

REFERAT Byplanudvalget 2018-2021 d. 05-12-2018

Mødedato Onsdag d. 05. december 2018 kl. 08:00

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af Lokalplan 277 for Bakken (Beslutning).....	3
Proces for udmøntning af budgetaftalen 2019-22 (Orientering).....	7
Opsamling på proces om planstrategi (Beslutning).....	8
Endelig vedtagelse af lokalplan 281 for H. C. Ørsted Gymnasium i Lyngby, inkl. kommuneplantilla	10
Endelig vedtagelse af lokalplan 284 for ny boligbebyggelse i Trongårdens byområde, inkl. kommur	14
Nedlæggelse af § 14-forbud på Stengårds Alle 16 (Beslutning).....	19
Nedlæggelse af § 14-forbud på Taarbæk Strandvej 89, 2930 Klampenborg (Beslutning).....	22
DTU, bygning 330 - Forlængelse af dispensation til pavillonby/kollegium (Beslutning).....	24
Lukket: Ejendomssag (Beslutning)	26
Udstykning af boligdel, Taarbæk Strandvej 80, 2930 Klampenborg (Beslutning).....	27
Nedlæggelse af bolig på Kaplevej 3, 2830 Virum (Beslutning).....	31
Dispensationer til etablering af boliger i tagetager, Lyngby Hovedgade (Beslutning).....	32
Forslag til Skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte (Beslutning).....	35
Kommende sager (Orientering).....	37
Meddelelser.....	38

Punkt 1: Endelig vedtagelse af Lokalplan 277 for Bakken (Beslutning)

01.02.05-P16-10-16

Resume

Forslag til lokalplan 277 for Bakken samt forslag til kommuneplantillæg 4/2017, og den tilhørende miljørapport, har været i offentlig høring i 8 uger fra den 5. september 2018 til den 31. oktober 2018. Kommunen har modtaget 17 høringssvar.

Lokalplanen foreslås endeligt vedtaget med enkelte rettelser. Derudover foreslår forvaltningen, at den sammenfattende redegørelse af miljørapporten indarbejdes i lokalplanen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår at,

1. Kommuneplantillæg 4/2017 vedtages endeligt uden ændringer,
2. Lokalplan 277 for Bakken vedtages endeligt med de foreslåede ændringer,
3. den sammenfattende redegørelse indarbejdes i den endelige lokalplan.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag 277 for Bakken (bilag) og tilhørende Kommuneplantillæg 4/2017 for Bakken (bilag) samt tilhørende miljørapport (fremgår som bilag i lokalplanforslaget) har været i 8 ugers høring i perioden fra den 5. september 2018 til den 31. oktober 2018. Der var borgermøde den 1. oktober 2018, og referat af dette er vedlagt (bilag). I løbet af høringsperioden har kommunen modtaget 17 høringssvar til planforslagene og den tilhørende miljørapport, se vedlagte høringsnotat af 2. oktober 2018 med forvaltningens bemærkninger (bilag).

Kommuneplantillæg 4/2017 giver mulighed for, at bebyggelse til restauranter, caféer, kiosker og lignende kan opføres i op til 1½ etage.

Høringssvarene koncentrerer sig hovedsageligt om følgende emner:

1. Forøgelse af Bakkens etageareal vil medføre flere gener i form af støj og trafik

Lokalplanen og kommuneplantillægget indeholder mulighed for, at bebyggelse til restauranter og caféer kan opføres i 1½ etage. En del af Bakkens bygninger er i forvejen opført i 1½ etage og flere steder også herover. Lokalplanens bestemmelser vil således bedre kunne afspejle de faktiske forhold på Bakken. Lokalplanen vil næppe medføre væsentligt flere bygninger i 1½ etage, men vil være en væsentlig administrativ lettelse, idet forvaltningen ikke vil skulle dispensere til ombygninger af eksisterende bebyggelse i 1½ etage.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at etageantallet på 1½ etage fastholdes, både i lokalplanen og i kommuneplantillægget.

2. Mulighed for højere forlystelser vil medføre visuelle gener

Forvaltningen foreslår, at lokalplanens pkt. 6.3: ”Bebyggelse til forlystelser må ikke opføres højere end op til kote 44, dog må der opføres forlystelser i op til kote 50 inden for det areal, som på kortbilag 2 er markeret med skravering, jf. note.”

Sætningen ændres til:

”Bebyggelse til forlystelser må ikke opføres højere end op til kote 44, dog må der opføres op til 3 forlystelser i op til kote 50 inden for det areal, som på kortbilag 2 er markeret med skravering, jf. note.”

Sætningens ændres fordi:

Miljørapporten konkluderer, at højere forlystelser (op til kote 44 eller 50) langt overvejende vil være synlige fra Klampenborg Galopbane, og kun lidt synlige fra skoven og boligbebyggelserne i Gentofte. Der er ikke lavet visualiseringer 360 grader rundt om Bakken. Det kan derfor ikke udelukkes, at der vil være flere steder, hvorfra de høje forlystelser vil være synlige.

Det er forvaltningens vurdering, at synligheden ikke vil medføre en forringelse af det omkringliggende miljø.

Lokalplanen beskriver i pkt. 7.4, at der ikke må etableres belysning på de dele af forlystelserne, som ligger over kote 35. Dog må der etableres belysning på de bevægelige dele af forlystelserne, som i drift ses over kote 35. Ingen belysning må være blændende for omgivelserne uden for Bakken.

Det er forvaltningens vurdering, at bestemmelsen tager højde for eventuelle lysgener fra høje forlystelser. Forvaltningen vurderer, at de nuværende maksimale koter til forlystelser kan fastholdes. Det er forvaltningens vurdering, at der ville kunne opføres 3 forlystelser i op til kote 50 indenfor det område, hvor denne højde er mulig.

3. Udvidet åbningstid vil medføre flere gener i form af støj og trafik

Åbningstider reguleres af Bakkens miljøgodkendelse. Lokalplanen kan derudover ikke regulere de trafikale forhold, da vejene og parkeringspladsen ligger i Gentofte Kommune. Trafiktællinger er således indhentet fra Gentofte Kommune. Dyrehavsbakken A/S har oplyst, at den er indstillet på at optimere parkeringspladsen i dialog med Gentofte Kommune. Dette vil ske ved hjælp af bedre afmærkning af båse, færre svingbaner, etablering af en ekstra parkeringsrække og implementering af et smidigere betalingsanlæg. Det er forvaltningens vurdering, at de største trafikale belastninger normalt sker i forbindelse med Ulvedalenes forestillinger og Eremitageløbet, som tiltrækker mange mennesker i en kort periode. Ifm. f.eks. Cirkusrevyen vil gæsterne sandsynligvis ankomme til Bakken henover af dagen for at bruge forlystelserne og restauranterne inden de tager til Cirkusrevyen.

Miljørapporten indeholder et afsnit 8 om ”Trafikal påvirkning af omgivelserne”. I dette kapitel er der med flere forbehold forsøgt at beregne den eventuelle mertrafik, som byggeri i 1½ etage vil kunne medføre. Ud fra en skønnet forøgelse af trafikken på mellem 3–15 % er det vurderet, at den eksisterende svingbane og det nuværende kryds godt kan optage mertrafikken. Dog vil der, ligesom i dag, være spidsbelastninger, hvor der vil være opstuvning.

Forvaltningen foreslår ingen ændringer af lokalplanen på baggrund af ovenstående.

En uddybning af ovenstående forslag til rettelser af planforslaget kan læses i høringsnotatet. Derudover er der en række mindre ændringsforslag, hvoraf nogle er redaktionelle. Disse er også beskrevet i notatet. Efter planlovens § 27. stk. 2 kan der i forbindelse med planens endelige vedtagelse foretages ændring af det offentliggjorte planforslag.

Miljørapport og sammenfattende redegørelse

I forbindelse med planforslagene er der udarbejdet en miljørapport. I miljørapporten behandles emnerne: Visuel påvirkning af omgivelser, støjpåvirkning af omgivelser og trafikpåvirkning af omgivelser.

Miljørapporten har været i høring parallelt med forslag til lokalplanen og kommuneplantillægget. Miljørapporten indgik i høringsperioden som et bilag til lokalplanforslaget.

Der er efter høringens afslutning udarbejdet et udkast til sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen (bilag), som indeholder en redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, samt hvordan udtalelserne fra offentlighedsfasen er taget i betragtning ved den endelige vedtagelse af lokalplanen. Efter vedtagelsen af lokalplanen erstattes miljørapporten af den sammenfattende redegørelse.

I vedlagte høringsnotat af 2. oktober 2018 er det markeret med gul farve i venstre kolonne, hvilke bemærkninger der konkret drejer sig om miljørapporten.

Forvaltningen vurderer, at miljørapporten er fyldestgørende med hensyn til at belyse de ovenstående emner, og at de foreslåede afværgende foranstaltninger er indarbejdet i lokalplanen, for så vidt som Planloven giver mulighed herfor.

Forvaltningen gør tillige opmærksom på, at det er Bakkens miljøgodkendelse, som regulerer støj fra Bakken, og at veje og parkeringsplads ligger uden for lokalplanens grænse og i Gentofte Kommune.

Reduceret fortidsmindebeskyttelseslinje

Lokalplanen indeholder forslag til reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjer omkring fæstningskanalen og helleristningsstenen.

Slots- og Kulturstyrelsen vil træffe sin endelige beslutning om reduktion, når den har modtaget den endeligt vedtagne lokalplan og ansøgning om reduktion samt kommunens vurdering af eventuelle påvirkninger på bilag IV arter og Natura 2000-områder. Når styrelsen har meddelt endelig beslutning, vil reduktionen blive annonceret.

Lovgrundlag

Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag.
Miljøvurderingslovens § 13.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen,

Byplanudvalget anbefaler ad 1 og 2,

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler ad 3 for så vidt gælder den sammenfattende redegørelse.

Beslutning

Kommunalbestyrelse 2018-2021, 29. november 2018, pkt. 1:

Teknik- og Miljøudvalget, den 29. november 2018

Ad 1-2) Anbefalet.

Magnus von Dreiager (C) var fraværende. I stedet deltog Martin Vendel Nielsen (C).

Byplanudvalget, den 29. november 2018

Ad 3) Anbefalet.

Et samlet udvalg ønsker i øvrigt – på baggrund af henvendelse fra Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening i Gentofte Kommune – at etablere en dialoggruppe med deltagelse fra Bakken, Naturstyrelsen, kommunerne og grundejerforeningen.

Kommunalbestyrelsen, den 29. november 2018

Ad 1-3) Godkendt.

En samlet Kommunalbestyrelse ønsker i øvrigt – på baggrund af henvendelse fra Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening i Gentofte Kommune – at etablere en dialoggruppe med deltagelse fra Bakken, Naturstyrelsen, kommunerne og grundejerforeningen.

Magnus von Dreiager (C) var fraværende. I stedet deltog Jan Kaspersen (C).

Mette Hoff (A) var fraværende. I stedet deltog Silas Mudoh (A).

Kasper Langberg (B) var fraværende.

Bilag

Lokalplanforslag 277 for Bakken

Forslag til kommuneplantillæg 42017 for Bakken

Referat af borgermøde 1. oktober 2018

Sammenfattende redegørelse efter miljøvurdering, lokalplan 277

Høringsnotat til lokalplan 277 for Bakken dateret 02.10.2018

Punkt 1: Proces for udmøntning af budgetaftalen 2019-22 (Orientering)

00.30.10-S55-12-18

Resume

Forvaltningen har udarbejdet en plan for udmøntningen af elementerne i budgetaftalen 2019-2022. Det er i planen angivet, hvilke elementer der skal behandles politisk samt tidspunktet for udvalgenes behandling.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at planen for udmøntning af budgetaftalen 2019-22 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Budget 2019-2022 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 4. oktober 2018. Det vedtagne budget for 2019-2022 er sammensat af det administrative budgetforslag og budgetaftalen indgået den 24. september 2018 mellem C, A, V, F, B og Ø, hvorved alle partier i Kommunalbestyrelsen står bag budgetaftalen.

Forvaltningen har udarbejdet et procesnotat med en tidsplan (bilag), der for hvert fagudvalg beskriver emnerne i budgetaftalen, samt hvornår emnerne forelægges til politisk drøftelse eller stillingtagen. Hensigtserklæringer er fordelt på tilhørende fagudvalg. I notatet fremgår aftaleteksten fra budgetaftalen suppleret med korte bemærkninger fra forvaltningen.

Planen blev drøftet og godkendt i Økonomiudvalget den 15. november 2018, idet Økonomiudvalget forudsætter, at sager besluttet med budget 2018 indgår i prioriteringen i 2019. Herunder at planen for udmøntning oversendes til fagudvalgenes orientering.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Notat om opfølgning på budgetaftalen 2019-2022_endelig 05112018

Punkt 2: Opsamling på proces om planstrategi (Beslutning)

01.02.03-P22-1-18

Resume

Byplanudvalget har besluttet at inddrage kommunens borgere forud for udarbejdelsen af et forslag til strategi for den fysiske udvikling i kommunen. På den baggrund deltog Kommunalbestyrelsen i Strategi-Laboratorium den 30. oktober i Lyngby Idrætsby. Forvaltningen foreslår nu fokus og emner til den forudgående inddragende proces med kommunens borgere.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at det godkendes, at emnerne Byliv, Bydele og Boliger samt Det Grønne indgår som overordnede hovedemner i den tidlige inddragelse af kommunens borgere primo 2019.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget tog på baggrund af beslutning om tidlig inddragelse af borgerne initiativ til at afholde et Strategi-Laboratorium for Kommunalbestyrelsen. Formålet med Strategi-Laboratoriet var involvering af Kommunalbestyrelsen inden den tidlige involvering af borgerne, herunder drøftelse af hvilke emner, Kommunalbestyrelsen primært ønsker input fra borgerne om.

Programmet bestod af:

- Introduktion til planstrategi og nuværende byvision (bilag).
- Byliv og arkitektonisk kvalitet - et eksempel fra Odense Kommune (bilag).
- Borgerinddragelse.

Kommunalbestyrelsen deltog i workshops om følgende emner:

- Arkitektur, kulturmiljøer og det grønne - herunder særligt fokus på, hvad der gøres og kan gøres i forhold til arkitektur og det grønne - herunder for kulturmiljøet.
- Bydele og Boliger - herunder særligt fokus på boliger for unge/studerende og seniore.
- Handel og Byliv - herunder særligt fokus på at sikre gode rammer for byliv i alle kommunes bydele samt koordinering af udvikling og fortætning af Kgs. Lyngby (evt. ved udarbejdelse af en masterstrategi).

I et oplæg præsenterede Odense kommunen sit arbejde med redskaber til sikring af arkitektonisk kvalitet i byfortætning. Odense Kommune har udarbejdet en værktøjskasse i forbindelse med dette arbejde (bilag).

Under workshops indgik desuden emnerne byudvikling, erhverv, trafik, letbane og strategier generelt, herunder også arbejdet med en bæredygtighedsstrategi, der er undervejs i § 17, stk. 4 udvalg. Workshops tog udgangspunkt i plancher med status og generel information om emnerne (bilag). På Strategi-Laboratoriet blev der derudover uddelt en folder om Demografi og Boliger (bilag).

På baggrund af referat (bilag) og notat fra workshops (bilag) udarbejder forvaltningen en inddragelsesproces. For at målrette processen og de anvendte metoder for inddragelse samt sikre en bred deltagelse af borgere, ser forvaltningen på alle 3 høringsperioder i den samlede proces - fra tidlig inddragelse, primo 2019, høring af forslag til strategi, medio 2019 og høring af forslag til revideret kommuneplan, medio 2020. En proces der strækker sig frem til og med 2020 (bilag). I den forbindelse søges der koordinering med den planlagte borgerundersøgelse, hvor det skal undersøges, om der kan inkluderes relevante spørgsmål i forhold til planstrategi og revision af kommuneplan, og hvilke spørgsmål det i givet fald skal være. Det er vigtigt, at spørgsmålene defineres ud fra, hvad der ønskes borgernes holdning til, samt hvordan man vil anvende informationerne efterfølgende. Spørgsmålene kan også indtænkes som baseline for efterfølgende tilfredshedsundersøgelser på området.

I forbindelse med udarbejdelsen af en detaljeret inddragelsesproces for tiden frem til og med 2020 vil der også blive udarbejdet en detaljeret tidsplan for 2019.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, idet forvaltningen eventuelt vender tilbage vedr udgifter til inddragelsesproces og metode.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Godkendt med tilføjelse af, at arkitektur også indgår som overordnet hovedemne.

Bilag

Strategi-Laboratorium præsentation

Lyngby Tårnbæk Kommune - oplæg for kommunalbestyrelsen

Kvalitet i byfortætning - en værktøjskasse

KMB seminar 30-10-2018 Plancher

DEMOGRAFI OG BOLIGER

Referat fra Strategi-laboratorium 30.10.2018

Opsamling af drøftelserne på workshops

Tidsplan anvendt på Strategi-Laboratorium

Punkt 3: Endelig vedtagelse af lokalplan 281 for H. C. Ørsted Gymnasium i Lyngby, inkl. kommuneplantillæg 1/2017 (Beslutning)

01.02.05-P16-6-17

Resume

Forslag til lokalplan 281 for H. C. Ørsted Gymnasium i Lyngby samt forslag til kommuneplantillæg 1/2017, og den tilhørende miljørapport har været i offentlig høring i 8 uger fra 3. september til 29. oktober 2018. Kommunen har modtaget 7 hørings svar. Lokalplanen foreslås endeligt vedtaget med enkelte rettelser.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Kommuneplantillæg 1/2017 vedtages endeligt uden ændringer,
2. Lokalplan 281 for H. C. Ørsted Gymnasium i Lyngby vedtages endeligt med de foreslåede ændringer,
3. udbygningsaftalen med bygherre vedtages endeligt,
4. den sammenfattende redegørelse vedrørende miljøvurdering af planerne godkendes.

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 281 for H. C. Ørsted Gymnasium i Lyngby (bilag) samt forslag til kommuneplantillæg 1/2017, og den tilhørende miljørapport (bilag) har været i offentlig høring i 8 uger fra 3. september til 29. oktober 2018. Lokalplanen giver mulighed for etablering af et HTX Gymnasium, der rummer undervisningsbygning med tilhørende faciliteter.

Der var borgermøde den 24. september 2018, og referat af dette er vedlagt (bilag). I løbet af høringsperioden har kommunen modtaget 7 hørings svar til planforslaget, og den tilhørende miljørapport, se vedlagte høringsnotat (bilag). Der er ikke indkommet forslag til ændring af kommuneplanforslaget.

Hørings svar

Hørings svarene koncentrerer sig hovedsageligt om følgende tre emner:

- Beplantning af støjskærm og flere træer
- Støjforhold
- Lokal afledning af regnvand

Beplantning af støjskærm og flere træer

Flere stilles forslag om, at støjskærmen beplantes for at fremme det grønne. Flere mener, at dette også vil bidrage til at forhindre graffiti. Der stilles desuden forslag om, at der plantes flere træer mellem motorvejen og gymnasiet samt på parkeringspladsen.

Forvaltningen vurderer, at støjskærmen indgår som en del af bygningens arkitektur, hvorfor det ikke anbefales, at støjskærmen beplantes. Forvaltningen vurderer ikke, at støjskærmens opbygning med aluminiumsrør vil indbyde til graffiti. Forvaltningen er enig i, at der bør plantes flere træer, så området fremtræder med samme grønne karakter, som på de illustrationer bygherre har fremsendt. Der stilles forslag om plantning af yderligere 15 træer inden for lokalplanområdet.

Støjforhold

Vejdirektoratet gør opmærksom på, at Helsingørmotorvejen (inkl. rampeanlæg) er en statsvej, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, hvorfor bestemmelserne i lokalplanforslaget er af interesse for vejdirektoratet. Vejdirektoratet oplyser, at indholdet i lokalplanforslag 281 ikke giver Vejdirektoratet anledning til at gøre indsigelse, jf. Planlovens § 29, stk. 3. Vejdirektoratet har dog enkelte bemærkninger, som forudsættes indarbejdet i planforslaget i relevant omfang. I høringssvaret skriver Vejdirektoratet bl.a. følgende: "I relation til støjproblematikken bemærker Vejdirektoratet i øvrigt, at det er Lyngby-Taarbæk Kommune, der som planmyndighed er ansvarlig for, at der er indarbejdet den nødvendige støjbeskyttelse i såvel lokalplanforslaget som i de tilladelser, der senere gives på grundlag af lokalplanen. Eventuelle nuværende eller senere krav om støjbeskyttelse i området på såvel kort som langt sigt er derfor Vejdirektoratet som vejmyndighed for den tilgrænsende statsvej uvedkommende".

Forvaltningen skal for god ordens skyld bemærke, at der ifølge Miljø- og Fødevarerministeriet ikke ses at være regler, der giver mulighed for at gribe ind overfor støjen fra veje og jernbaner, bortset fra endestationer og lignende, hvorfor det er den enkelte trafikmyndighed, der har ansvaret for håndtering af støj. Det er således Vejdirektoratet der også har ansvaret for at tage sig af henvendelser vedrørende støj fra motorvejen.

Flere stiller forslag om at WHO's anbefalinger til maximal støjbelastning bør indarbejdes i lokalplanerne for Trongårdens byområde, da støjbelastningen fra motorveje er et stort, og stadigt stigende, problem.

Forvaltningen forholder sig til de vejledende støjgrænser fra Miljøstyrelsens vejledning, som er Lden 58 dB og indendørs Lden 33 dB. De trafiktal, der ligger til grund for beregningerne af det fremtidige støjniveau i området, er fremskrevet til år 2026 og er baseret på oplysninger fra Vejdirektoratet og Lyngby-Taarbæk Kommune.

Lokal afledning af regnvand

Lyngby-Taarbæk Forsyning anmoder om, at der sikres tilstrækkeligt udlæg af areal til tekniske anlæg, så de kan løse opgaver vedr. afløb og klima, som pålægges via spildevandsplan, uden unødigt høje investeringer.

I lokalplanredegørelsen er det beskrevet, at det er en forudsætning for projektet, at der anlægges 400 m² overfladeareal til nedsivning og til rensning af overfladevand, hvor det er nødvendigt, inden afledning til recipient (fx nedsivning eller afledning til Mølleåen eller Øresund). Arealudlæg til regnbede/rensebede er fastlagt på lokalplanens bilag 5.

Forvaltningen foreslår, at der også fastsættes bestemmelse om, at der som minimum anlægges 400 m² overfladeareal til nedsivnings-/rensebede. Planloven giver ikke mulighed for at fastsætte bestemmelser vedrørende teknisk udformning af forsyningsanlæg, og derfor kan der ikke medtages bestemmelse om anlægs omfang under terræn. Disse bør sikres via en privatretlig aftale.

Forvaltningens bemærkninger til disse punkter i sin helhed samt øvrige høringssvar kan læses i høringsnotatet.

Forslag til ændringer til lokalplanen

Efter planlovens § 27. stk. 2 kan der i forbindelse med planers endelige vedtagelse foretages ændring af det offentliggjorte planforslag. Forvaltningen foreslår enkelte ændringer til det offentliggjorte planforslag. Da der er tale om mindre rettelser skal efter planlovens § 27. stk. 2 kan der i forbindelse med planers endelige vedtagelse foretages ændring af det offentliggjorte planforslag. På baggrund af høringssvarene foreslår forvaltningen enkelte ændringer til det offentliggjorte planforslag. Da der er tale om mindre rettelser skal planforslaget, jf. planloven ikke i fornyet høring. Rettelserne til lokalplanens bestemmelser er samlet i et ændringsnotat (bilag). Heraf fremgår også øvrige rettelser, hvoraf nogle er redaktionelle.

Udbygningsaftale

Der er udarbejdet en udbygningsaftale (bilag), som omhandler anlæg af øst-vestgående privat fællesvej fra Trongårdsparken og nyt gymnasium, bortskaffelse af den nuværende støjvold beliggende langs Helsingørmotorvejen, samt anlæggelse af evt. yderligere stier, hvortil bygherre bidrager til finansieringen. Forvaltningen foreslår, at aftalen vedtages endeligt i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.

Miljørapport og sammenfattende redegørelse

I forbindelse med planforslagene er der udarbejdet en miljørapport. Miljørapporten har været i høring parallelt med forslag til lokalplanen og kommuneplantillægget. Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen (bilag), som indeholder en redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, samt hvordan udtalelserne fra offentlighedsfasen er taget i betragtning ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

LTF fremhæver i deres høringssvar, at jævnfør miljørapporten er omfanget af en konstateret forurening ved den tidligere støjvold uvist, og det kan ikke udelukkes, at arealet under støjvolden kan være forurenet. Det er vigtigt at få afklaret, da det har stor betydning for forsyningens arbejde.

Forvaltningen har aftalt med den kommende ejer, at kommunen fjerner støjvolden til en given kote, hvorefter TEC overtager yderligere arbejder med evt. afgravning. Kommunen vil kræve dokumentation for jordens beskaffenhed i forbindelse med myndighedstilladelser til f.eks. byggeri og afvanding.

Miljørapporten indgik i høringsperioden som et bilag til kommuneplantillægget og lokalplanforslaget. Efter vedtagelsen af lokalplanen erstattes dette bilag af den sammenfattende redegørelse.

Supplerende sagsfremstilling

I forlængelse af byplanudvalgets behandling af forslag om plantning af flere træer under pkt. 2 kan det oplyses, at forvaltningen er i dialog med bygherre herom. Bygherre vil komme med et forslag og fremsende et udkast til nyt bilag 5 (landskabsplanen). Bilaget vil indgå som del af sagen i forbindelse med kommunalbestyrelsens vedtagelse af Lokalplan 281 for H. C. Ørsted Gymnasium i Lyngby.

Lovgrundlag

Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag.
Miljøvurderingslovens § 13 (sammenfattende redegørelse).

Planlovens § 21b om udbygningsaftaler.

Økonomi

Bygherre har i forbindelse med udbygningsaftalen forpligtet sig til at medfinansiere en række infrastrukturanlæg.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Byplanudvalget anbefaler ad 1 og 2

Økonomiudvalget anbefaler ad 3

Teknik- og Miljøudvalget til orientering for så vidt angår indstillingspunkt ad 3 om udbygningsaftalen grundet aftalens afsnit om infrastruktur.

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler ad 4 om den sammenfattende redegørelse.

Beslutning

Byplanudvalget, den 5. december 2018

Ad 1-2) Anbefalet.

Teknik- og Miljøudvalget, den 5. december 2018

Ad 3) Taget til efterretning.

Ad 4) Anbefalet.

Supplerende sagsfremstilling

I forlængelse af byplanudvalgets behandling af forslag om plantning af flere træer under pkt. 2 kan det oplyses, at forvaltningen er i dialog med bygherre herom. Bygherre vil komme med et forslag og fremsende et udkast til nyt bilag 5 (landskabsplanen). Bilaget vil indgå som del af sagen i forbindelse med kommunalbestyrelsens vedtagelse af Lokalplan 281 for H. C. Ørsted Gymnasium i Lyngby. Et udkast til udbygningsaftalen for lokalplan 281 ligger i fortrolig udgave under dagsordens pkt. 27 "Lukket meddelelse".

Økonomiudvalget, den 13. december 2018

Ad 3) Anbefalet.

Kommunalbestyrelsen, den 20. december 2018

Godkendt.

Henriette Breum (V) var fraværende. I stedet deltog Tommy Wedel (V)

Kasper Langberg (B) var fraværende. I stedet deltog Marcus Christensen (B)

Bilag

Høringsnotat til lokalplanforslag 281 for H.C. Ørsted Gymnasium i Lyngby 14.11.2018

Ændringsnotat - forslag til ændringer af lokalplanforslag 281 for H. C. Ørsted Gymnasium i Lyngby

Sammenfattende redegørelse -miljørapport LP281 og KP 1-2017

Referat fra borgermøde den 24.9.2018 - Trongårdens byområde

Print af slides vist på borgermødet 24.9.2018 - Trongårdensbyområde

Forslag til lokalplan 281 for H.C. Ørsted gymnasium i Lyngby OFF 3. september 2018 - med bilag

Forslag til kommuneplantillæg 1-2017 Trongården sbyområde OFF 3.9.2018

Miljørapport for LPforslag 281 samt KP 1-2017 OFF

Revideret landskabsplan - Lokalplan 281 - bilag 5

Punkt 4: Endelig vedtagelse af lokalplan 284 for ny boligbebyggelse i Trongårdens byområde, inkl. kommuneplantillæg 1/2017 (Beslutning)

01.02.05-P16-7-17

Resume

Forslag til lokalplan 284 for boliger i Trongårdens byområde samt forslag til kommuneplantillæg 1/2017, og den tilhørende miljørapport har været i offentlig høring i 8 uger fra 3. september til 29. oktober 2018. Kommunen har modtaget 10 høringssvar.

Lokalplanen foreslås endeligt vedtaget med enkelte rettelser.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Kommuneplantillæg 1/2017 vedtages endeligt uden ændringer,
2. Lokalplan 284 for ny boligbebyggelse i Trongårdens byområde vedtages endeligt med de foreslåede ændringer,
3. udbygningssaftalen med bygherre vedtages endeligt,
4. den sammenfattende redegørelse vedrørende miljøvurdering af planerne godkendes

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 284 for boliger i Trongårdens byområde (bilag) samt forslag til kommuneplantillæg 1/2017 (bilag), og den tilhørende miljørapport (bilag) har været i offentlig høring i 8 uger fra 3. september til 29. oktober 2018. Lokalplanen giver mulighed for at opføre tæt-lav boligbebyggelse inden for området med tilhørende faciliteter såsom parkeringsarealer, veje, stier, udendørs opholdsarealer m.v. Boligbebyggelsen mod Klampenborgvej og langs motorvejtilkørslen skal dog opføres i 3 etager, så denne samtidig fungerer som støjskærm.

Der var borgermøde den 24. september 2018, og referat af dette er vedlagt (bilag). I løbet af høringsperioden har kommunen modtaget 10 høringssvar til lokalplanforslaget og den tilhørende miljørapport - se vedlagte høringsnotat med forvaltningens bemærkninger (bilag). Der er ikke indkommet forslag til ændring af kommuneplanforslaget.

Høringssvar

Høringssvarene koncentrerer sig hovedsageligt om følgende emner:

- Udformning af støjskærm
- Støjforhold
- Lokal afledning af regnvand
- 40 km veje

Udformning af støjskærm

Flere stiller forslag om, at støjskærmen beplantes for at fremme områdets grønne karakter og for at forhindre graffiti. Det ønskes samtidig, at der optages bestemmelser i grundejerforeningens vedtægter om, at graffiti straks skal fjernes.

Det er allerede under lokalplanens pkt. 8 fastsat, at levende hegn i forbindelse med støjskærme skal etableres som tæt beplantning og klatreplanter. På borgermødet blev det aftalt, at det skal sikres, at der etableres beplantning af støjskærmene langs Klampenborgvej og tilkørselsrampen til Helsingørmotorvejen. Det foreslås derfor tilføjet under pkt. 9, at støjskærme langs Klampenborgvej og tilkørselsrampe til Helsingørmotorvejen skal beplantes med klatreplanter, samt at arten af klatreplanter, der plantes, skal variere, blandt andet ved at der skal anvendes blomstrende klatreplanter.

Bygherren opfordres til at tilføje bestemmelser i grundejerforeningens vedtægter om, at graffiti skal fjernes hurtigst muligt.

Støjforhold

Vejdirektoratet gør opmærksom på, at Helsingørmotorvejen (inkl. rampeanlæg) er en statsvej, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, hvorfor bestemmelserne i lokalplanforslaget er af interesse for vejdirektoratet. Vejdirektoratet oplyser, at indholdet i lokalplanforslag 284 ikke giver Vejdirektoratet anledning til at gøre indsigelse, jf. Planlovens § 29, stk. 3. Vejdirektoratet har dog enkelte bemærkninger, som forudsættes indarbejdet i planforslaget i relevant omfang. I høringssvaret skriver Vejdirektoratet bl.a. følgende: "I relation til støjproblematikken bemærker Vejdirektoratet i øvrigt, at det er Lyngby-Taarbæk Kommune, der som planmyndighed er ansvarlig for, at der er indarbejdet den nødvendige støjbeskyttelse i såvel lokalplanforslaget som i de tilladelser, der senere gives på grundlag af lokalplanen. Eventuelle nuværende eller senere krav om støjbeskyttelse i området på såvel kort som langt sigt er derfor Vejdirektoratet som vejmyndighed for den tilgrænsende statsvej uvedkommende".

Forvaltningen skal for god ordens skyld bemærke, at der ifølge Miljø- og Fødevarerministeriet ikke ses at være regler, der giver mulighed for at gribe ind overfor støjen fra veje og jernbaner, bortset fra endestationer og lignende, hvorfor det er den enkelte trafikmyndighed, der har ansvaret for håndtering af støj. Det er således Vejdirektoratet der også har ansvaret for at tage sig af henvendelser vedrørende støj fra motorvejen.

Flere stiller forslag om at WHO's anbefalinger til maximal støjbelastning bør indarbejdes i lokalplanerne i Trongårdens byområde, da støjbelastningen fra motorveje er et stort, og stadig stigende, problem.

Forvaltningen forholder sig til de vejledende støjgrænser fra Miljøstyrelsens vejledning, som er Lden 58 dB og indendørs Lden 33 dB. De trafiktal, der ligger til grund for beregningerne af det fremtidige støjniveau i området, er fremskrevet til år 2026 og er baseret på oplysninger fra Vejdirektoratet og Lyngby-Taarbæk Kommune.

Lokal afledning af regnvand

Lyngby-Taarbæk Forsyning anmoder om, at der sikres tilstrækkeligt udlæg af areal til tekniske anlæg, så de kan løse opgaver vedr. afløb og klima, som pålægges via spildevandsplan, uden unødigt høje investeringer. I lokalplanredegørelsen er det beskrevet, at det er en forudsætning for projektet, at der anlægges 3.100 m² overfladeareal til nedsivning og til rensning af overfladevand til Lyngby-Taarbæk Forsyning samt, at bygherre håndterer sin andel af tag- og overfladevand (minimum 50 %) på egen grund. Arealudlæg til Lokal afledning af regnvand er fastlagt på lokalplanens bilag 5a. Forvaltningen foreslår, at indholdet af bilag 5a præciseres i tekst under lokalplanens pkt. 8. Planloven giver ikke mulighed for at fastsætte bestemmelser vedrørende teknisk udformning af forsyningsanlæg, og derfor kan der ikke medtages bestemmelse om anlægs omfang under terræn. Disse bør sikres via en privatretlig aftale.

40 km veje

Flere peger på at der er givet tilsagn til, at hele området i Trongårdskvarteret fra Klampenborgvej til Hjortekærvej skal være 40 km Zone, og at dette bør fremgå af lokalplanen, da det i lokalplanen er uklart, hvor stor 40 km zonen er.

Forvaltningen foreslår følgende oplysninger tilføjes i lokalplanredegørelsen, under afsnittet veje stier og parkering Adgangsvejen til Trongårdens Byområde samt H. C. Ørsted Gymnasium bliver fartdæmpet til vejledende hastighed på 40 km/t

Trongårdsvej er fartdæmpet i 2018 og skiltet med 40 km/t zone. Trongårdsparken (nord-sydgående del) bliver ombygget og fartdæmpet sommer 2019 og kommer til at indgå i 40 km/t – zonen. Disse veje indgår ikke i lokalplanen og var derfor ikke beskrevet i lokalplanen.

Forvaltningens bemærkninger til disse punkter i sin helhed samt øvrige høringssvar kan læses i høringsnotatet.

Forslag til ændringer til lokalplanen

Efter planlovens § 27. stk. 2 kan der i forbindelse med planers endelige vedtagelse foretages ændring af det offentliggjorte planforslag. På baggrund af høringssvarene foreslår forvaltningen enkelte ændringer til det offentliggjorte planforslag. Da der er tale om mindre rettelser skal planforslaget, jf. planloven ikke i fornyet høring. Rettelserne til lokalplanens bestemmelser er samlet i et ændringsnotat (bilag). Heraf fremgår også øvrige rettelser, hvoraf nogle er redaktionelle.

Udbygningsaftale

Der er udarbejdet en udbygningsaftale (bilag), som omhandler etablering af øst-vestgående adgangsvej som privat fællesvej og ombygning af eksisterende nord-sydgående adgangsvej langs Trongårdsparken. Forvaltningen foreslår, at aftalen vedtages endeligt i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.

Miljørapport og sammenfattende redegørelse

I forbindelse med planforslaget(-ene) er der udarbejdet en miljørapport. Miljørapporten har været i høring parallelt med forslag til lokalplanen og kommuneplantillægget. Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen (bilag), som indeholder en redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, samt hvordan udtalelserne fra offentlighedsfasen er taget i betragtning ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Lyngby-Taarbæk forsyning skriver som bemærkninger til miljørapporten blandt andet, at ved tilsyn i området har rådgiver for Lyngby-Taarbæk Forsyning konstateret formodet byggeaffald i området ved Trongården. Det er vigtigt at få omfanget afklaret, da det har stor betydning for forsyningens arbejde.

Ved etablering af byggepladsvejen har kommunen undersøgt den jord, som vejen ligger på. Der var nogle enkelte felter, hvor der var lettere forurenet jord, som kommunen har fjernet. Analyse af andre felter, hvor der var murbrokker, viste, at jorden var ren.

Miljørapporten indgik i høringsperioden som et bilag til lokalplanforslaget. Efter vedtagelsen af lokalplanen erstattes dette bilag af den sammenfattende redegørelse.

Lovgrundlag

Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag.
Miljøvurderingslovens § 13 (sammenfattende redegørelse).

Planlovens § 21b om udbygningsaftaler.

Økonomi

Bygherre har i forbindelse med udbygningsaftalen forpligtet sig til at medfinansiere en række infrastrukturanlæg.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Byplanudvalget anbefaler ad. 1 og 2

Økonomiudvalget anbefaler ad. 3

Teknik- og Miljøudvalget til orientering for så vidt angår indstillingspunkt ad 3 om udbygningsaftalen grundet aftalens afsnit om infrastruktur.

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler ad. 4 om den sammenfattende redegørelse.

Beslutning

Byplanudvalget, den 5. december 2018

Ad 1-2)

A (1), C (3), F (1), B (1) stemmer for.

V (1) stemmer imod.

Anbefalet.

Teknik- og Miljøudvalget, den 5. december 2018

Ad 3) Taget til efterretning.

Ad 4) Anbefalet.

Supplerende sagsfremstilling

Bilag 2 er udskiftet – Notat om ændringsforslag til lokalplanforslag 284 for ny boligbebyggelse i Trongårdens byområde. Bilag er tilføjet. Et udkast til udbygningsaftalen for lokalplan 284 ligger i fortrolig udgave under dagsordens pkt. 27 "Lukket meddelelse".

Økonomiudvalget, den 13. december 2018

Ad 3)

Afstemning.

For stemmer: 8 (A (2), C (3), F (1), B (1), Ø (1))

Imod stemmer: V (1)

Undlod at stemme: Ingen

Anbefalet.

Kommunalbestyrelsen, den 20. december 2018

Afstemning.

For stemmer: 19 (A (4), C (10), F (2), B (2), Ø (1))

Imod stemmer: V (2), idet Venstre er af den opfattelse, at støjproblematikken ikke er løst, og at de arkitektoniske kvaliteter ikke er gode nok.

Undlader at stemme: Ingen

Godkendt.

Henriette Breum (V) var fraværende. I stedet deltog Tommy Wedel (V)

Kasper Langberg (B) var fraværende. I stedet deltog Marcus Christensen (B)

Bilag

Høringsnotat til lokalplanforslag 284 for ny boligbebyggelse i Trongårdens byområde 14-11.2018

Ændringsnotat - forslag til ændring af lokalplanforslag 284 for ny boligbebyggelse i Trongårdens byområde

Sammenfattende redegørelse - miljørapport LP 284 og KP 1-2017

Referat fra borgermøde den 24.9.2018 - Trongårdens byområde

Print af slides vist på borgermødet 24.9.2018 - Trongårdensbyområde

Lokalplanforslag 284 uden miljørapport Trongårdens byområde

Miljørapport til lokalplanforslag 284 og forslag til kommuneplantillæg

Forslag til kommuneplantillæg 1-2017 Trongårdens byområde

Punkt 5: Nedlæggelse af § 14-forbud på Stengårds Alle 16 (Beslutning)

02.00.00-P21-125-18

Resume

Ansøgning om opførelse af etagehusbebyggelse i to etager på ejendom med eksisterende fritliggende énfamiliehus. Realisering af det ansøgte vurderes at ville ændre den primære åben-lav karakter og det "grønne træk" langs Stengårds Allé.

Da ejendommen er udlagt til etageboliger i gældende kommuneplanramme, vurderes det ansøgte kun at kunne forhindres ved nedlæggelse af et § 14-forbud efter planloven.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der nedlægges et § 14-forbud efter planloven, og at ny lokalplan tager konkret stilling til anvendelsen af ejendommene Stengårds Allé 10, 14 og 16.

Sagsfremstilling

Ansøgning

Ejer ønsker at opføre en etagehusbebyggelse i to etager med fire lejligheder og en bebyggelsesprocent på 54. Bygningen placeres cirka 4 m fra naboskel mod vest og syd og cirka 10 m fra vej (mod øst) således, at opholdsarealer på terræn hovedsageligt placeres nord for bygningen og adgangs- og parkeringsareal (4-6 P-pladser) placeres ud mod Stengårds Allé (bilag). Ejer oplyser, at det skitserede projekt er i overensstemmelse med gældende kommuneplan 2017 samt højde og afstandskrav i forhold til gældende bygningsreglement.

Ejer beskriver, at ejendommen er omringet af etageboliger, som kigger direkte ned i ejendommens have. Ejer oplyser, at det skitserede projekt bliver tilpasset således, at gener fra naboer og omvendt vil blive minimale.

Ejendommen

Ejendommen har et grundareal på 886 m² og er bebygget med et 81 m² fritliggende énfamiliehus i en etage med fuld kælder samt 36 m² garage. Bebyggelsesprocenten er på cirka 9.

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 2.2.71 - Skelhøjvej, som udlægger området til etageboliger med maksimalt to etager og maksimal bebyggelsesprocent på 60. Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres. Parkeringsnormen er 1,5 P-plads pr. etagebolig. Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt.

Forvaltningens vurdering

Der er tre ejendomme (Stengårds Allé 10, 14 og 16) inden for rammeområdet, som endnu ikke er anvendt til etageboliger. Disse ejendomme ligger ud mod Stengårds Allé og har udtryk af og er åben-lav boligbebyggelse. Grundstørrelserne er mellem 669 m² og 911 m².

Bygningsstrukturen på hele Stengårds Allé består primært af åben-lav - til dels med relativt store enheder og med gavlene mod gaden - dog uden P-pladser ud mod gaden, så ingen af bebyggelserne virker dominerende, men grønne med åben-lav karakter svarende til Stengårds Allé 10, 14 og 16. Øvrige kommuneplanrammer langs Stengårds Allé udlægger

ejendommene til åben-lav samt tæt-lav boligbebyggelse (bilag). Forvaltningen vurderer, at der i sin tid, da der blev udarbejdet kommuneplanrammer for hele kommunen, ikke er taget aktivt stilling til, hvorvidt Stengårds Allé 10, 14 og 16 også på et givet tidspunkt skulle kunne bebygges med etageboliger ligesom de bagvedliggende arealer.

Forvaltningen vurderer, at realisering af det skitserede projekt, vil ændre den primære åben-lav karakter og det "grønne træk" langs Stengårds Allé.

Forvaltningen vurderer, at det skitserede projekt umiddelbart er i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme 2.2.71, og at der umiddelbart ikke kan meddeles afslag til en boligbebyggelse af den størrelsesorden på baggrund af en helhedsvurdering efter bestemmelserne i gældende bygningsreglement.

Den eneste mulighed, for at forhindre realisering af det skitserede projekt, er nedlæggelse af § 14-forbud efter planloven, med efterfølgende udarbejdelse af lokalplan, hvor der tages konkret stilling til den fremtidige anvendelse af Stengårds Allé 10, 14 og 16.

Supplerende sagsfremstilling

Sagen blev udsat. Forvaltningen har tilføjet notat med kort, foto og yderligere beskrivelse af området. Forvaltningens indstilling fastholdes.

Lovgrundlag

Planlovens § 14, stk. 1: "Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbudet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbudets gyldighed".

Økonomi

Opgaven løses inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget 2018-2021, 10. oktober 2018, pkt. 11:

Byplanudvalget, den 10. oktober 2018

Udsat.

Byplanudvalget, den 5. december 2018

C (3) undlader at stemme.

Godkendt, idet et samlet udvalg ønsker en mere hensigtsmæssig disponering af området.

Bilag

Ansøgning

Kommuneplanrammer

Uddybning af forslag om §14-forbud ved Stengårds Allé 16

Punkt 6: Nedlæggelse af § 14-forbud på Taarbæk Strandvej 89, 2930 Klampenborg (Beslutning)

02.34.02-P19-19-18

Resume

Ejeren af Taarbæk Strandvej 89 påtænker at udskifte et eksisterende stråtag med tagpap på et eksisterende sammenbygget énfamiliehus i 1½ plan. Kommunen har påbegyndt det indledende arbejde med en ny lokalplan for den centrale del af Taarbæk. Der er endnu ikke truffet afgørelse om, hvorvidt den pågældende ejendom skal underlægges mere restriktive lokalplanbestemmelser end hidtil.

Byplanudvalget skal beslutte, om der skal nedlægges forbud i henhold til Planlovens § 14 mod udskiftning af det nuværende tagmateriale, herunder etablering af tagvinduer.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget nedlægger forbud mod udskiftning af tagmateriale, herunder isætning af tagvinduer, med hjemmel i Planlovens § 14.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget har den 10. oktober 2018 truffet afgørelse om at meddele afslag til en ansøgning om etablering af fire tagkviste og forøgelse af taghøjden på et eksisterende énfamiliehus. I forlængelse heraf har ansøger forespurgt om muligheden for at udskifte det eksisterende stråtag med tagpap og at etablere tagvinduer. Billeder af det nuværende hus vedlagt (bilag).

Ejendommen rummer idag et eksisterende sammenbygget énfamiliehus i 1½ etage med en bygningshøjde på ca. 5,5 meter og et udhus med indbygget garage. Ejendommen er omfattet af bestemmelserne for delområde 3 i Lokalplan 233 for Taarbæk. Af § 5.6.1 fremgår det bl.a., at tagmaterialer ikke må have en glansværdi, der overstiger maks. 15. Derudover stiller lokalplanen ikke yderligere krav om tagmateriale.

Forvaltningen gør opmærksom på, at bygningen ikke er udpeget som bevaringsværdig i den gældende Lokalplan 233. Forvaltningen er dog bekendt med, at der er påbegyndt indledende arbejder med en ny lokalplan for den centrale del af Taarbæk, og at det er uklart, om den nye lokalplan nedlægger mere restriktive bestemmelser for ejendommen end hidtil.

Forvaltningens vurdering

Den påtænkte udskiftning af stråtaget kræver ikke byggetilladelse, og der er ikke gældende lokalplanbestemmelser, der er til hinder for den påtænkte udskiftning af tagmaterialet. Forudsat, at kommunen ønsker at sikre énfamiliehusets arkitektoniske karakter indtil der offentliggøres en ny lokalplan, vil der skulle nedlægges et forbud iht. Planlovens § 14 mod at foretage ændringer i det nuværende stråtag. Det medfører, at forvaltningen får mulighed for at drøfte den fremtidige lokalplans indhold uden risiko for, at ejer i mellemtiden etablerer forhold, der måske vil være i strid med bestemmelserne i den kommende lokalplan.

Såfremt der ikke nedlægges et forbud mod ændring af tagmaterialet og isætning af tagvinduer, kan ejer som udgangspunkt udskifte det eksisterende stråtag med tagpap og etablere tagvinduer, uden at ansøge om byggetilladelse.

Forvaltningen vurderer på baggrund af ovenstående, at der bør nedlægges et forbud iht. Planlovens § 14.

Lovgrundlag

Planloven, § 14: Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år.

Lokalplan 233 for Taarbæk.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Ansøgning

Punkt 7: DTU, bygning 330 - Forlængelse af dispensation til pavillonby/kollegium (Beslutning)

02.00.00-P21-261-18

Resume

Boligfonden DTU har søgt om forlængelse af den midlertidige dispensation til pavillionboligerne Campus Village. Dispensationen udløber 31. december 2018. Byplanudvalget skal beslutte, om dispensationen skal forlænges.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at det besluttes, om dispensationen skal forlænges til udgangen af år 2021, som ansøgt.

Sagsfremstilling

Boligfonden DTU har søgt om forlængelse af DTU pavillonby (185 boliger) (bilag). Pavillionboligerne er opført som midlertidige og overholder ikke tekniske bestemmelser i det daværende bygningsreglement. DTU har i flere omgange søgt om forlængelse af dispensationen.

I januar 2013 blev der meddelt dispensation for 6 måneder, idet Byplanudvalget ville se et konkret forslag til afløsning af pavillonbygningen.

I maj 2013 forlængede udvalget dispensationen til udgangen af 2015, idet DTU og kommunen via en styregruppe havde udarbejdet en fælles strategi for øgning af antallet af boliger til studerende og forskere i Vidensbyen.

I januar 2016 forlængede udvalget dispensationen til udgangen af 2018, idet DTU's boligfond var ved at planlægge opførelse af et internationalt kollegie med 200 boliger.

I oktober 2018 fremsendte Boligfonden DTU en ansøgning om forlængelse af midlertidig dispensation, se ansøgning. Begrundelsen for ansøgningen er, at efterspørgslen fortsat er højere end det udbud, som DTU kan tilbyde, samtidig med, at boligerne skal være betalingsvenlige. Derudover fremgår det i ansøgningen, at dispensationen ønskes forlænget indtil det planlagte byggeri på Lundtoftegårdsvej (Atlasgrunden) er realiseret (ved udgangen af 2021).

På DTU er der i april 2016 givet tilladelse til Hempel Kollegiet med 200 værelser, og i juni 2018 blev der givet byggetilladelse til 312 studieboliger. I hele Lyngby-Taarbæk Kommune er der det seneste 1½ år givet tilladelse til at opføre over 1000 ungdoms-/studieboliger.

Lovgrundlag

Ikke relevant

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Sagen udsættes, idet udvalget ønsker at se en plan for afvikling af de midlertidige boliger.

Bilag

Ansøgning om forlængelse af dispensation for Campus Village B330 DTU Lyngby Campus-16-10-2018

Punkt 8: Lukket: Ejendomssag (Beslutning)

01.12.00-Ø54-1-17

Punkt 9: Udstykning af boligdel, Taarbæk Strandvej 80, 2930 Klampenborg (Beslutning)

01.04.00-P19-2-16

Resume

For at effektuere en økonomiudvalgsbeslutning om omdannelse af ældreboligerne på ejendommen til almen boligafdeling, er der behov for frastykning af boligerne. Da der i henhold til gældende lokalplan 233 er forbud mod udstykning, ansøges om dispensation fra lokalplanen til udstykning. Udstykningen medfører, at ejerforholdene ændres, og der udlægges en privat fællesvej.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation fra §§ 8.2.1 og 9.2.1 i lokalplan 233 til udstykning, under forudsætning af, at naboorientering ikke medfører væsentlige indsigelser, at fordeling af byggeret, bevarelse og brug af eksisterende fælles forhold sikres ved tinglysning,
2. forvaltningen bemyndiges til at godkende vejudlæg samt skitse- og anlægsprojekt for den private fællesvej.

Sagsfremstilling

Ansøgning

Der søges om dispensation fra § 8.2.1 og 9.2.1 i lokalplan 233 til udstykning af ejendommen (bilag). Ejendommens i alt 14 ældreboliger ønskes udstykket i en selvstændig ejendom på ca. 2.200 m². Restejendommen bliver ca. 4.700 m² heraf ca. 280 m² vej. Bebyggelsesprocent for ny boligejendom bliver ca. 45 og for restejendommen ca. 20. Ældreboligernes eksisterende parkeringspladser (2 stk.) ønskes bevaret på den nye boligejendom. Der er ikke plads til yderligere parkeringspladser på den nye boligejendom. Bådklubben og Taarbæk Børnehus på restejendommen har fortsat parkering langs vandet i det nordøstlige hjørne af restejendommen.

Ansøgning om udstykning og dispensation begrundes med følgende:

- At der er tale om en effektuering af en økonomiudvalgs beslutning fra 2004, hvor det blev besluttet, at ældreboligerne på ejendommen skulle omdannes til en almen boligafdeling (bilag). Såfremt boligerne ikke frastykkes, vil der blive udfordringer med blandt andet ejendomsskel, da en almen bolig ikke er pålagt ejendomsskat.
- at eksisterende forhold - bygningernes anvendelse, størrelse og placering, opholdsarealer, stiadgange og parkeringsforhold mv. - bevares uændrede. Den private vej "Fønssvej" udlægges til privat fællesvej.

Ejendommen

Ejendommen ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune og administreres af Ejendomskontoret.

Ejendommens grundareal er på 6.905 m², og den er bebygget med en række meget forskelligartede bygninger. Der er 4 beboelsesbygninger - en etageboligbebyggelse i 2 etager med 6 ældreboliger og 3 rækkehusrækker i 1 etage med i alt 8 ældreboliger. Samlet etageareal for boligerne er ca. 980 m². Derudover er der 6 andre bygninger, som anvendes til forskellige kommunale og rekreative formål - Bindsbølls Hus, der benyttes som forsamlingshus, én daginstitution, 3 bygninger, der benyttes som klubhus m.m. samt én bygning, der benyttes som omklædningsbygning for vinterbadere. Samlet etageareal for disse bygninger er ca. 925 m².

Ældreboligerne er opført i 1979. Der blev kun opført etape 1 (etageboligbebygning og 3 rækkehusrækker - 14 boliger). Med etape 2 var det meningen, at institutionen beliggende nord for etape 1 skulle nedrives, og der skulle opføres yderligere 10 boliger samt etableres et parkeringsareal med plads til 13 biler. Etape 2 blev aldrig opført. Rosenhaven beliggende syd for ældreboligerne var en del af boligernes opholdsareal (bilag).

Plangrundlag

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 7.1.80, hvor maksimal bebyggelsesprocent for tæt-lav og etageboliger er hhv. 75 og 150. Parkeringsnorm for tæt-lav fastsættes til 1 P-plads pr. bolig. Derudover fastsætter kommuneplanen generelt, at der ikke må opføres tæt-lav boligbebyggelse på ejendomme med et gennemsnitligt grundareal på mindre end 300 m² pr. bolig samt en parkeringsnorm på 1 P-plads pr. 2 rums etagebolig.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 233 for Taarbæk og udgør hele lokalplanens delområde 6, som er udlagt til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, fælleshus, institutioner for børn, unge og ældre, fritids- og klubformål relateret til jollehavnen og søbadet. Den sydlige del af ejendommen er beliggende i lokalplanens delområde 7, som kun må anvendes til offentligt formål som rekreativt grønt areal. I følge §§ 8.2.1 og 9.2.1 i lokalplanen må der ikke ske yderligere udstykning inden for lokalplanens delområde 6 og 7.

Forvaltningens vurdering

Kommuneplan 2017

Udstykningsforslaget er ikke i overensstemmelse med kommunenplanen mht. grundareal og parkeringsnorm, idet den nye boligejendom består af 6 etageboliger og 8 rækkehuse, men kun har et grundareal på 2.200 m² og 2 P-pladser.

Lokalplan 233

Med undtagelse af § 8.2.1 og 9.2.1 i lokalplan 233 er udstykningsforslaget i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanen herunder lokalplanens formål.

Lokalplanen giver i delområde 6 mulighed for at opføre garager, carporte mv. (§ 8.4.4 og § 9.3) samt 100 m² egentlig bebyggelse (§ 8.4.1). Det er ikke hensigtsmæssigt, at der opføres yderligere bebyggelse på den nye boligejendom, grundet placering af bygninger, adgangsarealer og opholdsarealer. Det bør derfor sikres ved tinglysning, at den ekstra "byggeret" kun kan udnyttes på restejendommen og kun i delområde 6.

Bygningsreglementet 2018 (BR 18)

Der skal i henhold til BR 18 foretages helhedsvurdering af matrikulære ændringer. Boligbebyggelsen er opført som en samlet bebyggelse før byggelovens krav om udstykning ved opførelse af rækkehuse, enfamiliehuse mv. (§10A) blev indført i 1991. Udstykningen medfører alene ændring af ejerforholdene. De fælles færdsels- og opholdsarealer mv., vedligeholdelse af disse arealer samt sikring af fremtidige forhold for bygningsdele placeret nærmere nye skel end 2,5 m m.v. skal sikres ved tinglysning.

Vejlovgivningen

Begge ejendomme har efter udstykning direkte adgang for gående trafik til den offentlige vej, Taarbæk Strandvej. Men den nuværende private vej "Fønssvej" skal udlægges som privat fællesvej for at sikre tilkørsel til de eksisterende 2 parkeringspladser på den nye boligejendom. Vejudlæg samt anlæg af nye veje skal godkendes af KMB (bilag).

Samlet vurdering

Idet udstykningen ikke strider mod lokalplanens formål, ikke medfører ændring af eksisterende forhold på ejendommene, men alene ændrer ejerforholdene, vurderer forvaltningen, at den ansøgte dispensation fra lokalplan 233 kan meddeles. Mht. til afvigelse fra kommuneplanens bestemmelser vurderer forvaltningen, at der er tale om et forhold af underordnet betydning (eksisterende bebyggelse og bevarelse af eksisterende forhold), og at der ikke skal udarbejdes kommuneplantillæg.

Lovgrundlag

- Kommuneplan 2017
- Lokalplan 233 for Taarbæk
- Bygningsreglement 2018 (BR 18), § 189: "Ved matrikulære ændringer fastsættes grundens størrelse efter de generelle kriterier i § 188 (de 1-6 kriterier, som skal indgå i en helhedsvurdering)"
- Byggelovens § 10A, stk. 1: "Når der opføres mere end eet enfamiliehus til helårdsbeboelse på en ejendom, skal bebyggelsen opføres og anbringes således, at hver boligenhed med tilhørende grundareal kan udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang...."
- Bekendtgørelse af lov om private fællesveje § 27.

Økonomi

Opgaven løses inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget fsva ad 1.

Kommunalbestyrelsen fsva ad. 2 efter Teknik- og Miljøudvalgets og Økonomiudvalgets anbefaling.

Beslutning

Byplanudvalget, den 5. december 2018

Ad 1) Godkendt.

Teknik- og Miljøudvalget, den 5. december 2018

Ad 2) Anbefalet.

Økonomiudvalget, den 13. december 2018

Ad 2) Anbefalet.

Kommunalbestyrelsen, den 20. december 2018

Ad 2) Godkendt.

Henriette Breum (V) var fraværende. I stedet deltog Tommy Wedel (V)

Kasper Langberg (B) var fraværende. I stedet deltog Marcus Christensen (B)

Bilag

Ansøgning udstykning

Økonomiudvalgs beslutning 2004

Godkendt beliggenhedsplan

Udlæg af privat fællesvej

Punkt 10: Nedlæggelse af bolig på Kaplevej 3, 2830 Virum (Beslutning)

02.34.02-P19-532-18

Resume

Den private skovbørnehave Mariehønen ønsker at indrette en børnehave i ejendommen Kaplevej 3. I den forbindelse er der ansøgt om tilladelse til nedlæggelse af boligen på ejendommen.

Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til nedlæggelse af boligen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget bemyndiger forvaltningen til at meddele nedlæggelse af boligen.

Sagsfremstilling

Den private skovbørnehave "Mariehønen" ønsker at indrette ejendommen til institution. Ejendommen er beliggende i 3.2.61, som er udlagt til åben-lav boligbebyggelse. For alle boligområder gælder, at det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

Ifølge ansøgningen (bilag) er beliggenheden ved siden af vuggestuen på Kaplevej 1 ideel, og placeringen på gadehjørnet giver en fin ankomst til huset. Der er mulighed for 4 p-pladser, hvilket svarer til 1 per 50 m² erhvervsareal. Kommuneplanen indeholder ikke faste parkeringsnormer på institutioner.

For at kunne indrette ejendommen til institution, skal boligen nedlægges. I henhold til Boligreguleringslovens § 46, er det ikke uden Kommunalbestyrelsens samtykke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der kan gives tilladelse til nedlæggelse af boligen, da det ligger indenfor kommunenplanens rammer. Forvaltningen vurderer, at placeringen af institutionen er i overensstemmelse med områdets karakter.

Lovgrundlag

Boligreguleringsloven.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Ansøgning

Punkt 11: Dispensationer til etablering af boliger i tagetager, Lyngby Hovedgade (Beslutning)

02.34.02-P19-477-18

Resume

I forbindelse med ønske om etablering af altaner og ombygning af eksisterende tagetage til indretning af 4 boliger, søges der om dispensation for kommuneplanrammens bebyggelsesprocent samt til ikke at etablere elevator, parkeringspladser og opholdsarealer. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensationer.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der meddeles

1. afslag til yderligere overskridelse af bebyggelsesprocenten,
2. afslag til ansøgning om ikke at etablere elevator,
3. afslag til ansøgning om ikke at etablere parkeringspladser,
4. dispensation til etablering af opholdsarealer.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget besluttede den 20. juni 2018 at give mulighed for at etablere boliger i eksisterende tagetager på Lyngby Hovedgade.

Hoff & Jørgensen Arkitekter MAA KS har ansøgt om byggetilladelse til ombygning af og etablering af 4 boliger i den eksisterende tagetage for ejendommen Lyngby hovedgade 87-93. Derudover søges om tilladelse til etablering af altaner til alle eksisterende boliger (bilag). Det eksisterende tag ombygges fra saddetag til mansardtag, og der etableres kviste med henblik på bedre udnyttelse af tagetagen til boliganvendelse. Boligerne vil få et etageareal på henholdsvis 91 eller 94 m² alt efter, om de er placeret i enden af bygningen eller ej.

Den eksisterende hovedtrappe går allerede op til tagetagen. Den eksisterende bebyggelse er opført i 1935, har 3 etager samt en kælderetage og en uudnyttet tagetage og har en bebyggelsesprocent på 117 (ansøger har opgjort den til 113). Bebyggelsen vil med det udvidede boligareal få en bebyggelsesprocent på 149 (ansøger har opgjort den til 144). Ansøger søger om dispensation for bebyggelsesprocent, krav om elevator, parkeringspladser og opholdsarealer.

Dispensationer for Bygningsreglement 2018 (BR18) og Kommuneplan for Lyngby-Taarbæk Kommune

Elevatorkrav

- Af BR18, § 244 fremgår, at der i bygninger med 3 etager og derover skal installeres mindst én elevator, der kan betjene hver etage, herunder udnyttet tagetage og kælder. I bygninger med flere opgange gælder kravet for hver opgang. Af § 247 fremgår blandt andet, at inddragelse af eksisterende tagetage til bolig ikke er omfattet af krav om etablering af elevator. I det ansøgte tilfælde er der ikke kun tale om inddragelse af en eksisterende tagetage, men også ombygning og etablering af en ny tagetage, og således gælder undtagelsesbestemmelsen (§ 247) ikke her.

Opholdsarealer

- Af BR18, § 393 fremgår, at der til en bebyggelse skal der udlægges arealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed i form af blandt andet opholdsarealer.

Parkeringspladser

- Af BR18, § 399 fremgår, at der på ejendommens område skal udlægges tilstrækkeligt areal til parkering af biler, motorcykler, knallerter og cykler mv. i forhold til anvendelsen af bygningen. Videre er der af Kommuneplan for

Lyngby-Taarbæk Kommune, Generelle rammer, fastlagt en parkeringsnorm, som fastlægger etablering af 1½ parkeringsplads pr. bolig.

Bebyggelsesprocent

- Af Kommuneplan for Lyngby-Taarbæk Kommune fremgår for rammeområde 2.1.71 (som ansøgte byggeri er omfattet af), at området må anvendes med en maksimal bebyggelsesprocent på 65.

Ansøgers begrundelse for dispensationer

Ansøger har begrundet de ansøgte dispensationer som følger:

- Det vurderes ikke muligt at etablere elevator indenfor den eksisterende bygning, da stueetagen er beliggende 6 trin over fortovej. Videre vurderes, at en elevator placeret uden på huset, vil fremstå fremmed for ejendommen og områdets etagehuskarakter.
- Ved etablering af altaner til alle boliger, øges opholdsarealet for den enkelte boligenhed.
- På grund af frasalg af naboliggende matrikel (tidligere Lyngby Tømmerhandel) til Mærsk, findes der ikke areal til etablering af supplerende parkeringspladser.

Forvaltningens vurdering

Om bebyggelsesprocent

- Det er forvaltningens vurdering, at der skal meddeles afslag til yderligere overskridelse af bebyggelsesprocenten. Forvaltningen har i sin begrundelse lagt vægt på, at ejendommens eksisterende bebyggelsesprocent på 117 i forvejen væsentligt overskrider den maksimale bebyggelsesprocent på 65, og at en udvidelse af boligarealet i tagetagen vil bidrage yderligere til overskridelsen. Videre er det forvaltningens vurdering, at Byplanudvalgets beslutning om, at arbejde for udnyttelse af tagetager langs Lyngby Hovedgade til boliganvendelse, kun må medføre en overskridelse af den maksimale bebyggelsesprocent svarende til arealet for boliger i tagetagen.

Om elevator

- Det er forvaltningens vurdering, at ansøgers begrundelser for ikke at overholde krav til etablering af elevator ikke er tilstrækkelig til fravigelse af bygningsreglementets krav. Forvaltningen vurderer, at det bestemt er muligt og med en for bygningens og områdets karakter pæn måde at etablere elevatorer. Videre er det forvaltningens vurdering, at bygningsreglementets krav til elevator kun i velbegrundede tilfælde skal fraviges, da sagen ellers kan danne præcedens for fremtidige lignende dispensationer.

Om parkeringspladser

- Det er forvaltningens vurdering, at der på ejendommen i dag kun findes 2 stk. parkeringspladser, at størstedelen af ejendommens beboere således er henvist til de af kommunen anlagte parkeringspladser langs Lyngby Hovedgade, og at der i forvejen i Lyngby er generel mangel på parkeringspladser.

Om fællesarealer

- Det er forvaltningens vurdering, at ansøger på baggrund af de begrænsede arealer måske ikke bibringer fælles opholdsarealer for ejendommens beboere i overensstemmelse med bygningsreglementets bestemmelser, men dog med etablering af altanerne bibringer de enkelte boliger et individuelt udvidet opholdsareal. Det er forvaltningens

vurdering, at der, under forudsætning af etablering af altanerne, meddeles dispensation for etablering af fælles udendørs opholdsareal i forbindelse med etablering af boliger i tagetagen.

Lovgrundlag

Bygningsreglement 2018 og Kommuneplan for Lyngby-Taarbæk Kommune.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Ad 1) Afvist.

Ad 2-4) Godkendt.

Bilag

Ansøgning

Punkt 12: Forslag til Skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte (Beslutning)

02.34.00-G01-1-18

Resume

Byplanudvalget har den 6. december 2017 besluttet, at forvaltningen skal udarbejde en skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte. Forvaltningen har udarbejdet et forslag til skilteguiden.

Forslag til skilteguide forelægges til Byplanudvalgets godkendelse. Forvaltningen vil herefter sende forslaget til interessenterne med henblik på dialog herom, inden endelig vedtagelse.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forslag til skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte godkendes, med henblik på dialog med interessenterne.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget har besluttet, at der skal udarbejdes en skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte. Forvaltningen har udarbejdet et forslag, som indeholder ti hovedemner.

De ti emner har været i forhøring hos registrerede virksomheder i Kongens Lyngby Bymidte, og høringssvarene er vedlagt som bilag til sagen. Forvaltningen har samlet svarene og forsøgt at tage bedst muligt hensyn hertil i udkastet til skilteguiden, for på den måde at samordne holdningerne fra virksomhederne med forvaltnings foreslåede praksis.

Overvejende er høringssvarene i god tråd med de tanker, som forvaltningen har for byens skiltning. De største forskelle skal findes i muligheden for tidbegrænset skiltning til events, antal skilte på fortov, digitale skilte samt skiltning i 1. sals højde. Høringssvarene bærer præg af, at de enkelte aktører primært forholder sig til egen situation, og de skilteønsker man måtte have hertil. Driver man for eksempel erhverv på 1. sal, ønsker man lempeligere regler for skiltning i første sals højde, uden at der tages stilling til helheden. Det vil sige, hvad det betyder for oplevelsen af gadeforløbet.

Overordnet skeler høringssvarene kun i begrænset omfang til, hvad butiksskiltning gør ved byen som en helhed. Det giver til gengæld giver det en klar indikation af, at der bør være regler på området, der varetager helheden og ikke kun forholder til den enkelte butiks ønsker.

For store dele af bymidten er dette dog allerede nu en realitet, da der er udlagt lokalplaner som fastlægger, at skiltning skal godkendes af kommunen. Ved at følge op med en præciserende skilteguide, vurderer forvaltningen, at dette vil lette sagsbehandlingen for både erhvervslivet og kommunen. Samtidig vil de fælles retningslinjer være med til at sikre købstadsmiljøet og helheden i bybilledet.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Sagen udsættes.

Bilag

Skilteguide Forslag november 2018

Resume af hørings svar

Hørings svar - samlet

Punkt 13: Kommende sager (Orientering)

00.01.00-A00-56-17

Resume

Udvalget orienteres om kommende sager, der er planlagt til behandling.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Listen over sager på vej er et planlægningsredskab for kommende møder.

Forvaltningen bemærker, at de nævnte sager kan flytte datoer, nye sager kan komme til og varslede sager kan blive uaktuelle og udgå.

Følgende sager er planlagt til det kommende møde:

- Status på Iværksætterservice 2018
- Første udkast til Erhvervsstrategien
- Status for implementering af sundhedsstrategien 2018
- Orientering om sagsbehandlingstider
- Mobilmast ved Lærkereden

Lovgrundlag

Det er valgfrit for kommunerne, om udvalget orienteres om kommende sager.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 5. december 2018

Taget til efterretning.

Punkt 14: Meddelelser

00.01.00-A00-48-17

Sagsfremstilling

Ingen meddelelser til udvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 5. december 2018

Jf. protokol.