



Byplanudvalget 2018-2021

Referat

13. marts 2019 kl. 08:00

Udvalgsværelse 1

Indkaldelse

Simon Pihl Sørensen
Sigurd Agersnap
Gitte Kjær-Westermann
Karsten Lomholt
Søren P. Rasmussen
John Tefke
Martin Vendel Nielsen

Søren P. Rasmussen er udtrådt midlertidigt som medlem af Byplanudvalget.
Tommy Wedel er indtrådt i Byplanudvalget for marts 2019.

Fra forvaltningen deltog
Søren Hansen (pkt. 1-10)
Lisbeth Røgind (pkt. 1-2)
Sidsel Poulsen
Anna Thun
Søren Suhr-Virranniemi
Bodil Sandbjerg Frich (ref.)



Indholdsfortegnelse

Pkt.Tekst	Side
1 Godkendelse af dagsorden	3
2 Status på udvikling af Lyngby Idrætsby (Orientering)	4
3 Budget 2020 - emner til omprioritering (Drøftelse)	7
4 Høring af Idræts- og Bevægelsesstrategi (Drøftelse)	9
5 Den nye erhvervsfremmelov (Beslutning)	12
6 Høring af forslag til Fingerplan 2019 (Beslutning)	15
7 Proces og emner i Planstrategi 2019 samt program for "Åbent hus" (Beslutning)	17
8 Proces- og tidsplan for udviklings- og helhedsplan for Sorgenfri (Beslutning)	19
9 Borgerdialog om bebyggelse i Taarbæk forud for ny lokalplan (Beslutning)	22
10 Lukket punkt: Ejendomssag	24
11 Fornyet høring af Lokalplan 271 (Beslutning)	25
12 Tilbygning til bevaringsværdig bygning på Furesøvænget 8 (Beslutning)	27
13 Genopførelse af enfamiliehus på Nordlyvej 8 (Beslutning)	30
14 Om- og tilbygning i to etager til enfamiliehus på Chr. Winters Vej 20A (Beslutning)	33
15 Isætning af nye vinduer i bevaringsværdigt hus Ved Smedebakken 4 (Beslutning)	35
16 Ændring af facader på Strandvejen 660A (Beslutning)	37
17 Nedlæggelse af bolig på Rustenborgvej 15 (Beslutning)	39
18 Anvendelsesændring til fitnesscenter på Virumvej 96 (Beslutning)	40
19 Kommende sager	42
20 Meddelelser	43





Punkt 1
Godkendelse af dagsorden

Beslutning
Byplanudvalget, den 13. marts 2019
Godkendt.



Punkt 2

Status på udvikling af Lyngby Idrætsby (Orientering)

Resumé

Sagen præsenterer scenarier for en mulig udbygning af opvisningsstadion med studieboliger og tilgrænsende idrætsrelaterede funktioner. Fagudvalgene orienteres om de tekniske forslag i henhold til deres respektive ressortområder.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at de fremlagte tekniske scenarier tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede den 27. september 2018 at undersøge muligheden for at opføre ca. 250 studieboliger omkring opvisningsstadion i Lyngby Idrætsby. På den baggrund har forvaltningen via rådgivere fået udarbejdet et teknisk notat (bilag), som beskriver en udbygning af Idrætsbyen med 2-300 studieboliger samt erhverv og publikumsorienteret service. Herudover har forvaltningen foretaget egne undersøgelser særligt angående drift og de nuværende anvendelser i Lyngby Idrætsby, og de mulige konsekvenser for Idrætsbyen, en udbygning af opvisningsstadion med studieboliger kan have.

Placering af studieboliger

Notatet fra teknisk rådgiver analyserer mulige beliggenheder af studieboliger i fire scenarier: Ét scenarie med opførelse inden for gældende lokalplaner (lokalplan 243 og 247) samt tre scenarier for henholdsvis 300, 250 og 200 studieboliger omkring opvisningsstadion, som vil kræve ny lokalplanlægning for området. Der analyseres ud fra en række parametre som arkitektur, trafik, drift og sikkerhed. Notatet konkluderer, at en beliggenhed i én samlet bygningskrop, syd for stadion, er mest hensigtsmæssig. Dette understøttes parallelt af forvaltningens egne undersøgelser hvori det ligeledes, ud fra parametre omkring pleje og drift, tilgængelighed til boligerne under højrisikokampe, støj- og lysgener fra boldbaner og hensyn til lette trafikanter, konkluderes, at en samlet placering syd for opvisningsstadion vil være mest hensigtsmæssig. Hertil kommer spørgsmålet om areal til værksted og maskinpark (til den daglige drift af arealerne i Idrætsbyen), som p.t. er placeret umiddelbart nord for opvisningsstadion. Såfremt der bygges boliger i den nordlige ende af stadion, vil der skulle reetableres areal til disse driftsfaciliteter. Udgifter forbundet hermed vurderes at være ca. 4 mio. kr.

Som det fremgår af skitserne af byggeriet i det tekniske notat, arbejdes der med, at stadion skal opfylde DBU's seneste krav til superligastadions, hvor der for "lukkede" stadionkonstruktioner (sammenhængende tribuner med overdækning) gives mulighed for at opfylde kravet til tilskuerpladser allerede ved 6.000 pladser, frem for 10.000 pladser, som har været det hidtil gældende krav. En lukket stadionkonstruktion giver samtidig mulighed for at skærme mere effektivt for støj og lys, og generelt opnå en pænere bygningskonstruktion.

Trafik

Trafikanalysen har benyttet sig af kommunens trafikmodel og har analyseret, hvordan situationen vil komme til at se ud i år 2030. Det står klart, at i 2030 vil trafikken på de omgivende veje og kryds (Lundtoftevej og Sorgenfrigårdsvej) være en del mere belastet end i dag, men at denne stigning fortrinsvis skyldes andre projekter end studieboligerne i Idrætsbyen. Tilsvarende er der ifølge notatet meget lille forskel på, om der etableres 200, 250 eller 300 studieboliger. Der anbefales som strategi for trafikafviklingen til og fra området, at stikvejen fra Sorgenfrigårdsvej, som løber langs det vestlige skel til villaområdet mod vest, udvides.

Det tekniske notat viser ikke p-løsning med p-hus, da p-kravet til boliger foreslås løst ved parkering på terræn. Notatet fra teknisk rådgiver viser, at den nordlige del af Badeparken kan tages i anvendelse til parkering, sådan som det også er udlagt i den gældende lokalplan 247. I

en situation med en udstykning af opvisningsstadion foreslås det som angivet på vedlagte kort (bilag), at denne del af Badeparken ikke inddrages i projektarealet, men at eventuel ny ejers parkeringsforpligtelse løses på den nordlige del af Badeparken via servitut. Omvendt foreslås det at lade vejen fra Sorgenfrigårdsvej langs det vestlige skel af området omfatte af projektarealet, idet vejen klassificeres som privat fællesvej. Herved overgår vedligeholdelsesforpligtelsen til den nye ejer, samtidig med at kommunen beholder kontrollen med adgangen til området.

Både det tekniske notat samt forvaltningens egne undersøgelser peger imidlertid på muligheden for, og fordelene ved, opførelse af et p-hus inden for området. Såfremt det sikres at p-huset kan fungere dels i relation til kommende studieboliger mv., dels som offentlig parkering i relation til den øvrige Idrætsby, vil den nuværende situation med mangel på p-pladser i spidsbelastningstimerne samt nedlæggelsen af rekreativt areal i Badeparken og potentielle konflikter mellem lette trafikanter og køretøjer foran opvisningsstadion kunne søges imødegået.

Af særlig relevans for Kultur- og Fritidsudvalget

På det forelæggende grundlag vurderer forvaltningen ikke, at etableringen af studieboliger omkring opvisningsstadion i Lyngby Idrætsby har direkte indvirkning på idrætsforeningernes anvendelse af idrætsfaciliteterne. Der må generelt forventes en øget aktivitet i området.

Det videre forløb

Forvaltningen fortsætter arbejdet med et udviklingsprojekt omkring opvisningsstadion, herunder afdækning af yderligere tekniske forhold og tilrettelæggelse af den videre proces, herunder et eventuelt kommende udbud. Der forelægges separat sag for Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen med henblik på beslutning om den videre proces.

Orienterende møde

Forvaltningen vil indkalde repræsentanter for breddeidrætten: Fællesrepræsentationen for idrætsforeninger i Lyngby-Taarbæk Kommune (FIL), samt repræsentanter for nærmeste naboer til et orienterende møde om sagen, med henblik på at eventuelle umiddelbare input kan forelægges ved Økonomiudvalgets møde.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Kommunalbestyrelsen godkendte den 15. marts 2018 en driftsbevilling på 3,0 mio. kr. Heraf er der p.t. anvendt honorar til teknisk rådgivning på 0,3 mio. kr. Udgift til anden ekstern rådgivning afholdes ligeledes af driftsbevillingen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget fsva. byggeri, herunder antallet af studieboliger, jf. teknisk notat.
Teknik- og Miljøudvalget fsva. anbefalede vejforløb, jf. teknisk notat, herunder trafikafsnit.
Kultur- og Fritidsudvalget fsva. elementer om Idrætsbyens funktion i relation til breddeidrætten.

Beslutning

Kultur- og Fritidsudvalget, den 14. marts 2019

Taget til efterretning.

Charlotte Shafer (C) var fraværende.

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

Taget til efterretning.

Med de faldne bemærkninger til Økonomiudvalget.





Teknik- og Miljøudvalget, den 13. marts 2019

Taget til efterretning.

Bilag

- Teknisk notat - Studieboliger i Lyngby Idrætsby
- Kort



Punkt 3**Budget 2020 - emner til omprioritering (Drøftelse)****Resumé**

Forvaltningens foreløbige ideer og emner til effektiviseringsforslag og budgetreduktioner til budget 2020-23 forelægges i fagudvalgene. Endvidere kan udvalget drøfte eventuelle budgetønsker og effektiviseringsforslag med henblik på yderligere belysning på udvalgets møde i juni 2019.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. foreløbige ideer og emner til effektiviseringsforslag og budgetreduktioner tages til efterretning,
2. budgetønsker og effektiviseringsforslag til budget 2020-23 drøftes.

Sagsfremstilling

Budgetprocessen for 2020 blev godkendt af Økonomiudvalget den 24. januar 2019, idet "Økonomiudvalget konstaterer, at arbejdet med effektiviseringer og budgetreduktioner er nødvendige for at overholde de af Folketinget fastlagte service- og anlægsrammer. Omprioriteringsforslagene fremlægges og behandles før sommerferien".

I henhold til den godkendte tids- og procesplan for budgetlægningen til 2020-23, skal der udarbejdes forslag til budgetreduktioner for mindst 1 pct. af serviceudgifterne årligt i 2020, 2021 og 2022, for at skabe et råderum til politiske (om-) prioriteringer og imødegå økonomiske udfordringer.

Forvaltningen fremlægger på mødet de foreløbige ideer og emner til omprioriteringer, effektiviseringer og budgetreduktioner, der kan indgå i budgetgrundlaget for 2020-23 til udvalgets orientering. Endvidere kan udvalget drøfte eventuelle budgetønsker og effektiviseringsforslag med henblik på at forslagene yderligere kan belyses på udvalgets møde i juni.

Den videre proces

Udkast til konkrete forslag til effektiviseringer, budgetreduktioner og omprioriteringer forelægges fagudvalgene den 14.-16. maj 2019, hvorefter der vil være en kort høringsproces ultimo maj. Fagudvalgene behandler de endelige forslag den 6. og 11.-12. juni 2019, herunder eventuelle budgetønsker, med henblik på, at de kan indarbejdes i budgetforslaget 2020-23 efter Kommunalbestyrelsens godkendelse den 27. juni 2019.

Lovgrundlag

Den kommunale styrelseslov.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Fagudvalgene.

Beslutning**Social- og Sundhedsudvalget, den 12. marts 2019**

Ad 1) Taget til efterretning.

Ad 2) Drøftet.

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 12. marts 2019

Ad 1) Taget til efterretning.

Ad 2) Drøftet.





Kultur- og Fritidsudvalget den 14. marts 2019

Ad 1) Taget til efterretning.

Ad 2) Drøftet.

Charlotte Shafer (C) var fraværende.

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

Ad 1) Taget til efterretning.

Ad 2) Drøftet.

Teknik- og Miljøudvalget, den 13. marts 2019

Ad 1) Taget til efterretning.

Ad 2) Drøftet.



Punkt 4

Høring af Idræts- og Bevægelsesstrategi (Drøftelse)

Resumé

Kultur- og Fritidsudvalget besluttede den 6. oktober 2016 at udarbejde en Idræts- og Bevægelsesstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune. Kultur- og Fritidsudvalget drøftede den 7. februar 2019 udkast til Idræts- og Bevægelsesstrategi og besluttede at sende udkastet i høring i øvrige relevante fagudvalg. Strategien er sideløbende sendt i høring i relevante råd samt blandt idrætsaktører og borgere, herunder frivillige idrætsforeninger og samarbejdspartnere på idrætsområdet, med høringsfrist den 11. marts 2019.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at udkast til Idræts- og Bevægelsesstrategi drøftes med henblik på afgivelse af et høringssvar.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har med afsæt i Idans undersøgelse af borgernes motions- og sportsvaner, borgerinddragelsesprocesser såsom StratEvent, workshops, interviews og konkrete input fra interne såvel som eksterne borgere og idrætsaktører udarbejdet et forslag til en ny Idræts- og Bevægelsesstrategi (bilag).

Strategien med overskriften "Aktiviteter for alle - Alle i aktivitet" indeholder en række fokusområder og målsætninger for udvikling af idræts- og bevægelseslivet i Lyngby-Taarbæk Kommune. Visionen er, at flest mulige borgere i Lyngby-Taarbæk er fysisk aktive hele livet. Allerede i 2024 er målsætningen, at 80 % af vores borgere er fysisk aktive. For at vi kan opnå målsætningen, skal vi se idræt og bevægelse i et bredt perspektiv. Idræts- og Bevægelsesstrategien sendes derfor i høring med henblik på at få udvalgenes input i forhold til at indfri visionen.

Særlig relevant for Social- og Sundhedsudvalget

I såvel Sundhedsstrategien som Ældrestrategien indgår også mål for fysisk aktivitet for alle borgere, herunder udsatte og ældre. Idræts- og Bevægelsesstrategien understøtter disse mål. Blandt andet indgår i Idræts- og Bevægelsesstrategiens fokusområde 2: "Varierede idræts- og bevægelsestilbud", som omhandler fleksible idræts- og bevægelsestilbud. Det skal være nemt at dyrke idræt og motion, og der skal være plads til alle. Rigtig mange børn og voksne i Lyngby-Taarbæk er allerede fysisk aktive i deres fritid, men vi skal have flere med. Vi kan blive endnu bedre til at nytænke vores motionstilbud, samt motivere og understøtte både nybegyndere og nystartere samt udsatte og motionsuvante borgere. Men har vi det rigtige udbud af idræts- og bevægelsesaktiviteter for at opnå vores målsætninger? Og hvad kan vi gøre for, at det bliver nemmere for den enkelte at begynde til en ny idrætsaktivitet?

Hvis vi skal have flere med i idrætsfællesskaberne og styrke borgernes motionsvaner, kræver det en fælles indsats. Idræts- og Bevægelsesstrategien lægger sig også her op ad kommunens Sundhedsstrategi, idet Idræts- og Bevægelsesstrategien sigter efter at gøre det nemt for alle at blive en del af et aktivt fællesskab, uanset psykiske eller fysiske udfordringer. Men hvordan kan vi bedst muligt understøtte de borgere, som har færre ressourcer og give dem en ekstra hjælpende hånd til at komme igang med idræt eller motion? Derudover lægger Idræts- og Bevægelsesstrategien sig op ad kommunens Ældrestrategi, idet Idræts- og Bevægelsesstrategien sigter efter, at flere borgere er aktive hele livet. Det skal være nemt for de ældre dels at finde og dels at blive en del af et aktivt fællesskab, hvor sociale relationer styrkes og dyrkes. Men hvordan kan vi målrette vores tilbud og aktiviteter, så de understøtter de ældres idræts- og bevægelsesvaner?

Særlig relevant for Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget

Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget kan med fordel tage udgangspunkt i strategiens fokusområde 1: "Attraktive idrætsanlæg og uderum", der omhandler øget tilgængelighed af

idræts- og bevægelsesfaciliteter, samt nytænkning og udvikling af bevægelsesrammer herunder naturområder og stier. De fleste voksne borgere foretrækker at dyrke motion i naturen, på veje og på stier. Idrætsanlæg er dermed ikke længere en forudsætning for at dyrke motion, og vi er derfor nødt til at udvikle vores byrum og grønne områder, så de inspirerer til bevægelse. Kan vi udnytte vores eksisterende udendørs faciliteter bedre? Hvad skal der til for, at et byrum kan understøtte bevægelse, og hvordan kan vi eventuelt inkorporere bevægelsesmuligheder i eksisterende byrum? Er det muligt at udnytte vores eksisterende udendørs arealer bedre, og er det de rigtige faciliteter vi har nu? Hvordan kan vi tænke endnu mere bevægelse ind i vores arealer, så de imødekommer en bred målgruppe?

Særlig relevant for Børne- og Ungdomsudvalget

Børne- og Ungdomsudvalget kan med fordel tage udgangspunkt i strategiens fokusområde 2: "Varierede idræts- og bevægelsestilbud", der omhandler fleksible idræts- og bevægelsestilbud. Det skal være nemt at dyrke idræt og motion, og der skal være plads til alle. Knap hvert femte barn i Lyngby-Taarbæk er ikke aktuelt fysisk aktiv. Det er flere end landsgennemsnittet og vidner om et behov for en særlig indsats, der bør starte tidligt i børnenes liv, da det er her de gode vaner etableres. Når børnene bliver teenagere, sker der et markant fald i idrætsdeltagelsen, særligt blandt pigerne. Spørgsmålet er derfor, hvad vi kan gøre for at fastholde denne aldersgruppe? Hvad skal der til for at få flere piger ind i idrætsfællesskaberne og hvordan kan vi udvikle vores eksisterende tilbud på bedste vis?

Derudover peger forvaltningen på, at udvalget tager udgangspunkt i fokusområde 3: "Stærke foreninger og samarbejde", der omhandler udvikling af idræts- og bevægelsesområdet i et samarbejde på tværs af interne såvel som eksterne idrætsaktører. Hvis vi skal have flere børn og unge med i idrætsfællesskaberne kræver det en fælles indsats. Men hvordan kan vi skabe flere attraktive tilbud og samtidig styrke samarbejdet omkring børn og unge?

Særlig relevant for Økonomiudvalget

Af særlig relevans for Økonomiudvalget er strategiens fokusområde 1: "Attraktive idrætsanlæg og uderum", der omhandler øget tilgængelighed af idræts- og bevægelsesfaciliteter, samt nytænkning og udvikling af bevægelsesrammer herunder naturområder og stier. Vi har en bred vifte af idrætsfaciliteter i Lyngby-Taarbæk, men borgerne efterspørger stadig flere idrætsanlæg, samtidig med at der ikke er mange ledige kvadratmeter tilbage at bygge på. Det er derfor nødvendigt, at vi tænker innovativt og kreativt, når vi udvikler og udbygger vores idrætsanlæg. Kan vi udvikle og udbygge eksisterende idræts- og bevægelsesfaciliteter, så idrætsmulighederne bliver bredere og den samme facilitet kan bruges til flere ting? Hvordan kan idrætsanlæggene blive mere tilgængelige?

Den videre proces

Efter Idræts- og Bevægelsesstrategiens høringsperiode bliver der tilføjet yderligere grafik, fotos og layout til dokumentet, så formen underbygger og fremhæver indholdet. Sideløbende med høringsperioden og den politiske behandling af høringsvarene, udarbejder forvaltningen oplæg til en handleplan gældende for 2019-2021, som med konkrete indsatser vil understøtte implementeringen af strategien. Både strategi og handleplan forventes forelagt Kultur- og Fritidsudvalget den 11. april 2019, Økonomiudvalget den 24. april og Kommunalbestyrelsen den 2. maj 2019.

Lovgrundlag

Ikke lovpligtig. Fokusområderne falder inden for Folkeoplysningsloven og Kommunalfuldmagten.

Økonomi

Som følge af budgetaftalen 2017-2019 er der afsat 200.000 kr. årligt på aktivitetsområde Fritid, Kultur og Idræt til Idræts- og Bevægelsesstrategien, herunder til udmøntning af en handleplan. I 2019 er budgetrammen på 600.000 kr., idet der er overført uforbrugte midler vedrørende strategien på 400.000 kr. fra 2018 til 2019, jf. 3. anslået regnskab 2018.

Beslutningskompetence

Social- og Sundhedsudvalget.
Byplanudvalget.
Teknik- og Miljøudvalget.
Børne- og Ungdomsudvalget.
Økonomiudvalget.

Beslutning**Social- og Sundhedsudvalget, den 12. marts 2019**

Drøftet. Et samlet udvalg anbefaler, at der sproligt arbejdes med afsnittet "Plads til alle" så den nuværende situation og ønske om flere tilbud til borgere med handicap og udsatte borgere bliver mere tydelig.

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

Drøftet, idet udvalget i forbindelse med fremtidige lokalplaner indtænker idræts- og bevægelsesaktiviteter i det offentlige rum, i det omfang det er muligt.

Teknik- og Miljøudvalget, den 13. marts 2019

Drøftet.

Udvalget er enige i ambitionen om at skabe byrum der indbyder til bevægelse. Hertil ønsker udvalget at fremme transportformer der indeholder fysisk aktivitet.

Bilag

- Høringsudkast Idræts- og Bevægelsesstrategi



Punkt 5

Den nye erhvervsfremmelov (Beslutning)

Resumé

Den nye lov om erhvervsfremme er trådt i kraft ved årsskiftet. Den medfører en ny ramme for kommunernes arbejde med vækst- og erhvervsfremme. Med det nye erhvervsfremmesystem bliver det politiske ansvar for erhvervsudvikling entydigt forankret to steder, nationalt og kommunalt. Afledt af den nye lov har kommunerne aktuelt mulighed for at give input til den nationale strategi for erhvervsfremme. Denne sag omhandler indholdet af den nye lov, umiddelbare afledte lokale effekter samt forslag til indspil til det regionale kapitel i den nationale strategi for erhvervsfremme.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. orienteringen om den nye erhvervsfremmelov tages til efterretning,
2. Lyngby-Taarbæk Kommune meddeler Erhvervshuset, at kommunen ønsker, at et tema om understøtning af universiteternes rolle som vækstdriver indskrives i det regionale kapitel i den nationale strategi for erhvervsfremme.

Sagsfremstilling

Formålet med den nye lov om erhvervsfremme, som trådte i kraft den 1. januar 2019 er at skabe et enklere enstrengt system for virksomhederne, hvor antallet af aktører begrænses og overlap undgås.

Ny forenklet struktur

Regionerne afskæres ved lov fra at drive egne erhvervsfremmeindsatser. "Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse" etableres og erstatter de seks regionale vækstfora og Danmarks Vækstråd. Midler til erhvervsfremmeprojekter samles under den nationale erhvervsfremmebestyrelse, som også får ansvar for udmøntning af regional- og socialfondsmidler fra EU's strukturfonde. KKR Hovedstaden har valgt borgmester i Hørsholm Kommune, Morten Slotved, som medlem af Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse.

Kommunens roller

Kommunerne har en rolle på tre niveauer:

- Lokalt: Kommunerne vil fortsat være den nære indgang for virksomhederne. Kommuner kan varetage lokal erhvervsservice og yde 1:1 rådgivning, arrangere netværksarrangement, etablere erhvervsråd og henvise virksomhederne videre til fx erhvervshusene.
- Tværkommunalt: Et nyt Erhvervshus Hovedstaden med filialer i Hillerød og på Bornholm får en nøglerolle i hovedstadsområdet. Erhvervshuset skal hjælpe alle virksomheder i hovedstadskommunerne med specialiseret rådgivning og bliver indgang til de øvrige dele af erhvervsfremmesystemet. De nuværende ydelser i Iværksætterhuset bliver en del af Erhvervshuset.
- Nationalt: Kommunerne kan via KKR-samarbejdet og Erhvervshusets bestyrelse få indflydelse på det regionale kapitel i den nationale erhvervsfremmestrategi. Strategien vil være retningsgivende for fordelingen af midler til erhvervsfremme fra Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse. Kommunerne vil ligeledes i partnerskaber med andre kommuner og aktører i Greater Copenhagen kunne søge Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse om midler til erhvervs- og vækstaktiviteter.

Staten etablerer desuden (betalt af kommunerne) en digital erhvervsfremmeplatform, der skal gøre information, service og ydelser i erhvervsfremmesystemet let tilgængelige for virksomheder.



Den nationale strategi

Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse får også ansvar for at lave en national strategi for erhvervsfremme, der skal være rammesættende for hele den offentlige erhvervsfremmeindsats. For 2019 har erhvervsministeren udarbejdet en strategi, som i høj grad bygger på de nuværende prioriteter i ReVUS. For 2020 og frem er det sekretariatet for Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse, som skriver et udkast til det regionale kapitel for Hovedstaden i den nationale erhvervsfremmestrategi. Dette kommer til at ske i samarbejde med og på baggrund af input fra aktørerne i hovedstadsområdet.

Projektfinansiering og anden økonomisk støtte

Erhvervsfremmebestyrelsen vil udpege de erhvervs- og teknologiområder inden for hvilke, der skal bevilges støtte til klynger og strategiarbejde. Antallet af klynger og netværk skal reduceres til 10-12, og der vil fremover kun blive givet støtte til én aktør/klynge indenfor for hvert af de udpegede erhvervs- og teknologiområder.

For hovedstadsområdet betyder det nye erhvervsfremmesystem, at vigtige aktører som Copenhagen Capacity og Wonderful Copenhagen mister dele af deres nuværende projektfinansiering fra regionen. De vil fremadrettet skulle søge om projektfinansiering fra den nationale erhvervsfremmebestyrelse. For klyngeorganisationer som Gate 21 betyder ændringerne også nedgang i den nuværende regionale finansiering. Gate 21 vil fremadrettet skulle indgå i en kommende nationale klynge på det grønne område for at få adgang til at søge nationale midler.

Greater Copenhagen

Greater Copenhagen samarbejdet fortsætter i 2019 med regionale midler og midler fra finansloven. Hvordan den fremtidige finansiering og governance-struktur for Greater Copenhagen samarbejdet skal se ud, er der endnu ikke taget endelig stilling til.

Umiddelbar effekt af den nye lovgivning

Erhvervshusene har en bred vifte af tilbud til iværksættere, små- og mellemstore virksomheder. Kommunikationen af tilbuddene har tidligere været ujævn. Administrationen vurderer, at udmøntningen af den nye erhvervsfremmelov umiddelbart vil gavne dette forhold, idet Erhvervshusene tiltænkes en langt mere synlig rolle lokalt i forhold til at facilitere de virksomheder, der måtte ønske det.

Kommunen får ligeledes adgang til de tilbud, der er målrettet egentlige iværksættere. Det er en service, som kommunen tidligere har fravalgt. Forvaltningen vurderer desuden, at den nye lovgivning gør tildeling af projektmidler mere forståelig og brugervenlig.

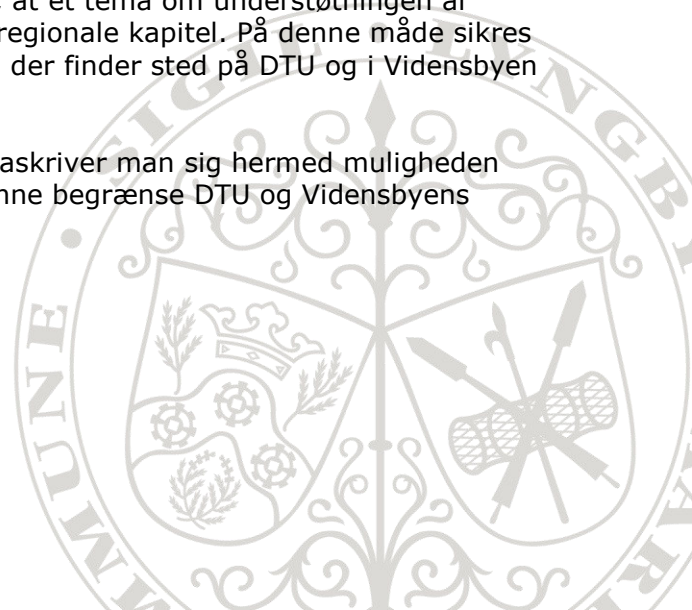
Input til den nationale strategi for erhvervsfremme

Erhvervshus Hovedstaden skal skrive det regionale kapitel i den nationale strategi 2020. Processen er præget af tidspres, og deadline er først blevet forvaltningen bekendt ved udgangen af januar måned. Deadline for input er medio marts. På den baggrund foreslår forvaltningen, at Lyngby-Taarbæk Kommune anbefaler, at et tema om understøtningen af universiteternes rolle som vækstdriver indskrives i det regionale kapitel. På denne måde sikres muligheden for at søge midler til det udviklingsarbejde, der finder sted på DTU og i Vidensbyen i 2020.

Kommer Lyngby-Taarbæk Kommune ikke med input, fraskriver man sig hermed muligheden for at præge den nationale strategi 2020, hvilket vil kunne begrænse DTU og Vidensbyens projektarbejde.

Lovgrundlag

Lov om erhvervsfremme.



Økonomi

Der blev i forbindelse med budget 2019 afsat 0,5 mio. kr. til at dække merbetalingen til de nye erhvervshuse på aktivitetsområdet "Administration". Et eventuelt restbeløb skulle tilgå kassen og omplaceres i forbindelse med første anslåede regnskab jf. procesplanen for udmøntningen af budgetaftalen 2019-2022. Ved betaling for Erhvervshusets ydelse 2019 har det vist sig, at afregningen stemmer overens med det afsatte beløb. Administrationen vurderer på nuværende tidspunkt at det ikke er muligt at omlægge erhvervsindsatsen for at frigive midler.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning**Byplanudvalget, den 13. marts 2019**

- 1) Taget til efterretning.
- 2) Godkendt.



Punkt 6

Høring af forslag til Fingerplan 2019 (Beslutning)

Resumé

Regeringen har offentliggjort et udspil for "Danmarks Hovedstad" med en række initiativer til styrkelse af hovedstadsområdet. Det nye udspil giver anledning til ændringer i Fingerplanen. Derfor har regeringen sendt forslag til Fingerplan 2019 i høring frem til den 21. marts 2019.

Sagen beskriver de væsentligste ændringer fra den gældende Fingerplan 2017 til det fremlagte forslag til Fingerplan 2019. Forvaltningen foreslår, at høringssvar fra Lyngby-Taarbæk Kommune alene omfatter tekniske bemærkninger til et af Fingerplanens kortbilag.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at høringssvar fra Lyngby-Taarbæk Kommune alene omfatter tekniske bemærkninger til planens kortbilag P (overordnede veje).

Sagsfremstilling

Regeringen offentliggjorde den 24. januar 2019 et udspil for hovedstadsområdet 2030: "Danmarks hovedstad - initiativer til styrkelse af hovedstadsområdet" (bilag). Udspillet indeholder 52 initiativer, hvoraf nogle kræver ændringer af de særlige statslige rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet - Fingerplanen.

Regeringen har derfor samtidig med hovedstadsudspillet fremlagt forslag til revideret Fingerplan, jf. Erhvervsstyrelsens høringsbrev af 24. januar 2019 (bilag). Forslag til Fingerplan 2019 (bilag) er sendt i offentlig høring i 8 uger frem til den 21. marts 2019.

I forbindelse med revisionen har regeringen inviteret kommunerne i hovedstadsområdet til at indsende forslag til Fingerplanens fremtidige udformning. Der er kommet 150 forslag, hvoraf regeringen med forslag til Fingerplan 2019 lægger op til helt eller delvis at imødekomme 80 forslag, jf. vedlagte notat om Fingerplanrevision - imødekomne forslag (bilag).

Ændringer i forhold til gældende Fingerplan 2017

Forslag til Fingerplan 2019 fastholder stationsnærhedsprincippet, men med følgende justeringer:

- Begrebet "knudepunktsstationer" udgår, så der i princippet vil være ens byggemuligheder ved alle stationer på S-banerne, Vestbanen, Øresundsbanen, Metroen og letbanen i Ring 3.
- Det stationsnære kerneområde udvides dog omkring købstadsstationerne Helsingør, Hillerød, Frederikssund, Roskilde og Køge og ved stationen i Høje-Taastrup. Kerneområdet vil her fremover kunne afgrænses med udgangspunkt i maksimale gangafstande på 1.000 m (mod 600 m ved øvrige stationer). Ændringen sker for at fremme en afbalanceret udvikling i et hovedstadsområde med flere stærke centre.
- Det bliver generelt muligt at planlægge for større, offentlige institutioner med mange daglige brugere, selv om de ikke placeres i nærheden af en togstation. Det forudsættes, at der er tale om institutioner, som primært betjener kommunens egne borgere - fx rådhus.
- Som led i en forsøgsordning kan erhvervsministeren og transport-, bygge- og boligministeren godkende, at der afgrænses stationsnære kerneområder omkring standsningssteder for BRT-linjer (Bus Rapid Transport) fordelt på op til i alt 3 BRT-linjer i det indre og/eller ydre storbyområde med op til 3 standsningssteder pr. linje.

For de grønne kiler åbner forslag til Fingerplan 2019 generelt for følgende:

- Mulighed for at etablere cykelstier, herunder supercykelstier, hvis det sker under hensyntagen til natur, landskab, friluftsliv mv.

- Mulighed for at etablere støjvolde på grænsen mellem grønne kiler og støjende infrastrukturanlæg, hvis det både øger den rekreative værdi af grønne kiler og medfører støjreduktion af eksempelvis større boligområder.
- Mulighed for ændret planlægning for eksisterende ejendomme i grønne kiler. For eksempel vil nedlagte skoler eller herregårde kunne omdannes til erhverv, boliger eller institutioner, hvis de eksisterende bygninger repræsenterer en særlig samfundsmæssig, arkitektonisk eller kulturhistorisk værdi, og hvis den langsigtede fastholdelse vurderes at kræve en ændret planlægning.

Herudover vurderer forvaltningen, at forslag til Fingerplan 2019 især indeholder følgende ændringer af interesse for Lyngby-Taarbæk Kommune:

- For DTU's område i Lyngby udgår undtagelsesbestemmelsen om, at den allerede lokalplanlagte restrummelighed kan udnyttes, uanset at området ligger langt fra en station. Bestemmelsen er ikke længere relevant, da vedtagelsen af letbanen har medført, at hele DTU's område er udpeget som stationsnært kerneområde.
- Omkring Brül & Kjær-området i Nærum udpeges "Nærum Erhvervsby" som et særligt lokaliseringsområde, hvor der kan planlægges for større byggeri med mange daglige brugere. Området afgrænses som vist på Fingerplanens kortbilag M.1.
- DTU Diplom i Ballerup gives ligeledes mulighed for styrket erhvervsmæssig udvikling.

Fingerplanens kortbilag

Lyngby-Taarbæk Kommune sendte i november 2017 høringssvar vedr. tekniske justeringer til Fingerplanens kortbilag F, H, O, P, Q og R om henholdsvis stationer, letbane, kollektive trafik anlæg, overordnede vejanlæg, supercykelstier og rekreative stier. I forslag til Fingerplan 2019 er justeringerne indarbejdet, men kortbilag P om overordnede vejanlæg er usammenhængende i Lyngbyområdet og ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017. Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes høringssvar herom.

Miljøvurdering

Udspil om Hovedstaden 2030 og forslag til Fingerplan 2019 er omfattet af krav om miljøvurdering efter miljøvurderingsloven. Høringsmaterialet vedr. forslag til Fingerplan 2019 omfatter derfor en miljørapport (bilag). Et ikke-teknisk resumé fremgår af rapportens side 8-11.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 2c om "planlægning i hovedstadsområdet" samt miljøvurderingsloven.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

Anbefalet.

Bilag

- Danmarks hovedstad - initiativer til styrkelse af hovedstadsområdet
- Høringsbrev
- Forslag til Fingerplan 2019
- Fingerplanrevision - imødekomne forslag
- Miljørapport



Punkt 7**Proces og emner i Planstrategi 2019 samt program for "Åbent hus" (Beslutning)****Resumé**

Forvaltningen har udarbejdet proces for den resterende del af projektet om Planstrategi 2019. Byplanudvalget skal godkende proces og delemner til strategien. Samtidigt orienteres om proces og politikernes roller i forbindelse med åbent hus-arrangementet den 30. marts 2019.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at proces for forslag til Planstrategi 2019 godkendes.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget godkendte den 5. december 2018, sag nr. 2, at borgerne skal inddrages tidligt i processen forud for udarbejdelse af forslag til Planstrategi 2019. Samtidig godkendte udvalget, at emnerne til dialog er byliv, bydele, boliger samt arkitektur og det grønne. Overskriften er Byudvikling i balance. Forvaltningen har udarbejdet program for åbent hus-arrangement på Lyngby Rådhus den 30. marts mellem kl. 10 og 13. Byplanudvalget fik den 16. januar 2019 en kort status på arbejdet med borgerinddragelsen. Økonomiudvalget har den 21. februar 2019 frigivet midler til afholdelse af borgerinddragelsesaktiviteten.

Proces for åbent hus-arrangement og politikernes roller på dagen

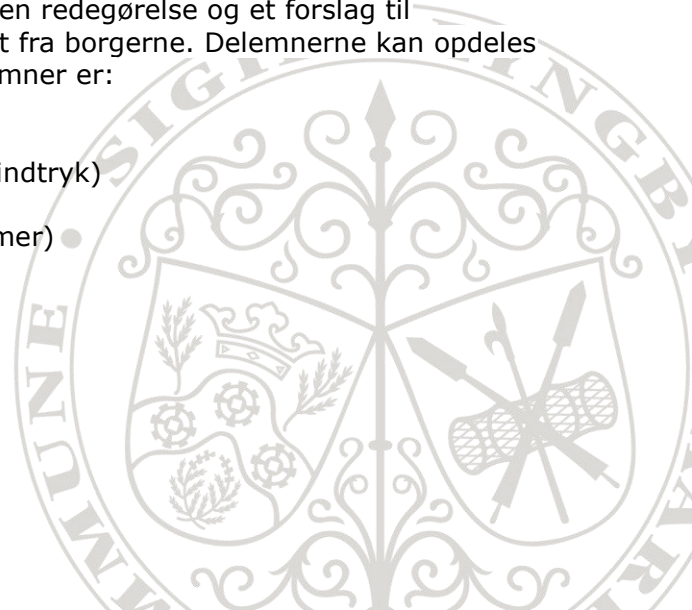
Åbent hus-arrangementet vil foregå på rådhusets reposer, hvor der bliver mulighed for dialog på de enkelte stande. Dørene åbner kl. 10.00. På 1. sal vil der være stande om emnerne bydele og boliger, 2. sal om arkitektur, 3. sal om byliv og 4. sal om det grønne. På hver stand er der plancher med spørgsmål til borgerne (bilag). Spørgsmålene gengives på kort, hvor borgerne kan svare på spørgsmålene eller stille forslag. På hver etage vil der blive opsat caféborde til "politikker-stand". Borgerne har her mulighed for at komme i dialog samt tilkendegive deres synspunkter i forhold til "Byudvikling i balance", de 5 overordnede emner samt øvrige emner. Der er mulighed for, at Kommunalbestyrelsens medlemmer kan cirkulere mellem de enkelte etager igennem de tre timer, arrangementet varer. De øvrige aktiviteter på etagerne er koordineret mellem centrenes øvrige aktiviteter med særlig relation til de fem emner og Byudvikling i balance (bilag). Via tilmelding (begrænset deltagerantal) vil der være mulighed for en fokuseret snak om "Min bydel". Derudover vil der i kantinen være et oplæg med fremtidsforsker Jesper Bo Jensen fra Center for Fremtidsforskning om fremtidens boliger og bosætning i Lyngby-Taarbæk. Der vil være særlige aktiviteter for børn. Rådhuset lukker igen kl. 13.00. Borgernes input fra dagen vil efterfølgende fremgå af notat, der planlægges forelagt for relevante udvalg i maj 2019.

Proces og delemner til forslag til Planstrategi 2019

Under åbent hus-arrangementet fokuseres på dialogen med borgerne om de valgte emner; byliv, bydele, boliger samt arkitektur og det grønne. Forslag til Planstrategi 2019 vil indeholde flere delemner end de valgte fokusemner. Udvalgssager om udvalgte delemner er planlagt forelagt relevante udvalg i maj og juni (bilag). Selve forslaget til Planstrategi 2019 forelægges august 2019 med efterfølgende høring og vedtagelse i december 2019. Delemnerne indeholder typisk en beskrivelse af en baggrund for valg af emne, en redegørelse og et forslag til delstrategi. Under delemner indarbejdes relevante input fra borgerne. Delemnerne kan opdeles i strategiske og strategisk/lovpligtige. De vigtigste delemner er:

Strategiske:

Boliger og erhverv ved indfaldsveje (anvendelse/grønt indtryk)
Tagboliger i Kgs. Lyngby (fortætning/boligstrategi)
P-normer*, definitioner og anvendelser (generelle rammer)
Grønt Danmarkskort, vejnet* og stier* (retningslinjer)



Strategisk/lovpligtige:
Detailhandel (udvikling)
Agenda 21-strategi
Oversvømmelse og erosion
Produktionserhverv

*Der er truffet politisk beslutning om, at der skal udarbejdes strategier for parkering, vejnet og cyklisme. Emner, der også indgår i retningslinjer i kommuneplanen. Forvaltningen sørger for koordination mellem processerne.

Status for arbejdet med de tre strategier:

Parkeringsstrategi: Arbejdet med parkeringsstrategien pågår. Der er gennemført undersøgelser af de eksisterende forhold, herunder hvorledes disse med en række forskellige virkemidler kan forbedres.

Strategi for vejnettet og strategi for cyklisme: Det er forventningen, at arbejdet vedrørende de to strategier påbegyndes sommeren 2019.

Ovenstående delemner vil blive nævnt på procesplanche til åbent hus-arrangementet som emner, der også indgår i arbejdet frem mod et forslag til en planstrategi.

Kommunikation om projektet og dets delemner

Kommunalbestyrelsen ønsker at nå ud til nye målgrupper. Forvaltningen benytter derfor flere forskellige metoder til at invitere og reklamere for åbent hus-arrangementet. Af samme årsag er der inviteret på en lørdag, og der er aktiviteter for børn. Der er udsendt 3000 invitationer til tilfældigt udvalgte borgere og til interesseorganisationer, annonceret i DGO og på hjemmesiden og øvrige sociale medier. Derudover planlægges der optaget små videoer af selve arrangementet, der som opsamling bliver lagt på hjemmesiden/facebook m.m. Relevante interessenter inddrages derudover under de forskellige emner i udarbejdelsen af forslag til planstrategi 2019 i løbet af processen, f.eks. i forbindelse med høringsfasen i løbet af efteråret 2019.

Lovgrundlag

Planloven, kap. 4 og 6.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, idet Økonomiudvalget 21. februar 2019 har frigivet midler til åbent hus-arrangement.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

Godkendt.

Bilag

- Spørgsmål til emnerne byliv, boliger, bydele, arkitektur og det grønne
- Aktivitetsoversigt
- Procesplan



Punkt 8**Proces- og tidsplan for udviklings- og helhedsplan for Sorgenfri (Beslutning)****Resumé**

I forlængelse af Kommunalbestyrelsens behandling den 29. november 2018 "Genforelæggelse af henvendelse om Sorgenfri Torv", har forvaltningen udarbejdet forslag til proces- og tidsplan for tidlig borgerinddragelse i forbindelse med, at der ønskes udarbejdet en ny udviklings- og helhedsplan for Sorgenfri, herunder Nord- og Sydtorvet. Byplanudvalget skal godkende proces- og tidsplan for den tidlige borgerinddragelse og efterfølgende udviklings- og helhedsplanen. Samtidigt orienteres om forslag til program for Sorgenfri Festival den 4. maj 2019.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til proces- og plan for udarbejdelse af udviklings- og helhedsplan for Sorgenfri, herunder Nord- og Sydtorvet godkendes,
2. der igangsættes en borger-/dialogproces med en bred deltagelse af lokale aktører, herunder også interesserede borgere med henblik på at indsamle ideer til en udviklings- og helhedsplan som forventes færdig medio 2020,
3. der som led i borgerdialogproces tilknyttes en ekstern konsulent til at facilitere fremtidsværksted og borgerprocessen med arbejdsgrupper,
4. der afholdes Festival og Fremtidsværksted på Sorgenfri Torv lørdag den 4. maj 2019,
5. aktiviteterne på 315.000 kr. finansieres af budgettet til Kommune- og lokalplan mv. på aktivitetsområdet "Administration".

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 29. november 2018, sag nr. 2, at der igangsættes en proces med henblik på udarbejdelse af en ny og bæredygtig helhedsplan, herunder bebyggelse på Nordtorvet/Sydtorvet. Projektet skal ses i tæt sammenhæng med den øvrige bebyggelse i Sorgenfri og tage hensyn til bymiljø, handel og lokalområdet. Processen bør være tilendebragt første halvår 2019. Lokale borgere og interessenter skal inddrages i arbejdet.

Kommunalbestyrelsen besluttede desuden, at den gældende lokalplan fastholdes, indtil et nyt plangrundlag er vedtaget.

Borgerinddragelse

Borgerne i området har taget positivt imod Kommunalbestyrelsens forslag og er i januar 2019 vendt tilbage med et forslag til en borgerinddragelsesproces (bilag). Henvendelsen er fra Vores Sorgenfri, Afdelingsbestyrelsen Sorgenfrivang I, Afdelingsbestyrelsen Sorgenfrivang II, Afdelingsbestyrelsen Virumgaard og Ejerforeningen Breidablik. Foreningerne foreslår, at der tilknyttes en uvildig facilitator, som sørger for at igangsætte og fastholde arbejdet. Desuden stilles der forslag til organisering med en arbejdsgruppe og følgegruppe, samt procesindhold.

Forvaltningen foreslår, at der igangsættes en borgerproces med opstart i marts 2019 med en bred deltagelse af lokale aktører, herunder også øvrige interesserede borgere. Det foreslås, at der inviteres den samme kreds (se bilag), som deltog i Byplanudvalgets møde om Sorgenfri Torv onsdag den 19. september 2018. Desuden lægges der op til, at de unge inddrages (elever på Hummeltofteskolen), og Sorgenfri kirke, øvrige grundejere i Sorgenfri Stationscenter, Dansk cyklistforbund samt øvrigt interesserede borgere i Sorgenfri.

Tids- og procesplan

Den samlede proces for ny udviklingsplan for Sorgenfri inddeles i fire faser og forventes afsluttet ultimo 2020. Første fase omfatter en tidlig borger-/interessentinddragelse i processen frem til en samlet udviklingsplan for området, herunder også kortlægning, analyse og visionsproces. Formålet er at få input til visionen og arbejdet med udviklingsplanen. I anden fase undersøges de forskellige muligheder og scenarier, der er indkommet i første fase. I tredje fase træffer Byplanudvalget beslutning om udviklings- og helhedsplan som grundlag for

det viderearbejde frem mod en ny lokalplan for området. Fjerde fase omfatter den traditionelle planproces for lokalplanlægning. Alle faser fremgår af vedlagte tids- og procesplan (bilag). Første fase er mest detaljeret og planlægges afsluttes inden udgangen af 2019, mens de tre næste faser forløber frem til ultimo 2020.

Første fase (fordialog, kortlægning, analyse og vision)

Forvaltningen foreslår, at denne fase tilrettelægges og faciliteres med hjælp fra ekstern rådgiver og bl.a. indeholder workshops og evt. borgermøder samt inddragelse af andre interessenter undervejs gennem f.eks. interviews. Den eksterne facilitator vil sammen med forvaltningen stå for oplæg til og opsamling fra møderne og sikre fremdrift i processen. Der foreslås afholdt 2-4 workshops med en fast borgergruppe (interessenterne i området) samt 1-2 borgermøder/events som åbner processen for områdets øvrige borgere, herunder som en del af Sorgenfri Festivalen den 4. maj 2019 og evt. en gang senere i forløbet.

Det foreslås, at opstart af processen sker i marts 2019, umiddelbart efter den politiske behandling af sagen. På opstartssessionen drøftes potentialer og udfordringer i området, kortlægning af temaer i en kommende udviklingsplan, ideer til aktiviteter med borgergruppen samt laves aftaler om tidsplan, og hvad der skal nås i processen. I april 2019 laves interviews og der arbejdes med de forskellige temaer, og ønsker/udfordringer/muligheder og vision for området. Desuden arbejdes der med forberedelse til deltagelse i Sorgenfri Festival. Samtidig foreslås, at der nedsættes en styregruppe.

Efterfølgende arbejdes der mere konkret med at afdække mulige løsninger i form af fremtidsscenarier. Samtidig foreslås det, at der sker en bred inddragelse af borgerne i området f.eks. i form af et borgermøde. I efteråret 2019 sammenfattes processen og ønskerne konkretiseres.

Ungeinddragelse

Som en del af den brede inddragelse har forvaltningen intention om, at de unge inddrages i borgerprocessen om fremtidens Sorgenfri. Forvaltningen har indhentet tilbud fra en ekstern konsulent til at facilitere workshops for elever på Hummeltofteskolen. Processen tilrettelægges i samarbejde med Hummeltofteskolen. Der afventes fortsat endelig tilbagemelding fra Hummeltofteskolen herom.

Sorgenfri Festival

Det foreslås, at den brede borgerinddragelse skydes i gang med afholdelse af en Sorgenfri Festival med fremtidsværksted, boder og byvandring lørdag den 4. maj 2019 (bilag).

Planstrategi 2019

Processen bliver koordineret med Planstrategi 2019. De overordnede emner til debat og drøftelse er: byliv, bydele, boliger samt arkitektur og det grønne. Borgere inviteres til dialog om emnerne lørdag den 30. marts 2019 på Lyngby Rådhus.

Kommunikationsplan

Det foreslås, at der oprettes en hjemmeside (site), hvor borgerne og andre interesserede får mulighed for at følge med i processen, relevante møder og referater lægges på siden, ligesom relevante analyser og rapporter kan samles her. Efterhånden som processen skrider frem vil man også kunne se en opsamling af alle indkomne ideer og medio 2020, den endelige udviklingsplan.

Lovgrundlag

Planloven, kap. 6

Økonomi

Forvaltningen foreslår med denne sag, at der i 2019 anvendes 315.000 kr. til dækning af udgifter til ekstern facilitator til proces med borgerne. Herunder aktiviteten lørdag den 4. maj

2019 samt ekstern kunst- og arkitekturkonsulent til facilitering af workshops for elever på Hummeltofteskolen. Aktiviteterne finansieres af budgettet til Kommune- og lokalplan mv. på aktivitetsområdet "Administration".

Beslutningskompetence

Byplanudvalget pkt. 1-4

Økonomiudvalget pkt. 5.

Beslutning**Byplanudvalget, den 13. marts 2019**

Ad 1) Godkendt, idet udvalget gerne ser, at tidsplanen komprimeres, hvis processen giver mulighed for det.

Ad 2-4) Godkendt.

Bilag

- Vores Sorgenfri m.fl. Forventninger og forslag til borgerinddragelsesproces
- Oversigt over inviterede til Byplanudvalgets møde om Sorgenfri Torv 19.9.2018
- Udkast - Tids- og procesplan – Ny udviklings- og helhedsplan for Sorgenfri, herunder Nordtorvet og Sydtorvet



Punkt 9**Borgerdialog om bebyggelse i Taarbæk forud for ny lokalplan (Beslutning)****Resumé**

Forvaltningen fremlægger emner til drøftelse på gåtur med beboere i Taarbæk forud for ny lokalplan for den centrale del af Taarbæk. Udvalget skal beslutte, om der skal afholdes en byvandring i den centrale del af Taarbæk med fokus på at drøfte regulering af sammenhængende bebyggelse, tagterrasser og hegning.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der afholdes en byvandring tirsdag den 26. marts 2019 kl. 16 i den centrale del af Taarbæk med primært fokus på at drøfte regulering af "sammenhængende bebyggelse", tagterrasser og hegning,
2. indbydelse til byvandring sendes til beboere i den mest centrale del af Taarbæk, som vil være omfattet af de regulerende bestemmelser.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget godkendte den 7. november 2018 lokalplangrundlaget for en ny lokalplan for den centrale del af Taarbæk. Grundlaget beskrev mulighed for at regulere den "sammenhængende bebyggelse" (bilag) i Taarbæk mere restriktivt, i det disse huse har en tydeligere fiskerlejekarakter, og hvoraf enkelte har en central placering. Reguleringen kunne f.eks. indebære, at ny bebyggelse opføres med samme omfang, placering og højde som tidligere, men at husene i øvrigt ikke udpeges som bevaringsværdige, da de er blevet ændret en del gennem tiden, jf. fotos af "sammenhængende bebyggelse" (bilag).

Forvaltningen har på baggrund af lokalplangrundlaget udarbejdet udkast til lokalplanforslag og drøftet disse med grundejerforeningens bestyrelse. Et tilbagevendende emne i disse drøftelser er graden af regulering af den "sammenhængende bebyggelse", herunder særligt regulering af omfang og udformning af glaspartier. Men også muligheden for at udpege flere bevaringsværdige bygninger i lokalplanområdet har været vendt.

Forvaltningen vedlægger bilag, som viser variationen af glas i gavle mod Øresund (bilag). De viste bygninger er både "almindelig" bebyggelse og enkelte er del af "sammenhængende bebyggelse" (foto 2 og 6). En stor del af bebyggelsen er kun mulig at se fra vandet, idet de private matrikler går helt ned til vandet. Det giver derfor også mening at vurdere, om der er anledning til at skelne mellem husenes beliggenhed og deres regulering. Forvaltningen mener umiddelbart, at lokalplanens bestemmelser ikke bør være særligt restriktive mht. glaspartiernes udformning og placering, i det der ikke er tale om bevaringsværdig bebyggelse.

Forvaltningen finder, at det vil være en fordel, at få problemstillingerne bredt ud i lokalområdet, inden der fastsættes bestemmelser i et lokalplanforslag, så emnerne belyses bedst muligt. Forvaltningen foreslår derfor, at der indbydes til en byvandring, hvor emnet "regulering af særlig bebyggelse" drøftes. Forvaltningen mener også, at byvandringen kan være en god anledning at drøfte mulighed for mindre tagterrasser og omfanget af hegning i området.

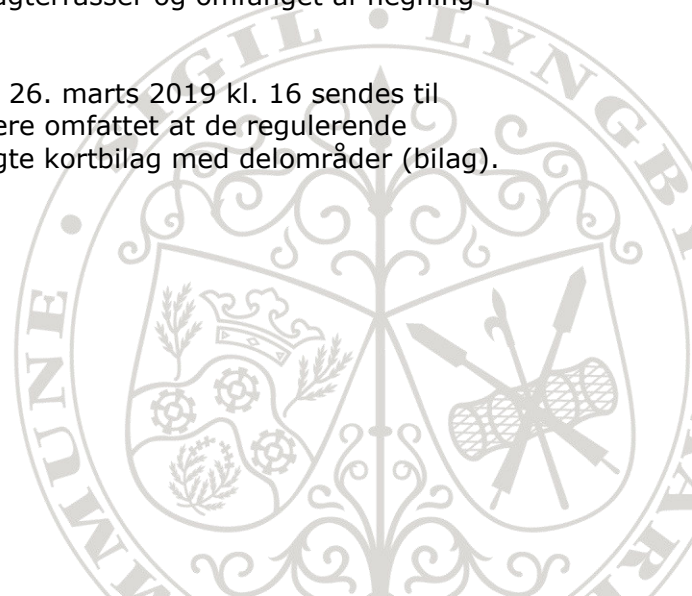
Forvaltningen foreslår, at indbydelse til byvandring den 26. marts 2019 kl. 16 sendes til beboere i den mest centrale del af Taarbæk, som vil være omfattet af de regulerende bestemmelser. Dvs. delområde 1, som er vist på vedlagte kortbilag med delområder (bilag).

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.





Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

Ad 1) Godkendt, idet byvandringen forsøges kalendersat d. 8. maj 2019.

Ad 2) Godkendt.

Bilag

- Sammenhængende bebyggelse - oversigtskort
- Fotos fra Øresund vinduer
- Eksempler på sammenhængende bebyggelse - fotos
- Kortbilag visende delområder





Punkt 10

Lukket punkt: Ejendomssag (Beslutning)

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at punktet godkendes.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

For stemte: 4 (3 (C), 1 (V))

Imod stemte: 3 (1 (B), 1 (F), 1 (A))

Godkendt.



Punkt 11

Fornyset høring af Lokalplan 271 (Beslutning)

Resumé

Lokalplanforslag 271 for et område ved Danmarksvej har været fremlagt i offentlig høring fra den 7. november 2018 til den 2. januar 2019. Der er indkommet 13 høringssvar. Nogle af høringssvarene giver anledning til, at der foreslås ændringer til lokalplansforslaget og at der derfor foretages en kortere fornyset høring i en del af lokalplanområdet.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. byggelinje på Kulsvierv nget og Kulsviertoften ændres fra at være 10 m fra vejmidte til at være 5 m fra vejskel,
2. servitut af 30.09.1967 ikke aflyses,
3.  ndringer af byggelinjer på Kulsviertoften og Kulsvierv nget samt fastholdelse af servitut 30.09.1967 udsendes i fornyset høring i tre uger

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 271 for et område ved Danmarksvej (bilag) har været i 8 ugers offentlig høring fra den 7. november 2018 til den 2. januar 2019. Der var borgermøde den 26. november 2018, referat er vedlagt (bilag). I løbet af høringsperioden har kommunen modtaget 13 høringssvar til planforslaget. Resumé af høringssvar og forvaltningens kommentarer kan l ses i høringsnotat af 03. januar 2019 (bilag).

Høringssvar, der giver anledning til ændringer

På baggrund af høringen foreslår forvaltningen, at der i lokalplanen foretages følgende ændringer i lokalplanen:

1: Byggelinje 10 m fra vejmidte af Kulsvierv nget og Kulsviertoften ændres til en byggelinje 5 m fra vejskel eller "udlagt vejskel".

Begrundelse:

Ændringen vil betyde, at der i næsten hele lokalplanområdet gælder en byggelinje på 5 m fra vejskel. Ændringen af byggelinje 10 m fra vejmidte til en byggelinje 5 m fra vejskel vil dels være en administrativ lettelse, dels ikke betyde en væsentlig ændring af bebyggelsens placering over tid.

2: Servitut af 30.09.1967 – l benr.:10981-04, lyst på 7dk, 7kz og 7im aflyses *ikke*.

Begrundelse:

Servitutten fastsætter, at bebyggelse kun må opføres i  n etage og er således skærpende i forhold til lokalplanforslaget, som fastsætter et etageantal på max. 1 .

Da ændringerne er væsentlige i forhold til det udsendte lokalplanforslag, skal de sendes i høring hos de berørte. Forvaltningen foreslår, at de berørte på Kulsvierv nget og Kulsviertoften samt de berørte af servitut af 30.09.1967 høres i tre uger.

Øvrige høringssvar

Høringssvarene omhandler derudover særligt forslag til stramning af lokalplanens regulering af grønt mod vej. Danmarks Naturfredningsforening har fx fremsendt forslag til udpegning af bevaringsværdige træer i området. Forslag til plantning af nye vejtræer er fremsendt til kommunens relevante forvaltning, som lader dem indgå i deres tr strategi for området. Forvaltningen mener derudover ikke, at der er grundlag for at udpege bevaringsværdige træer i villaområdet, idet byggelinjerne vil være med til at sikre mulighed for, at ejer kan plante mod vej.

Et andet høringssvar foreslår at lempe byggelinjerne, så man kan placere småbygninger tættere på vej. Det er forvaltningens vurdering, at især nye garager og carporte er væsentligt større end det ses hos ældre bebyggelser, hvor behovet for plads til oplag og biler var mindre. Risikoen for at få mere lukkede og bebyggede vejprofiler er derfor større i dag, selv hvis det kun er skure, garager og carporte, som opføres tæt på vej. Forvaltningen mener derfor, at der ikke bør lempes på byggelinjerne.

Enkelte beboere foreslår, at lokalplanens bestemmelser vedr. byggelinjer skelner mellem eksisterende bebyggelse og ny bebyggelse. Forvaltningen mener, at der ikke bør skelnes mellem nyt og eksisterende byggeri, da det således vil være vanskeligt at opfylde lokalplanens formål over tid, fordi løbende udvidelser af bebyggelse tættere mod vejskel strider mod lokalplanens hensigt.

Lovgrundlag

Planlovens § 27, stk. 2.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

Ad 1-3) Godkendt.

Bilag

- Lokalplanforslag 271 for et område ved Danmarksvej
- Referat af borgermøde den 26.11.2018
- Høringsnotat til lokalplanforslag 271 for et område ved Danmarksvej 11



Punkt 12**Tilbygning til bevaringsværdig bygning på Furesøvænget 8 (Beslutning)****Resumé**

Forvaltningen har modtaget ansøgning om tilbygning mm. på ejendom udpeget bevaringsværdig jf. lokalplan 195. Byplanudvalget skal beslutte, om der kan meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af tilbygning på ejendom, som er udpeget bevaringsværdig i lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum

Lokalplanens §§ 7.2 og 7.3 fastsætter følgende: § 7.2 Alle bygninger, som på kortbilag 3A og 3B er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse. § 7.3 Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning, herunder også tilbygninger og udestuer, skal ske med respekt for husets oprindelige byggeskik. Ændringer skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen.

Ejendommen ligger i anden række fra Furesøen og er opført i 1952. I 1964 blev ejendommen om- og tilbygget på facade mod vest med en overdækket balkon ved gavl og tilføjelse af dørparti i kælderplan og vindue- og dørparti fra gulv til loft i stueplan inden for eksisterende murhuller.

Ejendommen er opført i 1952 af arkitekten Niels Rohweder, som ét af fire ens huse beliggende Furesøvej 47, Furesøvænget 4, 6 og 8. Det er alene Furesøvænget 8, som er udpeget bevaringsværdigt jf. lokalplan 195, kortbilag 3B idet de øvrige huse er væsentligt ombygget i forhold til de oprindelige huse.

Arkitekt Niels Rohweder og ejendommen er beskrevet i Slots- og Kulturstyrelsens Kunstindeks Danmark og Weilbachs Kunstnerleksikon med følgende: "Niels Rohweder tegnede i 30'erne og 40'erne funktionelle villaer, sommerhuse og rækkehuse, hvor fællesnævneren er hensyn til placering, proportioner og praktisk indretning med vægt på materialerne, som gulstensvillaen ved Svendborgsund i forskudte blokke på et skrånende terræn og huset på Hundesøvej i pudsede gasbetonblokke med røde klinker på vestgavlen. Kvalitet, harmonisk formsprog, gule sten og tegl kendetegner R's 2-etages dobbelthuse på Vangedevej, enfamiliehuse anlagt efter en samlet plan i Furesøvænge omkring en sø".

Ejendommen Furesøvænget 8 har bevaret 50'ernes kendetegn, den fint dimensionerede og knappe sluttede bygningskrop, hvor taget slutter tæt til facade og gavl og kun danner udhæng ved terrasse, karnap, indgang og skur, enkelt velproportionerede facader med helrammede vinduer, blankmur med mursten i brændte sten med partier i træ som del af gavlen mod vest. Huset er placeret på tværs af grundens kurvatur, hvorved huset får sin høje gavl mod vest, der sammen med taget, der trækkes ud over terrasse, karnap, indgang og skur er med til at karakterisere huset, ligesom husets velproportionerede facader er med til at danne husets arkitektoniske udtryk. Huset er et fint eksempel på funktionel tradition (murstensperioden).

Ansøgning

Ejernes rådgiver har søgt om opførelse af tilbygning på 33 m² med kælder, som sker ved en forlængelse i ejendommens længde mod vest. Derudover opføres en cykelkælder på 30 m² mod sydvest med overliggende terrasse hvorfra der skabes adgang til have og altan på 10,6 m² mod vest. (bilag)

Mod nord ligger tilbygningen mellem 2,5 m - 2,8 m fra naboejendommens sydvestlige hjørne og mod syd ligger cykelkælder 2,5 m fra vejskel ud mod vendepladsen på Furesøvænget. Målt vinkelret på tilbygningens facade mod vest ligger hushjørne mod nordvest cirka 10,5 m fra naboskel mod Birkevej 9 og hushjørne mod sydvest cirka 18 m fra gangsti til Furesøen.

Der er søgt om dispensation fra lokalplan 195, §§ 6.1.2 og 6.1.4 der fastsætter følgende: § 6.1.2 Bebyggelse må ikke opføres nærmere end 5 m fra vejskel. § 6.1.4 Det maksimale etageantal må ikke overstige én med udnyttelig tagetage.

Da tilbygningen forlænges mod vest, fremstår den lig eksisterende enfamiliehus i to etager, og cykelkælder med overliggende terrasse er overskrider byggelinjen på 5 m med en beliggenhed på 2,5 m fra vejskel.

Endvidere er der søgt om overskridelse af byggeretten i forhold til det skrå højdegrænseplan mod nabo.

Ansøger har blandt andet begrundet ansøgningen om dispensation fra lokalplanens §§ 6.1.2 og 6.1.4.; "Bebyggelsens udformning som i to fulde plan - Da længden af tilbygningen kun udgør 3 meter, er den del af bygningen som fremtræder i to plan begrænset. Da grunden samtidig stiger i alle andre retninger ud fra tilbygningen, vil det visuelle indtryk af huset som værende i to plan være begrænset", "Bebyggelsens placering ift. vej - Da det vejstykke bygningen ligger nærmere ved end 2,5 meter alene er en lille del af Furesøvængets vendeplads mod nord og da cykelkælderen på det pågældende sted ligger helt under terræn og dermed ikke er synlig, er det vores vurdering, at den planlagte tilbygnings overskridelse af 6.1.2 er minimal".

Forvaltningen har foretaget en forudgående høring til de omkringboende naboer, grundejerforening og Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Kommunen har modtaget høringssvar fra Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk Kommune, som oplyser, at "hvis den skitserede tilbygning på 3,4 meter opføres med bygningsdele som eksisterende, samme materialer og farver, mener Bygningskultur Foreningen ikke, at den vil være skæmmende i bybilledet".

Endvidere har kommunen modtaget høringssvar fra Birkevej 3 og 9, som er lagt på sagen.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at ejendommens oprindelige formsprog og gavlmotiv med den ansøgte tilbygning søges bevaret. Dette gøres ved at gentage de samme karaktergivende elementer – den knappe sluttede bygningsform, tagets udformning, facadens proportionering og den delvise træbeklædning af gavlen samt ved anvendelse af tilnærmelsesvis samme materialer; gult murværk med brændte sten og rødt tegltag. Dog tilføjes der indenfor eksisterende murhuller større vinduespartier fra gulv til loft i kælderplan. Værn ved altan forudsættes udført i transparent materiale.

Det bemærkes, at den ny tilbygning mod vest fremstår i to etager lig eksisterende enfamiliehus, og der er tale om en forholdsvis mindre tilbygning.

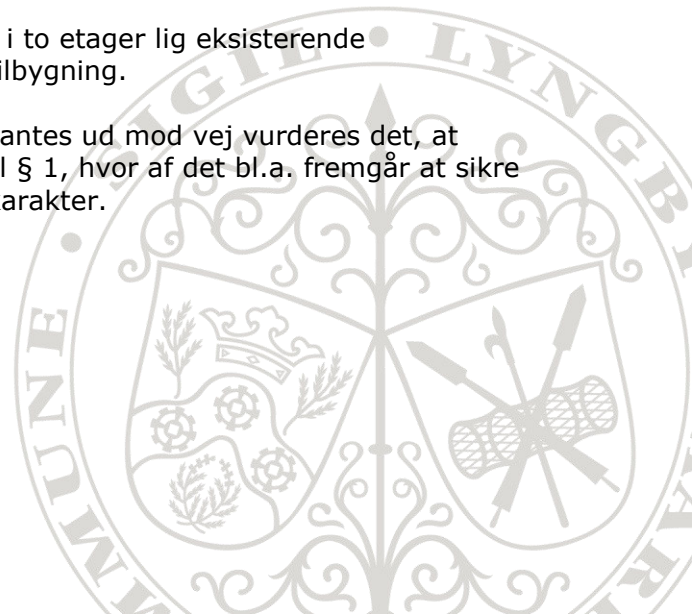
Idet cykelkælder delvis ligger under terræn og der beplantes ud mod vej vurderes det, at områdets grønne karakter fastholder med henvisning til § 1, hvor af det bl.a. fremgår at sikre områdets landskabelige karakter og områdets grønne karakter.

Lovgrundlag

Lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.





Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

Godkendt.

Bilag

- Ansøgning
- Furesøvænget 8 - høring
- Høringssvar fra Birkevej 3
- Høringssvar fra Birkevej 9



Punkt 13**Genopførelse af enfamiliehus på Nordlyvej 8 (Beslutning)****Resumé**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at genopføre et hus på Nordlyvej 8 i Taarbæk. Det ansøgte hus er en genopførelse af det eksisterende hus med få ændringer. Ændringerne medfører, at det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 233 for Taarbæk. Byplanudvalget skal beslutte, om der kan dispenseres til genopførelsen med ændringerne.

Indstilling

Forvaltningen forslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan 233 til at genopføre det eksisterende hus på Nordlyvej 8 i Taarbæk (bilag). Huset genopføres med mindre ændringer. Ejerne ønsker at genopføre huset, da bygningen er opført med teknisk dårlige løsninger, der giver mange kuldebroer og svage konstruktioner. Endvidere ønsker ejerne at foretage ændringerne i forbindelse med genopførelsen således huset fremstår mere harmonisk og får et enklere udtryk.

Enfamiliehusets nuværende etageareal er opmålt af en landinspektør til 171 m². Efter genopførelsen forbliver etagearealet det samme, samt bebyggelsesprocenten vedbliver med at være 65 %.

Forvaltningen har forholdt sig til den samlede ansøgning med de mindre ændringer og vurderer samlet set, at det ansøgte projekt, virker harmonisk og fint tilpasset i forhold til omgivelserne, samt at være i overensstemmelse med karakteren i kvarteret.

Herunder oplistes de enkelte ændringer opfulgt af forvaltningens vurdering (bilag).

1. Toetagers sidebygning rykkes 12 cm mod syd.
Ændringen vurderer forvaltningen at markere hovedhuset bedre, så husets oprindelige form står tydeligere frem. Samtidig set på afstand vil ændringen knap være synlig.
2. Ny havestue på 10 m² i stueplan. Havestuen lægges ind mellem toetagers sidebygning og den resterende sidebygning i skel mod syd. I det konkrete tilfælde vurderer forvaltningen, at havestuen falder godt ind i byggeriet og, at der i det konkrete tilfælde ikke syner væsentligt i forhold til omgivelserne, da det er lagt ind mellem eksisterende bygningsdele og kun er i et plan samt er bag havemur i sydøstlig naboskel.
3. Ved siden af genopført midterkvist mod vej tilføjes to kviste, som er identiske med midterkvisten. Samlede kviste på tagfladen vurderer forvaltningen at være af normalt omfang for et hus i 1½ etage, hvor eventuelt indblik eller lignende til naboer også vurderes at være af normalt omfang.
4. Tagterrasse genopføres med samme placering men i en mindre størrelse. Nuværende tagterrasse er 22,8 m² og fremtidige tagterrasse er 13,63. Forvaltningen vurderer, at tagterrassens nye størrelse vil være med til at fremhæve husets oprindelige form, set i sammenhæng med punkt 1. Endvidere vurderer forvaltningen, at den mindre terrasse vil medføre mindre indbliksgener.
5. Kvist mod øst genopføres, som en mindre kvist, svarende til kvistene mod vest. Forvaltningen vurderer, at den reducerede kvist, syner af mindre end den nuværende i forhold til omgivelserne og dermed også er med til at fremhæve husets oprindelige form.
6. Del af eksisterende bygning i skel mod syd og øst på 10 m² genopføres ikke. Forvaltningen konstaterer, at bygherre har valgt at nedrive denne del for at benytte etagearealet et andet sted.
7. Inden for bygningens aftryk etableres en kælder. Der er en nuværende kælder på 7 m² under sidebygningen. Ny kælder vil have et areal på 101 m².

Ejendommen er omfattet af lokalplan 233 for Taarbæk. Lokalplanen fastsætter at "eksisterende boligbebyggelse kan uanset foranstående erstattes med ny bebyggelse i op til samme højde, omfang, herunder tagudformning og etageantal, når den placeres inden for eksisterende bygnings aftryk" (§ 5.4.6).

Da enfamiliehuset ikke genopføres eksakt, som det nuværende enfamiliehus kræver huset dispensation fra følgende i lokalplanen (bilag):

"Etagearealet på den enkelte ejendom må ikke overstige: -150 m² for ejendomme med grundstørrelse fra 200-299 m²." (§ 5.4.1). Dispensation kræves på grund af punkt 1, 2, 4, 6 og 7.

"Der må ikke etableres tagterrasser." (§ 5.4.9). Dispensation kræves på grund af punkt 5.

Forvaltningen har i forbindelse med sagsbehandlingen afholdt partshøring og naboorientering (bilag).

1. Der har været et par bemærkninger om indbliksgener. Kvistene og tagterrassen vurderer forvaltningen at passe med områdets karakter og områdets øvrige bebyggelse. Dermed vurderer forvaltningen ikke at ændringerne medfører indblikforhold uvant for området. I forhold til partshøringen for nabo i nr. 6, har bemærkningerne været forholdt ansøger, der oplyser at eksisterende havemur beholder sin nuværende højde og såfremt den nedrives i byggeprocessen, genopføres den til sin oprindelige form (bilag).
2. I forbindelse med naboorientering har en del beboere og Taarbæk Borgerforening udtrykt bekymring om byggeriets omfang har indvirkning på deres vej og huse.

Forvaltningen vurderer at dette er omfattet af byggeloven: "Ved fundering, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terræændring på en grund skal, uanset om arbejdet i øvrigt er omfattet af loven, træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art." (§ 12). Dette vil ligeledes være et vilkår i en byggetilladelse.

I øvrigt etableres en kælder inden for bygningens aftryk. Der er en nuværende kælder på 7 m² under sidebygningen.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der bør meddeles tilladelse til de ansøgte, da der stort set bliver opført et hus, som ligner det eksisterende. Der vil i langt de fleste tilfælde ved genopførelse af byggeri, ske en tilpasning af byggeriet, således at nybebyggelse optimeres og tilpasses i forhold til det byggeri, der erstattes.

Lovgrundlag

Lokalplan 233, delområde 3.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

Godkendt.





Bilag

- Oversigtskort
- Ansøgning og opmåling
- Tegninger
- Indsigelser
- Indsendelse: 5, Ansøgning om byggetilladelse - Svar på indsigelser



Punkt 14**Om- og tilbygning i to etager til enfamiliehus på Chr. Winters Vej 20A (Beslutning)****Resumé**

PRO arkitekter har, på vegne af ejendommens ejere, ansøgt om byggetilladelse til en om- og tilbygning i to etager til eksisterende enfamiliehus på Chr. Winthers Vej 20A. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. ansøgningen vedr. om- og tilbygningen af enfamiliehuset til to etager godkendes, og at forvaltningen bemyndiges til at gå videre med behandling af byggetilladelsen, eller
2. forvaltningen bemyndiges til at nedlægge et forbud mod om- og tilbygningen efter planlovens § 14.

Sagsfremstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget en ansøgning om om- og tilbygning i to etager til et enfamiliehus.

Lidt over halvdelen af det eksisterende saddeltagshus ombygges til to etager med fladt tag. Herudover tilbygges der i to etager mod nordlige hjørne - mod vest er en del af tilbygningen i én etage med tagterrasse på 18 m². Mod øst forøges etagearealet ved, at huset her ombygges til to etager i stedet for at have saddeltag. Tagterrassen betragtes som byggeri i to etager. Ligeså medfører omfanget af kviste på tagfladen mod syd af det eksisterende hus, at huset her fremstår i to etager. Ansøger oplyser, at der tilbygges med 61 m² etageareal. Ejendommen vil med den ansøgte om- og tilbygning få en fremtidig bebyggelsesprocent på 22,7.

Om- og tilbygningen udføres med tagpap på taget og vægge som henholdsvis murede vægge og vægge i sort pladebeklædning.

Den ansøgte om- og tilbygning har en højde på ca. 5,8 m og tætteste afstand fra naboskel er ca. 4,10 m, fra naboskel mod nord. Om- og tilbygningen overholder byggeretten i Bygningsreglementet.

Ejendommen ligger i Kommuneplanens rammeområde 2.2.62. Området er udlagt til boligområde, åben-lav med en maksimal bebyggelsesprocent på 30 og maksimalt 1½ etage. Ejendommen er ligeledes omfattet af Partiel Byplan Nr. 9, der blandt andet fastsætter, at området, hvor ejendommen er beliggende, anvendes til åben og lav boligbebyggelse i maksimalt to etager, og at bygninger skal opføres i en afstand af 3 m fra naboskel, dog kan udhuse herunder garager placeres i naboskel eller nærmere naboskel end 3 m.

En mindre del af ejendommen er omfattet af søbeskyttelseslinje fra Lyngby Sø, Naturbeskyttelseslovens § 16, og skovbyggelinje, Naturbeskyttelseslovens § 17. Det ansøgte er placeret udenfor beskyttelseslinjerne.

Ejendommen Chr. Winthers Vej 20A er en koteletgrund, se luftfoto (bilag). Ejendommen har et matrikulært areal på 1044 m² og er i dag i følge BBR bebygget med et enfamiliehus på 176 m² og en carport med indbygget udhus på i alt 47 m² - tegninger af eksisterende enfamiliehus er lagt på sagen (bilag). Den eksisterende bebyggelsesprocent er i følge BBR på 16 procent. Det eksisterende enfamiliehus er opført i 1996.

Det ansøgte er sendt i høring til de nærmeste ejendomme og grundejerforeningen. Der er ikke indkommet indsigelser ved høringen af de nærmeste ejendomme og grundejerforeningen.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at om- og tilbygningen i to etager ikke vil være fremmed for området. Rammeområde 2.2.62, som huset er beliggende i, er karakteriseret ved ganske store villaer, hvor en del er i to etager, og hvor tagterrasser ikke er et ukendt fænomen. Der henvises tillige til, at der i 2010 og 2014 er givet tilladelse til opførsel af huse i to etager på naboejendommene Chr. Winthers Vej 20B og Chr. Winthers Vej 22B og i 2017 Chr. Winthers Vej 14A. Alle nævnte huse har tagterrasser, Chr. Winthers Vej 20B har en tagterrasse på 18 m², Chr. Winthers Vej 22B har 2 tagterrasser på henholdsvis 10 m² og 15 m² og Chr. Winthers Vej 14A har en tagterrasse på 14 m². Endvidere er der i 2014 givet tilladelse til to tagterrasser på V. Stuckenberg's Vej 21A på henholdsvis 10 m² og 15 m².

Forvaltningen vurderer, at det skitserede hus ikke medfører ændringer i forholdene for naboerne og området, der er udover, hvad der må forventes i et villaområde.

Forvaltningen finder, at den ansøgte om- og tilbygning bør godkendes, idet byggeri i to etager ikke er fremmed for området. Det lægges op til udvalget at diskutere det konkrete projekt og samtidig drøfte om udvalget vil nedlægge forbud mod det ansøgte i henhold til Planlovens § 14. I følge Planlovens § 14 kan Kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år.

Lovgrundlag

Kommuneplanens rammer - delområde 2.2.62, Partiel Byplan Nr. 9.
Planlovens § 14.

Økonomi

Forslaget finansieres inden for aktivitetsområdet administration.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

Ad 1) Godkendt.

Ad 2) Afvist.

Bilag

- Ansøgning
- Tegninger - fremtidige forhold
- Tegninger - eksisterende forhold
- Luftfoto



Punkt 15**Isætning af nye vinduer i bevaringsværdigt hus Ved Smedebakken 4 (Beslutning)****Resumé**

Ved henvendelse fra Bondebylauget er forvaltningen blevet bekendt med, at der er isat nye vinduer i det bevaringsværdige hus "Albertinelyst" på Ved Smedebakken 4. Efterfølgende har forvaltningen modtaget en ansøgning fra ejeren, om udskiftning af vinduerne. Byplanudvalget skal beslutte, om der kan gives tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår at, de nye isatte vinduer og dør, samt udskiftning af øvrige vinduer til samme vinduestype, godkendes.

Sagsfremstilling

Bondebylauget og Bygningskultur Foreningen har i mails (bilag) gjort forvaltningen opmærksom på isætningen af nye vinduer i det bevaringsværdige hus.

Bondebylauget finder ikke, at de isatte vinduer er i overensstemmelse med lokalplan 258 for Bondebyen, som ejendommen er omfattet af.

Bondebylauget finder, at vinduerne skulle have været udført med kitkant og finder samtidigt, at de originale vinduer skal bevares og ikke uden videre kan udskiftes med nye typer af vinduer. Bondebylauget mener, at de nye vinduer er udført med enten indfarvede aluminiums lister eller plastlister, både forneden på rammerne og som dækliste over sprosserne.

Ejer af ejendommen har indsendt en redegørelse (bilag) om de nye vinduer. Herefter har Werkt ApS på vegne af ejer indsendt en ansøgning, hvori der ansøges om en planmæssig tilladelse til lovliggørelse af de isatte vinduer og tilladelse til isætning af de øvrige vinduer i ejendommen, billeder af de isatte vinduer og de tidligere vinduer er lagt på sagen (bilag).

Ejendommen er omfattet af lokalplan 258 for Bondebyen og er beliggende indenfor delområde A i lokalplanen. Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig i Lokalplanen, jf. lokalplanens kortbilag 3 og § 8.1 i lokalplanen, og er registreret med bevaringsværdi 3 (høj bevaringsværdi) i FBB (Slots- og Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger). FBB-registreringen er lagt på sagen (bilag).

Lokalplanens § 7.1.1 fastsætter, at ombygning og ydre ændringer af alle bygninger indenfor delområde A skal godkendes af Kommunalbestyrelsen. Jf. note.

Note til § 7.1.1: Lokalplanen indeholder en vedligeholdelsesvejledning, som beskriver Bondebyens bebyggelse samt, hvilke materialer, der bør benyttes.

Lokalplanens § 8.1 fastsætter bl.a., at ændringer på den ydre fremtræden på de bevaringsværdige bygninger kun må ske med Kommunalbestyrelsens tilladelse. Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden, herunder også tilbygninger, skal ske med respekt for bygningens oprindelige byggeskik.

Forvaltningen har besigtiget huset. Der er stadig godt halvdelen af de eksisterende vinduer tilbage i huset, som vurderes ikke at være de oprindelige, men nyere termovinduer, hvilket også er anført i den indsendte redegørelse (bilag) fra ejer og i redegørelsen (bilag) i ansøgningen. De nye isatte vinduer er med samme opdeling og en enkelt vandret sprosse i de nederste vinduesfelter som de eksisterende vinduer og med udvendige dimensioner på karm og ramme svarende til de eksisterende, dog er sprossen mere spinkel på de nye. De nye vinduer vurderes at være udført i træ, herunder også vindueslisterne, dog er bundlisten udført i aluminium ligesom den vandrette sprosse umiddelbart vurderes udført i aluminium. De nye vinduer fremstår hvidmalede mens de eksisterende er mørkeblå.

Ved Smedebakken 4 er et fint klassicistisk hus, som var hovedhus til lyststedet "Albertinelyst". Huset er tilbagetrukket fra vej, og med gavlen vendt mod denne. Huset er enkelt med en knap og veldimensioneret bygningskrop og med velproportionerede facader med gesims og søjleportal over dør på haveside – formentlig den tidligere hoveddør. Huset opleves fra vej, Ved Smedebakken, som et hus med en vis tyngde i sit udtryk.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at de isatte vinduer ikke ændrer på husets hovedtræk og de væsentligste bevaringsmæssige værdier i huset. Vinduerne er ikke ændret væsentligt i forhold til de eksisterende og på grund af husets placering, et godt stykke fra vej, opleves vinduerne ikke tæt på. Der er desuden ikke bestemmelser i lokalplanen om, at nye vinduer skal være med kitfals, som de oprindelige formentlig var, men der er en vedligeholdelsesvejledning i lokalplanen, der anviser, hvordan husene i Bondebyen bedst bevares, herunder udførelsesmåde og materialer. Der er derimod bestemmelser om, at Kommunalbestyrelsen skal godkende ændringer på den ydre fremtræden af bygninger indenfor delområde A og på bevaringsværdige bygninger.

Forvaltningen finder med baggrund i ovenstående, at der kan meddeles tilladelse til de nye isatte vinduer og dør og til udskiftning af øvrige nye vinduer til samme type vindue, som de nye isatte vinduer.

Lovgrundlag

Lokalplan 258 for Bondebyen - § 7.1.1 og § 8.1

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

Godkendt.

Bilag

- Mails fra Bondebylauget og Bygningskultur Foreningen
- Redegørelser fra ejer og ansøger
- Fotos før isætning af nye vinduer
- Fotos efter isætning af nye vinduer
- Detaljer af nye vinduer
- FBB-registrering
- Luftfoto



Punkt 16**Ændring af facader på Strandvejen 660A (Beslutning)****Resumé**

Der ansøges om tilladelse i henhold til lokalplan 233 til ændring af facade mod øst på et bevaringsværdigt hus ved udførelse af balkon.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation fra lokalplanen til udførelse af balkon, såfremt der ved parts- og naboorientering ikke kommer væsentlige indsigelser og på betingelse af, at det sikres ved tinglysning, at arealet under balkonen ikke må lukkes.

Sagsfremstilling

Der søges om tilladelse til at ændre facaden mod øst ved udførelse af en balkon på 21,6 m² (bilag/bilag/bilag). Ændringen er en forøgelse af etagearealet. Balkonen, som er rektangulær og understøttet af søjler, er placeret symmetrisk i forhold til det oprindelige hus før tilbygning i 1955. Der sker ikke andre ændringer af facaden. De indsendte facadetegninger viser - udover den ansøgte ændring - en ikke godkendt indretning af tagetagen. Udvalget har tidligere den 10. oktober 2018 behandlet denne sag, og der er meddelt afslag til indretningen. Sagen er påklaget. Derudover har udvalget den 7. november 2018 behandlet en sag vedr. swimmingpool (tilladelse).

Ansøger oplyser, at ændringen ønskes for at forbedre udeopholdet og finder, at facaden ved ændringen vil fremstå mere homogen og i tråd med den nyklassicistiske stil. Endvidere henvises til, at naboejendommen mod nord har en tilsvarende konstruktion. Ansøger finder ikke, at der sker ændringer vedr. indblik mod naboejendomme. Forvaltningen kan oplyse, at balkon på naboejendommen fremgår af tegninger fra 1925.

Lokalplan 233 gælder for området. Heraf fremgår, at der ikke må ske ændringer, der alene må udføres sekundær bebyggelse § 10.5.1 "Alle beboelsesbygninger er udpeget som bevaringsværdige, jf. kortbilag 3 og 4. Bygningerne må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse". Derudover fremgår det af § 10.4.2, at der ikke må etableres tagterrasser.

Ved udførelse af ny balkon fjernes eksisterende altan (bilag) i samme niveau på ca. 3 m². Idet balkonen udgør tag for arealet under balkonen, kan balkonen anses som tagterrasse.

Ændring af altan til balkon vil forøge opholdsarealet med 18,6 m². Ændringen vil ikke ændre på husets harmoni, er ikke fremmed for bygningens arkitektur, vil ikke have væsentlig indflydelse på husets bevaringsværdier og sker med respekt for den oprindelige arkitektur. Der lægges vægt på, at terrassen ikke er placeret i bygningens tag.

Forvaltningen foreslår, at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 10.5.1 og § 10.4.2, da ændringen er tilpasset huset og ikke sker i husets tag. Inden der kan træffes endelig beslutning i sagen, skal der foretages parts- og naboorientering. Forvaltningen foreslår derudover, at det sikres ved tinglysning, at arealet under balkonen ikke må lukkes.

Lovgrundlag

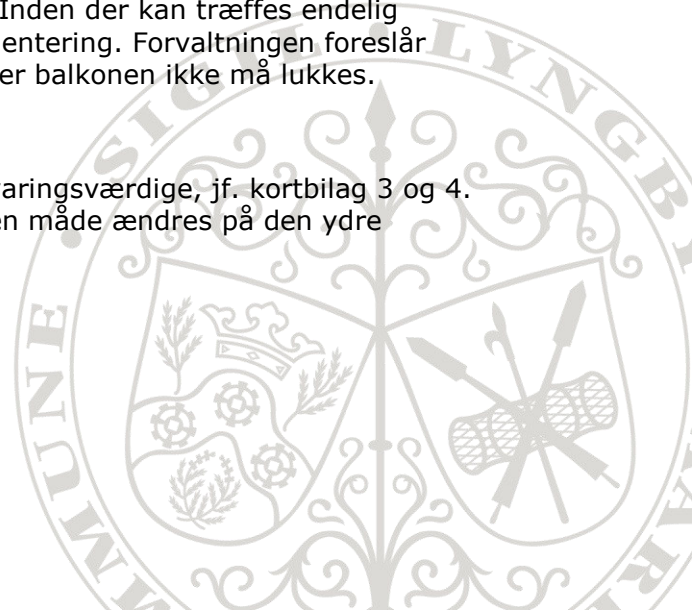
Lokalplan 233

§ 10.5.1 - Alle beboelsesbygninger er udpeget som bevaringsværdige, jf. kortbilag 3 og 4. Bygningerne må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse".

§ 10.4.2 - Der ikke må etableres tagterrasser.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.



Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning**Byplanudvalget, den 13. marts 2019**

Godkendt efter afstemning.

For stemte: 6 (3 (C), 1 (A), 1 (F), 1 (B)).

Imod stemte: 1 (V).

Bilag

- Indsendelse: 1, 20181025 - Strandvejen 660_A_Ansøgning_Balkon.pdf
- Indsendelse: 2, 20181126_Svarbrev _LTK _MF.pdf
- Indsendelse: 1, 20181025 - BILAG 7B - CC Opstalt - Facade Øst.pdf
- Indsendelse: 1, 20181025 - BILAG 5B - AA Opstalt - Facade Nord.pdf
- Indsendelse: 1, 20181025 - BILAG 2B - Situationsplan, Nye forhold.pdf
- Indsendelse: 1, 20181025 - BILAG 9B - Opstalt Øst, Eksisterende.pdf

Punkt 17**Nedlæggelse af bolig på Rustenborgvej 15 (Beslutning)****Resumé**

Ejendomskontoret har ansøgt om indretning af administration på Rustenborgvej 15 st. I den forbindelse skal der nedlægges en bolig. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Ejendomskontoret ønsker at indrette deres administration i stueetagen på Rustenborgvej 15. Ejendommen er i dag én bolig, men to lejemål. Boligen på første sal bibeholdes.

Ejendommen er beliggende indenfor Kommuneplanramme 1.1.80, som udlægger området til åben-lav boligbebyggelse. Kommunen har mulighed for at tilsidesætte kommuneplanens rammer, hvis der er tale om mindre afvigelser.

Ifølge ansøgningen vil den kommende erhvervsdel kun blive benyttet af ejendomskontorets faste medarbejdere. Der vil ikke ske borgerbetjening fra ejendommen. Det vil være muligt for de ansatte at parkere på den offentlige parkeringsplads på naboejendommen.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte, da det kun i mindre grad vil have indflydelse på områdets karakter. Området vil som helhed fortsat fremstå som et åben-lav boligområde.

Lovgrundlag

Boligreguleringsloven.

Planloven.

Kommuneplanramme 1.1.80

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

Godkendt.

Bilag

- Ansøgning



Punkt 18**Anvendelsesændring til fitnesscenter på Virumvej 96 (Beslutning)****Resumé**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at anvende de eksisterende bygninger på Virumvej 96 til fitnesscenter. Fitnesscentret skal være for lokalsamfundets borgere. Anvendelsesændringen vil være i strid med anvendelsesbestemmelserne i lokalplan 165 for et område omkring Virumgade i Virum bydel. Byplanudvalget skal beslutte, om der kan gives tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at anvende de eksisterende bygninger på Virumvej 96 til fitnesscenter (bilag). Ansøger ønsker, at fitnesscentret skal have fokus på aktiviteter, som tiltaler lokalsamfundets borgere og mener, at det kan underbygge Lyngby-Taarbæk Kommunes sundhedsstrategi ved at skabe sunde rammer og fremme det sunde valg for borgerne i Virum (bilag).

Fitnesscentret vil være placeret i stue- og kælderplan. Boligen på 1. sal er ikke en del af ansøgningen. I dag er der på ejendommen en autoforhandler (udover boligen på 1. sal).

I forbindelse med anvendelsesændringen vil de væsentlige ombygninger ske indendørs. Langs vejskel mod Virumvej plantes ét nyt træ og eksisterende træer og plantebede bevares. Langs vejskel til Kongestien plantes ny ligusterhæk foran træhegn. I naboskel bevares eksisterende plankeværk (bilag).

Ansøger forventer, at der ved spidsbelastning er maksimalt 90-95 personer på samme tid. Åbningstiden vil være kl. 06-22, og der vil være personale i hele åbningstiden.

Støj

Der installeres et nyt ventilationsanlæg med lyddæmpende afkast, som muliggør, at vinduer vil være lukkede i hele dets åbningstid. De "larmende" aktiviteter vil foregå i holdsalene i kælderen, som er placeret under terræn. Herudover vil loftet mod boligen på 1. sal blive lydisoleret.

Parkeringspladser

Der er i ansøgningen angivet 24 parkeringspladser. Ansøger beskriver, at der kun er behov for 21 p-pladser i spidsbelastning.

Kommuneplanen eller lokalplanen fastsætter ikke et bestemt krav til parkeringspladser ved fitnesscentre.

Forvaltningen vurderer, at 24 parkeringspladser er meget tæt på det krav andre kommuner stiller til antal af p-pladser ved fitnesscentre. Kravet er her 1 parkeringsplads per 50 m² eller 1 parkeringsplads per 5 personer. Arealet af kælder og stueplan er 1277 m², hvilket svarer til 26 parkeringspladser (25,5) ved 1 pr. 50 m² og 20 parkeringspladser ved maksimalt 100 personer.

Forvaltningen har tidligere stillet krav om 1 parkeringsplads pr. 3 personer ved mindre træningscentre til maksimalt 20 personer.

Forvaltningen vurderer, at anvendelsesændringen vil kræve dispensation fra lokalplan 165 § 3.3: "Område C1 må kun anvendes til erhvervsformål, håndværk samt anden publikumsorienteret service og boliger. Inden for området må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til mindre produktionsvirksomheder, værksteder, håndværkspræget detailhandel

(selvbetjeningsvaskeri, frisør etc.), anden detailhandelslignende funktion (detailhandel med biler trævarer, etc.), liberale erhverv (klinik, kontor, tegnestue, etc.), restauranter og lignende formål, der efter Kommunalbestyrelsens skøn falder naturligt ind i området. Inden for området må der indrettes beboelse på 1. sal.”

Forvaltningen har i forbindelse med sagsbehandlingen foretaget naboorientering. Høringsfrist var den 18. februar 2018. Der har været flere indsigelser vedrørende:

1. Antallet af parkeringspladser. Borgere har udtrykt bekymring om, hvorvidt parkeringsantallet er tilstrækkeligt og i så fald, om biler vil holde parkeret på de nærliggende sideveje til Virumvej.
2. Støj. Borgere har udtrykt bekymring om, hvorvidt fitnesscentret vil medføre støj fra brugere, biler, musik og ventilationsanlæg.
3. Åbningstider. Borgere har udtrykt bekymring om åbningstiderne, da de er udenfor almindelig arbejdstid.
4. Formålet i lokalplan 165. Flere borgere har nævnt, at det ansøgte er i strid med lokalplanens formål.

Den nævnte formålsparagraf vurderer forvaltningen ikke at være gældende for den pågældende ejendom.

Enkelte har herudover udtalt sig om, at adgangen til ejendommen er placeret tæt på flere sideveje til Virumvej, boliger er placeret i naboskel til ejendommen, fitnesscentret vil øge trafikmængden på Virumvej og indblik.

Alle indsigelser (bilag). Forvaltningen har forelagt ansøger indsigelserne. Ansøgers svar (bilag).

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at der kan meddeles tilladelse til det ansøgte, da placeringen af fitnesscenteret falde naturligt ind i området.

Lovgrundlag

Lokalplan 165 for et område omkring Virumgade i Virum bydel.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

Tommy Wedel (V) deltog ikke under punktet.

Godkendt.

Bilag

- Tegninger
- Ansøgning
- Oversigtskort
- Indsigelser
- Indsendelse: 3, 190221 Bemærkninger til naboorientering.pdf



Punkt 19

Kommende sager

Resumé

Udvalget orienteres om kommende sager, der er planlagt til behandling.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Listen over sager på vej er et planlægningsredskab for kommende møder.

Forvaltningen bemærker, at de nævnte sager kan flytte datoer, nye sager kan komme til og varslede sager kan blive uaktuelle og udgå.

Følgende sager er planlagt til det kommende møde:

- Forslag til Skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte
- Orientering om sagsbehandlingstider
- Ridecenter Frederiksdal - Hummeltoftevej 187
- Ny antennemast samt midlertidige panelantenner

Lovgrundlag

Det er valgfrit for kommunerne, om udvalget skal orienteres om kommende sager.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

Taget til efterretning.



Punkt 20 Meddelelser

Sagsfremstilling

1. Årsrapport 2018 fra Bygningskultur Foreningen

Bygningskultur Foreningen takker for samarbejdet i 2018 og har i den forbindelse fremsendt årsrapport 2018 med beskrivelse af foreningens fokuspunkter i 2018 (bilag). Herunder foreningens høringssvar til en række lokalplaner samt udtalelser til dispensationssager mv. Årsrapporten beskriver derudover det årlige møde med borgmesteren og efterfølgende Byplanudvalget.

2. Landsplanredegørelse 2019

Erhvervsministeren har den 23. januar 2019 udstedt Landsplanredegørelse 2019: "Vækst og udvikling gennem fysisk planlægning - Bedre rammer for virksomheder, borgere og kommuner i hele landet", jf. link.

<https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/landsplanredegørelse-2019>

Landsplanredegørelsen redegør for de væsentligste elementer i den nye planlov, der trådte i kraft i juni 2017, og skaber afsættet for, at kommunerne kan følge op på regeringens visioner på planområdet. Redegørelsen var i offentlig høring i 3. kvartal 2018. Lyngby-Taarbæk Kommune havde ingen bemærkninger til høringsforslaget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 13. marts 2019

Taget til efterretning.

Bilag

- Årsrapport 2018



STUDIEBOLIGER I LYNGBY IDRÆTSBY

UDVIKLINGSSCENARIER

2019

LÆSEVEJLEDNING

DOMUS arkitekter og ViaTrafik har, for Lyngby-Taarbæk Kommune, udarbejdet en rapport med fire udviklingsscenarier for placering af studieboliger i området omkring Lyngby Stadion.

I afsnit 0.0 redegøres der for de eksisterende forhold via fotos og kortmateriale.

I afsnit 1.0 behandles scenarie I, der illustrerer hvordan man kan placere studieboliger ift. de gældende lokalplaner 243 & 247. Hovedprioriteringen i dette scenarie er, at placere så mange studieboliger med tilhørende parkering, som overhovedet muligt indenfor lokalplanernes retningslinjer.

I afsnit 2.0 analyseres forskellige alternative placeringsmuligheder for studieboligerne. Hhv. mod *Nord*, *Nord & syd* og *Syd*. I slutningen af dette afsnit udvælges den bedste placering for fremtidens studieboliger, ud fra arkitektoniske, drifts- og sikkerhedsmæssige- og trafikale hensyn (uafhængigt

af retningslinjerne i de gældende lokalplaner 243 & 247).

I afsnit 2.1, 2.2 og 2.3 illustreres 3 scenarier (II, III og IV), for hvordan man kan placere, hhv. II: 300 studieboliger (2.1), III: 250 studieboliger (2.2) og IV: 200 studieboliger (2.3), på den, fra afsnit 2.0, valgte placering.

I afsnit 3.0 Sammenlignes de 4 scenarier (I: Lokalplan, II: 300 -, III: 250- og IV: 200 studieboliger) vha. udvalgte illustrationer fra afsnit) 1.0, 2.1, 2.2 og 2.3)

I afsnit 4.0 uddybes den eksisterende analyse med udvalgte betragtninger og hensyn der bør undersøges og videreudvikles i fremtiden.

I afsnit 5.0 gennemgår ViaTrafik de fremtidige trafikforhold på baggrund af de forrige afsnit i rapporten.

INDHOLD

0.0. EKSISTERENDE FORHOLD	
Oversigtsplan	4
Fugleperspektiver	5
Fotos af eksisterende forhold	6
1.0. SCENARIO I: PLACERING AF STUDIEBOLIGER IHT. GÆLDENDE LOKALPLANER	
Oversigtsplaner inkl. parkering, trafik, redningsveje, logistik mm.	8 - 9
Fugleperspektiver	10 - 11
Skyggestudier	12
Planeksempler	13 - 15
7 udvalgte views	16 - 17
2. 0. PLACERING AF STUDIEBOLIGER UAFHÆNGIGT AF GÆLDENDE LOKALPLANER	
Analyse af placeringsmuligheder mod <i>Nord</i> , <i>Nord & syd</i> og <i>Syd</i>	19 - 21
2.1. SCENARIO II: 300 STUDIEBOLIGER	
Oversigtsplaner inkl. parkering, trafik, redningsveje, logistik mm.	23 - 24
Fugleperspektiver	25 - 26
Skyggestudier	27
Planeksempler	28 - 29
7 udvalgte views	30 - 31
2.2. SCENARIO III: 250 STUDIEBOLIGER	
Oversigtsplaner inkl. parkering, trafik, redningsveje, logistik mm.	33 - 34
Fugleperspektiver	35 - 36
Skyggestudier	37
Planeksempler	38 - 39
7 udvalgte views	40 - 41
2.3. SCENARIO IV: 200 STUDIEBOLIGER	
Oversigtsplaner inkl. parkering, trafik, redningsveje, logistik mm.	43 - 44
Fugleperspektiver	45 - 46
Skyggestudier	47
Planeksempler	48 - 49
7 udvalgte views	50 - 51
3.0 SAMMENLIGNING AF SCENARIER	
I: Lokalplan, II: 300-, III: 250- og IV: 200 boliger	53- 56
4.0 AFSLUTTENDE REFLEKSIONER	
Facader, Hævet haverum og Overdækket parkeringsområde	58- 62
5.0 TRAFIKANALYSE	64 - 71

0.0

EKSISTERENDE FORHOLD

EKSISTERENDE FORHOLD

Lyngby Idrætsby

Den nuværende idrætsby er et mangfoldigt sportsområde med en bred vifte af sportstilbud spredt ud i områdets bygninger og udearealer. Idrætsbyens bygninger fremstår på trods af deres forskellige former og størrelser, som en sammenhængende bygningsmasse. Flere af områdets bygninger er bygget sammen eller tæt. Facadernes materialer og udtryk er holdt i samme lyse palette af gule teglsten og større glaspartier og paneler i beton og metal.

Stadion

Lyngby Stadion består i dag af tre publikumstribuner (vest, syd, øst). Foruden et klubhus placeret nordøst for Stadion.

Lyngby-Taarbæk kommune har ambitioner om at udvikle stadion så det lever op til DBU's krav til "lukkede sammenhængende stadions". Dette betyder at der skal bygges endnu en tribune mod nord og at alle tribunerne skal bygges sammen vha. bygninger eller tage, så Lyngby Stadion i fremtiden fremstår som et lukket sammenhængende stadion.

Trafik

Biltrafikken til og fra området foregår i dag via Lundtoftevej og Sorgenfrigårdsvej, med Lundtoftevej som den primære adgang til Stadion og Lyngby Idrætsby. De lette trafikanter benytter de tre samme adgangsveje som bilerne, men har yderligere to muligheder, en grussti fra nord og stien foran kolonihaverne fra vest. Den nordlige side af stadion er primært forbeholdt lette trafikanter, mens langs den østlige og vestlige side er begrænset med biltrafik. Den sydlige side betjener den primære biltrafik, blandet med de lette trafikanter. Alle adgangsveje til og fra området er vigepligtsregulerede, mens der i krydset Sorgenfrigårdsvej / Lundtoftevej / Toftebækvej er etableret en signalregulering. Parkering er primært beliggende i den (syd)østlige side af området og der er desuden p-pladser ved svømmehal og klubhus. I tilknytning til området er beliggende et busstoppested ved adgangsvejen fra Lundtoftevej og her er der også etableret en fodgængerkrydsning. Der kører også busser på Sorgenfrigårdsvej, men stoppesteder er placeret øst og vest for området.





View fra syd-vest (Google foto)



View fra syd-øst (Google foto)



Stadion / 1. Område syd for stadion / 2. Vej bag østlige tribune / 3. Område nord for stadion / 4. Mellemrum ml. sydlige og østlige tribune / 5. Eksisterende klubhus, 6. Vej vest for Badeparken.



Eksisterende bygninger / Materialepalette

1.0

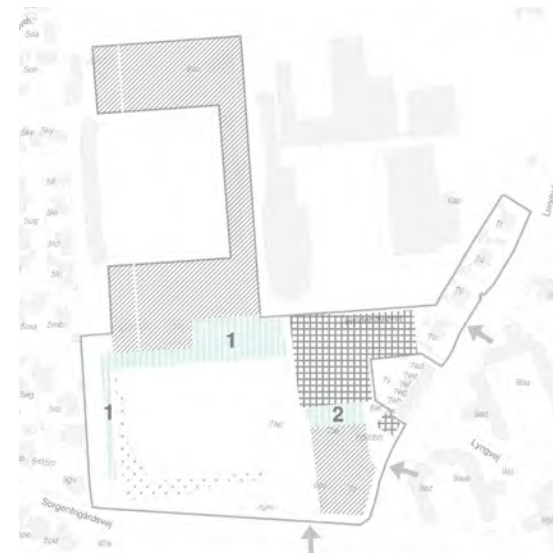
PLACERING AF STUDIEBOLIGER

IHT. LOKALPLANER (243 & 247)

SCENARIO I



Lokalplan 247 / Studiebolerne placeres i delområde 1 & 2



Lokalplan 247 / Parkering placeres i områderne 1 og 2

STUDIEBOLIGER IHT. LOKALPLANER 243 & 247

Lokalplaner 243 & 247

Lokalplanerne 243 & 247 beskriver ambitionen om et mangfoldigt idrætsområde med forskellige aktiviteter og brugere i området omkring Lyngby Stadion og Idrætsby. Lokalplanerne udlægger delområder til boliger, kontor, parkering, kommunal og statslig service, fritidsformål, skoler, uddannelser og forskning samt institutioner for børn, unge og ældre.

Denne analyse behandler muligheden for at placere studieboliger i området iht. lokalplanernes retningslinjer.

Studieboliger

De nye studieboliger placeres i delområde 1 (syd for stadion) og delområde 2 (det sydøstlige område ml. Badeparken og Lundtoftevej).

Studieboligernes bygningshøjder overstiger ikke lokalplanens krav om max. 12,5 m i forhold til naturligt terræn i området, med undtagelse af byggeri tættere end 45m mod naboskel mod vest, der ikke må nå en bygningshøjde over 7m.

For at få plads til så mange studieboliger som muligt placeres studieboligerne på alle etager, også stueetagen. Studieboligernes facader lever op til lokalplanens krav om "åbne stueetager af glas", omend dette medfører en betydelig eksponering af stueetagens beboere og disse bør derfor tilgodeses i udarbejdelse af kantzonerne mellem boligerne og de offentlige arealer i terræn.

Studieboligernes hvide facadeudtryk, i dette scenarie (I), afspejler retningslinjerne i lokalplanen og fremstår i et nutidigt formsprog i lyse farver med transparente og translucente glasparkerier. Materialer som beton, glas og metal tænkes at dominere facaderne. Dog lægges der vægt på at materialerne ikke er reflekterende.

Stadion

I dette scenarie etableres en ny tribune mod nord og stadion sammenbygges, via tage og bygninger, til et sammenhængende lukket stadion som lever op til DBU's krav til stadions i Superligaen.

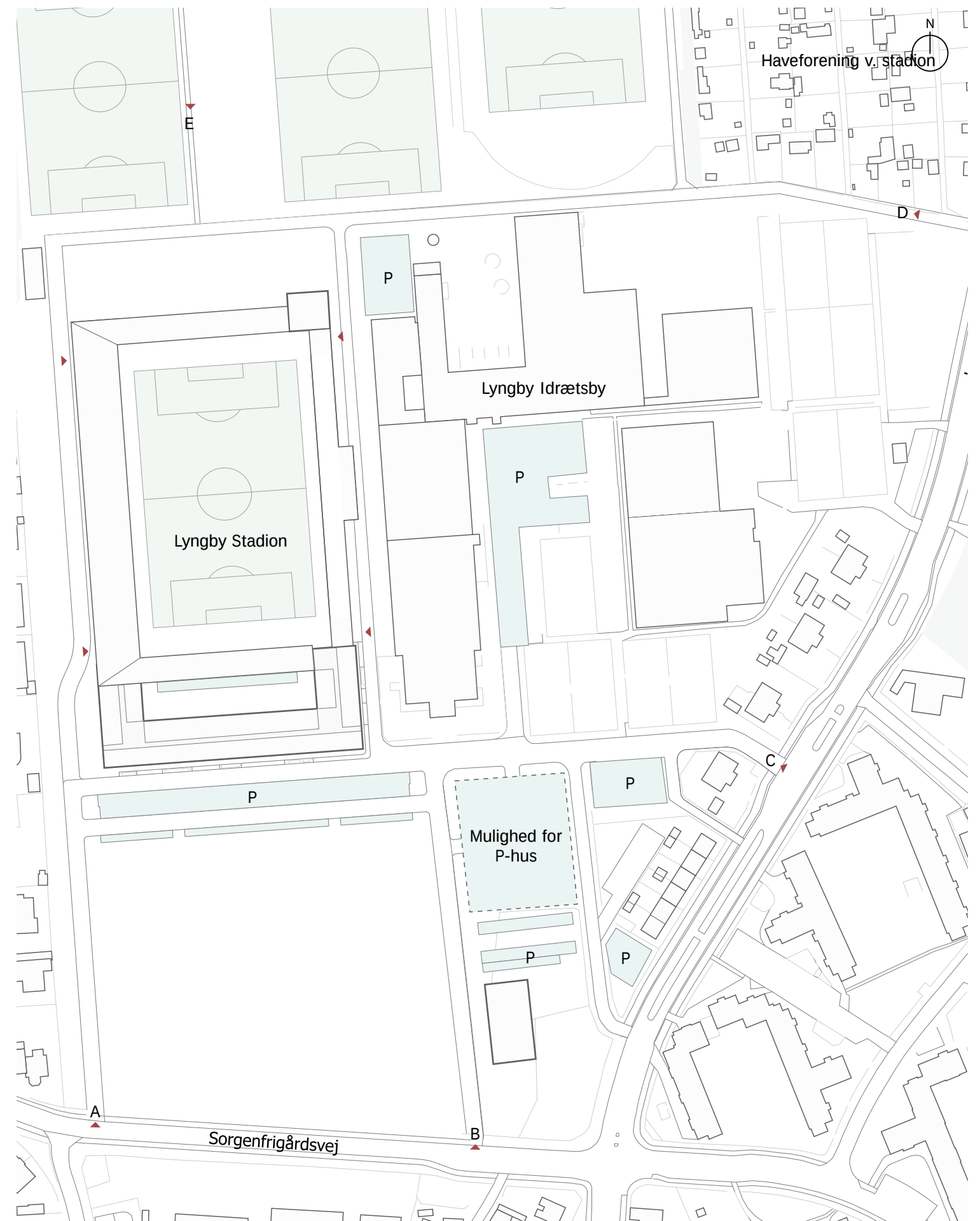
Indgang til station foregår i de fire hjørner mellem tribunerne.

Parkering

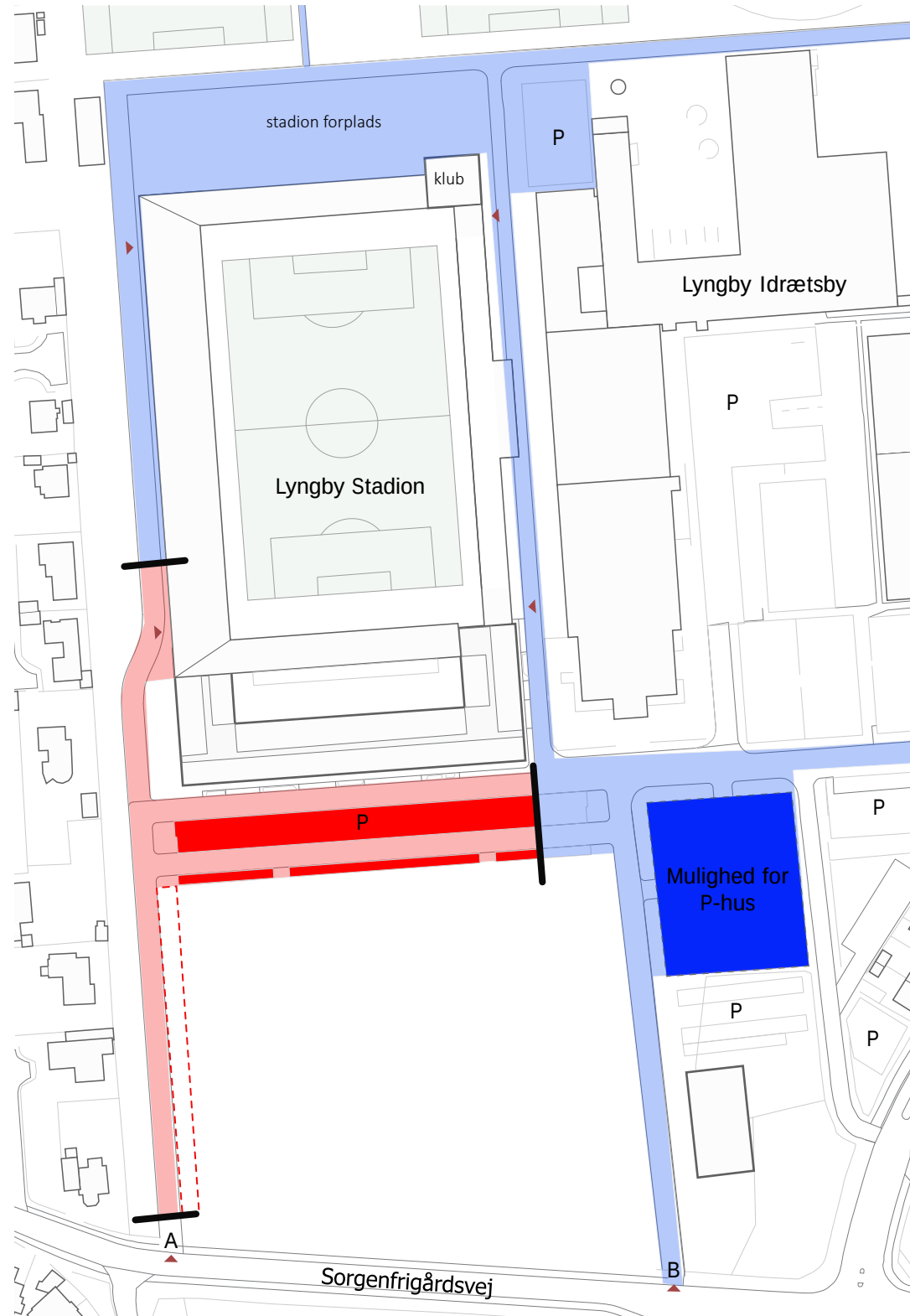
Lokalplan 247 ønsker at placere fremtidig parkering i parkeringsområde 1 (nordlige del af Badeparken) og parkeringsområde 2 (nordlige del af delområde 2).

Trafik

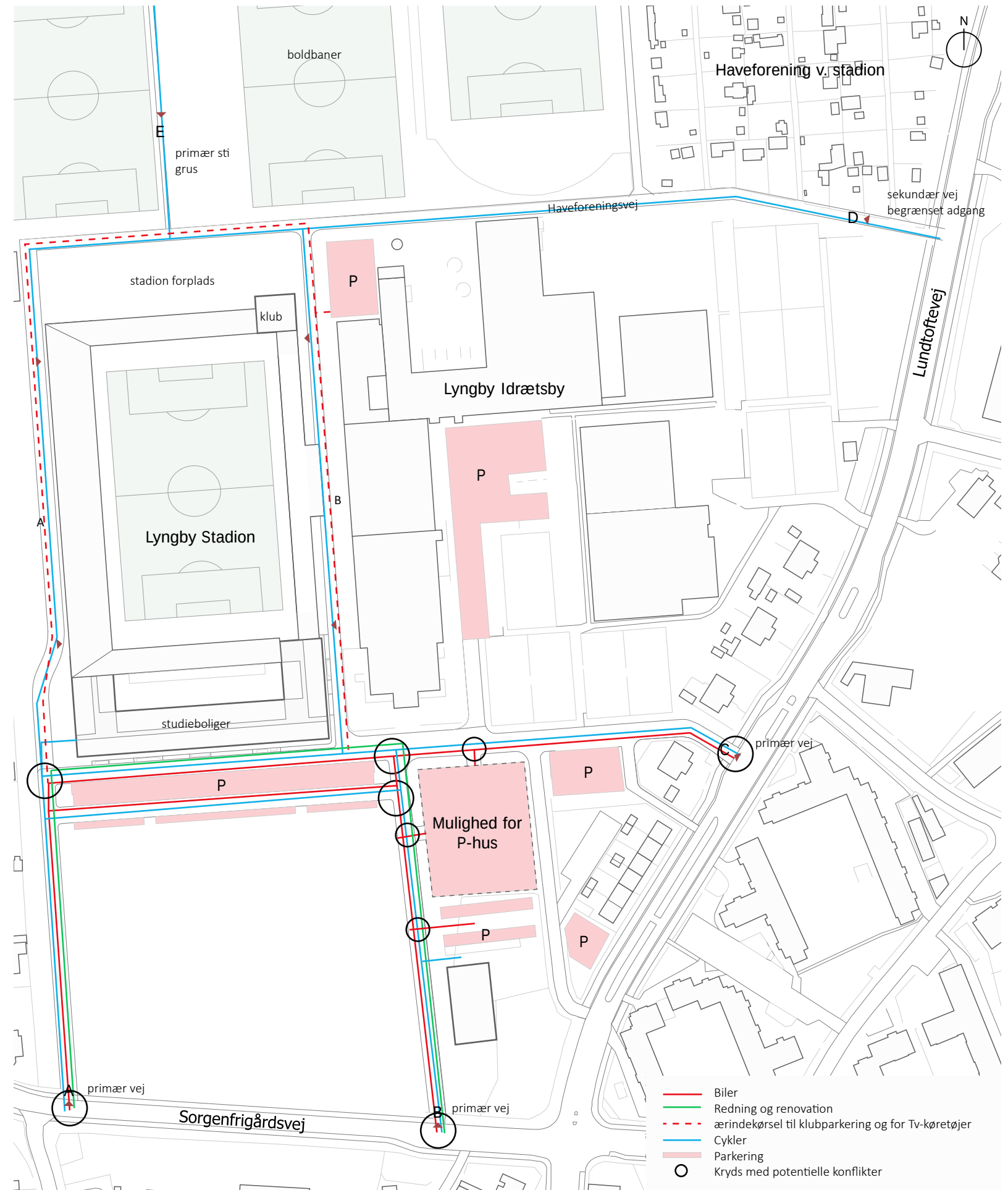
For at forbedre trafikforholdene i Lyngby Idrætsby og til og fra de nye studieboliger syd for stadion, foreslår vi at udvide vejadgang (A) vest for Badeparken og Stadion, for at forbedre redningsforhold, varelevering og renovation samt tilkørsel til og fra studieboligerne.



Studieboliger iht. Lokalplan / Oversigtsplan 1:2000



Studieboliger iht. lokalplan/ Oversigtsplan 1:2000 / Opdelingsmulighed mellem ankomst og parkering for hjemmebanefans (blå) og udebanefans (rød). (Den stiplede linje antyder at der kan placeres midlertidig parkering for udebanefans, langs adgangsvej A i kanten af Badeparken, i forbindelse med kampe og større sportsevents.)



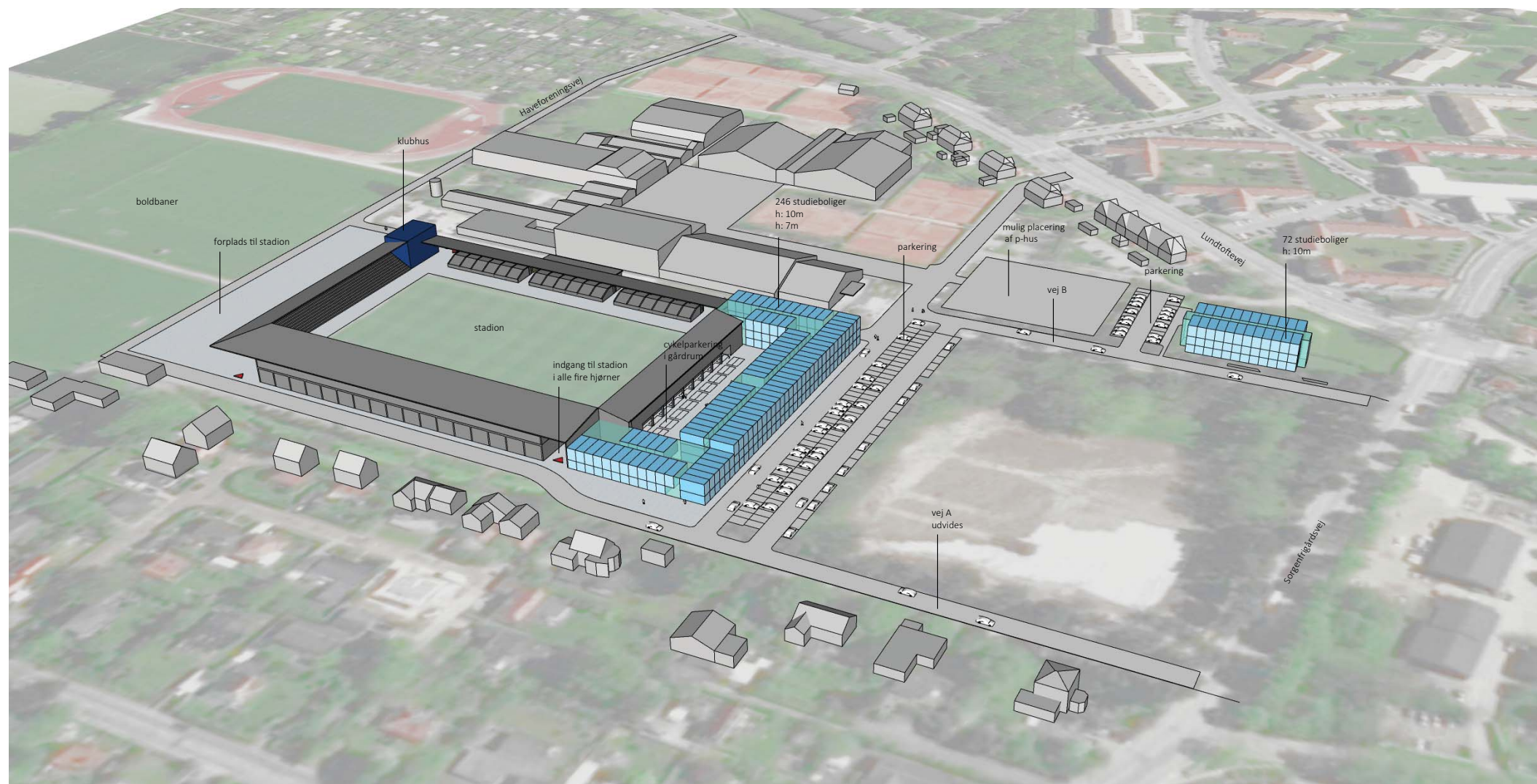
Studieboliger iht. lokalplan/ Oversigtsplan 1:2000 / Fremtidig trafik og cirkulation i området



View fra syd- vest (Google foto)



View fra syd- øst (Google foto)

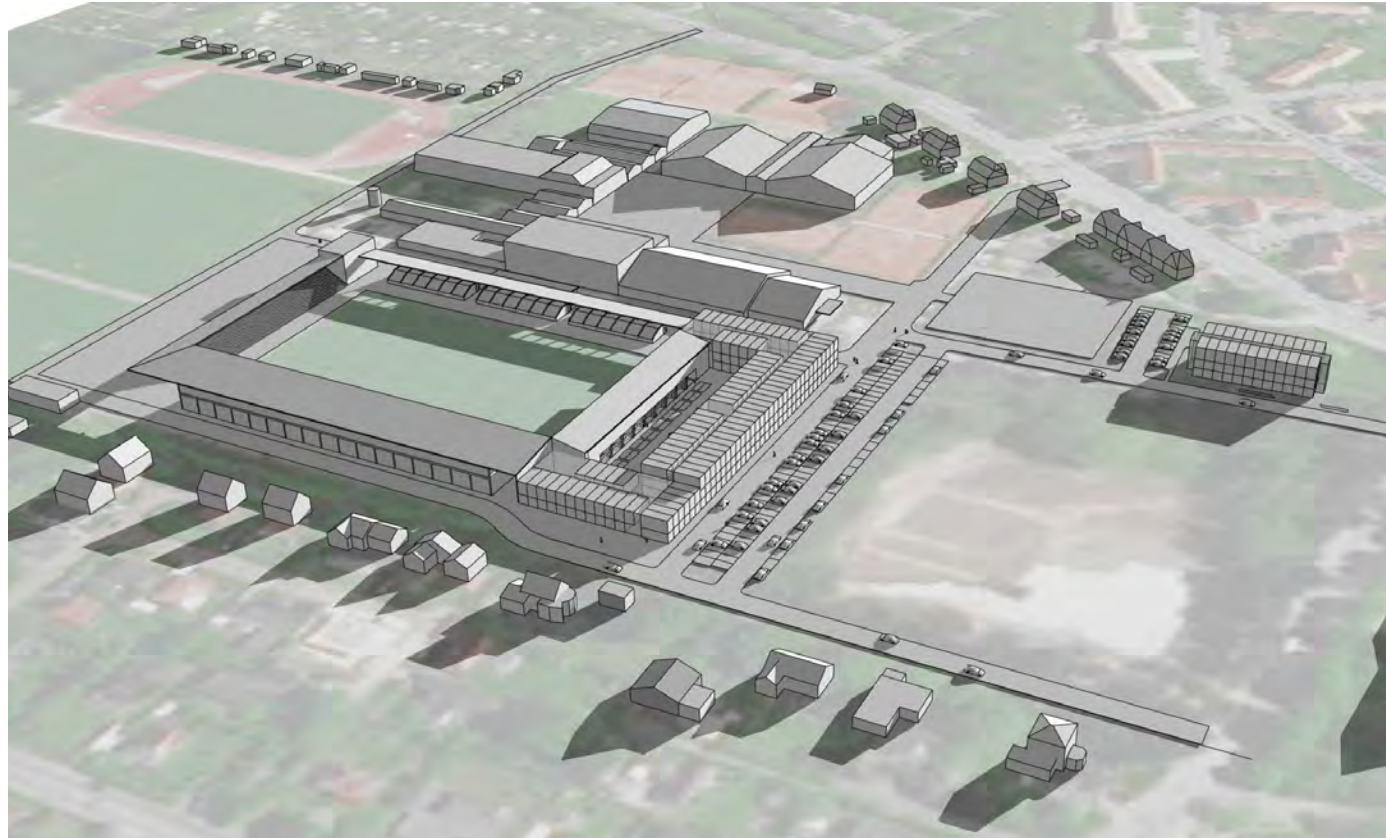


OPGØRELSE

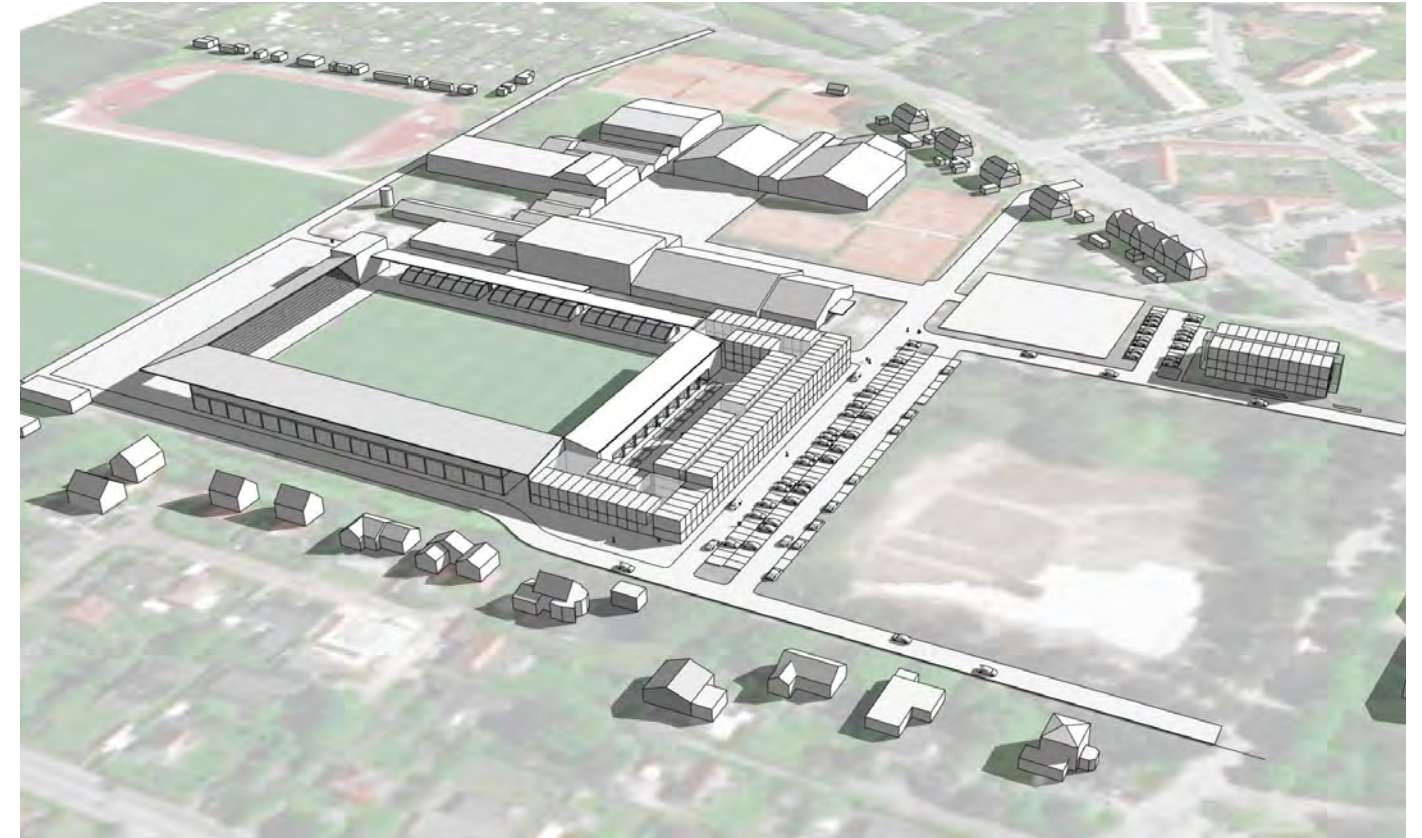
Samlet etageareal for 318 nye studieboliger: ca. 10.100m²
(heraf ca. 2500m² fællesareal, gangareal, trapper mv.)
Fodaftryk: 3630m² (2950m² & 680m²)
Stueetage m. udadvendte funktioner: ca. 0m²

138 nye parkeringspladser inkl. 3hc-p-pladser
(krav om 1 p-plads pr. 3 bolig: 106 p-pladser. Lokalplanen beskriver 60 p-pladser i området. Såfremt disse skal tillægges de nye bolig p-pladser stiger kravet til 166 p-pladser. De resterende 28 p-pladser kan etableres langs adgangsvej A.)

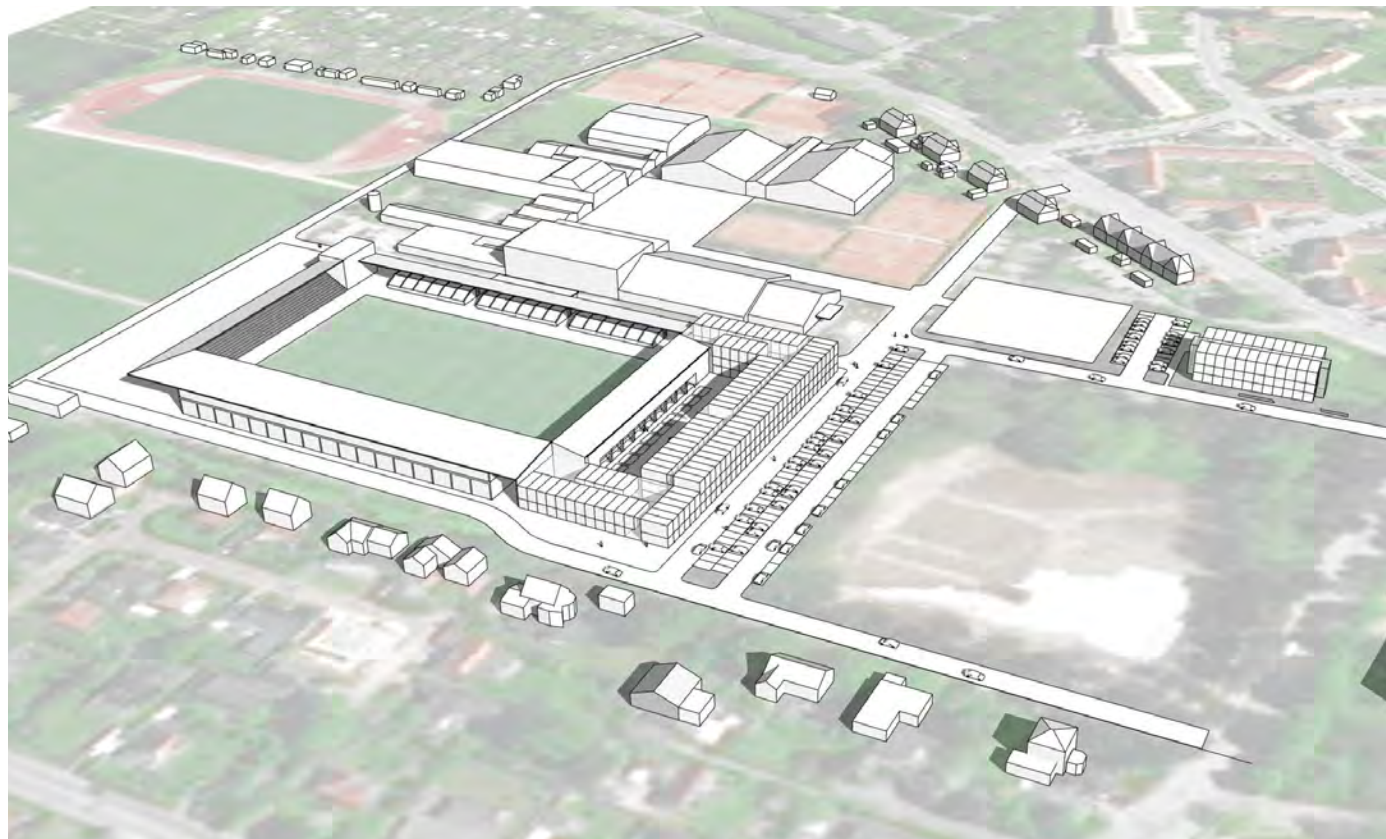
318 nye cykel-p-pladser + 6-ladcykel p-pladser



20. Marts kl. 8.00



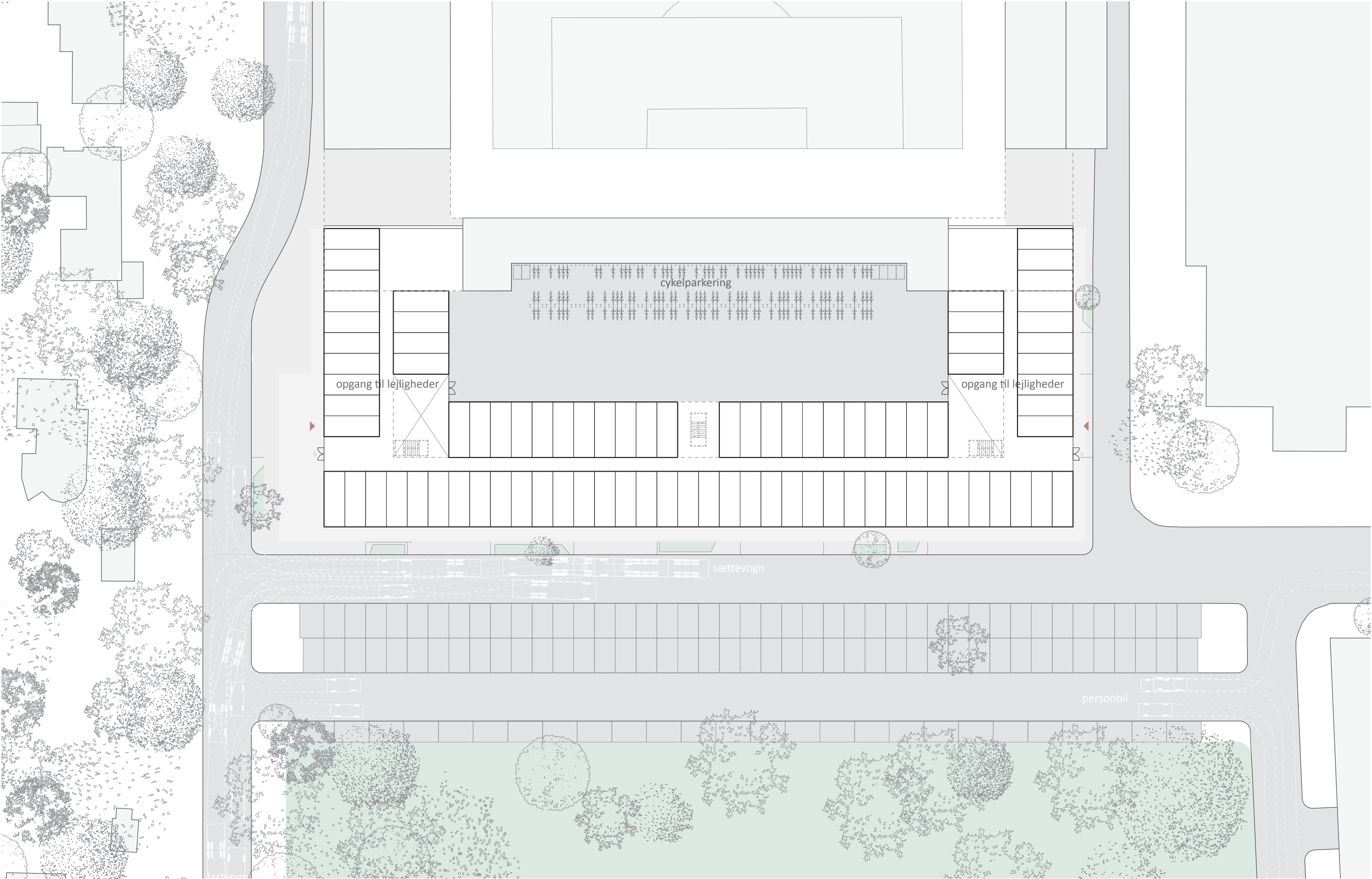
20. Marts kl. 10.00



20. Marts kl. 14.00



20. Marts kl. 17.00







Studieboligerne

Studieboligerne på 24 m² (3 m x 8 m) placeres på hver side af en 2 m fordelingsgang brudt af fællesarealer og trappeopgange.



View 1



View 2



View 3



View 4



View 6



View 5



View 7

2.0

PLACERING AF STUDIEBOLIGER

UAFHÆNGIGT AF LOKALPLANER (243 & 247)

ANALYSE AF PLACERINGSMULIGHEDER

PLACERING AF STUDIEBOLIGER I NORD

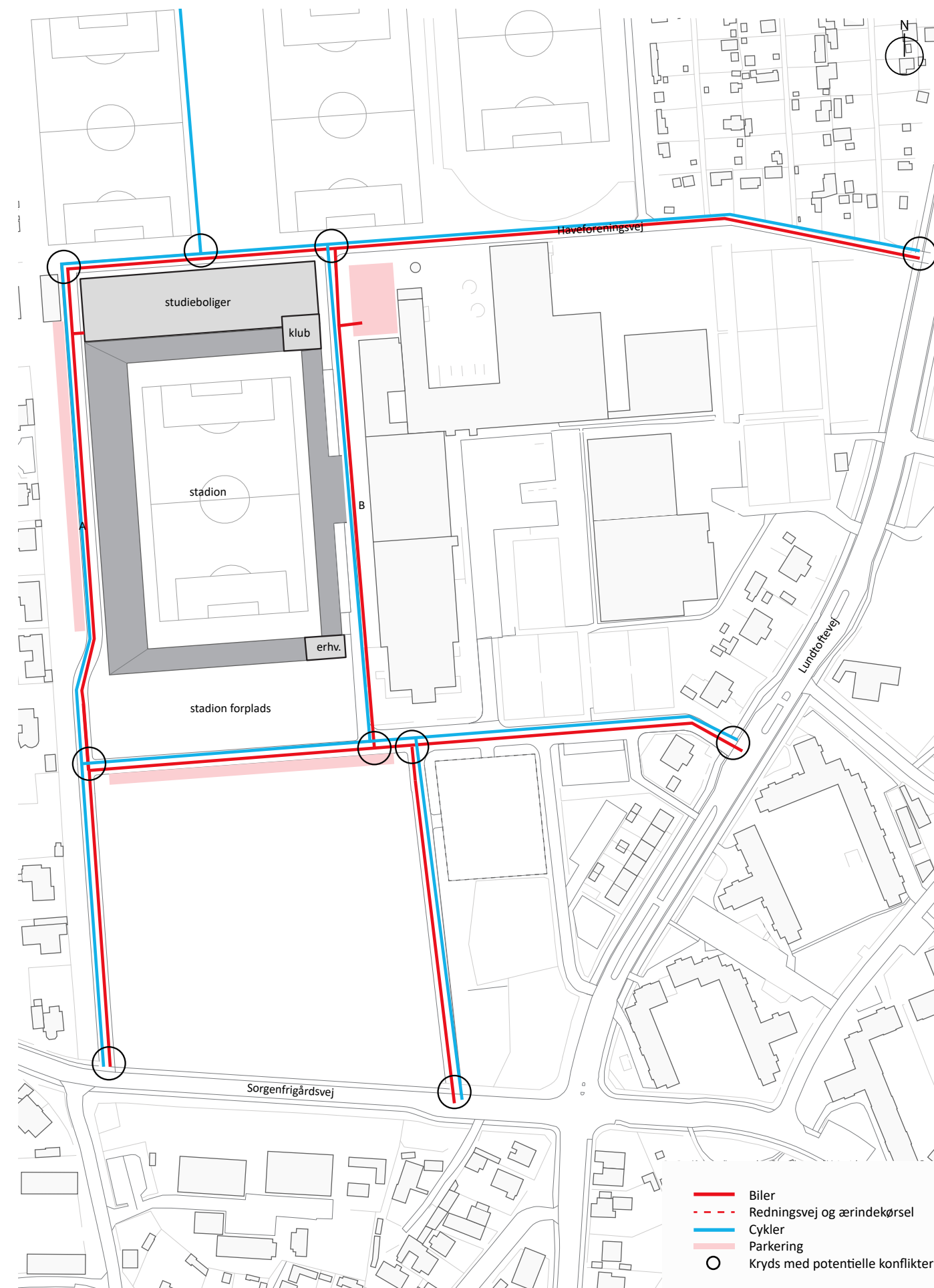
I udviklingen af denne rapport blev tre forskellige placeringsmuligheder gennemgået og analyseret, hhv. placering af studieboligerne mod 'Nord', mod 'Nord og syd' og mod 'Syd'.

(Placeringsmulighederne mod øst og vest er ikke medtaget i denne analyse, idet de ikke anses som økonomisk rentable pga. begrænsede bygningsbredder og komplicerede adgangsveje og parkeringsforhold, ligesom byggeri mod vest vil skabe yderligere skygge- og indbliksgener for beboerne i villakvarteret vest for stadion.)

Følgende liste er en gennemgang af den nordlige placering og en evaluering af denne ud fra arkitektoniske, drifts- og sikkerhedsmæssige samt trafikale hensyn.

FORDELE & ULEMPER

- + Studieboligerne samles ét sted.
- + Daglig drift af ét samlet område.
- + Tydelig opdeling af stadion og studieboligerne og hermed deres funktion og forskellige identitet.
- + Ved større sportsevent skal beredskabet kun håndtere opdeling af beboere og publikum ét sted.
- + En stor del af studieboligernes parkering kan løses i niveau under bygningen.
- + Ved at samle boligerne i ét samlet volume skabes en komprimeret og bæredygtig bebyggelse. Eksempelvis. minimeres facadearealet og dermed varmetabet fra den enkelte bolig, gangarealerne optimeres og forsynings- og installationsvejene effektiviseres.
- + Mulighed for stadion forplads mod syd.
- + Mulighed for branding og stadion identitet på den vestlige, sydlige og østlige facade af stadion.
- + Friholdelse af den sydlige byggegrund til fremtidig udvikling. Feks. udvidelse/tilbygning til eksisterende stadion.
- + Mulighed for at udvikle stadion og studieboliger uafhængigt af hinanden, også tidsmæssigt.
- + Én bygning kræver kun forundersøgelse, jordbundsanalyser, byggeplads planlægning og håndteringer ét sted.
- Placering af alle studieboliger i en samlet bygning resulterer i en større og højere bygning med flere etager.
- En komprimeret bygningsvolumen giver ikke mulighed for dagslys fra flere af boligernes facader.
- Boliger mod nord kræver åbning af Haveforeningsvej som trafik og redningsvej. Dette vil efter al sandsynlighed betyde nedlæggelse af tennisbaner og/eller flytning af kolonihaver.
- Åbningen og udvidelsen af Haveforeningsvej vil desuden medføre øget trafik forbi kolonihaverne, herunder store køretøjer.
- Flere lette trafikanter vurderes, med studieboligplaceringen mod nord, at ville benytte Haveforeningsvejen til og fra området, hvor der ikke er mulighed for sikker krydsning af Lundtoftevej.
- Afviklingen af biltrafik til og fra det nordlige område resulterer i en stor blanding af lette og tunge trafikanter i området og derfor mange kryds i området hvor der kan opstå potentielle konflikter.
- Det vurderes at studieboligerne mod nord kræver parkering langs adgangsvej A vest for stadion. Parkering langs den vestlige vej forbi stadion, har potentielt flere konflikter mellem lette trafikanter og køretøjer, specielt ved arrangementer.
- Forbindelsen mellem stadion og boldbaner mod nord afskæres.



Plandiagram / Studieboliger mod nord og dertilhørende trafiksystem.

PLACERING AF STUDIEBOLIGER I NORD & SYD

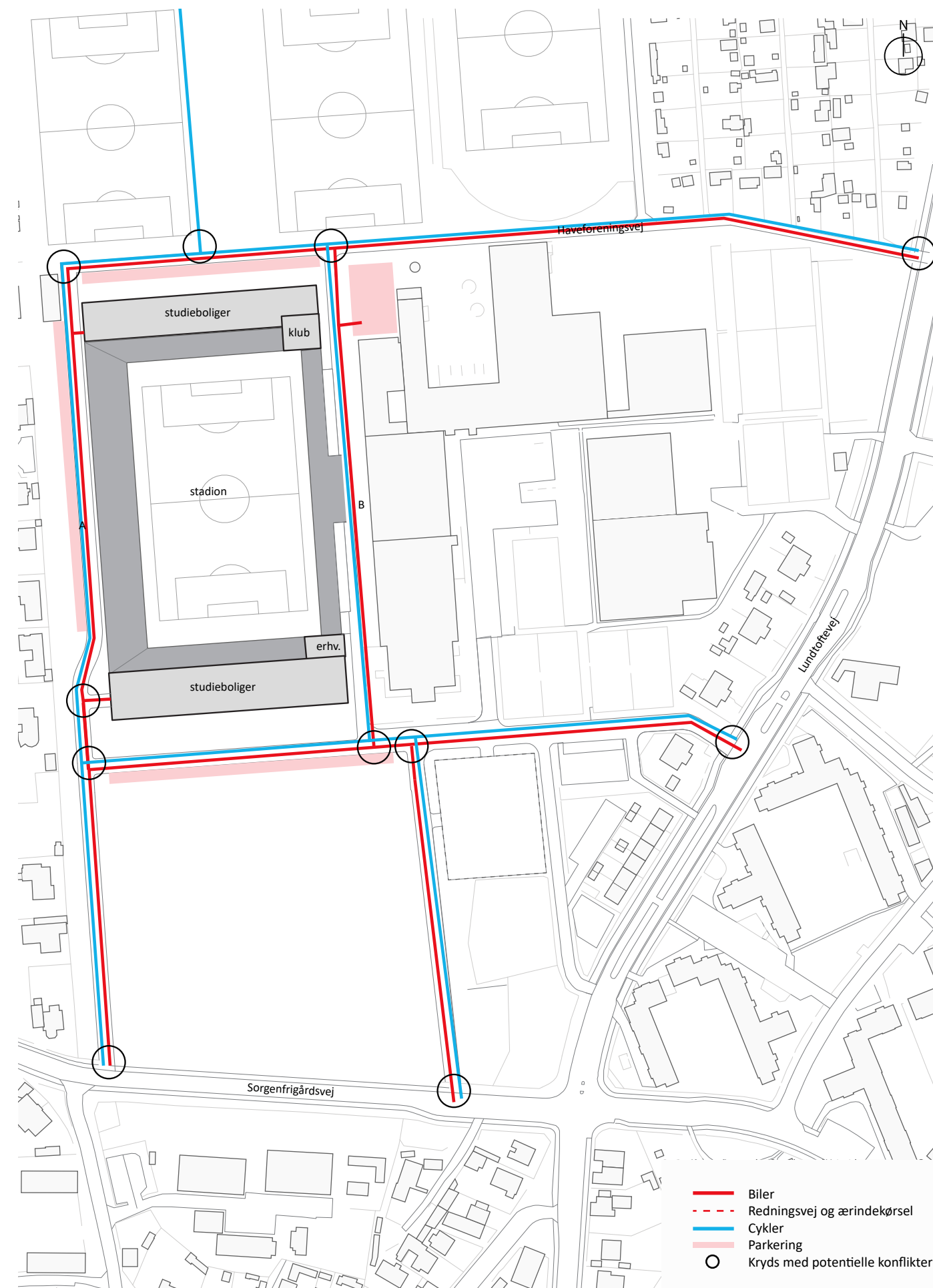
I udviklingen af denne rapport blev tre forskellige placeringsmuligheder gennemgået og analyseret, hhv. placering af studieboligerne mod 'Nord', mod 'Nord og syd' og mod 'Syd'.

(Placeringsmulighederne mod øst og vest er ikke medtaget i denne analyse, idet de ikke anses som økonomisk rentable pga. begrænsede bygningsbredder og komplicerede adgangsveje og parkeringsforhold, ligesom byggeri mod vest vil skabe yderligere skygge- og indbliksgener for beboerne i villakvarteret vest for stadion.)

Følgende liste er en gennemgang af den kombinerede placering både i nord og syd og en evaluering af placeringen ud fra arkitektoniske, drifts- og sikkerhedsmæssige samt trafikale hensyn.

FORDELE & ULEMPER

- + Ved at placere studieboliger både nord og syd for stadion kan man skabe et sammenhængende facade-udtryk mellem den nordlige og sydlige del af stadion.
- + Opdelingen af studieboligerne i to bygninger giver mulighed for mindre og lavere bygninger med færre etager.
- + Mulighed for smallere bygningsvolumener og potentielt dagslys i boligerne fra to modstående facader.
- Studieboligerne spredes i området og opdeler det sociale fællesskab mellem de unge samt påvirker i større grad områdets identitet.
- To studieboligområder kræver dobbelt daglig drift.
- Opdelingen mellem stadion og studieboliger bliver mere uklar og de to forskellige funktioners identitet sammensmelter og udvandes.
- Ved større sportsevent skal beredskab håndtere opdeling af beboere og publikum to steder.
- De smallere bygningskroppe besværliggør parkering i niveau under bygningen så parkeringen skal hovedsageligt placeres ude i området tæt på de nye studieboliger. Dette medfører at parkering kommer til at dominere sportsområdet og skabe barrierer for gående mellem sportsaktiviteter og funktioner.
- Det vurderes at studieboligerne mod nord kræver parkering langs adgangsvej A vest for stadion. Parkering langs den vestlige vej forbi stadion, har potentielt flere konflikter mellem lette trafikanter og køretøjer, specielt ved arrangementer.
- Ved at sprede studieboligerne i to bygninger bliver byggeriet mindre bæredygtigt idet facadearealet udvides, varmetabet forøges, installationer, forsyningsveje, gangarealer o.lign. udvides til at servicere to individuelle bygninger.
- Boliger mod nord kræver åbning af Haveforeningsvej som trafik og redningsvej. Dette vil efter al sandsynlighed betyde nedlæggelse af tennisbaner og/eller flytning af kolonihaver.
- Åbningen og udvidelsen af Haveforeningsvej vil desuden medføre øget trafik forbi kolonihaverne, herunder store køretøjer.
- Flere lette trafikanter vurderes, med studieboligplaceringen mod nord, at ville benytte Haveforeningsvejen til og fra området, hvor der ikke er mulighed for sikker krydsning af Lundtoftevej.
- Afviklingen af biltrafik til og fra det nordlige område resulterer i en stor blanding af lette og tunge trafikanter i området og derfor mange kryds i området hvor der kan opstå potentielle konflikter.
- Forbindelsen mellem stadion og boldbaner mod nord afskæres.
- Hvis der bygges studieboliger både nord og syd for stadion umuliggøres fremtidig udvikling og udvidelse af det eksisterende stadion såfremt dette får behov for at vokse eller ændres i fremtiden.
- To bygninger kræver forundersøgelse, jordbundsanalyser, byggeplads planlægning og håndteringer mm. to steder.



Plandiagram / Studieboliger mod nord og syd og dertilhørende trafiksystem.

PLACERING AF STUDIEBOLIGER I SYD

I udviklingen af denne rapport blev tre forskellige placeringsmuligheder gennemgået og analyseret, hhv. placering af studieboligerne mod 'Nord', mod 'Nord og syd' og mod 'Syd'.

(Placeringsmulighederne mod øst og vest er ikke medtaget i denne analyse, idet de ikke anses som økonomisk rentable pga. begrænsede bygningsbredder og komplicerede adgangsveje og parkeringsforhold, ligesom byggeri mod vest vil skabe yderligere skygge- og indbliksgener for beboerne i villakvarteret vest for stadion.)

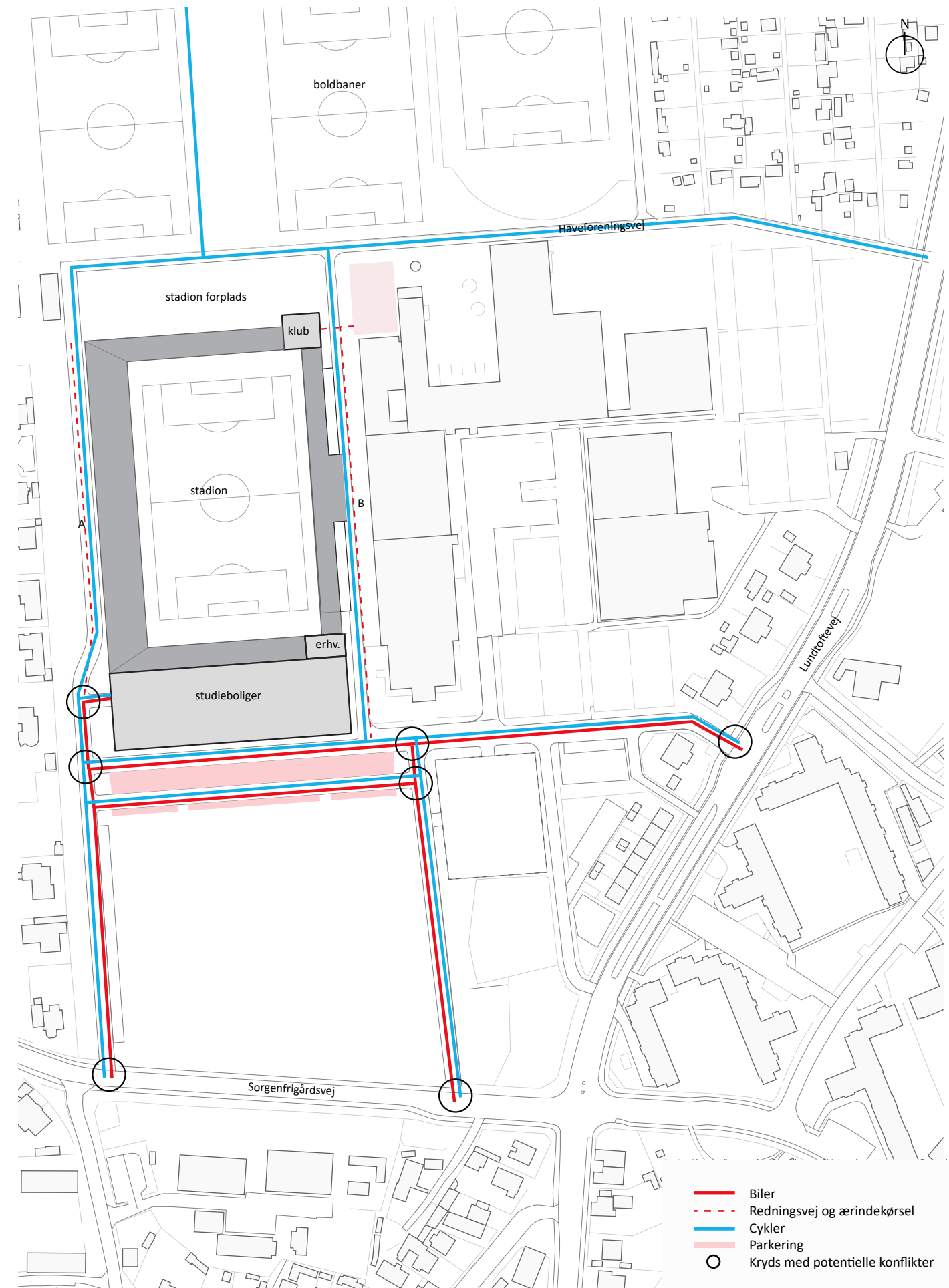
Følgende liste er en gennemgang af den sydlige placering og en evaluering af denne ud fra arkitektoniske, drifts- og sikkerhedsmæssige samt trafikale hensyn:

FORDELE & ULEMPER

- + Studieboligerne samles ét sted.
- + Daglig drift af ét samlet område.
- + Klar opdeling af stadion og studieboligerne og deres funktioner og forskellige identitet.
- + Ved større sportsevent skal beredskabet kun håndtere opdeling af beboere og publikum ét sted.
- + En stor del af studieboligernes parkering kan løses i niveau under bygningen.
- + Studieboligerne serviceres trafikalt og redningsmæssigt kun fra syd. Så Haveforeningsvej kan forblive lukket. Derved skabes en klar opdeling mellem lette og tunge trafikanter. På denne måde skabes et mere trygt og sikkert nordligt område, mod boldbanerne, for gående og cyklister.
- + Mindre blanding af hård og blød trafik og færre kritiske kryds.
- + Ved at samle boligerne i ét samlet volume skabes en komprimeret og bæredygtig bebyggelse. Eksempelvis. minimeres facadearealet og dermed varmetabet fra den enkelte bolig, gangarealerne optimeres og forsynings og installationsvejene effektiviseres.
- + Mulighed for stadion forplads mod nord.
- + Mulighed for branding og stadion identitet på den vestlige, nordlige og østlige facade af stadion.
- + Friholdelse af den nordlige byggegrund til fremtidig udvikling. Feks. udvidelse/tilbygning til eksisterende Stadion.
- + Forbindelsen mellem stadion og boldbaner mod nord bibeholdes og et sammenhængende sports-område bevares mod nord.
- + Mulighed for at udvikle Stadion og studieboligerne i forskellig tempo og uafhængigt af hinanden.
- + Én bygninger kræver kun forundersøgelse, jordbundsanalyser, byggeplads planlægning og håndteringer ét sted.
- Placering af alle studieboliger i en samlet bygning resulterer i en større og højere bygning med flere etager.
- En komprimeret bygningsvolume giver ikke mulighed for dagslys fra flere af boligernes facader.

KONKLUSION

Det forekommer mest hensigtsmæssigt arkitektonisk, trafikalt, drifts- og sikkerhedsmæssigt at vælge at placere samtlige nye studieboliger mod syd. De efterfølgende scenarier tager derfor udgangspunkt i denne placering.



Plandiagram / Studieboliger mod syd og dertilhørende trafiksystem.

2.1

300 STUDIEBOLIGER

SCENARIO II

PLACERING AF 300 STUDIEBOLIGER

300 Studieboliger

De 300 nye studieboliger placeres samlet syd for Lyngby Stadion. Boligerne placeres fra 1 sal og op, således fredes stueetagen til udadvendte funktioner.

Boligerne fordeler sig med det største antal, og dermed flest etager, mod sydøst og færre boliger, og dermed en lavere bygningshøjde, mod sydvest i respekt overfor naboområdet vest for stadion.

Boligerne er placeret på hver sin side af en fordelingsgang der forbinder samtlige boliger og fællesrum i bebyggelsen. Med boligplacering får hver enkelte bolig dagslys og udsigt over enten friarealet, stadion eller Badeparken.

Materialer

Studieboligernes facader bør afspejle den resterende bebyggelses udtryk og lyse materialepalette. På denne måde indgår studieboligerne i områdets hele og Idrætsbyens sammenhængende identitet.

Foruden lokalplanens preference for beton, metal og glas introduceres gule teglsten som facademateriale i dette scenario. Teglstenen afspejler områdets eksisterende bygninger og karakter foruden at være et driftsvenligt og langtidsholdbart materiale, som på lige fod med de resterende materialer; beton, glas og metal, er modstandsdygtig overfor den forventede slitage, boligbyggeri af denne karakter forventes at blive eksponeret for.

Stueetage

Der etableres ikke studieboliger i stueetagen. I stedet fredes denne til åbne udadvendte funktioner som både kan henvende sig til beboere og til områdets brugere. Udadvendte funktioner kan være små erhverv, læsesale, vaskerum, sportscafe, cykelværksted, klublokaler m.fl.

I bygningens midte placeres en overdækket parkeringsområde i terræn, med et hævet haverum ovenover. Med dette arkitektoniske træk skabes et aflukkeligt overdækket parkeringsareal for en stor del af beboernes biler og cykler.

Adgang til parkeringsområdet, renovation og teknik sker fra den udvidede adgangsvej A vest for stadion.

Det grønne hævede haverum

Et attraktivt grønt friareal for studieboligernes beboere etableres på 1 sal over parkeringsarealet som et grønt rekreativt haverum.

Haverummet vil være fælles for beboerne og fungerer som et naturligt mødested i bebyggelsen. Ved at hæve haven et niveau op, etableres en direkte forbindelse til studieboligerne på 1 sal, bedre dagslysforhold i haven og mulighed for at udnytte stueetagen nedenunder til parkering, teknik og renovation.

Stadion

I dette scenario etableres en ny tribune mod nord og stadion sammenbygges via bygninger og tage til et sammenhængende lukket stadion som lever op til DBU's krav til stadions i Superligaen.

Indgang til stadion foregår i de fire hjørner mellem tribunerne. Disse hjørner opgraderes til tydelige indgangsvejsporte og overdækkes med halvtage så det endelige stadion fremstår sammenhængende og funktionsmæssigt let aflæseligt.

Erhverv

1000 m² erhverv placeres som et tårn i det sydøstlige hjørne af stadion. Med denne placering fungerer erhvervsbygningen, sammen med klubhustårnet, som et pejlingsmærke i bebyggelsen.

Det fremtidige erhverv har mulighed for både at henvende sig til stadion, studieboligerne, den resterende idrætsby eller fremstå som en selvstændig enhed.

Opførslen af erhvervsbygningen kan ligeledes ske uafhængigt af den resterende bebyggelse. Såfremt erhvervsbygning aldrig etableres, kan det resterende stadion istedet sammenbindes med et halvtæg, ligesom ved flere af de resterende indgang.

Nyt klublokale

Det eksisterende klubhus nedlægges og et nyt 1500 m² klublokale placeres som et tårn i det nordøstlige hjørne af stadion. Med denne placering fungerer klubtårnet, sammen med erhvervstårnet, som et pejlingsmærke i bebyggelsen.

Det nye klubhus bliver dermed mere eksponeret i området og henvender sig direkte mod stadion, den resterende idrætsby i øst, mod boldbanerne i nord og til denne nye foreslåede stadionforplads nord for stadion.

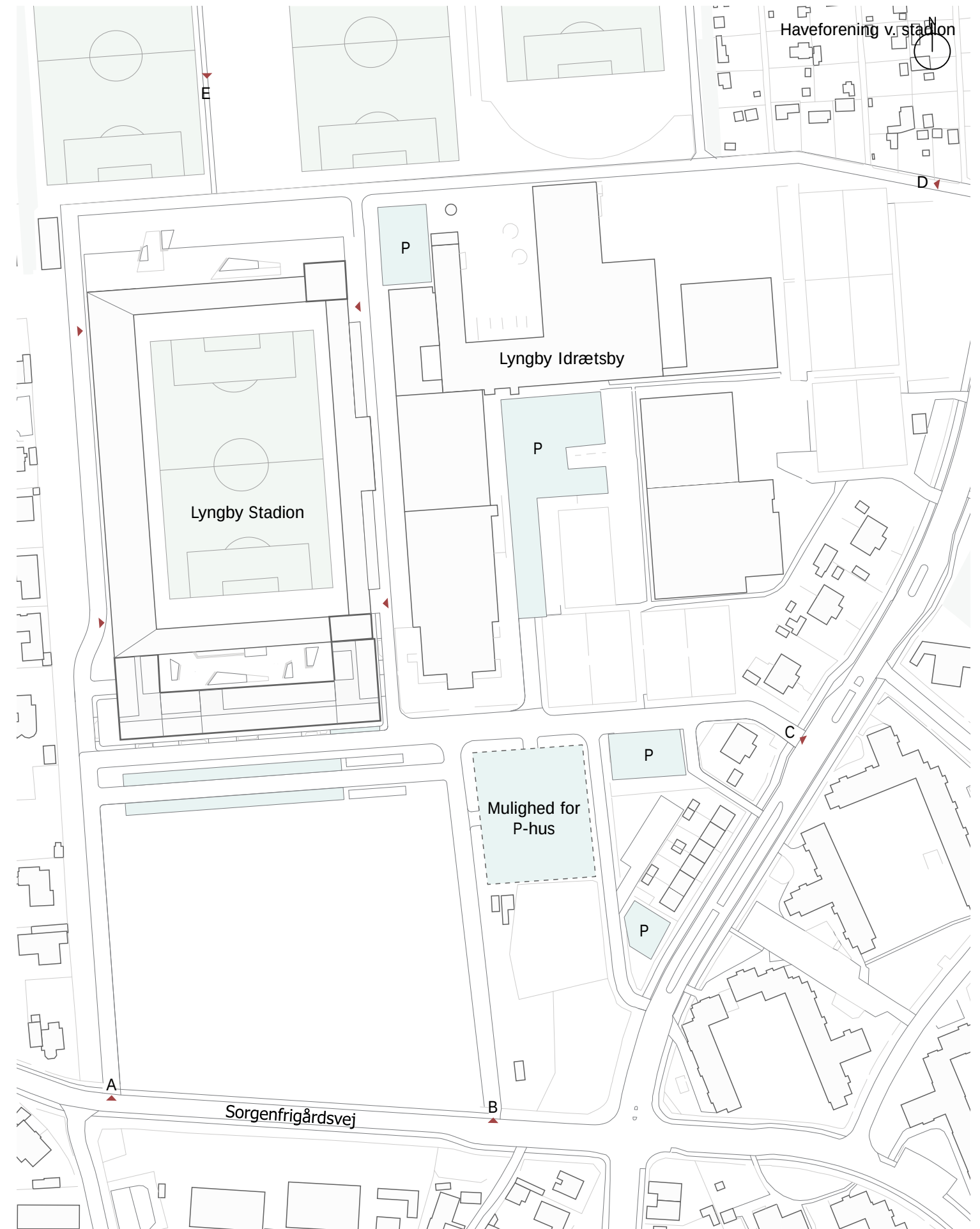
Klubhuset vil have optimale udkigsforhold til events på stadion og over den resterende idrætsby.

Parkering

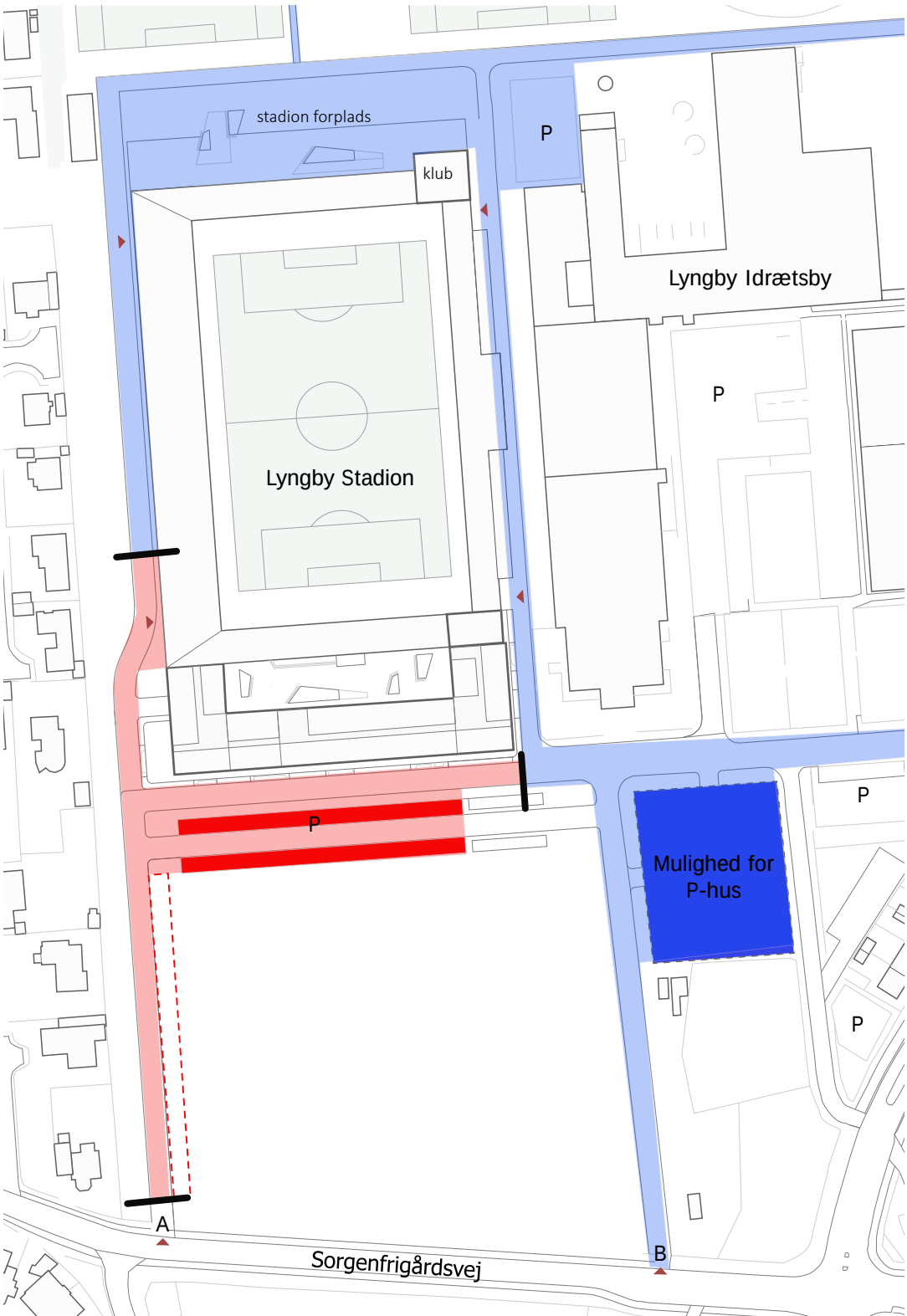
Foruden et aflåseligt parkeringsområde i studieboligernes midte foreslås der yderligere parkering i den nordlige kant af Badeparken. Cykelparkering etableres ligeledes i parkeringsområdet i studieboligernes midte, samt i det østlige hjørne af studieboligbebyggelsen og Badeparken, så langt væk fra ankomstvej A som muligt, derved opdeles lette og tunge trafikanter mest muligt.

Trafik

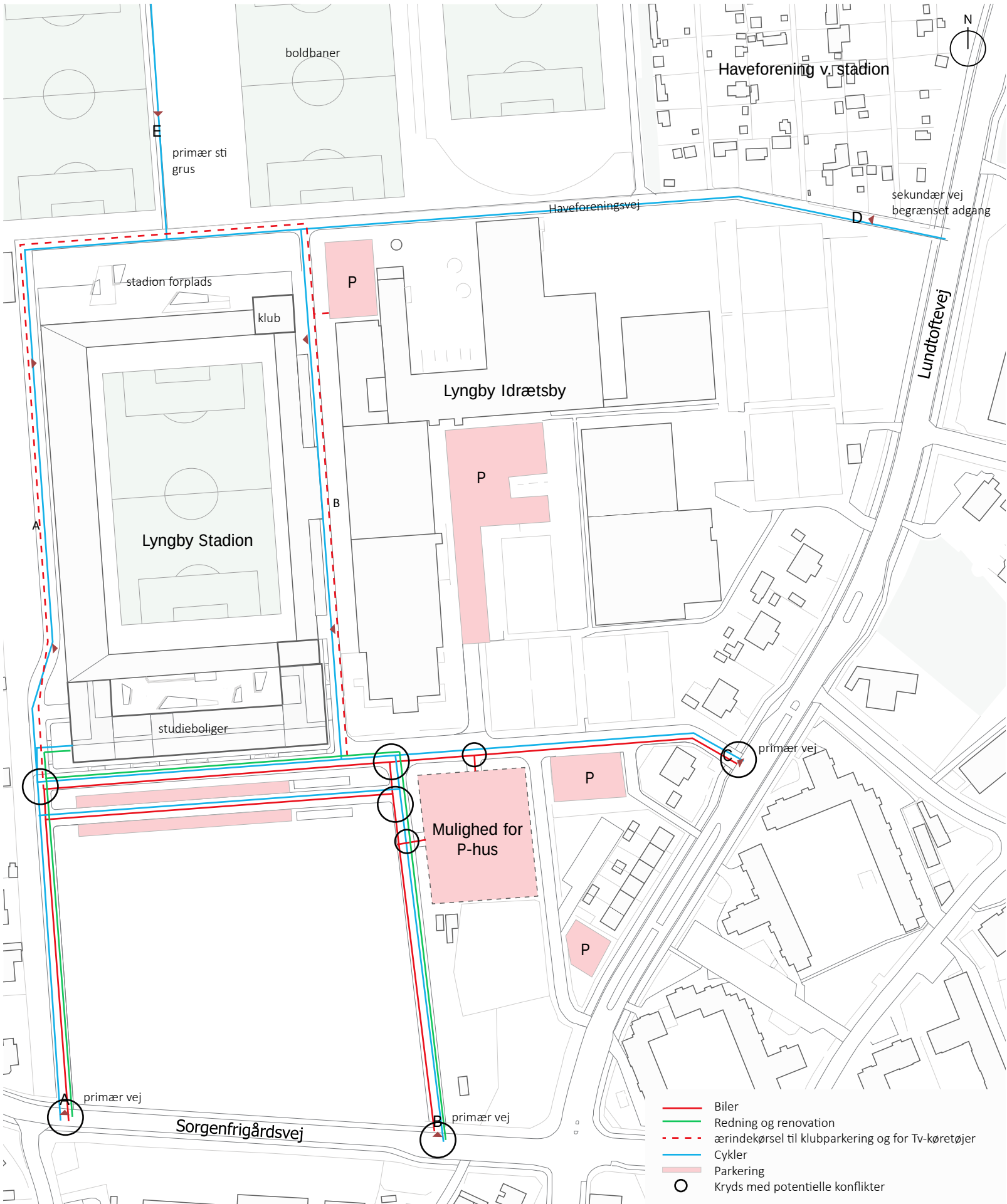
For at forbedre trafikforholdene i Lyngby Idrætsby og til og fra de nye studieboliger syd for stadion, foreslår vi at udvide vejadgang (A), vest for Badeparken og stadion, for at forbedre redningsforhold, varelevering og renovation, samt til- og frakørsel studieboligerne. Dette understøtter desuden en bedre opdeling mellem lette og tunge trafikanter samt trafikafviklingen i fremtiden.



300 Studieboliger / Oversigtsplan 1:2000



300 Studieboliger / Oversigtsplan 1:2000 / Opdelingsmulighed mellem ankomst og parkering for hjemmebanefans (blå) og udebanefans (rød).
(Den stiplede linje antyder at der kan placeres midlertidig parkering for udebanefans, langs adgangsvej A i kanten af Badeparken, i forbindelse med kampe og større sportsevents.)



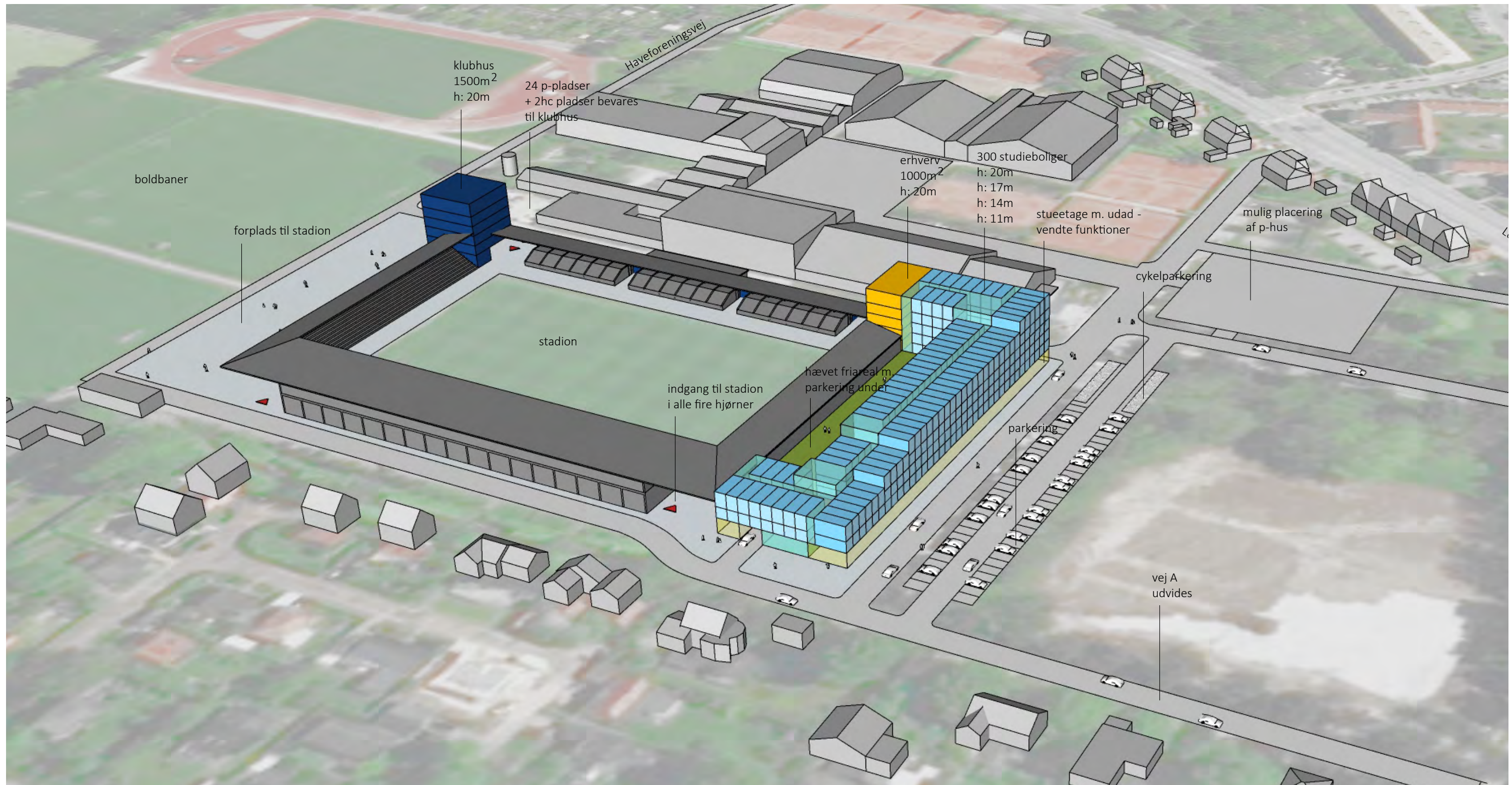
300 Studieboliger / Oversigtsplan 1:2000 / Fremtidig trafik og cirkulation i området



View fra syd- vest (Google foto)



View fra syd- øst (Google foto)



OPGØRELSE

Samlet etageareal for 300 nye studieboliger: ca. 9500m²
(heraf ca. 2300m² fællesarealer, gangarealer, trapper mv.)
Fodaftrek (excl. parkeringsområde): ca. 2000m²
Stueetage m. udadventede funktioner: ca. 1500m²

1000 m² erhverv
Fodaftrek erhverv: ca. 70m²
1500 m² klublokaler
Fodaftrek klublokaler: ca. 110m²

75 nye p-pladser inkl. 2 hc-p-pladser
+ 20 nye p-pladser til erhverv.
(Eksisterende 24 p-pladser + 2 hc-p-pladser til klubhus
bevares på eksisterende parkeringsplads øst for klubhus.)

300 nye cykel-p-pladser + 6 ladcykel-p-pladser
+ 25 nye cykel-p-pladser til erhverv.



20. Marts kl. 8.00



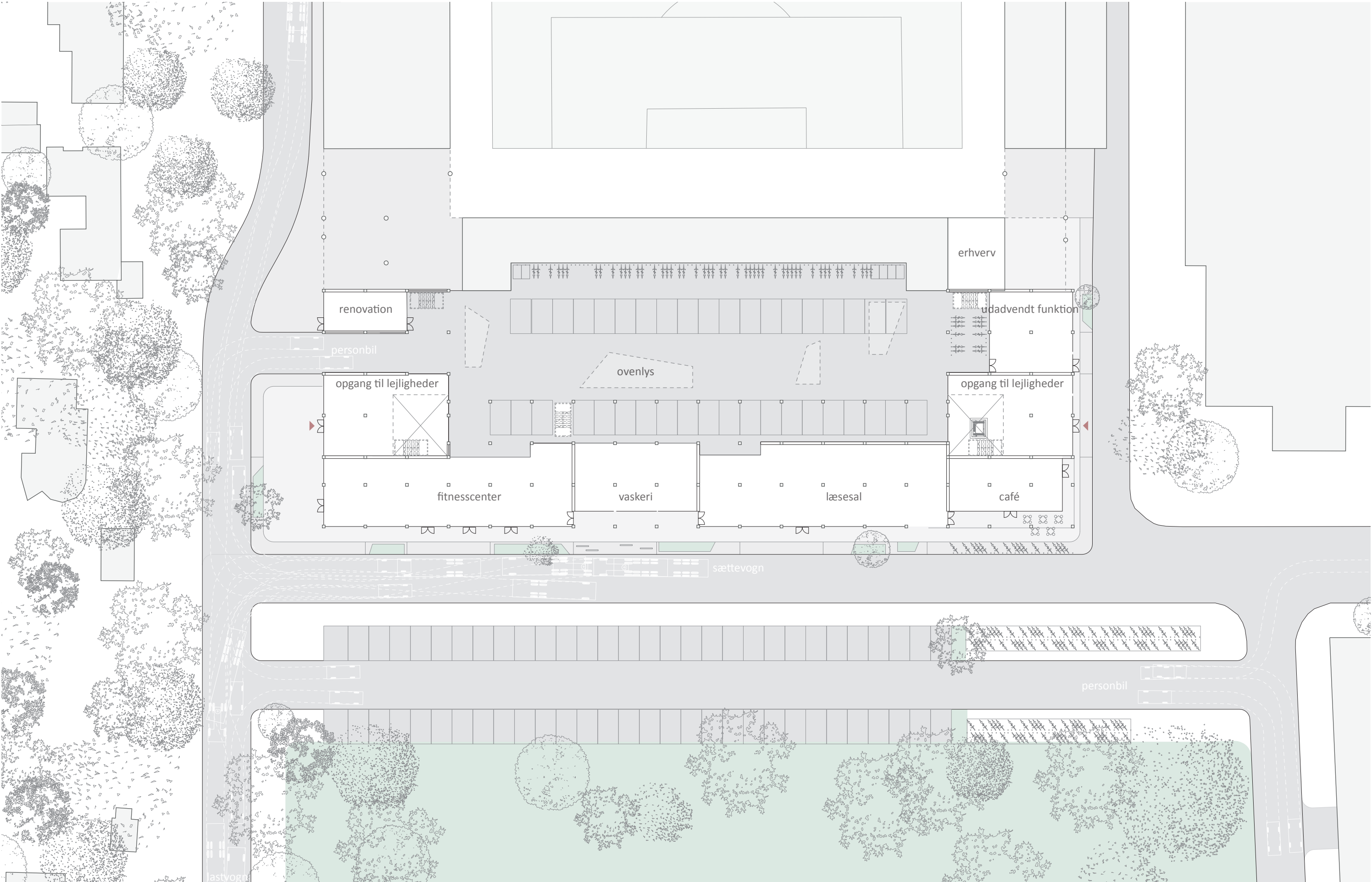
20. Marts kl. 10.00



20. Marts kl. 14.00



20. Marts kl. 17.00



300 Studieboliger / Stueetage / Plan 1:500

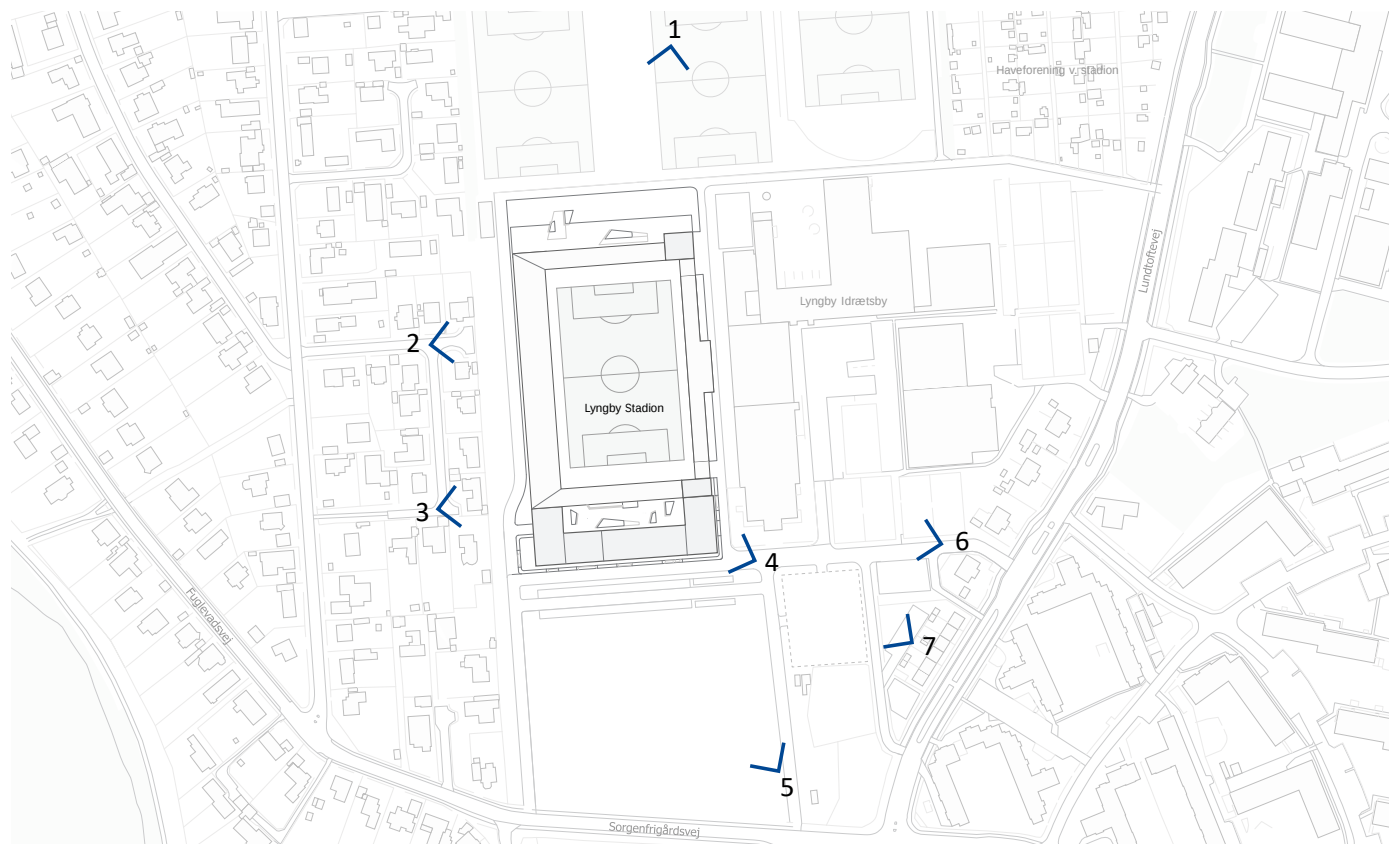
Architectural floor plan of a building with a sloped roof and a large outdoor deck. The plan includes labels for various rooms and areas: 'orange' (orange), 'ophold på trædæk' (living on the wooden deck), 'liggestole' (loungers), 'siddekant' (side bench), 'hul i dæk' (hole in the deck), 'sejl' (sail), 'opholdsstue' (living room), 'trappe' (stairs), 'studieboliger' (study apartments), 'fællesareal' (common area), 'gang' (corridor), 'bolig' (apartment), 'atrium', and 'niche'. Dimensions are indicated: 8.0 m, 2.0 m, and 3.0 m.



View 1



View 2



View 3



View 4



View 6



View 5



View 7

2.2

250 STUDIEBOLIGER

SCENARIO III

PLACERING AF 250 STUDIEBOLIGER

250 Studieboliger

De 250 nye studieboliger placeres samlet syd for Lyngby Stadion. Boligerne placeres fra 1 sal og op, således fredes stueetagen til udadvendte funktioner.

Boligerne fordeler sig med det største antal, og dermed flest etager, mod sydøst og færre boliger, og dermed en lavere bygningshøjde, mod sydvest i respekt overfor naboområdet vest for stadion.

Boligerne er placeret på hver sin side af en fordelingsgang der forbinder samtlige boliger og fællesrum i bebyggelsen. Med boligplacering får hver enkelte bolig dagslys og udsigt over enten friarealet, stadion eller Badeparken.

Materialer

Studieboligernes facader bør afspejle den resterende bebyggelses udtryk og lyse materialepalette. På denne måde indgår studieboligerne i områdets hele og Idrætsbyens sammenhængende identitet.

Foruden lokalplanens preference for beton, metal og glas introduceres gule teglsten som facademateriale i dette scenario. Teglstenen afspejler områdets eksisterende bygninger og karakter foruden at være et driftsvenligt og langtidsholdbart materiale, som på lige fod med de resterende materialer; beton, glas og metal, er modstandsdygtig overfor den forventede slitage, boligbyggeri af denne karakter forventes at blive eksponeret for.

Stueetage

Der etableres ikke studieboliger i stueetagen. Istedet fredes denne til åbne udadvendte funktioner som både kan henvende sig til beboere og til områdets brugere. Udadvendte funktioner kan være små erhverv, læsesale, vaskerum, sportscafe, cykelværksted, klublokaler m.fl.

I bygningens midte placeres en overdækket parkeringsområde i terræn, med et hævet haverum ovenover. Med dette arkitektoniske træk skabes et aflukkeligt overdækket parkeringsareal for en stor del af beboernes biler og cykler.

Adgang til parkeringsområdet, renovation og teknik sker fra den udvidede adgangsvej A vest for stadion.

Det grønne hævede haverum

Et attraktivt grønt friareal for studieboligernes beboere etableres på 1 sal over parkeringsarealet som et grønt rekreativt haverum.

Haverummet vil være fælles for beboerne og fungerer som et naturligt mødested i bebyggelsen. Ved at hæve haven et niveau op, etableres en direkte forbindelse til studieboligerne på 1 sal, bedre dagslysforhold i haven og mulighed for at udnytte stueetagen nedenunder til parkering, teknik og renovation.

Stadion

I dette scenario etableres en ny tribune mod nord og stadion sammenbygges via bygninger og tage til et sammenhængende lukket stadion som lever op til DBU's krav til stadions i Superligaen.

Indgang til stadion foregår i de fire hjørner mellem tribunerne. Disse hjørner opgraderes til tydelige indgangsvejsporte og overdækkes med halvtage så det endelige stadion fremstår sammenhængende og funktionsmæssigt let aflæseligt.

Erhverv

1000 m² erhverv placeres som et tårn i det sydøstlige hjørne af stadion. Med denne placering fungerer erhvervsbygningen, sammen med klubhustårnet, som et pejlingsmærke i bebyggelsen.

Det fremtidige erhverv har mulighed for både at henvende sig til stadion, studieboligerne, den resterende idrætsby eller fremstå som en selvstændig enhed.

Opførslen af erhvervsbygningen kan ligeledes ske uafhængigt af den resterende bebyggelse. Såfremt erhvervsbygning aldrig etableres, kan det resterende stadion istedet sammenbindes med et halvtag, ligesom ved flere af de resterende indgang.

Nyt klublokale

Det eksisterende klubhus nedlægges og et nyt 1500 m² klublokale placeres som et tårn i det nordøstlige hjørne af stadion. Med denne placering fungerer klubbetårnet, sammen med erhvervstårnet, som et pejlingsmærke i bebyggelsen.

Det nye klubhus bliver dermed mere eksponeret i området og henvender sig direkte mod stadion, den resterende idrætsby i øst, mod boldbanerne i nord og til denne nye foreslåede stadionforplads nord for stadion.

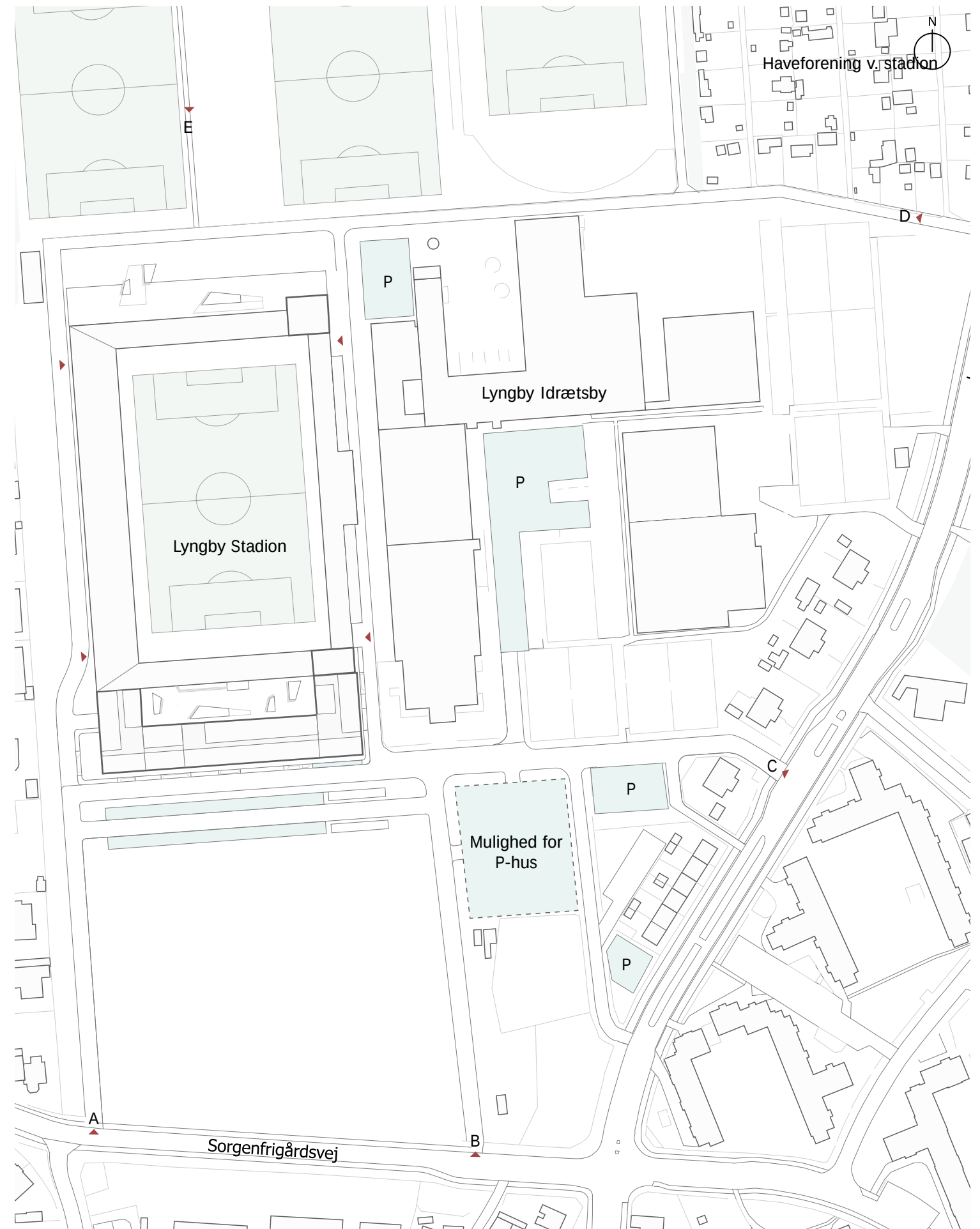
Klubhuset vil have optimale udkigsforhold til events på stadion og over den resterende idrætsby.

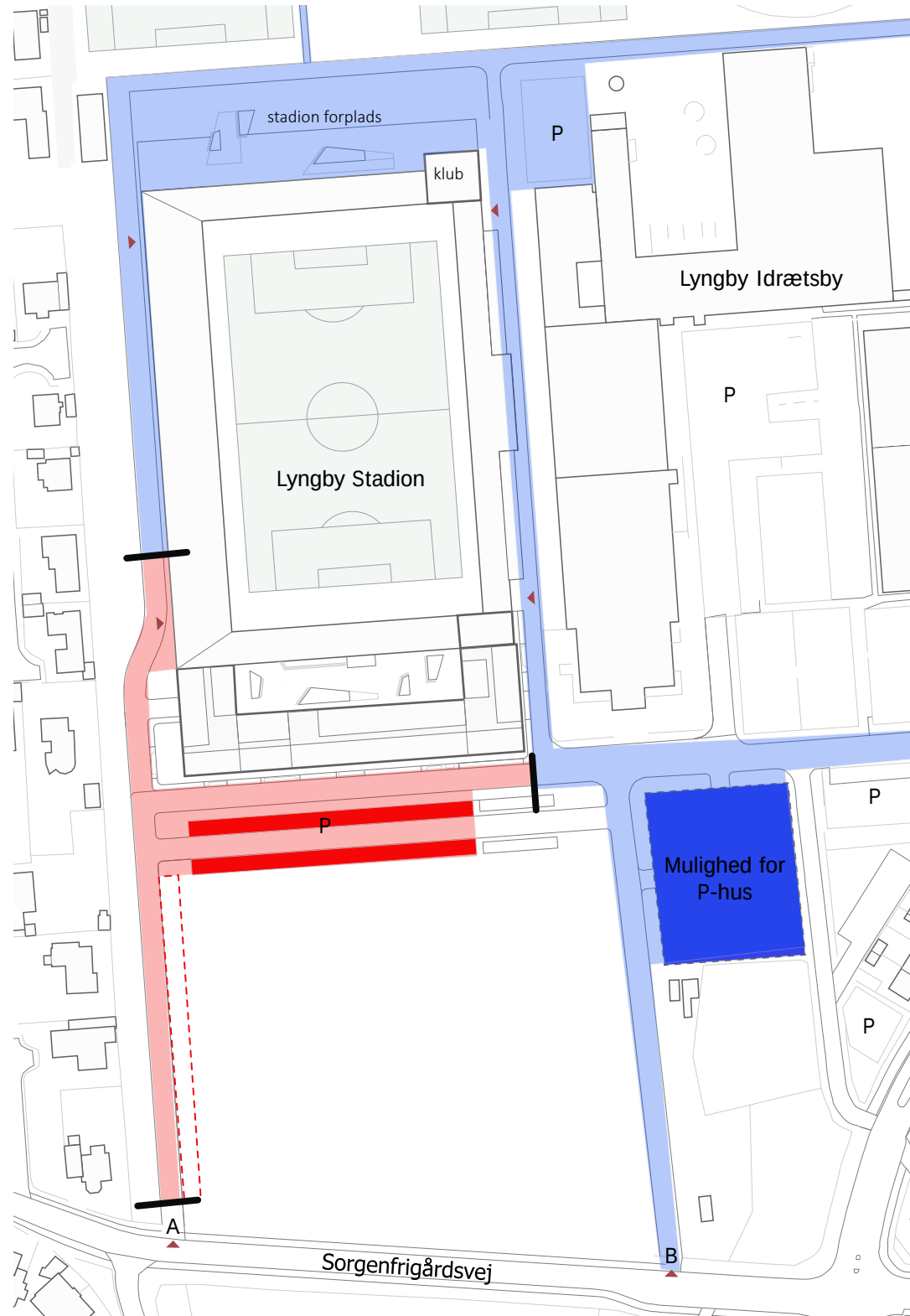
Parkering

Foruden et aflåseligt parkeringsområde i studieboligernes midte foreslås der yderligere parkering i den nordlige kant af Badeparken. Cykelparkering etableres ligeledes i parkeringsområdet i studieboligernes midte, samt i det østlige hjørne af studieboligbebyggelsen og Badeparken, så langt væk fra ankomstvej A som muligt, derved opdeles lette og tunge trafikanter mest muligt.

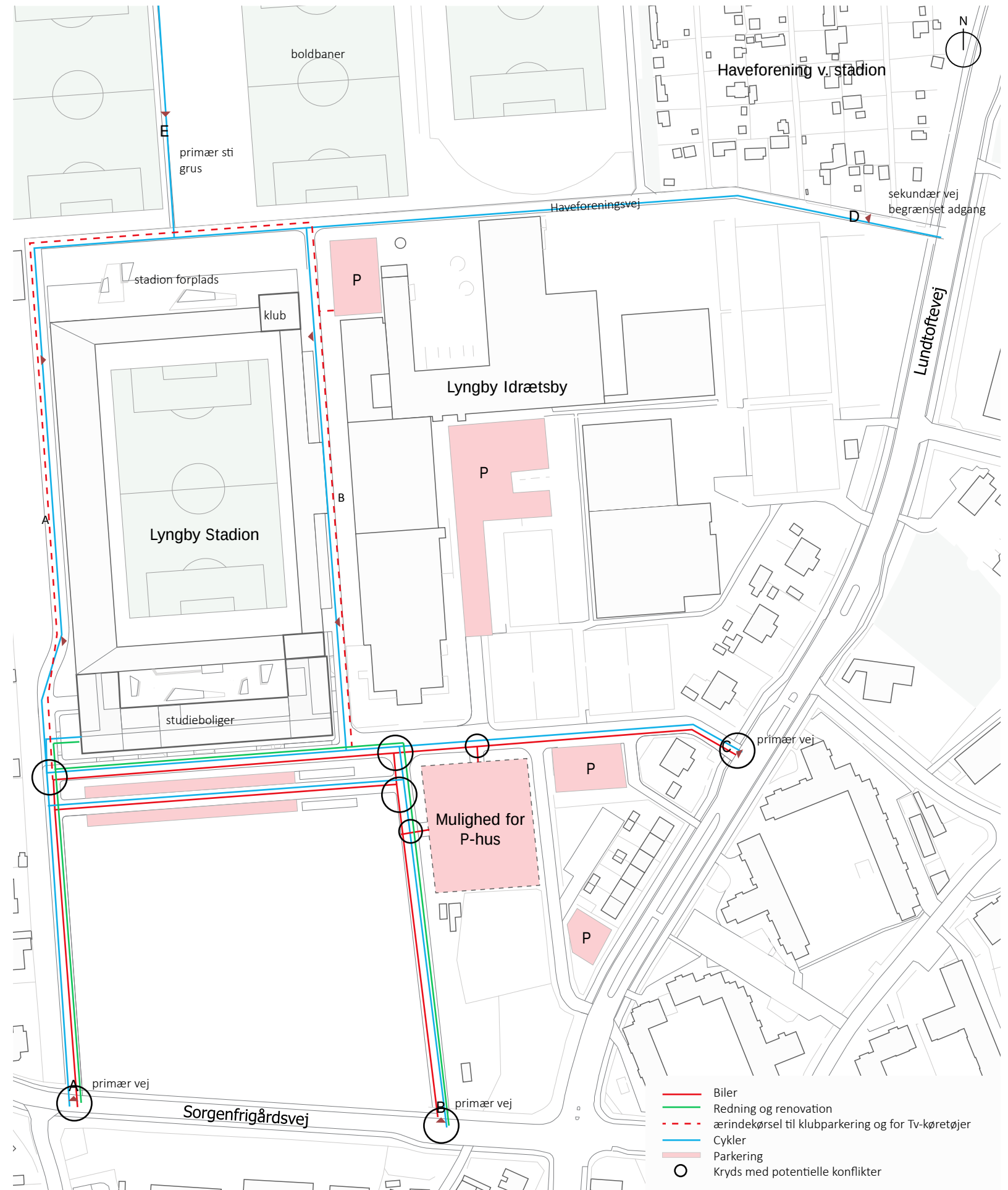
Trafik

For at forbedre trafikforholdene i Lyngby Idrætsby og til og fra de nye studieboliger syd for stadion, foreslår vi at udvide vejadgang (A), vest for Badeparken og stadion, for at forbedre redningsforhold, varelevering og renovation, samt til- og frakørsel studieboligerne. Dette understøtter desuden en bedre opdeling mellem lette og tunge trafikanter samt trafikafviklingen i fremtiden.





250 Studieboliger / Oversigtsplan 1:2000 / Opdelingsmulighed mellem ankomst og parkering for hjemmebanefans (blå) og udebanefans (rød).
(Den stiplede linje antyder at der kan placeres midlertidig parkering for udebanefans, langs adgangsvej A i kanten af Badeparken, i forbindelse med kampe og større sportsevents.)



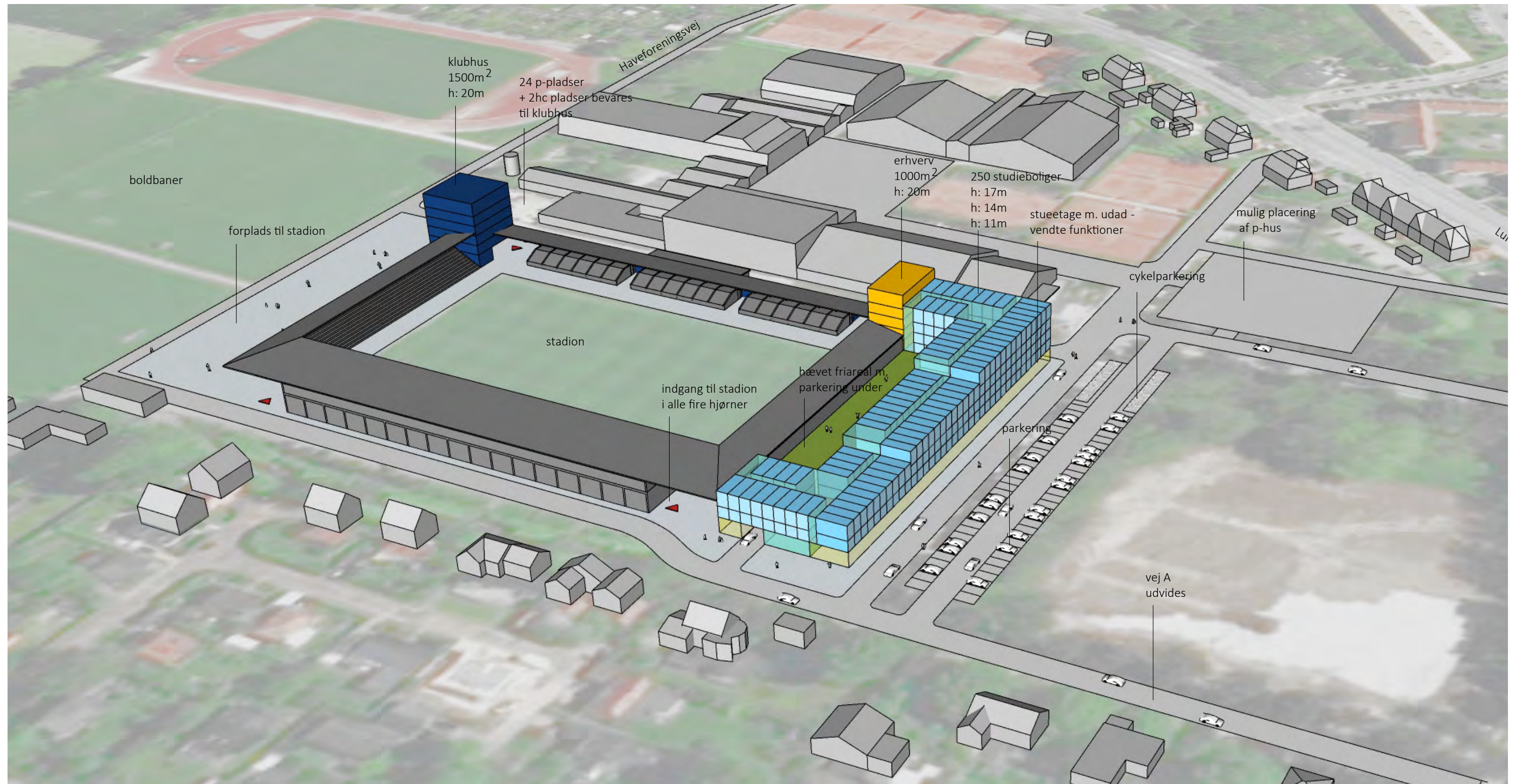
250 Studieboliger / Oversigtsplan 1:2000 / Fremtidig trafik og cirkulation i området



View fra syd- vest (Google foto)



View fra syd- øst (Google foto)



OPGØRELSE

Samlet etageareal for 250 nye studieboliger: ca. 8000m²
(heraf ca. 2000m² fællesareal, gangarealer, trapper mv.)
Fodaftrek (excl. parkeringsområde): ca. 2000m²
Stueetage med udadvendte funktioner: ca. 1500m²

1000 m² erhverv
Fodaftrek erhverv: ca. 70m²
1500 m² klublokaler
Fodaftrek klublokaler: ca. 110m²

65 nye p-pladser inkl. 2 hc-p-pladser
+ 20 p-pladser til erhverv
(Eksisterende 24 p-pladser + 2 hc-p-pladser til klubhus
bevares på eksisterende parkeringsplads øst for klubhus.)

250 nye cykel-p-pladser + 5 ladcykel-p-pladser
25 nye cykel-p-pladser til erhverv



20. Marts kl. 8.00



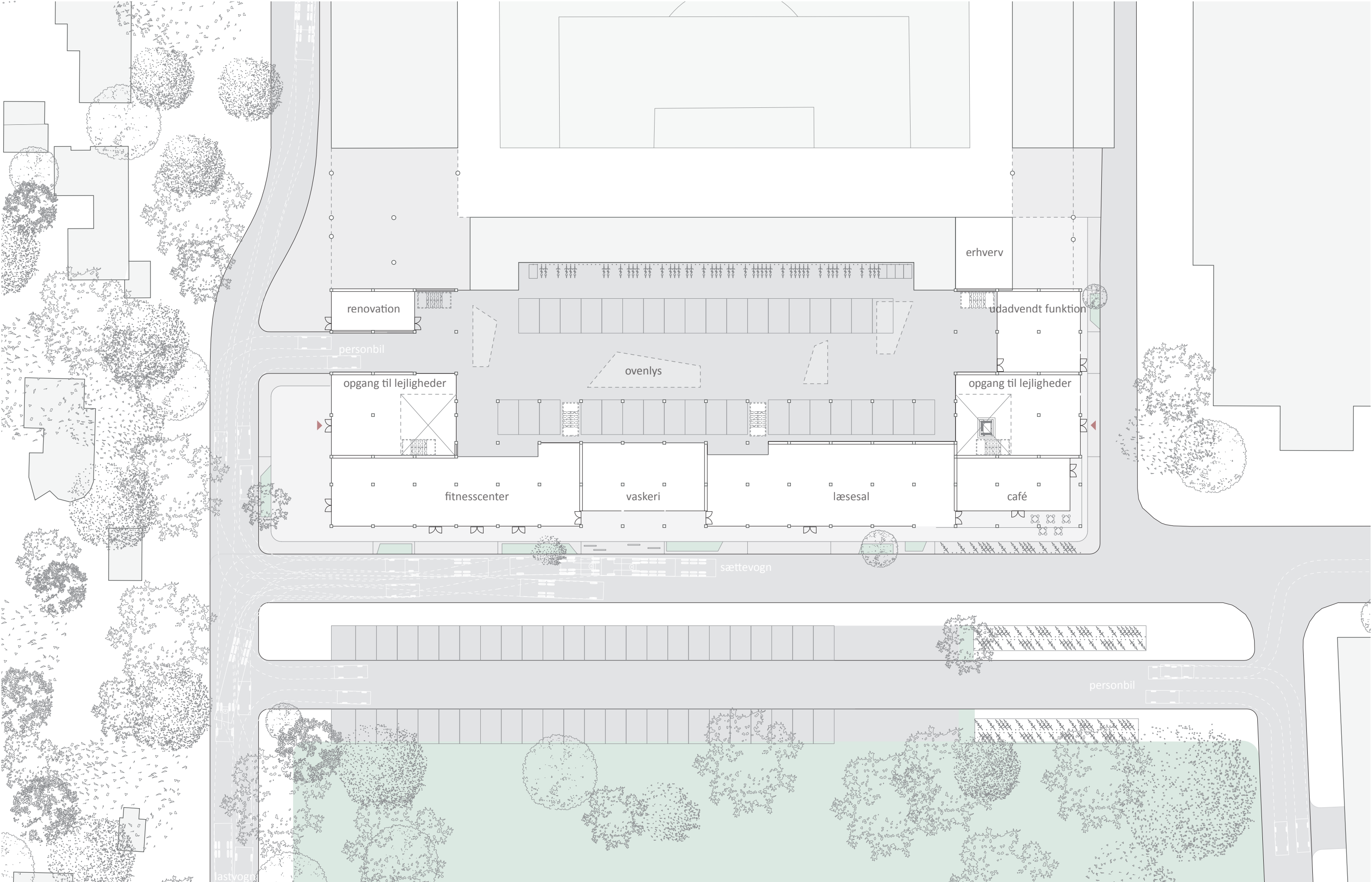
20. Marts kl. 10.00



20. Marts kl. 14.00



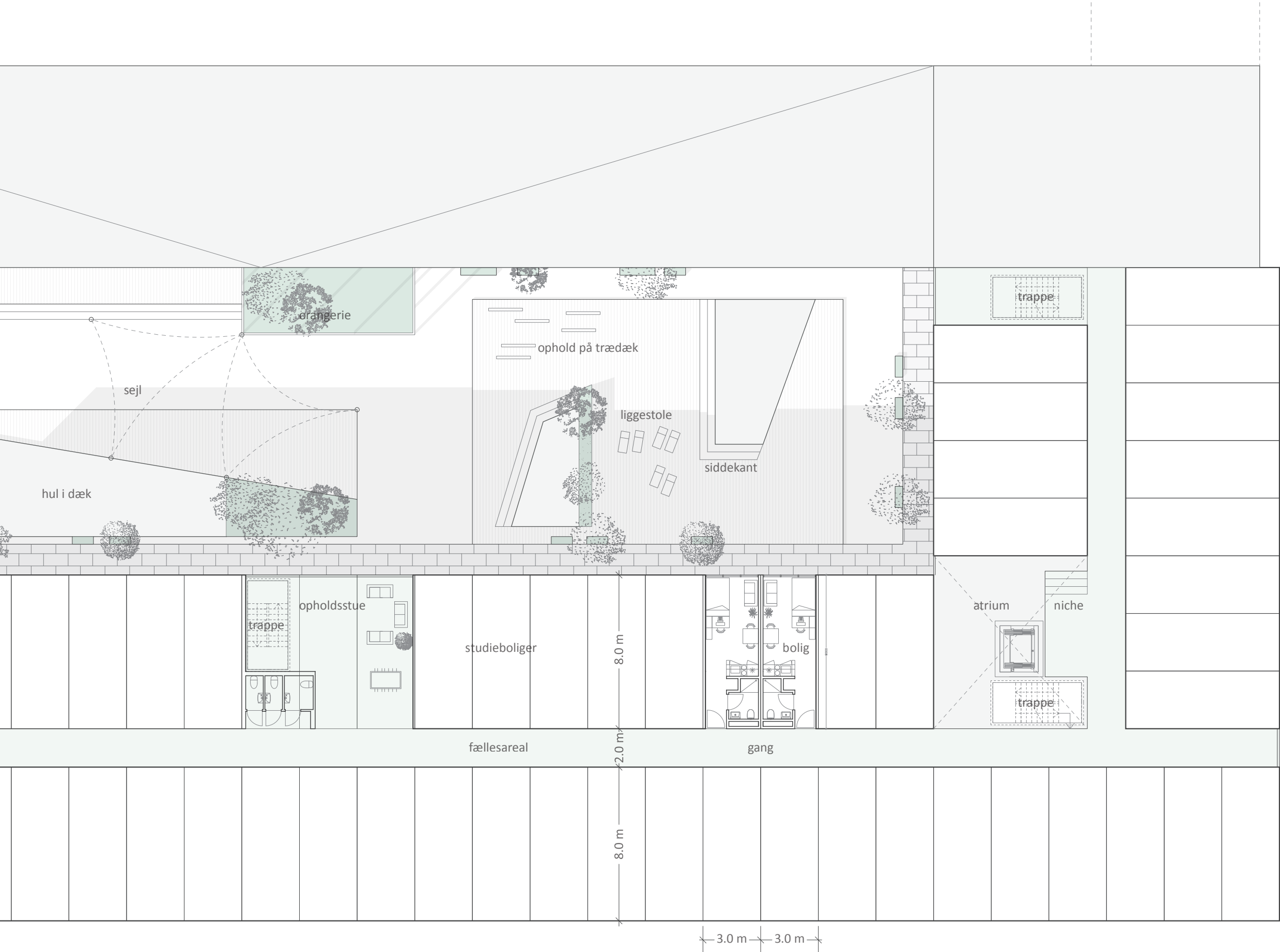
20. Marts kl. 17.00



250 Studieboliger / Stueetage / Plan 1:500

Studieboligerne

Studieboligerne på 24 m2 (3 m x 8 m) placeres på hver side af en 2 m fordelingsgang brudt af fællesarealer og trappeopgange.





View 1



View 2



View 3



View 4



View 6



View 5



View 7

2.3

200 STUDIEBOLIGER

SCENARIO IV

PLACERING AF 200 STUDIEBOLIGER

200 Studieboliger

De 200 nye studieboliger placeres samlet syd for Lyngby Stadion. Boligerne placeres fra 1 sal og op, således fredes stueetagen til udadvendte funktioner.

Boligerne fordeler sig med det største antal, og dermed flest etager, mod sydøst og færre boliger, og dermed en lavere bygningshøjde, mod sydvest i respekt overfor naboområdet vest for stadion.

Boligerne er placeret på hver sin side af en fordelingsgang der forbinder samtlige boliger og fællesrum i bebyggelsen. Med boligplacering får hver enkelte bolig dagslys og udsigt over enten friarealet, stadion eller Badeparken.

Materialer

Studieboligernes facader bør afspejle den resterende bebyggelses udtryk og lyse materialepalette. På denne måde indgår studieboligerne i områdets hele og Idrætsbyens sammenhængende identitet.

Foruden lokalplanens preference for beton, metal og glas introduceres gule teglsten som facademateriale i dette scenarie. Teglstenen afspejler områdets eksisterende bygninger og karakter foruden at være et driftsvenligt og langtidsholdbart materiale, som på lige fod med de resterende materialer; beton, glas og metal, er modstandsdygtig overfor den forventede slitage, boligbyggeri af denne karakter forventes at blive eksponeret for.

Stueetage

Der etableres ikke studieboliger i stueetagen. Istedet fredes denne til åbne udadvendte funktioner som både kan henvende sig til beboere og til områdets brugere. Udadvendte funktioner kan være små erhverv, læsesale, vaskerum, sportscafe, cykelværksted, klublokaler m.fl.

I bygningens midte placeres en overdækket parkeringsområde i terræn, med et hævet haverum ovenover. Med dette arkitektoniske træk skabes et aflukkeligt overdækket parkeringsareal for en stor del af beboernes biler og cykler.

Adgang til parkeringsområdet, renovation og teknik sker fra den udvidede adgangsvej A vest for stadion.

Det grønne hævede haverum

Et attraktivt grønt friareal for studieboligernes beboere etableres på 1 sal over parkeringsarealet som et grønt rekreativt haverum.

Haverummet vil være fælles for beboerne og fungerer som et naturligt mødested i bebyggelsen. Ved at hæve haven et niveau op, etableres en direkte forbindelse til studieboligerne på 1 sal, bedre dagslysforhold i haven og mulighed for at udnytte stueetagen nedenunder til parkering, teknik og renovation.

Stadion

I dette scenarie etableres en ny tribune mod nord og stadion sammenbygges via bygninger og tage til et sammenhængende lukket stadion som lever op til DBU's krav til stadions i Superligaen.

Indgang til stadion foregår i de fire hjørner mellem tribunerne. Disse hjørner opgraderes til tydelige indgangsvejsporte og overdækkes med halvtage så det endelige stadion fremstår sammenhængende og funktionsmæssigt let aflæseligt.

Erhverv

1000 m² erhverv placeres som et tårn i det sydøstlige hjørne af stadion. Med denne placering fungerer erhvervsbygningen, sammen med klubhustårnet, som et pejlingsmærke i bebyggelsen.

Det fremtidige erhverv har mulighed for både at henvende sig til stadion, studieboligerne, den resterende idrætsby eller fremstå som en selvstændig enhed.

Opførslen af erhvervsbygningen kan ligeledes ske uafhængigt af den resterende bebyggelse. Såfremt erhvervsbygning aldrig etableres, kan det resterende stadion istedet sammenbindes med et halvtag, ligesom ved flere af de resterende indgang.

Nyt klublokale

Det eksisterende klubhus nedlægges og et nyt 1500 m² klublokale placeres som et tårn i det nordøstlige hjørne af stadion. Med denne placering fungerer klubbetårnet, sammen med erhvervstårnet, som et pejlingsmærke i bebyggelsen.

Det nye klubhus bliver dermed mere eksponeret i området og henvender sig direkte mod stadion, den resterende idrætsby i øst, mod boldbanerne i nord og til denne nye foreslåede stadionforplads nord for stadion.

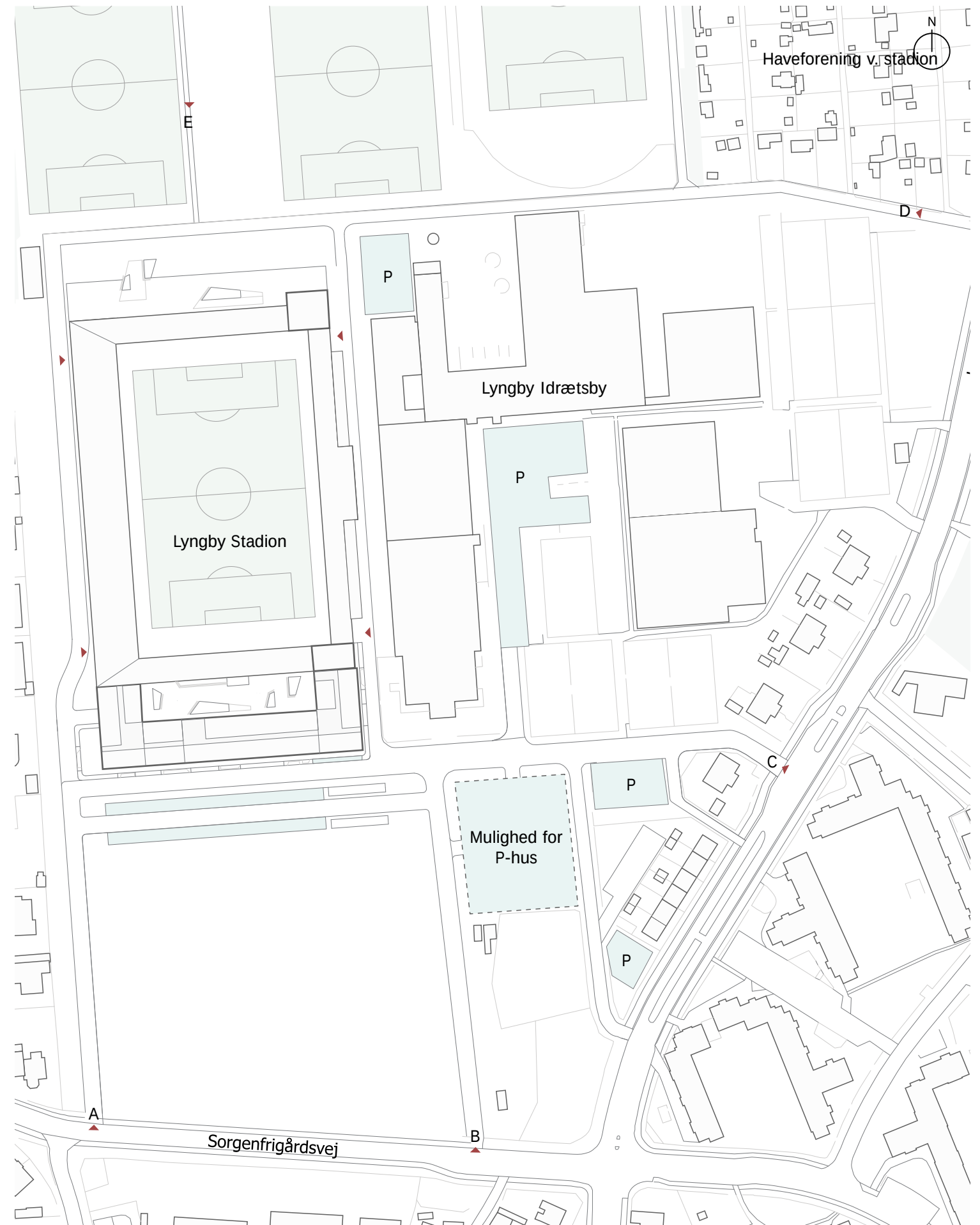
Klubhuset vil have optimale udkigsforhold til events på stadion og over den resterende idrætsby.

Parkering

Foruden et aflåseligt parkeringsområde i studieboligernes midte foreslås der yderligere parkering i den nordlige kant af Badeparken. Cykelparkering etableres ligeledes i parkeringsområdet i studieboligernes midte, samt i det østlige hjørne af studieboligbebyggelsen og Badeparken, så langt væk fra ankomstvej A som muligt, derved opdeles lette og tunge trafikanter mest muligt.

Trafik

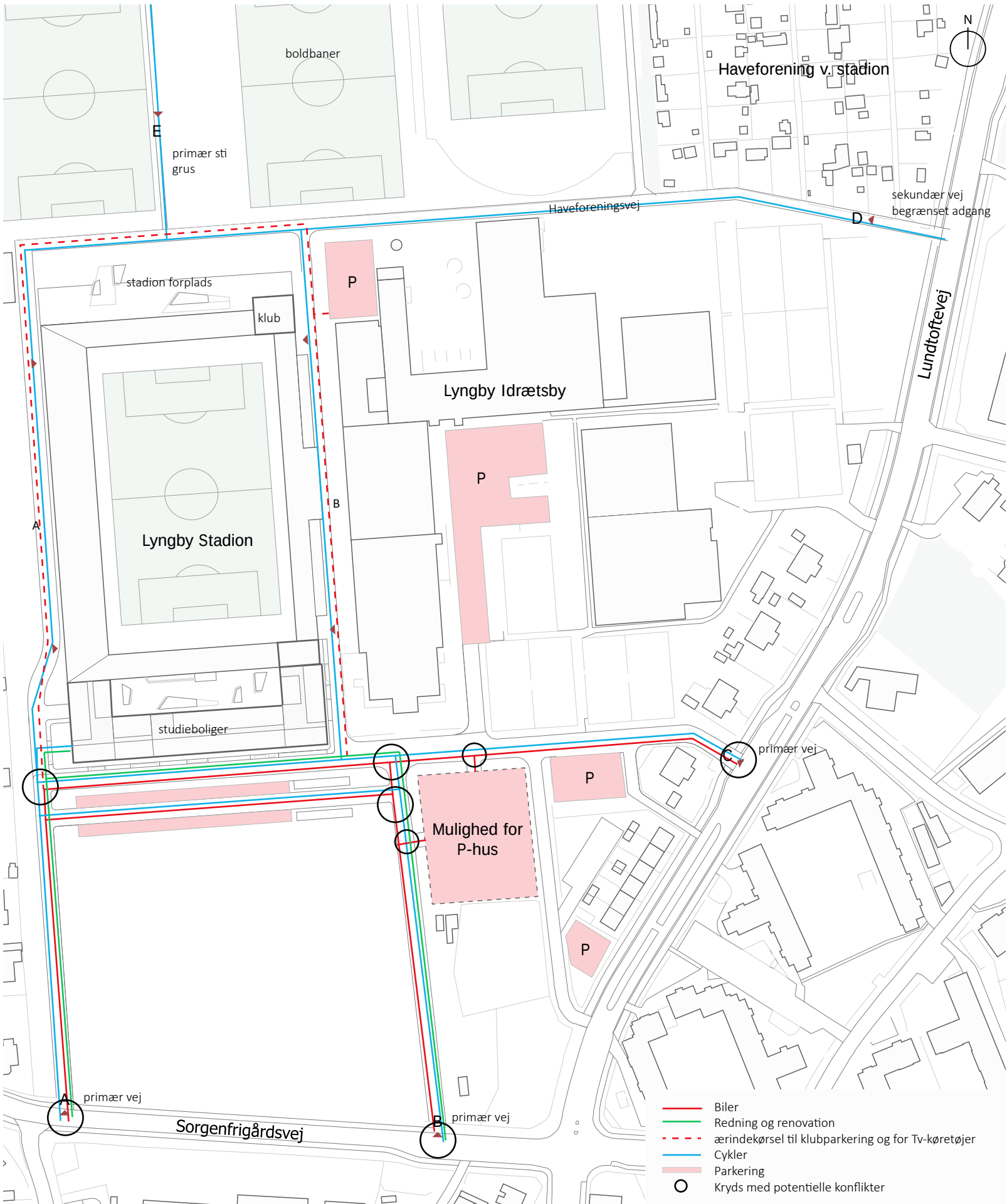
For at forbedre trafikforholdene i Lyngby Idrætsby og til og fra de nye studieboliger syd for stadion, foreslår vi at udvide vejadgang (A), vest for Badeparken og stadion, for at forbedre redningsforhold, varelevering og renovation, samt til- og frakørsel studieboligerne. Dette understøtter desuden en bedre opdeling mellem lette og tunge trafikanter samt trafikafviklingen i fremtiden.



200 Studieboliger / Oversigtsplan 1:2000



200 Studieboliger / Oversigtsplan 1:2000 / Opdelingsmulighed mellem ankomst og parkering for hjemmebanefans (blå) og udebanefans (rød).
(Den stiplede linje antyder at der kan placeres midlertidig parkering for udebanefans, langs adgangsvej A i kanten af Badeparken, i forbindelse med kampe og større sportsevents.)



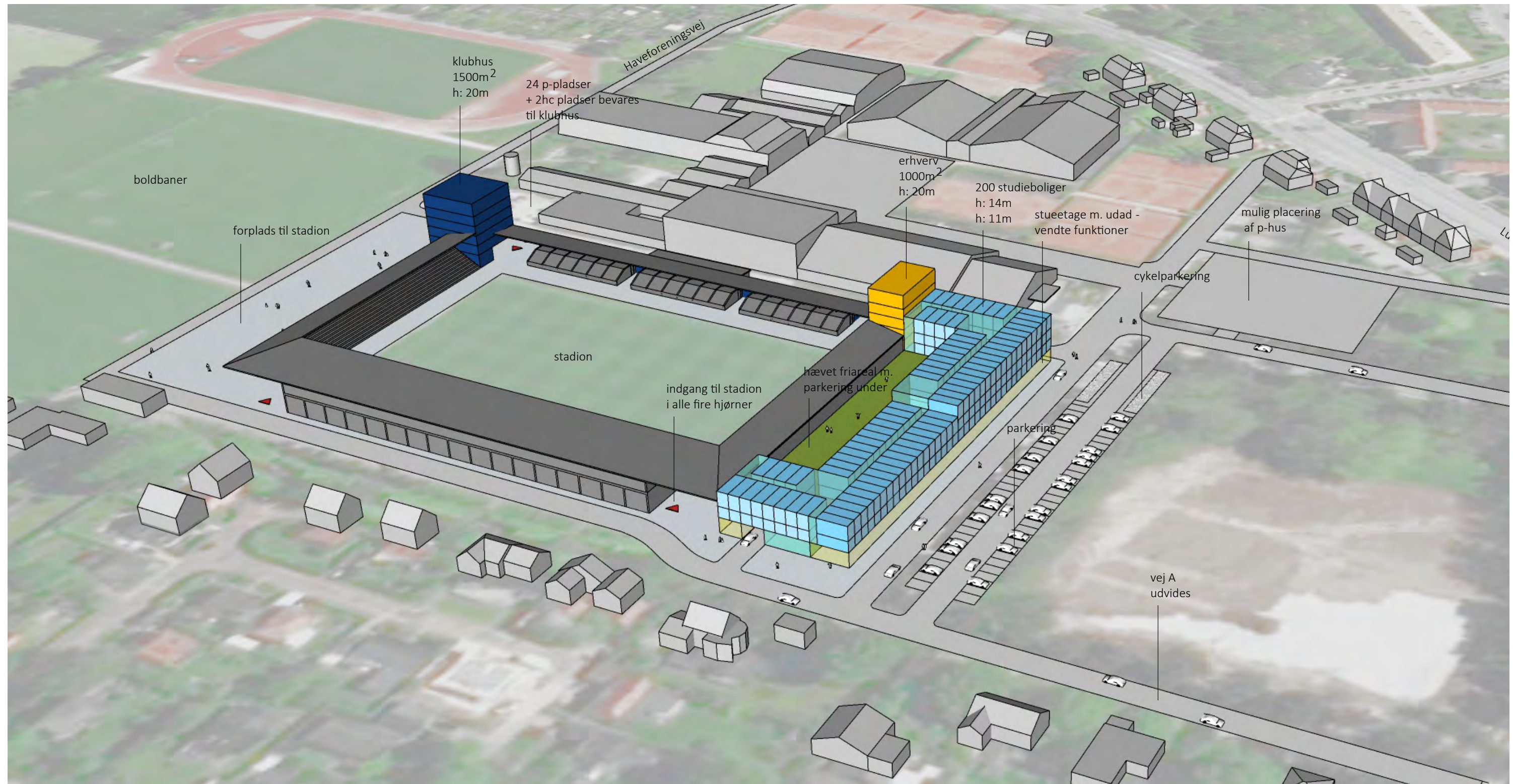
200 Studieboliger / Oversigtsplan 1:2000 / Fremtidig trafik og cirkulation i området



View fra syd- vest (Google foto)



View fra syd- øst (Google foto)



OPGØRELSE

Samlet etageareal for 200 nye studieboliger ca. 6500m²
(heraf ca. 1700m² fællesareal, gangarealer, trapper mv.)
Fodaftrek (excl. parkeringsområde): ca. 2000m²
Stueetage med udadvente funktioner: ca. 1500m²

1000 m² erhverv
Fodaftrek erhverv: ca. 70m²
1500 m² klublokaler
Fodaftrek klublokaler: ca. 110m²

52 nye p-pladser inkl. 2 hc-p-pladser
+ 20 p-pladser til erhverv
(Eksisterende 24 p-pladser + 2 hc-p-pladser til klubhus
bevares på eksisterende parkeringsplads øst for klubhus.)

200 nye cykel-p-pladser + 4 ladcykel-p-pladser
25 nye cykel-p-pladser til erhverv



20. Marts kl. 8.00



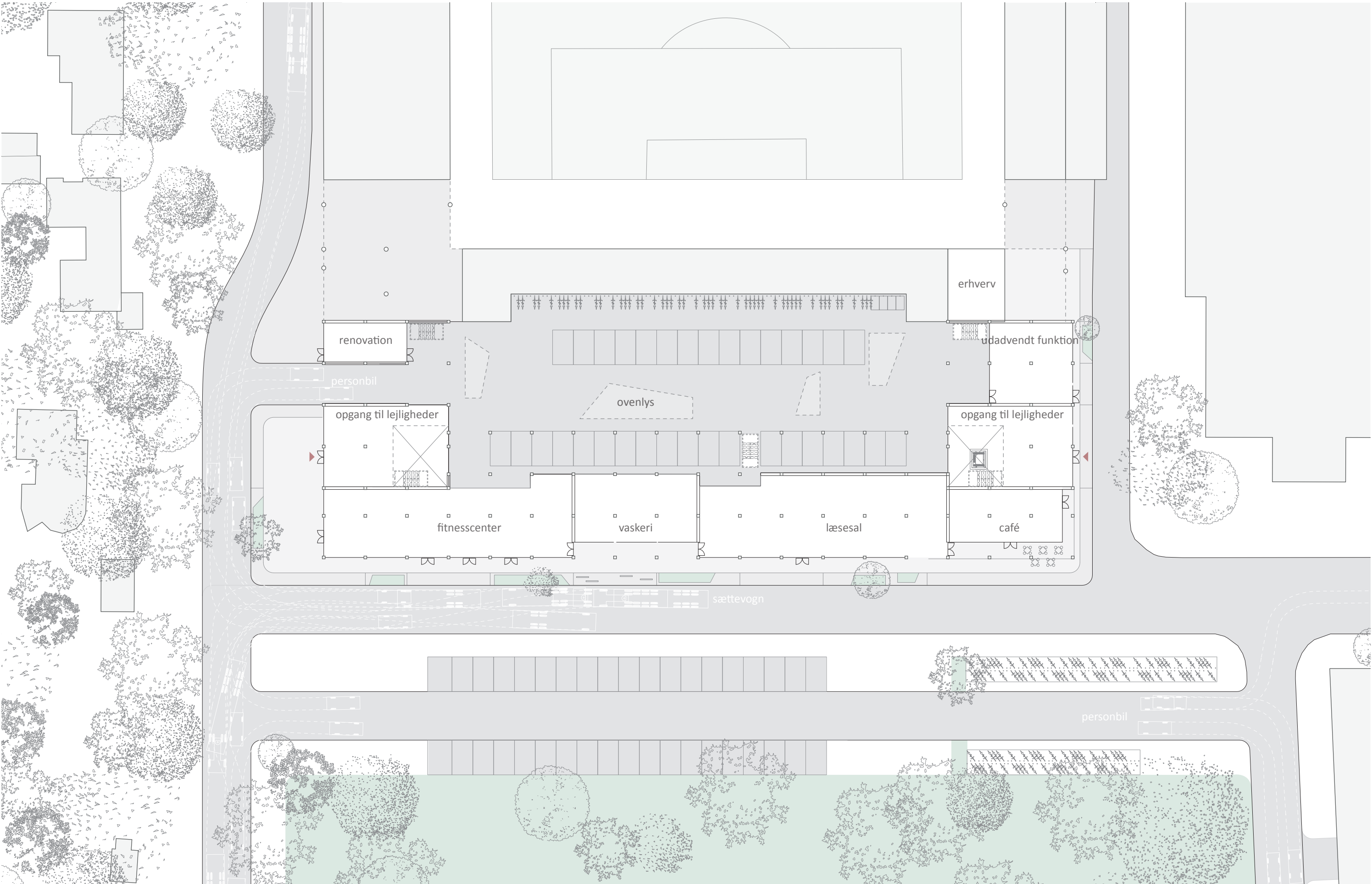
20. Marts kl. 10.00



20. Marts kl. 14.00

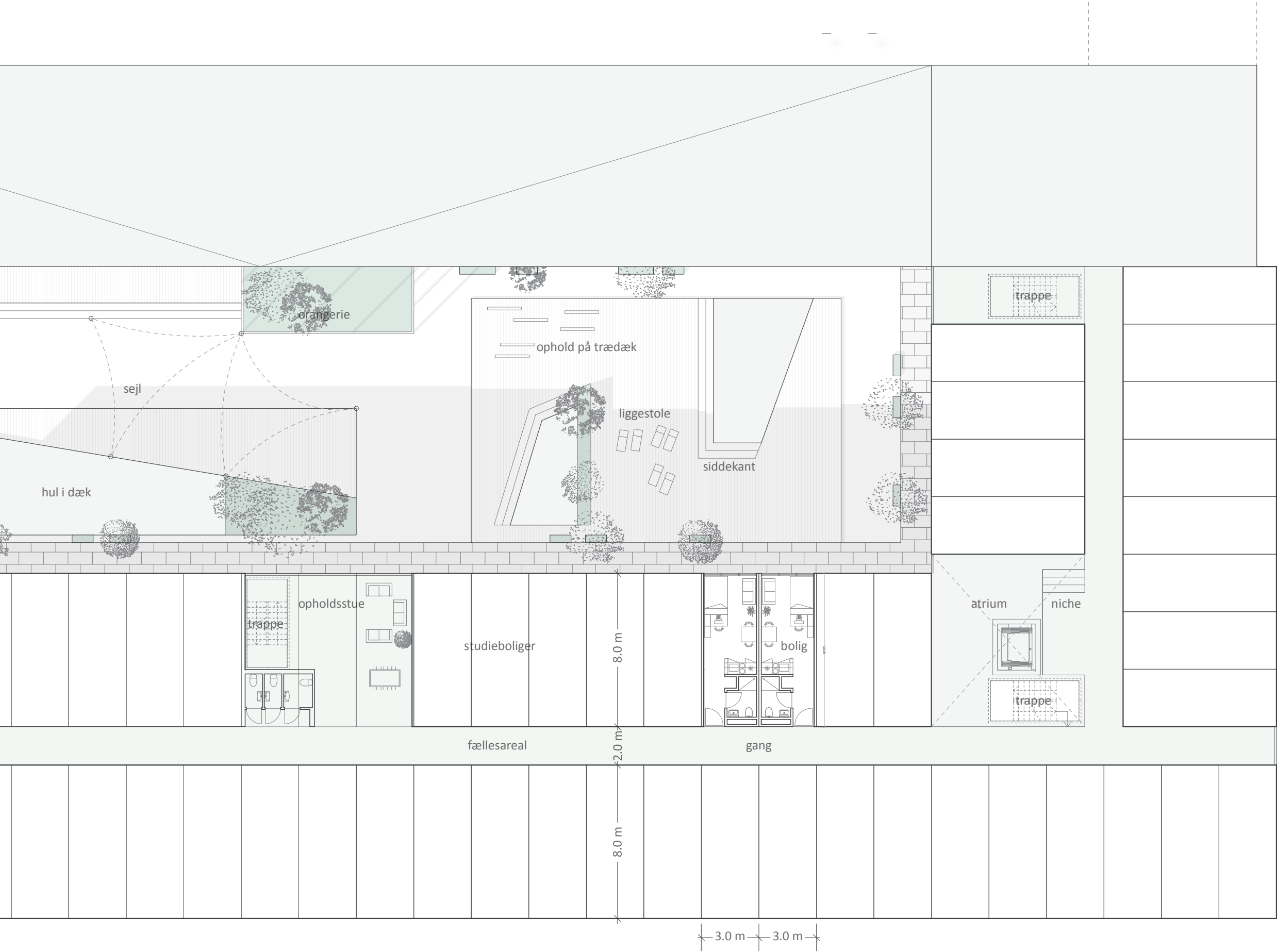


20. Marts kl. 17.00



200 Studieboliger / Stueetage / Plan 1:500

Studieboligerne
Studieboligerne på 24 m2 (3 m x 8 m) placeres på hver side af en 2 m fordelingsgang brudt af fællesarealer og trappeopgange.





View 1



View 2



View 3



View 4



View 6



View 5



View 7

3.0

SAMMENLIGNING AF SCENARIER

I: LOKALPLAN, II: 300 -, III: 250 - & IV: 200 STUDIEBOLIGER



View 4 / Scenarie I: Lokalplan



View 4 / Scenarie II: 300 studieboliger



View 4 / Scenarie III: 250 studieboliger



View 4 / Scenarie IV: 200 studieboliger

Observationer / I Lokalplanscenariet (I) placeres der boliger i stueetagen i modsætning til de resterende scenarier (II,III,IV) / Etagehøjden forøges i takt med at man øger antallet af studieboliger / I scenarie II:300 boliger når højden af studieboligbygningen 20m ligesom erhvervstårnet. Hvorimod erhvervstårnet i højere grad fremstår som sin egen enhed og som et pejlingsmærke i bebyggelsen i scenarie III:250 studieboliger og IV:200 studieboliger.



View 7 / Scenarie I: Lokalplan



View 7 / Scenarie II: 300 studieboliger



View 7 / Scenarie III: 250 studieboliger



View 7 / Scenarie IV: 200 studieboliger

Observationer / Fra nabobebyggelsen, (Lundtoftevej 49), skjuler den eksisterende beplætning i Badeparken det direkte indkig til og fra de fremtidige studieboliger i samtlige scenarier.



View 6 / Scenarie I: Lokalplan



View 6 / Scenarie II: 300 studieboliger



View 6 / Scenarie III: 250 studieboliger



View 6 / Scenarie IV: 200 studieboliger

Observationer / Fra ankomstvej (C) ser man tydeligt forskellen i højden på de forskellige scenarier / Den åbne stueetage fremstår mere indbydende ved ankomst til området / Scenarierne (II,III & IV) med gule teglstensfacader fremstår mere integreret i området og den eksisterende Idrætsby.



View 3 / Scenarie I: Lokalplan



View 3 / Scenarie II: 300 studieboliger



View 3 / Scenarie III: 250 studieboliger



View 3 / Scenarie IV: 200 studieboliger

Observationer / Fra naboområdet mod vest ses forskellen mellem 2 (scenarie I:Lokalplan) og 3 etager (Scenarie II:300, III:250, IV:200), dog placeres færrest muligt boliger mod vest i alle scenarier og den vestlige facade når max. 11m

4.0

AFSLUTTENDE REFLEKSIONER

3.0. AFSLUTTENDE REFLEKSIONER / FACADER

Facader

Facaderne på denne side illustrerer hvordan de fremtidige facaderne kan se ud. Facaderne er bearbejdet så der er tydelig forskel mellem stadionrelaterede funktioner, klubhus, erhverv og studieboligerne.

Klubhus og erhverv fremstår som to tårne i det nordøstlige og sydøstlige hjørne af stadion og fungerer som markører i området.

Indgangene til stadion, i alle fire hjørner, er klart markeret i facaden og overdækkede.

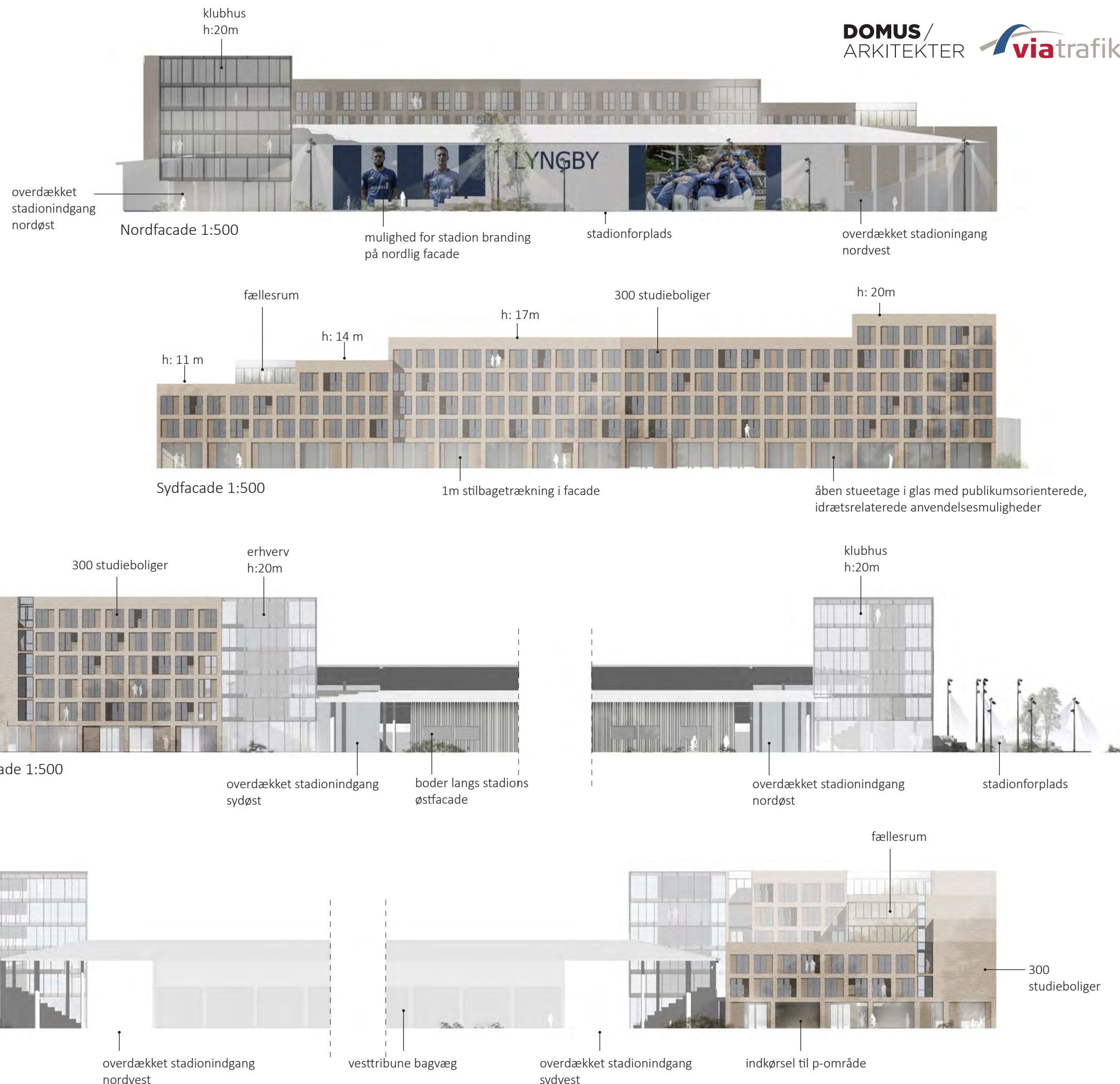
Studieboligerne foreslås udarbejdet i gule teglsten.

Alle materialer er driftsvenlige og slidstærke og udvalgt så det nye stadion og studieboliger spiller sammen med de resterende bygninger i Lyngby Idrætsby og er med til at skabe et sammenstøbt sportsområde.

Illustrationerne tager udgangspunkt i højder og volumner i scenarie II: 300 studieboliger.

Scenarierne III: 250 studieboliger og scenarie IV: 200 studieboliger tænkes udført i samme materialer og facadeudtryk. Dog vil højder og etageantal på studieboligerne ændres i disse scenarier.

Facader og højder på erhverv, klubhus og stadion forbliver identisk i scenarie III: 250 studieboliger og IV: 200 studieboliger.



FACADER

Komposition

Fremadrettet bør særligt studieboligernes facader bearbejdes så de fremstår varierede og flerfacetterede. Den store samlede bygningsvolume bør bearbejdes yderligere så der indarbejdes forskellige bygningshøjder og frem- og tilbagespring langs facaden. Dette vil give bygningen en mere menneskelig skala.

I den fremtidige facadekomposition bør der ligeledes tages højde for den enkelte bolig og dennes facade. Udvalgte boliger kan med fordel skubbes ind i facaden så der skabes mulighed for altan foran boligen og dermed mere liv og relief i facademotivet.

Materialer

Den gældende lokalplan 247 giver følgende retningslinjer for materialer: *”lyse farver med transparente og translucente glaspartier. Materialer som beton, glas og metal skal dominere facaderne.”* (Lokalplan 247 §6 6.1.1.)

Som rådgiverteam opfordrer vi til at man inkluderer gule teglsten i denne materialepalette, idet hovedparten af Idrætsbyens bygninger fremstår i gule teglsten. Ved at introducere gule teglsten i studieboligernes facader, bygger man videre på områdets eksisterende karakter, samt introducerer et driftsvenligt og langtidsholdbart materiale, der kan klare den forventede ”slid” fra beboere, samt patinerer smukt.

Illustrationerne på denne side illustrerer de kvaliteter vi forestiller os, at studieboligbygningen kan få i fremtiden med den rette facade- og materiale bearbejdning.



Inspiration / Boliger i London / Panter Hudspith Architects



Studieboliger / Facadeudsnit

Facadesnit

Snittet på denne side illustrerer sammenhængen mellem stadion, erhverv og studieboliger mod øst. Snittet har fokus på relationen mellem parkeringsområdet i terræn, den åbne stueetage i glas og det ovenliggende haverum.

Haverummet

Som illustreret i snittet har boligerne på 1. sal direkte adgang til haverummet som fungerer som studieboligernes private oase. Det hævede haverum tiltænkes programmeret med fokus på fællesskabet med grillpladser, opholdsrum, drivhuse, højbede mm.

For at skabe forbindelse mellem parkeringsområdet og haverummet, foreslås det at skære huller i dækket der adskiller parkeringsområdet og det hævede

haverum, så dagslys fra haverummet kan trænge ned i parkeringsområdet.

Overdækket parkeringsområde

Idet det overdækkede parkeringsområde i bygningens midte har direkte kontakt og indkig til funktionerne i stueetagen, samt til haverummet ovenover, skabes et lyst og trygt parkeringsområde uden blinde vinkler eller mørke kroge.

Snittet tager udgangspunkt i scenarier II: 300 studieboliger. Snittet for III: 250 studieboliger og IV: 200 studieboliger er næsten identisk med dette, omend højder og etageantal på studieboligerne sænkes i takt med nedgangen i antal studieboliger.



Snit gennem tribune og studieboliger mod syd / 1:200



Hævet haverum på 1. sal mellem studieboliger



Overdækket parkeringsområde i tærren med indkig til stueetagens funktioner og haverummet ovenover.

5.0

TRAFIKANALYSE

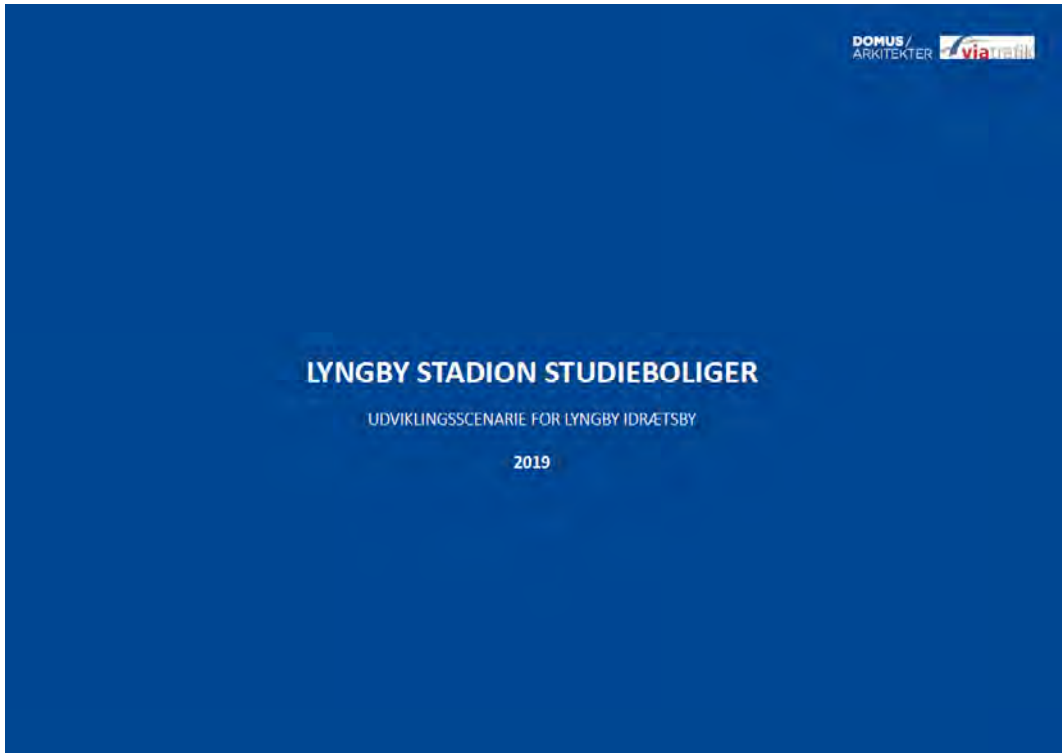
BILAG FRA VIATRAFIK



Lyngby Kommune

NOTAT
1. februar 2019
ms/mlm

Sportsbyen
Teknisk trafiknotat



Indhold

Sportsbyen1

1 Indledning.....2

2 Sammenfatning.....3

3 Lette trafikanter4

3.1 Placeringsmuligheder5

3.2 Konflikter mellem lette trafikanter og køretøjer.....5

4 Trafikalt grundlag.....7

4.1 Talt trafik.....7

4.2 Projekttrafik og generel udvikling9

5 Kapacitetsberegning.....12

5.1 Resultater12

6 Brand og redning14

6.1 Placeringen med boliger kun i syd.....14

6.2 Placeringen med boliger i nord og syd.....15

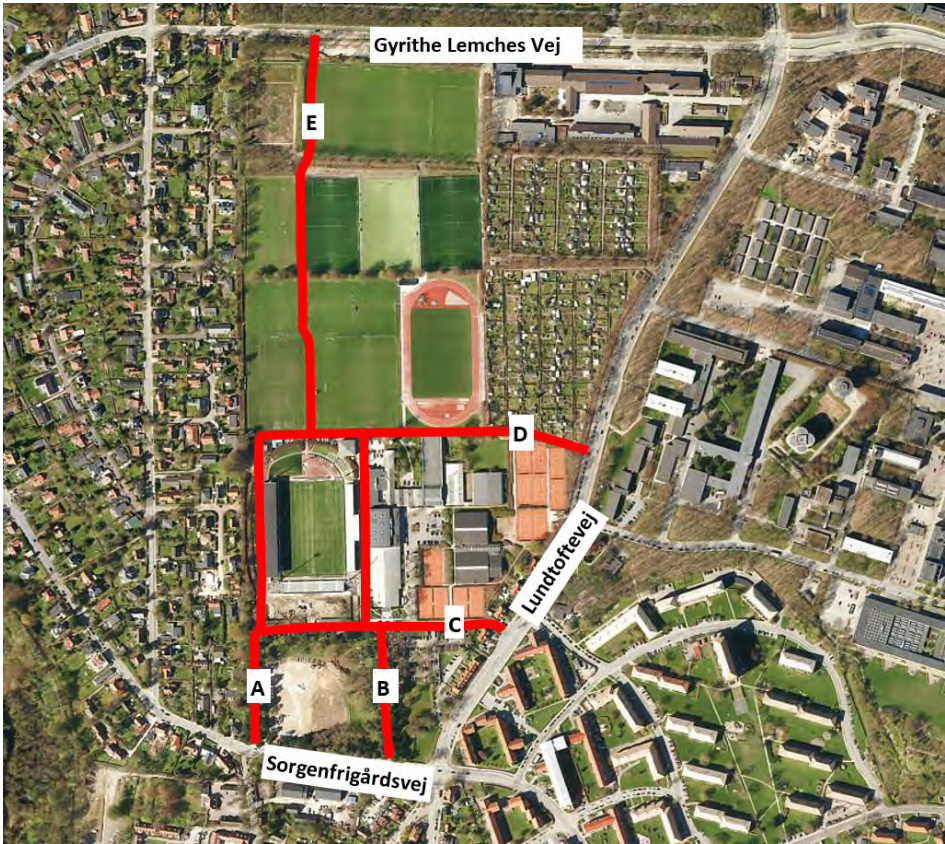
1

Indledning

Dette notat er et bilagsnotat til Domus Arkitekters hovedrapport for udvikling af Lyngby Idrætsby med studieboliger, erhverv mv.

Nærværende notat omhandler den trafiktekniske gennemgang af projektet, hvor ruter og konflikter for de lette trafikanter, sikring og gennemgang af brand og redningsforhold, samt kapacitetsberegninger er behandlet.

Konklusioner og hovedtræk fra dette notat er medtaget i hovedrapporten.



Figur 1 Oversigtskort over området med inddeling af adgangsveje (nogle kun mulige for lette trafikanter).

2

Sammenfatning

De nye boliger og erhverv skaber ca. 280 bilture i døgnet til og fra området og så længe der er kapacitet, vil den primære adgangsvej ud til Lundtoftevej blive benyttet.

På grund af den generelle udvikling i Lyngby-Taarbæk Kommune, vil trafikmængderne på Lundtoftevej og Sorgenfrigårdsvej stige væsentligt, og kapaciteten vil derfor blive udfordret. Krydset Lundtoftevej / Sorgenfrigårdsvej vil skabe tilbagestuvning på Lundtoftevej ud forbi den vestlige primære adgangsvej til området. Derfor vil ind/udkørslen fra/til Lundtoftevej have svære vilkår og det må forventes at de to sekundære adgangsveje fra syd fra Sorgenfrigårdsvej, vil blive benyttet mere. Det er muligt at etablere afværgeforanstaltninger i krydset Lundtoftevej / Sorgenfrigårdsvej såsom:

- Forlænget venstresvingbane fra nord mod øst
- Forlænget venstresvingbane fra øst mod nord
- Signaloptimering

Det kan medvirke til en bedre afvikling på Lundtoftevej. Alternativt kan der etableres en signalregulering i krydset ved adgangsvejen til stadionområdet, men det er dyrt og det vil eventuelt kræve areal fra de nærliggende grunde, for at der er plads til både biler og lette trafikanter.

På Sorgenfrigårdsvej vil kølængderne ligeledes tilbagestuve forbi adgangsvej B og det vil vanskeliggøre udkørsel herfra. Derfor foreslås det at åbne mere op for adgangsvej A (den vestlige), hvilket betyder at der reelt er tre adgangsveje til og fra området som kan benyttes, afhængigt af tidspunkt og rutevalg. Derudover kan adgangsvej A benyttes af de tunge køretøjer, da renovation, varelevering og store køretøjer til arrangementer benytter de vestlige side af stadion. Derved mindskes konflikter mellem tung trafik og lette trafikanter (og biltrafik).

I forhold til placeringsmuligheden med ny bebyggelse kun i syd, vil det fredeliggøre den nordlige side af stadion for biltrafik og renovation, og de lette trafikanter kan derfor benytte og færdes trygt på stierne nord for. Opføres der ny bebyggelse på den nordlige side, vil biltrafikken og de lette trafikanter blive blandet og der vil opstå flere konfliktområder.

Den ekstra trafik som projektet skaber på ca. 280 daglige bilture, vil have begrænset indflydelse på trafikafviklingen generelt i Lyngby. På Figur 10 ses det at, der vil komme ca. 6.000 ekstra biler på Lundtoftevej og projektrafikken svarer derfor kun til ca. under 5 % af den samlede vækst i trafikstigningen.

I forhold til brand og redning vil det i placeringsmuligheden med ny bebyggelse kun i syd, benytte de eksisterende veje, mens det i placeringsmuligheden, hvor der også er ny bebyggelse i nord, medfører at Haveforeningsvejen skal åbnes op og udvides ud til Lundtoftevej. I tilfælde af arrangementer kan vejene øst og vest for stadion være blokeret, og det er derfor nødvendigt at redningskøretøjerne har adgang fra nord i denne placeringsmulighed.

3

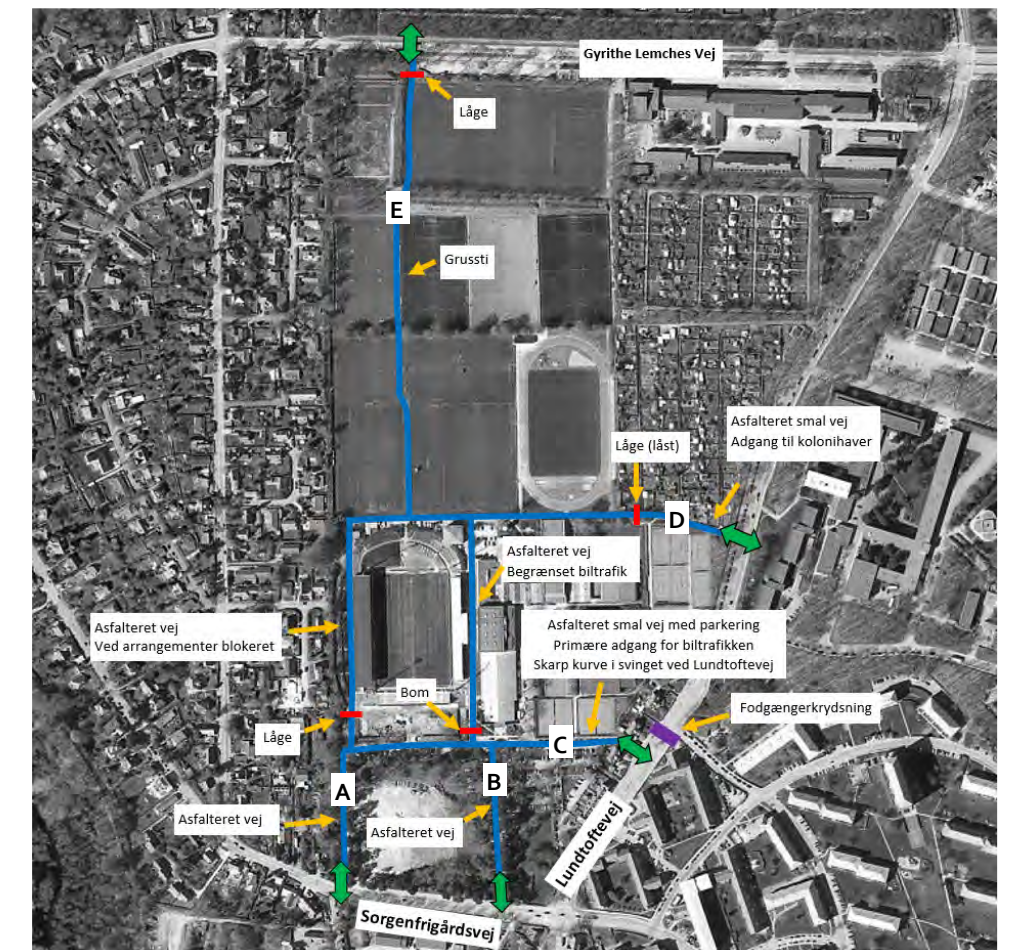
Lette trafikanter

Trafikstrukturen for området i forhold til de lette trafikanter er kortlagt på efterfølgende figur. Her ses, at der er to adgangsveje fra syd fra Sorgenfrigårdsvej, to adgangsveje fra øst fra Lundtoftevej og en adgangsvej fra nord fra Gyrthe Lemches Vej.

Fra Sorgenfrigårdsvej er de to adgangsveje (A og B) asfalterede, smalle og med biltrafik.

Fra Lundtoftevej er den sydligste (C) den primære adgangsvej til hele området. Den er asfalteret, fortov i den ene vejside, smal og cyklister vil føle utryghed ved intens biltrafik. På Lundtoftevej lidt nord for, er der en sikret stikrydsning i form af et torontoanlæg. Fra Lundtoftevej er den nordligste adgangsvej (D) besværgeligt gjort af en låst låge ved kolonihaverne, men der er en anden låge ved siden af til tennisbanerne, som kan benyttes. Vejen er meget smal og asfalteret.

Fra nord (E) er der en grussti som løber ned gennem fodboldbanerne til den nordlige side af stadion. Der er en låge som benyttes i forbindelse med arrangementer, som også gælder lågen på den vestlige side af stadion.



Figur 2 Eksisterende stinet for lette trafikanter til og fra området.

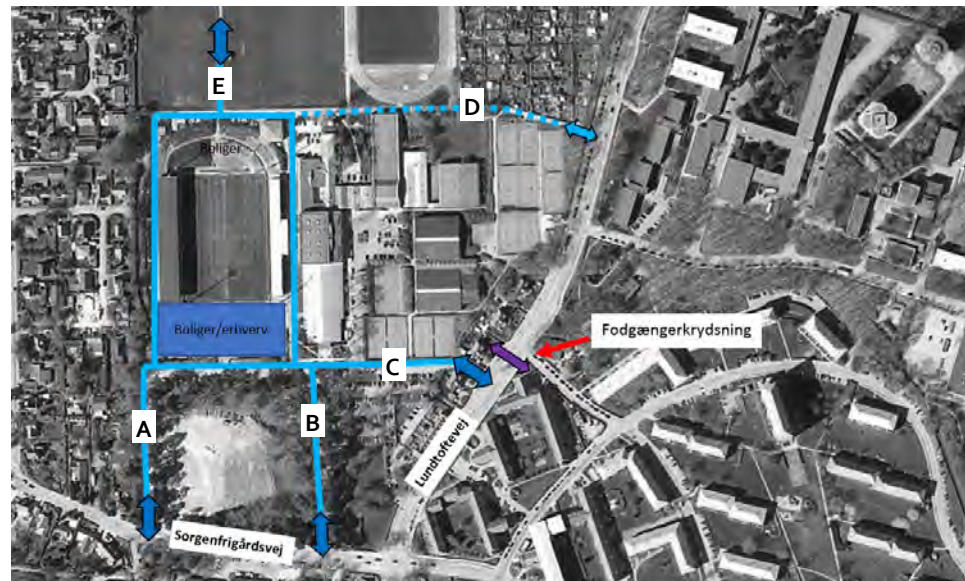
3.1

Placeringsmuligheder

I placeringsmuligheden hvor der kun er ny bebyggelse syd for stadion ses de primære adgangsveje nedenfor. De to sydlige (A og B), den nordlige (E) og den sydligste vestlige (C) vil være de primære, mens adgangsvej D formentlig kun i begrænset omfang vil benyttes i denne placeringsmulighed.

Ruter til og fra DTU vil gøre brug af adgangsvej C, som den primære adgangsvej til området og her kan fodgængerkrydsningen benyttes til at krydse Lundtoftevej.

I placeringsmuligheden hvor der kun er ny bebyggelse syd for stadion, vil den nordlige side være forbeholdt lette trafikanter og derved skabe et mere trygt og sikkert område ud biltrafik.



Figur 3 Ruter til og fra boliger/erhverv syd for stadion.

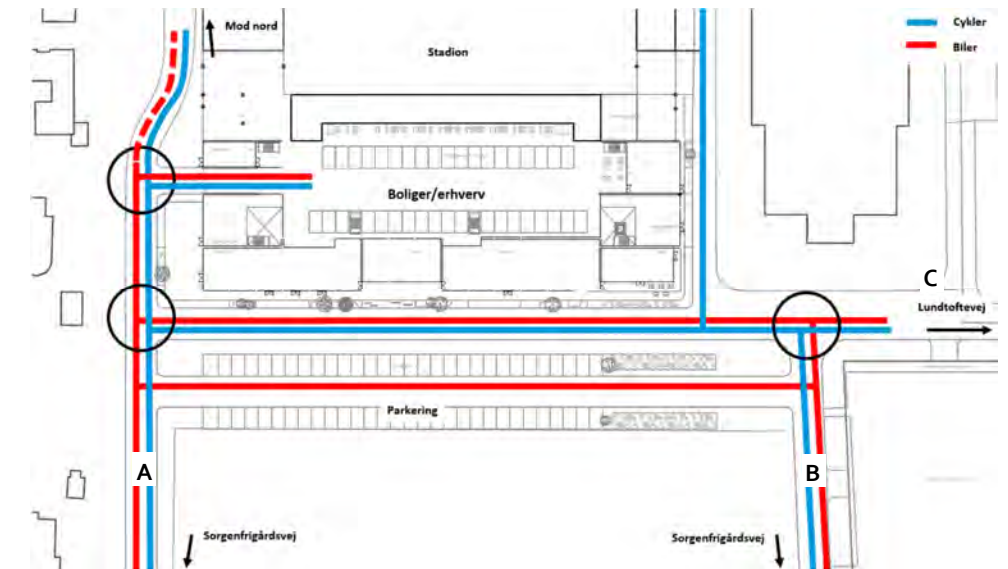
I placeringsmuligheden hvor der både er ny bebyggelse syd og nord, vil adgangsvej D og E benyttes mere i denne placeringsmulighed, pga. boligerne nord for stadion. Krydsningen af Lundtoftevej fra adgangsvej D vil foregå på strækningen og derfor være forbundet med større uheldsrisiko. Derudover vil de andre ruter blive brugt i samme grad som i den anden placeringsmulighed.

3.2

Konflikter mellem lette trafikanter og køretøjer

Inde på selve vejene omkring den nye bebyggelse, vil der opstå nogle konflikt punkter mellem de lette trafikanter og køretøjerne (både biltrafik og tung trafik). Det er primært de tre kryds som er markeret nedenfor, hvor det er det vigtigt at sikre gode oversigtsforhold, så trafikanterne tydeligt kan se hinanden.

I begge placeringsmuligheder vil der komme mere trafik i de tre kryds, mens de to vestlige vil have den højeste trafik i placeringsmuligheden hvor der både er bebyggelse syd og nord, da parkering til den nordlige bebyggelse ligger på vestsiden af stadion. Det vil alt andet lige skabe noget mere trafik i de to kryds og samtidig vil vejen også blive benyttet af tungekøretøjer, såsom varelevering, renovation og tv-vogne til arrangementer.



Figur 4 Kryds hvor der vil opstå flere potentielle konflikter mellem cykler og køretøjer.

4

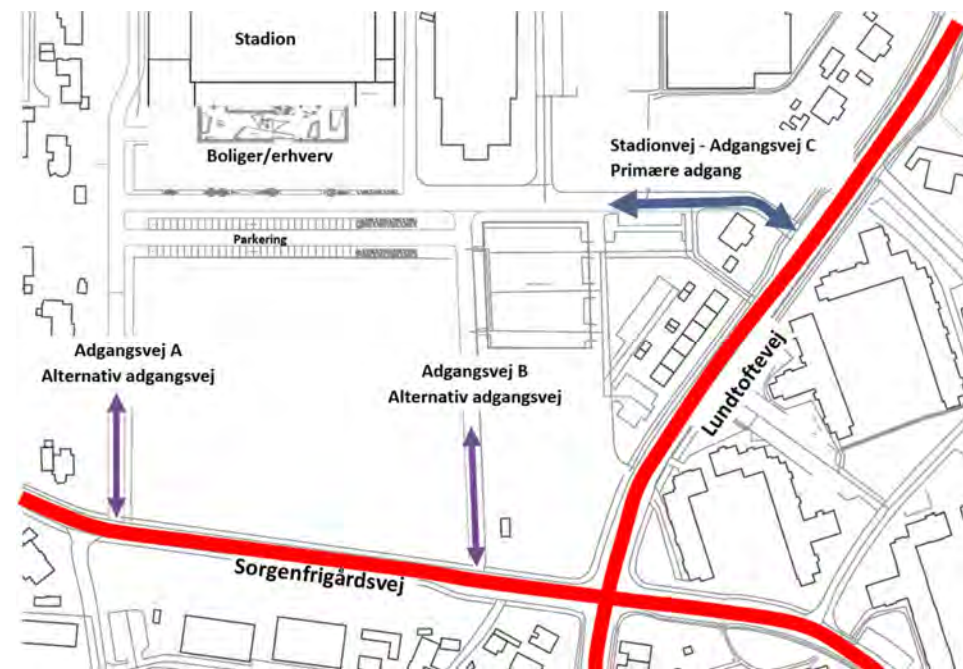
Trafikalt grundlag

Det primære vejnet som der fokuseres på i kapacitetsberegningerne er vist nedenfor.

Her er beregnet følgende scenarier:

- Basis 2019: Dagens situation
- Sce0: Fremskrivning baseret på trafikmodel - 2030
- Sce1 (sce. II): Fremskrivning + 300 boliger ved stadion - 2030
- Sce2 (sce. III): Fremskrivning + 250 boliger ved stadion (kun morgen) - 2030
- Sce3 (sce. IV): Fremskrivning + 200 boliger ved stadion (kun morgen) - 2030
- Sce4: Sce1 + længere svingbaner samt rettelser i signalet (kun morgen) – 2030

Der er ikke lavet kapacitetsberegninger for scenarie I (lokalplansscenariet).



Figur 5 Oversigtskort over det primære vejnet der fokuseres på i kapacitetsberegningerne.

4.1

Talt trafik

Der er udført trafiktællinger ved hjælp af videoregistering i de to kryds:

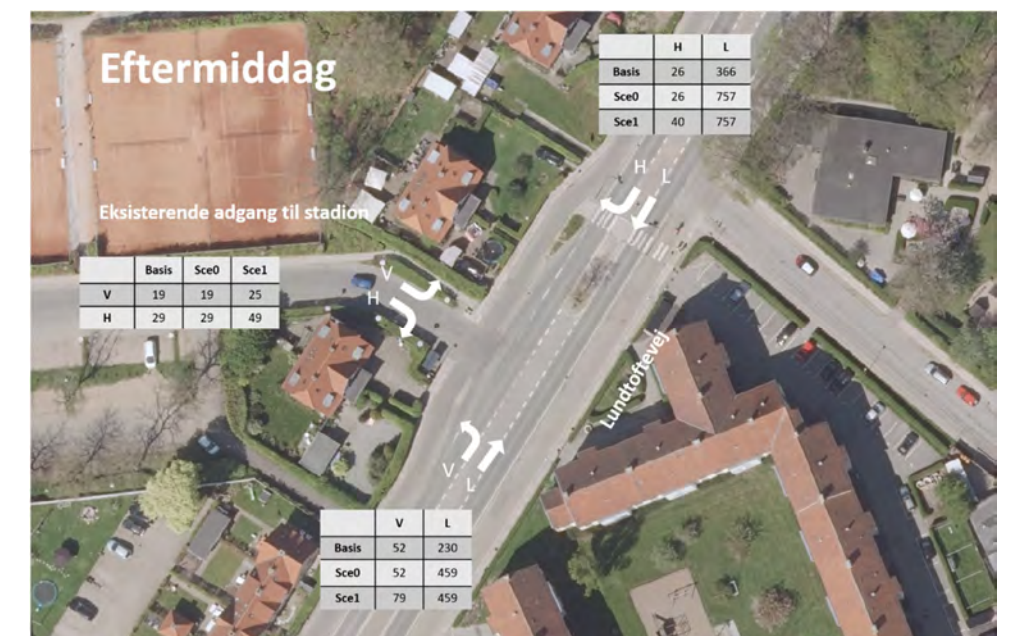
- Lundtoftevej/Sorgenfrigårdsvej
- Stadion/Lundtoftevej

Tællinger indeholder information om biler, lastbiler, cykler og fodgængere.

Antallet af biler i morgen- og eftermiddagsspidstimen er vist på Figur 8 og Figur 9 under "Basis".



Figur 6 viser trafikmængderne i morgenspidstimen i Basis, Scenarie 0 og Scenarie 1 for krydset ved den eksisterende adgangsvej til stadion.



Figur 7 viser trafikmængderne i eftermiddagsspidstimen i Basis, Scenarie 0 og Scenarie 1 for krydset ved den eksisterende adgangsvej til stadion.



Figur 8 viser trafikmængderne i morgenspidstimen i Basis, Scenarie 0 og Scenarie 1 for krydset Sorgenfrigårdsvej/Lundtoftevej.



Figur 9 viser trafikmængderne i eftermiddagsspidstimen i Basis, Scenarie 0 og Scenarie 1 for krydset Sorgenfrigårdsvej/Lundtoftevej.

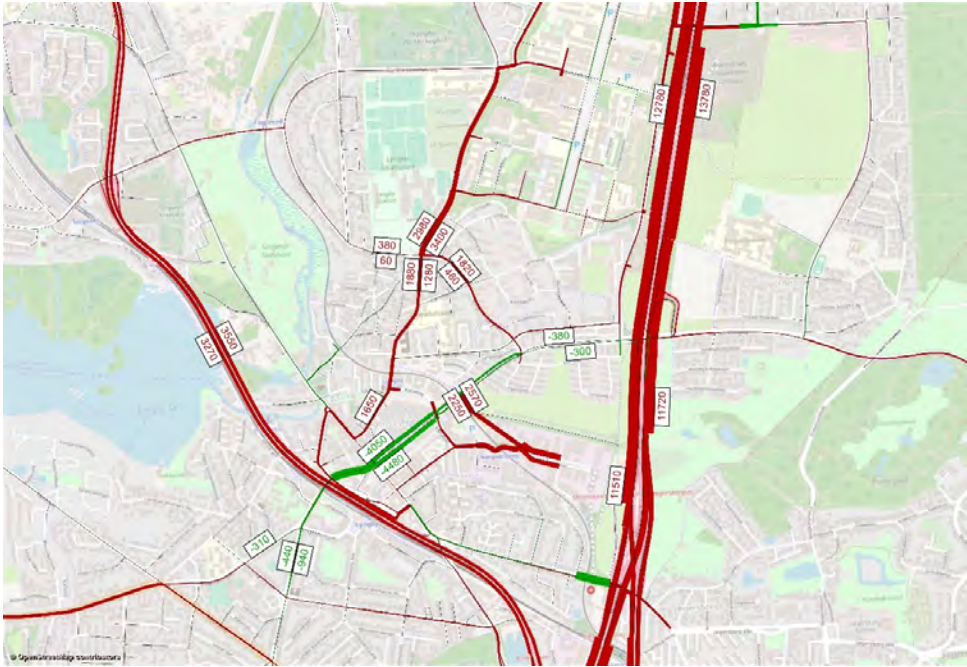
grundet udviklingen i hele kommunen. Sce1 (sce. II): Fremskrivning + 300 boliger ved stadion - 2030
indeholder derudover trafikken fra udviklingen ved stadion. Trafikken for udviklingen ved stadion er beskrevet herunder for Sce1, som er det scenarie der indeholder den største mængde af ny generet trafik.

Til beregning af den fremtidige trafik er der benyttet turrater til beregning af ture for studieboliger og erhverv (kontor). For studieboliger er der benyttet en turrate på 0,8 ture pr. døgn for en bolig, denne turrate er benyttet til beregning andre steder i Lyngby. For kontor, som regnes som stationsnær, er turraten 3,9 ture pr. døgn.

For Sce 1 der indeholder 300 studieboliger og 1000 m2 kontor genereres der samlet ca. 280 køretøjer.

Fra tidligere udførte slangetællinger i området ses det at spidstimen om morgenen og eftermiddag er på henholdsvis ca. 8,8% og 10,2% af døgnetrafikken. For at bestemme spidstimeandelene fra området er der benyttet den dobbelte værdi af spidtimefaktoren. For boligtrafikken er det antaget at den største del af trafikken køre ud om morgenen og ind om eftermiddagen, for kontor er det omvendt. Til at fordele trafikken på vejnettet er trafikmodellens samt den udførte krydstælling benyttet.

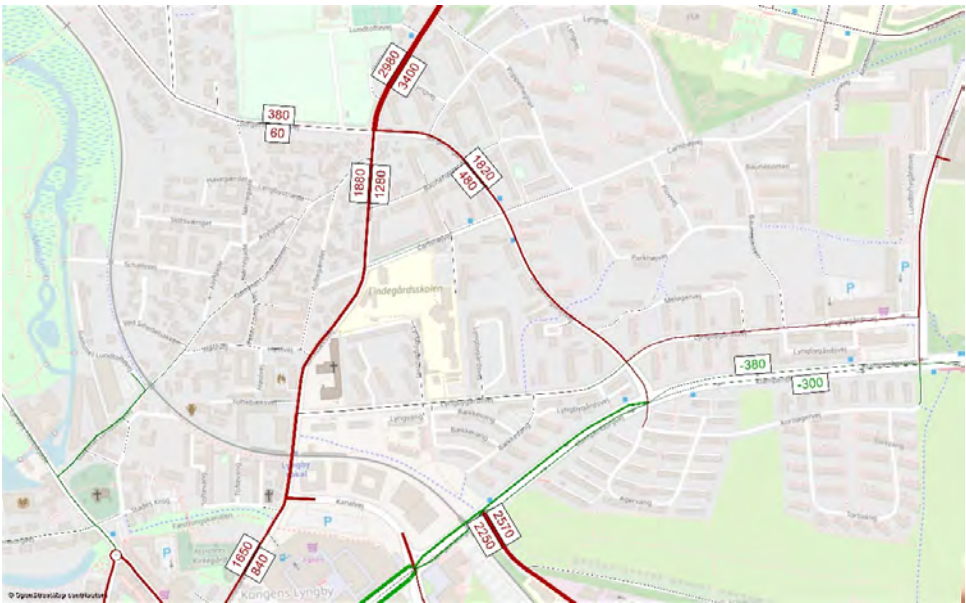
Generelt skaber projektet ved stadion en lille trafikmængde sammenlignet med de øvrige trafikmængder der skabes af den øvrige trafikudvikling i Lyngby.



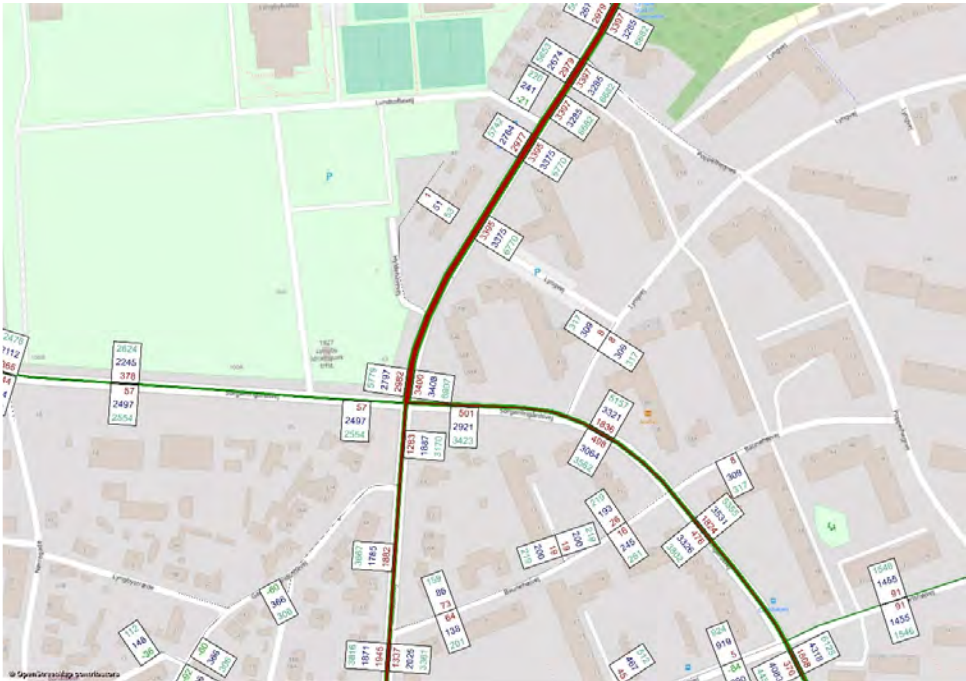
Figur 10 viser forskellen i trafikken fra 2017 til 2030, rød indikerer en stigning og grøn et fald i trafikken.

4.2 Projekttrafik og generel udvikling

Der er foretaget beregninger i Lyngby-Taarbæks Kommunes trafikmodel. Modellen beregner for årene 2017 og 2030. Situationen for 2030 indeholder alle de kendte udviklingsprojekter der er i kommunen frem mod 2030. Sce 0 indeholder dagens trafik samt stigningen der forventes



Figur 11 viser forskellen i trafikken fra 2017 til 2030, rød indikerer en stigning og grøn et fald i trafikken. Området der vises, er de nærliggende veje i området stadion.



Figur 12 viser dagtrafikken i dagens situation (blå), 2020 (grøn) og forskellen er vist med rødt.

5

Kapacitetsberegning

Det er udført kapacitetsberegninger i simuleringsprogrammet PTV Vissim. Beregningerne er udført for følgende scenarier:

- Basis 2019: Dagens situation
- Sce0: Fremskrivning baseret på trafikmodel - 2030
- Sce1 (sce. II): Fremskrivning + 300 boliger ved stadion - 2030
- Sce2 (sce. III): Fremskrivning + 250 boliger ved stadion (kun morgen) - 2030
- Sce3 (sce. IV): Fremskrivning + 200 boliger ved stadion (kun morgen) - 2030
- Sce4: Sce1 + længere svingbaner samt rettelser i signalet (kun morgen) – 2030

Der er ikke lavet kapacitetsberegninger for scenarie I (lokalplansscenariet).

Simuleringsprogrammet skaber selv en variation i ankomstfordelingen (seeds). Der er derfor foretaget 25 simuleringer med forskellige seeds og udtrukket resultater (gennemsnittet) for disse kørsler.

Der er udtrukket data for kølængde og forsinkelse i krydsene i området.

Kølængder er både angivet som en gennemsnitskø og en maksimal kølængde (i dette tilfælde en 95 % fraktil). Kølængderne måles fra stopstregen og bagud. Modellen tager højde for, at trafikken skal nå en vis hastighed før en kø kan siges at være opløst. Samtidig tages der højde for afstanden mellem bilerne. Det betyder, at en kø godt kan være i bevægelse.

Den gennemsnitlige kølængde er den, der opleves over alle 25 kørsler af modellen i et givent punkt. Da det normalt ikke er gennemsnitskøen der projekteres efter når et kryds skal ombygges, skal denne værdi tolkes som et pejlemærke for, hvor ofte den maksimale kølængde optræder. Hvis den gennemsnitlige kølængde ligger tæt på den maksimale kølængde er der større sandsynlighed for, at den maksimale kølængde optræder flere gange og ikke bare i enkelte spidsbelastninger.

Forsinkelser er anført med et serviceniveau (LOS = Level Of Service) fra A til F, som har følgende fortolkning:

A	Næsten ingen forsinkelse
B	Begyndende forsinkelse
C	Ringe forsinkelse
D	Nogen forsinkelse
E	Stor forsinkelse
F	Meget stor forsinkelse (sammenbrud)

5.1

Resultater

Resultaterne fra simuleringen viser at den fremtidige trafik vil udfordre dagens udformning af krydset og signalet. Det er primært udviklingen der sker andre steder i Lyngby frem mod 2030 der påvirker trafikafviklingen i krydsene.

Ved at etablere flere afværgeforanstaltninger såsom:

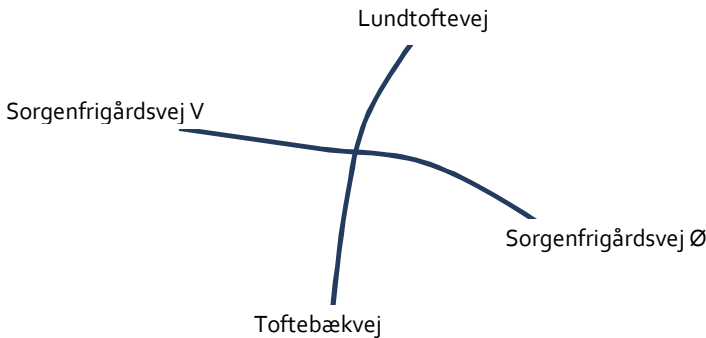
- Forlænget venstresvingbane fra nord mod øst
- Forlænget venstresvingbane fra øst mod nord

- Signaloptimering
- Alternative vejadgange (A & B) – ikke med i beregningerne
- Signalreguleret kryds ved den eksisterende udkørsel fra Stadion – ikke med i beregningerne

Ved ovenstående tiltag, kan kapaciteten øges væsentligt i krydset. Dog vil der stadig være enkelte retninger med høje maksimale kølængder der kan give tilbagestuvning af trafikken til andre kryds og udkørsler.

Der er en meget lille forskel på om der etableres 200, 250 eller 300 studieboliger.

Resultaterne kan ses i Tabel 1-Tabel 4.



Lundtoftevej/Sorgenfrigårdsvej Forsinkelse	Morgen												Eftermiddag					
	2019		2030										2019		2030			
	Basis		Sce0		Sce1		Sce2		Sce3		Sce4		Basis		Sce0		Sce1	
	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS
Lundtoftevej -> Sorgenfrigårdsvej V	13	B	37	D	40	D	41	D	39	D	25	C	14	B	34	C	38	D
Lundtoftevej -> Sorgenfrigårdsvej Ø	24	C	57	D	61	E	61	E	60	D	25	C	18	B	45	D	53	D
Lundtoftevej -> Toftebæksvej	13	B	36	D	40	D	40	D	39	D	25	C	12	B	32	C	37	D
Sorgenfrigårdsvej V -> Lundtoftevej	24	C	243	F	292	F	294	F	286	F	63	E	20	B	28	C	33	C
Sorgenfrigårdsvej V -> Sorgenfrigårdsvej Ø	18	B	241	F	292	F	292	F	282	F	55	D	14	B	19	B	23	C
Sorgenfrigårdsvej V -> Toftebæksvej	12	B	149	F	182	F	183	F	178	F	19	B	12	B	13	B	14	B
Sorgenfrigårdsvej Ø -> Lundtoftevej	17	B	70	E	70	E	79	E	86	E	18	B	13	B	19	B	22	C
Sorgenfrigårdsvej Ø -> Sorgenfrigårdsvej V	15	B	76	E	80	E	88	E	95	E	20	B	15	B	18	B	22	C
Sorgenfrigårdsvej Ø -> Toftebæksvej	16	B	68	E	69	E	77	E	84	E	22	C	16	B	19	B	25	C
Toftebæksvej -> Lundtoftevej	12	B	16	B	15	B	17	B	18	B	30	C	10	A	12	B	14	B
Toftebæksvej -> Sorgenfrigårdsvej V	16	B	31	C	30	C	32	C	32	C	46	D	14	B	25	C	25	C
Toftebæksvej -> Sorgenfrigårdsvej Ø	16	B	18	B	18	B	20	B	22	C	33	C	11	B	14	B	15	B
Hele krydset	16	B	73	E	80	E	83	E	84	E	28	C	14	B	26	C	31	C

Tabel 1 viser gennemsnitlige forsinkelse for hver svingbevægelse samt LOS (Level of service) for kryds Lundtoftevej/Sorgenfrigårdsvej.

Lundtoftevej/Sorgenfrigårdsvej Køllængde	Morgen												Eftermiddag					
	2019		2030										2019		2030			
	Basis		Sce0		Sce1		Sce2		Sce3		Sce4		Basis		Sce0		Sce1	
	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns
Lundtoftevej, H+L	84	5	778	162	1.005	302	1.010	282	982	235	551	46	73	4	994	147	1.007	210
Lundtoftevej, V	68	4	778	131	1.005	279	1.010	253	982	196	80	6	108	5	984	134	1.006	204
Sorgenfrigårdsvej Ø, H	98	7	549	123	532	124	543	143	899	155	251	18	70	3	123	9	231	14
Sorgenfrigårdsvej Ø, L+V	71	2	485	51	479	63	534	69	891	77	51	3	65	4	108	6	200	9
Toftebæksvej H+L	44	2	64	4	71	4	73	5	122	5	106	9	53	2	65	4	115	5
Toftebæksvej V	28	0	36	0	41	0	32	0	48	0	61	1	20	0	45	1	43	1
Sorgenfrigårdsvej V, H	16	0	20	0	20	0	20	0	19	0	20	0	20	1	20	1	20	1
Sorgenfrigårdsvej V, L+V	71	5	397	119	440	147	420	147	489	144	179	22	55	3	54	4	112	6

Tabel 2 viser gennemsnitlige og maksimale køllængde for krydset Lundtoftevej/Sorgenfrigårdsvej.

Sorgenfrigårdsvej/Stadion Forsinkelse	Morgen												Eftermiddag					
	2019		2030										2019		2030			
	Basis		Sce0		Sce1		Sce2		Sce3		Sce4		Basis		Sce0		Sce1	
	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS	Sek	LOS
Hyldehavevej -> Lundtoftevej N	5	A	38	D	49	D	62	E	51	E	23	C	4	A	27	D	29	D
Hyldehavevej -> Lundtoftevej S	3	A	21	C	37	D	47	D	38	D	16	C	3	A	22	C	26	D
Lundtoftevej N -> Hyldehavevej	1	A	27	D	57	E	53	E	41	D	6	A	2	A	29	D	45	D
Lundtoftevej N -> Lundtoftevej S	1	A	30	D	65	E	61	E	48	D	6	A	2	A	32	D	46	D
Lundtoftevej S -> Hyldehavevej	4	A	61	E	46	D	59	E	63	E	13	B	5	A	21	C	25	C
Lundtoftevej S -> Lundtoftevej N	1	A	1	A	1	A	1	A	2	A	1	A	1	A	2	A	3	A
Hele krydset	1	A	17	C	34	D	33	D	26	D	4	A	2	A	21	C	30	D

Tabel 3 viser gennemsnitlige forsinkelse for hver svingbevægelse samt LOS (Level of service) for kryds Stadion/Sorgenfrigårdsvej.

Sorgenfrigårdsvej/Stadion Køllængde	Morgen												Eftermiddag					
	2019		2030										2019		2030			
	Basis		Sce0		Sce1		Sce2		Sce3		Sce4		Basis		Sce0		Sce1	
	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns	Max	Gns
Lundtoftevej S, V	10	0	26	2	90	1	58	2	171	3	14	0	19	0	201	3	200	4
Hyldehavevej	16	0	28	1	80	3	92	4	60	3	41	1	15	0	40	1	56	2

Tabel 4 viser gennemsnitlige og maksimale køllængde for krydset Stadion/Sorgenfrigårdsvej.

6

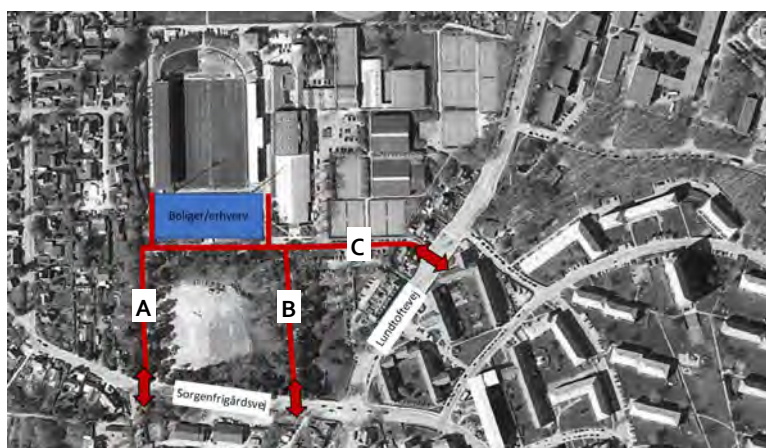
Brand og redning

Der skal sikres at brandredningskøretøjer kan tilgå de nye boliger ud fra de pågældende krav fra brandmyndighederne. Det betyder at projektet skal sikre tilstrækkeligt arealbehov til køretøjerne, så de kan komme frem til boligerne uden problemer.

6.1

Placeringen med boliger kun i syd

Adgangsvej A og B syd for stadion, er formentlig allerede i dag indrettet til redningskøretøjer i forbindelse med arrangementer på stadion. Adgangsveje A, B og C til og fra området er derfor allerede indrettet til brandredningskøretøjer, men der er lagt kørekurver ind alligevel, for at sikre tilstrækkeligt areal til brandredningskøretøjer. Projektet er tilpasset og justeret ud fra dette.



Figur 13 Brandredningsveje i forslaget med boliger/erhverv syd for stadion.

6.2

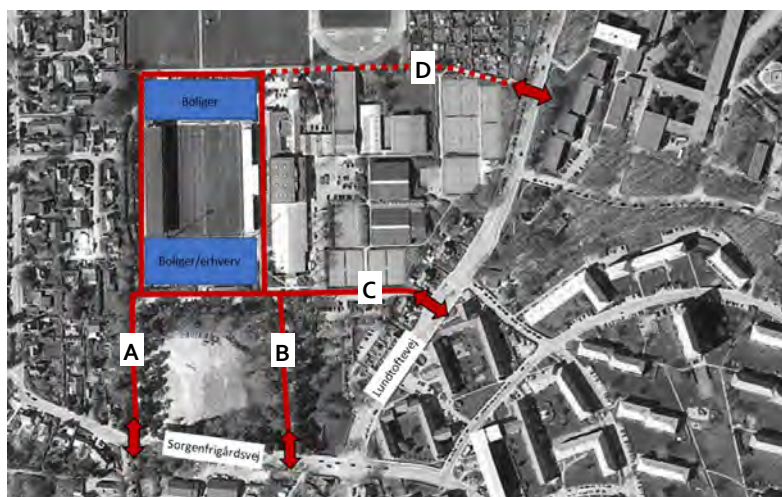
Placeringen med boliger i nord og syd

Adgangsveje A, B og C samt og krydsene omkring de nye boliger syd for stadion, er tilpasset og justeret ud fra arealbehovet af brandredningskøretøjerne.

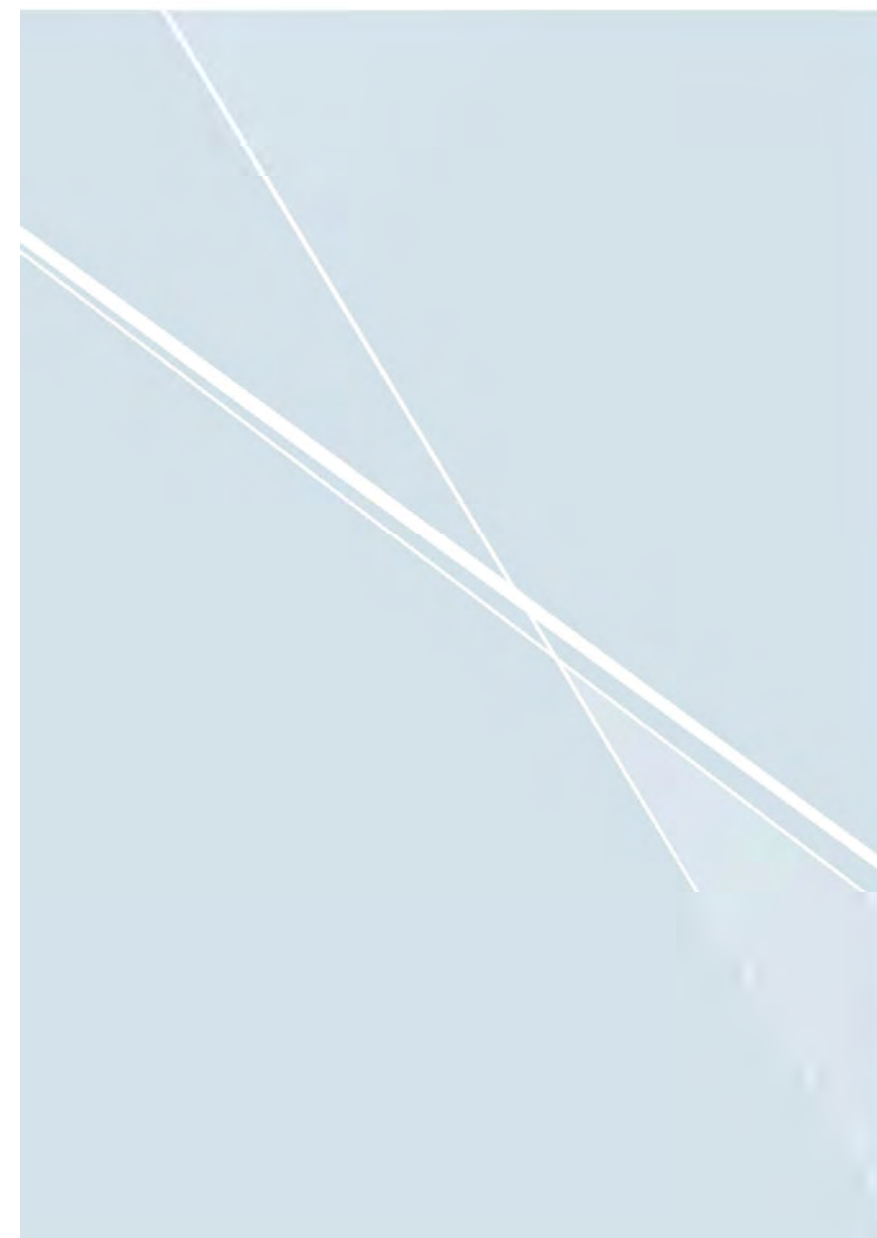
For at komme op til de nordlige boliger, skal brandredningen enten bruge den vest- eller østlige vej langs stadion, hvis adgangsvej D ikke bliver udvidet og åbnet op mod Lundtoftevej. Det kan dog give problemer når der er arrangementer på stadion, hvor de vest- og østlige veje kan være blokeret.

Vejene langs den østlige side og vestlige side af stadion, er tilpasset og justeret ud fra arealbehovet af brandredningskøretøjerne.

Adgangsvej D er ikke justeret men skal i det videre forløb tilpasses, hvis placeringsmuligheden med boliger nord for tilvælges. Den vil formentlig kræves dimensioneret og åbnet af brandmyndighederne i forbindelse med arrangementer, så der er mulighed for at komme frem til boligerne nord for stadion, hvis vejene er blokeret.



Figur 14 Brandredningsveje i forslaget med boliger/erhverv nord og syd for stadion.



Via Trafik Rådgivning A/S

Søvej 13 B 3460 Birkerød

T.: 4820 9000

E.: via@viatrafik.dk

www.viatrafik.dk

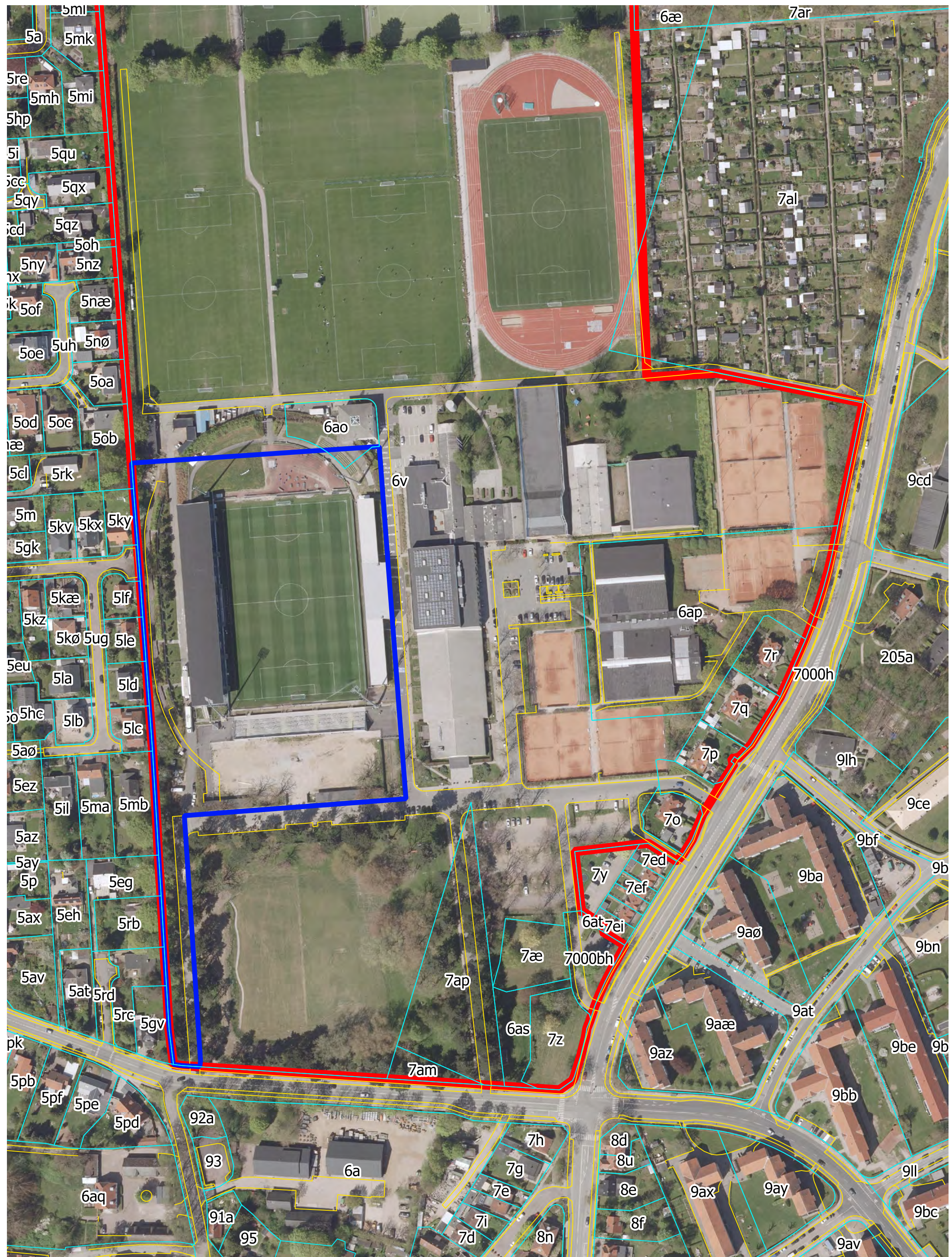
CVR. nr.: 25115708

Via Trafik Aarhus

Inge Lehmanns Gade 10, 7. sal

DK-8000 Aarhus C

T.: 8626 6070



Idrætsbyen

Idrætsbyen Udbud_7 matrikler

0 50 100 150 200 250 300 m