



LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNE

FREMTIDENS FIRSKOVVEJ

UDVIKLINGS- OG HELHEDSPLAN
15. JANUAR 2019

TREDJE
NATUR

EK

CBRE

INDHOLDSFORTEGNELSE

UDVIKLINGS- OG HELHEDSPLAN

INDLEDNING

Introduktion	s. 4
Fortælling	s. 6
Designprincipper	s. 8

HELHEDSPLAN

Diagrammatisk fortælling	s. 10
Helhedsplan	s. 14

DEN BÆREDYGTIGE BYDEL

Ambitioner	s.16
------------	------

INFRASTRUKTUR

Det nye Firskovvej	s. 20
--------------------	-------

DETAILHANDEL

Anvendelsesmuligheder	s. 22
-----------------------	-------

DEN GRØNNE STRUKTUR

s. 24

SKILTNING

s. 25

BEBYGGELSESUDFORMING

Bebyggelsestypologier	s. 26
Kantzoner	s. 34

FASETILGANG

Faseudbygningsplan	s. 40
Forudsætninger	s. 42
Nye matrikler	s. 43

*Nærværende helhedsplanforslag er udført for Lyngby-Taarbæk Kommune af TREDJE
NATUR Aps, som hovedrådgiver med EKJ Rågivende Ingeniører A/S, og CBRE
erhvervsejendomsrådgivning som underrådgivere.*



BAGGRUND - VISIONEN FRA KOMMUNEPLANEN

Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker at udvikle erhvervsområdet ved Firskovvej og Nørgaardsvej. Området har en attraktiv beliggenhed tæt på stationen og den centrale del af Kgs. Lyngby - og rummer et stort potentiale for udvikling, fornyelse og fortætning.

Området har gennem en årrække fungeret som aflastning til den centrale del af Kgs. Lyngby for virksomheder, der ikke passede til byens udvikling til handelsby. I dag rummer området kontorer bl.a. BRF, Medieskolen, Copenhagen Business Academy, fitnessvirksomhed, tømmerhandel, vaskeri, bilforhandlere, FDM, genbrugsplads og en kommunal driftsplads.

Det er intentionen, at området skal udvikles til et attraktivt, fleksibelt og robust område med en bymæssig karakter og moderne identitet. Gennem omdannelse og fortætning tænkes området over tid at kunne udvikles med en blanding af boliger, virksomheder og større detailhandel. Nye bygninger og

byrum skal være af høj arkitektonisk kvalitet. Stiforbindelser skal sikre adgang til det rekreative og fredede område Ermelundskilen mod nord. Den nye bydel skal have sin egen profil og tilbud som supplerer den eksisterende by.

Det er kommunalbestyrelsens vision, at Kgs. Lyngby skal udvikles til en levede videns- og universitetsby med et attraktivt byliv og et varieret og spændende udbud af kultur- og handelsliv. Udviklingen skal ske med afsæt i de særlige kvaliteter og med fokus på by-fortætning, tilgængelighed og byliv

ET LEVENDE OG BLANDET BYOMRÅDET

Det er ambitionen at skabe et ny levende og blandet byområde, med en blanding af mennesker og funktioner. Det nye byområde skal understøtte Lyngby-Taarbæk kommunes DNA, som en videns- og handelsby. Der skal være fokus på den gode by, med fleksibilitet til udvikling over tid og tilpasning til den fremtid vi går i møde.

Området skal spille ind i de overordnede visioner for handels- og vidensbyen og agerer bindeled og supplement til disse visioner. Der skal være et fokus på den bæredygtige fortælling i området bundet op på FN's verdensmål.

Området skal have sin egen profil og tilbud som supplerer det eksisterende i Kgs. Lyngby og som tilbyder noget som Kommunen ikke har i dag.

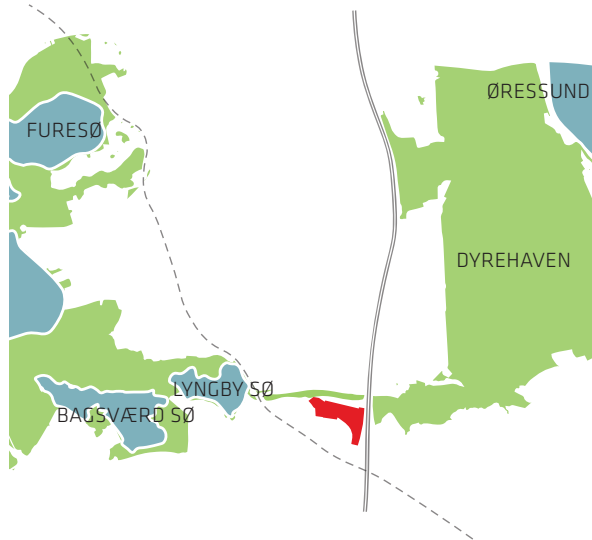
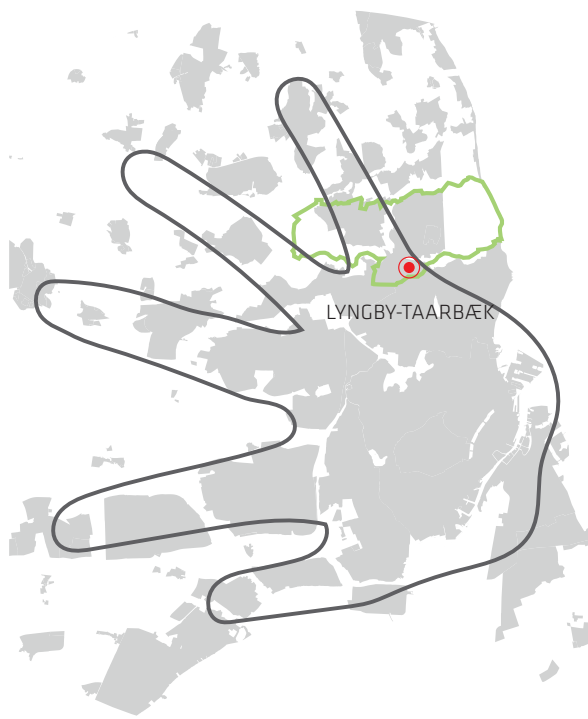
Det er tanken at der skal være rum og plads til mødet mellem mennesker og funktioner. Tætheden til grønne områder og en kommende genåbning af fæstningskanalen som visuelt klimatiltag er stærke rekreative kvaliteter som appellerer til at der placeres boligbebyggelse i området.

HVAD ER EN UDVIKLINGS- OG HELHEDSPLAN?

Udviklings- og helhedsplanen for Firskovvejområdet fastlægger de overordnede principper for det videre planarbejde og den fremtidige dialog med grundejere og evt. investorer i forbindelse med udviklingen af området. Udviklings- og helhedsplanen er et strategiske værktøj, som den kommende udvikling skal bygge videre på og ligger til grund for fasetilgangen til udviklingen af området.

Udviklings- og helhedsplanen beskriver den ønskede udvikling af området og skal efterfølgende konkretiseres yderligere i f.eks. en rammelokalplan, kommuneplantillæg, idekatalog eller lignende, som skal danne grundlag for lokalplaner for de konkrete projekter som kommer i området.

FORTÆLLING
DET STORE BILLEDE



FINGERPLANEN

Fingerplanens grundtanke er at koncentrere boliger, handel, virksomheder, offentlige institutioner mv. omkring en veludbygget infrastruktur i fingerbyen. Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker at forstærke handel og erhverv i Kgs. Lyngby, ved bl.a. at forny og intensivere Firkovvejområdet.

GRØN FORBINDELSE

Firkovvejområdet er placeret midt i en stærk grøn struktur, der strækker sig fra Øresund til Furesø, og har Dyrehaven og Lyngby sø som nabo. Dette lægger op til at videreføre Lyngby-Taarbæk Kommunes grønne struktur, som et bindeled mellem de to sider, og som grøn ryggrad i Firkovvejområdet.

LYNGBY SOM VIDENS- OG HANDELSBY

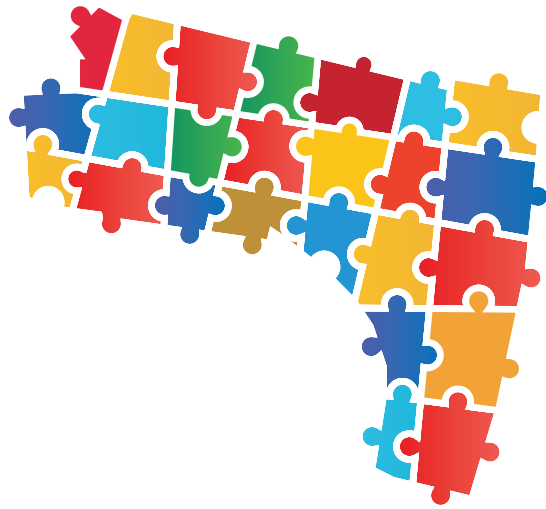
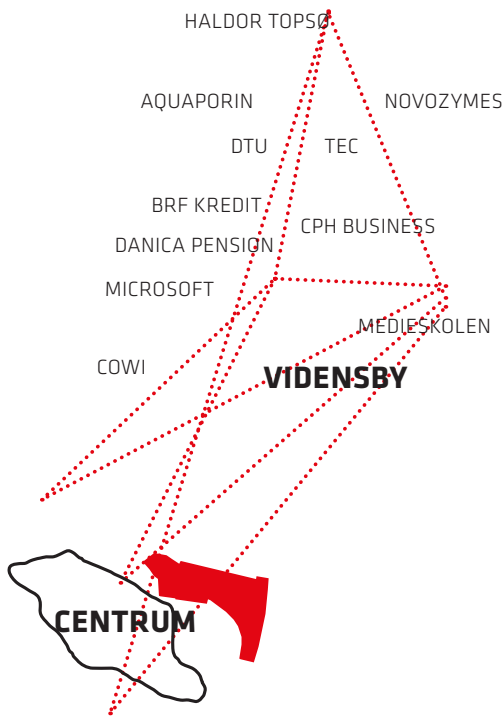
Lyngby-Taarbæk Kommune er kendt som både en af Europas førende videns- og universitetsbyer med et forsknings- og uddannelsesniveau i verdensklasse, og for at være en attraktiv handelsby. Firkovvejområdet skal bidrage til at fastholde denne overordnede byprofil.

"Firkovvej skal fornyes og intensiveres. Til et attraktivt, fleksibelt og robust område med en bymæssig karakter og moderne identitet."
Kommuneplan 2017

Firkovvejområdet er fysisk og mentalt placeret midt i mellem Vidensby og bymidten. Kgs. Lyngby er en attraktiv og velbesøgt handelsby med et stort udbud af specialvarebutikker, stormagasin og storcenter. Med tilføjelsen af supplerende detailhandel i Firkovvejområdet vil positionen som handelsby yderligere styrkes. Sammen med videns- og universitetsbyens styrkeposition i Hovedstadsområdet, er der gode forudsætninger for at udvikle Firkovvejområdet som et vidensbaseret og innovativt bysamfund.

Firkovvejområdet fremstår i dag som et eksempel på den moderne funktionsadskilte by, hvor Fingerplanens korridorer udlægger arealer til boliger, erhverv og rekreative områder, koblet til motorvejsnettet og den kollektive transport. Nu kalder byens generelle udvikling på en både innovativ og respektfuld gentænkning af Firkovvejområdet.

Firkovvejområdet er i dag kendetegnet ved store udviklingsmuligheder, som kan aktiveres i sammenhæng med en samlet byudvikling for Kgs. Lyngby centrum. Med den direkte kobling til motorvejsnet og bus-, letbane- og toget, naboskabet til villakvarter og handelslivet omkring Lyngby Hovedgade og endelig Ermelundens forbindelse til Dyrehaven, har området gode forudsætninger for at blive en spændende del af et velintegreret bysamfund.



MELLEM CENTRUM OG VIDENSBY

Firkovvejområdet ligger mellem handels- og vidensbyen, og skal med en ny identitet der spiller sammen med de eksisterende bymiljøer bidrage til Lyngby-Taarbæk Kommunes udvikling.

KVALITETER / KARAKTER I DAG

Området har i dag en rå identitet og skala, men med tæt forbindelse til grønne såvel som bymæssige kvaliteter. Denne identitet ønskes videreført i en ny vision for området med en særlig DNA, der kan understøtte byens liv.

BLANDET BY

Fremtidens dynamiske Firkovvejområde er en blandet og oplevelsesrig bydel, der inviterer områdets brugere ind til en original bydel med fokus på handel, mobilitet, bolig og erhverv med et bæredygtigt mindset

PRINCIPPER

FREMTIDENS FIRSKOVVEJOMRÅDE

Det er kommunalbestyrelsens ønske, at Kgs. Lyngby skal udvikles til en levende videns- og universitetsby, med et attraktivt byliv og et varieret og spændende udbud af kultur- og handelsliv. Udviklingen skal ske med afsæt i de særlige kvaliteter og med fokus på byfortætning, tilgængelighed og byliv. Arbejdet med Udviklings- og helhedsplanen for Firskovvejområdet tager udgangspunkt i de fire målsætninger for udviklingen af Kgs. Lyngby: Den tætte by med liv efter lukketid, Den tilgængelige by, Den grønne og bæredygtige by samt Den smukke og besøgte by. Kommunalbestyrelsen har på baggrund af målsætningerne sammen med resultaterne fra dialogen med grundejere og interessenter besluttet en række principper for den fremtidige udvikling af Firskovveområdet.

Grønne fællesskaber

Kobling til bymidten og Vidensbyen

Beboerhus

Fælles aktiviteter

1

EN LEVENDE BYDEL MED GODE NABOSKABER!

Firskovvejområdet vil i fremtiden have sin egen profil og tilbud der understøtter den eksisterende by, og bidrager til byens identitet som handels- og vidensby. Koblingen til bymidten og Vidensbyen skal styrkes – både fysisk, funktionelt og mentalt.

2

EN TÆT OG BLANDET BYDEL I ØJENHØJDE!

Blandede funktioner, som boliger, erhverv, uddannelse og offentlige funktioner, skal bidrage til en levende bydel. Eks. kan offentlige funktioner kombineres med andre funktioner i nye bebyggelser. Butikker og publikumsorienterede funktioner skal som udgangspunkt placeres i stueetagen langs Firskovvej, hvor de bidrager positivt til bymiljøet og bylivet.

Forskydninger i facaden

Varierede facadeudtryk

Optimering af dagslys

Beboede facader

Bygninger skærmer for vejstøj

Kantzoner i fokus

Bygninger skærmer for vind

3

EN SMUK BYDEL MED VARIERET ARKITEKTUR AF HØJ KVALITET!

Nye bygninger og byrum skal være af høj arkitektonisk kvalitet, med bygningshøjder tilpasset omgivelserne. Facader skal udformes med forskellige materialer og forskydninger i facaden, så der opstår et varieret facadeforløb og små nicher til ophold. Byrum skal sikre gode komfortforhold med vind, vand og dagslys. Der er fokus på kantzoner dvs. hvor bygningerne møder byrummet.

Forbindelse til parcelhuskvarteret

Adgang til Ermelundskilen

Nem adgang til kollektiv trafik

Grøn mobilitet

4

EN TILGÆNGELIG BYDEL MED NYE FORBINDELSER!

Stiforbindelser på tværs af området skal give adgang fra området til Ermelundskilen og boligområdet mod syd. Området skal være sikkert og tilgængeligt for alle trafikanter, og kobles til supercykelsti og kollektiv transport. Der skal bygges hensynsfuldt mod naboer og gives tilbage til dem der besøger bydelen.

5

DEN NYE FIRSKOVVEJ SKAL SAMLE BYDELEN

Firskovvej skal kunne afvikle den nødvendige trafik og det nye vejtracé skal indrettes så det indbyder til byliv med bynatur og grønne regnvandsløsninger. Området skal have den nødvendige parkeringskapacitet som etableres i konstruktion - gerne i form af fælles løsninger og i kombination med andre funktioner.

Fælles parkeringsløsninger

Parkering i konstruktion

Fælles varegård

Vejtracé med grønt præg

El-biler

Grønne tage

Synlig regnvandshåndtering

Klimatilpasning

Grønne rum

6

EN GRØN OG BÆREDYGTIG BYDEL!

Den nye bydel skal fremme en bæredygtig og klimavenlig udvikling og bidrage til indfrielse af FN's Verdensmål for bæredygtighed. Det skal fremmes, at nye bygninger bruger mindst mulig energi, samt at regnvandshåndteringen bidrager positivt til områdets udvikling.

HELHEDSPLAN

PLANGREB

Udviklings- og helhedsplanen arbejder med enkle og pragmatiske greb, der tilsammen skaber forudsætningerne for et levende og tæt bykvarter, hvor detailhandel, boliger og erhverv kittes sammen af pulserende bystrøg, grønne fredelige gårdrum og rekreative forbindelser.

TRAFIK OG FORBINDELSER

Udviklings- og helhedsplanens overordnede greb defineres af Firskovvejs nye øst-vest-gående tracé, der anvises med et generøst grønt præg med allétræer og grønne rabatter. På begge sider er der tilvejebragt plads til cykelstier og brede kantzoner i tillæg til promenade og byrum. Tracéet rummer også en grøn skybrudsrende, der håndterer og forsinker regnvandet. For at skabe et godt trafikalt flow gennem området er der disponeret relativt få afkørsler og sideveje langs Firskovvej.

Planen anviser nye overgange til Ermelundens grønne arealer og sydover inviteres besøgende fra villakvarteret ind i området. Den vestlige kobling mod Klampenborgvej bliver et vigtigt nyt koblingspunkt til centrum.

STORMATRIKLER OG FUNKTIONER

Udviklings- og helhedsplanen arbejder med sammenlægning af eksisterende matrikler til nye stormatrikler, der giver nye muligheder for at udvikle kvarteret. Stormatriklerne giver mulighed for større hævede gårdrum med gode forudsætninger for dagslys til boliger og erhverv samt grønne fællesaktiviteter.

Bygningerne består i udgangspunktet af en base på terræn bestående af detailhandel eller lignende, hvorpå der kan bygges bolig og erhverv. Basens udstrækning giver gode muligheder for at disponere ovenlys til detailhandel og adgang til parkeringsdæk fra de grønne gårdmiljøer. Erhvervsbyggeri forslås orienteret mod Firskovvej, for at optimere synlighed til trafikanter og samtidig modvirke støjpåvirkningen hvorved bagvedliggende boliger og gårdrum fredeliggøres.

Planen rummer også muligheder for at tilbyde institutioner og kulturtilbud, der bør placeres ved byrum og naturlige samlingspunkter for at stimulere til aktiviteter dagen igennem.

EN BY I ØJENHØJDE

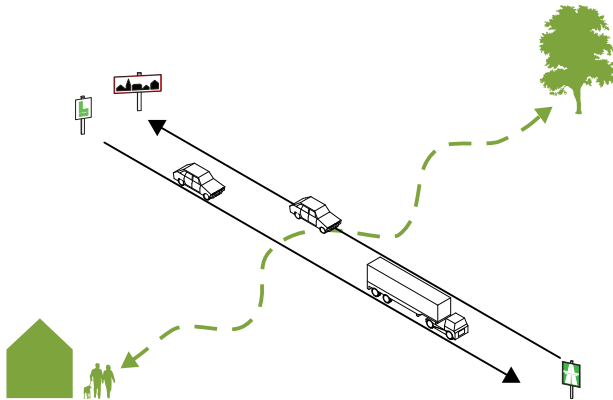
Stormatriklerne nedbrydes med knæk og fremspring med henblik på, at imødekomme en menneskelig skala og en by i øjenhøjde. Knækkende har også til hensigt at bryde vinden i området og skabe god komfort i byrummene. Bygningshøjderne respekterer nabobebyggelser og facadelængder brydes ned i mindre forløb, for at sikre et varieret møde med omgivelserne. Knæk og tilbagetrækninger skaber også plads på terræn til byrum og grønne byrumslommer, hvor der i skybrudssituationer kan tilbageholdes regnvand.

Der er et særligt fokus på de nederste 7 meter, hvorfra byens rum opleves. Kantzonerne tilpasses derfor til både offentlige promenadestrøg og byrum på terræn samt til de hævede niveauer hos beboere, foreningshuse og erhverv. Hævede gårdrum indeholder beboerhaver, regnvandsopsamling og et godt mikroklima, hvor vind, sol og skygge skaber en høj komfort, der understøtter udendørs aktiviteter. Stor variation og dybde i facaderne gør at beboere kan indrette byhaver og altanstrøg og derved sætte deres eget særpræg på byrummet.

HANDEL OG PARKERING

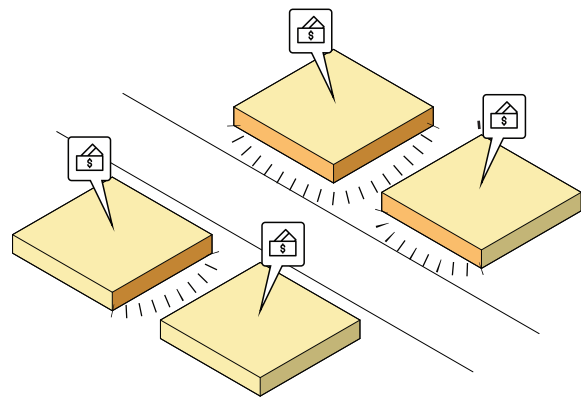
En væsentlig forudsætning for planen er muligheden for detailhandel med større butikker. Placeringen af detailhandelen er anvist i stueplan, da det kan medvirke til at give en mere levende bydel med blandede funktioner.

Parkering anvises overvejende i konstruktion med få parkeringspladser på terræn til afsætning og handikapparkering. Parkeringen anvises enten helt eller delvist i kælder eller i konstruktion over terræn. Varekørsel anvises til få centrale punkter med fælles varegård, for at minimere tung trafik og unødigt manøvrering i bydelen.



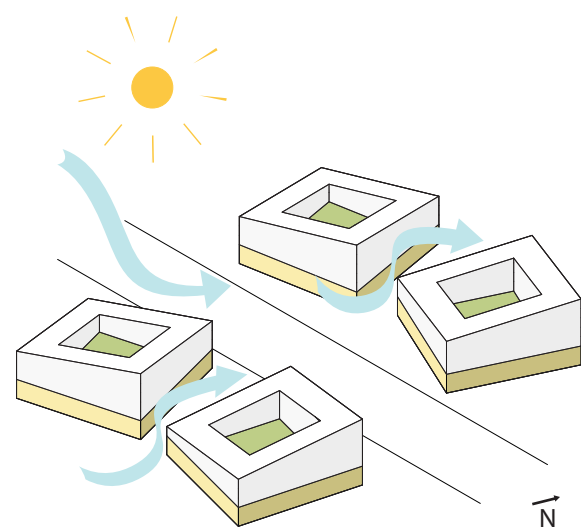
NY FIRSKOVVEJ OG REKREATIV ADGANG

Firskovvej fornyes og der skabes nye rekreative byrum og forbindelser til Ermelunden.



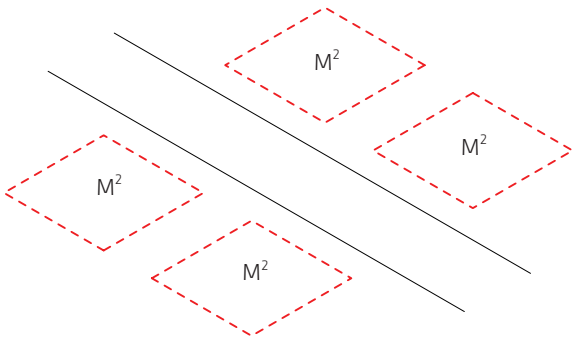
DETAILHANDEL ETABLERES I "BASER"

Detailhandel placeres på terræn og opnår dermed god eksponering mod Firskovvej og de nye byrum.



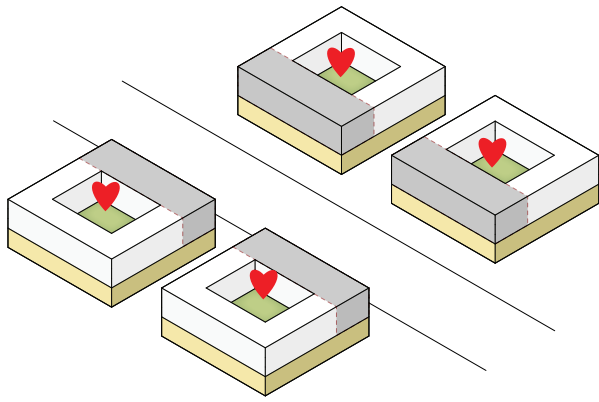
OPTIMERET I FORHOLD TIL VIND OG SOL

Byggefelter optimeres i forhold til vind og dagslys. Bygningshøjder forholder sig aktivt til naboer og dagslys.



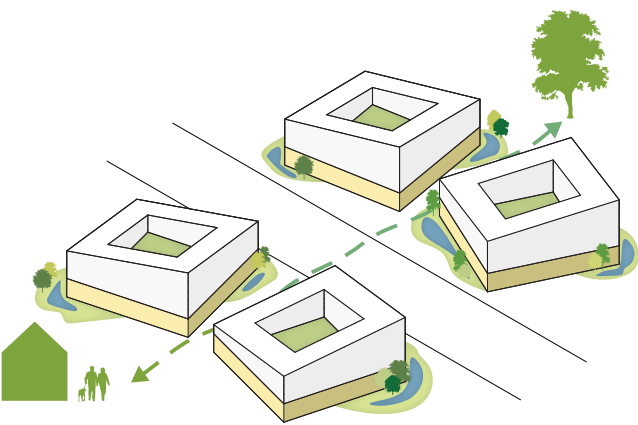
RATIONELLE BYGGEFELTER

Områdets byggefelter sammatruleres og lægges ud som rationelle, byggbare, byggefelter



BOLIG OG ERHVERV PÅ BASEN

Erhverv placeres synligt mod Firskovvej og modvirker gadestøj for beboerniveau.

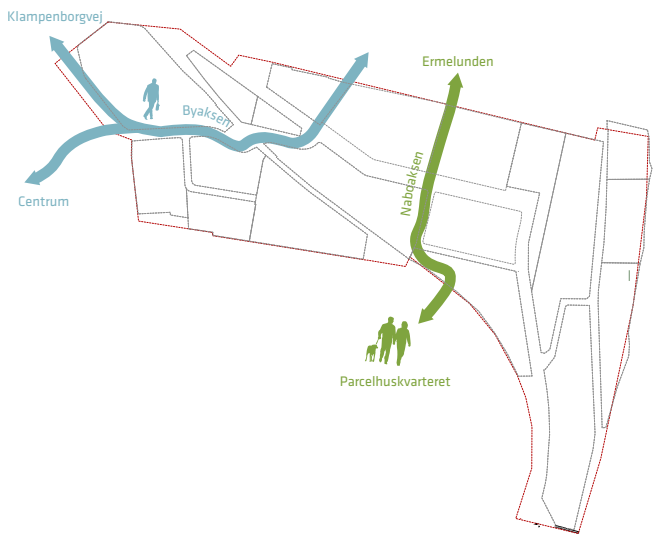


MAKSIMAL BYNATUR OG BYLIV

Mellem bygningerne gøres plads til mennesker, natur og klimatilpasning, og styrker bydelens grønne profil og sammenhæng til Ermelunden.

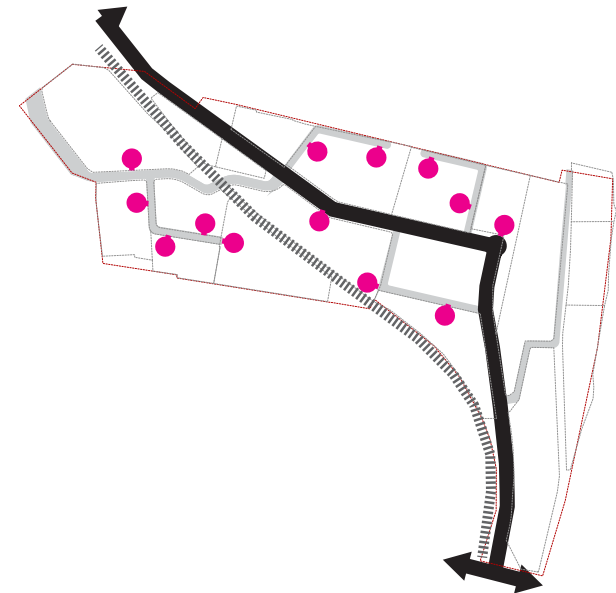
HELHEDSPÅN

DIAGRAMMATISK FORTÆLLING



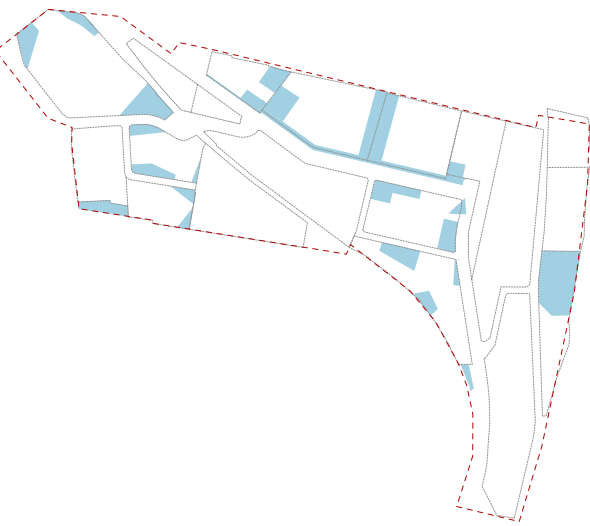
REKREATIVE FORBINDELSER

Nye forbindelser skal binde centrum (Byaksen) og parcelhuskvarteret (Naboaksen) sammen med Ermelunden på tværs af Firkovvejområdet.



NY INFRASTRUKTUR

Den nye Firkovvej samt resterende vejnet med indkørsler til samlet varelevering og parkering i konstruktion.



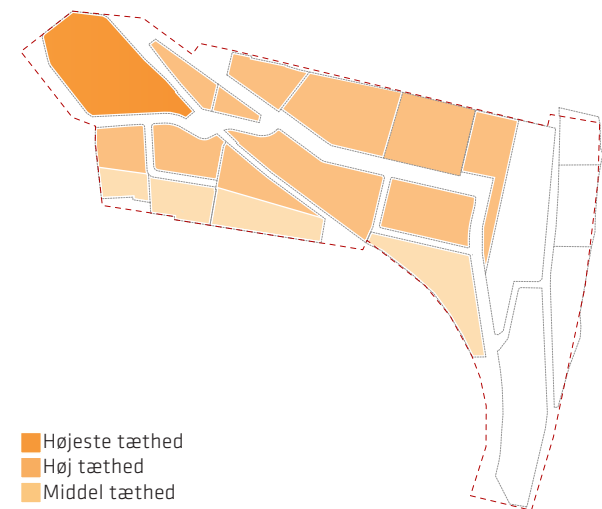
BLÅ STRUKTURER

Placering af vandbassiner på pladser, regnvandshåndtering langs med Firkovvej og grønne felter på terræn, der også er med til at tilbageholde regnvand.



EKSISTERENDE BEBYGGELSE OG ANVENDELSE

Eksisterende og planlagte bebyggelse, samt nuværende anvendelse af Firkovvejområdet, herunder placeringen af driftspladsen og genbrugsstationen.



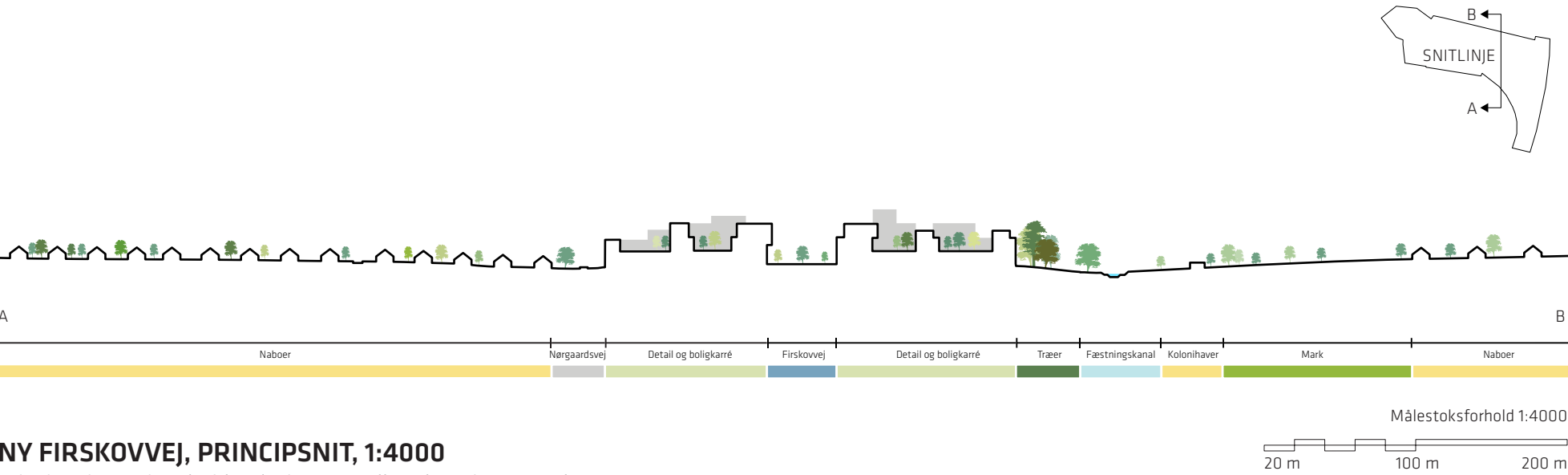
TÆTHEDER OG BYGNINGSHØJDER

Beybyggelse fortættes langs Firkovvej, mens der mod syd skal respekteres parcelhusområdets lavere bygningshøjde og tæthed. Beybyggelsesprocenten i området må ikke overstige 200% for området undet et.



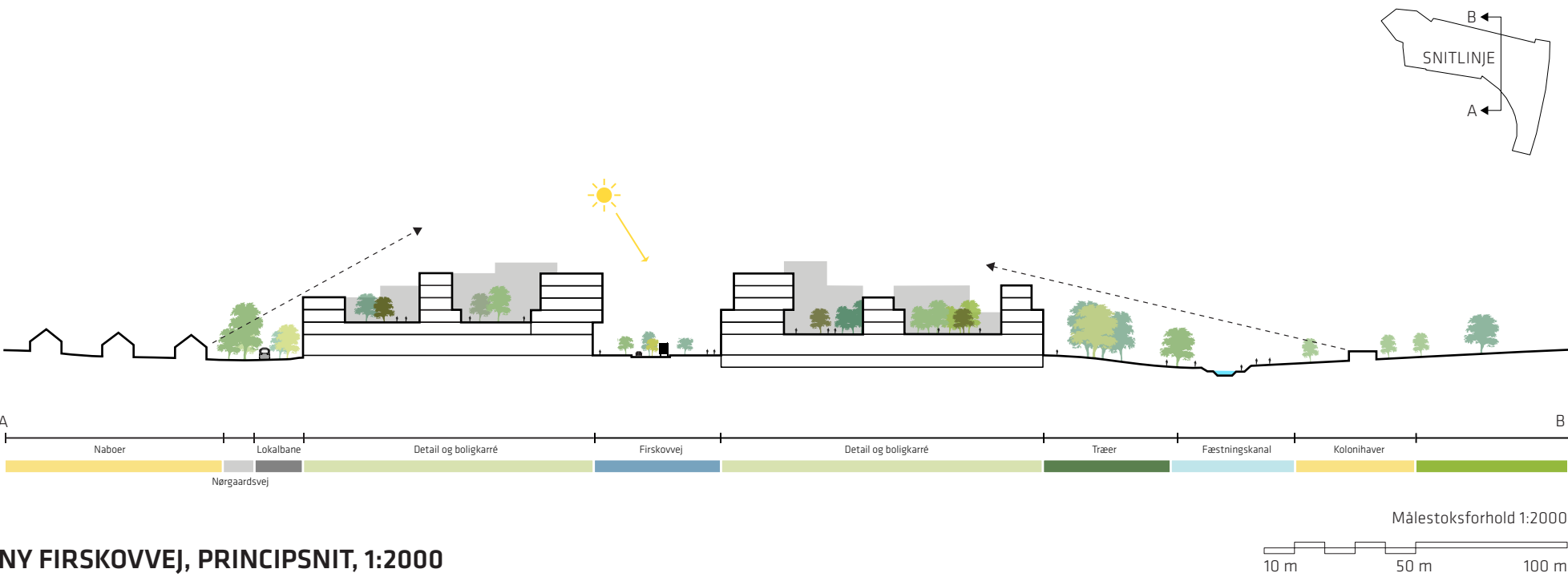
GRØNNE STRUKTURER

Grønne strukturer, herunder placeringen af grønne felter på terræn samt private kantzoner, semi-private gårdum på baser og grønne tage.



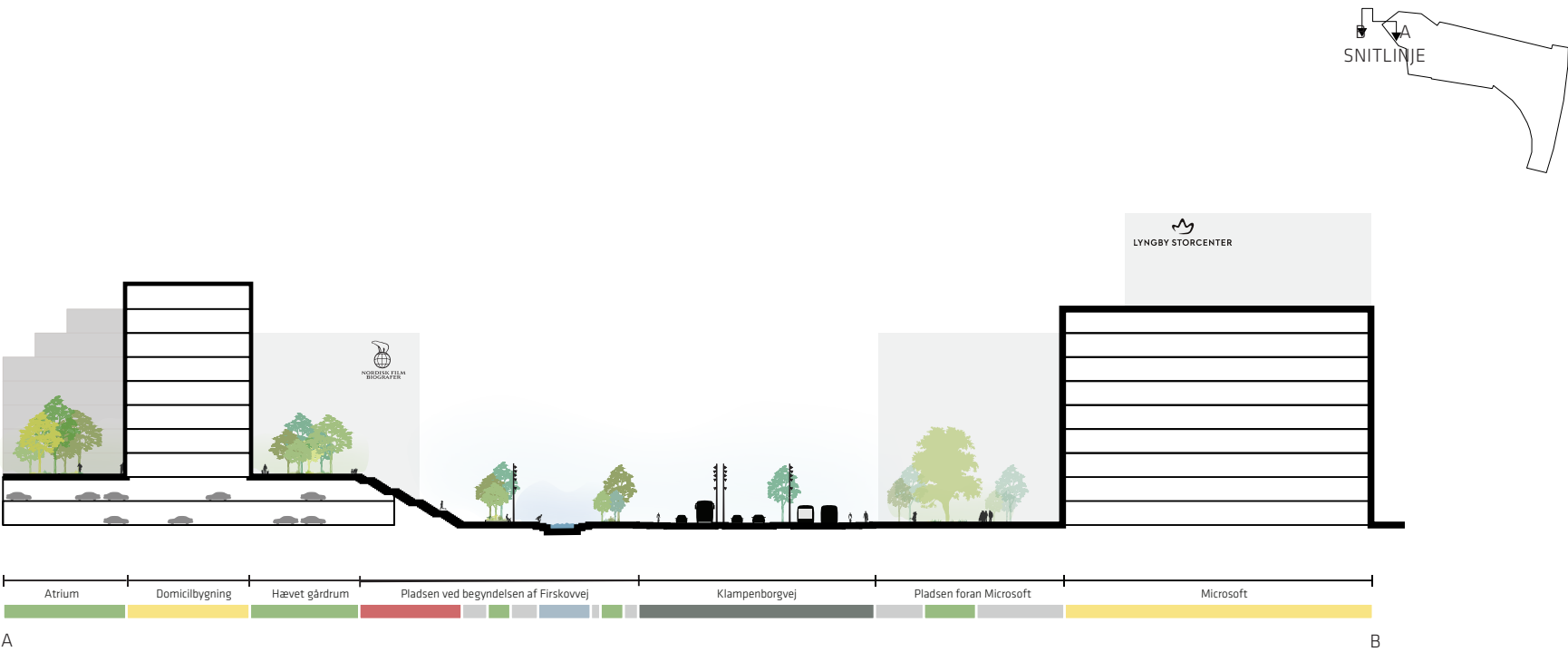
NY FIRSKOVVEJ, PRINCIPSNIT, 1:4000

Principsnittet viser højderelationen mellem bygningerne placeret langs med Firkovvej og deres umiddelbare kontekst og naboer. Kig mod vest.



NY FIRSKOVVEJ, PRINCIPSNIT, 1:2000

Principsnittet viser højderelationen mellem bygningerne placeret langs med Firkovvej og deres umiddelbare kontekst og naboer. Kig mod vest.



NY FIRSKOVVEJ, PRINCIPSNIT

Det vurderes at i det nordvestlige hjørne af Firkovvejområdet kan der bygges højere i samklang med tilstødende, højere byggerier. Principsnittet viser højderelationen mellem de højeste bygninger i Firkovvejområdet (til venstre) og Lyngby Storcenter, Microsoft og Lyngby Biograf. Kig mod syd.

HELHEDSPLAN

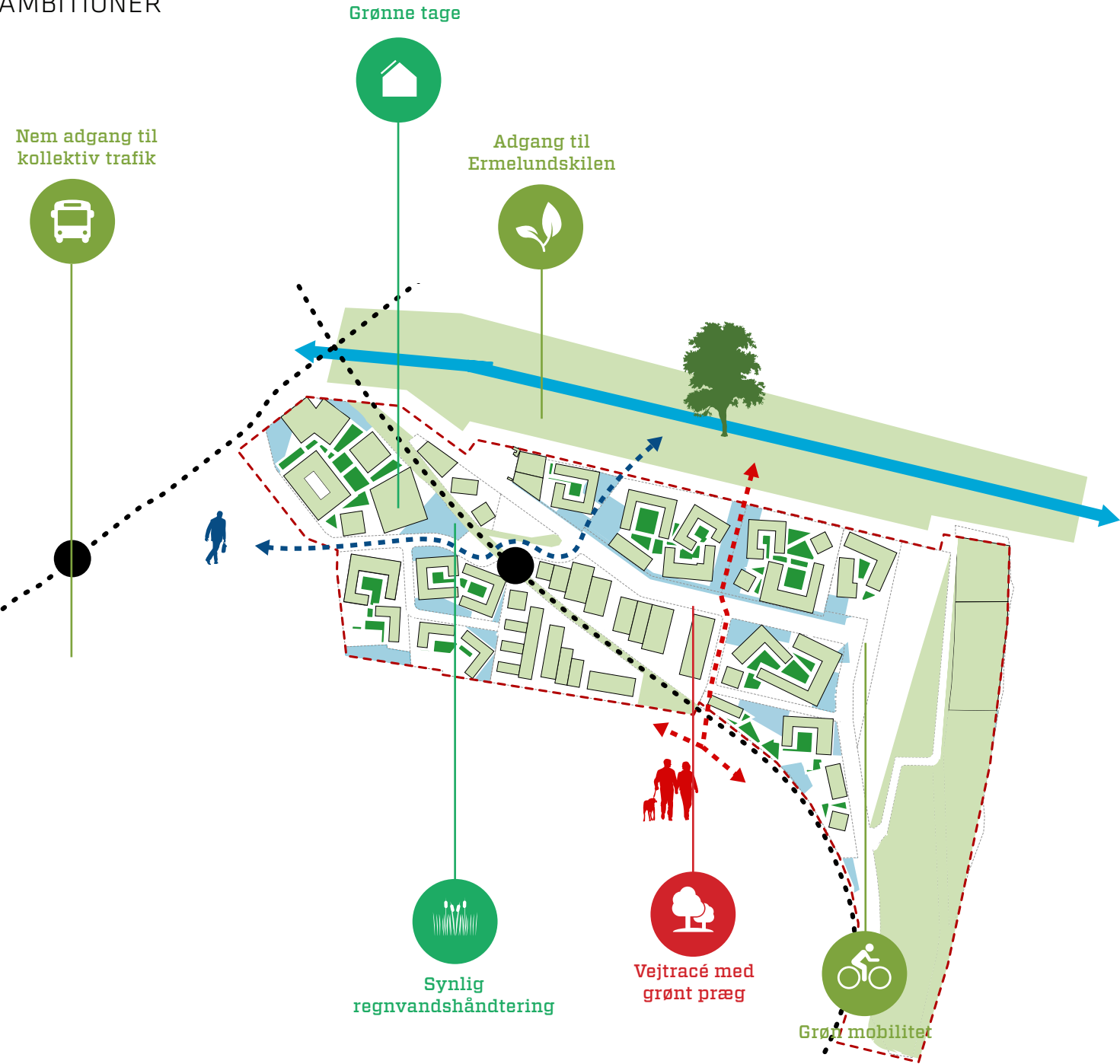
DRIFTSPLADSEN OG GENBRUGSSTATIONEN
INTEGRERET MED ANDRE FUNKTIONER

1:2500



EN GRØN OG BÆREDYGTIG BYDEL

AMBITIONER



▲ DGNB certificering bidrager til 14 ud af FN's 17 bæredygtige verdensmål.

BÆREDYGTIG BYUDVIKLING

Lyngby-Taarbæk Kommune har været Klimakommune siden 2007 og har taget FN's verdensmål til sig, som en grundsten for arbejdet med bæredygtighed, klimaforebyggelse og klimatilpasning.

Kommunen formåede i perioden 2008-2015 at nedsætte CO2-udledningen med 30%, og har sat et mål om yderligere 25% reduktion inden 2025.

Kommunens initiativer samles i en CO2-reduktionsplan, som bl.a. fastlægger, at der i forbindelse med grundsalg i kommunen skal arbejdes med at nye byområder bliver en del af en grøn udvikling. I planlægningen for omdannelsen af et større eksisterende område, er det derfor naturligt at overveje at lægge de samme ambitioner for bæredygtighed for nybyggeri i disse områder.

Der skal i den kommende tid udarbejdes en ny bæredygtighedsstrategi for hvordan Lyngby-Taarbæk Kommune kan arbejde med at indfri verdensmålene. Bæredygtighedsstrategien udarbejdes i samarbejde med et nyt opgaveudvalg, med deltagelse af lokale borgere.

Bæredygtighedsstrategien vil danne en overordnet ramme for Lyngby-Taarbæk Kommunes klimaarbejde, samt inddrage både uddannelses- og social- og sundheds-området - og ikke mindst sætte pejlemærker for den fremtidige byudvikling i kommunen.

GODT PÅ VEJ

Firskovvejsområdet har med placeringen ved Ermelundens naturområder, fæstningskanal og offentlig transport gode forudsætninger for at skabe en bæredygtig byudvikling. Helhedsplanen har fokus på at understøtte udviklingen af en grøn og klimatilpasset bydel, bæredygtig mobilitet og handel i samarbejde med borgere, beboere, virksomheder og vidensby.

Uanset hvilken retning og metode der vælges i den videre proces, er det et fokus i udviklings- og helhedsplanen at skabe gode forudsætninger for et godt og helhedsorienteret resultat. Planen arbejder blandt andet med synlig regnvandshåndtering, grøn mobilitet, menneskelig skala, inviterende kantzoner, varieret byggeri og blandede funktioner samt en grundig borgerinddragelse i processen.

Hertil kommer optimeringer i planens disponering, der retter fokus på vindkomfort, støj og godt mikroklima med styrket rekreativ adgang til både Klampenborgvej, centrum og Ermelunden. Alle emner der vil opnå gode bæredygtige resultater, og som vil bidrage positivt ved en eventuel certificering af området. For eksempel vinder DGNB certificering frem i Danmark som et foretrukket system, der i øvrigt bidrager til 14 ud af de 17 verdensmål.

Byggebranchen er pt. den sektor i landet, der udleder flest drivhusgasser. Nye holistiske strategier som cirkulært byggeri, energibesparende byggepladser, vandkredsløb og nye byggeteknikker så som træbyggeri og upcycling modnes hastigt og bør følges i de konkrete projekters realisering. Derfor vil der i de næste faser være fokus på at minimere ressourceforbrug i de kommende byggerier og anlæg. Dette vil bidrage væsentligt til den grønne, sociale og økonomiske bundlinje og modvirke klimaforandringerne. Der er mange veje til at realisere en bæredygtig byudvikling. Med udviklings- og helhedsplanens overordnede disponering er der gode forudsætninger for at bygge videre på den bæredygtige fortælling om Firskovvejsområdet.



Michael Green Architecture, Wood Innovation And Design Centre
Træ er en fornybar ressource i byggeriet



Ole Hagen Arkitekter, Lyngby
FOG, bæredygtig detailhandel og grøn mobilitet



CREE + VLA , København
Træhus i 6 etager projekteret på Østerbrogade



Grøn mobilitet
Foto: Kickstarter.dk



Frank O. Gehry, The Green, Novartis Campus, Basel Switzerland
Performativ bynatur



TREDJE NATUR + Arkitema,Amager, København
DGNB certificeret bykvarter

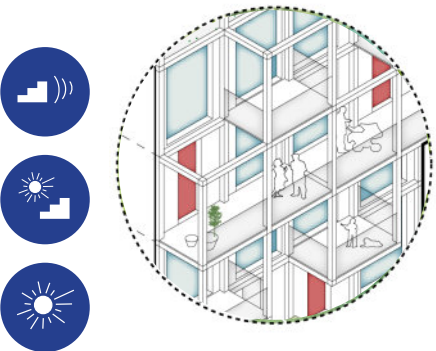


Henning Larsen Architects, Lyngby
Microsoft blandede funktioner



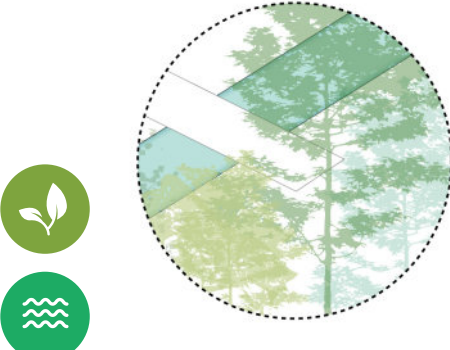
Ny letbane
Foto: Letbaner.dk

EN GRØN OG BÆREDYGTIG BYDEL
AMBITIONER



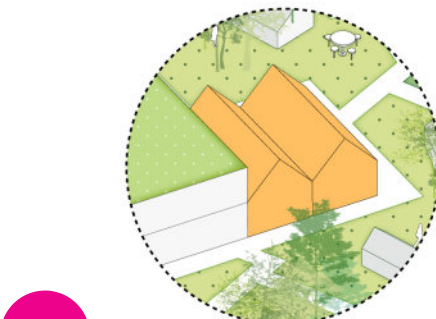
BEBODE FACADER

Beboerne kan påvirke indretningen på altaner, så det levede liv bliver en del af byen. Bygningerne optimeres ift. mikroklimatiske forhold og skærmer af for støj.



GRØNNE/BLÅ RUM

Fæstningskanal og Ermelunden bliver en del af kvarterets grønne fortælling.



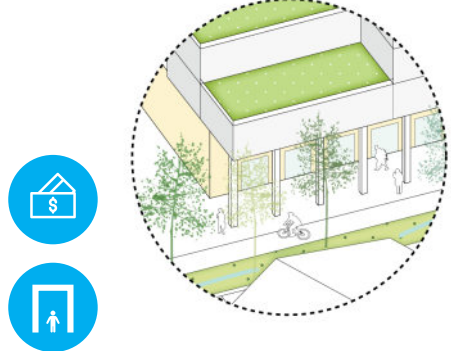
BEBOERHUSE

Den blandede by har fokus på social bæredygtighed og fællesskab.



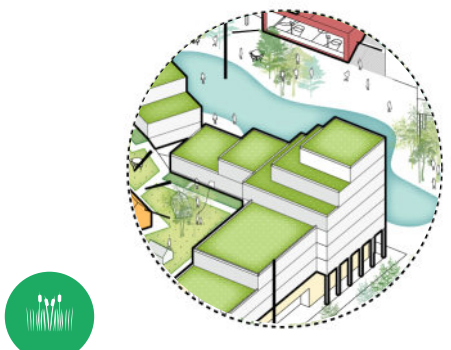
MØDESTEDER OG ORIENTERINGSPUNKTER

Tilgængelighed er vigtig i den tætte by. Trapper kan skabe mødesteder og bevægelse.



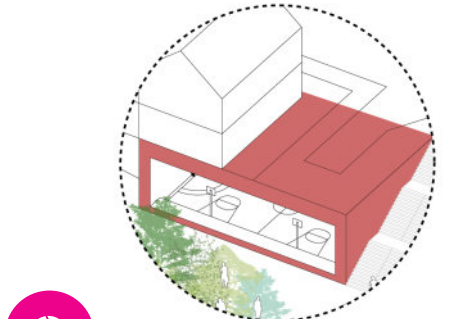
DETAILHANDEL I STUEETAGEN

Kolonnader giver ly og komfort og skaber en særlig oplevelse i gadeplan.



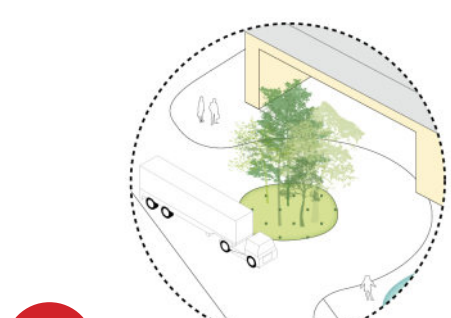
KLIMABYRUM

Alle byrum har flere funktioner og fungerer som oversvømmelsesbassiner ved ekstremregn.



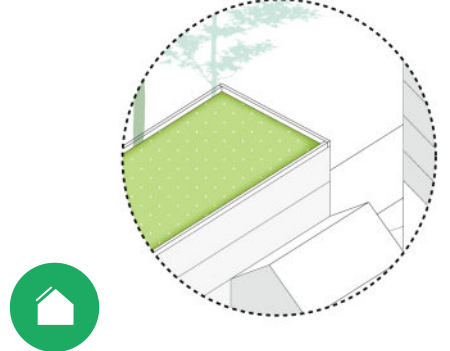
FÆLLES AKTIVITETER

Fællesskab og sundhed styrkes ved offentlige funktioner og de unge tiltrækkes.



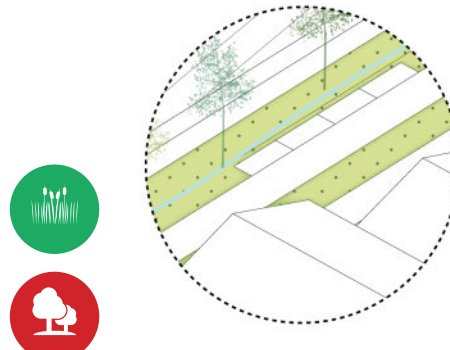
FÆLLES VAREGÅRD

Fælles varegård og få leveringssteder skaber en tryk bydel og minimerer gener for beboere.



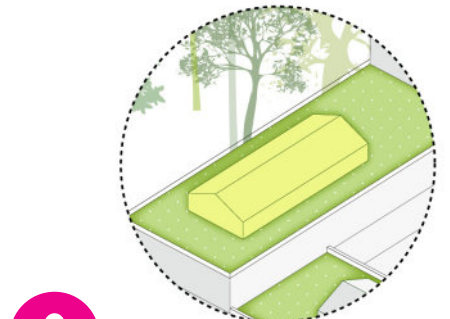
GRØNNE TAGE

Grønne tage afkøler byen, tilbageholder og opsamlere regnvand til f.eks. tøjvask.



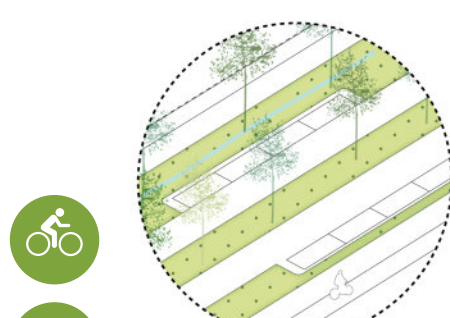
DEN NYE FIRSKOVVEJ

Firskovvej er et grønt og levende vejtracé med synlig regnvandshåndtering.



FÆLLES DRIVHUSE

Tage kan udnyttes til fælles grønne aktiviteter og vinterhaver giver livskvalitet året rundt.



GRØN MOBILITET

Firskovvej indrettes med cykelstier og det er nemt at benytte kollektiv trafik.

INFRASTRUKTUR

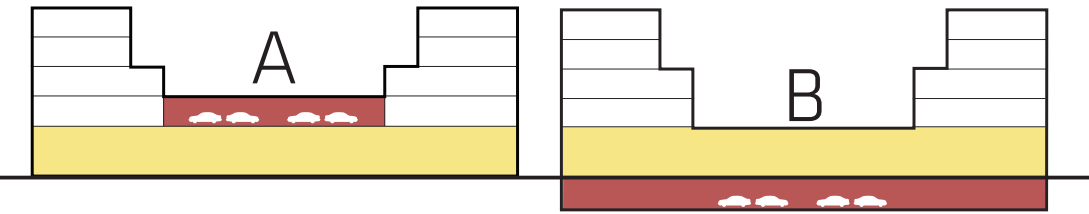
DEN NYE FIRSKOVVEJ

Firskovvejområdet ligger med gode trafikale forbindelser og har sin egen tog-station på området. Den kommende Letbane og forængelsen af Firskovvej vil bidrage yderligere til tilgængeligheden af området. Områdets centrale placering og nærhed til stationerne og supercykelstien gør det attraktivt at benytte den kollektive trafik og satse på grøn mobilitet.

NYT GADERUM

Den nye Firskovvej spiller en vigtig rolle i transformationen af området. Det anbefales derfor i udviklings- og helhedsplanen at detailhandel placeres i dobbelt højde i stueetagen af den centrale del af Firskovvejen mod nord for at sikre de bedste eksponeringsmuligheder og tilkørselsforhold fra motorvejen.

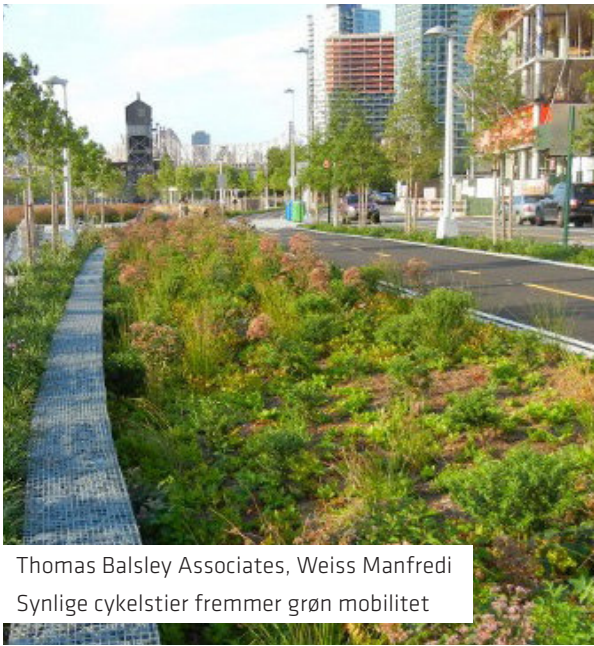
Ved at etablere parkering i konstruktion, enten under eller over terræn, sikres der plads til de grønne strukturer og mulighed for ophold for forbigående. Cykelstier i begge retninger skal fremme grøn mobilitet og understøtte borgernes valg af cyklen frem for bil. Åbne stueetager og varierede facader med indhak og fremskydninger skal være indbydende og invitere til de nye butikker, der kommer til at supplere det eksisterende udvalg i Kgs. Lyngby.



▲ Diagrammet illustrerer principper for parkering i konstruktion, enten oven på (A) eller under (B) base med detailhandel.



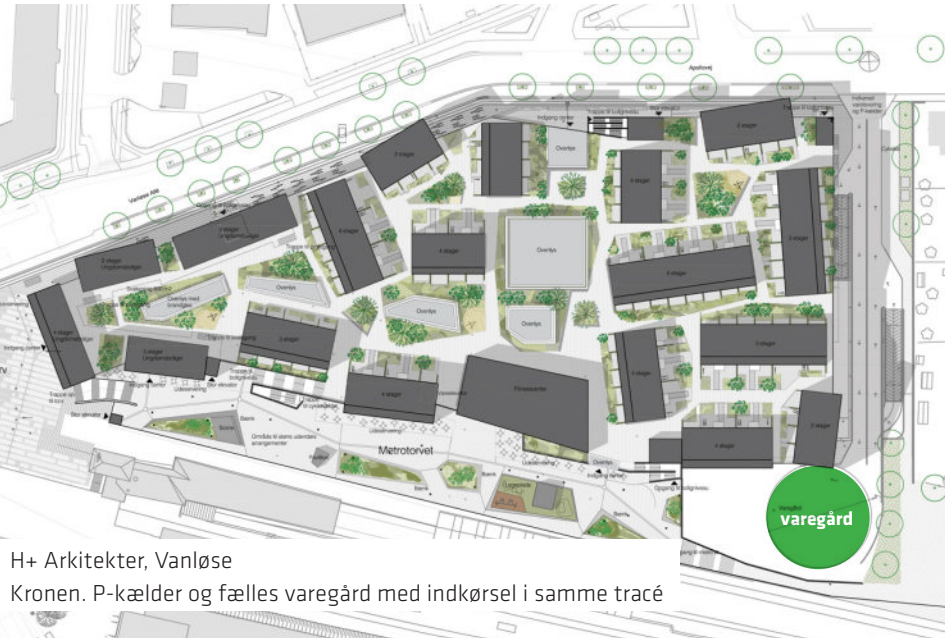
Inspiration til regnvandshåndtering langs Firskovvej
Foto: Lake County Stormwater Management Commission



Thomas Balsley Associates, Weiss Manfredi
Synlige cykelstier fremmer grøn mobilitet



Frederiksberg Allé har sammenlignelig trafikmængde og vejbredde
Foto: Dit-Frederiksberg.dk



H+ Arkitekter, Vanløse
Kronen. P-kælder og fælles varegård med indkørsel i samme tracé



Tham & Videgård Arkitekter
Høj stueetage



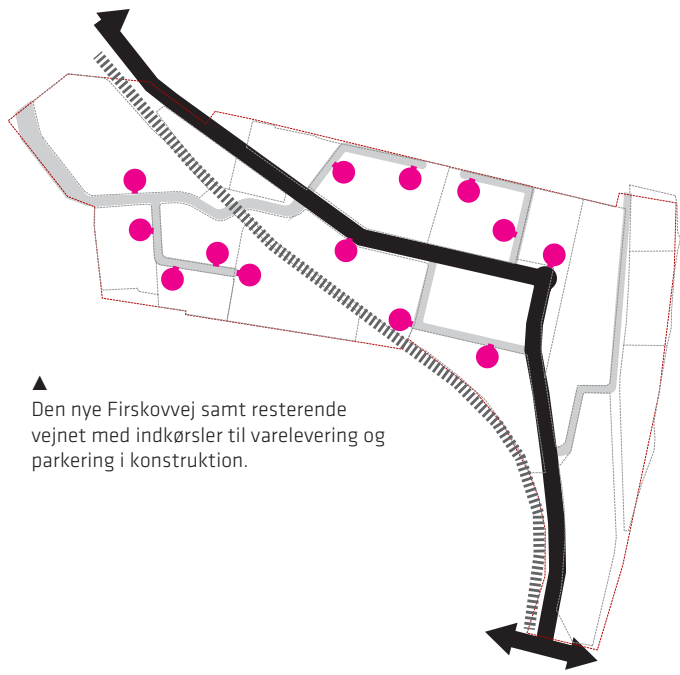
H+ Arkitekter, Vanløse
Kronen Vanløse, eksempel på en fremskudt facade

DETAILHANDEL

Stueetagen i den centrale del af Firskovvejområdet skal udnyttes til et attraktivt handelsområde med større butikskoncepter. For at minimere den trafikale belastning af området, samles indkørsler i området til varegårde og parkering i konstruktion til enkelte fælles indkørsler til de enkelte dele af bebyggelse, som fx ved indkøbscentret Kronen i Vanløse. Varegårde skal være kompakte og placeres der, hvor de skaber mindst gene. Store detailbutikker placeres så vidt muligt tættest på varegård for at optimere bygningernes varelogistik.

VANDHÅNDTERING

I Udviklings- og helhedsplanen vises vandets potentiale som et rekreativt og nyttigt element i byen. Åbne og synlige løsninger, kan både ved hverdagsregn og ekstremregn lede vandet videre til den nærmeste recipient. Der integreres derfor grønne tracéer/regnbede langs Firskovvej, som kan håndtere nedbør på overfladen. På den måde bliver klimatilpasning og skybrudsløsninger



▲ Den nye Firskovvej samt resterende vejnet med indkørsler til varelevering og parkering i konstruktion.

▼ NY FIRSKOVVEJ, PRINCIPSNIT

Principsnittet viser placering af detailhandel i dobbelt højde langs med del centrale del af Firskovvej, parkeringsprincipper i konstruktion og bolig/erhverv på de øverste etager. Kig mod vest.

Sydlig vejskel fastholdes mens vejbredden kan varieres, afhængigt af størrelsen på kantzoner og bebyggelsesudformningen.



▼ NY FIRSKOVVEJ, PRINCIPSNIT

Principsnittet viser indretningen af den nye Firskovvej, med kørebaner, cykelstier, grønne bede, rabatter/svingbaner, fortov, og eksempler på kantzoner

Sydlig vejskel fastholdes mens vejbredden kan varieres, afhængigt af størrelsen på kantzoner og bebyggelsesudformningen. Kig mod vest.

