

REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 07-02-2024

Mødedato Onsdag d. 07. februar 2024 kl. 17:25

Mødested Mødelokale A, 1.sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Fysiske rammer for Musikskolen (Beslutning).....	4
Lukket: Byudvikling (Beslutning).....	11
Kommunalbestyrelsens inspirations- og visionsseminar - indledende drøftelse (Drøftelse).....	12
Erhvervsstrategi 2023-2026 - endelig vedtagelse (Beslutning)(Genforelæggelse).....	14
Lukket: Ejendomssag.....	17
Skitseprojekt for stiforbindelse på Dyrehavegaards Jorder (Beslutning).....	18
Strandvejen 626A - Dispensation for lokalplan 233 (Beslutning)(Genforelæggelse).....	21
Kommende sager.....	29
Meddelelser.....	30
Underskrift protokol.....	32

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-A00-16-21

Beslutning

Byplanudvalget den 7. februar 2024

Godkendt.

Punkt 2: Fysiske rammer for Musikskolen (Beslutning)

82.20.00-P20-45-22

Resume

Musikskolens fysiske rammer har gennem en længere årrække gennemgået ændringer som følge af tilstanden af deres bygninger. Musikskolen har blandt andet måtte flytte ud af Toftebæksvej 17 på grund af indeklimaproblemer. Det har haft negativ betydning for afvikling af aktiviteterne, for brugernes oplevelse og for medarbejdernes samlede arbejdsmiljø. Sideløbende har der været planer om at undersøge mulighederne for at etablere en nybygget musikskole i Lyngby centrum. Da det ikke vurderes at være muligt at pege på finansiering til en nybygget musikskole (såvel i en ejer- som lejermodel), er der behov for at finde en anden varig løsning for Musikskolens placering og fysiske rammer. Der skal derfor tages stilling til den videre proces for kommunens ejendom Toftebæksvej 17, som mulig ramme for Musikskolen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der udarbejdes beskrivelse af det foreslåede projekt indeholdende skimmelsanering, renovering og eventuel ombygning af kommunens ejendom på Toftebæksvej 17 til anvendelse som Musikskole, som i form af en etapevis gennemførelse af henholdsvis miljøsanering og renovering, samt henholdsvis nødvendige lokaletilpasninger, til senere beslutning,
2. udgiften forbundet med punkt 1, på 0,6 mio. kr. finansieres via konkret disponering af driftspuljen til behovsafklaring under aktivitetsområdet Ejendomme,
3. funktionsprogram for nybygget musikskole med eller uden koncertsal udgår,
4. der arbejdes ikke videre med musikskole i Lyngby centrum, men ambitionen om en koncert/konferencesal i forbindelse med arbejdet med fremtidig lokalplanlægning og realisering af udviklingsplanen for Kongens Lyngby Centrum bibeholdes.

Problemstilling

Historik om lokaliseringer

Musikskolen har gennem en årrække været lokaliseret på flere adresser i kommunen: Center 1 (Gl. Bagsværdvej 34), Center 2 (Hummeltofteskolen, Grønnevej 218), musikskolens hovedbygning (Toftebæksvej 17), (og i Fennebergsalen på stadsbiblioteket mandage og tirsdage) samt på skolerne. Musikskoleaktiviteterne på Toftebæksvej 17 blev genhuset i 2019, efter at der var konstateret omfattende skimmelsvamp i bygningen. Toftebæksvej 17 har været lukket lige siden, og Musikskolen placeret på flere forskellige lokationer i genhusningsløsninger. Toftebæksvej 17 blev også anvendt til foreningsformål, bl.a. med bogbinderværksted i kælderen, bridgeklub og yogaundervisning, der tillige blev omplaceret.

Historik om vision for en samlet musikskole

Baggrunden for arbejdet med Musikskolens fysiske rammer er den politiske beslutning fra 24. juni 2021, sag 37, hvor Kommunalbestyrelsen ud fra tre scenarier valgte, at de ønskede, at der blev arbejdet med det største scenarie ift. en permanent løsning for Musikskolen. Dette scenarie indebar nedrivning og nybyggeri på Toftebæksvej 17 for at samle funktioner fra Center 1 (Gl. Bagsværdvej 34) og Center 2 (Hummeltofteskolen, Grønnevej 218) samt Toftebæksvej 17, med bibeholdte aktiviteter på skolerne. Den estimerede anlægsudgift var 112 mio. kr. i 2021 p/l.

Kommunalbestyrelsen besluttede, at der på dette grundlag skulle udarbejdes et funktionsprogram til en ny musikskole, som indeholdte beskrivelse af en koncertsal som option.

Oversigt over historik om bygninger, genhusninger, vision mv. fremgår af bilag.

Placering i Kongens Lyngby Centrum

Siden er der arbejdet med at tilvejebringe en permanent løsning for Musikskolen i regi af Udviklingsplanen for Kongens Lyngby Centrum (jf. protokolat på sagen). Som del af udviklingsplanen besluttede Kommunalbestyrelsen, at rådgiverne skulle foreslå en placering for en nybygget bygning til dette formål. Kommunens ejendom på hjørnet af Lyngby Torv og Jernbaneplassen er i denne proces blevet foreslået som en mulighed. Forvaltningen kan imidlertid ikke anvise finansiering til nybyggeri af en samlet Musikskole, hvorfor realisering af udviklingsplanen og fremtidig planlægning af Kongens Lyngby Centrum bør fortsætte med den nye forudsætning, at der ikke anvises plads til en musikskole på Jernbaneplassen. Forvaltningen vurderer, at der i den fremtidige planlægning vil kunne anvises andre anvendelser, der ligesom en musikskole vil kunne støtte op om visionen om et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum.

Kommunens ejendom Toftebæksvej 17 - behov for sanering

Da Musikskolen var flyttet ud, og bygningen stod tom, besluttede Økonomiudvalget at sætte ejendommen Toftebæksvej 17 til salg den 30. september 2021, sag 5 (lukket sag). Under forberedelse af salg viste det sig, at der forelå en aftale med en deklaration, der giver brugsret til et større areal til den almene boligafdeling, der ligger op til ejendommen. Aftalen kunne opsiges med 30-års varsel. Forvaltningen har opsagt aftalen. Det er derfor besluttet, at ejendommen indtil videre bibeholdes som kommunal ejendom, idet det undersøges, hvorledes den bedst muligt kan nyttiggøres.

Der er i 2023 gennemført en tilstandsvurdering af Toftebæksvej 17, og det er herigennem klarlagt at der skal ske en gennemgribende skimmelsanering samt en udskiftning af taget, som er medvirkende årsag til skimmelproblemerne, før ejendommen igen kan anvendes uden indeklimaproblemer. Dertil bør der ske en afklaring af nødvendige ombygningsarbejder, således at der kan beskrives et samlet projekt, i etaper, for Musikskolens tilbagevenden til Toftebæksvej 17.

Kommunens ejendom Gl. Bagsværdvej 34 - Center 1 - behov for gennemgribende renovering

Musikskolen på Gl. Bagsværdvej 34, har gennem en længere periode haft problemer med indeklima. Problemerne skyldes blandt andet skimmelsvamp som følge af gentagne oversvømmelser af bygningen. Der er udført skimmelundersøgelser i 2019 (bilag), og fund herfra er udbedret. Dog er kælderens i en sådan stand, at det må forventes, at der fortsat vil komme oversvømmelser, og der dermed fortsat vil være risiko for, at der i den forbindelse udvikles skimmelsvamp. Der er tidligere fremlagt Nødvendigt budgetbehov 2019-2022 (bilag), hvoraf kun udbedring af akut skimmelangreb er udbedret. Øvrige bygningsproblematikker er grundet manglende finansiering ikke udbedret. Det økonomiske overslag angav på det tidspunkt entreprisudgifterne til 6,7 mio. kr. 2018 p/l niveau, og det vurderes at omkostningerne er steget siden.

Såfremt Center 1 (Gl. Bagsværdvej 34) flyttes til Toftebæksvej 17, vil det være muligt at frasælge ejendommen på Gl. Bagsværdvej 34, hvilket kan generere et salgspovue, som afhængigt af salgstidspunktet kan medtænkes som medfinansiering af projektet. Modsat skal det indtænkes at bygningen er i dårlig stand, og derfor skal vedligeholdes for et større beløb indenfor de nærmeste år, hvis den ikke afvikles.

En fremtidig løsning for Musikskolens fysiske rammer bør findes

Der er således et behov for at afklare perspektiverne i at anvende den tomme ejendom Toftebæksvej 17 til samling af Musikskolens aktiviteter i videst muligt omfang. Samtidig ønskes det at Musikskolen dækker kommunens geografi. Derfor peges på at musikskoleaktiviteterne på skolerne fortsættes - herunder blev den store sal i Lundtofte Skole og Kulturcenter taget i brug i 2023. Center 2 (Hummeltofteskolen, Grønnevej 218) ønskes også bibeholdt.

Vanskelig finansiering af ny musikskole

Som en del af Budget 2024-27 godkendte Kommunalbestyrelsen et samlet anlægsprogram for de kommende år. Det fremgår af budgetaftalen for 2024-27, at forvaltningen frem mod budget 2025 skal udarbejde et revideret 10-årigt anlægsprogram med en anlægsramme på 180 mio. kr. årligt i perioden fra 2028 og frem, hvilket medfører, at anlægsprogrammet skal reduceres med 20-30 mio. kr. årligt i forhold til det nuværende program.

Der er i det nuværende anlægsprogram ikke afsat midler til en ny Musikskole, hvorfor en løsning under hensyntagen til den kommunale anlægsramme vil kræve finansiering gennem omprioritering af det eksisterende program eller via ejendomssalg. Da en nybygget Musikskole vil medføre en anseelig udgift, vurderes det ud fra ovenstående ikke realistisk, at der vil kunne peges på finansiering til dette i de kommende år.

Der lægges derfor op til at arbejde videre med en forventeligt væsentligt billigere løsning med sanering, renovering og eventuel ombygning af Toftebæksvej 17. Finansieringen af denne løsning vil ligeledes skulle findes gennem omprioritering af anlægsprogrammet eller via ejendomssalg, forventelig vil finansieringsudgiften dog være mindre end ved en nybygget musikskole. Dertil vil et salg af Gl. Bagsværdvej 34 eventuelt kunne medtages som medfinansiering afhængigt af salgstidspunktet i forhold til etableringen af projektet.

Såfremt de nærmere undersøgelser, i forbindelse med at beskrive det foreslåede etapevise projekt, vil vise, at det er muligt at Musikskolen kan flytte ud af flere af de bygninger der anvendes til musikskole i dag, og dermed betyde en mere omfattende ombygning af Toftebæksvej 17, vil projektet blive beskrevet i etaper der vil kunne gennemføres i form af henholdsvis en etape 1 og etape 2.

Løsninger

Musikskolens adresser

Musikskolen har i dag til huse på flere forskellige adresser, og der vil være en betydelig synergieffekt ved at samle dele af Musikskolen fysisk på Toftebæksvej 17. Adressen er central i Lyngby og tæt på offentlig transport, og kan være med til at tiltrække flere brugere af Musikskolen på længere sigt.

I dag ligger Musikskolens aktiviteter på:

- Center 1 (Gl. Bagsværdvej 34)
- Center 2 (Hummeltofteskolen, Grønnevej 218)
- Rustenborgvej 3
- Toftebæksvej 11
- Fennebergsalen (Stadsbiblioteket, Lyngby Hovedgade 28)
- Virum Hallen (lokale 1-3, Geels Plads 40)
- Undervisning på skolerne i almindelige klasselokaler og i musiklokaler
- Kulturcenteret på Lundtofte Skole (Nøjsomhedsvej 1)

Planmæssige rammer for Toftebæksvej 17 og G. Bagsværdvej 34

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme Bondebyen med en generel anvendelse til blandet bolig og erhverv, herunder offentlige service. Området er omfattende og har en maksimal bebyggelsesprocent på 55% for området som helhed. Der må bygges i maksimalt 2 etager.

Gl. Bagsværdvej 34 er opført i 1924, og har en bevaringsværdig på 4, jf. Kommuneplan 2017 udpeges alle bygninger med bevaringsværdi 1-3 som bevaringsværdige.

Tilstanden på Toftebæksvej 17

Ejendommen blev fraflyttet akut i begyndelsen af 2019 på grund af skimmelsvamp, der havde angrebet flere steder i bygningen. Kommunens ejendom Toftebæksvej 17, er opført i 1960 og står med det oprindelige asbestholdige eternitskifertag. Normeret levetid for et sådan tag er 50-60 år, og taget er nu udtjent og bør udskiftes. Da taget er asbestholdigt, skal nedrivningsarbejdet udføres under tryk, og udsugningsluften skal renses, inden den føres ud i det fri.

Dette betyder en komplet overdækning af ejendommen under tagudskiftningen. De fleste vinduer i bygningen er af nyere dato og i god stand. Dog skal der etableres ventilationsspalter for at sikre det fremtidige indeklima. Derudover er der nogle vinduer og dørpartier, der skal udskiftes, da de er i meget dårlig stand. Skorstenen er i dårlig stand, og det anbefales af rådgiver, at skorstenen nedrives og sløjfes i forbindelse med udskiftning af taget. De murede facader er generelt i god stand, og der er kun enkelte skader, der skal udbedres. En udvendig trætrappe er i meget dårlig stand og bør udskiftes. Rampe og pergola mod nordvest er ligeledes i dårlig stand og anbefales nedrevet og ikke genetableret.

Forvaltningen foreslår, at der arbejdes videre med nedenstående, der efterfølgende vil blive beskrevet til politisk behandling:

Etape 1: Miljøsanering, tagudskiftning og partiel renovering

Etapen indeholder sanering, renovering og nødvendig istandsættelse/mindre ombygning af Toftebæksvej 17, samt afvikling af Gl. Bagsværdvej 34. Denne etape er et minimum, hvor Toftebæksvej saneres og renoveres som beskrevet herunder, og klargøres til at Musikskolen kan flytte aktiviteter tilbage på Toftebæksvej 17. Det er en forudsætning at Musikskolens aktiviteter på Center 1 (Gl. Bagsværdvej 34) flyttes til Toftebæksvej 17, af de to årsager at Gl. Bagsværdvej 34 står overfor genoprettende nødvendigt vedligehold på flere mio.kr., og at et salg af Gl. Bagsværdvej 34 vil kunne bidrage til den nødvendige sanering af Toftebæksvej 17.

De forventede omkostninger til at miljøsanere og renovere Toftebæksvej 17, vil blive undersøgt og afdækket med forvaltningens forslag om at igangsætte en beskrivelse af det beskrevne projekt. På nuværende tidspunkt er der brug for at igangsætte nærmere undersøgelse og behovsafdækning for at beskrive et anlægsbehov samt forslag til finansiering.

Afdækning af økonomi og tid

Den rådgivning der foreslås igangsat, skal afdække anlægsbehov for et projekt der indeholder udførelse af skimmelsanering af Toftebæksvej 17, der indeholder en komplet miljømæssig gennemgang af bygningen før og efter saneringen. Dette gøres for at sikre, at bygningen er fuldt sundhedsmæssigt forsvarlig at opholde sig i. Angrebet puds og træværk mv. vil blive nedrevet og bortskaffet, så ejendommen fremstår klar til indvendig genopbygning og indretning af lokalerne. Herunder kan nævnes, at hele strøgulvkonstruktionen i kælderen fjernes og kasseres, samt at der nedrives og fjernes træskillerum i kælderen. Flere steder nedbankes puds, og der nypudses, efter det er konstateret, at skimmelvæksten er fjernet med skimmelsaneringen.

Der udføres en komplet tagudskiftning til nyt tag med fast undertag, ventileret tagfod og nye tagrender. Herunder ny isolering af taget, inkl. damspærre og gangbro på loftet. Kældervinduer, samt dørpartier, der er udtjente eller angrebet af skimmel udskiftes, og der etableres ventilationsspalte i eksisterende nyere vinduer. Der foretages en partiel reparation af murværk, hvor der er konstateret skader.

Der foretages en indvendig klargøring og ombygning, således at dele af Musikskolen kan flytte tilbage i lokalerne. Det vil blive undersøgt hvilke dele af Musikskolen, der vil kunne være i bygningen, idet der peges på at aktiviteter fra Center 1 (Gl. Bagsværdvej 34) skal kunne huses for at afvikle ejendommen.

Etape 2: Yderligere ombygning af Toftebæksvej 17 for at afvikle flere ejendomme

Rådgivningen skal foreslås endvidere at afdække økonomi, tid og overordnet løsning for en etape 2, der med en mere omfattende ombygning vil kunne huse endnu flere aktiviteter med det formål at afvikle flere ejendomme ud over Center 1 (Gl. Bagsværdvej 34). Det undersøges endvidere i hvor høj grad aktiviteter i følgende lokaliteter vil kunne afvikles: Rustenborgvej 3 (R3), Toftebæksvej 11 (T11), Fennebergsalen (Stadsbiblioteket, Lyngby Hovedgade 28) samt Virum Hallen (lokale 1-3, Geels Plads 40).

Undersøgelsen omfatter de aktiviteter, som ikke er omfattet af beskrivelsen af etape 1.

De to etaper vil blive præsenteret til politisk beslutning.

Strategisk ramme

Løsningen understøtter kommunens Bæredygtighedsstrategi ved at istandsætte og benytte allerede byggede kvadratmetre, samt

"Principperne for de kommunale ejendomme":

- Kvalitet til kerneaktiviteten (Ejendomme i en bedre kvalitet understøtter, at vores lokaler passer til brugernes forskellige behov.)
- Bruges af flere (Sambrug understøtter, at vi kun har det nødvendige antal kvadratmeter til at drive vores kerneaktiviteter.)
- Bruges mere (Mere brug af vores ejendomme sikrer, at de bruges effektivt og i længere tid, så vi undgår tomme lokaler).
- Driftes for et lavere budget (Økonomisk optimal drift af vores ejendomme understøtter, at de drives funktionelt og understøtter keredriften).

Videre proces

Forvaltningen foreslår, at der indgås aftale med rådgivere til at beskrive det etapevise projekt til senere politisk beslutning omkring fremtidig brug af Toftebæksvej 17 til Musikskole. Godkendes dette forslag, vil forvaltningen herefter indgå aftale med rådgiver, der kan gennemføre forundersøgelser og udarbejde materiale til det etapevise projekt.

Forvaltningen forventer at fremlægge et overblik over projektet efter gennemførelse af forundersøgelser. Disse forventes fremlagt til politisk behandling 1. halvår 2025.

For så vidt angår Visionsplanen for Kongens Lyngby Centrum betyder dette, at fremtidig planlægning for Jernbaneplassen ikke sker med en forudsætning om at planlægge for en ny Musikskole, men ambitionen om en koncert/konferencesal i Kongens Lyngby Centrum bibeholdes.

Økonomi

Sagen har i sig selv ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Behov for at arbejde videre med Toftebæksvej 17

En nybygget musikskole blev i år 2021 skønnet til at koste 112 mio. kr., svarende til ca. 130 mio. kr. i 2024 p/l. Hverken på kort eller mellemlang sigt kan forvaltningen pege på finansiering til nybyggeri i dette omfang, og det er derfor vigtigt at få truffet en anden beslutning om en permanent løsning.

Hvis Musikskolen skal have en permanent placering, der afviger fra den nuværende løsning, vurderes det mest hensigtsmæssigt at arbejde videre med en løsning på Toftebæksvej 17, hvor Gl. Bagsværdvej 34 samtidig afvikles. I øjeblikket er der ikke afsat afledt drift til Toftebæksvej 17, andet end generisk vedligehold og ejerforpligtelser. Det betyder på sigt, at ejendommen ikke vedligeholdes, og at aktivitesværdien forringes.

Gl. Bagsværdvej 34 står over for en større gennemgribende renovering. Udgiften til denne renovering vil blive genvurderet og beregnet i forbindelse med det videre arbejde. Da der ikke er afsat særskilte midler til renovering af ejendommen, vil renovering i så fald skulle finansieres via driftspuljen til bygningsvedligehold under aktivitetsområdet Ejendomme eller ved en omprioritering inden for det eksisterende anlægsprogram.

Det foreslåede videre arbejde med scenariet, vil afdække forventet finansieringsbehov, og give mulighed for politisk behandling af løsningsforslag for at samle flest mulige af musikskolens aktiviteter på Toftebæksvej 17.

Potentiale ved salg af Gl. Bagsværdvej 34

Det videre arbejde med scenarier for musikskolen, vil beskrive et forventet provenu ved et salg af Gl. Bagsværdvej 34.

Forslag til finansiering af scenarier

Der lægges op til, at udgiften på 0,6 mio. kr. til udarbejdelse af scenariet, finansieres via konkret disponering af driftspuljen til behovsafklaring under aktivitetsområdet Ejendomme.

Det blev på Kommunalbestyrelsesmødet 24. juni 2021 besluttet, at der skulle udarbejdes et funktionsprogram efter dét scenarie, der indeholdt nedrivning og nybyggeri på Toftebæksvej 17 mhp. at samle funktioner her, med og uden koncertsal som option.

Der lægges op til, at dette annulleres, hvilket ift. finansiering betyder, at der kan omdisponeres midler på driftspuljen til behovsafklaring under aktivitetsområdet Ejendomme til udarbejdelse af scenariet.

Beslutningskompetence

Kultur- og Fritidsudvalget anbefaler pkt. 1, 2 og 3.

Byplanudvalget anbefaler pkt. 4.

Økonomiudvalget anbefaler pkt. 1, 2 og 3.

Kommunalbestyrelsen beslutter pkt. 1-4.

Beslutning

Byplanudvalget den 7. februar 2024

Ad 4)

B foreslår at vi fortsat undersøger mulighederne for en hel eller en delvis nybygget musikskole og koncert/konferencesal i Lyngby Centrum i forbindelse med udviklingsplanerne særligt omkring Jernbaneplassen evt. via OPP samarbejder. I dette område vil der kunne etableres et ungeområde med Templet, Likørstræde og skatepark i Rådhusparken og musikskole. Sideløbende bør vi vurdere hvad det vil koste at renovere Toftebæksvej og hvad vi alternativt kan bruge bygningen/grunden til, når ikke den kan sælges før endelig stillingtagen til hhv. Musikhus og Toftebæksvej 17.

Afstemning om forslag:

For stemte: 1 B (1)

Imod stemte: 6 (C (3), M (1), D (1) og A (1))

Forslaget hermed afvist.

Afstemning om indstilling:

For stemte: 6 (C3), M1), D1) og A1))

B (1) tog forbehold.

Indstillingen hermed anbefalet.

Bilag

Kongens Lyngby Centrum - Udviklingsplan

Musikskolen - placering af ejendomme

Musikskolens arealer - Plantegninger og foto

Ny Musik- og Billedeskole 2020 - Arealanalyse

Ny Musik- og Billedeskole 2020 - Plancher fra arealanalyse

Toftøbæksvej 17 - Plantegninger og foto

Toftøbækvej 17 - Tilstandsvurdering og entreprisebudget

Gl. Bagsværdvej 34 - Indledende fugtteknisk besigtigelse 2019

Gl. Bagsværdvej 34 - Fugtundersøgelse 2019

Gl. Bagsværdvej 34 - Supl. fugt og skimmelundersøgelse 2019

Anlægsbehov - Budget 2019-2022 - Klimasikring - Musikskolen

Sagsoversigt - Musikskolen

Oversigtskort

Punkt 3: Lukket: Byudvikling (Beslutning)

01.02.00-P20-10-23

Jf. protokol.

Punkt 4: Kommunalbestyrelsens inspirations- og visionsseminar - indledende drøftelse (Drøftelse)

00.01.10-P20-1-23

Resume

I januar 2024 fik fagudvalgene forelagt budgetprocessen for budget 2025-28. Heri indgår et inspirations- og visionsseminar for Kommunalbestyrelsen den 24. februar 2024. Flere udvalg bad om at få en indledende drøftelse forud for seminaret. Med denne sag har udvalgene således mulighed for at drøfte, hvad de har af ønsker til emner til den videre fælles politiske drøftelse på Kommunalbestyrelsens inspirations- og visionsseminar i forbindelse med budgetprocessen for Budget 2025-2028.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at fagudvalgene drøfter emner til den videre fælles drøftelse på Kommunalbestyrelsens inspirations- og visionsseminar i februar.

Problemstilling

I januar 2024 havde fagudvalgene sag på om orientering om budgetprocessen for budget 2025-28, herunder at Kommunalbestyrelsen afholder et inspirations- og visionsseminar den 24. februar. Under drøftelsen af sagen bad flere udvalg om at få en indledende drøftelse inden seminaret.

Løsninger

Med denne sag har udvalgene mulighed for at drøfte, hvad de har af ønsker til emner til den videre fælles politiske drøftelse på Kommunalbestyrelsens inspirations- og visionsseminar i forbindelse med budgetprocessen for budget 2025-28, herunder hvordan udvalget mener, at der kan arbejdes med kortsigtede og mere langsigtede løsninger.

Udvalgene vil på møderne blive præsenteret for en uddybning af centrale budgetposter på udvalgenes områder. Til baggrund er endvidere vedlagt Kend din kommune 2024 (bilag).

Tidligere budgetanalyser udarbejdet i forbindelse med budget 2023-27 kan findes på de politiske fagudvalgsmøder fra den 22.-24. august 2023.

Endvidere er de konkrete besparelsesforslag, som ikke blev godkendt i budgetprocessen for 2024-27 vedlagt (bilag).

Strategisk ramme

Budgetprocessen for 2025-28 er udarbejdet med udgangspunkt i Styrelsesloven, Styrelsesvedtægten, Principper for økonomistyring i Lyngby-Taarbæk Kommune - herunder den økonomiske politik.

Videre proces

På Kommunalbestyrelsens inspirations- og visionsseminar den 24. februar vil der indledningsvis være et oplæg fra Kommunernes Landsforening, der sætter budgetsituationen i et bredere perspektiv. Dernæst vil forvaltningen opridse hvilke tiltag, der allerede er igangsat, hvorefter den fælles politiske drøftelse foregår.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget.

Dagtilbudsudvalget.

Skoleudvalget.

Kultur- og Fritidsudvalget.

Byplanudvalget.

Ældre- og Omsorgsudvalget.

Forebyggelses- og Socialudvalget.

Økonomiudvalget.

Beslutning

Teknikudvalget, den 6. februar 2024

Drøftet.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende.

Byplanudvalget den 7. februar 2024

Drøftet.

Bilag

Kend din kommune 2024

Oversigt over ikke-besluttede besparelsesforslag budget 2024

05-02-2024 Høringssvar vedr. pkt. 6 Kommunalbestyrelsens inspirations- og visionsseminar - ÆOU

Punkt 5: Erhvervsstrategi 2023-2026 - endelig vedtagelse (Beslutning) (Genforelæggelse)

24.00.00-G01-8-22

Resume

Byplanudvalget besluttede på møde den 10. maj 2023 at sende udkast til ny Erhvervsstrategi for perioden 2023 - 2026 til kommentering hos Bæredygtighedsudvalget, Handelsforeningen og Science City Lyngby forud for endelig bearbejdning og vedtagelse. De indgåede kommentarer har ikke givet anledning til ændringer i udkastet til strategien. Med denne sag skal det besluttes, om den fremlagte Erhvervsstrategi 2023 - 2026 kan vedtages endeligt.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Erhvervsstrategi 2023 - 2026 vedtages endeligt.

Problemstilling

Historik

Igangsætning af udarbejdelse af erhvervsstrategi for perioden 2023 - 2026 blev vedtaget på udvalgets møde den 11. maj 2022. Byplanudvalget besluttede på møde den 10. maj 2023 at sende udkast til ny erhvervsstrategi for perioden 2023 - 2026 til kommentering hos Bæredygtighedsudvalget, Handelsforeningen og Science City Lyngby forud for endelig bearbejdning og vedtagelse.

Problemstilling

Handelsforeningen og Bæredygtighedsudvalget har ikke fundet anledning til at knytte kommentarer til forslaget. DTU har gennem Science City Lyngby stillet forslag om, at tilføje et femte fokusområde til strategien: ”Universitetsbyen Lyngby”. Fokusområdet skal understrege samspillet mellem uddannelse, forskning og erhvervsliv samt behovet for indsatser, der kan fastholde DTU’s internationale medarbejdere og studerende. Høringssvaret er vedlagt som bilag.

Lovgrundlag

Uddrag af lov om erhvervsfremme kapitel 6 om kommunernes rolle vedlægges som bilag.

Erhvervsfremme som begreb bruges i loven som en samlet betegnelse for alle erhvervsrettede aktiviteter, der har til formål at understøtte virksomheders og iværksætteres muligheder for vækst i bred forstand. Både erhvervsservice og erhvervsudvikling er således erhvervsfremme.

Løsninger

Administrationen foreslår, at erhvervsstrategien fastholdes med de oprindelige fokusområder:

- Succesfuld implementering af grøn omstilling i erhvervslivet
- Tiltrækning og fastholdelse af kvalificeret arbejdskraft
- Strategisk planlægning for både nye og etablerede virksomheder
- Udvikling af handelsbyen Kgs. Lyngby

De fire fokusområder vil gennem udmøntning af indsatser kunne understøtte erhvervslivets primære udfordringer fremadrettet.

DTU spiller en stor rolle for Lyngby-Taarbæk kommunes identitet. Administrationen ser dog ikke et umiddelbart behov at tilføje strategien et ekstra fokusområde, som foreslået af DTU. Netop samspillet mellem uddannelse, forskning og erhvervsliv varetages allerede gennem Science City Lyngbys strategiske arbejde jævnt foreningens strategi.

Administrationen anerkender samtidig behovet for indsatser, der kan fastholde DTU's internationale medarbejdere og studerende, men dette område vurderes at blive varetaget af nærværende strategis fokusområde 2 om tiltrækning og fastholdelse af kvalificeret arbejdskraft.

Strategisk ramme

Erhvervsområdet har mange snitflader. Erhvervsstrategien må derfor ses i sammenhæng med en række andre kommunale strategier og programmer:

- Turismeindsatsen generelt, fordi turisme også er erhverv og dermed underlagt de samme vilkår i forhold til rammevilkår og udfordringer omkring tilvejebringelse af arbejdskraft, grøn omstilling og fysisk planlægning
- Bæredygtighedsstrategien: fokusområde 3 om ansvarligt forbrug og affald / bæredygtig vision for byliv og handel
- Beskæftigelsesplanen generelt
- Science City Lyngbys strategi 2020 - 2025 I 2025, hvor visionen er, at " Lyngby-Taarbæk Vidensby en sammenhængende by, der bobler af innovation, entreprenørskab, handel og liv".
- Vidensbystrategiens fokusområde for de næste år: bæredygtighed.
- Kongens Lyngby Centrum - Udviklingsplanen: Fokus på byrum og byliv

På regionalt niveau forholder strategien sig til den regionale udviklingsstrategi, der har fokus på bæredygtighed og arbejdskraft samt Greater Copenhagens temaer, der ligeledes handler om bæredygtighed/grøn omstilling samt tilgængelig arbejdskraft.

Videre proces

Såfremt Erhvervsstrategi 2023 - 2026 vedtages endeligt, vil administrationen tage initiativ til at udarbejde handlingsplan for udmøntning af strategien. Handlingsplanen vil blive forelagt Byplanudvalget i 1. kvartal 2024.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Byplanudvalget, den 6. december

B, A og F stiller forslag om at tilføje et femte fokusområde til strategien: "Fokus på kommunen som vidensby og uddannelsesby".

Afstemning om forslag:

For stemte 3: (B (1), F (1) og A (1))

Imod stemte 4: (D (1) og C (3))

Forslaget hermed afvist.

Afstemning om indstilling:

For stemte 6: (D (1), C (3), F (1) og A (1))

Imod stemte 1: B (1)

Indstillingerne blev hermed anbefalet.

Kommunalbestyrelsen, den 20. december 2023

Besluttet at tilbagesende sagen til Byplanudvalget.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende. I stedet deltog Erik Frikke (C)

Supplerende sagsfremstilling:

På Kommunalbestyrelsens møde den 20. december 2023 besluttede kommunalbestyrelsen at sende sagen tilbage til byplanudvalget, idet der blev udtrykt politisk ønske om mulighed for at kommentere yderligere på sagen. Udvalget skal drøfte, om der på den baggrund skal udarbejdes en revideret version af strategien eller om man vil fremme strategien i dens nuværende form.

Forvaltningen bemærker, at strategiens indsatser defineres i en egentlig handleplan, som er planlagt til fremlæggelse til politisk beslutning i marts 2024.

Ny indstilling:

Forvaltningen foreslår, at udvalget beslutter, om der skal udarbejdes og forelægges en revideret Erhvervsstrategi eller om Erhvervsstrategien skal fremmes i sin nuværende form.

Byplanudvalget den 7. februar 2024

Udvalget besluttede, at der skal forelægges en revideret Erhvervsstrategi for udvalget.

Bilag

Høringssvar fra DTU

Bekendtgørelse af lov om erhvervsfremme og regional udvikling kapitel 6

Erhvervsstrategi udkast 07

Punkt 6: Lukket: Ejendomssag

01.02.00-P20-5-22

Jf. protokol.

Punkt 7: Skitseprojekt for stiforbindelse på Dyrehavegaards Jorder (Beslutning)

82.11.00-P20-2-23

Resume

Der foreligger nu et projektforslag udarbejdet af Novozymes for stiforløbet mellem Novozymes' arealer og Hjortekærvej, således at Kommunalbestyrelsens principbeslutning herom kan udføres.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forslaget fra Novozymes om etablering af stiforløbet besluttet udført, og der gives en driftsbevilling på 65.000 kr. til afledt drift af stiforløbet på aktivitetsområde Vej og park - finansieret dels med 30.000 kr. fra akutpuljen på Udlejningsejendomme på aktivitetsområde Ejendomme, og dels 35.000 kr. inden for rammen af Arealdrift på aktivitetsområde Vej og park.

Problemstilling

Kommunen indgik i forbindelse med salg af arealer til Novozymes en udbygningsaftale (bilag). I relation til udbygningsaftalens afsnit om etablering af yderligere anlæg indenfor området, herunder evt. landbrugs- og hesteholdsrelaterede investeringer for i alt 3 mio. kr, godkendte Kommunalbestyrelsen 6. oktober 2022 et forslag til udmøntning i form af et nærmere angivet stiforløb mellem Novozymes campus/naturstien og Hjortekærvej (bilag, protokol 6.10.2022 samt bilag til protokol).

Forvaltningen vender med nærværende sag tilbage til udførelsen af stiforløbet, samt orientering om den deraf følgende justerede anvendelse af arealer.

Forvaltningen har løbende og senest medio september orienteret grundejerforeninger i området omkring Dyrehavegaard og dens Jorder, herunder om stiprojektet.

Løsninger

Der anlægges en ca. 2,5 meter bred slynget sti fra Novozymes arealer til Hjortekærvej, hvor denne møder Dyrehavegaardsvej. Dermed etableres en samlet stiforbindelse fra arealerne ved Novozymes, tværs over Dyrehavegaards Jorder, som så hænger sammen med adgang til Fortunfortet og dermed til Dyrehaven (bilag stiforbindelse fra Novozymes). Stien belægges med slotsgrus, som øvrige stier på arealerne, og vil være beliggende i et tracé, som beplantes med plante- og træarter, der fremmer biodiversitet samt har relation til områdets karakteristika, og som desuden er egnet til at vokse "uforstyrret".

Der anlægges læhegn omkring legepladsen på arealet ved Novozymes med ca 15 stk træer, 60 buske og 300 stk stauder inden for arterne Mynte, Oregano, Purløg, Timian, Hassel, Fjeldribs, Rødkornel, Seljepil og Røn.

Beplantning og stisystem etableres mest muligt driftsneutralt, således at kommunens fremtidige driftsudgifter for arealet holdes lavest muligt.

Sti og tracé afgrænses på hver side af (heste-)hegnet af hensyn til de, der færdes på stien og til hestene i foldene. Stiens placering indebærer en justeret anvendelse af areal, der hidtil er blevet anvendt til anden landbrugsmæssig drift (pt braklagt).

Kommunen v/ Ejendomskontoret, som håndterer den daglige drift af arealerne, har på baggrund af beslutningen om stiforløbet tilpasset driften af areal til afgræsning generelt.

I forbindelse med justeringen i anvendelsen har forvaltningen iøvrigt modtaget vejledning fra landbrugsrådgiver indenfor natur og biodiversitet med speciale i bla. naturbeskyttelse, plejegræsning, tilskudsmuligheder og lovgivning fra konsulentfirmaet Agrovi. Aktuelt omlægges driften af jorderne således fra pesticidfri drift til økologisk drift. Efterfølgende (forår 2024) ansøges om landbrugsstøtte for sådanne arealer.

Således planlægges det braklagte areal nord for stien fremadrettet også anvendt til afgræsning – som et overdrevslignende areal - idet arealet er for lille til rentabel drift af afgrøder og ikke egner sig til høslæt.

Der har pågået løbende information af, og dialog med, Grundejerforeninger i området om stiprojektet: Indledningsvist (og på baggrund af borgermøde) orienteredes grundejerforeningerne den 9. november 2022. Denne fulgtes op af et dialogmøde mellem grundejerforeninger og Borgmester den 14. december 2022. Den 11. september 2023 indgik projektet omkring stiforløbet i punktet "Nyt om Dyrehavegaards Jorder og Forpagtning", på borgerdialogmøde m. borgmesteren på Lundtofte Skole. Denne borgerdialog fulgtes op med orientering den 14. september 2023 (bilag). Forvaltningen har ikke modtaget tilbagemeldinger, kommentarer eller lignende til den udsendte orientering.

Strategisk ramme

Kommunalbestyrelsens beslutning den 6. oktober 2022 samt "Principper for kommunens ejendomsportefølje mht. køb, salg og udlejning" fra 2019.

Videre proces

Stiforløb udføres.

Økonomi

Stiprojektet finansieres anlægsmæssigt af Novozymes via udbygningsaftalen.

Den afledte drift af sti og beplantning forventes årligt at udgøre 65.000 kr., hvoraf 30.000 kr. dels finansieres af akutpuljen på Udlejningsområdet på aktivitetsområde Ejendomme, og den resterende udgift på 35.000 kr. afholdes inden for rammen af Arealdrift på aktivitetsområde Vej og park.

De første tre år driftes beplantningen på stiarealet af Novozymes, som led i en beplantningsaftale, hvorefter kommunen overtager den fulde drift af både sti og beplantning. Den kommunale andel af driftudgiften de første tre år forventes således at udgøre 30.000 kr.

Tabel til bevillingsmæssige ændringer:

t. kr. i 2024 p/l	Udvalg / Aktivitetsområde	2024	2025	2026	2027	2028	Varig? Ja/nej
Afledt drift af det anlagte stiforløb	Teknikudvalget / Vej og park	30	30	30	30	30	Ja
Finansieret af akutpuljen på udlejningsejendomme	Økonomiudvalget / Ejendomme	-30	-30	-30	-30	-30	Ja
I alt		0	0	0	0	0	

Beslutningskompetence

Teknikudvalget anbefaler.

Byplanudvalget anbefaler.

Økonomiudvalget anbefaler.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Beslutning

Teknikudvalget, den 6. februar 2024

Anbefalet.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende.

Byplanudvalget den 7. februar 2024

Anbefalet.

Bilag

Udbygningsaftale NZ

Kmb protoko pkt. 18. 1 6.10.2022

Kmb 6.10.2022, forslag til stiforbindelse på Dyrehavegaards Jorder

Oversigtskort sti

Beskrivelse af grussti og tilkobling

Koteplan eksisterende forhold nord

Højdekurver Dyrehavegaards jorder - stiforløb

Skitsering af Rampen til Hjortekærvej

Orientering vedr status på Dyrehavegaard og Jorder 1

Punkt 8: Strandvejen 626A - Dispensation for lokalplan 233 (Beslutning) (Genforelæggelse)

02.00.00-P19-167-23

Resume

Forvaltningen har fra Bjarke Ingels Group (BIG) modtaget ansøgning og skitseprojekt for et nyt enfamiliehus på Strandvejen 626A. Den eksisterende bebyggelse ønskes nedrevet, og i stedet ønskes opført et nyt enfamiliehus. I den forbindelse ønskes der dispensation fra den gældende lokalplan. Med sagen skal det besluttes, om der skal meddeles dispensationer til det ansøgte projekt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der meddeles dispensation til det ansøgte under de i løsningsafsnittet beskrevne forudsætninger.

Problemstilling

Forvaltningen har fra BIG – Bjarke Ingels Group modtaget ansøgning og skitseprojekt (bilag) af den 13-09-2023 vedrørende dispensationer for Lokalplan 233 For Taarbæk. Sagen drejer sig om opførelse af et nyt enfamiliehus. I den forbindelse ønskes flere dispensationer for Lokalplan 233. Der ansøges i den forbindelse dispensation til tre etager (hvoraf to etager registreres som reelle etager og én etage som kælderetager), boligbebyggelsens placering i en afstand af 6,9 – 11,7 meter fra vejskel, 2 tagterrasser, terrænregulering på mellem -3,7 - +0,5 meter, samt til etablering af hegn (mur) med en højde på 1,8 meter mod Strandvejen.

Af ansøgningen fremgår, at det er husets overordnede idé, at lade husets form følge grundens terræn i en zigzaggende bevægelse af tre volumener, der lægger sig ned i grundens skrånende terræn fra Strandvejen mod Øresund. Huset består af tre niveauer, niveau -1, niveau 0 og niveau +1. Til og ovenpå niveau +1 etableres der to tagterrasser. Med undtagelse af tagterrassen ovenpå niveau +1 (placeret i niveau +2) beplantes de resterende tagflader mest muligt for på den måde, at falde i ét med terrænet og haven. Beplantningen på tagene og langs grundens sider mod naboskel udføres som varierende haver med træer og buske.

Videre beskrives det i ansøgningen, at det uanset de ansøgte afviger fra lokalplanens bestemmelser, overordnet set bestræbes, at følge lokalplanens ”ånd”. Således er projektet udformet, så det fremstår med et langt lavere og mindre volumen, end hvad lokalplanen giver mulighed for, og således at både naboer og genboer har mindst mulig påvirkning i form af indkig, udsyn eller skygge.

Det skal nævnes, at der inden for de gældende bestemmelser i lokalplanen, ville kunne opføres et hus i to fulde etager ud mod strandvejen.

Lokalplan 233

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 233 For Taarbæk.

Relevant for de ansøgte dispensationer fremgår bl.a. følgende bestemmelser af lokalplanen:

§ 1.1. Det er bl.a. lokalplanens formål:

- at fastsætte områdets anvendelse til boligformål; helårsbebyggelse og til blandet byområde,
- at sikre den oprindelige karakter af enkeltstående bygninger og samlede bebyggelser,
- at sikre åbne arealer og kig mod Øresund, og

- at sikre områdets grønne karakter.

§ 4.4.2. Bebyggelse må opføres i højst 2 etager over fastsat niveauplan. Der må højst opføres 1 kælderetage.

§ 4.4.7. Boligbebyggelse skal opføres mellem 1,5 og 5 meter fra vejskel...

§ 4.4.8. Der må til hver bolig etableres areal til tagterrasse på i alt højst 35 m² under forudsætning af, at arealerne ikke etableres nærmere end 5 meter fra skel mod nabo, sti og vej.

§ 4.7.4. Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 meter. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 4.7.5. For ejendomme beliggende fra og med Strandvejen 654B til og med Strandvejen 624 gælder, at hegn mod vej og 5 meter ind på grunden ikke må være højere end 1,2 meter målt fra terræn.

Det ansøgte byggeri overholder ikke lokalplanens bestemmelser i følgende forhold:

- Antal etager (§ 4.4.2), da byggeriet mod Øresund vil fremstå med 3 etager.
- Boligbebyggelsens afstand til vejskel mod Strandvejen (§ 4.4.7), da den placeres i en afstand på mellem 6,9 – 11,7 meter fra vejskel.
- Det samlede areal for de to tagterrasser (§ 4.4.8), da der ønskes etableret to tagterrasse med et samlet areal i alt 125 m².
- Terrænregulering på mere end +/- 0,3 meter (§ 4.7.4), da der udføres terrænregulering på mellem -3,7 og +0,5 meter.
- Højde på nyt hegn (mur) mod vej (§ 4.7.5), da der ønskes etableret en ny mur med en højde på 1,8 meter.

Kommunen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, jf. planlovens § 19, stk. 1.

Det er forvaltningens vurdering, at ingen af de ansøgte dispensationer er i strid med lokalplanens principper.

Løsninger

Sagsfremstilling:

Ansøger har begrundet de ansøgte dispensationer med følgende:

Vedrørende etageantallet (§ 4.4.2)

Ansøger beskriver, at husets etager forskydes nedad terrænet fra Strandvejen ned mod Øresund således, at huset putter sig ind i terrænet. Herved opnås, at huset er til langt mindre gene for naboer hvad angår både udsigt til Øresund og skygger. Videre beskrives at de forskudte niveauer medvirker til, at byggeriet mod Øresund ikke fremstår som én lodret facade, men som individuelle et-etagers pavilloner placeret i grundenes landskab. Pavillon-udtrykket understreges af intensiv beplantning mellem de enkelte niveauer, og tilsvarende udføres der foran husets nederste niveau terrænregulering i form af en begrønnet bakke således, at denne etage fremstår mere integreret i grundens terræn. For tappehuset som det øverste niveau beskrives, at denne forslås udført med glasfacader således at den fremstår så let og transparent som muligt, og med mindst mulig visuel indvirken på omgivelserne.

Samlet set gør kombinationen af husets geometri, at huset fremstår velintegreret og ikke for markant set fra Øresund.

Vedrørende afstand til vejskel (§ 4.4.7)

Ansøger beskriver, at byggeriet ønskes placeret længere inde på grunden for på den måde, at give plads til en begroet forplads og en have med træer og anden beplantning, samt parkeringspladser i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Supplerende argumenteres for, at beplantningen vil bidrage positivt til det grønne indtryk fra vejsiden. Afslutningsvis beskrives, at bygningens udtryk og hensynet til naboernes udsyn mod Øresund, i forvejen varetages ved bygningens integrerede placering i terrænet.

Vedrørende antal tagterrasser (§ 4.4.8)

Der er ikke ansøgt om dispensation for denne bestemmelse, da forvaltningen ikke tidligere har været opmærksom på, at tagterrassen på niveau +1 også skal betragtes som en tagterrasse. Således er forholdet alene medtaget på forvaltningens foranledning.

Vedrørende terrænregulering (§ 4.7.4)

Ansøger beskriver, at den ønskede terrænregulering næsten udelukkende udgør en nedadgående regulering, at den har til formål, at sikre bedre dagslys til facaderne og bedre indpasning i terrænet mod naboerne. Afslutningsvis at huset netop på den baggrund understøtter husets grundidé om at lægge sig ned i terrænet, og herved mindske husets højde og visuelle påvirkning af det omkringliggende område.

Vedrørende højde for ny mur (§ 4.7.5)

Ansøger beskriver, at en del af den eksisterende 1,8 meter høje mur ønskes nedrevet og der i stedet ønskes opført en tilsvarende 1,8 meter høj mur med en anden placering. Ansøgninger begrundes murens højde med ønsket om afskærmning af bygningens have mod Strandvejen, samt at bevare den helhed muren i dag på ejendommene på Strandvejen 624, 626A og 628 udgør. Som løsning foreslår ansøger, at der langs nordsiden af grunden etableres et udsigtsvindue i den ny mur fra Strandvejen mod Øresund. Udsigtsvinduet foreslås rundt med en reference til Måneporten i muren ved Ny Stokkerup, Strandvejen 674, men angiver også en tre- eller firkantet udformning som en mulighed. Afslutningsvis beskrives, at havens beplantning vil blive sammentænkt med udsigtsvinduet således, at sigtelinjen gennem vinduet mod Øresund ikke blokeres af beplantning.

Høring

Ansøgningen har over to gange været sendt i naboorientering hos naboer og Taarbæk Borgerforening. I anden naboorientering blev kredsen af naboer udvidet efter anmodning fra områdets beboere.

Af de indkomne høringssvar fremgår primært en gennemgående tilfredshed med, at projektet ikke unødigt skærmer udsigten fra de bagvedliggende naboer mod Øresund. Hertil har enkelte dog tilkendegivet bekymring for, om der til den øverste tagterrasse vil blive etableret værn eller beplantning, som vil kunne skærme for udsyn mod Øresund. Afslutningsvis har enkelte har tilkendegivet principiel modstand mod dispensationer for lokalplanen. Af vedhæftede bilag (bilag) kan alle de modtagne høringssvar ses i deres fulde længde.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det samlede projekt og de ansøgte dispensationer er i overensstemmelse med lokalplanens overordnede formål og intensjonerne med lokalplanen.

Herunder er angivet de overvejelser, som forvaltningen begrundet sine vurderinger på baggrund af.

Vedrørende etageantallet (§ 4.4.2)

Med lokalplanens maksimale antal etager, ønskes afgrænset hvorledes byggeriet fremstår både i forhold til naboer, men også hvordan den fremstår set fra Øresund. Det er forvaltningens vurdering, at byggeriet fremstår i 3 etager, men kun set fra Øresund opfattes de 3 etager, og endog kun i begrænset omfang på grund af dels bygningens forskydning ned af terrænet fra Strandvejen og ned mod Øresund, en begrønnet bakke foran det nederste niveau (-1) og beplantning mellem de enkelte niveauer. På den baggrund er det forvaltningens vurdering, at bygningen mere teoretisk end reelt fremstår i 3 etager. På ovennævnte baggrund anbefaler forvaltningen, at der meddeles dispensation for de ansøgte 3 etager.

Vedrørende afstand til vejskel (§ 4.4.7)

Det fremgår af lokalplanens redegørelse, at man med bestemmelsen ønsker at trække så meget bebyggelse op mod vejen som muligt, og derved undgå bebyggelse tæt på kysten.

Det er forvaltningens vurdering, at bygningen på grund af sin forskydning ned af skråningen og integration i grundens terræn ikke fremstår markant mod Øresund og heller ikke opfattes placeret tæt på Øresund. På den baggrund anbefaler forvaltningen, at der meddeles dispensation for bygningens placering mod vejskel.

Vedrørende antal tagterrasser (§ 4.4.8)

Bestemmelsen har primært til hensigt, at give mulighed tagterrasse i et omfang udover det maksimale antal etager. Samme begrundes i, at tagterrasser, hvis ikke andet regulerer forholdet, normalt betragtes som en ekstra etage. Af ansøgningen fremgår tagterrasserne på niveau +1 med et areal på 90 m² og på niveau +2 med et areal på ca. 34 m². Tagterrassen på niveau +2 er placeret ovenpå bygningens øverste etage, i en afstand af ca. 2,8 meter fra det sydlige naboskel, og vurderes med undtagelse af afstanden til naboskel, i placering og størrelse, hvad der er tiltænkt med lokalplanens bestemmelse. Derimod vurderes tagterrassen på niveau +1 mere teoretisk end reelt at udgøre en tagterrasse, da den ikke er placeret øverst på byggeriet og med bygningens integration i grundens terræn vurderes uden væsentlige indsigtsgener i forhold til naboer.

På den baggrund er det forvaltningens anbefaling, at der meddeles dispensation til de 2 ansøgte tagterrasser med et samlet areal på 124 m² mod, at tagterrassen på niveau +2 med undtagelse af trappeforløbet flyttes 5 meter væk fra det sydlige naboskel i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelse, og der ikke etableres beplantning og værn i en højde af 1 meter over terrassens gulv.

Vedrørende terrænregulering (§ 4.7.4)

Det er forvaltningens vurdering, at denne lokalplanbestemmelse primært varetager nabohensyn i forbindelse med indsigtsgener, jordskred og afstrømning af overfladevand mod naboejendomme. I det her tilfælde foretages der langt overvejende afgravende terrænregulering, og således er det forvaltningens vurdering, at den ansøgte terrænregulering ikke er i strid med hensynet med lokalplanens bestemmelse. På den baggrund er det forvaltningens anbefaling, at der meddeles dispensation til de ansøgte terrænreguleringer.

Vedrørende højde for ny mur (§ 4.7.5)

Det fremgår af lokalplanens redegørelse, at man med bestemmelsen ønsker at sikre et grønt udtryk, men også at sikre, at hegningen ikke bliver så høj, at den skæmmet området eller hindrer kig til Øresund. Det er forvaltningens vurdering, at ønsket om at fremme udsyn mod Øresund om alle omstændigheder besværliggøres med lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser, da boligbebyggelsen efter disse bestemmelser kan placere indtil 2,5 meter fra naboskel, og lokalplanen ikke regulerer placering af sekundær bebyggelses placering. Videre er det kun ca. den forreste halvdel af muren som er placeret indenfor de 5 meter mod vejskel, for hvilke bestemmelsen er gældende. Således er det

forvaltningens vurdering, at den ansøgte 1,8 meter høje mur med er udsigtsvinduer mod Øresund i bedre omfang sikrer lokalplanens ønske om, at forbedre udsigten mod Øresund. På den baggrund er det forvaltningens anbefaling, at der meddeles dispensation til den ansøgte 1,8 meter høje mur.

Samlet set er det forvaltningens vurdering, at alle de hensyn som ligger til grund for de ansøgte lokalplanbestemmelser varetages i det ansøgte projekt, og således anbefaler forvaltningen, at der meddeles dispensation som ansøgt under følgende forudsætninger:

- At værn til tagterrassen på niveau +2 udføres så der sikres udsyn og transparens.
- At beplantningen omkring og på tagterrassen på niveau +2 holdes i en højde som ikke overstiger højden for det i ansøgningen angivne værn på 1 meter over terrassens gulv.
- At tagterrassen placeret på niveau +2 med undtagelse af trappeforløbet flyttes 5 meter væk fra det sydlige naboskel.
- At der via det ansøgte udsigtsvindue i muren mod Strandvejen sikres udsigt mod Øresund, herunder at der både foran og bagved udsigtsvinduet ikke udføres beplantning, træer o.l. som hindrer udsynet mod Øresund.
- At der mellem den ansøgte bygning og Strandvejen ikke etableres beplantning højere end beplantning omkring og værn til den øverste tagterrasse på niveau +2.

Strategisk ramme

Byudvikling i balance

”At eventuelt nybyggeri tilpasses til omgivelserne”, Udviklingsområder i bydele, Taarbæk, pkt. 41, side 21.

”De fysiske omgivelser skal være af høj kvalitet både funktionelt og æstetisk”, Byudvikling i balance, Arkitektur, Mål for arkitekturpolitik, side 31.

Arkitekturpolitik

”Nybyggeri og byrum i høj arkitektonisk kvalitet. De skal være en gave til fremtidige generationer og give mere til omgivelserne end de tager”, ”Nutidig og varieret arkitektur med den rette skala, gode detaljer og materialer” og ”Arkitektoniske helheder med sans for stedet. Vi vægter helheder højere end den enkelte bygning”, Bygninger og byrum, side 12.

Videre proces

Hvis udvalget bemyndiger forvaltningen til at meddele de ansøgte dispensationer, vil ansøger orienteres om udvalgsbeslutningen, og der arbejdes videre med henblik på udstedelse af en byggetilladelse. Hvis udvalget vælger, at der skal meddeles et afslag, vil ansøger skulle revurdere projektet væsentligt. Der vil skulle indsendes en ny ansøgning.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget beslutter.

Beslutning

Byplanudvalget, den 08. november 2023

C, F, B og D stiller forslag om, at sagen udsættes, idet det bemærkes, at der er tale om et gennearbejdet projekt, der forholder sig til grundens særlige udformning, og kvitterer for ansøgers dialog med naboer og andre interessenter, samt den lave bygningshøjde mod vej i forhold til de i lokalplanen gældende 2 etager. Udvalget ønsker, at det belyses, om højde på mur og størrelsen på tagterrasserne kan bearbejdes, så projektet i højere grad lever op til lokalplanens bestemmelser.

Afstemning:

For stemte 6:(C (3), F (1), B (1) og D (1))

Imod stemte 1: A (1).

A kan ikke godkende forslaget, idet A ikke ønsker at give dispensation i den konkrete sag, men at der bygges inden for rammen af lokalplanen.

Forslaget hermed godkendt.

Supplerende sagsfremstilling

Byplanudvalget udsatte sagen på deres møde den 8. november 2023 og ønskede i den forbindelse belyst, om højde på mur og størrelse på tagterrasserne kan bearbejdes, så projektet i højere grad lever op til lokalplanens bestemmelser.

Efter drøftelser med forvaltningen, har ansøger efterfølgende den 31. januar og 1. februar 2024 fremsendt et appendiks (bilag) med supplerende beskrivelse og reviderede projekttegninger til ansøgningen. I appendikset er der blevet arbejdet med den del af muren mod Strandvejen som er omfattet af lokalplanens højdebestemmelser og størrelserne for tagterrasserne. Videre er der fremsat ønsker vedr. beplantning i forhaven mod Strandvejen.

Forhold vedrørende ansøgte dispensationer for terrænregulering, afstand til Strandvejen og etageantal er ikke ændret.

Vedr. højde for ny mur (§ 4.7.5) - se s. 4-7

Ansøger har udarbejdet en revideret udformning af muren mod Strandvejen, der er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. I denne løsning bevares en endnu større del af den eksisterende lovlige mur, og denne suppleres i en afstand af 5 meter fra Strandvejen og frem til det nordlige naboskel med en ny 1,8 meter høj mur. Da den ny mur er placeret i en afstand af 5 meter fra Strandvejen, er den ikke reguleret af lokalplanens højdebestemmelser for mure. I det alternative forslag udgår udsigtsvinduet fra Strandvejen mod Øresund.

Ansøger har meddelt, at han foretrækker det oprindelige forslag (forslag 1), men at han ønsker det reviderede forslag, der ikke kræver dispensationer, hvis man fra udvalgets side er skeptisk ved antallet af dispensationer.

Til det eksisterende forslag (forslag 1) præciseres følgende om muren:

- at den er en vigtig del af skitseprojektet, hovedsageligt fordi den mindsker en betydelig støjpåvirkning fra Strandvejen i husets forhave og ved husets vestvendte facade,
- at størstedelen af muren mod Strandvejen udgøres af den eksisterende lovlige 1,8 meter høje mur,
- at kun en del på 7 meter af den ny mur er placeret nærmere end 5 meter fra strandvejen og er således omfattet af lokalplanens højdebestemmelse for mure, og at der i de sidste 2,5 meter af muren mod nord er indsat et stort udsigtsvindue, som sikrer udsigt mod Øresund fra Strandvejen.

Som argument for det eksisterende løsningsforslag peges på, at muren sammen med huset udgør en arkitektonisk helhed, der både tilgodeser udsigt til Øresund fra Strandvejen og det akustiske miljø i forhaven og ved husfacaden.

Som alternativ beskrives en løsning i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser (forslag 2). I denne løsning bevares en endnu større del af den eksisterende lovlige mur, og denne suppleres i en afstand af 5 meter fra Strandvejen og frem til det nordlige naboskel med en ny 1,8 meter høj mur. Da den ny mur er placeret i en afstand af 5 meter fra Strandvejen, er den ikke reguleret af lokalplanens højdebestemmelser for mure. I detalternative forslag udgår udsigtsvinduet fra Strandvejen mod Øresund.

Vedr. antal og areal af tagterrasser (§ 4.4.8) - se s. 9, 11-12

Den øverste tagterrasse (på taget af niveau +1) inkl. bæk flyttes i en afstand af 5 meter fra det sydlige naboskel, og størrelsen reduceres i størrelse med 7 m² til en størrelse på 21 m².

Den nedre tagterrasse (i niveau +1 mod øst) reduceres i størrelse med 23 m² så den holdes i en afstand af 5 meter fra det nordlige naboskel. Den reducerede tagterrasse udlægges i stedet som et grønt tag. Tagterrassen får herefter en størrelse på 68 m².

Som begrundelse for de to tagterrassers angiver ansøger, at den nedre tagterrasse måske i teorien er en tagterrasse på grund af dens placering på et tag, men at denne placering alene skyldes projektets designgreb om, at lade husets niveauer følge grundens skrånende terræn, og på den måde tilgodese bagvedliggende naboers udsigt mod Øresund. Med andre ord vurderer ansøger den nedre tagterrasse mere sammenlignelig med en traditionel baghave og ikke mere problematisk i forhold til indkig mod nabogrunde, end hvad en baghave ville have været på grunden med et mere traditionelt toplanshus (se s. 11).

Vedr. træer og anden beplantning i forhaver mod Strandvejen

Med udgangspunkt i forvaltningens tidligere indstilling om, at der mellem bygningen og Strandvejen ikke etableres beplantning højere end beplantning omkring og værn til den øverste tagterrasse, beskriver ansøger for hensyntagen til de bagvedliggende naboers udsigt mod Øresund, men mener ikke det er et forhold som kommunen skal regulere. I den forbindelse beskrives, at lokalplanen ikke regulerer forholdet, og et sådan krav vil modvirke ansøgers ønske om og mulighed for træer i forhaven. Samtidig beskriver ansøger, at netop træer betragtes som noget der giver positivt tilbage til nabolaget, tilsvarende eksisterende store flotte træer langs Strandvejen og bidrager positivt til områdets biodiversitet.

Forvaltningens vurdering

Vedr. murhøjde mod Strandvejen (§ 4.7.5) - se s. 4-7

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanens intensjon med højdebestemmelsen for mure om, at øge udsigten mod Øresund fra Strandvejen, bedst varetages med det eksisterende forslag 1. Som begrundelse ligger forvaltningen vægt på, at begge forslag har mur i en højde på 1,8 meter mod Strandvejen, at forslag 1 har størst arkitektonisk samhörighed med det resterende projekt, og at kun forslag 1 giver udsyn mod Øresund fra Strandvejen.

Vedr. areal af tagterrasserne (§ 4.4.8) - se s. 9, 11-12

Med det reviderede projekt er det samlede areal for tagterrasserne reduceret med 30 m², herunder den øverste til et areal på 21 m² og den nederste til et areal på 68 m². Hertil er tagterrasserne flyttet i afstand til naboskel således, at der tages større hensyn til mulige indbliksgener mod naboejendommene mod hhv. nord og syd. Det var tidligere forvaltningens anbefaling, at der skulle meddeles dispensation til tagterrasserne, da den nedre tagterrasse mere teoretisk end reelt vurderes at udgøre en tagterrasse. Forvaltningen fastholder denne vurdering. Supplerende er det forvaltningens vurdering, at ovennævnte projektændringer kun yderligere taler for en dispensation til tagterrassernes areal.

Vedr. træer og anden beplantning i forhaver mod Strandvejen

På baggrund af ansøgers argumenter for ikke at regulere beplantningen i forhaven, er det forvaltningens vurdering, at mulighed for beplantningen i forhaven ikke skal reguleres. Som baggrund for denne vurdering ligger forvaltningen vægt på, at beplantning i forvejen ikke reguleres af lokalplanen og de øvrige ejendomme i forvejen har beplantet efter egen vurdering. Forvaltningen trækker derfor sin forudsætning tilbage.

Ny indstilling

Forvaltningen indstiller, at:

1. der meddeles dispensation til det ansøgte jf. den oprindelige sagsfremstilling, dog bortset fra forhold vedrørende mur mod vej og tagterrasser
2. der meddeles dispensation til de ansøgte tagterrasser jf. den reviderede ansøgning (forslag 2)
3. der meddeles dispensation til mur mod Strandvejen som det oprindelige forslag (forslag 1)
4. at vilkår vedrørende beplantning i forhaven, jf. den oprindelige sagsfremstilling, bortfalder.

Byplanudvalget den 7. februar 2024

Ad 1) Godkendt, idet det for så vidt angår etageantallet bemærkes, at højden er indenfor lokalplanrammen.

Ad 2) C, M, A, og D stillede forslag om, at der meddeles afslag til den ansøgte øverste tagterasse (på taget af niveau +1) og der meddeles godkendelse til den ansøgte nedre tagterasse på 68 m² (i niveau +1 mod øst), jf. det reviderede forslag.

Afstemning om forslag:

For stemte: 6 (C (3), A (1), M (1) og D (1))

Imod stemte: 1 (B (1)), idet B ønsker at følge forvaltningens indstilling vedrørende den øverste tagterasse.

Ad 3) Afstemning om indstilling:

For dispensation stemte: 1 (B (1))

Imod dispensation stemte: 6 (C (3), M (1), A (1) og D (1))

Indstillingen ikke godkendt.

Ad 4)
Godkendt.

Bilag

Begrundet dispensationsansøgning

Samlede høringssvar

Oversigtskort

Høringsområde

Appendix skitseprojekt 22-11-2023

Bilag - Appendix 240131

Punkt 9: Kommende sager

00.01.00-A00-106-21

Sagsfremstilling

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

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

Følgende sager er planlagt til de kommende møder:

- Planstrategi 2023
- Plangrundlag for område i Ulrikkenborg
- Lokalplan 300 for udbygning af Engelsborgskolen
- Lokalplan 307 for Lyngby Stadion
- Lokalplan 308 for Ringerbakken, Skolebakken og en del af Virum Stationsvej
- Lokalplan 309 for Exmoor Rideklub
- Tillæg 1 til gældende lokalplan 219 for Hjortekær langs Jægersborg Dyrehave
- Kongevejen 93 - Lokalplanlægning mv.
- Område ved Parcelvej og Skolebakken - Lokalplanlægning mv.
- Dyrehaven - Forskønnelse af adgange
- Bruun Rasmussen - Koncept for eventreklamer
- Virumvej 33 - Dispensation til etablering af parkeringspladser
- Bondebyen - Dispensation i forbindelse med etablering af overløbsbassin/gadekær
- Langs Hegnet 30 - Dispensation til opførelse af nyt enfamiliehus
- Skovbrynet 44 - Anvendelsesændring til skole
- Kollemosevej 35C og 37 - Principiel udstykning
- Boelvej 8 - Dispensation til opsætning af lysmaster ved idrætsanlæg
- DTU - Dispensation til klatretårn
- Møde med Bygningskulturforeningen
- Kontaktrådsmøder med handelsforeningerne i Lyngby og Virum/Sorgenfri

Beslutning

Byplanudvalget den 7. februar 2024

Orientering Givet.

Punkt 10: Meddelelser

00.01.00-A00-105-21

Sagsfremstilling

1. Beklagelig fejlplysning om mailadresse til postkasse under høring af planstrategien, Byudvikling i balance 2023.

Forvaltningen blev bekendt med, at der var fejl i mailadresse til høringspostkassen til planstrategien den 21. dec. 2023. Så snart forvaltningen blev bekendt med fejlen, blev høringsfristen forlænget fra den 21. december til 2. januar 2024. Forvaltningen havde fra den 26. oktober til den 21. december 2023 modtaget 6 høringssvar på trods af fejlplysningen. Samlet har forvaltningen modtaget 17 høringssvar. Den 21. dec. modtog forvaltningen i alt 4 høringssvar, 2 stk. den 22. december og resten i den efterfølgende periode. Fejlen bestod i at mailadressen planstrategi2013@ltk.dk der blev oplyst i annoncering af høringen, rettelig skulle hedde planstrategi2023@ltk.dk. Hvis man skrev til den forkerte mailadresse, fik man fejlmeddelelse om, at mailen ikke kunne leveres. Det er juridisk vurderet, at fristen er forlænget tilstrækkeligt, henset til at man fik meddelelse om, at mailen ikke kunne leveres, hvis man skrev til den forkerte postkasse, og dermed fik foranledning til at kontakte kommunen og få oplyst den korrekte adresse, og henset til at en stor del selv havde fundet ud af at skrive til den korrekte adresse, da fejlen var relativt åbenlys.

2. Erhvervshus Hovedstadens årsrapport 2023

Erhvervshus Hovedstaden har fremsendt årsrapport for 2023. Rapporten vedlægges som bilag. Her kan man læse om, hvad Erhvervshuset har arbejdet med i 2023: Bæredygtighed med fokus på ESG-rapportering, internationalisering, AI og iværksætteri. - Og hvad fokus bliver i 2024: Bæredygtighed, digitalisering, internationalisering og iværksætteri. Der er desuden en samlet oversigt over, hvor mange virksomheder, der har deltaget i Erhvervshusets tilbud om 1:1 evaluering og/eller deltagelse i et program. Lyngby-Taarbæk kommunes virksomheder har taget Erhvervshusets tilbud til sig og markerer sig - når vi ser bort fra Københavns kommune - sammen med Rudersdal og Gentofte Kommune som de mest aktive kommuner for så vidt angår deltagelse i kompetenceforløb og vejledning (rapportens s. 20).

3. Folketinget har vedtaget ændringer af planloven

Folketinget vedtog den 19. december 2023 ændringer af planloven og en række andre love. Størstedelen af ændringerne træder i kraft den 1. januar 2024. Dele af lovforslaget vil dog først træde i kraft den 1. juli 2024.

Lovændringen udspringer af aftalen om ”Opfølgning på evaluering af planloven mv.” Lovforslaget var i høring fra den 22. maj til den 23. juni 2023.

Med ændringerne sker der blandt andet en udvidelse af de forhold, som kommunerne lovligt kan regulere i en lokalplan. Der foretages desuden en række øvrige ændringer af planloven, herunder simplificering af en række dispensationsprocedurer. Lovændringen er bygget op om følgende seks temaer, der hver rummer flere forslag:

- Byudvikling, herunder udvidelse af lokalplankataloget
- Ungdomsboliger til studerende
- Nye udviklingsmuligheder på landet, de små øer og ved kysterne
- Bedre mobildækning i hele landet
- Forenkling, administrative lettelser og andre justeringer
- Forenkling og smidiggørelse af klagesagsprocesser

Forvaltningen orienterede kommunalbestyrelsen om høring af planloven via en Polweb meddelelse, juni 2023. Udvalgte ændringsforslag blev desuden beskrevet i sagen Planstrategi 2023 – forslag til at sende i høring til BY 27. sept. 2023 og KMB 12. okt. 2023.

Forvaltning har desuden d. 21. juni 2023 fremsendt et teknisk høringssvar til Plan- og Landdistriktsstyrelsen vedr. ungdomsboliger til studerende. Forvaltningen ønskede at få det præciseret, at det med lovændringen bliver muligt at reservere en andel af boligerne i en boligbebyggelse til studerende. Således at det i en lokalplan bliver muligt at planlægge for f.eks. både almindelige familieboliger og boliger til studerende i samme bygning. Kommunerne får herved et større lokalt råderum til at fastlægge boligtyper i planlægningen samt mulighed for at tage ansvar for den sociale balance, som understøtter lokalområdernes udvikling mod levende og blandede byområder.

Disse hensyn ses at være tilgodeset i den endelige vedtagne planlov, som for dette punkt træder i kraft den 1. juli 2024.

Forvaltning vil anvende nye muligheder, som den nye planlov giver, i den kommende kommune- og lokalplanlægning.

4. Trongårdsvej 22 - sagsforløb.

Ejer af Trongårdsvej 22 har i september 2021 ansøgt om opførelse af et drivhus inden for fortidsmindebeskyttelseslinje. Beklageligvis er sagsbehandlingen af ansøgningen først blevet påbegyndt i november 2023, grundet en fejl i den måde sagen var registret sagsstyringssystemet. Sagen har været omtalt i Det Grønne Område i januar uden input fra forvaltningen. Forvaltningen redegør derfor her for sagen.

Hvorvidt der kan opnås en dispensation i forhold til fortidsmindebeskyttelseslinjen er på nuværende tidspunkt ikke det afgørende i denne sag. Forvaltningen har stillet spørgsmål ved, om der er nogen byggeret tilbage på ejendommen. Reglerne er således, at der kan opføres op til 50 m² uden byggetilladelse, og uden det medregnes til bebyggelsesprocenten. Afklaringen af dette udestår fortsat. Først når det er afklaret, om det er i forhold til bebyggelsesprocenten er muligt at opføre yderligere bebyggelse, kan forholdet vedrørende fortidsmindebeskyttelseslinjen afgøres. Hvis der ikke er overskydende byggeret på ejendomme, vil det kunne forventes, at der meddeles afslag til opførelse af yderligere bebyggelse, da der ikke er praksis for at dispensere til dette.

Hvis sagsbehandlingen medfører, at drivhuset vil kunne opføres i henhold til lokalplan og bygningsreglement, vil Teknikudvalget få forelagt en sag om fortidsminde-beskyttelseslinjen.

Beslutning

Byplanudvalget den 7. februar 2024

Orientering Givet.

Bilag

A°rsrapport-2023-11-mail.pdf

Punkt 11: Underskrift protokol

00.22.00-A00-10-21

Sagsfremstilling

[- Beskriv hvad sagen drejer sig om og hvorfor den forelægges nu

- kort om baggrunden for sagen, herunder om den tidligere har været drøftet/forelagt politisk

- hvem har interesser i sagen, og hvorfor?

- beskriv beslutningens udfaldsrum – har politikerne flere valgmuligheder/alternative handlemuligheder (udover indstillingen)? Beskriv de scenarier inkl. konsekvenser, politikerne kan vælge imellem

- beskriv sagens konsekvenser for fx borgere, virksomheder, miljøet, personalet i kommunen, samt fordele og ulemper ved indstillingen

- husk at sætte underoverskrifter i din tekst af hensyn til læsevenlighed. Vi skriver underoverskrifter med kursiv, alm. skrift.

Om bilag

- bilag er ekstra information. Politikerne skal som udgangspunkt kunne træffe beslutning uden at have læst bilagene

- der skal kun ligge bilag på sagen, der er henvist til. Bilag refereres til i brødteksten og med en parentes henvisning på følgende måde: (bilag)

- der skal kun ligge de bilag, som er afgørende for sagen ("need to have") – overflødige bilag ("nice to have") skal som udgangspunkt ikke med (vi har et mål om at minimere læsemængden)

- bilag skal have et sigende navn og "vende rigtigt" af hensyn til skærm-læsning. Vi nummererer ikke bilag

- ensartede bilag kan sættes sammen til ét bilag (eks. høringssvar), men store filer/mange sider opdeles.]

Beslutning

Byplanudvalget den 7. februar 2024

Gorkendt.