LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Byplanudvalget 2018-2021

Dagsorden

10. oktober 2018 kl. 08:00

Udvalgsværelse 1

Indkaldelse

Simon Pihl Sørensen
Dorthe la Cour
Sigurd Agersnap
Gitte Kjær-Westermann
Karsten Lomholt
Søren P. Rasmussen
John Tefke

Hele Kommunalbestyrelsen er inviteret med, når Byplanudvalget drøfter og samler op på planer for Firskovvej og kommunens strategi for detailhandel.

Indholdsfortegnelse

Pkt.	Tekst	Side
1	Status vedr. Udviklings- og helhedsplan for Firskovvej (Orientering)	3
2	Detailhandelsanalyse for Lyngby-Taarbæk Kommune - Genforelæggelse (Beslutning)	5
3	Høringsbrev til forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet (Beslutning)	8
4	Byudvikling - Lundtoftevej 160 (Beslutning)	12
5	Dansk Industri og Dansk Byggeris erhvervsklimaundersøgelser 2018 (Beslutning)	14
6	Evaluering af processen for helhedsplanlægningen for Lundtofte og forslag til fremadrettet proces (Beslutning)	17
7	Arkitekturpris 2019 - forslag til ny form (Beslutning)	19
8	Forslag til lokalplan 271 for området ved Danmarksvej (Beslutning)	21
9	Dispensation til at hæve taget og isætte 4 kviste, Taarbæk Strandvej 89 (Beslutning)	23
10	Strandvejen 660A - lovliggørelser (Beslutning)	24
11	Ny etageejendom på Stengårds Alle 16 (Beslutning)	27
12	Henvendelse vedrørende Sorgenfri Torv - genforelæggelse (Drøftelse)	29
13	Projekter vedr. kapacitet på Engelsborgskolen (Orientering)	31
14	Kommende sager	33
15	Meddelelser	34

Punkt 6
Evaluering af processen for helhedsplanlægningen for Lundtofte og forslag til fremadrettet proces (Beslutning)

Resumé
Forvaltningen fremlægger evaluering af den hidtidige proces for Lundtofte og fremlægger samtidig forslag til justeret proces for dialog og planlægning for by- og erhvervsudvikling i Lundtofteområdet.

Indstilling
Forvaltningen foreslår, at
1. evalueringen af den hidtidige proces tages til efterretning,
2. forvaltningens forslag til proces for den fremadrettede planlægning for by- og erhvervsudvikling i Lundtofteområdet godkendes.

Sagsfremstilling
Evaluering af den hidtidige proces vedr. helhedsplanlægning og byudvikling i Lundtofteområde
Kommunalbestyrelsen vedtog den 20. juni 2016 at igangsætte en forhøring forud for udarbejdelse af en helhedsplan for Lundtofteområdet. Der blev efterfølgende afholdt to workshops, med deltagelse af borgere, erhvervsliv, foreninger og politikere. De to workshops resulterede i 3 byudviklingsscenarier, som blev forelagt Byplanudvalget den 7. december 2016. Et 4. byudviklingsscenarie blev godkendt som udgangspunkt for forslag til helhedsplan. Forslag til Helhedsplan for Lundtofteområdet inkl. forslag til Kommuneplantillæg var efterfølgende i høring. I forslaget til helhedsplanen, som var i høring fra den 29. juni 2017 til den 29. september 2017, præsenteres Kommunalbestyrelsens bud på en vision for Lundtoftes fremtidige udvikling (bilag). Formuleret i forslag til helhedsplan lyder visionen, at Lundtofte skal være en mangfoldig bydel med en skole i 3 spor på alle klassetrin, et aktivt fritidsliv, grønne områder og et fortsat stærkt erhvervsliv. Visionen er omsat til fire temaer. Lundtofte skal have attraktive byfunktioner, Lundtofte skal være en grøn bydel, Lundtofte skal vokse, og Lundtofte skal forbindes.

Byplanudvalget besluttede den 14. december 2017 bl.a., at helhedsplanen bør være et idé-katalog, og ikke skal opfattes som konkrete handlingsplaner for byggeri og/eller anlæg.

På gruppeformandsmødet i juni 2018 blev det besluttet, at Helhedsplanen i sin nuværende form vil blive erstattet med en række pejlemærker for udviklingen, og der gennemføres ikke yderligere borgerinddragelsesprocesser i forhold til at beskrive disse. Borgerne skal inddrages naturligt i lokalplanprocesserne.

Forvaltningen vurderer, at dialogen med borgere og erhvervsliv om fremtidens Lundtofte har givet stor viden og indsigt om behov, synspunkter og ønsker for udviklingen af Lundtofte. I den fremadrettede byudvikling af Lundtofteområdet inddrages borgere, erhvervsliv m.fl. i dialog og planprocesser.

Forslag til proces for den fremadrettede planlægning for by- og erhvervsudvikling i Lundtofteområdet
Med afsæt i at helhedsplanforslag skal betragtes som et idé-katalog, fremlægger forvaltningen et forslag til proces for den fremadrettede planlægning for byudvikling i Lundtofteområdet (Bilag).
Forvaltningen vil søge at tilrettelægge dialog- og planprocesserne på en sådan måde, at helhedsperspektivet fra helhedsplanlægning og igangværende projekter i Lundtofteområdet (Hempel, Letbane, skoleombygning), bl.a. i forhold til trafik, stiplanlægning, erhvervsudvikling, boligudbygning, planlægning på skole- og daginstitutionsområdet, kan fastholdes.

Forvaltningen foreslår, at der fremlægges forslag til planprocesser for konkrete projekter, i den rækkefølge de måtte blive aktualiseret og ønsket.

Forvaltningen foreslår, at der i 2018/2019 igangsættes to planprocesser, som bygger videre på tankerne i forslag til helhedsplan for Lundtofte, således at:

1) der igangsættes en planlægningsproces med grundejere, virksomheder m.fl. om ny planlægning (kommuneplantillæg og lokalplan), for erhvervsområdet ved Maglebjergvej, Nøjsomhedsvej og Nymøllevej, som bl.a. belyser mulighederne for nye anvendelser, eksempelvis i form af videnserhverv uden produktion.

2) der igangsættes en planlægningsproces med områdets aktører om ny planlægning (kommuneplantillæg og lokalplan) for landsbyen i dialog med områdets aktører, som bl.a. omhandler fortætningsmuligheder i form af et begrænset antal nye boliger. Denne planlægning vil også omfatte kommunale ejendomme, herunder også ejendomme hvis funktion flyttes over på Lundtofte Skole, når skolebyggeriet er afsluttet. Salg af nogle af ejendommene indgår i kommunens budgetgrundlag.

Lovgrundlag
Planloven

Økonomi
Helhedsplanlægningen for Lundtofte peger på en række nye stiforbindelser i Lundtofte, som skal binde områderne tættere sammen. Derudover indgår trafikale løsninger på Nøjsomhedsvej og Lundtoftevej i tilknytning til Lundtofte Skole, som skal medvirke til at øge trafiksikkerheden. Der er på nuværende tidspunkt ikke opført anlægsbudget til infrastrukturelle tilpasninger. Forvaltningen vil i det nye år, fremlægge en sag vedrørende beslutning om de nævnte anlægsarbejder, herunder finansieringsmuligheder.

Beslutningskompetence
Byplanudvalget.

Beslutning
Jf. protokol.

Bilag

- Notat om plan- og dialogprocesser - Lundtofte

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Center for Miljø og Plan
Plan og Erhverv

Journalnr. : 01.02.00-P20-3-16
Dato : 03-10-2018
Skrevet af : BOHEL/VICTT

N O T A T

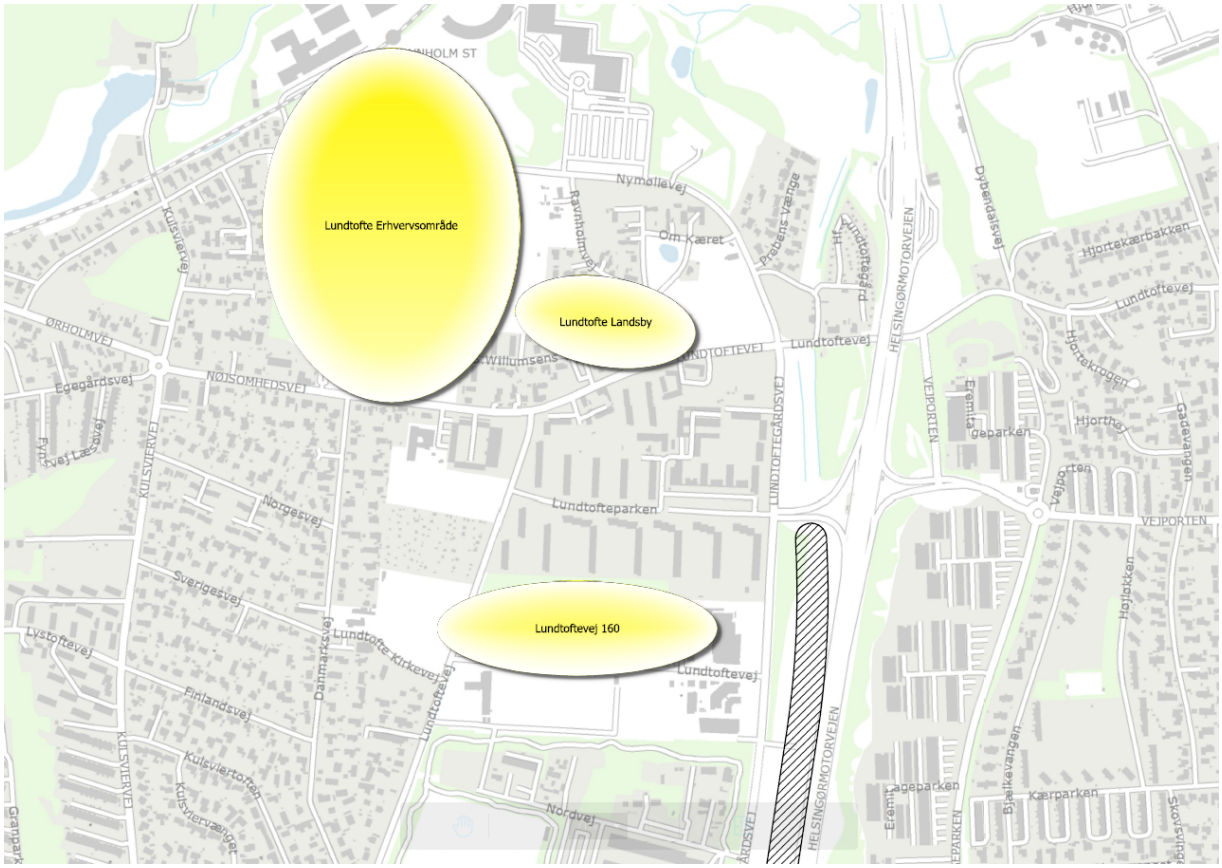
Forslag til proces for den fremadrettede planlægning for by- og erhvervsudvikling i Lundtofteområdet

Forvaltningen foreslår, at der i 2018/2019 igangsættes to planprocesser:

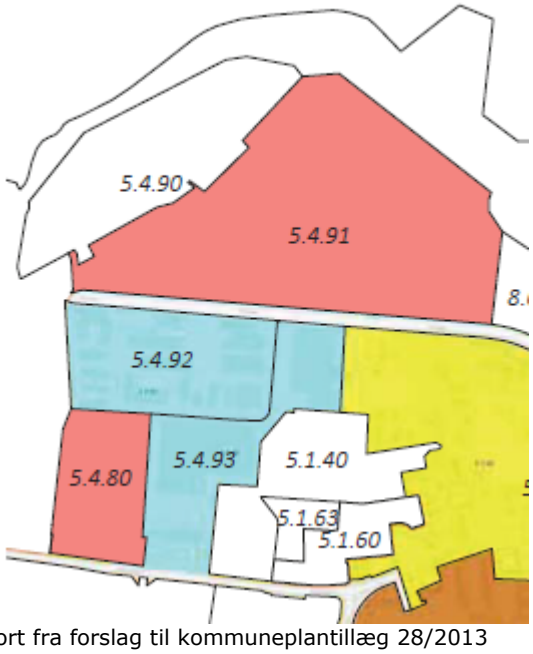
- Ny planlægning for Lundtofte erhvervsområde
- Ny planlægning for Lundtofte Landsby

Der er herudover aktuelt en planlægningsproces i gang for Lundtoftevej 160 samt et projekt for ombygning af Lundtofte Skole.

Forvaltningen vil søge at tilrettelægge planprocesserne på en sådan måde, at helhedsperspektivet fra helhedsplanlægning og igangværende projekter i Lundtofteområdet (Hempel, Letbane, skoleombygning), bl.a. i forhold til trafik, stiplanlægning, erhvervsudvikling, boligudbygning, planlægning på skole- og daginstitutionsområdet, kan fastholdes.



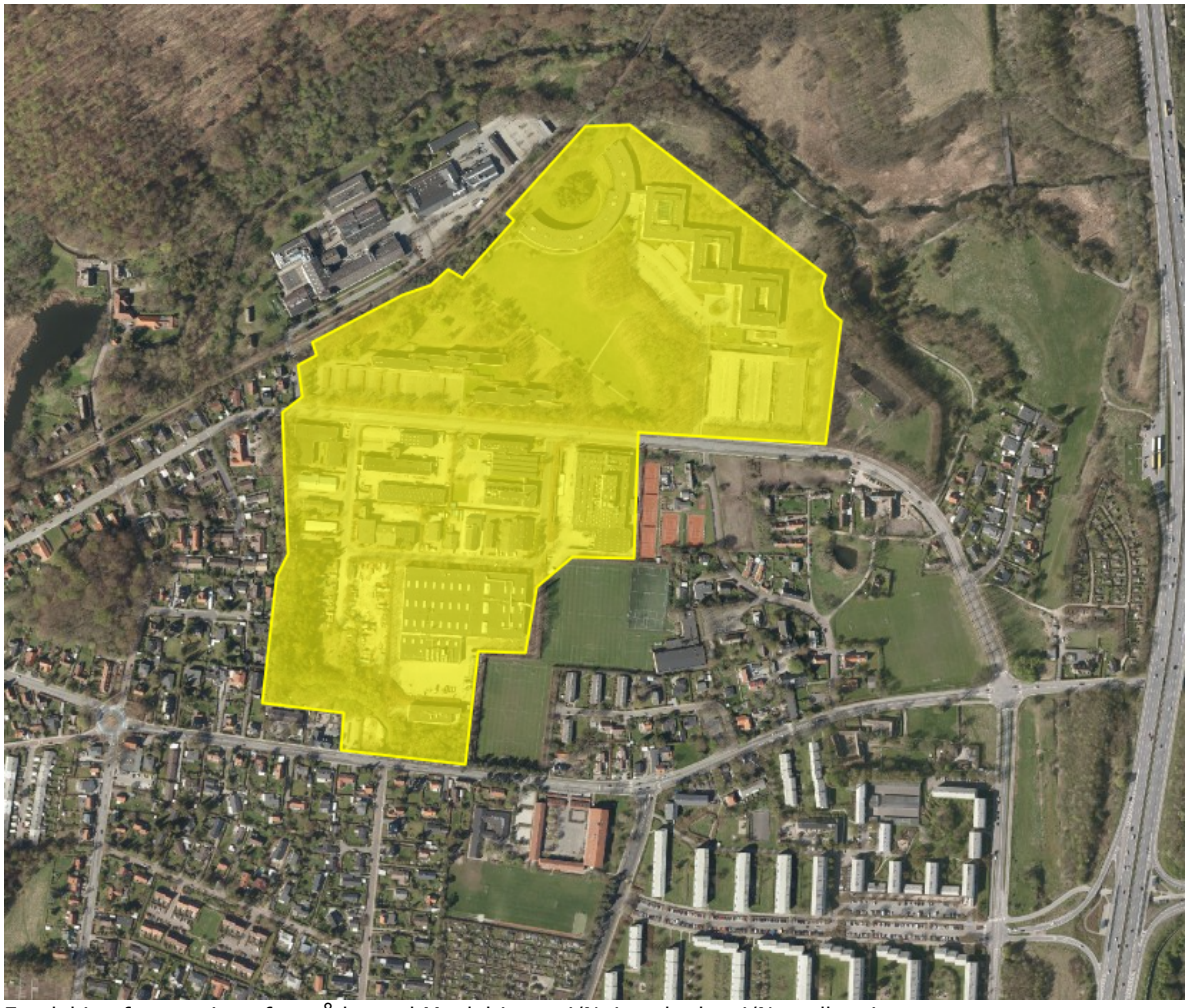
Ny planlægning for Lundtofte erhvervsområde - kommuneplantillæg og ny lokalplan for det nuværende erhvervsområde ved Maglebjergvej/Nøjsomhedsvej/Nymøllevej.
Planproces med lokale erhvervsaktører om et kommuneplantillæg og ny lokalplan for det nuværende erhvervsområde på Maglebjergvej, Nøjsomhedsvej, Nymøllevej, herunder det kommunalt ejede areal i den vestligste del af erhvervsområdet.
Baggrund: Forslag til kommuneplantillæg for rammeområde 5.4.80, 5.4.91 som var i høring i 2017 åbnede mulighed for blandet bolig- og erhvervsområde. Forslag til kommuneplantillæg 28/2013 for rammeområde 5.4.92, 5.4.93 åbnede mulighed for at erhvervsområderne fastlagt til industri/håndværk også kan indeholde videnserhverv.



Kort fra forslag til kommuneplantillæg 28/2013

I flere høringssvar blev der udtrykt bekymring for nye boligers sameksistens med erhvervsvirksomheder. Endvidere blev der i nogle høringssvar stillet forslag om anvendelse til undervisning og uddannelsesinstitutioner samt hospice i erhvervsområdet. Byplanudvalget igangsatte i januar 2017 ny lokalplan for Haldor Topsøe på Maglebjergvej 22 og Nøjsomhedsvej 20 (ramme 5.4.93). Lokalarbejdet har været i gang, men afventer p.t. en tilbagemelding fra ejer om lokalplanen både skal omfatte Maglebjergvej 22 og Nøjsomhedsvej 20. Forvaltningen foreslår, at lokalplanarbejde for Haldor Topsøe på Maglebjergvej 22/Nøjsomhedsvej 20 kommer til at indgå i en planproces, som omfatter planlægning for hele erhvervsområdet.

Forvaltningen foreslår, at der igangsættes en planproces med grundejere, virksomheder, naboer ved Maglebjergvej, Nøjsomhedsvej, Nymøllevej, om erhvervsområdets fremtidige anvendelser.



Foreløbig afgrænsning af området ved Maglebjergvej/Nøjsomhedsvej/Nymøllevej.

Formål: Fastlægge planrammerne for områdets fremtidige profil, herunder undersøgelse og dialog om muligheder for de eksisterende erhverv, samt muligheder for nye anvendelser i form af videnserhverv, uddannelse- og undervisningsformål m.v., med henblik på at foretage en justering af de nuværende planrammer.

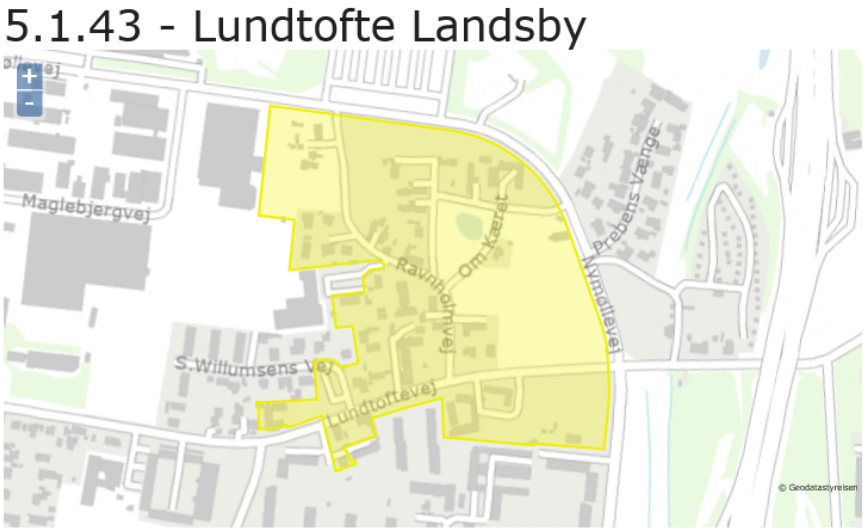
Metode: Dialogproces med det lokale erhvervsliv og naboer om scenarier for områdets fremtidige udvikling. Dialog om muligheder for de eksisterende erhverv, samt muligheder for nye anvendelser i form af videnserhverv, uddannelse- og undervisningsformål m.v., med henblik på at foretage en justering af de nuværende planrammer. I denne forbindelse indgår samtidigt almindeligt planforberedende arbejde med inddragelse af relevante myndigheder, afklaring af relevante miljøforhold. Forvaltningen vurderer at der i henhold til planlovens § 23C skal fremlægges forslag til forhøringsmateriale med henblik på at indkalde idéer og forslag til områdets anvendelse for erhvervsområdet.

Tidsplan: Opstart i 2018/2019.

Ny planlægning for Lundtofte Landsby
Forslag til helhedsplan og forslag til kommuneplantillæg 2/2017 pegede på muligheder for in fill byggeri enkelte steder i landsbyen samt omdannelse af eksisterende kommunale bygninger til boliger. Det stod også beskrevet, at nyt byggeri i landsbyen skal ske med respekt for landsbyens karakter.

I flere høringssvar vedr. landsbyen var der ønsker om at bevare kvaliteterne i Landsbyen. Der var nogen opbakning til flere boliger i landsbyen, men samtidig en understregning af, at boliger i landsbyen skal være i byggestil, som passer til landsbymiljøet. Andre var modstandere af flere boliger i landsbyen.

Forslag til kommuneplantillæg for ramme 5.1.43 for Lundtofte Landsby, som var i høring i 2017, åbnede mulighed for tæt/lav bebyggelse. Ramme 5.1.43 - Lundtofte Landsby: Kommuneplanrammen er i dag udlagt til område til offentlige formål, fritidsformål, park, idrætsanlæg samt åben-lav boligbebyggelse. Rammen var foreslået ændret, så der til det eksisterende anvendelser "Fritidsformål, park, idrætsanlæg samt åben-lav boligbebyggelse" blev tilføjet tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 40 og max. 2 etager, max. højde 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten for åben/lav boligbebyggelse på 25 procent fastholdes og forslås fastlagt til max. 1 1/2 etage, max. 8 højde meter.



Kort som viser kommuneplanramme 5.1.43

Forvaltningen foreslår, at der foretages en fornyet høring om et forslag til et kommuneplantillæg for ramme 5.1.43 for Lundtofte Landsby.

Kommuneplanrammen foreslås således ændret, så der til de eksisterende anvendelser tilføjes tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 40 og max. 2 etager, max. 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten for åben-lav boligbebyggelse på 25 procent fastholdes og forslås fastlagt til max. 1 1/2 etage, max. 8 meter. Landsbyen rummer mange kvaliteter, herunder flere bevaringsværdige bygninger. Forvaltningen foreslår, at det i planforslagets redegørelse fremgår at ny bebyggelse skal ske med respekt for landsbyens karakter.

Tidsplan: Opstart i 2018/2019.