

REFERAT Byplanudvalget 2018-2021 d. 11-11-2020

Mødedato Onsdag d. 11. november 2020 kl. 08:00

Mødested Skypemøde

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Forslag til Kommuneplan 2021 (Beslutning).....	4
Plangrundlag for lokalplan 292 på Lundtoftevej 160 m.fl. (Beslutning).....	9
Endelig vedtagelse af Lokalplanforslag 291 for Villakvarteret ved Folkeparken og Kommuneplantil Ulrikkenborg Plads 1-2 Henvendelse om mulighed for tagboliger (Beslutning).....	12
Størrelse af parkeringsplads i forbindelse med ombygning på Rytsebækvej 2 (Beslutning).....	14
Bibeholdelse af tilbygning til karnap på Nordre Molevej 4A (Beslutning).....	16
Dispensation fra lokalplan 230, opsætning af midlertidig pavillon til billedkunstundervisning på En	21
Kommende sager.....	23
Meddelelser.....	24

Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen

00.22.00-A00-3-17

Beslutning

Byplanudvalget, den 11. november 2020

Godkendt.

Punkt 2: Forslag til Kommuneplan 2021 (Beslutning)

01.02.03-P15-1-20

Resume

Kommunalbestyrelsen vedtog den 2. april 2020 Byudvikling i balance - kommunalbestyrelsens Plan- og Agenda 21-strategi 2019. Strategien indeholder vision, mål, strategier og indsatser. På baggrund heraf har forvaltningen udarbejdet forslag til Kommuneplan 2021. Forvaltningen fremlægger hermed forslag til Kommuneplan 2021 til godkendelse med efterfølgende 8 ugers høring. Indkomne forslag og bemærkninger forelægges efterfølgende i forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2021.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til Kommuneplan 2021 godkendes med henblik på 8 ugers høring,
2. der afholdes debatskabende aktivitet i del af høringsperioden i form af digital platform (padlet),
3. mulighed for at fastsætte, at op til 25 % af boligmassen skal være almen, undersøges ved planlægning af Firskovvej kvarteret,
4. der ikke udarbejdes en miljørapport.

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplan 2021 er udarbejdet på baggrund af indhold, strategier og indsatser i Byudvikling i balance (bilag). Byudvikling i balance fastlægger en delvis revision af Kommuneplan 2017.

Oversigt over ændringsforslag på kommuneplanens hjemmeside samt høringsportal

Ændringsforslag og kort begrundelse er beskrevet enkeltvist i notat "Oversigt over ændringer" (bilag). I bilaget er der links til de enkelte ændringsforslag, som er skrevet ind i forslag til Kommuneplan 2021 på følgende web-adresse: kommuneplan2021.ltk.dk. Grøn tekst viser ny tekst. Rød tekst viser slettet tekst. Større ændringsforslag og begrundelser herfor er beskrevet herunder. Oversigten fremgår også på kommuneplanforslagets hjemmeside. I høringsfasen vil forslaget fremstå alene med sorte tekster, og der vil være en høringsportal, hvor alle kan skrive forslag og bemærkninger. Forslag og bemærkninger fra høringsperioden behandles i forsommeren 2021. Kommuneplanforslaget trykkes ikke.

På Byplanudvalgets møde den 10. juni 2020, blev tids- og procesplan samt særlige revisionsemner (hovedspor og separate forløb) fastlagt. Revisionsemnerne er:

- Boliger og bydele - herunder mulige ændringer og intentioner mm.
- Overvejelser om mulighed for at op til 25% af boligmassen i nye boligområder kan være almene
- Erhvervsområdernes anvendelser - herunder produktionserhverv
- Parkeringsnormer

Boliger og bydele

Afsnit om Boliger og befolkning er opdateret med nye tal og kort for befolkningstal og boligtyper. Bydelsbeskrivelser er ajourført blandt andet på baggrund af Byudvikling i balance og indgår under fanebladet "Det vi vil".

Overvejelser om mulighed for at op til 25% af boligmassen i nye boligområder kan være almene

I Byudvikling i balance fremgår det, at Kommunalbestyrelsen vil undersøge mulighederne for, at op til 25% af boligmassen i nye boligområder kan være almene boliger, fx i forbindelse med omdannelsen af Firskovvej kvarteret. Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at fastsætte krav om almene boliger i en lokalplan, skal der vedtages retningslinjer og

rammer for beliggenheden af nye almene boliger i kommuneplanen eller i et kommuneplantillæg. Planlægning for udvikling af Firskovvej kvarteret er endnu ikke så langt, at det er muligt for forvaltningen at vurdere, hvor stor en del af boligmassen, det kan anbefales, skal være alment. Desuden skal der være afsat grundkapitalindsat på det kommunale budget til opførelse af almene boliger. Forvaltningen foreslår, at mulighed for at fastsætte krav om almene boliger beskrives under afsnit Baggrund/Boliger og befolkning i Kommuneplan 2021. I forbindelse med udarbejdelse af rammelokalplan og kommuneplantillæg for Firskovvej kvarteret, vil der efterfølgende kunne fastsættes egentlige retningslinjer og rammer for beliggenheden af almene boliger.

Erhvervsområdernes anvendelser - herunder produktionserhverv

Erhvervsområderne i Lyngby-Taarbæk Kommune har en blandet karakter, med en kombination af produktion, forskningserhverv, kontor og transport(bilag). Fordelingen af anvendelsesmuligheder vurderes at være i tråd med vidensbytanken. Der er mulighed for videnserhverv - også i områder udlagt til Centerformål og Blandet bolig og erhverv. Der er fortsat mulighed for små og mellemstore virksomheder, men relativt få områder udlagt til let industri og håndværk. Generelt ligger erhvervsområder i kommunen tæt på andre anvendelser - herunder boliger. Forvaltningen foreslår på den baggrund, at ingen erhvervsområder bliver udpeget som helt eller delvist forbeholdt til produktionsvirksomheder med tilhørende konsekvensområder. I forbindelse med planprocesser, vil der fortsat være dialog om drifts- og udviklingsplaner med produktionserhverv i kommunen.

Parkeringsnormer

Teknik- og Miljøudvalget har den 4. december 2019 igangsat udarbejdelse af parkeringsstrategi for hele kommunen på baggrund af en parkeringsanalyse. Konklusionen af analysen er blandt andet, at der ikke mangler parkeringspladser for biler i Kgs. Lyngby, men at der er et strukturelt problem, fordi trafikanterne søger efter de gratis parkeringspladser. Første udkast til en parkeringsstrategi forventes medio 2021.

I forslag til Kommuneplan 2021 foreslår forvaltningen ændringer i p-normer for biler og cykler (bilag). P-normer er ét af flere redskaber, der kan styrke bæredygtigheden i kommunen. Det kan ske ved at stille krav om færre p-pladser tæt på stationer for at fremme brug af kollektiv trafik.

Forvaltningen foreslår fx, at p-normen for kontor i stationsnære kerneområder sættes til 1 p-plads pr. 50 m² (hverken færre eller flere), da der i dag ikke er en øvre grænse for antal p-pladser i kerneområder. Ved de enkelte projekter og ansøgninger i stationsnært kerneområde i hele kommunen, foreslår forvaltningen, at der kan ske en vurdering med henblik på reduktion i p-norm som følge af placering i stationsnært kerneområde og ved dobbeltudnyttelse af p-pladser mellem kontor og boliger. Yderligere skærpelser i kerneområder mod mere bæredygtighed foreslås at afvente parkeringsstrategien. Der indføres desuden p-norm for ungdoms- og kollegiebyggeri og enkelte andre præciseringer. Generelle rammer for p-normer henviser desuden til elladestander-bekendtgørelse og til normer for handicap-parkering. Der ændres ikke i afsnit om P-fond eller parkeringsstrategi for Kgs. Lyngby. Begge afsnit afventer ny parkeringsstrategi for hele kommunen. Den nye parkeringsstrategis emner - herunder p-normerne - påvirker indbyrdes hinanden, alt afhængig af hvilke løsninger der vælges. Der kan således efter vedtagelse af en ny parkeringsstrategi blive behov for ajourføring i kommuneplanen i form af tillæg.

De væsentligste øvrige ændringsforslag

- Der introduceres tre "faner" kaldet: "Det vi vil" med bydelsbeskrivelser og intentioner, "Hvad gælder" med rammer og retningslinjer, og "Baggrund" med redegørelser m.v.
- Afsnit om Agenda 21-strategi, bæredygtighed og FN's verdensmål er indarbejdet på forsiden.
- Der indarbejdes retningslinjer, redegørelse og ændring af rammer om oversvømmelse og erosion, så der i kommuneplanlægningen fastlægges mulighed for at etablere afværgeforanstaltninger i særligt udsatte områder. Ændringen sker i forlængelse af lovændring i planloven den 1. februar 2018.
- Sortemosen i Virum bydel udpeges i retningslinjer for biologiske interesser til et potentielt naturområde og til at indgå i Grønt Danmarkskort. Udpegningen sker på baggrund af anbefalinger fra det lokale Naturråd sommeren

2018.

- Forslag om ændring af ramme 4.3.80 - Kongevejen (boligformål), så der i stueetagen bliver mulighed for anvendelse til liberalt erhverv, udvalgswarebutik og anden publikumsorienteret service - bort set fra cafe og restaurant - på Kongevejen 168-174 (tidligere IRMA m.fl.) og 192-204 (eksisterende erhverv og restaurant).
- Lokale grønne områder i bydelene er gennemgået. Den generelle fastlagte bebyggelsesprocent på 10 i disse områder er taget ud af rammerne i relevante områder(bilag)
- I Tracéet Midt er to rammer (ramme 1.7.93 og 1.7.94) lagt sammen, da en ændret trafikafvikling i området overflødig gør opdelingen af området. Med sammenlægningen er der mulighed for at lave en mere hensigtsmæssig placering af bebyggelse og grønne mellemrum(bilag)
- Byplanudvalget har den 10. juni 2020, sag nr. 5, besluttet at køre ajourføring af arkitekturpolitik inklusiv mål og handlinger i særskilt forløb(bilag). Arkitekturpolitikken er gældende, indtil der foreligger en ny. Kommuneplanens rammer med bebyggelsesprocent, maks. antal etager og bygningshøjde samt generelle bestemmelser om tages glanstal, bevaringsværdig bebyggelse, solfangere og solceller, og at bygningers placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter der er med til at "tegne" en arkitekturpolitik. Arkitekturpolitik er taget ud af forslag til Kommuneplan 2021 og planlægges lagt på kommunens hjemmeside som selvstændig politik sammen med kommunens øvrige politikker, strategier og handleplaner. Efter ajourføring af arkitekturpolitik indarbejdes relevante retningslinjer og rammer ved tillæg til kommuneplan. Arkitektur forventes desuden at indgå som et emne i vision og udviklingsplan for Kgs. Lyngby, som dermed vil bidrage til den kommende arkitekturpolitik.
- Udpegede bevaringsværdige bygninger indgår fortsat i kommuneplanen i følge Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer. Emnet er flyttet til Retningslinjer/Kulturhistorie.
- Afsnit om Klima og energi har traditionelt været beskrevet i kommuneplanen. Der eksisterer selvstændige strategier og planer i form af fx CO2-reduktionsplan, Klima- og Agenda 21-strategi, Strategisk energiplan m.v. Alle ligger på kommunens hjemmeside og revideres løbende i særskilte forløb. Afsnit under Klima og energi under fanebladet Baggrund er derfor taget ud af kommuneplanen. Der vil fortsat være retningslinjer for klimatilpasning i kommuneplanen.
- Afsnit om lavenergiklasse og opsamling af regnvand er flyttet til afsnit om klimatilpasning.
- Afsnit om Affald, vand og spildevand indeholder beskrivelser af dertilhørende planer. Affalds-, Vandforsynings- og Spildevandsplan ligger også på kommunens hjemmeside og revideres løbende i særskilte forløb. Afsnittene er derfor taget ud af kommuneplanen.

Der er foretaget konsekvensrettelser i alle rammer med hensyn til "Specifik anvendelse" som følge af nyt statsligt system (plandata)(bilag). Disse ændringer er ikke noteret på "Oversigt over ændringer", idet der ikke er tale om ændring af anvendelserne, men en stadfæstelse af de anvendelsesmuligheder, som allerede gælder i dag blot med andre ord i visse tilfælde. Generelt er der derudover rettet op på mindre fejl og mangler, navngivning af rammer og foretaget præciseringer for forståelsens skyld, rettet tryk- og stavefejl m.v. af redaktionel karakter.

Miljøscreening

Forvaltningen har på baggrund af miljøscreening (bilag) af forslag til Kommuneplan 2021 vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljørapport jf. miljøvurderingsloven. Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport for planforslaget annonceres sammen med offentliggørelsen af planforslaget.

Separate forløb

På Byplanudvalgets møde den 10. juni 2020, blev det godkendt, at der udarbejdes separate forløb om følgende emner:

- Kgs. Lyngby
- Detailhandel
- Arkitektur
- Trafik, mobilitet og parkering
- Bæredygtighed. Bæredygtighedsstrategien planlægges vedtaget ultimo 2020.

Emnerne indgår alle i kommuneplanen og behandles i separate forløb på forskellige måder og tidsplaner. Efter afsluttede forløb i de pågældende emner er der mulighed for at tilføje mindre ændringer efter høringen af forslag til kommuneplan.

Alternativt kan der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen for at indarbejde relevante retningslinjer eller rammer. Forvaltningen har udarbejdet notat med yderligere beskrivelse af indhold under ovennævnte emner (bilag). Der sker løbende ændringer i gældende kommuneplanrammer i Kommuneplan 2017, imens forslag til Kommuneplan 2021 er i høring og under politisk behandling. Disse øvrige planprocesser indarbejdes ved endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021, så rammer og retningslinjer er opdateret. Forvaltningen koordinerer i videst muligt omfang mellem de løbende strategi- og planprocesser samt separate forløb.

Debatskabende aktivitet - ikke lovpligtigt

Den debatskabende aktivitet er ikke lovpligtig, idet Kommunalbestyrelsen havde debatskabende aktivitet i forbindelse med strategien Byudvikling i balance. Byplanudvalget godkendte dog den 10. juni 2020, at der afholdes en form for debatskabende aktivitet i høringsperioden målrettet udvalgte forslag til rammeændringer eller lign. Forvaltningen foreslår, der afholdes en digital dialog i høringsperioden. Der er gode erfaringer med platformen "padlet" fra budgetforhandlingerne, og da forvaltningen ikke kan forudse fremtidige restriktioner ift. Covid-19 på tidspunktet for høringen, vurderes det mest hensigtsmæssigt allerede nu at forberede en digital dialog. Formålet er, udover dialog, også at besvare faktuelle spørgsmål, som kan kvalificere borgernes høringssvar.

Lovgrundlag

Planloven, kapitel 4 og 6.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Byplanudvalget anbefaler pkt. 1 - 3.

Teknik og Miljøudvalget anbefaler pkt. 4.

Beslutning

Byplanudvalget, den 11. november 2020

Ad 1) Anbefalet, idet udvalget ønsker en ændring af følgende afsnit ("Oversigt over ændringer" pkt. 23) ændres fra:

"Der må kun opføres nye mindre bygninger, der er nødvendige for områdets drift; dog må der ske nødvendige mindre udvidelser af eksisterende bygninger. Der må indrettes nødvendige tekniske anlæg forudsat, at det ikke forringer områdets grønne og rekreative karakter."

til:

"Der må kun opføres nye mindre bygninger, der er nødvendige for områdets drift; som dog skal forelægges til politisk behandling. Dog må der ske nødvendige mindre udvidelser af eksisterende bygninger. Der må indrettes nødvendige tekniske anlæg forudsat, at det ikke forringer områdets grønne og rekreative karakter. Disse anlæg skal forelægges til politisk behandling. Bebyggelsesprocenten på 10 fjernes fra rammerne."

Desuden bemærker udvalget, at bæredygtighed indgår i det samlede planhieraki, og udvalget ønsker at det fremgår af kommuneplanen, hvor man læser om kravene til bæredygtighed i det samlede plangrundlag.

Ad 2) Anbefalet.

Ad 3) Anbefalet.

Bilag

Byudvikling i balance - Plan- og Agenda 21-strategi 2019

Oversigt over ændringer - forslag til Kommuneplan 2021

Notat om produktionserhverv

Notat om p-normer - forslag til Kommuneplan 2021

Notat om lokale grønne områder i byområdet og bebyggelsesprocent i rammen

Notat om sammenlægning af ramme 1.7.93 og 1.7.94

Notat om arkitekturpolitik - ajourføring i særskilt forløb

Notat om specifikke anvendelser - baggrund og beskrivelser

Samtlige miljøscreeninger kommuneplanforslag 2021

Notat om separate forløb - Kommuneplanrevision 2021

Punkt 3: Plangrundlag for lokalplan 292 på Lundtoftevej 160 m.fl. (Beslutning)

01.02.05-P16-7-18

Resume

Pension Danmark, som er ejer af en del af matr.nr. 13at Lundtofte By, Lundtofte, ønsker at udvikle ejendommen fra et erhvervsområde til et blandet bolig- og erhvervsområde. Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området. Projektet omfatter et boligbyggeri i fem etager, med plads til ca. 164 boliger samt en mindre del kontorerhverv. Sagen forelægges med henblik på godkendelse af plangrundlag, som kan danne baggrund for en lokalplan.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der igangsættes en planproces for en lokalplan for boliger og kontorerhverv på den østlige del af Lundtoftevej 160 m.fl.,
2. der udarbejdes miljørapport.

Sagsfremstilling

Projektområdet omfatter en del af Lundtoftevej 160 m.fl. Området ligger syd for Lundtofteparken samt nord for DTU og Hempel (bilag). Vest for projektområdet ligger lokalplanområde 270 for et blandet bolig- og erhvervsområde på Lundtoftevej 160 m.fl., hvor der aktuelt opføres ungdomsboliger. Projektområdet har et areal på ca. 9.000 m² (bilag).

Området er i dag omfattet af gældende Lokalplan 61 for et erhvervsområde nord for DTU. Lokalplan 61 fastlægger anvendelsen til erhvervsformål i form af industri- og større værkstedsvirksomhed. Lokalplan 61 omfatter desuden virksomheden Cobham, Postnord samt Hempel.

Projektområdet ligger centralt i forhold til DTU, den kommende letbane og den igangværende byudvikling i traceet. I 2016 påbegyndte Lyngby-Taarbæk Kommune en planproces for gradvis omdannelse af erhvervsområdet ved Lundtoftevej 160. Byplanudvalget godkendte den 12. juni 2019 et plangrundlag for udvikling af ejendommen matr.nr. 13at Lundtofte By, Lundtofte til et blandet bolig- og erhvervsområde, og der blev igangsat lokalplan og kommuneplantillæg. Efter offentlige høringer blev der i januar 2020 vedtaget et kommuneplantillæg 9/2017 for en del af erhvervsområdet. Kommuneplantillægget muliggør at området kan omdannes til et blandet bolig- og erhvervsområde. I januar 2020 vedtog Kommunalbestyrelsen ligeledes Lokalplan 270 for et ungdomsboligprojekt og kontorerhverv.

Pension Danmark ansøger om, at der igangsættes af en byggeretsgivende lokalplan på arealet øst for Lokalplan 270. Pension Danmarks ønsker at opføre et projekt, der omfatter en bebyggelse i fem etager, med plads til ca. 164 boliger. Projektet rummer i alt ca. 13.500 m² etageareal, hvoraf 1.300 m² foreslås anvendt til kontor. Bebyggelsen, som er planlagt som karré bebyggelse, vil få en højde på op til ca. 19 meter. Projektet er nærmere beskrevet i det fremsendte ansøgningsmateriale (bilag). Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Miljøvurdering

Ansøgningsmaterialet er miljøscreenet. På baggrund af screeningen vurderer forvaltningen, at der skal udarbejdes en miljørapport, hvor projektet bl.a. skal foretages nærmere undersøgelser af miljø (støj fra vej og trafik, luft, jord), trafik, visuelle forhold (skygge, synlighed). Boliger og kontorerhverv er miljøfølsom anvendelse. Der må i en lokalplan ikke udlægges arealer, der er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening til boliger, med mindre der kan sikres nødvendige afværgeforanstaltninger mv.

Lovgrundlag

Planlovens § 13.
Miljøvurderingsloven § 10.

Økonomi

Planprocessen finansieres inden for aktivitetsområdet administration. Bygherre bidrager via rådgivere til udarbejdelse af analyser mv.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget behandler pkt. 1

Teknik- og Miljøudvalget behandler pkt. 2

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. maj 2020

Ad 1) Udsat.

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

Teknik- og Miljøudvalget, den 13. maj 2020

Ad 2) Godkendt, idet udvalget ønsker en skriftlig vurdering af miljøforholdene fra Regionernes videnscentre for Miljø og Ressourcer.

Supplerende sagsfremstilling

Efter Byplanudvalgets møde den 13. maj 2020 har PensionDanmark udarbejdet en præsentation som supplement til ansøgningsmaterialet vedr. anmodning om igangsætning af en lokalplan. Præsentationen udfolder bolig- og erhvervsprojektet yderligere og forholder sig bl.a. til projekts samspil med nabogrundene, idræt- og bevægelses elementer i projektet, projektets bæredygtighed, videre bearbejdning af bebyggelsens udformning (bilag).

Byplanudvalget, den 10. juni 2020

Ad 1) Udsat med de faldne bemærkninger.

Supplerende sagsfremstilling

Efter Byplanudvalgets møde den 10. juni 2020 er der den 20. august 2020 afholdt møde mellem PensionDanmark og formandskabet for Byplanudvalget (bilag).

PensionDanmark har den 10. september 2020 fremvist de nyopførte studieboliger på Lundtoftevej 160 for Lundtofteparkens afdelingsbestyrelse samt informeret om deres ønske om et bolig- og erhvervsprojekt på den østlige del af Lundtoftevej 160.

PensionDanmark oplyser, at de er i dialog med DTU-boligfond som aftager af projektet. Boligfonden ønsker at boligbyggeriet appellerer til en bred målgruppe og forskellige familietyper.

På baggrund af de faldne bemærkninger på Byplanudvalgets møde den 10. juni 2020 og mødet den 20. august 2020 har PensionDanmark justeret projektforslaget. Det justerede projektforslag af 4. november 2020 præsenteres på Byplanudvalgets møde den 11. november 2020 (bilag).

Ligeledes har PensionDanmark opdateret deres ansøgningsmateriale hvori der anmodes om igangsætning af lokalplan (bilag).

Forvaltningen har i uge 35 holdt møde med DEAS som administrerer Vellivs kontorejendom øst for ovenstående projektområde. DEAS oplyser, at de aktuelt afventer at Vellivs bestyrelse skal tage stilling scenarier for udvikling af ejendommen.

Byplanudvalget, den 11. november 2020

Ad 1) Udsat.

Bilag

Oversigtskort

Oversigtskort med lokalplan 270 og det ønskede projekt

Ansøgning om igangsætning af lokalplan og beskrivelse af projekt - PensionDanmark og COWI

Supplerende bilag - Opsummering af møde med Pension Danmark den 20.8.2020

Supplerende bilag - Præsentation fra PensionDanmark (11.11.20)

Supplerende bilag - Opdateret anmodning om igangsætning af lokalplan fra PensionDanmark

Punkt 4: Endelig vedtagelse af Lokalplanforslag 291 for Villakvarteret ved Folkeparken og Kommuneplantillæg 7/2017 - Digterkvarteret (Beslutning)

01.02.05-P16-6-18

Resume

Forslag til lokalplan 291 for villakvarteret ved Folkeparken har været i fornyet høring fra den 19. august til den 16. september 2020. Kommunen har modtaget ét høringssvar til det udsendte materiale. Lokalplanen foreslås endeligt vedtaget med de rettelser, som har været udsendt i fornyet høring, dog uden udpegning af egetræ på Chr. Winthers Vej 20A. Kommuneplantillæg 7/2017 foreslås vedtaget endeligt uden ændringer.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. ændringer beskrevet i notat af 10.03.2020 samt bestemmelse om raftehegn med bark mod offentlige stier, indarbejdes i lokalplan 291,
2. egetræ på Chr. Winthers Vej 20A udpeges som bevaringsværdigt,
3. lokalplan 291 vedtages endeligt,
4. kommuneplantillæg 7/2017 vedtages endeligt uden ændringer.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag 291 og Kommuneplantillæg 7/2017 har været fremlagt i offentlig høring fra den 6. januar til den 9. marts 2020, hvilket gav anledning til enkelte ændringer i lokalplanens bestemmelser. Disse har været i en kortere fornyet høring i perioden 19. august til 16. september, og forvaltningen har modtaget ét høringssvar.

Ændringsforslagene som blev sendt i fornyet høring var:

1. Mulighed for raftehegn med bark langs de stier, som på lokalplanens bilag 1 er markeret som offentlige stier.
2. Mulighed for at integrerede garager/carporte/udhuse må opføres højere end 3 m.
3. Fastsætning af mål på tagvinduer på maks. 60 x 80 cm.
4. Egetræ på V. Stuckenbergsvej 26 udpeges som bevaringsværdigt.
5. Det største egetræ på Chr. Winthers Vej 20A udpeges som bevaringsværdigt.

Ændringerne og begrundelserne er præciseret i vedlagte høringsnotat af 10.03.2020 fra den første høring (bilag).

Indsigelse mod udpegning af egetræ på Chr. Winthers Vej 20A

Ejer af ejendommen gør indsigelse (bilag) mod udpegning af egetræet, som står mod Folkeparken (bilag). Man begrundet indsigelsen med at træet står meget tæt på huset (ca. 4 m) og vil være til væsentlig gene for beboerne. Ejer peger også på, at træet står mere end 50 m fra vej samt at udpegning er i strid med kommunens retningslinjer. Retningslinjerne siger bl.a.:

"Der kan udpeges bevaringsværdige træer i private haver, såfremt de er meget betydningsfulde for det grønne indtryk, når man færdes på vejen. Dvs. træer på privat grund, som ikke ses tydeligt fra vej udpeges ikke. Markante træer, som står i forhaven/direkte mod vej kan udpeges."

Forvaltningen vurderer:

I forbindelse med lokalplanens behandling den 12. august 2020 indstillede forvaltningen træet til udpegning, fordi træet er meget tydeligt fra offentlig sti / Folkeparken. Træet er ikke synligt fra vej. Forvaltningen gør opmærksom på, at udpegningen ikke er til hinder for, at der kan foretages nødvendig beskæring af træet med kommunens forudgående tilladelse.

Forvaltningen foreslår:

Egetræet på Chr. Winthers Vej 20A udpeges som bevaringsværdigt.

Kommuneplantillæg 7/2020

I forbindelse med den første høring af lokalplanforslag 291 og Kommuneplantillæg 7/2017 (bilag) har en borger sendt indsigelse mod afgrænsningen af kommuneplanramme 2.2.40 - Folkeparken. Borgeren mener, de små, privatejede matrikler mellem stien og søen (vest for Damernes Roklub) ikke hører til et rekreativt rammeområde kaldet Folkeparken i

kommuneplan. I stedet ønsker man, at matriklerne indgår i det bagvedliggende rammeområde 2.2.61 - Digterkvarteret, som er et boligområde.

Forvaltningen vurderer:

Kommuneplanrammer regulerer ikke ejerforhold, men en generel anvendelse af et område. Kommuneplanrammer kan omfatte ejendomme med forskellige ejerforhold og anvendelser.

Navngivningen er primært indført i kommuneplanen for at gøre rammerne og deres beliggenhed i kommunen genkendelige. De omtalte små matrikler anvendes rekreativt af ejerne, og er også en del af den rekreative oplevelse for de borgere, som færdes på den offentlige sti langs matriklerne, der ligger syd for. De små matrikler er del af en samlet søbred sammenhængende med Folkeparkens grønne areal. Matriklerne er omfattet af fredning. Der er ikke offentlig adgang til matriklerne.

Forvaltningen kan ikke anbefale, at matriklerne overføres til det bagvedliggende rammeområde, som er udlagt til åben-lav boligområde, fordi de aktuelle matrikler netop ikke kan anvendes til boliger.

Forvaltningen foreslår:

Kommuneplantillæg 7/2017 vedtages endeligt.

Lovgrundlag

Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 11. november 2020

Ad 1) Anbefalet.

Ad 2) Afvist idet egetræet på Chr. Winthers Vej 20A ikke udpeges.

Ad 3) Anbefalet.

Ad 4) Anbefalet.

Bilag

Høringsnotat til den første høring om lokalplanforslag 291 og tillæg 7 10.03.2020

Indsigelse fra Jacob Nielsen

Egetræ på Chr. Winthers Vej 20A

Kommuneplantillæg 7/2017 - Digterkvarteret

Oversigtskort

Punkt 5: Ulrikkenborg Plads 1-2 Henvendelse om mulighed for tagboliger (Beslutning)

01.02.00-P16-1-18

Resume

Kommunen har i 2018 modtaget en anmodning om at opføre en ekstra etage til boligformål på ejendommen Ulrikkenborg Plads 1-2. Forvaltningen vurderer at projektet strider mod eksisterende kommuneplanramme, ligesom projektet vurderes at være lokalplanpligtigt. Der er ikke lokalplan for ejendommen i dag, ergo vil der skulle udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplan for at kunne gennemføre projektet.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der meddeles afslag på det fremsendte projekt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget et projektforslag (bilag) om at forhøje "tørreloftet" på bebyggelsen på Ulrikkenborg Plads 1-2, og dermed forøge etageantallet med 1 etage fra 4 til i alt 5 etager.

Kommunen modtog første gang henvendelse i november 2017, hvor det indledende arbejde med udarbejdelse af kommuneplanstrategien Byudvikling I Balance var i gang, hvor bl.a. spørgsmål om udnyttelse af eksisterende tagrum blev afsøgt.

Ulrikkenborg Plads er en central plads i Kongens Lyngby som er karakteriseret ved at de omgivende byggerier og beplantning tilsammen fremtræder som en enhed præget af stor symmetri, både i placeringen af bygningerne som sammen danner en kvadratisk indramning af pladsen og højden på bygningerne og antallet af etager som er på mellem 3 og 4 etager (3 bygninger i 4 etager og 1 bygning i 3 etager), dog sådan at den ansøgte bebyggelse Ulrikkenborg 1-2 i dag er den højeste bygning på pladsen.

Facaderne på de oprindelige murede byggerier har en høj grad af rytme i afstanden mellem vinduer, både mellem vinduerne på samme etage og mellem etagerne. Projektet bryder med denne symmetri idet der lægges op til at forøge højden på bygningen med 0,9 - 1,2 m hvilket jf. det fremsendte projektforslag vil bevirke at afstanden mellem vinduerne på den nye etage til den underliggende etage bliver kortere end de øvrige etagers indbyrdes afstande, ligesom vinduerne er en anden størrelse (nogle større, andre mindre) end de eksisterende. Ligeledes vil pladsens eksisterende symmetri blive udfordret da pladsens i forvejen højeste bygning forhøjes med en etage og dermed gøres endnu højere. En alternativ udnyttelse med brug af kviste og udnyttet tagetage, vil ikke ændre på, at bygningen også herefter vil være i 5 etager og dermed bryde med de øvrige byggerier på pladsen.

Kommuneplanstrategien Byudvikling I Balance

I den gældende kommuneplanstrategi, Byudvikling I Balance, nævnes det angående fortætning og omdannelse af eksisterende uudnyttede tagrum: Kommunalbestyrelsen er generelt indstillet på fortætning i og omkring Kgs. Lyngby ved omdannelse af eksisterende uudnyttede tagrum, såfremt det kan ske i respekt for bygningernes arkitektur.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte projekt ikke sker i respekt for bygningernes arkitektur, som også indbefatter den helhed - Ulrikkenborg Plads - hvori den ansøgte bebyggelse indgår.

Der er ikke lokalplan for Ulrikkenborg Plads. Den eksisterende kommuneplanramme (bilag) siger maks. 4 etager og en bebyggelsesprocent på 135 for området som helhed. Bebyggelsesprocenten er i dag overskredet væsentligt. Forvaltningen vurderer at det ansøgte projekt vil være lokalplanpligtigt, idet 1) det strider mod kommuneplanrammens maks. for antal etager 2) overskrider kommuneplanrammens bebyggelsesprocent, 3) at projektet vil bryde med de harmonier gældende for det eksisterende byggeri som beskrevet ovenfor.

På baggrund af ovenstående foreslår forvaltningen at der meddeles afslag jf. planlovens § 12 stk. 3 til det fremsendte projekt.

Lovgrundlag

Planloven §§ 12 stk. 3 og 13 stk. 2

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 11. november 2020

Godkendt.

Bilag

Projektforslag Ulrikkenborg Plads

2.1.01 - Ulrikkenborg Plads

Oversigtskort

Punkt 6: Størrelse af parkeringsplads i forbindelse med ombygning på Rytsebækvej 2 (Beslutning)

02.34.02-P19-96-20

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om delvis inddragelse af garagearealet til beboelse på Rytsebækvej 2. Dette medfører, at der, efter forvaltningens vurdering, ikke hensigtsmæssigt kan holde en nutidige bil af gennemsnitlig størrelse i garagen. Byplanudvalget skal beslutte om kommunen skal fastholde, at parkeringspladsen på ejendommen skal have en størrelse, der sikrer plads til nutidige biler.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges at fastholde kravet i lokalplan 286 om, at én parkeringsplads til hver bolig, skal være en parkeringsplads med plads til en nutidig bil af gennemsnitlig størrelse.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om delvis inddragelse af garagearealet til beboelse på Rytsebækvej 2, i rækkehusbebyggelsen Fuglsanghusene (bilag).

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 286 for rækkehusbebyggelsen Fuglsanghusene, vedtaget den 30. august 2018, herunder §5.2: "Der skal være mindst én parkeringsplads pr. bolig på egen grund. Indkørsel til parkeringsplads skal ske fra vejen øst for egen bolig."

Garagestørrelse

Mindstemål på parkeringspladser i garager vurderes normalt at være 2,75 m i bredden og 5,25 m i dybden, for at en nutidig bil med gennemsnitlig størrelse kan parkeres. Bredden vurderes at være den mindste bredde hvor føreren af bilen vil kunne komme ud af bilen. Dybden på 5,25 m vurderes at den mindste dybde der kan tillades hvis en nutidig bil skal kunne være der.

Den oprindelige garage har en bredde på 3,42 m i en dybde på 4,4 m. Efter de første 4,4 m går bredden af garagen fra 3,42 m til 2 m i forbindelse med et skråt indhak i garagen.

Parkeringsarealet i den oprindelige garage vurderes kun lige at kunne anvendes til en nutidig bil med en gennemsnitlig størrelse. Her forudsættes det at bilen kan parkeres lidt skævt, så bilens "næse" stikker ind ved den skrå væg. Her er det vurderet at føreren fortsat lige vil kunne stå ud af bilen.

Forvaltnings vurdering

Forvaltningen vurderer, at der kan etableres en parkeringsplads foran ejendommens køkkenvinduer ud mod vejen mod øst. Eventuel beplantning og anden indretning vil skulle fjernes. Hvis der sker en delvis inddragelse af garagen, uden der stilles krav om etablering af ny parkeringsplads, vil der kun kunne parkeres en mindre bil i den reducerede garage. Der vil dermed være risiko for, at der ikke længere kan ske parkering på egen grund, såfremt nuværende eller kommende ejer anskaffer sig større bil.

Med det ansøgte projekt er det forvaltningens vurdering, at der ikke længere vil være mulighed for at parkere en nutidig bil af gennemsnitlig størrelse. Forvaltningen vurderer derfor, at der skal frembringes en ny parkeringsplads andensteds på

grunden, hvis garagen delvis inddrages til beboelse.

Orientering til Grundejerforeningen

Sagen har været i orientering hos Grundejerforeningen Fuglsanghusene som oplyser at de ingen indvendinger har imod sagen, og at de ikke mener at forholdet kræver dispensation. Grundejerforeningen begrundes deres udtalelse med at det kun er depotrumsdelen der inddrages og der derfor fortsat er en bil-garage i den resterende del (bilag).

Lovgrundlag

Lokalplan 286 for rækkehusbebyggelsen Fuglsanghusene.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 11. november 2020

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning

Punkt 7: Bibeholdelse af tilbygning til karnap på Nordre Molevej 4A (Beslutning)

02.34.02-P19-103-19

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse og dispensation fra den tidligere lokalplan 233 til bibeholdelse af eksisterende tilbygning til karnap. Ejendommen er omfattet af lokalplan 290 for den centrale del af Taarbæk. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele afslag, og der således indledes sag om fysisk lovliggørelse (dvs. nedrivning).

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at bibeholde tilbygningen (bilag), opført i 2018, som forlængelse af eksisterende karnap. Ansøger har søgt om dispensation fra lokalplan 233. Tilbygningen er på ca. 3 m². Tilbygning og eksisterende karnap er ca. 2,15 m høj. Den eksisterende karnap er placeret i skel mod nabo mod vest. Mod øst vurderes tilbygning til karnappen at ligge mindre end 2,5 m fra naboskel. Tilbygningen til eksisterende karnap blev opført i 2018, hvor Lokalplan 233 for Taarbæk var gældende.

Ansøger begrundet opførelsen af tilbygningen med, at ansøger på grund af oplysninger i BBR har opfattet at kunne opføre tilbygningen samt renovere eksisterende karnap. Samtidigt er udvidelsen af karnappen sket for at forbedre huset, så der opnås bedre forhold byggeteknisk og sundhedsmæssigt i respekt for huset og områdets æstetiske udtryk.

Ejendommen har et matrikulært areal på 84 m² og er i dag bebygget med et enfamiliehus, der ifølge BBR har et etageareal på 74 m², heraf indbygget udestue – angivet som uopvarmet vindfang på 4 m² i BBR. Herudover er der ifølge BBR et udhus på 3 m², bygning nr. 2 i BBR.

Tilbygningen og eksisterende karnap fremstår i pudset mur og med vindues- og dørpartier i glas. Taget på tilbygningen er ”fladt” og er beklædt med tagpap. Den eksisterende karnap er placeret i skel mod nabo mod vest og vurderes med sin tilbygning at ligge mindre end 2,5 m fra nabo mod øst.

Der er den 10.06.1993 givet byggetilladelse til vindfang på eksisterende gårdtoilet. Vindfanget har et etageareal på 3,6 m² (oprundet til 4 m² i BBR og angivet som indbygget udestue). Vindfang og det tidligere gårdtoilet danner den eksisterende karnap (bilag) og er sammenbygget med enfamiliehuset. Det vides ikke hvornår det tidligere gårdtoilet er opført eller godkendt, men det fremgår på de approberede tegninger i en tidligere afløbssag fra 1975, der hænger sammen med en byggesag ligeledes fra 1975 om ombygning af eksisterende beboelseshus i stueetagen og på 1. sal. Der er udstedt bygningsattest den 09.04.1975. Det er forvaltningens vurdering, at karnappen, grundet byggetilladelsen af 10.06.1993, må betragtes som en del af boligens etageareal.

Ejendommen er beliggende indenfor delområde 1 i lokalplan 290 og bebyggelsen på ejendommen er udpeget som bevaringsværdig, jf. § 9.1 og bilag 3 i lokalplanen. Det ansøgte kræver godkendelse i forhold til lokalplanens § 9.1, hvor af det fremgår, at bevaringsværdige bygninger ikke må nedrives og ombygninger og ændringer på den ydre fremtræden må ikke ske uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Det ansøgte er en sammenhængende bebyggelse, jf. lokalplanens bilag 4 og vil ligeledes kræve dispensation fra § 6.2.1, § 6.2.3 og § 7.2.1 i lokalplanen.

Af § 6.2.1 fremgår blandt andet følgende: ”På ejendomme med en grundstørrelse fra 0 – 199 m² må etagearealet ikke overstige det eksisterende etageareal.”

Til udvalgets orientering fremgår det af lokalplanens redegørelsesdel, at fastsættelsen af bebyggelsesprocenten er sket ud fra et ønske om, at man skal kunne etablere en rimelig bolig selv på en meget lille grund.

Af § 6.2.3 fremgår blandt andet, at boligbebyggelse skal placeres inden for de på bilag 4, 5 og 6 viste byggelinjer og overholde specifikke bestemmelser, herunder blandt andet hvilke bygningsdele, der kan etableres, taghældning og længde i forhold til tagfladens længde på eksisterende hus. Der må dog opføres mindre bygningsdele uden for byggelinjerne under bestemte forudsætninger, herunder blandt andet må bygningsdelen ikke være længere end 1/3 af facadens samlede længde.

Af § 7.2.1 fremgår blandt andet følgende: ”Den enkelte facade og gavl skal være med mindst 60 % glatpudset mur pr. jf. note. Resten af facaden, herunder medregnes også mindre bygningsdele såsom karnapper, udestuer, indgangspartier og lign., kan fremstå i andet materiale. F.eks. glas, træ, pladebeklædning, mv.

Som i den tidligere lokalplan 233 er bebyggelsen på ejendommen udpeget som bevaringsværdig i lokalplan 290 og lokalplan 233 havde tilsvarende bestemmelser om nedrivning, ombygning og ændringer af den ydre fremtræden som i lokalplan 290. Der var ligeledes tilsvarende bestemmelser om bebyggelsens omfang, herunder at der på ejendomme med en grundstørrelse fra 0 – 199 m² må etagearealet ikke overstige det eksisterende etageareal, som det ansøgte, ikke var i overensstemmelse med. Det ansøgte vurderes tillige at være i strid med bestemmelserne i den tidligere lokalplan om tagform og facadematerialer, herunder § 5.6.1 i den tidligere lokalplan, som blandt andet fastsatte, at facader på boliger skal overvejende fremstå som pudset mur.

Partshøring/naboorientering

Sagen har ikke været i høring hos omkringliggende naboer, men Borgerforeningen i Taarbæk er hørt, og har givet høringssvar (bilag).

Forvaltningens vurdering

Den ansøgte tilbygning er hverken i overensstemmelse med det tidligere plangrundlag eller det nuværende plangrundlag. I lokalplanen er der, som nævnt ovenfor bestemmelser, der præciserer, hvad der er muligt indenfor de sammenhængende bebyggelser, som Nordre Molevej 4A er en del af. Den ansøgte tilbygning er ikke i overensstemmelse med disse bestemmelser – for eksempel er byggelinjen ved de sammenhængende bebyggelser overskredet og forudsætningerne for at mindre bygningsdele kan opføres uden for byggelinjerne er ikke overholdt.

Ansøger oplyser, at karnappen med den udførte tilbygning vil fremstå med samme længde og bredde og udtryk som karnap på naboejendommen. Naboens karnap i Taarbæk Strandvej 104 vurderes at være opført før 1970, idet den figurerer på tegningsmaterialet i tidligere byggesag fra 1970. Hverken nugældende lokalplan eller tidligere lokalplan 233 og tidligere Byplanvedtægt 16 for den centrale og sydlige del af Taarbæk var gældende i 1970.

På baggrund af ovenstående er det forvaltningens vurdering, at der i den konkrete sag ikke er planmæssige forhold, der medfører, at der bør dispenseres fra den gældende lokalplan til den ansøgte tilbygning.

Lovgrundlag

Lokalplan 290 for den centrale del af Taarbæk.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 11. november 2020

Godkendt.

Bilag

Ansøgning

Oversigtskort

Høringssvar fra Borgerforeningen

Punkt 8: Dispensation fra lokalplan 230, opsætning af midlertidig pavillon til billedkunstundervisning på Engelsborgskolen (Beslutning)

02.00.00-P21-260-20

Resume

Forvaltningen har modtaget ansøgning om opstilling af pavilloner på Engelsborgskolen. Pavillonen skal bruges til billedkunstundervisning og får et samlet areal på 200 m². Opstillingen vil kræve dispensationer fra den gældende lokalplan. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal gives tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation i forhold til lokalplan 230 §6.1.1 vedrørende placering,
2. forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation i forhold til lokalplan 230 §9.1.2 vedrørende materialevalg,
3. forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation i forhold til lokalplan 230 §9.4.1 vedrørende energi,
4. dispensation meddeles uden forudgående nabohøring.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsesmøde har 5. marts 2020 behandlet en sag om etapedelt kapacitetsudvidelse af Engelsborgskolen. Forvaltningen har på den baggrund modtaget en ansøgning om opstilling af pavillon på Engelsborgskolen (bilag). Pavillon skal være opstillet i op til tre år. Pavillon får en samlet størrelse på ca. 200 m² i én etage. Bygningsreglementets midlertidighedsbestemmelser gælder for perioder på op til fem år. Pavillonernes facader er afsluttet med cementspånplade i lysegrå cementfarve.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 230.

Lokalplanen har blandt andet til formål at sikre, at ny bebyggelse fremtræder med høj arkitektonisk kvalitet, og at bebyggelsen gives en udformning, som harmonerer med den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanens §6.1.1 fastlægger, at ny bebyggelse indenfor område A kun må opføres inden for det på bilag 4 viste byggefelt. Pavillonen ønskes opsat uden for byggefeltet. Derudover fastlægger lokalplanens §9.1.2, at ny bebyggelse skal udføres, så den harmonerer med den eksisterende bebyggelse.

Den ansøgte pavillon bliver placeret uden for byggefeltet og facadebeklædningen består af lysegrå cementspånplader. Pavillonen lever dermed ikke op til lokalplanens bestemmelser vedrørende placering og materialevalg.

Ansøger søger også om dispensation fra lokalplanens §9.4.1 Ny bebyggelse skal udformes så der opnås den nødvendige energibesparelse for at nybyggeriet kan opfylde kravene til lavenergiklasse 2015, jf. bestemmelserne i BR10.

Da der er tale om en midlertidig bygning er bygningsreglementets krav til energi lempeligere end ved permanent bebyggelse. Ved en dispensation fra lokalplanen, vil bygningsreglementets bestemmelser for midlertidigt byggeri fortsat skulle overholdes.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte, da der er tale om en mindre midlertidig bygning, der ikke ændrer ved principperne i den bebyggelsesplan, lokalplanen fastlægger. Dermed vil det heller ikke være i

modstrid med lokalplanens formål. Pavillonen placeres endvidere tæt på de eksisterende bygninger, således at det visuelt ikke ændrer ved helhedsindtrykket, da de vil være en naturlig udvidelse af den eksisterende bygningsmasse.

Det er forvaltningens vurdering, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at fastholde lokalplanens krav til lavenergi, når der er tale om midlertidigt byggeri.

Naboorientering

Dispensation vedrørende placering og materialevalg er sendt i naboorientering hos nærmeste naboer. Eventuelle kommentarer/indsigelse vil blive forelagt ved udvalgets møde.

Lovgrundlag

Lokalplan 230 for et område til offentlige formål ved Chr. X's Allé og Engelsborgvej.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 11. november 2020

Ad 1-4) Godkendt.

Bilag

Ansøgning

Oversigtskort

Punkt 9: 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 måneder.

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 måned:

- Opdateret lokalplangrundlag for område nord for Nymøllevej
- Hollandsvej 5A-E og 7A-B foresøgelse om til- og ombygning
- Proces for rammelokalplan for Fremtidens Firskovvej
- Evaluering af retningslinjer for udpegning af bevaringsværdige træer
- Lokalplangrundlag for en daginstitution på Nørjomsvej/Maglebergvej
- Ajourføring af den forventede boligudbygning 2021-2025
- Nyt byggeri på DTU, Miljøvej 112

Lovgrundlag

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

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 11. november 2020

Taget til efterretning.

Punkt 10: Meddelelser

00.22.00-A00-3-17

Sagsfremstilling

1. Planklagenævnet orienterer om forventet sagsbehandlingstid på klager over plansager for Bakken

Planklagenævnet har den 20. oktober 2020 meddelt, at det ikke forventer at kunne færdigbehandle klagesagerne på Lokalplan 277 for Bakken samt tilhørende kommuneplantillæg 4/2017 og miljørapport før inden udgangen af 1. kvartal 2021. Nævnet begrundet forsinkelsen med, at sagerne er komplicerede.

2. Henvendelse fra Handelsstandsforeningen for Kgs. Lyngby vedrørende skiltning

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Handelsstandsforeningen for Kgs. Lyngby vedrørende skiltning (bilag). De ønsker en dialog vedrørende muligheden for skiltning af erhverv over stueplan. Byplanudvalget godkendte 14. august 2019 Skilteguide for det centrale Kgs. Lyngby. Skilteguiden giver ikke mulighed for skiltning for erhverv over stueplan. Forvaltningen arbejder i øjeblikket med flere tilfælde om fysisk lovliggørelse.

Beslutning

Byplanudvalget, den 11. november 2020

Meddelelse om ”Henvendelse fra Handelsstandsforeningen for Kgs. Lyngby vedrørende skiltning” ophøjes til sag, som ønskes forelagt på mødet i december.

Bilag

Henvendelse fra Handelsstandsforeningen