



Byplanudvalget

Protokol

25-03-2015 kl. 08:15
Udvalgsværelse 1

Medlemmer

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

deltog
deltog
deltog
deltog
deltog
deltog

Derudover deltog

Bjarne H. Markussen
Sidsel Poulsen
Trine Schreiner Tybjerg
Søren Suhr-Virranniemi
Eva Ørum
Jørgen Olsen under pkt. 3-4
Louise Angelo

Indholdsfortegnelse

1. [Mulighed for at indpasse boliger i erhvervsområderne i Lundtofte](#)
2. [Forberedelse af nyt forslag til Kommuneplantillæg 14/2013 for Tracéet langs Helsingørmotorvejen](#)
3. [Udpegning af bevaringsværdige bygninger i Virum](#)
4. [Plan for udarbejdelse af Helhedsplan for Virum Stationsområde](#)
5. [Plangrundlag for alternativ udformning af ny butiks- og boligbebyggelse \(det tidligere Virum Posthus\)](#)
6. [LAR i Virumparken, vurdering af lokalplanpligt](#)
7. [Forslag til ophævelse af lokalplan 111 for Lyngby Torv - endelig vedtagelse](#)
8. [Høringssvar vedrørende udkast til VVM-redegørelse for letbane](#)
9. [Åmosebakken 20 - ansøgning om nedrivning af hus med bevaringsværdi 4](#)
10. [Peter Lunds Vej 3 - Træningscenter](#)
11. [Ansøgning om etablering af badeanstalt i Frederiksdal](#)
12. [Furesøvænget 8 - Etablering af ny 1. sal](#)
13. [Kommuneplanstrategi 2015 - Forslag til Kommuneplan- og Agenda 21-strategi 2015](#)
14. [Meddelelser til udvalgets medlemmer marts 2015](#)

1. Mulighed for at indpasse boliger i erhvervsområderne i Lundtofte

Sagsfremstilling

Entreprenørfirmaet Einar Kornerup A/S ansøger i e-mail af 22. januar 2015 om at måtte opføre 1 og 2-værelses lejligheder på ejendommen Nymøllevej 78.

Projektforslaget rummer 90 1-værelses lejligheder på 45 m² og 66 2-værelses lejligheder på 65-70 m². Der indrettes 166 parkeringspladser i overensstemmelse med kommuneplanens generelle rammer, hvoraf de 100 pladser placeres i p-kælder.

Erhvervsområderne i Lundtofte er opdelt i 2 forskellige dele adskilt af Nymøllevej. Mod nord ligger Haldor Topsøe A/S og de tidligere IBM-bebyggelser landskabeligt placeret mod Mølleådal. Dette område består af rammeområderne 5.4.90 - 5.4.91 og er i kommuneplanen udlagt til kontor og serviceerhverv. Området er desuden omfattet af lokalplan 87 og 99 og størstedelen af arealerne uden for byggefelterne er fredede. På den baggrund finder forvaltningen, at der ikke er grundlag for at ændre plangrundlaget for den nordlige del af Lundtofte erhvervsområde.

Den sydlige del af erhvervsområderne i Lundtofte er et ældre erhvervsområde, der i kommuneplanen er udlagt til industri og håndværk, rammeområderne 5.4.92 og 5.4.93. Det sydlige område er desuden omfattet af lokalplan 25. Ejendommen Nymøllevej 78 ligger i område 5.4.93. Forvaltningen har desuden kendskab til overvejelser om et kollegieboligprojekt i område 5.4.92, men der foreligger ikke noget projekt i øjeblikket.

Den sydlige del af erhvervsområderne i Lundtofte er et blandet område med mange mindre virksomheder og et par enkelte større virksomheder. Gennem årene har der ofte været ledige lokaler, f. eks. har ejendommen Nymøllevej 78 stået ubenyttet hen i en længere årrække. Da området nu bliver stationsnært i forbindelse med letbanens etablering, er det efter forvaltningens opfattelse naturligt at revurdere områdets udviklingsmuligheder i forbindelse med den forestående kommuneplanstrategi. Det er en strategisk overvejelse, om området kan/skal anvendes til spin-off virksomheder fra DTU eller om andre anvendelser, som boliger med tilknytning til Vidensbyen, skal kunne indpasses.

I det foreliggende projektforslag henvises til boligstrategien for Vidensbyen. Ansøger peger på, at projektets 156 stk. 1. og 2. værelses lejligheder vil hjælpe til at opfylde boliastrategiens mål, men påpeger samtidig, at også andre

boligsøgende vil kunne leje boligerne. Det bør undersøges, om projektforslagets boligsammensætning og huslejeniveau er tilpasset forudsætninger i boligstrategien for Vidensbyen.

Hvis forslaget gennemføres, vil en støjfølsom anvendelse (de nye boliger) blive nabo til det eksisterende erhvervsområde. Efter Planlovens § 15 a må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen indeholder bestemmelser om etablering af støjdæmpende afskærmning, der kan sikre den fremtidige støjfølsomme anvendelse mod støjgener. Der bør også tages stilling til, om den støjdæmpende foranstaltning vil kunne etableres på en visuelt tilfredsstillende måde.

Det foreliggende projekt er ikke i overensstemmelse med gældende kommuneplan. Hvis projektet ønskes fremmet, skal det nye plangrundlag i henhold til planlovens § 23 a fremlægges i en planstrategi eller i en forhøring i henhold til planlovens § 23 c. Efterfølgende skal der udarbejdes tillæg til kommuneplanen og lokalplan. Forvaltningen peger derfor på, at muligheden for at indpasse boliger i den sydlige del af erhvervsområderne i Lundtofte diskuteres og i givet fald indarbejdes som høringstema i den forestående kommuneplanstrategi.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at muligheden for at indpasse boliger i den sydlige del af erhvervsområderne i Lundtofte drøftes og i givet fald indarbejdes som høringstema i den forestående kommuneplanstrategi.

Byplanudvalget den 25. marts 2015

Udvalget er positivt overfor boliger i den sydlige del, idet udvalget dog gerne ser en mere varieret boligstørrelse.

Bilagsfortegnelse

1. Ansøgning af 22. januar 2015
2. Bebyggelsesforslag Nymøllevej 78 - Januar 2015
3. Gældende kommuneplanrammer i Lundtofte erhvervsområder

2. Forberedelse af nyt forslag til Kommuneplantillæg 14/2013 for Tracéet langs Helsingørmotorvejen

Sagsfremstilling

Høring af Kommuneplantillæg 10/2013 for Tracéet langs Helsingørmotorvejen er afsluttet. Blandt andet på baggrund af indsigelser og øvrige undersøgelser er kommunen blevet opmærksom på en række forhold, der foreslås ændret. Disse ændringer er så omfattende, at der ifølge Planloven er tale om et nyt planforslag, der skal udsendes i ny 8 ugers høring. Forvaltningen forbereder derfor et nyt forslag til Kommuneplantillæg 14/2013 for Tracéet langs Helsingørmotorvejen med tilhørende miljørapport til udsendelse i offentlig høring. Forslaget vil erstatte Forslag til Kommuneplantillæg 10/2013, som derved udgår.

Med denne sag præsenteres den forventede proces, der vil føre til forelæggelse af forslag til Kommuneplantillæg 14/2013.

Forvaltningen har foretaget en samlet behandling af indsigelserne fra høringerne af Kommuneplantillæg 10, 11 og 11A. Indsigelserne samt forvaltningens kommentarer er resumeret og fremlagt i en særskilt sag. Den sag er vedlagt referat fra borgermøde den 8. december 2014 om udviklingen af Tracéet langs Helsingørmotorvejen og Dyrehavegårds Jorder, samt forvaltningens opsamling fra to møder med repræsentanter fra grundejerforeningerne i området, særligt med henblik på drøftelse af de trafikale konsekvenser.

Forslag til Kommuneplantillæg 14/2013 vil omfatte byudvikling med mulighed for bebyggelse i 5 nye rammeområder i Tracéet vest for Helsingørmotorvejen. Byudvikling i Tracéet er et initiativ, der understøtter Lyngby-Taarbæk Kommunes Vidensbystrategi, og forslag til Kommuneplantillæg 14/2013 vil være et skridt på vejen mod en bæredygtig byudvikling omkring den fremtidige letbane. Høj kvalitet i arkitektur, landskab og byrum vil være centralt i de foreslåede kommuneplanrammer, der bl.a. vil stille krav om variation i højder og udformning af bebyggelsen.

Bl.a. på baggrund af indsigelserne vil forvaltningen undersøge en række forhold, inden det nye forslag til Kommuneplantillæg 14/2013 kan fremlægges til politisk godkendelse. Blandt disse forhold kan nævnes:

- Detailhandel, herunder bl.a. planlægning for anvendelseskategorien "pladskrævende varer",

- Indarbejdelse af bebyggelsesmulighed i ramme 1.7.46. I forslag til Kommuneplantillæg 10/2013 afventede denne ramme overvejelser om nyt byggeri til Scion DTU. Den seneste dialog med Scion DTU om projekt og planproces tilsiger imidlertid, at mulighederne for et nyt byggeri for Scion DTU kan indarbejdes i forslag til kommuneplantillæg 14/2013. Dette ventes desuden at betyde tilføjelse af nye visualiseringer.
- Trafikale forhold, herunder overvejelser ift. præciserede bebyggelsesmængder og lokaliseringer i Tracéet.
- Letbanens linjeføring i Tracéet, herunder bl.a. placering indenfor vejbyggelinjen, idet dette spørgsmål er rejst af Vejdirektoratet i høringen af forslag til Kommuneplantillæg 10/2013.
- Støjæssige betragtninger, herunder i forhold til eksisterende bebyggelse.
- Tilretning af billedtekster til principillustrationerne i den tilhørende miljørapport, så det fremgår, at de udtrykker hvordan en sandsynlig bebyggelse, som opfylder de angivne krav til omfang, afstand til Helsingørmotorvejen, uderum og grønne rum vil kunne opleves fra de omkringliggende områder.

Herudover forventer forvaltningen at foreslå en række øvrige ændringer, herunder af redaktionel karakter. Endelig vil forvaltningen anbefale en række forhold, der skal indgå i den videre planproces, herunder lokalplanlægningen.

Den konkrete tidsplan vil bl.a. afhænge af, hvornår Vejdirektoratet og Letbaneselskabet opnår afklaring vedrørende letbanens placering i Tracéet. Hvis sagen kan fremlægges i april, kan planforslaget fx sendes i 8 ugers høring fra den 26. maj 2015 til den 21. juli 2015 (8 uger) med henblik på endelig vedtagelse i august/september 2015. Hvis der ikke kan skabes hurtig afklaring vedrørende letbanens placering i Tracéet, kan det dog være nødvendigt at skyde beslutning om planforslaget til møderne i juni. Såfremt der evt. skabes rum for ekstraordinært Byplanudvalgsmøde i maj, kan samme tidsplan dog benyttes. Hvis sagen ikke kan belyses tilstrækkeligt før de ordinære møder i juni, kan høring påbegyndes fx den 29. juni 2015 og løbe indtil den 24. august 2015 (8 uger), med henblik på endelig vedtagelse i september/oktober. Det kan blive nødvendigt at skabe rum for et ekstraordinært Byplanudvalgsmøde, for at give tid til indsigelsesbehandling.

Økonomiske konsekvenser
Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence
Byplanudvalget.

Indstilling
Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Byplanudvalget den 25. marts 2015

Taget til efterretning.

3. Udpegning af bevaringsværdige bygninger i Virum

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i samarbejde med Bygningskultur Foreningen gennemgået alle de bevaringsværdige bygninger i kategori 4, som er beliggende i den nordlige del af Virum jf. det sagen vedlagte skemamateriale af 28. januar 2015 (bilag).

Den fælles gennemgang udspringer af samarbejdsaftale af 7. september 2010, som har til formål at vurdere, om bevaringsværdierne bør fastholdes, eller om der er bygninger, som bør ned- eller opgraderes ud fra en arkitektonisk og kulturhistorisk synsvinkel. Bygninger, som tildeles en bevaringsværdi på 3, vil herefter blive udpeget som bevaringsværdige i de fremtidige lokalplaner. Dette indebærer, at der for disse bygninger gælder et nedrivningsforbud, at der skal søges om alle ydre ændringer, og at bygningerne ikke er omfattet af de almindelige energibestemmelser i bygningsreglementet.

Der er blevet vurderet 187 bygninger, hvoraf 11 huse på Olesvej og 30 huse i Wienerbyen er samlede éns bebyggelser, der er blevet vurderet som en helhed. Forvaltningen indstiller, at 25 bygninger opjusteres til værdi 3, jf. fotos heraf (bilag). I alt 36 ejendomme, da de 11 dobbelthuse på Olesvej 2 - 20 samt Krogvej 31 og Grønnevej 38 hver består af to ejendomme. Udpegningen er i overensstemmelse med Bygningskultur Foreningens indstilling.

Efter vedtagelsen af bevaringsværdierne vil disse blive rettet i Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger, som sammen med bemærkningerne fra gennemgangen vil blive benyttet som grundlag for den fremtidige lokalplanlægning samt i den daglige byggesagsbehandling.

Udpegningen vil blive sendt i offentlig høring i forbindelse med lokalplanhøring efter Planlovens bestemmelser.

Økonomiske konsekvenser

Bygninger, som udpeges som bevaringsværdige, kan i visse situationer kræves overtaget af kommunen, hvis den i en given situation nægter at imødekomme en nedrivningsanmodning. Dette gælder, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud. Denne revurdering af bevaringsværdier betyder en væsentligt reduktion i antallet af bevaringsværdige bygninger i forhold til kommunens tidligere bevaringspolitik.

hvor alle bygninger med bevaringsværdi 1 - 4 blev betragtet som bevaringsværdige.

Beslutningskompetence
Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at skemamaterialet af 28. januar 2015 anvendes som grundlag for en ændring af bevaringsværdierne og fremtidig lokalplanlægning.

Byplanudvalget den 25. marts 2015
Godkendt.

Bilagsfortegnelse

1. 28.01.2015 Skema over bevaringsværdige bygninger i Virum
2. Samlede fotos af bygninger, der foreslås udpeges

4. Plan for udarbejdelse af Helhedsplan for Virum Stationsområde

Sagsfremstilling

Byplanudvalget behandlede den 3. december 2014 plangrundlag for ny butiks- og boligbebyggelse beliggende på arealet ved det tidligere Virum Posthus. Udvalget besluttede, at der sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen skal igangsættes en proces med en helhedsplan for området med bred involvering af aktørerne.

Forvaltningen foreslår, at helhedsplanen omfatter Virum Stationsområde, hvilket svarer til bymidterne i Virum, kommuneplanområderne 4.1.01 - 4.1.03.

Helhedsplanen bør omfatte relevante spørgsmål og temaer, og det endelige indhold fastsættes ved drøftelser mellem politikere, forvaltning og andre aktører på dialogmøder. Forvaltningen kan umiddelbart pege på fem mulige temaer:

- Hvad skal Virum stationsområde indeholde af funktioner? Hvad har vi, og hvad mangler?
- Hvordan kommer man rundt i Virum Stationsområde? Som bilist, cyklist, fodgænger eller handicappet?
- Hvordan fungerer Virum Station? Adgangen til perronerne? Og cykelparkeringen?
- Hvordan er parkeringsforholdene? For kunder og pendlere?
- Hvordan gør vi Virum til et rarere sted? Væk med affald og knækkede fliser.

Processen starter i maj med et kick-off møde med deltagelse af følgende aktører: Borgergruppen i Virum og Sorgenfri, Virum Handelsforening, repræsentanter fra butikkerne og grundejerne. Endvidere drøftes temaerne i august, når der holdes borgermøde i forbindelse med den kommende lokalplan den nye butiks- og boligbebyggelse ved det tidligere posthus. Dialogmøderne og helhedsplanen tænkes afsluttet ultimo 2015.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at processen med en helhedsplan for Virum Stationsområde gennemføres i overensstemmelse med ovenstående.

Godkendt.

5. Plangrundlag for alternativ udformning af ny butiks- og boligbebyggelse (det tidligere Virum Posthus)

Sagsfremstilling

På Byplanudvalgets møde den 5. december 2014 blev der fremlagt et forslag til en butiks- og boligbebyggelse på arealet, hvor det tidligere posthus ligger. Byplanudvalget godkendte, at det fremlagte projektforslag af 4. november 2014 (bilag) lægges til grund for den videre planlægning (kommuneplan og lokalplan) , idet der samtidig sættes en proces i gang om alternative eksempler på udformning.

Forvaltningen har efterfølgende haft drøftelser med bygherre og dennes arkitekt. Der er grundlæggende to forskellige måder, hvorpå udformningen kan ændres: Der kan ændres i de valgte materialer. Eller selve bygningskroppen kan varieres i højde og facadeudformning.

I Virum Stationscenter er de fleste bygninger opført i tegl i varierende farver. På butiksbebyggelsen på Geels Plads fremstår teglfacaderne pudsede eller filtsede. Kun to bygninger er ikke opført i tegl. For det første stationsbygningen, som er opført i jernbeton med med grå og blå mosaikstifter . For det andet apoteksbygningen, der er opført i jernbeton med en næsten kubistisk facade mod Frederiksdalsvej i stål og farvet glas og partier beklædt med betonfliser. På den baggrund anbefaler både forvaltningen og bygherre, at tegl benyttes som gennemgående facademateriale i det kommende byggeri.

Den videre proces har derfor fokuseret på at skabe variation i selve bygningskroppen. Hvor bygningen i det oprindelige forslag fremstod som en bebyggelse i to fulde etager, arbejdes der nu med varierende højder, nemlig tre etager på hjørnet ved Skovridergårdsvej og fire etager på hjørnet ved banen. Resten af bygningen er i to etager. Samtidig indføres inde-liggende altaner, som tilfører facaderne en vekslen mellem lys og skygge. Begge de nye tiltag tilfører lejlighederne nye kvaliteter i form af altaner og tagterrasser. De nødvendige parkeringspladser til butikker og boliger, samt til pendlere er fortsat til stede, jf. nyt idéoplæg af 27. februar 2015 (bilag).

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at idéoplæg af 27. februar 2015 lægges til grund for den videre planlægning.

Byplanudvalget den 25. marts 2015

Godkendt.

Morten Normann Jørgensen (F) stemte imod, idet F hellere ser en løsning, hvor stationen tænkes ind på en integreret måde.

Udvalget anmoder forvaltningen om at undersøge muligheden for at etablere p-pladserne under terræn. Der udarbejdes et notat herom.

Bilagsfortegnelse

1. Skovhus arkitekter - Projektforslag 4. november 2014
2. Nyt ide-oplæg 27. februar 2015

6. LAR i Virumparken, vurdering af lokalplanpligt

Sagsfremstilling

I forbindelse med Lyngby-Taarbæk Forsynings (herefter: Forsyningen) arbejde med klimatilpasning i Lyngby-Taarbæk Kommune har Forsyningen ansøgt (jf. seneste supplerende ansøgning 11. februar 2015, bilag 1) om etablering af et LAR-projekt i Virumparken (bilag 2). LAR står for Lokal Afledning af Regnvand. Projektet består i at have et system med en mindre, permanent sø i Virumparken kombineret med en større lavning som vil fungere som et tørt bassin til nedsivning og forsinkelse af regnvandet. Dette skal fungere sammen med etablering af vejbede på de omliggende veje, som vil være med til yderligere at nedsive og forsinke vandet på dets vej mod Virumparken. Det drejer sig om:

Skolebakke kvarteret:

Skolebakken, Klokkebakken, Kollelevbakken, Agerbakken, Præstebakken, Degnebakken, Bispebakken, Munkebakken, Nonnebakken og Ringerbakken.

Virumbakke kvarteret:

Vangeleddet, Virumbakken, Byagervej og sti fra Byagervej til Virum Stationsvej.

Der er tale om en successiv proces indeholdende flere faser. Forsyningen har således beskrevet processen i deres seneste ansøgningsmateriale:

"Der er hermed tale om en proces, hvor det hele tiden er muligt at opsamle og bruge erfaringerne med det samlede anlægs regnvandshåndtering samt, om det er muligt at tilslutte yderligere delområder enten til LAR-anlægget i Virum Parken og ved at udbygge håndteringen af vejvand lokalt i deloplandene i Virum."

I Virumparken er der ansøgt om, at have et mindre område med en permanent sø, samt et større, tørt nedsivningsbassin, som i regnsituationer kan virke som opstuvningsmulighed (bilag 3). Der skal terrænreguleres i Virumparken ved, at der skal afgraves ca. 0,6 m og, at der skal påfyldes ca. 0,8 m i den nordlige ende af bassinet (bilag 4). Rundt om det tørre bassin skal der etableres lave betonplinter af max ½ meters højde. De leder vandet gennem deres mellemrum via smalle kanaler af chaussésten ned til den permanente sø og det tørre nedsivningsbassin. Endvidere er der en sti af chaussésten på den ene side og tre lave terrasserede forløb af chaussésten på den anden side ned mod søen. Betonplinterne samt chausséstene skal sikre, at overfladevandet strømmer de korrekte steder hen samt sikre brinkerne i nedsivningsområdet.

Vejbedene (bilag 5) opbygges af regnvandskassetter eller anden fast konstruktion, som sikrer vej-kassen, med filtermuld på toppen til rensning af vej og overfladevand. Vejbedene udføres med trafikdæmpende funktioner samtidig med at de vil blive prydet af lav beplantning.

I vurderingen af lokalplanpligt indgår overvejelser om, hvor stor en ændring af det bestående miljø byggeriet/ anlægsarbejdet vil medføre. Målet med lokalplaner er særligt princippet om at borgerne inddrages i planlægningen (offentlighed i forvaltningen). Forudsætningen er, at den miljøpåvirkning et givent projekt vil medføre, kan sikres gennem håndfaste bestemmelser i lokalplanen. I mange byggeprojekter sker der netop en dialog i spændet mellem borgere, politikere og bygherre, hvor lokalplanens bestemmelser tilpasses efter en offentlig høring. Et klassisk eksempel er, at højden på et byggeri nedsættes, hvorved den påvirkning, som omgivelserne oplever, reduceres.

For LAR-projekter er det rimeligt at anføre, at der ikke altid er samme nøje sammenhæng mellem, hvad der kan fastlægges i en lokalplan, og således evt. justeres efter en offentlig høringsproces, og den påvirkning, borgerne vil opleve som følge af LAR-projektet.

Samtidig har Forsyningen udtrykt, som i ovennævnte citat fra seneste ansøgning, at der er tale om et projekt hvor projektets omfang og virkemåde tilpasses de erfaringer der høstes efterhånden.

I et sådant tilfælde vil en lokalplan være uegnet som styringsinstrument. Herudover kan lokalplaninstrumentet være uegnet såfremt der ikke opføres nybyggeri i sammenhæng med parkens indretning (bilag 7).

Plangrundlaget for Virumparken er i dag alene en kommuneplanramme (bilag 6). Der er ikke lokalplan for parken. Kommuneplanrammen udlægger parken med anvendelse til: "Rekreativt område: Fritidsformål, park." Disse anvendelsesmuligheder vil være uændrede efter at LAR-projektet er gennemført, og sandsynligvis også forbedret, idet anlægget tænkes at have stor rekreativ værdi.

Der kan derfor være god fornuft i at udføre projektet uden lokalplan, men hvor der gennemføres høringer og samarbejde med borgerne undervejs.

Forsyningen og kommunen vil i foråret 2015 i samarbejde indlede en dialog med borgerne i området om etablering af et regnvandsbassin i parken samt om vejbedenes placering, udformning og udførelse.

Kommunen skal give tilladelse som ejer til anvendelse af parken og de offentlige

veje, som projektet omfatter, og der skal indgås de nødvendige aftaler med Forsyningen, herunder om drift- og vedligeholdelse af anlæggene. Kommunen skal som myndighed desuden senere give tilladelse efter bl.a. vejloven og miljøbeskyttelsesloven.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at projektet "LAR i Virumparken" med den til projektet hørende etablering af vejbede på omliggende veje, kan gennemføres uden udarbejdelse af lokalplan.

Byplanudvalget den 25. marts 2015

Godkendt

Bilagsfortegnelse

1. Supplerende ansøgning 11-02-2015
2. LAR ved Virum Parken med oplande
3. Skitse
4. Supplerende ansøgning 18-07-2014
5. Vejbede
6. Kommuneplanramme 4.1.41 - Virumparken
7. Notat om lokalplan i forbindelse med LAR

7. Forslag til ophævelse af lokalplan 111 for Lyngby Torv - endelig vedtagelse

Sagsfremstilling

Forslag om ophævelse af del af lokalplan 111 for Lyngby Torv (bilag) har været i offentlig høring i 8 uger, fra den 28. november 2014 til den 23. januar 2015.

Der har ikke været afholdt borgermøde i forbindelse med forslaget.

I forbindelse med høringsfasen til forslaget om ophævelse er der indkommet bemærkninger og indsigelser fra tre parter, jf. notat: "Indsigelser og bemærkninger til forslag om aflysning af del af lokalplan nr. 111" (bilag). Indsigelserne er i deres fulde længde tilgængelige for politikerne på PolWEB.

Indsigelserne koncentrerer sig hovedsageligt om følgende punkter:

- En aflysning af lokalplanen er til skade for bymiljøet på Torvet.
- Den nye belægning på Torvet vil tage skade af parkering.
- Gevinsten med de ca. 30 parkeringspladser står ikke mål med de negative effekter.
- Inddragelsen af Torvet til parkering synes i modstrid med de politiske mål beskrevet i kommuneplanstrategien Grønt Lys.

Der henvises til indsigelsesnotatet for forvaltningens bemærkninger til disse punkter.

På den baggrund foreslår forvaltningen, at forslag om ophævelse af lokalplan 111 for Lyngby Torv vedtages som fremlagt i forslag.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forslag om ophævelse af lokalplan 111 for Lyngby Torv vedtages endeligt.

Byplanudvalget den 25. marts 2015

Anbefalet med fire stemmer.

3 (V, B og F) stemte imod, idet der ikke ønskes parkering på torvet.

Bilagsfortegnelse

1. Forslag om aflysning af del af Lokalplan 111 på Lyngby Torv
2. Indsigelser og bemærkninger til forslag om aflysning af del af lokalplan nr.111

8. Høringssvar vedrørende udkast til VVM-redegørelse for letbane

Sagsfremstilling

Denne sag omhandler en myndighedshøring af Ring 3-kommunerne og Region Hovedstaden af et udkast til VVM-redegørelse for letbanen på Ring 3. Sagen forelægges Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget samt Økonomiudvalget. Vedlagt sagen er:

- Metroselskabets skabelon for indstilling om høring af udkast til VVM-redegørelse.
- En oversigt i tabelform af VVM-redegørelsens konklusioner.
- En kommunevis gennemgang af særlige forhold i anlægs- og driftsfasen.
- Forvaltningens notat af 6. marts 2015 indeholdende tekniske bemærkninger til udkast til VVM-redegørelse.

Selve udkastet til VVM-redegørelse og tilhørende bilag er lagt på "Politiker-web" og kan fås i elektronisk form ved henvendelse til borgmestersekretariatet.

Baggrunden for VVM-redegørelsen og en gennemgang af denne, findes i Metroselskabets skabelon for indstilling om høring af udkast til VVM-redegørelse (bilag).

Tidsplanen frem til vedtagelse af anlægslov er følgende:

Aktivitet	Tid
Udsendelse af udkast til VVM-redegørelse til intern høring hos kommunerne og Region Hovedstaden	Primo februar 2015
Svarfrist	10. april 2015
Offentlig høring (mindst 8 uger)	Maj – juni 2015
Hvidbog og forslag til anlægslov	Juli – september 2015
Fremsættelse af anlægslov	Efterår 2015
Vedtagelse af anlægslov	Omkring årsskiftet 2015/16

Svarfristen for denne høring er fredag den 10. april 2015. Herefter vil Transportministeriet med teknisk bistand fra Letbaneselskabet gennemgå de indkomne bemærkninger og opdatere udkastet til VVM-redegørelse i det omfang, dette findes relevant.

Den offentlige høring er forudsat at finde sted maj – juni 2015. Høringen vil blive forestået af Transportministeriet med inddragelse af kommunerne/Region Hovedstaden, jf. ovenfor. Kommunerne/Region Hovedstaden har mulighed for også at fremsætte bemærkninger i denne periode. Det forudsættes dog, at hovedparten af bemærkningerne fremsættes under denne interne høring.

Efter den offentlige høring udarbejder Transportministeriet med teknisk bistand fra Letbaneselskabet en Hvidbog om resultatet heraf. VVM-redegørelsen vil sammen med hvidbogen danne grundlag for Transportministeriets forslag til anlægslov, som forventes fremsat i Folketinget i efteråret 2015 og vedtaget omkring årsskiftet 2015/16. Transportministeriet forventer at sende udkastet til anlægslov i sædvanlig høring, herunder også i kommunerne/Region Hovedstaden, forud for fremsættelsen i Folketinget.

Forvaltningen har gennemgået udkastet til VVM-redegørelse og på den baggrund udarbejdet dels et notat med tekniske bemærkninger til redegørelsen, dels følgende bemærkninger, som forvaltningen peger på indgår i høringssvaret

- ┆ Udkast til VVM-redegørelse for letbanen på Ring 3 tages til efterretning med de bemærkninger, der fremgår af forvaltningens notat af 6. marts 2015.
- ┆ Generelt er det en svaghed ved VVM-redegørelsen, at der fortsat er usikkerhed om dispositionsforslaget for letbaneprojektet, herunder den endelige linjeføring for DTU-alternativet. Desuden indgår den byudvikling, der må forventes efter anlægget af letbanen, ikke i VVM-redegørelsen. Denne udvikling må forventes at påvirke trafik- og støjforholdene i negativ retning.
- ┆ VVM-redegørelsen beskriver kun de trafikale problemer i anlægsfasen på et meget overordnet niveau. Der fokuseres ikke på "hot-spots", hvor der kan forventes særlige trafikafviklingsmæssige problemer i anlægsperioden.
- ┆ For driftsfasen angiver VVM-redegørelsen dels nogle betydelige flytninger af trafik til parallelle veje, dels nogle kryds, hvor serviceniveauet ventes forringet betydeligt. Generelt står der meget lidt i redegørelsen om løsninger, og afsnittet vedr. afværgeforanstaltninger er ikke fyldestgørende, for så vidt angår Lyngby-Taarbæk Kommune. Som udgangspunkt forventer kommunen, at problemer skabt af Letbanen, løses af Letbanen i samarbejde med kommunen.
- ┆ VVM-redegørelsen beskriver kun i meget begrænset omfang trafikale og miljømæssige konsekvenser af de tilkøbsmuligheder, der er under behandling i kommunerne. Desuden fremgår det ikke nærmere af redegørelsen, hvordan letbanen vurderes at påvirke trafikafviklingen på Jernbaneplassen.
- ┆ Spørgsmålet om lukning af Klampenborgvej for biltrafik i det centrale Lyngby har stor betydning for trafikafviklingen i det centrale Lyngby, herunder for letbaneprojektet i såvel anlægsfasen som driftsfasen. Problematikken analyseres af Via Trafik i 1. kvartal 2015, og et beslutningsgrundlag herom ventes udvalgsbehandlet i løbet af foråret 2015.

- VVM-redegørelsen oplyser, at "en større ombygning af Omfartsvejens og S-banens broer over Buddingevej blev skitseret, men fravalgt i senere undersøgelser". Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker en nærmere redegørelse for dette.

Økonomiske konsekvenser

VVM-processen gennemføres inden for de afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. udkast til VVM-redegørelse for letbanen på Ring 3 tages til efterretning med de bemærkninger, der fremgår af forvaltningens notat af 6. marts 2015,
2. der udarbejdes et høringssvar fra Lyngby-Taarbæk Kommune på baggrund af de ovenstående bemærkninger.

Byplanudvalget den 25. marts 2015

Ad 1. Anbefalet.

Ad 2. Anbefalet.

Bilagsfortegnelse

1. Metroselskabets skabelon for indstilling om høring af udkast til VVM-redegørelse for letbanen
2. Oversigt over VVM-redegørelsens konklusioner
3. Kommunevis gennemgang af særlige forhold i anlægs- og driftsfase
4. Forvaltningens tekniske bemærkninger vedr. udkast til VVM-redegørelse for letbanen

9. Åmosebakken 20 - ansøgning om nedrivning af hus med bevaringsværdi 4

Sagsfremstilling

Kommunen har den 30. januar 2015 modtaget ansøgning (bilag 1) om nedrivning af enfamiliehuset på ejendommen Åmosebakken 20.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanramme 3.2.63 for Hummeltoften. Rammen er udlagt til åben-lav i maks. 1½ etage og en maks. bebyggelsesprocent på 30.

Ejendommen er ikke omfattet af byplanvedtægt eller lokalplan.

Området er bebygget med individuelle huse fra slutningen af 1950'erne, hvoraf mange er om- og tilbygget op i gennem 1960'erne og enkelte til- og ombygget efter år 2000. En større del af husene i første række mod Åmosen har røde tegltage og gavle orienteret mod mosen. Mange af husene er præget af de mange om- og tilbygninger, og de fremstår ikke særlig ensartede hvad angår arkitektur, karakter og originalitet.

Ejendommen er bebygget med et fritliggende enfamiliehus og en garage. Enfamiliehuset har i følge BBR et etageareal på 177 m² og garagen et etageareal på 25 m², hvilket giver en bebyggelsesprocent på 17. Huset er i en etage med tosidig taghældning.

Huset er registreret (bilag 2) med bevaringsværdi 4 i FBB-databasen (Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger).

Ansøger ønsker at nedrive enfamiliehuset og opføre et nyt enfamiliehus. Ifølge ansøger er der skimmelsvamp i huset, ligesom isolering mv. i huset ikke er nutidig.

Ansøger har den 23. maj 2015 sendt rapporter og redegørelse om skimmelsvamp og svamp i huset samt husets tilstand i øvrigt, jf. rapporter og redegørelse er lagt på sagen (bilag 3).

Huset er beliggende i et område, hvor der endnu ikke er foretaget genregistrering af huse med bevaringsværdi 4 med henblik på vurdering af hvilke huse, der evt. skal opgraderes til bevaringsværdi 3.

Ansøgningen om nedrivning er derfor sendt i høring hos Bygningskultur Foreningen i Lvnaby-Taarbæk. Bvaninaskultur Foreningen har den 08. februar 2015 svaret

(bilag 4), at de ønsker huset opgraderet til bevaringsværdi 3. Bygningskultur Foreningen finder, at huset, der er tegnet af arkitekt Holger Tangaa Hansen, er en fin repræsentant for murstensbyggeriet fra 1950'erne. Husets helhed er bevaret trods tilbygning fra 1966 (udført af samme arkitekt). Foreningen peger på, at huset er beliggende ud mod Åmosen og har rødt tegltag som de fleste af husene i denne enklave.

Forvaltningen finder at huset er et fint tidstypisk, velproportioneret og originalt hus fra 1950'erne. Samtidig vurderer forvaltningen, at der ved en tilbygning i 1967 gik noget af den enkelhed tabt, der har været i den samlede bygningskomposition. Det er forvaltningens vurdering, at området ikke vil svækkes ved nedrivningen af huset, da området udover de røde tegltage ikke fremstår homogent i forhold til arkitektur, karakter og originalitet. Forvaltningen finder endvidere, at huset ikke er så markant et eksempel for perioden, at det kan begrunde en opgradering til bevaringsværdi 3. Huset er registreret (bilag 2) med 4 i arkitektonisk værdi, 5 i kulturhistorisk værdi og 5 i miljømæssig værdi i FBB.

Samlet vurderer forvaltningen, at huset fortsat skal være registreret med bevaringsværdi 4.

Nedrivningen kan kun forhindres ved, at der nedlægges et forbud efter Planlovens § 14. Ved nedlæggelse af forbud skal der udarbejdes en lokalplan med henblik på at udpege huset som bevaringsværdigt.

Forvaltningen foreslår, at udvalget drøfter, om man ønsker at opgradere huset til bevaringsværdi 3 og samtidig nedlægge forbud mod det ansøgte i henhold til Planlovens § 14.

Til orientering er huse med en bevaringsværdi på 1-3 udpeget i kommuneplanen som bevaringsværdige.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven er myndighedsbehandling og løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. husets bevaringsværdi på 4 fastholdes
2. ansøgningen om nedrivning imødekommes.

Byplanudvalget den 25. marts 2015

Ad 1. Godkendt med 5 stemmer. 2 (S og F) stemte imod, idet bevaringsværdi 3 ønskes.

Ad 2. Godkendt med 5 stemmer. 2 (S og F) stemte imod.

Bilagsfortegnelse

1. Ansøgning om nedrivning af enfamiliehus
2. FBB-registrering
3. Rapporter og redegørelse om skimmelsvamp og svamp i huset samt husets tilstand i øvrigt.
4. Bygningskultur Foreningens bemærkninger
5. Fotos af huset
6. Luftfoto over området

10. Peter Lunds Vej 3 - Træningscenter

Sagsfremstilling

På baggrund af Byplanudvalgets behandling af sagen den 2. april 2014 har forvaltningen den 11. december 2014 præciseret over for Energii - træningscentret på Peter Lunds Vej 3 i Bondebyen, hvilke forudsætninger der lå til grund for den givne tilladelse til ændret anvendelse af Peter Lunds Vej 3 fra bolig til træningscenter, jf. brev til Energii (bilag). Forvaltningen har efterfølgende afholdt møde den 22. januar 2015 med repræsentant for Energii, jf. referatet heraf (bilag). Forvaltningen har nu modtaget brev af 16. februar 2015 fra ejerne af Energii (jf. bilag).

Den 22. januar 2015 fremsendte forvaltningen på begæring fra Energii's repræsentant forvaltningens forventede krav til antal p-pladser. Forvaltningens forventede krav er, at der skal stilles en p-plads til rådighed per hver tredje kursist. Dvs. ved 18 kursister stilles der krav om seks p-pladser og hvis der er 20 kursister, bliver det syv p-pladser. Retningslinjer, der af forvaltningen er påbegyndt anvendt generelt i kommunen ved træningscentre af denne karakter. Forvaltningen har efterfølgende afventet Energiis forslag til, hvordan aktivitetsniveauet kunne komme til at stemme overens med grundlaget for dispensationen.

Af brev af 16. januar 2015 fremgår, at Energii ikke kan leve op til et krav på syv p-pladser, men til to p-pladser. De vil meget gerne blive i de lejede lokaler på Peter Lunds Vej 3. De ønsker hjælp til, hvordan de skal imødekomme kommunens krav. De tilkendegiver, at de gerne vil åbne senere på lørdage og søndage fx. kl. 9 samt at de kan gøre brug af indgangsdør vendt mod Peter Lunds Vej i stedet for indgangsparti vendt mod fælles have/gårdareal. De håber, at modtage retningslinjer for, hvordan tingene skal fungere på Peter Lunds Vej 3 og at dette samtidigt hænger sammen med videreførelse af den eksisterende forretning.

Forvaltningen har udarbejdet retningslinjer, der forelægges til Byplanudvalgets godkendelse:

Antallet af maskiner må maksimalt være 20 maskiner svarende til 20 personer eksklusiv instruktør.

Åbningstider:

Lørdage kl. 9-15. Ubegrænset antal hold inden for det fastsatte tidsrum.

Søndage kl. 9-13. Maksimalt 3 hold inden for det fastsatte tidsrum.

Øvrige ugedage kl. 7-20. Ubegrænset antal hold inden for det fastsatte tidsrum.

Antal p-pladser til rådighed på ejendommen fastsættes til syv.

Forvaltningens udkast tager udgangspunkt i oplysninger fra Energii af 8. maj 2014 samt oplysninger, der blev oplyst i forbindelse med ansøgning. Oplysningerne fremgår af skema i brev af 11. december 2014, der er lagt på sagen. Det er forvaltningens vurdering, at antallet fra 18 - 20 ikke er afgørende, mens antallet af hold og åbningstider i weekender kan påvirke sameksistensen i området. Der er på den baggrund søgt en balance i retningslinjerne i forhold til klager, Energii's forretning og ansøgningsmateriale.

Efter Byplanudvalgets afgørelse af sagen vil forvaltningen påse, at beslutning udføres.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. retningslinjerne lægges til grund
2. udvalget beslutter, om parkeringskravet skal fraviges.

Byplanudvalget den 25. marts 2015

C foreslog at de oprindelige krav fastholdes.

3 (C) stemte for. 4 (S, F, B og V) stemte imod.

Ad 1. Godkendt med 4 stemmer. 3 (C) stemte imod

Ad 2. Parkeringskravet fraviges ikke.

Bilagsfortegnelse

1. Forvaltningens brev af 11. december 2014
2. Referat af møde den 22. januar 2015
3. Brev fra Energii 16. februar 2015

11. Ansøgning om etablering af badeanstalt i Frederiksdal

Sagsfremstilling

Foreningen Frederiksdal Søbad har den 27. november 2014 fremsendt en ansøgning (bilag) om at etablere en fast badebro ved Frederiksdal Fribad, og i tilknytning hertil oprette en vinterbadeklub med tilhørende badeanstalt. Broen skal være delvis offentligt tilgængelig og give områdets besøgende mulighed for at nyde søen året rundt. Det foreslås desuden, at der kan afholdes forskellige sociale og idrætsorienterede arrangementer i tilknytning til broen som f.eks. åbent-vand svømmestævner, triatlonstævner mv.

Den 15. januar 2015 har foreningen fremsendt et skitseprojekt (bilag). Foreningens udgangspunkt er, at projektet skal etableres i overensstemmelse med den omkringliggende natur, hvorfor man har lagt vægt på den arkitektoniske del af projektet. Der foreslås etableret en ca. 100 m lang bro, så der opnås en tilstrækkelig vanddybde på mindst 1,5 m. For enden af broen etableres fire bygninger. Tre saunaer, to kønsopdelte og en fælles samt en kiosk/mindre cafeteria. Midt på broen foreslås der etableret en tværgående offentligt tilgængelig bro, der samtidig skal fungere som en opdeling mellem klubbens medlemmer og øvrige ikke-medlemmer. Der forudsættes etableret el- og vandledning samt kloakering til toilet og bad i tilknytning til omklædning. Hvis der ikke kan samles opbakning til den fulde model, foreslår foreningen at projektet gøres mindre, f.eks. ved kun at etablere én sauna, og hvor bad og toilet etableres på land. Det oplyses, at en model hvor saunaen etableres på land har været overvejet, men man mener, at denne løsning er forbundet med store ulemper for vinterbaderne.

Foreningen Frederiksdal Søbad vurderer, at Frederiksdal Søbad kan drives uden ekstraordinære udgifter for kommunen. Angående etableringen forventer ansøger, at man evt. vil optage et lån, men også adskillige fonde har tilkendegivet en foreløbig interesse, men disse afventer kommunens, ejernes og relevante myndigheders behandling af sagen. Det oplyses, at foreningen vil blive drevet efter almindelige forretningsprincipper, og at indtægterne vil komme fra faste medlemskaber og arrangementer.

Ejerforhold

Furesøen ejes af Staten v/Naturstyrelsen Østsjælland. Landarealerne ved Frederiksdal Fribad ejes af Frederiksdal Slot, mens offentlighedens adgang og vedligeholdelsen forvaltes af Lyngby-Taarbæk Kommune. Der forelægges på nuværende tidspunkt ikke en fuldmagt fra eieren af landarealerne til etablering af

en ny bro på arealet.

Naturstyrelsen Østsjælland oplyser, at man som grundejer af Furesøen ser positivt på projektet, og at man sagtens kan se den store model etableret på søen, jf. udtalelse herom af 18. februar 2015 (bilag). Hvis projektet realiseres vil Naturstyrelsen, som det er tilfældet andre steder hvor man udlejer arealer med et kommercielt aspekt, kræve leje- eller forpagtningsaftaler. I dette tilfælde muligvis en arealleje, samt en procentuel afgift af en omsætning i f.eks. cafe og ved salg af gæstekort. Som udgangspunkt ønsker Naturstyrelsen, at der etableres en høj grad af offentlig adgang til anlægget, men Naturstyrelsen kan sagtens se for sig, at en del af anlægget er forbeholdt medlemmer af foreningen samt personer, der betaler et gæstekort.

Lovgivning, som arealerne i Frederiksdal er omfattet af

Landarealet er omfattet af "Frederiksdalfredningen". Furesøen er en § 3 - beskyttet naturtype i Naturbeskyttelsesloven. Desuden er Furesøen udpeget som Natura 2000 område, bestående af et habitatområde og et EF-fuglebeskyttelsesområde. Disse internationale beskyttelser bliver behandlet i forbindelse med en evt. kommende § 3-sag.

Hele landarealet i en afstand på 150 m fra søen er omfattet af en sø- og åbeskyttelseslinje (naturbeskyttelseslovens § 16). Størstedelen af landarealet og store dele af Furesøen er omfattet af en skovbyggelinje i 300 m afstand fra Nørreskov (naturbeskyttelseslovens § 17). Desuden er dele af landarealet og dele af søarealet omfattet af en fortidsmindebeskyttelseslinje i 100 meters afstand fra fortidsmindet. (Hjortholm, naturbeskyttelseslovens § 18).

Både landarealet og Furesøen er beliggende i landzone og er således omfattet af landzonebestemmelserne i Planloven. Desuden skal det vurderes, om etablering af en søbadeanstalt udløser lokalplanpligt. Forvaltningens umiddelbare vurdering er, at den store model vil udløse lokalplanpligt i henhold til Planlovens § 13, idet projektet vurderes at medføre en væsentlig ændring af det bestående miljø. Se i øvrigt kort over matrikulære forhold (bilag).

Vurdering og proces

Forvaltningen vurderer, at der kan arbejdes videre med projektet, da etablering af en permanent badebro og en badeanstalt vil øge den rekreative diversitet ved Frederiksdal. Det vurderes, at der er tre modeller: En med tre saunaer og cafe/cafeteria, en med tre saunaer eller en med én sauna. Forvaltningen vurderer, at der kun bør arbejdes videre med etablering af saunaer, da en kiosk/cafeteria ikke er en nødvendig del af en badeanstalt. Forvaltningen foreslår, at der arbejdes videre med en model med tre saunaer. Forslaget om etablering af parkeringspladser på arealet, ved siden af stien og fribadet vurderes ikke at være foreneligt med områdets anvendelse som rekreativt areal.

Der er en lang række forhold, der skal afklares, hvis det vælges, at der skal arbejdes videre med projekt: Offentlighedens adgang til badebroen, placeringen af en permanent badebro, evt. kombination af den eksisterende badebro med en ny permanent bro, sikre at nybyggeri tilpasses naturområdet, vurdering af om projektet medfører behov for yderligere parkeringspladser og undersøgelse af, hvilke konsekvenser projektet vil få for andre aktiviteter i området. Først og fremmest skal det undersøges, om der er mulighed for at gennemføre projektet i henhold til gældende lovgivning.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Teknik og Miljøudvalget

Byplanudvalget

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der arbejdes videre med projektet om at etablere en badeanstalt ved Frederiksdals Fribad.
2. Teknik og Miljøudvalget beslutter, om det skal være en forudsætning, at der er offentlig adgang til hele broen, f.eks. ved at badeanstalten placeres på en tværbro.
3. Byplanudvalget beslutter, hvorvidt der skal arbejdes videre med den store eller med en af de mindre modeller.

Byplanudvalget den 25. marts 2015

Udsat.

Bilagsfortegnelse

1. Ansøgning - etablering af badeanstalt ved Frederiksdal Fribad 27.11.2014
2. Interessentoversigt Frederiksdal Fribad
3. Frederiksdal Fribad - skitseforslag ny bro og bade anstalt - bilag til ansøgning
4. Udtalelse om projekt fra Naturstyrelsen
5. Matrikulære forhold

12. Furesøvænget 8 - Etablering af ny 1. sal

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har på ekstraordinært møde den 15. januar 2015, under behandlingen af Lokalplan 195 for Furesøkysten, besluttet at fastholde udpegningen af Furesøvænget 8 som bevaringsværdig i Lokalplanen. Dog besluttede Kommunalbestyrelsen i den forbindelse, at ansøgningen om tilbygning til enfamiliehuset, hvortil der blev givet afslag den 6. februar 2014, forelægges Byplanudvalget til udvalgets behandling.

Ansøgeren, boligarkitekten, fik den 6. februar 2014 afslag på at opføre en ny 1. sal på 103 m², jf. vedlagte (bilag 1). Afslaget blev givet med den begrundelse, at bestemmelserne i Lokalplan 195 for Furesøkysten vedrørende omfang og placering samt bestemmelserne om bevaring af bebyggelse ikke var overholdt.

Ejendommen er bebygget med et fritliggende enfamiliehus og en garage. Ejendommen har i følge BBR et etageareal på 144 m² og en bebyggelsesprocent på 13.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanramme 4.2.83 for Furesøvænget. Rammen er udlagt til åben - lav i maks. 1½ etage og en maks. bebyggelsesprocent på 30. For boligejendomme, der afgrænses af Furesøen kan der tillades op til 2 etager i forbindelse med en konkret vurdering i sagsbehandlingen, hvis det fremmer området's skovklædte karakter.

Ejendommen er i FBB (kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger) registreret med høj bevaringsværdi, bevaringsværdi 3.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 195 for Furesøkysten og er beliggende i lokalplanens delområde 5 og er udpeget som bevaringsværdig i lokalplanen. Til orientering er ejendommen ikke placeret ud til Furesøen. Lokalplanen fastsætter bl.a. følgende:

- ┆ § 1.1 Lokalplanens formål:
Ét af lokalplanens formål er at sikre bevaringsværdige bygninger, og særlig bevaringsværdig beplantning og træer.
- ┆ § 6 Bebyggelsens omfang og placering
Lokalplanens § 6.1.4 fastsætter, at det maksimale etageantal ikke må overstige én med udnyttelig tagetage.

Uanset ovenstående gælder det for boligejendomme, der afgrænses af Furesøen jf. kortbilag 4A – 4E, at der efter en konkret vurdering i forbindelse med byggesagsbehandlingen kan tillades op til 2 etager, hvis det fremmer områdets skovklædte karakter og/eller landskabskarakteren jf. note på side 22 i lokalplanen.

┆ § 7 Bevaring af bebyggelse

Lokalplanens § 7.1 fastsætter, at de på kortbilag 3A og 3B angivne bygninger udpeges som bevaringsværdig bebyggelse.

┆ Lokalplanens § 7.2 fastsætter, at alle bygninger, som på lokalplanens kortbilag 3A og 3B er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

┆ Lokalplanens § 7.3 fastsætter, at eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning, herunder også tilbygninger og udestuer, skal ske med respekt for husets oprindelige byggeskik. Ændringer skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen.

Den ansøgte tilbygning (bilag 2) var skabt ved at hæve taget med en træbeklædt trempel, så huset fik en udnyttelig 1. sal.

I afslaget vurderede forvaltningen bl.a. følgende:

- ┆ at huset med den ønskede 1. sal vil fremstå delvis i 2 etager, hvilket ikke er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om omfang og placering
- ┆ at tilbygning vil forandre huset væsentlig, idet husets oprindelige arkitektoniske udtryk mistes, hvorved husets bevaringsværdier går tabt
- ┆ at den bevaringsværdige bygning ikke længere fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen, da den er væsentlig forandret.

På denne baggrund vurderedes, at det ansøgte ikke kunne imødekommes.

Til orientering har forvaltningen i afslaget beskrevet det eksisterende hus, herunder dets særlige kendetegn, karakter og arkitektoniske udtryk – der henvises til afslaget (bilag 1)

Den 9. oktober 2014 havde forvaltningen møde med ansøger og ejerne af Furesøvænget 8 om et revideret projekt til tilbygning (bilag 3). Det reviderede projekt var stort set uændret i forhold til det ansøgte, dog var trempelen ændret til en muret trempel. Forvaltningens mødenotat er vedlagt (bilag 4)

Det er fortsat forvaltningens vurdering, at det ansøgte ikke bør imødekommes ud fra følgende vurdering:

- ┆ Det ansøgte fremstår i 2 etager på grund af trempelhøjde på ca. 1,5 m. og mod vest fremstår det reelt i 3 etager grundet altan på ca. 11 m², der er placeret udfor gavlen af tagetagen og som spænder over det meste af gavlen.

- ı Tilbygningen vil forandre huset væsentlig, idet husets oprindelige arkitektoniske udtryk mistes, hvorved husets bevaringsværdier går tabt. Hævningen af taget forandrer husets dimensioner, husets velproportionerede facader og størrelsesforholdet mellem husets tag og mur. Ændringerne får det eksisterende hus til at forsvinde.
- ı Den bevaringsværdige bygning fremstår ikke længere som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen, da ændringerne er så omfattende, at den bevaringsværdige bygning må betragtes som forsvundet.
- ı Det er forvaltningens vurdering, at der er muligt at tilbygge huset på en anden måde og med en anden placering end det ansøgte, så en evt. tilbygning underordner sig det eksisterende hus og i større grad harmonerer/forholder sig til det eksisterende hus og samtidig er i overensstemmelse med lokalplanen.

Byplanudvalget ønskede på mødet den 25. februar 2015 en tidslinje (bilag 10) og en redegørelse for lovligheden af afslaget af 6. februar 2014.

Forvaltningen finder ikke at der er truffet en ulovlig afgørelse.

Ansøgningen om opførelse af ny 1. sal blev modtaget den 9. december 2013, hvor Byplanvedtægt nr. 4 for den nordlige del af Furesø kvarteret var gældende, men afslaget blev givet den 6. februar 2014, da lokalplan 195 var gældende.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen afsat til myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at afslaget af 6. februar 2014 fastholdes.

Byplanudvalget den 25. marts 2015

Godkendt, at afslaget af 6. februar 2014 fastholdes.

Bilagsfortegnelse

1. Fra forvaltningen: Afslag af 06.02.2014 til opførelse af ny 1. sal.
2. Fra ansøger: Ansøgning med tegningsmateriale
3. Fra ansøger: Revideret projekt til tilbygning
4. Fra Forvaltningen: Forvaltningens notat om møde den 09.10.2014 med ansøger og ejere
5. Fra forvaltningen: Kort med 25 cm. højdekoter
6. Fra forvaltningen: Tegninger af det oprindelige hus
7. Fra forvaltningen: Tegninger af tilbygning fra 1959 (balkon)
8. Fra ejer: Klagebreve
9. Fra forvaltningen: Kvitteringsbrev til Jytte og Jørgen Hartzberg

10. Fra forvaltningen: Tidslinje for Furesøvænget 8 - ny 1. sal.
11. Fra forvaltningen: Notat fra Juridisk kontor om på hvilket plangrundlag, kommunen skal træffe afgørelser vedr. byggeansøgninger

13. Kommuneplanstrategi 2015 - Forslag til Kommuneplan- og Agenda 21-strategi 2015

Sagsfremstilling

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

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

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

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

GRØN/BLÅ Strategi for Ringbyen blev ligeledes behandlet i Byplanudvalget den 25. februar 2015 og i Kommunalbestyrelsen den 19. marts 2015. Byplanudvalget har på mødet den 25. februar 2015 anbefalet Kommunalbestyrelsen, at GRØN/BLÅ strategi for Ringbyen godkendes til implementering i næste kommuneplan, og at de strategiske tiltag beskrives i Kommuneplan- og Agenda 21-strategi, idet udvalget ønsker at pointere, at de kommunale beslutninger, der er taget om den fremtidige brug af Dyrehavegårds Jorder, er den gældende kommunale strategi. På den baggrund er GRØN/BLÅ Strategi for Ringbyen indarbejdet i Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015.

Om indholdet af strategien i øvrigt:

Et indledende afsnit om ovennævnte fokuspunkter suppleres med et

udviklingskort, der dækker hele kommunen. Udviklingskortet har til formål at udpege områder i kommunen, hvor der kan forventes større forandringer. Udviklingskortet suppleres med et zoom på Kgs. Lyngby (bilag 2 og 3).

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

Forslag til Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015 er udarbejdet som en tekstfil (bilag 1). Den samlede fil i layout udarbejdes i stort set samme layout som GRØNT LYS, dog med ændret forside, jf. udkast til layout (bilag 5 og 6).

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

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

Forslag til Kommuneplan-, Klima- og Agenda 21-strategi 2015 sendes efter kommunalbestyrelsens godkendelse i høring i 8 uger. I høringsperioden afholdes der orienteringsmøde på 5. sal på Lyngby Rådhus. Det planlægges til 1. juni 2015 kl. 19.00 - 21.00. Høring og orienteringsmøde annonceres på kommunens hjemmeside samt i Det Grønne Område. Forslag til strategi vil alene være digitalt. Der vil i forbindelse med høringen være en flyer, der gør opmærksom på forslagets overordnede indhold, høringsperiode og tid og sted for orienteringsmødet, jf. layout-udkast på flyer (bilag 7).

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

Planlægning sker løbende. Det må derfor forventes, at der ved den endelige vedtagelse i efteråret 2015 kan opstå behov for at justere fx i beskrivelsen af

projekter m.m. , der planlægges i eget forløb sideløbende med strategien.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

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

Byplanudvalget den 25. marts 2015

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

Bilagsfortegnelse

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

14. Meddelelser til udvalgets medlemmer marts 2015

Sagsfremstilling

1. Gensidig orientering om evt. afholdte møder

2. Klage over lokalplan 11a

Tre grundejerforeninger og Danmarks Naturfredningsforeningen har indsendt klage til Natur og Miljøklagenævnet omkring Lokalplan11a (bilag). Kommunens advokat har udarbejdet vurdering af klagen - det sendes ud.

Byplanudvalget den 25. marts 2015

Taget til efterretning.

Forvaltningen sender udkast til fremsendelsesbrev til Natur- og Miljøklagenævnet til udvalget inden det fremsendes til Natur- og Miljøklagenævnet.

Bilagsfortegnelse

1. Klage til Natur- og Miljøklagenævnet vedr. 11A