

REFERAT Byplanudvalget 2018-2021 d. 10-01-2018

Mødedato Onsdag d. 10. januar 2018 kl. 08:00

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Byplanudvalgets forretningsorden (Beslutning)..... | 3 |
| Introduktion til udvalgets område (Orientering)..... | 4 |
| Udvalgets mødeform (Drøftelse)..... | 6 |
| Ajourføring af den forventede boligudbygning 2018 (Beslutning)..... | 7 |
| Genforelæggelse: Buddingevej 50, Dispensation fra lokalplan (Beslutning)..... | 9 |
| Kommende sager..... | 12 |
| Meddelelser..... | 13 |

Punkt 1: Byplanudvalgets forretningsorden (Beslutning)

00.22.00-A00-3-17

Resume

Der fremlægges udkast til forretningsorden for udvalgets virke.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forretningsordenen godkendes.

Sagsfremstilling

Henset til den nye valgperiode fremlægges forretningsordenen (bilag) for udvalget til godkendelse. Det bemærkes, at der i forhold til den hidtil gældende forretningsorden kun er foretaget mindre korrekturmæssige justeringer. Således fremgår det nu, at dersom et udvalgsmedlem har forfald, skal dette forinden meddeles udvalgssekretæren. Herudover er der foretaget ensretning af fristen for indgivelse af anmodningssager, således at denne nu er 8 dage forud for et udvalgsmøde. Fristen er herefter ens i de stående udvalg, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Styrelsesloven § 20, stk. 3, hvorefter de stående udvalg selv fastsætter deres forretningsorden.

Økonomi

Der er ikke nogen økonomiske konsekvenser af forslaget.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2018

Godkendt.

Bilag

Forretningsorden Byplanudvalget

Punkt 2: Introduktion til udvalgets område (Orientering)

00.01.00-A00-56-17

Resume

Som led i ønsket om at sikre den bedst mulige opstart for de nye fagudvalg introduceres til de væsentligste områder under Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Introduktionen til udvalgets områder er en uddybning af de faktaark, som det nye udvalg modtog i forbindelse med det konstituerende møde 1. december 2017. Styrelsesvedtægten pr. den 21. december 2017 og delegationsplanen pr. 31. august 2017 er vedlagt (bilag).

På mødet vil forvaltningen give en kort introduktion til udvalgets område, sammenhængen mellem disse, overordnet økonomi, de væsentligste udfordringer samt hvilke temaer, der kommer til at fylde på udvalgets dagsorden i den kommende periode.

Udvalget opfordres til at stille uddybende spørgsmål undervejs.

Som uddybning af denne korte introduktion vil udvalget i løbet af det næste halve år præsenteres for oplæg inden for bl.a. følgende områder

- helhedsorienteret områdeplanlægning
- planlovgivning
- kommuneplaner og lokalplaner
- bygge- og boligforhold
- lokal erhvervs- og virksomhedsservice
- kulturarv- og miljø, bygningskultur og bygningsbevaring
- tværkommunalt samarbejde.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Der er ikke økonomiske konsekvenser forbundet med forslaget.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2018

Taget til efterretning.

Bilag

Styrelsesvedtægt Lyngby-Taarbæk Kommune

Delegationsplan 31. august 2017

Punkt 3: Udvalgets mødeform (Drøftelse)

00.01.00-A00-56-17

Resume

Som led i opstart af de nye udvalg drøfter udvalget forventninger til udvalgets mødeform og evaluering af møderne.

Indstilling

Det indstilles, at udvalget drøfter forventninger til rammer for afvikling af udvalgets møder samt evaluering af møderne.

Sagsfremstilling

For at få den bedst mulige opstart af udvalgets møder er det vigtigt, at udvalget drøfter form og rammer for mødernes afholdelse i 2018. Drøftelse tager afsæt i afklaring af

- mødernes placering (på Rådhus/ude af huset)
- forventninger til deltagelse af ledere /medarbejdere mhp at kvalificere grundlag forud for drøftelse/beslutning af sager
- forventninger til institutionsbesøg og studieture
- evaluering af møderne - hvornår og hvordan.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Ikke relevant.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2018

Drøftet, herunder afholdelse af borgermøder.

Rammer og afvikling af udvalgets møder evalueres mundtligt på udvalgsmøde inden årets udgang.

Punkt 4: Ajourføring af den forventede boligudbygning 2018 (Beslutning)

01.02.05-P15-1-12

Resume

Ajourføring af den forventede boligudbygning foretages årligt som baggrund for befolkningsprognosen, der anvendes til planlægning af børneinstitutioner, skolestruktur med videre. Boligudbygningsplanen forelægges Byplanudvalget og Økonomiudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at ajourføringen af den forventede boligudbygning indgår i grundlaget for prognosearbejdet i 2018.

Sagsfremstilling

Ud fra den kendte planlægning forventes en samlet udbygning på knap 1.850 boliger i 2018-2023, jævnfør skema af december 2017 (bilag). Udbygningen ventes fordelt med ca. 80 boliger for ældre, ca. 1.100 boliger for unge og ca. 665 boliger i øvrigt. Omkring halvdelen af de nye boliger ventes placeret ved Sorgenfri Station - dels "Polititorvet", dels Skovbrynet 2-24 (det tidligere Plantedirektorat). Herudover ventes der især etableret boliger ved Kanalvej, Lyngby Hovedgade 63, Akademivej, DTU og Trongårdens Byområde.

Den væsentligste ændring i forhold til sidste års plan er en markant stigning i antallet af nye studieboliger. I 2018-2020 ventes der etableret knap 1.300 nye studieboliger. Da den midlertidige pavillonby på DTU nedlægges i 2019, ventes nettotilvæksten i 2018-2020 at blive ca. 1.100 studieboliger.

Boligudbygningsplanen indeholder de såkaldte planlagte og strategigodkendte projekter. De planlagte projekter er normalt omfattet af godkendt lokalplan. De strategigodkendte projekter er godkendt via den indledende planproces (forhøring), via godkendt lokalplangrundlag eller via anden aftale/strategi. I boligudbygningsplan 2018-2023 er projekterne Virum Station, Sorgenfri Station, Skovbrynet 2-24, Abildgaardsvvej 123, DTU, Akademivej, Kanalvej, Lyngby Hovedgade 63 og Kirsebærvænget (tidligere Buddingevej 85) planlagte, mens Trongårdens Byområde og Firskovvej er strategigodkendte.

Andre boliger kan blive aktuelle i de kommende år, eksempelvis i den vestlige del af Sorgenfri Stationsområde og i forbindelse med helhedsplan for henholdsvis Lundtofte og Firskovvej. Disse projekter indgår ikke i den fremlagte boligudbygningsplan.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Boligudbygningsplanen indgår i grundlaget for befolkningsprognosen, og skøn over skatteindtægter/driftsudgifter og indarbejdes i budgetforslaget for 2019-2022.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2018

Anbefalet, idet udvalget bemærker, at der er tale om allerede kendte projekter.

Økonomiudvalget, den 18. januar 2018

Godkendt.

Bilag

Boligudbygningsplan 2018

Punkt 5: Genforelæggelse: Buddingevej 50, Dispensation fra lokalplan (Beslutning)

02.00.00-G02-15-17

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om tidsbegrænset dispensation fra lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50, til etablering af servicearealer (kontorbygning), produktionskøkken samt depotskur mm. i tilknytning til omsorgsboligerne. Det ansøgte afviger fra lokalplanens bestemmelser og vil derfor kræve dispensation. Udvalget skal beslutte, om forvaltningen skal arbejde videre med ansøgningen med henblik på at meddele tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der arbejdes videre med sagen med henblik på at meddele dispensation til det ansøgte.

Revideret indstilling:

1. Der meddeles tilladelse til forslag 1 i den supplerende sagsfremstilling eller
2. Der meddeles tilladelse til forslag 2 i den supplerende sagsfremstilling

Sagsfremstilling

I forlængelse af opførelse af omsorgsboliger på Buddingevej 50, er det konstateret, at behovet for plejeboliger er steget. Behovet for de ekstra plejeboliger er størst i 2017 og vil falde herefter frem mod 2024. Der ønskes derfor etableret plejeboliger på Buddingevej 50 i en tidsbegrænset periode (bilag).

Med omdannelse til plejeboliger på adressen Buddingevej 50 skal der etableres kontorer til administrationen og plejepersonalet (servicearealer) samt produktionskøkken og depotskure. De nye bygninger foreslås udført som tilpassede pavilloner og forventes at skulle benyttes i en periode på 5-10 år indtil der bliver bygget et nyt plejehjem.

De nye bygninger tænkes udført tilpasset eksisterende.

Servicearealet placeres bag hovedhuset i den vestlige ende af grunden. Bygningen vil have et areal på ca. 138m² + 22m² med overdækket indgang mm. Bygningen vil fremstå som en let og transparent pavillon med træfacader.

Produktionskøkkenet placeres ved hovedhusets gavl mod syd og forbindes til hovedhuset med en let og transparent glasgang. Produktionskøkkenet vil derfor fremstå som sin egen bygningskrop adskilt fra hovedhuset. Produktionskøkkenet bliver ca. 138m² + teknik og affaldshåndtering. Nye skurdepoter forventes placeret ved hovedhusets gavl mod nord og indeholder overdækning, depoter og affald med et areal på ca 99m², (bilag).

Forvaltningens vurdering

Det ansøgte kræver dispensation fra Lokalplanens §§ 6 og 10 der fastsætter rammer og beliggenhed for nybyggeri på ejendommen samt rammer og indretning for udearealer, (bilag, bilag). Formålet med lokalplanen er blandt andet, at sikre, at ny bebyggelse og udformning af de ubebyggede arealer fremtræder med høj arkitektonisk kvalitet i samspil med de bevaringsværdige bygninger. Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte ikke er i modstrid med formålet i lokalplanen, omend de ubebyggede arealer mindskes markant. Men da der er tale om en forholdsvis omfattende dispensation, kan det diskuteres, om der bør udarbejdes en ny lokalplan. Forvaltningen vurderer, at da der er tale om en ansøgning om midlertidig bebyggelse i maksimalt fem til ti år, kan der meddeles dispensation til det ansøgte.

Der skal ske naboorientering, før der kan træffes en endelig afgørelse.

Lovgrundlag

Lokalplan 251.

Økonomi

Finansieres inden for rammen administration.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 16. august 2017

Udsat mhp. forvaltningens dialog med ansøger.

Supplerende sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har vedtaget at anvende Bygning A, Den Gamle Lyngby Statsskole, til midlertidig plejehjem. Dette medfører, at der skal etableres servicearealer udført som midlertidig tilbygning. De nye bygninger på matriklen kræver dispensation fra gældende lokalplan og dermed nabohøring.

Forvaltningen har udarbejdet to nye forslag med tilhørende økonomiske overslag, hvor der i forslagene skelnes mellem anretterkøkken og produktionskøkken. Tidligere forslag til administrationspavillon er uændret, men økonomien er justeret til nuværende gældende prisniveau. Social og sundhedsudvalget skal tage stilling til, om beslutningen om ”Mad fra Bunden” på kommunens plejehjem fastholdes, så der skal udføres et produktionskøkken, eller om beslutningen skal fraviges, så køkkenfaciliteterne skal udføres som anretterkøkken. Social og Sundhedsudvalget skal ligeledes tage stilling til de økonomiske konsekvenser.

Byplanudvalget skal tage stilling til den reviderede ansøgning (bilag) og om der kan gives dispensation.

Ansøgningen indeholder fortsat servicearealer for administrationen og plejepersonalet, men er ændret til 140m² + 25m² overdækning, depoter 14 stk.

Ændringen består endvidere i to forslag til køkken

- forslag 1 anretterkøkken 72 m². Ved løsningen med anretterkøkken forventes et støjniveau i køkkenet på 50dB. Støjniveauet skønnes af ansøger ikke, at give anledning til gener for beboere i opholdsstuen.
- forslag 2 produktionskøkken 78 m². Ved løsning med produktionskøkken forventes et støjniveau på ca. 50dB, dog vil der i perioder være et støjniveau på ca. 72dB ved drift af blæstkøler. For at mindske støjniveauet placeres kompressor og kondensator indendørs. For at sikre et acceptabelt støjniveau for beboere indregnes en ekstra glasdør i mellemgangen mellem køkken og opholdsstue.

Der er på baggrund af den supplerende sagsfremstilling udarbejdet revideret indstilling til sagen.

Byplanudvalget, den 10. januar 2018

Ad revideret indstilling pkt 2) Ansøgning godkendt med tilladelse til etablering af produktionskøkken jf. Social og Sundhedsudvalgets anbefaling den 9. januar 2018.

V stemte imod, idet V ønsker at der alene etableres et anretterkøkken.

Bilag

Ansøgningsmateriale

Illustration

Lokalplan 251

Lokalplan 251

Revideret ansøgning

Punkt 6: Kommende sager

00.01.00-A00-56-17

Resume

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

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

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

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

Ekstraordinært møde i januar:

- Lokalplanforslag 280 for Firskovvejs forlængelse
- Forslag til kommuneplantillæg 2/2017 - Forlængelse af Firskovvej

Møde den 7. februar 2018

- Enfamiliehus til tofamiliehus - Jægersborgvej 29A.

Lovgrundlag

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

Økonomi

Afholdes indenfor rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2018

Taget til efterretning.

Punkt 7: Meddelelser

00.01.00-A00-48-17

Sagsfremstilling

1. Anbefaling fra Akademiraadet vedrørende Sorgenfri Torv (Nordtorvet)

Akademiraadet har i brev af 1. december 2017 sendt følgende anbefaling vedrørende Sorgenfri Torv: "Akademiraadet erfarer, at det eksisterende butikscener ved Sorgenfris nordlige torv som følge af en ny fremtidig udvikling er truet af nedrivning. Planerne er at erstatte butiksceneret med en boligbebyggelse, der i sin arkitektoniske fremtræden både historisk og skalamæssigt er helt ude af harmoni med stedets bymæssige og rumlige kvaliteter. Butikstorvet er en integreret del af den arkitektur og planlægning, der brød igennem i slutningen af 50'erne, et efterkrigstidens moderne gennembrud svarende til, hvad vi især oplevede i København omkring Vesterport Station, SAS huset, Kobberhuset, Buen og Imperial bygningen, men også andre steder i landet, især i byerne og deres yderområder. Alle tidstypiske eksempler som arkitektoniske gennembrud uden for de historiske bykerner.

I Sorgenfri er der tale om et særdeles helstøbt eksempel på denne udvikling. De tre, netop renoverede boligophøjuse, repræsenterer på en smuk måde 50'ernes optimistiske funktionalisme og modernisme, arkitektonisk behersket i sin proportionering og formmæssige komposition og etsmukt vidnesbyrd om sin tid. Det lille og arkitektonisk forfinede butikstorv er på en gang modsætningen og legitimeringen af den store tredelte "bomaskine". Butikstorvet udtrykker det fineste i den nordiske og danske funktionelle tradition, her tilsat et strejf af japansk minimalisme, et fra den tid ikke så uvant fænomen. Tilsammen udgør de to bebyggelser et unikt arkitektonisk samspil, der igen indgår i en lokal helhed, en fin lille bydel, hvor en arkitektonisk moderne kirke, gode byrum og tidstypiske boligbebyggelser danner rammerne om det gode byliv.

Akademiraadet ser det oprindelige og eksisterende butikstorv som en væsentlig og umistelig del af Sorgenfris identitet og egenart. Med andre ord, vi ser det som vanskeligt at erstatte, og som arkitektonisk værk bør det bevares med så få korrektioner som muligt. I et ideelt perspektiv kan sådanne bestræbelser indgå i et fremtidigt arbejde om at skabe en helhedsplan for Sorgenfri."

Forvaltningen har oplyst Akademiraadet om, at der ikke er aktuelle planer for en ændring af den gældende planlægning for Sorgenfri Torv, hverken for nordtorvet eller sydtorvet.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. januar 2018

Taget til efterretning.