



Byplanudvalget 2018-2021

Referat

10. april 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

Fra forvaltningen deltog:

Bjarne Holm Markussen
Sidsel Poulsen
Anna Thun
Søren Suhr- Virranniemi
Bodil Sandbjerg Frich (ref.)



Indholdsfortegnelse

Pkt.	Tekst	Side
1	Godkendelse af dagsordenen	3
2	Byggesagsbehandlingstider (Orientering)	4
3	Lukket punkt: Ejendomssag (Beslutning)	6
4	Forslag til skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte (Beslutning)	7
5	Indretning af mødested med cafe på Kongevejen 170 (Beslutning)	9
6	Anvendelsesændring af Lottenborg Kro (Beslutning)	10
7	Planproces for en ny helhedsplan for Sorgenfri, herunder nordtorv og sydtorv (Drøftelse)	12
8	Kommende sager	13
9	Meddelelser	14





Punkt 1
Godkendelse af dagsordenen

Beslutning
Byplanudvalget, den 10. april 2019
Godkendt.



Punkt 2

Byggesagsbehandlingstider (Orientering)

Resumé

På baggrund af Byplanudvalgets beslutning i juni 2016 om, at servicemålene for byggesagsbehandlingstider skal følge de nationale servicemål, har forvaltningen siden 2016 udarbejdet statistik for sagsbehandlingstiden af byggesager. Forvaltningen orienterer med denne sag om sagsbehandlingstiderne på byggesagsområdet for første kvartal af 2019.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget har i juni 2016 besluttet, at servicemålene for byggesagsbehandlingstider skal følge de nationale servicemål. Byggesagsbehandlingstiderne ligger i øjeblikket højere end servicemålene. Forvaltningen har gennem de seneste år arbejdet målrettet på at nedbringe sagsbehandlingstiden, men er ikke i mål endnu.

Byggesagsafdelingen har arbejdet målrettet med at få nedbragt sagsbehandlingstiden. Fra 2017 og til i dag er den gennemsnitlige sagsbehandlingstid faldet støt. Samtidigt er antallet af sager steget med knap 10 %. Forvaltningen forventer at tendensen fortsætter, og at de nationale servicemål overholdes i 2019.

Sagsbehandlingstider januar 2019 - marts 2019

Tabellen viser sagsbehandlingstiderne i Lyngby-Taarbæk Kommune i forhold til servicemålene.

Sagstype	Antal sager	Servicemål (dage)	Gennemsnitlig sagsbehandlingstid Lyngby-Taarbæk Kommune (dage) <i>I parentes ses sagsbehandlingstiden for 2017</i>	Pct. sager, hvor servicemål er opfyldt
Simple konstruktioner (carporte, skure, garager og lignende)	0	40	0 (53)	0
Enfamiliehuse, rækkehuse og dobbelthuse (tilbygninger og nybygninger)	31	40	55 (98)	48
Industri- og lagerbygninger (Haller og lignende, ikke produktionsbygninger)	0	50	0 (22)	0
Etagebyggeri, erhverv (gælder alle erhvervsbygninger, fx butikker, institutioner og kontorbygninger)	19	55	83 (88)	26
Etagebyggeri, bolig	4	60	68 (88)	25

Lovgrundlag

Ikke relevant.



Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. april 2019

Taget til efterretning.

Venstre bemærkede, at man ikke ønsker at tage sagen til efterretning, da sagsbehandlingstiderne igennem længere tid har været for lang.

Udvalget anmoder forvaltningen om at komme med forslag til yderligere nedbringelse af sagsbehandlingstider i en ny sag.

Bilag

- Status - Q1 2019





Punkt 3

Lukket punkt: Ejendomssag (Beslutning)

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at 1-4 anbefales.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. april 2019

Ad 1) Anbefalet.

Ad 2) Anbefalet, idet seniorbofællesskab tilføjes under anvendelsesmuligheder.

Ad 3-4) Anbefalet.



Punkt 4**Forslag til skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte (Beslutning)****Resumé**

Byplanudvalget har den 6. december 2017 besluttet, at forvaltningen skal udarbejde en skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte, som med denne sag forelægges til godkendelse. Forvaltningen vil herefter sende forslaget til interessenterne med henblik på dialog, inden endelig vedtagelse af skilteguiden.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forslag til skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte godkendes.

Sagsfremstilling

Byplanudvalget har besluttet, at der skal udarbejdes en skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte (bilag). Forvaltningen har udarbejdet et forslag, som indeholder ti hovedemner.

De ti emner har været i forhøring hos registrerede virksomheder i Kongens Lyngby Bymidte, og høringssvarene er vedlagt i samlet (bilag) og resumeret (bilag) version. Forvaltningen har samlet svarene og forsøgt at tage bedst muligt hensyn hertil i udkastet til skilteguiden, for på den måde at samordne holdningerne fra virksomhederne med forvaltnings foreslåede praksis.

Overvejende er høringssvarene i god tråd med de tanker, som forvaltningen har for byens skiltning. De største forskelle skal findes i muligheden for tidsbegrænset skiltning til events, antal skilte på fortov, digitale skilte samt skiltning i 1. sals højde. Høringssvarene bærer præg af, at de enkelte aktører primært forholder sig til egen situation, og de skilteønsker man måtte have hertil. Driver man for eksempel erhverv på 1. sal, ønsker man lempeligere regler for skiltning i første sals højde, uden at forholde sig til helhedsudtrykket og dermed oplevelsen af gadeforløbet. Forvaltningen har udarbejdet et notat med baggrunden for ikke at tillade skiltning i 1. sals højde (bilag).

Overordnet skeler høringssvarene kun i begrænset omfang til, hvad butiksskiltning gør ved byen som en helhed. Det giver til gengæld en klar indikation af, at der bør være regler på området, der varetager helheden og ikke kun forholder sig til den enkelte butiks ønsker.

For store dele af bymidten er dette dog allerede nu en realitet, da der er udlagt lokalplaner som fastlægger, at skiltning skal godkendes af kommunen. Ved at følge op med en præciserende skilteguide, vurderer forvaltningen, at dette vil lette sagsbehandlingen for både erhvervslivet og kommunen. Samtidig vil de fælles retningslinjer være med til at sikre købstadsmiljøet og helheden i bybilledet.

Lovgrundlag

Ikke relevant.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

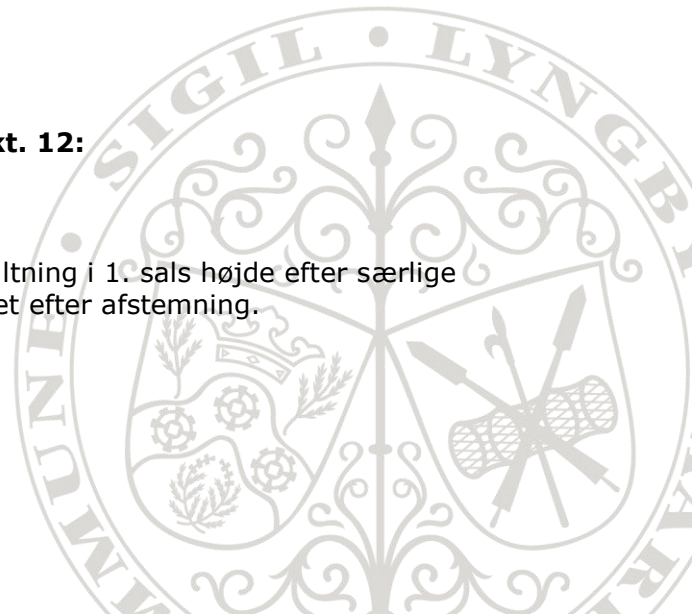
Beslutning

Byplanudvalget 2018-2021, 5. december 2018, pkt. 12:

Sagen udsættes.

Byplanudvalget, den 10. april 2019

Radikale foreslår, at der åbnes mere op for æstetisk skiltning i 1. sals højde efter særlige kriterier og ifm. events. Ændringsforslaget blev forkastet efter afstemning.



Afstemning:

For: 2 (V (1) B (1))

Imod: 5 (C (3) A (1) F (1))

Hermed blev indstillingen godkendt.

Udvalget ønsker en separat sag om mulighed for større skiltning, samt at der endvidere overvejes muligheden for udarbejdelse af temalokalplan.

Bilag

- Forslag til skilteguide - april 2019
- Høringssvar - samlet
- Høringssvar- resume
- Notat - skiltning 1.sal



Punkt 5**Indretning af mødested med cafe på Kongevejen 170 (Beslutning)****Resumé**

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om mødested med cafe på Kongevejen 170. Det ansøgte er i strid med kommuneplanrammen, som udlægger området til boligformål. Sagen har været forelagt Byplanudvalget i februar 2019, hvor det blev besluttet at gå videre med henblik på godkendelse. Sagen har derfor været udsendt til orientering og partshøring. Partshøringen har givet anledning til en række væsentlige indsigelser, som forelægges med denne sag. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles endelig tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til det ansøgte, eller
2. der meddeles afslag til det ansøgte.

Sagsfremstilling

Der er søgt om en planmæssig tilladelse til indretning af forsamlingslokale/cafe i de lokaler på Kongevejen som før indeholdt en Irma. Sagen blev forelagt politisk udvalg i februar 2019, som besluttede, at der skulle arbejdes videre med sagen.

Forvaltningen har efterfølgende haft sagen i henholdsvis orientering og partshøring, idet det ansøgte, udover en planmæssig tilladelse, også vil kræve tilladelse i henhold til byggeloven, grundet anvendelsesændringen. I den forbindelse, skal der kigges på de ubebyggede arealer ved bebyggelsen, herunder opholdsarealer og parkeringspladser.

I forbindelse med orienteringen/høringen er der kommet en del bemærkninger (bilag). Nogle er positive, men de fleste udtrykker bekymring vedrørende manglende parkering, åbningstider, øget trafik herunder trafikstøj, lugtgener, udeservering samt støj. Derudover har ansøger markeret nogle parkeringspladser, som ikke er lovlige, fx ved udkørsler.

Forvaltningen har sendt alle bemærkningerne til udtalelse hos ansøger. Ansøgers bemærkninger er ligeledes lagt på sagen (bilag)

Lovgrundlag

Kommuneplan, kommuneplanramme 4.3.80.
Bygningsreglement 2018.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning**Byplanudvalget, den 10. april 2019**

Ad 1) Godkendt.

Ad 2) Afvist.

Bilag

- Bemærkninger
- Ansøgers bemærkninger



Punkt 6

Anvendelsesændring af Lottenborg Kro (Beslutning)

Resumé

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om anvendelsesændring af Lottenborg Kro til to boliger. Sagen er tidligere behandlet af Byplanudvalget på mødet den 6. februar 2019, hvor der med baggrund i overskridelse af bebyggelsesprocenten i kommuneplanrammen, blev meddelt afslag. Det reviderede projekt overholder kommuneplanrammens bebyggelsesprocent. Med sagen tages der stilling til, om der skal meddeles tilladelse til det ansøgte.

Indstilling

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

Sagsfremstilling

Byplanudvalget behandlede den 6. februar 2019 en tilsvarende ansøgning om omdannelse af Lottenborg Kro til et dobbelthus med to boliger. Byplanudvalget valgte dengang at meddele afslag med den begrundelse, at det ansøgte boligprojekt oversteg den, efter kommuneplanrammen, fastsatte maksimale bebyggelsesprocent.

På baggrund af ovennævnte afslag har forvaltningen modtaget en revideret ansøgning, der er i overensstemmelse med den maksimale bebyggelsesprocent.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 3.3.81, Lottenborg hvoraf området udlægges til åben/lav boligområde med en bebyggelsesprocent på maksimalt 30. Derudover har den oprindelige krobygning, som er en del af den samlede bebyggelse, en bevaringsværdi på 3 (et gennemsnit af flere parametre), hvoraf selve originalværdien dog kun er sat til værdien 6, da bebyggelsen i dag fremstår meget sammenbygget med diverse senere opførte tilbygninger. Ejendommen har i dag en bebyggelsesprocent på over 50.

I forbindelse med anvendelsesændring fra kro til bolig, skal den nye anvendelse overholde den nugældende bebyggelsesprocent på 30.

Af ansøgningen fremgår, at en del af den eksisterende bebyggelse fjernes således, at den nye boligbebyggelse får en bebyggelsesprocent på 30. Ydermere sikres der, med blotlæggelse af bebyggelsen, et klarere samlet arkitektonisk udtryk. De arkitektoniske kvaliteter for den bevaringsværdige krobygning styrkes. De to boliger disponeres indbyrdes således, at boligerne kan udmatrikuleres og indbliksgener væsentligt reduceres. Boligerne får hver deres egne private grønne udearealer, parkeringspladser med videre (bilag).

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at projektet med sine grønne og udformningsmæssige kvaliteter bibringer området arkitektonisk kvalitet, forbedrer kvalitetene for den bevaringsværdige bygning, og varetager kommuneplanrammens bestemmelser, herunder afspejler rammeområdets generelle karakter.

Der kan kun meddeles afslag til det ansøgte ved nedlæggelse af forbud i henhold til planlovens § 14. Det vil medføre, at der skal udarbejdes en ny lokalplan. Lokalplanen skal sendes i høring senest et år efter nedlæggelsen af forbuddet.

Lovgrundlag

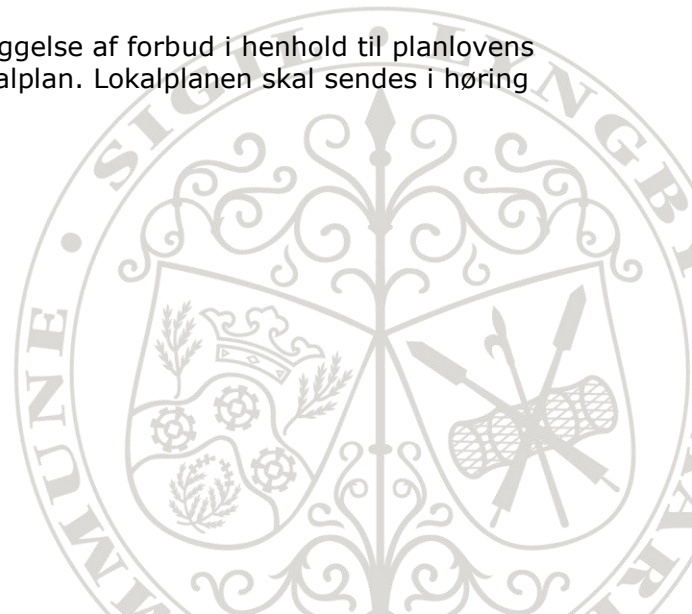
Kommuneplanramme 3.3.81 - Lottenborgvej.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.





Beslutning
Byplanudvalget, den 10. april 2019
Udsat.

Bilag

- Byggeandragende m. tegninger



Punkt 7**Planproces for en ny helhedsplan for Sorgenfri, herunder nordtorv og sydtorv (Drøftelse)****Resumé**

Med sagen gives en status på processen for en ny helhedsplan for Sorgenfri Bymidte, og drøftelse af fremadrettede proces. Byplanudvalget godkendte den 13. marts 2019 plan for borgerinddragelse mv. Herunder at der blev igangsat en borgerdialogproces med en bred deltagelse af lokale aktører, og at der som led i borgerdialogprocessen blev tilknyttet en ekstern konsulent som facilitator. Rådgiver har imidlertid, på baggrund af offentlig kritik, trukket sig fra opgaven, hvilket giver anledning til genovervejelse af proces.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at den fremadrettede proces for en helhedsplan for Sorgenfri bymidte drøftes.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har måttet aflyse opstartsmødet den 8. april om kommende planproces og borgerinddragelse for ny helhedsplan i Sorgenfri, da rådgiver har trukket sig fra processen. Det betyder også, at åbent event den 4. maj er aflyst.

Årsagen til at rådgiver trækker sig fra opgaven er, at der er blevet stillet offentligt spørgsmålstejn ved rådgivers uvildighed i forhold til at facilitere processen. Rådgiver er uforstående overfor kritikken, men har af hensyn til den videre proces trukket sig fra opgaven, med den begrundelse, at man lægger vægt på en tillidsfuld, konstruktiv og åben dialog i samarbejdet.

Forvaltningen foreslår, at man bruger anledningen til at genoverveje processen, herunder evt. forenkling, politisk deltagelse mv.

Forvaltningen forventer at fremlægge forslag til forskellige mulige processer samt udkast til revideret tidsplan på udvalgets møde i maj.

Lovgrundlag

Planloven.

Økonomi

De økonomiske konsekvenser ved en evt. ændret proces blive fremlagt i en kommende sag.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. april 2019

Drøftet.

Udvalget ønsker, at den vedtagne proces genoptages.



Punkt 8

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:

- Prioritering af aktuelle planopgaver
- Løsning for kørestrøm på Klampenborgvej
- Emner til indarbejdelse i Planstrategi 2019
- Strandvejen 660A - Terrænregulering
- AKB Lyngby - forslag til opførelse af 22 klyngehuse på Kornagervej.

Lovgrundlag

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

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. april 2019

Tages til efterretning.





Punkt 9
Meddelelser

Sagsfremstilling

Ingen meddelelser.

Beslutning

Byplanudvalget, den 10. april 2019

Tages til efterretning.



N O T A T

Status - Q1 2019

Servicemålstatistik

Byggesagsafdelingen behandler årligt cirka 1500 sager, af dem er der cirka 800 tilladelsessager. Ikke alle tilladelsessager er omfattet af servicemålene. Der er en del af tilladelsessagerne, som ikke er omfattet af servicemålene, blandt andet faste konstruktioner og lovliggørelsessager. Kommunen afgør årligt omkring 300 sager omfattet af servicemålene.

Sagsbehandlingstiderne er en opgørelse af den gennemsnitlige sagsbehandlingstid, opgjort på de fem forskellige typer byggeri.

Sagsbehandlingstiderne indeholder både tilladelser og afslag, men ikke sager, hvor der ikke træffes en afgørelse, for eksempel sager, som annulleres.

Registrering i Byg og Miljø

Sagsbehandlingstiderne generes på baggrund af data i ansøgningsmodulet *Byg og Miljø*. I behandlingsforløbet kan sagen afvente enten ansøger eller myndighed.

Sagsbehandlingstiden beregnes på baggrund af den tid, sagen har afventet myndigheden. Så hvis en sag har ligget 30 dage hos ansøger og 30 dage hos kommunen, vil sagsbehandlingstiden være 30 dage.

Når kommunen sender et mangelbrev til ansøger, vil tiden kun blive registeret som afventende ansøger, hvis ansøger er mere end 7 dage om at besvare mangelbrevet. Det er en politisk beslutning taget mellem KL og regeringen.

Tidligere havde en sag en til to tilbageløb (mangelbrev), før sagen var klar til sagsbehandling. Det gik derfor ikke væsentlig ud over sagsbehandlingstiden. En cirka 10 dage blev registreret til sagsbehandlingstiden, til trods for at ansøger reelt var skyld i den forlængede sagsbehandlingstid.

I forbindelse med ikrafttræden af det nye bygningsreglement, er måden hvormed der skal ansøges ændret. Det medfører markant flere tilbageløb, før sagen er klar til sagsbehandling. 6-8 tilbageløb kan medføre op til 56 dage ekstra sagsbehandlingstid, som bliver registreret som afventende kommunen, til trods for, at sagen reelt afventer ansøger.

Den eneste umiddelbare løsning, for at undgå dette, vil være at meddele afslag til sager, grundet mangelfuldt materiale, såfremt der ikke er svaret fyldestgørende efter andet mangelbrev. Byggesagsafdelingen anbefaler ikke dette, da det vil betyde et væsentligt forringet serviceniveau, der kan medføre yderligere henvendelser fra utilfredse borgere.

Sikring af servicemålene

Fastholdelse af ressourcer

Byggesagsafdelingen forventer af skulle bruge 12,5 årsværk byggesagsbehandlere, hvis de nationale servicemål skal overholdes. I dag har byggesagsafdelingen 12 byggesagsbehandlere, hvoraf en er midlertidig ansat.

Fortsat ledelsesmæssigt fokus

Det er vigtigt af ledelsen fortsat har stort fokus på at sikre byggesagerne afgjort inden for servicemålene. Sager, der umiddelbart kan afgøres, skal straksbehandles. For de øvrige sager, er det vigtigt, at få styr på høringer, politisk behandling med videre, så de ligger stille mindst muligt. Høringer alene øger sagsbehandlingstiden med minimum 4 uger. Politiske behandlinger øger sagsbehandlingstiden med minimum 5-10 uger.

Det er vigtigt, at ledelsen anerkender dette, således at byggesager ikke bliver nedprioriteret fremfor politiske, strategiske og organisatoriske opgaver.

Straksbehandling og screening

Alle byggesager screenes ved oprettelse. Dermed sikres, at ansøger hurtig får at vide, om der mangler materiale til ansøgningen. Med ændringen til BR-18 har næsten alle ansøgninger mangler ved indsendelsen, og de fleste sager har 6-8 tilbageløb, inden sagen er fyldestgørende.

Når en sag er fyldestgørende, bliver sagen lagt klar til sagsbehandling. Sagerne fordeles i to typer sager, strakssager og normale sager. Sager der umiddelbart falder ind under straksbehandling, er sager, hvor der ikke er tale om dispensationer og/eller byggeri, der ikke overholder byggeretten. Disse kan derfor behandles uden høring og politisk behandling.

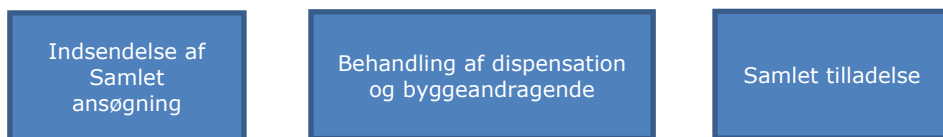
Yderligere muligheder

Opdeling af sager

I dag behandles langt de fleste dispensationsansøgninger fra lokalplaner, beskyttelseslinjer og lignende, som en del af byggetilladelsen. Det vil sige i en samlet sag. Dette gør, at ansøgeren kun skal sende en ansøgning, hvilket forvaltningen vurderer som den bedste service overfor ansøgeren. Ansøger vil opleve en hurtigere sagsbehandling, end hvis sagen opdeles i flere sager. Ulempen er dog, at det går ud over de servicemålene, da vi dermed bliver målt på den samlede behandlingstid.

Alternativt er det muligt at behandle tilladelserne enkeltvis i kronologisk rækkefølge, hvor vi kun blive målt på selve byggetilladelsen. Ansøger vil dog opleve en længere sagsbehandlingstid.

Servicemål ved behandling af samlet ansøgning



Omfattet af servicemål

Servicemål ved behandling af delansøgninger



Omfattet af servicemål

Nedprioritering af sager uden servicemål

Allerede i dag nedprioriteres nogle sagstyper, herunder lovliggørelser, klager. Disse er ikke omfattet af servicemål. De bliver påbegyndt sagsbehandling i løbet af 3-6 måneder. Det vil være muligt at nedprioritere disse yderligere, samt se på, om der er andre typer af sager, der kan nedprioriteres. Byggesagsafdelingen anbefaler ikke dette, da det vil betyde et væsentligt forringet serviceniveau, der kan medføre yderligere henvendelser fra utilfredse borgere.

Større delegation

Hver gang en sag skal politisk behandles, øges sagsbehandlingstiden med 5-10 uger. Ved at udvide delegationen til forvaltningen, ville flere sager kunne behandles uden politisk behandling. Dette vil nedbringe sagsbehandlingstiden. Byggesagsafdelingen har i 2018 haft 55 sager til politisk behandling.

Søren Suhr-Virranniemi
Bygningsinspektør



LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNE

FORSLAG

- april 2019



SKILTEGUIDE

Det centrale Kgs. Lyngby

Indhold

Indhold	2
Generelt gælder at...	3
Ny skiltning	4
- Facadeskilte	5
- Fritstående skilte	6
- Udhængsskilte	7
- Øvrig skiltning	8
- Belysning	9
Hvem er omfattet?	10
- Det centrale Kgs. Lyngby	11
Sådan søger du ...	12
- Eksempel facadeillustration	13
- Eksempel situationsplan	14
Kontakt os	15

Generelt gælder at...

- Ny skiltning skal som udgangspunkt godkendes af kommunen – også midlertidig skiltning!
- Der skal ansøges via Byg & Miljø på www.bygogmiljoe.dk (Husk at vedlægge fuldmagt fra både husejer og virksomhedsejer).
- Skiltning skal begrænses til det nødvendige
- Skiltning skal tilpasses facadens arkitektur og må ikke skjule vigtige arkitektoniske elementer
- Du må som udgangspunkt kun skilte på den del af facaden der hører til stueetagen

Facadeskilte

- Højde maks. 35 cm, uanset løse bogstaver eller skilteplader
- Skal monteres i forbindelse med en indgang
- Skal placeres i stueetage-niveau
- Skal tilpasses den bagvedliggende facade i form, farve og størrelse

Udhængsskilte

- Maks. ét udhængsskilt pr. facade
- Ved lange gadeforløb, eller hjørnebutikker, er der mulighed for et ekstra udhængsskilt
- Kvadratiske og runde skilte må maks. være 55x55 cm/ø55 cm
- Aflange skilte må maks. være 35x75 cm
- Udhængsskilte, skal jf. vejlovgivningen sidde min. 2,8 m over fortovej, og have en afstand ud til vej eller cykelsti på min. 1,5 m

Øvrig skiltning

Som udgangspunkt godkender vi ikke:

- Digitale facadeskilte
- Pyloner i det centrale Kgs. Lyngby
- Store tildækkede flader med folier – fx i vinduer (mindre folietekster kræver ikke kommunens godkendelse)
- Bannere
- Beach-flag

Belysning

- Må ikke virke blændende
- Skal være uden generende effekter
- Skal være neutral, gerne i hvid tone

Ny skiltning

Denne skilteguide er til dig der ønsker at opsætte nye facadeskilte i Lyngby-Taarbæk Kommune, eller måske blot vil opdatere dit gamle skilt og gerne vil vide hvilke retningslinjer du skal følge.

Med guiden vil vi skabe klare og enkle retningslinjer, så vi sammen kan koordinere byens facadeskiltning, og på den måde opnå mest mulig harmoni i byrummet og dets forskellige funktioner.

Guiden tager i første omgang udgangspunkt i det centrale Kgs. Lyngby, med detailhandlen i Lyngby Hovedgade, og de omkringliggende områder - herunder Ulrikkenborg Plads, Jernbanevej, Klampenborgvej osv.

Som udgangspunkt kræver al skiltning godkendelse, og skilteguiden skal sikre, at vi fortsat har en harmonisk og attraktiv handelsby med respekt for de historiske hovedtræk, der kendetegner det centrale Kgs. Lyngby.

Husk at kommunen skal godkende skiltningen førend du påbegynder etableringen.
Send os din ansøgning via www.bygogmiljoe.dk.

Udover denne skilteguide, skal du være opmærksom på, at der kan gælde andre regler for skiltning, f.eks. i en lokalplan, eller at forhold vedrørende facader og skiltning reguleres af en servitut, der er tinglyst på ejendommen.
Se www.tinglysning.dk.



HUSK AT ...

- Skiltning i bymidten skal begrænses til det nødvendige
- Der må kun skiltes på facader i stueetagen
- Skiltning må ikke skjule vigtige arkitektoniske elementer
- Anden lovgivning - herunder lokalplaner, vejloven, beskyttelseslinjer osv. skal overholdes

Facadeskilte

Skilte på facader kan have mange forskelligartede udformninger. Derfor lægger vi vægt på, at skiltning skal være i mest mulig harmoni med den bygningsfacade det etableres på. Det vil sige, at du ved valg af dit facadeskilt skal tage hensyn til den helhed skiltet kommer til at indgå i. Det kunne være ift. facadens proportioner, udseende, materiale, farver, men også ejendommens beliggenhed, og bybilledet på den aktuelle strækning osv.

En god måde at sikre helheden i bybilledet/handelsgaden er at lade facadeskiltning forholde sig til ejendommenes underetager – dvs. at man holder skiltningen i stueniveau (under 1. sals højde) samt, at skiltningen primært etableres ved, og henvender sig til, butiksindgangen.

Det er som udgangspunkt kun tilladt at montere ét hovedskilt over butiksindgangen. Herudover tillades også ét udhængsskilt pr. erhverv i stueetagen. Skiltet må maksimalt have en højde på 35 cm. Dette gælder både for løse bogstaver samt for skilteplader med monteret tekst.

Hvis bygningsvolumenet, proportionerne eller selve udformningen af skiltet tillader det, kan der i særlige tilfælde gives godkendelse til et skilt der er større end de 35 cm, men det vil altid skulle bero på en konkret vurdering i det enkelte tilfælde. For mål på udhængsskilte – se afsnittet om udhængsskilte.

Skiltning i 1. sals højde

Erhverv beliggende i stueetagen har som udgangspunkt skilteretten til ejendommens facade.

Man kan ikke forvente at skiltning på facader i 1. sals højde bliver godkendt, da skiltning som udgangspunkt skal relatere sig direkte til en indgang, hvorfor skiltning på facader i 1. sals højde og herover ikke godkendes.

Desuden ønsker kommunen at bevare det historiske købstadspræg, og dette bevares bedst, hvis skiltningen holdes i stueetageniveau, så de øvre bygningsdele holdes fri for skiltning.

Erhverv der befinder sig på etager uden skilletteret, må derfor kun skilte med mindre henvisningsskilte, f.eks. ved dørtelefon eller port. Disse erhverv har også mulighed for at skilte med mindre folietekster (f.eks. navn og logo) i de vinduer, der hører til deres erhverv, og denne skiltning kræver ikke godkendelse fra kommunen. Er der tale om meget store bygningsvolumener, hvor skiltning over stueetageniveau derfor kan være relevant, vil vi tage konkret stilling i hvert enkelt tilfælde.

Større bygninger

Det centrale Kgs. Lyngby rummer enkelte store bygninger som f.eks. Magasin og Lyngby Storcenter. Sådanne bygningsvolumener vil typisk kunne bære skiltning, der i omfang og udformning fylder mere end hvad der proportionelt ville passe til en typisk bygning langs Lyngby Hovedgade.

Ved ansøgning om skiltning på en større bygning, vil vi tage konkret stilling i det enkelte tilfælde, da vi skal vurdere hvordan skiltningen forholder sig til både bygningen og byrummet som hele.

HUSK AT ...

- Højde maks. 35 cm uanset løse bogstaver eller skilteplade
- Facadeskilte skal monteres i forbindelse med en indgang
- Facadeskilte placeres i stueetageniveau
- Facadeskilte skal tilpasses den bagvedliggende facade og må ikke skjule vigtige arkitektoniske elementer

Fritstående skilte

Skilte der ikke etableres på en facade, benævner vi som fritstående skilte. Der kan f.eks. være tale om reklameflag på flagstænger, pyloner, klap-skilte eller såkaldte beach-flag (høje, lange, stof-faner monteret på en drejefod, der typisk stilles foran butikken).

Hvis du ikke ejer det areal, hvor du ønsker at opstille et fritstående skilt, skal du huske at få en fuldmagt fra grundejeren, inden du søger om tilladelse hos kommunen.

Hvis det er kommunen der ejer arealet foran din butik, og hvis der er tale om offentligt vejareal, skal du søge tilladelse til skiltningen hos kommunens vejmyndighed.

Dette kan gøres pr. mail til:
trafikmiljoebaeredygtighed@ltk.dk

Husk, at der også kan være krav i en lokalplan og/eller servitutter, der skal overholdes, og at store skilte (f.eks. pyloner) også kan kræve byggetilladelse.

Pyloner

Pyloner hører primært til ved tankstationer og ved større bygninger, der rummer flere virksomheder, f.eks. i industriområder eller lignende.

Pyloner sender med andre ord et signal om større industri, hvilket vi ikke har i vores hyggelige handelsgader. Vi ønsker derfor at begrænse antallet af pyloner i bymidten mest muligt, og du kan derfor ikke forvente at få godkendelse til pyloner placeret i Lyngby Hovedgade.

I Lyngby-Taarbæk Kommune kan pyloner kan som udgangspunkt være maks. 150 cm høje og 100 cm brede. Ønsker du en større pylon skal du søge byggetilladelse via www.bygogmiljoe.dk.

Du skal bl.a. sørge for at medsende statiske beregninger for fastholdelse af pylonen, samt begrunde hvorfor du har behov for en stor pylon.

Reklameflag

Kommunen oplever, at der opstilles flere og flere beach-flag bl.a. langs Lyngby Hovedgade.

De mange, høje, flagrende faner i bybilledet drukner det enkelte budskab, og de mange elementer forstyrrer det overordnede overblik over gadeforløbet. Det vil sige, at det enkelte gode budskab går tabt i mængden af flagrende budskaber.

Beach-flag har i sin udformning karakter af et midlertidigt element, som typisk kommer i brug ved f.eks. et dagsevent, og dette udtryk ønsker kommunen ikke som en permanent del af bybilledet.

Opsætning af reklameflag, herunder beach-flag kan ikke forventes godkendt.

Traditionelle flag og flagstænger i bybilledet kan heller ikke forventes godkendt.

Udhængsskilte

Udhængsskilte kan bruges til at fange de forbi-passenderes opmærksomhed og til at spotte beliggenheden af en butik længere nede af gaden. Men hvis alle butikker bruger udhængsskilte, og hvis de er for store, får det den modsatte effekt i bybilledet.

Derfor må der som udgangspunkt kun etableres ét udhængsskilt pr. erhverv beliggende i stueetagen.

Dimensionerne på udhængsskiltet må ikke overstige 55x55 cm, når der er tale om kvadratiske skilte, eller med en diameter på maks. Ø 55 cm når der er tale om runde udhængsskilte.

Aflange udhængsskilte må ikke overstige en højde på 35 cm og en længde på 75 cm.

Udhængsskiltet skal placeres hensigtsmæssigt i forhold til trafik og forbipasserende.

Hvis udhængsskiltet rager ind over offentlig vejs areal, skal afstanden fra yderkant udhængsskilt, og ud til kørebanen/cykelstien skal være mindst 1,5 m, jf. §86 i Lov om offentlige veje m.v. Herudover skal frihøjden fra underkant af skiltet og til fortov minimum være 2,8 m.

Når du ansøger om et udhængsskilt, skal du derfor altid indsende en målsat snittegning, der viser at afstandsforholdene overholdes. Alternativt skal du starte med at søge dispensation hos kommunens vejmyndighed via mail, som sendes til trafikmiljoebaeredygtighed@ltk.dk

Udhængsskilte skal monteres, så de relaterer sig til det pågældende erhverv i stueetagen, og en højere placering end i stueetageniveau kan ikke forventes godkendt.

Det er som udgangspunkt kun tilladt at montere ét udhængsskilt pr. butik. Ønsker du flere udhængsskilte, f.eks. fordi din facade er meget lang eller din butik ligger på et hjørne, vil der blive taget stilling hertil i det konkrete tilfælde, og du vil skulle fremsende en tegning der tydeligt viser hvor mange udhængsskilte der er tale om, og hvor de ønskes placeret.

HUSK AT ...

- Det er muligt at opnå godkendelse af ét udhængsskilt pr. facade.
- Kvadratiske eller runde udhængsskilte må maks. være 55x55 cm eller Ø 55 cm
- Aflange udhængsskilte må være maks. 35x75 cm (højde x længde)

Øvrig skiltning

Menukort-tavler

Restauranter/madboder/caféer har typisk en mindre menukort-tavle ved indgangen til deres beværtning, så man kan se hvilke måltider de tilbyder og til hvilken pris. Mindre menukorttavler (størrelse A4/A3) monteret ved indgangen samt opslag fra fødevaremyndigheder (f.eks. smiley-ordningen) kræver ikke kommunens godkendelse.

Kommunen ønsker at undgå, at byrummet bruges til reklameskiltning, så hvis antallet og størrelsen af menutavlerne stiger, er opsat uden forbindelse til indgangen, indeholder massiv reklame for hvad der sælges, indeholder fotos af hele menuer eller er etableret som permanent fast skiltning mv., kan disse ikke forventes godkendt.

Digitalskiltning

Digital skiltning giver mulighed for, at der kan skiftes tekst, indhold og budskab på ganske få minutter. Det betyder, at kommunen mister styringen med, hvad du bruger det offentlige rum til i forhold til skiltning og reklamering for din virksomhed.

Kommunen ønsker at undgå reklamer på facader i byens rum. Reklamering på store flader understøtter ikke tanken om at bevare købstadspræget, og byens særlige karakter, men hører til i de større byer.

Store og skiftende reklamer kan virke dominerende og forstyrrende i gadebilledet, og kan tage fokus fra den øvrige skiltning og arkitektur. Digital skiltning placeret på facader kan derfor ikke forventes godkendt.

Vinduesfolie

Hvis ruden på et vindue dækkes helt med folie, kan den store tildækkede flade sende signal om tomhed, og er der tale om flere vinduer i en facade, kan den komme til at fremstå tillukket og forladt. Kommunen ønsker, at udstillingsvinduer i handelsgaderne fremstår levende, så de handlende bliver nysgerrige og får lyst til at besøge butikkerne.

Levende udstillingsvinduer bidrager til en levende og spændende by. Du kan derfor ikke forvente godkendelse til store tildækkede flader med folie.

Massiv og dominerende tilklæbning af ruderne i en facade, eller total blænding af et eller flere forretningsvinduer må ikke finde sted, undtagen hvis der er tale om midlertidig afdækning – f.eks. ved ombygning af en forretning.

Mindre folietekst med logo, "udsalg", eller butikens navn er tilladt, og kræver som udgangspunkt ikke kommunens godkendelse.

Tidsbegrænset skiltning

Tidsbegrænset skiltning kan være aktuel i forbindelse med diverse sportsevents, byfester og f.eks. pop-up butikker (et handelsfænomen, hvor butikken lejer sig ind i en kortere periode).

Der kan også være tale om midlertidig skiltning, før et skilteforslag er endeligt udført.

Grundet den korte periode skiltet skal være i brug, vil der typisk være tale om en markering med et banner eller anden meget enkelt udført skiltning.

Du skal søge om tilladelse til midlertidig skiltning på lige fod med den permanente skiltning, dvs. via Byg og Miljø på www.bygogmiljoe.dk.

HUSK AT ...

- **Pyloner i bymidten godkendes som udgangspunkt ikke**
- **Vinduesfolier som store tildækkede flader godkendes som udgangspunkt ikke**
- **Digital skiltning på facader godkendes som udgangspunkt ikke**
- **Du kan søge om tilladelse til midlertidig skiltning gennem Byg og Miljø**

Belysning

Belysning af skilte, eller lys integreret som en del af skiltene, kan give din virksomhed mere opmærksomhed og samtidig bidrage til et mere levende bymiljø i de mørke perioder på dagen og året.

Kommunen ønsker stadig, at den primære lyskilde i gadebilledet skal være den offentlige gadebelysning.

Belysning i og på skilte må ikke virke blændende eller være til gene for naboer.

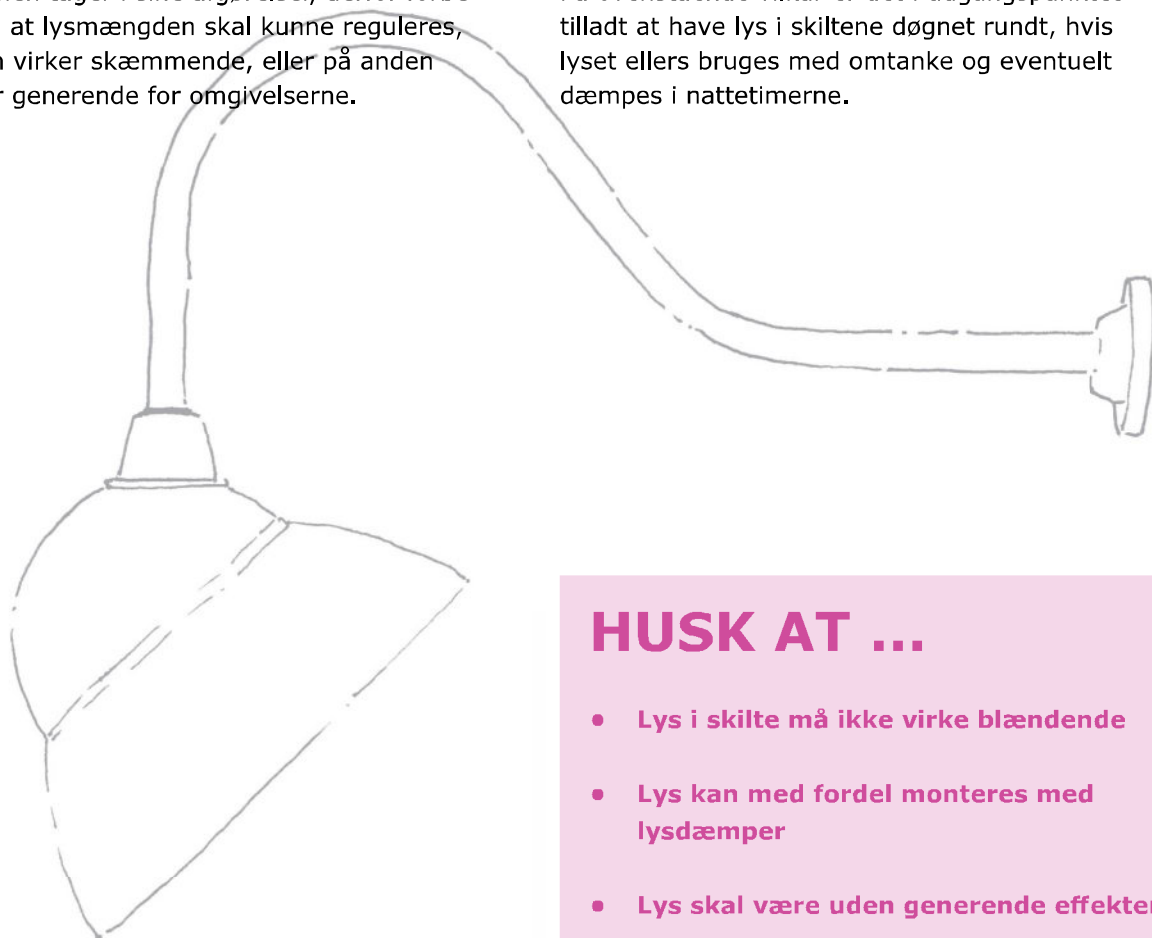
Kommunen tager i sine afgørelser, derfor forbehold for, at lysmængden skal kunne reguleres, hvis den virker skæmmende, eller på anden måde er generende for omgivelserne.

Vi anbefaler, at du sørger for, at belysningen - i eller på dit skilt - kan reguleres/dæmpes så enkelt, hurtigt og udgiftsfrit som muligt.

Lyset skal være neutralt, og gerne i en hvid tone, samt jævn og uden løbende eller blinkende effekter, som kan virke generende.

Du skal især være varsom med at benytte lys i farverne rød, grøn og blå, da disse farver i regn og mørke kan forveksles med udrykninger eller trafikregulering.

På ovenstående vilkår er det i udgangspunktet tilladt at have lys i skiltene døgnet rundt, hvis lyset ellers bruges med omtanke og eventuelt dæmpes i nattetimerne.



HUSK AT ...

- Lys i skilte må ikke virke blændende
- Lys kan med fordel monteres med lysdæmper
- Lys skal være uden generende effekter
- Lyset skal være neutralt, gerne i en hvid tone.
- Undgå lys i rød, grøn og blå af hensyn til trafiksikkerhed.

Hvem er omfattet?

Skilteguiden tager i første omgang udgangspunkt i det centrale Kgs. Lyngby, det vil sige Lyngby Hovedgade og de omkringliggende gader, hvor der er detailhandel og publikumsorienterede erhverv.

Men guiden er også ment som retningsgivende for resten af kommunen, og for alle områder gælder, at medmindre forholdene reguleres på anden vis f.eks. i form af en lokalplan eller tinglyste forhold, så er det skilteguiden der er retningsgivende.



Det centrale Kgs. Lyngby

Kgs. Lyngby er en hæderkronet gammel handelsby med et meget alsidigt byliv, hvor handel og service har været det absolut mest dominerende erhverv siden starten af 1900-tallet.

Byen er i konstant udvikling og vi forventer, at den kommende letbane, vil bidrage yderligere til handelslivet.

Der er stor konkurrence med andre byer om de handlende, hvilket betyder at erhvervslivets interesse i at være synlige i byrummet stiger. Øget synlighed skaber et større pres fra detailhandlen til at kunne reklamere mere og større i byrummet.

Kommunen ønsker, at dette kan ske uden at ødelægge det smukke og historiske bymiljø, som borgerne og de handlende sætter så stor pris på.

Selve bymidten, det centrale Kgs. Lyngby, omfatter som udgangspunkt Lyngby Hovedgade, men også de tilstødende kvarterer, som typisk rummer de mere publikumsorienterede erhverv som f.eks. restauranter og caféer.

Kongens Lyngby Bymidte har en tydelig bymæssig karakter, men med en vis afveksling i bygningsvolumenerne og det arkitektoniske udtryk. Et fællestræk for hele det centrale Kgs. Lyngby er, at detailhandlen, caféer m.m. som udgangspunkt er placeret i stueetagen, og de liberale erhverv og boliger er placeret på etagerne over.

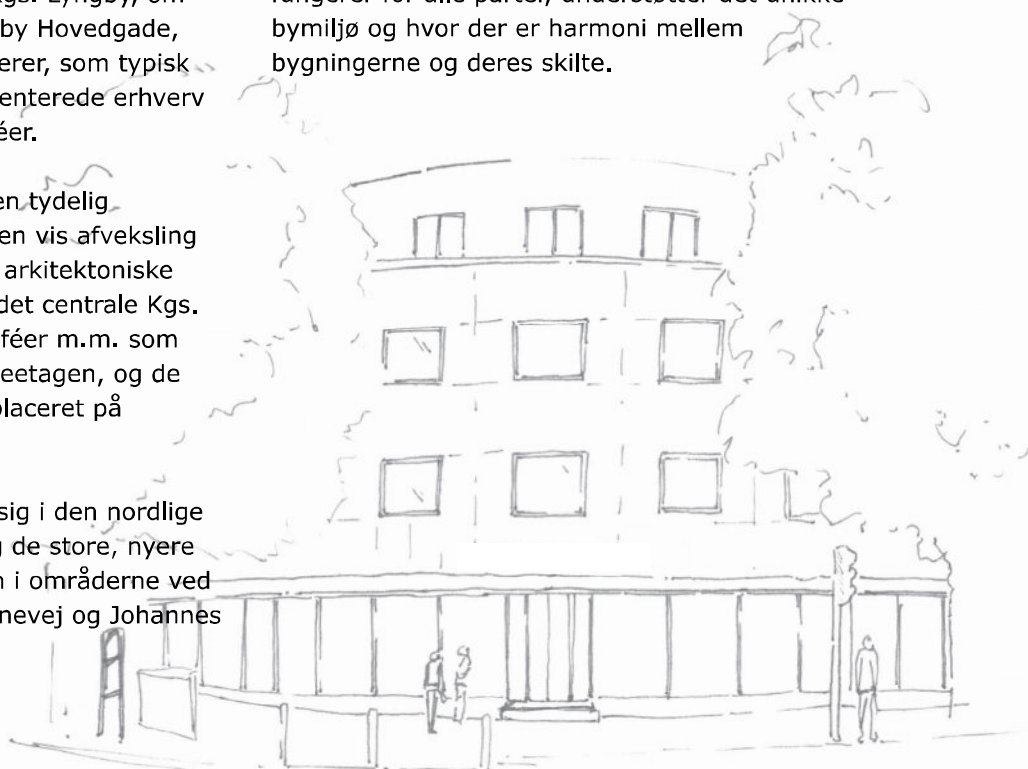
De ældste bygninger befinder sig i den nordlige ende af Lyngby Hovedgade, og de store, nyere bygningsvolumener finder man i områderne ved f.eks. Klampenborgvej, Jernbanevej og Johannes Fog Plads.

Bymidten rummer også arkitektur, som på opførelsestidspunktet var meget markant for sin tid, og som forsat i dag fungerer som kendte orienteringspunkter og mødesteder i bybilledet.

Med byggeri, der repræsenterer et helt århundrede med gamle og nye, og store og små bygninger side om side, har vi at gøre med et unikt gademiljø, hvis særkende, alsidighed og arkitektoniske kvaliteter vi ønsker at bevare og understøtte med denne skilteguide.

Udgangspunktet er, at man med en beskeden og enkel skiltning, der passer til de bygninger, og det omkringliggende bymiljø, det opsættes i opnår et bedre bymiljø og genkendelse hos de forbipasserende kunder i handelsgaderne.

Målet er, at vi forsat skal have et levende og alsidigt handels- og byliv med en bymidte der fungerer for alle parter, understøtter det unikke bymiljø og hvor der er harmoni mellem bygningerne og deres skilte.



Sådan søger du ...

Ansøgningsmateriale

Du søger om godkendelse til skilte via Byg og Miljø på www.bygogmiljoe.dk. Her vælger du sagstype "planmæssig forespørgsel". Kræver skilteprojektet også byggetilladelse (store skilte og pyloner), skal du oprette en ny og særskilt sag med sagstype "øvrige konstruktioner". Husk at vedlægge statiske beregninger.

Dette kræver godkendelse

Som udgangspunkt skal kommunen godkende al ny skiltning. Undtaget er mindre folietekster på ruder, små henvisningsskilte ved indgangsdøre samt mindre menutavler til f.eks. restauranter.

Sagsbehandlingstid

Vi tilstræber en sagsbehandling på ca. 1 måned, fra den dag vi har modtaget alt materiale til sagen, og sagen er klar til sagsbehandling.

Vær selv opmærksom på, om du skal have byggetilladelse til selve butikken – f.eks. ved visse brancheskift eller ved større ombygning/nyindretning.

Meget store skilte/pyloner kræver typisk også byggetilladelse og her skal du oprette en ny og særskilt sag i Byg og Miljø med sagstype "øvrige konstruktioner". Husk at vedlægge statiske beregninger til din ansøgning.

Nedtagning af skilte

Husk at tage de gamle skilte ned, når du fraflytter lejemålet eller din butik ophører.

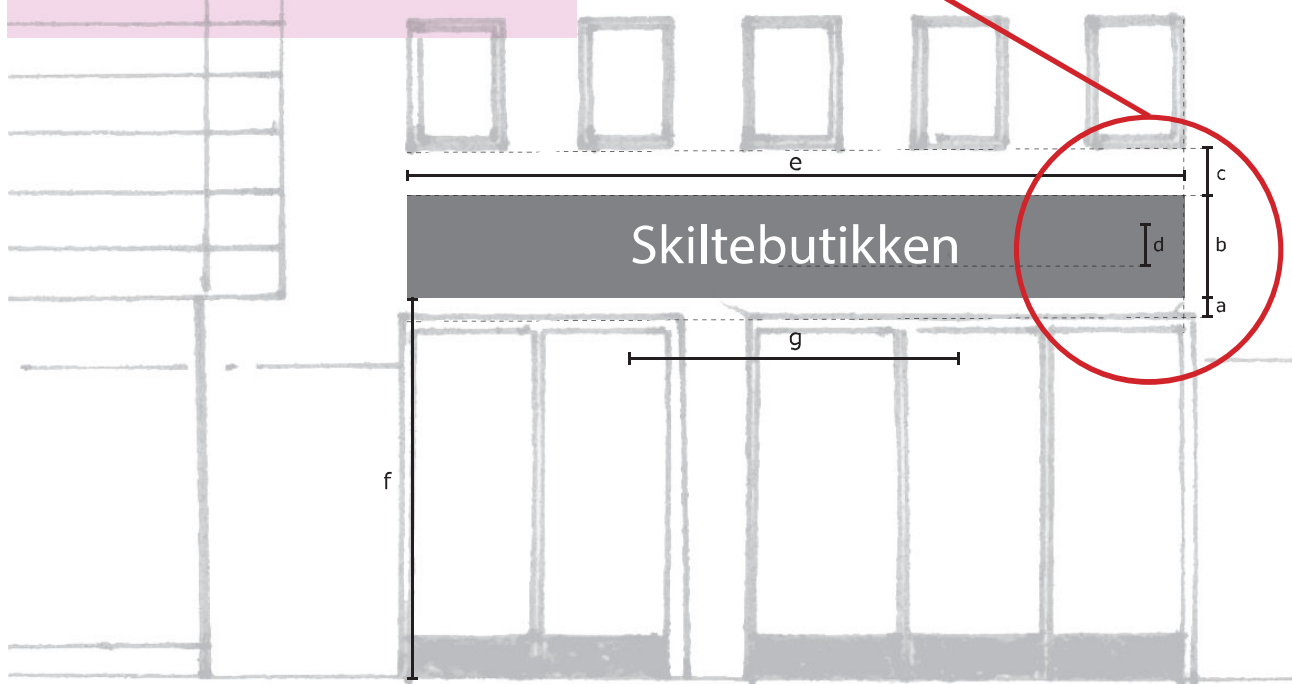
Ansøgningen skal indeholde:

- Fuldmagt fra ejer af ejendommen, samt fuldmagt fra virksomhedsejer
- Beskrivelse af projektet
- Skriftlig redegørelse for materialer og farver, f.eks. glans, farvekode osv.
- Oplysninger om eventuel belysning af skiltene, herunder tændingstid samt lysstyrke. OBS – Skiltebelysning skal kunne reguleres i styrken!
- Ved lejemål med én facade: Stykliste over antal skilte.
- Ved lejemål med mere end én facade: Situationsplan hvor alle skilte indtegnes, samt stykliste.
- Facadetegning med mål, se illustration
- Fotos der viser den nuværende facade
- Mål på selve skiltet, højder, bredder osv.
- Eventuel grafisk visualisering af projektet der viser skiltningen på facaden
- Skriftlig redegørelse for tinglyste deklarationer. Er der fx noget til hinder for det skilt du ønsker at sætte op?
- Rager dit skilt ud over skel? Det skal fremgå af din ansøgning hvor skellet befinder sig.

Eksempel på målsat facadetegning

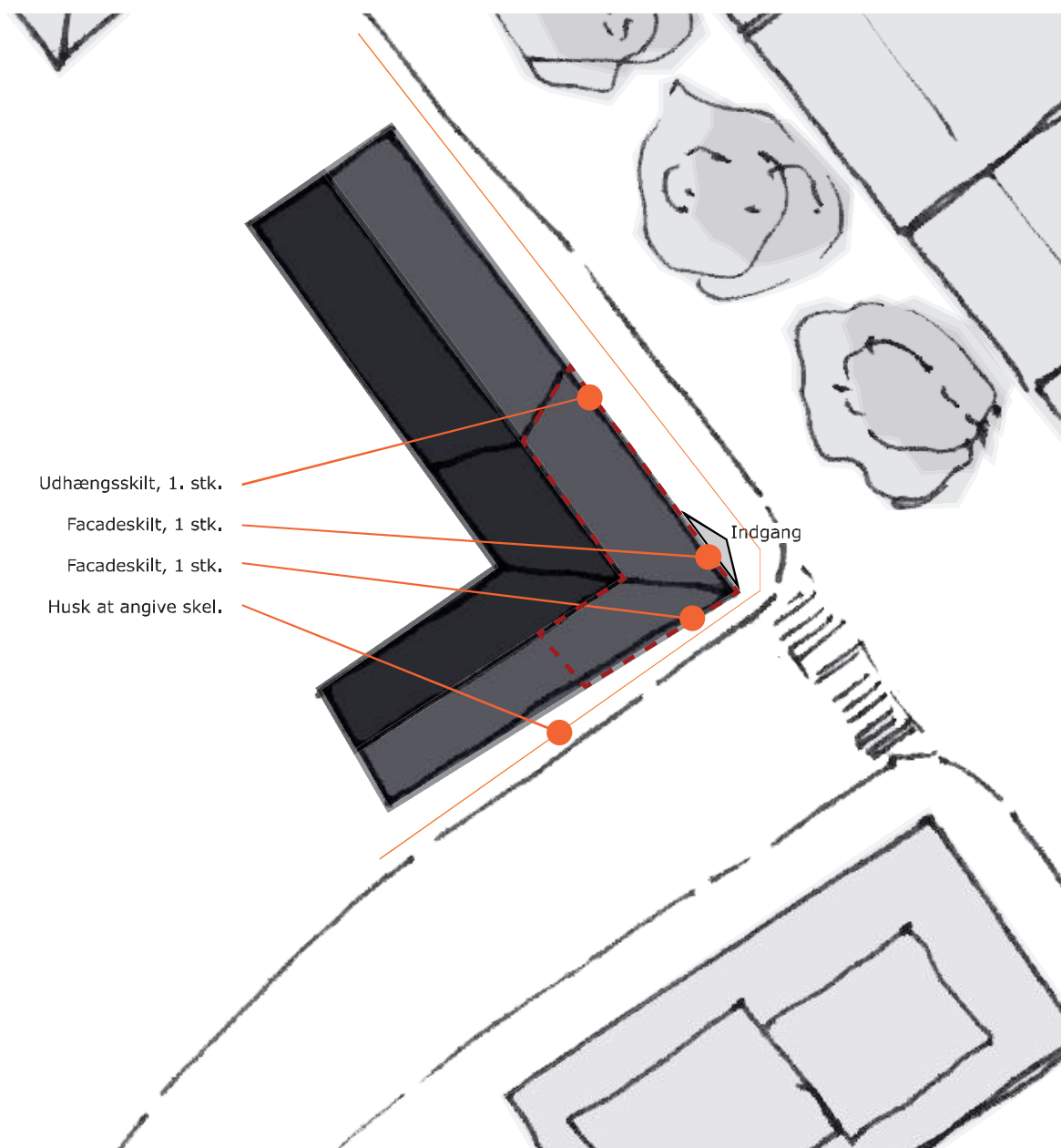
Følgende mål skal angives på tegningen:

- $a+c$: Afstand til evt. under- og overliggende vinduer
- b : Samlet højde på skiltet
- d : Højde på skilteteksten
- e : Samlet længde på skiltet
- f : Afstand fra underkant skilt til terræn
- g : Samlet længde på skilteteksten
- Herudover skal du angive hvor langt skiltet rager ud fra facaden. Og hvor langt der er fra facade til skel samt fra facade og ud til vej eller cykelsti



Eksempel på situationsplan

med oversigt over skilteplaceringer



Kontakt os ...

Hvis du skal foretage udskiftning af skilte, eller opsætte helt nye, skal du sende din ansøgning gennem Byg og Miljø på **www.bygogmiljoe.dk**

Har du spørgsmål til din ansøgning, eller til hvilket materiale du skal indsende, kan du henvende dig her:

Mail:

byggesag@ltk.dk

Telefon:

45973887

Adresse:

Lyngby Rådhus

Lyngby Torv 17

2800 Kongens Lyngby

Att: Center for Udvikling, Plan, Byggesag, 4. sal

Hjemmeside:

www.ltk.dk

Vi glæder os til at se dit projekt!

Skilte - Fællespostkasse

Fra: Mind Body Yoga <kontakt@mindbodyyoga.dk>
Sendt: 11. juni 2018 15:10
Til: Skilte - Fællespostkasse
Emne: Skiltning

Behandlingshus (klinik), beliggende i høj stue. Min største bekymring er, at for stramme regler vil dræbe de små butikker. Vedr undtagelser til reglen, skal kommunen overveje, hvilke handelstiltag der kan være med til at løfte byen. Hvis et svar feks lyder på events, er det vigtigt at handelslivet får så meget frihed som muligt her.

- 1) Belysning af faceskilte: Ja, men kun hvidt ikke-blinkende lys
- 2) Vinduesfolier: Må og skal være op til butikken. Punktum.
- 3) Skiltning i/over 1. sals højde: Vinduesfolier ok. Bogstaver/logo med hvid bagved belysning ok. Selvlysende og farvet lys ej ok.
- 4) Digitale skærme: Ingen mening
- 5) Pyloner: ok
- 6) Menutavler: max 1 stk
- 7) Beachflags/gadeskilte: max 1-2 stk. Beachflags kunne evt begrænses til events, mens gadeskiltene er absolut nødvendige for mange butikker, for at vise de har åbent. Ved events frafalder begrænsningen.
- 8) Bannere: Forbeholdt events

Med venlig hilsen

Lisa Madsen

MIND BODY YOGA - Lyngbys hyggeligste behandlingshus

Interesserer din velvære dig? Tilmeld dig [nyhedsbrevet her](#), og få tilbud, events og nyheder der giver dig velvære!

Tlf: 22 97 94 77

Facebook: [MBY.Lyngby](#)

Website: www.mindbodyyoga.dk

Adresse: [Ulrikenborg Plads 12, 2800 Kgs Lyngby](#)

Skilte - Fællespostkasse

Fra: Niels Nørregaard <isabell@firma.tele.dk>
Sendt: 11. juni 2018 18:49
Til: Skilte - Fællespostkasse
Emne: skilte

Jeg mener at kommunen opsætte skilte som klart henviser til parkering på Lyngby hovedgade vi har daglig forespørselse vedr. parkering. Vi har fra kommune et nidkært parkeringskops som skriver bøder hvis personens bil har holdt 5 min. For meget.

Med venlig hilsen

Josephine
Lyngby hovedgade 47
Niels Nørregård



Virusfri. www.avg.com

Fra: Hot Yoga Denmark [hotyogadenmark@gmail.com]
Til: Skilte - Fællespostkasse [skilte@ltk.dk]
Sendt dato: 12-06-2018 23:26
Modtaget Dato: 12-06-2018 23:26
Vedrørende: Ønsker til skiltning

Hej, som en mindre erhvervsdrivende i Lyngby i måske en hjørne af byen der ikke er så let at få øje på har jeg blot alm ønske om at kunne skilte ved nærmeste vej f.eks. med et A-skilt lige som andre butikker, der ligger lige ud til gadestrøg, således at kunderne kan finde mig :)

Bedste hilsener
Hot Yoga Denmark

--

Picture



Hot Yoga Denmark
Gammel Lundtoftevej 3C
2800 Lyngby

Follow us and our schedule on [Facebook](#) and sometimes I also remember to take photos of you wonderful happy yogis for [Instagram](#)
Email us at: hotyogadenmark@gmail.com or just come in 30 min. before class.

Fra: Meny Lyngby, Lyngby Hovedgade 80 - Købmand Mikael Kristiansen [mikael.kristiansen@meny.dk]
Til: Skilte - Fællespostkasse [skilte@ltk.dk]
Cc: Borgmester - Fællespostkasse [borgmester@ltk.dk]
Sendt dato: 13-06-2018 09:31
Modtaget Dato: 13-06-2018 09:31
Vedrørende: Ny skilte guide

Hej Rikke og Mette

Først..... dette er et SUPER initiativ at spørger alle os.

Overordnet så er det et problem at der findes alt for mange ikke godkendte skilte i Lyngby.

Jeg oplever at hvis man sætter skilte op uden at spørger om lov, så får de oftest lov at hænge. Det er kun hvis der kommer klager at det kan komme på tale at fjerne ulovlige skilte.

Min butik ligger i en kælder og er ikke særlig synlig. Derfor har jeg behov for mere synlighed, men den nuværende skiltning gør at mange siger at de ikke kan finde butikken eller ikke vidste at der ligger en Meny i Lyngby.

Derfor mener vi at med større synlighed, men stadig med respekt for vores flotte hovedgade kunne øge omsætningen med ca. 30 % med 3 nye flotte skilte. Dette er 30-35 nye arbejdspladser til Lyngby og samtidig flere kunder til resten af hovedgaden.

Vi har lavet en undersøgelse som viser at 7 ud af 10 kunder som handler og parkere i vores parkeringskælder, de går også i hovedgaden. Så hvis dette tal stiger med 30 % så vil hele hovedgange mærke et løft i kunder. Vi tilbyder GRATIS parkering i 2 timer til glæde for hele byen, men vi mangler synlighed!

Meny i Lyngby / jeg er meget aktiv til at reklamere / vi er den butik i hele DGO som reklamere mest for at tiltrække kunder til Byen / det kan dokumenteres.

Derfor bør de nye skilte regler kunne hjælpe / tage højde for at der er ankerbutikker som har behov for større eksponering end små butikker som primært lever af den kundestrøm som skabes i Lyngby.

Jeg bruger over 1 million på Lokal MF "arbejdspladser på avisen" for at promovere butikken og Lyngby som handels sted i Det grønne område og ville være super taknemmelig for lidt hjælpe med øget synlighed.

I dag er der 81 ansatte her i butikken " da jeg startede 1/5-17 var der 65" og jeg mener at dette kunne blive til 115-125 medarbejder hvis den nye skilte politik ville løse ovenstående.

Håber at ovenstående giver mening.

Venlig hilsen
Købmand
Mikael Lindegaard Kristiansen

Meny Kgs. Lyngby
Lyngby Hovedgade 80
2800 Kongens Lyngby

Mobil nr. + 45 22559352
Telefon nr. +45 45877847
E-mail. mikael.kristiansen@meny.dk

Fra: Jan Bjerrum Bach [jbb@jusmedico.com]
Til: Skilte - Fællespostkasse [skilte@ltk.dk]
Cc: Martin Binzer Lind [mbl@jusmedico.com]
Sendt dato: 18-06-2018 18:01
Modtaget Dato: 18-06-2018 18:01
Vedrørende: J.nr.: 02.34.00-G01-1-18 /metfr / 95888952: Skilte-høring, Klampenborgvej.
Vedhæftninger: image001_8068.png
 image004_2261.png
 20180618,Skiltehøring,foto1.jpg
 20180618,Skiltehøring,foto2.jpg

Kære Rikke & Mette, Byggesagsafdelingen

Med tak for opfordringen til deltagelse i skiltehøringen, kan vi oplyse, at Jusmedico driver advokatvirksomhed fra kontor i første sals højde på Klampenborgvej 248. Vores følgende kommentarer vedrører derfor alene ønsker for skiltningsmulighederne på Klampenborgvej-facaden med udgangspunkt i vedlagte 2 fotografier, som viser den i dag (18. juni 2018) eksisterende skiltning. De første 9 punkter nedenfor følger jeres disposition, medens de sidste 3 punkter er egne bemærkninger vedr. pkt. 6, 7 og 8, markerer og egne skilte.

1. Belysning af facadeskilte: Konstant belysning (ikke blink eller lignende) med hvidt, evt. blødt, lys bør tillades, idet farver kun bør fremgå af selve skiltet, som oplyses. Af vedlagte fotos kan FDB's og Fri BikeShop's eksisterende belysninger ses og det foreslås, at belysning fremover (for nye ansøgere) tillades, hvis den er "lagt ind under" skiltningssteksten, som så fremhæves, men uden at FDB's og Fri BikeShops lidt skæmmende lygteopsætninger på facade med hængende kabler og en lang række af spots er nødvendig.
2. Vinduesfolier: Bør være tilladt, f.eks. som gjort af "Art of Wellness" på vedlagte foto 2. Samme farver og font som lejemålets skiltning i øvrigt. Gerne en regel om, at folietekstens højde ikke kan overstige f.eks. 25% af vindueshøjden.
3. Skiltning i 1. sals højde: Bør være tilladt, hvor facaden giver plads, hvilket er tilfældet på "vores" facade, jf. vedlagte foto 2, hvor "Art of Wellness" dog har skiltet i samme højde som stue-butikkerne. For at undgå, at lejemålene "slås" om skiltepladsen over hoveddøren, kan en tommelfingerregel måske være, at der som udgangspunkt kan skiltes på facaden under 1. sals lejemålenes egne vinduer.
4. Størrelse på skilte: Generelt bør skiltene orientere, ikke dominere, så vi foreslår en max. højde på 1/3 af facadens højde, bredde max. 1/3 af bredden af lejerens lejemål.
5. Digitale skærme: Bør ikke tillades, da de hurtigt udgør et fyrværkeri af lys, farver og elektroniske reklamer, som ikke egner sig til vores bymiljø.
6. Pyloner: Bør ikke tillades, da de giver et "billigt" indtryk.
7. Menutavler: Hvis der med "menutavler" tænkes på orientering på hoveddøren om hvem de erhvervsdrivende "beboere" er, så foreslås reglen at gå på, at de tillades med samme opsætning som lejemålenes indbyrdes placering, dvs. 1. salslejer skilte over stue-lejer, t.v.-lejer skilte t.v. for t.h.-lejer, således at skiltningen bliver konsistent og nem at overskue for brugerne. Vi ser gerne en vejledning rettet til udlejerne, således at de enkelte lejere ikke anbringer inkonsistent skiltning, som det p.t. er tilfældet for Klampenborgvej 248.
8. Beachflag/A-skilte: Som Pyloner giver de et "billigt" indtryk og bør ikke tillades.
9. Bannere: Som Pyloner og Beachflag/A-skilte giver de et "billigt" indtryk og bør ikke tillades.
10. Fælles for Pyloner, Beachflag/A-skilte og Bannere: Alle disse reklametyper vil kun blive brugt af stueplans-lejere, dvs. at

indgangspartierne til opgange, og dermed til erhvervsdrivende på 1. sal og højere, bliver endog meget svære at finde i mylderet mellem forhindringerne på fortovet, hvis sådanne tillades.

Hører til journalnummer: 02.34.00-G01-1-18

Udskrevet den 26-11-2018

11. Markiser: 1. sals-el-markiser, som automatisk slås ind efter mørkets frembrud, bør tillades i én farve pr. ejendom (eller én farve for hele Klampenborgvej?) og med firmanavn på ydersiden i hvid, sort eller komplementærfarve til markisefarven .
12. Egne skilte: Vi har selv bedt om tilbud på facadeskilte og vinduesfolier, som følger samme principper, som Art of Wellness har fulgt, idet vi tillader os at gå ud fra, at de nye retningslinjer ikke vil underkende eksisterende skiltning, som den fremgår af foto 1 og 2, og at ny skiltning derfor kan kopiere samme.

Yours sincerely / Med venlig hilsen

Jusmedico Advokatfirma

Jan Bjerrum Bach
Attorney-at-Law / Advokat (L)



Telephone: +45
4548 4448
Facsimile: +45
4548 4449

*Biotech Law Firm of the Year
2016, 2017 & 2018 in Denmark*

Mobile: +45 4029 4124

Homepage: www.jusmedico.com

The information contained in this e-mail message and any enclosures thereto may be privileged and confidential and is intended only for the use of the individual and/or entity identified in the alias address of this message. If you are not the intended recipient of this message, or an employee or agent responsible to deliver it to the intended recipient, you are hereby requested not to save, print out, distribute or copy this communication and its enclosures, if any. If you have received this communication in error, please notify us immediately by telephone +45 4548 4448 or return e-mail, delete the original message and its enclosures, if any, from your system and shred any print outs that may have been made. Thank you.

Sender: Jusmedico Advokatanpartsselskab / Jusmedico Law Firm Ltd. Advokatanpartsselskab, CVR No. DK 3072 8106, Klampenborgvej 248, 1., mf., DK-2800 Kgs. Lyngby, TEL +45 4548 4448, FAX +45 4548 4449, homepage www.jusmedico.com



MØBLER

MØBLER
- EN FILOSOFI -

ART OF WELLNESS

248

MØBLER
- EN FILOSOFI -

ANSIGTSBEHANDLINGER
MANICURE & PEDICURE
EYELASH EXTENSIONS
KROPSBEHANDLINGER
VOKS & SUGGER
BRYN & LIPPER
LASH LIFT
SPRAYTAN
SHELLAC

ART OF WELLNES

UDSALG



6. HØRINGSSVAR 06 - Fra Peter Jarlø - formand, A/B Br
Fra: Peter Jarlø [peter@jarlo.dk]
Til: Byggesag - Fællespostkasse [byggesag@ltk.dk]
Sendt dato: 21-06-2018 21:27
Modtaget Dato: 21-06-2018 21:27
Vedrørende: Ny skilteguide til Lyngby Hovedgade

Hører til journalnummer: 02.34.00-G01-1-18
Udskrevet den 26-11-2018

Att.: Rikke og Mette,

Hej Rikke og Mette,

Jeg skriver til jer i min egenskab af formand for Andelsboligforeningen Brohuset, som ejer ejendommen Lyngby Hovedgade 9 A-C. Jeg har via en af vores erhvervsandelshavere modtaget jeres breve af 11. juni 2018 om ny skilteguide til Lyngby Hovedgade.

Ideen om en ny skilteguide lyder som en rigtig god ide, men jeg ked af at I ikke involverer bygningsejerne i processen og forløbet. Det er langt fra alle forretningsdrivende på Lyngby Hovedgade der enerådende kan bestemme skiltningen for forretningen på ejendommens facade. I vores forening eksempelvis kræver al skiltning på facaden foreningens godkendelse inden opsætning, da facaden på bygningen er ejet af foreningen.

Jeg håber derfor, at I også vil inddrage bygningsejerne i processen omkring den nye skilteguide til Lyngby Hovedgade.

Med venlig hilsen
A/B Brohuset

Peter Jarlø
formand

Fra: Byggesag - Fællespostkasse [byggesag@ltk.dk]
Til: Skilte - Fællespostkasse [skilte@ltk.dk]
Sendt dato: 26-06-2018 12:03
Modtaget Dato: 26-06-2018 12:03
Vedrørende: VS: Ny skilteguide

Fra: Rasmus Planck [mailto:Rasmus.Planck@Thiele.dk]
Sendt: 26. juni 2018 11:56
Til: Byggesag - Fællespostkasse <byggesag@ltk.dk>
Emne: Ny skilteguide

Hej

I har sendt en forlængelse af høringsfristen for den nye skiltningsguide for Lyngby Bymidte.

Jeg kan ikke se at jeg har modtaget oplægget.

Vil i sende det til mig ?

På forhånd tak.

Med venlig hilsen / Best regards

Rasmus Planck
Direktør

F. A. THIELE A/S
Homemansgade 36, DK-2100 København Ø
Telefon: +45 36390080 | **Mobil:** +45 22238813 | **Fax:** +45 36390040
Email: Rasmus.Planck@Thiele.dk | **Web:** www.thiele.dk

Fra: Simon Hansen [SIH@deas.dk]
Til: Skilte - Fællespostkasse [skilte@ltk.dk]
Sendt dato: 29-06-2018 13:31
Modtaget Dato: 29-06-2018 13:31
Vedrørende: Høringssvar - skilteguide (digitale skærme)
Vedhæftninger: image003_3764.png
 image004_2485.jpg
 image005_1372.png
 Høringssvar - Skilteguide.pdf

Til Lyngby Taarbæk Kommune

Som administrator af Lyngby Storcenter afgiver DEAS A/S hermed, på vegne af Danske Shoppingcentre PS som ejendommens ejer, høringssvar vedr. skilteguide for Lyngby bymidte.

Venlig hilsen / Kind regards

Simon Hansen
 Center Manager
 Center Management, Kommerciel

Direkte +45 27 75 56 05
 Mobil +45 27 75 56 05

DEAS A/S
 Dirch Passers Allé 76
 2000 Frederiksberg
 Telefon +45 70 30 20 20
www.deas.dk

Følg os på [LinkedIn](#) 

CVR: 20 28 34 16
 EAN/GLN-nr. 5790002305504

[Sådan finder du DEAS](#)

[Læs, hvordan vi behandler persondata](#)



Center for Miljø & Plan
Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby



Kgs. Lyngby, den 29.06.18

Høringssvar: Ny skilteguide til Lyngby bymidte

Som administrator af Lyngby Storcenter afgiver DEAS A/S hermed, på vegne af Danske Shoppingcentre PS som ejendommens ejer, høringssvar vedr. den kommende skilteguide.

I forbindelse med at kundeinformation og markedsføring flytter fra analoge til digitale kanaler ønskes der i den kommende skilteguide en hensyntagen til, at der kan placeres digitale skærme i området der er indrammet med rødt på foto af Lyngby Storcenters facade herunder. For nuværende anvendes arealet i forvejen til informativ og kommerciel eksponering rettet mod besøgende i Lyngby Storcenter og bymidten.

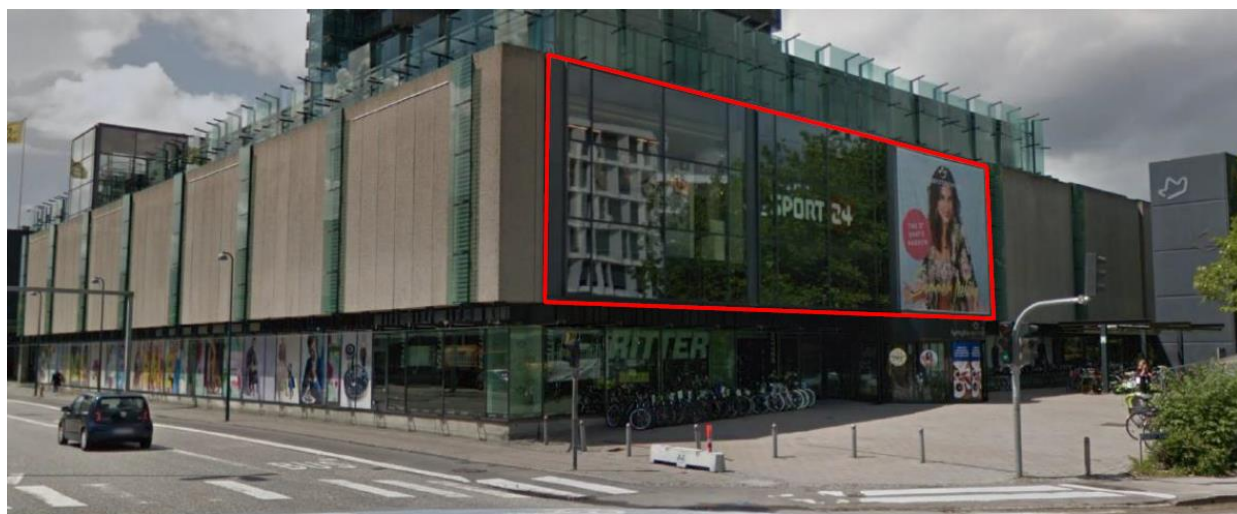


Foto: Lyngby Storcenter i krydset mellem Klampenborgvej og Kanalvej.

Vi har ikke aktuelle planer om at etablere skærme på den pågældende placering, men anbefaler at der bliver taget højde for muligheden i den kommende skilteguide for bymidten.

Med venlig hilsen
DEAS A/S

Simon Hansen
Center manager

Fra: indgaaende@prod.e-boks.dk [indgaaende@prod.e-boks.dk]**Til:** Skilte - Fællespostkasse [skilte@ltk.dk]**Sendt dato:** 12-07-2018 18:30**Modtaget Dato:** 12-07-2018 18:30**Vedrørende:** VS: Brev fra kommunen: Brev [Ref.nr.=3ffc584e95794c838e40d3ee82a29b49]**Vedhæftninger:** Brev fra kommunen Brev_2.pdf

Hører til journalnummer: 02.34.00-G01-1-18

Udskrevet den 26-11-2018

Hej,
generelt synes jeg det skal være nemmere at kunne lave ændringer da man ca. hver 5-10 år nok skal have fornyet sit design og image. Dette gælder selvfølgelig også for skiltningen.
På Ulrikkenborg Plads har alle butikker gammeldagsskilte som er lyskasser. Ikke særligt up to date.

Frithængende udskåret bogstaver med lys kunne være fint på pladsen. Det vil give pladsen et løft.
Gade skilte synes jeg fungerer fint.
Jeg har ikke andre bemærkninger til anden slags skilte da jeg ikke selv bruger dem.

Hilsen
Süleyman Altunay
Restaurant Gordion
The Roots Mad & Kaffeebar
CVR. 38733974

Videresendt meddelelse fra Digital Post modtaget: 20-06-2018

Afsender af meddelelsen:

Videresendt fra postkasse tilhørende: 38733974 Gordion ApS

Oprindelig meddelelse fremgår nedenfor

Gordion ApS
Ulrikkenborg Plads 10 B
2800 Kgs. Lyngby

Dato: 20-06-2018

Ref.: metfr

J.nr.: 02.34.00-G01-1-18

OBS! FORLÆNGET HØRINGSFRIST

I forbindelse med nedstående høring udsendt den 11.06.2018 gør vi hermed opmærksom på, at høringsfristen nu er forlænget til og med den

31. august 2018

HØRING NY SKILTEGUIDE TIL LYNGBY BYMIDTE

Har du en mening om byens facadeskilte?
Eller har du en god idé til hvordan det kunne blive nemmere at få lov til at skilte? Hvad der skal være muligt? - eller måske ligefrem ikke muligt?

Så er det nu du kan give din mening til kende.

Lyngby Taarbæk Kommune arbejder i øjeblikket på at udfærdige en ny skilteguide for erhvervslivet i Lyngby Bymidte, og på sigt skal der tillige udarbejdes skilteguider for kommunens øvrige områder med erhverv.

Skilteguiden skal gøre det lettere for dig som erhvervsdrivende, at se hvilke regler du skal følge, og hvilke muligheder du har for at skilte for dit erhverv, eller på din ejendom.

Vi forventer at guiden udkommer i starten af 2019 og kommunen vil til sin tid sørge for at du får besked herom.

Send dine bemærkninger til os via mail til skilte@ltk.dk og gør det inden den 1. juli 2018.

Husk at angive hvilken type erhverv du driver - er det detailhandel/butik i gadeplan? Er det kontor i første sals højde? Eller noget helt andet?
Det vil være en stor hjælp, hvis du vil inddrage din kommentarer under følgende emner:

1. Belysning af facadeskilte, 2. Vinduesfolier, 3. Skiltning i 1. sals højde, 4. Størrelse på skilte, 5. Digitale skærme, 6. Pyloner, 7. Menutavler, 8. Beachflag/A-skilte, 9. Bannere

De nuværende retningslinjer for skiltning i Lyngby Hovedgade finder du på kommunens hjemmeside via dette link: <http://www.ltk.dk/facadeskiltning-i-lyngby-hovedgade>

Vær i øvrigt opmærksom på, at den ejendom du driver erhverv fra, kan være omfattet af en lokalplan der fastsætter helt specifikke regler for dine skiltemuligheder.

Venlig hilsen

Rikke & Mette, Byggesagsafdelingen

Fra: Art Of Wellness [info@artofwellness.dk]
Til: Skilte - Fællespostkasse [skilte@ltk.dk]
Sendt dato: 22-07-2018 22:30
Modtaget Dato: 22-07-2018 22:30
Vedrørende: vedr. høring af skiltning i kgs. Lyngby. 2,3,8 og 9

Til rette vedkommende

Jeg har drevet skønhedsklinik i snart 14 år her i Kgs. Lyngby, det er en fantastisk handelsby og jeg ønsker forsat den skal være hjertet nord fra København. Igennem længere tid har der været restriktioner om hvem der må ligge i gade plan og ikke. Vi er en af dem som kommunen ikke vil ha i gadeplan og det gør vores skiltning endnu mere vigtig.

Hvis vi ikke har mulighed for, at synliggøre os på en første sal har vi ikke nogen butik/klinik og dermed ingen arbejdspladser. Folie på vinduerne er ikke nok, folk kigger bare ikke op og dermed ser de os ikke.

Skiltning i Kgs. Lyngby skal være pæn, fin og gerne med stil.

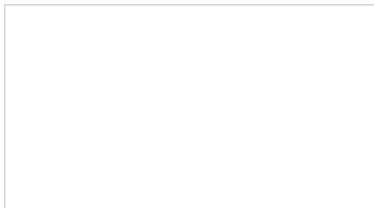
Jeg fik lov af ejeren af bygningen at sættet et skilt op som passer ind til ejendommen og vidste ikke at det ikke var lovligt. Men inden det kom op, fik vi hverdag et par opkald om, at de ikke kunne finde os og hvor kunne de finde vores dør m.m. . Derfor er det meget vigtigt for os som har klinik/ arbejdspladser som kunder/klienter skal besøge at vise hvor vi ligge, da jeg kan se i bybilledet at det ikke kun er mig som har sat skilt op, Der er tandlæger, massøre m.m. Der er mange i gadeplan som fylder det meste af gade og man kan ikke komme forbi hinanden, men når de ligger i gadeplan er det lidt ok.

Man kunne lave en restriktion om at det kun måtte være sort, hvilken skrift type vi måtte bruge og hvor stort det måtte være.

Kgs. Lyngby er en handelsby for alle og hvis den forsat skal forblive det er det vigtig, at det ikke kun er de store kæder som har råd og lyst til at ligge i byen, men andre tør tage chancen. For det kræver man knokler r... ud af bukserne og har is i maven for at få en forretning man kan leve af. Så synlighed, synlighed og synlighed er der vigtigste for os små erhvervsdrivende og jeg håber inderligt at i hører på os små, så vi kan få endnu flere handlende til Kgs. Lyngby.

Med venlig hilsen

Mette Kjærgaard Jensen



Klampenborgvej 248, 1. tv.

2800 Kgs Lyngby

Tlf: 45 28 13 30

Email: info@artofwellness.dk

Online Booking: www.artofwellness.dk

Fra: Art Of Wellness [info@artofwellness.dk]
Til: Skilte - Fællespostkasse [skilte@ltk.dk]
Sendt dato: 24-07-2018 19:41
Modtaget Dato: 24-07-2018 19:41
Vedrørende: VEDR. SKILTNING

Hører til journalnummer: 02.34.00-G01-1-18

Udskrevet den 26-11-2018

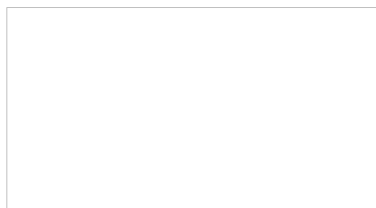
Lige en sidebemærkning til mit skriv.

Scandic hotel som også ligger på Klampenborgvej har skilt på deres facade selvom de ligger på en første sal. Så det synes jeg er meget mærkeligt at de får lov til det.

--

Med venlig hilsen

Mette



Klampenborgvej 248, 1. tv.

2800 Kgs Lyngby

Tlf: 45 28 13 30

Email: info@artofwellness.dk

Online Booking: www.artofwellness.dk

Fra: Art Of Wellness [info@artofwellness.dk]

Til: Skilte - Fællespostkasse [skilte@ltk.dk]

Sendt dato: 16-08-2018 21:31

Modtaget Dato: 16-08-2018 21:31

Vedrørende: høring vedr. skiltning

Vedhæftninger: 39242385_2249714805252321_6283541878512025600_n.jpg
39266568_252747165370852_3017221118214799360_n.jpg
39266612_717889641880681_3816364182375235584_n.jpg
39287275_2016367461730780_8130740873672523776_n.jpg
39309660_315522105685327_771130389807759360_n.jpg
39310501_1919275925040602_6650402205226500096_n.jpg
39332447_582641145471706_5839108974938423296_n.jpg
39403387_1037755996349107_2454596611645374464_n.jpg
39406798_1763066983811845_973797003014176768_n.jpg

Udskrevet den 26-11-2018

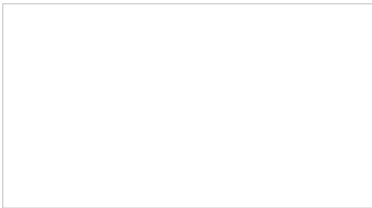
Vedr. skiltning når man ligger på første sal.

Jeg har fået en mail om, at min skiltning ikke er lovlig i følge skiltereglerne. Jeg har derfor gået en tur på klampenborgvej, Lyngby hovedgade og ved p-pladsen ved Lyngbytorv. Alle disse som både er banker, FOF, tanlæger, sprogskolen m.m de skilter både med små pæne skilte og med at fylde hele facaden. Hvordan kan det være at de må skilte på facaden og jeg ikke må ??? Alle disse forretninger har man svært ved at se hvis de ikke kan skilte, så derfor vil jeg appellere til at vi får lov til at skilte når vi har en forretning på 1 sal.

--

Med venlig hilsen

Mette Kjærgaard Jensen



Klampenborgvej 248, 1. tv.

2800 Kgs Lyngby

Tlf: 45 28 13 30

Email: info@artofwellness.dk

Online Bookning: www.artofwellness.dk



















Fra: Kristine Fog-Morrisette [Kristine@fog-morrisette.dk]**Til:** Skilte - Fællespostkasse [skilte@ltk.dk]

Udskrevet den 26-11-2018

Sendt dato: 23-08-2018 20:04**Modtaget Dato:** 23-08-2018 20:04**Vedrørende:** Skiltning på Lyngby Hovedgade

Som besvarelse på kommunens henvendelse 11. juni har jeg følgende.

- 1) Belysning af facadeskilte - bør ikke finde sted, og den enkelte ejendom bør kunne sige fra mht. belysning.
- 2) Vinduesfolier - hvis der menes solafskærmning bør det tillades efter fastsatte retningslinjer, bl.a. bør de ikke være spejlreflekterende, da det kan generer trafik og gående. Ellers mener jeg ikke at det er kønt.
- 3) Skiltning i 1. sals højde - på vor ejendom nr. 57 er det på baldakinen. Den enkelte ejendom bør afgøre om der må være indvendig skiltning på vinduer i virksomheder på 1. sal. Der bør ikke være udvendig skiltning.
- 4) Størrelse på skilte - bør ikke være større end det tilladte i dag. Der bør være maksimal størrelsesangivelse på alle leder, på vor ejendom veksler skiltene fra pæne til decideret grimt grundet manglende retningslinjer, og det synes som om butikkerne glemmer at søge kommunen efter nuværende retningslinjer.
- 5) Digitale skærme - da der er tale om Lyngby Bymidte mener jeg ikke digitale skærme bør tillades udendørs.
- 6) Pyloner - da der er tale om Lyngby Bymidte mener vi ikke pyloner bør tillades.
- 7) Menutavler - vi har ikke restauranter i vor ejendom, og har ikke en mening om spørgsmålet.
- 8) Beachflag/A-skilte - mener vi generelt skæmmer bybilledet, hvis det fortsat tillades bør der maksimalt være én per butik, og kommunen bør føre tilsyn med at det overholdes. Vi finder dem ved vore butikker for store og generende.
- 9) Bannere - facadebannere vil ikke klæde Lyngby Hovedgade, det fraråder vi.

Det bekymrer at de nuværende regler om gadeskilte ikke overholdes f.eks. har Menu op til 6 skilte på gaden samt et par bannere. Ligeledes har postpubben flere skiltet. På vor egen ejendom har et par butikker også mange skilte. Når der ikke er sanktionsmuligheder, så går det galt.

Kommunen påtaler tilsyneladende ikke forholdene.

Et eksempel på en smuk facade er ejendommen nr. 84E med Hanstholm Køkken og Better Sleep med et klassisk og smukt lay out. Vi ser gerne at der kom retningslinjer som dette.

Vi sætter pris på at skiltning får et ensartet udtryk på den enkelte bygning. Det synes ikke at være håndhævet i flere år at man faktisk skal søge om tilladelser til skilte. Desuden bør der ikke være skilte at blinkende karakter i vinduerne med feks Open/Closed og lignende.

Med venlig hilsen

Kristine Fog-Morrisette

Marguerite Projektledelse & Rådgivning ApS

Cvr. nr. 29628254

Lyngby Hovedgade 57C, 2.tv.

2800 Kgs. Lyngby

Telefon 2242 2711

Høring om skiltning

I Lyngby kirke er vi meget interesserede i, at folk ved hvad der foregår oppe på toppen af bakken. Det er dog ikke altid lige nemt at få det formidlet på en måde hvor folk ser det.

Vi havde derfor tænkt os at lave nogle bannere el. lign. til at hænge op over kirkemuren ud mod hovedgaden, som folk kan se når de køre forbi.

Det kunne f.eks. være "koncert fredag kl. 17" eller "Der sker noget særligt i kirken" osv.

Vi forestillede os ikke at dette ville blive et problem da skiltet var på vores egen grund. Dog tjekkede vi lige op en ekstra gang og løb ind i en mur af bureaukrati.

- Kommunen vil ikke have bannere
- Kommunen vil ikke have beachflag
- Kommunen er meget strenge med skiltning på fredede bygninger
- I kan måske få lov til at sætte et A-skilt op ved indkørslen eller ved kirkekontoret

Vi som kirke er ikke interesserede i at skæmme vores egen facade eller gadebilledet. Vi er blot interesserede i at folk skal vide, at kirken er mere end et smukt landmærke på toppen af en bakke, og at der sker alt muligt forskelligt i kirken udover højmesse om søndagen, dåb og begravelse.

På nuværende tidspunkt har vi to lyskasser:

- En på siden af trappen op til kirken over for biblioteket, hvis placering er så obskur at ingen ser den, end ikke kirkens egne medarbejdere
- En der sidder ved opkørslen til kirken, som man alligevel kun kommer forbi hvis man har ærinde i kirken.

Det vil sige, at vi, som tingene er lige nu, ikke har nogen reel mulighed for at skilte på en sådan måde at folk kan se det fra hovedgaden, på trods af vores placering lige ud til den.

Vi har ikke noget ønske om permanent skiltning, men blot et ønske om at kunne få lov til at skilte med banner eller lignende ved særlige begivenheder, koncerter, sommerhøjskole, halloween osv. og måske sætte et A-skilt eller et beachflag ud til hovedgaden ved tilbagevendende aktiviteter såsom babysalmesang, legestue, strikkeklub osv.

Vi ønsker derfor at det må blive nemmere, mere gennemsommeligt og lidt mere lempeligt at få lov til at skilte med ikke permanente skilte.

Fra: Nygårdpark Bestyrelse [bestyrelse@nygaardpark.dk]
Til: Skilte - Fællespostkasse [skilte@ltk.dk]
Sendt dato: 25-08-2018 14:21
Modtaget Dato: 25-08-2018 14:21
Vedrørende: Fw: Mening om skiltning

Udskrevet den 26-11-2018

Besøg foreningens hjemmeside på www.nygaardpark.dk.

-----Original Besked-----

Fra: "Nygårdpark Bestyrelse" <bestyrelse@xn--nygrdpark-72a.dk>

Til: skilte@ltk.dk

Dato: 23-08-2018 19:59

Emne: Mening om skiltning

Som besvarelse på kommunens henvendelse 11. juni har bestyrelsen for Nygaard Park ejerforening, Lyngby Hovedgade 57A-D følgende svar.

- 1) Belysning af facadeskilte - bør kun komme fra skiltet dvs. indefra, og den enkelte ejendom bør kunne sige fra mht. belysning.
- 2) Vinduesfolier - hvis der menes solafskærmning bør det tillades efter fastsatte retningslinjer, bl.a. bør de ikke være spejlreflekterende, da det kan generer trafik og gående.. Ellers mener vi ikke at det er godt.
- 3) Skiltning i 1. sals højde - på vor ejendom nr. 57 er det på baldakinen. Den enkelte ejendom bør afgøre om der må være indvendig skiltning på vinduer i virksomheder på 1. sal. Der bør ikke være udvendig skiltning.
- 4) Størrelse på skilte - bør ikke være større end det tilladte i dag.
- 5) Digitale skærme - da der er tale om Lyngby Bymidte mener vi ikke digitale skærme bør tillades udendørs.
- 6) Pyloner - da der er tale om Lyngby Bymidte mener vi ikke pyloner bør tillades.
- 7) Menutavler - vi har ikke restauranter i vor ejendom, og har ikke en mening om spørgsmålet.
- 8) Beachflag/A-skilte - mener vi generelt skæmmer bybilledet, hvis det fortsat tillades bør der maksimalt være én per butik, og kommunen bør føre tilsyn med at det overholdes. Vi finder dem ved vore butikker for store og generende.
- 9) Bannere - facadebannere vil ikke klæde Lyngby Hovedgade, det fraråder vi.

Det bekymrer at de nuværende regler om gadeskilte ikke overholdes f.eks. har Menu op til 6 skilte på gaden samt et par bannere. På vor egen ejendom har et par butikker også flere skilte ud. Når der ikke er sanktionsmuligheder, så går det galt. Vi oplever ikke at kommunen påtaler forholdene.

Et eksempel på en smuk facade er ejendommen nr. 84E med Hanstholm Køkken og Better Sleep med et klassisk og smukt lay out. Vi ser gerne at der kom retningslinjer som dette.

Vi sætter pris på at skiltning får et ensartet udtryk på den enkelte bygning. Det synes ikke at være håndhævet i flere år at man faktisk skal søge om tilladelser til skilte. Desuden bør der ikke være skilte at blinkende karakter i vinduerne med feks Open/Closed og lignende.

Vh Bestyrelsen
Nygaard Park

Besøg foreningens hjemmeside på www.nygaardpark.dk.

Fra: Torun Ørsnæs Bruun Thane [TBT@newsec.dk]
Til: Skilte - Fællespostkasse [skilte@ltk.dk]
Cc: Tina Vestergaard [TCH@newsec.dk]
Sendt dato: 30-08-2018 10:23
Modtaget Dato: 30-08-2018 10:23
Vedrørende: Høring - Ny skilte til Lyngby bymidte

Til: Lyngby Kommune
Fra: Newsec Datea på vejene af PFA Ejendomme A/S
Vedrørende: Ny skilteguide til Lyngby By midte
Reference: Skiltning - centre
Dato: 30.08.2018

Kommentar på punkter der har interesse:

0. Differencering af skiltning afhængig af typen af butik/center

1. Belysning af facade skiltning,

4. Størrelse/synlighed på skiltning

Byens facadeskilte i midtbyen.

Det er væsentligt for bymidten at sikre sine miljøer og sine arkitektur historiske kvaliteter.

Byens facader og skilte er vigtige elementer heraf, idet de enkelte facader har stor visuel betydning for midtbyens miljø.

Hensigten er at opnå smukke og harmoniske gadebilleder, hvor facade og skiltning er et tilskud til det visuelle miljø, uden at tage magten.

Skiltning bør underordne sig butikkernes facade men samtidig fange opmærksomhed og orientere om en bestemt funktion.

To typer for skiltning.

Der findes to typer af butikker – detailbutikker og centre – disse to typer "butikker" kan ikke sidestilles og deres behov for skiltning bør variere.

Detailbutikker skiltes og reklamere kun for egne butik, mens centre skiltes for hele huset (eks. Magasin, Fields og Fisketorvet).

Centre

Centre har en hvis volumen, da de huser mange butikker.

Disse butikker har brug for at det center de bor i har et let genkendeligt navn/logo som fortæller de forbipasserende hvor centret ligger.

Centre er ikke kun for lokalmiljøet, men tiltrækker kunder fra hele oplandet.

Synlighed

På en ejendom/center med en stor volumen, bør skiltningen have en tilsvarende volumen og vise fx navn, logo eller lignende, som bliver opsat direkte i forbindelse med centrets facader.

Skiltningen bør være enkelt, klart og tydeligt i deres budskab.

Belysning af facadeskiltningen er vigtigt, da lange perioder af året står facaderne i mørke.

Referat til journalnummer: 02.34.00-G01-1-18

Skiltningen bør have farve, stil og størrelse der passer til facaden, men ligeledes afspejle det image som centrets ejer ønsker at vise omverdenen.

Udskrevet den 26-11-2018

Der bør tages højde for trafikhastigheden er i området, så skiltning og informationer kan opfattes uden at hastigheden nedsættes.

Udformning af skiltet

Skiltningen skal fremstå enkelt, overskueligt og med grafisk kvalitet.

Der bør være luft omkring – et skilt bør ikke fylde og dække hele facaden.

Der bør ses på omkring liggende ejendomme, når der vælges farve på skiltningen.

Er der lys i/på skiltningen, bør dette kunne dagslysstyret og overstyres. Lysstyrken må ikke være forstyrrende.

Ligeledes bør belysningen ikke udføres med blinkende eller bevægeligt lys. Der bør sættes maxkrav for lysintensiteten over et døgn.

Statik

Ved opsætning af større facadeskilte skal statikken dokumenteres.

-

Skiltning inde/ude - center.

Hvor butikker har facader ind mod centerarkaden skal der ikke søges om en skiltegodkendelse.

Her er det butikscentret der har hovedansvaret for skiltningen.

Hvor centerbutik har facade ud mod det offentlige rum gælder kommunens skiltregler.

Referencer:

Skiltepolitik Aalborg kommune

Skiltepolitik Københavns kommune

Med venlig hilsen

Torun Ørsnæs Bruun Thane

Projektleder

Newsec Datea A/S

Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
Direkte +45 45268679
Mobil +45 24284527
TBT@newsec.dk

Læs mere på www.newsec.dk

Følg os på [Facebook](#) | [LinkedIn](#)



THE FULL SERVICE PROPERTY HOUSE

Newsec Datea tilbyder ejendomsejere, investorer, lejere og foreninger et komplet udvalg af services inden for Property Asset Management, rådgivning og administration af ejendomme.

Vi er 450 medarbejdere i Danmark og har kontorer i Kgs. Lyngby, Aarhus og Næstved.

**Til:****Rikke & Mette, Byggesagsafdelingen**

J.nr.: 02.34.00-G01-1-18

Send dine bemærkninger til os via mail til skilte@ltk.dk**Hermed Handelsforeningens bemærkninger og forslag til nye skilteregler:****Retningslinjer for facadeskilte**

Opsætning af skilte og reklamer bør kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde, Ansøgningsskema kan fås ved henvendelse til Teknisk Forvaltning.

Skiltningens omfang skal begrænses til det nødvendige. Skiltningens tekst skal have relation til virksomhedens/forretningens navn eller branche.

Facadeskilte skal anbringes på forretningens hovedfacade i forbindelse med døre eller vinduer umiddelbart over forretningen. Ligeledes skal skiltningen tilpasses facadens opdeling med vinduer og døre, så bygningen opfattes som en konstruktiv helhed fra sokkel til tag.

Størrelsen og udformningen af skilte og reklamering skal indordnes bygningens og gadestrækningens arkitektoniske udtryk. Skilte må således ikke dække vigtige arkitektoniske elementer, som f.eks. gesimser, bånd, indfatninger, pilastre m.m.

Skilte fra forskellige virksomheder på én og samme facade skal så vidt muligt samordnes, så der opnås en god helhedsvirkning

Skiltning for én virksomhed må ikke ubrudt strække sig over flere facader.

Facadeændring

Det er naturligt at udstillingsvinduerne i husets stueetage er større end husets øvrige vinduer. På den måde signaleres, at stueetagen anvendes til butikformål og de øvrige etager til bolig og kontorformål. Det gælder dog stadig om at finde en balance, så man fortsat kan opleve huset som en helhed.

Ved nybyggeri/ombygning er det væsentligt, at facaden får en udformning og fremtræden, så der i forbindelse med nabobebyggelserne opnås en god helhedsvirkning.

Hvis en bygning indeholder flere butikker/lejemål, skal de enkelte butiksfacader indordnes bygningens arkitektoniske udtryk. Det samme gælder for skiltning, som skal koordineres for at opnå en god helhedsvirkning.

Hvis en butik/lejemål strækker sig over flere bygningers facader, skal butikkens indretning og udformning underordnes de enkelte bygningers arkitektur..

Gennemgående vinduesbånd for hele facaden bør ikke finde sted og kan ikke forventes tilladt.

Det er væsentligt at skilte er let læselige og får en udformning som er i overensstemmelse med bygningens arkitektoniske udtryk. Skiltning bør afpasses efter facadens vindues- og dørplaceringer. Skiltning må aldrig få indtryk af facadebeklædning.

Bogstaver malet direkte på facaden

Denne skiltetype er den mest nænsomme over for bygningsarkitekturen. Skilte malet direkte på facaden er ikke højtråbende, men kombineret med den rigtige spotbelysning er der mulighed for både at fremhæve skiltningen og facadearkitekturen.

Løse bogstaver monteret direkte på facaden

Denne skiltetype er nært beslægtet med skilte malet direkte på facaden, men der tilføjes en ekstra dimension. Skyggerne fra de løse bogstaver understreger bogstaveformerne, så facaden får ”liv”.

Skilte monteret på vinduet

Denne form for skiltning er enkel og kan have en stor effekt. I forvejen fanges blikket ofte af udstillingsvinduernes tilbud. Derfor er det naturligt, at skiltningen monteres i øjenhøjde.

Neonskilte monteret på facaden

Neonskilte er en skiltetype, hvor lyset er selve skiltet. Neonskilte bør som hovedregel ikke godkendes

Lysskiltekasser monteret på facaden

Denne form for skiltning består ofte af unødvendigt store lysstofrørskasser, som ikke er i harmoni med facaden og bør generelt ikke godkendes. I stedet for lyskasser kan der opsættes skilte som om aftenen belyses med spot.

Retningslinjer for udformning af skilte

Skiltning må ikke ved sin udformning få karakter af facadebeklædning

Ubrudte skiltebånd over hele facaden må normalt ikke finde sted. Skiltning på murpiller skal begrænses og bør kun finde sted hvor anden skiltning ikke er mulig.

Det skal tilstræbes, at skilte og reklamer med en placering under overkant af stueetagens vinduer ikke får et større fremspring end 5 cm.

Normalt må højden for skilte ikke være over 50 cm. Dette gælder uanset om der opsættes skiltebånd, løse bogstaver eller bogstaver malet direkte på facaden.

Blændende spots må ikke anvendes. Løse bogstaver med indvendig belysning skal udføres med lukkede sider.

Facadeskilte

For bygadernes skilte gælder det især, at skilte tilpasset husets arkitektur ofte medvirker til at fremhæve gadens helhedsindtryk og historiske særpræg. Den variation, der er i byens gader må ikke forsvinde bag en aggressiv og anmassende skiltning. En for voldsom skiltning betyder, at gaden nemt får et rodet og forvirrende udseende. I kampen om at fange kundernes opmærksomhed er resultatet ofte at intet bliver set.

Hvis skiltning til derimod er tilpasset de enkelte bygningers arkitektur og særpræg, bliver gadebilledet mere sammenhængende og overskueligt. Formentlig vil øjet finde mere ro og chancerne for at blive optaget af vinduesudstillingerne øges.

Udhængsskilte

Udhængsskilte vinkelret på facaden har været brugt i århundreder, ofte blev der brugt naturalistiske symboler, som var karakteristiske for den enkelte forretning eller håndværksvirksomhed. De såkaldte laugskilte, som stadigvæk kan ses i ældre købstadsbyer, er en forfinelse af de første naturalistiske symboler: Kringlen hos bageren, støvlen hos skomageren, drueklasen hos vinhandleren osv.

Udhængsskilte kan nemt komme til at virke dominerende i gadebilledet, derfor skal udformningen være let og enkel. Store markante lyskasser vinkelret på facaden er ikke i overensstemmelse med de oprindelige traditioner for udformning af udhængsskilte. Naboskiltningen dækkes og gadebilledet bliver både forvirrende og uoverskueligt.

Retningslinjer for udhængsskilte i bymidten

Hovedreglen er, at udhængsskilte skal placeres ved indgangspartiet og kun i tilknytning til stueetagens lejemål og ikke i tilknytning til øvrige etager. Skiltes tekst må kun anvendes i relation til butikkens navn/logo og branche.

Der må kun opsættes ét udhængsskilt for hver butik. For større hjørnebutikker kan der opsættes ét skilt til hver gadeside. For større butikker med en facadelængde på minimum 20 meter kan der tillades 2 udhængsskilte. Ved tilladelse for 2 skilte for samme butik skal de have samme størrelse og design.

Udhængsskilte skal tilpasses efter facaden både i forhold til størrelse, materialer og farver.

Det skal tilstræbes at skiltes underkant er minimum 2,5 meter over terræn.

Skiltes fremspring, målt fra facaden må ikke overstige 1,0 meter.

Opsætning af skilte må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Ansøgningsskema kan fås ved henvendelse til Teknisk Forvaltning.

Retningslinjer for henvisningsskilte

Et henvisningsskilt til en enkelt forretning må maksimalt være 30 x 80 cm. Størrelse og udformning skal dog tilpasses bygningen og anden skiltning.

Hvis flere forretninger slår sig sammen på samme henvisningsskilt vil en anden skiltestørrelse end max 30 x 80 cm kunne godkendes.

Skilte på bygningsfacader fra 1. sal og opefter.

For de centrale byområder er der tradition for, at skiltning på bygningsfacader først og fremmest har relation til stueetagen. Mange butikker supplerer facadeskiltning med opsætning af et udhængsskilt.

For især serviceerhverv på 1. etage og opefter sker skiltning primært ved montering af streamer (folie) eller lign. direkte på den indvendige side af vinduerne men også ved opsætning af navneskilt med tilhørende logoer ved indgangspartiet i stueplan.

Hører til journalnummer: 02.34.00-G01-1-18
Udskrevet den 26-11-2018

Når skiltning er koncentreret til stueetagen kan man fortsat opleve arkitekturen for byens mange facadehuse. I den sammenhæng er det væsentligt, at skilte fra forskellige virksomheder på én og samme facade samordnes så der opnås en god helhedsvirkning. Dette kan bl.a. opnås ved at benytte ens skiltestørrelse for løse bogstaver, som opsættes direkte på bygningsfacaden. Ligeledes er det væsentligt at sørge for en ligeværdig placering af skiltningen på facaden, så der undgås dominerende skiltning.

Markiser

Til afskærmning af udstillingsvinduer må der kun opsættes sammenklappelige markiser.

Ved opsætning af markiser skal det overvejes hvorledes de indvirker på det samlede facadebillede. En sammenhængende markise i hele facadens længde vil ofte virke meget dominerende. I stedet anbefales opsat markiser, som følger opdelingen af vinduer og døre. Herved opnås at murpillen får en synsmæssig kontakt med resten af husfacaden.

Farver og dekorationer på markiser skal fastlægges i nøje sammenhæng med facadens farve og arkitektoniske udtryk.

Retningslinjer ved opsætning af markiser

Markisen skal tilpasses husets arkitektur

Der ønskes ikke opsat store gennemgående markiser

Ved opsætning af markiser skal markisens underkant være 2,2 meter over terræn. Det vandrette udfald, målt fra facaden, må max være 2,5 meter.

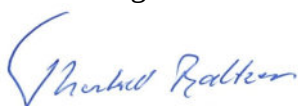
Det vandrette udfald skal holdes i en afstand af minimum 1 meter fra kørebane eller cykelsti.

Markiserne skal være foldbare og i princippet trækkes ind uden for åbningstid.

Markisedugen skal være af stof eller et stoflignende materiale.

Opsætning af faste baldakiner vil i nogle tilfælde kunne tillades – f.eks. til markering af indgangsparti.

Med venlig hilsen



Thorkild Baltzer
Formand

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Lyngby, den 31. august 2018

Bygningskultur Foreningens bemærkninger til om facadeskiltning i Lyngby Hovedgade

Bygningskulturforeningen vil gerne takke for kommunens initiativ til at genoverveje de gældende regler for facadeskiltning i Lyngby Bymidte. Det er foreningens opfattelse, at skiltningen på og ud fra facader i Lyngby Hovedgade i det store og hele er velfungerende, med enkelte undtagelser som fx HW-hjørnets skæmmende baldakin i det centrale kryds, hvor de to tidligere bankhjørner er blevet stærkt forskønnet ved overgang til detailhandel.

Foreningen finder således at det gældende regelsæt fungerer hensigtsmæssigt og med fordel kan udbredes til at gælde for hele Lyngby Bymidte. Dog er det ikke klart, hvad der er et kommunalt krav til skiltning, og hvad der alene er henstillinger. Det bør gøres mere klart i den revision, der lægges op til.

F.s.v. angår reklamering i specielt hovedgaden vil foreningen dog gerne henlede kommunens opmærksomhed på et par forhold, der forekommer nok så betydningsfulde som skiltenes størrelse mv. Det drejer sig om

- 1) Det vildtvoksende antal gadeskilte, "badeflag" og lignende, der giver et forvirrende indtryk i hovedgaden og i et vist omfang gør fodgængerpassage vanskelig, ikke mindst for borgere med syns- eller bevægelseshandicap. En optælling viser, at der er langt over 100 sådanne skilte og flag på hovedgaden fra Jægersborgvej til Jernbanevej.
- 2) Butikkernes tilsyneladende noget vildtvoksende brug af fortovsarealerne til at udstille deres varer, hvor begrænsninger i, hvor langt ud på fortovet varerne må stå, næppe altid overholdes. Her kan igen henvises til HW-hjørnet, blomsterbutikken som særligt grelle eksempler, men også adskillige andre navnlig tøj- og livsstilsbutikker følger godt med.
- 3) Foreningen sætter pris på og bakker op om kommunens restriktive tilgang til at opsætte lysreklamer m.v. Både i hovedgaden og på Klampenborgvej.

Venlig hilsen
Bente Kjøller
Formand

Fra: Gepard [gepard@gepardgarn.dk]
Til: Skilte - Fællespostkasse [skilte@ltk.dk]
Sendt dato: 31-08-2018 20:53
Modtaget Dato: 31-08-2018 20:53
Vedrørende: skilte, svar fra Uldstedet
Vedhæftninger: image001_22409.jpg

1. Belysning skal være behagelig og tilpas lav uden svingninger i styrken. Mål: at holde den lækre stil i en gl handelsby, hvor alt det bedste kan fås.
2. Folier er grimme og sender forkert signal om snarlig butiksdød.
3. Ok, det giver overblik. Vigtigt at skilte ikke larmer i muren, da lyden forplanter sig op. Skilte i 1. dals højde må ikke generer beboere , f.eks kan lys genere.
4. Max 1x1 m i massivet, ok hvis et kunstnerisk skilt har lidt der stikker ud.
5. Hvis lyset er dæmper. Tænker I på skærme der lyser ned på fortovet? OK, hvis de lyset er konstant. Lys der svinger er ubehageligt.
6. ?
7. ?
8. Dette kan være nødvendigt, hvis butikken ligger på en sidevej (som vores). Beach flag er ikke skønne. Det vil være bedre om sidegade butikker kan få en plads til deres skilte oppe ved hovedgaden, hvor deres vej begynder.
For Os, er det et stort tab af kunder, der aldrig finder os, da vi ikke kan skilte på hjørnet ned til vores gade.
9. Kun ved festlige og specielle lejligheder. Det skal der søges om. Er banner tilladt altid, ligner det en markedsplads.



Gl. Jernbanevej 7

DK-2800 Kgs. Lyngby

Phone: (+45) 45 88 45 49, Mon-Thursday 10-14

Email: office@gepardgarn.dk

www.gepardgarn.dk

Fra: Joan Juvelli [hej@juvelli.dk]**Til:** Skilte - Fællespostkasse [skilte@ltk.dk]**Sendt dato:** 31-08-2018 23:45**Modtaget Dato:** 31-08-2018 23:45**Vedrørende:** Høring - ny skilteguide.

Hører til journalnummer: 02.34.00-G01-1-18

Udskrevet den 26-11-2018

Tak for invitation til høring.

Jeg har enkeltmandsvirksomhed, og registreret på samme adresse, som min private bopæl. Lyngby Hovedgade 58, 1 sal. Således har jeg gadeskiltning i hverdagen - og natten!, dvs også vedr de gener det medfører for borgerne på Lyngby Hovedgade. Det har været muligt, at samarbejde med enkelte butikker, vedr tænd/sluk funktion, men desværre kun et par enkelte. Den tiltagende LED belysning og digitale skærme med skiftende billeder, er meget forstyrrende og det bliver ikke mindre i regnvejr. Det er lig med ufrivillig udsættelse for computerskærm/fjernsyn, hvilket der er evidens for, er sundhedsskadeligt, op til en nattesøvn. Desværre, er mit soveværelse beliggende ud til Lyngby Hovedgade.

Min indstilling til belysning, er at der er for meget belysning i sen aften og nattetimerne, hvilket er at betragte som lysforurening. Miljømæssigt giver det ikke mening, heller ikke om det er LED belysning, som blot gør styrken kraftigere. Generelt har forretningsdrivende alarmsystemer, så belysning kan ikke kategoriseres som forebyggende mod kriminalitet.

5 Digitale skærme: Det er nok et af de største udfordringer, idet disse skilte i den grad "larmen" især i forbindelse forstyrrelse af nattesøvn. Jeg vil anmode, om der tages hensyn til dette. Særligt Magasin, optikerene, Humac og apotekket har meget og meget kraftig lys. .

Lad mig give nogle enkelte forbilleder:

1: Belysning - Jeg vil fremhæve Mette Blomsterbergs cafe' som et godt eksempel, idet belysning er rettet ind mod facaden og derved undgår gener for genboer. Tillige er der tænd /sluk funktion, så der er mørkt om natten.. Det samme gælder HAY og BAHNE, enkelt skiltning og lys slukker kl. 22. så det giver ro i gadebilledet. Picassos cafe, har en rolig belysning.

konklusion, er at der mangler tidsbegrænsning for lyskilderne. og der er for voldsomme styrker, samt spotbelysning ikke bliver reguleret, og derved blænder uhensigtsmæssigt.

Evt. uddybbende kommentarer, kan jeg kontaktes.

Med venlig hilsen

Joan Juvelli
Lifestyle
Lyngby Hovedgade 58, 1.th.
2800 Kgs Lyngby
40465801

Høringssvar til ny skilteguide - opsummering kan ses på sidste side.

Nr.	Høringssvar fra	Generelle betragtninger i høringssvaret	1. Belysning	2. Vinduesfolier	3. Skiltning i 1. sals højde	4. Størrelse på skilte	5. Digitale skærme	6. Pyloner	7. Menutavler (til madsalg)	8. Beachflag/ A-skilte	9. Bannere	Forvaltningens bemærkninger
1	Mind Body Yoga, Lisa Madsen Ulrikkenborg Plads 12 2800 Kgs. Lyngby		Mener at der gerne må være belysning af facadeskilte, men kun hvidt og ikke-blinkede lys.	Mener at det må og skal være op til butikken.	Vinduesfolier ok. Bogstaver/logo med hvid bagved ok. Selvlysende og farvet belysning ikke ok.		Ingen mening	Ok	Maks. 1 styk	Max 1-2 stk. beachflag kunne begrænses til events, mens gadeskilte- ne er absolut nødvendige for mange butikker, for at vise at der er åbent. Ved events skal der ikke være nogle begrænsninger	Forbeholdt events.	Ønsker i store træk det samme som forvaltningen
2	Josephine Lyngby Hovedgade 47 / Niels Nørregård	Mener at kommunen skal opsætte skilte der klart henviser til parkering på Lyngby Hovedgade, da der dagligt er forespørgsler i butikken vedrørende parkering.										Henvisningsskilte til P-pladser hører til hos Vejmyndigheden, hvorfor Forvaltningen videregiver forespørgslen
3	Hot Yoga Gammel Lundtoftevej 3C 2800 Kgs. Lyngby									Ønsker at kunne skilte ved nærmeste vej, med f.eks. A-skilt, ligesom andre butikker der ligger ud mod gadestrøg, så kunderne kan finde "butikken".		En by uden sidegadebutikker er ikke det forvaltningen anbefaler. Omvendt anbefaler vi heller ikke en skilteskov på hovedgadens fortove - både udseendemæssigt samt af hensyn til fx blinde og svagtseende. Der vil skulle overvejes for og i mod i.
4	Meny Lyngby Hovedgade 80 2800 Kgs. Lyngby /Mikael Lindegaard Kristiansen	Takker for initiativet til en ny skilteguide. Oplever, at hvis man sætter skiltning op uden godkendelse, er det kun hvis der kommer en klage over skiltet, at kommunen gør noget ved ulovlighederne. Ønsker mere synlighed i form af 3 nye skilte og mener at dette vil kunne øge omsætningen og antallet af ansatte. Mener at store ankerbutikker med stort kundeflow skal have lov til at skilte mere end den lille butik.										Vi ser til tider at nye skilte sættes op "over natten". Forvaltningen agerer på de klager der kommer, men tager også sager op på egen hånd. Politikerne bør tage stilling til om store aktører skal kunne skilte mere. Vi anbefaler at det til hver en tid bedømmes ud fra hvad facaden og byrummet kan tåle det pågældende sted.
5	Jusmedico Advokatfirma Klampenborgvej 248 2800 kogens Lyngby /Jan Bjerrum Bach	Mener skilte skal orientere og ikke dominere. Mener at det skal være tilladt med vinduesmar-kiser og skiltning herpå.	I skiltning ønskes kun hvidt, blødt lys tilladt. Er ikke glad for spotbelyst skiltning.	Vinduesfolier ønskes tilladt.	Ønsker mulighed for at skilte på facaden under vinduer til lejemålet.	Skiltehøjde må maks være 1/3 del af facadens højde. Skiltebredde må maks være 1/3 af bred-den af lejerens lejemål	Ønsker forbud	Ønsker forbud	Giver udtryk for at være i tvivl om hvad der menes med menutavler?	Ønsker forbud	Ønsker forbud	Borgeren har kun svaret ud fra egen situation.

Nr.	Høringssvar fra	Generelle betragtninger i høringssvaret	1. Belysning	2. Vinduesfolier	3. Skiltning i 1. sals højde	4. Størrelse på skilte	5. Digitale skærme	6. Pyloner	7. Menutavler (til madsalg)	8. Beachflag/ A-skilte	9. Bannere	Forvaltningens bemærkninger
6	A/B Brohuset /Peter Jarlø, formand.	God idé med ny skilteguide. Ked af at bygningsejerne ikke bliver involveret i processen og forløbet med tilblivelsen af guiden.										Vi har svaret borge-ren, at vi aldrig afgør skiltesager uden der foreligger fuldmagt fra ejer. Ejer vil derfor altid have mulighed for at være involveret i processen hvis ejer selv vil.
7	Thiele A/S Rasmus Planck, direktør.	Kun forespørgsel vedr. høringsbrev, ingen kommentarer										Borgerens forespørgsel er besvaret pr. mail.
8	DEAS A/S Lyngby Storcenter /Simon Hansen, center manager						Ønsker at der I den kommende skiltegui-de bliver taget hen-syn at der kan place-res store digitale skærme på facader, da markedsføring i stadig højere grad flytter fra analoge til digitale kanaler. Konkret ønskes der på Lyngby Storcen-ters facade mod Ka-nalvej en stor skærm					Forslaget går i mod Forvaltningens anbefaling. Dels kan der være æstetiske problematikker ved placering af storskærme i en gammel handelsby, og dels kan man med digitale skærme skifte budskaber på så kort tid, at kommunen kan få meget svært ved at regulere hvad der reklameres for i byrummet.
9	The Roots Mad og Kaffebar Ulrikkenborg Plads /Süleyman Gordion	Synes generelt at det skal være nemmere at lave ændringer i forhold til skilte, hvis man f.eks. skal forny sit design. Mener at der på Ulrikkenborg Plads, kunne trænge til et løft ifht. skiltning, f.eks. med fritstående bogstaver med lys.										Forvaltningen vurderer at borgeren med sin formulering reelt efterspørger kortere sagsbehandlingstid - måske endda helt frit lejde til at kunne sætte skilte op uden at ansøge? For nuværende ansøger man om skilte via det digitale ansøgningssystem Byg og Miljø.
10	Art of Wellness Klampenborgvej 248, 1. tv. 2800 Kgs. Lyngby. /Mette Kjærgaard Jensen	Skiltning i Kgs. Lyngby skal generelt være pæn, fin og gerne med stil. Synes det er vigtigt at det ikke kun er store kæder som har råd og lyst til at drive handel i byen, derfor er synlighed meget vigtigt for de små erhvervsdrivende i byen			Synes det er vigtigt med skiltning i 1.sals højde, hvis man har forretning her, da det ellers er vanskeligt for kunderne at finde adressen. Man kunne f.eks. lave restriktioner der beskriver farve, skrif-ttype og størrelse, og på den måde godkende skiltning i 1. salshøjde							Forslaget går imod forvaltningens ønske. Vi vurderer, at hvis man får lov at skilte højere oppe end i stueetageniveau, vil det blive på bekost-ning af købstadsmiljø-et, da gågaderne på sigt vil være i fare for at blive et "mini" Las Vegas. Endvidere skal man huske på, at der forsat er beboelse i gaderne hvor lysskilte i højderne vil kunne påvirke disses aftenoplevelser.

Nr.	Høringssvar fra	Generelle betragtninger i høringssvaret	1. Belysning	2. Vinduesfolier	3. Skiltning i 1. sals højde	4. Størrelse på skilte	5. Digitale skærme	6. Pyloner	7. Menutavler (til madsalg)	8. Beachflag/ A-skilte	9. Bannere	Forvaltningens bemærkninger
11	Art of Wellness - se også høringssvar 10				Undrer sig over at der er nogle der har lov til at skilte i 1. sals højde når hendes erhverv ikke må.							Der er umiddelbart tale om ulovligt opsatte skilte
12	Art of Wellness - se også høringssvar 10	Har sendt fotos af diverse skilte i byrummet og appellere meget til, at man som ejer af et lejemål i 1. sals højde tillige får lov til at skilte ude på facaden.										Der er umiddelbart tale om ulovligt opsatte skilte
13	Kristine Fog-Morrisette Projektledelse & Rådgivning ApS Lyngby Hovedgade57, 2tv.	Mener i øvrigt at der mangler sanktionsmuligheder for dem der sætter for mange skilte op, og at det ikke er i orden at kommunen ikke gør noget ved forholdene. Sætter pris på en ensartet udtryk, og mener det er ærger-ligt at det at man faktisk skal søge godkendelse til skiltning.	Belysning af facadeskilte bør ikke finde sted. Desuden bør det ikke være tilladt med blinkende karakter i vinduerne ved f.eks. open/closed skilte.	Mener at solafskærmning bør få tilladelse efter fastsatte rammer. Bør ikke være reflekterende pga. trafik og gående. Mener i øvrigt ikke det er kønt.	Mener ikke det bør være udvendig skiltning i 1. sals højde, men at den enkelte ejendom kan regulere hvorvidt man kan tillade skilte indvendig.	Skilte bør ikke være større end i dag. Der mangler retningslinjer i dag, hvilket givet et rodet udtryk, derfor skal der være klare retningslinjer for alle dimensioner af skiltene. I øvrigt virker det til at butikkerne glemmer at søge om tilladelse til deres skilte.	Synes ikke at digitale skærme skal tillades.	Mener ikke at pyloner skal tillades i Lyngby Bymidte.	Ingen mening herom.	Mener generelt at Beach flag og a-skilte skæmmer bybilledet. Hvis forsat skal tillades, så skal der maks. gives tilladelse til 1 stk. pr. butik. Og kommu-nen bør føre mere tilsyn med dette. De er ved deres butikker for store og generende.	Fraråder at der gives tilladelse til bannere.	Borgerens bemærkninger er i store træk i tråd med hvad forvaltningen anbefaler. Vi ser dog en modsætning i at der på en og samme tid ønskes ensartethed og i samme åndedrag frihed til ikke at skulle ansøge om skiltning. Vi anbefaler at der skal ligge retningslinjer for skiltning - netop for at sikre en vis ensartethed i skiltningen der så kan medvirke til at byens skiltning også fungerer i det store hele.
14	Lyngby Kirke /Sara Tronheim Refsager Dam	Det skal generelt være nem-mere, mere gennemskueligt samt meget lempeligere, at få lov til at skilte når der er tale om tidsbegrænset skiltning til pop-up begivenheder – dvs. skiltning a la bannere og klapskilte – fx for ”baby-salmesang”, ”koncert fre-dag kl. 17” osv.										Det er muligt der kan åbnes op for at man kan skilte midlertidigt, men det er et svært felt at administrere og der kan let opstå klondykelignende forhold. Forvaltningen anbefaler derfor ikke at der åbnes op for bannere ad libitum.
15	E/F Nygård Park Lyngby Hovedgade 57 A-D/Mosevej 2-8	Finder at de nuværende skilte-regler ikke overholdes og det vækker bekymring. Der ønskes sanktionsmuligheder. Har oplev-elsen af, at kommunen pt. ikke påtaler ulovlige skilteforhold.	Ok til belyste skilte - dog kun belyst indefra og ikke udefra belyst - her menes nedadrettede spots. Blinkende lys frarådes.	Ønsker ikke vinduesfolier med mindre der er tale om solafskærmning.	Ønsker ikke udvendig skilt-ning på facader i 1. sals højde.	Er tilfreds med de skilte-størrelser der er mulighed for at opnå tilladelse til i dag.	Ønsker ikke digitale skærme i Lyngby Bymidte	Ønsker ikke pyloner i Lyngby Bymidte.	Har ingen kommentarer til meny-tavler	Max. 1 beachflag/A-skilt – pr. butik. Ønsker mere tilsyn med at reglerne overholdes	Fraråder opsatte bannere.	Forvaltningen agerer på de klager der kom-mer ind, og vi tager også sager op på egen hånd. Skilte kan dog sættes ulovligt op fra dag til dag, så det kan gå meget hurtigt med ulovlighederne i en handelsby som Lyngby.

Nr.	Høringssvar fra	Generelle betragtninger i høringssvaret	1. Belysning	2. Vinduesfolier	3. Skiltning i 1. sals højde	4. Størrelse på skilte	5. Digitale skærme	6. Pyloner	7. Menutavler (til madsalg)	8. Beachflag/ A-skilte	9. Bannere	Forvaltningens bemærkninger
16	PFA Ejendomme A/S v/ Newsec Datea	Ønsker at facadeskiltningen skal være et visuelt tilskud til miljøet i bymidten – dvs. at facadeskiltningen ikke må tage magten fra de arkitekturhistoriske kvaliteter. Ved fastlæggelse af nye skilte-regler ønsker man at der gøres forskel på om der er tale om en detailbutik eller et helt butiks-center.	Ønsker mulighed for lysende skilte. Lysstyrken skal kunne justeres og må ikke være blinkende eller bevægeligt									Høringssvaret er helt i tråd med hvad Forvaltningen anbefaler.
17	Handelsforeningen for Kongens Lyngby og Omegn.	Ønsker at facadeskiltning skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde samt, at omfanget af skiltning skal begrænses til det nødvendige. Skiltene kan belyses, men helst i form af spotbelysning. Overordnet tegner der sig et billede af, at Handelsforeningen til en hvis grad ønsker at skiltning skal understøtte og bavare købstadpræget i bymidten. Handelsforeningen ønsker mulighed for markiser og foreslår retningslinjer herfor - dog med den anbefaling at disse skal tilpasses til facaderne og bybilledet.	Ønsker ikke store lyskasser på facader-ne, men foreslår brug af spotbelysning der dog ikke må være blændende. Ønsker ikke neonskilte i bybilledet. Løse bogstaver med indvendig belysning skal udføres med lukkede sider (fremadrettet belysning).	Ønsker at primær skiltning for erhverv på 1. sal og opefter skal ske ved montering af en stremer (folietekst) i ruderne.	Giver mulighed for at der kan skiltes i 1. sals højde med streamers (folietekster) i vinduerne. Oplyser at traditionen for skiltning på facader mest har relation til at skiltning sker i stueetagen.	Ønsker at skilte maksimalt må være 50 cm høje - uanset om det er med bagplade eller ej. Sidder skiltene under overkant af stue-etagens vinduer må de ikke have et fremspring over 5 cm. Ønsker at skilt-ning afpasses efter facadernes vindues- og dørplaceringer og at skiltning aldrig må få indtryk af facade-beklædning. Størrel-sen og udformning skal indordne sig bygningens og gadestrækningens arkitektoniske udtryk. Henvisningsskilte må max være 30x80 cm. Udhængsskilte skal begrænses til max. et pr. butik og udformningen skal være let og enkel. Ved facadelængder på over 20 m kan der tillades 2 udhængsskilte.						Handelsforeningen har udformet deres høringssvar som en næsten færdig manual hvis hovedbudskab er et ønske om, at skiltning overordnet set skal foregå på arkitekturens præmisser, samt at man har et klart ønske om, at skiltning skal reguleres. Foreningen har dog ikke berørt områder som fx digital skiltning eller pyloner i bybilledet. Et enkelt forslag (nogle afstandsmål på udhængsskiltning) er i strid med anden lovgivning (Vejloven) deres foreslag om brug af et ansøgningsskema er ikke i tråd med, at man skal ansøge digitalt via portalen Byg og Miljø.
18	Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk Kommune	Foreningen takker for initiativet til udformningen af en skilte-guide. De ønsker at den nye guide giver mere klarhed over om der er tale om egentlige krav eller blot henstillinger til facadeskiltning. De gør særligt opmærksom på, at der i dag er alt for mange løse skilte i bybilledet og store vareud-stillinger foran butikkerne og at begge dele vanskeliggør passage.					Foreningen sætter pris på en restriktiv tilgang til lysreklamer i Lyngby Hovedgade samt på Klampenborgvej					Høringssvaret er meget i tråd med hvad Forvaltningen anbefaler for byens rum. Vedrørende passagemuligheder i bybilledet (for mange klap-skilte på fortovet) bringes beskeden videre til Vejmyndigheden.

Nr.	Høringssvar fra	Generelle betragtninger i høringssvaret	1. Belysning	2. Vinduesfolier	3. Skiltning i 1. sals højde	4. Størrelse på skilte	5. Digitale skærme	6. Pyloner	7. Menutavler (til madsalg)	8. Beachflag/ A-skilte	9. Bannere	Forvaltningens bemærkninger
19	Gepard Garn Gl. Jernbanevej 7 2800 Kgs. Lyngby		Ønsker mulighed for der skal kunne være lys i skilte, dog mod at det sker som behage-lig lys-sætning med tilpas lav lysstyrke og er fx ikke glad for svingende lysstyrker.							Borgeren giver udtryk for at miste kunder grundet manglende synlighed og efterspørger mulighed for at sidegadebutikker skal kunne skilte oppe ved hovedgaden.	Mener at bannerskiltning kun skal bruges ved festlige og særskilte lejligheder da byen eller kan komme til at frem-stå som en markedsplads.	Vi skal overveje for og i mod. En by uden si-degadebutikker er ikke et ønske fra Forvaltningen. Om-vendt anbefaler vi heller ikke en skilteskov på fortovene og er middelbart imod skiltning til sidegader
20	Joan Juvelli Lifestyle Lyngby Hovedgade 58, 1.th. 2800 Kgs. Lyngby		Høringssvaret forkuserer mest på belysning, og mener at der pt. er for meget lys i gågaden – grænsende til lys-forurening. Ønsker at der kommer meget mere begræn-sning/styring af lys-styrker og tændings-tider.									Forvaltningen anbefaler umiddelbart, at vi åbner op for mere, styret, belysning samt øgede tændingstider.

Opsummering af høringssvarene	1. Belysning	2. Vinduesfolier	3. Skiltning i 1. sals højde	4. Størrelse på skilte	5. Digitale skærme	6. Pyloner	7. Menutavler (til madsalg)	8. Beachflag/ A-skilte	9. Bannere	Forvaltningens bemærkninger
	Folk er overvejende positive overfor belysning i skilte. Flere ytrer modstand mod blinkende lyseffekter og enkelte ønsker styring af tændingstider	Folk er overvejende positive overfor folier i vinduer. En enkelt er lodret i mod. En vil have at der skal være faste regler for folier, en anden mener det skal være helt frit for butiksindehaveren	Folk er delte mht. skiltning i 1. sals højde. Halvdelen ønsker det skal være muligt, resten er i mod.	Overvejende er folk ok med de skiltestørrelser det er muligt at få tilladelse til i dag.	Der tegner sig et flertal i mod digitale skærme. En enkelt stor aktør vil taler for skærme og en enkelt giver udtryk for at sætte pris på vores hidtil restriktive praksis.	Der tegner sig et flertal for et forbud mod pyloner i bymidten	Emnet har nærmest ikke fået kommentarer - og en enkelt har givet udtryk for at være i tvivl om hvad der blev ment med udtrykket menutavler.	Der tegner sig et flertal for at kunne benytte sig af klapskilte og beachflag, men mod at der ikke kommer for mange i bybilledet. Især sidegadebutikkerne udtrykker behov for at kunne gøre sig synlige på hovedgaden.	Der tegner sig et flertal i mod bannere - i hvert fald hvis det ikke styres af kommunen. Og hvis der skal tillades bannere skal det kun være i forbindelse med specielle events.	Borgernes høringssvar viser, at deres ønsker for skiltning i byens rum, overvejende er i tråd med det forvaltningen anbefaler. Dog med en anelse divergens i forhold til i sær muligheder for skiltning i 1. sals højde hvor forvaltningen er mere restikriv end hvad en del af høringssvarerne ønsker mulighed for.

Nr.	Høringssvar fra	Generelle betragtninger i høringssvaret	1. Belysning	2. Vinduesfolier	3. Skiltning i 1. sals højde	4. Størrelse på skilte	5. Digitale skærme	6. Pyloner	7. Menutavler (til madsalg)	8. Beachflag/ A-skilte	9. Bannere	Forvaltningens bemærkninger
-----	-----------------	---	--------------	------------------	------------------------------	------------------------	--------------------	------------	-----------------------------	------------------------	------------	-----------------------------

Forvaltningens bemærkninger		
Høringsperiode:	11.06.2018 - 31.08.2018	Nogle høringssvar kommenterer på, at ulovlige skilte først bliver påtalt, hvis der er nogle der har klaget til kommunen over skiltningen. Andre kommenter på, at der skal være mere opsyn med placeringen af klapskilte, beachflag og vareudstillinger da disse kan fylde meget i bybilledet. Forvaltningen kan oplyse, at vi agerer på de skilteklager der kommer ind, men at vi også tager sager op på egen hånd. Typisk opdager vi ikke godkendte forhold når vi er ude at besigtige et skilt der er kommet en klage ind på, eller på en af vores skiltebesigtigelsesture som vi foretager når tiden er til det. Handelsforeningen har indgivet et meget detaljeret høringssvar og giver bl.a. udtryk for, at skiltningen i byen skal være noget der (forsat) reguleres af forvaltningen. De lægger op til at der skal benyttes egentlige ansøgningsskemaer rekvireret hos forvaltningen når man søger om skilte. Dette er dog ikke en mulighed der kan forfølges, da ansøgning om skilte skal foregå via den landsdækkende, digitale, ansøgningsportal Byg og Miljø. Nogle udtaler, at man som ejer af en bygning også kan have en mening om hvilken skiltning der skal op på ejendommens facade og ønsker sanktionsmuligheder. Her er det enkle svar, at forvaltningen aldrig godkender skiltning uden at ansøger kan fremvise fuldmagt fra ejer af ejendommen, hvorfor ejer til fulde kan have (og altid har haft) hold i hanke med hvad der ansøges om hos kommunen. Bygningskultur Foreningen har en pointe i at den nye skilteguide skal tydeliggøre hvornår der er tale om krav til skiltningen og hvornår der mere er tale om en henstilling. Forvaltningen er enig heri og vil derfor bestræbe sig på, at skilteguiden i højere grad tager højde for dette. Overvejende er høringssvarerne i god tråd med de tanker forvaltningen har for byens skiltning. De største forskelle skal findes i muligheden for tidbegrænset skiltning til events, antalt skilte på fortov, digitale skilte samt skiltning i 1. sals højde, men her må forvaltningen påpege, at så godt som samtlige høringssvar alene forholder sig til egen situation og de skilteønsker man måtte have hertil. Driver man fx erhverv på 1. sal ønsker man lempeligere regler for skiltning i første sals højde - uden at kommentere på hvad det betyder for oplevelsen af gadeforløbet hvis alle må skilte højt oppe eller hvad det kan have af betydning for beboeren i lejligheden overfor. Er man en stor aktør på markedet, føler man sig berettiget til at måtte skilte mere end andre, fordi man mener sig, at være et bedre aktiv for byen end den lille butik henne i sidegaden. Og butikkerne i sidegaderne mener, at der skal være meget bedre muligheder for at gøre opmærksom på sin sidegadebutik - dvs. man ønsker det skal være muligt at skilte helt oppe ved hovedgaden. Overordnet skeler høringssvarerne altså ikke til hvad butiks-skiltning gør ved byen som en helhed, hvilket er en klar indikator på, at der bør være regler på området som er udstukket af en instans der varetager helheden og ikke kun forholder sig til hvad der vil være godt for hver enkelt butik. For store dele af bymidten er dette dog allerede nu en realitet, da der er udlagt lokalplaner som fastlægger, at skilting skal godkendes af kommunen. Og ved at følge op med en præciserende skilteguide, ønsker forvaltningen at gøre sit til, at lette ansøgningsprocessen for erhvervslivet, samtidig som at de fælles retningslinjer bør være med til at sikre købstadsmiljøet og helheden i bybilledet.
Antal hørte:	862	
Antal høringssvar:	20	

Uddybelse af facadeskiltning i 1. sals højde

Til politisk behandling 2019

Der er i forvaltningens forslag til den kommende skilteguide (BY, 05.12.2018) lagt op til, at der kun kan opnås godkendelse til facadeskiltning relateret til stueetageniveau og det erhverv der befinder sig i gadeniveau. Ved større bygningsvolumener der visuelt kan bære skilte med en anden placering, vil dette skulle være en mulighed.

Det medfører, at liberale erhverv der befinder sig over stueetageniveau, IKKE vil få mulighed for at skilte på facaden, andet end en folieløsning i de vinduesruder der hører til udstrækningen af erhvervet.

Ovenstående har været praksis i administrationen i en del år og ønskes fastholdt i den kommende skilteguide fordi vi mener, at begrænsningen er med til at understøtte og bevare købstadspræget i Kongens Lyngby Bymidte.

Forvaltningen ser følgende udfordringer ved fremover at give godkendelse til facadeskilte i 1. sals højde:

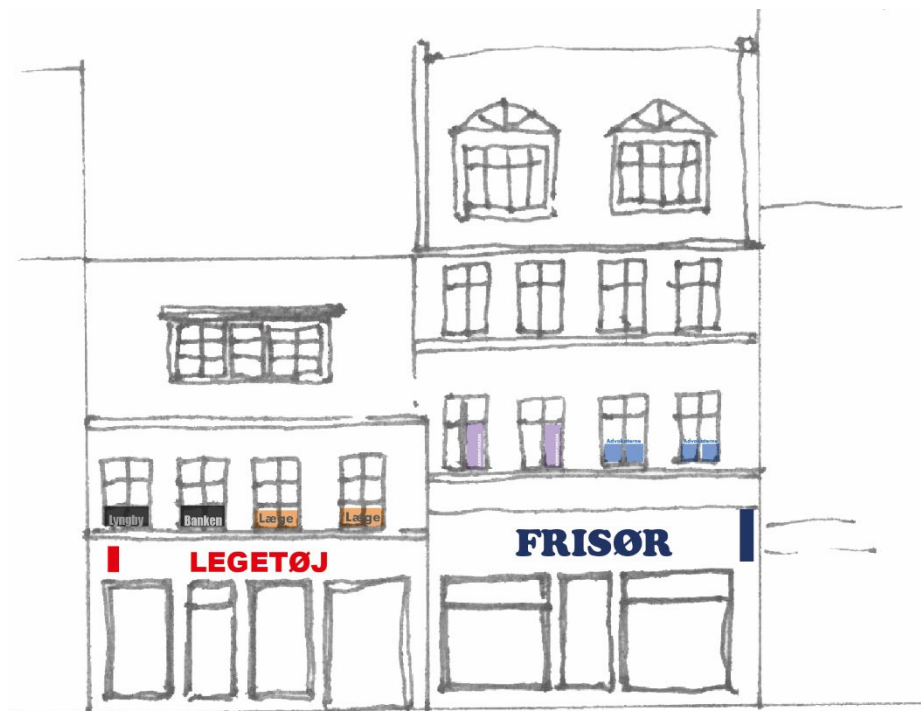
- **Byen får storbypræg** – I Kommuneplan 2017 ønsker man at bevare købstadspræget i Kongens Lyngby Bymidte. Dette gøres bl.a. ved at styre, og styrke, arkitekturen og fx friholde dele af de bagvedliggende facader for massiv skiltning og sørge for, at facadeskiltene danner arkitektonisk balance på facaden og i gaden som helhed. Hvis vi åbner op for flere facadeskilte - fx i 1. sals højde og derved, vil skiltene få en langt mere dominerende rolle i bybilledet, og give præg af en storby – f.eks. lig Strøget i København hvor skiltene oftest er store, med og uden lys, og placeret i forskellige højder ned langs gaden.
- **Orientering eller reklame for erhverv?** – Der er forskel på om et facade-skilt gør reklame for et erhverv og/eller blot er med til at an vise, at her ligger der Tøjbutik XX eller Frisør YY? Det er ofte liberale erhverv som advokater, tandlæger, psykologer mv. der er placeret i 1. sals lejemål, og her er oftest tale om forhåndsaftalte besøg hvor man derfor blot har behov for en stedkending fremfor egentlig reklame for virksomheden. Der er ikke mange der går på Hovedgaden og får en pludselig trang til at gå op til en advokat fordi man netop har set virksomhedens udhængsskilt.

Det er vores vurdering, at liberale erhverv ikke har samme behov for skiltning som f.eks. en isenkræmmer i gadeniveau, og vi mener at de liberale erhverv i 1. sals højde kan nå rigtigt langt med gode, enkle folieløsninger i vinduerne. Kombineret med et mindre dørskilt, mener vi at dette vil være tilstrækkelig skiltning til, på en diskret måde, at gøre opmærksom på virksomhedens beliggenhed, uden at kæmpe med andre erhvervsdrivende om skiltepladsen på facaden, og uden at reklamere unødigt i gadebilledet.

- **Skilteskov** - Ved en øget mængde skiltning i 1. sals højde, forventer vi at man vil få et mere uoverskueligt gadebillede, hvor det kan være svært at skelne ét budskab fra et andet, da der samlet set vil være mange budskaber der kæmper om pladsen, og kundernes opmærksomhed.
- **Hvem har skilteretten på en facade?** - Ved opsætning af skilte i 1. sals højde, kan man støde på besværligheder i selve administration af skiltefladerne på de enkelte bygninger. Der vil opstå sager, hvor flere ønsker at skilte på de samme arealer, hvorfor der kan opstå problematikker, lejerne, ejere og kommunen imellem. Umiddelbart vil kommunen ikke blande sig i fordelingen af skiltearealerne på en given flade, hvorfor konsekvensen bliver et "først-til-mølle-princip", hvor det erhverv der søger først, får skilteretten. Kommunen er uden for indflydelse på fordelingen af skiltepladsen, og administrationen heraf.
- Der vil, for kunderne på gaden, kunne opstå forvirring, hvis skiltning til erhverv på første sal placeres i højde med skiltning til stueetagens erhverv. Dette kan skabe et mudret billedet for kunderne, og der skal derfor skelnes mellem:
 1. Om "skilteretten" udelukkende tilhører erhvervet i stueetagen, og på den måde henviser direkte til en indgang i gadeplan, eller om
 2. Erhvervet på 1. sal har skilteretten til skiltning i 1. sals højde (så vidt muligt med en skilteplacering over vinduerne til erhvervet)
 3. Eller om det er helt frit, og kører efter "først-til-mølle-princippet", dette kan opstå, hvis erhvervet på 1. sal har indgang i stueetagen, og derfor ønsker skiltning i stueetagen, ved indgangen. Overordnet mener forvaltningen, at man vil opnå det mest overskuelige og enkle udtryk, hvis det udelukkende er erhverv i stueetagen der har skilteretten på facaden. I særlige tilfælde, ved store bygningsvolumener, eller samlede enheder som f.eks. Magasin, giver det mening, at huset som helhed har ét samlet navn, og at dette er placeret ift. facadens proportioner fremfor partout i nærheden af et indgangsparti.

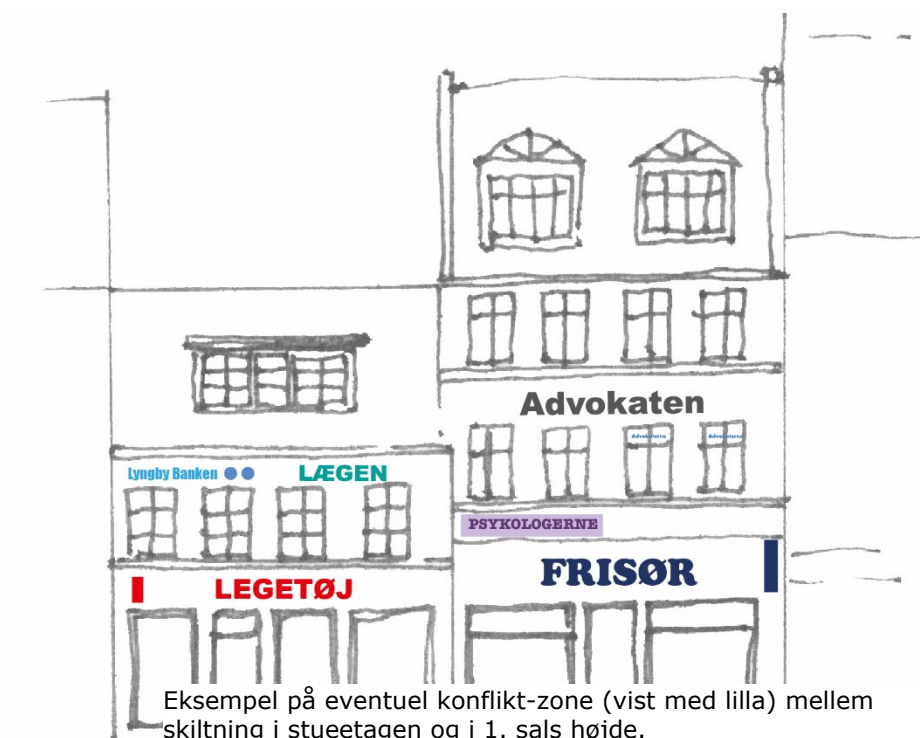
Forvaltningen ser følgende fordele ved fremover at give godkendelse til facadeskilte i 1. sals højde:

- Flere erhvervsdrivende, herunder også flere erhvervsdrivende med liberale erhverv, får øget mulighed for at reklamere for deres erhverv og dets beliggenhed. Det vil sige de får mulighed for at etablere skilte der ikke kun fungerer som primær stedkending men kommer til at fungere som decideret reklame for virksomheden.
- Et mere storbypræget gadebillede med en øget mængde af informationer og lysreklamer i gadebilledet.
- At (skiltemæssigt) ligestille alle typer af erhverv
- At (skiltemæssigt) ligestille erhverv uanset den fysiske placering (stue/1. sal)

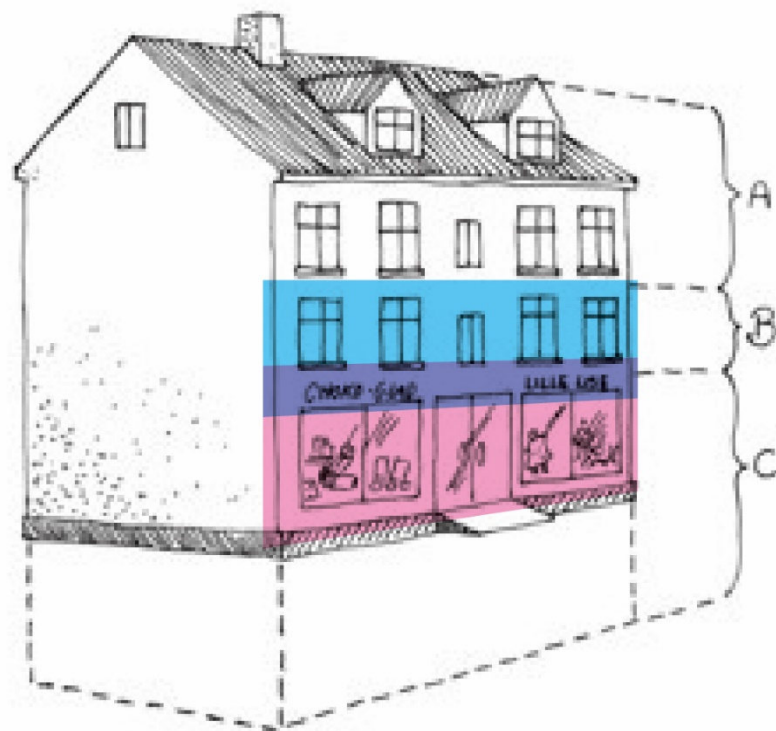


Eksempel UDEN skiltning i 1.sals højde.

Eksempel MED skiltning i 1. sals højde.



Eksempel på eventuel konflikt-zone (vist med lilla) mellem skiltning i stueetagen og i 1. sals højde.



Eksempler på skiltning i 1. sals højde:



Eksempler på skiltning til liberale erhverv placeret på 1. sal.



Skiltning 1. sals højde, både til erhverv tilhørende på 1. sal



Eksempel på erhverv på 1. sal der skiltes i stueetagen (Stjernegaard)



Eksempler på henvisningsskilt ved indgang i stueetagen til erhverv i på 1. sal.

Louise Buhelt

Fra: Mette Kuhlen Gullach <mkg.legal@cbs.dk>
Sendt: 21. marts 2019 10:58
Til: Louise Buhelt
Emne: Indsigelse mod dispensation til etablering af cafe og mødested på kongevejen 170.

Kære Louise

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod ansøgning om dispensation fra kommuneplanen ifht etablering af mødested med cafe på Kongevejen 170

Jeg er bosiddende Bredesvinget 16, 2830 Virum. (20-30 meter fra ejendommen).

Baggrunden for indsigelsen er at dispensationen vil betyde en meget ændret brug af lokalerne, hvilket vil medføre gene for os som beboere, ligesom ansøgningen synes at indeholde flere forhold der ikke er i overensstemmelse med virkeligheden.

De udfordringer jeg ser er:

- Øget åbningstid – Irma havde åbent indtil kl 19, nu ønskes der åbnings tid til kl 21. Der er således modsat det i ansøgningen angivne tale om en udvidelse af åbningstiden med 2 timer om aftenen, hvor vi som beboere er hjemme og kan blive generet af larm mv. Det betyder larm i længere tid og med ude servering om sommeren vil der ikke kunne undgås at være øget støj.
- Kan det garanteres at der ikke senere vil være længere åbent og blive spiller musik eller lignende sent – hvis der skal give en dispensation bør denne være under forudsætning af at der ikke senere laves cafe med længere åbent eller ændret koncept, fx at der holdes fester. Kan det garanteres, at dispensationen ikke giver mulighed for at der udlejes selskabslokaler eller lignende på sigt? Da det igen vil være en ændret brug der vil påføre os endnu mere gene og værdiforringelse af hvor aftner og boliger.
- Øget behov for parkering, ned af sideveje. Der er ikke p-pladser til lejemålet, så tidligere er beboernes parkeringsplader blevet brugt (særligt tre lige for enden af bygningen). De biler der kom til Irma var der kort og der var derfor som udgangspunkt tilstrækkeligt med 3 pladser. Hvis folk skal spise på stedet og der kan være op til 60 gæster samtidigt, så vil der alt andet lige være behov for flere parkeringspladser og i længere tid. Når man skal til kongevejen 170 vider alle gps'er mv også ned bagom og det er derfor sjældent at de få parkeringspladser på selve kongevejen anvendes.
- Det vil også komme mere trafik og fordi der vil være behov for parkering i længere perioder end tidligere, vil der være øget trafik ned af Bredesvinget, der i forvejen er smal og bugter sig og det vil derfor udgøre en risiko for børnene der cykler mv.

Hvis der er brug for yderligere info er I meget velkomne til at kontakte mig.

Venlig hilsen | Kind regards

METTE KUHLEN GULLACH
Bredesvinget 16
2830 Virum
Tlf 4074 8074

Lyngby-Taarbæk kommune - Byggesag

Att. Louise Buhelt

Vedrørende ansøgning for Kongevejen 170 - J.nr.: 02.34.02-P19-516-18

Vi synes projektet lyder interessant, men ansøgningen giver anledning til nogle kommentarer fra vores side.

Åbningstider: Det er ikke korrekt at åbningstiderne svarer til nuværende åbningstider for detailhandlen på stedet. Irma havde åbent til kl. 19, Art Nova har til kl. 17 og Moos til kl. 1730.

Parkeringsforhold: Det forekommer at være en noget optimistisk optælling af parkeringspladser. Udover at der kun er en hensigt om at lave en aftale med Bredevej 2, er der indtegnet parkeringspladser der tilhører Bredevej 1, som ansøger ikke kan forventes at råde over uden aftale. Endelig er der de 3 pladser i forbindelse med selve matriklen, som skal deles med beboere og kunder til de øvrige butikker. De var ikke dækkende i Irmas tid, og bliver det næppe igen. Den bedste løsning vil være at ansøgers kunder parkerer på pladserne ved Kongevejen.

Trafikforhold: Trafikmængden kan kun sammenlignes med Irma hvis aktivitetsniveauet er det samme, og så længe der ikke laves væsentlige ændringer i området. Projektet her må forventes at medføre yderligere forøgelse af trafikken i lokalområdet hvis Birkevang åbnes. Vi ønsker kommunens garanti for, at hvis trafikken øges, vil der ske trafikregulerende foranstaltninger uden udgift og vedligeholdelsespligt for beboere.

Derudover vil vi gerne sikre os at en evt. dispensation gøres betinget af at følgende punkter fra ansøgningen overholdes:

- Åbningstider 09.00 til ikke senere end 21.00
- Der vil ikke blive afholdt musikarrangementer el. lignende med øget støj
- Trafik og parkering skal nøje følge oplægget

Man har før hørt om lignende tiltag hvor f.eks. en lidt anstrengt økonomi har ført til afvigelser fra de oprindelige planer. Derfor mener vi, at en evt. dispensation fra kommuneplanen specifikt skal beskrive disse punkter og det skal understreges, at der ikke kan dispenseres fra disse.

Med venlig hilsen

Cecilie og Ulrik Grønberg Vej-Hansen

Bredesvinget 2

2830 Virum

Fra: Hanne Kjelgaard Christensen [handskes@gmail.com]
Til: Louise Buhelt [lbu@ltk.dk]
Sendt dato: 20-03-2019 22:32
Modtaget Dato: 20-03-2019 22:32
Vedrørende: Indsigelse vedr. Mødested m cafe - Kongevejen 170

Kære Louise Buhelt

Som udgangspunkt ser vi positivt på, at der er nogen der vil lave en cafe/mødested i den gamle Irma og dermed skabe liv i området. Vi har dog disse indsigelser.

Der er nogle ukorrektheder i ansøgningen fra EnviClim som gør os utrygge og den eftersendte parkeringsoversigt var sjuksket og unøjagtig og viste en vis nonchalance i forhold til information til berørte beboere.

1. Først må vi pointere at der ikke tidligere har ligget noget erhverv der har eller har haft åbent til 21.00, Den nu lukkede Irma lukkede senest kl. 19.00. Siam Orchid Massage og Spa som også ligger på torvet i modsatte hjørne, har dog åbent til 20.00, men det er en meget stille virksomhed.

2. Parkering ser vi som et reelt problem. Det er rigtigt at der er parkeringspladser på Kongevejen, men erfaringsmæssigt fra mange år med Irma, vil de fleste forsøge at parkere på Bredesvinget. Så tæt på som muligt.

Til ejendommene er der 8 P pladser, disse 8 pladser skal deles mellem 6 erhvervsdrivende samt 16 lejligheder, og da disse ikke er private, kan alle andre også holde der. Værkstedet har P pladser til egne kunder. Derfor kan man frygte en øget trafik i området grundet en søgen efter parkering. Vi kan ikke se der er vedhæftet garanti fra NNE omkring benyttelse af deres P plads. Og betvivle meget at nogen vil holde så langt væk.

3. Vi har derudover en vis angst for at åbningstiden med tiden kan blive udvandet og flytte sig gradvist til senere.

Og man vil kunne forestille sig at lokalerne vil kunne blive brugt til selskaber som ikke slutter kl. 21.00 - og om sommeren vil selskablighederne måske også kunne rykke udenfor - og måske til mere end 3 borde med larm fra folk der står udenfor og evt. ryger, samt en øget trafik på et senere tidspunkt. Alt dette er selvfølgelig spekulationer, men noget som ville kunne ske, især hvis ejerne er nød til at finde på nye initiativer for at bevare eller øge en omsætning.

4. Hvad vil kunne ske hvis "Space" lukker. Er det så for evigt forskellige grillbarer og restauranter der kan leje sig ind uden yderligere dispensationer? I så fald er vi imod projektet.

Med venlig hilsen

Hanne Kjelgaard Christensen & Jan Holst Christensen
Bredesvinget 6
2830 Virum

Fra: mettedemuth@mail-telia.dk [mettedemuth@mail-telia.dk]
Til: Byggesag - Fællespostkasse [byggesag@ltk.dk]
Sendt dato: 28-02-2019 21:19
Modtaget Dato: 28-02-2019 21:20
Vedrørende: Indsigelser til Ejendom Kongevejen 170

J.nr.: 02.34.02-P19-516-18
Ejendom Kongevejen 170
vedr. Mødested med café

Kære Lyngby Taarbæk Kommune

Vedr. jeres henvendelse pr. 27-02.2019 hvor I ønsker at modtage bemærkninger til ansøgningen til café med mødested.

Jeg er imod denne ansøgning og ønsker ikke disse ændringer af lokalplanen. Sådan som forholdene er nu, at vi ikke har fået den lovede støjskærm, så vil jeg sætte imod, at der kommer øget trafikstøj igen. Endelig med lukningen af Irma er der kommet mere ro på en skolevej. Vi ønsker ikke at der igen bliver lavet om på dette og der igen kommer en øget trafik igen. Der er ikke er blevet gjort noget som helst for os beboer på Bredesvinget I henhold til støj for Lyngbyvejen, ønsker jeg som sagt ikke dette tiltag bliver til noget.

I bedes bekræfte på denne mail, at mine indsigelser er modtaget.

Venlig hilsen
Mette Demuth
Bredesvinget 12
2830 Virum

Bredesvinget den 21. marts 2019

Supplerende indsigelse til sagen om Kongevejen 170 (Kommentarer er fremsendt tidligere)

Att: Louise Buhelt

Da jeg er blevet gjort bekendt med, at de fremsendte oplysninger fra kommunen til byggesagen om bl.a. maksimale åbningstider og parkeringsforhold ikke kan opfattes som en hverken aktuel eller fremtidig garanti for vilkårene, mener jeg at jeg har sendt mine bemærkninger under falske forudsætninger.

jeg beder derfor kommunen om en garanti for, at de vilkår, der fremgår i det materiale, jeg har fået tilsendt, er ufravigelig

jeg opfordrer stærkt kommunen til at afholde et møde med alle berørte beboere under alle omstændigheder.

Venlig hilsen

Mette Demuth
Bredesvinget 12
2830 Virum

Fra: leifnordstrand@mail.dk [leifnordstrand@mail.dk]
Til: Byggesag - Fællespostkasse [byggesag@ltk.dk]
Sendt dato: 28-02-2019 12:12
Modtaget Dato: 28-02-2019 12:12
Vedrørende: Nabohøring vedrørende mødested med cafe Kongevejen 170

Til Center for Miljø og Plan
Att. Louise Buhelt

Virum den 28.2.2019

Vedr. nabohøring om ansøgning om at omdanne det tidligere IRMA på Kongevejen 170 til et mødested med cafe.

Som beboer på Bredesvinget 8 gennem mere end 30 år kan jeg med erfaringens opklarende lys oplyse, at Bredesvinget, efter min mening, er en af de mest mishandlede privatveje i kommunen, fordi størsteparten af trafik til forretningerne på butikstorvet Kongedybet ledes ind via Bredesvinget, jfr. skilt ud mod Kongevejen, som ejendommen har sat op. Forretningerne, der har adresse Kongevejen, bruger således primært vores private vej til trafik og parkering, men vi skal betale for vedligeholdelse.

Vi har samtidig tålt at være nabo til en af de mest trafikerede veje Kongevejen og fået nægtet et lovet støjværn grundet IRMAS indsigelser. Nu er IRMA alligevel lukket og støjen fortsætter.

Det betyder, at vi lider store økonomiske tab ved salg af ejendom, sammenlignet med tilsvarende ejendomme i Virum Haveby.

Hvis der kommer værested med cafe på adressen Kongevejen 170 kan jeg frygte, at Bredesvinget igen står for tur med øget trafik, parkeringer og uro og støj fra en cafe.

Jeg ser derfor frem til at kommunen fastholder den nuværende kommuneplanramme, der ikke sanktionerer ansøgningen om et værested med cafe og subsidiært fastholder krav om egne parkeringspladser, ikke vores fortove. Det er derfor vi har fået sat steler op med kommunens velsignelse.

Jeg vil i stedet anbefale, at IRMAS gamle arealer omdannes til boliger, det er der stor brug for. Vi har bestemt ikke behov for en cafe eller værested i Kongedybet.

Med venlig hilsen

Leif Nordstrand Nielsen
Cand. scient.pol.
Bredesvinget 8
2830 Virum
leifnordstrand@mail.dk
Tlf. 60801914

Fra: mettedemuth@mail-telia.dk [mettedemuth@mail-telia.dk]
Til: mettedemuth@mail-telia.dk [mettedemuth@mail-telia.dk]; Byggesag - Fællespostkasse [byggesag@ltk.dk]
Sendt dato: 01-03-2019 09:42
Modtaget Dato: 01-03-2019 09:42
Vedrørende: Re: Indsigelser til Ejendom Kongevejen 170

J.nr.: 02.34.02-P19-516-18
Ejendom Kongevejen 170
vedr. Mødested med café

Kære Lyngby Taarbæk Kommune

I forlængelse af mit tidligere skriv af den 28.02.2018 vil jeg tilføje, at vi alle nu på Bredesvinget er mærket af, at kommunen har givet lov til ekstra parkering ved firmaet Hirschsprung. Det har allerede nu har givet trafikkaos og voldsom aktivitet for os som er private og bor her.

Endvidere er jeg med nedenstående bekymret for lugtgener, da det kommer op i luften og blæser ned i vores haver. og den aktivitet der må komme når folk skal hente mad og fra og til køre arrangementer.

Jeg syntes at I skal freed os for mere trafik og give os noget privatfred.

Vh
Mette Demuth
Bredesvinget 12

—Oprindelig meddelelse—

Fra : mettedemuth@mail-telia.dk
Dato : 2019-02-28 - 21:19 (UTC)
Til : byggesag@ltk.dk
Emne : Indsigelser til Ejendom Kongevejen 170

J.nr.: 02.34.02-P19-516-18
Ejendom Kongevejen 170
vedr. Mødested med café

Kære Lyngby Taarbæk Kommune

Vedr. jeres henvendelse pr. 27-02.2019 hvor I ønsker at modtage bemærkninger til ansøgningen til café med mødested.

Jeg er imod denne ansøgning og ønsker ikke disse ændringer af lokalplanen. Sådan som forholdene er nu, at vi ikke har fået den lovede støjskærm, så vil jeg sætte imod, at der kommer øget trafikstøj igen. Endelig med lukningen af Irma er der kommet mere ro på en skolevej. Vi ønsker ikke at der igen bliver lavet om på dette og der igen kommer en øget trafik igen. Der er ikke er blevet gjort noget som helst for os beboere på Bredesvinget i henhold til støj for Lyngbyvejen, ønsker jeg som sagt ikke dette tiltag bliver til noget.

I bedes bekræfte på denne mail, at mine indsigelser er modtaget.

Venlig hilsen
Mette Demuth
Bredesvinget 12
2830 Virum

Fra: leifnordstrand@mail.dk [leifnordstrand@mail.dk]
Til: Byggesag - Fællespostkasse [byggesag@ltk.dk]
Sendt dato: 07-03-2019 10:20
Modtaget Dato: 07-03-2019 10:20
Vedrørende: Re: SV: Nabohøring vedrørende mødested med cafe Kongevejen 170

Vedr. byggesag Kongevejen 170 (mødested med cafe)

Att Louise Buhelt

Jeg har i jeres skrivelse af 6.3.19 modtaget information om parkering givet af ansøger.

Jeg kan dertil bemærke, at den sydligste markering på Bredesvinget anviser en ulovlig parkeringsmulighed ud for Ågesens udkørsel.

Den anden markering på Bredesvinget er formentlig gavlen til Kongedybet. Der er plads til 3-4 biler og disse pladser er stort set optagne af beboere og de forretningsdrivende på Kongedybet. Det er derfor IRMA havde så store problemer med parkering til kunder.

Markeringen til Kongevejen er en offentlig parkering med 2 timers parkering hele ugen. De er derfor kun egnet til korttidsparkering kan derfor heller ikke påberåbes som egen kundeparkering til et møde sted med cafe. Der er strikte parkeringsvagt og givet mange bøder til ulovlig parkering.

Med venlig hilsen

Leif Nordstrand Nielsen

Fra: "byggesag" <byggesag@ltk.dk>
Til: leifnordstrand@mail.dk
Sendt: torsdag, 28. februar 2019 14:47:01
Emne: SV: Nabohøring vedrørende mødested med cafe Kongevejen 170

Hej Leif.

Tak for dit høringssvar. Det er journaliseret på sagen.

Med venlig hilsen
Byggesagsafdelingen, Katja Ottosen

Fra: leifnordstrand@mail.dk <leifnordstrand@mail.dk>
Sendt: 28. februar 2019 12:12
Til: Byggesag - Fællespostkasse <byggesag@ltk.dk>
Emne: Nabohøring vedrørende mødested med cafe Kongevejen 170

Til Center for Miljø og Plan
Att. Louise Buhelt

Virum den 28.2.2019

Vedr. nabohøring om ansøgning om at omdanne det tidligere IRMA på Kongevejen 170 til et mødested med cafe.

Som beboer på Bredesvinget 8 gennem mere end 30 år kan jeg med erfaringens opklarende lys oplyse, at Bredesvinget, efter min mening, er en af de mest mishandlede privatveje i kommunen, fordi størsteparten af trafik til forretningerne på butikstorvet Kongedybet ledes ind via Bredesvinget, jfr. skilt ud mod Kongevejen, som ejendommen har sat op. Forretningerne, der har adresse Kongevejen, bruger således primært vores private vej til trafik og parkering, men vi skal betale for vedligeholdelse.

Vi har samtidig tålt at være nabo til en af de mest trafikerede veje Kongevejen og fået nægtet et lovet støjværn grundet IRMAS indsigelser. Nu er IRMA alligevel lukket og støjen fortsætter.

Det betyder, at vi lider store økonomiske tab ved salg af ejendom, sammenlignet med tilsvarende ejendomme i Virum Haveby.

Hvis der kommer værested med cafe på adressen Kongevejen 170 kan jeg frygte, at Bredesvinget igen står for tur med øget trafik, parkeringer og uro og støj fra en cafe.

Jeg ser derfor frem til at kommunen fastholder den nuværende kommuneplanramme, der ikke sanktionerer ansøgningen om et værested med cafe og subsidiært fastholder krav om egne parkeringspladser, ikke vores fortove. Det er derfor vi har fået sat steler op med kommunens velsignelse.

Jeg vil i stedet anbefale, at IRMAS gamle arealer omdannes til boliger, det er der stor brug for. Vi har bestemt ikke behov for en cafe eller værested i Kongedybet.

Fra: Anders Poulsen [AndersP@globalconnect.dk]
Til: Byggesag - Fællespostkasse [byggesag@ltk.dk]
Cc: 'Sidsel Heimbürger' [sidsel.heimburger@gmail.com]
Sendt dato: 13-03-2019 10:01
Modtaget Dato: 13-03-2019 10:01
Vedrørende: Bemærkning til byggesag Kongevejen 170, Virum - Ombygning af tidligere Irma til café

Ejendom: Kongevejen 170
Vedr. Mødested med café

Bemærkning

Som udgangspunkt er vi positive over for planerne om at omdanne det tidligere Irma på Kongevejen 170 til et mødested med café. Der er dog nogle punkter fra ansøgningen som vi godt kan blive bekymret over og som vi gerne vil sikre bliver overholdt;

- Åbningstider 09.00 til 21.00
- Antallet af borde til udendørsservering vil maksimalt være 3 stk.
- Der vil ikke blive afholdt musikarrangementer el. lignende med øget støj
- Trafik og parkering skal nøje følge oplægget

Man har før hørt om lignende tiltag hvor f.eks. en lidt anstrengt økonomi har ført til afvigelser fra ovennævnte punkter. Derfor mener vi, at en evt. dispensation fra Kommuneplaner specifikt skal beskrive disse punkter og det skal understreges, at der ikke kan dispenseres fra disse ved f.eks. afholdelse af private fester o. lign.

Beboerne i den nord-sydvendte ende af Bredesvinget er i forvejen meget generet af støj fra Kongevejen. At ejeren af Kongevejen 170 har valgt at klippe det levende hegn mod Kongevejen meget ned har ikke ligefrem gjort denne gener mindre.

Vi ønsker kommunens garanti for, at hvis trafikken øges, vil der ske trafikregulerende foranstaltninger uden udgift for beboere.

Parkeringsforholdene SKAL overholde det i forslaget skitserede omfang. (Ideen med at låne pladser på Bredevej 2 virker ret usandsynlig) Vi, der bor her, ved, at biler bliver parkeret overalt ned ad sidevejene.

Alle beboere på den nord-sydvendte del af Bredesvinget forventer, at den planlagte støjvæg fra kommunens støjhandlingsplan mod Kongevejen snarest vedtages og realiseres. Vi går ud fra, at denne dispensation til café ikke på nogen måde kan opsætte denne nødvendige støjreduktion

Hvis I skulle have spørgsmål eller ønsker noget uddybet er I velkommen til at kontakte Anders på Mobil: 22496523 eller email: anders.poulsen@globalconnect.dk.

Venlig hilsen

Sidsel Heimbürger og Anders Max Poulsen

Bredesvinget 15

2830 Virum

The information transmitted is intended only for the person or entity to which it is addressed and may contain confidential and/or privileged material. If you are not the intended recipient, please do not disseminate, copy or use the information. If you have received this in error, please contact the sender and delete the material from any computer.

Fra: Anders Poulsen [AndersP@globalconnect.dk]
Til: Byggesag - Fællespostkasse [byggesag@ltk.dk]
Sendt dato: 21-03-2019 13:56
Modtaget Dato: 21-03-2019 13:56
Vedrørende: RE: Bemærkning til byggesag Kongevejen 170, Virum - Ombygning af tidligere Irma til café

Hej Katja,

Da vi er blevet gjort bekendt med, at de fremsendte oplysninger fra kommunen til byggesagen om bl.a. maksimale åbningstider og parkeringsforhold ikke kan opfattes som en hverken aktuel eller fremtidig garanti for vilkårene, mener vi, at vi har sendt vores bemærkninger under falske forudsætninger.

Vi beder derfor kommunen om en garanti for, at de vilkår, der fremgår i det materiale, vi har fået tilsendt, er ufravigelig.

Vi opfordrer stærkt kommunen til at afholde et møde med alle berørte beboere under alle omstændigheder.

Hilsen
Sidsel og Anders

From: Byggesag - Fællespostkasse <byggesag@ltk.dk>
Sent: 13. marts 2019 12:44
To: Anders Poulsen <AndersP@globalconnect.dk>
Subject: SV: Bemærkning til byggesag Kongevejen 170, Virum - Ombygning af tidligere Irma til café

Hej Sidsel og Anders.

Tak for jeres høringsvar. Det er journaliseret på sagen.

Med venlig hilsen
Byggesagsafdelingen, Katja Ottosen

Fra: Anders Poulsen <AndersP@globalconnect.dk>
Sendt: 13. marts 2019 10:01
Til: Byggesag - Fællespostkasse <byggesag@ltk.dk>
Cc: 'Sidsel Heimbürger' <sidsel.heimburger@gmail.com>
Emne: Bemærkning til byggesag Kongevejen 170, Virum - Ombygning af tidligere Irma til café

Ejendom: Kongevejen 170
Vedr. Mødested med café

Bemærkning

Som udgangspunkt er vi positive over for planerne om at omdanne det tidligere Irma på Kongevejen 170 til et mødested med café. Der er dog nogle punkter fra ansøgningen som vi godt kan blive bekymret over og som vi gerne vil sikre bliver overholdt;

- Åbningstider 09.00 til 21.00
- Antallet af borde til udendørsservering vil maksimalt være 3 stk.
- Der vil ikke blive afholdt musikarrangementer el. lignende med øget støj
- Trafik og parkering skal nøje følge oplægget

Man har før hørt om lignende tiltag hvor f.eks. en lidt anstrengt økonomi har ført til afvigelser fra ovennævnte punkter. Derfor mener vi, at en evt. dispensation fra Kommuneplaner specifikt skal beskrive disse punkter og det skal understreges, at der ikke kan dispenseres fra disse ved f.eks. afholdelse af private fester o. lign.

Beboerne i den nord-sydvendte ende af Bredesvinget er i forvejen meget generet af støj fra Kongevejen. At ejeren af Kongevejen 170 har valgt at klippe det levende hegn mod Kongevejen meget ned har ikke ligefrem gjort denne gener mindre.

Vi ønsker kommunens garanti for, at hvis trafikken øges, vil der ske trafikregulerende foranstaltninger uden udgift for beboere.

Parkeringsforholdene SKAL overholde det i forslaget skitserede omfang. (Ideen med at låne pladser på Bredevej 2 virker ret usandsynlig) Vi, der bor her, ved, at biler bliver parkeret overalt ned ad sidevejene.

Alle beboere på den nord-sydvendte del af Bredesvinget forventer, at den planlagte støjvæg fra kommunens støjhandlingsplan mod Kongevejen snarest vedtages og realiseres. Vi går ud fra, at denne dispensation til café ikke på nogen måde kan opsætte denne nødvendige støjreduktion

Hvis I skulle have spørgsmål eller ønsker noget uddybet er I velkommen til at kontakte Anders på Mobil: 22496523 eller email: anders.poulsen@globalconnect.dk.

Venlig hilsen
Sidsel Heimbürger og Anders Max Poulsen
Bredesvinget 15
2830 Virum

Fra: Hanne Hampe-Mogensen [hanne@hampemogensen.dk]
Til: Byggesag - Fællespostkasse [byggesag@ltk.dk]
Sendt dato: 07-03-2019 14:55
Modtaget Dato: 07-03-2019 14:56
Vedrørende: Madsted i Kongedybet Kongevejen

Kære udvalg

Vi synes det er en aldeles glimrende ide igen at få liv i Kongedybet med en kombination af mad og kultur.

Vi hilser det velkommen dels som forretningsdrivende i Art Nova På Kongevejen 174 og dels som boligejere i Holmeparken. Både erhvervslivet bliver styrket og lokalt bliver der en mulighed for at spise og nyde fælleskabet.

Venlig hilsen

Hanne Hampe-Mogensen
Art Nova og
Holmeparken 8
2830 Virum
hanne@hampemogensen
0045 40 57 53 57

Ejendom: Kongevejen 170

Vedr. Mødested med café

Bemærkning

Som udgangspunkt er vi positive over for planerne om at omdanne det tidligere Irma på Kongevejen 170 til et mødested med café. Der er dog nogle punkter fra ansøgningen som vi godt kan blive bekymret over og som vi gerne vil sikre (at) bliver overholdt;

- Åbningstider 09.00 til 21.00
- Antallet af borde til udendørsservering vil maximalt være 3 stk.
- Der vil ikke blive afholdt musikarrangementer el. lignende med øget støj
- Trafik og parkering skal nøje følge oplægget

Man har før hørt om lignende tiltag hvor f.eks. en lidt anstrengt økonomi har ført til afvigelser fra ovennævnte tre punkter. Derfor mener vi, at en evt. dispensation fra Kommuneplaner specifikt skal beskrive disse punkter og det skal understreges, at der ikke kan dispenseres fra disse ved f.eks. afholdelse af private fester o. lign.

Beboerne i den nord-sydvendte ende af Bredesvinget er i forvejen meget generet af støj fra Kongevejen. At ejeren af Kongevejen 170 har valgt at klippe det levende hegn mod Kongevejen meget ned har ikke ligefrem gjort denne gene mindre.

Vi ønsker kommunens garanti for, at hvis trafikken øges, vil der ske trafikregulerende foranstaltninger uden udgift for beboere.

Det er ligeledes en ufravigelig betingelse, at alle tanker om at åbne Birkevang skrinlægges i trafikplanerne.

Parkeringsforholdene SKAL overholde det i forslaget skitserede omfang. (Ideen med at låne pladser på Bredevej 2 virker helt usandsynlig) Vi, der bor her, ved, at biler bliver parkeret overalt ned ad sidevejene.

Alle beboere på den nord-sydvendte del af Bredesvinget forventer, at den planlagte støjvæg fra kommunens støjhandlingsplan mod Kongevejen snarest vedtages og realiseres. Vi går ud fra, at denne dispensation til cafe ikke på nogen måde kan opsætte denne nødvendige støjreduktion

Hvis I skulle have spørgsmål eller ønsker noget uddybet er I velkommen til at kontakte undertegnet på mobil: 26285543

Venlig hilsen

Mette Demuth

Bredesvinget 12

2830 Virum

Fra: Janie Brasen [jbrasen@msn.com]
Til: Byggesag - Fællespostkasse [byggesag@ltk.dk]
Sendt dato: 13-03-2019 15:32
Modtaget Dato: 13-03-2019 15:32
Vedrørende: Kongevejen 170

Vedr. J.nr 02.34.02.P19-516-18

Ang. mødested med cafe" for ejendommen Kongevejen 170

Det er med blandet følelser jeg modtog ansøgningen om mødested/ cafe i Irmas gamle bygninger. Det har været meget mærkbart til den positive side, at vi på Bredesvinget er sluppet for den voldsomme trafik af store vare biler og de mange kunder til Irma. Derfor kan jeg frygte at det blot vil starte forfra igen, idet kunder til en Cafe / take away vil parkere så tæt på målet som muligt, hvilket bliver på Bredesvinget og de øvrige sideveje. Jeg tænker ikke at det er realistisk at bruge P pladser på Bredevej nr 2. På Bredesvinget opleves der iforvejen rigeligt med trafikale støj fra Kongevejen, hvor man ikke kunne vedtage en støjvæg, så det må være forventelig at en støjvæg ift kommunens støjhandleplan mod Kongevejen snart realiseres. Det må være betingelse at der ikke åbnes for Birkevangen. De blandede følelser går på at det kunne være et godt indspark til et lidt trist handelstov. Jeg frygter dog at "op til 60 mennesker" kun kan give trafikale udfordringer og støj. Åbningstiden er måske noget der kan justeres på til senest kl 20.00. Jeg tænker at uanset udsugning over taget må der være mad lugt gener for os der bor tæt på.

Med Venlig hilsen
Janie Hørdum Brasen
Bredesvinget 10

Sendt fra Outlook

Ejendom: Kongevejen 170

Vedr. Mødested med café

Bemærkning

Som udgangspunkt er vi positive over for planerne om at omdanne det tidligere Irma på Kongevejen 170 til et mødested med café. Der er dog nogle punkter fra ansøgningen som vi godt kan blive bekymret over og som vi gerne vil sikre (at) bliver overholdt;

- Åbningstider 09.00 til 21.00
- Antallet af borde til udendørsservering vil maximal være 3 stk.
- Der vil ikke blive afholdt musikarrangementer el. lignende med øget støj
- Trafik og parkering skal nøje følge oplægget

Man har før hørt om lignende tiltag hvor f.eks. en lidt anstrengt økonomi har ført til afvigelser fra ovennævnte tre punkter. Derfor mener vi, at en evt. dispensation fra Kommuneplaner specifikt skal beskrive disse punkter og det skal understreges, at der ikke kan dispenseres fra disse ved f.eks. afholdelse af private fester o. lign.

Beboerne i den nord-sydvendte ende af Bredesvinget er i forvejen meget generet af støj fra Kongevejen. At ejeren af Kongevejen 170 har valgt at klippe det levende hegn mod Kongevejen meget ned har ikke ligefrem gjort denne gene mindre.

Vi ønsker kommunens garanti for, at hvis trafikken øges, vil der ske trafikregulerende foranstaltninger uden udgift for beboere.

Det er ligeledes en ufravigelig betingelse, at alle tanker om at åbne Birkevang skrinlægges i trafikplanerne.

Parkeringsforholdene SKAL overholde det i forslaget skitserede omfang. (Ideen med at låne pladser på Bredevej 2 virker helt usandsynlig) Vi, der bor her, ved, at biler bliver parkeret overalt ned ad sidevejene.

Alle beboere på den nord-sydvendte del af Bredesvinget forventer, at den planlagte støjvæg fra kommunens støjhandlingsplan mod Kongevejen snarest vedtages og realiseres. Vi går ud fra, at denne dispensation til cafe ikke på nogen måde kan opsætte denne nødvendige støjreduktion

Hvis I skulle have spørgsmål eller ønsker noget uddybet er I velkommen til at kontakte Anders på Mobil: 22496523

Venlig hilsen

Inge og Erik Møller Jensen

Bredesvinget 17

2830 Virum

Bredesvinget den 20. marts 2019

Supplerende indsigelse til sagen om Kongevejen 170 (Kommentarer er fremsendt tidligere)

Att: Louise Buhelt

Da vi er blevet gjort bekendt med, at de fremsendte oplysninger fra kommunen til byggesagen om bl.a. maksimale åbningstider og parkeringsforhold ikke kan opfattes som en hverken aktuel eller fremtidig garanti for vilkårene, mener vi, at vi har sendt vores bemærkninger under falske forudsætninger.

Vi beder derfor kommunen om en garanti for, at de vilkår, der fremgår i det materiale, vi har fået tilsendt, er ufravigelig

Vi opfordrer stærkt kommunen til at afholde et møde med alle berørte beboere under alle omstændigheder.

Venlig hilsen

Inge og Erik Møller Jensen
Bredesvinget 17
2830 Virum

Fra: Lindegaard Pedersen [lindegaard.pedersen@gmail.com]
Til: Byggesag - Fællespostkasse [byggesag@ltk.dk]
Sendt dato: 20-03-2019 17:38
Modtaget Dato: 20-03-2019 17:38
Vedrørende: Høringssvar vedr. ansøgning om etablering af cafe i Kongedybet

Svar på LTK's brev i e-boks dateret 27-02-2019, vedr. Mødested med cafe i ejendommen Kongevejen 170 (tidligere Irma).

Som beboere på Bredesvinget 7 A og dermed nabo til nævnte ejendom mener vi ikke at det er en god ide med en cafe på denne placering.

Vi har følgende bemærkninger til sagen:

De i bilag til ansøgning viste P-pladser på Bredesvinget er reelt ikke disponible, da de jo allerede bruges af beboerne i ejendommene.

Der er i forvejen for få til at dække dette behov.

Derfor forudser vi, at vi igen kommer til at se de hensynsløse parkeringer, som det skete da Irma var åben.

Her var der eksempler på parkering både foran og i vores indkørsel.

Kunderne vil, uanset den formelle adresse, opfatte cafeen som beliggende på Bredesvinget, og dermed foretrække at parkere her fremfor på Kongevejen.

Som medlem af den ene af de beboer-arbejdsgrupper som kigger på de generelle trafikforhold i området, er det samtidigt klart at jeg ikke kan gå ind for etablering af en cafe som vil give yderligere (bil-)trafik i området. Dette vil jo ske uanset, at dette forsøges bagatelliseret i ansøgningen.

Ifølge den gældende kommuneplanramme er ejendomme udlagt til boligområde, og det mener vi det fortsat skal være.

Der skal ikke laves om på det nuværende grønne område mellem ejendommene i Kongedybet, der jo fungerer som et fælles åndehul i lokalområdet.

Ved etablering af cafe i området vil der uundgåeligt også komme lugt- og især støj-gener. Det vil vi gerne være fri for!

Der kunne i stedet etablere ældre- og/eller handicap-venlige boliger i underetagen (bare en idé).

Jørn Pedersen &
Berit Lindegaard
Bredesvinget 7 A
2830 Virum

Fra: Bjørn Niklas Karlstrøm [bjorn.karl@yahoo.dk]
Til: Byggesag - Fællespostkasse [byggesag@ltk.dk]
Sendt dato: 20-03-2019 21:49
Modtaget Dato: 20-03-2019 21:49
Vedrørende: VS: Mødereferat Beboermøde / Vedr. Mødested med café på Kongevejen 170 / J-nr.: 02.34.02-P19-516-18 / ref: Ibu

Hej

Jeg skal blot gøre opmærksom på, at nogle beboere udtrykker deres taknemmelighed og positive indstilling overfor projektet om café på Kongevejen (se nedenfor).

Med venlig hilsen
Bjørn Niklas Karlstrøm
Beboerrepræsentant

Tel.: +45 4098 3050
Kongevejen 168 2.TH
2830 Virum
Danmark

 SAVE PAPER - THINK BEFORE YOU PRINT

— Videresendt meddelelse —

Fra: Kirsten Nielsen <kimiels@gmail.com>
Til: "bjorn.karl@yahoo.dk" <bjorn.karl@yahoo.dk>
Sendt: 14:14 torsdag den 7. marts 2019
Emne: Mødereferat beboermøde

Hej Bjørn og Terese.

Tusind tak for et meget velskrevet og fyldestgørende referat.

Med hensyn til min holdning til Mødested/Cafe er jeg positivt indstillet.

Jeg tror ikke det giver meget mere uro og trafik, end dengang Irma var der.

Jeg er også utrolig træt af at se på den grimme facade og de tomme lokaler.

Venlig hilsen

Kirsten Nielsen i nr. 170, 1.tv.

Sendt fra [Mail](#) til Windows 10

Lyngby-Taarbæk kommune - Byggesag

Att. Louise Buhelt

Vedrørende ansøgning for Kongevejen 170 - J.nr.: 02.34.02-P19-516-18

Vi synes projektet lyder interessant, men ansøgningen giver anledning til nogle kommentarer fra vores side.

Åbningstider: Det er ikke korrekt at åbningstiderne svarer til nuværende åbningstider for detailhandlen på stedet. Irma havde åbent til kl. 19, Art Nova har til kl. 17 og Moos til kl. 1730.

Parkeringsforhold: Det forekommer at være en noget optimistisk optælling af parkeringspladser. Udover at der kun er en hensigt om at lave en aftale med Bredevej 2, er der indtegnet parkeringspladser der tilhører Bredevej 1, som ansøger ikke kan forventes at råde over uden aftale. Endelig er der de 3 pladser i forbindelse med selve matriklen, som skal deles med beboere og kunder til de øvrige butikker. De var ikke dækkende i Irmas tid, og bliver det næppe igen. Den bedste løsning vil være at ansøgers kunder parkerer på pladserne ved Kongevejen.

Trafikforhold: Trafikmængden kan kun sammenlignes med Irma hvis aktivitetsniveauet er det samme, og så længe der ikke laves væsentlige ændringer i området. Projektet her må forventes at medføre yderligere forøgelse af trafikken i lokalområdet hvis Birkevang åbnes. Vi ønsker kommunens garanti for, at hvis trafikken øges, vil der ske trafikregulerende foranstaltninger uden udgift og vedligeholdelsespligt for beboere.

Derudover vil vi gerne sikre os at en evt. dispensation gøres betinget af at følgende punkter fra ansøgningen overholdes:

- Åbningstider 09.00 til ikke senere end 21.00
- Der vil ikke blive afholdt musikarrangementer el. lignende med øget støj
- Trafik og parkering skal nøje følge oplægget

Man har før hørt om lignende tiltag hvor f.eks. en lidt anstrengt økonomi har ført til afvigelser fra de oprindelige planer. Derfor mener vi, at en evt. dispensation fra kommuneplanen specifikt skal beskrive disse punkter og det skal understreges, at der ikke kan dispenseres fra disse.

Med venlig hilsen

Cecilie og Ulrik Grønberg Vej-Hansen

Bredesvinget 2

2830 Virum

Vedrørende Kongevejen 170 / J-nr.: 02.34.02-P19-516-18 / ref: Ibu

Til Lyngby-Taarbæk Kommune

Som beboere er vi glade for at der skabes noget liv omkring vores bolig og at de slidte lokaler og den trøstesløse facade kan se frem til et løft. Vi har nærlæst ansøgningen om etablering af caféliggende virksomhed på matrikel 4hy, Kongevejen 170 og den er meget fint struktureret og flot formuleret. Alligevel sidder vi tilbage med en del spørgsmål, som vi kunne ønske besvaret i forbindelse med, at man søger dispensation fra Kommuneplanramme 4.3.80.

Selskaber/Personer bag Caféen

Der nævnes to firmaer i ansøgningen om dispensation fra Kommuneplanen; EnviClim Net og Perspectivator. Er det disse to selskaber der står bag caféen eller hvem er det?

EnviClim Net har angiveligt udarbejdet ansøgningen, men er ifølge virk.dk ophørt 31. juli 2018, altså før ansøgning blev udarbejdet i oktober 2018. Firmaets hjemmeside er også ude af funktion. Dette kan ikke anses for troværdigt. Er selskabet en del af projektet eller hvordan skal det forstås?

Det andet selskab Perspectivator er stadig i drift, men ifølge det senest tilgængelige årsregnskab for 2017, så har der kun været aktiviteter i selskabet for nogle tusind kroner siden det startede i 2016. I 2017 viser resultatopgørelsen tilmed minus over hele linjen og egenkapital går tilbage til knap 42.000 kr. Hjemmesiden er ligeledes ude af drift. Er det dette selskab man vil bygge denne café på?

Til gengæld kan jeg se, at ejeren af Perspectivator, Tacha Elung-Johannesen, har et andet selskab ved navn Systemisk-Consult ApS og som ifølge regnskabet for 2017 er god for flere mio. kr., men det er jo ikke ligefrem dette selskab som står bag caféen, er det?

Derfor kan man have sin tvivl om, hvor velpolstret den café bliver? Hvor committede er ejerne bag? Er der penge til at stå imod med og er det noget som fortsat kører om et år, selvom det første år måtte være investeringstungt og måske knap så succesfuldt? Er det muligt, at få udleveret en forretningsplan for caféen eller få en forklaring på disse forhold, så det kan højne troværdigheden i projektet?

Alle de omtalte selskaber er forøvrigt konsulentvirksomheder. Med tanke på, at caféen kræver nogle fagfolk til den daglige drift, så er det lidt uklart, hvordan det skal hænge sammen. Hvilke forudsætninger har disse konsulenter for at drive café/kultursted? Har man tænkt sig at hyre fagfolk ind og hvilke?

Renovering

Der står intet om økonomien bag caféen i ansøgningen. Hvem betaler for renoveringen? Er Sampension/DEAS på nogen måde økonomisk involveret i projektet? Kan de andre lejemaal i ejendommen blive forpligtede til at betale for dele af renoveringen?

Caféens Størrelse

Det nævnes, at Caféen bliver etableret på Kongevejen 170. På nuværende tidspunkt står såvel lokalerne på Kongevejen 168 og 170 ledige efter, at Irma lukkede ned. Hvorvidt vil dette også indbefatte dele af nr. 168? Har man udarbejdet plantegninger og vil disse være offentligt tilgængelige?

Caféens Åbningstid

Det anføres, at caféen som "udgangspunkt" vil være åben alle ugens dage indenfor tidsrummet 09.00-21.00. Kan der forekomme undtagelser og hvilken procedure er der for at håndtere disse undtagelser? Hvorvidt skal der søges om tilladelse/dispensation til at overskride den angivne åbningstid?

Caféens Grundlag

Det nævnes, at caféen vil afholde udstillinger og foredrag. Kan det beskrives hvilke eller kan der gives eksempler på de påtænkte arrangementer? Vil disse arrangementer afholdes indenfor den angivne åbningstid?

Det nævnes, at caféen bidrager til refleksion og udvikling af menneskelig og interkulturel forståelse. Hvad menes der med dette og hvori består denne udvikling? Hvad menes der med interkulturel forståelse?

Det nævnes, at caféen vil have kulturudbud og at disse i nogle tilfælde vil være i samarbejde med Lyngby-Taarbæk Kommunes Kulturforvaltning. I hvor høj grad er Kommunen involveret i eller ansvarlig for disse arrangementer og hvorvidt indbefatter dette kommunale tilskud?

Det nævnes, at der ikke vil være musikalske arrangementer eller lignende i caféen. Det er muligt, at dette ikke er tilfældet på nuværende tidspunkt, men måske kunne det tænkes at være på længere sigt. Hvorvidt skal caféen da søge om særskilt dispensation til dette? Hvilke regler for støj og adfærd fastsætter Kommuneplanrammen 4.3.80?

Stedet kan rumme op til 60 personer. Vil det være muligt, at leje caféen til selskabelige sammenhænge som fødselsdage, konfirmation, bryllupper mv.? Hvorvidt vil sådanne arrangementer blive afholdt indenfor den angivne åbningstid?

Hvorvidt skal caféen have en alkoholbevilling?

Caféens Faciliteter

Det forventes, at opvarmning/køling foregår via en varmeveksler. Hvor påtænkes denne etableret på bygningen?

Det nævnes, at der skal etableres emhætte/aftræk med afkast over tag. Hvor og hvorledes vil man etablere dette? Hvilket forløb vil dette aftræk have?

Det anføres, at der skal opføres et aflåst rum til gasflasker udvendigt. Hvor og hvorledes vil man etablere dette?

Det nævnes, at man vil etablere nødudgange i lounge, cafe og køkken. Hvor placeres disse?

Det nævnes, at man vil etablere udeservering i sommermånederne. Hvor tænkes disse borde og stole opstillet og hvor meget vil det fylde? Hvorvidt er udeservering i overensstemmelse med Kommuneplanrammen?

Caféens Udseende

I hvor høj grad vil caféen forandre og bidrage til en forskønnelse af facaden på Kongevejen 168-170?

Hvordan ønsker man, at stedet/facaden kommer til at se ud? Har man udarbejdet skitser/tegninger?

Caféens Titel

Er Space det endelige navn til caféen?

Trafikmængde

Det nævnes, at caféen ikke vil generere større trafik end der har været til Irma på samme matrikel. Hvad baserer man denne vurdering på?

Det anføres, at størstedelen af kunderne til caféen forventes at komme til fods eller anvende cykel. Hvad baseres denne vurdering på?

Det forventes også, at kunder til "take-out" i "væsentligt omfang" vil komme fra Kongevejen og man forventer derfor, at disse parkerer på Kongevejen. Hvilket grundlag baserer man denne vurdering på?

P-pladser

I ansøgningen nævnes det, at der er vedhæftet et satellitfoto med p-områder markeret. Dette var ikke tilfældet og jeg har efterfølgende måttet rykke for det. Jeg har d.d. modtaget det i min personlige mail, men så vidt jeg forstår har de andre beboere ikke. Det undrer mig, hvis man mener, at folk skal tage stilling til projektet på et oplyst grundlag.

Beboerne i Virum Haveby (Kongevejen 168-174) har privat vej og dermed egne parkeringspladser på området der løber fra skråningen ved Kongevejen, forbi garagerne og ned til Bredesvinget og det inkluderer P-pladsen ved skraldeskuret og stykket ovre ved 170 som går fra kældernedgangen til "de blå affaldskuber" på græsset på hjørnet. Beboerne har i mange tilfælde oplevet, at kunder af Irma anvendte og nu fremmede bilister benytter de pågældende p-pladser til stor gene for beboerne. Når nu der skal komme en ny café vil dette problem uden tvivl blive mere hyppigt. Hvorvidt vil Kommunen i forbindelse med etablering af caféen være behjælpelig med at opsætte skiltning eller lave vejmarkering som gør opmærksom på, at det er privat vej?

Hvorvidt vil Kommunen være behjælpelig med etablering af flere p-pladser såfremt behovet opstår?

Det nævnes, at der etableres 4-7 cykel-p-pladser ved indgangen til Space. Hvor er det og hvor meget vil det fylde?

Klima

Det nævnes, at der "i nødvendigt omfang" vil "blive etableret tilstrækkelige foranstaltninger for at hindre øgede regnmængder i at trænge ind i caféen". Hvad menes der med dette? Hvilke foranstaltninger? Har der tidligere været problemer med indtrængende regnvand i det pågældende lejemål?

Det anføres, at caféen "etableres på et bæredygtigt grundlag og vil måle sig selv i forhold til FN's verdensmål". Hvorledes vil man gøre status på dette? Vil man lægge resultaterne åbent frem for kunderne/borgerne?

Man anfører desuden, at det på længere sigt er en mulighed at etablere solceller på taget. Hvorvidt har man fået lovning på dette fra ejeren Sampensions side? Vil Caféen selv afholde alle udgifter til etablering, drift og vedligehold af disse solceller?

Det nævnes, at alt affald vil blive sorteret. Hvorvidt opstiller caféen selv affaldscontainere til dette formål? I givet fald, hvorhenne?

Caféens Fremtid

Såfremt der bliver givet dispensation til caféen, men den mislykkes efter 1 eller 2 år, hvad sker der så? Vil andre caféer, restauranter eller fast-food steder have mulighed for at flytte ind i lokalerne, for så er det jo ombygget og klart til restauration? Med andre ord, gives der kun dispensation fra Kommuneplanrammen i dette tilfælde eller er dispensationen permanent? Skal andre cafélignende forretninger ligeledes søge om dispensation fra Kommuneplanrammen?

Med venlig hilsen

Bjørn Niklas Karlstrøm

Beboerrepræsentant

Kongevejen 168, 2.TH, 2830 Virum

Sammendrag af høringssvar på SPACE og respons:

Først må vi med glæde konstatere at langt de fleste (7 ud af 11) indsigelser stiller sig positivt til projektet. Dernæst skal vi bemærke at vi alene forholder os til indsigelserne direkte relateret til den ansøgte dispensation fra Kommuneplanen for at etablere cafe på Kongevejen 170.

Bemærkningerne i indsigelserne er primært relateret til:

Åbningstider; parkeringsforhold og øget trafikbelastning af Bredesvinget

Flere har stillet følgende næsten enslydende specifikke krav:

- Åbningstiderne skal 09:00 – 21:00
- Antallet af borde til udeservering vil max. være 3 stk.
- Der vil ikke blive afholde musikarrangementer el. lignende med øget støj
- Trafik og parkering skal nøje følge oplægget

Åbningstider

Vi har ansøgt om at holde åben mellem 09:00 og 21:00 for at sikre en margin. Vi forventer at åbningstiderne vil være fra 10:00 – 20:00. Køkkenet forventes at lukke kl. 19:00. Vi fastholder ønsket om muligheden for at holde åben fra 9:00 – 21:00

Vi er derfor indstillet på at opfylde indsigelsernes ufravigelige kravet om at åbningstiderne er mellem 09:00 – 21:00

Parkeringsforhold

Kommuneplanen har ikke specifikke krav til antal P-pladser for Cafe. Vi har derfor taget udgangspunkt i detailhandel/udvalgswarebutikker, hvor der ifgl. kommuneplanen skal regnes med 1 p-plads per 35m² (bymidte bydelscenter) -50m² (lokalcenter). **Space** har et samlet areal på 250m² svarer det til 5 - 7 p-pladser. Disse er alle tilgængelige langs Kongevejen (perioder med 2 timers tidsbegrænsning) ved nedgang fra Kongevejen til "Kongedybet". Cafekunder forventes at opholde sig 1 – 2 timer på stedet og "take-out" kunder forventes at være parkeret i ca. 10 minutter.

Vi forstår beboernes bekymring omkring parkering, men, lige som en vilkårlig anden forretning eller cafe, kan vi alene guide cafeens kunder til parkering, men kan ikke hæfte for hvor kunderne parkerer. Vil vi dog opfordre de kunder der måtte komme i bil, til at parkere de anviste steder – hvilket vil komme til at fremgå af Cafeens hjemmeside.

Flere besøgende forventes at komme til cafeen gående, eller på cykel. Cykelstativ vil blive placeret hensigtsmæssigt i forhold til indgang og cykelforhold på den asfalterede del op mod cafeen.

Der er i en enkelt bemærkning nævnt at parkeringsmuligheden udenfor Ågesens Biler er ulovlig. Nu hvor Sjællands Brolæggere har overtaget ejendommen, vil disse parkeringspladser i større omfang være til rådighed, men er ikke medregnet i de 5 – 7 P-plaser kommuneplanen kræver.

Øget støj:

Da der ikke vil være musikarrangementer el. lignende øget støj, vurderes det at støjen fra cafeen i området vil være insignifikant og ikke målbar i forhold til støj fra Kongevejen.

Men, der vil naturligvis være mennesker der taler sammen, både inde i cafeen og udenfor cafeen. Vi anser ikke dette øger støjniveauet i forhold til støjniveauet i forbindelse med driften af IRMA.

Vi er indstillet på at overholde indsigelsernes krav om: *Der vil ikke blive afholde musikarrangementer el. lignende med øget støj* Dette fremgår endvidere af vores ansøgning.

Vi er indstillet på at opfylde ønske fra indsigelserne om *at antallet af borde til udeservering vil max. være 3 stk.*

Øget trafikbelastning af Bredesvinget

Sammenholdt med trafikken til den daværende Irma forventes **Space** ikke at genere øget trafik i området. Grundlaget er en forventning om samme kundegrundlag som for IRMA, på samme matrikel. Kunder der ønsker at anvende cafeen vil i væsentlig grad komme fra nærområdet og størstedelen af disse må forventes at komme til fods eller på cykel. Et mindre antal fra nærområdet vil komme i bil og forventes at komme dertil via Bredesvinget. Kunder som ønsker at benytte "take-out" vil lettest få adgang ved at parkere på Kongevejen.

Den overordnede trafikregulering i området, som også omfatter Bredesvinget, rækker ud over ansøgning om dispensation fra Kommuneplanen til etablering af cafe.

Lugtgener

To indsigelser nævner lugtgener. Den mad der laves på Space vil i væsentlig omfang være grønsagsbaseret og vi forventer ikke friturestegning i større omfang. Udsugningsanlæg med filtre vil reducere lugtgenerne og vil blive ført over tag. Lugtgene i området fra Cafeen vil være insignifikante og ikke overstige hvad der kommer fra almindelig madlavning.

Ønsker kommunen yderligere uddybninger står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Mikkel
SPACE

ANDRAGENDE

204-3_ANDRAG-01

Vedrørende: Byggeandragende vedrørende ændret anvendelse og ombygning til boliger.

Dato: 2019.03.01

Beliggenhed: Lottenborgvej 14, 2800, Kgs. Lyngby, Matrikel 1q Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby, Ejendomsnummer: 94477 Lyngby-Taarbæk Kommune.

Plangrundlag: Kommuneplanramme 3.3.81, Lottenborgvej.
Ejendommen er registeret som bevaringsværdig i kategori 3 jf. servitut 08.12.2010-1001877107.



Ansøgning: På vegne af bygherren, i henhold til fuldmagt, søges der hermed om tilladelse til at ombygge og ændre anvendelse til boligformål.

I den fremtidige situation vil der således være 2 rummelige familieboliger.

Overordnet: Den eksisterende ejendom består af en række sammenbyggede huse og tilbygninger i meget forskellige aldre og stilarter. De enkelte bygninger og tilbygninger fremgår af: "204-3 - (AX)6-02 - Bygningsoversigt, Eksisterende".

De oprindelige mere regulære bygninger, A, B søges frilagt ved at man i første omgang fjerner tilbygningerne G, H og E.

Endvidere fjernes bygning D af hensyn til den samlede fremtidige bebyggelses% og mulighed for udearealer.

Der etableres 2 boliger i de resterende bygninger således:

BOLIG-1 / A+F

BOLIG-2 / B+C

Endvidere udlægges private haver, samt parkering og plads for renovation til begge boliger, iht. situationsplan.

Der vil ved ombygningen ikke ændres på udvendige højder mv. på de blivende bygninger.

Kort Beskrivelse:**Bolig1.**

Boligen etableres i den oprindelige stråttækte krobygning med havestue, (A+F).

Mod gaden bevares den nuværende facadeudformning fuldstændigt, mens der etableres nye vinduer hhv. tofløjede terrassedøre mod den åbne "gårdhave" der anlægges hvor bygning G, fjernes.

Gårdhaven vil være privat for Bolig 1, og således vil facaden mod Bolig 2, her være lukket og uden vinduer. Det er tanken at denne væg beplantes, og fremstår som stedsegrøn væg.

Mod øst vil boligen have mulighed for direkte udgang til haveareal hvor boligens parkering ligeledes placeres.

Bolig 1, vil have hovedindgang fra gaden hvor der i dag er indgang til kroen.

Boligens private udearealer, samt bud på en mulig indretning i øvrigt fremgår af tegningsbilag.

Bolig2.

Boligen etableres i de bygninger der vender mod haven, længst væk fra gaden. (B+C).

Eksisterende kvist i bygning C på bygnings C mod den kommende gårdhave fjernes, af hensyn til indblik og erstattes af ovenlysvinduer – sammenbyggede som ateliervinduer.

I bygning B, ombygges facaden mod haven således at alle tofløjede vinduespartier erstattes med terrassedøre.

Der etableres en sammenhængende balkon på 1. sal mod nord og øst og gives adgang til haven via udvendig trappe.

Bolig 2, vil have hovedindgang fra havesiden i bygning C, hvor der etableres nyt indgangsparti. Boligens private udearealer, samt bud på en mulig indretning i øvrigt fremgår af tegningsbilag.

Tag og Facader.

Det er ikke tanken at ændre eksisterende materialitet og farver på tag og facader, samt døre og vinduer ved renoveringen. Således bibeholdes den samlede ejendoms sammensatte karakter og historie.

Udearealer.

Hver af de kommende boliger vil have direkte adgang til deres egne private udearealer. Der etableres parkering med 2 pladser pr. bolig, samt affaldssortering.

Fordeling og størrelser af udeareal fremgår af tegningsmateriale samt arealfordelingsskema.

Udstykning. Da de kommende boliger vil have lodret skel, kan der være krav om anvisning af en mulig udstykningsplan. Se 204-2 - (AX)0.02 – Matrikelplan.
Samlede arealer fremgår af tegningsbilag, samt arealfordelingsskema.

-

En endelig udstykning plan, samt evt. ansøgning om tilkøb af vejareal for lovliggørelse af skelforhold ved bygning F, vil blive udarbejde i forbindelse med et kommende byggeandragende.

Plangrundlag / Dispensation.

Ejendommen er beliggende indenfor planramme 3.3.81, "Lottenborgvej", som udlægger området til "åben-lav" boligbebyggelse, med en bebyggelsesprocent på 30%.

Den fremtidige situation vil indeholde en samlet / sammenbygget bygning med 2 boliger med lodret skel, med en samlet bebyggelses% under et på 30%

Konklusion. Det er vores intention at vi med denne ombygning, "oprydning" og anvendelsesændring får etableret nogle gode rummelige familieboliger med fine bokvaliteter.
Samtidigt er det vores overbevisning at vi med blotlæggelse af den gamle stråtede krobygning styrker de arkitektoniske kvaliteter der ligger til grund for ejendommens registrering som bevaringsværdig jf. SAVE rapporten.

Spacefab Arkitekter
Marts 2019

01 TEGNINGSLISTE MYNDIGHEDSPROJEKT

<i>Tegn. nr</i>	<i>Emne</i>	<i>Mål</i>	<i>Dato</i>	<i>Rev. Dato</i>	<i>Rev. nr.</i>
0 - Generelt					
(AX)0.01	Situationsplan	1:200	2019.03.01		
(AX)0.02	Matrikelplan	1:200	2019.03.01		
(AX)0.10	Arealer Stueplan samlet, Fremtidige forhold	1:100	2019.03.01		
(AX)0.11	Arealer 1. Sal samlet, Fremtidige forhold	1:200	2019.03.01		
1 - Plan					
(AX)1.01	Samlet stueplan, Fremtidige forhold	1:100	2019.03.01		
(AX)1.02	Samlet 1.Sal, Fremtidige forhold	1:100	2019.03.01		
2 - Opstalt					
(AX)2.01	Samlede facader, Syd, Vest	1:100	2019.03.01		
(AX)2.02	Samlede facader, Nord, Øst	1:100	2019.03.01		
6 - Skema, diagram					
(AX)6.01	Tegningsliste Myndighedsforespørgsel	-	2019.03.01		
(AX)6.02	Bygningsoversigt, Eksisterende	1:300	2019.03.01		

OBS: TEGNINGEN ER VEJLEDENDE, ALLE MÅL OG KOTER TAGES / KONTROLLERES PÅ STEDET.

Tegningsliste Myndighedsforespørgsel

Mål:

spacefab

Projekt: LOTTENBORG
Bygherre: Robert Christiansen

Projek MYNDIGHEDSPROJEKT VERSION-3
Sagsnummer: 204-3-V3

Initialer: SST
Godkendt: -

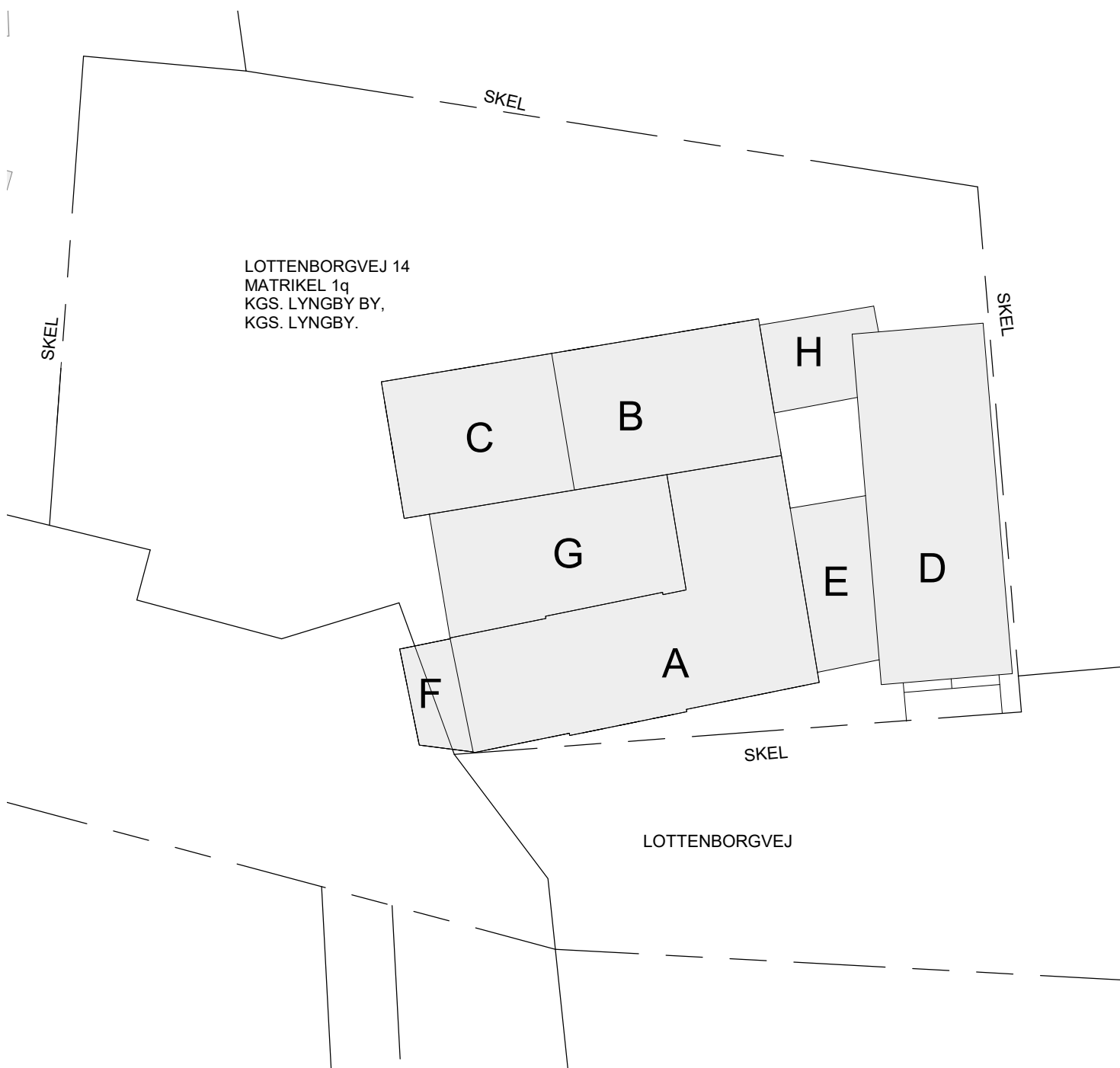
Dato 2019.03.01
Rev-dato

■ Spacefab Arkitekter, Kronprinsensgade 1, 1114 København K.

E: info@spacefab.dk T: +45 2636 5080

Tegning: Revision

(AX)6.01 :



OBS: TEGNINGEN ER VEJLEDENDE, ALLE MÅL OG KOTER TAGES / KONTROLLERES PÅ STEDET.

Bygningsoversigt, Eksisterende

Mål: 1 : 300

spacefab

Projekt: LOTTENBORG
Bygherre: Robert Christiansen

Projektdokumentation PROJEKT VERSION-3
Sagsnummer: 204-3-V3

Initialer: SST
Godkendt: -

Dato: 2019.03.01
Rev-dato

■ Spacefab Arkitekter, Kronprinsensgade 1, 1114 København K.

E: info@spacefab.dk T: +45 2636 5080

Tegning:

Revision

□
□

(AX)6.02

:

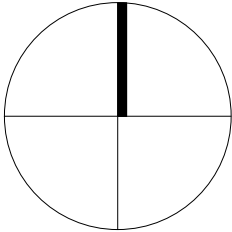


NOTE:

Grunden har et terrænløb, således at de laveste punkter ligger ud mod Lottenborgvej, mens grunden stiger op mod det nordlige naboskel. På vestsiden af bygningerne er der relativt nyanlagte fliseterrasser. Dele af disse holder en kote svarende til Lottenborgvej (lavtliggende), mens et område mod nord-vest mod kirkegården ligger højere med en kote svarende til skel her. Overgangen mellem disse markeres med en mindre støttemur.

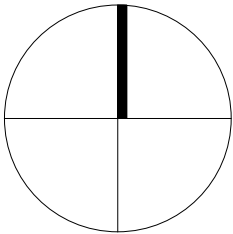
Bag bygningerne mod nord er der ligeledes at højtliggende areal, primært som græsplæne. Dele af disse flisebelagte arealer søges bevaret i forbindelse med konverteringen, Der åbnes i belægningen for kantbede mod skel med stauder, buske mm. samt for at kunne etablere en reel hæk i skel mellem bolig 1 og 2.

Mod øst hvor der fjernes flere bygninger etableres nye haver, og terræn gives et fald der følger koter i skel.



OBS: TEGNINGEN ER VEJLEDENDE, ALLE MÅL OG KOTER TAGES / KONTROLLERES PÅ STEDET.					
Situationsplan			Mål: 1 : 200	spacefab	
Projekt: LOTTENBORG	ProjektMYNDIGHEDSPROJEKT VERSION-3		Initialer: SST	Dato	2019.03.01
Bygherre: Robert Christiansen	Sagsnummer: 204-3-V3		Godkendt: -	Rev-dato	
■ Spacefab Arkitekter, Kronprinsensgade 1, 1114 København K.			E: info@spacefab.dk T: +45 2636 5080		Tegning: Revision
□					(AX)0.01
□					:

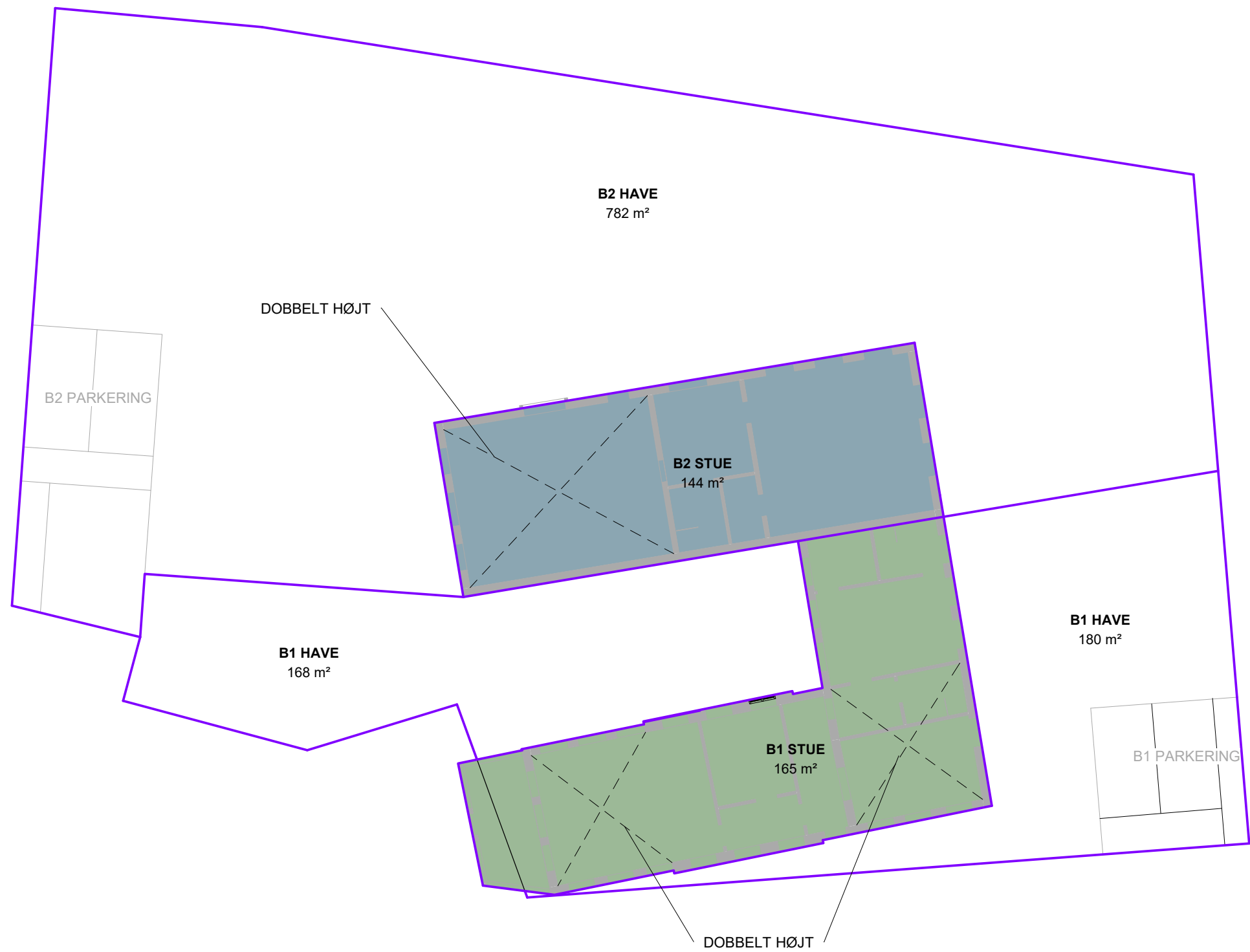
LOTTENBORGVEJ 14
MATRIKEL 1q
KGS. LYNGBY BY,
KGS. LYNGBY.



Tegn-nr (AX)0.02 -



OBS: TEGNINGEN ER VEJLEDENDE, ALLE MÅL OG KOTER TAGES / KONTROLLERES PÅ STEDET.					
Matrikelplan			Mål: 1 : 200	spacefab	
Projekt: LOTTENBORG	ProjeMYNDIGHEDSPROJEKT VERSION-3	Initialer: SST	Dato	2019.03.01	
Bygherre: Robert Christiansen	Sagsnummer: 204-3-V3	Godkendt: -	Rev-dato		
■ Spacefab Arkitekter, Kronprinsensgade 1, 1114 København K.			E: info@spacefab.dk T: +45 2636 5080		
☐			Tegning: (AX)0.02		Revision :
☐					



BRUTTOAREALER

B1 STUE	165 m ²
B1 1.SAL	45 m ²
B1	210 m ²

B2 STUE	144 m ²
B2 1.SAL	80 m ²
B2	224 m ²
Bebyggelse i alt	434 m ²

UDE -AREALER

B1 HAVE	168 m ²
B1 HAVE	180 m ²
B1H	348 m ²

B2 HAVE	782 m ²
B2H	782 m ²
Have i alt	1130 m ²

OBS: TEGNINGEN ER VEJLEDENDE, ALLE MÅL OG KOTER TAGES / KONTROLLERES PÅ STEDET.					
Arealer Stueplan samlet, Fremtidige forhold			Mål: 1 : 200	spacefab	
Projekt: LOTTENBORG	ProjMYNDIGHEDSPROJEKT VERSION-3		Initialer: SST	Dato	2019.03.01
Bygherre: Robert Christiansen	Sagsnummer: 204-3-V3		Godkendt: -	Rev-dato	
■ Spacefab Arkitekter, Kronprinsensgade 1, 1114 København K.			E: info@spacefab.dk T: +45 2636 5080		Tegning: Revision : (AX)0.10
□					
□					

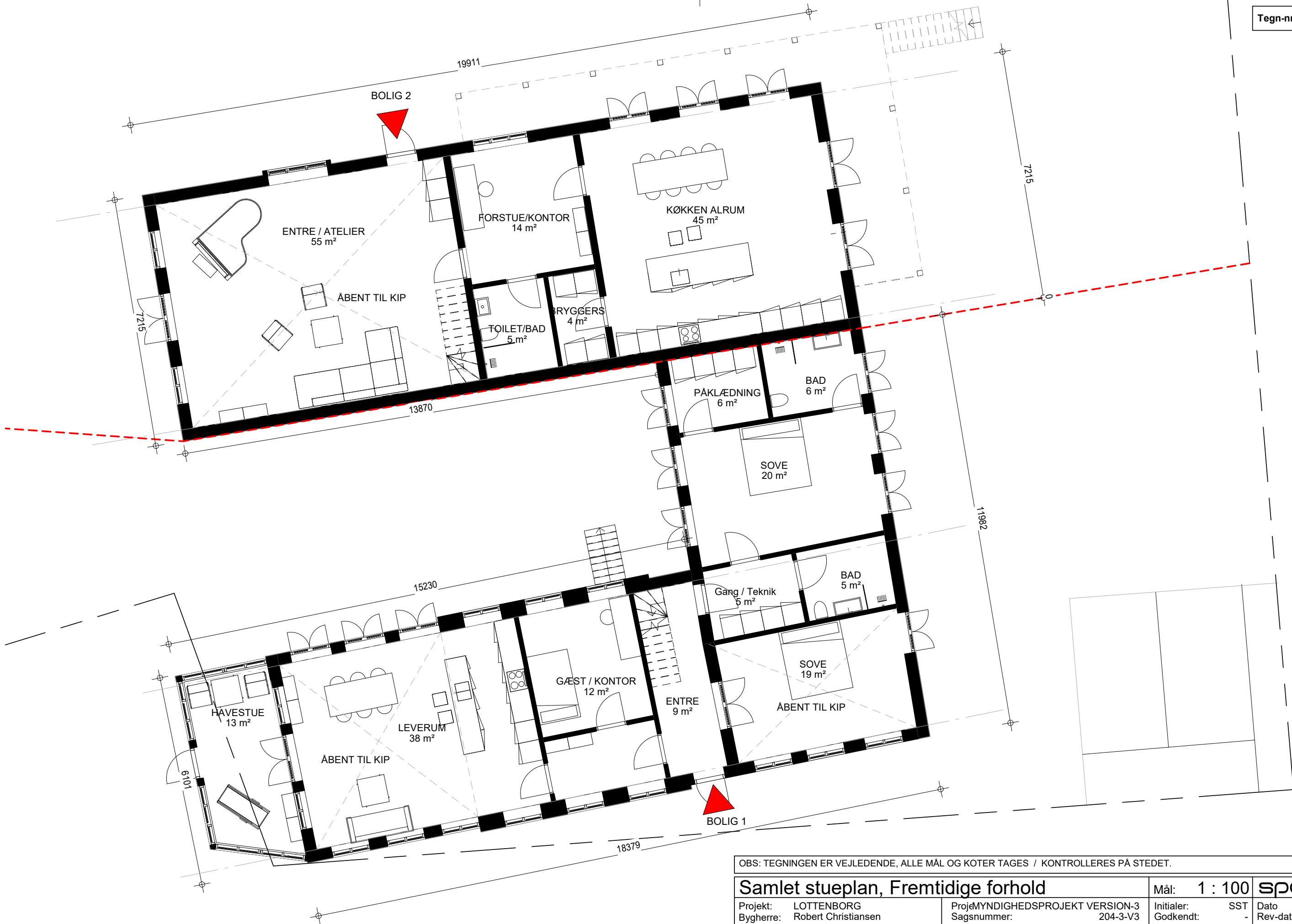
BRUTTOAREALER

B1 STUE	165 m ²
B1 1.SAL	45 m ²
B1	210 m ²

B2 STUE	144 m ²
B2 1.SAL	80 m ²
B2	224 m ²
Bebyggelse i alt	434 m ²

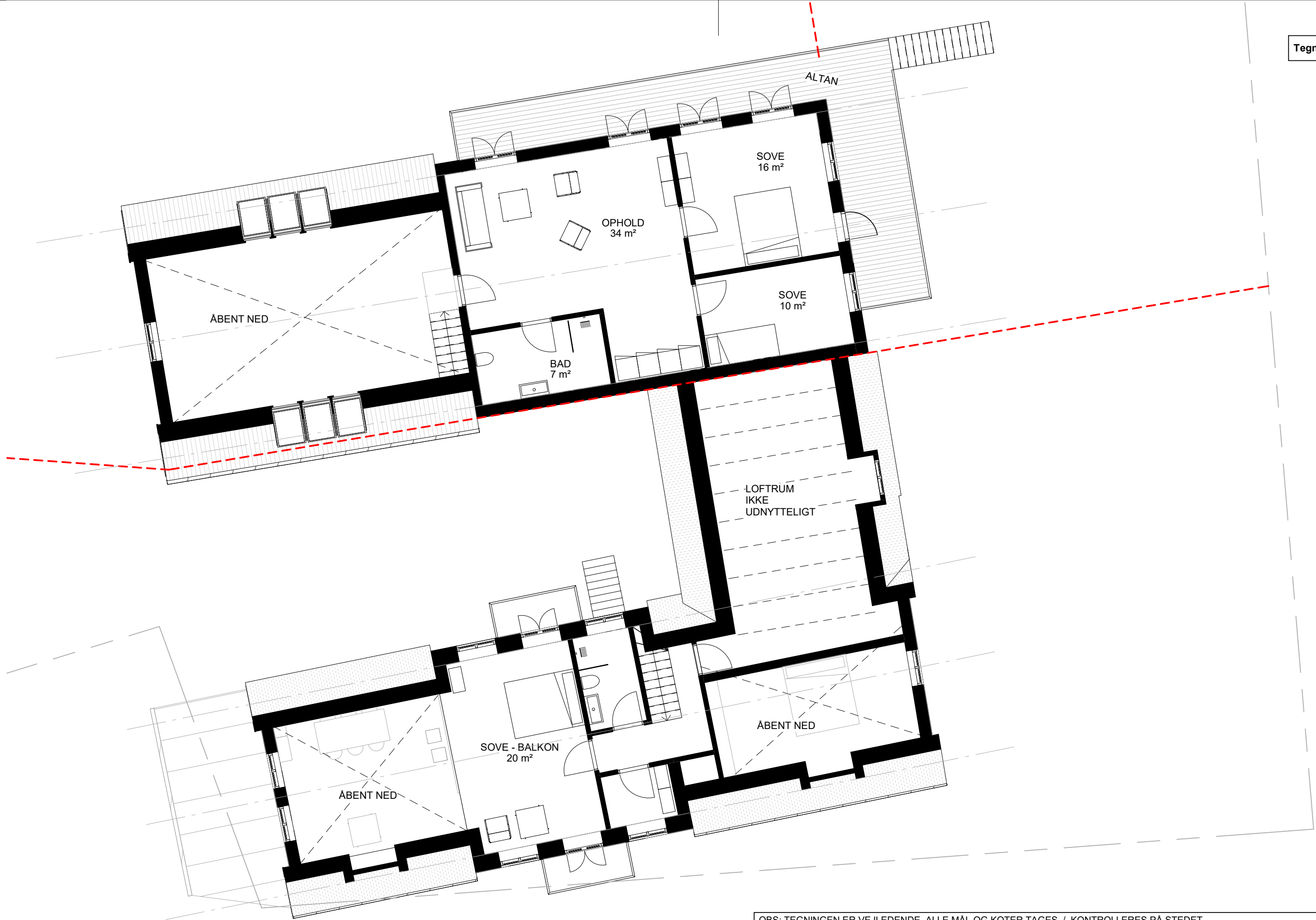


OBS: TEGNINGEN ER VEJLEDENDE, ALLE MÅL OG KOTER TAGES / KONTROLLERES PÅ STEDET.					
Arealer 1. Sal samlet, Fremtidige forhold			Mål: 1 : 200	spacefab	
Projekt: LOTTENBORG	ProjeMYNDIGHEDSPROJEKT VERSION-3	Initialer: SST	Dato	2019.03.01	
Bygherre: Robert Christiansen	Sagsnummer: 204-3-V3	Godkendt: -	Rev-dato		
■ Spacefab Arkitekter, Kronprinsensgade 1, 1114 København K.			E: info@spacefab.dk T: +45 2636 5080		Tegning: Revision
					(AX)0.11



OBS: TEGNINGEN ER VEJLEDENDE, ALLE MÅL OG KOTER TAGES / KONTROLLERES PÅ STEDET.

Samlet stueplan, Fremtidige forhold			Mål: 1 : 100	spacefab	
Projekt: LOTTENBORG	Projektdokumentation PROJEKT VERSION-3		Initialer: SST	Dato	2019.03.01
Bygherre: Robert Christiansen	Sagsnummer: 204-3-V3		Godkendt: -	Rev-dato	
☐ Spacefab Arkitekter, Kronprinsensgade 1, 1114 København K.			E: info@spacefab.dk T: +45 2636 5080		Tegning: Revision
☐					(AX)1.01 :
☐					



OBS: TEGNINGEN ER VEJLEDENDE, ALLE MÅL OG KOTER TAGES / KONTROLLERES PÅ STEDET.					
Samlet 1.Sal, Fremtidige forhold			Mål: 1 : 100	spacefab	
Projekt: LOTTENBORG		Projektnummer: MYNDIGHEDSPROJEKT VERSION-3		Initialer: SST	Dato 2019.03.01
Bygherre: Robert Christiansen		Sagsnummer: 204-3-V3		Godkendt: -	Rev-dato
☐ Spacefab Arkitekter, Kronprinsensgade 1, 1114 København K.				E: info@spacefab.dk T: +45 2636 5080	
☐				Tegning: Revision	
☐				(AX)1.02	



FACADE VEST 1:100



FACADE SYD / GADE 1:100

OBS: TEGNINGEN ER VEJLEDENDE, ALLE MÅL OG KOTER TAGES / KONTROLLERES PÅ STEDET.					
Samlede facader, Syd, Vest			Mål: 1 : 100	spacefab	
Projekt: LOTTENBORG	Projektdokumentation: MYNDIGHEDSPROJEKT VERSION-3	Initialer: SST	Dato	2019.03.01	
Bygherre: Robert Christiansen	Sagsnummer: 204-3-V3	Godkendt: -	Rev-dato		
■ Spacefab Arkitekter, Kronprinsensgade 1, 1114 København K.			Tegning: (AX)2.01		Revision :
□					
□					



FACADE NORD / HAVE 1:100



FACADE ØST 1:100

OBS: TEGNINGEN ER VEJLEDENDE, ALLE MÅL OG KOTER TAGES / KONTROLLERES PÅ STEDET.			
Samlede facader, Nord, Øst		Mål: 1 : 100	spacefab
Projekt: LOTTENBORG	Projektdokumentation: MYNDIGHEDSPROJEKT VERSION-3	Initialer: SST	Dato: 2019.03.01
Bygherre: Robert Christiansen	Sagsnummer: 204-3-V3	Godkendt: -	Rev-dato
■ Spacefab Arkitekter, Kronprinsensgade 1, 1114 København K.		E: info@spacefab.dk T: +45 2636 5080	Tegning: Revision
☐		(AX)2.02	
☐			