
Referat af møde den 24. februar 2020 om Lokalplanforslag 290 for den centrale del af Taarbæk

Lyngby-Taarbæk Kommune holdt den 24. februar 2020 borgermøde om Lokalplanforslag 290 for den centrale del af Taarbæk.

Fra Byplanudvalget deltog Formand for Byplanudvalget Simon Pihl Sørensen (A), Næstformand for Byplanudvalget John Tefke (C) Karsten Lomholt (C), Gitte Kjær-Westermann (B). Derudover deltog næstformanden for Teknik-og Miljø Richard Sandbæk (C). Fra Center for Udvikling, Plan og Byggesag deltog centerchef Sidsel Poulsen (SIP), afdelingsleder Anna Thun, Birgitte Kofoed (BK) og Eva-Louisa Wenzel (ELW). Derudover deltog direktør Bjarne Holm Markussen.

Der var et fint fremmøde med 78 borgere.

Simon Pihl Sørensen (SPS) åbnede mødet ved at byde velkommen og opridse baggrunden for revisionen af den gældende Lokalplan 233. Herefter gennemgik Eva-Louisa Wenzel lokalplanens bestemmelser. Taarbæk Borgerforening fremlagde derpå sine synspunkter vedrørende lokalplanens formålsbestemmelser og den dispensationsadgang, som kommunen har i forhold til lokalplanens bestemmelser. Herefter var der åben debat, som refereres emnevis herunder.

Krav om færdiggørelse af byggeri:

Hvad kan kommunen gøre, hvis en bygherre ikke bygger sit hus færdigt?

BK redegjorde for bygningsreglementets regler og de begrænsninger kommunen har for at kræve et hus færdiggjort. Der er desværre ikke så meget kommunen kan foretage sig.

Kommunen kan alene kræve at huset opfylder en række krav, før bygherre får tilladelse til at flytte ind i det. SPS kunne tilslutte sig frustrationen, men var enig i at kommunen ikke har mulighed for at kræve byggeriet genoptaget.

Ndr. Molevej 4:

Der blev spurgt til, om det ville være muligt at lave Ndr. Molevej 4 med det fremlagte lokalplanforslag.

Hertil svarede forvaltningen, at lokalplanforslaget netop er lavet for at hindre lignende byggeri, så det vil derfor ikke være muligt. F.eks. sætter den nye lokalplan begrænsninger for højden på nyt byggeri, omfanget af glas i facader/gavle samt vinduers udformning.

Forvaltningen opfordrede desuden til, at borgerne i lokalplanområdet studerer lokalplanforslagets bestemmelser, for at vurdere om de er rimelige. F.eks. kan en ejer lave husets facade om uden byggetilladelse som reglerne er i dag, og er lokalplanforslagets muligheder / begrænsninger så i orden?

Må man nedrive et hvilket som helst hus og bygge det op igen?:

ELW: Man må rive alle huse ned (med en nedrivningstilladelse) bortset fra de huse, der i lokalplanforslaget er udpeget som bevaringsværdige. Hvis huset *ikke* er markeret som et "sammenhængende hus", så må man enten opføre et hus magen til med samme placering, omfang og udformning *eller* et helt andet hus i 1½ etage med sadeltag og med den størrelse, som lokalplanens bestemmelser fastsætter. Hvis man nedriver et "sammenhængende hus" må

man enten opføre et lignende hus på samme sted eller et hus i 1½ etage med samme højde som før (+ 40 cm til ekstra isolering) og inden for de byggelinjer, som er vist på lokalplanens bilag.

Parkering i Taarbæk:

En borger opfordrede til, at der sættes et planlægningsarbejde i gang, som kan friholde Taarbæk for de mange skæmmende biler. Richard Sandbæk kunne fortælle, at udvalgsformanden for Teknik og Miljøudvalget og forvaltningen lige har holdt møde med Taarbæk Borgerforening vedrørende den nye parkeringsanalyse, som Cowi har lavet. Analysen konkluderer ikke så overraskende, at der mangler parkering i Taarbæk. På baggrund af analysen vil man nu kigge på løsninger for at løse problemet. Men det er en vanskelig opgave, da Taarbæk mangler arealer til parkering.

Lokalplanens formål/principper og dispensationsmuligheder:

Der var meget debat om lokalplanens formålsbestemmelser og de muligheder, som kommunen ifølge Planloven har til at dispensere. Borgerforeningens bestyrelse fremlagde efter lokalplanforslagets gennemgang deres betænkeligheder ved lokalplanens formålsbestemmelser, i det den mente, de er for svage til at hindre dispensationer.

SIP oplyste i forhold til Ndr. Molevej 4, at Planklagenævnets afgørelse fastslog, at man ikke kunne håndhæve principperne alene, men at der skal være præcise bestemmelser i lokalplanen, hvis man f.eks. vil håndhæve at glasarealer skal begrænses. Det nye lokalplanforslag fastsætter derfor blandt andet, at murværket skal udgøre mindst 60 %.

SIP forklarede, at lokalplanens formålsbestemmelser er en beskrivelse af, hvad det overordnede formål er med lokalplanen. Dvs. at hvis lokalplanens formål er at have et boligområde med åben-lav bebyggelse, så vil det ikke kunne lade sig gøre at opføre etageejendomme.

I salen var der fokus på lokalplanens pkt. 12.3 *"Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres med en ny lokalplan"*.

Flere mente, at bestemmelsen burde fjernes helt eller være mere restriktiv, så kommunen ikke kan dispensere. Kommunen har været for lempelig og meddelt for mange dispensationer gennem tiden. Nogle mente, at det grundlæggende problem er, at tilliden til kommunen er forsvundet.

Det blev hertil oplyst, at pkt. 12.3 er en del af Planlovens bestemmelser, og at der er krav om at dette oplyses i alle lokalplaner som en del af de juridisk gældende retsvirkninger.

BK fortalte, at der altid bliver sendt naboorientering ud i henhold til Planloven, hvis der skal dispenseres fra en lokalplan. Men der er jo også sager, hvor det ansøgte er tilladt, og som naboerne derfor ikke orienteres om forinden.

SPS var enig i, at den gældende Lokalplan 233 ikke er stærk nok til at hindre byggeri som Ndr. Molevej 4. Både kommunalbestyrelsen og borgerforeningen var i sin tid sikre på, at Lokalplan 233 var rigtig god og holdbar, men har nu erkendt, at dette ikke er tilfældet. Derfor fremlægges nu lokalplanforslag 290, hvor kommunen har skrevet mere præcise bestemmelser ind. Der er ingen tvivl om, at dette lokalplanforslag indeholder væsentlige stramninger, hvilket borgerne skal være bevidste om. SPS opfordrede derfor til, at borgerne sætter sig nøje ind i lokalplanforslagets bestemmelser og skriver ind i høringsperioden (man skal skrive til lokalplan290@ltk.dk frist er 16. marts) med forslag til både konkrete bestemmelser og formålsbestemmelser. SPS bad de tilstedeværende om at huske, at jo mere de ønsker at stramme lokalplanens bestemmelser - jo vanskeligere gør de det for dem selv og ikke mindst de naboer, som måske ikke er her i aften.

SPS ser også frem til det videre samarbejde med bestyrelsen om at få lokalplanen endeligt på plads, inden den endelige beslutning træffes af Byplanudvalg og Kommunalbestyrelse.