LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Byplanudvalget 2018-2021

Referat

15. maj 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

Rådgiverre fra CFBO deltog under punkt 2. Svend Erik Rolandsen, partner, og Berit Rathenborg Bæhr projektleder.

Martin Vendel Nielsen var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk.

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	Forslag til justeret proces- og tidsplan for ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte (Beslutning)	4
3	Opsamling fra Åbent hus om Planstrategi 2019 (Beslutning)	6
4	Delemner til Planstrategi 2019 (Beslutning)	8
5	Løsning for kørestrøm på Klampenborgvej (Drøftelse)	12
6	Nye klyngehuse i grøn kile mellem Agervang og Torsvang (Beslutning)	14
7	Endelig vedtagelse af Lokalplan 271 for et område ved Danmarksvej (Beslutning)	17
8	Nye etageboliger på Stengårds Allé 16 (Beslutning)	19
9	Terrænregulering på Strandvejen 660A (Beslutning)	21
10	Henvendelse om Nymøllevej 85 / Nymøllevej 59 (Drøftelse)	23
11	Fremtidig anvendelse af Kongevejen 79-81 og 83-85 (Drøftelse)	26
12	Evaluering af udvalgsmøder (Drøftelse)	29
13	Anmodningssag om udvidelse af høringsberrettigede	31
14	Kommende sager	32
15	Meddelelser	33

Punkt 1
Godkendelse af dagsordenen

Beslutning
Byplanudvalget, den 15. maj 2019
Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Punkt 2
Forslag til justeret proces- og tidsplan for ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte (Beslutning)

Resumé
Sagen forelægges i forlængelse af Byplanudvalgets drøftelse af den fremadrettede proces for en helhedsplan for Sorgenfri bymidte den 10. april 2019. Med sagen lægges der op til godkendelse af forslag til justeret proces- og tidsplan.

Indstilling
Forvaltningen foreslår, at

1. forslag til revideret proces- og tidsplan for udarbejdelse for plangrundlag for ny helhedsplan for Sorgenfri, herunder Nord- og Sydtorvet godkendes,
2. der tilknyttes en ekstern konsulent til at facilitere processen med borgere, øvrige interessenter samt indsamle ideer til plangrundlag for ny helhedsplan,
3. der anvendes 110.000 kr. fra aktivitetsområdet "Administration" fra puljen "styrket borgerinvolvering" til den del af processen, der vedrører borgerdialog mv.

Sagsfremstilling
Sagen forelægges i forlængelse af Byplanudvalgets drøftelse af den fremadrettede proces for en helhedsplan for Sorgenfri Bymidte den 10. april 2019. Forvaltningen har i den mellemliggende periode indhentet tilbud fra nye rådgivere.

Proces- og tidsplan for ny helhedsplan for Sorgenfri Bymidte
Dialogprocesser og principper for ny helhedsplan for Sorgenfri Bymidte planlægges afsluttet i oktober 2019, således en sag herom kan forelægges til politisk behandling i december 2019, jf. oversigt over proces- og tidsplan 2019 (bilag). Rådgiver udfører indledningsvis interessentanalyse og vurdering af gældende planer og udviklingsmuligheder i et markedsmæssigt perspektiv. På udvalgsmødet i juni 2019 vil rådgiver forelægges resultaterne af analyserne for udvalget, og på baggrund fremlægge 2 scenarier for byudvikling i området. Efter sommerferien planlægges gennemført interviews "på gaden" af de handlende i Sorgenfri Bymidte. Det forventes, at bogerdialogprocessen afsluttes i efteråret. Herefter udarbejdes principper for ny helhedsplan, der forventes forelagt for Byplanudvalget på mødet i december 2019.

Lokal arbejdsgruppe
Der planlægges tre møder med den lokale arbejdsgruppe, der omfatter afdelingsbestyrelser, ejerforeninger, grundejerforeninger, grundejere, foreninger og butikker m.fl. i området. Det første møde forventes afholdt ultimo maj 2019. Her præsenteres processen, og der vil være inspirationsoplæg med eksempler på omdannelse af og inspiration til kvalitetsprincipper for lignende områder samt indledende drøftelse af borgerønsker mv.

Ungeinddragelse
Som en del af den brede borgerinddragelse har der i april 2019 været holdt den første workshop om Sorgenfri Torvs fremtid med elever fra en 7. klasse på Hummeltofteskolen. I uge 36 afholdes workshops for flere klasser i udskolingen. Desuden vil forvaltningen søge at inddrage studerende i de kommende ungdomsboliger på Skovbrynet 2-26 i planprocessen. Dette vil dog tidligst være muligt, når ejeren åbner op for opskrivning til en venteliste.

Åbent borgerarrangement /event
Der planlægges for et åbent borgerarrangement / event på Sorgenfri Torv, som en del af processen for en ny helhedsplan for Sorgenfri Bymidte. Borgermødet planlægges primo/medio september. En mulig dato kunne være lørdag den 7. september 2019, da dette vil være i umiddelbar forlængelse af workshops med eleverne på Hummeltofteskolen.

Kommunikationsplan
Der oprettes en hjemmeside, hvor borgerne og andre interesserede får mulighed for at følge med i processen, relevante møder og referater lægges på siden, ligesom relevante analyser og rapporter kan samles her. Efterhånden som processen skrider frem vil man også kunne se en opsamling af alle indkomne ideer samt det endelige plangrundlag.

Lovgrundlag
Planloven.

Økonomi
Aktiviteterne finansieres af budgettet til Kommune- og lokalplan mv. på aktivitetsområdet "Administration" jf. ØK 28.03.2019 samt 110.000 kr. på aktivitetsområdet "administration" fra puljen til styrket borgerinvolvering givet i budget 2017. Med det aktuelle tiltag er hele puljen disponeret.

Beslutningskompetence
Byplanudvalget pkt. 1-2
Økonomiudvalget pkt. 3.

Beslutning
Byplanudvalget, den 15. maj 2019
Ad 1-2) Godkendt.
Ad 3) Anbefalet.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

- Oversigt proces - og tidsplan 2019 - ny helhedsplan for Sorgenfri Bymidte

Punkt 3
Opsamling fra Åbent hus om Planstrategi 2019 (Beslutning)

Resumé
Der blev den 30. marts 2019 afholdt åbent hus for alle borgere forud for udarbejdelsen af forslag til Planstrategi 2019. Der deltog ca. 160 borgere ved arrangementet, hvor der var dialog om emnerne bydele, boliger, byliv, arkitektur og det grønne. Med sagen forelægges det opsamlende notat til orientering samt forslag til godkendelse af, at de indsamlede bemærkninger indgår i overvejelserne omkring udarbejdelse af forslag til Planstrategi 2019.

Indstilling
Forvaltningen foreslår, at
1. opsamlingsnotatet fra Åbent hus den 30. marts tages til efterretning,
2. bemærkningerne og input fra Åbent hus indgår i det videre arbejde og overvejelser omkring udarbejdelse af forslag til Planstrategi 2019.

Sagsfremstilling
Opsamling fra Åbent hus den 30. marts 2019 på Lyngby Rådhus (bilag)
Formålet med arrangementet var at give Kommunalbestyrelsen mulighed for at komme i dialog med borgerne inden udarbejdelse af selve forslaget til Planstrategi 2019 samt at få fat i nye målgrupper. Der deltog ca. 160 borgere, heraf deltog ca. 50 i fokusgruppemøder om forskellige bydele. Der var en overvægt af deltager i aldersgruppen over 60 år. Det var derfor ikke lykkedes at tiltrække børnefamilierne og de unge. Mange af de fremmødte var glade for at være blevet inviteret og gav udtryk for, at de gerne vil deltage igen til et lignende arrangement.

Åbent hus bestod af tre dele: Stande, fokusgrupper og oplæg med fremtidsforsker (bilag). På rådhusets reposer var der opstillet stande, hvor der var mulighed for dialog om de fem udvalgte emner. På hver stand var der plancher (bilag) med spørgsmål til borgerne, som de kunne aflevere på dagen. Overordnet var der blandt borgernes input særlig fokus på følgende emner:

- Boliger og Bydele: Fokus på muligheden for at kunne blive boende i sin egen bydel, eller i nabobydelen, når man bliver ældre, fx i seniorboliger, seniorbofællesskaber eller oldekolle.
- Byliv: Mere og varieret kultur- og byliv i Kgs. Lyngby, især for unge. Kunst bør indarbejdes i byen. Der bør være legepladser og grønne, rolige, gratis opholdsarealer. Bylivet bør ikke generes af støj og biltrafik.
- Arkitektur: Harmoniske proportioner, der tager hensyn til omgivelserne og er i menneskelig skala samt en koordinering af byggeri generelt i kommunen.
- Det Grønne: Bevarelse og beskyttelse af den "nære" natur - tæt på den enkelte borgers bopæl samt vedligeholdelse af grønne områder.

Fokusgrupper
Via tilmelding var der mulighed for at deltage i en fokusgruppe om "Min bydel". Formålet var et tilbyde en mere koncentreret snak om en enkelt bydel. Fokusgrupperne om Lyngby og Taarbæk bydele blev aflyst grundet ingen tilmeldinger. På selve dagen viste flere sig interesserede i at deltage i en fokusgruppe. Fokusgrupperne fordelt som følger:

- Kgs. Lyngby: 17 deltagere, hvor der bl.a. var fokus på butikker og byliv samt trafik og parkering.
- Lundtofte: 13 deltagere, hvor deltagerne var særligt optaget af lukningen af medborgerhuset, DTU's rolle i bydelen samt muligheden for boliger og seniorboliger i bydelen.
- Ulrikkenborg: 2 deltagere. Her var der bl.a. en drøftelse af, hvordan der kan ske en trafikomlægning af bydelen, så den bliver mindre trafikbelastet samt ønske om en ny lokalplan ved Chr. Winthers Vej.

- Hjortekær: 6 deltagere. Der var forslag om flere fællesarealer, hvor familier kan samles samt muligheden for at bygge seniorboliger ved Rævehøjvej/Hjortekærvej. Derudover blev der talt om støjgener fra motorvejen.
- Sorgenfri: 10 deltagere. Trafik, højden på nybyggeri og bevarelse af det grønne optog deltagerne mest.
- Virum: 4 deltagere. Muligheden for seniorboliger, det grønne og stiforbindelser optog deltagerne mest.

Proces
De input forvaltningen fik i fokusgrupperne og på de forskellige stande samt efterfølgende på mail (bilag) indgår i det videre arbejde med forslag til Planstrategi 2019. Inputtene giver ikke anledning til at ændre de overordnede emner: Boliger, bydele, byliv, arkitektur og det grønne, men forvaltningen arbejder med at tilføje overordnet emne om trafik og mobilitet samt erhverv. Forslag til Planstrategi 2019 er planlagt behandlet i august 2019 med efterfølgende høring i 8 uger inden endelig vedtagelse i december 2019.

Lovgrundlag
Planloven, kap. 6.

Økonomi
Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence
Byplanudvalget.

Beslutning
Byplanudvalget, den 15. maj 2019
Ad 1) Taget til efterretning.
Ad 3) Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

- Opsamling på Åbent hus den 30. marts 2019
- Plancher Åbent hus den 30. marts 2019 - Samlet
- Lyngby-Taarbæk Kommune - Borgeroplæg om fremtidens boliger, bydele og byliv
- Input på mail til Planstrategi 2019

Punkt 4
Delemner til Planstrategi 2019 (Beslutning)

Resumé
Forvaltningen har på baggrund af Byplanudvalgets beslutning den 13. marts 2019 om proces og emner i Planstrategi 2019 arbejdet med delemner, der ikke indgår direkte i de fem overordnede emner byliv, bydele, boliger, arkitektur og det grønne. Delemner og tilhørende delstrategier forelægges til godkendelse til indarbejdelse i forslag til Planstrategi 2019.

Indstilling
Forvaltningen foreslår, at delemner og tilhørende delstrategier godkendes til indarbejdelse i forslag til Planstrategi 2019.

Sagsfremstilling
Kommunalbestyrelsen skal i første halvdel af valgperioden udarbejde en planstrategi forud for revision af kommuneplanen. Planstrategien skal som minimum indeholde oplysning om hidtidig planlægning, vurdering af og strategi for udviklingen samt beslutning om enten hel eller delvis revision af kommuneplanen. Som led i dette arbejde har Kommunalbestyrelsen arbejdet med fem overordnende emner. Idet kommuneplanen indeholder flere emner, der skal revideres af forskellige årsager, vil der i processen med udarbejdelse af Planstrategi 2019 være flere delemner, der skal vurderes og fastlægges strategier for. Byplanudvalget besluttede den 13. marts 2019 en proces for udarbejdelse af Planstrategi 2019, herunder behandling af delemner på møder i maj og juni 2019.

Udover delemnerne og -strategier vil de fem overordnede emner også indgå i Planstrategi 2019. De overordnede emner, der også blev drøftet på åbent hus-arrangementet den 30. marts, er:

- Boliger
- Bydele
- Byliv
- Arkitektur
- Det Grønne

Forvaltningen har på baggrund af ovenstående arbejdet med følgende delemner:
a. Anvendelse af stueetage mod Lyngby Hovedgade, Lyngby Torv m.fl.
b. Forebyggelse af oversvømmelse og erosion
c. Grønt Danmarkskort - anbefalinger fra lokalt naturråd
d. Produktionserhverv
e. Erhverv

Der planlægges desuden følgende delemner til politisk behandling i juni 2019:

- Stier (rekreative og supercykelstier mv.)
- Vejnet
- Parkeringsnormer
- Anvendelse af uudnyttede tagrum i Kgs. Lyngby til boliger
- Detailhandel
- Agenda 21-strategi, klimastrategi, klimatilpasning og bæredygtighed
- Kollektiv trafik
- Stationspladser

Delemner og -strategier
Delemner og -strategier beskrives herunder. Der vil kunne forekomme redaktionelle og mindre indholdsmæssige ændringer i det endelige udkast til forslag til Planstrategi 2019.

a. Anvendelse af stueetage mod Lyngby Hovedgade, Lyngby Torv m.fl.
Baggrund: En række lokalplaner i Kgs. Lyngby fastlægger, hvilke funktioner/anvendelser, der

må placeres i stueetagerne. Letbanens linjeføring og kommende stationer samt den generelle udvikling inden for detailhandel, anden publikumsorienteret service og liberale erhverv giver anledning til, at behovet for nye og eventuelt mere fleksible rammer vurderes, og at der planlægges for en fremtidig udvikling med det formål at støtte byliv i Kgs. Lyngby (bilag).

Delstrategi:

- Den fremtidige anvendelse af ejendomme på Lyngby Hovedgade og Lyngby Torv mv., herunder stueetagens funktion, belyses nærmere, og beslutning om fremtidige muligheder for anvendelse indarbejdes ved revision af kommuneplan.
- Delemne og -strategi overvejes desuden indarbejdet i et bymidteprogram.

b. Forebyggelse af oversvømmelse og erosion
Baggrund: Kommunalbestyrelsen skal fastlægge rammer og retningslinjer i kommuneplanen, der kan medvirke til at forebygge nye og eksisterende byområder mod oversvømmelse og erosion. Kommuneplan 2017 indeholder retningslinjer for klimatilpasning, der er indarbejdet fra klimatilpasningsplan 2014. Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med revision af kommuneplan udpege områder, der kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion. Forvaltningen planlægger udarbejdet en skybrudsplan. Skybrudsplanen tager udgangspunkt i de kendte og prioriterede risikoområder/fokusområder, der er beskrevet i Kommuneplan 2017. I forbindelse med og op til revision af kommuneplan skal det blandt andet på baggrund af skybrudsplan overvejes, hvorvidt kommunalbestyrelsen skal udarbejde nye eller yderligere retningslinjer vedrørende oversvømmelse og erosion. I regi af Regnvandsforum deltager kommunen i et projekt, der redegør for risikoen for oversvømmelse og erosion på kysten fra Køgebugt i syd til Strandmøllen i Lyngby-Taarbæk i nord. Resultatet af projektet forelægges politisk i løbet af 2019.

Delstrategi:

- Relevante konsekvenser af en skybrudsplan indarbejdes ved revision af kommuneplan.
- Det skal vurderes, hvorvidt der skal indarbejdes retningslinjer og generelle rammer ved revision af kommuneplan til forebyggelse af oversvømmelse og erosion i planlægningen generelt.

c. Grønt Danmarkskort - anbefalinger fra lokalt naturråd
Baggrund: Det lokale naturråd sendte juni 2018 deres anbefalinger til Lyngby-Taarbæk (bilag). Kommunalbestyrelsen skal forholde sig til anbefalingerne og efterfølgende eventuelt udpege yderligere områder til Grønt Danmarkskort. Kommuneplan 2017 indeholder kommunens udpegninger til Grønt Danmarkskort (bilag), der indgik ved forrige revision af kommuneplan.

Naturrådet har i deres anbefalinger peget på to lokaliteter, som de ønsker medtaget i Grønt Danmarkskort. Det drejer sig om Kollelev Mose og Sortemosen i Virum tæt på Geelskov i Rudersdal Kommune. Begge moser er beliggende i byområde og er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Moserne er ikke udpeget som områder med yderligere naturbeskyttelsesinteresser. Geelskov er i Rudersdal Kommuneplan udpeget som område med særlige naturbeskyttelsesinteresser og indgår i Rudersdals Grønne Danmarkskort. Sortemosen (matr.nr. 18h) hænger geografisk tæt sammen med Geelskov kun adskilt af et mindre areal fastlagt i lokalplan 146 for et område ved Egholmsvej, Kratholmsvej og Sorgenfrigårdsvej til fælles friareal (bilag). Der følger ingen yderligere retningslinjer med udpegningen til Grønt Danmarkskort. Principper for udpegning er fastlagt i planloven.

Kollelev Mose anbefales ikke udpeget. En udpegning vil ikke medvirke til at skabe øget sammenhæng med Geelsskov, da eksisterende bebyggelse danner barriere mellem skov og mose.
Naturrådet har derudover peget på en mulig ridesti ved/i Jægersborg Dyrehave. Ridestier udpeges ikke i Grønt Danmarkskort og indgår derfor ikke i det videre arbejde.

Delstrategi:
- Sortemosen udpeges som en del af Grønt Danmarkskort ved revision af kommuneplan.

d. Udpegning af områder med produktionserhverv
Baggrund: Erhvervsstyrelsen har fastlagt, at der i kommuneplaner skal udpeges erhvervsområder, som fremover helt eller delvist skal være forbeholdt produktionsvirksomheder. Der er ikke tale om et krav om udpegning, men en mulighed. Hvis et erhvervsområde udpeges, skal området fremadrettet forbeholdes produktionsvirksomheder og funktioner i tilknytning hertil, og herudover udpeges en minimum 500 meter konsekvenszone omkring erhvervsområder forbeholdt produktionserhverv. Hensigten er kun at udpege de områder, hvor kommunen vil sikre produktionserhverv mod nye anvendelser. Erhvervsområder i Lyngby-Taarbæk Kommune ligger relativt tæt på boliger i bymæssig bebyggelse, hvorfor en udpegning ikke umiddelbart er realistisk. Produktionserhverv i Lyngby-Taarbæk Kommune er vist på liste og vil danne baggrund for det videre arbejde (bilag).
Delstrategi:
- Der vil i det videre arbejde med udvikling af kommunens erhvervsområder blive taget endelig stilling til, hvorvidt der kan og skal udpeges erhvervsområder som helt eller delvist forbeholdes produktionsvirksomheder. Beslutninger om udpegninger indarbejdes ved revision af kommuneplan.

e. Afsnit om erhverv
Baggrund: For at tydeliggøre kommunens erhvervsprofil som vidensby og deraf afledt planlægning bør der ske en ajourføring af afsnit om erhverv ved revision af Kommuneplan 2017. I den forbindelse vil der ske et eftersyn af kommuneplanens rammer for erhverv, herunder ajourføres tekst om igangsatte planprocesser eksempelvis i Firskovvejområdet og i Lundtofte. Relevante input fra Erhvervsstrategien vil indgå i arbejdet.

Delstrategi:
- Kommunens erhvervsprofil som vidensby styrkes yderligere i kommuneplanens erhvervsafsnit
- Rammebestemmelser for eksisterende erhvervsområder gennemgås, for at vurdere om der er behov for justeringer som følge af igangværende planlægning m.v.

Videre proces
De beskrevne delemner og -strategier indarbejdes i forslag til Planstrategi 2019, der er planlagt behandlet i august 2019 med efterfølgende høring i 8 uger inden endelig vedtagelse december 2019.

Lovgrundlag
Planloven.

Økonomi
Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence
Byplanudvalget.

Beslutning
Byplanudvalget, den 15. maj 2019
Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

- Strategi for anvendelse af stueetage mv i Kgs. Lyngby
- Naturrådets anbefaling til Grønt Danmarkskort fra 2018
- Kommunens udpegninger til Grønt Danmarkskort - Kommuneplan 2017
- Grønt Danmarkskort - de 8 kommuner
- Produktionserhverv i LTK

Punkt 5
Løsning for kørestrøm på Klampenborgvej (Drøftelse)

Resumé
Hovedstadens Letbane ønsker, at Lyngby-Taarbæk Kommune tager stilling til, hvilken kørestrømsløsning der skal implementeres i det kommende byrum på Klampenborgvej, hvorfor sagen forelægges til drøftelse.

Indstilling
Forvaltningen foreslår, at følgende drøftes:

1. muligheder, fordele og ulemper i facadeophængt eller masteophængt kørestrømsløsning
2. hvilke faktorer, der ønskes belyst yderligere, før der træffes beslutning om hvilken løsning, der skal implementeres.

Sagsfremstilling
I forbindelse med udarbejdelse af udbudsmaterialet for letbanen har det været en forudsætning, at køreledningsanlægget gennem det centrale Lyngby, dvs. strækningen fra Lyngby Torv til Kanalvej, delvist blev ophængt/fastgjort i nabobygningerne til letbanen.

På møde mellem Lyngby-Taarbæk Kommune og Hovedstadens Letbane den 10. september 2018 blev det aftalt, at der skulle udarbejdes et teknisk notat med tilhørende visualiseringer, der viser den nuværende løsning med ophængning i bygninger samt en alternativ løsning alene med brug af kørestrømsmaster uden ophængning af køreledningsanlæg i nabobygningerne (bilag).

Det foreslås, at der arbejdes videre med 3 følgende scenarier:

- Primært facadeophængt løsning (vil kræve 3 master som sikkerhedsforanstaltning, således kørestrømmen kan afbrydes)
- Primært masteophængt løsning (vil kræve 14 master på Klampenborgvej på strækningen mellem Lyngby Hovedgade og Kanalvej)
- Kombinationsløsning, hvor dele af strækningen vil være masteophængt og dele af strækningen vil være facadeophængt. (antal master afhængig af nærmere definition af strækningerne).

Forvaltningen forslår, at de tre scenarier drøftes ud fra overvejelser om det kommende byrum på Klampenborgvej samt de tekniske udfordringer, der kan være i en facadeophængt løsning. Forvaltningen vil efterfølgende vende tilbage med en beslutningssag om valg af løsning til kørestrøm snarest.

Lovgrundlag
Ikke relevant.

Økonomi
Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, idet Hovedstadens Letbane vurderer, at ændringen fra facadeophængt løsning til masteophængt løsning er udgiftsneutral.

Beslutningskompetence
Teknik- og Miljøudvalget.
Byplanudvalget.

Beslutning
Byplanudvalget, den 15. maj 2019
Ad 1-2) Drøftet.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

- Visualiseringer af kørestrøm på Klampenborgvej
- Oversigtskort med facadeophængt kørestrøm

Punkt 6
Nye klyngehuse i grøn kile mellem Agervang og Torsvang (Beslutning)

Resumé
Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget en forespørgsel fra Boligselskabet AKB Lyngby om muligheden for at bygge 22 klyngehuse i tilknytning til rækkehusene på Torsvang. De nye klyngehuse tænkes placeret i den grønne kile mellem rækkehusene på Agervang og Torsvang. Økonomiudvalget har fra behandling den 4. april 2019 oversendt sagen fsva. plangrundlaget til Byplanudvalget, da det ansøgte kræver udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg. Med sagen skal der tages stilling til, om kommuneplanens nuværende bestemmelser skal fastholdes og der dermed meddeles afslag til det ansøgte samt, hvorvidt der skal afdækkes eventuelle muligheder for yderligere bebyggelse i form af fortætning og eventuel lokalplanlægning i forlængelse heraf.

Indstilling
Forvaltningen foreslår, at
1. kommuneplanens bestemmelser om, at det grønne fælles friareal skal friholdes for bebyggelse fastholdes,
2. AKB Lyngby og Lyngby Boligselskab indkaldes til møde med henblik på at afdække muligheder for yderligere bebyggelse i form af eventuel fortætning og lokalplanlægning i forlængelse
heraf.

Sagsfremstilling
Ansøgningen
Klyngehusene vil få en gennemsnitlig størrelse på 90 m^2. Hensigten er, at de 22 huse etableres som ældreegnede, med en tilgængelighed der tilgodeser gangbesværede. Boligforeningen oplyser, at det påtænkes at give fortrinsret til ældre gangbesværede beboere i de eksisterende 2 etages rækkehuse. Jf. brev fra AKB af den 20. februar 2019 (bilag).

Det ansøgte kræver udarbejdelse af lokalplan, udarbejdelse af kommuneplantillæg, forudgående offentlighed om kommuneplantillæg. Der skal desuden screenes for, om ændring af planer kræver miljøvurdering.

En ny lokalplan bør omfatte hele den bevaringsværdige bebyggelse Bækkevang nord for Klampenborgvej og Agervang og Torsvang syd for Klampenborgvej.
Bækkevang og Agervang administreres af Lyngby Boligselskab, mens Torsvang bebyggelsen administreres af AKB Lyngby.

Gældende planforhold
Kommuneplanramme 1.4.61
- Området er i kommuneplanen udlagt til boligområde med en bebyggelsesprocent på 40.
- Der må maks. opføres 2 etager.
- Det grønne fælles friareal forudsættes ikke bebygget. Områdets helhedspræg skal sikres.
- Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til anlæg af parkeringspladser: Bilparkering, tæt-lav, 1 p-plads pr. bolig.

Området er ikke lokalplanlagt.

Den grønne kile imellem bebyggelserne Agervang og Torsvang grænser mod syd op til den fredede Ermelundskile, der strækker sig fra Lyngby Sø til Ermelunden øst for Helsingørmotorvejen.

Bevaringsværdi
Rækkehusbebyggelserne Bækkevang vest for Klampenborgvej, Agervang og Torsvang øst for Klampenborgvej er udpeget som bevaringsværdige med SAVE-værdien 3. De tre enklaver er adskilt af Klampenborgvej og den grønne kile og rummer 270 boliger i alt.

Den velformede bebyggelse er opført i perioden 1949 til 1957. Den østlige del af bebyggelsen på Torsvang er den yngste del.

Bebyggelsen ligger placeret på et sydskrånende terræn ned mod Ermelundskilen. Rækkehusstokkene er placeret parallelt med de øst-vestgående højdekurver og understreger dermed landskabets hovedtræk. Set fra Ermelundskilen fremtræder bebyggelsens tage med smukt relief.

Rækkehusene er opført i 1½ etage i blank gul mur med røde højt rejste tegltage med kviste. Vinduer er oprindeligt hvide trævinduer. Alle boliger har åben forhave og hækomkransede sydvendte baghaver. Flere steder er de enkelte boliger adskilt af lave mellembygninger og fremstår som kædehuse. Bebyggelsen er mod Klampenborgvej afskærmet af beplantning. Bebyggelsens interne veje forløber i bløde kurver og følger det skrånende terræn, og samspillet mellem bebyggelse, beplantning og veje skaber varierede vejbilleder.

Den grønne kile, der skaber afstand imellem de to boliggrupper øst for Klampenborgvej, fremtræder helt åbent, og fra Klampenborgvej og Kornager er der vid udsigt over Ermelundskilen. Rækkehusbebyggelsen rummer fine kvaliteter, både i den landskabelige tilpasning og i husenes enkle, men dog karakteristiske udformning. Jf. luftfoto fra bebyggelsen (bilag).

Vurdering
Bebyggelsen er med rette blevet udpeget som bevaringsværdig, det gælder både byggeriet, bebyggelsesplanen og landskabets bearbejdelse, hvor rækkehusene ligger smukt på langs af højdekurverne og danner en meget karakterfuld afgrænsning ud mod den grønne kile, der munder ud i Ermelundskilen. Den grønne kile mellem Agervangen og Torsvangen er den vigtigste del af den landskabelige helhed, som ikke blot har betydning for oplevelsen af den bevaringsværdige bebyggelse, men også indblik til og udsyn fra Ermelundskilen, som er en vigtig del af byen grønne forbindelser. Den grønne kile bør friholdes for bebyggelse, hvilket også fremgår af kommuneplanens rammer. Ligeledes har den grønne kile værdi som friareal både for beboerne i området, men også for de mange borgere i øvrigt, der færdes i nærområdet.

Den foreslåede bebyggelse respekterer ikke den meget markante placering i terrænet, som de eksisterende rækkehuse er placeret efter. Overgangen fra Ermelundskilen til den grønne kile er det mest sårbare sted i bebyggelses-og landskabsplanen. Med den foreslåede bebyggelse forsvinder ca. halvdelen af den grønne kile til skade for både den landskabelige oplevelse og den rekreative værdi.

Opførelsen af de 22 klyngehuse vil snævert være til fordel for AKB Lyngby, men formodentlig til gene for Lyngby Boligselskabs afdeling Agervang og brugere af nærområdet. På den baggrund anbefales det at fastholde kommuneplanens bestemmelse om, at det grønne fælles friareal skal friholdes for bebyggelse. Desuden anbefales det, at forvaltningen tager kontakt til de to boligselskaber med henblik på at afklare fremtidige byggeønsker og undersøge muligheden for igennem fortætning, at indplacere yderligere bebyggelse i den bevaringsværdige helhed.

Opførelse af ny bebyggelse vil kræve lokalplan for området og henset til, at den samlede bebyggelses er erklæret bevaringsværdig, anbefales det i givet fald, at der udarbejdes en

lokalplan for hele bebyggelsen, som afspejler bevaringsværdien af bebyggelse, bebyggelsesplanen og landskabsplanen.

Lovgrundlag
Planlovens kap. 5

Økonomi
Sagen har ingen økonomiske konsekvens på dette stadie. Såfremt der skal udarbejdes lokalplan for ny bebyggelse, skal der afsættes kommunal grundkapital, da der er tale om alment boligbyggeri. Jf. dagsorden fra Økonomiudvalgsmøde den 28. marts 2019 (bilag).

Beslutningskompetence
Byplanudvalget.

Beslutning
Byplanudvalget, den 15. maj 2019
Ad 1) Godkendt.
Ad 2) Afvist.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

- Brev fra AKB Lyngby den 20. februar 2019
- Luftfoto og fotos fra bebyggelsen 22 klyngehuse ved Torsvang
- AKB Lyngby - forslag til opførelse af 22 klyngehuse på Kornagervej, 2800 Kgs. Lyngby - Behandlet på ØK-mødet 28. marts 2019

Punkt 7
Endelig vedtagelse af Lokalplan 271 for et område ved Danmarksvej (Beslutning)

Resumé
Forslag til lokalplan 271 for et område ved Danmarksvej har været i fornyet høring fra den 15. marts til den 5. april 2019. Kommunen har modtaget to høringssvar. Lokalplanen foreslås endeligt vedtaget, med de rettelser den fornyede høring har givet anledning til.

Indstilling
Forvaltningen foreslår, at lokalplan 271 vedtages endeligt med følgende ændringer:

- Byggelinje på 10 meter fra vejmidte på Kulsviertoften og Kulsviervænget ændres til at være en 5 meter byggelinje fra vejskel
- Servitut af 30.09.1967 aflyses ikke.

Sagsfremstilling
Lokalplanforslag 271 (bilag) for et område ved Danmarksvej blev senest behandlet på Byplanudvalgets møde den 13. marts 2019, hvor udvalget besluttede at udsende den i en fornyet, kortere høring. Den fornyede høring forløb fra den 15. marts til den 5. april 2019. I den fornyede høring indgik forslag om, at byggelinjer på Kulsviertoften og Kulsviervænget ændres fra at ligge 5 m fra vejskel til at ligge 10 m fra vejmidte. Hermed vil byggelinjerne for størstedelen af lokalplanområdet blive enslydende. Derudover blev det foreslået at beholde servitut af 30.09.1967 på tre ejendomme, som fastsætter etageantallet til maksimalt én i lighed med de eksisterende huse på ejendommene.

Der er kommet to høringssvar fra hhv. Granåsens Grundejerforening og en beboer omfattet af servitut af 30.09.1967.

1. Granåsens Grundejerforening kan tilslutte sig ændringen af byggelinjens placering fra vejmidte (10 m) til vejskel (5 m), og har fremsendt samme høringssvar som til den første høring. Jf. derfor pkt. 7 i høringsnotat af 03.01.2019 (bilag), hvor foreningens høringssvar er resumeret og kommenteret. Forvaltningen vil i den forbindelse gøre opmærksom på, at lokalplanen kun giver mulighed for at opføre garager/carporte mv. tættere på vejskel, hvis den eksisterende bolig/villa i forvejen ligger tættere på vejskel. Garagen/carporten skal dog altid placeres i flugt med villaens facadelinje eller bag denne. Lokalplanen giver således ikke mulighed for, at man kan opføre en garage/carport i vejskel, hvis villaen f.eks. ligger 4 m fra vejskel. Jf. lokalplanens vignetter på side 12.
   På baggrund af høringen foreslår forvaltningen, at byggelinje på 10 m fra vejmidte på Kulsviertoften og Kulsviervænget ændres til at være en 5 m byggelinje fra vejskel.

2. Beboer omfattet af servitut af 30.09.1967 kan tilslutte sig, at den ikke aflyses. Servitutten fastsætter, at de tre omfattede ejendomme ikke må bebygges med huse højere end én etage (som de er i dag).

På baggrund af høringen foreslår forvaltningen, at servitutten ikke aflyses.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget, vil lokalplanen blive annonceret, og alle ejere og indsigere vil få en mail med oplysning om sagens behandling.

Lovgrundlag
Planlovens § 27 om endelig vedtagelse af planforslag.

Økonomi
Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence
Kommunalbestyrelsen.

Beslutning

Byplanudvalget, den 15. maj 2019
Anbefalet.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

- Lokalplanforslag 271 for et område ved Danmarksvej
- Høringsnotat til lokalplanforslag 271 for et område ved Danmarksvej 11

Punkt 8
Nye etageboliger på Stengårds Allé 16 (Beslutning)

Resumé
Forvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af en etageboligbebyggelse i halvandet plan med tre boliger på Stengårds Allé 16. Byplanudvalget har den 5. december 2018 givet afslag på opførelse af en etageboligbebyggelse i to plan med fire boliger på samme ejendom. I den forbindelse nedlagde udvalget et § 14-forbud på ejendommen. Byplanudvalget skal beslutte, om der skal gives tilladelse til det ansøgte, og §14-forbuddet dermed skal ophæves.

Indstilling
Forvaltningen foreslår, at §14-forbuddet ophæves og forvaltningen bemyndiges til at meddele tilladelse til det ansøgte.

Sagsfremstilling
Forvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af en etageboligbebyggelse i en etage med udnyttet tagetage på Stengårds Allé 16 (bilag). Ejendommen vil få tre boliger og en bebyggelsesprocent på 38. Ejendommen vil blive indrettet med opholdsarealer til boligerne samt fem parkeringspladser. I forbindelse med byggeriet, vil det blive sikret, at områdes grønne karakter bibeholdes.

Det skitserede projekt er i overensstemmelse med gældende kommuneplan 2017 samt højde og afstandskrav i forhold til gældende bygningsreglement.

Ejendommen
Ejendommen har et grundareal på 886 m2 og er bebygget med et 81 m2 fritliggende énfamiliehus i en etage med fuld kælder samt 36 m2 garage. Bebyggelsesprocenten er på cirka 9. Énfamiliehuset vil blive nedrevet.

Plangrundlag
Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 2.2.71 - Skelhøjvej, som udlægger området til etageboliger med maksimalt to etager og maksimal bebyggelsesprocent på 60.

Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres. Parkeringsnormen er 1,5 P-plads pr. etagebolig. Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt.

Forvaltningens vurdering
I modsætning til det tidligere afviste projekt, er det reviderede projekt tilpasset områdets karakter. Etageboligbebyggelsens højde og omfang er nu tilpasset nabobebyggelserne. Dermed vil projektet ikke ændre områdets primære åben-lav karakter og det "grønne træk" langs Stengårds Allé.

Forvaltningen vurderer, at det skitserede projekt umiddelbart er i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme 2.2.71.

På baggrund af det reviderede projekt, vurderer forvaltningen, at § 14-forbuddet bør ophæves, således at det reviderede projekt kan realiseres.

Lovgrundlag
Planloven §14
Kommuneplanramme 2.2.71 - Skelhøjvej

Økonomi
Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence
Byplanudvalget.

Beslutning
Byplanudvalget, den 15. maj 2019
Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

- Ansøgning

Punkt 9
Terrænregulering på Strandvejen 660A (Beslutning)

Resumé
Forvaltningen har modtaget en ansøgning om tilladelse til, i henhold til lokalplan 233, at ændre facade mod nord og ændre terræn nord og øst for bebyggelsen på Strandvejen 660A. Huset er bevaringsværdigt jf. lokalplanen. Endvidere ønskes terræn ændret på Strandvejen 664. Udvalget har tidligere behandlet sager vedr. hhv. indretning (10. oktober 2018 - delvist afslag), swimmingpool (7. november 2018 - dispensation) og ændring af facader på Strandvejen 660A (13. marts 2019 - tilladelse). Byplanudvalget skal beslutte, om der skal meddeles dispensation til det ansøgte.

Indstilling
Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele dispensation til den beskrevne facadeændring og terrænregulering på betingelse af, at døren udføres svarende til entredør mod syd i overensstemmelse med bygningens arkitektur, og at støttemure mod vej og naboskel udføres efter et, af forvaltningen, godkendt projekt.

Sagsfremstilling
Tredje Natur har ansøgt om tilladelse til at foretage en mindre facadeændring og terrænregulering på to sammenhængende grunde, Strandvejen 660A og Strandvejen 664 (bilag). Terrænreguleringen foretages henover skel. De to ejendomme har samme ejer.

Ændringen er uden betydning for etagearealet. Der er tale om stærkt skrånende grunde (bilag). Den markante skråning ønskes bevaret ved at bearbejde terrænet med en række mindre terrænniveauer, hvilket gør grunden mere tilgængelig for ophold (bilag). Der ønskes anlagt sammenhængende terrasser over skel på to af niveauerne. Terrænet syd for bebyggelsen er reguleret tilsvarende for opholdsmuligheder. Terrænet reguleres primært ved afgravning, men umiddelbart langs bygningens nordfacade, hvor der i dag er en adgangstrappe til kælder, reguleres terrænet op, for at skabe adgang til terræn via ny dør i stueetage. Trappe og dør til kælder sløjfes.

Landskabet omkring huset ønskes udført som et sammenhængende forløb af uderum af grønne og belagte plateauer. Nye støttemure vil blive opført som ejendommens øvrige murværk, og således at de i udtryk, materialitet og detaljeringsgrad fremtræder som en integreret del af den eksisterende bygning og det samlede landskabsprojekt. Belægninger på de enkelte terrasser tænkes udført med brugte brosten som på sydsiden - dette således at ejendommenes samlede haveanlæg, vil fremtræde med et ensartet udtryk og i tråd med bygningens nyklassicistiske arkitektur.

Ansøger oplyser endvidere, at der ikke vil ændres ved oplevelsen fra vej eller nabo i forhold til indsyn og udsigt, da mur og beplantning ud mod vejen opføres i samme udformning, som der findes i dag, dvs. lav mur med overflade i hvid puds og en max 1,2 m høj bøgehæk, der ligger ud mod vej. Støttemuren langs strandvejen er med til at terrassen sænkes ned og dermed følger terrænets naturlige fald og ligger skjult fra vejsiden.

Lokalplan 233 for Taarbæk gælder for området. Heraf fremgår, at terrænreguleringer må kun udføres såfremt disse ikke medfører gene med regnvand, nedfald af jord mv. for naboerne, jfr. § 10.7.3, og at der kun må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen, jfr. § 10.7.4. Endvidere fremgår det af § 10.5.1, at alle beboelsesbygninger, der er udpeget som bevaringsværdige, ikke må ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Forvaltningens vurdering
Forvaltningen foreslår, at der meddeles dispensation fra lokalplanens § 10.7.4, således at terrænreguleringen, der forbedrer bebyggelsens opholdsareal, kan udføres på betingelse af, at der udføres støttemure til sikring af nedfald af jord med videre. Projekt skal indsendes til godkendelse.

Derudover at der gives tilladelse til udførelse af dør fra stuetage og fjernelse af trappe og dør til kælder under forudsætning af, at døren udføres svarende til dør i sydfacade. Da døren er placeret naboskel nærmere end 2,50 m, vil det være en forudsætning, at der redegøres nærmere for sikring af brandsmitte, for eksempel form af et byggeretligt skel. Da der sker regulering mod vej, forudsætter terrænreguleringen også, at der kan opnås tilladelse fra kommunen som vejmyndighed.

Inden der kan træffes endelig beslutning i sagen, skal der foretages parts- og naboorientering.

Lovgrundlag
Lokalplan 233 for Taarbæk.

Økonomi
Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence
Byplanudvalget.

Beslutning
Byplanudvalget, den 15. maj 2019
Godkendt efter afstemning:
For: 6 (A (1), B (1), F (1), C (3))
Imod: 1 (V)

V ønsker at bevare det grønne udtryk mod Øresund.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog C).

Bilag

- Ansøgning
- Tegninger af eksisterende forhold
- Tegninger af fremtidige forhold

Punkt 10
Henvendelse om Nymøllevej 85 / Nymøllevej 59 (Drøftelse)

Resumé
Kommunen har modtaget en henvendelse om udnyttelse af ejendommen Nymøllevej 59-85 til international skole. Vedlagt sagen er ansøgers præsentation af projektet samt forvaltningens planlægningsmæssige vurdering.

Indstilling
Forvaltningen foreslår, at den principielle holdning til etablering af en international skole på ejendommen, beliggende Nymøllevej 59-85, 2800 Kgs Lyngby, drøftes. Herunder indstilling til at igangsætte det nødvendige planarbejde i form kommuneplantillæg og forudgående offentlighed om kommuneplantillæg samt lokalplan.

Sagsfremstilling
Projektet
Rygaards Internationale Skole (RIS) har gennem en længere periode været i dialog med kommunen omkring etablering af en international skole med henblik på at imødekomme den store efterspørgsel internationale virksomheder i og omkring Lyngby samt DTU har givet udtryk for. Tidligere forslag til placering har dog vist sig enten ikke at være brugbare eller for dyre. Det er nu lykkedes at finde en mulig placering, ejendommen Nymøllevej 85, 2800 Kgs. Lyngby, hvor RIS i samarbejde med CBChristensen ønsker er at starte en international skole op i efteråret 2020.

CBChristensen har således erhvervet Nymøllevej 85 på en betinget købsaftale, med henblik på at omdanne den til international skole. Ejendommen, der udelukkende består af kontorlokaler, har stået tom i en årrække, da der ikke er den fornødne efterspørgsel hertil. Ansøger bemærker i den forbindelse, at der er stor tomgang på kontorlokalerne i netop dette område. Projektet vil bestå i omdannelse af de eksisterende bygninger samt aktivering af udeareal til legeplads mv. (bilag).

Intentionen er, at skolen vil blive etableret som en ren international skole og vil således ikke være i konkurrence med kommunens eksisterende skoler.

Vidensbyen og dens medlemmer har i årevis haft et indtrængende ønske om etablering af en international skole i kommunen. Især forskere skal kunne være mobile i deres karriereforløb, og dette kan kun understøttes, hvis der findes relevante tilbud til deres medfølgende familier. Ansøger oplyser, at projektet har været drøftet blandt nogle af Vidensbyens store medlemsvirksomheder, herunder Haldor Topsøe, DTU, Mærsk, COWI, Novozymes, Microsoft og GEO. Ansøger oplyser, at medlemsvirksomhederne giver udtryk for, at det er afgørende for fortsat vækst og investeringer, at der kommer et internationalt skoletilbud til familierne, der matcher deres behov og interesser, ligesom de alle enstemmigt finder beliggenheden af ovenstående ejendom perfekt til formålet. Støtteerklæringer er vedlagt (bilag).

Planmæssige forhold
Ejendommen, Nymøllevej 59-85, matrikel 8au, Lundtofte by, Lundtofte, udgør et samlet areal på 34.168 m^2. Ejendommen er omfattet af en række planmæssige forhold og servitutter (bilag/bilag).

Ejendommen er i Kommuneplan 2017 omfattet af rammeområde 5.4.91 Nymøllevej, hvor anvendelsen er udlagt til erhvervsformål.
Bygningen Nymøllevej 85 er udpeget som bevaringsværdi med SAVE-værdi 3. Bygningen Nymøllevej 59 er ikke registreret som bevaringsværdig.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 87, der fastlægger, at området kun må anvendes til erhvervsformål, såsom kontorbrug og lettere industri med dertil knyttede funktioner. Desuden gælder visse bestemmelser om byggeriets fremtræden.

En ændret anvendelse af ejendommen til offentlige formål, skole, vil kræve kommuneplantillæg, forudgående indkaldelse af ideer og forslag samt ny lokalplan. Der skal desuden screenes for, om ændring af planer kræver miljøvurdering.

En del af ejendommen er omfattet af Fredning af Mølleådalen fra Lyngby Sø til Øresund. Fredningens formål er at sikre opretholdelse og muliggøre forbedring af de kulturhistoriske, landskabelige og biologiske værdier, der er knyttet til området omkring Mølleåen fra Lyngby Sø til Øresund samt fastholde og regulere almenhedens ret til færdsel i området. Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand. Der må således ikke foretages terrænændringer, foretages ændringer i eksisterende beplantning eller opføres yderligere bebyggelse.

Alle tilstandsændringer vurderes derfor i givet fald at kræve en dispensation fra fredningen hos Fredningsnævnet.

Tidligere beslutninger
Byplanudvalget godkendte den 10. oktober 2018, at igangsætte en proces med grundejere, virksomheder m.fl. om ny planlægning for erhvervsområdet ved Maglebjergvej, Nøjsomhedsvej og Nymøllevej. Forvaltningen forventer at lægge et forslag til proces og tidsplan op til Byplanudvalget i juni mødet. Ejendommen Nymøllevej 59-85 er som udgangspunkt tænkt som en del af denne planlægning.

Støj og luftforurening
Generelt bør det belyses nærmere at udlægge en støj- og luftforureningsfølsom anvendelse som nabo til en erhvervsejendom.

Lovgrundlag
Planloven.

Økonomi
Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence
Byplanudvalget.

Beslutning
Byplanudvalget, den 15. maj 2019
Et samlet udvalg ophøjede sagen til beslutning.

Udvalget ønsker fortsat en international skole, men ønsker ikke at fremme placering på Nymøllevej 85/59. I øvrigt ønsker udvalget, at drøftelserne omkring international skole intensiveres.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Bilag

- Henvendelse til LTK
- Ansøgers præsentation af projektet
- Støttebrev til CBC
- Støttebrev Novozymes
- Støttebrev Microsoft
- Støttebrev Maersk Drilling

- Støttebrev Haldor Topsøe
- Støttebrev COWI
- Støttebrev Geo
- Nymøllevej 85, Nymøllevej 59 - planlægningsmæssig vurdering
- Servitut-oversigt Nymøllevej 59 m.fl

Punkt 11
Fremtidig anvendelse af Kongevejen 79-81 og 83-85 (Drøftelse)

Resumé
Forvaltningen har vurderet de planmæssige forhold omkring det tidligere Landbrugsmuseum og den tidligere landbrugsskole med henblik på at drøfte ejendommens fremtidige anvendelse.

Indstilling
Forvaltningen foreslår, at de fremtidige planmæssige forhold for ejendommen drøftes.

Sagsfremstilling
Lyngby-Taarbæk Kommune købte i 2014 dels Virumgaard og dels det tidligere Landbrugsmuseum med forventet anvendelse til driftsplads til kommunens vej- og parktjeneste. Driftspladsformålet var primært knyttet til Virumgaard, men kommunen valgte at købe begge ejendomme af hensyn til helheden i området samt den historiske og kulturelle sammenhæng mellem de to ejendomme.

En mindre del af arealet anvendes til parkering for besøgende til Frilandsmuseet, denne del af arealet er ejet af Frilandsmuseet. Den øvrige del af arealet er ejet af Lyngby-Taarbæk Kommune.

I forbindelse med Budget 2019 indgår følgende hensigtserklæring: "Kongevejen 79 søges solgt til international skole – indtægten bruges til renoveringer på skoler/dagtilbud samt til modernisering af Stadsbiblioteket. Såfremt der ikke kan opnås aftale om salg til international skole inden udgangen af 1. kvartal 2019 drøfter forligspartierne alternativ afhændelse af bygningen".

Såvel etablering af kommunal materielgård som international skole har vist sig umulige at realisere som følge af miljømæssige og finansielle forhold. Forvaltningen har derfor lavet en vurdering af, hvordan der kan arbejdes videre med at udvikle den fremtidige anvendelse af området.

Historisk baggrund
På Virumgaard blev der i 1867/68 oprettet Landbo- og højskole (fra 2005 en del af Landbrugsskolen Sjælland under Roskilde Tekniske Skole og derfor nedlagt for så vidt angår skolevirksomhed i Lyngby). Oprettelsen skete af landøkonom Jørgen Carl la Cour, der tillige var forstander frem til sin død i 1898. Området har siden 2005 været anvendt til depotformål for staten samt kommunen samt til værelsesudlejning.

I 2017 fusionerede Dansk Jagt- og Skovbrugsmuseum med Dansk Landbrugsmuseum og er (nu) beliggende i hovedgården Gammel Estrup ved Auning, Djursland, hvor Dansk Landbrugsmuseum har haft hjemsted siden 1971. Hermed nedlagdes Museum for landbrug, landbokultur, landbrugets følgeindustrier og måltidets kulturhistorie, beliggende i Lyngby. Det blev oprettet i 1889 på initiativ af førnævnte la Cour og placeret ved Lyngby Landboskole - fra 1915 i den selvstændige bygning på Kongevejen over for Frilandsmuseet (Kongevejen 79–81).

Kongevejen 79–81 blev efter 1971 benyttet som depotplads for bl.a. både Frilandsmuseet og Det Kongelige Teater, men har i nu mange år ikke været i egentlig brug ud over anvendelsen af ejendommens parkeringsareal til bilparkering for besøgende til Frilandsmuseet.

Planmæssige forhold
Arealet udgør samlet ca. 43.000 m^2 og er formet som en langstrakt trekant, som mod øst grænser op til Kongevejen, mod vest grænser trekant op til Lyngby Omfartsvej og mod syd op til boligkvarteret Gartnervænget. Jf. kort over Kongevejen (bilag). Arealet har tidligere været en del af et større område udlagt til Planteavlslaboratorium og Statens Væksthus forsøg.

Arealet er i kommuneplanen udlagt til rekreativt område med en bebyggelsesprocent på 15 for området under et. Det svarer til, at der i alt inden for rammeområdet kan opføres ca. 6.450 m^2 etageareal, heri skal medregnes eksisterende bygninger. Desuden kan området anvendes som servicearealer for frilandsmuseet.

Bevaringsværdi
Landbrugsmuseets bygning har høj bevaringsværdi. Hovedbygningen på Virumgaard har mellem bevaringsværdi. Øvrige bygninger har ingen bevaringsværdi.

Forvaltningen vurderer, at den stynede lindeallé fra Kongevejen til Virumgaard er bevaringsværdig og bør fastholdes.

Fremtidige forhold
Der er ikke lokalplan for området. Ved en fremtidig planlægning af området, er det forvaltningens vurdering, at der bl.a. skal fastlægges retningslinjer, der bevarer og sikrer karakteristiske beplantnings- og landskabstræk samt bebyggelsestræk af betydning herfor.

Udnyttelse og udvikling i området bør fastlægges ved en samlet plan, særligt med hensyn til trafikforhold og bebyggelsesforhold. Placering og udformning af nye bygninger skal ske under hensyntagen til eksisterende værdier i området – det være sig kulturhistoriske, bygningsarkitektoniske og landskabelige værdier.

Forvaltningen foreslår, at fremtidig anvendelse og nyt plangrundlag for ejendommene drøftes med udgangspunkt i:

- Om arealet med fordel evt. kan opdeles i to felter, hhv. tidligere Landbrugsmuseum og Virumgaard og grønt trekantet areal mod nord, idet arealafgrænsning kan ske ved den offentlige sti
- At anvendelsen af det sydlige areal udlægges til publikumsorienterede formål, som f.eks. udstillingsvirksomhed med dertil knyttede aktiviteter
- At anvendelsen af det nordlige areal skal afklares nærmere
- At kommuneplanens nuværende bebyggelsesgrad på 15 % for området under et overvejes justeret med mulighed for en højere bebyggelsesprocent
- At byggefelter i forbindelse med nyt plangrundlag fastlægges under hensyn til den bevaringsværdige bebyggelse
- At de to hovedbygninger forudsættes bevaret, renoveret
- At yderligere byggeri forudsættes at ske med respekt for arkitektonisk sammenhæng med den kulturarv, de to hovedbygninger repræsenterer

Videre proces
På baggrund af drøftelsen vil forvaltningen vende tilbage med en beslutningssag om forslag til fremtidige planmæssige forhold for ejendommen.

Lovgrundlag
Planloven.

Økonomi
Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence
Byplanudvalget.

Beslutning
Byplanudvalget, den 15. maj 2019
Drøftet.

Udvalget bemærker, at det er afgørende, at der etableres parkeringspladser, herunder til brug for frilandsmuseet.

V ønsker tilføjet, at man ønsker en samling af kultur- og medborgeraktiviteter i langbrugsmuseet, og at den kommunale administration samles i ejendommen bag landbrugsmuseet.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog (C).

Bilag

- Kort over Kongevejen 79-81 og 83-85

Punkt 12
Evaluering af udvalgsmøder (Drøftelse)

Resumé
Med baggrund i et generelt ønske fra både politisk og administrativ side om at afholde effektive og konstruktive møder lægger denne sag op til, at alle udvalg drøfter afvikling af udvalgsmøder. Dette med henblik på at hver enkelt udvalg sammen med forvaltningen får fælles blik på, om der skal ske evt. justeringer i forhold til planlægning, afholdelse og opfølgning på møder.

Indstilling
Forvaltningen foreslår, at udvalget drøfter mødeafviklingen.

Sagsfremstilling
Drøftelse af mødeafvikling i de politiske udvalg har været på dagsordenen allerede ved opstart af nye udvalg. Således blev ønsker og ideer til mødeafvikling drøftet på de første ordinære udvalgsmøder i januar 2018. Her blev der endvidere udtrykt ønske om at evaluere møder i 2019.

Inspirationsspørgsmål til drøftelsen kan være:

Hvordan opleves selve mødeafviklingen - fx:
- mødernes længde og placering af møder (evt. ekstern placering af møder)
- omfang af gæster og faste deltagere fra forvaltningen
- dialogen/tonen på møderne
- tid til drøftelse i forhold til antal af sager
- klarhed om beslutningen/protokollatet
- er der en passende balance mellem drøftelses- og beslutningssager
- er antallet af sager passende

Hvordan opleves samarbejdet med forvaltningen op til udvalgsmødet - fx:
- mødeforberedelse
- afvikling af formøder
- mødemateriale, herunder kvaliteten af sager
- timing af sager

Hvordan opleves samarbejdet med forvaltningen i opfølgning på udvalgsmøder - fx:
- kommunikation
- videre håndtering af sager

Andre bemærkninger?

På baggrund af drøftelser i udvalget aftales eventuelle justeringer i forhold til planlægning, afholdelse eller opfølgning på møderne.

Lovgrundlag
Ikke relevant.

Økonomi
Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence
Sagen drøftes og afsluttes i de enkelte udvalg.

Beslutning
Social- og Sundhedsudvalget, den 14. maj 2019
Drøftet.

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, den 14. maj 2019
Drøftet.

Byplanudvalget, den 15. maj 2019
Drøftet.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog Richard Sandbæk (C).

Punkt 13
Anmodningssag om udvidelse af høringsberrettigede

Sagsfremstilling
John Tefke (C) anmoder om, at der udarbejdes en sag til Byplanudvalget om drøftelse af muligheden for at udvide kredsen af høringsberrettigede.

På Byplanudvalgets område sender vi mange sager i høring. Jeg har observeret flere eksempler på, at borgere undrer sig meget over, at de ikke er blevet hørt.
På den baggrund foreslår John Tefke (C), at udvalget drøfter muligheden for at udvide kredsen af høringsberrettigede borgere i de sager, hvor det giver mening.

Beslutning
Byplanudvalget, den 15. maj 2019
Godkendt.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog (C).

Punkt 14
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:

- Ny mobilmast på Lottenborgvej 28
- Ny Helhedsplan for Sorgenfri bymidte – fremlæggelse af 2 scenarier for byudvikling
- Udviklings- og helhedsplan for Fremtidens Firskovvej - endelige godkendelse
- Prioritering af aktuelle planopgaver
- Orientering om lokalplanproces for Lundtofte erhvervsområde
- Forslag til lokalplan- og kommuneproces for Lundtofte landsby
- Plangrundlag for lokalplan 293 (rammelokalplan) med tilhørende kommuneplantillæg
- Orientering om DTU Strategisk Campusplan
- Plangrundlag for lokalplan 291 for villakvarteret ved Folkeparken samt kommuneplantillæg 7 for Digterkvarteret
- Lovliggørelse af Halifax, Lyngby Hovedgade 43
- Plangrundlag for lokalplan 270 med tilhørende kommuneplantillæg for ungdomsboliger på Lundtoftevej 160 m.fl., Atlas-grunden
- Delemner til indarbejdelse i Planstrategi 2019
- Beslutning om nedrivning af bevaringsværdig ejendom, Virumvej 118
- Lovliggørelse af byggeri
- Orientering om udvælgelse af emner til arkitekturpris 2019
- Endelig vedtagelse af erhvervsstrategi

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

Økonomi
Ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence
Byplanudvalget.

Beslutning
Byplanudvalget, den 15. maj 2019
Taget til efterretning.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog (C).

Punkt 15
Meddelelser

Sagsfremstilling
1. Planklagenævnet har afvist tre klager over Lokalplan 277 for Bakken.
I forbindelse med den endelige vedtagelse af Lokalplan 277 for Bakken med tilhørende miljørapport og kommuneplantillæg, er der indsendt klager til Planklagenævnet. Planklagenævnet afviser at behandle de 3 af klagerne (klage fra Fritz Schur, Flemming Lund fra Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening samt Christian Scherfig). Nævnet finder, at de gener, som klagerne vil kunne opleve, ikke er væsentlige i forhold til områdets nuværende karakter. Der er desuden lagt vægt på afstanden mellem klagerens bolig og Bakken, og at der ikke er oplysninger, som peger på, at planerne vil medføre særlige trafikale, visuelle eller støjmæssige gener for klagerne.

Planklagenævnet mangler fortsat at træffe afgørelse i klager fra Gentofte Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

2. Erhvervsnyt - en månedlig orientering til erhvervslivet
Plan og Erhverv udarbejder en gang om måneden et erhvervs-nyhedsbrev. Nyhedsbrevet bliver til i et tværkommunalt samarbejde og udkommer som hovedregel umiddelbart efter kommunalbestyrelsens møde. Formålet med nyhedsbrevet er at skabe en direkte formidling af aktuelt erhvervsrelevant stof og Erhvervshusets mange gratis tilbud - samt sikre kendskab til den brede vifte af services som kommunen tilbyder erhvervslivet. Endelig informeres der også om udbud af kommunal jord i nyhedsbrevet.
Aprils nyhedsbrev (bilag).

3. Aflysning af sommerens madmarked på Torvet
To engagerede borgere har nu i to år drevet et tilbagevendende madmarked på Torvet. Intentionen har også i år været at afvikle 1 marked om måneden i sommermåneden. Arrangørerne har imidlertid meddelt, at de med beklagelse har været nødt til at aflyse sommerens markeder, idet det ikke har været muligt at tiltrække stadeholdere nok. Arrangørerne fastholder dog Livsstilsmarked den 22. juni 2019 kl. 10-15 og Julemarked i Lindegaarden den 30. november 2019 og 1. december 2019.

Beslutning
Byplanudvalget, den 15. maj 2019
Taget til efterretning.

Martin Vendel Nielsen (C) var fraværende. I stedet deltog (C).

Bilag

- Nyhedsbrev Erhverv 5 april 2019

NY HELHEDSPLAN FOR SORGENFRI BYMIDTE

Oversigt - proces- og tidsplan 2019

Borgerdialogproces og principper for ny helhedsplan

Proces og aktivitet 2019	**Tidspunkt**
MAJ	
Byplanudvalget – Godkendelse af proces og tidsplan	15. maj
Udarbejdelse af 2 scenarier inkl. input om markedsforhold	Ultimo maj
Borgerdialog – 1. møde i arbejdsgruppen	Ultimo maj
JUNI	
Byplanudvalget – Forelæggelse af 2 scenarier om byudvikling i Sorgenfri	12. juni
Møder K/S Sorgenfri, Irma, Netto	Juni
Borgerdialog – 2. møde i arbejdsgruppen	Ultimo juni
JULI	
Sommerferie	
AUGUST	
Interviewundersøgelse "på gaden"	Medio/ultimo august
SEPTEMBER	
Ungeinddragelse -Workshop. For elever på Hummeltofteskolen	Primo september
Borgermøde - Åben debatarrangement – Byværksted	Primo/medio september
Borgerdialog – 3. møde i arbejdsgruppen - workshop	Medio/ultimo september

OKTOBER	
Udarbejdelse af principper for helhedsplan **Produkt** *Hæfte – principper for ny helhedsplan* • Introduktion og beskrivelse af de to scenarier, som udfoldes i tekster og principskitse • Beskrivelse af inputs og synspunkter fra arbejdsgruppen • Resultater af interviews og spørgeskemaundersøgelser • Beskrivelse af udvalgte temaer - trafik, parkering, bebyggelsestyper mv. • Principskitse med samlet forslag samt referencefotos med gode eksempler på skala, materialer, parkeringsløsninger mv. (ikke en egentlig, detaljeret plantegning)	Oktober måned
NOVEMBER	
Aflevering af sag og materiale til politisk behandling i december	1. november
DECEMBER	
Byplanudvalget – Godkendelse af principper for ny helhedsplan for Sorgenfri bymidte	4. december

Opsamling
Åbent hus om planstrategi 2019

Lørdag d. 30. marts 2019 var borgerne inviteret ind på rådhuset for at komme med idéer til den fremtidige udvikling af kommunen.

Flagene var hejst, og den grønne løber rullet ud foran Lyngby Rådhus for de borgere, der lørdag formiddag havde taget imod kommunalbestyrelsens invitation til at deltage i dialogen om udviklingen af kommunen.

Indhold

Overordnet introduktion 3
Evalueringsskema 4
Opsamling fra stande 5
1. sal Bydele og Boliger 5
2. sal Arkitektur 7
3. sal Byliv 10
4. sal Det Grønne 15
5. sal 18
Opsamling – fokusgrupper 19
Fokusgruppe Kgs. Lyngby 19
Fokusgruppe Lundtofte 21
Fokusgruppe Ulrikkenborg 22
Fokusgruppe Hjortekær 23
Fokusgruppe Sorgenfri 24
Fokusgruppe Virum 26

Overordnet introduktion

Kommunalbestyrelsen skal vedtage og offentliggøre en planstrategi hvert 4. år. En planstrategi er et politisk redskab, der kan bruges til at sætte en retning på udviklingen i kommunen. På baggrund af input fra Strategi-Laboratorium den 30. oktober 2018 og Byplanudvalgets beslutning den 5. december 2018 samt 13. marts 2019, havde forvaltningen arrangeret en tidlig inddragelse om emnerne *bydele, byliv, boliger og arkitektur samt det grønne.*

Formålet med afholdelse af arrangementet var, at kommunalbestyrelsen kom i dialog med borgeren inden udarbejdelsen af selve forslaget til planstrategi 2019 samt at få fat i nye målgrupper.

3000 invitationer blev udsendt ca. 3 uger før til tilfældigt udvalgte borgere samt mail med invitation til grundejerforeninger, almene boligafdelinger og foreninger/ interesseorganisationer, der modtager høringer fra CMP. Derudover blev der annonceret via DGO, kommunens hjemmeside og Facebook. På Facebook blev opslaget set af 1599 personer.

Åbent hus-arrangementet bestod af tre dele: stande, fokusgrupper og oplæg med fremtidsforsker.

Stande
På rådhusets reposer var der opstillet stande, hvor der var mulighed for dialog om de fem udvalgte emner. På hver stand var der plancher med spørgsmål til borgerne, som de kunne aflevere på dagen.

Fokusgrupper
Borgerne havde forud for arrangementet kunnet tilmelde sig en fokusgruppe om "Min bydel", Sorgenfri, Kgs. Lyngby, Hjortekær, Virum, Lundtofte, Ulrikkenborg. Der var ingen tilmeldinger til Taarbæk og Lyngby, som derfor blev aflyst.

Oplæg
I kantinen var der mellem kl. 11-12 mulighed for at høre et oplæg af Fremtidsforsker Jesper Bo Jensen.

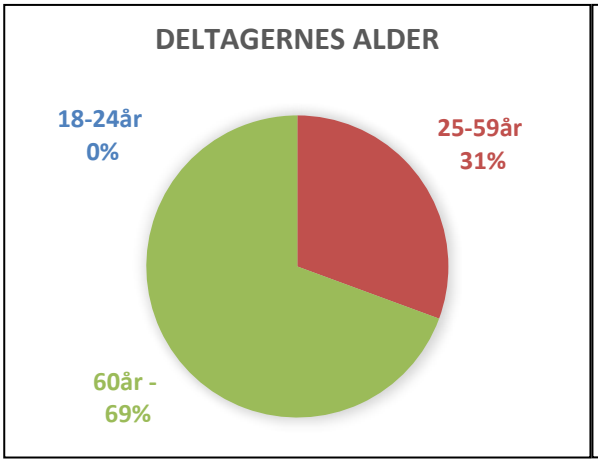
Der deltog ca. 160 borgere til åbent hus-arrangementet heraf deltog ca. 50 i fokusgruppemøder om bydelene. Der var en positiv stemning. Mange fremmødte var glade for at være blevet inviteret og vil gerne komme igen til et lignende arrangement.

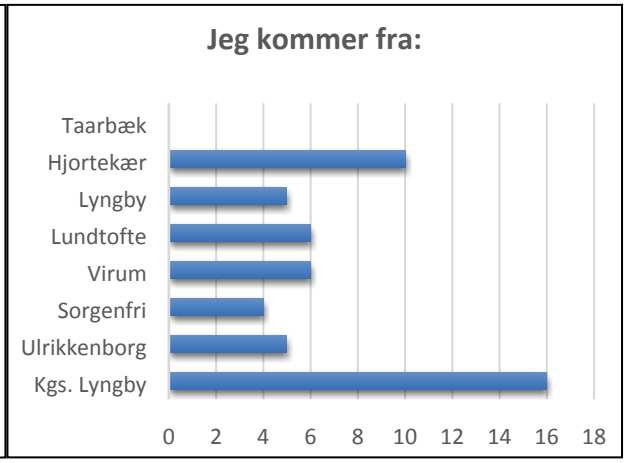
Opsamling fra dagen er udarbejdet af forvaltningen med bidrag fra de eksterne deltagere samt på baggrund af opsamlingsnotater fra fokusgrupper og de indkomne besvarelser af spørgsmålskortene.

Evalueringsskema

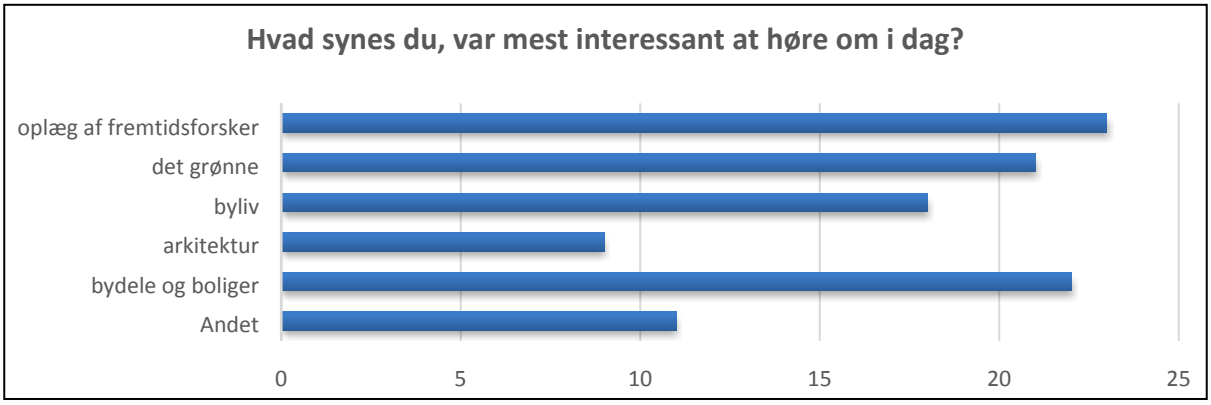
Forvaltningen modtog 50 evalueringskort fra 26 kvinder og 23 mænd. Stort set alle (44 besvarelser) tilkendegav at de gerne deltage igen i et lignende arrangement.

Af besvarelserne var der en overvægt af deltager i aldersgruppen +60 år. Det var derfor ikke lykkedes med arrangementet at tiltrække de unge og børnefamilierne. Stort set alle bydelene var repræsenteret, dog med en overvægt fra bydelen Kgs. Lyngby.

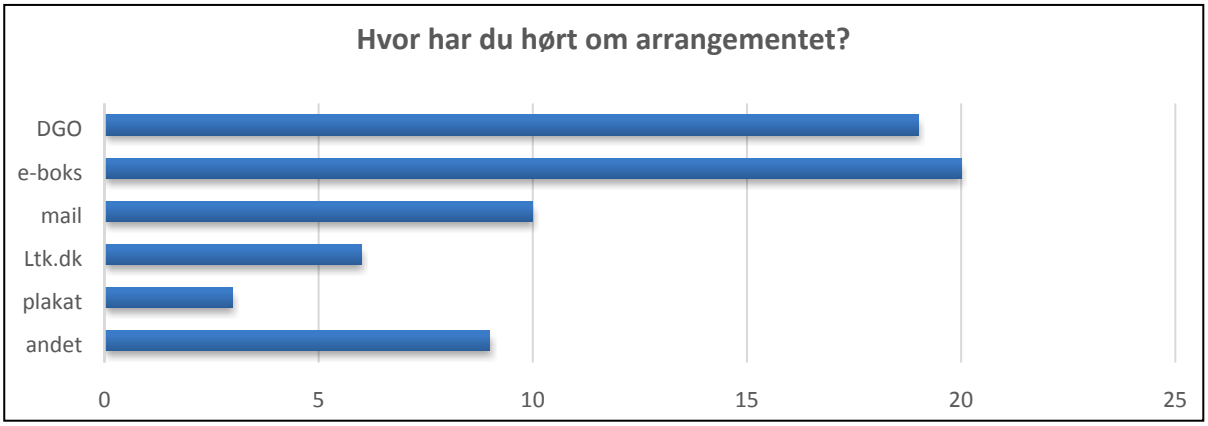




Borgerne syntes især at oplægget af fremtidsforsker Jesper Bo Jensen var interessant. Derudover var der stor interesse for emner Bydele og Boliger, det Grønne og Byliv.



Borgerne havde primært hørt om arrangementet via invitation i deres e-boks, DGO samt på mail. Det fremgår ikke, om det er kommunens annonce i uge 11 og 13 eller DGO-artikler, der beskriver arrangementet, der er kilden til viden om arrangementet. Relativt få deltagere havde hørt om arrangementet via kommunens hjemmeside (ltk.dk), plakater på rådhuset eller på biblioteket.



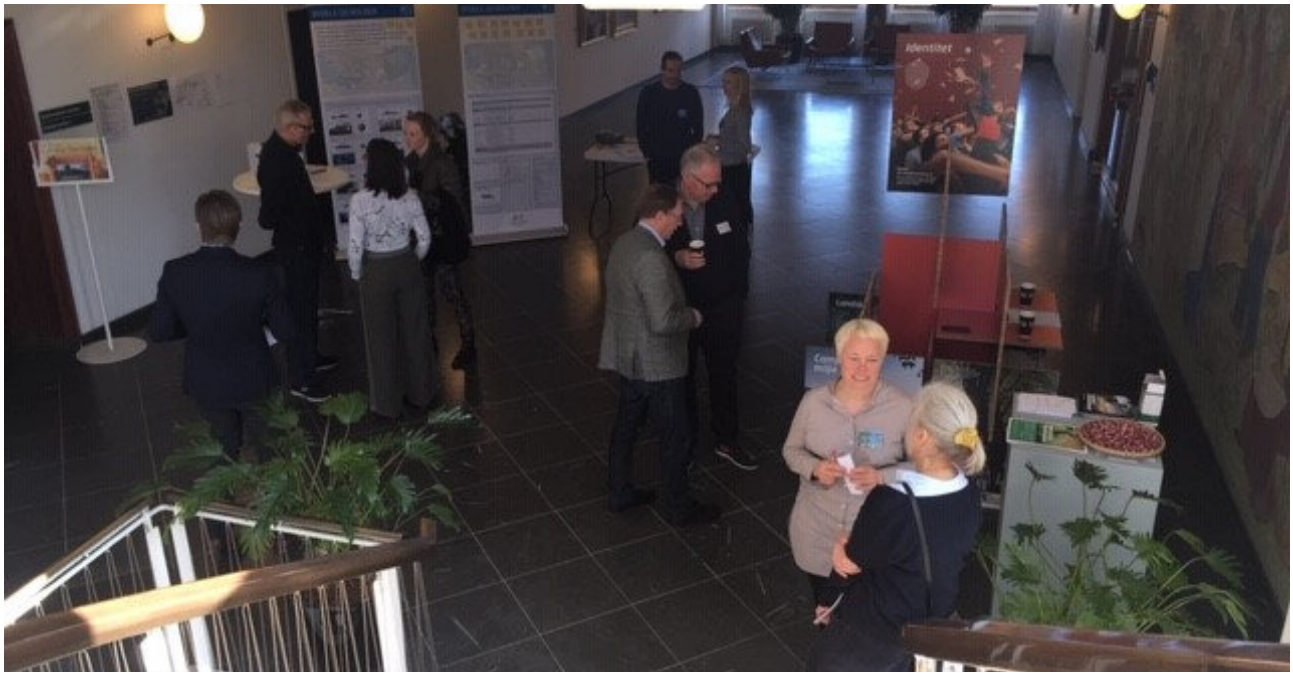
Opsamling fra stande

Åbent hus-arrangementet foregik på rådhusets reposer, hvor der var mulighed for dialog på de enkelte stande om emnerne *bydele, byliv, boliger og arkitektur samt det grønne.*

På hver stand var der plancher med spørgsmål til borgerne. Spørgsmålene var gengivet på kort, som borgerne kunne svare på. Der var planlagt oplæg 3 gange i løbet af de tre timer på hver stand. Det var vanskeligt for forvaltningen at afbryde en samtale med en borger for at holde et oplæg, så idéen med skiftende oplæg på etagerne blev ikke gennemført.

De øvrige aktiviteter på etagerne var koordineret med centrenes øvrige aktiviteter med særlig relation til de fem emner og "byudvikling i balance".

1. sal Bydele og Boliger



1. sal: Stand om Bydele og Boliger

- Plancher om bydele og boliger
- Information om DTU´s Campusplan – del af Lyngby bydel
- "Mit sted i Lyngby-Taarbæk" - uddrag af udstilling på Stadsarkivet
- Filmklip fra Lyngby-Taarbæk (ca. 1950-1975) fra Stadsarkivet

Opsamling fra stand om Boliger og Bydele

Antal besvarelser i postkassen: 19

Hvilke tre emner var borgerne mest optaget af:
At der er mulighed for at kunne blive boende i sin egen bydel, eller i nabobydel når man bliver ældre. Vil gerne bo i senior bolig, senior bofællesskaber, oldekolle.

<u>Opsamling på baggrund af besvarelser på spørgsmål</u>
HVAD, synes du, er en god og velfungerende bydel?

- Vigtigt at bevare det grønne, ikke mere erhvervsbyggeri og boligbyggeri.
- Adgang til grønne områder (eks. Dyrehaven).
- Bydele skal rumme skole, børneinstitutioner, idrætsfaciliteter, butikker, mødesteder, caféer. At der dagligvarebutikkerne og apotek.
- Ro (ingen trafikstøj), god luft og lys, åbent miljø.

- Vigtigt at opretholde det unikke bymiljø i det centrale Lyngby.
- Vigtigt med butikker.
- Hvis der er få biler. Vigtigt med stier og sikre trafikveje.

HVAD, synes du, er det bedste ved dit boligområde?
- Grønne områder, forretninger, kollektiv trafik.
- Naturen, biodiversitet i blomster/planter/buske/træer.
- Naboskabet.

HVILKE boligtyper, synes du, der skal flere eller færre af i din bydel?
- Gerne bofællesskaber for seniorer.
- Ikke flere boliger.
- Minimum 3 værelse boliger.
- Flere almene boliger.
- Udnyt tagarealer på etagebebyggelse – grønne områder/opholdsmuligheder.

HVOR, synes du, der skal planlægges for nye boliger i din bydel?
- Seniorbofællesskaber, oldekolle, ældrevenlige boliger.
- Gerne blanding af boligtyper, som boligområderne ikke bliver ensartede.
- Der er nok boliger. Ikke mere højt byggeri.
- Et sted med "beskyttede boliger/senior" sammen bygget med et plejehjem – således at service fra plejehjem kan udstrækkes til beboere som ikke er direkte plejekrævende.
- Ønske om flere almene boliger til ældre som vil sælge hus – i dag er der lange ventetider/ventelister.
- LTK bør se på hvornår kommunen fungerer/er i balance – set i lyset af tilflyttere / nybyggeri/boliger/erhverv.
- Firskovvej er oplagt – eller er det en udfordring med yderligere fortætning, og der er allerede en del almenboligbyggeri i 3 etager plus.
- Boliger som er til at betale.
- Skab plads til boliger i de gamle erhvervsområder (fx Maglebjerg).
- Almene boliger som unge har råd til at betale.

HVOR og hvordan ønsker du at bo i seniorlivet?
- Seniorbofællesskaber, oldekolle, ældrevenlige boliger. Gerne i egen bydel, eller så tæt på som muligt.
- Ønsker at blive i egen bolig.
- Der bør tænkes adgangsmuligheder ind i nybyggeri, herunder elevatorer og p-muligheder, så ældre kan blive boende også i en høj alder.

Andre emner
- Fasthold Lundtofteparkens karakteristiske bygningsstrukturer – undgå infill med nye boliger.
- Fasthold rækkehusbebyggelsernes karakteristiske bygningsstrukturer.

Opsamling fra stand om DTU strategisk campusplan

Formål med standen: At fortælle naboer og borgere om de tanker DTU gør sig i forhold til udvikling af universitetets campus.

Hvilke emner var borgerne mest optaget af:
Bevarelse af det grønne, optaget af hvad de kunne bruge campus til og hvilke arrangementer der kunne være relevante for dem at deltage i.

2. sal Arkitektur

2. sal: Stand om Arkitektur

- Planche om arkitektur
- Udstilling om "Arkitekturpris 2017"
- Indstil byggeri til "Arkitekturpris 2019"
- Plancher om kommunen som bygherre
- *Særligt for børn: Tegn og byg dit eget drømmehus i "Build a World", leg med robotter*
- *og prøv Virtual Reality-briller.*

Opsamling fra stand om Arkitektur

Antal besvarelser i postkassen: 11 stk.

Hvilke tre emner var borgerne mest optaget af:

- Eksisterende dårligt/utilpasset byggeri.
- Behov for stadsarkitekt, der kan koordinere kommunens byggeri.
- Højde på byggeri og grønt udtryk.

<u>Opsamling på baggrund af besvarelser på spørgsmål</u>

- Tænk mere grønt ind i byggeriet også biodiversitet.
- Sørg for harmoniske proportioner, der tager hensyn til omgivelserne og i menneskelig skala.
- Tag hensyn til stedets ånd og historie.
- Arkitektonisk kvalitet er ikke et spørgsmål om smag og behag.

HVORDAN vil du beskrive godt og nutidigt byggeri?

Man skal bygge i stedet ånd og være meget omhyggelig med fortætning. Der skal være plads til grønt mod vejen og der skal tænkes på højde, lys og luft. Der skal indtænkes leg/motion og kunst ind i området. Lejligheder skal have adgang til grønne arealer til børn, ungen, familier og ældre. Der skal både være ejer- andels- og lejeboliger. Nyt byggeri skal være funktionelt, konstruktivt og æstetisk. Nyt byggeri skal være bæredygtigt. Områdets ånd og historie skal inddrages. Der må ikke bygges højt på steder, hvor det kan ødelægge områdets særpræg – også selv om det er stationsnært. Byg ikke for mange firkantede kasser, som ligner hinanden. Dyrk mangfoldighed og undgå monotoni. God arkitektur skal spille sammen med omgivelserne. Hold intentioner i lokalplanerne fast. Lad ikke bygherre bestemme alene, men stil krav i forhold til overordnet vision. Undgå at enkelt developer bebygger store områder.

HVORDAN, synes du, der skal sættes fokus på bygningskultur og arkitektur?

Der skal være en check-liste for "høj arkitektonisk kvalitet (Bygningskultur Foreningens Pixie bog). Ved ansøgninger skal man lave en arkitektur-redegørelse, som uddyber, hvordan man forholder sig til tjeklisten. Kommunen skal have et rådgivende arkitekturpolitisk udvalg.
Man skal højne samarbejdet med arkitekter/landskabsarkitekter fra kommunerne. Tænke langsigtet og ikke kun inden for en valgperiode. Arkitekter og andre byggesagskyndige bør høres oftere ligesom borgere også bør høres oftere. Man bør nedsætte et rådgivende arkitektur-udvalg ved nye store byggerier.
Aktivitetsdage som den netop afholdte dag er en mulighed.
Inspirationskataloger kan sikkert være gode, men det er også vigtigt planprocessen har fokus på om nybyggeri og væsentlige ombygninger passer ind i omgivelsernes natur, arkitektur og særpræg. Og at nybyggeri/ombygning bidrager positivt til omgivelserne.

HVAD, synes du, karakteriserer et godt byrum?
Man kan have en robotskraldespand, som kører, hvor der er flest mennesker og som tømmer sig selv for skrald.
Et velfungerende byrum er integreret med bygningerne omkring. Grundplanen må gerne være skævt. Et velfungerende byrum har mange år på bagen. Et velfungerende byrum vender rigtigt ift. solen og er gennemgangsrum for mange.
Et godt byrum har forståelige dimensioner og giver mulighed for oplevelse.
Et godt byrum begrænser skygge og vind og har funktioner, der samler alle.
Se f.eks. Bilbaos nyere byplanlægning, hvor man har lykkedes at få rigtigt meget med god arkitektur og god byplanlægning.
Et godt byrum er tænkt i menneskehøjde og organiske former. Nyt byggeri på politistationen i Virum er alt for højt og for tæt på vejen. Der skal tænkes mere grønt ind i byggeriet.
Et godt byrum har biodiversitet (stikord: skov/mark, parker, fællesarealer, tørrestativer, leg, trafik, borgere, cykel og gang ift. indkøb, pladser til ældre).
Det er vigtigt med grønt præg, harmoni, menneskelige proportioner samt imødekommende materialer. Der er pt. for mange store klodser og hårde, store flader. Det er også vigtigt, at alle typer trafikanter kan færdes trygt og let – både fodgængere, cyklister og bilister. For meget sammenblanding af trafikarterne er også utrygt da mange cykler kører hurtigt.

Opsamling fra stand om arkitekturpris

Hvilke emner var borgerne mest optaget af:

- Arkitektur, der blev talt meget om grim arkitektur, bl.a. bygninger ved Sorgenfri, nye bygninger på kanalvej og posthuset i Virum
- Nogle ville gerne komme med forslag til arkitekturpris uden begrænsning inden for de seneste år
- Lyngby skal ikke have storbypræg, byg ikke så stort

Herudover kom der følgende bemærkninger om byrum:

- Der mangler byrum og byliv for børn, eneste tilbud er kommerciel underholdning i storcentret
- Lyngby torv er dårligt, skulpturer er forkert placeret
- Der mangler mødesteder og byrum i Virum

Og så til de blandede bolsjer

- Stierne i Åmosen er under al kritik, de er lukket i lange periode på grund af vand
- Broerne i Åmosen og langs Lyngby Sø er glatte når de er fugtige, gerne et skridsikkert underlag
- Flere træer i byen – ligesom i Berlin
- Hvad skal vi med letbanen?
- Modstand mod G5 netværket

Opsamling fra stand om Kommunen som bygherre

Formål med standen:
Formålet med standen var at præsentere LTK som bygherre og fremvise et udpluk af de byggeprojekter, kommunen har iværksat samt hvorledes kommunen arbejder med bæredygtighed i det grønne område.

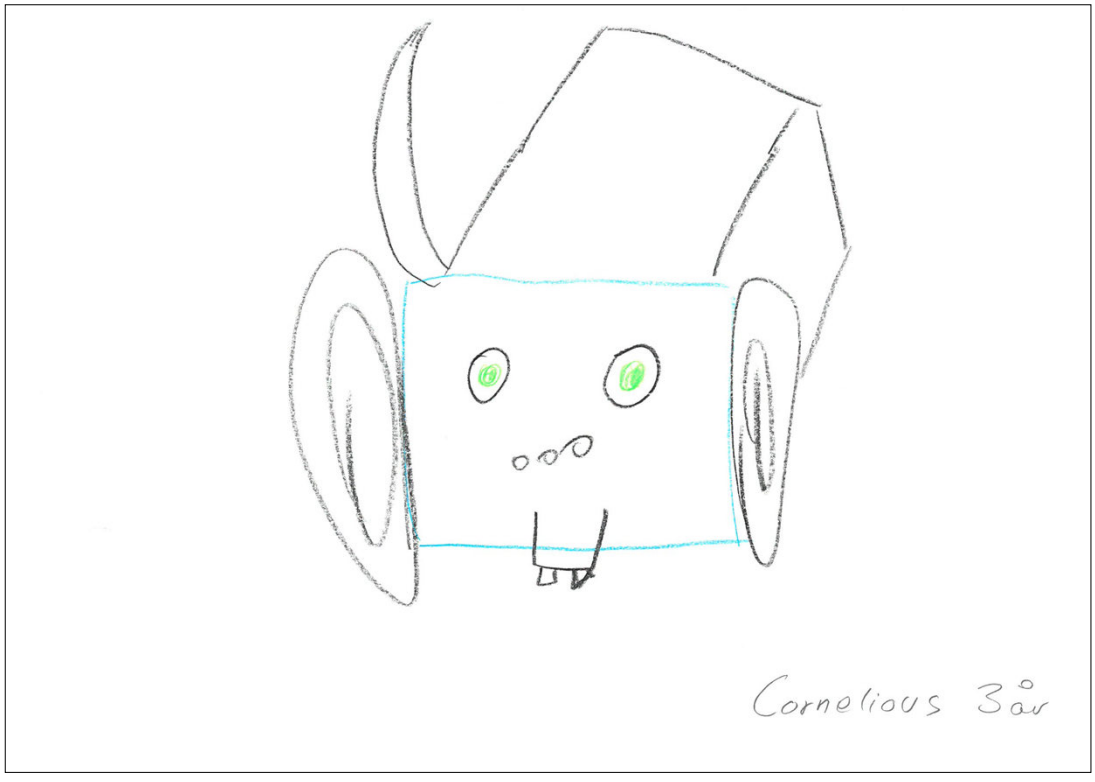
Derudover blev der drøftet reducering af strømforbrug på gader og ved vejkryds.

Hvilke emner var borgerne mest optaget af:

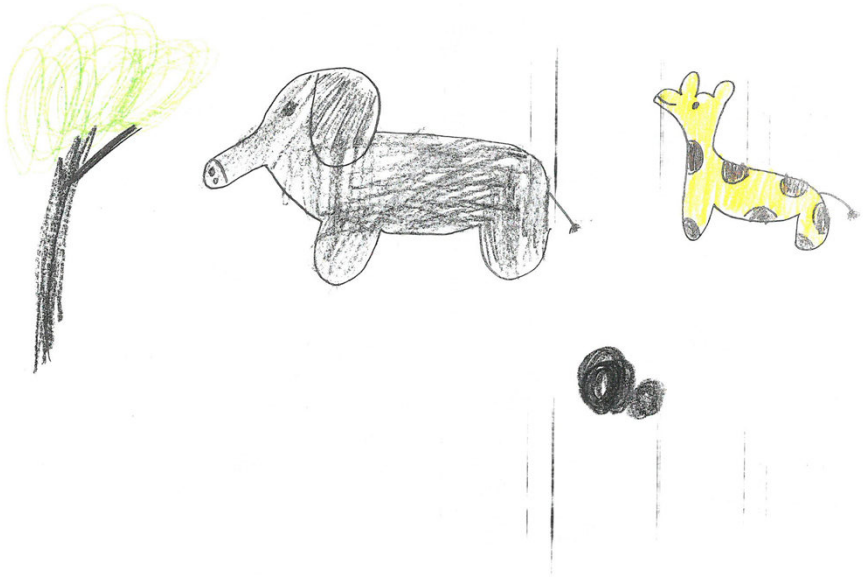
- Generelt var borgerne meget interesseret og motiveret for deltagelse
- LAR-projekter
- Natur & naturpleje
- CO2 plan kontra FN´s verdensmål for CO2
- Formålet med Kulturbygningen
- Fremtidige forhold for fritidsbrugerne
- Kritik af manglende informering om ændringer i projektet
- Hvornår Rådhusprojektet er afsluttet.
- Hvor facadematerialer fremskaffes

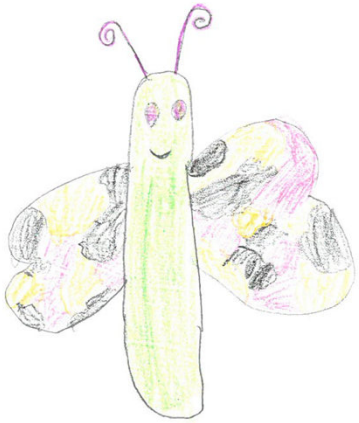
Opsamling fra "børnestand"

Formålet med standen:
Tilbud til de børn der deltog på dagen. Der var mulighed for at "bygge" deres eget drømmehus i Minecraft eller tegne det på papir. Derudover kunne man prøve Virtual Reality briller eller prøve robotter, som var udlånt af Lyngby Stadsbibliotek. Der var ca. 16 børn forbi standen i løbet af dagen. Nedenstående er tegninger fra dagen. Inspireret af robotterne og de billeder de så i Virtual Reality brillerne.

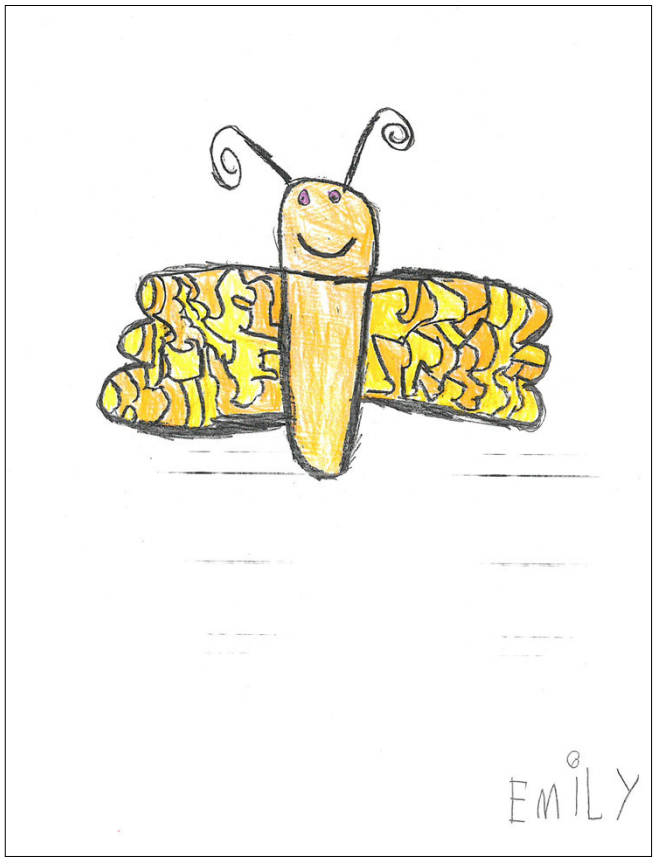


Helena 7år





WILHELMINA 8år


EMILY

3. sal Byliv

3. sal: Stand om Byliv

- Plancher om byliv m.m.
- Plancher med ideér til et fremtidigt byliv på Gasværksvej
- Udstilling om "Forslag til udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet"

Opsamling fra stand om Byliv

Antal bidrag i postkasse: 20 stk.

Hvilke tre emner var borgerne mest optaget af:
Et godt byliv består af mere og varieret kultur- og byliv i Kgs. Lyngby for at bidrage til at sikre butikslivet. Kunst bør generelt indarbejdes i byen og der bør være legepladser og grønne og rolige opholdsarealer, der ikke kræver betaling i form af køb af kaffe og lign. Der bør fokuseres på den unge målgruppe. Bylivet bør ikke generes af støj og biltrafik. Mange gode forslag til forskellige aktiviteter.

Generelt var der en positiv stemning på standen og etagen. Mange fremmødte var glade for at være blevet inviteret og vil gerne inviteres igen til mere borgerindflydelse. Gerne med mere tid afsat.

Opsamling på baggrund af besvarelser på spørgsmål
HVAD, synes du, er et godt byliv?
De eksisterende erhvervsvirksomheder åbnes op mod beboerne fx som Microsofts café.
Internationalt og gerne et broget bymiljø. God kombination af storbysamfund og "landsby".
Det meget "byagtige" forbeholdes Kgs. Lyngby centrum. Forskellig fra Virum og Sorgenfri.
Ingen højhuse, men små/tæt bebyggelse, hvor børn og unge kan være og bevæge sig/lege.
Flere forskellige aktiviteter, ikke kun kommerciel underholdning. Små legepladser til børn – også til helt små børn, aktivitetsmuligheder for drenge. Fripladser uden at man skal betale.
Skabe naturlige mødepladser for mennesker. Ønske om steder, hvor borgere/unge kan mødes og kultur kan opstå og leve på tværs i alle lokale områder.
Hyggelige samlingspunkter – liv og ikke trafik – mødesteder til tilfældige møder – også lokalt.

Fint kulturliv. Udsmykning med kunst. Lyngby har mange fine skulpturer. Skal fortsat indgå i planlægning af bydele. Flere aktiviteter i Lyngby. Ikke nok med Liv i Lyngby én gang om året.
Film-fest via citykoordinator. Mere liv til børn og fodgængere. Kulturhus.

Løsning på design af Kgs. Lyngby i byggeårene med letbanen, så trafikkaos undgås. Stier. For dyr parkering betyder færre besøgende.

Butikker – herunder specialbutikker, restauranter (flere af dem), kulturinstitutioner og idrætsfaciliteter. Kedeligt, at huslejen er så høj, at butikkerne lukker. Bekymring for at handelslivet i Kgs. Lyngby uddør.

Flere grønne områder i Kgs. Lyngby. Bænke omgivet af grønt med udsigt – pergolahaven i Virum. Planteskolen?

Et godt byliv for de unge (18-30):
Billige boliger til unge i Kgs. Lyngby.
Cafe med billige øl 20-25 kr, pool, brætspil (bordtennis), at se sportsbegivenheder sammen, steder til hverdagene, så man bliver i byen og ikke får brug for at tage til KBH.
Et kulturhus, styret af et udvalg, hvor unge er repræsenteret. Inspiration fra Absalonkirke i KBH. fx i Landbrugsmuseet.
Unge repræsenteret i udvalg, inden der træffes beslutninger i KMB
For kedeligt for de unge i Kgs. Lyngby. Forberede byen til nye generationer.

Et godt byliv for familier:
Legepladser, skaterbaner, markedspladser, børnekoncerter fx i Slotsparken.

Et godt byliv for voksne/ældre:
Et mini-kødbyen, Streetfood, Loppemarkeder, Stærkt foreningsliv, som kan inspirere til udvikling i fremtiden – og plads hertil, tilbud til lokale aktiviteter til ældre. Grøn Puls 65+ i Brede er fx et fantastisk tilbud.

Hvad karakteriserer et godt byliv forskellige steder i kommunen?
Ved at skabe rolige zoner og zoner med plads til aktiviteter. Mulighed for at sidde ude om sommeren i byen. Begræns støj, luftforurening og vindomsuste opholdsarealer. Samspil mellem det grønne, trafik, handel og bolig. Små rolige oaser, hvor der er handel og at trafikken flyder. En levende hovedgade, hvor der også er plads til kreative indslag.

Bilerne skal ikke dominere. Bedre adgang til byen i bil, bedre parkering.

Grønt, grønt, grønt. Pergolahaven i Virum. Grønne legepladser og trafiklegepladser. Skole – grøn. Bademulighed i Lyngby Sø.

Ældre-madklubber.

Mere fokus på kultur som strategi for handelslivet. Arkitektur hvor industri og bolig kan forene og forstærke hinanden.

Fokus på, at støjende arrangementer ikke bør lægges i/tæt på boliger og natur. Ellers kun helt undtagelsesvist. Og at store arrangementer ikke begrænser trafik med videre ret ofte. Aktiviteter og arrangementer behøver ikke være store og larmende for at være værdifulde og vellydende. Inspiration fra engelske landsby ”fetes”. Vigtigere, at der er rart til dagligt, end at der er udendørs arrangementer.

HVORDAN kan et godt byliv understøttes i kommunen og i din bydel?
Kunstudstillinger i Kgs. Lyngby, så som skulpturer eller pop-up udstillinger. Kulturhuset tilbyder intet. Gør plads til kunst. Kulturhuset er blevet et madhus og Lyngby Kunstforening er flyttet til Sophienholm fra en central beliggenhed – det er ærgerligt. Samlingsmulighed for lokalområdet. Kulturtilbud/bibliotek ”forsamlingshus” for lokalt foreningsliv og arrangementer. Flere events kan brande byen. Koncert ved Lyngby Stadion.

Lundtofte: Sats på kulturhus som et fællesskab. Fastholde den gamle skole – Medborgerhuset – som mødested og aktivitetscenter i Lundtofte.

Kombinér åbne pladser, træer, vild beplantning med blandet bolig, erhverv og kultur. De grønne områder skal der værnes om. Mere grønt. Mindre byggeri. Grønne fælles (…) i nær- og lokalmiljøet. Grøn træningsinspiration. Flere rolige zoner. Nærheden til naturen er vigtig. Varierede byrum. Petanque-bane. Keglebane. Leg for borgere – samspil.

Respekt for det eksisterende. Bevar de historiske kulturmiljøer – det er vigigt, at LTK kan vise sin historie samtidig med at der gøres plads til Vidensby m.m. Skab fx liv i gamle bygninger som Pritzels Fabrik (ved Mølledammen).

Undlad at have tomme bygninger fx Sorgenfri Bibliotek. Lav aftaler med ejer om fx at unge el. andre foreninger kan benytte dem.

Borgerne kan betale mere i skat, så kommunen ikke har brug for at sælge ejendomme til byggeri.

Integrér funktioner med aktiviteter som i Odense Kommunes pp til kommunalbestyrelsens Strategilaboratorium.

Fokus på cykelby – flere stier og ryd cykelstier for sne. Enkel og billig offentlig transport og cykelstier. Sive-trafik. Støj fra trafik bør begrænses.

Iværksætter-hus.

Indkøbsmuligheder afpasset efter sted – herunder medicinindkøb. Ikke lade store butikskæder og virksomheder dominere Kgs. Lyngby, så den bliver "affolket" (i gadeniveau).

Bekæmpe kriminalitet i byen.

Samarbejde med DTU om udviklingsopgaver.

Bilbao i Nordspanien har taget et meget omfattende arkitektonisk greb for område og byplan som er meget vellykket. Her kører sporvogn med græs mellem skinnerne og transportsystemet er nøje afstemt i forhold til byen. Et mesterligt greb for byplan.

Andre input:
Afholde åbent hus-arrangementet på Lyngby Torv eller på Johannes Fogs Plads i stedet for på Lyngby Rådhus.

Give mulighed for på dagen at afgive digitale svar på spørgsmålene, så de borgere, der måtte være forhindrede, kan afgive skriftlige svare digitalt.

Høringer i forbindelse med ændringer i boligområder eller ved nybyggerier, skal forvaltes så borgerne får reel indflydelse.

Miljøhensyn og klima skal indtænkes i alle kommunale dispositioner og planer.

Opsamling fra stand om Fremtidens Firskovvej

Formål med standen:
At oplyse om planerne for den fremtidige udvikling af Firskovvejområdet. Udstillingen præsenterer indholdet af udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet og viser de overordnede principper for den videre udvikling af område.t

Hvilke emner var borgerne mest optaget af:
Hvilken slags boliger der bliver bygget i området, samt at høre generelt om hvad der er for en udvikling vi tænker for området.

Input fra borgerne vil indgå ifm. Den endelige vedtagelse af udviklings- og helhedsplanen for Firskovvejområdet og vil også indgå som baggrundsmateriale for den videre planlægning af området.

Opsamling fra stand om Gasværksvej

Formål med standen:
COBE deltog på vegne af Danica Pension på standen med 2 plancher som grundlag for en idégenerering omkring den kommende omdannelse af Gasværksvej.

Hvilke emner var borgerne mest optaget af:
BYLIV

- Der var flere som udtrykte et ønske om mere byliv og flere aktiviteter efter "lukketid". Gasværksvej blev set som et potentielt supplement til storcenteret – med fokus på "at kunne opleve noget – sammen".
- Der blev foreslået funktioner til ophold, kulturliv, madoplevelser og leg - et sted som fungerer både sommer og vinter – som potentielt kan åbnes om sommeren og afskærmes om vinteren.

LEGEPLADS

- Der var flere der lagde vægt på at det centrale Lyngby ingen legeplads har. Især blev det efterspurgt for nye tilflyttere med børn til kommunen. "I dag er der ingen muligheder for børn i centrum, som en del af en familieudflugt til Lyngby Hovedgade og LSC i weekenden."
- En enkelt gæst talte om en "Magnet-legeplads – som ville trække folk til fra hele kommunen. Der blev i den sammenhæng peget på Assistens Kirkegård som oplagt sted og nabo til Gasværksvej.

MADMARKED

- Der var flere der havde forslag til nye typer af madtilbud i Lyngby C. Gerne at café, restaurant og madoplevelser (indkøb af grøntsager, delikatesser, bagvarer, råvarer etc.) kunne tilbydes som en mere taktil oplevelse i Lyngby C. Gerne i form af et "madmarked" i stil med Torvehallerne.
- "Tilflyttere til kommunen er kvalitetsbevidste og kommer med gode lønninger. De vil have gode kvalitative oplevelser – god kaffe og noget at spise".

BOLIGER

- Der blev nævnt ønsker om boliger for seniorer, som har solgt deres hus efter børnene er flyttet. "De ønsker sig en større central lejlighed med 3 værelser og en god altan. De er svære at finde i Lyngby. Det hele er 2 værelser".
- Der blev fra flere nævnt ønske om seniorboliger.
- Det blev foreslået (hvis det var muligt), at der blev bygget oven på centeret som "Kronen" i Vanløse med boliger.

KULTUR

- "Hvor er vores kulturhus?" – Der var flere der udtalte et behov for et socialt mødested i Lyngby. "Det hele er handel. Vi mangler noget andet at mødes om – f.eks. ligesom Absalon Kirken på Vesterbro, hvor man mødes og spiser sammen". Dertil var der flere som nævnte en mangel på steder at høre musik eller se en udstilling.

TOILETTER

- Der var flere der efterspurgte gode offentlige toiletter i det centrale Lyngby.

AKTIVITET / KRIMINALITET

- Der blev lagt vægt på fra én gæst, at der ikke var aktivitetstilbud for unge (mænd) i det centrale Lyngby, og så kom historierne om "frisøren" også på banen.

MIDLERTIDIG BRUG

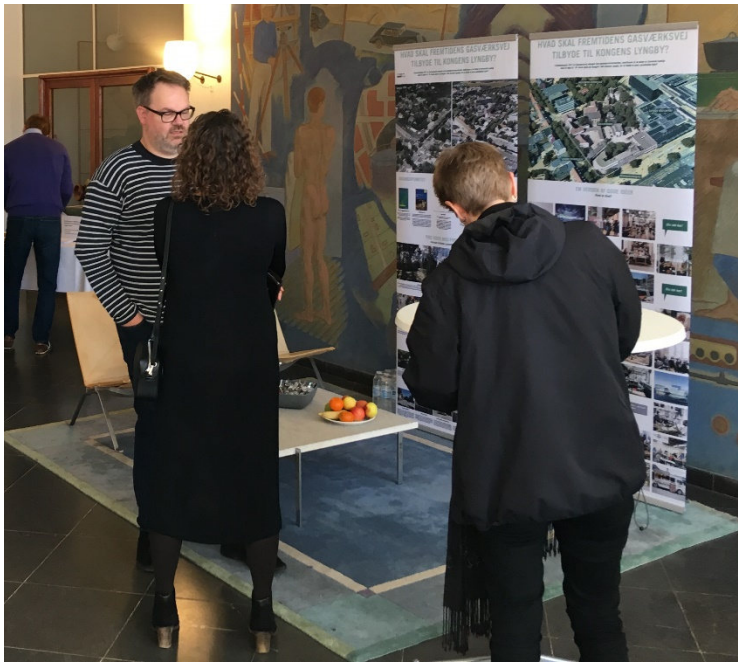
- Der var ønsker om at området kunne aktiveres, så det ikke skulle ligge utrygt hen, ved at aktivere de forladte bygninger med cafétilbud, kunstnere, marked etc. Det var f.eks. møbelbutikken og garagerne, som man gerne så iværksat. "Der kan skabes et fint miljø omkring palæet ved at skabe et marked omkring de nedslidte garager – Folk ville myldre til".

PROCES

- Der var generel skepsis over at tempoet er langsomt i Lyngby. "Der har været arbejdet med det her område i mange år. Vi må se om der sker noget" var den generelle reaktion.

ARKITEKTUR OG BÆREDYGTIGHED

- " Hvis der er flade tage skal de være grønne med regnvandsafledning". "Husk at bygge bæredygtigt – vi kan ikke være andet bekendt". Der blev ikke talt meget om dette emne. Men hos dem der alligevel kom ind på det, kunne man spore en mæthed over ensartetheden i det nye der bliver bygget.



4. sal Det Grønne

4. sal: Stand om Det Grønne

- Planche om det grønne
- Plancher med information om Bæredygtighedsudvalg mv.
- Plancher med information om letbanen m.m.
- Plancher med information om Vidensbyen

Opsamling fra stand om det grønne

Antal besvarelser i postkassen: 7 stk.

Hvilke tre emner var borgerne mest optaget af:

1) Besvarelse og beskyttelse af den "nære" natur, altså den natur, som er tæt på den enkelte borgers bopæl.
2) Beskytter/benytter konflikter.
3) Praktisk forhold og vedligeholdelse af grønne områder.

Opsamling på baggrund af besvarelser på spørgsmål

HVORDAN kan vi bruge vores grønne områder bedre?

- Ønske om koncerter, der tiltrækker forskellige aldersgrupper og musikinteresser. Inspiration fra Hillerød Slotspark og sommerkoncerter. Foodmarkeder, friske grønsager, æg uden emballage (emballage kan man selv medbringe).
- Vi skal passe på vores Dyrehave og bevare den, og Bakken må ikke mindste gæster. Bakken er det skønneste sted i Lyngby Kommune.
- Virum: Grøn Park Træning. Eks. at lave grøn-formidling af mad, motion og leg til bl.a. børn og unge
- Naturområderne bør primært være til naturoplevelser. Dvs. støjende aktiviteter som koncerter og store sportsbegivenheder børe begrænses mere. Fx gør koncerterne ved Lyngby Sø hver søndag om sommeren det uattraktivt at gå tur i hele området ved søen og Åmosen søndag eftermiddag.
- Der bør tages stilling til, hvor forskellige aktiviteter, som generer andre, eller naturen, alligevel skal have lov at foregå, og i hvor stort omfang. Fx mountainbike-ruter, som er passende spredt ud, med forbud andre steder. Samlet planlægning af, hvor mange udendørs koncerter m.v. der tillades, og hvor.
- Motionsstier, legepladser o.l. er fint, men bør indpasses i området og vedligeholdelse.
- Hvis bedre brug = mere brug, så bør det være forbeholdt lokal brug, så der ikke slides unødigt.

HAR du ideer til, hvordan vi passer på naturen?

- En app eller anden let måde at indberette mangler/overtrædelser af regler m.v. + at der følges op på det. Evt. tilsyn i weekenden udvalgte steder - overholdes reglerne.
- Opstil flere skraldespande med låg på, som bliver afhentet
    - God ide, at I lader gamle træer o.s.v. liggende til insekterne
- Mere affaldssortergin overalt i både private og offentlige virksomheder.
- Ikke flere skæmmende byggerier, der skænder fx udsigten ved kanten af Lyngby Sø.
- Beskyt, beskyt, beskyt, vedligehold af stier m.v.

HVORDAN skaber vi det bedste grundlag for dialog om vores grønne områder?

- Sæt oplysning tavler op ved fx truede træer. Eks. "træd ikke på mit rodnet" forklar ved skilte og dialog i skoler o.s.v.

Mundtlige forslag:

- Ønske om, at levende hegn rundt om haver bevares. Borger har bemærket at ny tilflyttere fjerner levende hegn og sætter plankeværk om i stedet. Bemærkede også, at regler om levende hegn i lokalplaner ikke bliver håndhævet.
- Ønske om at Lyngby Sø kan bruges til badning.
- Bevare det grønne og naturskønne klimasikringer.
- Byudvikling må ikke ske på bekostning af grønne områder og natur.
- Ingen brug af gift, hverken kommunalt eller hos private. Umuligt, stil krav om det i lokalplaner
- Ønske til, at broerne i fx Åmosen får skridsikkert underlag så passagen bliver nemmere.
- Mere grus på stierne eller endnu bedre: board walks som i Rudersdal og Gentofte
- En (hesteinteresseret-)borger ønskede flere ridestier generelt, herunder i området ved DHG/Novozymes
- Flere nævnte de mindre, grønne områder – lokale åndehuller: Vigtigt at bevare eller skabe de helt lokale grønne områder, som borgerne kommer i hver dag. Har stor betydning for trivsel. Borgerne kan I større omfang inddrages i pasning af lokale grønne områder
- Rådhuspladsen bør gøres med grøn. Fx med græsplænen med små bakker, hvor børn lege og hvor man kan sætte sig og drikke en kop kaffe. Rådhuspladsen kunne også bruges til et madmarked.
- Ønske om, at kommunen passer bedre på naturen.
- Ønske om at bevare det grønne, samt ønske om flere ældreboliger
- Borger ønskede, at kommunen tog stilling fredning af træer. Konkret drejer det sig om træer på Caroline Amalie vej og Borgervej. Borger mente, at kommunen havde være langsommelig med lokalplan for området. Generelt ønske om bevaring af træer.

Andre emner:

- Borger mente, at der var for mange emner at tage stilling til på dagen. Det var for overvældende
- DTU bør involveres i alle projekter i kommunen for at sætte deres viden i spil.
- Der mangler samlingssteder for studerende, og byen bør gøres mere interessant for studerende.
- Ønsker flere specialbutikker i Lyngby.
- Borger var meget imod etablering af 5G netværk i kommunen
- Sluk lyset om aften/natten i offentlige bygninger. Krav til udbygningsaftaler og lignende om at de skal slukke lyset.

Opsamling fra stand om Letbane

Formål med standen: At stå til rådighed for spørgsmål og information om projektet.

Hvilke emner var borgerne mest optaget af:
Linjeføring, billetpriser, parkeringsmuligheder til pendlere og som konsekvens af letbanen. Det er emner, som forvaltningen arbejder med og informerer om på kommunens hjemmesiden.

Opsamling fra stand om Vidensbyen

Formål med standen: Vidensby ville gerne informere bredt til borgerne om hvordan vi bidrager til udviklingen i Lyngby-Taarbæk Kommune gennem vores arbejde, indsatser og projekter.

Hvilke emner var borgerne mest optaget af:
Byliv og kultur var borgerne optaget af – også selvom Vidensby som sådan ikke beskæftiger sig med kultur.

5. sal

Oplæg med fremtidsforsker

I kantinen var der kl. 11-12 et oplæg med fremtidsforsker Jesper Bo Jensen. Formålet med oplægget var bl.a. at inspirere deltagerne til at overveje den langsigtede udvikling af kommune. Kantinen var fyldt med interesserede borgere og besvarelserne af evalueringsskemaet viste at mange syntes at oplægget var noget af det mest interessant at høre om på dagen.

Jesper Bo Jensen beskrev bl.a. den generelle demografiske udvikling i Danmark, da det har betydning for, hvordan den fremtidige bosætning er. Eksempelvis viser statistikken, at der i de senere år, i modsætning til hvad mange tror, er en fraflytning fra København til omegnes kommunerne, bl.a. Lyngby-Taarbæk Kommune.

Kommunen har i mange år været en attraktiv bosætningskommune for familier, men har også i kraft af de store vidensinstitutioner i kommunen mulighed for at tiltrække flere unge.

Han mener, at udfordringen for LTK er at finde balancen i både at bevare de kvaliteter der gør kommunen attraktiv i dag, men samtidig også følge med udviklingen, så kommune ikke bliver et museum.

Jesper Bo Jensen mener at, Lyngby-Taarbæk Kommune har gode muligheder for omdannelse og skal understøtte en byudvikling, der blander flere funktioner eksempelvis bolig, erhverv og butikker. Derudover er det vigtigt at skabe plads til mødesteder, som kan danne ramme om tilfældige møder og fællesskaber.

Forvaltningen har udarbejdet et kort videointerview med Jesper Bo Jensen, som ligger på kommunens hjemmeside sammen med præsentationen.

Opsamling – fokusgrupper

Via tilmelding var der mulighed for at deltage i en fokusgruppe om "Min bydel". Ca. 10-12 deltager pr. bydel. Frist for tilmelding til de 8 bydele var den 26. marts 2019. (rummeligheden er ca. 80-100 personer i alt).

Fokusgruppe om ”Min bydel” kl. 10.15- 10.45 (Sorgenfri, Kgs. Lyngby, Hjortekær)
Fokusgruppe om ”Min bydel” kl. 12.15 – 12.45 (Virum, Lundtofte, Ulrikkenborg)

Fokusgrupperne om Lyngby og Taarbæk bydele blev aflyst grundet ingen tilmeldinger. (ved en fejl var én borger beklageligvis ikke registreret som tilmeldt på Lyngby bydel). På selve dagen viste flere sig interesseret i at deltage i en fokusgruppe. Fokusgrupperne om Kgs. Lyngby og Lundtofte blev derfor større end maks antallet på 10 – 12 deltager. Det resulterede også I nogle følte at den afsatte tid på 30 min til hver fokusgruppe var for kort tid.

Fokusgruppe Kgs. Lyngby

Antal deltagere: 17

Opsamling af dialogen til fokusgruppemødet:

Der var generel frygt for, at letbanen ødelagde centrum, især beboerne langs Lyngby Torv. Ellers blev der fremlagt flg. Bekymringer:

- DTU er ikke en del af Lyngby
- Mangel på offentlige WC
- Butiksdød nær kirken
- For mange butikskæder
- Bedre cykell adgang
- Mere liv i centrum om aftenen
- Stigende kriminalitet på hovedgaden, især ned mod biblioteket
- Mangler kulturhus – nødvendigt for at genskabe liv
- Flere fællesskaber
- Fremtidens seniorboliger bør indtænkes aktiviteter for de ældre
- Vi skal ikke have flere boliger i centrum, men have p-pladser
- Ikke flere højhuse

- §17.4 ældreudvalg
- LAR-bassiner laves til skøjtebaner om vinteren
- Bilerne ud af hovedgaden
- Gerne boliger på sydsiden af stationen
- Firmaerne bør åbne deres p-pladser for offentligheden uden for normal kontortid – og de lægger pres på idrætsområderne, fordi de laver egen foreninger – bør også selv bidrage.
- Den døde plads (lyngby torv), bør være grønnere, have bænke. Legeplads, weekendmarkeder – evt. kombineret med fleksible P-pladser.
- Forvaltningen bør have en stadsarkitekt, som kan forskønne byggerier
- Grønne boligfællesskaber
- Gennemsigtighed og Borgerinddragelse i Vidensbyen
- Unge skal med i byudviklings-udvalg/arbejdsgruppe
- Mere borgerinddragelse via hjemmesider og lokalavis

Fokusgruppe Lundtofte

Antal deltagere: 13

Opsamling af dialogen til fokusgruppemødet:

Der var massiv modstand mod nedlukningen af medborgerhuset, og mente ikke at løfterne om medborgerhus-aktiviteterne på den nye skole blev indfriet.

Ellers blev der fremlagt flg. Bekymringer:

- DTU isolerer sig fra lokalsamfundet.
- For mange ungdomsboliger pga. DTU – bør være mere blandet.
- Vi har slet ikke behov for så mange boliger – vi bør bevare de grønne områder, og skabe mere liv
- DTU og kommunen skal informere borgerne bedre om tilbud og aktiviteter
- Der mangler overordnede visioner for Lundtofte
- Borgerne skal selv være bedre til at bruge cafeer og bibliotek mm. på DTU – men får ikke nok information om at de er velkomne.
- Cafe i det gamle medborgerhus drevet af Frivillige/arbejdsløse
- Savner det gamle lokalbibliotek og dets cafe
- På hestefolde/Rævehøj kunne der blive lavt seniorbyggeri
- Brug de gamle bygninger i stedet for at bygge nyt
- Bevar de klassiske stilarter
- Ørholm mangler noget der samler folk, f.eks. lette pavilloner på de grønne områder.
- Brug det tomme Ny møllevej erhvervsområde
- Maglebjerg trænger til ny arkitektur, ikke det kedelige som på atlasgrunden.
- Skabe gå-ruter og promovere dem.

Fokusgruppe Ulrikkenborg

Antal deltagere: 2

Hvilke tre emner var borgerne mest optaget af:
Trafik, boliger, lokalplan

HVOR, synes du, der skal planlægges for nye boliger i din bydel?
Ønske om skoleudvidelse samt flere sportsfaciliteter
Hvis ring 4/engelsborgvej lukkes kan området bruges til sportsfaciliteter og til skole hensyn. Engelsborgskolen er central for området, men den kan ikke rumme alle børn – denne skal derfor udvides eller der skal laves et skoletilbud mere.

HVORDAN kan vi bruge vores grønne områder bedre?
Ønske om at der ikke bare smides grus på grusstierne, da dette skaber en stor pøl ved kraftigt regnvejr. Der bliver spredt grus uden videre tanke over det.

Har du andre input om din bydel?
TRAFIK - "trafikken skal ud"
Der skal ske en trafikomlægning så bydelen bliver mindre trafikbelastet. Det er en støjbelastet bydel – kan måske afhjælpes lidt med letbanen.
Trafikken skal ledes effektivt væk og rundt om bydelen i stedet og bydelen skal derfor ikke være præget af store færdselsområder.
Der skal laves opgraderinger på motorringvej, hvilket også er i gang. Ring 4 skal lukkes.

LOKALPLAN
Ønske om ny lokalplan ved Chr. Winthersvej. Borgerne oplever at byggemyndighederne tolker hvordan bygninger må bygges, selvom de ikke har bemyndigelse til dette.
En ny lokalplan skal være mere konkret over de retskrav der er gældende.

Fokusgruppe Hjortekær

Antal deltagere: 6

Hvilke tre emner var borgerne mest optaget af: Trafik, bydel, boliger.

<u>Opsamling af dialogen til fokusgruppemødet:</u>

HVAD, synes du, er en god og velfungerende bydel?

Der blev givet udtryk for at borgerne er glade for at bo i bydelen og de generelt set bor her længe. De er tilfredse sådan som det er og ønsker egentlig ikke de store forandringer. Man bor tæt på skoven, samtidig med at man har alle fordelene i form af cafeer og lign. i Lyngby.
Det kunne være dejligt med flere fællesarealer hvor man kan samle familien, evt. cafeer, men dog var de også skeptiske over for dette, da de tror det vil være svært at trække folk til og få eventuelle cafeer til at løbe rundt rent økonomisk.

HVOR, synes du, der skal planlægges for nye boliger i din bydel?

Der var enighed om at hvis der skal bygges noget, så skal det være seniorboliger, placeret som angivet på billedet.
Enighed om, at der bestemt ikke skal bygges industri eller erhvervsboliger.

Hvad karakteriserer et godt byliv i din bydel?

At der er grønne områder. Steder hvor man kan mødes og samle familien. At der er fred og ro, fritidsaktiviteter

HVAD karakteriserer et godt byrum i din bydel?

Natur mellem veje og huse.

HVORDAN kan vi bruge vores grønne områder bedre?

De er gode som de er!

Fokusgruppe Sorgenfri

Antal deltagere: 10

Hvilke tre emner var borgerne mest optaget af:

- For meget trafik
- IKKE flere højhuse
- Mere grønt

Opsamling af dialogen til fokusgruppemødet:

HVAD, synes I, er en god og velfungerende bydel?

- Der skal være gode trafikale forhold
- At der skal være noget grønt at kigge på, da det mangler
- At der IKKE kommer flere højhuse
- En bydel der ikke er nødvendig at have bil i, da 40 procent har ikke bil
- Ældre venlig, så det er nemt for ældre at komme rundt og alt er tilgængeligt i nærområderne
- At borgere bliver lyttet til og hørt
- Forslag til at forlænge busrute

HVOR, synes I, der skal planlægges nyt for din bydel?

- Der er plads til fornyelse/istandsættelse at bygninger der kan bevare den originale stil
- Obs på sammensætning af butikker til gavn for alle befolkningsgrupper
- Unge der starter op som iværksætteri fx keramiker der laver kurser, som familier kan komme på med børn og børnebørn
- Håber at torvet har en berettiget fremtid
- Forslag til nyt selvkøbscenter, nye tanker få fx DTU ind over

Hvad karakteriserer et godt byliv i din bydel og hvad mangler i Sorgenfri?

- Mangler et Forsamlingshus/Medborgerhus, hvor der kan være sociale arrangementer
- Bibliotek, hvor folk kan mødes til læsning o arrangementer i nærområdet
- Samværssted, hvor unge og ældre kan dele oplevelser
- Ønsker flere toiletter i gadebilledet
- Cafeér på nordtorvet til gavn for studerende og ældre
- Vigtig at det forbliver landsbypræget og hyggeligt
- Når man en sjælen gang kører bil, kan man altid få en plads ved fx Irma, men kommer der flere butikker, skal man være obs på parkeringsmuligheder
- Få bilerne væk fra torvet, så der kan komme mere liv og hygge på torvet
- Ønskes flere pendlerparkeringer, da pendlerparkering er optaget før kl 8.00
- Forslag til at kunne køre direkte ind af Grønnevej/Hummeltoftevej
- Ønsker fitnesscenter
- Funktioner for ældre

- Plejehjem skal inddrages med ønsker
- Pendlergrunden 75 stk p-pladser – ønsker ikke at der kommer høje huse, gerne flere huse
- Skal tænke på de ældre ift trafik og let tilgængelighed, at de kan komme rundt uden besvær

Erhverv i Sorgenfri

- Erhvervsmæssigt er der bekymring for at der ikke er balance mellem Virum og Sorgenfri – bange for at Virum stjæler kunder fra Sorgenfri
- Har ikke brug for et center mere
- Ejer at center tilstede – andre butikker udenfor center går ikke særlig godt
- Hænger ikke sammen mellem nordtorvet og syd, syd går bedre
- Ønsker for torvet, ejer ønsker højhus ifm. bedre handel – andre i gruppen ønsker IKKE højhus
- Flere borgere har set det udviklet og afvikling af forretninger
- Mange gode specialforretninger der er til stor glæde for ældre.

HVORDAN kan vi bruge vores grønne områder bedre?

- Træerne der er blevet fjernet på Grønnevej, skaber ikke læ for den blæst der meget ofte er. Derfor ønskes nye træer

Har du andre input om din bydel?

- Der er for mange mennesker I Sorgenfri
- En har flyttet til Sorgenfri for at få mere plads og luft, men der er ikke plads længere
- For mange på få kvadratmeter
- Udfordret på plads mellem borgere
- Lange køer i trafikken
- Der er stor glæde over kolonihaver der gør man kan cykle i området
- Man har det samlet til glæde for borgerne
- Der er sjæl og identitet i Sorgenfri
- Bevare det grønne og at man har det hele i området

Fokusgruppe Virum

Antal deltagere: 4

<u>Opsamling af dialogen til fokusgruppemødet:</u>

HVOR, synes du, der skal planlægges for nye boliger i din bydel?

- Der er fantastiske ældreboliger – også dem uden elevator, så de ældre kan holdes i gang
- Det er ikke vigtigt at det skal forblive i egen bydel, gerne over Virumgrænsen – men igen refereres der til Strandlund, da der mangler en social mulighed for de ældre. Det efterlyses!
- Vi bliver ældre og i bedre fysisk form. Pensionskasser kunne tjene godt på at løse de muligheder
- Er der mulighed for at lave sådanne boliger i Virum/Sorgenfri? Forsalg at det kan ligge ved virumparken eller ved gymnasium eller ved ældreboliger i Sorgenfri
- Man skal tænke de grønne områder ind – de to store grønne områder der er bliver ikke brugt at gymnasium længere da de ikke må.
- Man kunne gøre reklame for de kirsebærtræer m.m. der står der, men igen er der for meget trafik
- Der bliver bygget ungdomsboliger, men husk også de ældre

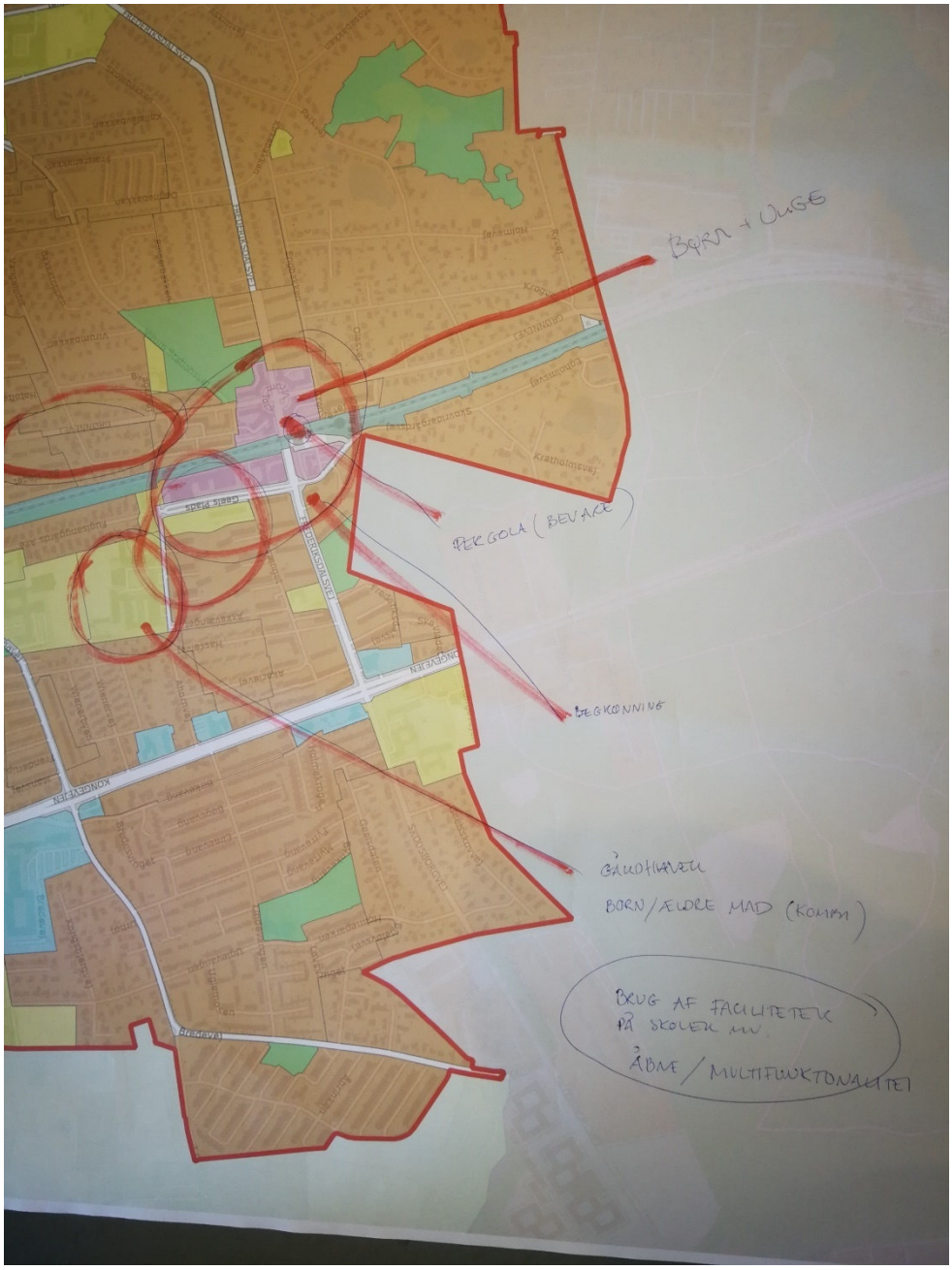
HVAD karakteriserer et godt byrum i din bydel?

- Der mangler blomster i gadebilledet
- Pergolaer er et hit, så de kan sidde og nyde livet
- Grøn legeplads som børn fra andre kommuner kommer – de kan fx lære om trafikken der
- Man samler ikke offentlig affald i Virum som de gør i Lyngby og Sorgenfri
- Der mangler udendørsservering, kunne være muligt ved Geels plads
- Der er ikke noget der afgrænser for at gøre parkerne bedre for borgerne. Der står desværre også tomme lejemål, som ikke bliver brugt – og det er der enighed om er meget ærgerligt
- Cykelstier og fortove skal renoveres samt at lave cykelstier der hvor der ikke er nogle fx rønnevej
- I gamle dage var der en gangbro på kongevejen – det kunne man overveje igen - for at krydse Kongevejen
- Der var forslag til forskellige cykelruter.
- Mange cykelstier er ikke offentlige – forslag om at tegne cykelruter op, så borgerne ved hvor de kan komme rundt på cykel
- Biodiversiteten er ved at uddø – kan man gøre noget ift. grøn natur?
- Hvordan synliggør man de grønne stier?
- Det er usikkert, hvordan det kan løses – fx ved solgården kan man komme til Frederiksdal. Det ved man ikke som borger
- Ønske om ramper på Frederiksdalsvej mfl.
- GIS kort kan blive mere detaljeret
- Man skal prøve at få lokket borgerne til at bruge cyklen frem for bilen – bedre synliggørelse af cykelstier
- Mere butiksliv ud mod Furesøen, så det kan blive nemmere at komme til butiksliv, derved kan man evt. skære ned på trafikken mod Lyngby m.m.
- Ønsker byrum, hvor der kan være plads til skaterbane, men i stedet for er der parkeringspladser
- Kunst i bymiljøet, fordi kunst, grønt og historier tiltrækker andre der synes det kunne være interessant. Det kan øge bylivet og indtjeningen
- Der skal virkelig overvejes hvor højt man bygger – det kommer man til at fortryde, da det ikke passer ind i bybilledet
- Grønne planter ved Menu og ved stationen – vil gerne have mere grønt og en grøn station
- Der er forslag til flere rundkørsler
- Fuglesangsgårdsskolen er en fantastisk skole i et plan, der har små gårdhaver, som man kunne gøre bedre ift. samarbejde med ældremad fra skolekøkkenerne ifm. husgerning
- Man kunne blive bedre til at bruge faciliteterne på fx Virumskole fx køkken svømmehal m.m.
- Folkekøkkener for ældre på skolekøkkener
- Mere synlig borgerforening
- Sammenhængskraft mellem bydelene, så hver bydel ikke kun tænker på sig selv
- Lade bydele arbejde sammen incl Taarbæk der ligge langt væk ift. de andre bydele. Kan man gøre noget?
- Efterlyser et kort over hvad man kan lave i samarbejde med de frivillige foreninger

Har du andre input om din bydel?

- Der mangler et forsamlingshus, hvor borgere kan mødes – både ældre og unge
- Butikkerne flytter for meget ud på gaden, så folk ikke kan komme forbi med rullestol m.m.
- Mangler cykelstativer
- Der er for mange biler i bybilledet og det forstærkes
- Hvorfor har de fjernet så mange træer – kommer der nye træer til

- Er kede af hjemmehjælp til ældre er nedskåret – mange ældre klarer sig selv, især kvinderne
- Man skal huske på at det er en bydel hvor der skal blandes borgergrupper
- Kollektiv, ældreboliger mangler /olle kolle kollektiver fx som Strandlund i Gentofte, da mange sidder i boliger og ikke har mod på at komme på plejehjem, da de er på et mellemstadie eller ikke fysiske klar
- Mange lejeboliger er for dyre
- Mange ældre sidder i hus med høj friværdi



BYUDVIKLING

UDVIKLING EFTER BEHOV

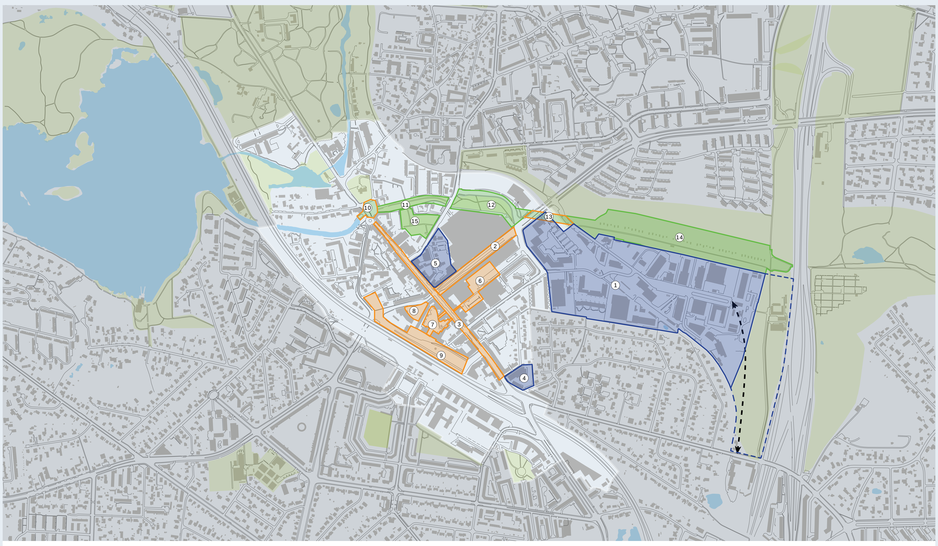
DET GRØNNE OG BYUDVIK-LING

HELHEDS-ORIENTERET PLANLÆG-NING

BYUDVIKLING I BALANCE

BÆREDYG-TIGHED I BYUDVIK-LINGEN

Byrums- og udviklingsprojekter i Kgs. Lyngby



1. Udviklingsområde ved Firskovvej og Nørgaardsvej.
2. Nyt byrum ved Klampenborgvej.
3. Lyngby Hovedgade er byens traditionsrige handelsgade.
4. Fortætning ved Lyngby Hovedgade 63.
5. Fortætning og omdannelse af Gasværksvej.
6. Johannes Fogs Plads og Handelstorvet.
7. Forskønnelse af Posthuskarréen og Likørstræde.
8. Mere byliv på Lyngby Torv.
9. Jernbanepladsen og fortætning af del af Kastanjevej.
10. Kirkepladsen ved Lyngby Kirke.
11. Nyt byrum mellem Kirkepladsen og Tottebæksvej.
12. Nyt byrum ved Kanalparken.
13. Byrum ved Klampenborgvej og BRF Kredit.
14. Fritlæggelse af fæstningskanalen i Ermelundskilen.
15. Assistens Kirkegården.

Sorgenfri

Nye butikker og boliger på Hummeltoftevej 14 er i gang

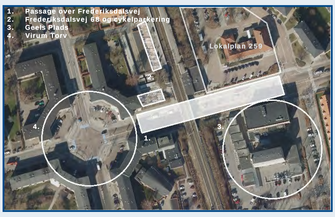
Byggeri af kollegieboliger på Skovbrynet 2-24 er i gang

Virum

Helhedsplan for Virum

Mål: At genrejse Virum Bymidte som en attraktiv og levende bymidte, et rart sted at mødes og opholde sig og et vigtigt handelscenter i kommunen over en årrække.

Det er hensigten, at helhedsplanen følges op med en handleplan med konkrete projekter, der støtter udviklingen i Virum Bymidte. Nogle projekter kan realiseres på kort sigt, andre forudsætter større midler, mere dialog og planlægning.

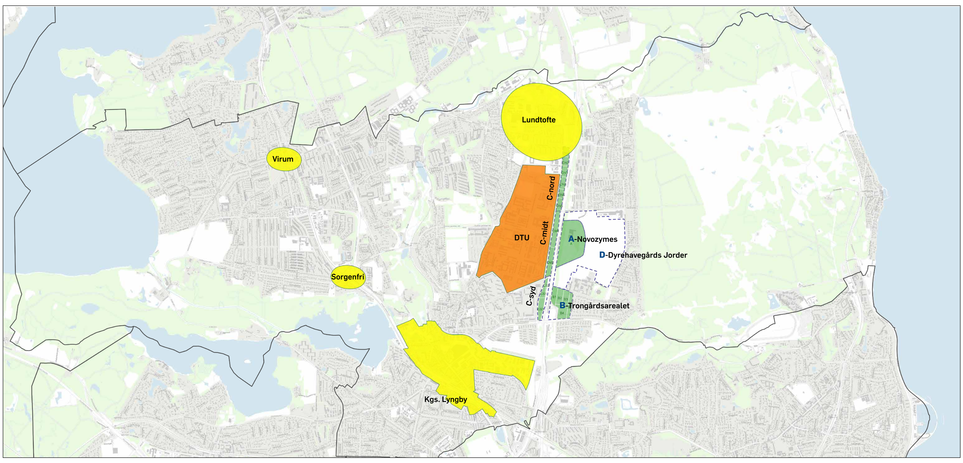


Virum Bymidte med indsatsområder

Lundtofte

- Der vil i 2019 blive igangsat en planlægningsproces med grundejere, virksomheder m.fl. om ny planlægning (kommuneplantillæg og lokalplan), for erhvervsområdet ved Maglebjergvej, Nøjsomhedsvej og Nymøllevej. Planlægningen skal ske i dialog med borgere og virksomheder i området.
- Der vil i 2019 ligeledes blive igangsat en planlægningsproces for en ny lokalplan for Lundtofte Landsby i dialog med områdets aktører.

Del af Lundtofte



Større byudviklingsområder. Se desuden planche om erhverv.

Tracéet

Følgende tekster refererer til de indsatte felter i de grønne områder på det øverste kort. Områdernes status fremgår af de enkelte tekster.

Tracéet
Omlægning af ledninger nord for Anker Egelunds Vej.
Forventet byggefase 2019-2020.

CM1
DTU: 50.000m² etageareal til byggeri, heraf 10.000 m² etageareal kun til p-hus.

CM2
DTU: 40.000 m² etageareal til byggeri, heraf 5.000 m² etageareal kun til p-hus.

CS2
1.500m² etageareal til byggeri. Ikke udbudt.

CS1
Benjamin Capital: 1 bilhus + kontor eller hotel. 11.000 m² etageareal til byggeri, heraf 2.300 m² etageareal kun til p-hus. Byggefase 2017-2019.

CS3
12.500 m² etageareal til byggeri, heraf 2.500 m² etageareal kun til p-hus. Ikke udbudt.

C-nord
110.000 m² etageareal til byggeri, heraf 20.000 m² etageareal kun til p-hus.

CN3/CN4
Hempel: 25.000 m² etageareal til kontor, p-hus, laboratorie- og testfaciliteter. Forventet opstart af byggefase i 2019.

A
Novozymes: 110.000 m² til byggeri, heraf 35.000 m² etageareal til p-hus. Byggefase etape 1 fra 2016 til 2019.

B1
TEC: H.C. Ørsted Gymnasium. 9.000 m² etageareal til byggeri. Forventet opstart af byggefase primo 2019.

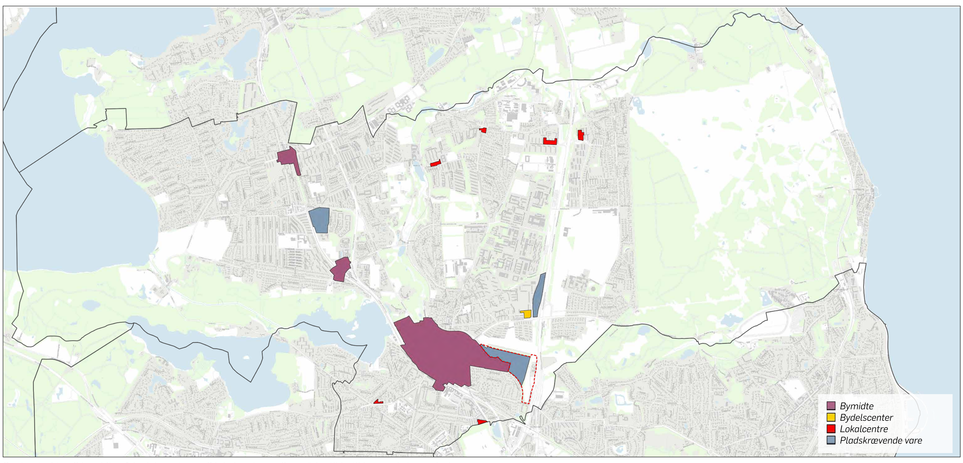
B2, B3 og B4
ELF Development: 24.000 m² etageareal til byggeri. Tæt lav og etageboliger. Forventet opstart af byggefase primo 2019.

B5
Trongårdsskolen: P-plads og Lyngby-Taarbæk Forsynings LAR-anlæg.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

BYLIV

- **HVAD, synes du, er et godt byliv?**
- **HVAD karakteriserer et godt byliv forskellige steder i kommunen?**
- **HVORDAN kan et godt byliv understøttes i kommunen og i din bydel?**



Centerstruktur. 3 bymidter, 1 bydelscenter og 6 lokalcentre og 3 områder til butikker med store udvalgsvaregrupper

Gældende strategi for etailhandel:

Dagligvarerne handles lokalt i lokale centre og butikker. Kgs. Lyngby skal fastholdes og udvikles som det dominerende udvalgsvarecenter nord for København. I Kgs. Lyngby er udbuddet af dagligvarer afpasset byens beboere og de kunder, der kommer for at købe udvalgsvarer.

Detailhandelsanalyse 2018:

Anbefalinger

- At koncentrere udvalgsvarehandlen i Kgs. Lyngby
- At sikre mulighed for etablering af store udvalgsvarebutikker på Firskovvej som supplement til Kgs. Lyngby
- At styrke dagligvareforsyningen i Lundtofte og Hjortekær
- At sikre fleksibilitet og rummelighed i de fremtidige arealudlæg
- At støtte og fastholde de unikke butikker
- At styrke bylivet med andre oplevelser end shopping
- At arbejde med en "rundgang" ved at styrke forbindelsen mellem Lyngby Storcenter og Lyngby Hovedgade
- At styrke og koncentrere spisesteder
- At styrke tilgængelighed og parkering

Turisme og detailhandel

Turismestrategi 2018-2022 peger på, at detailhandlen og bylivet i Kgs. Lyngby er en af fire styrkepositioner i forhold til turisme.

Mål

Udvikling af det unikke by- og handelsmiljø i Kgs. Lyngby

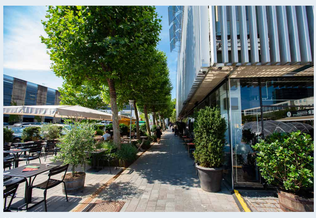
- fordi det er i turistens møde med byen, at vi har mulighed for at give turisten lyst til at komme igen.

Det gør kommunen

- Definerer og sikrer citykoordinatorens ramme for udvikling af bylivet i Kgs. Lyngby sammen med Handelsforeningen og DGO.
- Planlægger for god infrastruktur og udvikling af multianvendelse af byrum i Kgs. Lyngby sammen med byens aktører.
- Støtter løbende udsmykning og vedligehold af vores byrum.
- Afholder morgenmøder for detailhandlen for udveksling af ideer til events, bylivdialog og netværk.

Handel og byliv

Geels Plads



Handelstorvet

Sorgenfri Torv

Lyngby Hovedgade

Johannes Fogs Plads

Virum Torv

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

ERHVERV

INNOVATION DISTRICT

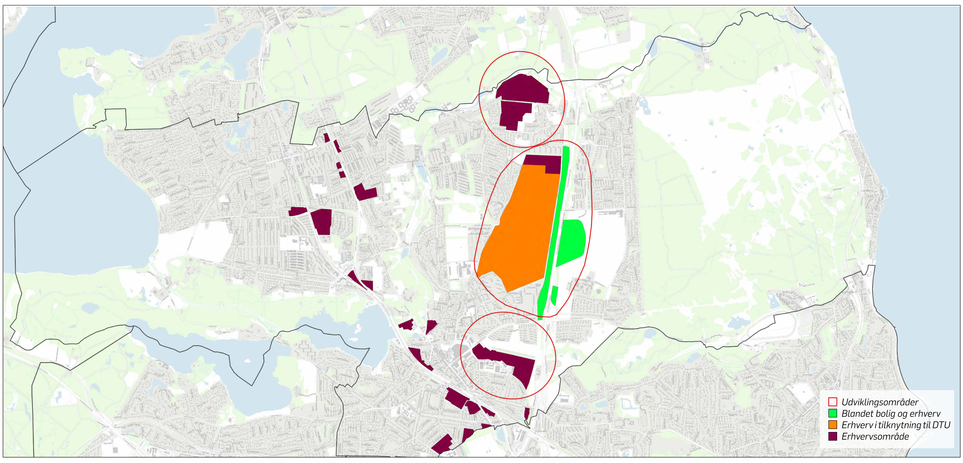
STYRKE-OMRÅDER

OMDANNELSE AF ERHVERVS-OMRÅDER – TIL HVAD?

INDUSTRIENS VUGGE TIL VIDENSBYEN

FLERE ARBEJDS-PLADSER

ERHVERV ELLER BOLIGER LÆNGS STØJRAMTE INDFALDS-VEJE?



Erhvervsområder (industri, håndværk og kontor) – herunder DTU og H.C. Ørsteds Gymnasium. De røde cirkler viser de større erhvervsudviklingsområder/omdannelsesområder. Se i øvrigt planche med byudvikling.

Firskovvej

Erhvervsområde med bilforhandlere, serviceerhverv, genbrugsstation, driftsplads.
Anlæg af Firskovvejs forlængelse til Jægersborgvej.

Dialog- og planproces for Udviklings- og Helhedsplan for Firskovvejsområdet.
Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet udlægger Firskovvejområdet til 67.000 m² detailhandelsareal til store udvalgsvarebutikker.

Firskovvejområdet, der indgår i Udviklings- og Helhedsplan sommer 2018

Lundtofte erhvervsområde ved Maglebjergvej m.fl.

Erhvervsområde med produktionsvirksomheder, kontorer, værksteder.
Dialog- og planproces for ny planlægning for erhvervsområdet skal sættes i gang.

Lundtofte med fokus på erhvervsområdet ved Maglebjergvej, 2018

Lundtoftevej 160

Byplanudvalget har den 10. oktober 2018 igangsat ny planproces for et byudviklingsprojekt for Lundtoftevej 160 om etablering af ungdomsboliger.

Planprocessen er sat i gang.

Lundtoftevej 160 støder mod nord op til Lundtofteparken og mod syd op til DTU, 2016

DTU og erhverv

Siden 1999 har DTU (studerende, dimittender og ansatte) stået bag ca. 2.200 nye virksomheder, som har genereret over 7 mia. kr. i omsætning og mere end 2.700 nye jobs.

Antal studerende i alt: 11.200
Antal ansatte i alt: 6.000

Strategisk Campusplan

Tracéet

Området er udlagt til blandet bolig og erhverv.
Se mere om udviklingsplanerne på planche om byudvikling.

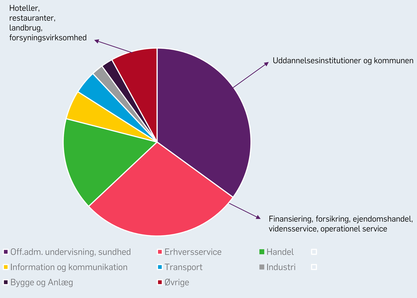
Byggeplads ved Ferrai sommer 2018

Hvad er vigtigt for at tiltrække virksomheder til kommunen?

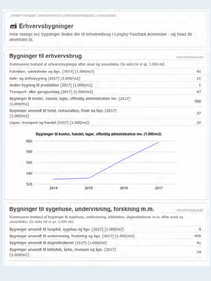
- **Ledige arealer og plads til udvikling**
- **God infrastruktur og transport**
- **Arbejdskraft og menneskelige ressourcer**
- **Byliv og grønne områder**
- **Nærhed til DTU**
- **Kommunens image**
- **Information og dialog**
- **Skatter, afgifter og gebyrer**
- **God kommunal erhvervsservice**

Et billede af kommunens erhvervsliv

- **Der er 2.833 arbejdssteder i LTK - som beskæftiger 32.954 personer**
- **5% har 20-49 ansatte =SMV**
- **3% har + 50 ansatte**
- **2016 blev der etableret 246 nye virksomheder i LTK**



M²



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

BYDELE OG BOLIGER

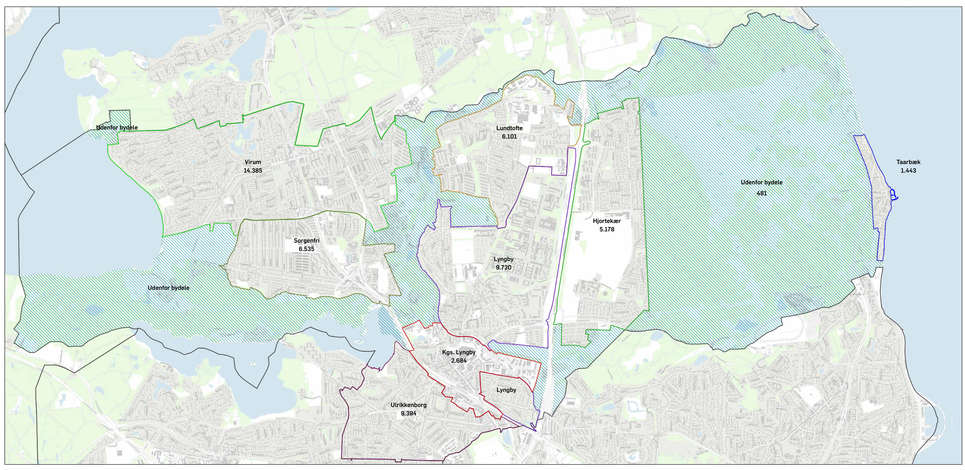
- **HVAD, synes du, er en god og velfungerende bydel?**
- **HVAD, synes du, er det bedste ved dit boligområde?**
- **HVILKE boligtyper, synes du, der skal flere eller færre af i din bydel?**
- **HVOR, synes du, der skal planlægges for nye boliger i din bydel?**
- **HVOR og hvordan ønsker du at bo i seniorlivet?**

BOLIG-FORMER

UDNYTTELSE AF TAG-ETAGER

PRIVATE OG ALMENE BOLIGER

ARBEJDS-PLADSER



Bydelskort med antal borgere

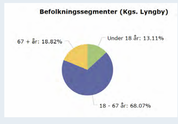
Demografi

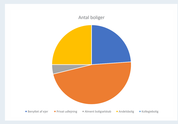
For hver bydel vises her aldersfordelingen, segmenter opdelt i børn og unge, voksne og ældre samt antallet af boliger fordelt på privat, privat og alment til udlejning, andels og kollegier/ungdomsboliger. Hvad betyder aldersfordelingen i de enkelte bydele? Har de forskellige bydele en særlige identitet, der kan eller bør støttes? Er fordelingen mellem ejer- og lejeboliger passende?

Taarbæk

Taarbæk

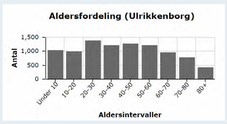
Kgs. Lyngby





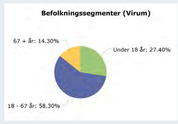
Lyngby hovedgade

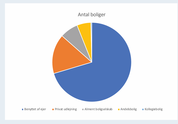
Ulrikkenborg



Baune Allé

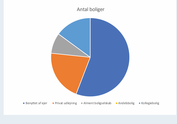
Virum





Bispeparken

Hjortekær

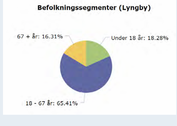


Eremitageparken

Lundtofte

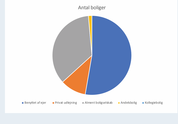
Rosenhaven

Lyngby



Fortunbyen

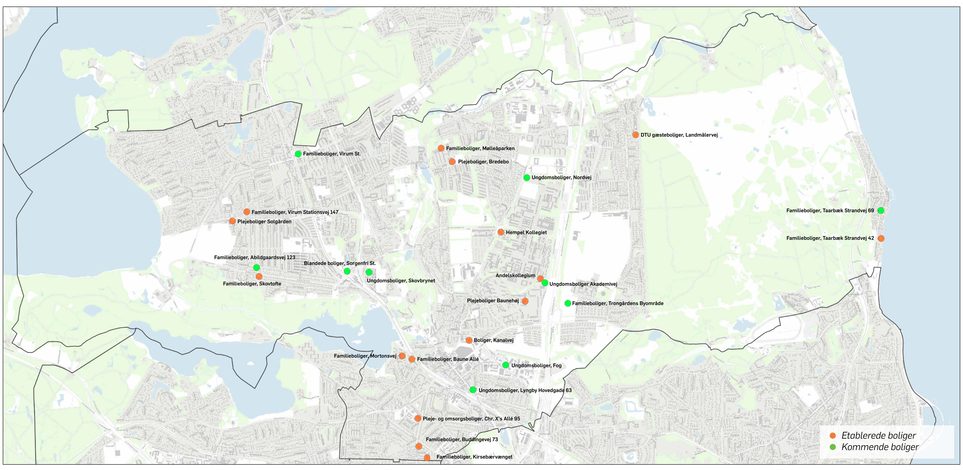
Sorgenfri



Skovtofte

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

BYDELE OG BOLIGER



Kort med boligudbygning – set i relation til skema med forventet boligudbygning. Den forventede boligudbygning udarbejdes hvert år og danner grundlag for beregning af befolkningstilvæksten (ét af flere parametre). Det er her vist på kort, hvor der i de seneste år er etableret nye boliger (orange prik) og hvor der er planlagt for nye boliger (grøn prik). Enkeltliggende nye boliger er ikke vist på kortet.

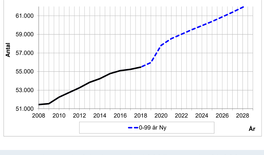
Forventet boligudbygning 2018-23

AJOURFØRING AF DEN FORVENTEDE BOLIGUDBYGNING (planlagte og strategigodkendte projekter) Dec. 2018

Formål	Note	Boligtype	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	I alt 2019-24	I alt 2015-24
For ældre:														
Chr. X's Allé 95 (tidligere Buddingevej 50)	Den tidligere skole er ombygget til 26 plejeboliger og 14 omsorgsboliger.	etage, leje			40									
Sorgenfri Station	Der ventes opført 36 ældreegnede boliger i 2018-19.	etage, leje					36							
Skovbrynet 2-24	Der ventes opført 48 ældreegnede boliger i 2019-20.	etage, leje						48						
I alt for ældre			0	0	40	0	36	48	0	0	0	0	84	124
For unge:														
DTU (Fysikvej)	Boligfond opført 200 studieboliger (Hempel Kollegiet).	etage, leje			200									
DTU (Campus Village)	185 midlertidige studieboliger ventes nedrevet primo 2022.	etage, leje								-185				
DTU (ved Nordvej)	Boligfond ventes at opføre ca. 312 studieboliger i 2018 - 2019.	etage, leje					312							
Lyngby Hovedgade 63	Der ventes opført ca. 150 studieboliger i 2019-20.	etage, leje						150						
Skovbrynet 2-24	Der ventes opført ca. 639 studieboliger i 2019-20.	etage, leje						639						
Sorgenfri Station	Der ventes opført ca. 25 studieboliger i 2018-19.	etage, leje					25							
Firskovvej 14-20 (Fog)	Der ventes opført ca. 35 studieboliger i 2020-21.	etage, leje							35					
Akademivej ved Lundtoftegårdsvej	Der ventes opført ca. 100 almene studieboliger i 2019-21.	etage, leje							100					
I alt for unge			0	0	200	0	337	789	135	-185	0	0	1076	1276
For alle:														
Fordelt over hele kommunen	Omfatter det spredte byggeri, parcelhuse, dobbelthuse, to-familieboliger m.m. (overslag).	parc.huse, ejer	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		
Skovtofte	Der er opført 31 tæt/lav-boliger 2015-16 og 21 etageboliger i 2015.	tæt/lav, etage	48	4										
Taarbæk Strandvej 69	Der ventes opført 6 tæt/lav-boliger i 2018-19.	tæt/lav, ejer					6							
Mølleåparken 10 A-E	Der er opført 5 tæt/lav-boliger i 2017.	tæt/lav, ejer			5									
Kirsebærvænget (tidligere Buddingevej 85)	Der er opført 32 etageboliger i 2017-18.	etage, ejer				32								
Kanalvej	Der er opført 145 etageboliger i 2017-18.	etage, leje				145								
Virum Station	Der ventes opført 25 etageboliger i 2019-20.	etage, ejer						25						
Skovbrynet 2-24	Der ventes opført ca. 70 forskerboliger og ca. 30 anvisningsboliger i 2019-20.	etage, leje						100						
Sorgenfri Station	Der ventes opført ca. 70 etageboliger og 20 tæt/lav-boliger i 2018-19.	etage, tæt/lav, leje, ejer					90							
Abildgaardsvej 123	Der ventes opført 8 tæt/lav-boliger i 2018-19.	tæt/lav, ejer					8							
Akademivej ved Lundtoftegårdsvej	Der ventes opført ca. 50 etageboliger i 2019-21.	etage, leje							50					
Trongårdens Byområde	Der ventes opført ca. 67 etageboliger i 2019-20.	etage, leje						67						
Trongårdens Byområde	Der ventes opført ca. 120 tæt/lav-boliger i 2020-21.	tæt/lav, leje, ejer						46	74					
I alt for alle			53	9	10	182	109	243	129	5	5	5	496	750
Samlet boligudbygning:														
I alt samlet			53	9	250	182	482	1080	264	-180	5	5	1656	2150
Nedlagte boliger	Der forventes nedlagt 10 boliger om året.		7	10	10	10	10	10	10	10	10	10	60	97

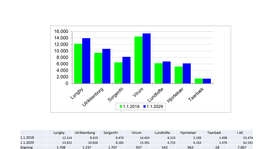
Antal boliger er noteret i det årstal, der forventes indflytning/ibrugtagningstilladelse.

Befolkningsprognose



Prognosen viser, at befolkningstallet i 2027 er mindst 61.000 – ca. 5.000 mere end i dag.

Befolkningsudvikling



	Lyngby	Ulvehavevej	Sorgenfri	Virum	Lundtofte	Hjortholm	Taarbæk	I alt
1.1.2018	12.554	4.414	5.476	14.464	6.250	4.186	5.398	52.674
1.1.2029	13.923	10.959	9.185	15.391	6.753	4.163	5.470	65.565
Stigning	1.708	1.137	1.707	927	503	963	-28	7.887

Befolkningsudviklingen fordeler sig nogenlunde jævnt i alle bydelene.

Flytning

Flytninger mellem LTK og øvrige kommuner fordelt efter alder

Alder	Kommune	Fraflyttet LTK til	Tilflyttet LTK fra	Netto(til- og fraflytning
17-28-år	København	975	479	-496
	Frederiksberg	129	68	-61
	Gentofte	132	121	-11
I alt		2.158	2.008	-150
29-50-år	København	274	473	199
	Frederiksberg	26	124	98
	Gentofte	108	130	22
I alt		1.149	1.256	107
51+-år	Rudersdal	73	42	-31
	Helsingør	30	15	-15
	København	95	81	-14
I alt		566	477	-89
I alt 0-99-årige		4.343	4.360	17

0-99-årige	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Fraflyttet LTK til KBH.	1.050	1.097	1.066	1.025	1.111	1.201	1.208	1.272	1.233	1.423	1.619	1.492
Tilflyttet LTK fra KBH.	1.353	1.392	1.287	1.233	1.240	1.103	1.257	1.330	1.472	1.373	1.345	1.492
Nettooverskud	**303**	**295**	**221**	**208**	**129**	**-98**	**49**	**58**	**239**	**-50**	**-274**	**0**

Der er netto-fraflytning i gruppen af unge og ældre borgere, mens der er netto til-flytning i gruppen af borgere mellem 29-50 år. Der er målt på Københavns, Frederiksberg, Gentofte og Helsingør.

Boliger målrettet ældre

Kommune råder over forskellige typer af boliger målrettet ældre.

Boliger målrettet ældre som kommunen råder over

	Antal boliger
Plejeboliger	500 (525 pladser)
Midlertidige døgnpladser	83
Handicapegnede boliger & ældreboliger	256
Omsorgsboliger	14
Beskyttede boliger	63

Plejeboliger:
Plejecenter Virumgård
Plejecenter Solgården
Plejecenter Bredebo
Plejecenter Lystoftebakken (selvejende institution)
Plejecenter Baunehøj
Plejecenter Den Gamle Lyngby Statsskole

Midlertidige døgnpladser: Fortunen - Bauneporten og Mølle-bo.

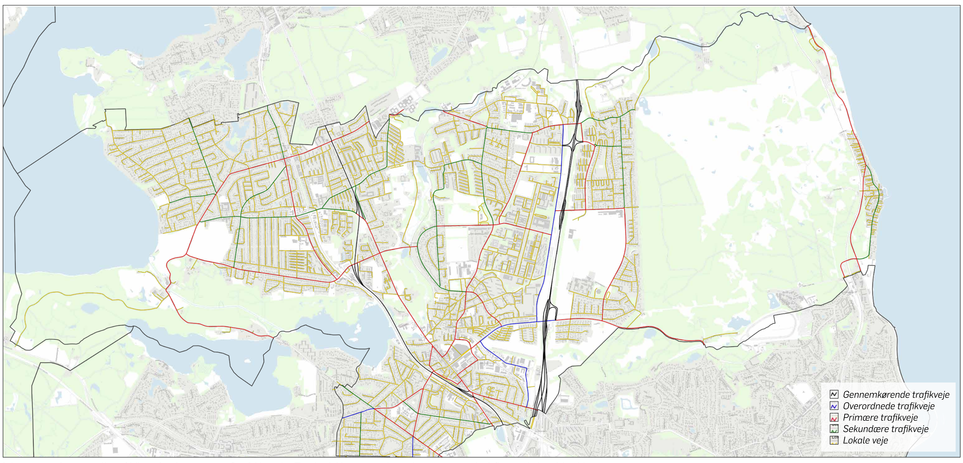
Handicapegnede boliger og ældreboliger:
Bøgeparken
Caroline Amalie Vej
Hjortholmsvej
Skolebakken og Virum Stationsvej
Kollektivboliger ved Virumgård
Geels Plads
Taarbæk
Carl Lunds Vænge
Toftegærdet
Emil Pipers Vej

Omsorgsboliger ligger Christian X's Alle 95C-E

Beskyttede boliger ligger ved Plejecenter Lystoftebakken på Caroline Amalievej 132-138, 2800 Kgs. Lyngby.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

TRAFIK OG MOBILITET



I de seneste år er antallet af biler på vejene steget. Også i Lyngby-Taarbæk Kommune, hvor der er trængsel på flere veje i myldretiden.
For at håndtere dette må alle transportformer gøres attraktive, så presset på vejene mindskes. Hvis nogle bilister kan motiveres til at tage cyklen, kollektiv trafik eller køre sammen, bliver der mere plads på vejene til bilisterne.
Mobiliteten kan også forbedres ved at arbejde med kommunens parkeringsudfordringer, vejnettet, trafikstyringen, trafiksikkerheden og tilgængeligheden.

Trafik og mobilitetsstrategi 2018

Trafik- og mobilitetsstrategi 2018 lægger op til, at der udarbejdes strategier og handleplaner på 7 områder, som kommunen selv kan udøve indflydelse på, og som kan forbedre mobiliteten:

1. **Vejnettet**
2. **Parkering**
3. **Cyklisme**
4. **Trafikstyring**
5. **Kollektiv trafik**
6. **Trafiksikkerhed**
7. **Tilgængelighed i byen**

Delstrategierne for 1. Vejnettet, 2. Parkering og 3. Cyklisme skal iværksættes først.

Vision for vejnettet

At vejnettet er velfungerende, så trafikken fordeler sig efter trafikklasserne og trængsel undgås.

Kgs. Lyngby, vejnet med forskellige typer af veje

Vision for parkering

At bilister oplever en hurtig og effektiv adgang til parkeringsarealer.

Ved Virum Skole – morgentrafikken

Jernbanepladsen: Jernbanepladsen, Kgs. Lyngby – fremtidens trafikplads for kollektiv trafik.

Vision for cyklisme

At det bliver attraktivt for flere at cykle i kommunen

Lyngby Hovedgade ved Lyngby Kirke, del af Allerødruten – supercykelssti

Klampenborgvej: Klampenborgvej, Kgs. Lyngby lukkes for biltrafik, når letbanen anlægges.

LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNE

LETBANE

- **Aktuelle anlægsinformationer**
- **Tidsplaner**
- **Svar på de mest stillede spørgsmål**
- **Baggrundsmateriale og historik**

FOR DIG DER TAGER DET OFFENTLIGE I HVV: REJSEPLANEN.DK

FOR DIG I BIL OG PÅ CYKEL I HVV: TRAFIKINFO.DK

APPS LIGE VED HÅNDEN TRAFIKINFO REJSEPLANEN

FØLG MED I ANLÆGS-ARBEJDET HVV: DINLETBANE.DK/FOELG-BYGGERIET

SKRIV TIL OS LETBANE@LTK.DK

HVIS DET ER LETTERE AT RINGE 23 88 62 09

Passagertal 2025

Station	Passagerer 2025
v/Lundtofte	600
v/DTU	700
v/Akademivej	1.000
v/Lyngbygaardsvej	1.200
v/Lyngby centrum	2.400
Lyngby St.	4.400

Det grønne påvirkes ved:
- Fældning af træer på dele af strækningen
- Genplantning af træer
- Anlæg af græsriller på dele af strækningen
- Let tilgængelighed til fx Dyrehaven og Arken i Ishøj for borgere på letbanestrækningen

Erhverv og ansatte påvirkes ved:
- Let tilgængelighed til og fra arbejdspladser i og uden for kommunen
- Øget interesse for lokalisering langs letbanen
- Højere grundpriser

Trafik påvirkes ved:
- Styrket kollektiv trafik
- Større fleksibilitet i kombinationsrejser
- Klampenborgvej lukkes for biltrafik, der dannes et nyt byrum
- Firskovvej forlænges til Jægersborgvej

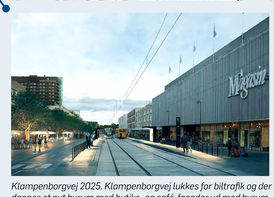
Reference hård belægning (Nice)

Boliger og borgere påvirkes ved:
- Forbedret mobilitet
- Højere fleksibilitet i bosætning
- Øget fremkommelighed
- Højere huspriser

Handel og kunder påvirkes ved:
- Øget antal kunder til butikkerne
- Mulighed for forbedringer af butiksfacader på Klampenborgvej
- Højere disponering af handelsbyen Kgs. Lyngby

Reference rillegræs (Nice) De grønne strækninger skal etableres som rillegræs.

Jernbanepladsen påvirkes ved:
- Anlæg af letbanestation
- Øget tilgængelighed mellem kollektive transportformer
- Nytænkning og nyanlæg af Jernbanepladsen
- Forbedret tilgængelighed på tværs af pladsen



Klampenborgvej 2025. Klampenborgvej lukkes for biltrafik og der dannes et nyt byrum med butiks- og café-facader ud mod byrummet.

Lundtofte
Rævehøjvej
Anker Englundsvej
Akademivej (DTU)
Fortunbyen
Lyngby Centrum
Lyngby

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

ARKITEKTUR

- **HVORDAN vil du beskrive godt og nutidigt byggeri?**
- **HVORDAN, synes du, der skal sættes fokus på bygningskultur og arkitektur?**
- **HVAD, synes du, karakteriserer et godt byrum?**

ARKITEKTURPOLITIK

Arkitekturpolitikken i Kommuneplan 2017 fastlægger mål og handlinger

- Lyngby-Taarbæks identitet som grøn kommune med tidstypiske bebyggelser af høj kvalitet skal fastholdes, videreudvikles og styrkes.
- Bevaringsværdig bebyggelse skal sikres.
- Bæredygtigt byggeri og grønne omgivelser skal vægtes højt.
- De fysiske omgivelser skal være af høj kvalitet både funktionelt og æstetisk.
- Viden og interesse for arkitekturen skal udbredes i kommunen.
- De enkelte områders identitet skal fremhæves.
- Helheder skal vægtes højere end de enkelte elementer.
- Offentligt bydesign skal bidrage til at skabe stedets identitet.

Det grønne udtryk

For boligbebyggelse gælder: Bygningens placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal skæ på ensådan måde, at området får en grøn karakter og friarealerne sikres.

For erhvervsbebyggelse gælder:
Der skal sikres en ordentlig fremtræden ved hegning, beplantning eller lignende mod veje og tilstødende områder.

Baune Allé – sommeren 2018

Solenergi

Der må opsættes solfangere og solceller på alle bygninger, undtagen på bevaringsværdig bebyggelse. I områder med rækkehuse og dobbelthuse gælder dog, at der kun må opsættes solfangere og solceller efter ensartede retningslinjer.

Solcelleanlæg på flere tage/ejendomme. Fremstår som en del af bebyggelsens arkitektur, da de er ensartet i omfang, placering og farve. (Ved Skovtofte i Sorgenfri)

Solcellerne fremstår som en del af solafskærmningen (skrå lameller) og er nærmest "usynlige" (Engelsborgskolen).

Skilteguide

Lyngby-Taarbæk Kommunes nye skilteguide er til dig, der skal opsætte nye facadeskilte og gerne vil vide, hvilke retningslinjer, du skal følge. Skilteguiden skal sikre, at Kgs. Lyngby fortsat har en harmonisk og attraktiv handelsby med respekt for det historiske præg.

Bevaringsværdige bygninger

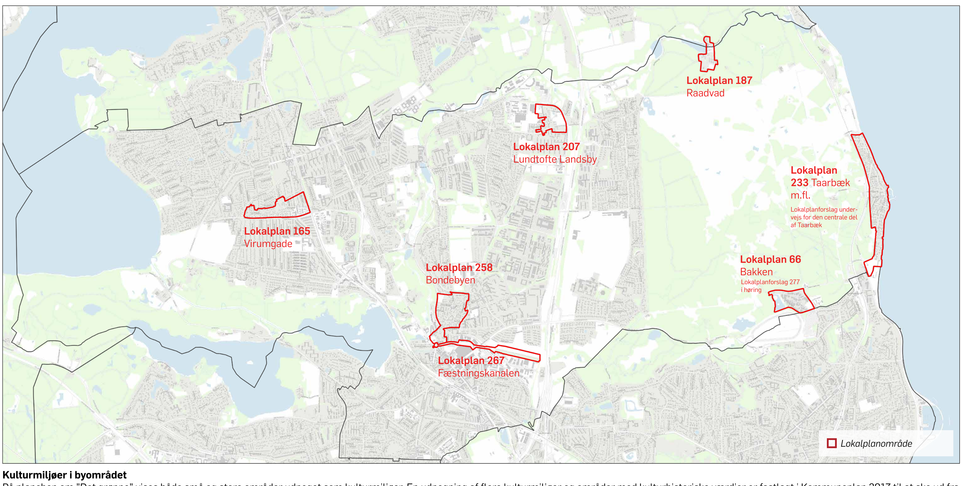
Kommunalbestyrelsen har besluttet, at en bygning er bevaringsværdig, når den har fået en bevaringsværdi på 1 - 3 i Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger.

En bygnings bevaringsværdi vurderes ud fra dens arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdi samt dens originalitet og tilstand. Bevaringsværdi 1 er den højeste - 9 er den laveste.

Kloakpumpestation, Åstræde

Arkitekturpris

Der uddeles arkitekturpris med jævne mellemrum i kommunen. Prisuddelingen annonceres i Det Grønne Område og formidles via pressemeddelelser, hvilket er med til at støtte udbredelsen af viden og interesse for arkitektur i kommunen.

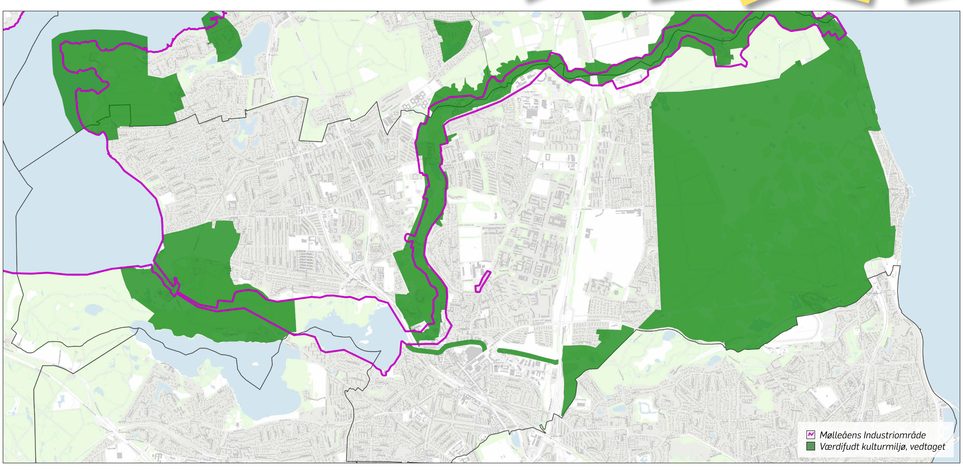


Kulturmiljøer i byområdet
På planchen om "Det grønne" vises både små og store områder udpeget som kulturmiljøer. En udpegning af flere kulturmiljøer og områder med kulturhistoriske værdier er fastlagt i Kommuneplan 2017 til at ske ud fra kendt viden og i samarbejde med Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk og andre relevante interessenter. Kulturmiljø beskrives som et geografisk område med en væsentlig fortælling om den samfundsmæssige udvikling. Det vil sige miljøer i byen eller på landet med særlige kulturhistoriske kvaliteter fra oldtiden til nutiden. Sikring af kulturmiljøer i lokalplaner støtter op om arkitekturpolitikken.

LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNE

DET GRØNNE

- **HVORDAN kan vi bruge vores grønne områder bedre?**
- **HAR du ideer til, hvordan vi passer på naturen?**
- **HVORDAN skaber vi det bedste grundlag for dialog om vores grønne områder?**



Nationalt industriminde og kulturmiljø
Store dele af kommunens grønne områder indeholder også kulturhistoriske værdier.
Mølleådalen, møllerne m.v. indgår i det nationale industriminde. Industrilandskabet i Mølleådalen skal sikres.
Det kan ske både ved at udbrede kendskabet til områdets kulturhistoriske værdi, og ved at der udarbejdes bevarende lokalplaner, hvor det er relevant.
Størstedelen af kommunens landskab er udpeget som kulturmiljø.
Se desuden kortet på planchen med Arkitektur.

Træstrategi 2016-2018

Strategi for bevaring, pleje og fornyelse af træbestanden i kommunen.
Det overordnede formål er at sikre markante træer og grupper af træer i kommunen som en del af kommunens grønne struktur.
Træer langs veje og gader og på byens pladser er et vigtigt element i byrummet. Træerne i parker, naturområder og skove er væsentlige for borgernes trivsel og daglige naturoplevelse i en grøn kommune.

Hensigtserklæring i budget 2019-2022

"Lyngby-Taarbæk Kommune har en ambition om at fastholde træbalancen i kommunen. I forlængelse af kommunens træplantningsstrategi søges derfor samarbejde med grundejerne, og der udarbejdes et årligt træregnskab for plantede og fældede træer."

Projekter om træer

Lokale æblesorter
I samarbejde med Frilandsmuseet har kommunen fået taget podekviste af de to udrydningstruede lokale æbletræsorter "Virumgård" og "Lyngby Æblet".
Der er plantet små nye æbletræer af "Virumgård" og "Lyngby Æblet" i Det Grønne Bælte og i Kaningårdens æbleplantage.

I det Det Grønne Bælte i Sorgenfri er også plantet andre frugttræer. Fx kvæder hvor parken krydser Kvædevej. Træerne har allerede sat store kvæder.

Arbejdsheste udfører naturpleje på Troldehøj
Udtrækning af træstammer. Genopdagelse af et gammelt håndværk. Hesten færdes nemmere i kuperet terræn, larmer ikke og er mere skånsom overfor skovbunden end maskiner. Her bruges bl.a. den jyske hest, der kun findes ca. 1000 tilbage af i Danmark. Sommer 2018.

Parkkirkegården, *hvor der er genplantet ca. 20 skovfyrtræer til bevarelse af kirkegårdens særpræg med sine krogede parasolformede skovfyrtræer kontra de præcist håndklippede bøgehække.*

Dyrehavegårds Jorder

Rammer for det grønne område
Dyrehavegårds Jorder øst for Novozymes er udlagt til:
- rekreativt område med mulighed for landbrug,
- hestehold,
- områder til rekreativ anvendelse og
- anlæg til klimatilpasning.

Udbygningsaftale
Det er aftalt i en udbygningsaftale, at Novozymes i perioden 2020-2025 skal investere i alt 7 mio. kr. på arealerne øst for Novozymes ejendom i:
- Beplantning af blandt andet træer,
- Stianlæg,
- Eventuelle hestehegn/foldanlæg mv. i grønne områder,
- Bevaring og etablering af grønne områder,
- Eventuelle vådområder og
- Eventuelle landbrugsrelaterede investeringer m.m.

En deklaration sikrer, at mulighederne for anvendelse ikke ændres 10 år efter færdiggørelse af Novozymes sidste investering.

Byggepladsen ved det kommende Novozymes og anlæg af stiforløb.

UNESCO's verdensarv Jægersborg Dyrehave

Dyrehaven blev i 2015 optaget på UNESCO´s Verdensarvliste som et enestående eksempel på enevældens jagtlandskaber i perioden 1680 til 1777.

Parforcejagtlandskabet i Nordsjælland
UNESCO

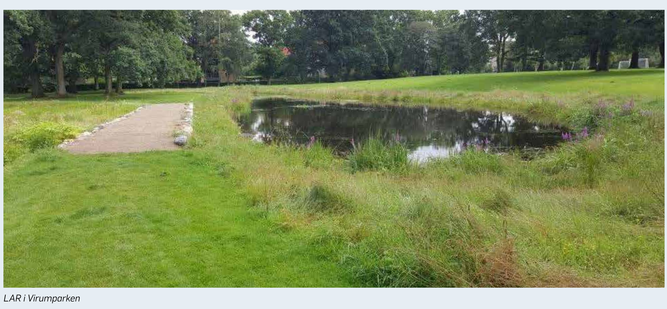
Eremitageslottet i Jægersborg Dyrehave

LAR (Lokal Afledning af Regnvand)

I forbindelse med byudviklingsområder bør man have fokus på at indtænke plads til regnvandsløsninger i lavninger, hvor vandet naturligt søger hen.
I Virumparken er et eksempel på en af Lyngby-Taarbæk Forsynings løsninger for nedsivning og forsinkelses af regnvand (LAR). Anlægget består af en rense- og fordelingsgrøft, hvor vejvand renses via nedsivning gennem filtermuld. Herfra er der afledning via underliggende dræn til et nedsivnings-/forsinkelsesbassin, som er udformet som en sø.

FREMTIDENS REGNVANDS-BASSIN

KOMMUNALE OMRÅDER TIL LAR



LAR i Virumparken

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

PLANSTRATEGI

VELKOMMEN

HVAD er en planstrategi?

Planstrategi 2019 er kommunalbestyrelsens strategi for den fysiske udvikling af kommunen.

Kommunalbestyrelsen tager udgangspunkt i, hvordan Lyngby-Taarbæk Kommune er i dag og ser fremad imod, hvor vi gerne vil hen, og hvordan vi kommer dertil.

Når Planstrategi 2019 er vedtaget, vil strategien blive omsat til konkrete retningslinjer og rammer for kommunens fysiske udvikling i Kommuneplanen. Kommuneplanens rammer fastsætter indholdet af fremtidige lokalplaner inden for geografisk afgrænsede områder.

HVORFOR har kommunalbestyrelsen inviteret til åbent hus?

Kommunalbestyrelsen ønsker at involvere dig i retningen for udviklingen i Lyngby-Taarbæk Kommune, fordi planstrategien er et redskab for hele kommunen til at prioritere og målrette indsatser.

HVEM har kommunalbestyrelsen inviteret?

Alle borgerne i kommunen er inviteret. Invitation er sendt ud via grundejerforeninger, almennyttige boligorganisationer, interesseorganisationer, til 3.000 tilfældigt udvalgte borgere og via en annonce i Det Grønne Område

HVOR OG HVORDAN forløber dagen?

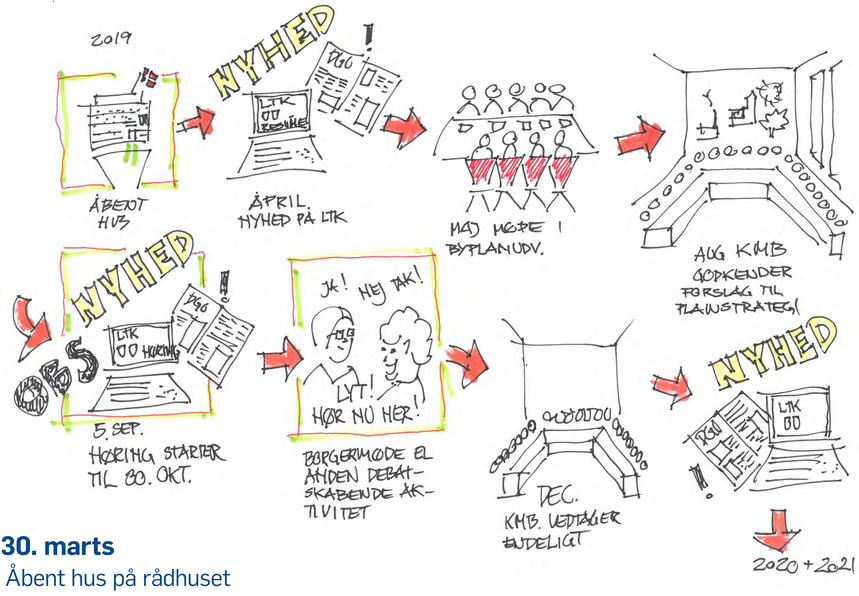
Følg trappen op og mød kommunalbestyrelsens medlemmer og ansatte på stande, hvor du kan komme i dialog og udfylde svarkort om særlige emner.

Tjek aktivitetsoversigten, som du fik ved entreen.

HVILKE overordnede emner optager mest?

Bydele, Boliger, Byliv, Arkitektur og Det Grønne vægter højt, men kommunalbestyrelsen er også optaget af: **Grønt Danmarkskort, Oversvømmelse og erosion, Tagboliger, Anvendelse af stueetagen i Kgs. Lyngby, Detailhandel, Vejnet, Stier, Parkering, osv.**

De næste skridt



30. marts

Åbent hus på rådhuset

April

Nyhed på kommunens hjemmeside med kort resumé af dagens forløb – herunder hvem der har vundet efter aflevering af kort med EVALUERING. Vinderne får direkte besked.

15. maj

Borgernes ønsker og drømme for kommunens udvikling præsenteres for Byplanudvalget.

12. juni

Dele af Planstrategi 2019 behandles i Byplanudvalget.

29. august

Et forslag til Planstrategi 2019 godkendes til høring i kommunalbestyrelsen

5. september

Høring af forslaget i 8 uger til den 30. oktober. Høringen annonceres i DGO og på LTK-hjemmesiden. Der afholdes borgermøde eller lignende debatskabende aktivitet i høringsperioden.

19. december

Alle forslag og ideer, der er kommet ind i høringen behandles af kommunalbestyrelsen og der træffes beslutning om vedtagelse.

2020

Revision af Kommuneplan 2017 sker på baggrund af den strategi, der er lagt i Planstrategi 2019.

2021

Borgerne går i november 2021 til kommunalvalg og en ny kommunalbestyrelse skal i de efterfølgende to år arbejde med en ny eller en delvis ny planstrategi.

LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNE

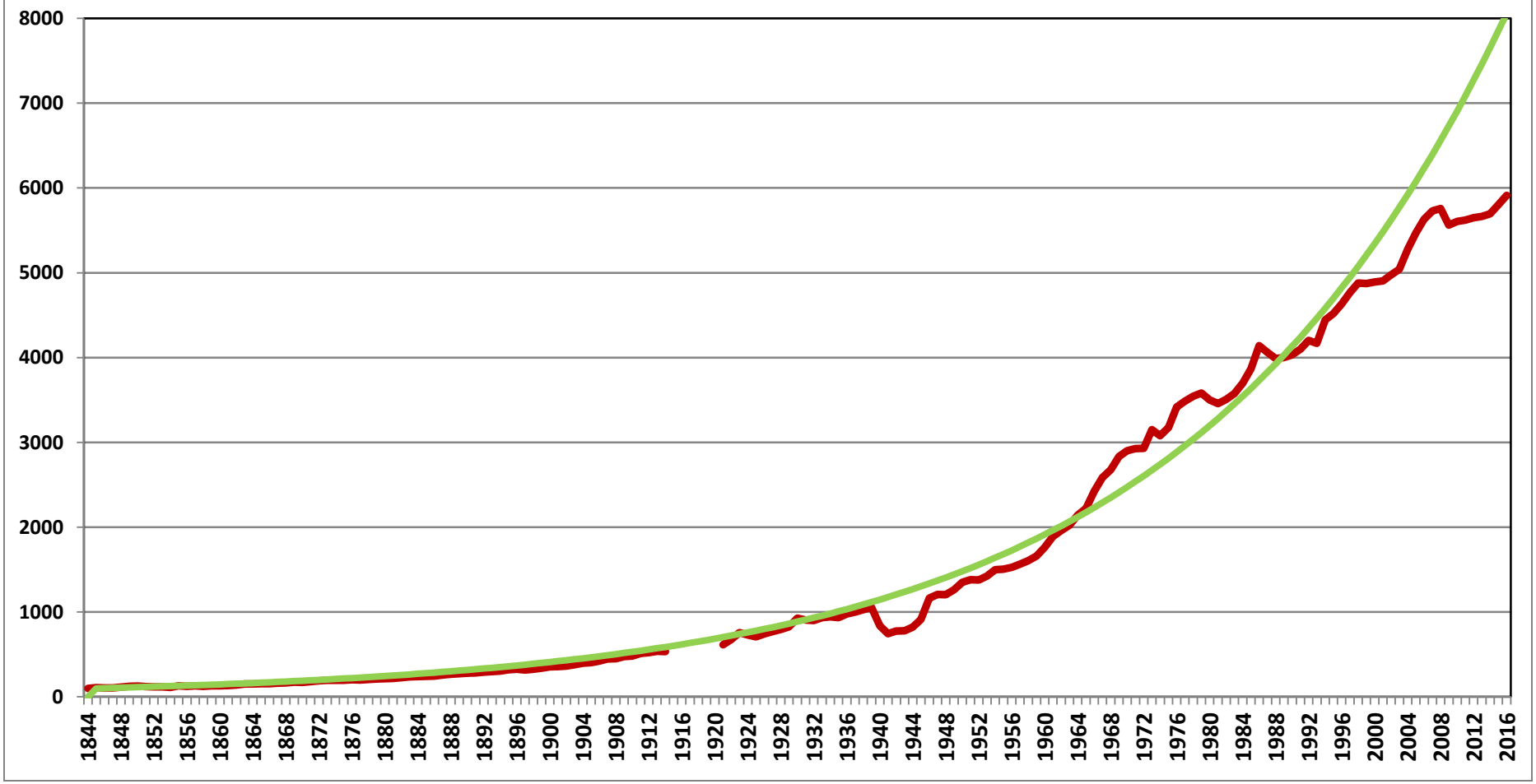
Fremtidens boliger, bydele og byliv i Lyngby-Taarbæk kommune

Jesper Bo Jensen, ph.d.
fremtidsforsker

Privat forbruget i DK

(Gennemsnitlig stigning 2,6% p.a.)

(1844=indeks 100)



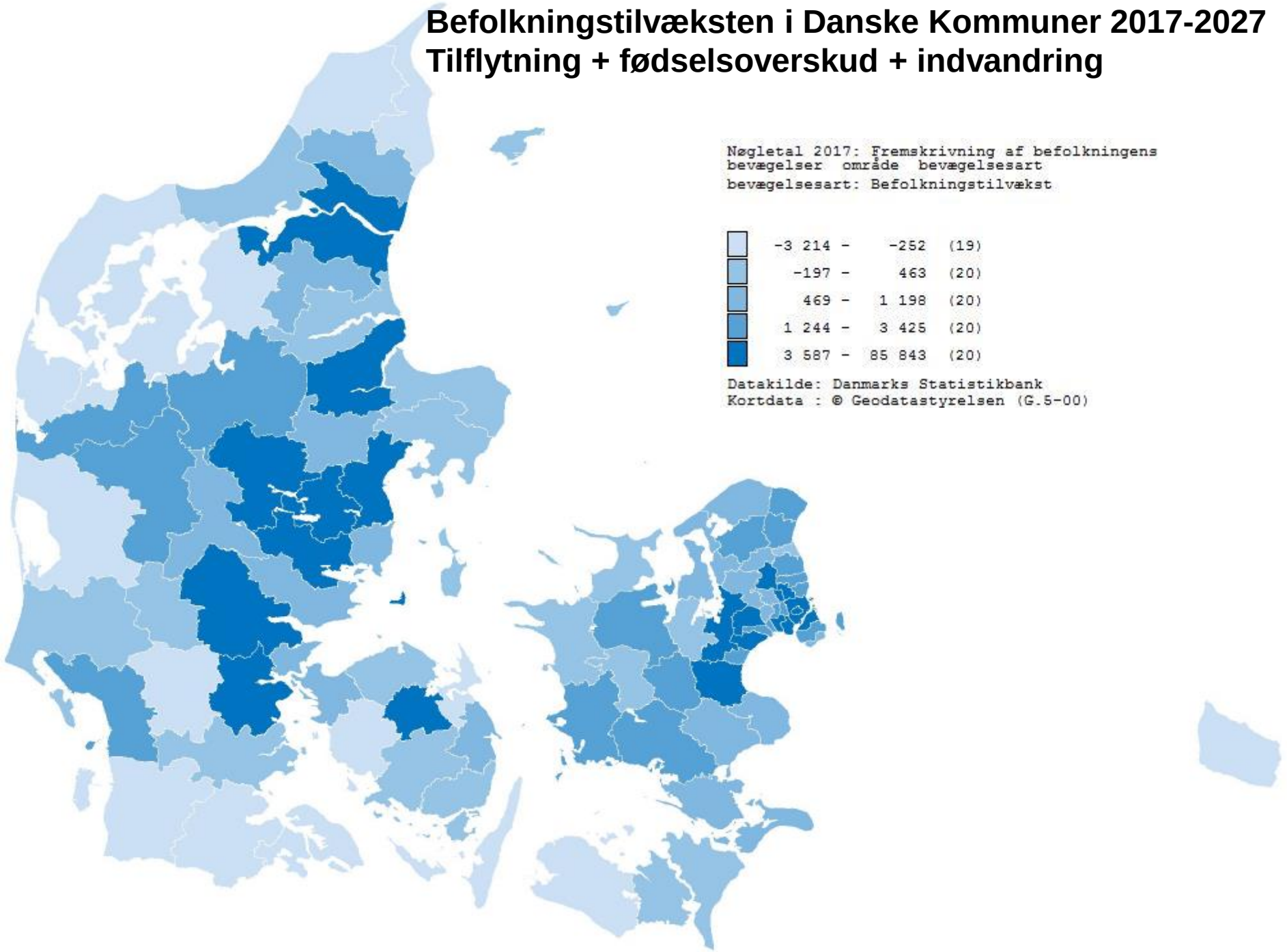
Demografi Danmark

Absolutte tal 2018-2028

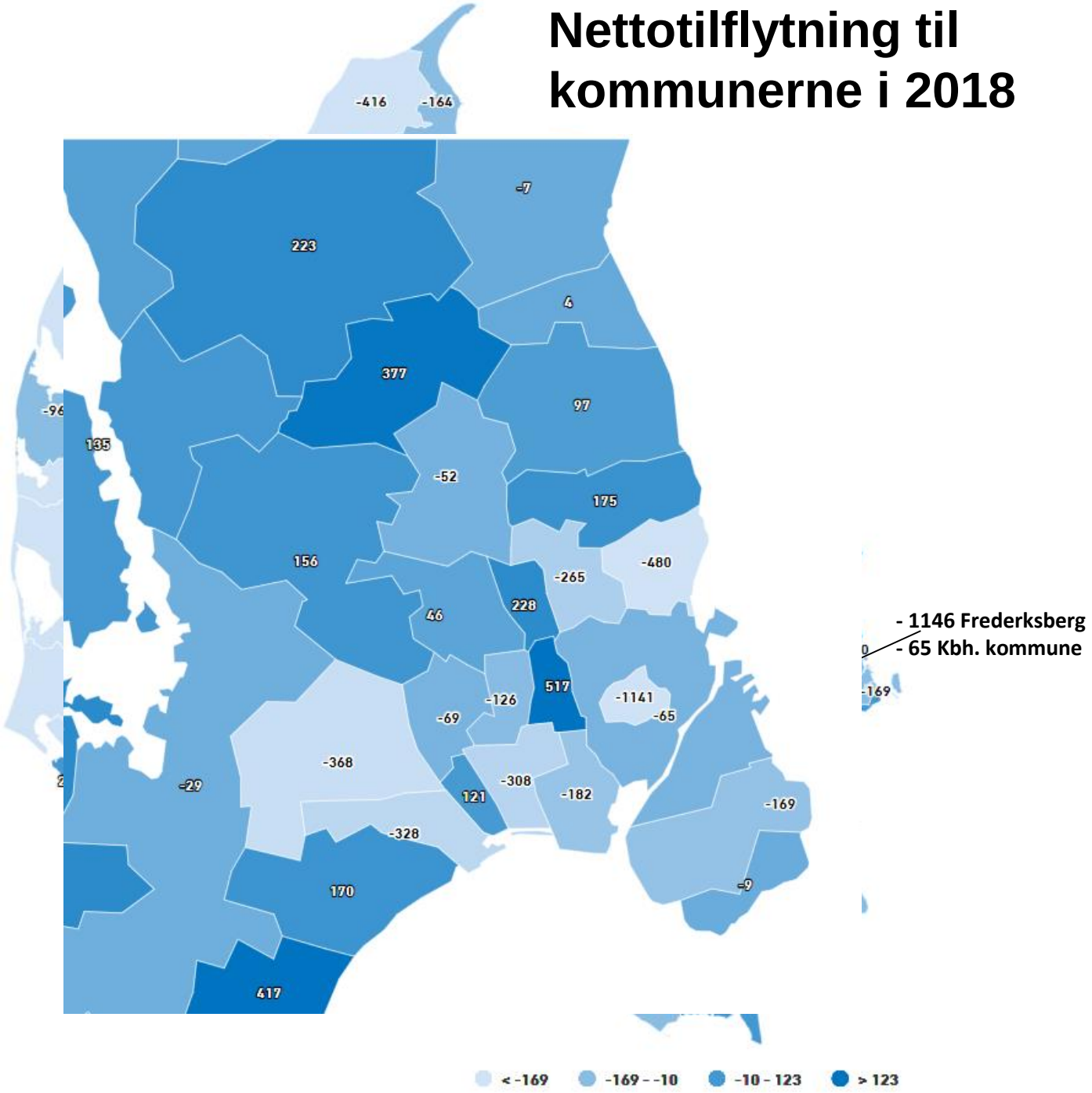
	2018	2028	Ændring
0-9	623467	700739	77272
10-19	683061	641563	-41498
20-29	778345	759870	-18475
30-39	676658	799866	123208
40-49	769335	673602	-95733
50-59	792609	754776	-37833
60-69	665210	748241	83031
70-79	535730	575100	39370
80-89	212052	349730	137678
90 +	44640	56940	12300
I alt	5781107	6060427	279320

Kilde: Danmarks Statistik, 2018

Befolkningstilvæksten i Danske Kommuner 2017-2027
Tilflytning + fødselsoverskud + indvandring



Nettotilflytning til kommunerne i 2018



FAKTABOX:

Fraflytning netto i 2018:

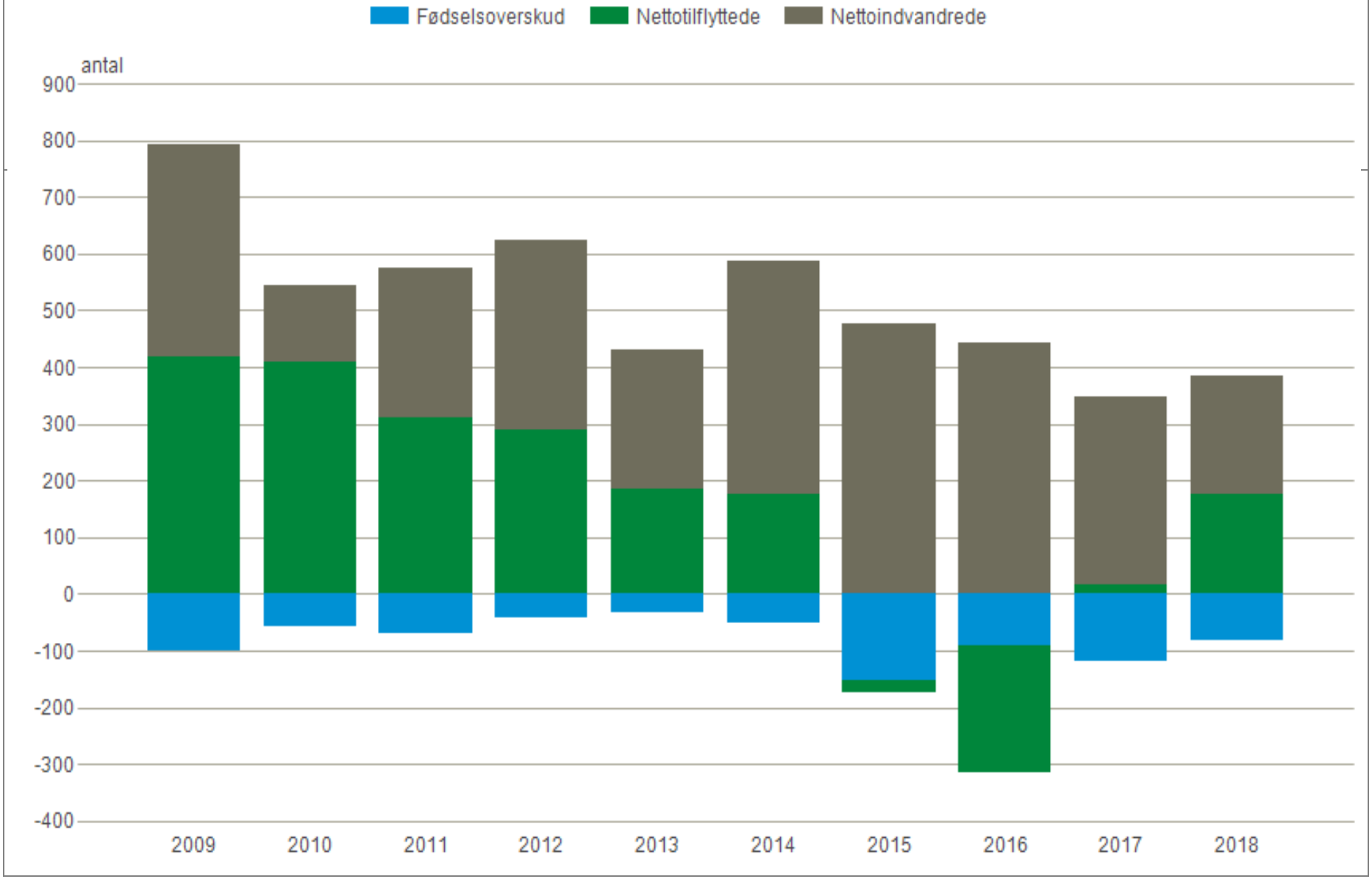
	Personer
Kbh. By	- 1384
Kbh. Omegn	- 1039
Sydjylland	- 1788
Vestjylland	- 1681
Nordjylland	- 463

Tilflytning netto i 2018:

Østjylland	2387
Vest- Sydsj.	1147
Nordsjælland	1092
Østsjælland	989
Fyn	574
Bornholm	166

Befolkningens udvikling

Område: **Lyngby-Taarbæk** | Bevægelsesart:

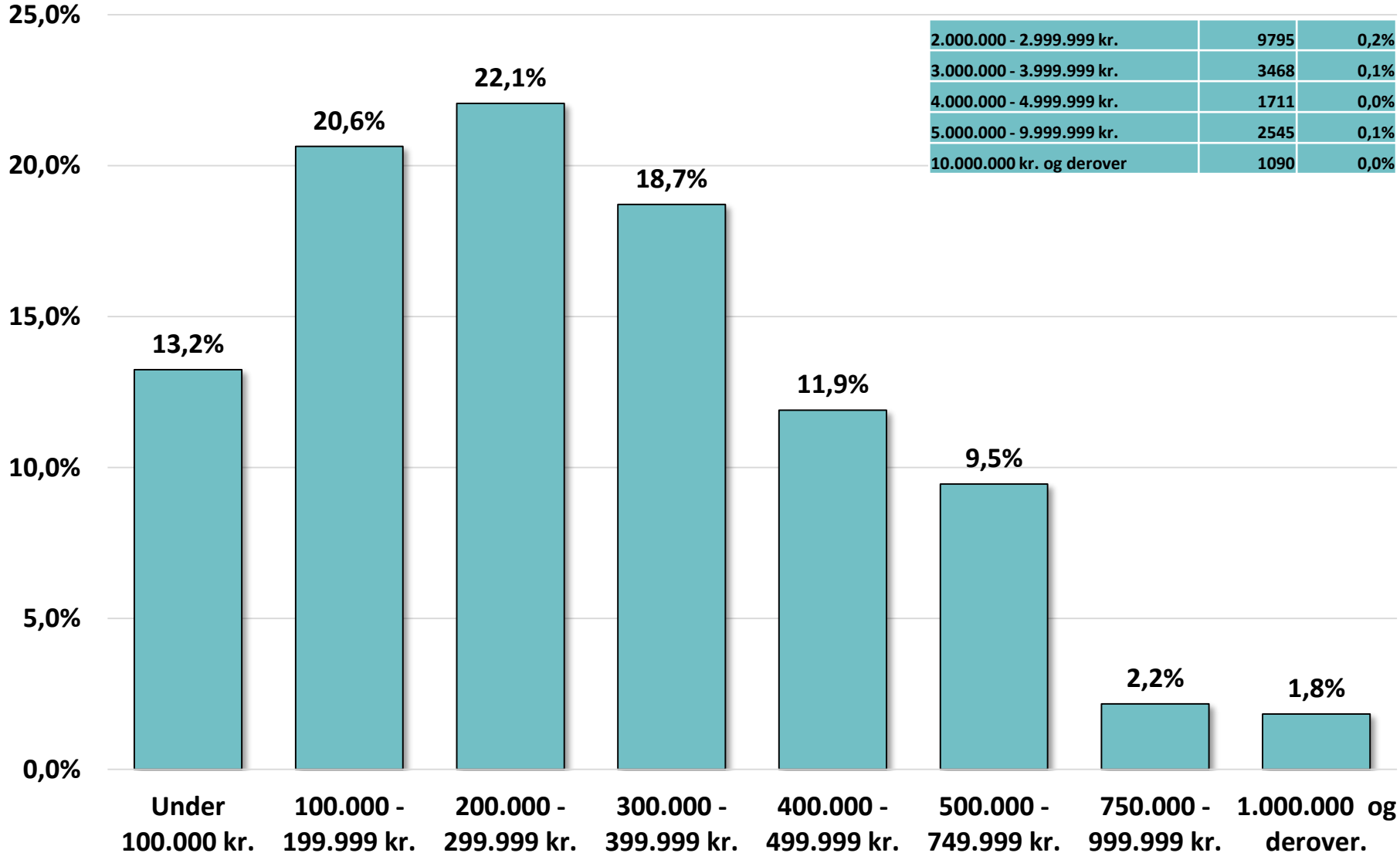


Hvad er der ved at ske?

- Et rækkehus på Amager på 120-130 kvm koster som nyt i dag over 4 - 4,2 mio. kr.
- Aarhus er på vej mod samme prisniveau (pt 3,8 mio. kr.)
- De unge børnefamilier er nødt til at flytte ud af byen for at realisere deres boligdrøm
- Derfor flytter de nu ud på ny – de kan også sælge deres ejerlejlighed til en ok pris i dag
- Det samme skete i 2006-07 inden boligkrisen og i årene inden
- Befolkningstilvæksten vil i de kommende år blive større rundt om og i længere afstand fra de store byer

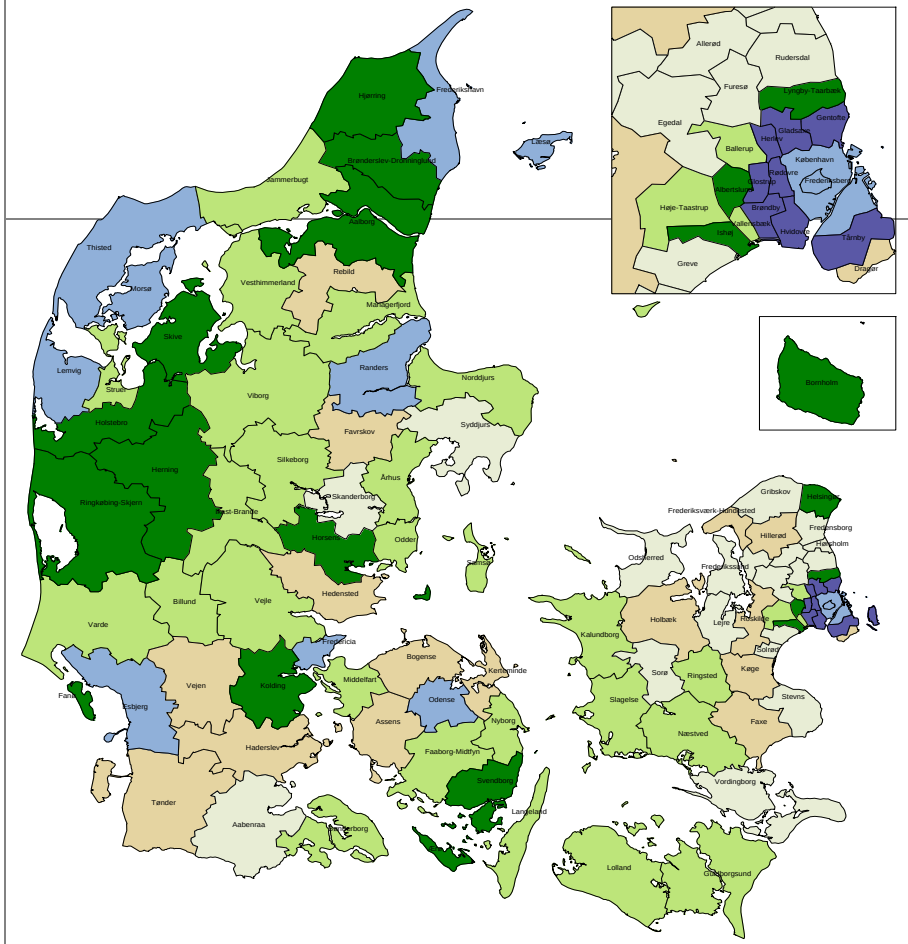
Danskernes indkomster før skat 2017

Personer, alle over 15 år, Kilde: Danmarks Statistik, Finansministeriet & Skatteministeriet



2.000.000 - 2.999.999 kr.	9795	0,2%
3.000.000 - 3.999.999 kr.	3468	0,1%
4.000.000 - 4.999.999 kr.	1711	0,0%
5.000.000 - 9.999.999 kr.	2545	0,1%
10.000.000 kr. og derover	1090	0,0%

Kort 1. Andelen af borgere i kommunerne, der bor max. 10 km fra deres fødesogn (pct. - 2014)

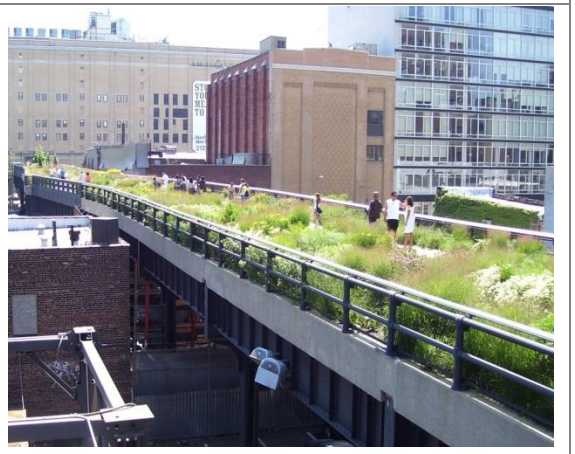


Tabel 2. De 10 kommuner med hhv. højst og lavest andel af borgere, der bor max. 10 km fra deres fødesogn, samt danskere i alt - 2014

Højst	Andel i pct.	*Antal pers. (1.000)*
Rødovre	74	32,2
Tårnby	69	37,2
Hvidovre	69	44,6
Gladsaxe	67	55,5
Gentofte	65	61,7
Herlev	65	23,7
Glostrup	61	19,1
Brøndby	60	27,7
Frederiksberg	58	83,4
København	57	444,6

Lavest	Andel i pct.	*Antal pers. (1.000)*
Hørsholm	28	21,6
Gribskov	28	37,2
Furesø	29	33,5
Egedal	29	38,8
Solrød	29	19,3
Greve	29	42,6
Syddjurs	30	38,4
Skanderborg	31	54,3
Lejre	31	24,7
Fredensborg	31	34,0

Den flettede by



En kommune med virkeligt mange grønne områder af stor variation og høj kvalitet

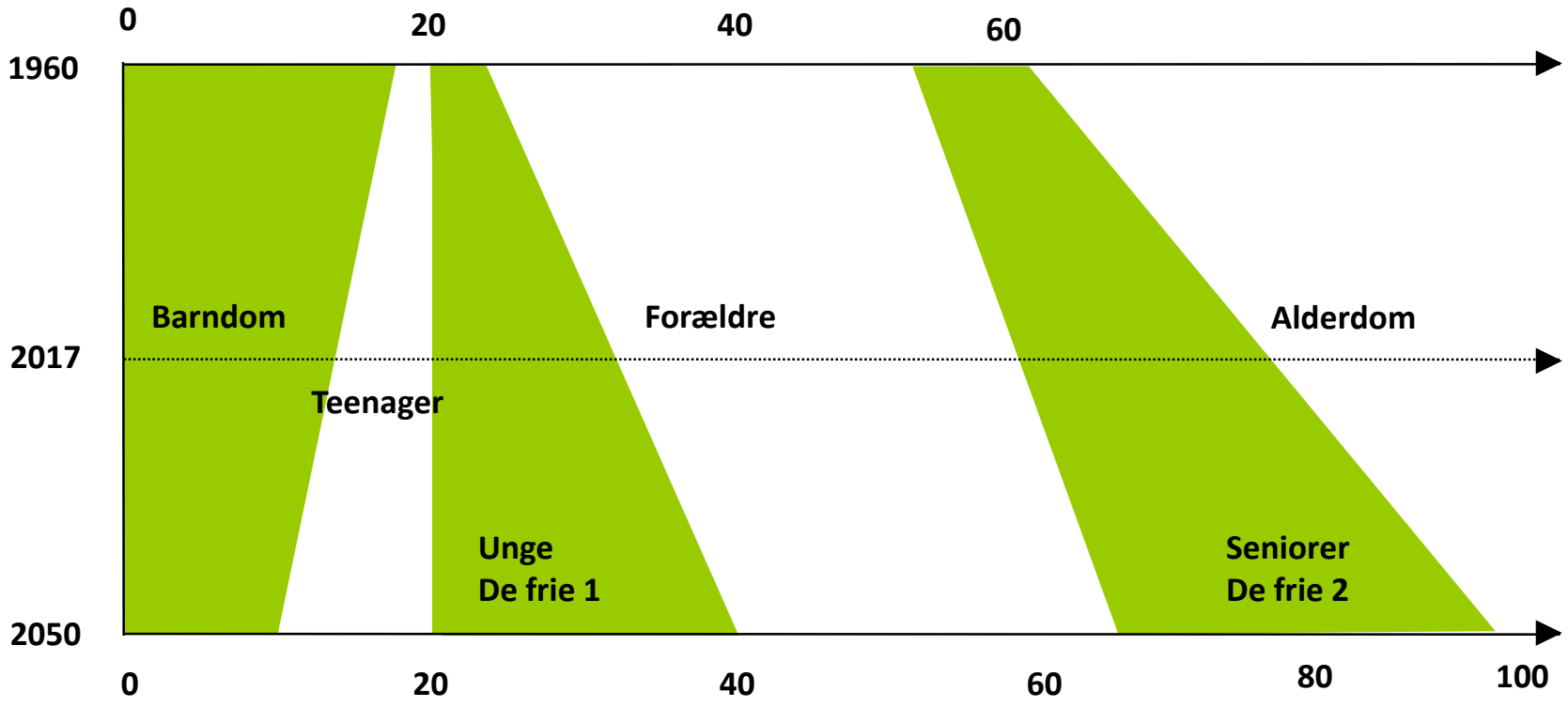
Byens nye Oaser

- De nye arealer i kommunen, DTU (Hempel), ASA, Atlas og andre områder
- Pladsen – til det nordiske klima, hvis vi kan lave det
- Natur og det grønne – men ikke parkanlæg
  - Der er utroligt meget natur i kommunen
  - Ny udnyttelse af de golde græsarealer foran bygninger
- De nye stier & ruter gennem byen - planlæg stier og gåtur fra starten
  - ViaRhona cykelsti, High Line Park, Den blå plan - Kbh
- Motions- og aktivitetsområder som oaser
- Udvikling af fremtidens oaser – skab mellemrum!

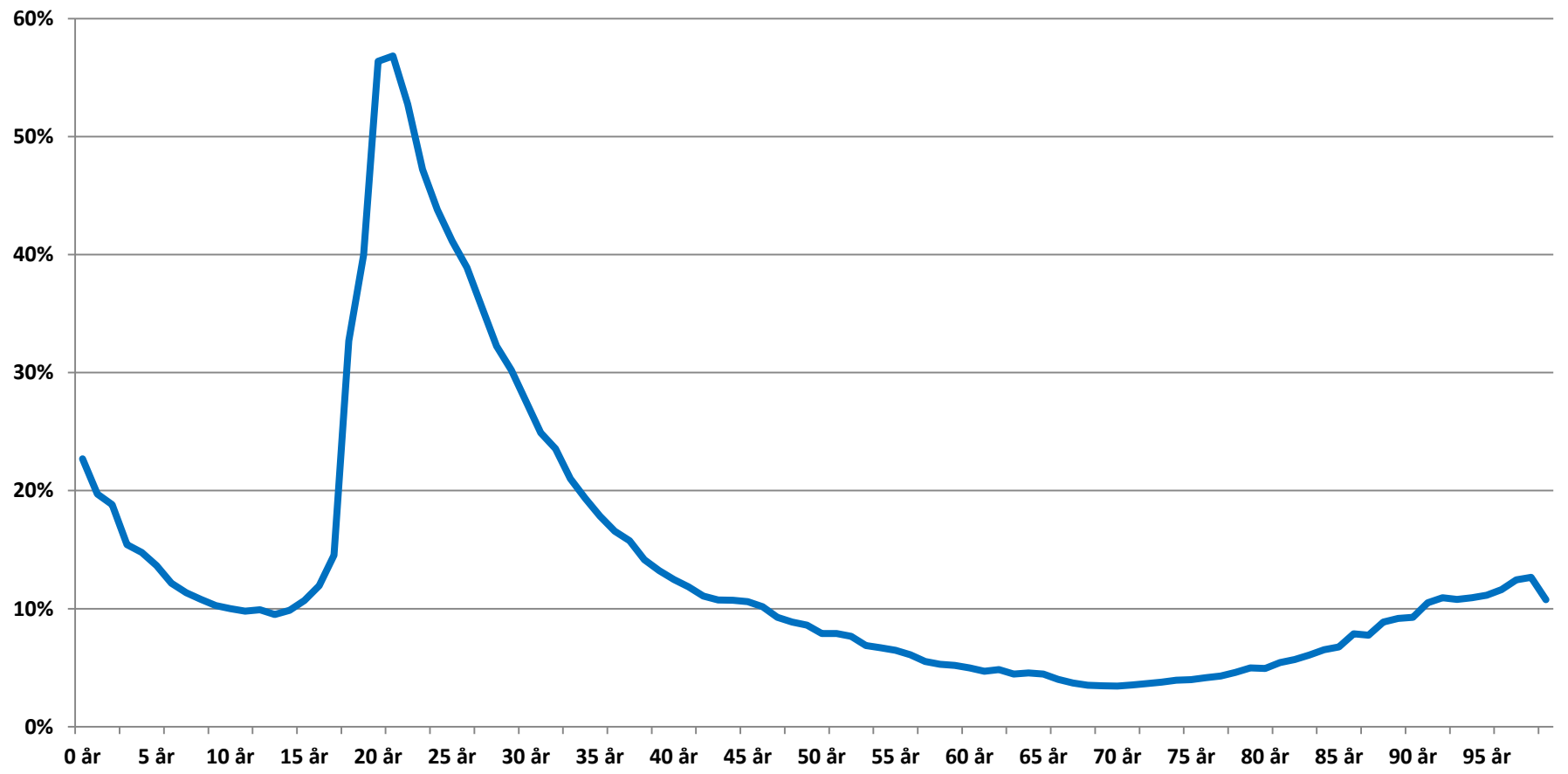
Attraktivitet i fremtidens by og byområde

- **Funktionernes foldning**
  - **Bolig, erhverv og fritid skal blandes**
  - **Se byen som en række strømme af mennesker og funktioner, der kan berige hinanden**
  - **Undgå opdelingen i enkelte funktioner**
- **De nye dele af de voksende byer**
  - **Hvordan sikrer vi, at det bliver til by og ikke blot bolig og erhverv**
  - **Lad nogle af områderne udvikle sig selv**
- **Boheme-miljøer skabes af mennesker**
  - **Kan der blive plads til unge mennesker i en periode**

Livets nye faser

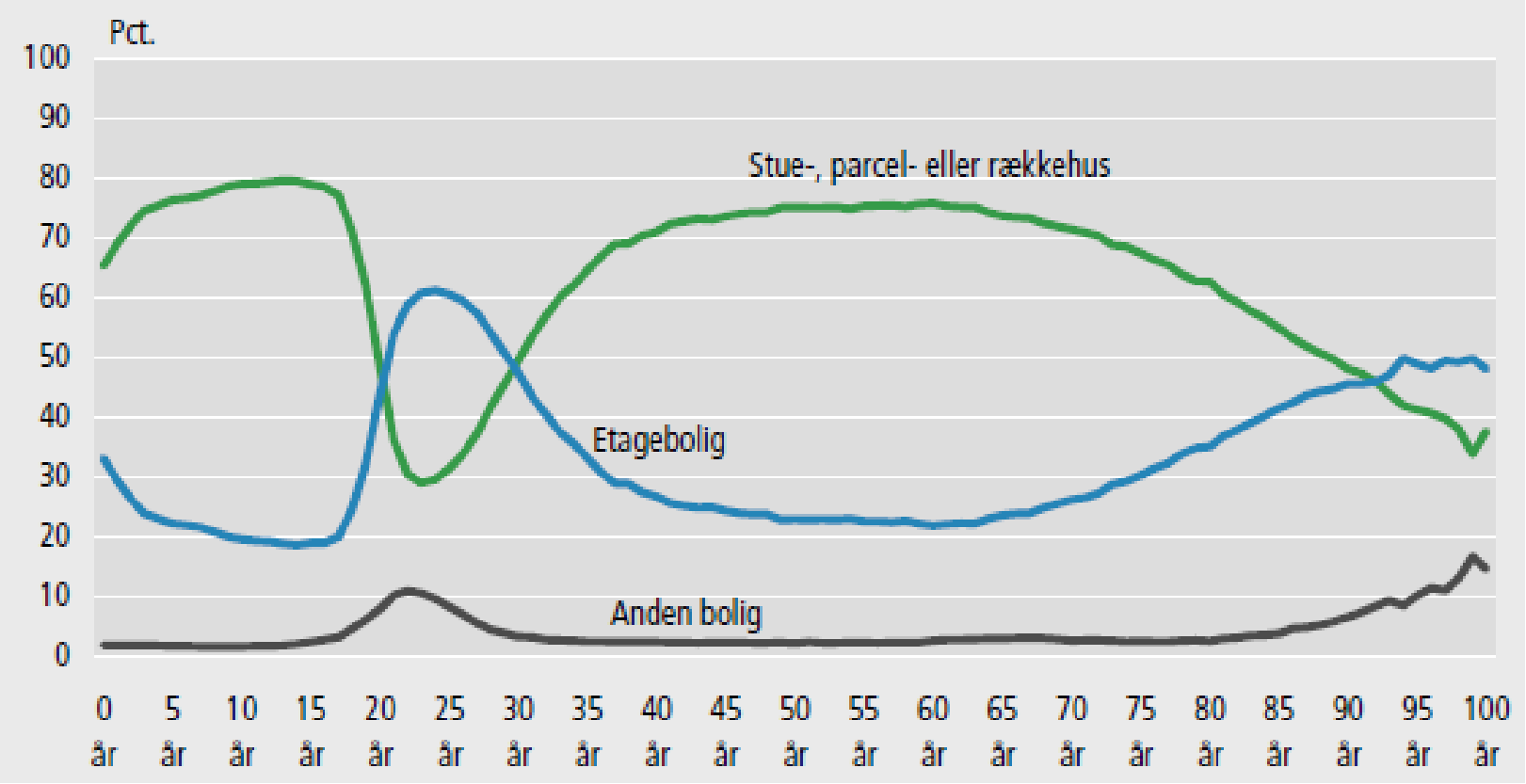


Flyttefrekvens i Danmark efter alder



De unge i 20erne bor typisk i etagebolig

Personer fordelt på alder og boligform 1. januar 2009



De unges boliger:

- Farvel til kollegieværelset – for småt
- Centralitet afgørende midt i hjertet af en stor by
- Størrelsen er ikke afgørende, hvis det ligger i centrum
- Ellers er vi på vej mod 2 værelses bolig til unge enlige og 3-4 værelser for unge par
- Gamle ungdomsboliger i periferien af større byer og i små samfund skal omdannes
- Forældrekøb har fået en renaissance

Livsfaser, bolig og bosted

- Som helt ung er byen det mest attraktive sted i dag – men der er en del undtagelser
- Men i familiefasen er parcelhuset, det grønne opland og de sikre opvækstvilkår for børnene stadig det mest attraktive
- Det er ikke gået af mode at bo i parcelhus
- Den mest almindelige samlivsform er det traditionelle parforhold – 2/3 af alle familier
- Det er masser af mennesker, der gerne vil bo i en mindre by – hvis forholdene ellers passer

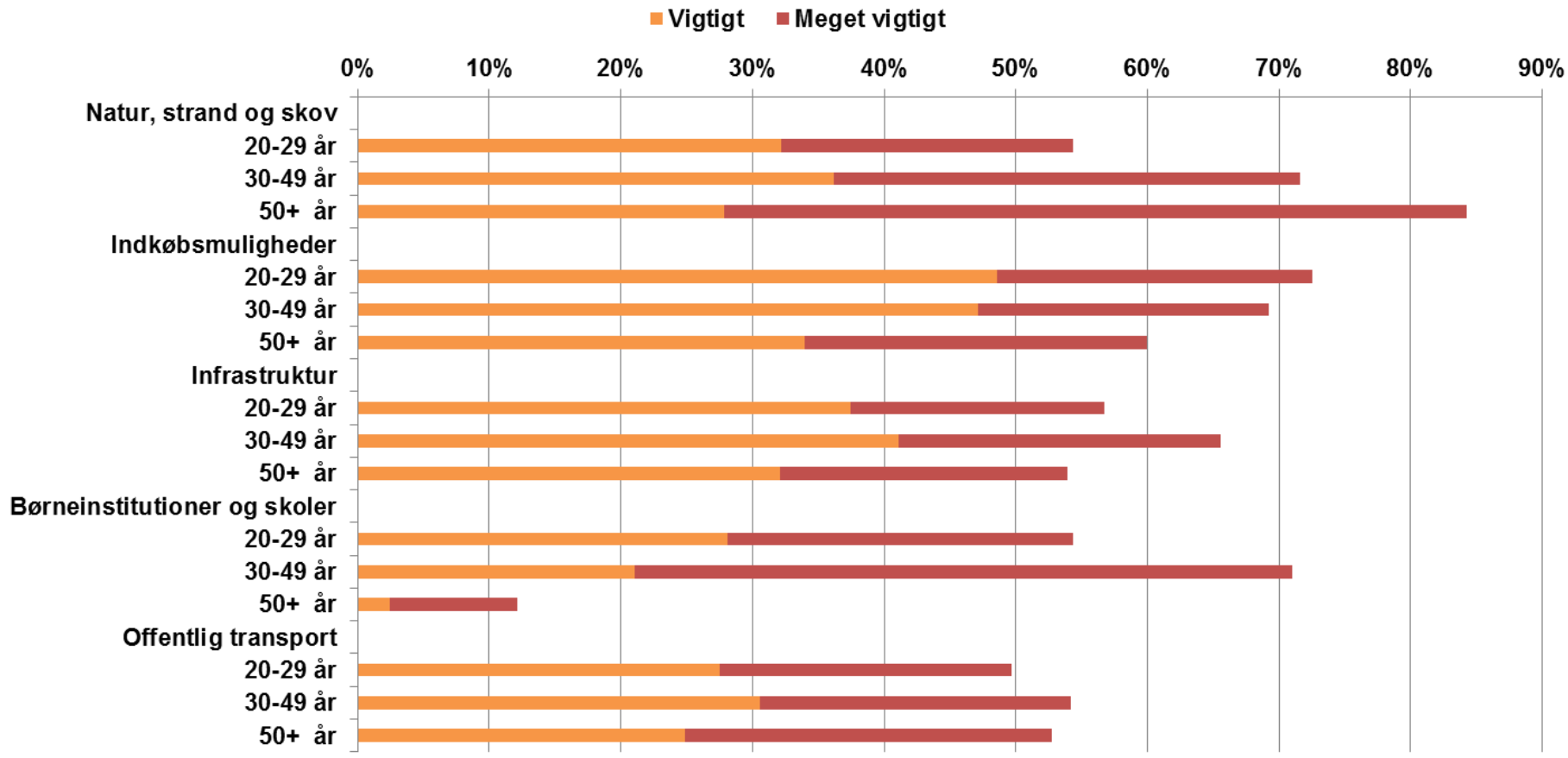
De unge børnefamilier:
Hvordan skal huset se ud?

- **Nogle børnefamilier og især de ynge par vil meget gerne have et arkitektegnet hus helst i 2 niveauer.**
  - **Boligen skal udstråle noget særligt d.v.s. særlig form, lysindfald, indretning, materialer**
  - **Man skal kunne se, at der har været en arkitekt og ikke en lokal murermester**
  - **Tænkt og tegnet flotte detaljer ind i husets udtryk, overflade, indretning, beliggenhed på grund etc.**
- **De fortrækker ellers et hus fra 60erne eller 70erne**
- **Huse fra 90erne – vognly, afvamlet, samtalekøkken er ikke i høj kurs**

Familiernes bolig

- Parcelhuset eller rækkehuset med ugenert terrasse – der skal være plads til børnene og gerne roligt, sikkert og med en god hverdag omkring boligen
- Børnefamilier flytter efter hverdagen! Institutioner, infrastruktur, natur og indkøb
- De unge familier vil gerne flytte ud af storbyen sammen – have fællesskab om børnene, nogle måltider mv. – fælleshus til det hele
- Det uformelle møde – fremmer fællesskaber
- Den anden vej – nu tendens til ud på landet, øen etc.
- Økoandelsfællesskaber og lignende moderne igen

De 5 vigtigste faciliteter ved valg af boligen !



Jeg holder af hverdagen Mest af alt holder jeg af hverdagen !

- Vores bosætningsundersøgelser viser, at det vigtigste er hverdagen og hverdagens forhold
- Det er indkøb, adgang til transport, skoler, daginstitutioner, sportsklubber, fritidsaktiviteter, gode naboer, etc. etc.
- Store spektakulære begivenheder kan man køre eller rejse efter (København får ikke tilflytning p.gr.a. Royal Arena)
- Andre spektakulære tiltag betyder stort set intet

Alternative boligformer

- Økosamfund og nye fællesskaber er en tendens, men den er ikke kraftig
- Der en flere yngre familier, der gerne vil flytte ud sammen og hjælpe hinanden med børn, mad og andre praktiske gøremål
- Der vil være en god pointe i at have nogle områder som gør det muligt i Lyngby-Taarbæk
- I er stadig et rigtig godt sted at flytte ud til fra storbyen – husk at folk også flytter efter de gamle kvaliteter

Seniorer prioriteter

- Ikke flytte for langt – mange bliver i huset
- Ny tendens er at flytte til midtbyen ultimo 50erne
  - 120kvm eller 90 for den enlige – er dyrt
- Endnu nyere er det at flytte ud til små bysamfund eller på landet
- Vil hellere bo i andel eller til leje end tidligere i livet
- Mere optaget af at bruge penge på oplevelser og tøj end på boligen
- Service i boligen, fælleshus med overnatning, ingen vedligeholdelse

Fremtidens seniorer

SENIORER SØGER FÆLLESSKAB

DIAKONISSESTIFTELSEN VI BYGGER SENIORBOLIGER TIL LEJE. INDFLYTNING EFTERÅR 2017

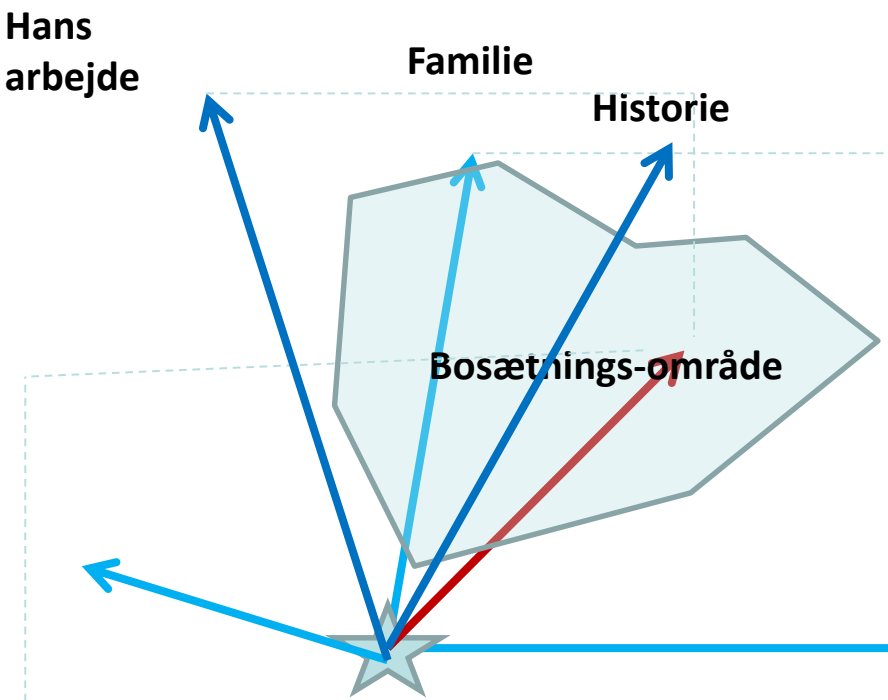
- Vil flytte og omgruppere tidligere i livet
- 68 generationen vil gerne flytte i bofællesskaber, men det vil generationen fra 1956-1966 sandsynligvis ikke
  - De første vil lave om på samfundet, den efterfølgende lave om på sig selv og sit eget liv
  - Der er også nogen, der bare gerne vil have et nyt hus
- Det er kun i nogle år, man kan sikre sig en ny par-tilværelse
- Er stor del af seniorboliger kommer til at være beboet af enlige kvinder på et tidspunkt
- Der er lige så mange drømme, som der er seniorer

Hvor skal vi bygge og hvor skal vi bo?

Rigtig mange dybdeinterviews over de seneste 5 år:

- De begynder der, hvor de bor
- Dertil kommer arbejde, familie, venner etc
- Hvis de ikke har særlige forhold, søger de i en cirkel omkring de nuværende bolig
- Hvad kan vi få for hvilke penge?
- De vi helst ikke gå på kompromis med boligens standard og udformning – så hellere afstand
- Derfor kommer udflytningen med prisstigningerne
- Tidsånden kan let blive til den lille landsby igen

Bosætningsmodel



Boligformen
Boligindretning
Prisen
Skoler & daginstitutioner mv.
Stisystemer mv.
Bestemmer det konkrete valg i bosætningsområdet

www.fremforsk.dk

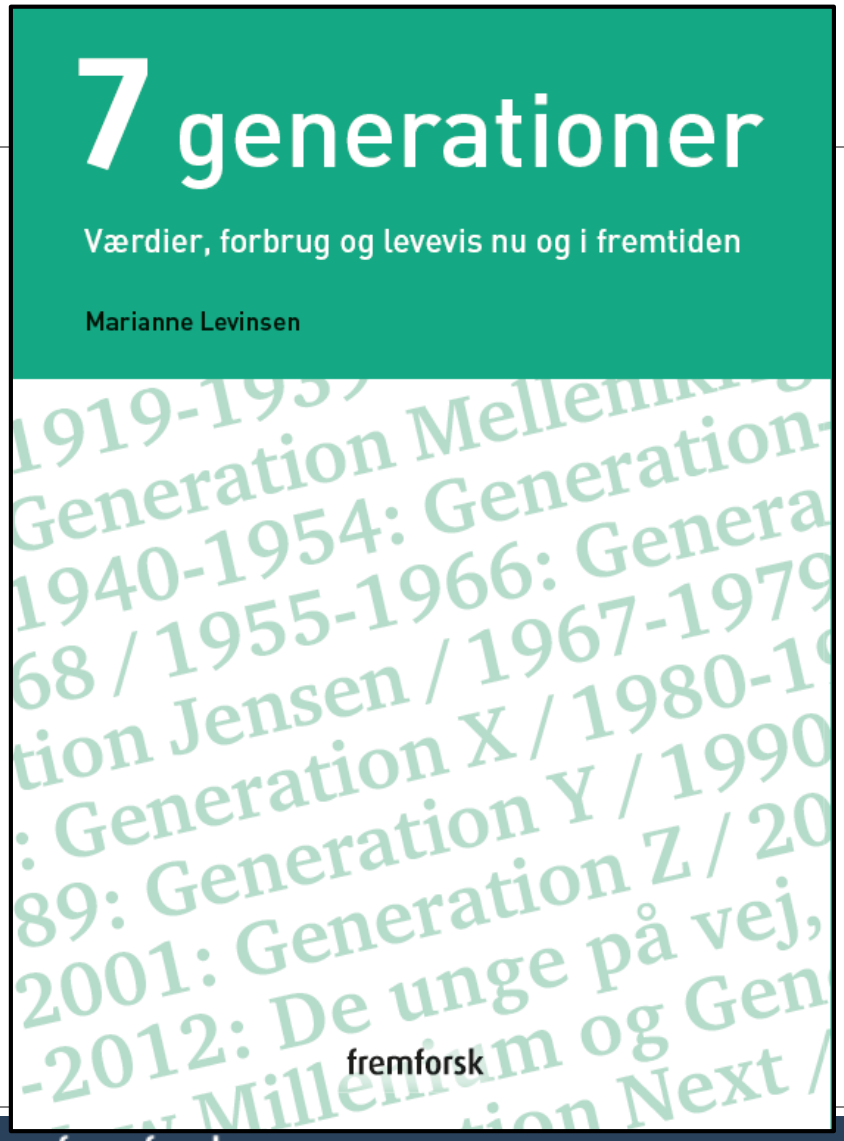
Instagram: jesperbojensen
#fremforsk;
twitter: @JesperBoJensen
Facebook: Fremforsk
LinkedIn: Jesper Bo Jensen & Fremforsk

Jesper Bo Jensen

Fremforsk | Center for Fremtidsforskning
Saralyst Allé 53
8270 Århus C

E jbj@fremforsk.dk
T 86 11 47 44
M 20 67 45 00

Generationer i Danmark



- Ny bog af Marianne Levinsen: 7 Generationer
- Print og ebog format
- Lige udkommet
- Bygger på indgående dybdeinterview med mere end 600 danskere
- Værdier, forbrug og levevis nu og i fremtiden
- Pris 250 kr.

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

29. april 2019

Til Byplanudvalget.

I forbindelse med arbejdet om udkast til Planstrategi for kommunen ønsker vi, at følgende betragtninger indarbejdes i Planstrategien:

Skal vi bevare:

- En grøn kommune med nem adgang for alle til naturarealer og med gode byrum, også rum hvor der ikke sker så meget andet end en bænk midt i naturen
- En kommune som ikke er voldsomt belastet af trafik
- En kommune som ikke er luftforurenet af trafikken
- En kommune hvor man kan nyde byen uden et kaos af mennesker
- En kommune uden flere højhuse
- En kommune i balance

da skal vi være opmærksomme på, hvor mange borgere vi ønsker at trække til kommunen. Flere borgere giver flere skattekroner, men samtidig kan de også være med til at skabe ubalance ved trafikalt kaos og byfortætning, så grønne områder og 'de gamle værdier' forsvinder. På borgermødet den 30.3.2019 bemærkede vi, at fremtidsforskeren, Jesper Bo Jensen, var af den opfattelse, at der var masser af grønne områder, man kan bebygge i Lyngby-Taarbæk kommune. Det er vi helt uenige i, idet netop de grønne områder er væsentlige for kommunens identitet.

Med flere borgere skal der bygges børneinstitutioner, skoler, plejehjem, og der skal afsættes driftsudgifter til udvikling og vedligeholdelse af kommunens anlæg og infrastruktur, hvilke ligeledes vil stige, og som kræver arealer.

I planstrategien bør der tages stilling til, hvordan kommunen forholder sig til et øget befolkningstal og til, hvornår der er balance med oplevelsen af en god by. (Jfr. f. eks. Jan Gehls ideer og byplanlægning i Bilbao). Lige nu oplever vi det, som om der bare skal bygges, at der skal "følges med udviklingen", men hvilken udvikling er der tale om, og hvilken udvikling ønsker vi? Er borgerne interesseret i, at befolkningstallet øges? Og er borgerne interesseret i flere byggerier og byfortætning?

Måske er det tid til konsolidering og til at skabe et solidt erfaringsgrundlag, som kommunen kan arbejde videre fra. Vi når i øjeblikket ikke at opleve konsekvenserne af alle de nybyggerier, områdeudviklinger og trafikale omlægninger, der er sat i gang indenfor de seneste år, førend der arbejdes med nye planer. Lyngby-Taarbæk Kommune vil ændre sig markant de kommende år, ikke mindst vil letbanen og den omfangsrige udvidelse af Firskovvejområdet påvirke trafikken, handelsmønstre m.m. – måske også i et omfang, som ikke helt er til at forudsige. Som kommune

bør man holde en pause med de store greb, så der er tid til at danne sig et overblik over udviklingen og effekterne af de tiltag, man har foretaget.

I kølvandet på denne opsummering har vi byfortætningsproblematikken, og det er et væsentligt omdrejningspunkt i den kommende planstrategi, for der er snart ikke flere byggegrunde, og hvor vil der så i givet fald blive bygget i højden eller bygget mellem eksisterende bygninger? Der bør i planstrategien indarbejdes en redegørelse for, hvordan adgangen til grønne områder er fordelt i de forskellige bydele/byområder herunder hvordan adgangen til grønne områder er blevet begrænset i de seneste to planperioder, og på den baggrund udformes en strategi for, hvordan der sikres en rimelig adgang til grønne områder i alle bydele/byområder.

Vi vil også foreslå, at planstrategien kommer til at indeholde et afsnit om bevaringsværdige bygningselementer og kulturmiljøer, og hvordan de sikres samtidig med et ønske om evt. byfortætning. Også et afsnit om kunst i byrummet bør efter vores mening med i planstrategien.

Med venlig hilsen
Bente Kjøller
Formand

Fra: Morten Friis <friis@arcline.dk>
Sendt: 29. april 2019 12:55
Til: Bjarne Holm Markussen <mrr@ltk.dk>; Sidsel Poulsen <sip@ltk.dk>
Emne: Planstrategi

Direktør Bjarne Holm Markussen
cc Centerleder Sidsel Poulsen

Inspireret af åbent hus-arrangementet den 30. marts har vi efterfølgende haft samtaler og tanker om udviklingen af Lyngby-Taarbæk Kommune.

Hermed nogle overordnede betragtninger til Planstrategi 2019:

Skal vi bevare:
En grøn kommune med gode byrum også rum hvor der ikke sker så meget andet end en bænk midt i naturen
En kommune som ikke er voldsomt belastet af trafik
En kommune som ikke er luft- og støjforurenet af trafikken
En kommune hvor man kan nyde byen uden et kaos af mennesker
En kommune uden flere højhuse
En kommune i balance

– da skal vi være opmærksomme på, hvor mange borgere vi ønsker at trække til kommunen. Flere borgere giver flere skattekroner, men samtidig kan de også være med til at skabe ubalance ved trafikalt kaos og byfortætning, så grønne områder og 'gamle kvaliteter' forsvinder. Nogle af de kvaliteter, som fremtidsforsker Jesper Bo Jensen fortalte om, der netop er årsagen til, at folk søger til Lyngby-Taarbæk Kommune.

Med flere borgere skal der bygges børneinstitutioner, skoler, plejehjem, og der skal afsættes driftsudgifter til udvikling og vedligeholdelse af kommunens anlæg og infrastruktur, hvilket ligeledes vil stige. Det kan hurtigt blive skruen uden ende.

I planstrategien bør der tages stilling til, hvordan kommunen forholder sig til et øget befolkningstal, hvornår er den i balance med oplevelsen af en god by. (Jfr. Jan Gehls ideer og byplanlægning i Bilbao for at nævne et par stykker). Det opleves, som om der bare skal bygges, at der skal følges med udviklingen, men hvilken udvikling er der tale om, og hvilken udvikling ønsker vi? Er borgerne interesseret i, at befolkningstallet øges? Og er borgerne interesseret i flere byggerier og byfortætning?

Måske er det tid til konsolidering og til at skabe et solidt erfaringsgrundlag, som kommunen kan arbejde videre fra. Vi når ikke at opleve konsekvenserne af alle de nybyggerier, områdeudviklinger og trafikale omlægninger, der er sat i gang indenfor de seneste år, førend der arbejdes med nye planer. Lyngby-Taarbæk Kommune vil ændre sig markant de kommende år, ikke mindst vil letbanen og den omfangsrige udvidelse af Firskovområdet påvirke trafikken, handelsmønstre m.m. – måske også i et

omfang, som ikke helt er til at forudsige. Som kommune bør man holde en pause med de store greb, så der er tid til at danne sig et overblik over udviklingen og effekterne af de tiltag, man har foretaget.

I kølvandet på denne opsummering har vi byfortætningsproblematikken, og det er et væsentligt omdrejningspunkt i den kommende planstrategi, for der er snart ikke flere byggegrunde, og hvor vil der så blive bygget i højden eller bygget mellem eksisterende bygninger? Vil nogle af de 'luftige' områder med etagebyggeri forsvinde?

Planstrategien kunne også indeholde et afsnit om bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer, og hvordan de sikres samtidig med ønsket om byfortætning. Vi har vedhæftet et eksempel på fortætning fra Østerbro, hvor de nuværende bygninger fuldstændig blegner ved et tårn på 16 etager – utroligt at der er blevet plads til det i et ellers velpakket boligområde. Fotoet giver et meget godt indtryk af størrelsesforhold. Også selvom tårnet præsenteres i 7.-8. sals højde, hvor ingen kommer til at se det fra i dagligdagen.

Der kunne også skrives et afsnit om at tænke kunst ind i byrummet og arkitekturen – kunst er nærmest fraværende i Lyngbys centrale bybillede udover et par skulpturer, som er mere eller mindre skjulte. Gavlmaleriet ved biblioteket kunne man ikke finde penge til at opretholde, og kunstforeningen er sendt på (midlertidigt?) ophold ved Sophienholm. Virkelig trist at kommunen tilbyder kunstforeningen lokaler, hvor der kun kan udstilles kunstværker, der er mindre end 50x50.

Overordnet set i forhold til arkitektur, kan der måske opsættes regler eller lignende, der indarbejdes i processen med projektudarbejdelse, så der sikres kvalitet i arkitekturen og præsentationen af projekter, hvor man har på fornemmelsen af, at præsentationen ikke altid er retvisende mht. materialevalg, proportioner, farver mv. Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk har skrevet en pixi-bog, **Arkitektur** – et debatoplæg, som måske kunne være et godt udgangspunkt i processen forud for nybyggeri. Kan downloades fra Bygningskultur Foreningens hjemmeside, under publikationer.

Åbent hus-arrangementet var et godt initiativ, men borgerinddragelse forpligter, så nu har vi også en forventning om, at når planstrategien er vedtaget, at den bliver overholdt, og at der ikke gives dispensationer – hvorfor ellers involvere sig?

Med venlig hilsen

Lotte Winther og Morten Friis
Lundtoftevej 51A

De 37 nye hotellejligheder i Hjørringgade på Østerbro er udformet som et byhus i fem etager med facade i gadelinjen med Charlottetårnet bag sig. (Illustration: Lundgaard & Tranberg Arkitekter)

Tårnbygningen, Charlottetårnet, rejser sig i 16 etagers højde – med en terrasse på taget – over Hjørringgade på Østerbro i København. (Illustration: Lundgaard & Tranberg Arkitekter)

Københavnsk højhus får nordjyske vinduer

Charlottetårnet i København bliver et selvforsynende og energineutralt byggeri

HØJHUS Krone Vinduer kompetencer indenfor specialvinduer er kommet til sin ret.

Vinduesproducenten med fabrikker i Vrå og Åbybro har leveret specielle facadepartier til højhuset Charlottetårnet, et 16 etager højt hotelbyggeri på Østerbro i København. Det oplyser Krone Vinduer i en pressemeddelelse.

I samspil med højhusets zinkfacader har den nordjyske vinduesproducent fremstillet vinduer i egetræ med en udvendig vedligeholdelsesfri overflade i aluminium.

Glaskarnapperne er skabt med sammenlimede glashjørner, som sikrer et ugeneret lysindfald samt en uhindret udsigt. Alle døre og vinduer lever op til strenge og bidrager til bygningens samlede energiregnskab.

– Vi er stolte af at have været en del af endnu et højhusbyggeri i Danmark, hvor vores kompetencer indenfor specialvinduer kommer til sin ret, siger projektdirektør ved Krone Vinduer, Christian Olesen.

Energineutralt byggeri

Charlottetårnet udmærker sig ved at være selvforsynende og energineutralt med solceller på taget, samt naturmaterialer både indvendigt og på facaden. Ydermere hentes varmen op fra undergrunden gennem et jordvarmeanlæg, med en 180 meter lodret boret rørføring.

Charlottetårnet fuldender mange års projekter på Østerbro, hvor Krone Vinduer i årene 2000-2003 leverede hårdttræsvinduer til "Charlottehaven".

Udover Charlottetårnet har vi også forsynet højhuse som Alsik i Sønderborg og Papirtårnet i Silkeborg med døre og vinduer.

lda

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Center for Miljø og Plan
Plan og Erhverv

Journalnr. : 01.02.03-P22-3-19
Dato : 11-03-2019
Skrevet af : TUEAL/ELW

Planstrategi 2019 - Anvendelse af stueetage mod Lyngby Hovedgade/Lyngby Torv

Baggrund

Bylivet i Kgs. Lyngby er i den seneste tid udfordret af grundejere primært omkring Lyngby Torv, som ønsker at udleje lokaler til liberalt erhverv (f.eks. ejendomsmæglere, klinikker mv).

Kommuneplanens rammer og deraf følgende lokalplanlægning har hidtil lagt vægt på, at især Lyngby Hovedgades stueetager reserveres til butikker og restauranter/caféer og anden publikumsorienteret service med detailhandelslignende karakter. Dvs. funktioner, som kan understøtte kommunens ønske om et levende og aktivt byliv med spændende facader og et højt besøgstal.

Med Letbanen vil der nu blive mulighed for at skabe en stærkere "nerve" fra Jernbanepladsen, over Lyngby Torv og videre op ad Klampenborgvej. Det skal derfor overvejes, om kommunens planlægning bør fremme og give mulighed for at udnytte den nye forbindelse bedst muligt, eventuel kombineret med en bredere anvendelse af ejendomme i yderkanterne af Lyngby Hovedgade.

Redegørelse

Lokalplanerne for Lyngby Hovedgade fastsætter generelt, at stueetagen mod Hovedgaden skal rumme detailhandel samt restauranter og håndværkspræget detailhandel (frisør mv). Kontorer, klinikker, banker, ejendomsmæglere, forsikringsselskaber og lign. liberalt erhverv er uønsket i Hovedgadens stueetage og henvises derfor primært til 1. salen, eller Lyngby Torv eller f.eks. Jernbanevej.

En vigtig forudsætning for at byens brugere oplever Kgs. Lyngby som levende og spændende er, at handlen, cafélivet og andre servicefunktioner er koncentreret rent geografisk på et ikke for stort areal og primært i gadeplan. Det kan derfor være en god idé at undersøge, om der fortsat skal være mulighed for at etablere klinikker, kontorer, banker, ejendomsmæglere mv. på Lyngby Torv. Ved en eventuel planændring kan butikker og caféer og lign. over tid koncentreres mere langs Letbanens strækning i bymidten.

Kommunalbestyrelsen skal vurdere, om den vil fortsætte nuværende planlægning, hvor man f.eks. kan indrette en klinik eller ejendomsmægler i stuen mod Lyngby Torv. Eller om den vil revidere lokalplanerne for området, så der kan ske en intensivering af Torvets handels- og caféliv på sigt og i sammenhæng med det nye bymiljø, som letbanen måske kan generere. I den beslutning bør også indgå en vurdering af, om nye lokalplaner kan / skal være så rummelige, så de også kan anvendes, hvis byens forskellige udbud og efterspørgsler ændres med tiden.

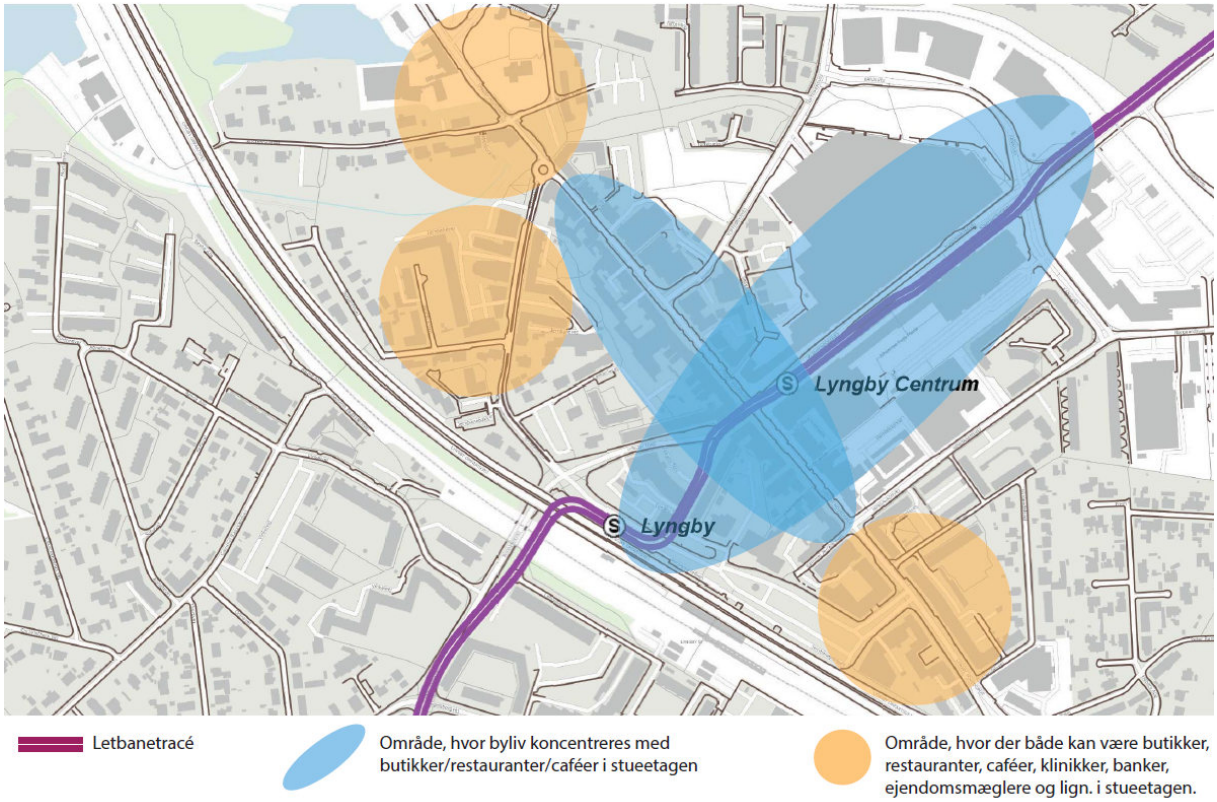
Det bør overvejes, om der skal ske en kombination af begge muligheder, så kommunen på kort sigt tillader kontorer/klinikker mv. og på længere sigt følger op med en ny

lokalplanlægning, som målretter anvendelsen til detailhandel / caféer mv. Herved undgås at lokalerne står tomme i den periode, hvor Letbanen etableres.

Nedenstående kort viser et forslag til eventuel disponering af stueetagens anvendelse i Kgs. Lyngby på længere sigt.

Forslag til strategi

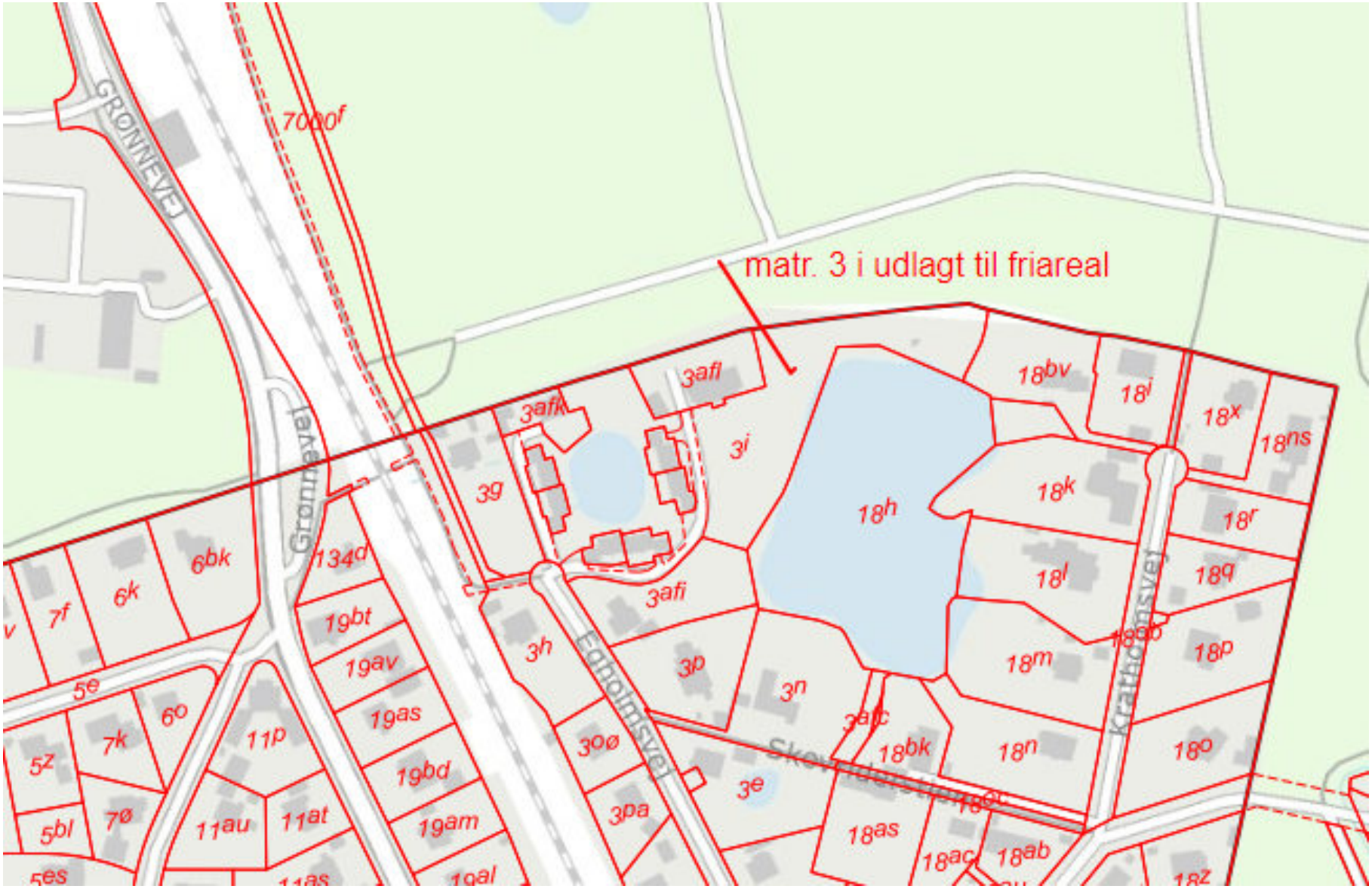
Den fremtidige anvendelse af ejendomme på Lyngby Hovedgade og Lyngby Torv mv., herunder stueetagens funktion, belyses nærmere, og beslutning om fremtidige muligheder for anvendelse indarbejdes ved revision af kommuneplan. Delemne og -strategi overvejes desuden indarbejdet i et bymidteprogram.



Eva-Louisa Wenzel / Tue Alstrup Avnby

Naturrådets forslag til Grønt Danmarkskort af 18. juni 2018, Kollelev Mose og Sortemosen

Friareal ud til Sortemosen udlagt i lokalplan 146



PRINT FRA KOMMUNEPLAN 2017

(BILAG)

VISER GÆLDENDE UDPEGNINGER TIL GRØNT DANMARKSKORT

Retningslinjer

Kommuneplanens retningslinjer udgør et af grundlagene for kommunens lokalplanarbejde og administration af en række overordnede forhold vedrørende natur og landskab, tekniske anlæg, kollektive trafikanlæg og stiforbindelser samt detailhandel. I retningslinjerne indgår også vedtagne kommuneplantillæg om VVM. Retningslinjerne gælder for afgrænsede områder, der kan ses på de tilhørende kort. Et område kan være omfattet af flere retningslinjer.

En alfabetisk oversigt over retningslinjerne fremgår herunder. Klikkes der på en retningslinje foldes teksten ud, og de tilhørende redegørelser kan også foldes ud.

Se også rammer, generelle rammer og definitioner for at få yderligere overblik over, hvad der gælder for det enkelte område eller en adresse.

Vent venligst et øjeblik, da det tager lidt tid at indlæse nedenstående faner pga. kortmateriale.....tak!

Biologiske interesser, Grønt Danmarkskort og Grøn Bykile

Biologiske interesser
Der må ikke foretages ændringer, som overskærer spredningskorridorerne, reducerer eller i øvrigt forringer spredningskorridorernes biologiske værdi, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger. Spredningsmulighederne for vilde planter og dyr skal søges øget gennem forbedring af eksisterende eller etablering af nye naturområder.

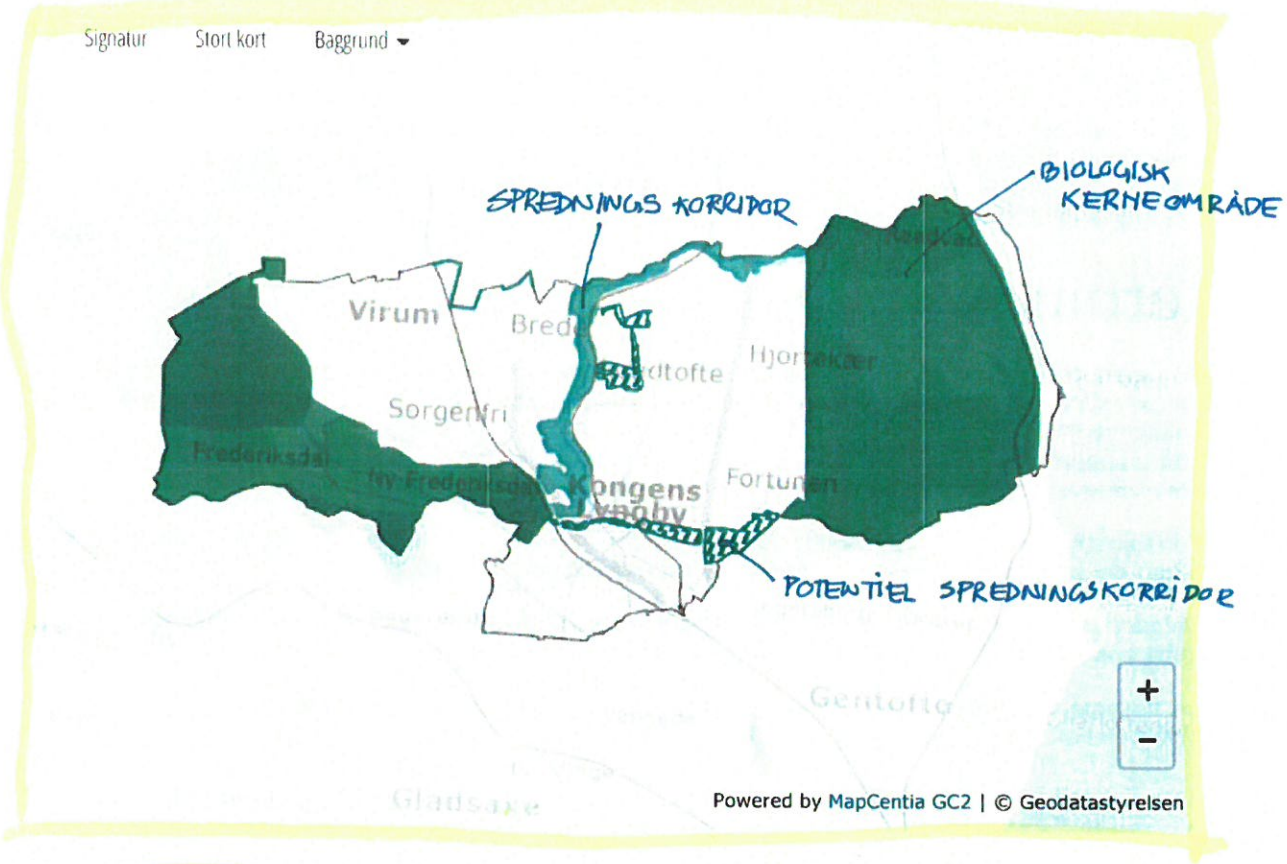
Lyngplanter i Lyngby Åmose.

For potentielle spredningskorridorer skal der i videst muligt omfang tages lignende hensyn som ovenstående.

Grønt Danmarkskort
Kommunens større sammenhængende naturområder med høj biodiversitet er udpeget i Grønt Danmarkskort. Det udgør alle kommunens Natura 2000-områder og §3 naturbeskyttede arealer efter naturbeskyttelsesloven beliggende i landskabet. De biologiske kerneområder og

spredningskorridorerne er udpeget som eksisterende naturområder, mens de potentielle spredningskorridorer er udpeget som potentielle naturområder.

Grøn Bykile
Det til enhver tid gældende landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning (Fingerplan) skal følges.



Redegørelse for biologiske interesser, Grønt Danmarkskort og Grøn Bykile

Biologiske kerneområder
De biologiske interesser er knyttet til vildtlevende dyr og planter og deres levesteder. De større, sammenhængende naturområder er særlig vigtige for plante- og dyrelivet, da de rummer et rigt udbud af føde og af levesteder, som giver mulighed for stabile og sammensatte plante- og dyresamfund. For de fleste plante- og dyrearter gælder, at store bestande er nødvendige for, at arterne i et givet område kan overleve på længere sigt. De biologiske kerneområder omfatter netop sådanne større, sammenhængende områder med skove, søer, og kystvande samt eng, mose, hede og overdrev.

Kerneområderne omfatter generelt en 25 m beskyttelseszone rundt om eksisterende skove og § 3-naturtyper.

I Lyngby-Taarbæk Kommune findes to biologiske kerneområder, der begge strækker sig ud over kommunens grænser. Det ene er Dyrehaven, der rummer de tre habitatområder; Dyrehaven, nedre Mølleådal og Bøllemosen i Rudersdal Kommune. Det andet kerneområde rummer de store søer Furesø, Bagsværd Sø, Lyngby Sø og Farum sø i Furesø Kommune samt store skovarealer og moser, bl.a. Lyngby Åmose. I hele området ligger vandhuller spredt både i naturområder og i det dyrkede landskab. Adskillige af disse har en god vandkvalitet. Stor Vandsalamander yngler i området. Furesøen er desuden udpeget som EF-fuglebeskyttelsesområde.

Spredningskorridorer
Spredningskorridorer forbinder kerneområderne med hinanden og giver mulighed for, at planter og dyr kan sprede sig gennem dyrkede områder i det åbne land. Nogle

spredningskorridorer indeholder allerede naturområder, bl.a. beskyttede § 3-naturtyper. Spredningskorridorer, der allerede har en reel biologisk funktion, omfatter generelt en 25 m beskyttelseszone rundt om eksisterende skove og § 3-naturtyper.

I Lyngby-Taarbæk Kommune udgør Mølleådalen en spredningskorridor og er desuden udpeget som habitatområde. Se endvidere kort i bydelsbeskrivelsen for landskab.

Anlæg og indgreb, der reducerer eller skaber barrierer gennem kerneområder og spredningskorridorer, vil normalt have stor negativ effekt for plante- og dyreliv. Skaden kan dog ofte mindskes ved kompenserende foranstaltninger, f.eks. faunapassager og erstatningsbiotoper. Vandindvindingen bør koordineres med naturhensyn.

Potentielle spredningskorridorer
Flere små og store områder er udpeget som potentielle spredningskorridorer, som er kendetegnet ved at være længere, sammenhængende grønne arealer, der forbinder biologiske kerneområder og er omfattet af naturfredning.

Grønt Danmarkskort
Formålet med Grønt Danmarkskort er, at få større og mere sammenhængende naturområder med arealudpegninger af eksisterende og potentielle naturarealer på tværs af kommunegrænser og ved ensartede nationale udpegningskriterier på et digitalt naturkort for hele Danmark. I Lyngby-Taarbæk er de biologiske kerneområder og spredningskorridorerne udpeget som eksisterende naturområder, mens de potentielle spredningskorridorer er udpeget som potentiel naturområder i Grønt Danmarkskort.

Grøn Bykile
I Fingerplan 2013, §§ 7 og 12, fastlægges, hvilke kommuner, der skal sikre, at der som led i omdannelsen af by- og erhvervsområder langs Ring 3 fastlægges grønne bykiler, som primært forbeholdes alment tilgængelige frilufts- og fritidsformål. Lyngby-Taarbæk Kommune er en af de 10 kommuner.

Følgende Grøn bykile udpeges:
Fæstningskanalen - overskåret af Klampenborgvej, Kanalvej, Toftebæksvej, Kirkepladsen, Lyngby Hovedgade og Lyngby Omfartsvej/S-togsbanen (Nordbanen).

Udstrækningen af den grønne bykile går tværs gennem Kgs. Lyngby og følger landskabsfredning fra Klampenborgvej til og med Fæstningenskanalens udmunding i Lyngby Sø. Udpegningen er samtidigt identisk med udlagt areal til potentiel spredningskorridor.

I fastlæggelsen af den grønne bykile er der taget udgangspunkt i, at den grønne bykile – sammen med de øvrige 9 kommuners grønne bykiler - skal bidrage til at sikre:

At der skabes sammenhængende grønne og blå forbindelser på tværs af kommunegrænserne i Ring 3-korridoren,

At det grønne og vandet integreres i byomdannelsen,

At der skabes sammenhængende grønne og blå forbindelser fra de nye tætte byområder til de eksisterende og eventuelt nye regionale friluftsområder (grønne kiler) og grønne bykiler,

At hensyn til klimatilpasning i kommunen og på tværs af kommunegrænserne tilgodeses,

At der skabes god adgang til naturkvaliteter og landskabsoplevelser i kommunen og på tværs af kommunegrænserne og

At de grønne bykiler i videst muligt omfang er alment tilgængelige for friluftsliv.

Rammeområder, hvorigennem Fæstningskanalen forløber og rammeområder, der støder op til Fæstningskanalen, har tekst, der henviser til den grønne bykile.

Baggrund
Adgang til grønne rekreative områder og adgang eller udsigt til vand er attraktivt og værdiskabende for både bosætning og erhvervslokalisering. I LOOP CITY samarbejdet er der udarbejdet en strategi (GRØN/BLÅ Strategi for Ringbyen, december 2014) for planlægning af grønne og blå områder ved byomdannelse og byudvikling i Ring 3

korridoren. Strategien angiver definitioner på begreberne Grøn Bykile, Lokale grønne arealer og Forbindelser. Planen er, at strategien implementeres i de 10 kommuners kommuneplaner, så der sikres sammenhængende grønne og blå strukturer ud fra et fælles grundlag og fælles mål i LOOP CITY.

Definitioner (fra GRØN/BLÅ Strategi)
Grøn Bykile:

Grønne bykiler kan både være større grønne områder eller flere mindre områder, der hænger sammen. De kan både være grønne områder eller mere urbant udformede områder i byerne. De er områder med betydning for byområdet, fx i kraft af deres størrelse eller indhold af rekreative muligheder. Grønne bykiler rummer flere funktioner og tilgodeser flere brugergruppers behov for daglig rekreation og byliv. Ligesom de bidrager til at binde by og landskab sammen og har betydning for at sikre biodiversitet i byområderne. Endelig rummer de grønne bykiler særlige destinationer - "noget at gå efter".

Lokale grønne arealer
De lokale grønne arealer er mindre, grønne områder eller urbane områder med et grønt eller rekreativt indhold. De er lokale åndehuller med plads til fx ophold, leg, gennemgang eller hundeluftning i byen. Deres funktioner er få og de henvender sig til nærområdet eller en begrænset målgruppe. De lokale grønne arealer bidrager med variation i byen og giver plads til naturen.

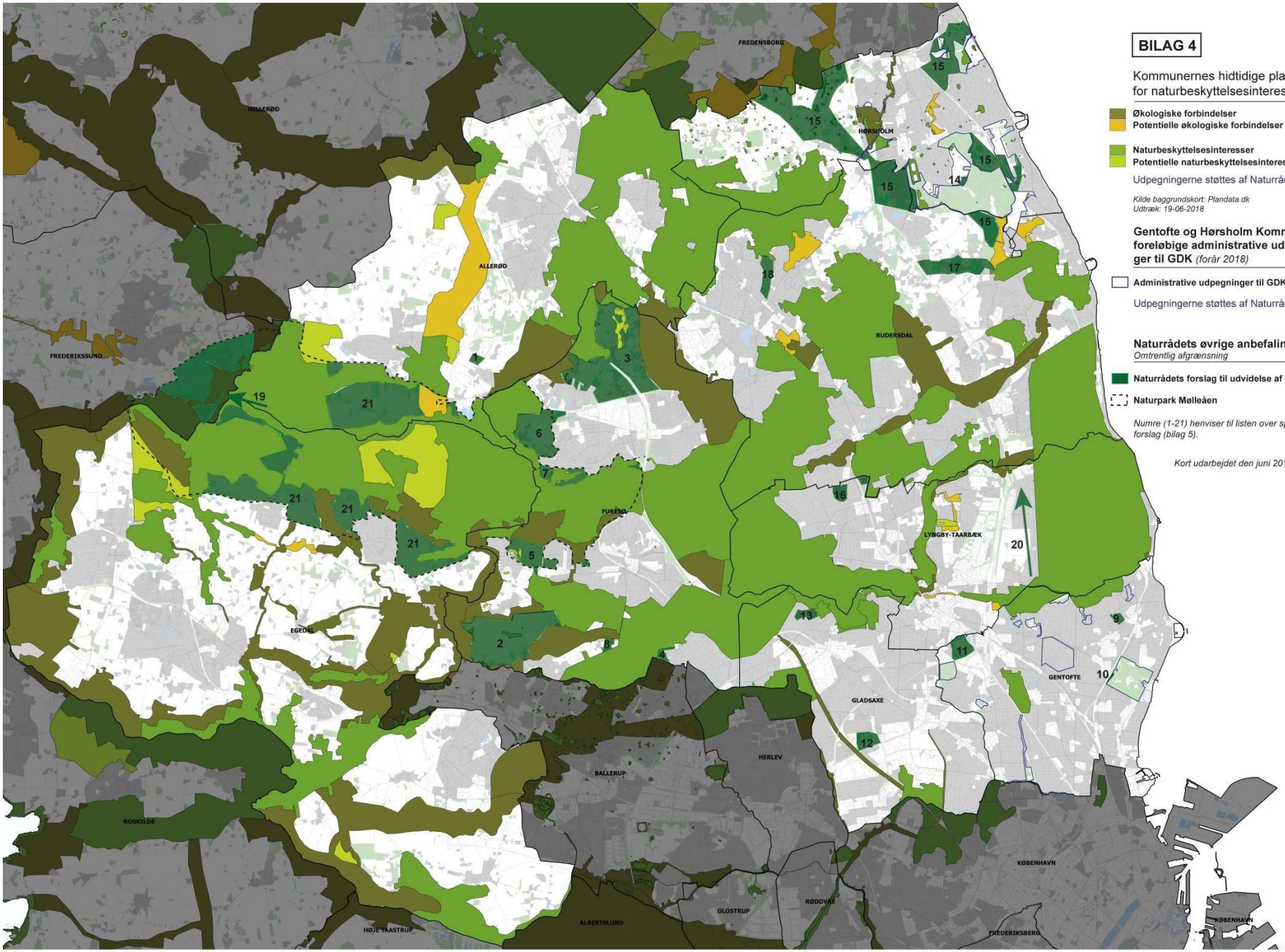
Forbindelser
Forbindelserne igennem byen kan være grønne og blå. Det kan være større eller mindre stiforløb eller grønne bånd som binder de grønne og blå områder sammen eller som selv udgør et grønt/blåt rekreativt område. Forbindelserne sikrer, at de grønne områder forbindes sammen i et grønt netværk i LOOP CITY, og kobler byområderne til de grønne områder i byerne og til Fingerplanens grønne kiler (i landområdet). Forbindelserne er også et vigtigt element i de nye byudviklingsområder, så de også hægtes op på den grøn/blå struktur.

Lokale grønne arealer og Forbindelser
Følgende Lokale grønne arealer og Forbindelser er markeret på redegørelseskort:

- Områder, der er i byområdet i kommuneplanen er udlagt til "Rekreative områder" samt ét enkelt område udlagt til offentlige formål; 1.1.21 Assistens Kirkegård.

- Forbindelser, der følger eksisterende stiforløb eller vejnet i byområdet med udgangspunkt i at forbinde de store landskabstræk med hinanden på tværs af byområdet eller at forbinde en station til de store landskabstræk.

Lyngby-Taarbæk Kommune har allerede en høj dækning af grønne og blå områder. Med implementeringen af GRØN/BLÅ Strategi søges disse eksisterende kvaliteter fremhævet. Ud over den udpegede grønne bykile (Fæstningskanalen) og de markerede "Lokale grønne .....



BILAG 4

Kommunernes hidtidige planlægning for naturbeskyttelsesinteresser

Økologiske forbindelser
Potentielle økologiske forbindelser

Naturbeskyttelsesinteresser
Potentielle naturbeskyttelsesinteresser

Udpegningerne støttes af Naturrådet

Kilde baggrundskort: Plandata.dk
Udtræk: 19-06-2018

Gentofte og Hørsholm Kommmunes foreløbige administrative udpegninger til GDK *(forår 2018)*

Administrative udpegninger til GDK

Udpegningerne støttes af Naturrådet

Naturrådets øvrige anbefalinger
Omtrentlig afgrænsning

Naturrådets forslag til udvidelse af GDK

Naturpark Mølleåen

Numre (1-21) henviser til listen over specifikke forslag (bilag 5).

Kort udarbejdet den juni 2018

MILJØENHEDSNAVN	EJENDOMSNUMMER	0535	VEJNAVN	HUSNUMMER	POSTNR	BYNAVN	LISTETYPETEKST
Guldsmed Jytte Kløve	182716	0764	Lyngby Hovedgade (2800)	44	2800	Lyngby	Guld- og sølvsmedier
Guldsmed Henning Ulriksen A¤/S	131798	0302	Sorgenfrivej (2800)	10	2800	Lyngby	Guld- og sølvsmedier
H P Jakobsen A¤/S	57148	0145	Grønnevej (2830)	137	2830	Virum	Maskinfabrikker, -værksteder m.m.
Metso Automation Denmark A¤/S (Kemotron A¤/S)	28350	0524	Christian X's Alle (2800)	89	2800	Lyngby	Elektrotekniske virksomheder (ej
Thrane og Thrane A¤/S	96240	0619	Lundtoftegårdsvej (2800)	93	2800	Lyngby	Elektrotekniske virksomheder (ej
Topsoe Fuel Cell	112033	0367	Nymøllevej (2800)	66	2800	Lyngby	Fremstil.keram.prod.v.brænd.+mol
Bjørn Wiinblads Værksted A¤/S	72171	0945	Højskolevej (2800)	5	2800	Lyngby	Fremstil.keram.prod.v.brænd.+mol
Strandmøllen Industrigas A¤/S	156979	0619	Strandvejen (2930)	889	2930	Klampenborg	Aftapning el. pakning af
Aquaporin,Nymøllevej 78, 2800 Kongens Lyngby	0	0338	Nymøllevej (2800)	78	2800	Lyngby	Overfladebehandling af plast
Force - DMI - Træværkstedet	61560	0036	Hjortekærsvej (2800)	99	2800	Lyngby	Savværker(mindre), møbelfabrikker
Jørgen Willer Nielsen	181833	0626	Asylgade (2800)	1	2800	Lyngby	Savværker(mindre), møbelfabrikker
De Forenede Dampvaskerier, Lyngby	114354	0534	Nørgaardsvej (2800)	24	2800	Lyngby	Øvrige Erhvervsdrevne
Fortun Rens	99657	0833	Lyngbygårdsvej (2800)	147	2800	Lyngby	Renserier, erhv. drevne vaskerier
Texpert - Lyngby	141084	0761	Ulrikkenborg Plads (2800)	1	2800	Lyngby	Renserier, erhv. drevne vaskerier
Sorgenfri Rens	57709	0024	Sorgenfri Torv (2830)	5	2830	Virum	Renserier, erhv. drevne vaskerier
DTU, Varmecentral, byg. 415	95929	0544	Anker Engelunds Vej (2800)	101	2800	Lyngby	Kraftproducer.-¤/varmeproducer -
Kraftvarme - Boligfor. Carlshøj s varmecentral	103018	0534	Lyngvej (2800)	22	2800	Lyngby	Kraftproducer.-¤/varmeproducer -
Kraftvarme - Fortun Midt, Lyngbygårdsvej 126	194889	0209	Lyngbygårdsvej (2800)	126	2800	Lyngby	Kraftproducer.-¤/varmeproducer -
Kraftvarme - Eremitageparken 359	37015	0525	Eremitageparken (2800)	11	2800	Lyngby	Kraftproducer.-¤/varmeproducer -
Kraftvarme - Lundtofteparken 43D	94930	0524	Lundtofteparken (2800)	43	2800	Lyngby	Kraftproducer.-¤/varmeproducer -
Ungdomsskolens knallertbane	0	0431	Lundtoftegårdsvej (2800)	84	2800	Lyngby	Motorbaner og køreteknisk
Vejdirektoratets driftsplads	78536	0040	Klampenborgvej (2800)	177	2800	Lyngby	Garageanlæg¤/plads kør.mat. >= 3
Stenberg A¤/S	7272	0214	Bagsværdvej (2800)	78	2800	Lyngby	Garageanlæg¤/plads kør.mat. >= 3
Vejvæsenet, Lyngby-Taarbæk Kommune	37724	0628	Firskovvej (2800)	40	2800	Lyngby	Garageanlæg¤/plads kør.mat. >= 3
Driftsplads, Baunegården, Lyngby-Taarbæk Kommune	114672	0309	Nørregade (2800)	9	2800	Lyngby	Garageanlæg¤/plads kør.mat. >= 3
Blachs Turisttrafik	58160	0371	Gyldendalsvej (2800)	3	2800	Lyngby	Garageanlæg¤/plads kør.mat. >= 3
Falcks Redningskorps Lyngby	72422	0911	Høstvej (2800)	12	2800	Lyngby	Garageanlæg¤/plads kør.mat. >= 3
A¤/S Dyrehavsbakken	152116	0866	Dyrehaven (2800,2930)	1	2930	Klampenborg	Forlystelsesparker
Lyngby Produkthandel	145284	0911	Virumgårdsvej (2830)	7	2830	Virum	Genbrugsstationer > 30t¤/dag el. 4

Affaldsplads A¤/S Dyrehavsbakken	193866	0214	Dyrehaven (2800,2930)	11	2930	Klampenborg	Genbrugsstationer > 30t¤/dag el. 4
Genbrugsstationen, Lyngby-Taarbæk Forsyning A¤/S	37538	0336	Firskovvej (2800)	7	2800	Lyngby	Genbrugsstationer > 30t¤/dag el. 4
Slamforbrændingen	31556	0527	Hjortekærbakken (2800)	12	2800	Lyngby	Forbrænding ikke farligt affald
Lundtofte Autoværksted	96321	0214	Lundtoftevej (2800)	197	2800	Lyngby	Autoværksteder (branchebekendtg
Jan Nygaard A¤/S	178654	0214	Firskovvej (2800)	31	2800	Lyngby	Autoværksteder (branchebekendtg
Elkjærgruppen Autolakering	179154	0866	Firskovvej (2800)	27	2800	Lyngby	Autoværksteder (branchebekendtg
Virum Auto A¤/S (Autoværkstedet)	145268	0873	Virumgårdsvej (2830)	6	2830	Virum	Autoværksteder (branchebekendtg
J Dawall & Sønner ApS	148518	0866	Virumvej (2830)	122	2830	Virum	Autoværksteder (branchebekendtg
Totalautoservice, Virum ApS	145373	0866	Virumgårdsvej (2830)	13	2830	Virum	Autoværksteder (branchebekendtg
DP Autoteknik	145233	0458	Virumgårdsvej (2830)	5	2830	Virum	Autoværksteder (branchebekendtg
Statoil, Virum	83157	0534	Kongevejen (2800,2830)	205	2830	Virum	Autoværksteder (branchebekendtg
Circle K- Lyngby	99649	0458	Lyngbygårdsvej (2800)	138	2800	Lyngby	Autoværksteder (branchebekendtg
Shell 7-eleven, Virum	83300	0866	Kongevejen (2800,2830)	242	2830	Virum	Autoværksteder (branchebekendtg
M.R. Autocenter	145306	0024	Virumgårdsvej (2830)	9	2830	Virum	Autoværksteder (branchebekendtg
PF Auto	95929	0100	Anker Engelunds Vej (2800)	1	2800	Lyngby	Autoværksteder (branchebekendtg
Autohjørnet	21283	0100	Buddingevej (2800)	86	2800	Lyngby	Autoværksteder (branchebekendtg
F24, Lyngby	20996	0865	Buddingevej (2800)	83	2800	Lyngby	Autoværksteder (branchebekendtg
Taxicenteret I¤/S	144423	0145	Virumgade (2830)	1	2830	Virum	Autoværksteder (branchebekendtg
Lyngby Auto Center ApS	27478	0355	Christian X's Alle (2800)	17	2800	Lyngby	Autoværksteder (branchebekendtg
Q8 Service, Virum	67283	0535	Hummeltoftevej (2830)	45	2830	Virum	Autoværksteder (branchebekendtg
Sorgenfri Auto	99819	0565	Lyngby Hovedgade (2800)	8	2800	Lyngby	Autoværksteder (branchebekendtg
Sperling Auto	104928	0948	Maglebjergvej (2800)	9	2800	Lyngby	Autoværksteder (branchebekendtg
Taarbæk Auto Aps	153716	0865	Taarbækdalsvej (2930)	2	2930	Klampenborg	Autoværksteder (branchebekendtg
Virum Motor CO A¤/S	144784	0214	Virumgade (2830)	31	2830	Virum	Autoværksteder (branchebekendtg
Jan Nygaard A¤/S	182643	0302	Firskovvej (2800)	33	2800	Lyngby	Autoværksteder (branchebekendtg
J.Dawall & Sønner ApS	57156	0866	Grønnevej (2830)	139	2830	Virum	Autoværksteder (branchebekendtg
Virum Auto A¤/S (Pladeværksted)	145225	0538	Virumgårdsvej (2830)	4	2830	Virum	Autoværksteder (branchebekendtg
STEAM-WASH ApS, Lyngby Storcenter 1, 2800 Lyngby	201419	0214	Lyngby Storcenter (2800)	1	0000	Ikke oplyst	Autoværksteder (branchebekendtg
Henrik Wessel A¤/S - Lyngby	190697	0100	Firskovvej (2800)	21	2800	Lyngby	Autoværksteder (branchebekendtg
Focus Auto, Buddingevej 82A, 2800 Kongens Lyngby	21003	0631	Buddingevej (2800)	82	2800	Lyngby	Autoværksteder (branchebekendtg

Turbos Autoteknik, Odinsvej 15	0	0458	Odinsvej (2800)	15	2800	Lyngby	Autoværksteder (branchebekendtg
Christian Aagesen IvS	17774	0302	Kongevejen (2800,2830)	166	2830	Virum	Autoværksteder (branchebekendtg
Virum Motor Co. ApS	57113	0196	Grønnevej (2830)	134	2830	Virum	Autoværksteder (branchebekendtg
DTU- Kraftvarmeværk - DC Generation A¤/S	95929		Energivej (2800)	411	2800	Lyngby	Forbrændingsanl æg >= 50 MW;

Visualiseringer af kørestrøms løsning på Klampenborgvej

Eksisterende forhold:

Figur 1: Eksisterende forhold, vejkryds Klampenborgvej / Lyngby Hovedgade.

Figur 2: Eksisterende forhold, Klampenborgvej ved kommende Lyngby Centrum station.

Facadehængt løsning:

Figur 3: Forudsat løsning med ophængning i nabobygninger, vejkrydset Lyngby Hovedgade/Klampenborgvej (/R4/). Nødvendig køreledningsmast ses i baggrunden (markeret med rød oval).

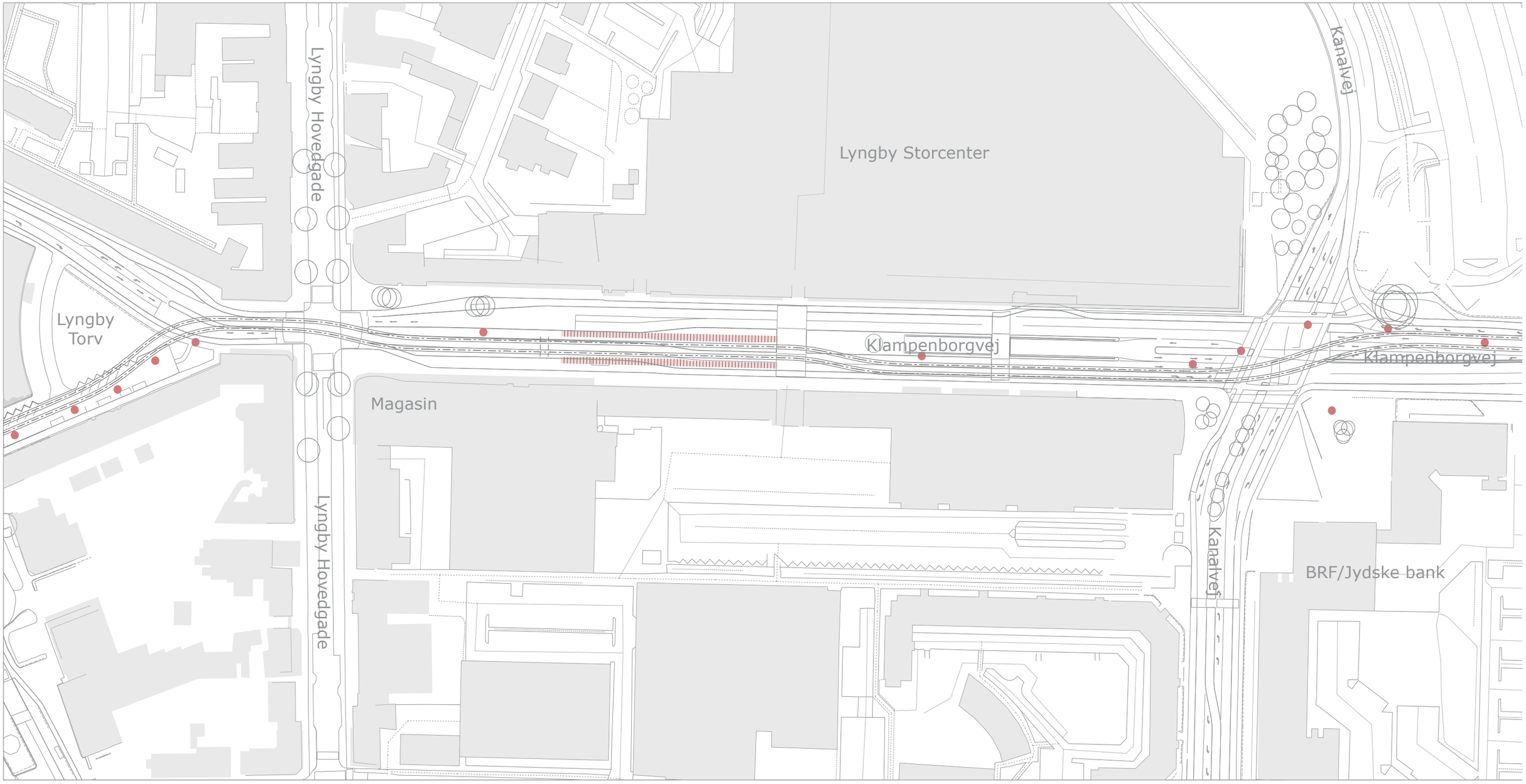
Figur 4: Forudsat løsning med ophængning i nabobygninger, set ved Lyngby Centrum station (/R5/). Nødvendige køreledningsmaster er markeret med rød oval.

Mastehængt løsning:

Figur 5: Alternativ løsning med master, vejkrydset Lyngby Hovedgade/Klampenborgvej (/R6/)

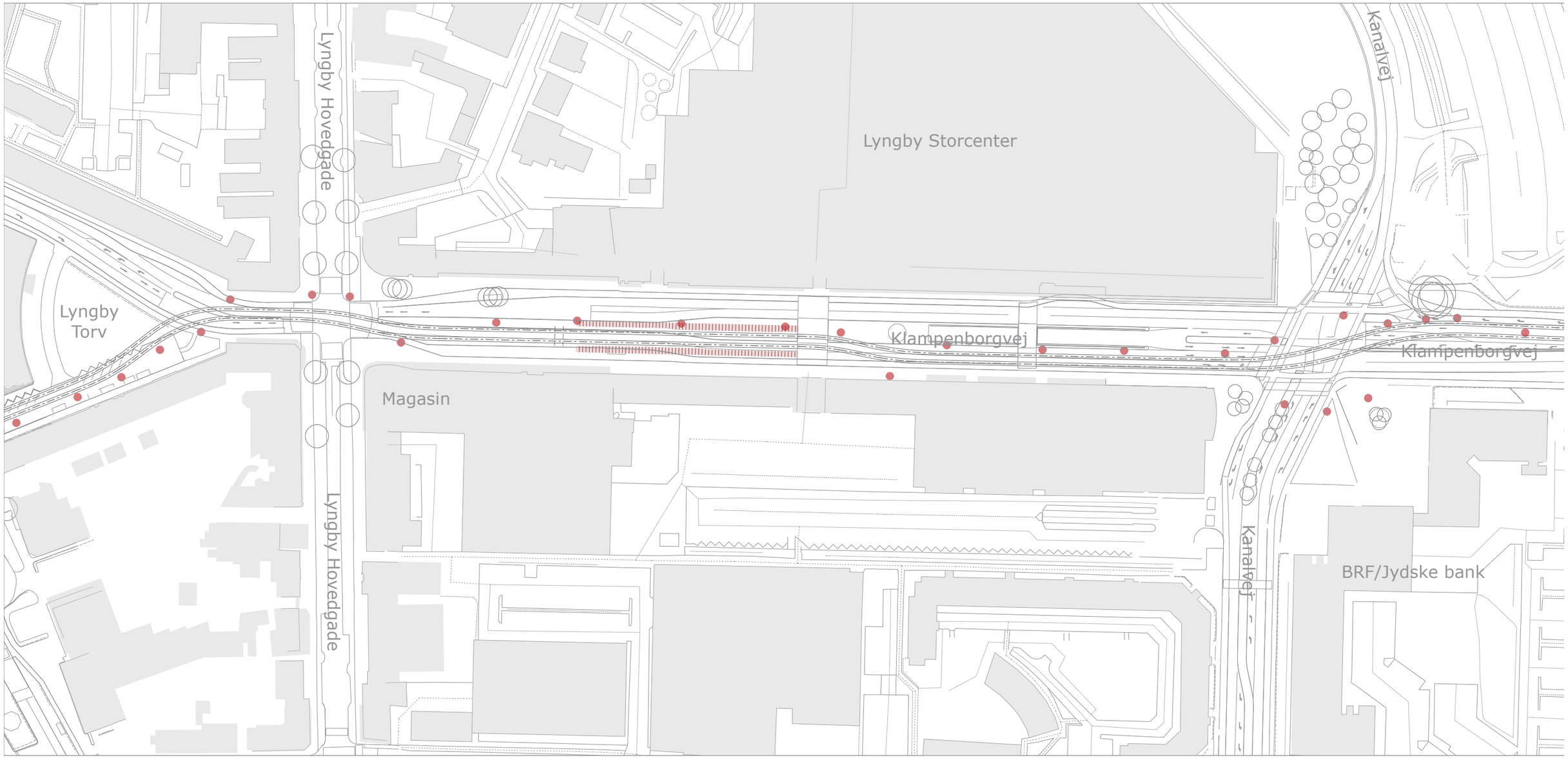
Figur 6: Alternativ løsning med master, set ved Lyngby Centrum station (/R7/)

Oversigtskort med facadeophængt kørestrøm



De røde markeringer viser den omtrentlige placering af master ved Klampenborgvej.

Oversigtskort med masteophængt kørestrøm



De røde markeringer viser den omtrentlige placering af master ved Klampenborgvej.

Bilag til udvalgssag maj 2019

Lyngby - Taarbæk Kommune
Center for Jura, Salg og Indkøb
Juridisk Kontor
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Att.: Jacob Lundgaard

20. februar 2019

Boligselskabet AKB Lyngby

Administrator:
Almenbo a.m.b.a
Hold-an Vej 16
2750 Ballerup

Kontaktoplysninger

T 4466 7261
almenbo@almenbo.dk
www.almenbo.dk

Ekspeditionstid

Mandag-onsdag	10.00-13.00
Torsdag	14.00-17.00
Fredag	10.00-12.00

Opførelse af 22 klyngehuse - Kornagervej

På vegne af Boligselskabet AKB Lyngby anmoder vi om at opføre 22 klyngehuse (ét-plans rækkehuse) jævnfør vedhæftede skitseforslag.

Klyngehusene ønskes opført i forlængelse af AKB Lyngbys afdeling Rækkehusene - matr. nr. 12 gy – på det grønne areal mellem AKB Lyngby og Lyngby Boligselskab.
Byggeriet ønskes opført på hver side af Kornagervej, hvor 6 af husene opføres ud mod Klampenborgvej og 14 huse på den anden side af Kornagervej parallelt med Torsvang.
For at byggeriet kan blive en realitet er vi bekendt, at der skal udarbejdes lokalplan for området.

De 22 huse etableres som ældreegnede, hvilket vil sige med en tilgængelighed, der tilgodeser gangbesværede. Boligerne indeholder 3 rum samt køkken og bad med en minimums størrelse på hver 90 m² gennemsnitligt. Det fra rådgivers side oplyst, at endehusene vil få et større bruttoareal. AKB Lyngbys tanker er, at give fortrinsret til beboerne i de eksisterende 2-etages rækkehuse for ældre med gangbesvær. Dermed kan der frigives boliger i afdeling Rækkehusene til gavn for familier med børn.

Med gældende maksimumsbeløb for nybyggeri, der for 2019 er 23.630 kr. m² samt energitillæg på 1.030 kr. m², forventes der en anskaffelsessum på i alt 48.826.800 kr.

Med virkning fra 1. januar 2019 er den kommunale grundkapital ændret således, at grundkapitalen er differenceret og fastsættes efter m² pr. bolig. For ovennævnte nybyggeri betyder det en kommunal grundkapital på 10 % svarende til 4.882.680 kr. Der er udarbejdet et forventet udlejningsbudget, der anviser en gennemsnitsleje på 1.065 kr. m².

Vi ser frem til Lyngby – Taarbæk Kommunes behandling af sagen.

Med venlig hilsen

Lisbet Schaltz

BL

3318 - Ændring i den kommunale grundkapital fra 1. januar 2019

BL Informerer

Finansministeriet og KL indgik i juni en aftale om kommunernes økonomi, og heri indgår også fastlæggelse af grundkapitalen, som nu er vedtaget i Folketinget.

Den kommunale grundkapital for 2019 og 2020 fastholdes på 10 % af anskaffelsessummen, idet der er fastlagt følgende differentieret indskudsmodel for grundkapitalen til etablering af almene boliger:

Ungdomsboliger og ældreboliger: 10 %

Familieboligprojekter:
Med et gennemsnitligt bruttoetageareal pr. bolig under 90 kvadratmeter: 8 %
Med et gennemsnitligt bruttoetageareal pr. bolig på 90-104 kvadratmeter: 10 %
Med et gennemsnitligt bruttoetageareal pr. bolig på 105 kvadratmeter og derover: 12 %

Det betyder, at det gennemsnitlige bruttoetageareal for det enkelte tilsagn og dermed det samlede byggeri er afgørende for, hvor meget kommunerne kan indskyde. Ved byggeri af små og dermed billigere boliger indskydes færre penge og ved byggeri af store og dermed dyrere boliger indskydes flere penge.

Med venlig hilsen

Bent Madsen / Solveig Råberg Tingey

Oprettelse: 14.01.2019 I Sidst opdateret: 14.01.2019
Sideansvarlig: Heidi Andersen

Nybyggeri - AKB Lyngby - afdeling Rækkehusene

22 klyngehuse (1-plans rækkehuse)		boligareal	1.980

2019 satser	
Maksimum pr. m²	23630 kr.
Energi	1030 kr.

Forventet anskaffelsessum	46.787.400
Energitillæg	2.039.400
maks.beløb i alt	48.826.800

finansiering	
10 % grundkapital	4.882.680
2 % beboerindskud	976.536
88 % realkreditlån	42.967.584
	48.826.800

Kapitaludgifter	
Ydelse på lån	
2,8 % af anskaffelsessum	1.367.150
0,27 % af lån	116.012
	1.483.163

Udlejningsbudget (drift)	
Offentlige	
Kapitaludgifter (lån)	1.483.163
Ejendomsskat	160.000
Renovation	80.000
Forsikring	18.000
el fællesareal	5.000
forbrugsrengskaber	7.000
adm.bidrag	91.000
henl. Disp.fond	13.000
Variable	
renholdelse	156.000
alm. Vedl.	39.600
Diverse	0
Uforudsete udgift.	5.000
Henlæggelser	
PPV	30.000
Istandsættelse v. fraflyt	15.000

tab ved lejeledighed og fraflyt	5.000	
Driftsudgifter	2.107.763	Gennemsnitlig m^2

m^2

1.065

KORNAGERVEJ - KLYNGEHUSE

KORNAGERVEJ, 2800 LYNGBY

SKITSEFOPLÆG NR. 1

19.02.2019

KOMMUNEPLAN AFGRÆNSNING

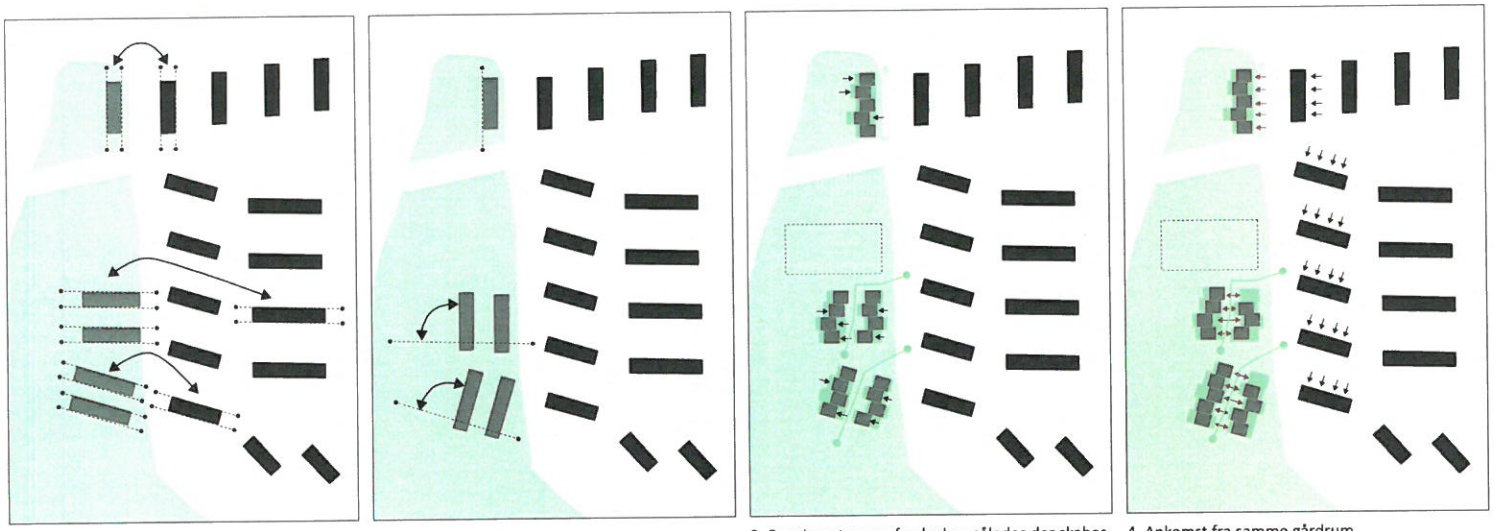
PROJEKTOMR. AFGRÆNSNING

KOMMUNEPLAN RAMMER

Plannummer:	1.4.61
Martrnr.:	12gy
Anvendelse Specifikt:	Boligområde- Tæt Lav
Zone status:	Byzone
Max. bebyggelsesprovent:	40%
Max. antal etager:	2 etager

Bebyggelsens omfang og placering:
Det grønne fælles friareal forudsættes ikke bebygget.
områdets helhedspræg skal sikres

Bilparkering:
Tæt-lav: 1 p-plads



1. Kobling til eksisterende bebyggelse - retninger på bebyggelsen.

2. Bygningsstænger roteres.

3. Bygningsstænger forskydes- således der skabes privatehaver og variation. Ny bebyggelsestypologi.

4. Ankomst fra samme gårdrum.

ARKITEKTONISK TILGANG

90996

SITUATIONSPLAN

1:1000

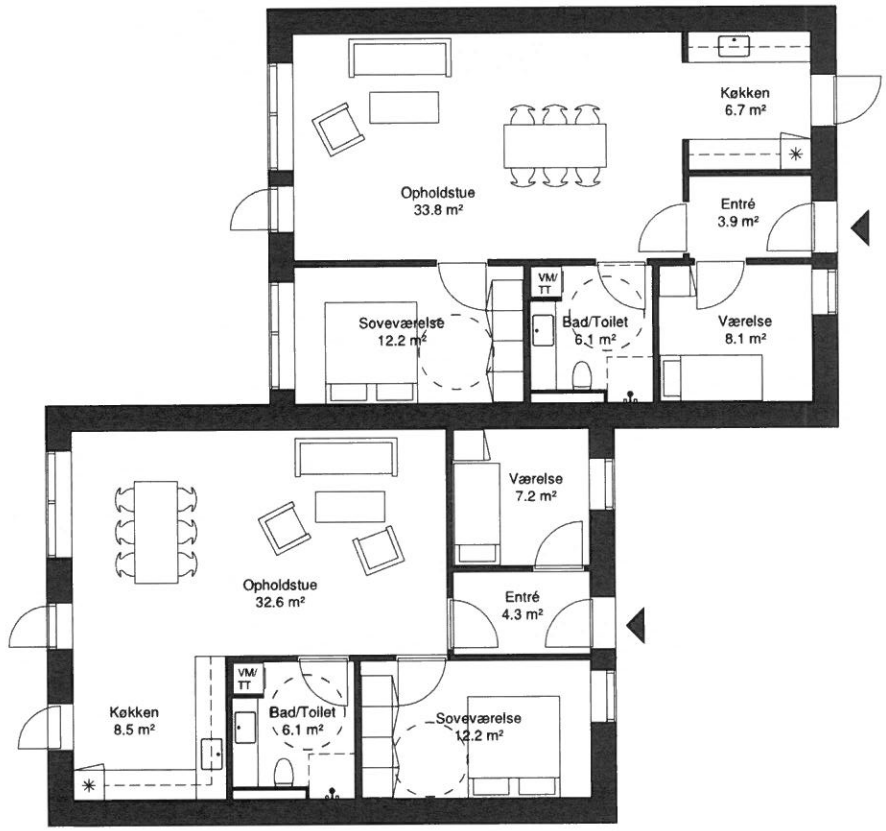
Boligantal:	22 stk
Bolig areal:	90 m²
Totale boligareal:	1980 m²

RUMPROGRAM

- Boligstørrelse 90 m²
- Boligerne skal opfylde tilgængelighedskvalitetsniveau C
- Boligerne skal udarbejdes som 3V (2 stk. soverum)
- Køkkenet skal kunne være både et afskærmet og et køkkenalrum
- 1. stk. badeværelse, som er forberedt for vaskemaskine og tørretumbler
- Der etableres ikke bryggers
- Der skal etableres skure på ca. 4 m² til hver bolig

- Tage- udføres med ensidig taghældning (grønttag – hvis økonomien tillader det)
- Facader – udføres med gule tegl
- Private haver
- Skrald – individuelt
- Vendeplads
- Drift – belægning (snerydning mv.)

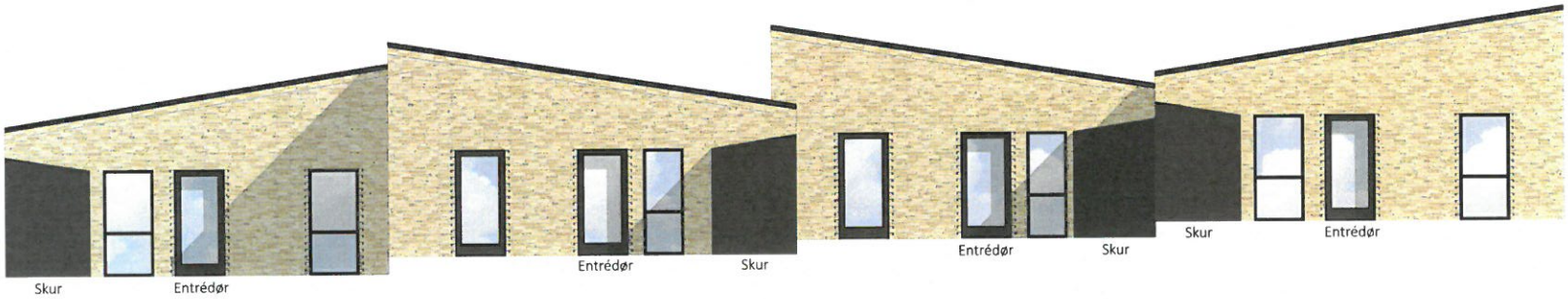
BOLIGTYPE 1 - BRUTTO 90 M²



BOLIGTYPE 2 - BRUTTO 90 M²

PLANER

1:100



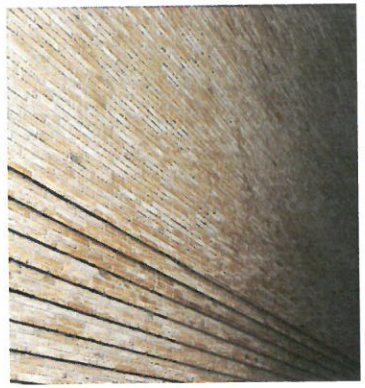
Gårdvendt facade

TERRÆNSNIT / FACADER

1:100

Eksisterende bebygggelse i området - udsnit af detaljer ved indgangsparti og tagfod.

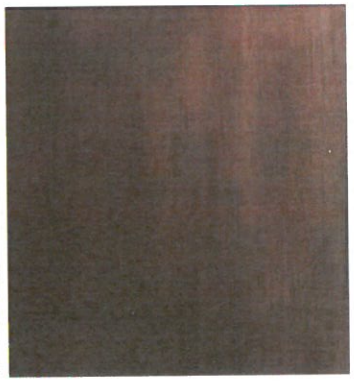
Eksisterende bebygggelse i området - Gul teglstensfacade og malet træ.



Eksempel på lys gul tegl, med skiftende mørkere og lysere nuancer.

Eksempel på træbeklædning i varm farve. Varmebehandlet ask.

Eksempel på lys gul tegl, med skiftende mørkere og lysere nuancer.



Vinduesrammer og døre- anodiseret metal i kobberfarve

MATERIALEREFENCER

Situationsplan fra ansøgning, luftfoto og foto fra bebyggelsen. 01.02.05-P00-1-19

Bilag byplanudvalgets møde d. 15. maj 2019

SITUATIONSPLAN

1:1000

Boligantal:
Bolig areal:
Totale boligareal:

Forslag om 22 klyngehuse i den grønne kile

Den grønne kile og Ermelundskilen

Den grønne kile i mellem Agervang til venstre og Torsvang til højre

Torsvang afgrænsning mod den grønne kile

Punkt 10
AKB Lyngby - forslag til opførelse af 22 klyngehuse på Kornagervej, 2800 Kgs. Lyngby (Beslutning)

Resumé
AKB Lyngby foreslår etablering af 22 almene ældreegnede familieboliger (klyngehuse, ét-plans rækkehuse) på Kornagervej, 2800 Kgs. Lyngby, og anmoder om kommunalt grundkapitalindskud på ca. 4,9 mio. kr.

Indstilling
Forvaltningen foreslår, at

1. imødekomme en senere ansøgning fra AKB om etablering af 22 klyngehuse og at yde den nødvendige kommunale grundkapital,
2. grundkapitalindskuddet på 4,9 mio. kr. reserveres af det tidligere afsatte beløb til Andersen & Martini-grunden.

Sagsfremstilling
Almenbo har den 20. februar 2019 på vegne AKB Lyngby fremsendt forslag til etablering af 22 almene ældreegnede familieboliger som klyngehuse (ét-plans rækkehuse) på Kornagervej (bilag).

Af det fremsendte materiale fremgår, at klyngehusene ønskes opført i forlængelse af AKB Lyngbys afdeling Rækkehusene på det grønne areal mellem AKB Lyngby og Lyngby Boligselskab på Torsvang; således på hver side af Kornagervej med 6 af husene ud mod Klampenborgvej og 16 huse på den anden side af Kornagervej parallelt med Torsvang.

De 22 huse er på hver 90 m^2 med 3 værelser eller i alt 1.980 m2. Det er tanken, at der gives fortrinsret til gangbesværede ældre fra de eksisterende 2-etages rækkehuse på Kornagervej.

Den samlede anskaffelsessum forventes at blive på knap 49 mio. kr. svarende til rammebeløbet for 2019 på 23.630 kr. pr. m^2 bruttoetageareal og med energitilllæg på 1.030 kr. pr. m^2 bruttoetageareal.

Den forventede årlige gennemsnitsleje vil blive 1.065 kr. pr. m^2.

Et kommunalt tilsagn til opførelse af klyngehusene betyder, at kommunen skal yde et kommunalt grundkapitalindskud på 10 % af anskaffelsessummen svarende til i alt ca. 4,9 mio. kr.

Denne sag er alene en hensigtserklæring. Inden der gives endeligt tilsagn om at yde kommunal støtte – skema A - til opførelsen af de 22 klyngehuse, er det bl.a. en forudsætning, at der er udarbejdet en ny lokalplan.

Lovgrundlag
Lov om almene boliger.

Økonomi
Udgiften til kommunal grundkapital på ca. 4,9 mio. kr. kan afholdes af tidligere afsatte men ikke forbrugte midler på Andersen & Martini-grunden på 17,1 mio. kr. (2019).

Beslutningskompetence
Kommunalbestyrelsen.

Beslutning
Økonomiudvalget, den 28. marts 2019
Sagen oversendes til Byplanudvalget for så vidt angår plangrundlaget.

Henrik Bang var fraværende.

Bilag

- Brev fra AKB Lyngby

LOKALPLAN

271

For et område ved Danmarksvej

FORSLAG

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Hvad er en lokalplan?
En lokalplan er en plan, der fastlægger de fremtidige forhold inden for lokalplanens område. En lokalplan kan omfatte et større område, eller blot en enkelt bebyggelse. En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelser om områdets anvendelse, om udformningen og størrelsen af en bebyggelse og om opholdsarealernes placering og indretning.

Hvorfor udarbejdes en lokalplan?
Lokalplaner udarbejdes i medfør af reglerne i Lov om Planlægning. Kommunalbestyrelsen har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag for et område, for enten at ændre en bestående plan eller at tilvejebringe en detaljeret plan for området. I andre tilfælde har kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde lokalplan. Enten når det er nødvendigt for at sikre at intentionerne i kommunens overordnede planlægning gennemføres, eller når der skal gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder også nedrivning af bebyggelse.

Hvordan er fremgangsmåden?
Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder "lokalplanforslagets retsvirkninger" i kraft, se lokalplanens bestemmelser herom.
Inden for de 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger/ændringsforslag, som behandles ved kommunalbestyrelsens vurdering af lokalplanforslaget. Først herefter kan kommunalbestyrelsen vedtage lokalplanen. Ved offentliggørelsen træder "lokalplanens retsvirkninger" i kraft, se lokalplanens bestemmelser herom.

Dispensationer
Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, og kun hvis dispensationen ikke strider mod principperne i lokalplanen – som typisk er udtrykt i formåls- og anvendelsesbestemmelserne.

Offentliggørelse af lokalplanforslag
Dette lokalplanforslag fastlægger anvendelsen af området til åben-lav bebyggelse samt kirke og kirkegård. Lokalplanen skal desuden sikre villaområdets åbne karakter samt fastsætte områdets generelle etageantal til maks. 1½.

Lokalplanforslaget kan ses på kommunens hjemmeside www.ltk.dk, hvorfra den også kan printes ud.

Lokalplanforslaget kan derudover fås ved henvendelse i Teknisk Service, Rådhuset, eller ved at sende en mail til: miljoplan@ltk.dk

Bemærkninger/ændringsforslag til lokalplanforslaget kan sendes på e-mail eller brev til kommunalbestyrelsen senest den 2. januar 2019.

Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

lokalplan271@ltk.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Baggrund 6
Eksisterende forhold 6
Lokalplanens indhold 10
Midlertidige retsvirkninger 15

LOKALPLANENS FORHOLD TIL OVERORDNET PLANLÆGNING OG LOVGIVNING 16
Statslig planlægning 16
Kommunal planlægning 16
Servitutter 18
Vejbyggelinjer 18
Bygningsbevaring 19
Arkæologiske og kulturhistoriske interesser 19

LOKALPLAN 271 22
§ 1. Lokalplanens formål 22
§ 2. Område og zonestatus 22
§ 3. Anvendelse 23
§ 4. Veje, stier - og parkering 24
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering 24
§ 6. Bebyggelsens udseende 25
§ 7. Ubebyggede arealer 25
§ 8. Skiltning 26
§ 9. Bevaringsbestemmelser 26
§ 10. Tekniske anlæg 27
§ 11. Forudsætning for ibrugtagen 27
§ 12. Servitutter og lokalplaner 27
§ 13. Retsvirkninger 28
§ 14. Vedtagelsespåtegning 29

Bilag 1: Lokalplangrænse og delområder
Bilag 2: Byggelinjer og bevaringsværdig bebyggelse

REDEGØRELSE

Baggrund

Lokalplanen er lavet, fordi kommunalbestyrelsen ønsker at fastholde den grønne karakter i kommunens boligområder. Det nuværende bygningsreglement giver mulighed for opførelse af bebyggelse direkte i vejskel med mindre anden lovgivning (f.eks. en lokalplan eller en servitut) hindrer det. Over tid vil bebyggelse i vejskel kunne reducere det grønne udtryk mod vej.

I 2017 besluttede kommunalbestyrelsen, at der skulle laves en lokalplan, som kan sikre det grønne udtryk. Beslutningen blev truffet på baggrund af en grundejers ansøgning om opførelse af et hus kun 2,5 m fra vejskel og en garage placeret direkte i vejskel.

Denne lokalplan fastlægger derfor en række byggelinjer mod vej, som trækker al bebyggelse ind på grunden og derved giver mere plads til beplantning.

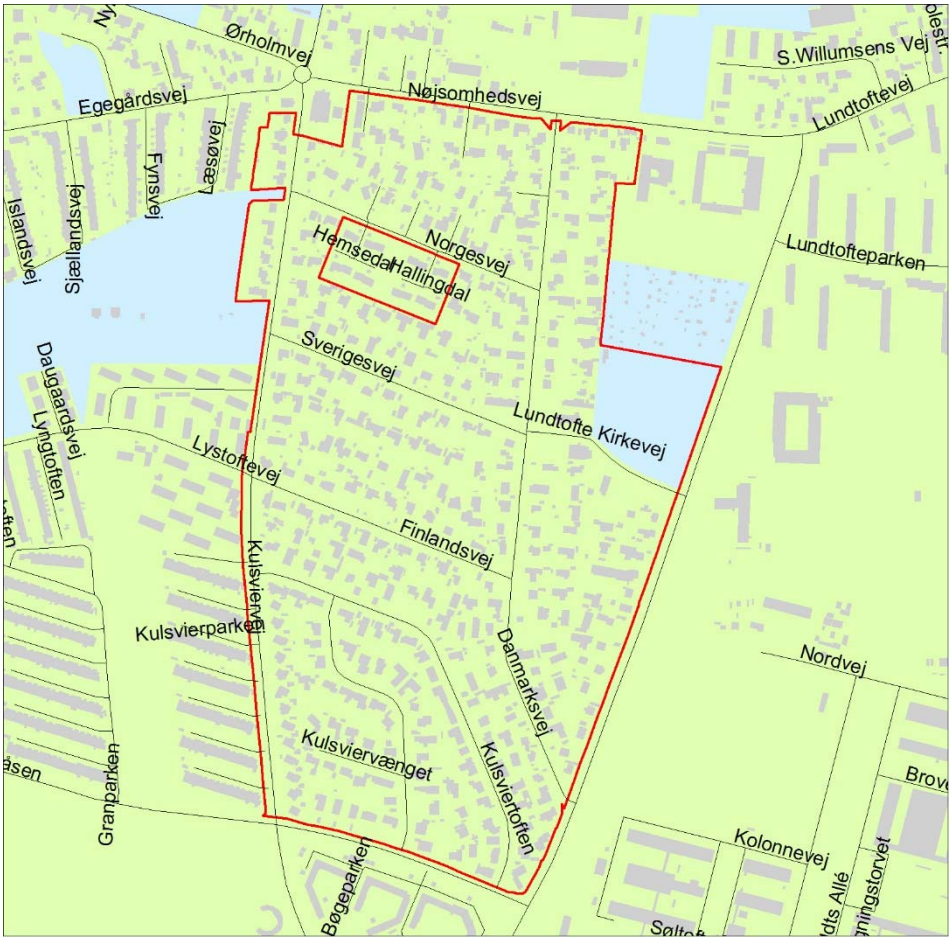
Vedtagelsen af lokalplanen giver desuden mulighed for at aflyse de efterhånden forældede Byplanvedtægter 1 og 7 inden for lokalplanens område. Lokalplanen er også en mere detaljeret regulering i forhold til byplanvedtægterne, der kun har fastsat meget overordnede bestemmelser for området.

Eksisterende forhold

OMRÅDET

Lokalplanen omfatter et større parcelhusområde i Lundtofte og rummer ca. 350 parceller, hvoraf langt størstedelen er bebygget med parcelhuse. Området afgrænses mod vest af Kulsviervej og mod øst af Lundtoftevej /DTU. Mod nord afgrænses området af Nøjsomhedsvej og mod syd af Granåsen. Den sydlige del bærer præg af lav bebyggelse fra slutningen af 1950´erne og den nordlige del af ældre bygninger, som er af mere varieret karakter og højde.

Lundtofte Kirke og Kirkegård ligger i områdets østlige del og er et flot åbent og grønt element i kvarteret.



Den røde streg viser lokalplanens grænse. Rækkehusene på Hemsedal og Hallingdal er ikke med i lokalplanens område, da rækkehusene har sin egen lokalplan.

Sverigesvej er en mindre øst-vestgående vej med græsrabatter og hække mod vejen.

Et kig ned ad Kulsviervænget, hvor husene generelt er lave. Mange af husene er opført i slutningen af 1950´erne. Med den økonomiske vækst i slutningen af 1950´erne boomede parcelhusbyggeriet i Danmark. Dette område er karakteristisk ved at rumme forholdsvist mange huse fra netop denne periode.

De ens huse på Kulsviervej 44 – 68 og Kulsviertoften 45. Husene er opført af Johan Christensen & Søn i 1956 i sammenhæng med rækkehusene Kulsvierparken – Granparken på den anden side af vejen. Alle huse ligger skråt placeret mod vejen og har røde murstensvægge og sort tag i bølget fibercement. Husene er enkle, men giver til gengæld vejen en identitet og genkendelighed.

Foto af Kulsviertoften. Vejen er forholdsvis bred og med fortov i begge sider. Det grønne udtryk er bevaret med private træer og hække mod vejen.

Foto af Danmarksvej. Vejen er bred og med et fint grønt udtryk. For enden af vejen anes skovbrynet fra Mølleådalen.

Lundtofte Kirke ligger som et idyllisk pejlemærke i det ellers lidt anonyme parcelhuskvarter.

Lokalplanens indhold

FORMÅL

I lokalplanens formålsbestemmelser fastsættes de fremtidige anvendelser i området og det fastsættes også som formål at bevare den grønne karakter. Lokalplanens øvrige bestemmelser er med til at sikre, at formålene kan opfyldes. Der kan ikke dispenseres til forhold, som er i strid med formålsbestemmelserne.

ANVENDELSE

Lokalplanen er delt op i 3 delområder, hvoraf delområde 1 og 3 er udlagt til åben-lav bebyggelse, og delområde 2 er udlagt til kirke og kirkegård. I delområde 1 og 3 må der kun opføres én bygning til bolig på hver ejendom. Hvis grunden er på eller over 1.400 m² eks. vejareal må der højst indrettes 2 boliger med vandret lejlighedsskel. Vandret lejlighedsskel sikrer, at grunden ikke vil kunne opdeles i 2 matrikler uanset grundstørrelse. Dette understøtter det grønne udtryk langs vejene.

UDSTYKNING

Grunde i delområde 1 og 3 må ikke udstykkes mindre end 700 m² eks. vej.

VEJE, STIER OG PARKERING

Lokalplanens område er afgrænset af henholdsvis Lundtoftevej, som er en såkaldt primær trafikvej samt Kulsviervej og

Nøjsomhedsvej, der er sekundære trafikveje. Inde i området er der kun lokalveje, herunder Lundtofte Kirkevej.

Områdets veje og stier er uændrede. Lokalplanen stiller krav om etablering af 2 parkeringspladser for hver åben-lavbolig.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Omfang af bebyggelse:
Bebyggelsesprocenten for delområde 1 og 3 fastsættes til maks. 30, hvilket er den generelle bebyggelsesprocent for åben-lav boligområder. Delområde 2, hvor kirken og kirkegården ligger, har en maks. bebyggelsesprocent på 10 for området som helhed.

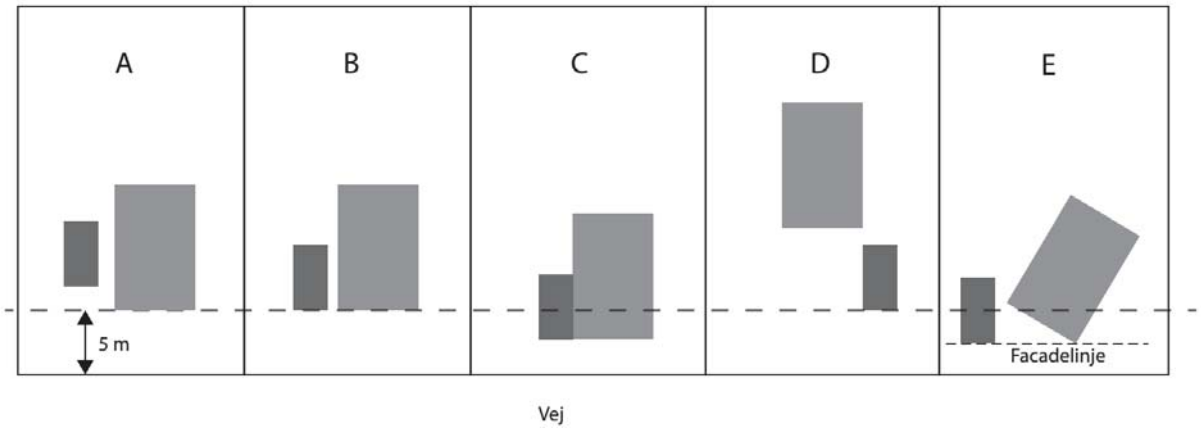
Bygninger, som ligger i delområde 1, må ikke være højere end 1½ etage og i delområde 3 ikke højere end én etage. Tagene på boliger i delområde 3 skal desuden være sadeltage med 20° hældning. Garager / carporte må ikke være højere end 3 m i delområde 1 og 2,5 i delområde 3, hvilket skyldes at grundene her er små (mellem 550 – 600 m²), så bebyggelse vil ligge tæt på naboerne.

For at undgå voldsomme kviste, som kan syne som en ekstra etage, er det fastsat for delområde 1, at kvistenes samlede længde ikke må overstige længden af den halve tagflade. Dvs. at hvis taget er 12 m langt, så må kvistenes samlede længde ikke overstige 6 m. Det er ikke muligt at sætte kviste i tagene i delområde 3, da husene kun er i én etage.

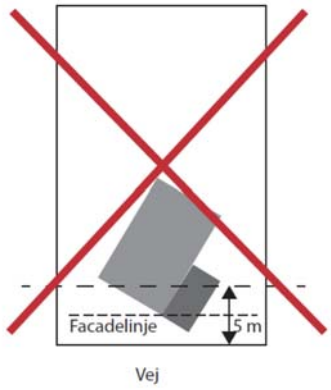
I delområde 2 må bebyggelse ikke overstige 2 etager, mens Lundtofte Kirke godt må være højere end 8,5 m.

Placering af bebyggelse:
Der er udlagt byggelinjer inden for hele området. Linjerne er vist på bilag 2. Byggelinjerne er fastsat så områdets grønne og åbne karakter kan fastholdes. Hvis der i forvejen ligger et hus nærmere vejskel end 5, må man opføre sin carport / garage eller lignende i flugt med husets facade mod vej eller bagved husets facade. På Kulsviertoften og Kulsviervænget regnes afstanden 10 m fra midten af vejen i stedet.

Vignetterne herunder er eksempler på, hvordan bebyggelse i delområde 1 kan placeres alt efter de eksisterende forhold. Eksemplerne er ikke udtømmende.



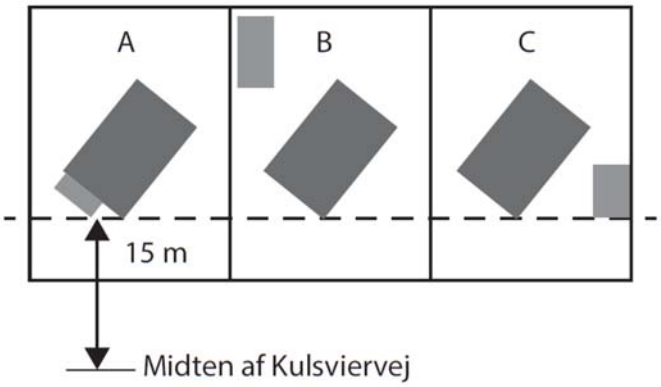
A: Villaen holder sig bag de 5 m fra vejskel (eller 10 m fra vejmidte), og øvrige bygninger er opført længere væk end dette.
B: Villa og anden bebyggelse holder sig lige bag de 5 m fra vejskel (eller 10 m fra vejmidte).
C. Eksisterende villa er oprindeligt opført nærmere end 5 m fra vej (eller 10 m fra vejmidte), og ny bebyggelse kan opføres, så den flugter den eksisterende bebyggelse. Men ikke tættere på vej.
D: Villaen er opført langt inde på grunden og ny bebyggelse opføres bag de 5 m fra vejskel (eller 10 m fra vejmidte).
E: Den eksisterende villa er opført så gavlen ligger skråt mod vejen. Villaens nærmeste hjørne mod vejen definerer facadelinjen, hvor al bebyggelse skal holdes bag.



Denne løsning er ikke mulig, da garagen vil komme længere ud end den eksisterende villas facadelinje.

På en del af Kulsviervej (delområde 3) og på hele Nøjsomhedsvej er der en vejbyggelinje på 15 m fra midten af vejen. Jf. bilag 2. Vejbyggelinjen er fastsat så vejmyndigheden har mulighed for at foretage udvidelser eller andre ændringer af vejen. Man skal altid søge kommunen, hvis man ønsker at placere bebyggelse inden for de 15 m fra vejbyggelinjen.

Udover vejbyggelinjen i delområde 3 skal evt. nye huse placeres med gavlene skråtstillet mod Kulsviervej. Som vist på de nedenstående vignetter.



A: Boligbebyggelse, herunder også evt. tilbygninger skal placeres skråt mod Kulsviervej og mindst 15 m fra midten af Kulsviervej.
B: Eksempel på carport placeret bagerst på grunden.
C: Skur/carport eller anden bebyggelse, der ikke er bolig, kan placeres vinkelret på vejskel men altid mindst 15 m fra midten af Kulsviervej.

BEBYGGGELSENS UDSEENDE

Der fastsættes kun få bestemmelser for bebyggelsens udseende, da der er tale om et broget villakvarter med forskellige hustyper og udtryk. Dog må man ikke benytte tagmaterialer, som har en glansværdi på mere end 15. Herved undgår man refleksionsgener for naboerne. Delområde 3, som er de lave huse langs Kulsviervej, skal desuden holdes i et nogenlunde ens udtryk. Det betyder, at tagene kun må beklædes med sorte, bølgede fibercementplader og facaderne ikke må pudses, men skal være med røde teglsten.

UBEBYGGEDE AREALER

Hvis man i delområde 1 og 3 vil hegne mod vej og sti skal hegnet være et levende hegn. Fra vejskel og 5 m ind på egen grund mod naboskel skal det også være levende hegn. Det er tilladt at opsætte et trådhegn enten inde i det levende hegn eller lige bag det. Bestemmelsen skal sikre, at der ikke opføres faste hegn mod vej, som kan reducere det ønskede grønne og åbne udtryk i området.

Lokalplanen fastsætter desuden enkelte bestemmelser for terrænregulering og parkering af last- og varebiler mv.

BEVARING

På lokalplanens kortbilag 2 er udpeget 3 bevaringsværdige bygninger. Der er forbud mod at nedrive bygningerne. Man må ikke ændre på deres ydre med mindre kommunalbestyrelsen først har givet sin tilladelse. Evt. ændringer af husene skal bl.a. respektere den oprindelige byggeskik. Man må heller ikke opsætte solfangere / solceller på disse huse, og paraboler kræver særskilt tilladelse. Hvis

et bevaringsværdigt hus brænder, må man opføre det igen med samme udformning og placering.

Kulsviervænget 21 er opført i 1962 og er tegnet af arkitekterne Ib og Jørgen Rasmussen. Huset er en præcis opførelse af det typehus, som blev præmieret i 1958 i Rødovre Kommune. Huset her fremstår originalt og uden ændringer, og er udpeget som bevaringsværdigt som et tidstypisk og fint eksempel på den tids parcelhuse.

TEKNISKE ANLÆG

Mobilmaster må være op til 12 m høje. Hvis de er mere end 8,5 m høje, skal de udformes som flagstænger.

FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN

Før ny bebyggelse må tages i brug skal den være tilsluttet det kollektive varmeforsyningsnet. Derudover skal det sikres, at der ikke er et støjniveau på mere end 30 dB(A) i boligernes opholdsrum.

SERVITUTTER OG LOKALPLANER

I den sidste del af lokalplanens bestemmelser beskrives alle de servitutter og planer, som aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse. Servitutter i strid med lokalplanens bestemmelser og servitutter, som bliver overflødige efter lokalplanens vedtagelse vil blive slettet i tingbogen under hver enkelt ejendom.

Midlertidige retsvirkninger

Indtil offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsens endeligt vedtagne lokalplan gælder nedenstående retsvirkninger, dog i højst 1 år efter lokalplanforslagets offentliggørelse.

Ejendomme, der er omfattet af dette lokalplanforslag, må ikke udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold, f.eks. ved udstykning, bebyggelse eller ændring af anvendelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag til lokalplanforslaget er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give sin tilladelse til, at en ejendom bebygges og udnyttes i overens-stemmelse med planen. Der er fastsat nærmere regler for, hvornår en sådan tilladelse kan gives.

Ovennævnte retsvirkninger er fastsat i Lov om Planlægning, § 17.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL OVERORDNET PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Statslig planlægning

FINGERPLAN 2017

Fingerplan 2017 er en statslig plan, der regulerer hovedstadsområdets planlægning. Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2017.

Kommunal planlægning

KOMMUNEPLAN

Kommuneplan 2017 for Lyngby-Taarbæk Kommune fastsætter dels hovedstrukturen for hele kommunen, dels retningslinjer og rammer for indholdet i de fremtidige lokalplaner for de enkelte bydele og områder i kommunen.

Retningslinjer for drikkevand:
Området har særlige drikkevandsinteresser. Det betyder, at der ikke må vedtages kommuneplanrammer, der giver mulighed for anlæg, som kan medføre en væsentlig fare for forurening af grundvandet. De eksisterende rammer for lokalplanområdet fastholdes og indebærer således ikke nogen risiko for forurening af grundvandet.

Retningslinjer for klimatilpasning:
I kommuneplanen beskrives retningslinjerne for klimatilpasning i den fysiske planlægning som 12 punkter. Bl.a. beskrives det, at der ved ny planlægning eller nybyggeri skal indarbejdes klimatilpasningsløsninger, særligt i de områder, der er udpeget i risikokortlægningen i Lyngby-Taarbæk Kommunes Klimatilpasningsplan 2014. Regnvand skal ses som en ressource, der så vidt muligt skal indgå i det naturlige kredsløb fremfor bortledning i fælles kloak.

Regnvand skal i skybrudssituationer ledes hen, hvor det gør mindst skade ud fra en afvejning af risiko og omkostninger. Grønne friarealer og vandområder kan udpeges som oversvømmelsesområder ved ekstremregn. Klimatilpasning må gerne være synlig og skal i så fald have æstetisk udformning, som understøtter stedets by- eller naturmæssige sammenhæng. Klimatilpasning bør understøtte rekreative værdier samt kommunens blå og grønne struktur.

Som et led i klimatilpasning af kloaksystemet er der for området udarbejdet skitseprojekter for, hvorledes det i fremtiden kan klimatilpasses, så generne fra skybrudshændelser minimeres mest muligt. Lokalplanområdet er derudover udpeget som et sekundært fokusområde (Ørholm) i klimatilpasningsplanen.

Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser, der er i modstrid med ovennævnte relevante retningslinjer i kommuneplanen.

Kommuneplanrammer:
Området er omfattet af følgende 4 kommuneplanrammer:

Ramme 5.2.66 udlægger området til åben-lav boligområde med en bebyggelsesprocent på max. 30. Kommuneplanens generelle rammer fastsætter et etageantal til max. 1½ etage.

Ramme 5.1.41 udlægger området til offentlige formål; kirke og kirkegård med en bebyggelsesprocent på max. 10. Bebyggelse må opføres i max. 2 etager. Bygningshøjden for kirken kan overstige 8,5, m.

Ramme 5.2.57 udlægger området til tæt-lavt og åben-lavt boligområde med en bebyggelsesprocent på henholdsvis 45 og 30 samt et etageantal på 2 og 1½.

Ramme 5.2.63 – Troldehøj udlægger området til åben-lav boligområde med en bebyggelsesprocent på 30.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammerne og kommuneplanens generelle rammer.

Ramme 5.2.66 – Danmarksvej

Ramme 5.1.41 – Lundtofte Kirke

Ramme 5.2.57 – Egegårdsvej

5.2.63 - Troldehøj

PÅVIRKNING AF DE GRØNNE OMGIVELSER OG BYMILJØET

Lokalplanen fastsætter byggelinjer eller vejbyggelinjer mod områdets veje. Byggelinjerne vil være med til at sikre plads til et grønt areal mod vejen, idet bebyggelse ikke må opføres tæt på vej.

Derudover er det fastsat, at hegning mod vej kun må etableres som levende hegn.

Lokalplanen vil derfor understøtte kommuneplanens generelle rammer, som fastsætter, at " bygningens placering og udformning, de ubebyggede arealer indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter."

LOKALPLAN

Det aktuelle lokalplanområde indgår i et område, der er omfattet af Byplanvedtægt 1 vedtaget af kommunalbestyrelsen den 22.01. 1941 med tillæg 1 af 21. 07. 1944, tillæg 2 af 15. 02. 1960 og tillæg 3 af 14. 01. 1963. Derudover indgår området i Byplan-vedtægt 7 vedtaget af kommunalbestyrelsen den 25.06.1956.

Byplanvedtægterne og tillæggene aflyses inden for det i § 2.1 nævnte område, når nærværende lokalplan er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.

ZONESTATUS

Området er byzone og denne zonestatus fastholdes.

Servitutter

Private byggeservitutter og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Bygherre skal selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevands-ledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Vejbyggelinjer

Der ligger vejbyggelinjer på Nøjsomhedsvej og en del af Kulsvier-vej, som begge er sekundære trafikveje. Byggelinjen regnes 15 fra vejmidten og ind på grunden.

Der er desuden pålagt vejbyggelinjer på 10 m fra midten af Kul-sviertoften og Kulsviervænget. Pga. vejenes forskellige bredder går byggelinjerne mellem 3 og 7 m ind på de enkelte grunde.

Vejbyggelinjer skal sikre, at der er mulighed for at udvide vejen til en større bredde eller til at lave andre ændringer af hensyn til trafikken. På denne måde undgås det, at værdifulde byggerier mv. opføres tæt på vejen, og i værste fald skal nedrives, hvis vejen på et tidspunkt skal udvides. Hvis man ønsker at opføre bebyggelse

inden for vejbyggelinjen, skal dette først godkendes af kommunalbestyrelsen.

Vær opmærksom på, at lokalplanen desuden pålægger en 5 m *byggelinje* på de øvrige veje. Byggelinjen skal sikre, at der er nok areal mellem vej og bebyggelse til beplantning. Læs mere om dette under lokalplans afsnit " Bebyggelsens omfang og placering". Både vejbyggelinjer og byggelinjer er vist på bilag 2.

JORDFORURENING

Dele af ejendommen Granåsen 105 er kortlagt på V1 (måske forurenet) og V2-niveau (dokumenteret forurening, der kan være skadelig for miljø og mennesker). Kortlægningen medfører, at der skal foreligge en §8-tilladelse (Jordforureningslovens § 8) før der må bygges eller graves på de kortlagte arealer.

Ejer af ejendommen skal forvente at udføre miljøundersøgelser på den kortlagte del, før der kan opnås tilladelse fra kommunen.

GRUNDVAND

Lokalplanområdet er ligesom størstedelen af Lyngby-Taarbæk Kommune beliggende i et område, der er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser. Der må indenfor området ikke opføres virksomheder eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Lokalplanen giver ikke mulighed for grundvandstruende anlæg eller virksomheder, og vurderes derfor ikke at påvirke udpegningen.

Bygningsbevaring

I Kommuneplan 2017 er bygninger med en bevaringsværdi 1 – 3 udpeget som bevaringsværdige. Det betyder, at de ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Samtlige bygninger opført frem til 1979 er registreret og tildelt en bevaringsværdi. Bevaringsværdien er fastsat ud fra en vurdering af bygningens arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdi samt dens originalitet og tilstand. Bevaringsværdien 1 er den højeste, og 9 er den laveste. Registreringerne fremgår af Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger; FBB. Databasen er offentlig tilgængelig på www.kulturarv.dk/fbb.

Der er udpeget 3 bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanens område. Der må ikke foretages ydre ændringer på de bevaringsværdige bygninger uden Kommunalbestyrelsens tilladelse, og bygningerne må ikke nedrives.

Arkæologiske og kulturhistoriske interesser

MUSEUMSLOVEN

Hvis der stødes på fortidsminder under anlægsarbejdet er de omfattet af Museumslovens kap. 8, § 27, stk. 2. Arbejdet skal

standses i det omfang det berører fortidsmindet, og Kroppedal Museum, skal kontaktes (lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006).

Tilladelser fra andre myndigheder

Der skal indhentes tilladelse fra Regionen (såkaldt § 8 tilladelse i henhold til Jordforureningslovens § 8), såfremt der skal bygges eller graves på ejendommen Granåsen 105. Dette skyldes, at ejendommen er kortlagt forurenet på V1 og V2 niveau.

Naturbeskyttelse

I områdets nordvestligste del er der fastsat en reduceret naturbeskyttelseslinje i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 17. Linjen er afkastet af skoven Troldehøj. Der må ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende inden for linjen. Forbuddet gælder ikke for garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende bygninger på højst 50 m² i byzone, når disse opføres i tilknytning til beboelseshuse og byggeriet ikke medfører oprettelse af en ny bolig.

Det er Lyngby-Taarbæk Kommune som ejer af skoven, der kan give tilladelse til dispensation.

Den lyserøde streg viser placeringen af den reducerede naturbeskyttelseslinje. Linjen går 2,5 m ind på privat matrikel.

BILAG IV-ARTER

I henhold til bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter, (jf. § 7, stk. 2 og 3, bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016), vurderes lokalplanen ikke at

beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget, og på den baggrund er det kommunalbestyrelsens vurdering, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplanen.

LOKALPLAN 271

For et område ved Danmarksvej

I henhold til Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23/11/2015 med efterfølgende lovændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

1.1. At fastsætte områdets fremtidige anvendelser til åben-lav boligbebyggelse og til kirke med kirkegård,

1.2. at sikre områdets grønne karakter,

1.3. at aflyse servitutter.

§ 2. Område og zonestatus

2.1. Lokalplanen afgrænses og inddeles i delområder som vist på bilag 1.

2.2. Lokalplanen omfatter følgende matrikler samt alle nye matrikler, der udstykkes fra disse:

6bh, 6ea, 6eb, 6ec, 6ei, 6ha, 6hb, 6hc, 6hd, 6he, 6hf,

7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ag, 7ai, 7aq, 7ar, 7as, 7at, 7au, 7ax, 7ay, 7az, 7aæ, 7aø, 7ba, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bf, 7bg, 7bh, 7bk, 7bm, 7bn, 7bo, 7bp, 7bq, 7br, 7bs, 7bt, 7bu, 7bv, 7bx, 7by, 7bz, 7bæ, 7bø, 7ca, 7cb, 7cc, 7cd, 7ce, 7cf, 7cg, 7ch, 7ci, 7ck, 7cl, 7cm, 7cq, 7cr, 7cs, 7ct, 7cu, 7cv, 7cx, 7cy, 7cø, 7da, 7db, 7dc, 7dd, 7de, 7df, 7dg, 7dh, 7di, 7dk, 7dl, 7ec, 7ee, 7ef, 7eg, 7eh, 7ei, 7ek, 7el, 7en, 7ep, 7eu, 7ev, 7ex, 7ey, 7fa, 7fb, 7ff, 7fg, 7fn, 7fo, 7fp, 7fq, 7fr, 7fs, 7ft, 7fu, 7fv, 7fx, 7fy, 7fz, 7fæ, 7fø,

7ga, 7gb, 7gc, 7gd, 7ge, 7gf, 7gi, 7gk, 7gl, 7go, 7gp, 7gq, 7gr, 7gs, 7gt, 7gu, 7gv, 7gy, 7gz, 7gø, 7h, 7ha, 7hb, 7hc, 7he, 7hf, 7hg, 7hh, 7hk, 7hl, 7hm, 7hn, 7ho, 7ht, 7hx, 7hy, 7i, 7ib, 7ic, 7id, 7ie, 7if, 7ig, 7ih, 7ik, 7im, 7in, 7ip, 7iq, 7ir, 7is, 7iu, 7iv, 7ix, 7iy, 7iz, 7iæ, 7k, 7ka, 7kb, 7kc, 7kd, 7ke, 7kf, 7kg, 7kh, 7kl, 7ko, 7kp, 7kq, 7kr, 7ks, 7kt, 7ku, 7kz, 7kæ, 7kø, 7l, 7lc, 7li, 7lk, 7ln, 7lo, 7lr, 7ls, 7lu, 7lv, 7lx, 7ly, 7lz, 7læ, 7lø, 7ma, 7mb, 7mc, 7mf, 7mg, 7mi, 7mk, 7ml, 7n, 7nh, 7ni, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7u, 7v, 7x, 7y, 7z, 7æ, 7ø,

13al, 13an, 13ao, 13aq, 13as, 13av, 13az, 13aæ, 13aø, 13bq, 13h, 13r, 13s, 13v, 13y, 13ø, 16a, 16b, 16e, 16f, 16g, 16i, 16k, 16l, 16m, 16p, 16q, 16r, 16s, 16u, 16v, 16x, 16y, 16z, 16ø, 34, 7000h og 7000ah

alle af Lundtofte By, Lundtofte.

Derudover er følgende matrikler af Kgs. Lyngby By, Lundtofte omfattet af lokalplanen:

2dd, 2dm, 2dn, 2dp, 2dt, 2du, 2dy, 2dz, 2dæ, 2fk, 2fl, 2fu, 2go, 2tp, 2ub, 2uu, 2vd, 2vt, 2vy, 2vz, 2væ, 2vø, 2xf, 2xg, 2xh, 2xi, 2xk, 2xl, 2xm, 2xn, 2xp, 2xt, 2xu, 2xy, 2xz, 2xø, 2yø,

7ae, 7at, 7ay, 7az, 7aæ, 7aø, 7ba, 7 ca, 7bb, 7bc, 7bd, 7be, 7bf, 7bg, 7bh, 7bi, 7bk, 7bl, 7bm, 7bn, 7bo, 7bp, 7bq, 7br, 7bs, 7bt, 7bu, 7bv, 7bx, 7by, 7bz, 7bæ, 7bø, 7cb, 7cc, 7cd, 7ce, 7cf, 7cg, 7ch, 7ci, 7ck, 7cl, 7cm, 7cn, 7co, 7cp, 7cq, 7cr, 7cs, 7ct, 7cu, 7cv, 7cx, 7cy, 7cz, 7cæ, 7da, 7db, 7dc, 7de, 7df, 7dl, 7dm,

9fp, 9fq, 9fr, 9fs, 9ft, 9fu, 9fv, 9fx, 9fy, 9fz, 9fæ, 9fø, 9ga, 9gb,

7000a og 7000t.

2.3. Lokalplanens område ligger i byzone.

§ 3. Anvendelse

3.1. Lokalplanens delområde 1 og 3, jf. bilag 1, må kun anvendes til helårsboliger i form af åben-lav bebyggelse. Der må kun opføres ét beboelseshus på hver ejendom. På ejendomme med et grundareal på og over 1.400 m² eks. vejareal må der højst indrettes 2 boliger med vandret lejlighedsskel.

Der kan inden for delområde 1 og 3 opføres eller indrettes institutioner til børn og unge, hvis kommunalbestyrelsen skønner det nødvendigt.

3.2. Lokalplanens delområde 2 må kun anvendes til offentligt formål; kirke og kirkegård. Inden for området må dog også være bygninger til områdets daglige drift med tilhørende funktioner, herunder sognegård.

3.3. Det er tilladt at indrette liberalt erhverv i den enkelte bolig, men erhvervsanvendelsen må ikke overstige 25% af boligens areal. Virksomheden må kun drives af den, som bebor den pågældende ejendom, og der må ikke beskæftiges andre end boligens beboere.

For alle de ovennævnte erhvervsanvendelser gælder, at:

- erhverv og erhvervsbebyggelse ikke må medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af øget trafikbelastning, forurening, støj, lugt mv.

- Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne.

- Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde.

3.4. Grundstørrelser

3.4.1 Inden for delområde 1 og 3, jf. bilag 1, må grunde ikke være mindre end 700 m² pr. bolig eks. vejareal.

§ 4. Veje, stier - og parkering

4.1. Inden for delområde 1 og 3, jf. bilag 1, skal der etableres 2 parkeringspladser pr. bolig til åben-lav.

4.2. Inden for delområde 2 vil parkeringsbehovet blive vurderet i hvert enkelt tilfælde.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

5.1. Bebyggelsesprocent

5.1.1. I delområde 1 og 3, jf. bilag 1, må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 30.

5.1.2. I delområde 2 må bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstige 10.

5.1.3. Der kan opføres transformer-, pumpe-, måle- eller trykreguleringsstationer til områdets forsyning, når de ikke har et bebygget areal på mere end 10 m² og ikke er højere end 3 m.

5.2. Etageantal

5.2.1. I delområde 1, jf. bilag 1, må bebyggelse opføres i højst én etage med udnyttelig tagetage. Der kan etableres flere kviste i tagfladen, hvis kvistenes samlede længde ikke overstiger længden af den halve tagflade. Jf. dog også § 8. Garager og carporte må ikke opføres højere end 3 m.

5.2.2. I delområde 2 må bebyggelse opføres i højst 2 etager, dog må Lundtofte Kirkes bygningshøjde overstige 8,5 m.

5.2.3. I delområde 3 må bebyggelse opføres i højst én etage. Tage på boliger skal udføres som sadeltage med en hældning på 20°. Garager og carporte må ikke opføres højere end 2,5 m.

5.3. Placering af bebyggelse

5.3.1. Der er fastsat byggelinjer og vejbyggelinjer inden for lokalplanens område, jf. bilag 2. Al bebyggelse skal placeres, så det overholder de viste byggelinjer og vejbyggelinjer.

For byggelinjer gælder, at der kan tillades opført tilbygning, garage eller carport tættere på vej, hvor der er en eksisterende bolig med en placering tættere på vej kan. Det forudsættes dog, at denne bebyggelse placeres i flugt med eksisterende villa eller bag den eksisterende villas facadelinje.

Hvor der er vejbyggelinjer, skal grundejeren altid søge om kommunens tilladelse til placering af bebyggelse inden for vejbyggelinjen.

I delområde 3 gælder desuden, at gavlen på ny boligbebyggelse mod Kulsviervej skal placeres skråt i lighed med den oprindelige bebyggelse i delområdet.

5.3.2. For bevaringsværdige bygninger, jf. kortbilag 2 og § 9 gælder, at carporte og garager kun må etableres efter kommunalbestyrelsens tilladelse. Denne vil være betinget af, at garagen / carporten underordnes den bevaringsværdige bygning og ikke hindrer indsynet til den.

§ 6. Bebyggelsens udseende

6.1. I delområde 1 må der ikke anvendes tagmaterialer med en glansværdi højere end 15. Solceller/solfangere er dog undtaget. Jf. dog § 8 vedr. bevaringsværdige bygninger.

6.2. I delområde 3 skal tage beklædes med plader i sort, bølget fibercement. Facaderne må ikke pudses eller males og skal fremstå i røde teglsten.

6.3. Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 7. Ubebyggede arealer

7.1. Ubebyggede arealer i delområde 1 og 3 må kun anvendes til gårdsplads, udeopholdsarealer, have samt parkering.

7.2. I delområde 1 og 3 må der kun hegnes med levende hegn mod vej- og naboskel i en afstand af 5 m mod vej. Hegn mod sti skal også være levende hegn. Der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag det levende hegn.

7.3. Der kan opføres transformer, pumper, måler eller trykreguleringsstationer til områdets forsyning, hvis det bebyggede areal maksimalt er 10 m² og bygningshøjden maksimalt er 3 m.

7.4. Der kan opstilles master i en højde på max 12 m over naturligt terræn. Master mellem 8,5 m og 12 m skal udformes som flagstænger, der har samme udseende som disse mht. farver, udformning og dimensioner.

7.5. Der må ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt). Der må ikke ske opbevaring af større både samt uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige på de ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende.

§ 8. Skiltning

8.1. Skiltning udover almindelige husnumre og navneplader kræver kommunalbestyrelsen godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9. Bevaringsbestemmelser

9.1. Alle bygninger, som på kortbilag 2 er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives. Ombygning eller andre ændringer på den ydre fremtræden må ikke ske uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning, herunder også tilbygninger, skal ske med respekt for bygningens oprindelige byggeskik. Ændringer skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen.

9.2. I tilfælde af brand eller lignende er det tilladt at genopføre bebyggelsen med en udformning og placering som den oprindelige bevaringsværdige bebyggelse.

9.3. Der må ikke etableres solfangere / solceller på bygningerne. Etablering af parabolantenner forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 10. Tekniske anlæg

10.1. Der kan opstilles master i en højde på max 12 meter over naturligt terræn. Master mellem 8,5 og 12 m skal udformes som flagstænger, der har samme udseende som disse mht. farver, udformning og dimensioner.

§ 11. Forudsætning for ibrugtagen

11.1. Før ny bebyggelse tages i brug skal det sikres, at der ikke er et støjniveau på mere end 30 dB(A) i boligernes opholdsrum.

11.2. Før ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret varmeforsyning i overensstemmelse med gældende varmeplan for Lyngby-Taarbæk Kommune.

§ 12. Servitutter og lokalplaner

12.1. Følgende servitutter ophæves:

- 23.01.1931-11587-04, lyst på 2fk og 2fl, om byggelinjer langs Helsingørvejen.

- 28.01.1932-1167-04, lyst på 2ub, om lysthuse og skure.

- 02.07.1938-4722-04, lyst på 6bh, om forpligtelse til at være medlem af vejlaug, kun bygning til beboelse for højst to familier bestående af kælder, stue og 1. sal, bygges i villastil, der må ikke drives handel, industri eller håndværk. Kun pkt. b aflyses.

- 12.05.1944-2610-04, lyst på 7fp, om forbud mod forretning på ejendommen uden sælgers samtykke.

- 22.12.1944-17565-04, lyst på 7aq, om fjernelse af træhytte inden 23. feb. 1965 mv.

- 19.11.1945-14214-04, lyst på 7bv, om forbud mod forretning på ejendommen uden sælgers samtykke.

- 09.01.1948-22259-04, lyst på 7æ, om regler for anvendelse af træhus i perioden 1. juni - 31. august.

- 18.08.1951-1822-04, lyst på 7æ, anmærkning om regler for anvendelse af træhus i perioden 1. juni - 31. august.

- 07.01.1960-220-04, lyst på 7ci, 7cp, 7at, 7ae, 7dm, 7dl, 7co, 7cq, 7cr, 7bg, 7bf, 7bd, 7be, 7bh, 7bi, 7bm, 7bn, 7bq, 7cn, 7bc, 7bb, 7br, 7bt, 7bv, 7bk, 7bs2 ,7bu, 7bx, 7by, 7cl, 7cm, 7bl, 7bo, 7bp, 7bz, 7bæ, 7bø, 7cg, 7cc, 7cd, 7cf, 7ca, 7cb, 7ce, 7ch, 7cs, 7ct, 7cv, 7cy, 7ck, 7cu, 7cx og 7az, om benyttelse, parkering, hegn samt udformning af bebyggelse mv. på parceller udstykket

af matr.nr. 7ae og 7at. Kun pkt. a, b, c, d, og h aflyses.

- 07.01.1960-120-04, lyst på 7ba og 7aø, om benyttelse, parkering, hegn samt udformning af bebyggelse mv. på parceller udstykket af matr.nr. 7ae og 7at. Kun pkt. a, b, c, d, og h aflyses.

- 27.01.1960-1024-04, lyst på 7ic,7id og 7ie, om forbud mod at drive blomsterhandel på parcel 2-4 udstykket fra matr.nr. 7ax og 7av.

- 07.11.1960-220-04, lyst på 7aæ, om benyttelse, parkering, hegn samt udformning af bebyggelse mv. på parceller udstykket af matr.nr. 7ae og 7at. Kun pkt. a, b, c, d, og h aflyses.

- 07.02.1967-1358-04, lyst på 7gl, om forbud mod opførelse af købmandsforretning.

- 30.09.1967-10981-04, lyst på 7dk, 7kz og 7im, anmærkning om krav til bebyggelse på den enkelte ejendom mv.

- 29.05.1972-8071-04, lyst på 7ly, om færdselsret over matr.nr. 7dg til Bertha og hr. S. Martin-Hansen.

- 27.05.1974-8652-04, lyst på 7ee og 7læ, om forbud mod at benytte loftet til beboelse, forbud mod at bebygge koteletben og opfyldning ved kloakledning samt fælles afløbsledning. Kun pkt. 1 aflyses.

- 15.07.1974-11852-04, lyst på 7lø, om forbud mod at bebygge grunden før den er opfyldt, så fremtidig kloak kan ligge i frostfri dybde.

- 22.07.1982-16419-04, lyst på 7bo, om at hus skal nedrives hvis ejer Lui Olsen og kone Magda Olsen fraflytter eller sælger ejendommen.

12.2. Byplanvedtægt 1 vedtaget af kommunalbestyrelsen den 22.01. 1941 med tillæg 1 af 21.07.1944, tillæg 2 af 15.02.1960 og tillæg 3 af 14.01.1963 ophæves inden for det i § 2.1. nævnte område.

12.3. Byplanvedtægt 7 vedtaget af kommunalbestyrelsen den 25.06.1956 ophæves.

§ 13. Retsvirkninger

13.1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

13.2. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

13.3. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

13.4. En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjelmet i lovgivningen.

13.5. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af planen.

13.6. Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

13.7. Lokalplanen stiller krav om tilslutning til kollektiv varmeforsyning. Kommunalbestyrelsen har pligt til at give dispensation fra tilslutningspligten, hvis bygningen opfylder kravene til lavenergibebyggelse.

13.8. Lokalplanen bestemmer i § 8, at nærmere angivne bebyggelser ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. I de tilfælde, hvor tilladelse til nedrivning ikke opnås, kan ejeren under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

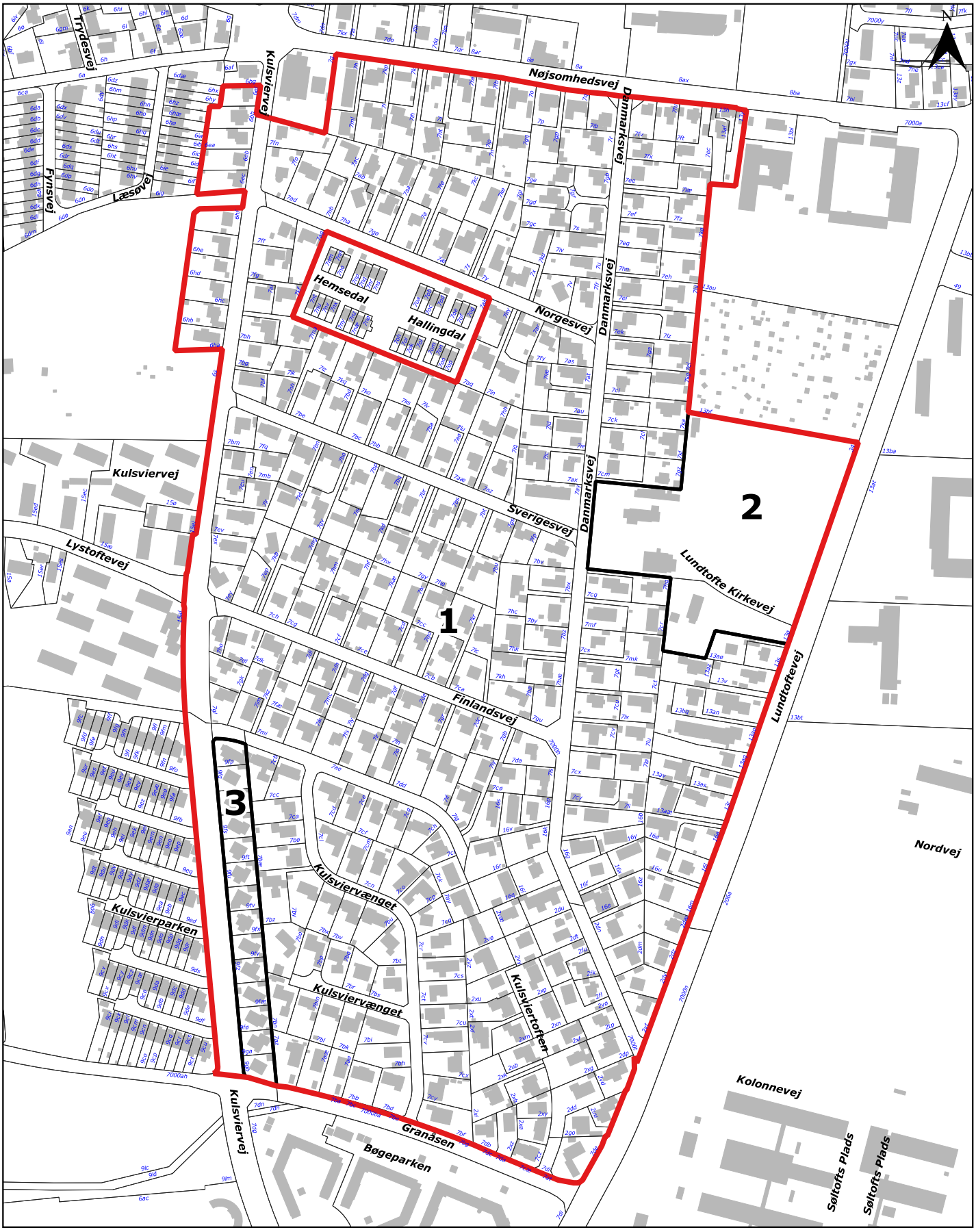
§ 14. Vedtagelsespåtegning

14.1. Lokalplanforslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen d. 1. november 2018.

Sofia Osmani

/

Sidsel Poulsen



Bilag 1

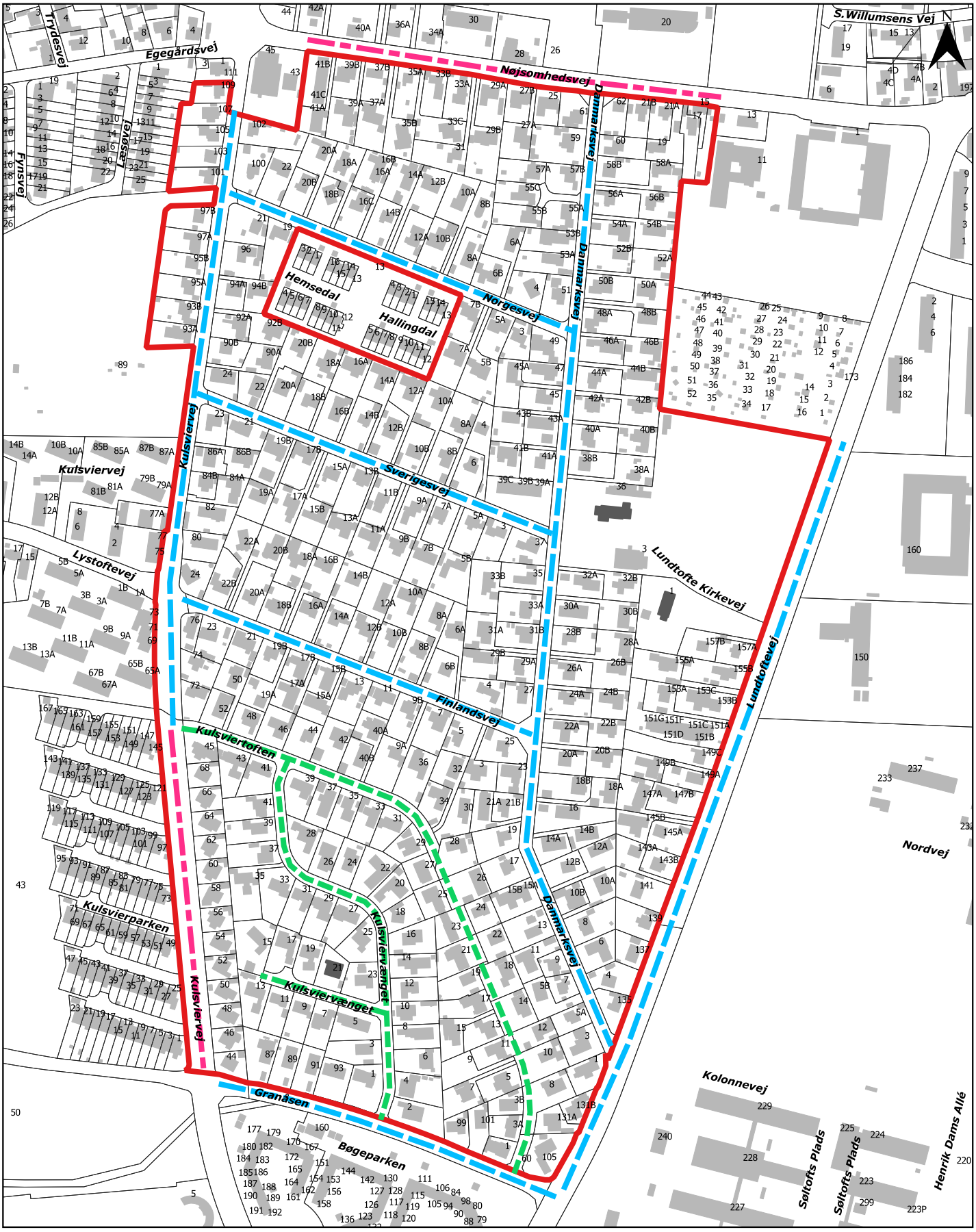
Lokalplanens afgrænsning

Lokalplangrænse

Delområde

Bygning

Matrikel



Bilag 2

Byggelinjer og bevaringsværdig bebyggelse

- Lokalplangrænse
- Bevaringsværdi bygning
- Bygning
- Matrikel
- Byggelinje 5 m fra vejskel
- Byggelinje 10 m fra vejmidte
- Vejbyggelinje 15 m fra vejmidte

LOKALPLAN 271
FORSLAG

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 97 30 00

miljoplan@ltk.dk
www.ltk.dk

Høringsnotat til Lokalplan 271 for et område ved Danmarksvej.

Den offentlige høring forløb fra den 7. november 2018 til den 2. januar 2019. Kommunen har modtaget 13 høringssvar. Politikerne kan læse de indkomne høringssvar i deres fulde længde på PolWeb.

I skemaet nedenfor kan du læse resumé af høringssvarene sammen med forvaltningens kommentarer og forslag til videre behandling.

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
1.1	Lotte og Freddy Jacobsen Danmarksvej 42B 2800 Kgs. Lyngby	Beboerne foreslår, at den maksimale bygningshøjde reduceres fra 8,5 m til maksimalt 7 m (eks. skorsten). Derudover foreslår man, at tagkonstruktionen ikke må overskride højden på et symmetrisk 45° sadeltag og med en tagryg 7 m over terræn. Beboerne finder, at dette bedre vil kunne opfylde lokalplanens formål, som er at udlægge området til åben-lav bebyggelse.	"Åben-lav" er en generel betegnelse for parcelhusbebyggelse og ikke et udtryk for at bebyggelsen er lavere end normalt. Lokalplanens område består af blandede parcelhuse fra forskellige perioder. De fleste huse er i 1 – 1½ etage, og bygningshøjden varierer også. Området er ikke karakteriseret ved at være kulturmiljø eller tættere udstykket og bebygget end andre villakvarterer. Forvaltningen ser derfor ikke planlægningsmæssig begrundelse for, at området skal reguleres strammere end det, der gælder i bygningsreglementet. Bygningsreglementet fastsætter den maksimale bygningshøjde til 8,5 m og overholdelse af det skrå højdegrænseplan. Bebyggelse skal desuden placeres mindst 2,5 m mod nabo, vej og sti.	-

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
2.1	Maja Rasmussen Kulsviervænget 21 2800 Kgs. Lyngby	Beboeren mener ikke, at lokalplanen skal fastsætte krav om at ejere af bevaringsværdig bygning skal indhente kommunens tilladelse til at opføre en garage / carport. Det bør være tilstrækkeligt at anmelde bygningen, i det lokalplanen også kræver, at bygningen skal underordne sig den bevaringsværdige bygning. Beboerne henviser desuden til, at det vil være administrativt tungt for kommunen.	Lokalplanens pkt. 5.3.2 siger: *"For bevaringsværdige bygninger, jf. kortbilag 2 og § 9 gælder, at carporte og garager kun må etableres efter kommunalbestyrelsens tilladelse. Denne vil være betinget af, at garagen / carporten underordnes den bevaringsværdige bygning og ikke hindrer indsynet til den."* Forvaltningen mener, at det fortsat skal være et krav, at ejere af bevaringsværdige bygninger søger om tilladelse til opførelse af garager / carporte til bevaringsværdige bygninger. Det giver kommunen en langt bedre mulighed for at sikre, at carporten / garagen tilpasser sig det eksisterende hus. Da der kun er udpeget 3 bevaringsværdige bygninger (inkl. kirken) i lokalplanens område, vil det ikke medføre en væsentlig administrativ belastning at behandle byggeansøgningerne.	-

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
2.2		Beboeren ønsker mulighed for at etablere solceller og lign. på et bevaringsværdigt hus, hvis det kan udføres i respekt for husets oprindelige byggeskik.	Lokalplanens pkt. 9.3 siger: *"Der må ikke etableres solfangere / solceller på bygningerne. Etablering af parabolantenner forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse."* Forvaltningen mener, at etablering af solceller på bevaringsværdige bygninger som udgangspunkt ikke bør tillades, da det kan være et voldsomt indgreb på husets arkitektur. Kommunen vil vurdere konkrete ansøgninger og i det enkelte tilfælde tage stilling til, om der er grundlag for dispensation under forudsætning af at bevaringsværdien ikke forringes.	-

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
3.1	Nete Jakobsen Norgesvej 6A 2800 Lyngby	Man foreslår, at carporte og garager kan placeres ved fortovskant, så man undgår et stort flisebelagt areal mod vej. Derudover skal kommunen stille krav om plantning af 2 træer mod vej for at bevare det grønne præg. Beboeren har vedlagt fotos af carporte mod vej.	Kommunalbestyrelsen ønsker at friholde arealet mod vej for bebyggelse i kommunens villa-områder. Dette giver dels bedre mulighed for at plante grønt mod vej, dels undgår man lange facader fra boliger, garager, carporte og skure tæt på fortovet. Det er forvaltningens vurdering, at især nye garager og carporte er væsentligt større end det ses hos ældre bebyggelser, hvor behovet for plads til oplag og biler var mindre. Risikoen for at få mere lukkede og bebyggede vejprofiler er derfor større i dag, selv hvis det kun er skure, garager og carporte, som opføres tæt på vej. Lokalplanen kan ikke kræve, at det ubebyggede areal mod vej fremstår grønt og beplantet, men den kan sikre, at arealet er til rådighed, såfremt grundejer ønsker at plante.	-
3.2		Man peger på, at lokalplanen mangler bestemmelse om at regnvand fra tage og befæstede arealer skal ledes til faskiner.	Afledning af vand reguleres af anden lovgivning og indgår derfor ikke i lokalplanen.	-
3.3		Man ønsker krav om at al bebyggelse skal opføres med solceller.	Lokalplanen hindrer ikke opsætning af solceller. Ny bebyggelse i dag skal opføres efter Bygningsreglementets bestemmelser om lav-energibebyggelse, og herunder kan f.eks. solceller eller jordvarme mv. indgå som mulighed.	-

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
3.4		Beboeren foreslår som opfølgning på kommunens træstrategi, at den forærer hver grundejer et mindre træ til plantning mod vej.	Forslaget om udlevering af træer kan ikke indgå i lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen regulerer ikke vejtræerne, men forslaget om plantning af yderligere et træ ved Danmarksvej fremsendes til relevante forvaltning.	-
3.5		Man henviser til, at der mangler et kommunalt vejtræ ved indkørslen til Danmarksvej fra Nøjsomhedsvej.	Kommunen har fældet den gamle naur af sikkerhedsmæssige årsager og på modsatte hjørne står endnu en naur, der også er ved at udgå. Begge træer vil blive erstattet i løbet af 2019.	-
3.6		Beboeren foreslår, at der plantes 2 nye vejtræer ved indkørslen til Danmarksvej fra Lundtoftevej, som kan danne en grøn port.	Forvaltningen vil undersøge muligheden af at plante de foreslåede træer både med hensyn til lednings, oversigts- og indkørselsforhold. Forslaget indebærer ingen ændringer af lokalplanen.	-
3.7		Man spørger til, om der kan bygges dobbelthuse på grundene under forudsætning af, at bebyggelsesprocent på max 30 overholdes og husene ikke er mere end 1½ etage. Må man lave særskilt bolig i overetagen, og hvad vil parkeringskravet i så fald være?	Lokalplanens pkt. 3.1 fastsætter, at der kun må opføres ét beboelseshus på hver ejendom. Hvis grunden er på eller over 1.400 m² (eks. vejareal) må man indrette 2 boliger med vandret lejlighedsskel. Det betyder, at man på disse store grunde må indrette tagetagen til selvstændig bolig. Der vil blive stillet krav om 2 parkeringspladser pr. bolig. Da lokalplanen fastsætter at bebyggelse skal opføres som åben-lav bebyggelse, som ifølge lovgivning skal holdes 2,5 m fra skel, må der ikke opføres dobbelthuse.	-

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
4.1	Casper Schousboe Andreasen Kulsviervej 56 2800 Kgs. Lyngby	Man ønsker vejbyggelinjen i delområde 3 på 15 m fra vejmidte reduceret til 13 m. Beboeren henviser til, at Teknisk Udvalg den 12. 09. 2006 dispenserede til bebyggelse 13 m fra vejmidten, idet udvalget vurderede, at der for den aktuelle strækning ikke vil opstå behov for at udvide vejen. Beboeren oplyser, at grundene i delområde 3 er meget små, og at det derfor er svært at få plads til carport/skur mv. mod vej.	Kulsviervej er en sekundær trafikvej og har betydning for sammenhængen i kommunens vejnet. Vejbyggelinjerne er pålagt af hensyn til en fremtidig udvidelse af det bestående vejanlæg, eller af hensyn til færdslen i øvrigt. Den igangværende og kommende udbygning i området, og kommunen i det hele taget, betyder, at trafikken vil ændre sig. Det er derfor ikke usandsynligt, at der kan blive et fremtidigt behov for at ændre på vejprofilet. Derfor skal vejbyggelinjerne på Kulsviervej ikke ophæves.	-

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
5.1	Merete Christoffersen og Anders Nielsen Finlandsvej 16A 2800. Kgs. Lyngby	Beboerne ønsker mulighed for at opføre et støjhegn bag levende hegn mod vej. Man oplyser, at den stigende mængde trafik, betyder større behov for støjreducerende hegn.	Lokalplanens pkt. 7.2 siger: *" I delområde 1 og 3 må der kun hegnes med levende hegn mod vej- og naboskel i en afstand af 5 m mod vej. Hegn mod sti skal også være levende hegn. Der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag det levende hegn."* Forvaltningen mener ikke, at der bør åbnes op for faste hegn mod vej, uanset at disse etableres bag levende hegn. Risikoen for at det levende hegn enten ikke er tilstrækkeligt tæt eller ikke etableres, så det kan skjule det faste hegn er for stor til at sikre villaområdets fremtidige grønne udtryk. Forvaltningen vurderer desuden, at Finlandsvej ikke er en væsentligt trafikeret vej, hvorved de støjmæssige gener må være begrænsede.	-

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
6.1	Sten-Erik Wessel Brand Danmarksvej 62 2800 Kgs. Lyngby.	Beboeren kan tilslutte sig kommunalbestyrelsens ønske om at sikre kommunens grønne områder, men mener ikke, at en 5 m byggelinje kan opfylde dette. Man frygter, at grundejerne i stedet vil belægge forhaven med fliser eller grus. Eksisterende garager og carporte tættere på 5 m mener man ikke ødelægger det grønne helhedsindtryk, hvorimod visse boligbebyggelser godt kan ødelægge miljøet. Man foreslår, at 5 m byggelinjen kun fastlægges for boligbebyggelse samt integrerede udhuse / carporte / garager. Lokalplanen skal også indeholde pligt til at plante et levende hegn mod offentlig vej.	Jf. pkt. 3.1.	-
7.1	Bestyrelsen i Granåsens Grundejerforening Ved. Martin W. Jensen	Bestyrelsen kan i det store hele tilslutte sig formålet om at sikre det grønne udtryk, men man mener, at lokalplanen på nogle områder er for rigid og forskelsbehandler grundejerne.	-	-

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
7.2		Man bør skelne mellem nybyggeri og eksisterende byggeri når der fastsættes regler for placering af bebyggelse mod vejskel. Nybyggeri bør placeres mindst 5 m fra vejskel og eksisterende byggeri kun 2,5 m fra vejskel og i øvrigt behandles individuelt ud fra de konkrete byggeforslag. Man henviser til, at det kan være umuligt for eksisterende byggeri at få tilbygninger mod vej med de foreslåede byggelinjer på 5 m.	Lokalplanens bestemmelser skal sikre, at byggeri over tid er holdt mindst 5 m fra vejskel. Forvaltningen er klar over, at der kan være ejendomme, hvor eksisterende bebyggelse i forvejen ligger tættere på vej, hvorved udvidelser mod vej ikke er mulige. Forvaltningen mener dog, at der ikke bør skelnes mellem nyt og eksisterende byggeri, da det således vil være vanskeligt at opfylde lokalplanens formål over tid, fordi løbende udvidelser af bebyggelse tættere mod vejskel strider mod lokalplanens hensigt.	-
7.3		Man mener, der skal være ens byggelinjer på alle veje, da de foreslåede byggelinjer på 10 fra vejmidte på Kulsviertoften og Kulsviervænget giver uens byggemuligheder. Man mener ikke, der er nogen grund til at fastholde disse byggelinjer, som stammer fra Byplanvedtægt 7.	Forvaltningen er enig i, at en generel byggelinje på 5 m regnet fra vejskel vil stille grundejerne i delområde 1 mere ens. Samtidig vil det være en administrativ forenkling, som ikke vil medføre en synbar ændring af vejens miljø. Forvaltningen foreslår derfor, at lokalplanens kortbilag 2 tilrettes så Kulsviertoften og Kulsviervænget markeres med en byggelinje 5 m fra vejskel / udlagt vej. Lokalplanens redegørelsesdel konsekvensrettes.	Lokalplanens kortbilag 2 tilrettes så også Kulsviertoften og Kulsviervænget markeres med en byggelinje 5 m fra vejskel. Byggelinjen 10 m fra vejmidte udgår. Ændringen sendes i fornyet kortere høring på Kulsviertoften og Kulsviervænget.

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
7.4		Beboerne oplyser, at ejere af nybyggede huse ofte vælger at belægge forhaven med fliser eller skærver, hvilket ikke giver et grønt udtryk. Man foreslår derfor, at lokalplanen indeholder krav om at maksimalt 30 % af de første 5 m mod vej må befæstes.	Forvaltningen er enig i, at fliser og skærver ikke bidrager til det grønne udtryk. Det er dog forvaltningens vurdering, at det vil være administrativt meget vanskeligt at sikre, at grundejer ikke befæster mere end 30 %. Med de foreslåede byggelinjer er der dels sikret et åbent udtryk mod vej (uden lange facader direkte mod vejskel) dels mulighed for at plante mod vej, såfremt ejer vælger dette.	-
8.1	Louise og Martin W. Jensen Kulsviervænget 31 2800 Kgs. Lyngby	Beboerne har samme høringssvar som i pkt. 7. Jf. derfor pkt. 7.	-	-
9.1	Peter Friis Jensen Finlandsvej 21 2800 Kgs. Lyngby	Man finder, at lokalplanen begrænser anvendelsen af de små grunde i området, så man kun kan placere sekundære bygninger i baghaven. Dette kan medføre konflikter med naboer samt lange indkørsler.	Jf. pkt. 3.1.	-
9.2		Man mener ikke, at carporte er i strid med ønsket om en åben-lav bebyggelse eller den åbne og grønne karakter, og man mener generelt, at det er i alles interesse, at få bilerne ind på egen grund.	Jf. pkt. 3.1.	-

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
9.3		Men mener, at lokalplanen bør skelne mellem eksisterende og nyt byggeri, så byggelinjerne kun vedrører nyt byggeri.	Jf. pkt. 7.2.	-
9.4		Man ønsker mulighed for fortsat at kunne etablere lette, sekundære bygninger som f.eks. carporte tættere på vej. Bygningsreglementets almindelige regler skal derved gælde.	Jf. pkt. 3.1.	-
9.5		Man mener ikke, at servitut af 30.09.1967 – løbenr.:10981-04, lyst på 7dk, 7kz og 7im kan aflyses. Servitutten fastsætter, at bebyggelse kun må opføres i én etage og er således skærpende i forhold til lokalplanforslaget.	Forvaltningen er enig i bemærkningen, og servitutten fjernes fra lokalplanen, så den *ikke* aflyses med lokalplanens endelige vedtagelse.	Lokalplanens pkt. 12 – Servitutter og lokalplaner ændres, så servitut af 30.09.1967 med løbenr. 10981-04, lyst på matr. nr. 7dk, 7kz og 7im udgår af lokalplanen, og derved *ikke* aflyses. Ændringen sendes i fornyet høring hos de tre berørte ejendomme.
10.1	Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk Kommune Ved Bente Kjøller.	Foreningen kan tilslutte sig lokalplanens formål om at sikre områdets grønne karakter. Dog appellerer foreningen til, at lokalplanen tilføjes bestemmelser, der kan sikre et mere grønt udtryk i forhaverne fremfor fliser mv.	Jf. pkt. 3.1. og 7.4.	-

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
11.1	Danmarks Naturfredningsforening, Hans Nielsen	Foreningen mener ikke, at lokalplanens byggelinjer kan sikre villaområdets grønne præg og således lokalplanens formål. Foreningen foreslår, at der udpeges en række store og markante træer i lighed med andre villalokalplaner. Foreningen henviser til kommunens træstrategi: *"Mål: Træer langs veje og gader på byens pladser er et vigtigt element i Den grønne By. Tiltag: Sikring af markante træbeplantninger langs gader og veje og på byens pladser som en del af kommunens grønne struktur."* Foreningen har vedlagt fotos af særligt bevaringsværdige træer i området samt vej-arealer, hvor der kan plantes nye træer.	Jf. pkt. 3.1. Forvaltningen kan oplyse, at træerne ved Lundtofte Kirke og på Lundtofte Kirkegård er sikret på anden vis. Store markante træer på kirkegårde må ikke uden videre fældes uden særlig tilladelse fra menighedsrådet. Forvaltningen mener ikke, at der er grundlag for at udpege bevaringsværdige træer i villa-området, idet byggelinjerne vil være med til at sikre mulighed for, at ejer kan plante mod vej.	-

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
11.2		Foreningen mener, at lokalplanen bør indeholde bestemmelser om, at der skal plantes træer ved særlige offentlige vejarealer ifm. indkørsler til villavejene.	Jf. pkt. 3.5 og 3.6. Forslagene om beplantninger ved de øvrige veje er sendt til den relevante forvaltning. Forslagene indgår ikke i lokalplanen.	-
12.1	Bjørn Borbye Pedersen Kulsviervænget 33 2800 Kgs. Lyngby	Beboeren mener, at lokalplanen er begrænsende for grundejeren, da det er vanskeligt at etablere en tidssvarende carport eller cykelskur på egen grund. Kulsviervænget er smallere end Kulsviertoften og begrænsningerne er således større for beboere på Kulsviervænget. Man foreslår at ændre byggelinjen til kun at være 2,5 m fra vejskel.	Jf. pkt. 3.1. og 7.3. Forvaltningen vurderer, at de aktuelle parcelgrunde generelt er af en sådan størrelse, så der godt kan placeres småbygninger på grunden uanset en byggelinje på 5 m.	Lokalplanens kortbilag 2 tilrettes så også Kulsviertoften og Kulsviervænget markeres med en byggelinje 5 m fra vejskel. Byggelinjen 10 m fra vejmidte udgår. Ændringen sendes i fornyet kortere høring på Kulsviertoften og Kulsviervænget.
13.1	Jacob Lilja Jensen og Marianne Jørgensen Norgesvej 5A 2800 Lyngby	Man finder lokalplanforslaget uambitiøst og ikke velbegrundet.	-	-

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
13.2		Bestemmelser om afstande til skel bør genovervejes, da det ikke er afstande til skel, der gør at området er grønt. Man henviser til at der er mange villaer, som er tættere placeret på skel, men som fremstår grønnere end de steder, hvor villaen ligger 5 m fra skel. For at sikre det grønne udtryk i området, at beboerne har en række forslag til krav om bevaring/plantning af træer, samt krav til max. belægning på private grunde. Derudover har beboerne forslag til krav om at vejtræer ikke må beskæres eller fældes uden kommunens tilladelse samt krav om genplantning.	Jf. pkt. 3.1, 3.4, 7.4 og 11.1. De pågældende træer står på privat fællesvej, hvor kommunen ikke har hjemmel til at stille krav om f.eks. beskæring og genplantning. Forvaltningen vurderer, at træerne ikke bør udpeges som bevaringsværdige i lokalplanen, men at områdets grundejerforening / vejlaug kan udarbejde retningslinjer for vejens beplantning.	-

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
13.3		Beboerne oplyser at grundejere rydder beplantning og lægger fliser og rullegræs, så villaområdet fremstår som en ørken for faunaen. Der er desuden ikke noget der holder på fugten, når der er tørt og varmt. Man opfordrer kommunen til at tage klimakrisen alvorligt og sætte bæredygtighed på dagsordenen og indarbejde FN´s Klimamål i lokalplanerne.	Som nævnt i pkt. 3.1. indeholder lokalplaner ikke en handlepligt over for grundejeren. Kommunen kan derfor ikke kræve, at ejer beplanter sin grund. Kun sikre sig, at de fysiske forhold er til stede til det, såfremt ejeren ønsker at plante. Kommunen står overfor at udarbejde en bæredygtighedsstrategi, og har i den anledning nedsat et opgaveudvalg, som vil arbejde med FN´s klimamål. Når opgaveudvalget har færdiggjort strategien, vil kommunen vurdere, om den kan få indflydelse på lokalplanernes indhold.	-
13.4		Beboerne finder, at belysning på villaerne er overdrevne og uharmoniske. Man foreslår, at lokalplanen hindrer facadebelysning og kun giver mulighed for 1 – 2 nedadrettede lys ved indgangsdøren.	Lokalplanen regulerer ikke belysningen på privat grund. Såfremt der er konkrete lysgener fra naboers belysning, kan man som grundejer tage kontakt til Miljø og Plan, som vil vurdere den enkelte henvendelse ud fra den gældende lovgivning. Forvaltningen mener ikke, at belysningen derudover bør reguleres.	-

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
13.5		Beboerne foreslår, at huse opført parallelt med vejen skal holdes 5 m fra vejskel og et hus vinkelret på vejen kun 3 m fra vejskel.	Kommunen fastsætter generelt en byggelinje på 5 m fra vejskel i kommunens villalokalplaner. Lokalplanen giver mulighed for at placere mindre bygninger tættere på vej, såfremt villaen i forvejen ligger tættere på vej. Forvaltningen mener ikke, at der bør åbnes op for at bebyggelse generelt kan placeres tættere på vejskel, da det er hensigten, at bebyggelsen over tid er placeret mindst 5 m fra vejskel. Jf. også pkt. 3.1.	-
13.6		Man ønsker bebyggelses-procenten reduceret til 25.	Kommunen har i kommuneplanen fastsat en bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav bebyggelse. Forvaltningen ser ikke nogen anledning til at reducere den for det aktuelle lokalplanområde.	-
13.7		Beboerne foreslår, at carporte må opføres i vejskel, hvis de begrønnes.	Jf. pkt. 3.1.	-
13.8		Beboerne foreslår, at regnvand fra tag og belægninger føres til faskiner, og at der sker opsamling af regnvand til havevanding mv., samt at der ikke må benyttes pesticider.	Jf. pkt. 3.2., 13.3 og 13.9.	-

Nr.	Høringssvar fra:	Resumé af høringssvar:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag til ændringer af planforslaget og/eller opfølgende handlinger:
13.9		Beboerne har en række forslag til energimæssige krav, som lokalplanen bør stille i forbindelse med ny bebyggelse.	Lokalplanen indeholder ikke krav om lavenergibebyggelse. Bygningsmyndigheden vil i forbindelse med ansøgning om ny bebyggelse stille krav om overholdelse af bygningsreglementet, som har en række restriktive krav til bygningers energioptimering. Jf. også pkt. 13.3.	-

Fra:	Resat Dudus [rd@rtdinvest.dk]
Til:	Søren Suhr-Virranniemi [soesv@ltk.dk];Byggesag - Fællespostkasse [byggesag@ltk.dk]
Sendt dato:	08-04-2019 12:11
Modtaget Dato:	08-04-2019 12:11
Vedrørende:	Stengårds alle 16, 2800 Lyngby
Vedhæftninger:	Planer.28.03_0.pdf
	facader28.03_0.pdf
	Situationsplan.28.03_0.pdf
	Terræn fra vejkote_0.pdf

Til Teknisk Forvaltning.

Venligst tillæg dette materiale til sags.nr. 02.00.00-P21125-18

Byg&Råd ApS har d. 7/6-2018 forespurgt om opførelse af et mindre etageejendom på adressen Stengårds alle 16, 2800 Lyngby. Denne blev afvist af kommunen.

Hermed ny ansøgning til byggetilladelse for revideret projekt. Der er udarbejdet et nyt projekt med 2 mindre lejligheder i stueetagen og en større lejlighed på 1. sal. Bebyggelsesprocenten er 38.

Bebyggelsen er ændret til halvanden plan og er tilpasset naboejendommene i højde og drøjde.

Kommuneplanen fastlægger en anvendelse til etageboliger med en maksimal bebyggelsesprocent på 60 og et maksimalt etageantal på 2 etager.

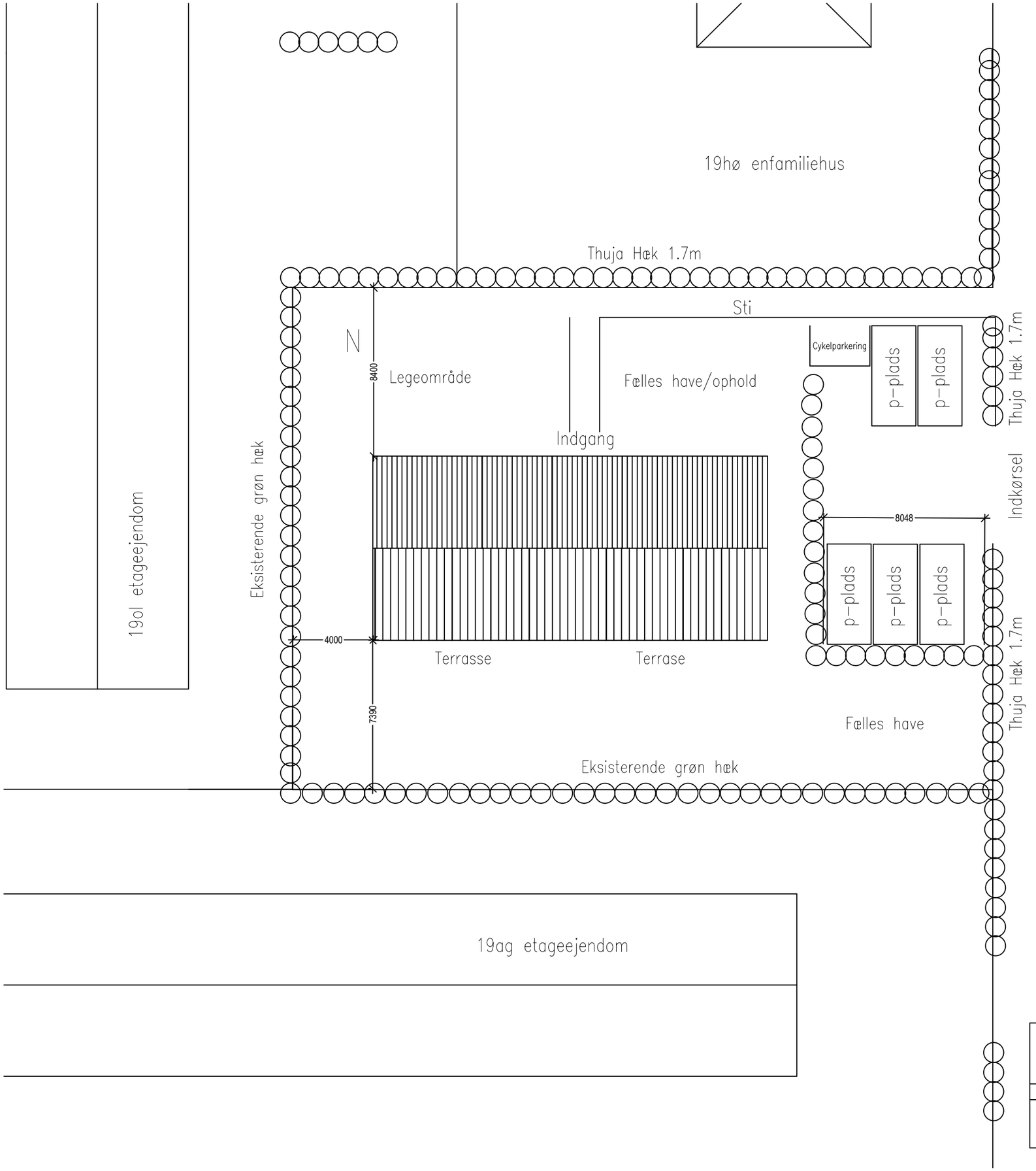
Det er mine klare opfattelse, at det påhviler kommunen at medvirke til realisering af det nye fremsendte projekt da ændringerne gør at det grønne look nu bevares og at projektet i høj grad tilpasser sig det eksisterende område.

Der anmodes om en egentlig afgørelse på sagen således at der er formelle klagemuligheder til Planklagenævnet.

Med venlig hilsen

Direktør
Resat Dudus
Byg&Råd ApS
mob.nr. 22451418

Tvedevangen 280
2730 Herlev



Grundareal = 886 m2

Boliger (3 stk.) = 343,0 m2

Grønt/græs Fællesareal = 452 m2 > 50% af 343,0 m2

Bebyggelsesprocent: 38 %

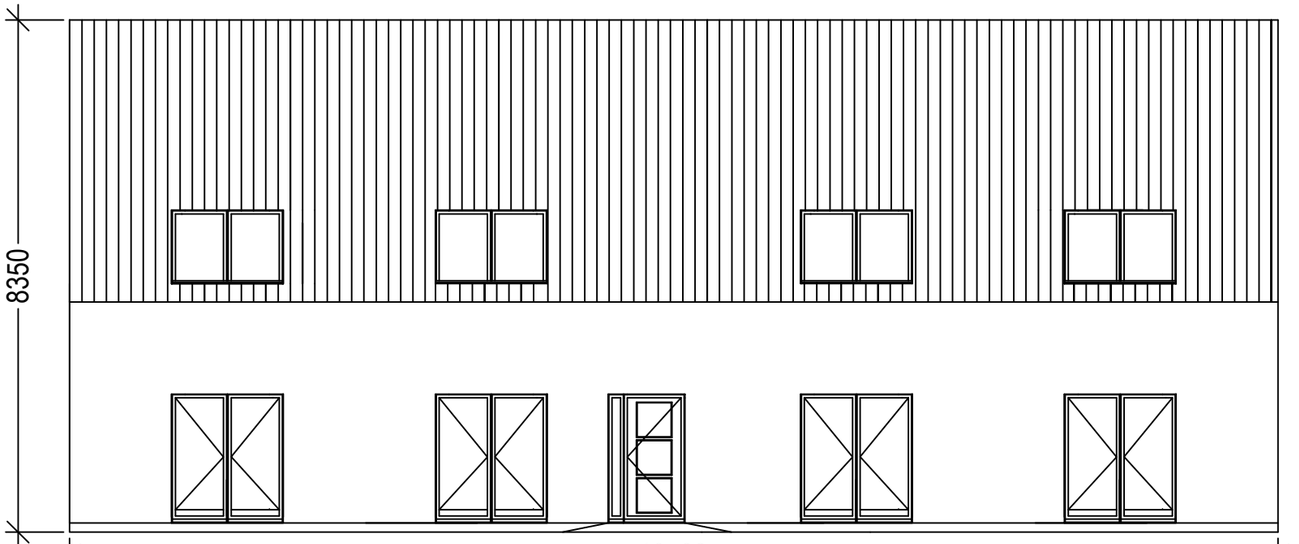
P–pladser ialt 5 – Parkeringsareal belægges med græsarmering

Affald/storskrald indhegnes og
er ikke overdækket.

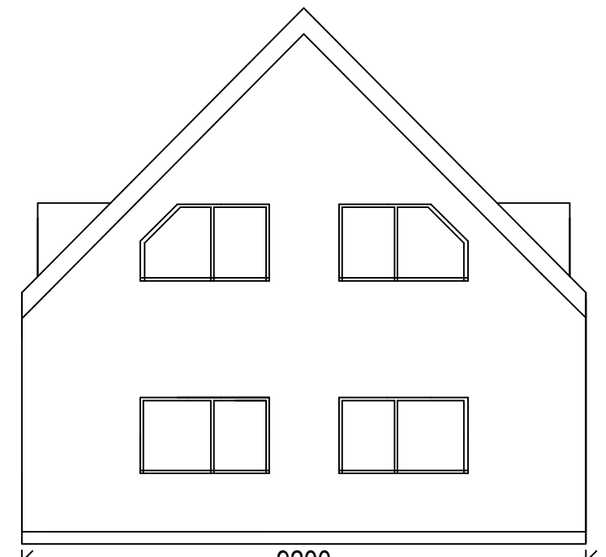
Der udføres 4 stk pulterum–3 m2 pr.stk.
Pulterum udføres med fladt tag og udføres
som trækonstruktion.

Redskabsskur udføres som pulterrum

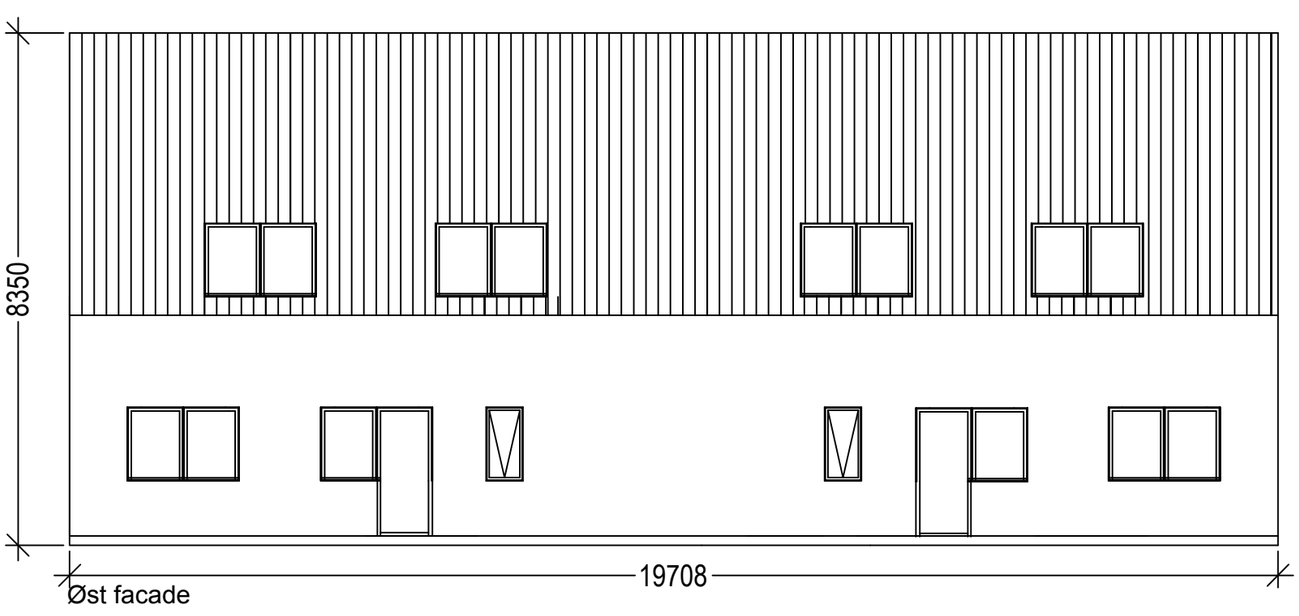
Bygherre:	Byg & Råd - Tvedvangen 280 - 2730 Herlev	Dato:	25.02.2019
Projekt:	Skitseprojekt etageejendom Nybyggeri	Filnavn:	-
Beliggende:	Stengårds alle 16, 2800 Lyngby	Udf. af:	RD
Matrikel nr.:	19af	Mål:	1:200
Emne:	Situationsplan	Tegn.nr.:	7



Vest facade

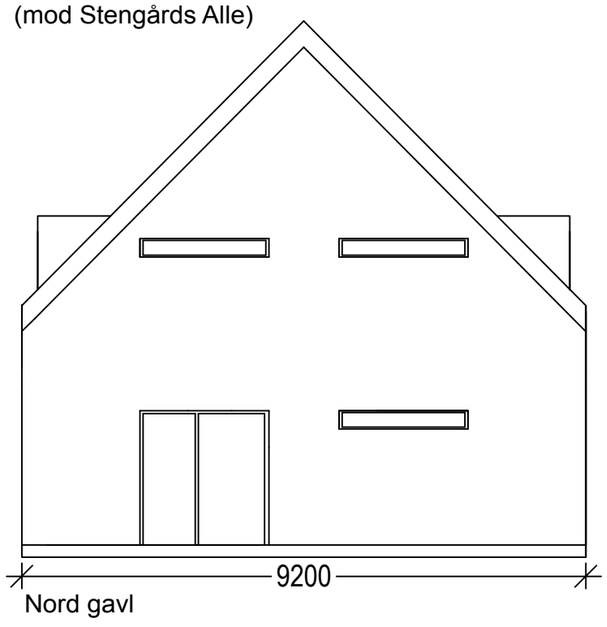


Syd gavl



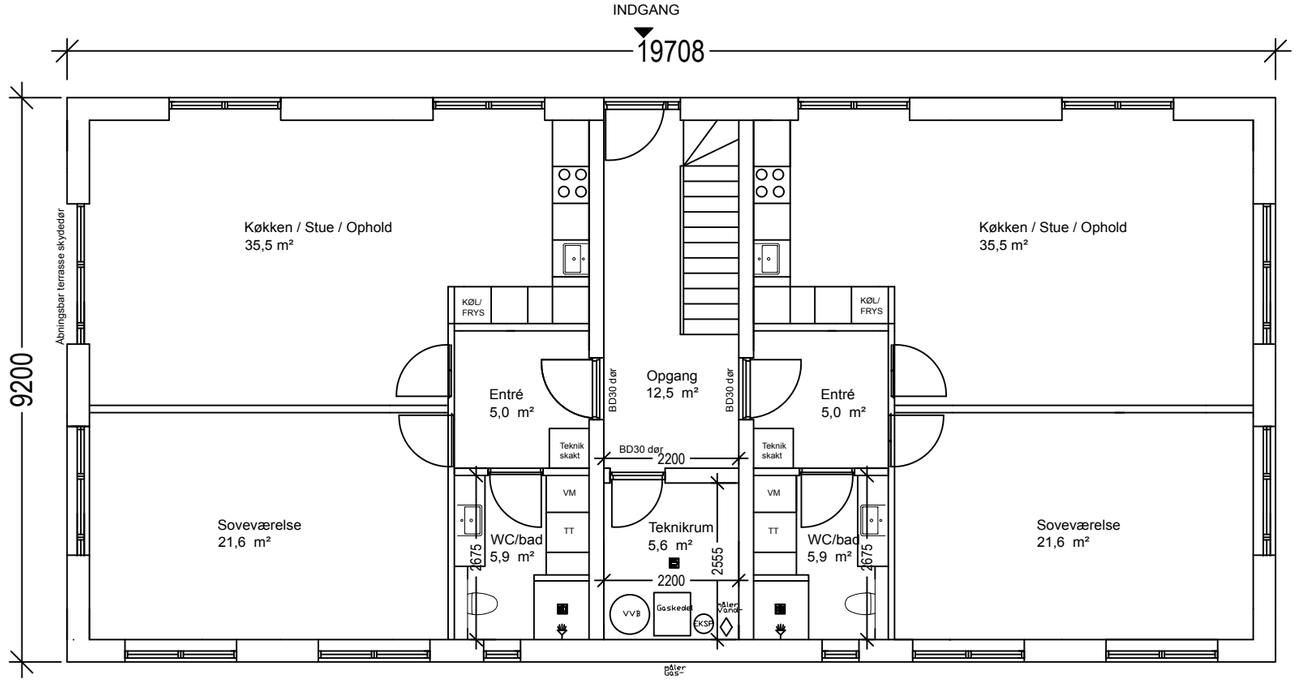
Øst facade

(mod Stengårds Alle)

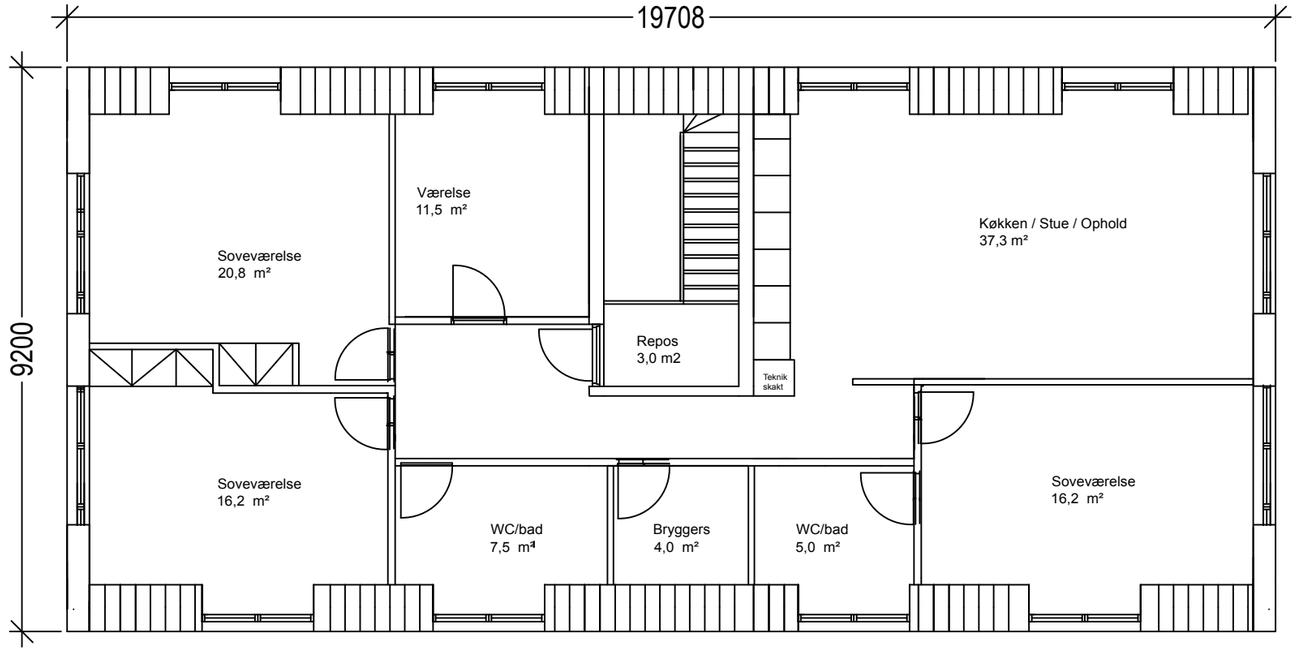


Nord gavl

Bygherre:	Byg & Råd - Tvedvangen 280 - 2730 Herlev	Dato:	28.03.2019
Projekt:	Projektforslag etageejendom Nybyggeri	Filnavn:	-
Beliggende:	Stengårds alle 16, 2800 Lyngby	Udf. af:	RD
Matrikel nr.:	19af	Mål:	1:100
Emne:	Facader & Gavle	Tegn.nr.:	4



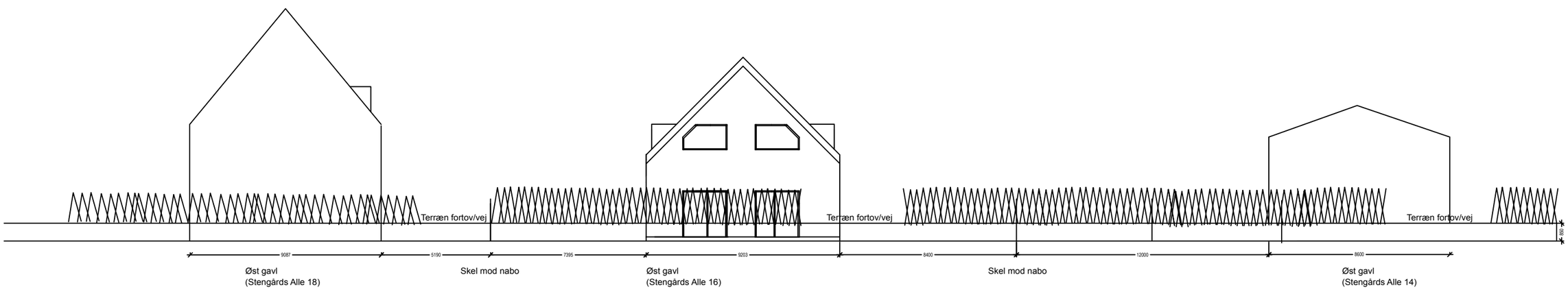
STUEPLAN



1.SALSPLAN

Alle mål er i mm

Bygherre:	Byg & Råd - Tvedvangen 280 - 2730 Herlev	Dato:	28.03.2019
Projekt:	Skitse projekt etageejendom	Filnavn:	-
Beliggende:	Stengårds alle 16, 2800 Lyngby	Udf. af:	RD
Matrikel nr.:	19af	Mål:	1:100
Emne:	Stue & 1.salsplan	Tegn.nr.:	2



Bygherre:	Byg & Råd - Tvedvangen 280 - 2730 Herlev	Dato:	28.03.2019
Projekt:	Projektforslag etageejendom Nybyggeri	Filnavn:	-
Beliggende:	Stengårds Alle 16, 2800 Lyngby	Udf. af:	RD
Matrikel nr.:	19af	Mål:	1:200
Emne:	Terræn fra vejkote	Tegn.nr.:	5

Center for Miljø og Plan
Att.: Birgitte Kofoed
Byggesagsafdelingen
Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

3. oktober 2018

A) Ansøgning vedr. terrænreguleringer samt ændring i facade gavl mod nord (placering af dør) for:
Strandvejen 660A 2930 Klampenborg
Matr. nr. 2hs, 2hr 2hq, Taarbæk By, Taarbæk.
På vegne af Claus Làfontaine Møller

Aktuel situation:
- Villa med et samlet beboelsesareal på 434 m² (etageareal 795 m²) beliggende på en 1.216 m² grund.
- Hus og grund er reguleret under lokalplan 233 i Lyngby Taarbæk kommune.
- Ejendommen og den tilstødende grund er IKKE omfattet af skovbyggelinjen eller strandbeskyttelseslinjen.
- Den oprindelige villa er opført i nyklassicistisk stil i 1914 og der er lavet en tilbygning til ejendommen i 1955. Ejendommen blev af nuværende ejer facaderenoveret i årene 2016 / 2017 således, at også tilbygningens overordnede udtryk, takt og vindueselementer m.v. blev tilpasset for at opnå en mere harmonisk sammenhæng med villaens markante nyklassicistiske stil.
- Huset er bevaringsværdigt i kategori 3.

Arealsammenlægning og udstykning af tilstødende grund:
- I 2017 købte ansøger et areal på 227 m² beliggende mellem ovenstående ejendom og naboejendommen. Mellem den tilkøbte grund og hovedejendommen lå en strandparcel på 58 m², tilhørende en genbo på landsiden.
- Forud for tilkøbet blev der aftalt et mageskifte således at strandloddet blev rykket. Dette således at strandloddet fremover vil grænse op mod naboejendommen og den tilkøbte grund vil grænse direkte op til ansøgers ejendom.
- Efter udstykning og sammenlægning har den tilstødende grund et grundareal på 226 m². Arealoverførsel og sammenlægning er gennemført af Landinspektørfirmaet SKEL og den matrikulære sag mangler nu alene registrering i Geodatastyrelsen.

Dispensation:
I henhold til lokalplan 233 §10.7.4 "*Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette, skal godkendes af kommunalbestyrelsen*". Vi ønsker at søge om dispensation for mindre terrænregulering med nedenstående begrundelser. Der henvises til tegningsbilag der anviser eksisterende samt fremtidige koteforhold. Eksisterende forhold er registrerede af Landinspektørfirmaet SKEL.

Ønsker:
- Den samlede ejendom ligger på en stærkt skrående grund. På grund af dette er havens terrænfald mod syd tidligere blevet anlagt med flere mindre plateauer.
- Ansøger ønsker at grundens markante skråning mod nord fortsat bevares men at dette bearbejdes i en række mindre terrænniveauer, der vil kunne gøre grunden mere tilgængelig for ophold. Dette vil i hovedtræk ske ved mindre afgravning af jord således, at de nye opholdszoner etableres uden indsigtsgener til / fra naboer.
- Landskabet omkring huset ønskes udført som et sammenhængende forløb af uderum af grønne og belagte plateauer, der skaber adgang og brugbarhed i terrænets nuværende markante fald.
- Nye støttemure vil blive opført som ejendommens øvrige murværk - Støttemurene ønskes udført således at de i udtryk, materialitet og detaljeringsgrad fremtræder som en integreret del af den eksisterende bygning og det samlede landskabsprojekt. Der vil ikke ændres ved oplevelsen fra vej eller nabo ift. indsyn og udsigt, da støttemure og beplantning vil overholde de tilladte højder jf. lokalplan og gældende retningslinjer.
- Belægninger på de enkelte terrasser tænkes udført med brugte brosten som på sydsiden - dette således at ejendommens samlede haveanlæg, vil fremtræde med et ensartet udtryk og i tråd med bygningens nyklassicistiske arkitektur.
- Eksisterende dør i gavl mod nord ønskes re-placeret således at døren centreres i facaden og med udgang fra ejendommens stueetage i stedet for underetagen som for nuværende. Ændring af dørens placering vil give nordfacaden et mere harmonisk udtryk og samtidig give en for hele ejendommen mere hensigtsmæssig udsyn til- og adgang fra stueetage til brugbare og gode uderum og friarealer.

Materiale til ansøgning om terrænregulering:
1. Begrundet dispensationsansøgning og bevaringsværdi (ovenstående)

Bilag 2A. Nye forhold, Situationsplan 1:200 med angivelse af projektområde, afstand til nabo, og vejskel. 1:200

Bilag 3A. Nye forhold, Plan med koter og snitangivelse, 1:100

Bilag 4A. Nye forhold, Snit A-A – facade Nord, 1:100

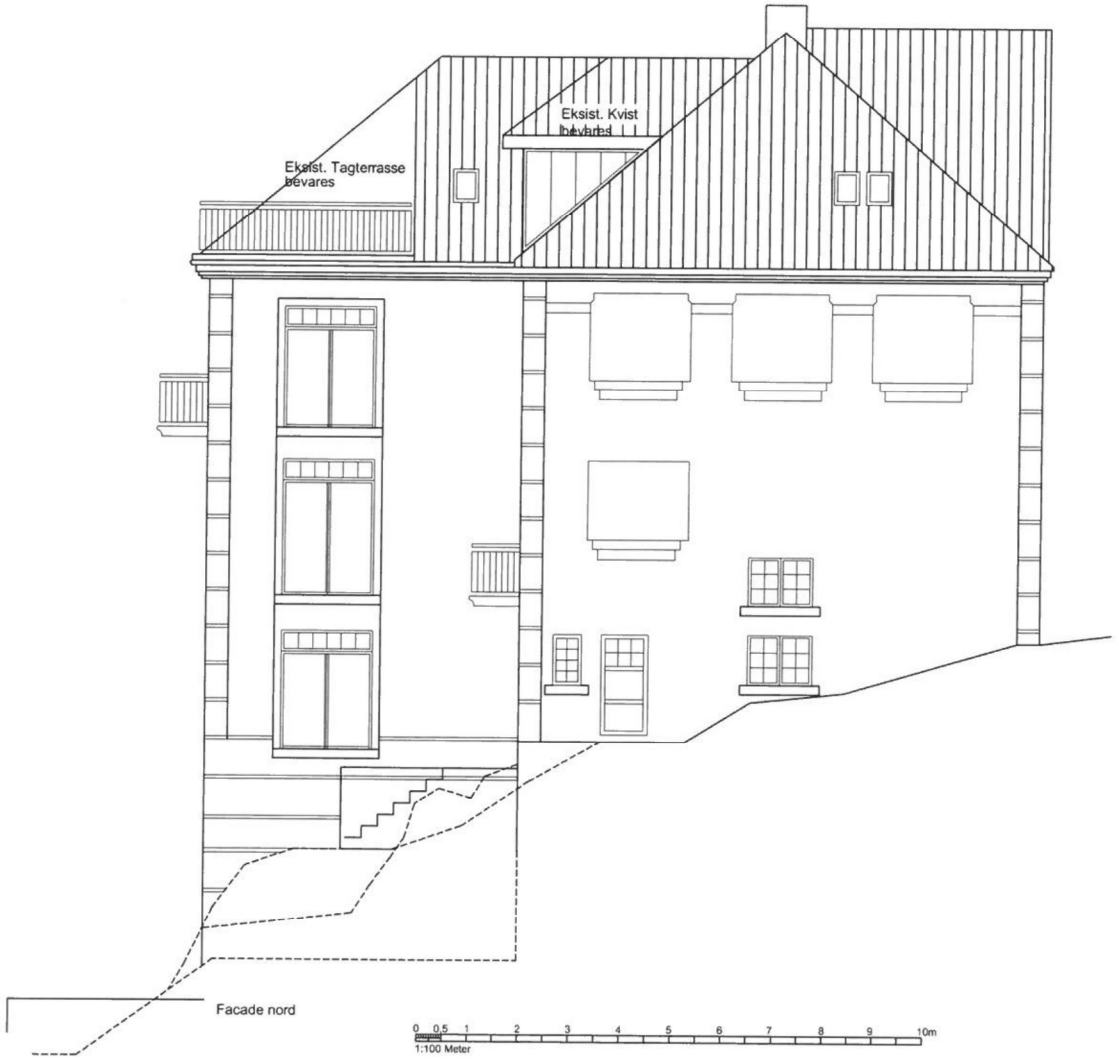
Bilag 5A. Nye forhold, Opstalt B-B – facade Vest, Strandvejen, 1:100

Bilag 6A. Illustration - Axometri

Bilag 7A. Eksisterende forhold, Situationsplan med koter 1:200

Bilag 8A. Eksisterende forhold, Snit – facade Nord, 1:100

Bilag 9A. Ejerfuldmagt



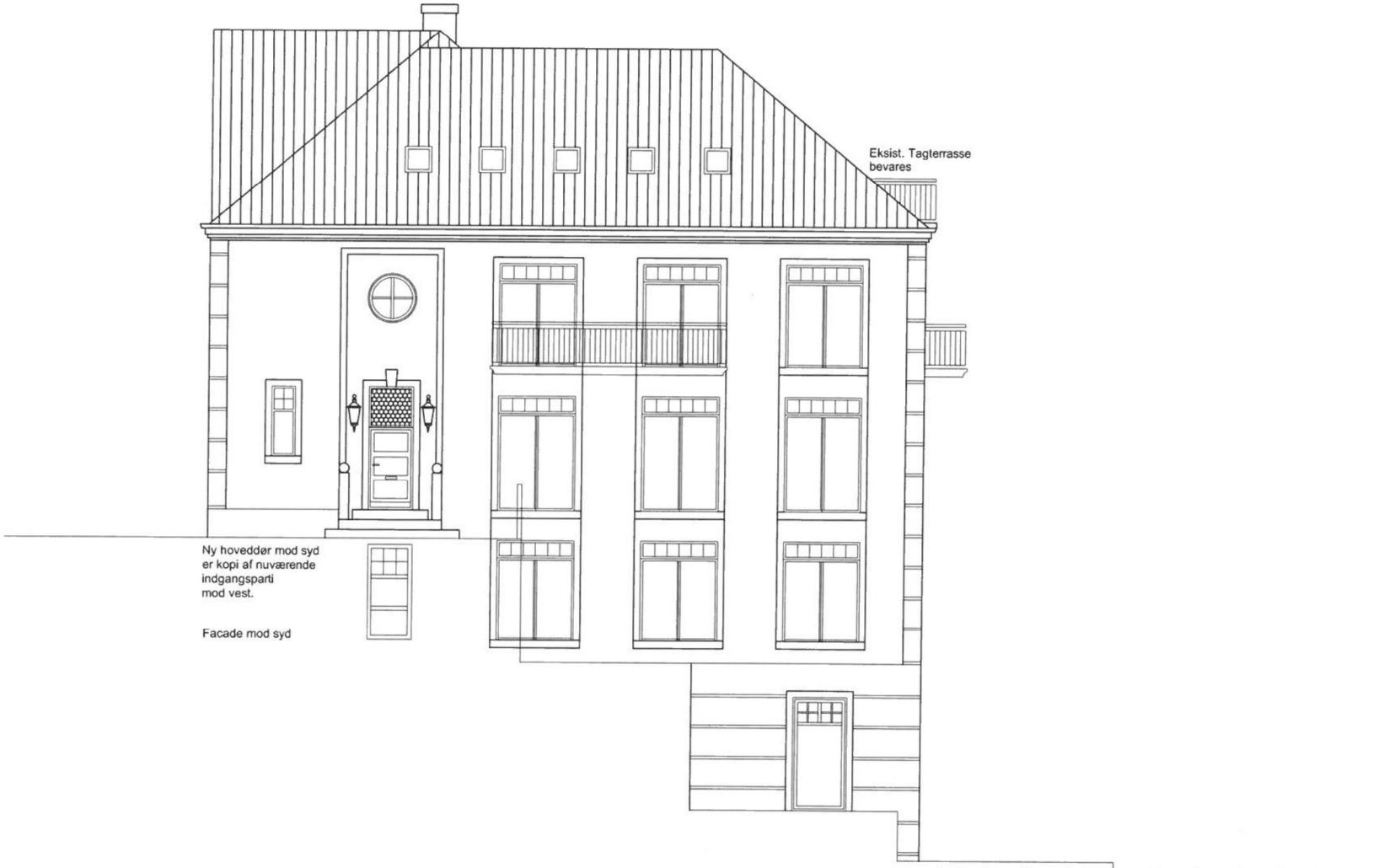
DANBORG BYGGERÅDGIVNING

NAVERLAND 31 2600 GLOSTRUP TLF. 3818 8282 FAX. 3818 8283

Bygherre: Claus Låfontaine Møller.Tagesmindevej 14, 2820 Gentofte

Strandvejen 660A, 2930 Klampenborg, Matr. nr. 2 hs Taarbæk by, Taarbæk.
Ombygning af bolig/erhverv
Facade mod nord

DATO: 01.03.2016	MÅL: 1:100	SIGN: HD	SAG NR: 16-13
REVISIONER: A: 08.04.2016			TEGN. NR: 10A



DANBORG BYGGERÅDGIVNING

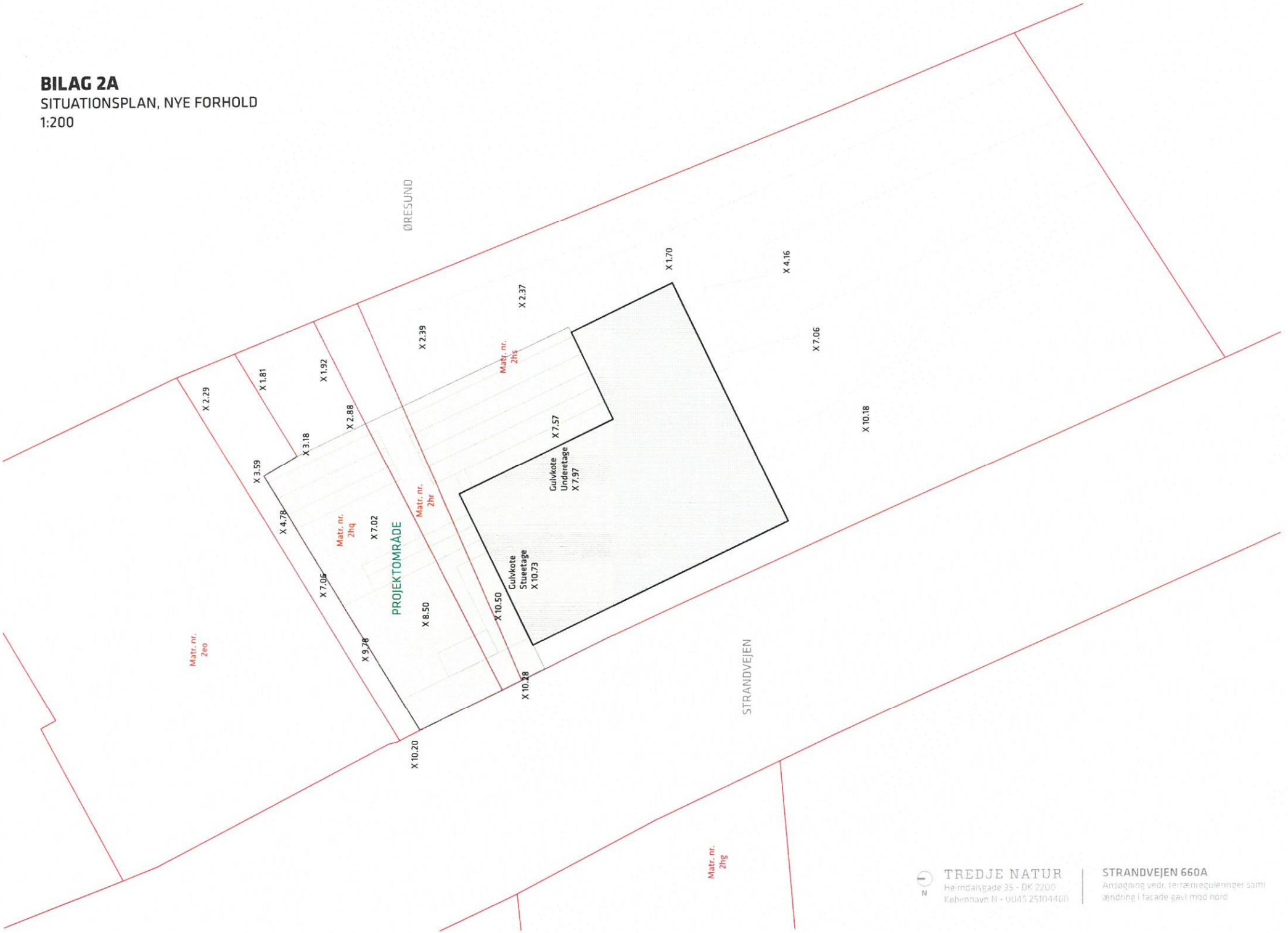
NAVERLAND 31 2600 GLOSTRUP TLF. 3818 8282 FAX. 3818 8283

Bygherre: Claus Låfontaine Møller.Tagesmindevej 14, 2820 Gentofte

Strandvejen 660A, 2930 Klampenborg, Matr. nr. 2 hs Taarbæk by, Taarbæk.
Ombygning af bolig/erhverv
Facade mod syd

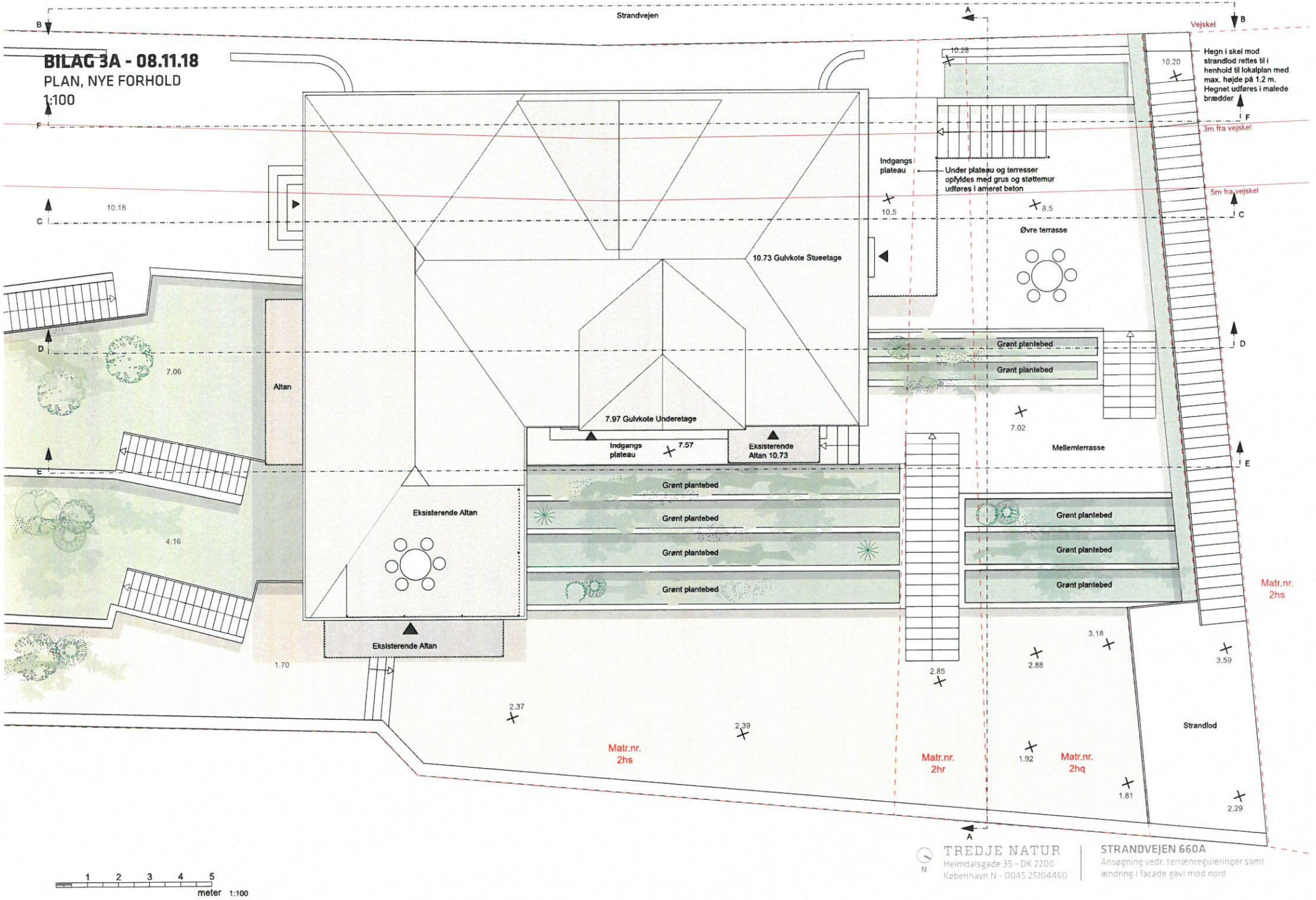
DATO:	01.03.2016	MÅL: 1:100	SIGN: HD	SAG NR:	16-13
REVISIONER:	A: 08.04.2016			TEGN. NR:	13A

BILAG 2A
SITUATIONSPLAN, NYE FORHOLD
1:200

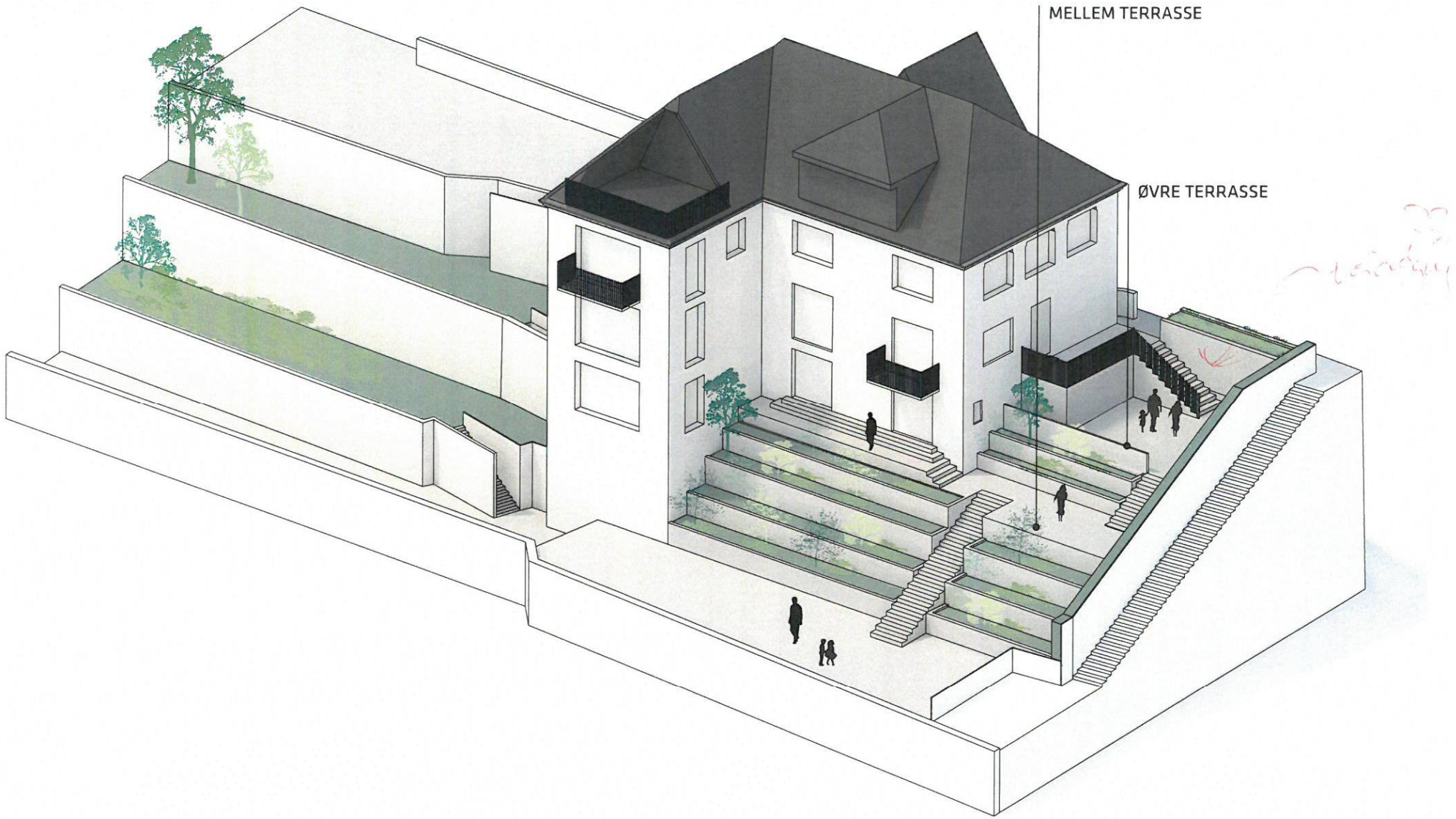


TREDJE NATUR
Heimdalsgade 35 - DK 2200
København N - 0045 25104460

STRANDVEJEN 660A
Ansøgning vedr. terrænreguleringer samt ændring i facade gavl mod nord


BILAG 3A - 08.11.18
PLAN, NYE FORHOLD
1:100
Strandvejen
Vejskel
Hegn i skel mod strandlod rettes til i henhold til lokalplan med max. højde på 1.2 m. Hegnet udføres i malede brædder
3m fra vejskel
5m fra vejskel
Indgangs plateau
Under plateau og terresser opfyldes med grus og støttemur udføres i ameret beton
Øvre terrasse
10.73 Gulvkote Stueetage
7.97 Gulvkote Underetage
Indgangs plateau
7.57
Eksisterende Altan 10.73
Eksisterende Altan
Altan
Grønt plantebed
Mellemterrasse
Strandlod
Matr.nr. 2hs
Matr.nr. 2hr
Matr.nr. 2hq
10.28
10.20
10.18
10.5
8.5
7.06
7.02
4.16
1.70
2.37
2.39
2.85
2.88
3.18
3.59
1.92
1.81
2.29
1 2 3 4 5
meter 1:100
TREDJE NATUR
Heimdalsgade 35 - DK 2200
København N - 0045 25104460
STRANDVEJEN 660A
Ansøgning vedr. terrænreguleringer samt ændring i facade gavl mod nord

BILAG 6A - 25.10.18
ILLUSTRATION - AXOMETRI



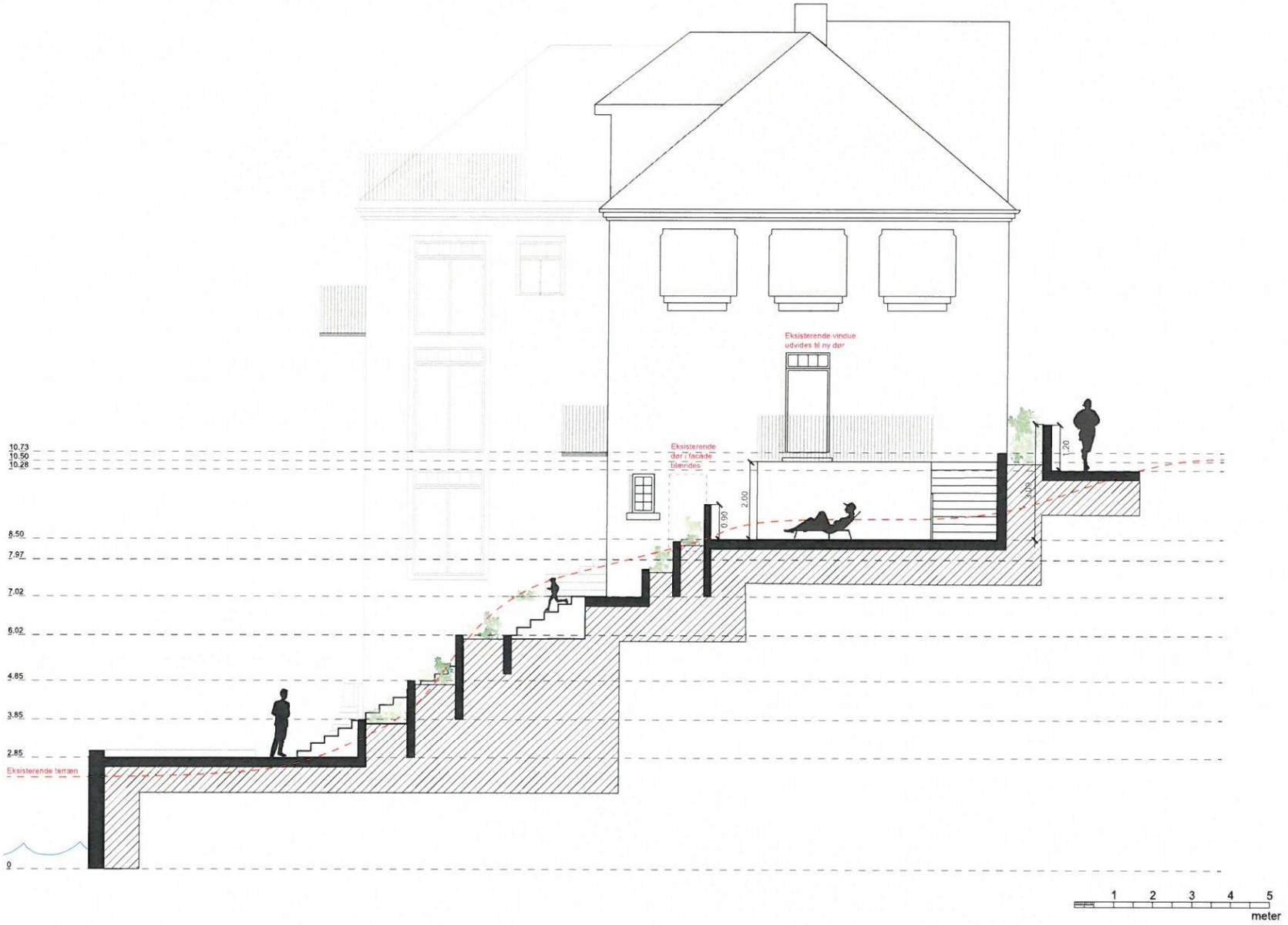
TREDJE NATUR
Heimdalsgade 35 - DK 2200
København N - 0045 25104460

STRANDVEJEN 660A
Ansøgning vedr. terrænreguleringer samt ændring i facade gavl mod nord

BILAG 4A

SNIT A-A - FACADE NORD, NYE FORHOLD

1:100



TREDJE NATUR
Helmdalsgade 35 - DK 2200
København N - (0045 25104461)

STRANDVEJEN 660A

Ansøgning vedr. terrænreguleringer samt ændring i facade gavl mod nord

BILAG 13A - 08.11.18

SNIT E-E , NYE FORHOLD

1:100

TREDJE NATUR
Heimdalsgade 35 - DK 2200
København N - 0045 2510 4460

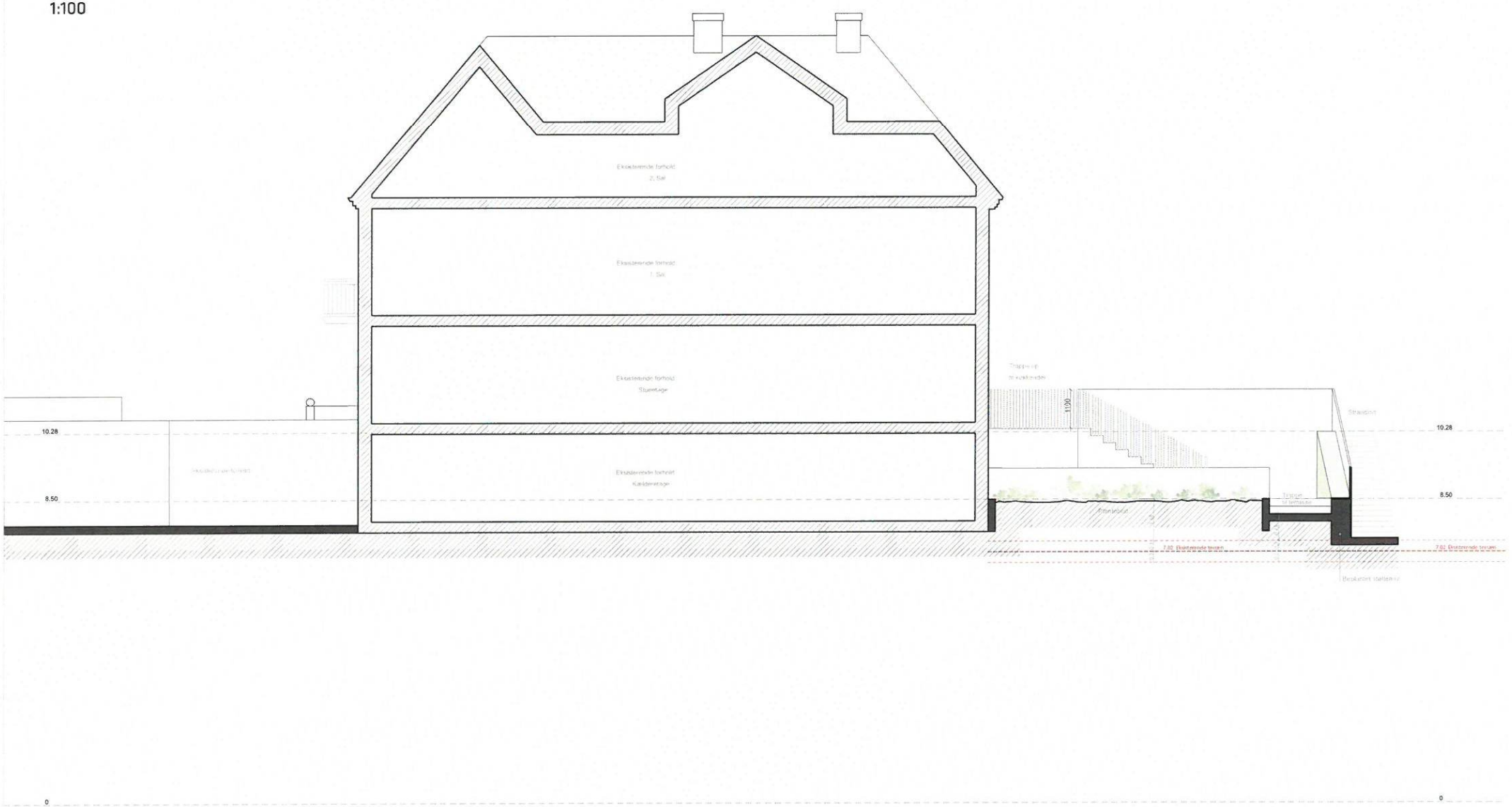
STRANDVEJEN 660A

Ansøgning vedr. terrænreguleringer samt ændring i facade gavl mod nord

BILAG 12A - 08.11.18

SNIT D-D , NYE FORHOLD

1:100

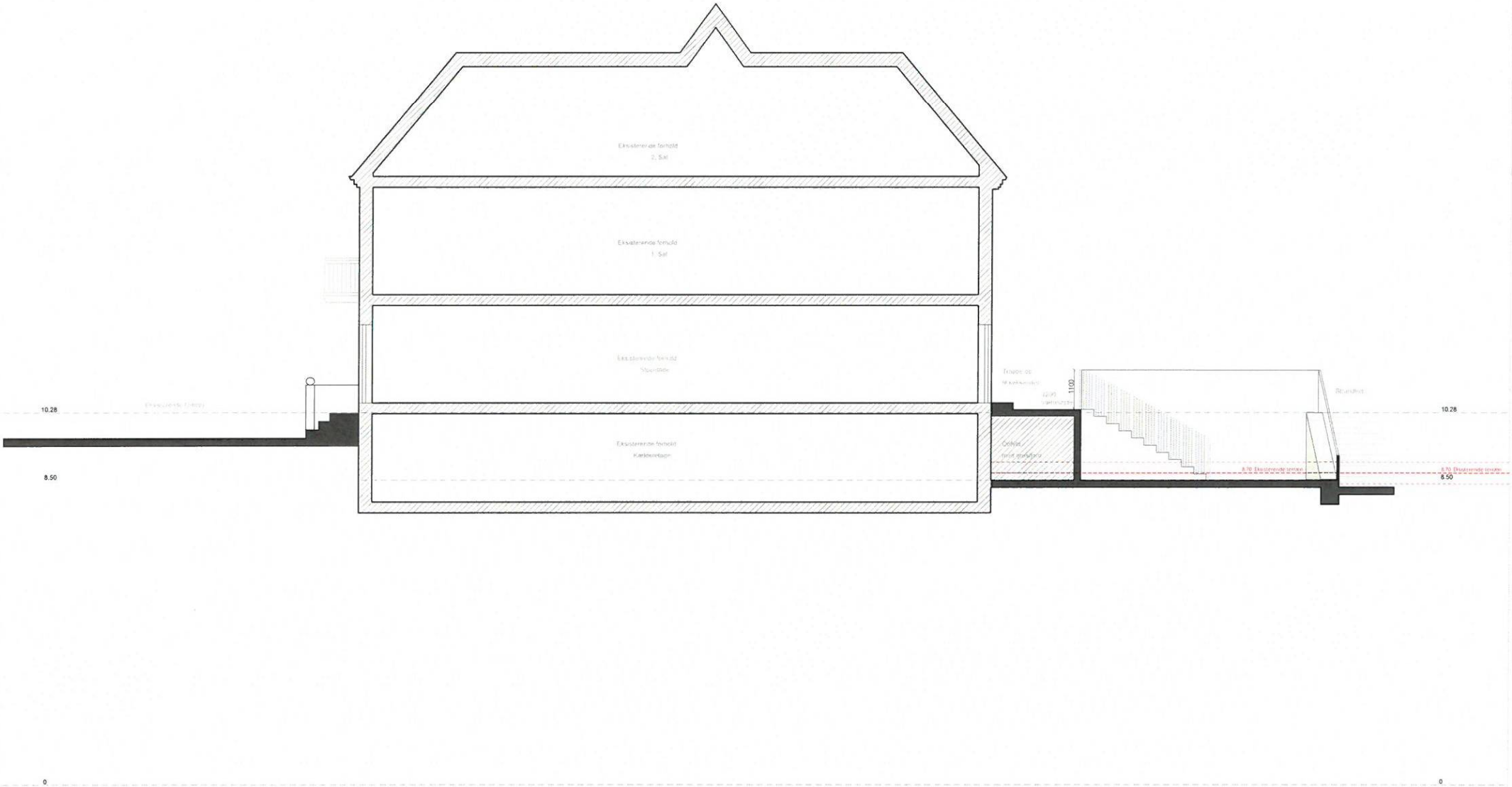


TREDJE NATUR
Heimdalsgade 35 - DK 2200
København N - 0045 25104460

STRANDVEJEN 660A

Ansøgning vedr. terrænreguleringer samt ændring i facade gavl mod nord

BILAG 11A - 08.11.18
SNIT C-C , NYE FORHOLD
1:100



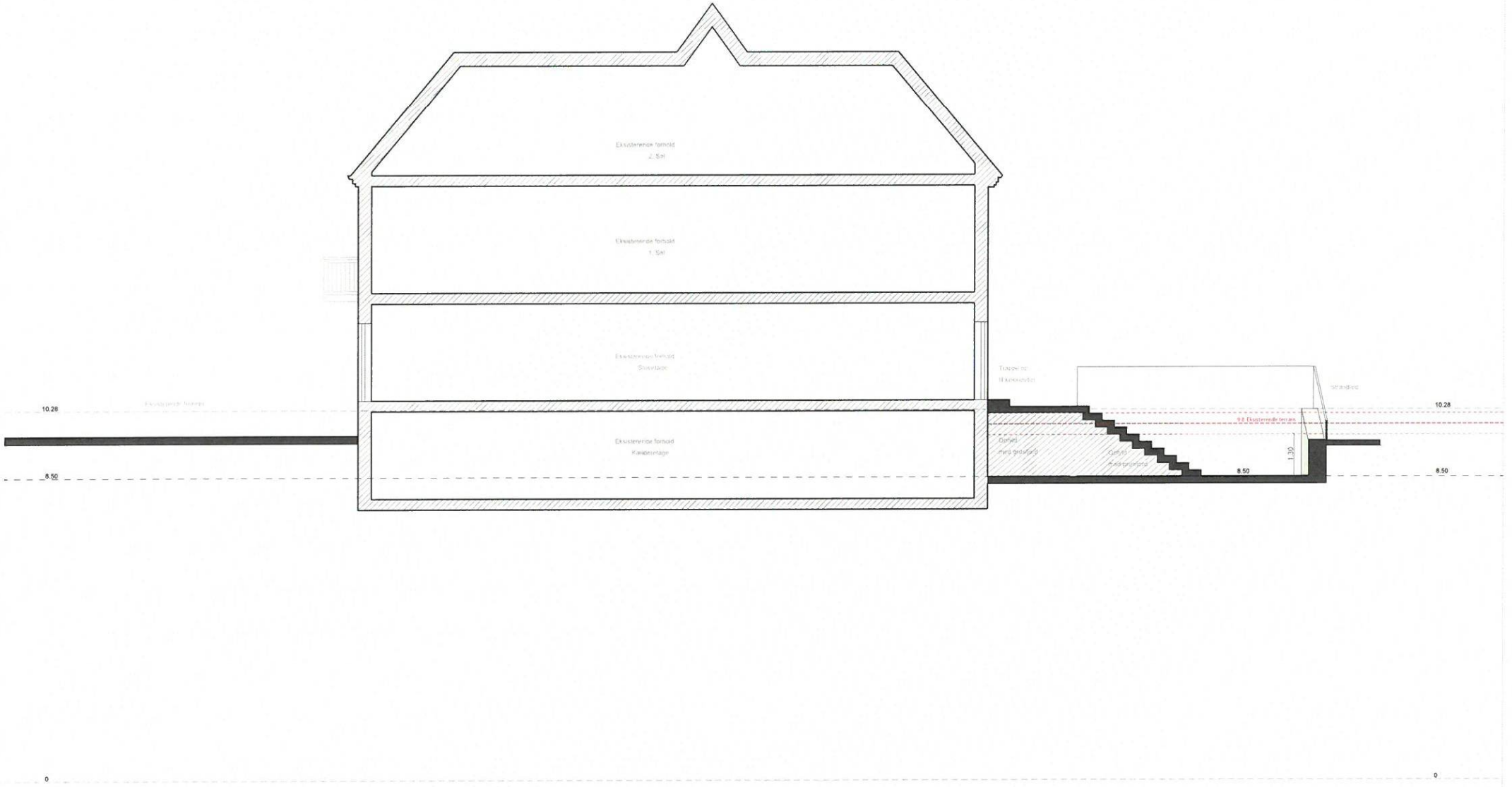
TREDJE NATUR
Helmholtzgade 35 - DK 2200
København N - 0045 25100460

STRANDVEJEN 660A
Ansøgning vedr. terrænregulering samt ændring i facade gavl mod nord

BILAG 15A - 08.11.18

SNIT F-F , NYE FORHOLD

1:100



TREDJE NATUR
Heimdalsgade 35 - DK 2200
København N - 0045 25104460

STRANDVEJEN 660A

Ansøgning vedr. terrænreguleringer samt ændring i facade gavl mod nord

BILAG 5A

OPSTALT B-B - FACADE VEST, NYE FORHOLD
1:100 (STRANDVEJEN)

1 2 3 4 5
meter

TREDJE NATUR
Helmgaisgade 35 - DK 2200
København N - 0045 25104460

STRANDVEJEN 660A
Ansøgning vedr. terrænreguleringer samt ændring i facade øst mod nord

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Lyngby Rådhus

Lyngby Torv 17

2800 Kgs. Lyngby

Attn. Center for Udvikling, Plan og Byggesag

Kgs. Lyngby 24 April 2019

Vedr. International Skole

Undertegnede CBCHRISTENSEN (CBC) i samarbejde med Rygaards Internationale Skole (RIS), retter hermed henvendelse med henblik på at få kommunens principielle holdning til etablering af en International Skole på ejendommen beliggende Nymøllevej 85, 2800 Kgs Lyngby, herunder indstilling til at igangsætte det nødvendige planarbejde.

RIS har som bekendt længe været i dialog med kommunen omkring etablering af en international skole med henblik på at imødekomme den store efterspørgsel internationale virksomheder i og omkring Lyngby samt DTU har givet udtryk for. Imidlertid har alle forslag til placering indtil videre desværre vist sig enten ikke at være brugbare eller for dyre. Det er dog nu lykkedes i samarbejde med CBCHRISTENSEN at finde et rigtig god løsning på ovennævnte ejendom, hvor vi ønsker at starte en ren international skole op i efteråret 2020. Vi håber derfor kommunen vil være imødekommende for løsningen.

CBCHRISTENSEN har erhvervet Nymøllevej 85 på en betinget købsaftale, med henblik på at omdanne den til et mere gavnligt formål end for nærværende. Ejendommen der udelukkende består af kontorlokaler har stået tom i årevis, da der ikke er den fornødne efterspørgsel hertil. Det bemærkes i den forbindelse, at der er stor tomgang på kontorlokalerne i netop dette område. Projektet vil bestå i omdannelse af de eksisterende bygninger samt aktivering af udeareal til legeplads mv, (se vedlagte arkitekt mappe).

Skolen vil blive etableret som en ren international skole og således ikke være i konkurrence med kommunens eksisterende skoler. CBCHRISTENSEN er ligeledes indstillet på at tinglyse en deklaration på ejendommen, hvorefter det ikke vil være muligt at ændre på dette.

Lyngby-Taarbæk Vidensby er i dag en af de mest internationale lokaliteter i Danmark og har:

- 2.171 forskere hvoraf 23% er internationale forskere, der forsker og arbejder i byen
- 1.229 PhD studerende hvoraf 52% er internationale studerende på DTU
- 11.221 studerende hvoraf 10% er internationale studerende på DTU
- 54.500 indbyggere i kommunen hvoraf 10% er internationale borgere
- 4.413 udenlandsk arbejdskraft i byen der enten bor eller arbejder i byen

Vidensbyen og dens medlemmer har i årevis haft et indtrængende ønske om etablering af en international skole i kommunen da vi konkurrerer globalt om at tiltrække de bedste hoveder til området i kortere eller længere perioder. Især forskere skal kunne være mobile i deres karriereforløb, og dette kan kun understøttes, hvis der forefindes relevante tilbud til deres medfølgende familier. Nærværende projekt har været drøftet blandt nogle af Vidensbyens store medlemsvirksomheder, herunder Haldor Topsøe, DTU, Mærsk, COWI, Novozymes, Microsoft og GEO. Alle giver udtryk for, at det er afgørende for fortsat vækst og investeringer, at der kommer et internationalt skoletilbud til familierne, der matcher deres behov og interesser, ligesom de alle enstemmigt finder beliggenheden af ovenstående ejendom perfekt til formålet.

Endeligt vil en international skole uddannelsesmæssigt kunne hjælpe til at løfte hele kommunen og særlig nærområdet i Lundtofte med en bred vifte af tiltag, herunder fx.;

- Fælles sprogundervisning og Sprog Camps – fx 'English Language & Culture Summer Camps'
- Fælles Science aktiviteter fx I Vidensby regi, udbyggelse af Science Festival, hvor skoler og virksomheder samarbejder om science forløb i uge 39 hvert år
- Fælles idrætsaktiviteter
- Udviklingsstuderende på besøg hos hinanden
- Mentorordninger eleverne imellem
- Fester eller andre sociale aktiviteter
- Eventuelt udveksling /samarbejde på lærerniveau – fælles kurser mv.

Vi håber ovenstående samt vedhæftede bilag med foreløbige skitser af projektet er tilstrækkeligt til at kommunen vil give en positiv tilbagemelding på, at man er indstillet på at starte det nødvendige planarbejde på at muliggøre projektet.

Såfremt dette måtte give anledning til spørgsmål eller kommentarer er I velkommen til at kontakte nedenstående.

Med venlig hilsen,

Christian Birger-Christensen

Tel: +45 27528187

E-mail: cbc@cbchristensen.dk

PLH

NYMØLLEVEJ 85

RYGAARDS INTERNATIONAL SCHOOL

THE SITE

GIVEN ITS LOCATION OUT TOWARDS THE PICTURESQUE OPEN LANDSCAPE, AND GOOD TRANSPORT LINKS, NYMØLLEVEJ 85 MAKES THE IDEAL LOCATION FOR THE PLANNED NEW DEPARTMENT OF RYGAARDS INTERNATIONAL SCHOOL.

THE LARGE OPEN SITES PARK-LIKE CHARACTER COULD BECOME A NATURAL RELATION TO RYGAARD SCHOOL'S SITE IN HELLERUP. THE EXISTING LAYOUT OF THE SITE GIVES A NATURAL DIVISION BETWEEN AN ARRIVAL AND PARKING ZONE TO THE SOUTH AND A LARGE GREEN RECREATIONAL AREA TO THE NORTH .

A SHARED GREEN 'QUAD' CAN BE CREATED BETWEEN THE TWO BUILDINGS, TYING THE TWO WINGS TOGETHER.

RAVNHOLM ST. IS JUST A FEW MINUTES WALK FROM THE SITE, WHILE A PLANNED LIGHT-RAILWAY AND THE VICINITY OF HELSINGØR MOTORWAY, AS WELL AS GOOD PARKING FACILITIES, MAKE THE LOCATION IDEAL FOR THE PLANNED SCHOOL.

IN ORDER TO GIVE A FUNCTIONAL AND WELL-ORGANISED SCHOOL WE PROPOSE A NEW EXTENSION FOR THE SCHOOL'S MAIN ENTRANCE. THE NEW BUILDING WILL FUNCTION AS THE SCHOOL'S PUBLIC FACE AS WELL AS CREATING BOTH A VISUAL AND FUNCTIONAL CONNECTION BETWEEN THE BUILDING'S THREE LEVELS.

PLH

MAIN ENTRANCE

THE NEW MAIN ENTRANCE IS PLACED BETWEEN THE PARKING AREA AND THE SCHOOLYARD SURROUNDED BY GREEN TREES.

PLH

CONCEPT

THE EXISTING BUILDINGS CAN BE RE-PURPOSED TO ACCOMMODATE RYGAARD SCHOOL THROUGH RELATIVELY COSMETIC ALTERATIONS AND NEW TECHNICAL INSTALLATIONS.

A NEW EXTENSION TO BUILDING A CREATES A GRAND CENTRAL SPACE THAT UNITES THE BUILDING'S THREE FLOORS. THE AREA IS TO FUNCTION AS THE HEART OF THE SCHOOL AND CONTAINS SHARED FACILITIES, ASSEMBLY HALL, LIBRARY, MEDIA-CENTRE, AND CANTEEN.

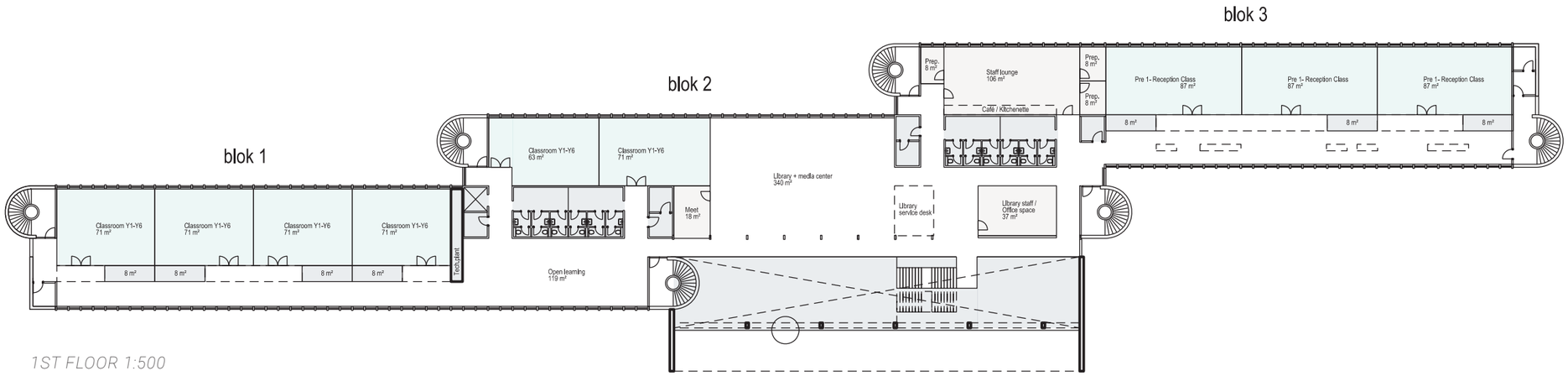
THIS CENTRAL SPACE GIVES ACCESS TO THE CLASSROOM WINGS, WHERE OPEN-LEARNING CENTRES, PRE-1 AND Y1-Y6 ARE LOCATED.

Y7-Y13 ARE PLACED IN BUILDING B.

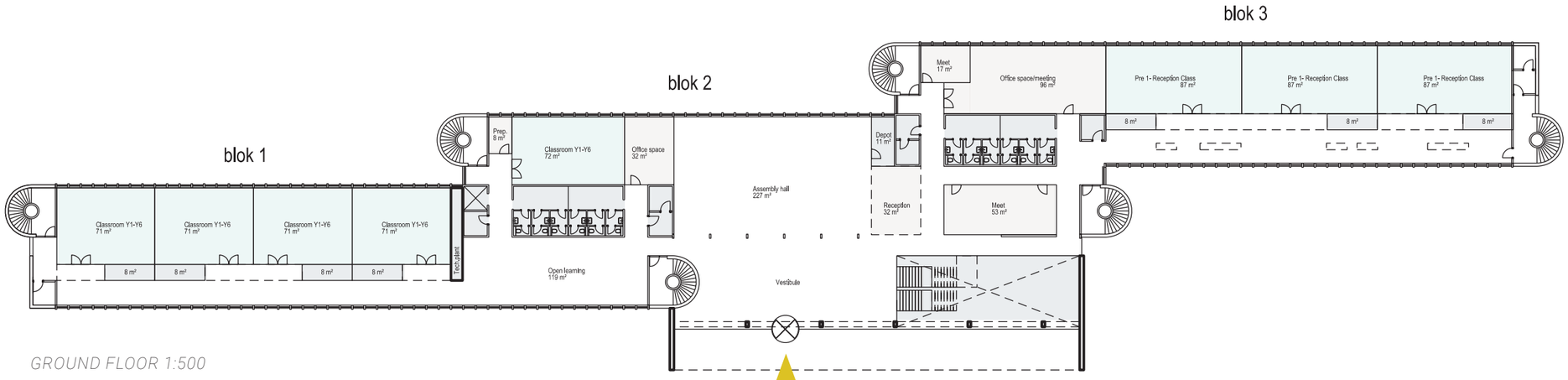
THE LOWER GROUND FLOOR OF BOTH BUILDINGS HOUSES SPECIALISED CLASSROOMS, WHILE MEETING ROOMS AND STAFF ROOMS ARE PLACED CENTRALLY.

SITE PLAN
1: 1000

PLH

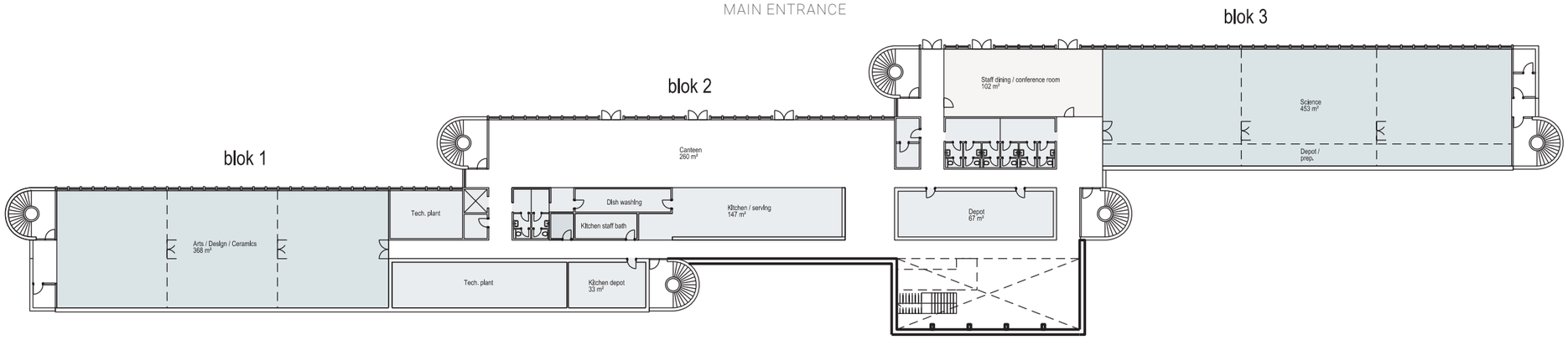


1ST FLOOR 1:500



GROUND FLOOR 1:500

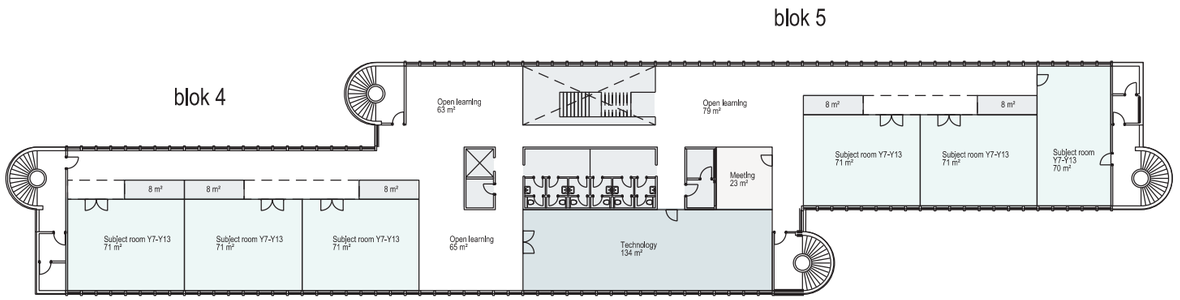
MAIN ENTRANCE



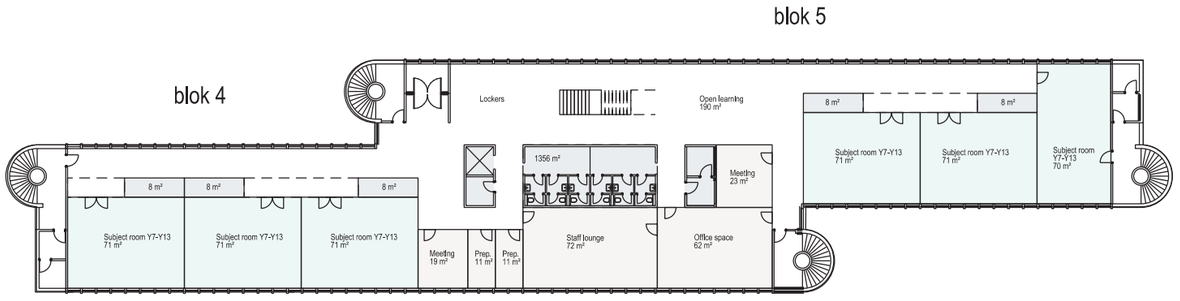
BASEMENT 1:500

BUILDING A
FLOOR PLAN DIAGRAM

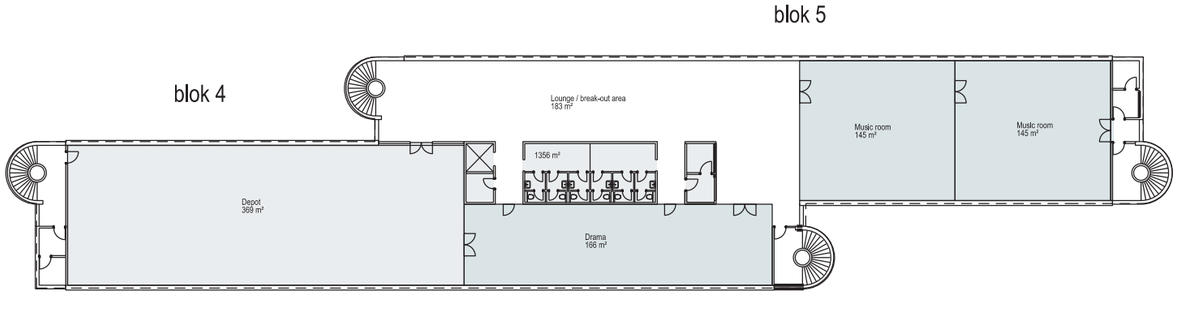
PLH



1ST FLOOR 1:500



GROUND FLOOR 1:500



BASEMENT 1:500

BUILDING B
FLOOR PLAN DIAGRAM

PLH

PATHWAYS AND CLASSROOMS

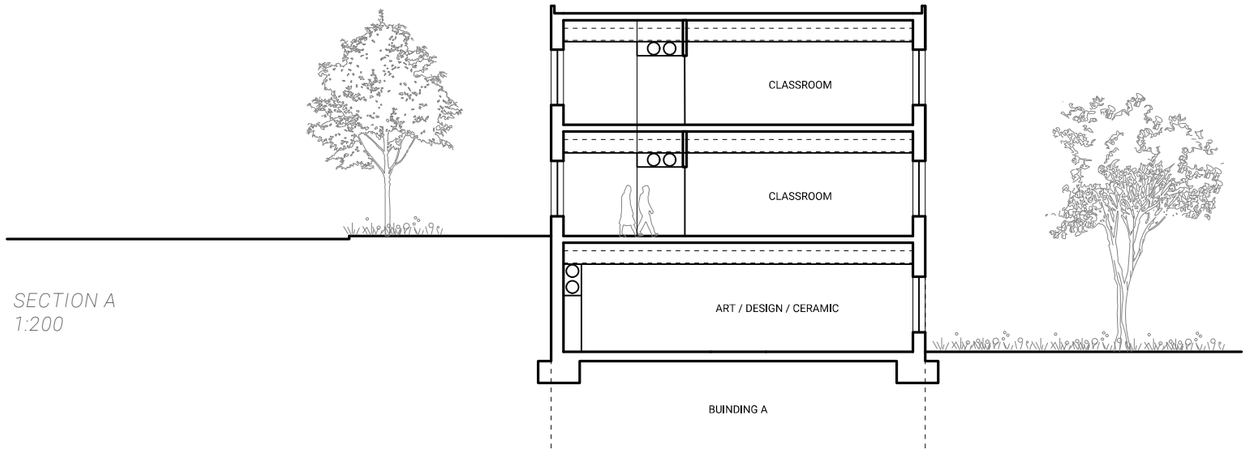
SMALL NICHES WITH LOOKERS AND BUILD IN SEATING BREAKSDOWN THE PATHWAYS ALONG THE CLASSROOMS.

PLH

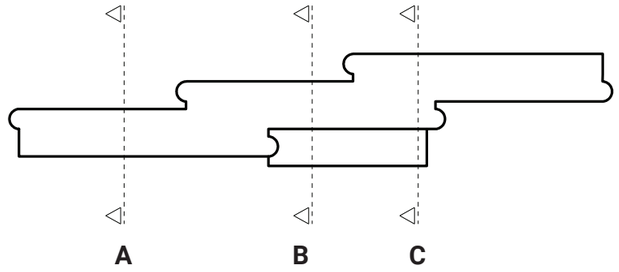
BIRDEYE-VIEW OF THE NEW EXTENSION

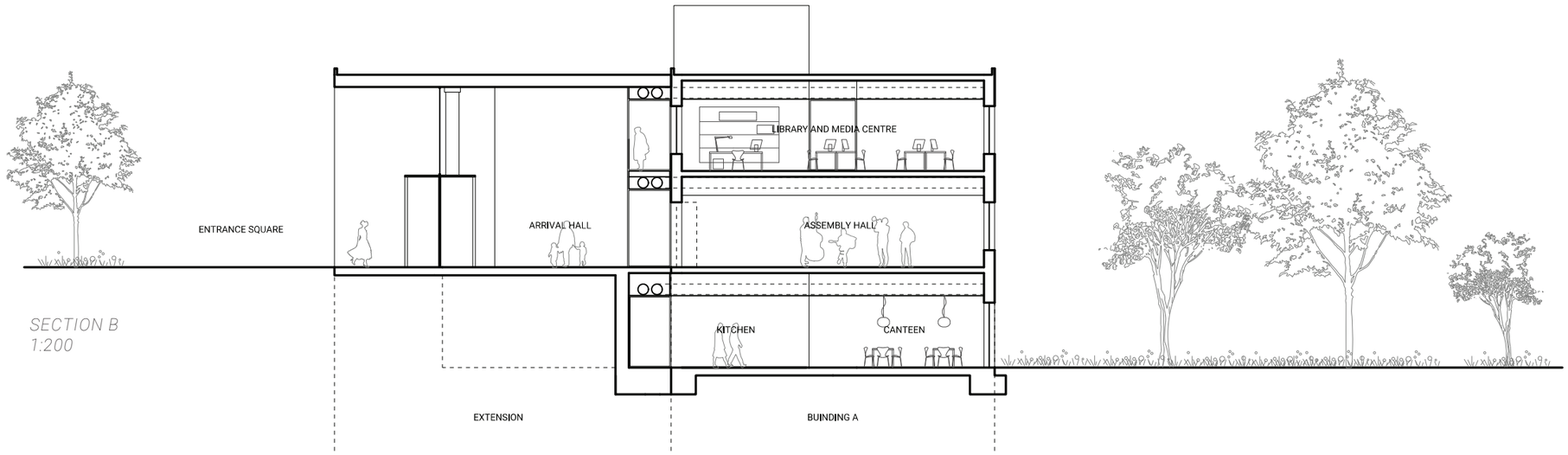
BIRD'S-EYE VIEW OF THE NEW EXTENSION. THE NEW EXTENSION WELCOMES ARRIVALS AT THE SCHOOL AND IMPROVES THE APPEARANCE OF THE OVERALL BUILDING COMPLEX, MAKING IT APPEAR MORE MODERN AND WELCOMING.

PLH

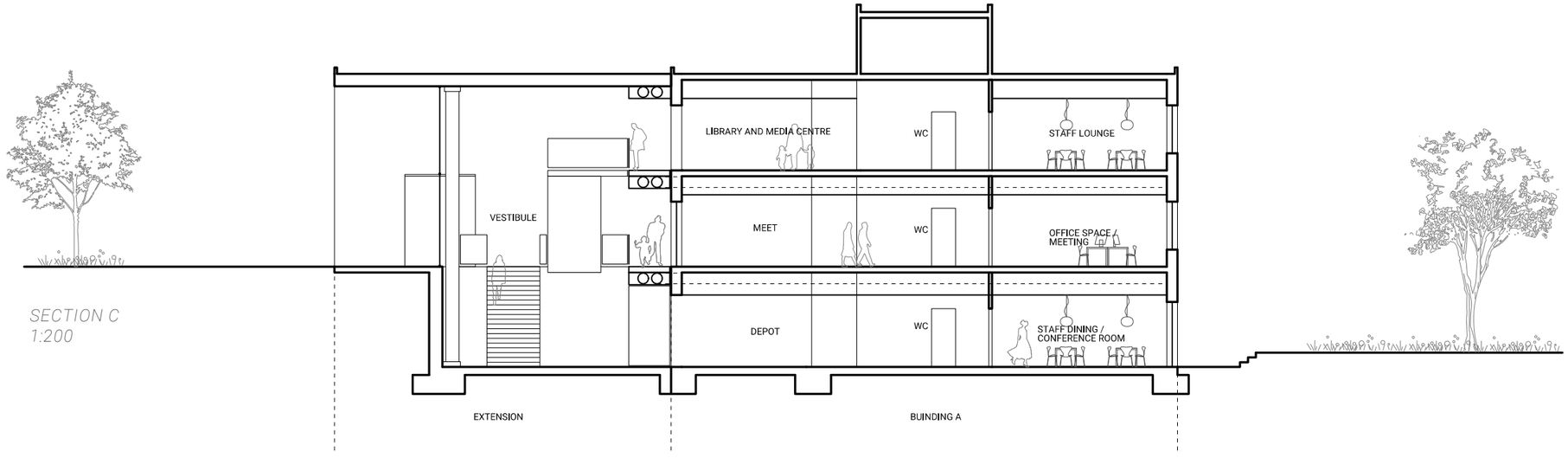


SECTION A
1:200





SECTION B
1:200



SECTION C
1:200

PLH

THE HEART OF THE SCHOOL

FROM THE MAIN ENTRANCE YOU ARRIVE AT THE BUILDING'S CENTRAL CONNECTION SPACE. HERE AN OPEN STAIR CONNECTS ALL 3 LEVELS.

							Building A				Building B			
Function	**Room type**	**No. rooms**	**Capacity prs.**	**m²**	**m² total**	**Cap. total**	Bm	Gr.	1.st	**Total**	Bm	Gr.	1.st	**Total**
Pre1	Reception Class	6	25	151,2	907,2	150		3	3	6				
Pre1	Open learning	2		180,6	361,2			1	1	2				
Primary school y1-y6	Classrooms	11	25	152,6	1678,6	275		5	5	10				
Primary school y1-y6	Open learning	2		166,6	333,2			1	1	2				
Middel + high school y7-y13	Subject rooms	12	25	152,6	1831,2	300						6	6	12
Middel + high school y7-y13	Open learning	2		277,2	554,4							1	1	2
Total					**5665,8**	**725**								
Science	Physics/Chem./Biology incl. dep	3		211,4	634,2		3			3				
Total					**634,2**									
Creative	Art, Design, Ceramics	3		172,2	516,6		3			3				
Creative	Drama	1		232,4	232,4						1			1
Creative	Music	2		203	406						1			1
Tech	Technology room	1		187,6	187,6								1	1
Total					**1342,6**									
Common areas	Library & media center	1		476	476				1	1				
Common areas	Assembly hall	1		317,8	317,8			1						
Common areas	Canteen	1		364	364		1			1				
Common areas	Lounge / break-out space	1		256,2	256,2						1			1
Total					**1414**									
Staff	Reception	1		44,8	44,8			1		1				
Staff	Dining- / Confrence room	1		142,8	142,8		1			1				
Staff	Staff lounge A	1		148,4	148,4			1		1				
Staff	Staff lounge B	1		100,8	100,8									
Staff	Preperation room	7	2	11,2	78,4	14		1	2	3			2	2
Staff	Meeting medium	5	10	25,2	126	50		1	1	2		2	1	3
Staff	Meeting large	1	24	74,2	74,2	24		1		1				
Staff	Library office space	1		51,8	51,8				1	1				
Staff	Office space A1	1		134,4	134,4			1		1				
Staff	Office space A2	1		44,8	44,8			1		1				
Staff	Office space B	1		86,8	86,8							1		1
Total					**1033,2**	**88**								
Service	Kitchen	1		205,8	205,8		1			1				
Service	Depot 1	1		93,8	93,8		1			1				
Service	Depot 2	1		516,6	516,6						1			1
Service	Toilets	56			350		9	13	13	35	7	7	7	21
Total					**1166,2**									
TOTAL GROSS (estimate)					**11.256**		**(Inc. 500 m² extension)**							

AREA AND CAPACITY
GROSS

NB: GROSS TO NET FACTOR OF 1,4 - SHOWS AN EFFICIENT USE OF SPACE, GIVEN THAT THE STANDARD GROSS TO NET FACTOR FOR NEW BUILD SCHOOLS IS ONLY SLIGHTLY LOWER AT 1,3.

PLH

PLH Arkitekter A/S
Vermundsgade 38K
2100 København Ø

+45 3553 0055
plh@plh.dk
www.plh.dk
CVR 2791 9502

LYNGBY-TAARBÆK VIDENSBY

STØTTEBREV VEDR. INTERNATIONAL SKOLE

Att.: Christian Birger-Christensen / CBCHRISTENSEN

8. april 2019

Kære Christian Birger-Christensen

Vidensbyens medlemmer har siden 2012 arbejdet på mange forskellige modeller med henblik på at tiltrække en international skole til Lyngby-Taarbæk kommune og dermed til Vidensbyen.

Årsagen er, at Vidensbyen med DTU som driver, i stigende omfang tiltrækker videnstunge arbejdspladser til byen. Virksomhederne samt DTU konkurrerer globalt om de bedste hoveder, og ét af parametrene for de globale vidensarbejdere er de vilkår, vi kan tilbyde de medfølgende familier, herunder særligt et skoletilbud. Mange globale vidensarbejdere, især forskere, er globale nomader og skal flytte lokalitet ofte for at fremme deres karriere. Det stiller krav til os som en destination.

Vi er derfor begejstrede for, at du nu forsøger at komme os i møde – og vil se på, om det evt. kan lykkes at få etableret et internationalt skoletilbud i Vidensbyen.

Vedlagte støttebreve fra vores medlemmers skal ses i det lys – at de ønsker at give udtryk for deres støtte til dig og dine bagvedliggende investorer samt skolesamarbejdspartner – i et håb om at det kan lykkes denne gang.

Vi betragter det at lykkes med en international skole som et vigtigt skridt og som en gevinst for de lokale skoler, da det giver mange unikke samarbejdsmuligheder skolerne imellem. En international skole kan samtidig udfylde en rolle som et mødested i Vidensbyen for alle de internationale medarbejdere og borgere i byen, og vil helt sikkert blive en international skole med en langt større rækkevidde end Vidensbyens geografi, da vi er omgivet af globale virksomheder også i de omkringliggende kommuner.

Hvis du har behov for yderligere data, står jeg selvfølgelig til rådighed.

Med venlig hilsen

Marianna Lubanski
Adm. Direktør
Lyngby-Taarbæk Vidensby

Foreningen Lyngby-Taarbæk Vidensby
Elektrovej 331 +45 22 62 07 10
2800 Kgs. Lyngby info@vidensby.dk

LYNGBY-TAARBÆK VIDENSBY

STØTTEBREV VEDR. INTERNATIONAL SKOLE

Baggrundsdata

Lyngby-Taarbæk kommunes internationale fodaftryk er voksende. Nye vidensvirksomheder flytter til kommunen, og antallet af internationale studerende og borgere i kommunen vokser.

Vidensbyen er i dag en af de mest internationale lokaliteter i Danmark og har:

- 2.171 forskere hvoraf 23% er internationale forskere, der forsker og arbejder i byen
- 1.229 PhD studerende hvoraf 52% er internationale studerende på DTU
- 11.221 studerende hvoraf 10% er internationale studerende på DTU
- 54.500 indbyggere i kommunen hvoraf 10% er internationale borgere
- 4.413 udenlandsk arbejdskraft i byen der enten bor eller arbejder i byen

I Vidensbyen samarbejder 86 virksomheder og uddannelsesinstitutioner med Lyngby-Taarbæk kommune om at tiltrække og fastholde internationale vidensarbejdere. DTU er en af Europas førende tekniske universiteter med en høj grad af international tiltrækningskraft. I de sidste otte år har Vidensbysamarbejdet haft det som strategi at tiltrække virksomheder til vidensklyngen omkring DTU med stor succes. Således har Microsoft etableret sig i kommunen, Hempel har udvidet med et innovationscenter og Novozymes etableret et nyt innovationscenter med snart 700 medarbejdere i Lyngby, heraf mange internationale.

For at kunne tiltrække og fastholde internationale vidensarbejdere og deres familier til Vidensbyen er det afgørende, at der er tilbud til familierne fx børnehaver, skoler og fritidstilbud, der matcher deres behov og interesser. Vi mener derfor, at etableringen af en international skole i kommunen er af vital betydning.

Foreningen Lyngby-Taarbæk Vidensby
Elektrovej 331 +45 22 62 07 10
2800 Kgs. Lyngby info@vidensby.dk

novozymes®
Rethink Tomorrow

Til kommunalbestyrelsen i Lyngby-Taarbæk kommune

TVB/HSmm
28. marts 2019

STØTTEBREV VEDR. INTERNATIONAL SKOLE

Lyngby-Taarbæk kommunes internationale fodaftryk er voksende. Nye vidensvirksomheder flytter til kommunen, og antallet af internationale studerende og borgere i kommunen vokser. I Vidensbyen samarbejder 86 virksomheder og uddannelsesinstitutioner med Lyngby-Taarbæk kommune om at tiltrække og fastholde internationale vidensarbejdere. DTU er et af Europas førende tekniske universiteter med en høj grad af international tiltrækningskraft. I de sidste otte år har Vidensby samarbejdet haft som strategi at tiltrække virksomheder til vidensklyngen omkring DTU med stor succes. For Novozymes vedkommende er vi i gang med indflytning i det nye innovationscenter med snart 700 medarbejdere i Lyngby, heraf mange internationale.
For at kunne tiltrække og fastholde internationale vidensarbejdere og deres familier, er det afgørende, at der er tilbud til familierne i form af børnehaver, skoler og fritidstilbud, der matcher deres behov og interesser. Vi mener derfor, at etableringen af en international skole i kommunen er af vital betydning.
Ejendommen Nymøllevej 85 har stået tom i flere år, men vi har forstået, at den kommende ejer i samarbejde med Rygaards Internationale Skole, ønsker at etablere en ren international børnehave, skole og gymnasium i ejendommen.
Undertegnede ønsker med dette brev at udtrykke vores opbakning til denne etablering og opfordrer derfor kommunen til at foretage de nødvendige planmæssige tiltag, således at skolen kan etableres på ejendommen.
Det er en udfordring at tiltrække de dygtigste hoveder i verden til Danmark og manglen på et skoletilbud udelukker mange fra den mulige talent pulje og udfordrer dermed vores position i den globale talentkonkurrence.

Med venlig hilsen
NOVOZYMES A/S

Torben Vedel Borchert
Vice President, Discovery

Novozymes A/S
Krogshøjvej 36
DK-2880 Bagsværd
Denmark

Telephone:
+45 4446 0000
Telefax:
45+ 4446 6645

E-mail:
TVB@novozymes.com
Internet:
www.novozymes.com

CVR number:
10 00 71 27

LYNGBY-TAARBÆK VIDENSBY

STØTTEBREV VEDR. INTERNATIONAL SKOLE

Til kommunalbestyrelsen i Lyngby-Taarbæk kommune

28. marts 2019

Lyngby-Taarbæk kommunes internationale fodaftryk er voksende. Nye vidensvirksomheder flytter til kommunen, og antallet af internationale studerende og borgere i kommunen vokser.

Vidensbyen er i dag en af de mest internationale lokaliteter i Danmark og har:

- 2.171 forskere hvoraf 23% er internationale forskere, der forsker og arbejder i byen
- 1.229 PhD studerende hvoraf 52% er internationale studerende på DTU
- 11.221 studerende hvoraf 10% er internationale studerende på DTU
- 54.500 indbyggere i kommunen hvoraf 10% er internationale borgere
- 4.413 udenlandsk arbejdskraft i byen der enten bor eller arbejder i byen

I Vidensbyen samarbejder 86 virksomheder og uddannelsesinstitutioner med Lyngby-Taarbæk kommune om at tiltrække og fastholde internationale vidensarbejdere. DTU er et af Europas førende tekniske universiteter med en høj grad af international tiltrækningskraft. I de sidste otte år har Vidensbysamarbejdet haft som strategi at tiltrække virksomheder til vidensklyngen omkring DTU med stor succes. Således har Microsoft etableret sig i kommunen, Hempel har udvidet med et innovationscenter og Novozymes etableret et nyt innovationscenter med snart 700 medarbejdere i Lyngby, heraf mange internationale.

For at kunne tiltrække og fastholde internationale vidensarbejdere og deres familier i Vidensbyen er det afgørende, at der er tilbud til familierne fx børnehaver, skoler og fritidstilbud, der matcher deres behov og interesser. Vi mener derfor, at etableringen af en international skole i kommunen er af vital betydning.

Ejendommen Nymøllevej 85 har stået tom i flere år, men vi har forstået, at den kommende ejer i samarbejde med Rygaards Internationale Skole, ønsker at etablere en ren international børnehave, skole og gymnasium i ejendommen.

Undertegnede ønsker med dette brev at udtrykke vores uforbeholdne opbakning til denne etablering og opfordrer derfor kommunen til at foretage de nødvendige planmæssige tiltag, således at skolen kan etableres på ejendommen.

Siden 2012 har vi via vores aktive deltagelse i Vidensbyen – indtil videre desværre uden held - arbejdet på at få et internationalt skoletilbud til vores internationale vidensarbejdere. Vi ser det som centralt for vores fortsatte investeringer i kommunen, at dette snart kommer til at ske. Det er i forvejen vanskeligt at tiltrække de dygtigste hoveder i verden til Danmark og manglen på et skoletilbud udelukker mange fra den mulige talent pulje og udfordrer dermed vores position i den globale talentkonkurrence.

Foreningen Lyngby-Taarbæk Vidensby
Elektrovej 331 +45 22 62 07 10
2800 Kgs. Lyngby info@vidensby.dk

LYNGBY-TAARBÆK
VIDENSBY

STØTTEBREV VEDR. INTERNATIONAL SKOLE

Nymøllevej 85 har en placering tæt ved afkørselsveje til Lyngby og en nærhed til DTU-campus samt mange af Vidensbyens vidensvirksomheder, der i vores optik er helt optimal.

Med venlig hilsen

Charlotte Mark
Microsoft

Foreningen Lyngby-Taarbæk Vidensby
Elektrovej 331 +45 22 62 07 10
2800 Kgs. Lyngby info@vidensby.dk

LYNGBY-TAARBÆK VIDENSBY

STØTTEBREV VEDR. INTERNATIONAL SKOLE

Til kommunalbestyrelsen i Lyngby-Taarbæk kommune

28. marts 2019

Lyngby-Taarbæk kommunes internationale fodaftryk er voksende. Nye vidensvirksomheder flytter til kommunen, og antallet af internationale studerende og borgere i kommunen vokser.

Vidensbyen er i dag en af de mest internationale lokaliteter i Danmark og har:

- 2.171 forskere hvoraf 23% er internationale forskere, der forsker og arbejder i byen
- 1.229 PhD studerende hvoraf 52% er internationale studerende på DTU
- 11.221 studerende hvoraf 10% er internationale studerende på DTU
- 54.500 indbyggere i kommunen hvoraf 10% er internationale borgere
- 4.413 udenlandsk arbejdskraft i byen der enten bor eller arbejder i byen

I Vidensbyen samarbejder 86 virksomheder og uddannelsesinstitutioner med Lyngby-Taarbæk kommune om at tiltrække og fastholde internationale vidensarbejdere. DTU er et af Europas førende tekniske universiteter med en høj grad af international tiltrækningskraft. I de sidste otte år har Vidensbysamarbejdet haft som strategi at tiltrække virksomheder til vidensklyngen omkring DTU med stor succes. Således har Microsoft etableret sig i kommunen, Hempel har udvidet med et innovationscenter og Novozymes etableret et nyt innovationscenter med snart 700 medarbejdere i Lyngby, heraf mange internationale.

For at kunne tiltrække og fastholde internationale vidensarbejdere og deres familier i Vidensbyen er det afgørende, at der er tilbud til familierne fx børnehaver, skoler og fritidstilbud, der matcher deres behov og interesser. Vi mener derfor, at etableringen af en international skole i kommunen er af vital betydning.

Ejendommen Nymøllevej 85 har stået tom i flere år, men vi har forstået, at den kommende ejer i samarbejde med Rygaards Internationale Skole, ønsker at etablere en ren international børnehave, skole og gymnasium i ejendommen.

Undertegnede ønsker med dette brev at udtrykke vores uforbeholdne opbakning til denne etablering og opfordrer derfor kommunen til at foretage de nødvendige planmæssige tiltag, således at skolen kan etableres på ejendommen.

Siden 2012 har vi via vores aktive deltagelse i Vidensbyen – indtil videre desværre uden held - arbejdet på at få et internationalt skoletilbud til vores internationale vidensarbejdere. Vi ser det som vigtigt for vores fortsatte investeringer i kommunen, at dette snart kommer til at ske. Det er i forvejen vanskeligt at tiltrække de dygtigste hoveder i verden til Danmark og manglen på et skoletilbud udelukker mange fra den mulige talent pulje og udfordrer dermed vores position i den globale talentkonkurrence.

Nymøllevej 85 har en placering tæt ved afkørselsveje til Lyngby og en nærhed til DTU-campus samt mange af Vidensbyens vidensvirksomheder, der i vores optik er helt optimal.

Foreningen Lyngby-Taarbæk Vidensby
Elektrovej 331 +45 22 62 07 10
2800 Kgs. Lyngby info@vidensby.dk

LYNGBY-TAARBÆK
VIDENSBY

STØTTEBREV VEDR. INTERNATIONAL SKOLE

Med venlig hilsen

Nikolaj Svane
Chief Strategy & HR Officer
Maersk Drilling A/S

Foreningen Lyngby-Taarbæk Vidensby
Elektrovej 331 +45 22 62 07 10
2800 Kgs. Lyngby info@vidensby.dk

LYNGBY-TAARBÆK VIDENSBY

STØTTEBREV VEDR. INTERNATIONAL SKOLE

Til kommunalbestyrelsen i Lyngby-Taarbæk kommune

28. marts 2019

Lyngby-Taarbæk kommunes internationale fodaftryk er voksende. Nye vidensvirksomheder flytter til kommunen, og antallet af internationale studerende og borgere i kommunen vokser.

Vidensbyen er i dag en af de mest internationale lokaliteter i Danmark og har:

- 2.171 forskere hvoraf 23% er internationale forskere, der forsker og arbejder i byen
- 1.229 PhD studerende hvoraf 52% er internationale studerende på DTU
- 11.221 studerende hvoraf 10% er internationale studerende på DTU
- 54.500 indbyggere i kommunen hvoraf 10% er internationale borgere
- 4.413 udenlandsk arbejdskraft i byen der enten bor eller arbejder i byen

I Vidensbyen samarbejder 86 virksomheder og uddannelsesinstitutioner med Lyngby-Taarbæk kommune om at tiltrække og fastholde internationale vidensarbejdere. DTU er et af Europas førende tekniske universiteter med en høj grad af international tiltrækningskraft. I de sidste otte år har Vidensbysamarbejdet haft som strategi at tiltrække virksomheder til vidensklyngen omkring DTU med stor succes. Således har Microsoft etableret sig i kommunen, Hempel har udvidet med et innovationscenter og Novozymes etableret et nyt innovationscenter med snart 700 medarbejdere i Lyngby, heraf mange internationale.

For at kunne tiltrække og fastholde internationale vidensarbejdere og deres familier i Vidensbyen er det afgørende, at der er tilbud til familierne fx børnehaver, skoler og fritidstilbud, der matcher deres behov og interesser. Vi mener derfor, at etableringen af en international skole i kommunen er af vital betydning.

Ejendommen Nymøllevej 85 har stået tom i flere år, men vi har forstået, at den kommende ejer i samarbejde med Rygaards Internationale Skole, ønsker at etablere en ren international børnehave, skole og gymnasium i ejendommen.

Undertegnede ønsker med dette brev at udtrykke vores uforbeholdne opbakning til denne etablering og opfordrer derfor kommunen til at foretage de nødvendige planmæssige tiltag, således at skolen kan etableres på ejendommen.

Siden 2012 har vi via vores aktive deltagelse i Vidensbyen – indtil videre desværre uden held - arbejdet på at få et internationalt skoletilbud til vores internationale vidensarbejdere. Vi ser det som vigtigt for vores fortsatte investeringer i kommunen, at dette snart kommer til at ske. Det er i forvejen vanskeligt at tiltrække de dygtigste hoveder i verden til Danmark og manglen på et skoletilbud udelukker mange fra den mulige talent pulje og udfordrer dermed vores position i den globale talentkonkurrence.

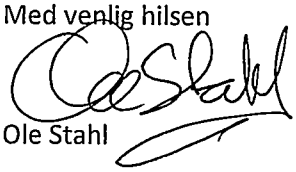
Nymøllevej 85 har en placering tæt ved afkørselsveje til Lyngby og en nærhed til DTU-campus samt mange af Vidensbyens vidensvirksomheder, der i vores optik er helt optimal.

Foreningen Lyngby-Taarbæk Vidensby
Elektrovej 331 +45 22 62 07 10
2800 Kgs. Lyngby info@vidensby.dk

LYNGBY-TAARBÆK
VIDENSBY

STØTTEBREV VEDR. INTERNATIONAL SKOLE

Med venlig hilsen



Ole Stahl

Haldor Topsøe

Foreningen Lyngby-Taarbæk Vidensby
Elektrovej 331 +45 22 62 07 10
2800 Kgs. Lyngby info@vidensby.dk

LYNGBY-TAARBÆK VIDENSBY

STØTTEBREV VEDR. INTERNATIONAL SKOLE

Til kommunalbestyrelsen i Lyngby-Taarbæk kommune

28. marts 2019

Lyngby-Taarbæk kommunes internationale fodaftryk er voksende. Nye vidensvirksomheder flytter til kommunen, og antallet af internationale studerende og borgere i kommunen vokser.

Vidensbyen er i dag en af de mest internationale lokaliteter i Danmark og har:

- 2.171 forskere hvoraf 23% er internationale forskere, der forsker og arbejder i byen
- 1.229 PhD studerende hvoraf 52% er internationale studerende på DTU
- 11.221 studerende hvoraf 10% er internationale studerende på DTU
- 54.500 indbyggere i kommunen hvoraf 10% er internationale borgere
- 4.413 udenlandsk arbejdskraft i byen der enten bor eller arbejder i byen

I Vidensbyen samarbejder 86 virksomheder og uddannelsesinstitutioner med Lyngby-Taarbæk kommune om at tiltrække og fastholde internationale vidensarbejdere. DTU er et af Europas førende tekniske universiteter med en høj grad af international tiltrækningskraft. I de sidste otte år har Vidensbysamarbejdet haft som strategi at tiltrække virksomheder til vidensklyngen omkring DTU med stor succes. Således har Microsoft etableret sig i kommunen, Hempel har udvidet med et innovationscenter og Novozymes etableret et nyt innovationscenter med snart 700 medarbejdere i Lyngby, heraf mange internationale.

For at kunne tiltrække og fastholde internationale vidensarbejdere og deres familier i Vidensbyen er det afgørende, at der er tilbud til familierne fx børnehaver, skoler og fritidstilbud, der matcher deres behov og interesser. Vi mener derfor, at etableringen af en international skole i kommunen er af vital betydning.

Ejendommen Nymøllevej 85 har stået tom i flere år, men vi har forstået, at den kommende ejer i samarbejde med Rygaards Internationale Skole, ønsker at etablere en ren international børnehave, skole og gymnasium i ejendommen.

Undertegnede ønsker med dette brev at udtrykke vores uforbeholdne opbakning til denne etablering og opfordrer derfor kommunen til at foretage de nødvendige planmæssige tiltag, således at skolen kan etableres på ejendommen.

Siden 2012 har vi via vores aktive deltagelse i Vidensbyen – indtil videre desværre uden held - arbejdet på at få et internationalt skoletilbud til vores internationale vidensarbejdere. Vi ser det som vigtigt for vores fortsatte investeringer i kommunen, at dette snart kommer til at ske. Det er i forvejen vanskeligt at tiltrække de dygtigste hoveder i verden til Danmark og manglen på et skoletilbud udelukker mange fra den mulige talent pulje og udfordrer dermed vores position i den globale talentkonkurrence.

Nymøllevej 85 har en placering tæt ved afkørselsveje til Lyngby og en nærhed til DTU-campus samt mange af Vidensbyens vidensvirksomheder, der i vores optik er helt optimal.

Foreningen Lyngby-Taarbæk Vidensby
Elektrovej 331 +45 22 62 07 10
2800 Kgs. Lyngby info@vidensby.dk

LYNGBY-TAARBÆK VIDENSBY

STØTTEBREV VEDR. INTERNATIONAL SKOLE

Med venlig hilsen

COWI A/S
Parallelvej 2
2800 Lyngby

Søren Adamsen

Executive Vice President

Foreningen Lyngby-Taarbæk Vidensby
Elektrovej 331 +45 22 62 07 10
2800 Kgs. Lyngby info@vidensby.dk

LYNGBY-TAARBÆK VIDENSBY

STØTTEBREV VEDR. INTERNATIONAL SKOLE

Til kommunalbestyrelsen i Lyngby-Taarbæk kommune

28. marts 2019

Lyngby-Taarbæk kommunes internationale fodaftryk er voksende. Nye vidensvirksomheder flytter til kommunen, og antallet af internationale studerende og borgere i kommunen vokser.

Vidensbyen er i dag en af de mest internationale lokaliteter i Danmark og har:

- 2.171 forskere hvoraf 23% er internationale forskere, der forsker og arbejder i byen
- 1.229 PhD studerende hvoraf 52% er internationale studerende på DTU
- 11.221 studerende hvoraf 10% er internationale studerende på DTU
- 54.500 indbyggere i kommunen hvoraf 10% er internationale borgere
- 4.413 udenlandsk arbejdskraft i byen der enten bor eller arbejder i byen

I Vidensbyen samarbejder 86 virksomheder og uddannelsesinstitutioner med Lyngby-Taarbæk kommune om at tiltrække og fastholde internationale vidensarbejdere. DTU er et af Europas førende tekniske universiteter med en høj grad af international tiltrækningskraft. I de sidste otte år har Vidensbysamarbejdet haft som strategi at tiltrække virksomheder til vidensklyngen omkring DTU med stor succes. Således har Microsoft etableret sig i kommunen, Hempel har udvidet med et innovationscenter og Novozymes etableret et nyt innovationscenter med snart 700 medarbejdere i Lyngby, heraf mange internationale.

For at kunne tiltrække og fastholde internationale vidensarbejdere og deres familier i Vidensbyen er det afgørende, at der er tilbud til familierne, fx børnehaver, skoler og fritidstilbud, der matcher deres behov og interesser. Vi ser derfor etableringen af en international skole i kommunen som et stort aktiv for Lyngby-Taarbæk Kommune og for dens virksomheder.

Ejendommen Nymøllevej 85 har stået tom i flere år, men vi har forstået, at den kommende ejer i samarbejde med Rygaards Internationale Skole, ønsker at etablere en ren international børnehave, skole og gymnasium i ejendommen. Nymøllevej 85 har en placering tæt ved afkørselsveje til Lyngby og en nærhed til DTU-campus samt mange af Vidensbyens vidensvirksomheder, der synes velvalgt.

Som genboer til ejendommen hilser Geo en fremtidig international skole velkommen og ønsker med dette brev at udtrykke vores uforbeholdne opbakning til denne etablering og opfordrer derfor kommunen til at foretage de nødvendige planmæssige tiltag, således at skolen kan etableres på ejendommen.

Med venlig hilsen

Kim Sillemann, Administrerende direktør
Geo, Maglebjergvej 1, 2800 Kgs. Lyngby

Foreningen Lyngby-Taarbæk Vidensby
Elektrovej 331 +45 22 62 07 10
2800 Kgs. Lyngby info@vidensby.dk

Beskrivelse af projekt: Nymøllevej 85/Nymøllevej 59

Nymøllevej 85/Nymøllevej 59	
Baggrunden	1- Vil en eventuel ny lokalplan, kommuneplan, regler ved fredsskov, eller andre servitutter for matriklen, stå i vejen for at reprogrammere og landskabsbearbejde udenomsarealerne så de kan anvendes til udv. arealer for børnehave og skole? Ift nordsiden af ejendommen er denne dækket af fredskov, men det følger af "Vejledning om Skovloven", at der ved bynære fredskove kan etableres lege- og parkeringspladser uden dispensation. 2- I en eventuel ny lokalplan, hvilke krav vil vi blive mødt med i fm. en ombygning af de eksisterende bygnings-, energi – og indeklimaforhold, når der ændres anvendelseskategori?
Projektforslag	Henvendelse tolkes som: anvendelse som børnehave og skole
Oversigtsfoto	
Matr. nr. og beliggenhed/adresse, arealets størrelse i m2	Matr. nr. 8au Lundtofte By, Lundtofte. 34168 m²
Nuværende anvendelse/situation i området	**<u>Kommuneplan 2017:</u>** 5.4.91 - Nymøllevej Anvendelse generelt: Erhvervsområde Zonestatus: Byzone Max. antal etager: 3 etager Områdets anvendelse: Øvrigt stationsnært område. Bebyggelsens omfang: • Bebyggelsens etageareal må ikke overstige 40.580 m2. • Bygningshøjden må ikke overstige kote 32,40. • Det åbne landskab langs Ravnholmstien skal sikres. Bygningen Nymøllevej 85 (sydlig, ud mod Nymøllevej) er i FBB og dermed

	kommuneplanen udpeget som bevaringsværdig (SAVE værdi 3). Bygningen Nymøllevej 59 (nordlige bygning) er ikke registreret i FBB. **Lokalplan:** • Lokalplan 87 (anvendelse erhvervsformål): må kun anvendes til erhvervsformål, såsom kontorbrug og lettere industri med dertil knyttede funktioner. • visse bestemmelser om byggeriets fremtræden.
	-
Hvordan forholder projektet sig til kommuneplanen	En anvendelse til børnehave og skole vil kræve kommuneplantillæg, samt forudgående indkaldelse af ideer og forslag (forhøring), da anvendelse om skole ikke er indeholdt i planstrategien (den nuværende). Hvis ønsket om skole skal med i den nye planstrategi, således at forhøring ikke bliver nødvendig, skal kommunalbestyrelsen (kan ikke delegeres) have truffet beslutning om dette før den nye planstrategi vedtages i august 2019. At bygningen er udpeget som bevaringsværdig betyder at der vil blive stillet krav om bevaring i en ny lokalplan. Hvor "tæt" kravene om bevaring vil blive formuleret vil kræve en konkret vurdering, men udfordres bevaringsønskerne evt. begæring om nedrivning, kan et §14-forbud om forbud mod nedrivning blive besluttet af kommunalbestyrelsen. Grunden til at Nymøllevej 59 ikke er registreret i SAVE - selvom de to byggerier Nymøllevej 85/59 er meget ens, er at nr. 85 er opført i 1978 og nr. 59 er opført i 1986. Kun bygninger opført frem til 1979 er opført i SAVE-registeret. Kommunen kan dog godt udpege bygninger opført efter 1979 som bevaringsværdige, og i dette tilfælde hvor byggeriet (nr. 59) i 1986 er opført stort set identisk med bygningen (nr. 85) fra 1978 vil der være faglige argumenter for - i forbindelse med en konkret ny lokalplanlægning - at udpege hele byggeriet, samlet som bevaringsværdigt.
Hvordan forholder projektet sig til lokalplanen	Kræver ny lokalplan. Børnehave og skole er ikke mulig i lokalplan som udlægger anvendelsen til udelukkende erhvervsformål.
Vejforhold, adgangsveje	Der er i dag to indkørsler til ejendommen fra Nymøllevej.
Miljø-, natur og fredning	Området nord for bygningerne på Nymøllevej 85 er ikke omfattet at fredskov, den eneste naturbeskyttelse ejendommen er omfattet af er "Fredning af Mølleådalen fra Lyngby Sø til Øresund" (se blå skravering på nederste kort ovenfor). Fredningens formål er at sikre opretholdelse og muliggøre forbedring af de kulturhistoriske, landskabelige og biologiske værdier, der er knyttet til området omkring Mølleåen fra Lyngby Sø til Øresund, samt fastholde og regulere almenhedens ret til færdsel i området. Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer, foretages ændringer i eksisterende beplantning eller opføres yderligere bebyggelse. Alle tilstandsændringer vurderes derfor i givet fald at kræve en dispensation fra fredningen hos Fredningsnævnet. En vurdering fra kommunen af, om der kan opnås dispensation til det ønskede kræver flere oplysninger fx i form at af et overordnet skitsemæssigt projekt.
Støj og luftforurening	Generelt OBS'er Miljø, at det bør belyses nærmere at udlægge en støj- og luftforureningsfølsom anvendelse som nabo til en erhvervsejendom En ny lokalplan for området vil være omfattet af planlovens § 15a, da det ønskede projekt er en støjfølsom anvendelse. Lokalplanen skal indeholde bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger så den fremtidige anvendelse sikres mod støjgener.

	En ny lokalplan til "miljøfølsom" anvendelse er også omfattet af planlovens § 15b. Derfor skal det i en ny lokalplan sikres, at den fremtidige anvendelse beskyttes mod forurening af lugt, støv eller anden luftforurening med bestemmelser om højde og placering af bygninger.
Servitutter	se vedhæftet pdf.

Tingbogsattest

Udskrevet:	01.04.2019 15:56:07

Ejendom:

Adresse:	Nymøllevej 59 2800 Kgs.Lyngby
BFE-nummer:	8864515
Dato:	07.11.2001
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0008av
Areal:	1097 m2
Heraf vej:	0 m2
Dato:	07.11.2001
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0008bg
Areal:	106 m2
Heraf vej:	
Dato:	07.11.2001
Landsejerlav:	Lundtofte By, Lundtofte
Matrikelnummer:	0008au
Areal:	34168 m2
Heraf vej:	0 m2
Samlet areal:	35371 m2
Heraf vej:	0 m2

Hovednotering:

Hovednotering:	Samlet ejendom

Noteringer:

Dato:	07.11.2001 Servituterklæring mangler i f. m. tildeling af matr.nr. til lod. Der findes ingen hæftelser på ejendommen

Adkomster

Dokument:

Dokumenttype:	Skøde

Dato/løbenummer: 09.05.2003-18974-04

Adkomsthavere:

Navn: Danica Ejendomsinvest A/S
Ejerandel: 3 / 4

Navn: CTKM 10009 A/S
Ejerandel: 1 / 4

Købesum:

Kontant købssum: 0 DKK
Købesum i alt: 0 DKK

Dato for overtagelse:

09.05.2003

Tillægstekst:

Tillægstekst
Tillige anden ejendom

Servitutter

Dokument:

Dato/løbenummer: 17.03.1949-25106-04
Prioritet: 1
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 50

Akt nr: 4_G_74

Bebyggelse:

Byggelinie

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om byggelinier mv

Dokument:

Dato/løbenummer:	19.04.1972-5848-04
Prioritet:	2
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	27
Akt nr:	4_Q_310

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 8A

Dokument:

Dato/løbenummer:	21.10.1972-24587-04
Prioritet:	3
Dokumenttype:	Servitut

Tekniske anlæg:

Transformeranlæg

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om transformerstation mv, Ikke til

hinder for prioritering

Dokument:

Dato/løbenummer:	17.03.1975-5004-04
Prioritet:	4
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Andet:

Andet

Tillægstekst:

Tillægstekst
Dok om bebyggelse, benyttelse mv

AKT
4_AN_645

Dokument:

Dato/løbenummer: 23.05.1981-9490-04
Prioritet: 5
Dokumenttype: Servitut

Tillægstekst:

Tillægstekst
Lokalplan nr. 87

Dokument:

Dato/løbenummer: 06.08.1993-15687-04
Prioritet: 6
Dokumenttype: Servitut

Også tinglyst på:

Antal: 1

Akt nr: 4_Q_61

Tillægstekst:

Tillægstekst

Dok om sameje mv, Om resp se akt

Dokument:

Dato/løbenummer:	13.06.2001-15023-04
Prioritet:	7
Dokumenttype:	Servitut

Også tinglyst på:

Antal:	466
Akt nr:	4_Q_197

Tillægstekst:

Tillægstekst
Fredningsnævnskendelse

Øvrige oplysninger

Ejendomsvurdering:

Ejendomsværdi:	98.000.000 DKK
Grundværdi:	31.126.500 DKK
Vurderingsdato:	01.10.2018
Kommunekode:	0173
Ejendomsnummer (BBR-nr.):	163223

Indskannet akt:

Akt nr:	4_Q_61

Bilag – fremtidig anvendelse af ejendommen Kongevejn 79-85, tidligere landbrugsmuseum og Virumgård, Rammeområde 8.5.44 i Kommuneplan 2017

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

NYHEDSBREV • ERHVERV

5. april 2019

I dette nyhedsbrev kan du læse om:

- Lyngby-Taarbæk opretter nyt udvalg for bæredygtighed
- Erhvervshuset sætter fokus på Verdensmål med gratis program
- Generalforsamling i Vidensbyen
- Nyhedsbrev fra Visit Lyngby
- Fire milliarder til Greater Copenhagen
- DSE Messe Lyngby 2019
- Hovedstadens Letbane i Lyngby

Lyngby-Taarbæk opretter nyt udvalg for bæredygtighed

Kommunen sætter FNs Verdensmål og bæredygtighed på dagsorden.

Nyt udvalg skal være med til at finde løsninger på fremtidens udfordringer.

Der skal fokuseres på en helhedsorienteret tilgang til bæredygtighed både med afsæt i FNs 17 Verdensmål og i relation til Vidensbystrategien og lokale forhold.

Læs pressemeddelelsen her.

17 Verdensmål for bæredygtig udvikling

Erhvervshuset sætter fokus på Verdensmål med gratis program

FNs Verdensmål udgør en eminent forretningsmulighed for mange danske små og mellemstore virksomheder, der har de rette bæredygtige løsninger til at indfri målene.

Med støtte fra Industriens fond lancerer Erhvervshuset derfor nu et helt nyt program – SDG Business Booster. Formålet med programmet er at styrke virksomhedernes evner til at udnytte de vækst- og eksportmuligheder, der opstår med Verdensmålene.

Programmet, der er gratis, indeholder tre forløb - og du kan deltage i lige det forløb, der passer dig:

- Vækstbriefing – for de nysgerrige
- SDG-Lab – for dem, der gerne vil i gang
- SDG Growth Path – for de ambitiøse

Læs mere om programmet SDG Business Booster her.

FN'S VERDENSMÅL
for bæredygtig udvikling

Generalforsamling i Vidensbyen

Kom til generalforsamling i Vidensbyen torsdag d. 11. april 2019 kl. 17.00 – 19.30.

Generalforsamlingen finder sted i BMW Experience Center på Firskovvej 33 i Kgs. Lyngby.

Første del af programmet består af den formelle generalforsamling med valg til bestyrelsen og vedtagelse af strategi 2020-2025. Herefter kan du opleve et indsigtsfuldt oplæg ved Jens Nyholm fra analysebureauet Iris Group.

Jens Nyholm sætter Vidensbyens erhvervsprofil under lup og vil perspektivere Vidensbyens erhvervsmæssige potentiale i en dansk kontekst.

Læs mere om arrangementet og tilmeld dig her.

Jens Nyholm er en scenevant kommunikator og foredragsholder og en af Danmarks skarpe analytikere, når det handler om at kortlægge og analysere de danske erhvervs- og forskningsmæssige styrkepositioner

Nyhedsbrev fra Visit Lyngby

Visit Lyngby har netop udgivet deres nyhedsbrev. Her finder du blandt andet information om kommende møder, arrangementer og events i byen.

Du kan tilmelde dig nyhedsbrevet her.

Fire milliarder til Greater Copenhagen

I 2018 var Copenhagen Capacity med til at skabe 1.003 arbejdspladser ved at tiltrække og fastholde udenlandske virksomheder og investorer i Greater Copenhagen. Jobskabelsen forventes at medføre 1979 yderligere jobs hos andre virksomheder i regionen.

Copenhagen Capacity har derudover tiltrukket og fastholdt 255 udenlandske specialister gennem samarbejde med 98 virksomheder, hvor den danske talentmasse ikke slog til.

Tilsammen bidrager jobskabelsen til samfundsøkonomien med ca. fire milliarder kroner.

Resultaterne fremgår af den seneste årsrapport fra Copenhagen Capacity.

Copenhagen Capacity er Greater Copenhagens organisation for investeringsfremme og regional udvikling. Organisationens opgave er at trække udenlandske virksomheder, investeringer og højtuddannet arbejdskraft til Greater Copenhagen med det formål at skabe job, vækst og udvikling i regionen.

Du kan downloade årsrapporten her.

DSE Messe Lyngby 2019

De Studerendes Erhvervskontakt (DSE) byder velkommen til Danmarks største job- og karrieremesse d. 10. og 11. april kl. 10 - 16!

Er du studerende, jobsøgende eller ønsker du blot at udvide dit netværk? Dette er din chance for at komme i kontakt med erhvervslivet.

På messen har du mulighed for at tale med medarbejdere fra over 160 forskellige virksomheder og organisationer og få svar på, hvordan du bliver en del af deres team.

DSE Messe Lyngby 2019 finder sted på DTU Lyngby, bygning 101.

Det er gratis at deltage, og det er ikke nødvendigt at tilmelde sig.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

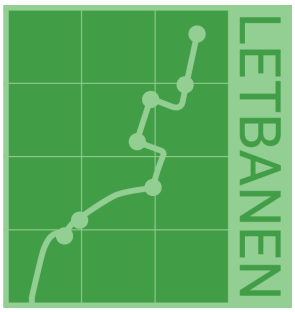
Hovedstadens Letbane i Lyngby

I de kommende år vil bybilledet blive præget af forberedelser og anlægsarbejdet af letbanen.

Anlægsarbejdet vil give en række gener for både borgere, erhvervsdrivende og trafikanter. Kommunen har derfor stor fokus på, at vi kommer bedst muligt igennem de år.

På kommunens hjemmeside kan man finde en del svar og oplysninger om projektet, og vi tager også gerne imod direkte henvendelser om projektet.

Vi kan kontaktes på mail letbane@ltk.dk eller via telefonnr. 2388 6209.



Har du spørgsmål eller kommentarer til nyhedsbrevet, er du velkommen til at kontakte Chefkonsulent Karen B. Rasmussen via mobil 21 26 89 86 eller email erhverv@ltk.dk
Ønsker du ikke længere at modtage nyhedsbreve, kan du afmelde via erhverv@ltk.dk
Følg os også på LinkedIn Instagram Facebook