

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



Kommunalbestyrelsen

Protokol

Torsdag den 20. december 2012 kl. 17:00
afholdt Kommunalbestyrelsen møde i Mødesalen/Rådhus.

Medlemmerne var til stede, undtagen:
I stedet for Gitte Kjær-Westermann deltog Jakob Dahl
Christiansen.

Simon Pihl Sørensen og Anne Körner deltog ikke i
behandlingen af sag nr. 9.

Åbent Møde

INDHOLDSFORTEGNELSE

Sag nr:		Side:
01	Udmøntning af budgetaftalen 2013-16 - Teknik- og Miljøudvalgets område .	6
02	Ændring af dagtilbudstaksterne for 2013 .	8
03	Anlægsstyringsregler .	11
04	Vedtagelse af kommunens endelig vandhandleplan efter høring .	15
05	Affaldsplan 2013-2024 - endelig godkendelse. .	17
06	Kommuneplantillæg 12 for Granparken/Kulsvierparken .	18
07	Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten .	19
08	Kommuneplanstrategi 2011 - vedtagelse af GRØNT LYS .	20
09	DAB - Bøgeparken - skema A - byggeskader .	24
10	Lokalplan 222, Rækkehusbebyggelsen Bredeparken - endelig vedtagelse .	27
11	Genplacering af atletikfaciliteter i Lyngby Idrætsby .	29

12	Lyngby Idrætsby, frigivelse af midler til projektering af etape 1 samt arbejdet med helhedsplan for Lyngby Idrætsby	32
	.	
13	Henvendelse fra Udlændingestyrelsen vedr. indkvartering af asylansøgere	34
	.	
14	Udtalelse til statsforvaltningen	37
	.	
15	Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen om Bicykler i Lyngby-Taarbæk	38
	.	
16	Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen om offentligt toilet	39
	.	

17

LUKKET SAG. Udbud

40

18	Lokalplan 195 for Furesøkysten	43
	.	
19	Lokalplan 242 for Bakketoppen	47
	.	
20	Lokalplan 243 Vesttribunen på Lyngby Stadion	49
	.	

Udmøntning af budgetaftalen 2013-16 - Teknik- og Miljøudvalgets område

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede den 22. november 2012, at den endelige budgetudmøntning skal drøftes i fagudvalgene. Forvaltningen har i den forbindelse udarbejdet oplæg til udmøntning af budgetaftalen med henblik på Teknik- og Miljøudvalgets stillingtagen.

I forlængelse af intentionerne i aftalens pkt. 5 om opfølgning på budgetaftalen 2013-16 fremlægger forvaltningen i denne sag

- o dels oversigt over budgetpunkterne opstillet i styringsarket "LIS", hvor punkterne er opdelt efter henholdsvis politisk og administrativ udmøntning, (bilag)
- o dels notat om udmøntning af Budget 2013-16 på Teknik- og Miljøudvalgets område, hvor udmøntningen af de enkelte poster er nærmere beskrevet med hensyn til konkrete handlinger og tidsplan (bilag).

Det fremgår bl.a. af notatet, at der med hensyn til politisk behandling er identificeret nedenstående områder, hvorom der træffes senere beslutninger for konkret udmøntning:

1. Nedlukning af aktiviteterne i Den Gamle Have, som overgår til udlejning
2. Stigning i gravstedsleje for urnegravsteder
3. Justering af brugerbetaling for leje af grønne områder
4. Leje for råden over plads foran Lyngby Rådhus
5. Anlæg af supercykelstier.

Genbrug juletræ (GR 3) og Omlægning af kolonihaveleje efter markedsvilkår (GR 10B) anbefales håndteret administrativt. Såfremt der viser sig vanskeligheder med at opnå besluttede besparelser, vil der tilgå politisk behandling af sagen.

Det er endvidere besluttet, at der skal arbejdes videre med forslaget "Bådfarten - omorganisering (TR 8B), der indgår i administrationens handlekatalog. Eventuelle effektiviseringsgevinster, som følge af igangsættelsen af initiativet, følges i forbindelse med den kvartalsvise budgetopfølgning.

Ved de anslåede regnskaber i 2013 vil der blive gjort status for udmøntningen af Budgetaftale 2013-16, idet udvalget vil få forelagt styringsarket "LIS", hvor den aktuelle status for de enkelte punkter vil fremgå.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses indenfor de eksisterende rammer.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget.

Kommunalbestyrelsen: For så vidt angår takstjusteringer under pkt. for gravstedsleje, brugerbetaling for leje af grønne arealer samt særlig råden over plads foran Lyngby Rådhus.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. udmøntningen sker som skitseret, og
2. takster (tillæg til takstbladet for 2013) for gravstedsleje, leje af grønne arealer samt særlig råden over plads foran Lyngby Rådhus anvendes.

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2012:

Ad 1 Godkendt.

Ad 2 Anbefalet.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Godkendt.

Ændring af dagtilbudstaksterne for 2013

Sagsfremstilling

Dagtilbudstaksterne for 2013 blev godkendt med vedtagelsen af Budget 2013-16 den 8. oktober 2012. Dagpleje- og vuggestuetaksten er fastsat til 3.095 kr., mens børnehavetaksten er fastsat til 1.780 kr. Sammenlignet med taksterne fra Budget 2012 er der sket en stigning i vuggestuetaksten på 165 kr. og et fald i børnehavetaksten på 40 kr. Set i forhold til den styrkelse af området på i alt 4,72 mio. kr., som blev tildelt i forbindelse med Budgetaftale 2013-16, kunne der umiddelbart forventes en stigning i alle dagtilbudstaksterne. Der er dog også sket andre ændringer i takstberegningsgrundlaget, som påvirker taksterne.

Ændringerne sker bl.a. som følge af, at visse midler målrettes anderledes end forventet i takstberegningen for Budget 2012, f.eks.

- blev puljen til fremme af børns muligheder for at komme ud i naturen i takstberegningen for 2012 primært fordelt til børnehaverne, mens midlerne i 2013 udmøntes i netværkene og dermed kan tilgå både vuggestuer og børnehaver.
- er dele af budgettet til støttekorpsset i forbindelse med decentraliseringen af området blevet flyttet til områder, der ikke er omfattet af takstberegningen - bl.a. til Motorikhuset.
- sker der ændringer grundet forskydninger mellem aldersgrupperne. Ved stigning i antallet af pladser, er der faldende marginalomkostninger og omvendt ved et faldende antal pladser.

Derudover er der ved en ekstra kontrol af takstgrundlaget identificeret følgende forhold, der foreslås korrigeret i taksterne:

- Sprog vurdering og sprogstimulering: Området har hidtil indgået i takstberegningen, idet der på dagtilbudsområdet primært har været budgetteret udgifter til træning, supervision og uddannelse af personale i sprogstimulerende aktiviteter - udgiftstyper, som indgår i takstberegningen. Primo 2012 blev budgettet til sprogstimulering af tosprogede førskolebørn flyttet fra skoleområdet til dagtilbudsområdet. Forvaltningen har i takstberegningen ikke været opmærksom på denne flytning, som medfører, at der flyttes budget, som også anvendes til individorienterede indsatser med et mere behandlingsmæssigt sigte. Disse udgiftstyper må ikke indgå i takstberegningen.
- Budgettering af Carlsrock: Carlsrock er at betragte som en børnehave, idet institutionen alene har børnehavepladser. Desværre har Carlsrocks budget været placeret som en integreret institution. Forvaltningen har ikke været opmærksom på dette under beregning af taksterne. Det betyder, at der er blevet indregnet for

få børnehavesteder, når budgettet i børnehuse er blevet fordelt. Derved er takstgrundlaget for vuggestuerne blevet for højt, og takstgrundlaget for børnehaverne for lavt.

Nedenstående tabel viser behovet for korrektion i taksterne:

Kr. pr. måned	Dagpleje- og vuggestuetakst	Børnehavetakst
Takst, vedtaget d. 8. okt. 2012	3.095	1.780
Sprogvurdering og sprogstimulering	-15	-15
Budgettering af Carlsrock	-45	+25
Forslag til ny takst	3.035	1.790

Tabellen viser, at vuggestue- og dagplejetaksten er blevet 60 kr. for høj, og børnehavetaksten er blevet 10 kr. for lav.

Forvaltningen peger på, at taksten korrigeres, således at vuggestue- og dagplejetaksten fastsættes til 3.035 kr. pr. måned, mens børnehavetaksten fastsættes til 1.790 kr. pr. måned. Ved ændringer af taksten skal ændringen varsles senest 3 måneder før ændringen får virkning. Det foreslås derfor, at børnehavetaksten ændres pr. 1. april 2013, mens vuggestue- og dagplejetaksten ændres pr. 1. januar 2013, set i lyset af, at der sker et fald i taksten for vuggestuer og dagpleje.

Økonomiske konsekvenser

Takstændringen kan rummes inden for forældrebetalingens budgettet.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at taksten ændres, således

1. at vuggestue- og dagplejetaksten pr. 1. januar 2013 fastsættes til 3.035 kr. pr. måned
2. at børnehavetaksten fastsættes til 1.790 kr. pr. måned pr. 1. april 2013.

Økonomiudvalget den 13. december 2012:

Anbefales, idet den samlede påvirkning på økonomien beskrives nærmere.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Godkendt, idet der henvises til det af forvaltningen udsendte supplerende notat af 18. december 2012, og at en mindreindtægt vil blive håndteret i forbindelse med 1. anslåede regnskab 2013.

Anlægsstyringsregler

Sagsfremstilling

Med etableringen af et fælles ejendomscenter er der behov for at ændre i de nuværende regler for styring af kommunens bygge- og anlægsarbejder. Specifikt er der behov for at ændre reglerne for fagudvalgenes, Økonomiudvalgets og kommunalbestyrelsens rolle (styringsansvar) i forhold til bygge- og anlægsarbejderne, samt behov for at justere de nuværende arbejdsgange for den politiske og administrative beslutningsproces. Center for Arealer og Ejendomme og Center for Økonomi og Personale har på den baggrund udarbejdet en ny styringsmodel for bygge- og anlægsarbejder i Lyngby-Taarbæk Kommune. Den ny styringsmodel bliver indarbejdet som et tillæg til de nuværende gældende anlægsstyringsregler (Retningslinjer for den politiske og administrative behandling af kommunens bygge- og anlægsarbejder gældende fra 1. november 2007).

Den nye styringsmodel ses som en del af grundlaget for udarbejdelse af en forretningsstrategi for Center for Arealer og Ejendomme, herunder styring af kommunens areal- og ejendomsportefølje. Forslaget til en ny styringsmodel lægges derfor op til drøftelse i Udviklings- og Strategiudvalget, før endelig stillingtagen i Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen.

Den ny styringsmodel anviser en tydelig ansvars- og rollefordeling mellem fagudvalget som bestiller og Center for Arealer og Ejendomme som udfører af bygge- og anlægsarbejder, kommunalbestyrelsen som politisk ansvarlig for den samlede anlægsøkonomi, og Økonomiudvalget som økonomisk forvalter af de enkelte anlægsprojekter.

Center for Arealer og Ejendomme står fremover som ejer af kommunens arealer og ejendomme og vil have det fulde ansvar for al kommunalt byggeri samt bygningsdriften og den udvendige vedligeholdelse af kommunens arealer og ejendomme under Økonomiudvalgets område.

Kommunalbestyrelsen fastlægger den samlede økonomiske anlægsramme i forbindelse med godkendelsen af det årlige anlægsbudget samt den flerårige anlægsplan (investeringsoversigten). Kommunalbestyrelsen fastlægger med investeringsoversigten et rådighedsbeløb for de enkelte bygge- og anlægsarbejder, og det er kommunalbestyrelsen, der giver anlægsbevilling og godkender eventuel omprioritering af det lagte anlægsbudget i løbet af budgetåret.

Kommunalbestyrelsen godkender den endelige anlægsbevilling, som det enkelte bygge- og anlægsarbejde skal styres inden for, og hvorom der skal aflægges

regnskab.

Fagudvalget definerer de faglige krav, der skal opfyldes i forbindelse med bygge- og anlægsarbejdet. Fagudvalget kan opstille krav om f.eks. plejetekniske og pædagogiske behov, samt ønsker til eventuel placering etc. Fagudvalget skal sikre, at de faglige krav til det enkelte bygge- og anlægsarbejde kan holdes inden for det rådighedsbeløb, som kommunalbestyrelsen har fastlagt for arbejdet. Fagudvalget har intet budget til bygge- og anlægsarbejder, men kan i forbindelse med det årlige budgetarbejde tage initiativ til nye anlægsønsker, som kommunalbestyrelsen kan drøfte og prioritere.

Økonomiudvalget følger økonomien på igangsatte anlægsarbejder og har ansvaret for at indstille til Kommunalbestyrelsen, at der gives en anlægsbevilling.

Etableringen af et fælles ejendomscenter betyder at centret i rollen som ejer af kommunens arealer og ejendomme skal levere effektive og konkurrencedygtige ejendoms løsninger for kommunens institutioner og fagcentre inden for en økonomisk ramme fastlagt af kommunalbestyrelsen. Centret skal endvidere som ejer sørge for, at kommunens portefølje af arealer og ejendomme løbende tilpasses ud fra en vurdering af kundebehov, omkostningseffektivitet og arealoptimering. Centret refererer til Økonomiudvalget og har ansvaret for at fremlægge bevillingssagerne vedrørende kommunens arealer og ejendomme for Økonomiudvalget. Centret kan som ejer fremsætte forslag om køb/salg af arealer og ejendomme og fremsætte forslag om anlægsbevillinger til for eksempel energirenovering eller fleksible lokale løsninger indenfor de gældende økonomiske rammer eller som forslag i forbindelse med budgetarbejdet.

Fagudvalgene, Økonomiudvalget samt kommunalbestyrelsen træffer fremadrettet indledningsvis beslutning om igangsættelse af bygge- og anlægsarbejder to gange. Første gang i forbindelse med godkendelse af en bevilling til udarbejdelse af et programoplæg (*idéfasen*) og næste gang i forbindelse med godkendelse af en bevilling til udarbejdelse af et projektforslag (*forslagsfasen*). Center for Arealer og Ejendomme står i begge tilfælde for udarbejdelse af oplægget til politisk behandling med hjælp fra fagcentrene.

Den endelige anlægsbevilling til det samlede anlægsarbejde gives som hovedregel, når licitationsresultatet foreligger i *licitationsfasen*. Den endelige anlægsbevilling forelægges for Økonomiudvalget med godkendelse i kommunalbestyrelsen. Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen kan vælge at sende bevillingssagen tilbage til fagudvalget, hvis licitationsresultatet afviger negativt fra det rådighedsbeløb, som kommunalbestyrelsen oprindeligt har afsat. Fagudvalget træffer derefter beslutning om justering af faglige krav m.v. og sender sagen tilbage til Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen.

I *udførelsesfasen* bliver det politiske niveau alene orienteret om status på bygge- og

anlægsarbejdet.

Når bygge- og anlægsarbejdet er færdigt udarbejder Center for Arealer og Ejendomme et anlægsregnskab. Regnskabet fremlægges for Økonomiudvalget med godkendelse i kommunalbestyrelsen.

Rådgivningsydelse leveret af Center for Arealer og Ejendomme til et bygge- og anlægsarbejde finansieres af de dertil givne anlægsbevillinger. Det er Center for Arealer og Ejendomme, der forestår den indledende rådgivning med udarbejdelse af skitseforslag og programoplæg. Både skitseforslaget og programoplægget indgår i fagcentrets bevillingssag til fagudvalget.

Udgiften til skitseforslag og programoplæg finansieres i første omgang af en central pulje til projektering, som Center for Arealer og Ejendomme har ansvaret for. Når anlægssagen godkendes politisk og sættes i gang, kan de afholdte udgifter konteres på anlægssagen. Hvis der ikke gives en bevilling, skal udgifterne til rådgivning finansieres af den centrale pulje til projektering. Center for Arealer og Ejendomme har ansvaret for puljens anvendelse og skal sikre, at der er tilstrækkelige midler til at dække de indkommende behov i løbet af året. Såfremt Center for Arealer og Ejendomme vurderer, at udgifterne til skitseforslag og programoplæg ligger uden for rammen af et normalt bygge- og anlægsprojekt på grund af projektets størrelse eller kompleksitet, skal der allerede i idéfasen udarbejdes en bevillingssag, som fagudvalget kan videregende til Økonomiudvalget med endelig godkendelse i kommunalbestyrelsen. Fagcentret har ansvaret for at udarbejde en sådan bevillingssag. Center for Arealer og Ejendomme skal i forbindelse med anslået regnskab rapportere om forbruget på den centrale pulje til projektering. Mer- og mindreforbrug overføres jf. de gældende overførselsregler.

Notat om styringsmodel for bygge- og anlægsarbejder er vedlagt sagen (bilag), samt arbejdsgang for bygge- og anlægsarbejder (bilag) og beslutningsproces for bygge- og anlægsarbejder (bilag).

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses indenfor rammen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår,

1. at sagen drøftes, og
2. at den ny styringsmodel for bygge- og anlægsarbejder tages i anvendelse som et tillæg til de gældende anlægsstyringsregler.

Udviklings- og Strategiudvalget den 4. december 2012:

Ad. 1 Drøftet.

Ad. 2 Anbefalet.

Anne Körner (V) var fraværende.

Økonomiudvalget den 13. december 2012:

Ad. 2 Anbefales. F tager forbehold.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Godkendt.

Vedtagelse af kommunens endelig vandhandleplan efter høring

Sagsfremstilling

Kommunen har udarbejdet vandhandleplaner, der beskriver den indsats, der skal gennemføres for at opfylde de statslige vandplaners mål. Kommunens forslag til vandhandleplan blev godkendt af kommunalbestyrelsen den 21. maj 2012.

Forslaget blev sendt i offentlig høring fra den 22. maj 2012 til den 7. september 2012. Der er modtaget høringssvar fra Patriotisk Selskab, Region Hovedstaden, Dansk Møllerforening, Danmarks Naturfredningsforening og fra Staten samlet (Naturstyrelsen, Miljøministeriet, Vejdirektoratet, Forsvaret, Banedanmark & NaturErhvervstyrelsen).

Alle høringssvar er gennemgået, jf. notat om Indsigelser og bemærkninger til forhøring af vandhandleplan af 14. november 2012 (bilag). Nogle af disse høringssvar var af generel karakter, mens Region Hovedstaden, Danmarks Naturfredningsforening og Banedanmark havde ønsker om orientering eller inddragelse i de konkrete indsatser. Dette vil blive taget til efterretning. Naturstyrelsens konkrete bemærkninger er indarbejdet i vandhandleplanen. Samlet set er der foretaget mindre ændringer i forhold til det udkast til vandhandleplanen, som kommunalbestyrelsen godkendte den 21. maj 2012.

Vandhandleplanen (bilag) er blevet udarbejdet på baggrund af det indsatsprogram, der er fastsat i vandplanen for denne planperiode. Alle indsatser skal gennemføres inden udgangen af 2015. I Lyngby-Taarbæk er der i denne planperiode indsatser til ændret vedligeholdelse på ca. 700 m vandløb, Taarbækdalsvejrenden, restaurering af Fuglsangø (biomanipulation) samt specifikke indsatser til 10 regnbetingede spildevandsudløb. Desuden skal der indsamles ny viden på grundvandsområdet. En del indsatser er af forskellige årsager udsat til de næste planperioder.

Når vandhandleplanen er offentliggjort, vil forvaltningen igangsætte indsatserne, som beskrevet i handleplanen.

Økonomiske konsekvenser

Miljømålene nås ved en kombination af både generelle og målrettede omkostningseffektive virkemidler. Der er lagt op til, at kommunerne i høj grad skal benytte de beføjelser, som kommunen allerede har i dag efter sektorlovgivningen for eksempel på spildevandsområdet. De øvrige indsatser finansieres via DUT-midler tildelt som led i budget aftalen for 2013-2016, som kompensation for kommunernes udgifter. Der er bevilget 652.000 kr. fra 2013 til 2016. Desuden vil der være mulighed for at søge om statslige midler til indsatserne.

Udmøntning af handleplanen vil udover de fysiske indsatser kræve en del administrative ressourcer, da der bl.a. skal meddeles forskellige myndighedstilladelser i forbindelse med indsatserne.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at vandhandleplanen godkendes.

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2012:

Anbefalet med forbehold for ændringer i statens vandhandleplan.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Godkendt.

Affaldsplan 2013-2024 - endelig godkendelse.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget godkendte den 11. september 2012 at sende udkast til "Lyngby-Taarbæk Kommunes affaldsplan 2013-2018" i høring.

Der er ikke indkommet høringssvar inden for den 8 uger lange høringsperiode, som udløb den 9. november 2012.

Forvaltningen anbefaler derfor, at "Fra affald til ressource. Lyngby-Taarbæk Kommunes affaldsplan 2013-2018" endeligt godkendes, jf. den vedlagte udgave, som alene indeholder nogle mindre layout-mæssige ændringer i forhold til udkastet.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at "Fra affald til ressource. Lyngby-Taarbæk Kommunes affaldsplan 2013-2018" endeligt godkendes.

Teknik- og Miljøudvalget den 4. december 2012:

Anbefalet.

(F) tager forbehold.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Godkendt, således at der tages højde for ændringer som følge af statslige tiltag og tiltag fra Vestforbrænding, og idet selve udmøntningen af planen sker med ambitiøse mål, herunder tidsfrister.

Kommuneplantillæg 12 for Granparken/Kulsvierparken

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til Lokalplan 222 for Bredeparken, og i den forbindelse er det vurderet, at der ikke er plads til at etablere 2 p-pladser pr. bolig i Bredeparken, som der står i den eksisterende ramme for området: 5.2.69 for Granparken/Kulsvierparken. Derfor udarbejdes sideløbende med lokalplanen et kommuneplantillæg 12/2009 og en ny ramme med samme navn og afgrænsning som den nuværende ramme, hvor der blot er tilføjet en ny parkeringsnorm særligt gældende for Bredeparken, jf. det sagen vedlagte materiale.

Forslaget til kommuneplantillæg 12/2009 har været i offentlig høring fra den 6. september til den 8. november 2012; der er i høringsperioden ikke indkommet indsigelser eller bemærkninger til kommuneplantillægget.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forslag til Kommuneplantillæg 12/2009 for Granparken/Kulsvierparken vedtages.

Økonomiudvalget den 13. december 2012:

Anbefales.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Godkendt.

Kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten

Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplantillæg 8/2009 for Furesøkysten har været i offentlig høring fra den 19. januar til den 16. marts 2012. Der er ikke indkommet indkommet nogen indsigelser eller bemærkninger til forslaget.

Sag om Lokalplanforslag 195 for Furesøkysten behandles parallelt i Byplanudvalget. Blandt henvendelserne om lokalplanforslaget er en række ønsker om, at der fastholdes et arealudlæg til en sti langs med Furesøen. Byplanudvalget har besluttet at udsætte lokalplansagen i flere omgange for at fremme dialogen med borgerne om adgangen til Furesøen og om, hvorvidt arealudlæg i gældende byplanvedtægter til en sti langs med Furesøen skal videreføres i lokalplanen. Forvaltningen vurderer, at kommuneplantillægget kan vedtages uanset sagens udfald, da kommuneplanlægningen kun vedrører det overordnede stinet i kommunen.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at kommuneplantillægget vedtages.

Økonomiudvalget den 13. december 2012:

Anbefales. C tog forbehold.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Godkendt.

Kommuneplanstrategi 2011 - vedtagelse af GRØNT LYS

Sagsfremstilling

GRØNT LYS, indsigernotat og hvidbog har været behandlet i de øvrige udvalg i november 2012.

Forvaltningen foreslog de øvrige stående udvalg i november, at udvalgene inden for deres respektive områder skulle tage stilling til hvidbogen, og at forvaltningens forslag i indsigernotatet af 23. oktober 2012 indarbejdes i GRØNT LYS, idet Udvalgs- og Strategiudvalget samler alle udvalgenes bemærkninger inden endelig anbefaling via Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen.

Børne- og Ungdomsudvalget godkendte 12.11.2012 ovennævnte forslag. (A) og (C) tog forbehold.

Teknik- og Miljøudvalget anbefalede 13.11.2012 ovennævnte forslag. (C) tog forbehold.

Byplanudvalget anbefalede 14.11.2012 ovennævnte forslag.

Social- og Sundhedsudvalget godkendte 14.11.2012 ovennævnte forslag.

Kultur- og Fritidsudvalget anbefalede 15.11.2012 ovennævnte forslag. (C) tog forbehold.

Der lægges i denne sag op til vedtagelse af GRØNT LYS i kommunalbestyrelsen.

Der kom 19 indsigelser i høringsperioden 10. maj - 5. juli 2012, jf. indsigernotat af 23. oktober 2012, (bilag). Indsigelserne er refereret og kommenteret og forvaltningens forslag til besvarelse fremgår heraf. Hovedemnerne i de indkomne forslag og bemærkninger drejer sig om: Letbane, bil-, bus- og cykeltrafik, Dyrehavegaards jorder, byudvikling, natur og kultur. En del bemærkninger er gentagelser i forhold til de bemærkninger, der kom under borgerinddragelsesevenen.

Forvaltningens forslag til punkt 4.2 i indsigernotatet foreslås skrevet ind i GRØNT LYS. En del af de øvrige bemærkninger og indsigelser foreslås at indgå i det videre planlægningsarbejde med letbanen og andre projekter. Enkelte bemærkninger foreslås videre undersøgt og fremlagt i relevante udvalg.

Forvaltningen peger på, at notatet anvendes som kommunalbestyrelsens svar til de enkelte indsigere.

Under høringen blev der afholdt en borgerinddragende event den 29. maj, jf.

vedlagte hvidbog med beskrivelse af eventens indhold. Det foreslås, at hvidbog (bilag), med alle de noterede input fra standene godkendes og inddrages i det videre arbejde i de forskellige centre, offentliggøres samt sendes til de samarbejdspartnere, der deltog som medarrangører af eventen.

Den af Udviklings- og Strategiudvalget godkendte proces omkring det efterfølgende arbejde med revision af kommuneplan m.v. er beskrevet i "Notat om idekonkurrence, budget og kommuneplanproces 23.10.2012" (bilag).

Efter vedtagelse i kommunalbestyrelsen vil GRØNT LYS blive rettet redaktionelt, som beskrevet i notat om konsekvensrettelser af 26. oktober 2012 (bilag). GRØNT LYS trykkes, offentliggøres og distribueres og alle indsigerne får svar på deres henvendelse.

Økonomiske konsekvenser

Opgaver omkring trykning, PR og endelig distribution af GRØNT LYS løses inden for den allerede afsatte økonomiske ramme.

Med baggrund i "Notat om idékonkurrence, budget og kommuneplanproces 23.10.2012" (bilag) fremgår det, hvorledes det samlede skønnede udgiftsbehov vil fordele sig i perioden 2013-2016:

Mio. kr.	År 2013	År 2014	År 2015	År 2016	I alt
Forventet forbrug	2,960	1,060	0,260	0,010	4,290
Nuværende budgetramme til plananalyser, helhedsplaner mv.	1,173	1,323	1,323	1,323	5,142
Difference	1,787	-0,263	-1,063	-1,313	-0,852

Følgeudgifter på baggrund af endeligt vedtaget kommuneplanstrategi skal dække kommuneplanlægning og undersøgelser i den forbindelse. Det ekstra udgiftsbehov opstår isoleret set i år 2013. Samlet for hele perioden tilbagestår et uforbrugt beløb på 0,852 mio. kr, der kan anvendes til andre plananalyser, helhedsplaner mv.

I budgetaftalen for 2012-2015 etablerede man et årligt rådighedsbeløb på 1,5 mio. kr. til opgaven omkring "plananalyser, helhedsplaner mv." Herfra er der siden fragået midler til løbende drift af trafiksimuleringsmodel. Som et led i budgetaftalen 2013-16 blev den resterende bevilling vedr. "plananalyser, helhedsplaner mv." omlagt fra anlæg til drift.

På et overordnet plan behandlede Udviklings- og Strategiudvalget økonomien på møde 10. oktober 2012. For at sikre finansiel dækning indstillede forvaltningen, at der via puljen "Plananalyser, helhedsplaner mv." skulle ske en bevillingsmæssig fremrykning, således at der blev tilvejebragt en budgetpost på 3 mio. kr. i 2013 og 3 mio. kr. i 2014 og at der til budgetforhandlingerne næste år vedrørende budget 2014-17 skulle ske en yderligere konkretisering af udgifter i forbindelse med

realisering af initiativerne i GRØNT LYS. Indstillingen blev anbefalet, idet (A) stemte imod. (C) tog forbehold.

Med baggrund i det konkrete prisoverslag skal der i hele perioden 2013-16 sikres budgetmæssig dækning for en samlet udgift på 4,290 mio. kr. Det vil på den baggrund være nødvendigt at tilpasse den nuværende budgetlægning således, at der i B13 tildeles en budgetforøgelse på 1,787 mio. kr. Denne anbefales tilvejebragt via en bevillingsmæssig fremrykning af puljemidler vedr. "plananalyser, helhedsplaner mv." fra budgetårene 2014 (0,263 mio. kr.), 2015 (1,063 mio. kr.) og delvist 2016 - for så vidt angår 0,461 mio. kr. Dette vil blive tilvejebragt via tillægsbevilling i B13 og modgående initiativer i årene B14-16.

Det samlede budget til GRØNT LYS i årene B13-16 er på 4,290 mio. kr., fordelt med hhv. 2,960 mio. kr. i B13, 1,060 mio. kr. i B14, 0,260 mio. kr. i B15 samt 0,010 mio. kr. i B16.

Til næste års forhandlinger vedrørende budget 2014-17, vil der ske en yderligere konkretisering af udgifter i forbindelse med realisering af initiativerne i GRØNT LYS. Der vil desuden blive arbejdet med eventuel inddragelse af delfinansiering fra eksterne parter. Heri vil det fremgå, hvorledes de resterende 0,852 mio. kr. (B16) i central pulje for "Plananalyser og helhedsplaner mv." anbefales disponeret.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår at,

1. GRØNT LYS tages i anvendelse som kommuneplanstrategi, idet indsigernotat og hvidbog godkendes, og
2. bevillingsmæssig justering mellem årene 2013-16 godkendes, jf. afsnit om økonomiske konsekvenser.

Udviklings- og Strategiudvalget den 4. december 2012:

Ad 1. Anbefalet. (C) tog forbehold.

Ad 2. Anbefalet. Udvalget foreslår, at arbejdet med "kulturmiljøer" fremmes, og at der afsættes en halv million kroner hertil.

Anne Körner (V) var fraværende.

Økonomiudvalget den 13. december 2012:

Ad 1

Anbefales. C tog forbehold.

Ad 2

Anbefales, jf. eftersendt bilag af 11 DEC 2012. C tog forbehold.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Godkendt.

DAB - Bøgeparken - skema A - byggeskader

Sagsfremstilling

I breve af 18. oktober og 29. november 2012 har DAB på vegne af Lyngby almennyttige Boligselskab, afdeling Bøgeparken søgt kommunalbestyrelsen om

1. godkendelse af låneoptagelse og huslejeforhøjelse som følge af renoveringsarbejder i afdelingen
2. godkendelse af skema A til Landsbyggefonden vedrørende opretningsarbejder i afdelingen
3. 100 % kommunal garantistillelse for realkreditfinansieringen

Den samlede udgift til renoveringsprojektet er opgjort til i alt 36.370.184 kr. Heraf udgør opretningsarbejder - byggeskader - et samlet beløb på 24.176.888 kr. som deles lige mellem Landsbyggefonden og afdelingen med hver 12.088.444 kr. Arbejderne omhandler bl.a. uopsættelige arbejder som udskiftning af samtlige tage i afdelingen, da de nuværende eternittage smuldrer.

Afdelingens udgift til opretningsarbejder (12.088.444 kr.) tillige med øvrige renoveringsarbejder (12.193.296 kr.), herunder udskiftning af vinduer og udvendige terrassedøre, udgør i alt 24.281.740 kr., der er tænkt finansieret ved et kontant tilskud på 2.500.000 kr. fra dispositionsfonden, mens den resterende del finansieres ved dispensation fra indbetaling af udamortiserede lån med 1.565.000 kr. årligt og optagelse af et 30-årigt realkreditlån på 9.693.000 kr., jf. det sagen vedlagte økonomiskema fra DAB.

Den nuværende gennemsnitlige årlige m²-leje udgør 984 kr. og vil som følge af projektet stige med 13 kr. til 997 kr. Samtidig forventes der en besparelse på varmeregnskabet på 13 kr. pr. m² årligt, således at udgiften til den samlede renovering forventes at blive neutral for beboerne.

Beboerne har på et ekstraordinært beboermøde den 23. august 2012 godkendt projektet, finansieringen og den deraf afledte huslejestigning. Boligorganisationens bestyrelse har ligeledes på et møde den 12. september 2012 godkendt projektet.

Der er i afdeling Bøgeparken tinglyst en tilbagekøbsdeklaration i 2040. Endvidere er der tinglyst en deklaration den 6. januar 1995, hvoraf det fremgår, at der i forbindelse med opførelsen af afdeling Bøgeparken blev optaget realkreditlån, som løber længere end til 2040. For at gøre realkreditbelåningen mulig tiltrådte kommunen, at man enten vil respektere og indtræde for de optagne lån eller evt. restfinansiering, eller vil undlade at gøre køberetten gældende, indtil restgælden er

fuldt afviklet.

I brev af 25. oktober 2012 havde DAB oplyst, at en gennemførelse af projektet forudsatte en respektpåtegning, således Lyngby-Taarbæk Kommune accepterer vilkår svarende til de, der blev givet på opførelsestidspunktet på baggrund af en samlet udgift på 36.370.170 kr. til gennemførelse af projektet. Respektpåtegningen ville have betydet, at tilbagekøbsretten først kunne gøres gældende i 2043, medmindre man vælger at indtræde i lånene.

Københavns Kommune meddelte efter forespørgsel imidlertid den 22. november 2012, at Københavns Kommune ikke kunne give tilsagn til, at tidspunktet for tilbagekøbsrettens ikrafttræden (2040) udskydes.

Som konsekvens heraf har DAB i brev af 29. november 2012 meddelt, at Landsbyggefonden har søgt Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om særlig tilladelse til at kunne støtte en realkreditfinansiering med kortere løbetid end de normale 30 år. Dette indebærer en forventet løbetid på realkreditfinansieringen på 25 år og 3 måneder.

Endvidere er det oplyst, at kreditforeningen har meddelt, at der skal stilles 100 % kommunegaranti for hele realkreditfinansieringen på 36.370.184 kr.

Endelig er det oplyst, at det på førstkommende bestyrelsesmøde i Lyngby almennyttige Boligselskab forventes godkendt et bidrag fra egen trækingsret, således at den allerede godkendte beboerbetalning for det samlede projekt forventes fastholdt.

Under disse forudsætninger peger forvaltningen på at imødekomme det ansøgte.

Økonomiske konsekvenser

Der skal stilles kommunegaranti for hele realkreditfinansieringen på 36.370.184 kr.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår,

1. at imødekomme den ansøgte låneoptagelse og huslejestigning som følge af renoveringsarbejder med tilhørende skema A til Landsbyggefonden.
2. at der gives kommunegaranti for 36.370.184 kr.

Økonomiudvalget den 13. december 2012:

Anbefales.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:
Godkendt.

Lokalplan 222, Rækkehusbebyggelsen Bredeparken - endelig vedtagelse

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplan 222 for Bredeparken på baggrund af ønske herom og udkast fra Grundejerforeningen for Bredeparken. Lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger indtil den 31. august 2012. Der er i høringsperioden indløbet 12 indsigelser/kommentarer. Disse er resumeret og kommenteret i skema om "Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 222 for Bredeparken". Alle indsigelser/kommentarer er ligeledes vedlagt sagen.

På baggrund af de indkomne indsigelser og bemærkninger blev lokalplanforslaget sendt i fornyet høring i 2 uger indtil den 8. november 2012, jf. Byplanudvalgets beslutning af 10. oktober 2012.

Ved den fornyede høring indkom 3 indsigelser/bemærkninger. Disse er resumeret og kommenteret i notat om "Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 222 for Bredeparken fornyet høring".

Alle indsigelser/bemærkninger er ligeledes vedlagt sagen.

1 henvendelse påpeger igen, at det, med de i planen opstillede regler, ikke er rentabelt at lave solcelle/solfangerpaneler. Ordlyden er ændret og det vil være muligt at opsætte solceller på tagene.

1 henvendelse ytrer modstand mod bestemmelsen om levende grønne hegn mod Granparken/Kulsvierparken og offentlige stier, de ønsker § 8.2 ændret så man kan beholde sine hegn af træ mod Granparken. Forvaltningen fastholder, at der skal være levende grønne hegn mod Granparken og offentlige stier.

1 henvendelse gør indsigelse mod, at huse med lige numre ikke har ret til at opføre carporte og hvilke farver carporte, tilbygninger og andre små bygninger i området må have. Forvaltningen fastholder, at det kun er ulige husnumre, der kan opføre carporte, og dette er for at bevare den oprindelige bebyggelses synlighed fra vej. Endvidere fastholder forvaltningen de farver, der er indskrevet i lokalplanen. Dette er for, at ny bebyggelse skal fremstå anderledes end den oprindelige, således at den oprindelige bebyggelse fortsat fremstår som et ensartet træk i området.

Ifm. lokalplanens endelige vedtagelse ophæves 5 servitutter helt eller delvist. Servitutterne er tidligere vedlagt sagen.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at lokalplanen vedtages endeligt med de ændringerne som er beskrevet i "Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 222 for Bredeparken" og "Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 222 for Bredeparken fornyet høring".

Byplanudvalget den 5. december 2012

Anbefalet.

Anne Körner (V) og Liss Kramer Mikkelsen (A) var fraværende.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Godkendt.

Genplacering af atletikfaciliteter i Lyngby Idrætsby

Sagsfremstilling

Den 25. juni 2012 behandlede Kommunalbestyrelsen i Lyngby-Taarbæk Kommune sagen om Lyngby Stadion/Lyngby Idrætsby, jf. den sagen vedlagte protokoludskrift.

I denne sag indgik også spørgsmålet om genplacering af atletikfaciliteterne, idet de eksisterende løbebaner til atletik nedlægges som følge af den valgte model for opvisningsstadion til fodbold.

Omkring atletikfaciliteterne besluttede Kommunalbestyrelsen, at atletikken placeres i Lyngby Idrætsby og at den konkrete planlægning sker sammen med planlægningen af de øvrige breddeidrætsfaciliteter, hvilket vil sige, at arbejdet med selve opvisningsstadion til fodbold kan gå i gang, før atletikfaciliteterne er reetableret. Kommunalbestyrelsen besluttede endvidere, at planlægningen af arbejdet med realisering af breddeidrætsfaciliteterne skulle igangsættes snarest muligt, så der kunne skabes ro og klarhed omkring breddeidrættens fremtidige forhold.

Forvaltningen arbejder med to mulige modeller for genplacering af atletikfaciliteterne og er i gang med at udarbejde tegninger og overslag på økonomien og med at drøfte fordele og ulemper ved de forskellige placeringer med de berørte foreninger.

I model 1 placeres atletikfaciliteterne i Badeparken og anlægges i retningen øst-vest. Konsekvensen af denne placering er, at vejen, der i dag går fra Sorgenfrigårdsvej og ind til stadion, skal flyttes, og at der skal flyttes P-pladser. I det hidtidige arbejde er økonomien i denne løsning inklusiv flytning af vej og P-plads anslået til 15 millioner kroner. Fordelen ved denne model er, at der ikke nedlægges træningsbaner til fodbold. Ulemperne er, at anlægget kun kan anlægges i øst-vestlig retning eller alternativt på skrå, hvilket ikke er optimalt for atletikudøverne, der foretrækker at sprintbanerne og opløbsbaner ligger nord-syd af hensyn til vindforhold; at Badeparken ved anlæggelse af atletikanlæg låses for anden anvendelse såsom fx erhverv/boliger og at løsningen fordyres af, at der skal etableres ny vej og ny P-plads.

I model 2 placeres atletikfaciliteterne omkring en træningsbane langs med kolonihaverne i nord-sydlig retning. Konsekvensen af denne placering er, der inddrages to træningsbaner, hvoraf den ene dog genetableres indenfor løbebanen og anvendes på tidspunkter, der tilpasses brugen af atletikfaciliteterne. I det hidtidige

arbejde er økonomien i denne løsning anslået til 10 millioner kroner. Hertil kommer afledte udgifter til omlægning af træningsbaner og stisystemet omkring atletikbanen.

Fordelene ved denne model er, at løsningen er bedre rent sportsligt, da banen placeres nord-syd, og at løsningen er billigere, da der ikke skal genetableres veje og P-pladser. Ulempen ved denne model er, at der nedlægges to træningsbaner, hvoraf den ene dog genetableres indenfor løbebanerne.

Trongården IF foretrækker model 2 og ser denne som en god løsning, selvom foreningen hellere havde set de eksisterende løbebaner bevaret. Lyngby Boldklub foretrækker model 1, da der ikke nedlægges træningsbaner, men finder model 2 acceptabel, da træningsbanen i midten af atletikfaciliteterne vil kunne bruges udenfor atletikkens træningstider. Lyngby Bueskytte Laug skyder i dag i Badeparken og er tilfredse med at være i Badeparken, men er også positive overfor andre placeringer på stadion og er generelt interesserede i en løsning, der gavner flest mulige af de foreninger, der bruger stadion.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Økonomiske konsekvenser

Kommunalbestyrelsen har i forbindelse med budgetaftalen understreget, at Trongården IF skal have støtte til at gennemføre aktiviteter i byggeperioden. Akut er der brug for skabe, hvor løberne kan opbevare deres ting, da deres faciliteter er revet ned. Derfor ønskes der frigivet 50.000 kr. af anlægssummen til at indkøbe skabe, der senere kan anvendes til andre formål i idrætsbyen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Der vælges en af de to foreslåede modeller for genplacering af atletikfaciliteterne i Lyngby Idrætsby.
2. Der frigives 55.000 kr. af anlægssummen til indkøb af skabe.

Kultur- og Fritidsudvalget den 6. december 2012

Ad 1. Udvalget anbefaler model 2 (placering langs kolonihaverne).

Udvalget anbefaler endvidere, at man i den videre planlægning af idrætsbyprojektet indtænker muligheden for etablering af en kunststofbane.

Ad 2. Anbefalet.

Økonomiudvalget den 13. december 2012:

Ad.1 anbefales i overensstemmelse med Kultur- og fritidsudvalget. M.h.t. indtænkning af etablering af en kunststofbane peges på en finansieringsmodel som benyttet i f. m. etablering af en bane i Lundtofte.

F tager forbehold for den del, der omhandler kunststofbane.

Ad.2 anbefales.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Godkendt.

Lyngby Idrætsby, frigivelse af midler til projektering af etape 1 samt arbejdet med helhedsplan for Lyngby Idrætsby

Sagsfremstilling

Etape 1 af Lyngby Idrætsby består af følgende tre delelementer:

1. Omlægning af opvisningsbanen, ilægning af dræn og varme
2. Nedrivning af den eksisterende vesttribune og opførelse af ny vesttribune med 3.000 overdækkede siddepladser
3. Jordarbejde på stadionområdet i forbindelse med arbejdet

I forbindelse med arbejdet med etape 1 vil der være en del jordarbejde, der skal udføres, og også overskydende jord, som med fordel kan indgå i jordarbejder på den nordlige del af stadionområdet.

Det vil være en økonomisk fordel at tage disse anlægsarbejder med i 1. etape, i alt fald som en option, selvom helhedsplanen for området endnu ikke er godkendt kommuneplanmæssigt og lokalplanmæssigt.

Der indgås aftale med ekstern rådgiver, der sammen med Center for Arealer og Ejendomme/anlæg kan udarbejde udbudsmateriale til totalentrepriser for alle tre delopgaver.

Økonomiske konsekvenser

Udarbejdelse af udbudsmateriale til etape 1 og helhedsplanen finansieres fælles af anlægssagerne med i alt 1.900.000 kr. fordelt på:

500.000 kr. af det afsatte rådighedsbeløb for Breddeidrætsfaciliteter incl.

Lyngbyhallen på 4.850.000 kr. i 2012.

750.000 kr. af det afsatte rådighedsbeløb for Lyngby Idrætsby Opvisningsstadion på 1.500.000 kr. i 2012.

650.000 kr. af det afsatte rådighedsbeløb for Lyngby Idrætsby, reetablering af atletikfaciliteter på 7.500.000 kr. i 2013

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

Indstilling:

Forvaltningen foreslår, at der frigives en anlægsbevilling i 2012 på kr. 1.900.000 kr. til udarbejdelse af udbudsmateriale til etape 1 og helhedsplanen for Lyngby Idrætsby.

Anlægsbevillingen finansieres således:

500.000 kr. af det afsatte rådighedsbeløb for Breddeidrætsfaciliteter incl. Lyngbyhallen på 4.850.000 kr. i 2012.

750.000 kr. af det afsatte rådighedsbeløb for Lyngby Idrætsby Opvisningsstadion på 1.500.000 kr. i 2012.

650.000 kr. af det afsatte rådighedsbeløb for Lyngby Idrætsby, reetablering af atletikfaciliteter på 7.500.000 kr. i 2013.

Kultur- og Fritidsudvalget den 6. december 2012

Anbefalet.

Økonomiudvalget den 13. december 2012:

Anbefales.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Godkendt.

Henvendelse fra Udlændingestyrelsen vedr. indkvartering af asylansøgere

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget behandlede den 22. november 2012 et spørgsmål om oprettelse af lokale asylcentre, jf. den sagen vedlagte protokoludskrift, hvoraf fremgår, at udvalget ønsker emnet yderligere belyst.

Af henvendelsen fra Udlændingestyrelsen fremgår nærmere, at staten via rammebeløb og takstafregning dækker udgifterne til indkvartering og underhold af asylansøgere, idet Udlændingestyrelsen på det grundlag bemærker, at en kommune således ikke vil have udgifter forbundet med etablering og drift af af asylcenterpladser.

Det fremgår videre af henvendelsen, at der i tilknytning til et asylcenter skal etableres børneundervisning, voksenundervisning, aktivering og sundhedsbetjening, i hvilken forbindelse Udlændingestyrelsen bemærker, at staten også i så henseende dækker udgifter herved.

Under alle omstændigheder fremgår således allerede af Udlændingestyrelsens henvendelse, at der er tale om i givet fald at skulle anvende også administrative ressourcer på at koordinere de mange opgaver, der afledt følger af oprettelse af et asylcenter. Udlændingestyrelsen henviser med hensyn til at indhente yderligere oplysninger om vilkårene på www.nyidanmark.dk . Udskrift fra nævnte hjemmeside vedlægges sagen.

Forvaltningen vurderer på den baggrund, at en evt. overvejelse om at gå videre med et projekt vedr. indkvartering af asylansøgere fordrer et nærmere afdækning af de administrative, logistiske og økonomiske konsekvenser herved.

Forvaltningen har taget kontakt til den i skrivelsen fra Udlændingestyrelsen nævnte kontaktperson i Jammerbugt Kommune for at indhente nærmere oplysninger om den praktiske drift af asylcenter.

Det kan i øvrigt oplyses, at kommunen for år tilbage lejede nogle pavilloner på Kollegiebakken 15A af DTU i forbindelse med, at kommunerne i slutningen af 1990'erne havde en opgave med en midlertidig boligplacering af flygtninge, når de blev udsluset fra asylcentrene. Lejemålet begyndte for kommunens vedkommende oprindeligt som en del af det tidligere asylcenter på stedet, der blev opført af staten i forbindelse med borgerkrigen i det tidligere Jugoslavien primo/medio 1990'erne til anvendelse som midlertidig indkvarteringssted for flygtninge.

I takt med, at kommunen har modtaget et færre antal kvoteflygtninge, blev dette lejemål opsagt i Pavillonerne på Kollegiebakken 15A anvendes efter det for kommunen oplyste nu til kollegieboliger. Kommunen har ikke umiddelbart lokaler til rådighed til et asyl-centerformål; i forvejen er kommunen udfordret m.h.t. håndteringen af behørig underbringelse m.v. med hensyn til kvoteflygtninge.

Økonomiske konsekvenser

Ej undersøgt.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at sagen drøftes.

Økonomiudvalget den 29. november 2012:

Udsat, idet forvaltningen frem til næste behandling undersøger de konkrete muligheder for at tage et mindre antal boliger i anvendelse til formålet.

Forvaltningen vedlægger til illustration notat af 6. december 2012 vedr. beskrivelse af økonomi m.m. vedr. eksempelvis at skulle håndtere 9 asylansøgere. Med hensyn til konkret anvendelse af boliger vedlægges ligeledes notat.

Økonomiudvalget den 13. december 2012:

Drøftet.

Notat eftersendes med hensyn til placeringsmuligheder, herunder med hensyn til Lundtofte Skolestræde nr. 9.

Sagen oversendt til kommunalbestyrelsen.

V og O tager forbehold.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

A, B, F og C foreslog, at kommunen siger ja til at modtage asylansøgere i det i sagen beskrevne omfang og peger på mulige placeringsmuligheder i dialog med styrelsen.

For forslaget stemte 13 (A + B + F + C).

Imod stemte 8 (V + O) under henvisning til, at V og O hellere vil pege på modtagelsen af kvoteflygtninge og godkendte asylansøgere.

Udtalelse til statsforvaltningen

.

Udtalelse til statsforvaltningen

Vedr. henvendelse fra Sofia Osmani", jf. den sagen vedlagte skr. fra statsforvaltningen af 1. november 2012.

Statsforvaltningen har telefonisk nærmere oplyst, at ønsket om en udtalelse fra kommunalbestyrelsen i stedet for ellers i andre sager blot fra forvaltningen skal ses på baggrund af, at det er aspekter omkring en beslutning allerede taget af kommunalbestyrelsen, henvendelsen vedrører, og at det selvsagt er op til kommunalbestyrelsen at bestemme omfanget af en besvarelse.

Forvaltningen har på det grundlag udarbejdet det sagen vedlagte forslag til skrivelse, som foreslås afsendt.

Kommunalbestyrelsen den 29. november 2012:

Udsat til førstkommende Kommunalbestyrelsesmøde.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Godkendt med 20 stemmer, idet evt. misforståelser omkring datorrækkefølgen i afsnit 4 i skrivelsen s. 1 klarificeres, idet sætningen s. 2 begyndende med "Som anført af Sofia Osmani..." udgår, og idet det præciseres, at bilag, der var vedlagt til kommunalbestyrelsens stillingtagen, var konsekvensrettet på baggrund af synspunkter fremført af borgmesteren på Økonomiudvalgsmøde uden at være politisk godkendt.

1 (Sofia Osmani) undlod at stemme.

Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen om Bicykler i Lyngby-Taarbæk

Henrik Brade Johansen har gennem e-mail af 9. december 2012 anmodet om, at der som punkt på dagsordenen optages sag med følgende tekst:

"Bicykler i Lyngby-Taarbæk

Radikale Venstre er optaget af at forbedre forholdene for de svage trafikanter og af at nedsætte kommunens samlede miljøbelastning.

København og Frederiksberg kommuner er i gang med et nyt spændende forsøg med bicykler, herunder elcykler i samarbejde med bl.a. DSB. Foranlediget af en henvendelse fra Radikale Venstre har forvaltningen taget kontakt til dette tiltag med henblik på at undersøge mulighederne for og omkostningerne ved at vi her i kommunen kobler os på et sådant initiativ.

For god ordens skyld synes vi imidlertid, at det vil være rigtigst at få sagen sat på den politiske dagsorden, og da RV ikke er repræsenteret i TMU må dette derfor ske via KB."

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Oversendt til Teknik- og miljøudvalget.

Anmodning om optagelse af sag på dagsordenen om offentligt toilet

Simon Pihl Sørensen har gennem e-mail af 12. december 2012 anmodet om, at der som punkt på dagsordenen optages sag med følgende tekst:

"Opklaring af julemysteriet om det forsvundne offentlige toilet

Sagen om de offentlige toiletter hos Søren Pølser har udviklet sig til et julemysterium, som bør løses inden julefreden kan sænke sig over Kgs. Lyngby.

Søren – altså ikke pølse Søren – men borgmester Søren og formanden for Teknisk Udvalg har klart over for Kommunalbestyrelsen tilkendegivet, at der var offentlige toiletter i forbindelse med Søren Pølser. Det er endda blevet udtalt med bestemthed. Vel også med slet skjult stolthed, og det forstår man. Et vigtigt kommunalt problem var løst til glæde og gavn for byens borgere. Men ikke mindst er det ført frem som en slags forsvar for pølsebodens mystiske vokseværk. Alt var godt indtil gode borgere gik forgæves. Teknisk Udvalgs formand kunne dog berolige med, at et skilt ville blive opsat og man da bare skulle anmode om nøglen til det offentlige toilet. Vi kunne nu alle på det vinterklædte rådhus nyde julens komme med ro i sindet. Indtil Det Grønne Område kastede sig ud i modig, undersøgende journalistik; man bad ganske enkelt om at måtte besøge det offentlige toilet og blev afvist. Afsløringen var total. Søren – altså Pølse Søren – mente forståeligt nok, at hvis kommunen ville have offentlige toiletter måtte de selv stå for dem. Ren besked. Ikke noget pølsesnak her.

Men tilbage står vi med den kommunale pølsesnak. Nu er spørgsmålet til Søren – altså borgmester Søren: Findes der et offentligt toilet, og hvis det gør: Hvem har nøglen? Søren eller Søren! "

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Drøftet, jf. herved omdelt allonge af 20. december 2012 til lejekontrakten med "Søren Pølser".

18.

Lokalplan 195 for Furesøkysten

Sagsfremstilling

Sagen blev udsat på Byplanudvalgets møde den 13. juni 2012, idet udvalget bad forvaltningen om at indgå i dialog med interessenter i området om, hvordan adgang til naturen i området kan sikres bedst muligt.

Lokalplanforslag 195 for Furesøkysten var i offentlig høring 19. januar - 16. marts 2012. Der indkom 71 indsigelser og bemærkninger til forslaget, heraf vedrører 52 henvendelser et ønske om, at der fastholdes et arealudlæg til en sti langs med Furesøen, heriblandt en underskriftindsamling med 628 underskrivere. I 12 henvendelser gøres der opmærksom på, at man ikke ønsker en sti langs Furesøen. Indsigelserne omfatter 7 hovedspørgsmål. Efter indsigelsesfristens udløb er der indkommet yderligere 14 henvendelser, heraf vedrører 12 spørgsmål arealudlæg til en sti, og 4 henvendelser vedrører juridiske spørgsmål herom. På baggrund af de indkomne indsigelser og bemærkninger peger forvaltningen på, at der foretages nogle ændringer samt enkelte redaktionelle ændringer af lokalplanforslaget.

Sag om rammeændring 8/2009 for Furesøkysten behandles parallelt i Økonomiudvalget.

Den 4. september 2012 mødtes forvaltningen med repræsentanter for Foreningen Furesø Natursti og Danmarks Naturfredningsforenings lokale følgegruppe for lokalplan 195. På mødet var der enighed om, at forslaget fra følgegruppen om tiltag i de offentlige parker kan forbedre adgangen til Furesøen. De foreslåede tiltag/anlæg vil senere blive behandlet i en særskilt sag i Teknik- og miljøudvalget. Der var omvendt ikke enighed blandt parterne om, hvorvidt arealudlæg til sti langs Furesøen skal indgå i lokalplanen.

Forvaltningen vurderer, at arealudlæg til sti langs Furesøen fra Byplanvedtægt 4 for den nordlige del af Furesøkvarteret og arealudlæg til sti langs Furesøen fra Byplanvedtægt 5 for den sydlige del af Furesøkvarteret kan opretholdes ved at ændre pkt. 12.1 og 12.2 i lokalplanforslag 195, således at byplanvedtægternes arealudlæg til sti langs Furesøen opretholdes. Såfremt arealudlægget ønskes opretholdt, vurderer forvaltningen, at der skal afholdes fornyet høring af 2 ugers varighed om ændringsforslagene jf. forslag i notat af 8.11.2012: ”Resumé af indkomne indsigelser til lokalplanforslag 195 for Furesøkysten og borgerhenvendelser efter høringsfristens udløb samt ændringsforslag”.

Fra flere grundejere er der rejst spørgsmål om erstatning i tilfælde af, at stiudlægget

videreføres. Det er forvaltningens vurdering, at en opretholdelse af arealudlægget i byplanvedtægt nr. 4 og nr. 5 ikke indebærer nogen ændring i forhold til gældende forhold. Ved et evt. senere anlæg af stien og ved mangel på enighed vil erstatningen blive fastsat af taksationskommisionen efter de gældende regler og principper herfor. Der kan i den sammenhæng henvises til dom fra Østre Landsrets dom fra 2005 om erstatning for anlæg af sti ved Hillerød Slotssø.

Nogle indsigere mener, at byplanvedtægt 4 og 5 ikke kan ophæves, for såvidt angår bestemmelser om stiforhold, da man mener, at der er tale om en rådighedsservitut, der omfatter borgernes nuværende færdselsret/brugsret af stiareal langs Furesøen. Forvaltningen vurderer ikke, at arealudlæggene i byplanvedtægterne svarer til en rådighedsservitut, men til arealudlæg efter planloven.

Uanset om arealudlæg til sti langs Furesøen ønskes opretholdt, foreslår forvaltningen, at nedennævnte pkt. A-E indarbejdes i lokalplanforslag 195:

- A. Bebyggelse i delområde 7 B fastholdes som et delområde med ensartet karakter, men bebyggelsen udpeges ikke som bevaringsværdig. Pkt. 7.5 erstattes af nyt pkt. 8.3 og der tilføjes nyt pkt. 6.4.
- Nyt pkt. 8.3: Den ensartede karakter af bebyggelse inden for delområde 7 B skal fastholdes; Facader skal fremstå i blank mur i gule teglsten; Vinduer skal fremstå helrammede, og karme og rammer skal fremstå sorte. Sternbrædder skal ligeledes fremstå sorte.
 - Nyt pkt. 6.4: For bebyggelse med ensartet karakter, bygninger inden for delområde 7 B, er det tilladt at erstatte eksisterende villa, med en ny villa, når denne får samme højde, omfang, herunder også tagets udformning, og etageantal. Den nye bygning skal placeres inden for den tidligere bygnings aftryk og ydre afgrænsning. På facade der vender væk fra vej, kan der med kommunalbestyrelsens tilladelse ske afvigelser, ligesom tilbygninger, udestuer mv. kan placeres her.
- B. Der indsættes et nyt kortbilag i lokalplanen for Gyvelholm, hvor beplantningsbælte og p-arealer er angivet som på kortbilag 2 i Lokalplan 124 for Gyvelholm.
- C. Ændringer af kortbilag
1. Den offentlige tilgængelig sti, forlængelse af Niels Skrivers Vej, matrikel 118 a Virum By, markeres på arealanvendelseskort, bilag 2 A og 2 B, som offentlig tilgængelig sti.
 2. Kortbilag 3 A og 3 B rettes f.s.v.a. enkelte træer.
 3. Kortbilag 3 B Birkevej 17 udgår som en bevaringsværdig bygning.
 4. Delområde 7 - grundstørrelse mod Furesøvej
- Det foreslås, at den øverste del af ejendommene på Furesøvej 5 og 7 (svarende til 900 m²) beliggende mod Furesøvej udgår af kortbilag 4 E, så denne del af ejendommen ikke indgår som værende afgrænset af Furesøen.

- D. pkt. 9.5 om hegning opdeles mht. ejendomme der afgrænses af Furesøen og øvrige ejendomme, således at der for ejendomme, der ikke afgrænses af Furesøen, ikke fastsættes bestemmelser om levende hegn, udover at hegn i vejskel og i naboskel i en længde af min. 5 m fra vejskel, skal etableres som levende hegn.
- E. Redaktionelle tilføjelser
- kommuneplanens retningslinier (fra Regionplanen) tilføjes under afsnittet lokalplanens forhold til anden planlægning, og de forskellige naturbeskyttelseslinjer beskrives.
 - Note til pkt. 4 om udstykninger og sammenlægninger: Vejareal er, areal udlagt til vej i matriklen, dvs. at koteletben, der ikke er udlagt som vej, kan medregnes i grundstørrelsen.

Der henvises i øvrigt til bilagsoversigt af 26.11.2012.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de eksisterende økonomiske rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget for så vidt angår evt. fornyet høring af forslag til lokalplan. Kommunalbestyrelsen for så vidt angår endelig vedtagelse af lokalplanforslag.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. de under pkt. A-E nævnte ændringer indarbejdes i lokalplanforslag 195.
2. det afgøres, hvorvidt arealudlæg til sti langs Furesøen fra Byplanvedtægt 4 for den nordlige del af Furesøkvarteret og arealudlæg til sti langs Furesøen fra Byplanvedtægt 5 for den sydlige del af Furesøkvarteret skal opretholdes ved ændring af pkt. 12 i lokalplanforslag 195, eller lokalplanforslag 195 skal anbefales godkendt.

Byplanudvalget den 5. december 2012:

Ad 1. Godkendt, idet udvalget ønsker at indsigelse 4.2 vedrørende piletræet tages til efterretning, og således ændres i Lokalplanforslag 195.

Ad 2. Udvalget anbefaler, at lokalplanforslag 195 vedtages endeligt, idet der ikke indarbejdes et stiudlæg i Lokalplan 195.

2 (F + V) stemmer imod, idet de, ud fra forvaltningens nyeste vurdering, ønsker et stiudlæg indarbejdet i Lokalplan 195, dog ikke vedrørende Gyvelholm.

Anne Körner (V) var fraværende.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Ad 1. Godkendt.

Ad. 2. Med 13 stemmer (F + V + O + Trine Nebel Schou) besluttet:

De i byplanvedtægt nr. 4 og nr. 5 foretagne arealudlæg til sti opretholdes, idet det bemærkes at arealudlæg til sti ved Gyvelholm blev ophævet i 1994 med lokalplan 124 for Gyvelholm.

Der afholdes fornyet høring af 6 ugers varighed om ændring af lokalplanforslagets pkt. 12.1 og pkt. 12.2 således, at

a. Byplanvedtægt nr. 4 ophæves, bortset fra § 3, stk. 6 (sidste afsnit i § 3,) vedr. sti langs Furesøbredden til offentlig færdsel og de heraf berørte ejendomme jf. § 2, og der henvises til byplanvedtægtens kortbilag 1.

b. Byplanvedtægt nr. 5 ophæves bortset fra § 3, stk. 2 (sidste afsnit i § 3, ”Stier”, dog undtagen linje 5-6) vedr. 10 m bredt areal til offentlig stiforbindelse og de heraf berørte ejendomme jf. § 2.

c. Desuden tilføjes note til pkt. 12 med byplanvedtægternes ordlyd samt note om, at Gyvelholm ikke er omfattet.

Endvidere afholdes et borgermøde efter nærmere tilrettelæggelse.

Imod stemt 8 (A + Henrik Brade Johansen + C).

19.

Lokalplan 242 for Bakketoppen

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i samarbejde med Grundejerforeningen Bakketoppen udarbejdet et forslag til Lokalplan 242 for en bebyggelse omkring Bakketoppen i Virum (bilag). Grundejerforeningen Bakketoppen har ønsket en lokalplan for bebyggelsen på baggrund af en nedrivningssag på Vangeledet 58. Forvaltningen skal dog gøre opmærksom på, at Byplanudvalgets tilladelse, af den 13. juni 2012, til nedrivning af Vangeledet 58, ikke er principiel, idet der er tale om en yderligt beliggende villa i området, og idet grunden er større end de øvrige ejendomme i den samlede bebyggelse.

Lokalplanens formål er at sikre bebyggelsens ensartede sammenhæng og de arkitektoniske karakteristika samt bebyggelsesplanens særlige udstykningsmønster.

Lokalplanen omfatter de ejendomme, som ligger på og omkring Bakketoppen i Virum bydel. Lokalplanområdet består af 54 fritstående parceller, fordelt på tre hustyper, hvor type A og B er stort set ens. Parcellerne er placeret i et særligt udstykningsmønster, som skaber op til 6 naboskel for enkelte ejendomme. Området opdeles i to delområder pga. husenes form.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om bebyggelsen i forhold til placering, omfang og ydre fremtræden. Bebyggelsen skal overordnet fremstå som de oprindelige huse, men lokalplanen giver mulighed for vedligeholdelse og reparationer på husene, ligesom der gives mulighed for efterisolering af tag. Derudover fastsættes bestemmelser om tilbygninger og småbygningers placering, omfang og udformning, samt bestemmelser om at bevare den grønne karakter i området.

I forbindelse med lokalplanen foreslås servitut BC 354 af 12. november 1952 helt ophævet. Servitutten omhandler dels områdets anvendelse, som afløses af lokalplanen og dels vedligeholdelse af områdets to stier, som er indeholdt i servitut BC 354 af 13. november 1952, der bibeholdes.

Lokalplanens indhold i øvrigt fremgår af lokalplanforslagets redegørelse, side 4-16.

Miljøscreeningen konkluderer, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering i forbindelse med lokalplanen. Miljøscreeningen er vedlagt sagen.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Lokalplanforslag 242 fremlægges i offentlig høring i 8 uger og der afholdes orienterende møde om lokalplanforslaget i løbet af høringsperioden, i henhold til det sagen vedlagte høringskort,
2. der ikke udarbejdes miljøvurdering i forbindelse med forslaget,
3. sagen forelægges Byplanudvalget efter fristens udløb sammen med evt. indsigelser og bemærkninger til forslaget.

Byplanudvalget den 5. december 2012:

Ad 1.-3. Anbefalet.

Anne Körner (V) var fraværende.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Godkendt.

20.

Lokalplan 243 Vesttribunen på Lyngby Stadion

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 243 Vesttribunen på Lyngby Stadion har været i offentlig høring i 8 uger, fra 10. september til 5. november.

Der er i høringsperioden indkommet 3 indsigelser og bemærkninger. Der henvises til bilagte indsigelsesnotat.

Der foreslås på baggrund af indkomne indsigelser enkelte ændringer til lokalplanens bestemmelser, redegørelse og bilag:

Nuværende ordlyd (lokalplanens bestemmelser):

§ 5.1.

Den ny vesttribune, og byggerier integreret heri, må ikke placeres nærmere end 25 m fra naboskellet mod vest.

Forslag til ny ordlyd (lokalplanens bestemmelser):

§ 5.1.

Den ny vesttribune, og byggerier integreret heri, må ikke placeres nærmere end 25 m fra naboskellet mod vest. Den ny vesttribune skal opføres inden for byggefeltet som vist på Bilag 1.

Nuværende ordlyd (lokalplanens bestemmelser):

§ 5.2

Bagvæggen på den gamle tribune skal bevares af hensyn til dens virkning som støjskærm mod naboer. Almindelig vedligeholdelse kan foretages, så længe funktionen som støjskærm bevares. Den gamle overdækning kan forkortes i udhænget jf. illustrationen i redegørelsen s. 4, evt. helt fjernes, jf. illustrationen i redegørelsen s. 5.

Forslag til ny ordlyd (lokalplanens bestemmelser):

§ 5.2

Bagvæggen på den gamle tribune skal bevares af hensyn til dens virkning som støjskærm mod naboer. Ligeledes skal der - som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse - udføres en tæt lydmæssig lukning af åbningerne i den gamle tribunebagvæg samt mellem tag og bagvæg. Almindelig vedligeholdelse kan foretages, så længe funktionen som støjskærm bevares. Den gamle overdækning kan maksimalt forkortes i udhænget ind til søjlerne, 4 meter fra bagvæggen jf. foto i lokalplanens redegørelse s. 3 og illustrationen i redegørelsen s. 4.

Der henvises til det sagen vedlagte forslag til nyt Bilag 1 og 2.

Der vil i lokalplanens redegørelse under afsnittet "Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning" blive indskrevet:

Den til en hver tid gældende spildevandsplan skal overholdes.

Afvanding på Lyngby Stadion skal indrettes med separatsystem. Tag- og overfladevand fra den ny tribune skal afledes til det eksisterende private regnvandssystem på Stadion. For området gælder, at afvandingsretten er bestemt ved, at afløbskoefficienten på 0,1 ikke må overskrides. Vand fra overskydende arealer skal føres til faskiner på privat grund eller afledes via privat regnvandsbassin efter nærmere retningslinjer fra Lyngby-Taarbæk Kommune.

Hertil skal der foretages enkelte redaktionelle konsekvensrettelser til billedtekster mv. i redegørelsen til lokalplanen.

På baggrund af ovennævnte forslag til ændringer er det forvaltningens anbefaling, at lokalplanen endeligt vedtages.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at lokalplanen vedtages endeligt med de ovenfor beskrevne ændringer.

Byplanudvalget den 5. december 2012:

Anbefalet.

Anne Körner (V) var fraværende.

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012:

Godkendt.

NOTAT
om
Budgetmæssige konsekvenser af ændring af dagtilbudstaksterne for 2013

I sagen ”Ændring af dagtilbudstaksterne for 2013”, som blev forelagt Økonomiudvalget d. 13. december 2012, fremgår der følgende forslag til ændring af dagtilbudstaksterne:

Kr. pr. måned	Dagpleje- og vuggestuetakst	Børnehavetakst
Takst, vedtaget d. 8. okt. 2012	3.095	1.780
Forslag til ny takst	3.035	1.790
Ændring	-60	10

Dagpleje- og vuggestuetaksten foreslås ændret pr. 1. januar 2013 og børnehavetaksten pr. 1. april 2013.

Der er i 2013 budgetlagt med 140 dagplejepladser, 965 vuggestuepladser og 1.669 børnehaveplasser. Ændres taksterne medfører det et fald i indtægterne fra forældrebetaling på i alt 595.780 kr. og et fald i de afledte udgifter til søskendetilskud og fripladser på i alt ca. 125.000 kr. De foreslåede takstændringer medfører isoleret set således mindreindtægter på i alt netto ca. 470.000 kr.

Forvaltningen har sammenholdt de forventede forældrebetalingsindtægter og de forventede udgifter til søskendetilskud og fripladser med budgettet for 2013, og det vurderes foreløbigt, at mindreindtægterne kan rummes inden for budgettet til området. Dette vurderes primært at have to årsager:

- Der er forskel på de fremskrivningsprocenter, der anvendes på forskellige omkostningstyper - f.eks. mellem løn og øvrige tjenesteydelser. Der er derfor difference mellem de fremskrivningsprocenter, der anvendes på henholdsvis budgettet for forældrebetaling, søskendetilskud og fripladser og på budgettet til selve driften af dagtilbuddene. Da budgettet til driften af dagtilbuddene danner grundlaget for takstberegningen, kan der med tiden ske en forskydning mellem på den ene side de forventede indtægter fra forældrebetaling og de forventede udgifter til søskendetilskud og fripladser og på den anden side de faktiske indtægter fra forældrebetaling og de faktiske udgifter til søskendetilskud og fripladser. Dette kan derfor medføre, at der reelt set er færre udgifter til søskendetilskud og fripladser og flere forældrebetalingsindtægter end budgetteret.
- Derudover kan der over tid ske ændringer i det faktiske behov for fripladser og søskendetilskud, mens budgettet traditionelt blot har været fremskrevet over årene.

Anne Luja Hansen



KOMMUNALBESTYRELSEN

20 DEC. 2012

SAGSNR.: 3

Bevillingsregel

Regel	Styringsmodel for bygge- og anlægsarbejder i LTK
Regel ejer	CAE/Regin Atterdag Nordentoft
Udførende	CAE/Lisbeth van de Louw
Godkendt den	
Formål	At sikre en klar og en tydelig ansvars- og rollefordeling mellem bestiller (fagudvalg) og udfører (CAE) i forhold til kommunens bygge- og anlægsarbejder. At sikre en klar og en tydelig ansvars- og rollefordeling mellem fagudvalget som faglige bestiller, kommunalbestyrelsen som politisk ansvarlig for den samlede anlægsøkonomi, og Økonomiudvalget som økonomisk forvalter af de enkelte anlægsprojekter.

1 Baggrund

Denne bevillingsregel skal indarbejdes som et tillæg til de gældende anlægsstyringsregler for bygge- og anlægsarbejder¹, og bevillingsreglen skal erstatte de tidligere opstillede regler for beskrivelse af processen og styringsansvar for bygge- og anlægsarbejder.

Bevillingsreglen tager afsæt i *en bestiller – udførermodel* (BUM-model). Hvor fagudvalgene er faglige bestiller, og hvor Center for Arealer og Ejendomme (CAE) er ansvarlig for den tekniske udførelse og den økonomiske styring af bygge- og anlægsarbejdet. Bevillingsreglen tager endvidere afsæt i en *aftalemodel*, hvor bestiller (fagudvalget) og udfører (CAE) indgår en konkret aftale om rådgivning og udførelse af anlægsarbejder.

Det er kommunalbestyrelsen, der fastlægger anlægsbudgettet for den kommende fireårige periode. Fagudvalgenes rolle er alene at være faglige bestillere i forhold til det enkelte anlægsprojekt. Fagudvalget skal sikre at de faglige krav kan holdes indenfor det enkelte anlægsbudget, som kommunalbestyrelsen har besluttet ved godkendelsen af investeringsoversigten. Fagudvalget har således intet budget til bygge- og anlægsarbejder, men kan tage initiativ til nye anlægsønsker, som kommunalbestyrelsen kan drøfte og prioritere.

CAE har med etableringen af et fælles ejendomscenter fået rollen som *ejer* af kommunens arealer og ejendomme. CAE skal som ejer levere effektive og konkurrencedygtige ejendoms løsninger for centres kunder (kommunens institutioner og fagcentre), og ejendoms løsningerne skal leveres inden for en økonomisk ramme, som er fastlagt af kommunalbestyrelsen. CAE refererer direkte til Økonomiudvalget og har ansvaret for at fremlægge bevillingssagerne vedrørende kommunens arealer og ejendomme for Økonomiudvalget. CAE kan herunder som ejer fremsætte forslag om køb/salg af ejendomme og forslag om anlægsbevillinger til fx energireovering og fleksible lokale løsninger.

¹ Retningslinjer for den politiske og administrative behandling af kommunens bygge- og anlægsarbejder gældende fra 1. november 2007

Den ny styringsmodel indeholder:

1. En beskrivelse af processen (opgaver og beslutningsveje).
2. En beskrivelse af styringsansvaret (administrativ og politisk).
3. En beskrivelse af finansiering af leveret rådgiverydelser.

2 Ny styringsmodel for bygge- og anlægsarbejder

Målsætningen for en ny styringsmodel er overordnet at sikre, at kommunen får en optimal nytte af anlægsinvesteringerne. Dette skal dels sikres ved en hurtigere og klarere proces i det politiske system, og dels ved en enklere og klarere model for deling af ansvar og opgaver mellem fagcentrene og CAE.

2.1 De 4 principper for en ny styringsmodel

I det følgende beskrives kort principperne i den nye styringsmodel. Principperne afviger på en række områder fra de nuværende retningslinjer jf. kommunens anlægsstyringsregler. Efterfølgende vises et procesdiagram over forretningsgangen for den nye model samt en faseopdelt tidslinje med angivelse af den opgaveansvarlig og den politiske beslutningsproces.

1. princip Generelt

Oprettelse af en bestiller og udførerorganisation

Fagudvalgene er politiske bestillere, som definerer de faglige krav herunder de plejetekniske og pædagogiske krav samt krav til placering etc. Det vil sige krav, der skal opfyldes i forbindelse med anlægsarbejdet. Fagcentrene understøtter denne proces og formidler bestillingen videre til det udførende led.

Der er med CAE oprettet en udfører organisation, hvor CAE har det fulde ansvar for den tekniske udførelse og økonomiske styring af anlægsprojektet. Aftalen mellem bestiller (fagudvalget) og udfører (CAE) konkretiseres i en skriftlig aftale. Aftalen skal sikre, at der er klarhed om projektets omfang og pris. Der kan kun ændres i aftalen, når der foreligger en ny politisk beslutning.

2. princip Fagudvalgets rolle

Fagudvalgene har intet anlægsbudget

Kommunalbestyrelsen fastlægger den samlede økonomiske anlægsramme i forbindelse med godkendelsen af det årlige anlægsbudget samt den flerårige anlægsplan (investeringsoversigten). Kommunalbestyrelsen fastlægger med investeringsoversigten et rådighedsbeløb for de enkelte bygge- og anlægsarbejder, og det er alene kommunalbestyrelsen, der giver en anlægsbevilling og godkender en eventuel omprioritering af det lagte anlægsbudget i løbet af budgetåret. Kommunalbestyrelsen godkender den endelige anlægsbevilling, som det enkelte bygge- og anlægsarbejdet skal styres inden for, og hvorpå der skal aflægges regnskab.

Økonomiudvalgets rolle er, udover at indstille en anlægsbevilling til kommunalbestyrelsen, at følge økonomien på de igangsatte anlægsarbejder i de løbende budgetopfølgninger.

Fagudvalgenes rolle er udelukkende at fastlægge de faglige krav til et anlægsprojekt og behandle og indstille det endelige projektforslag. Fagudvalget skal dog sikre, at de fagli-

ge krav kan afholdes inden for kommunalbestyrelsens godkendte årlige anlægsbudget og flerårige anlægsplan. Den politiske styring af økonomien i projektet er placeret i Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen.

Godkendelse af projektforslag (forslagsfasen)

Der søges om en godkendelse af projektforslag. Fagudvalget indstiller til Økonomiudvalget, at der gives en anlægsbevilling til udarbejdelse af projektforslag og udbudsmateriale. Efter indstilling fra Økonomiudvalget færdigbehandler kommunalbestyrelsen bevillingssagen, og kommunalbestyrelsen tiltræder anlægsbevillingen. Udføreren (CAE) kan derefter gå i gang med at udarbejde udbudsmateriale.

Ansvar for omprioritering og tillægsbevilling

Det er alene kommunalbestyrelsen, der kan foretage omprioriteringer i forhold til anlægsbudgettet. Beslutningen om at skyde eller fremrykke en anlægsbevilling i forhold til den godkendte flerårige anlægsramme eller beslutningen om at flytte del af en bevilling fra et anlægsprojekt til et andet anlægsprojekt tages alene af kommunalbestyrelsen.

Såfremt licitationsresultatet viser sig at blive dyrere end bevilliget, og det ikke er muligt at justere budgettet yderligere uden at ændre i de fastlagte faglige krav, skal sagen sendes tilbage til fagudvalget med henblik på drøftelse og prioritering af de faglige krav. Udgangspunktet er, at projektet og de faglige krav skal tilpasses budgettet, men i helt særlige tilfælde, når dette ikke kan lade sig gøre, må der alternativt søges om en tillægsbevilling i Økonomiudvalget med godkendelse i kommunalbestyrelsen.

3. princip Center for Arealer og Ejendommers rolle

Ejer af kommunens arealer og ejendomme

Som ejer af kommunens arealer og ejendomme er det CAE, der varetager rollen som bygherre. CAE har ansvaret for den tekniske udførelse og den økonomiske styring af alle anlægsarbejder og vil overfor fagcentrene påtage sig opgaven med at styre processen.

Som ejer har CAE endvidere ansvaret for at optimere den samlede brug af kommunens ejendomme og arealer. Med afsæt i Space Management-tankegangen skal CAE altid foretage en vurdering af, om lejerens behov kan håndteres smartere gennem en bedre udnyttelse af den eksisterende ejendomsmasse, eller om behovet bedst dækkes ved ombygning eller nybyggeri. For eksempel kan CAE se på tværs af aktivitetsområder inden for et afgrænset geografisk område for at vurdere, om der kan opnås en bedre udnyttelse af den eksisterende ejendomsmasse.

Endeligt har CAE som ejer mulighed for at komme med forslag til køb eller salg af ejendomme og arealer med henblik på at optimere den samlede udnyttelse af kommunens ejendomsportefølje og en bedre udnyttelse af den eksisterende vedligeholdspulje og energibudgetter. CAE kan fx foreslå salg af gamle, vedligeholdelses- og energitunge ejendomme med henblik på køb eller etablering af nye ejendomme, der er billigere i drift med hensyn til vedligehold og energiforbrug.

Ansvar og roller i forhold til anlægsarbejder

Når der er indgået en aftale med fagudvalget om et anlægsprojekt, er det CAE's ansvar at sikre, at projektet holdes inden for den givne anlægsbevilling og opfylder de faglige krav, der er stillet i aftalen. Det er CAE's ansvar, at der udarbejdes udbudsmateriale og afholdes licitation. Licitationsvinderne vælges af CAE eller ved større projekter af en styregruppe bestående af medlemmer fra CAE og fagcentrene. CAE søger som hovedregel om en anlægsbevilling for bygge- og anlægsarbejdet, når licitationsresultatet foreligger. Anlægsbevillingen forelægges for Økonomiudvalget med godkendelse i kommunalbesty-

relsen. Ved licitationsfasen fastlægges det styrende budget for bygge- og anlægsarbejdet, der danner grundlag styringen af projektet og det endelige anlægsregnskab.

CAE har det fulde ansvar for byggeriet: Fra udarbejdelse af udbudsmateriale til udførelse; Fra overdragelse til aflæggelse af regnskab samt det efterfølgende eftersyn. CAE kan vælge selv at stå for rådgiverydelsen eller vælge en ekstern rådgiver. Det er alene CAE, der har ansvaret for den udførende og afsluttende del og for de eksterne rådgivere og entreprenører. Fagcentrene og berørte institutioner kan deltage på byggemøderne efter behov. CAE har altid den endelige ansvar for byggeprojektet og kontakten til entreprenøren.

CAE har det fulde ansvar for økonomistyringen og bogføringen på de enkelte anlægsarbejder, og skal sikre at anlægsprojektet holdes inden for den givne bevilling (styrende budget). CAE skal rapportere på anlægsprojektets fremdrift og økonomi i forbindelse med anslået regnskab samt foreløbige regnskab.

4. princip Fagcentrenes rolle

Fagcentrene er ansvarlig for udarbejdelse af ønsker og behov

Fagcentrene har til opgave at formulere de faglige krav, som fagudvalget skal tage stilling til og indstille til videre godkendelse. Fagcentrene udarbejder i samarbejde med CAE et programoplæg, som fagcentret fremlægger for fagudvalget. Såfremt der træffes beslutning om at gå videre med projektet, tager CAE initiativ til udarbejdelse af et projektforslag. CAE udarbejder projektforslaget i samarbejde med fagcentret, og fagcentret udarbejder en bevillingssag for fagudvalget til dækning af udgifter til frem til licitationen.

2.2 Arbejdsgangsbeskrivelse for bygge- og anlægsarbejder

Den konkrete fordeling af opgaver og styringsansvar mellem CAE og fagcentrene, mellem fagudvalgene og Økonomiudvalget/kommunalbestyrelsen er vist i vedlagte arbejdsgangsbeskrivelse for bygge- og anlægsarbejder (se bilag 1).

Arbejdsgangsbeskrivelsen viser de primære (stamveje) og de kritiske alternative (varians) opgave- og beslutningsveje ved den nye styringsmodel for bygge- og anlægsarbejder. Det er ikke tænkt, at arbejdsgangsbeskrivelsen skal indeholde alle facetter og variationer af den administrative og politiske proces i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder, men arbejdsgangsbeskrivelsen for bygge- og anlægsarbejder skal ses i sammenhæng med de øvrige arbejdsgangsbeskrivelser og retningslinjer for bl.a. udvalgsbetjening, budgetopfølgning og budgetproces. Den politiske proces og samarbejdet mellem Byplansudvalget og de øvrige fagudvalg er for eksempel ikke medtaget i vedlagte arbejdsgangsbeskrivelse.

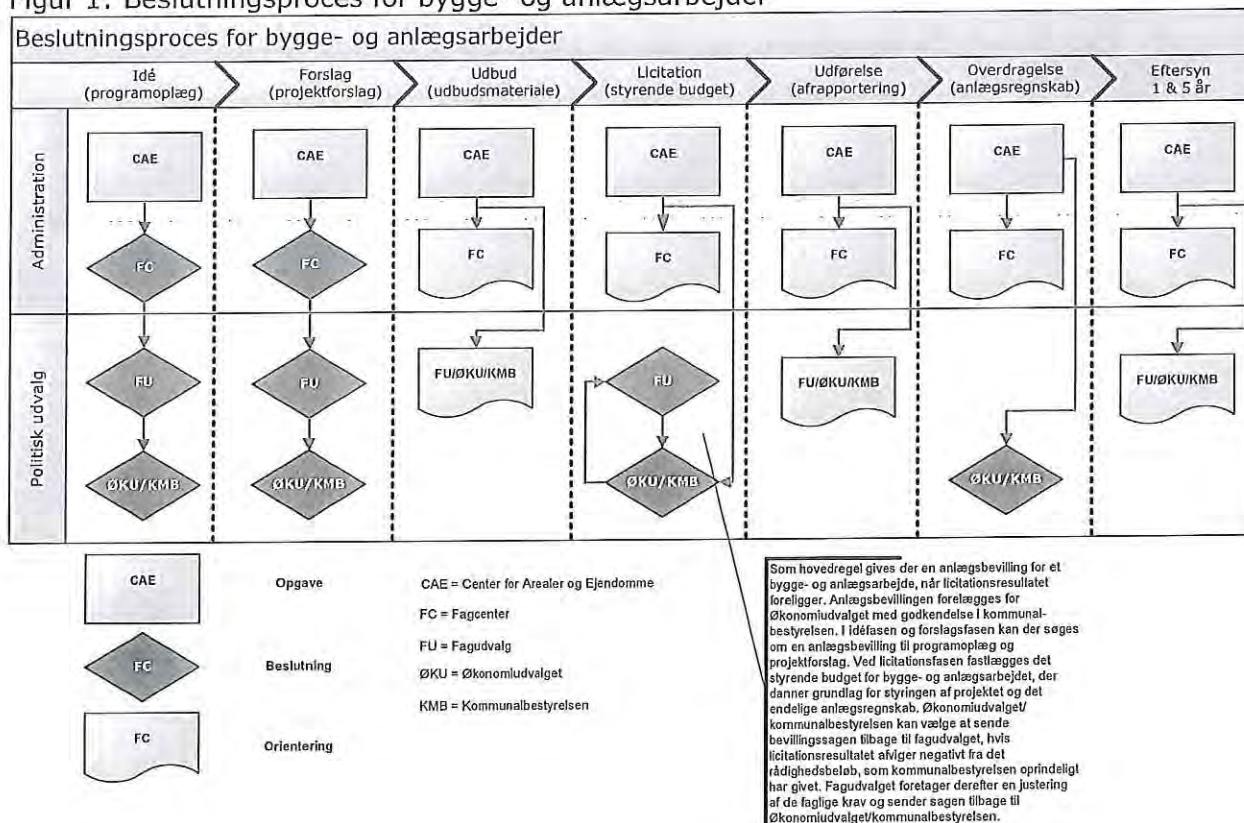
I nedenstående figur vises de faser en byggesag typisk gennemgår samt de opgaver og materialer, der skal udarbejdes. Der er for de enkelte faser angivet hvornår og hvem der træffer beslutning. Figuren er også vedlagt som bilag 2.

Af figuren fremgår det, at fagudvalgene, Økonomiudvalget samt kommunalbestyrelsen indledningsvis træffer beslutning om igangsættelse af anlægsprojektet to gange. Første gang i forbindelse med godkendelse af en bevilling til udarbejdelse af et programoplæg (idéfasen), og næste gang i forbindelse med godkendelse af en bevilling til udarbejdelse af et projektforslag (forslagsfasen). Den endelige anlægsbevilling til det samlede anlægsarbejder gives som hovedregel, når licitationsresultatet foreligger (licitationsfasen). Anlægsbevillingen forelægges for Økonomiudvalget med godkendelse i kommunalbestyrelsen. Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen kan vælge at sende bevillingssagen til-

bage til fagudvalget, hvis licitationsresultatet afviger negativt fra det rådighedsbeløb, som kommunalbestyrelsen oprindeligt har sat af. Fagudvalget træffer derefter beslutning om justeringer af de faglige krav og sender sagen tilbage til Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen.

Når bygge- og anlægsarbejdet er afsluttet udarbejder CAE en anlægsregnskab. Anlægsregnskabet skal forelægges Økonomiudvalget med godkendelse i kommunalbestyrelsen.

Figur 1: Beslutningsproces for bygge- og anlægsarbejder



2.3 Finansiering af rådgivningsydelser

Rådgivningsydelserne leveret af CAE (interne som eksterne) til et bygge- og anlægsarbejde finansieres af de dertil givne anlægsbevillinger. Det er CAE, der forestår den indledende rådgivning med udarbejdelse af skitseforslag og programoplæg. Skitseforslaget og programoplægget indgår i fagcentrets sag til fagudvalget.

Udgiften til skitseforslag og programoplæg finansieres i første omgang af en central pulje til projektering, som CAE har ansvaret for². Når anlægssagen godkendes politisk og sættes i gang, kan de afholdte udgifter konteres på anlægssagen. Hvis der ikke gives en bevilling skal udgifterne til rådgivning finansieres af den centrale pulje til projektering. CAE har ansvaret for puljens anvendelse og skal sikre, at der er tilstrækkelige midler til at dække de indkommende behov i løbet af året. Såfremt CAE vurderer, at udgifterne til skitseforslag og programoplæg ligger uden for rammen af et normalt projekt pga. projektets størrelse eller kompleksitet, skal der allerede i idéfasen udarbejdes en bevillingssag, som fagudvalget kan videresende til Økonomiudvalget med endelig godkendelse i kommunalbestyrelsen. Fagcentret har ansvaret for at udarbejde en sådan bevillingssag. CAE

² Puljen til central projektering er på 4,5 mio. kr. årligt. Puljen indgår som en del af centrets lønbudget.

skal i forbindelse med anslået regnskab rapportere om forbruget på den centrale pulje til projektering. Mer- og mindreforbrug overføres jf. de gældende overførselsregler.

3 Bilag

Bilag 1: Arbejdsgang for bygge- og anlægsarbejder



Adobe Acrobat
Document

Bilag 2: Beslutningsproces for bygge- og anlægsarbejder



Adobe Acrobat
Document

Lyngby-Taarbæk Kommune

ARBEJDSGANGSBESKRIVELSE

Proces: Bygge- og anlægsarbejder

Proces ejer:
CAE/Regin Atterdag Nordentoft

Udførende:
CAE/Lisbeth van de Louw

Version
0.1

Senest opdateret:
13-11-2012

Journal nr.:
20110110048

Formål

Denne arbejdsgangsbeskrivelse har til formål at beskrive kommunens styringsmodel for bygge- og anlægsarbejder, og fordelingen af ansvar og opgaver mellem Center for Arealer og Ejendomme (CAE) og fagcentrene, samt fordelingen af det politiske ansvar og opgaver mellem fagudvalgene og Økonomiudvalget/kommunalbestyrelsen.

Målsætningen med styringsmodellen er at sikre en optimal nytte af anlægsinvesteringerne. Dette skal ske ved en hurtigere og klarere proces i det politiske system, og ved en enklere og klarere model for deling af ansvar og opgaver mellem fagcentrene og CAE.

Øvrige processer og dokumenter

Arbejdsgangsbeskrivelsen for bygge- og anlægsarbejder skal ses i sammenhæng med kommunens kvartalsvise budgetopfølgning (anslået regnskab), årsregnskab samt budgetproces. Endvidere skal arbejdsgangsbeskrivelsen ses i sammenhæng med arbejdsgangsbeskrivelsen for udvalgsbetjening samt kommunens administrative årshjul og udvalgenes mødekalendere.

Læseguide

Opbygning

Skemaet med arbejdsgangsbeskrivelsen består af tre kolonner:

Første kolonne (Kommentar) indeholder en kort beskrivelse af de enkelte opgaver/ beslutningsveje.

Anden kolonne (Arbejdsgang) indeholder en diagramoversigt over de enkelte opgaver/ beslutningsveje, angivelse af ansvarlig/udførende samt rækkefølgen i opgaverne/ beslutningerne.

Tredje kolonne (Faser og værktøj) indeholder en reference til i hvilken fase af byggeprocessen den enkelte opgave/beslutningsvej befinder sig, samt en reference til de værktøjer eller systemer, der tages i anvendelse for at løse opgaverne og understøtte processen digitalt.

Anvendte forkortelser

Der er anvendt følgende forkortelser i skemaet:

S1 = Stamvej – Beskriver den typiske vej en opgave udføres i forhold til arbejdsgangen.

V1 = Varians – Beskriver en varians/mulig vej en opgave kan udføres i forhold til arbejdsgangen.

CAE = Center for Arealer og Ejendomme

Lyngby-Taarbæk Kommune

Proces: Bygge- og anlægsarbejder

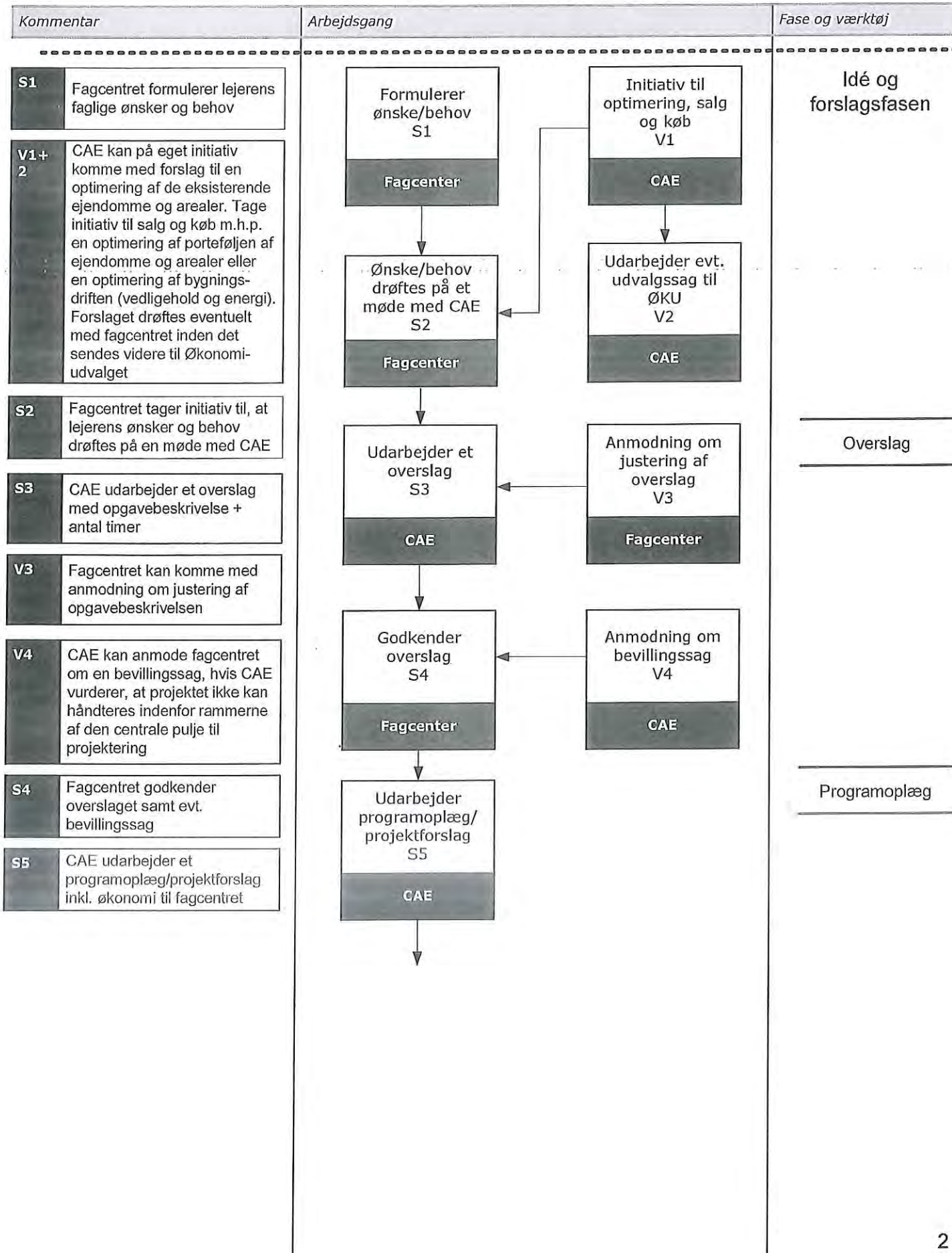
Proces ejer:
CAE/Regin Atterdag Nordentoft

Udførende:
CAE/Lisbeth van de Louw

Version
0.1

Senest opdateret:
13-11-2012

Side
2 af 4



Lyngby-Taarbæk Kommune

Proces: Bygge- og anlægsarbejder

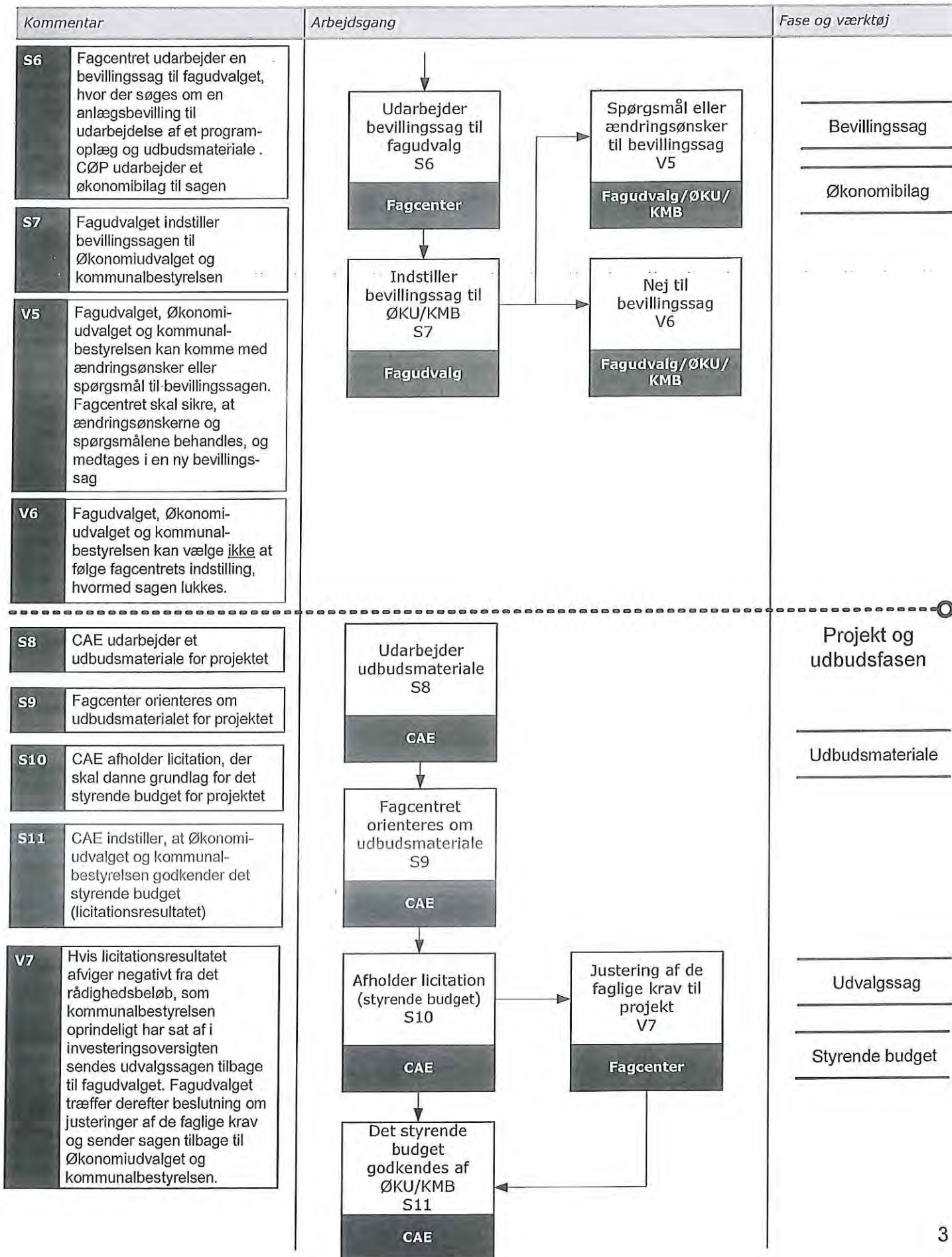
Proces ejer:
CAE/Regin Atterdag Nordentoft

Udførende:
CAE/Lisbeth van de Louw

Version
0,1

Senest opdateret:
13-11-2012

Side
3 af 4



Lyngby-Taarbæk Kommune

Proces: Bygge- og anlægsarbejder

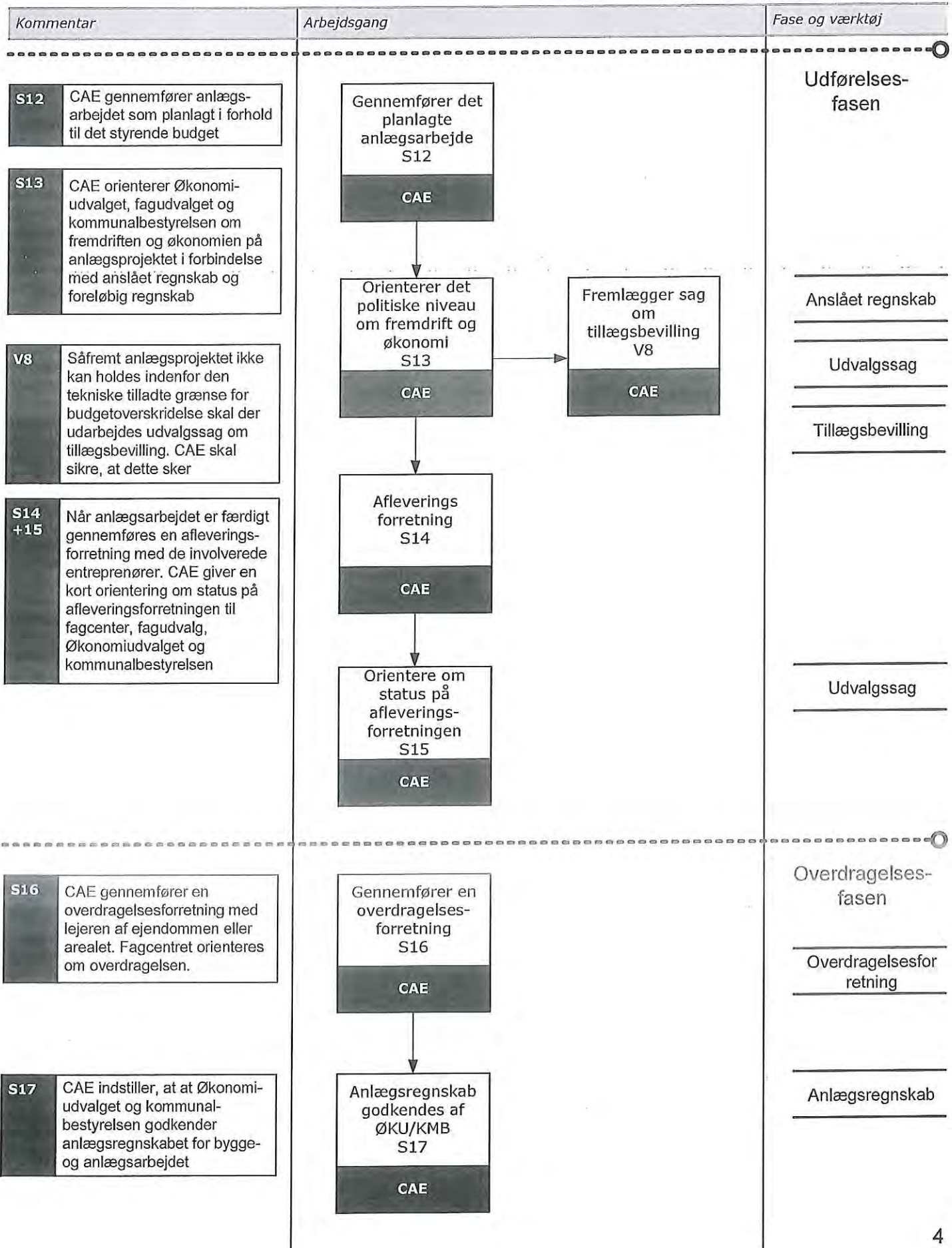
Proces ejer:
CAE/Regin Atterdag Nordentoft

Udførende:
CAE/Lisbeth van de Louw

Version
0.1

Senest opdateret:
13-11-2012

Side
4 af 4



IDEKONKURRENCE

I afsnittet Det Gør Vi i GRØNT LYS er det bestemt, at byvisionens hovedgreb skal bearbejdes i en idekonkurrence om den fysiske udmøntning af visionen om Lyngby-Taarbæk som vidensby.

GRØNT LYS har nu været i offentlig debat og der synes at være en accept af visionen. På en baggrund er det næppe nogen god ide at starte forfra med en idekonkurrence. Men hvad så ??

Gennemførelsen af byvisionen for Lyngby-Taarbæk Ringby er den største samlede planlægningsopgave i mands minde. Det er derfor vigtigt at byvisionen analyseres og bearbejdes professionelt. Det vil styrke tilliden til, at tankerne i visionen reelt kan ske fyldest.

Notatet gennemgår 5 teoretiske muligheder, der kan erstatte idekonkurrencen.

Det anbefales, at idekonkurrencen erstattes af et parallelopdrag med deltagelse af 3-5 udviklingsteams. Denne form vil sikre en professionel og grundig bearbejdning af byvisionen. Budgettet er baseret på denne form med deltagelse af 3 udviklingsteams.

A. IDEKONKURRENCE

- Idekonkurrencen er allerede annonceret i Det Gør Vi
- Formen sikrer at flere og nye øjne laver en fysisk bearbejdning af byvisionens hovedgreb
- Skal konkretisere anvendelser, B% og højder
- Skal sætte kvalitetsmål for hvert af områderne
- Formen har en god PR-værdi og udstiller Lyngby-Taarbæk Ringby i relevante tidsskrifter og fora

- Formen indebærer en risiko for et ukonkret resultat

B. PARALLELOPDRAG MED 3-5 TEAMS

- Punktet om idekonkurrencen skal ændres i GRØNT LYS
- Formen sikrer at flere og nye øjne laver en fysisk bearbejdning af byvisionens hovedgreb
- Skal konkretisere anvendelser, B% og højder
- Skal sætte kvalitetsmål for hvert af områderne
- Formen sikrer erfaringsmæssigt et professionel og grundigt bearbejdet produkt
- Byvisionen skal opdeles i mindre områder, der bearbejdes
- Lyngby-Taarbæk Kommune skal kunne vælge frit mellem og i de forskellige oplæg
- Resultatet skal kommunikeres og italesættes i relevante tidsskrifter og fora

C. ANSÆTTE KONSULENT(ER)

- Byvisionen skal opdeles i mindre områder, der kan bearbejdes af forskellige konsulenter
- Formen sikrer ikke en "bred" vurdering af byvisionens hovedgreb

D. INSOURCE OPGAVE

- I stedet for at ansætte konsulenter, insources opgaven ved ansættelse af 1 eller flere udviklingsmedarbejdere
- Formen sikrer ikke en "bred" vurdering af byvisionens hovedgreb
- Kommunens byvision valideres af en ny kommunal medarbejder
- Eksternt kan det slække tilliden til, at tankerne i visionen reelt kan gennemføres

E. VI GØR DET BARE

- Byvisionen bruges som den er
- Der laves rammer og byggeforskrifter ud fra det nuværende vidensgrundlag
- Formen er hurtig og resultatfremmende

- Formen indebærer en usikkerhed om resultatet, da der ikke sker ekstern professionel validering af byvisionen
- Eksternt kan det slække tilliden til, at tankerne i visionen reelt kan gennemføres

F. ANSÆTTE KONSULENT EFTER PRÆKVALIFIKATION

- Byvisionen skal opdeles i områder, der skal belyses: Kgs. Lyngby, Firskovvej og et tema om boliger i og tæt ved Kgs. Lyngby.
- 3 firmaer indbydes til at deltage i en prækvalifikation om at analysere og bearbejde de 3 temaer i byvisionen
- Bedste besvarelse gennemfører arbejdet inden for en ramme på kr. 500.000
- Der ansættes medarbejdere til arkitektfaglig, planmæssig og juridisk bistand i forbindelse med byudviklingsopgaverne. Der afsættes i alt kr. 3.500.000 i årene 2013 -15.
- Der afsættes kr. 500.000 i 2013 til bygningspræmiering

BUDGET

			SUM PR. ÅR	SUM TOTAL	BEVILLING	TOTAL
1 ÅRSVÆRK TIL BYUDVIKLINGSOPGAVER	2013	750.000	750.000	750.000		
PRÆKVALIFIKATION / KONSULENTBISTAND	2013	500.000	1.250.000	1.250.000		
BYGNINGSPRÆMIERING	2013	500.000	1.750.000	1.750.000		
DETAILHANDELSSTRATEGI	2013	200.000	1.950.000	1.950.000		
TRAFIK- OG PARKERINGSSTRATEGI	2013	250.000	2.200.000	2.200.000		
RESEARCH AF BUTIKSKONCEPTER	2013	10.000	2.210.000	2.210.000		
KONKRETE PROJEKTER FOR CYKLISTER	2013	100.000	2.310.000	2.310.000	1.500.000	1.500.000
2 ÅRSVÆRK TIL BYUDVIKLINGSOPGAVER	2014	1.500.000	1.500.000	3.810.000		
ANALYSE AF ERHVERVSAREALER	2014	200.000	1.700.000	4.010.000		
KONKRETE BYRUMSPROJEKTER	2014	300.000	2.000.000	4.310.000		
BÆREDYGTIGHEDSVURDERING	2014	150.000	2.150.000	4.460.000		
RESEARCH AF BUTIKSKONCEPTER	2014	10.000	2.160.000	4.470.000	1.500.000	3.000.000
2 ÅRSVÆRK TIL BYUDVIKLINGSOPGAVER	2015	1.250.000	1.250.000	5.720.000		
PROCES- OG HANDLEPLAN + ØKONOMISK RAMMEPLAN	2015	250.000	1.500.000	5.970.000		
RESEARCH AF BUTIKSKONCEPTER	2015	10.000	1.510.000	5.980.000	1.500.000	4.500.000
2 ÅRSVÆRK TIL BYUDVIKLINGSOPGAVER *	2016			5.980.000		
RESEARCH AF BUTIKSKONCEPTER	2016	10.000	10.000	5.990.000	1.500.000	6.000.000

* KAN INDGÅ I FORHANDLINGER • OM BUDGET 2014 - 17

ANDRE PROJEKTER – IKKE BUDGETSAT

- INDVIRKNING PÅ SKOLE OG INSTITUTIONER
- ØKONOMISKE KONSEKVENSANLYSER – SKAT OG GRUNDSKYLD
- KOMMUNALE ANLÆGSINVESTERINGER
- ØKONOMISKE GEVINSTER VED AT INVESTERE I BYLIV OG BYKVALITET

Status på arbejdet med Lyngby Idrætsby

KOMMUNALBESTYRELSEN

7 0 DEC. 2012

SAGSNR.: 12

Hermed en kort status på arbejdet med Lyngby Idrætsby

Arbejdet med nedrivning af vesttribunen, ny vesttribune, flytning af banen og varme i banen

Lokalplanen for opvisningsbanen (lokalplan 243) har været i høring, og der er kommet enkelte indsigelser, som er taget med i lokalplanen, som forventes godkendt på kommunalbestyrelsesmødet 20. december 2012. Projektgruppen er i samarbejde med eksternt rådgiver i gang med at udarbejde udbudsmateriale, så arbejdet med etape 1 kan sendes i udbud, når lokalplanen er vedtaget. Projektgruppen holder løbende kontakt til de berørte foreninger, Lyngby Boldklub A/S og til DBU omkring arbejdet med etape 1.

Besigtigelsestur

Medlemmer fra Kulturudvalget, FIL, den administrative styregruppe og projektgruppen var fredag 30.11.12 på besigtigelsestur til stadions i Silkeborg, Vejle, Horsens og Fredericia. De fire valgte stadions repræsenterer meget forskellige modeller, men alle steder er der gode ideer, som vi kan bruge i det videre arbejde og også gode råd til, hvordan man ikke skal gøre. De mange input indgår i det videre arbejde med både opvisningsstadion og idrætsby.

Arbejdet med breddeidrætsfaciliteter og kommunale institutioner

Forhøringsperioden omkring Lyngby Idrætsby afsluttes 6. december 2012. Der er indkommet ideer og forslag til helhedsplanen. Når forhøringen er afsluttet, laves der en plan for området med byggefelter, så en lokalplan kan sendes i høring til marts 2013. Inden lokalplanen sendes i høring, afholdes der stormøde, hvor alle interessenter inviteres. Der fastsættes dato for mødet inden jul. Herudover holder projektgruppen løbende møder med de berørte foreninger og FIL.

Atletikfaciliteter

Placeringen af atletikfaciliteter er behandlet på KFU 6.12 og planforholdene i forbindelse med den valgte løsning undersøges efterfølgende i forhold til tidsplanen.

Arbejdet med svømmehalsomklædningen

Arbejdet med detailprojekteringen er i gang og planerne drøftes med KFU i januar.

Information om projektet

Kultur- og fritidsudvalget får status på projektet til hvert ordinært møde i udvalget. Projektgruppen har udsendt nyhedsbrev til foreningerne i Lyngby-Taarbæk Kommune samt øvrige interessenter i september og november og udsender nyhedsbrev igen 21. december.

20 DEC. 2012

xxx
xxx 18

SAGSNR.:

Lokalplanforslag 195

Forelæggelse for Byplanudvalget den 5. december 2012

Bilagsoversigt af 26.11.2012

1. Referat 23.10.2012 af dialogmøde den 4.9.2012
2. Notat af 3.5.2012 - Sti ved Furesøen- evt. erstatning ved anlæg af offentlig stiforbindelse
3. Østre Landsret - dom af 28.6.2005 – begrundelse og resultat - Søsti Slotssøen Hillerød
4. Indsigernotat 7.11.2012- Borgerhenvendelser - Lokalplanforslag 195 for Furesøkysten
5. Notat af 8.11.2012 - Resumé - indkomne indsigelser til lokalplanforslag 195 for Furesøkysten og borgerhenvendelser efter høringsfristens udløb samt ændringsforslag

Opsummerende
REFERAT
Dialogmøde

den 4. september 2012 vedrørende sti langs Furesøkysten
med kommentarer

Deltagere:

Tilhængere af en natursti langs med Furesøen mellem Frederiksdal og Kaningården har nedsat Foreningen "Furesø Natursti", fra foreningen deltog 5 repræsentanter:

Jan Brandt, Helsingevej 47
Gert Thomsen, Furesøekrogen 6
Annemette Rosenquist, Højdevej 34
Niels Friis, Parsbergsvej 59
Henrik Jørgensen, Malmlosevej 153

Medlemmer af Naturfredningsforeningens følgegruppe vedrørende lokalplan 195, fra følgegruppen deltog 5 repræsentanter:

Uffe Thorlacius, Furesøvej 17 B, 2830 Virum
Ib Johannesen, Gyvelholm 33, 1. 2830 Virum
Poul Hedegaard, Birkevej 9, 2830 Virum
Lars Wodschow, Furesøvej 151 A, 2830 Virum
Hans Nielsen, Kastanievej 4 B, st. mf., 2800 Kgs. Lyngby

Fra Lyngby-Taarbæk Kommune deltog 4 repræsentanter:

Sidsel Poulsen, chef for Center for Miljø & Plan
Gert Juhl, landskabsarkitekt, Center for Miljø & Plan, Team Natur & Overfladevand
Helle Jørgensen, byplanarkitekt, Center for Miljø & Plan, Team Planlægning
Elisabeth Jeppesen, byplanarkitekt, Center for Miljø & Plan, Team Planlægning

Der var afbud fra repræsentant for ejeren af Furesøen, Naturstyrelsen, Østsjælland, ved skovfoged Lars Stubkjær.

Sidsel Poulsen bød velkommen og orienterede om Byplanudvalgets behandling af Lokalplanforslag 195 for Furesøkysten den 13. juni 2012. På mødet besluttede udvalget, at forvaltningen skulle indgå i en dialog med interessenter i området, om hvordan adgang til naturen i området kan sikres bedst muligt før den endelige behandling af lokalplanforslaget.

Udkast til en dagsorden blev drøftet. Der var enighed om, at mødet skulle fokuseres på en dialog om, hvordan adgang til området kan sikres bedst muligt. Det blev besluttet, at starte

med at drøfte forslagene fra DN om etablering af bålpladser og bådebroer, for på den måde at få en dialog i gang, inden drøftelserne om stisporøgsmålet.

Dagsorden:

1. Forslag til forbedringer af de rekreative værdier ved Furesøkysten fra Naturfredningsforeningens følgegruppe vedrørende lokalplan 195
2. Forslag til Sti langs Furesøen fra foreningen "Furesø Natursti"
3. Eventuelt

1. Forslag til forbedringer af de rekreative værdier ved Furesøkysten

Formand for Naturfredningsforeningen i Lyngby-Taarbæk, Hans Nielsen fremlagde indholdet i brev af 7. maj 2012 til Byplanudvalget om at forbedre borgernes muligheder for at opleve Furesøens rekreative værdier i kommunens 3 parker langs Furesøkysten, både fra vandsiden og landsiden.

Forslag 1: Kaningårdsparken

Der foreslås anlagt en kombineret både- og bådebro lige syd for den gamle krumme pil, der rager 10 meter ud i søen, og som står lige syd for vigen. Broen vil således ikke forringe oplevelsen af Furesøen, set fra den flotte udsigtsplads inderst i vigen. Det foreslås, at broen får en længde på ca. 10 meter, så den kan nå ud til det sted, hvor søen har en dybde på ca. 1 meter. Her er der også en meget fin sandbund.

Broen vil både forbedre mulighederne for at bade i Furesøen og mulighederne for at gå i land i Kaningårdsparken samt give mulighed for at beboere i Furesøkvarteret kan sætte deres både i søen. Der skal dog ikke gives mulighed for oplag af både i parken. Der bør etableres en grillplads ved søen.

Kommentarer til forslag 1, Kaningårdsparken:

Der ønskes ikke en kommerialisering af Kaningårdsarealet, men det er fint at skabe bedre faciliteter for at opleve Furesøen, samtidig er det dog væsentligt at den flotte udsigt og freden bevares. Fint forslag med at gemme broen bag piletræet. Området ved vigen er meget sumpet, og kunne godt trænge til en oprensning.

Forslag 2: Parken på Furesøvej 125 B

Der foreslås anlagt en bådebro midt på søbredden (ved midten af parken) af hensyn til naboerne. Bådebroen vil give de sejlene mulighed for at gå i land, og samtidig gøre det muligt for parkens gæster at komme tættere på vandet. Der er ca. 8 meter ud til det sted, hvor søen har en dybde på ca. 1 meter. De store kampesten langs kysten bør fjernes, og kystbeskyttelsen bør givet en mere naturpræget karakter. På dette sted er kysten uegnet til badning på grund af stenbund. Der bør etableres en grillplads ved søbredden på samme sted, hvor der i dag laves bål. Der skal ikke gives mulighed for oplag af både i parken.

Kommentarer til forslag 2, Parken på Furesøvej 125 B:

Skrænten er meget høj og stejl og er meget tilgroet – også på søbredden. Det blev konstateret, at der i dag kun er få brugere af parken. Stedet blev betegnet som "en lille perle" med de store bøge- og fyrretræer. Der ønskes flere steder som dette. Parken fremstår i dag uplejet og tilgroet. Der er plads til forbedringer.

Forslag 3: Furesøparken

Der foreslås anlagt en bådebro midt på søbredden (ved midten af parken) af hensyn til naboerne. Broen vil være et supplement til spejdernes bro, og vil give sejlerne mulighed for at gå i land fra Furesøen, samt gøre det muligt for parkens øvrige gæster at komme tættere på vandet. Der er ca. 8 meter ud til det sted, hvor søen har en dybde på ca. 1 meter. De store kampesten langs kysten bør fjernes, og kystbeskyttelsen bør givet en mere naturpræget karakter - Især ud for det underjordiske regnvandsbassin. Kysten er uegnet til badning på grund af stenbund

På grund af de ringe pladsforhold bør der ikke etableres en grillplads ved søbredden. Til gengæld bør der etableres en grillplads oppe i parken, hvor der i dag kan laves bål. Der skal ikke gives mulighed for oplag af både i parken.

Kommentarer til forslag 3, Furesøparken:

Det er et rigtigt godt forslag, at forbedres adgangen til søen. De store sten på land bør fjernes. Der er rigtig mange mennesker der vil få glæde af en bro på dette sted, både sejlere og folk der kommer fra parken.

Efterfølgende blev der diskuteret en hel del frem og tilbage, om fordelene og ulemperne ved en sti langs kysten. Det handler om måden, at få adgang til naturen og om hvilken tilgængelighed, der ønskes.

Konklusionen på dialogen om forslagene fra DN til bålpladser og bådebroer blev, at alle kunne tilslutte sig dem. Dog understregede Foreningen Furesø Natursti, at disse "mindre ændringer" på ingen måde fjerner behovet for en sti langs søbredden.

2. Forslag til Sti langs Furesøen

Foreningen "Furesø Natursti":

- En sti har været en drøm i mange år (Jf. Arealudlæg til en sti i henholdsvis Byplanvedtægt nr. 4 og Byplanvedtægt 5).
- Der er ikke tale om en stor og bred sti, men en smal trampesti langs hele kyststrækningen eller dele af strækningen.
- Der er flere mennesker i "baglandet", der ville få glæde af en sti langs søen. Der vil blive bedre adgang til søen og der vil blive muligheder for at gå rundture, i stedet for kun at kunne gå ned til søen og samme vej tilbage igen.
- De fremlagte forslag til flere opholdssteder ved kysten er foreningen åben over for, men det er stadig målet at få en sti også. Det handler ikke om et enten/eller, men om et både/og.

I forbindelse med godkendelse af referatet har foreningen bedt om at følgende udsagn fra mødet medtages i referatet:

- Vores primære mål på den korte bane er blot at få stien med over i den nye lokalplan.
- Som svar på Hans Nielsen fremførte argument om, at nogle grundejerne vil blive insolvente, svarede foreningen Furesø Natursti, at det er lige omvendt: Grundene vil stige i værdi, hvis stien fjernes fra lokalplanen.
- DN og følgegruppen siger, at der ikke er behov for en sti, men vi repræsenterer 650 borgere, der har skrevet under på, at de ønsker stien overført til den nye lokalplan.
- En lille trampesti vil hverken kræve anlæg eller ændringer af kysten.

- Vi skelner ikke imellem, om det bliver en natursti eller en kultursti. Der skal mere end et par badehuse til at ødelægge den skønne udsigt over søen.
- Mountainbikere kan undgås ved at lave chikaner. Flere og flere kører i klub og lærer der at undgå at genere andre.
- Der er ingen tvivl om, at ønsket er en sti hele vejen, men vi er også realister, så hvis der er problemer ud for Gyvelholm eller andre steder pga. forholdene, vil en etapevis etablering af stien være ok.
- Indhegning langs stien kan styres i den nye lokalplan ved at overføre bestemmelsen fra den gældende byplanvedtægt, hvor der står, at "indhegning af stiarealer skal godkendes af kommunalbestyrelsen".
- Vi oplever ikke dette møde som et dialogmøde. Vi føler os talt ned til, og der bliver ikke lyttet.

I forbindelse med godkendelse af referatet har foreningen desuden bedt om at følgende udtalelse medtages, som en kommentar: Det eneste vi ønsker her og nu er, at stien får lov til at blive stående i lokalplanen. Derved ændres intet, og muligheden for at der kan komme en sti engang i fremtiden bevares. Den lille gruppe grundejere langs søen har altid vidst, at der en dag kunne blive lavet en lille natursti langs med søen på deres grunde. Det var allerede tinglyst da de flyttede ind.

Medlemmer af Naturfredningsforeningens følgegruppe vedrørende lokalplan 195:

- En stianlæg langs kysten vil medføre store landskabelige forringelser af Furesøkysten.
- Idyllen er i parkerne, ikke i haverne. Man vil ikke få en naturoplevelse på grund af de mange skure, bådbroer, bådoplag, og havneanlæg langs kysten.
- En sti vil ødelægge freden og idyllen i de private haver, da stien vil medføre larmende og trafikskabende aktiviteter. Roen vil forsvinde fra parkerne langs kysten som følge af jogging og mountainbikere, som stien vil tiltrække.
- Hvis der kommer en sti, vil den blive hegnet på begge sider, hvilket vil mindske naturoplevelsen voldsomt

I forbindelse med godkendelse af referatet har foreningen bedt om at følgende udsagn fra mødet medtages i referatet:

- Samlet set vil stien ikke medføre en forbedring men en forringelse af borgernes muligheder for i ro og fred at nyde Furesøens smukke natur og landskab mellem Virum Vandvej og Kaningården.

I forbindelse med godkendelse af referatet har foreningen desuden bedt om at følgende udtalelse omkring mødet medtages som en kommentar: Vi oplevede ikke mødet som et dialogmøde, da tilhængerne af en sti gennem haverne slet ikke ville lytte til vores store viden om områdets sårbarhed over for en sti, men bare ville have stien uden hensyn til konsekvenserne for naturen, kystlandskabet, kystbeskyttelsen og den nuværende rekreative anvendelse af området.

3. Eventuelt

Eksisterende adgangsforhold til søen:

Arealet på Niels Skrivners Vej og Birkevej ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune og er matrikulært en del af vejarealet. Arealet er en privat fælles sti, som er offentligt tilgængeligt. Forvalt-

ningen undersøger på ny de matrikulære forhold omkring stien på Birkevej, da naboerne ikke er enige i, at arealet er offentligt tilgængeligt.

Vedrørende ekspropriation har forvaltningen den 3. maj 2012 udarbejdet et juridisk notat, notatet vedlægges som bilag. Den i notat af 3. maj 2012 omtalte dom, vedr. erstatning, som led i anlæggelsen af Søstien langs Slotssøen i Hillerød, i sag fra Østre Landsret af den 28. juni 2005 er fremskaffet, og vedlægges ligeledes,

NOTAT

om

evt. erstatning ved anlæg af offentlig stiforbindelse

Partiel byplan nr. 4 for den nordlige del af Furesøkvarteret i Lyngby-Taarbæk Kommune anfører under § 3, stk. 6. Nye vejarealer og stier følgende:

”De på planen med mørk skravering angivne stier omfattende en sti langs Furesøbredde og den eksisterende stiforbindelse til Furesøbredde mellem ... fastlægges som færdselsarealer til brug for offentlig færdsel. Stien langs søbredden anlægges først efter Lyngby-Taarbæk Kommunalbestyrelses nærmere bestemmelse. Eventuel indhegning langs stiarealer skal godkendes af Lyngby-Taarbæk Kommunalbestyrelse i henseende til højde, materiale og konstruktion.”

Partiel byplan nr. 5 for den sydlige del af Furesøkvarteret i Lyngby-Taarbæk Kommune anfører under pkt. 3. Veje og stier, Byggelinier følgende:

”Stier. Langs Furesøen fra Virum Vandvej til Furesøparken udlægges et 10 m bredt areal til offentlig stiforbindelse, dette føres videre til ”Kaningården” i henhold til vedtægt for partiel byplan nr. 4 for den nordlige del af Furesøkvarteret, § 3, stk. 6. Arealet er optaget på statsministeriets fredningsplan, hvorefter det ikke er tilladt at bygge skure eller badehuse på arealet. Ovennævnte sti anlægges dog først efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.”

Ingen af de ovennævnte stier er i dag anlagt af kommunalbestyrelsen.

Ifølge gældende kommuneplan forbliver arealet ved Furesøen grønt, og planen har ingen henvisning til bestemmelserne om stianlæg i ovennævnte byplanvedtægter. Udkast til lokalplanforslag 195 for samme område er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanen og indeholder ikke bestemmelser om stianlæg.

Såfremt det besluttes at overføre bestemmelserne om stianlæg fra gældende byplanvedtægter til en lokalplan kan det ske ved, at der dels udarbejdes ny lokalplan for området, dels ved udarbejdelse af nyt kommuneplantillæg.

Lokalplanen medfører ligesom byplanvedtægten ikke handlepligt, men vil give mulighed for – såfremt det ønskes – at realisere et stianlæg langs Furesøen.

Anlæg af offentlig stiforbindelse kan ikke uden videre sammenlignes med en tinglyst erstatningsfri færdselsret over en privat ejendom, såkaldt erstatningsfri regulering.

Selvom planlægning er erstatningsfri regulering, kan der være tilfælde, hvor ejeren begrænses så voldsomt, at planlægningen må sidestilles med ekspropriation, og ejeren kan kræve ejendommen overtaget helt eller delvis mod betaling af erstatning.

Om anlæg af offentlig stiforbindelse er erstatningsfri regulering eller ekspropriation i tilfælde af, at aktuelle grundejere ikke ønsker at medvirke, afhænger af forskellige faktorer. Et indgreb betragtes som ekspropriation, hvis indgrebet konkret vurderes at ramme en beskyttet rettighed, en beskyttet rettighedshaver og har karakter af pligtmæssig afståelse. Det kan ikke på det foreliggende grundlag entydigt afklares, om disse 3 kriterier vurderes at være opfyldt, hvis kommunalbestyrelsen beslutter at anlægge den offentlige stiforbindelse.

Såfremt der iværksættes ekspropriation til anlæg af stiforbindelse finder §§ 47-48 i planloven anvendelse. Ekspropriationen skal være af væsentligt betydning for virkeliggørelsen af byplanvedtægten og kun omfatte nødvendigt areal, dvs. overholdelse af proportionalitetsprincippet. Endvidere skal ekspropriationsformålet som anført være tidsmæssigt aktuelt. Ekspropriationsadgangen er ikke kun begrænset til offentlige formål. Erstatning fastsættes efter forholdene på tidspunktet for overtagelseskravets fremsættelse og uden hensyn til den anvendelse, som byplanvedtægten tilsigter. Klagen over kommunalbestyrelsens ekspropriationsbeslutning kan omfatte både rets- og skønsspørgsmål, jf. § 58, stk. 1, nr. 2. Det er kun selve ekspropriationsbeslutningen, der kan påklages til Naturklagenævnet. Spørgsmålet om erstatningens størrelse m.v. hører under taksationsmyndighederne, jf. § 50.

Om det kan få betydning for fastsættelse af erstatningen, at berørte grundejere via den tinglyste byplanvedtægt siden 1950'erne har kendt risikoen for anlæg af sti til offentlig færdsel er vistnok afklaret i sagen om anlæg af sti omkring Slotssøen ved Frederiksborg Slot i Hillerød. Kopi af Taksationskommissionens kendelse er d.d. rekvireret.

På grund af offentlighedens store interesse i sagen med ønsker både for og imod etablering af offentlig stiforbindelse, er det overvejende sandsynligt, at en beslutning om anlæg af sti vil blive efterprøvet af relevante klageinstanser, herunder taksationskommission til afklaring af, om der er tale om erstatningsfri regulering eller ekspropriation.

Landsrettens begrundelse og resultat

Generelle bemærkninger

Det fremgår af overtaksationskommissionens kendelser, at kommissionen ved vurderingen af, om ejendommenes værdi er blevet forringet ud over den erstatning, der er fastsat for afståel-

sen af arealer og brugsrettigheder m.v., navnlig har lagt vægt på, at ejendommene bevarer deres unikke beliggenhed ved slotssøen med fortsat adgang over stien til søen og fortsat udsigt til Frederiksborg Slot. Kommissionen har endvidere lagt til grund, at udsigten til Frederiksborg Slot må antages at have væsentlig større indflydelse på ejendommenes handelsværdi end den direkte og eksklusive adgang til søen.

Landsretten finder ikke, at der efter det foreliggende, herunder syn og skønserklæringerne, er grundlag for at nå til en anden vurdering end overtaksationskommissionen med hensyn til hvilke forhold, som må antages at have væsentlig indflydelse på handelsværdien af den tilbageværende del af ejendommene. Det skal i tilknytning hertil bemærkes, at den omstændighed, at ejendommene som følge af ekspropriationen har mistet den direkte adgang til søen, ikke findes i sig selv at kunne begrunde erstatning.

Landsretten finder endvidere, at det ved vurdering af, om ejendommene er påført særlige gener, herunder støjgener, som følge af Søstiens anlæggelse, må indgå, at de pågældende ejendomme er beliggende i eller nær Hillerød Bycentrum og handelsgader.

Endelig bemærkes, at den omstændighed, at flere af sagsøgerne har erhvervet deres ejendom eller ejerlejlighed med kendskab til den tinglyste lokalplan/byplanvedtægt og dermed kommunens overvejelser om anlæggelse af Søstien, ikke findes at have betydning ved afgørelsen af, hvorvidt de har krav på yderligere erstatning.

På baggrund af disse generelle bemærkninger skal landsretten herefter for så vidt angår de enkelte sagsøgere bemærke følgende:

Carsten Aagesen, B-3738-01

Landsretten finder det efter de foreliggende oplysninger ikke tilstrækkelig sandsynliggjort, at ekspropriationen har medført en værdiforringelse af sagsøgerens ejendom, der overstiger den ved overtaksationskommissionens afgørelse ydede erstatning for afståelse af areal og brugsrettigheder m.v.

Landsretten finder endvidere ikke, at der er tilstrækkelige holdepunkter for at antage, at anlæggelsen af Søstien har påført sagsøgerens ejendom støjgener i et omfang, der ligger ud over, hvad sagsøgeren med rimelighed må forventes at tåle.

Derimod finder landsretten det efter bevisførelsen, herunder navnlig syn og skønserklæringen, der er uddybet af skønsmanden under domsforhandlingen, antageliggjort, at der i forbindelse med anlæggelsen af Søstien er påført sagsøgerens ejendom indbliksgener i betydeligt større omfang end tidligere, og at der ikke ved overtaksationskommissionens afgørelse er tillagt sagsøgeren fuldstændig erstatning herfor. Erstatningen herfor findes på baggrund af de foreliggende oplysninger passende at kunne fastsættes til 20.000 kr.

Ejendommen Slotsgade 48 I/S v/Knuth Frederiksen og Erik Turley, B-3755-01.

Erklæringen fra ejendomsmæglerfirmaet Høegh, der er indhentet af sagsøgeren til brug for overtaksationskommissionens behandling af ekspropriationssagen, indeholder ikke en nærmere redegørelse for de foretagne værdiansættelser, herunder om baggrunden for, at der foretages en differentieret værdiansættelse af de forskellige dele af ejendommen. Hertil kommer, at der under sagens behandling for landsretten er foretaget syn og skøn, og at skønserklæringen på afgørende vis afviger fra den af sagsøgeren indhentede erklæring.

Sagsøgeren findes endvidere ikke at have godtgjort, at der er reelle muligheder for inden for en rimelig årrække at kunne udnytte ejendommen til yderligere byggeri herpå.

Landsretten finder det herefter ikke tilstrækkeligt sandsynliggjort, at der ved overtaksationskommissionens afgørelse ikke er ydet sagsøgeren fuld erstatning. Sagsøgtens frifindelsespåstand tages derfor til følge.

Ejerforeningen Helsingørgade 9, B-3798-01

Landsretten finder det efter de foreliggende oplysninger ikke tilstrækkeligt sandsynliggjort, at der ved overtaksationskommissionens afgørelse ikke er ydet sagsøgeren fuld erstatning. Sagsøgtens frifindelsespåstand tages derfor til følge.

Poul Jensen, B-3798-01

Der findes ikke at være tilstrækkelige holdepunkter for at antage, at der ved taksationskommissionens afgørelse ikke er ydet sagsøgeren fuld erstatning for de ulemper i form af indblik fra Søstien, som er omtalt i syn og skønserklæringen.

På tilsvarende vis finder landsretten det ikke tilstrækkelig sandsynliggjort, at ekspropriationen i øvrigt har medført en værdiforringelse af sagsøgerens ejendom, der overstiger den ved overtaksationskommissionens afgørelse ydede erstatning for afståelse af areal og brugsrettigheder m.v. Sagsøgtens frifindelsespåstand tages herefter til følge.

Ejerforeningen Helsingørgade 25, B-3798-01

Landsretten finder det efter de foreliggende oplysninger ikke tilstrækkeligt sandsynliggjort, at der ved overtaksationskommissionens afgørelse ikke er ydet sagsøgeren fuld erstatning. Sagsøgtens frifindelsespåstand tages derfor til følge.

Per Kampfeldt, B-3798-01

Landsretten finder det efter de foreliggende oplysninger ikke tilstrækkelig sandsynliggjort, at ekspropriationen har medført en værdiforringelse af sagsøgerens ejendomme, der overstiger den ved overtaksationskommissionens afgørelse ydede erstatning for afståelse af arealer og brugsrettigheder m.v.

Derimod finder landsretten det efter bevisførelsen, herunder navnlig syn og skønserklæringen, antageliggjort, at der i forbindelse med anlæggelsen af Søstien er påført sagsøgerens ejendom indbliksgener i et sådant omfang, at sagsøgeren er berettiget til erstatning herfor. Erstatningen herfor findes på baggrund af de foreliggende oplysninger passende at kunne fastsættes til 20.000 kr.

Helle og Ole Jørgensen, B-3798-01

Landsretten finder det efter de foreliggende oplysninger ikke tilstrækkelig sandsynliggjort, at ekspropriationen har medført en værdiforringelse af sagsøgerens ejendom, der overstiger den ved overtaksationskommissionens afgørelse ydede erstatning for afståelse af areal og brugsrettigheder m.v.

Derimod finder landsretten det efter bevisførelsen, herunder navnlig syn og skønserklæringen, antageliggjort, at der i forbindelse med anlæggelsen af Søstien er påført sagsøgerens ejendom indbliksgener i et sådant omfang, at sagsøgeren er berettiget til erstatning herfor. Erstatningen herfor findes på baggrund af de foreliggende oplysninger passende at kunne fastsættes til 20.000 kr.

Lone Frederiksen og Ole Christiansen, B-3798-01

Landsretten finder det efter de foreliggende oplysninger ikke tilstrækkeligt sandsynliggjort, at der ved overtaksationskommissionens afgørelse ikke er ydet sagsøgeren fuld erstatning. Sagsøgtes frifindelsespåstand tages derfor til følge.

Niels Chr. Farsøe Nielsen og Jan Warkentin, B-3799-01

Den af sagsøgeren påberåbte vurdering fra ejendomsmæglerfirmaet Høegh findes ikke at kunne tillægges vægt ved sagens afgørelse, allerede fordi vurderingen ikke angår sagsøgerens ejendom.

I øvrigt finder landsretten ikke, at det efter de foreliggende oplysninger er tilstrækkeligt sandsynliggjort, at der ved overtaksationskommissionens afgørelse ikke er ydet sagsøgeren fuld erstatning. Sagsøgte frifindelsespåstand tages derfor til følge.

Med sagens omkostninger forholdes der som nedenfor bestemt, idet det bemærkes, at landsretten ved fastsættelsen af sagsomkostningerne blandt andet har lagt vægt på sagens genstand og udfald samt den relative besparelse, som parterne har opnået ved, at sagerne er domsforhandlet samlet.

T h i k e n d e s f o r r e t :

Sagsøgte, Hillerød Kommune, skal til sagsøgeren Carsten Aagesen betale 20.000 kr. med rente svarende til diskontoen fra den 24. februar 2000 til den 19. december 2001 og med sædvanlig procesrente fra den 20. december 2001.

Hver part bærer egne sagsomkostninger.

Sagsøgte, Hillerød Kommune, frifindes for den af sagsøgeren Ejendommen Slotsgade 48 I/S v/Knuth Frederiksen og Erik Turley, nedlagte påstand.

I sagsomkostninger skal Ejendommen Slotsgade 48 I/S v/Knuth Frederiksen og Erik Turley betale 16.000 kr. til Hillerød Kommune.

Sagsøgte, Hillerød Kommune, frifindes for den af sagsøgeren Ejerforeningen Helsingørgade 9 nedlagte påstand.

I sagsomkostninger skal Ejerforeningen Helsingørgade 9 betale 15.000 kr. i sagsomkostninger til Hillerød Kommune.

Sagsøgte, Hillerød Kommune, frifindes for den af sagsøgeren Poul Jensen nedlagte påstand.

I sagsomkostninger skal Poul Jensen betale 12.000 kr. til Hillerød Kommune.

Sagsøgte, Hillerød Kommune, frifindes for den af sagsøgeren Ejerforeningen Helsingørgade 25 nedlagte påstand.

I sagsomkostninger skal Ejerforeningen Helsingørgade 25 betale 28.000 kr. til Hillerød Kommune.

Sagsøgte, Hillerød Kommune, skal til sagsøgeren Per Kampfeldt betale 20.000 kr. med rente 3,25% fra den 24. februar 2000 til den 19. december 2001 og med sædvanlig procesrente fra den 20. december 2001.

Hver part bærer egne sagsomkostninger.

Sagsøgte, Hillerød Kommune, skal til sagsøgerne Helle Jørgensen og Ole Jørgensen betale 20.000 kr. med rente 3,25% fra den 24. februar 2000 til den 19. december 2001 og med sædvanlig procesrente fra den 20. december 2001.

Hver part bærer egne sagsomkostninger.

Sagsøgte, Hillerød Kommune, frifindes for den af sagsøgerne Lone Frederiksen og Ole Christiansen nedlagte påstand.

I sagsomkostninger skal Lone Frederiksen og Ole Christiansen betale 12.000 kr. til Hillerød Kommune.

Sagsøgte, Hillerød Kommune, frifindes for den af sagsøgerne Niels Chr. Farsøe Nielsen og Jan Warkentin nedlagte påstand.

I sagsomkostninger skal Niels Chr. Farsøe Nielsen og Jan Warkentin betale 30.000 kr. til Hillerød Kommune.

De idømte beløb skal betales inden 14 dage.

(Sign.)

— — —
Udskriftens rigtighed bekræftes. Østre Landsrets kontor, den 28 JUNI 2005

R.j.v.


Katharina With
Overassistent

Borgerhenvendelser - Lokalplanforslag 195 for Furesøkysten – indkommet efter indsigelsesfristens udløb

Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
<p>Nr. 1 Carsten Christiansen Furesøvej 55 2830 Virum</p>	<p>1.1 Naturen langs med Furesøkysten er i hastigt forfald. Grundejerne magter ikke at vedligeholde naturen.</p> <p>En natursti vil være en god idé til at vedligeholde naturen langs med kysten. Den vil også skabe en positiv udvikling i området og på grundenes værdi.</p> <p>Der henvises til f.eks. pontonbro ved Gentofte Sø, som en god naturbevarende løsning.</p>	<p>Forvaltningen vurderer, at byplanvedtægternes arealudlæg til en sti langs Furesøen kan opretholdes ved at justere pkt. 12 i lokalplanforslag 195, således byplanvedtægterne ikke ophæves for så vidt angår sti langs Furesøen. Såfremt arealudlægget ønskes opretholdt, vurderer forvaltningen, at der skal afholdes fornyet høring om ændringsforslagene. Hvis arealudlæg til en sti ønskes videreført i lokalplanen vurderer forvaltningen, at der formentlig skal udarbejdes et nyt lokalplanforslag, da der er tale om en væsentlig ændring af det foreliggende lokalplanforslag.</p> <p>Planloven giver mulighed for at en byplanvedtægt eller en lokalplan kan ændres helt eller delvis gennem en ny lokalplan. Det skal dog udtrykkeligt fremgå af den nye lokalplan, hvis en eksisterende lokalplan eller byplan ophæves. Det samme gælder, hvis det alene er dele af den pågældende plan, der erstattes af nye bestemmelser.</p> <p>På den baggrund foreslås følgende ændringer af pkt. 12 i lokalplanforslag 195, i tilfælde af at arealudlæg til sti ønskes opretholdt i byplanvedtægterne:</p> <p>Forslag til ændring af lokalplan 195, pkt. 12 om ophævelse af byplanvedtægter: <i>Pkt. 12. stk. 1 ændres således, at byplanvedtægt nr. 4 ophæves, bortset fra § 3, stk. 6 (sidste afsnit i § 3,) vedr. sti langs Furesøbredden til offentlig færdsel og de heraf berørte ejendomme jf. § 2. Der henvises til byplanvedtægtens kortbi-</i></p>	<p><i>Det forelægges til udvalgets afgørelse, hvorvidt arealudlæg til sti langs Furesøen fra Byplanvedtægt 4 for den nordlige del af Furesø kvarteret og arealudlæg til sti langs Furesøen fra Byplanvedtægt 5 for den sydlige del af Furesø kvarteret skal opretholdes eller, hvorvidt det foreliggende lokalplanforslag 195 skal anbefales godkendt.</i></p> <p><i>I tilfælde af at arealudlæg til sti ønskes opretholdt foreslås, at der afholdes fornyet høring af 2 ugers varighed om ændring af lokalplanens pkt. 12.1 og pkt. 12.2..</i></p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
		<p>lag 1.</p> <p><i>Pkt. 12. stk. 2 ændres således, at byplanvedtægt nr. 5 ophæves, bortset fra § 3, stk. 2 (sidste afsnit i § 3, "Stier", dog undtagen linje 5-6) vedr. 10 m bredt areal til offentlig stiforbindelse og de heraf berørte ejendomme jf. § 2</i></p> <p><i>Note 1 til pkt. 12</i></p> <p><i>Byplanvedtægt nr. 4, § 3, stk. 6: "De på planen med mørk skravering angivne stier omfattende en sti langs Furesøbredden og den eksisterende stiforbindelse til Furesøbredden mellem matr. nr. 2 aa og matr. nr. 2 ab af Virum by og sogn og sti langs det sydlige skel af matr. nr. 2 b, kaldet Kaningården, fastlægges som færdselsarealer til brug for offentlig færdsel. Stien langs søbredden anlægges først efter Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelses nærmere bestemmelse. Eventuel indhegning langs stiarealer skal godkendes af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse i henseende til højde, materiale og konstruktion".</i></p> <p><i>Byplanvedtægt nr. 5, § 3, stk. 2 om stier "Langs Furesøen fra Virum Vandvej til Furesøparken udlægges et 10 m bredt areal til offentlig stiforbindelse, dette føres videre til Kaningården" i henhold til vedtægt for partiel byplan nr. 4 for den nordlige del af Furesø kvarteret, § 3, stk. 6. Ovennævnte sti anlægges dog først efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse".</i></p>	
Nr. 2 Bestyrelsen for beboerforeningen Gyvelholm	2.1 Bestyrelsen for beboerforeningen Gyvelholm ønsker ikke den gældende lokalplan 124 for Gyvelholm ophævet og	Stiudlæg fra byplanvedtægt 4 er ikke videreført i lokalplan. 124 fra 1994. Hvis arealudlæg til sti ønskes udlagt på	Imødekommes delvist. Det forelægges til udvalgets afgørelse, hvorvidt arealudlæg til sti

Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
<p>v/ Ib Johannesen Gyvelholm 33 2830 Virum</p>	<p>erstattet af lokalplan 195 i tilfælde af at denne kommer til at indeholde arealudlæg til en sti på Gyvelholms område.</p>	<p>ny på Gyvelholm vurderer forvaltningen, at det aktivt skal udlægges i lokalplan 195, dvs. at der skal optages særskilt bestemmelse herom i lokalplanen.</p> <p>Ved anlæg af stien har kommunalbestyrelsen efter planlovens § 47 mulighed for at ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for at sikre virkeliggørelsen af en lokalplan/byplanvedtægt</p> <p>Når anlæg af en sti langs Furesøen måtte blive aktuelt, må kommunalbestyrelsen til den tid, og på baggrund af et konkret projekt, tage stilling til, hvorvidt stien reelt skal søges anlagt på Gyvelholm eller den skal søges realiseret ved anlæg på mat. nr. 2 af Furesø Virum (Statens ejendom), hvis muligt efter nærmere forhandling herom med grundejeren.</p>	<p><i>langs Furesøen fra Byplanvedtægt 4 for den nordlige del af Furesø kvarteret og arealudlæg til sti langs Furesøen fra Byplanvedtægt 5 for den sydlige del af Furesø kvarteret skal opretholdes eller, hvorvidt det foreliggende lokalplanforslag 195 skal anbefales godkendt.</i></p> <p><i>I tilfælde af at arealudlæg til sti ønskes opretholdt foreslås, at der afholdes fornyet høring af 2 ugers varighed om ændring af lokalplanens pkt. 12.1 og pkt. 12.2 om ophævelse af byplanvedtægter</i></p> <p><i>Der foreslås desuden tilføjet note 2 til pkt. 12.</i></p> <p><i>Gælder dog ikke for Gyvelholm, matr. nr. nr. 27 laf Virum by, Virum, idet stiudlægget ikke har været gældende siden det blev ophævet i lokalplan 124 for Gyvelholm i 1994.</i></p>
<p>Nr. 3 Søren Skibsted Furesøvej 5 2830 Virum</p>	<p>3.1 Ønsker grundstørrelser reduceret mod Furesøvej. Fælles henvendelse fra Furesøvej nr. 5 og nr. 7.</p> <p>Forslag fra landinspektørfirma til hvorledes ejendommene Furesøvej 5 og 7 kan afgrænses, således den øverste del af ejendommene ikke længere defineres som værende "ejendomme, der afgrænses af Furesøen.</p>	<p>Forvaltningen har gennemgået forslaget til at ændre grundstørrelse for de 2 ejendomme mod Furesøvej.</p> <p>På baggrund af kommunens praksis om at "koteletben" ikke medregnes som vejareal og på baggrund af at de "historiske" tilladelser til udstykning af naboejendommene med mindre grunde mod Furesøvej vil forvaltningen foreslå, at der foretages ændring af lokalplanforslag 195, således at den øverste del af ejendommene på Furesøvej 5 og 7 (svarende til 900 m²) beliggende mod Furesøvej udgår af kortbilag 4 E, så denne del af ejen-</p>	<p>Imødekommes.</p> <p><i>Den øverste del af ejendommene på Furesøvej 5 og 7 (svarende til 900 m²) beliggende mod Furesøvej udgår af kortbilag 4 E, så denne del af ejendommen ikke indgår som værende afgrænset af Furesøen.</i></p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
		<p>dommen ikke længere indgår som værende afgrænset af Furesøen. Forslaget er ligeledes i overensstemmelse med princippet om større grundstørrelse mod Furesøen.</p> <p>Furesøvej 5 har et grundareal på 2.566m² og Furesøvej 7 er 3.744 m².</p>	
<p>Nr. 4 Tone og Peter Salomon Furesøvej 7 2830 Virum</p>	<p>4.1 Forslag fra landinspektørfirma til hvorledes ejendommene Furesøvej 5 og 7 kan afgrænses, således den øverste del af ejendommene ikke længere defineres som værende "ejendomme, der afgrænses af Furesøen.</p>	<p>Som ovenfor, pkt. 3.1.</p>	<p>Imødekommes. <i>Den øverste del af ejendommene på Furesøvej 5 og 7 (svarende til 900 m²) beliggende mod Furesøvej udgår af kortbilag 4 E, så denne del af ejendommen ikke indgår som værende afgrænset af Furesøen.</i></p>
	<p>4.2 Ønsker ikke at piletræet på ejendommen udpeges som bevaringsværdigt. Mener ikke at der er en saglig begrundelse for udpegningen af træet, og at det kun er planlagt at udpege ganske få træer. Oplyser, at en del af rodnettet er beskadiget, hvorfor grene løbende har måtte beskæres.</p>	<p>I henhold til Planlovens § 15, stk. 9 kan der i en lokalplan optages bestemmelser om de ubebyggede arealer herunder bevaring af beplantningsforhold, og beplantning i øvrigt.</p> <p>Der er lagt samme vurdering til grund som ved vurdering af de øvrige træer mod Furesøvej. Træet vurderes at være karaktergivende for området, set fra Furesøvej.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
<p>Nr. 5 Kirsten Ravnsborg Bakkevej 44 2830 Virum</p>	<p>5.1 I alt 7 henvendelser Ønsker partshøring forvaltningslovens § 19 i anledning af besigtigelse af faktiske forhold med naturfredningsforeningen og DN's følgegruppen for lokalplan 195.</p> <p>DN er imod anlæg af sti og påstår, at anlæg af offentlig sti er ekspropriation, hvilket det ikke er, idet ekspropriationen ikke er nødvendig, fordi kommunen kan anlægge en privat sti med offentlig ad-</p>	<p>Kirsten Ravnsborg har fået tilsendt kopi af al materiale/dokumenter, der er ønsket til oplysning af sagen.</p> <p>Der er rejst spørgsmål om erstatning fra flere grundejere i tilfælde af at stiudlægget opretholdes. Det er forvaltningens vurdering, at en opretholdelse af arealudlægget i byplanvedtægterne ikke vil indebære nogen ændring i forhold til de nu gældende forhold.</p>	<p>-</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
	<p>gang (erstatningsfri regulering efter planloven) Endvidere har DN efter de foreliggende oplysninger medvirket til at fjerne deres rådighedsret/ færdselsret langs søen, hvilket er ekspropriation.</p> <p>De faktiske oplysninger kan være til ugunst for foreningen og af væsentlig betydning for sagens afgørelse.</p> <p>Der anmodes om at se bilag, der eksproprierer færdselsretten på planlagt privatejet sti langs Furesøen i byplanvedtægt nr. 4.</p> <p>I en anden henvendelse gøres opmærksom på, at kommunalbestyrelsen efter planlovens § 15, stk. 2 nr. 4 kan optage bestemmelser i en lokalplan om vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssig betydning. Imidlertid kan der ikke i en lokalplan fastsættes om en udlagt vej/sti skal være offentlig eller privat. Afgørelse herom må efterfølgende træffes af kommunalbestyrelsen i medfør af lov om offentlige veje eller lov om private veje.</p> <p>DN og foreningens følgegruppes påstand om, at optagelse af bestemmelser om arealudlæg til sti langs Furesøens bred i lokalplanforslag 195 er ekspropriation, er udtryk for manglende kendskab til de gældende regler i planloven.</p>	<p>Ved et evt. senere anlæg af stien og ved mangel på enighed, vil erstatningen blive fastsat af taksationskommissionen efter de gældende regler og principper herfor. Der kan i den sammenhæng henvises til dom fra Østre Landsrets fra 2005 om erstatning for anlæg af sti ved Hillerød Slotssø.</p> <p>Ved anlæg af stien har kommunalbestyrelsen efter planlovens § 47 mulighed for at ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for at sikre virkeliggørelsen af en lokalplan/byplanvedtægt.</p>	
5.2	<p>Gør opmærksom på ulovligt opførte skure, bådohuse mv. tæt på Furesøens østlige bred. I anden henvendelse gøres der opmærksom på opsætning af hegn på Furesøkysten. De opsatte hegn er opsat i strid med byplanvedtægtens</p>	<p>Forvaltningen vil gå ind i sagen, hvis der fremsendes en konkret anmeldelse af ulovlige forhold på en eller flere af ejendommene i området.</p>	-

Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
	<p>bestemmelser og anses for ulovlige.</p> <p>I efterfølgende henvendelse gøres der opmærksom på at flere af bebyggelserne er opført uden faskine / sivebrønd, og der anmodes om at de ulovlige spildevandsforhold undersøges, samt at bebyggelserne besigtiges.</p> <p>Tagspildevand underminerer Furesøens bred. Lodsejerne har i indsigelserne til lokalplanforslag 195, som argument mod anlæg af privat sti med offentlig adgang langs Furesøens bred bl.a. gjort gældende, at der er en kraftig erosion af søens bred, der nødvendiggør kostbar kystsikring. Afledningen af spildevand fra tagene direkte til jorden uden fasciner er formentlig en medvirkende årsag til erosionen.</p>		
5.3	<p>Der gøres opmærksom på at Foreningen Furesø Natursti ikke har accepteret påstanden om at rådighedsretten i byplanvedtægt nr. 4 § 3. stk. 6 medfører ekspropriation af bredejernes ejendomsret. Ifølge rådighedsservitutten har borgerne en ret til at færdes på bredejernes private ejendom.</p>	<p>Forvaltningen vurderer ikke at arealudlæggene i byplanvedtægterne svarer til en rådighedsservitut, men svarer til arealudlæg efter Planloven.</p>	-
5.4	<p>Der gøres opmærksom på, at lokalplanen omfatter søterritorium, og at bådskure og skure er placeret på statens ejendom.</p> <p>Efter henvendelse til Kort- og matrikelstyrelsen er det oplyst, at man har 3 verserende skelsager vedrørende ejendommen matr.nr. 2 Furesø, Virum og de tilgrænsende ejendomme. Ifølge Kort- og Matrikelstyrelsen kan sagerne ses</p>	<p>Lokalplanens afgrænsning er fastsat 30 m fra kysten. Lokalplanen omfatter således søterritorium, men der er ikke fastsat bestemmelser for arealet.</p> <p>Baggrunden for denne afgrænsning er, som det fremgår af lokalplanens redegørelse, at Staten, via Naturstyrelsen Østsjælland har igangsat en fastlæggelse af statens ejendom.</p>	-

Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
	<p>ved bestilling, men der er ventetid.</p> <p>Der gøres opmærksom på at kommunalbestyrelsen ikke kan fastsætte bestemmelser for arealer, der tilhører staten.</p> <p>De skelpæle der mangler bør reetableres af en landinspektør inden lokalplanens vedtagelse, og lokalplanen bør afgrænses af skellet mellem statens ejendom og lodsejernes ejendom.</p>	<p>Lokalplans afgræsning sikrer således, at evt. efterfølgende ændringer af de matrikulære forhold, hvor grunde, der afgrænses af Furesøen, får en afgræsning, der tidligere omfattede søterritorium, fortsat vil være omfattet af lokalplanens bestemmelser for ejendommen.</p>	
<p>Nr. 6 Poul Hedegaard Birkevej 9 2830 Virum</p>	<p>6.1 Der gøres indsigelse imod, at minimumsgrundstørrelsen i delområde 5 ændres fra de nuværende 900 m² til 1800 m², idet man fratages en udstykningsmulighed. Grundejeren gør opmærksom på, at man har disponeret sin bebyggelse således, at der er mulighed for at udstykke ejendommen. Såfremt indsigelsen ikke efterkommes, vil grundejeren forlange erstatning.</p>	<p>Et af lokalplanens formål er at bevare områdets landskabskarakter. For at fastholde områdets karakter indeholder lokalplanen, dels bestemmelser om at bolig-ejendomme beliggende mod Furesøen skal have en minimumsgrundstørrelse på 1.800 m², dels bestemmelser om at det eksisterende skovbælte skal bevares og forstærkes.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
	<p>6.2 Ønsker ikke en sti – og gør opmærksom på at der er adgang til søen ved Furesøparken og Furesøvej 125B.</p> <p>Oplyser, at den 6. juni 1994 besluttede Skov-og Naturstyrelsen, Københavns Amt og Lyngby Tårnbæk kommune, at de ikke ville støtte Fredningsforslag for Mølleådal for så vidt angår slaget om en sti fra Virum Vandvej til Kaningården. Danmarks Naturfredningsforening besluttede derefter at opgive en sti, hvorfor den blev taget ud af fredningsforslaget</p> <p>Til oplysning i sagen vedlægges indsigelse af 31. august 1994.fra Advokat-</p>	<p>Se kommentarer under pkt. 1.</p>	<p><i>Se forslag under pkt.1</i></p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
	<p>firma på grundejernes vegne til DN med anmodning om at stien udgår af fredningsforslag</p>		
	<p>6.3 Gør opmærksom på at en stiadgang til Furesøen fra Birkevej må være en fejl.</p>	<p>Forvaltningen har undersøgt de evt. stiadgange til Furesøen, beliggende uden for parkerne.</p> <p>Forlængelse af Birkevej, matrikel 28 c Virum By, Virum (mellem Birkevej 16 og 19) ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune, og har status som privat fælles sti, som er offentlig tilgængeligt. Den offentlige tilgængelige del af stien slutter ca. 25 - 30 m fra kysten. Stien har således ikke adgang helt ned til Furesøen.</p> <p>Forlængelse af Niels Skrivets Vej matrikel 118 a Virum By, Virum ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune og har status som privat fælles sti, som er offentligt tilgængeligt. Arealet er udlagt til sti i byplanvedtægt nr. 4.</p> <p>Forlængelse af Furesøvænget, matrikel 28 ct Virum By, Virum står Kommunen som ejer, hvilket skyldes en manglende tinglysning fra ejeren. Arealet er privat ejet.</p> <p>Virum Vandvej går ned til Furesøen, litra nr. 7000 b. Der er anlagt en offentlig sti, syd for arealet, Frederiksdal Fribad, med forbindelse til Virum Vandvej, hvorfor arealet ikke udpeges.</p>	<p><i>Det foreslås, at forlængelse af Niels Skrivets Vej matrikel 118 a Virum By, markeres som privat fælles sti, der er offentligt tilgængeligt. .</i></p>
<p>Nr. 7 Lotte Hartmann Kollelevbakken 6 2830 Virum</p>	<p>7.1 Ønsker en sti langs Furesøen.</p>	<p>Se kommentarer under pkt. 1.</p>	<p><i>Se forslag under pkt.1</i></p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
Nr. 8 Annemette Rosenquist Højdevej 34 2830 Virum	8.1 Mener, at færdselsretten i byplan 5 er en rådighedsservitut, som i modsætning til tilstandsservitutter ikke kan ophæves gennem en lokalplan. Dvs. at ophævelsen af færdselsretten i lokalplanen for Gyvelholm og lokalplanforslaget for Furesøkysten er ugyldige. Internettet vrimler med eksempler. Har man en rådighedsservitut, betyder det, at man har en begrænset ret til at råde over en fast ejendom. En rådighedsservitut kan (i modsætning til en tilstandsservitut) f.eks. være en ret til at gå på en bestemt sti på ejendommens areal. En rådighedsservitut kan ikke ophæves gennem lokalplanen, men skal eventuelt eksproprieres væk. Rådighedsservitutter – fx en vejret – kan eksproprieres efter planlovens § 47, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.	Forvaltningen vurderer ikke at arealudlæggene i byplanvedtægterne svarer til en rådighedsservitut, men svarer til arealudlæg efter Planloven.	-
Nr. 9 Uffe thorlaciuss Furesøvej 17 B 2830	9.1 Har i supplerende henvendelse anmodet om, at der bliver mulighed for dispensation til kystsikring, i tilfælde af at eksperter inden for kystsikring finder, at yderligere foranstaltninger til breddsikring er nødvendig, for at undgå væsentlig erosion af kysten.	Forvaltningen vurderer, at der først kan tages stilling til dispensation i forbindelse med en konkret ansøgning.	-
Nr. 10 Jørgen Hartzberg Furesøvænget 8 2830 Virum	10.1 Ønsker ikke at ejendommen udpeges som bevaringsværdig, og ønsker oplyst hvilke ankemuligheder, der er.	Ejendommen er registreret med en bevaringsværdi på 3. I henhold til kommuneplanen er bygninger registreret med en høj bevaringsværdi, på 1-3, bevaringsværdige.	Imødekommes ikke.

Kommunalbestyrelsens afgørelser efter

Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
		<p>Planloven kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet jf. Planlovens § 58. Dog kan kun retlige spørgsmål påklages.</p> <p>Klagevejledning medsendes i til svarbreve til indsigere samt i annonce i forbindelse med offentliggørelse af lokalplanen. L</p>	
<p>Nr. 11 Torsten Nørgaard</p>	<p>11.1 Torsten Nørgaard mener, at den bedst mulige sikring af adgangen til Furesøen er at anlægge en sti, f.eks. som den sti, der i sin tid blev anlagt ved Dronninggårds Allé.</p> <p>Torsten Nørgaard oplyser, at han også er interesseret i at høre hvad Naturfredningsforeningen mener om denne, som jo falder smukt ind i naturen og er til glæde for mange.</p>	<p>Se kommentarer under pkt. 1.</p>	<p><i>Se forslag under pkt.1</i></p>
<p>Nr. 12 Johan Hegermann-Lindencrone Furesølund 22 2830 Virum</p>	<p>12.1 Er yderst tilfreds med resultatet af udtyndingen i Furesøparken,</p> <p>Ønsker oplyst, hvad nødvendigheden er af en sti? Man møder ikke mange gående i nærområdet. Dette forhold vil næppe ændre sig med den foreslåede sti. Det er nok flot at ofre mange millioner for disse få naturelskere. Der findes i forvejen 20-25 km. stianlæg ved og omkring Furesøen samt flere grønne anlæg (som trænger til vedligeholdelse). Mon ikke det er nok?</p> <p>Sammenfatning af gener ved sti: Store anlægsudgifter, store erstatningskrav, store vedligeholdelsesudgifter, spoleret dyreliv, ødelagte landskabelige værdier langs søen, forureningsrisiko (udvask-</p>	<p>Se kommentarer under pkt. 1.</p>	<p><i>Se forslag under pkt.1</i></p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
	<p>ning af slagger o.l. fra stien i stormvejr). Gener for bredejerne, kraftig forringelse af ejendomsværdi, ødelæggelse af terræn, småparceller, forstrand, ophalerpladser, broer og småbygninger, en adgang fra stien for ubudne gæster (tyveri m.m.) Intet privatliv ved søbreden. Forringet udsigt fra skrænter m.m.</p>		
<p>Nr. 13 DN – Lyngby-Taarbæk og følgegruppe for lokalplan 195 v/ Uffe thorlacius Furesøvej 17 B 2830</p>	<p>13.1 Der er fremsendt notat med 4. punkter.</p> <p>Offentlig planlægning Der henvises til</p> <ul style="list-style-type: none"> -Byplanvedtægt 4 og 5 om stiareal; - Kommuneplan 1982-1992 om planintension: Kommunen skal søge at opkøbe ejendomme, der udbydes til salg ved Furesøen med henblik på at erhverve arealet nærmest Furesøen; - Lokalplan 124 for Gyvelholm, hvor Byplanvedtægt 4 ophæves - At stien i kommuneplaner siden 1980 har været forlagt til Furesøvej - Kommuneplan 2009 hvor den regionale rekreative stis forløb er på de allerede etablerede veje øst for Furesøen <p>Som følge af kommuneplaner siden 1980 er der ikke længere udlagt arealer til sti for offentlig færdsel langs Furesøen fra Kaningården til Frederiksdal.</p>	<p>I Regionplanerne (Tidligere dispositionsplaner) har der været planlagt en regional rekreativ sti med et forløb langs Furesøen fra Kaningården til Frederiksdal.</p> <p>Med amternes nedlæggelse i 2007 skulle kommunerne overføre regionplanernes retningslinjer til kommuneplanen.</p> <p>I Kommuneplan 2009 er der angivet en regional hovedsti i Furesøkvarteret. Stiens forløb er fastlagt øst for Furesøen, på de allerede etablerede veje gennem boligområderne tæt på Furesøen. De regionale rekreative stier skal være egnede for både for cyklende og gående.</p> <p>Den planlagte regionale, rekreativ sti med et forløb langs Furesøen fra Kaningården til Frederiksdal skulle i givet fald udpeges som en manglende strækning. Kommunalbestyrelsen valgte i kommuneplan 2009, at udpege hovedstiforløbet på de allerede etablerede veje.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at etablering af en evt. sti langs Furesøen i givet fald vil blive en "lokal sti", på linje med kommunens øvrige lokale stier. Disse stier indgår ikke som en del af kommuneplanen.</p> <p>Planintensionerne i Kommuneplan 1982-</p>	<p>-</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
		1992 vedrører skovbæltet langs Furesøen.	
13.2	Det anføres, at et areal er udlagt til sti eller færdselsareal i en kommuneplan, lokalplan eller byplanvedtægt er ren planlægning, der ikke må forveksles med privatretlig servitut eller en offentlig deklaration, som giver ret til færdsel gennem et privat ejet område.	Forvaltningen er enig, idet man vurderer at arealudlæggene i byplanvedtægterne svarer til arealudlæg efter Planloven.	-
13.3	<p>Ekspropriation efter Vejlovens § 43 gennemgås i 5 punkter. Erstatning som følge af ekspropriation formodes at være på 2 eller 3 cifrede millionbeløb på baggrund af at ejendommenes unikke beliggenhed vil afspejle sig i erstatningens størrelse.</p> <p>Mener ikke forholdene langs Furesøkysten kan sammenlignes med sti langs Slotssøen i Hillerød</p>	<p>Ekspropriation i forbindelse med evt. anlæg af en offentlig sti langs Furesøen vurderes at ville ske efter Planloven § 48.</p> <p>Der er rejst spørgsmål om erstatning fra flere grundejere i tilfælde af at stiudlægget opretholdes. Det er forvaltningens vurdering, at en opretholdelse af arealudlægget ikke vil indebære nogen ændring i forhold til de nugældende forhold. Ved et evt. senere anlæg af stien og ved mangel på enighed, vil erstatningen blive fastsat af taksationskommissionen efter de gældende regler og principper herfor. Der kan i den sammenhæng henvises til dom fra Østre Landsrets fra 2005 om erstatning for anlæg af sti ved Hillerød Slotssø</p>	-
13.4	Der redegøres for en lang række virkninger og følger af en sti langs Furesøkysten, herunder, at hvis stien etableres må man forvente grundejerne etablere, hegn, hække og lignende for at afværge indtrængen af personer og hunde. Desuden skal børn og dyr sikres mod påkørsel af mountainbikere og anden trafik. Beplantning vil være nødvendig for at sikre mod indblik, og fredfyldte og højt værdsatte opholdssteder bliver	-	-

Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
	pludselig offentlig tilgængelige.		
<p>Nr. 14 Friluftsrådet v/ Vibeke Preisler Storkø- benhavn nord Strandgade 13 2450 København SV</p>	<p>14.1 Ønsker lokalplanen ændres så muligheden for et stiforløb langs Furesøen opretholdes. Det er vigtigt at sikre og bevare adgang til naturen, især i byområder.</p> <p>En sti langs Furesøen vil i høj grad tilgode borgernes rekreative muligheder. Det undrer Friluftsrådet, at bestemmelserne fra byplanvedtægterne ikke er medtaget i den nye lokalplan.</p> <p>Man opfordrer kommunalbestyrelsen til at undersøge om det er korrekt, at en sti kun kan etableres ved ekspropriation, eller om der er sikret en færdselsret i kraft af de tinglyste bestemmelser i byplanvedtægterne. Der opfordres derfor til at beslutningen udsættes indtil der forelægger en uvildig juridisk undersøgelse omkring ekspropriation, eftersom dette syntes at være tungt vægtende i forhold til beslutningen om et stiforløb. Hvor tungtvejende hensyn taler for det, støtter Friluftsrådet principielt ekspropriation, men det har i praksis vist sig at være næsten umuligt at gennemføre stiprojekter med tvang.</p> <p>Friluftsrådet opfordrer til, at der afholdes et møde om sagen.</p>	<p>Se kommentarer under pkt. 1. Der er afholdt møde den 5.11.2012. Forvaltningen oplyste, at Friluftsrådet allerede havde fået tilsendt lokalplanforslaget i januar 2012.</p> <p>Friluftsrådet understreger, at hovedformålet er at fastholde arealudlægget fra byplanvedtægterne i lokalplanen. Friluftsrådet er støttet af tipsmidlerne og deres projekter af diverse fondsmidler. Friluftsrådet understreger, at de er en uafhængig organisation, der skal sikre adgangen til naturen.</p> <p>Ønsker en sti med adgang for alle, men vil ikke modsætte sig en sti, der ikke lever op til handicapkravene. At sikre en adgang til naturen via en sti er hovedformålet.</p> <p>Friluftsrådet oplyser, at man trækker anmodningen om en uvildig undersøgelse tilbage.</p> <p>Til inspiration fik kommunen Friluftsrådets stihåndbog: Stier – inspiration til planlægning og forvaltning. Kan ses på Friluftsrådets hjemmeside. www.friluftsradet.dk/media/112746/stihaa_ndbog_web.pdf</p>	<p><i>Se forslag under pkt.1</i></p>

NOTAT

om

Resumé - indkomne indsigelser til lokalplanforslag 195 for Furesøkysten og borgerhenvendelser efter høringsfristens udløb samt ændringsforslag

Resume af sagens behandling:

Den 19. januar - – 16. marts 2012	Offentlig høring om lokalplanforslaget
Den 2. februar 2012	KMB holder orienterende møde for grundejerne m.fl.
Den 14. marts 2012	BY møde - vedtages fornyet høring om beplantning Gyvelholm
Den 3. maj 2012	Besigtigelse Furesøkysten BY + DN + følgegruppe
Den 9. maj 2012	BY møde – sagen udsat BY ønsker møde med repræsentanter for en natursti
Den 31. maj 2012	BY afholder møde med repræsentanter for natursti ved Furesøen
Den 13. juni 2012	BY møde – sagen udsat Udvalget bad forvaltningen afholde dialog møde med interessenter
Den 4. september 2012	Dialogmøde mellem Foreningen Furesø Natursti og DN og DN's følgegruppe for lokalplan 195.

Referat af 23. oktober 2012 fra dialogmøde afholdt den 4.9.2012 er vedlagt.

Indkomne indsigelse i høringsperioden

Indsigelserne omfatter følgende hovedspørgsmål:

1. Sti langs Furesøen - ønsker for og imod en sti samt om færdselsret
2. Eksisterende stier - ønske om at adgang til Furesøen bevares
3. Furesøparken - ønske om naturlegeplads m.v.
4. Gyvelholm - om parkering, beplantning og ønske om overtagelse af skovpleje
5. Bevaringsværdige bygninger
6. Bevaringsværdige træer og hegning
7. Grundstørrelser i delområde 5 og 7 – forslag om 2 principper
8. Forslag til redaktionelle ændringer

Indsigelserne er nærmere gennemgået i notat af 24. april 2012. Notatet er udsendt til Byplanudvalgets møde den 9. maj 2012.

Borgerhenvendelser indkommet efter indsigelsesfristens udløb

Borgerhenvendelserne omfatter følgende hovedspørgsmål:

- A. Sti langs Furesøen - ønsker for og imod en sti, herunder indsigelse fra Gyvelholm
- B. Arealudlæg til sti i byplanvedtægt nr. 4 og 5 - Spørgsmål om rådighedsservitutter, færdselsret og erstatning ved videreførelse og evt. etablering af sti
- C. Grundstørrelser i delområde 5 og delområde 7

Borgerhenvendelserne er nærmere gennemgået i notat af 7. november 2012.

1. Sti langs Furesøen

A. Sti langs Furesøen - ønsker for og imod en sti, herunder indsigelse fra Gyvelholm

I 52 henvendelser fremsættes et ønske om, at der fastholdes et arealudlæg til en sti langs med Furesøen, her i blandt en underskriftindsamling med 628 underskriver. I 12 henvendelser gøres der opmærksom på, at man ikke ønsker en sti langs Furesøen. I 2 henvendelser anmodes der om, at der indsættes bestemmelser i lokalplanen om borgernes færdselsret/brugsret af stiareal langs Furesøen.

Efter indsigelsesfristens udløb er der indkommet 14 henvendelser, heraf vedrører 12 spørgsmål arealudlæg til en sti, og 4 henvendelser vedrører juridiske spørgsmål herom.

Ad. 1 og A

Stiudlægget i Byplanvedtægt 4 for den nordlige del af Furesøkvarteret og Byplanvedtægt 5 for den sydlige del af Furesøkvarteret er ikke overført til lokalplan 195 for Furesøkysten.

Forvaltningen vurderer, at byplanvedtægternes arealudlæg til en sti langs Furesøen kan opretholdes ved at justere pkt. 12 i lokalplanforslag 195, således byplanvedtægterne ikke ophæves for så vidt angår sti langs Furesøen. Såfremt arealudlægget ønskes opretholdt, vurderer forvaltningen, at der skal afholdes fornyet høring om ændringsforslagene. Hvis arealudlæg til en sti ønskes videreført i lokalplanen vurderer forvaltningen, at der formentlig skal udarbejdes et nyt lokalplanforslag, da der er tale om en væsentlig ændring af det foreliggende lokalplanforslag.

Planloven giver mulighed for at en byplanvedtægt eller en lokalplan kan ændres helt eller delvis gennem en ny lokalplan. Det skal dog udtrykkeligt fremgå af den nye lokalplan, hvis en eksisterende lokalplan eller byplan ophæves. Det samme gælder, hvis det alene er dele af den pågældende plan, der erstattes af nye bestemmelser.

I tilfælde af at arealudlæg til sti langs Furesøen fra Byplanvedtægt 4 for den nordlige del af Furesøkvarteret og arealudlæg til sti langs Furesøen fra Byplanvedtægt 5 for den sydlige del af Furesøkvarteret ønskes opretholdt foreslår forvaltningen, at der afholdes fornyet høring af 2 ugers varighed om følgende ændring af lokalplanens pkt. 12.1 og pkt. 12.2:

Forslag til ændring af lokalplan 195, pkt. 12 om ophævelse af byplanvedtægter:

Pkt. 12. stk. 1 ændres således, at byplanvedtægt nr. 4 ophæves, bortset fra § 3, stk. 6 (sidste afsnit i § 3,) vedr. sti langs Furesøbredden til offentlig færdsel og de heraf berørte ejendomme jf. § 2. Der henvises til byplanvedtægtens kortbilag 1.

Pkt. 12. stk. 2 ændres således, at byplanvedtægt nr. 5 ophæves, bortset fra § 3, stk. 2 (sidste afsnit i § 3, "Stier", dog undtagen linje 5-6) vedr. 10 m bredt areal til offentlig stiforbindelse og de heraf berørte ejendomme jf. § 2

Note 1 til pkt. 12

Byplanvedtægt nr. 4, § 3, stk. 6: "De på planen med mørk skravering angivne stier omfattende en sti langs Furesøbredden og den eksisterende stiforbindelse til Furesøbredden mellem matr. nr. 2 aa og matr. nr. 2 ab af Virum by og sogn og sti langs det sydlige skel af matr. nr. 2 b, kaldet Kaningården, fastlægges som færdselsarealer til brug for offentlig færdsel. Stien langs søbredden anlægges først efter Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelses nærmere bestemmelse. Eventuel indhegning langs stiarealer skal godkendes af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse i henseende til højde, materiale og konstruktion".

Byplanvedtægt nr. 5, § 3, stk. 2 om stier ”Langs Furesøen fra Virum Vandvej til Furesøparken udlægges et 10 m bredt areal til offentlig stiforbindelse, dette føres videre til Kaningården” i henhold til vedtægt for partiel byplan nr. 4 for den nordlige del af Furesøkvarteret, § 3, stk. 6. Ovennævnte sti anlægges dog først efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse ”.

Gyvelholm ønsker ikke lokalplan 124 ophævet såfremt dette betyder udlæg af areal til sti på ejendommen. Hvis areal udlæg til sti ønskes udlagt på ny vurderer forvaltningen, at det aktivt skal udlægges i lokalplan 195. For at understrege dette foreslås der tilføjet note til pkt. 12.

Note 2 til pkt. 12

Gælder dog ikke for Gyvelholm, matr. nr. nr. 27 laf Virum by, Virum, idet stiudlægget ikke har været gældende siden det blev ophævet i lokalplan 124 for Gyvelholm i 1994.

B. Arealudlæg til sti i byplanvedtægt nr. 4 og 5 - Spørgsmål om rådighedsservitutter, færdselsret og erstatning ved videreførelse og evt. etablering af sti

Ad B. Der er rejst spørgsmål om erstatning i tilfælde af at stiudlægget videreføres i lokalplanen. Det er forvaltningens vurdering, at en opretholdelse af arealudlæg i byplanvedtægt nr. 4 og nr. 5 ikke indebærer nogen ændring i forhold til gældende forhold. Ved et evt. senere anlæg af stien og ved mangel på enighed, vil erstatningen blive fastsat af taksationskommissionen efter de gældende regler og principper herfor. Der kan i den sammenhæng henvises til dom fra Østre Landsrets fra 2005 om erstatning for anlæg af sti ved Hillerød Slotssø.

Notat - Sti ved Furesøen- evt. erstatning ved anlæg af offentlig stiforbindelse af 3.5.2012 og bilag hertil Dom – resultat og afgørelse - Søsti Slotssøen Hillerød - Østre Landsret af 28.6.2005 er vedlagt sagen.

Ved anlæg af sti langs Furesøen har kommunalbestyrelsen efter planlovens § 47 mulighed for at ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for at sikre virkeliggørelsen af en lokalplan/byplanvedtægt.

Nogle indsigere mener ikke at byplanvedtægt 4 og 5 ikke kan ophæves, for så vidt angår bestemmelser om stiforhold, da man mener, at der er tale om en rådighedsservitut, der omfatter borgernes nuværende færdselsret/brugsret af stiareal langs Furesøen. Forvaltningen vurderer ikke at arealudlæggene i byplanvedtægterne svarer til en rådighedsservitut, men svarer til arealudlæg efter Planloven.

2. Eksisterende stier - ønske om at adgang til Furesøen bevares

I 2 henvendelser stilles der forslag om, at den eksisterende stiforbindelse til Furesøen fra Niels Skrivners Vej og fra Birkevej bevares.

Ad. 2

Forvaltningen har undersøgt de evt. stiadgange til Furesøen, beliggende uden for parkerne. Forlængelse af Birkevej, matrikel 28 c Virum By, Virum (mellem Birkevej 16 og 19) ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune, og har status som privat fælles sti, som er offentlig tilgængeligt. Den offentlige tilgængelige del af stien slutter ca. 25 - 30 m fra kysten. Stien har således ikke adgang helt ned til Furesøen.

Forlængelse af Niels Skrivners Vej matrikel 118 a Virum By, Virum ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune og har status som privat fælles sti, som er offentligt tilgængelig. Arealet er udlagt til sti i byplanvedtægt nr. 4. Det foreslås, at forlængelse af Niels Skrivners Vej, matrikel 118 a Virum By, Virum markeres som offentlig tilgængelig sti på kortbilag 2A og 2B

3. Furesøparken - ønske om naturlegeplads m.v.

Furesøkvarterets grundejerforening ønsker, at der skal være mulighed for at etablere en motionsplads og / eller en naturlegeplads i Furesøparken.

Ad 3

Lokalplanen er ikke til hinder for at der kan indrettes en naturlegeplads. Efter pkt. 6.2.1 kan der dog ikke opføres legehuse mv. i parken. Det foreslås, at bestemmelsen om at der ikke må opføres bebyggelse i parken fastholdes. Hvorvidt en motionsplads vil kræve dispensation vil bero på en vurdering i forbindelse med af en konkret ansøgning.

4. Gyvelholm - om parkering, beplantning og ønske om overtagelse af skovpleje

Beboerforeningen mener ikke, at parkeringsnormen er tilstrækkelig jf. bestemmelserne om parkering og hegning i lokalplan 124. Vedrørende den fornyede høring har beboerforeningen svaret positivt tilbage på forslag om at fastholde eksisterende beplantningsbælte mod Furesøvej (jf. Lokalplan 124 for Gyvelholm).

Beboerforeningen har igennem flere år kæmpet for at få de forskellige ejere og administratorer til at bruge ressourcer til nødvendig naturpleje af de grønne arealer på Gyvelholm. Foreningen har brugt mange ressourcer og kontaktet forskellige eksperter. Det oplyses, at der i den forbindelse er konstateret sorts vamp i flere bøgetræer, og at de hårdest angrebne bøgetræer blev fældet i 2011. Hvis kravene i lokalplanen om udarbejdelse af landskabsplan mv. ikke udelades, opfordres kommunen til at overtage skovplejen, samt forvaltningen kan være behjælpelig med fremskaffelse af kortgrundlag mv.

Ad 4

For at præcisere parkeringsudlægget, beplantningsbælte m.v. foreslås det, at der indsættes et nyt kortbilag i lokalplanen, svarende til parkeringsudlægget, beplantningsbælte m.v. på kortbilag 2 i lokalplan 124 for Gyvelholm.

Kommunen kan ikke overtage skovplejen på privat grund, kun vejlede i forhold til fremtidig driftsplan med vedligeholdelse og pleje med henblik på at bevare og udvikle skovplantningen i form af en landskabsplan for området. Der er formodentlig Stor Kulsvamp, der er i træerne, Såfremt der konstateres nye sygdomsangreb på bøgetræer opfordres beboerforeningen til at kontakte forvaltningen med henblik på vejledning og tilvejebringelse af kortbilag mv.

5. Bevaringsværdig bebyggelse

Bygningskulturforeningen og forvaltningen har, som led i arbejdet med at udpege bevaringsværdige bygninger, foretaget en fornyet vurdering af områder med en ensartet bebyggelse, der er registreret med en bevaringsværdi på 4, herunder bebyggelse i delområde 7 B. På den baggrund er det vurderet, at bebyggelsen ikke bør udpeges som bevaringsværdig, idet man vurderer, at det er tilstrækkeligt med lokalplanens særlige bebyggelsesreguleringer bestemmelser.

Ejeren af Furesøvænget 8 gør indsigelse imod at bygningen udpeges som bevaringsværdig.

Ad 5

Det foreslås at delområde 7 B fastholdes som et delområde med ensartet karakter med bygningsregulerende bestemmelser svarende hertil, men at bebyggelsen ikke udpeges som bevaringsværdig. Delområde 7 B omfatter Virum Vandvej 38 - 48, der er opført i 1977. Bebyggelsen er ikke særlig synlig fra vej eller i landskabet, og der findes mere tidstypiske repræsentanter for perioden andre steder i kommunen.

Den gamle villa på Birkevej 17 er nu nedrevet, hvorfor Birkevej 17 udgår som bevaringsværdig bygning.

For så vidt angår Furesøvej 8 foreslås det, at bebyggelsen fortsat udpeges som en bevaringsværdig bygning, i det bebyggelsen er registreret med høj bevaringsværdi, med en karakter på 3. Udpegningen er således i overensstemmelse med kommuneplanen.

6. Bevaringsværdige træer og hegning

Der er indkommet henvendelser om at enkelte placeringer af bevaringsværdige træer ikke er helt præcis, ligesom der er enkelte sorter, der ikke er korrekt angivet. Ejeren af Furesøvej 7 ønsker ikke piletræet på ejendommen udpeges som bevaringsværdigt, og gør opmærksom på at træet ikke står i vejskel.

Furesøkvarterets grundejerforening ønske, at der bliver 2 principper for hegning. Den eksisterende bestemmelse om levende hegn fastholdes for ejendomme, der afgrænses mod Furesøen, mens de øvrige ejendomme får mulighed for at hegne med faste hegn, dog således at der skal hegnes med levende hegn mod vej og i naboskel 5 meter fra vej (som i Lokalplan for Furesøkvarteret).

Ad. 6

I høringsperioden er der foretaget en fornyet registrering samt fotoregistrering af de bevaringsværdige træer i området. Kortbilag 3 A og 3 B rettes i overensstemmelse hermed.

Lokalplanområdet er karakteriseret ved at have mange store træer, og de særligt karaktergivende træer udpeges som bevaringsværdige. Piletræet er karaktergivende set fra Furesøvej.

Forslaget om at skelne mellem boligejendomme, der afgrænses Furesøen og de øvrige boliger foreslås imødekommet, i det det alene er afgørende for offentligheden med levende hegn i naboskel, for de ejendomme der kan ses fra Furesøen. På den baggrund foreslås, pkt. 9.5 om hegning opdeles mht. ejendomme afgrænset af Furesøen / øvrige ejendomme, således at der for ejendomme der ikke afgrænses af Furesøen gælder, at krav om levende hegn gælder i vejskel og i naboskel i en længde af 5 m fra vejskel, jf. bestemmelserne herom i lokalplan for Furesøkvarteret.

7. Grundstørrelser i delområde 7

I en henvendelse fra ejerne af Furesøvej 5 foreslås det, at der anvendes 2 principper for en mindstegrundstørrelse, så en grundstørrelse på 1.200 m² alene omfatter den del af Furesøvej 5 og Furesøvej 7, der er beliggende nærmest Furesøen, mens mindstegrundstørrelsen fastsættes til 900 m² for den del af ejendommene der er beliggende mod Furesøvej. Forslaget begrundes med, at ejendommen hidtil har kunnet udstykkes således efter byplanvedtægt nr. 5. Der henvises ligeledes til, at de øvrige ejendomme beliggende mod Furesøvej er mellem 700 m² og 1192 m². Alternativt foreslås det, at ejendommen udstykkes, så lokalplanforslagets mindstegrundstørrelse opfyldes, idet ejendomme Furesøvej 5 opdeles i 1 grund á 1.200 m² og 1 grund á ca. 1350 m². I fornyet henvendelse fra Furesøvej 5 og 7 anmodes på ny om at mindstegrundstørrelsen fastsættes til 900 m² mod Furesøvej.

Ad. 7

I den første behandling af henvendelsen blev det alternative udstykningsforslag anbefalet, hvorved en grundstørrelse på 1.200 kunne fastholdes. Det alternative ville således kunne realiseres efter lokalplanen. Forslaget er gennemgået på ny. På baggrund af kommunens praksis om at "koteletben" ikke medregnes som vejareal og på baggrund af at de "historiske" tilladelser til udstykning af naboejendommene med mindre grunde mod Furesøvej foreslår forvaltningen, at

der foretages ændring af lokalplanforslag 195, således at den øverste del af ejendommene på Furesøvej 5 og 7 (svarende til 900 m²) beliggende mod Furesøvej udgår af kortbilag 4 E, så denne del af ejendommen ikke længere indgår som værende afgrænset af Furesøen. Forslaget er ligeledes i overensstemmelse med princippet om større grundstørrelser mod Furesøen.

Oversigt over ændringer på baggrund af indkomne indsigelser, forslag og borgerhenvendelser:

Ad.5

Bebyggelse i delområde 7 B fastholdes som et delområde med ensartet karakter, men bebyggelsen udpeges ikke som bevaringsværdig. Pkt. 7.5 erstattes af nyt pkt. 8.3 og der tilføjes nyt pkt. 6.4.

- Nyt pkt. 8.3: Den ensartede karakter af bebyggelse inden for delområde 7 B skal fastholdes; Facader skal fremstå i blank mur i gule teglsten; Vinduer skal fremstå helrammede, og karme og rammer skal fremstå sorte. Sternbrædder skal ligeledes fremstå sorte.

- Nyt pkt. 6.4: For bebyggelse med ensartet karakter, bygninger inden for delområde 7 B, er det tilladt at erstatte eksisterende villa, med en ny villa, når denne får samme højde, omfang, herunder også tagets udformning, og etageantal. Den nye bygning skal placeres inden for den tidligere bygnings aftryk og ydre afgrænsning. På facade der vender væk fra vej, kan der med kommunalbestyrelsens tilladelse ske afvigelse, ligesom tilbygninger, udestuer mv. kan placeres her.

Ad. 6

Pkt. 9.5 om hegning opdeles mht. ejendomme der afgrænses af Furesøen og øvrige ejendomme, således at der for ejendomme, der ikke afgrænses af Furesøen, ikke fastsættes bestemmelser om levende hegn, udover at hegn i vejskel og i naboskel i en længde af min. 5 m fra vejskel, skal etableres som levende hegn.

Ad. 7

Delområde 7 - grundstørrelse mod Furesøvej

- Det foreslås, at den øverste del af ejendommene på Furesøvej 5 og 7 (svarende til 900 m²) beliggende mod Furesøvej udgår af kortbilag 4 E, så denne del af ejendommen ikke indgår som værende afgrænset af Furesøen.

Ændringer af kortbilag

- Der indsættes et nyt kortbilag i lokalplanen for Gyvelholm, hvor beplantningsbælte og p-arealer er angivet som på kortbilag 2 i Lokalplan 124 for Gyvelholm.

- Kortbilag 3 A og 3 B rettes f.s.v. enkelte træer.

- Kortbilag 3 B Birkevej 17 udgår som en bevaringsværdig bygning.

- Kortbilag 2A og 2B. Forlængelse af Niels Skrivers Vej, matrikel 118 a Virum By, Virum markeres som offentlig tilgængelig sti.

Forslag til redaktionelle ændringer af planen

Redegørelsesdelen foreslås rettet under afsnittet, lokalplanens forhold til anden planlægning, således at kommuneplanens retningslinjer (fra Regionplanen) tilføjes, da lokalplanområdet også omfatter en del af Frederiksdals jorder. Desuden foreslås at de forskellige naturbeskyttelseslinjer i området beskrives på baggrund af en opfordring fra Naturstyrelsen Roskilde i forbindelse med sag om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinje på Furesøvej 135.

Det foreslås, at der tilføjes note til pkt. 4 om udstykninger og sammenlægninger: Vejareal er, areal udlagt til vej i matriklen, dvs. at koteletben, der ikke er udlagt som vej, kan medregnes i grundstørrelsen.

20 DEC, 2012

SAGSNR.: ~~xxx~~ 18

Lokalplanforslag 195

Bilagsoversigt:

Byplanudvalget den 5. december 2012

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012

Bilag udsendt med dagsorden til Byplanudvalgets møde den 5. december 2012

1. Referat 23.10.2012 af dialogmøde den 4.9.2012
2. Notat af 3.5.2012 - Sti ved Furesøen- evt. erstatning ved anlæg af offentlig stiforbindelse
3. Østre Landsret - dom af 28.6.2005 – begrundelse og resultat - Søsti Slotssøen Hillerød
4. Indsigernotat 7.11.2012- Borgerhenvendelser - Lokalplanforslag 195 for Furesøkysten
5. Notat af 8.11.2012 - Resumé - indkomne indsigelser til lokalplanforslag 195 for Furesøkysten og borgerhenvendelser efter høringsfristens udløb samt ændringsforslag

Bilag eftersendt pr. e-mail til Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen den 4. december 2012

6. Brev fra Uffe Thorlacius af 30. november 2012
7. Brev fra advokatfirmaet Mazanti-Andersen m.fl., med dertilhørende bilag 1-13
8. Brev fra advokatfirmaet Mazanti-Andersen m.fl. af 4. december 2012

Bilag fremsendt til Kommunalbestyrelsen pr. e-mail den 11. december 2012

9. LUKKET BILAG. Notat fra kommunens advokater af 3. december 2012

Yderligere bilag vedlagt dagsordenen til Kommunalbestyrelsens møde den 20. december 2012

10. Brev fra Ib Johansen vedr. Gyvelholm af 30. november 2012

De ovenfor nævnte bilag 6-10 sendes ud til Kommunalbestyrelsens medlemmer med den trykte dagsorden til mødet den 20. december 2012.



Møde i Byplanudvalget den 5. december - lokalplan 195 - henvendelse fra Gyvelholm

Sagsnummer: 20100810138

Oprettet: 04-12-2012

Dokumentejer: Helle Jørgensen

Modtaget

E-post

Emne: Møde i Byplanudvalget den 5. december - lokalplan 195 - henvendelse fra Gyvelholm

Oprettet: 04-12-2012

Dokumentdato: 03-12-2012

Fysisk placering:

Journalnøgle(r):

01.02.05 - P16

Lokalplanlægning,
Kommunale planer,
planforslag og
virksomhedsplaner
omfattende dele af kommunen

Besked:

Afsender

E-post: Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK

Dato: 03-12-2012 07:53:54

Til: Randi K Bagger/Økonomisk/LTK@LTK, Helle Jørgensen/Teknisk/LTK@LTK

Emne: Vs: Møde i Byplanudvalget den 5. december - lokalplan 195

Ligeledes oplæg/notat vedr denne

Venlig hilsen

Sidsel Poulsen
Centerchef



LYNGBY - TAARBÆK KOMMUNE

Center for Miljø og Plan

Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Direkte: 4597 3530
Omstilling: 4597 3000
Mobil: 2137 5839

E-mail: sip@ltk.dk
Internet: www.ltk.dk

----- Videresendt af Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK den 03-12-2012 07:54 -----

Fra: Simon Pihl Sørensen/Økonomisk/LTK
Til: Paul Knudsen/Økonomisk/LTK@LTK, "lene.kaspersen@regionh.dk"
<lene.kaspersen@regionh.dk>, Anne Körner/Økonomisk/LTK@LTK, Morten Normann
Jørgensen/Økonomisk/LTK@LTK, Henrik Brade Johansen/Økonomisk/LTK@LTK, Liss
Kramer Mikkelsen/Økonomisk/LTK@LTK,
Cc: Bjarne Holm Markussen/Teknisk/LTK@LTK, Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK@LTK
Dato: 30-11-2012 15:28
Emne: Vs: Møde i Byplanudvalget den 5. december - lokalplan 195

Til venlig orientering for udvalgets medlemmer.

Venlig hilsen

Simon Pihl Sørensen

1. Viceborgmester



LYNGBY - TAARBÆK KOMMUNE

Kommunalbestyrelsen
Socialdemokraterne
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Direkte: 4583 6331
Omstilling: 4597 3000
Mobil: 3037 2565

E-mail: SPS@ltk.dk
Internet: www.ltk.dk

----- Videresendt af Simon Pihl Sørensen/Økonomisk/LTK den 30-11-2012 15:27 -----

Til: <sps@ltk.dk>
Fra: "Ib Johannesen" <ijo@youmail.dk>
Dato: 29-11-2012 11:32
Cc: "'Uffe Thorlacius'" <ufth@advodan.dk>, "'Poul Hedegaard'" <phe@fsfinans.dk>,
"'Lars Wodschow'" <lars.wodschow@gmail.com>, "'Herbert Nathan'"
<hn@herbertnathan.com>, <hans@nielsen.mail.dk>
Emne: Møde i Byplanudvalget den 5. december - lokalplan 195

Hej Simon!

I juni sendte jeg en mail til dig om Lokalplan 124 (Gyvelholm) og den dengang udarbejdede Lokalplan 195 for Furesøkysten.

Jeg har deltaget i fællesmødet den 4. september mellem Foreningen Furesø Natursti og Danmarks Naturfredningsforenings følgegruppe, og i nogle efterfølgende møder med følgegruppen.

Af dagsordenen til mødet i Byplanudvalget fremgår det ikke, hvordan man har tænkt sig at respektere indholdet i Lokalplan 124.

Skal det fortolkes på den måde, at man har tænkt sig at lade Lokalplan 195 – med sti – erstatte Lokalplan 124 og dermed ignorere de grundlæggende forudsætninger for etableringen af Gyvelholm?

Vi gør venligst opmærksom på, at Lokalplan 124 - § 11 ophæver byplanvedtægt nr. 4 af 25. marts 1954 for så vidt angår hele søbredden ved Gyvelholm.

Gyvelholms ejer DNB (Norske Bank) har - i min egenskab af formand for Beboerforeningen i Gyvelholm - givet mig fuldmagt til at varetage deres interesser på dette område.

DNB ønsker ikke, at der gives mulighed for at anlægge en sti gennem Gyvelholm.

Hvis en sti gennem Gyvelholm indgår i Kommunens planer, vil jeg **meget gerne hurtigt informeres om det.**

Gyvelholm består af 47 boliger, med et ganske højt huslejeniveau, og økonomisk vil det derfor for ejeren berøre 47 boliger med en betragtelig ændring af huslejeindtægterne til følge.

Gyvelholm har været handlet et par gange med prisfastsættelse ud fra gældende regler herunder Lokalplan 124, og de tilhørende private naturområder.

Ændres disse forudsætninger, må Kommunen forvente sagsanlæg fra DNB med krav om et ganske betydeligt erstatningsbeløb.

Vi gør opmærksom på, at der er tale om 47 boliger, der bliver udsat for væsentlige ændringer.

Afventer med stor interesse dine kommentarer.

Venlig hilsen

IJO Engineering

v/lb Johannesen

Ingeniør/HD

Gyvelholm 33

2830 Virum

Mobil 40 40 31 21



Byplanudvalgets møde den 5/12- 2012 - vedr. forslag til sti langs Furesøkysten
Sagsnummer: 20100810138
Oprettet: 04-12-2012
Dokumentejer: Helle Jørgensen

Modtaget

E-post

Emne: Byplanudvalgets møde den
5/12- 2012 - vedr. forslag til
sti langs Furesøkysten

Oprettet: 04-12-2012

Dokumentdato: 03-12-2012

Fysisk placering:

Afsender

Journalnøgle(r):

01.02.05 - P16
Lokalplanlægning,
Kommunale planer,
planforslag og
virksomhedsplaner
omfattende dele af kommunen

Besked:

E-post: Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK

Dato: 03-12-2012 07:50:39

Til: Helle Jørgensen/Teknisk/LTK@LTK, Randi K Bagger/Økonomisk/LTK@LTK

Emne: Vs: Byplanudvalgets møde den 5/12- 2012 - vedr. forslag til sti langs Furesøkysten

Vil I forberede hvad jeg skal svare/notat om dette, sådan at vi kan snakke om det i morgen

Venlig hilsen

Sidsel Poulsen
Centerchef



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Center for Miljø og Plan

Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Direkte: 4597 3530
Omstilling: 4597 3000
Mobil: 2137 5839

E-mail: sip@ltk.dk
Internet: www.ltk.dk

----- Videresendt af Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK den 03-12-2012 07:50 -----

Fra: Uffe Thorlacius <ufth@advodan.dk>
Til: 'Sidsel Poulsen' <sip@ltk.dk>,
Dato: 30-11-2012 15:32
Emne: VS: Byplanudvalgets møde den 5/12- 2012 - vedr. forslag til sti langs Furesøkysten

Fra: Uffe Thorlacius

Sendt: 30. november 2012 14:59

Til: Liss Kramer Mikkelsen; Anne Körner; Dorthe la Cour; Lene Kaspersen; Simon Pihl Sørensen; Henrik Brade Johansen; Morten Normann Jørgensen

Cc: Teknisk Forvaltning Lyngby-Taarbæk Kommune

Emne: Byplanudvalgets møde den 5/12- 2012 - vedr. forslag til sti langs Furesøkysten

Til medlemmerne af Byplanudvalget i LTK m.fl.

I forbindelse med behandling af punkt 2 på dagsordenen til ovennævnte møde, som vedrører lokalplan 195, er det vigtigt at medlemmerne er bekendt med brev af 30.11.2012 fra advokatfirmaet Mazanti-Andersen m.fl. ved advokat Birgitte Refn Wenzel. Brevet med bilag er afsendt med post d.d. til Lyngby-Taarbæk kommune. De vedhæftede pdf-filer indeholder nævnte brev og bilag til brevet.

Det er vigtigt, at udvalgets medlemmer er orienteret om de juridiske og økonomiske konsekvenser af en eventuel beslutning om dels at ændre den gældende kommuneplan vedrørende stianlæg langs Furesøen mellem Frederiksdal og Kaningården og dels en eventuel beslutning om planlægning af en sådan sti i lokalplan 195, uanset om etableringen er aktuell eller ej.

Beslutningen er af så afgørende karakter for grundejerne langs kysten, at sagen om nødvendigt vil blive ført til Naturklagenævnet og domstolene, indtil spørgsmålet om planlægning af en "natursti" langs kysten er skrinlagt.

Jeg skal ikke undlade at bemærke, at vi har modtaget mange sympati tilkendegivelser fra andre grundejere i Furesøkvarteret, som finder, at forslaget om planlægning af en natursti er uønsket, da en sådan planlægning vil påføre kommunen udgifter, der kan bruges til andre formål af større almen interesse og ikke mindst, at en eventuel etablering – udover erstatning til grundejerne – tillige vil påføre kommunen væsentlige udgifter til etablering og vedligeholdelse af stien og kysten. Dertil kommer den ødelæggelse af natur og andre værdier, som en sti langs bredden vil medføre.

Med venlig hilsen
Uffe Thorlacius
Furesøvej 17 B
2830 Virum



Brev Byplanudvalget.PDF.PDF



Bilag 1.PDF.PDF



Bilag 2.PDF.PDF



Bilag 3.PDF.PDF



Bilag 4.PDF.PDF



Bilag 5.PDF.PDF



Bilag 6.PDF.PDF



Bilag 7.PDF.PDF



Bilag 8.PDF.PDF



Bilag 9.PDF.PDF



Bilag 10.PDF.PDF



Bilag 11.PDF.PDF



Bilag 12.PDF.PDF



Bilag 13.PDF.PDF

mazanti-andersen
korsø jensen & partnere
ADVOKATFIRMA

Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg
Lyngby Rådhus
2800 Kgs. Lyngby

Att. Byplanudvalget

BIRGITTE REFN WENZEL
ADVOKAT (H)

BRW@MAZANTI.DK
TEL +45 3319 3755 (DIR)

AMALIEGADE 10
1256 KØBENHAVN K
TEL +45 3314 3536
FAX +45 3319 3737
WWW.MAZANTI.DK

ADVOKAT
KIRSTEN FRIJS
KF@MAZANTI.DK
TEL +45 3319 3735

SEKRETÆR
METTI JACOBSEN
MGJ@MAZANTI.DK
TEL +45 3319 3708

J.NR. 44709

30.11.2012

Stianlæg fra Virum Vandvej til Kaningården i lokalplan 195

Som advokat for grundejerne af matr. nr. 2aa, 2ab, 2ac, 2bp, 2br, 2bt, 2bz, 2ca, 2cb, 2cs, 2da, 2dv, 2ex, 2g, 2h, 2kc, 2kd, 2ke, 2kf, 2kg, 2kh, 2ki, 2kk, 2kp, 2ks, 2kt, 2kv, 2kx, 2m, 2na, 2nb, 2nc, 2om, 2oo, 2op, 2oq, 2ot, 2pe, 2pi, 2pk, 2pl, 2pn, 2po, 2pu, 2pv, 2px, 2py, 2pz, 2pæ, 2qd, 2qe, 2qf, 2qg, 2ql, 2qn, 2qo, 2qp, 2qq, 2qr, 2qt, 2qz, 2rb, 2rd, 2rh, 2ri, 2rm, 2ro, 2rp, 2rr, 2rs, 2rt, 2ø, 8az, 8cd, 8ce, 8pz, 8qc, 8qd, 15bd, 15kl, 15li, 15lk, 15lu, 15lv, 15lø, 15mg, 15mk, 17ev, 17h, 17ex, 17ez, 28bq, 28cp, 28cr, 28d, 28er, 28es, 28eu, 28f, 28fi, 28fm, 28g, 28ga, 28gc, 28gg, 28gi, 28gf alle Virum by, Virum, der alle er ejere af ejendomme omfattet af lokalplanforslag 195 for Furesøkysten i Virum, Lyngby-Taarbæk Kommune vedtaget af kommunalbestyrelsen den 19. december 2011 (herefter "Lokalplanforslaget") skal jeg nedenfor på vegne mine klienter fremkomme med indsigelser mod et muligt stisystem fra Virum Vandvej til Kaningården i Lokalplanforslaget.

Der vedlægges som bilag 1 en liste over mine klienter og deres ejendomme.

1. RESUMÉ

1.1.1 Ideen om en sti langs furesøbredden kan føres tilbage til byplanvedtægt 4 og 5 fra henholdsvis 1951 og 1954. De i byplanvedtægterne anførte bestemmelser om en mulig sti er imidlertid aldrig realiseret. Derimod tilkendegav kommunalbestyrelsen allerede ved skrivelser af 1981 (bilag 2) og 1994 (bilag 3), at det ikke længere var kommunens hensigt, at der skulle etableres en sti langs furesøbredden.

Fra 1981 var det alene hensigten, at ejendomme grænsende op til Furesøen skulle erhverves ved frivillige opkøb, når sådanne ejendomme blev udbudt til salg, hvorefter

intentionen var inden videresalg at frastykke arealet nærmest Furesøen og lade dette forblive i kommunens eje med henblik på i det mulige omfang at sikre offentlig adgang til kystarealet.

Af lokalplan 124 af 16. juni 1994 fremgår det udtrykkeligt, at kommunalbestyrelsen ønskede stiføringen langs furesøbredden forlagt til at følge Furesøvej.

Disse tidlige tilkendegivelser er efterfølgende fulgt op af kommunens folder fra 10. april 2008, "Furesøkysten – Idéer til bevaring og forbedring af kystlandskabet mellem Frederiksdals jorder og Kaningården", jfr. **bilag 4**, som indeholder kommunalbestyrelsens beslutning om hovedtemaerne for en fremtidig lokalplan. Det er heri angivet, at et af hovedtemaerne er beskyttelse og gendannelse af beplantningen indenfor skov- og søbeskyttelseslinjen.

Ved vedtagelsen af kommuneplanen for 2009 valgte Lyngby-Taarbæk Kommune at fastholde denne strategi for området, og kommuneplanen for 2009 indeholder således heller ikke bestemmelser eller henvisninger til et muligt stisystem, men anfører derimod, at arealet omkring søen skal forblive grønt, og at stien skal henlægges til Furesøvej.

I overensstemmelse hermed indeholder det nuværende lokalplanforslag 195 ingen bestemmelser om en sti langs furesøbredden.

- 1.1.2** Det er ikke muligt at etablere en sti, som påtænkt, grundet områdets faktiske forhold, som har ændret sig markant siden vedtagelsen af byplanvedtægt 4 og 5 i form af erosion og forøget vandstand.

Etableringen af en sti vil stride mod Lyngby-Taarbæk Kommunes egne hensigter og idéer, jfr. **bilag 2**, **bilag 3**, og **bilag 4** samt Lokalplan 124 og formålsbestemmelserne i lokalplanforslag 195

Naturen, herunder søen og de omkringliggende skrænter og træer, vil blive forringet, hvis der etableres en sti lang furesøbredden.

En sti vil medføre forøget trafik i form af mountainbikere, hundeluftere, løbere, øvrige motionister og personer, der blot ønsker at gå en tur langs Furesøen, hvilket vil være til gene for de omkringboende lodsejere og give anledning til farlige situationer, såfremt der ikke anlægges en sti af en vis bredde.

Etableringen af en sti vil medføre, at der skabes en "unaturlig" søbred, da der formentlig vil blive etableret en del hække og hegn langs stien for at hindre gener fra den før omtalte trafik.

En eventuel sti vil medføre, at en lang række bådhus, badehuse, broer og terrasser, jfr. **bilag 8** og **bilag 9**, skal rives ned, idet det ikke er muligt at lave en passage uden en fjernelse af disse.

Ved anlæggelse af en sti vil vedligeholdelsen og sikringen af søbredden og skrænten skulle overtages af kommunen, hvilket vil påføre kommunen betydelige omkostninger.

Det bemærkes i den forbindelse, at skrænten mange steder er nærmest lodret og uegnet til færdsel, hvorfor det vil være umuligt at anlægge en stil langs hele søbredden, og en anlæggelse midt på skrænten vil medføre store arbejder og betyde flere nedrivninger.

Foreningen Furesø Natursti ønsker, at der i Lokalplanforslaget skal indføres en mulighed for anlæggelse af en trampesti. Dette vil under ingen omstændigheder tjene almenvællets interesse, da f.eks. hverken gangbesværede og handicappede eller familier med barne- og klapvogne vil få mulighed for at anvende en sådan trampesti. En sådan trampesti vil endvidere stride mod kommuneplan 2009, hvoraf det på side 67 fremgår, at regionale rekreative stier skal være egnede til både cyklende og gående.

Som følge heraf vil kommunen være tvunget til at ekspropriere et betydeligt areal.

- 1.1.3** I tillæg til de faktiske hindringer for en sti bevirker nationale og internationale beskyttelsesregler i naturbeskyttelsesloven, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet, at en sti ikke kan anlægges langs furesøbredden.

Der bør således ikke i lokalplanforslag 195 indsættes en mulighed for etablering af en sti langs Furesøen.

- 1.1.4** Anlæggelsen af en sti forudsætter ekspropriation af lodsejernes private ejendom, hvilket alene kan gennemføres med hjemmel i lov. Der er ikke hjemmel i hverken naturbeskyttelsesloven, vejloven eller planloven til foretagelse af den nødvendige ekspropriation, hvorfor en sti som følge heraf heller ikke kan realiseres.

Såfremt en domstol mod forventning skulle finde, at der foreligger en ekspropriationshjemmel, vil ekspropriationsbetingelserne ikke være opfyldt, idet indgrebet ikke vil være i almenvællets interesse eller proportionalt, ligesom kommunen ikke kan

fragå den hos lodsejerne etablerede berettigede forventning om, at der ikke vil blive etableret en sti langs furesøbredden.

En kommende lovændring i form af beslutningsforslag B 50, folketinget 2011-12 (**bilag 12**), må endvidere inden for kort tid formodes at ændre de retlige forhold, således at kommunens eventuelle ekspropriationsadgang i forbindelse med anlæggelsen af stien skal bortfalde efter 3 år, hvorfor det må anses for formålsløst at indsætte muligheden for en sti langs furesøbredden i lokalplanforslag 195, medmindre Lyngby-Taarbæk Kommune har til hensigt inden for 3 år at anlægge en sti.

- 1.1.5 Vedtagelsen af lokalplanen indeholdende mulighed for etablering af en sti vil have som konsekvens, at Lyngby-Taarbæk Kommune allerede ved vedtagelse af lokalplanen i medfør af planlovens § 48 eller en analogi af denne skal betale erstatning til berørte lodsejere, idet disse kan forlange, at Lyngby-Taarbæk Kommune overtager det relevante areal eller i nogle tilfælde hele deres ejendom.
- 1.1.6 Den faktiske anlæggelse af stien, såfremt anlæggelsen lovligt kan gennemføres, vil være yderst bekostelig, idet der i så fald dels skal betales fuld erstatning for ekspropriation til de berørte lodsejere og dels skal afholdes betydelige udgifter til anlægsarbejderne, idet der skal udføres meget omfattende piloteringsarbejder og fjernes flere huse mv.

2. FAKTUM

- 2.1.1 Byplanvedtægt 4 for den nordlige del af Furesø kvarteret, Lyngby-Taarbæk Kommune blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 27. april 1951 (herefter "Byplanvedtægt 4"), og Byplanvedtægt 5 for den sydlige del af Furesø kvarteret, Lyngby-Taarbæk Kommune blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 8. februar 1954 (herefter "Byplanvedtægt 5") og dækker området fra Frederiksdal jorder til Kaningården. Der er i Byplanvedtægt 4 og 5 angivet en mulighed for at anlægge en sti langs Furesøbredden.

Følgende fremgår af Byplanvedtægt 4 side 4:

"De på planen med mørk skravering angivne stier omfattende en sti langs Furesøbredden og den eksisterende stiforbindelse til Furesøbredden mellem matr. nr. 2 aa og matr. nr. 2 ab af Virum by og sogn og sti langs det sydlige skel af matr. nr. 2 b, kaldet Kaningården, fastlægges som færdselsarealer til brug for offentlig færdsel. Stien langs søbredden anlægges først efter Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelses nærmere bestemmelse."

Tillige fremgår følgende af Byplanvedtægt 5, side 2:

"Stier. Langs Furesøen fra Virum Vandvej til Furesøparken udlægges et 10 m bredt areal til offentlig stiforbindelse, dette føres videre til Kaningården" i henhold til vedtægt for partiel byplan nr. 4 for den nordlige del af Furesøkvarteret, § 3, stk. 6. Arealet er optaget på statsministeriets fredningsplan, hvorefter det ikke er tilladt at bygge skure eller badehuse på arealet. Ovennævnte sti anlægges dog først efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse."

- 2.1.2 Ved skrivelse af 28. december 1981, der vedlægges som **bilag 2**, fra kommunalbestyrelsen i Lyngby-Taarbæk Kommune til beboerne i Furesøkvarteret v/ Hr. fabrikant N. C. Bjerg forsikrede kommunalbestyrelsen lodsejerne ved Furesøen om, at Lyngby-Taarbæk Kommune var gået væk fra idéen om en sti langs furesøbredden.

Følgende fremgår af skrivelsen:

"Udvalget indstillede til kommunalbestyrelsen, at selve forslaget om en sti fra Frederiksdal til Kaningården udgår i denne planperiode, og at bestemmelsen om udlæg af det skovbevoksede bælte til offentlige formål, park tages ud af rammerne.

Derimod præciseres det i planlægningsintentionerne, at kommunalbestyrelsen, når ejendomme, der grænser til Furesøen, udbydes til salg, fortsat vil søge at erhverve disse, og derefter inden videresalg, f.eks. i forbindelse med en rimelig udstykning, frastykke arealet nærmest Furesøen og lade dette forblive i kommunens eje, og i det omfang, det er muligt, sikre offentlig adgang til kystarealet. Planerne skal udelukkende søges gennemført ved frivillige opkøb.

Kommuneplanen blev vedtaget endeligt på kommunalbestyrelsens møde den 24. august 1981, hvor byplanudvalgets indstilling vedrørende Deres indsigelse blev fulgt. Kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol foreligger offentlig tilgængelig på rådhuset, byplanafdelingen."

Kommunen gjorde, som det fremgår, samtidig lodsejerne opmærksomme på, at kommunen ønskede at erhverve ejendomme, der grænser op til Furesøen, når sådanne ejendomme blev sat til salg og derefter udstykke arealet nærmest søen og i det mulige omfang sikre offentlig adgang til kystarealet. Lyngby-Taarbæk Kommune er-

hvervede aldrig nogen ejendomme i henhold til intentionerne beskrevet ovenfor, hvorfor der følgelig ikke skete udstykning af arealer til kommunen.

- 2.1.3 Den 16. juni 1994 vedtog kommunalbestyrelsen i Lyngby-Taarbæk Kommune lokalplan 124 for Gyvelholm, Lyngby-Taarbæk Kommune (herefter "Lokalplan 124"). Det blev i denne partielle lokalplan angivet, at stien skulle følge Furesøvej. Følgende fremgår således af lokalplan 124, side 6:

"I Regionplan 1993 forudsættes det, at der etableres en sammenhængende stiforbindelse langs Furesøens østbred fra Frederiksdal Fribad til Vaserne.

Kommunalbestyrelsen ønsker stiføringen fra Frederiksdal til Kaningården forlagt til at følge Furesøvej, hvorfor den ikke indgår i lokalplanforslaget. Københavns Amt har i brev 10.11.1993 ikke haft bemærkninger hertil."

- 2.1.4 Ved skrivelse af 27. juni 1994, der vedlægges som **bilag 3**, tilkendegav Lyngby-Taarbæk Kommune over for Poul Hedegaard, Birkevej 9, 2830 Virum, at muligheden for etablering af et stisystem ikke ville blive udnyttet.

Kommunalbestyrelsen skrev således:

"Som nævnt af Lyngby-Taarbæk kommunes repræsentant på det offentlige møde, har kommunalbestyrelsen ingen planer om at gennemføre et stianlæg langs Furesøens østbred. Stiforløbet har tidligere indgået i kommuneplanen, men udgik ved revisionen i 1988.

Stien indgår dog i Regionplan 1993 for Københavns Amt, men i forbindelse med vedtagelse af lokalplan nr. 124 for Gyvelholm har amtet accepteret, at Furesøvej indgår som en del af det regionale stinet mellem Frederiksdal Fribad og Vaserne."

- 2.1.5 Byplanudvalget udarbejdede den 10. april 2008 en folder, Furesøkysten - Idéer til bevaring og forbedring af kystlandskabet mellem Frederikdals jorder og Kaningården (herefter "Folderen"), hvor Lyngby-Taarbæk Kommunes idéer og forbedringer af kystlandskabet mellem Frederikdals jorder og Kaningården ansøres. Folderen fremlægges som **bilag 4**. Følgende fremgår af Folderens side 19:

"Kommunalbestyrelsen har besluttet, at de nedenfor nævnte emner skal være hovedtemaerne i en fremtidig lokalplan for Furesøkysten:

Beskyttelse og gendannelse af beplantning indenfor Skov- og søbeskyttelseslinjen.
Bebyggelsens højdeforhold i relation til naboer og landskab,
Bevaring af værdifuldbebyggelse.
Bebyggelsens arkitektur samt
Bebyggelsestæthed.”

- 2.1.6 Kommuneplan 2009 (herefter ”Kommuneplanen”) blev vedtaget den 1. februar 2010 og offentliggjort den 25. marts 2010.

Følgende fremgår af Kommuneplanen, side 60:

”På kort med angivelse af regionale rekreative stier er vist forløb af sti øst for Furesøen. Stien løber på de allerede etablerede veje gennem boligområderne tæt på Furesøen. Der vil være adgang til Furesøen ved de offentlige parkanlæg Furesøparken og Furesøvej 125B.”

Kommuneplanen indeholder således heller ikke henvisninger til et muligt stisystem, men anfører, at arealet omkring Furesøen skal forblive grønt, og at stien skal gå langs Furesøvej.

- 2.1.7 Lyngby-Taarbæk Kommune påbegyndte i 2011 at udarbejde en ny lokalplan for området i form af Lokalplanforslaget. Lokalplanforslaget indeholder fortsat ingen muligheder for stisystemer langs Furesøbredden. Følgende fremgår således af Lokalplanforslaget, side 7:

”Lokalplanen ændrer ikke ved de eksisterende vej- og stiforhold i området. For Furesøparken og parken på Furesøvej 125 B fastsættes, at de eksisterende stier, der giver adgang til søbredden ikke må nedlægges.”

- 2.1.8 Modtagelsen af protester fra en mindre gruppe borgere i Lyngby-Taarbæk Kommune fik imidlertid kommunalbestyrelsen til at overveje om muligheden for, at stisystemet langs furesøbredden burde genetableres i Lokalplanforslaget.

- 2.1.9 Den 25. april 2012 fremsendte Danmarks Naturfredningsforening en skrivelse, der vedlægges som **bilag 5**, til byplanudvalget i Lyngby-Taarbæk Kommune, hvor Danmarks Naturfredningsforening gjorde opmærksom på konsekvenserne af en sti, herunder hvordan stien ville forringe Furesøens landskabelige, naturmæssige og rekreative områder. Følgende afsnit fra skrivelsen nederst side 1 skal fremhæves:

”Danmarks Naturfredningsforening besluttede efter den offentlige høring af fredningsforslaget at opgive alle 5 stianlæg på grund af voldsomme protester. Stianlægget mellem Virum Vandvej og Kaningården blev definitivt opgivet, fordi stien ikke ville kunne anlægges uden meget voldsomme anlæg i Furesøen eller i kystskrænten på store strækninger som følge af erosion helt ind til den stejle kystskrænt, og fordi stien ville få en meget ringe rekreativ værdi på grund af de mange lovlige bådebroer, havneanlæg, bådoplag, skure og kystsikringsanlæg, som er meget dominerende ved færdsel langs søbredden men i vid udstrækning er sløret af bevoksning set ude fra Furesøen.”

2.1.10 Dette brev blev fulgt op af en skrivelse af 7. maj 2012, der vedlægges som **bilag 6**, hvor Danmarks Naturfredningsforening fremkom med forslag til alternative og mindre indgribende forbedringer omkring Furesøkysten.

2.1.11 På et dialogmøde den 4. september 2012 diskuterede medlemmer fra Foreningen Furesø Natursti (tilhængere af en sti langs Furesøen), medlemmer af naturfredningsforeningens følgegruppe vedrørende lokalplan 195 og repræsentanter fra Lyngby-Taarbæk Kommune muligheden for en sti langs furesøbredden. Referat fra mødet vedlægges som sagens **bilag 7**.

Foreningen Furesø Natursti fik i referatet, side 4, anført følgende:

”De eneste vi ønsker her og nu er, at stien får lov til at blive stående i lokalplanen. Derved ændres intet, og muligheden for at der kan komme en sti engang i fremtiden bevares. Den lille gruppe grundejere langs søen har altid vidst, at der en dag kunne blive lavet en lille natursti langs søen med deres grunde.”

Medlemmer af naturfredningsforeningens følgegruppe vedrørende lokalplan 195 fik i referatet, side 4, anført følgende:

”Vi oplevede ikke mødet som et dialogmøde, da tilhængerne af en sti gennem haverne slet ikke ville lytte til vores store viden om områdets sårbarhed over for en sti, men bare ville have stien uden hensyn til konsekvenserne for naturen, kystlandskabet, kystbeskyttelsen og den nuværende rekreative anvendelse af området.”

3. INDSIGELSER MOD ETABLERINGEN AF EN STI

3.1 Stiens faktiske konsekvenser

3.1.1 Forudsætningerne for anlæggelsen af en sti fra Virum Vandvej til Kaningården har ændret sig markant siden vedtagelsen af byplanvedtægt 4 og 5 i midten og slutningen af 1950'erne.

Vandstanden er bl.a. steget fra 18,0 meter til 20,6 meter igennem årene, hvorfor der ikke længere eksisterer de samme forudsætninger for anlæggelse af en sti langs furesøbredden.

Bredden er som følge af den forøgede vandstand og erosion svundet ind, hvorfor etableringen på visse områder vil være fysisk umulig. Tillige vil den fremtidige erosion af kysten, grundet de hårde vejrforhold medføre, at en sti formentlig hurtigt vil forsvinde, hvis denne placeres nær vandkanten.

3.1.2 Med en etablering af en sti åbnes der mulighed for, at et stort antal personer vil kunne anvende stien. Dette skaber en forøget trafik, som vil være til betydelig gene for de omkringboende lodsejere. Desuden må det lægges til grund, at en sti bl.a. vil blive benyttet af f.eks. mountainbikere, hundeluftere, løbere, øvrige motionister og personer, der blot ønsker at gå en tur langs Furesøen, hvilket åbenbart kan give anledning til farlige situationer, hvorfor det vil være nødvendigt at anlægge en bred sti for at forebygge dette.

3.1.3 Hegn og hække langs stien vil ligefrem ødelægge naturen og skabe en lukket sti, som hverken er til glæde for almenvellet eller de enkelte lodsejere. Som eksempel herpå kan henvises til Dronninggårds Allé.

Etableringen af en sti langs Furesøen vil medføre, at der skabes en "unaturlig" søbred, da der formentlig vil blive etableret en del hække og hegn langs stien for bl.a. at hindre indbliksgener, at uvedkommende færdes på privat grund, at hunde løber ind og besørger på privat grund, at der smides affald på privat grund og at hunde tilhørende lodsejerne løber ud på stien. Eksemplet fra Dronninggårds Allé vil således være en af konsekvenserne, hvis der måtte blive etableret en sti, hvor både udsigten for lodsejere og brugere vil blive hindret, og herved får ingen glæde af den skønne natur.

3.1.4 Området omkring de berørte ejendomme er tæt bebygget, hvorfor en sti ikke er hensigtsmæssig. Kommunerne har i tilsvarende områder valgt ikke at anlægge stier omkring søområder, hvor der tillige er tæt bebyggelse. Dette gælder blandt andet for områderne ved Vejlesø, Kollemosen og den nordlige del af Furesøen. Der vil være

andre mere åbne områder i kommunen, hvor det vil være mere oplagte til at anlægge en sti.

- 3.1.5** En sti vil medføre, at en lang række bådhus, badehuse, broer og terrasser, se fotos i **bilag 8** og liste over berørte ejere i **bilag 9**, skal fjernes, idet det ikke er muligt at lave en passage uden fjernelse af disse.

Dette vil i sagens natur medføre et betydeligt erstatningsansvar for kommunen, som skal betale erstatning til de berørte ejere.

Som det fremgår af **bilag 9** vil i alt 35 bådhus, broer og terrasser skulle rives ned.

- 3.1.6** Vedligeholdelsen og sikringen af søbredden og skrænten mod erosion varetages i øjeblikket af de berørte lodsejere.

Incitamentet hertil ophører for lodsejerne, såfremt Lyngby-Taarbæk Kommune vælger at anlægge en sti langs søen, hvorfor søbredden og skrænten yderligere vil svinde ind. Dette vil hverken skabe glæde hos lodsejerne, naturelskere eller brugere af en eventuel sti, idet der skabes en usammenhængende søbred, der hele tiden ændrer sig og formodentlig vil ødelægge en etableret sti på længere sigt.

Alternativet er, at Lyngby-Taarbæk Kommune selv varetager vedligeholdelsen, hvilket på årsbasis vil påføre kommunen betydelige omkostninger.

Anlægges stien længere oppe på skrænten eller tættere på ejendommene, vil Lyngby-Taarbæk Kommune være forpligtet til at ekspropriere stykket ned til søbredden, da lodsejerne ikke længere vil have glæde af eller incitament til at beskytte arealet, hvorfor arealet ned til søbredden bliver ubrugeligt og, som man i mange tilfælde kunne frygte, f.eks. ville komme til at virke som affaldspladser for haveaffald.

- 3.1.7** Skrænten er herudover mange steder nærmest lodret, hvorfor denne slet ikke er egnet til færdsel, hvilket også fremgår af billederne i **bilag 8**. Der er tillige ikke nogen naturlig søbred, hvorfor det vil være umuligt at anlægge en sti langs hele søbredden. Flere steder vil det derfor være nødvendigt i givet fald at anlægge stien i vandet.

Anlæggelse af stien midt på skrænten vil medføre store arbejder og betyde, at flere huse skal rives ned, og da skrænten flere steder er lodret, vil det mange steder slet ikke være muligt at anlægge stien midt på skrænten.

En tredje løsning er at anlægge stien nær husene. Stien kommer i så fald meget tæt på de eksisterende ejendomme, hvilket er forbundet med væsentlige indblik- og støjge-

ner, og i flere tilfælde vil huse de facto skulle fjernes. Visse steder vil denne løsning medføre, at man skal føre en sti rundt om husene, hvilket vil være meget indgribende for ejerne, meget unaturligt for landskabet og uhensigtsmæssigt for brugerne.

- 3.1.8 Der er nu fire offentlige adgangsveje, der fører fra Furesøvej ned til søen i det omfattede område, hvilket fremgår af **bilag 10**, hvor hver adgangsvej er markeret med en pil. Dette betyder, at stien i givet fald skal anlægges uden undtagelse på hele strækningen, da det ikke vil være muligt at komme fra stien op til Furesøvej andre steder end på de pågældende offentlige stier.

Kommunens opfattelse af, at der er flere opgange fra søbredden til Furesøvej, er ikke korrekt, hvilket kommunen blandt andet har måttet erkende, senest i relation til Birkevej og Furesøværnet.

- 3.1.9 En eventuel sti skal også gå forbi bindingsværkshuset, Furesølund 18, 2830 Virum. I forhold til denne ejendom vil det være nødvendigt at ændre terrænet væsentligt, da huset ligger meget tæt på Furesøen. Ejendommen, det vil sige terrænet, vil nødvendigvis blive udsat for betydelige forandringer, som vil medføre markante indgreb og en væsentlig værdiforringelse. Huset og terrænet kan ses på billedet i **bilag 11**.

Huset har kulturel betydning, idet det har tilknytning til Christian Winters digt, *Flyv, Fugl! Flyv over Furesøens vove* fra 1828. Huset kendes således under navnet Flyv, fugl, flyv-huset.

Det bemærkes i den forbindelse, at huset har en bevaringsværdi på 2, som er den næsthøjeste vurdering på skalaen for bevaringsværdier. Af Lyngby-Taarbæk Kommunes hjemmeside vedrørende bevaringsværdige bygninger fremgår følgende:

"Ifølge kommuneplanen er en bygning er bevaringsværdig, når den har en bevaringsværdi på 1-4. En bygning kan også være bevaringsværdig, hvis den er udpeget i en lokalplan eller byplanvedtægt eller omfattet af en tinglyst bevaringsdeklaration."

...

"Hvis man ønsker at ombygge eller udvide en bevaringsværdig ejendom skal man altid tænke bevaringsværdien ind i planlægningen af byggeriet."

Lyngby-Taarbæk Kommune erkender således, at bygningen er bevaringsværdig, og at denne skal bevares, hvorfor nedrivning ikke kan foretages.

En sti vil enten skulle føres under husets terrasse, hvilket vil være meget omkostningskrævende og formodes at være umuligt, eller føres rundt om huset og ind i haven, men som beskrevet i afsnit 3.1.8, vil dette medføre væsentlige indbliksgener og være ødelæggende for husets atypiske stilart.

Det vil ikke være muligt at anlægge stien, uden at dette vil få betydning for huset. Bevaringsværdien, den kulturelle tilknytning og de mange gener skal tænkes ind i planlægningen af stien, hvorfor konklusionen må være, at der ikke kan anlægges en sti langs med denne ejendom. Ligeledes vil stiens mulige etablering være i direkte strid med kommunens egen hensigt om at bevare denne ejendom i sin nuværende form.

- 3.1.10** Foreningen Furesø Natursti ønsker, at der i Lokalplanforslaget skal indføres en mulighed for anlæggelse af en trampesti, hvilket kan ses i referatet fra dialogmødet den 4. september 2012, **bilag 7**. Følgende fremgår af referatet, side 3:

”I forbindelse med godkendelse af referatet har foreningen bedt om følgende udsagn fra mødet medtages i referatet:

...”

- En lille trampesti vil hverken kræve anlæg eller ændringer af kysten.”

Dette vil under ingen omstændigheder tjene almenvællets interesse, da f.eks. hverken gangbesværende og handicappede eller familier med barne- og klapvogne vil få mulighed for at anvende en sådan trampesti. En sti, der skal tjene almenvællet, skal være af en ordentlig størrelse, således den tjener alle, hvorfor det vil være nødvendigt at ekspropriere et større areal.

Kommuneplanen indeholder også en redegørelse for anlæggelse af stier. Følgende anføres i Kommuneplanen, side 67:

”De regionale rekreative stiers udformning

Regionale rekreative stier skal være egnede både for cyklende og gående.”

Det kan lægges til grund, at en sti skal tjene almenvællet og netop være egnet for benyttelse af alle. Det vil derfor ikke være muligt kun at anlægge en trampesti, da dette strider mod kommuneplanen.

Af Byplanvedtægt 5, som anført i afsnit 2.1.1, fremgår det:

”Stier. Langs Furesøen fra Virum Vandvej til Furesøparken udlægges et 10 m bredt areal til offentlig stiforbindelse, dette føres videre til Kaningården” i henhold til vedtægt for partiel byplan nr. 4...”

Det formodes, at en sti, der skal tjene almenvellet og være i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelse, skal have samme størrelse som angivet i Byplanvedtægt 5, hvorfor Lyngby-Taarbæk Kommune vil være tvunget til at ekspropriere et ganske betydeligt areal.

3.2 Naturbeskyttelsesloven

3.2.1 Anlæggelse af en sti langs Furesøen er et indgreb, der vil kræve dispensation fra Lovbekendtgørelse 2009-09-24 nr. 933 om naturbeskyttelse (herefter ”NBL”) § 3. Følgende fremgår af NBL § 3, stk. 1:

”Der må ikke foretages ændring i tilstanden af naturlige søer, hvis areal er på over 100 m² eller af vandløb eller dele af vandløb, der af miljøministeren efter indstilling fra kommunalbestyrelsen er udpeget som beskyttede. Dette gælder dog ikke for sædvanlige vedligeholdelsesarbejder i vandløb.”

Formålet med bestemmelsen er, at søer af en vis størrelse, og som tillige er udvalgt som et beskyttet område, skal beskyttes som følge af, at dyre-, fiske- og plantelivet skal beskyttes mod væsentlige ændringer, således at søens tilstand ikke ændres eller ødelægges.

Søen er mere end 100m² og er udvalgt som et beskyttet område, hvorfor der skal gives dispensation, såfremt stien skal anlægges. Dispensation fra NBL § 3, stk. 1, kan gives med hjemmel i NBL § 65, stk. 3, og bør kun indrømmes i særlige tilfælde.

Denne beskyttelse efter NBL § 3, stk. 1, anerkendes af Lyngby-Taarbæk Kommune i Lokalplanforslaget, hvori følgende anføres på side 16:

”... Der må derfor ikke foretages ændringer af søbredden før, der er ansøgt om tilladelse efter naturbeskyttelsesloven hos kommunalbestyrelsen.”

3.2.2 Af NBL § 16, stk. 1, følger det:

”Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne eller lignende, foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje i henhold til den tidligere lovgivning.”

Formålet er at beskytte områderne i tilknytning til søer og vandløb, da disse ofte vil have en væsentlig tilknytning til og betydning for dyre- og planteliv i og omkring søen.

Fredningsnævnet ændrede i 1986 beskyttelseslinjerne for Furesøen, således at de generelle regler (150 meter) ikke længere er gældende. I stedet indsattes en naturbeskyttelseslinje, som har samme virkning, dog med en kortere afstand til søbredden.

Anlæggelse af en sti nær søen vil derfor stride mod NBL § 16, hvorfor stien som udgangspunkt ikke kan anlægges. Ønskes stien alligevel anlagt, vil det kræve dispensation efter NBL § 65, stk. 2.

- 3.2.3 Dispensation fra NBL §§ 3 og 16 meddeles af kommunalbestyrelsen og kan gives med hjemmel i NBL § 65, stk. 2 og 3, hvoraf følgende fremgår:

”Stk.2. Kommunalbestyrelsen kan gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 16, stk. 1, § 17, stk. 1, og § 19. Den pågældende skovejer skal underrettes, før der træffes afgørelse om undtagelse fra § 17, stk. 1.

Stk.3. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde gøre undtagelse fra bestemmelserne i § 3, stk. 1-3, og § 18, stk.1. Miljøministeren kan bestemme, at kommunalbestyrelsen skal indhente en udtalelse fra ministeren, før der træffes afgørelse vedrørende § 18, stk. 1.”

Fuglelivet og dyrelivet vil blive påvirket både under etableringen, men også efterfølgende. Herunder vil etableringen påvirke søen, da det flere steder vil være nødvendigt at ændre søen. Etableringen vil desuden ske i den beskyttede naturbeskyttelseslinje, som netop skal beskytte arealerne nær søen mod ændringer og ødelæggelse.

Det skal i den forbindelse nævnes, at et af formålene med NBL er at beskytte naturen, og at offentlighedens adgang ikke kan opveje dette. Kommunalbestyrelsen bør derfor ikke meddele dispensation, da dette vil stride mod formålet med loven.

- 3.2.4 Praksis i relation til indrømmelse af dispensation er restriktiv. Det bemærkes, at tidligere praksis viser, at offentligheden ikke nødvendigvis skal have adgang til hele søen, hvis dette vil påvirke dyre- og fuglelivet. Til støtte for denne påstand henvises til henholdsvis KFE 1993.76, hvor Overfredningsnævnet blandt andet besluttede, at et område langs Tude Ådal grundet fuglelivet ikke skulle være åbent for almenheden, KFE 1933.82, hvor Overfredningsnævnet i en sag ved Saltbæk Vig tillige udtalte, at offentlighedens adgang måtte vige for fuglelivet og KFE1982.213, hvor Overfred-

ningsnævnet i en sag ved Stavns fjord på Samsø også besluttede, at en stiføring skulle undlades under hensyn til fuglelivet.

På baggrund af de anførte afgørelser lægges det til grund, at beskyttelsen af naturen, herunder fuglelivet og formentlig også plante- og andet dyreliv er vigtigere end offentlighedens adgang.

- 3.2.5** Udnytter en kommune et ret uden at der er foretaget gyldig dispensation, vil konsekvensen være, at arealet skal genetableres, jfr. KFE 1993.217, hvor Them Kommune uden den nødvendige dispensation fra NBL § 3 havde anlagt et regnvandsbassin nær en bæk i et landskabeligt værdifuldt område. Ved flertalsafgørelse blev amtets bibeholdelsesdispensation ændret til et afslag med deraf følgende reetableringspligt. Flertallet lagde afgørende vægt på hensynet til den almindelige overholdelse af lovgivningen.

Konsekvensen af ikke at overholde NBL er, at Natur- og Miljøklagenævnet kan erklære en eventuel dispensation for ugyldig og pålægge kommunen at genetablere området.

- 3.2.6** Det gøres derfor gældende, at Lyngby-Taarbæk Kommune ikke kan etablere et stisystem, da det strider mod NBL § 3, som der ikke i den konkrete sag kan dispenseres fra efter NBL § 65.

På den baggrund anses det ikke at være hensigtsmæssigt, at der i lokalplanen indrømmes mulighed for at etablere en sti langs furesøbredden, idet der ikke bør indføres forhold i en lokalplan, som ikke lovligt kan realiseres efterfølgende.

3.3 Fuglebeskyttelsesdirektivet

- 3.3.1** Formålet med Rådets direktiv nr. 79/409 af 2. april 1979, om beskyttelse af vilde fugle med senere ændringer (herefter "fuglebeskyttelsesdirektivet") er at beskytte og forbedre vilkårene for de vilde fuglearter i EU. Dette sker bl.a. ved, at medlemslandene forpligter sig til at udpege fuglebeskyttelsesområder, og Furesøen er udvalgt som et sådant beskyttet område. Fuglebeskyttelsesdirektivet medfører også, at levestederne til de beskyttede fugle skal bevares, hvorfor disse ligeledes er beskyttet af direktivet.

Furesøen er udvalgt til et beskyttet område i henhold til fuglebeskyttelsesdirektivet, hvilket også skal tages i betragtning i forbindelse med vurderingen af dispensationsmuligheden fra NBL § 3. Fuglebeskyttelsesdirektivet er en international forpligtelse, som Lyngby-Taarbæk Kommune er forpligtet til at overholde.

Flere af de beskyttede fugle i Furesøen yngler på skrænterne og i træerne ud til søen. Etablering af en sti vil være ødelæggende for disse arter. Et eksempel herpå er isfluglen, som blandt andet yngler på skrænterne, hvor stien ønskes etableret. Etableringen vil være med til at udrydde fuglebestanden i området, hvilket kan være katastrofalt.

- 3.3.2 Etableringen af stien vil således stride mod EF-fuglebeskyttelsesdirektivet, som Danmark, herunder Lyngby-Taarbæk Kommune, er forpligtet til at overholde. Det gøres derfor gældende, at stisystemet ikke kan etableres grundet denne internationale forpligtelse.

På den baggrund anses det ikke for hensigtsmæssigt, at der i lokalplanen inddrømmes mulighed for at etablere en sti langs furesøbredden, idet der ikke bør optages forhold i en lokalplan, som ikke lovligt kan realiseres.

3.4 Habitatdirektivet

- 3.4.1 Furesøen er også udvalgt som et beskyttet område efter Rådets direktiv 92/43/EØF om bevaring af naturtyper, vilde dyr og planter med senere ændringer (herefter "habitatdirektivet").

Habitatdirektivet har til formål at bevare udvalgte naturtyper, dyr og planter. En hovedhjørneste i gennemførelse af habitatdirektivet er udpegning af særlige bevaringsområder, de såkaldte habitatområder. I områderne skal der sikres eller genoprettes en gunstig bevaringsstatus for de forskellige naturtyper og arter, som det enkelte område er udpeget for.

Arealet, hvor en eventuel sti skal anlægges, grænser op til det udvalgte beskyttede område, og visse dele af stien vil formentlig blive placeret inden for beskyttelsesområdet, hvorfor habitatområderne vil blive påvirket.

Det formodes, at en del plante- og dyreliv vil gå til ved anlæggelsen af en sti, da både planter og beboelsessteder ødelægges, og sådanne vil have svært ved at blive genoprettet. Desuden vil søen blive ændret, hvilket habitatdirektivet netop skal beskytte imod.

- 3.4.2 Det vil derfor tillige være i strid med habitatdirektivet at anlægge en sti som påtænkt. Det gøres derfor tillige gældende, at stisystemet ikke kan etableres grundet den internationale forpligtelse, som habitatdirektivet er udtryk for.

På den baggrund anses det ikke for hensigtsmæssigt, at der i lokalplanen indrømmes mulighed for at etablere en sti langs furesøbredden, idet der ikke bør optages forhold i en lokalplan, som ikke lovligt kan realiseres.

3.5 Skovloven

- 3.5.1 Etableringen af stien skal føres gennem arealer med fredskov, Lokalplanforslagets bilag 1, nr. 2, 4 og 6 langs Furesøen. Det fremgår af Lovbekendtgørelse 2009-09-24 nr. 945 om skove (herefter "skovloven") § 6, at når særlige grunde taler herfor, kan miljøministeren ophæve fredskovpligten for et areal. Etablering af en sti eller andet anlæg må kun etableres, hvis det er nødvendigt af hensyn til skovdriften.

Der er slet ikke skovdrift på arealerne, hvorfor der ikke er en legitim grund til at give en dispensation.

- 3.5.2 Flere af træerne langs søen er tilmed bevaringsværdige, hvorfor fældning eller beskæring af træerne allerede af den grund kræver tilladelse fra Lyngby-Taarbæk Kommune.

Lyngby-Taarbæk Kommune har anerkendt, at flere af træerne har bevaringsstatus og bør bevares, hvilket er anført i Folderen, jfr. bilag 4 og afsnit 2.1.5 ovenfor. Det følger således af Folderen, side 5:

"For strækningen mellem Kaningården og Furesøparken er det målet, at bevare og forstærke det nuværende skovbælte, samtidig med at der gives mulighed for at etablere udsigtskiler for de kystnære ejendomme."

...

"Kommunalbestyrelsen ønsker derfor at gå i dialog med grundejerne om tiltag for at bevare og forstærke træbevoksningen på den nordlige kyststrækning..."

Fældning af træer til etableringen af en sti harmonerer ikke med Lyngby-Taarbæk Kommunens egne idéer om forbedringer, og kommunalbestyrelsens ønske om at bevare og forstærke træbevoksningen langs den nordlige kyststrækning hænger derfor ikke sammen med etableringen af en sti langs Furesøen.

- 3.5.3 Det gøres derfor gældende, at Lyngby-Taarbæk Kommune ikke kan etablere et stisystem, da det strider mod skovloven, og der ikke i den konkrete situation vil kunne dispenseres herfra.

På dette grundlag anses det ikke for hensigtsmæssigt, at der i lokalplanen indrømmes mulighed for at etablere en sti langs furesøbredden, idet der ikke bør optages forhold i en lokalplan, som ikke lovligt kan realiseres.

3.6 Ekspropriation

- 3.6.1 Hjemmel til at ekspropriere kan findes i NBL, Lovbekendtgørelse 2009-09-24 nr. 937 om planlægning (herefter "planloven") eller Lovbekendtgørelse 2011-11-03 nr. 1048 om offentlige veje (herefter "vejloven").

Følgende fremgår af NBL § 60:

"Miljøministeren kan ekspropriere ejendom i landzone eller sommerhusområder, når det er af væsentlig betydning at råde over ejendommen for at gennemføre foranstaltninger på grundlag af en planlægning til fremme af lovens formål, herunder til genopretning af vådområder og ådale, som skal medvirke til at forbedre vandmiljøet."

De involverede ejendomme ligger i byzone, hvorfor bestemmelsen ikke kan anvendes. Endvidere er bestemmelsen tiltænkt anvendt i forbindelse med naturgenopretning, hvilket ikke er tilfældet ved anlæggelsen af en sti, tværtimod det modsatte.

Følgende fremgår af planlovens § 47:

"Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt."

Etableringen af stien kan ikke anses for at være af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse, idet stien kun, såfremt den overhovedet medtages, vil udgøre en lille del af Lokalplanforslaget og den endelige lokalplan. Det er tillige ikke af afgørende betydning for lokalplanens virkeliggørelse, at stien etableres. Dette skal også ses i lyset af, at Lyngby-Taarbæk Kommune har haft mulighed for at etablere en sti siden 1954, hvilken mulighed aldrig er blevet udnyttet, hvorfor det ikke kan være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen.

Vejlovens § 43 indeholder hjemmel til ekspropriation til stier og veje, hvoraf følgende fremgår:

”Når almenvellet kræver det, kan vedkommende vejbestyrelse iværksætte ekspropriation til offentlige vej- og stianlæg.”

Bestemmelsen har til formål at muliggøre sti- og vejprojekter, når det vurderes, at almenvellet vil få en gevinst, som overstiger den enkeltes ejendomsret.

Foreningen Furesø Natursti har blandt andet anført, at man kunne etablere en trampesti, jf. afsnit 3.1.10 ovenfor. En sådan trampesti kan på ingen måde tjene almenvellet, idet en stor gruppe af immobile og ældre mennesker ikke vil kunne anvende stien, hvilke ligeledes må gælde for mountainbikere og andre cyklister, i forhold til hvilke en trampesti heller ikke er optimal. Herved kan stien ikke anses for at tjene almenvellet.

For at tjene almenvellet, skal der etableres en sti af en vis størrelse. Vejloven kan kun anvendes til at ekspropriere, hvis stien er af en vis størrelse, således at alle immobile, gangbesværede og fysisk fuldt fungerende mennesker kan bruge den. Som anført i afsnit 3.1.10 formodes det, at en sti, der skal kunne bruges af alle, skal bruge et areal på 10 meter i bredden.

Der er således ikke på det foreliggende grundlag hjemmel i vejloven til en ekspropriation, såfremt der alene er tale om en trampesti.

Dermed vil der på det foreliggende grundlag ikke i den nuværende lovgivning være hjemmel til ekspropriation, hvilket således umuliggør en realisering af den fremtidige lokalplan.

- 3.6.2** Måtte en domstol mod forventning nå frem til, at der er ekspropriationshjemmel i lovgivningen vil den nødvendige ekspropriation være en indgribende foranstaltning over for de respektive lodsejere. Et sådan indgreb skal være proportionelt.

Følgende fremgår af Lokalplanforslaget, side 15:

”Desuden er der i den sydlige del af området, der omfatter Frederiksdal, en sti langs Furesøen. Stien er en del af det regionale rekreative stinet. Stien forløber videre mod nord ad Virum Vandvej og Furesøvej.”

Der er en sti nær søen, som allerede er etableret. Stien følger Furesøvej og Virum Vandvej, som går parallelt med søen, og der er således allerede påvist et godt og relevant alternativ, som er mindre indgribende for lodsejerne. Ligeledes anføres det i Lokalplan 124, afsnit 2.1.3, at man tilbage i 1994 valgte at anlægge stien langs Furesøvej og ikke langs Furesøkysten.

Både mobile, immobile, cyklister, løbere og hundeluftere kan benytte denne sti, uden at der er risiko for farlige situationer, eller problemer med at komme igennem terrænet, hvorfor stien allerede nu opfylder almenvellets behov.

Henset hertil vil det ikke være proportionelt at anlægge stien langs søbredden, idet der allerede findes en bedre løsning, som er mindre indgribende for lodsejerne omkring søbredden.

- 3.6.3** Lyngby-Taarbæk Kommune har ved flere lejligheder fastslået, at kommunen ikke ønskede at udnytte sin ret til etablering af en sti, jfr. afsnit 2 ovenfor. Dette er blandt andet sket i flere skrivelser til lodsejerne, jfr. **bilag 2** og **bilag 3** samt afsnit 2.1.2 og 2.1.4 ovenfor, samt i nyere lokalplaner og kommuneplaner, jfr. afsnit 2.1.3 og 2.1.6 ovenfor.

Kommunens hensigt var at erhverve arealerne langs søen, når ejendommene blev solt til salg, hvilket kommunen aldrig har gjort, selvom flere af ejendommene er blevet solgt i den mellemliggende periode. Endvidere er det ikke præciseret, at sådan erhvervelse ved frivilligt salg skulle ske med henblik på etablering af et stisystem, idet det udelukkende angives, at arealerne skal erhverves med henblik på at sikre offentlighedens adgang, jfr. afsnit 2.1.2 ovenfor.

I den partielle Lokalplan 124 angav kommunen heller ikke muligheden for etablering af en sti, og kommunen anførte endvidere, at kommunen ikke ville ændre på de eksisterende stiforhold, hvilket ligeledes blev bekræftet i Kommuneplan 2009, jfr. afsnit 2.1.6 ovenfor. En lokalplan skal være i overensstemmelse med en kommuneplan, hvorfor man ikke kan vedtage en lokalplan, der strider mod kommuneplanen.

Det fremgår i Lokalplan 124 som et faktum, at en tidligere påtænkt sti langs furesøbredden er besluttet forlagt til Furesøvej. Følgende fremgår således af Lokalplan 124 side 6:

"Kommunalbestyrelsen ønsker stiføringen fra Frederiksdal til Kaningården forlagt til at følge Furesøvej, hvorfor den ikke indgår i lokalplanforslaget. Københavns Amt har i brev 10.11.1993 ikke haft bemærkninger hertil."

Henset til ovenstående er der skabt en berettiget forventning hos lodsejerne langs søen om, at stien langs Furesøen var opgivet.

- 3.6.4** Forvaltningen har en forholdsvis åben mulighed for at ændre planer, men når en kommune har skabt en berettiget forventning hos en borger, formodes tilbagekaldel-

sen at skulle bero på en revurdering af faktiske forhold og proportionalitetshensynet, jfr. forvaltningsret, almindelige emner, kapitel 8 af professor, dr. jur. Karsten Revsbech, side 526.

De faktiske forhold har ikke ændret sig i retningen af, at anlæggelse af en sti skulle være bedre på nuværende tidspunkt. De ændrede forhold i søen har gjort det vanskeligere at anlægge en sti, da vandstanden er steget, jfr. afsnit 3.1.1 ovenfor, og da vejret hele tiden ændrer kysten. Ligeledes er området præget af lodrette skrænter, som grundet de ændrede vejrforhold og hårde vintre har ændret sig væsentligt. De faktiske forhold har ikke ændret sig i en retning, hvor en sti er blevet mere aktuel, hvorfor en eventuel ændring ikke kan bero på de faktiske forhold.

Som anført i afsnit 3.6.2 ovenfor findes der andre løsninger, som er langt mindre indgribende, hvorfor indgrebet ikke kan anses for at opfylde betingelsen om proportionalitet. Offentlighedens adgang til det pågældende lille stykke af Furesøen kan ikke medføre et andet resultat og er således ikke i almenvellets interesse.

- 3.6.5 Lyngby-Taarbæk Kommune har ligeledes i Folderen, jfr. afsnit 2.1.5 ovenfor, tilkendegivet, at der ikke skal ske ændringer langs søen. Tværtimod ønsker Lyngby-Taarbæk Kommune, at området skal beskyttes mod ændring, at eksisterende træer skal bevares, samt at der gennemføres en generel forstærkning af skovbæltet langs furesøbredden.

Indførelse af muligheden for etablering af en sti i Lokalplanforslaget og dermed en de facto tilbagekaldelse af den tilvejebragte berettigede forventning kan ikke gennemføres, da en revurdering af de faktiske forhold og proportionalitetshensynet ikke kan begrunde en sådan tilbagekaldelse fra kommunens side. Den berettigede forventning bør derfor stå ved magt.

- 3.6.6 Planlovens § 48, stk. 1, indeholder en bestemmelse om erstatning ved en lokalplans tilvejebringelse. Det fremgår således af bestemmelsen, at:

"Når en lokalplan eller en byplanvedtægt har forbeholdt en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Stk.2. Når en lokalplan eller en byplanvedtægt har forbeholdt en del af en ejendom til et offentligt formål, kan ejeren forlange den pågældende del af ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Hvis restejendommen ikke kan udnyttes på rimelig måde som selvstændig ejendom, kan ejeren forlange hele ejendommen overtaget af kommunen."

Visse lodsejere vil efter planlovens § 48, stk. 2, eller en analogi heraf kunne kræve, at kommunen overtager dele af deres respektive ejendomme, såfremt en ny lokalplan indeholdende planbestemmelser om etablering af en sti langs Furesøen vedtages. Overtagelse kan forlanges alene som følge af lokalplanens vedtagelse.

- 3.6.7 Stien medfører ligeledes, at bådbroer, bådhus, mm. skal nedrives, hvorfor mindst 35 lodsejere, jfr. **bilag 9**, vil kunne kræve, at kommunen overtager denne del af grunden, hvilket er fastslået i MAD2010.366AN. Sagen angik kommunal overtagelsespligt i henhold til planloven § 48 i en situation, hvor en ejendom forudsattes nedrevet ved realisering af en lokalplan. Taksationskommissionen udtalte, at da lokalplanens realisering forudsatte nedrivning af grundejerens ejendom, måtte betingelserne i planloven § 48 om kommunal overtagelsespligt anses for opfyldt, hvorefter der blev udmålt en skønsmæssig erstatning.

Lyngby-Taarbæk Kommune vil således blive mødt med krav om erstatning allerede ved vedtagelsen af lokalplanen, hvilket må formodes at udgøre et beløb i millionklassen.

Tillige vil flere ejere kunne kræve, at kommunen overtager hele deres ejendom, idet flere ejendomme ikke vil kunne udnyttes efterfølgende, når retsvirkningerne af lokalplanen indtræder, hvilket ligeledes følger af MAD2010.366AN, jfr. ovenfor. Flere af de berørte ejendomme beliggende på Birkevej og Niels Skriversvej er af en sådan størrelse, det vil sige meget små at en sti vil beslaglægge en så væsentlig del af grunden, at den resterende del må anses for værende uden brugsværdi og værdiløs, hvorfor hele ejendommen vil skulle overtages.

Kommunen vil derfor også i relation til disse lodsejere blive mødt med krav om erstatning allerede ved vedtagelsen af lokalplanen, hvilket henset til beliggenheden må formodes at udgøre et tocifret millionbeløb.

- 3.6.8 Det bemærkes desuden, at folketinget i øjeblikket behandler beslutningsforslag nr. B 50, folketinget 2011-12 – ”forslag til folketingsbeslutning om styrkelse af den private ejendomsret i forbindelse med kommunal ekspropriation”, der vedlægges med bemærkninger som **bilag 12**. Forslaget er vedtaget ved første behandling og er nu sendt til udvalgsbehandling.

Lovforslaget skal give lodsejere bedre mulighed for at få erstatning, når deres ejendom påvirkes af en lokalplan. Det anføres blandt andet, at:

”4) Ekspropriation skal, såfremt den eksproprierede måtte ønske dette, gennemføres, hurtigst muligt efter, at ekspropriationsplanerne bliver så håndgribelige, at de påvirker markedsværdien af en ejendom. Ekspropriationsplaner skal indeholde en »solnedgangsklausul«, således at de automatisk udløber efter eksempelvis 3 år, såfremt de ikke er gennemført, og skal dermed vedtages på ny.”

Efter en endelig vedtagelse af lovforslaget vil konsekvensen være, såfremt stien indføres i Lokalplanforslaget, at stien og ekspropriationsplanerne i relation hertil skal falde bort efter en periode på 3 år, hvis Lyngby-Taarbæk Kommune ikke har udnyttet muligheden for ekspropriation, såfremt en sådan har hjemmel i lovgivningen.

Det må derfor anses for formålsløst at indsætte muligheden for en sti langs furesøbredden i Lokalplanforslaget, medmindre Lyngby-Taarbæk Kommune har til hensigt inden for 3 år at anlægge en sti, idet stien efter denne periode formodes at falde bort.

- 3.6.9** Samlet gøres det gældende, at Lyngby-Taarbæk Kommune ikke har lovhjemmel til at ekspropriere til det ønskede formål. Såfremt en domstol mod forventning måtte finde, at en sådan lovhjemmel måtte bestå, vil betingelserne for gennemførelse af en ekspropriation ikke være opfyldt.

Tillige har Lyngby-Taarbæk Kommune tilvejebragt en berettiget forventning om, at der ikke skal etableres en sti, hvilken ikke på det foreliggende grundlag kan tilside-sættes af kommunen. Endvidere gøres det gældende, at Kommunen af de respektive lodsejere vil kunne pålægges at betale erstatning allerede ved vedtagelsen af den nye lokalplan.

4. ØKONOMISKE KONSEKVENSER

4.1 Ekspropriationserstatningens størrelse

- 4.1.1** Etablering af en sti gennem private ejendomme kan kun ske ved ekspropriation, hvilket også kan udledes af Lyngby-Taarbæk Kommunes eget notat om evt. erstatning ved anlæg af offentlig stiforbindelse af 3. maj 2012, der vedlægges som **bilag 13**, hvoraf følgende fremgår af side 1:

”Anlæg af offentlig stiforbindelse kan ikke uden videre sammenlignes med tinglyst erstatningsfri færdselsret over privatejendom, såkaldt erstatningsfri regulering.”

Kommunen er vidende om og anerkender herved, at etableringen vil medføre ekspropriationserstatning til de berørte lodsejere, såfremt ekspropriation overhovedet kan finde sted.

- 4.1.2 Det følger af grundlovens § 73, at der i tilfælde af ekspropriation skal ydes fuld erstatning. Det, der skal erstattes, er ejerens fulde tab opgjort efter handelsværdien.

Eksproprieres et areal, vil der kunne kræves erstatning for afståelsen af arealet.

- 4.1.3 Der vil også kunne kræves erstatning for ulemper og gener ved stisystemet. I den forbindelse henvises til MAD2006.571OE (Hillerød slotssø), hvor Hillerød Kommune skulle betale erstatning til berørte lodsejere for blandt andet indbliksgener, manglende udsigt og tab af herlighedsværdi. Det bemærkes, at Hillerød Kommune ikke skulle betale erstatning for støjgener, da Landsretten vurderede, at placeringen midt i byen nær indkøbscentre ikke medførte yderligere støjgener. I modsætning hertil vil Lyngby-Taarbæk Kommune også skulle betale erstatning for støjgener, da de berørte ejendomme netop ligger i et støjsvagt område og ikke nær støjende centre eller lignende.

- 4.1.4 Ejendommene tilhørende mine klienter er meget værdifulde liebhaverejendomme, hvor den ugenerte beliggenhed ned til Furesøen er af overordentlig væsentlig betydning for ejendommenes værdi, hvilket i sagens natur vil medføre, at erstatningen samlet vil blive af en betragtelig størrelse.

- 4.1.5 Under fastsættelse af erstatningen, bør der indhentes udtalelser fra en sagkyndig ejendomsmægler med særligt kendskab til området og liebhaverejendommene, således at der kan laves en vurdering af, hvor meget den pågældende ejendom er værd med og uden en offentlig sti. Det kan i den forbindelse nævnes, at ejendomsmægler Jan Fog helt tilbage i juni 1994 udtalte, at værditabet vedrørende ejendommene beliggende Dronninggårds Allé numrene 96-122, 2840 Holte, afhængig af den enkelte ejendomsstørrelse ville lide et værditab på mellem 2,5 og 7 mio. kr. ved anlæggelsen af en sti. Dette beløb vil, uanset vigende ejendomspriser, være langt højere i dag.

4.2 Øvrige økonomiske konsekvenser

- 4.2.1 Uanset hvordan stien tænkes anlagt, bliver der tale om betydelige anlægsudgifter for Lyngby-Taarbæk Kommune, idet forholdene ikke er egnede til anlæggelse af en sti. Anlæggelsen vil således forudsætte større udgravninger, eventuel pilotering samt nedrivning af de nuværende trapper, som går fra de enkelte ejendomme og ned til søbredden.

4.2.2 Herudover skal der fremtidigt bruges betydelige beløb på vedligeholdelse af stien og søbredden, hvilken vedligeholdelse i øjeblikket varetages af lodsejerne. Arealet ligger på den vestvendte søbred, hvor der ofte er pålandsvind, hvilket medfører en del arbejde, hvor både natur, sti og skrænter skal sikres mod vejr- og vindforhold. Endvidere er vandstanden steget betragteligt gennem årene, hvilket har gjort det vanskeligere at vedligeholde arealerne omkring Furesøen, da søen æder mere og mere af kysten hvert år.

De sidste års hårde vintre har medført ekstra vedligeholdelse, idet søen ved tilfrysning i endnu højere grad æder sig ind på grundene og ødelægger den etablerede kystsikring. Sådanne hårde vintre vil også i fremtiden medføre en forøgelse af udgifterne til vedligeholdelse af stien og søbredden.

4.2.3 Udgifterne, både til vedligeholdelse og anlæg, skal afholdes af Lyngby-Taarbæk Kommune.

4.2.4 Det bemærkes, at i det tilfælde, hvor Lyngby-Taarbæk Kommune måtte vælge at indsætte muligheden for anlæggelsen af en sti i Lokalplanforslaget, skal der udarbejdes en ny lokalplan, eller høringsprocessen med lokalplan 195 skal begynde forfra.

Det bemærkes tillige, at der i den forbindelse skal gennemføres en miljøvurdering, da natur og miljø vil blive påvirket, jfr. bekendtgørelse om lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3, stk. 1, nr. 2 og 3. Dette er et bekosteligt tiltag, og udgiften hertil skal afholdes af Lyngby-Taarbæk Kommune.

5. KONKLUSION

5.1.1 På baggrund af ovenstående kan det konkluderes:

- (i) **at** det ikke er muligt at etablere en sti, som påtænkt, grundet områdets faktiske forhold;
- (ii) **at** etableringen strider mod Lyngby-Taarbæk Kommunes egne hensigter og idéer, jfr. **bilag 2**, **bilag 3**, og **bilag 4** samt Lokalplan 124 side 6 og formålsbestemmelserne i Lokalplanforslaget;
- (iii) **at** naturen, herunder søen og de omkringliggende skrænter og træer, vil blive forringet, hvis der etableres en sti;

- (iv) **at** nationale og internationale beskyttelsesregler i NBL, fuglebeskyttelsesdirektivet og habitatdirektivet bevirker, at en sti ikke kan anlægges langs furesøbredden;
- (v) **at** der ikke i Lokalplanforslaget skal indsættes en mulighed for etablering af en sti langs Furesøen, idet det aldrig vil være muligt at realisere anlæggelsen af stien;
- (vi) **at** der ikke er hjemmel i hverken NBL, vejloven eller planloven til foretagelse af den nødvendige ekspropriation;
- (vii) **at** såfremt ekspropriationshjemmel mod forventning skulle foreligge, vil ekspropriationsbetingelserne ikke være opfyldt, idet indgrebet ikke vil være i almenvellsets interesse eller proportionelt, ligesom kommunen ikke kan fragå den hos lodsejerne etablerede berettigede forventning om, at der ikke vil blive etableret en sti langs furesøbredden;
- (viii) **at** lovændringer, jfr. beslutningsforslag B 50, folketinget 2011-12, inden for kort tid formodes at ændre de retlige forhold, således at kommunens eventuelle ekspropriationsadgang i forbindelse med anlæggelsen af stien skal bortfalde efter 3 år, hvorfor det må anses for formålsløst at indsætte muligheden for en sti langs furesøbredden i Lokalplanforslaget, medmindre Lyngby-Taarbæk Kommune har til hensigt inden for 3 år at anlægge en sti;
- (ix) **at** vedtagelsen af lokalplanen indeholdende mulighed for etablering af en sti vil have til konsekvens, at Lyngby-Taarbæk Kommune allerede ved vedtagelse af lokalplanen i medfør af planlovens § 48 eller en analogi af denne skal betale erstatning til berørte lodsejere, idet disse kan forlange at Lyngby-Taarbæk Kommune overtager det relevante areal eller i nogle tilfælde hele deres ejendom;
- (x) **at** den faktiske anlæggelse af stien, såfremt anlæggelsen lovligt kan gennemføres, vil være yderst bekostelig, idet der i så fald dels skal betales fuld erstatning for ekspropriation til de berørte lodsejere og dels skal afholdes betydelige udgifter til anlægsarbejderne, idet der skal udføres meget omfattende piloteringsarbejder og fjernes flere huse mv.;
- (xi) **at** Lyngby-Taarbæk Kommune fremtidigt vil skulle anvende betydelige beløb på vedligeholdelse og sikring af kysten, såfremt en sti anlægges.


6. BILAG

- | | |
|-----------------|---|
| Bilag 1 | Oversigt over deltagende lodsejere. |
| Bilag 2 | Lyngby-Taarbæks kommunalbestyrelses skrivelse af 28. december 1981. |
| Bilag 3 | Lyngby-Taarbæks kommunalbestyrelses skrivelse af 27. juni 1994. |
| Bilag 4 | Folder af 10. april 2008, Furesøkysten - Idéer til bevaring og forbedring af kystlandskabet mellem Frederikdals jorder og Kaningården. |
| Bilag 5 | Danmarks Naturfredningsforenings skrivelse af 25. april 2012. |
| Bilag 6 | Danmarks Naturfredningsforenings skrivelse af 7. maj 2012. |
| Bilag 7 | Opsummerende referat af dialogmødet den 4. september 2012. |
| Bilag 8 | Billeder af terrænet langs Furesøen. |
| Bilag 9 | Oversigt over bebyggelse der skal fjernes for at give plads til en sti. |
| Bilag 10 | Kort over de 4 offentlige adgange til Furesøen. |
| Bilag 11 | Billede over forholdene ved Furesølund 18, 2830 Virum (øverste til højre). |
| Bilag 12 | Beslutningsforslag nr. B 50, folketinget 2011-12 - forslag til folketingsbeslutning om styrkelse af den private ejendomsret i forbindelse med kommunal ekspropriation med bemærkninger. |
| Bilag 13 | Lyngby-Taarbæk Kommunens notat 3. maj 2012 om evt. erstatning ved anlæg af offentlig stiforbindelse. |

På baggrund af ovenstående formoder jeg på vegne af mine klienter, at Lyngby-Taarbæk Kommune ikke medtager muligheden for etablering af en sti langs Furesøen i Lokalplanforslaget.

Kommunens mulige ændring i Lokalplanforslaget har givet stor uro blandt beboerne i området, herunder mine klienter, og jeg skal derfor henstille til, at Lyngby-Taarbæk Kommune snarest træffer beslutning om at fastholde det eksisterende Lokalplanforslag.

Med venlig hilsen
Birgitte Refn Wenzel


Kirsten Frijs

Grundejer oversigt pr. 24. november 2012

Navn	Adresse	Email
Torben Svanberg	Virum Vandvej 50	tsv@bevica.dk
Klaus Kristensen	Virum Vandvej 52	gramkowk@hotmail.com
Gitte Rönnow og Ebbe Rostorp	Virum Vandvej 54	gitte@rostorp.org
Per Borup Jensen og Ruth Jacobsen	Virum Vandvej 56	Z741@buf.kk.dk 28 11 58 11
Tuk og Per Clorius	Furesøvej 1A	Tuk.fischer.clorius@gmail.com
Charlotte & Jan Engelbrecht	Furesøvej 1C	charlottejan@mail.tele.dk Tlf. 45 835 835 Mobil 40 25 14 12
Jørn Berril & Lisbeth Brendstrup	Furesøvej 3B	joernberril@gmail.com
Camilla og Søren Skibsted	Furesøvej 5	SSK@kromannreumert.com 24 86 00 19
Peter Salomon	Furesøvej 7	salomon@besked.com
Uffe og Ghita Marie Dahl Thorlacius	Furesøvej 17B	gmk@edc.dk ufth@advodan.dk
Kim Reinhardt	Furesøvej 17C	kim_reinhardt@post4.tele.dk
Niels Frederiksen	Furesøvej 19	nf@livingart.dk
Bent Kjerrumgaard	Furesøvej 21	bevik@post2.tele.dk
Jytte Vest og Bent Vestergaard- Bogind	Furesøvej 23	jyttevest@mail.dk
Jens Rostrup- Nielsen	Furesøvej 27	rostrup-nielsen@mail.tele.dk
Mette Quist og	Furesøvænget	nej@lpk.dk

Niels Elmo Jensen	4	
Muguet og Pauline Hüffeldt	Furesøvænget 7	huffeldt@gmail.com paulineh@tiscali.dk
Jørgen Hartzberg	Furesøvænget 8	j.hartzberg@gmail.com
Kirsten & Franklin Læssø	Furesøvænget 10	kirsten@laessoe.com
Karen Lise Ponsaing	Birkevej 6	klponsaing@gmail.com
Mette og Poul Hedegaard	Birkevej 9	hedegaard@youmail.dk
Irene og Henrik Nordam	Birkevej 13	henrikogirene@gmail.com
Jan Thomsen & Merete Karlsborg	Birkevej 15	d237914@dadlnet.dk
Helene og Simon Vangsted Hoffmann	Birkevej 17	heleneogsimon@hotmail.com
Ib Johannesen	Gyvelholm 33	ljo@youmail.dk
Erik Arndrup	Dybensøvej 9	Har ikke email
Jakob Sievert	Furesøvej 53	jakobsi@os.dk
Kurt Charleman	Furesøvej 55	Mail@kurtcharleman.dk
Jens Lund	Furesøvej 87a	jlund@dadlnet.dk 24632823
Tove Hesse	Furesøvej 91	tovehesse@hotmail.com 2149 2813
Morten Barfred	Furesøvej 99	morten.barfred@bilvia.dk
Helle Hartmann og Dennis Eskildsen	Niels Skriverv Vej 5B	Dennis@malereskildsen.dk
Verner Asholt	Niels Skrivervvej 4	v-asholt@get2net.dk

Merete og Espen Aner	Niels Skrivets Vej 7	espen.aner@youmail.dk
Joan og Uffe Folkmann	Niels Skrivets Vej 10B	post@joanfolkmann.dk 22 80 65 40
Klaus Berggren	Furesølund 12	klaus@piro.dk
Michael Vilsbøl	Furesølund 16	michael@vilsboll.dk
Susanne og Troels Gjerrild	Furesølund 18	troels.gjerrild@odgersberndtson.dk sg@flybirdfly.dk
Hanne og Per Thorkildsen	Furesøvej 135	per.thorkildsen@mail.dk
Asger og Lykke S B Lauritsen	Furesøvej 137 A	Asger.mac@mac.com
Birgit og Karsten Kaas Ibsen	Furesøvej 137 B	kaas@dadlnet.dk
Jørgen Kirkegaard	Furesøvej 143	jk@cejensen.dk
Kjeld Juel Petersen	Furesøvej 143A	kjp@veluxfondene.dk
Stine og Søren Brandt	Furesøvej 145 A	S.brandt@mail.tele.dk
Anne Hauxthausen og Henrik Brogaard Pedersen	Furesøvej 145 B	ah@imm.dtu.dk
Bodil og Torben Dahl	Furesøvej 147 B	bodildahl@sol.dk
Annette Nordvang og Flemming Kristensen	Furesøvej 149	annette.nordvang@skolekom.dk flemming.kristensen@privat.dk
Lars Wodschow	Furesøvej 151 A	lars.wodschow@gmail.com
Dorte & Kristian Linder	Furesøvej 151 B	kristian.linder@rentokil-initial.com
Lise og Carsten Wikkelsø	Furesøhøj 5	kw@topsoe.dk
Lene og Herbert	Furesøhøj 6	hn@herbertnathan.com

Nathan		lene@zenwear.dk
Åse og Keld Agerskov	Furesøhøj 7	keldagerskov@hotmail.com

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



KOMMUNALBESTYRELSEN . RÅDHUSET . 2800 LYNGBY

ÅBENT KL. 10-14 TORS DAG TILLIGE 16-10 (LØRD. LUKKET) TLF. (02) 87 30 00 LOKAL

GIROKONTO 9 02 10 00

Bilag 2

Birgitte R. Wenzel

advokat

Beboere i Furesøkvarteret
v/hr. fabrikant N. C. Bjerg,
Furesøvej 7A+B,
2830 Virum.

Dato Journ. nr.
28.12.81

Skrevet af
Mø/LN

Deres betegnelse

Vedrørende kommuneplanforslag for Lyngby-Taarbæk kommune.

Kommunalbestyrelsen takker for den interesse, De har vist i forbindelse med behandlingen af kommuneplanforslaget.

Deres indsigelse til kommuneplanforslaget har den 12. august 1981 været behandlet i byplanudvalget.

Udvalget indstillede til kommunalbestyrelsen, at selve forslaget om en sti fra Frederiksdal til Kaningården udgår i denne planperiode, og at bestemmelsen om udlæg af det skovbevoksede bælte til offentlige formål, park tages ud af rammerne.

Derimod præciseres det i planlægningsintentionerne, at kommunalbestyrelsen, når ejendomme, der grænser til Furesøen, udbydes til salg, fortsat vil søge at erhverve disse, og derefter inden videresalg, f.eks. i forbindelse med en rimelig udstykning, frastykke arealet nærmest Furesøen og lade dette forblive i kommunens eje, og i det omfang, det er muligt, sikre offentlig adgang til kystarealet. Planerne skal udelukkende søges gennemført ved frivillige opkøb.

Kommuneplanen blev vedtaget endeligt på kommunalbestyrelsens møde den 24. august 1981, hvor byplanudvalgets indstilling vedrørende Deres indsigelse blev fulgt. Kommunalbestyrelsens beslutningsprotokol foreligger offentlig tilgængelig på rådhuset, byplanafdelingen.

Når kommuneplanen foreligger færdigtrykt, kan den lånes på bibliotekerne og erhverves på rådhuset for 25 kr.

Med venlig hilsen


Ole Harkjær


Tarquini Mårtensson

Lyngby-Taarbæk Kommune



KOMMUNALBESTYRELSEN

Direktør Poul Hedegaard
Birkevej 9
2830 Virum

Bilag 3

Birgitte R. Wenzel
advokat

Dato	Skrevet af	Lokal nr.	Vores jour. nr.
27.6.1994	Eb	5292	

Danmarks Naturfredningsforenings foreløbige forslag til fredning af Mølleåen fra Lyngby til Farum.

I forlængelse af Danmarks Naturfredningsforenings offentlige møde i Lyngby Storcenter den 6. juni 1994 har De i brev af 13. juni 1994 redegjort for debatten og anmoder samtidig kommunalbestyrelsen om at tage spørgsmålet om en stiforbindelse langs Furesøens østlige bred op omgående. De fremfører endvidere, at en frednings efter Deres opfattelse ikke er forenelig med anlæg af stier og øget offentlig adgang og anmoder samtidig kommunalbestyrelsen om at bakke sine borgere op og beskytte den private ejendomsret.

I forbindelse med fredningsforslaget for 1. etape har der på borgmesterens initiativ været et tæt samarbejde mellem Skov- og Naturstyrelsen, Nationalmuseet, Københavns Amt samt Søllerød og Lyngby-Taarbæk kommuner. Samarbejdet resulterede i et fælles fredningsforslag fra myndighederne side med udgangspunkt Danmarks Naturfredningsforenings forslag. Dette forslag behandles i øjeblikket af Fredningsnævnet for København sideløbende med Danmarks Naturfredningsforenings forslag.

Erfaringerne fra 1. etape har været så positive, at Lyngby-Taarbæk kommune har indbudt de berørte myndigheder i 2. etape til et møde for at drøfte muligheden for et lignende samarbejde omkring 2. etape. På mødet var der enighed myndighederne imellem om at fortsætte det hidtidige samarbejde.

Som nævnt af Lyngby-Taarbæk kommunes repræsentant på det offentlige møde, har kommunalbestyrelsen ingen planer om at gennemføre et stianlæg langs Furesøens østbred. Stiforløbet har tidligere indgået i kommuneplanen, men udgik ved revisionen i 1988.

Stien indgår dog i Regionplan 1993 for Københavns Amt, men i forbindelse med vedtagelse af lokalplan nr. 124 for Gyvelholm har amtet accepteret, at Furesøvej indgår som en del af det regionale stinet mellem Frederiksdal Fribad og Våserne.

H: \BREVE\KM\MOLLEAA2.STI

Rådhuset	Åbent mand.-onsd. kl. 9.30-15.00	Telefon	Telefax	Girokonto
2800 Lyngby	torsdag kl. 9.30-18.00 fredag kl. 9.30-14.00	45 87 30 00	45 87 05 52	9 02 10 00

Det er kommunalbestyrelsens opfattelse, at en fredning af Mølleådalens bør omfatte Mølleåens samlede forløb. En sådan fredning er imidlertid så omfattende, at det endelige fredningsforslag ikke bør udarbejdes på én parts initiativ. Derfor har kommunalbestyrelsen meddelt Danmarks Naturfredningsforening, at den vil drøfte foreningens oplæg til 2. etape fra Lyngby til Farum med de øvrige myndigheder og herefter vende tilbage til sagen.

Danmarks Naturfredningsforenings foreløbige forslag til fredning af Mølleåen fra Lyngby til Farum forelægges byplanudvalget på mødet den 18. august.

Med venlig hilsen


Kai Aage Ørnskov


Kjeld Sørensen

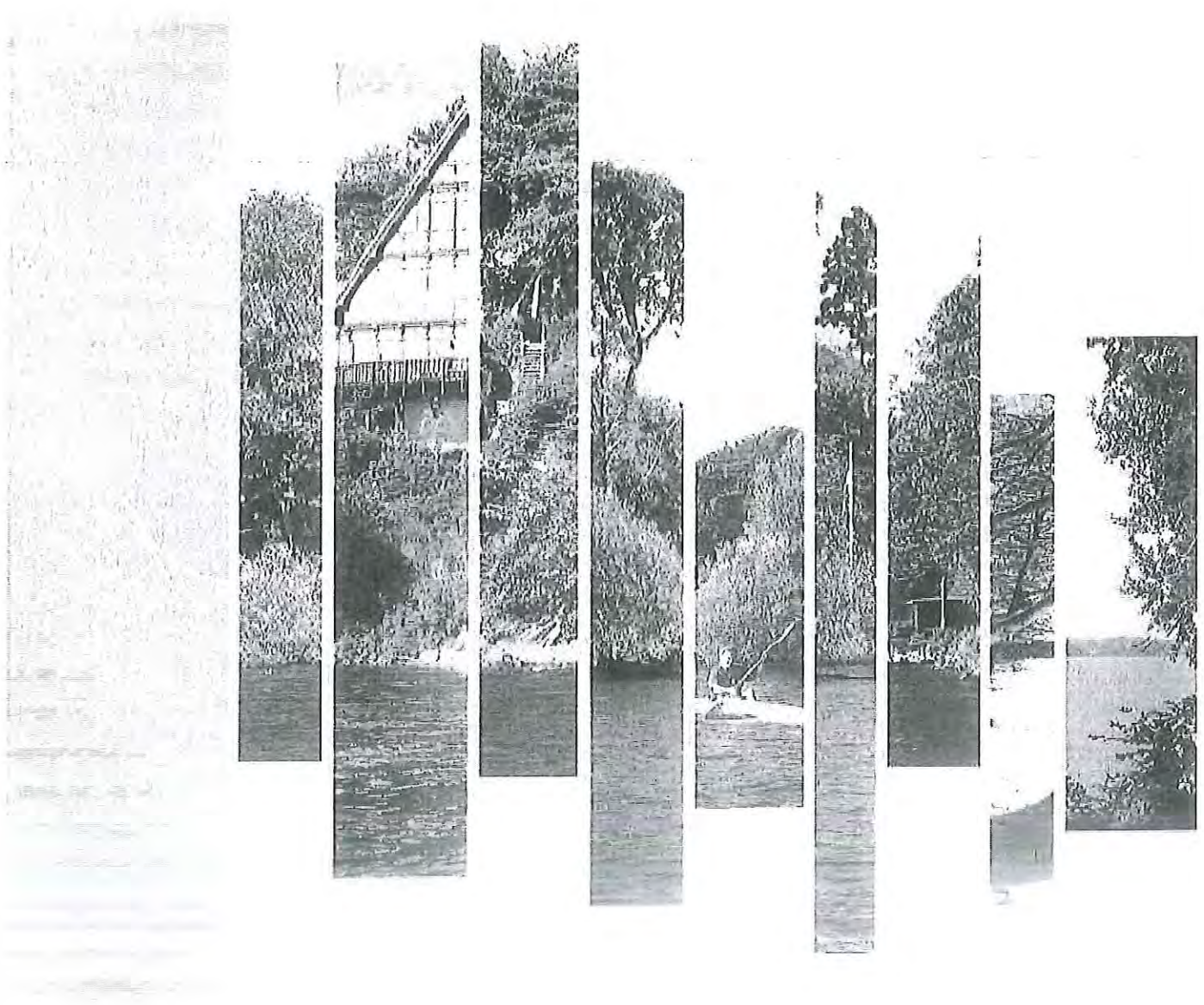
Enslydende brev er sendt til advokat Jørgen Kirkegaard, Furesøvej 143 B, 2830 Virum.

Bilag 4

Birgitte R. Wenzel
advokat



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



FURESØKYSTEN

Idéer til bevarelse og forbedring af kystlandskabet
mellem Frederiksdals jorder og Kaningården

Vedtægelse

"Furesøkysten. Idéer til bevaring og forbedring af kystlandskabet mellem Frederiksdals jorder og Kamingården" er vedtaget af Byplanudvalget den 10. april 2008.

Udgivet af

Lyngby-Taarbæk Kommune, Rådhuset, 2600 Kgs. Lyngby.

Denne folder er udarbejdet af Lyngby-Taarbæk Kommune, Teknisk Forvaltning, Byplanafdelingen i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening, Lyngby-Taarbæk lokalkomite, maj 2008.

Ansvarshavende

Byplanchef Jørgen Olsen

Redaktion

Teknisk Forvaltning

Design og grafisk format/trykke

Teknisk Forvaltning

Luftfotos

JW LUFTFOTO

Fotos i øvrigt

Lyngby-Taarbæk Kommune

Papir

130 g Profisilk, omslag: 250 g Profisilk

Oplag

550 stk.

Tryk

Grefta Tryk A/S

Idékataloget kan downloades på www.ltk.dk eller alliertes på kommunens biblioteker, på Rådhuset eller i Administrationsbygningen, Toftebakkevej 12, så længe lager haves.

Kontakt

Teknisk Service, tlf. 45 97 35 00

Furesøen og dens omgivelser er et af de mest storslåede landskaber i Lyngby-Taarbæk Kommune. Kommunalbestyrelsen ønsker at værne om denne arv og forbedre den. Dette kræver en fortsat indsats og pleje af landskabet. Furesøkystens fremtræden er således af stor offentlig interesse og Furesøen har stor rekreativ værdi.

Det overordnede mål for Furesøkvarteret er at bevare og forstærke træbevoksningen, så kyststrækningen mellem Frederiksdals jorder og Kaningården på længere sigt kan fremtræde som en mere sammenhængende skovklædt kyststrækning.

Allerede tidligt i 90'erne konstaterede Kommunalbestyrelsen, at den tilbageblevne fyrre- og løvskovsbevoksning på og ovenfor skrænten var af meget svingende kvalitet. Kommunalbestyrelsen besluttede derfor at udgive pjecen: "Træer ved Furesøen", der gjorde opmærksom på det tiltagende landskabelige problem. Pjecen blev sendt til grundejerne som oplysning og inspiration, og med opfordring til at værne om det markante landskabstræk.

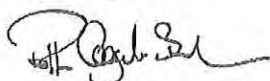
Oplysningsarbejdet fik imidlertid ikke den ønskede virkning. Det betyder, at skovbæltet ikke er opretholdt eller fornyet igennem en lang årrække, hvorfor det må forventes at blive yderligere udtyndet i de kommende årtier, med mindre der sættes ind nu.

Kommunalbestyrelsen har derfor udarbejdet dette hæfte og igangsat en proces om et nyt plangrundlag for Furesøkysten. Afsnittene om bebyggelsen er medtaget af hensyn til den kommende lokalplan. Dette hæfte og en baggrundsrapport med registrering og analyse af kysten er udarbejdet i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite for Lyngby-Taarbæk.

Målet med denne folder er at styrke oplysningsarbejdet og bevidstheden om landskabets kvaliteter. Folderen indeholder idéer og forslag til, hvordan træbevoksningen mellem Frederiksdals jorder og Kaningården kan bevares og forstærkes, samtidig med at der kan være udsigt over Furesøen fra bebyggelsen tættest på kysten. Hæftet indeholder også forslag til hvordan bebyggelse, både huse og bredsikring kan indpasses, så de fremstår mindre synlige i landskabet.

Kommunalbestyrelsen ser frem til en fortsat god dialog med grundejerne om en positiv udvikling for Furesøkysten.

Med venlig hilsen



Rolf Aagaard-Svendsen
Borgmester





Furesø kvarteret er et attraktivt boligområde. Furesøen og de skovklædte skrænter mod søen er med til at gøre området unikt. Bevoksningen på skrænten har dog ikke kun betydning for grundejerne langs søen, men er også af stor betydning for landskabet omkring Furesøen.

Furesøkystens udtryk er forskelligt fra nord til syd. Højden af skrænten langs Furesøen varierer fra 7 – 16 meter. Kystskrænten er stejl på den nordlige strækning, mens terrænet er mere jævnt skrånende på den sydlige del. Det er først og fremmest beplantningen på toppen af skrænten, der tegner horisonten, når kysten ses fra Furesøen.



△ Furesøen har stor rekreativ værdi.

△△ Furesøkystens udtryk er forskelligt fra nord til syd. Den nordlige strækning fremtræder skovklædt.

Skovbæltet er karakteristisk for den nordlige kyststrækning. Skovbæltet fremtræder som højskov, med blandt andet det danske nationaltræ bøgen, og den for stedet så karakteristiske skovfyr. Den nordlige del strækker sig fra Furesoparken til Kaningården. Alt i alt fremtræder kysten skovklædt, dog med punktvis og meget synlige "huller". Strækningen omfatter også Gyvelholm og Furesoparken, der mod kysten fremstår med tæt skov.

Furesøkystens udtryk på den sydligste del, der strækker sig fra Virum Vandvej til Furesoparken, har en mere åben karakter. Parcellerne er mindre og bebyggelsen tættere. Her består horisonten primært af spredte træer mellem husene, og skræntarealerne fremtræder ofte som åbne grønne flader. Langs søbredden er der på dele af strækningen mange, af de for søbredden så karakteristiske rødler og piletræer. Det betyder, at den nederste del af skrænten generelt fremtræder med en sammenhængende grøn karakter, dog flere steder afbrudt af meget synlige skure og bredsikring.

Bebyggelsen er hovedsagelig placeret på eller lige bag skrænttoppen. Set fra Furesøen er bebyggelsen ofte ganske synlig, især på strækningen syd for Furesoparken, hvor der generelt ikke er nogen træbevoksning foran husene.



Furesøkystens forskellige udtryk fra nord til syd skyldes dels terrænforholdene og dels historiske grunde. Skovbæltet er nemlig kun sikret i den ene af de to byplanvedtægter, der gælder for området. Kommunalbestyrelsen finder det hverken rimeligt eller muligt at ændre ved grundpriclipperne i det nuværende plangrundlag. Dette afspejler sig i de opstillede mål.

For hele Furesøkysten er det målet, at træbevoksningen bevares og forstærkes, at der iværksættes en foryngelse af træbevoksningen og at breddesikringen reduceres og sløres, så den fremstår mindre synlig i landskabet, uden at dette medfører yderligere erosion, at skure, bådehuse og trapper sløres med farver og beplantning, så de fremstår mindre markante i landskabet set fra søen.

*

For strækningen mellem Kaningården og Furesøparken er det målet, at bevare og forstærke det nuværende skovbælte, samtidig med at der gives mulighed for at etablere udsigtskiler for de kystnære ejendomme.

For strækningen mellem Furesøparken og Frederiksdals jorder er det målet at bevare og forstærke beplantningen, især langs søbredden og på den øverste del af grunden, da træerne her giver indtryk af skovbælte, når man ser ind mod kysten fra Furesøen.

Disse mål kan dog ikke sikres med planlægning alene. Det kræver også grundejernes positive medvirken.

Kommunalbestyrelsen ønsker derfor at gå i dialog med grundejerne om tiltag for at bevare og forstærke træbevoksningen på den nordlige kyststrækning, og om muligheden for at styrke det grønne landskabelige præg på den sydlige del af kysten. Samtidig anerkender kommunalbestyrelsen grundejernes ønske om udsigt over Furesøen, hvorfor sikring af udsigtskiler også skal drøftes.



△ Furesøkystens udtryk på den sydlige del har en mere åben karakter.

△△ Gyvelholm set fra Furesøen. Eksempel på hvordan kyststrækningen kan fremstå med træbevoksning, samtidig med at der er udsigt fra ejendommen via en udsigtskile.





En af de væsentlige kvaliteter ved at bo ud til Furesøen er udsigten over søen. Ønsket om udsigt over Furesøen er dog især knyttet til de bestemte steder på grunden, hvor ophold er hyppig. De primære udsigtspunkter knytter sig til husets opholdsrum og terrassen ved huset.

Hvis en udsigt indrammes eller opdeles af træer og buske øges oplevelsen af perspektivisk dybde. En udsigt kan komponeres eller tilrettes som et landskabsbillede, hvor der bevidst arbejdes med forgrund, mellemgrund og baggrund.



Træer på skråningen og på skråningens top danner forgrunden og tjener som billedets indramning. Set fra Furesøen er træerne her samtidig med til at sløre bebyggelsen, fordi de skaber en horisont af trækrone. Det er væsentligt, at plantning i udsigtlinier er træarter, der kan tilpasses eller indgå på en sådan måde, at træets natur og skønhed bevares.

Mellemgrunden i billedet skabes af træer og buske på søbredden. Furesøen danner baggrunden og er med sin vekslen af lys og farver et flot modspil til træernes til tider lette og til tider mørke silhuetter.

Når en udsigt er indrammet af træer skifter udsigten karakter i takt med årstidernes skift. De fleste løvtræer står uden blade halvdelen af året. Udsigten bliver større om vinteren - igennem de nøgne grene, og fugle- og dyrelivet bliver synligt. Med Furesøen som baggrund giver træer, især ved løvfald eller rimfrost, en unik landskabsoplevelse.

△ Indramning med træer giver udsigten en større dybde. Træet, der tjener til indramning af et billede, skal have en krone, der naturligt er hævet over øjenhøjde. Der er også vigtigt, at der er plads til træerne i deres fulde bredde, eller at træerne tåler en nødvendig opstamning og beskæring.

△△ Smukke landskaber er i gennem tiden blevet forevigtet via poesi og billedkunst. Landskabet omkring Furesøen er et af disse steder. Her "Dørstykke fra Dronninggård" (Næsseslottet) malet af Erik Paulsen.

▷ En skov af fyrretræer på toppen af skrånten af parken på Furesøvej 125 B.



Når man er nabo til storslået natur, er det også nødvendigt at se sit eget grundstykke i en større sammenhæng. Egne træer såvel som naboernes træer, indgår i en fælles udsigt. Ønsker og behov bør samstemmes med de nærmeste naboer, inden man går i gang med at plante og beskære.

Ved planlægning af sin have er det vigtigt at klarlægge og prioritere behov og ønsker. Aspekter, der bør indtænkes, er: Hvor har man lyst til at opholde sig og hvorfra skal der være udsigt? Hvor ugenert skal opholdspladsen og måske hele haven være? Hvor skal der være læ, sol eller skygge? Hvor meget tid og hvor mange kræfter ønsker man at bruge på pleje af haven? Hvor stor del af grunden skal være naturgrund?

En båd tur på Furesøen kan være et godt udgangspunkt for en snak med naboerne om kysten og om haverne set i sammenhæng og set fra vandet.

Når udsigtslinier skal etableres, og når havens forgrund og mellemgrund skal planlægges, er tiden en væsentlig faktor. Der skal værnes om de gamle træer. Deres levetid kan forkortes som følge af forkert beskæring af krone eller ved beskadigelse af rodsystemet. Nye træer, der skal erstatte de gamle, skal plantes længe før de gamle træer er udlevede. Det tager mange år, før et nyplantede træ bliver stort og fuldkronet, mens det blot tager få øjeblikke at foretage et indgreb, der måske senere fortrydes. Når nye træer skal plantes kræver det nøje planlægning: Træsarten skal udvælges, træets placering skal tænkes i tid og træet skal jævnlige plejes og formes.



Skovfyr og bøgetræer på toppen af skrænten, danner rammen om udsigten over Furesøen fra parken på Furesøvej 125 B.



TRÆERNE LANGS KYSTEN



Den markante kystskrænt mellem Frederiksdals jorder og Kanin-gården kan indeles i tre zoner: Skræntens top, skrænten og søbredden.

Der er stor variation i vækstforholdene på skrænttop, skrænten og ved søbredden. Skræntens top er vindomsust og udsat for tørke. Skrænten er følsom for jordskred og søbredden er våd og ligger delvist i læ. Hver zone fordrer forskellige planter. De træer, der er karakteristiske inden for hver zone, anbefales.



Skræntens top tegnes af et skovbælte af bøg og skovfyr. Skovfyr har en smal krone. Træet, der kan blive 25 meter højt og meget gammelt, har en vækstform, der ofte er asymmetrisk og forbindes med barsk natur. Skovfyr giver, med sin ranke vækst og sin højsiddende krone, muligheder for udsigt under trækronen, og har ikke store skyggegener.

Bøg er et bredt og skyggedannende træ, der er kun rum til større grupper af dette smukke træ på de store grunde, i skel og i parkanlæggene langs Furesøen. På de mindre grunde og på den del af kysten, der er tæt bebygget, kan der sandsynligvis kun findes plads til én solitær bøg. Samtidig skal placeringen vurderes nøje, og man skal i mange år være jævnlig opmærksom på træets form.

△ Gamle bøgetræer.

▽ Fyrreskov på toppen af skrænten.

▷ Birketræer.

På skrænten står store og små træer, der er naturlige i hegn og skovbryn. Skovfyr og bøg, birk, ask, røn, naur, tjorn og fuglekirsebær er eksempler på træer, der trives på skrænterne og som er gode til at modstå jordskred. Det er også arter, der sår sig selv og som er naturlige i hegn og skovbryn. Blandt de gode store buske kan anbefales benved, slåen, fjeldribs, hyld, hassel, ge-deblad og kvalkved og seljepil.



Birk kan fremhæves, da det er et rankt og lysåbent træ. Birk kan blive op til 25 meter. Træets lethed og den ranke vækst gør, at det er let at placere i og især mellem udsigtskiler på grunden og også tæt op ad boligen. Det er imidlertid vigtigt at huske, at birk ikke tåler beskæring.

Valg af træer afhænger også af skræntens højde og hældning. Jo højere skrænt, des mere plads til høje og brede træer. Jo stejle-
re skrænt, des større behov for vegetation med rodnet, der hin-
drer jordskred.

Søbredde er ofte våd og udsat for erosion, forårsaget af blæst og søens bølger. De træer, der er karakteristiske her, er rødøl og forskellige pilearter.

Rødøl er et rankt træ med en tæt, kuplet krone. Rødøl kan blive 20 meter højt og tåler beskæring. Rødøl lader sig derfor også let indpasse. Rødøl kan vokse med rodderne i vand, hvorfor træets rodnet udgør en naturlig søbredssikring.

Hvidpil er et bredkronet, graciøst træ, der kan blive 20 meter højt og som ofte når en høj alder. Træet tåler en jævnlig styning og er således let at begrænse vertikalt. Hvidpil er tolerant for kulde og vind og klarer sig godt på vådbundsarealer.

Gråpil er næsten altid buskformet af vækst, når den vokser på fugtig bund. Gråpil er lyskrævende og bliver 3-6 meter høj. Den er hårdfor og tåler hård vind.

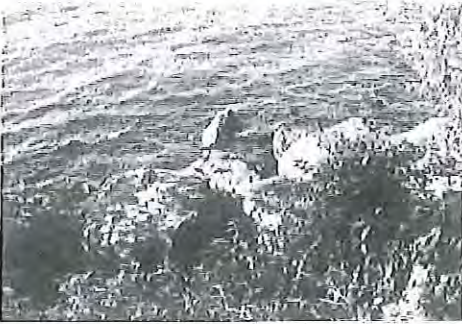




Kyststrækningen mellem Frederiksdals jorder og Kaningården er kendetegnet af den markante kystskrænt, der blev dannet under sidste Istid. Kystskræntens hældning og forstrandens bredde varierer og er til stadighed udsat for erosion på grund af vestenvinden og kystens udformning

Furesøens erosion på kysten er så kraftig, at der overalt er behov for bredsikring.

Den naturlige bredsikring består af trærodde af f.eks. pil og el. På langt størstedelen af kysten består bredsikringen af stenvolde, bolværk eller bygningsaffald.



Bredsikringen er nogle steder overdimensioneret f.eks. i Furesøparken og kan derfor reduceres og forskønnes uden at føre til øget erosion. Stenene kan med fordel genanvendes, men bør placeres under vandlinien.

Ved plantning af pilebuske og elletræer på dele af bredden, kan den kunstige bredsikring reduceres.

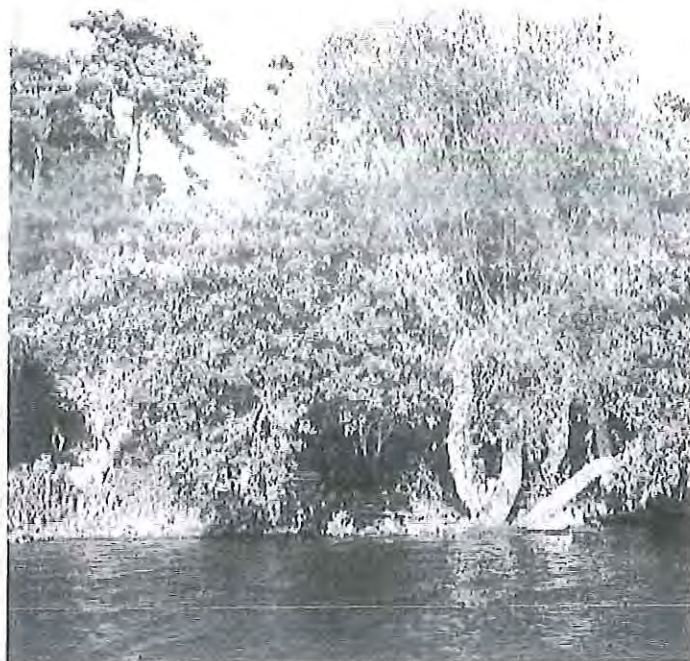
Pil er velegnet ved søbredden, da det kan vokse på meget våde steder og tåler en kraftig beskæring (stynning) med få års mellemrum. På den måde kan søbredden være delvist bevokset med buske, uden at udsigten over søen forsvinder.

△ Pil som Bredsikring.

△△ Kampesten som bredsikring.

▷ Hvidpil i vandkanten.

El er ligeledes velegnet ved søbredden, da det også kan vokse på meget våde steder. El egner sig ikke til stynning, men træets kro-
ne er relativ smal, så et par elletræer ved søbredden vil let kunne placeres uden at berøre udsigtskilerne.



BÅDEHUSE VED SØBREDDEN

Bådhus og skure kan sløres af beplantning bestående af buske eller klatreplanter som for eksempel vild kaprifolie eller vedbend. Alternativt kan der sættes en hæk af Avnbøg, der først smider sine blade sidst på vinteren.

Bådehusenes farve har afgørende betydning for, hvor synlige de er ude fra Furesøen. Huse malet i en mat sort farve, er de mindst synlige.

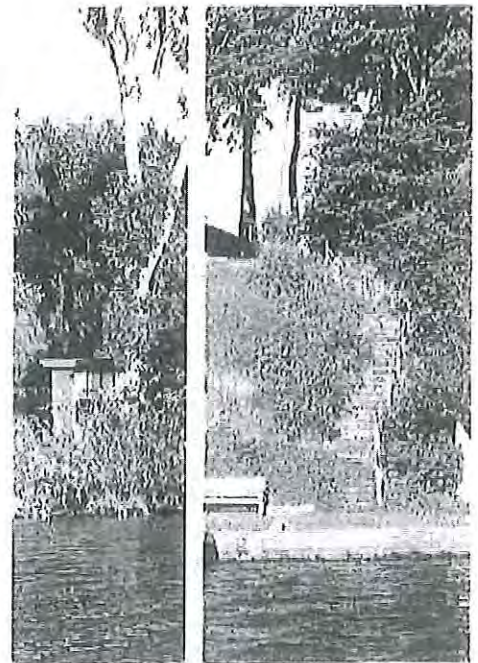
I forbindelse med renovering af bådehusene kan de i nogle tilfælde rykkes tilbage fra kysten, så de bliver mindre synlige fra Furesøen. Bådehusene kan også placeres bag pile- og elletræer.

TRAPPER

Trapper, der giver adgang til Furesøen, bør så vidt muligt lægges ind i skrænten, så de ikke er synlige fra kysten. Trapper der er lagt ind i skrænten, som en slynget sti er mindre synlige end en stejl trappe, langt ind i skrænten. Denne vil også kræve gelænder på begge sider, mens en slynget trappe kun behøver ét gelænder, og dette kan placeres ind mod skrænten.

Trapper kan sløres af beplantning, enten ved at være placeret under træer eller ved at være omkranset af buske.

Trapper i en lys farve er meget mere synlige end trapper i en mørk farve.



△ Skure i mørke farver.

▷ Trappe bygget ind i skrænten.

∨ Elletræer i forgrunden. Bagved ses mørkt skur bag beplantning.



BEBYGGELSEN

Den eksisterende bebyggelse repræsenterer forskellige tidsperioder og arkitektur. Den enkelte bygnings arkitektur har stor betydning for samspillet med omgivelserne.

Renovering af bebyggelsen kan få væsentlig indflydelse på ombygningen er mere eller mindre synlig fra Furesøen. Materialer og farver er en væsentlig del af husets karakter. F.eks. har farver på murværk vundet mere og mere indpas gennem de senere mange år. Hvis huset er pudset hvidt ses det tydeligt, men det ses næsten ikke, hvis huset er pudset i en mørk farve eller malet sort.

Taget er en meget væsentlig del af husets karakter og benævnes derfor også populært "den 5. facade". Ved udskiftning af tagmateriale skal der først og fremmest tages hensyn til husets arkitektur. Men for huse beliggende i 1. og 2. række til Furesøen bør tagmateriale også være afpasset omgivelserne. Tegltaget har i mange hundrede år været det mest udbredte. Gennem de senere år har der været en tendens til at udskifte brændte tegl med glaserede tegl. Et hus med tagbeklædning af sort glaserede tegl vil reflektere lyset og vil derfor være langt mere synlig frem for sorte tegl, skifer eller lignende. Røde tegl er dog langt mere synlig end sorte tagflader.

Udskiftning af vinduer til en ny eller større type end den oprindelige vinduestype kan helt ændre udtrykket af et hus. Store vinduespartier vil i højere grad reflektere lyset og vil derfor være yderst synlige fra Furesøen.

Hvis skovbæltet er tæt og af høj kvalitet er bebyggelsens udformning ikke væsentlig for landskabets karakter.



Kommunalbestyrelsen ønsker at bevare værdifuld bebyggelse i området. I området er der udpeget 8 bevaringsværdige bygninger opført frem til 1940. Én bygning med bevaringsværdi 2. Tre bygninger med bevaringsværdi 3 og fire bygninger med bevaringsværdi 4. Kommunalbestyrelsen er i gang med en vurdering af bevaringsværdien af alle bygninger i kommunen opført i perioden 1940 til 1979. Fra denne periode er der registreret 11 bygninger med bevaringsværdi 3 og 36 bygninger med bevaringsværdi 4. Alle resultaterne af denne vurdering kan, efterhånden som de lægges ind, ses på Kulturarvsstyrelsens hjemmeside i databasen over fredede og bevaringsværdige bygninger, www.kulturarv.dk/fbb.



Bevaringsværdier er angivet på en skala fra 1-9, med 1 som den højeste værdi. Bevaringsværdien hænger sammen med bygningens arkitektur og historie, om udskiftninger og ombygninger er tilpasset bygningens udtryk, og om bygningen er uundværlig i gadebilledet, i landskabet eller for helheden. Efter en registrering og vurdering tildeles hver bygning en bevaringsværdi. Bygningerne er inddelt i tre hovedgrupper: høj bevaringsværdi (1-3), middel bevaringsværdi (4-6) og lav bevaringsværdi (7-9).

En bygning er bevaringsværdig, når den er omfattet af forbud mod nedrivning i en lokalplan eller byplanvedtægt. Kommunalbestyrelsen har desuden besluttet, at en bygning er bevaringsværdig, når den har fået en bevaringsværdi fra 1 til 4.

Retningslinierne for en bevaringsværdig bygning kan godt være i modstrid med målet om at tilpasse bebyggelsen til Furespens grønne omgivelser. F.eks. hvis huset fremstår hvidt eller er et typehus fra 60'erne med store vinduespartier.





Grundstørrelserne i området er af afgørende betydning for hvordan området fremtræder mod Furesøen. Jo mindre grundstørrelsen er, jo flere bygninger, og jo mindre afstand er der mellem husene. En lille afstand til skel giver færre muligheder for at etablere beplantning i skel og færre muligheder for at placere store træer på grunden. Samtidig forøges ønsket om udsigt. Jo tættere bebyggelse jo flere beboere.

På baggrund af den kommende debat vil kommunalbestyrelsen fastsætte rammerne for den fremtidige bebyggelsestæthed i en lokalplan.



Hvis det beslutes, at tætheden ikke må øges, kan forskellige virkemidler tages i anvendelse. Et virkemiddel kan være at stoppe helt eller delvist for yderligere udstykning i området ved at regulere minimumsgrundstørrelsen. En anden mulighed er at regulere bebyggelsesprocenten.

Bebyggelsens placering på grunden er også væsentlig. Selv om der er tale om et rimeligt stort grundareal, kan et stort skræntareal betyde, at den reelle byggegrund bag beskyttelseslinjen mod søen er ret lille. Hvorvidt det er gavlen, der placeres mod søen, eller om det er en lang facade, er af betydning for afstanden til skel, men også for bebyggelsens synlighed fra søen.

Yderligere udstykning må alt i alt forventes at betyde, at skovbæltet bliver yderligere udtyndet i de kommende årtier. Med mindre der sættes ind nu.



Bebyggelsens højdeforhold er også af afgørende betydning for bebyggelsens relation både til naboer og til landskabet. I forbindelse med ældre udstykninger er der i visse tilfælde tinglyst privatretlige servitutter på den frastykkede ejendom, der forhindrer bebyggelse i mere end 1 etage. Kommunalbestyrelsen ønsker som udgangspunkt ikke at ophæve disse private aftaler via lokalplanlægningen af området.

Hvorvidt en bygning udformes i 1 etage, 1½ etage eller 2 etager er dog ikke i sig selv afgørende for bebyggelsens synlighed. Hvis bebyggelse i 1 etage udformes med 30° saddeltag, er der ikke den store højdeforskel på en bolig i 1 eller 1½ etage, udover en eventuel trempelkonstruktion til tagværket ved udnyttelse af tagrummet til beboelse. I stedet for en maksimal etagehøjde er det måske mere væsentligt at fastsætte en maksimal tagkote? En bygning i 2 etager med fladt tag er ikke nødvendigvis højere end bebyggelse i 1½ etage udformet med 45° saddeltag, og ved at tillade bebyggelse i 2 etager i stedet for 1 etage kan der skabes større afstand mellem husene. Igen kan bygningens placering og tagform være mindst lige så væsentlig for bygningens synlighed og naboernes udsyn som bygningens etagehøjde. Ligesom beplantningens kvalitet naturligvis er afgørende.

Ved nybyggeri eller ved en mere gennemgribende renovering som en udbygning med 1. sal eller opsætning af nye kviste og lignende skal der søges byggetilladelse. Spørgsmålet om højdeforhold vil blive drøftet i forbindelse med en kommende lokalplan.

Hvis skovbæltet er intakt eller hvis der etableres træbeplantning på skrænt, søbred og skrænttop er bebyggelsens placering, udformning og højde dog af mindre væsentlig betydning for landskabskarakteren.



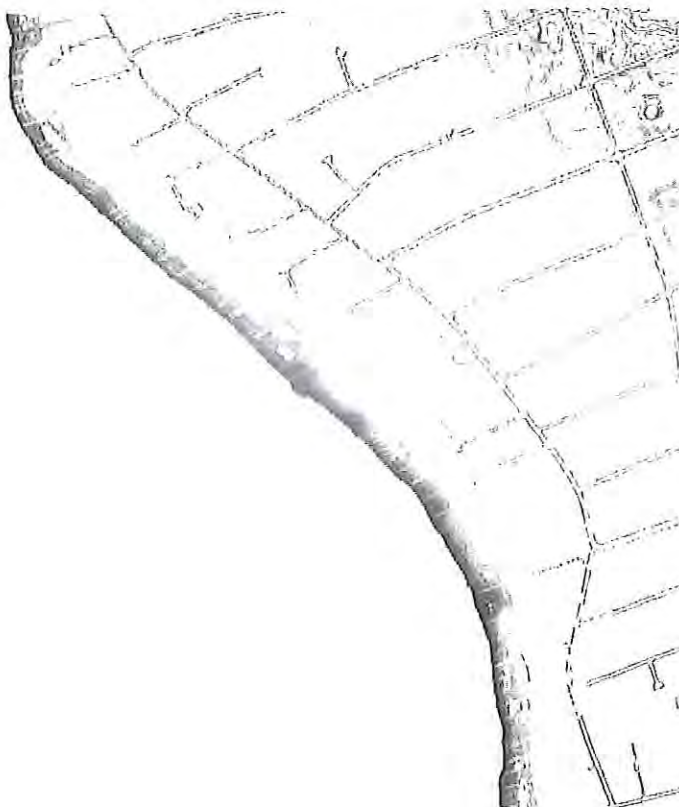


Furesøen hed oprindeligt Fuursø, hvor fuur er det gamle navn for træarten Fyr. Skovfyr og birk var blandt de første træer, som kom til Danmark efter istiden, og søen har tidligere været omgivet af en "urskov" af skovfyr med lysninger af birk.

Skrænten mod Furesøen blev op igennem det 18. og 19. århundrede benyttet som græsningsareal. Ingen træer og buske havde mulighed for at vokse sig store, fordi de konstant blev afgravid. Skovbevoksningen på skrænten er derfor ikke oprindelig, men af nyere dato. Ældst er de gamle skovfyr. De menes at være plantet af Anders og Helen Westenholz i perioden fra 1868 – 1896. Furesøkvarteret var dengang en del af Kaningården.

Anders Westenholz ejede Næsseslottet og købte i 1868 Kanin-gården, som han beholdt frem til sin død i 1886. Hans enke, Helen Westenholz, havde Kaningården i yderligere 10 år, hvorefter ejendommen blev solgt til udstykning. Efter frasalget ophørte afgræsningen, og omkring år 1900 var skrænten sprunget i skov.

Omkring 1920 skete der igen forandringer i området. Nye udstykninger førte boligbyggeriet med sig, og i begyndelsen var der primært tale om store ejendomme. Senere er grundstørrelserne blevet mindre og mindre, og i takt hermed er skovbæltet på skrænten blevet udtyndet mærkbart. Samtidigt er der ikke sket nogen væsentlig fornyelse af skovbæltet.



I 1930'erne blev planlægning introduceret som et redskab til at fastholde bestemte landskabstræk. Bevarelsen af smukke landskaber var således et af de bærende argumenter for tilvejebringelsen af de første fredningsplaner. I 1939 nedsatte daværende statsminister Thorvald Stauning et udvalg, der skulle arbejde for at bevare de vigtigste landskabstræk i Hovedstadsregionen. Dette arbejde førte til rapporten: "Københavnsegnens grønne arealer", hvori Furesøen og dens omgivelser indgik.

Furesøen og landskabet omkring har således været centralt placeret i fredningsplaner, men også i guldalderkunsten. Det var derfor naturligt, at kommunalbestyrelsen ved udbygningen af Furesøkvarteret i midten af 50'erne fulgte op med planer om at bevare skovbæltet.

Området er i dag omfattet af byplanvedtægt 4 og 5, som er tinglyst på ejendommene. Byplanvedtægt 4 er mest vidtgående. Planen fastsætter, at søbredden og det skovbevoksede areal langs Furesøen skal bevares i overensstemmelse med den oprindelige karakter, og at træerne ikke må fældes uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Byplanvedtægterne er stadig gældende, men er på Kaningården og Gyvelholm erstattet af lokalplaner. De skovbevoksede arealer på Kaningården og Gyvelholm er desuden sikret som fredskov efter Skovloven.

Alle ejendomme langs Furesøen er også omfattet af Naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinie. På arealerne mellem Furesøen og beskyttelseslinien må der ikke opføres ny bebyggelse og lignende eller foretages ændringer i terrænet, medmindre kommunalbestyrelsen meddeler dispensation hertil.



Fredskoven på Gyvelholm.



△ Furesøparken set fra Furesøkysten.



△△ Furesøparken set fra syd mod nord.

Inspiration til valg af træer kan f.eks. hentes i kommunens grønne anlæg langs Furesøen. Inspiration kan også fås fra fagfolk i form af landskabsarkitekter og gartnere eller ved erfaringsudveksling med naboer.

Kommunalbestyrelsen har sat sig det mål, at parkerne langs Furesøen skal afspejle det naturbillede, som tilstræbes for hele kyststrækningen.

Furesøparkens kystskrænter er skovklædte. Bevoksningen har fået lov til at vokse sig høj og dækker for udsigten til søen. Baggrunden er, at landskabsarkitekten C. Th. Sørensen valgte, at der kun skal være ét punkt i parken, hvorfra der er udsyn til Furesøen. Udsigtspunktet er på en kunstig bakke inde i parken. Det er ikke tanken at ændre på denne hovedidé.

Som inspiration til valg af træer planlægger kommunen at sætte skilte på træerne på skrænten, så de besøgende kan få indtryk af hvilke træarter, der trives på skrænterne, deres alder og deres skulpturelle potentialer. Det er også planen, at nye småtræer fremover forsynes med skilte.

I parken på Furesøvej 125 B står der på toppen af skråningen mange af de for Furesøkysten så karakteristiske skovfyr. Her står også flere store gamle bøgetræer, mens skrænten bærer præg af at her før i tiden var mange elmetræer. Kommunen er i gang med at udarbejde en plejeplan for parken. Planen vil indeholde udsigtsskiler og vil blive offentliggjort som inspiration.

Ud for Kaningården bliver skrænterne igen lavere. Skrænterne står skovklædte, overvejende med bøgetræer. Kystsikringen består primært af elle- og piletræer samt grupper af sten og faskiner. Kystsikringen sker, uden at stedets naturbillede forstyrres.



Kommunalbestyrelsen vil indbyde bredejerne til et dialogmøde om, hvordan træbevoksningen i området sikres bedste muligt. Forslag til indholdet i en lokalplan vil også blive drøftet på mødet.

Idéer til forbedringer og styrkelse af kyststrækningens grønne identitet, kan være mange, og meget forskellige fra ejendom til ejendom. En idé til en videre bearbejdning af forslagene i dette hæfte kunne være, at grundejerne inden for mindre delstrækninger mødes og laver forskellige mere konkrete forslag. De mere specifikke forhold kan drøftes her, sammen med de mange og mere detaljerede forslag til styrkelse af kyststrækningen.



Et andet vigtigt aspekt er også at sikre hensynet til de naboer, der vil blive berørt af planerne, såfremt genplantning eller nyplantning ad åre vil medføre skyggegener for de bagvedliggende ejendomme. Dialog er vigtig, så eventuelle gener undgås eller minimeres mest mulig.

Kommunalbestyrelsen ønsker et bredt samarbejde mellem grundejerne, Danmarks Naturfredningsforening lokalkomite for Lyngby-Taarbæk, Furesøens ejer – repræsenteret ved Skov- og Naturstyrelsen Hovedstaden. Det er tanken, at samarbejdet skal fortsætte omkring udarbejdelse af en lokalplan.

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at de nedenfor nævnte emner skal være hovedtemaerne i en fremtidig lokalplan for Furesøkysten:

- beskyttelse og gendannelse af beplantningen indenfor skov- og søbeskyttelseslinien
- bebyggelsens højdeforhold i relation til naboer og landskab,
- bevaring af værdifuld bebyggelse,
- bebyggelsens arkitektur samt
- bebyggelsestæthed.



IDÉER TIL BEVARING OG FORBEDRING AF KYST- LANDSKABET MELLEM FREDERIKDALS JORDER OG KANINGÅRDEN

Kommunalbestyrelsen ønsker at lave et nyt plangrundlag for Furesøkysten.

Dette hæfte indeholder idéer til hvordan der kan ske en bevaring og forbedring af kystlandskabet mellem Frederiksdals jorder og Kaningården. Der afholdes møde med grundejerne om disse idéer og den videre planlægning af området.

Hæftet er lagt på kommunens hjemmeside:

www.ltk.dk/teknikogmiljo/furesokysten

Samme sted kan følgende baggrundsrapport ses:

Registrering og analyse af landskabet mellem Frederiksdals jorder og Kaningården

På kommunens hjemmeside kan desuden ses:

Byplanvedtægt 4 for den nordlige del af Furesøkvarteret

Byplanvedtægt 5 for den sydlige del af Furesøkvarteret

Lokalplan 124 for Gyvelholm, Furesøvej 61 i Virum

Lokalplan 182 for Kaningården Furesøvej 161-177 i Virum

Se mere information om træer:

Træer og buske til skovbryn, læhegn og vildtplantninger,

www.skov-info.dk/haefte/13



Bilag 5

Birgitte R. Wenzel

advokat

Danmarks
Naturfredningsforening

Til byplanudvalget

25. april 2012

Oplæg til Byplanudvalgets besigtigelse af konsekvenserne ved optagelse af stianlæg fra Virum Vandvej til Kaningården i lokalplan 195

1. Forudsætningerne for stien langs Furesøkysten har ændret sig

Planerne om en stiforbindelse langs søbredden fra Virum Vandvej til Kaningården stammer fra planerne om Københavnsegnens grønne områder fra 1939, hvor Københavns befolkning i langt større grad end i dag benyttede Frederiksdal og Furesøen som rekreativt område.

I 1951 blev byplanvedtægt nr. 4 og 5 for Furesøkysten fra Virum Vandvej til Kaningården vedtaget, og i Byplanvedtægt 5 er der udlagt et 10 meter bredt areal til offentlig stiforbindelse, mens forløbet blot er angivet i Byplanvedtægt 4. Disse arealer var omfattet af statsministeriets fredningsplan, og ifølge byplanvedtægterne anlægges stien først efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.

I forslag til Kommuneplan 1980-1992 indgår en stiforbindelse langs Furesøkysten fra Virum Vandvej til Kaningården, men i den vedtagne Kommuneplan 1980-1992 er stien flyttet til Furesøvej, og følgende fremgår af kommuneplanens rammer: "Det er intentionen, at det skovbevoksede bælte langs Furesøen skal sikres bevaret som et sammenhængende skovbælte fra Frederiksdal til Kaningården. Når ejendomme, der grænser til Furesøen, udbydes til salg, vil kommunalbestyrelsen søge at erhverve disse, og derefter inden videresalg, f.eks. i forbindelse med en rimelig udstykning frastykke arealet nærmest Furesøen og lade dette forblive i kommunens eje, og i det omfang, det er muligt, sikre offentlig adgang til kystarealet. Planerne skal udelukkende søges gennemført ved frivillige opkøb."

I 1994 udsendte Danmarks Naturfredningsforening et foreløbigt fredningsforslag for Mølleådalene fra Lyngby til Farum med forslag om 5 stianlæg langs Furesøens bred til forbedring af offentlighedens adgang herunder en stiforbindelse langs søbredden fra Virum Vandvej til Kaningården.

Hverken Skov- og Naturstyrelsen, Københavns Amt eller Lyngby-Taarbæk Kommune støttede forslaget om et stianlæg langs søbredden fra Virum Vandvej til Kaningården, selv om der i Skov- og Naturstyrelsens handlingsplan for fredninger stod, at det var et formål med fredningen at forbedre mulighederne for offentlighedens adgang langs Furesøen og at der i Amtets Regionplan 1993 stod, at der bør anlægges en sti langs Furesøen fra Frederiksdal til Kaningården.

Danmarks Naturfredningsforening besluttede efter den offentlige høring af fredningsforslaget at opgive alle 5 stianlæg på grund af voldsomme protester. Stianlægget mellem Virum Vandvej og Kaningården blev definitivt opgivet, fordi stien ikke ville kunne anlægges uden meget voldsomme anlæg i Furesøen eller i kystskrænten på store strækninger som følge af erosion helt ind til den stejle kystskrænt, og fordi stien ville få en meget ringe rekreativ værdi på grund af de mange lovlige bådebroer, havneanlæg, bådoplag, skure og kystsikringsanlæg, som er meget dominerende ved færdsel langs søbredden men i vid udstrækning er sløret af bevoksning set ude fra Furesøen.

Der fremgår følgende af afsnittet om stier i den gældende kommuneplan (Kommuneplan 2009): "På kort med angivelse af regionale rekreative stier er vist forløb af sti øst for Furesøen. Stien løber på de allerede etablerede veje gennem boligområderne tæt på Furesøen. Der vil være adgang til Furesøen ved de offentlige parkanlæg Furesøparken og Furesøvej 125B."

En stiforbindelse i lokalplan 195 langs Furesøkysten vil således være i strid med den gældende kommuneplan.

2. Stianlæg ved Furesøens bred vil skæmme Furesøkysten

På grund af søens størrelse og kystens eksponering for vestenvind er kysterosionen meget kraftig og mange steder ligger søbredden helt inde ved skræntfoden, så stien enten skal anlægges ude i søen eller graves ind i kystskrænten. Begge løsninger vil kræve voldsomme og skæmmende anlæg både set fra stien og set ude fra Furesøen.

Lægges stien ud i søen skal den beskyttes mod erosion fra bølgeslag og mod isskruninger, og mange af træerne langs søbredden (især elletræer) skal fældes, hvorved kystens landskabelige værdier vil blive voldsomt forringet.

Graves stien ind i kystskrænten, skal der etableres en spunsvæg eller en mur for at forhindre, at skrænten skrider ned over stien, hvilket også vil forringe kystens landskabelige værdier voldsomt og skabe et niveauspring, der vil afskære bredejernes adgang til søbredden fra deres grunde.

Grundejerne vil hegne stien både mod land og mod Furesøen for at forhindre adgang til deres bådebroer og haver. Hegnene vil skæmme kystens landskabelige værdier set ude fra Furesøen. En del steder skal der foretages fældning af træer for at give plads til stien bl.a. i skoven på Gyvelholm.

Kysterosionen i Furesøen har været stigende i de seneste årtier især på grund af en højere vandstand i Furesøen for at opnå en høj vandstand i naturbeskyttelsesområdet Vaserne. Det har bl.a. også medført, at stien neden for skrænten i Frederiksdal Skov er eroderet bort, men her findes der også en sti oppe på skrænten som i stedet kan benyttes.

Etablering af en sti langs søbredden fra Virum Vandvej til Kaningården vil således også være i direkte modstrid med formålet i lokalplan 195 om at sikre områdets landskabelige karakter.

3. Stianlægget vil give naturoplevelser af meget ringe kvalitet

På grund af mange lovlige bådebroer, havneanlæg, bådoplæg, skure og kystsikringsanlæg langs søbredden mellem Virum Vandvej og Kaningården vil naturoplevelserne fra stien være af langt ringere kvalitet end fra de eksisterende stier syd for Virum Vandvej og nord for Kaningården. Da kun ganske få mennesker går hele vejen rundt om Furesøen på grund af dens størrelse, vil de få langt større naturoplevelser ved i stedet at færdes på stierne syd for Virum Vandvej eller nord for Kaningården.

4. Stianlægget forudsætter ekspropriation

Det har været fremført i debatten, at stianlægget kan etableres uden ekspropriation, men det er ikke korrekt. Stien langs Furesøkysten skal gennemføres ved ekspropriation ligesom stien langs Lyngby Sø blev det i 1950, hvis ekspropriation overhovedet er muligt.

En ekspropriation af arealet til stien og anlæggelsen af stien vil i givet fald mindst koste et stort 2-cifret millionbeløb og medføre store vedligeholdelsesudgifter for Lyngby-Taarbæk Kommune for at forhindre, at stien bliver ødelagt af bølgeslag og isskruninger.

5. Ekspropriation forudsætter væsentlige offentlige interesser

Der foreligger ikke så væsentlige offentlige interesser i etablering af stien, at det kan begrunde en ekspropriation gennem et stort antal bebyggede grunde langs søen, da både Skov- og Naturstyrelsen, Københavns Amt og Lyngby-Taarbæk Kommune tidligere har afvist at støtte et

stianlæg langs kysten gennem fredning med henvisning til, at Furesøvej i stedet kan benyttes. Det fremgår af Lyngby-Taarbæk Kommunes kommuneplan, at den regionale rekreative sti øst for Furesøen løber på de allerede etablerede veje gennem boligområderne tæt på Furesøen.

6. Ændret/øget belastning af kyststrækningen

Stianlægget vil uden tvivl blive benyttet i betydeligt omfang af mountainbikere, fordi Furesøen rundt vil være en passende træningstur (22 km).

Kysten/stien vil desuden blive brugt som landgangsplads for især udlejningskanoe/både, og det vil øge slitagen af kysten.

Begge disse forhold vil forringe forholdene for søbreddens naturlige dyre- og planteliv og især for fuglelivet, der har meget lidt plads på land langs kysten på grund af den stejle skrænt.

7. Gener for bredejere og borgere med adgang til søen

Stianlægget vil medføre store gener for bredejerne, da stien vil betyde, at den smalle kyst neden for kystskrænten ikke længere vil kunne anvendes som privat rekreativt område og på en del af strækningen heller ikke til bådoplag. Mange lovlige bådehuse/skure skal fjernes eller flyttes ud i søen for at få plads til stien.

Stien vil flere steder ligge meget tæt på beboelse og dermed begrænse beboernes privatliv.

Der findes mindst 6 fællesanlæg ved kysten, hvor borgere, der ikke ligger i 1. række, har adgang til Furesøen, og hvor deres båd typisk ligger. Fælles for disse anlæg er, at de har et meget lille areal, som stort set vil forsvinde ved anlæggelse af en sti langs kysten.

8. Afsluttende bemærkninger

Det er ikke overraskende, at der ved hjælp af løbesedler, Facebook og omtale i pressen er blevet indsamlet et stort antal underskrifter for en natursti langs kysten for de kommende generationer, hvor man kan nyde den smukke udsigt over Furesøen, og hvor pengene kan skaffes fra fonde. Den eneste hindring angives at ville være modstand fra husejerne i første række.

Dette skønneri af stien står i stærk kontrast til virkeligheden. De eksisterende lovlige bådebroer, havneanlæg, bådoplag, skure og kystsikringsanlæg vil i kombination med voldsomme anlæg for at få plads til stien enten i Furesøen eller i kystskrænten medføre, at Furesøkystens landskabelige værdier vil blive væsentligt forringet mellem Virum Vandvej og Kaningården, og at stien vil få en langt ringere rekreativ kvalitet end de eksisterende stier rundt om Furesøen. Det er endvidere urealistisk at tro, at fonde vil bidrage til det pågældende formål som følge af den voldsomme konflikt mellem de forskellige og modsatrettede interesser i sagen.

Med venlig hilsen

Medlem af Naturfredningsforeningens
følgegruppe vedrørende lokalplan 195

Uffe Thorlacius
Furesøvej 17B
2830 Virum
Tlf.: 45 88 05 55
ufth@advodan.dk

Formand for Naturfredningsforeningen
i Lyngby-Taarbæk

Hans Nielsen
Kastanievej 4 B, st. mf.
2800 Kgs. Lyngby
Tlf.: 45 88 94 55
hans@nielsen.mail.dk

Bilag 6

Birgitte R. Wenzel
advokat

Danmarks
Naturfredningsforening

Til Byplanudvalget
Lyngby-Taarbæk kommune
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

7. maj 2012

Forslag til forbedringer af de rekreative værdier ved Furesøkysten

I vores brev af 25. april har vi beskrevet, hvad en sti mellem Virum Vandvej og Kaningården vil betyde af forringelser for Furesøens landskabelige, naturmæssige og rekreative værdier og for de borgere, der bor eller har bådpladser langs denne del af Furesøkysten.

Med dette brev ønsker vi at pege på en række muligheder for at øge Furesøkystens rekreative værdi i de kommunale parker langs kysten, uden at det vil medføre væsentlige forringelser af Furesøens landskabelige og naturmæssige værdier og uden at skabe muligheder for, at mountainbikere m.fl. forstyrrer dem, der ønsker at nyde naturen og landskabet.

Grundideen i forslagene er, at de skal forbedre borgernes muligheder for at opleve Furesøens rekreative værdier i kommunens 3 parker langs kysten, både fra vandsiden og landsiden.

1. Kaningårdsparken

Der anlægges en kombineret både- og badebro lige syd for den gamle krumbøjede pil, der rager 10 meter ud i søen, og som står lige syd for bugten. Broen vil dermed ikke forringe oplevelsen af Furesøen fra pladsen med den flotte udsigt over Furesøen inderst i bugten. Broen får en længde på ca. 10 meter, så den når ud til knap 1 meters dybde, hvor der er en meget fin sandbund. Broen vil således både forbedre mulighederne for at bade i søen og mulighederne for at gå i land i Kaningårdsparken og for at beboere i Furesøkvarteret kan sætte deres både i søen. Der gives ikke mulighed for oplag af både i parken. Der kan etableres en grillplads ved søen med rist.

2. Parken på Furesøvej 125B

Der anlægges en bådebro ved midten af parken af hensyn til naboerne. Bådebroen vil give mulighed for at gå i land fra Furesøen, og gøre det muligt for parkens gæster at komme tættere på vandet. Der er ca. 8 meter ud til 1 meters dybde. De store kampesten langs kysten fjernes, og kystbeskyttelsen får samme skånsomme karakter som på nabogrundene. Kysten er uegnet til badning på grund af stenbund. Der kan etableres en grillplads ved søbredden med rist, hvor der i dag laves bål. Der gives ikke mulighed for oplag af både i parken.

3. Furesøparken

Der anlægges en bådebro ved midten af parken af hensyn til naboerne og som supplement til spejdernes bro. Bådebroen vil give mulighed for at gå i land fra Furesøen, og gøre det muligt for parkens gæster at komme tættere på vandet. Der er ca. 8 meter ud til 1 meter dybde.

De store kæmpesten på land ud for det underjordiske regnvandsbassin fjernes, og kystbeskyttelsen får samme skånsomme karakter som på nabogrundene.

Kysten er uegnet til badning på grund af stenbund.

Der etableres ingen grillplads ved søbredden på grund af de ringe pladsforhold, men der kan etableres en grillplads med rist oppe i parken, hvor der i dag laves bål.

Der gives ikke mulighed for oplag af både i parken.

Med venlig hilsen

Medlem af Naturfredningsforeningens
følgegruppe vedrørende lokalplan 195

Formand for Naturfredningsforeningen
i Lyngby-Taarbæk

Uffe Thorlacius
Furesøvej 17B
2830 Virum
Tlf.: 45 88 05 55
uffth@advodan.dk

Hans Nielsen
Kastanievej 4 B, st. mf.
2800 Kgs. Lyngby
Tlf.: 45 88 94 55
hans@nielsen.mail.dk

Bilag 7

Birgitte R. Wenzel

advokat

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Center for Miljø&Plan

Team Planlægning

Journalnr. : 2009061076

Dato: 07.09.2012

12.10.2012

22.10.2012

23.10.2012

Ref.: Hjo / Eljj

Mødedato : 04.09.2012

64

Opsummerende

REFERAT

Dialogmøde

den 4. september 2012 vedrørende sti langs Furesøkysten
med kommentarer

Deltagere:

Tilhængere af en natursti langs med Furesøen mellem Frederiksdal og Kaningården har nedsat Foreningen "Furesø Natursti", fra foreningen deltog 5 repræsentanter:

Jan Brandt, Helsingevej 47

Gert Thomsen, Furesøkrogen 6

Annemette Rosenquist, Højdevej 34

Niels Friis, Parsbergsvej 59

Henrik Jørgensen, Malmlosevej 153

Medlemmer af Naturfredningsforeningens følgegruppe vedrørende lokalplan 195, fra følgegruppen deltog 5 repræsentanter:

Uffe Thorlacius, Furesøvej 17 B, 2830 Virum

Ib Johannesen, Gyvelholm 33, 1. 2830 Virum

Poul Hedegaard, Birkevej 9, 2830 Virum

Lars Wodschow, Furesøvej 151 A, 2830 Virum

Hans Nielsen, Kastanievej 4 B, st. mf., 2800 Kgs. Lyngby

Fra Lyngby-Taarbæk Kommune deltog 4 repræsentanter:

Sidsel Poulsen, chef for Center for Miljø & Plan

Gert Juhl, landskabsarkitekt, Center for Miljø & Plan, Team Natur & Overfladevand

Helle Jørgensen, byplanarkitekt, Center for Miljø & Plan, Team Planlægning

Elisabeth Jeppesen, byplanarkitekt, Center for Miljø & Plan, Team Planlægning

Der var afbud fra repræsentant for ejeren af Furesøen, Naturstyrelsen, Østsjælland, ved skovfoged Lars Stubkjær.

Sidsel Poulsen bød velkommen og orienterede om Byplanudvalgets behandling af Lokalplanforslag 195 for Furesøkysten den 13. juni 2012. På mødet besluttede udvalget, at forvaltningen skulle indgå i en dialog med interessenter i området, om hvordan adgang til naturen i området kan sikres bedst muligt før den endelige behandling af lokalplanforslaget.

Udkast til en dagsorden blev drøftet. Der var enighed om, at mødet skulle fokuseres på en dialog om, hvordan adgang til området kan sikres bedst muligt. Det blev besluttet, at starte

med at drøfte forslagene fra DN om etablering af bålpladser og bådebroer, for på den måde at få en dialog i gang, inden drøftelserne om stispørgsmålet.

Dagsorden:

1. Forslag til forbedringer af de rekreative værdier ved Furesøkysten fra Naturfredningsforeningens følgegruppe vedrørende lokalplan 195
2. Forslag til Sti langs Furesøen fra foreningen "Furesø Natursti"
3. Eventuelt

1. Forslag til forbedringer af de rekreative værdier ved Furesøkysten

Formand for Naturfredningsforeningen i Lyngby-Taarbæk, Hans Nielsen fremlagde indholdet i brev af 7. maj 2012 til Byplanudvalget om at forbedre borgernes muligheder for at opleve Furesøens rekreative værdier i kommunens 3 parker langs Furesøkysten, både fra vandsiden og landsiden.

Forslag 1: Kaningårdsparken

Der foreslås anlagt en kombineret både- og bådebro lige syd for den gamle krumme pil, der rager 10 meter ud i søen, og som står lige syd for vigen. Broen vil således ikke forringe oplevelsen af Furesøen, set fra den flotte udsigtsplads inderst i vigen. Det foreslås, at broen får en længde på ca. 10 meter, så den kan nå ud til det sted, hvor søen har en dybde på ca. 1 meter. Her er der også en meget fin sandbund.

Broen vil både forbedre mulighederne for at bade i Furesøen og mulighederne for at gå i land i Kaningårdsparken samt give mulighed for at beboere i Furesøkvarteret kan sætte deres både i søen. Der skal dog ikke gives mulighed for oplag af både i parken. Der bør etableres en grillplads ved søen.

Kommentarer til forslag 1, Kaningårdsparken:

Der ønskes ikke en kommercialisering af Kaningårdsarealet, men det er fint at skabe bedre faciliteter for at opleve Furesøen, samtidig er det dog væsentligt at den flotte udsigt og freden bevares. Fint forslag med at gemme broen bag piletræet. Området ved vigen er meget sumpet, og kunne godt trænge til en oprensning.

Forslag 2: Parken på Furesøvej 125 B

Der foreslås anlagt en bådebro midt på søbredden (ved midten af parken) af hensyn til naboerne. Bådebroen vil give de sejlede mulighed for at gå i land, og samtidig gøre det muligt for parkens gæster at komme tættere på vandet. Der er ca. 8 meter ud til det sted, hvor søen har en dybde på ca. 1 meter. De store kampesten langs kysten bør fjernes, og kystbeskyttelsen bør givet en mere naturpræget karakter. På dette sted er kysten uegnet til badning på grund af stenbund. Der bør etableres en grillplads ved søbredden på samme sted, hvor der i dag laves bål. Der skal ikke gives mulighed for oplag af både i parken.

Kommentarer til forslag 2, Parken på Furesøvej 125 B:

Skrænten er meget høj og stejl og er meget tilgroet – også på søbredden. Det blev konstateret, at der i dag kun er få brugere af parken. Stedet blev betegnet som "en lille perle" med de store bølge- og fyrretræer. Der ønskes flere steder som dette. Parken fremstår i dag uoplejet og tilgroet. Der er plads til forbedringer.

Forslag 3: Furesøparken

Der foreslås anlagt en bådebro midt på søbredden (ved midten af parken) af hensyn til naboerne. Broen vil være et supplement til spejdernes bro, og vil give sejlerne mulighed for at gå i land fra Furesøen, samt gøre det muligt for parkens øvrige gæster at komme tættere på vandet. Der er ca. 8 meter ud til det sted, hvor søen har en dybde på ca. 1 meter. De store kampesten langs kysten bør fjernes, og kystbeskyttelsen bør givet en mere naturpræget karakter - Især ud for det underjordiske regnvandsbassin. Kysten er uegnet til badning på grund af stenbund

På grund af de ringe pladsforhold bør der ikke etableres en grillplads ved søbredden. Til gengæld bør der etableres en grillplads oppe i parken, hvor der i dag kan laves bål. Der skal ikke gives mulighed for oplag af både i parken.

Kommentarer til forslag 3, Furesøparken:

Det er et rigtigt godt forslag, at forbedres adgangen til søen. De store sten på land bør fjernes. Der er rigtig mange mennesker der vil få glæde af en bro på dette sted, både sejlere og folk der kommer fra parken.

Efterfølgende blev der diskuteret en hel del frem og tilbage, om fordelene og ulemperne ved en sti langs kysten. Det handler om måden, at få adgang til naturen og om hvilken tilgængelighed, der ønskes.

Konklusionen på dialogen om forslagene fra DN til bålpladser og bådebroer blev, at alle kunne tilslutte sig dem. Dog understregede Foreningen Furesø Natursti, at disse "mindre ændringer" på ingen måde fjerner behovet for en sti langs søbredden.

2. Forslag til Sti langs Furesøen

Foreningen "Furesø Natursti":

- En sti har været en drøm i mange år (Jf. Arealudlæg til en sti i henholdsvis Byplanvedtægt nr. 4 og Byplanvedtægt 5).
- Der er ikke tale om en stor og bred sti, men en smal trampesti langs hele kyststrækningen eller dele af strækningen.
- Der er flere mennesker i "baglandet", der ville få glæde af en sti langs søen. Der vil blive bedre adgang til søen og der vil blive muligheder for at gå rundture, i stedet for kun at kunne gå ned til søen og samme vej tilbage igen.
- De fremlagte forslag til flere opholdssteder ved kysten er foreningen åben over for, men det er stadig målet at få en sti også. Det handler ikke om et enten/eller, men om et både/og.

I forbindelse med godkendelse af referatet har foreningen bedt om at følgende udsagn fra mødet medtages i referatet:

- Vores primære mål på den korte bane er blot at få stien med over i den nye lokalplan.
- Som svar på Hans Nielsen fremførte argument om, at nogle grundejerne vil blive insolvente, svarede foreningen Furesø Natursti, at det er lige omvendt: Grundene vil stige i værdi, hvis stien fjernes fra lokalplanen.
- DN og følgegruppen siger, at der ikke er behov for en sti, men vi repræsenterer 650 borgere, der har skrevet under på, at de ønsker stien overført til den nye lokalplan.
- En lille trampesti vil hverken kræve anlæg eller ændringer af kysten.

g Wood 20 - Woodman from
bellej
Juni 2015

- Vi skelner ikke imellem, om det bliver en natursti eller en kultursti. Der skal mere end et par badehuse til at ødelægge den skønne udsigt over søen.
- Mountainbikere kan undgås ved at lave chikaner. Flere og flere kører i klub og lærer der at undgå at genere andre.
- Der er ingen tvivl om, at ønsket er en sti hele vejen, men vi er også realister, så hvis der er problemer ud for Gyvelholm eller andre steder pga. forholdene, vil en etapevis etablering af stien være ok.
- Indhegning langs stien kan styres i den nye lokalplan ved at overføre bestemmelsen fra den gældende byplanvedtægt, hvor der står, at "indhegning af stiarealer skal godkendes af kommunalbestyrelsen".
- Vi oplever ikke dette møde som et dialogmøde. Vi føler os talt ned til, og der bliver ikke lyttet.

I forbindelse med godkendelse af referatet har foreningen desuden bedt om at følgende udtalelse medtages, som en kommentar: Det eneste vi ønsker her og nu er, at stien får lov til at blive stående i lokalplanen. Derved ændres intet, og muligheden for at der kan komme en sti engang i fremtiden bevares. Den lille gruppe grundejere langs søen har altid vidst, at der en dag kunne blive lavet en lille natursti langs med søen på deres grunde. Det var allerede tinglyst da de flyttede ind.

Medlemmer af Naturfredningsforeningens følgegruppe vedrørende lokalplan 195:

- En stianlæg langs kysten vil medføre store landskabelige forringelser af Furesøkysten.
- Idyllen er i parkerne, ikke i haverne. Man vil ikke få en naturoplevelse på grund af de mange skure, bådbroer, bådoplag, og havneanlæg langs kysten.
- En sti vil ødelægge freden og idyllen i de private haver, da stien vil medføre larmende og trafikskabende aktiviteter. Roen vil forsvinde fra parkerne langs kysten som følge af jogging og mountainbikere, som stien vil tiltrække.
- Hvis der kommer en sti, vil den blive hegnet på begge sider, hvilket vil mindske naturoplevelsen voldsomt

I forbindelse med godkendelse af referatet har foreningen bedt om at følgende udsagn fra mødet medtages i referatet:

- Samlet set vil stien ikke medføre en forbedring men en forringelse af borgernes muligheder for i ro og fred at nyde Furesøens smukke natur og landskab mellem Virum Vandvej og Kaningården.

I forbindelse med godkendelse af referatet har foreningen desuden bedt om at følgende udtalelse omkring mødet medtages som en kommentar: Vi oplevede ikke mødet som et dialogmøde, da tilhængerne af en sti gennem haverne slet ikke ville lytte til vores store viden om områdets sårbarhed over for en sti, men bare ville have stien uden hensyn til konsekvenserne for naturen, kystlandskabet, kystbeskyttelsen og den nuværende rekreative anvendelse af området.

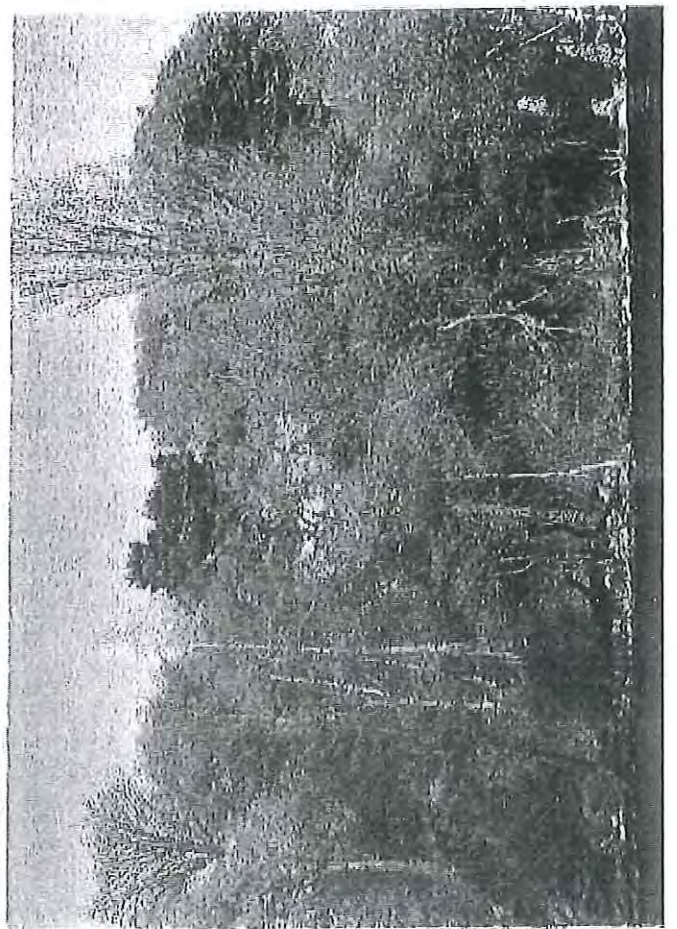
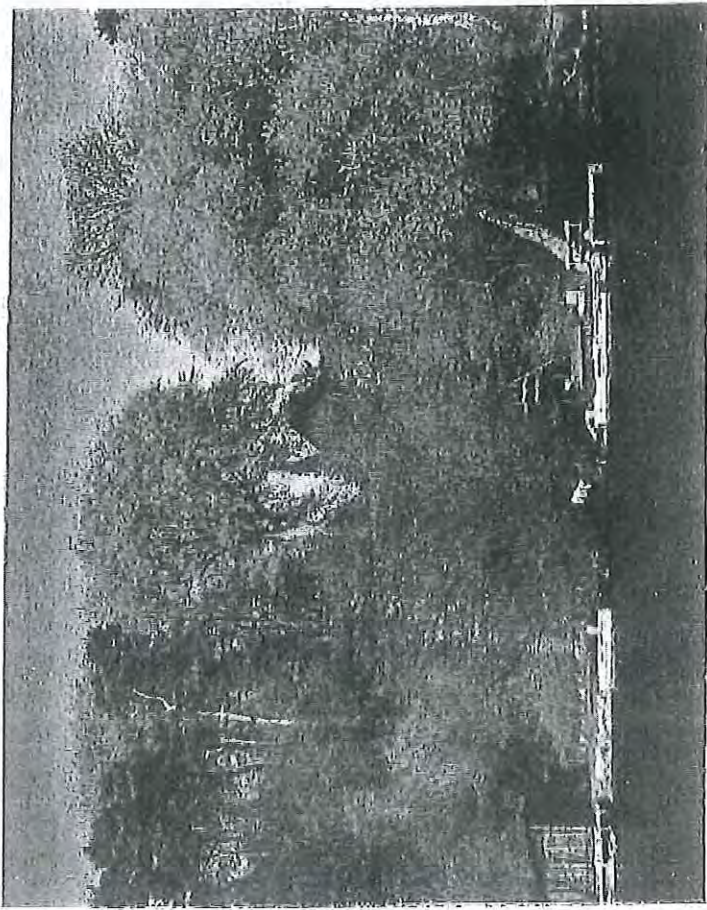
3. Eventuelt

Eksisterende adgangsforhold til søen:

Arealet på Niels Skrivners Vej og Birkevej ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune og er matrikulært en del af vejarealet. Arealet er en privat fælles sti, som er offentligt tilgængeligt. Forvalt-

ningen undersøger på ny de matrikulære forhold omkring stien på Birkevej, da naboerne ikke er enige i, at arealet er offentligt tilgængeligt.

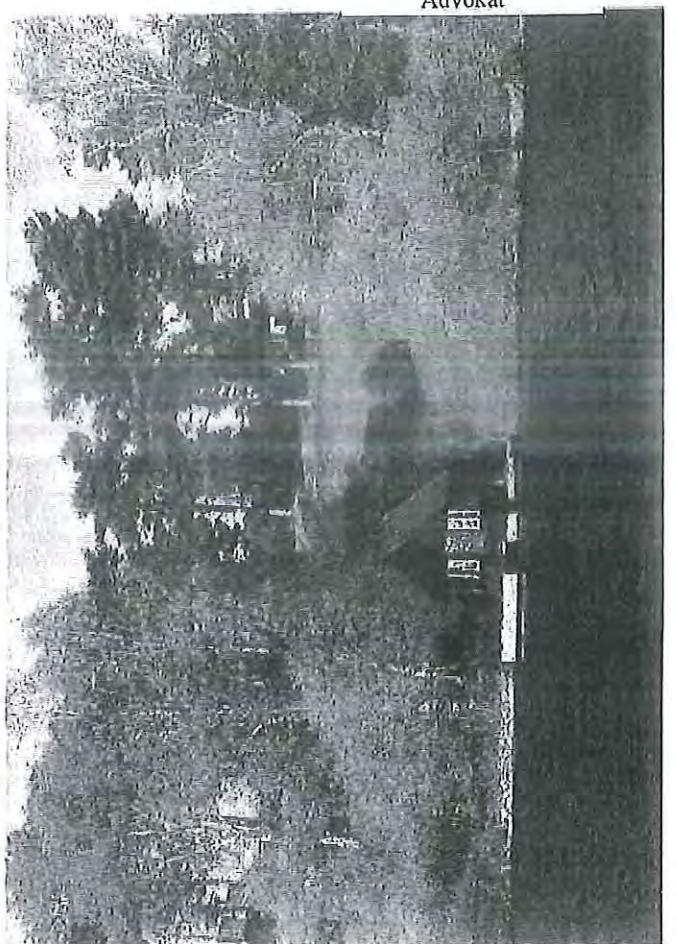
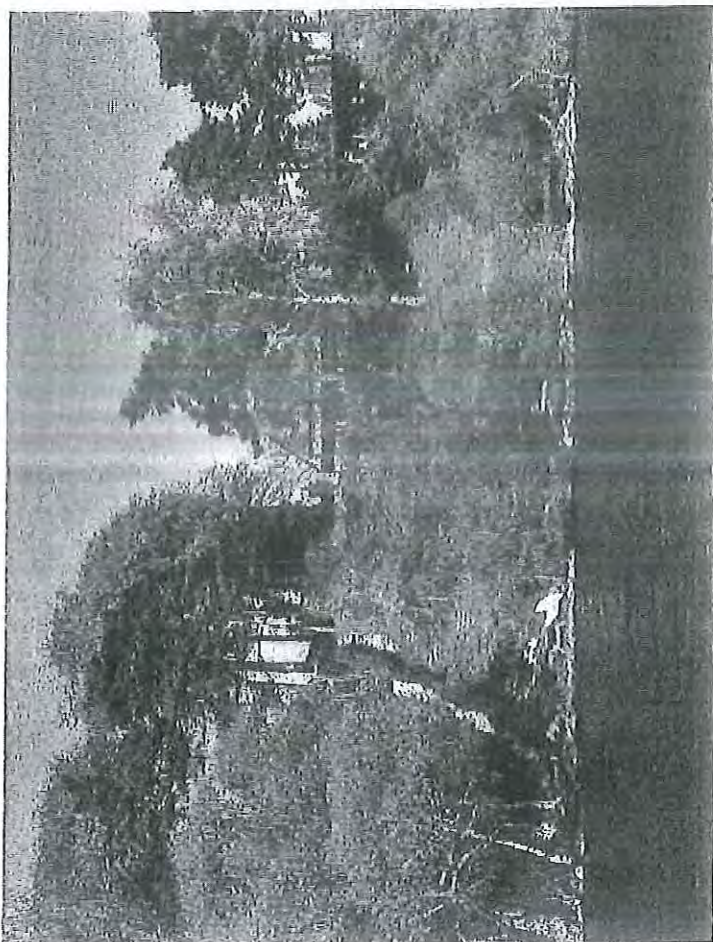
Vedrørende ekspropriation har forvaltningen den 3. maj 2012 udarbejdet et juridisk notat, notatet vedlægges som bilag. Den i notat af 3. maj 2012 omtalte dom, vedr. erstatning, som led i anlæggelsen af Søstien langs Slotssøen i Hillerød, i sag fra Østre Landsret af den 28. juni 2005 er fremskaffet, og vedlægges ligeledes,

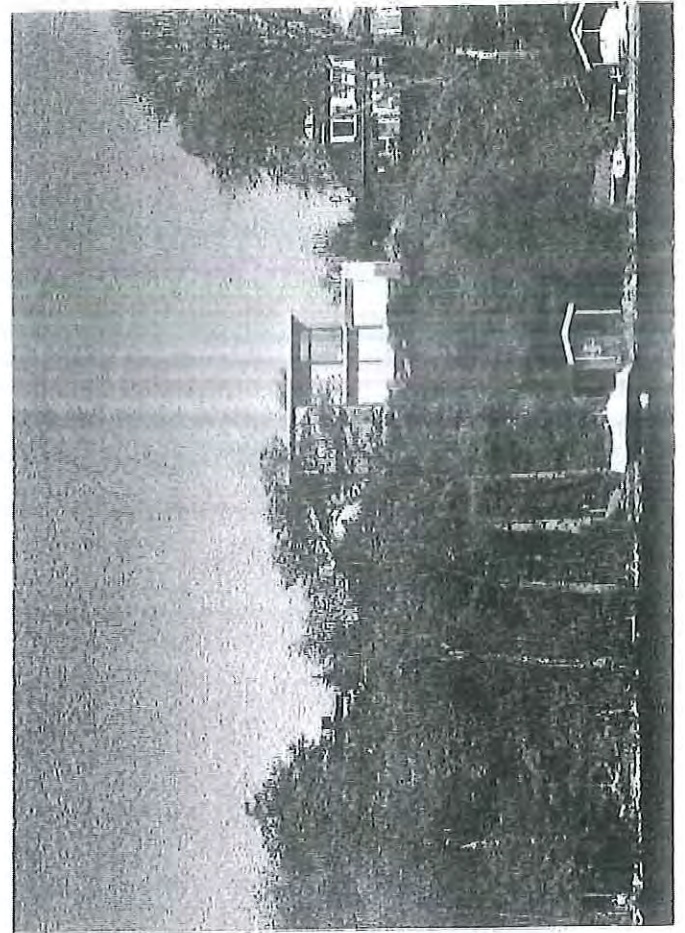
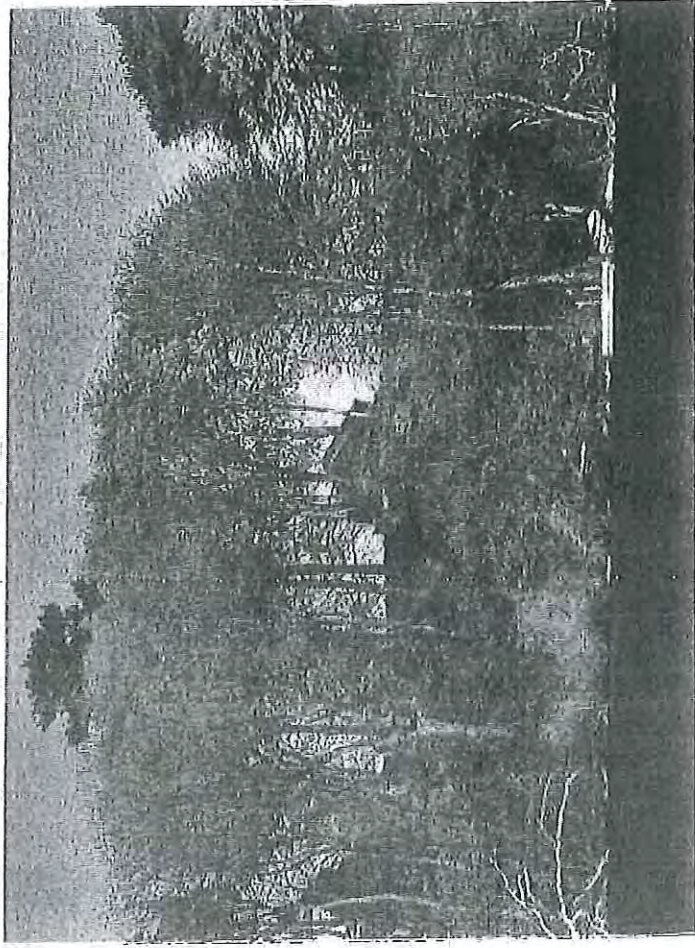


Bilag 8

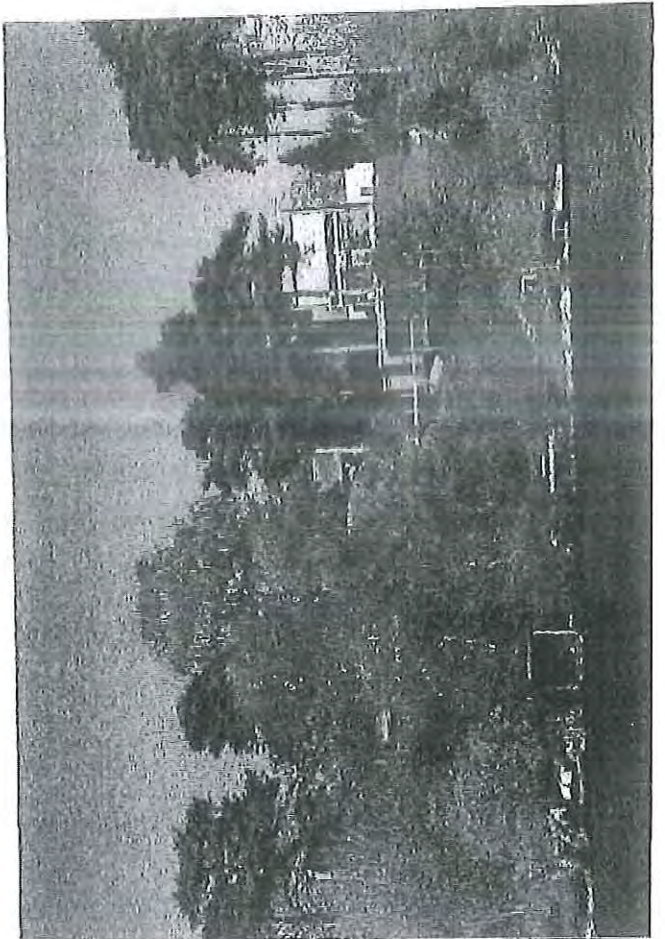
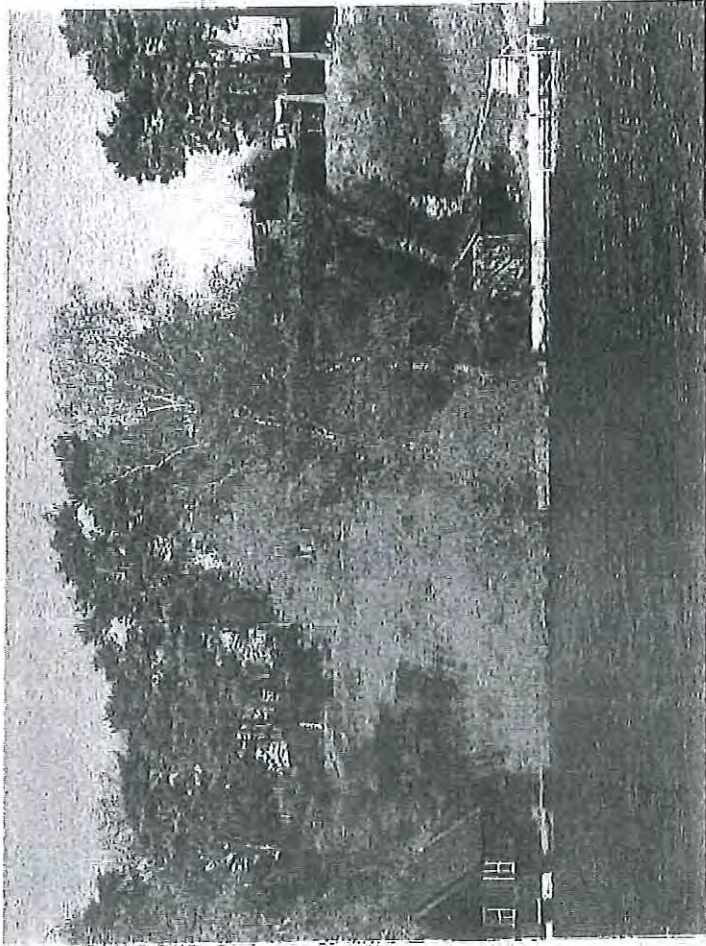
Birgitte R. Wenzel

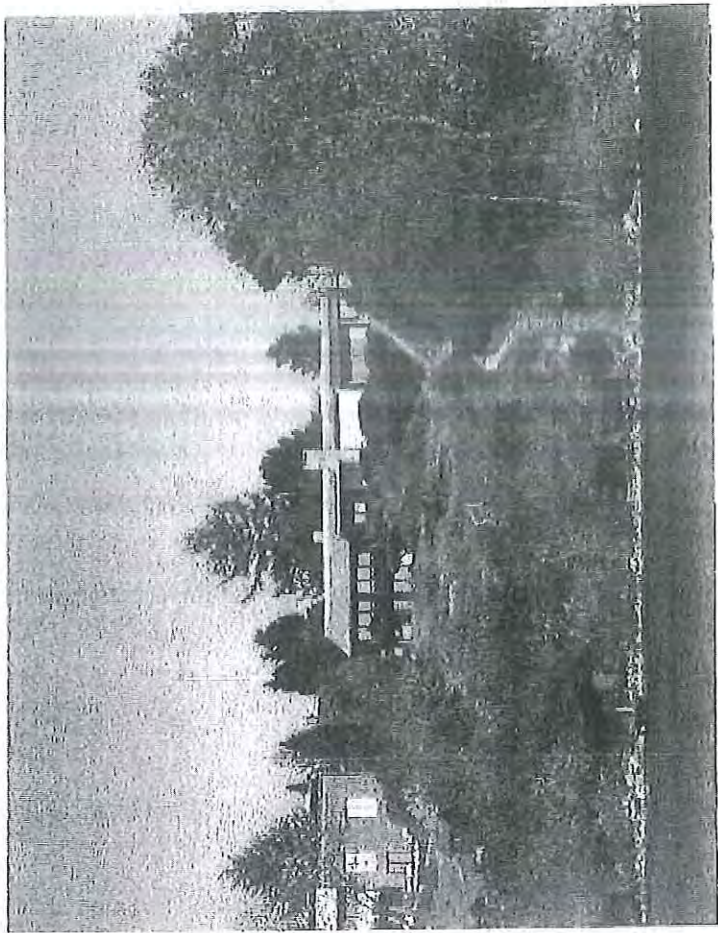
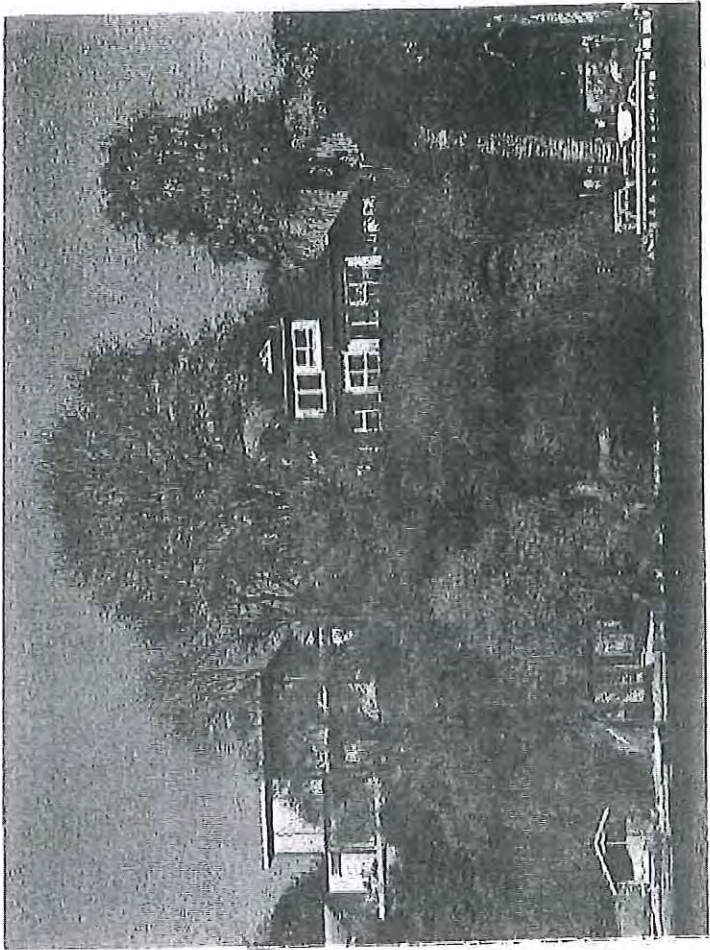
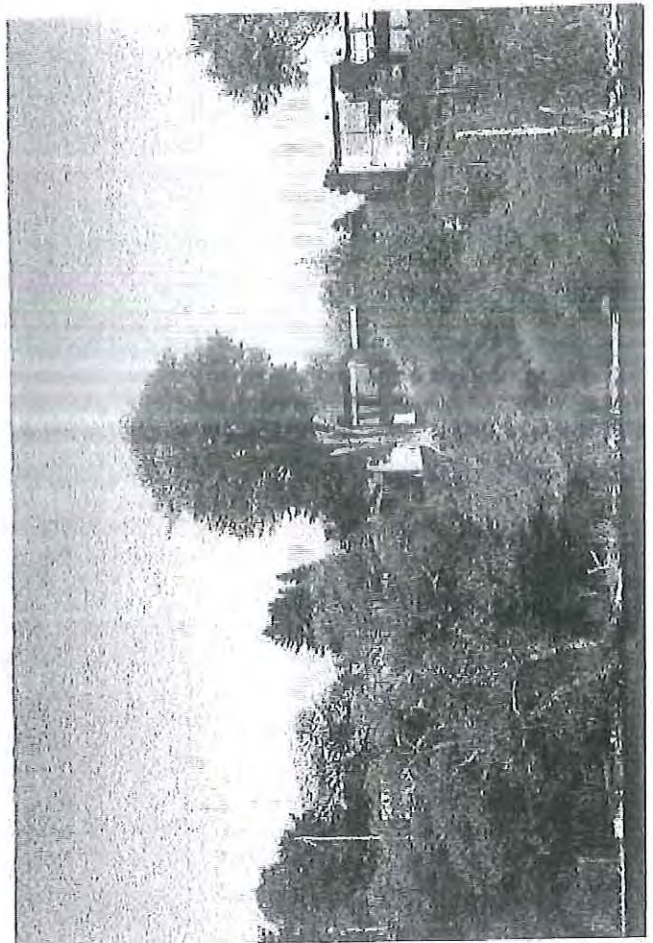
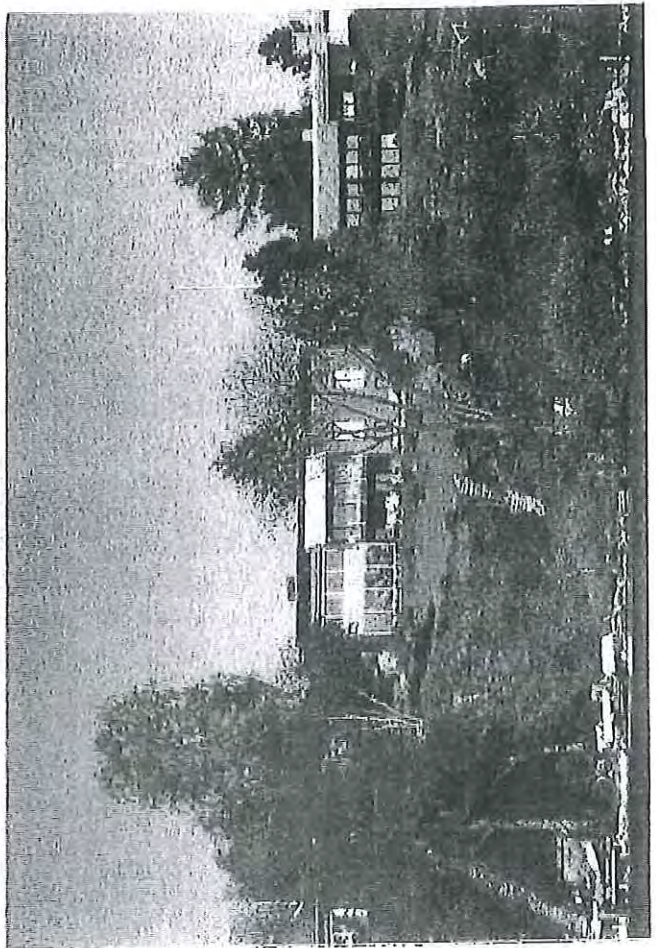
Advokat

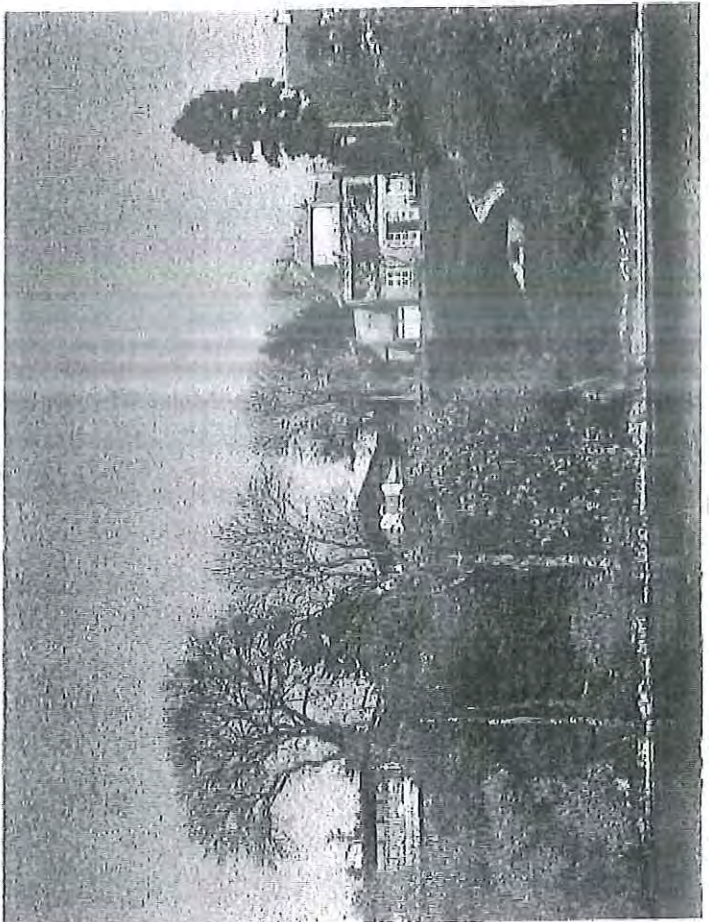
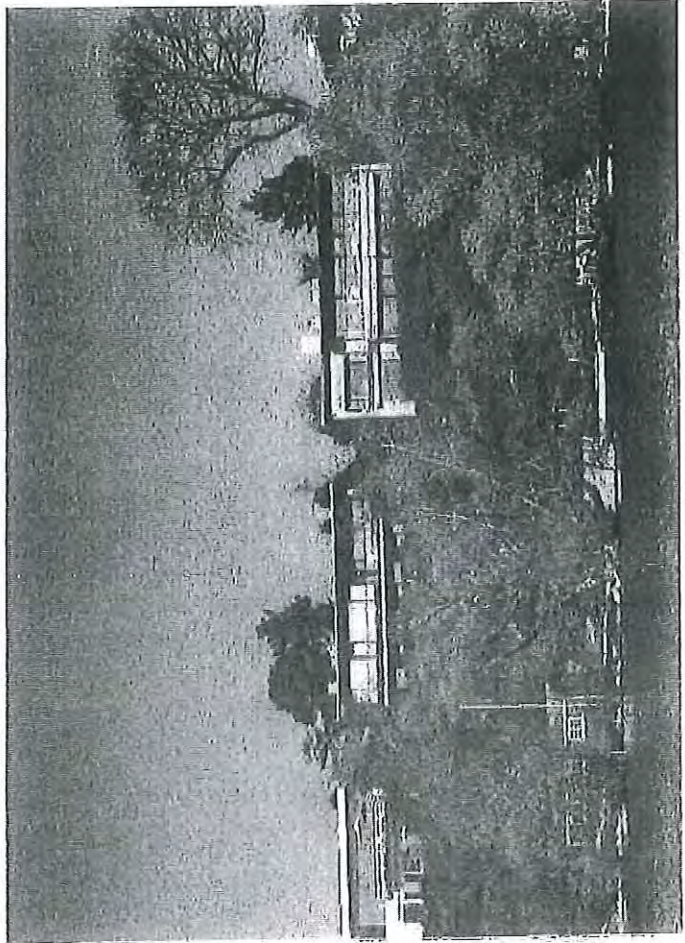
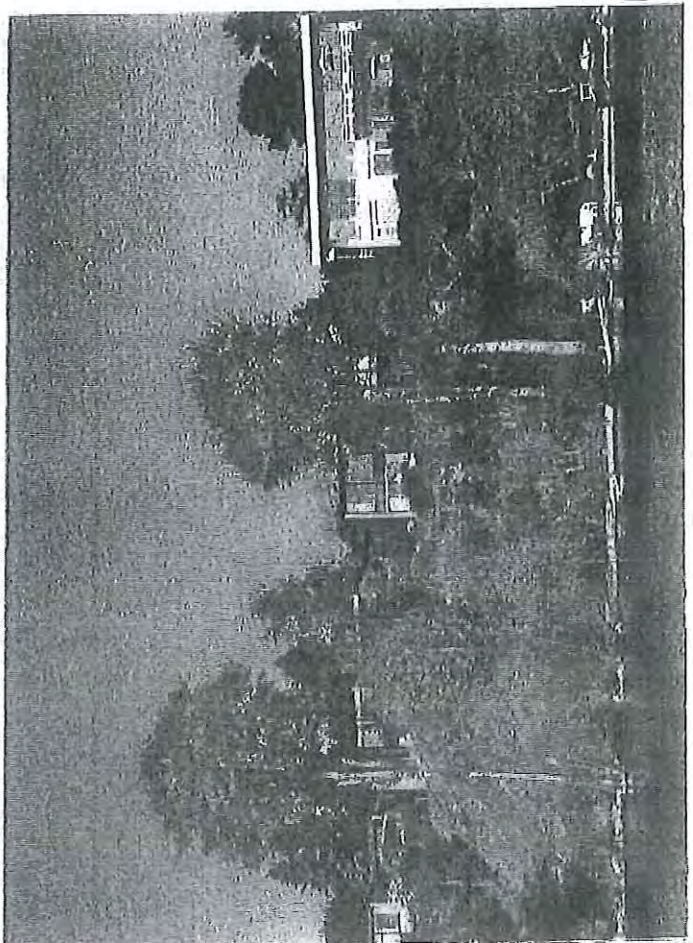




17_05_04_13253
75.0850...07.9295...v108







Oversigt over bebyggelse, der skal fjernes for at give plads til en sti

19. nov. 12

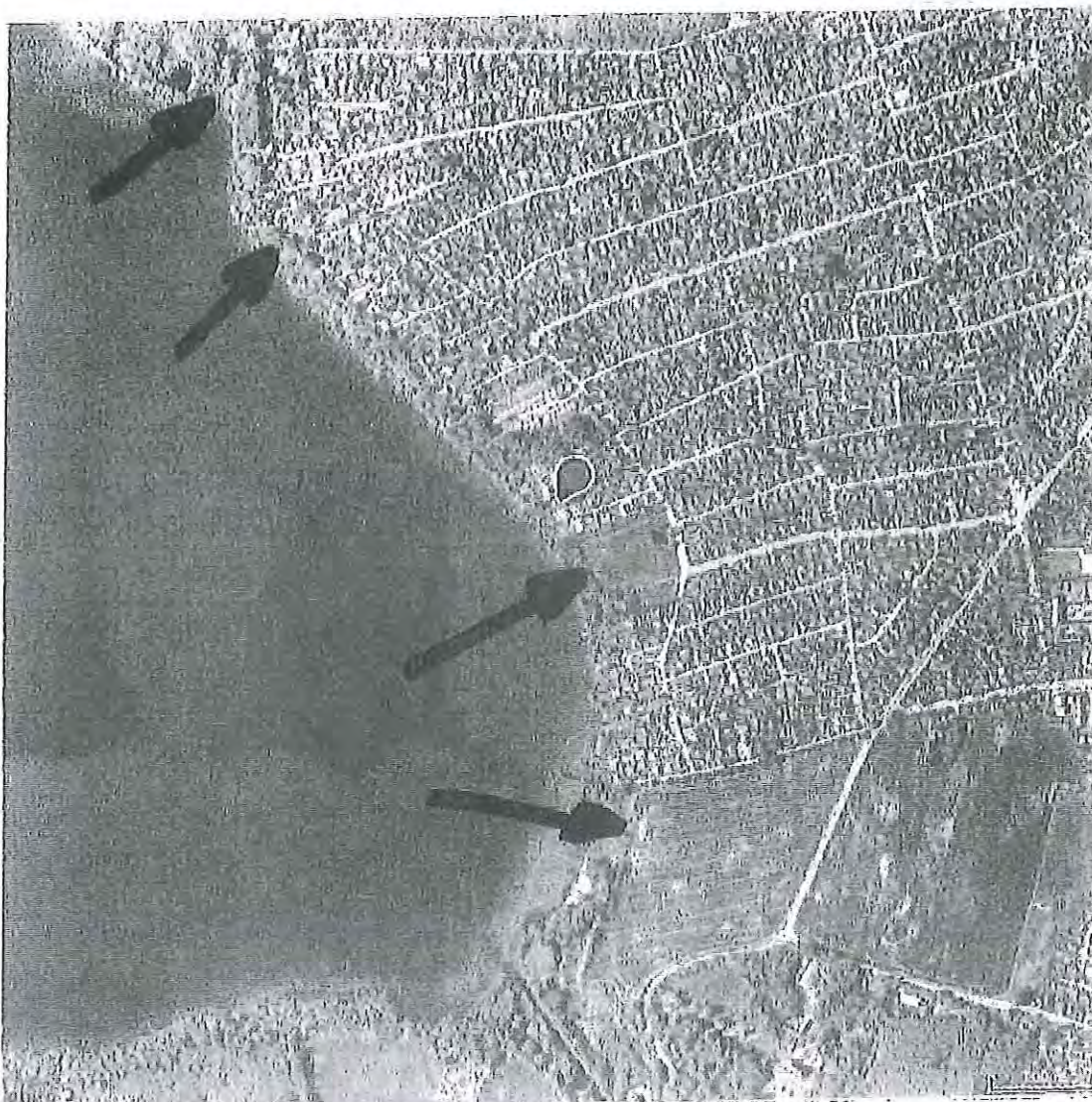
matr. nr	bebyggelsens omfang	kommentarer	Huse
8c	2 huse ved søbredden		2
8cd	2 bådehuse	hovedej og 3 medejere fra baglandet	2
8pæ	1 bådehus og træbrygge		1
8pz	1 båd/bådehus og havn		1
17ex	bådehus		1
17ev	skur		1
17h	skur og pavillon		1
28g	både/bådehus og skur ved havn		1
28f	både/bådehus		1
28ct	bådehus, trædæk og bådebro		1
28gc	1 større bådehus		1
28fi	både/bådehus		1
28d	både/bådehus		1
28fn	bådehus	lille grund	1
28gf	bådehus	lille grund	1
28gh	bådehus	lille grund	1
28gg	bådehus	lille grund	1
28ex	bådehus	lille grund	1
2qm	hus med terrasse		1
2ql	bådehus		1
2qt	3 små både/bådehuse		3
2 ed	både/bådehus		1
2nc	både/bådehus		1
2mø	trædæk		
2qs	2 bådehuse		1
2re	træterasse		2
2kx	bådehus, træterasse	7 små grunde	1

Bilag 9

Birgitte R. Wenzel

Advokat

2da	træterrasse	1
2gf	bådehus	1
2pæ	pavillion	1
2qd	badebro	
2kh	både/badehus, trædæk og havn	1
2kg	bådehus og havn	1
2ro	stejl trappe til søbred	
2qo	trappe og havn	
2kd	træterrasse	
2kc	badebro	
2py	trappe til uberørt habitat	
2pz	trappe til badebro	
	2rp, 2rm, 2rl, 2ol, er meget små grunde	



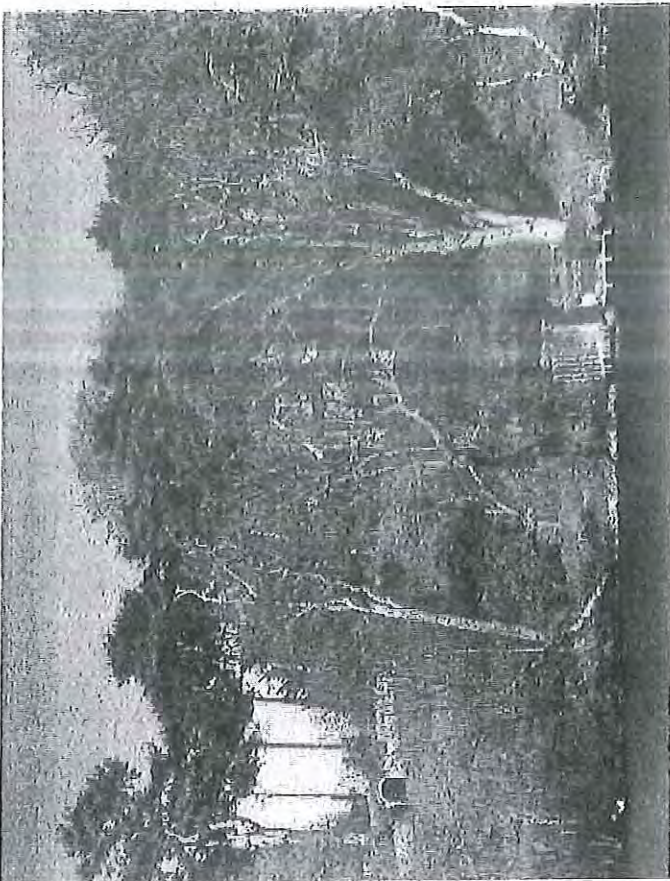
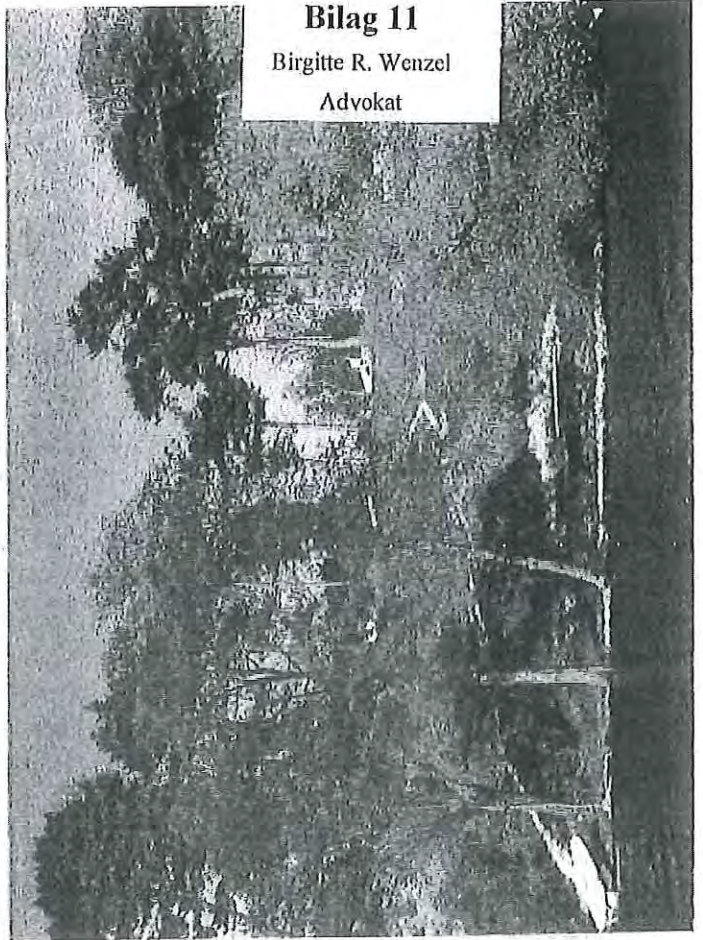
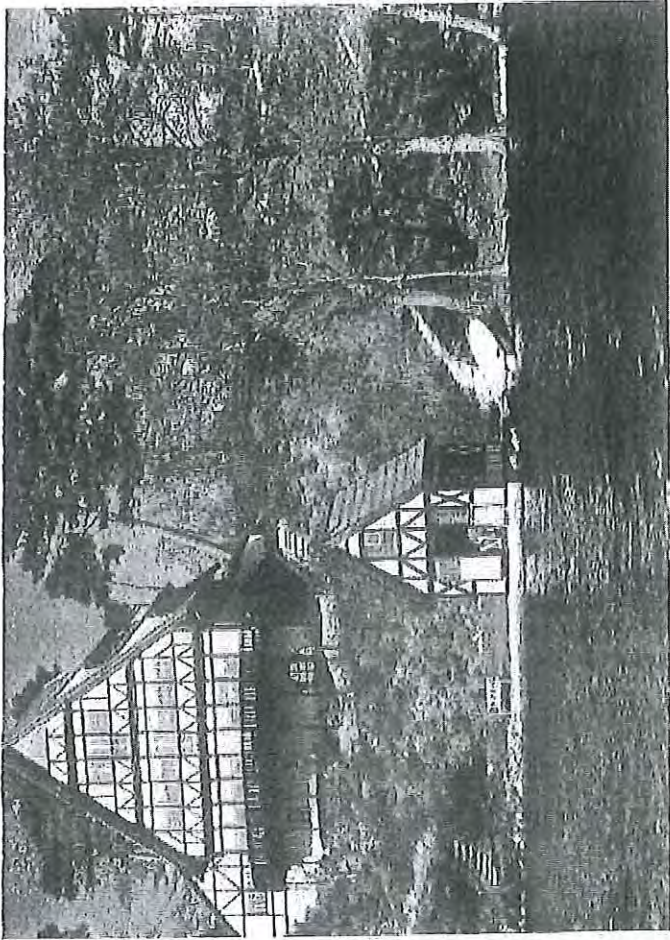
Birkevej 9
2830 Virum

**OFF. ADGANG
TIL SØEN**

Bilag 11

Birgitte R. Wenzel

Advokat





Bilag 12

Birgitte R. Wenzel

Advokat

Beslutningsforslag nr. B 50

Folketinget 2011-12

Fremsat den 13. marts 2012 af Benedikte Kiær (KF), Tom Behnke (KF), Henrik Høegh (V), Karsten Lauritzen (V) og Jørn Dohrmann (DF)

Forslag til folketingsbeslutning om styrkelse af den private ejendomsret i forbindelse med kommunal ekspropriation

Folketinget pålægger regeringen at fremsætte et lovforslag og foretage de fornødne administrative ændringer inden den 1. januar 2013, der kræves for at styrke den private ejendomsret og borgernes retssikkerhed i forbindelse med kommunal ekspropriation. Lovforslaget bør indeholde følgende elementer:

- 1) Opstilling af objektive kriterier for, hvilke hensyn til almenvellet der kan tillade ekspropriation efter planlovens § 47, herunder indførelse af en hovedregel om, at der ikke kan eksproprieres til private formål, men alene til offentlige formål.
- 2) Forud for at en ekspropriationsprocedure indledes, skal det være påkrævet, at eksproprianten udarbejder en skriftlig redegørelse, som begrundrer ekspropriationen og dermed dokumenterer, at den er lovlig.
- 3) Der indføres omkostningsgodtgørelse i samtlige ekspropriationssager.
- 4) Ekspropriation skal, såfremt den eksproprierede måtte ønske dette, gennemføres, hurtigst muligt efter, at ekspropriationsplanerne bliver så håndgribelige, at de påvirker markedsværdien af en ejendom. Ekspropriationsplaner skal indeholde en »solnedgangsklausul«, således at de automatisk udløber efter eksempelvis 3 år, såfremt de ikke er gennemført, og skal dermed vedtages på ny.
- 5) Klageprocessen i det administrative system forenkles, således at borgeren sikres en endelig afklaring af såvel ekspropriationens lovlighed som fristen for udbetaling af erstatning og erstatningens størrelse, senest 6 måneder efter at klagen over beslutningen om ekspropriation er indgivet til Natur- og miljøklagenævnet.
- 6) Klageprocessen forenkles, således at eksproprianten ikke kan indbringe administrative afgørelser (Natur- og miljøklagenævnsafgørelser), der har været til gunst for den eksproprierede, for domstolene.
- 7) Klagenævnshandling og domstolsbehandling gives opsættende virkning.

Bemærkninger til forslaget

Ifølge grundlovens § 73 er den private ejendomsret ukrænkelig. Alligevel har danske kommuner gennem planlovens § 47 om ekspropriation vid adgang til at foretage ekspropriationer. Balancen mellem borgere og virksomheder på den ene side og kommuner på den anden er således kraftigt forrykket til fordel for kommunerne.

Det Konservative Folkeparti, Venstre og Dansk Folkeparti mener, at ekspropriation er et yderst intensivt indgreb, særlig i de tilfælde, hvor det eksproprierede er fast ejendom, der fungerer som bolig for en familie.

Ekspropriation skal ske med respekt for indgrebets intensive karakter, og der må derfor stilles høje krav til proceduren for ekspropriation for at sikre en tilstrækkelig retssikkerhed for den enkelte borger og familie og for at undgå magtmisbrug.

Derfor bør ekspropriation alene være muligt inden for klart foruddefinerede rammer, hvor vilkår og betingelser er gennemskuelige, og hvor der er hurtig, nem og omkostningsfri adgang til at få efterprøvet såvel beslutningen om ekspropriation som erstatningens størrelse.

Ifølge grundlovens § 73 må ekspropriation kun foretages, når almentallet kræver det. Dette udelukker ikke, at ekspropriation kan foretages til fordel for private, så længe ekspropriationen også opfylder samfundsmæssige interesser.

Ved ekspropriation til fordel for offentlig infrastruktur er det offentlige formål ikke svært at få øje på. Det kan eksempelvis være at forbedre den offentlige infrastruktur i form af veje, hospitaler m.m. Anderledes kan det være, når eksempelvis en kommunalbestyrelse eksproprierer privat ejendom med hjemmel i planlovens § 47 for at realisere en lokalplan, hvor der ønskes etableret et idrætsanlæg, et storcenter, en festivalplads el. lign. altså formål, som særlig begunstiger bestemte private aktører frem for primært at komme en udefineret og ubegrænset kreds af personer til gode. Som retstilstanden er i dag, er det overladt til kommunalbestyrelserne at skønne, hvilke formål som kan legitimere ekspropriation i forbindelse med den fysiske planlægning. Konsekvensen heraf er, at landets kommunalbestyrelser har nærmest uindskrænket mulighed for at ekspropriere jord til såvel private som offentlige formål, når blot disse skønner, at planerne gavner kommunen.

Det bør aldrig være forbundet med en udgift for en borger at få efterprøvet lovligheden af en ekspropriationsbeslutning eller fastsættelsen af en erstatnings størrelse. Borgeren er uden skyld i, at hans eller hendes ejendom ønskes eksproprieret, og der bør derfor i samtlige ekspropriationssager tilbydes borgeren den nødvendige ekspertbistand. Det gælder både i forbindelse med beslutningen om, hvorvidt en sag ønskes forfulgt, og i forbindelse med den efterfølgende klage- eller retssag. Udgifterne hertil skal betales af eksproprianten.

Som klagesystemet er i dag, kan der gå adskillige år, før der foreligger en endelig afgørelse af ekspropriationens lov-

lighed og af størrelsen af en ekspropriationserstatning. I sager, som vedrører fast ejendom, der anvendes som bolig, påfører uvisheden i denne periode de berørte familier en stor psykisk belastning. Det er derfor nødvendigt, at sagsbehandlingstiden reduceres væsentligt. Den eksproprierede bør i alle tilfælde sikres en endelig afklaring af såvel ekspropriationens lovlighed som erstatningens størrelse, inden for 6 måneder efter at ekspropriationsbeslutning er meddelt. Foreligger der ikke en endelig afgørelse, skal borgeren have medhold.

Desuden er der flere eksempler på, at en ekspropriationserstatning, som tildeles en borger, ikke udbetales med det samme. Såfremt eksproprianten har i sinde at indbringe sagen for domstolene med påstand om, at erstatningen skal nedsættes, er eksproprianten nemlig ikke forpligtet til at udbetale mere end det beløb, som erstatningen påstås nedsat til. Dette kan få store økonomiske konsekvenser for den, som eksproprieres, og som ikke har mulighed for at generhverve tilsvarende ejendom, før der foreligger endelig afgørelse ved domstolene.

For at effektivisere og lette klageadgangen bør klagesystemet derfor forenkles. Det bør i den forbindelse overvejes, om de nuværende taksationskommissioner kan erstattes af ét samlet selvstændigt klageorgan, hvis afgørelse kun kan påklages til domstolene af borgeren.

Når en klage vedrørende ekspropriation ikke har opsættende virkning, gøres klageadgangen illusorisk, idet der i værste fald er risiko for, at borgerens ejendom allerede er blevet erstattet af f.eks. et nyt anlæg, selv om borgeren efterfølgende får medhold i, at ekspropriationen er ulovlig. Dette er retssikkerhedsmæssigt uacceptabelt, og samtlige klager bør derfor tildeles opsættende virkning.

Straks planlægningen af et offentligt anlægsprojekt påbegyndes, påvirkes markedsværdien af de ejendomme, som planlægges eksproprieret helt eller delvis i forbindelse med realiseringen af projektet. Ofte er der et stort tidsmæssigt spænd mellem planlægningen og realiseringen af et projekt, og ofte gennemføres ekspropriationerne først, i forbindelse med at planerne realiseres. I yderste konsekvens betyder det, at ejerne stavnsbindes til deres ejendomme i denne periode, da kun de færreste ønsker at erhverve en ejendom velvidende, at denne vil blive eksproprieret i nær fremtid. Den eksproprierede bør derfor tilbydes en pris svarende til markedsværdien eller købsprisen, alt afhængigt af, hvilken der er mest gunstig for den eksproprierede.

For at undgå at folk lever i flere år med usikkerheden, om de eksproprieres eller ej, bør ekspropriationsplaner indeholde en »solnedgangsklausul«, der betyder, at de automatisk bortfalder, såfremt de ikke er gennemført inden for en kortere årrække. Såfremt planerne fortsat ønskes gennemført, må de vedtages på ny.

Skriftlig fremsættelse

Benedikte Kiær (KF):

Som ordfører for forslagsstillerne tillader jeg mig herved at fremsætte:

*Forslag til folketingsbeslutning om styrkelse af den private ejendomsret i forbindelse med kommunal ekspropriation.
(Beslutningsforslag nr. B 50)*

Jeg henviser i øvrigt til de bemærkninger, der ledsager forslaget, og anbefaler det til Tingets velvillige behandling.

NOTAT

om

evt. erstatning ved anlæg af offentlig stiforbindelse

Partiel byplan nr. 4 for den nordlige del af Furesø kvarteret i Lyngby-Taarbæk Kommune anfører under § 3, stk. 6. Nye vejarealer og stier følgende:

"De på planen med mørk skravering angivne stier omfattende en sti langs Furesøbredde og den eksisterende stiforbindelse til Furesøbredde mellem ... fastlægges som færdselsarealer til brug for offentlig færdsel. Stien langs søbredden anlægges først efter Lyngby-Taarbæk Kommunalbestyrelses nærmere bestemmelse. Eventuel indhegning langs stiarealer skal godkendes af Lyngby-Taarbæk Kommunalbestyrelse i henseende til højde, materiale og konstruktion."

Partiel byplan nr. 5 for den sydlige del af Furesø kvarteret i Lyngby-Taarbæk Kommune anfører under pkt. 3. Veje og stier, Byggelinier følgende:

"Stier. Langs Furesøen fra Virum Vandvej til Furesøparken udlægges et 10 m bredt areal til offentlig stiforbindelse, dette føres videre til "Kaningården" i henhold til vedtægt for partiel byplan nr. 4 for den nordlige del af Furesø kvarteret, § 3, stk. 6. Arealet er optaget på statsministeriets fredningsplan, hvorefter det ikke er tilladt at bygge skure eller badehuse på arealet. Ovennævnte sti anlægges dog først efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse."

Ingen af de ovennævnte stier er i dag anlagt af kommunalbestyrelsen.

Ifølge gældende kommuneplan forbliver arealet ved Furesøen grønt, og planen har ingen henvisning til bestemmelserne om stianlæg i ovennævnte byplanvedtægter. Udkast til lokalplanforslag 195 for samme område er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanen og indeholder ikke bestemmelser om stianlæg.

Såfremt det besluttes at overføre bestemmelserne om stianlæg fra gældende byplanvedtægter til en lokalplan kan det ske ved, at der dels udarbejdes ny lokalplan for området, dels ved udarbejdelse af nyt kommuneplantillæg.

Lokalplanen medfører ligesom byplanvedtægten ikke handlepligt, men vil give mulighed for – såfremt det ønskes – at realisere et stianlæg langs Furesøen.

Anlæg af offentlig stiforbindelse kan ikke uden videre sammenlignes med en tinglyst erstatningsfri færdselsret over en privat ejendom, såkaldt erstatningsfri regulering.

Selvom planlægning er erstatningsfri regulering, kan der være tilfælde, hvor ejeren begrænses så voldsomt, at planlægningen må sidestilles med ekspropriation, og ejeren kan kræve ejendommen overtaget helt eller delvis mod betaling af erstatning.

Om anlæg af offentlig stiforbindelse er erstatningsfri regulering eller ekspropriation i tilfælde af, at aktuelle grundejere ikke ønsker at medvirke, afhænger af forskellige faktorer. Et indgreb betragtes som ekspropriation, hvis indgrebet konkret vurderes at ramme en beskyttet rettighed, en beskyttet rettighedshaver og har karakter af pligtmæssig afståelse. Det kan ikke på det foreliggende grundlag entydigt afklares, om disse 3 kriterier vurderes at være opfyldt, hvis kommunalbestyrelsen beslutter at anlægge den offentlige stiforbindelse.

Såfremt der iværksættes ekspropriation til anlæg af stiforbindelse finder §§ 47-48 i planloven anvendelse. Ekspropriationen skal være af væsentligt betydning for virkeliggørelsen af byplanvedtægten og kun omfatte nødvendigt areal, dvs. overholdelse af proportionalitetsprincippet. Endvidere skal ekspropriationsformålet som anført være tidsmæssigt aktuelt. Ekspropriationsadgangen er ikke kun begrænset til offentlige formål. Erstatning fastsættes efter forholdene på tidspunktet for overtagelseskravets fremsættelse og uden hensyn til den anvendelse, som byplanvedtægten tilsigter. Klagen over kommunalbestyrelsens ekspropriationsbeslutning kan omfatte både rets- og skønsspørgsmål, jf. § 58, stk. 1, nr. 2. Det er kun selve ekspropriationsbeslutningen, der kan påklages til Naturklagenævnet. Spørgsmålet om erstatningens størrelse m.v. hører under taksationsmyndighederne, jf. § 50.

Om det kan få betydning for fastsættelse af erstatningen, at berørte grundejere via den tinglyste byplanvedtægt siden 1950'erne har kendt risikoen for anlæg af sti til offentlig færdsel er vistnok afklaret i sagen om anlæg af sti omkring Slotssøen ved Frederiksborg Slot i Hillerød. Kopi af Taksationskommissionens kendelse er d.d. rekvireret.

På grund af offentlighedens store interesse i sagen med ønsker både for og imod etablering af offentlig stiforbindelse, er det overvejende sandsynligt, at en beslutning om anlæg af sti vil blive efterprøvet af relevante klageinstanser, herunder taksationskommission til afklaring af, om der er tale om erstatningsfri regulering eller ekspropriation.



Møde i Byplanudvalget den 5. december - lokalplan 195 - henvendelse fra Gyvelholm

Sagsnummer: 20100810138

Oprettet: 04-12-2012

Dokumentejer: Helle Jørgensen

Modtaget

E-post

Emne: Møde i Byplanudvalget den 5. december - lokalplan 195 - henvendelse fra Gyvelholm

Oprettet: 04-12-2012

Dokumentdato: 03-12-2012

Fysisk placering:

Afsender

Journalnøgle(r):

01.02.05 - P16

Lokalplanlægning,
Kommunale planer,
planforslag og
virksomhedsplaner
omfattende dele af kommunen

Besked:-

E-post: Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK

Dato: 03-12-2012 07:53:54

Til: Randi K Bagger/Økonomisk/LTK@LTK, Helle Jørgensen/Teknisk/LTK@LTK

Emne: Vs: Møde i Byplanudvalget den 5. december - lokalplan 195

Ligeledes oplæg/notat vedr denne

Venlig hilsen

Sidsel Poulsen
Centerchef



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Center for Miljø og Plan

Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Jeg har deltaget i fællesmødet den 4. september mellem Foreningen Furesø Natursti og Danmarks Naturfredningsforenings følgegruppe, og i nogle efterfølgende møder med følgegruppen.

Af dagsordenen til mødet i Byplanudvalget fremgår det ikke, hvordan man har tænkt sig at respektere indholdet i Lokalplan 124.

Skal det fortolkes på den måde, at man har tænkt sig at lade Lokalplan 195 – med sti – erstatte Lokalplan 124 og dermed ignorere de grundlæggende forudsætninger for etableringen af Gyvelholm?

Vi gør venligst opmærksom på, at Lokalplan 124 - § 11 ophæver byplanvedtægt nr. 4 af 25. marts 1954 for så vidt angår hele søbredden ved Gyvelholm.

Gyvelholms ejer DNB (Norske Bank) har - i min egenskab af formand for Beboerforeningen i Gyvelholm - givet mig fuldmagt til at varetage deres interesser på dette område.

DNB ønsker ikke, at der gives mulighed for at anlægge en sti gennem Gyvelholm.

Hvis en sti gennem Gyvelholm indgår i Kommunens planer, vil jeg **meget gerne hurtigt informeres om det.**

Gyvelholm består af 47 boliger, med et ganske højt huslejeniveau, og økonomisk vil det derfor for ejeren berøre 47 boliger med en betragtelig ændring af huslejeindtægterne til følge.

Gyvelholm har været handlet et par gange med prisfastsættelse ud fra gældende regler herunder Lokalplan 124, og de tilhørende private naturområder.

Ændres disse forudsætninger, må Kommunen forvente sagsanlæg fra DNB med krav om et ganske betydeligt erstatningsbeløb.

Vi gør opmærksom på, at der er tale om 47 boliger, der bliver udsat for væsentlige ændringer.

Afventer med stor interesse dine kommentarer.

Vs: Stianlæg i Lokalplan 195 - Byplanudvalgets møde den 5. december 2012

Sidsel Poulsen til: Ditte Marie Engelbrecht Pedersen

04-12-2012 12:33

Cc: Randi K Bagger, Birger Kjer Hansen, Bjarne Holm Markussen, Hanne Serritzlew, Helle Jørgensen

Hej Ditte

Sender I den ud, og giver Simon besked om at den bliver sendt ud

Venlig hilsen

Sidsel Poulsen
Centerchef



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Center for Miljø og Plan

Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Direkte: 4597 3530
Omstilling: 4597 3000
Mobil: 2137 5839

E-mail: sip@ltk.dk
Internet: www.ltk.dk

----- Videresendt af Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK den 04-12-2012 12:34 -----

Fra: Simon Pihl Sørensen/Økonomisk/LTK
Til: Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK@LTK, Bjarne Holm Markussen/Teknisk/LTK@LTK
Cc: Morten Normann Jørgensen/Økonomisk/LTK@LTK
Dato: 04-12-2012 12:26
Emne: Vs: Stianlæg i Lokalplan 195 - Byplanudvalgets møde den 5. december 2012

Jeg tænkte på om vi ikke kunne få sendt den ud til hele Byplan. Og måske begge til hele KMB til orientering, da der jo er omtale i DGO mvh simon

Venlig hilsen

Simon Pihl Sørensen
1. Viceborgmester



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Kommunalbestyrelsen
Socialdemokraterne
Rådhuset
Lyngby Torv 17

2800 Kgs. Lyngby
Direkte: 4583 6331
Omstilling: 4597 3000
Mobil: 3037 2565

E-mail: SPS@ltk.dk
Internet: www.ltk.dk

----- Videresendt af Simon Pihl Sørensen/Økonomisk/LTK den 04-12-2012 12:24 -----

Til: "'sps@ltk.dk'" <sps@ltk.dk>
Fra: Lars Hammer Wentoft
Sendt af: Lene Hedegaard Petersen
Dato: 04-12-2012 11:59
Cc: Kirsten Frijs <kf@mazanti.dk>
Emne: Stianlæg i Lokalplan 195 - Byplanudvalgets møde den 5. december 2012

(Se vedlagt fil: Brev Byplanudvalget 4.12.12.PDF)

Til Simon Pihl Sørensen.

Til brug for Byplanudvalgets behandling af spørgsmålet om medtagelsen af stianlæg fra Virum Vandvej til Kaningården i Lokalplan 195 den 5. december 2012 fremsendes vores supplerende skrivelse af d.d. til Byplanudvalget, som tillige er sendt til forvaltningen pr. e-mail d.d.

Med venlig hilsen / Yours sincerely

Lars Hammer Wentoft
Advokat / Attorney-at-law
D: +45 3319 3767 · M: +45 2916 0822

Mazanti-Andersen, Korsø Jensen & Partnere
Amaliegade 10 · 1256 København K
T: +45 3314 3536 · mazanti.dk

mazanti-andersen
korsø jensen & partnere
ADVOKATFIRMA

CONFIDENTIALITY: This e-mail and any attachments are confidential and may be privileged. If you are not a named recipient, please notify the sender immediately and do not disclose the contents to another person, use it for any purpose or store or copy the information in any medium.



Brev Byplanudvalget 4.12.12.PDF

mazanti-andersen
korsø jensen & partnere
ADVOKATFIRMA

Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg
Lyngby Rådhus
2800 Kgs. Lyngby

Att. Byplanudvalget

BIRGITTE REFN WENZEL
ADVOKAT (H)

BRW@MAZANTLDK
TEL +45 3319 3755 (DIR)

AMALIEGADE 10
1256 KØBENHAVN K
TEL +45 3314 3536
FAX +45 3319 3737
WWW.MAZANTLDK

ADVOKAT
KIRSTEN FRIJS
KF@MAZANTLDK
TEL +45 3319 3735

J.NR. 44709

4.12.2012

Stianlæg fra Virum Vandvej til Kaningården i lokalplan 195

I fortsættelse af min skrivelse af 30. november 2012 til Plan & Byg skal jeg meddele, at det er kommet mine klienter for øre, at forvaltningen utvetydigt har tilkendegivet over for de folkevalgte kommunalpolitikere i Byplanudvalget, at det vil være omkostningsfrit for Lyngby-Taarbæk Kommune i lokalplanforslag 195 at medtage muligheden for et stianlæg fra Virum Vandvej til Kaningården i lokalplanforslag 195.

Jeg skal på mine klienters vegne anføre, at jeg ikke deler den vurdering, der er fremkommet fra forvaltningens side.

Der henvises i den forbindelse til det nærmere anførte herom i min skrivelse af 30. november 2012 under punkt 1.1.5, 3.6.6 og 3.6.7, hvor det modsatte resultat af medtagelse af et stianlæg i lokalplan 195 lægges til grund.


Summarisk kan det anføres, som det fremgår indledningsvis i min skrivelse af 30. november 2012 punkt 1.1.5:

”Vedtagelsen af lokalplanen indeholdende mulighed for etablering af en sti vil have som konsekvens, at Lyngby-Taarbæk Kommune allerede ved vedtagelse af lokalplanen i medfør af planlovens § 48 eller en analogi af denne skal betale erstatning til berørte lodsejere, idet disse kan forlange, at Lyngby-Taarbæk Kommune overtager det relevante areal eller i nogle tilfælde hele deres ejendom.”

Det skal hertil bemærkes, at det er nødvendigt at kvantificere, hvor stort et areal der skal udlægges, det vil sige eksproprieres, til en sti.

Som anført i min skrivelse vil en ekspropriation medføre meget betragtelige erstatningskrav fra de berørte lodsejere, såvel som en sti vil medføre betydelige årlige vedligeholdelsesomkostninger for kommunen.

Med venlig hilsen
Birgitte Refn Wenzel


Kårsten Frijs

Kommunalbestyrelsen den 20. december 2012

Bilag eftersendt til sag nr. 18:

Lokalplan 195 for Furesøkysten

- Bilag 1: Mail af 17.12.2012 vedr. Lokalplanforslag 195 for Furesøen
- Bilag 2: Referat af møde om lokalplanforslag 195 for Furesøen
- Bilag 3: Skrivelse fra Skovstyrelsen af 29.6.1977
- Bilag 4: Skrivelse af 27.6.1994 vedr. Danmarks Naturfredningsforenings foreløbige forslag til fredning af Mølleåen fra Lyngby til Farum

20 DEC. 2012

SAGSNR.: 18, bilag 1



Til: Randi K Bagger/Økonomisk/LTK,
Cc:
Bcc:
Emne: Lokalplanforslag 195 for Furesøen

Fra: Anne Sophie K Vilsbøll <ask@bechbruun.com>
Til: 'Randi K Bagger' <RKB@llk.dk>
Dato: 17-12-2012 12:05
Emne: SV: Lokalplanforslag 195 for Furesøen

Kære Randi,

Det fremsendte giver ikke anledning til at ændre min vurdering vedrørende kommunens mulighed for at opretholde arealreservationen til sti i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanforslaget.

Jeg finder det dog væsentligt at korrigere den retorik, der anvendes af såvel lodsejerne som advokat Refn-Wenzel: Der vil – ved en eventuel uændret videreførelse af byplanvedtægternes bestemmelser om stiudlæg – hverken være tale om, at et stiudlæg "genindføres" eller at der i lokalplanforslag 195 "indsættes en mulighed for etablering af en sti" (underforstået, at en sådan mulighed ville være en ændring af noget bestående).

I virkeligheden kan spørgsmålet skæres ned til følgende: Gælder der en pligt for kommunalbestyrelsen til ved vedtagelsen af ny lokalplan at sørge for, at de i byplanvedtægterne eksisterende arealreservationer til sti slettes?

Det mener jeg ikke kan udledes af de bilag, der er fremkommet, herunder brevet af 27. juni 1994, som blot tilkendegiver, at den daværende kommunalbestyrelse ikke havde planer om gennemførelse af et stianlæg. Med hensyn til Kommuneplan 2009 har jeg ikke foretaget en nærmere gennemgang af tilkendegivelser, der måtte være fremkommet i forbindelse hermed, herunder eventuel betydning for lodsejernes synspunkt om "berettigede forventninger". Jeg er dog enig med Sidsel Poulsen i, at alene den omstændighed, at kommuneplanen ikke indeholder bestemmelser om stiforløbet, ikke er bindende for lokalplanens indhold på dette punkt.

Risikoen for et krav baseret på planlovens § 48 består efter min vurdering uændret, idet jeg henviser til tidligere notat herom.

Da en eventuel uændret opretholdelse af byplanvedtægternes bestemmelser om arealreservationer til sti imidlertid ikke vil indebære nogen stillingtagen – hverken politisk, juridisk eller praktisk – til en eventuel faktisk etablering af stien, er der ikke anledning til nærmere at kommentere indholdet af advokat Refn-Wenzels brev, som jeg i øvrigt efter aftale også kun har skimmet overfladisk.

Randi Kure Bagger
Fuldmægtig Cand. Jur.



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Stab for Politik og Jura
Afdelingen for Jura og Udbud
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Direkte: 4597 3164
Omstilling: 4597 3000
Mobil:

E-mail: RKB@ltk.dk
Internet: www.ltk.dk

CONFIDENTIALITY

This message and any attachment are confidential and may be privileged or otherwise protected from disclosure.

If you are not the intended recipient, please notify Bech-Bruun immediately by reply email and delete the message and any attachment from your system.

If you are not the intended recipient, you must not forward this message or any attachment or disclose the contents to any other person.

The contents of any email addressed to our clients are subject to our standard terms of business.

Our terms of business can be viewed at
http://www.bechbruun.com/terms_of_business.htm

20 DEC. 2012

SAGSNR: 18, bilag 2

Journalnr. :
Dato: 13.12.2012
Ref.: rkbMødedato : 13.12.2012
Mødenr. ..: 1REFERAT
af møde om
lokalplanforslag 195 for Furesøen

Mødedeltagere: Poul Hedegaard (PH), Uffe Thorlacius (UT), planchef Sidsel Poulsen (SIP) og fuldmægtig Randi Kure Bagger

Mødet blev afholdt på foranledning af Poul Hedegaard og Uffe Thorlacius. Mødet var at betragte som et supplement til tidligere fremsatte synspunkter, senest i 2 breve fra advokatfirmaet Mazanti-Andersen.

På mødet afleveredes kopi af brev af 27. juni 1994 fra Lyngby-Taarbæk Kommune til Poul Hedegaard og brev af 29. juni 1977 fra Skovstyrelsen til Københavns distrikt.

PH og UT meddelte, at ophør af stiudlæg gennem en årrække har været nævnt i kommuneplanen, hvorfor det ikke "kan genindføres" i lokalplanforslaget. Hertil bemærkede SIP, at det pågældende stiforløb ikke er et kommuneplan-anliggende.

PH og UT har ønsket tilføjet:

PH og UT stod helt uforstående over for dette synspunkt og denne holdning.

PH og UT tilkendegav, at drøftelserne i starten af 1990'erne om en fredning af Mølleåen havde givet den forståelse, at stiforbindelsen langs Furesøen var erstattet af Furesøvej som en del af det regionale stinet mellem Frederiksdal Fribad og Vaserne.

Lokalplan 124 for Gyvelholm fra 1994 ophæver for sit dækningsområde byplanvedtægt 4 for den nordlige del af Furesøkvarteret. Lokalplanens afsnit "Lokalplanens forhold til anden planlægning" har følgende passus:

"Sti langs Furesøen

I Regionplan 1993 forudsættes det, at der etableres en sammenhængende stiforbindelse langs Furesøens østbred fra Frederiksdal Fribad til Vaserne.

Kommunalbestyrelsen ønsker stiføringen fra Frederiksdal til Kaningården forlagt til at følge Furesøvej, hvorfor den ikke indgår i lokalplanforslaget. Københavns Amt har i brev af 10.11.1993 ikke haft bemærkninger dertil."

PH og UT har ønsket tilføjet:

I kommuneplan 2009 er anført

På kort med angivelse af regionale rekreative stier er vist forløb af sti øst for Furesøen. Stien løber på de allerede etablerede veje gennem boligområderne tæt på Furesøen. Der vil være adgang til Furesøen ved de offentlige parkanlæg Furesøparken og Furesøvej 125B.

MILJØ
SKOVSTYRELSEN

STRANDVEJEN 863 · DK-2930 KLAMPENBORG
TELEFON (01) 63 11 66 THL/GG

KOMMUNALBESTYRELSEN

20 DEC, 2012

SAGSNR.: 18, bilag 3

Københavns distrikt.

Deres ref.

Deres skrivelseⁿ

Vor Journalnr. S
Kø. 481

Dato

29. JUN. 1977

Fældning af træer på statens opgrødeareal i Furesøen ud for
matr. nr. 15^e Virum by og sogn.

I skrivelse af 26. maj 1977 har distriktet indberettet, at en række høje træer på ovennævnte ejendom er fældet uden tilladelse fra skovdistriktet, og at man har indgivet en anmeldelse til politiet, idet distriktet betragter det skete som hærværk.

Distriktet har endvidere den 15. juni 1977 udbedt sig skovstyrelsens bemærkninger til det foreløbige resultat af de undersøgelser, der er foretaget af politimesteren i Lyngby.

Det fremgår af distriktets redegørelse og de optagne politirapporter, at der er fældet ialt 15 træer med en diameter ved roden på fra 20 - 80 cm, samt en bøgehæk og en række mindre træer. Fældningen er foretaget af adjunkt Ole Davidsen, der har erhvervet en parcel af matr. nr. 15^e, der grænser op til statens opgrødeareal.

Om baggrunden for politianmeldelsen har distriktet oplyst, at det meste af bebyggelsen ved Furesøens bred sløres af en rand af store træer, der skaber et indtryk af et usædvanligt smukt naturområde. Hvis denne rand af træer fjernes, ændres områdets udseende totalt med katastrofale følger for søens rekreative værdi.

Skovdistriktet har derfor henstillet, at politianmeldelsen opretholdes, og at der rejses krav om erstatning for de fældede træers rekreative værdi og for skovvæsenets udgifter til den foretagne nyttilplantning af arealet.

Statens ejendomsret til opgrødearealet er fastslået ved en dom afsagt af Københavns amts nordre birk den 7. marts 1962. Dommen giver sagsøgerne, Landbrugsministeriet på statskassens vegne,

ejendomsdom med hensyn til den umatrikulerede sø, Furesøen med visse undtagelser.

Under sagen bemærkede landbrugsministeriet, at der ikke fra ministeriets side ville være noget til hinder for, at tilgrænsende lodsejere, enhver for den del, der ligger udenfor hans ejendom, begære de umatrikulerede opgrødearealer mellem søen og matrikelskellene inddraget under deres ejendom på sædvanlig måde mod at afholde udgifterne derved.

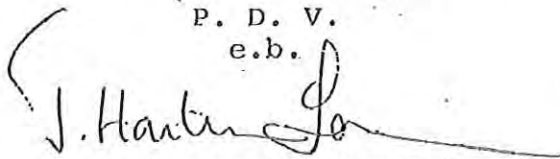
Denne udtalelse skal formentlig tages som udtryk for, at bred-ejerne gennem den faktiske råden over opgrødearealerne, som de i årtier havde udøvet, havde vundet hævde på arealerne.

I denne anledning skal man meddele, at bredejerne efter skovstyrelsens opfattelse må antages at have vundet hævde på arealerne. En politisag mod Ole Davidsen vil derfor ikke kunne antages at føre til en domfældelse.

Man skal derfor anmode distriktet om at trække politianmeldelsen tilbage.

Fredningsplanudvalget, Lyngby kommune og højesteretssagfører Erik Strøjer bedes underrettet om tilbagekaldelsen af anmeldelsen.

P. D. V.
e.b.



T. Hartmann Larsen
fm

20 DEC. 2012

SAGSNR.: 18, bilag 4

Lyngby-Taarbæk Kommune



KOMMUNALBESTYRELSEN

Direktør Poul Hedegaard
Birkevej 9
2830 Virum

Dato	Skrevet af	Lokal nr.	Vores jour. nr.
27.6.1994	Eb	5292	

Danmarks Naturfredningsforenings foreløbige forslag til fredning af Mølleåen fra Lyngby til Farum.

I forlængelse af Danmarks Naturfredningsforenings offentlige møde i Lyngby Storcenter den 6. juni 1994 har De i brev af 13. juni 1994 redegjort for debatten og anmoder samtidig kommunalbestyrelsen om at tage spørgsmålet om en stiforbindelse langs Furesøens østlige bred op omgående. De fremfører endvidere, at en frednings efter Deres opfattelse ikke er forenelig med anlæg af stier og øget offentlig adgang og anmoder samtidig kommunalbestyrelsen om at bakke sine borgere op og beskytte den private ejendomsret.

I forbindelse med fredningsforslaget for 1. etape har der på borgmesterens initiativ været et tæt samarbejde mellem Skov- og Naturstyrelsen, Nationalmuseet, Københavns Amt samt Søllerød og Lyngby-Taarbæk kommuner. Samarbejdet resulterede i et fælles fredningsforslag fra myndighederne side med udgangspunkt Danmarks Naturfredningsforenings forslag. Dette forslag behandles i øjeblikket af Fredningsnævnet for København sideløbende med Danmarks Naturfredningsforenings forslag.

Erfaringerne fra 1. etape har været så positive, at Lyngby-Taarbæk kommune har indbudt de berørte myndigheder i 2. etape til et møde for at drøfte muligheden for et lignende samarbejde omkring 2. etape. På mødet var der enighed myndighederne imellem om at fortsætte det hidtidige samarbejde.

Som nævnt af Lyngby-Taarbæk kommunes repræsentant på det offentlige møde, har kommunalbestyrelsen ingen planer om at gennemføre et stianlæg langs Furesøens østbred. Stiforløbet har tidligere indgået i kommuneplanen, men udgik ved revisionen i 1988.

Stien indgår dog i Regionplan 1993 for Københavns Amt, men i forbindelse med vedtagelse af lokalplan nr. 124 for Gyvelholm har amtet accepteret, at Furesøvej indgår som en del af det regionale stinet mellem Frederiksdal Fribad og Vaserne.

H:\BREVE\K1\MOLLEBAA2.ST1


Rådhuset 2800 Lyngby	Åbent mand.-onsd. kl. 9.30-15.00 torsdag kl. 9.30-18.00 fredag kl. 9.30-14.00	Telefon 45 87 30 00	Telefax 45 87 05 52	Girokonto 9 02 10 00
-------------------------	---	------------------------	------------------------	-------------------------

Det er kommunalbestyrelsens opfattelse, at en fredning af Mølleå-dalen bør omfatte Mølleåens samlede forløb. En sådan fredning er imidlertid så omfattende, at det endelige fredningsforslag ikke bør udarbejdes på én parts initiativ. Derfor har kommunalbestyrelsen meddelt Danmarks Naturfredningsforening, at den vil drøfte foreningens oplæg til 2. etape fra Lyngby til Farum med de øvrige myndigheder og herefter vende tilbage til sagen.

Danmarks Naturfredningsforenings foreløbige forslag til fredning af Mølleåen fra Lyngby til Farum forelægges byplanudvalget på mødet den 18. august.

Med venlig hilsen


Kai Aage Ørnskov


Kjeld Sørensen

Enslydende brev er sendt til advokat Jørgen Kirkegaard, Furesøvej
143 B, 2830 Virum.