

REFERAT Byplanudvalget 2018-2021 d. 17-03-2021

Mødedato Onsdag d. 17. marts 2021 kl. 08:00

Mødested Skypemøde

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Klimatilpasning af det centrale Lyngby (Beslutning).....	4
Plan- og byrumsprojekter i 2020 (Orientering).....	11
Plangrundlag for lokalplan 292 på Lundtoftevej 160 m.fl. (Beslutning).....	12
Lukket: Planproces for lokalplanforslag 241 og kommuneplantillæg for Sorgenfrigaards villakvarte	16
Dispensation til etablering af boliger i tagetage, Lyngby Hovedgade 26B og 26F(Beslutning).....	17
Opsætning af mast til mobiltelefoni - Kaplevej 46B (Beslutning).....	19
Etablering af opgangsfællesskab for unge på Melagervej 5-7 (Beslutning).....	21
Høringssvar til Rudersdals forslag til Kommuneplan 2021 (Beslutning).....	24
Kommende sager.....	26
Meddelelser.....	27

Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen

00.22.00-A00-3-17

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. marts 2021

Godkendt.

Punkt 2: Klimatilpasning af det centrale Lyngby (Beslutning)

06.01.05-G01-8-14

Resume

Lyngby-Taarbæk Forsyning (Forsyningsselskabet) ønsker at få godkendt et nyt projektoplæg for "Klimatilpasning af det centrale Lyngby" (Fæstningskanalen), der adskiller sig fra Kommunalbestyrelsens beslutning den 2. maj 2019. I processen fra dispositionsforslag til projektforslag har Forsyningsselskabet arbejdet på at optimere projektets anlægsøkonomi, og vurderer nu at en række projektændringer kan give et mere funktionelt og økonomisk attraktivt projekt med samme målopfyldelse. Med sagen skal der tages stilling til den nye projektretning som grundejer og myndighed, og om der skal tilvejebringes beslutningsgrundlag om muligheden for afkobling af tagvand fra private matrikler, samt udvikling af styrende byrumsprincipper for projektet.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Lyngby-Taarbæk Forsynings forslag til ny retning for "Klimatilpasning af det centrale Lyngby" anbefales til Lyngby-Taarbæk Forsynings bestyrelse som udgangspunkt for et egentligt projektforslag,
2. forvaltningen bemyndiges til at bede Lyngby-Taarbæk Forsyning om at tilvejebringe et beslutningsgrundlag for muligheden for at forhøje serviceniveauet og for afkobling af tagvand fra private matrikler,
3. der udvikles styrende byrumsprincipper for byrummene langs Fæstningskanalen, med udgangspunkt i problematikker for de enkelte delstrækninger A til F, som nævnt i Byrumsbilag A og B.

Sagsfremstilling

Status på beslutningsproces

Den 2. maj 2019 anbefalede Kommunalbestyrelsen, at Forsyningsselskabets bestyrelse fortsætter projektet med udgangspunkt i det valgte alternativ i dispositionsforslaget, og med fokus på realisering af projektområdet nord for S-banen. Forsyningsselskabet står nu mellem dispositionsforslag og projektforslag og ønsker en overordnet tilkendegivelse fra Kommunalbestyrelsen ift. en række nye greb i projektet, der afviger fra beslutningen den 2. maj 2019. Forsyningsselskabet har senest for Økonomiudvalget den 10. december 2020 givet en mundtlig status på projektets nye retning.

Formål

Formålet med projektet er fortsat det samme: Reducere overløb af spildevand til Mølleåen, sikre at kloakkernes serviceniveau kan overholdes og skybrudssikre Fæstningskanalen og dens omgivelser. Målopfyldelsen realiseres fortsat med separering af regnvand i oplandene som hovedgreb.

De nye greb

Regnvandet syd for S-banen opsamles og renses i et nyt nedgravet forsinkelsesbassin og renseanlæg (Actiflo-anlæg) ved Vinkelvej/Gammel Bagsværdvej og udledes til Lyngby Sø. Dette regnvand kommer derfor ikke længere i Fæstningskanalen. Det separerede regnvand, der kommer nord for S-banen, skal ikke længere håndteres kun i Fæstningskanalen i åbne bassiner, men opsamles her, inden det pumpes til Hestefolden på Lundtoftegårdsvej, hvor det gennemgår en aktiv rensning i et renseanlæg (Actiflo-anlæg), inden vandet udledes til Mølleåen via udløb til grøft ved Arnes Mark. Renseløsningen kobles således med løsningen for byudviklingsområderne Traceet og Trongårdsområdet. Volumen- og arealbehovet er dermed reduceret betydeligt i Fæstningskanalen, hvorfor HF Ermelund kan blive liggende og strækningen mellem Lyngby Hovedgade og Toftebæksvej er blevet langt mindre anlægstung (bilag).

Udviklingsplan for Kongens Lyngby og vurdering af byrumsmæssige konsekvenser

Med den politiske beslutning (Kommunalbestyrelsen 5. marts 2020) om at udarbejde en vision og en udviklingsplan for Kongens Lyngby centrum, udarbejdes et forslag til en samlet grøn struktur for bymidten og en sammenhængende udvikling af bymidtens enkelte byrum. Med det igangsatte parallelopdrag forventer forvaltningen at have et beslutningsgrundlag for fremtidig byudvikling i foråret 2022. Disponering og projektering af bymidtens byrum vil blive baseret på parallelopdragets resultater. Det senest modtagne klimaprojekt fra Forsyningsselskabet vil indgå i forudsætningerne for parallelopdraget, ligesom parallelopdraget er en forudsætning for, hvordan de byrum, som klimaprojektet placerer sig i, indrettes.

Forvaltningen har givet et foreløbigt bud på principper for klimaprojektets enkelte delstrækninger og byrum (bilag). Principperne tager udgangspunkt i de enkelte delstrækningers placering, aktuelle funktion og i sammenhæng med udviklingen af de tilstødende områder. Eksempler på sådanne sammenhænge er f.eks. Kanalparken og det kommende byrum på Klampenborgvej, Kongens Lyngby bymidte og Firskovvej kvarteret samt Kanalstien og Assistens Kirkegård som fremtidig park. Principperne vil indgå i det videre arbejde med udvikling af klimatilpasningsprojektet og den kommende udviklingsplan for Kongens Lyngby centrum. Derigennem kan principperne sikre mest mulig synergi mellem de to projekter, og således bidrage til realiseringen af den kommende politiske vision for fremtidens Kongens Lyngby. Byrumsprincipperne er også med til at sikre, at Forsyning og Kommune kan samarbejde om, og sikre de grundlæggende kvaliteter og byrumsfunktioner, i udviklingen af forsyningsselskabets projekt.

Med udgangspunkt i de foreløbige bud på principper er det Forvaltningens ønske, at der gennemføres grundige byrumsanalyser, som klarlægger opmærksomhedspunkter og potentialer for de enkelte delstrækninger samt for strækningen som helhed. Analyserne vil give indsigt i stedets kvaliteter og udfordringer, og vil sætte fokus på stedets historie og identitet, naturindhold, herunder store træer og biodiversitet, anvendelse og oplevelsesværdier, samt kobling til resten af byen og tværgående forbindelser. Ved at udfolde principperne i byrumsanalyser sikres grundlæggende kvalitetskriterier for borgerne, samtidig med at der dannes et solidt grundlag for gode, attraktive byrum i den fremtidige Fæstningskanal.

Forvaltningen ser med Forsyningsselskabets alternative forslag til et klimaprojekt, og med udviklingen af en overordnet plan for det fremtidige Kongens Lyngby, potentiale for at fremhæve og styrke kvaliteten af den grønne forbindelse og de enkelte byrum. Forvaltningen vurderer, at det alternative forslag til en klimaløsning med tre varianter af vandhåndtering fortsat kan udgøre en god fortælling om den historiske Fæstningskanal.

De enkelte byrum med princip, synergi og udfordringer

Det oprindelige klimaprojekt for Fæstningskanalen er et forløb af seks sammenhængende delstrækninger, dvs. en række grønne byrum med forskellige byrumsmæssige karakter og funktion, der strækker sig fra Anløbspladsen via Kanalstien og Kanalparken forbi Gråpoperne til Cirkuspladsen og Ermelundskilen. Samlet udgør forløbet en grøn struktur igennem det centrale Kongens Lyngby, der forbinder to landskaber, som støder op til bymidten. I Forsyningsselskabets alternative forslag til et klimaprojekt, berøres fem strækninger fortsat, og den sjette strækning, Ermelundskilen, udgår. Forvaltningen har opsummeret synergien og udfordringer imellem det alternative klimaprojekt og mulig tilknyttet byrumsudvikling (bilag).

Delstrækning A - Anløbspladsen strækker sig fra den åbne del af Fæstningskanalen ved Lyngby Hovedgade til og med Kirkepladsen og er ankomsten til byen fra nord. Et sted, hvor der sker et temposkift for gående, cyklister, bilister, sejlene og turister. Delstrækningen skal i forbindelse med rørføringer for klimaprojektet opgraves, og eventuelle byrumsforbedringer kan derfor etableres med stor synergi.

Delstrækning B - Kanal Stien er det langstrakte, grønne byrum mellem Kirkepladsen og Toftebæksvej, hvor Fæstningskanalens oprindelige profil med skrå, græsklædte sider er med til at definere byrummet. Strækningen, der i dag primært fungerer som cykelsti, bør udvikles til også at være et trygt opholdssted og en attraktiv passage for gående. Den historiske "ligbærerbro" på tværs af Fæstningskanalen bør genskabes, så der bliver en tydelig forbindelse mellem den fremtidige park på Assistens Kirkegården og Bondebyen. Det udestår at afklare, hvordan reetableringen af gangforbindelsen indgår i Forsyningsselskabets projekt.

Delstrækning C - Kanalparken er det grønne parkområde mellem Toftebæksvej, Kanalvej og Klampenborgvej der i dag mest bruges til gennemgang. Kanalparken kan med klimaprojektet, blandt andet i form af et spejlbassin, ændres til et aktivt byrum. Med en blanding af torvekarakter og grønne/blå omgivelser kan Kanalparken åbne sig mod omgivelserne og invitere til kaffedrikning, frokostpause, leg og bevægelse. Eksisterende træer søges integreret i det kommende byrum for at sikre området funktion som spredningskorridor.

Delstrækning D - Gråpoperne er navnet på den strækning, der ligger mellem Kanalvej og Firskovsvej, og som krydses af Klampenborgvej og lokalbanens baneterræn. Her står fire ikoniske gråpoper som byens vartegn og markerer ankomsten til byen fra øst. De store træer, der binder et ellers usammenhængende byrum sammen, udfordres af såvel letbaneprojektet som klimaprojektet. Letbaneprojektets behov for et frirumsprofil i forhold til kommende kørestrømsledninger vil føre til en kronereduktion af poplerne. Omfanget af kronereduktionen er endnu ikke drøftet endeligt på plads med Hovedstadens Letbane. Ligeledes udestår fortsat drøftelser med Hovedstadens Letbane om fremtidig drift af gråpoperne. Klimaprojektets rørføringer og opgravninger for samme kan føre til beskæring af træernes rodsystem. Forvaltningen arbejder for, at de ikoniske træer forbliver byens vartegn i mange år frem. Der er potentiale for at arbejde med sporet af fæstningskanalen også i byrummet ved Jyske bank, fx. ved sigtelinjer under/gennem lokalbanens baneterræn, belægning og beplantning eller lignende, og således binder byen og Fæstningskanalen bedre sammen på tværs af Klampenborgvej.

Delstrækning E - Cirkuspladsen er den mest vestlige del af Ermelundskilen, og strækker sig fra Klampenborgvej og frem til kolonihaverne, HF Ermelund. Cirkuspladsen er stedet, hvor by og natur mødes, og hvorfra der er gang- og cykelstiforbindelse til store sammenhængende naturværdier. Med et vandfyldt regnvandsbassin i samme profil som den oprindelige fæstningskanal tilføres strækningen en historisk fortælling og en potentiel rekreativ værdi. Der skal være opmærksomhed på, at placeringen af regnvandsbassinet ikke forhindrer en fremtidig ombygning af Firskovvej med cykelstier og fortov i begge sider.

Delstrækning F - Ermelundskilen er den strækning af Ermelundsfredningen, hvor kolonihaverne, HF Ermelund, ligger. Denne delstrækning er udtaget af det seneste klimaprojekt fra Forsyningen, og således er flytning af HF Ermelund med de nye greb ikke længere en del af Forsyningsselskabets projekt. Hvis Kommunalbestyrelsen godkender indstillingen, vil Forvaltningen meddele kolonihaveforbundet, at der ikke længere er planer om at flytte HF Ermelund.

Myndighedsbehandling

Der har der været en lang og kvalitativ forhåndsdialog om mange af de nødvendige tilladelser, der skal til for at realisere projektet. Der er dog fortsat behov for at Forsyningsselskabet redegør for detaljerne om det ønskede projekt. De nye greb er derfor også dem, der indeholder den største behov for myndighedsmæssige udredning. Dette gælder fx udledningstilladelser fra Actiflo-anlæggene.

Lokalplan 267 og miljørapport

Der er godkendt lokalplan (267) med tilhørende miljørapport. Disse blev udarbejdet på baggrund af det projekt der forelå på daværende tidspunkt. Idet det nye projekt er væsentligt anderledes på en række punkter, skal det afklares om projektet er lokalplanpligtigt eller om projektet vil kunne godkendes via dispensationer fra eksisterende plangrundlag. På det foreliggende grundlag, er det Forvaltningens vurdering, at der vil kunne ske godkendelse via en række dispensationer. Flere af disse vil uden tvivl forudsætte forudgående orientering iht. Planlovens regler, og altså skabe mulighed for at høre bl.a. de omboendes kommentarer, inden endelig stillingtagen til dispensationerne. Dette gælder f.eks. spørgsmålet om ligbærerbroen. Visse dispensationer vil ligeledes uden tvivl kunne påklages iht. Planlovens regler, men klager iht. dispensationer fra gældende lokalplan har som udgangspunkt ikke opsættende virkning. Der vil formodentlig også i en opdateret miljørapport skulle indarbejdes nye planmæssige betingelser, på baggrund af de meddelte dispensationer.

VVM

Den VVM-tilladelse, som Kommunalbestyrelsen meddelte i 2017 udløb i december 2020, da en tilladelse skal være taget i brug indenfor 3 år.

Forsyningsselskabet har inden VVM-tilladelsens udløb i december 2020 søgt om at forlænge den eksisterende VVM-tilladelse. Forvaltningen har meddelt Forsyningsselskabet, at en afgørelse ikke kan træffes indenfor fristen på 90 dage pga. ændringerne i nærværende sag. Såfremt Forsyningsselskabet ønsker at projektere det oprindeligt ansøgte projekt, vil kommunen genoptage sagsbehandlingen. Indtil da afventer Kommunalbestyrelsen en ny ansøgning efter miljøvurderingsloven.

Med det justerede projekt kan det oprindelige projekt være ændret så væsentligt, at der er behov for, at ændringerne bliver underkastet en VVM-proces, hvor ændringerne miljøkonsekvensvurderes i en opdateret VVM-rapport samt ny VVM-tilladelse. Den nye VVM-proces tager udgangspunkt i gældende lovgivning, herunder Natura 2000 og Vandområdeplaner,

samt beskriver og vurderer projektets nye elementer, f.eks. actiflo-rensning, udledning til Lyngby Sø og udledningen via udløbet ved grøften ved Arnes Mark til Mølleåen.

En VVM-proces varer normalt omkring et år. Forvaltningen vurderer, at det kan rummes indenfor den tidsplan, Forsyningsselskabet har præsenteret, såfremt en ansøgning sendes til kommunen så hurtigt som muligt, og Kommunalbestyrelsen beslutter, at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering (VVM) for projektet.

Udledningstilladelse

Vandområderne, hvortil projektet skal udlede (Lyngby Sø og Mølleåen), er i ikke god tilstand. Tilstanden for Mølleåen er ukendt og Lyngby Sø er i dårlig tilstand. Når et vandområde er i dårlig tilstand, kan myndigheden, jf. Bekendtgørelse om indsatsprogrammer for vandområdedistrikter (BEK nr. 449 af 11/04/2019) § 8, kun træffe afgørelse om udledning, hvis udledningen ikke medfører en forringelse af vandområdets tilstand og ikke er til hinder for opfyldelse af fastlagte miljømål målopfyldelse. Når der skal udledes regnvand til Lyngby Sø, kan der derfor blive behov for kompenserende tiltag fx for fosfor, der er omfattet af et fastlagt miljømål. Forvaltningen ser positivt på muligheden for at give udledningstilladelsen, efter forudgående tillæg til spildevandsplanen med dertilhørende miljøkonsekvensrapport. Københavns Kommune har benyttet Actiflo i Emdrup Sø i mere end 20 år (søvand), og Furesø Kommune har et Actiflo-anlæg på Stavnsholt Renseanlæg på udløbet til Furesøen (spildevand). Der findes eksisterende Actiflo-anlæg i udlandet, der ligesom de foreslåede anlæg i Lyngby, kun behandler regnvand.

Afkobling af tagvand fra private matrikler

Miljømålene kan ikke opfyldes fuldt ud, uden at der enten afkobles tagvand fra private matrikler i projektets kloakoplande, eller at fælleskloakken opgraderes. Der tages med denne sag ikke stilling til, hvilken af disse løsninger, der skal vælges, men det er et helt centralt udredningspunkt for Forsyningsselskabet at tilvejebringe et robust beslutningsgrundlag for dette ifm. udarbejdelsen af projektforslaget. De omkringliggende kommuner benytter i tiltagende grad afkobling af private matrikler via påbud som et værktøj til at opnå mest miljø for pengene. Lyngby-Taarbæk Forsyning søger de løsninger som er samfundsøkonomisk bedst til at nedbringe udledning af spildevand, og Kommunalbestyrelsens skal på sigt tage stilling til hvor stor en del af de private matrikler, der bør afkobles på baggrund af et beslutningsgrundlag med en samfundsøkonomisk analyse. Forvaltningen anbefaler, at Kommunalbestyrelsen først tager stilling til afkobling på et strategisk niveau, og ikke kun på projektniveau, og anbefaler derfor Kommunalbestyrelsen at anmode Forsyningsselskabet om at tilvejebringe et beslutningsgrundlag, der opstiller både fordele og ulemper, samt illustrerer igennem en tids- og procesplan, hvordan og med hvilken tidshorisont eventuelle påbud kan implementeres.

Statslige myndigheder

Der bliver behov for en dispensation iht. Naturbeskyttelsesloven for fredningen samt dispensation fra Museumsloven for fortidsmindet. Lyngby-Taarbæk Forsyning har haft en indledende positiv dialog med Slots- og Kulturstyrelsen. Det kommunale fredningstilsyn vurderer, at projektet har fornuftige muligheder for at få den nødvendige dispensation fra Fredningsnævnet. Fredningsnævnet vil formentlig gerne se Fæstningskanalen opretholde sin funktion som spredningskorridor, f.eks. i Kanalparken. Det er til videre udredning, hvordan dette kan opnås.

Fremtidssikring og robusthed overfor skærpede krav

Det er forvaltningens vurdering, at der udestår en fælles vurdering mellem Forsyningsselskabet og Kommunen af, hvordan projektet kan forberedes, så det er robust overfor kommende skærpede krav. Der kommer nye forslag til vandplaner i foråret 2021 og kommende krav kendes ikke, Bæredygtighedsstrategien sætter ambitiøse mål for overløb, der er en ny spildevands- og skybrudsplan under udvikling, der sandsynligvis vil integrere serviceniveauafsættelse efter nye regler og Forsyningsselskabet arbejder på en ny strategi.

Der gælder en ny lov fra 1. januar 2021, der tydeligt giver hjemmel til, at forsyningsselskaberne må udføre anlæg til et højere serviceniveau end standarden. Forvaltningen og Forsyningsselskabet har i et forprojekt sandsynliggjort, at det kan betale sig at sikre det centrale Lyngby til et lidt højere niveau.

Forvaltningen anbefaler, at der foretages en vurdering af, om det centrale Lyngby skal klimasikres til et højere serviceniveau end den standard, der er minimum efter reglerne. Standarden er, at der ikke sker oversvømmelse fra fælleskloakkerne oftere en hvert 10. år og fra regnvandskloakkerne hvert 5. år. Det højere serviceniveau indskrives i spildevandsplanen. Forsyningsselskabet skal udføre nye spildevandsanlæg i overensstemmelse hermed. Et højere serviceniveau skal være det samfundsmæssigt optimale. Forsyningsselskabet skal samtidigt vælge den løsning, der er økonomisk optimal for selskabet. Kommunen kan selv beregne det samfundsmæssigt optimale niveau eller bede Forsyningsselskabet om at beregne det. Den delegering skal fremgå af spildevandsplanen. En ændring i serviceniveau vil give anledning til ændringer i projektet.

I praksis skal Kommunalbestyrelsen vedtage et tillæg til den aktuelle spildevandsplan, da en ny spildevandsplan forventeligt ikke er færdig før tidligst i 2022. Kommunalbestyrelsen skal i forvejen vedtage et tillæg til en ny spildevandsplan for at give hjemmel til nye udledningpunkter.

Ny udformning af Kanal Stien

Når der er meget vand i kanalen ved Cirkuspladsen og i den underjordiske kanal i Kanalparken vil der løbe regnvand på overfladen i området mellem Toftebæksvej og Hovedgaden. Det skal bl.a. afklares, hvor ofte cykelstien må oversvømmes og hvilket beredskab der skal igangsættes når det sker, om der sker nedsivning af salt regnvand, om grundvandstigninger vil påvirke funktionen, hvordan forbindelserne på tværs kan opretholdes, og hvordan der kan skabes rekreativ værdi i et område, der flere gange om året er vådt.

Anlægsøkonomi

Forsyningsselskabets seneste estimat for projektretningen, som Kommunalbestyrelsen godkendte i maj 2019, er 1,27 mia. DKK. Det justerede projekt vurderes til at være 340 mio. DKK billigere, med en udgift på 930 mio. DKK.

Økonomi for borgerne

Projektet takstfinansieres og betales dermed af vandforbrugerne i kommunen. På Teknik- og Miljøudvalgsmødet d. 10. juni 2020 præsenterede Forsyningen de kommende års takststigninger. Her var Klimatilpasning af det centrale Lyngby (Fæstningskanalen) indeholdt med 426,4 mio. i perioden 2020-2026. I forbindelse med afrapportering af Projektforslaget vil der være et mere retvisende totalbudget for anlægsarbejderne, og når det forelægges for Kommunalbestyrelsen vil det blive ledsaget af en beskrivelse af takstpåvirkningen ift. anlægstiden og Kommunalbestyrelsen forventes at give retning til hvordan tidsplanen herunder hensyntagen til de øvrige anlægsprojekter i områderne skal prioriteres.

Tidsplan og videre forløb

Forsyningsselskabet forventer at have et projektforslag for den del af projektet der ligger nord for S-banen klar til sommer. Projektforslaget forventes at kunne forelægges Kommunalbestyrelsen til godkendelse i anden halvdel af 2021. Forsyningsselskabet forventer, at det samlede projekt kan anlægges på ca. ti år. Forvaltningen og Forsyningsselskabet vil arbejde på, at arbejdet i f.eks. Kanalparken koordineres tæt.

Bæredygtighed

Klimatilpasning af det centrale Lyngby bidrager til bæredygtighedsstrategiens mål 2b om at reducere overløb af spildevand til naturen og mål 2c om at sikre mod oversvømmelse. Anlægget forventes at have en lang levetid. Regnvandet

renses og ledes til sø- og åsystemet og kan medvirke til forbedring af vandområderne i stedet for at indgå i udledning direkte til Øresund gennem spildevandsanlægget. Der vil dog skulle ske en kontinuerlig pumpning af regnvand, som kræver et energiforbrug. Der tilsættes stoffer under rensningen, hvilket kan give et øget ressourceforbrug, men ressourceforbruget og genanvendelsesgraden er der ikke redegjort for endnu.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven (spildevandsplanen).

Økonomi

Der er med nærværende sag ikke en ny direkte udgift for Lyngby-Taarbæk Kommune, men der henvises til afsnittet om "Økonomi for borgerne", da Forsyningens projekt takstfinansieres.

Langs Fæstningskanalen, og særligt i Kanalparken, vil der være behov for at lave kommunale investeringer for at sikre, at Forsyningens projekt afsluttes med velfungerende byrum. Kommunalbestyrelsen har allerede afsat midler i tre puljer, hvorfra der kan komme bidrag til disse investeringer.

Der er afsat 15,9 mio. kr. til Byrumsforskønnelse, Kanalvejspark.

Der er afsat 5,0 mio. kr. på anlæg til en visionsproces, der skal sikre at Kgs. Lyngby vedbliver at være en attraktiv by at bo i, samt at Kgs. Lyngby bevarer sin position som det førende handelscentrum nord for København. Der er desuden afsat yderligere 8,4 mio. kr. til gennemførelse af de projekter, der affødes af visionsprocessen. Indsatsen finansieres af restbudget vedrørende byggemodning og salg af Kanalvej. Dog er der allerede besluttet at bruge midler til Benny Andersen bypark.

På projektet Letbane-Byrumsforskønnelse mellem Lyngby Hovedgade/Kanalvej er der et budget på 11,052 mio. kr. i 2021-2025 Anlægsprojektet skal ses i sammenhæng med planerne for linjeføringen af letbanen på Klampenborgvej, som frem til Kanalvej lukkes af for øvrig biltrafik.

Forvaltningen vender tilbage med et projektforslag inkl. økonomi for byrummene langs Fæstningskanalen, når Forsyningens projektforslag og resultatet af pærelleopdraget foreligger.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler pkt. 1-2.

Byplanudvalget anbefaler pkt. 1 og 3.

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. marts 2021

Ad 1) Delvist anbefalet, idet Lyngby-Taarbæk Forsyningens forslag til retning for "Klimatilpasning af det centrale Lyngby" anbefales til Lyngby-Taarbæks Forsyningens bestyrelse.

Ad 3) Anbefales, idet det præciseres, at byrummene omkring delstrækning A-F i udgangspunktet er en kommunal opgave.

Udvalget ser scenarierne indgå som et hele i visionsplanen for Kgs. Lyngby, samt at der i tilrettelæggelsen sikres sammenhængende æstetik i byrummene.

Bilag

Status for projektet, LTF-notat

Byrumbilag A - synergi og udfordringer

Byrumbilag B - principper

Præsentation, LTF

Punkt 3: Plan- og byrumsprojekter i 2020 (Orientering)

82.00.00-P07-3-20

Resume

Forvaltningen har udarbejdet en oversigt over plan- og byrumsprojekter, der er arbejdet på eller udført i 2020.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orientering om plan- og byrumsprojekter i 2020 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Forvaltningen fremlægger oversigt over projekter og opgaver udført eller arbejdet på i 2020 på følgende områder (bilag).

- Byrum
- Fysisk planlægning.

I oversigten er der for anlægsprojekter anført en række data, herunder eksempelvis budget og regnskab, entreprenør på opgaven mv. Ligeledes er anført, hvor langt det enkelte projekt er kommet i 2020. For nogle projekter har arbejdet for eksempel handlet om at afklare behov, udarbejde ideoplæg, byggeprogram og projektere, mens andre projekter har været i en udførelsesfase eller regnskabsaflæggelse.

Lovgrundlag

Etablering af kapacitet ved nybygning eller ved nyindrettelse og ændret anvendelse af eksisterende bygninger kan tillige kræve lokalplanlægning samt tillæg til kommuneplanen. Særskilt sag om dette forelægges Byplanudvalget.

Indgåelse af aftaler om rådgivning og entrepriser som led i en byggesag skal ske under iagttagelse af gældende lovgivning, herunder eksempelvis udbuds- og tilbudsloven. Indgåelse af aftaler er i øvrigt almindelig aftaleret, i hvilken forbindelse branchespecifikke standardbestemmelser ofte anvendes i forbindelse med aftaleindgåelse (fx AB18, ABT18 og ABR18).

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. marts 2021

Taget til efterretning.

Bilag

Præsentation, projekter og opgaver 2020

Punkt 4: Plangrundlag for lokalplan 292 på Lundtoftevej 160 m.fl. (Beslutning)

01.02.05-P16-7-18

Resume

PensionDanmark, som er ejer af en del af matr.nr. 13at Lundtofte By, Lundtofte, ønsker at udvikle ejendommen fra et erhvervsområde til et blandet bolig- og erhvervsområde. Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanrammen for området. Projektet omfatter et boligbyggeri i fem etager, med plads til ca. 164 boliger samt en mindre del kontorerhverv. Sagen forelægges med henblik på godkendelse af plangrundlag, som kan danne baggrund for en lokalplan.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der igangsættes en planproces for en lokalplan for boliger og kontorerhverv på den østlige del af Lundtoftevej 160 m.fl.,
2. der udarbejdes miljørapport.

Sagsfremstilling

Projektområdet omfatter en del af Lundtoftevej 160 m.fl. Området ligger syd for Lundtofteparken samt nord for DTU og Hempel (bilag). Vest for projektområdet ligger lokalplanområde 270 for et blandet bolig- og erhvervsområde på Lundtoftevej 160 m.fl., hvor der aktuelt opføres ungdomsboliger. Projektområdet har et areal på ca. 9.000 m² (bilag).

Området er i dag omfattet af gældende Lokalplan 61 for et erhvervsområde nord for DTU. Lokalplan 61 fastlægger anvendelsen til erhvervsformål i form af industri- og større værkstedsvirksomhed. Lokalplan 61 omfatter desuden virksomheden Cobham, Postnord samt Hempel.

Projektområdet ligger centralt i forhold til DTU, den kommende letbane og den igangværende byudvikling i traceet. I 2016 påbegyndte Lyngby-Taarbæk Kommune en planproces for gradvis omdannelse af erhvervsområdet ved Lundtoftevej 160. Byplanudvalget godkendte den 12. juni 2019 et plangrundlag for udvikling af ejendommen matr.nr. 13at Lundtofte By, Lundtofte til et blandet bolig- og erhvervsområde, og der blev igangsat lokalplan og kommuneplantillæg. Efter offentlige høringer blev der i januar 2020 vedtaget et kommuneplantillæg 9/2017 for en del af erhvervsområdet. Kommuneplantillægget muliggør at området kan omdannes til et blandet bolig- og erhvervsområde. I januar 2020 vedtog Kommunalbestyrelsen ligeledes Lokalplan 270 for et ungdomsboligprojekt og kontorerhverv.

Pension Danmark ansøger om, at der igangsættes en byggeretsgivende lokalplan på arealet øst for Lokalplan 270. Pension Danmarks ønsker at opføre et projekt, der omfatter en bebyggelse i fem etager, med plads til ca. 164 boliger. Projektet rummer i alt ca. 13.500 m² etageareal, hvoraf 1.300 m² foreslås anvendt til kontor. Bebyggelsen, som er planlagt som karré bebyggelse, vil få en højde på op til ca. 19 meter. Projektet er nærmere beskrevet i det fremsendte ansøgningsmateriale (bilag). Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Miljøvurdering

Ansøgningsmaterialet er miljøscreenet. På baggrund af screeningen vurderer forvaltningen, at der skal udarbejdes en miljørapport, hvor projektet bl.a. skal foretages nærmere undersøgelser af miljø (støj fra vej og trafik, luft, jord), trafik, visuelle forhold (skygge, synlighed). Boliger og kontorerhverv er miljøfølsom anvendelse. Der må i en lokalplan ikke udlægges arealer, der er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening til boliger, med mindre der kan sikres nødvendige afværgeforanstaltninger mv.

Forvaltningen har i juni 2020 anmodet Dansk Miljørådgivning om en uvildig rådgivning af hvorvidt COWI's forslag om naturlig ventilation af parkeringskælder er valid i forhold til at sikre indeklimaet i boliger i projektet og vurdering af hvordan der kan monitoreres forsvarligt og holdbart. Vurderingen (bilag).

Lovgrundlag

Planlovens § 13.
Miljøvurderingsloven § 10.

Økonomi

Planprocessen finansieres inden for aktivitetsområdet administration. Bygherre bidrager via rådgivere til udarbejdelse af analyser mv.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget behandler pkt. 1

Teknik- og Miljøudvalget behandler pkt. 2

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. maj 2020

Ad 1) Udsat.

Gitte Kjær Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Karper Langberg (B)

Teknik- og Miljøudvalget, den 13. maj 2020

Ad 2) Godkendt, idet udvalget ønsker en skriftlig vurdering af miljøforholdene fra Regionernes videnscentre for Miljø og Ressourcer.

Supplerende sagsfremstilling

Efter Byplanudvalgets møde den 13. maj 2020 har PensionDanmark udarbejdet en præsentation som supplement til ansøgningsmaterialet vedr. anmodning om igangsætning af en lokalplan. Præsentationen udfolder bolig- og erhvervsprojektet yderligere og forholder sig bl.a. til projekts samspil med nabogrundene, idræt- og bevægelses elementer i projektet, projektets bæredygtighed, videre bearbejdning af bebyggelsens udformning (bilag).

Byplanudvalget, den 10. juni 2020

Ad 1) Udsat med de faldne bemærkninger.

Supplerende sagsfremstilling

Efter Byplanudvalgets møde den 10. juni 2020 er der den 20. august 2020 afholdt møde mellem PensionDanmark og formandskabet for Byplanudvalget (bilag).

PensionDanmark har den 10. september 2020 fremvist de nyopførte studieboliger på Lundtoftevej 160 for Lundtofteparkens afdelingsbestyrelse samt informeret om deres ønske om et bolig- og erhvervsprojekt på den østlige del af Lundtoftevej 160.

PensionDanmark oplyser, at de er i dialog med DTU-boligfond som aftager af projektet. Boligfonden ønsker at boligbyggeriet appellerer til en bred målgruppe og forskellige familietyper.

På baggrund af de faldne bemærkninger på Byplanudvalgets møde den 10. juni 2020 og mødet den 20. august 2020 har PensionDanmark justeret projektforslaget. Det justerede projektforslag af 4. november 2020 præsenteres på Byplanudvalgets møde den 11. november 2020 (bilag).

Ligeledes har PensionDanmark opdateret deres ansøgningsmateriale hvori der anmodes om igangsætning af lokalplan (bilag).

Forvaltningen har i uge 35 holdt møde med DEAS som administrerer Vellivs kontorejendom øst for ovenstående projektområde. DEAS oplyser, at de aktuelt afventer at Vellivs bestyrelse skal tage stilling scenarier for udvikling af ejendommen.

Byplanudvalget, den 11. november 2020

Ad 1) Udsat.

Byplanudvalget, 2. december 2020

Ad 1) Udsat.

Supplerende sagsfremstilling

Der er blev afholdt møde med Borgmesteren, formandskabet for Byplanudvalget og PensionDanmark den 1. februar 2021 om bolig- og erhvervsprojektet for Lundtoftevej 160. Pension Danmark har den 3. februar 2021 fremsendt en opdateret præsentation af projektet – Bæredygtige boliger på Lundtoftevej 160 (bilag). PensionDanmark har efterfølgende på anmodning den 10. marts 2021 fremsendt en yderligere bearbejdning af materialet med fokus på at skabe et større gårdrum i bebyggelsen (bilag).

Forvaltningen har udarbejdet et juridisk notat til yderligere oplysning af sagen (bilag).

Generationsforurening på Lundtoftevej 150-160

Regionen oplyser, at der er i 2020 er afsat midler i finanslovsaftalen til generationsforureninger. Der er herunder også penge til at forberede indsatsen mod forureningen på Lundtoftevej 150-160. Det betyder, at Regionen i 2021 vil igangsætte forundersøgelser som fx pumpe-test og grundvandsmodellering forud for beslutning om, hvilken afværgeløsning, der har den bedste effekt i forhold til at afskære forureningen fra at spredes yderligere i grundvandet. Pressemeddelelse fra Region Hovedstaden (bilag).

Byplanudvalget, den 17. marts 2021

Ad 1) Udsat, idet projektet tilpasses så gårdrummet udvides, og den samlede disposition ift. højder vurderes. Det dokumenteres, at byggeriet ikke fordyrer oprensning af grunden.

Bilag

Oversigtskort med lokalplan 270 og det ønskede projekt

Ansøgning om igangsætning af lokalplan og beskrivelse af projekt - PensionDanmark og COWI

Opsummering af mødet med PensionDanmark 2082020 inkl oplæg PP

Præsentation fra PensionDanmark 11-11-20

Opdateret anmodning om igangsætning af lokalplan fra PensionDanmark

Dansk Miljørådgivning vurdering

Supplerende: Præsentation PensionDanmark 03-02-21

Supplerende: Bearbejdet præsentation PensionDanmark 10.03.2021

Supplerende: Pressemeddelelse Finanslovspenge til generationsforureningerne Collstrop Lundtoftevej Naverland og Skuldelev dec. 2020

Oversigtskort

**Punkt 5: Lukket: Planproces for lokalplanforslag 241 og
kommuneplantillæg for Sorgenfrigaards villakvarter (Beslutning)**

01.02.05-P16-7-12

Punkt 6: Dispensation til etablering af boliger i tagetage, Lyngby Hovedgade 26B og 26F(Beslutning)

02.34.02-P19-609-19

Resume

I forbindelse med ønske om anvendelsesændring af eksisterende hanebåndsloft i tagetage til etablering af to boliger, søges der om tilladelse til overskridelse af bebyggelsesprocent samt tilladelse i henhold til byplanvedtægt 10. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. ansøgning om overskridelse af bebyggelsesprocenten imødekommes,
2. der meddeles tilladelse i henhold til Byplanvedtægten.

Sagsfremstilling

Ansøgningen omhandler etablering af to nye boliger i den eksisterende tagetage på hanebåndsloftet, herunder etablering af altaner til de to nye boliger. De nye boliger bliver placeret i 5. beboelseslag. Der søges samtidig om tilladelse til etablering af fælles tagterrasse og skure til depoter for hele ejendommen samt to parkeringspladser (bilag).

Lejlighederne vil få arealer Lyngby hovedgade 26B 4. sal på 74 m², Lyngby Hovedgade 26F 4. sal 65 m². Den eksisterende bebyggelse er opført i 1905, bestående af to selvstændige ejendomme (sammenbyggede) matr. 18ad og 18br. Ejendommen har tre etager samt en kælderetage og en udnyttet tagetage. Ejendommene har fælles friarealer og bebyggelsesprocent er på henholdsvis 155% og 263%. Bebyggelsen vil med det udvidede boligareal få bebyggelsesprocenter på 167% og 283%.

Ansøger søger om godkendelse til overskridelse af kommuneplanrammens bebyggelsesprocent samt godkendelse i henhold til Byplanvedtægt 10.

Der vil ved en inddragelse af loftet til beboelse ikke være krav til etablering af elevator, idet tagkonstruktionen ikke ændres og derved er undtaget fra kravet i henhold til BR18.

Der etableres én parkeringsplads pr. ny bolig, i alt to parkeringspladser. Ejendommen har i dag ikke parkering på egen grund til de i alt 19 registrerede enheder (13 boligenheder, 6 erhvervsenheder). Eksisterende skur på ejendommen nedrives for at gøre plads til nyt skur til depoter mv.

Kommuneplan for Lyngby-Taarbæk Kommune

Af Kommuneplan for Lyngby-Taarbæk Kommune fremgår for rammeområde 1.1.32 - Lyngby Stadsbibliotek (som ansøgte byggeri er omfattet af), at området som helhed må anvendes med en maksimal bebyggelsesprocent på 70.

Ansøgers begrundelse for dispensation

Ansøger begrundes den ansøgte dispensation fra bebyggelsesprocenten med, at der med inddragelse af pulterrum til beboelse, ikke vil ske ændring af den eksisterende tagkonstruktion, bygningens form eller volumen. Der etableres nye ovenlysvinduer mod Lyngby Hovedgade for at sikre tilstrækkelig dagslystilgang. Med indretning af de nye boliger

forøges de nuværende friarealer for ejendommen med ca. 83 m² og eksisterende friarealer optimeres og forbedres. Ny tagterrasse vil frit kunne anvendes af alle ejendommens beboere og adgang hertil sker via eksisterende trappeløb. Adgangen mellem de to selvstændige ejendomme sikres ved tinglysning.

Byplanvedtægt

Ejendommene er omfattet af Byplanvedtægt 10 for et område ved Lyngby Hovedgade og Mølledammen. Byplanvedtægtens pkt. 4 fastsætter, at eksisterende lovlige bebyggelse kan bibeholdes. Udvidelse ved om- og tilbygning må ikke være i strid med byplanvedtægtens bestemmelser. Byplanvedtægten fastsætter, at en del af matriklerne 18ad og 18br udlægges til offentligt grønt område (bilag).

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningen vurdering, at der skal meddeles godkendelse for overskridelse af kommuneplanrammens bebyggelsesprocenten. Forvaltningen har i sin vurdering lagt vægt på:

- at det eksisterende bygningsvolumen forbliver uændret med undtagelse af de ansøgte altaner,
- at det ansøgte projekt vurderes harmonisk i forhold til den eksisterende bebyggelses arkitektur og omgivelser.

Det ansøgte vil blive udsendt i høring hos naboer inden endelig afgørelse træffes.

Lovgrundlag

Byplanvedtægt 10 - For et område ved Lyngby Hovedgade og Mølledammen samt Kommuneplan for Lyngby-Taarbæk kommune fremgår for rammeområde 1.1.32 Lyngby Stadsbibliotek.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. marts 2021

Ad 1-2) Godkendt.

Bilag

Ansøgning inkl. tegninger

Kortbilag

Oversigtskort LH 26

Oversigtskort

Punkt 7: Opsætning af mast til mobiltelefoni - Kaplevej 46B (Beslutning)

02.34.02-P19-424-20

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af en telemast på ejendommen Kaplevej 46b. Mastens placering og højde medfører, at masten kræver dispensation fra lokalplan 136 for idrætsanlægget ved Kaplevej i Sorgenfri bydel. Byplanudvalget skal beslutte, om der kan dispenseres, når der er tale om en telemast.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at dispensere fra lokalplan 136 til den ansøgte telemast.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af en telemast med tilhørende teknikskab (bilag). Telemasten kræver dispensation fra lokalplan 136 for idrætsanlægget ved Kaplevej i Sorgenfri bydel, da telemasten er placeret udenfor det lokalplanens angivet byggefelt og har en højde på mere end 12,5 m, §§ 6.2 og 6.3.

Forvaltningen har i forbindelse med sagsbehandlingen hørt naboer i en radius af 150 m fra placeringen af masten. Høringsfrist var den 19. februar 2021. Der er indkommet bemærkninger til det ansøgte fra både de orienterede naboer og andre (bilag). Bemærkninger, som er indkommet omhandler blandt andet betydning af midlertidighed, højden af den nye mast i forhold til den tidligere, ønske om at lokalplanen overholdes, bekymring for udsigt og værdiforringelse, ønske om anden placering, for eksempel tættere på anden bebyggelse og overholdelse af retningslinjer om master.

Forvaltningen vurderer, at ansøgningen kan godkendes i henhold til "Retningslinjer for ansøgning og opstilling af teleantennor og master i Lyngby-Taarbæk Kommune [12.08.2020]", men i lyset af de mange høringssvar forelægges sagen til politisk godkendelse.

Midlertidig telemast

Den ansøgte telemast er en 30 m høj gittermast opsat på et flytbart fundament. Placeringen af masten er i det sydvestlige hjørne med 13,5 m til skel mod syd og 9,5 m til skel mod vest. I masten monteres 3 stk. panelantennor, minilink og radiotekniske komponenter.

Permanent telemast

Den langsigtede løsning, skriver ansøger, er at opsætte en permanent telemast i form af en rørmast på 27 til 30 m med samme placering, som den midlertidige mast.

Alternativ placering

TDC har undersøgt muligheden for at placere antennerne på Hummeltofteskolen, indenfor og tæt på byggefeltet i lokalplanen, samt ejendommene på Grønnevej. Ansøger vurderer imidlertid, at disse placeringer ikke er egnede, idet de ikke vil kunne dække det ønskede område. Indenfor dækningsområdet vurderer ansøger, at kun stadionejendommen er mulig ift. opsætning af en mast.

Lokalplan 136

Udover dispensation fra ovenstående i lokalplan 136 er der søgt om at fjerne en del af beplantningsbæltet ved etableringen af masten. Det vil være en forudsætning for en tilladelse, at beplantningsbæltet genetableres inden ibrugtagning.

Telemastens højde

Telemasten erstatter en lavere antenne på Kaplevej 3. Den nye masts højde begrundes med, at den skal sikre en god og tidssvarende dækning.

Ansøger vil eftersende dækningskort og visualiseringer.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at en placering på omtalte ejendom kan være en god løsning, i et område hvor der primært er beboelsesejendomme. Der er fremsendt argumentation for at anlægget ikke kan placeres på eksisterende master eller høje bygninger. Det er ligeledes angivet, at højden på cirka 30 m er afgørende for at kunne levere en tilfredsstillende dækning. Det vurderes, at masten ikke medfører de skyggegener, som bygninger på mere end 12,5 m kunne give. Forvaltningen vurderer, at der på denne baggrund kan meddeles dispensation fra lokalplan 136 §§6.2 og 6.3 til opførelse af telemasten.

Lovgrundlag

Lokalplan 136 for idrætsanlægget ved Kaplevej i Sorgenfri bydel.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. marts 2021

Afvist, idet udvalget beder forvaltningen vende tilbage med forslag til alternativ placering.

Udvalget ønsker en drøftelse af, hvordan udbyders informationer valideres yderligere.

Bilag

Ansøgning

Ansøgning - situationsplan

Ansøgning - opstalt

Høringssvar

Oversigtskort

Illustrationer

Dækningskort Hummeltoftevej Temp - Coverage Plot for candidate A

Punkt 8: Etablering af opgangsfællesskab for unge på Melagervej 5-7 (Beslutning)

00.00.00-P20-29-20

Resume

Forvaltningen arbejder på at afklare om to frigjorte lejlighedsopgange på Melagervej 5-7 kan anvendes til det politisk besluttede opgangsfællesskab for unge med autisme, jf. budgetreduktionsforslagene 2019-22. En forudsætning er, at den ene lejlighed omdannes til fællesareal, hvilket vil kræve dispensation for nedlæggelse af boligen i henhold til Boligreguleringsloven samt en række forhold i Bygningsreglementet. Afklaringen vil forsinke åbningen af tilbuddet og vil formentlig få betydning i forhold til, om den besluttede effektivisering kan realiseres fuldt ud allerede i 2022. Forvaltningen peger på at fortsætte det påbegyndte arbejde omkring Melagervej, samt at målgruppen i tilbuddet udvides til også at blive et tilbud for unge på efterværn.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der arbejdes videre med Melagervej 5-7 som en mulig placering for botilbuddet for unge med autisme,
2. der arbejdes videre med den beskrevne målgruppe, som rækker ned til 15 år,
3. forvaltningen kan meddele de nødvendige myndighedstilladelser.

Sagsfremstilling

Med Budget 2019-2022 blev det besluttet at etablere et kommunalt opgangsfællesskab som midlertidigt botilbud for unge med autisme efter Servicelovens §107. Per 1. januar 2021 er to opgange på Melagervej 5-7 med i alt otte lejligheder frigjort og vil kunne rumme det kommende botilbud.

En godkendelse af tilbuddet efter Servicelovens §107 kræver dog, at der tilknyttes et fællesareal for beboere og personale. På Melagervej 5-7 er dette muligt ved at nedlægge den ene toværelseslejlighed i stueplan og ændre anvendelsesformen til erhverv. Ændringen vil dog kræve tilladelse i henhold til Boligreguleringsloven samt dispensation for en række forhold i Bygningsreglementet 2018 (BR18). Det er ikke muligt at imødekomme krav om handicapadgang og handicaptoilet. Da lejlighederne ikke er handicapvenlige, blandt andet fordi der ikke er elevator, vil der ikke blive visiteret unge til botilbuddet, som har brug for handicapvenlig adgang til og i boligen. Forvaltningen vurderer dog, at forholdene er så komplekse ift. dispensationsansøgningen, at der skal tilknyttes en ekstern rådgiver til at bistå i udarbejdelsen af ansøgning om dispensation.

En sådan ekstern rådgivning vil forsinke åbningen af tilbuddet. Forløbet med den eksterne rådgiver ventes at tage op mod fire måneder, og først derefter kan Socialstyrelsen ansøges om godkendelse af tilbuddet med en forventet sagsbehandlingstid på tre måneder. Samlet forventes tilbuddet tidligst at kunne åbne i oktober 2021, hvilket formentlig vil få betydning for i forhold til, om den besluttede effektivisering kan realiseres fuldt ud allerede i 2022.

Forvaltningen kan pt. ikke pege på andre mulige placeringer af det planlagte opgangsfællesskab. Derfor foreslås det, at forvaltningen arbejder videre med at afklare mulighederne på Melagervej.

Udvidelse af målgruppen for botilbuddet

Målgruppen for opgangsfællesskabet er i det oprindelige forslag - besluttet af Kommunalbestyrelsen 29. august 2019 - unge med autisme, som kan klare sig med støtte i dagtimerne. De første erfaringer fra opgangsfællesskabet i Rævehøjparken har vist, at der kan være behov for at tilknytte nattevagt til enkelte unge for en kortere periode, og at der kan være behov for støtte udover dagtimerne. Derudover ses et behov for at understøtte overgangen mellem ung og voksen samt have mere fleksible botilbud i tråd med omstillinger på det specialiserede socialområde. Forvaltningen

foreslår derfor, at målgruppen udvides til også at omfatte unge anbragte og unge på efterværn og derved også en målgruppe fra 15 år.

Om lejlighederne på Melagervej

De otte lejligheder er fordelt på to toværelseslejligheder og seks etværelseslejligheder. Alle lejligheder har eget køkken, eget bad og lille forhæng eller altan. De selvstændige lejligheder passer godt til pædagogikken i et autismitilbud, idet unge i målgruppen ofte vil have svært ved deles om fx bad eller køkken. Fællesskabet for beboerne vil bestå i de muligheder for fx at lave gruppeforløb eller arrangementer i den fælles lejlighed.

Fællesarealet i den (om muligt) nedlagte lejlighed vil kunne indrettes med et stort fælles rum, et fælles køkken, som blandt andet kan bruges til madlavning i forbindelse med botræning og fællesspisning for beboerne, et kontor/samtalerum for personalet og et personaletoilet.

Der kan muligvis være behov for, at der tilknyttes en nattevagt til tilbuddet, hvormed der vil være overnattende personale. Dermed er der krav om adgang til en seng, et køkken og bad. Kravene er opfyldt. Behovet for nattevagt er endnu ikke afklaret.

Plantegning over ejendommen Melagervej (bilag).

Lovgrundlag

Lejeloven og Lov om social service § 107 (midlertidige boliger til voksne med funktionsnedsættelser), § 66 (anbringelse på eget værelse) og § 76 (efterværn). Boligerne skal godkendes af Det Sociale Tilsyn, jf. lov om social tilsyn, hvormed der stilles krav om adgang til fællesarealer samt personalerum.

BR18 med hensyn til niveaufri adgang.

Boligreguleringsloven med hensyn til nedlæggelse af bolig.

Økonomi

Tilknytning af ekstern rådgiver til udarbejdelse af dispensationsansøgning estimeres til 30.000-40.000 kr., som afholdes inden for rammen af Handicappede og sociale indsatser - Fællesudgifter på Udførerområdet.

Den økonomiske beregning fra det besluttede effektiviseringsforslag fra budget 2020 er indsat nedenfor:

Overskrift	Udvalg / Aktivitetsområde	2019	2020	2021	2022	2023	Varig?
Besparelse - øvrig drift	Handicappede			-3.100	-4.800	-5.500	
Investeringsomkostninger	Handicappede			3.000	3.000	3.300	
I alt		0	0	-100	-1.800	-2.200	
Personalemæssige konsekvenser årsværk		0,0		4,5	4,5	4,5	

Beløbene er i 2020-niveau (budgetreduktion angives negativt og budgetforøgelse angives positivt).

Der er ingen bevillingsmæssige ændringer som følge af sagen, idet ovenstående allerede er indarbejdet i budgetrammerne i forbindelse med budget 2020.

En opdateret økonomisk beregning

Udover en beregning af de økonomiske konsekvenser i 2022 ved en forsinkelse af åbningen i 2021, vil der også være behov for en opdateret vurdering af den forventede varige effektiviseringsgevinst, bl.a. på baggrund af erfaringerne fra det nyetablerede opgangsfællesskab i Rævehøjparken. Der vil først kunne laves en opdateret økonomisk beregning efter Socialtilsynets godkendelse af tilbuddet. Forvaltningen vender tilbage med en revurdering af økonomien i tilbuddet.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Social- og Sundhedsudvalget punkt 1-2.

Børne- og Ungdomsudvalget punkt 2.

Byplanudvalget punkt 3.

Beslutning

Børne- og Ungdomsudvalget, den 15. marts 2021

Ad 2) Anbefalet, idet udvalget ønsker at følge sagen tæt, og forvaltningen vender tilbage ift. behovet for at tilknytte en nattevagt til tilbuddet.

Social- og Sundhedsudvalget, den 16. marts 2021

Ad 1-2) Anbefalet.

Byplanudvalget, den 17. marts 2021

Ad 3) Anbefalet, idet der henvises til behandlingen i Børne- og Ungdomsudvalget og Social- og Sundhedsudvalget.

F tager forbehold.

Bilag

Plantegning

Oversigtskort

Punkt 9: Høringssvar til Rudersdals forslag til Kommuneplan 2021 (Beslutning)

01.01.00-P17-2-21

Resume

Et forslag til Kommuneplan 2021 i Rudersdal Kommune er sendt i høring frem til 5. april 2021. Forvaltningen vurderer, at forslag til Kommuneplan 2021 i Rudersdal Kommune ikke som sådan vil få indflydelse på udviklingen i Lyngby-Taarbæk Kommune. Som nabokommune er der dog flere kommunegrænseoverskridende emner, der kan lægge op til dialog. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til høringssvar til Rudersdal Kommune.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at høringssvaret godkendes.

Sagsfremstilling

Kommuneplanen i Rudersdal Kommune er en samlende plan for den fysiske planlægning, der skal skabe helhed i Rudersdal Kommunes fremtidige udvikling. [Forslag til Kommuneplan 2021](#) bygger på de ønsker, tendenser, mål, strategier og visioner, som indgik i Rudersdal Kommunes Planstrategi 2019.

De væsentligste emner i forhold til Lyngby-Taarbæk Kommune er:

- Byer og befolkning: Holte og Nærum detailhandelscentre ligger i relativ tæt nærhed til borgere i den nordlige del af Lyngby-Taarbæk Kommune. Der kan være gensidige påvirkninger mellem dem og detailhandelscentrene i Virum (bymidte), Lundtofte og Hjortekær (lokalcentre).
- Erhverv: I fx Nærum - omkring station og Nærum Gymnasium arbejder Rudersdal Kommunen med et forslag til en rammelokalplan med kontor og serviceerhverv, detailhandel og boliger i op til 4 etager og en øget bebyggelsesprocent fra ca. 70 - 100. Der fokuseres desuden på byliv, grønne strøg og sammenhænge. Øvrigt erhverv, der ligger i tæt nærhed til Lyngby-Taarbæk Kommune, er fx Teknikkerbyen lige nord for Brede med en relativ kort gå-afstand (6-800 m) til Ørholm Station på Nærumbanen.
- Forsyning og infrastruktur: Rudersdal Kommune noterer i deres forslag til Kommuneplan 2021, at den har givet interesselikvidning til Movia og Erhvervsstyrelsen om muligheden for at lave buslinjen 150S mellem Nærum og DTU Science Park om til en BRT eller +Way-løsning. Supercykelstinet, der løber på tværs af kommunegrænsen, og det rekreative stinet langs Mølleådal, mellem Jægersborg hegn og Jægersborg Dyrehave, som er UNESCO verdensarv med bufferzone, og fx langs og omkring Øresundskysten kan have gensidig påvirkninger.
- Natur og landskab: Flere af Rudersdals Kommunes landskabstræk støder op til landskab i Lyngby-Taarbæk Kommune - herunder Mølleådal, Jægersborg Hegn/Jægersborg Dyrehave, Øresundskysten, Furesøen med Kaningården og mange flere. Lyngby-Taarbæk Kommunes udpegning af Sortemoen i Virum til et potentielt naturområde er sket på baggrund af nærheden til Geels Skov. Der kan også her være gensidige påvirkninger over kommunegrænsen.

Forvaltningen har udarbejdet høringssvar til Rudersdal Kommune (bilag) med fokus på mulige dialogområder:

- sikre og styrke sammenhængende værdifulde grønne områder, der kendetegner områder i såvel Rudersdal som Lyngby-Taarbæk Kommuner,
- tiltag i forbindelse med oversvømmelser, erosion og havstigning samt klimatiltag, der vurderes at kunne "overskride" kommunegrænsen,
- tiltag til at styrke cyklisme og trafikale forbindelser i bred forstand af interesse for ikke alene beliggenhedskommunen.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. marts 2021

Anbefalet, idet man italesætter ønsket om forbedrede cykelforbindelser (dog ikke supercykelsti igennem skoven) og kollektiv trafik.

Bilag

Høringssvar til Rudersdal Kommune vedr. Kommuneplanforslag 2021

Punkt 10: Kommende sager

00.01.00-A00-56-17

Resume

Udvalget orienteres om kommende sager, der er planlagt til behandling.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

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

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

Følgende sager er planlagt til det kommende møde:

- Lyngby Hovedgade 56 A- udbygning af Lyngby Privat Skole med ny SFO
- DTU – plangrundlag mv.
- Hævning af tagflade i rækkehusbebyggelse - Hybenvej 14
- Lovliggørelsessager af skiltning over stueplan
- Skovvej 1 - Lejlighedssammenlægning og altaner
- Solcelletag på Virum Vænge 4

Lovgrundlag

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

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. marts 2021

Taget til efterretning.

Punkt 11: Meddelelser

00.01.00-A00-48-17

Sagsfremstilling

Der er ingen meddelelser.

Beslutning

Byplanudvalget, den 17. marts 2021

Taget til efterretning.