

REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 30-11-2022

Mødedato Onsdag d. 30. november 2022 kl. 16:45

Mødested Mødelokale A, 1.sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Drøftelse om Filmbyen, Blomstervænget 52 (Drøftelse).....	4
Regulering af støj fra vareleveringer (Beslutning) (Genforelæggelse).....	7
Udformning af Kanalstien, evt. tilpasning ved Fredlighed (Beslutning).....	12
Delegationsplanen 2023 (Beslutning).....	14
Status for byggesagsbehandling (Orientering).....	16
Etablering af Høker - Brede Værk (Beslutning).....	17
Opsætning af solceller - Søndervej 38A (Beslutning).....	20
Dispensation til hegn - Karen Schacks Vej 35 (Beslutning).....	22
Skitseprojekt for Fortunens Stationsforplads og anlægsbevilling (Beslutning).....	24
Skitseprojekt for Lundtofte Stationsforplads og anlægsbevilling (Beslutning).....	27
Proces for udmøntning af budgetaftalen 2023-26 (Orientering).....	30
Dato for Byplanudvalgets møde i februar 2023 (Beslutning).....	32
Meddelelser.....	33
Kommende sager.....	35
Underskrift af protokol.....	36

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-A00-10-21

Beslutning

Byplanudvalget, den 30. november 2022

Godkendt.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende under pkt. 1.

Punkt 2: Drøftelse om Filmbyen, Blomstervænget 52 (Drøftelse)

01.02.00-P16-2-19

Resume

Kommunen har modtaget en henvendelse fra NPV A/S med et ønske om at præsentere NPVs ønsker for udnyttelse af ejendommen "Filmbyen", Blomstervænget 52 til boligformål mv. Forvaltningen foreslår, at præsentationen fra NPV A/S drøftes.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at præsentationen fra NPV A/S drøftes.

Problemstilling

Kommunen har modtaget en henvendelse fra NPV A/S med et ønske om at præsentere (2 bilag) opdaterede ønsker for udnyttelse af ejendommen "Filmbyen", Blomstervænget 52 til boligformål mv. Præsentationen ses som en vision for en boligbebyggelse med vægt på bæredygtighed, f.eks. som sammenbyggede volumener i varierende højder.

Historik

I 2018 fremlagde NPV A/S forslag for borgmesteren om at udnytte ejendommen til boligformål.

December 2019 fremlagde NPV A/S reviderede planer om at indrette ejendommen til boligformål for Byplanudvalget.

Den 22. januar 2020 var beslutningen i Byplanudvalget:

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

Beskrivelse af området

Blomstervænget 52 rummer Asa-studierne, der ligger som en lukket enklave, omgivet af boligkvarterer i Ulrikkenborg og Mariebjerg Kirkegård i Gentofte Kommune. Ejendommen består af en række større og mindre, og mere eller mindre sammenbyggede bygninger til brug for filmproduktion med rødder tilbage til 1936. I 1972 solgtes ASA-studiet til staten og blev således til Det Danske Filmstudie. NPV overtog ejendommen pr. 27.04.2022. Asa-film A/S har bl.a. produceret Morten Korch filmene og Far til Fire filmene, og senere Åndernes Hus og Breaking the Waves. I 2019 var Asa-studierne base for produktionen af Netflixserien The Rain. Der foregår stadig filmproduktion/filmrelaterede aktiviteter på lokaliteten i et mindre omfang.

Bygningerne er individuelt vurderet ikke bevaringsværdige (typisk med bevaringsværdi 5-6, der er middelværdier), men set som et samlet miljø og med den særlige historie in mente er den bevaringsmæssige værdi muligvis højere.

Besigtigelse

Der har været afholdt besigtigelse af ejendommen den 25. oktober 2022. På besigtigelsen deltog repræsentanter for NPV, arkitekturrådgivere, Bygningskulturforeningen, Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur samt forvaltningen. Efterfølgende er der modtaget bemærkninger fra Landsforeningen for bygnings- og landskabskultur samt Kroppedal Museum (bilag).

Planforhold

Området er omfattet af lokalplan 10 for et område ved Blomstervænget, det Danske Filmstudie, vedtaget 1980. Formålet med lokalplanen er at muliggøre en udbygning af de eksisterende filmstudier til en tidssvarende institution for filmproduktion indpasset i de eksisterende omgivelser. Området må derfor kun anvendes til erhvervsformål; filmproduktion. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der opføres eller indrettes enkelte boliger i tilknytning til virksomheden. Lokalplanen er ikke til hinder for nedrivning af bebyggelse. Større nedrivninger kan dog være omfattet lokalplanligt i henhold til Planlovens bestemmelser.

Kommunen vurderer, at anvendelsen fortsat er planlægningsmæssig relevant. Af bilaget "Blomstervænget 52 notat og bilag", bilag C (bilag) fremgår det, at NPV har foretaget egen markedsvurdering baseret på udtalelse fra Peter Aalbæk, Zentropa samt én anden kilde som ønsker at være anonym (bilag). Der er ikke fra forvaltningen foretaget selvstændig markedsvurdering.

Området er omfattet af Kommuneplanramme 2.1.93 Asavænget, hvor det udlægges som et erhvervsområde; let industri og håndværk. Kommuneplanens generelle rammer fastsætter, at der inden for disse områder kun må indrettes lokaler til administration, produktudvikling, forskning, personaleuddannelse mv., hvis disse formål har sekundær karakter. Der må ikke indrettes boliger i området udlagt til let industri og håndværk.

Ansøgning om nedrivning samt forvaltningens besigtigelse

Bygherre har fremsendt ansøgning om nedrivningstilladelse, men har trukket den tilbage igen. I juni 2022 foregik fortsat filmproduktion af et vist omfang, men i forbindelse med forvaltningens besigtigelsen af ejendommen i oktober 2022 kunne det konstateres at der kun var enkelte lejere tilbage.

Løsninger

Præsentationen fra NPV A/S drøftes.

Strategisk ramme

Byudvikling i Balance

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

Program for Kongens Lyngby

Udviklingen af området bør kunne understøtte programmets vision om at "Udvikle med respekt for historien og krav om kvalitet" samt at "passe på de bevaringsværdige bygninger og styrke købstadspræget i og omkring Lyngby Hovedgade".

Videre proces

En eventuel udnyttelse af ejendommen til f.eks. boligformål vil kræve en ændring af kommuneplanrammen med krav om forudgående indkaldelse af ideer og forslag samt efterfølgende udarbejdelse plangrundlag og forslag til lokalplan.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 30. november 2022

Drøftet.

Bilag

Præsentation for byplanudvalget

Vision for Blomstervænget 52

Udtalelse fra By og Land Danmark - Blomstervænget 52

Kroppedal Museum og Stadsarkivet Udtalelse Blomstervænget 52

Oversigtskort

Blomstervænget 52 notat og bilag

Punkt 3: Regulering af støj fra vareleveringer (Beslutning) (Genforelæggelse)

01.02.00-G01-2-22

Resume

Kommunen modtager vedvarende henvendelser fra borgere, der er generede af varelevering på skæve tidspunkter på døgnet og som ønsker, at kommunen gør mere for at afhjælpe generne. Derfor har forvaltningen undersøgt mulighederne for, om kommunen generelt kan være mere restriktive på området. Med denne sagsfremstilling skal der tages stilling til den fremtidige regulering af området.

Indstilling:

Forvaltningen foreslår, at den nuværende praksis fastholdes.

Problemstilling

Forebyggelse af støj fra varelevering sker i gennem planlægningen af nye butikker, når der tale om lokalplanpligtigt byggeri. Behandling af sager om klager over støj fra varelevering af eksisterende butikker reguleres i visse tilfælde efter miljøbeskyttelsesloven.

Kommunen modtager årligt to til tre klager over støj fra varelevering til butikker mm. i ydertimerne (weekend, aften og nat). Det skyldes, at butikkerne har åbent flere timer i døgnet herunder om søndagen og om aftenen, samt et ønske fra detail- og transportbranchen om at levere varer i ydertimerne.

Fordelen ved vareleveringer i ydertimerne er, at en del af den tunge trafik flyttes væk fra myldretiden, hvilket medfører mindre trængsel og bedre trafiksikkerhed i forhold til bløde trafikanter. Desuden medfører vareleveringer i ydertimerne, at leverancerne bliver hurtigere, hvilket reducerer udledningen af CO₂ og partikler gennem en øget effektivisering mm.

Ulempen ved varelevering i ydertimerne er, at støj fra varelevering kan genere butikkernes naboer.

Løsninger

Regulering af støj iht. Miljøbeskyttelsesloven

Kommunen kan i visse tilfælde regulere støjgener fra vareleveringer efter miljøbeskyttelsesloven.

Butikker er ikke omfattet af reglerne om miljøgodkendelse og en eventuel regulering af miljømæssige gener sker i form af påbud i forbindelse med en klagesag. Som udgangspunkt vil forvaltningen dog gå i dialog med virksomhederne ved nabogener, hvilket ofte medfører, at virksomhederne flytter varelevering til andre tider af døgnet.

Når kommunen skal vurdere, om en støjgene i en klagesag er væsentlig, tages udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjbelastningen. Grænseværdiernes størrelse afhænger af områdets anvendelse samt tidspunkt på døgnet.

Kommunen kan kun regulere den støj, der stammer fra virksomhedens eget areal. Der er ikke hjemmel i miljøbeskyttelsesloven til at regulere støj, der stammer fra offentlig tilgængelige veje eller arealer. Det er politiet, som kan regulere støj på offentlige arealer, hvis der er tale om forstyrrelse af den offentlige orden.

Hvis kommunen har begrundet mistanke om, at støjgenen fra virksomhedens areal er væsentlig, kan kommunen påbyde butikken at undersøge støjbelastning af omgivelserne samt evt. at reducere støjen. Butikken/leverandøren må sammen med en støjkonsulent vurdere, hvordan støjen bedst reduceres. Ved et påbud om at nedbringe støjgenen inddrages proportionalitetsprincippet, så de påbudte foranstaltninger står i rimeligt forhold til udgifterne. Påbud til butikker kan ikke påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Det gælder såvel for borgere som for butikkerne.

Alternativ, forskrift for varelevering

Miljøbeskyttelsesloven giver mulighed for at kommunen kan vedtage en forskrift, der for eksempel fastlægger generelle betingelser for levering af varer i hele kommunen eller i et geografisk område for eksempel ved angivelse af tidsrum, hvor der er forbud mod levering af varer. Forvaltningen har udarbejdet et notat om forskrift for varelevering (bilag).

Fordelen ved en forskrift er, at der er klare regler og dermed enkel sagsbehandling for kommunen. Desuden vil ensartede regler være forudsigelige for virksomheder og naboer.

Omvendt er ulempen ved en forskrift, at reguleringen ikke tager hensyn til den enkelte butik, såsom afstand til naboer, støjafskærmning mv. En forskrift er mindre fleksibel og besværliggør ønsker til varelevering i ydertimerne under overholdelse af de vejledende grænseværdier eventuel ved brug af støjsvagt udstyr mm. Dermed går kommunen glip af fordelene ved varelevering i ydertimerne. Desuden har en forskrift hjemmel i miljøbeskyttelsesloven og kan dermed ikke regulere forhold, som ikke kan reguleres i medfør af miljøbeskyttelsesloven. Det vil sige, vi kan ikke stille skrapere krav til butikker end, hvad vi i forvejen kan med påbud.

Forbud mod køretøjer over 3500 kg. kan principielt også hjemles i vejloven, hvis der er saglige grunde. I en konkret sag har forvaltningen tidligere vurderet, at det vil være disproportionalt, at forbyde køretøjer pga. støj fra varelevering.

Dialog med virksomheder og borgere

Kommune modtager i gennemsnit 2-3 klager om året over varelevering. En klagesag over støj fra varelevering løses ofte gennem dialog med butikkerne uden, at kommunen udsteder påbud. Butikkerne er sædvanligvis interesserede i at finde løsninger på støjgenerne, da klagerne kan være potentielle kunder i butikken. Forvaltningen går typisk i dialog med virksomheder og borgere, når der modtages klager over varelevering.

Kommunen samarbejder desuden med handelslivet i en lang række sammenhænge. Her kunne evt. problemer med støj fra varelevering også drøftes f.eks. ved møder med handelsforeningerne.

Støjsvag varelevering

Støjgener kan reduceres ved brug af støjsvag varelevering, som omfatter støjsvagt udstyr, støjsvag adfærd og støjafskærmning.

Private hollandske brancheorganisationer har dannet en certificeringsordning PIEK-certificering, for støjsvagt udstyr til varelevering. PIEK-certificeringen er i øjeblikket den mest udbredt i Europa. PIEK-certificeret udstyr giver anledning til, væsentlig mindre støj end traditionelt udstyr, for eksempel støjer en støjsvag palleløfter 10-15 dB mindre end en traditionel palleløfter. Brug af støjsvagt udstyr er dog ingen garanti for, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj overholdes, fordi det afhænger af en række lokale forhold, såsom afstand til nabo, adfærd, varigheden af vareleverance, etablering af støjskærme mm.

Chaufførens adfærd har også indflydelse på støjbelastningen for eksempel at undgå smækken med bildør og porte, slukke radioen, hensynsfuld håndtering af varer mm. Nogle virksomheder uddanner selv deres chauffører i støjsvag adfærd, men kurser om støjsvag adfærd tilbydes også af AMU og andre efteruddannelser.

Af Miljøstyrelsens vejledning fremgår det, at Schulstad har investeret i støjsvagt udstyr og har etableret et samarbejde med Københavns Kommune om støjsvag varelevering før kl. 7.00.

Visionen er, at lastbilerne får leveret deres varer før kl. 7.00 og lastbilerne kommer ud af byen før kl. 7.00. Beregninger viser, at projektet økonomisk løber rundt, da virksomheden sparer udgifter til brændstof og løn, fordi kørslen er mere effektiv, hvilket reducerer udledningen af CO₂ og forurening. Desuden fremgår det af vejledningen at butikskæden Lidl arbejder med støjsvag varelevering, både i forbindelse med etablering af nye butikker, men også i forhold til eksisterende butikker.

Regulering af støj iht. Planloven

Ved planlægning af nye butikker kan støjgener fra varelevering forebygges ved at inddrage støjensyn i planlægning af nye butikker ved nye lokalplaner, for eksempel ved afskærmning af vareleveringen mod naboer eller større afstand mellem vareleveringen og naboerne.

Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 "eksternstøj fra virksomheder" anvendes ved lokalplanlægning af nye butikker. I henhold til Miljøvurderingsloven udarbejdes der typisk en miljørapport i forbindelse med planer om nye detailbutikker, og støj fra varelevering vil være en af de parametre, der undersøges. På baggrund af støjrapporten fastsættes de afværgeforanstaltninger, der skal til for at overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. I lokalplanens bestemmelser fastsættes de krav, der skal sikre, at grænseværdierne overholdes. Det er oftest krav om lukkede varegårde, og krav til placering af disse samt evt. anden støjafskærmning.

Borgerdialog ved planlægning af nye butikker

Et af Planlovens formål er at, offentligheden i videst muligt omfang, inddrages i planlægningsarbejdet. Inddragelse af borgerne er således et grundelement i planloven, og ligeledes i Lov om miljøvurdering. Formålet med en miljøvurdering er, at der under inddragelse af offentligheden så tidligt som muligt og forud for, at myndigheden træffer afgørelse om planen, programmet eller projektet, tages hensyn til planens sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet. Før en kommunal plan kan vedtages, skal der offentliggøres et forslag og en redegørelse for forslaget forudsætninger. Der skal fastsættes en frist på mindst fire uger, hvor grundejere, naboer, foreninger, myndigheder mv. kan komme med indsigelser, bemærkninger, forslag eller protester. Planlovens regler om offentlighed er minimumsregler. Planmyndigheden vurderer selv, om der skal afholdes borgermøder, nedsættes arbejdsgrupper, oprettes elektronisk borgerpanel eller lignende. Hvis det er vurderet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af planen, følger høringsfristen for miljørapporten, den tidsfrist der er fastsat for planen.

Strategisk ramme

Muligheder for at placere nye butikker er dels fastlagt i Kommuneplanen og dels i lokalplaner.

Videre proces

Forvaltningen fortsætter den nuværende praksis med mindre udvalget beslutter andet.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget fsva. planloven.

Teknikudvalget fsva. miljøbeskyttelsesloven.

Beslutning

Teknikudvalget, den 11. oktober 2022

Teknikudvalget ønsker en yderligere belysning af sagen - eksempelvis hvad andre kommuner har lavet af løsninger.

Teknikudvalget, den 29. november 2022

Godkendt.

Byplanudvalget, den 12. oktober 2022

Byplanudvalget tilslutter sig ønsket om en yderligere belysning af sagen.

Supplerende sagsfremstilling

Der er vedtaget forskrifter for varelevering i Tårnby Kommune i 2019 og i Hvidovre Kommune i 2004 - begge dækker hele kommunen. Forvaltningen har ikke kendskab til andre kommuner, der har vedtaget forskrifter for varelevering.

Forskrift i Tårnby Kommune

I Tårnby Kommune dækker forskriften både midlertidige aktiviteter fra byggeri og varelevering. Varelevering reguleres, "når støjen stammer fra bygherre eller virksomhedens matrikel. Hvis vareleveringen foregår på offentlig vej eller offentlige arealer, gælder den til enhver tid gældende ordensbekendtgørelse, hvor politiet er myndighed."

Forskriften medfører, at varelevering kun må ske mellem kl. 7.00 og kl. 18.00, medmindre leveringen sker støjsvagt, forstået som fx at de vejledende grænseværdier skal overholdes. Reelt er støjgrænserne altså de samme, og forskellen er mest et spørgsmål om formulering. Mens forvaltningens nuværende praksis indebærer, at tidlig varelevering er tilladt med mindre støjgrænserne overskrides, så formuleres det i Tårnby Kommune som forbudt med mindre støjgrænserne kan overholdes. Fordelingen ved Tårnby Kommunes forskrift er derfor mest, at der er truffet en beslutning om støjgrænser på forhånd uden et påbud skal gives i hver sag. Desuden sendes et signal til virksomhederne om ikke, at have tidlig varelevering, hvilket kan betyde at støjgenerne mindskes - også på offentlig vej.

Forskrift i Hvidovre Kommune

I Hvidovre reguleres varelevering i boligområder (mindre end 100 m. fra skel til bolig), hvor der ikke må være varelevering udenfor tidsrummet kl. 6.00-18.00 i hverdage, kl. 8.00-14.00 lørdage og hele døgnet søn- og helligdage. Hvis akkrediterede støjberegninger viser, at støjgrænserne overholdes, kan der dog dispenseres. Støjgrænserne er de samme, men bevisbyrden for overholdelse lægges over på virksomhederne (dog ikke mellem kl. 6.00 og kl. 7.00, hvor varelevering reelt tillades). Fordelen her er også, at støjgrænserne og tidspunkterne for varelevering er tydelige på forhånd, og der sendes et signal til virksomhederne. For virksomhederne er det en fordel, at levering tillades fra kl. 6.00.

Henvendelser fra borgere og grundejerforeninger om gener fra virksomheder de senere år har hovedsageligt omhandlet Sorgenfri Torv og området ved Virum Station, og her er det støjen på offentligt areal, som giver anledning til gener. I disse

sager vurderes forskrifter som de ovennævnte ikke at gøre en væsentlig forskel.

Byplanudvalget, den 30. november 2022

Godkendt.

Bilag

Notat om forskrift for varelevering

Punkt 4: Udformning af Kanalstien, evt. tilpasning ved Fredlighed (Beslutning)

01.02.00-G01-3-22

Resume

Kommunen har fra Lyngby-Taarbæk Forsyning modtaget to løsningsforslag: A (træplateau) og B (træbelægning) mod gangstien (mod Fredlighed). Udvalget skal beslutte om der skal arbejdes videre med en af løsningerne fremlagt af Lyngby-Taarbæk Forsyning.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at det fremlagte forslag B (træbelægning) fra Lyngby-Taarbæk Forsyning danner baggrund for det videre arbejde.

Problemstilling

I sagen "Kanalstien - Vurdering af projektforslag for delområde 2 i lokalplan 267", blev det i Byplanudvalget den 15. juni 2022 besluttet, at det af Lyngby-Taarbæk Forsyning fremlagte scenarie "Vandets by" skulle danne baggrund for det videre arbejde, dog med tilføjelsen: "idet mulighed for etablering af træplateau mod gangstien (mod Fredlighed) afsøges."

På den baggrund har kommunen modtaget forslag (bilag) fra Lyngby-Taarbæk Forsyning. Der skiteseres to løsningsforslag, A (træplateau) og B (træbelægning).

Begge løsningsforslag (A - træplateau og B - træbelægning) kræver dispensation fra gældende lokalplan og fredning. Dette gælder også det samlede projekt, jf. tidligere sag. De aktuelle dispensationer i forhold til træplateau eller træbelægning mod Fredlighed indgår således i den samlede pakke af dispensationer, som forventes udsendt i høring primo 2023 med henblik på efterfølgende behandling i udvalg. Udformning af afslutning mod Lyngby Hovedgade er ikke ændet, og fremstår således som tidligere besluttet 15. juni 2022, og som fremgår af visualiseringen i bilaget s. 2 (bilag).

Faglig vurdering af de to løsningsforslag

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med forslag B (træbelægning).

Det vurderes, at dette forslag harmonerer bedst med forslaget til træbelægning i den anden ende op mod Lyngby Hovedgade, og på den måde medvirker til at skabe et både visuelt og fysisk sammenhængende byrum. Opbygningen af træbelægningen i trin sikrer, at anlægget kan indarbejdes i det kommende terræn, og terrænspringet udnyttes til et areal man får lyst til at bevæge og opholde sig på, og skaber en stærkere kontakt til Kanalstiens grønne bund og vandelementet - dog er der ikke som i afslutningen mod Lyngby Hovedgade mulighed for at bevæge sig helt ned til bunden af arealet.

Det anbefales samtidig, at der arbejdes videre med at bevare stien og optage terrænforskellen i det øverste trin.

Løsninger

Udvalget skal beslutte om der skal arbejdes videre henimod en af løsningerne A (træplateau) eller B (træbelægning) fremlagt af Lyngby-Taarbæk Forsyning.

Strategisk ramme

Projektet støtter op om visionerne fra "Vision for Kongens Lyngby Centrum", særligt afsnittet om "En grøn og bæredygtig by med oplevelser, natur og vand":

"Vi vil styrke forbindelserne mellem centrum og kommunens kulturhistoriske grønne og blå omgivelser, vi vil skabe nye muligheder for aktivitet og bevægelse for både børn og voksne, og vi vil trække naturen og vandet ind i byens rum, så Kongens Lyngby bliver en attraktiv destination."

Projektet Klimatilpasning af Det centrale Lyngby (KALC) understøtter desuden kommunens bæredygtighedsstrategi, "Sammen om et bæredygtigt Lyngby-Taarbæk", særligt mål 2b om reduktion af forurening af Mølleåen med opblandet spildevand.

Videre proces

Dispensationer for det samlede projekt sendes i høring. Høringssvar mv. for det samlede projekt forventes fremlagt i udvalget i første kvartal 2023.

Økonomi

Klimatilpasningsprojektet betales over taksterne.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget

Beslutning

Byplanudvalget, den 30. november 2022

Godkendt.

Bilag

Afsøgning af træplateau el. træbelægning - KALC Kanalstien

Oversigtskort

Punkt 5: Delegationsplanen 2023 (Beslutning)

00.01.00-A21-1-22

Resume

På baggrund af udvalgets indledende drøftelse den 21. september 2022 fremlægges i denne sag et forslag til revidering af den gældende delegationsplan.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at delegationsplanen godkendes.

Problemstilling

Kommunalbestyrelsen er den øverste kommunale myndighed. Det betyder, at Kommunalbestyrelsen som udgangspunkt kan tage stilling til enhver sag, der vedrører kommunen, da den har ansvar for de beslutninger, kommunen træffer. I praksis overlader Kommunalbestyrelsen det i vidt omfang til fagudvalg og til forvaltningen at træffe beslutninger på området, hvilket frigør tid og kapacitet til at fokusere politisk, hvor det ønskes mest.

I beslutningen om delegation ligger således en politisk afvejning af at være tilstrækkeligt inddraget i, hvad der foregår og rører sig i både civilsamfundet og forvaltningen, holdt op imod en effektiv og strategisk styring af en kommune med kommunalbestyrelsen som dens øverste politiske ledelse. Det kan tillige være relevant at tage hensyn til antallet af sager i sig selv for at sikre netop den rette balance og plads til det ønskede politiske fokus.

Historik

I august 2018 vedtog den foregående kommunalbestyrelse den nuværende delegationsplan. Delegationsplanen blev konsekvensrettet som følge af den ændrede udvalgsstruktur pr. 1. januar 2022, men er indholdsmæssigt ikke forandret. Alle politiske udvalg drøftede i september 2022 indledningsvist mulighederne og ønskerne til delegation inden for udvalgets eget område.

Det bemærkes, at Kommunalbestyrelsen - udover den samlede delegationsplan - altid kan foretage en enkeltstående delegation, ligesom en delegation altid kan tilbagetrækkes ved en ny beslutning. Det er desuden muligt at lave en tidsbegrænset delegation.

En delegation til forvaltningen på et konkret område afskærer ikke det enkelte kommunalbestyrelsesmedlem fra at bruge sine rettigheder efter loven i øvrigt inden for området, fx initiativret, adgang til sagsindsigt, politikerspørgsmål mv.

Uanset tidligere delegation kan det herudover følge af en sags beskaffenhed, at behandlingen af sagen skal ske i Kommunalbestyrelsen på et møde og således ikke kan overlades til et udvalg eller forvaltningen, uanset eventuel delegation. Dette er typisk i sager, der på grund af deres betydning eller karakter i øvrigt i særlig grad forudsætter en politisk behandling.

Løsninger

Lyngby-Taarbæk Kommune bruger efter praksis en samlet delegationsplan som styringsværktøj, der så vidt muligt samler alle delegationer ét sted.

På baggrund af drøftelserne i Byplanudvalget foreslås følgende ændringer i delegationen på udvalgets område:

1. Jf. udvalgets beslutning ved mødet den 21. september 2022 pkt. 3, forelægges alle ansøgninger om dispensation til terrænregulering for ejendomme omfattet af lokalplanbestemmelser om terrænregulering til udvalgets behandling, foreløbigt frem til 1. januar 2024, hvorefter sagen bringes op i udvalget til fornyet beslutning. Under Byggesagsbehandling tilføjes note herom til punkt om "Sager af ikke principiel karakter".
2. Under Byggesagsbehandling tilføjes en note og et (B) under Forvaltningen til punkt om "Dispensation i byggesager hvor Lyngby-Taarbæk Kommune er ejer af ejendommen". Under forvaltningen tilføjes (B) Note: Med mindre der er tale om helt bagatelagte forhold, eller det fremgår af andre sager hvor der allerede er sket politisk behandling, at kommunalbestyrelsen allerede har truffet beslutning. Det kunne f.eks. være i en sag hvor kommunalbestyrelsen har besluttet af nedrive ejendomme med boliger fordi arealet skal bruges til andet formål, her forelægges ikke særskilt sag om nedlæggelse af boligerne for Byplanudvalget.

Herudover har forvaltningen foretaget en række redaktionelle ændringer ved ensretning af opbygning, sprogbrug mv., der ikke fremgår direkte som rettelsesmarkeringer.

Revideret delegationplan er vedlagt (bilag).

Konsekvenser

Ovennævnte punkt 1 vil betyde en forlængelse af sagsbehandlingstiden, såfremt sagen ikke af anden grund skulle forelægges i udvalg. En udvalgsbehandling af byggesager betyder normalt en længere sagsbehandlingstid på 5 - 8 uger.

Ovennævnte punkt 2 vil i visse sager gøre sagsbehandling af kommunale sager mere smidig og spare tid i den samlede sagsbehandling og udførelse af projekter.

Strategisk ramme

Sagens strategiske ramme er kommunalbestyrelsens aktive stillingtagen til, hvordan man ønsker at udøve politisk lederskab på de enkelte fagområder.

Videre proces

Udvalgets beslutning vil blive opsamlet i en overordnet sag til Kommunalbestyrelsen, der herefter træffer formel beslutning om en ny, samlet delegationsplan.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 30. november 2022

Godkendt.

Bilag

Byplanudvalget delegationsplan (arbejdsdokument - formøde)

Punkt 6: Status for byggesagsbehandling (Orientering)

00.15.00-A00-61-18

Resume

Forvaltningen orienterer kvartalsvist om sagsbehandlingen på byggesagsområdet.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Problemstilling

Kommunen har fortsat en lang sagsbehandlingstid. Der er i de seneste tre måneder modtaget samme antal ansøgninger som samme periode sidste år.

Sagsbehandlingstiden er dog nedadgående, således at der nu er en forventet sagsbehandlingstid på cirka 6 måneder. Der ligger i øjeblikket cirka 120 sager i kø.

Løsninger

Byggesagsafdelingen forventer, at den nedadgående sagsbehandlingstid fortsætter. Samtidige er Borgerrejser for Byggesag igangsat. Projektet forventes afsluttet i løbet af første kvartal 2023.

Strategisk ramme

Regeringen og KL indgik i december 2015 en aftale om fælles servicemål. Aftalen satte konkrete mål for kommunernes sagsbehandlingstid på miljøgodkendelser, byggesager, og husdyrgodkendelser. Lyngby-Taarbæk Kommune overholder pt. ikke servicemålene. Servicemålene er ikke juridisk bindende for kommunerne.

Videre proces

Der arbejdes fortsat på nedbringelse af sagsbehandlingstiderne.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 30. november 2022

Taget til efterretning.

Bilag

Statistik for byggesagsbehandling

Punkt 7: Etablering af Høker - Brede Værk (Beslutning)

02.34.02-P19-221-22

Resume

Forvaltningen blev i foråret 2022 opmærksom på, at lejemålet Brede Hovedbygning 1, bygning 2 ikke blev anvendt i overensstemmelse med den eksisterende planmæssige tilladelse til forsamlingslokale. Efter henvendelse fra forvaltningen, har Nationalmuseet med ansøgning af 15. juli 2022 (bilag) ansøgt om supplerende planmæssig tilladelse til, at lejemålet udover forsamlingslokale også kan anvendes til dørsalgstilbud (bagerudsalg og kiosk) samt café med udeservering i gårdrum og areal overfor lejemålet (mod Brede Mølledam). Udvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at den ansøgte reviderede anvendelsesændring godkendes på følgende betingelser:

1. at den udarbejdede husorden til enhver tid skal være opdateret med navn og kontaktoplysninger til den for lejemålet driftsansvarlige person,
2. at det i husordenen beskrives, at arealet til udeservering mod Brede Mølledam skal holdes ren og byinventar skal ryddes væk ved åbningstidens ophør,
3. at der etableres areal til parkering af cykler med videre,
4. at Husordenen med underskrift tiltrædes af en tegningsberettiget eller den samlede beboerrepræsentation.

Problemstilling

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt 1 For Ørholm kvarteret, delområde for Fabriksbebyggelse. Af lokalplanens kapitel 8 fremgår for fabriksbebyggelse blandt andet, at ejendommen må anvendes til industriel brug, herunder fabriks- og værkstedsbygning. Hertil kan der tillige indrettes forretningslokaler med tilknytning til de industrielle virksomheder eller naturligt finder plads i fabrikskvarteret, samt hvor der findes boliger for driftsleder, opsyn, og lignende personer tilknyttet industrivirksomhederne. Byplanvedtægten er fra 1941, hvilket medfører, at de konkrete planbestemmelser må ses som værende forældede.

Det aktuelle lejemål blev 15. november 2018 planmæssigt godkendt til forsamlingslokale.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om anvendelse til bagerudsalg, kiosk og café (bilag). Ansøgningen vurderes ikke i overensstemmelse med lokalplanen, herunder lokalplanens principper eller den meddelte planmæssige tilladelse.

Historik

Forvaltningen blev i foråret 2022 opmærksom på, at det aktuelle lejemål, Brede Hovedbygning 1, bygning 2 ikke blev anvendt i overensstemmelse med eksisterende planmæssig tilladelse til forsamlingslokale. Forvaltningen foretog tilsyn på ejendommen (se bilag). Efter henvendelse fra forvaltningen, har Nationalmuseet med ansøgning af 15. juli 2022 ansøgt om retslig lovliggørelse / supplerende planmæssig tilladelse til, at lejemålet udover den eksisterende godkendelse til selskabslokale også kan anvendes til dørsalgstilbud (bagerudsalg og kiosk) samt café med udeservering i gårdrum og areal overfor lejemålet, mod Brede Mølledam. Af ansøgningen fremgår tillige en "Husorden" med angivelse af retningslinjer for lejemålets drift og gæster. Til husordenen er tillige lavet 2 bilag med angivelse af arealer for udeservering hhv. mod Brede Mølledam og i gårdrummet. Væsentligst i husordenen fremgår åbningstider, affaldshåndtering, regler for anvendelse af udearealer og selskabslokalet, samt kontaktinformation til lejemålets daglige ledelse og repræsentant for Beboerrepræsentationen.

Løsninger

De nærliggende boliger er alle ejet af Nationalmuseet og omfattet af Beboerrepræsentationen for Brede (Beboerrepræsentationen). Beboerrepræsentationen har i henvendelser henholdsvis 6. juni 2022 og 8. juli 2022 fremsendt

klage over det udførte og kommentarer til den husorden for lejemålet, Nationalmuseet har udarbejdet. Klage og kommentarer vedrører opsummeret: Åbningstider, oprydning, støj, areal for udeservering, maling på fredet bygning, regler for afholdelse af arrangementer, ansvar, kontaktinformation, konsekvens ved manglende overholdelse og prøveperiode.

Forvaltningen vurderer, at forholdene vedrørende oprydning, afrydning, cykelparkering, kontaktinformation og prøveperiode er væsentlige for en godkendelse, og har i indstillingen betinget flere af disse som en del af en godkendelse.

I vedhæftede (bilag) er Beboerrepræsentationens klagepunkter og kommentarer samt forvaltningens kommentarer angivet.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte ændrede/ supplerende anvendelse til bagerudsalg, kiosk og café passer ind i området. Forvaltningen har i sin vurdering lagt vægt på, at det ansøgte vurderes at passe naturligt sammen med områdets rekreative og kulturelle tilbud, at der er tale om en forældet planbestemmelse (byplanvedtægt 1 af 1941), at forvaltningen gerne vil understøtte at byggeriet bruges, at det ansøgte alene vedrører en meget lille del af lokalplanområdet og at forvaltningen i forvejen overvejer at udarbejde en ny og opdateret lokalplan for området.

Videre har forvaltningen i sin vurdering lagt vægt på, at den ændrede anvendelse sker efter tilslutning fra de naboliggende boliger (Beboerrepræsentationen) samt at områdets kulturelle værdi ikke kompromitteres, og vurderer i den forbindelse at den udarbejde husorden i et fornuftigt omfang håndterer mulige problemstillinger.

Alternativt kan der meddeles en midlertidig dispensation med krav om, at godkendelsen med udgangen af 2023 tages op til revurdering. I den forbindelse vil Nationalmuseet (som ejer) og Beboerrepræsentationen i slutningen af 2023 i en høring blive bedt om en udtalelse. Forvaltningen vil, hvis der ikke vurderes væsentlige problemstillinger i forbindelse med den meddelte godkendelse, lave en permanent tilladelse. Hvis høringen giver udtryk for væsentlige problemstillinger, vil der blive arbejdet videre med mulige løsninger og mulige stramninger, og sagen blive fremlagt til behandling for Byplanudvalget.

Strategisk ramme

Brede Værk er en del af det friluftsområde, der løber langs Mølleåen. Kommuneplanen fastlægger, at friluftsområder er udlagt som overvejende almen, ikke bymæssig rekreativ anvendelse. I forbindelse med planlægning og administration af retningslinjer, skal der i afvejningen med andre arealanvendelser lægges særlig vægt på at sikre friluftsområdernes rekreative funktioner. Adgang for offentligheden samt mulighed for ophold tilgodeser muligheden for rekreation.

Det ansøgte/ forholdet skal endvidere ses i sammenhæng med Turismestrategi 2019 – 2022. Generelt understøtter turismestrategien turismens muligheder for løbende at udvikle sig og være konkurrencedygtig. I turismestrategien er ”Ud i det Grønne” en af kommunens fire styrkepositioner. Styrkepositionen handler om at understøtte formidlingen og brugen af kommunens mange unikke grønne områder, samt sikre, at et besøg ligger på et niveau, som fører til genbesøg. Her vil f.eks. det gode restaurantbesøg være et element.

Videre proces

Hvis udvalget godkender forvaltningens indstilling, vil der blive meddelt dispensation til bibeholdelse af de nuværende forhold.

Forvaltningen vurderer, at der på sigt bør udarbejdes en ny lokalplan for området, men dette afventer blandt andet Nationalmuseets planer for området.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 30. november 2022

Godkendt idet der dog kun gives dispensation for to år, hvorefter godkendelsen med udgangen af 2024 tages op til revurdering. Ovennævnte betingelser 1, 3 og 4 bygges ind i dispensationen. I betingelse 2 tillades, at byinventar blot stables og låses af i stedet for at bortryddes.

Bilag

Ansøgning af 15-7-2022 m. bilag

Tilsynsbilleder

Beboerrepræsentationens klage og kommentering m. forvaltningens bemærkninger

Oversigtskort

Bilag - Kommentering fra lejer

Bilag - Kommentering fra ejer

Punkt 8: Opsætning af solceller - Søndervej 38A (Beslutning)

02.34.02-P19-430-22

Resume

Ejer af Søndervej 38A har ansøgt om opsætning af solceller på enfamiliehus. Opsætning af solceller på bygninger, indenfor delområde 4, kræver dispensation fra lokalplanen. Udvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

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

Problemstilling

Ejer har søgt om dispensation til opsætning af solceller på beboelsesbygningens tag, mod vest (bilag). Ejer ønsker at opsætte 12 stk. solceller, som samlet har dimensionerne h1,7 m x b13,6 m (bilag). Bygningen fremstår med sort skiffertag. Ejer ønsker at opsætte sorte solceller på sorte skinner iht. referencebillede (bilag).

Ejendommen er beliggende indenfor delområde 4, i lokalplan 232-område. Delområdet består af 22 ensartede enfamiliehus, der er karakteriseret ved de markante valmede tage. Tagene er belagt med skiffer eller eternitskiffer. Beboelsesbygninger i delområdet fremstår i dag overvejende ens i det arkitektoniske udtryk.

I dispensationsansøgningen er der blandt andet lagt vægt på, at de ønskede solceller farvemæssigt tilpasser til tagmaterialets farve og derfor ikke strider mod lokalplanens hensigt, om at fastholde den ensartede karakter af bebyggelsen, inden for delområdet. Ydermere lægges vægt på at opsætningen af solceller medvirker til den grønne omstilling.

Lovgrundlag

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 232. Lokalplanen fastsætter, at der må ikke anvendes tagmaterialer med en glansværdi højere end 15. Solceller/solfangere er dog undtaget. Der må ikke opsættes solfangere solceller på bygninger inden for delområde 2, 3, 4, 5, 6 og 8. Lokalplanen fastsætter i øvrigt for delområde 4, at den ensartede karakter af bebyggelse inden for delområde 4 skal fastholdes.

Løsninger

Dispensationsansøgningen har været i naboorientering hos beboere af de 22 ejendomme i delområde 4. Der er ikke kommet nogen indvendinger til det ansøgte.

Det er forvaltningens vurdering at den ansøgte løsning tilpasser sig bygningens arkitektur. Her lægges vægt på at der kun skabes et beskedent "niveauspring" i tagfladen, idet tykkelsen af solcellen er lille, jf. ansøgningsmaterialet 3 cm. Solcellerne placeres således forholdsvist plant i tagfladen. Ydermere lægges vægt på at solcellernes farve er tilpasset tagmaterialets farve. Med hensyn til placering af solcellerne bemærkes at de placeres i tagfladen mod vest og således ikke placeres direkte mod vej. På baggrund af dette vurderer forvaltningen at bebyggelsens ensartede karakter fortsat er sikret.

Det bemærkes at såfremt der meddeles dispensation til det ansøgte, vurderes det at denne afgørelse, vil danne præcedens i evt. fremtidige sager, hvor der søges dispensation til opsætning af solceller inden for delområde 4, i lokalplan 232-område.

Strategisk ramme

Det ansøgte er i overensstemmelse med Kommuneplanen idet kommuneplanens generelle rammer fastsætter at der ikke må opsættes solceller på bevaringsværdig bebyggelse. I kommuneplanen er bevaringsværdig bebyggelse defineret som bebyggelse med bevaringsværdig 1-3. Søndervej 38A har bevaringsværdig 4.

Solcellestrategien udarbejdet i forbindelse med Strategisk Energiplan 2022, viser at det på mange private hjem ikke er økonomisk attraktivt at opsætte solceller, på grund af eksisterende regler om afgifter på el, særligt hvis husstanden benytter varmepumpe til opvarmning eller ejer en elbil.

Kommunen er desuden ved at udarbejde en sag til behandling hos Byplanudvalget vedrørende forskellige muligheder for energitiltag, herunder muligheden for solceller ved bevaringsværdige boligområder og bygninger.

Videre proces

Såfremt udvalget følger forvaltningens indstilling, vil der blive meddelt dispensation fra lokalplanen, til det ansøgte.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Beslutningskompetence

Byplanudvalget

Beslutning

Byplanudvalget, den 30. november 2022
Godkendt.

Bilag

Dispensationsansøgning

Tagplan

Referencebillede

Oversigtskort

Punkt 9: Dispensation til hegn - Karen Schacks Vej 35 (Beslutning)

02.34.02-P19-265-22

Resume

Ejer af Karen Schacks Vej 35 har i ansøgning af 8. juni 2022 ansøgt om lovliggørende dispensation for lokalplan 284 til et etableret hegn ud for rækkehusets terrasse. Sagen fremlægges i Byplanudvalget, da forvaltningen vurderer, at sagen har principiel karakter. Byplanudvalget skal beslutte om der skal meddeles afslag til dispensationen.

Afslag til ansøgning om dispensation

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele afslag til ansøgningen.

Problemstilling

Ejer af Karen Schacks Vej 35 har ansøgt om lovliggørende dispensation til et hegn ud for rækkehusets terrasse (bilag)

Ejendommen er omfattet af lokalplan 284 for ny boligbebyggelse i Trongårdens byområde. Af § 1.3 fremgår, at der skal skabes grønne fælles fri- og opholdsarealer samt fællesfaciliteter. Videre fremgår det blandt andet af § 8.19, at der ikke må etableres faste hegn, at hegn omkring boligparceller og private udendørs opholdsarealer skal etableres som levende hegn, og at det dog er tilladt at etableres fast hegn mellem de enkelte boligparceller.

Ansøger begrundet blandt andet sin dispensationsansøgning med, at grunden og terrasse ligger åben disponeret ud mod et trafikeret kryds og en stor offentlig parkeringsplads med blandt andet affaldscontainere, og at hun uden mulighed for afskærmning hertil frygter for sine børns sikkerhed. Videre beskriver ansøger, at hun har respekt for den øvrige arkitektur, materialevalg samt farver.

Lokalplan 284 er en projektlokalplan, som er blevet udformet i samarbejde med bygherre, ELF Development A/S. Lokalplanen er vedtaget den 20-12-2018, og der er således tale om en relativ ny bebyggelse. Der er efter en samlet plan og ansøgning fra ELF Development A/S 6. juni 2022 meddelt dispensation til etablering af faste hegn for enderne af boligrækkerne og delvist mellem boligerne. Dispensationen er meddelt blandt andet for at imødekomme ønske om mere privatliv.

Løsninger

Ansøgningen har været sendt i naboorientering hos de nærmeste naboer og grundejerforeningen, GF Trongården. Som eneste høringssvar skriver GF Trongården, at de støtter op om ansøgningen, og i øvrigt ikke mener det efter lokalplanen tilladelige levende hegn, er sikkerhedsmæssigt tilstrækkeligt.

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanens formål om at skabe grønne fælles fri- og opholdsarealer, som oplevelse vil blive væsentligt begrænset, hvis der opsættes fast hegn fra boligernes havedel mod omgivelserne. Samme begrundes med, at der er tale om en meget tæt boligbebyggelse og et ikke alt for stort fælles fri- og opholdsareal, og at netop sammenfaldet mellem de fælles fri- og opholdsarealer og boligernes havedel er af væsentlig afgørelse for hvordan områderne opfattes. Med det ansøgte hegn, vil de fælles fri- og opholdsarealer visuelt blive væsentligt indskrænket, hvilket måske ikke er i direkte strid med lokalplanens formål, men vurderes at have indirekte betydning for lokalplanens formål. En evt. dispensation til denne slags hegn frygtes, at kunne danne præcedens, og kunne få væsentlig indflydelse på oplevelsen af det samlede område. Afslutningsvis henledes opmærksomheden til, at der i overensstemmelse med lokalplanens § 8.20 må etableres levende hegn med skjult trådhegn mod vej, sti og fællesarealer.

Strategisk ramme

Lokalplanen har bl.a. til formål at sikre, at den nye bebyggelse opføres som et sammenhængende byområde med en høj arkitektonisk kvalitet, samt at sikre, at der skabes grønne fælles fri- og opholdsarealer samt fællesfaciliteter.

Videre proces

Alt efter udvalgets beslutning, vil der enten blive meddelt lovliggørende dispensation, eller ejer vil blive påbudt at fjerne hegnet og sende billeddokumentation for samme indenfor 4 uger.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 30. november 2022

Godkendt, idet der kan etableres levende hegn med skjult trådhegn.

Bilag

Dispensationsansøgning af 8.19 i lokalplanen

Oversigtskort

Punkt 10: Skitseprojekt for Fortunens Stationsforplads og anlægsbevilling (Beslutning)

01.02.00-P20-9-20

Resume

Forpladserne til stationerne for Letbanen skal designes og anlægges, så de kan stå færdige til åbningen af Letbanen i 2025. Sagen fremlægges til godkendelse af skitseprojekt for Fortunbyens stationsforplads og igangsættelse af detailprojektering.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. skitseprojektet for Fortunen Stationsforplads godkendes som grundlag for det videre arbejde med projektet,
2. der igangsættes detailprojektering, og der til rådgiverydelser til detailprojektering og efterfølgende anlægsarbejdgives en anlægsbevilling på:
 - 1,7 mio. kr., finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til projektet "Letbane-omgivelser, cykel og bilparkering v. stationen" i 2022-25.
 - 0,6 mio. kr. på udgiftsiden og 0,2 mio. kr. på indtægtssiden, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til projektet "cykelparkering ved letbanestationerne" i 2022-25.

Problemstilling

Letbanen forventes at blive taget i brug i 2025. I september 2021 besluttede Kommunalbestyrelsen, at forvaltningen skulle arbejde videre med det såkaldte scenarie A for Fortunbyens Stationsforplads med henblik på udarbejdelse af et skitseprojekt. Sammen med rådgiver har forvaltningen udarbejdet et skitseprojekt for en stationsforplads ved Fortunbyen.

Løsninger

Stationsforpladsen ved Fortunbyen udgøres primært af cykelparkering - som planlægges placeret på arealer som ejes af boligselskabet AKB, da der ikke er plads på offentlige vejarealer. Forvaltningen har i 2021 haft indledende møde med boligselskabet AKB om hvilke arealer kommunen ønsker at erhverve til cykelparkering. På den baggrund placeres cykelparkering foran varmecentral bygning og ikke direkte foran boliger.

Der vil være adgang for cyklen og gående til letbanestationen. Skitseprojektet indeholder 52 cykelparkeringspladser placeret på arealer foran varmecentralen ved AKB boligbebyggelsen. Der etableres en støttemuren i lys beton langs cykelparkeringen ind mod bebyggelsen og der sættes en ny hæk. Der er arbejdet med at gøre stationsplansområdet lyst og indbydende og der sættes et par bænke så der er mulighed for ophold/hvile.

Der er ikke arealer til bilparkering i umiddelbar nærhed af letbanestationen.

Forvaltningen har i samarbejde med rådgiver i maj/juni 2022 udarbejdet et skitseprojekt for Fortunbyen. Forvaltningen har forud i juni og august 2022 afholdt bilaterale informationsmøder om skitseprojektet med nærmeste naboer (boligselskaber, virksomheder), cyklistforbundet og Dansk Blinde Samfund m.fl.

Strategisk ramme

Planstrategi - Byudvikling i balance, kapitel Byliv - levende bydele.

Bæredygtighedsstrategi - Grøn mobilitet.

Videre proces

Hovedtidsplan for stationsforplads Lundtofte

- Detailprojekt udarbejdes i 2023.
- Anlægsarbejder i 2024/2025.

Undervejs i processen med udarbejdelse af detailprojekt vil forvaltningen tilstræbe at afholde informationsmøder på samme niveau som under udarbejdelsen af skitseprojektet.

Økonomi

Der er udarbejdet et anlægsoverslag for stationsforpladsen ved Fortunbyen. For at minimere usikkerheder i anlægsoverslaget, har forvaltningen bedt rådgiver om at dobbelttjekke de indhentede priser på materialer og anlægsarbejder.

Den samlede forventede udgift til projektet inkl. cykelparkering vil udgøre 2,3 mio. kr. Dertil forventes der en indtægt på 0,2 mio. kr., dvs. nettoanlæggelsesudgiften forventes at udgøre 2,1 mio. kr. Der lægges i denne sag i den forbindelse op til at, der

* gives en anlægsbevilling på 1,7 mio. kr., finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til projektet "Letbane-omgivelser, cykel og bilparkering v. stationen" i 2022-25

* gives en anlægsbevilling på 0,6 mio. kr. på udgiftssiden og 0,2 mio. kr. på indtægtssiden, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til projektet "cykelparkering ved letbanestationerne" i 2022-25.

Anlægsbevillingen dækker over rådgiverydelser til detailprojektering og efterfølgende anlægsarbejder, herunder intern projektstyring.

Der er samlet afsat 11,4 mio. kr. til projektet "Letbane-omgivelser, cykel og bilparkering v. stationen" i 2022-25. Dette er afsat til at dække udgiften til etablering af stationsforpladser ved Fortunbyen og Lundtofte ekskl. cykelparkering.

Der er derudover afsat samlet udgiftsbudget på 2 mio. kr. og indtægtsbudget på 0,8 mio. kr. (netto 1,2 mio. kr.) til projektet i 2022-25 "cykelparkering ved letbanestationerne". På udgiftssiden er dette afsat til etablering af cykelparkering til stationsforpladserne ved Fortunbyen og Lundtofte, mens indtægtdelen vedrører tilskud fra Vejdirektoratet.

I særskilt sag i samme runde fremlægges en tilsvarende sag vedr. stationsforpladsen i Lundtofte. Såfremt begge sager godkendes, vil det fulde rådighedsbeløb til begge anlægsprojekter "Letbane-omgivelser, cykel og bilparkering v. stationen" og "cykelparkering ved letbanestationerne" være bevilliget.

Til drift af stationsforpladser er der anvist 0,3 mio. kr. i 2024 og 0,5 mio. kr. fra 2025 og frem.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Byplanudvalget anbefaler pkt. 1

Teknikudvalget anbefaler pkt. 1

Økonomiudvalget anbefaler pkt. 2

Beslutning

Teknikudvalget, den 29. november 2022

Ad 1) Anbefalet.

Byplanudvalget, den 30. november 2022

Ad 1) Anbefalet.

Bilag

Fortunbyen station - Skitseforslag

Oversigtskort

Punkt 11: Skitseprojekt for Lundtofte Stationsforplads og anlægsbevilling (Beslutning)

01.02.00-P20-9-20

Resume

Forpladserne til stationerne for Letbanen skal designes og anlægges, så de kan stå færdige til åbningen af Letbanen i 2025. Sagen fremlægges til godkendelse af skitseprojekt for Lundtofte stationsforplads og igangsættelse af detailprojektering.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. skitseprojektet for Lundtofte Stationsforplads godkendes som grundlag for det videre arbejde med projektet,
2. der igangsættes detailprojektering, og der til rådgiverydelser til detailprojektering og efterfølgende anlægsarbejder gives en anlægsbevilling på:
 - 9,7 mio. kr., finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til projektet "Letbane-omgivelser, cykel og bilparkering v. stationen" i 2022-25.
 - 1,4 mio. kr. på udgiftsiden og 0,6 mio. kr. på indtægtssiden, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til projektet "cykelparkering ved letbanestationerne" i 2022-25.

Problemstilling

Letbanen forventes at blive taget i brug i 2025. I september 2021 besluttede Kommunalbestyrelsen, at forvaltningen skulle arbejde videre med det såkaldte scenarie A for Lundtofte Stationsforplads med henblik på udarbejdelse af et skitseprojekt. Sammen med rådgiver har forvaltningen udarbejdet et skitseprojekt for en stationsforplads i Lundtofte.

Løsninger

Skitseprojektet for Lundtofte Stationsforplads viser en forplads der håndterer flow og ophold i forbindelse med den nye letbanestation. Der er arbejdet for at lave et forslag der giver værdi både for de rejsende og merværdi til nærområdet. I processen er diskuteret og indarbejdet forskellige temaer som tryghed, tilgængelighed, biodiversitet, drift af grønne områder, vandhåndtering, samt gangforbindelser til omkringliggende områder. Skitseprojektet har fokus på at skabe kortvarige, midlertidige og trygge ophold i grønne rammer for de rejsende, nem wayfinding og overskuelighed fra de omkringliggende områder til perronen og en effektiv afvikling af cykelparkering omkring letbanen (Bilag).

Stationsforpladsen som vil få et areal på ca. 800 m² placeres bag et skovbryn med afstand til de lokale boligbebyggelser og veje. Adgangen til stationsforpladsen og videre til letbaneperron vil ske fra Lundtoftegårdsvej for gående og cyklende. Cykelparkeringen placeres langs den nordlige del af stationsforpladsen i et øst-vestgående forløb langs "hovedstien" samt i en halvcirkel ved skovbrynet mod Lundtoftegårdsvej. Cykelparkeringen i den nordlige del af pladsen placeres på bagsiden af halvmure - halvmure som kan benyttes til ophold og som adskiller cykler fra gående. Der er i alt 129 cykelstativer. Nord for perronen og øst for cykelparkeringen er placeret en offentlig toiletbygning. Lige vest for perronen etableres Hovedstadens Letbane en toilet- og mandskabsbygning.

Der er ikke vejadgang til stationsforpladsen, men der etableres kiss & ride pladser på Lundtoftegårdsvej syd for stationsforpladsområdet. Der har været fokus på at gøre forpladsen og letbanens perroner synlige fra omgivelserne – både for at vise vej til letbanestationen og for at skabe overskuelighed og tryghed på pladsen. Belægningstype og læggemønster er udvalgt efter at kunne skabe "rumlefelte" der skal nudge cyklister til at køre forsvarligt i området. Der er friholdt kørebane for driftskøretøjer henover stationsforpladsen.

Stationsforpladsen er disponeret således, at der syd for stationspladsen på et senere tidspunkt er mulighed for at etablere vejadgang, vendeplads, afsætningspladser. Ligeledes vil det være muligt at planlægge for fremtidig byudvikling på

arealerne syd for stationsforpladsen på arealerne ud langs Luntoftegårdsvej.

Forvaltningen har i juni og august 2022 afholdt bilaterale informationsmøder om skitseprojektet med nærmeste naboer (boligselskaber, virksomheder), Handicaprådet, Dansk Cyklistforbund og Dansk Blinde Samfund m.fl.

Parallelt med denne sag fremlægges en sag vedrørende stationsforplads ved Fortunbyen - indenfor samme bevillingsprogram. Den samlede anlægsøkonomi for stationsforpladserne er beskrevet under økonomiafsnittet.

Strategisk ramme

Planstrategi - Byudvikling i balance, kapitel Byliv - levende bydele.

Bæredygtighedsstrategien - Grøn mobilitet.

Videre proces

Hovedtidsplan for stationsforplads Lundtofte

- Detailprojekt udarbejdes i 2023.
- Anlægsarbejder i 2024/2025.

Undervejs i processen med udarbejdelse af detailprojekt vil forvaltningen tilstræbe at afholde informationsmøder på samme niveau som under udarbejdelsen af skitseprojektet.

Økonomi

Der er udarbejdet et anlægsoverslag for stationsforpladsen i Lundtofte. For at minimere usikkerheder i anlægsoverslaget, har forvaltningen bedt rådgiver om at dobbelttjekke de indhentede priser på materialer og anlægsarbejder.

Den samlede forventede udgift til projektet inkl. cykelparkering vil udgøre 11,1 mio. kr. Dertil forventes der en indtægt på 0,6 mio. kr., dvs. nettoanlæggelsesudgiften forventes at udgøre 10,5 mio. kr. Der lægges i denne sag i den forbindelse op til at, der

* gives en anlægsbevilling på 9,7 mio. kr., finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til projektet "Letbane-omgivelser, cykel og bilparkering v. stationen" i 2022-25

* gives en anlægsbevilling på 1,4 mio. kr. på udgiftssiden og 0,6 mio. kr. på indtægtssiden, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til projektet "cykelparkering ved letbanestationerne" i 2022-25.

Anlægsbevillingen dækker over rådgiverydelser til detailprojektering og efterfølgende anlægsarbejder, herunder intern projektstyring.

Der er samlet afsat 11,4 mio. kr. til projektet "Letbane-omgivelser, cykel og bilparkering v. stationen" i 2022-25. Dette er afsat til at dække udgiften til etablering af stationsforpladser ved Fortunbyen og Lundtofte ekskl. cykelparkering.

Der er derudover afsat samlet udgiftsbudget på 2 mio. kr. og indtægtsbudget på 0,8 mio. kr. (netto 1,2 mio. kr.) til projektet i 2022-25 "cykelparkering ved letbanestationerne". På udgiftssiden er dette afsat til etablering af cykelparkering til stationsforpladserne ved Fortunbyen og Lundtofte, mens indtægtdelen vedrører tilskud fra Vejdirektoratet.

I særskilt sag i samme runde fremlægges en tilsvarende sag vedr. stationsforpladsen ved Fortunbyen. Såfremt begge sager godkendes, vil det fulde rådighedsbeløb til begge anlægsprojekter "Letbane-omgivelser, cykel og bilparkering v. stationen" og "cykelparkering ved letbanestationerne" være bevilliget.

Til drift af stationsforpladser er der anvist 0,3 mio. kr. i 2024 og 0,5 mio. kr. fra 2025 og frem.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Byplanudvalget anbefaler pkt. 1

Teknikudvalget anbefaler pkt. 1

Økonomiudvalget anbefaler pkt. 2.

Beslutning

Teknikudvalget, den 29. november 2022

Ad 1) Anbefalet.

Byplanudvalget, den 30. november 2022

Ad 1) Anbefalet.

Bilag

Lundtofte Stations - forplads skitseprojekt

Oversigtskort

Punkt 12: Proces for udmøntning af budgetaftalen 2023-26 (Orientering)

00.30.00-S55-2-22

Resume

Forvaltningen har udarbejdet en procesplan for udmøntningen af elementerne i budgetaftalen 2023-2026. Procesplanen er godkendt af Økonomiudvalget 17. november 2022 og oversendes til fagudvalgenes behandling.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at procesplanen for udmøntningen af budgetaftalen for 2023-2026 tages til efterretning.

Problemstilling

Budget 2023-2026 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 6. oktober 2020. Det vedtagne budget for 2023-26 består af det administrative budgetforslag med tekniske ændringer og korrektioner samt budgetaftalen 2023-26. En procesplan for udmøntningen af elementerne i budgetaftalen er godkendt af Økonomiudvalget 17. november 2022 og oversendes til fagudvalgenes behandling.

Løsninger

Procesplanen for implementeringen af de enkelte indsatser i budgetaftalen er vedlagt som bilag (bilag). Indsatserne er inddelt i samme områder, som de fremgår af budgetaftalen. I oversigterne er vist, hvilke indsatser der skal forelægges til politisk stillingtagen, ligesom det er angivet, hvornår de enkelte punkter planlægges forelagt. I oversigterne er endvidere vist de indsatser, som udmøntes administrativt uden yderligere politisk behandling.

Under de enkelte områder er desuden nævnt de respektive hensigtserklæringer, som indgår i budgetaftalen, samt processen for den videre behandling heraf.

Budgetaftalen er vedlagt som bilag (bilag).

Strategisk ramme

Procesplanen for implementeringen af budgetaftalen 2023-26 er udarbejdet i overensstemmelse med budget 2023-26, som er godkendt af Kommunalbestyrelsen 6. oktober 2022. Budget 2023-26 er udarbejdet med udgangspunkt i styrelsesloven, Styrelsesvedtægten samt Principper for økonomistyring i Lyngby-Taarbæk Kommune (herunder den økonomiske politik).

Videre proces

Procesplanen behandles i fagudvalgene 29. november til 1. december 2022. Forvaltningen vil løbende følge op på implementeringen af budgetaftalen i forbindelse med de 3 årlige budgetopfølgninger i 2023.

Økonomi

Budgettilpasningerne som følge af budgetaftalen fremgår af det af Kommunalbestyrelsen godkendte budget for 2023-2026.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget.

Dagtilbudsudvalget.

Skoleudvalget.

Kultur- og Fritidsudvalget.

Byplanudvalget.

Ældre- og Omsorgsudvalget.

Forebyggelses- og Socialudvalget.

Beslutning

Teknikudvalget, den 29. november 2022

Taget til efterretning.

Byplanudvalget, den 30. november 2022

Taget til efterretning.

Kultur- og Fritidsudvalget 30. november 2022

Taget til efterretning.

Ældre- og Omsorgsudvalget, den 1. december 2022

Taget til efterretning.

John Tefke (C) var fraværende

Skoleudvalget, den 30. november 2022

Taget til efterretning.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende.

Forebyggelses- og Socialudvalget, den 1. december 2022

Taget til efterretning.

Dagtilbudsudvalget, den 30. november 2022

Taget til efterretning.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Mette Schmidt Olsen (C)

Bilag

Notat om opfølgning på budgetaftalen 2023-26

Budgetaftalen 2023-26

Punkt 13: Dato for Byplanudvalgets møde i februar 2023 (Beslutning)

00.22.00-A00-11-21

Sagsfremstilling

Byplanudvalget vedtog den 12. oktober 2022 mødekalenderen for 2023. Af kalenderen fremgår, at Byplanudvalget afholder udvalgsmøde den 8. februar 2023 kl. 16.45-18.30

Forvaltningen foreslår at ændre dato for udvalgsmøde, så det kan ligge i forlængelse af temamøde om detailhandelsanalysen (med eksterne interessenter og KMB):

Temamøde: torsdag 9. februar 2023 kl. 16.30 - 17.30

Udvalgsmøde: torsdag 9. februar 2023 kl. 17.30-19.15.

Beslutning

Byplanudvalget, den 30. november 2022

Godkendt.

Punkt 14: Meddelelser

00.01.00-A00-105-21

Sagsfremstilling

1. Analyse af detailhandlen i Lyngby-Taarbæk Kommune

Forvaltningen har fået udarbejdet en rapport med analyse af detailhandlen i Lyngby-Taarbæk Kommune. Registreringerne er foretaget i foråret 2022, mens omsætningstal er fra 2021.

Rapportens hovedpointer

Kgs. Lyngby bymidte er fortsat det største udbudspunkt på Sjælland uden for Københavns City med en omsætning på 4,41 mia. kr. i 2021. Rapporten konkluderer dog, at Kgs. Lyngby bymidte både har mistet butikker og omsætning siden 2018, hvor den seneste analyse blev foretaget. Der er registreret en nedgang i antallet af udvalgsvarebutikker (18%). Omsætningen (2021) i udvalgsvarebutikkerne er faldet markant (20%). Rapporten konkluderer, at faldet i omsætning og nedgangen i antallet af udvalgsvarebutikker ikke alene kan tilskrives e-handel, corona og anlæg af letbanen. Det skyldes også den fortsatte udvikling hen mod yderligere koncentration af udbudspunkter og dermed en høj grad af konkurrence, der kan aflæses i en fortsat faldende handelsbalance for udvalgsvarer (fra 188% i 2018 til 133% i 2021) for Lyngby-Taarbæk Kommune. Rapporten er vedlagt.

Videre proces

I forbindelse med Byplanudvalgets møde i februar afholdes et temamøde, hvor ekstern rådgiver inviteres til at gennemgå de overordnede resultater samt uddybe nogle af de væsentligste konklusioner og anbefalinger om udviklingen i detailhandel i Kgs. Lyngby og Firskovvejområdet, samt komme ind på nye anbefalinger om enkelte lokalcentre. Til temamødet inviteres Byplanudvalget, den øvrige kommunalbestyrelse og handelslivet, dvs. bestyrelser i handelsforeningerne i Lyngby og Virum/Sorgenfri, relevante grundejerforeninger eller lignende samt butiksejere eller repræsentanter herfor i de øvrige bydels- og lokalcentre.

Byplanudvalget vil efter temamøde i februar 2023 behandle detailhandelsanalysen med henblik på kommunalbestyrelsens mulige tiltag på baggrund af konklusioner og anbefalinger i detailhandelsanalysen.

2. Politisk behandling af anlægsprojekterne vedr. Klampenborg byrum og byrum i Fæstningskanalen (Kanalparken)

Byudvalget behandlede 17. august 2022 sagen "Klampenborgvej byrum - igangsættelse" (sag 4), hvor Kommunalbestyrelsen efterfølgende 1. september 2022 godkendte, at der gives en anlægsbevilling på 4,5 mio. kr. til gennemførelse af fase 2 og 3 for det samlede byrumsprojekt, samt planlægning og idéoplæg af midlertidig etape.

Derudover behandlede Byudvalget i samme runde sagen "Byrum i Fæstningskanalen - Kanalparken" (sag 5), hvor Kommunalbestyrelsen efterfølgende 1. september 2022 godkendte, at der udarbejdes et anlægsprogram (fase 2) og dispositionsforslag og projektforslag (fase 3) til estimeret 2,945 mio. kr. inden for den eksisterende anlægsbevilling til projektet.

I begge sager blev der fsva. den videre proces orienteret om, at Anlægsprogram (fase 2) udarbejdes og forelægges til anbefaling i fagudvalg samt godkendelse i økonomiudvalget inden gennemførelse af fase 3. For at optimere tidsplanen for de to projekter vil forvaltningen godkende anlægsprogrammet mens projektforslaget (fase 3) vil blive udarbejdet og forelagt til anbefaling i fagudvalg og økonomiudvalg med efterfølgende godkendelse i Kommunalbestyrelsen. Dette er i overensstemmelse med de afgivne anlægsbevillinger og kommunens anlægsstyringsregler.

Beslutning

Byplanudvalget, den 30. november 2022

Taget til efterretning.

Bilag

Detailhandelsanalyse 2022 Lyngby-Taarbæk Kommune 08.11.2022

Punkt 15: Kommende sager

00.01.00-A00-106-21

Sagsfremstilling

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

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

Følgende sager er planlagt til de kommende møder:

- Forslag til lokalplan 287 for Tracéet Midt med tilhørende miljørapport
- Daginstitution ved Virum Skole - Revideret plangrundlag
- Borgerinddragelse ved planlægning af daginstitutioner
- Forslag til ny arkitekturpolitik
- Hjelmvej, Frenderupvej og Mønsvej - Lokalplanforslag 303
- Paul Fennebergs Allé 20 - Beklædning støjskærm
- Ajourføring af den forventede boligudbygning 2023-2027
- Retningslinjer for retvisende visualiseringer
- Kongevejen 61 - Lovliggørelse af ændret anvendelse
- Schallsvej 16 - Ændret anvendelse musikhuset
- Anvendelsesændring fra bolig til erhverv - Strandvejen 801

Beslutning

Byplanudvalget, den 30. november 2022

Taget til efterretning.

Punkt 16: Underskrift af protokol

00.01.00-A00-10-22

Sagsfremstilling

Dette er det digitale underskriftsark.

Med godkendelse af denne sag godkendes protokollen for mødet.