

REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 10-01-2024

Mødedato Onsdag d. 10. januar 2024 kl. 16:45

Mødested Mødelokale A, 1.sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: Ejendomssag.....	4
Budget 2025-28 - Budgetproces (Beslutning).....	5
Ajourføring af den forventede boligudbygning 2024-2028 (Orientering).....	13
Parkeringsstrategi - Vision, mål og indsatser (Beslutning).....	15
Forhøring ved Skolebakken/Parcelvej - Behandling af indkomne forslag (Beslutning).....	20
Erhvervsområdet Virumsgårdsvej - endelig vedtagelse af Tillæg 1 til lokalplan 253 (Beslutning).....	23
Lokalplan 308 for Ringerbakken, Skolebakken og del af Virum Stationsvej - Fornyet høring (Beslu	26
Blomstervænget 52 - Nedrivning af ASA-studierne (Filmbyen) (Beslutning).....	29
Kommende sager.....	33
Meddelelse.....	34
Underskrift protokol.....	36

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-A00-16-21

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2024

Godkendt.

Punkt 2: Lukket: Ejendomssag

01.02.00-P20-10-23

Jf. protokol.

Punkt 3: Budget 2025-28 - Budgetproces (Beslutning)

00.30.10-S55-2-23

Resume

Økonomiudvalget har den 14. december 2023 besluttet den politiske proces for budget 2025-28. Processen for budgetlægningen skal imødekomme såvel lovkrav som kommunens eget styringsbehov. Med denne sag orienteres om budgetprocessen for budget 2025-28, herunder processen for arbejdet med omprioriteringsforslag til budget 2025-28. Omprioriteringsforslag er tænkt som et beredskab til at skabe økonomisk råderum til håndtering af både udgiftsstigninger og/eller nye prioriteringer samt modvirke behovet for at igangsætte kortsigtede opbremsninger. Der skal derudover træffes beslutning om afholdelse af ekstraordinære møder i fagudvalgene 20.-22. august 2024 med henblik på behandling af omprioriteringsforslag.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forvaltningen orienterer om budgetprocessen 2025-28 som besluttet af Økonomiudvalget 14. december 2023
2. der afholdes ekstraordinære møder i fagudvalgene 20.-22. august 2024, jf. vedlagte bilag, med henblik på behandling af omprioriteringsforslag til budget 2025-28.

Problemstilling

Med denne sag orienteres om den politiske proces for budget 2025-28 som besluttet af Økonomiudvalget den 14. december 2023, herunder for arbejdet med og fordelingen af en ramme for omprioriteringsforslag på de enkelte udvalg.

Der er fastsat en række grundlæggende principper for kommunernes budget og budgetprocedure i den kommunale styrelseslov og i Indenrigs- og Sundhedsministeriets Budget- og regnskabssystem for kommuner, herunder tidsfrister for den politiske behandling af budgettet. Derudover har kommunen sin egen økonomiske politik samt principper for økonomistyringen, der også danner baggrund for budgetlægningen.

Det fremgår af budgetaftalen for 2024, at der frem mod budget 2025 fortsat skal arbejdes med effektiviseringer af den kommunale drift med henblik på at skabe råderum til såvel opdrift som nye prioriteringer. Derudover har Økonomiudvalget den 14. december 2023 besluttet en revideret økonomisk politik, hvori der bl.a. indgår en generel målsætning om, at forvaltningen fremadrettet fast skal fremlægge forslag til effektiviseringer og besparelser for minimum 1 pct. årligt.

Budgetprocessen er udarbejdet med udgangspunkt heri – og med udgangspunkt i de fortsatte økonomiske udfordringer jf. også 3. budgetopfølgning.

Løsninger

Den politiske budgetproces for budgetlægningen for 2025-28 indeholder følgende hovedelementer:

- Inspirations- og visionsseminar (februar 2024)
- Fagudvalgenes indledende drøftelse af budget 2025-28 (marts 2024)
- Demografiregulering af budgetterne på baggrund af den nye befolkningsprognose (maj 2024)
- Budgetseminar (maj 2024)
- Gennemgang af anlægsprogrammet med henblik på eventuelle justeringer (april og juni 2024)
- Prioritering af nødvendige budgetbehov vedr. drift (juni 2024)
- Økonomiaftalen mellem Regeringen og KL (forventes ultimo juni 2024)

- Forslag til udmøntning af omprioriteringsrammen i 2025 og 2026 med henblik på høring forud for budgetforhandlingerne (august 2024)

Det administrative budgetforslag tager udgangspunkt i det ovenstående og forelægges til 1. behandling i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen den 5. september 2024.

Tilvejebringelse af råderum – ramme for omprioriteringsforslag

Det indgår i budgetaftalen for 2024, at der frem mod budget 2025 fortsat skal arbejdes med effektiviseringer af den kommunale drift, jf. også budgetaftalen 2023, hvor det er forudsat, at der udarbejdes forslag til udmøntning af en effektiviseringspulje på 1 pct. årligt i 2023-2026. I den reviderede økonomisk politik indgår desuden en generel målsætning om, at forvaltningen fremadrettet fast skal fremlægge forslag til effektiviseringer og besparelser for minimum 1 pct. årligt.

Det løbende arbejde med forslag til omprioriteringer skal medvirke til at skabe mulighed for et øget økonomisk råderum til håndtering af såvel opdrift som nye prioriteringer. Et øget råderum skal styrke robustheden i forhold til økonomiske udfordringer og sikre et beredskab, der kan bringes i anvendelse – og modvirke behovet for at igangsætte kortsigtede opbremsninger. Derudover vil et vedvarende arbejde med forslag til omprioriteringer kunne skabe mulighed for prioritering af nye politiske initiativer.

Med den indgåede budgetaftale for 2024 er der begrænset råderum til håndtering af afvigelser til budgettet. Det fremgår således også af aftalen, at eventuelle merforbrug skal holdes inden for rammen, herunder skal eventuelle merforbrug på anlægsprojekter finansieres gennem øgede indtægter på salg/hjemfald og/eller gennem omprioriteringer inden for anlægsrammen.

I 2024 er budgettet på det specialiserede socialområde (både børn, unge og voksne), specialundervisning og elevuddannelsesindsatsen på ældreområdet løftet med godt 70 mio. kr. Det specialiserede socialområde er fortsat presset og der ses udfordringer på en række andre driftsområder, herunder særligt på ældreområdet og specialundervisningen på skoleområdet. Ved 3. budgetopfølgning 2023 forventes således et samlet merforbrug på 18 mio. kr. på driften svarende til en forværring af det forventede regnskab med mere end 20 mio. kr. set i forhold til 2. budgetopfølgning. Derudover er nogle af de igangværende og planlagte anlægsprojekter forbundet med nogen usikkerhed, og flere ejendomssalg er forsinkede. Mindreindtægterne, og merforbrug på driften, udfordrer kommunens samlede økonomi, og lægger pres på likviditeten.

I lyset af de fortsatte økonomiske udfordringer – og hensynet til at sikre rum for politisk prioritering af eventuelle nye indsatser i 2025 – er rammen for omprioriteringsforslag løftet med ½ pct. i 2025, så der samlet skal findes forslag til politisk behandling for 1½ pct. i 2025. Rammen for forslag til politisk drøftelse vil herefter udgøre 47 mio. kr. i 2025, idet ambitionen fortsat er at vedtage forslag for minimum 31 mio. kr. (1 pct). Det vil ift. processen for 2024 give bedre mulighed for en politisk prioritering mellem forslag.

Ramme for omprioriteringsforslag i 2026

Ud fra hensynet til at skabe stabilitet om de økonomiske rammer arbejdes efter en to-årig budgetaftale gældende for både 2025 og 2026. Idet der fortsat skal arbejdes med forslag til omprioriteringer på 1 pct. årligt, jf. budgetaftalerne for 2023 og 2024 og målsætningerne i den reviderede økonomiske politik, har Økonomiudvalget besluttet, at der med budgetprocessen for 2025-28 ligeledes udmeldes rammer for forslag til omprioriteringer for 1 pct. i 2026 svarende til yderligere 31 mio. kr. Ved allerede nu at udmelde omprioriteringsrammer for 2026, vil arbejdet med forslag til omprioriteringer også kunne få et mere langsigtet perspektiv i forhold til indsatser, der først kan få effekt på et lidt længere sigte. Rammen for omprioriteringsforslag udgør herefter 47 mio. kr. i 2025 og 78 mio. kr. i 2026.

Udmøntningen af omprioriteringsrammen på områder

Det er vurderingen, at alle områder bør bidrage til og have ansvar for udmøntningen af en del af omprioriteringsrammen. Der er derfor besluttet en model, hvor rammen for omprioriteringsforslag som udgangspunkt fordeles på udvalgenes områder ud fra budgetternes respektive andele af servicerammen, så muligheden for budgettilpasninger bliver afsøgt på tværs af hele driften. Fordelingen vil således ske efter samme princip som fordelingen af seneste års ramme.

Rammen for omprioriteringsforslag på 47 mio. kr. i 2025 og 78 mio. kr. i 2026 fordelt på de enkelte udvalg og aktivitetsområder efter andele af serviceudgifter er vist i vedlagte bilag (bilag).

Uanset opdelingen af omprioriteringsrammen på udvalgsniveau, vil forvaltningen se på muligheder i forslag, der går på tværs af udvalg og områder. I den forbindelse indgår muligheden for at tænke nye former for opgaveløsninger på tværs af den nuværende organisering med henblik på en mere effektiv drift. Potentialerne ved sådanne forslag vil medgå til udmøntningen af omprioriteringsrammen på de respektive udvalgsområder.

Arbejdet med omprioriteringsforslag

Arbejdet med omprioriteringsforslag vil blive programorganiseret i forvaltningen med henblik på at sikre et særskilt strategisk og styringsmæssigt fokus på opgaven.

Det vil blive nødvendigt at arbejde med forslag på alle fagområder. Der vil også blive set på indsatsområder på tværs af organisationen, herunder bl.a. nytænkning af service og opgaver samt eventuelle nye måder at organisere opgaveløsningen på. Der vil desuden blive set på potentialer ved digitalisering, udbud og indkøb samt muligheder for gennem investeringer at kunne opnå effektiviseringsgevinster på et lidt længere sigte.

Der vil blive søgt inspiration fra idé- og besparelseskataloger fra andre kommuner samt set på mulige potentialer på baggrund af bl.a. tværkommunale nøgletal. Derudover vil personalet i bredere omfang blive inddraget med henblik på at afsøge nye idéer og muligheder.

Der vil desuden blive undersøgt potentialer ved en række konkrete analyser, herunder analyser som knytter sig til det allerede igangsatte analysearbejde i forbindelse med budgetprocessen 2024-27 og budgetaftalen 2024. Det vil både være tale om analyser på enkelte områder, men også analyser som går på tværs af områder.

Der kan foreløbigt peges på følgende områder:

- Videreførelse af ejendomsanalysen
- Snitflader mellem ældre- og voksenhandicapområdet
- Fremtidig drift af kommunale begravelsessteder
- 4K analysen om de kommunale plejehjemstakster
- Analyse af kommunale udlejningsejendomme
- Analyse af integrationsindsatsen
- Yderligere effektiviseringspotentialer på udbuds- og indkøbsområdet
- Øget digitalisering og automatisering

Det skal i denne forbindelse understreges, at det også bliver nødvendigt at fremlægge forslag med tilpasninger af serviceniveauet, herunder på de store serviceområder, for at kunne fremlægge forslag for 47 mio. kr. i 2025 og 78 mio. kr. i 2026.

De samlede forslag til udmøntning af omprioriteringsrammen i 2025 og 2026 fremlægges på ekstraordinære fagudvalgsmøder 20.-22. august 2024, jf. vedlagte bilag, og for Økonomiudvalget i august 2024 med henblik på efterfølgende høring. Forslagene, og de tilhørende høringssvar, vil herefter indgå i budgetforhandlingerne.

Øvrige elementer i budgetprocessen

Nødvendige budgetbehov - drift

Der iværksættes en proces for opgørelsen af eventuelle nødvendige budgetbehov på driften, der skal indarbejdes i det administrative budgetforslag. De nødvendige budgetbehov skal have karakter af uomgængelige udgifter – og må ikke have karakter af ønsker. Der vil i udgangspunktet alene blive løftet behov, som knytter sig til overholdelse af lovgivningen og helt akutte problemstillinger. Såfremt der er områder med behov for budgettilførsel med henblik på at opretholde et politisk bestemt serviceniveau, håndteres dette i særskilte sager, hvor der skal ske omprioritering inden for udvalgets ramme eller tilpasning af serviceniveauet til det afsatte budget. De nødvendige budgetbehov på driften behandles i juni 2024.

Opdateret anlægsprogram

Der iværksættes en proces for udarbejdelsen af et opdateret anlægsprogram til budget 2025-28. Der vil i den forbindelse ligeledes blive udarbejdet et revideret 10-årigt anlægsprogram med en anlægsramme på 180 mio. kr. årligt i perioden fra 2028, jf. budgetaftalen 2024 og baseret på forudsætningerne i aftalen i øvrigt. Eventuelle nødvendige budgetbehov vedrørende anlæg vil indgå i forslag til opdateret anlægsprogram, idet det bemærkes, at prioriteringen af nye anlægsprojekter eller anlægsbehov forudsætter en annullering af andre projekter i programmet. Der forestår en stor prioriteringsopgave. På Økonomiudvalgets møde i april 2024 vil der derfor være en indledende drøftelse af anlægsprogrammet med henblik på endelig behandling af det opdaterede anlægsprogram i juni 2024.

Inspirations- og visionsseminar for Kommunalbestyrelsen

Der afholdes et inspirations- og visionsseminar for Kommunalbestyrelsen lørdag den 24. februar 2024 kl. 10-15. Der lægges op til en åben drøftelse, med begrænset forelæg fra forvaltningen. Forvaltningen vender tilbage med de nærmere rammer for seminaret.

Fagudvalgene har indledende drøftelse af budget 2025-28 på udvalgenes områder

I forlængelse af inspirations- og visionsseminaret for Kommunalbestyrelsen vil fagudvalgene på møderne i marts 2024 have en indledende drøftelse af budget 2025-28 på udvalgenes områder. På møderne vil fagudvalgene have mulighed for at samle op på inspirations- og visionsseminaret og komme med yderligere input forud for forvaltningens udarbejdelse af omprioriteringsforslag til budget 2025 og 2026.

Budgetseminar

Budgetseminaret for budget 2025-28 afholdes 24. maj 2024. Der planlægges et dialogbaseret seminar med en blanding af oplæg fra interne og eksterne samt gruppebaserede drøftelser. Forvaltningen vender tilbage med nærmere tidspunkt og program for seminaret.

Høring og borgerinddragelse

Der vil ske en høring af både omprioriteringsforslag samt det administrative budgetforslag hos de sædvanlige høringsparter (skole- og dagtilbudsbestyrelser, handicap- og seniorråd samt folkeoplysningsudvalget). Der vil i forbindelse med høringerne blive iværksat særskilte budgetorienteringsmøder af høringsparterne, så der sker en bredere formidling af baggrund og rationale bag de fremlagte forslag.

For så vidt angår borgerinddragelse, vil forslag til omprioriteringsforslag samt det administrative budgetforslag blive lagt offentligt tilgængeligt på kommunens hjemmeside i forbindelse med høringsprocessen. I høringsperioden vil der desuden blive afholdt et åbent dialogmøde, hvor borgere får mulighed for at drøftet omprioriteringsforslag og det kommende budget med medlemmer fra de politiske udvalg.

Derudover vil MED-systemet løbende blive orienteret om budgetprocessen og inddraget i sager med personalemæssige konsekvenser.

Samlet tidsplan for budget 2025-28:

Dato	Aktivitet
14. december	Budgetprocessen, herunder rammerne for arbejdet med udmøntning af omprioriteringsrammen i 2025 og 2026, er godkendt af Økonomiudvalget.
2024	
9.-11. januar	Fagudvalgene orienteres om budgetprocessen, herunder rammerne for arbejdet med udmøntning af omprioriteringsrammen i 2025 og 2026.
24. februar	Inspirations- og visionsseminar for Kommunalbestyrelsen
12.-14. marts	Fagudvalgene har indledende drøftelse af budget 2025-28 på udvalgets område
24. april	Økonomiudvalget har en indledende drøftelse af anlægsprogrammet.
23. maj	Økonomiudvalget behandler demografireguleringen af budgettet.
24. maj	Budgetseminar for kommunalbestyrelsen.
30. maj	Kommunalbestyrelsen godkender demografireguleringen af budgettet.
4.-6. juni	Fagudvalgene behandler eventuelle nødvendige budgetbehov vedrørende driften.
12. juni	Økonomiudvalget behandler nødvendige budgetbehov vedrørende driften samt opdateret anlægsprogram.
20. juni	Kommunalbestyrelsen godkender nødvendige budgetbehov vedrørende driften samt opdateret anlægsprogram.
20.-22. august	Fagudvalgene behandler forslag til udmøntning af omprioriteringsrammen i 2025 og 2026 på ekstraordinære møder mhp. udsendelse til høring.
22. august	Økonomiudvalget godkender forslag til udmøntning af omprioriteringsrammen i 2025 og 2026 mhp. udsendelse til høring.

22. august	Gennemgang af budgetforslag for kommunalbestyrelsesmedlemmer.
26. august	Budgetforslaget offentliggøres.
26. aug.-10. sep.	Budgetforslaget og omprioriteringsforslag udsendes til høring samt afholdelse af borgermøde.
5. september	Økonomiudvalget og Hovedudvalget mødes om budgettet.
5. september	1. behandling af budgettet i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen samt budgetforhandlingsmøde.
9. september	Budgetforhandlingsmøde.
11. september	Høringssvar sendes til Kommunalbestyrelsen.
11. september	Budgetforhandlingsmøde.
12. september	Budgetforhandlingsmøde.
16. september	Eventuelt budgetforhandlingsmøde.
19. september	Frist for aflevering af ændringsforslag fra politiske partier.
25. september	2. behandling af budgettet i Økonomiudvalget.
3. oktober	2. behandling af budgettet i Kommunalbestyrelsen.

Strategisk ramme

Budgetprocessen for 2025-28 er udarbejdet med udgangspunkt i Styrelsesloven, Styrelsesvedtægten, Principper for økonomistyring i Lyngby-Taarbæk Kommune - herunder den økonomiske politik.

Videre proces

Det politiske arbejde med budget 2025-28 vil følge den i sagen viste tids- og procesplan.

Der oprettes en særskilt mappe i FirstAgenda, hvor materiale vedrørende budget 2025 kan findes.

Økonomi

Sagen har ikke i sig selv bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget.

Dagtilbudsudvalget.

Skoleudvalget.

Kultur- og Fritidsudvalget.

Byplanudvalget.

Ældre- og Omsorgsudvalget.

Forebyggelses- og Socialudvalget

Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget, den 9. januar 2024

Ad 1) Orientering givet.

Ad 2) Godkendt.

Dorthe la Cour (C) var fraværende.

Forebyggelses- og Socialusvalget, den 9. januar 2024

Ad 1) Orientering givet.

Ad 2) Godkendt.

Dorthe La Cour (C) var fraværende. I stedet deltog Casper Strunge (C).

Teknikudvalget, den 9. januar 2024

Ad 1) Orientering givet.

Ad 2) Godkendt.

Dagtilbudsudvalget, den 10. januar 2024

Ad 1) Orientering givet.

Ad 2) Godkendt.

Christian Winther (C) var fraværende. I stedet deltog Michael Medom Jørgensen (C)

Skoleudvalget, den 10. januar 2024

Ad 1) Orientering givet.

Ad 2) Godkendt.

Kultur- og Fritidsudvalget, den 10. januar 2024

Ad 1) Orientering givet.

Ad 2) Godkendt.

Christian Winther (C) var fraværende. I stedet deltog Michael Medom Jørgensen (C)

Dorthe la Cour (C) var fraværende. Bodil Kornbek (A) var fraværende.

Byplanudvalget, den 10. januar 2024

Ad 1) Orientering givet.

Ad 2) Godkendt.

Bilag

Ekstraordinære møder i fagudvalg august 2024

Omprioriteringsramme i 2025 og 2026 - fordeling på udvalg

Punkt 4: Ajourføring af den forventede boligudbygning 2024-2028 (Orientering)

01.02.05-P15-1-12

Resume

Den forventede boligudbygning ajourføres årligt på baggrund af lokalplanlægning og/eller ibrugtaget byggeri. Med denne sag orienteres om den forventede boligudbygning 2024-2028.

Indstilling

Forvaltningen orienterer om ajourføring af den forventede boligudbygning 2024-2028.

Problemstilling

Formålet med ajourføringen af den forventede boligudbygning, er dels at give et billede af den kommende boligudbygning i kommunen, dels at kvalificere befolkningsprognosen, der indgår i grundlaget for budgetlægning samt f.eks. i planlægning af børneinstitutioner, skolestruktur med videre.

Ud fra den aktuelle planlægning og igangsat byggeri forventes en samlet udbygning på ca. 470 boliger i perioden 2024-2028, jf. boligudbygningsplan 2024-2028 skema (bilag) og på kort (bilag).

Boligudbygningen i perioden forventes fordelt med 42 seniorboliger, 303 boliger for unge og 136 boliger i øvrigt, dvs. i alt 481 boliger. Boligudbygningen i perioden forventes geografisk fordelt med 42 seniorboliger ved Lyngby Stadion, 35 ungdomsboliger på Firskovvej nr. 14-20, 11 tæt-lav familieboliger på Ellevænget nr. 13 m.fl., 80 ungdomsboliger på Lundtoftevej nr. 162, 188 ungdomsboliger ved Lyngby Stadion, 100 forskerboliger på Lundtoftevej nr. 162, og 5 boliger årligt fordelt over hele kommunen som et mere generelt skøn for den øvrige boligudbygning.

Boliger som følger af den politiske beslutning om, at sælge Lyngby Stadion indgår i den forventede boligudbygning, idet lokalplanen herom forventes vedtaget i 2024.

I oversigten for 2024-2028 indgår ikke eventuelle fremtidige boliger i Kgs. Lyngby, og Firskovvejsområdet, jf. hhv. Udviklingsplan og Helhedsplan.

I boligudbygningsplan for perioden 2023-2027 indgik 42 seniorboliger (Lyngby Stadion), 323 boliger for unge (Akademivej 100 stk., Firskovvej 35 stk. og Lyngby Stadion 188 stk.) og 75 boliger i øvrigt (Akademivej 50 stk. plus generel vækst), dvs. i alt 440 boliger. Antallet af nye boliger i henholdsvis boligudbygningsplan 2023-2027 med 440 stk. og boligudbygningsplan 2024-2028 med 481 stk., ligger relativt tæt på hinanden, med en forskel på 41 boliger og dermed en næsten uændret vækstrate.

Løsninger

Forvaltningen vil i forbindelse med sag om befolkningsprognosen, der fremlægges i foråret 2024, foretage en intern opfølgning på, om boligudbygningsplanens planlagte boliger i 2024 alle forventes indflyttet inden udgangen af 2024. Dette for at sikre det bedst mulige grundlag for budgetåret 2025.

Strategisk ramme

Befolkningsprognose.

Videre proces

Ajourføring fremlægges årligt til politisk godkendelse.

Økonomi

Ajourføringen anvendes som grundlag for budgetåret.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget orienteres

Økonomiudvalget orienteres

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2024

Orientering givet.

Bilag

Boligudbygningsplan 2024-2028 - oversigt

Boligudbygningsplan 2024-2028 - kort

Punkt 5: Parkeringsstrategi - Vision, mål og indsatser (Beslutning)

05.00.00-G01-58-18

Resume

Kommunens kommende parkeringsstrategi skal understøtte fremkommeligheden på kommunens veje, understøtte handels- og byliv, bæredygtig transport og sikre en tryk og sikker trafik for alle trafikanter i kommunen. Med denne sag fremlægges visionen, temaer og mål for temaerne til beslutning. På baggrund af visioner og temaer udarbejder forvaltningen efterfølgende et forslag til en strategi og handleplan med konkrete indsatser til politisk godkendelse.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. parkeringsstrategiens vision godkendes
2. tema nr. 1, 2, 3 og 5 med mål godkendes
3. tema nr. 4 med mål godkendes
4. det godkendes, at parkeringskontrollen prioriteres til områder med de største parkeringsudfordringer

Problemstilling

Parkering har stor betydning både for beboere, handelsliv, pendlere og besøgende, og forvaltningen modtager jævnligt borgerhenvendelser om parkeringsforholdene i alle områder af kommunen.

Tal fra Danmarks Statistik viser, at danskernes bilejerskab er stigende. Det stigende bilejerskab sammenholdt med Lyngby-Taarbæk Kommunes beliggenhed i Nordsjælland med adgang til motorvej og S-tog gør, at mange bilister kører til Kommunen og pendler videre herfra med bla. S-toget. Der opleves derfor en del pendlerparkering på dele af kommunens veje.

I forlængelse af Trafik- og Mobilitetsstrategi (2018), Byudvikling i Balance - Plan og Agenda 21-strategi 2019, Kommuneplan 2021 samt Bæredygtighedsstrategi (2020-2050) har kommunen besluttet at udarbejde en egentlig parkeringsstrategi. Strategien skal beskrive de nuværende parkeringsudfordringer og indeholde visioner, mål og indsatser for indsatsen for de fremtidige parkeringsforhold i kommunen.

Parkeringsstrategien skal derfor danne strategisk afsæt for forvaltningens fortsatte arbejde med fremkommelighed og parkering i hele kommunen, således at der fortsat kan tiltrækkes besøgende til handelslivet, og byens beboere kan finde parkering når de kommer hjem fra arbejde. Strategien tænkes også sammen med den kommende letbane og ikke mindst de mange byudviklingsprojekter, der følger af udviklingsplanen for Kongens Lyngby.

Forud for denne sag er flere af parkeringsstrategiens problematikker blevet behandlet politisk. Den forudgående politiske behandling har været med til at sætte retning for visioner og mål. Af væsentlige forudgående sager kan det nævnes, at: I december 2019 drøftede Teknik- og Miljøudvalget en sag om parkeringsanalysen i Virum, Kgs. Lyngby og Taarbæk og scenarier for parkeringen i disse områder. I september 2021 besluttede Teknik- og Miljøudvalget dels en række løsningsforslag for Taarbæk, der umiddelbart kunne iværksættes, og dels en række forslag der indgår i det videre arbejde med parkeringsstrategien. I september 2022 besluttede Teknikudvalget at ændre den lokale parkeringsbekendtgørelse af hensyn til beboere uden mulighed for parkering på egen grund, og for at sikre trafiksikkerhed og fremkommelighed. Ændringen medfører, at det er tilladt at parkere delvist på fortovet afhængig af hvilken type fortov, der er tale om.

Undersøgelser og analyser

Som grundlag for parkeringsstrategien har forvaltningen udført undersøgelser af borgernes holdning til parkering, parkeringsrestriktioner, parkeringsnormer og parkeringssituationen i Kongens Lyngby, Virum, Taarbæk, Sorgenfri og

Lundtofte (bilag). Som supplement til undersøgelserne har forvaltningen holdt dialogmøder med repræsentanter for flere af kommunens bydele (Kgs. Lyngby Bymidte, Taarbæk, Hjortekær, Virum, Lundtofte) om specifikke udfordringer med parkering i deres lokalområder.

Overordnet set tegner der sig et billede af følgende parkeringsrelaterede udfordringer i Lyngby-Taarbæk Kommune:

1. I Kongens Lyngby Centrum kører bilisterne efter gratis parkeringspladser på terræn, hvilket kan give unødvendig trængsel og være til gene for bylivet.
2. På veje - særligt i boligområder - med begrænsede private parkeringsmuligheder kan parkerede biler give problemer med fremkommelighed og trafiksikkerhed.
3. I Taarbæk har undersøgelsen vist, at der er for få offentligt tilgængelige parkeringspladser i forhold til efterspørgslen.

Løsninger

Vision

For at kunne arbejde med de parkeringsrelaterede problemer på tværs af bydele foreslås det, at parkeringsstrategien får følgende overordnede vision:

- Vi ønsker gode forhold til parkering, der understøtter trafiksikkerhed, fremkommelighed, gode muligheder for handels- og byliv og det bæredygtige transportvalg.

Parkeringsstrategien bygges op omkring 5 overordnede temaer, der hver især indeholder mål og indsatser, der kan understøtte visionen. I forslaget til parkeringsstrategien vil en række indsatser og eksempler blive udfoldet.

Tema 1 - Prioritering af parkeringskontrol og parkeringsreguleringer

Mål: Målrette brugen af den kommunale parkeringskontrol og understøtte fremkommelighed, handels- og byliv.

Ved flere af kommunens ældre etageejendomme og rækkehusbyggerier, er der et begrænset antal parkeringspladser på privat grund. Det betyder, at beboerne parkerer på offentligt tilgængelige parkeringspladser, typisk på offentlige veje eller private fællesveje. Når mange parkerer langs vejene, kan det give fremkommelighedsproblemer på fortove og kørebane samt forringe trafiksikkerheden. Kommunens lokale standsnings- og parkeringsbekendtgørelse tillader standsning og parkering på fortove under hensyntagen til, hvordan vejstrækningen ser ud, for at tilgodese grundejerne uden privat parkeringsmulighed.

Kommunens parkeringsvagter er med til at håndtere problemer med fremkommelighed og trafiksikkerhed for både beboere, udrykningskøretøjer og renovation, når de kontrollerer om biler holder lovligt. Desuden sikrer kontrollen udskiftning på de attraktive parkeringspladser. Parkeringskontrollen er dermed med til at understøtte handels- og bylivet.

Kommunens ressourcer til parkeringskontrol rækker ikke til en intensiv kontrol på alle kommunens veje, og derfor bør parkeringskontrollen koncentreres til de specifikke områder, hvor der er de største parkeringsrelaterede problemer (bilag). Hvis borgere oplever problemer med trafiksikkerhed, tilgængelighed mv. i områder med begrænset parkeringskontrol fra kommunen vil borgeren kunne kontakte Nordsjællands Politi.

Hvis parkeringskontrollen prioriteres til de områder med de største parkeringsproblemer, vil kommunens hjemmeside blive opdateret med oplysninger om, hvor kommunen udfører intensiveret parkeringskontrol. I øvrige områder kontrolleres som udgangspunkt ikke for overtrædelser af hverken lokal bekendtgørelse eller færdselsloven.

I Taarbæk viste parkeringsundersøgelsen (2019), at udbuddet af parkeringspladser ikke harmonerer med efterspørgslen, hvilket kan generere søgetrafik og uhensigtsmæssige parkeringer. For at imødekomme Taarbæks særegne problematik har forvaltningen etableret ca. 18 parkeringspladser, hvor det tidligere var ulovligt eller umuligt at parkere, tidsrestriktionerne i bydelen er ændret, og eksisterende parkeringsmulighed langs Strandvejen er synliggjort. Men der er stadig efterspørgsel på parkeringspladser, fordi behovet er stort, og fordi flere af de nye parkeringspladser også blev anvendt tidligere, selvom det var ulovligt.

Tema 2 – Grøn omstilling - herunder el- og delebiler samt pendlerparkering

Mål: Understøtte brugen af kollektive transportformer og mulighed for anvendelse af el- og delebiler.

Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker at understøtte den grønne omstilling. Kommunen understøtter derfor aktivt udrulning af offentligt tilgængelige ladestander til el-biler, ligesom kommunen understøtter delebilsklubber og bybiler.

Parkerings- og afsætningspladser ved stationer gør det lettere at kombinere bil med tog, letbane og busser. Kommunen har derfor offentligt tilgængelige parkeringsarealer nær alle tre S-togstationer i kommunen.

Parkeringsundersøgelser fra 2019 og 2021 viser, at der på undersøgelsestidspunkterne er sammenhæng mellem parkeringsudbud og -efterspørgsel i Lundtofte og Kongens Lyngby Centrum, hvor kommunens nord- og sydligste letbanestationer kommer til at ligge. Derfor er der ikke planlagt anlæg af parkeringspladser, men der vil blive etableret 2-3 ”kys og kø” pladser ved Lundtofte st. I kommuneplanrammen er der mulighed for, at der kan etableres et parkeringshus ved letbanestationen ved Lyngby Station, men der er ikke konkrete planer for dette på nuværende tidspunkt.

Tema 3 - Handicapparkering på vejareal

Mål: Understøtte parkeringsudbuddet, så byens tilbud er tilgængelige for borgere og besøgende med bevægelsehandicap.

Lyngby-Taarbæk Kommune tilstræber et højt niveau af tilgængelighed for alle. For at begrænse søgetrafik og spildplads bør antallet af handicapparkeringspladser værre afstemt med det aktuelle behov. Det betyder blandt andet, at nummerpladereserverede parkeringspladser så vidt muligt undgås i områder med stor parkeringsefterspørgsel, på den måde sikres bedst udnyttelse af parkeringspladser til handicappede.

Tema 4 - Parkeringsnormer og parkeringsfond

Mål: Sikre bedst mulige parkeringsforhold, der også kan understøtte et bæredygtigt transportvalg.

Kommuneplan 2021 stiller krav til anlæg af parkeringspladser ved en række anvendelser. Kommunen har ikke en parkeringsnorm for skoler, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner og plejehjem. I parkeringsnorm-undersøgelsen (2023) anbefales det, at der ikke sættes en fast parkeringsnorm for skoler, uddannelsesinstitutioner, daginstitutioner og plejehjem, fordi de enkelte institutioner har forskellige behov, som også påvirkes af de lokalspecifikke trafikforhold - herunder nærhed til stationer.

Den gældende kommuneplan giver mulighed for at reducere antallet af parkeringspladser ved nybyggeri og omdannelse til bolig- og erhvervsformål i stationsnære kerneområder. Det skal bl.a. fremme brugen af kollektiv transport. Princippet om reduktion kan kombineres med parkeringsrestriktioner i tilgrænsende områder, så færre anlagte parkeringspladser ikke er ensbetydende med en øget parkeringsbelastning og søgetrafik i nærområdet.

Kongens Lyngby Centrum er tæt udbygget inden for parkeringsfondens geografiske anvendelsesområde, og derfor er anlæg af parkeringspladser betalt delvist af parkeringsfondens midler allerede på nuværende tidspunkt vanskeligt. Det er forvaltningens forventning at det med en udbygning af Kongens Lyngby fortsat vil blive sværere og sværere at finde egnede områder til parkeringspladser indenfor P-fondens rammer. Kommuneplan 2021 giver allerede idag mulighed for reduktion af antallet af parkeringspladser inden for de stationsnære kerneområder, og derfor er parkeringsfonden muligvis ikke afgørende for, at byggeprojekter i Kongens Lyngby Centrum kan realiseres (bilag).

Parkeringsstrategien vil belyse muligheder og perspektiver i en ændring af parkeringsnormer, herunder om de gældende normer er hensigtsmæssige og tilstrækkelige særligt i forbindelse med større stationer og lignende.

Tema 5 – Kongens Lyngby Centrum

Mål: Kongens Lyngby Centrum skal fredeliggøres for at frigive plads til bylivet og samtidig skabes en smidig og effektiv trafikafvikling, der bibeholder det høje serviceniveau som byen tilbyder i dag.

Parkeringsundersøgelsen (2019) viser høj belægningsprocent på de gratis parkeringspladser mens der er ledige betalingsparkeringspladser, og det giver anledning til søgetrafik. Desuden viser undersøgelsen af parkeringsrestriktioner (2021), at de forskellige restriktioner i centrum, også giver anledning til søgetrafik og at nogle bilister parkerer på villavejene omkring centrum.

Udviklingsplanen for Kongens Lyngby Centrum blev endeligt vedtaget i efteråret 2023. I udviklingsplanen blev der sat retning for, hvordan byen kan fredeliggøres, så der frigives plads til bylivet, bl.a. ved at koncentrere trafik og parkeringspladser ved fordelingsringen og indføre ny betalingsstruktur og tidsbegrænsninger, ligesom udviklingsplanen peger på at omlægge dele af overfladeparkeringen til parkering i konstruktioner tæt på centrum. Fordelingsringen sikrer en let og fremkommelig adgang til parkeringspladserne i Kongens Lyngby Centrum. Samtidig fordeler den bilerne via de overordnede veje til resten af kommunen, og det giver mulighed for at aflaste den centrale del af Lyngby Hovedgade. Således understøttes visionen for Kongens Lyngby Centrum om at sikre god fremkommelighed til centrum og reducere gennemkørende trafik, så det er let, sikkert og trygt at færdes i centrum.

I dag kan bilister parkere gratis, når blot tidsrestriktionerne overholdes. Desuden er der mulighed for at købe en dagsbillet og årskort til udvalgte offentlige parkeringspladser i Kongens Lyngby Centrum og dermed få tilladelse til at parkere hele døgnet på udvalgte parkeringspladser, hvor der er 2 timers restriktion. Når terrænparkering nedlægges i forbindelse med at der opføres en kommunal parkeringskonstruktion, kan prisstrukturen på offentlige og private parkeringspladser ensartes for at reducere søgetrafik. Prisstrukturen kan dermed afspejle restriktionerne på de private parkeringspladser. Priserne for den offentlige parkering bør indeksreguleres efter den kollektive trafik, så der ikke opstår en situation hvor kollektiv trafik bliver uforholdsmæssigt dyrt.

Strategisk ramme

Arbejdet med et grundlag for et forslag til parkeringsstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune er i overensstemmelse med strategier og udviklingsmuligheder beskrevet i Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum (2023).

Arbejdet med et forslag til en parkeringsstrategi er desuden beskrevet i forslag til Byudvikling i balance 2023, der har været i høring i november-december 2023. De to strategier vil blive koordineret i deres endelige udformning og konsekvenser, der retter sig mod kommuneplanen vil blive indarbejdet ved revision. Fx kan parkeringsstrategiens punkter omkring parkeringsnormer, parkeringspladser for handicappede og parkeringsfonden få konsekvenser for revision af kommuneplan. I den forbindelse vil mulige retningslinjer eller rammer vedrørende el- og delebiler også blive overvejet indarbejdet.

Desuden er grundlaget for et forslag til parkeringsstrategien i overensstemmelse med Trafik- og Mobilitetsstrategi (2018).

Videre proces

Vision, temaer og mål drøftes med Handelsforeningen, inden udarbejdelse af forslag til parkeringsstrategi påbegyndes.

På baggrund af politisk beslutning om vision, temaer og mål, udarbejdes et forslag til strategi og dertilhørende handleplan. Handleplanen skal tydeliggøre, hvad de forskellige indsatser kan regulere og hvad der skal til, for at de kan sættes i gang. Dermed kan handleplanen bruges til at vælge hvilke indsatser, der skal sættes i gang, og hvilke der kan gennemføres, når/hvis der er ressourcer til det.

Forslag til strategi og handleplan forventes at blive indstillet for kommunalbestyrelsen i 2. kvartal 2024.

Økonomi

Sagen har i sig selv ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Der er inden for eksisterende økonomiske rammer ikke afsat midler til særskilte indsatser inden for parkeringsstrategien. Såfremt der vil skulle gennemføres særskilte indsatser inden for området i fremtiden, vil det derfor kræve, at der foretages en særskilt politisk prioritering af dette, hvor der findes finansiering.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget beslutter indstillingspunkt 1, 2 og 4.

Byplanudvalget beslutter indstillingspunkt 3.

Beslutning

Teknikudvalget, den 9. januar 2024

Udsat, idet udvalget ønsker et temamøde om parkeringsstrategien forud for en behandling i udvalget.

Byplanudvalget, den 10. januar 2024

Ad 3) Udsat, idet udvalget ønsker et temamøde om parkeringsstrategien forud for en behandling i udvalget.

Bilag

Sammendrag af undersøgelser og analyser

Områder med parkeringsproblemer

Notat om anvendelse af parkeringsfondens midler

Punkt 6: Forhøring ved Skolebakken/Parcelvej - Behandling af indkomne forslag (Beslutning)

01.02.05-P16-5-23

Resume

Kommunalbestyrelsen godkendte den 12. oktober 2023 at foretage en forhøring for et område ved Skolebakken/Parcelvej med henblik på at indkalde forslag og ideer til den kommende planlægning. Forhøringen er nu afsluttet, og der er indkommet 27 høringssvar i høringsperioden. Forvaltningen foreslår, at ejendommene Skolebakken 27+29 anvendes til offentligt formål, samt at der laves en ny kommuneplanramme for høringsområdet, hvor anvendelsen fastsættes til offentligt formål, administration i tilknytning til offentligt formål samt åben lav boliger.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der laves en ny kommuneplanramme for det område, som har været omfattet af forhøringen med følgende indhold:

1. Kommuneplanrammens afgrænsning følger forhøringsområdets afgrænsning og omfatter del af matr. 12et, 12nl, 12nk, 12od og 12oe.
2. Anvendelsen fastsættes til offentligt formål (skole, daginstitution) og administration i tilknytning til dette og åben lav boliger.
3. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 40 for offentligt formål og administration, samt til 30 for åben lav boliger.
4. Etageantallet fastsættes til 1½ (1 med udnyttet tagetage).

Problemstilling

Forslag til ændring af kommuneplanrammerne sker på baggrund af, at Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker at opføre en daginstitution i området ved Skolebakken/Parcelvej. Kommunalbestyrelsen godkendte i juni 2023 ideoplæg for ny daginstitution ved Skolebakken.

Før ejendommens nye anvendelser kan indgå i et forslag til ny kommuneplanramme, er det et lovkrav, at der foretages en forhøring i henhold til Planlovens § 23c, da der er tale om væsentlige ændringer af kommuneplanrammens anvendelsesbestemmelser.

Forhøringen blev sendt ud i fire uger fra den 23. oktober 2023 til den 20. november 2023. Der er i perioden indkommet 27 høringssvar (bilag).

De fleste høringssvar omhandler trafik særligt på Skolebakken. Flere giver udtryk for, at Skolebakken allerede i dag er præget af tæt trafik. Flere foreslår derfor, at høringsområdet ikke anvendes til daginstitution. Nogle foreslår, at arealet anvendes til skoleformål, således at Virum Skole kan få mere plads. Der er også kommet forslag om at flytte daginstitutionen mod Parcelvej, således at alt trafik afvikles fra Parcelvej /Frederiksdalsvej, og i den forbindelse er der også forslag om, at ejendommen Skolebakken 27 og 29 fortsat anvendes til boligformål.

Følgende emner er også blevet nævnt: skolebørns trivsel, støj fra skolebørn, trafiksikkerhed, trafikforanstaltninger på Skolebakken, ønske om mere borgerinddragelse, parkeringskælder, belysning og tryghed, byggeri i en etage, tilpasning til områdets karakter.

Løsninger

Høringssvarene er opsummerede i bilag 'Notat med høringssvar' (bilag), hvor også forvaltningens vurdering indgår. Nedenfor er forvaltningens kommentarer til de emner, som der er kommet flest høringssvar omkring.

Trafik

Der er i december 2021 lavet en indledende trafikvurdering ift. at vurdere, om det er muligt rent trafikalt, at etablere en daginstitution på arealerne nord for Virum Skole. Trafikvurderingen viste, at det er muligt at håndtere den ekstra trafik, som en daginstitution vil medføre. Yderligere er der i april 2023 foretaget en supplerende trafikvurdering (bilag) ift. det konkrete projekt, som viser, at der er kapacitet i området til at håndtere den ekstra trafik på en sikker måde, som etableringen af en ny daginstitution vil medføre.

Der er ligeledes vurderet på de trafikale forhold på Skolebakken samt Parcelvej/Frederiksdalsvej også ift. hvor det er hensigtsmæssigt at placere vejadgange til daginstitutionen. Rådgiveren har bl.a. vurderet, at den nuværende indkørsel på Parcelvej ikke er hensigtsmæssigt placeret ifht. trafikafvikling og sikkerhed. Det vurderes, at en ny vejadgang placeres mest hensigtsmæssigt i det signalregulerede kryds, hvor der er kapacitet i signalanlægget til, at der kan kobles et sjette ben til de signalregulerede kryds. Løsningen sikrer bl.a., at trafik til den nye daginstitution fordeles på Frederiksdalsvej og Skolebakken.

Da daginstitutionen endnu ikke er færdigprojekteret, er der ikke på nuværende tidspunkt udarbejdet et konkret projekt for etablering af den nye vejadgang. Et sådant projekt vil blive udarbejdet, så der sikres vejadgang til daginstitutionen. Jf. sag om Ideoplæg for ny daginstitution ved Skolebakken godkendt af Kommunalbestyrelsen den 22. juni 2023 fremgår det, at projektet inklusiv de trafikale foranstaltninger, forventes at kunne gennemføres inden for den afsatte anlægsbevilling.

De konkrete trafikale løsninger vil blive bearbejdet yderligere i forhold til det konkrete projekt og indarbejdet i det kommende forslag til lokalplan. Lokalplanforslaget vil blive fremlagt i otte ugers offentlig høring.

Anvendelse til skole og dagtilbudskapacitet

Dagtilbudsudvalget behandlede i juni 2023 sag vedrørende dagtilbudskapacitet i forhold til befolkningsprognose. Jf. sagen fremgår det, at der er fortsat behov for etablering af nye permanente daginstitutioner i Lyngby-Taarbæk Kommune. Dette skal både ses i forhold til, at Lyngby-Taarbæk Kommune jf. dagtilbudsprognosen 2023 (fremlagt i maj) har et behov for denne kapacitet i 2027 og frem, men også et behov for generelt at forbedre de fysiske rammer i dagtilbuddene, så der sikres gode og tidssvarende rammer for børnene. Dagtilbudsprognosen viser, at der fra 2026-2027 er behov for flere dagtilbudspladser, og derfor er der afsat budget til fire permanente daginstitutioner, herunder en daginstitution på Skolebakken/Parcelvej ved Virum Skole. Kommunalbestyrelsen godkendte den 22. juni 2023 ideoplæg for daginstitution på Skolebakken ved Virum Skole.

Andre anvendelser – fortsat boligområde

Kommunalbestyrelsen godkendte i juni 2023 ideoplæg for ny daginstitution ved Skolebakken, hvor det blev besluttet at arbejde videre med en daginstitution placeret ved Skolebakken. Placeringen af daginstitutionen er sket under hensyntagen til både omkringliggende boliger, Virum Skole samt de kommende brugere af daginstitutionen. Den foreslåede placering sikrede, at Motorikhuset ikke ville blive påvirket i byggeperioden. Der er i den overordnede disponering arbejdet med at sikre afstand til naboer samt bygningernes indpasning i området, hvilket vil blive indarbejdet i en kommende lokalplan.

Strategisk ramme

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

Videre proces

Forvaltningen fremlægger lokalplanforslag for et område ved Skolebakken/Parcelvej med tilhørende forslag til kommuneplantillæg, hvorefter planforslagene sendes i otte ugers offentlig høring. Der vil i høringsperioden blive afholdt et borgermøde.

Under forudsætning af vedtagelse af nye kommuneplanrammer og lokalplan, forventes byggeriet på skolebakken/parcelvej påbegyndt medio 2025. Byggeriet forventes færdigt i slutningen af 2026.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler indstillingspunkterne 1-4.

Kommunalbestyrelsen beslutter indstillingspunkterne 1-4.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2024

Afstemning om indstillingerne 1-4)

For stemte: 6 (C (3), A (1), B (1) og M (1).

Imod stemte: D(1).

Ad 1-4) hermed anbefalet.

Bilag

Oversigtskort

Notat med høringsvar

Samlet PDF dokument

Trafikvurdering - Daginstitution på Parcelvej/Skolebakken

Kort ny kommuneplanramme

Punkt 7: Erhvervsområdet Virumgårdsvej - endelig vedtagelse af Tillæg 1 til lokalplan 253 (Beslutning)

01.02.05-P16-6-23

Resume

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 31. august 2023, at forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 253 og forslag til kommuneplantillæg 6/2021 skulle sendes i høring. Kommunen har modtaget 3 høringssvar. Planforslagene foreslås endeligt vedtaget med en mindre tilføjelse i tillægget til Lokalplan 253.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Tillæg 1 til lokalplan 253 vedtages endeligt med tilføjelse af, at Banedanmark skal inddrages, før der arbejdes nær banens arealer.
2. Kommuneplantillæg 6/2021 vedtages endeligt uden ændringer

Problemstilling

Forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 253 for et erhvervsområde ved Virumgårdsvej (bilag) samt kommuneplantillæg 6/2021 (bilag) har været udsendt i offentlig høring i perioden fra den 4. september til den 30. oktober 2023. Tillægget til Lokalplan 253 har til formål at give mulighed for at anvende Virumgårdsvej 18 til daginstitution samt at reducere udlæg til beplantningsbælte på denne ejendom samt på ejendommen Virumvej 33 - 35. Kommuneplantillægget har til formål at kunne reducere udlæg til beplantningsbælte på de nævnte ejendomme. Der er indkommet 3 høringssvar (bilag), som er behandlet mere indgående i høringsnotat (bilag).

Arbejder nær baneareal

Banedanmark gør opmærksom på, at Banedanmark i henhold til Jernbanelovens § 24 skal inddrages før eventuelle arbejder nær banen påbegyndes.

Parkeringspladser i volden mod Virumvej

Lyngby Almennyttige Boligselskab, Afdeling Virumgårds bestyrelse forudser, at udbygningen af Bøgely med ekstra 6 børnegrupper og anlæggelse af ekstra 16 parkeringspladser i volden mod Virumvej vil betyde meget tættere trafik i området særligt mellem kl. 8 og 9 om morgenen. Mere belastning på indkørslen til Virumgård vil betyde, at forældre og børn får svært ved at krydse fra parkeringspladserne hen til daginstitutionen. Bestyrelsen forudser, at forældre i stedet vil køre længere ned på Virumgårds område og parkere i græsrabatterne. Bestyrelsen opfordrer derfor til, at kommunen placerer de ekstra 16 parkeringspladser andetsteds.

Trafik i området

En borger i området oplyser, at der er farlige situationer i området med bakkende køretøjer til Citroén-forhandleren i området. Borgeren opfordrer til, at der foretages en trafikanalyse af Virumgårdsvej og ikke kun ved Virumvej.

Borgeren gør desuden opmærksom på, at T-krydset Virumvej - Fuglsangvej er meget belastet om morgenen og om eftermiddagen pga. færdsel til og fra Virum Gymnasium. Striberne på kørebanen bør optegnes, så bilisterne kan se, at de skal holde til venstre før de svinger ind på Fuglsangvej. I dag holder de på midten og forårsager opstuvning.

Forurening

Samme borger oplyser, at der er fundet forurening hos Lyngby Produkthandel, hvilket har medført at hans egen grund, Virumgårdsvej 9, også er blevet kortlagt forurennet. Man mener, at der er risiko for at forureningen spreder sig til andre grunde, herunder til de nye daginstitutioner.

Løsninger

Arbejder nær banen

Forvaltningen foreslår, at der i tillægget under "Forhold til overordnet planlægning og lovgivning", afsnittet "Miljø- og trafikforhold" tilføjes følgende:

" Før arbejder nær banens arealer påbegyndes skal Banedanmark inddrages i henhold til Jernbanelovens § 24".

Parkeringspladser i volden mod Virumvej

Astilbehaven og Dahliahaven er klassificeret som sekundære lokalveje med begrænset trafik, hvorfor hastigheden vil være lav ved udkørsel fra Astilbehaven til Virumvej. Dermed vurderer forvaltningen, at det vil være forsvarligt både ift. trafikikkerheden og trafikafviklingen at anlægge parkeringspladserne i volden. Det forventes, at parkeringspladserne i volden får 2 timers parkering i tidsrummet 6-18 og derudover fri parkering. Derved kan de bidrage med parkeringskapacitet i området.

Der er desuden mulighed for at parkere langs Virumgårdsvej.

På baggrund af ovenstående vurderes henvendelsen ikke at medføre ændringer af Tillæg 1.

Trafik i området

Forvaltningen har på baggrund af høringsvar indhentet supplerende trafikanalyse fra ekstern konsulent. Der er set på, om en eventuel daginstitution på Virumgårdsvej 18 med plads til 68 børn vil betyde trafikale problemer på Virumgårdsvej. Forvaltningen er medvidende om, at en eventuel ny daginstitution på Virumgårdsvej 18 vil betyde mere trafik i området, hvilket kan medføre lidt mere ventetid i myldretiden. Forvaltningen mener dog ikke, at mertrafikken er kritisk for området eller dens brugere, da analysen overordnet konkluderer at:

- De beregnede ekstra 188 ture - med 61 ekstra ture i spidstimen - ikke vil medføre problemer på Virumgårdsvej, da den i dag ikke er væsentligt belastet, og der er tale om en forholdsvis lille ekstrabelastning.

- Udkørsel fra Virumgårdsvej til Virumvej er ikke problematisk, da størstedelen af de udkørende forventes at dreje til højre mod motorvejtilkørslen.

- Der forventes højst at kunne være en kortvarig opstuvning i venstresvingsbanen på Virumvej mod Fuglsangvej. Da der er plads til 4 biler i banen vurderes dette ikke at være problematisk. Kommunens driftsafdeling er orienteret om den manglende opstribning på Virumvej.

Forvaltningen kan oplyse, at der i kommunens trafikikkerhedsplan er beskrevet 3 anlægsprojekter på Virumvej på baggrund af henvendelser om utryghed i området. Der er pt. ikke afsat midler til projekterne.

Forvaltningen vurderer på baggrund af den supplerende trafikanalyse, at høringsvaret ikke giver anledning til ændringer af Tillæg 1.

Forurening

Lyngby-Taarbæk Kommune har indhentet udtalelse fra Region Hovedstaden, hvis umiddelbare vurdering er, at grundvandsforureningen på Virumgårdsvej 7A-7B (Lyngby Produkthandel) ikke vil udgøre en risiko for en fremtidig følsom arealanvendelse på Virumvej 33-35. Det skyldes, at forurening i poreluften dels er afgrænset i østlig retning (mod Virumvej 33-35), dels aftagende i østlig retning. Grundvandsforureningen er beliggende relativt dybt i 20-40 meters dybde.

Virumgårdsvej 18 ligger ca. 130 m syd for Virumgårdsvej 7A-7B og er dermed ikke i grundvandets strømningsretning.

Forvaltningen vurderer således, på baggrund af Region Hovedstadens udtalelse, at henvendelsen ikke giver anledning til ændringer af Tillæg 1.

Kommuneplantillæg 6/2021

Forvaltningen har ikke modtaget høringssvar til kommuneplantillægget, og foreslår derfor at det vedtages endeligt uden ændringer.

Strategisk ramme

Planerne er en del af den prioriterede politiske indsats omkring at sikre det korrekte antal dagtilbudspladser i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Videre proces

Tillæg 1 til lokalplan 253 og kommuneplantillæg 6/2021 annonceres, og der fremsendes orientering herom til ejere inden for området og de, der har sendt høringssvar.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler indstillingspunkt 1-2.

Kommunalbestyrelsen godkender indstillingspunkt 1-2.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2024

Ad 1) Anbefalet, samtidig bemærkes det, at forvaltningen påser varetagelse af opgaven med optegning af vejstriberne ved T-krydset Virumvej-Fuglsangvej.

Ad 2) Anbefalet.

Bilag

Kommuneplantillæg

Høringssvar til Tillæg 1 til lp 253

Høringsnotat Tillæg 1_03.01.2023

Forslag til Tillæg 1 til lokalplan 253

Oversigtskort

Punkt 8: Lokalplan 308 for Ringerbakken, Skolebakken og del af Virum Stationsvej - Fornyset høring (Beslutning)

01.02.05-P16-7-22

Resume

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 31. august 2023, at Lokalplanforslag 308 for Ringerbakken, Skolebakken og del af Virum Stationsvej blev sendt i høring. Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra den 4. september til den 30. oktober 2023. Forvaltningen har modtaget 22 høringssvar. Høringssvarene giver anledning til ændringer af lokalplanens bestemmelser og kortbilag. Forvaltningen foreslår, at ændringerne sendes ud i en fornyet kortere høring i lokalplanområdet.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der foretages ændringer i lokalplanens bestemmelser, jf. høringsnotat og tilrettet lokalplanforslag 308
2. ændringerne sendes ud i en fornyet kortere høring i lokalplanområdet

Problemstilling

Nogle af de væsentligste indsigelser drejer sig om lokalplanforslagets byggelinjer for carporte / garager i delområde 2. Mange gør opmærksom på, at det ikke er muligt at placere disse bygninger bag husets facadelinje, da der er for lidt plads.

Der er også mange indsigelser mod at huse med facade mod Ringerbakken ikke må lave kviste mod vej. Beboerne oplyser, at det derfor er vanskeligt at indrette tagetagen til anvendelige rum.

Herudover er der flere beboere i delområde 2, der ønsker at lave tilbygninger i op til 1½ etage ud mod haven. Man peger på, at dette er gjort før, og at det ikke er synligt fra vej og derfor ikke i strid med lokalplanens bevaringsønske. Der er dog også beboere, som ikke mener det bør tillades.

Fra beboere i husene mod Virum Stationsvej (delområde 1) er der også ønske om at måtte lave et vindfang.

Fra beboere i dobbelthusene (lokalplanens delområde 3) er der også henvendelser omkring byggelinjerne både for dobbelthuse på Ringerbakken og på Skolebakken. Der er også ønske om større kviste og flere ovenlysvinduer samt vindfang.

I vedlagte høringsnotat (bilag) fremgår øvrige ændringsforslag og forvaltningens vurdering heraf. Pdf af høringssvar vedlægges også (bilag).

Løsninger

Byggelinjer- delområde 2:

Forvaltningen tilslutter sig beboernes forslag om at ændre ved lokalplanens byggelinjer i delområde 2. Lokalplanen bør dog fortsat sikre, at der ikke bygges carporte / garager direkte foran husenes facader, som er særligt karakteristiske for områdets helhed. I stedet kan der gives mulighed for at bygge indtil én m fra vejskel, dog ikke længere væk fra naboskel end 0,5 m og carporten / Garagen må ikke være bredere end 4 m og højere end 3 m. Herved undgår man at carporten / garagen ligger lige foran huset. Lokalplanen bør desuden fastsætte et samlet maks. areal for garager, carporte skure mv. på

50 m². Det giver den enkelte grundejer mulighed for at lave f.eks. én lang carport eller fordele arealet på flere mindre bygninger.

Kviste - delområde 2:

Forvaltningen foreslår, at der gives mulighed for såkaldte "pultkviste", som også ses i området i forvejen. Pultkviste giver en god udnyttelse af tagetagen og vil passe godt til husenes arkitektur. Der kan gives tilladelse til op til to pultkviste og ét centreret ovenlysvindue på hver tagflade. Forvaltningen foreslår, hver kvist kan erstattes af op til to ovenlysvinduer, som også godt må sættes lige ved siden af hinanden, hvilket også ses flere steder i bebyggelsen.

Tilbygninger - delområde 1 og 2:

Forvaltningen kan tilslutte sig beboernes høringssvar, da en tilbygning i op til 1½ etage vil kunne give flere muligheder end en tilbygning i én etage, der som oftest kun vil være en udvidelse af stuen. En mulig løsning er derfor at fastsætte et maks. etageareal på 30 m², hvilket vil kunne give en tilbygning på ca. 20 i grundplan og ca. 10 på 1. salen. I stedet for et byggefelt kan lokalplanen indeholde byggelinjer, så tilbygningen trækkes 0,5 m væk fra hovedhusets hjørner. Grundejer kan så selv bestemme, hvor langt ud i haven tilbygningen skal gå samt, hvor høj og hvor bred den skal være.

Forvaltningen foreslår desuden, at tilbygningsmuligheden for Virum Stationsvej 104 lægges om i baghaven, da der vurderes at være plads her.

Vindfang - delområde 1:

Forvaltningen foreslår, at husene i delområde 1 får mulighed for et let vindfang i hvidmalet træ og glas og ikke større end arealet på reposen. Denne type vindfang ses ofte på muremestervillaer fra 1950'erne og er diskrete og tilpasset husenes arkitektur.

Byggelinjer - delområde 3:

Forvaltningen foreslår at stramme byggelinjen en smule på Skolebakken, så den følger de bagerste huses facadelinje. Herved kan man stadig opleve husenes skiftevis frem- og tilbagerykning uden småbygninger foran nogen af husenes facadelinjer. På Ringerbakken, hvor der er store terrænfald mod baghaven, reduceres byggelinjen - foranlediget af høringssvar - så den følger bestemmelserne for enfamiliehusene i delområde 2.

Kviste og ovenlysvinduer - delområde 3:

Forvaltningen anbefaler ikke større kviste på dobbelthusene, men kan tilslutte sig ønsket om flere lyskilder, da der godt kan være flere rum omme bag valmen. Forvaltningen foreslår derfor at der udover en kvist også kan isættes ét ovenlysvindue. Kvisten bør - både i valm og mod have - kunne erstattes af 2 ovenlysvinduer sat ved siden af hinanden.

Vindfang - delområde 3:

Der ses mange eksempler på enkle og veltilpassede vindfang allerede, hvorfor forvaltningen foreslår, at der indarbejdes mulighed for et let vindfang i træ og glas.

I vedlagte lokalplanforslag (bilag) er rettelser markeret med rød og nye kortbilag er indsat.

Strategisk ramme

Lokalplanen understøtter Plan- og Agenda-21 Strategi 2019's følgende mål:

- at kommunen som helhed, men også hver bydel, er attraktiv at bo, leve, arbejde og færdes i.
- at boligområderne i de enkelte bydele er af høj kvalitet.

Videre proces

Det tilrettede lokalplanforslag sendes i fornyet høring i 4 uger i lokalplanområdet. Herefter forelægges sagen på ny.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2024

Ad 1-2) Godkendt med den bemærkning, at udvalget med tilfredshed konstaterer, at forvaltningen i det reviderede lokalplansforslag på flere områder har imødekommet borgernes ønsker, hvilket har medvirket til at løfte boligernes anvendelse til nutidige behov, men samtidig tager hensyn til den særlige arkitektur.

Bilag

Høringsnotat til lokalplanforslag 308

Samlet PDF af høringssvar lp 308

Lokalplanforslag 308 for Ringerbakken, Skolebakken og Virum St.Vej Revideret.

Oversigtskort

Punkt 9: Blomstervænget 52 - Nedrivning af ASA-studierne (Filmbyen) (Beslutning)

02.34.30-P19-22-23

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om nedrivning af ASA-Studierne på Blomstervænget 52. Bygningerne er ikke udpeget som bevaringsværdige i gældende lokalplan eller Kommuneplan. Byplanudvalget skal beslutte, om det ansøgte skal godkendes, eller om der skal nedlægges et §14-forbud med henblik på, at udarbejde en ny lokalplan for ejendommen med henblik på at undersøge kulturmiljø- og bevaringshensyn. En tilladelse til nedrivning ændrer ikke på, at området jævnfør gældende lokalplan er planlagt til filmproduktion.

Indstilling

Forvaltningen foreslår,

1. at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til nedrivning af alle bygninger på ejendommen.
2. at lokalplanen ikke ændres, og ejendommens anvendelse således fastholdes til filmproduktion.

Problemstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om nedrivning af samtlige bygninger på ASA-Studiet, Blomstervænget 52 (bilag).

I 1972 solgte den daværende ejere af ASA- Studiet, Svend Grønlykke og Lene Grønlykke, studiet til staten. Herefter fik det navn af Det Danske Filmstudie, og således mulighed for at optage institutionsstøttede film.

I 2005 overtog Angel Studio A/S studierne efter Staten. Man sikrede derved, at der fortsat kunne produceres film og TV på ejendommen, primært til det skandinaviske marked.

Beskrivelse af området

Blomstervænget 52 rummer Asa-studierne, der ligger som en lukket enklave omgivet af boligkvarterer i Ulrikkenborg og Mariebjerg Kirkegård i Gentofte Kommune. Ejendommen består af en række større og mindre, og mere eller mindre sammenbyggede bygninger til brug for filmproduktion med rødder tilbage til 1936. I 1972 solgtes ASA-studiet til staten og blev således til Det Danske Filmstudie. Asa-film A/S har bl.a. produceret Morten Korch filmene og Far til Fire filmene, og senere Åndernes Hus og Breaking the Waves. I 2019 var Asa-studierne base for produktionen af Netflixserien The Rain. I juni 2022 foregik der fortsat filmproduktion af et vist omfang, men i forbindelse med forvaltningens besigtigelsen af ejendommen i oktober 2022 kunne det konstateres at der kun var enkelte lejere tilbage.

Bygningerne er vurderet ikke bevaringsværdige (typisk med bevaringsværdi 5-6, der er middelværdier).

Planforhold

Området er omfattet af lokalplan 10 for et område ved Blomstervænget, det Danske Filmstudie, vedtaget 1980. Formålet med lokalplanen var at muliggøre en udbygning af de eksisterende filmstudier til en tidssvarende institution for filmproduktion indpasset i de eksisterende omgivelser. Området må derfor kun anvendes til erhvervsformål; filmproduktion. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der opføres eller indrettes enkelte boliger i tilknytning til virksomheden. Lokalplanen er ikke til hinder for nedrivning af bebyggelse. Større nedrivninger kan være omfattet af lokalplanpligt i henhold til Planlovens bestemmelser. Forvaltningen vurderer dog, at ejendommens isolerede placering, uden væsentlig sammenhæng med de øvrige områder gør, at der i det konkrete tilfælde ikke vil være lokalplanpligtigt jf. reglerne om større nedrivninger.

Området er omfattet af Kommuneplanramme 2.1.93 Asavænget. Området er udlagt til erhvervsområde; let industri og håndværk. Kommuneplanens generelle rammer fastsætter, at der inden for disse områder kun må indrettes lokaler til

administration, produktudvikling, forskning, personaleuddannelse mv., hvis disse formål har sekundær karakter. Der må ikke indrettes boliger i områder udlagt til let industri og håndværk.

Løsninger

Kommunen kan vælge at meddele nedrivningstilladelse, da dette er i overensstemmelse med gældende lokalplan. En nedrivning medfører ikke, at ejer har krav på, at der udarbejdes en ny lokalplan for området. Den eksisterende lokalplan vil fortsat være gældende, og der vil dermed kunne opføres nye erhvervsbygninger til brug for filmproduktion. Alternativt kan ejendommen henligge ubebygget.

Alternativer

Kommunen kan vælge at nedlægge et forbud iht. planlovens § 14, og således blandt andet undersøge om der skal ske udpegning af bevaringsværdige bygninger og/eller kulturmiljøer.

I forbindelse med en fornyet vurdering af bygningernes bevaringsværdi, vil det også være muligt at foretage en samlet vurdering af kulturmiljøet og fastsætte bevarende bestemmelser om kulturmiljøets enkelte elementer i en lokalplan. Forvaltningen finder, at dette vil være i overensstemmelse med planstrategiens intentioner. Kroppedal Museum har med Stadsarkivet besigtiget filmstudierne og udarbejdet en udtalelse (bilag), som blandt andet indeholder følgende udtalelse: ".. Det Danske Filmstudies bygninger er de materielle rammer og den fysiske kulturarv fra en storhedsperiode i dansk filmproduktion. Især de ældste træbygninger fra ASA's storhedstid er, efter Kroppedal Museums faglige vurdering af Det Danske Filmstudies bygninger, en vigtig del af vores danske erindringskultur og kulturarv, som vi bør værne om. Ved en nedrivning vil man med andre ord fjerne de fysiske spor af en kulturhistorisk fortælling om filmproduktion i Lyngby-Taarbæk kommune ..".

Kroppedal Museum anbefaler, at der som minimum foretages en ny SAVE-vurdering af bygningerne, der tager bygningernes store kulturhistoriske fortælleleværdi med.

I forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan for området vil der kunne foretages en mere kvalificeret og tilbunds gående vurdering af bygningernes bevaringsværdi. En lokalplan vil blandt andet kunne udpege bygninger som bevaringsværdige, med henblik på også i fremtiden at kunne opleve ejendommens særlige historie. En udpegning kunne omfatte hele det bebyggede miljø eller dele heraf. Samtidig vil en lokalplan kunne fastsætte hvor, og hvordan, der i givet fald vil kunne bygges nyt så miljøet sikres bedst muligt. Lokalplanen kan desuden udpege bevaringsværdige træer og beplantninger, samt fastsætte bestemmelser for, hvordan det generelle grønne udtryk kan bevares og eventuelt styrkes.

Bevaringsværdige bygninger

Det er kommunerne, der skal sikre de velbevarede bygninger, som overvejende har lokal og regional betydning. De bevaringsværdige bygninger udpeges og beskyttes igennem kommuneplanlægningen eller gennem forbud mod nedrivning i en lokalplan. Kommunerne kan således beskytte mod nedrivning, men ikke pålægge ejere vedligehold.

Hvis kommunen vedtager en bevarende lokalplan med nedrivningsforbud for ejendommen og efterfølgende afslår at meddele dispensation herfra, vil de objektive betingelser for overtagelse i henhold til planloven § 49, stk. 1, være opfyldt. Det er herefter spørgsmålet, om de subjektive betingelser i § 49, stk. 2, i så fald også kan anses for opfyldt. Da indholdet af en eventuelt kommende bevarende lokalplan ikke kendes på nuværende tidspunkt, kan det ikke endeligt vurderes, om et nedrivningsforbud vil forhindre fortsættelse af den hidtidige brug af ejendommen.

Med hensyn til spørgsmålet om, hvad ejeren før evt. vedtagelse af en bevarende lokalplan kunne påregne at få tilladelse til at opføre, er ejendommen beliggende i et område, der efter kommuneplanen er udlagt til erhvervsområde, let industri og håndværk, og med en bebyggelsesprocent på op til 45 og et maksimalt etageantal på 2. På dette grundlag ses ejer ikke at kunne have en berettiget forventning om andre udnyttelsesmuligheder, såsom for eksempel mulighed for at opføre etageboliger.

En anden mulighed kunne være at søge filmbyen bevaret gennem en bygningsfredning. En eller flere parter kan rejse en bygningsfredningssag.

- Slots-og Kulturstyrelsen rejser bygningsfredningssager.
- Landsforeningen for Bygnings-og Landskabskultur kan anmode styrelsen om at rejse fredningssager, styrelsen er forpligtiget til at indlede fredningssager på anmodning af foreningen.

- Alle kan foreslå en bestemt bygning fredet.

Ved besigtigelse i oktober 2022 fremstod hallerne tomte.

Kommunen har modtaget en udtalelse fra Landsforeningen for bygnings- og Landskabskultur vedrørende ASA-studierne (bilag). Foreningen udtaler bl.a.:

".. På denne baggrund er vi af den opfattelse, at ejendommen bygningsmæssigt ikke byder på nogen fredningsværdier, men på den anden side vil vi fremhæve, at der er knyttet ganske meget kulturhistorie til stedet, og at dette også i henseende til grønne friarealer rummer vigtige, miljømæssige værdier.

Som konklusion vil vi anbefale, at der i tilfælde af nyt boligbyggeri på arealet tages videst muligt hensyn til stedets ånd, således at det ikke bebygges hårdt og med huse, som ikke falder ind i det eksisterende miljø eller virker overdimensioneret i forhold til de omgivende miljøer såsom de bevaringsværdige rækkehuse på Blomstervænget til den ene side og den ikoniske Mariebjerg Kirkegård på den anden side. Det må være en rigtig god udfordring for hvilken som helst bygherre at udforme nyt byggeri ud fra sådanne præmisser, og en sådan løsning vil tjene til kommunens ære. .."

Enhver type bygning kan fredes. Men bygningen skal have så væsentlige arkitektoniske og/eller kulturhistoriske værdier, at den har betydning på nationalt niveau. Det er med andre ord svært at få en bygning fredet, og styrelsen gennemfører kun et lille antal fredningssager årligt. Fredning af en ejendom udløser ikke erstatning til ejeren, selvom det kan påføre ejeren ekstra udgifter, men der findes en række forskellige støttemuligheder.

- Støtte fra Slots-og Kulturstyrelsen, fritagelse for at betale grundskyld,
- Fradrag for faktiske driftsudgifter f. eks som forfald pr. år.

Nedrivning af en fredet bygning kræver tilladelse fra Kulturministeren, nægtes nedrivning kan ejeren under visse omstændigheder kræve ejendommen overtaget af staten mod erstatning. Der skal være et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, men som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.

Strategisk ramme

Byudvikling i Balance

I Plan- og Agenda 21 strategi 2019 fastsættes om Blomstervænget 52 - ASA-studierne: Området er i kommuneplanen udlagt til erhverv; industri/ håndværk og lokalplanlagt til filmproduktion. Det kulturhistoriske miljø med filmstudier på Asavænget søges fortsat understøttet og opretholdt. Eventuelt fremtidige tiltag i området skal ses i relation til helhedsplanen for Lyngby."

Videre proces

Hvis nedrivningen godkendes, vil bygningerne efterfølgende kunne nedrives. En nedrivningstilladelse er gældende i et år fra udstedelsen.

Hvis der ikke gives tilladelse til nedrivningen, skal der nedlægges et § 14-forbud, hvilket indbefatter, at forvaltningen nedlægger forbud mod, at der retligt eller faktisk kan etableres forhold, som vil kunne hindres ved en lokalplan.

Kommunen har efterfølgende maksimalt ét år til at få udarbejdet et lokalplanforslag, og i den mellemliggende periode vil der være et byggestop for hele bebyggelsen, idet udarbejdelsen af et lokalplanforslag har opsættende virkning for ethvert tiltag, der kan være i strid med de regler, der er ved at blive udarbejdet.

Kommunen kan først nedlægge et § 14-forbud, når alle i bebyggelsen er blevet varslet om situationen, herunder blevet parthørt med mulighed for at komme med bemærkninger til sagen. Hvis et § 14 forbud nedlægges, vender forvaltningen tilbage med et lokalplanforslag for bebyggelsen.

Hvis der rejses en fredningssag efter bygningsfredningsloven, skal bygningens ejer, og bruger, kommunalbestyrelsen, museumsrådet og foreningerne som har interesse i bevaringsspørgsmål underrettes. Samtidig bekendtgøres fredningsforslaget offentligt. I underretningen fastsættes en frist for svar på 3 måneder.

Efter udløbet af fristen besluttet inden for 3 måneder om bygningen skal fredes.

Fra det tidspunkt underretningen er kommet frem, må der ikke uden tilladelse fra kulturministeren foretages bygningsarbejder og lignende som går ud over almindelig vedligeholdelse. De midlertidige retsvirkninger strækker sig således over 6 måneder.

Hvis kommunen sideløbende har nedlagt et § 14 forbud, kan forbuddet ophæves hvis bygningsfredningen gennemføres.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Der forventes dog et betydeligt ressourcetræk for forvaltningen, hvis der skal udarbejdes en ny lokalplan.

Der vedlægges et notat om overtagelsespligt efter planlovens § 49 (lukket bilag).

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2024

Ad 1-2) Udsat, idet udvalget ønsker, at forvaltningen hurtigst muligt skal indhente en fornyet vurdering af bygningernes bevaringsværdi.

Bilag

Ansøgning

Udtalelse fra Kroppedal Museum og Stadsarkivet

Udtalelse fra By og Land

Oversigtskort

Punkt 10: Kommende sager

00.01.00-A00-106-21

Sagsfremstilling

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

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

Følgende sager er planlagt til de kommende møder:

- Planstrategi 2023
- Plangrundlag for område i Ulrikkenborg
- Lokalplan 300 for udbygning af Engelsborgskolen
- Lokalplan 308 for Ringerbakken, Skolebakken og en del af Virum Stationsvej
- Tillæg 1 til gældende lokalplan 219 for Hjortekær langs Jægersborg Dyrehave
- Kongevejen 93 - Lokalplanlægning mv.
- Område ved Parcelvej og Skolebakken - Lokalplanlægning mv.
- Dyrehaven - Forskønnelse af adgange
- Bruun Rasmussen - Koncept for eventreklamer
- Virumvej 33 - Dispensation til etablering af parkeringspladser
- Bondebyen - Dispensation i forbindelse med etablering af overløbsbassin/gadekær
- Langs Hegnet 30 - Dispensation til opførelse af nyt enfamiliehus
- Skovbrynet 44 - Anvendelsesændring til skole
- Møde med Bygningskulturforeningen
- Kontaktrådsmøder med handelsforeningerne i Lyngby og Virum/Sorgenfri

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2024

Orientering givet.

Punkt 11: Meddelelse

00.01.00-A00-105-21

Sagsfremstilling

1. Fysisk afprøvning af bannertyper m.m. forud for politisk beslutning om bannerkoncept

Bruun-Rasmussen Kunstauktioner har et ønske om løbende at kunne skilte for kommende events, auktioner mv. via et banner på facaden mod Handelstorvet.

Forvaltningen er i dialog med Bruun-Rasmussen om, at lande et egentligt bannerkoncept til formålet. Der vil derfor i den kommende periode ske fysisk afprøvning af forskellige bannertyper, ophængsmetoder mv. på facaden. Når et endeligt forslag koncept ligger klart, vil det blive forelagt til politisk behandling, dette forventes at ske i foråret 2024.

2. Nyt medlem i Arkitekturrådet for Lyngby-Taarbæk Kommune

Da et medlem i rådet har trukket sig, har forvaltningen søgt og fået et nyt fjerde medlem til Arkitekturrådet i Lyngby-Taarbæk Kommune. Det drejer sig om:

Landskabsarkitekt MAA Rosa Siri Lund.

De øvrige tre medlemmer er følgende:

cand.arch. Johnny Svendborg, cand.arch. Susanne Skov Kunert og arkitekt MAA Kent Pedersen.

3. Invitation til præsentation af helhedsplan for Vellivs ejendomme syd for s-togsbanen

I juni 2022 præsenterede Velliv første oplæg til en helhedsplan for deres ejendomme i Kongens Lyngby Centrum lige syd for S-togsbanen, som bl.a. omfatter bygningerne, hvor Lyngby Ret, COWi og Danica Pension i dag har til huse.

Velliv har en vision om at ændre området fra et trafikalt ingenmandsland til et grønt, mangfoldigt og bæredygtigt bykvarter.

Sideløbende med forvaltningens arbejde med Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum har Velliv sammen med deres rådgivere kvalificeret deres helhedsplan for området. I september 2023 godkendte Byplanudvalget, at der nu påbegyndes en egentlig planproces, for at visionen og tankerne fra Vellivs helhedsplan kan realiseres.

Da der er tale om et stort område i Kongens Lyngby Centrum, der stiller forslag om funktioner, som taler ind i flere fagudvalg i kommunen, vil Velliv efter Økonomiudvalgs mødet den 18. januar 2024 præsentere visionen og helhedsplanen for hele Kommunalbestyrelsen. Herefter vil der i februar/marts forelægges en sag om plangrundlag for en lokalplan for området.

4. Kommunalt erhvervsøverblik - december 2023

Erhvervsøverhuset i Region Hovedstaden udgiver "Erhvervsøverblikket" halvårligt i form af en rapport (bilag) og som et dynamisk løbende ajourført dashboard.

Rapporten indeholder 19 oversigter med erhvervsøverkonjunkturer præsenteret på kommuneniveau. Det er en bearbejdning af data, som ligger frit tilgængeligt på Statistikbanken hos Danmarks Statistik. Kommunerne kan sammenlignes på tværs eller samlet set med hovedstadsregionen og med hele landet.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2024

Orientering givet.

Bilag

Kommunalt Erhvervsøverblik Efterår 2023 - Region Hovedstaden(1) (1)

Punkt 12: Underskrift protokol

00.22.00-A00-10-21

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2024

Godkendt.