

REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 15-03-2023

Mødedato Onsdag d. 15. marts 2023 kl. 16:45

Mødested Idrætsbyen, Loungen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Materialeprøver lokalplan 307 for Lyngby Stadion (Beslutning).....	4
Lukket: Ejendomssag (Orientering)	6
Kongens Lyngby Centrum Udviklingsplan - Borgerinddragelse (Beslutning).....	7
Projekt til 11 rækkehuse på Ellevænget og Nybrovej 13 (Beslutning).....	9
Daginstitution ved Virum Skole - Revideret plangrundlag (Beslutning).....	12
Lukket: Ejendomssag (Orientering).....	15
Bygningspræmiering 2023 (Beslutning).....	16
Midlertidigt byrum på Klampenborgvej (Beslutning).....	19
Status for byggesagsbehandling (Orientering).....	23
Lottenborg Kro - Om- og tilbygning samt anvendelsesændring (Beslutning).....	25
Lyngby Hovedgade 4, dispensation fra lokalplan og fortidsmindebeskyttelseslinje (Beslutning).....	28
Rævehøjvej 36 - Planmæssig tilladelse til værkstedsbygning på Ostenfeldt Kollegiet (Beslutning)...	32
Meddelelser.....	34
Kommende sager.....	36
Underskrift af protokol.....	37

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-A00-10-21

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Godkendt.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B).

Punkt 2: Materialeprøver lokalplan 307 for Lyngby Stadion (Beslutning)

01.02.05-P16-4-22

Resume

Byplanudvalgets besluttede på deres møde den 10. januar 2023, at der skulle opsættes materialeprøver på de materialer (murværk og strækmetal), køber påtænker at anvende og som bliver indskrevet i forslag til lokalplan 307.

Materialeprøverne udgør et spektrum inden for murstenstype, strækmetalplader og overfladebehandling af disse.

Byplanudvalget kan på mødet tage stilling til inden for hvilket spektrum af mursten og strækmetalplader, der kan arbejdes videre med i projekt og forslag til lokalplan 307.

Indstilling

Forvaltningen foreslår,

1. at udvalget tilkendegiver, at der kan arbejdes videre med mursten i den kvalitet og farvespektrum som vist på tavler, i projekt og forslag til lokalplan 307,

2. at udvalget drøfter hvorvidt der skal arbejdes videre med strækmetalplader med en anodiseret metaloverflade eller en pulverlakeret løsning i projekt og forslag til lokalplan 307.

Problemstilling

Der skal tages stilling til hvilke typer og farver af mursten der kan arbejdes videre med og der skal tages stilling til hvilke typer af overfladebehandling og masketype i strækmetalplader der kan arbejdes videre med i projekt og lokalplan. Særlig strækmetallet er vigtigt. Der er tale om 140 lange facader på øst og vestsiden af stadion i op til 3 etagers højde. Strækmetalbeklædningen får således stor betydning for det samlede indtryk af det nye byggeri.

Løsninger

Ved det sydvestlige hjørne af Lyngby Hallen bliver der opsat materialeprøver, så der er mulighed for at bedømme materialeprøverne i dagslys og i sammenhæng med den eksisterende Lyngby Hal.

Murstensprøver

Der bliver opsat tre store murede prøvetavler på 60 x 80 cm. Det er tre forskellige mursten i nuancer af lys gul med et farvet islæt. Alle tre sten er blødstrøgne og opsat med en ufarvet bakkemørtel og i løberforbandt. Forvaltningens vurdering. Mursten af en tilsvarende kvalitet og inden for viste farvespektrum vil kunne anvendes på det nye byggeri.

Strækmetalprøver

Der bliver opsat tre strækmetalprøver på stativ i målene 1 m x 2 m. Der vil være forskellig maskestørrelse og overfladebehandling, både pulverlakerede og anodiserede med metallisk overflade. Køber ønsker en finmasket strækmetal i stuetage, sådan at der ikke indbydes til kltring og sådan at der ikke kan smides genstande igennem maskerne og mere åbne maskestørrelse i de øvrige etager så himmellys i større grad kan ses igennem maskerne.

Strækmetalprøverne er ikke indrammet. Når strækmetalpladerne monteres rundt om stadion, vil pladerne være indrammet.

Forvaltningens bemærkninger: Udvalget skal tage stilling til om der skal arbejdes videre med en anodiseret metaloverflade, nogenlunde svarende til købstilbuddet eller der skal arbejdes videre med en pulverlakeret overflade som drøftet under den eksterne arkitektbedømmelse.

Købers arkitekt vil på foretræde for udvalget den 15. marts 2023, præsentere de forskellige materialeprøver.

Strategisk ramme

Visionen for Lyngby Idrætsby

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

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Ad 1. Godkendt, idet udvalget gerne ser der arbejdes med en mursten svarende til ”den til højre” (blødstrøgne, gul, med spil, lys fuger).

Ad 2. Drøftet, idet udvalget gerne ser, at der arbejdes videre med anodiseret løsning og at udvalget helst ser at der arbejdes videre med en type strækmetal svarende til den mørkeste ”til venstre”.

Som nyt bilag er vedlagt billede af de opsatte materialeprøver.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Bilag

Oversigtskort

Materialeprøver opsat i Idrætsbyen

Punkt 3: Lukket: Ejendomssag (Orientering)

01.02.00-P20-2-22

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Taget til efterretning.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Punkt 4: Kongens Lyngby Centrum Udviklingsplan - Borgerinddragelse (Beslutning)

00.13.00-A52-1-21

Resume

Kommunalbestyrelsen skal beslutte, hvordan borgerne skal præsenteres for og høres om udkastet til udviklingsplanen for Kongens Lyngby Centrum. Forvaltningen har udarbejdet et forslag til borgerinddragelsen med udstilling af udviklingsplanen, digital dialog og med mulighed for uformel dialog med kommunalbestyrelsesmedlemmerne ved et offentligt arrangement.

Indstilling

Forvaltningen foreslår at forslaget til offentlig høring godkendes.

Problemstilling

Historik

I 2021 vedtog Kommunalbestyrelsen en vision om et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum i 2030 og på den baggrund blev der gennemført et parallelopdrag, hvor tre tværfaglige rådgiverteams gav hvert deres bud på en udviklingsplan for hvordan visionen kan realiseres. Den 1. september 2022 godkendte Kommunalbestyrelsen, at der udarbejdes forslag til udviklingsplan, der tager udgangspunkt i vinderforslaget fra Team SLA og gode inputs fra de to andre ideoplæg som fremgår af bedømmelsesudvalgets rapport. Både i forbindelse med formuleringen af den politiske vision og gennemførelsen af parallelopdraget har der været dialog med borgere, interessenter og grundejere om deres ønsker og ideer til fremtidens Kongens Lyngby Centrum gennem en række interessentworkshops, et stort borgermøde, byvandring og digitale opslagstavler (Padlet), hvor alle har kunnet give deres bemærkninger. Resultatet af parallelopdraget blev vist på en udstilling i Lyngby Storcenter. Med sagen der blev behandlet 1. september 2022 besluttede Kommunalbestyrelsen, at forslaget til udviklingsplanen skulle kommunikeres ad de samme kanaler.

Udarbejdelsen af forslag til udviklingsplan nærmer sig sin afslutning og skal efter planen sendes i høring inden sommerferien. Den kommende høring har til formål at formidle indholdet i forslaget til udviklingsplan og give borgere og interessenter mulighed for at give kommentarer til forslagets konkrete indhold for herigennem at kvalificere udviklingsplanen og styrke planens relevans og langtidsholdbarhed.

Løsninger

Forvaltningen foreslår, at høringen og dialogformen målrettes mod at sikre en bred formidling, der giver flest mulige borgere mulighed for at give deres bemærkninger til den kommende udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum. Forvaltningen har udarbejdet et koncept for den offentlige høring om udviklingsplanen, som fokuserer på de aktiviteter, som har fungeret bedst i forbindelse med dialogen om resultatet af parallelopdraget om fremtidens Kongens Lyngby Centrum (bilag). Her tænkes både på hvad der tiltrak flest deltagere, og hvordan forvaltningen mest effektivt har kunnet indsamle og dokumentere borgernes input.

Konkret foreslår forvaltningen, at høringen kommer til at foregå i perioden 8. maj - 9. juni 2023 og bygger på følgende aktiviteter:

- 1) en digital opslagstavle til indsamling af borgernes kommentarer (Padlet),
- 2) en udstilling i Lyngby Storcenter, som bemandes i ca. to timer dagligt af medarbejdere fra forvaltningen, suppleret med
- 3) et offentligt arrangement i forbindelse med udstillingen, med deltagelse af kommunalbestyrelsens medlemmer.

Opslagstavlen vil blive annonceret bredt via forskellige relevante online kanaler i kommunen, så borgere, der ikke besøger udstillingen vil blive gjort opmærksomme på udstillingen og muligheden for at kommentere på udviklingsplanen. Deltagere fra tidligere interessentworkshops vil blive inviteret ind i udstillingen og den digitale dialog. Udstillingen vil være bemandet op til to timer i hverdage (i alt 21 hverdage, når der fraregnes kommunale lukkedage i forbindelse med Kristi Himmelfarts Dag og Grundlovsdag) i høringsperioden. Erfaringerne fra udstillingen af parallelopdraget viser, at

bemandingen øger mængden af input fra de besøgende borgere, og altså øger mængden af input som kan indsamles. Forvaltningen fik desuden positive tilbagemeldinger på udstillingen fra besøgende, som en god metode til at informere og få tilbagemeldinger, jf. bilag til sagen fremlagt for Kommunalbestyrelsen den 1. september 2022.

Den digitale opslagstavle bygges op, så det giver interesserede mulighed for en digital byvandring gennem de områder, byrum og stiforbindelser, som udviklingsplanen handler om. Formålet er at gøre det mere interessant at give kommentarer til udviklingsplanen for flere målgrupper, herunder børnefamilier, ved at koble en fysisk tur rundt i byen som de kan gå på egen hånd. Det offentlige arrangement er tænkt som ramme for uformel dialog om udviklingsplanen mellem borgere og medlemmer af kommunalbestyrelsen, og kan foregå på en hverdag eller en lørdag. Forslag til en mulig dato vil blive fremlagt på mødet den 15. marts.

Strategisk ramme

Udarbejdelsen af en udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum tager afsæt i den politisk vedtagne vision om et levende, oplevelsesrigt og grønnere Kongens Lyngby Centrum. Udviklingsplanen har til formål at sætte ramme og retningen for de kommende års udvikling af byen og skabe sammenhæng mellem projekter og strategier og bidrage til, at visionen realiseres frem mod 2030.

Høringen af borgere, organisationer og interessenter skal kvalificere grundlaget for den kommende udviklingsplan, så den kan spille ind i den kommende planstrategi og danne grundlag for udarbejdelse af kommuneplantillæg og kommende lokalplaner i området.

Videre proces

Den 30. marts 2023 vil Kommunalbestyrelsen (efter kommunalbestyrelsesmødet) få en præsentation af udkastet til en udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum. Herefter forelægger forvaltningen en sag for Byplanudvalget (19. april 2023) og Kommunalbestyrelsen (4. maj 2023) hvor der kan træffes beslutning om at forslaget til udviklingsplan sendes i høring.

Efter høringen forelægges udviklingsplanen i tilrettet version forventeligt i september/oktober 2023 til Kommunalbestyrelsens endelige politiske godkendelse.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, idet høringsaktiviteterne finansieres af den bevilling, der blev givet af Kommunalbestyrelsen den 1. september 2022 på 1,8 mio. kr. til færdiggørelse af udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Anbefalet, idet udvalget ønsker at udstillingen kun bemannes af medarbejdere fra forvaltningen ca. to gange om ugen af hensyn til ressourceforbruget.

Det politiske arrangement i forbindelse med udstillingen afholdes mandag den 15. maj kl. 16-19.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Bilag

Proceslinje for dialogproces ifm høring

Punkt 5: Projekt til 11 rækkehuse på Ellevænget og Nybrovej 13 (Beslutning)

01.02.00-G01-5-22

Resume

Forvaltningen fremlægger forslag til 11 rækkehuse på Ellevænget 10, 12, 13 og Nybrovej 129. Forslaget indeholder to alternative måder at placere parkering og renovation på. Forvaltningen fremlægger alternativerne til drøftelse.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. alternativerne drøftes, og det besluttes om der skal arbejdes videre med byggetilladelse til et af alternativerne
2. der ikke udarbejdes lokalplan.

Problemstilling

Forvaltningen har modtaget forslag af 16. januar 2023 til opførelse af 11 rækkehuse på Ellevænget 10, 12, 13 og Nybrovej 129 i Ulrikkenborg bydel (bilag). Boligerne tænkes opført som 11 ejerboliger i to etager og med en gennemsnitlig boligstørrelse på 145 - 147 m². Ellevænget 10 er i dag en villa, Ellevænget 12, 13 og Nybrovej 129 rummer et dækfirma med lager, værksted og kontor. Projektområdet er 4.045 m², inkl. vejareal. De omgivende ejendomme er bebygget med villaer, rækkehuse og en enkelt etageejendom. Forslaget indeholder to alternativer, hvor alternativ 1 viser parkering og renovation på egen matrikel, og alternativ 2 viser parkering og renovation på et internt fælles areal. Antallet af boliger og samlet etageareal er det samme i begge alternativer.

Ansøger fremhæver alternativ 2 som værende bedst, og ønsker at dette alternativ ydes fremme.

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

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

Vurdering af alternativ 1:

I dette projekt placeres parkering og renovation på egen matrikel i forhaverne. De fælles grønne friarealer medregnes som en del af den gennemsnitlige grundstørrelse, hvilket Bygningsreglement 2018 giver mulighed for. Dette ses også anvendt i Trongårdens boligområde (lokalplan 284). Kommuneplanens generelle rammer om mindstegrundstørrelse på 300 m² er således opfyldt. Ulempen ved alternativ 1 er, at parkering og renovation danner en "buffer" mod den fælles adgangsvej og forhaverne således bliver mere lukkede og knap så inkluderende. Bebyggelsesprocenten i dette alternativ er 49.

Vurdering af alternativ 2:

I dette projekt er parkering og affaldscontainere placeret på et fælles, internt vejareal og ikke i forhaven til den enkelte bolig. Derudover er der en fælles stiforbindelse fra området ud til Nybrovej. I det parkeringen ligger internt i området er forhaverne mere åbne, og muligheden for at "mødes over hækken" og socialisere med de andre beboere vurderes større. Til gengæld opfyldes kommuneplanens generelle rammer om en mindstegrundstørrelse på 300 m² ikke (også selvom de grønne fællesarealer medregnes), da grundstørrelsen i snit kun er 269 m². Bebyggelsesprocenten i dette projekt er 54,4.

Løsninger

Begge alternativer er samlet set harmoniske og fint tilpassede bebyggelser, som falder godt i tråd med det eksisterende områdes bebyggelsesstruktur og anvendelse. Boligerne er i begge alternativer placeret på en hensigtsmæssig måde i forhold til de omgivende bebyggelser og vurderes ikke at medføre væsentlige gener for naboerne udover, hvad må forventes i et almindeligt boligområde af denne karakter. De enkelte boliger vurderes derudover at have brugbare egne, udearealer ligesom det fælles friareal også er af en rimelig og brugbar størrelse. Forvaltningen kan oplyse, at der ikke ses en stringent bebyggelsesprocent på maks. 40 i alle kommunens rækkehusområder, og at dette ikke er en generel ramme, men den byggeret, som det gældende bygningsreglement fastsætter. F.eks. er bebyggelsesprocenten for rækkehusbebyggelsen Fuglsangvej Syd sat til maks. 60 %, for rækkehusene på Kvædevej Nord er den maks. 76 % og for rækkehusene på Tornebakken maks. 50%. Nærværende rammeområde består af såvel åben-lav, rækkehuse og etageboliger, hvorfor den nuværende bebyggelsesprocent på 40 er udtryk for en "gennemsnitlig" udnyttelsesgrad. Forvaltningen finder således ikke, at overskridelsen af bebyggelsesprocenten bør være udslagsgivende for om projektet kan realiseres, i det der er tale om en god disponering af boligerne og der er taget behørigt hensyn til naboer.

I forhold til kommuneplanens generelle ramme om en mindstegrundstørrelse på 300 m² for tæt-lav, vurderes alternativ 2 ikke at være en væsentlig afvigelse, i det bebyggelsen overordnet indeholder samme mulighed for parkering, leg og anvendelse af fælles friareal.

Forvaltningen vurderer ikke, at projektet, uanset om det ene eller det andet alternativ vælges, er af en sådan karakter eller omfang så det er lokalplanpligtigt. Dette begrundes med at:

- bebyggelsen ikke væsentligt afviger fra den omkringliggende bebyggelse,
- generne for de omkringboende ikke forventes af et andet omfang, end hvad må forventes i et almindeligt boligområde,
- ændret trafikpåvirkning fra erhvervskørsel til beboerkørsel ikke forventes at medføre væsentlige gener end hvad må forventes i et boligområde,
- der ikke er tale om et område, der naturmæssigt er sårbart eller præget af særlige kulturhistoriske værdier eller lignende.

Forvaltningen belyser dette nærmere i vedlagte notat (bilag).

Ny bebyggelse vil således kunne gennemføres efter en byggesagsbehandling med de nødvendige tilladelser og partshøringer.

Strategisk ramme

Kommuneplan 2021

Videre proces

Alternativ 1 myndighedsbehandles af kommunens byggesagsafdeling.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Ad 1) Godkendt at der arbejdes videre med forslag 2.

Ad 2) Godkendt, at der ikke udarbejdes lokalplan.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Bilag

Ansøgning om 11 rækkehuse på Ellevænget og Nybrovej

2.1.80 Nybrovej

Vurdering af lokalplanpligt på 11 rækkehuse på Ellevænget

Oversigtskort

Punkt 6: Daginstitution ved Virum Skole - Revideret plangrundlag (Beslutning)

01.02.05-P16-10-21

Resume

Forvaltningen fremlægger forslag til opdateret plangrundlag for ny daginstitution ved Virum Skole. Opdateringen sker på baggrund af ændring i afgrænsningen af lokalplanens område, da Lyngby-Taarbæk Kommune har købt to ejendomme nord for Virum Skole, som ønskes inddraget i lokalplanens område.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at det opdaterede plangrundlag for daginstitution ved Virum Skole godkendes.

Problemstilling

Historik

Byplanudvalget godkendte 11. maj 2022 plangrundlag for daginstitution ved Virum Skole. Lokalplanområdet blev afgrænset, så det omfattede den nordligste del af matr.nr 12et (Virum Skoles matrikel) samt matriklerne 12nl og 12nk, hvor Lyngby-Taarbæk Kommune ejede et dobbelthus, som nu er revet ned. Lyngby-Taarbæk Kommune har siden opnået aftale om køb af to ejendomme, matr.nr. 12od samt 12oe, som er beliggende nord for den tidligere afgrænsning. Ejendommene ønskes inddraget i en ny lokalplan, således at de kan anvendes til offentligt formål som daginstitution og skole samt udearealer til disse.

De to ny erhvervede ejendomme er beliggende i Kommuneplanramme 4.2.70 Skolebakken, som er udlagt til boligområde i form af åben-lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 30 for den enkelte ejendom. Kommuneplanens generelle rammer foreskriver, at det i alle boligområder er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge. Ejendommene er yderligere omfattet af Lokalplan 232 for Furesøkvarteret i Virum, hvor anvendelsen fastlægges til boligformål, parcelhuse til helårsbebyggelse. Lokalplanen foreskriver, at der kan etableres institution til børn og unge, hvis kommunalbestyrelsen skønner det nødvendigt.

Lokalplangrundlaget, som blev behandlet af Byplanudvalget i maj 2022, omfattede den nordlige del af Virum Skoles matr.nr. 12et samt matriklerne 12nk og 12nl. Alle matriklerne er beliggende i kommuneplanramme 4.2.30, hvor anvendelsen er offentligt formål, bebyggelsesprocenten er fastlagt til 50, og bebyggelse må opføres i maks. to etager. Lyngby-Taarbæk Kommune har siden erhvervet to ejendomme på Skolebakken 27 og 29. Med det nye plangrundlag ønskes de to ny erhvervede matrikler inddraget i lokalplanens område og de overføres til Kommuneplanramme 4.2.30, hvorfor der skal udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021.

Løsninger

Lyngby-Taarbæk Kommune har opnået aftale om erhvervelse af to ejendomme beliggende Skolebakken 27 og 29. Ejendommene anvendes i dag til boligformål i form af åben lav boliger. Fremadrettet ønskes ejendommene anvendt til offentligt formål. Ejendommene ønskes inddraget i en ny lokalplan for en daginstitution ved Virum Skole.

På baggrund af ovennævnte opkøb er det muligt at udtage den sydligste del af den tidligere afgrænsning (del af Virum Skoles nuværende boldbane og sti), sådan at dette område forbliver i den eksisterende Lokalplan 30's område, og ikke berøres af de nye planer.

Herudover giver den ændrede afgrænsning mulighed for, at en større del af arealet kan anvendes til udearealer blandt andet til Virum Skole. De nuværende friarealer, som er beliggende inden for lokalplanens område og som indeholder græsarealer der benyttes til boldbane, forventes at skulle omlægges. Det skal i forbindelse med omlægningen sikres, at mindst et tilsvarende areal også fremadrettet kan bruges til friareal og boldbane for Virum Skole. Den overordnede disponering af arealerne skal ske under hensyntagen til de omkringliggende ejendomme såvel skole som private grunde.

Ved lokalplanens gennemførelse planlægges det at nedlægge flere bygninger; to boliger, pedelbolig samt motorikhus. Et dobbelthus, som blev anvendt til sproghus og flygtningebolig, er allerede nedlagt. Samlet set udgør bygningerne ca. 1000 m² etageareal.

Kommuneplantillæg

Der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021, hvor matr.nr 12od og 12oe overføres til rammeområde 4.2.30, hvor anvendelsen er fastlagt til offentligt formål.

Afgrænsning

Lokalplanen afgrænses, så den omfatter del af matr.nr. 12et samt matr.nr. 12nl, 12nk, 12od,12oe alle Virum By, Virum (bilag). Med de to nye ejendomme, matr.nr. 12od (1244 m²) og 12oe (1205 m²) udvides lokalplans område med 2449 m², således at det samlede lokalplanområde udgør ca. 8000 m².

Anvendelse

Anvendelsen fastlægges til offentligt formål, så som daginstitution, skole, fritidsformål samt administration i tilknytning til disse anvendelser.

Bebyggelse

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 50, og bebyggelse må opføres i maks. to etager i maks. 8,5 meters højde. Enkelte dele af bebyggelsen kan føres op i maks. 12,5 meters højde, såfremt det er nødvendigt i forhold til indpasning af tekniske installationer mv.

Byggefelt/Byggezoner

Der vil i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen blive fastlagt byggefelter/byggezoner. Byggefelter/byggezoner vil forventeligt muliggøre opførelse af ca. 2500 m² byggeri til dagtilbud, og byggefelter til andre funktioner på den resterende byggemulighed, så længe bebyggelsesprocenten på 50 ikke overskrides. Byggefelter skal placeres således, at der jf. ovenfor er udearealer til skolen, der mindst svarer til det nuværende areal, samt sikres en hensigtsmæssig udnyttelse af arealet i sin helhed.

Parkering og trafik

Der vil på baggrund af et konkret projekt blive foretaget undersøgelser af de trafikale forhold. Undersøgelserne vil omfatte analyse af eksisterende og fremtidige trafik samt vurdering af parkeringsbehov og placering af parkeringsarealer.

Borgerinddragelse

Når lokalplanforslaget er sendt i offentlig høring, er der mulighed for at komme med bemærkninger og indsigelser til forslaget. I forbindelse med høringsperioden vil der blive afholdt et borgermøde.

Information om proces- og tidsplaner vil være tilgængelige på kommunens hjemmeside for nye dagtilbud på <https://dagtilbud.ltk.dk/vi-udbygger>.

Strategisk ramme

Nærværende sag er et led i den langsigtede plan for udvidelse af kapaciteten på daginstitutionsområdet (Børne- og Ungdomsudvalget 17. juni 2020) og plan for yderligere kapacitet på daginstitutionsområdet (Økonomiudvalget 24. februar 2022).

Videre proces

Med udgangspunkt i plangrundlaget udarbejdes et lokalplanforslag samt et forslag til kommuneplantillæg, der offentligt fremlægges og efter endt høring vedtages. Projektet til ny daginstitution på arealerne nord for Virum Skole er i fase 1 (iht. kommunens anlægsstyringsregler), og der er ved at blive udarbejdet et idéoplæg. På grundlag af idéoplægget udarbejdes idéskitser som grundlag for videre bearbejdning og lokalplanproces. Idéoplægget forventes færdiggjort i første halvår 2023.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Nye Borgerlige (D) foreslår, at der under afsnit om parkering og trafik tilføjes: Der gives sikkerhed for, at den kommende trafiksikkerhedsplan overholdes, herunder at der laves en vurdering af konsekvenser for trafiksikkerheden for skolebørnene/området inden der træffes beslutning i forhold til antallet af nye børnegrupper til et meget tæt bebygget og trafikeret skoleområde.

Afstemning:

For stemmer 1 (1 (D)).

Imod stemmer 6 (A(1), F(1), B(1) C(3))

Herefter blev indstillingen godkendt, idet udvalget ønsker, at der tages særligt hensyn til trafik og trafiksikkerhed for skolebørn i udarbejdelsen af lokalplanen.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Bilag

Lokalplanafgrænsning

Oversigtskort

Oversigtskort

VS Henvendelse om kommende daginstitutionsbegynderi ved Virum Skole

Punkt 7: Lukket: Ejendomssag (Orientering)

82.00.00-A26-9-20

Dagtilbudsudvalget, den 15. marts 2023

Taget til efterretning.

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Taget til efterretning.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Punkt 8: Bygningspræmiering 2023 (Beslutning)

00.05.07-A00-1-23

Resume

Hvert andet år uddeles arkitekturprisen i samarbejde med Bygningskultur Foreningen til de bedste eksempler på byggeri i kommunen. Dommerkomiteen består af repræsentanter for Byplanudvalget, Bygningskultur Foreningen, Arkitektforeningen og forvaltningen. Med denne sag kan udvalget udpege 1-2 medlemmer til komiteen for 2023 samt godkende forslag til bedømmelsesproces.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. udvalget udpeger medlemmer til dommerkomite,
2. forslag til tildelingsproces, hvor årets præmiering uddeles af dommerkomiteen, godkendes.

Problemstilling

Dommerkomiteens sammensætning

Dommerkomiteen som tildeler kommunens arkitekturpris skal jf. vedtægterne (bilag) bestå af repræsentanter for Byplanudvalget, Bygningskultur Foreningen, Arkitektforeningen og forvaltningen.

Formanden for byplanudvalget varetager formandsposten, mens 1-2 udvalgsmedlemmer derudover kan indtræde i komiteen.

Et medlem af kommunens fremtidige arkitekturråd kan oplagt også indgå i komiteen. Arkitekturrådet træder imidlertid først sammen i juni 2023, hvorfor deltagelse ikke kan ske i 2023 (dommerkomiteens primære arbejde ligger i maj-juni 2023).

Dommerkomiteens arbejde

Dommerkomiteens arbejde ligger primært i maj-juni 2023. Det vil bestå af tre til fire møder inklusive besigtigelse af de udvalgte bygninger og kommentering af betænkning. Derudover fremmøde ved præmiering på Arkitekturens dag 2. oktober 2023.

Komiteen kan tildele præmier og give hædrende omtale inden for to kategorier:

- Opførelse af vellykket bolig-, erhvervs- eller institutionsbyggeri
- Vellykket renovering eller ombygning

Det er en forudsætning for nominering, at byggeri, renovering eller ombygning er foretaget inden for de sidste fire år.

Antallet af præmier og hædrende omtale fastlægges i forhold til antallet af de indkomne forslag og nominerede bygninger.

Løsninger

Proces for tildeling

For at skabe størst mulig borgerinteresse omkring kommunens arkitektur, er debatten om arkitekturpolitikken og nominering af emner til bygningspræmiering i år tænkt sammen tidsmæssigt.

Arkitekturpolitikken er sendt i høring 23. februar - 13. marts 2023 og samtidig har forvaltningen annonceret efter kandidater til bygningspræmiering. Som led i høringen afholdes dialog med interesserede borgere og interesseorganisationer i foyeren på Stadsbiblioteket tirsdag d. 28. marts kl. 15 – 18. Ved dette arrangement er der også mulighed for at indstille bygninger til præmiering. Standen planlægges bemandet med politikere og forvaltning.

Kommunikation

Forvaltningen planlægger at sætte fokus på de nominerede bygninger via omtale i DGO, på hjemmeside og evt. ved byvandring indendørs præmiering på Arkitekturens Dag første mandag i oktober. Desuden vil Arkitektforeningen omtaler præmieringen af bygninger i landsdækkende medier.

Præmiering på Arkitekturens dag

Præmieringen afsluttes på arkitekturens dag 2. oktober 2023.

På grundlag af evaluering af arkitekturens dag 2010 (bilag) foreslår forvaltningen, at årets præmiering uddeles af dommerkomiteen og ikke med afstemning blandt borgerne.

I 2019 omfattede Arkitekturens dag bygningspræmiering, der blev holdt som afstemning blandt borgere. I alt 12 borgere afgav stemme. Evaluering vedlagt (bilag).

I 2021 blev Arkitekturens dag afholdt som byvandring ved Ålebækken Ruinpark, da der i første halvdel af 2021 fortsat var mange coronarestriktioner og det derfor var vanskeligt at nedsætte en dommerkomite. Arkitekturprisen blev ikke uddelt i 2021.

Strategisk ramme

Planstrategi "Byudvikling i balance" og kommunens arkitekturpolitik.

Hvert andet år uddeles arkitekturprisen i samarbejde med Bygningskultur Foreningen.

Bygningspræmiering er sammen med arkitekturpolitikken en del af de initiativer, der skal skabe opmærksomhed og forståelse for god arkitektur.

Videre proces

Forvaltningen modtager frem til 13. april 2023 kandidater til årets arkitekturpris.

- 28. marts 2023: Borgerdialog på Stadsbiblioteket om arkitekturpolitik, her kan også indstilles kandidater til bygningspræmiering
- Maj-juni 2023: Dommerkomiteen bedømmer de indkomne forslag
- Ultimo juni 2023: Dommerkomiteen nominerer de mulige kandidater til årets arkitekturpris
- Juli 2023: Dommerkomiteens betænkning
- August-september 2023: Offentlig fokus på de nominerede bygninger
- 2. oktober 2023: Uddeling af årets arkitekturpris i forbindelse med Arkitekturens dag.

Økonomi

Alle udgifter til præmiering, honorar til den af arkitektforeningen udpegede fagdommer, annoncering, plaketter og reception afholdes indenfor egen ramme, forventeligt inden for en ramme på 40.000 kr. Hertil kommer ressourceforbrug i forvaltningen til afholdelse af møder med dommerkomiteen, udarbejdelse af betænkning og eventuelle byvandring. Forventet ressourceforbrug på op til fire uger.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Ad 1) Godkendt, idet udvalgsmedlemmer Bodil Kornbek (A) og Gitte Kjær-Westermann (B) deltager i komiteen. John Tefke (C) er som udvalgsformand født formand for komiteen.

Ad 2) Godkendt.

Udvalget ønsker desuden, at prisen fremover kun uddeles hvert fjerde år.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Bilag

Vedtægter for arkitekturpris 1. januar 2016

Notat evaluering bygningspræmiering 2019

Punkt 9: Midlertidigt byrum på Klampenborgvej (Beslutning)

05.05.05-P20-50-22

Resume

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 1. september 2022, at der samtidig med projektering af et byrum på Klampenborgvej skulle udarbejdes forslag til et midlertidigt byrum for Klampenborgvej, der kan realiseres inden letbanen åbner i 2025. Forvaltningen har udarbejdet et forslag til et midlertidigt byrum, der kan etableres i maj 2023 og nedtages i november 2025.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til midlertidigt byrum på Klampenborgvej med etablering maj 2023 godkendes,
2. der gives en anlægsbevilling på 1,4 mio. kr. til gennemførelsen af projektet og 3 sæsoners drift, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til anlægsprojektet "'Letbane-Byrumsforskøn.ml.Lyngby hovedgade/Kanalvej" i 2025.

Problemstilling

Den 1. september 2022 bevilligede Kommunalbestyrelsen 4,5 mio. kr. til projektering af et nyt byrum på Klampenborgvej. Da der aktuelt ikke er afsat bevilling til anlæg af et permanent byrum, og anlæg af et nyt byrum ikke forventes at kunne realiseres i forbindelse med letbanens åbning i 2025, blev det samtidig besluttet, at der skulle udarbejdes forslag til et midlertidigt byrum, der kan skabe byliv langs Klampenborgvej og give viden og erfaringer om, hvordan det permanente byrum kan indrettes. Hertil blev der afsat 0,35 mio. kr.

Ideen med at etablere et midlertidigt byrum på Klampenborgvej er at skabe et positivt fokus på området. Projektet skal understøtte visionen om et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum og være med til at sikre den lokale opbakning, skabe liv på Klampenborgvej og danne rammen for et livligt byliv i centrum.

Derudover giver etablering af det midlertidige byrum mulighed for at teste indretning af byrummet og høste erfaringer om, hvad der fungerer rumligt, især i forhold til udeservering, men også i forhold til ikke kommercielt ophold, cykelparkering og mulighed for nye aktiviteter. Byens aktører kan hjælpe til at kvalificere forslaget for det permanente byrum ved at afprøve aktiviteter henover den kommende sommer/somre.

Løsninger

Forslag til midlertidigt byrum

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til et midlertidigt byrum på Klampenborgvej på strækningen fra Lyngby Hovedgade til indgang ved Lyngby Storcenter (bilag).

Forslaget er en forenklet udformning af det byrum, der blev skitseret i Team SLAs vinderforslag i parallelopdraget om Kongens Lyngby Centrum og kan give erfaringer der kvalificerer en kommende permanent indretning.

- Grønne rum og zoner: Med forslaget skabes et meget grønt byrum, der inddeles i zoner til udeservering, ophold og leg. Byrummet indrettes med 45 træer og større buske plantet i bigbags og de forskellige zoner fremhæves med opmaling. Nogle zoner indrettes med forskellige legeelementer i form af opmalede felter og tegninger med fortællinger om Kongens Lyngby (bilag).
- Midlertidig cykelsti: Den nuværende cykelsti sløjfes, og en ny midlertidig cykelsti opmales med vejafmærkningsmaling langs letbanetracéet. Denne placering svarer til den forventede fremtidige permanente placering.
- Opholdssteder: Der etableres siddemuligheder i form af uformelle opholdsmøbler f.eks. i form af historiske møllesten, som kommunen allerede har på lager.

En del af byrummet indrettes i samarbejde med de handelsdrivende. Forvaltningen har en positiv dialog med bl.a. Lyngby Storcenter for at planlægge indretning af zoner til udeservering med f.eks. foodtrucks og kaffevogne, markeder og udstilling af varer mm.

Ved projektets afslutning kan træer og buske plantes permanent ud i andre projekter i kommunen. Forvaltningen arbejder i øjeblikket på en kortlægning af, hvor de pågældende træer og buske skal plantes. Det kan for eksempel være på legepladser, i daginstitutioner eller på skoler.

Økonomi

Det foreslås, at der anvendes 1,75 mio. kr. til etablering, 3 sæsoners drift og nedtagning af byrummet (af bilag fremgår udspecificering af udgift til etablering, 1 års drift samt nedtagning på 1,35 mio. kr.). Det midlertidige byrum forventes at kunne opretholdes 3 sæsoner med en årlig driftsudgift inkl. intern projektstyring på ca. 0,2 mio. kr./år efter etablering.

Tidsplan

- Første halvdel af maj: Byrummet etableres.
- Maj: Åbning af byrummet, som vil kunne indgå som et input i høringen om udviklingsplanen for Kongens Lyngby Centrum, hvor omdannelsen af Klampenborgvej spiller en central rolle.
- Maj 2023 - november 2025: Byrummet vil kunne danne ramme for aktiviteter i hele perioden frem til november 2025, hvor det midlertidige byrum nedtages.

Strategisk ramme

Byrummet er skitseret med fokus på at realisere den overordnede vision om et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum, der danner en grønnere ramme for mødesteder og fællesskaber.

Forslaget er udarbejdet i forlængelse af Team SLA's idéoplæg til udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum og deres forslag til hvordan Klampenborgvej kan omdannes til et attraktivt sted at handle, opholde sig og stå af og på letbanen.

Videre proces

Såfremt forslaget godkendes, skriver forvaltningen kontrakt med den udbyder, som har givet det bedste tilbud (bilag) og går videre med myndighedsdialog, godkendelse og kontrakter for brug af vejareal og dialog med de handelsdrivende for endeligt at afstemme hvilket indhold, der skal være i zonerne.

Forvaltningen forventer, at projektet indvies den 8. maj 2023 i forbindelse med, at høringen om udviklingsplanen for Kongens Lyngby Centrum lanceres.

Erfaringer med byrummet vil blive forelagt ultimo 2023.

Økonomi

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 1. september 2022 at give en anlægsbevilling til projektering af et nyt byrum på Klampenborgvej. Der blev givet en anlægsbevilling på 4,5 mio. kr. til fase 2 og 3 af det fulde byrumsprojekt, samt udarbejdelse af forslag til midlertidigt byrum på Klampenborgvej, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på 11,1 mio. kr. til "Letbane-Byrumsforskøn.ml.Lyngby hovedgade/Kanalvej" i 2022-25. 0,35 mio. kr. af anlægsbevillingen var disponeret til udarbejdelsen af forslaget til det midlertidige byrum.

Status pr. 23. februar 2023 er, at der er et samlet forbrug 0,23 mio. kr. af anlægsbevillingen, hvor der ift. disponeringen på de 0,35 mio. til udarbejdelsen af forslag til det midlertidige byrum ikke har været forbrugt nogle midler. Årsagen til, at det

ikke har været nødvendigt at anvende midler til udarbejdelse af forslaget er, at det har vist sig fordelagtigt at udarbejde forslaget selv frem for at anvende midler til ekstern rådgiver.

Udgiften til det midlertidige byrum er estimeret til 1,75 mio. kr., og dækker over etableringsudgift, intern projektstyring, 3 sæsoners drift samt nedtagning. Idet der ift. den tidligere afgivne anlægsbevilling er 0,35 mio. kr., som ikke har været anvendt til udarbejdelse af forslaget, vil merbevillingsbehovet til etableringen af det midlertidige byrum udgøre 1,4 mio. kr. Det foreslås i den forbindelse, at der gives en anlægsbevilling på 1,4 mio. kr. til gennemførelsen af projektet og den efterfølgende drift i 3 sæsoner, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til anlægsprojektet "Letbane-Byrumsforskøn.ml.Lyngby hovedgade/Kanalvej" i 2025.

Såfremt der gives en anlægsbevilling på 1,4 mio. kr. til ovenstående, vil den korrigerede anlægsbevilling til projektet "Letbane-Byrumsforskøn.ml.Lyngby hovedgade/Kanalvej" inkl. P/L-fremskrivning udgøre 6,1 mio. kr. Herefter vil der i forhold til det korrigerede rådighedsbeløb på 11,6 mio. kr. (2023-p/l) restere 5,5 mio. kr.

Såfremt der gives en anlægsbevilling til projektet vil der samtidig skulle foretages en re-periodisering af rådighedsbeløbet til projektet, hvilket betyder, at der fra 2025 fremrykkes 1,2 mio. kr., hvoraf 1 mio. kr. fremrykkes til 2023 og 0,2 mio. kr. fremrykkes til 2024.

Forskønnelse af byggepladshegn

Der er undersøgt, hvad det vil koste at supplere byrummet med en udsmykning af det eksisterende byggepladshegn. Udgiften til dette er estimeret til at udgøre 0,25 mio. kr. og er ikke indeholdt i den ovenstående udgift til det midlertidige byrum. Såfremt dette vil skulle etableres, vil det derfor kræve, at anlægsbevillingen forhøjes med dette beløb og finansieres tilsvarende den øvrige anlægsbevilling.

t. kr. i 2023 p/l	Udvalg / Aktivitetsområde	2023	2024	2025	2026	2027	Varig? Ja/nej
Letbane- Byrumsforskøn.ml.Lyngby hovedgade/Kanalvej (0060610025)	Økonomiudvalget / Anlæg	1.000	200	-1.200			Nej
I alt		1.000	200	-1.200			

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Teknikudvalget anbefaler for så vidt angår punkt 1.

Byplanudvalget anbefaler for så vidt angår punkt 1.

Økonomiudvalget anbefaler for så vidt angår punkt 2.

Beslutning

Teknikudvalget, den 14. marts 2023

Ad 1) Anbefalet.

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Ad 1) Anbefalet.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Bilag

Oversigtskort

Forslag til midlertidigt byrum på Klampenborgvej

Økonomisk overslag midlertidigt byrum

Punkt 10: Status for byggesagsbehandling (Orientering)

00.15.00-A00-61-18

Resume

Forvaltningen orienterer kvartalsvist om sagsbehandlingen på byggesagsområdet.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Problemstilling

Kommunen har fortsat en lang sagsbehandlingstid. Der er i de seneste tre måneder modtaget samme antal ansøgninger som samme periode sidste år.

Sagsbehandlingstiden er fortsat nedadgående, således at der nu er en forventet sagsbehandlingstid på cirka 5,5 måneder. Der ligger i øjeblikket cirka 90 sager i kø.

Løsninger

Byggesagsafdelingen forventer, at den nedadgående sagsbehandlingstid fortsætter. Det forventes dog, at der sker en mindre stagnering i løbet af foråret, før sagsbehandlingstiderne igen vil falde. Dette er baseret på tidligere erfaringer med, at der sker en øget sagstilgang i marts og april, samt at der er forholdsvis mange ferie- og helligdage i foråret.

Forvaltningen har i forbindelse med de kommende besparelser foreslået, at der nedlægges en byggesagshandlerstilling. Det vil medføre, at sagsbehandlingstiden falder langsommere end forventet. Det forventes af sagskøen, og dermed sagsbehandlingstiden er nedbragt, således at de nationale servicemål overholdes medio 2024.

I projekt Borgerrejser for Byggesag er de første interview afviklet. Projektet forventes afsluttet i løbet af maj 2023. Metoden giver et nuanceret og systematisk indblik i den konkrete oplevede proces, set fra borgerens perspektiv. Ved at identificere de steder, hvor kommunikationen med bygherre går skævt, vil forvaltningen kunne tilpasse sin kommunikation/proces, således at bygherre oplever en bedre proces/service. Endvidere vil et antal tilbageløb i byggesagsbehandlingsprocessen forventeligt kunne undgås. Dette vil nedbringe sagsbehandlingstiden for den enkelte sag, men også frigive tid til den næste sag.

Under punktet vil forvaltningen give et mundtligt oplæg om arbejdet med byggesagsbehandling.

Strategisk ramme

Regeringen og KL indgik i december 2015 en aftale om fælles servicemål. Aftalen satte konkrete mål for kommunernes sagsbehandlingstid på miljøgodkendelser, byggesager, og husdyrgodkendelser. Lyngby-Taarbæk Kommune overholder pt. ikke servicemålene. Servicemålene er ikke juridisk bindende for kommunerne.

Videre proces

Der arbejdes fortsat på nedbringelse af sagsbehandlingstiderne.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Sagen udsættes.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Bilag

Statistik for byggesag

Punkt 11: Lottenborg Kro - Om- og tilbygning samt anvendelsesændring (Beslutning)

02.00.00-P21-192-22

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om anvendelsesændring af den eksisterende ejendom, Lottenborgvej 14, herunder om- og tilbygning samt nedrivning. Der er tidligere den 7. oktober 2019 på baggrund af behandling i Byplanudvalget, meddelt planmæssig tilladelse til en ombygning. Ejer ønsker nu en anden løsning. Byplanudvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles en ny planmæssige tilladelse.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til det ansøgte.

Problemstilling

Der er den 2. januar 2023 ansøgt om tilladelse til etablering af et 2-familiehus (vandret lejlighedsadskillelse) med et areal på 288 m², fastholdelse af eksisterende restaurationserhverv suppleret med mulighed for Bed and Breakfast i maksimalt det resterende eksisterende areal (svarende til 476 m²). Derudover sker der nedrivning af en del af den eksisterende bebyggelse, og efterfølgende opførelse af et tilsvarende areal som en del af 2-familiehuset (bilag).

Af ansøgningen fremgår, at den eksisterende ejendom består af en række sammenbyggede huse og tilbygninger i meget forskellig alder og stilart, og at man med nedrivning af dele af den eksisterende bebyggelse ønsker at frilægge de oprindelige og mere regulære bygninger.

Om det ønskede nyopførte byggeri beskrives, at det udføres som en tilbygning til den fra Lottenborgvej fjernest placerede bygning, og at tilbygningen umiddelbart ikke vil være synlig fra Lottenborgvej.

Til de nye boliger etableres der udendørs opholdsarealer henholdsvis i den nordlige ende af ejendommen samt på en vestvendt tagterrace. For restauranten etableres der udendørs opholdsareal i den kommende fritlagte gårdhave samt i en del af arealet vest for bebyggelsen.

Vedrørende materialer og udformning beskrives det, at der med om- og nybygning ikke ønskes ændret i eksisterende materialer og farver på tage og facader, samt døre og vinduer. Videre vil nybygningen (tilbygning) holdes i samme materialer som den bygning, der bygges til, og om muligt i genbrugssten.

Videre beskrives, at hvor der fjernes tilbygninger, vil bygningens oprindelige udtryk og facader i videst muligt omfang blive genskabt, og i særdeleshed for den bevaringsværdige bygning (værdi 3) mod Lottenborgvej.

Det er intensionen og overbevisningen, at der med projektet etableres to gode rummelige familieboliger, og at man samtidig kan fastholde restaurationserhvervet i en økonomisk bæredygtig løsning. Afslutningsvis pointeres i ansøgningen, at man med projektet styrker de arkitektoniske og historiske kvaliteter.

Lovgivning

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 3.3.81, Lottenborg hvori området udlægges til åben-lavt boligområde med maksimalt 1½ etage, og med en bebyggelsesprocent på maksimalt 30. Hertil åbner kommuneplanen mulighed for etablering af to boliger og 2 etager (ved konkret vurdering af om historiske og karakteristiske bygnings- og arkitekturtræk tilsiger det), når matriklen har en størrelse på 1400 m² og derover.

Hvis en eksisterende bebyggelse nedrives, skal eventuel nyopførelse være i overensstemmelse med nugældende bestemmelser, herunder ovennævnte kommuneplanbestemmelser. Kommunen kan efter planloven (§ 12, stk. 3) modsætte sig forhold i strid med kommuneplanens bestemmelser. Hvis kommunen derimod ønsker at godkende projektet, kan det lovligt gøres ved ikke at håndhæve kommuneplanens bestemmelse.

Historik

På baggrund af behandling i Byplanudvalget den 18. september 2019, meddelte kommunen den 7. oktober 2019 tilladelse til anvendelsesændring således, at der kan etableres to nye boliger med en samlet bebyggelsesprocent på maksimalt 20 (svarende til maksimalt 288 m²) som 2-familiehus. Videre blev tilladelsen betinget af, at der på ejendommen skulle fastholdes restaurationsvirksomhed, eventuelt suppleret med Bed and Breakfast i maksimalt den resterende del af ejendommen (svarende til maksimalt 476 m²). Kommunens afgørelse blev den 6. august 2020 præciseret i overensstemmelse med ovennævnte.

Løsninger

Forvaltningens vurdering

Da ejendommen tidligere har været behandlet i Byplanudvalget, og der heraf pt. findes en aktuel planmæssig tilladelse, betragter forvaltningen primært ansøgningen som et ønske om mulighed for, at nedrive en del af den eksisterende bebyggelse og herefter nyopføre et byggeri svarende til det nedrevne areal.

Det ansøgte projekt vurderes positivt at ændre den samlede bebyggelse. I den forbindelse er der lagt vægt på, at de arkitektoniske, bygnings- og oplevelsesmæssige kvaliteter i almindelighed forbedres med de nedrevne bygninger, herunder at nybygningerne etableres arkitektonisk og materialemæssigt i respekt for den eksisterende bebyggelse. Videre vurderes projektet lovligt at kunne godkendes uagtet, at bebyggelsesprocenten i processen mellem nedrivning og nyopførelse vil være i strid med kommuneplanens rammebestemmelse. I den forbindelse lægges der vægt på, at den kommende bebyggelsesprocent forbliver uændret i forhold til den nuværende. Afslutningsvis lægges der vægt på, at projektet forsat fastholder den eksisterende restaurationsvirksomhed.

Alternativt kan den eksisterende planmæssige tilladelse af den 7. oktober 2019, med præcisering af den 6. august 2020 fastholdes. Med den eksisterende tilladelse vil samme projekt kunne etableres med den forskel, at projektet skal etableres i den eksisterende bebyggelse, og der således ikke kan opføres ny bebyggelse.

Til orientering har forvaltningen i processen frem til nærværende fremlæggelse for Byplanudvalget, løbende haft flere drøftelser med både ejer og ejers rådgiver.

Projektet har ikke været sendt i naboorientering, da ændringen i projektet i forhold til den eksisterende planmæssige tilladelse, vurderes af underordnet betydning i forhold til de orienteringsberettigede naboer.

Strategisk ramme

Kommunalbestyrelsen har et forslag til ny arkitekturpolitik i høring marts-april 2023. Kulturarv er et af tre emner, der sættes fokus på. Bevaringsværdige bygninger er en del af kommunens samlede kulturarv. Visionen i forslaget lyder: Lyngby-Taarbæk er en innovativ, blå, grøn og bæredygtig kommune med bygninger, byrum og kulturarv af høj kvalitet.

Under mål for kulturarv beskrives, at kommunalbestyrelsen ønsker at opnå synlighed i de historiske lag, som omgiver os, så disse også kan aflæses i fremtiden. Og kommunalbestyrelsen ønsker at bruge kulturarv som et solidt fundament, når der bygges. Kommunalbestyrelsen ønsker samtidigt at opnå høj bevidsthed om de forskellige lag i den eksisterende by og landskabet, samt historien bag. Det vurderes, at de beskrevne tiltag i det fremsendte materiale på forskellig vis støtter op om kommunalbestyrelsens forslag til arkitekturpolitik.

Videre proces

Efter der meddeles planmæssig tilladelse, skal der inden projektet kan realiseres, ansøges om og opnås byggetilladelse i overensstemmelse med Bygningsreglement 2018.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Godkendt, idet det tidligere udvalg har truffet beslutning om anvendelsesændring.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Bilag

Oversigtskort

Bilag - Projekt af 2-1-2023

Oversigtskort

Punkt 12: Lyngby Hovedgade 4, dispensation fra lokalplan og fortidsmindebeskyttelseslinje (Beslutning)

02.34.02-P19-505-22

Resume

Lyngby Hovedgade 4 skal i gang med en større indvendig om- og tilbygning og i den forbindelse skal der etableres et nyt ventilationsanlæg. Placering af ventilationsanlægget kræver dispensation fra lokalplan 179. Derudover søges der tilladelse til nedlæggelse af sikringsrum. Ejendommen er delvis omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje i henhold til § 18 i Naturbeskyttelsesloven og det ansøgte kræver derfor dispensation. Der er meddelt dispensation fra lokalplan til placering af kantine, som blev behandlet på byplanudvalgets møde 17.8.2022.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele

1. dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinje,
2. dispensation fra lokalplan 179,
3. nedlæggelse af sikringsrum.

Problemstilling

I forlængelse af, at der er søgt og opnået dispensation fra lokalplan til placering af kantine mellem de to længer, er der ved ansøgning om byggetilladelse til om- og tilbygning ansøgt om etablering af ventilationsanlæg for bedre sikring af indeklimaet. Ventilationsaggregaterne og en del af kanalerne placeres på taget.

Ejendommen er delvis omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje, afkastet af Fæstningskanalen, stemmeværket i Nordbanens jernbanedæmning(bilag).

Fortidsmindebeskyttelseslinjen ligger ca. 72 m inde på ejendommen målt fra skel mod Lyngby Omfartsvej.

Ifølge indsendt ansøgning er en del af ventilationskanalerne og aggregat placeret på taget af bygning A der er omfattet af beskyttelseslinjen(bilag).

Formålet med naturbeskyttelseslovens § 18 er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabelementer. Med bestemmelsen skal der tages hensyn til fortidsmindernes betydning i landskabet, samt indsigt og udsyn fra fortidsmindet.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 179 for et område ved Mølledammen i Kgs. Lyngby.

Lokalplanens § 8.2.5 fastsætter at ny bebyggelse skal fremstå med fladt tag og må ikke opføres i mere end 4 etager. Den maksimale bygningshøjde må ikke overskride 15 m, dog kan bygningshøjden overskrides for trappe- og elevatorårne samt ventilationsafkast.

Ventilationsanlæg samt kanaler kræver dispensation fra § 8.2.5, idet lokalplanen kun giver mulighed for ventilationsafkast på tag(bilag).

Derudover er ejendommen delvis omfattet af naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 17 (å- og sø beskyttelseslinjer og skovbyggelinje) samt fredning. Ventilationsanlægget og kanaler placeres udenfor disse linjer.

På ejendommen er registreret 425 sikringsrumspladser. Sikringsrum har igennem tiden haft forskellige anvendelser og fremstår i dag med delvis lette facadepartier og er indrettet til teknikrum, varmecentral, toiletter, depotrum mv. og lever derfor ikke længere op til kravene for sikringsrum.

Ved om- og tilbygning af ejendommen skal der omlægges til fjernvarme, indrettes med nyt produktionskøkken, badefaciliteter og toiletter. På baggrund af den væsentlige ombygning søges der om tilladelse til nedlæggelse af sikringsrum(bilag).

Løsninger

Den ansøgte om- og tilbygning sker i forlængelse af ejers ønske om at ændre kontorejendommens opdeling, til en kombination af helt små lejemål med få ansatte og større lejemål med mange arbejdspladser.

På ejendommen findes der idag et 10.004 m² stort erhvervsbyggeri (kontoradministration) i 4 etager. I 2021 blev der godkendt et nyt indgangsparti, bygning C, med et areal på 160 m² fordelt på 3 etager og en bygningshøjde på 13 m.

Den 22.8.2022 blev der meddelt planmæssig tilladelse til at placere en tilbygning i én etage på 320 m² til kantine samt pergola på 73 m². Denne sag blev behandlet på byplanudvalgets møde 18.8.2022.

Med den ansøgte tilbygning til kantine bliver ejendommens fremtidige etageareal samlet 10484 m². Det maksimale etageareal for ejendommen, må i henhold til lokalplanen maksimalt være 19000 m².

Bygningen ønskes disponeret med kontorlejemålene placeret omkring et centralt fælles ankomstområde med tilhørende fælles faciliteter herunder mødecenter, kantine, lounge, reception med videre, hvorfor ankomstområdet i stueetagen ønskes udvidet med en tilbygning til kanten.

Ved om- og tilbygningen er det en forudsætning at indeklimaet opdateres og der skal derfor etableres et nyt ventilationsanlæg. Bygningen har ikke kælder eller rejst tag og de indvendige loftshøjder begrænser muligheden for, at placere anlægget indenfor eksisterende bygningsvolumen. Det er derfor nødvendigt at placere ventilationsaggregaterne og en del af ventilationskanalerne på taget.

Det nye ventilationsanlæg er bearbejdet, så ventilationsanlægget på taget har den mindst muligt udstrækning og al ventilation inklusivt kanaler på taget indfarves i mat sort, så det bedre falder i et med det sorte tagpap og derved beholder et slankt udtryk. En så stor del som muligt placeres i de eksisterende taghuse. Ventilationskanaler er trukket ind fra tagkanten og ventilationskanaler vil ikke overstige den maksimale fastsatte bygningshøjde i henhold til lokalplanen. Kommende ventilationsanlæg placeres foran eksisterende taghuse. Ventilationsrør placeres midt på taget med så lidt synlighed som muligt fra terræn. Alle rør på taget placeres med en overkantshøjde på mellem 1 - 1,8 m. Anlæg på tagene af bygning D og E bliver holdt i samme højde som rørs overkantshøjde. Anlæg på tagene af bygning A og B bliver op til 2 m høje og placeres foran taghusene.

Bygning A og B er i 4 etager og bygning D og E er i 3 etager. Løsningen hvor ventilation etableres på taget gør at det nuværende antal etager kan fastholdes. Lokalplanen giver mulighed for etablering af op til 4 etager, hvilket giver mulighed for én ekstra etage på bygningerne D og E. Bygherre ønsker ikke, at gøre brug af denne mulighed for at kunne etablere ventilationsanlægget inde i bygningen (bilag).

Fortidsmindebeskyttelseslinje

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte, ikke vil påvirke fortidsmindets værdi som landskabselement eller ind-/udsyn. Den mindre del af ventilationsanlægget samt kanaler på taget, der ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen er trukket ind på taget og det er vurderet at det ikke vil ændre på nuværende forhold, bl.a. grundet den tætte bevoksning mod Lyngby Omfartsvej. Vedlagt er et gis-kort over området med fortidsmindebeskyttelseslinjen indtegnet. Udvalget kan vælge at dispensere fra Naturbeskyttelseslovens § 18, eller afvise den ansøgte dispensation. Naboer er ikke hørt, da de, i henhold til Naturbeskyttelsesloven, ikke er klageberettigede.

Dispensation fra lokalplan 179 for et område ved Mølledammen i Kgs. Lyngby

Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte placering af ventilationsanlæg samt kanaler på taget ikke vil være i strid med lokalplanens formål, som bl.a. er at muliggøre udbygning af eksisterende kontorkompleks og fastsætte principper for placering og udformning af ny bebyggelse samt at sikre at ubebyggede arealer fremstår med en parkagtig karakter, der

indgår i en beplantningsmæssig helhed med de omgivende grønne arealer. Det vurderes, at ventilationsanlæg og ventilationskanaler placeres tilbagerykket fra tagkant med en maksimal højde på ca. 1-1,8 m fortsat gør, at den arkitektoniske helhed bevares. Der er ligeledes lagt vægt på, at anlægget ikke er tydeligt, set fra terræn. Krav og standarder for indeklima og ventilation er ændret siden vedtagelse af lokalplanen i 2004. Dette medfører at anlæggene skal have en større kapacitet og derved fylder mere idag.

Naboer er ikke hørt, idet ventilationsanlægget ikke er synligt for naboer. Nærmeste nabo er grundareal ejet af samme ejer.

Sikringsrum

Det er forvaltningens vurdering, at der ved den ansøgte ombygning, sker en så væsentlig ombygning, at nedlæggelse af sikringsrum kan godkendes. Beredskabsstyrelsen har ved brev af den 17.8.2022 udtalt, at ”kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde godkende nedlæggelse af sikringsrum, uden at der skal opføres erstatningsrum, såfremt sikringsrummet udgør en hindring for gennemførelse af en aktuell ombygning.” Beredskabsstyrelsen har opstillet tre betingelser der skal være opfyldt for at kunne nedlægge sikringsrum(bilag).

Konsekvens ved afslag i henhold til naturbeskyttelseslinjen kan have den betydning, at kanaler placeres andet sted udenfor beskyttelseslinjerne.

Ved afslag på dispensation fra lokalplanen på det ansøgte, kan ønsket om at skabe fornyelse af kontorlejemålene med tidssvarende indeklima, medføre at der skal findes en anden løsning for placering af ventilationsanlæg, som holder sig inden i bygningen. Dette vil muligvis medføre en løsning, hvor der skal etableres en ekstra etage på bygningen, hvor der idag er 3 etager.

Strategisk ramme

Den gældende lokalplan blev vedtaget i 2004 på et tidspunkt, hvor kontorbyggeri var karakteriseret ved større enheder med enkelt ankomstråde for et samlet lejemål.

I dag er kontorbyggeri kendetegnet ved en større fleksibilitet tilpasset en mere dynamisk erhvervsstruktur herunder fællesfaciliteter. De nutidige kontorfællesskabers behov tilgodeses ikke i den eksisterende lokalplan.

Den ansøgte anvendelse vil være i tråd med kommunen- og Science City Lyngbys erhvervsstrategier, der har fokus på både store og små virksomheders behov for en fremtidssikret fleksibilitet. Den ansøgte ombygning vil således understøtte kommunens erhvervsprofil.

Videre proces

En eventuel dispensation fra Naturbeskyttelsesloven vil blive meddelt ansøger. Samtidig vil kopi af afgørelsen blive sendt til en række foreninger, organisationer samt offentlige myndigheder.

Ifølge Naturbeskyttelsesloven skal en dispensation fra § 18 efterfølgende meddeles forskellige nationale og lokale foreninger med mulighed for at anke afgørelsen. En dispensation vil ikke kunne udnyttes, før ankefristen på fire uger er gået, eller hvis der sker anke, før ankesagen er afgjort. Efter udløb af ankefristen for dispensation i henhold til Naturbeskyttelsesloven, vil der blive meddelt byggetilladelse indeholdende dispensation fra lokalplanen.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Teknikudvalget for så vidt angår pkt. 1

Byplanudvalget for så vidt angår pkt. 2-3.

Beslutning

Teknikudvalget, den 14. marts 2023

Ad 1) Godkendt.

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Ad 2-3) Godkendt.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Bilag

Fortidsmindebeskyttelseslinje

Dispensationsansøgning fortidsmindebeskyttelseslinje

Dispensationsansøgning lokalplan

Ansøgning om nedlæggelse af sikringsrum

Visualisering, fremtidige forhold

Svar fra Beredskabsstyrelsen om nedlæggelse af sikringsrum

Oversigtskort

Punkt 13: Rævehøjvej 36 - Planmæssig tilladelse til værkstedsbygning på Ostenfeldt Kollegiet (Beslutning)

02.00.00-P19-3-22

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af en 211 m² stor servicebygning med tilhørende 83 m² stor overdækning i forbindelse med Professor Ostenfeldt Kollegiet. Servicebygningen skal anvendes til brug for inspektørfunktionerne på fire kollegier omkring DTU. Den eksisterende bebyggelsesprocent overskrider allerede den i kommuneplanen angivne maksimale bebyggelsesprocent, og vil med det ansøgte yderligere overskride bebyggelsesprocenten. Byplanudvalget skal tage stilling til, om der skal meddeles planmæssigt tilladelse til ansøgningen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til det ansøgte.

Problemstilling

Efter første henvendelse af den 19. august 2019, og efterfølgende dialog og drøftelser, modtog forvaltningen i efteråret 2022 et samlet skitseprojekt dateret den 6. juli 2022 om planmæssig tilladelse til opførelse af en 211 m² stor servicebygning med tilhørende 83 m² stor overdækning i forbindelse med Professor Ostenfeldt Kollegiet (bilag).

Servicebygningen skal anvendes til brug for inspektørfunktionerne på 4 kollegier omkring DTU, herunder Professor Ostenfeldt Kollegiet på Rævehøjvej 36, Kampsax Kollegiet på Kollegiebakken 9, Villum Kann Rasmussen Kollegiet på Kollegiebakken 1 og William Demant Kollegiet på Akademivej 100. Kollegierne har tilsammen 60 fælles køkkener, 993 værelser som huser i alt 1005 studerende, og et dagligt fælles inspektørteam med 5 ejendomsfunktionærer og 2-3 rengøringsassistenter. Udover at huse velfærdsforanstaltninger (toilet, bad, omklædning og spiserum) for inspektørteamet, skal servicebygningen også sikre bedre opbevaringsforhold for maskiner og andet udstyr, samt virke som værksted til og lagerhal for den daglige drift. Der er arbejdet med bygningens arkitektoniske udtryk for på den måde, at sikre en god samhørighed med både det eksisterende kollegiebyggeri, men også med henblik på sammenhæng med en kommende energirenovering med nye facader og vinduer.

Historik

Forvaltningen har i sine drøftelser med ansøger gjort opmærksom på, at den for området gældende kommuneplanramme foreskriver en maksimal bebyggelsesprocent på 35, og har heraf som betingelse for en videre drøftelse af projektet krævet, at der projektet blev arkitektonisk bedre bearbejdet således, at det i højere grad udover det funktionelle, også vil kunne virke værdiskabende både i forhold til den samlede ejendom. På den baggrund er nærværende projekt blevet udarbejdet.

Lovgrundlag

Planloven, herunder Lyngby-Taarbæk Kommuneplan 2021, kommuneplanramme 6.1.64 for Eremitageparken, syd/Rævehøjparken. Af rammebestemmelserne fremgår bl.a. en maksimal bebyggelsesprocent på 35.

Ejendommen har aktuelt en bebyggelsesprocent på 55,8, og vil med det ansøgte byggeri få en ny bebyggelsesprocent på 57,4.

Løsninger

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der bør meddeles tilladelse til yderligere overskridelse af den i kommuneplanen angivne bebyggelsesprocent. I sin vurdering har forvaltningen lagt vægt på, at den ansøgte servicebygning er arkitektonisk bearbejdet således, at den både i funktion, udtryk/udseende og planmæssige udformning fungerer i forhold til det eksisterende kollegiebyggeri. Underordnet men også vigtigt, ligges der vægt på, at der med servicebygningen tages hånd om væsentlige servicefunktioner for kollegiedriften. I alt et projekt som virker værdiskabende for den samlede ejendom.

Supplerende vurderes det at give god mening, og betragtes heraf ikke unormalt, at samle servicefunktioner for flere boligområder og/eller kollegier for på den måde nemmere, at kunne sikre en god og forsvarlig servicering af den samlede bebygge.

Til orientering er der ikke foretaget naboorientering, da den forøgede bebyggelsesprocent kun vurderes at have underordnet betydning for de naboliggende ejendomme.

Videre proces

Hvis forvaltningens indstilling følges, vil ansøger i efterfølgende planmæssige tilladelse blive gjort opmærksom på, at tilladelsens skal udnyttes indenfor 3 år, og at der inden projektet kan opstartes, skal ansøges om og opnås andre aktuelle tilladelser. Umiddelbart vurderes projektet alene at mangle en byggetilladelse.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Godkendt.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Bilag

Bilag - Ansøgning

Oversigtskort

Punkt 14: Meddelelser

00.01.00-A00-105-21

Sagsfremstilling

1. Fredning af Måneporten og dalsænkningen Stokkerup, Strandvejen 724

Det særlige Bygningssyn har besluttet at rejse fredningssag for Måneporten og dalsænkningen ved Stokkerup, Strandvejen 724 Springforbi. Fredningsforslaget er i høring indtil den 31. marts 2022. Forvaltningen har udarbejdet et høringssvar, som støtter fredningsforslaget. (bilag) Det landskabsarkitektoniske værk er skabt af C.Th. Sørense i 1934 og det særlige bygningssyn udtaler følgende om anlægget: ”De bærende fredningsværdier knytter sig til dæmningen med den cirkelformede åbning (Måneporten), der skaber forbindelse mellem Øresund og den græsklædte sænkning inde i land. Dæmningen er opført parallelt med strandlinjen omkring og i forlængelse af en naturlig ås og lukker den naturskabte sænkning eller dal i terrænet mod Øresund. Ud mod havet har dæmningen jordsider. Ind mod land består den af Nexøsandstenskvadre. Det er en såkaldt tør-mur, hvilket vil sige, at stenene er tilpasset hinanden og lagt uden bindemiddel ligesom stenene i den selv bærende cirkel. Hertil kommer den græsklædte sænkning i landskabet eller dalen, der er afgørende for opfattelsen af dette landskabsarkitektoniske værk. Måneporten er med sin placering i dalen på engang beskeden og monumental.”

2. Planklagenævnets afgørelse vedrørende Lokalplan 302 for Kongevejen 79 og 83-85A

Planklagenævnet har den 12. december 2022 afgjort klager over Lokalplan 302, kommuneplantillæg 11 med tilhørende miljørapport og sammenfattende redegørelse.(bilag) I afgørelsen har Planklagenævnet behandlet følgende spørgsmål: Om der foreligger myndighedsinhabilitet, om miljøvurderingslovens minimumskrav til en miljøvurdering er opfyldt i forhold til trafik og støj, om kommunen i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillægget har overholdt planlovens § 11 e, om kommunen i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillægget har overholdt planlovens § 24, stk. 4, om planerne er i overensstemmelse med Fingerplan 2019, jf. planlovens § 11, stk. 4, nr. 1. og § 13, stk. 1, nr. 2, om lokalplanen er i overensstemmelse med planlovens § 15 a, stk. 1, om illustrationer i lokalplan og sammenfattende redegørelse er mangelfulde. Planklagenævnet kan ikke give medhold i klagen over miljøvurderingen. Planklagenævnet kan heller ikke give medhold i klagen over den endelige vedtagelse af lokalplanen og kommuneplantillægget. Det betyder, at lokalplanen fortsat gælder. Klager har den 1. januar 2023 klaget til Planklagenævnet over afgørelse af 12. december 2022. (bilag) Denne klage og forvaltningen bemærkninger hertil vedlægges(bilag).

3. Procedure for godkendelse af forslag til lokalplaner

Der har på Byplanudvalget været rejst en diskussion af den konkrete formulering af indstillingspunkterne ifm. udvalgets behandling af forslag til lokalplaner, og det er blevet foreslået, at forvaltningen blot burde indstille, at et lokalplanforslag sendes i høring; ikke at det godkendes og sendes i høring. Det er forvaltningens nuværende praksis, at forvaltningen ved behandling af et forslag til en ny lokalplan indstiller til Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen, at lokalplanforslaget "godkendes og sendes i høring". Der har tidligere været anvendt divergerende formuleringer af indstillingspunktet, f.eks. at lokalplanforslaget "offentliggøres og sendes i høring".

Som beskrevet i Planlovens § 24 er det et krav før udsendelse i høring af kommunalbestyrelsen formelt ”vedtager planforslaget”. Uanset den konkrete formulering af indstillingsteksten følger det derfor af planlovens bestemmelser om processen for tilvejebringelse af lokalplaner, at et forslag, der sendes i høring, er godkendt af Kommunalbestyrelsen. Forvaltningen har ikke kompetence til at udsende et lokalplanforslag i høring, før forslaget er godkendt af Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlaget er beskrevet i vedlagte notat (bilag).

At KMB godkender et lokalplanforslag betyder ikke, at KMB er afskåret fra at foretage ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen, herunder også ændringer, der ikke udspringer af høringssvarene. Dog kan større ændringer betyde, at en lokalplan skal i fornyet høring.

4. Nyt hjemmesidesite ”Vi udbygger” er nu offentlig

Forvaltningen har udarbejdet hjemmesidesitet ”Vi udbygger”, som nu er offentlig og findes som en selvstændig fane på Lyngby-Taarbæk Kommunes hjemmeside. Udgangspunktet for hjemmesidesitet ”Vi udbygger” er, at give borgere, brugere, medarbejdere og politikere mulighed for at følge aktivt med ift., hvad der sker på byggeområdet for at udvikle dagtilbudsområdet i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Hjemmesidesitet opdateres løbende, og der kan bl.a. læses om de ekstra dagtilbudspladser, Lyngby-Taarbæk Kommune

har fået lavet, hvor vi er i processen med de helt nye daginstitutioner. Link til hjemmesidesite findes her:
<https://dagtilbud.ltk.dk/vi-udbygger>

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Taget til efterretning.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Claus Bøgh Svenningsen (D) og Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende under punktet.

Bilag

Høring fredning Måneporten

Planklagenævnets afgørelse af 12. december 2022

Klage over nævnets afgørelse 1.januar 2023

Brev til Planklagenævn

Notat om Planlovens § 24

Punkt 15: 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:

- Natur-, bygge- og anlægsprojekter samt vedligeholdelsesopgaver 2022 (Orientering)
- Kongens Lyngby centrum Udviklingsplan - høring (Beslutning)
- Detailhandelsanalyse for Lyngby-Taarbæk Kommune (Beslutning)
- Udkast af Erhvervsstrategi 2023 - 2026 (Beslutning)
- Retningslinjer for retvisende visualiseringer (Beslutning)
- Kommende lokalplaner for Lundtofte landsby (Beslutning)
- Plangrundlag for ny lokalplan for DTU Campus (Beslutning)
- Forslag til lokalplan 287 for Tracéet Midt med tilhørende miljørapport (Beslutning)
- Prioritering af lokalplanopgaver (Beslutning)
- Vedvarende energianlæg ved bevaringsværdig bebyggelse (Orientering)
- Hollandsvej 7A-B Boligprojekt 2023 (Beslutning)
- Kongevejen 165 - Ny Røde Kors Butik og Hus (Beslutning)
- Lyngby Hovedgade 10b - Dispensation til bibeholdelse af parkering (Beslutning)
- Furesøvej 165 - Varmepumpe ved bevaringsværdig bygning (Beslutning)

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Taget til efterretning.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)

Claus Bøgh Svenningsen (D) og Martin Vendel Nielsen (C) var frværende under punktet.

Punkt 16: Underskrift af protokol

00.01.00-A00-10-22

Sagsfremstilling

Dette er det digitale underskriftsark.

Med godkendelse af denne sag godkendes protokollen for mødet.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. marts 2023

Godkendt.

Gitte Kjær-Westermann (B) var fraværende. I stedet deltog Cecilie Mussegaard Lindahl (B)