

REFERAT Byplanudvalget 2022-2025 d. 10-05-2023

Mødedato Onsdag d. 10. maj 2023 kl. 16:45

Mødested Mødelokale A, 1.sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lyngby Storcenter (Klampenborgvej 230) - Ansøgning om større renovering og ombygning af hote	4
Status for byggesagsbehandling (Orientering).....	9
Erhvervsstrategi 2023 - 2026 (Beslutning).....	11
Plangrundlag for Tillæg 1 til Lokalplan 253 for et erhvervsområde ved Virumgårdsvej (Beslutning)	15
Lundtofte Skolestræde 2 - Dispensation fra lokalplan til opførelse af en ny pavillon (Beslutning).....	18
Hummeltoftevej 175 - Planmæssig tilladelse til etablering af 2- familiebolig (Beslutning).....	20
Ekstraordinært møde i Byplanudvalget i juni 2023 (Beslutning).....	23
Natur-, bygge- og anlægsprojekter samt vedligeholdelsesopgaver 2022 (Orientering).....	24
Kommende sager.....	27
Meddelelse.....	28
Underskrift af protokol.....	30

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.00-A00-10-21

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. maj 2023
Godkendt.

John Tefke (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

Punkt 2: Lyngby Storcenter (Klampenborgvej 230) - Ansøgning om større renovering og ombygning af hotellet, herunder nedlæggelse af boliger (Drøftelse)

01.02.00-P16-12-22

Resume

Danske Shopping Centre (DSC) ønsker at lave en gennemgribende renovering og ombygning af Hotel Scandic og i den forbindelse nedlægge boligerne på etagerne 3,10,11 og 12. Det fremtidige hotel vil råde over etagerne 3-12, Illum og anden publikumsorienteret anvendelse i etagerne 0-2, mens der indrettes ny restaurantetage med offentlig adgang på 13. etage. Realiseringen af projektet er afhængig af, at der meddeles tilladelse til nedlæggelse af boliger. Projektet er en del af ejers ønske om over en periode at opgradere og udvikle centeret, herunder med fokus på facader og sammenhæng til udeområder. DSC med rådgivere vil på udvalgets møde komme nærmere ind på planerne for storcenteret. Projektet forelægges til drøftelse.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at projektet drøftes.

Problemstilling

Byplanudvalget skal drøfte nedlæggelse af boliger, det samlede projekts udtryk, herunder helheden i forhold til omgivelserne, samt hvorvidt der skal udarbejdes en ny lokalplan for Lyngby Storcenter.

DSC søger (bilag) om at foretage en større ombygning, herunder ny facade, og revitalisering af den del af Lyngby Storcenter, hvor bl.a. hotel Scandic Eremitage er beliggende. Ud over ombygningen og revitaliseringen af højhuset til moderne hotelvirksomhed vil projektet omfatte etablering af en restaurant på 13. etage og etablering af arealer med publikumsorienteret anvendelse på 2. etage.

Forudsætning for at projektet kan gennemføres er, at hele højhuset efter gennemførelsen af projektet kan anvendes samlet til erhverv- og hotelvirksomhed. På baggrund heraf er det nødvendigt at nedlægge de eksisterende boliger. Der er 78 beboelsesenheder i højhuset, heraf er 35 af disse for nuværende ikke udlejet. Af de resterende 43 boligenheder er 2 udlejet til erhverv, mens 41 er udlejet til beboelse.

Beskrivelse af projektet

Formålet med renoveringen er et ønske om både at opgradere hotellet til et tidssvarende hotel ift. værelsesstørrelser- og antal mv, og at energioptimere bygningen, som idag fremstår med delvist originale facader fra 70'erne. Lejekontrakten med den nuværende hotelejer, Scandic, udløber ved årsskiftet 2023/2024 hvor hotellet efter planen vil lukke. DSC har oplyst at de er i dialog med flere hoteloperatører om en mulig fremtidig leje, herunder også Scandic. Det er tanken, at den fremtidige lejer skal kunne inddrages i den konkrete indretning af hotellet på de enkelte etager. Drøftelser med lejerefter forudsætter den ønskede ændring i forhold til hotelarealer og således nedlæggelse af boligerne.

I det nuværende forslag lægger DSC op til, at flytte hotellobby og restaurant til 12. sal fra den nuværende placering på 2. sal. På 2.sal hvor der i dag er hotellobby, foreslås der i fremtiden at være faciliteter tilknyttet hotellet såsom fitness, wellness eller lignede samt evt. hotelbar. Den del af 2. salen som i dag er hotelrestaurant, foreslår DSC at indlemme i storcenterets areal til et nyt mad/drikke koncept, med mulighed for udeservering på en del af taget mod Klampenborgvej.

På den eksisterende tekniketage på 13. sal foreslår DSC, at der indrettes en offentlig restaurant/café/bar med 360 graders udkig over byen fra svalegang og tagterrasse. Det er tanken fra ansøgers side, at det skal være en restaurant/café/bar af høj kvalitet.

Projektforslaget for renoveringen tilfører overordnet set ikke nyt volumen i forhold til i dag, men de eksisterende svalegange rundt om højhuset inddrages i bygningens etageareal. Facaderne flyttes dermed ud hvor glasværnene er i dag, hvilket gør, at det samlede etageareal forøges. Dette gøres for at kunne sikre areal til en tilpasning af hotellet til moderne standarder indvendigt.

Da den foreslåede ombygning af højhuset holdes inden for det eksisterende volumen, vil der i forhold til omgivelserne være tale om mindre ændringer. Skyggepåvirkningen fra højhuset vil overordnet være de samme som i dag. Da der indrettes ny restaurant på den 13. etage hvor der i dag ikke er udadvendte anvendelser vil der være en ændring i det visuelle udtryk af højhuset, da det i fremtiden vil ændre lyspåvirkningen fra etagen. Det vurderes dog, at være tale om en mindre ændring, som forventeligt ikke vil have den store påvirkning på boliger i området.

I forslaget er der lagt op til at der etableres nye facader på hele højhuset. Den eksisterende facade på højhuset er med svalegangene opbygget med et vandret motiv. Med DSCs nye forslag til facade ændres udtrykket til i stedet at være udgjort af en række lodrette inddelinger med et varierende udtryk af vinduer fra gulv til loft og lodret lamelmotiv. Dermed får hotellet et slankere udtryk, som forvaltningen umiddelbart vurderer vil passe fint ind i området.

DSC har som bilag til ansøgningen fremsendt et overordnet oplæg (bilag) til deres ønsker for en senere generel opgradering af storcenterets visuelle udtryk. Forslaget rummer planer om at etablere nye tydelige indgangspartier for at få en bedre integration mellem storcenteret og udendørs byrum. Derudover forventes facaden mod Klampenborgvej at blive åbnet mere op til udadvendte funktioner, der kan bidrage til et levende og oplevelsesrigt byliv. Desuden er det tanken at centerfacaden vil blive rensset, malet og delvis begrønnet enkelte steder. DSC med rådgivere vil på udvalgets møde komme nærmere ind på planerne for storcenteret.

Forvaltningen vurderer overordnet, at forslaget fra DSC ligger i tråd med forslag til udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum, og at den foreslåede udformning og anvendelse vil kunne bidrage positivt til udviklingen af området. Der vil i forbindelse med byggesagen skulle udarbejdes et skilteprojekt for hele bygningen, med særlig fokus på lyskilte og lysstyrke.

Nedlæggelse af boliger

Efter lov om boligforhold § 3, stk. 1 er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis uden kommunalbestyrelsens samtykke. De forhold som kan indgå i kommunens skøn i forbindelse med nedlæggelse af boliger er forskellige alt efter, om boligerne er lejet ud eller ledige. Endvidere er der tinglyst en deklARATION på ejendommen den 13. marts 1971 om benyttelse mv. Deklarationens pkt. 8 omhandler indretning af højhuset som hotel og med apartment-lejligheder, og det fremgår, at ”Inddragelse af apartment-lejligheder til f.eks. hoteldrift kun kan ske med skriftlig tilladelse fra Lyngby-Taarbæk Kommunalbestyrelsen.”

For de boliger, der er udlejet gælder, at kommunens afgørelse skal træffes efter en samlet overvejelse af på den ene side de grunde, der taler for at imødekomme ansøgerens ønske om samtykke, og på den anden side hensynet til boligudnyttelsen i kommunen. Når nedlæggelsen sker ved nedrivning skal hensynet til ejendommens lejere og deres muligheder for at opnå en anden passende bolig også indgå i vurderingen. I den konkrete sag er der tale om en total ombygning, der i denne sammenhæng kan sidestilles med en nedrivning.

Kommunen kan i forbindelse med afgørelse af sagen stille relevante vilkår.

I behandling af sagen indgår derfor følgende:

- oplysninger om ansøgers forhold og argumenter ift. at sikre en gennemførelse af projektet og opnå en hotelvirksomhed, der er kommercielt rentabel
- kommunen interesse i få løftet området og bibeholde et hotel i Kongens Lyngby Centrum.
- boligernes kvalitet
- boligudbuddet i kommunen

Udlejer kan efter ændringen af lejeloven i 2020 ikke længere på eget initiativ tilbyde lejerne nogen form for betaling eller ydelse med det formål at få dem til at flytte, så det kan kun ske på beboernes eget initiativ. I forbindelse med nedlæggelse af boligerne, vil ansøger være villig til at hjælpe lejerne videre til alternative boliger som beskrevet nedenfor.

Beskrivelse af hjælp som DSC vil stille til rådighed for boliglejere, der henvender sig efter opsigelse af lejemål (Ansvarlig fraflytningsplan):

1. Professionel økonomisk rådgivning, herunder i forhold til budget for den enkelte Beboer og assistance i forhold til at finde anden passende bolig.

DSC vil sikre, at der stilles en ejendomsmægler eller anden rådgiver til rådighed for boliglejere, der måtte ønske at søge hjælp og vejledning til at finde anden passende bolig – herunder udarbejde privatbudget, afsøge lejeboligmuligheder mm. Dette rådgivningstilbud opretholdes 9 mdr. efter opsigelsen af boliglejere.

2. Økonomisk assistance for Beboerne;

DSC vil afsætte en pulje på i alt kr. 4,3 mio. inkl. moms til hjælp til opsagte boliglejere. Beløbet maksimeres til dk. 100.000, - inkl. moms pr. lejlighed. Beløbet kan mod dokumentation dække evt. lejeforskel ift. anden ny lejebolig eller flytteomkostninger.

3. Tilbyde lejefrie perioder frem mod fraflytning;

Boliglejere vil, hvis opsigelsen accepteres, kunne søge om at bo lejefrit frem til fraflytningstidspunktet som forventet vil være 6 mdr. fra opsigelsestidspunkt. Sådant anmodning vil DSC være indstillet på at imødekomme. Herved opnår boliglejere mulighed for at spare op til et nyt depositum til anden passende lejebolig.

4. Tilbyde fuld tilbagebetaling af det nuværende depositum;

Alle deposita tilbagebetales til boliglejere uden modregning for evt. istandsættelse. Depositum tilbagebetales ved accept af opsigelse og faktisk fraflytning.

Samlet set vurderer forvaltningen, at ansøgers og kommunens strategiske interesse i at sikre mulighed for et kommercielt rentabelt og interessant hotel-, oplevelses- og restaurantprojekt i dette tilfælde må veje tungere end hensynet til boligudnyttelsen, og forvaltningen vil derfor anbefale, at kommunen siger ja til nedlæggelse af de konkrete boliger. I denne overvejelse tæller også de nuværende boligkvalitet, i det der er tale om små utidssvarende boliger uden adgang til egne udendørs opholdsarealer, samt ansøgers villighed til at hjælpe de nuværende beboere videre til alternative boliger.

Lokalplanpligt

Der er ingen lokalplan for området, hvorfor området alene er reguleret af kommuneplanramme 1.1.07 – Lyngby Storcenter, som fastsætter anvendelsen til Centerområde, Område til offentlige formål, Publikumsorienterede serviceerhverv, Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Butikker, Bymidte. Etageantallet er sat til maks. 14 og bebyggelsesprocenten til maks. 195 for området som helhed.

Projektet ligger endvidere inden for kommuneplanrammens bestemmelser både i forhold til anvendelse og bebyggelses omfang. Der er tale om mindre visuelle påvirkninger af det omkringliggende miljø og den kommende ombygning holdes overordnet inden for den eksisterende bebyggelses volumen.

På det grundlag er det derfor forvaltningens vurdering, at projektet ikke er lokalplanpligtigt, da projektet ikke vil medføre væsentlige ændringer i det bestående miljø.

Løsninger

Forvaltningen foreslår, at udvalget drøfter ansøgningen om at nedlægge boliger ud fra de i problemstillingsafsnittet opstillede argumenter og kriterier, herunder især vægtningen af forholdet mellem kommunens boligudbud og kommunens strategiske interesse i at sikre et interessant hotel-, oplevelses og restaurantprojekt.

Endvidere foreslås det, at udvalget drøfter ønsket fra DSC om en renovering af hotelbygningen med de foreslåede ændringer af anvendelserne og det fysiske udtryk, i et bymæssigt og udviklingsmæssigt perspektiv, samt i sammenhæng med en større opgradering af storcentret, som præsenteret af DSC på mødet.

Endelig foreslås det, at der sker en drøftelse af lokalplanpligten med henblik på at udvalget kan træffe en beslutning om dette på næste udvalgmøde.

Strategisk ramme

Det ansøgte projekt ligger generelt fint i tråd med de planer og strategier som er vedtaget for området. Med visionen for Kongens Lyngby Centrum som afsæt er der i planer og strategier et øget fokus på kvalitet og variation både i arkitekturen i Kongens Lyngby, og i udbuddet af handel og oplevelser i Kongens Lyngby Centrum. Et attraktivt og moderne hotel og nye spændende bidrag til den gastronomiske scene i byen vil være med til at støtte op om byen både som destination, og handelsbyen som det vigtigste udbudspunkt nord for København. En central del af udviklingsplanens principper er at styrke oplevelsesværdien med fleksible rammer og byrum af bymæssig høj kvalitet. Integrationen af handelslivet med private og offentlige uderum er med til skabe en vifte af mulige oplevelser og mødesteder i centrum.

Vision for Kongens Lyngby Centrum: Projektet ligger i tråd med den politisk vedtagne vision om et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum.

Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum: Der er udarbejdet et forslag til udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum, der skal realisere den politisk vedtagne vision. Projektet ligger bl.a. i tråd med udviklingsplanens strategier om de særegne lokale identiteter og om det stærke handelsliv. De særegne lokale identiteter understøttes ved at det eksisterende bygningsvolumen revitaliseres med en modernisering af facaden og med de eksisterende tilbagetrukne tagetager, som udnyttes med tagterrasser, som giver nye opholdsmuligheder i byen. Nye offentlige restauranter og caféer og et moderne hotel på dette centrale sted, understøtter et levende, oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum og dermed også det stærke handelsliv, hvor handelsbyen også ses som et mødested og et øget antal besøgere både til hotel og restauranter kan være med til at understøtte det samlede udbudspunkt.

Detailhandelsanalyse: Analysen konkluderer, at Kgs. Lyngby bymidte har tabt terræn som regionalt udbudspunkt og at handelsbalancen er faldende. Et styrket hotel og storcenter, kan være med til at vende denne tendens og fremme variationen i det samlede udbudspunkt. Desuden kan nye koncepter på restaurationsscenen, i nye attraktive rammer, være med til at understøtte Kongens Lyngby som destination og oplevelsescentrum.

Erhvervsstrategi og turismeindsats: I den eksisterende turismeindsats er byliv og handel ét af de fire styrkepositioner som er rammen for indsatsen. En revitalisering af hotellet og opgradering af den gastronomiske scene i byen vil understøtte dette ben i strategien. I den kommende erhvervsstrategi kan det foreslåede projekt ses i forhold til både fokusområde 3, strategisk planlægning for nye og etablerede virksomheder og 4, Udvikling af handelsbyen Kgs. Lyngby. Projektet sikrer en fortsat grobund for et velfungerende hotel i den centrale bykerne, som understøtter fokuspunkt 3 og et velfungerende

hotel og nye restauranter ikke mindst som en ny "rooftop" oplevelse vil understøtte den fortsatte udvikling af handelsbyen.

Science City Lyngby: Det ansøgte vil være i tråd med Science City Lyngbys strategier, der har fokus på både store og små virksomheders behov for en fremtidssikret fleksibilitet.

Videre proces

Kommunen har modtaget en ansøgning om nedlæggelse af boliger. Ansøgning er sendt i partshøring hos lejerne. Byplanudvalget skal på byplanudvalgsmødet 7. juni 2023 træffe beslutning om, hvorvidt boligerne kan nedlægges.

Byplanudvalget skal ligeledes på mødet 7. juni 2023 træffe beslutning om, hvorvidt der skal udarbejdes en lokalplan for projektet.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. maj 2023

Drøftet.

John Tefke (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).
Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

Bilag

Ansøgning om nedlæggelse af boliger

Juridisk notat om nedlæggelse af boliger

Beskrivelse af ejers tilbud om hjælp til lejere i forbindelse med nedlæggelse af boliger

Præsentation af højhusprojektet

Planlagte projekter

Oversigtskort

Præsentation fra Danske Shopping Centre

Punkt 3: Status for byggesagsbehandling (Orientering)

00.15.00-A00-61-18

Resume

Forvaltningen orienterer kvartalsvist om sagsbehandlingen på byggesagsområdet.

Problemstilling

Kommunen har fortsat en lang sagsbehandlingstid. Der er i de første tre måneder af 2023 modtaget samme antal ansøgninger som samme periode sidste år.

Sagsbehandlingstiden er fortsat nedadgående, således at der nu er en forventet sagsbehandlingstid på cirka 6 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 juni 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.

Byplanudvalget bliver orienteret igen på møde i august.

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)

Byplanudvalget, den 19. april 2023

Sagen udsættes.

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

Byplanudvalget, den 10. maj 2023

Orientering givet.

John Tefke (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

Bilag

Dashboard

Punkt 4: Erhvervsstrategi 2023 - 2026 (Beslutning)

24.00.00-G01-8-22

Resume

På Byplanudvalgets møde den 11. maj 2022, besluttede udvalget at igangsætte udarbejdelsen af en ny erhvervsstrategi for perioden 2023 - 2026. Forvaltningens forslag til ny strategi (bilag) tager afsæt i de muligheder, som lov om Erhvervsfremme giver kommunerne for at understøtte det lokale erhvervsliv og iværksætteres vækst set i et bæredygtigt perspektiv. Der skal med sagen tages stilling til, om udkastet i sin nuværende form kan forelægges Bæredygtighedsudvalget samt Handelsforeningen og Science City Lyngby til kommentering før endelig tilretning og vedtagelse.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Forslag til Erhvervsstrategi for perioden 2023 - 2026 forelægges Bæredygtighedsudvalget, Handelsforeningen og Science City Lyngby til kommentering forud for endelig bearbejdning og vedtagelse.

Problemstilling

Historik

Igangsætning af udarbejdelse af erhvervsstrategi for perioden 2023 - 2026 blev vedtaget på udvalgets møde den 11. maj 2022. Her besluttede udvalget, at strategien skulle tage afsæt i forvaltningens erfaringer fra den seneste strategiperiode, den løbende vidensdeling i KL, Erhvervs huset, Greater Copenhagen og Science City Lyngby samt erhvervslivets interesseorganisationer. Udvalget godkendte samtidig 4 fokusområder for strategien samt en vejledende procesplan. De 4 fokusområder er:

- Grøn omstilling
- Strategisk planlægning for nye og etablerede virksomheder
- Udvikling af Handelsbyen Kgs. Lyngby
- Tiltrækning og fastholdelse af kvalificeret arbejdskraft

Det har ikke, som planlagt, været muligt at afslutte arbejdet i 2022.

Lovgrundlag

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

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

Problemstillinger

Under de fire fokusområder ønsker forvaltningen at pege på følgende udfordringer, der bør imødegås i den nye strategi og tilhørende handleplan (bilag):

- Bæredygtighedsbegrebet skal være forståeligt og nærværende, så virksomheder og forretninger uanset størrelse ser mulighederne, tager ejerskab og påbegynder deres grønne omstilling
- Kendskabet til Erhvervs hus Hovedstadens mange tilbud om kompetenceudvikling indenfor grøn omstilling, digitalisering, eksport m.m. skal fortsat øges
- Kendskabet til rekruttering af såvel højt uddannet som den bredere arbejdsstyrke skal fortsat øges
- Fastholdelse af nyuddannede udenlandske kandidater

- Fysisk planlægning og myndighedsarbejde i de områder, der er udlagt til erhverv
- Understøttelse af detailhandlen og bylivet

Løsninger

Med afsæt i Byplanudvalgets beslutning har forvaltningen arbejdet videre med de fire fokusområder:

1. Succesfuld implementering af grøn omstilling i erhvervslivet

Mange små- og mellemstore virksomheder står på tærsklen til den grønne omstilling. Det kan være en vanskelig opgave at tilgå og mange har endnu ikke fået ejerskab til området samt set vækstpotentialet og nødvendigheden af omstillingen. Mål og indsatser har fokus på at øge erhvervslivets kendskab til fordelene ved grøn omstilling og digitalisering, gøre verdensmålene forståelige samt forstærke vores formidling af de mange muligheder for sparring og de finansielle støtteordninger, der løbende lanceres gennem ErhvervsHuset, til netop denne proces.

2. Tiltrækning og fastholdelse af kvalificeret arbejdskraft

Erhvervslivet oplever i stigende grad vanskeligheder ved at tiltrække og fastholde kvalificeret dansk og udenlandsk arbejdskraft inden for mange brancher – ikke mindst i de videnstunge erhverv. Det skyldes i nogen grad, at virksomhederne ikke har kendskab til de muligheder, der eksisterer. Forvaltningen kortlægger virksomhedernes muligheder for rekruttering af arbejdskraft og kommunikerer løbende denne viden ud. Derudover videreføres indsatsen omkring fastholdelse af udenlandske kandidater samt deres kobling til det lokale arbejdsmarked.

Det bemærkes, at forvaltningen har en plads i International House's advisory board. Derfor er vi på forkant med mange af de udfordringer og løsninger, der er knyttet til indrejse og bosættelse for den udenlandske arbejdskraft.

3. Strategisk planlægning for både nye og etablerede virksomheder

Lyngby-Taarbæk kommune har en skarp erhvervsprofil, og der er rift om erhvervsjorden nord for København. Kommunen har kun begrænsede muligheder for at udvide det areal, der er udlagt til erhvervsformål i kommuneplanen. Målsætningerne og indsatserne tager afsæt i fortsat at fastholde og understøtte kommunens skarpe erhvervsprofil. Dels gennem en tæt og uformel dialog med erhvervslivet, så vi kender behov og udfordringer - dels gennem den fysiske planlægning, myndighedsarbejdet og endelig ved erfaringsopsamling gennem Investorkontakten.

4. Udvikling af handelsbyen Kgs. Lyngby

Visionen og udviklingsplanen for Kongens Lyngby Centrum lægger op til at udforske og understøtte byens udvikling i en retning, som løbende skaber et nuanceret og oplevelsesrigt byliv med deraf følgende større tiltrækningskraft. Detailhandlen er et vigtigt element i dette arbejde. Detailhandlen er imidlertid udfordret og står desuden overfor den grønne omstilling og digitalisering. Mål og indsatser fokuserer derfor på dels at understøtte et levende byliv og detailhandlen gennem de platforme, vi har til rådighed, - dels at gribe de muligheder for projektdeltagelse med fokus på den kommercielle udvikling af handelslivet via Erhvervsfremmebestyrelsens projektmidler, der måtte vise sig. Detailhandlens udvikling skal ses i et bæredygtigt perspektiv. Se i øvrigt fokusområde 1.

Bylivet er et fokusområde i turismestrategien 2023.

Kommunikation/høring/(borger)inddragelse

Hvis udvalget godkender udkastet til strategien, vil forvaltningen tage initiativ til en dialog om udkastet med Handelsforeningen, Science City Lyngby samt Bæredygtighedsudvalget før efterfølgende eventuel tilretning og endelig vedtagelse.

Forvaltningens bemærkninger

Processen for udarbejdelsen af udkastet til erhvervsstrategien har været ujævn som følge af Covid-19 samt øvrig stor aktivitet på planområdet. Udkastet til strategien knytter sig imidlertid tæt til de regionale - og nationale udmeldinger samt de erfaringer, der er indhentet i den tidligere strategiperiode. Derudover har forvaltningen været /og er i tæt dialog med Science City Lyngby for at sikre en nødvendig lokal vinkling på indsatserne.

Strategisk ramme

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

- Turismeindsatsen generelt, fordi turisme også er erhverv og dermed underlagt de samme vilkår i forhold til rammevilkår og udfordringer omkring tilvejebringelse af arbejdskraft, grøn omstilling og fysisk planlægning
- Bæredygtighedsstrategien: fokusområde 3 om ansvarligt forbrug og affald / bæredygtigt vision for handelsliv
- Beskæftigelsesplanen generelt
- Vidensbystrategiens fokusområde for de næste år: bæredygtighed.
- Kongens Lyngby Centrum - Udviklingsplanen: fokus på byrum og byliv

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

Videre proces

Under forudsætning af udvalgets godkendelse, drøftes udkastet til strategien med §17, stk. 4 Opgaveudvalget for Bæredygtighed, Handelsforeningen og Science City Lyngby. På baggrund af dialogen tilretter forvaltningen udkastet til endelig politisk vedtagelse. Den endelige strategi vil efter vedtagelse blive grafisk bearbejdet.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. maj 2023

D foreslår, at strategipunktet vedrørende grøn omstilling og verdensmål fjernes fra strategien.

Afstemning:

For stemte 1: D(1)

Imod stemte 6: (C(3), A(1), F(1) og B(1))

Forslaget hermed afvist.

Afstemning om indstilling:

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

Imod stemte 1 D(1). I Nye Borgerlige mener vi ikke, at vi politisk skal trække grøn omstilling og verdensmål ned over vores erhvervsliv. Det er spild af skatteborgernes penge at bruge tid og energi på kampagner om grøn omstilling. Det er noget, markedet skal klare.

Indstillingen hermed godkendt.

John Tefke (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

Bilag

Bekendtgørelse af lov om erhvervsfremme og regional udvikling kapitel 6

Udkast til erhvervsstrategi apr. 2023

Erhvervsstrategi Lyngby-Taarbæk 2019-2022

Punkt 5: Plangrundlag for Tillæg 1 til Lokalplan 253 for et erhvervsområde ved Virumgårdsvej (Beslutning)

01.02.05-P16-6-23

Resume

Lyngby-Taarbæk Kommune mangler dagtilbudskapacitet på grund af et stigende børnetal, og Kommunalbestyrelsen har derfor besluttet at etablere fire permanente daginstitutioner med ibrugtagning fra 2026 og frem. En af daginstitutionerne er beliggende på Virumgårdsvej 33-35. Yderligere er det besluttet at gå videre med at etablere en daginstitution i en eksisterende bygning på Virumgårdsvej 18. Begge ejendomme er omfattet af Lokalplan 253. Der er behov for at lave et tillæg til den gældende lokalplan, som ændrer anvendelsen af den ene ejendom, samt muliggør at beplantningsbælter kan reduceres. Sagen forelægges med henblik på godkendelse af plangrundlag, som kan danne baggrund for et tillæg til Lokalplan 253.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der igangsættes en planproces for et tillæg til Lokalplan 253 der muliggør, at ejendommen beliggende Virumgårdsvej 18 kan anvendes til offentligt formål i form af daginstitution, samt at beplantningsbælter omkring ejendommene Virumgårdsvej 18 og Virumvej 33-35 reduceres, og at der gives mulig for at beplantningsbæltet kan anvendes til ophold og leg.

Problemstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune mangler dagtilbudskapacitet på grund af et stigende børnetal og Kommunalbestyrelsen har derfor besluttet at etablere fire permanente daginstitutioner med ibrugtagning fra 2026 og frem. Kommunalbestyrelsen besluttede 27. august 2020, at der bl.a. skulle arbejdes videre med at etablere en ny daginstitution på Virumvej 33-35.

Indtil de første af de fire nye daginstitutioner planlægges at stå klar fra slutningen af 2026, vil der ifølge den seneste børnetalsprognose mangle dagtilbudskapacitet. Forvaltningen forelagde i januar 2023 en sag med forslag til tiltag på mellemlang sigt for at afhjælpe manglen på dagtilbudspladser efter april 2024 og frem til slutningen af 2026. Forslag 3 omhandlede leje af nøglefærdig daginstitution i Virum. Ejeren af en erhvervs ejendom i Virum har tilbudt kommunen at ombygge ejendommen til en ny daginstitution - efter kommunens behov - mod en lejeaftale, der er uopsigelig de første 10-15 år. Det fremgår af Kommunalbestyrelsens behandling af sagen den 25. januar 2023, at ejendommen blev vurderet velegnet til at etablere en daginstitution med ca. 4 grupperum. Ejendommen er beliggende på Virumgårdsvej 18 og er omfattet af Lokalplan 253. Det er ikke muligt inden for rammerne af den gældende Lokalplan 253 at anvende ejendommen til daginstitution. Ejendommen, matr.nr. 20bp, Virum By, Sorgenfri omfatter 1352 m² og er beliggende i delområde 1, hvor anvendelsen er fastlagt til lettere industri, håndværk og serviceprægede erhverv, kontor samt butikker udelukkende med salg af biler og campingvogne.

Virumvej 33 er kommunalt ejet, og i dag ligger der en spejderhytte på grunden. Grunden er del af en større matrikel (matr.nr 9os, Virum By, Sorgenfri) som rummer daginstitutionen Bøgely, beliggende Virumvej 35. Matriklen omfatter i alt 5324 m². På den sydligste del af matriklen planlægges der at opføre en ny daginstitution.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 253 for et erhvervsområde ved Virumgårdsvej. Ejendommen er beliggende i lokalplanens delområde 3, hvor anvendelsen er fastlagt til kontor, offentlig service, vej, parkering og beplantningsbælte. Offentlig service er defineret som kommunal, regional og statslig service, skoler, uddannelse og forskning samt institutioner for børn, unge og ældre. En anvendelse til daginstitution er dermed mulig inden for rammerne af den gældende lokalplan.

For både Virumgårdsvej 18 og Virumvej 33 gælder lokalplanens § 8.1 som fastlægger, at der langs erhvervsområdets afgrænsning mod vest udlægges mod vest et 10 m bredt areal samt mod øst et 6 m bredt areal, der kun må anvendes til

afskærmende beplantning. Beplantningsbælterne skal udformes på en sådan måde, at de virker efter deres hensigt, også om vinteren, og beplantningsbæltet må ikke anvendes til opholdsareal.

Begge ejendomme er beliggende i kommuneplanramme 3.4.90 Virumgårdsvej. Anvendelsen er fastlagt til område til offentlige formål, let industri og håndværk, butikker med særligt pladskrævende varer samt kontor- og serviceerhverv. Yderligere fastlægges, at de ejendomme som ligger op mod jernbanen (S-banen) mod vest, skal der sikres et mindst 10 meter bredt beplantningsbælte op mod denne. På de ejendomme som ligger op mod det mod øst beliggende boligområde, Dahliahaven (boligområdet Dahliahaven defineres som: matr. 9nc, 9ne, 9nh, Virum By, Sorgenfri), skal der sikres et mindst 6 meter bredt beplantningsbælte ind mod dette.

Løsninger

Tillæg 1 til Lokalplan 253

Der udarbejdes et tillæg til den gældende lokalplan, hvor følgende ændres:

- Anvendelsen for ejendommen Virumsvej 18, matr.nr. 20bp, ændres, således at det er muligt at anvende ejendommen til offentligt formål i form af daginstitution.
- Beplantningsbælterne ved Virumgårdsvej 18, matr.nr 20bp, og Virumvej 33-35, matr.nr 9os, reduceres ned til minimum 1 meters bredde. Den præcise bredde af beplantningsbælterne vil blive fastlagt i lokalplanforslaget, men må ikke være under 1 meter i bredden. Yderligere skal det være muligt at anvende beplantningsbælterne i forbindelse med leg og ophold til daginstitutionerne.

Tillæg til Kommuneplan 2021

Det er muligt inden for rammerne af den gældende kommuneplan at anvende ejendommene til offentligt formål. Der skal dog udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2021, hvor det præciseres, at beplantningsbælterne er reduceret.

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 der et tillæg til Lokalplan 253, der offentligt fremlægges og efter endt høring vedtages. Ud fra den foreløbige tidsplan forventes lokalplanforslaget forelagt til politisk behandling medio 2023, og en endeligt vedtaget lokalplan inden udgangen af 2023.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. maj 2023

Godkendt.

John Tefke (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

Bilag

Lokalplanafgrænsning Tillæg 1 til Lokalplan 253

LP 253 for et erhvervsområde på Virumgårdsvej

Oversigtskort

Punkt 6: Lundtofte Skolestræde 2 - Dispensation fra lokalplan til opførelse af en ny pavillon (Beslutning)

02.00.00-P19-101-23

Resume

Den nuværende pavillon på Lundtofte Skolestræde 2, som huser Børnehuset Troldebo, er nedslidt og utidssvarende og skal derfor udskiftes. Der er fremsendt ansøgning om ny midlertidig pavillon, som fjernes i 2026/2027, hvor Børnehuset Troldebo flytter til ny permanent institution. Den nye pavillon kræver dispensation fra gældende lokalplan.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at udvalget bemyndiger forvaltningen til at meddele tilladelse til det ansøgte, såfremt der ikke kommer væsentlige indsigelser ved naboorienteringen.

Problemstilling

JJW arkitekter har på vegne af Lyngby-Taarbæk Kommune ansøgt om tilladelse til at udskifte eksisterende pavillon med ny midlertidig pavillon (bilag).

Den eksisterende pavillon på Lundtofte Skolestræde 2, som huser Børnehuset Troldebo er nedslidt og utidssvarende, og ønskes derfor udskiftet med en ny midlertidig pavillon, indtil Børnehuset kan flytte ind i en ny permanent institution.

Den nye pavillon placeres med ca. samme placering mod vej som den eksisterende, der nedrives. Den nye pavillon har en længde på 36 m, bredden er afhængig af hvilken pavillon man kan få, men er 9 til 9,6 m. Højden er oplyst til at være knap 4 m. Den nye pavillon har fladt tag i tagpap og grå fibercement facade med hvide vinduesrammer, der er udarbejdet en illustration (bilag).

Udvidelse af Børnehuset Troldebo har været behandlet på Kommunalbestyrelsens møde den 31. marts 2022 pkt. 24. Derudover har udskiftning af pavillon været behandlet på Kommunalbestyrelsens møde den 25. januar 2023 pkt. 11.

Lovgrundlag

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 207, Lundtofte Landsby i Lundtofte Bydel.

Der er søgt om dispensation fra lokalplanen (bilag);

- § 6.3 Byggelinje på 5 m mod vejskel.
- § 6.4.2 Ingen bygning må opføres med en husdybde større end 7 m.
- § 6.4.3 Facadehøjden må ikke overstige 3 meter.
- § 6.4.4 Tag på bebyggelse skal udføres som symmetrisk saddeltag, hvor tagets vinkel på det vandrette plan skal være mellem 450 - 550.
- § 8.2 Udvendige bygningssider skal udføres i murværk, enten som pudset, vandskuret eller kalket overflade.
- § 8.4 Vinduer og døre skal udføres i træ.
- § 8.5 Taget skal udføres i røde vingetegl eller som stråtekt.

Ansøgningen vil blive sendt i naboorientering iht. planlovens regler.

Løsninger

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der kan meddeles de ønskede dispensationer fra lokalplanen, idet der er tale om en midlertidig pavillon. Den nye pavillon erstatter en eksisterende pavillon, som i øvrigt heller ikke overholder den nuværende lokalplan. Placering mod vej er den samme som den hidtidige pavillon. Der sker heller ingen anvendelsesændring, ligesom trafikken heller ikke øges grundet, at børneantallet er oplyst til at være uændret. Derudover er det vurderet, at børnene får en mere nutidsvarende bygning, idet bygningen skal overholde det nugældende bygningsreglements tekniske bestemmelser. Derudover er det forvaltningens vurdering, at den nye pavillon er en forbedring i forhold til den eksisterende pavillon.

Strategisk ramme

Kommunens plan for udbygning af daginstitutioner.

Videre proces

Hvis forvaltningens indstilling følges, vil der efter naboorientering blive meddelt byggetilladelse. Hvis der kommer væsentlige indsigelser ved naboorienteringen, vil sagen dog blive genforelagt for udvalget til afgørelse.

Hvis udvalget siger nej til dispensation, vil dette blive meddelt ansøger.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. maj 2023

Godkendt.

John Tefke (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

Bilag

Oversigtskort

Visualisering, facader, situationsplan. pavillon til udvalg

Dispensationsansøgning

Punkt 7: Hummeltoftevej 175 - Planmæssig tilladelse til etablering af 2-familiebolig (Beslutning)

02.34.02-P19-261-22

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af to boliger på Hummeltoftevej 175. Ansøgningen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens minimums grundstørrelse pr. bolig og heller ikke i overensstemmelse med en tinglyst servitut, som fastsætter, at der maksimalt må være én bolig pr. ejendom. Det ansøgte vil kun være muligt, hvis kommunen ikke håndhæver den tinglyste servitut. Forvaltningen har meddelt, at kommunen ønsker at håndhæve servituten. Ejer har herefter anmodet om forelæggelse for Byplanudvalget. Udvalget skal beslutte, om kommunen ønsker at håndhæve servituten eller ej.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at den tinglyste servitut håndhæves.

Problemstilling

Der er ansøgt om godkendelse af etablering af en to-familiebolig med delvis vandret og lodret lejlighedsskel, og på den baggrund søges der om dispensation fra tinglyst servitut fra 13.8.1954 der blandt andet fastsætter, at der maksimalt må være én bolig pr. ejendom (bilag ansøgning).

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt. Ejendommen er beliggende indenfor kommuneplanens rammeområde 3.2.62, som fastlægger området til åben-lavt boligområde. Kommuneplanens generelle rammer fastsætter, at der i åben-lav boligområder kun må opføres ét hus på hver ejendom, og at der kun må indrettes én bolig i huse på ejendomme med et grundareal mindre end 1400 m².

Ejendommen Hummeltoftevej 175, matrikel 15z er omfattet af tinglyst servitut fra 13.8.1954, som fastlægger bestemmelser for bebyggelse, udseende mv., herunder maksimalt en bolig pr. ejendom, materialer, placering og højde mm. Lyngby-Taarbæk Kommune er eneste påtaleberettigede (bilag, servitut 1954).

Ejendommen er endvidere omfattet af tinglyst vejudvidelseslinje 2.7.1959 (bilag, servitut 1959). I medfør af beregningsreglerne i gældende Bygningsreglement 2018 kan areal omfattet af vejudvidelseslinjen ikke medregnes til ejendommens grundareal.

Ansøger begrundet sin ansøgning med følgende i forhold til tinglyst servitut af den 13.8.1954:

- Det er af deklarationens samlede tekst klart, at dens væsentligste formål var at sikre områdets karakter som landligt, let bebygget og med en lav densitet. Denne karakter er siden rykket markant ved - i ejendommens umiddelbare nærhed for eksempel af opførelsen af dobbelthuse på den modsatte side af Spurveskjul i 1968.
- Som det fremgår, er tanken at bevare ejendommen i dens nuværende størrelse, opdelt i to mindre lejligheder. Der er derfor ikke lagt op til at øge befolkningstætheden i området.
- Det er dog samtidig værd at bemærke, at samfundet siden 1954 generelt har bevæget sig i retning af en øget densitet - og at kommunalbestyrelsen ved vedtagelsen af adskillige projekter har signaleret ønsket om at bidrage til dette. Ansøger mener derfor, at meget taler for, at det også er i kommunens interesse at øge antallet af boliger på matriklen.

Forvaltningen har i forbindelse med behandling af sagen udsendt partshøring til ejer i form af et varsel om forbud i forhold til tinglyst servitut af 13.8.1954. Der er hertil modtaget supplerende begrundelser for den ansøgte dispensation til

etablering af to-familiebolig samt anmodning om politisk behandling af sagen (bilag, udtalelse til varsel).

Endelig er hele ejendommen omfattet af reduceret skovbyggelinje i medfør af naturbeskyttelseslovens § 17.

Løsninger

Det er forvaltningens vurdering, at etablering af to-familiebolig ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens generelle rammer med hensyn til minimum grundstørrelse for etablering af mere end én bolig på ejendommen. Ejendommen har et matrikulært areal på 1677 m². Areal omfattet af vejudvidelseslinjen, som derved ikke kan medregnes til grundens areal, vurderes værende ca. 700 m². Ejendommens grundareal til beregning af aftal af boliger i henhold til kommuneplanens generelle ramme bliver således ca. 1000 m², hvilket er væsentligt mindre end kommuneplanens generelle rammer om minimum 1.400 m² ved indretning af 2 boliger på en villaejendom.

Det ansøgte er i modstrid med servitut fra 1954, idet servituten fastsætter én lejlighed til én husstand. Det er forvaltningens vurdering, at bebyggelsesforbuddet blev tinglyst for at sikre, at fremtidige udstykninger af matr.nr. 15z og 15ao ligeledes blev bebygget med fritliggende enfamiliehuse til én bolig (bilag, her gælder servituten). Dette hensyn skønnes fortsat at være planmæssigt relevant, idet etablering af to-familiebolig på ejendommen vil medføre en fortætning i området, som ikke er tilsigtet. Området er efter forvaltningens vurdering fuldt udbygget.

Den ansøgte opdeling til to-familiebolig vil ikke kunne godkendes, hvis kommunen håndhæver servituten fra 1954.

Ejendommene Spurveskjul 1-13 (dobbelthuse) er udstykket af matrikel.nr. 1ag og er ikke omfattet af den tinglyste servitut fra 1954 (bilag, kortbilag).

Strategisk ramme

Kommuneplanens ramme for området er med til at sikre bebyggelsens helhedspræg og bygningernes karakter. Kommuneplanens generelle rammer fastsætter, at der kun må indrettes én bolig i huse på ejendomme med et grundareal mindre end 1400 m².

Videre proces

Hvis forvaltningens indstilling godkendes, vil det tinglyste bebyggelsesforbud blive håndhævet, således at det ansøgte ikke kan realiseres.

Hvis forvaltningens indstilling afslås, vil der blive meddelt tilladelse til det ansøgte, og i sagsbehandlingen vil der blive taget stilling til øvrige forhold sagen måtte indeholde, herunder skovbyggelinje.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. maj 2023

Godkendt.

John Tefke (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

Bilag

Ansøgning

Servitut 13.08.1954

Vejudvidelseslinje 02.07.1959-8415-04

Udstrækning kort vejudvidelseslinje

Bemærkninger til partshøring

Udstrækning af servitut 1954

Anvendelse af omkringliggende ejendomme

Oversigtskort

Punkt 8: Ekstraordinært møde i Byplanudvalget i juni 2023 (Beslutning)

00.22.00-A00-10-21

Resume

Der er på udvalgets område en række sager undervejs, heraf flere hvor det kan blive relevant med foretræde eller med særlig introduktion til sager fra forvaltningen. Derfor foreslås det allerede nu, at der, for at sikre den fornødne tid til behandling af juni-sagerne, planlægges et ekstraordinært Byplanudvalgsmøde i den allerede afsatte tid til ekstraordinære møder den 14. juni 2023 kl. 8-10.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der planlægges et ekstraordinært Byplanudvalgsmøde i den afsatte tid til ekstraordinære møder den 14. juni kl. 8-10.

Videre proces

Hvis et ekstraordinært møde godkendes, vil forvaltningen udsende mødeindkaldelse.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. maj 2023

Godkendt at der indkaldes til ekstraordinært møde den 14. juni kl. 08.00-10.00.

John Tefke (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

Punkt 9: Natur-, bygge- og anlægsprojekter samt vedligeholdelsesopgaver 2022 (Orientering)

82.00.00-P07-1-23

Resume

Forvaltningen har udarbejdet en oversigt over natur-, bygge- og anlægsprojekter samt vedligeholdelses- og planopgaver, der er arbejdet på eller udført på kommunale ejendomme og arealer i 2022. Der er på baggrund af de gennemførte projekter opnået en række erfaringer, som kan inspirere i fremtidige projekter.

Indstilling

Forvaltningen orienterer om natur-, bygge- og anlægsprojekter samt vedligeholdelsesopgaver i 2022.

Problemstilling

Overblikket over natur-, bygge- og anlægsprojekter i kommunen i 2022 på tværs af fagområder er fordelt på følgende områder:

- Byrum - anlægsprojekt
- Byrum planlægning
- Klima, miljø og idræt
- Administration
- Dagtilbud
- Fritid, kultur og idræt
- Fysisk planlægning
- Handicappede og sociale indsatser
- Skoler og klubber
- Træning og omsorg
- Veje, broer og trafik
- Projekter og opgaver på tværs af områder

Løsninger

I oversigten er der for hvert bygge- og anlægsprojekt anført en række data, herunder eksempelvis budget og regnskab, entreprenør på opgaven mv. Samtidig fremgår det, hvor langt det enkelte projekt er kommet i 2022. For nogle projekter har arbejdet for eksempel handlet om at afklare behov, udarbejde idéoplæg, byggeprogram og projektering, mens andre projekter har været i en udførelsesfase eller regnskabsaflæggelse. Endelig omtales lokalplaner samt samarbejdsprojekter med eksterne parter om f.eks. erhvervskontakt og turismesamarbejde.

Erfaringer fra projekter gennemført i 2022

De omtalte projekter er meget forskellige mht. f.eks. budget, længde, interessenter osv., men på tværs af oversigten opstilles der i indledningen et antal erfaringer til inspiration for fremtidige projekter f.eks.:

- Grundigt analysearbejde, tæt koordinering og samarbejde på tværs er vigtigt
- Digitalisering og viden om bygningers stamdata smidiggør arbejdet
- Vedholdende økonomistyring og budgetopfølgning er centralt
- Tæt og tidlig dialog med interessenter giver generelt bedre projekter

Strategisk ramme

De omtalte plan-, natur-, bygge- og anlægsprojekter samt vedligeholdelsesopgaver følger de respektive planer og strategier for de forskellige fagområder. Det drejer sig f.eks. om Idræts- og Bevægelsesstrategien mht. fritidsfaciliteter,

Principper for de kommunale ejendomme: "Sammen om vores fælles ejendomme", aftaler for dagtilbud mht. øget kapacitet samt udbygning af skoleområdet i tråd med kommunens Principper for skolebyggeri, Funktionsprogram for skolebyggeri samt Funktionsprogram for dagtilbud.

Videre proces

Projekter, der ikke er afsluttede i 2022, fortsætter i 2023.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Sagen forelægges i alle udvalg, da der er udført projekter på samtlige områder.

Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget, den 8. maj 2023

Orientering givet.

John Tefke (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Teknikudvalget, den 9. maj 2023

Orientering givet.

Mette Schmidt Olsen (C) var fraværende. I stedet deltog Magnus von Dreier (C).

Dagtilbudsudvalget, den 10. maj 2023

Orientering givet.

Skoleudvalget, den 10. maj 2023

Orientering givet.

Casper Strunge (C) var fraværende. I stedet deltog Martin Vendel Nielsen (C).

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

Byplanudvalget, den 10. maj 2023

Orientering givet.

John Tefke (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

Bilag

Vedligeholdelsesopgaver og anlægsprojekter LTK oversigt 2022

Punkt 10: 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:

- Lundtoftevej 162 - Forslag til lokalplan 292
- Forslag og bemærkninger fra høring af forslag til arkitekturpolitik
- Lokalplan 303 for Hjlemsvej, Frenderupvej og Mønsvej - endelig vedtagelse
- Klampenborgvej 230 - Renovering af hotel
- Forslag til tillæg til Lokalplan 253 for et erhvervsområde ved Virumgårdsvej
- Vedvarende energianlæg i rækkehus- og villakvarterer, herunder ved bevaringsværdig bebyggelse
- Lyngbygårdsvej 2 - 4 (Trinbrættet) - Lovliggørelse af pavillon til institution
- Plangrundlag for Rammelokalplan 301 for Firskovvej kvarteret - Plangrundlag
- Dispensationer fra lokalplan 267 - KALC/Fæstningskanalen
- Mødekalender 2024

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. maj 2023

Orientering givet.

John Tefke (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

Punkt 11: Meddelelse

00.01.00-A00-105-21

Sagsfremstilling

1. Furesøvej 7 – Afgørelse fra Planklagenævnet angående kommunens godkendelse af udstykningsforslag

Planklagenævnet har den 20. marts 2023 afgjort 2 klager over kommunens afgørelse af 11. oktober 2022 om, at ansøgt udstykning af Furesøvej 7 i tre selvstændige ejendomme er i overensstemmelse med lokalplan 195 (bilag). Klagerne er fra henholdsvis ejerne af naboejendommene Furesøvej 9 og 17A samt fra en gruppe af grundejere i området.

Planklagenævnet har behandlet følgende spørgsmål:

- Om forholdet er umiddelbart tilladt efter lokalplanen, jf. planlovens § 18, eller kræver dispensation fra lokalplanens § 4.1 og § 6.1.2.
- Om reglerne om naboorientering er overholdt, jf. planlovens § 20.
- Om reglerne om partshøring er overholdt, jf. forvaltningslovens § 19.
- Om kommunen har begrundet afgørelsen, jf. forvaltningslovens §§ 22 og 24.
- Om der foreligger personlig inhabilitet, jf. forvaltningslovens § 3.

Planklagenævnet har ikke give medhold i klagerne, hvilket betyder, at kommunens afgørelse gælder.

Byplanudvalget er blevet orienteret om ansøgningen på udvalgets møde den 21. september 2022.

Bilag

- Planklagenævnets afgørelse afgående Furesøvej 7

2. Tracéet Midt – Ønske om nyt plangrundlag for hele kommuneplanramme 1.7.93

DTU har den 24. april 2023 oplyst, at de ønsker at arbejde med en samlet plan for rammeområde 1.7.93 i kommuneplanen, et område som strækker sig fra Akademivej til Rævehøjvej (bilag). Det nuværende plangrundlag for Traceet Midt, som omfatter den sydlige del af rammeområde 1.7.93, blev vedtaget af Byplanudvalget den 6. april 2022.

Når og såfremt DTU fremsender et konkret ønske om et nyt plangrundlag, som erstatning for det nuværende plangrundlag, vil forvaltningen forberede en sag vedr. nyt plangrundlag for Traceet Midt til Byplanudvalget. På denne baggrund afventer den igangværende sag om Forslag til lokalplan 287 for Tracéet Midt indtil videre en konkret anmodning fra DTU om nyt plangrundlag.

Bilag

- Kommuneplanramme 1.7.93

3. Erhvervshus Hovedstaden - lokale virksomhedersvækst og driftsforløb

1. kvartal

Erhvervshus Hovedstaden tilbyder lokale virksomheder en række gratis services - herunder vækstforløb, opkvalificering i forhold til den grønne omstilling og introduktion til iværksætteri.

Plan og Erhverv søger at udbrede kendskabet til Erhvervshusets mange tilbud dels gennem erhvervsnyhedsbrevet - dels gennem et samarbejde med Jobcenterets virksomhedskonsulenter.

I indeværende år har der været en god interesse for tilbuddene. Der er afsluttet 40 vejledninger, og der er pr. 1. maj 61 virksomheder på vej gennem et eller flere forløb.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. maj 2023

Orientering givet.

John Tefke (C) var fraværende. I stedet deltog Christian Winther (C).

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Simon Pihl Sørensen (A).

Bilag

Planklagenævnets afgørelse Furesøvej 7

Kommuneplanramme 1.7.93 Langs Helsingørmotorvejen Midt

Punkt 12: Underskrift af protokol

00.01.00-A00-10-22

Sagsfremstilling

Dette er det digitale underskriftsark.

Med godkendelse af denne sag godkendes protokollen for mødet.