

REFERAT Kommunalbestyrelse 2018-2021 d. 29-11-2018

Mødedato Torsdag d. 29. november 2018 kl. 08:30

Mødested Mødesalen - Ekstraordinært

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|---|
| Endelig vedtagelse af Lokalplan 277 for Bakken (Beslutning)..... | 3 |
| Henvendelse vedrørende Sorgenfri Torv - genforelæggelse (Drøftelse)..... | 7 |

Punkt 1: Endelig vedtagelse af Lokalplan 277 for Bakken (Beslutning)

01.02.05-P16-10-16

Resume

Forslag til lokalplan 277 for Bakken samt forslag til kommuneplantillæg 4/2017, og den tilhørende miljørapport, har været i offentlig høring i 8 uger fra den 5. september 2018 til den 31. oktober 2018. Kommunen har modtaget 17 høringssvar.

Lokalplanen foreslås endeligt vedtaget med enkelte rettelser. Derudover foreslår forvaltningen, at den sammenfattende redegørelse af miljørapporten indarbejdes i lokalplanen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår at,

1. Kommuneplantillæg 4/2017 vedtages endeligt uden ændringer,
2. Lokalplan 277 for Bakken vedtages endeligt med de foreslåede ændringer,
3. den sammenfattende redegørelse indarbejdes i den endelige lokalplan.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag 277 for Bakken (bilag) og tilhørende Kommuneplantillæg 4/2017 for Bakken (bilag) samt tilhørende miljørapport (fremgår som bilag i lokalplanforslaget) har været i 8 ugers høring i perioden fra den 5. september 2018 til den 31. oktober 2018. Der var borgermøde den 1. oktober 2018, og referat af dette er vedlagt (bilag). I løbet af høringsperioden har kommunen modtaget 17 høringssvar til planforslagene og den tilhørende miljørapport, se vedlagte høringsnotat af 2. oktober 2018 med forvaltningens bemærkninger (bilag).

Kommuneplantillæg 4/2017 giver mulighed for, at bebyggelse til restauranter, caféer, kiosker og lignende kan opføres i op til 1½ etage.

Høringssvarene koncentrerer sig hovedsageligt om følgende emner:

1. Forøgelse af Bakkens etageareal vil medføre flere gener i form af støj og trafik

Lokalplanen og kommuneplantillægget indeholder mulighed for, at bebyggelse til restauranter og caféer kan opføres i 1½ etage. En del af Bakkens bygninger er i forvejen opført i 1½ etage og flere steder også herover. Lokalplanens bestemmelser vil således bedre kunne afspejle de faktiske forhold på Bakken. Lokalplanen vil næppe medføre væsentligt flere bygninger i 1½ etage, men vil være en væsentlig administrativ lettelse, idet forvaltningen ikke vil skulle dispensere til ombygninger af eksisterende bebyggelse i 1½ etage.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at etageantallet på 1½ etage fastholdes, både i lokalplanen og i kommuneplantillægget.

2. Mulighed for højere forlystelser vil medføre visuelle gener

Forvaltningen foreslår, at lokalplanens pkt. 6.3: ”Bebyggelse til forlystelser må ikke opføres højere end op til kote 44, dog må der opføres forlystelser i op til kote 50 inden for det areal, som på kortbilag 2 er markeret med skravering, jf. note.”

Sætningen ændres til:

”Bebyggelse til forlystelser må ikke opføres højere end op til kote 44, dog må der opføres op til 3 forlystelser i op til kote 50 inden for det areal, som på kortbilag 2 er markeret med skravering, jf. note.”

Sætningens ændres fordi:

Miljørapporten konkluderer, at højere forlystelser (op til kote 44 eller 50) langt overvejende vil være synlige fra Klampenborg Galopbane, og kun lidt synlige fra skoven og boligbebyggelserne i Gentofte. Der er ikke lavet visualiseringer 360 grader rundt om Bakken. Det kan derfor ikke udelukkes, at der vil være flere steder, hvorfra de høje forlystelser vil være synlige.

Det er forvaltningens vurdering, at synligheden ikke vil medføre en forringelse af det omkringliggende miljø.

Lokalplanen beskriver i pkt. 7.4, at der ikke må etableres belysning på de dele af forlystelserne, som ligger over kote 35. Dog må der etableres belysning på de bevægelige dele af forlystelserne, som i drift ses over kote 35. Ingen belysning må være blændende for omgivelserne uden for Bakken.

Det er forvaltningens vurdering, at bestemmelsen tager højde for eventuelle lysgener fra høje forlystelser. Forvaltningen vurderer, at de nuværende maksimale koter til forlystelser kan fastholdes. Det er forvaltningens vurdering, at der ville kunne opføres 3 forlystelser i op til kote 50 indenfor det område, hvor denne højde er mulig.

3. Udvidet åbningstid vil medføre flere gener i form af støj og trafik

Åbningstider reguleres af Bakkens miljøgodkendelse. Lokalplanen kan derudover ikke regulere de trafikale forhold, da vejene og parkeringspladsen ligger i Gentofte Kommune. Trafiktællinger er således indhentet fra Gentofte Kommune. Dyrehavsbakken A/S har oplyst, at den er indstillet på at optimere parkeringspladsen i dialog med Gentofte Kommune. Dette vil ske ved hjælp af bedre afmærkning af båse, færre svingbaner, etablering af en ekstra parkeringsrække og implementering af et smidigere betalingsanlæg. Det er forvaltningens vurdering, at de største trafikale belastninger normalt sker i forbindelse med Ulvedalenes forestillinger og Eremitageløbet, som tiltrækker mange mennesker i en kort periode. Ifm. f.eks. Cirkusrevyen vil gæsterne sandsynligvis ankomme til Bakken henover af dagen for at bruge forlystelserne og restauranterne inden de tager til Cirkusrevyen.

Miljørapporten indeholder et afsnit 8 om ”Trafikal påvirkning af omgivelserne”. I dette kapitel er der med flere forbehold forsøgt at beregne den eventuelle mertrafik, som byggeri i 1½ etage vil kunne medføre. Ud fra en skønnet forøgelse af trafikken på mellem 3–15 % er det vurderet, at den eksisterende svingbane og det nuværende kryds godt kan optage mertrafikken. Dog vil der, ligesom i dag, være spidsbelastninger, hvor der vil være opstuvning.

Forvaltningen foreslår ingen ændringer af lokalplanen på baggrund af ovenstående.

En uddybning af ovenstående forslag til rettelser af planforslaget kan læses i høringsnotatet. Derudover er der en række mindre ændringsforslag, hvoraf nogle er redaktionelle. Disse er også beskrevet i notatet. Efter planlovens § 27. stk. 2 kan der i forbindelse med planens endelige vedtagelse foretages ændring af det offentliggjorte planforslag.

Miljørapport og sammenfattende redegørelse

I forbindelse med planforslagene er der udarbejdet en miljørapport. I miljørapporten behandles emnerne: Visuel påvirkning af omgivelser, støjpåvirkning af omgivelser og trafikpåvirkning af omgivelser.

Miljørapporten har været i høring parallelt med forslag til lokalplanen og kommuneplantillægget. Miljørapporten indgik i høringsperioden som et bilag til lokalplanforslaget.

Der er efter høringens afslutning udarbejdet et udkast til sammenfattende redegørelse for miljøvurderingen (bilag), som indeholder en redegørelse for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, samt hvordan udtalelserne fra offentlighedsfasen er taget i betragtning ved den endelige vedtagelse af lokalplanen. Efter vedtagelsen af lokalplanen erstattes miljørapporten af den sammenfattende redegørelse.

I vedlagte høringsnotat af 2. oktober 2018 er det markeret med gul farve i venstre kolonne, hvilke bemærkninger der konkret drejer sig om miljørapporten.

Forvaltningen vurderer, at miljørapporten er fyldestgørende med hensyn til at belyse de ovenstående emner, og at de foreslåede afværgende foranstaltninger er indarbejdet i lokalplanen, for så vidt som Planloven giver mulighed herfor.

Forvaltningen gør tillige opmærksom på, at det er Bakkens miljøgodkendelse, som regulerer støj fra Bakken, og at veje og parkeringsplads ligger uden for lokalplanens grænse og i Gentofte Kommune.

Reduceret fortidsmindebeskyttelseslinje

Lokalplanen indeholder forslag til reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjer omkring fæstningskanalen og helleristningsstenen.

Slots- og Kulturstyrelsen vil træffe sin endelige beslutning om reduktion, når den har modtaget den endeligt vedtagne lokalplan og ansøgning om reduktion samt kommunens vurdering af eventuelle påvirkninger på bilag IV arter og Natura 2000-områder. Når styrelsen har meddelt endelig beslutning, vil reduktionen blive annonceret.

Lovgrundlag

Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag.
Miljøvurderingslovens § 13.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen,

Byplanudvalget anbefaler ad 1 og 2,

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler ad 3 for så vidt gælder den sammenfattende redegørelse.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, den 29. november 2018

Ad 1-2) Anbefalet.

Magnus von Dreier (C) var fraværende. I stedet deltog Martin Vendel Nielsen (C).

Byplanudvalget, den 29. november 2018

Ad 3) Anbefalet.

Et samlet udvalg ønsker i øvrigt – på baggrund af henvendelse fra Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening i Gentofte Kommune – at etablere en dialoggruppe med deltagelse fra Bakken, Naturstyrelsen, kommunerne og grundejerforeningen.

Kommunalbestyrelsen, den 29. november 2018

Ad 1-3) Godkendt.

En samlet Kommunalbestyrelse ønsker i øvrigt – på baggrund af henvendelse fra Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening i Gentofte Kommune – at etablere en dialoggruppe med deltagelse fra Bakken, Naturstyrelsen, kommunerne og grundejerforeningen.

Magnus von Dreiager (C) var fraværende. I stedet deltog Jan Kaspersen (C).

Mette Hoff (A) var fraværende. I stedet deltog Silas Mudoh (A).

Kasper Langberg (B) var fraværende.

Bilag

Lokalplanforslag 277 for Bakken

Forslag til kommuneplantillæg 42017 for Bakken

Referat af borgermøde 1. oktober 2018

Sammenfattende redegørelse efter miljøvurdering, lokalplan 277

Høringsnotat til lokalplan 277 for Bakken dateret 02.10.2018

Punkt 2: Henvendelse vedrørende Sorgenfri Torv - genforelæggelse (Drøftelse)

01.02.00-G01-125-16

Resume

K/S Sorgenfri har rettet henvendelse til Lyngby-Taarbæk Kommune angående genoptagelse af planlægning for Sorgenfri Torv. Forvaltningen forelægger sagen med henblik på drøftelse af henvendelse fra K/S Sorgenfri Torv samt drøftelse af den videre proces.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at henvendelsen fra K/S Sorgenfri Torv og den videre proces drøftes.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lyngby-Taarbæk Kommune har i en årrække søgt at gennemføre en helhedsplanlægning for Sorgenfri stationsområde. Målet for planlægningen har været at "genstarte" Sorgenfri stationsområde, bl.a. ved at sikre den fremtidige handel med dagligvarer gennem en fornyelse af det eksisterende udbud, at gennemføre en byfortætning og skabe en ny identitet for Sorgenfri stationsområde med en fælles arkitektur af høj kvalitet, og en fredeliggørelse af trafikken på en renoveret og grøn Hummeltoftevej.

Indtil videre har arbejdet resulteret i 2 nye lokalplaner for områderne øst for banen, "Lokalplan 261 for Hummeltoftevej 14" og "Lokalplan 268 for Hummeltoftevej 47", som begge blev vedtaget på Kommunalbestyrelsens møde den 15. september 2016.

Tidligere henvendelse fra K/S Sorgenfri

I november 2016 rettede ejeren af Sorgenfri Torv henvendelse til Lyngby-Taarbæk Kommune med ønske at konkretisere planerne for Nord- og Sydtorvet vest for banen. Udvalget blev i den forbindelse anmodet om at drøfte tre udviklingsscenerier for Sorgenfri Torv.

1. Gennemførelse af helhedsplanen i henhold til principperne i Lokalplanudkast 250 og 262 for Syd- og Nordtorvet
2. Gennemførelse af "Plan B" med et byggeri efter den gældende Lokalplan 102 for Sydtorvet samt en revitalisering af Nordtorvet med en styrket Irma-butik og forbedrede parkeringsforhold m.v.
3. Gennemførelse af et byggeri efter den gældende Lokalplan 102 på Sydtorvet samt et byggeri på Nordtorvet i henhold til principperne i Lokalplanudkast 250.

Sagen var senest på Byplanudvalgets møde den 9. november 2016, hvor sagen blev udsat med henblik på yderligere drøftelser med bygherre.

Den aktuelle henvendelse fra K/S Sorgenfri

K/S Sorgenfri Torv har rettet henvendelse til Lyngby-Taarbæk Kommune angående genoptagelse af planlægning for Sorgenfri Torv. I henvendelsen præsenterer K/S Sorgenfri Torv en række ønsker, - henholdsvis et ønske om en helhedsplan for Sorgenfri Torv svarende til de tidligere tanker, - eller en plan B, som omhandler udnyttelse af eksisterende muligheder i lokalplan 102 for Sydtorvet (bilag).

Forvaltningen bemærker, at ny planlægning på Sydtorvet formentligt vil indebære ændret anvendelse af den kommunalt ejede parkeringsplads på Sydtorvet.

Den videre proces

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget drøfter henvendelsen fra K/S Sorgenfri Torv. Forvaltningen foreslår endvidere, at Byplanudvalget drøfter den videre proces, 1) om forvaltningen skal tage et møde med K/S Sorgenfri Torv om eksisterende byggemuligheder indenfor Lokalplan 102 for Sydtorvet, 2) at forvaltningen kommer tilbage til Byplanudvalget med forslag til planprocesser for Sorgenfri Torv, som planlægningsmæssigt, tids- og ressourcemæssigt er koordineret og prioriteret, bl.a. i forhold Hummeltoftevej 14 og 47 og den kommunale parkeringsplads på Sydtorvet.

Planprocesser, som ligger udover det eksisterende plangrundlag, vil indebære fornyede lokalplanprocesser.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget 2018-2021, 7. november 2018, pkt. 13:

Kommunalbestyrelse 2018-2021, 1. november 2018, pkt. 4:

Byplanudvalget 2018-2021, 10. oktober 2018, pkt. 12:

Kommunalbestyrelse 2018-2021, 4. oktober 2018, pkt. 13:

Byplanudvalget 2018-2021, 20. juni 2018, pkt. 1:

Byplanudvalget, den 20. juni 2018

Sagen udsat med henblik på yderligere undersøgelser. Inden beslutning i udvalget holdes der møde med parterne.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Tommy Wedel (V).

Byplanudvalget, den 15. august 2018

Bilag

Præsentation til Byplanudvalgsmøde den 19-09-2018 fra K/S Sorgenfri Torv

Bilag til møde den 20.6.18 vedr. henvendelse fra NW. Sorgenfri center, alternativt forslag til udbygning og fortætning, NW 19.06.18

Bilag til møde den 20.6.18 vedr. Sorgenfri Torv, en tredje mulighed, NW 19.06.18

Bilag til møde den 20.6.18 vedr. A°bent brev til kommunalbestyrelsen

Bilag til møde den 20.6.18 vedr. Sorgenfri Torv - Præsentation til Byplanudvalget 20-06-2018 - indledning

A°bent brev til KB fra VoresSorgenfri - modtaget 25-10-2018