



## Byplanudvalget

### Protokol

29-04-2015 kl. 08:15  
Udvalgsværelse 1

Medlemmer

Derudover deltog

Bjarne H. Markussen  
Sidsel Poulsen  
Søren Suhr-Virranniemi  
Trine Schreiner Tybjerg  
Louise Angelo

## Indholdsfortegnelse

1. [Kommuneplanstrategi 2015 - Forslag til Kommuneplan- og Agenda 21-strategi 2015](#)
2. [Prioritering af lokalplaner](#)
3. [Kommuneplantillæg 8/2013 for p-hus på Hollandsvej - endelig vedtagelse](#)
4. [Lokalplan 255 for p-hus på Hollandsvej - Endelig vedtagelse](#)
5. [Kommuneplantillæg 15/2013 for Fortunen](#)
6. [Lokalplan 256 for Fortunbyen](#)
7. [Ansøgning om etablering af ny bebyggelse på Ved Smedebakken 2 - 4 i Bondebyen.](#)
8. [Ved Smedebakken 11 - Skure](#)
9. [Lundtoftevej 53A - Lysmaster](#)
10. [Status 4-kommunesamarbejde](#)
11. [Meddelelser til udvalgets medlemmer april 2015](#)

## 1. Kommuneplanstrategi 2015 - Forslag til Kommuneplan- og Agenda 21-strategi 2015

### Sagsfremstilling

*Oversendt fra Kommunalbestyrelsen den 16. april 2015.*

*Idet tidsplanen for godkendelse, høringsperiode og endelig vedtagelse er ændret, foreslår forvaltningen ændringer i strategiteksten og ny dato for orienteringsmøde (bilag).*

*Det betyder endvidere tilføjelse af et nyt beslutningspunkt.*

Kommunalbestyrelsen skal ifølge Lov om planlægning inden udgangen af 2015 godkende en Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi. Forslag til Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015 forelægges til godkendelse med efterfølgende 8 ugers høring fra den 30. april til den 25. juni 2015.

Forslaget er udarbejdet på baggrund af Byplanudvalgets beslutning den 3. december 2014, drøftelser på kommunalbestyrelsens temamøde den 12. januar 2015 samt Byplanudvalgets beslutning den 25. februar 2015.

Byplanudvalget godkendte blandt andet den 3. december 2014, at strategiarbejdet skulle være af mindre omfang, idet flere hovedtemaer fra GRØNT LYS kunne føres videre og suppleres.

Byplanudvalget besluttede hertil den 25. februar 2015 at indarbejde to fokuspunkter: "Trafik, mobilitet og parkering" samt "Det grønne og byudvikling" i Forslag til Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015. Byplanudvalget besluttede desuden, at følgende emner indarbejdes fra GRØNT LYS: Byvision, Byvision 2030, Klima- og Agenda 21-strategi samt Vidensbystrategien, og et ajourført afsnit om Øvrig planlægning. Det blev desuden besluttet, at Forslag til Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015 forelægges som ét samlet hele, hvor de strategiske punkter fra GRØN/BLÅ Strategi for Ringbyen er indarbejdet.

GRØN/BLÅ Strategi for Ringbyen blev ligeledes behandlet i Byplanudvalget den 25. februar 2015 og i Kommunalbestyrelsen den 19. marts 2015. Byplanudvalget har på mødet den 25. februar 2015 anbefalet Kommunalbestyrelsen, at GRØN/BLÅ strategi for Ringbyen godkendes til implementering i næste kommuneplan, og at

de strategiske tiltag beskrives i Kommuneplan- og Agenda 21-strategi, idet udvalget ønsker at pointere, at de kommunale beslutninger, der er taget om den fremtidige brug af Dyrehavegårds Jorder, er den gældende kommunale strategi. På den baggrund er GRØN/BLÅ Strategi for Ringbyen indarbejdet i Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015.

Om indholdet af strategien i øvrigt:

Et indledende afsnit om ovennævnte fokuspunkter suppleres med et udviklingskort, der dækker hele kommunen. Udviklingskortet har til formål at udpege områder i kommunen, hvor der kan forventes større forandringer. Udviklingskortet suppleres med et zoom på Kgs. Lyngby (bilag).

Under øvrig planlægning er følgende afsnit nye: Detailhandelsdirektiv, Greater Copenhagen, Naturplan Danmark, Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse og Spildevandsplan. Øvrige afsnit er ajourført. Afsnit om Vidensbyen og Ringbysamarbejdet er indarbejdet i afsnittet Øvrig planlægning, jf. vedlagte notat af 4. februar 2015 om ændringer i forhold til GRØNT LYS (bilag). Strategier for de enkelte emner og brugen af de enkelte afsnit fra GRØNT LYS fremgår heraf.

Forslag til Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015 er udarbejdet som en tekstfil (bilag). Den samlede fil i layout udarbejdes i stort set samme layout som GRØNT LYS, dog med ændret forside, jf. udkast til layout (bilag).

Det er forvaltningens vurdering, at Forslag til Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015 ikke er omfattet af Lov om miljøvurdering, fordi forslaget ikke indeholder nogen rammer for fremtidige anlægstilladelser. Når forslag til revision af Kommuneplan 2013 foreligger, vil denne blive screenet i henhold til Lov om miljøvurdering. På baggrund af screeningen vil det blive vurderet, om der skal udarbejdes en miljørapport.

Forvaltningen foreslår desuden, at der efter endelig vedtagelse af Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015 foretages en delvis revision af Kommuneplan 2013. Det er et lovkrav, at der træffes beslutning herom på et møde.

Forslag til Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015 sendes efter kommunalbestyrelsens godkendelse i høring i 8 uger. I høringsperioden afholdes der orienteringsmøde på 5. sal på Lyngby Rådhus. Det planlægges til 1. juni 2015 kl. 19.00 - 21.00. Høring og orienteringsmøde annonceres på kommunens hjemmeside samt i Det Grønne Område. Forslag til strategi vil alene være digitalt. Der vil i forbindelse med høringen være en flyer, der gør opmærksom på forslagens overordnede indhold, høringsperiode og tid og sted for orienteringsmødet, jf. layout-udkast på flyer (bilag).

Kommunalbestyrelsen skal efter høringen tage stilling til de indkomne

bemærkninger. Kommunalbestyrelsen er ikke forpligtet til at følge disse bemærkninger, heller ikke hvis de skulle komme fra en anden myndighed. De ændringer, Kommunalbestyrelsen måtte ønske at foretage, kan efter planloven ske uden fornyet offentlighed. Eventuelle ændringer skal blot fremgå i forbindelse med offentliggørelsen af den endeligt vedtagne strategi.

Planlægning sker løbende. Det må derfor forventes, at der ved den endelige vedtagelse i efteråret 2015 kan opstå behov for at justere fx i beskrivelsen af projekter m.m., der planlægges i eget forløb sideløbende med strategien.

Økonomiske konsekvenser  
Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence  
Kommunalbestyrelsen.

#### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015 godkendes og sendes i 8 ugers høring
2. der ikke foretages miljøvurdering, idet forvaltningen vurderer, at Forslag til Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015 ikke er omfattet af lov om miljøvurdering
3. der afholdes orienteringsmøde i høringsperioden i kantine på Lyngby Rådhus
4. der på baggrund af en endeligt vedtaget Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015 foretages en delvis revision af Kommuneplan 2013
5. forvaltningen udarbejder færdigt layout.

Byplanudvalget den 25. marts 2015

Oversendt til Kommunalbestyrelsen idet partierne bedes fremsende evt. yderligere bemærkninger til forvaltningen. Forvaltningen udarbejder en samlet skriftlig redegørelse på baggrund af bemærkningerne til Kommunalbestyrelsens behandling den 16. april 2015.

*Til Kommunalbestyrelsesmødet den 16. april 2015:*

*Forvaltningen har udarbejdet notat af 26. marts 2015 (bilag) med ændringsforslag på baggrund af beslutning i Byplanudvalget den 25. marts 2015:*

*Forvaltningen foreslår, at:*

*1. Punkt 1 i notat af 26. marts 2015 drøftes, og det beslutes om:*

- A) Teksten kaldet "Rejsen til Lyngby-Taarbæk Vidensby 2030" skal udgå.
- B) Teksten kaldet "Rejsen til Lyngby-Taarbæk Vidensby 2030" fastholdes i GRØNT LYS+.

2. Forvaltningens forslag til, hvordan ændringsforslag indarbejdes i teksten i notat af 26. marts 2015 godkendes, idet punkterne 11,12,13 og 14 er afhængig af beslutning 1.

Herefter skal Kommunalbestyrelsen tage stilling til følgende:

3. forslag til Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015 godkendes og sendes i 8 ugers høring
4. der ikke foretages miljøvurdering, idet forvaltningen vurderer, at Forslag til Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015 ikke er omfattet af lov om miljøvurdering
5. der afholdes orienteringsmøde i høringsperioden i kantine på Lyngby Rådhus
6. der på baggrund af en endeligt vedtaget Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015 foretages en delvis revision af Kommuneplan 2013
7. forvaltningen udarbejder færdigt layout.
8. forslag til ny tekst grundet ændret tidsplan indarbejdes i forslag til Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015

Kommunalbestyrelsen den 16. april 2015

Oversendt til yderligere behandling i Byplanudvalget.

Byplanudvalget den 29. april 2015

Ad 1: Teksten kaldet "Rejsen til Lyngby-Taarbæk Vidensby 2030" udgår

For stemte 3 (C)

Imod stemte 3 (F, B og V)

A tog forbehold.

Forslaget derefter oversendt til Kommunalbestyrelsen.

Ad 2-8. Anbefalet

Bilagsfortegnelse

1. Forslag til Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015
2. Udviklingskort 1 Hele kommunen
3. Projektbeskrivelse til pkt. 9 på udviklingskort for hele kommunen
4. Udviklingskort 2 Zoom på Kgs. Lyngby
5. Notat om ændringer i forhold til GRØNT LYS og indhold i den nye strategi
6. Udkast til forside til Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015
7. Layout i uddrag af Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015
8. Ændringsforslag på baggrund af drøftelse i Byplanudvalget den 25
9. Forvaltningens forslag til tekstændring
10. Udkast til flyer, som trykkes til høringen



## 2. Prioritering af lokalplaner

### Sagsfremstilling

Forvaltningen fremlægger lokalplanlisten (inkl. kommuneplantillæg mv.) af april 2015 (bilag). Listen angiver behovet for udarbejdelse af lokalplaner mv.

Af listen fremgår bl.a. sagens stade:

- ▮ Boblere: 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.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen. 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 29. april 2015

Ad 1. Drøftet.

Ad 2. Godkendt.

### Bilagsfortegnelse

1. Planlægningsopgaver



### 3. Kommuneplantillæg 8/2013 for p-hus på Hollandsvej - endelig vedtagelse

#### Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan 255 for et parkeringshus på Hollandsvej (bilag). I den forbindelse har forvaltningen vurderet, at der ikke er tilstrækkelig høj bebyggelsesprocent til at imødekomme projektet i den eksisterende kommuneplanramme for området: 2.1.94 Parallelvej. Derfor er der sideløbende udarbejdet kommuneplantillæg 8/2013 (bilag) for parkeringshus på Hollandsvej af samme navn og med samme afgrænsning som den nuværende kommuneplanramme 2.1.94 Parallelvej, hvor bebyggelsesprocenten er hævet til 140 %, så det bliver muligt at etablere parkeringshuset.

Forslaget til Kommuneplantillæg 8/2013 har, sammen med lokalplanforslag 255, været fremlagt i 8 ugers offentlig høring indtil den 7. november 2014, og der er i høringsperioden indkommet 16 indsigelser og bemærkninger til planforslagene jf. "Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 255" (bilag). En af indsigelserne omhandler bl.a. kommuneplantillæggets indhold.

Indsiger påpeger, at bebyggelsesprocenterne i området allerede i 1998 ved etableringen af beboelsesejendommen Hollandsvej 5 F-I vækkede bekymring i kommunalbestyrelsen, og mener derfor ikke, man bør hæve bebyggelsesprocenten i området. I kommuneplanstrategien Grønt Lys beskrives den overordnede strategi for byudviklingen for kommunen. I Grønt lys er der fokus på byfortætning i Kgs. Lyngby. Forvaltningen mener, at lokalplanforslaget og kommuneplantillægget ligger i tråd med tankerne i grønt lys. Forvaltningen påpeger, at i henhold til Planloves § 11 og § 13 har Kommunalbestyrelsen retten til at udarbejde lokalplaner og kommuneplaner samt tillæg til kommuneplanen. Dermed kan kommunalbestyrelsen vælge at ændre eksisterende planer samt at udarbejde nye.

Forvaltningen foreslår, at kommuneplantillægget vedtages uden ændringer.

#### Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

#### Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

#### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Kommuneplantillæg 8/2013 for parkeringshus på Hollandsvej endelig vedtages uden ændringer.

Byplanudvalget den 29. april 2015

V foreslog hel eller delvis underjordisk parkering i stedet for p-hus.

2 stemte for (F og V)

5 stemte imod (A, B og C)

Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

Forvaltningens forslag derefter anbefalet af flertallet. F stemte imod. Udvalget ønsker at sikre, at der etableres overdækket parkering til cykler.

#### Bilagsfortegnelse

1. Kommuneplantillæg 82013 - Forslag
2. Lokalplan 255 - Forslag - Fornyet høring
3. Indsigelseskema 05-02-2015

#### 4. Lokalplan 255 for p-hus på Hollandsvej - Endelig vedtagelse

##### Sagsfremstilling

Lokalplanforslag 255 for parkeringshus på Hollandsvej har været i 8 ugers offentlig høring fra den 12. september 2014 til den 7. november 2014. Der blev i løbet af høringsperioden afholdt borgermøde den 29. oktober. I løbet af høringsperioden er der indkommet 16 indsigelser til lokalplanen, jf. "Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 255" (bilag). Efter den ordinære høring besluttede Byplanudvalget den 25/2-2015 på baggrund af et ønske fra bygherre at udsende lokalplanforslag 255 i fornyet høring. Den fornyede høring omfattede en udvidelse af byggefeltet fra 33x33,5 m til 35x38 m samt en reduktion i etageantallet fra 7 til 6 etager. I løbet af den fornyede høring er der indkommet 3 indsigelser, jf. "indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag 255 - fornyet høring" (bilag).

Indsigelserne i forbindelse med den ordinære høring og den fornyede høring omfattede især følgende spørgsmål:

1. Trafikstigning i miljøvurderingen
2. Bekymringer for indblik- og lysgener fra det nye p-hus
3. Placeringen af p-huset
4. Højden af p-huset
5. Etablering af parkeringspladser i et stationsnært område

##### *Ad 1. Trafikstigningen i miljøvurderingen*

Flere indsigere mener, at den trafikstigning, der ligger til grund for miljøvurderingen, ikke er korrekt. De mener, at der ikke er taget højde for den trafikmængde, der ligger uden for kontortid, og at trafikstigning derfor vil være 187 %, frem for de i miljøvurderingen anførte 12 %. På denne baggrund mener indsigerne, at konklusionerne i miljøvurderingen omkring bla. støj og forurening er forkerte.

Forvaltningen bemærker, at stigningen i trafikmængden er beregnet på baggrund af årsdøgntrafikken samt en vurdering af, hvor meget trafik parkeringshuset forventes at generere pr. årsdøgn. Dette giver en udregnet trafikstigning på 12 %. Forvaltningen vurderer ikke, at 12 % er en væsentlig trafikstigning, og mener derfor heller ikke, at der er tale om en væsentlig forøgelse i forhold til støj og forurening i området.

##### *Ad 2. Bekymringer for indblik- og lysgener fra det nye p-hus*

Flere indsiger er bekymrede for de æner, et nyt p-hus i området vil give i forhold

til indblik, lys og lyd. Indsigerne påpeger, at et parkeringshus, som er åbent og oplyst hele døgnet, samt lygterne fra de biler, som kører op og ned i parkeringshuset, vil være en væsentlig gene for de omkringboende, der har vinduer ud mod p-huset. Endvidere mener indsigerne, at der fra det nye p-hus vil være direkte indblik til de eksisterende boliger og haver på Hollandsvej 5-7.

Forvaltningen vurderer ikke, at indbliksgener fra det kommende p-hus vil være væsentlige, da der ikke er opholdsarealer i bygningen. Endvidere vurderer forvaltningen ikke, at der vil være væsentlig udsyn fra det nye p-hus, da der ikke er vinduer i bygningen, men facader af perforeret metal, som ikke vil give samme udsyn som vinduer. Da p-huset etableres i forbindelse med kontorerhverv med almindelige kontortider, forventes det ikke at være oplyst hele døgnet, dog anerkender forvaltningen problematikken med et gennemskinneligt hus i forhold til lysgener fra billygter og oplysning. Forvaltningen peger på, at der i redegørelsen indskrives, at lysgener mod Hollandsvej skal søges minimeret i forhold til valg af facademateriale og i øvrigt ved dialog med bygherre om hensigtsmæssig belysning af adgangsarealer mv.

#### *Ad 3. Placering af p-huset*

Mange indsiger ønsker i stedet for et p-hus på terræn, at der etableres yderligere p-pladser under jorden, i overensstemmelse med kommuneplanen. Endvidere ønsker flere, at p-huset placeres længere væk fra Hollandsvej eller evt. på terræn ud mod banen i stedet.

Forvaltningen bemærker, at da der er etableret parkeringskælder under størstedelen af arealet i området, vil det konstruktionsmæssigt være vanskeligt at etablere yderligere parkeringspladser under terræn. Det samme gør sig gældende i forhold til andre placeringer, da de eksisterende parkeringskældre ikke er dimensioneret til at bære bebyggelse over terræn. I Kommuneplan 2013 står der om parkering i Kgs. Lyngby, at "Af hensyn til miljøet søges p-pladserne samlet i færre og større anlæg under terræn eller i parkeringshuse." Forvaltningen mener, at lokalplanforslag 255 er i overensstemmelse med Kommuneplan 2013.

#### *Ad 4. Højden af p-huset*

Flere indsiger mener, at et p-hus på 6-7 etager er for højt i forhold til beliggenheden ved et boligområde. Endvidere påpeger flere indsiger, at bebyggelsen vil tage deres udsyn til solnedgang.

Forvaltningen mener, at højden på det kommende p-hus ligger i tråd med områdets karakter og de øvrige bygninger i området. Forvaltningen påpeger, at det kommende p-hus i følge Kommuneplan 2013 er placeret i et erhvervsområde, og at der er over 30 m til de nærmeste beboelsesejendomme. Endvidere gør forvaltningen opmærksom på, at bebyggelsen, da der er tale om et parkeringshus, har lave etager, og at bebyggelsen derved ikke vil have sammen højde som f.eks.

et kontorbyggeri med samme etageantal. I forbindelse med den fornyede høring er etageantallet begrænset til højst 6 etager.

#### *Ad 5. Etablering af parkeringsplader i stationsnære områder*

Flere indsigere undrer sig over, at der kan etableres yderligere parkeringspladser i et stationsnært kerneområde, og det ikke i stedet prioriteres at fremme den kollektive trafik.

Forvaltningen vurderer, at ved at give mulighed for p-hus på Hollandsvej vil den p-søgende trafik i de tilstødende boligområder mindskes, hvilket giver øget trafiksikkerhed - også i forbindelse med områdets børneinstitutioner. En effektiv infrastruktur er en del af kommunens strategi, og en balance mellem god kollektiv trafik og velfungerende bil-infrastruktur bidrager hertil. En anden del af kommunens strategi er at give gode rammer for erhvervsudvikling og at kunne tiltrække kvalificeret arbejdskraft. Let adgang til både parkering og kollektiv trafik vurderes at være en af de parametre, der kan tiltrække såvel erhvervsliv som kvalificeret arbejdskraft.

Kommuneplan 2013 har øvre begrænsninger - frem for mindste-krav - i antallet af parkeringspladser for erhvervsbyggeri på over 1500 m<sup>2</sup> i kommunens øvrige stationsnære områder, dvs. områder beliggende 600-1200 m fra en station. Denne begrænsning er fastsat i den statslige "Fingerplan 2013" i et forsøg på at få flest mulige til at ændre adfærd fra privat kørsel til kollektiv trafik. Denne begrænsning gælder dog ikke for stationsnære kerneområder, som denne lokalplan er beliggende i. Her er parkeringsnormen for kontorbyggeri ifølge Kommuneplan 2013 mindst 1p-plads/50 m<sup>2</sup>. Bygherre er i gang med en ombygning af den eksisterende bygningsmasse, som vil resultere i, at der etableres flere arbejdspladser i bygningerne. Forvaltningen vurderer, at det øgede antal arbejdspladser i området vil generere mere trafik og dermed øge behovet for flere p-pladser, og med denne lokalplan vil bygherre leve op til p-normen i Kommuneplan 2013. Det kan desuden oplyses, at området er velforsynet med cykelparkeringspladser.

Ud over disse hovedspørgsmål har de øvrige henvendelser bl.a. omhandlet supercykelstien langs banen, nye trafikale løsninger for hele Kongens Lyngby, samt at trafikforøgelsen fra kommende butik på Christian X's Allé ikke er medtaget i trafikrapporten. I forhold til trafikrapporten har forvaltningen efter høringsperioden revideret trafikrapporten og medtaget butikken i trafiktallene, hvilket dog ikke påvirker konklusionen.

I den fornyede høring går nogle indsigelser på, at den fornyede høringsperiode ikke har været lang nok. Ved fornyede høringer af planforslag vurderes det jf. planloven i den enkelte sag, hvor lang tid høringen skal vare. Forvaltningen har vurderet, at 3½ uge er tilstrækkeligt i dette tilfælde. Alle indsigelser er resumeret og kommenteret i de ovennævnte indsigelseskemaer (bilag).

## Klage

Forvaltningen modtog den 10. oktober 2014 en klage over forslaget. Klager klagede over, at der var brugt forkerte trafiktal som baggrund for den miljøvurdering, som er udsendt som bilag til lokalplanforslaget. Klager mente herved, at der i stedet for en trafikstigning på 12 % vil være tale om en stigning på 187 %. På den baggrund anfægter klager miljøvurderingens konklusioner vedrørende bl.a. støj og forurening. Klagen blev videresendt til Natur- og miljøklagenævnet den 30. oktober 2014. Efterfølgende har forvaltningen haft dialog med klager om klagepunkterne. Den 8.12.2014 oplyste Natur- og Miljøklagenævnet, at klagen var frafaldet grundet manglende betaling af klagegebyret. Den 31. december 2014 har klager indsendt en revideret klage, som er videresendt til Natur- og Miljøklagenævnet den 21. januar 2015. Klager i plansager har som udgangspunkt ikke opsættende virkning, og lokalplanen vil derfor kunne vedtages endeligt på trods af den verserende klage.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanen endelig vedtages med de ændringer, der er beskrevet i de to indsigelsesnotater, samt de ændringer, som har været udlagt i fornyet høring:

- ┆ Trafikanalysen er gennemarbejdet, så den er lettere at forstå og gennemskue, samt medtager det nye supermarked på Christian X's Allé. - Dette medføre ikke ændringer i konklusionen.
- ┆ Det indskrives i redegørelsen, at: " Bebyggelsen opføres med en delvist transparent facade, bestående af hullede metalplader. Parkeringshusets indre konstruktion og skelet kan således ses udefra, gennem facaden. Det skal dog sikres, at lysgener fra p-huset mod Hollandsvej søges minimeret".
- ┆ I afsnittet om bebyggelsens omfang ændres § 6.4, og § 6.5 opdeles i 2 bestemmelser således:

§ 6.4: Bebyggelse må ikke opføres med mere end 6 etager.

§ 6.5: Ingen bygningsdel incl. trappetårne mv. må overstige 17 m over naturligt terræn.

§ 6.6: Facadehøjden mod Hollandsvej må ikke overstige 14,5 m over naturligt terræn. Mod det bagvedliggende parkeringsareal må facadehøjden ikke overstige 16 m over naturligt terræn.

- ┆ I afsnittet om bebyggelsens ydre fremtræden ændres § 7.1, og § 7.3 opdeles i to nye bestemmelser.

§ 7.1: Til udvendige facader og gavle skal anvendes ikke-reflekterende metal, der fremstår som perforerede metalplader. Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til, at dele af facaden etableres i beton og med en mindre grad af åbenhed af hensyn til brandkrav.

§ 7.3: Bebyggelsens facader skal begrønnes med f.eks. klatre- eller hængeplanter.

§ 7.4: Bebyggelsens tekniske anlæg og installationer som mobilantenner mv., samt bæredygtige tiltag som solceller og solfangere mv., skal integreres i bebyggelsens form eller udformes i harmoni med bebyggelsen.

Endvidere foretages der redaktionelle rettelser og konsekvens-rettelser i forbindelse med ovenstående ændringer, samt reduktionen af projektet i forbindelse af den fornyede høring.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Lokalplan 255 vedtages endeligt med de ændringer, der er beskrevet i sagen.

Byplanudvalget den 29. april 2015

V foreslog hel eller delvis underjordisk parkering i stedet for p-hus.

2 stemte for (F og V)

5 stemte imod (A, B og C)

Forslaget blev dermed ikke vedtaget.

Forvaltningens forslag derefter anbefalet af flertallet. F stemte imod. Udvalget ønsker at sikre, at der etableres overdækket parkering til cykler.

Bilagsfortegnelse

1. Indsigelseskema 05022015

2. P-hus - Udvidet byggefelt - December 2104

3. Indsigelser og bemærkninger til lokalplan 255 - Fornyet høring 16-04-15

## 5. Kommuneplantillæg 15/2013 for Fortunen

### Sagsfremstilling

Der fremlægges forslag til Kommuneplantillæg 15/2013 for Fortunbyen. Kommuneplantillægget skal bringe overensstemmelse mellem Lokalplanforslag 256 for Fortunbyen og Kommuneplan 2013's rammer. Lokalplanforslag 256 behandles parallelt med kommuneplantillægget. Tillægget omhandler rammerne: 1.4.63 for Lyngvej, 1.4.64 for Baunehøjvej, 1.4.65 for Sorgenfrigårdsvej og 1.4.67 for Parkhøjvej.

Tillægget indeholder mulighed for, at bebyggelsens tagetager kan udnytte tagetagen til boligformål. Rammernes geografi er uændret. Kommuneplantillæg 15/2013 er vedlagt (bilag).

Der gøres opmærksom på, at hele kommuneplantillæggets område er udlagt som et Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD). Den centrale del af området er udlagt som et Nitratfølsomt Indvindingsområde (NFI). Det vurderes ikke, at eventuel etablering af tagboliger vil være mere grundvandstruende end hidtidige anvendelse i området. Ved anlæg af nye parkeringspladser skal disse og kørearealer være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning.

Der er foretaget en miljøscreening af kommuneplantillægget, jf. screening af 29.01.2015 (bilag). På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, idet tillægget ikke danner grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet, jf. § 3, stk. 1 nr. 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

### Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

### Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Kommuneplantillæg 15/2013 for Fortunbyen sendes i offentlig høring i 10 uger parallelt med Lokalplanforslag 256 for Fortunbyen.



Anbefalet.

Bilagsfortegnelse

1. tillæg\_15\_kladde.pdf
2. Miljøscreening af 29.01.2015.pdf

## 6. Lokalplan 256 for Fortunbyen

### Sagsfremstilling

Der fremlægges forslag til Lokalplan 256 for Fortunbyen. Formålet med lokalplanforslaget er at sikre, at bebyggelsen i sin helhed fremstår med sine oprindelige materialer og farver. Derudover er det lokalplanens formål at bevare væsentlige landskabskiler på tværs af bebyggelsen. Baggrunden for lokalplanforslaget er en række ansøgninger vedrørende efterisoleringer af gavle på bebyggelsen Carlshøjvej afdeling A1 og B. Efterisoleringerne ville betyde en ændring af de oprindelige gule murstensbygninger, som bebyggelsen er karakteriseret ved. Kommunalbestyrelsen nedlagde derfor et § 14 forbud, som blev meddelt ejer den 13. august 2014, hvorefter det ansøgte kan hindres i indtil ét år. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, som har til hensigt at bevare bebyggelsens overordnede udtryk, samtidig med at der åbnes mulighed for efterisoleringer. Lokalplanen indeholder mulighed for opsætning af solceller og kviste på tage. Der indgår desuden bestemmelser, der regulerer skilte ved områdets butikker. Lokalplanforslag 256 er vedlagt (bilag).

Der er den 13.01.2015 afholdt et dialogmøde med områdets ejere og interessenter, hvor lokalplanens forventede indhold blev drøftet, og hvor ejerne kunne komme med forslag til emner, der kunne indgå i lokalplanen. Referat af mødet dateret 14.01.2015 er vedlagt (bilag).

Den selvejende boligorganisation Carlshøj ønsker at etablere et beboerhus i én etage og på ca. 300 m<sup>2</sup> i den grønne kile mellem "Højhuset" på Lyngvej og Carlshøjvej. Området er i Kommuneplanens rammer udlagt som åbent, ubebygget areal. Jf. foto af området (bilag), og er gennem tiden fastholdt som sådan. Ansøgers beskrivelse af 06.02.2015 (bilag) og ansøgers visualiseringer er vedlagt (bilag). Forvaltningen finder ikke, at der bør indgribes i dette areal, da det er et ganske markant og flot landskabstræk, som binder bebyggelsen sammen visuelt. Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres ét beboerhus på max. 300 etagemeter og i én etage uden for disse arealer.

Der er foretaget en miljøscreening af lokalplanforslaget, jf. vedlagte screening af 29.01.2015 (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. 1 nr. 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Parallelt med lokalplanforslaget fremlægges forslag til Kommuneplantillæg 15/2013 for Fortunbyen.

Økonomiske konsekvenser  
Opgaven løses inden for rammen .

Beslutningskompetence  
Kommunalbestyrelsen.

#### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Lokalplanforslag 256 fremlægges i offentlig høring i 10 uger til ejere og lejere inden for lokalplanens område (bilag), og at der afholdes et orienterende møde om forslaget.

Byplanudvalget den 29. april 2015  
Anbefalet.

#### Bilagsfortegnelse

1. Referat af møde dateret 14-01-2015
2. Beskrivelse af beboerhus dateret 06-02-2015
3. Situationsplan til beboerhus
4. Vurdering af byggemuligheder til beboerhus dateret 26-01-2015
5. Plantegning af beboerhus
6. Foto 1 af grønt areal
7. Foto 2 af grønt areal
8. Miljøscreening af 29.01.2015
9. Høringskort til forslag
10. Lokalplanforslag 256

7. Ansøgning om etablering af ny bebyggelse på Ved Smedebakken 2 - 4 i Bondebyen.

#### Sagsfremstilling

##### *Baggrund:*

Forvaltningen har modtaget projekt dateret 23.03.2015 (bilag) til ny bebyggelse på Ved Smedebakken 2 (matr. nr. 32 t Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby), 4 (Albertinelyst - matr. nr. 32 u Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby) og 10 A - C (matr. nr. 32 a Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby). Ejendommene er ejet af samme ejer, som har givet fuldmagt til ansøger, og er beliggende i Bondebyen, hvor der i øjeblikket arbejdes med en revision af gældende Lokalplan 199 for Bondebyen. Projektet er ikke i overensstemmelse med Lokalplan 199's nuværende bestemmelser. Der ønskes derfor en afklaring af ejendommens fremtidige disponering, så dette eventuelt kan indarbejdes i den nye lokalplan for Bondebyen. Områdets afgrænsning er vist på vedlagte oversigtsfoto (bilag).

##### *Gældende plan- og bygningsforhold:*

I Lokalplan 199 for Bondebyen er ejendommene omfattet af bestemmelserne for delområde A, som er et central bevaringsområde. I Lokalplan 199 er der for Ved Smedebakken 2 tegnet et byggefelt, hvor man kan opføre et længehus med en max højde på 8 m og en facadehøjde på max 3 m og med sadeltag. Jf. vedlagte bilag 5 fra Lokalplan 199 (bilag). Muligheden for denne type bebyggelse tager udgangspunkt i Bondebyens eksisterende bebyggelsesmønster og karakter. Der må ifølge Lokalplan 199 ikke finde yderligere udstykning sted. Ved opførelse af nyt byggeri skal der udlægges areal svarende til 2 parkeringspladser pr. bolig.

Ved Smedebakken 4 (hovedhuset Albertinelyst) og 10 A - C er begge udpeget som bevaringsværdige i lokalplan 199. Ved Smedebakken 4 er opført 1791 som lyststed, og der er i 1936 opført en lavere, rødpudset værkstedsbygning, som har en bevaringsværdi på 5. Ved Smedebakken 10 A - C er opført 1790 som et stråtækt længehus. Ved Smedebakken 2 består af en lav træbygning fra 1932 med bevaringsværdi 6, jf. vedlagte fotos (bilag).

Der er indrettet 3 boliger i Ved Smedebakken 4 (hovedhuset) og 5 boliger i Ved Smedebakken 10 A - C, hvoraf de 3 er henholdsvis på 44, 62 og 73 m<sup>2</sup>. Ved Smedebakken 2 og 4 har en kortlagt forurening på Vidensniveau 1, hvilket vil sige, at myndigheden har en formodning om forurening ud fra ejendommens anvendelse (bl.a. autoværksted).

*Det ansøgte projekt:*

Man ansøger om nedrivning af eksisterende træbygning på Ved Smedebakken 2 samt den mindre, pudsede værkstedsbygning på Ved Smedebakken 4. Bygningerne ønskes erstattet af en ny rækkehusbebyggelse mod Gl. Lundtoftevej og Ved Smedebakken med 10 boliger. Bygningerne er ca. 8 - 8,5 m høje, med sadeltag og forsynet med kviste (der foreslås forskellige typer kviste). Der etableres 24 parkeringspladser placeret mod vej. Forvaltningen er på møde blevet oplyst, at ansøger vil renovere den bevaringsværdig bebyggelse på Ved Smedebakken 4 og 10 A - C, så der er 3 boliger i hvert hus. Området vil ved realisering af forslaget indeholde 16 boliger, hvilket i henhold til Kommuneplan 2013 vil udløse et krav om etablering af ca. 30 parkeringspladser (2 pladser pr. bolig ved åben/lav og tæt/lav og 1½ ved etageboliger).

*Forvaltningens vurdering og forslag:*

Det aktuelle område er meget centralt beliggende i Bondebyen og er et af de få tilbageblivende områder, som giver mindelser om et lokalsamfund med småerhverv. Ved Smedebakken 2 rummer i dag en frisør og et snedkeri. Bebyggelsen består af en lav rødmalet træbygning mod Gl. Lundtoftevej og Ved Smedebakken 4 er en lav rødpuddset bygning mod Ved Smedebakken. Forvaltningen finder ikke, at bygningerne hverken pga. deres arkitektur eller kulturhistoriske værdi bør udpeges som bevaringsværdige med den risiko for overtagelsespligt, som kan følge heraf. Det vurderes heller ikke, at ejendommen fortsat kun bør anvendes til erhverv, da den generelle udvikling i området ikke giver grundlag for at tro, at erhvervet kan fortsætte for enhver pris. Ved Smedebakken 4 (Albertinelyst) og 10 A - C foreslås fastholdt som bevaringsværdige, da de begge er fine eksempler på Bondebyens romantiske arkitektur og indgår i Bondebyens samlede indtryk.

Forvaltningen finder, at det fremsendte projekt er en meget intensiv udnyttelse af området. På dette sted vil rækkehusbebyggelse være ude af trit med områdets kontekst og bygningsstruktur, som overvejende består af fritliggende villaer fra forskellige perioder. Den intensive anvendelse udløser tilsvarende mange parkeringspladser. Forvaltningen finder ikke, at alle de viste parkeringspladser mod Ved Smedebakken (den sydlige del) er mulige at anlægge pga. eksisterende vejtræer, ligesom et parkeringsareal af viste størrelse i den nordlige del af Ved Smedebakken ikke harmonerer med områdets villakarakter. Forvaltningen finder overordnet ikke, at en fortætning af området er hensigtsmæssig, når man ser på den nuværende bebyggelsesstruktur eller i forhold til det parkerings-behov en sådan udnyttelse vil medføre.

Byplanudvalget behandlede den 20. august 2014 lokalplangrundlag for en ny lokalplan for Bondebyen, jf. vedlagte lokalplangrundlag af 1. juni 2014 (bilag). I grundlaget indgik mulighed for at fastsætte en bred anvendelse for den centrale del af Bondebyen, så der udover boligformål også er mulighed for offentligt formål,

publikumsorienteret service, offentlig service, foreningsliv, liberalt erhverv, cafédrift samt mindre butikker til detailhandel. Derudover indgik forslag til forbud mod udstykning inden for bevaringsområdet, samt at byggefeltet på Ved Smedebakken 2, jf. lokalplan 199's bilag 5 (bilag) udgår og erstattes af lokalplanbestemmelser, der tager udgangspunkt i åben-lav bebyggelse i 1½ etage.

Forvaltningen foreslår, at det ansøgte ikke indgår i en ny lokalplan, og at det vedtagne lokalplangrundlag danner udgangspunkt for nye bestemmelser i fremtidig lokalplan.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at det ansøgte afslås, og at det vedtagne lokalplangrundlag for ny lokalplan i Bondebyen danner udgangspunkt for nye bestemmelser for ejendommen.

Byplanudvalget den 29. april 2015

Godkendt.

Bilagsfortegnelse

1. Oversigtsfoto - Smedebakken
2. Lokalplangrundlag for ny lokalplan i bondebyen
3. Projekt til Ved Smedebakken 23-03-15
4. Lokalplan 199's bilag 5
5. Fotos af bygninger
6. Mail fra arkitekt Palle Juul Larsen vedr. Smedebakken 25-03-15

8. Ved Smedebakken 11 - Skure

Sagsfremstilling

Der er den 26. februar 2014 ansøgt om dispensation til bibeholdelse af bygning på ejendommen, idet bygningen er omfattet af en reduceret åbeskyttelseslinje og skovbyggelinje af 01.07.1986 efter naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 17.

Den 8. september 2004 blev der i Byplanudvalget truffet afgørelse om at ulovlig opførte bygninger på Ved Smedebakken 11 skulle nedrives. Aftalen mellem ejer og myndighed blev, at bygningen skulle nedrives inden 20. september 2014 eller i forbindelse med lejerskifte. Bygningen står stadig på ejendommen. Ejendommen har ikke skiftet lejer i perioden fra aftalen i 2004 til nu. Der søges derfor om fornyet dispensation til, at bygningen kan bibeholdes indtil lejerskifte.

Forvaltningen vurderer, at der kan gives dispensation til den midlertidige bibeholdelse, da forholdene på ejendommen ikke ændres fra de nuværende. Forholdene vil blive bragt tilbage til det oprindelige ved næste lejerskifte.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget for så vidt angår lovliggørelse i henhold til Byggeloven.  
Teknik- og Miljøudvalget for så vidt angår lovliggørelse i henhold til Naturbeskyttelsesloven (Skov- og åbeskyttelseslinjer).

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der meddeles dispensation om bibeholdelse af bygningen indtil lejerskifte.
2. bygningen skal fjernes ved lejerskifte.

Byplanudvalget den 29. april 2015

Godkendt.

Bilagsfortegnelse

1. Notat ved Smedebakken 7 B, 9 og 11 samt vandværket





9. Lundtoftevej 53A - Lysmaster

Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget ansøgning om opsætning af 4 nye master til belysning af stadion. Masterne erstatter de eksisterende master. Der er desuden et ønske om at opsætte mobilantenner på de to vestmaster i samme omfang som på de nuværende master.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 43 og lokalplan 247. Masterne ønskes placeret i det område af ejendommen, der er omfattet af lokalplan 247. Området er i lokalplanen udlagt til bl.a. fritidsformål. I følge lokalplanen må bygningshøjden ikke overstige 12,5 meter. De nye master ønskes opført i en højde af 39,5 meter.

Det ansøgte har været sendt naboorientering. Der er indkommet 4 høringssvar (vedlagt som bilag):

Ejere af ejendommene Fuglevadsvej 37 og 39 ønsker ikke 40 meter høje master i nabolaget, og appellerer til sund fornuft. Ejerne mener ikke, masterne passer ind i området.

Ejer af ejendommen Borgevej 38 mener, at master ikke skal overstige 12,5 m, og ellers mener han, stadion skal placeres et andet sted.

Ejer af ejendommen Agnesvej 11 har bemærkninger til ansøgningsmaterialets kvalitet mm.

Lokalbanen har ikke bemærkninger til det fremsendte.

Forvaltningens vurdering er, at det ansøgte ikke er i strid med lokalplanens principper. Der er tale om 4 smalle konstruktioner, der er naturligt i forhold til anvendelsen af området til opvisningsstadion.

Forvaltningen vurderer, at det fremsendte projekt ikke vil medføre væsentlige skyggegener grundet masternes smalle konstruktion. Lysspildet er ud fra det ansøgte ikke større end normalt forventeligt i et område som dette.

Det er forvaltningens vurdering at der kan meddeles dispensation til det ansøgte. Dispensationen bør meddeles på vilkår om, at det inden ibrugtagning eftervises at lysspildet ikke overstiger det forudsatte.

Økonomiske konsekvenser  
Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence  
Byplanudvalget.

#### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Der meddeles dispensation fra lokalplan 247 §5.2 til opførelse af 4 nye lysmaster med en maksimal højde på 40 m.
2. Dispensationen meddeles på vilkår, at det inden ibrugtagning kan dokumenteres, at lysspild ikke overstiger det forudsatte.

Byplanudvalget den 29. april 2015

Ad 1. Godkendt.

Ad 2. Godkendt.

#### Bilagsfortegnelse

1. Høringssvar samlet
2. Bilag til masteransøgning

## 10. Status 4-kommunesamarbejde

### Sagsfremstilling

Byplanudvalget får en status om 4-K Byggesag. 4-K Byggesag er et samarbejde på byggesagsområdet mellem Gentofte, Gladsaxe, Rudersdal og Lyngby-Taarbæk kommune.

Arbejdet med de tekniske rammer er i 2014 forløbet stabilt og godt. Arbejdet på de indre linjer udtrykker stadig en vis grad tilvænning hos medarbejderne. Dette er ganske naturligt. På trods af "pressede" hverdage oplever projektledelsen dog, at alle medarbejdere er interesserede og konstruktive i tilgangen til 4-kommunesamarbejdet. Arbejdet i arbejdsgrupper og samarbejdet med blandt andet digitaliseringsafdelingerne er forløbet stabilt.

Projektets daglige ledelse følger den vedtagne forandringsstrategi. Vi er på sporet, når man tager i betragtning, at året har bragt en del landspolitiske signaler om at gennemføre ideerne om ét eller flere regionale centre for byggesagsbehandling. 4K Byggesag udgør et realistisk alternativ med et samlet medarbejderantal på næsten 50 og et befolkningsgrundlag på ca. 250.000. Vi skrev en artikel om dette i Danske Kommuner i starten af året.

I marts 2015 blev der holdt borgmestermøde. Konklusionen fra mødet var, at man ønsker at fortsætte samarbejde om det fælles administrationsgrundlag, og at der er en naturlig forventning om, at udfordringer synliggøres. Det sidste fik vi testet i praksis, da vi skulle tackle de nye lovbestemte gebyrregler. Vi forelagde simultant én fælles udarbejdet dagsorden til de respektive politiske udvalg med blandt andet fælles beregning af timepriser. Da vores overhead er forskelligt, landede vi mellem 632 og 695 kr. pr. time. Dette sidste arbejde har været nyttigt for fællesskabet, men det har taget mange ekstra arbejdstimer.

I 2014 har vi primært koncentreret os om det fælles administrationsgrundlag. Indførelsen af det landsdækkende selvbetjeningssystem BYG OG MILJØ pr. 1. april gik godt, og et fælles supportsystem testes i foråret 2015. Der arbejdes i øjeblikket på at lave et fælles brugerundersøgelsesmodul, så vi har endnu bedre mulighed for at levere det, borgerne og virksomhederne ønsker.

Den største enkeltbegivenhed er, at Rudersdal har indført samme ESDH-system (F2) som Gentofte. Og at der er nedsat en TASK FORCE med henblik på, at F2 kan blive til ét fælles system for alle fire kommuner. Dette skulle gerne blive endeligt.

afklaret til august.

Under overskriften "én indgang til 4K Byggesag" arbejdes der intenst på fælles brevskebeloner og fælles indhold på hjemmesiderne. Vi ser også på åbningstider, autojournalisering, autobooking af møder, arbejdsflow med mere. Det kræver en masse teknikaliteter at gøre os klar til fælles screening af sager og brug af hinandens telefon- og ESDH-systemer. Derfor er det godt, at digitaliserings- og IT-cheferne også taler sammen om de konkrete løsninger.

I november 2014 bad kommunaldirektørerne om, at vi begynder at få volumen i antallet af fælles sagsbehandlinger på tværs af kommunegrænserne. Dette arbejdes der pt. på.

Økonomiske konsekvenser  
Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence  
Byplanudvalget.

Indstilling  
Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Byplanudvalget den 29. april 2015  
Taget til efterretning.

## 11. Meddelelser til udvalgets medlemmer april 2015

### Sagsfremstilling

#### 1. Lyngby private Skole - planer om etablering af international linje indstilles

Lyngby private Skole har den 11. mart 2015 oplyst, at skolens bestyrelse på deres seneste bestyrelsesmøde besluttede at indstille arbejdet omkring etablering af en international linje på Lyngby private Skole. Dette medfører, at planerne om at bygge på Kastanievej 1 indstilles.

På Byplanudvalgets møde den 3. december 2014 godkendte udvalget plangrundlaget for udbygningen af skolen med en international linje. Udvalget besluttede at lokalplanarbejdet igangsættes, når der foreligger et skitseforslag, samt at der i tilfælde af, at der alene er tale om en ombygning af Kastanievej 1 til klasselokaler mv., udarbejdes der ikke lokalplan.

#### 2. Skovtofte - Orientering om afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i de to klager over byggeriet på Skovtofte. Klagenævnet giver ikke medhold i klagen over dispensation i relation til terrænregulering. Der gives heller ikke medhold i klagen over bebyggelsesprocent, højde på byggeriet eller manglende naboorientering.

To borgere, der begge er omboende i forhold til byggeriet har klaget over det byggeri, som er muliggjort ved vedtagelsen af lokalplan 229 for boligbebyggelse på Skovtofte, Hummeltoftevej 139-145. Klager 1 har klaget over terrænregulering, manglende nabohøring og bebyggelsesprocent. Klager 2 har ligeledes klaget over terrænregulering samt bolighøjde.

For så vidt angår bebyggelsesprocenten viser det sig efterfølgende, at bygherre ikke "har brug" for den dispensation som er givet i forbindelse med byggetilladelsen på en bebyggelsesprocent på 22,1. Området bebygges nemlig ikke fuldt ud, og således opføres der ikke 6 af de planlagte rækkehuse, ligesom der ej heller bliver bygget en skovbørnehave. Bebyggelsesprocenten overstiger således ikke de tilladte 21 procent efter lokalplanen.

For så vidt angår bygningshøjden overstiger denne ikke 10,5 meter, ligesom bygningerne udadtil fremstår som værende i 3 plan. Der gives derfor ikke medhold i denne del af klagen.

Kommunen har dispenseret fra den umiddelbare tilladte terrænregulering på op til +/- 30 cm. Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke anledning til at anfægte den dispensation, som er givet af kommunen.

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke anledning til at tilsidesætte kommunens skøn om behov for naboorientering forud for dispensation for terrænregulering.

Samlet set får klagerne således ikke medhold i nogle af de påklagede forhold.

Byplanudvalget den 29. april 2015

Taget til efterretning.