



KPC København A/S
Dalgasgade 21, 1
7400 Herning

Dato: 08-10-2018

Ref.: heiem

J.nr.: 05.00.00-G01-24-15

Lyngby Hovedgade - Tilladelser i forbindelse med byggeri på Lyngby Hovedgade 63

Endelig tilladelse til:

- ændret anvendelse af adgang til gående trafik
- byggepladstrafik via tvangsroute,
- midlertidig spuns i vejareal,
- gravning indenfor 3 meter fra vejareal samt
- en principbeslutning om Råden over vejareal

Ejendom: Lyngby Hovedgade 63, matr.nr. 2li Lyngby By, Kgs Lyngby

1. Høring

Den 3. oktober 2018 har bygherre givet denne tilbagemelding på den foreløbige tilladelse af 20. september 2018: "Vi ser frem til en konstruktiv dialog med vejtilsynet, idet vi ikke har yderligere indsigelser"

Vejmyndigheden vurdering:

Vejmyndigheden fastholder derved den foreløbige kendelse og udsender hermed den endelige kendelse.

2. Baggrund

Ejer af ejendommen Lyngby Hovedgade 63 ønsker at udnytte den byggeret, de har via Lokalplan 249, samt den tilhørende miljørapport. Bygherre har i forbindelse med byggeriet p.t. brug for tilladelse til nedenstående:

- at ændre eksisterende adgang/ overkørsel fra Lyngby Hovedgade til ejendommen Lyngby Hovedgade 63 til en adgang kun til gående trafik. Al kørende trafik til ejendommen, i både byggeperiode og den permanente situation, skal foregå via Frem eller Gyldendalsvej. Den nuværende adgang fra Lyngby Hovedgade til kørende trafik ændres derfor til en gående adgang.
- Tilladelse til byggepladstrafik via tvangsroute (tung trafik, over 3500 kg)
- at opsætte og fjerne en midlertidig spuns i vejarealet
- at grave indenfor 3 meter fra vejareal.
- En principbeslutning om råden over vejareal (selve afmærkning, afskærmningen, tidsplan mv. skal søges via virk.dk)



Ansøgningen fra bygherre er begrundet med, at der er behov for at benytte vejareal til bl.a. spuns for at kunne opføre bygning i skel. For at kunne opføre bygningen i skel har bygherre brug for at opsætte en midlertidig spuns ude i vejarealet ca. 890 mm fra skel. Spunsen er en Københavnerspuns og den fjernes igen efter etableringen af kælderens. På arealet mellem spuns og skel bliver vejarealet bortgravet for at gøre plads til at etablere kælderen, efterfølgende reetableres vejarealet jf. vejprojektet.

Tilladelsen søges på baggrund af:

- Tegning A1.9 – Plan over placering af spuns og hegn (dato: 13. september 2018)
- Tegning A1.10 – Placering af spuns samt afstand fra skel (rev. dato: 12. september 2018)
- Reetableringen efter beskrivelser i vejprojektet vedtaget på Kommunalbestyrelsen møde den 12. april 2018 (http://www.ltk.dk/sites/default/files/uploads/public/referat_dagsorden/kmb_2018-04-12_referat_og_bilag.pdf link for tegninger)

Planmæssigt grundlag:

- Lokalplan 249 samt tilhørende miljørapport

Bygherre har ikke kunne fremsende en nærmere beskrivelse af byggepladstrafikkens omfang, belastning og mængde på nuværende tidspunkt. (er modtaget 03.10.2018 og kan ses på kommunens hjemmeside: <http://www.ltk.dk/trafikforhold-ved-lyngby-hovedgade-63>)

Bygherre stiller en anfordringsgaranti som sikkerhed jf. afsnit 4.5.

Til orientering:

Bygherre har desværre startet med at grave i og råde over vejareal uden tilladelse til dette. Vejmyndigheden har derfor inden udsending af denne foreløbige tilladelse haft en dialog med Bygherre om dette og vi har i fundet en midlertidig løsning på denne sag, som indbefatter en midlertidig tilladelse til at udlægning af jernplader på fortovsarealer.

3. Endelig afgørelse

Vejmyndigheden, ved Center for Miljø og Plan, Team Vej & Parkering, fremsender hermed endelig afgørelser/ tilladelser med vilkår, til ansøger (bygherre) vedr. vejarealet Lyngby Hovedgade:

- 2.1. **Ændret anvendelse af eksisterende adgang/ overkørsel til gående adgang** i henhold til Vejloven § 49, 50¹
- 2.2. **Kørsel med tung trafik (byggepladstrafik) via tvangsroute** i en tidsbegrænset periode i op til 2 år i forbindelse med byggeri på ejendommen Lyngby Hovedgade 63 (byggepladsen) i henhold til privatvejsloven §§ 62, 63 samt Vejloven § 8 til byggepladstrafik

¹ Lov om offentlige veje, Lov nr. 1520 af 27/12/2014



- 2.3. Anbringelse af en **midlertidig spuns i vejareal** i forbindelse med byggeriet, som vist på tegningen A1.10. Spunsen fjernes efter etablering af kælderetage og vejarealet reetableres jf. beskrivelse og tegning i vejprojektet i henhold til vejloven § 73, 80.
- 2.4. **Gravning inden for 3 meter fra vejareal** i henhold til Vejloven §§ 73, 76
- 2.5. Principbeslutning om **Råden over vejareal** i henhold til Vejloven § 80, som vist på tegning A1.9.

Der gøres opmærksom på at denne tilladelse kun giver tilladelse til at ændre vejarealet indenfor byggepladshegnet samt en placering af byggepladshegnet. Selve tilladelsen til opsætning af hegnet, afmærkning heraf, udførelsen af spunsen, tidsplan mv. skal der søges tilladelse til materiel og gravearbejde via virk.dk af bygherre/ entreprenør. Denne tilladelse skal vedlægges ansøgningen i virk.dk.

4. Betingelser og vilkår til tilladelsen

Tilladelsen bliver givet på nedenstående vilkår og bemærkninger (afsnit 3 og 4):

3.1 Forudsætninger for at en endelig kendelse kan udarbejdes

- 3.1.1. Den foreløbige kendelse har været i høring ved ansøger (Bygherre)
- 3.1.2. KPC har fremsendt en underskrevet anfordringsgaranti til Lyngby-Taarbæk Kommune jf. afsnit 4.5
- 3.1.3. Nedenstående vilkår er opfyldt/ fremsendt til Vejmyndigheden og accepteret af denne inden en endelig kendelse kan udarbejdes:
Vilkår nr. 3.3.8, 4.1.2, 4.1.3 og 4.2.1
- 3.1.4. At Bygherre på baggrund af denne tilladelse søger grave- og materieltilladelse med afspærringsplan, beskrivelse af byggepladshegn samt tidsplan via virk.dk

3.2 Adgang/overkørsel til ejendommen Lyngby Hovedgade 63

- 3.2.1. Der gives tilladelse til at ændret anvendelse af adgange/ indkørsel, således at byggepladsstrafikken (tung trafik over 3500 kg, undtaget kærre) kan køre fra Frem ind på ejendommen, igennem ejendommen og ud via Gyldendalsvej. På et senere tidspunkt ændres dette til at byggepladsstrafikken ikke køre igennem ejendommen, men bliver på Frem og efter tilladelse får adgang fra Frem ud på Lyngby Hovedgade (sidstnævnte løsning er ikke medtaget i denne tilladelse)
- 3.2.2. Adgang/overkørslen mod byggeplads skal hegnes af mod offentligheden og skal være lukket for almen trafik døgnet rundt.



- 3.2.3. Alt byggepladstrafik (trafik over 3500 kg) skal køre via tvangsrueten (dog ingen byggepladstrafik i myldertrafik på hverdage), som er beskrevet i afsnit 3.3.
- 3.2.4. Kommunen og Politiet har til enhver tid ret til at stille skærpede vilkår til anvendelse af overkørslen, hvis det viser sig nødvendigt af hensyn til trafiksikkerhed eller fremkommelighed på tvangsrueten.
- 3.2.5. Adgangen/ overkørsel skal have fast belægning i minimum 5 meter ind på grunden, for at begrænse mængden af jord, sten eller andre materiale som kommer med ud på vejarealerne i forbindelse med kørslen, især fra ejendommen.
- 3.2.6. Der gives tilladelse til at ændre anvendelsen af adgangen/ indkørslen fra Lyngby Hovedgade til ejendommen Lyngby Hovedgade 63 således, at adgangen fremadrettet kun gælder gående trafik

Vigtigt: Alt kørende trafik i byggeperioden samt i den permanente situation vil kun have adgang via de private fællesveje Frem og Gyldendalsvej til ejendommen, da den nuværende adgang fra Lyngby Hovedgade til ejendommen lukkes ved byggeriet og ændres således til kun at vedrører gående trafik jf. Lokalplan 249.

3.3. Tvangsrute

- 3.3.1. Ved byggepladskørsel forstås kørsel med køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg til/ fra ejendommen Lyngby Hovedgade 63. Det er dog ikke tilladt at køre med kærre på Håbets Alle, Frem og Gyldendalsvej for at skåne boligvejene.
- 3.3.2. Tvangsrute for byggepladstrafikken er:
- 3.3.2.1. Tilkørsel: Fra Helsingørmotorvejen/ Motorring 3 via Jægersborgvej, Håbets Alle, Frem til ejendommen Lyngby Hovedgade 63
- 3.3.2.2. Frakørsel: Fra Ejendommen Lyngby Hovedgade 63 via Gyldendalsvej, Lyngby Hovedgade, Jægersborgvej, til Helsingørmotorvejen/ Motorring 3 (i Fase 2 ændres tvangsrueten således at der kan køres direkte ud fra byggepladsen på Frem til krydset Lyngby Hovedgade/ Jægersborgvej efter tilladelse til ændringer i signalanlægget, byggeplads m.v.)
- 3.3.3. Tidsrum: Ingen byggepladstrafik i myldretidstrafikken hverdage mellem kl. 6-9 samt mellem kl. 15-18.

Trafikbelastningen i området og krydsene omkring ejendommen Lyngby Hovedgade 63 samt ved motorvejsafkørslerne ved Jægerborgvej er meget høj. Af hensyn til trafikafviklingen i området kan byggepladstrafikken ikke forgå i myldretidstrafikken, hvilket betyder et vilkår om at



byggepladstrafikken ikke på køre på hverdage i myldretiden, som er mellem kl. 6-9 samt mellem kl. 15-18.

3.3.4. Denne tilladelse er baseret på at ingen tunge køretøjer (over 3500 kg) har behov for at bakke på vejareal, uden for byggepladsen, af hensyn til trafiksikkerheden. Der henstilles til Bygherre at give dennes entreprenører/ vognmænd besked på ovenstående samt at bygherre har ansvaret/ tilsynet for at dette overholdes af bygherres entreprenører/ vognmænd.

Renhold:

3.3.5. Tvangsruten renholdes minimum efter hver dags endt arbejde. Akut renhold/ rensning skal ske senest 24 timer efter krav fra Vejmyndigheden eller andre myndigheder.

3.3.6. Afvandingsbrøndene renses/ suges min. 2. mdr., dog hver 3 uge ved jordkørsel. Akut renhold/ rensning skal ske senest 24 timer efter krav fra Vejmyndigheden.

3.3.7. Ved jordkørsel: Jord skal altid overdækkes inden udkørsel fra byggeplads af hensyn til begrænsning af støv og renhold fra transporten på tvangsruten.

Vedligeholdelse:

3.3.8. En kopi af fotoregistreringen af tvangsruten, som bygherre har udført inden arbejdet gik i gang bedes fremsendt til Vejmyndigheden.

3.3.9. Alle huller i belægningen med en dybde på mere end 1 cm. på Jægersborgvej, Håbets Alle, Frem, Gyldendalsvej, Lyngby Hovedgade (tvangsruten) skal udbedre seneste 2 uger efter disse er påpeget af Vejmyndigheden eller tilsynet. Belægningen udbedres med samme type belægning som eksisterende eller lignende efter aftale med Vejmyndigheden.

3.3.10 Akutte skader på tvangsruten, som Vejmyndigheden vurderer til at være trafikfarlige kan udbedres af Kommunen som straks arbejde for bygherres regning.

3.3.11 Boligvejene Håbets Alle, Frem og Gyldendalsvej er magadam veje og Vejmyndigheden er bekymret for at vejene kan holde til den tunge trafik til/ fra byggeriet. Vejmyndigheden stiller derfor krav om udlægning af jernplader ved tegn på begyndende kørespor i belægningen på disse veje. Jernpladerne må ikke ligge i mere end 2 uger af hensyn til gener for naboerne. De 2 uger skal bruges til at planlægge og igangsætte etableringen af et nyt bærelag og GAB lag på vejen. Kravene til opbygningen af vejen er Trafikklasse 2 og dokumentation ved fremsendelse af komprimeringsprøver af vejkassen.

3.3.12 Tvangsruten skal afleveres efter endt byggeri i minimum samme stand som den er modtaget i.



3.4 Spuns samt grave indenfor 3 meter fra vejskel

OBS: Byggelovens § 12 skal overholdelse i forbindelse med etablering af spuns. Kommunen gør opmærksom på, at der i forbindelse med høringen af Lokalplan 249 var en del bekymring vedr. rystelser og evt. skader på huse. Evt. skader på ejendomme er en sag mellem parterne (bygherre og grundejer) og er Kommunen uvedkommende.

- 3.4.1 Alle skader på vejareal herunder vejudstyr, beplantning m.m. i forbindelse med gravning eller spuns i vejarealet skal udbedres af bygherre hurtigst muligt eller senest 14 dage efter vejmyndigheds krav.
- 3.4.2 Såfremt skaderne er i fare for trafiksikkerheden eller trafikafviklingen kan Vejmyndigheden udføre arbejdet uden varsel.
- 3.4.3 Alle vejarealer skal reetableres jf. beskrivelser og tegning i det godkendt vejprojekt (KMB 12. april 2018) medmindre andet er aftalt med Vejmyndigheden.

4. Øvrige betingelser

4.1. Diverse information

- 4.1.1. Eventuelle krav fra Nordsjællands Politi eller andre myndigheder skal efterkommes.
- 4.1.2. KPC skal sende en godkendt tids- og arbejdsplan til Vejmyndigheden miljoplan@ltk.dk og Arealdrift arealdrift@ltk.dk. Herunder reviderede tids- og arbejdsplaner.
- 4.1.3. Telefonnummer (det skal være et døgnummer) til ansvarlig byggepladsleder skal meddeles til Vejmyndighed og Arealdrift på telefon mail miljoplan@ltk.dk og arealdrift@ltk.dk, inden arbejdet begynder.
- 4.1.4. Ansøgeres byggeledelsen eller entreprenøren skal give de nødvendige informationer til Falck, Politi, Københavns Trafikradio, grundejere, beboere m.m. med tidspunkt og varighed af arbejder, som kan være årsag til og vanskeliggøre fremkommeligheden på vejareal, adgang til ejendom m.m.
- 4.1.5. Bygherre skal til hver en tid sørge for at byggeriet eller tilhørende aktiviteterne ikke forhindrer ejendomme i at få afhentet affald/ storskrald og at dette ikke forudsætter bakkende lastbiler.

Såfremt der laves alternative aftaler om renovationsvognes kørsel/ afhentningssteder med Lyngby-Taarbæk Forsyning og grundejerne, skal



dette meddeles til kommunen. Evt. ekstra udgifter i den forbindelse er kommunen uvedkommende.

4.1.6. Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for Miljø og Plan miljoplan@ltk.dk samt Arealdrift arealdrift@ltk.dk skal ved større byggerier i god tid gøres bekendt med, hvornår større transporter skal finde sted fx transport af kraner, jordkørsel, levering af beton og betonelementer.

4.2. Benyttelse af vejarealet

Der skal ansøges om tilladelse hos vejmyndigheden til benyttelse af vejareal. Tilladelse til at benytte vejareal indhentes hos kommunens selvbetjening via virk.dk

4.2.1 Der skal opsættes afspærring af fortovsarealerne i krydset Håbets Alle/ Frem / Peter Rørdams Vej for at sikre at der ikke bliver kørt på fortovsarealerne inden arbejdet går i gang. Bygherre søger om tilladelse til dette ved Vejmyndigheden inden etablering.

4.2.2 Der gives ikke tilladelser til container eller andet oplagt på vejareal i forbindelse med byggeriet, da det forventes at dette kan ske inden for byggepladsens areal.

4.2.3 Det skal sikres, at der altid er minimum 1,5 meter fortovsareal forbi ejendommen Lyngby Hovedgade 63 (dog kan arealet indsnævres til 1,3 meter på et kort stykke, som vist på tegning A1.9, af 13. september 2018)

4.2.4 Det skal sikres at supercykelstien langs Lyngby Hovedgade holdes fri for afspærring, biler, materiel mv. i fuld bredde til hver en tid.

4.2.5 Der må ikke opstilles kraner, lift m.v. på offentligt vejareal, da dette forventes at ske inde på byggepladsens areal.

4.3. Ventekø/venteplads

4.3.1. Ingen tunge køretøjer må holde i kø og vente på indkørsel til byggepladsen. Tomgangsregulativet for Lyngby-Taarbæk Kommune, der bestemmer max. 1 min. motorgang for holdende køretøjer, skal overholdes.

Såfremt dette ikke overholdes vil der blive opsat standsningsforbud på Håbets Alle og Frem mellem kl. 7 og 18. Dette kan evt. kombineres med en udvidelse af randzonen med beboerparkering.



4.4. Henvisningsskilte til byggeplads

4.4.1. Henvisningsskilt til byggeplads og andre skilte må ikke uden kommunens tilladelse placeres på vejareal.

Der gives kun tilladelse til opsætning af henvisningsskilte, såfremt Vejmyndigheden vurderer, at der er et behov for henvisningsskiltning (kun i helt særlige tilfælde, hvor det er mere end vanskeligt at finde frem til byggepladsen uden henvisningsskiltning).

4.5. Garantistillelse

KPC København A/S skal stille en samlet anfordringsgaranti **på 6.358.755 kr. inkl. moms**, som sikkerhed for ethvert krav, som Lyngby-Taarbæk Kommune måtte få mod KPC København A/S i henhold til nedenstående tilladelserne (samt fremtidige tilladelser som erstatter en/ flere dele af disse tilladelser):

- Frem – Tilladelse i forbindelse med byggeri på Lyngby Hovedgade 63 af dato: 8. oktober 2018
- Lyngby Hovedgade – Tilladelse i forbindelse med byggeri på Lyngby Hovedgade 63 af dato: 8. oktober 2018
- Gyldendalsvej – Tilladelse i forbindelse med byggeri på Lyngby Hovedgade 63 af dato: 8. oktober 2018

5. Lovgrundlag og begrundelse

Kommunens foreløbige tilladelse med tilhørende betingelser er givet i henhold til "Lov om offentlige veje" §§ 8, 49, 50, 73, 76 og 80 samt "Lov om private fællesveje" §§ 62, 63.

Den trafikale vurdering og begrundelse for tilladelsen med vilkår:

Byggeriet på ejendommen Lyngby Hovedgade 63 har via Lokalplan 249 tilladelse til at bygge helt ud til skel både mod de private fællesveje Frem og Gyldendalsvej men også ud mod den offentlige vej Lyngby Hovedgade. Ejendommen ligger lige ud til et overordnet vejsystem, som bl.a. trafikbetjener både det centrale Lyngby, store erhvervsområder, samt en motorvej. På de andre sider af ejendommen ligger en blanding af villaer, etageboliger og mindre virksomheder.

Grundet ovenstående er det Vejmyndigheden vurdering, at for at sikre trafikafviklingen ikke bryder sammen i forbindelse med byggeriet, både i nærområdet samt på det overordnede vejsystem, har det været nødvendigt at stille krav skærpet krav til dette byggeri.

Vejmyndigheden har i denne vurdering vægtet trafikafviklingen på overordnet vejnet (Helsingørmotorvejen/ Motorring 3, Jægersborgvej, Lyngby Hovedgade og Lyngby Omfartsvej) højere end ønsket fra Bygherre om en hurtigere byggeproces på ejendommen. Denne vægtning medfører øget trafik på den offentlige boligvej Håbets Alle samt de to boligveje, Frem og Gyldendalsvej, som er private fællesveje der grænser op til ejendommen. Disse veje er ikke dimensioneret til at kunne klare byggepladstrafik og derfor har Vejmyndigheden stillet særlig krav til Bygherres beskyttelse af disse 3 boligveje i byggeperioden.



6. Klagevejledning og det videre forløb

Den foreløbige kendelse med vilkår har været i høring hos ansøger/bygherre (se afsnit 0. Høring).

Den endelige kendelse sendes til ansøger, som derefter har mulighed for at klage til Vejdirektoratet i 4 uger fra modtagelse af denne kendelse.

KLAGEVEJLEDNING

Afgørelsen kan – for så vidt angår retlige spørgsmål – påklages til Vejdirektoratet.

Adresse:

Vejdirektoratet
Havnegade 27
1058 København K
eller på vd@vd.dk

Dette indebærer, at direktoratet i forbindelse med en klage tager stilling til, om kommunens afgørelse er lovlig.

Klagefristen er 4 uger fra du har modtaget denne afgørelse.

Afgørelser, der kan påklages, kan ikke indbringes for domstolene, før nævnte klageadgang er udnyttet. Søgsmål skal være anlagt inden 6 måneder efter, at Vejdirektoratets afgørelse er meddelt.

Det videre forløb:

Bygherre kan derefter gå i gang med arbejdet, når de har indhentet tilladelse til at grave og opstilling af materiel hos Vejmyndigheden og politiet. Da tilladelsen bygger på denne tilladelse og kun vedr. afspærring, afmærkning og tilladelse til at grave i vejen vil tilladelse kun sendt i en meget kort høring ved de tilgrænsende grundejere og vejejer.

6.2. Senere i byggeprocessen

Vedrørende fase 2 - byggeplads på vendepladsen på Frem:

I Fase 2 har Byggherre brug for at etablere byggeplads på vendepladsen på Frem, men dette er ikke med i denne tilladelse. Der kommer således på et senere tidspunkt endnu en foreløbig tilladelse i høring, som bl.a. beskriver de ændringerne som får hævet Frem op til Lyngby Hovedgade. Bygherre har på dette tidspunkt behov for at holde på Frem og køre ud på Lyngby Hovedgade.

Trafikafvikling i forbindelse med etablering af byggeplads på vendeplads på Frem (Fase 2):

Bygherre skal søge for at der udarbejdes et signalprogram, som skal sikre en forsvarlig trafikafvikling af byggepladstrafikken ud fra Frem til



Lyngby Hovedgade. Signalprogrammet skal kun melde ind når der er et behov for udkørsel samt kun uden for myldretid grundet konsekvenserne for trafikafviklingen.

Der kan kun gives tilladelse til udkørsel fra byggepladsen og kun mod venstre (ad Jægersborgvej), da indkørsel til byggepladsen skal forgå via Håbets Alle og Frem. Løsningen for signalprogrammet skal godkendes af vejmyndigheden inden etablering. Alle udgifter i denne forbindelse er Kommunen uvedkommende. (Løsningen kan med fordel bygges på signalløsningen for den permanente situation.)

7. **Kontaktoplysninger**

Henvendelse om dette brev skal ske på miljoplan@ltk.dk.

Se evt. kommunens hjemmeside for information om projektet på <http://www.ltk.dk/trafikforhold-ved-lyngby-hovedgade-63>

Venlig hilsen

Heidi Eskesen Møller
Vej og Parkering

Center for Miljø og Plan

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

heim@ltk.dk
miljoplan@ltk.dk
www.ltk.dk