

Referat fra borgermøde om
lokalplan 298 for et område syd for Lyngby Station, den 9. april 2025

Lyngby-Taarbæk Kommune havde indbudt til borgermøde den 9. april 2025 om forslag til lokalplan 298 for et område syd for Lyngby Station. Mødet blev afholdt på Parallelvej 17, og der var fremmødt ca. 45 borgere.

Mødedeltagere:

Medlemmer af kommunalbestyrelsen:

John Tefke (C), formand for Byplanudvalget

Martin Vendel Nielsen (C), næstformand for Byplanudvalget

Forvaltningen:

Kasper Graa Wulff, Direktør

Anna Thun, afdelingsleder Plan og Erhverv

John Halkær Kristiansen, Afdelingschef Trafik og Mobilitet

Thilde Mørup Christensen, arkitekt

Camilla Nørholm Vasehus, Programleder

Fra bygherre:

Bjarne Erik Sørensen, Head of Project & Development, Velliv

Hanne Berggren Winter, Senior Developer Manager, Velliv

Henrik Thomas Faurskov, Partner, Arkitekt, WERK

Mads Henrik Jacobsen, Project Manager/Specialist, Cowi

Henrik Køster, Specialist, Cowi

Katrine Kastberg, Arkitekt, Arkitema

Andreas Milting Gath, Artelia

Referat

Mødet blev åbnet af formand for Byplanudvalget John Tefke, hvorefter direktør Kasper Graa Wulff fortalte om, hvordan forslaget til lokalplan 298 ligger i tråd med visionen og intentionerne i kommunalbestyrelsens vision for Kongens Lyngby - et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby centrum. I 2030 danner et grønnere centrum rammen om attraktive mødesteder og fællesskaber for alle, der bor i, besøger og færdes i byen. Herudover blev proces, tidsplan samt det overordnede indhold i lokalplanen gennemgået.

Bjarne Erik Sørensen, Velliv, bød ligeledes velkommen og fortalte, at mødet blev afholdt i den bygning, som de ønsker at ombygge. Henrik Thomas Faurskov, WERK, gennemgik helhedsplanen for området, arkitekturen og projektet. Bygherres vision er at tilføre området en ny grøn identitet, til gavn for både virksomheder, naboer og borgere, der færdes gennem den nye park. Herudover at ombygge de eksisterende kontorbygninger på Parallelvej 17-19 til nye moderne arbejdspladser.

Spørgsmål i plenum:

Byggeri

Spørgsmål: Hvad er begrundelsen for at udbygge området med flere m² til kontor?

Svar: Bygherre ønsker at skabe bedre arbejdspladser og mere moderne arbejdspladser i området. Den kommunale planlægning er underlagt den statslige planlægning (Fingerplanen), som fastlægger, at de store kontorarbejdspladser skal placere sig stationsnært.

Spørgsmål: Hvorfor omtales ombygningen af Parallelsvej 17-19 som en transformation, når der er tale om en udbygning?

Svar: Projektet bygger ovenpå en eksisterende bygning og omtales derfor som en transformation. Formålet er at genbruge eksisterende bygninger og skabe en arkitektonisk helhed.

Bemærkning: Kommunen har spurgt arkitekturrådet om deres vurdering af projektet. Arkitekturrådet skriver, at volumen er for stor set i forhold til naboerne.

Svar: Nej, det er ikke korrekt. Arkitekturrådet omtaler den nye tilbygningsvolumen i forhold til det eksisterende højhus. Der er derfor arbejdet med en nedtrapning af bygningshøjden.

Bemærkning: Bygningen kommer så tæt på naboerne, at de ikke kan bruge deres altan.

Svar: I lokalplanforslaget er der arbejdet med at mindske indbliksgener. tagterrasserne på taget mod de nærmest naboerne er derfor rykket tre meter ind fra facaden.

Spørgsmål: Har I overvejet en anden placering af bygninger længere væk fra naboerne? For eksempel er det muligt at rykke det nye byggeri længere ind i byparken?

Svar: Der er ikke tegnet på byggeri i byparken. Formålet er blandt andet at opgradere og genanvende det eksisterende byggeri, blandt andet ud fra et miljømæssigt hensyn samt at muliggøre en ny bypark.

Bemærkning: I kommuneplanen står der, at bydelene skal være et godt sted at bo og leve. Byggeriet skal derfor være lavere.

Spørgsmål: Der er ikke taget højde for teknik på tag.

Svar: Jo, lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at teknik på tag maksimalt må være 3,5 meter. På bilag 7 til lokalplanen er vist, hvor bl.a. teknik skal placeres.

Bypark og det grønne

Bemærkning: Det fremgår ikke af planerne, at der er terrænforskelle, der får bygningerne til at virke højere. Derudover står der, at den nye bypark bliver 5000 m² - det svarer til en lille fodboldbane. Det er for lidt.

Svar: På bilag 7 til lokalplanen er et principsnit der bl.a. viser terrænforskellene.

Spørgsmål: Hvad er begrundelsen for at åbne Wilmanns Park?

Svar: Formålet er at forbedre stiforbindelserne i området samt at give borgerne adgang til et større sammenhængende grønt område.

Spørgsmål: Hvad kommer der til at ske med kastanjetræerne? De skaber i dag en masse fugleliv.

Svar: Intentionen er at bevare træerne i området, men der er forskellige forhold, som har betydning – blandt andet også sundheden af de eksisterende træer.

Spørgsmål: Hvis byggeriet ikke bliver godkendt, kommer parken så alligevel?

Svar: Det kommer nok ikke til at ske, men ibrugtagning af byggeriet er afhængig af etablering af byparken.

Spørgsmål: Der skal etableres en brandvej langs de nærmeste naboer. Bliver der i den forbindelse fældet træer?

Svar: Intentionen er at bevare flest mulige træer i området og at genplante det, som bliver fældet.

Sol, skygge og vind

Spørgsmål: Har bygherre undersøgt, om tilbygningen giver mere vind i nærområdet?

Svar: Vindforhold inden for lokalplanens område er beskrevet i miljørapporten. Her fremgår det, at Parallelsvej i dag opleves som en vindtunnel. Det er ikke undersøgt, om den nye tilbygning giver mere vind hos naboerne på Ulrikkenborg Allé og Ulrikkenborg Plads.

Spørgsmål: Hvordan bliver lys- og skyggeforholdene?

Svar: I bilag til miljørapporten er der skyggediagrammer, som viser skygger fra både eksisterende bygninger og nye bygninger.

Parkering og trafik

Spørgsmål: Vil Hollandsvej forblive lukket?

Svar: Ja, det er planen. I trafikanalyserne, der er udarbejdet i forbindelse med projektet, forudsættes det, at Hollandsvej er lukket.

Spørgsmål: Hvordan foregår varelevering, og hvorfra bliver der håndteret skrald?

Svar: Adgangsveje fremgår af bilag 4 til lokalplanen. Det kan være mere entydigt i materialet, hvordan varelevering og affald bliver håndteret. Det skal præciseres frem mod endelig vedtagelse.

Spørgsmål: Hvordan kan det være, at byggeriet af p-huset allerede er påbegyndt?

Skal det ikke godkendes med denne lokalplan?

Svar: Der er vedtaget en lokalplan for p-huset tilbage i 2015. Der er i forbindelse med byggetilladelsen givet en dispensation til begrønning af facaden.

Spørgsmål: P-pladserne i det nye p-hus kan blive så dyre, at medarbejderne vælger at parkere på de omkringliggende veje.

Svar: P-pladserne indgår i lejekontrakten. I dag stiller lejer p-pladserne gratis til rådighed for medarbejderne.

Andet

Bemærkning: Området bliver i oplægget omtalt som utrygt, men det er det ikke.

Svar: Det var ikke intentionen. Formålet er at få tilført mere grønt til området, så det bliver et pænere sted at færdes.

Spørgsmål: I Københavns Kommune afvises 98% af alle høringssvar. Hvor mange høringssvar afviser LTK?

Svar: Kommunen udarbejder ikke en sådan opgørelse, da der ikke godkendes eller afvises høringssvar. Forvaltningen kommenterer de indkomne høringssvar, som i nogle tilfælde kan være modstridende. I mange lokalplansprocesser fører høringssvar til ændringer i lokalplanen.

Spørgsmål: Hvorfor er der ikke et fotostandpunkt ved min bolig?

Svar: Fotostandpunkterne er valgt ud fra, hvor der er offentlig adgang, og hvor det vurderes, at flest borgere kan se det nye byggeri. Skriv til høringspostkassen med tydelig angivelse af, hvor der er ønske om et yderligere fotostandpunkt.

Spørgsmål: Hvorfor er private haver indtegnet på bilag?

Svar: Det er for at vise omgivelserne.

Bemærkning: Det bliver svært at sælge lejlighederne.

Spørgsmål: Hvordan kan I bygge uden at komme ind i vores baghave?

Svar: Byggepladsen bliver etableret i byparken, og elementerne vil blive løftet ind med kran.

Spørgsmål: Kommer der kun kontorbyggeri, eller kommer der også boliger og detailhandel?

Svar: Lokalplanen giver ikke mulighed for boliger eller detailhandel. Ønsket er, at detailhandel koncentrerer sig i Kongens Lyngby Centrum og omkring Ulrikkenborg Plads. Det bliver muligt at etablere fx et fitnesscenter, og bygherres ønske er, at det kan anvendes af både medarbejdere og beboere i området.

Spørgsmål: Kommer der aktiviteter i byparken og på taget af p-huset, som gør, at unge hænger ud og hører høj musik?

Svar: Det er ikke tanken, at der skal være udendørs fitness. Oplever I, at der kommer generende adfærd i fx byparken, skal det anmeldes.

Afslutningsvis blev deltagerne opfordret til at fremsende deres eventuelle høringssvar til lokalplan298@ltk.dk senest 5. maj 2025.

Dialog ved stande:

Efter den formelle del af mødet fortsatte dialogen ved tre stande; Området, Arkitekturen og Byparken, hvor deltagerne kunne stille yderligere spørgsmål.