

REFERAT Byplanudvalget 2018-2021 d. 04-12-2019

Mødedato Onsdag d. 04. december 2019 kl. 08:00

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Forslag til Lokalplan 290 for den centrale del af Taarbæk (Beslutning).....	4
Grundlag for ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte (Beslutning).....	8
Forslag til lokalplan for 291 for Villakvarteret ved Folkeparken med tilhørende kommuneplantillæg	13
Henvendelse om projekt for Filmbyen (Beslutning).....	16
Lukket: Ejendomssag (Beslutning).....	18
Ændring af bevaringsværdi for Geelsdalen 6 (Beslutning).....	19
Buddingevej 39 - dispensation fra niveaufri adgang (Beslutning).....	21
Etablering af skaterbane på Virumgårds Jorder (Beslutning).....	23
Dispensation til cykelrampe ved Sorgenfri Station (Beslutning).....	25
Evalueringsproces 2020 (Drøftelse).....	27
Anmodningssag vedr. Benny Andersen Mindepark.....	29
Kommende sager.....	30
Meddelelser.....	31

Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen

00.22.00-A00-3-17

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. december 2019

Godkendt.

Punkt 2: Forslag til Lokalplan 290 for den centrale del af Taarbæk (Beslutning)

01.02.05-P16-11-17

Resume

Der skal vedtages en ny lokalplan, lokalplan 290, for den centrale del af Taarbæk. Forvaltningen fremlægger derfor forslag til lokalplanen samt forslag til offentlig høring i 9 uger og borgermøde. Forvaltningen lægger med sagen også op til, at der ikke udarbejdes miljørapport i forbindelse med planforslaget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til lokalplan 290 for den centrale del af Taarbæk offentliggøres og fremlægges i offentlig høring i 9 uger,
2. høringsområdet godkendes,
3. der afholdes borgermøde om planforslaget i høringsperioden,
4. der ikke udarbejdes miljørapport i forbindelse med planforslaget.

Sagsfremstilling

Baggrund for lokalplanen

Byplanudvalget besluttede i 2017 at foretage en justering af bestemmelserne i den nuværende lokalplan 233 for Taarbæk. Justeringen skulle omhandle den centrale del af Taarbæk. Byplanudvalget godkendte den 7. november 2018 lokalplangrundlaget, herunder at det er delområde 3 og 10 i gældende lokalplan 233 for Taarbæk, der skal indgå i nærværende lokalplanforslag (bilag). Den 8. maj 2019 inviterede forvaltningen beboerne til en gåtur i området for at få en uformel drøftelse af områdets karakter og lokalplanens mulige indhold.

Formålsbeskrivelse for lokalplan 290

Lokalplanens formål er at fastholde områdets anvendelse til boliger med muligheder for varieret anvendelse i stueetagen. Formålet er desuden at udpege bevaringsværdige bygninger og træer og at fastholde de åbne, grønne arealer samt udsigt til havet. Lokalplanen har også til formål at udpege sammenhængende bebyggelse, hvor nye bygninger skal tilpasses de eksisterende nabobygninger med hensyn til placering, omfang og udformning samt at sikre, at ny bebyggelse tilpasser sig de nærmeste omgivelser med hensyn til omfang, højde og materialevalg.

Bestyrelsen for Taarbæk Borgerforeningen ønsker deres bemærkninger af 27.10.2019, mail af 10.6. 2019, mail af 20.06.2019, mail af 15.07.2019 samt referat af møde 15.08.2019 vedlagt til sagen (bilag). Derudover har bestyrelsen fremsendt eget forslag til formålsbestemmelser, i det bestyrelsen ikke mener, at lokalplanforslagets formålsbestemmelser er stærke nok. Forvaltningen har vurderet bestyrelsens formålsbestemmelser enkeltvist og redegør desuden helt generelt for lokalplaners formålsbestemmelser og dispensationsmuligheder i notatets sidste del (bilag).

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanens bestemmelser er udformet så den i højere grad end gældende lokalplan 233 kan sikre de mest karakterfulde områder i Taarbæk. Lokalplanforslag 290 er væsentligt mere uddybende i sine bestemmelser end gældende Lokalplan 233, og er dermed med til at understøtte lokalplanens formål. Lokalplanområdet er ikke kendetegnet ved et homogent udtryk, men er tværtimod spraglet og opfindsomt, hvorfor der ikke er en saglig planlægningsmæssig begrundelse for at medtage yderligere bebyggelsesregulerende bestemmelser i formålsbestemmelsen, hvorved der ikke kan dispenseres til f.eks. placering af vinduer og kviste.

Forvaltningen gør desuden opmærksom på, at der i Lokalplanforslag 290 er udpeget bevaringsværdige bygninger, hvor der er fundet grundlag for at sikre særlige kvaliteter i bebyggelsen.

Herunder beskrives lokalplanens indhold i forhold til området anvendelse, bebyggelsens omfang og udseende inden for de to delområder, som er beskrevet i lokalplanen.

Anvendelse

Boligformål samt anden publikumsorienteret service (f.eks. kunsthåndværk, frisør, vaskeri og lign.), detailhandelslignende funktioner (f.eks. apotek og lign.) samt hotel, restaurant og café. Der må også indrettes liberalt erhverv (f.eks. klinik, kontor, bank og tegnestue).

Delområde 1:

Delområde 1 er den tætte og ældste del af Taarbæk, og indeholder ”sammenhængende bebyggelse” og øvrig spredt bebyggelse. For sammenhængende bebyggelse er bestemmelserne restriktive, da disse huse er af mere oprindelig fiskerlejekarakter. Husene er typisk opført helt eller tilnærmelsesvist sammenhængende. Kun få huse er bevaringsværdige. Ikke-bevaringsværdige huse kan derfor nedrives, hvorfor strammere regulering af nyt byggeri er påkrævet. Herunder beskrives reguleringen af den sammenhængende bebyggelse og derefter af den øvrige bebyggelse.

Sammenhængende bebyggelse:

Der er fastsat samme maksimale etagearealer for den sammenhængende bebyggelse som for den øvrige bebyggelse i delområde 1 (se afsnittet Øvrig bebyggelse herunder). Ny bebyggelse skal holde sig inden for byggelinjer. Nye huse må heller ikke opføres højere end det hus, der lå der før. Kommunalbestyrelsen kan dog give tilladelse til at opføre et lidt højere hus eller til at hæve det eksisterende tag med op til 40 cm, hvis det er begrundet i krav om isolering eller krav om højere loftshøjde. Lokalplanen fastsætter en række krav til husenes udformning, herunder tagform, kviste, ovenlysvinduer, tagterrasser, altaner og balkoner. Man må ikke lave en tagterrasse/ altan indeliggende i taget.

Sammenhængende bebyggelse skal opføres med mindst 60 % glatpudset mur. Den resterende del af facaden/ gavlen kan være i andre materialer. Hvis facaden/ gavlen ligger direkte ud mod Taarbæk Strandvej eller havnen må glasarealet ikke udgøre mere end 25 %. Dvs. at man mod Taarbæk Strandvej/ havnen kan have 60 % pudset murværk, 25 % glas og en rest på 15 % til andet materiale, f.eks. træ eller plader.

Det enkelte vindue mod Taarbæk Strandvej/ havnen må ikke have en omkreds på mere end 4 m, og må ikke være runde eller med skrå vinkler. For Ndr. Molevej 4 og Molevej 6 gælder det for alle synlige facader/ gavle. Tage må beklædes på samme måde som de andre huse i delområde 1, og de samme regler gælder også for vinduer, solceller mv. i taget. Der er dog fastsat en begrænsning på maks. 30 cm for tagudhæng.

Der gælder samme regler for de sammenhængende huse i forhold til placering af bebyggelse i byggefri zoner og udsigtskiler som for resten af ejendommene i delområde 1.

Øvrig bebyggelse

Det maksimale etageareal svarer til bestemmelserne i gældende lokalplan 233, hvor etagearealet varierer alt efter grundstørrelsen. Man må erstatte et eksisterende hus med et tilsvarende nyt hus med samme placering, højde, omfang, udformning og materialer. Ønsker man at lave et andet slags hus end det eksisterende, skal det være i én etage med udnyttelig tagetage (sadeltag) og maks. 7,5 m højt.

Reguleringen af disse huse er mere lempelig, da husene i dag fremstår forholdsvis forskellige i deres arkitektur og opførelsesår. Dog regulerer lokalplanen kviste, ovenlysvinduer, tagterrasser samt højden på garager, carporte, udhuse og pavilloner.

Man må ikke opføre boliger i de ”byggefri zoner”. Hensigten med ”byggefri zoner” er at fastholde åbne arealer i området. I ”udsigtskilerne”, må der ikke etableres bebyggelse, permanente konstruktioner, beplantning eller oplag som er højere end 1,2 m. Bestemmelserne er videreført fra gældende lokalplan 233. Kommunalbestyrelsen kan fortsat give tilladelse til at placere bebyggelse i skel.

Huse, som opføres i murværk, skal have pudset murværket, i det upudsede mure generelt fremstår afvigende i området. Man må derudover opføre husene i andre materialer og man kan også kombinere et pudset hus med f.eks. træ eller glas. Lokalplanen giver også mulighed for flere tagmaterialer.

Delområde 2:

Delområdet indeholder etageboligbebyggelserne, som indgår i denne lokalplan, fordi gældende lokalplan 233 giver mulighed for detailhandel på disse ejendomme. Af hensyn til planlovens krav om beskrivelse af maksimale arealer til detailhandel og administrationen heraf, bør detailhandelsbestemmelserne derfor beskrives i samme lokalplan. Bestemmelser vedr. bebyggelsens udseende mv. er uændret ift. gældende Lokalplan 233.

Øvrigt indhold

Parkeringsnormer, udpegning af bevaringsværdige træer og bygninger svarer til gældende Lokalplan 233.

Miljøvurdering

Forvaltningen har på baggrund af en screening (bilag) af planforslaget vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljørapport. Såfremt dette godkendes vil afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport for planforslaget blive annonceret sammen med lokalplanforslaget.

Høring og invitation til borgermøde

Forvaltningen foreslår, at forslag til lokalplan 290 sendes i offentlig høring i 9 uger (forlænges med en uge pga. vinterferie) og at der inviteres til borgermøde i høringsperioden. Forvaltningen vedlægger forslag til høringsområde (bilag), hvor ejere, lejere og foreninger bliver orienteret om lokalplanforslaget og borgermøde. Lokalplanforslaget vil dertil blive annonceret på kommunens hjemmeside.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 24, 25 og 26 om offentliggørelse af planforslag.

Miljøvurderingslovens § 33 om offentliggørelse af afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering.

Økonomi

Udarbejdelse af planforslag sker inden for de afsatte midler til administration.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Byplanudvalget fsva. indstillingspunkt 1 - 3.

Teknik- og Miljøudvalget fsva. indstillingspunkt 4.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. december 2019

Ad 1-3) Anbefalet.

Teknik- og Miljøudvalget, den 4. december 2019

Ad 4) Anbefalet.

Kommunalbestyrelsen, den 19. december 2019

Ad 1-4) Godkendt.

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

Bilag

Lokalplanforslag 290 for den centrale del af Taarbæk

Bemærkninger fra Taarbæk bestyrelse dateret 27.10.2019

Mails af 10.6, 20.6 og 15.07 2019 fra Taarbæk Bestyrelse

Referat af møde med Taarbæk borgerforening 15.08.2019

Taarbæk bestyrelses forslag til formålsbestemmelser og forvaltningens vurdering

Miljøscreening lokalplan 290

Høringsområde

Punkt 3: Grundlag for ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte (Beslutning)

01.02.00-P20-1-19

Resume

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

Indstilling

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

Sagsfremstilling

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

Eksisterende forhold

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

Borgerinddragelsesproces

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

Opsamlende rapport

Afrapporteringen (bilag) har følgende indhold:

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

De tre scenarier

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

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

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

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

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

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

Succeskriterier:

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

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

Scenarie A

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

Fordele og ulemper i forhold til succeskriterierne 1-7:

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

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

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

Scenarie B

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

Fordele og ulemper i forhold til succeskriterierne 1-7:

1. v Når byggeriet står færdigt, vil det understøtte et levende og o?entligt liv på Nordtorvet.

÷ I anlægsfasen, vil Nordtorvet ikke rumme butikker.

2. v Alle nye butiksfacader får direkte synlighed fra overordnede veje. Sydtorvet forbedres med forbindelse mellem gadeplan og parkeringsareal.

÷ Kunde?ow er stadig præget af to adskilte torve.

3. v Nordtorvet får et nyt torv, men som ligger bedre ift. at skabe synergi med Sydtorvet.

4. v Flere p-pladser på Nordtorvet,

÷ men øget trafik til kælder. Varelevering til Irma er kompliceret og kræver høj kælder. Bekymring for sikkerhed i kryds.

5. ÷ Nordtorvet nedrives,

v men de arkitektoniske kvaliteter, kan føres videre i nybyggeriet. Transparente stueetager, et bytorv osv.

6. ÷ Irma vil lukke i byggefasen grundet etablering af p-kælder under hele byggeriet.

7. v Scenariet vurderes at have tilfredsstillende, økonomisk værdi.

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

Scenarie C

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

Fordele og ulemper i forhold til succeskriterierne 1-7

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

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

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

Supplerende sagfremstilling

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

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. december 2019

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

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

For så vidt angår arkitektur, ønsker udvalget en arkitektkonkurrence.

Kommunalbestyrelsen, den 19. december 2019

Tilbagesendt til Byplanudvalget.

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

Supplerende sagfremstilling

Henvendelse fra K/S Sorgenfri Torv

Den 30. december 2019 har ejeren fremsendt "Sorgenfri Torv - ejers helhedsplanforslag (bilag). K/S Sorgenfri beder samtidig om foretræde for Byplanudvalget i forbindelse med genbehandlingen.

Bilag

Afleveringsrapport - Mulige udviklingsscenarier for Sorgenfri bymidte

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

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

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

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

Sorgenfri Bymidte - præsentation i Byplanudvalget 4.12.2019 CFBO

Punkt 4: Forslag til lokalplan for 291 for Villakvarteret ved Folkeparken med tilhørende kommuneplantillæg 7 (Beslutning)

01.02.05-P16-6-18

Resume

Forslag til lokalplan 291 for villakvarteret ved Folkeparken med tilhørende kommuneplantillæg 7/2017 skal behandles og sendes i offentlig høring i 9 uger. Der udarbejdes ikke miljørapport i forbindelse med planforslagene. Planforslagene forelægges på baggrund af Byplanudvalgets vedtagelse den 14. august 2019 af lokalplangrundlag. Forvaltningen foreslår et borgermøde i høringsperioden.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til kommuneplantillæg 7/2017 - Digterkvarteret offentliggøres og fremlægges i offentlig høring parallelt med lokalplanforslaget,
2. forslag til lokalplan 291 for villakvarteret ved Folkeparken offentliggøres og fremlægges i offentlig høring i 9 uger,
3. høringsområdet godkendes,
4. V. Stuckenberg's Vej 25 ikke udpeges som bevaringsværdig i lokalplanen,
5. der afholdes borgermøde om lokalplanforslaget i høringsperioden,
6. der ikke udarbejdes miljørapport i forbindelse med planforslagene.

Sagsfremstilling

Baggrund for lokalplanen

Byplanudvalget vedtog den 14. august 2019 lokalplangrundlaget for en ny lokalplan i det aktuelle område, herunder at ny bebyggelse kan opføres i op til to etager. Forvaltningen har efterfølgende udarbejdet lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg, så både kommuneplanrammer og lokalplan åbner op for bebyggelse i op til to etager.

Formålet med lokalplanen

Formålet med lokalplanforslaget (bilag) er:

- at sikre områdets karakter af åben-lavt boligområde
- at fastsætte det maksimale etageantal til 2
- at udpege bevaringsværdig bebyggelse
- at sikre områdets grønne udtryk

Anvendelse

Området må kun anvendes til åben-lav bebyggelse; helårsboliger. Grunde må ikke være mindre end 900 m², og koteletgrunde ikke mindre end 1.000 m². Man må etablere to boliger med vandret skel, hvis grunden er minimum 1.800 m² og tilsvarende 2.000 m² for koteletgrunde. Bebyggelsesprocenten er maks. 30 og etageantallet maks. 2. Garager, carporte og udhuse må ikke være højere end 3 m.

Byggelinjer mod vej og Lyngby Sø

Der fastsættes byggelinjer mod vej på 5 m, hvor der ikke må opføres nogen form for bebyggelse. Der er undtagelser i de tilfælde, hvor eksisterende villa i forvejen ligger tættere på vej end 5 m. Der er fastsat byggefri arealer mod Lyngby Sø mod øst og mod vest, hvor der ikke må opføres nogen form for bebyggelse. Mod øst er der desuden tilføjet et mindre areal mod Lyngby Sø jf. lokalplanforslagets bilag 4, som kun må bebygges med mindre bygninger, såsom skure mv. og kun op til i alt 50 m². Restriktionen skyldes et ønske om at trække boligbebyggelsen væk fra Lyngby Sø, som tilfældet er i dag.

Tagterrasser

Der må højst opføres 20 m² tagterrasser i alt pr. ejendom. Den enkelte tagterrasse må ikke være større end 15 m². Hensigten hermed er at hindre uønskede indbliksgener for naboerne, såfremt en beboer ønsker at lave en stor tagterrasse på 1. salen.

Ubebyggede arealer

Hegning mod vej og sti skal være levende hegn. Lokalplanen hindrer desuden opbevaring af både og campingvogne der har en totallængde på mere end 6 m. Dette skyldes, at forvaltningen har erfaring med, at oplag af denne art kan være til gene for naboer. Campingvogne placeres derudover tit i arealet foran carporte/garager og strider derfor også med kommunens ønske om en grøn og åben vejprofil.

Bevaring

Lokalplanforslaget indeholder 11 bevaringsværdige bygninger. Se lokalplanforslagets bilag 2. Forvaltningen foreslår, at V. Stuckenbergs Vej 25 ikke udpeges som bevaringsværdig, selvom denne har en bevaringsværdi på 3 i FBB. Jf. notat af 27.09.2019 (bilag). Bygningen er tegnet af arkitekt Knud Abell som egen bolig og er fra 1967. Huset ligger delvist skjult bag terræn og beplantning. I 1970 er der tilbygget en svømmepøl mod vest. Forvaltningen vurderer, at huset ikke har tilstrækkelig miljømæssig værdi til at bære en udpegning. Lokalplanområdet er kendetegnet ved en række store villaer fra starten af 1900-tallet, som fortæller en historie om området fra denne periode. V. Stuckenbergs Vej 25 falder uden for denne historie.

Bygningskultur Foreningen er ikke enig, og ønsker principielt at fastholde de nuværende bevaringsværdier.

Kommuneplan 2017 fastsætter, at alle ejendomme med bevaringsværdi 1 - 3 skal udpeges som bevaringsværdige i kommende lokalplaner. Det er dog forvaltningens erfaring, at der i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplaner gøres flere overvejelser om bevaringsværdier i takt med at kendskabet til området øges. I dette tilfælde, at den miljømæssige værdi ikke er så høj. Dette kan medføre, at kriterierne for udpegning ændres, hvilket bør tages i betragtning idet udpegning medfører nedrivningsforbud og eventuel kommunal overtagelsespligt.

Der udpeges bevaringsværdige træer, se lokalplanforslagets bilag 2. De bevaringsværdige træer omfatter alléen med rønnetræer på Chr. Winthers Vej samt fem solitære træer, som er særligt markante i vejbilledet. Træerne er udpeget på baggrund af kommunens retningslinjer for udpegning af bevaringsværdige træer.

Servitutter

Lokalplanforslaget indeholder beskrivelse af de servitutter, som foreslås aflyst med lokalplanens endelige vedtagelse.

Forslag til kommuneplantillæg 7/2019

Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg for rammeområde 2.2.61 - Digterkvarteret og 2.2.62 - V. Stuckenbergs Vej (bilag). Kommuneplantillægget giver mulighed for bebyggelse i maks. 2 etager. Kommuneplanramme 2.2.40 - Folkeparken indgår også i tillægget, så fire ubebyggede, kommunalt ejede matrikler overføres fra ramme 2.2.62 til 2.2.40 (bilag). De omtalte matrikler fremstår i dag som en del af Folkeparkens grønne areal og anvendes også som sådan. Overførslen af matriklerne til Folkeparkens rammeområde vil derfor svare til de konkrete forhold på stedet.

Miljøscreening

Forvaltningen har på baggrund af en miljøscreening af lokalplanforslag 291 og kommuneplantillæg 7 (bilag) vurderet, at der ikke skal udarbejdes miljørapport jf. miljøvurderingsloven. Afgørelsen om ikke at udarbejde miljørapport for planforslagene annonceres sammen med offentliggørelsen af planforslagene.

Høring og invitation til borgermøde

Forvaltningen foreslår, at forslag til lokalplan 291 og kommuneplantillæg 7/2017 sendes i offentlig høring i 9 uger (forlænges med en uge pga. vinterferie), og at der inviteres til borgermøde i høringsperioden. Forvaltningen vedlægger forslag til høringsområde (bilag), hvor ejere, lejere og foreninger bliver orienteret om lokalplanforslaget og borgermøde. Planforslagene vil blive annonceret på kommunens hjemmeside

Lovgrundlag

Planlovens §§ 24, 25 og 26 om offentliggørelse af planforslag.

Miljøvurderingslovens § 33 om offentliggørelse af afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering.

Økonomi

Udarbejdelse af planforslag sker inden for de afsatte midler til administration.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Byplanudvalget fsva. indstillingspunkt 1 - 5.

Teknik og Miljøudvalget fsva. indstillingspunkt 6.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. december 2019

Ad 1-5) Anbefalet.

Teknik- og Miljøudvalget, den 4. december 2019

Ad 6) Anbefalet.

Kommunalbestyrelsen, den 19. december 2019

Ad 1-6) Godkendt.

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

Bilag

Lokalplanforslag 291

Notat af 27.09.2019

Kommuneplantillæg 7/2017 - Digterkvarteret

Matrikler der overføres til ramme

Miljøscreening af Lokalplan 291 og kommuneplantillæg 7

Høringsområde

Punkt 5: Henvendelse om projekt for Filmbyen (Beslutning)

01.02.00-P16-2-19

Resume

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

Indstilling

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

Sagsfremstilling

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

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

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

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

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

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

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

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

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. december 2019

Udsat.

Supplerende sagsfremstilling:

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

Bilag

Projektmateriale indeholdende plancher m. skyggediagram

Trafikal screening af udviklingsscenarier

Notat om parkering

Notat om beboersammensætning ift. ejerform

NPV - Angående parkeringskælder

Punkt 6: Lukket: Ejendomssag (Beslutning)

01.11.00-P20-1-19

Punkt 7: Ændring af bevaringsværdi for Geelsdalen 6 (Beslutning)

01.02.00-G01-19-19

Resume

Forvaltningen foreslår, at bygningen beliggende på Geelsdalen 6 i Virum opgraderes fra bevaringsværdi 5 til bevaringsværdi 3. I en eventuel fremtidig lokalplan for området vil bygningen blive omfattet af bevaringsbestemmelser.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Geelsdalen 6 opgraderes til bevaringsværdi 3.

Sagsfremstilling

Baggrund

Forvaltningen har modtaget en anmodning om, at kommunen udpeger Geelsdalen 6 som bevaringsværdig, jf. mail af 24.09.2019 (bilag). Ansøgeren har desuden henvendt sig til Slots- og Kulturstyrelsen med henblik på at få huset fredet. Styrelsen vil først afvente kommunens indstilling til en ændret bevaringsværdi før den tager stilling. Forvaltningen har på baggrund af henvendelsen foretaget en besigtigelse sammen med de nye ejere af huset og har desuden spurgt til Bygningskultur Foreningens holdning.

Beskrivelse af bygning

Huset er tegnet af arkitektparret Carla og Axel Jürgensen, som også selv har boet i huset i en periode. Huset er opført 1955 og står helt originalt udover en mindre tilbygning udført i samme stil og tegnet af samme arkitekter. Facaderne fremstår i hvidmalede gasbetonsten og sortmalet træværk. Huset er i én etage med fladt tag. Jf. tegninger fra weblager (bilag) samt fotos (bilag).

I FBB (Slots- og Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger) er bygningen tildelt en samlet bevaringsværdi på 5, hvilket er en middelværdi. Huset har således ikke indgået i den genregistrering, som blev afsluttet i 2015, hvor kommunen i samarbejde med Bygningskultur Foreningen vurderede bygninger med bevaringsværdi 4.

Kommuneplan 2017

I Kommuneplan 2017 er det beskrevet, at en bygning er bevaringsværdig, når den har fået en bevaringsværdi på 1 - 3 i Slots- og Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger. Alle ejendomme med bevaringsværdi 1 - 3 skal udpeges som bevaringsværdige i kommende lokalplaner.

Udtalelse fra Bygningskultur Foreningen

Genregistreringen har været sendt i høring hos Bygningskultur Foreningen som kan tilslutte sig forvaltningens indstilling.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens indtryk, at huset dels står som originalt og også løbende er vedligeholdt. Gemt bag beplantning mod vej er en integreret havemur, som de nye ejere har tænkt sig at synliggøre igen, så murens samspil med huset er tydeligt. Husets facader fremstår med enkelte detaljer, og især den højeste del af huset har tydelige vandrette bånd både i form af langsgående lameller og vinduesopdeling. Trods husets forholdsvis tidlige opførelse (1955) fremstår det med det for sin tid meget moderne, og med bygningselementer, som typisk først ses i starten af 1960'erne.

Forvaltningen foreslår, at huset opgraderes til bevaringsværdi 3 i FBB, og at det i en fremtidig lokalplan for området omfattes af bevaringsbestemmelser i overensstemmelse med Kommuneplan 2017.

Lovgrundlag

Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer.

Planlovens § 15, stk. 2, pkt. 17.

Økonomi

Kommunalbestyrelsen kan hindre nedrivning af bevaringsværdige bygninger udpeget i lokalplaner. Ejer kan derved under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. december 2019

Godkendt, idet udvalget finder, at der er tungtvejende grunde for at ændre registreringen.

Bilag

Anmodning om udpegning

Tegninger fra webalger

Fotos af Geelsdalen 6

Oversigtsfoto Geelsdalen 6

Punkt 8: Buddingevej 39 - dispensation fra niveaufri adgang (Beslutning)

02.34.02-P19-375-19

Resume

Lyngby-Taarbæk Kommune ansøger om dispensation fra krav i bygningsreglementet om niveaufri adgang til alle indgangsdøre i forbindelse med ændret anvendelse af Buddingevej 39 til flygtningeboliger i en tidsbegrænset periode på fem år. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Forvaltningen ansøger om dispensation fra bygningsreglementet BR18 krav om, at der skal etableres niveaufri adgang til alle yderdøre (bilag).

I forbindelse med ændring af anvendelsen af Buddingevej 39 til midlertidige flygtningeboliger i en periode på fem år, er der etableret rampe på bagsiden af bygningen for at tilgodes, at brugere ved egen hjælp kan komme ind i bygningen. For at overholde bygningsreglementets krav skal der etableres niveaufri adgang til alle yderdøre. En ændring af adgangsforholdene for hovedindgangen vil medføre en væsentlig ændring af bygningen, ved eksempelvis etablering af trappelift, rampe eller lignende.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt. Ejendommen ligger indenfor kommuneplanens rammeområde 2.1.60 Lyngby Rosenvænge der fastsætter området til åben-lav boligbebyggelse.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte, idet dispensationen ikke tilsidesætter de hensyn bestemmelsen varetager, idet der er etableret niveaufri adgang til bygningen på bagsiden.

Lovgrundlag

Bygningsreglementet BR18 §51, stk. 2, nr. 1.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. december 2019

Godkendt.

Bilag

Dispensationsansøgning

Oversigtskort

Punkt 9: Etablering af skaterbane på Virumgårds Jorder (Beslutning)

02.00.00-P21-277-19

Resume

Forvaltningen har modtaget ansøgning om opstilling af forskellige skate-obstacles med videre på eksisterende asfalteret område på Grønningen på Virumgårds Jorder. Opstillingen kræver dispensation fra gældende lokalplan 20. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation fra lokalplanen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Kultur- og Fritidsudvalget og Børne- og Ungeudvalget behandler 5. december en sag vedrørende overførsler af midler fra 2019 til 2020 med henblik på at etablere en skaterbane i Virum på baggrund af borgerhenvendelser og kommunens netop vedtagne Idræts- og Bevægelsesstrategi og handleplan 2019-2021. I den forbindelse har forvaltningen modtaget ansøgning om opstilling af forskellige skate-obstacles med videre på eksisterende asfalteret område på Grønningen på Virumgårds Jorder (bilag).

Det eksisterende asfaltbelagte baneområde på 24x15 m² blev anlagt som basket- og skaterbane i 1989 i forbindelse med udviklingen af Virumgårds Jorder. Banen er omgivet af beplantning, der mod syd og vest grænser op til Virumgårds fodboldbaner og mod nord og øst grænser op til Grønningen. Banen beliggende cirka 17 m fra fodboldbanerne og cirka 80 m fra nærmeste beboelsesbyggeri (Solsikkemarken 22-26).

Der etableres nyt slidlag på banen, udtyndes i beplantningen omkring banen særligt mod fodboldbanerne, opstilles byrumsinventar, graffitivæg og forskellige skate-obstacles, for eksempel minirampe med indbygget klatrevæg. De forskellige skate-obstacles har varierende højder, dog maksimalt 3,1 m og er lavet af træ med metallister. Der etableres ikke lys på banen, og den er offentlig tilgængelig via områdets stiforbindelser.

Området er omfattet af lokalplan 20 for offentlige grønne områder på Virumgårds Jorder fra 1982. Opstilling af flere skate-obstacles samlet betragtes som bebyggelse. Opstillingen vil derfor kræve dispensation fra § 7.1.5 i lokalplan 20, som fastsætter, at på arealet udlagt til grønning må der ikke opføres nogen form for bebyggelse. Der må dog etableres legeredskaber, hvis disse integreres i landskabsudformningen og ikke placeres samlet på et afgrænset område.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at opstilling af skate-obstacles er i overensstemmelse med lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser. Forvaltningen anbefaler, at der meddeles dispensation til det ansøgte, da det ansøgte ikke vil ændre væsentligt på områdets karakter. Der er gennemført naboorientering af nærmeste ejendomsjere og beboere. Eventuelle indkomne bemærkninger fremlægges af forvaltningen på mødet (bilag).

Lovgrundlag

Lokalplan 20.

Planlovens §§ 19 og 20.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. december 2019

Venstre foreslår graffitimur fjernet fra projektet

Afstemning:

For: 1 (V(1))

Imod: 6 (A(1), F(1), B(1), C(3))

Herefter blev indstillingen godkendt.

Udvalget efterspørger at der arbejdes for synliggørelse fra boldbanen samt lys til banen i begrænset omfang (lav parkbelysning).

Bilag

Ansøgning Skaterbane

Bemærkninger fra Valmuemarken 35

Bemærkninger fra Valmuemarken 33

Bemærkninger fra LAB m.fl.

Oversigtskort

Punkt 10: Dispensation til cykelrampe ved Sorgenfri Station (Beslutning)

02.00.00-P21-293-19

Resume

I forbindelse med et vejprojekt for Hummeltoftevej er der behov for, at cykelrampen ved Hummeltoftevej 47 bliver forlænget. Rampen vil dermed kræve dispensation fra lokalplan 268. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation til det ansøgte.

Sagsfremstilling

I forbindelse med et vejprojekt for Hummeltoftevej er der arbejdet med cykelparkeringen og rampeanlæggets dimensioner. I den forbindelse bliver rampen 18,5 m længere end det er vist i lokalplanens kortbilag 2.

Ansøgers begrundelse for dispensationen er, at en tilgængelighedsundersøgelse viser, at kørestolsbrugere og færdselshandicappede vil have svært ved at komme op ad rampen ved en 55 promille stigning, da den vil være for stejl. Tilsvarende har de svært ved at komme ned ad rampen, da de skal bruge mange kræfter på at holde igen (bilag).

Ansøgers løsningsforslag er, at rampehældningen ændres fra 55 promille til 50 promille med 1,5 m repos for hver stigning på 50 cm. Det betyder, at rampens længde bliver 41,5 m, hvilket er cirka 18,5 m længere end rampen vist i lokalplanen.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at en hældning på 50 promille er mere tilgængeligt end en promille på 55. Og hvis der kigges på bygningsreglementets bestemmelser, anbefales der også en maks hældning på 1:20 til ramper, hvilket svarer til 50 promille. I forhold til rampens placering, er det forvaltningens vurdering, at placeringen ikke vil give gener, da den er placeret langs banen samt langs byggefeltet fastlagt i lokalplanen. Dog er rampen placeret over et, ifølge lokalplan 268, fremtidigt matrikelskel. Men pt. er matrikelskellet ikke ændret.

Lovgrundlag

Lokalplan 268 Ny center- og erhvervsbebyggelse på Hummeltoftevej 47.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. december 2019

Godkendt.

Bilag

Ansøgning

Oversigtskort

Punkt 11: Evaluering af budgetproces 2020 (Drøftelse)

00.30.10-S55-13-18

Resume

Økonomiudvalget og fagudvalgene kan evaluere den netop overståede budgetproces med henblik på at give input til processen for Budget 2021.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. erfaringerne med budgetprocessen for 2020 drøftes med henblik på input til processen for 2021,
2. sagen oversendes til fagudvalgene for deres input til processen.

Sagsfremstilling

Budget 2020 blev godkendt d. 31. oktober 2019. Forvaltningen fremlægger i januar 2020 sagen om budgetprocessen for budget 2021-2024, jf. økonomistyringsprincipperne, hvoraf det fremgår, at budgetprocessen skal godkendes inden udgangen af januar. I sagen vil også indgå en aktuel vurdering af den økonomiske situation, som vil indgå i grundlaget for budgetprocessen.

Forvaltningen foreslår, at Økonomiudvalget drøfter erfaringerne med budgetprocessen for 2020. Erfaringerne kan derefter indgå i sagen om budgetprocessen for budget 2021-2024 i januar. Økonomiudvalget kan i den forbindelse vælge ligeledes at indhente fagudvalgenes input til budgetprocessen.

Det bemærkes, at budgetprocessen for 2020 har været ekstraordinær og væsentligt forkortet som følge af forsinkelsen af kommuneaftalen. Forvaltningen forventer ikke de samme udfordringer for budgetprocessen 2021.

Lovgrundlag

Styrelsesloven § 37. Forslag til kommunens årsbudget for det kommende regnskabsår udarbejdes af økonomiudvalget til kommunalbestyrelsen inden en af økonomi- og indenrigsministeren fastsat frist.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget.

Beslutning

Økonomiudvalget, den 14. november 2019

Ad 1) Drøftet.

Ad 2) Godkendt.

Richard Sandbæk (C) var fraværende. I stedet deltog Karsten Andersen (C).

Social- og Sundhedsudvalget, den 3. december 2019

Ad 1) Drøftet.

Udvalget anbefaler, at budgetprocessen tilrettelægges med fokus på, at det bliver så enkelt og let tilgængeligt for borgerne som muligt, samt at der lægges mere vægt på en tydelig og klar kommunikation.

Udvalget anbefaler derudover, at budgetprocessen igangsættes tidligere for at få bedre mulighed for at håndtere de fremadrettede udfordringer, herunder ved inddragelse af fagudvalgene samt ved anvendelse af bedre værktøjer til budgetlægning og -overholdelse.

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 3. december 2019

Ad 1) Drøftet.

Udvalget anbefaler, at budgetprocessen igangsættes tidligere for at få bedre mulighed for at håndtere de fremadrettede udfordringer, herunder ved inddragelse af fagudvalgene samt ved anvendelse af bedre værktøjer til budgetlægning og -overholdelse.

Byplanudvalget, den 4. december 2019

Ad 1) Drøftet.

Udvalget henviser til bemærkninger fra de øvrige fagudvalg.

Kultur- og Fritidsudvalget den 5. december 2019

Ad 1) Drøftet.

Børne- og Ungdomsudvalget, den 5. december 2019

Ad 1) Drøftet.

Teknik- og Miljøudvalget, den 4. december 2019

Ad 1) Drøftet.

Budgetoverskridelser fra indeværende år skal diskuteres separat.

Budgetudfordringer - på såvel kort som langt sigt på udvalgets område - ønskes forelagt så tidligt som muligt.

Børne- og Ungdomsudvalget, den 5. december 2019

Ad 1) Drøftet.

Punkt 12: Anmodningssag vedr. Benny Andersen Mindepark

20.00.00-A00-2-19

Sagsfremstilling

Gruppeformandskredsen har anmodet om optagelse af sag på dagsordenen med følgende ordlyd:

Der ønskes en vurdering af muligheden for at omdanne Assistens Kirkegården til park og rekreativt område efter nedlæggelse i 2021. Der ønskes endvidere et forslag til, hvordan området kan genetableres som Mindepark for Benny Andersen som et fælles samarbejdsprojekt mellem kommune og frivillige aktører, herunder bud på et kommissorium, organisering, tids- og procesplan samt budget til opstart og igangsættelse af projektet.

Til orientering er der i Kommuneplan 2017 fastlagt følgende: "Efter kirkegårdens nedlæggelse skal området sikres anvendt til kulturhistorisk park."

I forslag til Byudvikling i balance er området nævnt under udviklingsområder i bydelen Kgs. Lyngby. Her er rammeområde 1.1.21 beskrevet således: "Assistens Kirkegård ved Sophus Lunds Blomsterhave kan "nedlægges" 2021 og er planlagt anvendt til kulturhistorisk park. Sophus Lunds Blomsterhave skaber en grøn forbindelse mellem Lyngby Hovedgade og Toftebæksvej bag om Irma."

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. december 2019

Godkendt.

Udvalget ser gerne, at der arbejdes videre med projektet i et tværgående perspektiv.

Kultur- og Fritidsudvalget den 5. december 2019

Godkendt.

Teknik- og Miljøudvalget, den 4. december 2019

Godkendt.

Udvalget ser gerne, at der arbejdes videre med projektet i et tværgående perspektiv.

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:

- Byudvikling i balance - Plan og Agenda 21-strategi 2019
- Indhentning af ideer og forslag til planlægningen Lundtofte landsby
- Drøftelse af placering af Telemaster
- Ajourføring af den forventede boligudbygning 2020
- Orientering om det indledende arbejde omkring VM i kano og kajak
- Status på erhvervsindsatsen
- Dispensation ved anvendelsesændring på Carlshøjvej 10a
- Matrikulære ændringer i Raadvad
- Tre nye rækkehuse på Lystoftevej 43
- Dispensation for lokalplan 228 (DTU) til midlertidig Airdome
- Kongevejen 79 m.fl, Disponering af grunden, adgangsforhold, rampeanlæg mm
- Endelig vedtagelse af Lokalplan 270 for Lundtoftevej 160 og Kommuneplantillæg 9/2017
- Vision for Kgs. Lyngby

Lovgrundlag

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

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. december 2019

Taget til efterretning.

Punkt 14: Meddelelser

00.22.00-A00-3-17

Sagsfremstilling

1. Udmøntning af udbygningsaftale med Novozymes - fase 1

Novozymes skal ifølge udbygningsaftale i forbindelse med Lokalplan 264 (bilag) anlægge en række ikke præcist definerede aktiviteter/anlæg langs naturstien inden 2020. Der er ikke i udbygningsaftalen sat et bestemt beløb af til anlæg af disse aktiviteter, men Novozymes har besluttet at sætte et budget af på ca. 2 mio. kr. til disse anlæg.

Novozymes har i løbet af 2019 i dialog med forvaltningen udarbejdet et forslag til, hvilke aktiviteter, de ønsker at anlægge langs naturstien. Forslaget tager udgangspunkt i:

- lokalplanens intentioner om at en del af den landskabelige bearbejdning omkring naturstien skal bestå af forskellige opholds- og aktivitetsområder
- input fra borgerinddragelse i 2016 om anlæg langs naturstien
- sammenhæng til kommunens Idræts- og bevægelsesstrategi.

Der blev den 28. oktober 2019 holdt et orienteringsmøde, hvor kommunen sammen med Novozymes orienterede om, hvilke aktiviteter, der planlægges anlagt langs naturstien. Mødet var annonceret via bl.a. Det Grønne Område samt breve til nærliggende grundejerforeninger, institutioner mv. Ca. 60 borgere mødte op for at høre om planerne for anlæg af legeplads, fitness- og refleksionszone, samt en præsentation af LIFE-projektet (se fx www.life.dk). Forslagene til de forskellige aktiviteter blev altovervejende mødt med nysgerrige, positive spørgsmål, der bl.a. handlede om, hvorvidt aktiviteterne ville blive offentligt tilgængelige, hvilket kunne bekræftes. Præsentationen fra mødet inkl. præsentationen om LIFE (bilag).

Næste skridt er, at Novozymes søger om de nødvendige tilladelser, før anlæg af aktiviteterne forventeligt påbegyndes i foråret 2020. Jævnfør udbygningsaftalen, skal de af Novozymes anlagte anlæg, som placeres på kommunens ejendom (legeplads og fitness) efterfølgende driftes af kommunen. Der er som udgangspunkt afsat 175.000 kr./år til drift- og vedligeholdelse af infrastrukturanlæg og grønne arealer ifm. lokalplanområdet. Hvad angår legeplads og fitnesscirkel, vurderer forvaltningen driftsomkostningerne til ca. 30.000 kr./år.

Beslutning

Byplanudvalget, den 4. december 2019

Taget til efterretning.

Bilag

Udbygningsaftale med Novozymes

Præsentation fra orienteringsmøde 28 oktober - incl. LIFE-projektet

Aktiviteter på Naturstien - Præsentation d 28 oktober 2019