

# **REFERAT Byplanudvalget 2014-2017 d. 07-12-2016**

**Mødedato** Onsdag d. 07. december 2016 kl. 08:15

**Mødested** Udvalgsværelse 1

## Indholdsfortegnelse

Proces for udmøntning af budgetaftalen for 2017-2020 (Beslutning).....	3
Godkendelse af forslag til byudviklingsscenarie for Lundtofteområdet (Beslutning).....	6
Kortlægning og analyse af vidensmiljøer (Orientering).....	9
Lyngby-Taarbæk Kommunes deltagelse i Loop City-samarbejdet (Beslutning).....	12
Afvigelse fra Lokalplan 268 i forbindelse med udbud af ejendommen Hummeltoftevej 47.....	14
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 13/2013 for Klampenborgvej 211 m.fl (Beslutning).....	16
Endelig vedtagelse af Lokalplan 273 for Klampenborgvej 211 m.fl. (Beslutning).....	18
Etablering af affaldsskakte ved nybyggeri (Beslutning).....	20
Nedlæggelse af forbud mod tilbygning på Granparken 95 (Beslutning).....	22
Kommende sager.....	24
Lukket.....	25
Meddelelser.....	26

# **Punkt 1: Proces for udmøntning af budgetaftalen for 2017-2020 (Beslutning)**

00.30.10-S55-3-16

## **Resume**

Forvaltningen har udarbejdet plan for udmøntning af budgetaftalen 2017-2020 af henholdsvis politiske og administrative punkter i budgetaftalen. Økonomiudvalget skal godkende planen, hvorefter den oversendes til fagudvalgenes møder i december 2016.

## **Sagsfremstilling**

Det fremgår af budgetaftalen 2017-2020, at budgetændringer drøftes i de aktuelle fagudvalg i november og december 2016. Det fremgår endvidere, at ved enighed i forligskredsen kan forslag indenfor udvalgets område ændres eller tilpasses under forudsætning af, at samme provenu opnås. Forligspartierne drøfter opfølgning på aftalen kvartalsvis i 2017 i tilknytning til de anslåede regnskaber.

Forvaltningen har udarbejdet et procesnotat med tidsplan (bilag), der for hvert fagudvalg beskriver emnerne i budgetaftalen, samt om og hvornår emnerne i budgetaftalen forelægges til politiske drøftelse eller stillingstagen.

Af notatet fremgår hensigtserklæringer og bemærkningerne fra budgetaftalen suppleret med bemærkninger fra Forvaltningen.

Planen drøftes i Økonomiudvalget på mødet den 17. november, hvorefter den oversendes til fagudvalgenes behandling den 6.-8. december 2016.

## **Lovgrundlag**

Den kommunale styrelseslov.

## **Økonomi**

Budgettilpasningerne fremgår af budgetaftalen for 2017-2020 og er specificeret på aktivitetsområder i bilaget til sagen.

## **Beslutningskompetence**

Økonomiudvalget beslutter den overordnede proces, hvorefter den konkrete udmøntning finder sted i fagudvalgene.

## **Beslutning**

Teknik- og Miljøudvalget, 6. december 2016, pkt. 2:

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, 6. december 2016, pkt. 3:

Gruppeformandsmøde - Budgetforligskredsen, 21. november 2016, pkt. 1:

Økonomiudvalget, 17. november 2016, pkt. 2:

Økonomiudvalget, den 17. november 2016

Ad 1) Godkendt.

Ad 2) Anbefalet.

Curt Købsted (O) tog forbehold med henvisning til eget budgetforslag.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Curt Købsted (O).

Anne Jeremiassen (I) var fraværende.

Hanne Agersnap (F) var fraværende.

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 6. december 2016

Ad 2) Godkendt.

### **Teknik- og Miljøudvalget, den 6. december 2016**

Ad 2) Godkendt.

Imod stemte (V (2)) med henvisning til eget budgetforslag.

Jakob Engel-Schmidt (V) var fraværende i stedet deltog Søren P Rasmussen (V).

Byplanudvalget, den 7. december 2016

Ad 2) Godkendt.

Imod stemte 2 (V (1) og Ø (1)) med henvisning til eget budgetforslag.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

Social- og Sundhedsudvalget, den 7. december 2016

Ad 2) Godkendt.

For stemmer 5 (A (2), C (2) og F)

Imod stemmer 2 (V og O) med henvisning til eget budgetforslag.

### **Kultur- og fritidsudvalget, den 8. december 2016**

**Ad 2) Godkendt.**

Imod stemte 2 (V og Ø) med henvisning til eget budgetforslag.

Børne- og Ungdomsudvalget, den 8. december 2016

Ad 2) Godkendt.

For stemmer 7 (A (2), C, F, I, Birgitte Hannibal (UP) og Dorthe la Cour (UP)

Imod stemmer 2 (V og Ø) med henvisning til eget budgetforslag.

## **Bilag**

Notat om opfølgning på budgetaftalen 2017-2020

Oversigt børne- og ungdomsområdet i B17-20

## **Punkt 2: Godkendelse af forslag til byudviklingsscenarie for Lundtofteområdet (Beslutning)**

01.02.00-P20-3-16

### **Resume**

Forvaltningen fremlægger hermed forslag til byudviklingsscenarie for Lundtofteområdet. Det byudviklingsscenarie, der besluttes, vil danne grundlag for det forslag til helhedsplan for Lundtofteområdet, som forelægges i første halvår 2017. Forslaget til byudviklingsscenarie er et resultat af den gennemførte Kortlægningsfase samt Idé- og udviklingsfasen i projekt Liv i Lundtofte Spor 2, hvor 3 byudviklingsscenarier er drøftet på workshops. Forslag til et 4. byudviklingsscenarie fremlægges til godkendelse som grundlag for helhedsplanfasen.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at

1. helhedsplan-fasen igangsættes
2. det 4. byudviklingsscenarie for Lundtofteområdet godkendes som udgangspunkt for forslag til helhedsplan.

### **Sagsfremstilling**

Forhøringen

Kommunalbestyrelsen vedtog den 20. juni 2016 at igangsætte en forhøring i forbindelse med udarbejdelse af en helhedsplan for Lundtofteområdet. Forhøringen blev gennemført fra den 22. juni 2016 til den 17. august 2016. Der indkom 21 høringsvar. Høringsvarene omhandlede blandt andet boligfortætning, erhvervsudvikling, trafik, byggehøjder, grønne områder, landsbymiljø. Kommunalbestyrelsen behandlede høringsvarene den 3.11.2016. De indkomne idéer og forslag fra forhøringen har indgået i Idé og udviklingsfasen.

Kortlægningsfase

Kortlægningen er gennemført og behandlet af Byplanudvalget den 31. august 2016.

Idé og udviklingsfase

I Idé og udviklingsfasen har Lyngby-Taarbæk Kommune i samarbejde med NIRAS gennemført to workshops. På workshop 1 den 29. september 2016 præsenterede NIRAS oplæg om boligfortætning, erhvervslivets fremtid og bykvaliteter i Lundtofte. På workshoppen deltog borgere, erhvervsliv, foreninger og politikere. Workshoppen var tilrettelagt i tre dele. Den første del var en introduktion til projektet og en redegørelse for de registreringer, interviews og kortlægninger, der var gennemført. Den anden del havde til formål at diskutere byvisioner for Lundtofte i 2030, mens den tredje del af workshoppen havde til formål at afdække konkrete idéer og forslag, der kan bidrage til at indfri byvisionerne.

Generelt var det synspunktet, at Lundtofte fortsat skal være en blandet by med både videnserhverv, liberale erhverv og boliger. Nærheden til DTU skal udnyttes. Det blev også nævnt, at der skal være plads til de mindre håndværks- og serviceprægede virksomheder i området. Der var i diskussionerne stort spænd i holdningerne til yderligere boligbyggeri i Lundtofte. Der blev peget på boligudbygningsmuligheder i Maglebjerg/Nymøllevejområdet og i Lundtofteparken og Traceet. Der blev også nævnt boligudbygning i landsbyen, men dette primært som infill i begrænset omfang. Der blev på workshoppen også peget på vigtigheden af at binde Lundtofteområdet bedre sammen med stiforbindelser. Opsamling fra workshop 1 er vedlagt (bilag).

På workshop 2 den 14. november 2016 blev der præsenteret 4 forslag til principper og 3 forslag til scenarier for fremtidig byudvikling i Lundtofteområdet.

De 4 forslag til principper er:

1. Lundtofte med forsat blandet by
2. nye forbindelser, som skal sikre at Lundtoftes forskellighed kan opleves og bruges
3. byfunktioner, som sikrer at Lundtofte har gode tilbud til sine borgere og brugere
4. prioriteret Grønt, som skal understøtte oplevelsen af Lundtofte som en sammensat by.

Disse 4 principper er gennemgående i alle 3 byudviklingsscenarier som blev præsenteret på workshop 2. De 3 byudviklingsscenarier er udtrykt for forskellige niveauer af fortætning i Lundtofteområdet. Scenarie 1 begrænset fortætning, Scenarie 2 mærkbar fortætning, Scenarie 3 maksimal fortætning.

Sammenfattende gav workshop 2 generelt opbakning til relativt meget byggeri i den sydlige del af Lundtofte (Syd for Lundtofteparken), og mellem Nøjsomhedsvej og Maglebjergvej. Der var lille eller ingen interesse for byggeri i og omkring landsbyen. I en række områder, herunder i Lundtofteparken, Tracéet nord for motorvejsrampen og Nymøllevej 84 var det vanskeligt at finde en retning på tilbagemeldingerne, enten helt konkrete, fordi der var modsatrettede ønsker, eller fordi man på den ene side ikke vil have mere byggeri og på den anden siden ønskede en fornyelse af bebyggelsen. Opsamling fra workshop 2 med de fire principper og 3 byudviklingsscenarier er vedlagt (bilag).

Idé- og udviklingsfasen afsluttes med færdigudvikling af 3 byudviklingsscenarier, hvoraf ét byudviklingsscenarie (nummer 4) anbefales som udgangspunkt for helhedsplanen. Helhedsplanen skal danne grundlag for kommunalbestyrelsens videre beslutninger om udviklingen i Lundtofteområdet, herunder mulighederne for udvikling af erhvervsområderne, udviklingsmuligheder for de kommunale ejendomme, mulighederne for boligfortætning i Lundtofte.

#### Det 4. byudviklingsscenarie

Forslaget til det 4. byudviklingsscenarie for Lundtofteområdet indeholder de 4 principper. Det foreslås, at der lægges vægt på betydeligt nybyggeri i den sydlige del af Lundtofte, mens Landsbyen alene får nybyggeri svarende til in-fill (enkelte bygninger i huller i landsbyen), som sikrer, at landsbyens struktur og karakter bevares. Der er også indarbejdet en mulighed for et p-hus i forbindelse med Motorvejsrampen. Et parkeringshus vil kunne blive en del af løsningen på det nuværende parkeringsproblemer i og omkring Lundtofteparken. Et parkeringshus skal dog ses i sammenhæng med parkeringsrestriktioner, f.eks. i forbindelse med letbane-stationen eller i forbindelse med meget nyt byggeri. Et parkeringshus det pågældende sted vil også kræve en ændring af plangrundlaget for denne del af traceet.

Det 4. byudviklingsscenarie samt de fysiske hovedprincipper i helhedsplanen er vedlagt (bilag).

#### Helhedsplanfasen

Fase 3 har til formål at formidle, konkretisere og illustrere det 4. byudviklingsscenarie, så helhedsplanen kan bruges i forbindelse med en plangrundlagsændring. Forslag til helhedsplan forventes at blive forelagt Byplanudvalget den 22. februar 2017 og Kommunalbestyrelsen den 9. marts 2017 til godkendelse, med henblik på en høringsperiode fra medio marts til medio maj 2017.

#### Kommunale ejendomme

Helhedsplanen skal også kunne danne grundlag for kommunalbestyrelsens videre beslutninger om udviklingsmuligheder for de kommunale ejendomme. Helhedsplan omfatter udover grønne områder og private ejendomme også en række kommunale ejendomme. Det 4. byudviklingsscenarie indeholder mulighed for boligbyggeri i området omkring Medborgerhuset (Lundtofte Skolestræde 2-7) - ca. 10 nye boliger og ca. 10 boliger i Medborgerhuset og i de tilstødende bygninger. Herudover indeholder det 4. byudviklingsscenarie mulighed for boligbyggeri på Lundtoftevej 199 m.fl. (mellem 8-25 boliger - afhængigt af boligtype), samt Maglebjergvej 14 m.fl. og Nøjsomhedsvej 26-28 (op til ca. 70-100

boliger - afhængig af boligtype). Forvaltningen vil i forbindelse med fremlæggelse af forslag til helhedsplanen også fremlægge en revideret oversigt over muligheder for salg af ejendomme i området.

## **Lovgrundlag**

Planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse og ophævelse.

## **Økonomi**

Afholdes indenfor den bevilgede økonomi til projektet.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

### **Byplanudvalget, den 7. december 2016**

Ad 1-2) Godkendt, idet udvalget ser Lundtofteparken som en vigtig og positiv aktør i udviklingen af området. Endvidere at der ses på sammenhængen/forbindelsen til den kommende letbanestation samt til Hjortekær fra Lundtofte butikstov. Endvidere at den nordlige del af traceet kan overvejes at tages i brug. Endelig at grønne arealer ses i forhold til en bredere rekreativ anvendelse.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

## **Bilag**

Opsamling på workshop 1

Opsamling på workshop 2

Byudviklingsscenarie 4

## **Punkt 3: Kortlægning og analyse af vidensmiljøer (Orientering)**

24.10.00-G01-190-16

### **Resume**

Foreningen Lyngby-Taarbæk Vidensby har fået udarbejdet en rapport om vidensmiljøer og mulig udvikling heraf. Rapporten vil blive præsenteret for Kommunalbestyrelsen i forbindelse med Beskæftigelses- og Integrationsudvalgets møde den 6. december 2016 kl. 8.15–8.45.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

I samarbejde med Region Hovedstaden, Copenhagen Capacity, Copenhagen Business School, Frederiksberg Kommune, Københavns Universitet, Copenhagen Science City og DTU har Lyngby-Taarbæk Vidensby igangsat et projekt om Copenhagen Science Region med midler fra Region Hovedstaden (bilag). Lyngby-Taarbæk Kommune har bidraget med viden og ressourcer i form af arbejdstimer.

Baggrunden for projektet er en opmærksomhed på den styrkeposition som GREATER COPENHAGEN har som følge af 160.000 studerende og 14.000 forskere fordelt på 12 universiteter.

Rådgivnings- og erhvervsrådgivningsvirksomheden Sadolin og Albæk samt COWI har i projektet udarbejdet en rapport indeholdende kortlægning og analyse. Der er for Lyngby-Taarbæk Kommunes vedkommende set på potentialer for udvikling af attraktive fysiske rammer og muligheder for investeringsfremme med fokus på private virksomheder koncentreret omkring DTU. Med i analysen er desuden Copenhagen Business School, Frederiksberg og Københavns Universitet, Nørre Campus.

Kortlægningens og analysens formål er at tilvejebringe dokumentation, der skal kunne anvendes som baggrundsmateriale for at markedsføre og brande GREATER COPENHAGEN internationalt i forhold til at tiltrække udenlandske investeringer samt vidensvirksomheder. Analysen tager ikke udgangspunkt i og søger ikke at vurdere politiske målsætninger, men tager alene udgangspunkt i den markedssituation, som er gældende for de respektive områder efter Sadolin og Albæks vurdering.

Ud over områder nær DTU indgår flere områder i kommunen herunder Sorgenfri Stationsområde, Kgs. Lyngby og erhvervsområderne i Lundtofte m.fl. Der er målt på afstande til offentlig transport, antal videns-virksomheder og antal ansatte heri samt fordelingen på finans, IT, medico, medier og rådgivning. Derudover er der set på tilflytningsmønstret for virksomheder og hvilket antal ansatte, der er flyttet hertil. Kortlægningen viser 3-4 aktive områder med høj koncentration af videnserhverv - antal videnserhverv. Det drejer sig om Kgs. Lyngby, Scion DTU og Nymøllevej. De forskellige områder har derefter fået tildelt en scoring af lokaliseringsfaktorer målt på synlighed, byliv, prestige, nærhed til universitet, adgang med off. transport, adgang for biler, parkeringsforhold og volumenpotentiale. På baggrund af analysernes resultater er der i rapporten sat fokus på områderne helt tæt på DTU.

Sammenfatningen i rapporten om udvikling af vidensmiljøer i Lyngby-Taarbæk Kommune er blandt andet, at Sadolin og Albæk vurderer, at etablering af letbanen har stor betydning for områdets potentielle virksomheder og investorer. Sadolin og Albæk anbefaler på den baggrund, at der fremadrettet fokuseres på områderne helt tæt på DTU. Tracéets udvikling vurderes at være afgørende for den videre udvikling af "Lyngby-Taarbæk Vidensby" i nærområdet omkring DTU. I Tracéet er der reelle udbygningsmuligheder, der kan støtte vidensbytanken/vidensmiljøer karakteriseret ved klyngedannelser. Sadolin og Albæk anbefaler endvidere udarbejdelse af visions- og helhedsplaner for områderne, så interesserede brugere og investorer kan få et billede af den forventede byudvikling i området. Derudover vurderer

Sadolin og Albæk, at den infrastrukturelle udfordring i området er så vigtig, at den bør håndteres og prioriteres på regionalt plan og ikke blot som en kommunal opgave.

Kommunalbestyrelsen kan i det kommende revisionsarbejde med Kommuneplan 2013 inddrage viden fra rapporten i relevante afsnit og anvende de beskrevne vurderinger til prioritering og vurdering i kommende planlægningsprojekter i øvrigt.

Indholdet i analyserne kan fremadrettet desuden anvendes til at brande 'vidensbyerne' i GREATER COPENHAGEN. Projektets formål er aktivt at skabe vækst og beskæftigelse på baggrund af GREATER COPENHAGEN forsknings- og erhvervsmæssige styrker i verdensklasse, som forprojektet (delvist afsluttet) har identificeret. Dette gøres gennem følgende aktiviteter og delformål:

- lancere en markedsføringskampagne med udgangspunkt i én udvalgt investeringscase og GREATER COPENHAGEN brandet samt etablering af et engelsksproget website/domæne, der omtaler og synliggør samtlige styrkepositioner identificeret under forprojektet
- videreudvikle én af forprojektets identificerede styrkepositioner til en egentlig value proposition som afprøves aktivt på 10-20 udvalgte internationale virksomheder. Den udvalgte case skal i videst mulig omfang repræsentere et tværgående forskningsområde med en forankring til de tre universiteter og de tre vidensbyer
- udvikle strategi og plan for samarbejdets langsigtede målsætning, samarbejde og finansiering med henblik på, at udnytte og synliggøre de resterende styrkepositioner.

Foreningen Lyngby-Taarbæk Vidensby planlægger at præsentere rapporten for foreningens bestyrelse den 5. december 2016.

## **Lovgrundlag**

Ikke relevant.

## **Økonomi**

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet.

## **Beslutningskompetence**

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget samt Byplanudvalget.

## **Beslutning**

### **Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, 6. december 2016, pkt. 1:**

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 6. december 2016

Taget til efterretning.

Byplanudvalget, den 7. december 2016

Taget til efterretning.

Henrik Brade Johannesen (B) var fraværende.

## **Bilag**

GREATER COPENHAGEN - SCIENCE CITIES - opslag fra Vidensbyens hjemmeside

Præsentation sadolin og albæk.pptx

## **Punkt 4: Lyngby-Taarbæk Kommunes deltagelse i Loop City-samarbejdet (Beslutning)**

01.01.02-P20-1-16

### **Resume**

I sagen gøres kort status for Loop City-samarbejdet. Lyngby-Taarbæk Kommunes konkrete deltagelse vurderes på baggrund af Budget 2017.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at udkast til orienteringsbrev til Loop City godkendes.

### **Sagsfremstilling**

#### Baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 1. juli 2016 i "Anmodnings sag - udtræden af Loop City", at Lyngby-Taarbæk Kommune fortsætter Loop City-samarbejdet året ud på det aktuelle niveau, og at det fremadrettede arbejde drøftes i forbindelse med budgetforhandlingerne. Det blev forudsat, at "kommunen opnår en langt mere rimelig balance mellem udgifter og udbytte. Et udbytte og en prioritering der afspejler, at kommunen i forvejen er den kommune, der bidrager næstmest til finansieringen af letbanen".

Budgetforhandlingerne resulterede i, at der blev afsat 200.000 kr. pr. år til Loop City-samarbejdet, hvilket svarer til Lyngby-Taarbæk Kommunes bidrag til fælles sekretariat i Loop City. Der blev ikke afsat midler til Lyngby-Taarbæk Kommunes deltagelse i konkrete projekter i 2017 eller i årene fremover.

#### Status

Loop City arbejder med en række projekter inden for 3 strategiske programmer: Samskabende byledelse, Sammenhængende By og Strategisk vækst, jf. Loop City's arbejdsprogram for 2016 (bilag). Status for projekterne fremgår af programsekretariatets notat af 24. oktober 2016 (bilag).

#### Deltagelse i 2017

Loop City-samarbejdet finansieres af Region Hovedstaden, Ring 3-kommunerne og med forskellige former for ekstern medfinansiering. Nogle projekter finansieres alene af regionen, andre kræver kommunal medfinansiering, jf. programsekretariatets finansieringsforslag for Loop City i 2017 (bilag). I forhold til finansieringsforslaget har Lyngby-Taarbæk Kommune med Budget 2017 ikke afsat midler til "Fælles strategier og analyser" samt projekterne "Smart Mobility", "Digital infrastruktur" og "Fælles vækstinitiativer". Forvaltningen foreslår, at dette meddeles Loop City-sekretariatet.

Loop City's arbejdsprogram indeholder et projekt vedrørende udvikling af trafikknudepunkter. Af regionale midler har Loop City afsat 300.000 kr. til en knudepunktsanalyse for stationsområdet i Lyngby. Forvaltningen foreslår, at dette projekt gennemføres i 2017 i tilknytning til andre trafikale analyser for det centrale Lyngby affødt af letbaneprojektet.

Forvaltningen foreslår, at Loop City orienteres om Lyngby-Taarbæk Kommunes konkrete deltagelse i Loop City i 2017. Udkast til brev (bilag).

### **Lovgrundlag**

Loop City er et frivilligt samarbejde mellem staten, Region Hovedstaden og kommunerne langs Ring 3.

## **Økonomi**

Budget 2017 - 2020 for Lyngby-Taarbæk Kommune indeholder 200.000 kr. pr. år til Loop City-samarbejdet. Dette er 770.000 kr. mindre end angivet i Loop City's finansieringsforslag for 2017.

## **Beslutningskompetence**

Økonomiudvalget.

## **Beslutning**

### **Teknik- og Miljøudvalget, 6. december 2016, pkt. 5:**

Teknik- og Miljøudvalget, den 6. december 2016

Anbefalet.

Jakob Engel-Schmidt (V) var fraværende i stedet deltog Søren P Rasmussen (V).

Byplanudvalget, den 7. december 2016

Anbefalet.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

Økonomiudvalget, den 15. december 2016

Godkendt.

Dorthe la Cour (UP) og Jan Kaspersen (C) var fraværende.

## **Bilag**

Loop CITY arbejdsprogram 2016

Statusnotat af 24. oktober 2016 for igangværende Loop City-projekter

Finansieringsforslag for Loop City i 2017

Loop City Svarbrev december 2016

# **Punkt 5: Afvigelse fra Lokalplan 268 i forbindelse med udbud af ejendommen Hummeltoftevej 47**

01.02.05-P16-1-16

## **Resume**

Det har været et mål for planlægningen i Sorgenfri at skabe et bydelscenter ved Sorgenfri Station med en sammenhængende arkitektur og fælles identitet. Ved Kommunalbestyrelsens godkendelse af Lokalplan 261 for Hummeltoftevej 14 (Politigrunden) blev der foretaget ændringer, der bevirker, at bestemmelserne om materialer og højder i Lokalplan 261 og 268 (Hummeltoftevej 47) er uens. For at fastholde den fælles identitet i området foreslår forvaltningen, at Hummeltoftevej 47 (pendlerparkeringspladsen) udbydes med samme bestemmelser for højder og materialer som Hummeltoftevej 14 (Politigrunden).

## **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at

1. ny bebyggelse på Hummeltoftevej 47 (Lokalplan 268) opføres i materialer og med maksimale højder svarende til bebyggelsen på Hummeltoftevej 14 (Lokalplan 261), og at disse bestemmelser tilrettes i den kommende byggeretsgivende lokalplan
2. dette lægges til grund ved det kommende udbud af ejendommen.

## **Sagsfremstilling**

På mødet den 15. september 2016 godkendte kommunalbestyrelsen Lokalplan 261 og 268 for henholdsvis Hummeltoftevej 14 og 47. Hensigten med planerne er at skabe et bydelscenter ved Sorgenfri Station med en sammenhængende arkitektur og fælles identitet.

I forbindelse med godkendelsen af Lokalplan 261 (Politigrunden) besluttede kommunalbestyrelsen at ændre lokalplanens bestemmelser om ydre fremtræden og højder. Disse ændringer smittede ikke af på godkendelsen af Lokalplan 268 (pendlerparkeringspladsen). Der er derfor en risiko for, at byggelsen kan fremtræde så forskelligt på hver side af Hummeltoftevej, at målet om en sammenhængende arkitektur og fælles identitet tilsidesættes.

Forvaltningen foreslår derfor, at Hummeltoftevej 47 udbydes med tilsvarende bestemmelser for materialer og højder som bebyggelsen på Hummeltoftevej 14 (bilag), og at lokalplanbestemmelserne tilrettes i den kommende byggeretsgivende lokalplan, der udarbejdes efter salgsprocessen.

## **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

## **Økonomi**

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet "Administration".

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

**Byplanudvalget, den 7. december 2016**

Ad 1-2) Godkendt

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

## **Bilag**

Forslag - Ændring af bestemmelserne i Lokalplan 268

# **Punkt 6: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 13/2013 for Klampenborgvej 211 m.fl (Beslutning)**

01.02.15-P16-4-16

## **Resume**

Kommuneplantillæg 23/2013 for Klampenborgvej 211 m.fl. har været i offentlig høring i 8 uger. Der er i denne periode indkommet to høringssvar til det tilhørende Lokalplanforslag 273 for Klampenborgvej 211 m.fl. Kommuneplantillægget foreslås endeligt vedtaget.

## **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at Kommuneplantillæg 23/20013 vedtages endeligt uden ændringer.

## **Sagsfremstilling**

Kommuneplantillægget har været fremlagt i offentlig høring fra den 22. september 2016 til og med den 17. november 2016. I denne periode har forvaltningen modtaget to høringssvar til det tilhørende Lokalplanforslag 273 for Klampenborgvej 211 m.fl. Dette behandles i sagen vedrørende lokalplanforslaget, som fremlægges parallelt med nærværende sag.

Kommuneplantillægget giver mulighed for, at der kan ske en udvidelse af den eksisterende bebyggelse med 1.000 m<sup>2</sup> etageareal. Udvidelsen sker inden for den eksisterende bygningskrop i form af to nye etagedæk, som kan lægges ind i Kuhlausalen.

Ved vedtagelsen vil der desuden ske en overførsel af matr. nr. 2 Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby fra ramme 1.1.08 - Magasin/Fog - karreen til den nye ramme 1.1.24 Klampenborgvej 211 m.fl.

## **Lovgrundlag**

Planlovens §27 om endelig vedtagelse af planforslag.

## **Økonomi**

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

Byplanudvalget, den 7. december 2016

Anbefalet.

V og Ø stemte imod, idet der ønskes en plan for hvor aktiviteterne i Kulturhuset kan placeres inden en ny lokalplan vedtages.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

# **Punkt 7: Endelig vedtagelse af Lokalplan 273 for Klampenborgvej 211 m.fl. (Beslutning)**

01.02.05-P16-6-16

## **Resume**

Lokalplanforslag 273 for Klampenborgvej 211 m.fl. har været i offentlig høring i 8 uger. Der er indkommet to høringssvar. Lokalplanen indstilles til endelig vedtagelse.

## **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at Lokalplan 273 for Klampenborgvej 211 m.fl. vedtages endeligt uden ændringer.

## **Sagsfremstilling**

Lokalplanforslaget har været fremlagt i offentlig høring fra den 22. september 2016 til og med den 17. november 2016. I denne periode har forvaltningen modtaget to høringssvar (bilag). Der blev afholdt et borgermøde om lokalplanforslaget den 11. oktober 2016. Referat fra dette møde (bilag).

Lokalplanens formål er, at

- give mulighed for at udvide etagearealet på ejendommen
- sikre, at bebyggelsens stueetage anvendes til formål, der understøtter bylivet og handlen i Kgs. Lyngby, og
- sikre, at en del af ejendommen fortsat kan anvendes til biograf og andre kulturelle formål.

Parallelt med lokalplanen foreslås endelig vedtagelse af det tilhørende Kommuneplantillæg 23/2013 for Klampenborgvej 211 m.fl.

Lyngby-Taarbæk Symfoniorkester anbefaler, at lokalplanforslaget opgives, idet man finder at nedlæggelsen af Kulturhuset vil forringe musiklivet i kommunen voldsomt. Symfoniorkestret peger på Kulturhusets gode adgangs- og parkeringsforhold og Kuhlausalens gode akustik, lyset, publikumsforholdene samt den moderne sceneteknik. Orkestret mener ikke, at de alternative lokaler, som kommunen istedet vil benytte, egner sig til formålet. F.eks. vil en flytning af prøver til Store Kapel både betyde en times længere transporttid pr. prøveaften samt betydeligt dårligere akustiske forhold. Dette kan bl.a. gøre det vanskeligere at fastholde dygtige musikere. Man opfordrer i stedet til at styrke og udvikle miljøet i Kulturhuset.

I det Forvaltningen fremlægger Lyngby-Taarbæk Symfoniorkesters høringssvar, skal det oplyses, at forvaltningen fortsat er i dialog med Symfoniorkestret om at finde velegnede øve- og koncertsteder.

Forvaltningen gør desuden opmærksom på, at det er muligt at tage bus 300S fra Lyngby Station til stoppestedet ved KNord, hvorfra der er ca. 250 m til Store Kapel.

Der er desuden indkommet høringssvar fra Bygningskultur Foreningen, som beklager indskrænkningen af de kulturelle arrangementer, og undrer sig over, at Vidensby-konceptet ikke fokuserer mere på kulturelt netværkssamarbejde. I forlængelse heraf skal det bemærkes, at forvaltningen i øjeblikket i samarbejde med kommunens virksomheder og uddannelsesinstitutioner kortlægger velegnede offentlige såvel som private lokaler i kommunen, se også Kultur- og Fritidsudvalgets dagsorden den 8. november 2016.

Foreningen foreslår konkret, at man sletter lokalplanforslagets § 7.2 vedr. skiltning: ”dog under hensyn til virksomhedernes indretning og drift og evt. behov for tillukning.” Derudover mener foreningen, at det er vigtigt, at lokalplanen sikrer karakteren af strøggade/område for dette område af Klampenborgvej.

Forvaltningen bemærker hertil, at bestemmelsen skal sikre, at lejemålene fortsat har mulighed for delvis tillukning af sikkerhedsmæssige og praktiske grunde. Det er ikke forvaltningens vurdering, at der er risiko for en væsentlig tillukning af bygningens stueetager mod Klampenborgvej, da det er ejers ønske at åbne mere op for facaden mod vejen. Dette beskrives bl.a. på lokalplanens bilag 2 og i tilhørende tekst.

## **Lovgrundlag**

Planlovens §27 om endelig vedtagelse af planforslag.

## **Økonomi**

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

## **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning**

### **Byplanudvalget, den 7. december 2016**

#### **Anbefalet.**

V og Ø stemte imod, idet der ønskes en plan for hvor aktiviteterne i Kulturhuset kan placeres inden en ny lokalplan vedtages.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

Kommunalbestyrelsen, den 22. december 2016

Godkendt, idet Kommunalbestyrelsen samtidig godkender en rammeaftale med Nordisk Film om anvendelse af biografens faciliteter til kulturelle formål.

For stemte: C (5), A (5), F (2), B (1), I (1) Birgitte Hannibal (UP) og Dorthe la Cour (UP).

Imod stemte: V (3), O (1) og Ø (1), idet disse partier ønsker en plan for, hvor aktiviteterne i Kulturhuset kan placeres inden en ny lokalplan vedtages.

Mette Hoff (A) var fraværende. I stedet deltog Rie Frank (A)

Bodil Kornbek (A) var fraværende. I stedet deltog Silas Mudoh (A)

Hanne Agersnap (F) var fraværende. I stedet deltog Dorthe Daubjerg (F).

## **Bilag**

Høringssvar LTK Symfoniorkester

Udtalelse fra Bygningskultur Foreningen

Referat af Borgermøde den 11. oktober 2016

## **Punkt 8: Etablering af affaldsskakte ved nybyggeri (Beslutning)**

02.03.00-A26-391-16

### **Resume**

Det er i dag et krav, at der etableres affaldsskakte ved opførelse af etageboliger. Forvaltningen vurderer, at der sker en mindre grad af affaldssortering i etageboliger, hvor der er affaldsskakt. Da der i den kommende tid indføres nye affaldsordninger for etageboliger, foreslår forvaltningen, at der fremadrettet gives mulighed for at dispensere fra kravet om etablering af affaldsskakte ved nybyggeri, med henblik på at understøtte målsætningen om øget genanvendelse af affald.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at der åbnes op for at give dispensation fra kravet om etablering af affaldsskakte ved nybyggeri.

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med projektering af nye etageboliger får forvaltningen ofte henvendelser fra bygherrer om, hvorvidt kommunen vil dispensere fra kravet i bygningsreglementet om etablering af affaldsskakte. Aktuelt er der to igangværende projekter, hvor forvaltningen er blevet adspurgt om muligheden for ikke at etablere affaldsskakte.

Siden det første landsdækkende bygningsreglement fra 1961 har det været et krav, at der i beboelsesbygninger på mere end to etager etableres en affaldsskakt for hver opgang. Kravet er begrundet i hensynet til almindelig komfort og sundhed, herunder specielt hensynet til ældre og handicappede. Kommunen har derfor hidtil ikke givet dispensation fra kravet om affaldsskakte ved nybyggeri.

I løbet af 2017 vil etageejendomme i kommunen få nye affaldsbeholdere til sortering af papir, pap, glas, metal og plast til genanvendelse. Disse ordninger blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 19. marts 2015, og har til formål at medvirke til at opfylde målsætningen i den nationale ressourcestrategi om at øge genanvendelsen af affald fra husholdninger til minimum 50% i 2022. Med opstilling af beholdere til genanvendeligt affald ved de enkelte ejendomme, vil der komme øget fokus på sortering af affald, og borgerne vil få nemmere ved at aflevere fx. flasker og dåser til genanvendelse.

For ejendomme med affaldsskakte vurderer forvaltningen, at der vil være en lavere grad af affaldssortering end for ejendomme, hvor beholdere til dagrenovation står samme sted som beholdere til papir, glas m.v. Det vil kræve en ekstra indsats at gå ned i gården med det genanvendelige affald, frem for at komme alt affaldet usortet i skakten.

Allerede i 1996 meddelte den daværende Bygge- og Boligstyrelse i en vejledning, at kommunerne ved ansøgninger om at lukke eksisterende affaldsskakte, kunne inddrage "miljø- og økologiforhold, herunder ønsker om kildesortering". I vejledningen blev det dog også understreget, at kommunalbestyrelsen, inden der gives tilladelse til lukning af en eksisterende affaldsskakt, bør sikre sig, at der er truffet tilfredsstillende ordninger for ældre og handicappede.

I forhold til hensynet til ældre og handicappede skal det bemærkes, at det siden 1995 har været et krav, at der ved nybyggeri installeres elevator i bygninger med flere etager end stueplan og 1. sal. Der er således væsentligt bedre adgangsforhold i nybyggede etageejendomme end i eksisterende byggeri uden elevator.

På baggrund af ovenstående foreslår forvaltningen, at der fremadrettet åbnes op for at give dispensation fra kravet om etablering af affaldsskakte ved nybyggeri. Dispensation skal i givet fald gives efter ansøgning, hvor forvaltningen foretager en konkret vurdering med udgangspunkt i det enkelte projekt.

## **Lovgrundlag**

Det kræver dispensation fra Bygningsreglement 2015 kap. 8.7 stk. 6, såfremt der ikke etableres affaldskakte i nybyggede beboelsesbygninger med mere end to etager over terræn.

I byggelovens §22 fremgår det, at der kan meddeles dispensation, såfremt det skønnes at være foreneligt med de hensyn, som ligger til grund for de pågældende bestemmelser.

## **Økonomi**

Forslaget administreres inden for aktivitetsområdets administration.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget har beslutningskompetence.

Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

## **Beslutning**

### **Teknik- og Miljøudvalget, 6. december 2016, pkt. 7:**

Teknik- og Miljøudvalget, den 6. december 2016

Taget til efterretning.

Jakob Engel-Schmidt (V) var fraværende i stedet deltog Søren P Rasmussen (V).

Byplanudvalget, den 7. december 2016

Godkendt.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

# **Punkt 9: Nedlæggelse af forbud mod tilbygning på Granparken 95 (Beslutning)**

02.34.02-P19-263-16

## **Resume**

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget ansøgning om opførelse af tilbygning beliggende i rækkehusbebyggelsen Granparken/Kulsvierparken, hvor lokalplan 244 er under udarbejdelse.

## **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at udvalget nedlægger et §14 forbud jf. planloven mod opførelse af den ansøgte tilbygning på Granparken 95.

## **Sagsfremstilling**

Kommunen har modtaget en ansøgning om opførelse af en tilbygning ved et enderækkehus.

### Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i Kommuneplan 2013 rammeområde 5.2.69 Granparken/Kulsvierparken, hvor det fremgår, at området er udlagt til tæt lav, med bebyggelsesprocent på 65 (for den enkelte ejendom), i 2 etager.

I rækkehusbebyggelsen Kulsvierparken/Granparken er tinglyst en servitut den 23. maj 1954. Servituten indeholder blandt andet følgende bestemmelse: ”Underskrevne ejer af ejendommen ..., der har fået tilladelse til at udstykke ejendommen og bebygge den med rækkehuse, erklærer herved på egne og efterfølgende ejeres vegne, at parcellerne herefter ikke vil blive yderligere bebygget, at facaderne ikke vil blive ændret, hverken ved farveforandring eller ombygning ...”.

Natur- og Miljøklagenævnet har i afgørelse af 26. juni 2012, i forbindelse med en sag på ejendommen Kulsvierparken 49, ophævet Lyngby-Taarbæk Kommunes afgørelse af 27. juli 2011 om påbud med henvisning til, at der inden for servitutens område er opført betydeligt omfang af ny bebyggelse. Natur- og Miljøklagenævnet har ligeledes underkendt det foreliggende forvaltningsgrundlag herunder Den Grønne Ejerlaugsbog og diverse koncepter, som kommunen hidtil har forvaltet efter, da disse koncepter ikke er tinglyst i en privat retslig servitut, hvorved de ikke kan håndhæves af kommunen med hjemmel i planlovens § 43. Lyngby-Taarbæk Kommune er i servituten indsat som eneste påtaleberettiget.

Der henvises til Byplanudvalgets behandling af sag den 22. august 2012, punkt 1 hvor udvalget på ovenstående baggrund besluttede, at der udarbejdes lokalplan for rækkehusbebyggelsen. Protokol (bilag).

Lokalplanforslag 244 for rækkehusbebyggelsen Granparken/Kulsvierparken forventes forelagt Byplanudvalget i foråret 2017.

### Ansøgning

Kommunen har modtaget ansøgning om tilbygning på 14,5 m<sup>2</sup> fra ejernes rådgiver. Tilbygningen ønskes opført ved enderækkehusets gavl mod vest med ydervægge, som det eksisterende rækkehus røde murværk, og tagpaptag.

### Forvaltningens vurdering

Forvaltningen forventer ikke, at lokalplanforslaget 244 vil indeholde bestemmelser, som giver mulighed for tilbygninger ved enderækkehusene. Årsagen hertil er, at tilbygninger ved enderækkehusene, efter forvaltningens vurdering, vil svække bebyggelsens helhedspræg. Tegning af tilbygning (bilag).

## **Lovgrundlag**

Planlovens § 14, hvorefter Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. Forbuddet betyder at kommunen inden 1 år skal udarbejde forslag til lokalplan for ejendommen/området.

Planlovens § 43, hvorefter Kommunalbestyrelsen ved påbud eller forbud kan sikre overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

## **Økonomi**

Opgaven løses inden for aktivitetsområdet administration.

## **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

## **Beslutning**

### **Byplanudvalget, den 7. december 2016**

Godkendt.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

## **Bilag**

Protokol fra Byplanudvalgets møde den 22. august 2012

Tegning af tilbygning

## **Punkt 10: Kommende sager**

00.01.00-A00-65-16

### **Resume**

Byplanudvalget orienteres om sager, der er planlagt til behandling.

### **Indstilling**

Det foreslås, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

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

Sager opført på listen kan flytte datoer, nye sager kan komme til, og varslede sager kan blive uaktuelle og udgå.

### **Lovgrundlag**

Der er ikke regler om, at udvalgsmedlemmer skal orienteres om sager, der er planlagt til behandling.

### **Økonomi**

Sagen har ikke bevillingsmæssige konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

### **Beslutning**

#### **Byplanudvalget, den 7. december 2016**

Taget til efterretning.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

### **Bilag**

Oversigt over kommende sager til Byplanudvalget

## **Punkt 11: Lukket**

13.06.04-G10-2-16

## **Punkt 12: Meddelelser**

00.01.00-A00-6-16

### **Sagsfremstilling**

#### 1. Hummeltoftevej 187 - Dyregravplads

Teknik- og Miljøudvalget og Byplanudvalget har henholdsvis den 18. og 19. august 2015 behandlet ansøgning fra Frederiksdal Gods om etablering af dyregravplads beliggende på Hummeltoftevej 187. Det blev vurderet, at etablering af den ansøgte dyregravplads krævede et kommuneplantillæg, dispensation fra Frederiksdalsfredningen, dispensation fra fortidsminde- og åbeskyttelseslinjer samt landzonetilladelse.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 12. maj 2016 kommuneplantillæg 18/2013, som muliggør etablering af dyregravplads (bilag). Fredningsnævnet for København har den 20. september 2016 meddelt dispensation fra Frederiksdalsfredningen til etablering af dyregravpladsen (bilag). Forvaltningen forventer på den baggrund at meddele dispensation fra fortidsminde- og åbeskyttelseslinjer samt at meddele landzonetilladelse til etablering af dyregravplads inden jul 2016.

#### 2. Sagsbehandlingstider for byggesager

Byggesagsafdelingen orienterer på mødet om status for sagsbehandlingstiden for byggesager.

### **Beslutning**

#### **Byplanudvalget, den 7. december 2016**

Taget til efterretning.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

### **Bilag**

Hummeltoftevej 187 - Dispensation fra fredning

Hummeltoftevej 187 - Kommuneplantillæg 18-2013