

REFERAT Byplanudvalget 2018-2021 d. 25-06-2020

Mødedato Torsdag d. 25. juni 2020 kl. 15:30

Mødested Kommunalbestyrelsens spisestue - ekstraordinært

Indholdsfortegnelse

Muligheder for dispensation til Hempel.....	3
---	---

Punkt 1: Muligheder for dispensation til Hempel

02.00.00-P21-144-20

Resume

Forvaltningen har modtaget en revideret ansøgning om dispensation fra Lokalplan 61 til at opføre to 22 meter høje skorstene. Det skal vurderes, om skorstenenes højde er forenelig med lokalplanens principper, det omkringliggende områdes karakter og den mellem staten og kommunen aftalte sigtelinje fra Eremitageslottet, og om forvaltningen kan fortsætte myndighedsbehandling med henblik på at dispensere fra lokalplan 61.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til at etablere to skorstene på hver 22 meter i maksimal kote 55.720 og 56.950 som ansøgt.

Sagsfremstilling

Med ansøgninger af den 28. og 30. april og den 27. maj 2020 blev der ansøgt om dispensation til at opføre to skorstene på henholdsvis 26 og 34 meter. Dispensationsansøgningen blev behandlet af Byplanudvalget på deres møde den 10. juni 2020, hvor udvalget meddelte afslag.

Med revideret ansøgning af 19 juni 2020 søges der nu om dispensation til to skorstene på hver 22 meter. Den ene skorsten er alene en udskiftning af den eksisterende 22 meter høje skorsten, som flyttes den 3 meter fra nuværende placering.

Ansøger begrundet dispensationen med følgende:

- Dispensationerne er nødvendige for, at Hempel A/S kan overholde miljøkrav til en miljøgodkendelse.
- Skorstenen nødvendiggøres ikke af en ny eller væsentlig forøget aktivitet hos Hempel A/S, men nødvendiggøres blandt andet af lokalplaner for de omkringliggende områder, som i dag tillader højere bygningshøjder end tidligere.
- Ønske om at skabe det bedst mulige arbejdsmiljø for Hempel A/S' medarbejdere og hensigtsmæssige tekniske løsning.
- At den 22 meter høje skorsten mod nord opføres som erstatning for den tilsvarende høje, eksisterende skorsten, og herved ikke visuelt ændrer bygningsmassens fremtræden.
- At den 22 meter høje skorsten mod sydvest er den minimale højde for udledning uden rensning.
- At rensning af udledningen fra den sydvestlige skorsten vil medføre en CO2 belastning cirka 70 gange højere, hvis skorstenen ikke kan accepteres.
- At skorstenen mod sydvest med en placering bagved Hempel A/S' bygninger, langt inde på grunden fremstår visuelt mindre fremtrædende mod Lundtoftegårdsvej og den kommende bebyggelse på Atlas-grunden nord for Hempel A/S.
- At skorstenen mod sydvest fremstår mest fremtrædende mod DTU, som allerede har en række skorstene, der er væsentligt højere.

Videre bemærker ansøger følgende:

- Området, hvor skorstenen ønskes opført, er omfattet af lokalplan 61 for et "erhvervsområde", og at der netop i lokalplanen beskrives mulighed for, at Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der opføres skorstene og ventilationsanlæg i en højde, der overstiger 12,5 meter.
- At den for DTU, syd for ejendommen gældende lokalplan 228 tillader bygninger i fortætningszone A nærmest Hempels ejendom i en højde på 27 meter, samt taginstallationer på indtil 6 meter indtil kote 67. Videre beskrives at kommunalbestyrelse også her kan tillade skorstene og lignende kan overstige topkoten med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- At den i 2020 vedtagne lokalplan nord/vest for Hempels ejendom giver mulighed for blandet bolig og erhverv i en højde op til 16,5 meter, og at netop denne bebyggelse har medført krav om højere skorstene hos Hempel.

- At Hempel, som har ligget i Lundtofte siden 1969, gives mulighed for at leve op til de forøgede miljømæssige krav, som udviklingen i området og tilladelser til de ”nye naboer” har skabt.
- At sænkning af den nordligt placerede skorsten fra en tidligere ansøgt højde på 34 meter til nu 22 meter nødvendiggør rensning af skorstenes udkast.
- At udskiftning af kulfiltre i forbindelse med rensningen medfører en merudgift på ca. kr. 7,1 mio. over en femårig periode.
- At Hempel A/S' CO2 footprint vil blive belastet cirka 10 gange højere med en 22 meter skorsten, fremfor end en 34 meter høj skorsten.
- At den eksisterende 22 meter høje skorsten med nuværende placering ikke realistisk kan genbruges, da virksomhedsaktiviteter da skal stoppes i 3-4 uger.
- At udskiftning af den eksisterende skorsten vil kunne udføres indenfor samme dag, og herved minimere virksomhedsstop mest muligt.
- At skorstenene kun vil være synlige fra Eremitageslottet, hvis de overskrider kote 68, og at de ansøgte skorstene har topkoter på hhv. kote 55.720 og 56.950.

Lokalplan 61 og aftaler

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 61 For et erhvervsområde nord for DtH. Det fremgår her af § 7.5, at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 12,5 meter over det fastsatte niveauplan (kote 34,50), samt at Kommunalbestyrelsen dog kan tillade, at der opføres skorstene, ventilationsanlæg, elevatorskakte med videre i en højde, der overstiger 12,5 meter.

Lyngby-Taarbæk Kommune har med Naturstyrelsen (staten), for at bevare udsigten ud over de grønne områder fra Eremitageslottet, aftalt regler om, at man fra et øjepunkt på 1,52 meter over Eremitageslottets øverste trappetrin ikke må kunne se bebyggelse over skovbrynet vest for slottet (mod Hjortekær).

Høring

Ansøgningen om den tidligere ansøgte skorsten på 34 meter har været sendt i høring hos Naturstyrelsen. Naturstyrelsen Hovedstaden havde da ingen bemærkninger til ansøgningen. Da de med nærværende reviderede projekt ansøgte skorstene begge er mindre end den skorsten som tidligere har været i høring, har forvaltningen vurderet, at det ikke giver anledning til at foretage en ny høring hos Naturstyrelsen.

På tilsvarende vis blev den tidligere ansøgte 34 meter høje skorsten sendt i naboorientering hos nærmeste naboer (ca. 1100 høringer). Der indkom seks kommentarer omhandlende følgende forhold:

- Skorstenen er for høj (2 stk.).
- Frygter at skorstenen overskrider sigtelinjen fra Eremitageslottet på grund af fundament (1 stk.).
- Forslår at skorstenen får et neutralt udseende, herunder hvid eller lys blå farve og ikke får logo eller reklamer på (1 stk.).
- Ønsker sagens miljømæssige konsekvenser belyst, herunder anvendelse og udledte stoffer (2 stk.).
- Mener ansøgningen er utilstrækkeligt begrundet (1 stk.).
- Mener skorstenen skæmmet området, herunder naboliggende beboelsesområde (2 stk.).

Med henvisning til, at de ansøgte 22 meter høje skorstene begge er mindre end den 34 meter høje skorsten som tidligere har været i høring, har forvaltningen vurderet, at det ikke giver anledning til at foretage en ny naboorientering af de nærmeste naboer.

Miljømæssige forhold

Hempel har udført nye beregninger af luftforureningen, hvor røggassen fra malekabinerne renses inden udledningen. Resultaterne viser, at Hempel kan overholde Miljøstyrelsens grænseværdier for luft, hvis der etableres to skorstene på hhv. 22 meter. Der kræves omfattende og avancerede beregninger for at dokumentere, at grænseværdierne kan overholdes.

Derfor har forvaltningen endnu ikke modtaget den fulde dokumentation fra Hempel. Ud fra det foreløbige grundlag vurderer forvaltningen, at virksomheden kan få miljøgodkendelse med de to 22 meter skorstene.

Forvaltningens vurdering

Det vurderes, at de ansøgte skorstene ikke er i modstrid med lokalplanens principper, og der således kan dispenseres. Vurderingen begrundes med lokalplanens beskrivelse af, at Kommunalbestyrelsen kan tillade blandt andet højere skorstene, samt at lokalplanen blandt andet har til formål at udbygge erhvervsområdet, samt at udbygning skal ske uden gene i form af støj, røg og lugt for omgivelserne. Endelig vurderes skorstene ikke at blive synlige fra Eremitageslottet.

Supplerende kan det meddeles, at forvaltningen vurderer miljøkravene kan overholdes med den skitserede løsning.

Lovgrundlag

Lokalplan 61 For et erhvervsområde nord for DtH, § 7.5.

Aftale mellem staten og Lyngby Taarbæk Kommune om sigtelinje fra Eremitageslottet.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, ekstraordinært møde den 25. juni 2020

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning af 19-6-2020 (Hempel)