

REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 27-09-2023

Mødedato Onsdag d. 27. september 2023 kl. 16:45

Mødested Mødelokale A, 1.sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Helhedsplan for Vellivs ejendomme - status (Beslutning).....	4
Parallelvej 15 - Parkeringshus til Velliv (Beslutning).....	6
Hollandsvej 7A-B Boligprojekt 2023 (Beslutning).....	10
Planstrategi 2023 - forslag til at sende i høring (Beslutning).....	13
Dispensation for niveaufri adgang og lokalplan på Lundtofte Skolestræde 6 (Beslutning).....	18
Lukket: Ejendomssag.....	21
Lukket: Ejendomssag.....	22
Kongevejen 93 - Ændring af områdets anvendelse (Beslutning).....	23
Forslag til lokalplan 292 for boliger og erhverv på Lundtoftevej 162 m.fl. (Beslutning).....	26
Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum - endelig vedtagelse (Beslutning).....	32
Endelig vedtagelse af Handleplan for Biodiversitet (Beslutning).....	36
Lokalplan 303 for Hjelsvej, Frenderupvej og Mønsvej - endelige vedtagelse (Beslutning).....	40
Justeringer Forslag til lokalplan 300 for udbygning af Engelsborgskolen (Beslutning).....	43
Område ved Parcelvej 151-153 og Skolebakken 23-29, Indhentning af forslag og ideer til planlægn	47
Trongårdsvej 12A Indkaldelse af forslag og ideer til planlægningen (Beslutning).....	49
Lottenborgvej 26 - Dispensation fra lokalplan til ny telemast (Beslutning).....	51
Ingvar Nørgaards Vej 7, 21, 33 og 43 - Principiel stillingtagen til dispensationsansøgninger til fast h	53
Sagsbehandlingstider på byggesagsområdet (Orientering).....	56
Plangrundlag for Rammelokalplan 301 for Firskovvej kvarteret (Beslutning).....	58
Kommende sager.....	62
Meddelelse.....	63
Underskrift af protokol.....	64

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-A00-10-21

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023
Godkendt.

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

Punkt 2: Helhedsplan for Vellivs ejendomme - status (Beslutning)

01.02.00-P16-1-22

Resume

På Byplanudvalgets møde den 8. juni 2022 præsenterede Velliv en helhedsplan for deres ejendomme i Kgs. Lyngby bydel, syd for S-togsbanen. Velliv har sideløbende med Lyngby-Taarbæks arbejde med en udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum arbejdet videre med at kvalificere ønsker for en helhedsplan for deres ejendomme. På baggrund af Byplanudvalgets bemærkninger og videre dialog med markedet har Velliv revideret det oplæg, der blev præsenteret for Byplanudvalget i juni 2022. Med denne sag fremlægges Vellivs reviderede oplæg sammen med et forslag til den videre proces. Velliv præsenterer på mødet revideret oplæg til helhedsplan.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at dialogen med Velliv om helhedsplanen fortsætter med henblik på kommende lokalplanproces.

Problemstilling

Velliv ejer en stor bygningsmasse i Kgs. Lyngby bydel syd for s-togsbanen, grænsende til Ulrikkenborg bydel. Området er i dag et erhvervsområde med primært kontorerhverv. Velliv er gang med at se på deres samlede bygningsmasse i Kgs. Lyngby med henblik på kommende udvikling. I forbindelse med Vellivs fremlæggelse af helhedsplanen for området den 8. juni 2022, bemærkede et flertal i Byplanudvalget bl.a., at udvalget var enig i, at anvendelsen primært skal være kontorerhverv, men med indarbejdelse af mulighed for andre anvendelser - som fx boliger - særligt ungdomsboliger og generationsbofællesskaber. Dertil ønskede udvalget, at der skulle etableres andre funktioner, fx børnehave/institution, skole, plejehjem eller botilbud – både offentlige og private tilbud. Også gerne faciliteter til kulturelle arrangementer - fx øvelokaler, udstillingslokationer og forsamlingsrum.

På baggrund af byplanudvalgets behandling af sagen og dialog med markedet, har Velliv arbejdet videre med deres forslag til en helhedsplan for området.

Vellivs nuværende forslag rummer ca. 45.500 nye m² i området, men primært som fortætning inden for de eksisterende bygningers fodaftryk. Det er stadig en del af grundtanken at omdanne den store mængde terrænparkering til et grønt og attraktivt byrum. Byparken omfatter arealmæssigt ca. 8.000 - 8.500 m². En af de ændringerne ift. det materiale byplanudvalget tidligere har set er, at der ikke etableres ny bebyggelse i Byparken bag ved Lyngby Hovedgade 94-98 (Lyngby Ret m.fl.). I stedet fortættes yderligere ved Parallelvej 17-19, hvor Danica Pension i dag har til huse. Her rummer forslaget 15.000 m² nyt etageareal. Det foreslås, at der kan bygges i op til 6 etager på den lave del af bygningen, og at taget, hvor der i dag er tekniketage, udvides til en hel etage med fx kontor og mødelokaler. Det er tanken, at Parallelvej 17-19 skal kunne rumme et større kontordomicil, men Velliv foreslår også mulighed for ungdomsboliger og seniorboliger.

For Parallelvej 15, hvor COWI i dag har til huse, foreslås udvidet i fase 2 med op til 10.000 m² etageareal, primært til kontorerhverv, men også med mulighed for andre funktioner, fx seniorboliger, sundhedshus, skole.

Hollandsvej 12, som i dag er kontor, foreslås omdannet til daginstitution og skole.

Ved Parallelvej 31, hvor der i dag er en daginstitution, foreslås det, at der i fase 1 etableres en grøn ankomst fra stationen og et parkområde. Mens det i en senere fase indskrives mulighed for at etablere endnu et p-hus, hvis der bliver behov for det.

I 2015 vedtog kommunalbestyrelsen lokalplan 255 for et ny P-hus på Hollandsvej. Som et første trin i at kunne omdanne terrænparkering til et grønt og attraktivt byrum ønsker Velliv at benytte sig af muligheden i lokalplan 255 for at opføre et parkeringshus på Hollandsvej, som overordnet lever op til bestemmelserne i lokalplan 255, og samtidig ligger i tråd med Vellivs mere langsigtede fremtidsønsker for området. Sideløbende med denne sag forelægges således en sag om dispensation fra lokalplan 255 ift. etablering af nyt p-hus. Dispensationerne omhandler placering af cykelparkering, farver på facader, samt mindre overskridelse af bygningshøjde og overskridelse af byggefelt. Etableringen af P-huset er en del af Vellivs langsigtede plan for området, så de på sigt vil kunne fjerne overfladeparkeringen og i stedet vil kunne etablere en park, med sammenhæng til ankomsten fra stationen og muligvis også med Willmanns park syd for området.

Velliv ønsker, at der efter vedtagelse af udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum, på baggrund af en helhedsplan for Vellivs ejendomme igangsættes en planproces, som kan muliggøre fremtidsplanerne for området.

Løsninger

Forvaltningen vurderer, at Vellivs forslag til helhedsplan ligger fint i tråd med den politiske vedtagne vision og udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum. I Vellivs forslag er der, på baggrund af bemærkningerne fra Byplanudvalget indarbejdet en mulighed for en evt. kommunal daginstitution i området, samt mulighed for andre offentlige funktioner såsom skole. Forvaltningen vurderer overordnet set, at der er behov for daginstitutionskapacitet i området. Vellivs forslag vurderes, også med de nye ændringer, at kunne give et løft til området, med nye grønne byrum samt evt. nye fritidsmuligheder, fra i dag at være et byområde, som i dag er præget af meget store bygningsvolumener og parkeringsarealer.

Strategisk ramme

Helhedsplanen ligger i tråd med Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum, og indgår i udviklingsplanen som et af de nærliggende udviklingsområder inden for udviklingsplanens afgrænsning.

Videre proces

Forvaltningen vil sammen med Velliv, arbejde videre med en konkretisering og kvalificering af deres planer, inden for den strategiske ramme som Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum udstikker. Endvidere vil der blive arbejdet videre med et nærmere forslag til en etapedeling af deres ønsker med det formål at fremlægge en sag om plangrundlag og proces for en kommende lokalplan for området.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget beslutter.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Godkendt, idet Byplanudvalget præciserer, at der med denne sag ikke er taget endelig beslutning - herunder om opførelse og placering af et parkeringshus ved ankomsten fra Ulrikkenborg/Lyngby Station.

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

Bilag

Ulrikkenborg revideret helhedsplan - 20230814

Velliv - oplæg Byplanudvalget 27.9.

Punkt 3: Parallevej 15 - Parkeringshus til Velliv (Beslutning)

02.00.00-P19-100-23

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at opføre et nyt parkeringshus på ejendommen Parallevej 15. Det ansøgte kræver dispensation fra den for området gældende lokalplan 255, i henhold til planlovens § 19, stk. 1. Med denne sag skal det besluttes, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til det ansøgte.

Problemstilling

Bygherre ønsker tilladelse til at opføre et nyt parkeringshus i henhold til den for området gældende lokalplan 255, som vist på vedlagte tegningsmateriale (bilag). Parkeringshuset ønskes opført med en begrønnet facade i hullede metalplader, og områder med integrerede solceller – begge i rødbrune nuancer. Parkeringshusets tag ønskes indrettet med arealer til ophold og træning med offentlig adgang. Adgangen til taget vil ske via en udvendig trappe på bygningens facade.

Parkeringshuse har i de senere år udviklet sig fra alene at være bygninger til parkering, til også at være bygninger der bidrager med arealer til ophold mv. Ønsket fra bygherre om at etablere et opholdsareal svarer således godt til tanken om hvad et moderne parkeringshus kan. Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte afvendelse af taget til ophold, ikke er i strid med den for området gældende lokalplan 255 bestemmelser om anvendelse til parkeringshus, da et opholdsareal må anses for at være inde for rammen af hvad et moderne parkeringshus kan indeholde.

Bygherre har ansøgt kommunen om dispensation fra nedenstående bestemmelser i lokalplanen ift placering af cykelparkering, farve på facader, højder på bebyggelsen samt overskridelse af byggefelt.

Cykelparkering

I henhold til lokalplanens § 5.3 skal der inden for lokalplanområdet etableres minimum 50 overdækkede cykelparkeringsplader. Disse skal jf. § 6.7 placeres langs lokalplanens nordvestlige afgrænsning mod den bagvedlæggende parkeringsplads. Det ansøgte byggeri overholder ikke lokalplanens bestemmelser om placering af cykelparkeringspladser. Cykelparkeringspladserne ønskes placeret inde i parkeringshuset, primært mod lokalplanens nordøstlige afgrænsning, som vist på vedlagte plantegning af stueetagen.

Farver

I henhold til lokalplanens § 7.2 skal alle udvendige bygningssider, samt sokler fremtræde i grå nuancer. Det ansøgte byggeri overholder ikke lokalplanens bestemmelser om farver, idet bygningen ønskes opført i rødbrune nuancer, i princippet som vist på vedlagte tegningsmateriale.

Højder

I henhold til lokalplanens § 6.5 må ingen bygningsdele, inkl. trappetårne mv., overstige 17 meter over naturligt terræn. Lokalplanen fastsætter endvidere jf. § 6.6, at facadehøjden mod Hollandsvej ikke må overstige 14,5 meter over naturligt terræn, og at facadehøjden mod det bagvedliggende parkeringsareal ikke må overstige 16 meter over naturligt terræn. Det ansøgte byggeri overholder ikke lokalplanens bestemmelser om højder, idet elevatortårnet overskrider den maximale højde på bygningen på 17 meter med 0,38 meter. Endvidere overskrider facaden mod Hollandsvej den maximale højde på 14,5 meter med 1,64 meter, og facaden mod det bagvedliggende parkeringsareal overskrider den maximale højde på 16 meter med 0,22 meter.

Byggefelt

I henhold til lokalplanens § 6.2 skal ny bebyggelse placeres inde for lokalplanens byggefelt. Det ansøgte byggeri overholder ikke lokalplanens bestemmelser om placering af bygningen, idet bygningen på 3 sider overskrider det fastsatte byggefelt, som vist på vedlagte plantegning af stueetagen. Mod byggefeltets nordvestlige afgrænsning overskrides byggefeltet med 3,79 meter, mod byggefeltets sydvestlige afgrænsning overskrides byggefeltet med 1,42 meter, og mod byggefeltets sydøstlige afgrænsning overskrides byggefeltet med 2,68 meter.

Ansøges begrundelse for dispensationer

Ansøger ønsker den ansøgte placering af de overdækkende cykelparkeringspladser, da denne er tæt på indgangen til bygningen, hvorved cykelparkeringspladserne bliver let tilgængelige for brugerne. I forhold til farver på facaderne ønsker ansøger, at bygningen opført i rødbrune nuancer, da dette vil passe bedre ind i området, idet en stor del af den omkringliggende bebyggelse er opført i røde og brune teglsten.

I forhold til dispensation for højder og byggefelt, ønsker ansøger dette for at sikre gode vækstbetingelser for beplantningen langs facaden. I forhold til højderne påpeger ansøger at der er behov for at løfte bygningen over eksisterende terræn, for at sikre gode vækstbetingelser for beplantning ligesom det vil kræve overskridelse af byggefeltet at få plads til plantekasser langs alle facaderne. Ansøger begrundet endvidere overskridelsen af højderne med, at parkeringshuset placeres således at den sydvestvendte facade, og det sydlige hjørne mod øvrige naboer (boliger), er lavest og facader mod nord, grundejers egne bygninger og parkeringspladsen, er højest. Dette for at mindske generne for naboerne, men også for at parkeringshuset er placeret således for at give bedre solforhold på tagarealet. I forhold til overskridelsen af byggefeltet påpeger ansøger at det, ud over arealet til plantekasser langs facaden, også er begrundet i placeringen af den udvendige trappe, som sikrer offentlig adgang til opholdsarealet på tagfladen.

Løsninger

Det ansøgte parkeringshus er en del af den samlede helhedsplan som Velliv arbejder på for deres ejendomme i området. Opførelse af parkeringshuset er et første skridt til at kunne omdanne overfladeparkeringen i området til en ny grøn rekreativ bypark, som beskrevet i Vellivs udkast til helhedsplan.

Det er forvaltningens vurdering at de ansøgte dispensationer kan imødekommes uden væsentlig gene for de nærliggende naboer. Nedenfor er de enkelte dispensationer nærmere vurderet.

Udvalget kan vælge at tillade de ansøgte dispensationer for lokalplan 255, eller at afvise dem.

Cykelparkering

Forvaltningens vurdering er, at den ansøgte placering af de overdækkende cykelparkeringspladser giver god mening, da pladserne er placeret tæt på indgangen til bygningen, og dermed bliver let tilgængelige.

Farver

Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte bygning, opført i rødbrune nuancer, vil indpasse bygningen godt i området, idet en stor del af den omkringliggende bebyggelse er opført i røde og brune teglsten.

Højder

Det er forvaltningens vurdering, at de ansøgte højdeoverskridelser ikke vil skabe en mere dominerende bygningskrop end den i lokalplanen tilladte. Både overskridelsen af den samlede højde, og facaden mod det bagvedliggende parkeringsareal på henholdsvis 0,38 meter og 0,22 meter, er mindre overskridelser der ikke har væsentlig betydning for oplevelsen af

bygningen. Overskridelsen af facadehøjden på 1,64 meter mod Hollandsvej, gælder for under halvdelen af facadelængden, og den høje del af facaden er placeret mod grundejers egne bygninger. Endvidere kan det påpeges, at en del af overskridelsen er et resultat af, at hele bygningen er hævet over terræn, for at sikre gode vækstbetingelser for planter langs facaden på bygningen, samt sikre evt. fremtidige tilpasning til et nyt parkareal i området jf. Vellivs udkast til helhedsplan.

Byggefelt

Det er forvaltningens vurdering, at de ansøgte overskridelser af lokalplanens byggefelt godt kan accepteres, især set i lyset af, at en del af overskridelsen kan henføres til den udvendige trappe på facaden, samt plantekasser der er nødvendige for at skabe gode vækstbetingelse for begrønning af bygningen. Formålet med den udvendige trappe, er at give adgang til det offentligt tilgængelige areal på taget af parkeringshuset. Forvaltningen anser det offentligt tilgængelige areal som et positivt tiltag for bygningen og området, da man frem for at opføre en bygning, der alene rummer parkering, også tilfører området et rekreativt areal til glæde for de omkringboende. Overskridelsen af byggefeltet mod Hollandsvej vil dog medføre, at det hævede plateau med plantekasser vil blive placeret helt ud til fortovsanten.

Alternativ

Som et alternativ til den ansøgte placering af bygningen, kan udvalget bemyndige forvaltningen til at gå i dialog med bygherre om hvorvidt bygningen kan rykkes f.eks. 2 meter tilbage fra Hollandsvej, og dermed skabe noget plads mellem bygningen og fortovet. Dette vil give mere luft i området, samt sikre mulighed for evt. at udvide fortovet i området i fremtiden.

Denne løsning vil medføre, en tilsvarende overskridelse af lokalplan nr. 255 afgrænsning mod det bagvedliggende parkeringsareal, og en del af bygningen vil således blive placeret på et areal der er omfattet af den tilstødende lokalplan nr. 151.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos de omkringliggende ejendomme. Forvaltningen har modtaget 9 indsigelser (bilag).

Fælles for flere af indsigelserne er en modvilje mod, at der opføres et parkeringshus. Det påpeges, at et nyt parkeringshus vil medvirke til en forøget trafikbelastning af området, og at der med et generelt ønske om grøn omstilling, ikke burde gives lov til etablering af nye parkeringspladser. Især set i lyset af, at Lyngby Station, og den nye letbane giver gode muligheder for offentlig transport til ejendommen.

Det påpeges endvidere, at det ansøgte parkeringshus, vil medvirke til en forøgelse af gener i form af støj, forurening, lysgener, og indbliksgener, samt at bygningen vil virke meget massiv, og vil fjerne det åbne kig, over den nuværende parkeringsplads, fra de omkringliggende bygninger.

Strategisk ramme

Det ansøgte er i overensstemmelse med kommuneplanen, da kommuneplanen udlægger rammeområdet 2.1.94 for Parallelvej til erhvervsområde.

Projektet ligger i tråd med Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum, da der med offentlig afgang til tagfladen, etableres nye rekreative arealer til området som understøtter ønsket om øget byliv i Kongens Lyngby Centrum. Projektet er endvidere første skridt ift. en evt. realisering af Vellivs forslag til helhedsplan, hvor de store parkeringsarealer omdannes til ny bypark.

Videre proces

En eventuel tilladelse til det ansøgte vil blive givet sammen med byggetilladelsen. Et eventuelt afslag til en eller flere af de ansøgte dispensationer vil medføre at ansøger må udarbejde et alternativt forslag til udformningen af det ansøgte parkeringshus.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Godkendt, idet etablerings- og plejeplan for begrønning af p-huset skal godkendes af forvaltningen inden udstedelse af byggetilladelse.

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

Bilag

Oversigtskort

Projekt fra byherre

Høringssvar fra Retten i Lyngby

Høringssvar

Punkt 4: Hollandsvej 7A-B Boligprojekt 2023 (Beslutning)

01.02.05-P16-3-23

Resume

Ejer af ejendommen Hollandsvej 7A-B har fremsendt principskitser for et boligprojekt på ejendommen for Hollandsvej 7A-B. Grundejer ønsker at etablere 21 nye lejligheder som en selvstændig bygning. Grundejer har i 2021 søgt om et andet boligprojekt, samt i 2022 om etablering af en padeltennishal. Med sagen skal det besluttes, om der skal udarbejdes plangrundlag for det fremlagte projekt.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at planproces igangsættes for det fremlagte projekt.

Problemstilling

Kommunen har modtaget et forslag (bilag) til boligprojekt på ejendommen Hollandsvej 7A-B. Boligblokken indeholder 21 lejligheder, er i 3 etager og har sadeltag. Adgangen sker via tre trappeopgange med elevator. Alle lejligheder på 1. og 2. sal har altan mod syd. Ejendommen (fire matrikler) er i dag ubebygget. Projektet indebærer en sammenlægning af alle matrikler til én og giver en bebyggelsesprocent på 67.

Planforhold

Der er i dag ikke lokalplan for området. Gældende kommuneplanramme (2.1.81 - Lyacvej) giver mulighed for etageboligbyggeri i op til 5 etager og en bebyggelsesprocent på 90, beregnet ud fra kommuneplanrammens område som helhed. Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse jf. planlovens § 12.1. Forvaltningen vurderer, at projektet vil være lokalplanpligtigt, da projektet vil bevirke et relativt stort byggeri, set i forhold til nærheden til naboer i kombination med højden på byggeriet, på en hidtil ubebygget grund og samtidig bør naboer og omboende have mulighed for at forholde sig til forhold omkring trafik, skyggevirkning og indbliksgener.

Servitut

Det fremgår af servitut tinglyst på ejendommen den 17. september 1929, at der på ejendommen kun må opføres et énfamiliehus, med tilhørende værksted (værksted max. 118 kvm.). Som det ses strider servituttens mod kommuneplanens intensjon for området, som jf. ovenfor, er udlagt til etageboliger.

Servituttens er en såkaldt "tilstandsservitut" som kommunen kan håndhæve og sikre overholdelse af gennem planlovens § 43, eller kommunen kan lade servituttens fortrænge i forbindelse med vedtagelsen af en lokalplan for området, jf. planlovens § 18. Påtaleberettigede til servituttens er "ejerne af hovedejendommen, matr.nr. 22a, 4b og 22dh" som ifølge håndskrevet note på servituttens omfatter 99 + 9 naboliggende ejerlejligheder, som alle ville skulle partshøres, såfremt ejer ville søge servituttens aflyst privatretligt. Lyngby-Taarbæk Kommune er ikke påtaleberettiget.

Historik

Grundejer har i januar 2021 ansøgt om et andet boligprojekt (4 etager). Byplanudvalget meddelte afslag primært grundet højden, materialevalg og lille afstand til naboskel. Grundejers reviderede projekt fra maj 2021 (4 etager) fik også afslag (primært grundet højden og afstand til naboskel), og Byplanudvalget besluttede i den forbindelse på møde d. 9. juni 2021 at foreslå, "at kommuneplanrammen ændres ved næstkommende kommuneplanrevision, så rammen tillader byggeri i max. 3,5 etage." I november 2021 ansøgte grundejer, om mulighed for opførelse af en padeltennishal. På den baggrund udførte forvaltningen en forhøring med over 100 høringssvar. Kommunalbestyrelsen valgte ikke at gå videre med kommuneplanlægning, som ville kunne muliggøre projektet.

Løsninger

Projektet

Det ansøgte indeholder 21 lejligheder, er i 3 etager og har sadeltag. Adgangen sker via tre trappeopgange med elevator. Alle lejligheder på 1. og 2. sal har altan mod syd. Projektet vil bevirke en bebyggelsesprocent på 67 for (projekt-)området som helhed.

Det ansøgte projekt er vist med tilhørende parkeringspladser mod vest samt et fælles friareal op mod naboejendommen mod syd. I projektet er vist 22 p-pladser, hvilket er én p-plads for lidt i forhold til kommuneplanens bestemmelser om 1 p pr. bolig på maks 65 m² og 1,5 pr. bolig over 65 m².

Yderligere kan det bemærkes, at det fremsendte projekt har dimensioneret bygningen og dermed de enkelte lejligheder til at være smallere og dybere end sædvanligt, hvilket kan give problemer med at sikre tilfredsstillende dagslysforhold i lejlighederne. Den ansøgte bygning er ca. 11,6 m dyb. Den naboliggende beboelsesejendom Hollandsvej 5A-E er eksempelvis ca. 9,4 m dyb. Bygherre har medsendt beregninger (bilag) af dagslysforhold for en udvalgt del af projektets lejligheder (for de lejligheder som ikke ligger over for de to naboliggende boligblokke Hollandsvej 5A-E og 5F-J), som viser at lovkrav herom er overholdt, for de viste lejligheder. Lysdæmpning i lejligheder i naboejendommen syd for projektet er der ikke fremsendt beregninger for.

Forvaltningens vurdering

Ejendommen er ubebygget i dag, men ligger i et område med offentlig park, række- og karré-boligbebyggelser i 2-3,5 etager samt erhvervsbebyggelse i 2-9 etager. Det er derfor forvaltningens vurdering, at ejendommen bør indgå i denne sammenhæng, og således udnyttes til boligbebyggelse i flere etager/friarealer i forbindelse hermed, hvorfor en planproces bør sættes igang for at aflyse den gældende servitut.

I den forbindelse skal kommuneplanrammen ændres, jf. tidligere beslutning, sådan at der lægges en ramme med byggeri i max. 3,5 etage, og forvaltningen vil foreslå, at den maksimale bebyggelsesprocent på 90 samtidig genovervejes. Det naboliggende etageboligområde Agerbovej har en kommuneplanramme, som tillader byggeri i 3 etager med en bebyggelsesprocent på 80.

Alternativ

Kommunalbestyrelsen kan alternativt vælge at håndhæve den eksisterende servitut. Forvaltningen gør dog opmærksom på, at kommunalbestyrelsen i så fald ikke virker for kommuneplanen jf. Planlovens §12 stk. 1.

Det vurderes dog umiddelbart, at ansøger ikke på baggrund af sagens hidtidige behandling kan have en berettiget forventning om, at servituten ikke vil blive håndhævet. Der er dog en risiko for at en evt. ankesag evt. vil nå frem til en anden konklusion.

Strategisk ramme

Kommuneplan 2021.

Videre proces

Der igangsættes en planlægningsproces for det fremlagte projekt, startende med en plangrundlagssag til Byplanudvalget.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Afvist, idet udvalget ønsker at opretholde servitut tinglyst på ejendommen den 17. september 1929 vedrørende anvendelse og bebyggelse.

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

Bilag

Hollandsvej 7 - boliger 15-08-2023

Bilag - Beregning.

Oversigtskort

Henvendelse fra EF Hollandsvænge 5

Punkt 5: Planstrategi 2023 - forslag til at sende i høring (Beslutning)

01.02.03-P22-1-23

Resume

Byplanudvalget godkendte på møde den 7. juni 2023 proces for udarbejdelse af forslag til Planstrategi 2023. Byplanudvalget godkendte samtidigt, at Planstrategi 2023 skal indeholde emnerne: Bæredygtighed, detailhandel, det byggede miljø og udviklingsområder. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til forslag til planstrategi 2023 og til om forslag til mulige projekter fra tre private bygherrer skal indgå i planstrategien som byudviklingsområder. Der skal endvidere tages stilling til, at Planstrategi 2023 sendes i høring i 8 uger, og at kommuneplanen efter en vedtaget planstrategi skal revideres delvist.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. tekstudkast om udviklingsområderne A, B og C indarbejdes i forslag til Planstrategi 2023,
2. forslag til Planstrategi 2023 godkendes til offentlig høring i 8 uger,
3. kommuneplanen revideres delvist, idet der foretages revision af udvalgte rammer og retningslinjer.

Problemstilling

Kommunalbestyrelsen skal ifølge Planlovens § 23a offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen inden udgangen af første halvdel af den kommunale valgperiode. Der skal afholdes en høring på mindst 8 uger.

Planstrategien skal efter planloven indeholde oplysning om:

- den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplanen,
- kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for udviklingen samt
- en beslutning om enten:

1) at kommuneplanen skal revideres i sin helhed, eller

2) at der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller områder i kommunen og af, hvilke dele af kommuneplanen der gennedtages for en ny 4-års-periode.

Der skal efterfølgende ske en revision af Kommuneplan 2021 på baggrund af indholdet i strategien. En delvis revision betyder, at udvalgte emner, retningslinjer og rammer vil blive revideret. Der vil i forslagsperioden for Kommuneplan 2025 være en samlet oversigt med henvisning til alle ændringerne.

Lokal Agenda 21-strategi

Planloven fastlægger desuden, at kommunalbestyrelsen skal offentliggøre strategi for kommunens bidrag til en bæredygtig udvikling i det 21. århundrede med oplysning om, hvordan der skal arbejdes helhedsorienteret, tværfagligt og langsigtet, og hvordan befolkningen, virksomheder, organisationer og foreninger vil blive inddraget i arbejdet.

Forslag til ny planlov

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har ultimo maj 2023 sendt udkast til lovforslag om ændring af lov om planlægning med flere i høring. Det forventes, at loven træder i kraft den 1. januar 2024.

I lovforslaget indgår blandt andet, at:

- krav om lokal Agenda 21-strategi bortfalder
- kommunerne skal foretage en strategisk planlægning for levende bymidter,
- kommunerne får nye muligheder for at sikre bynatur,
- der indføres nye regler om lokalplanlægning for parkeringsforhold,
- kommunerne får mulighed for at lokalplanlægge for midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone,
- kommunerne får mulighed for at planlægge for anlæg til sikring mod oversvømmelse eller erosion (afværgeforanstaltninger), der ligger uden for lokalplanområdet,
- en bygherre kan indgå en udbygningsaftale med kommunen om afværgeforanstaltninger og
- kommunerne får mulighed for at planlægge for private ungdomsboliger og at udlejning af private ungdomsboliger kun kan ske til studerende.

Hvis lovforslaget er trådt i kraft primo 2024 inden endelig vedtagelse af Planstrategi 2023, vil relevante emner som fx afsnit og indsatser om Agenda 21-strategi og Stærkt handelsliv blive vurderet og eventuelt ændret i planstrategien i forbindelse med den politiske behandling af høringssvar.

Miljøvurderingsloven

Forvaltningen vurderer, at strategien ikke er omfattet af miljøvurderingsloven, idet strategien ikke fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der er omfattet af loven. Ved revision af kommuneplan vil denne blive screenet i henhold til miljøvurderingsloven. På baggrund af screeningen vil det blive vurderet, om der i den forbindelse skal udarbejdes en miljørapport.

Løsninger

Forslag til Planstrategi 2023 (bilag) hedder Byudvikling i balance 2023 og indeholder følgende fire hovedoverskrifter på baggrund af beslutning 7. juni 2023:

- Grøn omstilling
- Det grønne, arkitektur og kulturarv
- Stærkt handelsliv
- Større udviklings- og omdannelsesområder

Byudvikling i balance 2023 indeholder derudover:

- Vision og mål
- Indsatser, der skal danne baggrund for revision af kommuneplan og
- Planer siden sidst, hvor der er et overblik over vedtagne og igangsatte planer, der ikke er nævnt under Større udviklings- og omdannelsesområder.

Byudvikling i balance 2023 bygger videre på den forrige planstrategi og har denne gang fokus på, hvad det kan betyde for revision af Kommuneplan 2021.

Henvendelser om udvikling af større, private ejendomme i kommunen

Forvaltningen indstiller til beslutning, om udkast til tekst om udviklingsområderne A, B og C på baggrund af tre henvendelser om mulighed for udvikling af større ejendomme, skal indarbejdes i Byudvikling i balance 2023. I notat (bilag) beskrives de tre henvendelser, herunder de tidligere foretræder og politiske beslutninger om hvordan projekterne skal indgå i det videre arbejde med Kongens Lyngby Centrum og anden overordnet planlægning. Det drejer sig om følgende tre områder: A: Blomstervænget 52 - ASA-studierne, B: Lyngby Hovedgade 4 og C: Nord- og Sydtorvet i Sorgenfri bymidte. Grundejerne ønsker udvikling af deres ejendomme, som gældende kommuneplan og/eller lokalplan ikke giver mulighed for.

Såfremt forvaltningens indstilling godkendes vil tekstudkast om A, B og C blive sat ind i strategien i afsnit om Større udviklings- og omdannelsesområder. Og punkterne A, B og C vil være markeret på kort under Større udviklings- og omdannelsesområder.

Ved at indarbejde de tre henvendelser i Byudvikling i balance 2023 får kommunalbestyrelsen mulighed for at få borgernes forslag og bemærkninger, også til de pågældende ønsker.

Efter høring af strategien skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til indkomne forslag og bemærkninger og kan ved den endelige vedtagelse af strategien tage stilling til, om tekst med beskrivelse af de tre større ejendomme fortsat skal indgå med deraf følgende mulighed for revision af de relevante rammeområder i kommuneplanen.

Ved offentliggørelsen af den endeligt vedtagne strategi skal kommunalbestyrelsen bekendtgøre, hvilke ændringer der er foretaget i strategien.

Forvaltningens udkast til tekst (i kursiv) lyder:

Større principielle forespørgsler på udviklingsmuligheder (overskrift)

A. Blomstervænget 52 - ASA-studierne

Området er i kommuneplanen udlagt til erhverv; industri/ håndværk og lokalplanlagt til filmproduktion, hvor formålet er at understøtte og opretholde det kulturhistoriske miljø med filmstudier på Asavænget.

Kommunalbestyrelsen overvejer områdets udviklingsmuligheder og ønsker at undersøge, om og hvordan området kan udvikles til fx boligformål under hensyntagen til områdets kulturhistoriske, landskabelige og naturmæssige værdier eller om det nuværende plangrundlag skal opretholdes.

B. Lyngby Hovedgade 4

Området er i kommuneplanen udlagt til erhverv; kontor, og lokalplanlagt med mulighed for en tilbygning på i alt ca. 9.000 m² kontorareal.

Kommunalbestyrelsen overvejer områdets udviklingsmuligheder og ønsker at undersøge, om og hvordan området kan udvikles til fx boligformål under hensyntagen til områdets kulturhistoriske, landskabelige og naturmæssige værdier eller om det nuværende plangrundlag skal opretholdes.

C. Nord- og Sydtorvet i Sorgenfri bymidte

Området er i kommuneplanen udlagt til centerområde og ligger i stationsnært kerneområde. En lokalplan for Sydtorvet giver mulighed for bebyggelse langs banen. I 2020 vedtog kommunalbestyrelsen en ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte.

Kommunalbestyrelsen overvejer områdets udviklingsmuligheder og ønsker at undersøge, om og hvordan området kan fortættes yderligere, eller om den nuværende helhedsplan skal fastholdes.

Indsats:

Undersøge udviklingsmuligheder for område A, B og C.

Høring

Forslag til Byudvikling i balance 2023 forslås sendt i otte ugers offentlig høring ultimo 2023. Høringen vil blive annonceret digitalt under Høringer og afgørelser samt under Nyheder på kommunens hjemmeside samt øvrige sociale medier. Høringssvar behandles i forbindelse med endelig vedtagelse af strategien. Vedtagelse af Byudvikling i balance 2023 offentliggøres ligeledes digitalt. I den forbindelse vil de borgere, der har fremsendt forslag og bemærkninger, modtage svar på behandlingen af deres høringssvar. Efter en vedtaget strategi kan kommunalbestyrelsen foretage revision af Kommuneplan 2021 i overensstemmelse med de indsatser, der er vedtaget i strategien og i forhold til den beskrevne revisionsmetode. Ved forslag til Kommuneplan 2025 vil der igen skulle ske en offentlig høring, inden Kommuneplan 2025 kan vedtages endeligt senest inden udgangen af 2025.

Der er ikke noget lovkrav om, at der skal afholdes debatskabende aktivitet i forbindelse med planstrategien. Debatskabende aktivitet kan afholdes under høring af forslag til ny kommuneplan i stedet. Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde i høringsprocessen november-december 2023. I stedet lægges der op til debatskabende aktivitet ved høringen af forslag til Kommuneplan 2025. Kommunalbestyrelsen har bl.a. i arbejdet med større projekter så som Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum, Arkitekturpolitik, klimatilpasningsprojekt i Taarbæk og omkring Fæstningskanalen mv. afholdt forskellige former for borgerinddragelse. Derudover har der netop været afholdt høringer om Handleplan for biodiversitet og cykelstrategi.

Strategisk ramme

Planstrategien har snitflader til flere andre strategier, politikker, udviklings- eller helhedsplaner i kommunen. De væsentligste er Bæredygtighedsstrategi, Handleplan for biodiversitet, Detailhandelsanalyse, Arkitekturpolitik, Udviklings- og helhedsplan for Firskovvej og Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum. Forvaltningen er opmærksom på at skabe koordination mellem snitflader i kommunens strategier, politikker og udviklings- og helhedsplaner for at sikre sammenhæng både formuleringsmæssigt som tidsmæssigt i den kommende proces.

Strategi for Vidensbyen Science City Lyngby vil ligeledes blive inddraget i relevant omfang. Strategi 2020-2025 for Vidensbyen er udarbejdet af foreningen Science City Lyngby. Lyngby-Taarbæk Kommune er medlem og sidder i bestyrelsen med 3 medlemmer fra kommunalbestyrelsen.

Videre proces

Såfremt Kommunalbestyrelsen godkender forvaltningens indstilling, sendes forslaget i 8 ugers høring.

Der kan sideløbende med Byudvikling i balance 2023 i egne planlægningsforløb afholdes forhøringer, udarbejdes kommuneplantillæg eller lokalplaner i takt med, at kommunale og private projekter udvikles og afklares.

Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum

Udviklingsplanen er indarbejdet i Byudvikling i balance 2023 med henblik på efterfølgende at revidere kommuneplanen i overensstemmelse med denne. Forvaltningen vil konsekvensrette på baggrund af udvalgsrapport om Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum på sammen udvalgmøderunde.

Forvaltningen vil desuden konsekvensrette alle øvrige beskrivelser af strategier, handleplaner og politikker, der er nævnt i Byudvikling i balance 2023, fx cykelstrategi og Handleplan for biodiversitet samt Planer siden sidst.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler indstillingspunkt 1-3.

Kommunalbestyrelsen beslutter indstillingspunkt 1-3.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Ad 1)

C stiller forslag om, at de to større udviklingsområder; (A) Blomstervænget 52 – Asa-studierne og (C) Nord- og Sydtorvet i Sorgenfri bymidte ikke indarbejdes i Planstrategi 2023, da gældende planlægning for Blomstervænget 52 og Nord- og Sydtorvet i Sorgenfri ønskes fastholdt, og at beslutning truffet på kommunalbestyrelsens møde den 30. april 2020 om ændret planlægning for Nord – og Sydtorvet i Sorgenfri Bymidte indarbejdes ved revision af kommuneplanen.

Afstemning:

For stemte: 5 (C (3), F (1) og D (1)).

Imod stemte: 2 (B (1), A (1)), idet borgernes input ønskes også til disse områder.

Forslaget hermed anbefalet.

Ad 2-3) Anbefalet

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

Bilag

Planstrategi - Byudvikling i balance 2023 - forslag

Notat om større udviklingsprojekter A, B og C - Planstrategi 2023

Planstrategi oplæg til Byplanudvalget 27.9.

Punkt 6: Dispensation for niveaufri adgang og lokalplan på Lundtofte Skolestræde 6 (Beslutning)

02.00.00-P19-195-23

Resume

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 22. juni 2023 bevilling til færdiggørelse af ideoplæg til anlægsprojektet "Dagtilbud Lundtofte Børnelandsby". Heri indgår bl.a., at den eksisterende bygning på Lundtofte Skolestræde 6 skal indrettes til midlertidig etablering af Pædagogisk Psykologisk Rådgivning-PPR. Den ændrede anvendelse og ombygning kræver dispensation fra gældende lokalplan og bygningsreglementet. Med denne sag skal der tages stilling til dispensationerne.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. ansøgning om dispensation fra Bygningsreglementet 2018 § 51 stk. 2, nr. 1 og § 55 godkendes
2. ansøgning om dispensation fra lokalplan 207 § 7.2, § 7.3 og § 7.7 godkendes

Problemstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune har ansøgt om tilladelse til midlertidigt at indrette eksisterende bygning til Pædagogisk Psykologisk Rådgivning - PPR (bilag).

Der er søgt om nedrivning af eksisterende udhus, som er bygget sammen med den nordlige del af bebyggelsen. Der er en eksisterende indgang til den nordlige del af bebyggelsen fra udhuset, som søges erstattet med en ny adgangsdoor. Der etableres niveaufri adgang ved den nye adgangsdoor.

De midlertidige faciliteter til PPR er behandlet på Økonomiudvalgsmøde den 15. juni 2023 og på Kommunalbestyrelsesmødet den 23. juni 2023.

Lovgrundlag

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 207 for Lundtofte Landsby i Lundtofte Bydel.

Der er søgt om dispensation fra lokalplanen (bilag):

- §7.2: Ændringer af de bevaringsværdige bebyggelser, ud over almindelig vedligeholdelse, kræver tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Eventuelle ombygninger eller ændringer skal udføres i overensstemmelse med husets byggeskik.
- § 7.3: Eksisterende placering, udformning og omfang af vinduer og døre skal bevares. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade ændringer, hvis det er i overensstemmelse med husets byggeskik.
- § 7.7: Bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen

Ved anvendelsesændring skal bebyggelsen overholde bygningsreglementet 2018.

Der er søgt om dispensation fra bygningsreglementet (bilag):

- § 51 stk. 2, nr. 1: Ved alle yderdøre skal der være niveaufri adgang til bygningen. Eventuelle niveauforskelle skal reguleres i adgangsarealet uden for bygningen, herunder til elevatorer i bygningens adgangsetage. Der kan anvendes ramper.
- § 55: Brugere skal ved egen hjælp kunne komme fra det fri eller via fælles adgangsveje i bygningen og frem til bygningens funktioner.

Løsninger

Det er forvaltningens vurdering, at der kan meddeles de ønskede dispensationer fra lokalplanen og bygningsreglementet. Nedrivning af udhuset vurderes, at være positivt for den øvrige bevaringsværdige bebyggelse, da den nordlige del af bebyggelsen synliggøres. Herudover vil det få den øvrige bebyggelse til at fremstå mere sammenhængende.

Den nye dør i facaden vil indsættes i eksisterende dørhul, og fremstår som sekundær indgang til bebyggelsen set fra hovedindgangen mod syd. Umiddelbart vurderes det, at døren kun i mindre grad er tilpasset til husets oprindelige byggeskik. Der er dog taget udgangspunkt i de nuværende døre, og det er forsøgt at finde en dør der stemmer overens med de materialer og farver. Hertil lægges der vægt på, at døren ikke er synlig fra forsiden af bygningen.

Der er søgt om en midlertidig indretning, som skal bruges i en 2-årig periode, hvor de offentlige brugere vil have niveaufri adgang til den del af bygningen, som indrettes hertil.

Strategisk ramme

Anlægsprojektet "Dagtilbud Lundtofte Børnelandsby"

Videre proces

Hvis forvaltningens indstilling følges, vil der meddeles dispensation og herudover vil der ved ansøgning om byggetilladelse til anvendelsesændring meddeles byggetilladelse.

Hvis udvalget siger nej til dispensationer, vil dette blive meddelt til ansøger.

Lokalplanproces: Der forventes politisk behandling af et ideoplæg for den samlede børnelandsby primo 2024. Et plangrundlag for ny lokalplan for Lundtofte Skolestræde, Lundtofte Børnelandsby, kan eventuelt fremlægges samtidig eller med en måneds forskydning. Efter vedtagelse af plangrundlag kan der udarbejdes forslag til lokalplan, forslag til kommuneplantillæg og miljøvurdering der muliggør nybyggeri Lundtofte Skolestræde 7-9.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023
Ad 1-2) Godkendt.

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

Bilag

Projektbeskrivelse

Dispensationsansøgning fra lokalplan

Dispensationsansøgning fra niveaufri adgang

Oversigtskort

Punkt 7: Lukket: Ejendomssag

01.02.00-P20-5-22

Byplanudvalget, den 27. september 2023
Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober 2023.

Punkt 8: Lukket: Ejendomssag

01.02.00-G01-144-23

Teknikudvalget, 26. september 2023

Ad 3) Anbefalet.

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4.oktober 2023.

Punkt 9: Kongevejen 93 - Ændring af områdets anvendelse (Beslutning)

01.02.00-G01-144-23

Resume

I forbindelse med færdiggørelse af byggeri i området, herunder den foretagne omlægning af Frilandsmuseets parkeringsplads, resterer et område uden egentlig anvendelse. Der skal med denne sag tages stilling til, om der skal ske igangsætning af en ændret anvendelse af området. En ændring af anvendelsen af arealet på Kongevejen 93 med eventuel byggemulighed forudsætter en ændring af kommuneplanen og en lokalplan for området. Første trin i forbindelse med ændring af kommuneplanen vil være indhentning af ideer og forslag til kommuneplanlægningen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. de trafikale forhold ved fjernelse af rampereservation og vejbyggelinie mod Kongevejen undersøges,
2. indhentning af ideer og forslag til planlægningen igangsættes.

Problemstilling

Kongevejen 93, matr.nr. 9b Virum by, Kgs. Lyngby, er omfattet af kommuneplanramme 3.3.41 for Virumgård Nord, som udlægger området til offentlige formål, trafik anlæg, herunder reservation til nordgående frakørselsrampe fra Lyngby Omfartsvej og tekniske anlæg. Der kan bygges maks. 15% beregnet ud fra området som helhed. Der er ingen lokalplan for området. Kongevejen afkaster 17,5 vejbyggelinje målt fra vejmidten. Såfremt området sælges til anden anvendelse vil det blive være nødvendigt at ændre kommuneplanrammen og udarbejde en ny lokalplan for området. Arealet andrager 8616 m² hvoraf 4.500 m² er reserveret til etablering af frakørselsrampe fra Lyngby Omfartsvej.

Trafik

Der er pt. en reservation til fremtidig etablering af en frakørselsrampe fra Omfartsvejen (mod nord) til Virumvej. I forbindelse med at det overvejes, om der skal ske en ændret anvendelse af Kongevejen 93, skal det besluttes om reservation til rampe fortsat skal fastholdes. Kommunalbestyrelsen besluttede senest på møde den 19. december 2020, at arealreservationen skulle opretholdes. Tidligere trafikale undersøgelser viser, at en evt. fremtidig konsekvens af at etablere en frakørselsrampe på stedet vil være, at trafikmængderne vil falde på Hummeltoftevej, Kongevejen og Grønnevej (som er skolevej). Modsat vil trafikmængden stige på Virumvej. Etablering af rampe vil ikke have trafikalt betydning for vejbetjeningen af Kongevejen 91-93, hvor al vejbetjening sker via eksisterende signalreguleret kryds ved Bjørn Wiinblads Vej.

Der har tidligere været reserveret areal til en sydgående rampe på den anden side af omfartsvejen, denne rampereservation er dog ikke længere til stede, og der er bygget boliger hvor den lå, det vil derfor ikke være muligt at etablere en sydgående rampe så trafikken fra Kongevejen kan komme op på Lyngby Omfartsvej sydgående.

Der er ikke afsat budget til etablering af frakørselsrampe fra Omfartsvejen (mod nord).

Hvis trafikken i området stiger i årene fremover, vil der på et tidspunkt skulle tages stilling til, om der skal ske trafikale foranstaltninger, herunder sættes budget af hertil.

Hvis arealreservationen til rampen er annulleret, vil disse trafikale foranstaltninger i givet fald skulle etableres ved at foretage ændringer i eksisterende trafik anlæg andre steder. De trafikale konsekvenser bør derfor undersøges, inklusive

behovet for- og prissætning af alternative trafikale foranstaltninger. Ligeledes bør det undersøges om vejbyggelinje fra Kongevejen, kan aflyses helt eller delvist.

Lovgrundlag

Efter planloven § 23 c, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen tilvejebringe forslag til ændringer af kommuneplanen, der ikke er truffet beslutning om i en strategi, der er vedtaget og offentliggjort efter reglerne i § 23 a. Før udarbejdelsen af sådanne forslag skal kommunalbestyrelsen indkalde ideer og forslag mv. med henblik på planlægningsarbejdet. Ved mindre ændringer i en kommuneplans rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, samt ved uvæsentlige ændringer i planens hovedstruktur kan kommunalbestyrelsen dog undlade at indkalde ideer og forslag mv.

En rammeændring, som giver mulighed for, at det omhandlede område går fra at være til offentlige formål - Trafikanlæg, Tekniske anlæg, Nærrekreativt område - til erhvervsformål med en byggemulighed på 8000 m², samt giver mulighed for at den maksimale bebyggelsesprocent på 15 forøges til 60 kan ikke betragtes som en sådan mindre ændring, der er undtaget fra kravet om forudgående offentlighed.

Løsninger

For at ændre kommuneplanen og dermed skabe mulighed for en ændret anvendelse af området, skal offentligheden have mulighed for at komme med ideer og forslag til planlægningen. Forvaltningen har udarbejdet et dokument med oplysninger om arealet og de påtænkte anvendelser af arealet (bilag).

I ideindhentningsdokumentet er der forslag til fremtidig disponering af området med vægt på følgende:

- Anvendelsen af grunden fastlægges til publikumsorienterede erhverv som udstilling, hotel, lager samt administration.
- Parkeringsareal til Frilandsmuseet opretholdes og der kan etableres yderligere parkeringspladser i forbindelse med publikumsorienterede erhverv.
- Der gives mulighed for at bebygge arealet med en bebyggelsesprocent på 60 svarende til 3 ud af 4 erhvervsarealer i Sorgenfri bydelen.
- Der gives mulighed for opføre nyt byggeri i op til 12 meters højde svarende til 3 etager, hotel dog 25 m.
- Ny bebyggelse placeres overvejende parallelt med Lyngby Omfartsvej, så bebyggelsen skærmer for vejstøj fra Lyngby Omfartsvej.
- Forvaltningen foreslår, at dokumentet, ideindhentningen, sendes i offentlig høring i 4 uger fra den 16. oktober til den 13. november 2023.

Strategisk ramme

Bæredygtighedsstrategi. Styrket grøn mobilitet.

Lyngby-Taarbæk-Kommune skal være et bæredygtigt transportknudepunkt, der både udnytter potentialet i de gode kollektive transportmuligheder og imødekommer de udfordringer, transportløsninger medfører i forhold til CO₂-udledning, trængsel, luftkvalitet, støj og trafiksikkerhed.

I bæredygtighedsstrategien er det anført, at ved salg af kommunale grunde og lignende tilfælde, stiller Lyngby-Taarbæk Kommune krav om bæredygtige løsninger og materialer i byggeri og anlæg. Konkret stiller kommunen krav om certificering af byggeri, livscyklusanalyser af materialer, og om en grænse for maksimal CO₂ udledning pr. m².

Området er beliggende inden for 1000 m fra Sorgenfri station, men ikke udpeget som stationsnært område. I landsplandirektiv Fingerplan 2019 fastlægges principperne for miljørigtig placering af byfunktioner med mange arbejdspladser. Fingerplan 2019 fastsætter, at bebyggelse med høj tæthed og mange besøgende skal placeres i stationsnære kerneområder inden for en radius af 600 m fra en station. Bebyggelse med middelhøj tæthed skal placeres i de øvrige stationsnære områder beliggende 600 - 1.200 m fra en station.

Videre proces

- Oktober/november 2023 - Ideindhentning (offentlighedsfase).
- Januar 2024, Kommunalbestyrelsen behandler indkomne ideer og forslag til planlægningen.
- Juni - september 2024, offentlig fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan, der afholdes borgermøde under den offentlige fremlæggelse.
- December 2024, Kommunalbestyrelsen behandler endeligt kommuneplantillæg og lokalplan.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, i det nødvendige forundersøgelser finansieres indenfor allerede afsat budget til området.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget anbefaler indstillingspunkt 1.

Byplanudvalget anbefaler indstillingspunkt 2.

Økonomiudvalget anbefaler indstillingspunkt 1 og 2.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Teknikudvalget, 26. september 2023

Ad 1) Anbefalet.

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober 2023.

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

Bilag

Oversigtskort

Ideindhentning kommunelantillæg pr 20. september 2023

Punkt 10: Forslag til lokalplan 292 for boliger og erhverv på Lundtoftevej 162 m.fl. (Beslutning)

01.02.05-P16-7-18

Resume

På baggrund af Pension Danmarks ønske om at udvikle den del af deres ejendom, matr.nr. 13at Lundtofte By, Lundtofte, som ligger lige øst for ungdomsboligerne på Lundtoftevej 162 (Lokalplan 270), besluttede Byplanudvalget den 6. april 2022, at der skal udarbejdes lokalplan for et forskerbolig- og erhvervsprojekt. Lokalplanforslaget, som lægges frem, omfatter både lokalplanområde 270 (etape 1) og det nye projekt (etape 2), da der anvendelsesmæssigt, funktionelt og arkitektonisk er tætte sammenhænge mellem de to etaper. Sagen forelægges med henblik på, at der tages stilling til offentliggørelse af forslag til lokalplan og tilhørende miljørapport.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til lokalplan 292 for boliger og erhverv på Lundtoftevej 162 m.fl. godkendes og sendes i høring i 8 uger inden for det viste høringsområde
2. der afholdes borgermøde i løbet af høringsperioden
3. miljørapporten godkendes og fremlægges i høring samtidig med lokalplanforslaget

Problemstilling

På baggrund af lokalplan 270 har grundejer Pension Danmark opført 500 ungdomsboliger. Pension Danmark, som ligeledes ejer den ubebyggede grund lige øst for ungdomsboligerne, ønsker nu at udvikle denne del af grunden. Hermed tages hul på 2. etape af udvikling af deres ejendom.

Lokalplanområdet ligger syd for Lundtofteparken, nord for DTU og øst for Ungdomsboligerne på Lundtoftevej 162. Området ligger centralt i forhold til DTU og den kommende letbanestation i Lundtofte. Arealet ligger i kommuneplanramme 5.3.91, der fastlægger, at en del af det eksisterende erhvervsområde må anvendes til blandet bolig- og erhvervsområde, herunder maks. 20 meter bebyggelseshøjde.

Lokalplanforslaget forelægges på baggrund af Byplanudvalgets beslutning fra den 6. april 2022 om udarbejdelse af en lokalplan for området. I den mellemliggende periode har forvaltningen og bygherre været i dialog om, at lokalplanområdet skal omfatte etape 1 de eksisterende ungdomsboliger samt etape 2 det nye projekt, da dette giver bedst mening både med hensyn til arkitektur og parkering i området. Anvendelsesmæssigt bliver der tale om et sammenhængende blandet bolig- og erhvervsområde. Der er tilstræbt et sammenhængende arkitektonisk udtryk. De to etaper bliver herudover bundet sammen af et fælles byrum "strædet" og stiforbindelser på tværs af områderne. Ligeledes vil bil- og cykelparkering i området også blive set under et, da der er tale om et fysisk og funktionelt sammenhængende område.

Det nye projekt, 2. etape af udviklingen af Pension Danmarks ejendom, omfatter et boligbyggeri på 11.100 m² svarende til 180 boliger, og kontorerhverv på 1.400 m². DTUs boligfond har på grund af områdets nære beliggenhed til DTU, efterspurgt flere ungdomsboliger samt større og mere familievenlige boliger til brug for forskere, phd.-studerende og lignende med tilknytning til DTU og vidensbysamarbejdet. Pension Danmark oplyser, at det også vil være muligt andre borgere at søge bolig i bebyggelsen.

Historik

Pension Danmark har arbejdet med projektet de seneste par år, og der er sket en løbende bearbejdning af projektet. Sagen har været forelagt udvalg af flere omgange: Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget den 22. september 2021

(Udsat), den 17. marts 2021 (Udsat idet projektet tilpasses så gårdrummet udvides, og den samlede disposition ift. højder vurderes. Det dokumenteres, at byggeriet ikke fordyrer oprensning af grunden, Byplanudvalget 2. december 2020 (Udsat), Byplanudvalget 11. november 2020 (Udsat), Byplanudvalget den 10. juni 2020 (Udsat med de faldne bemærkninger, Byplanudvalget den 13. maj 2020 (Udsat), Teknik- og Miljøudvalget den 13. maj 2020 (Godkendt, idet udvalget ønsker en skriftlig vurdering af miljøforholdene fra Regionernes videnscentre for Miljø og Ressourcer).

I april 2022 blev plangrundlag godkendt med følgende bemærkninger:

- der indarbejdes runde hjørner på begge vestlige hjørner mod strædet,
- der undersøges en løsning, hvor det sydøstlige hjørne rundes via en skærmteglsbeklædt facade evt. i samspil med altaner,
- der skal i det videre arbejde fokuseres på, at facaden mod øst ikke kommer til at fremstå ensformig og afvisende, evt. med afrunding af hjørne/knæk midt på facaden
- P-normen fastholdes, jf. kommuneplanen.

Siden plangrundlagssagen blev forelagt i april 2022, er projektet blevet viderebearbejdet.

- Etagearealet er reduceret med ca. 1.000 m²
- Antallet af boliger er justeret fra ca. 160 forskerboliger til 100 forskerboliger og 80 ungdomsboliger.
- Der er tilføjet runde hjørne flere steder i bebyggelsen.
- Der er arbejdet med parkeringsforholdene af flere omgange, senest er der skabt mulighed for et øget antal p-pladser i kældere.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 24, 25 og 26 om offentliggørelse af planforslag.

Lov om miljøvurdering § 32 om høring af offentligheden i forbindelse med miljøvurdering af planforslag, herunder udarbejdelse af miljørapport.

Løsninger

I forhold til de faldne bemærkninger på udvalgsmødet i april 2022, er der i det fremlagte lokalplanforslag arbejdet med følgende:

Indarbejdet flere runde hjørner i bebyggelsen, herunder også på vestlige hjørner mod strædet.

Det sydøstlige hjørne på karrébebyggelsen rundes via en skærmteglsbeklædt facade i samspil med altaner.

Der er arbejdet videre med facaden mod øst, karreen er opdelt i to bebyggelser som forbindes med gangbroer og der arbejdes med forskellige materialer og geometrisk variation.

P-normen er fastholdt.

Lokalplanforslaget fremlægges med følgende indhold.

Formål

At sikre anvendelsen af området til blandet bolig- og erhvervsområde.

At give mulighed for nybyggeri til etageboliger; forskerboliger, ungdomsboliger og kontorerhverv samt anden publikumsorienteret service i form af cafe.

At sikre et varieret nybyggeri med høj arkitektonisk kvalitet.

At sikre fastholdelse af sti igennem lokalplanområdet, der forbinder lokalplanområdet med områderne mod nord og syd samt forbinder delområde 1 og 3.

Områdets anvendelse

Lokalplanen fastlægger anvendelsen til et blandet bolig- og erhvervsområde. Lokalplanen indeholder tre delområder. Delområde 1 omfatter de allerede opførte ungdomsboliger. Delområde 2 omfatter det mellemliggende byrum (strædet). Delområde 3 omfatter det nye projekt for forskerboliger, ungdomsboliger og erhverv.

Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanen viderefører de bestemmelser for ungdomsboligerne i delområde 1, som er fastlagt i Lokalplan 270.

I delområde 3 giver lokalplanen mulighed for at opføre bebyggelse i op til 20 meters højde, inkl. tagteknik, og op til 12.500 m² ny bebyggelse. Lokalplanen giver mulighed for ca. 1.400 m² erhverv og ca. 11.100 m² boliger. Der er tale om en karrebebyggelse mod syd, vest og nord og et punkthus placeret i gårdrummet. Karrestrukturen giver et gårdrum, som fungerer som bebyggelsens primære opholdsareal. Bebyggelsen indrettes som en karrébebyggelse med åbninger i facaden mod både øst og vest, hvilket giver adgang til "strædet" vest for bebyggelsen. Bebyggelsen opdeles dermed i en nordlig og en sydlig blok, samt et punkthus i midten. Den maksimale bygningshøjde er op til 20 m, aftrappende til 17 m mod nord og syd, og 13,75 m mod vest. Punkthusene er angivet med en højde på ca. 11 m. Bebyggelsen trappes ned højdemæssigt mod Lundtofteparken og mod de opførte ungdomsboliger. Karréstrukturen brydes op mod vest af et punkthus, hvilket skaber variation i bebyggelsen. Seneste ændring er en bearbejdning af facadeudtrykket, hvor der er arbejdet med afrundede hjørner på bebyggelsen.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Formmæssigt arbejdes der med varierende gesimshøjder internt i bebyggelsen, hvilket kan danne en kobling til ungdomsboligerne, hvor der ligeledes optræder varierende gesimshøjde. Dette sker via recesser i bygningskroppen bl.a. mod "strædet" mellem de to lokalplanområder. Samtidig vil de forskellige bygningsudtryk medvirke til en bygningsmæssig variation, med bl.a. skalaskift, samtidig med at der findes genkendelige motiver og karaktertræk på tværs af byggefelter. De forskellige typologier i området medvirker til at der opleves forskellige typer uderum med forskellig karakter, så det samlede område ikke bliver for forudsigeligt, men giver mulighed for at 'gå på opdagelse'. Samtidig tilføres et enkelt punkthus af lignende karakter som ved de eksisterende studieboliger, for derved at sikre en arkitektonisk sammenhæng mellem de to områder. Tilsvarende arbejdes med nogle af de samme typer facadeelementer og udtryk som på ungdomsboliger i form af teglskaller, dog således der stadig sikres en variation i området. Karrébebyggelsen giver endvidere en smallere bygningskrop, hvorfor det er muligt at etablere boliger med facadeåbninger både mod gården og mod omgivelserne. Dermed optimeres lysforholdene i bebyggelsen med mulighed for gennemlyste boliger, ligesom hver bolig sikres mindst én facade uden støjpåvirkninger. Derudover vil karréstrukturen skabe et indvendigt gårdrum, med afgrænsede og overskuelige udearealer, som skaber rum for familievenlige omgivelser.

Trafikale forhold, herunder parkering.

Lokalplanen som omfatter etape 1 og den nye etape 2 har en naturlig sammenhæng med fælles adgangsarealer og funktioner. Begge områder har samme ejer (Pension Danmark) og administrator (DTU boligfond), hvorfor parkeringspladserne ved ungdomsboligerne og forskerboligerne forventes benyttet af beboere fra begge bebyggelser, således der opnås en samlet fællesmængde af parkeringspladser. I 2020 har Pension Danmark fået foretaget parkeringsundersøgelser for at fastlægge, hvor mange af de 127 anlagte parkeringspladser til de 500 ungdomsboliger, der benyttes. Der er foretaget registrering af parkerede biler med drone i april/maj 2022 og september/oktober 2022. Undersøgelserne viser, at udnyttelsesgraden ligger på 25-30%. Der er gennemsnitligt 93 ledige pladser i dagtimer/hverdag. Gennemsnitligt er der 104 ledige pladser aften/weekend. Der er således en væsentlig ledig

parkeringskapacitet. Undersøgelserne viser et billede af, at beboerne i ungdomsboligerne har en lav bilejerandel, og at transporten til DTU Campus foregår på cykel eller til fods.

På baggrund af den naturlige sammenhæng mellem etape 1 og 2, fælles tilkørselsforhold, ens funktioner, samme ejer og administrator samt resultatet af parkeringsundersøgelsen ses parkeringsforholdene i området under et. Parkeringsnormen for de allerede opførte 500 ungdomsboliger er sat til 0,25 p-plads pr. bolig. Denne norm blev anvendt i lokalplan 270 (fra 2020), på et tidspunkt hvor daværende Kommuneplan 2017 ikke havde en p-norm for ungdomsboliger. Parkeringsnormen i indeværende lokalplan 292 for de 80 nye ungdomsboliger følger parkeringsnormen på 1 p-plads pr. 100 m², som det er fastlagt i Kommuneplan 2021. Parkeringsnormen for forskerboliger er fastsat til 1,5 p-plads på boliger som er større end 65 m² og 1 p-plads pr. bolig for boliger som er 65 m² og derunder. Parkeringsnormen for erhverv er fastsat til 1 p-plads pr. 50 m² erhverv.

I Kommuneplan 2021 er det fastsat, at ved placering i stationsnært kerneområde kan parkeringskrav reduceres med op til 10 % for boliger og 25 % for erhverv (kontor, detailhandel m.m.). Dette for bl.a. at kunne fremme bæredygtighed ved at støtte brugen af kollektiv trafik og undgå etablering af unødvendige p-pladser og dermed give mulighed for opholds- og byrum til blandt andet byliv.

Det samlede p-krav i indeværende lokalplan er 271 p-pladser. Der anlægges med lokalplanen 227 p-pladser, hvoraf 127 p-pladser allerede er etableret i forbindelse med lokalplan 270. Af det samlede parkeringskrav på 271 p-pladser, skal der udlægges arealer til 44 p-pladser, såfremt der ved ændret anvendelse eller andre væsentlige ændringer, skulle blive brug for supplerende parkeringspladser i lokalplanområdet. Dette parkeringsudlæg på 44 p-pladser tinglyses i servitut, så krav om 271 p-pladser opfyldes hvis behov opstår. Udlægget skal ses i sammenhæng med at der i dag er ledige parkeringspladser i delområde 1, og at der ikke anlægges flere p-pladser i lokalplanområdet end der vil blive efterspurgt.

Ovenstående parkeringskrav er fastsat med baggrund i, at beboerne primært vil være studerende eller ansatte på DTU Campus, og at lokalplanområdet ligeledes ligger tæt på den planlagte letbanestation i Lundtofte og tæt på DTU Campus, hvorfor behovet for en bil vurderes at være mindre end ved boliger, som ikke har samme geografiske nærhed til en uddannelsesinstitution og letbanestation.

Der er foretaget en analyse af lokalplanprojektets trafikale konsekvenser (miljørapport). Disse analyser viser, at den begrænsede øgede trafikmængde ikke vil påvirke vejnettet i en grad, der volder problemer ift. trafikafviklingen.

Miljøvurdering

Lyngby-Taarbæk Kommune har i forbindelse med screeningen af lokalplanen truffet afgørelse om, at lokalplanen er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. § 8, stk. 2, i lovbekendtgørelse nr. 4 af 1. marts 2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (miljøvurderingsloven). Der er derfor gennemført en miljøvurdering af planen og udarbejdet en miljørapport. Miljørapporten omhandler bl.a. påvirkning af trafikale forhold, støjforhold samt påvirkningen af bymiljøet samt håndtering af generationsforureningen i området.

Forurening

Ejendommen er en del af generationsforureningen på Lundtoftevej 160. Ligesom ved den nylige opførelse af ungdomsboliger på den vestlige del af grunden (Lokalplan 270), skal ejer derfor forholde sig til hvordan et nyt projekt indvirker på muligheden for oprensning mv. Pension Danmarks rådgiver har udarbejdet et notat om sikring af mulighed for fremtidig oprensning af jordforurening under planlagt byggeri på den østlige del af grunden. Heraf fremgår, at ved etableringen af de planlagte boliger og erhverv skal det sikres, at bygningerne ikke vil forhindre eller væsentligt fordyre oprydningen af den del af forureningen, der ligger under Lundtoftevej 160 arealet. Det er op til Region Hovedstaden at vurdere, hvorvidt dette er en væsentlig fordyrelse af oprensningen, og hvorvidt boringerne og tilhørende installationer

skal etableres samtidig med opførelsen af byggeriet og dermed betales af bygherre. Som ved ungdomsboligerne vurderes det i notatet, at det ikke muligt at oprense forureningen ved bortgravning under de planlagte bygninger, idet forureningen består af flygtige klorerede stoffer fra terræn og til/i grundvandet. Udformning og omfang vedrørende sikring af muligheden for en senere oprensning kræver en §8 tilladelse jf. Jordforureningsloven, inden en byggetilladelse kan gives. §8 tilladelsen udstedes af kommunen efter høring hos Region Hovedstaden, der kan stille vilkår ift. den offentlige indsats.”. Generationsforureningen på Lundtoftevej 160 er prioriteret til yderligere offentlige undersøgelser og oprensning jævnfør Danske Regioners "Opdateret plan for generationsforureninger" af 8. februar 2021. Her fremgår det, at der for Lundtoftevej 160 indtil videre i fase 1 planlægges undersøgelser og forberedelse af afværgeforanstaltninger frem til og med 2023. Regionen oplyser pr. mail af 24. maj 2023, at de fortsat er i gang med at vurdere hvilke afværgeløsninger der kan være relevante. Regionen er ved at færdiggøre undersøgelser og tests (ventilation og pumpetest), der skal give yderligere viden mht. forureningsbilledet inkl. risikoen for vandindvinding, samt bidrage til en mere detaljeret vurdering af relevante afværgestrategier. Da det er en generationsforurening, skal regionen søge om de økonomiske midler hos Miljøstyrelsen. Etablering af afværgeforanstaltninger forventes at ske tidligst i 2024-2025.

Borgerinddragelse

Forslag til lokalplan 292 offentliggøres og fremlægges i offentlig høring i 8 uger sammen med tilhørende miljørapport for lokalplanforslaget. Der sendes orienterende brev til ejere, lejere og grundejerforeninger mv. inden for høringsområdet (bilag). Det foreslås samtidig, at der afholdes borgermøde om planforslaget samt den tilhørende miljørapport i høringsperioden.

Strategisk ramme

Projektforslagene er i overensstemmelse med Kommuneplanstrategi og Kommuneplan 2021, hvor området er omtalt som og udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde.

Videre proces

Når den offentlige høring er slut, forelægges sagen på ny sammen med de indkomne høringssvar.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Projektet vurderes at medføre en positiv økonomisk effekt for kommunen pga. tilførsel af mindre boliger til studerende, og derved effekt på bl.a. udligning.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler indstillingspunkterne 1-2.

Teknikudvalget anbefaler indstillingspunkt 3.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Teknikudvalget, 26. september 2023

Ad 3) Anbefalet.

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Sagen udsat til ekstrordinært møde den 4. oktober 2023.

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

Bilag

Oversigtskort

LP292 høringsområde

Lokalplanforslag 292_LTK_20.09.2023_inkl_bilag

LP292_Miljørapport_20_09_2023_inkl_bilag

Lundtoftevej 162 m.fl. - Parkering

Punkt 11: Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum - endelig vedtagelse (Beslutning)

01.02.00-G01-17-22

Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede den 5. marts 2020, at der skal udarbejdes en udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum. Planen udstikker rammerne for, hvordan visionen om et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum kan realiseres frem mod 2030. Kommunalbestyrelsen godkendte den 4. maj 2023 at sende forslag til Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum i høring. Forslaget har været i høring fra den 8. maj til den 9. juni. Med denne sag skal der tages stilling til endelig vedtagelse af Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum med de foreslåede ændringer.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum vedtages endeligt med de foreslåede ændringer.

Problemstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 4. maj 2023 at sende udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum i høring. En udviklingsplan er en plan, der indeholder overordnede principper og strategier for en kommende udvikling, der skal bidrage til at realisere den overordnede vision.

Visionen om et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 24. juni 2021 (bilag). På samme møde igangsatte kommunalbestyrelsen, med støtte fra Realdania, et parallelopdrag, hvor tre tværfaglige rådgiverteams udarbejdede ideoplæg til, hvordan visionen kan blive opfyldt. Et politisk udpeget bedømmelsesudvalg kårede den 28. marts 2022 Team SLA som vinder med begrundelse i, at ideoplægget bød på en stærk og klar strategi for udviklingen af Kongens Lyngby Centrum med syv udviklingsstrategier og forslag til byrumsprojekter, som rammer ønskerne om et grønnere centrum, byliv og bevægelse. Den 1. september 2022 besluttede kommunalbestyrelsen, at de stærkeste bidrag fra de tre ideoplæg skulle bearbejdes til en samlet udviklingsplan på baggrund af bedømmelsesudvalgets vurdering og anbefalinger (bilag).

Den styrende vision for forslaget til udviklingsplan er at skabe et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum. Forslag til Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum (bilag) har med strategier og ideoplæg et målrettet fokus på at konkretisere, hvordan byggerier, byrum og trafikstrukturer kan understøtte den fremtidige udvikling af en attraktiv og aktiv by med en stærk lokal identitet.

Udviklingsplanen består af tre dele (bilag):

- A. Strategier og principper - seks udviklingsstrategier for realisering af visionen
- B. Udviklingsplan og etapeplan - overordnet fysisk plan og forslag til rækkefølge af projekter
- C. Delområder - ideoplæg til fysiske projekter

En udviklingsplan er en plan, der indeholder overordnede principper og strategier for udvikling af hele centrum, der tager udgangspunkt i megatrends for byers udvikling og de fysiske og historiske forhold i Kongens Lyngby Centrum, samt forslag til konkrete byudviklingstiltag indenfor trafik, parkering, forbindelser for fodgængere og cyklister, byrum, grønne områder, nybyggeri mv. Udviklingsplanen skal danne afsæt for udvikling af enkeltprojekter og koordinering mellem de enkelte byudviklingsprojekter gennem en tids- og etapeplan for strategiske byudviklingsprojekter i Kongens Lyngby Centrum, herunder mulighed for prioritering og tidsrækkefølger. En udviklingsplan skal danne udgangspunkt for efterfølgende dialog og politiske beslutninger om fysiske projekter, der bidrager til at realisere den overordnede vision og danne baggrund for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan.

Høringen

Udviklingsplanen har været i høring fra den 8. maj til den 9. juni 2023. I høringsperioden har indholdet af udviklingsplanen været udstillet i et lokale ved Globetorvet i Lyngby Storcenter med tilsvarende åbningstid som butikkerne i Storcentret. Udstillingen har 1-2 gange om ugen været bemandet i to timer ad gangen af medarbejdere fra forvaltningen, der arbejder med udviklingsplanen. Den 15. maj blev der afholdt et offentligt arrangement i udstillingen, hvor borgere og andre interesserede kunne deltage i en uformel dialog med medlemmer af Kommunalbestyrelsen om indholdet i udviklingsplanen. Der deltog 9 politikere og 5 fra forvaltningen i arrangementet og det vurderes, at ca. 30-35 borgere besøgte udstillingen i løbet af de tre timer, arrangementet varede.

I høringsperioden har borgere og andre interesserede også kunnet komme med deres kommentarer til udviklingsplanen på den digitale opslagstavle Padlet. Padletten var fokuseret på nogle konkrete nedslag i udviklingsplanen. Den præsenterede også en rute med de forskellige nedslagspunkter, som kunne bruges til en digital byvandring, hvis man ville se på områderne mens man kommenterede på dem. Der er kommet 73 kommentarer på padletten. En udskrift af de samlede input (bilag). Ud over kommentarerne på padletten har forvaltningen modtaget 9 skriftlige høringssvar. De 9 høringssvar er vedlagt (bilag).

Klage over p-hus

Til orientering er der indsendte en klage fra A/B Toftebækhus - ejerforeningen på Lyngby Torv 4-14 til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, over at der i forbindelse med Udviklingsplanen ikke er udarbejdet en miljørapport ift. placeringen af p-huset på Kastanievej. Forvaltningen har vurderet, at Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum, i lighed med Udviklings- og helhedsplan for Firskovvej, ikke er omfattet af miljøvurderingsloven, og derfor er Udviklingsplan for Kongen Lyngby Centrum ikke screenet i henhold til loven. De evt. efterfølgende planer for konkrete projekter, herunder også for p-huset, vil forventeligt være omfattet af loven. Derfor vil der i forbindelse med det videre arbejde bliver foretaget screeninger af de forskellige konkrete projekter i henhold til miljøvurderingsloven.

Lovgrundlag

En udviklingsplan er ikke en del af det formelle planhierarki i planloven, men er et strategisk værktøj, som kan udfolde visioner for byudvikling til en mere konkret plan for den fremtidige udvikling af et område. Udviklingsplanen efterfølges i de tilfælde, hvor det er nødvendigt, af formelle kommuneplanændringer og lokalplaner.

Løsninger

Behandling af høringssvar

Der er på den digitale opslagstavle kommet mange konkrete forslag til indhold i de forskellige byrum. Det, der især går igen i kommentarerne, er ønske om legepladser og byrum til børn og unge, samt plads til torvehaller/loppemarked/streetfood. Der er flere, som er bekymrede for støj fra letbanen, og flere som ønsker bedre forhold for cyklister i centrum. Der er rigtig mange, som ytrer ønske om, at en placering og etablering af en ny musikskole og evt. koncerthus/kulturhus skal prioriteres højt hos kommunalbestyrelsen. Der ud over er der også en del, som er bekymrede for placeringen og udformningen af parkeringshuset på Kastanievej.

Alle de indkomne kommentarer og høringssvar er gennemgået ift. om de giver anledning til konkrete ændringer af Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum (bilag). Mange af kommentarerne er meget detaljerede input og idéer til konkrete byrum eller områder inden for udviklingsplanens afgrænsning. Udviklingsplanen kommer ikke med konkrete planer for indretning af byrum mv, men fastlægger principper og strategier, som den kommende konkrete udvikling skal forholde sig til. Derfor giver mange af de detaljerede input og idéer ikke anledning til konkrete ændringer af selve udviklingsplanen, da denne er på et mere strategisk og idémæssigt plan. Alle de indkomne kommentarer og høringssvar vil blive inddraget og overvejet i forbindelse med realisering af udviklingsplanen ved ny planlægning eller anlægsprojekter, som fx indretning af Lyngby Torv og planlægning for p-hus på Kastanievej.

Nedenstående uddybes to områder, som der har været særlig stor interesse for i høringen.

Placering af musikskole

Der er modtaget 28 forskellige kommentarer, der omhandler placering af en musikskole og evt. koncertsal/koncerthus. Kommentarerne fordeler sig næsten ligeligt mellem Jernbaneplassen og Gasværksvej. Der er med udviklingsplanen ikke taget stilling til en endelig placering af en musikskole i Kongens Lyngby Centrum. I forbindelse med udviklingsplanen har opgaven til rådgiverne alene været at vurdere om en musikskole med en koncertsal volumenmæssigt og

programmatisk vil kunne indpasses på Jernbaneplassen. Der arbejdes ikke, som opfølgning på Udviklingsplanen, planmæssigt videre med musikskole, før der er en politiske beslutning om en placering.

Parkeringshus på Kastanievej

Der har ikke i padlettet været et tema om p-huset på Kastanievej og alligevel har der været en række kommentarer om det i padlettet under fx Lyngby Torv eller Rådhusparken. I arbejdsprogrammet for parallelopdraget var det en del af opgaven for de tre teams at komme med deres bud på, hvor en ny p-konstruktion, bedst indpasses både bymæssigt og trafikalt samt hvor det bedst kan afhjælpe noget af den stigende trafik efter Klampenborgvej blev lukket for gennemkørsel (bilag). Udover at minimere den trafikale belastning på fordelingsringen, vil et p-hus også kunne muliggøre, at centrale byrum i Kongens Lyngby Centrum kan omdannes fra parkeringsarealer til attraktive byrum. I nogle af kommentarerne fra høringen er der kommet forslag til alternative placeringer af et p-hus, fx bag ved rådhuset. Dette er en af de placeringsmuligheder, som også blev belyst i foranalysen til parallelopdraget, men som viste sig vanskeligt at indpasse volumenmæssigt med et tilfredsstillende antal p-pladser. Andre foreslår, at man i stedet placerer et p-hus ved letbanestationen i Lundtofte. Dette er der ikke for nuværende planer om, det vurderes dog heller ikke at kunne afhjælpe den stigende trafikmængde på fordelingsringen på baggrund af lukningen af Klampenborgvej for gennemkørsel.

Anlæg af p-hus på Kastanievej er en vigtig brik i udviklingsplanen, for at kunne opfylde visionen om et levende og oplevelsesrigt centrum, med plads til byliv og hvor der samtidig er fokus på let tilgængelighed til centrum, også for biler. Her kan p-hus på Kastanievej være en del af løsningen, dels for at kunne optimere parkeringen og minimere søgetrafik ved at samle parkering ved ankomsterne, men også for at give mulighed for at nedlægge overfladeparkering og i stedet skabe nye attraktive byrum i Kongens Lyngby Centrum. Parkeringshuset som det er vist i udviklingsplanen er alene skitseringer og der må forventes justeringer i et detailprojekt.

Ændringer til udviklingsplanen efter høringen

På baggrund af høringssvarene foreslår forvaltningen at tilrette enkelte kort i planen, og at teksten enkelte steder præciseres ift. de indkomne kommentarer. På side 31 tilrettes kortet om cykelforbindelser så Nørsgaardsvej får signatur for "forbedring af/ny cykelstirute" som følge af kommentar fra Dansk cyklistforbund. På side 17 og 18 tilrettes afgrænsningen af parkeringsarealer bag Lyngby Torv 6-14, så de p-pladser, som i dag er reserveret til beboerne, ikke er med i dem som foreslås nedlagt på baggrund af kommentarer fra flere beboere i området. I teksten tydeliggøres det i afsnittet om trafik på side 16, at fordelingsringen også indgår som en del af trafikafviklingen i hele kommunen og vil fortsat være det. På side 13 tilrettes teksten om de centrale kvarteret, så det tydeliggøres at købsstadspræget ikke alene består af randbebyggelsen mod Lyngby Hovedgade, men også visse steder trækkes ind i de bagvedliggende områder. Her ud over vil der være mindre redaktionelle rettelser.

Kommunikation/høring/(borger)inddragelse

Godkendelsen af den endelige Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum vil blive formidlet til borgere og interessenter via kommunens hjemmeside og sociale medier, samt på mail til de interessenter, der blev informeret om høringen ad samme kanal, samt de 9 aktører som har indsendt skriftlige høringssvar.

Yderligere kommunikationsindsatser vedrørende realiseringen af udviklingsplanen vil blive overvejet i forbindelse med de enkelte konkrete projekter.

Strategisk ramme

Kommuneplanstrategi 2019, Kommuneplan 2021, Vision for Kongens Lyngby Centrum samt parallelopdrag og bedømmelsesudvalgets vurdering og anbefalinger herom.

Videre proces

Efter godkendelse af udviklingsplanen indarbejdes planen i Planstrategi 2023 og Kommuneplan 2025. I den mellemliggende periode kan der evt. udarbejdes kommuneplantillæg afhængig af projektstatus for projekter omfattet af

udviklingsplanen. Udviklingsplanen kan realiseres ved udarbejdelse af lokalplaner i takt med at kommunale og private projekter udvikles og afklares.

Udviklingsplanens principper og strategier vil i forvaltningen indgå som rammesætningen for projekter og ønsker der indkommer om ændringer i Kongens Lyngby Centrum.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler indstillingen.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober 2023.

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

Bilag

Politisk vedtaget vision for Kongens Lyngby Centrum

Bedømmelsesrapport om parallelopdrag Kongens Lyngby Centrum

Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum - forslag april 2022

Udviklingsplanen - kort fortalt

Udskrift fra padlet offentlig høring

Samlede skriftlige høringssvar

Høringsnotat til Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum

Notat om Parkeringshus

Punkt 12: Endelig vedtagelse af Handleplan for Biodiversitet (Beslutning)

00.16.00-P20-2-21

Resume

Teknikudvalget godkendte 6. juni 2023, at Forslag til Handleplan for Biodiversitet – Vildere Lyngby Taarbæk Kommune 2030 blev sendt i offentlig høring. Forslaget har været i høring fra den 5. juli til den 30. august 2023. Med sagen skal der tages stilling til, om forvaltningens forslag til ændringer efter endt høring skal indarbejdes, og om Handleplanen dermed kan godkendes.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forslag til Handleplan for Biodiversitet godkendes med de indarbejdede forslag til ændringer.

Problemstilling

Teknikudvalget godkendte 6. juni 2023, at Forslag til Handleplan for Biodiversitet – Vildere Lyngby Taarbæk Kommune 2030 blev sendt i offentlig høring. Handleplanen bygger bl.a. på Charter for Biodiversitet, der er udarbejdet i regi af kommunens §17 stk. 4-udvalg om bæredygtighed. Der er indkommet 7 høringssvar (bilag) fra borgere, Danmarks Naturfredningsforening, Hjortekær Grundejerforening og Lundtofte Borgerforening.

Flere tilkendegiver stor tilfredshed med udarbejdelsen af en handleplan for biodiversitet og indsatsen for at arbejde med biodiversitet i kommuneplanlægningen.

Overordnet drejer høringssvarene sig om:

Kortlægning og overvågning

- Trusler mod biodiversitet
- Manglende overvågning af planens effekt

Øgede indsatser og ressourcer

- Budget til udførsel af handlinger
- Ressourcetilførsel til pleje af beskyttet natur, da DN ikke har ressourcer til at løfte naturplejen med frivillig indsats i samme grad som hidtil
- Begrænsning af befæstning af haver, vejkanter og øvrige grønne arealer
- Bekæmpelse af invasive arter

Partnerskaber, formidling og borgerinddragelse

- Borgerinddragelse, formidling og koordinering af frivillige
- Processen for Natura 2000 handleplaner og Fredningsplejeplaner
- Tilføjelse af lister over beskyttede arter og arter, som ønskes understøttet i kommunen
- Trusler mod biodiversitet

Hestefolde og biodiversitet

- Biodiversitet på Dyrehavegårds jorde

- Samarbejde med forpagtere i arbejdet for øget biodiversitet i hestefolde

Diverse konkrete indsatser og kommentarer

- Vandkvalitet i Kollelev mose
- Brug af lokalt indsamlede frø ved udsåning af urter
- Biodiversitet knyttet til træer - herunder trævalg og krav til antal
- Håndhævelse af regler i fredede og beskyttede naturområder og på kommunale arealer

Løsninger

På baggrund af de indkomne høringssvar har forvaltningen lavet en række ændringsforslag til høringsudkastet.

Kortlægning og overvågning

Det er i forslaget nævnt, at "inddragelse af areal til landbrug og skovbrug med ensartet dyrkning" kan udgøre en trussel imod biodiversitet i Lyngby-Taarbæk Kommune, hvilket et høringssvar påpeger er irrelevant. Forvaltningen er enig i, at dette ikke er en relevant trussel i Lyngby-Taarbæk Kommune såfremt der ikke er planer om at inddrage arealer til hverken landbrug eller skovbrug. Punktet slettes derfor.

Der er desuden et ønske om tydeligere kortlægning af den eksisterende biodiversitet og arealer, der drives naturvenligt. Forvaltningen anerkender vigtigheden af at kunne følge fremskridt, men har ikke haft mulighed for at gennemføre en samlet kortlægning af alle arealer på en meningsfuld måde. I stedet vil der hvert år gøres status på fremdriften og i konkrete projekter udføres baseline-undersøgelser og monitoring.

Øgede indsatser og ressourcer

Der efterspørges ressourceindsats til pleje af naturen, da DN ikke kan forventes at opretholde det store aktivitetsniveau, som hidtil har sikret naturen i bl.a. Lyngby Åmose. Også ved bekæmpelse af invasive arter ønskes øget indsats bl.a. mod Japansk pileurt.

Forvaltningen anerkender DN's store arbejde for naturen i kommunen og vil følge med i udviklingen. Når der er et overblik over evt. manglende indsatser vil Teknikudvalget blive orienteret.

Partnerskaber, formidling og borgerinddragelse

Der stilles flere forslag om en øget indsats for borgerinddragelse og bedre formidling af biodiversitetsindsatser i haver og på offentlige arealer.

Forvaltningen er opmærksom på punkterne og vil prioritere arbejdet inden for den nuværende ramme herunder i forbindelse med Natura2000 og plejeplaner. Fx vil det kommende naturforum have fokus på biodiversitet, og forvaltningen vil sikre at det annonceres bredt. Samtidig er biodiversitet højt på dagsordenen i §17, stk. 4-udvalget. Oversigt over Bilag IV-arter har forvaltningen valgt ikke at medtage i handleplanen af hensyn til læsevenligheden, men en oversigt vil blive gjort tilgængeligt på kommunens hjemmeside.

Forvaltningen bemærker, at det med den nuværende budgetramme ikke er muligt at efterleve alle forslagene. Evt. ekstra ressourcer på området vil skulle henvises til kommende budgetforhandlinger. Forvaltningen har justeret formuleringerne om skiltning, men har derudover ikke ændret i høringsudkastet, da handleplanen er udarbejdet med udgangspunkt i de nuværende rammer.

Hestefolde og biodiversitet

Flere høringssvar omhandler hestefolde og sammenhængen med biodiversitet.

Forvaltningen vurderer, at stort græsningstryk på hestefolde er et problem for biodiversitet og miljø visse steder, og at der er et potentiale for samarbejde området. Der er dog mange hensyn der skal afvejes, hvorfor forvaltningen ikke anbefaler at fastlægge nærmere initiativer med denne handlingsplan.

Diverse konkrete indsatser og kommentarer

Der stilles forslag om, at der i forbindelse med listen over naturvenlig drift under handling 2.b (s. 31) tilføjes "Til udsåning bruges så lokalt indsamlede frø som muligt". Forvaltningen er enig i, at det er vigtigt, af den eksisterende genetik for de vilde planter skal bevares. Inden for den enkelte planteart forekommer genetiske variationer. Frø fra udlandet eller andre dele af landet har gerne en anden genetik. Udsåning af frø, som ikke er lokalt indsamlede kan resultere i en udkonkurrering af de eksisterende vilde planter. Fx er en urt som kællingetand normalt 10-30 cm høj i naturen, mens de kan findes i en halv meters højde på planteskoler.

Blandt de øvrige høringssvar er bl.a. input om Kollelev Mose. Forvaltningen vil på et kommende møde i Teknikudvalget fremlægge et restaureringskatalog for mosen.

Ud over ændringer foretaget på baggrund af høringssvar, har forvaltningen lavet mindre redaktionelle ændringer herunder, at handling 2.a ændres, så den omfatter øget biodiversitet i kvalitetsbeskrivelser for driften af alle kommunale grønne områder. I høringsudkastet omfattede handling 2.a øget biodiversitet i 10 udvalgte bynære naturområder.

Strategisk ramme

Handleplan for Biodiversitet understøtter Lyngby-Taarbæk Kommunes Bæredygtighedsstrategi 2020-2050, om:

- Øget biodiversitet i haver og på offentlige arealer
- Mindre urensset spildevand i vandløb, søer og Øresund
- Grøn klimatilpasning der mindsker risiko for oversvømmelse

Handleplan for Biodiversitet adresserer først og fremmest målet om øget biodiversitet i haver og på offentlige arealer.

Videre proces

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af Handleplan for Biodiversitet 2023-2030 vil forvaltningen offentliggøre under Høring og afgørelser på kommunens hjemmeside. Der vil desuden være en nyhed på kommunens hjemmeside og forvaltningen sender svar med link til den politiske udvalgssag til de borgere, interesseorganisationer m.fl., der har sendt forslag og bemærkninger i høringsperioden. Den vedtagne handleplan vil desuden blive lagt på kommunens hjemmeside under Biodiversitet.

Handleplan for Biodiversitet implementeres af forvaltningen efter vedtaget tidsplan.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget anbefaler.

Byplanudvalget anbefaler indsatsområde 4 "Plads til biodiversitet i planer og politikker".

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Teknikudvalget, 26. september 2023

Anbefalet, idet udvalget ønsker en årlig status på implementering/resultater af handleplanen.

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Anbefalet.

D tager forbehold.

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

Bilag

Handleplan for Biodiversitet (forslag)_2023 ver. 1.3

Høringsnotat til Handleplan for Biodiversitet 2023-2030

Hørings svar Handleplan for Biodiversitet

Punkt 13: Lokalplan 303 for Hjelmsvej, Frenderupvej og Mønsvej - endelige vedtagelse (Beslutning)

01.02.05-P16-3-22

Resume

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 25. januar 2023, at Lokalplanforslag 303 for Hjelmsvej, Frenderupvej og Mønsvej blev sendt i høring. Der blev modtaget 5 høringssvar, der gav anledning til nogle få ændringer af lokalplanforslaget, hvorfor Byplanudvalget på møde den 7. juni 2023 besluttede at sende forslaget i fornyet høring. Forslag til lokalplan 303 for Hjelmsvej, Frenderupvej og Mønsvej har derfor været i fornyet høring fra den 12. juni til den 10. juli 2023. Kommunen har modtaget to høringssvar. Lokalplanen foreslås endeligt vedtaget med de rettelser, som har været udsendt i fornyet høring samt ændring af størrelse på ovenlysvinduer.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Lokalplan 303 vedtages endeligt med de rettelser, der har været udsendt i fornyet høring.
2. Størrelsen på ovenlysvinduer i delområde 1 ændres til maks. 0,80 m (bredde) x maks. 1,40 m (højde).
3. Der angives to tagsten fra tagkip til felt til solceller/vinduer på bilag 3.

Problemstilling

Lokalplanforslag 303 (bilag) har været udsendt i offentlig høring i perioden fra den 31. januar til den 28. marts 2023. I forbindelse med behandlingen af de indkomne høringssvar vedtog Byplanudvalget den 7. juni 2023 at udsende enkelte ændringsforslag i en fornyet, kortere høring. Ændringsforslagene kan læses i vedlagte høringsbrev (bilag).

Der er i den fornyede høring indsendt to høringssvar (bilag) med følgende forslag:

1. Et forslag om at forøge størrelsen på ovenlysvinduer til maks. 0,80 m (bredde) x maks. 1,40 m (højden), så de kan godkendes som redningsåbninger. Et andet forslag om at forøge størrelsen på ovenlysvinduer til maks. 1,0 m (bredde) x maks. 1,40 m (højden) både af hensyn til brandkrav og lysindfald.
2. Fjerne krav om størrelse og antal ovenlysvinduer mod haven men blot kræve, at de skal placeres indenfor et felt.
3. Give mulighed for at Frenderupvej 18 kan etablere en overdækket terrasse et andet sted end anvist i lokalplanen, i det der i dag ligger en tilbygning på stedet.
4. Ønske om at etablere vinduer uden opsprosnings.
5. Fjerne krav om at overgange mellem tage skal udføres i mørtel.
6. Mulighed for at kunne male carporte sorte.
7. Rette bilag 3, så man kan se at feltet til vinduer/solceller regnes fra to tagsten.
8. Mulighed for at overdække cykler i forhaven.

Løsninger

1. Størrelse på ovenlysvinduer:

Der er ikke i BR18 krav om redningsåbninger på 1. salen i disse huse, da der i forvejen er 2 flugveje i stueetagen. Der er dog beboere, som ønsker mulighed for en redningsåbning på 1. salen.

Forvaltningen foreslår derfor, at størrelsen på ovenlysvinduer i delområde 1 forøges fra maks. 0,80 (bredde) m x 1,0 m (højde) til maks. 0,80 m (bredde) x maks. 1,40 m (højde). I det der er mulighed for op til 3 ovenlysvinduer mod vej og

samme mod have vurderes der tilstrækkeligt med lysindfald.

2. Valgfrihed for ovenlysvinduer:

Lokalplanens bilag 3 viser et felt på tagfladen, hvor det er muligt at placere solceller og / eller kviste / ovenlysvinduer. Kravet om at overkant på ovenlysvinduer og solceller skal flugte har været udsendt i fornyet høring og vil udgå som krav i lokalplanen.

Det oprindelige lokalplanforslag gav mulighed for 3 ovenlysvinduer mod vej og 2 kviste eller 3 ovenlysvinduer mod have. Alternativt én kvist og op til 2 ovenlysvinduer. I forbindelse med hørings svar blev der i forbindelse med den fornyede høring foreslået at åbne mulighed for at man kan supplere de 2 kviste med ét ovenlysvindue.

Forvaltningen finder, at antallet af ovenlysvinduer og deres størrelse fortsat bør være reguleret i en vis grad, da lokalplanens bestemmelser ad åre gerne skal være med til at ensrette bebyggelsens udseende. Lokalplanens formål er netop at bevare bebyggelsernes helhed.

Forslaget foreslås derfor ikke imødekommet.

3. Overdækket terrasse:

Forvaltningen foreslår, at beboeren sender en begrundet ansøgning om dispensation for placering af overdækning / markise, som forvaltningen kan tage stilling til.

4. Vinduer uden opsprosnings:

Forslaget er behandlet tidligere i høringsnotat pkt. 2.3 (bilag). Forslaget foreslås ikke imødekommet.

5. Overgange mellem tage udføres i mørtel:

Forslaget er behandlet tidligere i høringsnotat pkt. 2.6 (bilag) Forslaget foreslås ikke imødekommet.

6. Sortmalede carporte:

Forslaget er behandlet tidligere i høringsnotat pkt. 2.9 (bilag).

Forslaget foreslås ikke imødekommet.

7. Angivelse af antal tagsten på bilag 3:

Redaktionel ændring, som foreslås foretaget inden lokalplanen offentliggøres.

8. Mulighed for overdækning af cykler:

I den fornyede høring blev det foreslået at forøge størrelsen på carporten fra 20 m² til 25 m². Dette giver bl.a. mulighed for at kunne overdække cykler.

Forslaget giver således ikke anledning til yderligere ændringer udover den beskrevne forøgelse af carportens areal, som har været i fornyet høring.

Lokalplan 303 vedtages endeligt med de rettelser, der har været udsendt i fornyet høring. Derudover rettes størrelsen på ovenlysvinduer i delområde 1 til maks. 0,80 m (bredde) x maks. 1,40 m (højde) ligesom det på bilag 3 angives at felt til solceller / vinduer ligger to tagsten fra tagkip.

Da ændringen på ovenlysvinduernes størrelse (vinduet må blive 40 cm højere end i det udsendte lokalplanforslag) ikke vil påvirke beboerne i området i væsentlig grad, kan lokalplanen vedtages endeligt uden fornyet høring. Jf. Planlovens § 27, stk. 2.

Strategisk ramme

Lokalplanen understøtter Plan- og Agenda-21 Strategi 2019's mål om at kommunen som helhed, men også hver bydel, er attraktiv at bo, leve, arbejde og færdes i samt at boligområderne i de enkelte bydele er af høj kvalitet.

Videre proces

Lokalplan 303 annonceres, og der fremsendes orientering herom til ejere. De i lokalplanen nævnte servitutter eller dele af disse aflyses efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023
Ad 1-3) Anbefalet.

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

Bilag

Lokalplanforslag 303 for Hjelmsvej, Frenderupvej og Mønsvej

Brev om ændringsforslag sendt i fornyet høring

Høringssvar til fornyet høring, Ken Jensen

høringssvar Fenja Møller

Høringsnotat fra 1. høring af lokalplanforslag 303.

Oversigtskort

Punkt 14: Justeringer Forslag til lokalplan 300 for udbygning af Engelsborgskolen (Beslutning)

01.02.05-P16-5-19

Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede den 31. august 2023 at ændre på skoledistrikterne, herunder at reducere skoledistriktet for Engelsborgskolen. Engelsborgskolen bliver fremover en skole med 4 spor med mulighed for 5 spor på enkelte årgange. På den baggrund er det besluttet at stoppe det videre arbejde med udbygning af Engelsborgskolens etape 2 og som en konsekvens heraf at tilpasse den igangværende etape 1. Med denne sag skal der tages stilling til justeringer af forslag til lokalplan 300 som følge af de ændrede skoledistrikter.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget bemyndiger forvaltningen til at arbejde videre med justeringer af forslag til lokalplan 300 med følgende hovedindhold:

Scenarie 1:

2000 m² permanent byggeri og 300 m² midlertidigt byggeri (bilag)

Byggeriets ydre fremtræden fastholdes, men der kan ændres på facaderytmen og kiphøjde

Scenarie 2:

2300 m² permanent byggeri og intet midlertidigt byggeri

Byggeriets ydre fremtræden fastholdes, men der kan ændres på facaderytmen og kiphøjde

Problemstilling

På baggrund af beslutningen i KMB den 31. august 2023 om at Engelsborgskolen ikke længere udbygges med henblik på at blive en 5-sporet skole, men en 4-sporet skole med mulighed for 5 spor på enkelte årgange, ændrer det behovet for nye lokaler til skolen. Som det mest vidtgående skal der ikke længere bygges en ny udskolingsbygning og ny hal syd for Engelsborgvej. En af konsekvenserne af, at der bygges færre kvadratmeter efter endt udbygning er, at behovet for permanente bygninger inden for lokalplanforslagets område øges, og det tilstræbes at undgå at opsætte pavilloner.

Løsninger

For at imødekomme de ændrede behov for basislokaler og teknik/naturlokaler som følge af, at der ikke bliver opført en ny udskolingsbygning, arbejdes der videre med foreløbig 2 scenarier.

I scenarie 1 arbejdes der med, at bygning Za, som oprindeligt var planlagt til genhusning, udvides til at kunne rumme 15 basislokaler med permanent anvendelse. Dermed udgår pavillon Zb, mens der stadig vil være behov for en midlertidig pavillon Zc, indeholdende nye lovbestemte faglokaler. Pavillon Zc skal bestå indtil der gennem renovering er etableret nye faglokaler i eksisterende bygninger nord for Engelsborgvej.

Der arbejdes sideløbende med et scenarie 2, hvor bygning Za opføres med 15 basislokaler og faglokaler som en permanent bygning, således at pavillonløsning undgås.

I det offentliggjorte lokalplanforslag gives der mulighed for at opføre følgende bygninger:

Bygning Za, permanent bygning til genhusning, omfang 1300 m² og i 2 etager og indrettet med 10 basislokaler.

Pavillon Zb, midlertidig pavillon, omfang 600 m² og indrettet med 4 basislokaler.

Pavillon Zc, midlertidig pavillon, omfang 300 m² og i 2 etager indrettet og med 2 faglokaler til henholdsvis fysik/kemi og biologi/geografi.

Scenarie 1. Hvis bygning Za skal udvides, så bygningen kan rumme 15 basislokaler, vil det medføre følgende ændringer i det projekt, der ligger til grund for forslag til lokalplan 300:

Bygning Za, permanent bygning, omfang 2000 m² og i 2 etager og indrettet med 15 basislokaler.

Pavillon Zb, udgår

Pavillon Zc, midlertidig bygning, omfang 300 m² og i 2 etager indrettet med 2 faglokaler til henholdsvis fysik/kemi og biologi/geografi.

Scenarie 2. Hvis bygning Za skal udvides, så bygningen kan rumme 15 basislokaler og 2 faglokaler, vil det medføre følgende ændringer i det projekt, der ligger til grund for forslag til lokalplan 300:

Bygning Za, permanent bygning til udskoling, omfang 2300 m² og indrettet i 2-3 etager, indrettet med 15 basislokaler og 2 faglokaler til henholdsvis fysik/kemi og biologi/geografi.

Pavillon Zb, udgår

Pavillon Zc, udgår

I det offentliggjorte lokalplanforslag er følgende fastsat om bygning Za:

Bygningen må højst være 1.200 m².

Bygningen må højst være i to etager med en kiphøjde på 15 m.

Bygning skal opføres i blødstrøgne teglsten med blank mur i lysegul farve.

På gavlene forudsættes murværket udført i relief med fremtrukne kopper som vist på bilag.

Tage skal opføres som sadeltage med en hældning på mellem 25 og 35 grader og taget beklædes med lys rødlig skærmtegl eller tagsten, tagsten skal have glans 0.

Der kan opsættes solceller/paneler på den sydvendte tagflade. Døre og vinduer, vinduer og tremmeværk skal være farvet rødokkersvarende til balustrene på de engelske rækkehuse på Christian Xs allé.

Scenarie 1. Det forudsættes, at en udvidet bygning Za opføres efter samme bestemmelser, men med mulighed for op til 2000 m² etageareal. Da bygning Za nu skal rumme flere basislokaler og skal fungere som permanent skolebygning skal etageplanerne gennemgås med henblik på at optimere indretningen, da flere elever nu skal færdes i bygningen. Det kan betyde ændringer i facaderytmen, hvis fx toiletter og trapperum flyttes rundt. Hovedintentionen er dog, at facadeudtrykket hovedsagelig bibeholdes i en ny og større bygning Za, dog med mindre justeringer, jf. ovenstående. Der arbejdes pt. med at optimere indretningen af en ny og større bygning Za.

Der lægges op til mindre ændringer; en større bygning og med mindre ændringer i facaderytmen i forhold til det allerede offentliggjorte lokalplanforslag. Der skal derfor foretages en fornyet høring. Ifølge planloven § 27, stk. 2, er det muligt i forbindelse med den endelige vedtagelse at foretage mindre ændringer af det offentliggjorte lokalplanforslag. Forinden skal borgere og myndigheder have lejlighed til at udtale som om ændringsforslaget. Hvis ændringsforslaget er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag, skal dette offentliggøres som et nyt lokalplanforslag med 8 ugers offentlig høring.

Når den påtænkte udvidelse af bygning Za er gennemarbejdet med etageplaner og facader, sendes ændringsforslaget ud til høringskredsen, og der holdes borgermøde, hvor lokalplanforslaget gennemgås, herunder ændringsforslaget til en udvidet bygning Za og høringen forlænges med 4 uger efter borgermødet.

Scenarie 2. En udvidet og permanent bygning Za vil visse steder kunne være i tre etager for at rumme 2300 m², fx mod friarealer/skolegård. Det vil betyde ændringer i tagformen, idet et symmetrisk saddeltag næppe kan anvendes som tagløsning inden for denne rumdisponering. Som i scenarie 1 giver det anledning til gennemgang af etageplaner med henblik på at optimere indretningen, herunder ankomstarealer, da der nu skal færdes 50% flere elever end forudsat i forslag til lokalplan 300.

Hovedintentionen er dog, at facadeudtrykket hovedsagelig bibeholdes i en ny og større bygning Za, dog med mindre justeringer, jf. ovenstående. Der arbejdes pt. med at optimere indretningen af en ny og større bygning Za.

Strategisk ramme

Kapacitet på folkeskolerne i Lyngby-Taarbæk Kommune. "Funktionsprogram for skolebyggeri i Lyngby-Taarbæk Kommune" Ved en kapacitetsudvidelse, hvor man etablerer den ekstra kapacitet med tilbygninger og kun i mindre grad berører de eksisterende bygninger, bør anvisningerne i Funktionsprogrammet være gældende for de nybyggede dele af skolen. I det projektspecifikke byggeprogram tages stilling til, hvordan anvisningerne anvendes i forbindelse med eventuelle ombygninger.

Med udgangspunkt i kommunens "Principper for de kommunale ejendomme" bliver der kun opført det antal permanente etagemeter, der er behov for på lang sigt. Øvrig kapacitet etableres som midlertidige pavilloner.

Videre proces

- Lokalplanforslag og ændringsforslaget hertil sendes i fornyet høring februar 2024, slut forlænget høring marts 2024.
- Samtidig afholdes der borgermøde om lokalplanforslaget og ændringsforslaget.
- Behandling af høringssvar marts/april 2024

Lokalplanforslaget forventes endeligt vedtaget endeligt maj/juni 2024.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023
Godkendt.

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

Bilag

Bilag 4 Forslag til lokalplan 300 for udvidelse af Engelsborgskolen

Ændret byggefelt bilag_04_2023-09-06f

Oversigtskort

Punkt 15: Område ved Parcelvej 151-153 og Skolebakken 23-29, Indhentning af forslag og ideer til planlægningen (Beslutning)

01.02.05-P16-5-23

Resume

Byplanudvalget godkendte den 15. marts 2023 et opdateret plangrundlag for en ny daginstitution ved Virum Skole. Den ændrede anvendelse forudsætter en ændring af kommuneplanen og udarbejdelse af en ny lokalplan for området. Første trin i ændringen af planlægningen vil derfor være indhentning af ideer og forslag til kommuneplanlægningen. Med denne sag skal der tages stilling til igangsætning af indhentning af ideer og forslag til planlægningen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at indhentning af ideer og forslag til planlægningen igangsættes.

Problemstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune har købt to ejendomme beliggende Skolebakken 27 og 29, matr.nr. 12od og 12oe Virum By, Virum. Ejendommene er omfattet af kommuneplanramme 4.2.70 for Skolebakken, som udlægger området til boligområde; åben-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 30 for den enkelte ejendom. Yderligere er området omfattet af Lokalplan 232 for Furesø kvarteret i Virum. Ønskes ejendommene anvendt til andet formål end bolig, vil det være nødvendigt at ændre kommuneplanen samt at udarbejde en ny lokalplan for området. Kommunalbestyrelsen godkendte den 22. juni 2023 ideoplæg for ny daginstitution på Skolebakken.

Lyngby-Taarbæk Kommune ejer ligeledes ejendommene omkring Parcelvej 151-153, som i dag huser en pedelbolig samt et motorikhus. Området er beliggende i kommuneplanramme 4.2.30 Virum Skole, hvor anvendelsen er offentligt formål. I forbindelse med planerne om, at lave en ny daginstitution mod Skolebakken indkaldes der forslag og ideer til planlægningen af området.

Løsninger

For at ændre kommuneplanen og dermed skabe mulighed for en ændret anvendelse af området, skal offentligheden jf. planlovens § 23c have mulighed for at komme med ideer og forslag til planlægningen. Forvaltningen har udarbejdet et dokument med oplysninger om arealet (bilag).

Forvaltningen foreslår, at dokumentet, idéindhentningen, sendes i offentlig høring i 4 uger.

Strategisk ramme

Nærværende sag er et led i den langsigtede plan for udvidelse af kapaciteten på daginstitutionsområdet (Børne- og Ungdomsudvalget 17. juni 2020) og plan for yderligere kapacitet på daginstitutionsområdet (Økonomiudvalget 24. februar 2022).

Videre proces

Når høringen er afsluttet, behandler kommunalbestyrelsen de indkomne høringssvar med forslag og ideer til planlægningen. Der vil efterfølgende blive udarbejdet et kommuneplantillæg samt en lokalplan, som vil blive fremlagt offentligt.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023
Anbefalet.

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

Bilag

Indkaldelse af forslag og ideer SkolebakkenParcelvej

Oversigtskort

Punkt 16: Trongårdsvej 12A Indkaldelse af forslag og ideer til planlægningen (Beslutning)

01.02.00-P20-4-22

Resume

Økonomiudvalget godkendte den 15.06.23 en bevilling til projektering og planlægning af privat daginstitution i hovedhuset på Dyrehavegård, Trongårdsvej 12A. Første trin i ændringen af planlægningen vil være indhentning af ideer og forslag til kommuneplanlægningen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at det godkendes, at indhentning af ideer og forslag til planlægningen igangsættes.

Problemstilling

Der er behov for flere daginstitutionspladser i kommunen. I forbindelse med udløb af kommunens bortforpagtnings aftale af Dyrehavegaard den 30.juni 2023, har kommunalbestyrelsen drøftet den videre anvendelse af Dyrehavegaard, herunder muligheden for anvendelse af gårdens hovedhus til privat daginstitution. Kommunalbestyrelsen godkendte i relation hertil den 15.12 2022, at forvaltningen arbejder videre med at undersøge muligheden for at etablere en privat daginstitution i stuehuset på Dyrehavegaard.

Lyngby-Taarbæk Kommune ejer matr.nr 15oh Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby, som omfatter 69.900 m2 hvoraf 8.367 m2 er vejareal. Ejendommen anvendes i dag til hestehold samt et mindre antal boliger. Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 6.2.40 Dyrehavegård. Områdets anvendelse er udlagt til fritidsformål. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 10 og bebyggelse må opføres i max. én etage med en bygningshøjde på max. 4,5 m. Desuden er det fastlagt, at områdets karakter af landejendom skal sikres.

Yderligere er ejendommen omfattet af Lokalplan 219 for Hjortekær langs Jægersborg Dyrehave. Dyrehavegård er beliggende indenfor lokalplanens delområde 5. Områdets anvendelse er fastlagt til offentligt formål så som fritidsformål, landbrug, hestehold og boliger. Desuden er det fastlagt, at der ikke må opføres yderligere bebyggelse ud over mindre bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse til landbrug og hestehold. Fem af de syv bygninger på ejendommen er udpeget som bevaringsværdige og 21 træer er ligeledes udpeget som bevaringsværdige.

Ønskes ejendommene anvendt til andet formål end fritidsformål, vil det være nødvendigt at ændre kommuneplanen samt at udarbejde en ny lokalplan for området. Første trin i ændringen af planlægningen vil være indhentning af ideer og forslag til kommuneplanlægningen.

Lovgrundlag

Planlovens § 23c.

Løsninger

For at ændre kommuneplanen og dermed skabe mulighed for en ændret anvendelse af området, skal offentligheden jf. planlovens § 23c have mulighed for at komme med ideer og forslag til planlægningen. Forvaltningen har udarbejdet et dokument med oplysninger om arealet (bilag).

Forvaltningen foreslår, at dokumentet, ideindhentningen, sendes i offentlig høring i 4 uger.

Strategisk ramme

Daginstitutionsprogrammet og Ejendomsprogrammet.

Videre proces

Når høringen er afsluttet, behandler kommunalbestyrelsen de indkomne høringssvar med forslag og ideer til planlægningen. Der vil efterfølgende blive udarbejdet et kommuneplantillæg samt et tillæg til den gældende lokalplan eller en ny lokalplan, som vil blive fremlagt offentligt.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023
Anbefalet.

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

Bilag

Indkaldelse af forslag og ideer Dyrehavegård Trongårdsvej 12A

Oversigtskort

Punkt 17: Lottenborgvej 26 - Dispensation fra lokalplan til ny telemast (Beslutning)

02.34.02-P19-174-23

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af en ny antennemast på Lottenborgvej 26 m.h.p. etablering af en ny mobilsendestation. Det ansøgte kræver byggetilladelse samt dispensation fra lokalplan. Med denne sag skal det besluttes, om der skal meddeles dispensation til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation til det ansøgte.

Problemstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget en ansøgning om opsætning af ny mobilsendestation på ejendommen (bilag). Begrundelse for ansøgningen er, at der er stor efterspørgsel på tale og datadækning samt kapacitet i området. Samtidig er der i området etableret en række nye ungdomsboliger, hvor der bor rigtig mange unge mennesker.

Der har tidligere været en sendestation i området, men den blev nedlagt, da ovennævnte boliger skulle bygges. Derfor er der nu behov for bedre dækning samt kapacitet i mobilnetværket i området. Der er i forbindelse med sagsbehandlingen fremsendt dækningskort, der illustrerer dette (bilag).

Den nye mast er en rørmast med en højde på 36 m. Dertil kommer 3 panelantenner, 2 link antenner, 3 RRU moduler og 3 antenneforstærkere. Fremadrettet vil der være i alt 12 panelantenner og 8 linkantenner. Ved foden af masten vil der blive opsat 2 outdoor units.

Masten placeres på ejendommen nordvestlige hjørne, 1,5 m fra skel mod nabo "Basecamp" og omkring 8 m fra overdrevsvejen (bilag).

Ejendommen er omfattet af lokalplan 135 - Et erhvervsområde ved Lottenborgvej i Sorgenfri bydel.

Masten opsættes udenfor lokalplanens fastlagte byggefelter i et område der er uplanlagt. Masten kræver dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen;

- § 8.1 ubebyggede arealer må kun anvendes som opholdsarealer, parkeringsarealer, adgangs- og tilkørselsarealer samt arealer til brandredning.
- § 6 da placeringen er udenfor de fastlagte byggefelter (og her er der iøvrigt også fastlagt højder i de forskellige delområder).

Sagen var også på Byplanudvalget i august 2019, hvor ansøgningen blev afvist med bemærkning om, at forvaltningen ville vende tilbage med en temadrøftelse om mobildækning.

Løsninger

Siden udvalgets beslutning om at afvise sagen i 2019, har TDC undersøgt området nærmere for at finde en anden placering uden held.

Det er kommunens vurdering, at det er positivt, at masten placeres tæt på overdrevsvejen, men den placeres dog forholdsvis tæt på skel mod nord, hvor boligerne Basecamp på Skovbrynet ligger. Den placeres samtidig i et område, som ifølge lokalplanen ikke må bebygges. I den forbindelse har ansøger fået udarbejdet nogle visualiseringer (bilag). Illustrationerne viser, at masten godt kan ses, men at den er forholdsvis diskret, da der er tale om en rørmast.

Endvidere kan det ud fra dækningskortene ses, at der er hul i dækningen i området grundet at den mast som blev nedlagt i forbindelse opførelse af Basecamp, ikke er blevet genopført, hvorfor der er behov for at der bliver etableret mobildækning i området. Ifølge lovgivningen har Kommunen pligt til være med til, at sikre god mobildækning.

Strategisk ramme

Hjælp - måske erhvervsstrategi og/eller vidensbystrategi. Derudover har kommunen en retningslinje for opstilling af master.

Videre proces

Såfremt udvalget beslutter at godkende indstillingen, skal sagen i naboorientering, inden der træffes endelig afgørelse.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober.

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

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning

Dækningskort

Situationsplan samt tegninger af masten

Visualiseringer

Punkt 18: Ingvar Nørgaards Vej 7, 21, 33 og 43 - Principiel stillingtagen til dispensationsansøgninger til fast hegn (Beslutning)

02.00.00-P19-136-23

Resume

Kommunen har modtaget flere ansøgninger om dispensation fra lokalplan 284 § 8.20 til etablering af fast hegn mellem henholdsvis skur og indhegnede affaldscontainere. I den ene sag ansøges for Ingvar Nørgaards Vej 7, 21, 33 og 35, og i en anden sag ansøges der for Ingvar Nørgaards Vej 43. I begge ansøgninger tilstræbes et udseende tilsvarende den for området eksisterende typegodkendte hegning. Lokalplanen giver mulighed for etablering af levende hegn, eventuel suppleret med trådhegn på indersiden, såfremt det skjules af det levende hegn. Forvaltningen betragter ansøgningerne som principielle for lokalplanområdet, hvorfor der med denne sag anmodes om stillingtagen til, om der kan meddeles tilladelse til etablering af de ansøgte faste hegn.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele afslag til ansøgningerne.

Problemstilling

Ejerne af Ingvar Nørgaards Vej 7, 21, 33, 35 og 43 har i to sager søgt om dispensation til fast hegn ud for rækkehusenes indgangsside i flugt med og mellem henholdsvis eksisterende affaldsindhegning og udhus (bilag). For den del af det vedhæftede bilag, som omfatter ansøgning for Ingvar Nørgaards Vej 43, er alene den del af ansøgningen som vedrører dispensationsansøgning til fast hegn på indgangssiden relevant for nærværende sag.

Ejendommene er omfattet af lokalplan 284 for ny boligbebyggelse i Trongårdens byområde. Af §§ 1.2 og 1.3 fremgår blandt andet, at ny bebyggelse skal opføres med høj arkitektoniske kvalitet, og at der skal skabes grønne fælles fri- og opholdsarealer samt fællesfaciliteter. Af § 8.20 fremgår blandt andet, at der må etableres levende hegn mod vej, sti, fællesarealer, og at levende hegn kan suppleres med trådhegn på indersiden, såfremt dette er skjult af det levende hegn. Videre fremgår her, at Kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan give særlig tilladelse til etablering af faste hegn.

Ansøgerne begrundet blandt andet deres dispensationsansøgning med ønske om, at sikre små børn og hunde mod cykel- og biltrafik på de naboliggende vej- og fællesarealer. Supplerende beskrives, at man ikke ønsker at afskærme området af hensyn til dels kontakten til naboer og genboer, samt at man ønsker at udforme det faste hegn med et tilsvarende arkitektonisk udtryk (design, materialer og farve) som de eksisterende faste hegn i området. I ansøgningen for Ingvar Nørgaards Vej 43 begrundes ansøgningen tillige med en generel utryghed i forbindelse med fremmed færden på grunden.

Lokalplan 284 er en projektlokalplan, som er blevet udformet i samarbejde med bygherre, ELF Development A/S. Lokalplanen er vedtaget 20 december 2018, og der er således tale om en relativ ny lokalplan og bebyggelse. Der er efter en samlet plan og ansøgning fra ELF Development A/S 6. juni 2022 meddelt dispensation til etablering af faste hegn for enderne af boligrækkerne og delvist mellem boligerne. Dispensationen er meddelt blandt andet for at imødekomme ønske om mere privatliv.

Det er lokalplanens formål at skabe grønne fælles fri- og opholdsarealer, og oplevelsen heraf vil blive begrænset, hvis der opsættes fast hegn fra opholdsarealet foran boligerne mod omgivelserne. Videre er der tale om en meget tæt boligbebyggelse og et ikke alt for stort fælles fri- og opholdsareal.

Historik

Byplanudvalget behandlede på deres møde den 30-11-2022 en lovliggørende ansøgning om dispensation til fast hegn på havesiden til Karen Schacks Vej 35. Byplanudvalget besluttede at der skulle meddeles afslag til den ansøgte dispensationsansøgning, og begrundede afgørelsen med at der efter lokalplanen var mulighed for etablering af trådhegn i det levende hegn.

Løsninger

Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos de nærmeste naboer og grundejerforeningen, GF Trongården. Der indkom to høringssvar, heraf blandt andet fra GF Trongården, og ingen af høringssvarene havde nogen indsigelser.

Uagtet at hegnene ikke er i direkte strid med lokalplanens formålsbestemmelse, er det forvaltningens vurdering, at de ansøgte faste hegn har indirekte indflydelse på lokalplanens formål, da den åbne/grønne overgang mellem de fælles fri- og opholdsarealer og boligernes opholdsarealer er af væsentlig betydning for, hvordan områderne opfattes, og at oplevelsen af de fælles fri- og opholdsarealer vurderes visuelt at blive indskrænket, hvis der gives dispensation til etablering af de ansøgte faste hegn. Videre vurderes en eventuel dispensation til denne type hegn at kunne danne præcedens.

Afslutningsvis henledes opmærksomheden til, at der i overensstemmelse med lokalplanens § 8.20 må etableres levende hegn med skjult trådhegn mod vej, sti og fællesarealer.

Hvis Byplanudvalget alligevel ønsker at give mulighed for etablering af de ansøgte faste hegn, vil det være forvaltningens anbefaling, at en tilladelse skal betinges af, at hegnet arkitektonisk udformes i overensstemmelse med de eksisterende faste hegn i området, herunder hvad angår konstruktion, højder, materialer og farver, og at der herfor skal fremsendes relevant tegningsmateriale og beskrivelse til forvaltningens godkendelse inden etableringen sættes i gang.

Strategisk ramme

Arkitekturpolitik Kommuneplan 2017 - Lyngby-Taarbæks identitet som en grøn kommune med tidstypiske bebyggelser af høj kvalitet skal fastholdes, videreudvikles og styrkes, herunder følgende:

- De enkelte områders identitet skal fremhæves.
- Helheder skal vægtes højere end de enkelte elementer.

Videre proces

Ansøgerne meddeles afslag og gives en klagevejledning. Klage vil kunne påklages til Planklagenævnet.

Alternativt orienteres ansøgerne om kommunens dispensation, og bliver i relevant omfang bedt fremsende supplerende dokumentation til videre sagsbehandling.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023
Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober.

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

Bilag

Oversigtskort

Dispensationsansøgning for INV 7, 21, 33 og 35 samt INV 43

Punkt 19: Sagsbehandlingstider på byggesagsområdet (Orientering)

00.15.00-A00-61-18

Resume

Forvaltningen orienterer kvartalsvist om sagsbehandlingen på byggesagsområdet.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Problemstilling

Kommunen har fortsat en lang sagsbehandlingstid. Normalt vil sagsbehandlingstiden stige fra april til juni, for derefter at falde fra juli. I år har sagsbehandlingstiden ligget forholdsvis stabilt hen over forår/sommer.

Sagsbehandlingstiden er dog fortsat nedadgående. Den forventede sagsbehandlingstid er fortsat på 6 måneder. Der ligger i øjeblikket cirka 90 sager i kø.

Løsninger

Byggesagsafdelingen forventer, at den nedadgående sagsbehandlingstid fortsætter hen over efterår og vinter.

I projekt Borgerrejser for Byggesag er alle interview nu afviklet. Der vil blive arbejdet med resultater i september og oktober 2023. Metoden forventes at give et nuanceret og systematisk indblik i den konkrete oplevede proces, set fra borgerens perspektiv. Ved at identificere de steder, hvor kommunikationen med bygherre går skævt, vil forvaltningen kunne tilpasse sin kommunikation/proces, således at bygherre oplever en bedre proces/service. Endvidere vil et antal tilbageløb i byggesagsbehandlingsprocessen forventeligt kunne undgås. Dette vil nedbringe sagsbehandlingstiden for den enkelte sag, men også frigive tid til den næste sag.

Strategisk ramme

Regeringen og KL indgik i december 2015 en aftale om fælles servicemål. Aftalen satte konkrete mål for kommunernes sagsbehandlingstid på miljøgodkendelser, byggesager, og husdyrgodkendelser. Lyngby-Taarbæk Kommune overholder pt. ikke servicemålene. Servicemålene er ikke juridisk bindende for kommunerne.

Videre proces

Der arbejdes fortsat på nedbringelse af sagsbehandlingstiderne.

Byplanudvalget bliver orienteret igen på mødet i december 2023.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023
Orientering givet.

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

Bilag

Dashboard

Punkt 20: Plangrundlag for Rammelokalplan 301 for Firskovvej kvarteret (Beslutning)

01.02.05-P16-4-19

Resume

I oktober 2019 vedtog Kommunalbestyrelsen en Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet. Planen udstikker en række principper for den videre udvikling af området. Med denne sag tages næste skridt i udviklingen af Firskovvej kvarteret. Sagen forelægges med henblik på godkendelse af plangrundlag for rammelokalplan, herunder at der udarbejdes miljørapport.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der udarbejdes forslag til rammelokalplan (ikke byggeretsgivende lokalplan) med tilhørende kommuneplantillæg for Firskovvej kvarteret,
2. lokalplanen bliver byggeretsgivende for ejendommen Firskovvej 4 (den tidligere medieskole) med mulighed for at opføre en padelhal på ejendommen,
3. afgrænsningen af rammelokalplanen ændres som beskrevet i sagen,
4. der udarbejdes en miljørapport for rammelokalplan og kommuneplantillæg,
5. der sideløbende med forslag til rammelokalplan ansøges om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjen (Fæstningskanalen).

Problemstilling

I oktober 2019 vedtog kommunalbestyrelsen en udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet (bilag). Planen er et strategisk værktøj og udstikker en række principper for den videre udvikling af området. Udviklings- og Helhedsplanen blev udarbejdet i tæt dialog med grundejerne i området. Forvaltningen foreslår, at rammelokalplan med tilhørende kommuneplantillæg tager afsæt i udviklings- og helhedsplanen for Firskovvejområdet, og er en nærmere konkretisering af de seks principper, som indgår i planen. De seks principper er:

1. En levende bydel med gode naboskaber
2. En tæt og blandet bydel i øjenhøjde
3. En smuk bydel med varieret arkitektur af høj kvalitet
4. En tilgængelig bydel med nye forbindelser
5. Den nye Firskovvej skal samle bydelen
6. En grøn og bæredygtig bydel

Rammelokalplanen skal konkretisere principperne fra udviklings- og helhedsplanen ift. den overordnede indretning af området, bl.a. i forhold til trafikafvikling, arealanvendelse, den overordnede placering af ny bebyggelse og byrum mv.

Eksisterende planforhold

Området er omfattet af flere forskellige kommuneplanrammer, retningslinjer og lokalplaner (bilag). I forbindelse med udarbejdelse af rammelokalplanen vil planerne blive gennemgået, og hvor eksisterende planer er i uoverensstemmelse med den kommende rammelokalplan for området, vil forvaltningen fremlægge forslag om hel eller delvis aflysning af de eksisterende planer i forbindelse med forslag til rammelokalplanen. Det forventes, at en del af de eksisterende planer skal helt eller delvist aflyses.

Løsninger

Rammelokalplan

Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes en rammelokalplan for den kommende udvikling af Firskovvej kvarteret. Rammelokalplanen vil indeholde bestemmelser om formål, anvendelser og overordnede omfang (højder og bebyggelsesprocenter) og placering (byggezone) af ny bebyggelse og byrum i området, samt placering af veje mv. (bilag). Lokalplanen vil også indeholde principper for fx. variation mv. for den kommende bebyggelse. Lokalplanen vil ikke være byggeretsgivende. Det vil sige, at der før der kan opføres ny bebyggelse i områder, skal der udarbejdes lokalplan for det konkrete projekt, hvor man vil kunne tage detaljeret stilling til bebyggelsesplan, bebyggelsens udseende mv.

Firskovvej 4

Der blev i september 2022 fremlagt en sag for Byplanudvalget med et ønske fra ejeren om at etablere en padeltennis hal på ejendommen. Det ønskede byggeri er ikke i overensstemmelse med den eksisterende lokalplan for området, og kan derfor først opføres, når der er udarbejdet en ny lokalplan for byggeriet. Forvaltningen foreslår, at rammelokalplan for Firskovvej kvarteret også omfatter det ønskede byggeri på Firskovvej 4, og at lokalplanen for denne ejendom bliver byggeretsgivende, så når rammelokalplanen er vedtaget, vil der kunne opføres en padeltennishal på ejendommen.

Afgrænsning af rammelokalplanen

Der er med afgrænsningen af rammelokalplanen taget udgangspunkt i afgrænsningen fra udviklings- og helhedsplanen for Firskovvej området (bilag). Afgrænsningen af udviklings- og helhedsplanen for Firskovvej området omfatter alle ejendomme på Firskovvej samt de nærmeste ejendomme i bymidten på Nørgaardsvej og Klampenborgvej. Herudover indgår en mindre del af det areal, som kommunen bortforpagter ved Stenrødgård. I alt indgår der ca. 10.000 m² af arealerne ved Stenrødgård, hvoraf ca. 7.000 af disse benyttes til ridebaner, hesteholde mv, resten er beplantningsbælte eller lignende. Siden vedtagelsen af Udviklings- og helhedsplanen for Firskovvej området er det besluttet, at arealerne i den østlige ende af Firskovvej skal rumme en del af arealdrifts driftsplads (KMB beslutning i dec. 2020), ligesom der også i denne ende af området skal ses på, om der kan findes areal til en ny genbrugsstation (KMB juni 2022). Derfor foreslår forvaltningen, at der inddrages yderligere areal ved Stenrødgård, så der kan opnås et mere regulært grundareal, som basis for en helhedsorienteret indretning af området og af den fremtidige trafik håndtering. Der foreslås derfor en ny principiel afgrænsning i den østlige ende af Firskovvej området, hvor afgrænsningen udvides, så der indgår et større areal ved Stenrødgård (bilag). Den nye afgrænsning omfatter yderligere ca. 7.500 m², der anvendes til hestehold og ca. 6.000 m², der anvendes den til eksisterende vejadgang.

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget vil indeholde nye kommuneplanrammer og retningslinjer for området (bilag). I kommuneplanrammerne skal de overordnede bestemmelser for området fastlægges. Det vil sige, at de overordnede anvendelser og bebyggelsens omfang, fx. bebyggelsesprocent og maksimal højde/etageantal mv. Kommuneplantillægget vil også indeholde nye retningslinjer for detailhandel i området og for almene boliger.

Retningslinjer for detailhandel

Firskovvej området er i Landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet fra 2019 udpeget som et aflastningsområde. Kommuneplantillægget skal derfor indeholde en ny retningslinje for detailhandel for området. Retningslinjen vil udpege området til et aflastningsområde, frem for, som i dag, et område til butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper. Et aflastningsområde er jf. planloven et område, hvor der kan placeres butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten for eksempel på grund af størrelse, trafikale forhold eller lignende. Der må ikke placeres dagligvarebutikker i aflastningsområder i hovedstadsområdet og størrelsen på udvalgsvarerbutikker skal være minimum 1.000 m² bruttoetageareal og må have et bruttoetageareal på maksimalt 40.000 m². Da rammelokalplanen ikke bliver byggeretsgivende, vil der efterfølgende skulle udarbejdes byggeretsgivende lokalplaner for konkrete projekter i området, før der kan etableres nye detailhandelsbutikker. Det foreslås dog at de muligheder, der allerede i dag er i Lokalplan 275 for Firskovvej 14-20 samt Nørgaardsvej 40 - Fogs arealer - ikke blive ændret ved de nye planer.

Jf. sag fra BY april 2023 om Detailhandelsundersøgelsen fra 2022 tages der i det videre arbejde med retningslinjen for detailhandel udgangspunkt i de anbefalinger som forvaltningen foreslog med sagen. Forvaltningen vil senest i forbindelse med forslag til rammelokalplan og kommuneplantillæg for Firskovvejområdet fremlægge udkast til placering og afgrænsning af et aflastningsområde samt evt. etapedeling omkring udnyttelsen af arealerne til detailhandel.

Almene boliger

Forvaltningen foreslår at der udarbejdes en ny retningslinje for almenboliger i kommuneplantillægget, så kommunen efterfølgende har mulighed for, i forbindelse med de enkelte projekter i området, at indarbejde krav om op til 25% almene boliger i projekter inden for rammelokalplanens område. For at dette krav bliver gældende i praksis, vil der først skulle optages bestemmelser om det i en byggeretsgivende lokalplan.

Fortidsmindebeskyttelseslinje

Umiddelbart nord for rammelokalplanens område ligger Fæstningskanalen, der som et beskyttet fortidsminde afkaster en 100 m beskyttelseslinje. Forvaltningen har været i dialog med Miljøstyrelsen, som er myndighed i forhold til reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjer, om proces for reduktion af beskyttelseslinjen på baggrund af den kommende rammelokalplan. Forvaltningen foreslår, at dialogen med Miljøstyrelsen forsættes med det formål, at rammelokalplanen får en detaljeringsgrad ift. bebyggelsens omfang, så den kan danne grundlag for en reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Miljørapport

Forvaltningen vurderer, at rammelokalplanen er omfattet af Miljøvurderingsloven, hvorfor der udarbejdes en miljørapport for området. Emnerne der forventes omfattet, er bl.a. trafikale forhold, jordforurening, støjforhold, påvirkning af bymiljø, fredninger og naturbeskyttelse mv.

Lovgrundlag

I henhold til Planloven kan kommunalbestyrelsen udarbejde nye kommuneplantillæg og lokalplaner for konkrete områder.

Kommunikation/høring/(borger)inddragelse

Forvaltningen vil løbende være i dialog med ejerne i området om planens indhold, og det forventes at der i forbindelse med høringen af rammelokalplanen vil være et offentligt borgermøde.

Strategisk ramme

Lokalplangrundlaget er i overensstemmelse med Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet, vedtaget i 2019, ligesom det også ligger i tråd med visionen og forslag til udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum.

Udviklingen af Firskovvejområdet har indgået i de seneste kommuneplanstrategier.

Videre proces

Hvis indstillingen godkendes, vil forvaltningen udarbejde forslag til rammelokalplan og kommuneplantillæg for Firskovvej kvarteret. Sideløbende vil forvaltningen viderefører dialog med Miljøstyrelsen om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjen i området.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, da der er afsat midler til projektet.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler indstillingspunkterne 1-3.

Teknikudvalget anbefaler indstillingspunkterne 4-5.

Kommunalbestyrelsen beslutter 1-5.

Beslutning

Teknikudvalget, 26. september 2023

Ad 4-5) Anbefalet.

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober.

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

Bilag

Oversigtskort

Udviklings- og helhedsplan for Fremtidens Firskovvej

Eksisterende planforhold i Firskovvejområdet

Indhold i rammelokalplan for Firskovvejkvarteret

Indhold i kommuneplantillæg for Firskovvej kvarteret

Afgrænsning lokalplan firskovvejkvarteret

Afgrænsning lokalplan Firskovvejkvarteret udvidet afgrænsning

Punkt 21: Kommende sager

00.01.00-A00-106-21

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 de kommende møder:

- Fortun Port - Parforce - landzonetilladelse
- Strategi for tilgængelighed - Endelig vedtagelse
- Plangrundlag for ny lokalplan for DTU Campus
- Forslag til Planstrategi 2023 - Endelig vedtagelse
- Lokalplan 300 for udbygning af Engelsborgskolen - Fornyet høring
- Lokalplan 300 for udbygning af Engelsborgskolen - Endelig vedtagelse
- Lokalplan 303 for Hjlemsvej, Frenderupvej og Mønsvej - Endelig vedtagelse
- Klampenborvej 230 - Lyngby Storcenter - Renovering og ombygning af hotellet, herunder indlæg fra arkitekturrådet og evt. hørings svar ved offentlig høring af projektet
- Kongevejen 93 - Behandling af forslag og ideer
- Kongevejen 93 - Forslag til Kommuneplantillæg og Lokalplan

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober.

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

Punkt 22: Meddelelse

00.01.00-A00-105-21

Sagsfremstilling

1. Region Hovedstadens Erhvervshus har fremsendt status på de virksomheder, der i perioden juli - medio august er igang med et 1:1 vejledningsforløb eller afklaring af mulighed for deltagelse.

Tallet er opgjort til 32 virksomheder.

Derudover har 74 virksomheder i indeværende år afsluttet et 1:1 forløb eller deltaget i et program. Endelig har 190 ukrainere deltaget i et projekt, hvor Iværksætter Danmark har fået midler til målrettet at integrere ukrainske flygtning på det danske arbejdsmarked. Indsatsen har haft til formål at udvikle flygtningenes kompetencer til at starte virksomhed og blive selvforsørgende.

2. Citykoordinatoren har fremsendt årsrapport for 2022. I rapporten beskrives arrangementer og citykoordinatorens rolle i den forbindelse. Endvidere ses der ind i 2023.

3. Resultater fra DI's Lokal Erhvervsvenlighed 2023

Resultater for dette års erhvervsvenlighedsundersøgelse fra Dansk Industri blev offentliggjort den 6. september. Undersøgelsen består af ti kategorier. Kategorierne kan bestå af to typer af indikatorer: Spørgsmål stillet til virksomheder og statistiske indikatorer fra officielle kilder. Statistikdelen og spørgsmål vægter hver især 50 pct. i hver kategori. Lyngby-Taarbæk Kommune er gået 15 pladser frem i årets måling og kommer i år ind på en samlet 51. plads ud af i alt 92. Samtidig er den overordnede tilfredshed med erhvervsvenligheden for første gang i mange år højere end landsgennemsnittet.

Det er blandt andet kommunens gode infrastruktur, den grønne udvikling og uddannelsesområdet der trækker resultatet op.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023
Sagen udsat til ekstraordinært møde den 4. oktober.

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

Bilag

Citykoordinatorens årsrapport 2022.pdf

DI - Lyngby-Taarbæk

Metode og datagrundlag LE 2023

Punkt 23: Underskrift af protokol

00.01.00-A00-10-22

Sagsfremstilling

Dette er det digitale underskriftsark.

Med godkendelse af denne sag godkendes protokollen for mødet.

Beslutning

Byplanudvalget, den 27. september 2023

Godkendt.