

# Byplanudvalget 2018-2021\_10-06-2020

## Punkt 9: Dispensation til bl.a. hhv. ca. 26 og 34 meter høje skorstene på Lundtoftegårdsvej 91 (Beslutning)

02.00.00-P21-144-20

### Resume

Forvaltningen har modtaget to ansøgninger om dispensation for Lokalplan 61 til opførelse af hhv. en 34 meter og en 26 meter høj skorsten. Herudover vil der evt. blive ansøgt om et støjhegn mod syd. Det skal vurderes, om skorstenenes højde og et støjhegns placering er forenelig med lokalplanens principper, det omkringliggende områdes karakter og den mellem staten og kommunen aftalte sigtelinje fra Eremitageslottet, og om forvaltningen kan fortsætte myndighedsbehandling med henblik på at dispensere for lokalplan 61.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at,

1. meddele tilladelse til etablering af en 34 meter høj skorsten i en maksimal kote 67,7 som ansøgt,
2. meddele tilladelse til etablering af 26 meter høj skorsten i en maksimal kote 61 som ansøgt,
3. meddele tilladelse til etablering af støjhegn mod syd.

### Sagsfremstilling

Med ansøgning af henholdsvis den 28. og 30. april samt den 27. maj 2020 (bilag) søger Årstiderne Arkitekter på vegne af Hempel om dispensation for lokalplan 61 § 7.5 til opførelse af to nye hhv. 26 og 34 meter høje skorstene på ejendommen Lundtoftegårdsvej 91.

Dispensationen begrundes med, at de nye skorstene er nødvendig for at kunne opfylde emissionskrav fastsat i kommunens udstedte miljøgodkendelse for en nyopført test- og udviklingsbygning, RD3.

Af ansøgningen fremgår, at den eksisterende 22 meter høje skorsten tillige vil blive fjernet.

Det forventes at der vil blive ansøgt om et ca. 1,8 meter højt støjhegn mod syd (mod DTU).

Med udgangspunkt i kommunens egen landinspektørundersøgelse, udarbejdet i forbindelse med Lokalplan 288 For et område i Tracéet Nord redegør ansøger for, at bebyggelse med en højde på indtil kote 69,5 med den ansøgte placering ikke vil kunne ses fra Eremitageslottet. Den højeste af de ansøgte skorstene får en topkote på 67,7, og vil således ikke vil kunne ses fra Eremitageslottet (bilag).

Til orientering dækker Lokalplan 288 det nordlige område af Tracéet (mellem Helsingørmotorvejen og Lundtoftegårdsvej), umiddelbart på den østlige side af Lundtoftegårdsvej, hvor den ansøgte ejendom er beliggende. Lokalplan 288 gælder således for et område placeret mellem de ansøgte skorstene og Eremitageslottet.

### Lokalplan 61 og aftaler

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 61 For et erhvervsområde nord for DtH. Det fremgår her af § 7.5 at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 12,5 meter over det fastsatte niveauplan (kote 34,50), samt at Kommunalbestyrelsen dog kan tillade, at der opføres skorstene, ventilationsanlæg, elevatorskakte mv. i en højde, der overstiger 12,5 meter. Videre fremgår af § 7.2 at bebyggelse skal placeres indenfor byggefelter angivet i lokalplanens bilag. Byggefeltet er placeret ca. 10 meter nord for det sydlige naboskel.

Lyngby-Taarbæk Kommune har med Naturstyrelsen (staten), for at bevare udsigten ud over de grønne områder fra Eremitageslottet, aftalt regler om, at man fra et øjepunkt på 1,52 meter over Eremitageslottets øverste trappetrin ikke må kunne se bebyggelse over skovbrynet vest for slottet (mod Hjortekær).

### Høring

Ansøgningen har været sendt i høring hos Naturstyrelsen. Naturstyrelsen Hovedstaden havde ingen bemærkninger til ansøgningen.

Ansøgning om opførelse af den 34 meter høje skorsten er desuden sendt i naboorientering med høringsfrist den 5. juni 2020 hos nærmeste naboer.

Der er pr. den 3-6-2020 indkommet seks kommentarer (bilag). Kommentarerne omfatter følgende forhold:

- Mener skorstenen er for høj (2 stk.),
- Frygter at skorstenen overskrider sigtelinjen fra Eremitageslottet på grund af fundament (1 stk.),
- Forslår at skorstenen får et neutralt udseende, herunder hvid eller lys blå farve og ikke får logo eller reklamer på (1 stk.).

- Ønsker sagens miljømæssige konsekvenser belyst, herunder anvendelse og udledte stoffer (2 stk.).
- Mener ansøgningen er utilstrækkeligt begrundet (1 stk.).
- Mener skorstenen skæmmer området, naboliggende beboelsesområde (2 stk.).

I ovennævnte er det i parentes angivet, hvor mange af indsigelserne der beskriver forholdet.

Forvaltningen vil på udvalgmødet fremlægge evt. yderligere modtagne kommentarer fra høringen.

Ansøgning om opførelse af den 26 meter høje skorsten vi, på grund af ansøgningens sene modtagelse, først blive sendt i naboorientering efter udvalgsbehandlingen.

#### Forvaltningens vurdering

Det vurderes at de ansøgte skorstene og evt. støjhegn ikke er i modstrid med lokalplanens principper, og der således kan dispenseres. Vurderingen begrundes med lokalplanens beskrivelse af, at Kommunalbestyrelsen kan tillade blandt andet højere skorstene, samt at lokalplanen blandt andet har til formål at udbygge erhvervsområdet, samt at udbygning skal ske uden gene i form af støj, røg og lugt for omgivelserne. Endelig vurderes skorstene ikke at blive synlige fra Eremitageslottet.

Afslutningsvis er det fra Natur og Miljø i Center for Trafik, Miljø og Bæredygtighed forstået, at emissionskravet og heraf skorstenens højde er en forudsætning for den udstedte miljøgodkendelse.

### **Lovgrundlag**

Lokalplan 61 For et erhvervsområde nord for DtH, §§ 7.2 og 7.5.

Aftale mellem staten og Lyngby Taarbæk Kommune om sigtelinje fra Eremitageslottet.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

### **Beslutning**

Jf. protokol.

## **Bilag**

Bilag 1: Dispensationsansøgning til nye skorstene af 27-5-2020

Bilag 2: Høringsvar af 3-6-2020

Bilag 3: Oversigtskort