

REFERAT Byplanudvalget 2014-2017 d. 31-08-2016

Mødedato Onsdag d. 31. august 2016 kl. 08:15

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Orientering om projekt i Traceet.....	3
Handlingsplan for byggesagsbehandlingstider.....	4
Byudvikling i Lundtofteområdet - Spor 2 - Kortlægningsfase og forhøring gennemført.....	5
Lundtofte Skole som lærings- og kulturcenter - planlægningsmæssig vurdering.....	8
Navngivning af letbanestationerne.....	11
Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 23/2013 - Klampenborgvej 211.....	14
Fremlæggelse af lokalplanforslag 273 for Klampenborgvej 211.....	16
Forslag til Kommuneplantillæg 13/2013 for Bondebyen.....	18
Forslag til Lokalplan 258 - Bondebyen.....	20
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 21/2013 for Sorgenfri Stationsområde øst.....	24
Endelig vedtagelse af lokalplan 261 for ny center- og boligbebyggelse på Hummeltoftevej 14.....	26
Endelig vedtagelse af lokalplan 268 for center- og erhvervsbebyggelse Hummeltoftevej 47.....	29
Støjskærm på Kongevejen ved Birkevang syd - Kongedybet.....	31
Opdateret Plangrundlag - Firskovvej øst.....	34
Godkendelse af VVM-redegørelse og VVM-tilladelse for Etape 1 af Novozymes Campus på Dyreh	36
Flygtningeboliger - mulighed for opsætning af pavilloner i haver.....	38
Sorgenfrigårdsvej 90 - Opstilling af midlertidige pavilloner til flygtninge.....	41
Taarbæk Strandvej 44B - Sammenlægning af ejendomme.....	43
Lyngby Hovedgade 63 - Taghuse.....	46
Akademivej 1 - Loppemarked.....	48
Anker Engelunds Vej 101A - Fortætningszoner.....	49
Ryvej 15 - Sammenlægning af matrikler.....	51
Søvej 1 - Godkendelse af sammenlægning af lejligheder.....	53
Aftale om ny Planlov.....	55
Anmodningssag - "Forgrønnelse" af Lyngby centrum.....	58
Fagudvalgenes mødetidspunkter 2017.....	59
Kommende sager.....	61
Lukket.....	62
Lukket.....	63
Lukket.....	64
Lukket.....	65
Meddelelser.....	66

Punkt 1: Orientering om projekt i Traceet

00.01.00-A00-17-16

Sagsfremstilling

Benjamin Capital ApS orienterer om kommende projekt i Traceet.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Taget til efterretning.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Punkt 2: Handlingsplan for byggesagsbehandlingstider

00.15.00-A00-39-16

Resume

Sagsbehandlingstiderne for byggesager ligger i dag højere end de nationale servicemål. Byplanudvalget har i juni 2016 anmodet forvaltningen om at udarbejde en handlingsplan for, hvordan byggesagsbehandlingstiderne nedbringes.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget godkender handlingsplanen.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget har i juni 2016 besluttet, at servicemålene for byggesagsbehandlingstider skal følge de nationale servicemål. Byggesagsbehandlingstiderne ligger i øjeblikket væsentlig højere end servicemålene. Byplanudvalget har derfor bedt forvaltningen om at udarbejde en handlingsplan for, hvordan byggesagsbehandlingstiderne nedbringes.

Forvaltningen forventer, at der i forbindelse med indførelsen af nationale servicemål afsættes DUT-midler svarende til 376.000 kr. i 2017 og 2018. I den forbindelse er der pr. 1. august 2016 ansat en ekstra administrativ medarbejder i byggesagsafdelingen.

Forvaltningen har udarbejdet handlingsplanen (bilag) og forventer, såfremt handlingsplanen vedtages, at kunne nedbringe sagsbehandlingstiden med 40 % i løbet af 1. kvartal 2017. Handlingsplanen indeholder forskellige tiltag, der vil være med til at nedbringe sagsbehandlingstiden, blandt andet lægges der op til at begrænse telefонтiden for den enkelte sagsbehandler, styrke screeningen af sager samt at sikre kvaliteten ved at indføre en vidensbog.

Lovgrundlag

Ingen

Økonomi

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Godkendt, idet udvalget følger arbejdet tæt og lægger afgørende vægt på tiltag, der kan forbedre kommunikation med borgerne.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Handlingsplan

Punkt 3: Byudvikling i Lundtofteområdet - Spor 2 - Kortlægningsfase og forhøring gennemført

01.02.00-P20-3-16

Resume

Kommunalbestyrelsen godkendte den 12. maj 2016 projekt- og tidsplan som grundlag for opstart af en helhedsplan for byudvikling i Lundtofteområdet. Projektet rummer tre faser: Kortlægningsfase, Idé og udviklingsfase og en Helhedsplanfase. Kommunalbestyrelsen vedtog den 20. juni 2016 at igangsætte en forhøring i forbindelse med udarbejdelse af en helhedsplan for Lundtofteområdet. Forhøringen er gennemført fra den 22. juni 2016 til den 17. august 2016. Der er indkommet 21 hørings svar. Kortlægningen er gennemført og resultaterne fremgår af "Kortlægning af Lundtofte, Byplanudvalget 31.8.2016". Kortlægningsnotatet fremlægges til godkendelse med henblik på igangsættelse af idé og udviklingsfasen. Hørings svarene fra forhøringen vil indgå i Idé og udviklingsfasen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Kommunalbestyrelsen godkender høringsnotatet for forhøringen
2. Byplanudvalget godkender kortlægningsnotatet "Kortlægning af Lundtofte, Byplanudvalget 31.8.2016"
3. Byplanudvalget godkender at idé og udviklingsfasen igangsættes.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 12. maj 2016 projekt- og tidsplan som grundlag for opstart af en helhedsplan for byudvikling i Lundtofteområdet.

Forhøringen

Kommunalbestyrelsen vedtog den 20. juni 2016 at igangsætte en forhøring i forbindelse med udarbejdelse af en helhedsplan for Lundtofteområdet. Forhøringen er gennemført fra den 22. juni 2016 til den 17. august 2016. Der er indkommet 21 hørings svar.

Hørings svarene vedrører blandt andet boligfortætning, erhvervsudvikling, trafik, byggehøjder, grønne områder, landsbymiljø.

Der henvises til høringsnotat for forvaltningens bemærkninger til disse punkter (bilag).

Forhøringen, som har fundet sted efter Planlovens § 23c, er gennemført parallelt med kortlægningsfasen. Forhøring betyder, at der ikke vil være eventuelt krav om at gennemføre en forhøring senere i planprocessen.

De indkomne idéer og forslag fra forhøringen indgår ligeledes i Idé og udviklingsfasen.

Projektets tre faser

Projektet Liv i Lundtofte, Spor 2, rummer tre faser: Kortlægningsfase, Idé og udviklingsfase og Helhedsplanfase.

Kortlægningen

Kortlægningen er gennemført og resultaterne fremgår af et notat "Kortlægning af Lundtofte, Byplanudvalget 31.8.2016" (bilag).

Kortlægningen har haft til formål at afdække planområdets eksisterende forhold og identitet, herunder de fysiske, sociale og oplevede kvaliteter samt at udpege centrale potentialer, ønsker og forventninger i området. Kortlægningsfasens produkt er en fysisk kortlægning på gis-temaer, et samlet dokument med beskrivelse og diagrammer af det eksisterende Lundtofte, samt opsamling på interview-data med særligt fokus på behov og potentialer.

Kortlægningen af de fysiske forhold er foretaget af rådgiver. Der er foretaget kortlægning af de fire temaer: bykvalitet, erhverv, kommunale ejendomme og boligfortætning. Det er sket gennem kortlægning af eksisterende fysiske forhold og planforhold, miljø- og trafikforhold samt markedet for ejendomme.

Kortlægningen viser flere ting, bl.a at

- Lundtofte rummer mange forskellige by typer,
- de kommunale grunde, der kan indgå i udviklingen af Lundtofte enkelte steder kan bidrag meget direkte til en realisering af en udvikling,
- forbindelserne for især bløde trafikanter er skjulte og opleves utrygge,
- boldbanerne omkring Lundtofte spiller en væsentlig rolle i oplevelsen af Lundtofte som en landsby.

Endvidere har rådgiver gennemført 22 interviews med interessenter i området. Interviewene har bidraget til en indgående forståelse af Lundtofte, og de billeder brugerne af Lundtofte har. Billedet af Lundtofte er udpræget positiv. Dog er det tydeligt at kun få udefrakommende kender Lundtoftes kvaliteter. Eneste negative omtale får Lundtofteparken, men det er bestemt ikke entydigt. Beskrivelse af Lundtofteparken spænder fra "På vippen til et ghetto-område" til et attraktivt alment bolig område".

Erhvervslivet i Lundtofte, især de store virksomheder, er meget glade for deres placering og har tilsyneladende planer for udvikling i Lundtofteområdet.

Kritik af Lundtofte er ikke fremherskende, men skal man pege på noget, så er det torvet og butikkerne som opleves som meget lidt attraktive, og manglen på attraktive udendørs opholdssteder (byrum) i Lundtofte.

Det videre arbejde

Kortlægningen har givet en indsigt i, hvilke behov og potentialer i lokalområdet, der med fordel kan understøttes på længere sigt. Kortlægningen har desuden givet vigtige input til udviklingen af delstrategierne for bykvalitet, erhverv, kommunale ejendomme og boligfortætning og efterfølgende scenarier i helhedsplanen. Kortlægningen fremlægges på en workshop den 29. september 2016 med deltagelse af politikere, idrætsforeninger, kulturforeninger, boligselskab, grundejerforeninger og erhvervsliv. Formålet med workshoppen er at få kvalificeret kortlægningen, og igangsætte og udvikle de 4 delstrategier. Kortlægningen og forhøringsvar anvendes som afsæt til på workshop 1 at udvikle delstrategierne. Efter workshop 1 udarbejdes det endelige kortlægningsnotat og udkast til delstrategier.

Projektet går efter godkendelsen af "Kortlægning af Lundtofte, Byplanudvalget 31.8.2016" ind i Idé og udviklingsfasen. På workshop nr. 2 den 14. november 2016 udarbejdes ét scenarium, som skal danne grundlag for helhedsplanen, som udarbejdes under helhedsplanfasen.

Foreløbigt program og deltagerkreds for den første af de to workshops fremgår af vedhæftede præsentation. Workshoppen afholdes den 29. september 2016 (bilag).

Forslag til helhedsplanen forventes forelagt til politisk behandling i 1. kvartal af 2017 med efterfølgende offentlig høring og borgermøde.

Tidsplan

- Forhøringsfase (uge 25-33)
- Kortlægningsfase (juni-august 2016)
- Idé og udviklingsfase (august-november 2016)
- Helhedsplanfase (november 2016-juni 2017)

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse og ophævelse.

Økonomi

Afholdes indenfor den bevilgede økonomi til projektet.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen fsva. pkt.1.

Byplanudvalget fsva. pkt. 2 og 3.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Ad 2-3) Godkendt.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Høringsnotat forhøring - Helhedsplan - Liv i Lundtofte

Kortlægning af Lundtofte, Byplanudvalget 31.8.2016

Workshop 1 program mv

Punkt 4: Lundtofte Skole som lærings- og kulturcenter - planlægningsmæssig vurdering

01.02.00-P20-3-16

Resume

Børne- og Ungdomsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget behandler den 1. september 2016 en sag om Lundtofte Skole som et fremtidigt lærings- og kulturcenter, Liv i Lundtofte Spor 1. Ombygningsplanerne for skolen er beskrevet i en række scenarier. Forvaltningen har foretaget en planlægningsmæssig vurdering af scenarierne 1, 1B og 2 samt optioner. Forvaltningen vurderer, at scenarie 1 og 1B ikke vil være lokalplanpligtige. Scenarie 2 vurderes at være lokalplanpligtigt. Det er overvejende sandsynligt, at den option som omhandler at udvide skolens hovedbygningen (tilbygning på østfacaden), vil få et andet arkitektonisk udtryk end i dag, og dermed vil være lokalplanpligtigt.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at den planlægningsmæssige vurdering af scenarie 1, 1B og 2 samt optioner tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Børne- og Ungdomsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget behandler den 1. september 2016 en sag om Lundtofte Skole som et fremtidigt lærings- og kulturcenter, Liv i Lundtofte spor1. Ombygningsplanerne for skolen er beskrevet i en række scenarier (bilag).

Projektet - Lundtofte Skole som lærings- og kulturcenter

Planen er at ombygge Lundtofte Skole, så andre brugere også kan anvende skolen som lokation. De fremtidige brugere af lærings- og kulturcenteret er skolen og SFO, ungdomsskolen, Klub Lundtofte, mikrobibliotek og et bredt foreningsliv. Der er udarbejdet tre scenarier: scenarie 1, scenarie 1B og scenarie 2. Hertil er knyttet en række optioner. Forvaltningen indstiller til Børne- og Ungdomsudvalget på møde den 31. august 2016, at scenarie 1B med optioner vælges som grundlag for det videre arbejde med byggeprogram og dispositionsforslag (bilag).

Scenarie 1 og 1B omfatter ombygning og modernisering af indskolingshus, gymnastikfløjen, hovedbygningen, en ny tilbygning i skolegården samt opgradering af gårdmiljø. Forskellen på 1 og 1 B er kun indvendigt. I scenarie 1 disponeres indskolingen til 0 + 1. klasse samt SFO. I Scenarie 1B er 2. klasserne også rykket ind i indskolingsbygningen.

I scenarie 1 og 1B ændres det nuværende etageareal fra ca. 7.435 m² til ca. 8.169 m², heraf udgør tilbygningen inde i skolegården ca. 700 m².

I scenarie 2 opføres en 2 etager ny sammenbygning mellem vestfløjen og hovedbygningen på ca. 1350 m², heraf 1000 m² i stueetagen og 350 m² på 1.sal. Sammenbygningen tænkes placeret i den nordligste del af skolen ud mod Nøjsomhedsvej. Samtidig nedrives skolens sydligste mellebygning (ca. 939 m²). I scenarie 2 ændres det nuværende etageareal fra ca. 7.435 m² til ca. 7.846 m².

Til scenarierne knytter der sig en række optioner. Optionerne omfatter

- udvidelse af hovedbygningen mod øst, i alt ca. 390 m² fordelt på skolens tre etager,
- ny parkeringsplads med en placering langs Nøjsomhedsvej med 50 p-pladser. Etablering af de 50 p-pladser forudsætter nedrivning af pedelbolig på Nøjsomhedsvej 13 samt nedlæggelse af 36 eksisterende p-pladser på skolearealet,
- Multibane på det nuværende parkeringsområde på skolens areal,

- en aptering af gårdmiljøet, med natur- og teknikhaver, en lille multibane, en scene m.v.,
- en forbedret stiforbindelse fra Lundtofte Skole til Lundtoftehallen.

Gældende plangrundlag

Lundtofte Skole ligger i kommuneplanrammeområde 5.1.30. Rammeområdet er fastlagt til offentlige formål. Der gælder en maksimal bebyggelsesprocent på 45 for rammeområdet som helhed. Det maksimale etageantal er 3, og den maksimal højde må være 16 meter.

Der er ikke en lokalplan for Lundtofte Skole og rammeområde 5.1.30.

Lundtofte Skole har bevaringsværdi 2.

Planlægningsmæssig vurdering af scenarie 1, 1B og 2

Scenarie 1, 1B og 2 vil være i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser fsva. bebyggelsesprocenter og maksimalt antal etager. Skolen vil fortsat være den primære aktivitet. Forvaltningen vurderer, at et lærings- og kulturcenter rent anvendelsesmæssigt er i overensstemmelse med anvendelseskategorien offentlige formål.

I scenarie 1 og 1B tænkes tilbygningen placeret inde i skolegården. Tilbygningen vurderes alene at være synlig fra hovedindgangen til skolen. Forvaltningen vurderer, at scenarie 1 og 1B ikke betyder væsentlige ændringer i det eksisterende miljø og dermed ikke vil være lokalplanpligtigt.

I scenarie 2 vil en ny sammenbygning, med den tænkte placering i den nordlige del af skolens område, være synlig fra Nøjsomhedsvej og den omkringliggende bebyggelse. Den eksisterende sydligste mellembygning er synlig fra Lundtoftevej og den omkringliggende bebyggelse. Samlet set vurderer forvaltningen, at scenarie 2 vil betyde en væsentlig ændring af det eksisterende fysiske miljø, og at scenarie 2 vil være lokalplanpligtigt.

Planlægningsmæssig vurdering af optionerne ny parkeringsplads og udvidelse af skolens hovedbygning

En ny parkeringsplads og udvidelse af skolens hovedbygning er de af optionerne, som vil betyde de største ændringer af det eksisterende miljø.

Parkeringspladsen med ca. 50 p-pladser langs Nøjsomhedsvej tænkes placeret ca. 10 meter inde på skolegrunden. Anlæg af parkeringsområdet forudsætter, at den eksisterende pedelbolig på Nøjsomhedsvej 13 rives ned. Samtidigt nedlægges 36 parkeringspladser på skolen. Under forudsætning af, at den eksisterende beplantning (foran den planlagte parkeringsplads) bibeholdes, vurderer forvaltningen, at anlæg parkeringspladsen ikke vil medføre væsentlige ændringer af det eksisterende miljø, og dermed ikke vil være lokalplanpligtigt.

En udvidelse skolens hovedbygning - østfacaden (ca. 390 m² fordelt på 3 etager), kan betyde væsentlige ændringer på den eksisterende facade mod Lundtoftevej. Tilbygningen vil være synlig fra offentlig vej og nabobebyggelse. Det er overvejende sandsynligt, at den option som omhandler at udvide skolens hovedbygningen (tilbygning på østfacaden), vil få et andet arkitektonisk udtryk end i dag og dermed vil være lokalplanpligtigt. Når der foreligger et konkret byggeprojekt foretages en endelig planlægningsmæssig vurdering.

Byplanudvalget har i forbindelse med en tidligere sag (20. april 2016, vedrørende Liv i Lundtofte i Spor 2-regi) givet mulighed for igangsætning af en lokalplan for Lundtofte Skole, når omfanget af projektet er kendt i 3. kvartal 2016.

Lovgrundlag

Planlovens § 13, vedr. lokalplanpligt.

Økonomi

Opgaven finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august

Taget til efterretning.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Ideoplæg

Punkt 5: Navngivning af letbanestationerne

05.01.25-G01-1-15

Resume

Stationerne på den kommende letbane skal navngives. Efter annoncering på kommunens hjemmeside og i Det Grønne Område har borgere, virksomheder og andre interessenter kunne indsende forslag til stationsnavne. Det skal nu besluttes hvilke forslag til stationsnavne, Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker at indsende til Hovedstadens Letbanen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. følgende forslag til stationsnavne indsendes til Hovedstadens Letbane: (Lyngby station - er besluttet) Lyngby Centrum, Fortunbyen, DTU - Akademivej, DTU - Anker Engelunds Vej, Rævehøjvej og Lundtofte
2. som erkendtlighed for indsendelse af forslag udtrækkes tre personer, som hver modtager to flasker vin.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen for Hovedstadens Letbane igangsatte i foråret 2016 en proces for navngivning af de kommende letbanestationer. I denne proces har de enkelte kommuner mulighed for at indsende forslag til stationsnavne frem til medio september 2016. På den baggrund besluttede Teknik- og Miljøudvalget samt Byplanudvalget på deres møder henholdsvis 31. maj 2016 og 1. juni 2016, at skabe lokal forankring omkring stationsnavnene og dermed annoncere på kommunens hjemmeside og i Det Grønne Område at alle kunne indsende forslag til stationernes navne. Der har været mulighed for at komme med forslag til seks af de syv stationer i Lyngby-Taarbæk Kommune, da navnet Lyngby Station fastholdes. De syv stationers placering kan ses på kortet i bilag 1 eller luftfotoet i bilag 2.

Forvaltningen har modtaget 71 forskellige forslag til stationsnavne fra 23 forskellige personer, virksomheder og foreninger. I bilag 3 ses de indkomne forslag til stationsnavne med forslagsstillernes eventuelle begrundelser. På baggrund af de indsendte forslag anbefaler forvaltningen at følgende seks stationsnavne videresendes til Hovedstadens Letbane

- Lyngby Station (er besluttet)
- Lyngby Centrum
- Fortunbyen
- DTU - Akademivej
- DTU - Anker Engelunds Vej
- Rævehøjvej
- Lundtofte

Der er taget udgangspunkt i at følgende interne retningslinjer for vejnavne også anvendes i processen med stationsnavngivningen

- Der lægges vægt på den historiske baggrund for lokalområdet
- En evt. person, som man navngiver efter skal være afdød. I helt særlige tilfælde kan dette fraviges. Personen skal have en særlig tilknytning til Lyngby-Taarbæk Kommune eller skal have gjort en særlig stor indsats
- Man kan ikke købe sig til et stationsnavn i Lyngby-Taarbæk kommune
- Ingen må have direkte økonomisk interesse i stationsnavnet.

Begrundelsen for de udvalgte stationsnavne er derfor, som flere af forslagsstillerne også nævner, at stationsnavnene skal være sigende om det lokalområde, hvor stationen er placeret.

Som erkendtlighed for indsendelse af forslag til stationsnavne udtrækkes tre forslag, som belønnes med to flasker vin pr. person.

Den videre proces for en endelig udpegning af stationsnavnene er oplyst nedenfor:

Da navneforslagene skal i høring hos flere eksterne parter, herunder bl.a. de øvrige trafiksselskaber, Stednavneudvalget og Kulturministeriet, som primært tager stilling til, om der er tale om egentlige navne, navnenes stavemåde mv., er der udarbejdet nedenstående procesplan. Drøftelse i bestyrelsen	Primo oktober 2016
Hovedstadens Letbane fremsender til orientering og eventuelle bemærkninger navneforslagene til Sekretariatet for Hovedstadsrådets Vejnavnesamarbejde. Samarbejdet består af 23 kommuner i hovedstadsområdet, som samarbejder for, at der ikke skal opstå enslydende vejnavne kommunerne imellem, hvilket kan give problemer for fx taxaer, postvæsen, politi og redningsvæsen.	Oktober 2016
Hovedstadens Letbane foretager en høring hos Trafik- og Bygningsstyrelsen, Movia, DSB, DSB S-tog og Banedanmark for at undgå sammenfald med andre stationsnavne.	November 2016
Hovedstadens Letbane sender indstilling til godkendelse hos Stednavneudvalget. Stednavneudvalget sender deres indstilling til Kulturministeriet, der har godkendelseskompetence for så vidt angår, om de valgte navne også er navne (godkendte navneord).	December 2016
Hovedstadens Letbanes bestyrelse træffer beslutning om stationsnavnene.	Februar 2017

Lovgrundlag

"Lov om letbane på Ring 3" (Lov nr 165 af 26/02/2014) og "Lov om ændring af lov om letbane på Ring 3, lov om Metroselskabet I/S og Udviklingselskabet By & Havn I/S og lov om trafiksselskaber" (Lov nr 657 af 08/06/2016).

Lyngby-Taarbæk kommune behøver ikke at gennemføre en offentlig proces, og er heller ikke forpligtiget til at indsende navneforslag til letbanestationerne.

Økonomi

Indkøb af erkendtlighed til de forslagsstillere, der udtrækkes, afholdes af allerede afsatte midler til letbaneprojektet.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, 30. august 2016, pkt. 17:

Teknik- og Miljøudvalget, den 30. august 2016

Anbefalet.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Anbefalet.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Letbane Grundkort Vejnavne

Letbane Luftfoto

Bilag Forslag til letbanestationsnavne

Punkt 6: Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 23/2013 - Klampenborgvej 211

01.02.15-P16-4-16

Resume

Forvaltningen fremlægger forslag til kommuneplantillæg 23/2013 for Klampenborgvej 211 m.fl. Kommuneplantillægget giver mulighed for at udvide eksisterende bebyggelse med 1.000 m² etageareal og ændre anvendelsen til mere detailhandel; udvalgsvarer, restaurant/caféfunktion samt liberalt erhverv.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Kommuneplantillæg 23/2013 fremlægges i offentlig høring i 8 uger parallelt med tilhørende Lokalplanforslag 273 for Klampenborgvej 211 m.fl.
2. der ikke udarbejdes en miljørapport for kommuneplantillægget.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelse af Lokalplanforslag 273 for Klampenborgvej 211 m.fl. fremlægges forslag til ændring af de nuværende rammer for området.

Ændringen er nødvendig for at kunne realisere lokalplanens formål om at udvide etagearealet med 1.000 m² etageareal og ændring af anvendelser til mere detailhandel; udvalgsvarer, restaurant/caféfunktion samt liberalt erhverv.

Kgs. Lyngby er i Kommuneplan 2013 defineret som en bymidte med mulighed for at opføre udvalgsvarebutikker på mere end 2.000 m². I det tilhørende Lokalplanforslag 273 fastsættes, at den enkelte udvalgsvarebutik inden for området ikke må være større end 2.000 m², og er således i overensstemmelse med Planlovens rammer. Kommuneplan 2013 giver desuden mulighed for at planlægge for op til 3 udvalgsvarebutikker, hver på max. 5.000 m² etageareal. Denne mulighed udnyttes ikke i kommuneplantillægget og lokalplanforslaget.

Indhold af ændringerne:

Kommuneplantillægget omfatter rammerne 1.1.24 - Kulturhus (bilag) og 1.1.08 Magasin / Fog-karreen (bilag), hvoraf kun en lille del af denne ramme rent geografisk også omfatter lokalplanforslaget.

Nuværende Kommuneplanramme 1.1.24:

Samlede etageareal må ikke overstige 14.000 m².

Detailhandelsarealet (ikke dagligvarer) må ikke overstige 2.500 m².

Parkeringsnormen skal fastsættes for etagearealet anvendt til kulturhus, afhængig af i hvor høj grad de eksisterende P-pladser kan anvendes.

Stiforbindelsen fra Lyngby Hovedgade til Kanalvej skal sikres.

Ændringer i Kommuneplanramme 1.1.24:

Der må opføres op til 1.000 m² etagemeter til eksisterende bebyggelse.

Det samlede bruttoetageareal for butikker til udvalgsvarer må højst være 5.000 m².

Parkeringsnormen for området vurderes i forbindelse med lokalplanlægning (jf. sag vedr. Lokalplanforslag 273 for Klampenborgvej 211 m.fl.).

Tekst om sikring af stiforbindelse fjernes, da stien er sikret i naborammen.

Kommuneplanramme 1.1.08 foreslås uændret i sin tekstdel, men matr. nr. 2æh Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby overføres geografisk til ramme 1.1.24, da bebyggelsen heri og dens anvendelse hører sammen med ejendommen i ramme 1.1.24.

Forslag til Kommuneplantillæg 23/2013 for Klampenborgvej 211 m.fl. (bilag).

Miljøscreening:

Der er foretaget en miljøscreening dateret 17.05.2016 (bilag). På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, idet planen ikke danner grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse og ophævelse.

Økonomi

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Ad 1-2) Anbefalet.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Gældende ramme 1.1.24 - Kulturhus

Gældende ramme 1.1.08 - Magasin Fog karreen

Kommuneplantillæg 23 2013

Miljøscreening af 17.05.2016

Punkt 7: Fremlæggelse af lokalplanforslag 273 for Klampenborgvej 211

01.02.05-P16-6-16

Resume

Der fremlægges forslag til Lokalplan 273 for Klampenborgvej 211 m.fl. Formålet med lokalplanforslaget er at give mulighed for at udvide etagearealet indenfor den eksisterende bebyggelse og at sikre, at anvendelsen af bebyggelsens stueetage understøtter bylivet og handlen i Kgs. Lyngby. Sluttelig har lokalplanen til formål at fastholde en del af anvendelsen til biograf og kulturelle formål.

Derudover har lokalplanen til formål at bevare anvendelsen af en del af ejendommen til biograf og kulturelle formål.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at:

1. Lokalplanforslag 273 for Klampenborgvej 211 m.fl. sendes i offentlig høring i minimum 8 uger
2. der sendes orienterende brev til ejere af de omkringliggende erhvervsjendomme samt ejere og lejere af tilstødende boliger jf. høringsområdet (bilag). Handelsstandsforeningen for Kgs. Lyngby og Omegn orienteres via Plansystemdk
3. der afholdes et borgermøde om lokalplanforslaget i høringsperioden
4. der ikke udarbejdes miljørapport for lokalplanen.

Sagsfremstilling

Formålet med lokalplanforslaget er at give mulighed for at udvide etagearealet indenfor den eksisterende bebyggelse og at sikre, at anvendelsen af bebyggelsens stueetage understøtter bylivet og handlen i Kgs. Lyngby. Sluttelig har lokalplanen til formål at fastholde en del af anvendelsen til biograf og kulturelle formål.

Området er i dag reguleret af Lokalplan 149 for Kgs. Lyngby Kulturhus. Den del af Lokalplan 149, som dækkes af det fremlagte Lokalplanforslag 273, vil blive aflyst når Lokalplanforslag 273 endeligt vedtages.

Anvendelser

Ejendommens anvendelse er fastlagt, så der i stueetagen er udadvendte funktioner, som kan supplere bylivet i denne centrale del af byen. Det betyder, at stueetagen kun må anvendes til udvalgsvarerbutikker (dvs. f.eks. tøj, sko, design mv.), anden publikumsorienteret service (f.eks. café, restaurant, frisør, apotek mv.). Der er ikke mulighed for at etablere en bank, en spillehal eller et hotel i stueetagen, da disse funktioner ikke vurderes at bidrage væsentligt til bylivet.

På etagerne over stuen må der være bank, liberalt erhverv; klinik (læge, tandlæge og lign.), kontor (advokat, revisor, ejendomsmægler og lign.) og tegnestue (rådgivende ingeniør, arkitekt og reklamebureau og lign.). Derudover må der være offentlig service (undervisning og uddannelse), café, biografkiosk, biograf samt lokaler til koncert / teater / foredrag mv.

Hvis fremtidige omstændigheder betyder, at biografdriften ophører, så skal biografsalene fortsat anvendes til kulturelle formål. Den nye biografsal, som lokalplanen giver mulighed for, kan konverteres til kulturelle formål eller liberalt erhverv. I ejendommens kælder må der være personalefaciliteter, prøverum for butikker, vareudlevering, lager, teknik, parkering eller andre funktioner, der knytter sig til de øvrige etagers anvendelser.

Parkering

Lokalplanen stiller krav om etablering af 30 parkeringspladser ved opførelse af 1.000 etagemeter.

Kommuneplanens detailhandelsbestemmelser

Kgs. Lyngby er i Kommuneplan 2013 defineret som bymidte med mulighed for at opføre udvalgswarebutikker på mere end 2.000 m². Lokalplanen fastsætter, at den enkelte udvalgswarebutik inden for området ikke må være større end 2.000 m², og er således i overensstemmelse med Planlovens rammer. Der må etableres op til 5.000 m² etageareal til detailhandel inden for lokalplanområdet.

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening dateret 17.05.2016 (bilag). På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, idet planen ikke danner grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet, jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Kommuneplantillæg

Parallelt med lokalplanforslaget fremlægges særskilt sag om forslag til Kommuneplantillæg 23/2013 for Klampenborgvej 211. m.fl.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse og ophævelse.

Økonomi

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Ad 1-4) Anbefalet.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Lokalplanforslag 273 for Klampenborgvej 211 m.fl.

Høringsområde Lokalplanforslag 273

Miljøscreening af 17.05.2016

Punkt 8: Forslag til Kommuneplantillæg 13/2013 for Bondebyen

01.02.15-P16-6-15

Resume

Forvaltningen fremlægger forslag til kommuneplantillæg 13/2013 Bondebyen. Kommuneplantillægget skal give mulighed for, at der kan ske bredere anvendelse af ejendommene i den centrale del af Bondebyen for at understøtte ønsket om mere liv og variation i området. Kommuneplantillægget giver desuden mulighed for etablering af et nedsivningsanlæg med karakter af et gadekær.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Kommuneplantillæg 13/2013 fremlægges i offentlig høring i 8 uger
2. der udarbejdes en miljørapport for kommuneplantillægget.

Sagsfremstilling

I forbindelse med lokalplanlægning for Bondebyen fremlægges parallelt et forslag til Kommuneplantillæg 13/2013 for Bondebyen. Området er i dag omfattet af ramme 1.1.31 - Lyngby Kirke og 1.3.82 - Bondebyen (bilag).

Ramme 1.1.31 - Lyngby Kirke udlægger området til offentlige formål med en bebyggelsesprocent på 45 og bebyggelse i op til 2 etager. Området må kun anvendes til offentlig service, bolig og parkering (bilag).

Det foreslås at hæve bebyggelsesprocenten til 55, så den modsvarer faktiske forhold, og at området må anvendes til: Offentligt formål, boliger, anden publikumsorienteret service, håndværkspræget detailhandel, offentlig service, lokaler til foreningsliv og cafédrift.

Ramme 1.3.82 - Bondebyen udlægger området til blandet bolig og erhverv med en bebyggelsesprocent på 40 og bebyggelse i op til 2 etager. Området må kun anvendes til boliger, offentligt formål og erhverv, kontor og industri/håndværk (bilag).

Det foreslås at hæve bebyggelsesprocenten til 55, så den modsvarer faktiske forhold, og at området må anvendes til: Boliger og offentlig formål, anden publikumsorienteret service, håndværkspræget detailhandel, offentlig service, lokaler til foreningsliv samt cafédrift. Yderligere erhverv må kun indrettes i Nørregade 9 og 14 (Baunegården).

Der må etableres tekniske anlæg (det præciseres i lokalplanen, at det er nedsivningsanlæg/gadekær).

Det er forvaltningens vurdering, at den bredere anvendelse vil være med til at understøtte Kommunalbestyrelsens ønske om mere byliv i området. Der gøres opmærksom på, at det tilhørende lokalplanforslag blandt andet præciserer, hvor de forskellige anvendelser må placeres, og hvor der må bygges i op til 2 etager. Kommuneplantillægget åbner generelt ikke mulighed for at etablere yderligere erhverv inden for rammerne, men allerede godkendt erhverv vil fortsat være lovligt, ligesom det fortsat er muligt at etablere op til 25 % erhverv i egen bolig. Der er dog mulighed for at indrette eksisterende bebyggelse på Nørregade 9 og 14 til erhverv. Forvaltningen gør opmærksom på, at Nørregade 9 og 14 ikke er med i den nye lokalplan for Bondebyen, hvorfor Lokalplan 199's bestemmelser fortsat gælder for Nørregade 9 og 14. I forbindelse med eventuelt fremtidigt projekt for Nørregade 9 og 14 vil det blive vurderet, om der skal udarbejdes en særskilt lokalplan for dette område.

Lovgrundlag

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

Økonomi

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Ad 1-2) Anbefalet.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Forslag til kommuneplantillaeg 13 for Bondebyen

Gældende ramme 1.1.31 Lyngby Kirke

Gældende ramme 1.3.82 Bondebyen

Punkt 9: Forslag til Lokalplan 258 - Bondebyen

01.02.05-P16-2-14

Resume

Lokalplanforslag 258 for Bondebyen foreslås udsendt i offentlig høring. Lokalplanforslaget er en bevarende lokalplan, som også giver mulighed for, at den centrale del af Bondebyen kan anvendes til flere funktioner ud over bolig, så der er grundlag for et mere varieret byliv. Derudover indeholder lokalplanforslaget mulighed for at etablere et nedsivningsanlæg med udformning som et gadekær.

Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget til orientering.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. lokalplanforslag 258 for bondebyen sendes i offentlig høring i 8 uger, jf. høringsområde (bilag)
2. lokalplanforslaget ledsages af miljørapport
3. der afholdes et borgermøde om lokalplanforslaget i løbet af høringsperioden
4. Teknik- og Miljøudvalget tager sagen til efterretning.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget besluttede den 19. februar 2014, at der skulle udarbejdes en ny lokalplan for Bondebyen for at hindre fremtidig opførelse af "modernistisk" byggeri, der kan ses fra den centrale del af Bondebyen (delområde A i lokalplanforslagets bilag 2) (bilag). Forvaltningen har i samme omgang foretaget en generel opdatering af lokalplanen, da erfaringer med den nuværende Lokalplan 199's bestemmelser har givet anledning til enkelte ændringer. Foranlediget af et medfinansieringsprojekt med Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S rummer lokalplanen også mulighed for et nedsivningsanlæg. Nedsivningsanlægget forudsættes anlagt, så det får karakter af et gadekær, som refererer til den oprindelige forte med gadekær, der lå på omtrent samme sted.

Forvaltningen gør opmærksom på, at Nørregade 9 og 14 (kommunens gartnerfunktion) ikke indgår i lokalplanforslaget. I forbindelse med evt. udvikling af disse arealer forventes det, at der udarbejdes en særskilt lokalplan for arealerne.

Lokalplanens formål, at

- bevare delområde A's unikke bygningskarakter og bebyggelsesstruktur
- ny bebyggelse i delområde A gives en udformning og et materialevalg, som stemmer overens med Bondebyens tradition og miljø
- give det planmæssige grundlag for, at den centrale del af Bondebyen kan rumme funktioner, der skaber mere byliv i området
- muliggøre etableringer, der kan underbygge områdets klimatilpasning, herunder tekniske anlæg til forsinkelse og nedsivning af regnvand
- aflyse servitutter, som er i strid med gældende bygningsreglement.

Områdets anvendelse

I delområde A forelås en bred anvendelse for de omfattede ejendomme; helårsboliger, anden publikumsorienteret service defineret som håndværkspræget detailhandel (f.eks. værksteder, kunsthåndværk, frisør, vaskeri og lign.), offentlig service (kommunal, regional og statslig service, samt institutioner for børn, unge og ældre), og café. Lokalplanen giver ikke mulighed for etablering af yderligere liberalt erhverv, da det efter forvaltningens vurdering dårligt hænger sammen med områdets karakter af boligområde. Ved Smedebakken 2 fastholdes til håndværkspræget detailhandel, ligesom bebyggelsen udpeges som bevaringsværdig, jf. Byplanudvalgets beslutning af 16. marts 2016 (sag nr. 12).

Udstykning

Lokalplanforslaget fastholder udstykningsforbud i delområde A, da området anses for fuldt udstykket, og fordi bevaringsformålet også omfatter udstykningsstrukturen og bevaring af de få, tilbageværende større ejendomme. I lokalplanens redegørelse beskrives dog en dispensationsmulighed i de tilfælde, hvor der sker sammenlægning af eksisterende boliger med lodret skel. Forvaltningen vurderer, at fordelene ved at få større lejligheder og derved en mere varieret beboersammensætning, i det der er en væsentlig overvægt af ældre beboere og få børnefamilier. Dette vurderes at opveje ulemperne ved ejers eventuelle udstykningsret ift. Byggelovens §10A.

Bebyggelsens omfang

I forhold til ønsket om at hindre byggeri, der kan virke fremmed mod Bondebyens bevaringsområde foreslås det, at bebyggelse i delområde A og D (f.eks. Ved Smedebakken og Slotsvænget) kun må opføres i max. 1½ etage. I delområde B (institutionsområdet på Schallsvej og etageboligerne ved Carl Lunds Vænge) åbnes der op for bebyggelse i op til max. 2 etager, da dette ikke vurderes at få konsekvenser for bondebymiljøet. Bebyggelsen ligger i udkanten af Bondebyen og er i forvejen højere, jf. lokalplanens kortbilag 2 (bilag). Bebyggelsesprocenterne for de enkelte delområder følger kommuneplanens generelle rammer.

Bevaringsværdige bygninger

Der udpeges bevaringsværdige bygninger i samme omfang som i nuværende lokalplan 199 for Bondebyen. Dog udpeges også Ved Smedebakken 2 som bevaringsværdig, som besluttet på Byplanudvalgets møde den 16. marts 2016.

Bevaringsværdige træer

Bondebylauget har fremsendt kortbilag med både grøn (bevaringsværdig) og udfyldt markering (karakterskabende), jf. tekst og bilag fra bondebylauget (bilag). Lauget ønsker træerne udpeget som bevaringsværdige / karakterskabende beplantning, hvilket betyder, at ingen af træerne må fældes uden kommunens tilladelse. Derudover har Bondebylauget fremsendt kort, der viser, hvor lauget mener der bør plantes nye træer (7 stk.).

Forvaltningen finder, at laugets forslag er for vidtgående. Der er væsentlige administrative byrder forbundet med udpegningerne, ligesom det er vanskeligt at sikre genplantning /nyplantning, da der ikke er handlepligt forbundet med lokalplaner.

På lokalplanforslagets kortbilag 3 (bilag) ses den træække ved Lyngby Kirkestræde 9, som forvaltningen foreslår udpeget. Træækken er meget karakteristisk for området og bør bevares i sin helhed.

Hvis der skal udpeges andre træer i denne lokalplan vil det primært være solitære træer på vejareal, idet udpegning af træer på privat grund er en vidtgående restriktion, der skal have en stærk begrundelse. Ved udpegning af vejtræer vil det således være kommunen selv, som sørger for genplantning.

Lyngby-Taarbæk er en grøn kommune. Det fremgår i kommunens overordnede planer og politikker, og der lægges generelt stor vægt på at fastholde den grønne profil.

Hvis et bevaringsværdigt træ fældes, vil der blive foretaget en, ofte længerevarende, myndighedsbehandling med henblik på genplantning. Som tidligere beskrevet indeholder lokalplanens bestemmelser ikke en handlepligt, så genplantning kan være vanskelig. Som alternativ til omfattende udpegninger anbefaler forvaltningen, at der kun udpeges beplantninger, der er særligt karakterskabende for det aktuelle lokalplanområde. Som alternativ til lokalplanens udpegninger vil

fastholdelsen af kommunens grønne profil indgå som et naturligt led i forvaltningens daglige drift og fokusområde, hvor kommunens grønne arealer ses i en helhed. Denne tilgang er senest konkretiseret i "Træstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune", som er del af en strategi for at fastholde kommunens grønne værdier, jf. kommunalbestyrelsens beslutning af 3. marts 2016.

Servitutter

Lokalplanen indeholder forslag til aflysning af en række servitutter. Ved offentliggørelse af lokalplanforslaget lægges pdf af servitutterne på kommunens hjemmeside, så de berørte kan kommentere i høringsperioden. Det kan f.eks. være i forbindelse med bebyggelsesregulerende forhold mellem to naboer, som den påtaleberettigede ikke ønsker ophævet.

Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljørapport for planen (bilag i forlængelse af lokalplanforslaget). Rapporten behandler særligt konsekvenserne for grundvand og de kulturhistoriske værdier. Miljørapporten er vedlagt lokalplanforslaget som lokalplanens bilag 5. Rapporten konkluderer, at nedsivningsanlægget /gadekæret ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger for grundvandet og de kulturhistoriske værdier.

Kommuneplantillæg

Sideløbende med lokalplanforslaget fremlægges forslag til kommuneplantillæg 13/2013. Tillægget fremlægges som særskilt sag.

Udtalelse fra Bondebylauget i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget

Bondebylauget har fremsendt tekst, der ønskes indsat i lokalplanen som en del af indledningen (bilag), der opfordrer beboere til at bevare Bondebyen. Forvaltningen finder, at grundejerforeningers egne holdninger bør foregå i foreningens regi. Teksten foreslås derfor ikke inddraget i lokalplanen, idet lokalplanens bestemmelser og redegørelse i forvejen oplyser om bevaringsformålet.

LAR

I februar 2015 afholdt forvaltningen et borgermøde på Lindegården, hvor 3 forskellige løsninger til LAR-projekt/gadekær blev drøftet. Bondebylauget sørgede for opslag til dette møde og forvaltningen organiserede efterfølgende en høringsperiode, hvor alle interesserede borgere kunne give deres kommentarer på kommunens hjemmeside. Dette blev suppleret med en artikel i Det Grønne Område. Der har efterfølgende været løbende dialog med Bondebylauget og senest en beskrivelse af det godkendte projekt i Det Grønne Område.

Forvaltningen afholdt et orienterende møde den 27. juni 2016 om det godkendte projekt, hvor berørte beboere var inviteret. Foranlediget af spørgsmål og kritik af anlæggets konsekvenser for trafikken og parkeringen, blev det aftalt at afholde et dialogmøde inden lokalplanforslagets udsendelse. I forbindelse med selve lokalplanforslagets høring foreslås afholdt et borgermøde, hvor der sammen med lokalplanforslagets øvrige indhold også vil være mulighed for at drøfte LAR-projektet/gadekæret.

Lovgrundlag

Efter Lov om planlægning kan kommunalbestyrelsen beslutte at godkende det forelagte planforslag. Før planen kan vedtages endeligt, skal forslaget have været i offentlig høring i minimum 8 uger i henhold til lov om planlægning § 24 stk. 3.

Økonomi

Lokalplanforslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration. Etablering af nedsivningsanlæg / gadekær er et medfinansieringsprojekt mellem Lyngby-Taarbæk Kommune og Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S. Projektet er godkendt af Statens Forsyningssekretariat, hvorved Lyngby-Taarbæk Forsyning må medfinansiere over takstmidler, som godkendt af kommunalbestyrelsen 5. september 2013. Kommunalbestyrelsen godkendte på sit møde den 12. maj 2016 økonomi, projektforslag og videre procesforløb til nedsivningsanlægget / gadekæret.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, 30. august 2016, pkt. 6:

Teknik- og Miljøudvalget, den 30. august 2016

Ad 4) Taget til efterretning.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Ad 1-3) Anbefalet.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Lokalplanforslag 258 for Bondebyen

Høringsområde til Lokalplan 258 for Bondebyen

Tekst fra Bondebylaug til indledning

Tekst fra Bondebylauget om trætyper

Liste fra Bondebylaug over træer der skal bevares

Bondebylaugets kort over bevaringsværdige træer

Bondebylaugets kort over nye træer

Punkt 10: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 21/2013 for Sorgenfri Stationsområde øst.

01.02.15-P16-2-16

Resume

Den offentlige høring om kommuneplantillæg 21/2013 for Sorgenfri Stationsområde øst er nu afsluttet, og der er indkommet 78 høringssvar. Sagen fremlægges på ny med henblik på endelig godkendelse.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Byplanudvalget anbefaler, at kommuneplantillæg 21/2013 for Sorgenfri Stationsområde øst godkendes uden ændringer
2. Byplanudvalget anbefaler, at den sammenfattende redegørelse godkendes
3. Teknik- og Miljøudvalget tager til efterretning, at der senere fremlægges sager om de trafikforanstaltninger, der er indeholdt i udbygningsaftalen
4. Økonomiudvalget anbefaler, at udbygningsaftalen godkendes.

Sagsfremstilling

Kommuneplantillæg 21/2013 for Sorgenfri Stationsområde øst (bilag) har været i offentlig høring i otte uger fra 18. april 2016 til 12. juni 2016. Der blev holdt borgermøde 9. maj 2016, og referat af dette er vedlagt (bilag). Efter høringens afslutning er der indkommet 78 høringssvar, som er behandlet i vedlagte høringsnotat (bilag).

Høringssvarene koncentrerer sig om følgende hovedspørgsmål

- De fleste anerkender, at Sorgenfri Stationsområde trænger til forandring og fornyelse
- Nogle mener, at de fremlagte planer er et godt grundlag for fornyelsen
- Flertallet mener, at de fremlagte planer bør ændres kraftigt eller alternativt skrottes med følgende begrundelse:
 - Der mangler en helhedsplan for området
 - Den forslåede trafikløsning duer ikke
 - Bebyggelsen passer ikke til Sorgenfri. Den er anmassende, for mørk, for høj, for tæt på Hummeltoftevej og med alt for høj udnyttelse.

Forvaltningens bemærkninger til høringssvarene fremgår af høringsnotatet, der omfatter alle høringssvar til Kommuneplantillæg 21/2013, Lokalplan 261 og Lokalplan 268. I henhold til planlovens § 27, stk. 2 kan der i forbindelse med den endelige godkendelse af et kommuneplantillæg foretages ændringer i det offentliggjorte planforslag.

Forvaltningen foreslår på baggrund af henvendelserne, at kommuneplantillæg 21/2013 for Sorgenfri Stationsområde øst godkendes uden ændringer.

Lovgrundlag

Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer §§ 9 og 10.

Økonomi

Udarbejdelse af lokalplaner mv. afholdes inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, 30. august 2016, pkt. 3:

Teknik- og Miljøudvalget, den 30. august 2016

Ad 3) Taget til efterretning.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Ad 1-2) Anbefalet.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Kommuneplantillæg 21 -2013 for Sorgenfri stationsområde øst

HØRINGSNOTAT Sorgenfri-planerne

Referat - borgermøde 9.5.2016 3

Punkt 11: Endelig vedtagelse af lokalplan 261 for ny center- og boligbebyggelse på Hummeltoftevej 14

01.02.05-P16-31-15

Resume

Den offentlige høring om Lokalplan 261 for en ny center- og boligbebyggelse på Hummeltoftevej 14 er nu afsluttet, og der er indkommet 78 høringssvar. Sagen fremlægges på ny med henblik på endelig godkendelse. Til lokalplanen er knyttet en udbygningsaftale, der ligeledes skal godkendes.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Byplanudvalget anbefaler, at Lokalplan 261 for en ny center- og boligbebyggelse på Hummeltoftevej 14 godkendes med de foreslåede ændringer
2. Byplanudvalget anbefaler, at den sammenfattende redegørelse godkendes
3. Teknik- og Miljøudvalget tager til efterretning, at der senere fremlægges sager om de trafikforanstaltninger, der er indeholdt i udbygningsaftalen
4. Økonomiudvalget anbefaler, at udbygningsaftalen godkendes.

Sagsfremstilling

Lokalplan 261 for en ny center- og boligbebyggelse på Hummeltoftevej 14 (bilag) har været i offentlig høring i otte uger fra 18. april 2016 til 12. juni 2016. Der blev holdt borgermøde 9. maj 2016, og referat af dette er vedlagt (bilag). Ved høringens afslutning er der indkommet 78 høringssvar, som er behandlet i vedlagte høringssvar (bilag).

Høringssvarene koncentrerer sig om følgende hovedspørgsmål

- De fleste anerkender, at Sorgenfri Stationsområde trænger til forandring og fornyelse
- Nogle mener, at de fremlagte planer er et godt grundlag for fornyelsen
- Flertallet mener, at de fremlagte planer bør ændres kraftigt eller alternativt skrottes med følgende begrundelse:
- Der mangler en helhedsplan for området
- Den foreslåede trafikløsning duer ikke
- Bebyggelsen passer ikke til Sorgenfri. Den er anmassende, for mørk, for høj, for tæt på Hummeltoftevej og med alt for høj udnyttelse.

Forvaltningens bemærkninger til høringssvarene fremgår af høringssvarnotatet, der omfatter alle høringssvar til Kommuneplantillæg 21/2013, Lokalplan 261 og Lokalplan 268. I henhold til planlovens § 27, stk. 2 kan der i forbindelse med den endelige godkendelse af en lokalplan foretages ændringer i det offentliggjorte planforslag.

Forvaltningen foreslår på baggrund af henvendelserne, at lokalplan 261 godkendes endeligt med følgende ændringer

- På side 5 i redegørelsen indsættes tekst om "området vest for banen ..." med samme ordlyd som tilsvarende afsnit i Lokalplan 268
- Pkt. 7.7 om individuelle tagterrasser udgår
- Der tilføjes et nyt pkt. 8.2: Torve og arealer foran bebyggelsen samt friarealer i bebyggelsen og forbindelser mellem disse, herunder porte og passager skal udformes efter principperne "tilgængelighed for alle"
- Der tilføjes et nyt afsnit i redegørelse, "FRIAREALER" med samme ordlyd som tilsvarende afsnit i Lokalplan 268
- Bebyggelsens maksimale højde fastsættes til 25 m. Lokalplanens bestemmelser og bilag rettes i overensstemmelse hermed.

Udbygningsaftale

Til Lokalplan 261 er der tilknyttet en udbygningsaftale, som omhandler etablering af 2 nye signalreguleringer på Hummeltoftevej ved Sennepsmarken og ved frakørslen fra Lyngby Omfartsvej samt omlægning af Hummeltoftevej med nye, samordnede belægninger, herunder ny beplantning, belysning og inventar. Endelig etableres en fælles cykel-parkering (bilag).

Miljørapport og sammenfattende redegørelse

I forbindelse med forslaget til Lokalplan 261 er der udarbejdet en miljørapport, som har været i høring parallelt med lokalplanforslaget. Vedlagt denne sag er en sammenfattende redegørelse (bilag), der redegør for, hvordan miljøsyn er integreret i planen, samt hvordan de udtalelser, der er fremkommet i høringsperioden, er taget i betragtning i den endelige plan. I høringsperioden indgik miljørapporten som bilag til lokalplanforslaget. Dette bilag erstattes efter godkendelsen af den endelige lokalplan med den sammenfattende redegørelse, jf. lov om miljøvurdering § 10.

Lovgrundlag

Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag.

Planlovens § 21 b om udbygningsaftaler.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer §§ 9 og 10.

Økonomi

Udarbejdelse af lokalplaner mv. afholdes inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, 30. august 2016, pkt. 4:

Teknik- og Miljøudvalget, den 30. august 2016

Ad 3) Taget til efterretning.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Ad 1-2) Anbefalet med følgende bemærkninger:

Lysere udtryk – der anvendes gyldne/gule tegl.

Højder – bygningshøjderne reduceres og tagfladerne ”knækkes” så de, eksempelvis i C3 blokken, ikke kun er stigende hele vejen fra vest mod øst, men når et toppunkt og falder igen mod øst. C1 blokken holdes under 7,5 m (kote 44,5), C2 og C3 blokkene under 22,5 m (kote 58) og C4 blokken under 20,5 m (kote 56). Der arbejdes videre med facadeudtrykket, herunder muligheden for franske altaner op til en halv meters dybde m.v., så udtrykket bliver mere varieret.

Afstanden til skel (eks. Hummeltoftevej) – C3 blokken rykkes væk fra Hummeltoftevej og gives et indadgående knæk, så den følger Hummeltoftevejs krumning. C3 vil få en afstand på 0,5 til 2,5 m til skellet mod Hummeltoftevej, resulterende i rummelige fortove med bredder på 4,5 - 7 m langs Hummeltoftevej.

C2 blokken rykkes mod øst således, at afstanden til skel her øges med ca. 4 m.

Bebyggelsens bruttoetageareal – bruttoetagearealet reduceres fra 17.400 em² til 16.900 em², bl.a. ved en nedskalering af nord- og østfløjen i C2 blokken, som samtidigt indebærer at det maksimale butiksareal reduceres til 1.600 em².

Trafik – der arbejdes videre med trafikforholdene i forhold til Virumgårdsområdet.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Lokalplanforslag 261 med miljørapport -18. april 2016

Høringsnotat Sorgenfriplanerne

Referat af borgermøde om Sorgenfri-Stationsvej Øst den 9. maj 2016

Udbygningsaftale - Omlægning af Hummeltoftevej Udvalg

Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering

Udtalelse - kirkebyggelinje - samlet

Punkt 12: Endelig vedtagelse af lokalplan 268 for center- og erhvervsbebyggelse Hummeltoftevej 47

01.02.05-P16-1-16

Resume

Den offentlige høring om Lokalplan 268 for en ny center- og erhvervsbebyggelse på Hummeltoftevej 47 er nu afsluttet, og der er indkommet 78 høringssvar. Sagen fremlægges på ny med henblik på endelig godkendelse. Til lokalplanen er knyttet en udbygningsaftale, der ligeledes skal godkendes.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Byplanudvalget anbefaler, at Lokalplan 268 for en ny center- og erhvervsbebyggelse på Hummeltoftevej 47 godkendes uden ændringer
2. Byplanudvalget anbefaler, at den sammenfattende redegørelse godkendes
3. Teknik- og Miljøudvalget tager til efterretning, at der senere fremlægges sager om de trafikforanstaltninger, der er indeholdt i udbygningsaftalen
4. Økonomiudvalget anbefaler, at udbygningsaftalen godkendes.

Sagsfremstilling

Lokalplan 268 for en ny center- og erhvervsbebyggelse på Hummeltoftevej 47 (bilag) har været i offentlig høring i otte uger fra 18. april 2016 til 12. juni 2016. Der blev holdt borgermøde 9. maj 2016, og referat af dette er vedlagt (bilag). Efter høringens afslutning er der indkommet 78 høringssvar, som er behandlet i høringsnotat (bilag).

Høringssvarene koncentrerer sig om følgende hovedspørgsmål

- De fleste anerkender, at Sorgenfri Stationsområde trænger til forandring og fornyelse
- Nogle mener, at de fremlagte planer er et godt grundlag for fornyelsen
- Flertallet mener, at de fremlagte planer bør ændres kraftigt eller alternativt skrottes med følgende begrundelse:
- Der mangler en helhedsplan for området
- Den forslåede trafikløsning duer ikke
- Bebyggelsen passer ikke til Sorgenfri. Den er anmassende, for mørk, for høj, for tæt på Hummeltoftevej og med alt for høj udnyttelse.

Forvaltningens bemærkninger til høringssvarene fremgår af høringsnotatet, der omfatter alle høringssvar til Kommuneplantillæg 21/2013, Lokalplan 261 og Lokalplan 268. I henhold til planlovens § 27, stk. 2 kan der i forbindelse med den endelige godkendelse af en lokalplan foretages ændringer i det offentliggjorte planforslag.

Forvaltningen foreslår på baggrund af henvendelserne, at der ikke foretages ændringer i lokalplan 268.

Udbygningsaftale

Til Lokalplan 268 er der tilknyttet en udbygningsaftale, som omhandler etablering af 2 nye signalregulering på Hummeltoftevej ved Sennepsmarken og ved frakørslen fra Lyngby Omfartsvej samt omlægning af Hummeltoftevej med nye, samordnede belægninger, herunder ny beplantning, belysning og inventar. Endelig etableres en fælles cykel parkering (bilag).

Miljørapport og sammenfattende redegørelse

I forbindelse med forslaget til Lokalplan 268 er der udarbejdet en miljørapport, som har været i høring parallelt med lokalplanforslaget. Vedlagt denne sag er en sammenfattende redegørelse (bilag), der redegør for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, samt hvordan de udtalelser, der er fremkommet i høringsperioden, er taget i betragtning i den endelige plan. I høringsperioden indgik miljørapporten som bilag til lokalplanforslaget. Dette bilag erstattes efter godkendelsen af den endelige lokalplan med den sammenfattende redegørelse, jf. lov om miljøvurdering § 10.

Lovgrundlag

Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag.

Planlovens § 21 b om udbygningsaftaler.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer §§ 9 og 10.

Økonomi

Udarbejdelse af lokalplaner mv. afholdes inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, 30. august 2016, pkt. 5:

Teknik- og Miljøudvalget, den 30. august 2016

Ad 3) Taget til efterretning idet udvalget anbefaler, at de pendlerparkeringspladser, der er omfattet af lokalplan 268, opretholdes som gratis pendlerparkeringspladser.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Ad 1-2) Anbefalet.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Lokalplan 268 - høring

Referat af borgermøde 9. maj 2016 Sorgenfri-stationsområde øst

Høringsnotat Sorgenfri-planerne

Udbygningsaftale - Omlægning af Hummeltoftevej Udvalg

Sammenfattende redegørelse for miljøvurdering

Punkt 13: Støjskærm på Kongevejen ved Birkevang syd - Kongedybet

09.11.00-P20-2-15

Resume

Beslutning om etablering af støjskærm ved Kongevejen ud for Birkevang syd og Kongedybet medfører mindre indkik fra Kongevejen til forretningerne i Kongedybet. Forretningerne ønsker derfor ikke den besluttede støjskærm realiseret. Der skal træffes politisk beslutning om projektets videre forløb. Der er i dag opsat skiltning, der informerer om forretningerne. Denne skiltning skal nedtages i forbindelse med etablering af støjskærmen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Teknik- og Miljøudvalget godkender, at arbejdet med opsætning af støjskærm (scenarie 2) på Kongevejen ved Birkevang syd og Kongedybet fortsætter som planlagt
2. Kommunalbestyrelsen godkender, at såfremt ejendommen Kongevejen 168–172 ikke giver samtykke til anvendelse af deres areal i forbindelse med opsætning af støjskærmen, bemyndiges forvaltningen til at vurdere om støjskærmen skal flyttes tættere på vejen, eller om der skal ske en midlertidig ekspropriation af arbejdsareal
3. Byplanudvalget bemyndiger forvaltningen til at tage stilling til en konkret ansøgning om skiltning på et senere tidspunkt.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget godkendte på møde den 14. maj 2014, at dele af de afsatte midler til realisering af projekter i kommunens støjhandlingsplan skulle anvendes til støjskærm på Kongevejen ved Birkevang syd.

Ifølge støjhandlingsplanen skulle støjskærmen opsættes i den østlige side af Kongevejen og afskærme den sydlige del af Birkevang og Kongedybet.

Forvaltningen orienterede den 26. oktober 2015 ved brev de direkte berørte grundejere på Birkevang og Bredesvinget.

Den 21. januar 2016 sendte kommunen brev til ejendommen Kongevejen 168–174, ”Kongedybet”, med anmodning om svar inden 14 dage. Administrator af ejendommen svarede, at man ingen indvendinger havde til forslaget (bilag, scenarie 2 - støjskærm med åbning ud for trappen).

Efterfølgende har kommunen haft kontakt og møde med grundejerne for at fastlægge omfang af en eventuel rydning og placering af døre i skærmen.

Kommunen modtog den 18. marts 2016 mail fra de mindre forretninger i Kongedybet, Kongevejen 168-174, hvor de oplyste, at de ikke ønsker en støjskærm, da den vil forhindre indkik til torvet og forretningerne. Efterfølgende har administrator af ejendommen trukket sin accept tilbage og oplyst, at ejendommen nu heller ikke ønsker en støjskærm.

Kommunen har ikke oplysninger om, om administrator har hørt beboerne i de 16 lejligheder i ejendommen Kongedybet.

Forvaltningen vurderer, at det er vigtigt at opnå en høj støjdemping, således at berørte borgere opnår den lovede effekt af støjskærmen. En ændring af projektet til en kortere støjskærm vil medføre, at færre borgere på hele strækningen

oplever en støjdempling, og at projektet således ikke lever op til den beregnede prioritering i støjhandlingsplanen.

På baggrund af ovenstående har forvaltningen analyseret alternative løsninger til det oprindelige projekt (bilag).

Forvaltningen har vurderet, om en gennemsigtig skærm ville være en mulig løsning det pågældende sted. Hårde skærme (som f.eks. en gennemsigtig skærm) reflekterer dog støj i højere grad end f.eks. en beplantet skærm. Reflektionens størrelse vil være afhængig af materialevalg samt områdets karakter. Gennemsigtige skærme vurderes endvidere at være forholdsvis dyre i forhold til projektets samlede økonomi, og endeligt er risikoen for graffiti på denne type skærme større end på de beplantede skærme. Billede af en beplantet støjskærm - af den type som foreslås etableret - ses af bilag.

Forvaltningen vurderer med baggrund i gennemgangen jf. bilag, at der – for at opnå en tilstrækkelig støjdempling - bør arbejdes videre med det oprindelige projekt med støjskærm forbi Kongedybet (scenarie 2).

Udvalget har tidligere vurderet andre alternativer (den 6. maj 2014), bl.a. udlægning af støjsvag asfalt. Dette blev dog fravalgt, da det er gængs praksis at udlægge støjsvag asfalt, når der nyasfalteres, hvilket for Kongevejen/omfartsvejen vil ske inden for en kort årrække. Et andet alternativ er at arbejde på en sænkning af hastigheden fra 70 km/t til 60 km/t eller 50 km/t. En sænkning til 60 km/t vil knapt være hørbart (1,3 db). For at det skal have effekt skal hastigheden derfor sænkes til 50 km/t (2,9 db). Det vurderes, at et sådan tiltag vil tage en del tid at effektuere. Kongevejen er en forlængelse af motorvejen, og den er således bygget til at kunne tage trafik med en vis hastighed. Generelt er Politiet ikke fortalende for at sænke hastigheden, når forholdene er til en højere hastighed. Hvis hastigheden skal sænkes, vil vejen derfor skulle ombygges, f.eks. til et spor i hver retning. Generelt vil en sænkning af hastigheden medføre opstuvning af trafikken i Virum, Sorgenfri og nabokommuner. Dette vil forværres væsentligt, hvis vejens profil ændres. Endelig er vejen en del af det Strategiske Vejnet, og Vejdirektoratet vil skulle høres i forbindelse med ændringer af vejen. Forvaltningen ser derfor ikke umiddelbart en sænkning af hastigheden som en mulighed, herunder inden for en kort årrække.

Ifølge kommuneplanen er området ved Kongedybet udlagt til blandet boligområde, hvori følgende gælder: ”Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse, og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne”. Der er i dag opsat skiltning, der informerer om forretningerne. Denne skiltning skal nedtages i forbindelse med etablering af støjskærmen. Ved en senere lejlighed skal ændring af skiltningen derfor godkendes efter en konkret ansøgning. Det vil blive vurderet om flytning af eksisterende skiltning/opsætning af ny skiltning kan indgå i projektet.

I forbindelse med opsætning af støjskærmen skal kommunen bruge en del af de tilstødende private grunde til arbejdsareal, hvorfor det er vigtigt, at alle involverede grundejere giver deres accept til projektet. Såfremt denne accept ikke kan opnås på frivillig basis, må det undersøges om støjskærmen skal flyttes tættere på vejen, hvorved fortovet bliver lidt smallere eller om der skal ske en midlertidig ekspropriation af areal i arbejdsperioden. Cowi har vurderet, at udgifter til midlertidig ekspropriation vil være ca. 60.000 kr. til landinspektør og ca. 5.000 kr. til arealerstatning samt evt. compensation på de tildækkede skilte. En midlertidig ekspropriation forventes at tage ca. 4-5 måneder. Der vil ikke kunne garanteres adgang fra Kongevejen til forretningerne under hele anlægsperioden, der tager 2-3 måneder, men det vil blive undersøgt, hvorledes man kan tage størst muligt hensyn.

Lovgrundlag

Vejloven

Bekendtgørelse af lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.

Støjhandlingsplaner er omfattet af "Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer. Heraf fremgår, at støjkortlægning og støjhandlingsplan skal udarbejdes hvert 5. år. Der er ikke et lovkrav om, at der skal etableres støjværn. Undtaget herfor er ved udlæg af nye bolig- og erhvervsområder.

Økonomi

Der er i marts 2013 frigivet 6,9 mio. kr. til støjdæmpende tiltag, herunder støjskærmen ved Birkevang syd.

Projektet ved Birkevang er så langt, at det er blevet medtaget som en option ved udbuddet af støjskærmen ved Kongevejen 116-142. Der er afholdt licitation primo august 2016. Licitationsresultatet for de 2 støjskærme med opdateret økonomi viser, at der er et finansieringsunderskud på ca. 150.000 kr. for begge støjskærme. Underskuddet foreslås dækket af uforbrugte midler på kontoen: Støjhandlingsplan – facadeisolering.

Eventuelle udgifter til ekspropriation afholdes inden for budgettet af den samlede støjpulje.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget for så vidt angår punkt 1.

Kommunalbestyrelsen for så vidt angår punkt 2.

Byplanudvalget for så vidt angår punkt 3.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, 30. august 2016, pkt. 16:

Teknik- og Miljøudvalget, den 30. august 2016

Ad 1) Udsættes indtil forvaltningen har gennemført dialog med det lokale handelsliv mhp. en løsning, der tilgodeser det fornødne behov for skiltning for virksomhederne.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Ad 3) Godkendt.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Gennemgang af scenarier for støjskærm på Kongevejen ved Birkevang syd og Kongedybet - bilag 1

Billede af beplantet støjskærm

Punkt 14: Opdateret Plangrundlag - Firskovvej øst

01.02.05-P16-5-16

Resume

Byplanudvalget har igangsat en ny lokalplan for det område, som i dag huser den kommunale materiel- og driftsplads på Firskovvej. Forarbejdet til lokalplanforslaget for Firskovvej øst samt konkretiseringen af vejprojektet omkring forlængelsen af Firskovvej til Jægersborgvej gør det relevant at opdatere det foreliggende plangrundlag.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. dele af det tilgrænsende grønne areal inddrages i lokalplanen
2. der i forbindelse med helhedsplanen for det øvrige Firskovvejsområde tages stilling til evt. udnyttelse af det resterende grønne areal mod motorvejen
3. Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

I Kommuneplanstrategien GRØNT LYS+ og i Kommuneplan 2013 er det beskrevet, at der kan ske ændring af anvendelse, bebyggelsestæthed, bygningshøjder med mere på Firskovvej, hvilket lægger op til, at der skal udarbejdes nye kommuneplanrammer for området. Samtidigt er forlængelsen af Firskovvej til Jægersborgvej også beskrevet. Flytningen af driftspladsen på Firskovvej er ligeledes beskrevet i GRØNT LYS+.

I forbindelse med konkretiseringen af projektet for forlængelsen af Firskovvej skal der udlægges en arealreservation, som sikrer, at vejprojektet kan gennemføres (jf. sag nr. 7 på TMU 31/5-2016). Vejudlægget til forlængelsen kommer til at optage areal fra den nuværende materiel- og driftsplads, en del af det grønne areal frem mod Jægersborgvej samt to kommunalt ejede beboelsesejendomme ved Jægersborgvej. For at sikre tilstrækkelig anvendelsesmulighed af den del af materiel- og driftspladsen, som ikke udlægges til vejforlængelsen, er det nødvendigt at udvide lokalplanområdet for Firskovvej øst til også at omfatte en del af det grønne areal mellem Firskovvej og Helsingør-motorvejen, som indgår i forpagtningssaftalen vedrørende Stenrødgård, jf. kortskitse (bilag).

Der er foretaget en botanisk undersøgelse af de grønne arealer mellem Stenrødgård og Jægersborgvej (bilag). Undersøgelsen har konstateret, at arealerne blandt andet indeholder biologiske overdrev. Dette er en naturtype, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3. På sådanne områder må der som udgangspunkt ikke foretages tilstandsændringer uden dispensation. Kommunen er dispenserende myndighed. De arealer ved Stenrødgård, hvor der er blevet konstateret biologiske overdrev, har imidlertid alle ligget i byzone fra før 1. juli 1992. Naturtypebekendtgørelsen bestemmer, at for bl.a. biologiske overdrev, der den 1. juli 1992 ligger i byzone, gælder beskyttelsen kun for tilstandsændringer til landbrugsformål. Det betyder, at tilstandsændringer til fx byudvikling kan foretages uden dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 3. Forvaltningen mener derfor, at de dele af det grønne areal, som er biologiske overdrev, kan inddrages til byudvikling uden dispensation.

Sideløbende med arbejdet vedrørende lokalplan for Firskovvej øst arbejdes der også med en helhedsplan for hele Firskovvejområdet (jf. sag nr. 12 på BY 1/6-2016). I forbindelse med helhedsplanen er forvaltningen igang med at undersøge udviklingsmulighederne på Firskovvej, ligesom det undersøges, hvorledes det resterende grønne areal mod motorvejen skal indtænkes (evt. byudvikling).

Muligheden for, at dele af eller hele det grønne areal kan indrages i den videre planlægning som byudviklingsområde, har været beskrevet blandt andet i Lyngby-Taarbæk Kommunes Fokus-strategier fra 2008 og Grønt Lys, og har siden 2009 også været beskrevet i Kommuneplanens redegørelse.

Forvaltningen peger på, at der i forbindelse med forslag til Lokalplan for Firskovvej øst også udarbejdes et kommuneplantillæg. Kommuneplantillægget skal sikre arealudlæg til forlængelsen af Firskovvej til Jægersborgvej, og forvaltningen peger på at kommuneplanrammen for Firskovvej samtidig udvides til også at omfatte den del af det grønne areal, som er nødvendigt i forhold til den kommende lokalplan for Firskovvej øst. Det skal således i tillægget sikres, at forlængelsen af Firskovvej til Jægersborgvej kan etableres igennem området, og at adgangsvejen til Stenrødgård kan ændres, så den kobles på den nye forlængelse af Firskovvej. Derved kan det håndteres, at der alene bliver én udkørsel med biltrafik fra området til Jægersborgvej.

Lovgrundlag

Lov om planlægning og Naturbeskyttelsesloven.

Økonomi

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration, i det der dog ikke er sat økonomi på evt. ændrede forpagtningsvilkår, dette sker i forbindelse med senere sagsbehandling.

Beslutningskompetence

Ad. 1 og 2: Byplanudvalget.

Ad. 3: Teknik- og Miljøudvalget orienteres i forhold til det grønne areal og Økonomiudvalget orienteres som ejer af de nævnte arealer.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, 30. august 2016, pkt. 14:

Teknik- og Miljøudvalget, den 30. august 2016

Ad 3) Taget til efterretning.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Ad 1-2) Godkendt.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Kortskitse af mulig lokalplanafgrænsning

Botanisk undersøgelse - Oversigt

Punkt 15: Godkendelse af VVM-redegørelse og VVM-tilladelse for Etape 1 af Novozymes Campus på Dyrehavegårds Jorder

01.16.06-P16-1-16

Resume

Forvaltningen har i samarbejde med bygherre og dennes rådgivere udarbejdet VVM-redegørelse for Etape 1 af Novozymes Campus på Dyrehavegårds Jorder. Der skal herefter, med kommunalbestyrelsens godkendelse, meddeles VVM-tilladelse for Etape 1 af Novozymes Campus på Dyrehavegårds Jorder.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Teknik-og Miljøudvalget tager orienteringen til efterretning
2. VVM-redegørelsen og de tilhørende afværgende foranstaltninger godkendes
3. der meddeles VVM-tilladelse for Etape 1 af Novozymes Campus på Dyrehavegårds Jorder.

Sagsfremstilling

VVM-redegørelse for Etape 1 af Novozymes Campus på Dyrehavegårds Jorder (bilag) har jf. beslutning i kommunalbestyrelsen den 12. maj 2016 været i 8 ugers offentlig høring fra den 18. maj til 13. juli 2016. Der har været afholdt borgermøde den 6. juni 2016, og referat af dette er vedlagt (bilag). I løbet af høringsperioden er der indkommet 10 høringssvar (bilag).

Høringssvarene koncentrerer sig hovedsageligt om følgende emner

- forslag om tvangsruiter for lastbilkørsel i anlægsperioden
- signalkryds vs. rundkørsel
- miljøvurdering af motorvejsrampe v. Rævehøjvej
- fartdæmpende foranstaltninger
- stationsnærhed.

Der henvises til høringsnotatet for forvaltningens bemærkninger til disse punkter.

Der skal herefter meddeles VVM-tilladelse (bilag).

Forvaltningen vurderer, på baggrund af den udarbejdede VVM-redegørelse, at det anmeldte anlæg kan anlægges, som det fremgår af VVM-redegørelsen og med varetagelse af de vilkår, der er knyttet til vedlagte tilladelse, uden at anlægget på grund af dets art, dimensioner eller placering må antages at have væsentlig indvirkning på miljøet.

For at forebygge væsentlige påvirkninger af det omkringliggende miljø i henholdsvis anlægs- og driftsfase indgår en række vilkår i VVM-tilladelsen, som bygherre skal overholde. Blandt de vigtigste af disse er

- Trafik
I anlægsfasen skal adgangsvejen til arbejdspladsen etableres, så køretøjerne tvinges til at passere cykelstien på Rævehøjvej med lav hastighed. Der kan eventuelt foreslås alternative skoleveje fra Eremitageparken.

- Støj og vibrationer
Der skal senest 1 uge inden arbejdet igangsættes gives information om anlægsarbejde, der i særlig grad kan give anledning til støj- og vibrationsgener (hvorfor, hvornår, hvordan og hvor lang tid) til de berørte/nærmeste naboer. Kommunen skal samtidig med naboerne have kopi af informationsmaterialet.

Der skal, i det omfang det er muligt, benyttes støjsvage maskiner.

- Landskab og visuelle forhold
For at begrænse bygningernes synlighed fra de omkringliggende veje skal der etableres beplantning, der med tiden får en afskærmende effekt.

VVM-tilladelsen meddeles bygherre og annonceres (bilag) på hjemmesiden.

Lovgrundlag

VVM-bekendtgørelsen § 7.

Økonomi

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget forelægges sagen til orientering jf. ad. 1

Byplanudvalget forelægges sagen med henblik på anbefaling til Kommunalbestyrelsen jf. ad 2. og 3.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, 30. august 2016, pkt. 10:

Teknik- og Miljøudvalget, den 30. august 2016

Ad 1) Taget til efterretning.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Ad. 2-3) Anbefalet.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Referat af borgermøde 6. juni 2016

Høringsnotat VVM Novozymes (rettet 1. august 2016)

Annonce til offentliggørelse af VVM-tilladelse 16-08-2016

Novozymes - VVM-tilladelse 19-08-2016

WVM-redegørelse for Etape 1 af Novozymes Campus på Dyrehavegårds Jorder

Punkt 16: Flygtningeboliger - mulighed for opsætning af pavilloner i haver

02.01.00-G01-2-16

Resume

I forlængelse af beslutning i Kommunalbestyrelsen den 1. juli 2016 om boliger til flygtninge, fremlægger forvaltningen sag til belysning af, hvorvidt der kan opsættes boligpavilloner i private haver.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der åbnes mulighed for at forvaltningen kan dispensere fra de planmæssige bestemmelser for så vidt, der er tale om midlertidige opholdssteder for nyankomne flygtninge, for højst 5 år
2. der annonceres efter og afholdes informationsmøde for ejendomsmæglere, private ejere mv. der måtte være interesserede i at indgå aftale om opsætning af pavillon i privat have
3. det undersøges om der kan opnås støtte til opsætning af pavilloner, fx via fonde, og
4. det afklares om DTU kan gives mulighed for at udføre fx måleprogrammer o.lign. til undersøgelse af indeklimate og vedligehold mv. i sådanne boliger.

Sagsfremstilling

I forbindelse med mangel på boliger for indkvartering af flygtninge har Kommunalbestyrelsen ønsket forskellige muligheder belyst, herunder indkvartering i selvstændig bolig indrettet i pavilloner o.l. i forbindelse med private boliger, parcelhuse eller etageboliger. Pavillonerne antages i det følgende at være på ca. 30 m².

Der er mulighed for at meddele dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplan, byplan mv. for så vidt, der er tale om midlertidige opholdssteder for nyankomne flygtninge for højst 5 år. Såfremt der ikke er tale om denne type midlertidige boliger, gælder de almindelige bestemmelser, hvor der normalt ikke kan dispenseres fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplaner mv.

I parcelhusområder vil etablering af 2 selvstændige boliger på en grund normalt kun kunne tillades såfremt boligerne etableres som to-familie boliger, altså med vandret lejlighedsskel, og såfremt grunden er min 1.400 m².

Såfremt der opføres mere end ét enfamiliehus på en ejendom, hvilket vil være tilfældet med en pavillon, der indeholder beboelsesrum, køkken og bad, vil der i medfør af byggelovens § 10a være krav om udstykning. I den forbindelse vil der være krav til vejadgang og grundstørrelser mv. Typisk er der i lokalplaner krav om større grundstørrelser end det, der fremgår af byggelovgivningen.

En fortætning af boligområder for åben lav bebyggelse med ekstra selvstændige boliger, såfremt disse ikke er midlertidige, må forventes at få konsekvenser for den fremtidige karakter af områderne. Af denne grund har kommunen hidtil været meget tilbageholdende med at godkende selvstændige pavilloner/annekser i parcelhusområderne. Der vil dog kunne argumenteres for, at man i den særlige situation er indstillet på at dispensere i et begrænset antal tilfælde, men at det ikke kan forventes at man fremover blot vil kunne få tilladelse til at opføre pavilloner/annekser.

Forvaltningen vurderer, at dispensationsadgang ikke giver problemer i forhold til lighedsprincippet, da der er tale om en særregel, der netop har som formål at give kommunerne mulighed for at dispensere fra lokalplaner uden den begrænsning, som fremgår af loven og praksis herom. Vurderingen understøttes af den seneste praksis fra Natur- og Miljøklagenævnet.

Der vil være mulighed for at tinglyse deklARATIONER, der sikrer, at der sker nedrivning, ændring eller andet af bebyggelsen inden 5 år fra tilladelsen. Man kunne for eksempel forestille sig, at ejer af ejendommen indgår aftale med kommunen om, at man på egen regning kan bibeholde pavillonen/den ombyggede pavillon som anneks, for eksempel til gæster, teenagebørn, udlejning, hvis man samtidig fjerner køkkenet, således der ikke længere er tale om en selvstændig bolig.

Såfremt de planmæssige bestemmelser fraviges, skal der foretages naboorientering i henhold til planlovens bestemmelser og dispensationen skal offentliggøres, fx digitalt.

Pavilloner af denne type skal som udgangspunkt opfylde byggelovgivningens krav. Det kan dog blive relevant at meddele dispensation for eksempel vedrørende niveaufri adgang. Pavillonerne skal som udgangspunkt også overholde afstands- og højde bestemmelser i byggelovgivningen. Dette betyder for eksempel, at pavillonen skal placeres min 2,5 fra skel mod nabo, og afhængig af placering af vinduer/døre, ofte min 5 m fra hus på egen grund. Forvaltningen finder dog, at det kan blive relevant at afdække om to naboer eventuelt kan blive enige om, at en placering i skel mod den ene nabo kan accepteres qua det særlige formål. De nødvendige minimums afstande af brandhensyn skal naturligvis opretholdes. I givet fald, vil de to naboer naturligt nok også senere skulle være enige i de tilfælde, hvor ejer af ejendommen efterfølgende ønsker at bibeholde pavillonen til andet brug.

Forvaltningen har endvidere kontakt til DTU, der overvejer om boliger af denne karakter kunne indgå som forskningsobjekt i forbindelse med studie af for eksempel indeklima, vedligehold mv. Forvaltningen finder at et sådant samarbejde vil være i overensstemmelse med Vidensbyens formål, hvorfor dette aspekt bør fremmes.

De praktiske finansielle forhold for såvel kommune, som flygtninge som private ejere skal belyses nærmere inden der sker annoncering efter interesserede parter. Det bør blandt andet undersøges om der kan ske delfinansiering gennem fonde se for eksempel <http://faelleskassen.dk/hjem/groen-fornuft/> og <http://venligbolig.dk/giv-rum-realisering/>

Lovgrundlag

Planlovens § 5u (uddrag): For arealer i byzone og landzone kan Kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv. opretholdt efter § 68, stk. 2, jf. dog § 19, stk. 3, til ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og til bygge- eller anlægsarbejder med henblik på etablering af midlertidige opholdssteder til nyankomne flygtninge, jf. integrationslovens § 12, stk. 6. Indeholder en lokalplan eller en plan m.v. opretholdt efter § 68, stk. 2, ikke nærmere regler om et bygge- eller anlægsarbejde, kan Kommunalbestyrelsen meddele tilladelse til bygge- eller anlægsarbejdet.

Kommuneplan, Åben-lav. Der må kun opføres ét hus på hver ejendom. Der må kun indrettes én bolig i huse på ejendomme med et grundareal mindre end 1.400 m².

Lokalplaner, byplanvedtægter og deklARATIONER kan indeholde krav om grundstørrelser.

BR 15 kap. 2.2.2 stk. 1, nr. 1, hvoraf det fremgår, at grundstørrelsen skal være mindst 700 m² ved fritliggende enfamiliehuse. For andet byggeri eller for enfamiliehuse, som ikke overholder 700 m², skal der foretages en helhedsvurdering efter kap. 2.3.

BR 15 kap. 3.3.1. stk. 1, hvoraf det fremgår, at en bolig skal være udformet på en sådan måde og de enkelte rum have en sådan størrelse og udformning, at både boligen som helhed og de enkelte rum er hensigtsmæssige under hensyn til den tilsigtede brug.

Byggelovens § 10A, hvoraf det fremgår at, når der opføres mere end eet enfamilieshus til helårsbeboelse på en ejendom, skal bebyggelsen opføres og anbringes således, at hver boligenhed med tilhørende grundareal kan udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang. Mulighed for udstykning som nævnt i 1. pkt. skal også foreligge, når der ved til- eller ombygning eller andre forandringer af et bestående enfamiliehus sker en opdeling af huset i flere enfamiliehuse.

Udstykningslovens § 18, hvoraf det fremgår, at der ikke må ske udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, såfremt der derved vil fremkomme en samlet fast ejendom eller et særskilt beliggende areal af en sådan ejendom, som ikke har adgang til offentlig vej. Adgangsretten må ikke være tidsbegrænset eller betinget.

Økonomi

De praktiske finansielle forhold for såvel kommune, som flygtninge som private ejere skal belyses nærmere inden der sker annoncering efter interesserede parter. Det bør bl.a. undersøges om der kan ske delfinansiering gennem fonde.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget for såvidt angår ad. 1.

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget for så vidt angår ad. 2-4.

Beslutning

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, 30. august 2016, pkt. 4:

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 30. august 2016

Ad 2) Godkendt.

Ad 3) Godkendt.

Ad 4) Godkendt.

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Ad 1) Udsat.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Punkt 17: Sorgenfrigårdsvej 90 - Opstilling af midlertidige pavilloner til flygtninge

02.34.02-P19-342-16

Resume

Der søges om tilladelse til opsætning af midlertidige flygtningeboliger, plads til ca. 48 beboere, i to etager, samt tilladelse til etablering af nødvendige tilknyttede tiltag (eksempelvis vejadgang, udenomsarealer, forsyning mm.).

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Beskæftigelses- og Integrationsudvalget tager sagen til efterretning
2. Byplanudvalget, under hensyntagen til gældende midlertidige muligheder i planloven, bemyndiger forvaltningen til at meddele de nødvendige tilladelser, herunder dispensationer mv. fra plangrundlag mv. henhørende under udvalget.

Sagsfremstilling

Der søges om tilladelse til opsætning af midlertidige flygtningeboliger, plads til ca. 48 beboere, i to etager, samt tilladelse til etablering af nødvendige tilknyttede tiltag (eksempelvis vejadgang, udenomsarealer, forsyning mm.) (bilag).

Ansøgning sker på baggrund af kommunalbestyrelsens beslutning herom, jf. protokol fra møde den 1. juli 2016 pkt. 3.

Arealet, der ligger i den sydlige del af Stadion området, er omfattet af lokalplan 247, der bl.a. udlægger området til boligformål.

Der søges dispensation til at etablere boligerne med etablering af et mindre parkeringsareal, i det parkeringsbehovet anses for ubetydeligt, og i det store hele kan indpasses i det øvrige parkeringsflow på Stadion. Den midlertidige lovgivning på planområdet giver mulighed for at dispensere fra gældende planlægning efter naboorientering.

Der arbejdes pt. med 2 forskellige facadeudtryk (bilag). Facadeudtryk vil kræve dispensation fra lokalplanen.

Forsyningsforholdene skal undersøges nærmere, og forvaltningen vil indgå dialog herom med relevante forsyningsselskaber.

I det det overordnede formål med området fastholdes, vil forvaltningen i forbindelse med sagsbehandlingen sikre, at der opretholdes tilstrækkelig mulighed for almindelig færdsel i Stadionområdet.

Lovgrundlag

Planloven, byggeloven m.fl.

Økonomi

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområderne administration og natur, i det der er tale om myndighedsbehandling.

Anlægsøkonomi mv. behandles i særskilt sag.

Beslutningskompetence

Ad 1) Beskæftigelses- og Integrationsudvalget.

Ad 2) Byplanudvalget.

Beslutning

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, 30. august 2016, pkt. 2:

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 30. august 2016

Ad 1) Taget til efterretning.

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Ad 2) Godkendt under hensyn til Økonomiudvalgets beslutning om modulbyggeri på møde den 25. august 2016.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Sorgenfrigårdsvej 90, projektbeskrivelse

Bebyggelseplan 2800-817-80

Facade - Modulbyggeri

Facade - Pavillonbyggeri

Punkt 18: Taarbæk Strandvej 44B - Sammenlægning af ejendomme

01.04.00-P19-34-15

Resume

Sagen omhandler mulighed for dispensation fra lokalplan 233 til sammenlægning af to ejendomme, hvor den samlede ejendom bliver større end lokalplanens maksimale grundstørrelse. Principansøgning blev behandlet af Byplanudvalget den 23. september 2015. En gennemført orientering af naboer og grundejerforening på baggrund af et konkret ansøgt byggeprojekt har medført indsigelser.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. udvalget beslutter, at

a. meddele dispensation fra § 5.2 i lokalplan 233 til overskridelse af den maksimale grundstørrelse til en samlet ejendom på 588 m² på vilkår af, at det kun er byggeri tilpasset områdets bebyggelsesstruktur, som det konkret ansøgte byggeprojekt, der kan opføres

b. meddele dispensation fra § 5.7.5 i lokalplan 233 til de ansøgte terrænreguleringer

c. godkende de ansøgte afvigelser fra Bygningsreglementets byggeret, idet de ansøgte kviste på sydvendt tagflade ikke må udføres med gennemsigtigt glas i flunkerne.

Eller:

2. udvalget meddeler afslag på dispensation fra § 5.2 i lokalplan 233 til overskridelse af den maksimale grundstørrelse, idet overskridelsen vil være i strid med intensionerne for delområde 3, som er karakteriseret ved sine mange små grunde, hvorfor sammenlægning af ejendomme, der giver store grunde, vurderes at ville ændre områdets særpræg.

Sagsfremstilling

Udvalget besluttede 23. september 2015 at der skulle foretages en orientering af naboer og grundejerforening på baggrund af et konkret byggeprojekt (bilag).

Der søges om opførelse af 1½ plans en-familiehus på 188 m² med kælder og med 10 m² overdækket terrasse og 14 m² overdækket carport integreret i bygningen. Derudover opføres 23 m² fritliggende udhus. Bygningen er placeret med gavl mod Øresund og udføres med skiffertag med kviste samt facader af natursten/skiffer og pudset mur. Der udføres kviste på begge tagflader af normalt omfang og i normal afstand til naboskel. Projektmateriale (bilag).

Der er i forbindelse med det konkrete byggeprojekt også ansøgt om dispensation fra § 5.7.5 i lokalplan 233 til terrænreguleringer på mere end +/- 0,3 m samt om godkendelse af afvigelser fra byggeretten i Bygningsreglementet mht. mindste afstand (min. 2,5 m) fra nyt beboelseshus til naboskel mod vest, maksimal bygningshøjde (max 8,5 m) for østlig del af nyt beboelseshus samt mindste afstand fra 2 hævede opholdarealer til naboskel mod hhv. nord, syd og øst. Høringsbrev (bilag).

Den gennemførte naboorientering af 2 naboejendomme (Taarbæk Strandvej 44 og Lars Carls Vej 4) og Taarbæk Borger- og Grundejerforening i forhold til dispensationerne fra §§ 5.2 og 5.7.5 i lokalplan 233 har medført indsigelser fra alle orienterede, mens partshøring af de 2 naboejendomme i forhold til afvigelserne fra byggeretten har medført indsigelser fra begge naboejendomme.

Taarbæk Strandvej 44 har efterfølgende trukket sine indsigelser vedrørende husets størrelse og beliggenhed tilbage, hvis byggeprojektet ændres mht. kviste i sydvendt tagflade, således at direkte indsigelse i nr. 44's soveværelse undgås. Derudover ønsker nr. 44 en samlet helhedsløsning for udendørsarealernes overgang mellem ejendommene 44B og 44, så denne kommer til at fremstå så harmonisk som muligt. Indsigelse og tilbagetrækning (bilag).

Lars Carls Vej 4 er alene betænkelig ved, at lysforholdene og indsigtsforholdene forværres på ejendommen Lars Carls Vej 4. Indsigelse vedlagt (bilag).

Taarbæk Borger- og Grundejerforening finder, at der ikke bør gives dispensation fra lokalplanen til sammenlægning af de 2 ejendomme, da det vil resultere i et byggeri, som stort set kun ligger på nuværende matrikel 2eq, hvilket vil medføre en væsentlig overskridelse af maksimalt etageareal i forhold til lokalplanens bestemmelser på 38 m². Foreningen finder, at det ansøgte byggeri vil medføre en tydelig fortætning i forhold til de omkringliggende ejendomme, hvilket væsentligt overskrider lokalplanens hensigt om at undgå yderligere fortætning i området. Indsigelse (bilag).

Ansøgers bemærkninger til indsigelserne samt supplerende undersøgelser af byggeprojektets indvirkning på lys/skygge og indsigts/udsigt forholdene på naboejendommene Taarbæk Strandvej 44 og Lars Carls Vej 4 (bilag).

Forvaltningens vurdering

Lokalplan 233

Der er tale om 2 selvstændige ejendomme - matrikel 2eq på 233 m² og "strandgrunden" på 355 m². Der er i dag byggeret på begge ejendomme. Efter lokalplanens bestemmelser er byggeretten på matrikel 2eq på 150 m² (svarer til 64%) og 175 m² (svarer til 49%) på "strandgrunden". Det er muligt, at hele byggeretten på "strandgrunden" ikke kan udnyttes, men det er forvaltningens skøn, at der vil kunne bygges langt over 38 m² på "strandgrunden", og en eventuel bygning på "strandgrunden" vil kunne placeres i umiddelbar forlængelse af bygning på matrikel 2eq. Dette vurderes at ville resultere i en større fortætning end det konkrete byggeprojekt. Bebyggelsesprocenten for det konkrete byggeprojekt på den sammenlagte ejendom bliver 32%. Hvis det konkrete byggeprojekt kun lå på matrikel 2eq, ville bebyggelsesprocenten blive 81%.

Bebyggelsesprocenten for Taarbæk Strandvej 44 og Lars Carls Vej 4 er hhv. 44% og 48%. Bebyggelsesprocenten for de 4 ejendomme syd for Taarbæk Strandvej 44 beliggende i lokalplan 211 (Taarbæk Strandvej 42, 42B, 42C og 42D) er hhv. 62%, 65%, 63% og 62%, mens den for ejendommene nord for Lars Carls Vej 4 (Taarbæk Strandvej 46, Lars Carls Vej 2 og 6) er hhv. 40%, 55% og 71%.

På den baggrund vurderer forvaltningen, at dispensation til sammenlægning af ejendommene matrikel 2eq og "strandgrunden", hvis der er tale om et byggeri af det ansøgte omfang, som er tilpasset områdets bebyggelsesstruktur, som det konkrete ansøgte byggeprojekt, samlet set ikke vil medføre fortætning af området, eller vil være i strid med lokalplanens formål om at sikre, at nybyggeri i delområde 3 tilpasser sig den eksisterende bebyggelsesstruktur.

Byggeretten efter Bygningsreglementet

Med hensyn til de ansøgte afvigelser fra byggeretten i Bygningsreglementet, er det, på baggrund af de af ansøger foretagne undersøgelser af byggeprojektets indvirkning på lys/skygge og indsigts forholdene på naboejendommene, forvaltningens vurdering, at det konkrete byggeprojekt ikke forværrer disse forhold væsentligt for/på naboejendommene.

Lovgrundlag

Lokalplan 233.

Bygningsreglement.

Økonomi

Opgaven løses inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Udsat.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Protokol 23. september 2015

Ansøgning - Projektmateriale

Høringsbrev

Indsigelse og tilbagetrækning fra Taarbæk Strandvej 44

Indsigelse fra Lars Carls Vej 4

Indsigelse fra Taarbæk Borger- og Grundejerforening

Ansøgers bemærkninger

Punkt 19: Lyngby Hovedgade 63 - Taghuse

02.00.00-P21-214-16

Resume

Lokalplan 249 for Lyngby Hovedgade 63 blev endelig vedtaget 7. april 2016. Det blev på kommunalbestyrelsesmødet vedtaget, at den konkrete udformning af teknikbygninger på tag skal forelægges Byplanudvalget med henblik på at sikre en arkitektonisk helhedsløsning, jf. lokalplanens § 13.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget

1. giver tilladelse til den ansøgte placering og udformning af teknikhusene
2. giver tilladelse til den foreslåede udformning med vandrette lameller i metallisk plade i lys grå nuance.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelse har 7. april 2016 besluttet, at i forbindelse med byggesagen for det nye byggeri på Lyngby Hovedgade 63, skal Byplanudvalget godkende udformningen af teknikhuse på tagene. Lokalplan 249 § 7.11 fastlægger, bebyggelsens tekniske anlæg, herunder ventilationsanlæg, og installationer som elevatorårne, trappehuse, mobilantenner m.v., samt bæredygtige tiltag som solceller, solfangere m.v. skal så vidt muligt udformes så de i størrelse, placering og materialevalg integreres mest muligt i bebyggelsens arkitektur og syner mindst muligt.

Ansøger har visualiseret deres forslag (bilag). Forvaltninger vurderer, at de foreslåede tekniske installationer på taget er udformet således, at de fremstår diskrete og i begrænset omfang, i forhold til bygningens samlede arkitektur. Ansøger er fremkommet med tre mulige materialevalg for teknikhusene (bilag). Ansøger anbefaler løsningen med vandrette lameller i metallisk plade i lys grå nuance. Forvaltningen er enige i ansøgers anbefaling, da det vurderes at være den mest neutrale løsning, som bedst falder ind med omgivelserne.

Forvaltningen anbefaler, at der gives tilladelse til teknikhusenes placering, og at der gives tilladelse til den foreslåede løsning med vandrette lameller i metallisk plade i lys grå nuance.

Lovgrundlag

Lokalplan 249

Økonomi

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Ad 1-2) Udsættes. Udvalget ønsker forslag til en anden udformning af taghusene. Ny sag forventes til november.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Bilag

Visualisering

Materialevalg

Situationsplan

Punkt 20: Akademivej 1 - Loppemarked

02.00.00-P21-10-16

Resume

Forvaltning har modtaget en ansøgning om indretning af loppemarked i AB Fortunen Østs eksisterende haller på Akademivej 1. Loppemarkedet afholdes søndage i perioden 1. marts - 1. november 2016 i tidsrummet 7.30 - 15.00 med adgang for publikum fra kl. 8.00. Arrangementet forventes gentaget årligt i sommerhalvåret.

Indstilling

Byplanudvalget bemyndiger forvaltningen til at meddele tilladelse til loppemarked, som ansøgt.

Sagsfremstilling

AB Fortunen Øst har på generalforsamling i 2015 givet tilladelse til at bestyrelsen kan arbejde videre med etablering af Loppe Marked med Lyngby Loppetorv ved Virum-Sorgenfri Håndboldklub. På den baggrund har forvaltningen modtaget en byggeansøgning. Etablering af loppemarked i de eksisterende haller på ejendommen er en anvendelsesændring fra boligforeningsfacilitet til erhverv, og kræver derfor en byggetilladelse.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 1.4.69. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan. I kommuneplanrammen er områdets anvendelse fastlagt til boligområde - etagebolig. Det er derfor forvaltningens vurdering, at anvendelsen til loppemarked vil være i modstrid med kommuneplanrammen.

Kommunen er pligtig til at virke for kommuneplanen, men kan dog i tilfælde af ganske underordnet betydning vælge ikke at virke for kommunenplanen. Forvaltningen vurderer, at der i dette konkrete tilfælde er tale om en anvendelse, der kun sker i begrænset omfang. Der er tale om en anvendelse en dag om ugen i dagtimerne, i otte måneder om året. Det er endvidere forvaltningens vurdering, at det ikke ændrer områdets karakter af etageboligområde.

Såfremt indstillingen godkendes vil der efter vanlig procedure blive foretaget byggesagsbehandling, herunder vil forvaltningen kræve udarbejdet en brandstrategi for det ansøgte.

Lovgrundlag

Kommuneplanramme 1.4.69.

Økonomi

Finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Godkendt.

Jens Timmermann (C) og Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Punkt 21: Anker Engelunds Vej 101A - Fortætningszoner

01.04.00-P19-12-16

Resume

Forvaltningen har modtaget en dispensations ansøgning fra DTU vedrørende kommende byggeri ud mod Anker Egelunds Vej.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget bemyndiger forvaltningen til at meddele dispensation til det ansøgte.

Sagsfremstilling

DTU har ansøgt om dispensation fra lokalplan 228 for byggelinje mod Anker Engelunds Vej nord for bygning 309 (bilag), og for højdegrænse for området nord for den nordlige del af DTU campus 3. kvadrant. Der er endnu ikke projekteret konkrete bygninger for området.

Lokalplanens § 6.3 fastlægger en byggelinjer for området (fremgår af lokalplan 228, kortbilag 3). DTU ønsker byggelinjen ændret, så der gives mulighed for at placere en bygning i forlængelse af Bygning 301 og overfor Bygning 206, så ankomsten ad Anker Engelunds Vej til DTU markeres af bygninger på begge sider. Byggelinjens formål er at sikre de grønne beplantningsbælter på DTU. Forvaltningen vurderer, at den ansøgte dispensation ikke vil ændre på DTU's grønne karakter, da overskridelsen af byggelinjen er begrænset, og beplantningsbæltets helhedsvirkning bibeholdes, som grønt bælte rundt om campus.

Lokalplan § 6.5 fastlægger områdets fortætningszoner. I fortætningszonerne er det muligt af opføre byggeri i en højde af 27 m. Uden for fortætningszonerne må bygningers facadehøjde ikke overstige 12,5 m over terræn. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må overstige 20 meter over terræn. DTU ønsker lokalplanens fortætningszone C udvides til også at omfatte bygning 301 og det fremtidige byggeri som ønskes ved siden af, hvilket ville betyde en maksimal bygningshøjde på 27 meter over terræn. Det er forvaltningens vurdering, at såfremt der meddeles dispensation til den ansøgte overskridelse af byggelinjen, vil en udvidelse af fortætningszonen ikke være i modstrid med lokalplanens principper.

Forvaltningen vurderer samlet set, at det ansøgte kan imødekommes, da det ikke vil ændre på områdets grønne karakter, samt at fortætning ligger inden for lokalplanens intentioner.

Lovgrundlag

Lokalplan 228.

Økonomi

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Byplaudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Godkendt.

Jens Timmermann (C) og Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Bilag

LP228 dispensation

Punkt 22: Ryvej 15 - Sammenlægning af matrikler

01.04.00-P19-15-16

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om sammenlægning af Holmevej 4 og 6, samt ommatrikulering af den nye ejendom med Ryvej 15. Ansøger er ejer af alle tre ejendomme. Sammenlægningen og ommatrikuleringen vil være i overensstemmelse med gældende plangrundlag, men kræver en godkendelse i forhold til Boligreguleringsloven.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget

1. meddeler tilladelse til at nedlægge boligen på Holmevej 4, og
2. bemyndiger forvaltningen til at behandle den matrikulære sag.

Sagsfremstilling

Ejendommene er omfattet af lokalplan 64. Lokalplanen har blandt andet til formål at udstykninger får en passende størrelse og udformning, af hensyn til en bevarelse af områdets åbne karakter. Lokalplanen fastsætter en grundstørrelse på minimum 1400 m². Ved en sammenlægning og ommatrikulering vil de to grunde blive henholdsvis 3003 m² og 2862 m². Forvaltning vurderer, at en sammenlægning og ommatrikulering af grundene vil være i overensstemmelse med lokalplanens principper.

En sammenlægning af de to matrikler kræver en tilladelse efter boligreguleringsloven, da det uden kommunalbestyrelsens samtykke ikke er tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af to eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse, jf. § 46, stk. 1. Forvaltningen lægger til grund, at ejer oplyser, at huset på Holmevej 4 er i en sådan stand, at det bør neddrives p.g.a. en større vandskade på 1. sal. Det vurderes ydermere, at såfremt der ikke opføres et nyt hus, vil der blive skabt en større åbenhed i området, hvilket er et af lokalplanens formål.

Ansøgning (bilag).

Lovgrundlag

Lokalplan 64 i forhold til de matrikulære forhold.

Boligreguleringsloven i forhold til nedlæggelse af boligen.

Økonomi

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Ad 1-2) Ikke godkendt.

Imod stemte 3 (A (1), B (1), Ø (1), F (1))

For stemte 2 (C (2))

V undlod at stemme

Jens Timmerman (C) og Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Bilag

Ansøgning

Punkt 23: Søvej 1 - Godkendelse af sammenlægning af lejligheder

03.01.02-P19-10-16

Resume

Der søges godkendelse til enten at benytte ejendommens 2 lejligheder samlet, eller til at sammenlægge ejendommens 2 lejligheder. Den sammenlagte lejlighed vil blive 164 m². Sammenlægning vil være i overensstemmelse med gældende plangrundlag, men kræver godkendelse i forhold til Boligreguleringsloven. Sagen blev taget af udvalgets dagsorden den 1. juni 2016 på baggrund af daværende ansøgers ønske. Ny ansøger ønsker nu sagen behandlet.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget

1. giver afslag i henhold til Boligreguleringslovens § 47, stk. 1, idet personer tilhørende samme husstand ikke må benytte mere end én bolig i samme kommune
2. meddeler samtykke i henhold til Boligreguleringslovens § 46, idet sammenlægningen vil sikre, at bebyggelsen vil blive i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Sagsfremstilling

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 7.1.80 og er omfattet af lokalplan 233, delområde 3. Af lokalplanens § 5.1.1 fremgår det, at området kun må anvendes til tæt/lav eller åben lav boligbebyggelse. Ved åben lav bebyggelse må der højst indrettes to boliger på hver ejendom, og ved tæt lav bebyggelse højst én bolig.

Bygningen på Søvej 1 er registreret som etagehusbebyggelse og består i hht. BBR af to lejligheder; én lejlighed i stueetagen på 63 m² og én lejlighed på 1. og 2. sal på i alt 101 m². Bygningen er sammenbygget med naboejendommene.

Bygningerne Søvej 1-13 er alle sammenbyggede. Søvej 3-11 er registrerede som rækkehusbebyggelse. Søvej 3, 5, 7, 11 indeholder hver én bolig på hhv. 124 m², 70 m², 157 m² og 87 m². Søvej 13 har et samlet boligareal på 171 m² og består, som Søvej 1, af to boliger og er derfor tilsvarende registreret som etagehusbebyggelse. Søvej 15 er et fritliggende enfamiliehus på 129 m².

Kommunalbestyrelsen administrerer generelt Boligreguleringslovens § 46, stk. 2 restriktivt, idet kommunalbestyrelsen ønsker at bevare et varieret boligudbud, og lejligheder på 63 m² og 101 m² anses for at være reelle lejligheder.

Bebyggelsen på Søvej har karakter af tæt lav bebyggelse, og en anvendelse som etageejendom er i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelser i § 5.1.1. En anvendelse som én bolig vil være i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

Ansøgning og oversigtskort (bilag).

Lovgrundlag

Planloven.

Boligreguleringslovens §§ 46 og 47

- uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt personer, der hører til samme husstand, at benytte mere end en bolig i samme kommune, jf. § 47, stk. 1,

- uden kommunalbestyrelsens samtykke er det ikke tilladt at nedlægge en bolig helt eller delvis. Dette gælder, hvad enten nedlæggelsen sker ved nedrivning, ved hel eller delvis sammenlægning af to eller flere boliger eller ved, at boligen helt eller delvis tages i brug til andet end beboelse, jf. § 46, stk. 1,
- Kommunalbestyrelsen kan ikke nægte samtykke efter § 46, stk. 1 til sammenlægning af boliger, når boligen, der tilvejebringes, er mindre end 130 m², jf. § 46, stk. 2.

Økonomi

Opgaven løses indenfor rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Udsat.

Jens Timmermann (C) og Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Bilag

Ansøgning, 1 til 2 lejlighed

Oversigtskort, Søvej 1

Punkt 24: Aftale om ny Planlov

01.02.00-G01-118-16

Resume

Regeringen har indgået aftale med Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti om at modernisere Planloven. Aftalens hovedpunkter beskrives i fremlagte sag.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at sagen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Regeringen har indgået aftale med Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti om at modernisere Planloven. I oktober 2016 fremsættes selve lovforslaget om henholdsvis Planloven og Naturbeskyttelsesloven med henblik på ikrafttræden i januar 2017. Aftalen "Et Danmark i bedre balance" (bilag). De emner, som er særligt aktuelle for Lyngby-Taarbæk Kommune, er:

1. Bedre udviklingsmuligheder for detailhandel

I forhold til udvalgsvarer:

Alle kommuner får mulighed for at planlægge for udvalgswarebutikker uden størrelsesbegrænsninger og med større frihed for placering, dog med hensyn til kundegrundlag og andre lokale forhold. Lyngby-Taarbæk Kommune har i dag i Kommuneplan 2013 fastsat en maksimal butiksstørrelse på 2.000 m², dog med mulighed for at planlægge for op til 3 udvalgswarebutikker på op til 5.000 m². Fremover vil alle kommuner kunne planlægge for udvalgsvarer uden størrelsesbegrænsninger. Kommunerne vil desuden kunne placere butikker med særligt pladskrævende varer i et erhvervsområde, eller hvor det ellers er hensigtsmæssigt. Listen over, hvad der defineres som pladskrævende varer lempes desuden, jf. aftalens pkt. 3.1.

Ændringerne betyder at Lyngby-Taarbæk Kommune kan planlægge for både flere og for større udvalgswarebutikker. Butikker for særligt pladskrævende varer kan desuden placeres i erhvervsområder. Dette kan betyde, at Lyngby-Taarbæk Kommune vil opleve øget konkurrence med de kommuner, som har bedre mulighed for at placere butikker til pladskrævende varer pga. lavere grundpriser. F.eks. Herlev og Hillerød.

I forhold til dagligvarer:

Butiksstørrelserne øges i lokalcentre og som enkeltstående butikker fra 1.000 til 1.200 m². For dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre øges det fra 3.500 m² til 5.000 m², jf. aftalens pkt. 3.2. Det betyder, at nye dagligvarebutikker kan opføres med op til 5.000 m² etagemeter og eksisterende kan udvides op til samme størrelse. Muligheden for at opføre større dagligvarebutikker i bymidter og bydelscentre kan måske få den konsekvens, at de små butikker i lokalcentrene får sværere ved at overleve.

Den "statistiske" metode til fastlæggelse af bymidter ophæves. Der kommer ny vejledning til, hvordan bymidterne efterfølgende må afgrænses, men det kan vise sig relevant i forbindelse med omdannelsen af Firskovvejsområdet.

Redegørelseskravet til kommuneplanlægningen for detailhandel lempes også, jf. aftalens pkt. 3.3, hvilket forventes at lette arbejdet med revision af kommuneplanen.

Aftalen indeholder desuden nye tiltag i forhold til udlægning af aflastningsområder, jf. aftalens pkt. 3.3. Kommunernes forslag til nye aflastningsområder skal i høring hos nabokommunerne, og kommunen skal blandt andet redegøre for, hvordan området forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommunerne. Lovændringen vil sandsynligvis betyde, at der sker en øget konkurrence fra de kommuner, som har bedre muligheder for at udlægge

aflastningsområder. Staten vil fastlægge nærmere retningslinjer for udmøntning af lovændringerne efter de er trådt i kraft, så der kan ske en bedre vurdering af konsekvenserne. I dag er aflastningsområderne reguleret i Landsplandirektivet for detailhandel i Hovedstadsområdet.

2. Friere rammer, investeringer og administrative lettelser

Staten vil kun komme med indsigelser, hvis kommunernes planlægning strider med væsentlige nationale interesser. Der lægges således op til en højere grad af planansvar hos kommunerne. Der vil være mulighed for at reducere høringsperioden for lokalplaner og mindre kommuneplantillæg fra mindst 8 uger til mindst 4 uger. Derudover indføres en ny type lokalplan, når der er brug for kun at ændre enkelte eksisterende lokalplanbestemmelser. Høringsfristen er her mindst 2 uger, jf. aftalens pkt. 4.3.

Ændringen betyder, at Lyngby-Taarbæk Kommune får større fleksibilitet til at planlægge høringer, borgermøde mv. alt efter planforslagenes omfang og indhold. Mindre lokalplanændringer vil således kunne foretages smidigere og hurtigere.

Der oprettes nyt klagenævn i Nævnenes Hus i Viborg. Formålet er at skabe et stærkt fagligt juridisk miljø, som kan nedbringe sagsbehandlingstiden og højne kvaliteten af sagsbehandlingen. Sagsbehandlingstiden skal nedbringes til under 6 mdr. Klagegebyret fastsættes til 900 kr. for private og 1.800 kr. for organisationer og virksomheder. I dag er klagegebyret på 500 kr. for alle, jf. aftalens pkt. 4.4. Forvaltningen vurderer, at tiltagene dels kan nedbringe antallet af klagesager, dels afkorte sagsbehandlingstiden.

3. Midlertidige studieboliger

Kommunerne får mulighed for at dispensere fra lokalplaner for at muliggøre anvendelse af ubenyttede arealer i op til 3 år (mulighed for forlængelse) til opførelse af midlertidige studieboliger. Det betyder bl.a. mulighed for at etablere midlertidige studieboliger i områder, hvor der er en endnu ikke-realiseret lokalplan, uanset at dispensationen er i strid med lokalplanens formåls- og anvendelsesparagraf. Hensyn til støj og risikovirkninger skal dog fortsat være iagttaget, jf. aftalens pkt. 5.3. Lovændringen vil betyde, at der er mulighed for at indrette midlertidige studieboliger uden ny lokalplan, som ellers vil forlænge processen.

4. Øvrige emner, der behandles i aftalen

Nye udviklingsmuligheder med fortsat bevarelse af kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinjen, jf. aftalens pkt. 1.1 og 1.3.

- Udpegning af naturområder til Grønt Danmarkskort, jf. aftalens pkt. 1.1.
- Justering af regler vedr. sø- og åbeskyttelseslinjerne, jf. aftalens pkt. 1.3.
- Fastholdelse af mulighed for at kræve op til 25 % almene boliger i lokalplaner, jf. aftalens pkt. 5.1.
- National turismestrategi, jf. aftalens pkt. 6.4.

Lovgrundlag

Planloven. Forslag til ny planlov ventes fremsat for Folketinget i oktober 2016.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser på nuværende tidspunkt.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Udsat.

Jens Timmermann (C) og Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Bilag

Et Danmark i bedre balance Juni 2016

Punkt 25: Anmodningssag - "Forgrønnelse" af Lyngby centrum

00.01.00-A00-17-16

Sagsfremstilling

SF har anmodet om, at der optages en sag på dagsordenen med følgende ordlyd:

"Forvaltningen anmodes om at udarbejde en helhedsplan for en 'forgrønnelse' af Lyngby centrum. Elementer, der ønskes med i arbejdet med helhedsplanen, er bl.a:

- Borgerinddragende processer
- Miljøvenlig vandhåndtering, LAR, byhaver m.v
- Byrum og pladser, bl.a. Lyngby Torv, Likørstræde og evt. Magasintorvet og området i bunden af Kastanievej (dvs. bag Hovedgaden og op til Lyngby Private Skole)
- Et fornyet Gasværksvej-kvarter
- En sammenhængende bypark fra Kanalvejsanlægget til Hovedgaden med Assistens kirkegård (ophører som begravelsesplads i 2020), blomsterhaven og fæstningskanalen som rygrad
- En park, som f.eks. kunne munde ud ved Bibliotekshaven og kanalen ud til Lyngby Sø.
- Med to grønne tilgange fra Gasværksvej og Fæstningskanalen langs Kanalvej kan området fra Toftebæksvej med blomsterhaven, kirkegården og området ned langs Fæstningskanalen blive et sammenhængende grønt miljøbælte, der breder sig ud i en bypark, som ved Hovedgaden også munder ud i et antal pladser, hvorfra der er naturlig og uhindret til- og afgang til parken.
- Ny anvendelse af huset "Rolighed", evt. flytning af værestedet "Paradiset" samt forbindelse mellem Fæstningskanalens udmunding i Hovedgaden, tværs over den sydligste del af parkeringspladsen og fortsættelse på den anden side af Hovedgaden ved Bådfartens anløbssted, må indtænkes i byparken."

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016.

Udsat.

Jens Timmermann (C) og Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Punkt 26: Fagudvalgenes mødetidspunkter 2017

00.01.00-A00-21-16

Resume

Fagudvalgene anbefaler til Økonomiudvalget hvilket tidsrum de ønsker deres respektive ordinære udvalgsmøder planlagt i 2017.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at fagudvalgene anbefaler hvilket tidsrum de ønsker at holde de ordinære udvalgsmøder i 2017.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget godkendte den 9. juni 2016 udkast til mødekalender 2017. Fagudvalgene skal fastlægge hvilke tidspunkt, de ønsker deres respektive ordinære udvalgsmøder planlagt. I 2016 har fagudvalgene været afholdt på følgende tidspunkter:

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget	Tirsdage kl. 08.15
Teknik- og Miljøudvalget	Tirsdage kl. 16.00
Byplanudvalget	Onsdage kl. 08.15
Social- og Sundhedsudvalget	Onsdage kl. 15.30
Kultur- og Fritidsudvalget	Torsdage kl. 08.15
Børne- og Ungdomsudvalget	Torsdage kl. 16.00

De enkelte udvalg skal drøfte og anbefale tidspunkt for afholdelse af ordinære udvalgsmøder. Det bemærkes, at der tidligere er truffet politisk beslutning om, at udvalgsmøder placeres på tirsdage - torsdage i tidsrummet 08.00 - 10.00 eller efter kl. 16.00. Sagen behandles i alle fagudvalg og besluttet endeligt i Økonomiudvalget.

Lovgrundlag

Ingen.

Økonomi

Ingen.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget.

Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget, 30. august 2016, pkt. 24:

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, 30. august 2016, pkt. 16:

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 30. august 2016

Anbefalet, at mødet flyttes til tirsdag eftermiddag kl. 16.00.

Jakob Engel-Schmidt (V) var fraværende.

Teknik- og Miljøudvalget, den 30. august 2016

Udvalget anbefaler at flytte Teknik- og Miljøudvalgets møde til onsdag eftermiddag.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Anbefalet.

Jens Timmermann (C) og Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Social- og Sundhedsudvalget, den 31. august 2016

Udvalget anbefaler, at flytte Social- og Sundhedsudvalget til tirsdag morgen kl. 8.15.

Kultur- og Fritidsudvalget, den 1. september 2016

Kultur- og Fritidsudvalget ønsker at fastholde mødetidspunkt torsdage fra kl. 8.15-11.00.

Jens Timmermann (C) var fraværende.

Børne- og Ungdomsudvalget, den 1. september 2016

Anbefalet, at udvalget holder møder torsdag kl. 16.00.

Bilag

Politisk kalender 2017

Punkt 27: 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 dato, 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 ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Taget til efterretning.

Jens Timmermann (C) og Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Bilag

Oversigt over sager til behandling i Byplanudvalget

Punkt 28: Lukket

09.11.00-K08-1-16

Punkt 29: Lukket

02.34.02-P19-341-16

Punkt 30: Lukket

13.06.02-P20-7-16

Punkt 31: Lukket

13.06.02-P20-8-16

Punkt 32: Meddelelser

00.01.00-A00-6-16

Sagsfremstilling

1. Afgørelse i klage til Natur- og Miljøklagenævnet om kommuneplantillæg og miljøvurdering for Dyrehavegårds Jorder

Natur- og Miljøklagenævnet har den 21. juli 2016 truffet afgørelse i de verserende klagesager vedrørende vedtagelse af Kommuneplantillæg 11A/2013 - Dyrehavegårds Jorder med tilhørende miljøvurdering (bilag).

Nævnet har besluttet ikke at give klagerne medhold.

Afgørelsen kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder fra dato for afgørelsen.

2. Afgørelse i klage til Natur- og Miljøklagenævnet om lokalplan 253

Natur- og Miljøklagenævnet har den 11. august 2016 truffet afgørelse i sag om endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 253 – Et erhvervsområde på Virumgårdsvej (bilag).

Nævnet har besluttet ikke at give klagen medhold.

Afgørelsen er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder fra dato for afgørelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 31. august 2016

Taget til efterretning.

Jens Timmermann (C) og Birgitte Hannibal (UP) var fraværende.

Bilag

Afgørelse i vedtagelse af Kommuneplanlægning 11A/2013 - Dyrehavegårds Jorder med tilhørende miljøvurdering

Afgørelse i sag om Lokalplan nr. 253 – Et erhvervsområde på Virumgårdsvej