

REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 12-10-2022

Mødedato Onsdag d. 12. oktober 2022 kl. 16:45

Mødested Mødelokale A, 1.sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Introduktion til private fællesveje og kommunale veje (Orientering).....	4
Boligprojekt på Ellevænget 10, 12, 13 og Nybrovej 129 (Beslutning).....	6
Regulering af støj fra vareleveringer (Beslutning).....	8
Plangrundlag for lokalplan 307 for Lyngby Stadion (Beslutning).....	12
Opdateringen af arkitekturpolitik (Drøftelse).....	16
Mødekalender 2023 (Beslutning).....	18
Kommende sager.....	21
Meddelelser.....	22
Underskrift af protokol.....	23

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-A00-10-21

Beslutning

Byplanudvalget, den 12. oktober 2022

Pkt. 3 ”Boligprojekt på Ellevænget 10, 12, 13 og Nybrovej 129 (Beslutning)” blev trukket fra dagsordenen, idet udvalget blev bekendt med, at ansøger har trukket sin ansøgning.

Hermed blev dagsordenen godkendt.

Punkt 2: Introduktion til private fællesveje og kommunale veje (Orientering)

00.00.00-A00-286-21

Resume

Som et led i at sikre den bedst mulige opstart for de nye fagudvalg, vil udvalgene løbende blive introduceret til udvalgets fagområde og/eller større sager. Denne introduktion omhandler Program for Veje og sker på baggrund af kommende sag i Byplanudvalget, som vil omhandle kommunens mulighed for at fastholde byggeret for berørte ejendomsjere i kommunen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Problemstilling

I Lyngby-Taarbæk Kommune er der samlet ca. 202 km veje. Heraf er de 107 km kommuneveje i daglig tale kaldet offentlige veje. Der er desuden ca. 95 km private fællesveje. En privat fællesvej er defineret i privatvejsloven, og er en vej, der fungerer som adgang til flere ejendomme, hvor disse ikke har samme ejer. Hertil kommer ca. 4,5 km statsvej, som Vejdirektoratet administrerer. Statsvejene er Helsingørmotorvejen og Motorring 3.

Løsninger

Kommunalbestyrelsen besluttede den 24. juni 2021, at den ønsker at optage så mange private fællesveje, som der er trafikal begrundelse for. Det vil sige, at vejene ændrer status fra privat fællesvej til offentlig vej. Forvaltningen fandt, at der kan være en trafikal begrundelse for at optage ca. 2/3 af alle private fællesveje. Følgende lå til grund for vurderingen: Gennemkørende trafik og nærhed til skoler, institutioner, offentlige bygninger, stationer og tilsvarende.

De veje som søges optaget som kommunevej, er partshørt. Optagelsen indebærer, at nogle berørte grundejere mister en potentiel byggeret, idet byggeretten beregnes med udgangspunkt i grundstørrelsen og der ikke heri kan medregnes areal fra privat fællesvej.

Den fremviste præsentation, vil efterfølgende vedlægges som bilag med udgivelse af referatet.

Strategisk ramme

Arbejdet med at optage private fællesveje til kommunale veje og tilbyde vedligeholdelsesordninger for de tilbageværende private fællesveje er en implementering af Budgetaftalen 2021-2024.

Videre proces

I de kommende år forestår arbejdet med at udskille vejene i matriklen. Dette har ikke betydning for kommunens ejerskab og administration af vejene som kommuneveje, men er alene et lovkrav, som skal gennemføres. Arbejdet med dette forventes at løbe i 2024-2027.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget.

Byplanudvalget.

Beslutning

Teknikudvalget, den 11. oktober 2022

Taget til efterretning.

Oplæg vedlagt (bilag).

Byplanudvalget, den 12. oktober 2022

Taget til efterretning.

Oplæg er vedlagt (bilag).

Bilag

Kortoversigt over veje (fra KMB juni 2021)

Forvaltningens oplæg (TEK)

Forvaltningens oplæg (BY)

Punkt 3: Boligprojekt på Ellevænget 10, 12, 13 og Nybrovej 129 (Beslutning)

01.02.00-G01-5-22

Resume

Forvaltningen har modtaget et projekt indeholdende forslag til opførelse af 13 rækkehuse på Ellevænget 10, 12, 13 og Nybrovej 129. Boligerne erstatter nuværende dækfirma i området og er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser vedrørende anvendelse af området, men ikke i forhold til mindstegrundstørrelser. Forvaltningen foreslår, at der arbejdes videre med tilpasning af projektet i forhold til mindstegrundstørrelser.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der arbejdes videre med tilpasning af projektet med henblik på at sikre, at kommuneplanens rammebestemmelser for mindstegrundstørrelser fastholdes.

Problemstilling

Forvaltningen har modtaget projekt af 5.9.2022 til opførelse af 13 rækkehuse på Ellevænget 10, 12, 13 og Nybrovej 129 i Ulrikkenborg bydel (bilag). Boligerne tænkes opført som 4-rums ejerboliger i to etager og med en gennemsnitlig boligstørrelse på 124,5 m². Ellevænget 12, 13 og Nybrovej 129 rummer i dag et dækfirma med lager, værksted og kontor. Ellevænget 10 rummer en villa. Projektområdet er 4.045 m², inkl. vejareal. De omgivende ejendomme er bebygget med villaer, rækkehuse og en enkelt etageejendom.

Selve vejen Ellevænget er omfattet af Lokalplan 7 fra 1980, som udlægger vejen som stillevej. Derudover er der ingen lokalplan for området, der derfor kun er reguleret af kommuneplanramme 2.1.80 - Nybrovej (bilag), som fastsætter anvendelsen til etageboligbebyggelse, tæt-lav boligbebyggelse og åben-lav boligbebyggelse. Etageantallet til tæt-lave (rækkehuse) er sat til maks. 2 og bebyggelsesprocenten til maks. 40.

Kommuneplanens generelle rammer fastsætter, at den gennemsnitlige grundstørrelse for tæt-lav boliger ikke må være mindre end gennemsnitligt 300 m².

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021 i forhold til de generelle rammer om mindstegrundstørrelser, da de enkelte grunde i gennemsnit kun er 145 m². I forbindelse med lokalplanlægning kan man vælge at medregne de fælles friarealer, så den gennemsnitlige grundstørrelse i dette tilfælde kommer op på 222 m². Hvis de fælles friarealer ikke medregnes vil den gennemsnitlige grundstørrelse være ca. 145 m². Kommunen har ikke en entydig praksis for, hvornår friarealerne medregnes som en del af de enkelte grundstørrelser. Men typisk vil dette ske når der er tale om større lokalplanpligtige bebyggelser, hvor det vurderes, at friarealerne i tilstrækkelig grad vil kunne kompensere for de lidt mindre grundstørrelser.

Projektet overholder kommuneplanens øvrige rammebestemmelser mht. etageantal, parkering og bebyggelsesprocent. Realisering af det viste projekt forudsætter lokalplan, da der er tale om et større byggeri, samt et kommuneplantillæg, da grundstørrelserne ikke opfylder kommuneplanens generelle rammer.

Ejer ønsker med det ansøgte en tilkendegivelse af, hvorvidt der er politisk velvilje til at opføre de viste rækkehuse.

Løsninger

Kommuneplanen indeholder rammer for indholdet af kommende lokalplaner, og der ligger en lovmæssig forpligtelse for kommunen at virke for kommuneplanens gennemførelse. I forbindelse med lokalplanlægningen vil der ske en præcisering af udnyttelsen af et område. Dog må lokalplanen ikke give mulighed for øget / anden udnyttelse af ejendommen end fastsat i kommuneplanrammen. Hvis kommunen ønsker dette, vil der skulle udarbejdes et kommuneplantillæg, så rammens indhold stemmer overens med lokalplanens bestemmelser.

Kommuneplanrammens muligheder er på dette sted bred, da der både kan opføres parcelhuse, etageboliger og rækkehuse. Forvaltningen vurderer, at rækkehuse vil være den mest hensigtsmæssige anvendelse end nuværende erhverv eller nye etageboliger i forhold til påvirkning af støj- og trafik for naboerne. Der ses i forvejen rækkehuse i nærområdet, hvorfor denne anvendelse ikke vil være fremmed. Ansøger har bearbejdet projektet ad flere omgange og har blandt andet placeret boligerne, så der skabes ét samlet parkeringsareal og et større, fælles grønt friareal. Projektet virker således til at have fornuftige udearealer og en god disponering af parkeringsarealer mv.

Forvaltningen vil dog gøre opmærksom på, at grundstørrelsen for den enkelte bolig er 78 m² mindre end fastsat i kommuneplanens generelle rammer. En dispensation fra de generelle rammer vil kunne danne præcedens for andre lignende udviklingsprojekter. Forvaltningen vil også pege på eventuelle udfordringer i forhold til at finde institutionspladser i området til de børn og unge, som måtte flytte ind i 13 ekstra boliger.

Forvaltningen foreslår på den baggrund, at byplanudvalget fastholder kommuneplanens rammebestemmelser, hvorved der skal ske en yderligere tilpasning af projektet i forhold til den gennemsnitlige mindstegrundstørrelse på 300 m².

Strategisk ramme

Kommuneplan 2021.

Videre proces

Forvaltningen fremlægger lokalplangrundlag, hvor der beskrives nærmere indhold af lokalplansforslag. Herunder materialevalg, facadeudformning, anlæg af grønne arealer mv.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 12. oktober 2022

Punktet blev ikke behandlet.

Bilag

Projektbeskrivelse - Rækkehuse Ellevænget 13

Kommuneplanramme 2.1.80 Nybrovej

Oversigtskort

Punkt 4: Regulering af støj fra vareleveringer (Beslutning)

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 støjhensyn 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.

Byplanudvalget, den 12. oktober 2022

Byplanudvalget tilslutter sig ønsket om en yderligere belysning af sagen.

Bilag

Notat om forskrift for varelevering

Punkt 5: Plangrundlag for lokalplan 307 for Lyngby Stadion (Beslutning)

01.02.05-P16-4-22

Resume

Forvaltningen fremlægger forslag til opdateret plangrundlag for Lyngby Stadion. Opdateringen sker på baggrund af de mindre justeringer, der har været mellem det indkomne skitseprojekt og det oprindelige plangrundlag, herunder også tilbagemeldinger fra borgermødet, afholdt den 25. marts 2022 samt bedømmelse fra ekstern arkitekt. Desuden skal det besluttes, om der skal udarbejdes miljørapport i forbindelse med kommende forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. plangrundlag for kommuneplantillæg og lokalplan for Lyngby Stadion godkendes,
2. der udarbejdes miljørapport for kommende forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan.

Problemstilling

Historik

Kommunalbestyrelsen besluttede den 24. juni 2021, at godkende plangrundlag for kommende kommuneplantillæg og lokalplan for Lyngby Stadion som led i udbuddet af Lyngby Stadion.

I forbindelse med kommunalbestyrelsens godkendelse af købstilbuddet af stadion den 26. januar 2022, blev det besluttet at der skulle indhentes ekstern arkitektvurdering til det efterfølgende arbejde med skitseprojektet.

Den 16. marts 2022 besluttede Byplanudvalget, at der skulle afholdes borgermøde inden igangsættelsen af den kommende lokalplanproces. Der blev således afholdt borgermøde d. 25. april 2022 med deltagelse af repræsentanter fra køber og dennes rådgiver, samt fra det politiske niveau og forvaltningen. På borgermødet fremkom en række spørgsmål og synspunkter, som vil indgå i plangrundlaget og i det videre planarbejde.

Løsninger

Ekstern arkitektvurdering

Der har været gennemført i alt tre møder mellem køber, købers rådgiver, forvaltningen og ekstern arkitekt. Ekstern arkitekt har, som en gennemgang af skitseprojektet (bilag), afgivet bedømmelse (bilag). Overordnet set er ekstern arkitekt positiv over for løsningsforslaget i skitseprojektet, hvor disponeringens hovedgreb kaldes "overbevisende og klart".

I bedømmelsen beskrives forhold, som bedømmes som positive og forhold hvor der opfordres til yderligere bearbejdning. F.eks. fremgår det konkret af bedømmelsen at østfacaden over indgangen til sundheds- og motorikhuset kunne bearbejdes yderligere.

I dialogen med køber er der enighed om:

- At facader med boliger skal være i blank mur i lys gul tegl, der føres helt ned til terræn, således at stueetager (herunder Sundheds- og Motorikhuset) kommer til at fremstå med samme udtryk som den overliggende facade.
- At den blanke mur ikke bliver udført i skærmtegl men vil blive muret som vist i skitseprojektet.
- At de "sociale rum" på altangangene på seniorboligernes nordfacade gøres mere rummelige.

- At få plads til cykelparkering ved ind-/udgangene på studie-/ungdomsboligerne og ikke kun i en samlet gruppe mod vest.
- At undgå et trappetårn i strækmetal tæt på villakvarteret (med de lys- og indbliksgener det ville give).
- At begrænse LED-effektbelysning til den østlige facade, langs "Sportsgaden" (Østvejen).

Med køber har der desuden været drøftelser om:

- Alternative forslag til nuancer/farver på facadebeklædning (strækmetal).
- Principper for begrønning af facader som vist i skitseprojektet.

Tilføjelser til plangrundlaget fra udbuddet

I udbuddet indgik et plangrundlag (bilag) for kommende forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan.

Forvaltningen foreslår, at følgende punkter/formuleringer tilføjes plangrundlaget:

"Boliger mulig i det nordlige byggefelt 1 (studie-/ungdomsboligerne) i stueetager for de dele, som ikke vender facaden direkte mod boldbaner eller vejareal."

Købstilbuddet indeholdt en løsning med boliger i stueetagen i den nordlige del af byggefelt 1 ud mod boldbanerne (studie-/ungdomsboligerne). Materialet er justeret som angivet og som vist af køber i det opdaterede tilbudsmateriale fremsendt i forbindelse med godkendelsen af købstilbuddet i kommunalbestyrelsen.

Input fra borgermødet

Der blev afholdt borgermøde d. 25. marts 2022 bl.a. med deltagelse af boldklubben og deres rådgivende arkitekt, som fremlagde skitseprojektet. Fra salen og ved den efterfølgende café-opstilling blev der stillet forslag til projektet og spørgsmål til afklaring. Spørgsmål rettede sig især mod støj, trafik, arkitektoniske forhold og det grønne. Af konkrete punkter i relation til plangrundlaget kan nævnes:

- LED-lys kan blænde meget, bør reguleres i lokalplanen.
- Mulighed for solceller på tage, evt. på tribuner.
- Ønske om bevaring af træer i Badeparken.
- Vand fra tribunetage til sprinkling af baner.
- Bekymring om støj fra fællesfaciliteterne i studie-/ungdomsboligerne.

LED-lys og solceller kan der fastsættes bestemmelser om i lokalplan. Bestemmelser om solceller vil kunne indarbejdes i lokalplan under hensyn til refleksion i forhold til naboer. De øvrige punkter søges indarbejdet i lokalplan og/eller vil blive behandlet i kommende miljørapport, som offentliggøres sammen med forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Jf. ovenstående foreslår forvaltningen, at der tilføjes plangrundlaget følgende punkter:

"Boligbebyggelse udføres som blank mur med lys gul tegl."

"Stueetagen skal have samme facademateriale og facadeudtryk som den øvrige facade."

"LED-lys integreret i facade/skærm kun mod Østvejen."

Den konkrete udarbejdelse af forslag til lokalplan vil tage afsæt i ovennævnte punkter samt i det af køber afgivne tilbud i form af skitseprojektet, med de justeringer som blev godkendt på kommunalbestyrelsens møde d. 26. januar 2022.

Studie-/ungdomsboliger

I henhold til købsaftalens pkt. 30.1.1 er det en betingelse for endelig salg, at der fremsættes et lovforslag, der giver kommunen den ønskede adgang til at betinge sig, at kun studerende kan anvende studieboliger. Lyngby-Taarbæk Kommune er berettiget til at fratage betingelsen og er desuden berettiget til at forlænge fristen med op til 12 måneder.

Kommunalbestyrelsen har efterfølgende besluttet at forlænge fristen med 12 måneder. Kommunen har fortsat mulighed for at fratage betingelsen.

Regeringen indgik den 15. juni 2022, sammen med Venstre, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti, aftale om opfølgning på evaluering af planloven m.v.

Her indgik bl.a. følgende aftaletekst:

"Kommuner får i lokalplaner for nye boliger mulighed for at fastsætte anvendelsen af boliger til ungdomsboliger til unge under uddannelse."

Lovforslag herom er endnu ikke fremsat. Forvaltningen foreslår derfor, at til kommende forslag til lokalplan anvendes betegnelsen "studie-/ungdomsboliger" defineret ud fra boligstørrelsen på samme måde som "seniorboliger" – dvs. som et "kaldenavn". Såfremt loven vedtages i tide, vil muligheden for at regulere anvendelsen yderligere blive søgt indarbejdet i lokalplanen.

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en foreløbig miljøscreening af det forventede indhold af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Lyngby Stadion. Den foreløbige screening peger på, at planerne skal miljøvurderes særligt angående påvirkningen af støj, trafik samt grønne områder (træer i Badeparken). Forvaltningen foreslår derfor, at der udarbejdes miljørapport, som offentliggøres sammen med planerne.

Strategisk ramme

Visionen for Lyngby Idrætsby

Visionen er fremtidens Idrætsby til borgerne, sportsudøvere og besøgende. Der skal skabes et sammenhængende område, hvor boliger til unge og seniorer indgår som en naturlig del af livet i Idrætsbyen. Her skal mange forskellige borgere og grupper kunne mødes og opholde sig både ved planlagte aktiviteter og almindelige fritidsaktiviteter. Idrætsbyen kan blive et område, hvor mange forskellige kulturer mødes, og hvor der er liv og aktivitet i flere af døgnets timer i løbet af året.

Videre proces

Det forventes, at der afholdes borgermøde i november 2022 - efter kommunalbestyrelsens godkendelse af opdateret plangrundlag.

Medio 2023 forventes beslutnings sag om forslag til kommuneplantillæg, forslag til lokalplan og miljørapport fremlagt.

Økonomi

Sagen har i sig selv ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Byplanudvalget fsva. indstillingspunkt 1.

Teknikudvalget fsva. indstillingspunkt 2.

Beslutning

Teknikudvalget, den 11. oktober 2022

Ad 2) Anbefalet.

Byplanudvalget, den 12. oktober 2022

Ad 1) Anbefalet.

Udvalget ønsker, at der i kommende forslag til lokalplan indgår bestemmelser om vedligeholdelse af de nye facadebeplantninger jf. købers skitseprojekt.

Køber skal senest i forbindelse med forslagens fremlæggelse fremlægge dokumentation for, at nævnte bestemmelser om vedligehold er tilstrækkelige for at tilsikre en bevaring af beplantningen.

Bilag

Oprindeligt skitseprojekt (reduceret størrelse)

Bedømmelse Lyngby Stadion 2022-08-23

Oprindeligt plangrundlag til udbuddet

Oversigtskort

Punkt 6: Opdateringen af arkitekturpolitik (Drøftelse)

01.02.00-G01-2-21

Resume

Ved workshopen for Kommunalbestyrelsen den 22. august 2022 om arkitekturpolitik, tilkendegav Byplanudvalget ønske om en temadrøftelse om emnet på deres udvalgs møde. Forvaltningen medbringer kort oplæg med udkast til ønskede forandringer og forslag til værktøjer på baggrund af resultater fra workshop.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at arkitekturpolitikken drøftes på baggrund af forvaltningens oplæg.

Problemstilling

På baggrund af workshop den 22. august 2022 har forvaltningen lavet et kort oplæg (bilag). Oplægget giver på baggrund af resultater fra workshopen den 22. august 2022 forvaltningens bud på emner til en fortsat drøftelse af en ny arkitekturpolitik. For eksempel ønsker til forandringer i fremtiden og udvalgte værktøjer til at arbejde hen mod disse forandringer.

De fire oplæg fra workshopen er vedlagt (bilag). Rammen for opdatering af gældende arkitekturpolitik (bilag) tager udgangspunkt i de tidligere to behandlinger af sagen i Byplanudvalget oktober 2021 og april 2022.

Løsninger

Drøftelsen sker i fortsættelse af kommunalbestyrelsens workshop om arkitekturpolitik. Workshopen den 22. august 2022 bestod blandt andet af et fremtidsværksted, hvor workshoppens medlemmer så tilbage på, hvad en ny arkitekturpolitik førte med sig.

Strategisk ramme

Opdateringen af arkitekturpolitikken støtter op om implementering af indsatser om arkitektur i Byudvikling i balance (Plan- og Agenda 21-strategi) samt om relevante indsatser i:

- Bæredygtighedsstrategi: fx øget biodiversitet i haver og på offentlige arealer samt mest muligt bynatur i fx lokalplane.
- Idræt og bevægelse: fx at fremme bevægelse ved indretning af kommunale, statslige og grønne områder og udvikle nderum til motion, cykling, street-aktiviteter, leg, udefitness m.v.
- Sundhedsstrategi: fx at skabe sunde rammer og støtte sociale miljøer, der fremme fællesskaber og dannelse af relationer.

Derudover er det besluttet at nedsætte et arkitekturråd fra medio 2023 i årets budgetforhandlinger.

Videre proces

Forslag til ny arkitekturpolitik er planlagt fremlagt ultimo 2022 med en høringsproces i foråret 2023. Vedtagelse af ny arkitekturpolitik forventes medio 2023.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 12. oktober 2022

Drøftet.

Bilag

Oplæg fra workshop 22. aug. samlet

Arkitekturpolitik Kommuneplan 2017 - gældende

Punkt 7: Mødekalender 2023 (Beslutning)

00.01.00-A00-51-22

Resume

Kommunalbestyrelsen, Økonomiudvalget og de stående udvalg skal for hvert regnskabsår træffe beslutning om, hvor og hvornår møder skal afholdes. Med sagen behandles mødekalenderen for 2023.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at mødekalender for 2023 godkendes.

Problemstilling

Det følger af styrelseslovens §§ 8 og 20, at Kommunalbestyrelsen, Økonomiudvalget og de stående udvalg for hvert regnskabsår skal træffe beslutning om, hvor og hvornår udvalgets møder skal afholdes. Kravet om mødeplan har til formål at lette kommunalbestyrelsesmedlemmets arbejdstilrettelæggelse og koordinering af sit arbejde i kommunalbestyrelsen, og derfor kræver en ændring af mødeplanen en ny politisk beslutning. Ethvert medlem kan kræve et udvalgs mødeplan forelagt kommunalbestyrelsen.

Løsninger

Mødekalenderen er overordnet tilrettelagt efter, at sagerne får den kortest mulige politiske behandling. Der er som udgangspunkt et kommunalbestyrelsesmøde i slutningen af hver måned med en udvalgsrunde, der leder op hertil.

Teknikudvalget har gennemsnitlig flere sager end andre udvalg, og dette niveau forventes at fortsætte i 2023 og foreslås forlænget til 1 time 45 min.

§ 17, stk. 4-udvalget om Bæredygtighed medtaget i denne sag af hensyn til den overordnede koordinering. Der reserveres som udgangspunkt hver anden tirsdag i samme uge som ØK (og dermed ugen efter fagudvalgsugen), men den konkrete mødeplanlægning besluttet konkret i udvalget selv.

Der lægges efter aftale op til at Forebyggelses- og Sundhedsudvalget mødes hver 2. måned af hensyn til mødernes længde og antal sager.

Der er forsat taget hensyn så vidt muligt til ferier, helligdage, KL-topmøde og konferencer, ligesom der forsat er forhåndsreserveret tid til ekstraordinære udvalgsmøder. Dette betyder også, at der som tidligere år vil være enkelte møderul, hvor der vil være udvalgsmøder om mandagen grundet KL-arrangementer. I disse tilfælde vil det være torsdagsmøderne der flyttes til mandag.

Der forhåndsreserveres forsat plads til ekstraordinære udvalgsmøder månedligt, således at eventuelle hastende sager forsat vil få kortest mulig behandlingstid frem mod Kommunalbestyrelsen. Såfremt forhåndsreservation ikke benyttes, vil den løbende blive aflyst.

Overordnet peges på en fagudvalgsuge på nærværende form:

Dag / Tid	Tirsdag	Onsdag	Torsdag
Morgen kl. 08-09.30	-	DAU	ÆOU (8.15)

Formiddag kl. 09.45 - 11.15	-	SKU	FSU (hver anden måned: februar, april, juni august, november, december)
Eftermiddag kl. 15.00 - 16.30		KFU	-
Aften	TEK kl. 16.15- 18.00	BY kl. 16.45- 18.30	

Samt ugen efter med Økonomiudvalgets møde:

Dag / Tid	Tirsdag	Onsdag	Torsdag
Morgen kl. 08.00 - 11.00	§ 17, stk. 4-udvalget	-	-
Eftermiddag kl. 16.30 - 19.00	-	-	Økonomiudvalget

Strategisk ramme

Ikke relevant.

Videre proces

Efter endelig beslutning af mødekalenderen 2023 bliver møderne indkaldt i den politiske kalender, ligesom kalenderen vil blive lagt på hjemmesiden.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

De stående udvalg og økonomiudvalget fsva. deres egen mødekalender.

Beslutning

Teknikudvalget, den 11. oktober 2022

Godkendt.

Skoleudvalget, den 12. oktober 2022

Godkendt.

Dagtilbudsudvalget, den 12. oktober 2022

Godkendt.

Byplanudvalget, den 12. oktober 2022

Godkendt.

Kultur- og Fritidsudvalget 12. oktober 2022

Godkendt.

Ældre- og Omsorgsudvalget, den 13. oktober 2022

Godkendt.

Forebyggelses- og Socialudvalget, den 22. september 2022

Godkendt idet udvalget bemærker, at området forsat skal sikres en politisk bevågenhed og mere brugerinddragelse, og at udvalget igennem temamøder vil arbejde i dybden ift. forebyggelse. Temadrøftelserne planlægges som hovedregel om torsdagen i samme tidsrum.

Bilag

Politisk mødekalender UDKAST 2023

Punkt 8: 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 det kommende møde:

- Drøftelse om Filmbyen, Blomstervænget 52
- Blomstervænget 52 - Nedrivning af ASA-studierne (Filmbyen)
- Paul Fennebergs Allé 20 - Beklædning støjskærm
- Daginstitution ved Virum Skole - Revideret plangrundlag
- Indgåelse af låneaftale med Hovedstadens Letbane om tilkøb af p-konstruktion
- Etableing af Høker - Brede Værk
- Opsætning af solceller - Søndervej 38A

Beslutning

Byplanudvalget, den 12. oktober 2022

Taget til efterretning.

Punkt 9: Meddelelser

00.01.00-A00-105-21

Sagsfremstilling

1. Dispensation fra strandbeskyttelseslinje til rekreative anlæg ved Springforbi

Kystdirektoratet har givet rammedispensation fra strandbeskyttelseslinjen (Naturbeskyttelsesloven § 15) til, at Naturstyrelsen kan etablere seks forskellige mindre friluftsanlæg ved Springforbi.

Anlæggene skal understøtte den rekreative brug af kyststrækningen ud for Dyrehaven. De seks mindre friluftsanlæg er beskrevet i rammedispensationen fra Kystdirektoratet (bilag):

- Primitiv overnatningsplads med shelter syd for Strandmøllen
- Rekreativ plads med shelter, grillplads samt reetablering af opgang til strandparken ved fremskudt kystindretning kaldet "Bulen"
- To badeplatforme ved rester af tidligere badeplatforme
- To siddegrupper på kystskrænten, hvor den nuværende kystskrænt er uden bevoksning
- Indretning af picnic- og siddeområde ved kyststiens sydligste og blinde ende
- Reetablering af opgange fra kyststien for nemmere adgang til eksisterende stiforløb i strandparken, toiletforhold og affaldsplads ved Springforbi Parkering

Etableringen af de mindre friluftsanlæg, vil ske over en årrække. Naturstyrelsen ønsker, at de enkelte friluftsanlæg indgår i en samlet ansøgning, således at den overordnede brug og omfang er fastlagt for de enkelte delprojekter, når de enkelte friluftsanlæg kan realiseres.

Forvaltningen vurderer, at projekterne har deres ophæng i den helhedsplan Naturstyrelsen fik udarbejdet i 2017 for Springforbi, og at forslagene efterfølgende har været bearbejdet med relevante interessenter i nærområdet, og derfor er der ikke anledning til at kommunen påklager afgørelsen. I øvrigt er dispensationen meddelt på vilkår om, at der skal fremsendes ansøgning om dispensation til de enkelte anlægs endelige udformning. Det betyder at der kommer endnu en mulighed for at påklage projekterne, hvis det vurderes nødvendigt.

Det skal bemærkes, at etablering af badeplatforme kræver tilladelse i forhold til Kystbeskyttelsesloven, og opførelse af shelters kræver dispensation fra skovbyggelinje (Naturbeskyttelseslovens § 17), § 6.1 i lokalplan 129 samt byggetilladelse. Kommunen er kompetencemyndighed i forhold til disse bestemmelser. Øvrige rekreative anlæg vurderes at være i overensstemmelse med lokalplan 129.

Beslutning

Byplanudvalget, den 12. oktober 2022

Taget til efterretning

Bilag

Afgørelse § 15 Springfobi (Kystdirektoratet)

Punkt 10: Underskrift af protokol

00.01.00-A00-10-22

Sagsfremstilling

Dette er det digitale underskriftsark.

Med godkendelse af denne sag godkendes protokollen for mødet.