



Byplanudvalget 2018-2021

Dagsorden

25. april 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

Kommunalbestyrelsens medlemmer er inviteret til at deltage i starten af mødet, hvor Institut for Center-Planlægning (ICP) v. adm. direktør Per Nyborg vil præsentere detailhandelsanalysen for Lyngby-Taarbæk Kommune.





Indholdsfortegnelse

Pkt. Tekst	Side
1 Introduktion (Orientering)	3
2 Forelæggelse af detailhandelsanalyse for Lyngby-Taarbæk Kommune (Beslutning)	4
3 Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 3/2017 for Firskovvej 14-20 samt Nørgaardsvej 40 (Beslutning)	7
4 Endelig vedtagelse af Lokalplan 275 for Firskovvej 14-20 samt Nørgaardsvej 40 (Beslutning)	9
5 Lokalplangrundlag for ny boligbebyggelse i Trongårdens byområde (Beslutning)	13
6 Lokalplangrundlag for ny lokalplan for Dyrehavsbakken (Beslutning)	18
7 Den videre proces for byudvikling i Lundtofte (Drøftelse)	21
8 Pavilloner på Engelsborgskolen (Beslutning)	22
9 Carlshøjvej 64, Ny godslift og trappe (Beslutning)	24
10 Projekt for DTU Science Park - byggeri af ny forskerpark i Tracéet Midt (Orientering)	26
11 Genforelæggelse: Opførelse af studieboliger på DTU (Beslutning)	28
12 Anmodningssag vedr. trafik og mobilitet ved store planlægningsopgaver	31
13 Kommende sager	32
14 Meddelelser	34





Punkt 7 **Den videre proces for byudvikling i Lundtofte (Drøftelse)**

Resumé

Som inspiration til overvejelser og drøftelser af den videre proces for byudvikling i Lundtofteområdet, fremlægger forvaltningen forslag til en række plan- og dialog-processer.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at den videre proces for byudvikling i Lundtofteområdet overvejes og drøftes.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 20. juni 2016 at igangsætte en forhøring forud for udarbejdelse af en helhedsplan for Lundtofteområdet. Forhøringen blev gennemført i sommeren 2016. 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 inklusiv 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.

Dialogen med borgere og erhvervsliv om fremtidens Lundtofte har givet stor viden og indsigt om behov, synspunkter og ønsker for udviklingen af Lundtofte. Byplanudvalget besluttede den 14. december 2017 bl.a., at der foretages en fornyet høringsproces, idet udvalget finder, at helhedsplanen bør være et idé-katalog, og ikke skal opfattes som konkrete handlingsplaner for byggeri og/eller anlæg. Byplanudvalget besluttede endvidere, at idéerne skal videreudvikles i en fortsat dialog med områdets aktører, og at de konkrete ideer til udvikling af Lundtofteparken udgår mhp separate drøftelser og dialog med afdelings- og selskabsbestyrelse. Udvalget ser gerne, at helhedsperspektivet fastholdes, især i forhold til bedre trafikal sammenhæng for bløde trafikanter, men helhedsplanen vedtages ikke.

På baggrund af byplanudvalgets beslutning den 14. december 2017 fremlægger forvaltningen et inspirationsnotat (bilag) til brug for Byplanudvalgets overvejelser og drøftelser om den videre proces for byudvikling i Lundtofteområdet.

Lovgrundlag

Planlovens Kapitel 6, § 27 om planers tilvejebringelse og ophævelse.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Jf. protokol.

Bilag

- Vision
- Inspirationsnotat om plan- og dialogprocesser - Lundtofte



Visionen, som der er formuleret i forslag til helhedsplan

Lundtofte skal være en mangfoldig bydel med en fuldt 3-sporet skole og et aktivt fritidsliv, grønne områder og et fortsat stærkt erhvervsliv.

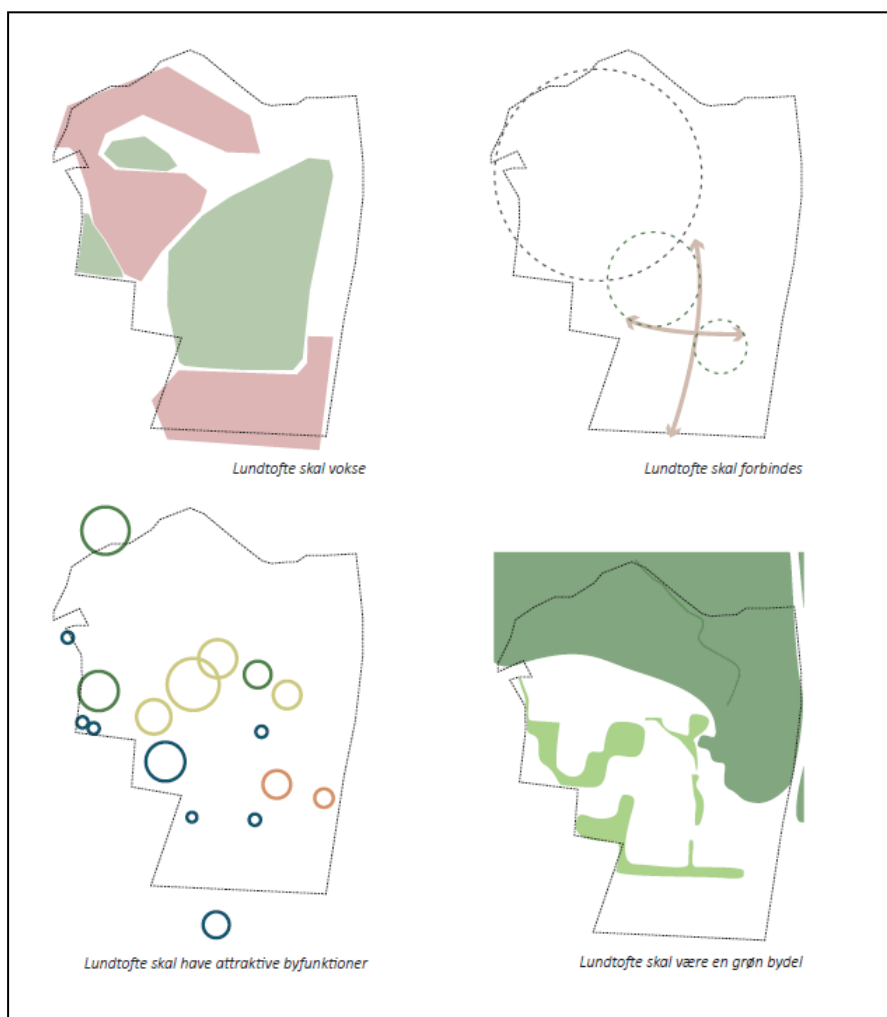
Visionen er omsat i fire temaer, der samlet danner billede af fremtidens Lundtofte.

1. Lundtofte skal have attraktive byfunktioner såsom skole, butikker, sport og fritid, god kollektiv trafik – Byfunktioner med tilhørende byrum skaber byliv. Eksisterende byfunktioner får et løft, og nye byfunktioner kommer til.

2. Lundtofte skal være en grøn bydel – Den grønne struktur skal styrkes og understøtte oplevelsen af Lundtofte som en grøn bydel.

3. Lundtofte skal vokse – Lundtofte er og skal stadig være en sammensat bydel. Mere erhverv skal sikre Vidensbystrategien, og flere boliger skal sikre grundlaget for den kommunale service, især Lundtofte Skole.

4. Lundtofte skal forbindes – Der skal skabes bedre stiforbindelser mellem delområderne og byfunktionerne for at skabe mere sammenhængskraft i Lundtofte.



N O T A T
Om

Inspirationsnotat om plan- og dialogprocesser – Lundtofte

Forslag til plan og dialogprocesser

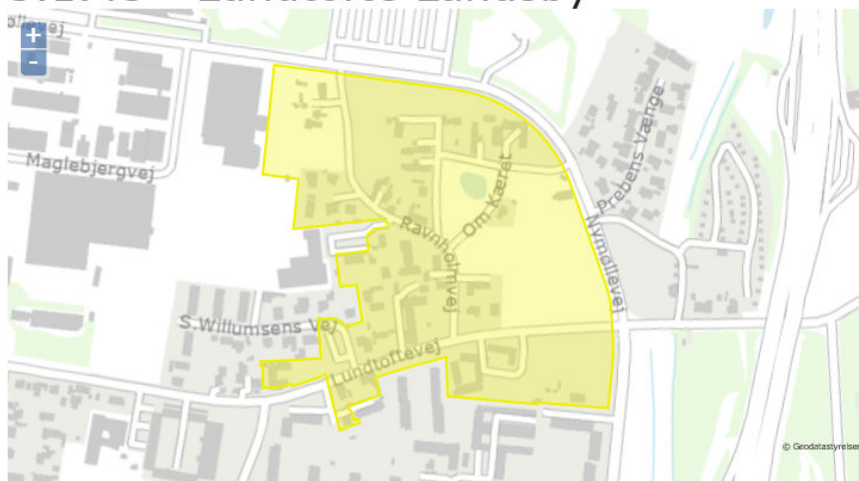
A. Planproces for Lundtofte Landsby

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.

5.1.43 - Lundtofte Landsby



Kort som viser kommuneplanramme 5.1.43

Forvaltningen foreslår, at der foretages en fornyet 8 ugers høring om et forslag til et kommuneplantillæg for ramme 5.1.43 for Lundtofte Landsby, som kan muliggøre tæt-lav bebyggelse.

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 foreslås 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 2. halvår af 2018.

Byplanudvalget 25.4.2018: Igangsættelse af en planproces med en fornyet høring af kommuneplantillæg for ramme 5.1.43 for Lundtofte Landsby, som kan muliggøre tæt-lav bebyggelse med respekt for landbymiljøet.

Byplanudvalget 15.8.2018 og Kommunalbestyrelsen 30.8.2018: Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg X/2017 sendes i offentlig høring i 8 uger.

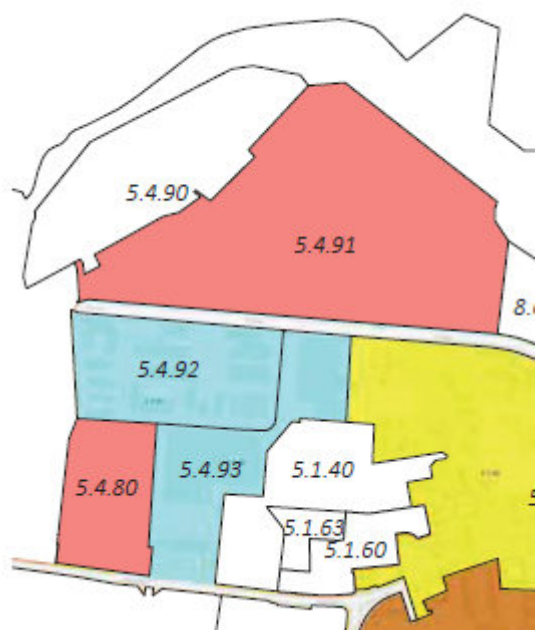
Høring: primo september til primo november 2018.

Byplanudvalget 5.12.2018 og Kommunalbestyrelsen 20.12.2018: Sag fremlægges til vedtagelse.

B. Planproces med lokale erhvervsaktører om et 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.

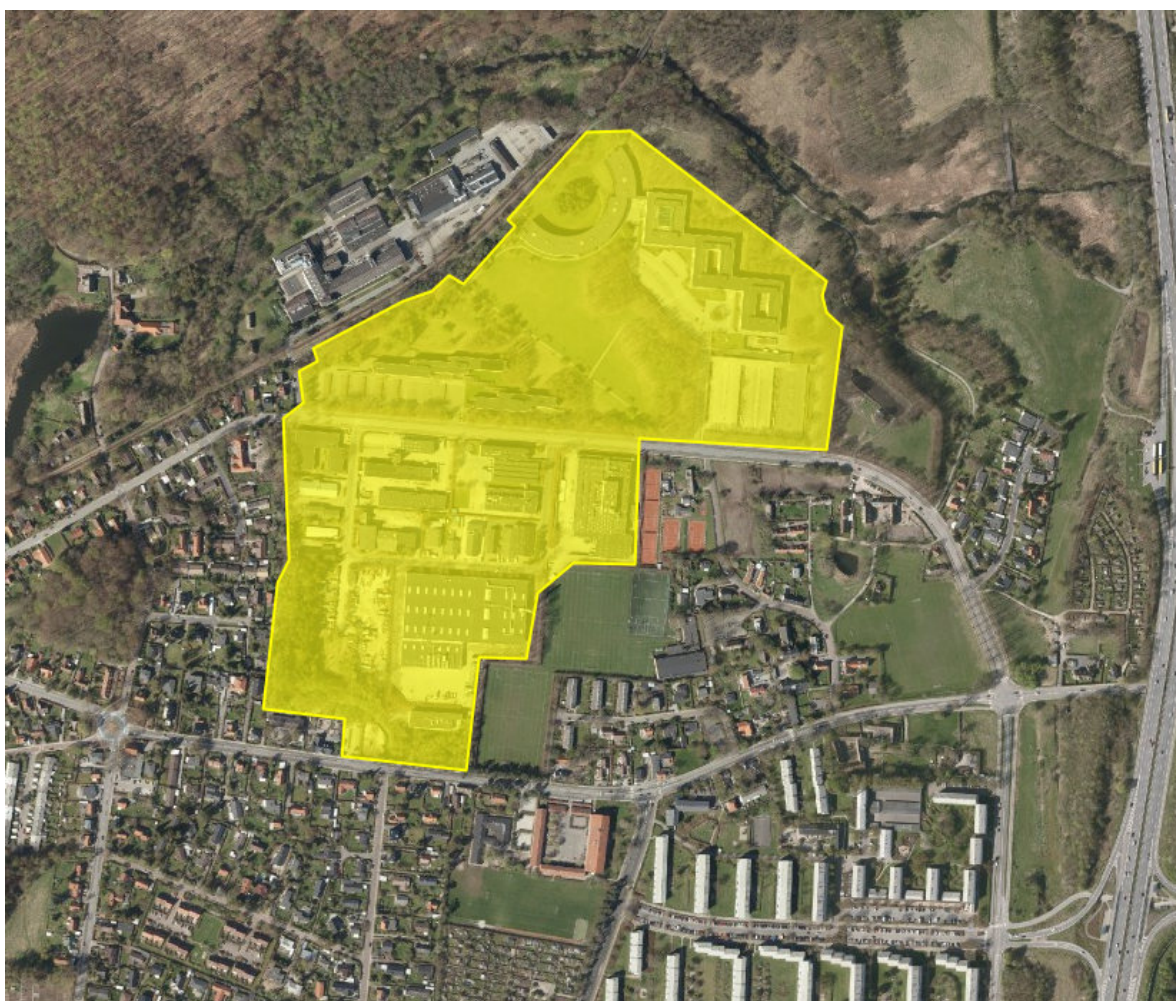
Baggrund: Forslag til kommuneplantillæg for rammeområde 5.4.80, 5.4.91 som var i høring i 2017 åbnede mulighed for blandet bolig- og erhvervsområde. Forslag til kommuneplantillæg 28/2013 for rammeområde 5.4.92, 5.4.93 åbnede mulighed for at erhvervsområderne fastlagt til industri/håndværk også kan indeholde 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 planområdet 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, boliger 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, boliger

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.

Leverance: 1. step. Forhøring, herunder indkaldelse og drøftelse af idéer og forslag for udvikling af erhvervsområdet. 2. step. Udarbejdelse af scenarier for erhvervsområdets udvikling. 3. step. Kommuneplantillæg og ny lokalplan(er).

Tidsplan: Opstart i 3. halvår af 2018.

Byplanudvalget 25.4.2018: Igangsættelse en planproces med lokale erhvervsaktører om et kommuneplantillæg og ny lokalplan for det nuværende erhvervsområde ved Maglebjergvej/Nøjsomhedsvej/Nymøllevej.

Byplanudvalget 15.8.2018 og Kommunalbestyrelsen 30.8.2018: Godkendelse af plangrundlag og forhøringsmateriale, tids- og procesplan for forslag kommuneplantillæg og ny lokalplan(er), herunder 2-3 workshops (hvor 1. workshop finder sted under forhøringen) med aktører om mulighederne for udvikling af erhvervsområdet og fastlæggelse af områdets profil som input til fornyet plangrundlag – workshops i 3 og 4. kvartal 2018.

Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen 1. kvartal 2019. Godkendelse af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan(er).

Høring: 2. kvartal 2019.

Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen 3. kvartal 2019, sag vedr. vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan fremlægges til vedtagelse.

C. Dialogproces om Lundtofteparken.

Formål: Drøftelse af muligheder og barrierer for udvikling af Lundtofteparken, herunder trafik, stiforbindelser, boliger, detailhandel, daginstitution, kobling til letbane.

Metode: Dialog med Lundtofteparkens afdelings- og selskabsbestyrelse og ejer af grunden som huser børnehuset vandpytten. Høring af beboere, herunder også offentlig høring af eventuelle planforslag.

Leverance: Notat om muligheder for udvikling, herunder opstilling af forslag til handlinger på kort og langt sigt.

Tidsplan: Dialog påbegyndes 2. kvartal 2018.

Byplanudvalget 25.4.2018: Igangsættelse en dialogproces med Lundtofteparkens afdelings- og selskabsbestyrelse og ejer.

2. kvartal påbegyndes en møderække med Lundtofteparkens afdelings- og selskabsbestyrelse (boligafdelingen) og ejer af grunden hvor børnehuset Vandpytten ligger. Fra Lyngby-Taarbæk Kommune deltager formandskabet fra Byplanudvalget og forvaltning.

1. Møde. Formålet med mødet er en indledende drøftelse af idéer for Lundtofteparken og kobling til nærområderne, herunder den kommende letbanestation, erhvervsområdet syd for Lundtofteparken og Lundtofte Skole.

2. Møde. Formålet med mødet er videre drøftelse af aftaler på det første møde, forventeligt en konkretisering af hvilke idéer, som der skal arbejdes videre med på kort og på længere sigt.

D. Dialogproces om kvalificering af hvordan stiforbindelser og brugen af grønne områder kan understøtte et aktivt fritidsliv og en grøn profil i Lundtofte

Borgere og foreninger inviteres til at bidrage med input til kvalificering af stiforbindelser i Lundtofte som er vist i forslag til helhedsplan, herunder hvilken karakter de ønsker for stier i området og hvordan Lundtoftes grønne områder kan anvendes.

Formålet er at understøtte et aktivt fritidsliv og en tydelig grøn profil for Lundtofte. Med afsæt i høringssvarene til helhedsplanforslaget gennemføres en vandring efterfulgt af en mini-workshop med borgere og foreninger. Forvaltningen og det politiske niveau deltager.



Mulige stiforbindelser vist i helhedsplanforslaget.

Forvaltningen præsenterer Byplanudvalget for aktørernes bidrag til kvalificering af stiforbindelserne inkl. prisfastsættelse af anlægsarbejder. Center for Miljø og Plan og Center for Areal og Ejendomme står i fællesskab for planlægningsovervejelserne, herudover står CMP for at facilitere byvandring og CAE står for prisfastsættelse af anlægsarbejder.

Tidsplan: Opstart i 3. kvartal med byvandring og miniworkshop.