

# **REFERAT Byplanudvalget 2014-2017 d. 20-09-2017**

**Mødedato** Onsdag d. 20. september 2017 kl. 08:15

**Mødested** Udvalgsværelse 1

## Indholdsfortegnelse

Genforelæggelse: Forhøring Firskovvej 14-20 m.fl. - behandling af høringssvar og plangrundlag (B	3
Afgrænsning af miljøkonsekvensrapport for Firskovvejs forlængelse (Beslutning).....	8
Fælles høringssvar fra Loop City-kommunerne til revision af Fingerplan 2017 (Beslutning).....	13
Genforelæggelse: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 13/2013 (Beslutning).....	15
Genforelæggelse: Endelig vedtagelse af Lokalplan 258 for Bondebyen (Beslutning).....	18
Hel/delvis revision af Lokalplan for Taarbæk (Beslutning).....	23
Radonkampagne (Beslutning).....	24
Vandværk ved DTU (Beslutning).....	26
Ændring af facader på bevaringsværdigt hus - Taarbæk Strandvej 114 (Beslutning).....	27
Kommende sager.....	30
Meddelelser.....	31

# Punkt 1: Genforelæggelse: Forhøring Firskovvej 14-20 m.fl. - behandling af høringsvar og plangrundlag (Beslutning)

01.02.03-P16-3-17

## Resume

FOG ønsker at etablere et nyt byggecenter, der samler dele af virksomhedens aktiviteter på Firskovvej 14-20 og Nørgaardsvej 40. Det er en forudsætning for en realisering af projektet, at der udarbejdes et nyt plangrundlag. Kommunalbestyrelsen vedtog den 6. april 2017 at sende et forhøringsmateriale i 4 ugers offentlig høring. Denne sag indeholder et overblik over de indkomne høringsvar, og forvaltningens forslag til plangrundlag for kommende forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. høringsnotatet og de foreslåede anbefalinger til det videre planarbejde godkendes,
2. plangrundlag for kommuneplantillæg og lokalplanen godkendes.

Supplerende indstilling Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen den 5. oktober 2017

3. Plangrundlaget suppleres med bilag til grundlagsmateriale af 28. september 2017
4. Plangrundlaget suppleres med mulighed for boliger i kommuneplanramme A.

## Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget en ansøgning fra FOG, som ønsker at etablere et nyt byggemarked, der samler dele af virksomhedens aktiviteter på Firskovvej 14-20 (matr. 5 sm m.fl. Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby) og Nørgaardsvej 40 (matr. 5 pq Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby). Projektet omfatter etablering af et moderne byggemarked med Drive-in og salg af udvalgsvarer/særligt pladskrævende varegrupper samt mulighed for at etablere kontorer og evt boliger. Byggeriet ønskes etableret som en kombination af bevaring af eksisterende bygninger og etablering af ny bebyggelse. Derudover ønsker FOG mulighed for at opføre en ny, bynær boligbebyggelse med mulighed for en mindre andel kontorerhverv på Nørgaardsvej 40 i tilknytning til de eksisterende boliger på Nørgaardsvej 34A-G samt kontor- og undervisningsfaciliteter på Nørgaardsvej 30-32. Ændringerne forudsætter udarbejdelse af et nyt forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for området.

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 6. april 2017 forhøringsmateriale, som efterfølgende har været sendt i 4 ugers høring fra den 7. april til den 5. maj 2017. Der er i løbet af høringen indkommet 10 forskellige høringsvar, heraf ét høringsvar underskrevet af 26 husstande i boligområdet syd for projektområdet. Høringsvarene er refereret og kommenteret i høringsnotatet (bilag). Kommunen har endvidere modtaget ét høringsvar efter fristens udløb, som er medtaget i notatet.

## Høringsvar - Hovedpunkterne

Hovedparten af høringsvarene kommer fra beboere i de tilstødende boligområder syd for projektområdet. Beboerne er bekymrede for, at den kommende bebyggelse vil opleves for højt og massivt i forhold til de omkringliggende boligområder, og at der vil være indblik- og skyggegener fra det nye byggeri til den eksisterende villabebyggelse. Beboerne ønsker at friholde det rekreative, grønne moseareal øst for området for bebyggelse. Enkelte ytrer ønsker om at bevare de eksisterende træer og beplantning mellem villaerne og lokalplanområdet. Endelig er enkelte bekymrede for, at der som følge af en fortætning og omdannelse af området kan komme øget parkeringspres på villaområdets veje.

Enkelte beklager, at der ikke er lavet en samlet strategi for, hvordan hele Firskovvej skal udvikle sig som grundlag for lokalplanarbejdet. Andre ser lokalplanen som en kick-starter for en kommende helhedsplan for området, og ser frem til at indgå i det videre arbejde med helhedsplanen.

Kommunen har også modtaget et høringssvar fra Hovedstadens Lokalbane, som omhandler hegning, afvanding, frirumsprofil, lys og støj i forhold til den fremtidige jernbanedrift.

Se i øvrigt høringsnotatet (bilag), som indeholder et kort resume af høringssvarene, forvaltningens bemærkninger samt anbefalinger til det videre arbejde med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

### Plangrundlag - kommuneplantillæg

Forvaltningen foreslår, at det kommende kommuneplantillæg udlægger to nye rammer, i det kommende beskrevet som A og B (bilag).

Den ene af de nye kommuneplanrammer, A, vil omfatte en del af ramme 1.5.91 (Firskovvej 14-20), samt en del af ramme 1.1.25 (den del af Nørngaardsvej 40, som fortsat skal indeholde byggemarked mv.) samt det grønne moseområde øst for lokalplanområdet. Forvaltningen foreslår, at anvendelsen fastlægges til butikker med udvalgsvarer/særligt pladskrævende varer, kontorerhverv, offentlig service og mulighed for anden publikumsorienteret service i form af café, kiosk, restaurant eller lignende i forbindelse med stationen ved Nørngaardsvej. Forvaltningen foreslår en bebyggelsesprocent for området på op til 200 % og et etageantal på op til 6 etager, punktvis op til 9 etager ved Nørngaardsvej Station, derudover mulighed for opholdsarealer på tagarealerne. Ny bebyggelse må maksimalt gives en højde på 30 m inkl evt. teknik samt værn om opholdsarealer.

Forvaltningen foreslår, at det som udgangspunkt er de gældende parkeringsnormer, som finder anvendelse. Samtidig foreslås det, at kommuneplantillægget og lokalplan fastsætter en parkeringsnorm på 1/40 for butikker med særligt pladskrævende varegrupper, mens der for "drive-in" arealer i byggemarked/tømmerhandel ikke skal etableres særskilte parkeringspladser. Forvaltningen foreslår desuden, at der kan arbejdes med en dobbeltudnyttelse omkring parkeringspladser f.eks. mellem bolig og kontorbyggeri, og at omfang og principper for dette fastlægges i lokalplanen.

Den anden ramme, B, vil omfatte den resterende del af Nørngaardsvej 40, og forvaltningen foreslår at fastlægge anvendelsen til blandet bolig og kontorerhverv. Denne ramme foreslår en bebyggelsesprocent på 200 % og et etageantal op til 6 etager og punktvis op til 9 etager ved Nørngaardsvej station, derudover mulighed for opholdsarealer på tagarealerne. Det foreslås at bebyggelsen skal trappes ned mod villaområdet syd for området, så der nærmest naboerne kan bygges i højst 2 etager, derudover evt. mulighed for ophold på tagarealerne. Ny bebyggelse må maksimalt gives en højde på 30 m (inkl evt. teknik og værn om opholdsarealer). Forvaltningen foreslår, at de gældende parkeringsnormer i kommuneplanen finder anvendelse, men at der kan arbejdes med en dobbeltudnyttelse omkring parkeringspladser f.eks. mellem bolig og kontorbyggeri, og at omfang og principper for dette fastlægges i lokalplanen.

Forvaltningen foreslår videre, at kommuneplantillægget skal indeholde en ændring af retningslinjerne for detailhandel for Kgs. Lyngby Bymidte og området til butikker med særligt pladskrævende varer på Firskovvej. Ændringen vil bestå i, at Kgs. Lyngby Bymidte udvides til også at omfatte Firskovvej 14-20, så hele projektområdet vil indgå i bymidten. Der vil i den nye ramme, A, i bymidten, være mulighed for både almindelige udvalgsvarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer, men ikke dagligvarebutikker. Det foreslås desuden, at der bliver mulighed for en udvalgsvarebutik på op til 5.000 m<sup>2</sup> i området. Øvrige retningslinjer fastholdes, og der ændres ikke yderligere i retningslinjer for detailhandel for Kgs. Lyngby Bymidte og Firskovvej, idet dette afventer detailhandelsanalyse.

## Plangrundlag - lokalplan

Forvaltningen foreslår, at lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kort (bilag), og at hele Nørgaardsvej 40 dermed inddrages i lokalplanen. Det foreslås, at den del af Nørgaardsvej 40 som skal indeholde boliger, evt. kombineret med kontorerhverv, får et særskilt delområde, og at der skal udarbejdes supplerende lokalplan for boligbyggeriet inden der kan udstedes en byggetilladelse.

Lokalplanens formål er at give mulighed for bebyggelse til butikker med særligt pladskrævende varer (byggemarked mm) og udvalgsvarer, samt erhvervs- og boligformål og offentlige formål, så som undervisningsfaciliteter. Den nye bebyggelse skal være af høj arkitektonisk kvalitet med variation i bygningsvolumener og udformning og tilpasses omgivelserne. Lokalplanens formål er også at sikre mulighed for opførelse af ny bebyggelse til boliger og erhvervsformål på den del af Nørgaardsvej 40 som ligger i tilknytning til eksisterende boliger på Nørgaardsvej 34A-G. Endelig skal lokalplanen fastlægge principper for disponering af arealer, beplantning, ubebyggede arealer, bebyggelsens udseende, adgangsveje, parkering mv.

## Projektet (bilag)

Forslaget til det nye byggecenter og den nye boligbebyggelse forholder sig til områdets karakterer, ligesom det understøtter Lyngby-Taarbæk Kommunes overordnede vision for Firskovvej. Den samlede bebyggelse tilpasses således skalamæssigt omkringliggende blivende bebyggelser og fremstår mod Firskovvej med et levende og fortættet facadeforløb af forskudte bygninger. En komposition af gavlhuse med forskellige husbredder og taghældninger danner en dynamisk helhed og bearbejdes med en rig variation af facadeåbninger samt detaljering i høj arkitektonisk kvalitet.

Arealerne mellem den nye bebyggelse og Firskovvej fremstår med befæstede og grønne opholdsflader, suppleret af en gennemgående træække der, sammen med de forskudte gavlhuse, understreger Firskovvejs buede forløb. Mod Nørgaardsvej skaber bebyggelsen og stationspladsen et nyt urbant byrum - en overgang til Lyngby bymidte. Byrummene mod Firskovvej og Nørgaardsvej kvalificeres yderligere i forbindelse med Lyngby-Taarbæk Kommunes udarbejdelse af helhedsplan for det fremtidige Firskovvej.

Input fra høringssvarene fra forhøringen (bilag) vil indgå i det videre arbejde med lokalplanen, herunder:

- Mulighed for bevaring af de eksisterende træer og beplantning mellem villaerne og lokalplanområdet skal vurderes.
- Høringssvar fra Hovedstadens Lokalbane, herunder vurdering af hegning og ny bebyggelses placering samt belysning i området, set i forhold til jernbane-driften.
- Overvejelser om placering, omfang og anvendelse af ny bebyggelse.

## Miljørapport

Forvaltningen har udarbejdet en screening af de miljømæssige konsekvenser ved projektet. På baggrund af screeningen vurderer forvaltningen, at der i forbindelse med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg skal udarbejdes en miljørapport. Screeningsskemaet har været sendt i høring hos de berørte myndigheder. Miljørapporten forventes at behandle følgende emner:

- Støjforhold (trafikstøj, støj og rystelser fra lokalbanen samt virksomhedsstøj fra byggemarked/trælasthandel)
- De trafikale forhold (trafiksikkerhed og trafikmønstre)
- Bymiljø (herunder lys og skyggeforhold, visuel påvirkning af bymiljø og landskab)
- Jordforurening (herunder jordbundsforhold og grundvand)

Som følge af høringssvarene uddybes følgende emner i miljørapporten.

- Støjforhold og støjpåvirkninger i området
- Påvirkning af bymiljøet i forhold til visuelle indvirkninger også i forhold til landskabet,
- Trafikafvikling og trafikpåvirkninger i området.

## Sammenhæng til helhedsplan for Firskovvej

Sideløbende med forarbejdet til det kommende lokalplanforslag, har forvaltningen taget hul på et indledende arbejde med en helhedsplan for hele Firskovvej-området. Helhedsplanen og lokalplanen understøtter den vedtagne kommuneplanstrategi GRØNT LYS+ og Kommuneplan 2013. Her står, at det er hensigten, at området skal udvikles til et attraktivt, fleksibelt og robust område med en bymæssig karakter og moderne identitet med bygninger og byrum af høj arkitektonisk kvalitet.

Lokalplanen forventes at kick-starte udviklingen af Firskovvej. Forvaltningen vil derfor løbende koordinere med helhedsplanarbejdet for at sikre sammenhæng til de omkringliggende områder og funktioner, stiftelser mellem boligområdet syd for Firsskovvej og til Fæstningskanalen nord for, samt for at sikre gode og spændende byrum. Input fra forhøringen, som omhandler helhedsplanen, tages med i det videre arbejde med helhedsplanen, som vil ske i dialog med grundejere og andre relevante aktører i området.

## Lovgrundlag

Lov om planlægning

## Økonomi

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration. Bygherre forventes at bidrage med materiale til planprocessen.

## Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen for så vidt angår punkt 1.

Byplanudvalget for så vidt angår punkt 2.

## Beslutning

Byplanudvalget, den 16. august 2017

Ad 1-2) udsat mhp. uddybning af udvalgets spørgsmål til visualiseringerne.

Supplerende sagsfremstilling, september 2017:

Bilag "Grundlagsmateriale for ny lokalplan" er tilrettet efter bemærkningerne på byplanudvalgsmødet den 16/8-2017. I det opdaterede bilag indgår simple visualiseringer af forholdet mellem den eksisterende boligbebyggelse og det foreslåede projekt.

Forvaltningen vil på Byplanudvalgets møde den 20. september præsentere et oplæg om planmæssige forudsætninger og sammenhæng til øvrige initiativer på Firskovvej, herunder arbejdet med helhedsplanen.

Byplanudvalget, den 20. september 2017

Ad 1-2) Udsat mhp. yderligere belysning.

Simon Pihl Simonsen (A) var fraværende.

Supplerende sagfremstilling, den 5. oktober 2017

Sagen er efter behandlingen på Byplanudvalgets møde den 20/9-2017 suppleret med et nyt bilag (bilag), som tydeliggør de bæredygtige ideer i projektet og den forventede materialitet. Bygherre har desuden overvejet mulighederne for at omfordele bebyggelsen, så den maksimale højde nedsættes, hvilket også illustreres i det nye bilag.

Forvaltningen foreslår desuden, at anvendelsesmulighederne for Kommuneplanramme A ændres, så indpasning af boliger omkring Nørgaardsvej Station bliver en mulighed.

## **Bilag**

Høringsnotat til forhøring vedr. Firskovvej 14-20 samt Nørgaardsvej 40

Afgrænsning af kommuneplanrammer

Grundlagsmateriale for ny lokalplan

Grundlagsmateriale for ny lokalplan - Rev. 04-09-2017

Bilag til grundlagsmateriale af 28. september 2017

## Punkt 2: Afgrænsning af miljøkonsekvensrapport for Firskovvejs forlængelse (Beslutning)

01.16.04-P19-3-16

### Resume

I forbindelse med projektet om Firskovvejs forlængelse har Lyngby-Taarbæk Kommune gennemført en forhøring vedrørende indholdet af den kommende miljøkonsekvensrapport.

Forvaltningen foreslår, at resultatet af forhøringen tages til efterretning, idet de foreslåede anbefalinger til indhold i miljøkonsekvensrapporten godkendes. Godkendelsen sker under forudsætning af, at berørte myndigheder ikke har væsentlige bemærkninger.

Forvaltningen foreslår endvidere, at en alternativ linjeføring for Firskovvejs forlængelse ikke indgår i den videre proces. I det eksisterende skitseprojekt er det muligt at parallelforskyde vejen, så der kan bevares et grønt bælte ind mod lokalbanen, samtidig med at det er muligt evt. at opsætte et støjværn.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. høringsnotatet og de foreslåede anbefalinger til indhold i miljøkonsekvensrapporten godkendes,
2. miljøkonsekvensrapporten for Firskovvejs forlængelse afgrænses som beskrevet i Cowi's rapport under forudsætning af, at berørte myndigheder ikke har væsentlige bemærkninger,
3. en alternativ linjeføring for forlængelse af Firskovvej udgår af den videre proces som beskrevet nedenfor.

### Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 3. september 2015 at forlænge Firskovvej frem til Jægersborgvej som led i godkendelsen af letbanens linjeføring. Efterfølgende besluttede Folketinget at indarbejde dette i anlægsloven for letbanen. Anlægsloven blev vedtaget i Folketinget den 31. maj 2016.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 22. juni 2017 at igangsætte en VVM-proces og en forhøring for Firskovvejs forlængelse.

Som led i VVM-processen skal Lyngby-Taarbæk Kommune afgive en såkaldt afgrænsningsudtalelse, hvor der stilles krav til indholdet i miljøkonsekvensrapporten (VVM-redegørelsen). Denne udtalelse vil basere sig dels på synspunkter fra forhøringsperioden, dels på en afgrænsningsrapport.

I COWIs udkast til afgrænsningsrapport (bilag) er vejprojektets sandsynlige påvirkninger på miljøet gennemgået og vurderet – se skema nedenfor. Miljøfaktorer, hvor der vurderes at være en væsentlig påvirkning, eller hvor en væsentlig påvirkning ikke kan udelukkes, foreslås belyst i miljøkonsekvensrapporten. Luftkvalitet, hvor der kan være en mindre påvirkning, foreslås også belyst.

Miljøfaktor	Påvirkning	Væsentlighed
Befolkning og menneskers sundhed	- Støj fra trafik	- En væsentlig påvirkning kan ikke udelukkes
	- Støj og gener fra anlægsfase	- Begrænset varighed/ikke væsentlig
	- Rekreative interesser	- Ikke væsentlige

Biologisk mangfoldighed, naturtyper og arter	- Naturværdier	- En væsentlig påvirkning kan ikke udelukkes
Jordarealer/jordbund	- Beslaglæggelse af byzonejord - Håndtering af forurennet jord	- Ikke væsentligt omfang - Kan ikke udelukkes
Vand	- Håndtering af vejvand	- Ikke væsentligt omfang
Luft og Klima	- Påvirkning af lokal luftkvalitet - Påvirkning af klima	- I mindre omfang - Kan udelukkes
Materielle goder	- Støj og visuelle påvirkninger - værdiændringer	- Væsentlig påvirkning kan ikke udelukkes
Kulturarv	- Påvirkning på fredning, beskyttede diger, arkæologi	- Kan udelukkes
Landskab	- Visuel påvirkning	- En væsentlig påvirkning kan ikke udelukkes

Den offentlige forhøring blev gennemført fra den 8.-31. august 2017. I forbindelse med høringen blev der afholdt borgermøde den 21. august 2017 (bilag). I høringsperioden indkom 25 hørings svar, der er sammenfattet i høringsnotat (bilag). Hovedpunkterne fra forhøringens borgermøde og de modtagne hørings svar er følgende:

- bekymring for øget trafikbelastning, dårligere fremkommelighed og flere trafikuheld,
- bekymring for øget trafikstøj, forslag om støjværn/støjafskærmning,
- bekymring for lys- og luftgener,
- ønske om, at der indtænkes sikre skoleveje,
- ønske om, at nuværende beplantning langs lokalbanen bevares som afskærmning,
- ønske om at stien til Stenrødgård bevares.

Af høringsnotatet fremgår, at ovenstående forhold allerede indgår i afgrænsningsrapporten (og vil dermed blive belyst i miljøkonsekvensrapporten) eller indgår i det videre arbejde under detailprojektet.

I høringsbrevene rejses også emner, som forvaltningen anbefaler, ikke vurderes yderligere (se høringsnotatet). Dette gælder bl.a. arkæologiske forhold, idet arealet ikke rummer kulturhistorisk eller arkæologiske interesser. Endvidere medtages vejbump og restriktioner mod tung trafik ikke i det videre arbejde, idet vejen er planlagt som primær offentlig vej, der således skal lede trafik, også tung trafik. Endelig anbefaler forvaltningen ikke yderligere visualiseringer fra private grunde langs Lyngholmsvej mv., idet beplantningsbæltet langs den nye vejføring bliver bevaret. Miljøvurderingsrapporten vil indeholde visualiseringer fra offentligt tilgængelige områder langs den nye vej, hvor flest borgere bliver påvirket. Det bemærkes, at der i det videre arbejde er valgt at bevare det grønne plantebælte og det er muligt at sikre mod støj, hvis det viser sig nødvendigt. I henhold til vejregler er der endvidere krav til belysning af vejen sker med mindst mulig gene for naboer. Disse besvarelser er uddybet i høringsnotatet.

På dette grundlag anbefaler forvaltningen, at afgrænsningsrapporten godkendes under forudsætning af, at berørte myndigheder ikke har væsentlige bemærkninger.

#### Vurdering af alternativ vejføring

På borgermødet den 21. august 2017 gav en række borgere udtryk for, at de var nervøse for øget trafikstøj og forurening (lys og luft) som følge af Firskovvejs forlængelse. De anmodede derfor om, at kommunen også ser på en alternativ linjeføring, f.eks. langs Helsingørmotorvejen. Der blev også anmodet om at skåne det grønne areal.

Forvaltningen har nu kigget på en alternativ linjeføring (bilag), hvor vejen føres så langt ud mod Helsingørmotorvejen som muligt. Imidlertid vil vejen stadig skulle forbindes til Jægersborgvej ved det oprindeligt planlagte kryds, idet der er

krav (fra Vejdirektoratet) om respektafstand fra motorvejsrampesignalerne. Der er herudover en række krav til indretning af vejen, når den munder ud i et signalreguleret kryds og samtidig skal have ekstra kørebaner for at optage trafikken fra Jægersborgvejsiden. Det betyder, at der under alle omstændigheder vil være en del af den forlængede Firskovvej, som uanset vejens øvrige linjeføring, vil ligge tæt på Nærumbanen. Den vil også få samme tilknytning til den eksisterende Firskovvej for at sikre såvel driftsplads som ridecenter.

En alternativ linjeføring vil få et buet forløb og opdele området i mindre arealer. Dette vil være u hensigtsmæssigt uanset arealets nuværende eller fremtidige anvendelse. Vejen vil samtidig få et længere forløb og dermed være mere omkostningsfuld at anlægge og vedligeholde.

I forhold til trafikstøj og luftforurening vil en alternativ linjeføring fortsat skulle forbindes med Jægersborgvej tæt ved Nærumbanen, idet der som angivet ovenfor, skal være respektafstand til motorvejsrampesignalerne. Som følge af driftsplads og ridecenter vil vejen også skulle være uforandret ved tilknytningen til den eksisterende Firskovvej. På væsentlige dele af strækningen vil gener fra evt. trafikstøj og luftforurening således ikke adskille sig fra den allerede foreslåede linjeføring.

I det nuværende projekt for forlængelse af Firskovvej vil der som minimum blive bevaret et 3 meter grønt bælte på begge sider af nærumbanen. I detailprojekteringen vil der kunne ske en mindre parallelforskydning af vejen, hvis dette ønskes, eller hvis miljøkonsekvensrapporten peger på, at det vil være hensigtsmæssigt. Det bemærkes endvidere, at der i det nuværende skitseprojekt er indlagt en 2 meter bred rabat på den vestlige side af vejen, der muliggør en eventuel opsætning af støjskærm, hvis dette viser sig nødvendigt eller ønskes, bl.a. som følge af miljøkonsekvensrapporten.

Forvaltningen anbefaler, at der på nuværende tidspunkt ikke iværksættes yderligere undersøgelser af en alternativ linjeføring, men at man afventer miljøkonsekvensrapporten, og herefter tager stilling forskydning af vejen, evt. støjværn mv.

Videre proces

Miljøkonsekvensrapporten forventes udarbejdet parallelt med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. Det sikres, at elementer og/eller anbefalinger fra miljøkonsekvensrapporten indarbejdes i forslag til kommune- og lokalplan.

Det samlede materiale sendes i en lovpligtig 8-ugers offentlig høring, som planlægges afholdt omkring årsskiftet 2017-2018. Efter høringen af planprodukter og miljøkonsekvensrapport samt behandling af høringssvar beslutter Kommunalbestyrelsen, om anlægget kan tillades. Afgørelse om at tillade anlægget offentliggøres sammen med en miljøkonsekvenstilladelse med de betingelser, der eventuelt er knyttet til den. Miljøkonsekvenstilladelsen må først meddeles, når det nødvendige plangrundlag er gældende efter planloven.

## **Lovgrundlag**

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

## **Økonomi**

Forslaget finansieres inden for rammen.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

Sagen forelægges Byplanudvalget til orientering, idet delegationsplanen er ændret (jf. Kommunalbestyrelsen den 31. august 2017), og det nu er Teknik- og Miljøudvalget, der som fagudvalg forholder sig til spørgsmål om miljøkonsekvenser (VVM).

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 20. september 2017

Ad 1-3) Taget til efterretning idet udvalget anbefaler, at muligheden for krydsudformning ved tilslutning af Jægersborgvej udformes på en måde, så vejforlængelsen over Firskovvej fremtræder som primær adgangsvej til Lyngby centrum.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

Teknik- og Miljøudvalget, den 20. september 2017

Ad 1-3) Anbefalet, idet udvalget gerne ser, at vejen rykkes lidt mod øst af hensyn til bevarelse af træbæltet ved Nærumbanen.

Udvalget anmoder til brug for Kommunalbestyrelsens behandling af sagen om et notat, der belyser konsekvensen af at medtage muligheden for krydsudformning ved tilslutning af Jægersborgvej udformes på en måde, så vejforlængelsen over Firskovvej fremtræder som primær adgangsvej til Lyngby centrum.

Jakob Engel-Schmidt (V) var fraværende. I stedet deltog Søren P. Rasmussen (V).

Supplerende sagsfremstilling

Vedlagte supplerende notat belyser konsekvenser af at medtage mulighed for krydsudformning ved tilslutning af Jægersborgvej hvor tilslutningen udformes på en sådan måde, at vejforlængelsen over Firskovvej fremtræder som primær adgangsvej til Lyngby centrum (bilag).

Teknik- og Miljøudvalget, den 28. september 2017

Ad 1-3) Anbefalet.

Jakob Engel-Schmidt (V) var fraværende.

Økonomiudvalget, den 28. september 2017

Ad 1-3) Anbefalet.

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

Henriette Breum (V) var fraværende.

## **Bilag**

Afgrænsningsrapport

Referat borgermøde

Høringsnotat Firskovvejs forlængelse

Alternativ linjeføring

Supplerende notat om Krydset Jægersborgvej-Firskovvej - udformning

## **Punkt 3: Fælles høringssvar fra Loop City-kommunerne til revision af Fingerplan 2017 (Beslutning)**

13.05.10-P15-119-16

### **Resume**

Kommunerne i Hovedstadsområdet kan frem til den 15. oktober 2017 fremsætte ændringsforslag til Fingerplan 2017. Det foreslås, at Lyngby-Taarbæk Kommune tilslutter sig et fælles høringssvar fra Loop City-kommunerne.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at Lyngby-Taarbæk Kommune tilslutter sig det fælles høringssvar fra Loop City-kommunerne.

### **Sagsfremstilling**

Regeringen har igangsat en revision af Fingerplanen, der sætter rammerne for den fysiske planlægning i Hovedstadsområdet. Revisionen foregår i to spor.

Spor 1 vedrører afgrænsede ændringer, der aktuelt trænger sig på. Spor 1 er afsluttet med vedtagelsen af Fingerplan 2017, der trådte i kraft 26. juni 2017. Fingerplan 2017 indeholder ikke grundlæggende ændringer i forhold til Fingerplan 2013, jf. BY 26/4 2017, punkt 16: "Høring om forslag til Fingerplan 2017 (Orientering)".

Spor 2 vedrører bl.a. Fingerplanens mere overordnede principper og bestemmelser. Spor 2 er igangsat medio 2017 med henblik på, at en revideret Fingerplan og et revideret Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet kan udstedes senest i 4. kvartal 2018. Processen for spor 2 omfatter indledningsvis en periode frem til 15. oktober 2017, hvor kommuner kan fremsætte ændringsforslag på en internetportal under Erhvervsstyrelsen.

### **Høringssvar til Fingerplan 2017**

Efter opfordring fra Erhvervsstyrelsen har Loop City-kommunerne i sommeren 2017 samarbejdet om et fælles høringssvar til Fingerplanen. De 10 kommuner - Albertslund, Brønshøj, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Ishøj, Rødovre, Vallensbæk og Lyngby-Taarbæk - har drøftet potentialer og udfordringer ved den aktuelle Fingerplan 2017. Alle kommunerne er grundlæggende enige i de nuværende principper i Fingerplanen om bl.a. stationsnærhed og grønne kiler, men mange kommuner kan berette om konkrete steder, hvor de oplever, at Fingerplanen begrænser deres muligheder for at facilitere vækst, fx hvor de grønne kiler lægger sig op til en letbanestation og dermed forhindrer den fulde udnyttelse af stationens potentiale.

Kommunerne har i samarbejde søgt at tematisere emnerne, så de ikke omhandler enkelte kommuners konkrete sager, men rejser nogle udfordringer, som Erhvervsstyrelsen med fordel kan overveje i den kommende revision. Gennem denne proces er de 10 kommuners drøftelser sammenfattet i et følgebrev (bilag) samt 7 konkrete forslag, som er formuleret efter skabelonen på Erhvervsstyrelsens høringsportal (7 bilag). Forslagene er vedlagt i den form, som er fremsendt til borgmestermødet den 13/9, og de er derfor ikke endelige. Forslagene er refereret på en oversigt (bilag).

Høringssvaret har været behandlet på den seneste møderække i Loop City-regi, dvs. direktørforum den 31/8, kommunaldirektørernes møde den 7/9 og borgmestrenes møde den 13/9. Sagen forelægges nu politisk parallelt i alle kommuner mhp. fælles indsendelse.

Forvaltningen foreslår, at Lyngby-Taarbæk Kommune tilslutter sig det fælles høringssvar fra Loop City-kommunerne, der sendes til Erhvervsstyrelsen.

Forvaltningens forslag til høringssvar fra Lyngby-Taarbæk Kommune om konkrete kortbilag og lignende forelægges i separat sag i oktober 2017.

Alle bilag til sagen er efter Byplanudvalgets møde d. 20/9 ført ajour i forhold til de besluttede ændringer der blev truffet enighed om på borgmestrenes møde d. 13/9, herunder at forslag 5 er udgået. Der er således nu 6 konkrete forslag.

## **Lovgrundlag**

Planloven.

## **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

### **Byplanudvalget, 20. september 2017**

Anbefalet, idet de sidste justeringer fra borgmestermødet også anbefales, herunder at forslag 5 udgår. Udvalget noterer sig, at forslagene bygger oven på allerede vedtaget anlægslov omkring letbanen. Udvalget ønsker desuden større offentlighed og borgerinddragelse om emnerne.

Imod stemte: C (3) idet C ikke ønsker yderligere fremtidig skinnebåren trafik i regionen.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

## **Bilag**

Følgebrev (15.09-2017)

Forslag 1 Mulighed for stationsnær byudvikling (15.09-2017)

Forslag 2. Justering af begrebet byfunktioner af regional karakter (15.09-2017)

Forslag 3 Anvendelsen af motorvejsnære erhvervsområder (15.09-2017)

Forslag 4 Justering af areal forbeholdt virksomheder m særlige beliggenhedskrav (VSB)-Avedøre Holme(15.09-2017)

Forslag 5 Nye stationsnære områder (20.09-2017)

Forslag 6 Justering af afgrænsning af de grønne kiler og samlet planl. for anvendelsen af kilerne (19.09.2017)

Oversigt over enkeltforslag (20.09-2017)

## **Punkt 4: Genforelæggelse: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 13/2013 (Beslutning)**

01.02.15-P16-6-15

### **Resume**

Forvaltningen fremlægger høringssvar fra kommuneplantillæggets høring. Høringssvarene peger på, at kommuneplantillæggets formulering om at bevare områdets særlige bebyggelses- og beplantningskarakter ikke er i overensstemmelse med Lokalplanforslag 258's bestemmelser. Forvaltningen foreslår, at kommuneplantillægget vedtages endeligt, idet teksten til ramme 1.3.82 ændres til "Områdets særlige bebyggelseskarakter skal bevares."

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at Kommuneplantillæg 13/2013 for Bondebyen vedtages endeligt, idet kommuneplantillæggets formulering i ramme 1.3.82 "Områdets særlige bebyggelses- og beplantningskarakter skal bevares", ændres til "Områdets særlige bebyggelseskarakter skal bevares".

### **Sagsfremstilling**

Kommuneplantillæg 13/2013 for Bondebyen knytter sig op på Lokalplanforslag 258 for Bondebyen, og har været udsendt i høring parallelt med lokalplanforslaget fra den 23. september til og med den 18. november 2016. Størstedelen af høringssvarene har relation til lokalplanforslaget, men enkelte peger på, at der ikke er overensstemmelse mellem den udpegning af bevaringsværdige træer, som er i lokalplanforslaget, og den tekst, der er i forslag til kommuneplantillægget, jf. høeringsnotates pkt. 16.2, 20.1 og 23.1. (bilag). I forslaget til kommuneplantillæg 13 står der blandt andet, at "Bondebyens særlige bebyggelses- og beplantningskarakter skal bevares" (bilag).

Lokalplanforslag 258 for Bondebyen udpeger en karakteristisk lindeallé ved Stades Krog. Hvis der skal udpeges flere træer i Lokalplan 258, vil det primært være solitære træer på vejareal, idet udpegning af træer på privat grund er en vidtgående restriktion, der skal have en stærk begrundelse. Ved udpegning af vejtræer vil det således være kommunen selv, som sørger for genplantning.

Lyngby-Taarbæk Kommune er en grøn kommune. Det fremgår i kommunens overordnede planer og politikker, og der lægges generelt stor vægt på at fastholde den grønne profil. Hvis et bevaringsværdigt træ fældes, vil det blive foretaget en, ofte længerevarende, myndighedsbehandling med henblik på genplantning. Lokalplanens bestemmelser indeholder ikke en handlepligt, så det kan være vanskeligt at få ejer til at genplante. Frem for omfattende udpegninger anbefaler forvaltningen, at der kun udpeges beplantninger, der er særligt karakterskabende for det aktuelle lokalplanområde. Derfor er der i lokalplanforslaget alene udpeget en karakteristisk lindeallé ved Stades Krog.

Som alternativ til, at der udpeges flere bevaringsværdige træer, vil bevaring af lokalplanområdets grønne karakter indgå som en del af kommunens grønne profil og som en del af forvaltningens daglige drift og fokusområde, hvor kommunens grønne arealer ses som en helhed. Denne tilgang er senest konkretiseret i "Træstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune", som er del af en strategi for at fastholde kommunens grønne værdier, jf. Kommunalbestyrelsens beslutning af 3. marts 2016.

Lyngby-Taarbæk Kommune har i efteråret 2016 modtaget bytræprisen for etablering og fastholdelse af en værdifuld og karakterskabende allébeplantning på Lyngby Hovedgade.

Idet den grønne karakter således sikres gennem kommunens generelle grønne fokus, foreslår forvaltningen, at kommuneplantillæggets formulering i ramme 1.3.82 "Områdets særlige bebyggelses- og beplantningskarakter skal bevares", ændres til "Områdets særlige bebyggelseskarakter skal bevares".

## **Lovgrundlag**

Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag.

## **Økonomi**

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 22. februar 2017

Anbefalet, dog således at Lokalplanen udpeger bevaringsværdige træer som vist i lokalplan 199, dog med fokus på at træer, som primært opleves fra vej udpeges, hvorfor der foretages fornyet høring af Kommuneplantillægget i 4 uger inden forelæggelse for Kommunalbestyrelsen. Derudover opfordrer udvalget til, at forvaltningen afholder møde med Bondebylaugets bestyrelse i forhold til en grøn plan for Bondebyen.

Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Kommunalbestyrelsen, den 6. april 2017

Taget af dagsordenen.

Jakob Engel-Schmidt (V) var fraværende. I stedet deltog Tommy Johannsen Wedel (V).

Supplerende sagsfremstilling, september 2017

Byplanudvalget besluttede den 22. februar 2017 at udsende Lokalplanforslag 258 for Bondebyen i en fornyet høring med udpegning af bevaringsværdige træer som vist i gældende Lokalplan 199 for Bondebyen, dog med fokus på træer, som primært opleves fra vej. Udpegningerne gav anledning til at supplere kommuneplantillægget med formuleringen "Områdets særlige bebyggelses- og beplantningskarakter skal bevares". Dette blev sendt i fornyet høring sammen med de nye udpegninger.

Der er ikke kommet nogen bemærkninger til formuleringen i kommuneplantillægget, og forvaltningen foreslår, at kommuneplantillægget vedtages endeligt med den nævnte formulering.

Supplende indstilling

Forvaltningen foreslår, at Kommuneplantillæg 13 vedtages endeligt med tilføjelsen til ramme 1.3.82: "Områdets særlige bebyggelses- og beplantningskarakter skal bevares".

Byplanudvalget, den 20. september 2017

Supplerende indstilling anbefalet idet udvalget noterer sig, at de forskellige forslag til LAR projekter kan gennemføres.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

## **Bilag**

Høringsnotat til Lokalplan 258 for Bondebyen

Forslag til kommuneplantillæg 13 for Bondebyen

# Punkt 5: Genforelæggelse: Endelig vedtagelse af Lokalplan 258 for Bondebyen (Beslutning)

01.02.05-P16-2-14

## Resume

Forvaltningen fremlægger høringssvar fra lokalplanforslagets høring. Overordnet drejer høringssvarene sig om bevaringsværdige træer, gadekæret og de afledte trafikale konsekvenser samt Baunegården. Forvaltningen foreslår, at Lokalplanforslag 258 for Bondebyen vedtages endeligt med enkelte ændringer, og at den sammenfattende redegørelse ifm. miljøvurderingen vedtages og indsættes i lokalplanen. Byplanudvalget behandler sagen mhp. Kommunalbestyrelsens beslutning. Sagen forelægges desuden Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Lokalplan 258 for Bondebyen vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår i høringssnotat
2. den sammenfattende redegørelse vedtages og indsættes i lokalplanen.

## Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget har været i høring i perioden fra den 23.09.2016 til den 18.11.2016. Der er indkommet 24 høringssvar, som alle er resumeret og vurderet i høringssnotat (bilag).

Der har været afholdt et borgermøde om lokalplanen den 27.10.2016. Referat af mødet (bilag).

Herunder refereres de væsentligste emner, som høringssvarene omhandler:

Bevaringsværdige træer.

En del henvendelser drejer sig om, at der ikke udpeges bevaringsværdige træer i samme grad som den gældende Lokalplan 199 for Bondebyen.

Hvis der skal udpeges andre træer i Lokalplan 258, vil det primært være solitære træer på vejareal, idet udpegning af træer på privat grund er en vidtgående restriktion, der skal have en stærk begrundelse. Ved udpegning af vejtræer vil det således være kommunen selv, som sørger for genplantning.

Lyngby-Taarbæk Kommune er en grøn kommune. Det fremgår i kommunens overordnede planer og politikker, og der lægges generelt stor vægt på at fastholde den grønne profil. Hvis et bevaringsværdigt træ fældes, vil der blive foretaget en, ofte længerevarende, myndighedsbehandling med henblik på genplantning. Lokalplanens bestemmelser indeholder ikke en handlepligt, så det kan være vanskeligt at få ejer til at genplante. Frem for omfattende udpegninger anbefaler forvaltningen, at der derfor generelt kun udpeges beplantninger, der er særligt karakterskabende for det aktuelle lokalplanområde. Derfor er der i lokalplanforslaget alene udpeget en karakteristisk lindeallé ved Stades Krog.

Som alternativ til at udpege flere bevaringsværdige træer vil bevaring af lokalplanområdets grønne karakter indgå som en del af kommunens grønne profil og som en del af forvaltningens daglige drift og fokusområde, hvor kommunens grønne arealer ses som en helhed. Denne tilgang er senest konkretiseret i "Træstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune", som er del af en strategi for at fastholde kommunens grønne værdier, jf. kommunalbestyrelsens beslutning af 3. marts 2016.

Lyngby-Taarbæk Kommune har i efteråret 2016 modtaget bytræprisen for etablering og fastholdelse af en værdifuld og karakterskabende allébeplantning på Lyngby Hovedgade.

Forvaltningen foreslår på baggrund af ovennævnte, at der ikke foretages ændringer i lokalplanens bestemmelser og tilhørende kortbilag med udpegninger. I stedet kan der i lokalplanens Vedligeholdelsesvejledning indgå en beskrivelse af de træer, som Bondebylauget finder har en særlig betydning for Bondebyens miljø, og som derfor ikke bør fældes.

#### Gadekæret.

Parallelt med lokalplanforslaget har der været en dialog om det forsinkelsesbassin/gadekær, som beskrives med en principiel skitse i lokalplanen. Der er derfor mange høringssvar, som omhandler dette projekt. Da lokalplanen alene indeholder en beskrivelse af, hvor anlægget skal placeres samt en principiel skitse til dets udformning, kan den endelige udformning af anlægget derfor afklares efter lokalplanens vedtagelse. Mange høringssvar drejer sig om de trafikale forhold i forbindelse med forsinkelsesbassinet/gadekæret. Da gadekæret ligger på offentligt vejareal administreres det i henhold til Vejloven. Høringssvarene indgår i forvaltningens videre arbejde med gadekærets udformning og trafikken/parkeringen i området. Forvaltningen vil arbejde videre med gadekærets endelige udformning i samarbejde med Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S. I den forbindelse vil forvaltningen også tage stilling til, hvordan beboerne yderligere skal inddrages. Forvaltningen forventer nedsættelse af en følgegruppe, som indkaldes til møder i løbet af projektets udvikling.

I lokalplanforslagets pkt. 9.1.4 stilles krav om etablering af mindst fire lindetræer langs Peter Lunds Vej, i det etablering af gadekæret vil indebære fjernelse af de nuværende to store piletræer. For at bevare en vis frihed i udformningen af gadekæret og de trafikale forhold - herunder omlægning af parkeringspladser - foreslår forvaltningen, at kravet om plantning af netop disse fire træer udgår. Herved er der mulighed for enten at etablere træerne som vist på lokalplanforslaget principskitse eller anvende arealet til f.eks. parkering eller opholdsarealer. Lokalplanen er ikke til hinder for at der kan etableres en anden erstatningsbeplantning i nærheden af gadekæret.

#### Baunegården.

Enkelte høringssvar drejer sig om, hvorfor Baunegårdens arealer på Nørregade 9 og 14 ikke indgår i lokalplanforslagets område.

Baunegården indgår ikke i den nye lokalplan, da de gældende anvendelsesmuligheder i Lokalplan 199 efter forvaltningens vurdering fortsat bør gælde indtil en evt. ny planlægning for ejendommen bliver aktuel. I øjeblikket er der ingen udviklingsprojekter for ejendommen, men det kan ikke udelukkes, at kommunalbestyrelsen ønsker at anvende ejendommen til andre formål, eller at frasælge ejendommen. Det vil i så fald blive vurderet, om den nye anvendelse vil kræve en ny lokalplan for ejendommen. Der vil i givet fald blive foretaget en høringsproces efter Planlovens regler.

På baggrund af høringssvarene foreslår forvaltningen, at Lokalplan 258 for Bondebyen vedtages endeligt med de ændringer, som står i beskrevet i høeringsnotat af 21.11.2016 (bilag), 4. kolonne.

#### Sammenfattende redegørelse.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lbk. nr. 939 af 3. juli 2013 om miljøvurdering af planer og programmer) skal der efter den offentlige høring udarbejdes en sammenfattende redegørelse for:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen
- hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Udkast til den sammenfattende redegørelse (bilag) behandler disse punkter og beskriver, at kravet om plantning af de fire lindetræer langs Peter Lunds Vej udgår af lokalplanens bestemmelser. Hvis denne ændring ikke vedtages af

kommunalbestyrelsen vil den sammenfattende redegørelse blive konsekvensrettet. Redegørelsen vil blive vedhæftet den endelige lokalplan som et bilag.

## **Lovgrundlag**

Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag samt Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

## **Økonomi**

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 22. februar 2017

Ad 1-2) Anbefalet, dog således at Lokalplanen udpeger bevaringsværdige træer som vist i lokalplan 199, dog med fokus på at træer, som primært opleves fra vej udpeges, hvorfor der foretages fornyet høring af Lokalplanforslaget i 4 uger inden forelæggelse for Kommunalbestyrelsen.

Derudover opfordrer udvalget til, at forvaltningen afholder møde med Bondebylaugets bestyrelse i forhold til en grøn plan for Bondebyen.

Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Teknik- og Miljøudvalget, den 22. februar 2017

Ad 1-2) Taget til efterretning.

Jakob Engel-Schmidt (V) og Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Kommunalbestyrelsen, den 6. april 2017

Taget af dagsordenen.

Jakob Engel-Schmidt (V) var fraværende. I stedet deltog Tommy Johannsen Wedel (V).

Supplerende sagsfremstilling, september 2017

Lokalplanforslag 258 for Bondebyen har været i fornyet høring om udpegning af bevaringsværdige træer, jf. Byplanudvalgets sag den 22.02.2017. Der er indkommet 5 høringssvar, hvor de fleste indeholder forslag til udpegning af flere træer. Høringssvarene er resumeret og kommenteret i vedlagte høringsnotat (bilag).

En række af de træer, der foreslås udpeget, er plantet et stykke inde på privat grund og er primært meget store træer, som derved også er synlige fra vej.

Forvaltningen har foretaget en vurdering af forslagene. Træerne er på den ene side synlige fra vej og bidrager til det grønne udtryk, men på den anden side kan de medføre gener for beboerne i form af skygger og nedfald af grene mv. Bondebyen er tæt bebygget, og mange haver er små, hvorfor store træer kan have en væsentlig betydning for udearealernes brug.

Det drejer sig om følgende træer:

- Akacietræ på hjørnet af Høstvej og Toftegærdet. Beboere ønsker, at træet ikke udpeges. Jf. høringsnotatets pkt. 1.1.
- Asketræ ved Birchs Gård (Gl. Lundtoftevej 36). Bygningskultur Foreningen og Danmarks Naturfredningsforening ønsker træet udpeget. Jf. høringsnotatets pkt. 3.1.A.
- Træ ved Carls Minde (Asylgade 6). Bygningskultur Foreningen og nogle af beboerne på ejendommen ønsker træet udpeget. Jf. høringsnotatets pkt. 3.1.D.
- Træerne i Lyngby Præstegård (Lyngbystræde 12). Bygningskultur Foreningen og Danmarks Naturfredningsforening ønsker træerne udpeget. Jf. høringsnotatets pkt. 3.1.E og 4.3. A.
- Træerne bag Jordemoderhuset (Gl. Lundtoftevej 30). Bygningskultur foreningen ønsker træerne udpeget. Jf. høringsnotatets pkt. 3.1.F.
- En lind og en hestekastanie ved brandstationen. Danmarks Naturfredningsforening ønsker træerne udpeget. Jf. høringsnotatets pkt. 4.3.G.

I høringsnotatets bagerste sider er der fotos af de pågældende træer med henvisning til høringsnotatets punkter. Forvaltningen vedlægger desuden kortbilag (bilag), hvor ovenstående træer er markeret med røde cirkler. De blå tal henviser til høringsnotatets punkter.

Forvaltningen foreslår, at udvalget træffer beslutning om, hvilke af disse træer der skal udpeges, og at de af forvaltningen øvrige forslag til udpegninger / ikke-udpegninger, jf. høringsnotatet godkendes.

I den fornyede høring blev også foreslået, at lokalplanens pkt. 9.1.4 vedr. krav om plantning af 4 lindetræer på Peter Lunds Vej fjernes. Dette vil give større fleksibilitet i indretningen af et fremtidigt gadekær. Der har ikke være nogen høringssvar vedr. denne ændring, hvorfor forvaltningen foreslår, at lokalplanens pkt. 9.1.4 udgår.

Forvaltningen gør opmærksom på, at Planlovens § 27, stk. 2 siger, at der kan foretages ændringer af planen i forbindelse med den endelige vedtagelse. Hvis ændringen på væsentlig måde berører andre borgere, end de som har fremsat ændringsforslaget, skal de pågældende have lejlighed til at udtale sig. Forvaltningen kan ikke udelukke, at en udpegning af de ovennævnte træer vil berøre beboerne væsentligt, da nogle af træerne er så store, at de vil påvirke brugen af udearealerne. En endelig vedtagelse af lokalplanen vil derfor, afhængig af udvalgets beslutning, evt. forudsætte en ny høring af de berørte beboere.

Lokalplan 258 omfatter ikke kommunens gartnerafdeling Baunegården på Nørregade 9 og 14. Denne ejendom er fortsat reguleret af Lokalplan 199. Lokalplan 199 fastsætter, at Nørregade 9 (hovedhuset med længer) må anvendes til bolig og offentligt formål, og Nørregade 14 (laderne) må anvendes til offentligt formål, såsom garage, lager- og værkstedsbygninger og vaskehal samt andre anlæg, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

Supplerende indstilling

Forvaltningen foreslår, at

3. forvaltningens forslag til udpegninger / ikke-udpegninger, jf. høringsnotatet af 9.6.2017, godkendes,
4. udvalget tager stilling til, hvilke af de større træer, som beskrevet herover, der skal udpeges, jf. bilag med røde markeringer,
5. lokalplanens pkt. 9.1.4 vedr. krav om plantning af 4 lindetræer på Peter Lunds Vej fjernes.

Byplanudvalget, den 20. september 2017

Ad 3) Ikke godkendt.

Ad 4) Besluttet at alle større træer udpeges, jf. de grønne og røde markeringer i bilag 5 og at forslag sendes i høring.

Ad 5) Godkendt.

Udvalget noterer sig, at de forskellige forslag til LAR projekter kan gennemføres.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

## **Bilag**

Lokalplanforslag 258 For Bondebyen

Referat fra borgermøde den 27.10.2016

Høringsnotat til Lokalplan 258 for Bondebyen

Sammenfattende redegørelse til Lokalplan 258

Kort med markering af store træer, som indgår i høringssvar

Høringsnotat til fornyet høring af Lokalplanforslag 258

# **Punkt 6: Hel/delvis revision af Lokalplan for Taarbæk (Beslutning)**

01.02.05-P16-8-17

## **Resume**

Økonomiudvalget bad på sit møde i august 2017 om, at Byplanudvalget diskuterer en hel/delvis revision af den gældende lokalplan for Taarbæk.

## **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at tage en indledende drøftelse med borgerforeningen i Taarbæk med henblik på at afgrænse et oplæg til en delvis revision af den gældende lokalplan, og at dette arbejde påbegyndes i 1. halvår 2018.

## **Sagsfremstilling**

I forbindelse med en byggesag på Nordre Molevej bad Økonomiudvalget (24. august 2017, sag nr. 19) om, at Byplanudvalget drøfter behovet for en hel eller delvis revision af den gældende lokalplan.

Den konkrete ejendom ligger i lokalplanens delområde 3, og indsigelser i forbindelse med sagen viser, at nogle foreninger og borgere ikke finder, at de konkrete krav til bebyggelse i delområdet, lever op til lokalplanens formålsbestemmelser.

Forvaltningen vil derfor foreslå, at forvaltningen tager en indledende drøftelse med borgerforeningen i Taarbæk med henblik på at afgrænse et oplæg til en delvis revision af den gældende lokalplan, og at dette arbejde påbegyndes i 1. halvår 2018.

## **Lovgrundlag**

Planloven - kapitel 5 om lokalplanlægning.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 20. september 2017

Godkendt idet udvalget ønsker en justering begrænset til det centrale Taarbæk. Udvalget noterer sig, at arbejdet igangsættes som foreslået af forvaltningen.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

## **Punkt 7: Radonkampagne (Beslutning)**

00.00.00-G01-117-17

### **Resume**

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget en henvendelse fra Real Dania vedrørende den igangværende radonkampagne. RealDania ser gerne, at Lyngby-Taarbæk Kommune deltager aktivt i kampagnen, da de ejendomme i kommunen, hvor der allerede er foretaget målinger, generelt har et højt radonniveau. Det skal besluttes, om kommunen aktivt skal deltage i kampagnen.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at Lyngby-Taarbæk Kommune deltager i kampagnen.

### **Sagsfremstilling**

Realdania påbegyndte i 2015 kampagnen "Radon Frit Hjem" (bilag). Kampagnen går ud på at få ejendomssejere til at måle radonniveauet i deres ejendomme. Derudover hjælper kampagnen ejendomssejerne med råd og vejledning, hvis det viser sig, at radonniveauet er for højt.

Målinger har indtil videre vist, at radonniveauet i Lyngby-Taarbæk Kommune er forholdsvist højt. Realdania har derfor spurgt Lyngby-Taarbæk Kommune, om kommunen kunne tænke sig at tage en mere aktiv rolle i kampagnen. Målet er, at hjælpe boligejerne i kommunen med at få et radonfrit hjem.

Kampagnen går ud på at sende et brev via e-boks til samtlige husejere (parcelhuse/rækkehuse) i kommunen. Dette følges op med en pressemeddelelse og annoncering. Kommunens rolle er at henvise til de relevante hjemmesider, samt hjælpe med udsendelse af brev og pressemeddelelse. Realdania estimerer, at kommunen i den forbindelse kan forvente omkring 75 henvendelser.

Om radon

Radon er en radioaktiv luftart, som stammer fra det naturligt forekommende radium, der blandt andet findes i undergrunden og i de byggematerialer, der er fremstillet af materialer fra undergrunden. Da radon udsender radioaktive stråler, kan det ved indånding give skader på levende celler i luftveje og lunger. Det sker, når radonatomerne henfalder, hvorved cellerne i lungerne kan blive beskadiget.

### **Lovgrundlag**

Byggeloven (Bygningsreglementet).

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 20. september 2017

Godkendt.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

## **Bilag**

Realdania Kommuner Radonsamarbejde

## **Punkt 8: Vandværk ved DTU (Beslutning)**

02.00.00-P21-274-17

### **Resume**

Lyngby-Taarbæk Forsyning har ansøgt om planmæssig tilladelse til opførelse af et nyt vandværk på Centrifugevej 84, ved DTU. Udvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra Lokalplan 228.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

### **Sagsfremstilling**

Lyngby-Taarbæk Forsyning planlægger at opføre et nyt vandværk på Centrifugevej 84, ved DTU, jf. vedlagte ansøgning (bilag). I den forbindelse ønsker Lyngby-Taarbæk Forsyning og DTU at foretage et magelæg. Vandværket vil blive 1.325 m<sup>2</sup> med mulighed for en senere udvidelse på 750 m<sup>2</sup>.

Lyngby-Taarbæk Forsyning planlægger at opføre et teknisk anlæg i én etage, bortset fra en mindre del af byggeriet som muligvis etableres i to etager. Herved bliver bebyggelsesprocenten næsten den samme som det bebyggede areal, som maksimalt må udgøre 25 % af grundarealet, jævnfør Lokalplan 228. For at få en bedre udnyttelse af arealet i området til gavn for DTU og for økonomien i Lyngby-Taarbæk Forsynings projekt gennem et øget frasalg af grundareal til DTU, søger Lyngby-Taarbæk Forsyning om at øge det bebyggede areal til maksimalt 50 %, og således at gældende maksimale bebyggelsesprocent på 50 jf. lokalplan overholdes.

Forvaltningen vurderer, at da der er tale om et teknisk anlæg af mindre størrelse, vil en dispensation til det ansøgte ikke ændre på helhedskarakteren for området. Derfor vil en dispensation heller ikke danne præcedens i forhold til området generelt.

### **Lovgrundlag**

Lokalplan 228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 20. september 2017

Godkendt.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

### **Bilag**

Ansøgning

# Punkt 9: Ændring af facader på bevaringsværdigt hus - Taarbæk Strandvej 114 (Beslutning)

02.34.02-P19-314-17

## Resume

Der er søgt om at ændre facader på et bevaringsværdigt hus på Taarbæk Strandvej 114. Der er blandt andet tale om ny tagbelægning, nye kviste, et terrasseanlæg og genopførelse af en tilbygning mod øst. Byplanudvalget skal beslutte, om der kan gives dispensation til det ansøgte.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forvaltningen meddeler tilladelse til det ønskede projekt i henhold til lokalplanens bevaringsbestemmelser, og
2. en tilbygning uden åbninger mod skel eller med åbninger mod skel godkendes, såfremt der kan findes en brandteknisk tilfredsstillende løsning.

## Sagsfremstilling

Der er søgt om at ændre facader på et bevaringsværdigt hus, jf. projekt (bilag). Følgende ændringer ønskes:

1. 3 nye kviste mod nord og 3 mod syd.
2. Nyt tag ændret fra glaserede sorte teglsten til matte sorte teglsten
3. Isætning af nye døre og ekstra vinduer i facader mod nord i stueetagen og mod syd i kælderetagen
4. Tilbygning mod øst bestående af høj kælder, veranda, og herpå et hævet opholdsareal/tagterrasse, dvs. 3 etager.
5. Overdækning med tagterrasse foran ny tilbygning og i niveau med stueplan
6. Lukning og udvidelse af vindfang og ændring af adgangsvejen.
7. Overskridelse af byggeretten for kviste, vindfang og adgangsvej/trappe

Ad A) Oprindeligt er der godkendt én kvist mod nord og to mod syd, jf. byggesag fra 1925 (bilag). Imidlertid fremgår det af luftfoto, at kviste siden er ændret uden tilladelse, herunder er der opført en kvist i fjerde etage. Nye kviste, tre mod nord og tre mod syd, tilpasses huset facade og med et sædvanligt omfang. Ikke godkendt kvist i fjerde etage fjernes. Der er endvidere ovenlys i tagfladen, som ændres, så de alene tjener som orienteringslys i loftrum. Kvistene er delvist placeret i en tredje etage, idet terrænet falder mod øst, men der er tale om en allerede godkendt etage til beboelse. Det fremgår af bygningsreglementet, at kviste af normalt omfang ikke skal medregnes til bygningsreglementets højdegrænseplan.

Ad B) Huset er oprindeligt opført med falstagsten, formodentlig i rød farve. Idag er der sortglaserede teglsten, som ønskes ændret til matte sorte teglsten i overensstemmelse med lokalplanens § 4.6.1. Idet der er tale om et hus i palæstil, vil ændringen være i overensstemmelse med husets karakter i øvrigt.

Ad C) Vinduer og døre er i udtryk og proportioner tilpasset huset og nye kviste, se dog ad G.

Ad D) Tilbygningen mod øst svarer til bebyggelse, som ses på kommunens tegninger fra 1925, idet terrænet dog ikke svarer til det oprindeligt viste terræn. Kælderen er på grund af det anderledes terræn højere end oprindeligt. Den nye tilbygning, der erstatter den nu nedrevne bebyggelse vil fortsat være i tre etager, det vil sige 2 etager med høj kælder. Der er ikke indlagt niveauplan. Den nye tilbygning overholder bygningsreglementets højdegrænseplaner.

Ansøger oplyser at terrænet altid har været, som det er angivet i projektet. Kommunen har ingen oplysninger om terrænforhold udover facadetegninger fra 1925. Tilbygningen med tagterrasse svarer til tagterrasser på nabobygningerne, der er godkendt i hhv. 2009 og 2014 og ligger i ca. samme niveau, jfr. foto (bilag 2). Vinduer og døre er tilpasset huset.

Ad E) overdækning med tagterrasse foran facade mod øst er i niveau med stueetagen og den bevaringsværdige bygning fremstår fortsat som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen

Ad F) Åben overdækning mod nord opnåede i 1927 dispensation til en placering for tæt på skel. Siden er overdækningen blevet udvidet med ca. 1 m<sup>2</sup> og lukket. Afstanden til skel er 1,64 m. Det fremgår af lokalplanen, at boligbebyggelse skal holdes mindst 2,50 m fra nord- og sydskel. Derudover fremgår det af byggeretten, at trapper skal ligge i en afstand af min. 2,50 m. Ansøger oplyser at ændringerne er "af ældre dato". Man ønsker nu, at ændre facaden ved flyning af vindue og isætning af dør mod skel. Umiddelbart kan bebyggelse, der ligger nærmere skel end 2,50 m af brandmæssige årsager ikke udføres med åbninger, idet det giver mulighed for brandspredning mellem to ejendomme. En tilsvarende bebyggelse uden åbninger er godkendt i en afstand af 1,50 m af udvalget i 2009.

Ad G) Eksisterende hus overholder ikke det skrå højdegrænseplan, da der først var krav om dette i byggelovgivningen i 1960-erne. Huset har mindste afstand til skel på 2,92 m. Dermed overholder kviste heller ikke højdegrænseplanen. Det er imidlertid vurderet at idet etagen allerede er udført med kviste, vil det ændrede omfang af kviste have begrænset betydning i forhold til indblik og skygge.

Ikke tidligere godkendt bebyggelse, herunder kvist i tredje etage over kælder samt ovenlys, fjernes.

Det vurderes på ovenstående baggrund, at projektet for bygningsændringerne ønskes udført med respekt for den oprindelige byggeskik og på en måde, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen.

Idet tagkviste overskrider det skrå højdegrænseplan, trappe er placeret nærmere skel end 2,50 m, og da der er tale om bebyggelse i 3 etager, skal der, inden der kan gives tilladelse, foretages en partshøring i forhold til helhedsvurderingen og naboorientering i forhold til lokalplanens bestemmelser. Høringsperioden udløber den 15.9.2017. Indsigelser vil blive forelagt på mødet (4 bilag).

## **Lovgrundlag**

Lokalplan 232:

§.4.4.1 - Boligbebyggelse skal holdes mindst 2,5 m fra nord- og sydskel.

§ 4.5.1 - Alle bygninger, som på kortbilag 3 er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 4.5.2 - Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning, herunder også tilbygninger, skal ske med respekt for bygningens oprindelige byggeskik. Ændringer skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen.

§ 4.4.2 - Bebyggelse må opføres i højst 2 etager over fastsat niveauplan. Der må højst opføres 1 kælderetage.

§ 4.4.3 - Der kan indrettes en 3. etage i eksisterende lovlig bebyggelse, hvis etagen er umiddelbart udnyttelig. Indretningen af etagen må ikke medføre etablering af tagkviste, hævnning af taget eller ændring af tagets udformning.

§ 4.6.1 - Tagmaterialer med en glansværdi højere end 15 må ikke anvendes.

§ 4.7.4 - Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

BR15 kap. 2.2.3.2 stk. 1: Kommunalbestyrelsen ikke nægte at godkende bygningshøjde og afstandsforhold, når betingelserne om maksimal højde og afstand er opfyldt - nr. 1) Højde :1,4 x afstanden til skel mod naboer, nr 2) Afstand

:Mindste afstand til skel mod nabo: 2,5m

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 20. september 2017

Ad 1)

A og G) afslået, idet udvalget alene godkender de oprindelige kviste

B) godkendt

Øvrige punkter ift. ad 1) udsat

Ad 2) Udsat

B (1) stemte imod med henvisning til at følge forvaltningens indstilling.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

## **Bilag**

Projekt

Indsendelse: 1, 1925 tegning

01 Nabohøring - Taarbæk Strandvej 114 - Jimmy Maymann-Holler

02 Naboorientering - Taarbæk Strandvej 114 - 023402-P19-314-17

03 Anmodning af standsning af byggeri mv - Taarbæk Strandvej 114

04 Høringssvar - Taarbæk Strandvej 114

Til Udvalget

Indsendelse: 3, luftfoto.JPG

Indsendelse: 3, 27.09.pdf

Indsendelse: 3, 27.09.pdf

## **Punkt 10: Kommende sager**

00.01.00-A00-95-16

### **Resume**

Udvalget orienteres om sager, der er planlagt til behandling.

### **Indstilling**

Det foreslås, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

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

Sager opført på listen kan flytte datoer, nye sager kan komme til, og varslede sager kan blive uaktuelle og udgå.

### **Lovgrundlag**

Der er ikke regler om, at udvalgsmedlemmer skal orienteres om sager, der er planlagt til behandling.

### **Økonomi**

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 20. september 2017

Godkendt.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

### **Bilag**

Kommende sager

## Punkt 11: Meddelelser

00.01.00-A00-82-16

### Sagsfremstilling

#### 1. Status på klagesager vedr. Tracéet og Dyrehavegårds Jorder

I forbindelse med de vedtagne kommuneplantillæg for Tracéet og Dyrehavegårds Jorder er der indgivet en række klager til Natur- og Miljøklagenævnet - nu Planklagenævnet. Forvaltningen orienterede den 16/3-16 Byplanudvalget om status på klagesager vedr. Tracéet og Dyrehavegårds Jorder. Orienteringen følges nu op med en status for sagerne august 2017:

Kommuneplantillæg 14 for Tracéet langs Helsingørmotorvejen:

Danmarks Naturfredningsforening (DN) indgav klage i december 2015. Klagen vedrører bl.a., om der er krav på stillingtagen til angivne trafikløsninger, og om kommuneplantillægget skal afvente letbanen. Planklagenævnet har i juni 2017 meddelt, at sagen tidligst bliver behandlet i efteråret 2017.

Kommuneplantillæg 11A for Dyrehavegårds Jorder:

Der er indgivet tre klager vedr. Dyrehavegårds Jorder fra henholdsvis Mogens Friis, DN og en samlet indsigelse fra DN og tre omkringliggende grundejerforeninger. De blev alle afgjort 21. juli 2016, hvor klagerne ikke fik medhold. Ingen af dem er blevet indbragt for domstolene, og fristen er derfor udløbet.

Mogens Friis har imidlertid ansøgt om at få sin klage genoptaget, da han mener, der er sket flere procedurefejl. Det har Planklagenævnet 25. april 2017 afvist. Mogens Friis har derfor klaget til EU Kommissionen. Det er på nuværende tidspunkt uvist, om EU Kommissionen vil behandle klagen.

#### 2. Indkaldelse af forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet

Erhvervsstyrelsen har i brev af 28. juni 2017 indkaldt forslag til revision af landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet med fokus på bymidter og aflastningsområder. Processen kører parallelt med proces om ændring af Fingerplan 2017 - spor 2, dog forventes landsplandirektivet endeligt vedtaget i 2. kvartal 2018.

Den nye planlov giver mulighed for større butikker generelt og etablering og udvidelse af aflastningsområder i byer, hvor der er tilstrækkeligt kundegrundlag. Den giver også mulighed for udvidelse af den geografiske afgrænsning af såvel bymidter og bydelscentre uden brug af den statistiske metode. Det nye landsplandirektiv for hovedstadsområdet forventes at skulle fastsætte beliggenheden af bymidter og aflastningsområder. Det skal derfor undersøges, om kommunen har behov for nye eller flere bymidter, og/eller om et eller flere aflastningscentre kan komme på tale. Dette skal i givet fald meldes ind som forslag til landsplandirektivet for detailhandel i hovedstadsområdet senest den 15. oktober 2017.

Byplanudvalget besluttede den 31. maj 2017, sag nr. 13, at igangsætte en detailhandelsanalyse for Lyngby-Taarbæk Kommune med henblik på at kvalificere beslutninger om, hvordan de nye muligheder i planloven kan indgå i kommunens fremtidige planlægning. Analysen skal blandt andet danne baggrund for indkaldelse af ideer og forslag/udarbejdelse af en ny strategi for detailhandel i Lyngby-Taarbæk Kommune. Efterfølgende kan der udarbejdes kommuneplantillæg, der fastlægger fx. bruttoetagearealer for den samlede detailhandel i centrene samt på butiksstørrelserne for henholdsvis dagligvare- og udvalgswarebutikker m.m. På grund af processen med landsplandirektiv i Erhvervsministeriet er det nu nødvendigt, at kommunalbestyrelsen allerede inden 15. okt. 2017 tager stilling til kommunens overordnede centerstruktur, hvad angår bymidter og aflastningscentre. Skal der fx placeres et aflastningscenter i Firskovvejområdet, eller skal det prioriteres at udvide bymidten?

Forvaltningen planlægger derfor et høringssvar til behandling i Byplanudvalget den 11. oktober 2017. Forvaltningen vil lægge op til, at Byplanudvalget tager forbehold for kommunalbestyrelsens efterfølgende bemærkninger/ændringer til høringssvaret, idet kommunalbestyrelsens møde først er planlagt til den 2. november 2017, efter Erhvervsstyrelsens deadline.

I GRØNT LYS+ er fastlagt, at kommunen vil arbejde for, at bydelscentret på Lyngbygårdsvej udpeges som bymidte i landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet. Baggrunden for dette ønske er blandt andet, at den kommende byudvikling langs letbanens linjeføring og ved dens stationer kan sikres god og varieret forsyning af detailhandel i nærområdet. Planloven har imidlertid overhalet dette ønske, idet det nu alene er kommunalbestyrelsen, der fastlægger det maksimale bruttoetageareal til butikformål i bydelscentre (§5p). Hvis dette fortsat er et ønske, kan dette således indarbejdes i forbindelse med kommuneplantillæg om detailhandel for dette center, uden at dette skal indgå i proces om landsplandirektivet.

Ligeledes kan det overvejes, hvorvidt lokalcentret i Lundtofte skal ændres fra lokalcenter til bydelscenter. Et lokalcenter er i planloven begrænset til i alt 3.000 m<sup>2</sup> til detailhandelsareal. Der er i dag ca. 1.100 m<sup>2</sup>.

Der skal fortsat redegøres for de forskellige forandringer i forbindelse med kommuneplantillæg, men det er ikke et krav, at eventuelle nye bydelscentre eller forandringer hertil skal meldes ind i processen om landsplandirektivet.

I forslag til Kommuneplan 2017 behandles alene muligheden for at etablere op til 2 udvalgsvarbutikker på op til 5.000 m<sup>2</sup> i Lyngby Storcenter. Der arbejdes samtidigt på lokalplanforslag for Johannes Fog, hvor der lægges op til at udvide bymidtegrænsen for Kgs. Lyngby og give mulighed for at etablere én udvalgsvarbutik på op til 5.000 m<sup>2</sup>. Tilretninger i forhold til planlovens nye muligheder afventer kommunalbestyrelsens strategi på området.

Forvaltningen overvejer desuden, hvordan detailhandelslivet og relevante vidensbynetværk i Lyngby-Taarbæk Kommune kan inddrages i processen.

Erhvervsminister Brian Mikkelsen forventer at invitere borgmestre i hovedstadskommunerne til en konference kl. 9-12 den 6. november om de indkomne forslag til såvel landsplandirektiv for detailhandel som til Fingerplan 2017 - spor 2. Forslag til nyt landsplandirektiv for detailhandel forventes sendt i høring i første kvartal af 2018.

### 3. Klage vedrørende Lokalplan 276 og Kommuneplantillæg 26/2013 (Skovbrynet 2-24) af 7. juli 2017

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget en klage af den 6. august 2017 vedrørende Lokalplan 276 for Skovbrynet 2-24 og kommuneplantillæg 26/2013 for Skovbrynet. Kommunens bemærkninger til klagen er sendt til Planklagenævnet den 25.8.2017.

Klagen vedrører følgende 7 punkter:

1. Den tinglyste vejret for naboejendommene i Lokalplan 135 over LP 276s område bliver annulleret uden fornyet lokalplan og VVM-undersøgelse/-høring,
2. Lp 276 strider mod Kp 26/2013s bestemmelser i mindst et punkt, højden på afskærmningshegnet øverst på bygningen,
3. Den fremlagte Lp 276 er et udvikler-prospekt snarere end ramme for en lokalplan udstukket af L-TK,
4. I den fremlagte Miljørapport er de trafikale forhold ikke beskrevet i overensstemmelse med de faktiske forhold i myldretiden,
5. Det skrå højdegrænseplan er overskredet med op til 8 m i tre punkter mod naboen, Sorgenfri Kirkegård, uden at det fremgår af høringsnotatet, om Helsingør Stift er blevet hørt,

6. Lp 276 beskriver ikke byggeriets indvirkning på samtlige naboejendomme, og den for de fastlagte maksimale byggehøjder til grund liggende kote (kote 0) er ikke fastlagt,
7. Lp 276 og Kp 26/2013 overtræder planlovens påbud om 12-årig kommuneplanlægning.

Lyngby-Taarbæk Kommune har overfor Planklagenævnet gjort opmærksom på, at planforslagene blev offentliggjort fredag den 7. juli 2017, og at klagen er indberettet i klageportalen den 6. august 2017, fire uger og tre dage efter offentliggørelsen. Klagefristen er fire uger.

#### 4. KL's opgørelse af mål på byggesagsområdet

KL har 4. september 2017 offentliggjort første opgørelse af servicemål for kommunal erhvervsrettet sagsbehandling (bilag).

Målingen viser angående byggesagsområdet, at Lyngby-Taarbæk Kommune ikke overholder servicemålene. Opgørelsen er lavet på baggrund af data fra anden halvdel af 2016 og første halvdel af 2017. I den periode har der i kommunen været ekstraordinær lang sagsbehandlingstid. Derfor er der også gjort tiltag til at nedbringe sagsbehandlingstiden.

På Byplanudvalgets møde den 11. oktober 2017 vil forvaltningen orientere nærmere om sagsbehandlingstider på byggesagsområdet.

#### 5. Dansk Industris og Dansk Byggeris erhvervsklimaundersøgelser 2017

Hvert år udarbejder Dansk Byggeri og Dansk Industri erhvervsklimaundersøgelser, der blandt andet omhandler rammevilkårene for erhvervslivet i de danske kommuner. Dansk Byggeris undersøgelse (bilag) blev offentliggjort medio juni 2017 og Dansk Industris undersøgelse (bilag) kom den 5. september 2017. Undersøgelserne adskiller sig ved at Dansk Byggeris undersøgelse alene baserer sig på faktuelle data, mens Dansk Industris resultater beregnes efter en model, hvor 2/3-del af grundlaget er subjektive udsagn.

I begge undersøgelser ligger Lyngby-Taarbæk Kommune i den nederste tredjedel. I Dansk Byggeris undersøgelse placeres kommunen som nr. 89. Det er samme placering som sidste år. I Dansk Industris undersøgelse dykker kommunen 28 pladser og ender som nr. 70. På Beskæftigelses- og integrationsudvalgets møde den 10. oktober 2017 vil administration fremlægge en sag med en uddybning af undersøgelsesresultater.

## Beslutning

Byplanudvalget, den 20. september 2017

Taget til efterretning.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

## Bilag

KL's servicemålsstatistik 2016-2017 for byggesager og miljøgodkendelser af virksomheder

Dansk Industri erhvervsklimaundersøgelser 2017

