



Byplanudvalget

Protokol

19-02-2014 kl. 08:15

Udvalgsværelse 1

Medlemmer

Morten Normann Jørgensen
Simon Pihl Sørensen
Jan Kaspersen
Birgitte Hannibal
Jens Timmermann
Karsten Lomholt
Henrik Brade Johansen

deltog
deltog
deltog
deltog
deltog
deltog

var fraværende

Henrik Bang deltog istedet for Henrik BradeJohansen.

Endvidere deltog:

Direktør Bjarne Markussen
Centerchef Sidsel Poulsen
Specialkonsulent Jørgen Olsen (under pkt. 1)
Arkitekt Eva Ørum
Udvalgssekretær Karen Elisabeth Dam

Mødet startede kl. 8.00 med en præsentation af byudviklingsprojekt i Sorgenfri. Til denne præsentation var hele Kommunalbestyrelsen inviteret.

Indholdsfortegnelse

1. Forhøring om den fremtidige udvikling af Sorgenfri Stationsområde - behandling af de indkomne idéer og forslag.
2. Anvendelse af Kanalvejsparken til byggeplads og parkering
3. Behov for nye lokalplaner samt oplæg om planloven mv.
4. Ajourføring af den forventede boligudbygning
5. Ændring af bymidte afgrænsning - plangrundlag
6. Baunehøjvej 21 m.fl. - Efterisolering af gavle
7. Thorsvej 3 - Nyt enfamiliehus i 2 etager
8. Ved Smedebakken 14 -Revideret projekt i forlængelse af klage over kommunens afgørelse til Natur og Miljøklagenævnet
9. Peter Lunds Vej 3 - ansøgning om foretræde samt status på sager
10. Lundtoftevej 53A - Lyngby Stadion - Orientering om opsætning af nye master i forbindelse med opvisningsbanen
11. Meddelelser til Byplanudvalgets medlemmer - Februar 2014

1. Forhøring om den fremtidige udvikling af Sorgenfri Stationsområde - behandling af de indkomne idéer og forslag.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 27. juni 2013 at gennemføre en forhøring om den fremtidige udvikling i Sorgenfri Stationsområde og indkalde idéer og forslag i henhold til Planlovens § 23c på baggrund af et debatmateriale med en helhedsplan for Sorgenfri Stationsområde. Høringsperioden var fra 1. august til 31. august 2013 med et offentligt debattmøde den 13. august 2013 jf. vedlagte referat og slides fra mødet (bilag).

I forbindelse med høringen er der indkommet 46 henvendelser, der berører mange og varierede spørgsmål. I forbindelse med høringen om Kommuneplan 2013 er endvidere en række indsigelser til projekterne i Sorgenfri, der ligeledes behandles i denne sammenhæng. For en nærmere gennemgang af indsigelserne henvises til notat: "Indsigelser og bemærkninger til forhøring - helhedsplan for Sorgenfri" (bilag).

Følgende hovedsynspunkter er gennemgående i indsigelser:

1. Den foreslåede bebyggelse er for tæt og for høj, hvilket synspunkt især knytter sig til nordtorvet.
2. Den foreslåede trafikløsning på Hummeltoftevej får trafikken til at bryde sammen.
3. Den forøgede trafik på I. H. Mundts Vej vil være til stor gene for vejens beboerne og brugerne af institutionerne.
4. Der er ikke behov for flere butikker i Sorgenfri og slet ikke et varehus.

Ad 1. Efter forvaltningens opfattelse har den videre bearbejdning af bebyggelsesprojekterne forbedret forholdene for naboerne, samt givet mindre dominerende bygningsprofiler. På "politigrunden" er projektet uændret og står mod Virumgård som en rækkehusbebyggelse i 3 etager. På sydtorvet er bebyggelsen mod Breidablik i 2 etager målt fra parkeringspladsens niveau, og der skal yderligere ske en tilbagerkning af den øverste etage fra skellet. På nordtorvet er sket betydelige ændringer af bebyggelsen i forhold til det tegningsmateriale, der blev vist på debattmødet d. 13. august, se særskilt afsnit herom. Hvad angår ny bebyggelse på pendlerparkeringen undersøges forskellige muligheder for en fremtidig udvikling, se særskilt afsnit herom.

Ad 2. Som grundlag for arbejdet har Via Trafik udarbejdet en trafikrapport, der peger på trafikale tiltag på Hummeltoftevej, der vurderes at være nødvendige, se særskilt afsnit herom.

Ad 3. Allerede i dag har den første del af I. H. Mundts Vej - fra Hummeltoftevej til Breidablik - en trafik, der er rettet mod butikkerne på sydtorvet, nemlig varetilkørsel og parkeringssøgende trafik. Efter forvaltningens vurdering vil der ikke ske en væsentlig stigning i den parkeringssøgende trafik, da antallet af parkeringspladser ikke er øget i denne plan. Derimod vil der med en større Netto og en ny Irma ske en forøgelse af varetilkørslen. Dog ændres køremønstret, så der ikke længere bakkes ned ad rampen fra I. H. Mundts Vej, hvilket alt i alt vurderes at medføre en forbedring af trafikikkerheden.

Ad 4. Detailhandelsundersøgelsen fra 2010 for Sorgenfri Torv viste, at der i Sorgenfri var et underskud på handelsbalancen. Kun ¾ af forbruget på 200 mio. kr. blev omsat i handelsområdet.

Detailhandelsundersøgelsen fra 2010 (bilag) er i februar 2013 (bilag) fulgt op af en ny detailhandelsundersøgelse, der omfatter både de drøftede udvidelser i Virum og i Sorgenfri. Undersøgelsen omfatter et 0-alternativ, der viser at omsætningen vil falde, hvis der ikke gøres

noget. Altså en forstærkning af skævheden i handelsbalancen og forværring af indkøbsmulighederne for borgerne i Virum og Sorgenfri. Undersøgelsens hovedforslag omfatter et nyt supermarked og en ny discountbutik i Virum og en udvidelse af Netto og Irma plus et nyt varehus og en ny discountbutik i Sorgenfri. Hovedforslaget vil medføre stærkt forbedrede indkøbsforhold for borgerne i Virum og Sorgenfri. Forslaget vil kun have mindre konsekvenser for handlen i nabokommunerne, mest for Holte Midtpunkt. De største omfordelinger sker internt i kommunen. Kgs. Lyngby får en omsætningsnedgang på ca. 150 mio. kr. i forhold til 0-alternativet, men har dog fortsat en omsætningsfremgang på ca. 100 mio. kr. i forhold til omsætningen i 2012. Omsætningen på Brede Torv falder med 10 mio. kr. fra 2012 til 2020 i 0-alternativet. Med hovedforslaget forstærkes tilbagegangen med yderligere 5 mio. kr.

På baggrund af henvendelserne har forvaltningen og de involverede parter er to af hovedspørgsmålene belyst yderligere, nemlig den foreslåede trafikløsning og bebyggelsesprojektet på nordtorvet. Endvidere er der arbejdet med flere mulige løsninger for parkeringspladsen ved Sorgenfri Station.

Den foreslåede trafikløsning

Hummeltoftevej fungerer i dag som en trafikvej med stor gennemkørende trafik. Årsdøgntrafikken er ca. 10.000 ud for "Politortorvet" og omkring 75% af trafikken er gennemkørende. Også i fremtiden skal Hummeltoftevej fungere som trafikvej, men virkningen af den afbødes med gennemførelsen af diagonalløsningen. I denne udformes Hummeltoftevej med beplantning og belægning, der mere giver indtryk af en pladسدannelse end af en trafikvej. Samtidig foreslås det at hastighedsregulere vejen til 30 km/t, hvilket sammen med de fysiske forandringer giver et mere trygt og glidende trafikbillede. Samtidig indføres lysreguleringer ved alle kryds fra omfartsvejen til I. H. Mundts Vej. Også dette skal sikre en tryk og mere glidende trafik, men samtidig hindre at trafikken stuves op, især på det østligste rampeanlæg ved omfartsvejen. Ved hjælp af sensorer gives grønt lys, når køen fra motorvejen bliver kritisk.

Et særligt problem findes ved krydsene I. H. Mundts Vej/Hummeltoftevej og Grønnevej/Hummeltoftevej, hvor der findes 2 forskellige løsningsvarianter, nemlig løsning 1 med 2 T-kryds som i dag eller løsning 2 med et samlet firbenet kryds. De 2 varianter har hver deres styrker og svagheder.

Løsning 1 opretholder krydsenes principielle udformning som 2 T-kryds, men krydsene integreres i én samlet signalregulering. Der skabes større afstand mellem de 2 kryds, idet I. H. Mundts Vej forlægges 7 m mod vest. Det medfører, at 3 ud af 12 træer foran kirken må fældes. Løsning 1 giver en god trafiksikkerhed med gode forhold for cyklister, bedre end ved et firbenet kryds. Løsning 2 samler de 2 T-kryds i et egentligt, men forvredet firbenet kryds. Udformningen betyder, at Grønnevej ved udmundingen i Hummeltoftevej føres mod vest, altså ind over det grønne vejareal tæt ved parcelhusgrundene. Også i denne løsning skal der fældes træer og der skal udføres nye indkørsler i visse af parcelhusene. Løsning 2 giver derimod den største kapacitet og de bedste forhold uden omveje for fodgængere.

Anlægsteknisk anslås løsning 1 at koste ca. 2,5 mio. kr., mens løsning 2 skønnes til ca. 4,7 mio. kr., hvortil komme udgifter til flytning af bygning med gasinstallationer. Samlet set vurderes løsning 1 som det bedste forslag og samtidig det forslag, der ændrer mindst ved de bestående forhold og giver mindst indtryk af at være en "trafikmaskine".

Nordtorvet

På nordtorvet er sket betydelige ændringer af bebyggelsen i forhold til det tegningsmateriale, der blev vist på debatmødet d. 13. august. Bygningen mod Hummeltoftevej er nu 4-5 etager, mod Grønnevej 2-2½ etagers tilbagetrukket rækkehusbebyggelse og der er ingen bygningslængde mod Sorgenfrivang II. Langs banen er den højeste bygning placeret, nemlig 5-8 etager med det

højeste punkt mod Hummeltoftevej. Efter forvaltningens vurdering giver det reviderede projekt ikke væsentlige skygge- og indbliksgener for naboerne i Sorgenfrivang II, og rækkehusbebyggelsen mod Grønnevej vil mildne indtrykket for beboerne i parcelhusene på Abildgaardsvej.

Parkeringspladsen ved Sorgenfri Station

I den oprindelige plan var den afsat en bygningsfigur, hvis anvendelse var ubestemt. Efter høringsperioden er der arbejdet videre med bebyggelsen på parkeringspladsen, blandt andet med en idé om at bygge almene ældreboliger på ejendommen.

Idéen er initieret af LAB, der ønskede at opføre almen familieboliger på ejendommen. LAB har imidlertid oplyst, at man ikke længere har interesse i at gennemføre denne idé.

Forvaltningen kan oplyse, at pendlerparkeringspladsen ved Sorgenfri Station er flittigt benyttet med 70-80 optagede pladser. Et fremtidigt forslag bør indeholde en parkeringsmulighed af denne størrelse, hvilket peger på at parkeringspladserne skal placeres i konstruktion, når der også skal være plads til andre funktioner.

Efter forvaltningens vurdering er det en betydelig udfordring at placere almene boliger på arealet mellem omfartsvejen og S-togsbanen. Dels er det vanskeligt at etablere velbelyste udearealer, der ikke generes af støj fra banen og især omfartsvejen. Dels kan et alment boligprojekt næppe økonomisk bære at opføre pendlerparkeringspladser i konstruktion.

I stedet bør det undersøges, hvordan parkeringspladsen ved Sorgenfri Station kan udbygges med yderligere kontorbebyggelse og hvordan der etableres ca. 75 pendlerparkeringspladser samt en eventuel overbygning af tankstationen.

Øvrige forhold, herunder stationsnærhed

Hvad angår de øvrige bemærkninger og indsigelser henvises til forvaltningens notat af 1. februar 2014. Det medgives, at de indsendte bemærkninger og indsigelser langt overvejende er uenige i tankerne bag det fremlagte debatoplæg om Sorgenfri Stationsområde. Mange henviser til, at den overordnede planlægnings tanker om fortætning i de stationsnære område ikke er ensbetydende med, at disse muligheder skal udnyttes.

Forvaltningen kan henvise til Fingerplan 2013, Kapitel 4 – Det ydre storbyområde (Byfingrene).

Heraf fremgår i §11, at kommuneplanlægningen i det ydre storbyområde skal sikre, at stationsnære områder udnyttes med bebyggelsesprocenter, der modsvarer den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed.

Efter forvaltningens opfattelse skaber debatoplægget med den videre bearbejdning et stationsområde med en afgrænset tæthed, der rummer et miks af detailhandel, boliger og kontorerhverv tæt på kollektiv trafik. Detailhandelsudbuddet vil primært rette sig mod borgerne i Virum og især Sorgenfri og vil efter forvaltningens vurdering tilbyde et fremtidssikret dagligvareudbud suppleret med et lokalt udbud af udvalgsvarer.

På baggrund af ovenstående foreslår forvaltningen følgende grundlag for den videre planlægning:

Vej, trafik og parkeringsløsning

- Der udføres lysreguleringer ved de 2 tilslutninger til Omfartsvejen og ved Sennepsmarken.
- Krydset Hummeltoftevej – Grønnevej / I. H. Mundts Vej ombygges og lysreguleres, jf. løsning 1.
- Mulighederne for dobbeltudnyttelse af parkeringspladserne skal vurderes.
- Muligheden for at etablere cykelparkering ved Sorgenfri Station skal vurderes.
- Muligheden og behovet for at etablere en trappe Hummeltoftevejs nordside til stationens perron skal vurderes.
- Der udarbejdes et detailprojekt for indretning og beplantning af "diagonalløsningen" på Hummeltoftevej.
- Det samlede vejprojekt prissættes og forelægges med en økonomisk fordelingsnøgle, da der

foreligger tilbud om udbygningsaftaler vedrørende gennemførelse af infrastrukture opgaverne fra KS Sorgenfri Torv og fra Freja Ejendomme/MT Højgaard.

Bebyggelsen

- Nordtorvet kan bebygges med bygninger i 2-8 etager, som beskrevet neden for.
- Der opføres ingen mellembygning mod Sorgenfrivang II bortset fra en overdækning af eventuel rampe til parkeringskælderen.
- Bygningen mod Hummeltoftevej (4-5 etager) skal anvendes til butikker i stueetagen. Bygningen kan i øvrigt benyttes til liberale erhverv, service erhverv eller boliger.
- Bygningen mod Grønnevej (2-2½ etager) skal anvendes boliger og indrettes som rækkehuse tilbagetrukket fra Grønnevej.
- Bygningen mod banen (5-8 etager) skal benyttes til boliger.
- Parkering etableres i parkeringskælder.
- Sydtorvet kan bebygges med bygninger i 1 etage (2 etager fra parkeringspladsens niveau).
- Bygningerne skal benyttes til butikker og service erhverv.
- I det videre arbejde vurderes, hvordan behovet for flere parkeringspladser kan tilgodeses med færrest mulige nabogener.
- Torvet ved den tidligere politi- og retsbygning kan bebygges med bygninger i 3-6 etager, dog med mulighed for op til 8 etager på 2 udvalgte steder mod Hummeltoftevej. Rækkehusbygningen mod Virumgård må opføres i 3 etager i Virumgård-niveau.
- Bygningerne kan benyttes i et miks af boliger, kontorer, liberale erhverv og service erhverv. I bygningen mod Hummeltoftevej kan stueetagen indrettes med butikker, og mod torvedannelsen skal der indrettes butikker i stueetagen.
- I bebyggelsens indre indrettes varehus/supermarked i 1 etage, og tagfladen indrettes til udeophold. Rækkehusbebyggelsen mod Virumgård skal benyttes til boliger.
- Bebyggelsen skal rumme et antal private ældreboliger.
- Parkeringspladsen ved Sorgenfri Station kan bebygges med bebyggelse i 4-6 etager.
- Bebyggelsen anvendes til kontorer og service erhverv. Dog skal stueetagen mod Hummeltoftevej anvendes til butikker eller en anden publikumsorienteret funktion.
- Muligheden for at etablere ca. 75 pendlerparkeringspladser vurderes.
- Muligheden for at inddrage tankstationen i en samlet bebyggelse skal undersøges.

Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er det vurderet, at forslagene til ændring af rammerne har et sådant omfang, at det vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning på området. Forvaltningen har gennemført en scoping af de foreliggende forslag og vurderer, at der skal udarbejdes en miljørapport for så vidt angår følgende 4 forhold:

- trafikale forhold, herunder støjforhold (trafikmønstre, vejstøj, samt refleksion af støj fra vej og jernbane i forbindelse med nybyggeriet)
- lys- og skyggeforhold,
- påvirkning af bymiljøet, herunder påvirkning af landskabet
- påvirkning af de kulturhistoriske værdier.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget for så vidt angår de trafiktekniske spørgsmål.
Byplanudvalget for så vidt angår de planmæssige spørgsmål.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at:

1. der udarbejdes kommuneplantillæg og lokalplaner på det af forvaltningen foreslåede grundlag,
2. der udarbejdes miljørapport på de 4 ovennævnte forhold.

Byplanudvalget den 19. februar 2014

Besluttet at forarbejdet med VVM og borgerhøring igangsættes inden lokalplanarbejdet igangsættes.

Henrik Brade Johansen var fraværende. I stedet deltog Henrik Bang

Bilagsfortegnelse

1. Opsummerende referat - borgermøde den 13. august 2013 Hummeltofteskolen. 19.08.2013.pdf
2. Indsigelser og bemærkninger forhøring - Helhedsplan Sorgenfri.pdf
3. ICP LTK detailhandelsanalyse_2010.pdf
4. Detailhandelsanalyse februar 2013
5. Trafikanalyse resume 17.1.2014.pdf
6. Trafikanalyse sammenfatning 17.1.2014.pdf
7. Scoping skema - Sorgenfri - de stationsnære arealer 14.1.2014
8. ICP rapport Sorgenfri Virum 03052013

2. Anvendelse af Kanalvejsparken til byggeplads og parkering

Sagsfremstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune har den 14. januar 2014 modtaget ansøgning fra Cowi, der på vegne af Danica ansøger om at kunne anvende området i Kanalvejsparken til midlertidige parkeringspladser og byggeplads.

Der er i 2013 meddelt byggetilladelse til byggeri i lokalplan 235 delområde 3 (området mod Klampenborgvej) til etablering af parkeringskælder, og kontorbyggeri til Microsoft. I 2014 har Danica ønske om at gå igang med at bygge p-kælderen under de resterende delområder. Da p-kælderen har udstrækning under hele grunden, vil der under byggearbejdet ikke være mulighed for, at etablere byggeplads på selve Kanalvejsgrunden, ligesom der ej heller kan opretholdes p-pladser på grunden.

Der er til ansøgningen udarbejdet et notat (bilag), der beskriver det ansøgte, der omhandler 2 scenarier, ved lukning af Kanalvej og ved opretholdelse af trafik på Kanalvej. I forbindelse med at byggearbejdet på Kanalvej starter op i de resterende delområder, ønsker Bygherre, Danica, at anvende arealet i Kanalvejsparken til byggeplads og erstatningsparkering, dels til de handlende og dels til de håndværkere der skal arbejde på Kanalvejsbyggeriet.

Sagen skal igennem en række myndighedsbehandlinger- jf. afsnittet nedenfor, samtidig skal der tages stilling til, om Lyngby-Taarbæk Kommune som grundejer vil stille arealet til rådighed/ udleje arealet til Bygherre.

Området er omfattet af kommuneplanramme 1.1.27, der udlægger området til rekreative formål. Området er omfattet af Ermelundsfredningen, og der er tildækket fortidsminde (fæstningskanalen) på området. De ansøgte projekter skal desuden vurderes i forhold til vejlovgivningen, herunder dialog med politiet om de ansøgte løsninger. Såfremt kommunen stiller sig positivt overfor det ansøgte, vil det ansøgte skulle sendes til behandling hos fredningsnævnet. Det skal ligeledes undersøges, om fortidsmindet påvirkes af det ansøgte. I givet fald skal der meddeles tilladelse fra Kulturstyrelsen til det ansøgte. En evt. omlægning af busrute 182 og 183 vil skulle løses i samarbejde med MOVIA.

Forvaltningen har udarbejdet notat: "Bemærkninger til ansøgning fra Danica" (bilag), der vurderer en del af fordelene og ulemperne ved det ansøgte.

Det er forvaltningens vurdering, at såfremt udvalgene stiller sig positivt til at arbejde videre for en løsning, hvor der etableres byggeplads og parkering i Kanalvejsparken, samt hel eller delvis lukning af Kanalvej, vil der fra ansøger skulle fremsendes detailprojekter til myndighedsgodkendelse hos de relevante myndigheder, herunder Lyngby-Taarbæk Kommune.

Økonomiske konsekvenser

Der arbejdes pt. ud fra den forudsætning, at alle udgifter afholdes af bygherre.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget for så vidt angår stillingtagen til byplanmæssige overvejelser.

Teknik- og Miljøudvalget vedr. spørgsmål omkring trafikafvikling, kollektiv trafik og fredning iht. naturbeskyttelsesloven.

Teknik- og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget for så vidt angår udlejning eller udlån af arealerne til Danica.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Det fremlagte forslag drøftes,
2. Forvaltningen bemyndiges til at arbejde videre på det fremsendte forslag, med henblik på egentlig myndighedsbehandling og godkendelse af den samlet set mest hensigtsmæssige løsning.

Byplanudvalget den 19. februar 2014

Ad 1. Drøftet.

Ad 2. Anbefalet idét udvalget finder det afgørende, at problemerne omkring parkering løses. Der skal endvidere undersøges alternative placeringer for parkeringspladser for medarbejdere og handlende samt placering af skurby, herunder muligheden for at etablere parkeringspladser på Cirkuspladsen og Lyngby Torv. Udvalget finder desuden, at der i byggeperioden vil kunne skiltes mere intensivt på facader i byen vedrørende byens p-muligheder. Udvalget forudsætter endvidere at Danica straks iværksætter etablering af parkeringspladser på Gasværksvej.

V tager forbehold.

Henrik Bang (Ø) deltog istedet for Henrik Brade Johansen (B).

Bilagsfortegnelse

1. Kanalvej ansøgning fra COWI mfl
2. Lukning af Kanalvej
3. Kanalvej lukkes ikke
4. Forvaltningens bemærkninger

3. Behov for nye lokalplaner samt oplæg om planloven mv.

Sagsfremstilling

Forvaltningen fremlægger lokalplanlisten (inkl. kommuneplantillæg mv.) af 27. januar 2014 (bilag). Listen angiver behovet for udarbejdelse af lokalplaner mv. Endvidere gennemgås tema om planloven.

Af listen fremgår bl.a. sagens stade:

- Bobler: Plan/opgave som er vedtaget, men ikke igangsat, eller som forvaltningen via igangværende planopgaver anser for sandsynligt bliver rejst.
- Forarbejder: Sagsbehandling med henblik på afklaring/grundlag/forslag, som er sat i gang.
- Forslag: Forslag er vedtaget og i høring/høringssvar er under bearbejdning med henblik på forelæggelse.
- Listen er dynamisk, forstået på den måde, at f.eks. nye lokalplanpligtige byggeprojekter eller nye § 14-forbud m.v. kan ændre en sags status.

Der vedlægges endvidere liste over vedtagne lokalplaner i perioden 2010-2013 (bilag).

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. lokalplanlisten drøftes
2. forvaltningen arbejder videre med de igangværende planer.

Byplanudvalget den 19. februar 2014

Ad 1. Drøftet.

Ad 2. Godkendt.

Henrik Bang (Ø) deltog istedet for Henrik Brade Johansen (B).

Bilagsfortegnelse

1. Liste over vedtagne lokalplaner siden 17. november 2009.pdf
2. Planlægningsopgaver _Superlisten_ 20140127.pdf
3. Slides om planhierarki

4. Ajourføring af den forventede boligudbygning

Sagsfremstilling

Ajourføring af den forventede boligudbygning foretages årligt som baggrund for befolkningsprognosen, der igen anvendes til planlægning af børneinstitutioner, skoledistrikter med videre.

Ud fra den kendte planlægning forventes der opført ca. 1000 boliger i perioden 2014 - 2019, jf. det sagen vedlagte skema af januar 2014. Størstedelen af de nye boliger ventes at være studieboliger som følge af aftalen med DTU om boliger til studerende og forskere i Vidensbyen 2013 - 2017.

Boligudbygningsplanen indeholder de såkaldte planlagte og strategigodkendte projekter. Andre boligprojekter kan blive aktuelle i de kommende år, f.eks. Sorgenfri Station, Gasværksvej og Lyngby Hovedgade 63 (Andersen & Martini). Hertil kommer, at de almennyttige boligselskaber har udtrykt interesse for at opføre familieboliger som fortætningsprojekter.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at ajourføringen af den forventede boligudbygning indgår i grundlaget for prognosearbejdet i 2014.

Byplanudvalget den 19. februar 2014

Anbefales.

Henrik Bang (Ø) deltog istedet for Henrik Brade Johansen (B).

Bilagsfortegnelse

1. Boligudbygningsplan2014

5. Ændring af bymidte afgrænsning - plangrundlag

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 5. september 2013 at sende Lokalplan 248 - for dagligvarebutik på Christian X's allé 3-7 i høring. I forbindelse med udarbejdelse af Lokalplan 248 er Naturstyrelsen kommet med en indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1 som gør at lokalplanen ikke kan endeligt vedtages før Naturstyrelsen skriftlig har frafaldet deres indsigelse.

Lokalplanen muliggøre et nyt lokalcenter på Christian X's Allé 1-7. Naturstyrelsens finder, at der ikke kan udlægges et lokalcenter på dette område, da afstanden til bymidten Kgs. Lyngby er for lille. Naturstyrelsen har tilkendegivet, at de kan frafalde deres indsigelse, såfremt der er en politisk beslutning om at udarbejde et kommuneplantillæg, som ændrer bymidten Kgs. Lyngbys afgrænsning. På bilag 1 vises den nuværende bymidteafgrænsning og bilag 2 viser den foreslåede nye afgrænsning.

I Strategi for Detailhandlen i Lyngby-Taarbæk kommune er en af grundtankerne, at borgerne primært skal handle dagligvarer lokalt og udvalgsvarer centralt. I Strategi for Detailhandel er Christian X's Allé 1-7 udlagt som lokalcenter. Der er i dag en underforsyning af dagligvarer i Ulrikkenborg Bydel, som man ved udlægningen af dette lokalcenter vil imødekomme.

Forvaltningen foreslår at, der udarbejdes kommuneplantillæg som ændrer på bymidten Kgs. Lyngby således at rammerne 2.1.90 - Lyngby port; 2.1.91 - Lyngby Hovedgade og 2.1.94 - Parallelvej; som i Kommuneplanen er udlagt til kontorerhverv, helt eller delvist tages ud af bymidten. Dette betyder, at der ikke vil kunne opføres eller indrettes detailhandel i de pågældende ramme områder, hvilket er i overensstemmelse med den gældende kommuneplanlægning samt lokalplanlægningen i området, hvorfor der reelt ikke er tale om en ændring af de udmeldte kommunale ønsker for området.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetance

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes kommuneplantillæg som udtager rammeområderne 2.1.90, 2.1.91 og 2.1.94 fra bymidte afgrænsningen, og derved muliggør at der kan etableres et lokalcenter med en dagligvare butik på Christian X's Allé 3-7.

Byplanudvalget den 19. februar 2014

Anbefales.

Henrik Bang (Ø) deltog istedet for Henrik Brade Johansen (B).

Bilagsfortegnelse

1. Bilag 1 eksisterende bymidte
2. Bilag 2 Ny bymidte

6. Bauehøjvej 21 m.fl. - Efterisolering af gavle

Sagsfremstilling

Forvaltningen har på vegne af boligselskabet Carlshøj modtaget byggeansøgning vedrørende udvendig efterisolering af 6 stk. gavle, (bilag). Ejendommene er beliggende Bauehøjvej 21-31, 24-40 og Lyngvej 8 jf. vedlagte situationsplan (bilag). Efterisoleringen består af opsætning af udvendig 125-150 mm rockwool med pudset overflade. Den ansøgte bebyggelse er beliggende som en del af et større område med homogen karakter, Fortunbyen. Den valgte løsning vil forandre det arkitektoniske udtryk og derved ændre og i visse henseender forringe helhedskarakteren.

Der skal derfor tages stilling til, om der skal udarbejdes retningslinjer for området udvikling, ved udarbejdelse af lokalplan, herunder bestemmelser om bygningsudtrykket i forbindelse med energirenoveringer. Eller om den gradvise forandring af området arkitektoniske udtryk skal accepteres af hensyn til behovet for forbedring af de energimæssige forhold. Såfremt lokalplan ønskes udarbejdet kan dette ske efter dialog med området ejere, eller ved nedlæggelse af forbud efter Planlovens § 14. Herefter skal lokalplan udarbejdes inden et år.

Bebyggelsen er beliggende ud til Sorgenfrigårdsvej, i kanten af et større område med parkbebyggelser i gule mursten opført i 50'erne. Blokkene er i 3 etager med stort volumen og brede gavle ofte med vinduessætning. Området fremstår homogent og overvejende med det oprindelige karakterfulde helhedspræg. Det er parkbebyggelsesstrukturen, volumenstørrelserne og materialerne: teglet, murværket, dets farve, farvespil og struktur, der er grundlaget for området helhedspræg og overordnede arkitektoniske kvaliteter. Helhedspræget fremstår tydeligt og stærkt, selvom der i bebyggelserne er variationer i tagformer, vinduesformater, altanudformninger med videre.

Den ansøgte bebyggelse indgår i denne helhed, med blokke i 3 etager opført i gule mursten, og med sadeltag i røde tegl. Blok A1 er indeliggende i et haveanlæg og blok A2 er beliggende langs Sorgenfrigårdsvej. Gavle mod Sorgenfrigårdsvej og Carlshøjvej er med vinduer, mens gavle mod Bauehøjvej og Lyngvej er lukkede gavle. Bebyggelsen er registreret med en bevaringsværdi på 5, middel bevaringsværdi, og er isoleret set ikke særegen i arkitektonisk eller bevaringsmæssig henseende. Bebyggelsens arkitektoniske kvaliteter består i høj grad i dens placering i og samspil med helheden i området.

Der er på enkelte blokke i området opsat udvendig efterisolering med pudsafslutning.

De ansøgte forslag til udvendig efterisolering og pudsning af gavlene vil forandre bebyggelsens udtryk. Gavlene vil visuelt fremstå som skiver, med egen ny materialekarakter og farve, idet den pudsede overflade vil fremstå uden murværkets stoflighed, farvespil og farvedybde. Indtrykket af den murede klump, hvor murværket udgør hele husets form og grundkarakter, indpakkes og sløres. Ændringerne vil medvirke til at svække helhedspræget i området, der i takt med enkeltvis udvendige efterisoleringer efterhånden vil forandres i forhold til helhedspræget.

Byggeriet er opført med fuldmurede gavle uden isolering eller hulmur. Det medfører et behov for energirenovering, for eksempel efterisolering, idet komforten i boligerne er utilfredsstillende,

beboelsen er sværere at varme op og der er øget risiko for skimmelsvamp.

Der findes flere metoder til efterisolering, der kan ske indvendigt eller udvendigt jf. vedlagte faktaark fra Energitjenesten (bilag).

Det er forvaltningens vurdering, at indvendig efterisolering kan give indeklimaproblemer, for eksempel skimmelsvamp, på grund af kondensation i konstruktionen. Der er dog kommet nye løsninger på markedet hvor isoleringsmaterialet består af kalciumpulver, samt andre porøse materialer med fugtregulerende egenskaber.

Ved udvendig isolering er risikoen for indeklimaproblemer langt mindre. Den udvendige efterisolering ændrer imidlertid bygningens arkitektoniske udtryk, fordi facadetykkelsen typisk forøges og facadeudtrykket ofte forandres ved opsætning af isoleringen, hvorved det originale udtryk mistes. Alternativt kan den oprindelige facadeoverflade genskabes udenpå efterisoleringen enten ved genbrug af gamle facadesten eller ved opmuring af ny facade i tegl eller teglskaller.

De forskellige løsninger og de medfølgende omkostninger kan beskrives som nedenstående:

- at efterisolere indvendigt, der ifølge Energitjenesten typisk er den billige løsning med 100 mm isolering i stålskinnesystem eller træskelet, men også den løsning, hvor man kan opnå mindst energiforbedring og har størst risiko for indeklimaproblemer, for eksempel fugt og skimmelvækst på den "gamle" indvendige vægoverflade. Metoden medfører at rummene bliver mindre, og ofte at varme og el-installationer skal flyttes. Kvadratmeter pris for denne løsning ligger omkring 800-1500 kr. Arbejdstiden kan dog variere, afhængigt af hvor meget arbejde der er med at lave nye lysninger til vinduer og døre.
 - at efterisolere udvendigt med for eksempel styropor med afslutning i facadepuds, til cirka 800 kr per kvadratmeter
 - at efterisolere udvendigt med ny facade i teglskaller i stedet for puds: metoden går ud på at man energioptimerer facaden og derefter klæber en særlig tynd mursten, teglskaller, direkte på grundpuksen. Med denne metode genskabes facadens murstensudseende, samtidig med at bygningen energioptimeres. Kvadratmeter pris for denne løsning ligger omkring 1500 kr. Det er en dyrere løsning end den traditionelle facadepuds, og med samme isoleringseffekt, men med murstensoverflade, som det synlige. Murstensoverfladen vil dog ikke ligne den oprindelige patinerede murflade, men se ny ud.
 - at genbruge murstenene i en ny fremrykket facade: man kalder metoden for skræl, rens, isoler og genbyg. Det går ud på at den yderste halvdel af ydermurens sten hakkes af og pilles ned, hvorefter muren forstærkes, og der opsættes efterisolering. Til sidst bygges en ny formur op med de oprindelige sten. Denne metode er ny på markedet. Der er igangsat et pilotprojekt i Tingbjerg for boligselskabet FSB. Metoden er dyrere end standard, man regner med, at metoden vil koste cirka 25 procent mere end prisen for at opføre en ny skalmur med nye sten.
- Området er ikke omfattet af lokalplan, og der er ikke tinglyst bevarende deklARATIONER på ejendommen. Området er beliggende i kommuneplanens rammeområde 1.4.63, Lyngvej, boligområde med etageboligbebyggelse. Områdets helhedspræg skal sikres.

Der har været interesse fra Bygningskulturforeningen i en tidligere lignende sag, som påpeger, at det er problematisk, at det oprindelige udtryk mistes ved udvendig efterisolering med pudsoverflade i forhold til de bevaringsmæssige interesser i området.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Muligheden for at bevare helhedsindtrykket i området indledningsvis drøftes med områdets ejere, og at der på den baggrund udarbejdes et lokalplanforslag til høring i området for at sikre en bevarelse af helhedskarakteren i området.
2. Der, om nødvendigt, nedlægges forbud iht. planlovens § 14 i den aktuelle sag.

Byplanudvalget den 19. februar 2014

Ad 1 og 2. Godkendt

Henrik Bang (Ø) deltog istedet for Henrik Brade Johansen (B).

Bilagsfortegnelse

1. Andragende fra Peter Jahn og Partnere, bilag 1
2. Situationsplan, bilag 2
3. Foto, bilag 3
4. Efterisolering af ydervagge gør en forskel, bilag 4
5. Indvendig efterisolering af ydervægge, bilag 5
6. Udvendig efterisolering af ydervæg, bilag 6

7. Thorsvej 3 - Nyt enfamiliehus i 2 etager

Sagsfremstilling

Forvaltningen har den 8. november 2013 modtaget ansøgning om opførelse af enfamiliehus på 249,6 m² med overdækket balkon på 11 m². Af tegningsmaterialet fremgår det, at enfamiliehuset ønskes opført som et forskudt 2-etages længehus med symmetrisk tag med ydermure i blødstrøgne mursten og tag i gule teglsten med glansværdi 2. Kommunen har efterfølgende modtaget revideret materiale, hvor det fremgår, at det ansøgte overholder bestemmelsen jf. BR 10, kap. 2.2.3 stk. 1 nr. 2. da der nu ikke terrænreguleres mere end +0,30 m i skelzonen.

I forbindelse med samme ansøgning har kommunen den 13. november 2013 godkendt nedrivning af eksisterende tofamiliehus med bebygget areal på 82 m². Der er i den forbindelse meddelt tilladelse til at ændre den eksisterende 2-familie status til 1-familie status, jf. Boligreguleringsloven, i det grundstørrelsen er 955 m².

I kommuneplanens rammer for området fremgår det, at for åben-lav bebyggelse må der kun indrettes én bolig i huse på ejendomme med et grundareal mindre end 1400 m². Samtidig fremgår det af rammerne, at såfremt ejendommen skal karakteriseres som etageboliger, så skal dette ske med bebyggelse i to eller flere etager indeholdende tre eller flere boliger til helårsbeboelse.

Det er således ikke muligt med de nuværende rammer og ejendommens størrelse at bygge et nyt tofamiliehus.

Ejendommen er beliggende i kommuneplan 2009 rammeområde 2.2.82 Thorsvej hvoraf det fremgår, at området er udlagt til blandet boligområde åben-lav, tæt-lav og etagebolig bebyggelse. For åben-lav bebyggelse gælder max 1½ etage og bebyggelsesprocent på 30. Efter en analyse i lokalplanlægningen eller i en konkret sagsbehandling kan der tillades op til 2 etager, hvis lokale terrænmæssige eller historiske og karakteristiske bygnings- og arkitekturtræk tilsiger det. Endvidere skal der ske en vurdering af mulige ulemper i form af indbliksgener.

Forvaltningen har den 21. december 2011 afholdt et afklarende møde med ejer og dennes arkitekt (på daværende tidspunkt), hvor forvaltningen på dette møde beskrev hvordan områdets karakteristika er - provinsbypræg med huse placeret nogenlunde på række forholdsvis tæt på vej og med tæt afstand imellem de enkelte huse, så der dannes en form for "karrebebyggelse" med et stort grønt stort set ubebygget fritrum inde i bebyggelsen. Husene har en noget blandet udformning, men har for det meste et vist volumen - med huse i både 1½, og 2 etage og enkelte også i 2½ etage. Forvaltningen oplyste, at der ikke umiddelbart vil kunne forventes tilladelse til et dobbelthus med 2 boliger og med en bebyggelsesprocent på 35.

Derimod var forvaltningen positiv overfor et hus i 2 etager med helt eller delvist vandret lejlighedsskel. Et sådant hus vil blive betragtet som åben-lav bebyggelse i forhold til kommuneplanens rammer og skal overholde en bebyggelsesprocent på 30.

Dog vil et tofamiliehus kræve afvigelse fra kommuneplanens rammer, idet ejendommen i flg. BBR har et areal på 955 m² (i kommuneplanens rammer for området er det angivet, at for åben-lav bebyggelse må der kun indrettes en bolig i huse på ejendomme med et grundareal mindre end 1400 m².) samt at der ønskes et hus i 2 etager (kommuneplanens rammer for området siger maks. etageantal for åben-lav: 1,5). Forvaltningen var positiv indstillet på at afvige fra

kommuneplanens rammer på disse punkter, qua ejendommens hidtidige bebyggelse. Dog vil en ansøgning skulle i nabohøring og høring af grundejerforening . Evt. indsigelser ved høringen vil herefter blive vurderet om de giver anledning til revidering af projekt/evt. afslag. Forvaltningen anbefalede i samme forbindelse, at nyt byggeri på ejendommen bør placeres og udformes, så det kan indgå i harmoni med den eksisterende bebyggelse, hvorfor nyt byggeri bør placeres på tilsvarende måde som de øvrige huse.

Kommunen har foretaget parthøring jf. Forvaltningslovens § 19 til de omboende ejere, beboere og grundejerforeningen Thorsvej. Uddybet bilag vedrørende høring er vedlagt (bilag).

Forvaltningen har herefter vurderet det ansøgte projekt herunder i forhold til de fremsendte bemærkninger i forbindelse med høringen.

Af situationsplanen er enfamiliehuset angivet at være beliggende 7,47 m fra skel mod matr. nr. 22 ba, Odinsvej 4 og 14,81 m fra skel mod matr. nr. 22 bb, Odinsvej 6. Som angivet ovenfor er byggeretten angivet overholdt. Der er i forbindelse med sagens behandling ikke indlagt niveauplan, men alle højder måles fra naturligt terræn.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte enfamiliehus ikke adskiller sig væsentligt fra den eksisterende bebyggelse i området, og med henvisning til enfamiliehusets placering relativt langt inden på grunden vurderes det ansøgte ikke at medføre væsentlige indbliksgener. Den ansøgte overdækkede balkon, placeret på facade mod vest, er angivet beliggende i en afstand af 8,02 m fra vejskel og med henvisning til balkonens relativt lille areal og afstand til vejskel vurderes den ikke at medføre væsentlige indbliksgener.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der meddeles godkendelse af det ansøgte enfamiliehus i 2 etager.

Byplanudvalget den 19. februar 2014

Godkendt.

Henrik Bang (Ø) deltog istedet for Henrik Brade Johansen (B).

Bilagsfortegnelse

1. Ansøgning Thorsvej 3, bilag 1
2. Høringssvar, bilag 2
3. Ansøgers respons til høringssvar, bilag 3
4. Uddybet notat om høringssvar mv, bilag 4

8. Ved Smedebakken 14 -Revideret projekt i forlængelse af klage over kommunens afgørelse til Natur og Miljøklagenævnet

Sagsfremstilling

Ejeren af Ved Smedebakken 14 fik i september 2013 et afslag (bilag 1) på at lave en ny overbygning på 40 m² på ejerens 1½ plans enfamiliehus. Afslaget blev givet med den begrundelse, at bestemmelserne i Lokalplan 199 for Bondebyen vedrørende udformning og bebyggelsesprocent ikke var overholdt. Lokalplanens hovedformål er at bevare Bondebyens bygningskarakter, og lokalplanen fastsætter desuden en maksimal bebyggelsesprocent på 25 for delområde C, hvori Ved Smedebakken 14 er beliggende. Det ansøgte projekt (bilag 2) var udformet som en overbygning i et modernistisk udtryk, hvorved den samlede bolig fremstod i to hele etager med en samlet bebyggelsesprocent på 29. Ansøgningen havde inden afgørelsen været i høring ved naboer og Bondebylaugets Grundejer- og Beboerforening vedrørende overskridelse af bebyggelsesprocenten og overskridelse af det skrå højdegrænseplan mod nabo. Der indkom 7 indsigelser, heraf 1 fra Bondebylaugets Grundejer- og Beboerforening. Af de 7 indsigelser var 5 negativt indstillet til projektet under henvisning til udformningen.

I oktober 2013 påklagede ejeren af Ved Smedebakken 14 Kommunens afslag til Natur- og Miljøklagenævnet (herefter NMKN) og gik samtidig i dialog med forvaltningen med henblik på at udarbejde et revideret projekt. NMKN afventer resultatet af dialogen mellem ejer og Kommunen, inden de realitetsbehandler klagen over Kommunens afslag.

Ejer har i december 2013 indsendt et skitseforslag (bilag 3) til et revideret projekt. I det reviderede projekt er bebyggelsesprocenten 26 og det skrå højdegrænseplan overholdes. Projektet fremstår ligesom det oprindelige i et modernistisk udtryk, hvor overbygningen er udformet som en kasse uden taghældning, der er forskudt i forhold til underetagen. Ejer argumenterer i sin ansøgning for at delområde C ikke er underlagt de samme restriktive bestemmelser som lokalplanens øvrige områder, i det der henvises til lokalplanens formulering omkring delområde C: "Området er et blandet boligområde. Bebyggelsen er ikke udpræget Bondeby, hvorfor denne lokalplan ikke fastsætter ligeså restriktive bestemmelser for delområde C som for delområde A. Hvor der ikke er fastsat bestemmelser for delområde C, er det bygnings- og småhusreglementet, som gælder."

Det er Forvaltningens vurdering, at det reviderede projekt er i strid med lokalplanens formål som lyder: "Det er lokalplanens formål at bevare Bondebyens bygningskarakter, og at bevare og styrke hele områdets særlige beplantningskarakter."

Lokalplanen har hidtidig været administreret restriktivt. En tilladelse til det ansøgte vil betyde at denne praksis fremadrettet ikke kan fastholdes, og at delområde C i højere grad vil ændre karakter og få en fremtoning, der i mindre grad harmonerer med den resterende del af Bondebyen. Såfremt der gives afslag til det revidere projekt, kan det forventes, at ejer viderefører sin tidligere indsendte klage til NMKN. Hvis ejer afstår fra at videreføre klagen, eller NMKN opretholder Kommunens afgørelse, betyder det, at lokalplanen fremadrettet kan administreres som hidtidig. I fald NMKN giver klager medhold, har Kommunen mulighed for at nedlægge et §14 forbud, hvorefter der inden for et år kan udarbejdes et lokalplanforslag, der som minimum omfatter ejendommen Ved Smedebakken 14.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der gives afslag til det reviderede projekt.

Byplanudvalget den 19. februar 2014

A, F og Ø foreslog sagen udsat.

For forslaget stemte 3 (A,F og Ø)

Imod stemte 4 (V og C)

Herefter besluttet at godkende ansøgningen.

Imod stemte 1 (A) og ønsker sagen indbragt for Kommunalbestyrelsen i medfør af Styrelsesvedtægtens § 23.

2 undlod at stemme (F og Ø)

Endvidere besluttet, at der udarbejdes lokalplan for delområde c.

Henrik Bang (Ø) deltog istedet for Henrik Brade Johansen (B).

Bilagsfortegnelse

1. Bilag 1 - Ved Smedebakken 14
2. Bilag 2 - Ved Smedebakken 14
3. Bilag 3 - Ved Smedebakken 14

9. Peter Lunds Vej 3 - ansøgning om foretræde samt status på sager

Sagsfremstilling

Byplanudvalget har under punktet meddelelser den 6. november 2013 behandlet sag om anmodning om foretræde for Byplanudvalget i forbindelse med sag om etablering af Energii - en form for fitnesscenter - på Peter Lunds Vej 3 i Bondebyen i Kgs. Lyngby. Udvalget besluttede, at forvaltningen skulle afholde møde med de involverede parter.

Forvaltningen har afholdt møde den 29. november 2013 med ejer/ejers repræsentant (Datea) og lejer (Energii). Referat er vedlagt (bilag).

Borger, der har anmodet om foretræde for udvalget, blev 2. december 2013 inviteret med 4 mødeforslag (den 6., to tider den 12. og den 13.) i december. Den 12. december 2013 anmoder borger atter om foretræde for Byplanudvalget efter jul. Borgeren ønsker ikke møde med forvaltningen. Anmodning af 12. december 2014 er vedlagt (bilag). Borgeren har desuden søgt og fået aktindsigt.

Klager ang. skiltning og hegn er 20. december 2013 inviteret med 3 mødeforslag (den 14., 15. og den 23.) i januar. Tirsdag den 14. januar foreslår forvaltningen nye tider til klager (31. januar og den 3. februar 2014). Referat af møde med klager ang. skiltning og hegn den 3. februar 2014 er vedlagt (bilag).

Der er kommet supplerende materiale ang. skiltning 7. januar 2014. Der er i øvrigt foretaget opfølgning af forvaltningen på mødet den 29. november 2013 med hensyn til materiale angående ventilationsprojekt. Byggesager om skiltning og ventilation afsluttes snarest.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der gives afslag på anmodning om foretræde, og at sagerne afsluttes med breve til klager og borger, der anmoder om foretræde.

Byplanudvalget den 19. februar 2014

Besluttet at give foretræde på næstkommende møde i Byplanudvalget.

Henrik Bang (Ø) deltog istedet for Henrik Brade Johansen (B).

Bilagsfortegnelse

1. Peter Lunds Vej 3 referat_november2013, bilag 1
2. Peter Lunds Vej 3 E-post_ Kurz _cfk@email, bilag 2

3. Referat af møde322014 om klager vedr, bilag 3
4. Udlejning-kopi, bilag 4

10. Lundtoftevej 53A - Lyngby Stadion - Orientering om opsætning af nye master i forbindelse med opvisningsbanen

Sagsfremstilling

I forbindelse med ny opvisningsbane (ny vesttribune, nye adgangsforhold, ny baneopbygning mm.), er der opsat 2 nye gittermaster i forbindelse med opvisningsbanen på Lyngby Stadion jf. notat: "Orientering om lysmaster på Lyngby Stadion" (bilag), der blandt andet beskriver tidsforløbet, der har været ved udvikling af stadion.

Masterne, der er ca. 39 m høje, er opsat i den vestlige kant af opvisningsbanen. Masterne tjener til fastgørelse af lysanlæg samt antenner. Lysanlægget kan indstilles på forskellige lysstyrker, afhængig af om der er tale om f.eks. tv-transmitteret kamp, kamp i øvrigt, træningskamp, anden anvendelse. Lysstyrken kan maksimalt andrage 1.000 lux. Der vedlægges opstalt, der viser masterne, belyningskort samt notat vedr. lysstyrker (bilag). De opsatte antenner på lysmasterne erstatter mobiltelefonantennen, der var opsat i de tidligere master.

De nye master er opsat ca. 10 m længere fra det vestlige skel (mod boligområdet) end de tidligere master. De tidligere master var af tilsvarende højde, og var også opført som gittermaster men mere spinkle i konstruktionen, hvilket også gav problemer med at bære det nødvendige antal lamper.

Der er modtaget en række klager fra de omboende vedr. bl.a. lysgener fra de nye anlæg. Klage over atletiklys behandles som en særskilt sag.

De nye master er desværre opført uden forudgående byggetilladelse, dette er en beklagelig fejl der således skal lovliggøres.

Lovliggørelse kan ske retligt, fysisk eller en kombination heraf. Dvs. lovliggørelse kan ske ved meddelelse af tilladelse, ved nedtagning af masterne eller ved en kombination af tilladelse og fysisk lovliggørelse. En egentlig sag herom vil blive forelagt Byplanudvalget til afgørelse. Dette vil ske efter forudgående nabohøring. Nabohøring er udsendt, og forelæggelse forventes således i Byplanudvalgets marts møde. Der gøres i denne forbindelse opmærksom på, at masteanlæg til lys og antenner er en forventelig del af udstyret på stadion.

Det kan oplyses, at Center for Arealer og Ejendomme endvidere vil invitere naboerne til et informationsmøde om sagen. Dette vil blive afholdt efter egentlige lysmålinger er foretaget, til verificering og uddybelse af de foretagne beregnede belyningskort. Endelig dato er ikke fastlagt endnu, i det målingerne ultimo januar forhindres af sne.

Økonomiske konsekvenser
Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence
Kultur- og Fritidsudvalget for så vidt angår bygherrerollen.

Byplanudvalget for så vidt angår myndighedsrollen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Orienteringen tages til efterretning
2. Der forelægges sag til myndighedsafgørelse i marts 2014.

Byplanudvalget den 19. februar 2014

Ad 1. Taget til efterretning.

Ad 2. Godkendt.

Henrik Bang (Ø) deltog istedet for Henrik Brade Johansen (B).

Bilagsfortegnelse

1. A3 - farve isolux-kurver 1000 lux, bilag 1
2. Belysningsmaster med mobilsender, bilag 2
3. Før-belysningskort, bilag 3
4. Lux niveau, bilag 4
5. Lysmasterne på stadion – orienteringssag på kommende udvalgmøder i februar i BY og KFU, bilag 5

11. Meddelelser til Byplanudvalgets medlemmer - Februar 2014

Sagsfremstilling

Landsplanredegørelse 2013

Naturstyrelsen offentliggjorde den 18. december 2013 Landsplanredegørelse 2013 "Grøn omstilling – nye muligheder for hele Danmark". Redegørelsen kan ses på følgende link:

<http://www.nst.dk/landsplanredegørelse2013>

Landsplanredegørelsen lægger op til udvikling i hele landet og indeholder følgende temaer:

- Vækst, grøn omstilling og udvikling i hele landet
- Danmark i en nordisk og europæisk kontekst
- Grøn omstilling, klimatilpasning, ressourcer og grøn energi
- Byerne - på vej mod bæredygtighed
- Udviklingen i hovedstadsområdet
- Landdistrikter i udvikling
- Det åbne land

Afsnittet om hovedstadsområdet er et supplement til Fingerplan 2013. Regeringen vil sikre gode rammer for udviklingen i hovedstadsområdet og vil i samarbejde med relevante parter udarbejde en hovedstadsstrategi. For at styrke konkurrencekraften har regeringen nedsat en Trængselskommission og indgået flere aftaler om udbygning af den trafikale infrastruktur i hovedstadsområdet.

Regeringen forventer, at kommunerne arbejder aktivt for, at Fingerplanens grønne kiler kan udnyttes til fritidsformål, og at der bliver skabt adgang til disse på tværs af kommunegrænserne. Kommunerne skal vurdere, om Fingerplanens grønne kiler og grønne bykiler bør indgå i klimatilpasningsplanen. I givet fald skal anvendelsen til klimatilpasning bidrage til at styrke de grønne områders rekreative kvaliteter.

Regeringen forventer endvidere, at kommunerne prioriterer byomdannelse om planlægningen af de stationsnære områder. De stationsnære områder skal have bymæssige kvaliteter og aktiviteter, som kan sikre et levende bymiljø og skaffe flere brugere til den kollektive transport. Kommunerne skal give mulighed for en trafikalt velfungerende hovedstad: kollektiv transport, flere cyklende, flere fodgængere og bedre parkeringsfaciliteter ved stationerne.

Lyngby-Taarbæk på Erhvervskortet

I efteråret 2012 henvendte Copenhagen Capacity og Københavns Kommune sig til Lyngby-Taarbæk Kommune med et tilbud om at få Lyngby-Taarbæk med på den nyoprettede investorportal www.copenhagenmalmø.com, bedre kendt som Erhvervskortet.

Investorportalen har til formål at give investorer et samlet overblik over investeringsmulighederne i Region Hovedstaden og Malmø. Siden viser den kommuneplanlagte fremtid dvs. arealer, hvor der med den gældende og politisk vedtagne kommuneplan og lokalplaner er skabt et plangrundlag for by- og erhvervsudvikling.

Hensigten er at give internationale virksomheder, developere, og investorer et indblik i, hvilke lokaliteter de kan etablere sig på. Som led i KKR hovedstadens samarbejde for en mere fokuseret vækstdagsordenen i regionen ses investorportalen som et af flere konkrete redskaber

til at fremme de internationale investeringer i regionen.

Kortet pt. er afgrænset til investeringsområder i det centrale Lyngby. Kortet vil blive revideret, som minimum hvert halve år, i takt med vedtagelsen af relevante kommuneplanrammer og lokalplaner.

Foruden at vise kommende byggeri, som er indeholdt i plangrundlaget, giver Erhvervskortet også mulighed for:

Lyngby-Taarbæk Kommune vil benytte Erhvervskortet bl.a. i forbindelse med erhvervsmessen MIPIM i Cannes i Marts 2014, hvor Vidensbyforeningen deltager sammen med Lyngby-Taarbæk Kommune samt i dialogen med investorer og i markedsføringen af området.

DTU - bygning 202 - Bio Life

Den 9. oktober 2013 behandlede udvalget to sager (sag 9 og sag 10) vedr. bygning 202 på DTU. Den ene sag var en ansøgning om gravetilladelse, som udvalget godkendte. Den anden sag var i forhold til spørgsmål om VVM-pligt, hvor det på daværende tidspunkt var uafklaret om det var kommunen eller Naturstyrelsen, som havde myndighedsansvaret i forhold til VVM-delen.

Nu er selve ansøgningen vedr. byggetilladelse fremsendt. Der er tale om en nybygning i tre etager samt kælder i to plan. Bygningen skal indrettes til institutterne DTU veterinær (VET), DTU Fødevarer (FOOD) og DTU Aqua (AQUA). Det er en blanding af laboratorier, kontorer, og supportfunktioner. DTU VET forsker i infektiøse husdyrsygdomme som led i det veterinære beredskab, hvorfor der i den øvre kældreetage vil være dyrestalde til små dyr - fortrinsvis gnavere - samt rum for akvarier med fisk. I bygning 202 vil der ikke findes højklassificerede laboratoriefaciliteter eller stalde for store dyr.

Det er endvidere afklaret, at det er Naturstyrelsen som er myndighed på VVM - delen. Naturstyrelsen har foretaget en høring af blandt andet kommunen, hvor forvaltningen har stillet en række spørgsmål, som Naturstyrelsen har videresendt til DTU til udtalelse. På den baggrund, forventer forvaltningen, at Naturstyrelsen snart træffer en afgørelse.

Først når Naturstyrelsen har truffet en afgørelse vil der blive meddelt byggetilladelse.

Lokalplan i Grusbakken (Gentofte Kommune)

Der gives en mundtlig orientering på mødet.

Byplanudvalget den 19. februar 2014

Ad 3. Der afgives indsigelse i forhold til forslag til anden placering længere væk fra boligerne i erhvervsområdet Grusbakken.

Taget til efterretning.

Henrik Bang (Ø) deltog istedet for Henrik Brade Johansen (B).