

REFERAT Byplanudvalget 2018-2021 d. 15-05-2019

Mødedato Onsdag d. 15. maj 2019 kl. 08:00

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Forslag til justeret proces- og tidsplan for ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte (Beslutning).....	4
Opsamling fra Åbent hus om Planstrategi 2019 (Beslutning).....	6
Delemner til Planstrategi 2019 (Beslutning).....	8
Løsning for kørestrøm på Klampenborgvej (Drøftelse).....	12
Nye klyngehuse i grøn kile mellem Agervang og Torsvang (Beslutning).....	14
Endelig vedtagelse af Lokalplan 271 for et område ved Danmarksvej (Beslutning).....	17
Nye etageboliger på Stengårds Allé 16 (Beslutning).....	19
Terrænregulering på Strandvejen 660A (Beslutning).....	21
Henvendelse om Nymøllevej 85 / Nymøllevej 59 (Drøftelse).....	23
Fremtidig anvendelse af Kongevejen 79-81 og 83-85 (Drøftelse).....	26
Evaluerings af udvalgsmøder (Drøftelse).....	29
Anmodningssag om udvidelse af høringsberettigede.....	32
Kommende sager.....	33
Meddelelser.....	35

Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen

00.22.00-A00-3-17

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. maj 2019

Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Punkt 2: Forslag til justeret proces- og tidsplan for ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte (Beslutning)

01.02.00-P20-1-19

Resume

Sagen forelægges i forlængelse af Byplanudvalgets drøftelse af den fremadrettede proces for en helhedsplan for Sorgenfri bymidte den 10. april 2019. Med sagen lægges der op til godkendelse af forslag til justeret proces- og tidsplan.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til revideret proces- og tidsplan for udarbejdelse for plangrundlag for ny helhedsplan for Sorgenfri, herunder Nord- og Sydtorvet godkendes,
2. der tilknyttes en ekstern konsulent til at facilitere processen med borgere, øvrige interessenter samt indsamle ideer til plangrundlag for ny helhedsplan,
3. der anvendes 110.000 kr. fra aktivitetsområdet "Administration" fra puljen "styrket borgerinvolvering" til den del af processen, der vedrører borgerdialog mv.

Sagsfremstilling

Sagen forelægges i forlængelse af Byplanudvalgets drøftelse af den fremadrettede proces for en helhedsplan for Sorgenfri Bymidte den 10. april 2019. Forvaltningen har i den mellemliggende periode indhentet tilbud fra nye rådgivere.

Proces- og tidsplan for ny helhedsplan for Sorgenfri Bymidte

Dialogprocesser og principper for ny helhedsplan for Sorgenfri Bymidte planlægges afsluttet i oktober 2019, således en sag herom kan forelægges til politisk behandling i december 2019, jf. oversigt over proces- og tidsplan 2019 (bilag). Rådgiver udfører indledningsvis interessentanalyse og vurdering af gældende planer og udviklingsmuligheder i et markedsmæssigt perspektiv. På udvalgsrådet i juni 2019 vil rådgiver forelægges resultaterne af analyserne for udvalget, og på baggrund fremlægge 2 scenarier for byudvikling i området. Efter sommerferien planlægges gennemført interviews "på gaden" af de handlende i Sorgenfri Bymidte. Det forventes, at borgerdialogprocessen afsluttes i efteråret. Herefter udarbejdes principper for ny helhedsplan, der forventes forelagt for Byplanudvalget på mødet i december 2019.

Lokal arbejdsgruppe

Der planlægges tre møder med den lokale arbejdsgruppe, der omfatter afdelingsbestyrelser, ejerforeninger, grundejerforeninger, grundejere, foreninger og butikker m.fl. i området. Det første møde forventes afholdt ultimo maj 2019. Her præsenteres processen, og der vil være inspirationsoplæg med eksempler på omdannelse af og inspiration til kvalitetsprincipper for lignende områder samt indledende drøftelse af borgerønsker mv.

Ungeinddragelse

Som en del af den brede borgerinddragelse har der i april 2019 været holdt den første workshop om Sorgenfri Torvs fremtid med elever fra en 7. klasse på Hummeltofteskolen. I uge 36 afholdes workshops for flere klasser i udskolingens. Desuden vil forvaltningen søge at inddrage studerende i de kommende ungdomsboliger på Skovbrynet 2-26 i planprocessen. Dette vil dog tidligst være muligt, når ejeren åbner op for opskrivning til en venteliste.

Åbent borgerarrangement /event

Der planlægges for et åbent borgerarrangement / event på Sorgenfri Torv, som en del af processen for en ny helhedsplan for Sorgenfri Bymidte. Borgermødet planlægges primo/medio september. En mulig dato kunne være lørdag den 7.

september 2019, da dette vil være i umiddelbar forlængelse af workshops med eleverne på Hummeltofteskolen.

Kommunikationsplan

Der oprettes en hjemmeside, hvor borgerne og andre interesserede får mulighed for at følge med i processen, relevante møder og referater lægges på siden, ligesom relevante analyser og rapporter kan samles her. Efterhånden som processen skrider frem vil man også kunne se en opsamling af alle indkomne ideer samt det endelige plangrundlag.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

Aktiviteterne finansieres af budgettet til Kommune- og lokalplan mv. på aktivitetsområdet "Administration" jf. ØK 28.03.2019 samt 110.000 kr. på aktivitetsområdet "administration" fra puljen til styrket borgerinvolvering givet i budget 2017. Med det aktuelle tiltag er hele puljen disponeret.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget pkt. 1-2

Økonomiudvalget pkt. 3.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. maj 2019

Ad 1-2) Godkendt.

Ad 3) Anbefalet.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Økonomiudvalget, den 23. maj 2019

Ad 3) Godkendt.

Mette Hoff (A) var fraværende. I stedet deltog Bodil Kornbek (A)

Søren P Rasmussen (V) var fraværende.

Bilag

Oversigt proces - og tidsplan 2019 - ny helhedsplan for Sorgenfri Bymidte

Punkt 3: Opsamling fra Åbent hus om Planstrategi 2019 (Beslutning)

01.02.03-P22-1-18

Resume

Der blev den 30. marts 2019 afholdt åbent hus for alle borgere forud for udarbejdelsen af forslag til Planstrategi 2019. Der deltog ca. 160 borgere ved arrangementet, hvor der var dialog om emnerne bydele, boliger, byliv, arkitektur og det grønne. Med sagen forelægges det opsamlende notat til orientering samt forslag til godkendelse af, at de indsamlede bemærkninger indgår i overvejelserne omkring udarbejdelse af forslag til Planstrategi 2019.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. opsamlingsnotatet fra Åbent hus den 30. marts tages til efterretning,
2. bemærkningerne og input fra Åbent hus indgår i det videre arbejde og overvejelser omkring udarbejdelse af forslag til Planstrategi 2019.

Sagsfremstilling

Opsamling fra Åbent hus den 30. marts 2019 på Lyngby Rådhus (bilag)

Formålet med arrangementet var at give Kommunalbestyrelsen mulighed for at komme i dialog med borgerne inden udarbejdelse af selve forslaget til Planstrategi 2019 samt at få fat i nye målgrupper. Der deltog ca. 160 borgere, heraf deltog ca. 50 i fokusgruppemøder om forskellige bydele. Der var en overvægt af deltager i aldersgruppen over 60 år. Det var derfor ikke lykkedes at tiltrække børnefamilierne og de unge. Mange af de fremmødte var glade for at være blevet inviteret og gav udtryk for, at de gerne vil deltage igen til et lignende arrangement.

Åbent hus bestod af tre dele: Stande, fokusgrupper og oplæg med fremtidsforsker (bilag). På rådhusets reposer var der opstillet stande, hvor der var mulighed for dialog om de fem udvalgte emner. På hver stand var der plancher (bilag) med spørgsmål til borgerne, som de kunne aflevere på dagen. Overordnet var der blandt borgernes input særlig fokus på følgende emner:

- Boliger og Bydele: Fokus på muligheden for at kunne blive boende i sin egen bydel, eller i nabobydelen, når man bliver ældre, fx i seniorboliger, seniorbofællesskaber eller oldekolle.
- Byliv: Mere og varieret kultur- og byliv i Kgs. Lyngby, især for unge. Kunst bør indarbejdes i byen. Der bør være legepladser og grønne, rolige, gratis opholdsarealer. Bylivet bør ikke generes af støj og biltrafik.
- Arkitektur: Harmoniske proportioner, der tager hensyn til omgivelserne og er i menneskelig skala samt en koordinering af byggeri generelt i kommunen.
- Det Grønne: Bevarelse og beskyttelse af den "nære" natur - tæt på den enkelte borgers bopæl samt vedligeholdelse af grønne områder.

Fokusgrupper

Via tilmelding var der mulighed for at deltage i en fokusgruppe om "Min bydel". Formålet var et tilbyde en mere koncentreret snak om en enkelt bydel. Fokusgrupperne om Lyngby og Taarbæk bydele blev aflyst grundet ingen tilmeldinger. På selve dagen viste flere sig interesserede i at deltage i en fokusgruppe. Fokusgrupperne fordelt som følger:

- Kgs. Lyngby: 17 deltagere, hvor der bl.a. var fokus på butikker og byliv samt trafik og parkering.
- Lundtofte: 13 deltagere, hvor deltagerne var særligt optaget af lukningen af medborgerhuset, DTU's rolle i bydelen samt muligheden for boliger og seniorboliger i bydelen.
- Ulrikkenborg: 2 deltagere. Her var der bl.a. en drøftelse af, hvordan der kan ske en trafikomlægning af bydelen, så den bliver mindre trafikbelastet samt ønske om en ny lokalplan ved Chr. Winthers Vej.
- Hjortekær: 6 deltagere. Der var forslag om flere fællesarealer, hvor familier kan samles samt muligheden for at bygge seniorboliger ved Rævehøjvej/Hjortekærvej. Derudover blev der talt om støjgener fra motorvejen.
- Sorgenfri: 10 deltagere. Trafik, højden på nybyggeri og bevarelse af det grønne optog deltagerne mest.
- Virum: 4 deltagere. Muligheden for seniorboliger, det grønne og stiforbindelser optog deltagerne mest.

Proces

De input forvaltningen fik i fokusgrupperne og på de forskellige stande samt efterfølgende på mail (bilag) indgår i det videre arbejde med forslag til Planstrategi 2019. Inputtene giver ikke anledning til at ændre de overordnede emner: Boliger, bydele, byliv, arkitektur og det grønne, men forvaltningen arbejder med at tilføje overordnet emne om trafik og mobilitet samt erhverv. Forslag til Planstrategi 2019 er planlagt behandlet i august 2019 med efterfølgende høring i 8 uger inden endelig vedtagelse i december 2019.

Lovgrundlag

Planloven, kap. 6.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. maj 2019

Ad 1) Taget til efterretning.

Ad 3) Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Opsamling på Åbent hus den 30. marts 2019

Plancher Åbent hus den 30. marts 2019 - Samlet

Lyngby-Taarbæk Kommune - Borgeroplæg om fremtidens boliger, bydele og byliv

Input på mail til Planstrategi 2019

Punkt 4: Delemner til Planstrategi 2019 (Beslutning)

01.02.03-P22-1-18

Resume

Forvaltningen har på baggrund af Byplanudvalgets beslutning den 13. marts 2019 om proces og emner i Planstrategi 2019 arbejdet med delemner, der ikke indgår direkte i de fem overordnede emner byliv, bydele, boliger, arkitektur og det grønne. Delemner og tilhørende delstrategier forelægges til godkendelse til indarbejdelse i forslag til Planstrategi 2019.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at delemner og tilhørende delstrategier godkendes til indarbejdelse i forslag til Planstrategi 2019.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal i første halvdel af valgperioden udarbejde en planstrategi forud for revision af kommuneplanen. Planstrategien skal som minimum indeholde oplysning om hidtidig planlægning, vurdering af og strategi for udviklingen samt beslutning om enten hel eller delvis revision af kommuneplanen. Som led i dette arbejde har Kommunalbestyrelsen arbejdet med fem overordnede emner. Idet kommuneplanen indeholder flere emner, der skal revideres af forskellige årsager, vil der i processen med udarbejdelse af Planstrategi 2019 være flere delemner, der skal vurderes og fastlægges strategier for. Byplanudvalget besluttede den 13. marts 2019 en proces for udarbejdelse af Planstrategi 2019, herunder behandling af delemner på møder i maj og juni 2019.

Udover delemnerne og -strategier vil de fem overordnede emner også indgå i Planstrategi 2019. De overordnede emner, der også blev drøftet på åbent hus-arrangementet den 30. marts, er:

- Boliger
- Bydele
- Byliv
- Arkitektur
- Det Grønne

Forvaltningen har på baggrund af ovenstående arbejdet med følgende delemner:

- a. Anvendelse af stueetage mod Lyngby Hovedgade, Lyngby Torv m.fl.
- b. Forebyggelse af oversvømmelse og erosion
- c. Grønt Danmarkskort - anbefalinger fra lokalt naturråd
- d. Produktionserhverv
- e. Erhverv

Der planlægges desuden følgende delemner til politisk behandling i juni 2019:

- Stier (rekreative og supercykelstier mv.)
- Vejnet
- Parkeringsnormer
- Anvendelse af uudnyttede tagrum i Kgs. Lyngby til boliger
- Detailhandel
- Agenda 21-strategi, klimastrategi, klimatilpasning og bæredygtighed
- Kollektiv trafik
- Stationspladser

Delemner og -strategier

Delemner og -strategier beskrives herunder. Der vil kunne forekomme redaktionelle og mindre indholdsmæssige ændringer i det endelige udkast til forslag til Planstrategi 2019.

a. Anvendelse af stueetage mod Lyngby Hovedgade, Lyngby Torv m.fl.

Baggrund: En række lokalplaner i Kgs. Lyngby fastlægger, hvilke funktioner/anvendelser, der må placeres i stueetagerne. Letbanens linjeføring og kommende stationer samt den generelle udvikling inden for detailhandel, anden publikumsorienteret service og liberale erhverv giver anledning til, at behovet for nye og eventuelt mere fleksible rammer vurderes, og at der planlægges for en fremtidig udvikling med det formål at støtte byliv i Kgs. Lyngby (bilag).

Delstrategi:

- Den fremtidige anvendelse af ejendomme på Lyngby Hovedgade og Lyngby Torv mv., herunder stueetagens funktion, belyses nærmere, og beslutning om fremtidige muligheder for anvendelse indarbejdes ved revision af kommuneplan.
- Delemne og -strategi overvejes desuden indarbejdet i et bymidteprogram.

b. Forebyggelse af oversvømmelse og erosion

Baggrund: Kommunalbestyrelsen skal fastlægge rammer og retningslinjer i kommuneplanen, der kan medvirke til at forebygge nye og eksisterende byområder mod oversvømmelse og erosion. Kommuneplan 2017 indeholder retningslinjer for klimatilpasning, der er indarbejdet fra klimatilpasningsplan 2014. Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med revision af kommuneplan udpege områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion. Forvaltningen planlægger udarbejdet en skybrudsplan. Skybrudsplanen tager udgangspunkt i de kendte og prioriterede risikoområder/fokusområder, der er beskrevet i Kommuneplan 2017. I forbindelse med og op til revision af kommuneplan skal det blandt andet på baggrund af skybrudsplan overvejes, hvorvidt kommunalbestyrelsen skal udarbejde nye eller yderligere retningslinjer vedrørende oversvømmelse og erosion. I regi af Regnvandsforum deltager kommunen i et projekt, der redegør for risikoen for oversvømmelse og erosion på kysten fra Køgebugt i syd til Strandmøllen i Lyngby-Taarbæk i nord. Resultatet af projektet forelægges politisk i løbet af 2019.

Delstrategi:

- Relevante konsekvenser af en skybrudsplan indarbejdes ved revision af kommuneplan.
- Det skal vurderes, hvorvidt der skal indarbejdes retningslinjer og generelle rammer ved revision af kommuneplan til forebyggelse af oversvømmelse og erosion i planlægningen generelt.

c. Grønt Danmarkskort - anbefalinger fra lokalt naturråd

Baggrund: Det lokale naturråd sendte juni 2018 deres anbefalinger til Lyngby-Taarbæk (bilag). Kommunalbestyrelsen skal forholde sig til anbefalingerne og efterfølgende eventuelt udpege yderligere områder til Grønt Danmarkskort. Kommuneplan 2017 indeholder kommunens udpegninger til Grønt Danmarkskort (bilag), der indgik ved forrige revision af kommuneplan.

Naturrådet har i deres anbefalinger peget på to lokaliteter, som de ønsker medtaget i Grønt Danmarkskort. Det drejer sig om Kollelev Mose og Sortemosen i Virum tæt på Geelskov i Rudersdal Kommune. Begge moser er beliggende i byområde og er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Moserne er ikke udpeget som områder med yderligere naturbeskyttelsesinteresser. Geelskov er i Rudersdal Kommuneplan udpeget som område med særlige naturbeskyttelsesinteresser og indgår i Rudersdals Grønne Danmarkskort. Sortemosen (matr.nr. 18h) hænger geografisk tæt sammen med Geelskov kun adskilt af et mindre areal fastlagt i lokalplan 146 for et område ved Egholmsvej,

Kratholmsvej og Sorgenfrigårdsvej til fælles friareal (bilag). Der følger ingen yderligere retningslinjer med udpegningen til Grønt Danmarkskort. Principper for udpegning er fastlagt i planloven.

Kollelev Mose anbefales ikke udpeget. En udpegning vil ikke medvirke til at skabe øget sammenhæng med Geelsskov, da eksisterende bebyggelse danner barriere mellem skov og mose.

Naturrådet har derudover peget på en mulig ridesti ved/i Jægersborg Dyrehave. Ridestier udpeges ikke i Grønt Danmarkskort og indgår derfor ikke i det videre arbejde.

Delstrategi:

- Sortemosen udpeges som en del af Grønt Danmarkskort ved revision af kommuneplan.

d. Udpegning af områder med produktionserhverv

Baggrund: Erhvervsstyrelsen har fastlagt, at der i kommuneplaner skal udpeges erhvervsområder, som fremover helt eller delvist skal være forbeholdt produktionsvirksomheder. Der er ikke tale om et krav om udpegning, men en mulighed. Hvis et erhvervsområde udpeges, skal området fremadrettet forbeholdes produktionsvirksomheder og funktioner i tilknytning hertil, og herudover udpeges en minimum 500 meter konsekvenszone omkring erhvervsområder forbeholdt produktionserhverv. Hensigten er kun at udpege de områder, hvor kommunen vil sikre produktionserhverv mod nye anvendelser. Erhvervsområder i Lyngby-Taarbæk Kommune ligger relativt tæt på boliger i bymæssig bebyggelse, hvorfor en udpegning ikke umiddelbart er realistisk. Produktionserhverv i Lyngby-Taarbæk Kommune er vist på liste og vil danne baggrund for det videre arbejde (bilag).

Delstrategi:

- Der vil i det videre arbejde med udvikling af kommunens erhvervsområder blive taget endelig stilling til, hvorvidt der kan og skal udpeges erhvervsområder som helt eller delvist forbeholdes produktionsvirksomheder. Beslutninger om udpegninger indarbejdes ved revision af kommuneplan.

e. Afsnit om erhverv

Baggrund: For at tydeliggøre kommunens erhvervsprofil som vidensby og deraf afledt planlægning bør der ske en ajourføring af afsnit om erhverv ved revision af Kommuneplan 2017. I den forbindelse vil der ske et eftersyn af kommuneplanens rammer for erhverv, herunder ajourføres tekst om igangsatte planprocesser eksempelvis i Firskovvejområdet og i Lundtofte. Relevante input fra Erhvervsstrategien vil indgå i arbejdet.

Delstrategi:

- Kommunens erhvervsprofil som vidensby styrkes yderligere i kommuneplanens erhvervsafsnit
- Rammebestemmelser for eksisterende erhvervsområder gennemgås, for at vurdere om der er behov for justeringer som følge af igangværende planlægning m.v.

Videre proces

De beskrevne delemner og -strategier indarbejdes i forslag til Planstrategi 2019, der er planlagt behandlet i august 2019 med efterfølgende høring i 8 uger inden endelig vedtagelse december 2019.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. maj 2019

Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Strategi for anvendelse af stueetage mv i Kgs. Lyngby

Naturrådets anbefaling til Grønt Danmarkskort fra 2018

Kommunens udpegninger til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2017

Grønt Danmarkskort - de 8 kommuner

Produktionserhverv i LTK

Punkt 5: Løsning for kørestrøm på Klampenborgvej (Drøftelse)

05.01.02-G00-15-15

Resume

Hovedstadens Letbane ønsker, at Lyngby-Taarbæk Kommune tager stilling til, hvilken kørestrømsløsning der skal implementeres i det kommende byrum på Klampenborgvej, hvorfor sagen forelægges til drøftelse.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at følgende drøftes:

1. muligheder, fordele og ulemper i facadeophængt eller masteophængt kørestrømsløsning
2. hvilke faktorer, der ønskes belyst yderligere, før der træffes beslutning om hvilken løsning, der skal implementeres.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelse af udbudsmaterialet for letbanen har det været en forudsætning, at køreledningsanlægget gennem det centrale Lyngby, dvs. strækningen fra Lyngby Torv til Kanalvej, delvist blev ophængt/fastgjort i nabobygningerne til letbanen.

På møde mellem Lyngby-Taarbæk Kommune og Hovedstadens Letbane den 10. september 2018 blev det aftalt, at der skulle udarbejdes et teknisk notat med tilhørende visualiseringer, der viser den nuværende løsning med ophængning i bygninger samt en alternativ løsning alene med brug af kørestrømsmaster uden ophængning af køreledningsanlæg i nabobygningerne (bilag).

Det foreslås, at der arbejdes videre med 3 følgende scenarier:

- Primært facadeophængt løsning (vil kræve 3 master som sikkerhedsforanstaltning, således kørestrømmen kan afbrydes)
- Primært masteophængt løsning (vil kræve 14 master på Klampenborgvej på strækningen mellem Lyngby Hovedgade og Kanalvej)
- Kombinationsløsning, hvor dele af strækningen vil være masteophængt og dele af strækningen vil være facadeophængt. (antal master afhængig af nærmere definition af strækningerne).

Forvaltningen forslår, at de tre scenarier drøftes ud fra overvejelser om det kommende byrum på Klampenborgvej samt de tekniske udfordringer, der kan være i en facadeophængt løsning. Forvaltningen vil efterfølgende vende tilbage med en beslutningssag om valg af løsning til kørestrøm snarest.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, idet Hovedstadens Letbane vurderer, at ændringen fra facadeophængt løsning til masteophængt løsning er udgiftsneutral.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget.

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. maj 2019

Ad 1-2) Drøftet.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Teknik- og Miljøudvalget, den 15. maj 2019

Ad 1-2) Drøftet.

Udvalget ønsker en redegørelse omkring den valgte løsning for kørestrøm, herunder muligheden for batteridrift.

Bilag

Visualiseringer af kørestrøm på Klampenborgvej

Oversigtskort med facadeophængt kørestrøm

Punkt 6: Nye klyngehuse i grøn kile mellem Agervang og Torsvang (Beslutning)

01.02.05-P00-1-19

Resume

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget en forespørgsel fra Boligselskabet AKB Lyngby om muligheden for at bygge 22 klyngehuse i tilknytning til rækkehusene på Torsvang. De nye klyngehuse tænkes placeret i den grønne kile mellem rækkehusene på Agervang og Torsvang. Økonomiudvalget har fra behandling den 4. april 2019 oversendt sagen fsva. plangrundlaget til Byplanudvalget, da det ansøgte kræver udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg. Med sagen skal der tages stilling til, om kommuneplanens nuværende bestemmelser skal fastholdes og der dermed meddeles afslag til det ansøgte samt, hvorvidt der skal afdækkes eventuelle muligheder for yderligere bebyggelse i form af fortætning og eventuel lokalplanlægning i forlængelse heraf.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. kommuneplanens bestemmelser om, at det grønne fælles friareal skal friholdes for bebyggelse fastholdes,
2. AKB Lyngby og Lyngby Boligselskab indkaldes til møde med henblik på at afdække muligheder for yderligere bebyggelse i form af eventuel fortætning og lokalplanlægning i forlængelse heraf.

Sagsfremstilling

Ansøgningen

Klyngehuse vil få en gennemsnitlig størrelse på 90 m². Hensigten er, at de 22 huse etableres som ældregnede, med en tilgængelighed der tilgodeser gangbesværede. Boligforeningen oplyser, at det påtænkes at give fortrinsret til ældre gangbesværede beboere i de eksisterende 2 etages rækkehuse. Jf. brev fra AKB af den 20. februar 2019 (bilag).

Det ansøgte kræver udarbejdelse af lokalplan, udarbejdelse af kommuneplantillæg, forudgående offentlighed om kommuneplantillæg. Der skal desuden screenes for, om ændring af planer kræver miljøvurdering.

En ny lokalplan bør omfatte hele den bevaringsværdige bebyggelse Bækkevang nord for Klampenborgvej og Agervang og Torsvang syd for Klampenborgvej.

Bækkevang og Agervang administreres af Lyngby Boligselskab, mens Torsvang bebyggelsen administreres af AKB Lyngby.

Gældende planforhold

Kommuneplanramme 1.4.61

- Området er i kommuneplanen udlagt til boligområde med en bebyggelsesprocent på 40.
- Der må maks. opføres 2 etager.
- Det grønne fælles friareal forudsættes ikke bebygget. Områdets helhedspræg skal sikres.
- Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til anlæg af parkeringspladser: Bilparkering, tæt-lav, 1 p-plads pr. bolig.

Området er ikke lokalplanlagt.

Den grønne kile imellem bebyggelserne Agervang og Torsvang grænser mod syd op til den fredede Ermelundskile, der strækker sig fra Lyngby Sø til Ermelunden øst for Helsingørmotorvejen.

Bevaringsværdi

Rækkehusbebyggelserne Bækkevang vest for Klampenborgvej, Agervang og Torsvang øst for Klampenborgvej er udpeget som bevaringsværdige med SAVE-værdien 3. De tre enklaver er adskilt af Klampenborgvej og den grønne kile og rummer 270 boliger i alt.

Den velformede bebyggelse er opført i perioden 1949 til 1957. Den østlige del af bebyggelsen på Torsvang er den yngste del.

Bebyggelsen ligger placeret på et sydskrånende terræn ned mod Ermelundskilen. Rækkehusstokkene er placeret parallelt med de øst-vestgående højdekurver og understreger dermed landskabets hovedtræk. Set fra Ermelundskilen fremtræder bebyggelsens tage med smukt relief.

Rækkehusene er opført i 1½ etage i blank gul mur med røde højt rejste tegltage med kviste. Vinduer er oprindeligt hvide trævinduer. Alle boliger har åben forhave og hækomkransede sydvendte baghaver. Flere steder er de enkelte boliger adskilt af lave mellembygninger og fremstår som kædehuse. Bebyggelsen er mod Klampenborgvej afskærmet af beplantning. Bebyggelsens interne veje forløber i bløde kurver og følger det skrånende terræn, og samspillet mellem bebyggelse, beplantning og veje skaber varierede vejbilleder.

Den grønne kile, der skaber afstand imellem de to boliggrupper øst for Klampenborgvej, fremtræder helt åbent, og fra Klampenborgvej og Kornager er der vid udsigt over Ermelundskilen. Rækkehusbebyggelsen rummer fine kvaliteter, både i den landskabelige tilpasning og i husenes enkle, men dog karakteristiske udformning. Jf. luftfoto fra bebyggelsen (bilag).

Vurdering

Bebyggelsen er med rette blevet udpeget som bevaringsværdig, det gælder både byggeriet, bebyggelsesplanen og landskabets bearbejdelse, hvor rækkehusene ligger smukt på langs af højdekurverne og danner en meget karakterfuld afgrænsning ud mod den grønne kile, der munder ud i Ermelundskilen. Den grønne kile mellem Agervangen og Torsvangen er den vigtigste del af den landskabelige helhed, som ikke blot har betydning for oplevelsen af den bevaringsværdige bebyggelse, men også indblik til og udsyn fra Ermelundskilen, som er en vigtig del af byen grønne forbindelser. Den grønne kile bør friholdes for bebyggelse, hvilket også fremgår af kommuneplanens rammer. Ligeledes har den grønne kile værdi som friareal både for beboerne i området, men også for de mange borgere i øvrigt, der færdes i nærområdet.

Den foreslåede bebyggelse respekterer ikke den meget markante placering i terrænet, som de eksisterende rækkehuse er placeret efter. Overgangen fra Ermelundskilen til den grønne kile er det mest sårbare sted i bebyggelses- og landskabsplanen. Med den foreslåede bebyggelse forsvinder ca. halvdelen af den grønne kile til skade for både den landskabelige oplevelse og den rekreative værdi.

Opførelsen af de 22 klyngehuse vil snævert være til fordel for AKB Lyngby, men formodentlig til gene for Lyngby Boligselskabs afdeling Agervang og brugere af nærområdet. På den baggrund anbefales det at fastholde kommuneplanens bestemmelse om, at den grønne fælles friareal skal friholdes for bebyggelse. Desuden anbefales det, at forvaltningen tager kontakt til de to boligselskaber med henblik på at afklare fremtidige byggeønsker og undersøge muligheden for igennem fortætning, at indplacere yderligere bebyggelse i den bevaringsværdige helhed.

Opførelse af ny bebyggelse vil kræve lokalplan for området og henset til, at den samlede bebyggelse er erklæret bevaringsværdig, anbefales det i givet fald, at der udarbejdes en lokalplan for hele bebyggelsen, som afspejler bevaringsværdien af bebyggelse, bebyggelsesplanen og landskabsplanen.

Lovgrundlag

Planlovens kap. 5

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvens på dette stadie. Såfremt der skal udarbejdes lokalplan for ny bebyggelse, skal der afsættes kommunal grundkapital, da der er tale om alment boligbyggeri. Jf. dagsorden fra Økonomiudvalgsmøde den 28. marts 2019 (bilag).

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. maj 2019

Ad 1) Godkendt.

Ad 2) Afvist.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Brev fra AKB Lyngby den 20. februar 2019

Luftfoto og fotos fra bebyggelsen 22 klyngehuse ved Torsvang

AKB Lyngby - forslag til opførelse af 22 klyngehuse på Kornagervej, 2800 Kgs. Lyngby - Behandlet på ØK-mødet 28. marts 2019

Punkt 7: Endelig vedtagelse af Lokalplan 271 for et område ved Danmarksvej (Beslutning)

01.02.05-P16-12-17

Resume

Forslag til lokalplan 271 for et område ved Danmarksvej har været i fornyet høring fra den 15. marts til den 5. april 2019. Kommunen har modtaget to høringssvar. Lokalplanen foreslås endeligt vedtaget, med de rettelser den fornyede høring har givet anledning til.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at lokalplan 271 vedtages endeligt med følgende ændringer:

- Byggelinje på 10 meter fra vejmidte på Kulsviertofte og Kulsviervænget ændres til at være en 5 meter byggelinje fra vejskel
- Servitut af 30.09.1967 aflyses ikke.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag 271 (bilag) for et område ved Danmarksvej blev senest behandlet på Byplanudvalgets møde den 13. marts 2019, hvor udvalget besluttede at udsende den i en fornyet, kortere høring. Den fornyede høring forløb fra den 15. marts til den 5. april 2019. I den fornyede høring indgik forslag om, at byggelinjer på Kulsviertofte og Kulsviervænget ændres fra at ligge 5 m fra vejskel til at ligge 10 m fra vejmidte. Hermed vil byggelinjerne for størstedelen af lokalplanområdet blive enslydende. Derudover blev det foreslået at beholde servitut af 30.09.1967 på tre ejendomme, som fastsætter etageantallet til maksimalt én i lighed med de eksisterende huse på ejendommene.

Der er kommet to høringssvar fra hhv. Granåsens Grundejerforening og en beboer omfattet af servitut af 30.09.1967.

1. Granåsens Grundejerforening kan tilslutte sig ændringen af byggelinjens placering fra vejmidte (10 m) til vejskel (5 m), og har fremsendt samme høringssvar som til den første høring. Jf. derfor pkt. 7 i høringsnotat af 03.01.2019 (bilag), hvor foreningens høringssvar er resumeret og kommenteret. Forvaltningen vil i den forbindelse gøre opmærksom på, at lokalplanen kun giver mulighed for at opføre garager/carporte mv. tættere på vejskel, hvis den eksisterende bolig/villa i forvejen ligger tættere på vejskel. Garagen/carporten skal dog altid placeres i flugt med villaens facadelinje eller bag denne. Lokalplanen giver således ikke mulighed for, at man kan opføre en garage/carport i vejskel, hvis villaen f.eks. ligger 4 m fra vejskel. Jf. lokalplanens vignetter på side 12. På baggrund af høringen foreslår forvaltningen, at byggelinje på 10 m fra vejmidte på Kulsviertofte og Kulsviervænget ændres til at være en 5 m byggelinje fra vejskel.
2. Beboer omfattet af servitut af 30.09.1967 kan tilslutte sig, at den ikke aflyses. Servitutten fastsætter, at de tre omfattede ejendomme ikke må bebygges med huse højere end én etage (som de er i dag).

På baggrund af høringen foreslår forvaltningen, at servitutten ikke aflyses.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget, vil lokalplanen blive annonceret, og alle ejere og indsigere vil få en mail med oplysning om sagens behandling.

Lovgrundlag

Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. maj 2019

Anbefalet.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Kommunalbestyrelsen, den 29. maj 2019

Godkendt.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

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

Charlotte Shafer (C) var fraværende. I stedet deltog Erik Frikke (C).

Bilag

Lokalplanforslag 271 for et område ved Danmarksvej

Høringsnotat til lokalplanforslag 271 for et område ved Danmarksvej 11

Punkt 8: Nye etageboliger på Stengårds Allé 16 (Beslutning)

02.00.00-G02-3-19

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af en etageboligbebyggelse i halvandet plan med tre boliger på Stengårds Allé 16. Byplanudvalget har den 5. december 2018 givet afslag på opførelse af en etageboligbebyggelse i to plan med fire boliger på samme ejendom. I den forbindelse nedlagde udvalget et § 14-forbud på ejendommen. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal gives tilladelse til det ansøgte, og §14-forbuddet dermed skal ophæves.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at §14-forbuddet ophæves og forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af en etageboligbebyggelse i en etage med udnyttet tagetage på Stengårds Allé 16 (bilag). Ejendommen vil få tre boliger og en bebyggelsesprocent på 38. Ejendommen vil blive indrettet med opholdsarealer til boligerne samt fem parkeringspladser. I forbindelse med byggeriet, vil det blive sikret, at områdets grønne karakter bibeholdes.

Det skitserede projekt er i overensstemmelse med gældende kommuneplan 2017 samt højde og afstandskrav i forhold til gældende bygningsreglement.

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. Énfamiliehuset vil blive nedrevet.

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

I modsætning til det tidligere afviste projekt, er det reviderede projekt tilpasset områdets karakter. Etageboligbebyggelsens højde og omfang er nu tilpasset nabobebyggelserne. Dermed vil projektet ikke ændre områdets 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.

På baggrund af det reviderede projekt, vurderer forvaltningen, at § 14-forbuddet bør ophæves, således at det reviderede projekt kan realiseres.

Lovgrundlag

Planloven §14

Kommuneplanramme 2.2.71 - Skelhøjvej

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. maj 2019

Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Ansøgning

Punkt 9: Terrænregulering på Strandvejen 660A (Beslutning)

02.00.00-P21-248-18

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til, i henhold til lokalplan 233, at ændre facade mod nord og ændre terræn nord og øst for bebyggelsen på Strandvejen 660A. Huset er bevaringsværdigt jf. lokalplanen. Endvidere ønskes terræn ændret på Strandvejen 664. Udvalget har tidligere behandlet sager vedr. hhv. indretning (10. oktober 2018 - delvist afslag), swimmingpool (7. november 2018 - dispensation) og ændring af facader på Strandvejen 660A (13. marts 2019 - tilladelse). Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation til den beskrevne facadeændring og terrænregulering på betingelse af, at døren udføres svarende til entredør mod syd i overensstemmelse med bygningens arkitektur, og at støttemure mod vej og naboskel udføres efter et, af forvaltningen, godkendt projekt.

Sagsfremstilling

Tredje Natur har ansøgt om tilladelse til at foretage en mindre facadeændring og terrænregulering på to sammenhængende grunde, Strandvejen 660A og Strandvejen 664 (bilag). Terrænreguleringen foretages henover skel. De to ejendomme har samme ejer.

Ændringen er uden betydning for etagearealet. Der er tale om stærkt skrånende grunde (bilag). Den markante skråning ønskes bevaret ved at bearbejde terrænet med en række mindre terrænniveauer, hvilket gør grunden mere tilgængelig for ophold (bilag). Der ønskes anlagt sammenhængende terrasser over skel på to af niveauerne. Terrænet syd for bebyggelsen er reguleret tilsvarende for opholdsmuligheder. Terrænet reguleres primært ved afgravning, men umiddelbart langs bygningens nordfacade, hvor der i dag er en adgangstrappe til kælder, reguleres terrænet op, for at skabe adgang til terræn via ny dør i stueetage. Trappe og dør til kælder sløjfes.

Landskabet omkring huset ønskes udført som et sammenhængende forløb af uderum af grønne og belagte plateauer. Nye støttemure vil blive opført som ejendommens øvrige murværk, og således at de i udtryk, materialitet og detaljeringsgrad fremtræder som en integreret del af den eksisterende bygning og det samlede landskabsprojekt. Belægninger på de enkelte terrasser tænkes udført med brugte brosten som på sydsiden - dette således at ejendommenes samlede haveanlæg, vil fremtræde med et ensartet udtryk og i tråd med bygningens nyklassicistiske arkitektur.

Ansøger oplyser endvidere, at der ikke vil ændres ved oplevelsen fra vej eller nabo i forhold til indsyn og udsigt, da mur og beplantning ud mod vejen opføres i samme udformning, som der findes i dag, dvs. lav mur med overflade i hvid puds og en max 1,2 m høj bøgehæk, der ligger ud mod vej. Støttemuren langs strandvejen er med til at terrassen sænkes ned og dermed følger terrænets naturlige fald og ligger skjult fra vejsiden.

Lokalplan 233 for Taarbæk gælder for området. Heraf fremgår, at terrænreguleringer må kun udføres såfremt disse ikke medfører gene med regnvand, nedfald af jord mv. for naboerne, jfr. § 10.7.3, og at der kun må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen, jfr. § 10.7.4. Endvidere fremgår det af § 10.5.1, at alle beboelsesbygninger, der er udpeget som bevaringsværdige, ikke må ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen foreslår, at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 10.7.4, således at terrænreguleringen, der forbedrer bebyggelsens opholdsareal, kan udføres på betingelse af, at der udføres støttemure til sikring af nedfald af jord med videre. Projekt skal indsendes til godkendelse.

Derudover at der gives tilladelse til udførelse af dør fra stuetage og fjernelse af trappe og dør til kælder under forudsætning af, at døren udføres svarende til dør i sydfacade. Da døren er placeret naboskel nærmere end 2,50 m, vil det være en forudsætning, at der redegøres nærmere for sikring af brandsmitte, for eksempel form af et byggeretligt skel. Da der sker regulering mod vej, forudsætter terrænreguleringen også, at der kan opnås tilladelse fra kommunen som vejmyndighed.

Inden der kan træffes endelig beslutning i sagen, skal der foretages parts- og naboorientering.

Lovgrundlag

Lokalplan 233 for Taarbæk.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. maj 2019

Godkendt efter afstemning:

For: 6 (A (1), B (1), F (1), C (3))

Imod: 1 (V)

V ønsker at bevare det grønne udtryk mod Øresund.

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

Bilag

Ansøgning

Tegninger af eksisterende forhold

Tegninger af fremtidige forhold

Punkt 10: Henvendelse om Nymøllevej 85 / Nymøllevej 59 (Drøftelse)

01.02.00-P16-1-19

Resume

Kommunen har modtaget en henvendelse om udnyttelse af ejendommen Nymøllevej 59-85 til international skole. Vedlagt sagen er ansøgers præsentation af projektet samt forvaltningens planlægningsmæssige vurdering.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at den principielle holdning til etablering af en international skole på ejendommen, beliggende Nymøllevej 59-85, 2800 Kgs Lyngby, drøftes. Herunder indstilling til at igangsætte det nødvendige planarbejde i form kommuneplantillæg og forudgående offentlighed om kommuneplantillæg samt lokalplan.

Sagsfremstilling

Projektet

Rygaards Internationale Skole (RIS) har gennem en længere periode været i dialog med kommunen omkring etablering af en international skole med henblik på at imødekomme den store efterspørgsel internationale virksomheder i og omkring Lyngby samt DTU har givet udtryk for. Tidligere forslag til placering har dog vist sig enten ikke at være brugbare eller for dyre. Det er nu lykkedes at finde en mulig placering, ejendommen Nymøllevej 85, 2800 Kgs. Lyngby, hvor RIS i samarbejde med CBChristensen ønsker er at starte en international skole op i efteråret 2020.

CBChristensen har således erhvervet Nymøllevej 85 på en betinget købsaftale, med henblik på at omdanne den til international skole. Ejendommen, der udelukkende består af kontorlokaler, har stået tom i en årrække, da der ikke er den fornødne efterspørgsel hertil. Ansøger bemærker i den forbindelse, at der er stor tomgang på kontorlokalerne i netop dette område. Projektet vil bestå i omdannelse af de eksisterende bygninger samt aktivering af udeareal til legeplads mv. (bilag).

Intentionen er, at skolen vil blive etableret som en ren international skole og vil således ikke være i konkurrence med kommunens eksisterende skoler.

Vidensbyen og dens medlemmer har i årevis haft et indtrængende ønske om etablering af en international skole i kommunen. Især forskere skal kunne være mobile i deres karriereforløb, og dette kan kun understøttes, hvis der findes relevante tilbud til deres medfølgende familier. Ansøger oplyser, at projektet har været drøftet blandt nogle af Vidensbyens store medlemsvirksomheder, herunder Haldor Topsøe, DTU, Mærsk, COWI, Novozymes, Microsoft og GEO. Ansøger oplyser, at medlemsvirksomhederne giver udtryk for, at det er afgørende for fortsat vækst og investeringer, at der kommer et internationalt skoletilbud til familierne, der matcher deres behov og interesser, ligesom de alle enstemmigt finder beliggenheden af ovenstående ejendom perfekt til formålet. Støtteklæringer er vedlagt (bilag).

Planmæssige forhold

Ejendommen, Nymøllevej 59-85, matrikel 8au, Lundtofte by, Lundtofte, udgør et samlet areal på 34.168 m². Ejendommen er omfattet af en række planmæssige forhold og servitutter (bilag/bilag).

Ejendommen er i Kommuneplan 2017 omfattet af rammeområde 5.4.91 Nymøllevej, hvor anvendelsen er udlagt til erhvervsformål.

Bygningen Nymøllevej 85 er udpeget som bevaringsværdi med SAVE-værdi 3. Bygningen Nymøllevej 59 er ikke registreret som bevaringsværdig.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 87, der fastlægger, at området kun må anvendes til erhvervsformål, såsom kontorbrug og lettere industri med dertil knyttede funktioner. Desuden gælder visse bestemmelser om byggeriets fremtræden.

En ændret anvendelse af ejendommen til offentlige formål, skole, vil kræve kommuneplantillæg, forudgående indkaldelse af ideer og forslag samt ny lokalplan. Der skal desuden screenes for, om ændring af planer kræver miljøvurdering.

En del af ejendommen er omfattet af Fredning af Mølleådalene fra Lyngby Sø til Øresund. Fredningens formål er at sikre opretholdelse og muliggøre forbedring af de kulturhistoriske, landskabelige og biologiske værdier, der er knyttet til området omkring Mølleåen fra Lyngby Sø til Øresund samt fastholde og regulere almenhedens ret til færdsel i området. Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand. Der må således ikke foretages terrænændringer, foretages ændringer i eksisterende beplantning eller opføres yderligere bebyggelse.

Alle tilstandsændringer vurderes derfor i givet fald at kræve en dispensation fra fredningen hos Fredningsnævnet.

Tidligere beslutninger

Byplanudvalget godkendte den 10. oktober 2018, at igangsætte en proces med grundejere, virksomheder m.fl. om ny planlægning for erhvervsområdet ved Maglebjergvej, Nøjsomhedsvej og Nymøllevej. Forvaltningen forventer at lægge et forslag til proces og tidsplan op til Byplanudvalget i juni mødet. Ejendommen Nymøllevej 59-85 er som udgangspunkt tænkt som en del af denne planlægning.

Støj og luftforurening

Generelt bør det belyses nærmere at udlægge en støj- og luftforureningsfølsom anvendelse som nabo til en erhvervsjendom.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. maj 2019

Et samlet udvalg ophøjede sagen til beslutning.

Udvalget ønsker fortsat en international skole, men ønsker ikke at fremme placering på Nymøllevej 85/59. I øvrigt ønsker udvalget, at drøftelserne omkring international skole intensiveres.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Henvendelse til LTK

Ansøgers præsentation af projektet

Støttebrev til CBC

Støttebrev Novozymes

Støttebrev Microsoft

Støttebrev Maersk Drilling

Støttebrev Haldor Topsøe

Støttebrev COWI

Støttebrev Geo

Nymøllevej 85, Nymøllevej 59 - planlægningsmæssig vurdering

Servitut-oversigt Nymøllevej 59 m.fl

Punkt 11: Fremtidig anvendelse af Kongevejen 79-81 og 83-85 (Drøftelse)

01.02.00-G01-9-19

Resume

Forvaltningen har vurderet de planmæssige forhold omkring det tidligere Landbrugsmuseum og den tidligere landbrugsskole med henblik på at drøfte ejendommens fremtidige anvendelse.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at de fremtidige planmæssige forhold for ejendommen drøftes.

Sagsfremstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune købte i 2014 dels Virumgaard og dels det tidligere Landbrugsmuseum med forventet anvendelse til driftsplads til kommunens vej- og parktjeneste. Driftspladsformålet var primært knyttet til Virumgaard, men kommunen valgte at købe begge ejendomme af hensyn til helheden i området samt den historiske og kulturelle sammenhæng mellem de to ejendomme.

En mindre del af arealet anvendes til parkering for besøgende til Frilandsmuseet, denne del af arealet er ejet af Frilandsmuseet. Den øvrige del af arealet er ejet af Lyngby-Taarbæk Kommune.

I forbindelse med Budget 2019 indgår følgende hensigtserklæring: ”Kongevejen 79 søges solgt til international skole – indtægten bruges til renoveringer på skoler/dagtilbud samt til modernisering af Stadsbiblioteket. Såfremt der ikke kan opnås aftale om salg til international skole inden udgangen af 1. kvartal 2019 drøfter forligspartierne alternativ afhændelse af bygningen”.

Såvel etablering af kommunal materielgård som international skole har vist sig umulige at realisere som følge af miljømæssige og finansielle forhold. Forvaltningen har derfor lavet en vurdering af, hvordan der kan arbejdes videre med at udvikle den fremtidige anvendelse af området.

Historisk baggrund

På Virumgaard blev der i 1867/68 oprettet Landbo- og højskole (fra 2005 en del af Landbrugsskolen Sjælland under Roskilde Tekniske Skole og derfor nedlagt for så vidt angår skolevirksomhed i Lyngby). Oprettelsen skete af landøkonom Jørgen Carl la Cour, der tillige var forstander frem til sin død i 1898. Området har siden 2005 været anvendt til depotformål for staten samt kommunen samt til værelsesudlejning.

I 2017 fusionerede Dansk Jagt- og Skovbrugsmuseum med Dansk Landbrugsmuseum og er (nu) beliggende i hovedgården Gammel Estrup ved Auning, Djursland, hvor Dansk Landbrugsmuseum har haft hjemsted siden 1971. Hermed nedlagdes Museum for landbrug, landbokultur, landbrugets følgeindustrier og måltidets kulturhistorie, beliggende i Lyngby. Det blev oprettet i 1889 på initiativ af førnævnte la Cour og placeret ved Lyngby Landboskole - fra 1915 i den selvstændige bygning på Kongevejen over for Frilandsmuseet (Kongevejen 79-81).

Kongevejen 79-81 blev efter 1971 benyttet som depotplads for bl.a. både Frilandsmuseet og Det Kongelige Teater, men har i nu mange år ikke været i egentlig brug ud over anvendelsen af ejendommens parkeringsareal til bilparkering for besøgende til Frilandsmuseet.

Planmæssige forhold

Arealet udgør samlet ca. 43.000 m² og er formet som en langstrakt trekant, som mod øst grænser op til Kongevejen, mod vest grænser trekant op til Lyngby Omfartsvej og mod syd op til boligkvarteret Gartnervænget. Jf. kort over Kongevejen (bilag). Arealet har tidligere været en del af et større område udlagt til Planteavlslaboratorium og Statens Væksthus forsøg.

Arealet er i kommuneplanen udlagt til rekreativt område med en bebyggelsesprocent på 15 for området under et. Det svarer til, at der i alt inden for rammeområdet kan opføres ca. 6.450 m² etageareal, heri skal medregnes eksisterende bygninger. Desuden kan området anvendes som servicearealer for frilandsmuseet.

Bevaringsværdi

Landbrugsmuseets bygning har høj bevaringsværdi. Hovedbygningen på Virumgaard har mellem bevaringsværdi. Øvrige bygninger har ingen bevaringsværdi.

Forvaltningen vurderer, at den stynede lindeallé fra Kongevejen til Virumgaard er bevaringsværdig og bør fastholdes.

Fremtidige forhold

Der er ikke lokalplan for området. Ved en fremtidig planlægning af området, er det forvaltningens vurdering, at der bl.a. skal fastlægges retningslinjer, der bevarer og sikrer karakteristiske beplantnings- og landskabstræk samt bebyggelsestræk af betydning herfor.

Udnyttelse og udvikling i området bør fastlægges ved en samlet plan, særligt med hensyn til trafikforhold og bebyggelsesforhold. Placering og udformning af nye bygninger skal ske under hensyntagen til eksisterende værdier i området – det være sig kulturhistoriske, bygningsarkitektoniske og landskabelige værdier.

Forvaltningen foreslår, at fremtidig anvendelse og nyt plangrundlag for ejendommene drøftes med udgangspunkt i:

- Om arealet med fordel evt. kan opdeles i to felter, hhv. tidligere Landbrugsmuseum og Virumgaard og grønt trekantet areal mod nord, idet arealafgrænsning kan ske ved den offentlige sti
- At anvendelsen af det sydlige areal udlægges til publikumsorienterede formål, som f.eks. udstillingsvirksomhed med dertil knyttede aktiviteter
- At anvendelsen af det nordlige areal skal afklares nærmere
- At kommuneplanens nuværende bebyggelsesgrad på 15 % for området under et overvejes justeret med mulighed for en højere bebyggelsesprocent
- At byggefelter i forbindelse med nyt plangrundlag fastlægges under hensyn til den bevaringsværdige bebyggelse
- At de to hovedbygninger forudsættes bevaret, renoveret
- At yderligere byggeri forudsættes at ske med respekt for arkitektonisk sammenhæng med den kulturarv, de to hovedbygninger repræsenterer

Videre proces

På baggrund af drøftelsen vil forvaltningen vende tilbage med en beslutningssag om forslag til fremtidige planmæssige forhold for ejendommen.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. maj 2019

Drøftet.

Udvalget bemærker, at det er afgørende, at der etableres parkeringspladser, herunder til brug for frilandsmuseet.

V ønsker tilføjet, at man ønsker en samling af kultur- og medborgeraktiviteter i langbrugsmuseet, og at den kommunale administration samles i ejendommen bag landbrugsmuseet.

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

Bilag

Kort over Kongevejen 79-81 og 83-85

Punkt 12: Evaluering af udvalgsmøder (Drøftelse)

00.01.00-P35-14-19

Resume

Med baggrund i et generelt ønske fra både politisk og administrativ side om at afholde effektive og konstruktive møder lægger denne sag op til, at alle udvalg drøfter afvikling af udvalgsmøder. Dette med henblik på at hver enkelt udvalg sammen med forvaltningen får fælles blik på, om der skal ske evt. justeringer i forhold til planlægning, afholdelse og opfølgning på møder.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at udvalget drøfter mødeafviklingen.

Sagsfremstilling

Drøftelse af mødeafvikling i de politiske udvalg har været på dagsordenen allerede ved opstart af nye udvalg. Således blev ønsker og ideer til mødeafvikling drøftet på de første ordinære udvalgsmøder i januar 2018. Her blev der endvidere udtrykt ønske om at evaluere møder i 2019.

Inspirationsspørgsmål til drøftelsen kan være:

Hvordan opleves selve mødeafviklingen - fx:

- mødernes længde og placering af møder (evt. ekstern placering af møder)
- omfang af gæster og faste deltagere fra forvaltningen
- dialogen/tonen på møderne
- tid til drøftelse i forhold til antal af sager
- klarhed om beslutningen/protokollatet
- er der en passende balance mellem drøftelses- og beslutningssager
- er antallet af sager passende

Hvordan opleves samarbejdet med forvaltningen op til udvalgsmødet - fx:

- mødeforberedelse
- afvikling af formøder
- mødemateriale, herunder kvaliteten af sager
- timing af sager

Hvordan opleves samarbejdet med forvaltningen i opfølgning på udvalgsmøder - fx:

- kommunikation
- videre håndtering af sager

Andre bemærkninger?

På baggrund af drøftelser i udvalget aftales eventuelle justeringer i forhold til planlægning, afholdelse eller opfølgning på møderne.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Sagen drøftes og afsluttes i de enkelte udvalg.

Beslutning

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget 2018-2021, 14. maj 2019, pkt. 7:

Social- og Sundhedsudvalget 2018-2021, 14. maj 2019, pkt. 6:

Social- og Sundhedsudvalget, den 14. maj 2019

Drøftet.

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 14. maj 2019

Drøftet.

Byplanudvalget, den 15. maj 2019

Drøftet.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Teknik- og Miljøudvalget, den 15. maj 2019

Drøftet.

Børne- og Ungdomsudvalget, den 16. maj 2019

Drøftet.

Økonomiudvalget, den 23. maj 2019

Drøftet.

Mette Hoff (A) var fraværende. I stedet deltog Bodil Kornbek (A)

Søren P Rasmussen (V) var fraværende.

Kultur- og Fritidsudvalget, den 6. juni 2019

Drøftet.

Kasper Langberg (B) var fraværende. I stedet deltog Gitte Kjær-Westermann (B).

Punkt 13: Anmodningssag om udvidelse af høringsberettigede

00.00.00-G01-2-19

Sagsfremstilling

John Tefke (C) anmoder om, at der udarbejdes en sag til Byplanudvalget om drøftelse af muligheden for at udvide kredsen af høringsberettigede.

På Byplanudvalgets område sender vi mange sager i høring. Jeg har observeret flere eksempler på, at borgere undrer sig meget over, at de ikke er blevet hørt.

På den baggrund foreslår John Tefke (C), at udvalget drøfter muligheden for at udvide kredsen af høringsberettigede borgere i de sager, hvor det giver mening.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. maj 2019

Godkendt.

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

Punkt 14: Kommende sager

00.01.00-A00-56-17

Resume

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

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages 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:

- Ny mobilmast på Lottenborgvej 28
- Ny Helhedsplan for Sorgenfri bymidte – fremlæggelse af 2 scenarier for byudvikling
- Udviklings- og helhedsplan for Fremtidens Firskovvej - endelige godkendelse
- Prioritering af aktuelle planopgaver
- Orientering om lokalplanproces for Lundtofte erhvervsområde
- Forslag til lokalplan- og kommuneprocess for Lundtofte landsby
- Plangrundlag for lokalplan 293 (rammelokalplan) med tilhørende kommuneplantillæg
- Orientering om DTU Strategisk Campusplan
- Plangrundlag for lokalplan 291 for villakvarteret ved Folkeparken samt kommuneplantillæg 7 for Digterkvarteret
- Lovliggørelse af Halifax, Lyngby Hovedgade 43
- Plangrundlag for lokalplan 270 med tilhørende kommuneplantillæg for ungdomsboliger på Lundtoftevej 160 m.fl., Atlas-grunden
- Delemner til indarbejdelse i Planstrategi 2019
- Beslutning om nedrivning af bevaringsværdig ejendom, Virumvej 118
- Lovliggørelse af byggeri
- Orientering om udvælgelse af emner til arkitekturpris 2019
- Endelig vedtagelse af erhvervsstrategi

Lovgrundlag

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

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. maj 2019

Taget til efterretning.

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

Punkt 15: Meddelelser

00.22.00-A00-3-17

Sagsfremstilling

1. Planklagenævnet har afvist tre klager over Lokalplan 277 for Bakken.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af Lokalplan 277 for Bakken med tilhørende miljørapport og kommuneplantillæg, er der indsendt klager til Planklagenævnet. Planklagenævnet afviser at behandle de 3 af klagerne (klage fra Fritz Schur, Flemming Lund fra Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening samt Christian Scherfig). Nævnet finder, at de gener, som klagerne vil kunne opleve, ikke er væsentlige i forhold til områdets nuværende karakter. Der er desuden lagt vægt på afstanden mellem klagerens bolig og Bakken, og at der ikke er oplysninger, som peger på, at planerne vil medføre særlige trafikale, visuelle eller støjmæssige gener for klagerne.

Planklagenævnet mangler fortsat at træffe afgørelse i klager fra Gentofte Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

2. Erhvervsnyt - en månedlig orientering til erhvervslivet

Plan og Erhverv udarbejder en gang om måneden et erhvervs-nyhedsbrev. Nyhedsbrevet bliver til i et tværkommunalt samarbejde og udkommer som hovedregel umiddelbart efter kommunalbestyrelsens møde. Formålet med nyhedsbrevet er at skabe en direkte formidling af aktuelt erhvervsrelevant stof og Erhvervshusets mange gratis tilbud - samt sikre kendskab til den brede vifte af services som kommunen tilbyder erhvervslivet. Endelig informeres der også om udbud af kommunal jord i nyhedsbrevet.

Aprils nyhedsbrev (bilag).

3. Aflysning af sommerens madmarked på Torvet

To engagerede borgere har nu i to år drevet et tilbagevendende madmarked på Torvet. Intentionen har også i år været at afvikle 1 marked om måneden i sommermåneden. Arrangørerne har imidlertid meddelt, at de med beklagelse har været nødt til at aflyse sommerens markeder, idet det ikke har været muligt at tiltrække stædeholdere nok.

Arrangørerne fastholder dog Livsstilsmarked den 22. juni 2019 kl. 10-15 og Julemarked i Lindegaarden den 30. november 2019 og 1. december 2019.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. maj 2019

Taget til efterretning.

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

Bilag

Nyhedsbrev Erhverv 5 april 2019