

# REFERAT Byplanudvalget 2018-2021 d. 06-02-2019

**Mødedato** Onsdag d. 06. februar 2019 kl. 08:00

**Mødested** Udvalgsværelse 1

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Forslag til Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet til offentlig debat (Beslutning).....	4
Budgetproces 2020-23 (Orientering).....	8
Tilrettelæggelse af iværksætterservice 2019 (Orientering).....	11
Planlægningsmæssig vurdering af ombygning af Lundtofte Skole (Beslutning).....	13
Omdannelse af Lottenborg Kro til beboelse - Lottenborgvej 14 (Beslutning).....	15
Indretning af mødested med cafe på Kongevejen 170 (Beslutning).....	17
Forlængelse af dispensation til midlertidige boliger på DTU (Beslutning).....	19
Ajourføring af den forventede boligudbygning 2019 (Orientering).....	21
Nedlæggelse af § 14 forbud for Virum Stationsvej 114 (Beslutning).....	23
Dispensation til pylon ved adgang til Novozymes - Biologiensvej 2 (Beslutning).....	25
Tagmateriale for område ved Humletoften og Åmosebakken (Drøftelse).....	27
Kommende sager.....	29
Meddelelser.....	31

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen**

00.22.00-A00-3-17

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 6. februar 2019

Godkendt.

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

## **Punkt 2: Forslag til Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet til offentlig debat (Beslutning)**

01.02.00-G01-1-18

### **Resume**

Forvaltningen har i samarbejde med rådgiver Tredje Natur udarbejdet et forslag til Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet. Forslaget er udarbejdet på baggrund af dialog med grundejerne i området og efter de principper, som blev vedtaget d. 22. november 2018 i Kommunalbestyrelsen. Hensigten med Udviklings- og helhedsplanen for Firskovvejområdet er at fastlægge principper for den videre udvikling af området, og forslaget skal desuden danne baggrund for fortsat dialog med grundejere i området og borgere i kommunen.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet godkendes og fremlægges til offentlig debat i ca. 6 uger
2. indholdet af Udviklings- og helhedsplanen for Firskovvejområdet udstilles på rådhuset, og der arrangeres et borgermøde med byvandring i området i offentlighedsfasen.

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har igennem det seneste år arbejdet med udarbejdelse af Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet, sammen med rådgiver Tredje Natur. Der har i løbet af foråret 2018 været afholdt en række workshops med grundejere og interessenter i området. I efteråret 2018 var Kommunalbestyrelsen på en inspirationstur til en række byggerier i Københavnsområdet for at komme tættere på visionen for området og for at se konkrete eksempler på den tætte, blandede by. Forslag til Udviklings- og helhedsplanen (bilag) bygger på visionen fra kommuneplanen om at udvikle, omdanne og fortætte området ved Firskovvej. Samtidigt bygger helhedsplanen videre på den byvision for Kgs. Lyngby, som også er en del af den nuværende kommuneplan.

#### Udviklings- og helhedsplans indhold

Udviklings- og helhedsplanen for Firskovvejområdet skal ses som et strategisk værktøj for den videre planlægning for området og fastlægger de overordnede principper og opmærksomhedspunkter for, hvordan visionen om en blandet by med byliv kan opnås. Udviklings- og helhedsplanen fastlægger de overordnede tætheder og strukturer for udbygningen, men uden at der med planen gives mulighed for konkrete byggerier. Udviklings- og helhedsplanen skal danne grundlag for den videre planlægning samt for overvejelser om fasetilgang for den videre udvikling af området. De principper forvaltningen fremlagde i november for hhv. Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen er efterfølgende sammenfattet til disse seks overordnede principper:

1. En levende bydel med gode naboskaber: Firskovvejområde vil i fremtiden have sin egen profil og tilbud, der understøtter den eksisterende by og bidrager til byens identitet som handels- og vidensby. Koblingen til bymidten og Vidensbyen skal styrkes – både fysisk, funktionelt og mentalt.
2. En tæt og blandet bydel i øjenhøjde: Blandede funktioner, som boliger, erhverv, uddannelse og offentlige funktioner, skal bidrage til en levende bydel. F.eks. kan offentlige funktioner kombineres med andre funktioner i nye bebyggelser. Butikker og publikumsorienterede funktioner skal som udgangspunkt placeres i stueetagen langs Firskovvej, hvor de bidrager positivt til bymiljøet og bylivet.
3. En smuk bydel med varieret arkitektur af høj kvalitet: Nye bygninger og byrum skal være af høj arkitektonisk kvalitet, med bygningshøjder tilpasset omgivelserne. Facader skal udformes med forskellige materialer og forskydninger i facaden, så der opstår et varieret facadeforløb og små nicher til ophold. Byrum skal sikres gode komfortforhold med vind, vand og dagslys. Der er fokus på kantzoner, dvs. hvor bygningerne møder byrummet.
4. En tilgængelig bydel med nye forbindelser: Stiforbindelser på tværs af området skal give adgang fra området til Ermelundskilen og boligområdet mod syd. Området skal være sikkert og tilgængeligt for alle trafikanter, og kobles til supercykelsti og kollektiv transport. Der skal bygges hensynsfuldt mod naboer og gives tilbage til dem, der besøger bydelen.

5. Den nye Firskovvej skal samle bydelen: Firskovvej skal kunne afvikle den nødvendige trafik, ½ og det nye vejtracé skal indrettes, så det indbyder til byliv med bynatur og grønne regnvandsløsninger. Området skal have den nødvendige parkeringskapacitet som etableres i konstruktion - gerne i form af fælles løsninger og i kombination med andre funktioner.
6. En grøn og bæredygtig bydel: Den nye bydel skal fremme en bæredygtig og klimavenlig udvikling og bidrage til indfrielse af FN's Verdensmål for bæredygtighed. Det skal fremmes, at nye bygninger bruger mindst mulig energi samt at regnvandshåndteringen bidrager positivt til områdets udvikling.

Det foreslås i Udviklings- og helhedsplanen, at der i fremtiden arbejdes med færre og større matrikler i området. Dette er for at give mulighed for placering af større detailhandel og andre publikumsorienterede funktioner i byggeriets baser, men også fordi det ikke kan anbefales at placere støjfølsomme anvendelser, såsom f.eks. boliger i stueetagen direkte ud til Firskovvej. Ved at arbejde med en større base for det nye byggeri får man også mulighed for at etablere gode, rummelige gårdrum på de hævdede flader til de kommende beboere og brugere i området. Gårdrummene vil dermed være placeret længere fra trafikstøjen fra Firskovvej og tættere på lyset i den nye tætte by.

Der er ikke i Udviklings- og helhedsplanen taget stilling til den konkrete fordeling mellem anvendelser i området. Men det anbefales, at fordelingen af anvendelser i området sker på baggrund af bl.a. støjforhold og udsigt, så erhverv primært placeres mod Firskovvej og boliger primært med udkig til villaområdet mod syd eller Ermelundskilen mod nord.

Tankerne i Udviklings- og helhedsplanen illustreres i planen med et oversigtskort (bilag s. 14-15), der viser en fremtid, hvor alle eksisterende og fremtidige funktioner er tænkt ind i ny struktur. Der er tale om en fremtidsvision og ikke nødvendigvis en nærtstående fremtid for hele området. Strukturen skal ikke forstås sådan, at alle nuværende funktioner forsvinder, men som et udtryk for, hvordan området som helhed kunne struktureres, hvis det skulle tænkes forfra. Udviklings- og helhedsplanen er udarbejdet ud fra den viden om f.eks. parkeringsbehov, vi arbejder med i dag, men med en bevidst fleksibilitet i forhold til, at fremtiden kan ændre sig i retninger, vi endnu ikke kan forudse.

## Detailhandel

Erhvervsstyrelsen har udpeget Firskovvejområdet som et nyt aflastningsområde i Hovedstaden og analyser viser, at Kgs. Lyngby vil tabe terræn som handelsby, hvis der ikke sker en udvidelse af sortimentet af butikker i Kgs. Lyngby. I Udviklings- og helhedsplanen for Firskovvejområdet arbejdes der derfor med placering af detailhandel i den centrale del af Firskovvej. Nye butikker i området skal placeres, så der opstår synergi med den kommende detailhandel hos Johannes Fog, og så udbudet i Firskovvejområdet bliver et supplement til det eksisterende udbud i bymidten. Det er vigtigt, at placeringer af detailhandel overvejes i forhold til den eksisterende bymidte i Kgs. Lyngby, så bymidten og Firskovvejområdet på sigt bliver ét sammenhængende detailhandelscentrum, hvor de forskellige områder og funktioner supplerer hinanden.

## Realisering og opfølgning af Udviklings- og helhedsplanen

Udviklings- og helhedsplanen for Firskovvejområdet giver ikke direkte mulighed for nybyggeri. For at der kan bygges nyt i området, skal der udarbejdes nye lokalplaner for området. Det skal overvejes, hvordan Udviklings- og helhedsplanen skal følges op, så det yderligere kan konkretiseres, hvordan området skal udvikles. Forvaltningen vil i forbindelsen med vedtagelsen af Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet fremlægge forslag til proces for det videre planarbejde, som vil blive koordineret med det igangværende arbejde med ny kommuneplanstrategi for kommunen.

I Udviklings- og helhedsplanen foreslås en fasetilgang til den videre udvikling af området. Udviklingen er delt ind i tre overordnede faser samt en sideløbende fase om midlertidighed.

Fase 0 omfatter det vi allerede er i gang med, forlængelsen af Firskovvej til Jægersborgvej og den midlertidige ombygning af den eksisterende Firskovvej. Det primære anlægsarbejde med forlængelsen og ombygningen af Firskovvej forventes færdigetablet og ibrugtaget medio 2019. Der vil dog herefter fortsat være anlægsarbejder i området i form af fjernvarmearbejdet på den sydlige del af Firskovvej samt anlægsarbejder på Nørngaardsvej. Disse forventes færdiggjort ultimo 2019.

I den sideløbende Fase 0.1 foreslår forvaltningen, at man opfordrer til midlertidige anvendelser eller lignende, så området tages i brug på nye måder, imens det er under omdannelse. Herved kan nye koncepter afprøves. Eksempelvis udlejning af eksisterende lokaler til relevante nye anvendelser samt opsætning af markeder eller foodtrucks i forbindelse med ombygningerne i området. Dette vil kræve, at der skal gives dispensationer fra de gældende planer for området.

I Fase 1 forventes udbygningen i den centrale del af Firskovvej og/eller ved koblingen til bymidten at gå igang. Det er i denne fase vigtigt at sikre de nye forbindelser på tværs, og at omdannelsen koordineres, da det ikke kan forventes, at alle kan bygge på samme tid.

Fase 2 er udbygning af de resterende områder. Fasetilgangen tager ikke konkret stilling til, hvor der først skal udbygges, men det er vigtigt, at det koordineres på tværs, så områder som helhed fungerer, også i byggefasen.

Kommunens rolle i realiseringen vil primært være som myndighed og facilitator for den kommende udvikling af området, da der ikke umiddelbart er kommunale grunde som forventes solgt i området. Igangsættelse af udviklingen er derfor i en vis grad op til grundejerne i området.

#### Økonomi og evt. afledte konsekvenser og muligheder

Udviklings- og helhedsplanen lægger op til, at området kan udvikles som et attraktivt byområde med en stor andel af boliger ud mod det rekreative område ved Ermelunden og fæstningskanalen. Det kan have afledte økonomiske konsekvenser både i forhold til behov for yderligere institutioner i kommunen, men også i forhold til placering af funktioner i området som kan medføre støjgener for de kommende beboere.

Boliger er i forhold til miljøstyrelsens vejledninger en støjfølsom anvendelse, og der vil derfor i fremtiden stilles yderligere krav til virksomheder i området i forhold til støj. Dette kan få økonomiske konsekvenser for de foranstaltninger, som skal tilvejebringes, når man etablerer ny driftsplads i området for at kunne overholde miljøstyrelsens krav i forhold til støj.

Udviklings- og helhedsplanen fastlægger principper for den permanente ombygning af Firskovvej, som tilgodeser både de lette trafikanter, vejens nye status som overordnet trafikvej og synlig håndtering af regnvand. Der er ikke på nuværende tidspunkt afsat midler til den permanente ombygning af Firskovvej.

#### Inddragelse af grundejere og borgere i området

En Udviklings- og helhedsplan er ikke et planprodukt som er bundet op på planlovens regulering om inddragelse af offentligheden. Forvaltningen foreslår, at forslag til Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet fremlægges til offentlig debat i ca. 6 uger, at den offentlige debat annonceres på kommunens hjemmeside mv., og at grundejere og interessenter i området informeres separat. Dertil foreslås det, at man i offentlighedsfasen udstiller indholdet af Udviklings- og helhedsplanen på rådhuset og inviterer til et borgermøde med byvandring i området.

## Lovgrundlag

Ikke relevant.

## **Økonomi**

Når Udviklings- og helhedsplanen er besluttet i medio 2019, vender forvaltningen tilbage med en særskilt sag om de afledte kommunale udgifter til bl.a. omdannelse og indretning af den eksisterende del af Firskovvej og stiforbindelser på tværs mellem Ermelundskilen og boligområdet mod syd. Herudover vil forvaltningen fremlægge sag vedr. mere langsigtede investeringer.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 6. februar 2019

Ad 1) Anbefalet, idet det overvejes, om der skal fastlægges konkrete anvendelsesmuligheder, såsom uddannelsesinstitutioner og kommunale funktioner, for enkelte ejendomme i området i de efterfølgende fysiske planer.

Ad 2) Anbefalet.

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

Kommunalbestyrelsen, den 28. februar 2019

Ad 1) Godkendt.

En samlet Kommunalbestyrelse videreførte protokolbemærkning fra Byplanudvalget, dog med enkelte ændringer: "Det overvejes, om der skal fastlægges konkrete anvendelsesmuligheder, såsom uddannelsesinstitutioner og kommunale funktioner, herunder parkering, for enkelte ejendomme i området i helhedsplanen og i de efterfølgende fysiske planer."

Ad 2) Godkendt.

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

## **Bilag**

Forslag til Udviklings og helhedsplan for Firskovvejområdet 28.01.19

## Punkt 3: Budgetproces 2020-23 (Orientering)

00.30.10-S55-13-18

### Resume

Den politiske tids- og procesplan for budgetlægningen 2020-23, herunder udmelding af den økonomiske ramme for udarbejdelse af effektiviseringsforslag og budgetreduktioner, er godkendt af Økonomiudvalget d. 24. januar 2019 og forelægges fagudvalget til orientering.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at tids- og procesplan for budgetlægningen 2020-23 tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har godkendt den politiske tids- og procesplan for budgetlægningen 2020-23 den 24. januar 2019, jf. bilag. Følgende blev protolokeret og er indarbejdet i tidsplanen: Godkendt, idet Økonomiudvalget konstaterer, at arbejdet med effektiviseringer og budgetreduktioner er nødvendige for at overholde de af Folketinget fastlagte service- og anlægsrammer. Omprioriteringsforslagene fremlægges og behandles før sommerferien.

Processen baserer sig på følgende forudsætninger:

- At der, for at skabe et råderum til politiske (om-)prioriteringer og imødegå økonomiske udfordringer, udarbejdes effektiviseringsforslag og forslag til budgetreduktioner på mindst 1 pct. af serviceudgifterne årligt i 2020, 2021 og 2022, svarende til 26 mio. kr. årligt. Fordelingen mellem udvalg tager udgangspunkt i fordelingen af serviceudgifter mellem aktivitetsområderne. Fordelingen suppleres endvidere med mindst 0,75 mio. kr. fra beskæftigelsesområdet, uagtet at der ikke er tale om et serviceudgiftsområde. jf. vedlagt rammeudmelding (fordelt på henholdsvis udvalg og centre).
- At forslagene udarbejdes henover foråret 2019 og forelægges fagudvalgene i maj og juni, og godkendes i Kommunalbestyrelsen i juni måned, således at de kan indgå i det administrative budgetforslag.
- At nødvendige drifts- og anlægsbehov forelægges fagudvalgene og godkendes i Kommunalbestyrelsen i juni måned.
- At der i lyset af presset på anlægsrammen fremlægges et samlet anlægsprogram for Økonomiudvalget i juni.
- At høring af effektiviseringsforslagene og forslag til budgetreduktioner sker medio maj, og af budgetforslaget ultimo august.

Budgetprocessen tilrettelægges på den måde, at budgetgrundlaget kvalificeres hen over foråret, hvor administrationen arbejder med forslagene til effektiviseringer og budgetreduktioner. Ideer til forslag drøftes i fagudvalgene i marts og behandles i maj og godkendes juni.

Som en del af kvalificeringen af budgetgrundlaget opgør forvaltningen nødvendige drifts- og anlægsbehov med henblik på drøftelse i udvalgene på juni-møderne. Parallelt hermed kan der i juni måned fremsættes politiske budgetønsker, som evt. oversendes til budgetforhandlingerne efter sommerferien.

I juni forventes kommuneaftalen for 2020 indgået og der gives en status i budgetlægningen og konsekvensvurdering omkring sommerferien 2019.

De politiske budgetdrøftelser foregår fra og med budgetforslagets offentliggørelse ultimo august og ca. 1 måned frem, frem mod forventet budgetvedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 3. oktober 2019.

Alle konkrete datoer fremgår af vedlagt tids- og procesplan for budget 2020-23.

## **Lovgrundlag**

Den kommunale styrelseslov.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Fagudvalg.

## **Beslutning**

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget 2018-2021, 5. februar 2019, pkt. 3:

Social- og Sundhedsudvalget 2018-2021, 5. februar 2019, pkt. 2:

Social- og Sundhedsudvalget, den 5. februar 2019

Taget til efterretning.

Besluttet, at udvalget afholder særskilt møde om budget i marts 2019.

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 5. februar 2019

Taget til efterretning.

Byplanudvalget, den 6. februar 2019

Taget til efterretning.

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

Teknik- og Miljøudvalget, den 6. februar 2019

Tages til efterretning.

Henrik Bang (Ø) var fraværende. I stedet deltog Kasper Langberg (B).

Kultur- og Fritidsudvalget, den 7. februar 2019

Taget til efterretning.

Besluttet, at udvalgsmødet i marts forlænges med 1 time.

Charlotte Shafer (C) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (C).

Børne- og Ungdomsudvalget, den 7. februar 2019

Tages til efterretning.

Besluttet, at udvalget afholder særskilt møde om budget i marts 2019.

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

Søren P Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Inge Sandager (V).

## **Bilag**

Effektiviseringsramme 2019-01-15 Udvalg

Politisk budgetproces 2020-23

Økonomisk status BIU

Økonomisk status TMU

Økonomisk status SSU

Økonomisk status BUU

## Punkt 4: Tilrettelæggelse af iværksætterservice 2019 (Orientering)

24.10.00-G01-1-18

### Resume

Den nye lov om erhvervsfremme trådte i kraft d. 1. januar 2019. Sent i processen har KL og Erhvervsstyrelsen indgået en aftale, der betyder, at kommunens iværksætterservice fremadrettet vil blive varetaget af Erhvervsrådet i Region Hovedstaden. Den endelige udformning af ydelsen kendes endnu ikke. Denne sag redegør kort for, hvorledes den samlede iværksætterservice i Lyngby-Taarbæk Kommune forventes at se ud i 2019.

### Indstilling

Forvaltningen forslår, at orienteringen tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune har i en række år haft flere tilbud til iværksættere. Derudover har DTU flere tilbud skræddersyet deres studerende. Med vedtagelse af den nye erhvervsfremmelov har forvaltningen tilrettet kommunens tilbud for 2019.

Tilbud i 2018

Lyngby-Taarbæk Kommune har i 2018 haft følgende tilbud til potentielle og helt nyetablerede iværksættere:

- Iværksætterforløb over 11 møder fordelt over året. Hvert møde har haft sit tema. Temaerne har taget afsæt i de grundlæggende discipliner, som anses at være nødvendige for at drive virksomhed. Derudover har møderne fungeret som netværk for potentielle og nyetablerede iværksættere. Tilbuddet drives af House of Link og har typisk appelleret til iværksættere inden for virksomhedsservice, food, handel, håndværk og kommunikation. Der har i gennemsnit deltaget mellem 10-15 borgere pr. møde.
- 1:1-sparring af 2 timers varighed. Her har iværksætteren haft mulighed for at drøfte sin forretningsplan med kommunens konsulent. Samtalerne er ofte blevet opdelt i 2 x 1 time, da der på denne måde åbnes mulighed for bedre feedback og justering.
- HIP (Hovedstadens Iværksætterprogram) er et tværkommunalt tilbud til Region Hovedstadens iværksættere, som drives af Iværksætterhuset. Tilbuddet finansieres primært af EUs strukturfondsmidler. HIP tilbyder både on-line sessions samt egentlige workshops omkring iværksætteri. Programmet er bredt og har et godt fagligt niveau.

Derudover har DTU flere tilbud til deres studerende, herunder DTU Science Park, Future Box og Sky Lab, som alle er skræddersyede til det innovative miljø iværksættere.

Endelig driver Vidensbyen et netværk for iværksætteri og entreprenørskab.

Den nye Erhvervsfremmlov

Den reviderede lov om erhvervsfremme trådte i kraft ved årsskiftet. I tillæg til loven er der indgået en etableringsaftale mellem KL og Erhvervsstyrelsen, der betyder, at erhvervsrådenes målgruppe udvides til at kunne servicere iværksættere og SMV'er uden vækstambitioner. I praksis betyder det, at den iværksætterservice, som kommunerne tidligere har kunne tilkøbe i Iværksætterhuset, nu er en del af de nye erhvervsrådes ydelse til kommunen.

Kommunerne må ikke overlape erhvervsrådens service.

## Tilbud i 2019

Som et resultat af den nye erhvervsfremmelov vil Lyngby-Taarbæk Kommune i 2019 tilbyde følgende iværksætterservice:

- Formidling af Erhvervshusets iværksættertilbud. Tilbuddet vil sandsynligvis indeholde 1 til 2 enkeltstående informationsarrangementer, der afholdes i kommunen samt tilbud om 1:1-sparring lokaliseret i erhvervshuset i Emdrup. Det skal understreges, at forvaltningen endnu ikke kender det endelige tilbud.
- HIP-programmet har fået tildelt nye fondsmidler og vil fortsætte i 2019.
- Iværksætternetværk for potentielle og helt nyetablerede iværksættere i Lyngby-Taarbæk Kommunes regi faciliteret af House of Link. Tilbuddet tilrettes således, at det ikke overlapper erhvervshusets tilbud, men tilgodeser den gruppe primært potentielle iværksættere, der ønsker vejledning og netværk i forbindelse med at afklare en eventuel fremtid som iværksætter.

DTU og Vidensbyens tilbud forventes at fortsætte.

## Tilbud 2020

Når erhvervshusenes iværksættertilbud i løbet af 2019 kommer i drift, kan Lyngby-Taarbæk kommune vurdere, om det fortsat er relevant at drive et iværksætternetværk videre i 2020.

## **Lovgrundlag**

Erhvervsfremmeloven, § 14, stk. 2. Kommunerne kan varetage lokale erhvervs-serviceaktiviteter, der ikke har overlap til de ydelser, der udbydes af erhvervshusene, jf. § 12, eller den højt specialiserede statslige erhvervsfremme.

## **Økonomi**

Der er afsat 150.000 kr. til iværksætterservice. Disse midler anvendes til dækning af udgifter til iværksætternetværk 2019 på aktivitetsområdet "administration".

Der blev i forbindelse med budget 2019 afsat 0,5 mio. kr. til at dække merbetalingen til de nye erhvervshuse på aktivitetsområdet "administration".

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 6. februar 2019

Taget til efterretning.

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

## **Punkt 5: Planlægningsmæssig vurdering af ombygning af Lundtofte Skole (Beslutning)**

01.02.05-P16-12-16

### **Resume**

Fremlæggelse af planlægningsmæssig vurdering af lokalplanpligt i forbindelse med om- og tilbygning af Lundtofte Skole. Det vurderes, at skoleombygningen ikke er lokalplanpligtig.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at der ikke gennemføres lokalplanlægning.

### **Sagsfremstilling**

Planmyndigheden har modtaget dispositionsforslag og justeret byggeprogram for Lundtofte Skole og Kulturcenter fra Lyngby-Taarbæk Kommune v/KANT Arkitekter. Forvaltningen og skolen har gransket forslaget sammen med kommunens eksterne bygherrerådgiver Niras. Dispositionsforslaget er en viderebearbejdning og justering af ideoplæg og byggeprogram.

D. 16. august 2017 godkendte Byplanudvalget en række arkitektoniske principper for en tilbygning på skolens hovedbygning mod Lundtoftevej. Dispositionsforslaget adskiller sig fra det projekt, som var på Byplanudvalgets møde i august 2017. En tilbygning på skolens hovedbygning (mod øst) er ikke længere aktuel. Tilbygningen i skolegården i projektet fra 2017 havde en buet facade med afrundede hjørner, mens det i dispositionsforslaget har en ret facade. Dispositionsforslaget blev behandlet på byplanudvalgets møde d. 16. januar 2019.

### **Plangrundlag**

Lundtofte Skole ligger i rammeområde 5.1.30, hvor anvendelsen er fastlagt til område til offentlige formål. Bebyggelsesprocenten for området som helhed er 45, maksimal højde 16 meter og maks antal etager 3. Der er ikke en lokalplan for skolen.

### **Planlægningsmæssig vurdering af til- og ombygning af Lundtofte Skole.**

Forvaltningen har foretaget en planlægningsmæssig vurdering af om- og tilbygning af Lundtofte Skole. Vurderingen tager udgangspunkt i en forudsætning om, at hovedbygningens nuværende facadeudtryk fastholdes og at tilbygning etableres på areal i den sydlige del af skolegården. Rent anvendelsesmæssigt tager vurderingen afsæt i, at der i tilknytning til skolen og de nuværende skoleaktiviteter, herunder fritidsaktiviteter mv., gives mulighed for at foreninger som i dag benytter medborgerhuset i Lundtofte, kan benytte lokaler og faciliteter på skolen. Endvidere tages der udgangspunkt i, at der etableres et kombibibliotek som primært anvendes af skolen i skoletiden, men som også kan benyttes af borgere, som vi ser det på Taarbæk Skole.

Lundtofte Skole ombygges med udvidelse af klasserumsarealer i hovedbygningen samt etablering af en ny tilbygning i gårdrummet. Den eksisterende hovedbygningens facade mod Lundtoftevej forbliver stort set uændret, i det der etableres solafskærmning af hensyn til indeklimaforhold. Der er udarbejdet visualiseringer af tilbygningen i skolegården. Tilbygningen vil kun i meget begrænset omfang være synlig fra omgivelserne, og vurderes således ikke at give anledning til ændringer af det eksisterende bymiljø (bilag).

De trafikale forhold på og omkring skolen vurderes kun i begrænset omfang at blive påvirket af, at lokale foreninger mv. kan benytte skolen, og at borgere i visse tidsrum kan benytte kombibiblioteket.

Samlet set vurderer forvaltningen, at en om- og tilbygning med mulighed for at huse lokale foreninger mv. og kombibliotek som kan bruges af andre end skolen, ikke vil give anledning til ændringer af det eksisterende miljø.

Såfremt der på et senere tidspunkt måtte være ønske om at kombinere skoleaktiviteter med et kulturcenter med regelmæssigt større events m.v. med mange besøgende, anbefaler forvaltningen, at der lægges en ny sag op i Byplanudvalget om stillingtagen til lokalplanpligt.

## **Lovgrundlag**

Planlovens § 13.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 6. februar 2019

Godkendt.

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

## **Bilag**

Præsentationsmappe med markederede optioner og fravalg

Facader 2017.07.05 fra Årstiderne Arkitekter

Visualiseringer af tilbygning - Lundtofte Skole

# **Punkt 6: Omdannelse af Lottenborg Kro til beboelse - Lottenborgvej 14 (Beslutning)**

02.34.02-P19-612-18

## **Resume**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om omdannelse af Lottenborg Kro til et dobbelt beboelseshus. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

## **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at byplanudvalget bemyndiger forvaltningen til at meddele tilladelse til det ansøgte.

## **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at omdanne Lottenborg Kro til et dobbelthus med to boliger (bilag). Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 3.3.81, som udlægger området til åben-lav boligområde. Den oprindelige krobygning har bevaringsværdi 3 (et gennemsnit af flere parametre). Selve originalitetsværdien er dog kun sat til værdien 6, idet den oprindelige bebyggelse i dag er meget sammenbygget og har fået tilføjet en havestue i gavl mod vest.

Ejendommen er i dag tæt bebygget med en bebyggelsesprocent på cirka 50. Kommuneplanen udlægger generelt, i de enkelte rammer for åben-lav boligområde, en bebyggelsesprocent på 30. I forbindelse med en eventuel omdannelse til boliger vil der derfor blive nedrivnet en del af byggeriet. Det ansøgte vil få en bebyggelsesprocent på 39,7, og ejendommens udearealer vil blive disponeret med henblik på at skabe en mere grøn struktur.

Ejendommen er beliggende i et område, som er kendetegnet ved at være et åbent-lavt boligområde med en del ældre villaer.

## **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at ved omdannelse af kroen til to boliger, vil det være muligt at bibeholde den bevaringsværdige eksisterende bebyggelse, og samtidig muliggøre udnyttelse af kommuneplanrammen. Ændringen vil således afspejle områdets karakter.

## **Lovgrundlag**

Kommuneplanramme 3.3.81 - Lottenborgvej.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 6. februar 2019

Afvist, idet projektet ikke overholder kommuneplanens rammer.

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

## **Bilag**

Ansøgning

# Punkt 7: Indretning af mødested med cafe på Kongevejen 170 (Beslutning)

02.34.02-P19-516-18

## Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning at omdanne det tidligere Irma på Kongevejen 170 til et mødested med cafe. Det ansøgte er i strid med kommuneplanrammen, som udlægger området til boligformål. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal arbejdes videre med det ansøgte med henblik på tilladelse.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at det diskuteres

1. om der skal meddeles afslag til det ansøgte, eller
2. om forvaltningen bemyndiges at arbejde videre med sagen med henblik på godkendelse af det ansøgte.

## Sagsfremstilling

Der er søgt en planmæssig tilladelse til indretning af forsamlingslokale/cafe i de lokaler på Kongevejen som før indeholdt en Irma, se dispensationsansøgning (bilag). Ifølge ansøgningen er der tale om et såkaldt "Space" en dialogplatform og cafe. Space er det uformelle frie rum, hvor man alene eller sammen med familie, venner, kollegaer mv. samles over mad og drikke. Derudover er det tanken, at der skal være dialog, udstillinger og foredrag.

Cafeen skal som udgangspunkt have åbent alle dage mellem 9.00 og 21.00. Mad vil kunne nydes i cafeen eller som take away. Ifølge ansøgningen, vil parkeringspladserne til cafeen ikke ligge på egen matrikel, men ansøger henviser til, at der er offentlige parkeringspladser langs Kongevejen og 3 p-pladser på nabogrunden (Bredevej 1). Derudover vil Space indgå en aftale med udlejer af Bredevej 2 om adgang til 11 parkeringspladser ved særlige lejligheder. Her tænkes på dobbeltudnyttelse, da alle parkeringspladser allerede er i brug i dagtimerne.

I ansøgningen fremgår det, at der ikke er tale om en støjende forretning, da der ikke er musikarrangementer. Ifølge ansøger vil det kun være vareleveransen som er støjende. Ansøgningen nævner ikke noget om eventuel udeservering. Såfremt der sker udeservering, vil det formodentligt betyde en forøget støjbelastning i form af talende mennesker i sommerperioden.

Ejendommen ligger i et boligområde og består af fire blokke indeholdende etageboliger, hvoraf den ene blok indeholdt en Irma i stueetagen, som nu ønskes benyttet til forsamlingslokale/Cafe. Den anden blok indeholder mindre enheder med publikumorieret service. Bebyggelsen er i 2½ etage, se vedlagte luftfoto af ejendommen (bilag). Der er i dag mindre end en parkeringsplads pr. bolig.

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan, og er derfor alene reguleret af kommuneplanramme 4.3.80 som udlægger ejendommen til et boligområde i form af tæt-lav og etageboliger. Det ansøgte er således i strid med den nuværende kommuneplanramme.

I forbindelse med den seneste revision af kommuneplanen, lavede man rammen om fra at være et centerområde til at være et boligområde. Begrundelsen for ændringen var et ønske om, at der på naboejendommen, Kongevejen 166/Bredevej 1, skulle være en større dagligvarebutik. I den forbindelse, blev der udarbejdet en trafikanalyse der viste, at området rent trafikalt ville blive udfordret, hvis det fortsat var udlagt til centerområde. Konsekvensen af trafikanalysen var årsagen til at lokalcenteret blev ændret fra centerområde til et boligområde, dog med fortsættelse af Irma som en enkeltliggende butik.

Ifølge Planlovens § 12, stk. 1 fremgår det, at Kommunalbestyrelsen skal virke for kommuneplanens gennemførelse. Og ifølge Planlovens § 12, stk. 3 kan Kommunalbestyrelsen modsætte sig ændret anvendelse af bebyggelse når anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel.

Indretning af "Space" vil være en fortsættelse af en publikumsrettet aktivitet i området, i lokaler der senest har været benyttet publikumsorienteret. Såfremt en dagligvarebutik søgte tilladelse til at indrette sig i lokalet, ville dette sandsynligvis være en fortsættelse af eksisterende lovlig virksomhed, jf. Planlovens § 56, stk.1, og en sådan ville derfor ikke kunne forhindres før 3 år efter at benyttelsen til Irma ophørte. Dette kan efter forvaltningens vurdering tale for en tilladelse til "Space".

Imod tilladelse kan tale, at det ansøgte er i strid med kommuneplanens rammer, og at etablering af "Space" derfor bør søges tilvejebragt i et af kommunens andre centerområder også således, at det liv "Space" fører med sig, kan bidrage til opretholdelse af de udlagte centerområder. Eksempelvis centerområderne i Sorgenfri, Virum eller Brede.

## **Lovgrundlag**

Kommuneplan, kommuneplanramme 4.3.80.

Planlov §12, §56.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 6. februar 2019

Ad 2) Godkendt.

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

## **Bilag**

Ansøgning

Luftfoto

## **Punkt 8: Forlængelse af dispensation til midlertidige boliger på DTU (Beslutning)**

02.00.00-P21-261-18

### **Resume**

Boligfonden DTU har søgt om forlængelse af den midlertidige dispensation til pavillionboligerne Campus Village. Dispensationen udløber d. 31. december 2018. Byplanudvalget skal beslutte, om dispensationen skal forlænges.

Sagen er en fortsættelse, idet udvalget i december 2018 besluttede, at udsætte sagen indtil ansøger havde udarbejdet plan for en afvikling af de midlertidige boliger.

### **Indstilling**

Forvaltningen forslår, at dispensationen forlænges til primo af 2022, som ansøgt.

### **Sagsfremstilling**

Boligfonden DTU har søgt om forlængelse af DTU pavillonby (185 boliger). Pavillionboligerne er opført som midlertidige og overholder ikke tekniske bestemmelser i det daværende bygningsreglement. DTU har i flere omgange søgt om forlængelse af dispensationen.

I januar 2013 blev der meddelt dispensation for 6 måneder, idet Byplanudvalget ville se et konkret forslag til afløsning af pavillonbygningen.

I maj 2013 forlængede udvalget dispensationen til udgangen af 2015, idet DTU og kommunen via en styregruppe havde udarbejdet en fælles strategi for øgning af antallet af boliger til studerende og forskere i Vidensbyen.

I januar 2016 forlængede udvalget dispensationen til udgangen af 2018, idet DTU's boligfond var ved at planlægge opførelse af et internationalt kollegie med 200 boliger.

I oktober 2018 fremsendte Boligfonden DTU en ansøgning om forlængelse af midlertidig dispensation. Begrundelsen for ansøgningen er, at efterspørgslen fortsat er højere end det udbud, som DTU kan tilbyde, samtidig med, at boligerne skal være betalingsvenlige. Derudover fremgår det i ansøgningen, at dispensationen ønskes forlænget indtil det planlagte byggeri på Lundtoftegårdsvej (Atlasgrunden) er realiseret (primo 2022).

På DTU er der i april 2016 givet tilladelse til Hempel Kollegiet med 200 værelser, og i juni 2018 blev der givet byggetilladelse til 312 studieboliger. I hele Lyngby-Taarbæk Kommune er der det seneste 1½ år givet tilladelse til at opføre over 1000 ungdoms-/studieboliger. DTU oplever dog fortsat mangel på studieboliger.

På Byplanudvalgets møde d. 5. december 2018 blev sagen udsat, idet udvalget ønskede at se en plan for afvikling af de midlertidige boliger. I brev af 19. december 2018 (bilag) er Boligfonden DTU kommet med en plan vedrørende afvikling af boligerne.

### **Lovgrundlag**

Ikke relevant.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 6. februar 2019

Godkendt.

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

## **Bilag**

Campus Village afvikling

## **Punkt 9: Ajourføring af den forventede boligudbygning 2019 (Orientering)**

01.02.05-P15-1-12

### **Resume**

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

### **Indstilling**

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

### **Sagsfremstilling**

Ud fra den aktuelle planlægning og igangsat byggeri forventes en samlet udbygning på ca. 1.650 boliger i 2019 - 2024, jf. skema af december 2018 (bilag). Udbygningen ventes fordelt med knap 100 boliger for ældre, knap 1.100 boliger for unge og knap 500 boliger i øvrigt. Godt halvdelen af boligerne ventes placeret omkring Sorgenfri Station (Hummeltoftevej 14 og Skovbrynet 2-24). Herudover ventes der især etableret boliger ved DTU (Nordvej og Akademivej) samt Trongårdens Byområde og Lyngby Hovedgade 63.

Boligudbygningsplanen indeholder planlagte projekter, dvs. projekter, der normalt er omfattet af godkendt lokalplan. Andre boligprojekter kan blive aktuelle i de kommende år, eksempelvis i den vestlige del af Sorgenfri Stationsområde, i området nord for DTU og i forbindelse med Udviklings- og helhedsplan for Firskovvej. Disse projekter indgår ikke i den fremlagte boligudbygningsplan.

I forhold til boligudbygningsplanen fra sidste år (bilag) er der primært en række tidsmæssige forskydninger i allerede kendte byggerier. For det første ventes de 185 midlertidige studieboliger først nedlagt i 2022 mod 2019 i sidste års plan (jf. forrige sag på udvalgets dagsorden). Omvendt er der flere projekter, hvor der typisk er et års forsinkelser i forhold til sidste års boligudbygningsplan. Det gælder bl.a. boligprojektet på Skovbrynet 2-24, men også en række mindre projekter, f.eks. Lyngby Hovedgade 63 og Firskovvej 14-20. Endvidere ventes der nu lidt færre boliger i Trongårdens byområde, der er på i alt knap 190 boliger mod 240 boliger i sidste års plan. Det betyder, at ajourføringen af boligprogrammet, isoleret set og før evt. yderligere kommende projekter, viser en lidt lavere befolkningsfremskrivning i den kommende budgetperiode.

### **Lovgrundlag**

Ikke relevant.

### **Økonomi**

Boligudbygningsplanen indgår i grundlaget for befolkningsprognosen og skøn over skatteindtægter/driftsudgifter, der indarbejdes i budgetforslaget for 2020-2023.

### **Beslutningskompetence**

Økonomiudvalget.

### **Beslutning**

**Byplanudvalget 2018-2021, 16. januar 2019, pkt. 8:**

Byplanudvalget, den 16. januar 2016

Udsat.

Byplanudvalget, den 6. februar 2019

Taget til efterretning.

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

Økonomiudvalget, den 21. februar 2019

Taget til efterretning.

## **Bilag**

Boligudbygningsplan2019

Boligudbygningsplan2018

# **Punkt 10: Nedlæggelse af § 14 forbud for Virum Stationsvej 114 (Beslutning)**

02.34.02-P19-425-18

## **Resume**

Kommunen har modtaget en ansøgning om udnyttelse af tagetage på Virum Stationsvej 114. Området er ikke omfattet af en lokalplan. Det ansøgte byggeri kan derfor kun forhindres, hvis der nedlægges et § 14-forbud efter planloven. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal nedlægges et § 14-forbud.

## **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at der nedlægges et § 14-forbud efter planloven.

## **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om udnyttelse af tagetage på Virum Stationsvej 114, herunder påbygning af kviste (bilag, bilag). Tagetagen ønskes inddraget som en del af den fremtidige beboelse.

Af Kommunenplanramme 4.2.71 fremgår, at "Bebyggelsens helhedspræg og bygningernes karakter skal sikres på Ringerbakken, Virum Stationsvej, Bakketoppen og Vangeledet". Rammen er ikke præcis. Endvidere har Erhvervsstyrelsen tidligere udtalt, at kommunenplanens rammer ikke går forud for de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet. Det er først ved en lokalplan, at dette er tilfældet.

Ejendommen Virum Stationsvej 114 er en del af en ensartet villabebyggelse fra 1950'erne. Der er tale om en meget ens bebyggelse i 1½ etage med røde tegltage. Bebyggelsen består af 41 rødstensvillaer (bygmesterhuse). Boligens grundareal er 79 m<sup>2</sup>. Boligen er opført med kælder og har en uudnyttet tagetage uden kviste. Uddybende beskrivelse af området fremgår af vedlagte notat (bilag).

## **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at såfremt områdets karakter ønskes bevaret, som det fremstår i dag, skal der nedlægges et § 14-forbud, hvorefter der udarbejdes en lokalplan for bebyggelsen på Ringerbakken og Virum Stationsvej, så den ensartede bebyggelse, og områdets grønne præg sikres. Det er forvaltningens anbefaling, at Byplanudvalget nedlægger et § 14-forbud.

Hvis der ikke nedlægges et § 14-forbud, vil der blive givet byggetilladelse til projektet, idet byggeriet er indenfor byggeretten. Kommunenplanen binder alene kommunen, men ikke den enkelte grundejer.

## **Lovgrundlag**

Planlovens § 14, stk. Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan højst nedlægges for et år.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 6. februar 2019

For stemte: 1: (A (1))

Imod stemte: 6: (F (1), B (1), C (4)), idet udvalget finder, at påbygning af kviste i almindeligt omfang vil være rimeligt på ejendomme mod Virum Stationsvej, og idet udvalget gerne ser udviklet en lokalplan for området Ringerbakken og Skolebakken øst for Degnebakken.

På den baggrund blev indstillingen afvist.

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

## **Bilag**

Notat - Virumstationsvej 114

Uddrag af ansøgning

Tegning

# **Punkt 11: Dispensation til pylon ved adgang til Novozymes - Biologiensvej 2 (Beslutning)**

01.02.00-P19-23-18

## **Resume**

Novozymes har søgt om dispensation fra lokalplan 264 for opsætning af et skilt/pylon som ønskes placeret ved indkørslen til Biologiens Vej (langs Rævehøjvej ved rundkørslen).

## **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

## **Sagsfremstilling**

Novozymes har fremsendt dispensationsansøgning for opsætning af et skilt/pylon. Pylonen er ca. 2,4 m højt og 0,8 m bredt (bilag).

Det ansøgte er omfattet af lokalplan 264 "Et erhvervsområde på Dyrehaavegårds jorde". I § 11.1 fremgår det, at skiltet maksimalt må være 1,5 m højt og 2 m bredt. Skiltet må være belyst.

Pylonen er højere (knap 1 m højere) end det, der foreskrives i lokalplanen, dog er det væsentlig smallere end det i lokalplanen tilladte (ca. 1,2 m smallere).

Novozymes ønsker at opsætte et skilt (pylon) ved indkørslen til Novozymes Innovation Campus lige ved rundkørslen fra Rævehøjvej til Biologiens vej. Formålet med pylonen er, at kunder, gæster og medarbejdere kan finde indgangen til Innovation Campus.

Novozymes oplyser, at campus de kommende år vil blive større og mere besøgt i takt med, at Novozymes udvider med flere bygninger og Novo Nordisk Fonden flytter deres læringsorganisation LIFE til Lyngby.

Ansøger lægger op til en pylon på ca. 2,5 m, så skiltningen er synlig for alle besøgende i det åbne landskab. Designet er gennemgående for alle Novozymes locations i verden.

## **Forvaltningens vurdering**

Det er forvaltningens vurdering, at et skilt der gøres højere, men samtidig smallere end det foreskrives i lokalplanen vil kunne indpasses på arealet, hvorfor en dispensation anbefales. Med hensyn til oversigt ved udkørsel fra Biologiens Vej, er det forvaltningens vurdering, at det ansøgte ikke er til gene. Men det vil i det videre arbejde med sagen blive sikret, at skiltet placeres uden for vejudlægget.

## **Lovgrundlag**

Lokalplan 264.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 6. februar 2019

Godkendt, idet forvaltningen går i dialog med ejer omkring nedsættelse af lysstyrken om natten.

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

## **Bilag**

Tegninger

## **Punkt 12: Tagmateriale for område ved Hummeltoften og Åmosebakken (Drøftelse)**

02.34.02-P19-21-19

### **Resume**

Forvaltningen modtager jævnligt henvendelser vedrørende villabebyggelsen ved Hummeltoftevej, Hummeltoften og Åmosebakken. Senest en konkret byggesag på Hummeltoften 53. Byplanudvalget skal drøfte, hvilke bevaringshensyn forvaltningen skal tage.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at det drøftes, hvilke bevaringshensyn, der skal tages.

### **Sagsfremstilling**

På baggrund af en byggesag på Hummeltoften 53 ønsker forvaltningen Byplanudvalgets holding til bevaringen af villaområdet Hummeltoftevej, Hummeltoften og Åmosebakken.

Området består af en åben-lav boligbebyggelse, der vejbetjenes af Hummeltoftevej, Hummeltoften og Åmosebakken. Den nordligste række mod Hummeltoftevej ligger typisk med længdefacaden parallelt med vej, den næste ligger typisk med gavlfacaden mod vej (Hummeltoften). Dernæst skifter bebyggelsen igen retning, så længdefacaden typisk ligger mod vej, mens den sydligste række ned mod Lyngby Åmose ligger med gavlfacaden mod vej. Et motiv, der fortsat er tydeligt i området, også grundet matrikelstrukturen i området. Langt størstedelen af områdets boliger har røde teglsten (bilag).

### **Deklaration**

Området er omfattet af en deklARATION og dækker ca. 50 ejendomme. Den fastlægger flere emner, der kan indgå i en lokalplan. Blandt andet fastsætter den, at etageantallet må være to etager i modsætning til 1½ etage i Kommuneplan 2017. Der må ikke opføres mansard, og tage skal være dækket af tegl. Det er ikke fastsat, at der skal være røde tegl. Der skal generelt ikke søges om byggetilladelse til at opsætte nyt tag. Der er således omkring 12 tage med andet end røde tegl.

På baggrund af deklARATIONENS indhold og det faktum, at der generelt ikke skal søges om byggetilladelse til nyt tag, vurderes det, at en lokalplan for området vil kunne bidrage til at fastholde områdets karakter.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at en lokalplan vil kunne medvirke til at sikre områdets karakter, herunder ovenstående bebyggelsesstruktur, overordnet arkitektur samt tagdækning.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 6. februar 2019

Drøftet. Udvalget finder ikke anledning til at nedlægge § 14-forbud, i henhold til planloven, for at forhindre sorte tagsten.

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

## **Bilag**

Notat om område, deklaration og muligt §14

## **Punkt 13: Kommende sager**

00.01.00-A00-56-17

### **Resume**

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

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

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

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

Følgende sager er planlagt til det kommende møde:

- Orientering om sagsbehandlingstider
- Forslag til Skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte
- Løsning for kørestrøm på Klampenborgvej
- Plangrundlag for lokalplan 270 med tilhørende kommuneplantillæg for ungdomsboliger på Lundtoftevej 160 m.fl., Atlas-grunden
- Plangrundlag for lokalplan 293 (rammelokalplan) med tilhørende kommuneplantillæg for boliger og erhverv på Lundtoftevej 160 m.fl., Atlas-grunden
- Ny planproces for bæredygtig helhedsplan i Sorgenfri, herunder Nord og Sydtorvet
- Proces og emner i Planstrategi 2019 samt program for åben hus
- Drøftelse med borgere om regulering af bebyggelse i Taarbæk ifm. ny lokaplan
- Drøftelse af byplanmæssigt indhold i udbudsvilkår ved kommende genudbud af CS2 (Tracéet Syd)
- Furesøvænget 8 - tilbygning til bevaringsværdig bygning
- Genopførelse af enfamiliehus på Nordlyvej 8 Om- og tilbygning i to etager til enfamiliehus på Chr. Winters Vej 20A
- Isætning af nye vinduer i bevaringsværdigt hus Ved Smedebakken 4
- Fornyet høring af Lokalplan 271
- Høring af Forslag til Fingerplan 2019
- Anvendelsesændring til fitnesscenter på Virumvej 96

### **Lovgrundlag**

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

### **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 6. februar 2019

Taget til efterretning.

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

## Punkt 14: Meddelelser

00.22.00-A00-3-17

### Sagsfremstilling

#### 1. Klager til Lokalplan 277 for Bakken

Lokalplan 277 for Bakken med tilhørende kommuneplantillæg 4/2017 blev endeligt vedtaget den 29. november 2018. Lokalplanen og kommuneplantillægget er efterfølgende blevet indklaget til Planklagenævnet. Der er kommet 4 klager. Klagerne er fra Danmarks Naturfredningsforening, Fritz Schur, Christian Scherfig og Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening. Derudover er der indsendt en midlertidig klage fra Gentofte Kommune, som anmoder om fristforlængelse for indsendelse af endelig klage. Forvaltningen har meddelt en fristforlængelse til 1. februar 2019 til Gentofte Kommune.

Klagerne drejer sig overordnet om lokalplanens mulighed for udvidelser, høje forlystelser samt at den ikke er udarbejdet i samarbejde med Gentofte Kommune. Danmarks Naturfredningsforening mener, at lokalplanen er ugyldig, da dens bestemmelser ikke kan overholde formålsbestemmelsen, som fastsætter at lokalplanen skal sikre, at ny opførelse og ændringer af bebyggelse og anlæg tager hensyn til, hvordan de opleves fra det omgivende landskabs- og skovområde. Begrundet med at lokalplanen ikke regulerer forlystelsernes udseende i op til kote 35 (under trætoppene).

Forvaltningen har udarbejdet bemærkninger, som er sendt til Planklagenævnet.

#### 2. Høring af Forslag til Fingerplan 2019

Regeringen offentliggjorde den 24. januar 2019 et udspil for hovedstadsområdet 2030: "Danmarks hovedstad - initiativer til styrkelse af hovedstadsområdet". Udspillet omfatter bl.a. en række initiativer, der kræver ændringer af de særlige statslige rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet - Fingerplanen.

På den baggrund har regeringen udarbejdet Forslag til Fingerplan 2019. Forslaget er i offentlig høring frem til den 21. marts 2019. Høringsmaterialet kan downloades via Høringsportalen:

<https://www.hoeringsportalen.dk/Hearing/Details/62693>

Forvaltningen fremlægger en egentlig sag om Forslag til Fingerplan 2019 på Byplanudvalgets møde i marts 2019.

### Beslutning

Byplanudvalget, den 6. februar 2019

Taget til efterretning.

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