

REFERAT Byplanudvalget 2018-2021 d. 22-01-2020

Mødedato Onsdag d. 22. januar 2020 kl. 08:00

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Godkendelse af dagsordenen..... | 3 |
| Henvendelse om projekt for Filmbyen (Beslutning)..... | 4 |
| Retningslinjer for mobildækning og placering af telemaster (Beslutning)..... | 6 |
| Grundlag for ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte (Beslutning)..... | 10 |
| Vedtagelse af Byudvikling i balance - Plan og Agenda 21-strategi 2019 (Beslutning)..... | 15 |
| Ajourføring af den forventede boligudbygning 2020-2024 (Orientering)..... | 18 |
| Lokalplangrundlag for område nord for Nymøllevej samt tilpasning af planproces for Lundtofte Erl | 20 |
| Erhvervs- og turismeindsats ifm. VM i kano og kajak 2021 (Orientering)..... | 23 |
| Matrikulære ændringer i Raadvad (Orientering)..... | 26 |
| Dispensation for lokalplan 228 til midlertidig Airdome (Beslutning)..... | 30 |
| Dispensation ved anvendelsesændring på Carlshøjvej 10a (Beslutning)..... | 32 |
| Tre nye rækkehuse på Lystoftevej 43 (Beslutning)..... | 34 |
| Taarbæk Strandvej 44B - Tilbygning (Orientering)..... | 37 |
| Status for implementering af Sundhedsstrategien 2016-2019 (Orientering)..... | 39 |
| Kommende sager..... | 42 |
| Meddelelser..... | 43 |

Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen

00.22.00-A00-3-17

Beslutning

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Godkendt.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Punkt 2: Henvendelse om projekt for Filmbyen (Beslutning)

01.02.00-P16-2-19

Resume

Kommunen har modtaget en henvendelse fra NPV A/S om udnyttelse af ejendommen for "Filmbyen", Blomstervænget 52. Sagen her vedlægger den fremsendte præsentation mv. samt forvaltningens bemærkninger hertil.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at det besluttes, hvorvidt forvaltningen skal arbejde videre med projektet, herunder udnyttelse af ejendommen til boliger.

Sagsfremstilling

I 2018 fremlagde NPV A/S for borgmesteren forslag om at udnytte ejendommen for "Filmbyen", Blomstervænget 52 til boligformål. Tilbage meldingen var i første omgang, at man på det pågældende tidspunkt ikke ønskede at igangsætte flere nye lokalplaner. NPV har undersøgt om det var muligt at udnytte ejendommen til erhvervsformål, men er kommet til den konklusion, at trafikbelastningen af de omgivende veje i givet fald ville være for voldsom. NPV er derfor vendt tilbage til et ønske om at udnytte ejendommen til boligformål.

NPV A/S har fremsendt projektmateriale indeholdende plancher (bilag) som beskriver to scenarier for udnyttelse af ejendommen til "seniorboliger"/"senioregnede" boliger: 15.000 m² hhv. 11.000 m². Boligernes størrelse sættes i materialet til 100 m². NPV ønsker at fremme scenariet med 15.000 m².

Scenariet med 15.000 m² indeholder en kombination af parkering på terræn og parkeringskælder, mens scenariet med 11.000 m² har parkering udelukkende på terræn.

I det fremsendte materiale indgår en trafikanalyse (bilag). I denne fremsættes en analyse som peger på, at en p-norm på 1,2 pr. bolig vil være rimelig. I samme notat indgår det imidlertid konkluderende, at under forudsætning af at beboerne anvender delebilsordninger vil det være tilstrækkeligt med et antal p-pladser svarende til en p-norm på hhv. 0,92 (15.000 m²-scenariet) og 0,95 (11.000 m²-scenariet). Under møder med NPV har forvaltningen oplyst at ustøttede boliger af en størrelse på ca. 100 m² anses som almindelige boliger, som derfor vil afkaste kommuneplanens krav om en p-norm på hhv. 1,5 p pr. bolig for etageboliger og 2 p for tæt-lav (herunder rækkehuse). Kommunen har ingen mulighed for at håndhæve eventuelle delebilsordninger.

Kommuneplanen oplister (under de generelle rammer) at p-kravet for bl.a. "ældreboliger" skal vurderes (i det enkelte tilfælde). Her er det vigtigt at skelne mellem "seniorboliger"/"senioregnede" boliger og "ældreboliger". Sidstnævnte er navnlig støttede byggerier med særlige krav til handicap-pladser mv. I andre tilsvarende sager hvor kommunen planlægger at opføre "seniorboliger", med samme boligstørrelse på ca. 100 m² pr. bolig, regnes der med sædvanlige p-normer, altså 1,5 pr. bolig for etageboliger og 2 for tæt-lav (f.eks. rækkehuse).

NPV har fremsendt en skrivelse (bilag) hvori det anføres at projektet godt kan rumme kommunens p-krav. Dette er dog ikke dokumenteret i det fremsendte projektmateriale. Det udestår derfor at få belyst om den viste bebyggelse skal ændres som en følge heraf, herunder om f.eks. andelen af friarealer i projektet kan opretholdes som vist på det fremsendte materiale.

NPV har angående målgruppen "senior" fremsendt et NOTAT om beboersammensætning ift. ejerform (bilag). Her anføres det at NPV er indstillet på at servitutbinde krav som vil kunne sikre en "ønskelig beboersammensætning". Forvaltningen

vurderer imidlertid at kommunens påtaleret i sådanne tilfælde vil være vanskelig at håndhæve idet det ikke ses som en saglig kommunal interesse at sikre ustøttede boliger til en bestemt brugergruppe - herunder "seniorer".

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. december 2019

Udsat.

Supplerende sagsfremstilling:

NPV A/S har, som supplement til det øvrige i sagen fremlagte projektmateriale, fremsendt vedlagte om parkeringskælder (bilag). Her anføres det, at p-kælder om nødvendigt kan konstrueres i flere dæk, således at det rent teknisk er muligt at udføre det af kommunen krævede antal p-pladser, jf. kommuneplanens p-normer på 1,5 pr. bolig for etageboliger og 2 for tæt-lav (f.eks. rækkehuse).

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Udvalget ønsker, at grunden skal indgå i den overordnede planlægning for Lyngby bymidte og eventuelle ændringer således afventer ny helhedsplan for Lyngby bymidte.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Projektmateriale indeholdende plancher m. skyggediagram

Trafikal screening af udviklingsscenarier

Notat om parkering

Notat om beboersammensætning ift. ejerform

NPV - Angående parkeringskælder

Investors foretræde på BY 22. januar 2020 - præsentation

Punkt 3: Retningslinjer for mobildækning og placering af telemaster (Beslutning)

01.02.00-G01-17-18

Resume

På baggrund af teleforliget, lægges der med sagen op til en drøftelse af udfordringen ved behovet for bedre mobildækning og placering af master i kommunen. Forvaltningen foreslår dertil, at der udarbejdes retningslinjer for ansøgning og opsætning af master og antenner til telekommunikation, for at optimere og klargøre processen ved behandling af mastesager. Herudover foreslår forvaltningen, at der udarbejdes forslag til retningslinjer for masteleje, så ansøgere behandles lige.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. udfordringen omkring mobildækning og placering af telemaster drøftes,
2. forvaltningen udarbejder udkast til retningslinjer for opsætning og placering af master og antenner til telekommunikation,
3. forvaltningen udarbejder forslag til retningslinjer for masteleje.

Sagsfremstilling

Regeringen indgik den 17. maj 2018 aftale om telepolitik, "Aftale om Bredbånd og mobil i digital topklasse - Fremtidens telepolitik for hele Danmark" (bilag).

Aftalen skal bidrage til, "at vi kommer sikkert ind i en tidsalder, hvor digitalisering vil få en stadig større betydning for samfundet. Danmark skal være i førerfeltet med anvendelse af den nyeste teknologi, og der skal være god dækning i hele landet."

Kommunerne blev orienteret om teleforliget via brev fra den tidligere energi-, forsynings-, og klimaminister af 10. september 2018 (bilag). Parterne bag aftalen henstiller til kommunerne, at de skal sikre optimale rammer for udrulningen af digital infrastruktur i lokale områder. Dette skal ske gennem standardiseret sagsbehandling, ved at definere servicemål og afkorte sagsbehandlingstider i forbindelse med udrulning af digital infrastruktur. Herudover henstiller parterne også til, at offentlige institutioner og myndigheder har fokus på betydningen af en rimelig masteleje i forhold til målet om god mobildækning.

Den danske mobil- og bredbåndsinfrastruktur er i dag fundamental for samfundets digitale udvikling. Dels er adgang og udnyttelse af den digitale infrastruktur en motor for en udvikling, der styrker erhvervsliv, vækst og beskæftigelse, bosætning og turisme, og yderligere udnyttelse af den digitale infrastruktur har store potentialer. Dels udbygger det offentlige i stigende grad selv services og tjenester ud fra en forudsætning om, at digital infrastruktur er til stede.

Et eksempel på services fra den kommunale forvaltning ses på teknik- og miljøområdet, hvor der arbejdes på at anvende internetforbundne enheder til brug i vinterberedskab, klimasikring, miljøovervågning og smartere måder til at anvise parkering.

Et andet eksempel er inden for sundhedsvæsenet – både det nære og hospitalerne, hvor den demografiske udvikling, med en større andel af ældre medborgere, sætter sundhedsområdet under pres for udvikling af innovative digitale velfærdsløsninger. Brug af telesundhed/telemedicinske løsninger forventes at blive stadig mere udbredt i den kommunale og regionale sundhedspleje, og muligheden for at gennemføre videokonsultationer og inkorporere data fra borgernes egne enheder har store perspektiver.

Problemstilling

Den tekniske udvikling i mobiltelefonien, ved fx udrulning af 5G teknologien, samt udviklingen med et stadig større antal brugere/enheder betyder, at der nu og fremover er behov for et stadig tættere net af antenner. Et tættere net betyder, at der skal opstilles flere antennesystemer, der er placeret tættere på hinanden. Antennesystemerne kan enten placeres på bygninger eller andre høje anlæg, eller på forskellige typer master. Opstilling af antennesystemer på bygninger/anlæg og opstilling af nye master vil på forskellig vis kunne ændre på det visuelle indtryk af by- og landområderne. Den konkrete indvirkning på omgivelserne afhænger af områdets karakter samt antennesystemets totalhøjde og udformning.

I dag reguleres opstilling af antennesystemer af de konkrete bestemmelser i plangrundlaget for den enkelte ejendom, det vil sige bestemmelser i gældende byplanvedtægt, lokalplan og kommuneplan, samt af generelle bestemmelser i planloven, byggeloven, naturbeskyttelsesloven, vejloven samt masteloven. Andre love, der kan have betydning for kommunernes sagsbehandling om etablering af master, teknikhuse og nedgravning af kabler, er: Bygningsfredningsloven, Museumsloven, Lov om jagt og vildtforvaltning, Lov om miljøvurdering af planer og programmer, Råstofloven, Skovloven, Vandløbsloven, samt Privatvejsloven.

- Planloven, regulerer arealanvendelsen og er relevant fordi store master kan skæmme både bymiljøer og landskaber, hvis de ikke placeres med omhu. Master og antennesystemer skal indpasses i forhold til omgivelserne med størst mulig hensyntagen til bebyggelse og landskaber. Etablering af nye master og væsentlige ændringer af bestående anlæg udenfor byområder forudsætter en landzonetilladelse, medmindre en lokalplan for området fastsætter andet.
- Byggeloven, som blandt andet gælder ved nybyggeri og ved ombygninger. Master er i lovens forstand bebyggelse og skal derfor have en byggetilladelse, antenner på eksisterende master eller bygninger skal kun anmeldes.
- Masteloven, regulerer bl.a. fælles udnyttelse af master til radiokommunikation og opsætning af antennesystemer på bygninger. Loven indeholder regler om, hvad der skal tages hensyn til, hvis man ønsker at udnytte allerede eksisterende master, eller hvis man ønsker at sætte antennesystemer op på bygninger. Masteloven slår bl.a. fast, at ejere af master til radiokommunikationsformål har pligt til at imødekomme alle anmodninger om fælles udnyttelse af den pågældende mast fra andre, der er tildelt radiofrekvenser, og som har behov for at sætte antennesystemer op.
- Naturbeskyttelsesloven indeholder bestemmelser der bl.a. skal beskytte naturen, de landskabelige værdier, fredninger m.v.

I 2016 udgav Energistyrelsen en mastevejledning om placering af master og antennesystemer. Vejledningens formål er at skabe et overblik for såvel ansøgere som behandlere af ansøgninger om opsætning af nye eller ændring af eksisterende master og opsætning eller ændring af antennesystemer. Vejledningen gennemgår lovgivning og kommunens rolle ved behandling af sager om placering af master (bilag).

Flere kommuner har udarbejdet såkaldte ”mastepolitikker” med forskelligt indhold, det gælder bl.a. Furesø, Gribskov og Hvidovre Kommuner, for at kunne møde udfordringen om et øget behov for opstilling af nye antennesystemer

For at forvaltningen kan behandle ansøgninger om opstilling af nye antennesystemer hurtigt og ud fra en helhedsvurdering er der behov for ens retningslinjer for ansøgning og placering af master og antenner for Lyngby-Taarbæk Kommune.

Retningslinjer for masteleje

Udgangspunktet er, at kommuner og regioner skal fastsætte en markedsbaseret lejepris (markedsleje), når der lejes arealer ud til mobilantener og master. Det følger af telelovens § 60a, at ”kommunalbestyrelsen henholdsvis regionsrådet kan indgå aftaler på markedsvilkår med udbydere af elektroniske kommunikationsnet om udlejning af arealer, bygninger, høje konstruktioner, master m.v. med henblik på udbygning af radiokommunikationsnettet.”

Der er behov for en analyse af kommunens lejeniveau ved udlejningen til mobilantener og master, samt en udarbejdelse af retningslinjer for udlejning af kommunal ejendom til mobilantener og master (bilag).

Status på tiltag i kommunen

Forvaltningen er bekendt med, at der er områder i kommunen hvor borgere og virksomheder oplever dårlig dækning. Dette skyldes dels, at eksisterende master er taget ned grundet opførelse af ny bebyggelse men også på grund af udviklingen inden for teleindustrien. Lige nu er der blandt andet et stort område omkring Lottenborgvej og den nye bebyggelse Skovbrynet hvor der ikke er optimal mobildækning.

I 2019, er to sager blevet forelagt politisk udvalg. Den ene ved Lærkereden, den anden ved Lottenborg. Begge blev afvist.

På Byplanudvalgets møde vil direktør for Teleindustrien holde oplæg om behovet for opgradering af mobildækningen, om de aktuelle udbygningsplaner i kommunen, om udfordringerne ved placering af master/antener og betydningen af en god digital infrastruktur (bilag).

Videre forløb

Forvaltningen foreslår, at der forelægges en udvalgssag i 2020 med forslag til retningslinjer for opsætning af master og antenner til telekommunikation, herunder retningslinjer for udlejning af kommunale arealer til brug for master og antenner, samt et notat der redegør for kommunens ansvar og pligter i forhold til opsætning af master og antennesystemer.

Retningslinjerne for opsætning af master og antenner kan fx angive nogle overordnede principper, som kommunen ønsker at administrere efter og være et arbejdsredskab for kommunens sagsbehandlere og for de ansøgende teleselskaber. Derudover kan retningslinjer være med til at klarlægge, i hvilke situationer der vil være behov for involvering af det politiske niveau i kommunen – med potentielt længere sagsbehandlingstid til følge samt evt. behov for, at ansøger i højere grad end ellers dokumenterer sin ansøgning og/eller hjælper sagsbehandleren på vej til en bedre forståelse af forskellige elementer af ansøgningen.

Lovgrundlag

Planloven, byggeloven, naturbeskyttelsesloven og masteloven.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget fsva. indstillingspunkt 1-2.

Teknik- og Miljøudvalget fsva. indstillingspunkt 1.

Økonomiudvalget beslutter indstillingspunkt 3.

Beslutning

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Ad 1) Drøftet.

Ad 2) Godkendt.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Aftale om Bredbånd og mobil i digital topklasse - Fremtidens telepolitik for hele Danmark

Brev fra ministeren af 10 september 2018

Mastevejledning ved placering af master og antennesystemer - Energistyrelsen 2016

Vejledning om markedsleje (2015)

Oplæg fra Teleindustrien

Punkt 4: Grundlag for ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte (Beslutning)

01.02.00-P20-1-19

Resume

I sagen om ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte foreligger nu en samlet afrapportering af den gennemførte borgerinddragelsesproces, der forløb fra maj 2019 - ultimo oktober 2019. På baggrund af den gennemførte proces lægges der op til valg af scenarie for den fremtidige planproces.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at det besluttes, hvilket scenarie, der skal danne ramme for den fremtidige planproces for Sorgenfri bymidte.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget godkendte den 13. marts 2019 plan for arbejdet med ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte. Herunder at der blev igangsat en borgerdialogproces med en bred deltagelse af lokale aktører, og at der som led i borgerdialogprocessen blev tilknyttet eksterne konsulenter som facilitator for borgerdialogprocessen og ungeinddragelsen.

Eksisterende forhold

Sorgenfri består primært af blandede boligtyper. Beliggenheden tæt på grønne områder og Kgs. Lyngby gør den til en eftertragtet bydel. Sorgenfri bydel er et af de vigtige dagligvarecentre i kommunen. I 2016 besluttede kommunalbestyrelsen en helhedsplan for den del af bymidten, der ligger øst for S-tog stationen, og planen indeholder mulighed for at etablere 2.800 m² til detailhandel. Anvendelsen af Sorgenfri Torv er fastsat til centerformål. Bebyggelsesprocenten for området er 70, og bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager.

Borgerinddragelsesproces

Det har været kommunalbestyrelsens ønske, at en ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte udvikles via en bred deltagelse af lokale aktører og interesserede borgere, og herunder også de unge. Herudover har Sorgenfri Kirke, grundejere i bymidten, Dansk Cyklistforbund, Bygningskulturforeningen m.fl. medvirket. Borgerinddragelsesprocessen blev gennemført fra maj 2019 - ultimo oktober 2019. Processen har omfattet fire møder i den lokale arbejdsgruppe (bilag), et byværksted på Sorgenfri Torv, interviewundersøgelse, ungeinddragelse i form af en uges workshop med fire 8-9 klasser fra Hummeltofteskolen mv.

Opsamlende rapport

Afrapporteringen (bilag) har følgende indhold:

- Introduktion og rammer for processen.
- Temaafsnit om handelsliv, byliv og bevaring samt trafik, parkering og tilgængelighed
- Udfordringer og fælles værdier (der har vist sig at være enighed om i arbejdsgruppen og som har vist sig vigtige for borgerne i området)
- Gennemgang af tre scenarier
- Redegørelse for proces og inddragelse

De tre scenarier

På baggrund af inddragelsesprocessen, registreringer i bymidten og de forslag, der er bragt frem i processen, er der udviklet tre hovedscenarier:

Scenarie A: Delvis ny bebyggelse på Nordtorvet i form af en ny, større Irma med samme placering som nuværende. Sydtorvets butikker fastholdes i nuværende rammer, men udvides med et byggefelt langs jernbanen med boliger.

Scenarie B: Nybyggeri på Nordtorvet med en ny, større Irma, mindre butikker, et torv og boliger. Sydtorvets byggeri fastholdes.

Scenarie C: Nybyggeri til Irma, mindre butikker og boliger på Sydtorvet samt boliger og enkelte butikker/liberalt erhverv på Nordtorvet.

Alle scenarier tager udgangspunkt i, at der skal opføres nye bygninger på Nordtorvet. I alle scenarier er ny dagligvarebutik givet et areal på ca. 1.200 m². Alle scenarier indeholder fornyelse af udearealer og byrum – herunder gangforbindelse samt adgangs- og parkeringsforhold for både biler og cykler.

På baggrund af dialogen med borgerne er der opstillet syv succeskriterier for de tre scenarier.

Succeskriterier:

1. Et levende og varieret butiksmiljø
2. Forbedrede kundestrømme – herunder forbindelser for cyklister og fodgængere
3. Gode mødesteder og byrum i en menneskelig skala
4. Forbedrede trafik- og parkeringsforhold for biler og cyklister
5. At evt. ny bebyggelse opføres i en arkitektur, som viderefører de arkitektoniske kvaliteter fra den historiske akse og den nuværende bebyggelse
6. At det er muligt at fastholde dagligvarebutikker i anlægsfasen (mens nybyggeri opføres)
7. At forslagene så vidt muligt er økonomisk realiserbare for grundejerne

Det er ikke muligt at opfylde alle kriterier fuldt ud på samme tid, og scenarierne rummer derfor forskellige vægtninger af kriterierne. De tre scenarier er nedenfor gennemgået og vurderet i forhold til succeskriterierne 1-7. Desuden er der tilføjet øvrige bemærkninger, der er fra det ekstraordinære arbejdsgruppemøde.

Scenarie A

Scenariet omhandler en delvis bevaring af bebyggelse på Nordtorvet med en ny og, større Irma med samme beliggenhed som i dag. Irma må derfor lukke i byggeperioden. På Sydtorvet skabes en bedre og mere direkte forbindelse mellem gade- og parkeringsniveau, som styrker flow for gående og cyklister. På Sydtorvet gives mulighed for bebyggelse i flere etager samt en anden anvendelse end i den eksisterende lokalplan 102.

Fordele og ulemper i forhold til succeskriterierne 1-7:

1. v Fastholdelse af butikslokaler.
- ÷ Butikker understøttes af ny Irma, men kun hvis mindre butikker kan fastholdes, mens byggeriet af ny Irma står på.
2. ÷ Nordtorvet er status quo, Sydtorvet forbedres, med forbindelse mellem gadeplan og parkeringsareal. Kunde?ow er stadig svækket af to adskilte torve
 3. v Mødesteder fastholdes og kan forbedres
 4. ÷ Flere p-pladser på Nordtorvet, men uden synlighed fra gaden og øget trafik mellem Nordtorvet og højhusene samt fra varelevering
 5. v Nordtorvets kvaliteter videreføres i eksisterende byggeri og kan overføres i nybyggeri.
 6. ÷ Det er ikke muligt at fastholde Irma i anlægsfasen

7. ÷Moderat økonomisk værdi som følge af omkostninger til nedrivning og nybyggeri, med begrænset volumen

Øvrige: ÷Butiksindehaverne peger på at butikslokaler på Nordtorvet ikke er tidssvarende i forhold til at drive butik og de vil derfor have svært ved at overleve

Scenarie B

Scenariet omhandler mulighed for nybyggeri på hele Nordtorvet med en større Irma samt mindre butikker/liberalt erhverv i dele af stueetagen og med boliger ovenpå. Irma må derfor lukke i byggeperioden. Der skabes et nyt torv/mødested. De eksisterende arkitektoniske kvaliteter foreslås implementeret i nybyggeriet. Parkering etableres primært i kælder under Nordtorvet. På Sydtorvet skabes en bedre og mere direkte forbindelse mellem gade- og parkeringsniveau, via en bred trappe mellem Hummeltoftevej og p-plads for at styrke flow for gående og cyklister. På Sydtorvet kan der enten etableres mere cykelparkering og et grønt anlæg eller der kan gives mulighed for bebyggelse i flere etager samt en anden anvendelse end i den eksisterende lokalplan 102.

Fordele og ulemper i forhold til succeskriterierne 1-7:

1. v Når byggeriet står færdigt, vil det understøtte et levende og o?entligt liv på Nordtorvet.
- ÷ I anlægsfasen, vil Nordtorvet ikke rumme butikker.
2. v Alle nye butiksfacader får direkte synlighed fra overordnede veje. Sydtorvet forbedres med forbindelse mellem gadeplan og parkeringsareal.
- ÷ Kunde?ow er stadig præget af to adskilte torve.
3. v Nordtorvet får et nyt torv, men som ligger bedre ift. at skabe synergi med Sydtorvet.
 4. v Flere p-pladser på Nordtorvet,
- ÷ men øget trafik til kælder. Varelevering til Irma er kompliceret og kræver høj kælder. Bekymring for sikkerhed i kryds.
5. ÷ Nordtorvet nedrives,
- v men de arkitektoniske kvaliteter, kan føres videre i nybyggeriet. Transparente stueetager, et bytorv osv.
6. ÷ Irma vil lukke i byggefasen grundet etablering af p-kælder under hele byggeriet.
 7. v Scenariet vurderes at have tilfredsstillende, økonomisk værdi.

Øvrige: På Sydtorvet kan der laves en landskabelig bearbejdning eller anlægges et nyt byggefelt til butik/erhverv og boliger ud mod jernbanen. Evt. etablering af seniorbofællesskaber.

Scenarie C

Scenariet omhandler en flytning af Irma til Sydtorvet, hvor butikken placeres så den får adgang fra Hummeltoftevej. Ny parkering etableres under bebyggelsen og der bygges 2 etager med boliger ovenpå butikken. Den eksisterende Irma kan fastholdes under opførelse af ny bebyggelse. Kundeflowet på Sydtorvet styrkes med etablering af ny bred trappe og ved adgang til ny Irma fra gadeniveau. På længere sigt forventes butikkerne på Nordtorvet ikke at kunne overleve uden Irma, hvorfor det forventes, at der primært kun vil kunne være boliger på Nordtorvet. Det forventes dog, at der i stueetagen ud mod Hummeltoftevej, vil kunne etableres mindre butikker/liberalt erhverv.

Fordele og ulemper i forhold til succeskriterierne 1-7

1. ÷ Det forventes at butikslivet på Nordtorvet vil svækkes og på sigt måske ophøre, v men butikslivet styrkes på Sydtorvet med koncentration af dagligvarebutikker.
 2. v Kundestrømme forbedres på Sydtorvet med ny Irma fra gadeniveau.
 3. ÷ Dagligvarebutikker understøtter i mindre grad primære byrum, og o?entligt torv svækkes på Nordtorvet.
 4. ÷ Øget trafikbelastning på Sydtorvet og omkringliggende veje. Øget varetransport til Sydtorvet. Evt. gener for beboere i Breidablik i form af reduceret udsyn, lys og evt. støj fra varelevering.
 5. v Ny bebyggelse tilpasses skalaen så fornemmelsen af skalaspring mellem det lave og højhusene forbliver, ÷ men nordtorvets bebyggelse nedrives formegentlig på sigt.
 6. v Irma kan blive på Nordtorvet, indtil butikken kan ?ytte i nybyggeri på Sydtorvet.
 7. v Scenariet vurderes at være realiserbart

Øvrige: ÷ Behov for at finde arealer til butikker, der forlader Nordtorvet

På baggrund af det valgte scenarie udarbejdes der en helhedsplan for Sorgenfri bymidte. Helhedsplanen forelægges for byplanudvalget.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. december 2019

Anbefalet, at der arbejdes videre med scenarie C som udgangspunkt, idet der ikke placeres byggeri op mod Grønnevej og ikke på hele strækningen Hummeltoftevej. Dagligvarebutik placeres i niveau med Hummeltoftevej og med let tilgængelig adgang også fra parkeringspladsen på Sydtorvet.

Udvalget ønsker, at der arbejdes med fokus på byrum og mødesteder, jf. bl.a. input fra eleverne på Hummeltofteskolen.

For så vidt angår arkitektur, ønsker udvalget en arkitektkonkurrence.

Kommunalbestyrelsen, den 19. december 2019

Tilbagesendt til Byplanudvalget.

Henriette Breum (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

Supplerende sagsfremstilling

Forvaltningen har bedt rådgiver om at bearbejde scenarie C, så scenariet rummer en visualisering af principperne i udvalgets anbefaling (bilag).

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Udsat, med henblik på videre afdækning af de i sagen beskrevne scenarier A-C.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Afleveringsrapport - Mulige udviklingsscenarier for Sorgenfri bymidte

Referat 28.5 - første møde i arbejdsgruppen om ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte

Referat 24.6 - andet møde i arbejdsgruppen om ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte

Opsamling 24.9 - tredje møde i arbejdsgruppen om ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte

Opsamling 28.10 - fjerde møde i arbejdsgruppen om ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte

Sorgenfri Bymidte - præsentation i Byplanudvalget 4.12.2019 CFBO

Revideret Scenarie C -14.01.2020

Mail fra Irma om Sorgenfri Torv - Irmas placering på Sydtorvet

Mail fra Lars Mathiasen om Helhedsplanen for Sorgenfri bymidte

Punkt 5: Vedtagelse af Byudvikling i balance - Plan og Agenda 21-strategi 2019 (Beslutning)

01.02.03-P22-1-18

Resume

Byudvikling i balance er Kommunalbestyrelsens Plan- og Agenda 21-strategi 2019. Strategien har været i offentlig høring fra 5. september til 5. november 2019. Med sagen skal indkomne forslag og bemærkninger drøftes og der skal tages stilling til forslag til ændringer i forbindelse med kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af Byudvikling i balance.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. indhold i fremsendte høringssvar - herunder ændringer til strategien - drøftes,
2. Byudvikling i balance vedtages endeligt med de i notat af 25. november 2019 foreslåede ændringer,
3. forslag til ændringer i Forord, Indledning og nyt kapitel om Agenda 21 indarbejdes som beskrevet i notat af 27. november 2019.

Sagsfremstilling

Der er indkommet 34 høringssvar. Efter offentliggørelsen blev der sendt rettelsesblad til side 21 om punkter for Firskovvejområdet. Afslutningen på høringen blev i den forbindelse forlænget fra den 31. oktober til den 5. november 2019. Forvaltningen har resumeret og kommenteret de 34 høringssvar i høringsskema (bilag).

Hovedemnerne i de indkomne forslag og bemærkninger er:

- Trafikale forhold - herunder diverse trafikale strategier samt supercykelstier og kollektiv trafik
- Byvækst
- Boliger
- Arkitektur og bevaring af bygningskultur
- Borgerinddragelse
- Grønne arealer, bynatur og rum for børn og børnefamilier
- Detailhandel og erhverv
- Bæredygtighed generelt

Forvaltningens forslag til ændringer på baggrund af høringssvar

Forvaltningen har i notat af 25. november 2019 samlet forvaltningens forslag til ændringer til Byudvikling i balance eller opfølgende handlinger (bilag). Ændringerne og de opfølgende handlinger koncentrerer sig om:

- Mål
- DTU og Vidensbyen
- Bæredygtighed generelt og klima
- Målgrupper
- Lundtofte landsby
- Detailhandel
- Arkitektur og
- Parkering

Der er derudover i notat af 27. november 2019 skrevet nyt Forord og Indledning samt udarbejdet et nyt afsnit om Agenda 21 (bilag). Afsnittet "Det grønne og bæredygtighed" foreslås ændret til "Det grønne", idet der som nævnt er udarbejdet nyt afsnit om Agenda 21. Afsnittet Det grønne indeholder således alene beskrivelse, strategier og indsatser for det grønne i fysikken. Udviklingskort for Lyngby suppleres med nyt punkt 19 for boliger ved Akademivej, hvor lokalplan 279 giver

mulighed for udbygning op til 11.000 m² med etageboliger. Numre på resterende udviklingsområder vil derfor blive konsekvensrettet.

Debatskabende aktiviteter og metoder

Under høringen blev afholdt tre byvandring og et klassisk borgermøde. Alle debatskabende aktiviteter blev annonceret i forbindelse med nyhed på LTK-hjemmeside, i DGO, på Facebook og på flyers, der var tilgængelige på kommunens biblioteker, på rådhuset og i administrationen på Toftebæksvej 12. Nyheden om høringen, borgermødet og byvandringerne har nået 1.446 personers Facebook-feed og den er blevet liket/delt 19 gange og 67 har interageret med opslaget (klik på opslag). Samlet var der ca. 65 deltagere til de tre byvandring, hvor forvaltningen guidede til udvalgte byudviklingsområder med fortælling om planlagte og fremtidige mulige udviklingsområder til inspiration for deltagerne til eventuelle høringssvar. Størstedelen af deltagerne havde hørt om byvandringerne via DGO. Borgermødet den 21. oktober havde ca. 50 deltagere. Der blev skrevet opsamling fra mødet, (bilag). Opsamlingen på mødet blev lagt på kommunens hjemmeside under "Nyheder" og under "Høringer og afgørelser" 30. oktober 2019. De overordnede emner, der blev drøftet og debatteret på mødet, var:

- Trafik - herunder parkering, kollektiv trafik og supercykelstier
- Byudvikling i forhold til befolkningstilvæksten i kommunen og i forhold til arkitektur og bevaring af kulturmiljøer/bevaringsværdige bygninger
- Salg af Lyngby stadion
- Bæredygtighed - herunder klimatilpasningsprojekter og det grønne

Deltagerne på mødet blev opfordret til at skrive høringssvar med deres kommentarer og forslag. Borgermødet og de fremkomne bemærkninger og forslag på selve mødet har ikke i sig selv givet anledning til forslag til ændringer i Byudvikling i balance. Det er forvaltningens vurdering, at en meget stor andel af de emner og bemærkninger, der blev italesat på borgermødet, også er sendt frem som deciderede høringssvar.

Til orientering har DN til Erhvervsstyrelsen indsendt klage over miljøvurderingen i forbindelse med Fingerplan 2019. Fingerplan 2019 regulerer fx. overordnede veje og stinet, de grønne kiler m.m. Erhvervsstyrelsen oplyser, at klagen ikke har opsættende virkning. Når Kommuneplan 2017 revideres, skal den overholde overordnet planlægning - herunder Fingerplan 2019.

Efter endelig vedtagelse i Kommunalbestyrelsen vil vedtagelsen, det endelige dokument og kort beskrivelse af de vedtagne ændringer til Byudvikling i balance blive offentliggjort på plandata.dk og på kommunens hjemmeside, hvorfra strategien efterfølgende kan printes i A4. Strategien foreligger således alene digitalt. Efter offentliggørelse af en vedtaget strategi foretages delvis revision af Kommuneplan 2017. Revision af Kommuneplan 2017 skal være tilendebragt inden udgangen af 2021.

Lovgrundlag

En planstrategi er lovpligtig efter planlovens §23a. Den skal indeholde beslutning om, hvilken form for revision af kommuneplanen Kommunalbestyrelsen efterfølgende ønsker at foretage. Den skal også indeholde oplysning om, hvilken planlægning, der er gennemført siden sidste revision af kommuneplanen. Og derudover skal den indeholde Kommunalbestyrelsens vurdering af og strategi for udviklingen i kommunen. I Agenda 21-strategien skal Kommunalbestyrelsen efter planlovens § 33a redegøre for deres strategi for, hvordan der skal arbejdes helhedsorienteret, tværfagligt og langsigtet, og hvordan befolkningen, virksomheder, organisationer og foreninger vil blive inddraget i arbejdet med lokal Agenda 21. Der er fem indsatsområder, som Kommunalbestyrelsen skal fastlægge målsætninger for. Disse punkter indgår i Byudvikling i balance. Borgerinddragelsen har desuden været en væsentlig del af processen omkring udarbejdelsen af Byudvikling i balance.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Udsat.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Høringsnotat til Byudvikling i balance

Forvaltningens forslag til ændringer af Byudvikling i balance på baggrund af høringssvar

Nyt forord, indledning, afsnit om Agenda 21 mm - til BY og KMB januar 2020

Opsamling - borgermøde 21.10.2019 Byudvikling i balance - Plan- og Agenda 21-strategi 2019

Punkt 6: Ajourføring af den forventede boligudbygning 2020-2024 (Orientering)

01.02.05-P15-1-12

Resume

Den forventede boligudbygning ajourføres årligt på baggrund af aktuel planlægning og igangsat byggeri. Formålet med ajourføringen er at kvalificere befolkningsprognosen, der anvendes til planlægning af børneinstitutioner, skolestruktur med videre. Boligudbygningsplanen forelægges Direktionen - dernæst Byplanudvalget og Økonomiudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at ajourføringen af den forventede boligudbygning 2020-2024 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Ud fra den aktuelle planlægning og igangsat byggeri forventes en samlet udbygning på ca. 1655 nye boliger i 2020 - 2024, jf. boligudbygningsplan 2020-2024 skema (bilag) og på GIS-kort (bilag). Boligudbygningsplan 2020-2024 indeholder lokalplanlagte projekter.

Boligudbygningen ventes fordelt med 48 boliger for ældre, 1226 boliger for unge og 381 boliger i øvrigt.

De største boligprojekter er Skovbrynet 2-24 i Sorgenfri, Lyngby Hovedgade 63, Lundtoftevej 160 og Trongårdens Byområde.

Andre boligprojekter kan blive aktuelle i de kommende år, eksempelvis den vestlige del af Sorgenfri Stationsområde (Sorgenfri Torv), i Firskovvejområdet, i Kgs. Lyngby, på DTU (Campusplan omtaler flere gæste- og studieboliger).

Nye projekter i forhold til boligudbygningsplanen fra 2019 (dateret december 2018) er godt 475 ungdomsboliger på Lundtoftevej 160. Den kommunaløkonomiske konsekvensvurdering af boligprojektet på Lundtoftevej 160 er dog allerede indlagt i forbindelse med vedtagelsen af budget 2020-2023, idet den nu forventede tidsplan evt. kan betyde en mindre fremrykning.

Derudover er der enkelte tidsmæssige forskydninger i nogle af boligprojekterne i forhold til forventningen sidste år – det gælder bl.a. Akademivej og Trongårdens Byområde hvor der er en 1-årig forskydning af dele af projekterne. Endvidere er der enkelte minimale ændringer i projekter fsva det skønnede antal boliger.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Boligudbygningsplan 2020-2024 indgår i grundlaget for befolkningsprognosen og skøn over skatteindtægter/driftsudgifter, der indarbejdes i budgetforslaget for 2020-2024

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Hævet til beslutning. Udvalget anbefaler, at ajourføring af den forventede boligudbygning indgår i grundlaget for det videre prognosearbejde.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Boligudbygningsplan 2020-2024

Boligudbygningsplan2020-2024 - kort

Boligudbygningsplan 2019

Punkt 7: Lokalplangrundlag for område nord for Nymøllevej samt tilpasning af planproces for Lundtofte Erhvervsområde (Beslutning)

01.02.05-P16-6-19

Resume

På baggrund af ny henvendelse fra Danica Pension og Rygaards Internationale Skole (RIS) om udnyttelse af ejendommen Nymøllevej 59-85 til international skole samt forvaltningens planmæssige vurdering foreslår forvaltningen at igangsætte arbejdet med lokalplan for ejendommen. Forvaltningen foreslår endvidere, at arbejdet med lokalplan for Lundtofte erhvervsområde struktureres omkring en ny lokalplan for området syd for Nymøllevej til erhverv (lokalplan 25), et område nord for Nymøllevej til skole, og at det resterende erhvervsområde fortsat vil være omfattet af den eksisterende lokalplan 87.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. lokalplanproces for Nymøllevej 59-85 med tilhørende kommuneplantillæg igangsættes for at muliggøre offentlig service, skoler, uddannelse og forskning, samt cateringvirksomhed og lign., ud over eksisterende anvendelse til erhvervsformål og kontor,
2. der i området syd for Nymøllevej arbejdes videre med en selvstændig lokalplan og kommuneplantillæg (med en anvendelse til erhvervsområde; lettere industri, videnserhverv, samt kontor uden tilknytning til produktion,
3. lokalplanen for det resterende erhvervsområde nord for Nymøllevej ikke ændres.

Sagsfremstilling

Rygaards Internationale Skole (RIS) har siden marts 2017 været i dialog med Lyngby-Taarbæk Vidensby og Lyngby-Taarbæk Kommune omkring etablering af en international skole i Lyngby-Taarbæk. RIS har overvejet en række forslag til placering, som imidlertid desværre har vist sig enten ikke at være brugbare eller at være for dyre.

Placering af en international skole på Nymøllevej 59-85 har været drøftet på Byplanudvalgets møde den 15. maj 2019, hvor udvalget fortsat ønskede en international skole, men ikke ønskede at fremme placering på Nymøllevej 59-85. Udvalget ønskede, at drøftelserne omkring international skole intensiveredes.

Forvaltningen har genbesøgt de forudgående overvejelser omkring placering af international skole og finder fortsat, at en placering på Nymøllevej er fordelagtig ift. nærhed til DTU samt infrastruktur og grønne områder.

Projekt for international skole

RIS ønsker fortsat at etablere en ny filial på en ejendom, der har samme karakter som den eksisterende skole på Bernstorffsvej 54 i Hellerup. Det vil sige med mulighed for et stort, grønt læringsmiljø. Den fredskov, som er en del af grunden på Nymøllevej 85, er, ifølge RIS, ideel til formålet.

I første omgang ønsker RIS at benytte den største af de to bygninger til etablering af en international grundskole til de 5-16-årige elever. Den anden bygning tænkes i denne periode anvendt til erhvervsformål som kontorfælleskab, catering mm. På sigt ønsker RIS at anvende bygningen til etablering af et internationalt gymnasium til de 17-18-årige elever.

Ejendommen, der udelukkende består af kontorlokaler, har stået tom i en årrække, da der ikke er efterspørgsel efter et kontordomicil af den størrelse. Projektet vil bestå i omdannelse af de eksisterende bygninger samt aktivering af udeareal til legeplads mv. Intentionen er, at skolen vil blive etableret som en ren international skole. Skolen har i den forbindelse en

række optagelseskriterier, der prioriterer elever med international tilknytning. Skolen vil således ikke være i konkurrence med kommunens eksisterende skoler.

Vidensbyen og dens medlemmer har længe haft et ønske om etablering af en international skole i kommunen. Især forskere skal kunne være mobile i deres karriereforløb, og dette kan kun understøttes, hvis der findes relevante tilbud til deres medfølgende familier.

På baggrund af ansøgning fra Danica Pension (bilag) og ansøgning fra RIS (bilag) anmoder forvaltningen om at igangsætte arbejdet med at behandle henvendelsen og efterfølgende udarbejde forslag for lokalplan. RIS har i sin ansøgning vedlagt sine optagelseskriterier for skolen som dokumentation for skolens internationale fokus.

Lokalplanlægning for Lundtofte erhvervsområde

Byplanudvalget vedtog den 12. juni 2019 at igangsætte proces for ny planlægning for Lundtofte erhvervsområde. Forvaltningen har opdelt arbejdet med planlægningen i fire faser. Ansøgning fra RIS er kommet samtidig med, at forvaltningen har gennemført fase 1 – dialogproces med grundejere og virksomheder i Lundtofte Erhvervsområde.

Generelt har dialogprocessen vist, at de store grundejere ønsker en udvidelse af anvendelsesmulighederne i området, så der tilgodeses en bredere mulighed for udvikling. Virksomhedsejerne i området ønsker at fastholde deres virksomhed og ønsker, at de ikke bliver begrænset i deres virksomheds drift.

Overordnet set er det især virksomheder og grundejere syd for Nymøllevej, der ønsker at opretholde muligheden for at drive virksomhed, og grundejerne nord for Nymøllevej, der ønsker en udvidelse af anvendelsesmulighederne, så der er brede anvendelsesmuligheder – herunder også til boliger og uddannelse.

Planmæssige forhold

Området er i dag omfattet af to lokalplaner: Lokalplan 87 nord for Nymøllevej og lokalplan 25 syd for Nymøllevej. Ligeledes er der tre forskellige kommuneplanrammer (5.4.91, 5.4.92 og 5.4.93) for de to områder. Erhvervsområdet nord for Nærumbanen (Haldor Topsøe) har egen kommuneplanramme og lokalplan og berøres ikke af den nye planlægning.

I det indledende arbejde foreslog forvaltningen, at Lundtofte erhvervsområde skulle samles i én lokalplan. På det foreliggende grundlag foreslår forvaltningen, at Lundtofte erhvervsområde forbliver i selvstændige lokalplaner på denne måde (bilag):

- En ny lokalplan for Nymøllevej 59-85, som erstatter den del af lokalplan 87 der omfatter matr. nr. 8au, 8av og 8bg.
- Lokalplan 87 vil fortsat være gældende på resten af området.
- En ny lokalplan for området syd for Nymøllevej, som erstatter lokalplan 25 fra 1982 og muliggør anvendelse til erhvervsområde, videns erhverv, med mulighed for kontor uden tilknytning til produktion.

Forhold for ejendommen Nymøllevej 59-85

Ejendommen er i Kommuneplan 2017 omfattet af rammeområde 5.4.91 Nymøllevej, hvor anvendelsen er udlagt til erhvervsformål. Ejendommen er omfattet af lokalplan 87, der fastlægger, at området kun må anvendes til erhvervsformål, såsom kontorbrug og lettere industri med dertil knyttede funktioner.

En ændret anvendelse af ejendommen til offentlige formål, skole, vil kræve kommuneplantillæg og ny lokalplan. Der skal desuden screenes for, om ændring af planerne kræver miljøvurdering.

Trafik, Støj og luftforurening

Forvaltningen gør opmærksom på, at de miljømæssige gener i området skal kortlægges, før der træffes beslutning om at udlægge areal til følsom anvendelse (skole) som nabo til et erhvervsområde. En sådan kortlægning vil kunne belyse, hvorvidt der skal udføres afskærmende foranstaltninger, såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende for at sikre den fremtidige følsomme anvendelse mod støjgener, luftforurening og lugtgener i henhold til §15a og 15b i planloven.

Hos kommunens miljøafdelingen er der ikke tilstrækkelig kendskab til at foretage denne kortlægning. Det er ansøger (skolen), der skal dække eventuelle udgifter til nedbringelsen af forureningen fra virksomhederne i området.

Videre forløb

Godkendes forvaltningens indstilling, vil forvaltningen realitetsbehandle henvendelsen om international skole, i forhold til de planmæssige og miljømæssige udfordringer, og fremlægge to lokalplanforslag til politisk behandling i 2020, for hhv. matr. nr. 8au og et område syd for Nymøllevej. Forvaltningen understreger, at der med denne indstilling kun arbejdes videre med anvendelse til skole og ikke også til boliger, som grundejer (Danica Pension) ønsker som alternativ.

Lovgrundlag

Planloven, kapitel 6.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Udsat, med henblik på nærmere undersøgelse og en politisk behandling i Børne- og Ungdomsudvalget i en separat sag.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Brev fra Danica Pension

Ansøgning RIS

Forvaltningens planmæssige vurdering

Punkt 8: Erhvervs- og turismeindsats ifm. VM i kano og kajak 2021 (Orientering)

18.20.04-G01-3-19

Resume

Dansk Kano og Kajak Forbund er vært for verdensmesterskabet i kano og kajak, som afvikles i august 2021 på Danmarks Rostadion, Bagsværd Sø. Forvaltningen har haft en indledende snak med de ansvarlige for gennemførelsen af projektet med henblik på dels at undersøge, hvorledes kommunen bedst kan understøtte arrangementet, dels at identificere de muligheder, som arrangementet vil kunne skabe for detailhandelen samt restaurations- og hotelbranchen i kommunen. Denne sag giver en status på arrangementet og de muligheder, som forvaltningen umiddelbart ser.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Forberedelserne af VM er allerede i gang, og i den forbindelse deltager forvaltningen i en møderække med henblik på at hjælpe arrangementet på vej i forhold til myndighedsbehandling og koordinering - f.eks. omkring trafik på både vejnettet og på søerne. Derudover er det forvaltningens ønske at understøtte de muligheder, der ligger i arrangementet i forhold til kommunens detailhandel og restaurations- og hoteldrift.

Om arrangementet

VM i kano og kajak sprint afholdes i perioden 26. - 29. august 2021 på Bagsværd Sø. VM i kano og kajak sprint er International Canoe Federation's (ICF) mest prestigefyldte event og en olympisk disciplin. Der forventes at deltage 900 roere samt 500 trænere og hjælpere. Arrangementet forventes desuden at tiltrække 10.000 - 15.000 tilskuere. Hovedparten vil være fra udlandet.

Arrangørerne har allerede sikret reservation af alle tilgængelige overnatningsmuligheder i området. Wonderful Copenhagen er allerede engagerede i planlægningen af arrangementet.

Intern organisation

Forvaltningen, Vidensbyen samt citykoordinatoren har foreløbig valgt at organisere sig i forhold til de opgaver, arrangementet foranlediger på følgende måde:

Center for Kultur, IT, Politik og Organisation varetager tovholderfunktionen og sikrer at:

- Kommunikation varetager koordinering af nyheder og informationer på de respektive medier
- Plan og Erhverv varetager dialogen med Wonderful Copenhagen og samarbejdet med citykoordinatoren
- Citykoordinatoren varetager understøtning af events og kampagner i Kgs. Lyngby
- Vidensbyen varetager information til erhvervslivet og DTU.

Der er endnu mange uafklarede forhold omkring arrangementet, men på nuværende tidspunkt har forvaltningen på det første møde med forbundet været rundt om følgende emner:

Myndighedsopgaver

Lyngby-Taarbæk Kommunes opgave handler først og fremmest om infrastruktur. Arrangementet vil skabe forøget trafik til og fra rostadion i Gladsaxe Kommune, og en del af denne trafik forventes at gå gennem Lyngby-Taarbæk Kommune. Det kan heller ikke udelukkes, at letbanearbejderne vil påvirke trafikbilledet. Forvaltningen har på den baggrund dels henvist til Letbaneselskabet, og dels lavet en aftale med arrangørerne om, at vi sammen tager forholdet op, når vi nærmer os arrangementets afvikling. På det tidspunkt vil eventuelle udfordringer kunne identificeres og afværges. Kommunens vejmyndighed inddrages fremadrettet i møderækken.

Forvaltningen har desuden formidlet kontakten til Strömman, som varetager sejladsen på søerne, så der sikres en gensidig aftale om sejlruiter under afvikling af arrangementet.

Turisme

Et arrangement af en størrelse som dette skaber mulighed for øget turisme til gavn for detailhandlen samt hotel- og restaurationsbranchen. Lokalt kan muligheden understøttes i et samarbejde med Handelsforeningen og citykoordinatoren, så der skabes en synlighed i bybilledet for både borgere og turister.

Forvaltningen bruger de kvartalsvise morgenmøder for detailhandlen som en platform for information og koordinering af events og kampagner i forbindelse med arrangementet. Derudover skaber forvaltningen kontakt til Wonderful Copenhagen med henblik på en dialog omkring mulige samarbejder i forbindelse med arrangementet.

Netværk for erhvervslivet

Dansk Kano og Kajak Forbund etablerer et erhvervsnetværk for danske og udenlandske virksomheder. Denne type netværk er ofte en mulighed for virksomhederne til at skabe uformelle kontakter til potentielle fremtidige kunder og/eller partnere. Tilbuddet formidles gennem Vidensbyen og kommunens erhvervsnyhedsbrev.

Kommunikation

Eksisterende nyhedsbreve: Erhvervsnyt, Vidensbyens Nyhedsbrev og Visit Lyngbys Nyhedsbrev - samt de tre instansers platforme på de sociale medier bruges til formidling af relevant stof.

Kultur- og Fritidsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget samt Byplanudvalget vil løbende blive orienteret om forberedelserne omkring arrangementet.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kultur- og Fritidsudvalget.

Byplanudvalget.

Teknik- og Miljøudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Taget til efterretning.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Punkt 9: Matrikulære ændringer i Raadvad (Orientering)

01.04.00-P19-26-19

Resume

Landinspektør har på vegne af Naturstyrelsen fremsendt matrikulære sager til godkendelse i Lyngby-Taarbæk Kommune og Rudersdal Kommune. I Lyngby-Taarbæk er der tale om arealoverførsel samt udlæg af private fællesveje. I Rudersdal ønskes udstykning samt udlæg af private fællesveje. De matrikulære ændringer medfører ingen ny bebyggelse eller ændret anvendelse af de omhandlede arealer. Hverken gældende lokalplan 187 eller gældende bygningsreglement vurderes at kunne udvirke et afslag på det ansøgte i Lyngby-Taarbæk.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at den ansøgte matrikulære ændring tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Ansøgning fra Naturstyrelsen

Sagen har sin baggrund i en regeringsbeslutning om at sælge Statens bygninger i Raadvad igennem det statslige ejendomsselskab Freja. Freja har i oktober 2019 solgt erhvervsdelen i Raadvad (fabriksbygningerne), og salget er betinget af, at den ansøgte arealoverførsel og udstykning gennemføres. Erhvervsdelen i Raadvad er beliggende både i Lyngby-Taarbæk og Rudersdal. Ingen af de matrikulære ændringer medfører ny bebyggelse eller ændret anvendelse af de omhandlede arealer eller bygninger.

I Lyngby-Taarbæk ansøges om en arealoverførsel af den gamle knivfabriks bygninger i Lyngby-Taarbæk (del nr. 11) til den ejendom i Rudersdal Kommune, hvor den øvrige del af fabriksbygningerne er beliggende (del nr. 1)(bilag). Derudover udlægges eksisterende veje som private fællesveje for at sikre adgang til boligerne beliggende syd for fabriksbygningerne (del nr. 9). Endelig optages den vestlige del af Svenskevej som ny privat fællesvej, og der foretages ejendomsberigtigelse af vandløbet Mølleåen (del nr. 8 og 10).

I Rudersdal er der tale om udstykning af de arealer, hvor bygning udlejet til Naturskole er beliggende (del nr. 2). Da § 4.1 i lokalplan 187 fastsætter, at der ikke må ske yderligere udstykning, kræver den ansøgte udstykning dispensation fra lokalplanen. Rudersdal Kommune har den 9. januar 2020 oplyst, at ansøgningen behandles politisk februar eller marts 2020. Forvaltningen i Rudersdal lægger på nuværende tidspunkt op til, at der meddeles dispensation fra lokalplanen samt landzonetilladelse til den ansøgte udstykning under forudsætning af, at lokalplanens anvendelsesbestemmelser respekteres, samt at der skal kunne etableres hensigtsmæssige adgangs- og parkeringsforhold samt brandsikring.

Forvaltningens vurdering

De ansøgte matrikulære ændringer vurderes ikke at være i strid med fredningsbestemmelser (bygningsfredning og naturfredning), bygge- og beskyttelseslinjer, beskyttede naturtyper, jordforurening, idet de ansøgte matrikulære ændringer ikke medfører ny bebyggelse eller ændret anvendelse. Naturstyrelsen har den 12. november 2019 godkendt, at fredskovpligten for del nre. 4, 6 og 8 ophæves. Del nre. 4 og 6 er eksisterende vej, og del nr. 8 er eksisterende vandløb.

Hele området er beliggende i landzone. Jf. planlovens § 35 kræver udstykning landzonetilladelse, mens arealoverførsel mv. ikke kræver landzonetilladelse.

Med hensyn matrikulære ændringer regulerer lokalplan 187 alene udstykning, og det er derfor forvaltningens vurdering, at gældende lokalplan 187 ikke kan forhindre de ansøgte matrikulære ændringer i Lyngby-Taarbæk.

Såfremt de matrikulære ændringer ikke ønskes gennemført, vurderer forvaltningen, at der i givet fald skal nedlægges et § 14-forbud efter Planloven. Planloven fastsætter, at lokalplanbestemmelser skal have fornøden planlægningsmæssig begrundelse. Planlovens § 1 angiver de overordnede formål, der kan varetages med planlægningen og som anses for at være saglige planlægningsmæssige hensyn, mens planlovens § 15 indeholder de mulige emner, der kan reguleres med en lokalplan. De ansøgte matrikulære ændringer i både Rudersdal og Lyngby-Taarbæk omhandler arealer beliggende inden for lokalplanens delområde B, som jf. § 3.3 kun må anvendes til værksteder samt formål, der understøtter og knytter sig til områdets rekreative, kulturhistoriske og landskabelige interesser, herunder naturskole, undervisnings- og udflugtsformål.

Det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at et § 14-forbud nedlagt på delområde B i lokalplan 187 overvejende kan begrundes med, at kommunen dels ønsker at skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst, dels ønsker at skabe og bevare værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber.

- Erhvervsudvikling, fordi der er tale om en unik mulighed for at mindre erhverv – håndværk og kunsthåndværk – kan drive sine virksomheder i et samlet miljø med synergi mellem værkstederne.
- Bevaring af værdifuld bebyggelse, fordi der er tale om en helt unik kulturarv bundet op på traditionelt håndværk (knivfabrikken), hvor anvendelse og bebyggelse historisk set hænger sammen.

Da de matrikulære ændringer ikke medfører fysiske ændringer, men alene medfører en justering af grundstørrelser og skel, skønner forvaltningen umiddelbart, at helhedsvurdering efter bestemmelserne i gældende bygningsreglement ikke kan udvirke et afslag til det ansøgte.

Vejudlæg til private fællesveje

Der ansøges om, at eksisterende vej Svendskevej og del af vejen Raadvad udlægges som private fællesveje for at sikre adgang til boligerne.

I henhold til Lov om private fællesveje (privatvejsloven) § 11 foretages vejudlæg og tildeling af vejrettigheder af ejerne af de ejendomme, som vejen skal ligge på, hvilket i dette tilfælde er Naturstyrelsen. Vejmyndigheden kan derfor ikke stille krav om, at der etableres vejudlæg af private fællesveje på landet eller til anlæg af vejen. Det er først, når der er foretaget vejudlæg, at vejmyndigheden har mulighed for at vurdere, om vejen er i god og forsvarlig stand. Det gælder endvidere, at en privat fællesvej på landet, der er taget i brug, ikke kan nedlægges uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Vejmyndigheden kan oplyse, at det findes hensigtsmæssigt, at vejen Raadvad inkl. busvendeplads udlægges til privat fællesvej på landet for at berigtige de faktiske forhold, idet der er buskørsel på vejen.

Det er vedtaget, at Teknik- og Miljøudvalget behandler anlæg af nye private fællesveje eller offentlige veje og stier. Der vil her være tale om en berigtigelse af faktiske forhold, hvorfor sagen blot forelægges til orientering.

Lovgrundlag

Planlovens § 1 angiver de overordnede formål, der kan varetages med planlægningen, og som anses for saglige planlægningsmæssige hensyn angives, at:

1. der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner.
2. der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
3. skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
4. de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource,
5. forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges,
6. offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet og

7. alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

Planlovens § 14: Kommunen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan.

Planlovens § 15: Indeholder et udtømmende katalog over emner, der kan optages bestemmelser om i en lokalplan.

Bygningsreglement 2018:

- § 175: Arealoverførsel skal ske efter en helhedsvurdering, jf. § 187.
- § 187: Helhedsvurdering skal foretages under hensyn til de generelle kriterier i § 188 og de ubebyggede arealers indretning, jf. kapitel 20.

Udstykningsloven § 18 og Privatvejsloven § 11.

Økonomi

Hvis vejene udlægges som private fællesveje på landet, får vejmyndigheden administration af disse. Dette forventes håndteret indenfor eksisterende budget.

Kommunen har i dag udgifter til snerydning og glatførebekæmpelse på Svenskevej og vejen Raadvad af hensyn til buskørsel. Der forventes derfor ikke en ændring af hermed forbundne omkostninger.

Det er de vejberettigede ejere med ejendomme, der grænser til private fællesveje på landet og evt. andre, der har vejret til vejen, som er ansvarlige for, at vejen er i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og omfang. Såfremt vejmyndigheden giver påbud om istandsættelse af veje, fordeles udgifterne dertil mellem de vejberettigede i forhold til deres brug af vejen. Lyngby-Taarbæk Kommune har en enkel ejendom Raadvad 1, som vil blive vejberettigede, og som kan blive pålagt udgifter til vedligeholdelse i den forbindelse.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Teknik- og Miljøudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Udsat.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Ansøgning

Oversigtskort Raadvad

Luftfoto Raadvad

Ændringskort 1

Ændringskort 2

Punkt 10: Dispensation for lokalplan 228 til midlertidig Airdome (Beslutning)

02.34.02-P19-337-19

Resume

Rambøll Danmark A/S søger på vegne af DTU om midlertidig tilladelse til opførelse af en testfacilitet, Airdome. I den forbindelse søges om dispensation for lokalplan 228 for forhold vedrørende bygningshøjde, udformning i forhold til eksisterende bebyggelse og anvendte byggematerialer.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der meddeles midlertidig dispensation for en periode på 5-10 år til opførelse af det ansøgte.

Sagsfremstilling

Rambøll Danmark A/S søger på vegne af DTU om midlertidig tilladelse for en periode på 5-10 år til opførelse af en 14 meter høj og 984 m² stor testfacilitet, Airdome (bilag). Airdomen er en teltlignende konstruktion, udføres i en uigennemsigtig dug/membrankonstruktion og fungerer ved, at der blæses luft ind i vægmembranen. Airdomen ønskes anvendt af DTU Elektro til udførelse af test af autonome systemer indenfor droner, biler, skibe mv., til at skabe forhold som ikke giver betydelige forstyrrelser fra vejr, fysiske barrierer mv. Af tidsmæssige årsager ønskes ansøgte Airdome i første omgang midlertidigt opført, men på sigt beskrives, at der enten skal anlægges noget mere permanent, større, eller i en anden udformning - afhængig af, hvor forskningen bevæger sig hen og kravene til den tid.

Lokalplanbestemmelser

Ejendommen er omfattet af lokalplan 228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby, hvorefter der fastsættes krav om en maksimal bygningshøjde på 12,5 meter over terræn, at ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse, at bebyggelse skal fremstå i gule eller mørke teglsten, beton og glas eller fremstå som lette, transparente bygninger i form af stål, glas, etc., samt at valg af tagmateriale skal harmonere med bebyggelsens øvrige facader.

Ansøgers dispensationsansøgning

Ansøger begrundet sin dispensationsansøgning med følgende:

- Projektområdet er generelt ikke et centralt og eksponeret område på DTU.
- Nuværende bebyggelse (pavillonbyggeri) i projektområdet er ligeledes midlertidigt med et materialevalg og geometri, der afviger fra omkringliggende eksisterende/traditionelle byggeri og dermed lokalplanen. Der synes således at være givet dispensation allerede for en anderledes midlertidig arkitektur i det pågældende område.
- Nærliggende fortætningszone C giver videre rammer for valg af materialer, udseende og størrelse/geometri på selve byggeriet. Vue fra øst/nord mod nærværende byggeri vil således ikke være markant anderledes end fortætningen i sig selv i zone C.
- Nærliggende nyopførte byggerier på Elektrovej med sammenlignelig masse og højde som nærværende byggeri, og som er beliggende uden for fortætningszonen, har en anderledes fremtoning end de traditionelle DTU længebygninger – der henvises til billedmateriale i bilag.
- Der er ingen permanent boligbebyggelse i nørområdet, som potentielt vil kunne blive generet af den lidt anderledes påtænkte konstruktion. Længs Lundtoftevejs vestlige kant forefindes Lyngby Handelsskole, Haveforeningen Lyngen og vuggestuen Garantien – se Figur 1 (i vedhæftede bilag).
- Konstruktionen vil ikke være synlig for omkringliggende offentlige og private veje/grunde pga. beplantningsbæltet langs Lundtoftevejs østlige grænse og en terrænforskel fra Lundtoftevej op mod øst – der henvises til billedmateriale i bilag.
- Bygningen er midlertidig.
- Bygningen bruges alene til test. Test i bygningen foregår i dagtimer.
- Lydgener fra testhallen vil generelt være stærkt begrænset pga. god isoleringsevne af konstruktionen (stillestående luft i membrankonstruktionen) og i øvrigt alene være lyd fra droner, elektriske køretøjer mv., hvilket må anses at være mindre generende og forefaldende i mere normale tidsrum end det nuværende boligbyggeris lydkulisse.

Videre konkluderer ansøger, at opførelsen af ovennævnte Airdome ikke er i direkte konflikt med lokalplanens principper, hvorefter Kommunalbestyrelsen kan udstede dispensation til opførelse af nærværende midlertidige byggeri, således at der kan opnås byggetilladelse for den videre proces.

Forvaltningens vurdering

Den ansøgte Airdome er placeret i et område på DTU, hvor der i forvejen findes 20 midlertidige (frem til udgangen af 2021) træpavilloner. De eksisterende træpavilloner er i facademateriale og tilpasning med den eksisterende bebyggelse, tilsvarende Airdomen, i modstrid med lokalplanens bestemmelser. I forbindelse med opførelse af Airdomen, fjernes fire af de eksisterende midlertidige pavilloner. Videre vil Airdomens anderledes karakter og materiale få mindre indvirkning på det omkringliggende område, på grund af afskærmende tæt beplantning både mod nord/øst, nord, og på den anden side af de naboliggende midlertidige pavilloner mod vest.

Med udgangspunkt i ovennævnte, og sammenholdt med at der er tale om en midlertidig opførelse, vurderes det ansøgte ikke væsentligt at afvige områdets samlede karakter.

Lovgrundlag

Lokalplan 228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Godkendt.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Situationsplan

Principtegninger

Oversigtskort

Punkt 11: Dispensation ved anvendelsesændring på Carlshøjvej 10a (Beslutning)

02.34.02-P19-394-19

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om anvendelsesændring af en del af ejendommen Carlshøjvej 10A, som i dag anvendes til daginstitution og ønskes anvendt til skole. Hermed er der søgt dispensation fra bygningsreglementet (BR18). Udvalget skal beslutte, hvorvidt der skal gives dispensation fra Bygningsreglementets krav til opførelse af elevator og overholdelse af krav om trinlyd.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der meddeles dispensation for BR18 § 244, vedrørende elevator,
2. der meddeles dispensation for BR18 § 376, vedrørende trinlyd.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om anvendelsesændring på Carlshøjvej 10a. Med ansøgningen er der ansøgt om dispensation for bygningsreglementets (BR18) krav vedrørende lydforhold og elevator (bilag).

Ansøgning

Ejendommen anvendes i dag til daginstitution og ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune. Hovedbygningen er i 2½ etage og har et etageareal på 1416 m². Det fremgår af ansøgningen, at den nordlige del af hovedbygningen i enhed Carlshøjvej 10a i stue og 1. sal, ønskes indrettet til klasselokaler/skole (bilag). Der er derfor ansøgt om anvendelsesændring og indvendige ombygninger. Tagetagen vil forblive uændret. Etagearealet af den ændrede del er på 504 m².

Begrundet dispensationsansøgning

Der etableres ikke elevator, da anvendelsesændringen kun skal bruges i 1 år og herefter vil bygningen igen anvendes til daginstitution. Trinlydniveauet fra toiletter kan ikke overholdes. En vurdering af overskridelsens størrelse er angivet i ansøgningen til 7-12 dB over kravet. Der er ligeledes angivet at det eksisterende terrazzogulv på toiletterne er velholdt, og derfor ikke ønskes erstattet med nyt gulv. Samtidig skal anvendelsesændringen kun bruges i 1 år.

Bygningsreglementet

Dispensationsansøgningen omhandler følgende krav i bygningsreglementet:

- § 244: ”I bygninger med 3 etager og derover skal der installeres mindst én elevator, der kan betjene hver etage, herunder udnyttet tagetage og kælder. I bygninger med flere opgange gælder kravet for hver opgang. En bygning med stueplan, 1. sal og 2. sal, regnes for en bygning med 3 etager. Kælder medregnes i denne sammenhæng ikke ved opgørelse af etageantallet.”
- §376 stk. 2: ”For undervisnings- og daginstitutionbygninger er bestemmelsen opfyldt, når det kan dokumenteres, at grænseværdierne angivet i Bygningsreglementets vejledning om lydforhold er overholdt, eller når det på anden vis kan dokumenteres, at et tilsvarende niveau er opnået.” I vejledningen står det beskrevet at trinlyd maksimalt må være maksimalt 58 dB.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der godt kan dispenseres fra krav om elevator, i det der ikke er tale om en permanent anvendelsesændring.

Overskridelsen af lydkrav for trinlyd fra toiletterne på 7-12 dB vurderes at være en forholdsvis stor overskridelse af kravet. Men forvaltningen vurderer at brugen af toiletterne, både i antal personer og aktivitet vil medføre en mindre gene end hvis overskridelsen skete fra klasserum eller gangareal. Anvendelsesændring som skal bruges i cirka et år er kortvarig og ændringerne sker i en mindre del af bebyggelsen på ejendommen. Efter et år vil det blive tilbageført til den nuværende anvendelse. På den baggrund finder forvaltningen, at der kan dispenseres fra kravet.

Lovgrundlag

Bygningsreglement 2018 § 244 med krav om elevator i bygninger med 3 etager og derover, og § 376 med krav til lydforhold i undervisningsbygninger.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Ad 1-2) Godkendt.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Oversigtskort

Punkt 12: Tre nye rækkehuse på Lystoftevej 43 (Beslutning)

02.00.00-P21-71-19

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om nedrivning af eksisterende enfamiliehus og opførelse af tre rækkehuse på ejendommen Lystoftevej 43. Det ansøgte er i strid med kommuneplan, byplanvedtægt og servitut. Byplanudvalget skal beslutte om de tre rækkehuse kan godkendes i forhold til de planmæssige bestemmelser.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til tre rækkehuse, og der kan meddeles dispensation fra byplanvedtægt 1 samt deklaration.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om nedrivning af eksisterende enfamiliehus på Lystoftevej 43 og her opføre tre rækkehuse (bilag).

Ansøgning

Ejendommen ønskes udstykket til tre rækkehuse, som hver får et etageareal på 123 m², og hver ejendom får en grundstørrelse på 240 m². Bebyggelsesprocenten er opgjort 51 for hver ejendom. Husene er i 1½ etage og udføres med teglmurede røde facader og gavle med hvide trævinduer (bilag). Det er i ansøgningen angivet at de tre rækkehuses udtryk og dimensioner er tilstræbt at ligne området's øvrige rækkehuse (bilag).

Plangrundlag

Der gælder følgende på ejendommen:

- Kommuneplan 2017-2021 ramme 5.2.69: Udlagt til boligområde med tæt-lav bebyggelse i maksimalt 2 etager og bebyggelsesprocent på 40 for området og 65 for den enkelte ejendom. Kommuneplanen fastsætter at minimumsgrundstørrelsen for tæt-lav bebyggelse er 300 m². Fælles friareal skal holdes ubebygget.
- Byplanvedtægt 1: Byplanvedtægten fastsætter at der på ejendommen må opføres ét enfamiliehus med maksimalt 2 etager og med maksimalt 2 boliger.
- Deklaration 15-10-1935: Deklarationen fastsætter at der må være én beboelsesbygning med maksimalt 2 etager og maksimalt 2 boliger. Bygningen skal opføres i villastil.

Ansøgningen er derfor i strid med byplanvedtægt og deklaration.

Projektet afviger kommuneplanen på følgende områder:

- Grundstørrelsen er mindre end 300 m².
- Bebyggelsesprocenten for området er mere end 40.
- Der bliver ikke et fælles ubebygget friareal

De øvrige rækkehuse langs Bygtoften, Havretoften og Lyngtoften har ikke fælles friareal, grundene findes under 200 m² og bebyggelsesprocenten er op til 51 % (eksempler på bebyggelsesprocent på de nærmeste rækkehuse er 24%, 45%, 45% og 29%). De tre rækkehuse vil derfor ikke afvige fra området's øvrige præg.

Såfremt der kun blev opført to rækkehuse (dobbelthus) skal mindstegrundstørrelsen være 700 m² pr. ejendom, jf. kommuneplanen.

Nuværende bebyggelse

Ejendommen har ifølge BBR et matrikulært areal på 719 m² og er i dag bebygget med et enfamiliehus på 179 m².

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at de tre rækkehuse ikke afviger markant fra områdets øvrige bebyggelse, idet rækkehusenes dimensioner, forholdet mellem facade og tag samt husenes materialevalg vurderes at være tilpasset områdets karakter.

Videre forløb

Udover en planmæssig godkendelse skal det ansøgte blandt andet opnå tilladelse til nedrivning, byggetilladelse og tilladelse til udstykning.

Naboorientering

Der er foretaget en naboorientering af de nærmeste naboer til ejendommen hvilket betyder: Bygtoften 1-5 og 7, Lystoftevej 45 og 47 samt Bredeparkens grundejerforening. Bemærkningerne har været vedrørende: Indbliksgener, forringelse af: udsigt, lys, kloak/afvandingsforhold og parkeringsforhold, samt ejendommen skal underlægges lokalplan 222 og Bredeparken grundejerforening (bilag).

Lovgrundlag

Kommuneplanramme 5.2.69

Byplanvedtægt 1

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Afstemning:

For: 4 (A (1), V (1), F (1), B (1))

Imod: 3 (C (3))

Godkendt, idet udvalget lægger vægt på, at forslaget er indpasset det eksisterende område.

Konservative stemmer imod, da der ikke ønskes at give dispensation fra byplanvedtægt 1.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Ansøgning

Arkivtegning af øvrige rækkehuse

Tegninger

Naboorientering

Oversigtskort

Svar på høringsskrivelse

Punkt 13: Taarbæk Strandvej 44B - Tilbygning (Orientering)

02.34.02-P19-526-19

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om bibeholdelse af tilbygning med tagterrasse på Taarbæk Strandvej 44B. Forvaltningen planlægger at meddele dispensation til det ansøgte, idet der på opførelsestidspunktet er tilladt tilsvarende bebyggelse og bebyggelsesprocenten fortsat ikke overskrides. Sagen forelægges til orientering.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der er søgt om tilladelse til bibeholdelse af tilbygning på 16,1 m² med tagterrasse på 16,1 m² (bilag).

Sagen forelægges, idet en bibeholdelse er i strid med nugældende lokalplan 233 for Taarbæk, da der højst må opføres 150 m² på grunden, jfr. § 5.4.1, da tilbygningen er udført med tagterrasse i strid med § 5.4.9, og idet forvaltningen agter at meddele dispensation fra disse to bestemmelser. Forvaltningen kan oplyse, at lokalplanforslag 290 for Taarbæk lægger op til, at der kan udføres to mindre tagterrasser, hver på 4,50 m² i området. Der ændres ikke på mulighederne for etageareal. Bibeholdelsen er derfor også i strid med lokalplanforslaget.

På opførelsestidspunktet var Byplan 16 gældende. Der var ikke forbud mod tagterrasser. Bebyggelsesprocenten var 65. Forvaltningen agter at meddele dispensation, idet der på opførelsestidspunktet er tilladt tilsvarende bebyggelse (omfang og tagterrasse), og da der alene er tale om en udvidelse af eksisterende bygning på 9 m². Bebyggelsesprocenten vil være 70. Kommuneplanen åbner mulighed for en bebyggelsesprocent på 75.

Forvaltningen har tidligere, på baggrund af henvendelse fra grundejerforening og naboer, ved en besigtigelse af forholdet vurderet, at der alene er tale om en renovering af en bebyggelse opført i 2001/2003, det vil sige inden lokalplanens vedtagelse i 2013.

Det ansøgte har været ikke været i naboerhøring/partshøring, idet tilbygningen er opført i 2001 og altanen i 2003. Der er endvidere lagt vægt på, at bebyggelsen ikke er fremmed for området og er placeret i normal afstand fra naboejendomme, det vil sige mellem 2,58 m – 4,43 m, idet bebyggelsen dog er placeret nærmere grundejers egen grund mod øst.

Lovgrundlag

Byplan 16.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Taget til efterretning.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Tegninger

Luftfoto

Oversigtskort

Punkt 14: Status for implementering af Sundhedsstrategien 2016-2019 (Orientering)

29.00.00-P15-1-15

Resume

Kommunens nuværende Sundhedsstrategi udløber med udgangen af 2019 og en ny strategi er under udarbejdelse. Det er derfor relevant at gøre status på den eksisterende strategi, som den nye strategi skal bygge videre på. Ved udgangen af 2019 er tre fjerdedele af strategiens indsatser implementeret. En mindre andel af de resterende indsatser er implementeret som planlagt, men med behov for at gentænke indsatsen i forhold til at skabe varig forankring, mens de øvrige ikke er nået helt i mål med implementeringen. Der forelægges med denne sag en samlet status på implementeringen af indsatserne i strategien.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. status for implementering af Sundhedsstrategi 2016-2019 tages til efterretning,
2. der arbejdes i Sundhedsstrategi 2020-2026 videre med seks af de indsatser, der har været en del af den eksisterende sundhedsstrategi.

Sagsfremstilling

Sundhedsstrategiens formål er at bidrage til, at borgerne kan mestre deres liv bedst muligt - fysisk, mentalt og socialt. Kommunens borgere er blandt de borgere i Danmark, der trives bedst og lever længst. Det skal strategien bidrage til, at de fortsætter med at være. Sundhedsstrategien tager derfor udgangspunkt i de sundhedsmæssige udfordringer, der er i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Sundhedsstrategiens 44 indsatser hviler på de faglige anbefalinger i Sundhedsstyrelsens såkaldte forebyggelsespakker. Forebyggelsespakkernes anbefalinger bygger på aktuel viden om effektfulde indsatser i forhold til de faktorer, der har betydning for folkesundheden. Det kan fx være i forhold til tobak, alkohol, fysisk aktivitet mv. De fleste indsatser i Sundhedsstrategien er strukturelle indsatser, der handler om at skabe rammer, som er med til at styrke borgernes sundhed. Det kan være flere cykelstier, indførelse af røgfri skoletid i grundskolen samt eksempelvis mad- og måltidspolitikker i dagtilbud og skoler. Det betyder samtidig, at indsatserne retter sig mod alle borgere i kommunen. De strukturelle indsatser understøttes af individorienterede indsatser, som eksempelvis rygestopkurser og overvægtstilbud til skolebørn. Flere indsatser er løbende aktiviteter såsom arbejdet med at fremme bevægelse via kommunens planlægning for de fysiske arealer og byområder.

Forvaltningen har udarbejdet en status for implementeringen af Sundhedsstrategiens indsatser i perioden 2016-2019 (bilag).

Fuldt implementerede indsatser i perioden 2016-2019

Siden 2016 er 29 af Sundhedsstrategiens 44 indsatser samlet set fuldt implementeret (som reelt er 41, da tre indsatser er slået sammen). Der er både store og små indsatser. Nedenfor er oplistet eksempler på nogle af disse indsatser (ansvarligt center er anført i parentes):

- En fælles alkoholpolitik "Vores alkoholholdning", som omfatter alle kommunens institutioner og en vejledning til frontpersonale i at spørge til borgernes alkoholvaner (Center for Sundhed og Omsorg)
- Indretning, der fremmer bevægelse, tænkes ind i kommunens planer og politikker - fx i kommuneplanen (Center for Udvikling, Plan og Byggesag samt øvrige centre)

- Tidlig opsporing og information til borgere i Jobcentret om kommunens tilbud om alkoholrådgivning og /-behandling (Center for Unge, Borgerservice og Arbejdsmarked)
- Indførelse af fritidspasordning til betaling af medlemskontingent for fritidsaktivitet til børn fra familier med færre økonomiske ressourcer (Center for Kultur, IT, Politik og Organisation)
- Tilbud til alle svært overvægtige skolebørn via Holbæk-modellen i regi af sundhedsplejen (Center for Social Indsats)
- Rygestoptilbud på alle bosteder, aktivitetssteder og lignende tilpasset målgruppen psykisk sårbare (Center for Social Indsats)

Indsatser, der ikke er fuldt implementeret eller helt forankret i perioden 2016-2019

10 indsatser er ikke fuldt implementeret eller helt forankret, hvilket beror på forskellige årsager. Det kan blandt andet skyldes, at implementeringen er kommet for sent i gang eller har taget længere tid end forventet. Det gælder fx indførelse af røgfri skoletid. Indimellem har konkurrerende dagsordener betydet, at indsatsen ikke har kunnet prioriteres. Det er fx tilfældet med det styrkede fokus på at implementere mad- og måltidspolitikker i skolerne. Det kan også skyldes, at de samarbejdspartnere, som skal gennemføre indsatsen, ikke har prioriteret den. Det gælder fx de praktiserende lægers indsats i forhold til at opspore borgere med alkoholproblemer. Der er også nogle indsatser, som er implementeret, men hvor erfaringerne betyder, at det skal afklares, hvorvidt det er denne indsats, der skal fortsætte. Det gælder fx teaterforedraget "Act on Alcohol". Endelig er der nogle indsatser, der kun er fuldt implementeret i ét center eller på én decentral institution, men ikke på de øvrige. Det gælder fx opkvalificering af frontpersonale til at opspore alkoholproblemer, som er fuldt implementeret i Jobcentret, men ikke i samme omfang i de øvrige centre.

Indsatser, der ikke er i mål

Der er to indsatser, som der ikke er blevet arbejdet så meget med. Det er en indsats, som handler om at udvikle materiale om håndhygiejne til brug ved forebyggende hjemmebesøg samt et pilotprojekt om udarbejdelse af ruter i naturen omkring plejecenter Bredebo. Begge indsatser arbejdes der videre med i Center for Sundhed og Omsorg.

Indsatser, som det foreslås at arbejde videre med i Sundhedsstrategi 2020-2026

Forvaltningen har i status for implementeringen angivet hvilke indsatser, der lægges op til at arbejde videre med i den nye Sundhedsstrategi. Det drejer sig om følgende indsatser:

- En systematisk indsats rettet mod elever på 7. eller 8. klassetrin for at fjerne deres misforståelser om omfanget af unges brug af alkohol og derigennem udskyde alkoholdebut samt inddrage forældre i forhold til at udskyde alkoholdebut
- En systematisk indsats rettet mod elever i 6. klasse for at fjerne misforståelser om omfanget af unges brug af tobak og derigennem forebygge rygedebut
- Styrke samarbejdet med de praktiserende læger om henvisning til kommunale rygestoptilbud - herunder med særligt fokus på at få henvist kronisk syge, gravide samt pateinter inden operation
- En indsats, der skaber mere bevægelse i hverdagen for beboere og brugere af kommunens tilbud til psykisk syge og handicappede og understøtte borgernes valg af sund mad
- Undersøge mulighederne for at udvikle indsats rettet mod unge med trivsels-/misbrugsproblemer, som er koordineret med indsatserne i kommunens SSP-handleplan
- Opkvalificere frontpersonale, der møder borgerne i fx Jobcentret, til at opspore alkoholproblemer og sørge for at give information om kommunens rådgivnings- og behandlingstilbud.

Ny Sundhedsstrategi

Arbejdet med den nye Sundhedsstrategi er i fuld gang. Den nye strategi med tilhørende handleplan bygger videre på de erfaringer og resultater, der er opnået med den eksisterende strategi. Forvaltningen forelægger udkast til den nye Sundhedsstrategi i februar 2020.

Lovgrundlag

Kommunalbestyrelsen skal skabe rammer for sund levevis og etablere forebyggende og sundhedsfremmende tilbud til borgerne, jf. Sundhedsloven § 119.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Social- og Sundhedsudvalget, den 21. januar 2020

For stemte: 6 (A (2), C (3), F (1))

Imod stemte: 1 (V (1)), idet der mangles en ledelsesmæssig kraft, der sikrer, at medarbejderne har de bedste muligheder for at sikre, at resultaterne opnås på de enkelte områder.

Ad 1-2) Taget til efterretning.

Beskæftigelses- og Integrationsudvalg, den 21. januar 2020

Ad 1) For så vidt angår BIU's område taget til efterretning.

Ad 2) Taget til efterretning.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende.

John Tefke (C) var fraværende. I stedet deltog Charlotte Shafer (C).

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Ad 1-2) Taget til efterretning.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Status for implementering af Sundhedsstrategi 2016-2019

Punkt 15: Kommende sager

00.01.00-A00-56-17

Resume

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

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

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

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

Følgende sager er planlagt til det kommende møde:

- Indhentning af ideer og forslag til planlægningen Lundtofte landsby
- Håbets Allé 4 - Dispensation fra lokalplan 84, lejlighedssammenlægning
- Ændring af beplantningsbælte Lystoftevænget 1-189
- Forslag til Planstrategi fra Gentofte Kommune i høring

Lovgrundlag

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

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Taget til efterretning.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Punkt 16: Meddelelser

00.22.00-A00-3-17

Sagsfremstilling

1. Tids- og aktivitetsplan for udarbejdelse af Sundhedsstrategi 2020-2026

Center for Sundhed og Omsorg er ansvarlig for at udarbejde en ny, tværgående Sundhedsstrategi 2020-2026. Strategien med tilhørende handleplan behandles i flere forskellige fagudvalg i løbet af 1. halvår 2020. Forvaltningen har udarbejdet en tids- og aktivitetsplan, som giver overblik over processen (bilag).

2. Klagenævnets afgørelse om Dyrehavsbakken (miljøgodkendelse)

Miljø- og Fødevareklagenævnet har den 23. december 2019 ophævet Lyngby-Taarbæk Kommunes miljøgodkendelse af 18. maj 2017 og hjemvist sagen til ny fælles behandling i Gentofte Kommune og Lyngby-Taarbæk Kommune.

Forvaltningen tager foreløbig, men med forbehold, nævnets afgørelse til efterretning. Forvaltningen vil i lyset heraf igangsætte en afklaring af konsekvenserne af denne afgørelse og andre afgørelser, der afventes fra Miljø- og Fødevareklagenævnet og Planklagenævnet, med henblik på, at der tilvejebringes lovlige forhold. Denne afklaring vil ske inden for rammerne af godkendelsesbekendtgørelsens § 3, stk. 1, om kommunens kompetence.

Forvaltningen kan hertil vejledende oplyse, at miljøgodkendelse af 18. maj 2017 gælder indtil videre i ovennævnte afklaringsperiode.

Forvaltningen kan endvidere kort oplyse, at Planklagenævnet, som behandler klagerne over lokalplanen for Bakken, miljørapporten og kommuneplantillægget skriftligt har meddelt, at nævnet først forventer at træffe afgørelser i klagerne i løbet af de næste 11 måneder. Planklagenævnet henviser til, at sagerne er komplekse, og derfor fordrer en længere sagsbehandlingstid. Når der foreligger en afgørelse på klagerne, vil forvaltningen kunne vurdere, om der skal igangsættes en ny planproces, og i så fald, hvilket omfang processen skal have.

Beslutning

Byplanudvalget, den 22. januar 2020

Taget til efterretning.

John Tefke var fraværende (C). I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

Tids- og aktivitetsplan 2020