



Kim H. Christensen

Dato: 07-06-2018

Ref.: Ibu

J.nr.: 02.34.02-P19-81-18

BYGGETILLADELSE

Ejendom: Nordvej

Idet Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget ansøgning dateret 09.02.2018, med senest supplerende materiale modtaget den 31.05.2018, om tilladelse til:

Opførelse af 312 boliger. Samlet etageareal er 7164 m²

meddeles herved efter byggelovens § 16 byggetilladelse.

Denne tilladelse bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato.

Det udførte arbejde må ikke tages i brug uden tilladelse herfra.

Til byggetilladelsen er i øvrigt knyttet de efterfølgende betingelser.

Byggesagsgebyr jf. BR 15, kap. 1.12 stk. 7

1. rate: 22,6 timer x 681,60 kr. = 15.404,16 kr.

Der henvises til, at 2. rate forfalder, når bygningen endeligt kan tages lovligt i brug.

Regning vil blive fremsendt særskilt.

Center for Miljø og Plan

Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 97 30 00

Ibu@ltk.dk
byggesag@ltk.dk
www.ltk.dk

Denne sag er behandlet efter Bygningsreglement 2015 (BR 15)

Det er en betingelse, at arbejdet udføres i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser. Der må forventes krav om fysisk lovliggørelse, dvs. nedrivning, såfremt der sker overskridelse af det tilladte byggeri.

Det kan anbefales, at De gennemser tingbogen i forbindelse med den videre planlægning af byggearbejdet. På Deres ejendom kan der være servitutter, som kommunen ikke er bekendt med og ikke påser, og som begrænser eller forhindrer det påtænkte byggeri. Manglende overholdelse af servitutter mv. kan medføre klager fra naboer og i værste fald ende i en retssag, der vil medføre forsinkelse og ekstra udgifter samt evt. ændring af byggeprojektet.

De bedes sørge for at ejendommens ejer får en kopi af denne byggetilladelse.

Sagsbehandling er foretaget på grundlag af:

Registreret dato	Beskrivelse
	Illustrationer som er forelagt formanden for
31-05-2018 11:01	Byplanudvalget
30-05-2018 16:30	4.08_Facadeopstalt, byggefelt 2, Vest.pdf
30-05-2018 16:30	4.07_Facadeopstalt, byggefelt 2, Syd.pdf
30-05-2018 16:30	4.06_Facadeopstalt, byggefelt 2, Øst.pdf
30-05-2018 16:30	4.05_Facadeopstalt, byggefelt 2, Nord.pdf
30-05-2018 16:30	4.04A_Facadeopstalt, byggefelt 1, Vest.pdf
30-05-2018 16:30	4.03A_Facadeopstalt, byggefelt 1, Syd.pdf
30-05-2018 16:30	4.02A_Facadeopstalt, byggefelt 1, Øst.pdf
30-05-2018 16:30	4.01A_Facadeopstalt, byggefelt 1, Nord.pdf
30-05-2018 16:30	3-03_Snit CC.pdf
30-05-2018 16:30	3-02_Snit BB Blok E.pdf
30-05-2018 16:30	3-01_Snit AA Blok A-B-C-D-E-F.pdf
30-05-2018 16:30	2-06_1 & 2.Sal Blok C.pdf
30-05-2018 16:30	2-05_1 & 2.Sal Blok A-B-D-F.pdf
30-05-2018 16:30	2-04B_1 & 2.Sal Blok E.pdf
30-05-2018 16:30	2-03_Stueplan Blok C.pdf
30-05-2018 16:30	2-02_Stueplan Blok A-B-D-F.pdf
30-05-2018 16:30	2-01B_Stueplan Blok E.pdf
30-05-2018 16:30	2018.05.25_Projektbeskrivelse Rev B.pdf
30-05-2018 16:30	2018.05.25_1-02A_Ledningsplan.pdf
30-05-2018 16:30	2018.05.25_1-01A_Situationsplan.pdf
30-05-2018 16:30	2018.04.16_Revideret dispensationsansøgning.pdf
30-05-2018 16:30	180518 - BE15, Energidokumentation.pdf
30-05-2018 16:30	(12)103A Kloak og fundamentsplan - Blok C.pdf
30-05-2018 16:30	(12)102A Kloak og fundamentsplan - Blok A-B-D-F.pdf
30-05-2018 16:30	(12)101A Kloak og fundamentsplan - Blok E.pdf
21-03-2018 14:41	1.0 Projektgrundlag-Concept Living_DTU_rev A.pdf
21-03-2018 14:41	(89)280 BRANDSNIT.PDF
21-03-2018 14:41	(89)001 Brandplan.pdf
10-02-2018 09:33	18.023-20180209-brandstrategi.pdf

Planmæssige forhold

1. Lokalplan 228 for Danmarks Tekniske Universitet samt lokalplan 236 for et område ved Nordvej er gældende.

Helhedsvurdering og bebyggelsesregulering

Der er ansøgt om 312 boliger fordelt på 6 bygningskroppe på tre etager med et samlet etageareal på 7164 m². Ifølge ansøgningsmaterialet overstiger bygningernes samlede højde ikke 10 m. Der er niveaufri adgang til enhederne på stueplan og der indrettes 12 boliger til brug for kørestolsbrugere.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanen mht. antal parkeringspladser, se mere under afsnittet dispensationer.

I den konkrete sag har kriterierne i BR15, kap. 2.3.1, stk. 1, nr. 1-6 indgået i kommunens afgørelse:

1) Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssigt i forhold til bebyggelsens anvendelse.

Bebyggelsens anvendelse stemmer overens med hvad man må iht. Lokalplanerne. Hvorfor det ikke kommenteres yderligere.

2) Bebyggelsens samlede omfang skal svare til det sædvanlige i karréen, kvarteret eller området eller til det der tilstræbes i området.

Det ansøgte overholder lokalplanerne, hvorfor det ikke kommenteres yderligere.

3) Der skal under hensyntagen til ejendommens benyttelse sikres tilfredsstillende lysforhold for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og nabogrund.

Det ansøgte overholder lokalplanernes fastsatte vilkår om byggefelter, højder og bebyggelsesprocent, hvorfor det ikke kommenteres yderligere.

4) Der skal i overensstemmelse med kravene i kapitel 2.4 sikres tilfredsstillende friarealer i forhold til ejendommens benyttelse, herunder opholds-arealer for beboere, brugere og beskæftigede.

Det ansøgte er i overensstemmelse med lokalplanen, hvorfor dette ikke kommenteres yderligere.

5) Der skal i overensstemmelse med kravene i kapitel 2.4 og under hensyn til ejendommens benyttelse sikres tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for ejendommens brugere, herunder personer med handicap og redningsberedskab og der skal være tilstrækkelige parkeringsarealer.



Lokalplanen fastsætter vilkår mht. antal parkering. Boligerne der opføres er studieboliger til udenlandske studerende. I den etableres der kun 40 parkeringspladser, idet det er noteret at bygherres erfaring er at der ingen oversøiske studerende der har bil. Derudover vil der løbene blive foretaget optælling af parkeringsbehovet, se mere under afsnittet "Dispensationer".

6) Ved bebyggelse i randen af tæt bebyggede byområder, der støder op til et uplanlagt areal, til et parcel-, sommerhus- eller kolonihaveområdet, eller et område med tæt-lav bebyggelse, skal bebyggelsens samlede omfang fastlægges under hensyn til karakteren af de tilstødende arealer og omfanget af eventuel bebyggelse.

Byggeriet overholder mht. placering, højde, bebyggelsesprocent samt anvendelse det der er fastlagt i de gældende lokalplaner. Dette punkt kommenteres derfor ikke yderligere.

Dispensationer

Ansøgningen har været forelagt Byplanudvalget d. 21. marts 2018 samt d. 25. april 2018 vedrørende dispensationer fra lokalplanerne. Det ansøgte kræver dispensation fra;

- § 5.1 i henholdsvis lokalplan 228 og lokalplan 236 grundet antal parkeringspladser
- § 7.1 (lokalplan 236) og § 8.2 (lokalplan) grundet facadebeklædning.

Naboer er i forbindelse med sagsbehandlingen blevet orienteret grundet placeringen. Bebyggelsen ønskes placeret på et område der i dag er benyttet som boldbane. Intentionen med lokalplan 228 er, at boldbanen som er en del af det grønne område skulle bevares. Men byggeriet overholder lokalplanernes fastlagte byggefelter samt højde, endvidere er bebyggelsesprocenten ikke overskredet.

Udvalget har fået forelagt alle bemærkninger fremkommet ved orienteringen. Bemærkninger fremsendt fra andre personer/foreninger end dem som blev orienteret om byggeriet blev ligeledes forelagt udvalget.

Udvalget besluttede på sit møde d. 25. april 2018 at meddele dispensation fra lokalplanerne. Dispensationerne er meddelt med hjemmel i planlovens § 19. Begrundelsen er at det er noteret at der løbende vil blive foretaget en optælling af p-pladser og efterfølgende en justering af antallet såfremt det viser sig at 40 p-pladser ikke er nok.

Ansøgningen har været forelagt Byplanudvalget d. 21. marts 2018 samt d. 25. april 2018 vedrørende dispensationer fra BR 15. Det ansøgte kræver dispensation fra;

- Kap. 3.2.2 stk. 5 vedr. krav om elevator.

Udvalget besluttede på sit møde d. 25. april 2018 at meddele dispensation vedr. elevatorkravet. Dispensationen er meddelt med hjemmel i byggelovens § 22. Begrundelsen for dispensationen er at der i projektet er sikret boliger til bevægelseshæmmende i stueplan.

2. Protokol for Byplanudvalget er vedlagt denne tilladelse.

Byggeplads

3. Byggeplads skal indrettes i henhold til BR 15, kap. 4.6. Der skal fremsendes redegørelse mv. til kommunens vejmyndighed(miljoplan@ltk.dk).
4. Arbejder, der på nogen måde kan give gener for omkringboende, skal i henhold til byggelovens § 12 varsles i området mindst 14 dage før arbejdet finder sted.



5. Byggepladslys skal afskærmes således, at omkring boende ikke generes af lysindkast.
6. Vilkår for "Benyttelse af vejareal ved bygge- og anlægsarbejde" kan findes på <http://www.ltk.dk/anvendelse-af-vej-og-torv>
7. Midlertidige bygge- og anlægsaktiviteter skal anmeldes til kommunen, læs mere <http://www.ltk.dk/forskrift-midlertidige-bygge-og-anlaegsarbejder>

Terræn og Bygningers indretning

8. Bygningen skal afsættes af en landinspektør, og der skal fremsendes attest herfor bilagt en målsat plan, inden byggearbejdet påbegyndes.
9. Adgangs- og opholdsarealer, pladser m.m. skal udformes således at de tilgodeser bevægelsehæmmedes færdsel på arealerne.
10. Adgangs- og tilkørselsforhold skal udformes i overensstemmelse med BR 15, kap. 3.2.1, stk. 1 således at bebyggelsen kan benyttes af personer, hvor bevægelses- og orienteringsevnen er nedsat.
11. Niveaufri adgang til alle enhederne i stueetagen skal udføres efter bestemmelserne i BR 15, kap. 3.2.1, stk. 2.
12. Der skal til boligerne etableres et tilstrækkeligt og aflukket areal til opbevaring af større brugsgenstande, jf. BR 18 kap. 3.3.1 stk. 4. Redegørelse herom skal fremsendes inden 4 uger fra dags dato.

Konstruktioner

13. Statiske beregninger modtaget d. 30.05.2018 samt projektgrundlag modtaget d. 21.03.2018 er gennemset.
14. Ejendommens ejer og ansøger skal sørge for, at der føres tilstrækkeligt fagtilsyn med de bærende konstruktioners udførelse. Det skal ved kvalitetssikring sikres, at der foreligger en plan for tilsyn og kontrol, herunder at specielle krav til udførelsen, som er en forudsætning i de statiske beregninger, er opfyldt.

Brand

15. Det ansøgte bygningsafsnit er i anvendelseskategori 4 jf. BR 15, kap. 5.1.1, stk. 1 om boliger.
16. Brandstrategi af 9. februar 2018 er gennemset. Kommunen har dog følgende bemærkninger:
 - Det forudsættes, at der for hver 600 m² sker en opdeling i brandsektion, jf. BR 15 kap. 5.5 stk. 1 med henvisning til Eksempelsamling om brandsikring af byggeri 2012 afsnit 5.2.5.
 - At vejledning om brandredningsareal og brandvej udarbejdet af Beredskab Øst (udgivet december 2016) overholdes, <https://beros.dk/downloads/brandredningsarealer.pdf>.

Indeklima

17. Ventilationsanlæg skal udføres iht. BR 15, kap. 6.3.1 og kap. 8.3 samt "Norm for ventilationsanlæg", DS 447 og "Norm for brandtekniske foranstaltninger ved ventilationsanlæg", DS 428.

Energiforbrug

18. Inden udstedelse af ibrugtagningstilladelse/afslutning af byggesagen skal der fremsendes energimærkning (foretaget af registreret og godkendt energikonsulent). Energimærkningen skal dokumentere, at kravene til bygningens ydeevne er opfyldt, jf. bekendtgørelse nr. 1701 af 15.12.2015 om energimærkning af bygninger §§ 18-20.
19. Energirammeberegning modtaget den 30.05.2018 er gennemset.

Installationer

20. Vandinstallationer skal udføres iht. BR 15, kap. 8.4 samt "Norm for vandinstallationer", DS 439, 4. udgave 2009. Diagrammer skal fremsendes inden færdigmelding.
21. Gulve, vægge og installationer i wc- og baderum samt rum med gulv afløb, skal udføres i overensstemmelse med BR 15, kap. 4.5, stk. 5 med henvisning til By og Byg Anvisning 252. Afvigelser fra denne anvisning skal godkendes herfra, før arbejdet påbegyndes.
22. Bygningerne skal være tilsluttet det kollektive varmforsyning, jf. lokalplanens § 12.1 (lokalplan 228) og § 10.1 (lokalplan 236).

Miljø

23. Tag- og overfladevand skal føres til faskine. Der skal søges om nedsivningstilladelse før faskinen etableres. Ansøgning om faskine skal ske via Byg & Miljø <https://www.bygogmiljoe.dk/> og indeholde situationsplan med faskinens placering. Ansøgning om faskine skal fremsendes senest inden færdigmelding af byggeriet. Spørgsmål herom skal rettes til kommunens afdeling for Klima og Forsyning. Ny ledningsplan skal derfor fremsendes inden 4 uger fra dags dato.
24. Ejendommen er omfattet af områdeklassificeringen jf. § 50 i Lov om Forurenet jord . Hvis der skal bortskaffes jord, skal jorden anmeldes og anvises fra kommunens Natur- og Miljøafdeling. Anmeldelse bør ske elektronisk via www.jordweb.dk. Se mere på kommunens hjemmeside (www.ltk.dk under "Teknik - Miljø - Jordforurening").
25. De gældende regler for håndtering af affald skal følges ved håndtering af alt affald fra bygge- og anlægsaktiviteter. Se mere på kommunens hjemmeside, <http://www.ltk.dk/nedrivnings-og-renoveringsarbejder>.



Øvrige betingelser

26. Det er en forudsætning for denne tilladelse, at gavlene er begrønnet med stedsegrønt som vist på illustrationer modtaget d. 31.05.2018.
27. Der må på ingen måde ske indgriben i det 30 m beplantningsbælte.
28. I skal kontakte BBR-afdelingen, ved Thor Skrumsager Hansen telefon nr. 45 97 35 26, for tildeling af adresser.
29. Der skal foretages målinger i den færdige bygning til dokumentation af, at kravet om lufttæthed i BR 15 Kap. 7, Energiforbrug, er opfyldt, jf. BR 15 Kap. 1.4 stk. 2, nr. 2.
30. Før der tages endelig stilling til solcellerne skal der fremsendes en redegørelse vedr. solcelleanlægget, størrelse, placering mv. bilagt tegninger. Samt en beskrivelse hvorledes solcelleanlægget kan kobles fra i tilfælde af brand. Dette skal fremsendes inden 4 uger fra dags dato, i modsatfald skal regner kommunen med at der ikke etableres solceller.
31. Der er den 21.03.2018 modtaget tro og love erklæring vedr. udlejningsejendom. Der skal inden færdigmelding **tinglyses servitut** på ejendommen om byggeskadeforsikring, jf. § 30 A, stk. 2, i byggeskadeforsikringsbekendtgørelsen. Dokumentation for tinglysning skal fremsendes til godkendelse.
32. Inden 4 uger fra dags dato skal der fremsendes tegning visende hvor de 40 parkeringspladser samt cykelparkering placeres.
33. Med denne tilladelse er der ikke taget stilling til eventuel terrænregulering. Ved Terrænregulering skal Byggelovens § 13 overholdes, og regnvand og jord skal holdes på egen grund. Såfremt der ønskes foretaget terrænregulering, skal der inden dette arbejde påbegyndes, fremsendes relevant projektmateriale til vurdering.
34. Kommunen har iht. Museumslovens § 24 underrettet Kroppedal Museum for Astronomi - Nyere tid - Arkæologi om denne tilladelse, hvorfra De kan forvente en henvendelse, såfremt ejendommen har kulturhistorisk interesse. Såfremt grunden har kulturhistorisk interesse skal kommunen gøre opmærksom på indholdet i § 25 - 27 i Museumsloven.
35. Ved henholdsvis påbegyndelse og fuldførelse af arbejdet, skal dette meddeles via Byg og Miljø.

Der skal fremsendes:

- Påbegyndelses- og færdigmeldingsmail, jf. pkt. 35.
- Attest samt afsætningsplan, jf. pkt. 8.
- Redegørelse vedr. opbevaring, jf. pkt. 12.
- Energimærkning, jf. pkt. 18.
- Diagrammer, jf. pkt. 20.
- Ny ledningsplan, jf. pkt. 23.
- Dokumentation for lufttæthed, jf. pkt. 29.
- Redegørelse vedr. solceller, jf. pkt. 30.
- Dokumentation for tinglysning, jf. pkt. 31.
- Tegning, jf. pkt. 32.

Syn

Der skal rekvireres syn herfra i forbindelse med færdigmelding af byggeriet.

Har du spørgsmål til din sag kan jeg kontaktes pr. mail eller telefonisk på hverdage mellem kl. 9-11.

Har du generelle spørgsmål kan de rettes til byggesagsvagten på telefon 45973500 eller via mail byggesag@ltk.dk.

Venlig hilsen

Louise Buhelt
Byggesag
Direkte tlf. 45 97 35 32

Klagevejledning:

Byggelov:

Du kan klage over denne afgørelse efter reglerne i byggelovens § 23, stk. 1.

Efter denne bestemmelse kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over denne afgørelse, hvis du mener, at kommunen ikke har haft ret til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klagen skal være indgivet til Statsforvaltningen inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse, jf. byggelovens § 24, stk. 1.

Klagen bedes indgivet til Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa, e-mail: post@statsforvaltningen.dk.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. byggelovens § 25, stk. 1.

Planlov:

Du kan klage over denne afgørelse efter reglerne i planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Efter denne bestemmelse kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over denne afgørelse, hvis du mener, at kommunen ikke har haft ret til at træffe afgørelsen. Du kan derimod ikke klage over, at kommunen efter din opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klagen skal være indgivet skriftligt inden 4 uger fra afgørelsens modtagelse. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag, jf. § 2 i Bekendtgørelse nr. 130 af 28.01.2017 (om regler for klage til Planklagenævnet).

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder på www.borger.dk og www.virk.dk, hvor du logger på, som du plejer, typisk med NemID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen, jf. bekendtgørelsens § 3.

Kommunen sender via Klageportalen kommunens bemærkninger til sagen og de anførte klagepunkter til Planklagenævnet vedhæftet den påklagede afgørelse og de dokumenter, der er indgået i sagens bedømmelse.

Samtidig med at kommunen sender klagesagen til Planklagenævnet sendes en kopi af udtalelsen til dig og eventuelle andre involverede i klagesagen med en frist for at afgive bemærkninger til Planklagenævnet på 3 uger fra modtagelsen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det, jf. bekendtgørelsens § 4. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Rettidig klage har ikke opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet, jf. bekendtgørelsens § 6.

Gebyret for at klage udgør for privatpersoner 900 kr. og for virksomheder og organisationer 1.800 kr. jf. § 8, stk. 1, i Lov nr. 1658 af 20.12.2016 om Planklagenævnet.

De nærmere regler om gebyrbetaling fremgår af Bekendtgørelse nr. 108 af 28.01.2017 om gebyr for indbringelse af klager for Planklagenævnet. Det fremgår bl.a. af denne bekendtgørelse, at betaling af gebyr skal ske ved elektronisk overførsel til Planklagenævnet inden en af Planklagenævnet fastsat frist. Betales gebyret ikke inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse, jf. planlovens § 62.



Punkt 11

Genforelæggelse: Opførelse af studieboliger på DTU (Beslutning)

Resumé

Kommunen har modtaget en henvendelse fra boligfonden DTU, der ønsker at opføre 312 studieboliger. Boligerne ønskes opført på arealet mellem Lundtoftevej og Nordvej. Det ansøgte indeholder dispensation fra bygningsreglement og lokalplaner.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der

1. meddeles dispensation fra lokalplan 228 med hensyn til bebyggelsens placering.
2. dispenseres fra krav om elevator i henhold til BR 15 kap. 3.2.2 stk. 5.
3. meddeles dispensation fra § 5.1 i henholdsvis lokalplan 228 og lokalplan 236 vedr. parkeringsforholdene.
4. meddeles dispensation mht. facadebeklædning, jf. § 7.1 i lokalplan 236 og §8.2 i lokalplan 228.

Sagsfremstilling

På Byplanudvalgets møde i december 2017 blev der forelagt en ansøgning vedrørende opsætning af midlertidige pavilloner. Udvalget valgte dengang at dispensere fra lokalplanbestemmelsen § 10.1 vedr. lavenergiklasse 2020, energibestemmelserne i BR 15 kap. 7.22 og 7.3.2 samt krav om elevator i henhold til BR 15 kap. 3.2.2 stk. 5.

Efterfølgende valgte ansøger at trække ansøgningen tilbage, for i februar 2018 at søge på ny, idet der nu er tale om permanente boliger samt ny placering på DTUs areal.

Det ansøgte er omfattet af lokalplan 228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby og lokalplan 236 for et område ved Nordvej.

Ifølge ansøgningen, er det essentielt i arbejdet med at underbygge DTU's position som international eliteuniversitet, at tiltrække internationale talenter. Et meget væsentligt parameter for dette er, at det er muligt at finde en betalingsvenligt bolig i en rimelig afstand fra universitetet.

De 312 stuediboliger fordeles i 6 bygningskroppe på 3 etager med et samlet etageareal på 7.164 m². Ifølge ansøgningsmaterialet (bilag) overstiger bygningernes samlede højde ikke 10 m og overstiger dermed ikke trætoppene.

Selve bebyggelsen omkranses af grønne træer og stisystemer og ønskes placeret lige op til sportspladsen. Områdets nuværende løbestier bevares. Byggeriet opføres i 3 etager med fuld niveaufri adgang i stueetagen (96 stk.) hvoraf de 12 boliger indrettes til brug for kørestolsbrugere. Bygningens facadeplader udføres grafitgrå højtryksminat med DTU-røde stålbeklædte trappetårne.

Da byggeriet ifølge ansøgningen primært skal tilgodese internationale studerende ønskes der kun at etablere 30 p-pladser da ingen internationale studerende, ifølge ansøgningen, ønsker at medbringe en bil.

Ansøger søger om dispensation for følgende forhold:

- Bebyggelsen opføres i tre etager, hvilket kræver dispensation fra krav om elevator i henhold til BR 15 kap., 3.2.2 stk. 5. Ansøger begrundet sin ansøgning med, at alle boliger i stueetagen udføres niveaufri.
- Der ønskes kun etableret 30 p-pladser. Dette kræver dispensation fra § 5.1 i henholdsvis lokalplan 228 og lokalplan 236. Ansøger har begrundet sin ansøgning med, at der praktisk taget ingen internationale studerende som medbringer en bil. Og



bygherre kan erfaringsmæssigt oplyse, at ingen oversøiske studerende har bil, og at der til dato kun har været en enkelt international studerende med bil.

- Placeringen er i det nordvestlige hjørne af DTU. Noget af boldbanen inddrages til byggeriet. Intentationen med lokalplan 228 er, at boldbanen som er en del af det grønne område, skulle bevares. Ifølge ansøger vil placeringen give god sammenhængende bebyggelse omgivet af grønne arealer og passer fint ind i DTU's nuværende tanker om udnyttelse af området.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der kan meddeles en tilladelse mht. placeringen i forhold til lokalplanen. Der foretages en høring af naboer og grundejerforening. Høringen løber indtil 6. marts 2018. Eventuelle bemærkninger vil blive forelagt udvalget.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at der kan meddeles dispensation fra kravet om elevator, da der i projektet er sikret boliger til bevægelsehæmmede i stueplan.

Mht. til dispensation til parkeringskravet, er det forvaltningens vurdering, at der godt kan dispenseres herfra, under forudsætning af, at ejer, som beskrevet i ansøgningen, løbende vil foretage en optælling af parkeringsbehovet ved bebyggelsen og justere antallet af P-pladser, såfremt det viser sig, at 30 p-pladser ikke er nok.

Derudover er det forvaltningens vurdering, at højtrykslaminat (træbeklædning) også kræver dispensation fra begge lokalplaner (§ 7.1 i lokalplan 236 og 8.2 i lokalplan 228), idet træbeklædninger ikke er nævnt som en mulig facadeløsning. Men forvaltningen vurderer, at der godt kan dispenseres for denne bestemmelse, idet beklædningen ikke er en træbeklædning i traditionel forstand, men mere et blandingsprodukt som ikke ligner træbeklædning.

Supplerende bilag er tilføjet sagen (bilag).

Lovgrundlag

Planloven grundet lokalplan 228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby samt lokalplan 236 for et område ved Nordvej.
Byggeloven i form af Bygningsreglement 2015.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 21. marts 2018

Sagen blev udsat.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Henriette Breum (V).

Supplerende sagsfremstilling

Ansøger har 16. april 2017 indsendt en revideret ansøgning (bilag). For at imødekomme kommende naboers bekymring om indkig, og det forhold at byggeriet måske kan virke skærmende for deres udsigt mod øst, har ansøger valgt af vende bebyggelsen således, at det kun er bygningsgavlne der placeres op mod Lundtoftevej. Endvidere er bebyggelsen rykket yderligere tre meter væk fra Lundtoftevej. Der etableres to meter høje beplantede jordvolde, som støjafskærmning mod Lundtoftevej. Gavlfacaderne vil blive begrønnet, og der vil blive allokert yderligere ti parkeringspladser til projektet. Det giver ikke anledning til at revidere indstillingen i sagen.



Byplanudvalget, den 25. april 2018

Ad 1-4) Godkendt, idet det grønne bælte sikres og der arbejdes videre med facadeudtrykket. C (3) stemte imod, idet Konservative er imod bebyggelsens placering, jf. ad 1).

Udvalget ønsker en drøftelse med DTU om helhedsplan for opførelse af ungdomsboliger og en samlet plan for parkering på DTU's område.

Bilag

- Ansøgning om byggetilladelse
- Indsigelser
- Bemærkninger til indsigelse
- DTU Lyngby Campus - Parkeringsnotat
- DTU Bilag 1 til parkeringsnotat
- DTU Bilag 2 til parkeringsnotat
- Studieboliger set fra Lundtoftevej
- Ansøgning
- Illustrationer

