

# REFERAT Byplanudvalget 2018-2021 d. 23-09-2020

**Mødedato** Onsdag d. 23. september 2020 kl. 08:00

**Mødested** Kommunalbestyrelsens spisestue, 5 sal

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Status på erhvervsindsatsen (Beslutning).....	4
Status på Corona-Erhvervs Task force (Beslutning).....	7
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 13/2017, detailhandel lokalcentre (Beslutning).....	9
Endelig vedtagelse af Lokalplan 290 for den centrale del af Taarbæk (Beslutning).....	11
Starthuse på Bagsværd Sø (Beslutning).....	15
Udskiftning af sendemast på Furesøvej 161 (Beslutning).....	17
Dispensation for venderadius ved elevatorlift på Lyngby-Taarbæk Rådhus (Beslutning).....	19
Indretning af administration på Bauneporten 22 (Beslutning).....	21
§ 14-forbud i Raadvad (Beslutning).....	23
Mødekalenderen 2021 (Beslutning).....	28
Status for COVID-19 situationen (Orientering).....	30
Kommende sager.....	32
Meddelelser.....	33

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen**

00.22.00-A00-3-17

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 23. september 2020

Godkendt.

## Punkt 2: Status på erhvervsindsatsen (Beslutning)

24.00.00-G01-1-17

### Resume

Erhvervsstrategien 2019 - 2022 blev vedtaget den 27. juni 2019. Denne sag giver en status på de indsatser, der er igangsat som følge af erhvervsstrategien. Med sagen skal der dertil tages stilling til at supplere strategien med en ny indsats om retailtech under spor 2 Innovations-Distrikt.

### Indstilling

Forvaltningen forslår at

1. status på indsatser under erhvervsindsatsen tages til efterretning,
2. temaet retailtech tilføjes som indsats under erhvervsstrategiens spor 2: Innovations Distrikt.

### Sagsfremstilling

Erhvervsstrategien (bilag) blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 27. juni 2019. Erhvervsstrategien skal sikre og udvikle kommunens markante erhvervsprofil i tæt dialog med erhvervslivet og Vidensbyen. I strategien bliver der lagt op til, at Byplanudvalget en gang årligt genbesøger erhvervsstrategien, vurderer værdien af de igangsatte indsatser og definerer eventuelle nye.

Strategiens fem spor

Strategien indeholder fem spor, der hver især består af de indsatser, der er igangsat, før strategien blev vedtaget (den daglige drift), samt de indsatser der er vedtaget i forbindelse med strategien, de fem spor er:

1. Dialog
2. Innovations distrikt
3. Erhvervsservice for iværksættere og SMV (små og mellemstore virksomheder)
4. Myndighedsbehandling
5. Strategiske samarbejder

Forvaltningen har igangsat en række af strategiens nye indsatser. Fremdriften for de enkelte indsatser under erhvervsindsatsen er beskrevet i vedlagte statusoversigt (bilag).

Forvaltningen bemærkninger

Forvaltningen vurderer, at mange af indsatserne - trods covid-19 - er kommet godt i gang. De indsatser, der endnu ikke er igangsat, forventes opstartet i løbet af efteråret. I forhold til de indsatser, der er vedtaget, ønsker forvaltningen at knytte følgende kommentarer til tre af sporene:

Spor 1 Dialog

Dialog-sporet er omdrejningspunktet for erhvervsarbejdet, og forvaltningen oplever generelt, at afstanden til erhvervslivet bliver mindre. I det daglige tilstræber forvaltningen at være synlige i netværk og ved arrangementer.

I det forgangne år har forvaltningen arbejdet intensivt på at udviklingen af erhvervsnyhedsbrevet, der i dag har over 800 abonnenter. Nyhedsbrevet fungerer som formidling af en bred vifte af relevant information fra såvel kommunen, Erhvervsstyrelsen, Erhvervsbygningen, Letbanen og mange flere. Nyhedsbrevet udsendes som udgangspunkt en gang om

månedens suppleret med enkelte "ekstraudgaver". Under covid-19-nedlukningen fungerede nyhedsbrevet som en af kommunens primære kommunikationslinjer til erhvervslivet. Gennem nyhedsbrevet informerede forvaltningen løbende om hjælpepakkerne, virksomhedsguiden (Erhvervsstyrelsens erhvervsportal) og Erhvervshusets hotline. Under nedlukningen udkom erhvervsnyt 9 gange.

Et velkomstarrangement for nye virksomheder samt fejring af årets gazeller blev gennemført umiddelbart før nedlukningen og var et velbesøgt arrangement, som afholdes, hvis muligt, igen i 2021.

Forvaltningen og Vidensbyen har et uformelt og kreativt samarbejde. Gennem dette samarbejde blev et andet af 2019's nye tiltag - Leverandørforum - til. Forummet henvendte sig til HR og marketing relaterede virksomheder. Hensigten med arrangementet var - og er - at bringe udvalgte brancher sammen med potentielle kunder til en snak, speed-dating og netværk om, hvordan virksomheder kan byde ind på potentielle opgaver. Arrangementet var en succes og indikerede en interesse fra erhvervslivets side i at blive "inviteret indenfor". Arrangementet planlægges gennemført igen i november 2020. Denne gang med deltagelse fra håndværksbranchen.

#### Spor 2 Innovations distrikt

Projektet omkring innovations distriktet er ved at blive sat i gang med Vidensbyen som projektejer. Forvaltningen har deltaget i Vidensbyens forprojekt i Interreg-regi (EU's programmer for territorielt samarbejde) for afklaring af mulighederne for at skabe et egentligt Interreg-projekt sammen med Lund omkring begrebet Innovation District.

Vidensbyens projekt RetailTech Lab er naturligt hjemmehørende under dette spor. RetailTech Lab er et fysisk laboratorium oprettet i et ledigt butikslokale i storcenteret, hvor studerende og startups har mulighed for at udvikle og afprøve nye teknologier i tæt samarbejde med detailhandlen og beslægtede brancher. Projektet er støttet af Erhvervsfremmebestyrelsen og har fået en markant opmærksomhed fra branchen og interesseorganisationer. Forvaltningen er engageret i projektets styregruppe og der indstilles i sagen til at tilføje temaet RetailTech Lab som en indsats under strategiens spor 2 Innovations distrikt. Projektet kan blive et fyrtårn for den nationale detailhandel, og understøtter fortællingen om innovationsdistriktet. Forvaltningen er engageret i projektets styregruppe.

#### Spor 5 Strategiske samarbejder

Lyngby-Taarbæk Kommune har deltaget aktivt i implementeringen af den nye erhvervsfremmelov. Først og fremmest gennem Erhvervshuset. Ikke mindst takket være en dygtig og engageret indsats fra Erhvervshusets side, er den nye lovs muligheder hurtigt blevet synlige i kommunerne. Der findes nu en række nye fordele i Erhvervshusets tilbud til virksomhederne. Forvaltningen anbefaler, at der fortsat bliver fokuseret på at udbrede kendskabet til de mange muligheder. Dette gøres gennem spor 1.

Det er ligeledes Erhvervshuset, der har koordineret kommunernes bidrag til det regionale kapitel i den nationale vækststrategi. I den forbindelse har Byplanudvalgets bidrag til det regionale kapitel maj 2019 understøttet Vidensbyens mulighed for at søge midler til RetailTech-projektet, hvilket foreløbig har resulteret i en bevilling på 2 mio. kr. til projektet. Lyngby-Taarbæk Kommune har som Vidensby en profil, der kan drage nytte af mulighederne for at søge støtte til vækstfremmende projekter hos Erhvervsfremmebestyrelsen.

Ved deltagelse i ReVUS-projektet (Den regionale vækst og udviklingsstrategi under den tidligere erhvervsfremmelov) om tiltrækning og fastholdelse af international arbejdskraft sikrer forvaltningen sammen med Vidensbyen en tæt forbindelse til Copenhagen Capacity (organisation, der hjælper udenlandske virksomheder, investorer og talenter i hovedstadsregionen) og International House( privat-offentlig organisation specialiseret i at hjælpe udenlandsk arbejdskraft til rette, når de kommer til Danmark).

Projektdeltagelsen sikrer viden og formidling af de mange tiltag til projektet, som der iværksættes i forholdt til

rekruttering og fastholdelse af højtuddannet arbejdskraft. Forvaltningens deltagelse i projektet finansieres ved at "lægge timer" i projektet.

### Den daglige drift

Den "daglige drift" omkring erhvervskontakten rummer en række opgaver og funktioner: en åben telefon og mail for alle erhvervsrelaterede spørgsmål i rådhusets åbningstid, kontaktrådsmøder, investorkontakten, uformelle virksomhedsmøder, morgenmøder for handlen med mere. Arbejdet sker i sagens natur på tværs af organisationen og en række interesseorganisationer. I forhold til kommunikationsopgaven omkring covid-19-krisen var netop det forhold, at kommunikationslinjerne fungerede godt, en faktor, der gjorde arbejdet muligt.

Indsatser og den daglige drift og varetages af en medarbejder, der ligeledes varetager turismeområdet.

Ud over de ovenfor beskrevne opgaver har 2020 været præget af covid-19. Indsatser for erhvervslivet er beskrevet i en selvstændig sag på nærværende dagsorden.

### **Lovgrundlag**

Kommunalfuldmagten.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 23. september 2020

Ad 1) Taget til efterretning.

Ad 2) Anbefalet.

### **Bilag**

Erhvervsstrategi

Status på erhvervsindsats august 2020

## Punkt 3: Status på Corona-Erhvervs Task force (Beslutning)

24.00.00-G01-14-20

### Resume

Denne sag giver en status på igangværende og afsluttede tiltag til understøtning af erhvervslivet i post-corona-perioden. Indsatserne er primært defineret af detailhandlen, turismeerhvervet samt medlemmer af Kommunalbestyrelsen. Herudover gives en status på, hvordan erhvervslivet har benyttet sig af statens og erhvervshusets tilbud om støtte og vejledning. Dertil lægges der med sagen op til, at næste status gives i december.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. status om understøtning af erhvervslivet i post-corona-perioden tages til efterretning,
2. næste status gives på december-mødet.

### Sagsfremstilling

Med afsæt i Økonomiudvalgets beslutning den 23. april har forvaltningen arbejdet videre med en række tiltag til understøtning af erhvervslivet - primært detailhandlen og turismeerhvervene. Samtlige indsatser for understøtning af erhvervslivet i post-corona-perioden fremgår af vedlagte statusoversigt (bilag).

På foranledning af Kommunalbestyrelsens henvendelse til erhvervslivet, er der indkommet 22 forslag til indsatser, hvoraf 14 er udført, to er i gang, to projekter er behandlet af stående udvalg med beslutning om ikke at meddele støtte og to forslag lader sig ikke gennemføre.

Indsatser for detailhandlen.

De indsatserne for detailhandlen, der har været kendetegnet ved "her-og-nu-tiltag", har primært understøttet genåbningen af Kgs. Lyngby, og er alle gennemført.

Der har været et stort ønske om at igangsætte en BID-proces (Business Improvement District) i Kgs. Lyngby foreløbig for et år. Økonomiudvalget videresendte beslutning om finansiering og igangsætning af BID til BY ved beslutning på møde den 18. juni 2020. Styregruppen for Citykoordinatoren har efterfølgende foreslået at en del af de midler styregruppen råder over sammen med et tilskud fra Vidensbyens anvendes til finansiering af projektet i et år. BID forventes igangsat medio oktober 2020.

Indsatser for turismeerhvervet

KFU besluttede den 14. maj 2020 at give støtte til etablering af et subsite på VisitCopenhagens hjemmeside samt en foreløbig etårig repræsentation på København Kommunes Turistkontor. I den forbindelse udarbejdede forvaltningen en turistbrochure for det danske publikum, som kom ud på markedet før sommerferien.

Sommerens turister har i sagens natur overvejende været danske, men Københavns Turistkontor melder nu om øget udenlandsk besøg og efterspørgsel efter materiale på engelsk. Muligheden for optryk af brochuren i en engelsk udgave behandles på KFU den 24. september 2020.

Samarbejdet både med kommunens turistnetværk og ovennævnte turistorganisationer har fra alle sider været præget af en positiv vilje til at få det bedste ud af situationen, og har blandt andet også resulteret i, at kommunens større kulturinstitutioner nu får tilbud om at deltage i Wonderful Copenhagen projekt Kickstart Kulturen.

## Rådgivning fra Erhvervshuset (Copenhagen Business Hub)

Erhvervshusets tilbud om rådgivning - individuelt og ved webinars - er blevet kommunikeret ud til alle de virksomheder, der abonnerer på kommunens erhvervsnyheder. Erhvervshuset oplyser, at 32 virksomheder har fået hjælp via Corona Hotline og 30 virksomheder har deltaget i webinarer om hjælpepakkerne.

## Statsstøtte til erhvervslivet

Gennem Virksomhedsguiden oplyser Erhvervsstyrelsen fortsat løbende om de skiftende hjælpepakkers indhold samt vejleder om, hvorledes virksomhederne kan ansøge.

400 virksomheder har modtaget hjælp gennem statens hjælpepakke for selvstændige. 80 ansatte har været på lønkompensation og 200 virksomheder har fået hjælp til faste udgifter. Tallene er afrundede.

## Næste status på indsatser

Covid-krisen aflæses i erhvervslivets økonomi, og det forventes den at kunne flere år fremadrettet. Da virus er under kontrol i Danmark, har task-force arbejdet fundet et leje, hvor forvaltningen nu koncentrerer sig om at få de sidste indsatser endeligt på plads. På den baggrund foreslår forvaltningen, at næstet status gives på december mødet.

## **Lovgrundlag**

Ikke relevant.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Økonomiudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 23. september 2020

Ad 1) Taget til efterretning.

Ad 2) Anbefalet.

## **Bilag**

Status post corona - august 2020

# **Punkt 4: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 13/2017, detailhandel lokalcentre (Beslutning)**

01.02.15-P16-1-20

## **Resume**

Kommuneplantillæg 13/2017 for retningslinjer for detailhandel i lokalcentre har været fremlagt i offentlig høring fra den 15. april til den 10. juni 2020. Der er ikke kommet nogen høringssvar til tillægget. Med sagen lægges op til endelig vedtagelse af kommuneplantillægget.

## **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at Kommuneplantillæg 13/2017 vedtages endeligt uden ændringer.

## **Sagsfremstilling**

På baggrund af beslutning i Kommunalbestyrelsen den 2. april 2020 har Forslag til kommuneplantillæg 13/2017 været sendt i høring fra den 15. april til den 10. juni 2020.

Der er ikke indkommet bemærkninger til kommuneplantillægget i høringsperioden.

Ved endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 13/2017 (bilag) vil det maksimale bruttoetageareal til dagligvarebutikker i lokalcentrene ændres fra 1.000 m<sup>2</sup> med mulighed for yderligere op til 200 m<sup>2</sup> personalefaciliteter til maks. 1.200 m<sup>2</sup> bruttoetagemeter inklusiv eventuelle personalefaciliteter. Ændringen af bruttoetagearealerne i lokalcentre indgår som en strategi og indsats i Kommunalbestyrelsens "Plan- og Agenda 21 Strategi 2019 - Byudvikling i Balance".

Kommuneplantillægget ændrer det maksimale bruttoetagemeterareal for dagligvarebutikker i lokalcentrene:

- Lokalcenter Christian X's Allé
- Lokalcenter Engelsborgvej
- Lokalcenter Lundtofteparken
- Lokalcenter Brede Torv
- Lokalcenter Ørholm
- Lokalcenter Eremitageparken

Forvaltningen foreslår, at Kommuneplantillæg 13/2017 endeligt vedtages.

## **Lovgrundlag**

Planlovens kapitel 6, § 27 om planers tilvejebringelse og ophævelse.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 23. september 2020

Anbefalet.

# **Bilag**

Kommuneplantillæg 13/2017

# **Punkt 5: Endelig vedtagelse af Lokalplan 290 for den centrale del af Taarbæk (Beslutning)**

01.02.05-P16-11-17

## **Resume**

Forslag til lokalplan 290 for den centrale del af Taarbæk har været i fornyet høring fra den 15. april til den 13. juli 2020. Kommunen har modtaget tre høringssvar til det udsendte materiale. Lokalplanen foreslås endeligt vedtaget med de rettelser, som har været udsendt i fornyet høring.

## **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at

1. ændringer beskrevet i højre kolonne i høringsnotat af 16.03.2020 (lokalplanens første 8 ugers høring) indarbejdes i lokalplan 290,
2. lokalplan 290 vedtages endeligt,
3. bemærkninger vedr. øget parkeringsbehov tages til efterretning.

## **Sagsfremstilling**

Byplanudvalget godkendte på sit møde den 10. juni 2020 høringsnotat af 16.03.2020 (bilag), hvori der indgik en række ændringsforslag til udsendelse i fornyet høring i lokalplanområdet. Den fornyede høring løb fra den 15. april til den 13. juli 2020. Der er kommet tre høringssvar, som refereres og vurderes herunder. Høringssvarene kan læses i deres fulde længde på sagen (bilag):

### Høringssvar fra Taarbæk Borgerforening

Taarbæk Borgerforening kvitterer for konstruktivt samarbejde og kan bakke op om lokalplanen. Borgerforeningen samt en borger mener, at høringsmaterialet også burde have indeholdt en konsekvensrettet redegørelsesdel, fordi der er foretaget rettelser i bestemmelserne.

### Forvaltningen vurderer:

Ved fornyede høringer er det kun lokalplanens bestemmelser og eventuelt rettede kortbilag, der sendes i fornyet høring, da det i henhold til Planloven kun er bestemmelserne som er retsgivende og derved bindende for borgerne.

Redegørelsesdelen er den indledende del af lokalplanen, som "forklarer" lokalplanens bestemmelser. Når bestemmelserne ligger fast vil redegørelsesdelen blive konsekvensrettet, så den er i overensstemmelse med bestemmelserne. Bestemmelserne er først endelige når Kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplanen og dens bestemmelser.

### Forvaltningen indstiller:

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan, lokalplanens redegørelse vil blive konsekvensrettet inden lokalplanen offentliggøres.

Borgerforeningen opfordrer Kommunalbestyrelsen til at arbejde på bedre parkeringsforhold fordi revitaliseringen af Taarbæk Kro vil medføre mere trafik. Borgerforeningen tager gerne del i arbejdet.

### Forvaltningen vurderer:

Som et led i arbejdet med den kommende parkeringsstrategi vil kommunen tage initiativ til dialog med foreningen, jf. Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 4. december 2019.

Forvaltningen indstiller:

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Mulighed for erstatningsbyggeri samt størrelsen på altaner mv.

En borger undrer sig over, at den fornyede høring ikke indebærer ændring af bestemmelse 6.1.1 som giver mulighed for at erstatte eksisterende bebyggelse med ny bebyggelse med samme placering, højde, omfang og udformning. Borgeren mener, at bestemmelsen fastholder uhensigtsmæssig bebyggelse i Taarbæk.

Forvaltningen vurderer:

Bestemmelsen er overført fra gældende Lokalplan 233 for Taarbæk. Da en stor del af Taarbæks bebyggelse i dag ikke overholder maksimalt etageantal eller bebyggelsesprocent skal bestemmelsen sikre, at de pågældende grundejere har samme mulighed for at udnytte deres ejendom som tidligere. For at naboer ikke skal føle sig generet af et nyt byggeri, som måske ligger placeret anderledes på grunden og således skærmer for udsigt eller lign., skal disse "erstatningshuse" have samme placering, højde, omfang og udformning. Hvis det vurderes, at erstatningshuset ikke opfylder kravene tilstrækkeligt, vil ansøger skulle opføre et hus svarende til lokalplanens øvrige bestemmelser. Forvaltningen gør opmærksom på, at kommunen kan dispensere såfremt det ansøgte vurderes at være hensigtsmæssigt og ikke i strid med principperne i planen.

Forvaltningen indstiller:

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Borgeren finder, at størrelsen på tagterrasser, altaner og balkoner skal være en vurdering fra gang til gang.

Forvaltningen vurderer:

Lokalplanens pkt. 6.1.2 og 6.2.2 fastsætter, at der på hvert hus højst må etableres to tagterrasser, altaner og balkoner, hver på maks. 4,5 m<sup>2</sup>.

Lokalplanens bestemmelser giver både ejer og nabo en klar forventning om, hvad der er muligt at bygge i området. Da Taarbæk er meget tæt bebygget og der derfor let kan opstå nabogener, finder forvaltningen ikke, at det vil være ønskeligt at lade denne type bebyggelse bero på en individuel vurdering fra gang til gang. Forvaltningen gør opmærksom på, at kommunen kan dispensere såfremt det ansøgte vurderes at være hensigtsmæssigt og ikke i strid med principperne i planen.

Forvaltningen indstiller:

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Formålsbestemmelserne

En borger mener, at lokalplanens formålsbestemmelser ikke er så klare og præcise, så kommunalbestyrelsen ikke kan dispensere fra dem. Lokalplanens retsvirkninger i pkt. 12.3 er derfor vildledende, når de siger at "kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen". Borgeren mener at pkt. 12.3 bør udgå eller omformuleres. Borgeren henviser desuden til et referat af 13.07.2020 (bilag), hvor forvaltningen holdt møde med borgerforeningen om lokalplanens formålsbestemmelser.

Forvaltningen vurderer:

Efter Planlovens § 19, stk. 1, kan kommunalbestyrelsen dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Det er et lovkrav at dette beskrives i lokalplanens bestemmelser, jf. lokalplanens pkt. 12.3. Til en lokalplans principper henregnes lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser. Det er en

forudsætning, at bestemmelserne er formuleret med en tilstrækkelig klarhed og præcision. Der er dog efter almindelige forvaltningsretlige principper, herunder proportionalitetsprincippet, grænser for, hvor detaljerede planerne kan være. Forvaltningen kan ikke omformulere pkt. 12.3 da det er en del af Planlovens bestemmelser. Enhver dispensationsansøgning skal vurderes konkret. Der kan ikke gives generelle dispensationer. Tilsvarende kan kommunalbestyrelsen heller ikke beslutte, at man aldrig vil dispensere fra lokalplanen. Derudover skal en dispensation være saglig og overholde almindelige forvaltningsretlige principper.

Forvaltningen gør opmærksom på, at Lokalplanforslag 290 har flere regulerende bestemmelser end gældende Lokalplan 233. Det vil bl.a. sige, at hvor en række forhold efter Lokalplan 233 var umiddelbart tilladte, fordi de ikke var reguleret i lokalplanen, er der nu fastsat bestemmelser i Lokalplanforslag 290, der regulerer forholdene.

Forvaltningen indstiller:

Høringssvaret giver ikke anledninger til ændringer i den endelige lokalplan.

**Øget parkeringsbehov ifm. overdækning af kroens gårdrum**

Samme borger mener, at muligheden for at overdække gården på Taarbæk Kro betyder behov for ekstra 50 parkeringspladser, som vil øge Taarbæks nuværende parkeringsproblemer. Borgeren opfordrer kommunen til at kvalificere dens vurdering af parkeringsbehovet vha. professionel bistand. Kommunen bør også enten revurdere kroens udbygningsmuligheder eller pålægge kroen at etablere det nødvendige antal parkeringspladser. Alternativt kan kommunen selv etablere flere parkeringspladser i Taarbæk.

Forvaltningen vurderer:

Renoveringen af kroen indebærer bl.a. fleksibel overdækning af nuværende gårdrum, som tidligere har fungeret som udeareal for kroen. Pladsen er med tiden blevet reduceret væsentligt, og har den seneste tid primært været brugt til renovation, oplag og ejers egen parkering. Kommunen har ikke tidligere krævet et vist antal parkeringspladser tilknyttet ejendommen, heller ikke da kroen var under "normal drift". Kroens gæster har derfor parkeret i nærområdet eller kommet med andre transportformer end bil. Forvaltningen ser ikke grundlag for at skærpe betingelserne i forbindelse med renoveringen, fordi anvendelsen af kroen er uændret, og fordi den omtalte overdækning af gårdrummet ikke forventes at ændre væsentligt ved antallet af besøgende.

Med den nye lokalplan bliver der mulighed for at vejrligssikre gårdrummet med en fleksibel overdækning. Gårdrummet vil således kunne benyttes til enten ophold, hvis man har købt en is eller kage på kroen eller til større arrangementer med opdækning og længerevarende ophold. Arealet er ca. 155 m<sup>2</sup> stort. Det er forvaltningens vurdering, at projektet ikke omfatter en væsentlig udvidelse, men vil betyde en meget bedre udnyttelse af den nuværende ejendom med kvaliteter, som kan bidrage positivt til Taarbæks byliv og attraktionsværdi.

Forvaltningen gør opmærksom på, at lokalplanen ikke er til hinder for, at der kan etableres flere parkeringspladser i Taarbæk.

Forvaltningen indstiller:

Høringssvaret giver ikke anledninger til ændringer i den endelige lokalplan.

**Videre proces**

Når Kommunalbestyrelsen har behandlet lokalplanen og høringsnotatet af 16.03.2020 vil lokalplanen blive tilrettet i overensstemmelse hermed og offentliggjort i henhold til Planloven. Ejere inden for området samt indsigere/forslagsstillere vil blive orienteret om lokalplanens behandling og vedtagelse.

Forvaltningen har siden 2016 forelagt samtlige byggesager for Byplanudvalget, hvor der skulle træffes afgørelse efter lokalplan 233 for Taarbæk. Med vedtagelse af den nye lokalplan 290 for Taarbæk vil forvaltningen fremadrettet, jf. delegationsplanen, kun forelægge sager for udvalget af særlig principiel karakter.

## **Lovgrundlag**

Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

Byplanudvalget behandler punkt 1-2.

Teknik- og Miljøudvalget behandler punkt 3.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 23. september 2020

Ad 1) Anbefalet.

Ad 2) Anbefalet, idet udvalget konstaterer, at Teknik- og Miljøudvalget arbejder videre med en parkeringsstrategi i Taarbæk.

## **Bilag**

Høringsnotat af 16.03.2020 (lokalplanens første 8 ugers høring)

Samlet høringssvar til fornyet høring af lokalplan 290

Referat af møde med borgerforeningen 15.08.2019

Oversigtskort

## Punkt 6: Starthuse på Bagsværd Sø (Beslutning)

01.05.08-P25-3-20

### Resume

I/S Danmarks Rostadion ønsker tre flytbare starthuse placeret på Bagsværd Sø til brug ved afholdelse af stævner. I sommerhalvåret placeres starthusene i Lyngbys del af Bagsværd Sø og i vinterhalvåret i Gladsaxes del af søen. Forvaltningen anbefaler, at der meddeles de nødvendige tilladelser og dispensationer.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forvaltningen bemyndiges til at meddele landzonetilladelse og byggetilladelse,
2. forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation vedrørende naturbeskyttelseslovens § 3 og § 17.

### Sagsfremstilling

I/S Danmarks Rostadion ønsker at udskifte det nuværende flytbare starthus på Bagsværd Sø, som de har i dag, med tre nye flytbare starthuse. Starthusene er mobile bygninger på pontoner, der anvendes ved afvikling af stævner på Bagsværd Sø. Der har indtil 2013 været tre flytbare starthuse i samme størrelsesorden på søen. De tre starthusene er et krav for afholdelse af VM i kortbane for kano og kajak i 2021, fordi der er løb af forskellige længder, og der ikke er tid til at flytte starthuset mellem de forskellige startmærker. I forbindelse med afholdelsen af VM, skal der bygges et stillads ovenpå husene, da der er krav om i alt tre etager til kamera, dommere med videre. Stilladset nedtages efter stævnet.

Starthusene placeres i søen hele året. De placeres i perioden fra 1. april til 1. november ved de tre startmærker 200 m, 500 m og 1000 m ud for Frederiksdal Skov i den del af Bagsværd Sø, som er beliggende i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Resten af året placeres de mellem broerne foran Rocentret i Gladsaxe Kommunes del af søen. Gladsaxe Kommune ejer hele Bagsværd Sø.

Da starthusene skal placeres tæt på/foran Rocentret halvdelen af året, er det ønskværdigt, at formsproget taler sammen med det nye rostadionsprojekt. Arkitekten bag det nye rostadion har derfor udformet et design, hvor starthusene beklædes med træ, som det nye rostadion (bilag).

Starthusene er placeret i et fugtigt klima, hvilket stiller nogle betydelige krav til materialevalget. Vægten på konstruktionen skal ligeledes holdes nede grundet størrelsen af pontonerne. Jo mere starthuset vejer, jo større ponton. Principielt er starthusene derfor bygget op med et grundelement af stål og glasfiber med vinduer i akryl. Herpå monteres en udvendig beklædning af hårdtræs lister (Guariuba, som bliver gråt med tiden), der også skal være vejrbestandige.

Starthusene er 3,2 x 2,3 m dvs. 7,4 m<sup>2</sup> og 2,3 m høje. Listebeklædningen er 0,3 m højere end taget. De flydende platforme er på 23 m<sup>2</sup>. Når der er monteret stålstillads på starthusene bliver husene 5,2 m høje.

### Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at etablering af starthusene kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 (beskyttet naturtype) og § 17 (skovbyggelinje), landzonetilladelse efter planlovens § 35 samt byggetilladelse. Forvaltningen finder, at der bør meddeles de nødvendige tilladelser og dispensationer, idet forvaltningen vurderer, at platforme og starthuse kun i ringe grad vil påvirke søen og skoven samt de landskabelige og naturmæssige kvaliteter i området. Endvidere vurderes de ikke at ville påvirke områdets plante- og dyreliv nævneværdigt.

Gladsaxe Kommune har meddelt forvaltningen, at kommunen er indstillet på at meddele de nødvendige dispensationer og tilladelser.

Ifølge den gældende fredning af Bagsværd Sø og Lyngby Sø kan øvrige tekniske installationer, som anvendes i forbindelse med stævner placeres i søen i hele sæsonen fra 1. april til 1. november. Uden for sæsonen skal sådanne anlæg placeres nær søbredden og klubhusene ved Regattaområdet (Rostadion). Fredningstilsynet i Gladsaxe og Lyngby-Taarbæk vurderer, at de ansøgte starthuse og pontoner falder ind under denne bestemmelse i fredningen.

## **Lovgrundlag**

- Naturbeskyttelseslovens § 3 (beskyttet natur) og § 17 (skovbyggelinje).
- Planlovens § 35 (landzonetilladelse).

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget behandler punkt 1.

Teknik- og Miljøudvalget behandler punkt 2.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 23. september 2020

Ad 1) Godkendt.

## **Bilag**

Starthusenes placering april - oktober 1

Starthuse

Oversigtskort

## Punkt 7: Udskiftning af sendemast på Furesøvej 161 (Beslutning)

02.34.02-P19-453-19

### Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at erstatte en eksisterende 16 m høj mast med en 21 m høj rørmast. Både Byplanudvalget samt Teknik- og Miljøudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation for naturbeskyttelsesloven §§ 16 og 17,
2. forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse i henhold til lokalplanen og byggeloven.

### Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning (bilag) om nedtagning af en sirenemast for at opsætte en ny rørmast med samme placering. Den nye mast bliver 21 meter, hvilket er cirka fem meter højere end den eksisterende. Den nuværende mast er en sirenemast og den fremtidige vil tilsvarende være en sirenemast, som også har udstyr til telekommunikation.

Ifølge ansøger er de 21 meter valgt, idet dette er den laveste mulige højde, hvis masten, udover sirene, også skal have telekommunikation som giver TT-netværket den nødvendige dækning i området. Derudover er masten forberedt på, at andre udbydere også kan koble sig på masten. På vedlagte opstalt, ses hvorledes rørmasten med antenner med videre kommer til at se ud (bilag). Derudover ses, at teknikskabet er af mindre størrelse (bilag).

Mastens placering er ret tæt på skel mod boligerne mod syd. Til boligerne beliggende øst for masten er der også forholdsvis kort. På vedlagte foto (bilag), ses den nuværende mast i forhold til boligen beliggende mod syd.

Det ansøgte er placeret i byzone, men er omfattet af følgende;

- Naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 17, sø og skov.
- Lokalplan 182, For kaningården, Furesøvej 161 - 177 i Virum Bydel.

Derudover er det ansøgte omfattet af Bygningsreglement 2018.

Forvaltningens vurdering

Det ansøgte kræver byggetilladelse i henhold til bygningsreglementets bestemmelser.

Men forinden der kan meddeles byggetilladelse, skal kommunen også give en dispensation for søbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen, §§ 16 og 17 i Naturbeskyttelsesloven. I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65 stk. 1 er skovejer blevet hørt, og har vendt tilbage med, at de ikke har nogen bemærkninger. Det ansøgte ligger uden for fredskoven og kræver derfor ikke tilladelse fra anden myndighed.

Ifølge lokalplanens § 8.2 må der opsættes et fælles antenneanlæg hvis udformning, højde og placering skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Det er forvaltningens vurdering, at for den bolig som ligger tættest på (syd for masten), vil den nye højde ikke have en væsentlig betydning. Dette skyldes, at når masten er placeret så tæt på, vil det være svært at skelne om den er 16 eller 21 meter højt. Men for boligerne beliggende mod øst, vil den være mere synlig end den eksisterende. Men idet der er tale om en rørmast, er det forvaltningens vurdering, at det er en diskret løsning der er valgt.

Med hensyn til skovbyggelinjen og søbeskyttelseslinjen er det kommunens vurdering, at udskiftning af mast med samme placering ikke har en væsentlig betydning for skoven og søen.

## **Lovgrundlag**

Naturbeskyttelsesloven (sø og skov).

Planloven (lokalplan 182).

Byggeloven (Bygningsreglement 2018).

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Teknik- og Miljøudvalget behandler punkt 1.

Byplanudvalget behandler punkt 2.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 23. september 2020

Ad 2) Godkendt.

## **Bilag**

Ansøgning

Opstalt

Teknik

Nuværende mast

Oversigtskort

Oversigtskort

## **Punkt 8: Dispensation for venderadius ved elevatorlift på Lyngby-Taarbæk Rådhus (Beslutning)**

02.34.02-P19-599-19

### **Resume**

I forbindelse med rådhusombygningen, er der søgt dispensation fra bygningsreglementet i forhold til tilgængelighed, da venderadius ved elevatorliften ved hovedindgangen, ikke overholder nugældende krav. Med sagen skal det besluttes, om der skal meddeles dispensation.

### **Indstilling**

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

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har modtaget en byggeansøgning fra Lyngby-Taarbæk Kommune, som ejer, om ombygning af Lyngby Rådhus. I den forbindelse er der søgt om dispensation fra Bygningsreglement 2018 § 56 stk. 1, idet der til elevatorliften i forhallen ikke kan etableres tilstrækkelig venderadius til kørestolsbrugere.

Der er søgt om indvendig ombygning af rådhuset. Ejendommen er beliggende i kommuneplanramme 1.1.19, der er ikke nogen lokalplan for ejendommen.

Rådhuset er fredet og ansøger har i forbindelse med byggeansøgningen indhentet tilladelse fra Slots- og Kulturarvsstyrelsen til ombygningen.

I forbindelse med den indvendige ombygning, vil blandt andet tilgængeligheden blive forbedret. Rådhuset er i dag tilgængeligt for kørestolsbrugere, men forholdene lever ikke op til nutidige krav.

Ifølge dispensationsansøgningen, har det vist sig at være en udfordring med at tilvejebringe nutidens krav til venderadius til elevatorliften ved hovedindgangen. Vedlagte tegning (bilag) viser, at venderadius på både nedre og øvre plan kolliderer med vægge, hvorfor de ikke lever op til bygningsreglementets krav vedr. venderadius for kørestolsbrugere.

Ansøger har desuden udarbejdet et notat (bilag), der viser, at en ombygning af de fysiske forhold for at undgå en dispensation, vil være både konstruktiv udfordrende samt øge byggeomkostningerne.

### **Forvaltningens vurdering**

I forbindelse med ombygninger i eksisterende bygninger, skal nugældende krav overholdes. I dette tilfælde Bygningsreglement 2018. Da ombygningen også sker i indgangshallen ved hovedindgangen, skal den fælles adgangsvej, overholde en række bestemmelser, således at bygningen er tilgængelig for alle. herunder også kørestolsbrugere.

I dette tilfælde, skal trappen ved hovedindgangen fortsat suppleres med en elevatorlift, således at der er niveaufri adgang til bygningen og til elevatorerne i stueetagen. Den specialbyggede elevatorlift erstatter den hidtidige elevatorlift. Men grundet bygningens indretning vil venderadius foran liften ikke opfylde bygningsreglements mindste krav, hvilket betyder, at det ikke er alle kørestolsbrugere der kan benytte liften. Det vil sige, at handicaptilgængeligheden i Rådhuset ikke er optimalt, men er dog forbedret i forhold til eksisterende forhold.

I henhold til byggelovens § 22 har kommunen mulighed for at meddele dispensation for bygningsreglementet. Ifølge byggelovens § 23 kan afgørelsen påklages af personer med individuel, væsentlig interesse i sagens forløb. Dog er Danske Handicaporganisationers og medlemsorganisationer berettiget til at påklage afgørelser vedrørende handicapforhold.

## **Lovgrundlag**

Bygningsreglementet.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 23. september 2020

Godkendt.

## **Bilag**

Ansøgning

Rådhus tegning

Notat vedr. omkostninger ved ombygning

Oversigtskort

# Punkt 9: Indretning af administration på Bauneporten 22 (Beslutning)

02.34.02-P19-364-20

## Resume

I forbindelse med renoveringen af Lyngby Rådhus ønsker forvaltningen midlertidigt at placere administrativt personale på Bauneporten 22. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til det ansøgte, samt tage stilling til om forvaltningen fremadrettet kan dispensere administrativt.

## Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til det ansøgte.
2. forvaltningen bemyndiges til at behandle fremtidige dispensationsansøgninger, jf. notat vedlagt ansøgningen.

## Sagsfremstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune, som ejer, har ansøgt myndigheden om dispensation fra Lokalplan 206 til indretning af offentlig administration på Bauneporten 22 (bilag). Administrationen vil blive placeret i bygning B i stueplan og på 1. sal, og vil udgøre et areal på i alt 764 m<sup>2</sup>.

Indretningen af administration på Bauneporten 22, er en del af genhusningsprojektet i forbindelse med renovering af Lyngby Rådhus.

Lokalplan 206 fastlægger anvendelsen til offentlige formål; boliger og institutioner for ældre med tilhørende beboer- og servicefaciliteter samt genoptræningscenter og produktionskøkken. Det vil derfor kræve en dispensation til at anvende bygningerne til offentlig administration.

I ansøgningen lægges vægt på, at en placering af administration på Bauneporten 22 vil begrænse udgifterne for genhusningsprojektet, da der dermed ikke skal lejes lokaler af ekstern udlejer. Derudover vil det tidsmæssigt blive en udfordring at få en anden lokalitet klar i tide i forhold til den overordnede tidsplan for genhusningsprojektet.

Ansøger beskriver i ansøgningen, at der i øvrigt planlægges med yderligere anvendelsesændringer for ejendommen.

## Forvaltningens vurdering

Offentlig administration ligger tæt op ad den anvendelse, lokalplanen giver mulighed for. Forvaltningen vurderer, at indretning af administration på ejendommen ikke vil ændre på områdets karakter, og dermed ikke være i modstrid med lokalplanens principper. Der lægges i øvrigt vægt på, at der er tale om en midlertidig indretning i forbindelse med renoveringen af Lyngby Rådhus.

## Lovgrundlag

Lokalplan 206 for Områdecenter Baunehøj i Fortunbyen.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 23. september 2020

Ad 1-2) Godkendt.

## **Bilag**

Ansøgning

Oversigtskort

## Punkt 10: § 14-forbud i Raadvad (Beslutning)

01.04.00-P19-26-19

### Resume

Kommunen har varslet forbud i henhold til Planlovens § 14. Freja og Naturstyrelsen, som ejer Raadvad finder, at kommunen ikke har nogen planmæssig begrundelse for nedlæggelse af forbud. Med sagen skal der tages stilling til, om der skal nedlægges § 14-forbud med henblik på udarbejdelse af ny lokalplan.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der træffes beslutning om, hvorvidt der skal nedlægges forbud i henhold til Planlovens § 14.

### Sagsfremstilling

Byplanudvalget besluttede den 19. februar 2020, at der skulle varsles et forbud i henhold til Planlovens § 14, idet udvalget ønsker at afsøge mulighederne for at udarbejde ny lokalplan, der i endnu højere grad end nuværende lokalplan 187 sikrer områdets kulturarv, sikring af håndværk, kunsthåndværk, viden og formidling af bygningshåndværk og natur (bilag). Teknik- og Miljøudvalget tog den 19. februar 2020 Byplanudvalgets beslutning til efterretning.

På den baggrund varslede forvaltningen den 4. marts 2020 forbud i henhold til Planlovens § 14 (bilag) mod matrikulære ændringer begrundet med:

- at kommunen ønsker at bevare den unikke kulturhistoriske sammenhæng mellem erhverv og beboelse, der er i Raadvad-området. Ved den ansøgte matrikulære ændring vil denne unikke kulturhistoriske sammenhæng mellem erhverv og beboelse forsvinde, da der vil ske en opsplitning i erhverv og beboelse.
- at kommunen har til hensigt at udarbejde en ny lokalplan for området, der i endnu højere grad end den nuværende lokalplan sikrer områdets kulturarv og sikrer områdets anvendelse til håndværk, kunsthåndværk, viden og formidling af bygningshåndværk samt natur.

### Indsigelser til varslet § 14-forbud

I henhold til forvaltningslovens § 19 er Freja Ejendomme og Naturstyrelsen i forbindelse med varsel den 4. marts 2020 partshørt om sagen. Freja Ejendomme har den 27. marts 2020 fremført, at et forbud ikke er egnet til eller nødvendigt for at opnå det anførte formål i varslingen, da det i forvejen er sikret via den gældende lokalplan 187, og da arealoverførslen ikke vil medføre ændringer i anvendelsen inden for lokalplanområdet eller de fysiske rammer. På denne baggrund kan Freja Ejendomme ikke se, at der er nogen planlægningsmæssig begrundelse for at nedlægge forbud mod arealoverførslen. Freja Ejendomme finder derimod, at der er formodning for, at den reelle begrundelse for et forbud er et ønske fra kommunen om at forhindre salget af en del af ejendommen til en privat aktør. Det vil i givet fald være et ulovligt hensyn, da ejerforhold ikke kan reguleres i en lokalplan (bilag).

Naturstyrelsen har den 29. marts 2020 meddelt, at styrelsen tilslutter sig de af Freja Ejendommen anførte argumenter af den 27. marts 2020 (bilag).

### Overvejelser med hensyn til ny lokalplan

Raadvad er et unikt lille samfund midt i skoven med småindustri/håndværk og boliger, som har helt særlige værdier som kulturmiljø. Slots- og Kulturstyrelsen definerer kulturmiljøer på følgende måde:

”De kulturhistoriske bevaringsværdier knytter sig til sporene efter menneskers virksomhed i det åbne land og byerne gennem tiden. Mange steder opleves sammenhængende kulturhistoriske helheder, såkaldte kulturmiljøer. Ved et

kulturmiljø forstås et geografisk afgrænset område, som ved sin fremtræden afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling. Kulturmiljøerne kan f.eks. afspejle et udviklingsforløb, et tema, en bestemt epoke og/eller en landsbytype. De kulturhistoriske bevaringsværdier har således ofte stor formidlingsværdi og stor betydning for vores kulturforståelse.”

Kulturarvsstyrelsen udpegede i 2007 Raadvad som nationalt industriminde. Begrebet nationalt industriminde opstod 2006-2007, da Kulturarvsstyrelsen udpegede 25 industrier som national kulturarv, heriblandt Raadvad og Brede Værk i Mølleådal. I Danmark har industrialiseringen været afgørende for de sidste 150 års historie og for det samfund, som vi har i dag. Derfor gennemførte Kulturarvsstyrelsen udpegningen. Tilsammen fortæller de om afgørende træk i industriens udvikling og Danmarks forandring til industrisamfund mellem 1840 og 1970.

Området er allerede i dag reguleret af bygningsfredninger og landskabsfredningen for Mølleådal, og er endvidere omfattet af lokalplan 187 fra 2004. Det vurderes imidlertid, at denne lokalplan ikke i tilstrækkeligt omfang sikrer de særlige bevarende hensyn for området, som Lyngby-Taarbæk Kommune i planmæssig henseende lægger afgørende vægt på. Det må ligeledes konstateres, at lokalplanens forbud mod udstykning, mod forventning, ikke er til hinder for andre matrikulære ændringer i form af arealoverførsler mv.

Formålet med en ny lokalplan vil være at sikre områdets kulturarv, i højere grad end med den nuværende lokalplan, og udpege Raadvad-anlægget som et kulturmiljø, jf. ovenstående samt at sikre erhvervsanvendelsen til håndværk, kunsthåndværk, viden og formidling af bygningshåndværk og natur.

En ny lokalplan vil på den baggrund bl.a. indeholde forbud mod ændring af de matrikulære forhold. En fastholdelse af områdets matrikelstruktur vil understøtte Kommunalbestyrelsens ønske om at bevare den unikke kulturhistoriske sammenhæng mellem erhverv og beboelse. Ved etablering af nye matrikulære grænser, er der risiko for, at der opstår forventning/ønsker om etablering af fysisk adskillelse mellem ejendomme med forskellige ejere, som vil være i strid med disse grundlæggende ønsker for området, f.eks. ved hegning og lignende. Et forbud mod ændring af de matrikulære forhold vil herimod sikre, at etablering af nye skel ved arealoverførsler mv. i givet fald ikke vil være umiddelbart tilladt i planmæssig henseende.

En fastholdelse af områdets matrikelstruktur, ses desuden som værende en del af områdets kulturarv. Matrikelstrukturen vurderes at være en del af den særlige historie, som området fortæller.

Raadvad-anlægget med erhverv og boliger har oprindeligt kun været ejet af en ejer og sandsynligvis kun bestået af en matrikel (matrikel 1b) (bilag). Området er den dag i dag stort set en intakt helhed på matrikel 1b. Ved bevaring af matrikelstrukturen kan den oprindelige historie og funktion bevares og aflæses. På kort fra 1855 af Raadvad Mølle ses dog matrikel 2d (den del af ejendommen, der ligger i Rudersdal Kommune). Denne er ligeledes intakt i dag.

En ny lokalplan skal sikre områdets blandede anvendelse til bolig og erhverv, hvor der både er mulighed for helårsbeboelse og erhverv, herunder arbejdende værksteder til håndværk (f.eks. stenhugger, smedje, restaurering mv.) og til kunsthåndværk (f.eks. billedhugger, støberi, billedkunst mv.). Området skal desuden kunne anvendes til formål, som understøtter områdets rekreative, kulturhistoriske og landskabelige værdier, som f.eks. naturskole, formidling og undervisning samt udflugtsformål.

Lokalplanen vil desuden indeholde bestemmelser, der sikrer hovedelementerne i det unikke kulturmiljø. Bestemmelserne vil understøtte og tydeliggøre udpegningen af området som nationalt industriminde samt fredningsbestemmelserne fra bygningsfredningen og naturfredningen.

## Mulige udfald og konsekvenser af en klagesag ved klage over § 14-forbud

Såfremt det vælges at nedlægge et § 14-forbud, vil der være følgende mulige udfald og konsekvenser af en klagesag ved klage over forbuddet:

### 1. Kommunen nedlægger et § 14-forbud, som stadfæstes af Planklagenævnet:

Nedlæggelse af et § 14-forbud er som altovervejende hovedregel en erstatningsfri regulering. Hvis et § 14-forbud efterfølgende stadfæstes af Planklagenævnet, er det forvaltningens vurdering, at dette vil være udtryk for en erstatningsfri regulering, og at der ikke kan gøres erstatningskrav gældende over for kommunen i den anledning. Det samme vil også gælde for den efterfølgende lokalplan. Med hensyn til reguleringen i en eventuel ny lokalplan findes der eksempler fra praksis, hvor en lokalplan af domstolene er blevet anset som så indgribende, at det er sidestillet med et indgreb af ekspropriationslignende karakter. Konsekvensen heraf vil dog typisk være, at lokalplanen eller den pågældende lokalplanbestemmelse tilsidesættes som ugyldig, og således ikke kan håndhæves.

Tilsvarende kan en lokalplan være så indgribende for en ejer, at kommunen kan være forpligtet til at overtage ejendommen mod erstatning ud fra en analogi af planlovens §§ 48 og 49 om overtagelsespligt. Det skal være lokalplanen, der er skyld i de manglende udnyttelsesmuligheder.

### 2. Kommunen nedlægger et § 14-forbud, som ophæves af Planklagenævnet:

En ophævelse af et § 14-forbud kan være begrundet i mange forskellige forhold. Hvis et forbud ophæves, vil spørgsmålet om erstatning bero på begrundelsen for ophævelsen. Hvis en ophævelse sker pga. manglende hjemmel/manglende planlægningsmæssig begrundelse for et forbud, betyder det ikke, at kommunen herved automatisk pådrager sig et erstatningsansvar i forhold til afgørelsens adressat. Ud fra retspraksis antages det dog, at der ofte kan opstå en vis formodning for, at kommunen herved har handlet erstatningspådragende. Efter praksis må kommunen i sådanne tilfælde kunne argumentere for, at det skyldes undskyldelige forhold, at kommunen kom frem til en anden afgørelse end klageinstansen, for at gå fri for ansvar.

I givet fald vil kommunen være forpligtet til at betale erstatning i det omfang, der kan godtgøres et tab og påvises årsagsforbindelse mellem nedlæggelsen af forbuddet og det opgjorte tab.

### 3. Kommunen nedlægger et § 14-forbud, men kalder efterfølgende dette tilbage:

Et forbud er foreløbigt og har en gyldighedsperiode på maksimalt et år, og det ligger implicit heri, at kommunen i denne periode har mulighed for at kalde forbuddet tilbage.

I givet fald vil der heller ikke ske en prøvelse af afgørelsen fra Planklagenævnets side, men det forhindrer ikke ejeren i at fremsætte krav om erstatning for det økonomiske tab, som det tilbagekaldte forbud har medført.

Hvis den oprindelige nedlæggelse af forbuddet må antages at være lovlig og gyldig, og forbuddet i øvrigt blev meddelt på forsvarligt oplysningsgrundlag, og hvis den efterfølgende tilbagekaldelse af forbuddet ligeledes sker på oplyst grundlag og ud fra saglige og lovlige hensyn, vil den midlertidige nedlæggelse af forbuddet efter forvaltningens vurdering også være udtryk for en erstatningsfri regulering.

Selvom udgangspunktet således vil være, at kommunen erstatningsfrit har mulighed for at nedlægge et forbud og efterfølgende tilbagekalde dette, kan det ikke udelukkes, at der vil blive anlagt en anden vurdering, hvis et krav om erstatning rejses ved domstolene.

## **Lovgrundlag**

Planlovens § 1 angiver de overordnede formål, der kan varetages med planlægningen, og som anses for saglige planlægningsmæssige hensyn:

1. der ud fra en planmæssig og samfundsøkonomisk helhedsvurdering sker en hensigtsmæssig udvikling i hele landet og i de enkelte kommuner,
2. der skabes og bevares værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber,
3. skabe gode rammer for erhvervsudvikling og vækst,
4. de åbne kyster fortsat skal udgøre en væsentlig natur- og landskabsressource,
5. forurening af luft, vand og jord samt støjulemper forebygges,
6. offentligheden i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejde og
7. alsidighed i boligsammensætningen fremmes gennem mulighed for planlægning for almene boliger i byerne.

Planlovens § 14 fastsætter, at kommunen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan.

Planlovens § 15 indeholder et udtømmende katalog over emner, der kan optages bestemmelser om i en lokalplan. § 15, stk. 7 giver mulighed for at fastsætte bestemmelser om bebyggelsens omfang, udformning samt regulering af boligtaetheden. § 15, stk. 8 giver mulighed for at fastsætte bestemmelser om anvendelse af de enkelte bygninger.

## **Økonomi**

Vedtagelse af en lokalplan er som udgangspunkt en erstatningsfri regulering. Nedlæggelse af et § 14-forbud er en forløber for en efterfølgende lokalplan og er derfor også som udgangspunkt en erstatningsfri regulering.

Der er dog situationer, hvor dette udgangspunkt må fraviges, og som derfor kan have økonomiske konsekvenser for kommunen. Disse situationer er beskrevet i afsnit: "Mulige udfald og konsekvenser af en klagesag ved klage over § 14-forbud".

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

Økonomiudvalget.

Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 23. september 2020

Udvalget oversender sagen til Kommunalbestyrelsen, idet der arbejdes videre med det planforberedende arbejde.

## **Bilag**

Byplan 19. feb. 2020 - Matrikulære ændringer i Raadvad (Orientering)

Varsling af påbud iht. Planlovens § 14 samt partshøring

Partshøringssvar fra Freja Ejendomme

Partshøringssvar fra Naturstyrelsen

Matrikulære ændringer i Raadvad

Luftfoto Raadvad

Oversigtskort

## Punkt 11: Mødekalendareren 2021 (Beslutning)

00.00.00-P20-27-20

### Resume

Kommunalbestyrelsen, Økonomiudvalget og de stående udvalg skal for hvert regnskabsår træffe beslutning om, hvor og hvornår udvalgets møder skal afholdes.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at mødeplanen for 2021 godkendes.

### Sagsfremstilling

Udkastet til mødeplanen er tilrettelagt efter, at sagerne får den kortest mulige politiske behandling. Der er som udgangspunkt et kommunalbestyrelsesmøde i slutningen af hver måned med en udvalgsrunde, der leder op hertil. Fagudvalgsmøderne (udvalgsrunden) er placeret i samme uge.

Der er i den samlede mødeplan i tilrettelæggelsen af datoer så vidt muligt taget hensyn til ferier, helligdage, Folkemødet, KL-topmøder, KL-konferencer mv., ligesom der igen er forhåndsreserveret tid til ekstraordinære udvalgsmøder.

Tidspunkt og sted for mødet bibeholdes stort set som mødeplanen for 2020, således at udvalgenes mødetidspunkter som hovedregel er som nedenstående, dog med den ændring, at Børne- og Ungdomsudvalgets mødetid ensrettes med kommunens øvrige udvalg, ligesom der afholdes to yderligere gruppeformandsmøder.

Politisk	Tid	Sted
Kommunalbestyrelsen	Torsdag, kl. 17.00-20.00	Kommunalbestyrelsessalen*
Økonomiudvalget	Torsdag, kl. 16.00-18.00	Udvalgsværelse 1*
Social- og Sundhedsudvalget	Tirsdag, kl. 08.15-10.15	Udvalgsværelse 1*
Beskæftigelses- og Integrationsudvalget	Tirsdag, kl. 16.00-18.00	Udvalgsværelse 1*
Byplanudvalget	Onsdag, kl. 08.00-10.00	Udvalgsværelse 1*
Teknik- og Miljøudvalget	Onsdag, kl. 16.15-18.15	Udvalgsværelse 1*
Kultur- og Fritidsudvalget	Torsdag, kl. 08.15-10.15	Udvalgsværelse 1*

Børne- og Ungdomsudvalget    Torsdag, kl. 16.00-18.00    Udvalgsværelse 1\*

Ekstraordinære  
udvalgsmøder    Reserveret én gang  
månedligt, onsdage, kl.  
08.30-10.30    Udvalgsværelse 1\*

\*Da mødeplanen for 2021 strækker sig ind over renovering af Rådhuset, afventer lokation for politisk mødeaktivitet i 2. halvår 2021 endelig afklaring. Den konkrete løsning herpå vil blive fremlagt hurtigst muligt.

Samlet oversigt over mødekalenderen for 2021 (bilag).

## **Lovgrundlag**

Styrelseslovens § 8 om, at Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om hvornår og hvor ordinære møder skal afholdes. Ordinære møder afholdes som regel mindst en gang om måneden.

Styrelseslovens § 20, stk. 1 om, at Økonomiudvalget og hvert stående udvalg træffer for hvert regnskabsår beslutning om, hvor og hvornår udvalgets møder skal afholdes. Udvalgets beslutning om mødeplan kan af ethvert udvalgsmedlem forlanges indbragt til afgørelse i Kommunalbestyrelsen.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutningskompetence**

Fagudvalg behandler udvalgets egen mødeplan.

Kommunalbestyrelsen behandler Kommunalbestyrelsens mødeplan.

## **Beslutning**

Social- og Sundhedsudvalget, den 22. september 2020

Godkendt, idet Social- og Sundhedsudvalget herudover anbefaler, at det eventuelle ekstraordinære udvalgsmøde/temamøde den 16. juni 2021 rykkes til den 23. juni 2021.

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 22. september 2020

Godkendt.

Byplanudvalget, den 23. september 2020

Godkendt.

## **Bilag**

Politisk mødekalender 2021

## **Punkt 12: Status for COVID-19 situationen (Orientering)**

00.00.00-P20-5-18

### **Resume**

Siden statsministeren den 11. marts 2020 meddelte regeringens tiltag for at begrænse spredningen af COVID-19 har store dele af kommunens medarbejdere været berørt af en ændret hverdag, ligesom mange af kommunens tilbud har været lukkede eller delvist ændret i overensstemmelse med sundhedsmyndighedernes anbefalinger. Med denne sag gives et fornyet overblik over de særlige foranstaltninger, der har fyldt i kommunen siden sommerferien, og som forsat har betydning for den normale drift.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har siden marts 2020 orienteret løbende om smittebilledet og håndteringen heraf på de kommunale enheder, ligesom håndteringen af akut opstået smitte på kommunens borgerrettede tilbud er blevet særskilt orienteret til de relevante udvalg.

Med denne sag gives et overblik over forvaltningens foranstaltninger siden sommerferien, samt betydningen heraf for forvaltningen og de borgerrettede tilbud.

Et samlet overblik over den aktuelle situation, fordelt på udvalg (bilag).

Fra marts 2020 og frem til sommerferien henvises til de løbende statusnotater, der blev udarbejdet til Kommunalbestyrelsen samt politiske sager om konkrete emner.

### **Lovgrundlag**

Ikke relevant.

### **Økonomi**

Sagen har i sig selv ingen økonomiske konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Fagudvalgene.

### **Beslutning**

Social- og Sundhedsudvalget, den 22. september 2020

Taget til efterretning.

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 22. september 2020

Taget til efterretning.

Byplanudvalget, den 23. september 2020

Taget til efterretning.

## **Bilag**

Statusnotat om covid-19 BIU

Statusnotat om covid-19 BUU

Statusnotat om covid-19 BY

Statusnotat om covid-19 KFU

Statusnotat om covid-19 SSU

Statusnotat om covid-19 TMU

## **Punkt 13: Kommende sager**

00.01.00-A00-56-17

### **Resume**

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

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

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

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

Følgende sager er planlagt til det kommende møde:

- Nedlæggelse af bolig og dispensation fra lokalplan(forslag)290; Taarbækstrandvej 54-56
- Sagsbehandlingstider på byggesagsområdet
- Ridecenter Frederiksdal - Hummeltoftevej 187
- Dispensation fra lokalplan til bibeholdelse af tilbygning til karnap - Nordre Molevej 4A
- Kongevejen 205-209 - ansøgning om ændret anvendelse
- Lokalplan 272 for Ørholm nord, fornyet høring
- Dispensation fra lokalplan 233, bevaringsværdigt hus, Nordremolevej 4A
- Plangodkendelse - Sticks n Sushi - nyt orangeri ved Magasin
- Ansøgning til Interreg om midler til midlertidige byrum i Kgs Lyngby
- Ansøgning om dispensation for niveaufri adgang, Toftebæksvej 11
- Henvendelse fra ejeren om igangsætning af ny planproces for Sorgenfri Torv og bymidte
- Størrelse af parkeringsplads i forbindelse med ombygning på Rytsebækvej 2

### **Lovgrundlag**

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

### **Økonomi**

Ingen økonomiske konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 23. september 2020

Taget til efterretning.

## **Punkt 14: Meddelelser**

00.22.00-A00-3-17

### **Sagsfremstilling**

Der er intet under dette punkt.

### **Beslutning**

Byplanudvalget, den 23. september 2020

Taget til efterretning.