

REFERAT Byplanudvalget 2018-2021 d. 10-04-2019

Mødedato Onsdag d. 10. april 2019 kl. 08:00

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsordenen.....	3
Byggesagsbehandlingstider (Orientering).....	4
Lukket: Lukket punkt: Ejendomssag (Beslutning).....	6
Forslag til skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte (Beslutning).....	7
Indretning af mødested med cafe på Kongevejen 170 (Beslutning).....	9
Anvendelsesændring af Lottenborg Kro (Beslutning).....	11
Planproces for en ny helhedsplan for Sorgenfri, herunder nordtorv og sydtorv (Drøftelse).....	13
Kommende sager.....	14
Meddelelser.....	15

Punkt 1: Godkendelse af dagsordenen

00.22.00-A00-3-17

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. april 2019

Godkendt.

Punkt 2: Byggesagsbehandlingstider (Orientering)

00.15.00-A00-61-18

Resume

På baggrund af Byplanudvalgets beslutning i juni 2016 om, at servicemålene for byggesagsbehandlingstider skal følge de nationale servicemål, har forvaltningen siden 2016 udarbejdet statistik for sagsbehandlingstiden af byggesager. Forvaltningen orienterer med denne sag om sagsbehandlingstiderne på byggesagsområdet for første kvartal af 2019.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget har i juni 2016 besluttet, at servicemålene for byggesagsbehandlingstider skal følge de nationale servicemål. Byggesagsbehandlingstiderne ligger i øjeblikket højere end servicemålene. Forvaltningen har gennem de seneste år arbejdet målrettet på at nedbringe sagsbehandlingstiden, men er ikke i mål endnu.

Byggesagsafdelingen har arbejdet målrettet med at få nedbragt sagsbehandlingstiden. Fra 2017 og til i dag er den gennemsnitlige sagsbehandlingstid faldet støt. Samtidigt er antallet af sager steget med knap 10 %. Forvaltningen forventer at tendensen fortsætter, og at de nationale servicemål overholdes i 2019.

Sagsbehandlingstider januar 2019 - marts 2019

Tabellen viser sagsbehandlingstiderne i Lyngby-Taarbæk Kommune i forhold til servicemålene.

Sagstype	Antal sager	Servicemål (dage)	Gennemsnitlig sagsbehandlingstid Lyngby-Taarbæk Kommune (dage)	Pct. sager, hvor servicemål er opfyldt
Simple konstruktioner (carporte, skure, garager og lignende)	0	40	0 (53)	0
Enfamiliehuse, rækkehuse og dobbelthuse (tilbygninger og nybygninger)	31	40	55 (98)	48
Industri- og lagerbygninger (Haller og lignende, ikke produktionsbygninger)	0	50	0 (22)	0
Etagebyggeri, erhverv (gælder alle erhvervsbygninger, fx	19	55	83 (88)	26

butikker, institutioner og kontorbygninger)

Etagebyggeri, bolig	4	60	68 (88)	25
---------------------	---	----	---------	----

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. april 2019

Taget til efterretning.

Venstre bemærkede, at man ikke ønsker at tage sagen til efterretning, da sagsbehandlingstiderne igennem længere tid har været for lang.

Udvalget anmoder forvaltningen om at komme med forslag til yderligere nedbringelse af sagsbehandlingstider i en ny sag.

Bilag

Status - Q1 2019

Punkt 3: Lukket: Lukket punkt: Ejendomssag (Beslutning)

01.02.15-P16-1-19

Punkt 4: Forslag til skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte (Beslutning)

02.34.00-G01-1-18

Resume

Byplanudvalget har den 6. december 2017 besluttet, at forvaltningen skal udarbejde en skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte, som med denne sag forelægges til godkendelse. Forvaltningen vil herefter sende forslaget til interessenterne med henblik på dialog, inden endelig vedtagelse af skilteguiden.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forslag til skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte godkendes.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget har besluttet, at der skal udarbejdes en skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte (bilag). Forvaltningen har udarbejdet et forslag, som indeholder ti hovedemner.

De ti emner har været i forhøring hos registrerede virksomheder i Kongens Lyngby Bymidte, og høringssvarene er vedlagt i samlet (bilag) og resumeret (bilag) version. Forvaltningen har samlet svarene og forsøgt at tage bedst muligt hensyn hertil i udkastet til skilteguiden, for på den måde at samordne holdningerne fra virksomhederne med forvaltnings foreslåede praksis.

Overvejende er høringssvarene i god tråd med de tanker, som forvaltningen har for byens skiltning. De største forskelle skal findes i muligheden for tidsbegrænset skiltning til events, antal skilte på fortov, digitale skilte samt skiltning i 1. sals højde. Høringssvarene bærer præg af, at de enkelte aktører primært forholder sig til egen situation, og de skilteønsker man måtte have hertil. Driver man for eksempel erhverv på 1. sal, ønsker man lempeligere regler for skiltning i første sals højde, uden at forholde sig til helhedsudtrykket og dermed oplevelsen af gadeforløbet. Forvaltningen har udarbejdet et notat med baggrunden for ikke at tillade skiltning i 1. sals højde (bilag).

Overordnet skeler høringssvarene kun i begrænset omfang til, hvad butiksskiltning gør ved byen som en helhed. Det giver til gengæld en klar indikation af, at der bør være regler på området, der varetager helheden og ikke kun forholder sig til den enkelte butiks ønsker.

For store dele af bymidten er dette dog allerede nu en realitet, da der er udlagt lokalplaner som fastlægger, at skiltning skal godkendes af kommunen. Ved at følge op med en præciserende skilteguide, vurderer forvaltningen, at dette vil lette sagsbehandlingen for både erhvervslivet og kommunen. Samtidig vil de fælles retningslinjer være med til at sikre købstadsmiljøet og helheden i bybilledet.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget 2018-2021, 5. december 2018, pkt. 12:

Sagen udsættes.

Byplanudvalget, den 10. april 2019

Radikale foreslår, at der åbnes mere op for æstetisk skiltning i 1. sals højde efter særlige kriterier og ifm. events. Ændringsforslaget blev forkastet efter afstemning.

Afstemning:

For: 2 (V (1) B (1))

Imod: 5 (C (3) A (1) F (1))

Hermed blev indstillingen godkendt.

Udvalget ønsker en separat sag om mulighed for større skiltning, samt at der endvidere overvejes muligheden for udarbejdelse af temalokalplan.

Bilag

Forslag til skilteguide - april 2019

Høringssvar - samlet

Høringssvar- resume

Notat - skiltning 1.sal

Punkt 5: Indretning af mødested med cafe på Kongevejen 170 (Beslutning)

02.34.02-P19-516-18

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om mødested med cafe på Kongevejen 170. Det ansøgte er i strid med kommuneplanrammen, som udlægger området til boligformål. Sagen har været forelagt Byplanudvalget i februar 2019, hvor det blev besluttet at gå videre med henblik på godkendelse. Sagen har derfor været udsendt til orientering og partshøring. Partshøringen har givet anledning til en række væsentlige indsigelser, som forelægges med denne sag. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles endelig tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til det ansøgte, eller
2. der meddeles afslag til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Der er søgt om en planmæssig tilladelse til indretning af forsamlingslokale/cafe i de lokaler på Kongevejen som før indeholdt en Irma. Sagen blev forelagt politisk udvalg i februar 2019, som besluttede, at der skulle arbejdes videre med sagen.

Forvaltningen har efterfølgende haft sagen i henholdsvis orientering og partshøring, idet det ansøgte, udover en planmæssig tilladelse, også vil kræve tilladelse i henhold til byggeloven, grundet anvendelsesændringen. I den forbindelse, skal der kigges på de ubebyggede arealer ved bebyggelsen, herunder opholdsarealer og parkeringspladser.

I forbindelse med orienteringen/høringen er der kommet en del bemærkninger (bilag). Nogle er positive, men de fleste udtrykker bekymring vedrørende manglende parkering, åbningstider, øget trafik herunder trafikstøj, lugtgener, udeservering samt støj. Derudover har ansøger markeret nogle parkeringspladser, som ikke er lovlige, fx ved udkørsler.

Forvaltningen har sendt alle bemærkningerne til udtalelse hos ansøger. Ansøgers bemærkninger er ligeledes lagt på sagen (bilag)

Lovgrundlag

Kommuneplan, kommuneplanramme 4.3.80.

Bygningsreglement 2018.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. april 2019

Ad 1) Godkendt.

Ad 2) Afvist.

Bilag

Bemærkninger

Ansøgers bemærkninger

Punkt 6: Anvendelsesændring af Lottenborg Kro (Beslutning)

02.34.02-P19-105-19

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om anvendelsesændring af Lottenborg Kro til to boliger. Sagen er tidligere behandlet af Byplanudvalget på mødet den 6. februar 2019, hvor der med baggrund i overskridelse af bebyggelsesprocenten i kommuneplanrammen, blev meddelt afslag. Det reviderede projekt overholder kommuneplanrammens bebyggelsesprocent. Med sagen tages der stilling til, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

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

Sagsfremstilling

Byplanudvalget behandlede den 6. februar 2019 en tilsvarende ansøgning om omdannelse af Lottenborg Kro til et dobbelthus med to boliger. Byplanudvalget valgte dengang at meddele afslag med den begrundelse, at det ansøgte boligprojekt oversteg den, efter kommuneplanrammen, fastsatte maksimale bebyggelsesprocent.

På baggrund af ovennævnte afslag har forvaltningen modtaget en revideret ansøgning, der er i overensstemmelse med den maksimale bebyggelsesprocent.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 3.3.81, Lottenborg hvoraf området udlægges til åben/lav boligområde med en bebyggelsesprocent på maksimalt 30. Derudover har den oprindelige krobygning, som er en del af den samlede bebyggelse, en bevaringsværdi på 3 (et gennemsnit af flere parametre), hvoraf selve originalværdien dog kun er sat til værdien 6, da bebyggelsen i dag fremstår meget sammenbygget med diverse senere opførte tilbygninger. Ejendommen har i dag en bebyggelsesprocent på over 50.

I forbindelse med anvendelsesændring fra kro til bolig, skal den nye anvendelse overholde den nugældende bebyggelsesprocent på 30.

Af ansøgningen fremgår, at en del af den eksisterende bebyggelse fjernes således, at den nye boligbebyggelse får en bebyggelsesprocent på 30. Ydermere sikres der, med blotlæggelse af bebyggelsen, et klarere samlet arkitektonisk udtryk. De arkitektoniske kvaliteter for den bevaringsværdige krobygning styrkes. De to boliger disponeres indbyrdes således, at boligerne kan udmatrikuleres og indbliksgener væsentligt reduceres. Boligerne får hver deres egne private grønne udearealer, parkeringspladser med videre (bilag).

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at projektet med sine grønne og udformningsmæssige kvaliteter bibringer området arkitektonisk kvalitet, forbedrer kvaliteterne for den bevaringsværdige bygning, og varetager kommuneplanrammens bestemmelser, herunder afspejler rammeområdets generelle karakter.

Der kan kun meddeles afslag til det ansøgte ved nedlæggelse af forbud i henhold til planlovens § 14. Det vil medføre, at der skal udarbejdes en ny lokalplan. Lokalplanen skal sendes i høring senest et år efter nedlæggelsen af forbuddet.

Lovgrundlag

Kommuneplanramme 3.3.81 - Lottenborgvej.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. april 2019

Udsat.

Bilag

Byggeandragende m. tegninger

Punkt 7: Planproces for en ny helhedsplan for Sorgenfri, herunder nordtorv og sydtorv (Drøftelse)

01.02.00-P20-1-19

Resume

Med sagen gives en status på processen for en ny helhedsplan for Sorgenfri Bymidte, og drøftelse af fremadrettede proces. Byplanudvalget godkendte den 13. marts 2019 plan for borgerinddragelse mv. Herunder at der blev igangsat en borgerdialogproces med en bred deltagelse af lokale aktører, og at der som led i borgerdialogprocessen blev tilknyttet en ekstern konsulent som facilitator. Rådgiver har imidlertid, på baggrund af offentlig kritik, trukket sig fra opgaven, hvilket giver anledning til genovervejelse af proces.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at den fremadrettede proces for en helhedsplan for Sorgenfri bymidte drøftes.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har måttet aflyse opstartsmødet den 8. april om kommende planproces og borgerinddragelse for ny helhedsplan i Sorgenfri, da rådgiver har trukket sig fra processen. Det betyder også, at åbent event den 4. maj er aflyst.

Årsagen til at rådgiver trækker sig fra opgaven er, at der er blevet stillet offentligt spørgsmålstegn ved rådgivers uvildighed i forhold til at facilitere processen. Rådgiver er uforstående overfor kritikken, men har af hensyn til den videre proces trukket sig fra opgaven, med den begrundelse, at man lægger vægt på en tillidsfuld, konstruktiv og åben dialog i samarbejdet.

Forvaltningen foreslår, at man bruger anledningen til at genoverveje processen, herunder evt. forenkling, politisk deltagelse mv.

Forvaltningen forventer at fremlægge forslag til forskellige mulige processer samt udkast til revideret tidsplan på udvalgets møde i maj.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

De økonomiske konsekvenser ved en evt. ændret proces blive fremlagt i en kommende sag.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. april 2019

Drøftet.

Udvalget ønsker, at den vedtagne proces genoptages.

Punkt 8: Kommende sager

00.01.00-A00-56-17

Resume

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

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

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

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

Følgende sager er planlagt til det kommende møde:

- Prioritering af aktuelle planopgaver
- Løsning for kørestrøm på Klampenborgvej
- Emner til indarbejdelse i Planstrategi 2019
- Strandvejen 660A - Terrænregulering
- AKB Lyngby - forslag til opførelse af 22 klyngehuse på Kornagervej.

Lovgrundlag

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

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. april 2019

Tages til efterretning.

Punkt 9: Meddelelser

00.22.00-A00-3-17

Sagsfremstilling

Ingen meddelelser.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. april 2019

Tages til efterretning.