



Byplanudvalget

Protokol

10-09-2014 kl. 08:15

Udvalgsværelse 1

Medlemmer

Simon Pihl Sørensen

Jan Kaspersen

Morten Normann Jørgensen

Jens Timmermann

Karsten Lomholt

Henrik Brade Johansen

Birgitte Hannibal

var fraværende

deltog

deltog

deltog

deltog

deltog

deltog

Birgitte Hannibal (V) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (V).

Derudover deltog

Direktør Bjarne H. Markussen

Centerchef Sidsel Poulsen

Udvalgskoordinator Louise Angelo

Mødet indledtes med introduktion til byggesagsområdet v/bygningsinspektør Søren

Suhr-Virraniemi samt orientering om regler for hegning v/afdelingsleder Trine Schreiner

Tybjerg.

Indholdsfortegnelse

1. [Oversigt over behov for nye lokalplaner](#)
2. [Forhøring for Lyngby Hovedgade 63](#)
3. [Genåbning af Fæstningskanalen - klimatilpasning i Lyngby](#)
4. [Forhøring - VVM-redegørelse for Fæstningskanalen og forhøring om ændring af kommuneplanens rammer](#)
5. [Udpegning af bevaringsværdige bygninger i Kgs. Lyngby](#)
6. [V. Stuckenbergs Vej 21A - ansøgning om om- og tilbygning i 2 etager](#)
7. [Chr. Winthers Vej 22B - Nyt enfamiliehus](#)
8. [Fortunvænget 11 - drivhus og fast hegn i vejskel indenfor byggelinje](#)
9. [Meddelelser til udvalgets medlemmer september 2014](#)

1. Oversigt over behov for nye lokalplaner

Sagsfremstilling

Forvaltningen fremlægger lokalplanlisten (inkl. kommuneplantillæg mv.) af august 2014 (bilag). Listen angiver behovet for udarbejdelse af lokalplaner mv.

Af listen fremgår bl.a. sagens stade:

- ┆ Boblere: Plan/opgave som er vedtaget, men ikke igangsat, eller som forvaltningen via igangværende planopgaver anser for sandsynligt bliver rejst.
 - ┆ Forarbejder: Sagsbehandling med henblik på afklaring/grundlag/forslag, som er sat i gang.
 - ┆ Forslag: Forslag er vedtaget og i høring/høringssvar er under bearbejdning med henblik på forelæggelse.
- Listen er dynamisk, forstået på den måde, at f.eks. nye lokalplanpligtige byggeprojekter eller nye § 14-forbud m.v. kan ændre en sags status.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at:

- 1) lokalplanlisten drøftes
- 2) forvaltningen arbejder videre med de igangværende planer.

Byplanudvalget den 10. september 2014

Ad 1. Taget til efterretning

Ad 2. Godkendt.

Birgitte Hannibal (V) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (V).

Bilagsfortegnelse

1. Planlægningsopgaver BY 10092014

2. Forhøring for Lyngby Hovedgade 63

Sagsfremstilling

Der fremlægges forslag til forhøringsmateriale i henhold til Planlovens § 23C med henblik på at indkalde idéer og forslag til områdets anvendelse for ejendommen Lyngby Hovedgade 63.

Den fremtidige udvikling af området er beskrevet i "GRØNT LYS" som et sted, hvor der kan ske en byfortætning. Området er stationsnært. I kommuneplanens rammeområde 1.1.6 er området udlagt til centerformål med butikker og andre centerlignende funktioner. Anvendelsen er fastsat til detailhandel, anden publikumsorienteret service, boliger, kontor, liberalt erhverv samt offentlige formål. Bebyggelse må opføres i op til 3,5 etager i max. 16 meters højde. Bebyggelsesprocenten må max. være 110 for området under ét. I rammen oplyses det desuden, at den eksisterende bebyggelse kan erstattes af en højere og mere fremtrædende bebyggelse, som kan være en publikumsmagnet til den ende af Lyngby Hovedgade.

Byplanudvalget besluttede den 11. juni 2014 (bilag 3 - Beslutning-by-jun2014) at arbejde videre med en planlægning, hvor området fortsat benyttes til centerformål med en blanding af detailhandel, boligformål og liberalt erhverv/serviceerhverv.

Det blev yderligere besluttet, at bebyggelsesprocenten kunne fastsættes til 190, at bebyggelsen højst må opføres i 5 etager som trappes ned mod det bagvedliggende villaområde, og at en del af boligerne skal være ungdomsboliger/studieboliger.

Forhøringsmaterialet, jf. vedlagte forhøringsfolder (bilag) foreslår, at kommuneplanrammen ændres, så bebyggelsesprocenten fastsættes til højst 190 %, og at der må bygges i op til 5 etager, men materialet opfordrer også til andre forslag eller ændringer til områdets planlægning.

Forvaltningen foreslår, at forhøringsmaterialet annonceres, og at der udsendes breve i henhold til vedlagte høringsområde (bilag) umiddelbart efter Kommunalbestyrelsens møde den 25. september 2014. Endvidere foreslår forvaltningen, at høringsperioden fastsættes til 4 uger fra den 3/10-31/10 2014, og at der i løbet af høringsperioden afholdes et orienterende borgermøde for naboerne i Kantinen på Rådhuset.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Forhøringsmaterialet udsendes i 4 ugers offentlig høring
2. der afholdes orienterende borgermøde i løbet af høringsperioden.

Byplanudvalget den 10. september 2014

Ad 1. Anbefalet.

Ad 2. Anbefalet.

Birgitte Hannibal (V) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (V).

Bilagsfortegnelse

1. Bilag 1 - forhøringsfolder 2014
2. Bilag 2 - Høringsområde
3. Bilag 3 - Beslutning-by-jun2014

3. Genåbning af Fæstningskanalen - klimatilpasning i Lyngby

Sagsfremstilling

Spildevandsselskabet i Lyngby-Taarbæk Forsyning-koncernen (herefter Forsyningen) skal ligesom i landets øvrige kommuner tilpasse kommunens afløbssystem til fremtidens forventede større og kraftigere regnskyl og heraf følgende skærpede krav til udledning til bl.a. Mølleåen.

Det centrale Lyngby er udpeget i kommunens klimatilpasningsplan jf. Kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2013 som et område, hvor der skal ske en klimatilpasning.

Forsyningen og Forvaltningen har igennem de seneste år samarbejdet om ideudvikling om bl.a. benyttelse af Fæstningskanalen til dette formål. Den overordnede ide er at separere en del af regnvandet fra kloakken og lede det til en genåbnet Fæstningskanal.

Nærværende sag beskriver status for projektet med henblik på igangsættelse af den egentlige udvikling af projektet, herunder at udarbejde grundlag for en senere beslutning om, hvorvidt projektet skal gennemføres.

Kommunalbestyrelsen blev den 26. juni 2014 præsenteret for forslag til organisation af projektet. Kommunalbestyrelsen tog organisationen til efterretning og besluttede samtidigt at lade sig repræsentere med formændene for hhv Teknik- og Miljøudvalget, Byplanudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget. Der er den 12. august 2014 holdt det første møde i styregruppen, hvor projektet blev forelagt. Der forventes 2-3 møder om året, samt efter behov. Kommissorium for gruppen blev godkendt på mødet. Styregruppen tager således løbende beslutninger i projektet og vurderer hver gang, om endelig beslutning skal tages af Kommunalbestyrelsen og Forsyningens bestyrelse. Organisationsplanen samt tilhørende notat er vedlagt sagen (bilag).

En vandfyldt Fæstningskanal indgår i strategidokumentet "Grønt Lys" og i Kommuneplan 2013 som en attraktiv, rekreativ løsning for byrummet, der samtidigt kan bruges til at sætte fokus på Fæstningskanalens historie og del i Københavns befæstning f.eks. i samspil med det renoverede og åbnede Garderhøjfort.

Regnvandet fra huse, veje og befæstede arealer i Fæstningskanalens spildevandsopland separeres fra husspildevandet og bortledes til Mølleåen via Fæstningskanalen. Den lokale afledning af regnvand (LAR) skal løse et relevant spildevandsteknisk problem på en måde, der er billigere for Forsyningen end en traditionel løsning, f.eks. ved at udbygge kloakkerne til at kunne håndtere fremtidens større regnmængder.

Teknik- og Miljøudvalget blev den 15. januar 2013 orienteret om projektet med Fæstningskanalen. Udvalget blev forelagt den til sagen vedlagte forretningsmodelbeskrivelse (bilag 3), som gennemgår projektet og skitserer prisen for tre mulige løsninger for afhjælpning af risikoen for oversvømmelse i det centrale Lyngby. Det fremgår, at en sædvanlig udbygning af kloakken (scenarie 1) vil koste 449 mio kr i anlæg og dertil ca. 6 mio kr/år i drift i 30 år. Et anlæg til afledning af regnvandet til en genåbnet Fæstningskanal vil koste 278 mio. kr og ca 2 mio/år i drift. Den samlede reduktion i udgiften kan således være 250 mio. kr over 30 år for den

billigste løsning (scenarie 2). Beløbet dækker separering af regnvand i oplandet samt etablering af selve kanalen, hvilket udgør ca. 60 mio kr af den samlede anlægsudgift.

Forsyningen har i maj 2013 fået rådgivningsfirmaet Rambøll til at gennemføre en "second opinion" på projektet og dets økonomiske overslag, jf. det til sagen vedlagte materiale herom (bilag 4). Rambøll bekræfter de økonomiske beregninger med mindre justeringer og anbefaler at arbejde videre med scenarie 2, der indbefatter en reetablering af Fæstningskanalen med udledning til Mølleåen.

Forsyningen har efterfølgende haft opgaven i udbud og har engageret Rambøll som rådgiver på projektet.

I den skitserede proces- og tidsplan er (bilag 5) planlagt følgende centrale opgaver:

Projektering af opgaven

- | Beslutning om udformning og konkretisering af ønsket projekt
- | Fremmelse af en løsning for Haveforeningen Ermelunden, som er placeret på Fæstningskalens tracé (bilag 6)
- | Udarbejdelse af kommunikationsplan for projektet, herunder afklaring af, hvordan Fæstningskanalen under og efter etablering kan indgå i kommunens formidling af kulturarv, byliv, events mv.
- | Licitation af anlægsprojektet
- | Gennemførelse af anlægsprojektet.

Planlov

- | Udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan med tilhørende miljøvurderinger
- | "VVM-screening" og muligvis gennemførelse af VVM-redegørelse (Vurdering af Virkning på Miljøet) - se separat forelægning.

Økonomi

- | Aftale med kommunen vedr. anvendelse af kommunens arealer, herunder afklaring af evt. kommunal finansiering af tilgrænsende rekreative anlæg samt fremtidig drift af anlægget
- | Afklaring af evt. mulighed for ekstern støtte til f.eks. formidling af kulturarv, anlæg i forbindelse med kulturarv eller lignende
- | Afklaring af økonomiske forhold ifm anvendelse af jord med Københavnerklausul
- | Afklaring af økonomisk forhold vedr. vejafvandingsbidrag.

Natur- og miljøsager mv.

- | Indhentning af dispensation fra Ermelundsfredningen hos Fredningsnævnet
- | Indhentning af dispensation fra Kulturstyrelsen til at ændre i det beskyttede fortidsminde
- | Afklaring af om kirkens arealer bliver påvirket, og evt. nødvendige tilladelser i den sammenhæng
- | Udfærdigelse af et antal miljøtilladelser i kanalens forløb og i oplandet, herunder byggetilladelser, udledningstilladelse, dispensationer indenfor beskyttelseslinjer mv.
- | Tilsyn og tilladelse til bortskaffelse af forurenede jord.

Tidsplanen indikerer, at anlægsarbejdet med udgravning af kanalen kan indledes medio 2017, når

byggeri på Kanalvejsgrunden er afsluttet.

Forvaltningen peger på snarest sammen med Forsyningen at gå i dialog med øvrige interessenter for at afklare og skabe det nærmere grundlag for arbejdet og udarbejdelsen af konkrete projekteringsforslag m.v., og herunder vil Forsyningen i samarbejde med Forvaltningen udarbejde en kommunikationsplan for projektet.

Sagen forelægges i Teknik- og Miljøudvalget og Byplanudvalget til orientering, inden den oversendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Økonomiske konsekvenser

I supplement til ovenstående forretningsmodel er der til sagen vedlagt et notat om projektets økonomi (bilag 7). Finansiering af projektet sker primært af Forsyningen gennem spildevandstakster. Der forventes generelt en stigning af spildevandstaksten i kommunen de kommende år for at overholde Forsyningens servicemål for spildevandsafledningen, herunder klimatilpasning af spildevandssystemet. For så vidt angår kommunens evt. udgifter i forbindelse med dette projekt, afklares de, når det konkrete projekt er nærmere belyst, således at det kan vurderes, om der er udgifter, der skal dækkes med anden finansiering end spildevandstakster. Der skal herunder skabes et overblik over eventuelle eksterne finansieringsmuligheder. Det skal afklares, hvorvidt kommunen som grundejer vil have en udgift, og om der skal frikøbes Københavnerjord i Ermelundskilen og Kanalvejsparken. Det skal desuden afklares, om dette og andre LAR projekter skal have indflydelse på fastsættelse af vejafvandingsbidragets størrelse. Der afventes en principiel afgørelse fra Forsyningssekretariatet om dette.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der arbejdes videre med projekteringen ud fra den skitserede tids- og procesplan.

Byplanudvalget den 10. september 2014

Anbefalet.

Birgitte Hannibal (V) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (V).

Bilagsfortegnelse

1. Bilag: Projektorganisation
2. Bilag: NOTAT om projektorganisation, rev.
3. Bilag: Business Case, Pixi-udgave
4. Bilag: Second Opinion, Rambøll 4juni 2013
5. Bilag: Milepælsplan 08053014
6. Bilag: NOTAT om Haveforeningen Ermelund, rev.
7. Bilag: NOTAT om økonomi og finansiering

4. Forhøring - VVM-redegørelse for Fæstningskanalen og forhøring om ændring af kommuneplanens rammer

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en VVM-anmeldelse af 10. juli 2014 fra Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S (bilag 1) om reetablering af en del af Fæstningskanalen. Projektet er anmeldt i henhold til VVM-bekendtgørelsen (Vurdering af visse offentlige og private anlægs Virkning på Miljøet).

Anmeldelsen vedrører det samlede anlægsprojekt. Projektområdet udgør i alt ca. 8-10 ha. Selve genåbningen af Fæstningskanalen vil have en udstrækning på ca. 1.250 m, mens de øvrige arealerne skal bruges til arbejdspladsarealer og eventuelle søer/nedslivningsanlæg i Ermelundskilen samt mindre arealer til etablering af rørforinger til kanalen. Fæstningskanalen vil blive udformet som en permanent vandfyldt kanal mellem Lyngby Hovedgade/Stades Krog og Helsingørmotorvejen, men ved krydsning af Klampenborgvej og Toftebæksvej vil det blive nødvendigt at føre vandet under terræn i rør, der forbinder de åbne strækninger.

Fæstningskanalen vil kunne opmagasinere op til 17.000 m³ vand fra tage, befæstede arealer og veje fra oplandet omkring Klampenborgvej og Buddingevej. Fra Fæstningskanalen vil vandet blive ledt videre til Mølleåen. Den reetablerede Fæstningskanal vurderes at kunne håndtere ca. 50 % af regnvandsmængden fra oplandene ved Klampenborgvej og Buddingevej. For at håndtere resten af regnvandet i kanalens opland, er der planlagt tilbageholdelse af regnvand i form af en lokal afledning af regnvand (LAR). Disse LAR-løsninger skal kunne håndtere i størrelsesordenen 16.000 m³ vand. Et eksisterende forsinkelsesbassin ved Stades Krog med overløb til Mølleåen (LYR16) vil også blive undersøgt som mulighed.

Fæstningskanalen etableres med en maksimal dybde på skønsmæssigt 2,5 - 3 m og der projekteres en permanent vanddybde på ca. 1 meter. Det betyder, at den permanente vandstand som udgangspunkt ligger 1,5 - 2 m under kanalens kant, hvilket dog kan variere som følge af terrænkoterne langs kanalen. Kanalen vil få et 4 - 5 meter bredt vandspejl ved daglig vandstand, og efter større nedbørshændelser kan den i den østlige del af område (mellem Klampenborgvej og Helsingørmotorvejen) få et vandspejl, der kan blive op til i størrelsesordenen 20 m bredt.

VVM-pligt og forhøring om VVM-redegørelse

Forvaltningen har gennemført en VVM-screening af projektet (bilag 2) og vurderer, at det anmeldte anlægsprojekt er VVM-pligtigt på baggrund af, at anlægget vil påvirke en række udpegede og registrerede beskyttelsesinteresser. Udkast til VVM-afgørelse er vedlagt (bilag 3). Anlægget vurderes desuden at være VVM-pligtigt på baggrund af, at anlæg af projektet kan være i strid med: landskabsfredning, fredede fortidsminder med fortidsmindebeskyttelseslinjer, kulturmiljø, beskyttelsesområde, geologiske interesser og område med særlige drikkevandsinteresser. Den potentielle påvirkning af beskyttelsesinteresserne vurderes samlet set at være væsentlig, og det bør undersøges, hvordan projektet bedst muligt kan etableres under hensyntagen til bindingerne.

VVM-processen har to offentlige høringsfaser. En forhøring, hvor borgere og andre interessenter har mulighed for at komme med idéer og forslag til redegørelsens indhold, af minimum 2 ugers

varighed. Forvaltningen foreslår 4 ugers varighed. Herefter fastlægges VVM-redegørelsens indhold (scoping). Forslag til VVM-redegørelsens indhold, herunder hørings svar forelægges for fagudvalget. Herefter udarbejdes VVM-redegørelsen. Næste offentlighedsfase omfatter en offentliggørelse af VVM-redegørelsen i minimum 8 uger. Offentliggørelsen af VVM-redegørelsen er planlagt til at ville ske parallelt med offentliggørelse af kommende forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for Fæstningskanalen.

Forslag til høringsfolder er vedlagt (bilag 4). Der redegøres kort for anlægsprojektets baggrund, og beskrivelse af projektet. Indholdet i VVM-redegørelsen skal behandle projektets påvirkninger af omgivelserne i henhold til de forhold, der er fastsat i VVM-bekendtgørelsens bilag 4 om anlægsprojekternes påvirkning af miljøet. Desuden skal VVM-redegørelsen i videst muligt omfang medtage de forslag der indkommer til forhøringen.

Forhøring om ændring af kommuneplanens rammer i Fæstningskanalens tracé

En realisering af Fæstningskanalen vil kræve at anvendelsesbestemmelserne i fire kommuneplanrammer skal udvides til også at omfatte tekniske anlæg (regnvandskanal). De fire kommuneplanrammer omfatter: 8.4.41 – Ermelundskilen vest, 1.1.21 – Assistens Kirkegård, 1.1.60 – Toftevang samt 1.1.31 – Lyngby Kirke (en femte ramme som er omfattet af projektet, Kanalvejsområdet syd, indeholder allerede den nødvendige anvendelsesbestemmelse). På den baggrund foreslår forvaltningen, at der afholdes forhøring om denne ændring, i henhold til Planlovens § 23 c om indkaldelse af idéer og forslag. Forslag til høringsmateriale er vedlagt (bilag 5). Det foreslås, at forhøringen afholdes parallelt med forhøring om VVM-redegørelse for Fæstningskanalen.

Den øvrige planproces

En realisering af Fæstningskanalen vurderes at være lokalplanpligtigt, idet projektet vurderes at medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø. Sag om lokalplangrundlag vil blive forelagt særskilt senere i projektførløbet, når projektet er mere konkret.

Det vurderes endvidere, at et kommende lokalplanforslag og forslag til ændring af kommuneplanens rammer skal ledsages af en miljørapport. Den endelige afgørelse herom afventer dog en screening af de kommende planer i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Borgermøde

I forbindelse med forhøring om VVM-redegørelse samt ændring af kommuneplanens rammer kan der afholdes et borgermøde. Kommunalbestyrelsen kan tage stilling til, om mødet ønskes afholdt, samt om dette skal foregå i høringsperioden.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår,

-) at VVM-proceduren igangsættes som anført ovenfor
-) at planproceduren mod ændring af kommuneplanens rammer igangsættes som anført ovenfor
-) at Kommunalbestyrelsen tager stilling til, om et borgermøde skal afholdes, samt tidspunkt for dette.

Byplanudvalget den 10. september 2014

Anbefalet, at der afholdes et borgermøde i forhøringsprocessen.

Birgitte Hannibal (V) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (V).

Bilagsfortegnelse

1. Bilag
2. Bilag: Fæstningskanalen VVM-screening
3. Fæstningskanalen VVM-afgørelse
4. Fæstningskanalen ideoplæg
5. Indkaldelse af idéer og forslag

5. Udpegning af bevaringsværdige bygninger i Kgs. Lyngby

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i samarbejde med Bygningskultur Foreningen gennemgået alle de bevaringsværdige bygninger i bevaringskategori 3 og 4, som er beliggende i den centrale del af Kgs. Lyngby, jf. det sagen vedlagte skemamateriale af 2. juni 2014 (bilag).

Den fælles gennemgang udspringer af en samarbejdsaftale af 7. september 2010, om sammen at vurdere, om bevaringsværdierne bør fastholdes, eller om der er bygninger, som bør ned- eller opgraderes ud fra en arkitektonisk og kulturhistorisk synsvinkel. Bygninger, som tildeles en bevaringsværdi på 3, vil herefter blive udpeget som bevaringsværdige i fremtidige lokalplaner. Dette indebærer, at der for disse bygninger gælder et nedrivningsforbud, at der skal søges tilladelse om alle ydre ændringer, og at bygningerne ikke er omfattet af de almindelige energibestemmelser i bygningsreglementet.

Der er blevet vurderet ca. 72 bygninger, hvoraf de 11 i dag er med bevaringsværdi 3. Forvaltningen peger på baggrund af vurderingen på, at 19 bygninger, der i dag har bevaringsværdi 4, opjusteres til værdi 3.

Bygningskultur Foreningen finder imidlertid, at også Tjørnebakken 14 fra 1929 bør udpeges som bevaringsværdig, jf. vedlagte foto (bilag). Bygningen fremstår i gule teglsten og har en symmetrisk facade mod vej, med en trappe op til indgangsdøren samt detaljer i teglsten omkring døren. Gesimsen er muret. Huset fremstår lidt slidt, dog ikke graverende. Foreningen finder, at huset med sin tidstypiske enkelhed og gode detaljer er et udmærket eksempel på et mere ydmygt hus, som er med til at fortælle historien om områdets udbygning. Forvaltningen finder dog, at huset, trods dets solide udtryk og originalitet, ikke har samme kompositoriske kvaliteter som nogen af de øvrige huse på vejen, og at det godt kan forekomme lidt tungt og lukket mod omgivelserne. Forvaltningen finder ikke, at husets fortællerværdi er tilstrækkelig stærk til at bære en udpegning.

Bygningskultur Foreningen foreslår endvidere en genregistrering af Rustenborgvej 8 og Sorgenfrivej 19. Forvaltningen bemærker imidlertid i den forbindelse, at samarbejdsaftalen om genregistrering alene omfatter bygninger med bevaringsværdi 1 - 4, og at de pågældende bygninger har bevaringsværdier på 5. Hvis der skal ske en genregistrering af bevaringsværdierne 5 - 9, må dette ske samlet for hele kommunen, så der er sikkerhed for, at alle bygninger vurderes. Derfor bør bygninger, som i dag kun har bevaringsværdi 5-9, ikke genregistreres i denne sammenhæng.

Den foreslåede oversigt over udpegede bygninger vil blive sendt i offentlig høring i forbindelse med lokalplanhøring efter Planlovens bestemmelser. Derefter bliver høringssvarene og den endelige oversigt behandlet i udvalget. Efter evt. vedtagelse af oversigten over forslag vil bevaringsværdierne blive rettet i Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger, som sammen med bemærkningerne fra gennemgangen vil blive benyttet som grundlag for den fremtidige lokalplanlægning samt i den daglige byggesagsbehandling.

Økonomiske konsekvenser

Nærværende forslag til revurdering af bevaringsværdier vil betyde en væsentlig reduktion i antallet af bevaringsværdige bygninger i forhold til kommunens tidligere bevaringspolitik, hvor alle bygninger med bevaringsværdi 1 - 4 blev betragtet som bevaringsværdige.

Bevaringsværdige bygninger kan i visse situationer kræves overtaget af kommunen, hvis den i en given situation nægter at imødekomme en nedrivningsanmodning. Dette gælder, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud. De økonomiske konsekvenser af sådanne evt. tvister vil bero på ejendommens værdi samt evt. omkostninger forbundet med sagernes gang i de relevante mulige instanser. Udvalget vil få forelagt sager herom, skulle de opstå.

Beslutningskompetence
Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at oversigten over bevaringsværdige bygninger af 2. juni 2014 anvendes som grundlag for en ændring af bevaringsværdierne og fremtidig lokalplanlægning, idet Tjørnebakken 14 ikke udpeges som bevaringsværdig.

Byplanudvalget den 10. september 2014
Godkendt.

Birgitte Hannibal (V) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (V).

Bilagsfortegnelse

1. Forslag til udpegnings af bevaringsværdige bygninger i den centrale del af Kgs
2. Tjørnebakken 14

6. V. Stuckenbergs Vej 21A - ansøgning om om- og tilbygning i 2 etager

Sagsfremstilling

Kommunen har den 24. januar 2014 modtaget ansøgning om byggetilladelse til ombygning og tilbygning af eksisterende enfamiliehus, herunder hævnning af tag og etablering af tagterrasser/altaner på ejendommen V. Stuckenbergs Vej 21A jf. oversigtskort (bilag). Den 3. maj 2014 er der modtaget en revideret ansøgning og den 9. maj 2014 er projektet revideret, så tagterrasserne mod vest og syd er reduceret i størrelse (bilag).

Ejendommen er beliggende i kommuneplanramme 2.2.63 for Viggo Stuckenbergs Vej. Rammen er udlagt til åben-lav i maks 1½ etage og en maks. bebyggelsesprocent på 30. En mindre del af ejendommen er omfattet af søbeskyttelseslinjen fra Lyngby Sø (Naturbeskyttelseslovens § 16), idet søbeskyttelseslinjen går 2,5 m. ind på ejendommen fra ejendommens skel mod vest (Naturbeskyttelseslovens § 16). Ejendommen er omfattet af Partiel Byplan nr. 9. Byplanvedtægten fastsætter bl.a. at bygninger skal opføres i en afstand af 3 m., dog kan udhuse herunder garager placeres i naboskel eller nærmere naboskel end 3 m. Byplanvedtægten fastsætter etageantallet til maks. 2 etager.

Rammeområde 2.2.63, som huset er beliggende i, er karakteriseret ved ganske store villaer, hvor en del er i to etager og hvor tagterrasser ikke er et ukendt fænomen i området.

Forvaltningen har foretaget en undersøgelse af tagterrasser i området, jf. vedlagte (bilag), som viser, at der i området er 18 tagterrasser/altaner/balkoner. Størrelserne ligger mellem 3,5 m² - 30 m², , heraf er der 8 over 10 m² heraf 1 på 30m², 2 på 18m², 1 på 13m² og 4 på 11 m² , Resten ligger mellem 3,5 m² og 8,5 m² Hovedparten af tagterrasser/altaner/balkoner (14 stk.) ligger fra 3,5 m² - 11 m². Der er kun en tagterrasse, der er opført efter at bestemmelserne om 1½ etage i kommuneplanen blev indført i 2009, den ligger på Chr. Winthers Vej 20B og er på 18 m².

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus, som i følge BBR har et etageareal på 217 m² og en bebyggelsesprocent på 21. Huset er i 2 etager med ensidig taghældning med højest taghøjde mod vest. Mod skellet mod naboen mod øst, V. Stuckenbergs Vej 19B, blev der i 1970 givet tilladelse til og opført en tilbygning i 1 etage beliggende ca. 1 m. fra naboskellet. Enfamiliehuset er registreret med bevaringsværdi 4 i Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger.

Ansøger ønsker, at om- og tilbygge huset ved at

- 1 fjerne entrébygningen i husets ene ende mod nord og flytte denne over mod øst som en udvidelse af overetagen,
- 1 fjerne en del af den énetages tilbygning fra 1970, så huset mod skellet mod øst er i overensstemmelse med privatretlig servitut fra 11. februar 1974 om at "ingen bygning må anbringes nærmere nabogrunden end 6 alen (3,77 m.)",
- 1 fjerne en mindre del af overetagen, bl.a. 0,5 m. af bredden af denne mod vest,
- 1 udvide overetagen med 1 m. i husets bredde mod syd og
- 1 tilbygge mod øst og syd i én etage (der henvises til den oversigtstegning A og

plantegningerne i ansøgningen).

Ifølge ansøger bliver husets fremtidige samlede etageareal på 231 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 22,7.

Ved om- og tilbygningen ønskes etableret 3 tagterrasser med et samlet areal på 26,1 m² på henholdsvis 6,1 m² (tagterrasse mod øst), 10 m² (tagterrasse mod syd) og 10 m² (tagterrasse mod vest). Tagterrassen mod syd og øst forsynes med et 2,1 m. højt hegn mod øst. I til- og ombygningen indgår også hævnning af taget grundet ny tagkonstruktion med 450 mm. isolering – ændringen ændrer ikke på taghældning og retning. Taget forbliver med ensidig taghældning.

I forbindelse med sagsbehandlingen er der fastlagt et niveauplan, for at kunne vurdere, om en ønsket hævnning af taget på enfamiliehuset overholder det skrå højdegrænseplan fra skellet mod vest, hvor huset er højest.

Ansøgningen har været sendt i nabohøring samt høring i grundejerforeningen, Engelsborg Villakvarters Vejejerlaug.

Der er indkommet bemærkninger fra to naboer og fra grundejerforeningen, heraf to indsigelser fra naboerne mod det ansøgte, jf. vedlagte (bilag). Indsigelserne har været sendt i partshøring hos ansøger, jf. ansøgers bemærkninger (bilag).

Efter indsigelserne har ansøger fremsendt supplerende materiale i form af koteplan med koter i østskel og facadetegninger med det skrå højdegrænseplan indtegnet som dokumentation for, at det ansøgte overholder det skrå højdegrænseplan (bilag). På facadetegningerne er tillige indtegnet konturerne af et 1½ etages hus som illustration fra ansøgers side, for at vise omfanget af et 1½ etages hus.

Den ansøgte til- og ombygning overholder Partiel Byplan nr. 9 for så vidt angår etageantallet, men overholder ikke kommuneplanens ramme på 1½ etage, idet tagterrasser, tilbygning mod øst og hævnningen af taget gør, at det ansøgte betragtes som værende i 2 etager. Med hensyn til afstand til skel overholder det ansøgte ikke byplanvedtægtens krav om 3 m., da tagterrassen mod vest er placeret 2,5 m. fra skel.

Kommunalbestyrelsen har efter planloven en pligt til at virke for kommuneplanens virkeliggørelse, jf. planlovens § 12.

Til- og ombygningen omplacere bygningsarealerne på ejendommen, dog øges etagearealet med 14 m².

Det er vurderet, at det ansøgte overholder byggeretten i bygningsreglementet, dog kan der være tvivl om et evt. hegn på 2,1 m. på tagterrassen mod syd og øst overholder det skrå højdegrænseplan i bygningsreglementet, da hegnet ikke er indtegnet på facadetegningerne. Forholdet til de omkringliggende ejendomme ændres, men ikke i et omfang der er usædvanligt for bebyggelse i et villaområde – Husets vinduesåbninger mod det nærmeste skel mod øst er ikke i et omfang der er udover sædvanligt – skyggepåvirkninger fra huset, som er lavest mod det østlige skel grundet den ensidige taghældning, vurderes også at være af sædvanlig omfang, idet mindste afstand til skel mod naboerne mod øst er 3,77 m., huset holder sig under det skrå højdegrænseplan og kun en mindre del af tilbygningen er placeret udfor den ene af naboerne mod øst, V. Stuckenberg Vej 19A.

Til orientering fastsætter byggeretten for fritliggende enfamiliehuset en mindste afstand til naboskel, vej og sti på 2,5 m.

Den ene af indsigerne, V. Stuckenbergs Vej 19A, mener, at koten, som den et-etages del af tilbygningen mod syd er baseret på, er for høj og det nævnes, at terrænet syd for huset i 21A i 1958 blev hævet med 80 cm ved påfyldning af udgravning fra kælderen.

Med koten henviser indsiger til det fastlagte niveauplan, der blev fastlagt, for at kunne vurdere om en ønsket hævnning af taget på enfamiliehuset overholder det skrå højdegrænseplan fra skellet mod vest, hvor huset er højest.

Forvaltningen bad derfor ansøger om en koteplan med koter i østskel og facadetegninger med det skrå højdegrænseplan indtegnet som dokumentation for, at det ansøgte også overholder det skrå højdegrænseplan fra skellet mod øst. Til brug for målingen af det skrå højdegrænseplan fra østskellet har ansøger anvendt de koter, der er mindst favorable for ansøger.

Med hensyn til den nævnte hævnning af terrænet syd for huset, er det vurderet, at de nævnte tidligere foretagne terrænændringer i området syd for huset må formodes ikke at have indflydelse på koterne i skellet mod henholdsvis øst og vest, hvor de relevante koter i østskellet tillige er taget ved skellet inde på nabogrundene. Selv med en hævnning på de nævnte 80 cm. af de relevante koter udfør den en-etages tilbygning, vurderes højdegrænseplanet at være overholdt.

Forvaltningen vurderer med baggrund i ovenstående, at det ansøgte ikke medfører ændringer i forholdene for naboerne og området, der er udover, hvad der må forventes i et villaområde. Dog finder forvaltningen, at ansøger skal reducere antallet og arealet af tagterrasser, så det samlede areal af tagterrasser kommer i overensstemmelse med, hvad der er gængs i området.

Forvaltningen foreslår udvalget at drøfte, om udvalget vil nedlægge forbud mod det ansøgte i henhold til Planlovens § 14.

Ifølge Planlovens § 14 kan Kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan højst nedlægges for et år.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Ansøgningen imødekommes på betingelse af, at det samlede areal af tagterrasserne reduceres.
2. Forvaltningen bemyndiges til at nedlægge et forbud mod ny bebyggelse efter planlovens § 14, såfremt ansøger ikke er indstillet på at følge forvaltningens anvisninger.

Byplanudvalget den 10. september 2014

Udsat med henblik på besigtigelse.

Birgitte Hannibal (V) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (V)

Bilagsfortegnelse

1. V.Stuckenbergs Vej 21A - oversigtskort
2. Ansøgning m koteplan og myndighedsprojekt

3. Tagterrasser mm.
4. Høringssvar naboer
5. Kommentarer fra 21A til Høringssvar fra hhv. 19A og 19B - 18 06 2014 (2)

7. Chr. Winthers Vej 22B - Nyt enfamiliehus

Sagsfremstilling

Kommunen har den 20. marts 2014 modtaget ansøgning om opførelse af et nyt enfamiliehus på en nyudstykket grund på Chr. Winthers Vej 22B i Kgs. Lyngby. Enfamiliehuset ønskes opført i 2 etager med 2 tagterrasser på i alt 38 m². Der er tillige ved Naturstyrelsen søgt om tilladelse til etablering af erstatningsbiotop samt ved kommunen om afklaring af ny overkørsel over grøft.

Plangrundlag

Ejendommen ligger i Kommuneplanens rammeområde 2.2.62. Området er udlagt til boligområde, åben-lav med en maks. bebyggelsesprocent på 30 og maks. 1½ etage. Ejendommen er ligeledes omfattet af Byplanvedtægt 9, der fastsætter området til åben-lav. Bebyggelse reguleres ved afstand til naboskel på mindst 3 m og maks. antal etager på 2.

Området

Rammeområde 2.2.63, som huset er beliggende i, er karakteriseret ved ganske store villaer, hvor en del er i to etager og hvor tagterrasser ikke er et ukendt fænomen i området.

Ejendommen

Matriklen nr. 28f er nyudstykket med et grundareal på 888 m², grunden har tidligere været anvendt som have til Chr. Winthers vej 22A.

Ansøgning

Der søges om byggetilladelse til opførelse af et enfamiliehus i to etager med et moderne arkitektonisk formsprog. Boligarealet udgør 212 m², et indbygget udhus på 25 m² samt et overdækket areal på 6 m². Der er 2 tagterrasser på i alt 38 m² (18 m² og 20 m²). Byggeriet medfører en bebyggelsesprocent på 25%. Huset fremstår i stueetagen som pudset i en hvid tone og i 1. etage i ubehandlet træbeklædning.

Høringer

Ansøgningen er sendt i høring til de nærmeste ejendomme og grundejerforeningen. Evt. indsigelser vil blive fremlagt på mødet.

Forvaltnings vurdering

Forvaltningen vurderer, at et hus i 2 etager ikke vil være fremmed for området. Der henvises til, at der i 2013 er givet tilladelse til opførelse af et funkishus på Chr. Winthers Vej 20B i to etager med fladt tag, jf. luftfoto (bilag).

Tagterrasser i en størrelse over 10 m² anses ikke for at være i tråd med områdets karakter, idet tagterrasser større end 10 m² ikke er sædvanligt for området. Såfremt disse reduceres til ca 10 m² vurderes det at kunne accepteres, da tagterrassernes udformning og placering udgør en vigtig del af bygningens arkitektoniske udtryk og anvendelse. Der henvises til forvaltningens undersøgelse af tagterrasser i området (bilag).

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

skal reducere i arealet af tagterrasser, så det samlede areal af tagterrasser kommer i overensstemmelse med hvad der er gængs i området.

Det lægges op til udvalget at diskutere det konkrete projekt og samtidig drøfte om udvalget vil nedlægge forbud mod det ansøgte i henhold til Planloven § 14. I følge Planlovens § 14 kan Kommunalbestyrelsen nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. ansøgningen om opførelse af bygningen i 2 etager imødekommes på betingelse af, at det samlede areal af tagterrasserne reduceres.
2. der nedlægges et forbud mod ny bebyggelse efter planlovens § 14, såfremt ansøger ikke er indstillet på at følge forvaltningens anvisninger.

Byplanudvalget den 10. september 2014

Udsat med henblik på besigtigelse.

Birgitte Hannibal (V) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (V).

Bilagsfortegnelse

1. Foto
2. Chr winthers vej 22 b
3. Tagterrasser, altaner og balkoner indefor rammeområde 2.2.62 - V. Stuckenbergvej
4. Chr. Winthers vej 22 B - Stue- & 1. sals plan Rev. A
5. Chr. Winthers vej 22 B - Tværsnit Rev. A
6. Chr. Winthers vej 22 B - Længdesnit Rev. A
7. Chr. Winthers vej 22 B - Facader Rev. A

8. Fortunvænget 11 - drivhus og fast hegn i vejskel indenfor byggelinje

Sagsfremstilling

Kommunen har den 23.04.2014 modtaget ansøgning om opførelse af udhus på 10 m², drivhus på 13 m² samt opførelse af fast hegn bag hæk mod Hjortekærsvej.

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 6.2.61. Området er udlagt til boligområde åben-lav, med en bebyggelsesprocent på maks 30%.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 219 for Hjortekær langs Jægersborg Dyrehave .

Ejendommen er omfattet af deklaration tinglyst den 4. juli 1960.

Området

Området bærer hovedsagligt præg af boligområde med parcelhuse bag levende hæk på den ene side af Hjortekærsvej og åbent grønt område på den anden side af Hjortekærsvej (Dyrehavegårds jorder).

Ejendommen

Ejendommen er bebygget med et enfamiliehus med et etageareal på 148 m², matrikulært areal på 925 m² og en bebyggelsesprocent på 16 %.

Ansøgning

Der er søgt om opførelse af udhus på 10 m², drivhus på 13 m² samt opførelse af fast hegn bag hæk mod Hjortekærsvej. I email af 19.06.2014 blev oplyst at udhus flyttes, så dette ikke længere er omfattet af ansøgning om dispensation. Drivhus og hegn ønskes således opført indenfor byggelinjen som er 5 m fra vejskel.

Lokalplanen fastsætter, at bebyggelse ikke må opføres nærmere end 5 m fra vej. Lokalplanen fastsætter ligeledes at hegn mod vej skal være levende. Der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag det levende hegn.

I ansøgning om dispensation fremfører ejer:

Fast hegn på 2 m højde tæt på vejskel bag hæk:

1. at ejendommen er belastet af støj, som udløses af trafik på Hjortekærsvej og busstoppestedet.
2. Ansøger forventer øget trafikbelastning ved eventuel ny bebyggelse på Dyrehavegårds Jorder på den anden side af Hjortekærsvej.
3. Ansøger oplyser, at der ved en placering af hegn 5 m fra vejskel vil opstå et haveområde på 150 m² som er ubrugeligt.

Drivhus på 13 m²

1. at drivhuset ønskes så tæt på enfamiliehuset så der er adgang direkte fra terrassen.
2. At placeringen er optimal i forhold til havens udformning og anvendelse, jf. skitse af have - bilag.

3. At drivhuset ikke kan ses fra vej, såfremt der etableres fast hegn med en højde på 2 m.
4. At drivhuset har en let og gennemsigtig konstruktion (sort aluminium og glas) og udelukkende anvendes til beplantning.

Forvaltningen har den 25.07.2014 meddelt afslag på ansøgningen om dispensation.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen har den 18. juli 2014 besigtiget forholdene på stedet. Det kunne konstateres at eksisterende beplantning er fjernet, se foto som bilag. Forvaltningen har den 22. juli 2014 afholdt et møde med ejerne, hvor der var mulighed for at uddybe synspunkter til ansøgningen.

Forvaltningen har vurderet den begrundede ansøgning:

Fast hegn på 2 m's højde tæt på vejskel bag hæk:

1. i forbindelse med udarbejdelse af Lokalplan 219 har kommunen taget højde for, at der er en støjbelastning på Hjortekærvej, og at denne skal iagttages og ny bebyggelse skal overholde støjkravene i BR08 og Miljøstyrelsens vejledning nr. 5. Kommunen har vurderet, at der ikke er nødvendighed for tiltag mod støjgener for eksisterende bebyggelse. Emnet er behandlet i forbindelse med høringsfasen til Lokalplan 219.
2. Planlægningen omkring Dyrehavegårds Jorder er ikke afsluttet, og der kan på nuværende tidspunkt ikke tages stilling til om trafikbelastningen vil forøges og udløse yderligere støjgener.
3. At placering af støjhegn som fast hegn 5 m fra vejskel på ejendommen kan etableres på en måde der tillader brug af haven. En afskærmning af terrassen kan få effekt for reducere af gener på terrassens opholdsareal.

Drivhus på 13 m²

1. at anvendelse af drivhus ikke er afhængig af denne placering, ejendommen giver mulighed for anden placering udenfor byggelinjen.
2. I det forvaltningen vurderer at fast hegn ikke kan etableres i området 5 m fra vejskel, vil et drivhus være synligt.
3. At et drivhus i sit volumen virker som en småbygning. Drivhuse vil på grund af deres anvendelse have behov for solafskærmning ligesom glassets spejlende effekt vil bevirke, at det opleves som et volumen som enhver anden småbygning.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke er tilstrækkelige bevæggrunde til at imødekomme det dispensationsansøgte. I forvaltningens vurdering lægges der vægt på, at den pågældende lokalplan, vedtaget den 28. marts 2011 i sit formål klart fremhæver ønsket om at sikre det grønne præg i området. Lokalplanen uddyber dette formål ved, at områder 5 m fra vejskel skal friholdes for bebyggelse. Hertil hører både enfamiliehuse, garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende småbygninger. Endvidere er det forvaltningens holdning, at det grønne præg skal fastholdes ved at sikre levende hegn langs vejskel, som dog må sikres yderligere ved trådhegn.

Det er forvaltningens vurdering, at der er risiko for, at en beplantning umiddelbart foran fast hegn vil indebære en "symbolsk" beplantning, hvor fast hegn vil være dominerende. Afhængig af beplantningen vil et fast hegn være synlig i vintermånederne. Endvidere vil vedligeholdelse af beplantningen være besværlig, da tilgang til Hjortekærvej vil være lukket ved fast hegn.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at afslaget fastholdes.

Byplanudvalget den 10. september 2014

Afslaget fastholdes, idet borgeren kan søge dispensation igen, når det grønne hegn er fuldt udvokset i en højde af min. 180 cm.

Birgitte Hannibal (V) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (V).

Bilagsfortegnelse

1. Fotos, vej
2. Plantegning
3. Vs_ Borgerhenvendelse - supplerende materiale til pkt 8 til Byp

9. Meddelelser til udvalgets medlemmer september 2014

Sagsfremstilling

1. Bygningskulturens dag og Arkitekturens dag

Den anden weekend i september (13. og 14. september 2014) afholdes Bygningskulturens dag med en række arrangementer landet over. I år sættes der fokus på temaet "Velfærdssamfundets bygninger i perioden 1950 - 1980".

Man kan læse mere om emnet på Kulturstyrelsens hjemmeside www.kulturstyrelsen.dk.

Onsdag den 1. oktober 2014 er Arkitekturens dag, hvis tema i år er velfærd, og hvordan vi udvikler den gennem arkitektur, design og planlægning.

Fokus er på uddannelses- og sundhedsbygninger, planlægningen og boligerne. Man kan læse mere om Arkitekturens dag på www.arkitektforeningen.dk og www.dac.dk.

2. Gensidig orientering om evt. afholdte møder

Udvalgets medlemmer har mulighed for at orientere hinanden.

Byplanudvalget den 10. september 2014

Birgitte Hannibal (V) var fraværende. I stedet deltog Dorthe la Cour (V).

NR	LP	KP	SAG	PLANLÆGNINGS- OPGAVER					UDVALG	UDSEN D- DATO	HØRING S- PERIODE
				PROJEKT BESKRIVELSE TIL UDVALG	BOBLERE	FORARB	FORSLAG	ENDELIG			
01			Kommuneplanstrategi 2015	Ifølge Planloven skal ny/revideret kommuneplanstrategi have været i høring og være vedtaget inden udgangen af 2015. Oplæg til proces forberedes.		X			BY+KMB Opstart efterår 2014		
02	238		Lokalplan 238 for Hvidegårdsparken	Lokalplan, hvor bebyggelse højst må opføres i én etage svarende til bebyggelsens generelle etageantal. BY + KMB 04-2014: Forslag til lokalplan BY 15-05-2013: §14 forbud.			X		BY 02-04-14 KMB 24-04-14 Endelig vedtagelse OKT 2014	7/5-14	12-05- 2014 TIL 07-07- 2014
03	251	2	Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50.	Muliggør opførelse af tre punkthuse til omsorgsboliger. BY+KMB 06-2014: Forslag til lokalplan + kommuneplantillæg. Høring 10 uger + borgermøde 12. august			X		ENDELIG VEDTAGELSE I OKTOBER	30-06- 14	02-07-14 08-09-14
04	251	2	Kommuneplantillæg 2/2013 For Buddingevej 50	Fremlægges parallelt med Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50.			X		BY 11-06-14 KMB 26-06-14 ENDELIG VEDTAGELSE I OKTOBER	30-06- 14	30-06-14 08-09-14
05	253	6	Lokalplan 253 for et erhvervsområde på Virumgårdsvej	BY godkendte i august 2013, at der udarbejdes lokalplan. BY+ KMB 08-2014: Forslag til lokalplan mhp. høring.			X		BY:20-08-14 KMB:04-09-14 ENDELIG VEDTAGELSE CA. JAN 15	05-09- 2014	12-09- 2014 til 07-11- 2014
06	253	6	Kommuneplantillæg 6/2013 - Virumgårdsvej	Fremlægges parallelt med Lokalplan 253.			X		BY:20-08-14 KMB:04-09-14 ENDELIG VEDTAGELSE CA. JAN 15	05-09- 2014	12-09- 2014 til 07-11- 2014

NR	LP	KP	SAG	PLANLÆGNINGS- OPGAVER	BOBLERE	FORARB	FORSLAG	ENDELIG	ADM OPG.	UDVALG	UDSEN D- DATO	HØRING S- PERIODE
				PROJEKTBEKRIVELSE TIL UDVALG								
07	255	8	Lokalplan 255 for p-hus på Hollandsvej	BY 11. juni 2014: Udsat med henblik på belysning af trafikforholdene. BY + KMB august: Lokalplanforslag genfremsat mhp høring.			X			BY:20-08-14 KMB:04-09-14 ENDELIG VEDTAGELSE CA. JAN 15	sep-14	Sep-nov 2014
08	255	8	Kommuneplantillæg 8/2013 for Parallelvej	Muliggør nyt parkeringshus på Hollandsvej. Fremlægges parallelt med lokalplan 255.			X			BY:20-08-14 KMB:04-09-14 ENDELIG VEDTAGELSE CA. JAN 15	sep-14	Sep-nov 2014
09			Forhøring for området omkring Sorgenfri S-Station	Forhøring afsluttet. Plangrundlag besluttet BY 11-06-14. Områdets grundejere har foretræde for BY 20-08-14.		X				FORVENTER BYGHERRE- DIALOG EFTERÅR 2014		
10	250	3	Sorgenfri stationscenter VVM-redegørelse	VVM - anmeldelse på Hummeltoftevej 14 og Sorgenfri Torv. Forhøring - VVM-redegørelse behandlet BY 06-2014. Grundlag for scoping inkl. indsigelser. VVM-redegørelse udsendes sammen med kommuneplantillæg og lokalplaner		X				FORVENTER BYGHERRE- DIALOG EFTERÅR 2014		
11	250	3	Kommuneplantillæg 3/2013 for de stationsnære områder omkring Sorgenfri S-Station	Forslag på baggrund af forhøring. Grundlag besluttet BY 06-2014. Forhøring om detailhandelsarealer besluttet BY 06-2014 forøget til 10.000 m ² . Afventer projektforslag fra bygherre.		X				FORVENTER BYGHERRE- DIALOG EFTERÅR 2014		
12	250		Lokalplan 250 for Hummeltoftevej 14 (Sorgenfri St.)	Den tidl. Rets- og politibygning. Forhøring afsluttet. Plangrundlag besluttet BY 11-06-14. Kommuneplantillæg, miljørapport og VVM-redegørelse fremlægges parallelt.		X				BY: 06-2014 KMB: 06-2014		

NR	LP	KP	SAG	PLANLÆGNINGS- OPGAVER	PROJEKTBEKRIVELSE TIL UDVALG	BOBLERE	FORARB	FORSLAG	ENDELIG	ADM OPG.	UDVALG	UDSEN D- DATO	HØRING S- PERIODE
13			Sorgenfri Stationsområde - Sydtorvet - Lokalplan		Dialog med borgerne på I.H. Mundts Vej om trafik mv. Grundlag for placering af en eventuel ny IRMA		X				BY: 05-11-14		
14		10 & 11	Kommuneplantillæg 10/2013 for Dyrehavegårds Jorder og 11/2013 for Tracéet langs Lundtoftegårdsvej		BY+KMB 06-2014: Planproces for Dyrehavegårds Jorder og Tracéet igangsat. Trafikanalyse, landskabsanalyse mv. skal understøtte kommuneplanrammerne. Der udarbejdes Miljørapport med fokus på emnerne Skov, Kulturhistorie, Natura 2000 (fredning og naturbeskyttelse), Grundvand, Landskab og Trafik.		X				BY: 08-10-14 KMB:30-10-14		NOV 2014 - JAN 2015
15			Lokalplan xx for Scion DTU (DTU's arealer mellem Lundtoftegårdsvej og Helsingørmotorvejen)		Igangsættelse af planproces med sideløbende kommuneplanramme og lokalplan over efteråret. Samarbejde med bygherres rådgiver.		X				VINTER 2014/15		
16			Diverse Lokalplaner Dyrehavegård + Traceet		BY+KMB 06-2014: Planproces for Dyrehavegårds Jorder og Tracéet igangsat. Lokalplanforslag udarbejdes efter nærmere afklaring.		X				EFTER UDBUD (FORÅR 2015)		
17	256		Lokalplan 256 for Fortunbyen		BY 02-2014:Beslutning om lokalplanforslag og evt. §14-forbud. §14 forbud udstedt august 2014. Emner i lokalplan bl.a.: Tagudskiftninger, Facadeudskiftninger, Klimatiltag, Vinduesudskiftninger, Karnapper, Altanudskiftninger.		X				STATUS BY FEBRUAR 2015 FORSLAG MAJ 2015 VEDTAGELSE SEPT 2015		
18	258		Lokalplan 258 Bondebyen		Lokalplangrundlag er fremlagt BY i august 2014.		X				BY 20-08-2014 FORSLAG VINTER 14/15		
19	258		Kommuneplantillæg for Bondebyen		Kommuneplantillæg er nødvendig, hvis den nye lokalplan skal åbne mulighed for liberalt erhverv og mindre detailhandel mv. Ændret anvendelse af Schallsvej 12A - 16. Forelægges parallelt med lokalplan.		X				BY OG KMB VINTER 14/15		

NR	LP	KP	SAG	PLANLÆGNINGS- OPGAVER	PROJEKTBEKRIVELSE TIL UDVALG	BOBLERE	FORARB	FORSLAG	ENDELIG	ADM OPG.	UDVALG	UDSEN D- DATO	HØRING S- PERIODE
20	249		Forhøring, Lyngby Hovedgade 63		Lokalplangrundlag godkendt 11-06-14. Der indkaldes ideer og forslag til ændret anvendelse og øget højde og bebyggelsesprocent.		X				BY+KMB SEP 2014		OKT-DEC 14
21	249		Lokalplanforslag 249 for Lyngby Hovedgade 63		Lokalplangrundlag godkendt 11-06-14, idet bebyggelsesprocenten sættes til højst 190. Godkendt at give mulighed for liberale erhverv/centerformål.		X				BY, TMU, KB CA. APRIL 15		CA. MAJ-JULI 15
22	249		Kommuneplantillæg for Lyngby Hovedgade 63		Fremlægges parallelt med lokalplan 249		X				BY, TMU, KB CA. APRIL 15		CA. MAJ-JULI 15
23	241		Lokalplanforslag 241 for Sorgenfrigårds Villakvarter		Udarbejdelse af lokalplan for et større villaområde i Sorgenfrigårds Villakvarter. Evt. indarbejdelse af ændret anvendelse af Lykkens Gave.		X				CA. VINTER 2014/2015		
24			VVM for Fæstningskanalen		Forhøring til fastlæggelse af VVM-redegørelsens indhold. Udarbejdelse af VVM-redegørelse + offentlig høring parallelt med lokalplan/kommuneplan.		X				OPSTART EFTERÅR 2014 (BY+KMB sep)		
25			Kommuneplanrammer for Ermelundskilen m.fl.		Forhøring + udarbejdelse af forslag. Anvendelsesbestemmelser udvides til at omfatte spildevandstekniske anlæg		X				OPSTART EFTERÅR 2014 (BY+KMB sep)		
26			Lokalplan xx for Kanalvejsområdet Syd m. kommuneplantillæg og miljørapport		På baggrund af helhedsplan og forhøringens resultater udarbejdes lokalplan for Kanalvej syd. Planen skal bl.a. muliggøre åbning af fæstningskanalen - LAR - i samarbejde med LTF.		x				NÅR PROJEKTET ER KONKRETISER ET		Parallelt m. VVM-redegørelse
27	257		Lokalplan 257 for rækkehusbebyggelsen Holmekrogen 25-83		Henvendelse fra grundejerforeningen og møde med dennes lokalplangruppe juni 2014.		X				EFTERÅR/VINTER 2014		
28	257	9	Kommuneplantillæg 9/2013 for Holmekrogen		Forøgelse af bebyggelsesprocenten		X				EFTERÅR/VINTER 2014		

NR	LP	KP	SAG	PROJEKTBEKRIVELSE TIL UDVALG	BOBLERE	FORARB	FORSLAG	ENDELIG	ADM OPG.	UDVALG	UDSEN D- DATO	HØRING S- PERIODE
29		7	Kommuneplantillæg 7/2013 – Ændring af bymidte afgrænsningen	BY 02-2014: Kommuneplantillæg som ændrer på bymidte afgrænsningen for Kgs. Lyngby, således at tre rammer syd for jernbanen udtages af bymidten.		x				EFTERÅR 2014		
30	244		Lokalplan 244 for Granparken/Kulsvierparken	Lokalplan for rækkehusbebyggelsen Granparken/Kulsvierparken. Igangsat BY 22.08.2012		X				VINTER 14/15		
31			Lokalplan xx Lyngby Torv	Besluttet på BY 05.14, at der skal udarbejdes lokalplanforslag, der muliggør parkering mv.		X				OPSTART EFTERÅR 2014		
32			Helhedsplan for Virum Bymidte	BY: 11-06-14: bestilt sag om drøftelse af helhedsplan for Virum stationsområde		X				EFTERÅR 2014		
33			Kommuneplantillæg for Virum Posthus	Butik, kontor og parkering.	X					EVT. VINTER 2014/15		
34	246		Lokalplan for Virum Posthus	Ny anvendelse Center og erhverv + parkering. + evt. kommuneplantillæg.	X					BY 09-10-13 EVT. VINTER 2014/15		
35			Lokalplan xx for udvidelse af Lyngby Private Skole	Skolen ønsker at opkøbe naboareal og udvide med international linje. Forudsætter ny lokalplan. Byggestart ønskes sommer 2015.	X					OPSTART EFTERÅR 2014		
36			Tillæg til Kommuneplan 2013 – Firskovvej - bearbejdning af Byvision 2030	Revision af eks. lokalplan eller ny helhedsplan for området. Jf GRØNT LYS og Kommuneplan 2013 samt samarbejdsprojekt med naturstyrelsen og COWI	X					EVT. VINTER 2014/15		
37			Fortunen	Samarbejde med Naturstyrelsen om Fortunstalden og omgivende arealer, herunder sikring af koordination med kommende fredningssag. Lokalplanarbejde forventes.	X					OPSTART EFTERÅR 2014		
38			Erstatning af byplanvedtægter	Erstatning og ajourføring af byplanvedtægterne 1, 2, 7, 9, 10, 12 og 17.	x					LØBENDE		

NR	LP	KP	SAG	PLANLÆGNINGS- OPGAVER	BOBLERE	FORARB	FORSLAG	ENDELIG	ADM OPG.	UDVALG	UDSEN D- DATO	HØRING S- PERIODE
				PROJEKTBEKRIVELSE TIL UDVALG								
39	240		Lokalplan 240 for Ørholmkvarteret nord	Revision af byplanvedtægt nr. 1 for Ørholmkvarteret.	X					LØBENDE		
40			Lokalplan XX for Ørholmkvarteret øst	Revision af byplanvedtægt nr. 1 for Ørholmkvarteret.	X					LØBENDE		
41	254		Lokalplanforslag for Digterkvarteret	Erstatning af Byplanvedtægt 9, lokalplan 68, lokalplan 159 og lokalplan 166. (to byggesager på BY sep. fra dette område)	X					LØBENDE		
42			Dobbelthusene i Den engelske Haveby på Chr. X's Allé, lokalplan	Revision af gældende lokalplan 90. GRF har fået brev ang. sag om prioritering af lokalplaner på udvalg jf. udvalgsbeslutning.	x					LØBENDE		
43			Åbrinken	Anmodning om lokalplan fra grundejerforeningen juli 2014.	X					LØBENDE		
44			Lokalplan for Kallelev Mose	Grundejerforening har i efteråret 2012 bedt om, at arbejdet fremmes. BY nov. 2012 besluttet, at der optages drøftelse med grundejerforeningen, hvorefter sagen bliver fremlagt for udvalget igen.	x					LØBENDE		
45			Lyngby Hovedgade, lokalplan	Detailhandelsgade med bevaringsinteresser. "Bevarende lokalplan". SAG PÅ BY marts 2014 har afvist ejendomsmæglere på Lyngby Hovedgade 57 D.	x					LØBENDE		
46			Berberisvænget	Rækkehusundersøgelsen - opfølgning kat. 3	x					LØBENDE		
47			Blåregnvænget	Rækkehusundersøgelsen - opfølgning kat. 3	x					LØBENDE		
48			Præstebakken nord	Rækkehusundersøgelsen - opfølgning kat. 4	x					LØBENDE		
49			Fuglsangvej	Rækkehusundersøgelsen - opfølgning kat. 4	x					LØBENDE		

NR	LP	KP	SAG	PLANLÆGNINGS- OPGAVER	BOBLERE	FORARB	FORSLAG	ENDELIG	ADM OPG.	UDVALG	UDSEN D- DATO	HØRING S- PERIODE
				PROJEKTBEKRIVELSE TIL UDVALG								
50			Støjvold – Torsvang	Evt. Lokalplan for Støjvold ved Torsvang. Afhænger af projekt med Vej m.fl.	X					AFVENTER PROJEKT		
51			Lokalplaner LAR projekter	Spildevandsplanen – evt. møde med LTF + møde med Orbicon - Antal/behov uafklaret	X					AFVENTER PROJEKTER		
52			Ringbyen	Diverse planlægning.	x					AFVENTER PROJEKTER		
53			Stationer langs letbanen	Diverse planlægning.	x					AFVENTER PROJEKTER		
54	213		Kommuneplantillæg til Lokalplanforslag 213/ Gasværksvej	Udvidelse af Lyngby Storcenter med detailhandel, kontor og boliger.	X					AFVENTER PROJEKTER		
55	213		Lokalplan 213 for området ved Gasværksvej	Udvidelse af Lyngby Storcenter med detailhandel, kontor og boliger.	X					AFVENTER PROJEKTER		
56			Udannelsescampus Lyngby	Ansøgning fra VUC og KNord. Vision for fremtidig etablering af uddannelsescampus for de gymnasiale uddannelser og øvrige VUC uddannelser Forslaget omfatter en del af Dyrehavegårds jorder. Ændret anvendelse er medtaget i forhøringen for Dyrehavegård. Afventer bygherrernes ansøgning.		X				AFVENTER BYGHERRE		
57			Fortætning DTU	Dialog med DTU om den langsigtede udvikling i relation til letbanen	X					AFVENTER BYGHERRE		
58			Samlet planlægning for Lyngby Stationsområde		X					AFVENTER PROJEKT		
59			Lokalplan for Udvidelse af Rådhuset	Udskudt.	X					AFVENTER		
60			Kommuneplantillæg for Rådhuset	Udskudt.	X					AFVENTER		



HVAD SKAL DER SKE PÅ LYNGBY HOVEDGADE 63?

Indkaldelse af idéer og forslag

Der har i flere år været overvejelser om en omdannelse af ejendommen Lyngby Hovedgade 63 - også kaldet Andersen & Martini grunden.

I kommuneplan 2013 for Lyngby-Taarbæk Kommune er området nævnt som et stationsnært område, hvor der kan ske en forøgelse af bymiljøet.

Kommunalbestyrelsen har derfor besluttet, at der skal igangsættes en planlægning, der kan medvirke til en gennemførelse af denne omdannelse. En forøgelse af området indebærer en ændring af den gældende kommuneplanramme med hensyn til bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde.

Derfor gennemføres hermed en forudgående høring efter Planlovens § 23c med henblik på

at ændre planlægningen for området.

Kommunalbestyrelsen opfordrer borgerne til at komme med idéer og forslag til planlægningen for området.

Idéer og forslag skal fremsendes til kommunalbestyrelsen senest den 31. oktober 2014.

Skriv eller mail til:

Kommunalbestyrelsen
Lyngby Rådhus
2800 Kgs. Lyngby
forslag-lyngbyhovedgade63@ltk.dk

Eventuelle spørgsmål kan stilles til Center for Miljø og Plan, miljøplan@ltk.dk eller tlf. 45 97 36 24.

PROJEKTET



Områdets beliggenhed.

Punkt nr. 2 - Forhøring for Lyngby Hovedgade 63 Bilag 1 - Side -2 af 2

Ud fra Kommuneplanens vision om byfortætning arbejdes der med et konkret projekt for området, med en samlet bebyggelse på op til ca. 11.000 m² med mulighed for bl.a. butikker i stueetagen og boliger på de øvrige etager, samt mulighed for liberale erhverv og serviceerhverv på 1. sal. Anvendelserne i den gældende kommuneplanramme ønskes fastholdt og videreført i den kommende planlægning.

Bebyggelsen foreslås etableret med en base i 1 etage, hvori der kan indrettes eksempelvis butikker, serviceerhverv o.l. Oven på basen etableres en åben karréstruktur, der trapper op og ender som 5 etager ud mod Lyngby Hovedgade.



Modelbillede af foreslået projekt til bebyggelse.

STATIONSNÆRHED

Projektområdet ligger i den sydøstlige del af Kgs. Lyngby og tæt på Lyngby Station. Stationsnærheden betyder, at en kommende højere og tættere bebyggelse er i tråd med den overordnede planlægning for de stationsnære områder. Denne planlægning fastsætter, at der inden for de stationsnære kerneområder i kommuner i hovedstadsområdet kan ske en bymæssig udvikling med en høj bebyggelsestæthed.

TRAFIK

Etableringen af højere og tættere bebyggelse vil medføre en forøgelse af trafikken, og ingeniørfirmaet Rambøll A/S har derfor tidligere udarbejdet en analyse af trafikken ved en fremtidig bebyggelse. Der vil i forbindelse med den videre planlægning blive udarbejdet yderligere trafikanalyser.

Af analysen fremgår det, at der ved en kommende udvikling skal etableres nogle trafikale tiltag på bl.a. Lyngby Hovedgade, for at sikre en god trafikafvikling til og fra området. Ud fra de indledende analyser forventes det, at den primære vejadgang skal ske fra Lyngby Hovedgade via Frem, som lukkes for gennemkørsel efter indkørslen til

ejendommen, mens der fortsat vil være en sekundær vejadgang fra Gyldendalsvej.

Al parkering planlægges etableret i en parkeringskælder under bebyggelsen, ligesom arealer til varelevering, håndtering af affald o.l. planlægges overdækket af bl.a. støjhensyn.

ÆNDRINGER AF KOMMUNEPLANEN

I den gældende kommuneplanramme for området er der mulighed for en bebyggelse på op til 3,5 etager og maksimalt 16 meters højde og en maksimal bebyggelsesprocent på 110 for området under ét.

De foreslåede ændringer omfatter:

- Bebyggelsesprocenten for området fastsættes til 190 for området under ét.
- Etageantallet fastsættes til maksimalt 5.

Rammeområdets anvendelse fastholdes, mens bestemmelserne om bebyggelsesprocent og højde ønskes ændret som angivet ovenfor, således at den foreslåede bebyggelse muliggøres.

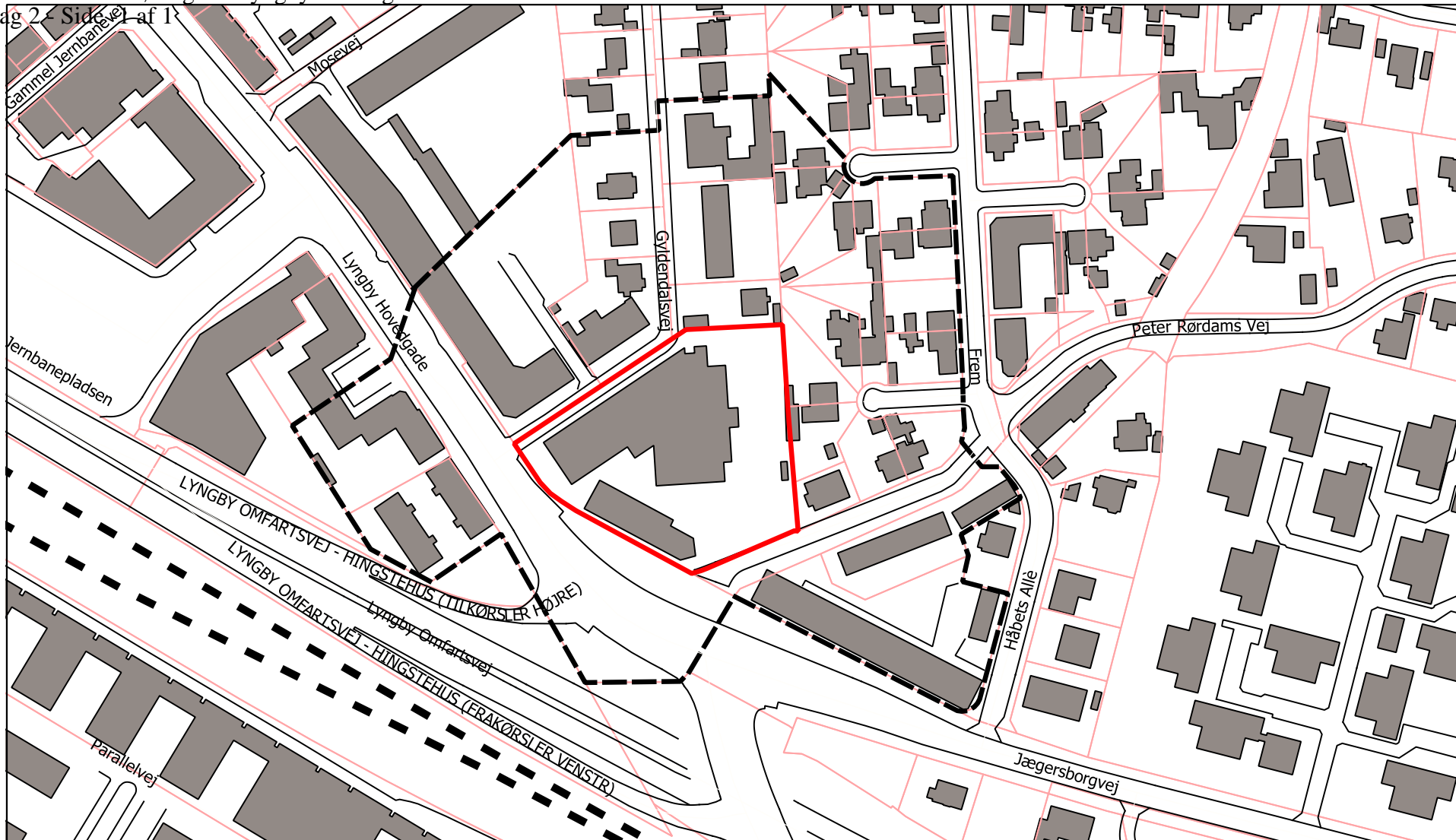




Modelbillede af foreslået projekt til bebyggelse

DEN VIDERE PROCES

Det forventes at der efter behandlingen af denne høring igangsættes en lokalplanproces samt en ændring af kommuneplanrammen for området. Lokalplanen vil fastsætte hvordan et kommende byggeri kan udformes. I forbindelse med disse planer, vil kommunen i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer, få udarbejdet en miljøvurdering, der har til formål at belyse planernes påvirkning af miljøet.

Miljøvurderingen vil blandt andet beskrive hvordan planerne vil påvirke de trafikale forhold, herunder også støj, samt hvordan planernes realisering forventes at påvirke bymiljøet.



-  Områdets afgrænsning
-  Forhøringsområdets afgrænsning

-  S-tog
-  Matrikelskel

Lyngby Hovedgade 63 - Fremtidig plangrundlag

Sagsnummer: 20140510051

Oprettet: 26-06-2014

Dokumentejer: Godkendt af IT

Dagsorden

Generel		Journalnøgle(r):	01.00.00-P16 Fysisk planlægning og naturbeskyttelse i almindelighed, Kommunale planer, planforslag og virksomhedsplaner omfattende dele af kommunen
Emne	Lyngby Hovedgade 63 - Fremtidig plangrundlag	Besked:	
Dokumenttype:	Beslutning fra Dagsordensystem		
Dato:	11-06-2014		
Organisation:	Lokalplaner		
Navn:			
ID-Nummer:			

Udvalg:

Mødetitel: Byplanudvalget **Dato:** 11-06-2014 **Tid:** 08:15 11:00 **Punktets nummer:** 6 **Status :**

Åbent punkt Lukket Punkt

Beslutningsstatus: **Dagsordenredaktør:**

Sagsfremstilling:

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget et nyt forslag til bebyggelse af Lyngby Hovedgade 63. Bebyggelsesprocenten i det nye projekt ligger omkring 200%, og der bygges i op til 5 etager. Der er foregået drøftelser med naboer til ejendommen, og på den baggrund er der fremkommet ændringer til det forslåede.

Ejendommen foreslås inddelt i zoner, som tillader forskellige etageantal, jf. det sagen vedlagte materiale (bilag). Rampen til parkeringskælderen skal inddækkes for at mindske støjen, og der skal arbejdes hen mod, at en del af de grønne område gøres offentligt tilgængeligt, og at bebyggelsens afslutning mod nord får et hensigtsmæssigt udseende evt. som en begrønnet flade. Bebyggelsen kan indeholde detailhandel, evt. dagligvarehandel i

stueetagen, og det øvrige byggeri skal være en kombination af familie- og almene ungdoms/studieboliger. Der kan inden for området være en bebyggelsesprocent på højst 200%.

Det kan overvejes, om en evt. udnyttelse af 1. sal til liberale erhverv/centerformål i øvrigt skal muliggøres, jf. mønstret på Lyngby Hovedgade i øvrigt.

Forvaltningen peger på, at der arbejdes videre ud fra dette grundlag med henblik på at igangsætte en planproces, som muliggør et nyt byggeri på ejendommen.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der arbejdes videre med det fremlagte plangrundlag, og
2. der tages stilling til, om der på nuværende tidspunkt tillige kan arbejdes ud fra en forudsætning om evt. anvendelse af 1. sal liberale erhverv/centerformål.

Byplanudvalget den 11. juni 2014

Ad 1

Godkendt, idet bebyggelsesprocenten sættes til højst 190.

Ad 2

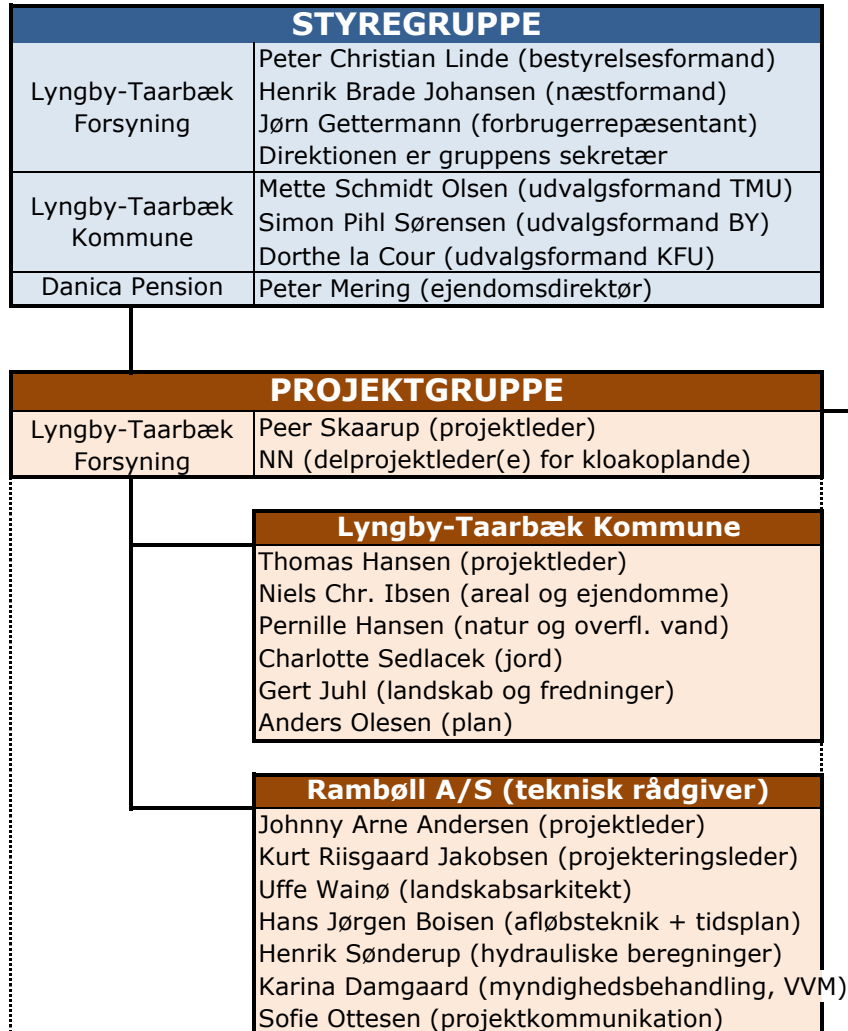
Godkendt at give mulighed for liberale erhverv/centerformål.

Morten Normann Jørgensen (F) var fraværende. I stedet deltog Hanne Agersnap.

FÆSTNINGSKANALEN

PROJEKTORGANISATION

Vedtaget af LTF's bestyrelse 7. april/17. juni 2014 og KMB 26. juni 2014

Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S
Lyngby-Taarbæk Kommune

FÆSTNINGSKANALEN

NOTAT om projektorganisation, rev. 2

Dato: 12. august 2014

Ref.: pes

Projektorganisationen generelt

Modellen til organisationen er en projektorganiserings- og borgerinddragelsesmodel, der tegner projektets "kort over verden" for de involverede parter. Den anskueliggør samarbejdet mellem bygherren, kommunen, andre offentlige myndigheder, direkte berørte interessenter, NGO'er og borgere.

Styregruppen - godkender planer og indstillinger

Grundlaget for gruppens arbejde er et vedtaget kommissorium, der beskriver parternes indbyrdes forpligtelser - økonomisk og mandskabsmæssigt.

UDKAST til kommissorium for styregruppe:

Styregruppen er projektorganisationens besluttende myndighed og dens medlemmer er politikere for LTF og LTK, der bidrager med økonomi og ressourcer (medarbejdere) til projektets gennemførelse.

LTF er projektejer og hovedsponsor, hvis bestyrelsesformand er styregruppens formand og hvis direktør er gruppens sekretær. LTK er grundejer og projektets væsentligste myndighedspartner. Øvrige medlemmer med særligt sammenfaldende interesser kan optages, dersom gruppen finder det hensigtsmæssigt.

Det er styregruppens opgave at sikre, at projektet tilføres de aftalte økonomiske midler og nødvendige ressourcer.

Styregruppen tager beslutning om projektets kvalitet, overordnede tidsplan og ressourcer. Gruppen godkender budget, bidragsfordeling, dispositionsforslag, projektforslag, forprojekt osv. Idet der ikke er tale om en egentlig delegering af ansvar fra LTF's bestyrelse og Kommunalbestyrelsen, skal det derfor ved enhver beslutning vurderes, om beslutningen efterfølgende skal forelægges disse bestyrelser for at sikre dens gennemførelse.

Gruppens medlemmer skal være ambassadører for projektet i egen organisation.

Gruppen angiver retningslinier for håndtering af presse- og informationsaktiviteter.

Møder afholdes efter behov. Ethvert medlem kan anmode om, at der indkaldes til møde i gruppen.

LTF's projektleder rapporterer til styregruppen om projektets fremdrift.

Projektgruppen - udfører arbejdet og indstiller til styregruppen

Projektgruppens medlemmer er embedsmænd fra de myndigheder der er repræsenteret i styregruppen (LTF og LTK) samt disses rådgivere.

Lyngby-Taarbæk Forsynings projektleder er den daglige leder af projektet. Han varetager rapportering til styregruppen og ekstern kommunikation med følgegruppen og dens medlemmer samt borgerne.

Lyngby-Taarbæk Kommunes projektleder varetager koordination af kommunens opgaver, herunder myndighedsbehandling og politisk indstilling.

Følgegruppen - kommenterer projektgruppens arbejde

Følgegruppens medlemmer er repræsentanter for de interessenter og organisationer, der er berørt af eller har en særlig interesse i projektet. Som medlem optages ikke enkeltpersoner.

Følgegruppen indkaldes til jævnlige informationsmøder.

Følgegruppen er en "uenighedsgruppe", der diskuterer de projekterede løsningsforslag med henblik på at flest mulige synspunkter og hensyn bringes til projektgruppens kendskab og håndteres i projektet.

Grundlaget for gruppens arbejde er et gensidigt forpligtende kommissorium.

UDKAST til kommissorium for følgegruppe:

Følgegruppen har til opgave at sikre, at flest mulige synspunkter fra projektets interessenter kommer til projektgruppens kendskab, og derved så vidt muligt tilgodeses i projektet. Følgegruppen refererer til projektlederen og er sparringspartner for projektgruppen, der koordinerer arbejdet i projektet.

Det er følgegruppens ansvar at spørgsmål, kommentarer og ønsker fra interessenterne formidles til projektgruppen.

Ønsker og kommentarer medtages i projektet i det omfang det vurderes som forsvarligt ud fra tekniske, økonomiske og miljømæssige forhold.

Følgegruppens medlemmer skal følge projektets fremdrift, og om ønskeligt foreslå korrigerende handlinger.

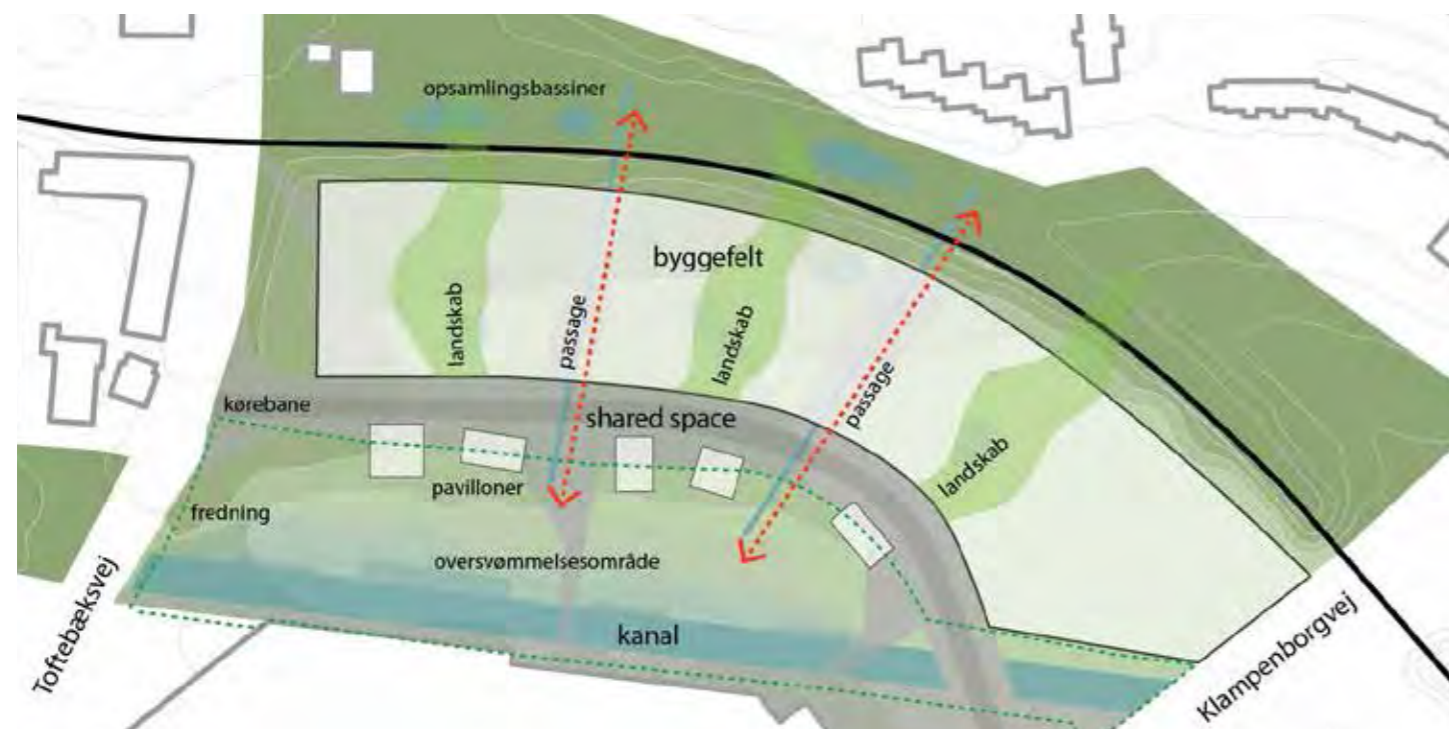
Følgegruppens medlemmer har ansvaret for at informere deres respektive bagland.

Referencegruppe - eventuelt

Det kan overvejes at udvide projektorganisationen med en referencegruppe af personer med ekspertviden på forskellige områder (f.eks. klimatilpasning, LAR-anlæg, historie eller andet).

REETABLERING AF FÆSTNINGSKANALEN

– SOM EN DEL AF KLIMATILPASNINGEN I LYNGBY



Kortet viser helhedsplanen for Kanalvejsområdet nord for Lyngby Storcenter. Den reetablerede Fæstningskanal skal indpasses funktionelt og arkitektonisk i forhold til Kanalvejsprojektet.

Ligesom landets øvrige forsyningselskaber står Lyngby-Taarbæk Forsyning over for at skulle tilpasse kommunens kloaksystem til større og kraftigere regnskyl samt skærpede krav til udledning til recipienter som følge af Statens vandplaner. Lyngby-Taarbæk Kommune og Lyngby-Taarbæk Forsyning har en forpligtelse til at løse disse udfordringer inden for en rimelig årrække.

En reetablering af Fæstningskanalen vil være et tiltag, der kan medvirke til at løse afledningsbehovene for regnvand omkring Lyngby Storcenter og de byområder, der grænser op til kanalen.

Lyngby-Taarbæk Forsyning har i samarbejde med Lyngby-Taarbæk Kommune udført en række forundersøgelser med hovedvægt på miljø, hydraulik og økonomi. Der foreligger på nuværende tidspunkt forundersøgelser i form af et **idéoplæg**, en **Business Case** med vurdering af projektets realiserbarhed samt en **Køreplan** for projektet. Dette hæfte er en kort sammenfatning af forundersøgelserne.



Regnvandet fra byen ledes via den reetablerede Fæstningskanal fra Ermelundskilen i øst til Lyngby Hovedgade i vest, før det i sidste ende udledes i Mølleåen.

SÅDAN VIDEREUDVIKLES VANDETS HISTORIE I LYNGBY

Fæstningskanalen blev anlagt som en del af Københavns Befæstning i slutningen af det 19. århundrede. Senere blev kanalen delvist opfyldt og kan i dag anes som en grøn kile gennem Lyngby. Fæstningskanalen blev fredet i 1986 med håb om, at den vil blive genskabt som kanal i landskabskilen.

En reetablering af Fæstningskanalen kan bidrage med mange kvaliteter i byen. Fæstningskanalen er i sig selv et stykke kulturhistorie, der nu videreudvikles til at skabe øgede rekreative muligheder i byen. Vand er en kilde til stor glæde for borgere ved arkitektonisk indpasning i bybilledet. Den grønne kile gennem byen vil blive endnu mere attraktiv, når der tilføjes det blå element: vandet. Fra byen vil vandet blive ledt i et system af blå og grønne vådområder og bassiner undervejs mod den åbne kanal før det i sidste ende vil blive ledt gennem den reetablerede Fæstningskanal mod Mølleåen.



Mellem 1886-88 blev Fæstningskanalen udgravet som militært anlæg. Fotoet viser udgravningen gennem Ermelundskilen. Kilde: Statens Forsvarshistoriske Museum.



I dag er kanalen delvist opfyldt. Sporene fra Fæstningskanalen kan ses som en grøn kile gennem byen. Fotoet viser den grønne kile bag Lyngby Storcenter.

LOKAL AFLEDNING AF REGNVAND

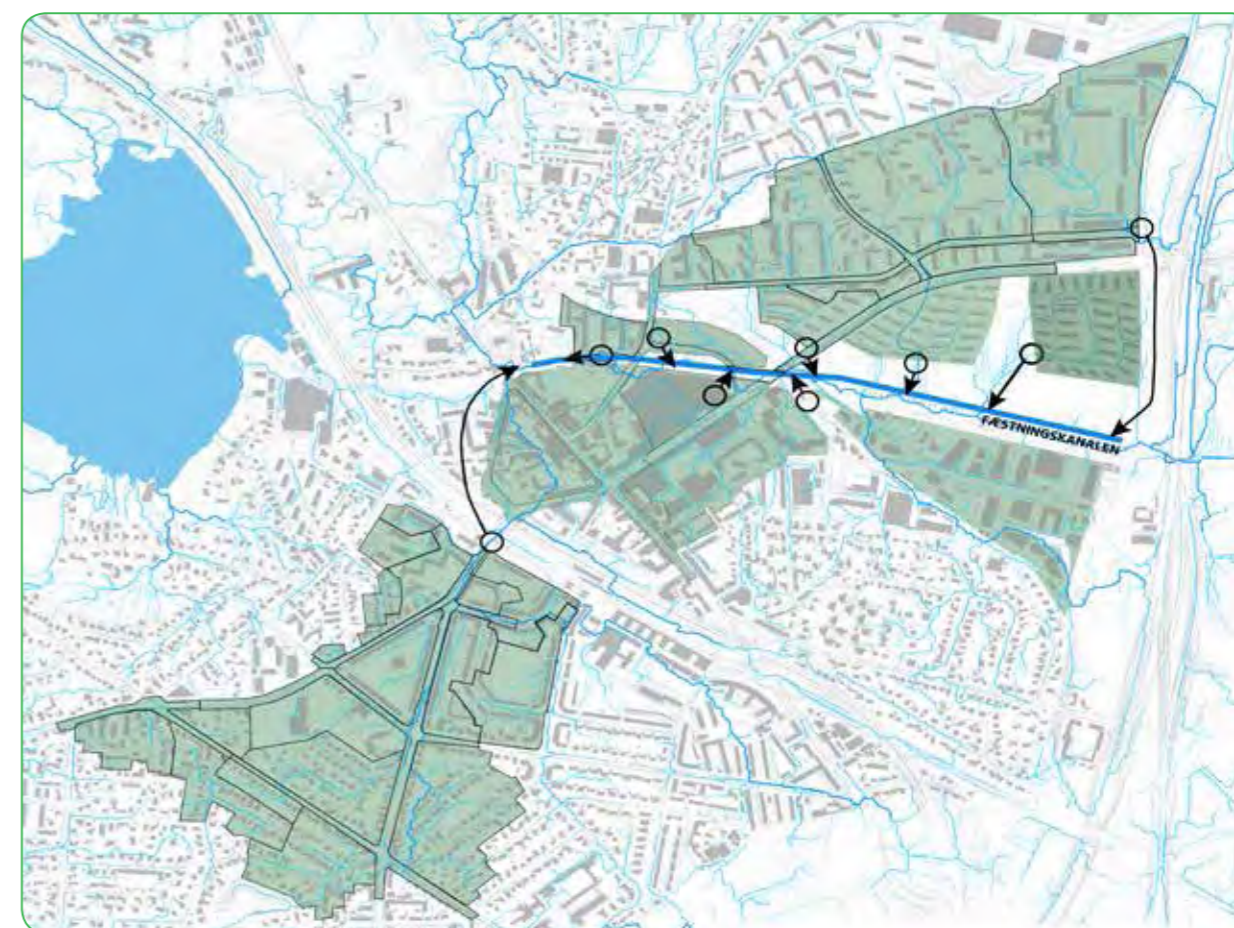
Projektet består af en åbning af Fæstningskanalen samt en klimatilpasning af afløbssystemet gennem lokal afledning af regnvand i området omkring Fæstningskanalen.

Forsyningen vil separere en del af regnvandet fra kloakken, og i stedet lede vandet fra primært veje, befæstede arealer og eventuelt tagflader i et styret forløb til Fæstningskanalen. En analyse af terrænet viser, at Fæstningskanalen i sin tid blev placeret i en lavning i landskabet, hvor vandet naturligt løber til. En reetableret Fæstningskanal med vandtilførsel ført på terræn vil derfor medvirke til at genskabe det naturlige vandkredsløb i området.

Det er ikke nødvendigt at separere hele kloaksystemet. Derfor lægger projektet op til, at Lyngby-Taarbæk Forsyning starter med at separere, hvor det er nemmest og billigst, nemlig fra befæstede arealer og tagflader, som vender ud mod vejene.

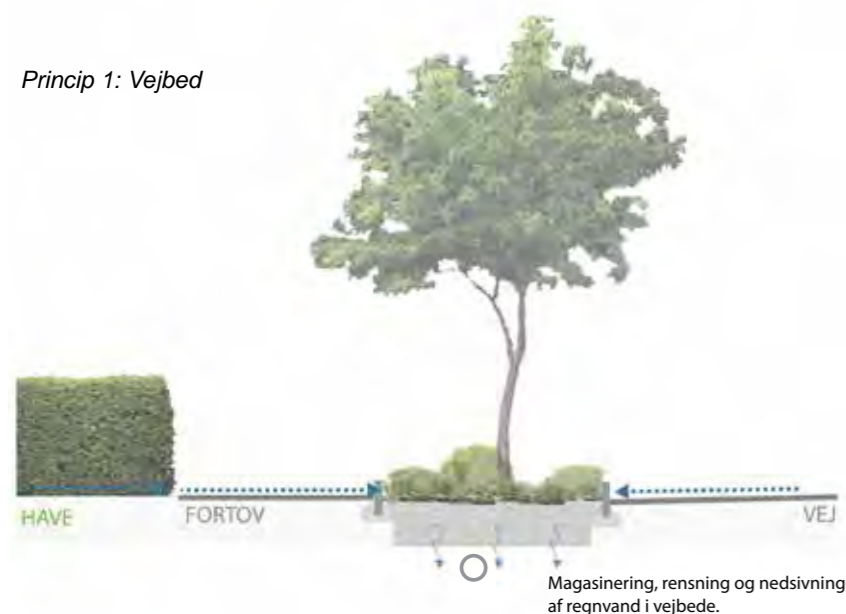
Etableringen af lokal afledning af regnvand i oplandet til Fæstningskanalen vil kræve inddragelse af borgerne og andre interessenter. Det er borgerne og kommunen, der beslutter hvilke afvandsprincipper, der skal anvendes i netop deres område.

Der er arbejdet med tre principper for lokal afledning af regnvand, som er vist nederst på siden:



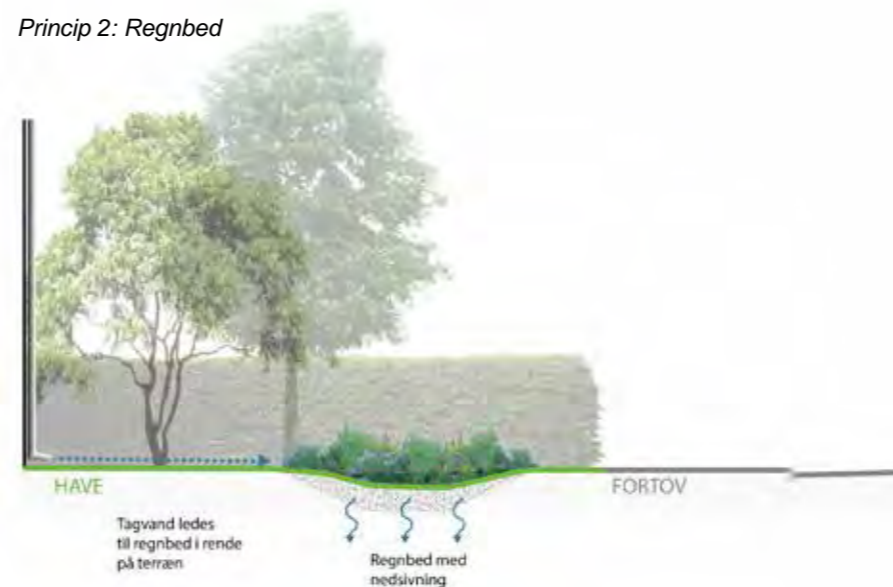
Forsyningen har udarbejdet en baggrundsundersøgelse, som sandsynliggør, at projektet rent teknisk kan realiseres. Tegningen viser oplande og udledningpunkter, som vil forsyne Fæstningskanalen med tilstrækkeligt regnvand fra oplandet via de naturlige strømningsveje på terræn. Ved ekstremregn kan regnvandet forsinkes i oplandet, så vandet ikke belaster Fæstningskanalen ud over dens kapacitet.

Princip 1: Vejbed



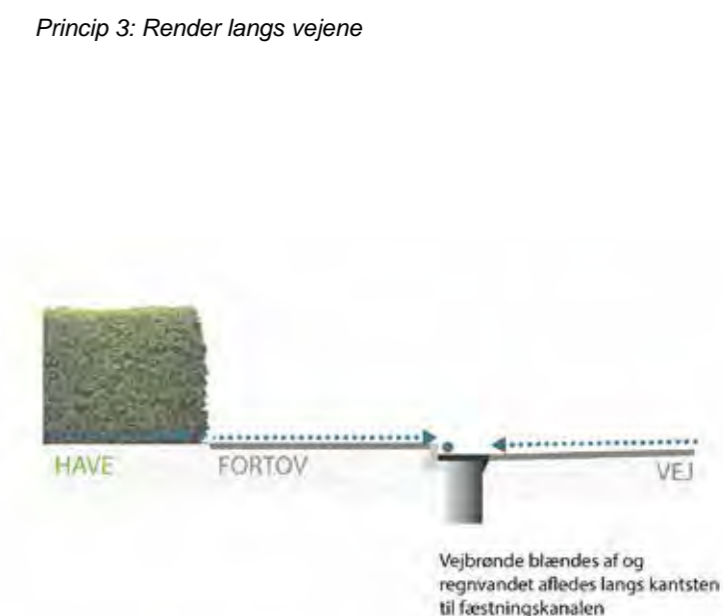
Regnvand fra primært veje, befæstede arealer og eventuelt tagflader kan ledes til vejbede. Der vil typisk være plads til vejbede i villakvarterer, industriområder og ved institutioner.

Princip 2: Regnbed



Tagvand fra bebyggelser håndteres lokalt på de enkelte matrikler. På grunden indpases grønne nedsvivningsbede, hvor tagvandet kan opstuve og nedsvive. Dette princip er oplagt i villakvarterer, rækkehusbyggeri og i karrébebyggelser.

Princip 3: Render langs vejene



I tæt befæstede områder som ved Lyngby bymidte, samt på småveje i villakvarterer, kan vejbrønde blændes af og regnvandet ledes langs kantstenen i vejprofilen eller i en rende til Fæstningskanalen.

Selv om det koster mange penge at reetablere Fæstningskanalen, vil gennemførelse af projektet betyde en væsentlig besparelse for borgerne. Forsyningen har forpligtelse til at forny kloaksystemet i forhold til fremtidens større regnskyl og de skærpede krav til udledning til recipienterne. Dette skal finansieres ved opkrævning af vandafledningsbidrag hos borgerne. Forsyningens forundersøgelser indikerer, at en gennemsnitlig husstand i Lyngby-Taarbæk Kommune sparer cirka 1200 kroner pr. år i forhold til referencescenariet, som er en udbygning af fællessystemet.

Forsyningen har undersøgt tre scenarier:

- Scenarie 1: Udbygning af fællessystemet
- Scenarie 2: Reetablering af Fæstningskanalen med udledning til Mølleåen
- Scenarie 3: Reetablering af Fæstningskanalen med afledning til renseanlæg Lundtofte

Der er en væsentlig besparelse ved reetablering af Fæstningskanalen frem for udbygning af det eksisterende fællessystem. Beregningerne viser, at udbygning af fællessystemet vil koste forsyningen op mod 600 mio. kr. over en 30-årig periode, mens der spares 200 - 250 mio. kr. ved reetablering af Fæstningskanalen, kombineret med lokal afledning af regnvandet i oplandet til Fæstningskanalen.

En analyse af beregningerne viser især tre årsager til denne forskel:

- Etablering af lukkede betonbassiner til aflastning af Mølleåen vil kræve betydelige anlægsinvesteringer, langt større end etablering af en åben regnvandskanal ved Fæstningskanalen.
- Udbygning af det eksisterende fællessystem ved udskiftning til større dimensioner vil være en dyrere løsning end delvis separering og etablering af lokal afledning af regnvand.
- Rensning af regnvandet på renseanlægget vil være en langt dyrere løsning i drift end lokal afledning af regnvand.

	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3	Forskel
Anlægsomkostninger, mio. kr.	449	278	278	171
Driftsomkostninger, mio. kr. pr. år.	6,2	2,2	5,5	4,0/0,7
Anlæg + kapitaliseret drift i 30 år, mio. kr.	571	321	386	250/185
Pris for gennemsnitlig husstand, kr.*	17.000	11.000	11.000	6.000

* Prisen for en gennemsnitlig husstand er beregnet som anlægsomkostningerne fordelt på det samlede vandforbrug i Lyngby-Taarbæk Kommune 2,8 mio. m³. Der er regnet med en husstand med gennemsnitlig vandforbrug på 109 m³ pr. år. Hvis forskellen på 6000 kroner fordeles over en udførselsperiode på 5 år, betyder det en besparelse på 1200 kroner pr. år for en gennemsnitlig husstand.

Anlægsoverslagene er behæftet med en vis usikkerhed, da de er baseret på en overordnet strategiplan for tilpasning af hele kloaksystemet i Lyngby-Taarbæk Kommune, hvor området omkring Fæstningskanalen kun udgør en mindre del. Alligevel vurderes de at være tilstrækkelig robuste til, at der kan træffes et politisk valg om reetablering af Fæstningskanalen.

DERFOR ER DET EN GOD IDÉ

Reetablering af Fæstningskanalen som rekreativt byrum har potentiale til at skabe betydelige samfundsmæssige gevinster, ikke bare for nærområdet, men for hele kommunen. Det er en klar fordel i forhold til udbygning af den eksisterende fælleskloak, som er væsentligt dyrere og slet ikke har samme positive sideeffekter.

Til gengæld kan det være en stor udfordring at realisere projektet. Som eksempel skal der opnås tilladelser efter Museumsloven, dispensation fra Vandhandleplanen og dispensation fra Kulturstyrelsen fra fredningen. Her er udbygning af fælleskloak en kendt teknik, som umiddelbart vil være lettere at realisere.

Nedenfor vises en opstilling af projektets fordele og ulemper i forhold til referencescenariet, som er udbygning af fællessystemet:

	Scenarie 1 Udbygning af fællessystemet	Scenarie 2 Reetablering af Fæstningskanalen med udledning til Mølleåen	Scenarie 3 Reetablering af Fæstningskanalen med afledning til renseanlæg Lundtofte
OPFYLDELSE AF MÅLSÆTNINGER			
Kravopfyldelse i Mølleåen	Ok. Overløb reduceres til kravopfyldelse.	Ok. Stort set ingen overløb.	
Tidsplan fra vandhandleplanen	Kan overholdes.	Nødvendigt med dispensation.	
Klimatilpasning af kloak	Ok. Låst kapacitet i rør.	Ok. Fleksibel kapacitet på overfladen.	
Tidsplan for klimatilpasning	Længere periode.	Kortere periode.	
Grundvand	Ingen ændring.	Øget grundvandsdannelse. Fokus på rensning af vejvand.	
ØKONOMI OG TIDSPLAN			
Anlæg og 30 års drift	571 mio. kr.	321 mio. kr.	386 mio. kr.
Finansiering	Forsyningen alene.	Nødvendigt med medfinansiering fra kommune mv. Finansieringen udfordrer forsyningssekretariatet.	
Kloakrenovering	Samtidig.	Supplerende.	
Skybrudsikring	Ikke forberedt.	Forberedt.	
Etapedeling	Skal udbygges "nedefra".	Kan udbygges løbende. Fæstningskanalen dog "nedefra".	
Proces	Kendt proces.	Kræver mere planlægnings- og myndighedsarbejde. Flere interessenter kræver mere koordinering.	
ANLÆG OG DRIFT			
Anlægstekniske forhold	Kendt teknik. Kendt proces.	Færre erfaringer med LAR-løsninger.	
Driftstekniske forhold	Kendt drift.	Kræver nye modeller for driftsansvar.	
REALISERING AF SCENARIET			
Fredningsmæssige forhold	Som sædvanligt.	Nødvendigt med dispensation fra fredning.	
Nedsivnings- og udledningstilladelser	Revideret udledningstilladelser.	Udlednings- og nedsivnings-tilladelser.	Nedsivningstilladelser.
Juridiske forhold	Forsyningen er bygherre.	Forskellige bygherrer, ejerforhold og driftsforpligtelser.	
Politiske herunder lokalpolitiske forhold	Som sædvanligt.	Nødvendigt med politisk opbakning. Afledning til Mølleåen kan være plus.	Nødvendigt med politisk opbakning.
Arealanvendelse	Som sædvanligt.	Nødvendigt med aftaler for kommunale og private arealer.	
Borgerinddragelse	Ingen.	Nødvendigt med opbakning og aktiv medvirken.	
Landskab og byrumskvalitet	Ingen.	Lokale blå-grønne løsninger og Fæstningskanalen.	
Indvirkning på handel og huspriser	Ingen.	Øgede huspriser på grund af lokale blå-grønne løsninger og Fæstningskanalen.	
Innovation og demonstration	Ingen.	Lokale løsninger, samlede koncepter og sammenhæng til vandplaner.	Lokale løsninger og samlede koncepter.

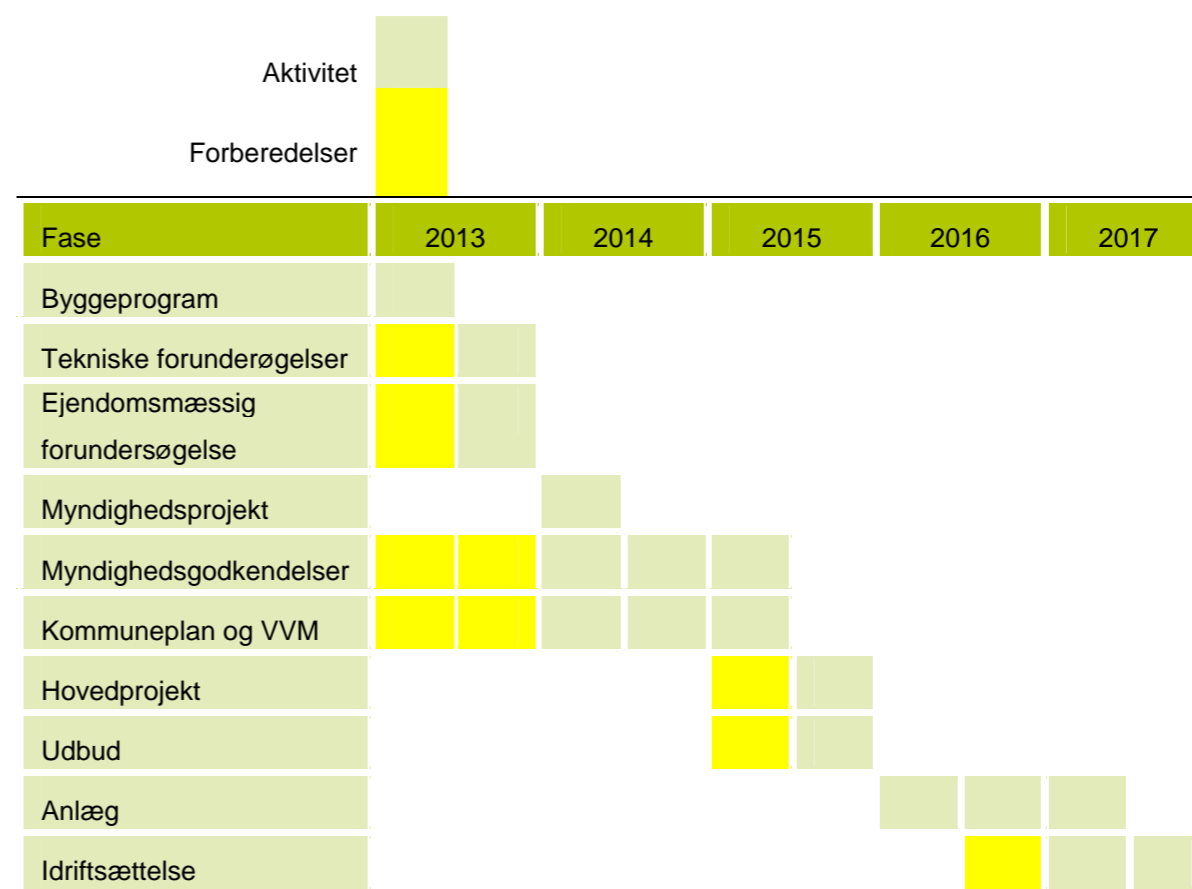
Forsyningen har udarbejdet forslag til en køreplan for det videre projekt. Køreplanen argumenterer for, at projektet kan gennemføres på 5 år forudsat, at der er politisk vilje og prioritering af sagen hos forsyningen, kommunen, statslige styrelser og andre samarbejdspartnere.

Der er en række forudsætninger, som er væsentlige for tidsplanen, som er vist til højre. Mange af dem kan ikke udredes til bunds på nuværende tidspunkt, men må afklares efterhånden som forundersøgelser og specifikke myndighedsbehandlinger går i gang.

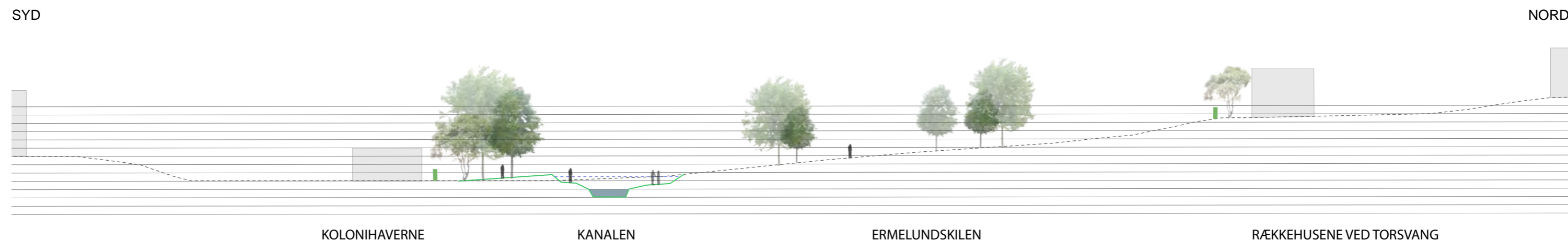
De væsentligste forudsætninger for tidsplanen er:

- Afklaring med Kulturstyrelsen, Kroppedal Museum og Fredningsnævnet om fortidsmindet Fæstningskanalen.
- Beslutning om Fæstningskanalens tracé ved kolonihaverne.
- Vedvarende tilslutning og samarbejde mellem Lyngby-Taarbæk Kommune og Lyngby-Taarbæk Forsyning.
- Afklaring om finansiering.
- Udledningstilladelse til Mølleå.
- Kommunalpolitisk, landspolitisk og lokal opbakning.
- Koordinering med andre projekter og planer i området.

En af de vigtige forudsætninger er afklaring om kanalens placering ved kolonihaverne i Ermelundskilen. Baggrundsundersøgelsen foreslår, at det nye tracé placeres nord for kolonihaverne, men Kulturstyrelsen har efterfølgende givet til kende, at kanalen bør ligge i det gamle tracé, som går igennem kolonihaverne.



Forsyningens forslag til køreplan for projektet i perioden 2013-17:



Snittet viser forslag til placering af den reetablerede Fæstningskanal langs kolonihaverne.

SÅDAN KUNNE DET SE UD

Oplæg til linjeføring af den reetablerede Fæstningskanal ligger tættest muligt op af det oprindelige tracé. Formgivningen baserer sig på kanalens oprindelige retlinede form, men med indpasning i forhold til områdets funktion og udtryk. Hvor det er muligt er kanalen åben, men enkelte steder gør veje og bebyggede områder det nødvendigt at føre vandet under terræn i rør, der forbinder de åbne strækninger. Dette gør sig gældende ved overskæringerne ved Klampenborgvej og Toftebæksvej.

For at sikre et permanent vandspejl etableres bundprofilen med tæt bund. Den permanente vandstand ligger 1,5-2 meter under kanalens kant. Kanalen etableres med en maximal dybde på mellem 2,5 og 3 meter og et permanent vandspejl på cirka 1 meters dybde. Bredden af kanalen i terrænniveau er som udgangspunkt (uden indpasning og udjævning af siderne) cirka 14 meter. Kanalen vil dog kun fremstå 4-5 meter bred ved daglig vandstand.

Den endelige udformning af en reetableret Fæstningskanal skal formidle en videreudvikling af stedets historie, og forudsætningerne herfor skal defineres i et nærmere samarbejde mellem Lyngby-Taarbæk Kommune, Lyngby-Taarbæk Forsyning, Kulturstyrelsen og øvrige interessenter.



Referencebilleder fra Kanalvejsprojektets helhedsplan.



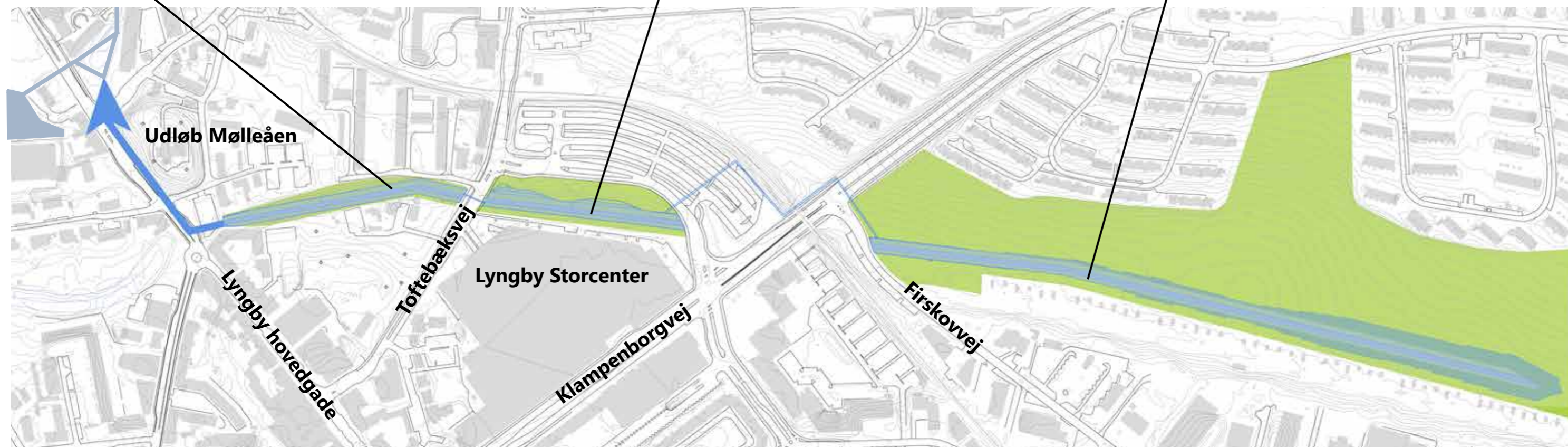
Visualisering ved Kanalstien.



Visualisering bag Lyngby Storcenter.



Visualisering ved Ermelundskilen.



Forslag til formgivningen baserer sig på kanalens oprindelige retlinede form, men med indpasning i forhold til områdets funktion og udtryk. Kortet viser maksimal vandstand.



Kanalstien med kig mod vest - daglig vandstand.



Kanalstien med kig mod vest - maksimal vandstand.



Den eksisterende grønne kile.



Lyngby Storcenter med kig mod øst - daglig vandstand.



Lyngby Storcenter med kig mod øst - maksimal vandstand.



Den eksisterende grønne kile.



Ermelundskilen med kig mod øst - daglig vandstand.



Ermelundskilen med kig mod øst - maksimal vandstand.



Den eksisterende grønne kile.

NOTAT

Projekt **Vurdering af Fæstningskanalen**
Kunde **Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S**
Notat nr. **1**
Dato **2013.05.27, rev. 20130604.**
Til **Kunden**
Fra **Thomas Siggaard/ Hans Jørgen Boisen.**
Kopi til

RETABLERING AF FÆSTNINGSKANALEN – SOM EN DEL AF KLIMATILPASNINGEN I LYNGBY

1. Introduktion af projektet.

Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S har i samarbejde med Lyngby-Taarbæk Kommune har haft Orbicon til at udføre en række forundersøgelser med hovedvægt på miljø, hydraulik og økonomi omkring 3 forskellige modeller til håndtering af regnvandet med udgangspunkt i, at klimaforandringen har betydet større og mere intensive regnskyl.

Hertil kommer at der i kraft af Statens Vandplaner er kommet nye skærpede krav til udledning af regnvand til recipienterne, og begge parter har en forpligtigelse til at løse disse udfordringer inden for en kortere årrække.

Følgende 3 modeller foreligger i dag:

1.1 Scenarie 1.

- Udbygning af eks. fælles kloak i de berørte byområder
- Udbygning af forsinkelsesbassiner til det fælles kloaknet i oplandet til Stades krog.

1.2 Scenarie 2.

- Etablering af bæredygtigt regnvandssystem for tag- og vejvand i de berørte byområder.
- Retablering/åbning af Fæstningskanalen som sparebassin for overfladevand og med afløb til Mølleåen.

1.3 Scenarie 3.

- Etablering af bæredygtigt regnvandssystem for tag- og vejvand i de berørte byområder.
- Retablering/åbning af Fæstningskanalen som sparebassin for overfladevand og med afløb til eks. renseanlæg, kaldet Lundtofte.

2. Konklusion.

Rambøll vurderer, at det af Orbicon udførte udbudsmateriale har:

Dato 2013.05.27

Rambøll
Hannemanns Allé 53
DK-2300 København S

T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
www.ramboll.dk

1. en ret så høj teknisk og økonomisk kvalitet, og
2. er meget fremsynet i scenarie 2 og 3,
3. er særdeles velgennemarbejdet og er let forståeligt, og
4. beskriver mange af de genvordigheder sådanne projekter har med bl.a. myndigheds-godkendelser m.m.
5. mangler dog en beskrivelse af hvorledes f.eks. "Hollandsrenden" evt. kan inkorporeres i scenarie 2 og 3.

Rambøll vurderer, at

6. de i udbudsmaterialet udarbejdede 3 scenarier for en fremtidig håndtering af regnvand i visse bydele i Lyngby-Taarbæk kommune alle er teknisk og økonomisk gennemførlige og
7. at de beregnede overslag med de af Rambøll anførte mindre reguleringer giver et sandt billede af økonomien i de 3 scenarier, således
8. at med dette materiale i hånden har beslutningstagerne er godt og velunderbygget udgangspunkt til at foretage en endelig beslutning.

Rambøll vurderer, at

9. Som det fremgår af tabellen **Tabel 3, rev. c** - "**Rambøll's** oplæg til overslag 3 – incl. inflation", som er Rambøll's bedste bud på en økonomioversigt, så er der fortsat store forskelle mellem scenariet 1 og så 2 henholdsvis 3, og den er så stor, at scenariet 2 eller 3 bør være de modeller, der arbejdes videre med, og her bør scenariet 2 have 1. prioritet totalt set.

Rambøll kan herefter anbefale at der arbejdes videre med scenariet 2 alt. scenariet 3 med udgangspunkt i det i Tabel 3, rev. C anførte overslag.

3. Vurdering af projektets hovedide.

Scenarie 1 er en traditionel løsning på regnvandsproblematikken, mens scenarierne 2 og 3 er meget fremsyndt med bl.a. brug af nyeste teknik omkring LAR-løsninger kombineret med en bassinløsning i et historisk område.

Scenarie 1 giver erfaringsmæssigt nok de færreste problemer med hele myndighedsbehandlingen, mens scenarie 2 og 3 vil stille ret så store krav til en fleksibel, konstruktiv og fremsynet holdning hos de relevante centrale myndigheder.

I scenarie 2 og 3 er der lagt op til anvendelsen af LAR løsninger, og som udgangspunkt kan dette også være en brugbar model, men dette fordrer at jordbundsforholdene er velegnet til nedsivning.

4. Vurdering af projektets tekniske side.

Overordnet set så ser projektet rent teknisk ganske fornuftigt ud – dog efterlyser Rambøll en mere dybtgående analyse/vurdering af muligheden for at inddrage en større del af Fæstningskanalen f.eks. noget af den del, der ligger øst for Helsingør motorvejen evt. koblet sammen med en udformning af det grønne areal mellem Firskovsvej og Klampenborg, idet det alt andet lige vil være den bedste og billigste model med så meget regnvand, som det nu er muligt i Fæstningskanalen fremfor mange små LAR-løsninger i oplandet til håndtering af ca. 16.000 m³ regnvand årligt, og ved en dynamisk og mekanisk styring af afløbet fra

Fæstningskanalen kan indvirkningen enten på Mølleåen eller på renseanlægget i Lundtofte blive reduceret.

Hertil kommer, at der ikke foreligger detailkendskab til jordens "nedsivningsevne" de steder, hvor der evt. skulle placeres LAR-løsninger, hvorfor den tekniske løsning med LAR er særdeles følsom over for disse mere lokale jordbundsforhold, og hertil kommer så en løsning af evt. opsamling af olie fra vejarealerne, hvorfor man evt. bør fokusere på at få så meget tagvand og regnvand fra områder uden køretøjer koblet til et LAR anlæg, mens vejvand ledes i det eks. fællesnet eller i et separat regnvandsnet til behandling på det kommunale renseanlæg. En udbygning af en håndtering af vejvand kunne evt. også ske via en opsamling på udvalgte steder for en efterfølgende behandling i et sandfang og en olieudskiller for en efterfølgende afledning til et LAR system eller til Fæstningskanalen.

Myndighedskravene til en nedsivning af regnvand kan være af betydning for fastlæggelsen af en håndtering af regnvandet.

I forslag vedr. scenarie 2 og 3 er der lagt op til, at kanalens placering i Ermelundskilen skulle placeres på nordsiden af de eksisterende kolonihaver, men noget tyder på, at Kulturstyrelsen har tilkendegivet, at kanalen bør åbnes i det gamle tracé.

Kulturstyrelsens tilkendegivelse virker mere rigtigt, idet selve den gamle Fæstningskanal ligger direkte under kolonihaverne, og ved en genåbning kan området nord for evt. også inddrages i projektet, således at der kan etableres flere end de 17.000m³ netto m³ volumen her, og alt andet lige er det nogle "billige" m³ bassinvolumen.

Denne model vurderes til at kræve en eller anden form for dispensation til de nuværende beboer/bruger af kolonihaverne.

Hertil kommer at muligheden for at inddrage Fæstningskanalen øst for Helsingør motorvej ligeledes bør analyseres, idet der også her alt andet lige er det nogle "billige" m³ bassinvolumen, og så passer det ind i Kulturstyrelsens ønsker m.h.t. omfanget af en åbning af Fæstningskanalen.

5. Vurdering af projektets økonomi.

Med udgangspunkt i Bilag B – Økonomisk oversigt – kan følgende anføres omkring forudsætningerne for de kalkulerede økonomioversigter for hver af de 3 modeller:

5.1 Generelt.

I udbudsmaterialet er det oplyst, at de anvendte budgetpriser stammer dels fra:

1. den i 2012 reviderede "Strategiplan for Afløbssystemet", udarbejdet af firmaerne Krüger og Orbicon, og her måske også Strategiplanen fra 2009.
2. Enhedsomkostninger og Forureningsbegrænsning ved forskellige miljøforanstaltninger, Miljøstyrelsen – marts 2006.
3. Virkemiddelkatalog. Miljøstyrelsen, version 03. Januar 2012

Rambøll har ikke forudsætninger for at kunne kommentere på disse budgetpriser, hvorfor den nedenfor beskrevne økonomiske vurdering er baseret på, at de anvendte budgetpriser er de mest realistiske i nærværende projekt, og da disse er baseret på prisniveauet i 2012 kan man argumentere for, at der til alle 3 scenarier bør tillægges en inflationsregulering på f.eks. 2 %, således at budgetpriser nu afspejler prisniveauet ult. 2013.

Som ovenfor anført, så har Orbicon anvendt prisinformationer fra offentlige instanser, samt fra en tidligere udarbejdet strategiplan, og med den viden der ligger i opgavens baggrundsmateriale, så har vi ikke mulighed for at gå i dybden her, idet vi ville have brugt nøjagtigt de samme økonomital. Dog fik vi oplyst på statusmødet, at Orbicon havde brugt en pris på:

4. 1.800,-/m³ opgravet jord fra Fæstningskanalen, og det dækker dels
 - a. selve opgravningen til det gamle profil,
 - b. evt. jordprøver,
 - c. evt. transport med tilhørende deponering – skønsmæssigt inden for < 10 km.
 - d. tætning af kanalbunden med udgravet lermateriale, etc.
5. samt en pris på:
 - a. 5.000,-/m³ LAR, alt incl.

Rambøll har vurderet, at disse 2 enhedspriser har en realistisk størrelse, baseret på den beskudne viden, der er omkring projektet på nuværende stade.

5.2 Forudsætninger:

1. Eftersom projektet fordrer en stor medvirken fra Lyngby – Taarbæk kommune bør der for at give beslutningstagerne et optimalt overblik anføres budgetter for de aktiviteter nærværende projekt forudsætter en deltagelse fra kommunens side. Hvis en sådan budgettering ikke er muligt baseret på eksisterende materiale, bør det klart fremgå, hvilke overordnede aktiviteter kommunen skal stå for, og herudfra må kommunen så vælge næste skridt.
2. Selvom Lyngby – Taarbæk Forsyning A/S udbyder al rådgivning m.m. til private rådgivningsfirmaer, vil det være nødvendigt med min. 1 intern fuldtids projektleder til at følge projektet fra a til z, og for at sikre en intern koordinering og koordinering med Lyngby-Taarbæk Kommune.
Projektleders årsløn er budgetmæssigt sat til 550.000,- uden indeksregulering.
Denne ydelse er indbygget i de nedenstående Tabel 3.

Herudover er der ikke medregnet administrationsomkostninger hos Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S.

3. De steder, hvor der kan/skal etableres private LAR løsninger for regnvand f.eks. fra tagarealer og interne pladser med fast belægning, kan det overvejes, om sådanne private løsninger vil medføre en ikke indkalkuleret tilbagebetaling af tilslutningsbidraget til de private lodsejere, og dette bør afstemmes med Lyngby-Taarbæk kommune.
4. Det bør vurderes og beskrives mere detaljeret, hvorledes en håndtering af op mod årligt 300.000m³ regnvand kan håndteres på Lundtofte renseanlæg, idet denne håndtering vil kræve en tæt styring af afløbet fra Fæstningskanalen, således at sidstnævnte får en dynamisk funktion i et tæt samspil med driften på renseanlægget og baseret på de udsving, der naturligt vil være på belastningen på renseanlægget.
5. Ved at bruge Excels NV (Nutidsværdifunktion) funktion, samt 3 pct. i kalkulationsrente, får Rambøll samme resultat som Orbicon.

5.3 Beregning.

Tabel 3 (side 7/11)

ORBICON's Overslag.	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3
Anlægsomkostninger mio. kr.	449	278	278
Driftsomkostninger mio. kr. pr. år	6,2	2,2	5,5
Anlæg + NV af drift i 30 år, mio. kr.	571	321	386

1. Excels NV (Nutidsværdi) funktion starter dog i år 1, hvorfor alle betalingsstrømmene bliver antaget at være 1 år ældre, og dermed, mindre værd end reelt. Denne metode betyder f.eks., at den første driftsomkostning, for Scenarie 1, bliver tilbagediskonteret med 3 pct. til 6,02 mio. kr. og derved undervurderes de totale omkostninger.
2. Med mindre hele betalingsstrømmen bliver modeleret, og det vil sige at implementeringen og finansiering af anlægsomkostningerne medtages, vil første års driftsomkostning falde i driftens år 0. Derfor er en mere korrekt metode, at bruge følgende formel:
3. *Nutidsværdi af 30 års driftsomkostninger =*

$$\frac{\text{Årlige Driftsomkostninger}}{(1+\text{kalkulationsrente})^t} + \sum_{t+1}^{29 \text{ år}} \frac{\text{Årlige Driftsomkostninger}}{(1+\text{kalkulationsrente})^{t+1}}$$
4. På denne måde udregnes de første driftsomkostninger for år 0, som reelt vil være 6,2 mio. kr. for Scenarie 1. Dernæst udregnes kapitaliseringen af de resterende 29 års driftsomkostninger, som skal tilbagediskonteres med kalkulationsrenten.
5. Alle tre scenarier bliver naturligvis dyrere, og selvom at stigningen ikke er markant, kan det have store økonomiske konsekvenser ved ikke at følge den korrekte metode.
6. For at fuldbyrde det økonomiske beslutningsgrundlag, foreslås herudover en mere realistisk metode, hvor anlægsomkostninger og de dertilhørende finansieringsomkostninger samt driftsomkostningerne sammenholdes over tid og i forhold til implementeringen af projekterne. Sådan som det er fremstillet i Tabel 1, blandes en anlægsomkostning, som ikke bliver fordelt ud over tid, sammen med en driftsomkostning, som bliver fordelt ud over tid. Dette giver et ufuldbyrdet beslutningsgrundlag af de totale omkostninger

5.4 Rådgivningsydelser.

Baseret på udbudsmaterialets beskrivelse og opstilling af de myndighedsansøgninger, -forhandlinger etc. specielt scenarierne 2 og 3 skal igennem, bør der afsættes flere midler til disse rådgivningsydelserne udover de 12 % af entreprenøromkostningerne, og vores bud er 20 %, hvilket samlet med overslag på den interne projektleder medfører følgende rev. af

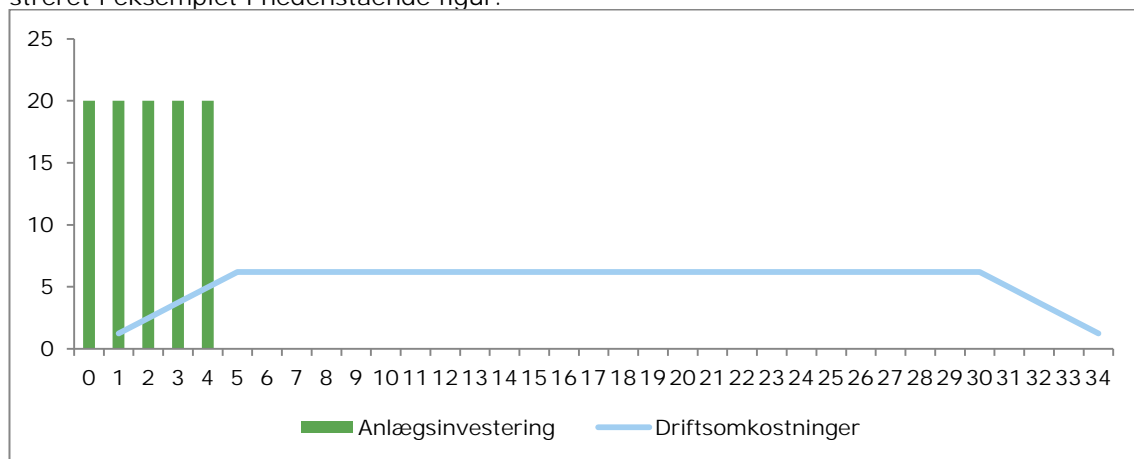
Tabel 3, rev. A:

Tabel 3 – rev. A.

RAMBØLL's oplæg til overslag 1.	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3
Anlægsomkostninger mio. kr.	449	278	278

Suppl. projektleder i Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S.	2,8	2,8	2,8
Suppl. rådgivningsydelser til myndighedsbehandlingen.	0	15,9	15,9
Driftsomkostninger mio. kr. pr. år	6,2	2,2	5,5
Anlæg + NV af drift i 30 år, mio. kr.	577	341	408
Stigning i forhold til Orbicon, mio. kr.	6	20	22

Til at beregne et realistisk bud på totalomkostningerne for anlæg- og driftsomkostningerne er implementeringsperioden estimeret til at være 5 år. Det vil sige at anlægsomkostningen fordeles ligeligt på 5 år. Ligeledes introduceres driftsomkostningerne stigende over 5 år. Driftsomkostningerne er 1 år forsinket i forhold til anlægsomkostningen, da der først er driftsomkostninger forbundet med anlægget efter at anlægget er færdiggjort. Dette er illustreret i eksemplet i nedenstående figur.



Det antages at finansieringen af anlægsomkostningerne foregår ved brug af et serielån med et fast årligt afdrag, og derved hurtigt faldende rentekomkostninger. Valg af låntype vil have store konsekvenser for de totale omkostninger, hvorfor det er væsentligt at undersøge finansieringsmulighederne yderligere.

Renten for serielånet er fastsat til 3 pct. Den faktisk opnåelige rente er influeret af en lang række virksomhedsspecifikke kredit oplysninger og markedsbestemte mekanismer som dette notat ikke kan tage højde for. Alle omkostninger holdes faste over projektets levetid. Yderligere bruges der en kalkulationsrente på 3 pct. til at beregne nutidsværdien af omkostningerne. Tabellen nedenfor opsummerer forudsætningerne for beregningerne.

Input	Enhed	Værdi
Kalkulationsrente	Pct.	3
Implementering	År	5
Løbetid serielån	År	30
Rente serielån	Pct.	3

Ved at sammenlægge de introducerede ekstra omkostninger for den supplerende projektleder og de supplerende rådgivningsydelser, til anlægsinvesteringerne, som finansieres, opnås nedenstående tabel. Tabellen viser hvordan anlægsomkostningerne stiger, hvorimod driftsomkostningerne holdes på deres tidligere niveau. Ved at fordele anlægsomkostningerne ud over 5 år og lånefinansiere dem, opnås en nutidsværdi på 426 mio. kr. for scenarie 1 og 280

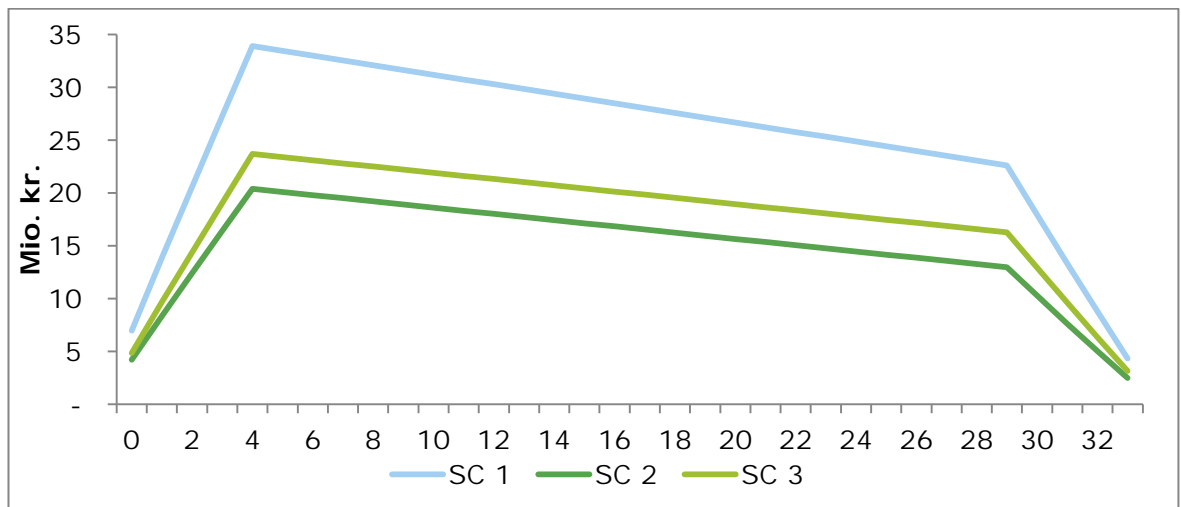
mio. kr. for scenarie 2 og 3. Af disse omkostninger er nutidsværdien af renteomkostningen 157 mio. kr. i scenarie 1 og 103 mio. kr. i scenarie 2 og 3.

Tabel 3 – rev. B.

RAMBØLL's oplæg til overslag 2.	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3
Anlægsomkostninger inkl. projektleder og supplerende rådgivning mio. kr.	451,8	296,7	296,7
Driftsomkostninger mio. kr. pr. år	6,2	2,2	5,5
NV af Anlæg	426	280	280
NV af Drift	115	41	102
NV af anlæg og drift i 30 år, mio. kr.	541	321	382

Totalt set opnås der, med denne metode, en nutidsværdis besparelse på driftsomkostningerne, da de fordeles ud over en længere tidsperiode. Det sidste anlægs driftsomkostninger løber 5 år længere end den første anlægsinvestering.

De totale betalingsstrømme (anlægsfinansiering og driftsomkostninger) er vist i nedenstående graf. Bemærk hvordan udgifterne er støt stigende de første 5 år hvor anlægget implementeres og både finansierings- og driftsomkostninger stiger. Efter implementering falder den årlige udgift grundet lånetypen, og efter 30 år begynder de totale omkostninger at falde kraftigt, da både finansierings og driftsomkostninger begynder at ophøre.



I ovenstående beregning er alle omkostninger holdt i faste priser.

Ved at fremskrive med en inflationsrente på 2 pct. på både anlægs- og driftsomkostningerne opnås et mere realistisk billede af de faktiske omkostninger, hvor anlægsomkostningen efter 5 år er dyrere end anlægsomkostningen i år 0. Derudover stiger alle driftsomkostninger med inflationen over hele projektets levetid. Lånefinansieringen bliver derimod ikke dyrere, da bankerne indeholder en forventning til inflationen, hvorfor de 3 pct. i rente fastholdes.

Nedenstående tabel viser hvordan nutidsværdierne for både anlægsomkostningerne (inkl. finansiering) og driftsomkostningerne stiger kraftigt. Scenarie 1 bliver ca. 59 mio. kr. dyrere ved at inkludere inflationen. Scenarie 2 bliver ca. 26 mio. kr. dyrere, og scenarie 3 stiger med ca. 39 mio. kr.

Tabel 3 – rev. C.

RAMBØLL's oplæg til overslag 3 – incl. inflation	Scenarie 1	Scenarie 2	Scenarie 3
Anlægsomkostninger inkl. projektleder og supplerende rådgivning mio. kr.	451,8	296,7	296,7
Driftsomkostninger mio. kr. pr. år	6,2	2,2	5,5
NV af Anlæg	443	291	291
NV af Drift	157	56	140
NV af anlæg og drift i 30 år, mio. kr.	600	347	431
Diff. mellem scenarierne 1 og 2 henholdsvis 3.		-253	-169
Diff. til udbudsmaterialet.	+29	+26	+45

6. Vurdering af projektets gennemførlighed.

Det vurderes, at projektets gennemførelse i meget høj grad afhænger af de forskellige myndigheders muligheder for at deltage i en åben og konstruktiv dialog, idet projektet fordrer ret så mange godkendelser og dispensationer.

I tidsplanen " Udvidet køreplan for Reetablering af Fæstningskanalen" er der afsat ca. 2 år til denne side af projektet, men baseret på erfaringer fra andre lignende projekter skønnes det, at det vil være mere realistisk med at sætte 2½ år af her. Denne forlængelse af rådgivningsydelser er indbygget i **Tabel 3 – rev. A.**

7. Vurdering af evt. fejl og mangler i projektet.

7.1 Skybrud.

Projektet tager ikke stilling til hvorledes skybrud – f.eks. en " 2. juli 2011 regn", som teoretisk svarer til en 250 års regn i Lyngby - skal håndteres. Der bør udarbejdes et notat, der beskriver hvorledes disse hændelser vil blive/kunne håndteres i de 3 scenarier, således at beslutningstagerne er fuld orienteret om, hvilke konsekvenserne det vil have, når/hvis den værste tænkelige regnvejrsituation optræder, som f.eks. en 100 års regn. Den endelige "gentagelsesperiode" er en politisk beslutning.

7.2 Overskudsjord/ forurenede jord.

Med udgangspunkt i beskrivelsen af, hvorledes Fæstningskanalen er etableret i 1860'erne og senere fyldt op med haveaffald m.m. vil det nok være teknisk korrekt at formode en vis forurening af fyldmaterialet, og dermed en forurening af den jord, der skal udgraves i Fæstningskanalen, transporteres og deponeres uden for området, hvorfor der rent teknisk bør være en beskrivelse af, hvordan disse temaer kan håndteres, idet vi taler om > 33.000 m³ overskudsjord.

Herind indgår vurderingen af en evt. deponering på området og her specielt i Ermelundskilen.

Der er ref. MST regnet med en pris på 1.800,-/m³ for udgravning, rensning og deponering af overskudsjord fra Fæstningskanalen og inc. rådgivning m.m., og hertil har Rambøll ingen kommentarer.

7.3 Håndtering af regnvand fra "Hollandsrenden".

Baseret på, at eks. afløbsprofil indikerer, at en stor del af området, kaldet "Hollandsrenden" har et naturligt afløb mod nord og nordvest ned mod eks. vejunderføring ved S-banen sammen med afløbet fra området kaldet "Buddingevej" bør der – trods evt. kotemæssige

problemer - foretages en analysering af mulighederne med tilhørende økonomi for en afledning ned til Fæstningskanalen f.eks. ved Stades Krog, idet en overordnet vurdering går på, at det vil være billigere at samle så meget regnvand, som det overhovedet er teknisk og økonomisk forsvarligt for en afledning til den reetablerede Fæstningskanal, frem for at etablere f.eks. lokale LAR-løsninger.

Det kan muligvis være nødvendigt her at etablere enkelte rørbassiner i området for en mere lokal forsinkelse af regnvandet.

Rambøll, Ørestad 2013.05.29/ 2013.06.04

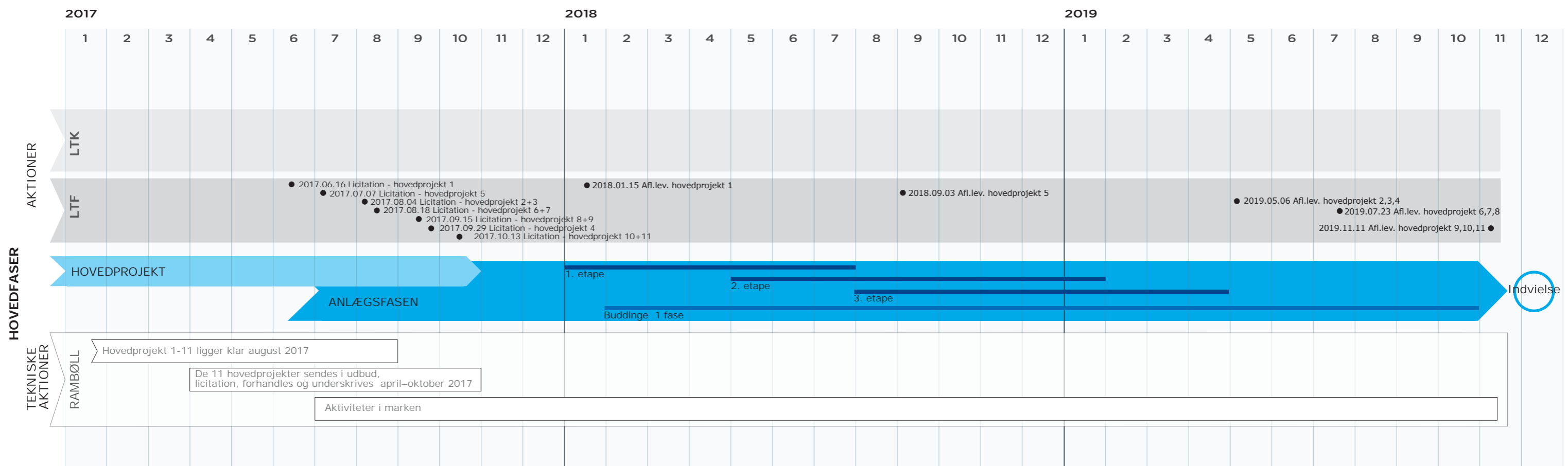
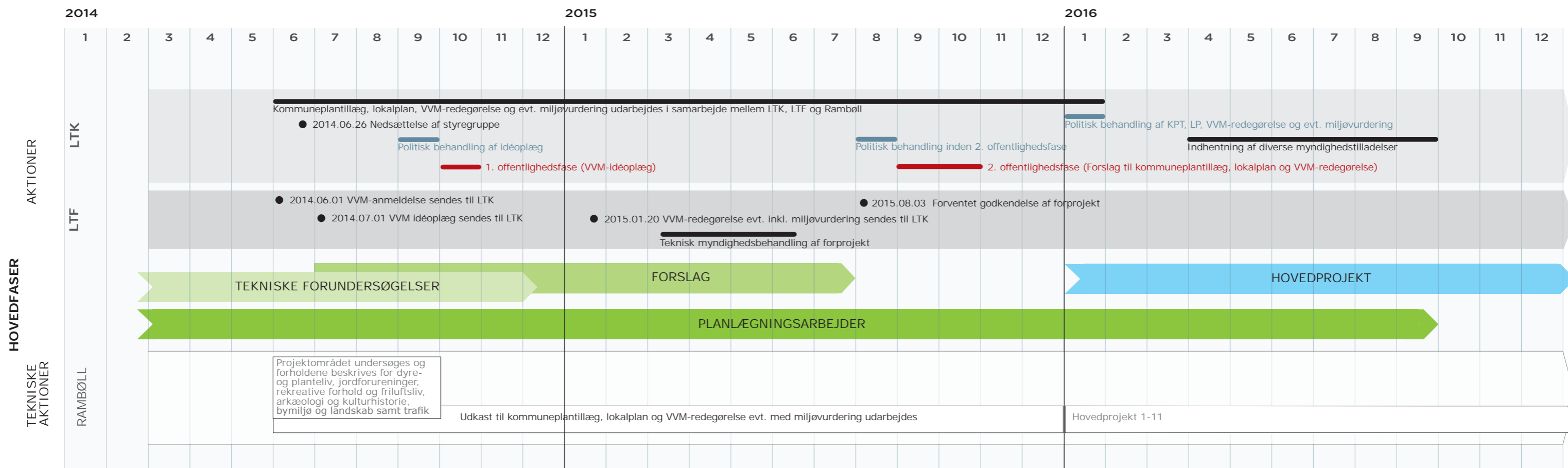
Thomas Siggaard/ Hans Jørgen Boisen

Bilag (uprioriteret):

- o Forslag ~Udvidet køreplan for reetablering af Fæstningskanalen, Lyngby-Taarbæk Kommune, dateret 2012.12.05.
- o Bygherrens supplerende ydelser, dateret 2013.04.11.
- o Reetablering af Fæstningskanalen – som en del af klimatilpasningen i Lyngby.
- o Business Case for Fæstningskanalen, dateret 29.11.2012.
- o Business Case - Bilag A - forslag til udformning, dateret 2012.11.29
- o Business Case - Bilag B – Økonomi
- o Business Case - Bilag C – Interessentanalyse
- o Business Case - Bilag D - Fordele og ulemper
- o Strategiplan 2012-foreløbig udgave, dateret 2012.11.27
- o Strategiplan for afløbssystemet ~ Bilagsrapport, dateret 2012.11.27.
- o strategiplan ~ Beregningsbilag, dateret 2012.11.27.



FÆSTNINGSKANALEN MILEPÆLE I RAMBØLLS ARBEJDSSTIDSPLAN FORELØBIG UDGAVE



NB: Vedrørende detaljer henvises til sidste udgave af projektets arbejdstidsplan

FÆSTNINGSKANALEN

NOTAT om Haveforeningen Ermelund, rev. 2

Dato: 12. august 2014

Ref.: Peer Skaarup

Haveforeningen

H/F Ermelund er beliggende i Ermelundskilen ved Firskovvej mellem Cirkuspladsen og Helsingørsmotorvejen. Foreningen er oprettet i 1971 og består af 44 ens kolonihavehuse og et fælleshus. Husene ligger på en lang række og er alle placeret direkte oven på det fredede fortidsminde Fæstningskanalen. Grunden ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune og udlejes til Haveforeningen gennem Kolonihaveforbundet.

Problemstilling

I forbindelse med en *Reetablering af Fæstningskanalen* er Haveforeningen placeret uhensigtsmæssigt. Dels fordi husene ligger lavest i terrænet, og dels fordi de ligger præcis hvor den historiske kanal lå. Kulturstyrelsen forventes at kræve kanalen anlagt i det historiske tracé.

Overvejelser

Lyngby-Taarbæk Forsyning har derfor analyseret to områder i Haveforeningens nærhed for at afdekke mulige alternative placeringer. Begge muligheder ligger inden for Ermelundskilefredningen, og kræver derfor dispensation hos Fredningsnævnet for København.

- Området vest for Helsingørsmotorvejen (mellem Garderhøjfortet og Tordals Mose) er vurderet som svært anvendeligt pga. motorvejsstøj, meget kuperet terræn, skovbeskyttelseslinie fra Ermelunden, vanskelige tilkørselsforhold og nærhed til beskyttet natur.
- Området umiddelbart nord for haveforeningen er vurderet som muligt at anvende med sammenlignelige støjforhold, svagt skrånende terræn, ingen beskyttelseslinier eller beskyttet natur og uændrede tilkørselsforhold.

Kontakter

I forbindelse med overvejelserne har LTF haft sonderinger med Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite, Haveforeningens bestyrelse, Kolonihaveforbundet og Lyngby-Taarbæk Kommune. Mulighederne er forelagt medlemmerne på Haveforeningens generalforsamling i marts 2014. Her tilbød LTF foreningen i et samarbejde med LTF og LTK at mødes om at skitsere en mulig placering af havehusene i området umiddelbart nord for haveforeningen sammen med projektets landskabsarkitekt. Haveforeningens formand meddelte efter generalforsamlingen LTF at "haveforeningen ikke er afvisende over for det foreslåede samarbejde".

Aktion

Med den dagsorden at skitsere en mulig ny placering af haveforeningen, som forventes at kunne opnå en dispensation fra Ermelundskilefredningen i Fredningsnævnet, mødtes parterne i juli 2014 i Haveforeningens fælleshus. Gottlieb Paludan Architects præsenterede 3 skitseforslag til en ny placering, og man enedes om at arbejde videre med 2 af forslagene, som arkitekterne nu reviderer med de modtagne kommentarer fra mødet. Herefter mødes parterne igen.

FÆSTNINGSKANALEN

NOTAT om økonomi og finansiering

Dato: 6. maj 2014

Ref.: pes

Økonomi

Lyngby-Taarbæk Forsyning har i 2012 udarbejdet en Business Case som beslutningsgrundlag for hvordan EU's skærpede miljøkrav og klimatilpasningsproblemerne i det centrale Lyngby skal løses.

Der er undersøgt 3 scenarier, der vil kunne løse Forsyningens og kommunens udfordringer i området:

Scenarie 1	Traditionel udbygning af det eksisterende fællessystem (større kloakledninger) i det topografiske opland til Mølleåsystemet, som belaster Lyngby Bymidte	Anlægsudgift 449 mio. kr.
Scenarie 2	Separering af en del af regnvandet i et særskilt system og LAR-anlæg*) i det samme opland som scenarie 1 og reetablering af Fæstningskanalen som et regnvandsbassin med udløb til Mølleåen	Anlægsudgift 278 mio. kr.
Scenarie 3	Separering af en del af regnvandet i et særskilt system og LAR-anlæg*) i det samme opland som scenarie 1 og reetablering af Fæstningskanalen som et regnvandsbassin med afledning til og rensning på Mølleåværket	Anlægsudgift 278 mio. kr.

Forsyningen og kommunen har i 2013 besluttet at søge scenarie 2 gennemført. Som det fremgår af skemaet, vil alternativet være en traditionel udbygning af kloaksystemets fællesledninger, som er væsentligt dyrere at gennemføre.

Forsyningen har efter EU-udbud i 2014 indgået en totalrådgivningskontrakt med Rambøll om rådgivning i hele projektforslaget fra projektforslag og myndighedsprojekt til hovedprojektering og tilsyn.

Ved hver milepæl vil økonomien for hele projektet blive revurderet. I tilfælde af en uoverensstemmelse mellem det budgetterede og den revurderede anlægsudgift, vil det være Fæstningskanalprojektets styregruppe, der har til opgave at aftale fordeling og finansiering af en eventuel manko. Indstilling til styregruppen udarbejdes af projektgruppen.

Projektet koordineres naturligvis med processen for Kanalvejsbyggeriet i et direkte samarbejde mellem LTK og LTF.

Finansiering

Forsyningens indtægter til dækning af udgifter til anlæg og drift af anlægget kommer fra opkrævning af vandafledningsafgifter hos forbrugerne i hele Forsyningens (kommunens) område. Sædvanligvis finansieres Forsyningens anlægsprojekter ved lånoptagning i anlægsperioden, og efterfølgende tilbagebetaling over 30 år fra tidspunktet for ibrugtagning af anlægget.

Bidragfordeling og fundraising

Spildevandsforsyningselskaber kan alene afholde udgifter, som er nødvendige af hensyn til håndtering af tag- og overfladevand. Forsyningen skal derfor som udgangspunkt bære hele den anslåede anlægsudgift.

Det vurderes at Forsyningen også vil kunne dække udgifter til nødvendig omlægning af Ermelundstien og den regionale sti i Kanalvejsparken, de broforbindelser som anlæg af Fæstningskanalen nødvendiggør og en mulig flytning af Haveforeningen Ermelund.

Det kan dog ikke forventes at "nødvendige udgifter til håndtering af tag- og overfladevand" vil kunne dække alle udgifter ifm. udformning af et regnvandsbassin i bymidten, der vil kunne opfylde kommunens og borgernes forventning om et attraktivt byrum. "Nødvendige udgifter ..." vil således næppe kunne omfatte eksempelvis bænke, arkitektonisk udformet terrassering af kanalbrinken eller den af Danica/Henning Larsen Architects øvrige skitserede "aptering" af Kanalvejsparken.

Selve Fæstningskanalen planlægges gennemført i 3 etaper således at strækningen Lyngby Hovedgade-Toftebæksvej anlægges først, dernæst Toftebæksvej-Klampenborgvej og til sidst Klampenborgvej-Helsingørmotorvejen. Det er primært i forbindelse med etape 2 at behovet for "ekstern finansiering" bliver aktuelt.

Til dækning af den "eksterne finansiering" vil Forsyningen søge fondsstøtte i videst muligt omfang. Det vurderes at der er gode muligheder for at opnå fondsstøtte, idet den reetablerede Fæstningskanal bliver meget synlig i bybilledet og dermed forhåbentlig et attraktivt investeringsobjekt for fondene. Det er selvsagt ikke muligt allerede nu at vurdere udbyttet af fondsansøgningerne.

Det må derfor indtil videre stå åbent i hvilket omfang kommunen får udgifter til lokalprojekter i området eller i forbindelse med separering af regnvand i de kloakplande, der skal levere vand til Fæstningskanalen. Det vil være Fæstningskanalprojektets styregruppe's ansvar at tage stilling til fordeling disse udgifter.

^{*)} LAR-anlæg:

Lokal Afledning (eller Anvendelse) af Regnvand ved hjælp af vejbede, regnbede eller render langs vejene

VVM-anmeldelse for reetablering af Fæstningskanalen i Lyngby-Taarbæk Kommune (VVM-bekendtgørelsens Bilag 5)
 Revideret version

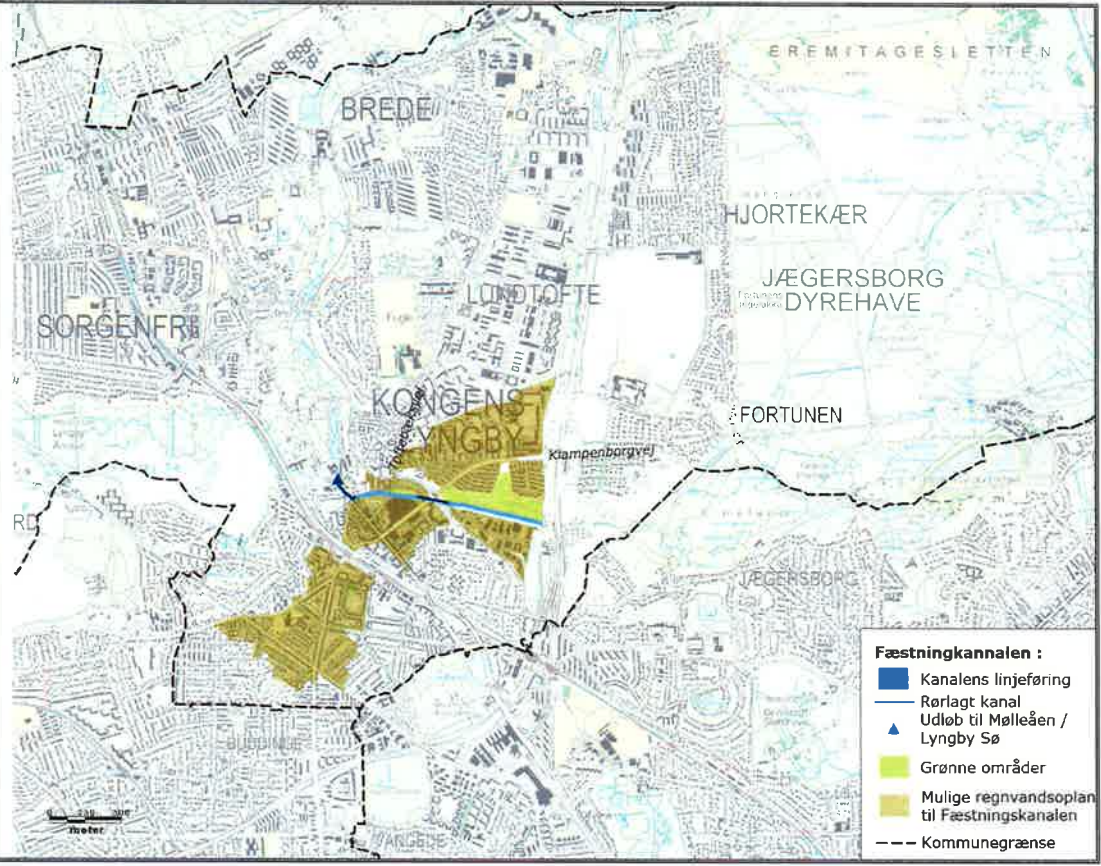
Basisoplysninger	Tekst
Projektbeskrivelse (kan vedlægges)	<p>Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S anmelder hermed reetablering af en del af Fæstningskanalen, jf. bekendtgørelse nr. 1654 af 27. december 2013 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.</p> <p><i>Projektets baggrund</i> Lyngby-Taarbæk Kommune står ligesom landets øvrige kommuner over for den udfordring at tilpasse kommunens kloaksystem til skærpede miljøkrav og til større nedbørshændelser end tidligere. Kommunen har i samarbejde med Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S udarbejdet forslag til Spildevandsplan 2014 - 2018, som bl.a. indebærer opfyldelse af målsætninger, strategier og konkrete planlagte tiltag for etablering af et nyt system til håndtering af overfladevand. Et af spildevandsplanens konkrete tiltag er genåbning af Fæstningskanalen som et bidrag til håndtering af regnvand omkring Lyngby Bymidte og de tilgrænsende byområder. Realisering af det anmeldte projekt udgør en del af spildevandsplanens målopfyldelse.</p> <p>Fæstningskanalen blev i 1886 - 88 anlagt i en tunneldal som en del af Københavns Befæstning mellem Furesøen og Ermelunden. Senere blev kanalen delvist opfyldt, og kan i dag anes som en grøn, ubebygget landskabskile igennem Lyngby.</p> <p><i>Projektets udformning</i> Projektområdet udgør i alt ca. 8-10 ha, som skal bruges til den reetablerede Fæstningskanalen, arbejdspladsarealer og eventuelle søer/nedslivningsanlæg i Ermelundskilen. Hertil kommer mindre arealer til etablering af rørforinger til kanalen.</p> <p>Projektområdet ligger i byzone, og der skal genåbnes en kanalstrækning på ca. 1.250 m med tilhørende rørledninger. Arealanvendelsen i området er i dag ekstensiv og rekreativ, da området består af parker og ekstensive, afgræssede arealer med stiforbindelse og haveforeningshuse. På nedenstående oversigtskort ses den del af Fæstningskanalen, som ønskes reetableret. Fæstningskanalen ønskes reetableret i det oprindelige tracé, hvor kanalen primært vil blive åben, men ved krydsning af Klampenborgvej og Toftebæksvej vil det blive nødvendigt at føre vandet under terrænet i rør, der forbinder de åbne strækninger.</p> <p>Det planlagte projekt indebærer, at Fæstningskanalen reetableres mellem Lyngby Hovedgade og Helsingørmotorvejen som en permanent vandfyldt kanal. For at sikre permanent vandspejl etableres bundprofilen med en tæt bund. Kanalen etableres med en maksimal dybde på skønsmæssigt 2,5 - 3 m og en permanent vanddybde på ca. 1 meter. Det betyder, at den permanente vandstand som udgangspunkt ligger 1,5 - 2 m under kanalens kant, hvilket dog kan variere som følge af terrænkoterne langs kanalen. Kanalen vil få et 4 - 5 meter bredt vandspejl ved daglig vandstand, og efter større nedbørshændelser kan den i den østlige del af område (mellem Klampenborgvej og Helsingørmotorvejen) få et vandspejl, der kan blive op til i størrelsesordenen 20 m bredt.</p> <p>Fæstningskanalen vil kunne opmagasinere op til 17.000 m³ vand fra tage, befæstede arealer og veje fra oplandet omkring Klampenborgvej og Buddingevej. Fra Fæstningskanalen vil vandet blive ledt videre til Mølleåen. Den reetablerede Fæstningskanal vurderes at kunne håndtere ca. 50 % af regnvandsmængden fra oplandene ved Klampenborgvej og Buddingevej. For at håndtere resten af regnvandet i kanalens opland, er der planlagt tilbageholdelse</p>



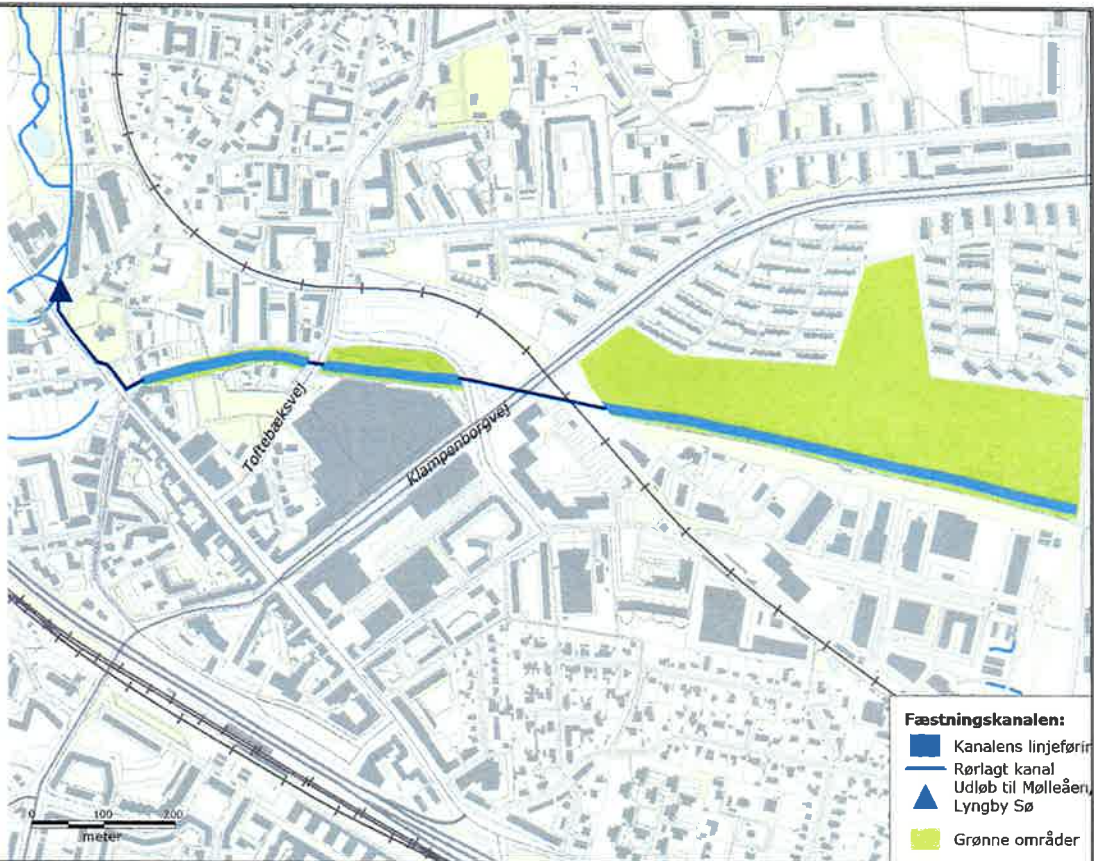
	<p>af regnvand i form af en lokal afledning af regnvand (LAR). Disse LAR-løsninger skal kunne håndtere i størrelsesordenen 16.000 m³ vand. Et eksisterende forsinkelsesbassin ved Stades Krog med overløb til Mølleåen (LYR16) vil også blive undersøgt som en mulighed for at tilbageholde vand. For at sikre tilstrækkelige vandmængder i Fæstningskanalen til enhver tid, vil der også kunne ledes regnvand fra andre oplande end oplandene ved Klampenborgvej og Buddingevej.</p> <p>De rekreative forbindelser langs Fæstningskanalen såsom den regionale sti "Kanalstien", indarbejdes i projektet, således at områdets rekreative funktion kan opretholdes. Det skal undersøges, om færdsel på Kanalstien kan opretholdes på hele strækningen i perioder med skybrud (kraftig nedbør), og dermed høj vandstand i Fæstningskanalen.</p> <p>I området mellem Klampenborgvej og motorvejen ligger 44 haveforeningshuse, som er placeret oven på det oprindelige forløb af Fæstningskanalen. Hvis Fæstningskanalen genåbnes i det oprindelige tracé, skal der findes en løsning på haveforeningshusene.</p> <p>Fæstningskanalen forventes reetableret i 2017 - 2019, når alle fornødne tilladelser er meddelt, og når plangrundlaget, der skal muliggøre realisering af projektet, er vedtaget.</p>
<p>Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på bygherre</p>	<p>Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S, Hjortekærbacken 12, 2800 Kgs. Lyngby, Tlf.: 72 28 33 60, forsyning@ltf.dk</p>
<p>Navn, adresse, telefonnr. og e-mail på kontaktperson</p>	<p>Peer Skaarup, Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S, Hjortekærbacken 12, 2800 Kgs. Lyngby, Tlf. 41 77 97 35, pes@ltf.dk</p>
<p>Projektets adresse, matr. nr. og ejerlav</p>	<p>Projektets adresser mellem Klampenborgvej og Helsingørmotorvejen Firskovvej 1, 3 og 40 Jægersborgvej 53</p> <p>Projektets adresser mellem Klampenborgvej og Toftebæksvej Firskovvej 2 og 3 Jernbanestationen 1 Kanalvej 7 Toftebæksvej 26 Klampenborgvej 205</p> <p>Projektets adresser mellem Toftebæksvej og Lyngby Hovedgade Jernbanestationen 1</p>
<p>Projektet berører følgende kommune eller kommuner (omfatter såvel den eller de kommuner, som projektet er placeret i, som den eller de kommuner, hvis miljø kan tænkes påvirket af projektet)</p>	<p>Lyngby-Taarbæk Kommune.</p>



Oversigtskort i målestok 1:50.000



Kortbilag i målestok 1:10.000 eller 1:5.000 med indtegning af anlægget og projektet (vedlægges dog ikke for strækningsanlæg)



Forholdet til VVM reglerne	Ja	Nej	
Er projektet opført på bilag 1 til denne bekendtgørelse		X	
Er projektet opført på bilag 2 til denne bekendtgørelse	X		Hvis ja, angiv punktet på bilag 2: Bilag 2, punkt 11. <i>Infrastrukturanlæg:</i> f) <i>Anlæg af vandveje og kanalbygning udenfor søterritoriet samt regulering af vandløb.</i> g) <i>Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand.</i>

Projektets karakteristika	Tekst																																			
<p>1. Hvis bygherren ikke er ejer af de arealer, som projektet omfatter angives navn og adresse på de eller den pågældende ejer, matr. nr og ejerlav</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Ejer</th> <th>Adresse</th> <th>Matr.nr.</th> <th>Ejerlavsbetegnelse</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7">Lyngby-Taarbæk Kommune</td> <td>Firskovvej 1</td> <td>5a, 5b og 5ui</td> <td>Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby</td> </tr> <tr> <td>Firskovvej 3</td> <td>12a</td> <td>Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby</td> </tr> <tr> <td>Firskovvej 40</td> <td>13z</td> <td>Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby</td> </tr> <tr> <td>Jernbanepladsen 1</td> <td>7000d</td> <td>Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby</td> </tr> <tr> <td>Jægersborgvej 53</td> <td>13am, 13e</td> <td>Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby</td> </tr> <tr> <td>Kanalvej 7</td> <td>229, 7000al*, 7000f</td> <td>Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby</td> </tr> <tr> <td>Hovedstadens Lokalbåner A/S</td> <td>Toftbæksvej 26</td> <td>217*</td> <td>Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Firskovvej 2</td> <td>207*</td> <td></td> </tr> <tr> <td>BRFkredit A/S</td> <td>Klampenborgvej 205</td> <td>2zt*, 2æt*</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>* indikerer matrikler, der udover matr. 7000d, berøres af rørledning.</p>	Ejer	Adresse	Matr.nr.	Ejerlavsbetegnelse	Lyngby-Taarbæk Kommune	Firskovvej 1	5a, 5b og 5ui	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby	Firskovvej 3	12a	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby	Firskovvej 40	13z	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby	Jernbanepladsen 1	7000d	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby	Jægersborgvej 53	13am, 13e	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby	Kanalvej 7	229, 7000al*, 7000f	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby	Hovedstadens Lokalbåner A/S	Toftbæksvej 26	217*	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby		Firskovvej 2	207*		BRFkredit A/S	Klampenborgvej 205	2zt*, 2æt*	
Ejer	Adresse	Matr.nr.	Ejerlavsbetegnelse																																	
Lyngby-Taarbæk Kommune	Firskovvej 1	5a, 5b og 5ui	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby																																	
	Firskovvej 3	12a	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby																																	
	Firskovvej 40	13z	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby																																	
	Jernbanepladsen 1	7000d	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby																																	
	Jægersborgvej 53	13am, 13e	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby																																	
	Kanalvej 7	229, 7000al*, 7000f	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby																																	
	Hovedstadens Lokalbåner A/S	Toftbæksvej 26	217*	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby																																
	Firskovvej 2	207*																																		
BRFkredit A/S	Klampenborgvej 205	2zt*, 2æt*																																		
<p>2. Arealanvendelse efter projektets realisering Det fremtidige samlede bebyggede areal i m² Det fremtidige samlede befæstede areal i m²</p>	<p>Rekreativ arealanvendelse med et spildevandsteknisk anlæg (Fæstningskanalen), der under kraftig nedbør anvendes som bufferbassin for at kunne regulere afledning af overfladevand til Mølleåen samt som aflastning af kloaknettet.</p> <p>Udover Fæstningskanalen giver projektet ikke anledning til nye bebyggede eller befæstede arealer.</p>																																			
<p>3. Projektets areal og volumenmæssige udformning</p> <p>Er der behov for grundvandssænkning i forbindelse med projektet og i givet fald hvor meget i m</p> <p>Projektets samlede grundareal angivet i ha eller m²</p> <p>Projektets bebyggede areal i m² Projektets nye befæstede areal i m² Projektets samlede bygningsmasse i m³ Projektets maksimale bygningshøjde i m</p>	<p>Det forventes, at en grundvandssænkning ikke bliver nødvendig i forbindelse med etablering af kanalen, men der kan blive behov for grundvandssænkning i forbindelse med reetablering af veje, stier mv.</p> <p>Ca. 8 – 10 ha til reetablering af Fæstningskanalen, arbejdspladsarealer i anlægsfasen og eventuelle søer/nedsivningsanlæg i Ermelundskilen. Hertil kommer mindre arealer til etablering af rørføringer til kanalen.</p> <p>Udover Fæstningskanalen giver projektet ikke anledning til nye bebyggede eller befæstede arealer. Der kan dog blive etableret en eller flere broer over Fæstningskanalen.</p>																																			
<p>4. Projektets behov for råstoffer i anlægsperioden</p> <p>Råstofforbrug i anlægsperioden på type og mængde:</p> <p>Vandmængde i anlægsperioden</p> <p>Affaldstype og mængder i anlægsperioden</p>	<p>I anlægsperioden anvendes råstoffer såsom grus og jord samt råmaterialer til beton og asfalt. I denne indledende fase er det ikke muligt at angive mængder.</p> <p>I anlægsperioden skal der anvendes begrænsede mængder vand til bl.a. driften af skurbyerne og til produktionen af beton.</p> <p>Anlægsarbejdet vil primært genere affald i form af fyld fra kanalen, jord og belægning. Derudover vil der være mindre mængder affald i form af asfalt, beton, kabler mv.</p> <p>Flytning af jord vil ske i henhold til jordflytningsbekendtgørelsen og til gældende jordregulativ. Anlægsperiodens affaldsfrembringelse håndteres og bortskaffes i overensstemmelse med kommunernes anvisninger og affaldsregulativer samt i henhold til gældende lovgivning.</p>																																			

Spildevand – mængde og type i anlægsperioden Håndtering af regnvand i anlægsperioden Anlægsperioden angivet som mm/åå – mm/åå	Der frembringes ikke spildevand i anlægsperioden, bortset fra spildevand fra de for projektet nødvendige skurby. Anlægsarbejdet vil blive planlagt, således at der altid vil være afløb for regnvand nedstrøms. Anlægsperioden forventes at vare fra 06.2017 til 12.2019.		
Projektets karakteristika	Tekst		
5. Projektets kapacitet for så vidt angår flow ind og ud samt angivelse af placering og opbevaring på kortbilag af råstoffet/produktet i driftsfasen: <ul style="list-style-type: none"> • Råstoffer – type og mængde i driftsfasen • Mellemprodukter – type og mængde i driftsfasen • Færdigvarer – type og mængde i driftsfasen • Vand – mængde i driftsfasen 	I driftsfasen forekommer hverken et forbrug eller et produkt af råstoffer, mellemprodukter eller færdigvarer. Den genåbnede kanal forventes at få et volumen i driftsfasen på 17.000 m ³ .		
6. Affaldstype og mængder, som følge af projektet i driftsfasen: Farligt affald: Andet affald: Spildevand til renselanlæg: Spildevand med direkte udledning til vandløb, sø, hav: Håndtering af regnvand:	I driftsfasen produceres der ikke: <ul style="list-style-type: none"> • Affald • Spildevand til renselanlæg • Spildevand med direkte udløb til vandløb, søer eller havet. Formålet med reetablering af Fæstningskanalen er at håndtere regnvand for de omkringliggende områder, således at overfladevandet kan afkobles fra det nuværende kloaksystem, hvor det ledes til Renselanlæg Lundtofte. I stedet for kan vandet fremover blive håndteret lokalt, inden det ledes til Mølleåen.		
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
7. Forudsætter projektet etablering af selvstændig vandforsyning		X	
8. Er anlægget eller dele af anlægget omfattet af standardvilkår http://www.mst.dk/Virksomhed_og_myndighed/Industri/Godkendelse+af+listeVirksomheder/Branchebilag/		X	Hvis "ja" angiv hvilke. Hvis "nej" gå til punkt 10
9. Vil anlægget kunne overholde alle de angivne standardvilkår			Hvis "nej" angives og begrundes hvilke vilkår, der ikke vil kunne overholdes.
10. Er anlægget eller dele af anlægget omfattet af BREF-dokumenter - http://www.mst.dk/Virksomhed_og_myndighed/Industri/BAT+bedst+tilgaengelige+teknik/		X	Hvis "ja" angiv hvilke. Hvis "nej" gå til pkt. 12.

11. Vil anlægget kunne overholde de angivne BREF-dokumenter			Hvis "nej" angives og begrundes hvilke BREF-dokumenter, der ikke vil kunne overholdes.
12. Er anlægget eller dele af anlægget omfattet af BAT-konklusioner - http://www.mst.dk/Virksomhed_og_myndighed/Industri/BAT-+bedst+tilgaengelige+teknik/		X	Hvis "ja" angiv hvilke. Hvis "nej" gå til punkt 14.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
13. Vil anlægget kunne overholde de angivne BAT-konklusioner			Hvis "nej" angives og begrundes hvilke BAT-konklusioner, der ikke vil kunne overholdes.
14. Er projektet omfattet af en eller flere af Miljøstyrelsens vejledninger eller bekendtgørelser om støj. http://www.mst.dk/Virksomhed_og_myndighed/Stoej/regler_vejledninger/Oversigt_vejledninger/vejledningeroganvisninger.htm		X	Hvis "ja" angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger eller bekendtgørelser.. Hvis "nej" gå til pkt. 17.
15. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer – jf. ovenfor			Hvis "nej" angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen
16. Vil det samlede anlæg, når projektet er udført, kunne overholde de vejledende grænseværdier for støj og vibrationer – jf. ovenfor			Hvis "nej" angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen
17. Er projektet omfattet Miljøstyrelsens vejledninger, regler og bekendtgørelser om luftforurening. http://www.mst.dk/Virksomhed_og_myndighed/Luft/Luftforurening_fra_virksomheder/luft_fra_virks_vejledninger_og_bekendtgørelser/Vejledninger_og_bekendtgørelser.htm		X	Hvis "ja" angives navn og nr. på den eller de pågældende vejledninger, regler eller bekendtgørelser.. Hvis "nej" gå til pkt. 20.
18. Vil anlægsarbejdet kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening – jf. ovenfor			Hvis "Nej" angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
19. Vil det samlede anlæg kunne overholde de vejledende grænseværdier for luftforurening – jf. ovenfor			Hvis "Nej" angives overskridelsens omfang og begrundelse for overskridelsen.
20. Vil projektet give anledning til støvgener eller øgede støvgener - I anlægsperioden - I driftsfasen		X	Projektet vurderes ikke at medføre nævneværdige støvgener eller øgede støvgener i hverken anlægs- eller driftsfasen. I anlægsperioden vil støvgener blive forebygget, f.eks. ved at udlægge køreplader og/eller sprinkle efter behov. Der forventes ingen risiko for støvgener i projektets driftsfasen.
Projektets karakteristika	Ja	Nej	Tekst
21. Vil projektet give anledning til lugtgener eller øgede lugtgener		X	Projektet vil ikke give anledning til lugt i anlægsfasen.

- I anlægsperioden - I driftsfasen			Fæstningskanalens driftsfase forventes ikke at give anledning til lugtgener. For at forebygge evt. lugtgener fra stillestående vand i kanalen planlægges projektet etableret med et konstant min. flow gennem kanalen, startende i toppunktet ved Helsingørmotorvejen for at begrænse evt. lugtgener fra stillestående vand.
22. Vil anlægget som følge af projektet have behov for belysning som i aften og natetimer vil kunne oplyse naboarealer og omgivelserne. - I anlægsperioden - I driftsfasen		X	Anlægsarbejdet forventes udført i dagtimerne, så det forventes som udgangspunkt ikke, at der vil være behov for arbejdspladsbelysning. Hvis det i anlægsfasen mod forventning er behov for arbejdspladsbelysning, vil belysningen blive afskærmet og orienteret, så omgivelserne ikke generes. Fæstningskanalens driftsfase vil ikke have behov for belysning. Kanalstien er i dag belyst. Reetableringen af Fæstningskanalen vil ikke være til hinder for, at dette fortsætter.
23. Er anlægget omfattet af risikobekendtgørelsen – jf. bekendtgørelse om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer nr. 1666 af 14. december 2006 https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=13011		X	
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
24. Forudsætter projektet dispensation fra eller ændring af den gældende lokalplan http://kort.plansystem.dk/searchlist.html	X		Det forventes, at projektet forudsætter udarbejdelse af en lokalplan for genåbning af Fæstningskanalen. Projektområdet er ikke omfattet af gældende lokalplaner. Derudover er projektområdet beliggende i et område, der både er udpeget til kulturmiljø og område med kulturhistoriske interesser, jf. Lyngby-Taarbæk Kommuneplan 2013. Inden for de udpegede beskyttelsesområder må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdernes landskabs-, natur- og kulturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.
25. Forudsætter projektet dispensation fra gældende bygge- og beskyttelseslinjer – jf. http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/	X		Projektet berører fem fredede fortidsminder og deres fortidsmindebeskyttelseslinjer. Fire af de fredede fortidsminder er en sammenhængende fredet befæstning for Fæstningskanalen (fredningsnr. 3030176, 3030164, 3030162, 3030125), som blev anlagt i 1886-87 og nedlagt som fæstningsværk 1920. Det femte fredede fortidsminde er en befæstning (fredningsnr. 3030163) fra historisk tid (dateret 1067 - 2009 e.v.t.). Det beskyttede anlæg omfatter den op til ca. 30 m brede Fæstningskanal regnet fra kronekant til kronekant og fra indløbet ved den østlige del af Lyngby Sø og frem til Lille Ermelund. For det beskyttede anlæg gælder, at det hverken må ændres i konstruktion eller udseende. Tilstandsændringerne af det beskyttede fortidsminde forudsætter Kulturstyrelsens dispensation efter museumsloven. Derudover forudsættes kommunens dispensation efter naturbeskyttelsesloven ift. Fortidsmindebeskyttelseslinjen (§ 18) da projektet påvirker fortidsmindernes arkæologiske lag. Den vestligste spids af den genåbnede Fæstningskanal er beliggende inden for skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17.

26. Indebærer projektet behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer		X	
27. Vil projektet kunne udgøre en hindring for anvendelsen af udlagte råstofområder: jf. http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/		X	Projektet er ikke beliggende inden for udpegede grave- eller interesseområder, jf. Region Hovedstadens Råstofplan 2012.
28. Er projektet tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen: jf. http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/		X	Projektet er beliggende ca. 4,7 km fra kysten.
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
29. Forudsætter projektet rydning af skov: (skov er et bevokset areal med træer, som danner eller indenfor et rimeligt tidsrum ville danne sluttet skov af højtstammede træer, og arealet er større end ½ ha og mere end 20 m bredt.)		X	Projektet ønskes realiseret på et areal, der i dag fremtræder som ubebygget med henholdsvis park- eller overdrevkarakter.
30. Vil projektet være i strid med eller til hinder for realiseringen af en rejst fredningssag: http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/		X	Projektet er ikke omfattet af et fredningsforslag.
31. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste beskyttede naturtype i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3: jf. http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/			Nærmeste beskyttede naturtype er Mølleåen (beskyttet vandløb). Vandet fra den retablerede kanal vil blive ledt via eksisterende rør til Mølleåen.
32. Rummer § 3 området beskyttede arter og i givet fald hvilke: http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/		X	Der er ikke kendskab til forekomst af beskyttede arter i den nedre del af Mølleåen.
33. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste fredede område – jf. http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/			Retableringen af Fæstningskanalen planlægges udført i det fredede område Ermelundskilen, jf. fredningskendelse af 11. november 1998. Afstanden fra projektet til fredningen er således 0 m. I henhold til fredningskendelsens § 1 er formålet med fredningen bl.a., at Fæstningskanalen bevares som fortidsminde med mulighed for, at den kan genskabes som en tør eller vandfyldt kanal. Den grønne landskabskile fra Ermelunden til Lyngby Sø skal bevares ubrudt. Såfremt Fæstningskanalen genskabes, skal der skabes mulighed for, at det samlede fredede område kan fungere som spredningskorridor mellem Lyngby Sø og Ermelunden for det vilde plante- og dyreliv. Derudover fastlægger fredningskendelsens § 7, at der efter Naturstyrelsens anvisning kan foretages genskabelse af Fæstningskanalen. Det skal i så fald sikres, at det samlede fredede område kan fungere som spredningskorridor mellem Lyngby Sø og Ermelunden for det vilde plante- og dyreliv. Den planlagte genåbning af Fæstningskanalen er i overensstemmelse med fredningens formål, men projektet forudsætter godkendelse fra Fredningsnævnet for København og anvisning fra Naturstyrelsen, således at området fortsat fremtræder som en

			sammenhængende natur- og landskabskile.
34. Afstanden fra projektet i luftlinje til nærmeste Habitatområde (Natura 2000 områder, fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder) – jf. http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/			Nærmeste Natura 2000-område er N144 for Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave, som er beliggende ca. 1,5 km øst for projektet og består af følgende områder: <ul style="list-style-type: none"> • EF-Habitatområde H191 • EF-Habitatområde H251
35. Vil det samlede anlæg som følge af projektet kunne overholde kvalitetskravene for vandområder og krav til udledning af forurenende stoffer til vandløb, søer eller havet, jf. bekendtgørelse nr. 1022 af 25. august 2010 https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=132956 og bekendtgørelse nr. 1339 af 21. december 2011 https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=139396 samt kvalitetsmålsætningen i vandplanen http://www.naturstyrelsen.dk/Vandet/Vandplaner/Offentlig_hoering/	X		På grund af kulturhistoriske forhold er Mølleåen i forslag til vandplan for hovedvandopland 2.3 for Øresund og Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen med status af landsplandirektiv udpeget som stærk modificere vandløb. Målsætningen er "godt økologisk potentiale" med en moderat god faunaklasse (Faunaklasse 4), og målsætningen er ikke opfyldt på nuværende tidspunkt. Den præcise vandmængde, som vil blive udledt fra Fæstningskanalen til Mølleåen kendes p.t. ikke. Projektet vil resultere i, at der ledes mere regnvand til Mølleåen. Det skønnes, at vandet fra Fæstningskanalen vil kunne overholde kvalitetskravene for vandområder og krav til udledning af forurenende stoffer til vandløbet. Dette skal undersøges nærmere. Den eksisterende belastning af Mølleåen forventes stadig at være for stor til, at den vil kunne opfylde de målsætninger, der gælder for vandløbet i henhold til vandplanen.
36. Er projektet placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser - jf. http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/	X		Projektet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser.
37. Er projektet placeret i et område med registreret jordforurening – jf. http://arealinformation.miljoportal.dk/distribution/	X		Inden for den østlige del af projektområdet, mellem Klampenborgvej og motorvejen, findes V2 kortlagte arealer med lokalitetsnr. 173-00013. Den resterende del af projektområdet er registreret som områdeklassificeret område med krav om analyser.
Projektets placering	Ja	Nej	Tekst
38. Er der andre lignende anlæg eller aktiviteter i området, der sammen med det ansøgte må forventes at kunne medføre en øget samlet påvirkning af miljøet (Kumulative forhold)	X		Følgende projekter vurderes at kunne medføre en øget samlet påvirkning på miljøet: <ul style="list-style-type: none"> • Lyngby-Taarbæk Forsyning og Lyngby-Taarbæk Kommunes gennemførelse af lokal afledning af regnvand (LAR) i en række af de regnvandsoplande, som skal bidrage med vand til Fæstningskanalen. • Vestforbrænding skal til at forsyne Lyngby med fjernvarme, hvilket vil føre til anlægsarbejder i byen. • Fæstningskanalen vil krydse under den planlagte linjeføring for letbanen langs Ring 3, som forventes etableret i 2020/21. • I forbindelse med at Mølleåsystemet er udpeget til ét af 11 områder i Danmark under Vand- og Naturindsatsen, har Naturstyrelsen udarbejdet projekt "Rent vand i Mølleåsystemet". Projektet går bl.a. ud på tilledning af vand fra Renseanlæg Lundtofte og

			restaurering af søer mm. Dette projekt er pt. påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet. Naturstyrelsens projekt kan have en kumulativ effekt med genåbning af Fæstningskanalen, da begge projekter påvirker samme recipient.
39. Vil den forventede miljøpåvirkning kunne berøre nabolande		X	
40. En beskrivelse af de påtænkte foranstaltninger med henblik på at undgå, forebygge eller begrænse væsentlige skadelige virkninger for miljøet.		X	<p>Projektet forventes ikke at give anledning til væsentlige skadelige påvirkninger for miljøet. Projektet har derimod til formål at forhindre uønskede oversvømmelser af spildevand og regnvand under kraftig nedbør, som i forbindelse med klimaændringerne forventes at resultere i en stadig større vandmængde.</p> <p>Det er planlagt etablering af et konstant min. flow gennemkanalen, startende i toppunktet ved Helsingørmotorvejen, for at begrænse evt. lugtgener fra stillestående vand.</p> <p>Gennemgående stiforløb indarbejdes i projektet, således områdets rekreative funktion som udgangspunkt opretholdes. Det skal undersøges, om Kanalstien også vil kunne anvendes umiddelbart efter et skybrud, hvor vandstaden i kanalen forventes at være højere end normalt. .</p>

41. Undertegnede erklærer herved på tro og love rigtigheden af ovenstående oplysninger.

Dato:

10. juli 2014

Bygherre/anmelder:

Per Skarup

Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S
Hjortekærbakken 12
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 72 28 33 60

Vejledning

Skemaet udfyldes af bygherren eller dennes rådgiver baseret på bygherrens viden om eget projekt sammenholdt med de oplysninger og vejledninger, der henvises til via skemaet link. Det forudsættes således, at bygherren eller dennes rådgiver er fortrolig med den miljølovgivning som projektet omfattes af. Bygherren skal ikke gennem præcise beregninger angive projektets forventede påvirkninger, men alene tage stilling til overholdelsen af vejledende grænseværdier, og angivne miljøforhold baseret på de oplysninger, der kan hentes på de angivne offentlige hjemmesider.

Farverne "rød/gul/grøn" angiver., hvorvidt det pågældende tema kan antages at kunne medføre, at projektet vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt og dermed være VVM-pligtigt. "Rød" angiver en stor sandsynlighed for VVM-pligt og "grøn" en minimal sandsynlighed for VVM-pligt. Hvis feltet er sort, kan spørgsmålet ikke besvares med ja eller nej. VVM-pligten afgøres dog af VVM-myndigheden. I de fleste tilfælde vil kommunen være VVM-myndighed.

Lyngby-Taarbæk Kommune
Center for Miljø og Plan
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Att. Thomas Hansen

cc. Lyngby-Taarbæk Forsyning, Peer Skaarup

**FÆSTNINGSKANALEN: SUPPLEMENT TIL VVM-ANMELDELSE
AF 10. JULI 2014**

Lyngby-Taarbæk Forsyning fremsendte den 10. juli 2014 VVM-anmeldelse for reetablering af Fæstningskanalen til Lyngby-Taarbæk Kommune.

Dato 29-08-2014

Lyngby-Taarbæk Kommune har den 28. august 2014 stillet spørgsmålstegn ved, om alle relevante ejendomme, der kan berøres af projektet, er indeholdt i listen i anmeldelsens punkt 1.

Rambøll
Hannemanns Allé 53
DK-2300 København S

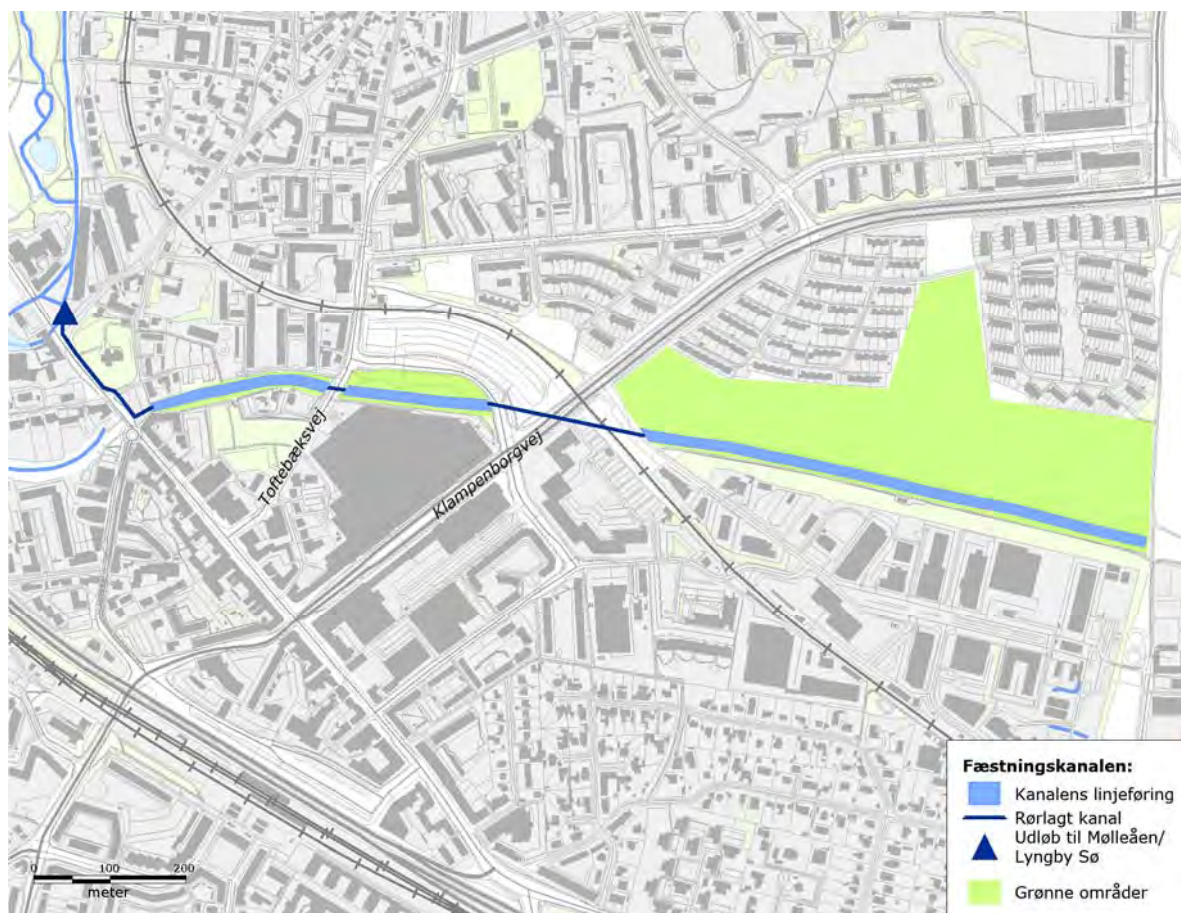
På den baggrund fremsendes supplerende oplysninger vedrørende ejendomme inden for projektområdet.

T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
www.ramboll.dk

Projektets projektering er på nuværende tidspunkt på et meget tidligt stadie, og på det eksisterende grundlag er det ikke muligt at opgøre præcis hvilke matrikler, der vil blive berørt af projektet.

Ref. -10
Document ID -10
Version -10

Listen over ejendomme i anmeldelsen af 10. juli 2014 er baseret på en antagelse om, at selve kanalen og tilhørende anlægsarbejder vil kunne påvirke i størrelsesordenen 8 – 10 ha. Dette areal er vurderet ud fra den tegnede linjeføring på den efterfølgende Figur 1, samt et mindre område langs linjeføringen.



Figur 1 Kort fra VVM-anmeldelse af 10. juli 2014.

Lyngby-Taarbæk Forsyning og Rambøll har tidligere arbejdet med et projektområde, der dækkede 70 ha. Dette område udgør et betydeligt større område, end der forventes påvirket af projektet. På den baggrund skønnes arealet som udgangspunkt at udgøre et worst case scenarie for projektet. Arealet på 70 ha er fastlagt ved at inddrage alle de markerede grønne områder på Figur 1 samt arealer, som forventes at blive påvirket af rørføringer under Toftebæksvej og Klampenborgvej.

Nedenfor er indsat tabellen fra VVM-anmeldelsens punkt 1 over ejendomme, der vil blive påvirket af et projektområde på 8 – 10 ha. Under denne tabel er indsat en tabel over ejendomme, der kan berøres af et projektområde på ca. 70 ha.

Tabel 1 Ejendomme projektet kan påvirke jf. punkt 1 i VVM-anmeldelse af 10. juli 2014 ved et projektområde på 8 - 10 ha.

Ejer	Adresse	Matr.nr.	Ejerlavsbetegnelse
Lyngby-Taarbæk Kommune	Firskovvej 1	5a, 5b og 5ui	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Firskovvej 3	12a	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Firskovvej 40	13z	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Jernbaneplassen 1	7000d	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Jægersborgvej 53	13am, 13e	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
Hovedstadens Lokalbaner A/S	Kanalvej 7	229, 7000al*, 7000f	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Toftebæksvej 26	217*	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
BRFkredit A/S	Firskovvej 2	207*	
	Klampenborgvej 205	2zt*, 2æt*	

* indikerer matrikler, der udover matr. 7000d, berøres af rørledning.

Tabel 1 Ejendomme projektet kan omfatte ved et projektområde på ca. 70 ha.

Ejer	Adresse	Matr.nr.	Ejerlavsbetegnelse
Danica Ejendomsselskab ApS	Lyngby Storcenter 1	5sq, 10ak	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
Lyngby-Taarbæk Kommune	Firskovvej 1	5b og 5ui	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Firskovvej 3	12a, 12ag, 12os, 12op, 12ou, 12ov, 12ox, 12oy, 12oz	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Firskovvej 40	13z	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Jernbaneplassen 1	7000d	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Lyngby Kirkestræde 2	31cp	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Toftebæksvej 5	219	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Lyngby Hovedgade 995	22dp	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Toftevang 998	12ae	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	?	7000bæ*	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	?	7000al*	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Jægersborgvej 53	13a, 13af, 13am, 13ap	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Kanalvej 6	10d, 15fp	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
Lyngby-Taarbæk Spildevand A/S	Kanalvej 7	229, 231, 232, 7000f	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Jægersborgvej 69	13e	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Lyngby Menighedsråd		
	BRFkredit A/S		
Hovedstadens Lokalbaner A/S	Stades Krog 9	22cm, 22sc	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Klampenborgvej 205	2zt*, 2æt*	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Toftebæksvej 26	217*	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Firskovvej 2	207*	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby

* indikerer matrikler, der udover matr. 7000d, berøres af rørledning.

VVM-redegørelsens projektbeskrivelse vil blive baseret på et dispositionsforslag for projektet. På den baggrund vil projektbeskrivelsen kunne give et mere sikkert billede af de muligt berørte matrikler.

Endelig skal det nævnes, at projektet anmeldes i henhold til bekendtgørelse nr. 764 af 23/06/2014 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

Med venlig hilsen

Karina Damgaard

Miljø og jord
M +45 51618947
KAIT@ramboll.dk



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



Dato: 25-08-2014

Ref: THOMH

J.nr.: 20140830089

VVM-screening af Genåbning af Fæstningskanalen - Klimatilpasning i Lyngby

Ejendom:

Ejer	Adresse	Matr.nr.	Ejerlavsbetegnelse
Lyngby-Taarbæk Kommune	Firskovvej 1	5a, 5b og 5ui	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Firskovvej 3	12a	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Firskovvej 40	13z	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Jernbaneplassen 1	7000d	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Jægersborgvej 53 Kanalvej 7	13am, 13e 229, 7000al*, 7000f	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
Hovedstadens Lokalbar- ner A/S	Toftøbæksvej 26	217*	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Firskovvej 2	207*	
BRFkredit A/S	Klampenborgvej 205	2zt*, 2æt*	
Ejer	Adresse	Matr.nr.	Ejerlavsbetegnelse

Rådhuset
 Lyngby Torv 17
 2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 97 30 00
 Dir. 45 97 35 35
 E-post: thomh@ltk.dk
 miljoplan@ltk.dk
 www.ltk.dk

**Center for
 Miljø og Plan**

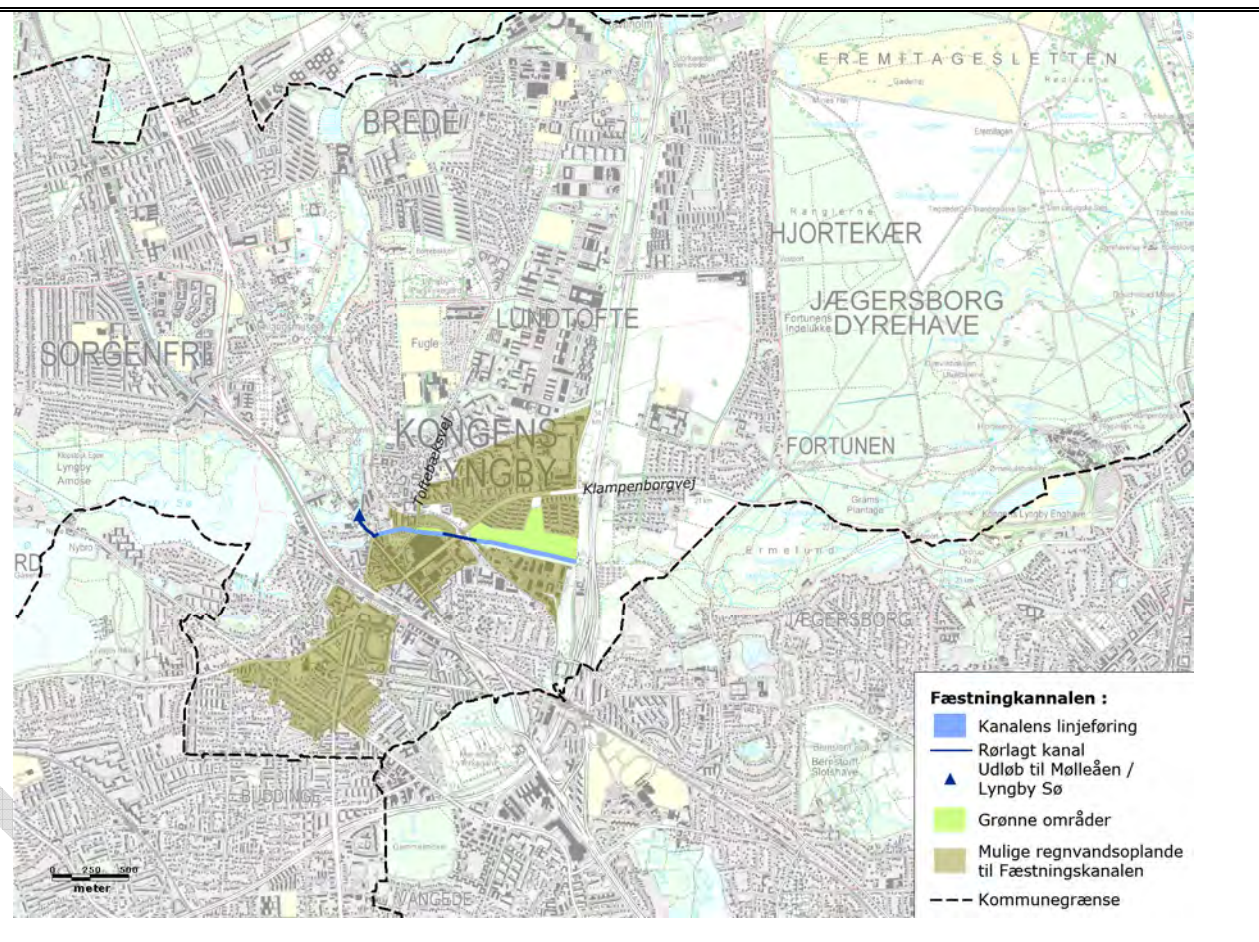
<i>Danica Ejendomsselskab ApS</i>	Lyngby Storcenter 1	5sq, 10ak	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
<i>Lyngby-Taarbæk Kommune</i>	Firskovvej 1	5b og 5ui	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Firskovvej 3	12a, 12ag, 12os, 12op, 12ou, 12ov, 12ox, 12oy, 12oz	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Firskovvej 40	13z	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Jernbaneplassen 1	7000d	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Lyngby Kirkestræde 2	31cp	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Toftøbæksvej 5	219	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Lyngby Hovedgade 995	22dp	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Toftevang 998	12ae	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	?	7000bæ*	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	?	7000al*	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
Jægersborgvej 53	13a, 13af, 13am, 13ap	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby	
Kanalvej 6	10d, 15fp	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby	
Kanalvej 7	229, 231, 232, 7000f	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby	
<i>Lyngby-Taarbæk Spildevand A/S</i>	Jægersborgvej 69	13e	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
<i>Lyngby Menighedsråd BRFkredit A/S Hovedstadens Lokalbaner A/S</i>	Stades Krog 9	22cm, 22sc	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Klampenborgvej 205	2zt*, 2æt*	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Toftøbæksvej 26	217*	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby
	Firskovvej 2	207*	Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby

VVM Myndighed	
Basis oplysninger	Tekst
Projekt beskrivelse – jf. anmeldelsen:	<p>Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S har anmeldt reetablering af en del af Fæstningskanalen, jf. bekendtgørelse nr. 1654 af 27. december 2013 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.</p> <p><i>Projektets baggrund</i> Lyngby-Taarbæk Kommune står ligesom landets øvrige kommuner over for den udfordring at tilpasse kommunens kloaksystem til skærpede miljøkrav og til større nedbørshændelser end tidligere. Kommunen har i samarbejde med Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S udarbejdet forslag til Spildevandsplan 2014 - 2018, som bl.a. indebærer opfyldelse af målsætninger, strategier og konkrete planlagte tiltag for etablering af et nyt system til håndtering af overfladevand. Et af spildevandsplanens konkrete tiltag er genåbning af Fæstningskanalen som et bidrag til håndtering af regnvand omkring Lyngby Bymidte og de tilgrænsende byområder. Realisering af det anmeldte projekt udgør en del af spildevandsplanens målopfyldelse.</p> <p>Fæstningskanalen blev i 1886 - 88 anlagt i en tunneldal som en del af Københavns Befæstning mellem Furesøen og Ermelunden. Senere blev kanalen delvist opfyldt, og den kan i dag anes som en grøn, ubebygget landskabskile igennem Lyngby.</p> <p><i>Projektets udformning</i> Projektområdet udgør op til 70 ha, som skal bruges til den reetablerede Fæstningskanalen, arbejdspladsarealer og eventuelle søer/nedslivningsanlæg i Ermelundskilen. Hertil kommer mindre arealer til etablering af rørføringer til kanalen.</p> <p>Projektområdet ligger i byzone, og der skal genåbnes en kanalstrækning på ca. 1.250 m med tilhørende rørledninger. Arealanvendelsen i området er i dag ekstensiv og rekreativ, da området består af parker og ekstensive, afgræssede arealer med stiforbindelse og haveforeningshuse. På nedenstående oversigtskort ses den del af Fæstningskanalen, som ønskes reetableret. Det planlagte projekt indebærer, at Fæstningskanalen reetableres mellem Lyngby Hovedgade/Stades Krog og Helsingørmotorvejen som en permanent vandfyldt kanal. Fæstningskanalen ønskes reetableret i det oprindelige tracé, hvor kanalen primært vil blive åben, men ved krydsning af Klampen-</p>

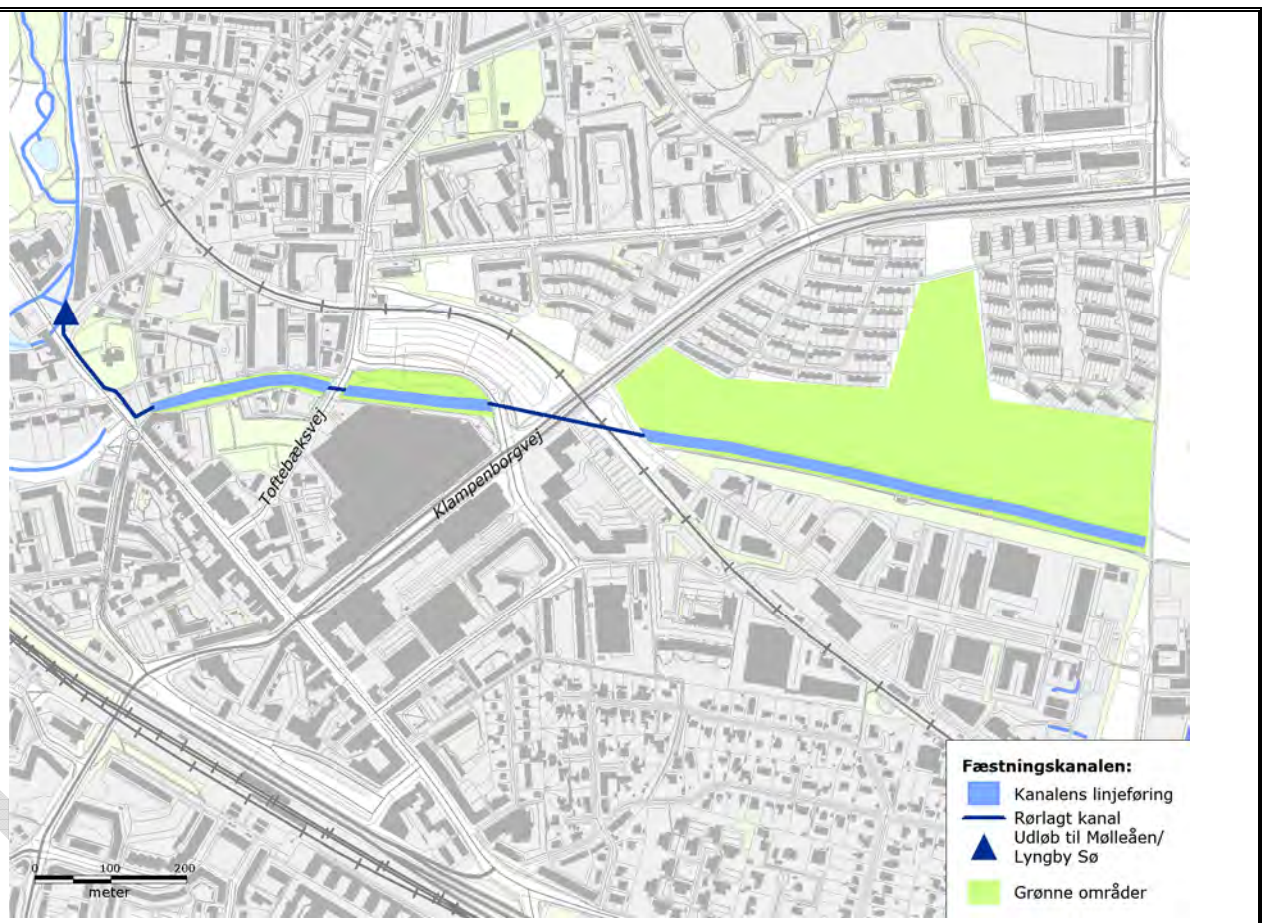
	<p>borgvej og Toftebæksvej vil det blive nødvendigt at føre vandet under terræn i rør, der forbinder de åbne strækninger.</p> <p>For at sikre permanent vandspejl etableres bundprofilen med en tæt bund. Kanalen etableres med en maksimal dybde på skønsmæssigt 2,5 - 3 m og en permanent vanddybde på ca. 1 meter. Det betyder, at den permanente vandstand som udgangspunkt ligger 1,5 - 2 m under kanalens kant, hvilket dog kan variere som følge af terrænkoterne langs kanalen. Kanalen vil få et 4 - 5 meter bredt vandspejl ved daglig vandstand, og efter større nedbørshændelser kan den i den østlige del af område (mellem Klampenborgvej og Helsingørmotorvejen) få et vandspejl, der kan blive op til i størrelsesordenen 20 m bredt.</p> <p>Fæstningskanalen vil kunne opmagasinere op til 17.000 m³ vand fra tage, befæstede arealer og veje fra oplandet omkring Klampenborgvej og Buddingevej. Fra Fæstningskanalen vil vandet blive ledt videre til Mølleåen. Den reetablerede Fæstningskanal vurderes at kunne håndtere ca. 50 % af regnvandsmængden fra oplandene ved Klampenborgvej og Buddingevej. For at håndtere resten af regnvandet i kanalens opland, er der planlagt tilbageholdelse af regnvand i form af en lokal afledning af regnvand (LAR). Disse LAR-løsninger skal kunne håndtere i størrelsesordenen 16.000 m³ vand. Et eksisterende forsinkelsesbassin ved Stades Krog med overløb til Mølleåen (LYR16) vil også blive undersøgt som mulighed for at tilbageholde vand. For at sikre tilstrækkelige vandmængder i Fæstningskanalen til enhver tid vil der også kunne ledes regnvand fra andre oplande end oplandene ved Klampenborgvej og Buddingevej.</p> <p>De rekreative forbindelser langs Fæstningskanalen såsom den regionale sti Kanalstien, indarbejdes i projektet, således at områdets rekreative funktion kan opretholdes. Det skal undersøges, om færdsel på Kanalstien kan opretholdes på hele strækningen i perioder med skybrud (kraftig nedbør) og dermed høj vandstand i Fæstningskanalen.</p> <p>I området mellem Klampenborgvej og motorvejen ligger 44 haveforeningshuse, som er placeret oven på det oprindelige forløb af Fæstningskanalen. Hvis Fæstningskanalen genåbnes i det oprindelige tracé, skal der findes en løsning på haveforeningshusene.</p> <p>Fæstningskanalen forventes reetableret i 2017 - 2019, når alle fornødne tilladelser er meddelt, og når plangrundlaget, der skal muliggøre realisering af projektet, er vedtaget.</p>
<p>Navn og adresse på bygherre</p>	<p>Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S, Hjortekærbacken 12, 2800 Kgs. Lyngby, Tlf.: 72 28 33 60, forsyning@ltf.dk</p>
<p>Bygherres kontaktperson og telefonnr.</p>	<p>Peer Skaarup, Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S, Hjortekærbacken 12, 2800 Kgs. Lyngby, Tlf. 41 77 97 35, pes@ltf.dk</p>

Projektets placering	<p>Projektets adresser mellem Klampenborgvej og Helsingørmotorvejen Firskovvej 1, 3 og 40 Jægersborgvej 53</p> <p>Projektets adresser mellem Klampenborgvej og Toftebæksvej Firskovvej 2 og 3 Jernbanepladsen 1 Kanalvej 7 Toftebæksvej 26 Klampenborgvej 205</p> <p>Projektets adresser mellem Toftebæksvej og Lyngby Hovedgade Jernbanepladsen 1</p>
Projektet berører følgende kommuner	Lyngby-Taarbæk Kommune

Oversigtskort i målestok



Kortbilag i målestok



Forholdet til VVM reglerne		Ja		Nej	
Er anlægget opført på bilag 1 til bekendtgørelse nr. nr. 1654 af 27. december 2013				X	Hvis ja, er der obligatorisk VVM-pligtigt
Er anlægget opført på bilag 2 til bekendtgørelse nr. 1 nr. 1654 af 27. december 2013		X			Bilag 2, punkt 11. <i>Infrastruktur anlæg:</i> <i>f) Anlæg af vandveje og kanalbygning udenfor søterritoriet samt regulering af vandløb.</i> <i>g) Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand.</i>
	Ikke relevant	Ja	Bør undersøges	Nej	Tekst
Anlæggets karakteristika:					
1. Arealbehovet i ha:					Ca. 8 – 10 ha til reetablering af Fæstningskanalen og eventuelle søer/nedslivningsanlæg i Ermelundskilen. Hertil kommer mindre arealer til etablering af rørforinger til kanalen. Inden for projektområdet placeres arbejdspladsarealer i anlægsfasen
2. Er der andre ejere end Bygherre ?:		X			

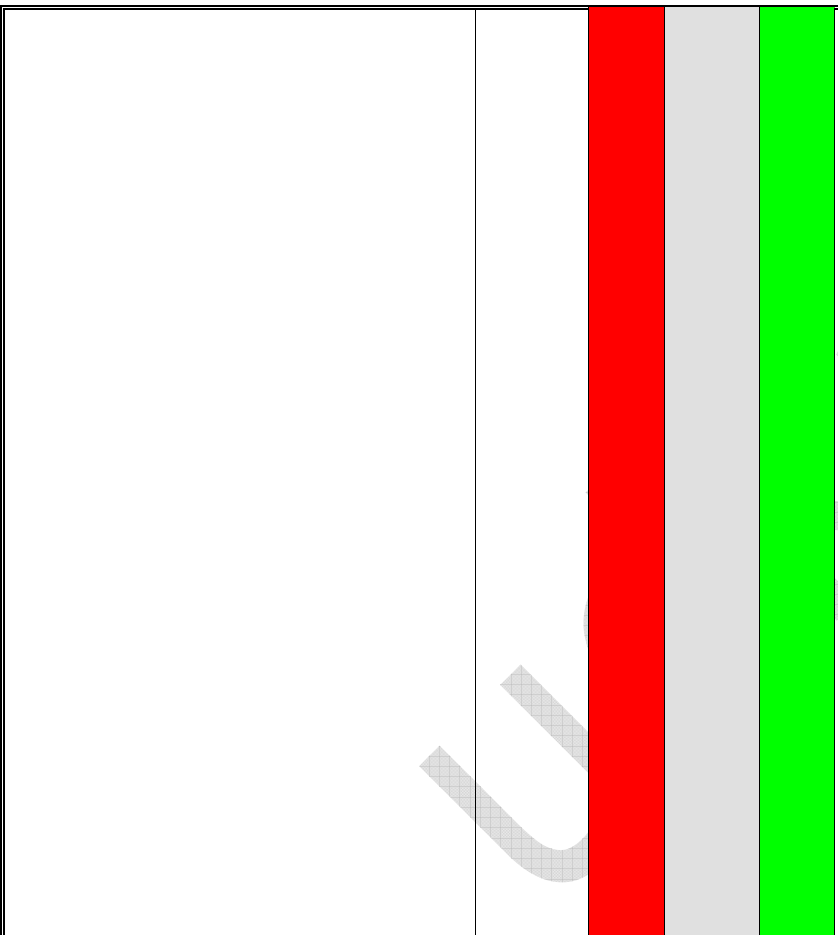
Tabel 1 Ejendomme projektet kan påvirke jf. punkt 1 i VVM-anmeldelse af 10. juli 2014 ved et projektområde på 8 - 10 ha.

Ejer	Adresse	Matr.nr.	Ejerlavsbetegnelse
Lynby-Taarbæk Kommune	Firskovvej 1	5a, 5b og 5ui	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Firskovvej 3	12a	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Firskovvej 40	13z	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Jernbanepladsen 1	7000d	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Jægersborgvej 53	13am, 13e	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
Hovedstadens Lokalbaner A/S	Kanalvej 7	229, 7000al*, 7000f	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Toftøbæksvej 26	217*	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Firskovvej 2	207*	
BRFKredit A/S	Klampenborgvej 205	2zt*, 2æet*	

* indikerer matrikler, der udover matr. 7000d, berøres af rørledning.

Tabel 5 Ejendomme projektet kan omfatte ved et projektområde på ca. 70 ha.

Ejer	Adresse	Matr.nr.	Ejerlavsbetegnelse
Danica Ejendomselskab ApS	Lynby Storcenter 1	5sa, 10ak	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
Lynby-Taarbæk Kommune	Firskovvej 1	5b og 5ui	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Firskovvej 3	12a, 12ag, 12os, 12op, 12ou, 12ov, 12ox, 12oy, 12oz	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Firskovvej 40	13z	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Jernbanepladsen 1	7000d	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Lynby Kirkestræde 2	31cp	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Toftøbæksvej 5	219	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Lynby Hovedgade 995	22dp	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Toftevang 998	12ae	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	?	7000bæ*	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	?	7000al*	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Jægersborgvej 53	13a, 13af, 13am, 13ap	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Kanalvej 6	10d, 15fp	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Kanalvej 7	229, 231, 232, 7000f	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
Lynby-Taarbæk Spildevand A/S	Jægersborgvej 69	13e	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
Lynby Menighedsråd	Stades Krog 9	22cm, 22sc	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
BRFKredit A/S	Klampenborgvej 205	2zt*, 2æet*	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
Hovedstadens Lokalbaner A/S	Toftøbæksvej 26	217*	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.
	Firskovvej 2	207*	Kgs. Lynby. By, Kgs. Lynby.



3. Det bebyggede areal i m ² og bygningsmasse i m ³	X				Udover Fæstningskanalen giver projektet ikke anledning til nye bebyggede eller befæstede arealer.
4. Anlæggets maksimale bygningshøjde i m:	X				Udover Fæstningskanalen giver projektet ikke anledning til nye bebyggede eller befæstede arealer.
5. Anlæggets kapacitet for så vidt angår flow og opbevaring af: Råstoffer – type og mængde: Mellemprodukter – type og mængde: Færdigvarer – type og mængde:	X				Anlægget rummer hverken et forbrug eller et produkt af råstoffer, mellemprodukter eller færdigvarer.
6. Anlæggets kapacitet for strækingsanlæg:					Den genåbnede kanal forventes at få en volumen i driftsfasen på op til 17.000 m ³ .
7. Anlæggets længde for strækingsanlæg:					En kanalstrækning på ca. 1.250 m med tilhørende rørledninger.
8. Anlægget behov for råstoffer – type og mængde: • I anlægsfasen: • I driftsfasen:					Anlægsfasen I anlægsperioden anvendes råstoffer såsom grus og jord samt råmaterialer til beton og asfalt. I denne indledende fase er det ikke muligt at angive mængder. Driftsfasen I driftsfasen forekommer ikke et behov for råstoffer.
9. Behov for vand – kvalitet og mængde: • I anlægsfasen: • I driftsfasen:			x		Anlægsfasen I anlægsperioden skal der anvendes begrænsede mængder vand til bl.a. driften af skurbyer og til produktion af beton. Driftsfasen Den genåbnede kanal forventes at få en vandvolumen på op til 17.000 m ³ regnvand. Det bør undersøges, hvordan der opretholdes en tilfredsstillende daglig vandmængde.
10. Forudsætter anlægget etablering af yderligere vandforsyningskapacitet:				X	

11. Affaldstype og mængder, som følge af anlægget: <ul style="list-style-type: none"> • Farligt affald: • Andet affald: • Spildevand: 					Anlægget medfører ikke produktion af: <ul style="list-style-type: none"> • Affald, herunder farligt og andet • Spildevand til renseanlæg eller med direkte udløb til vandløb, søer eller havet.
12. Kræver bortskaffelse af affald og spildevand ændringer af bestående ordninger:				X	
13. Overskrides de vejledende grænseværdier for støj:				X	
14. Overskrides de vejledende grænseværdier for luftforurening:				X	
15. Vil anlægget give anledning til vibrationsgener:				X	
16. Vil anlægget give anledning til støvgener:				X	Projektet vurderes ikke at medføre nævneværdige støvgener eller øgede støvgener i hverken anlægs- eller driftsfase. I anlægsfasen vil støvgener blive forebygget, f.eks. ved at udlægge køreplader og/eller sprinkle efter behov. Der forventes ingen risiko for støvgener i projektets driftsfase.
17. Vil anlægget give anledning til lugtgener:				X	Projektets anlægs- og driftsfase vurderes ikke at give anledning til lugtgener. For at forebygge risikoen for lugtgener i projektets driftsfase som følge af stillestående vand i kanalen, er projektet planlagt etableret med et konstant min. flow gennem kanalen, hvor flow begynder fra toppunktet ved Helsingørmotorvejen.
18. Vil anlægget give anledning til lysgener:				X	En reetableret Fæstningskanal vil ikke medføre lysgener. Anlægsarbejdet forventes udført i dagtimerne, så det forventes som udgangspunkt ikke, at der vil være behov for arbejdspladsbelysning. Projektets driftsfase forudsætter ikke belysning, og vurderes ikke at give anledning til lysgener.
19. Må anlægget forventes at udgøre en særlig risiko for uheld:				X	Anlægget forventes ikke at udgøre en særlig risiko for uheld.

Anlæggets placering					
20. Forudsætter anlægget ændring af den eksisterende arealanvendelse:		X			Det samlede projektområdes overordnede arealanvendelse til rekreativt formål ændres ikke, da området fortsat skal anvendes til henholdsvis park og ekstensivt afgræsset areal med rekreative funktioner. Genåbning af Fæstningskanalen betyder imidlertid, at arealanvendelsen i kommuneplanregi ændres fra rekreativt område til spildevandsteknisk anlæg. Vandmængden i Fæstningskanalen varierer med nedbørsmængden, og i perioder med store nedbørsmængder kan kanalens fysiske udstrækning begrænse arealanvendelsen af de tilgrænsende arealer. Hyppighed og udstrækning af en evt. begrænsning i anvendelsen vil blive undersøgt i det videre arbejde med projektet. Der ligger en række haveforeningshuse på Fæstningskanalens oprindelige tracé. Hvis Fæstningskanalen reetableres inden for det oprindelige tracé, skal der findes en løsning på haveforeningshusene.
21. Forudsætter anlægget ændring af en eksisterende lokalplan for området:		X			Projektområdet er overordnet set ikke omfattet af gældende lokalplaner. Der kan dog være tale om at aflyse mindre dele af eksisterende lokalplaner. Projektområdet er beliggende i et område, der både er udpeget til kulturmiljø og område med kulturhistoriske interesser, jf. Lyngby-Taarbæk Kommuneplan 2013. Inden for de udpegede beskyttelsesområder må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdernes landskabs-, natur- og kulturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan. Der skal udarbejdes en ny lokalplan for genåbning af Fæstningskanalen.
22. Forudsætter anlægget ændring af kommuneplanen:		X			Projektområdet er omfattet af kommuneplanramme nr. 8.4.41 – Ermelundskilen vest, 1.1.21 – Assistens Kirkegård, 1.1.60 – Toftevang, 1.1.31 – Lyngby Kirke, 1.1.27 – Kanalvejsområdet syd. Fæstningskanalen vil være et teknisk anlæg (regnvandskanal). Dette skal afspejles i kommuneplanrammen. Der skal ændres i de første fire nævnte rammer, mens rammen 1.1.27 – Kanalvejsområdet syd vurderes at indeholde den nødvendige anvendelseskategori.
23. Indebærer anlægget behov for at begrænse anvendelsen af naboarealer ud over hvad				X	Anlægget begrænser ikke anvendelsen af naboarealer, herunder indarbejdes det i projektet

der fremgår af gældende kommune- og lokalplaner:				af den gennemgående rekreative og regionale stiforløb kan opretholdes, således at der fortsat er færdsel til naboarealer. Det skal dog undersøges, om Kanalstien kan opretholdes under og efter skybrud på hele strækningen af hensyn til forhøjet vandstand i kanalen.	
24. Vil anlægget udgøre en hindring for fremtidig anvendelse af områdets råstoffer og grundvand:			X	<p>Projektområdet er ikke beliggende inden for udpegede grave- eller interesseområder, jf. Region Hovedstadens Råstofplan 2012.</p> <p>Derimod er projektområdet beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Det bør undersøges, hvorvidt projektet kan få betydning for drikkevands- og grundvandskvaliteten. Inden for den østlige del af projektområdet, mellem Klampenborgvej og motorvejen, findes V2 kortlagte arealer med lokalitetsnr. 173-00013. Den resterende del af projektområdet er registreret som områdeklassificeret område med krav om analyser. Nedrivning af overfladevand ved de forurenede arealer kan få betydning for grundvandet, hvilket skal undersøges og håndteres.</p>	
25. Indebærer anlægget en mulig påvirkning af sårbare vådområder:		X		<p>Projektområdet er ikke beliggende inden for udpegede lavbundsarealer, jf. Kommuneplan 2013.</p> <p>Nærmeste beskyttede naturtype er Mølleåen (beskyttet vandløb). Vandet fra den reetablerede kanal vil blive ledt via eksisterende rør til Mølleåen. Betydningen heraf for Mølleåen skal undersøges nærmere.</p>	
26. Er anlægget tænkt placeret indenfor kystnærhedszonen:				X	Projektet er beliggende ca. 4,7 km fra kysten.
27. Forudsætter anlægget rydning af skov:				X	Projektet ønskes realiseret på et areal, der i dag fremtræder som ubebygget med henholdsvis park- eller overdrevkarakter.
28. Vil anlægget være i strid med eller til hinder for etableringen af reservater eller naturparker:				X	
29. Tænkes anlægget placeret i Vadehavsområdet:				X	
	X				Fredet område

<p>30. Kan anlægget påvirke registrerede, beskyttede eller fredede områder –</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nationalt: • Internationalt (Natura 2000) • Forventes området at rumme beskyttede arter efter bilag IV • Forventes området at rumme danske rødlistearter: 					<p>Retableringen af Fæstningskanalen planlægges udført i det fredede område Ermelundskilen jf. Naturklagenævnets afgørelse af 18. september 2002 om fredning af Den grønne landskabskile mellem Ermelunden og Lyngby Sø.</p> <p>I henhold til fredningskendelsens § 1 er formålet med fredningen bl.a., at Fæstningskanalen bevares som fortidsminde med mulighed for, at den kan genskabes som en tør eller vandfyldt kanal. Den grønne landskabskile fra Ermelunden til Lyngby Sø skal bevares ubrudt. Såfremt Fæstningskanalen genskabes, skal der skabes mulighed for, at det samlede fredede område kan fungere som spredningskorridor mellem Lyngby Sø og Ermelunden for det vilde plante- og dyreliv.</p> <p>Derudover fastlægger fredningskendelsens § 7, at der efter Naturstyrelsens anvisning kan foretages genskabelse af Fæstningskanalen. Det skal i så fald sikres, at det samlede fredede område kan fungere som spredningskorridor mellem Lyngby Sø og Ermelunden for det vilde plante- og dyreliv.</p> <p>Den planlagte genåbning af Fæstningskanalen er i overensstemmelse med fredningens formål, men projektet forudsætter godkendelse fra Fredningsnævnet for København.</p> <p>Beskyttede naturtyper Inden for projektområdet findes ingen beskyttede naturtyper. Nærmeste beskyttede naturtype er Mølleåen (beskyttet vandløb). Vandet fra den retablerede kanal vil blive ledt via eksisterende rør til Mølleåen.</p> <p>Udledning af vand til vandløb håndteres ikke af naturbeskyttelsesloven og i forhold til vandløbet som beskyttet naturtype vurderes projektet ikke at medføre en påvirkning.</p> <p>Udledning af vand til Mølleåen kræver derimod en udledningstilladelse i henhold til miljøbeskyttelsesloven. Det bør undersøges nærmere om den konkrete udledning af overfladevand til Mølleåen kan medføre en påvirkning af vandløbets vandkvalitet.</p> <p>Natura 2000-områder Nærmeste Natura 2000-område er N144 for Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave, som er beliggende ca. 1,5 km øst for projektet og består af følgende områder:</p>
---	--	--	--	--	---

					<p>EF-Habitatområde H191 EF-Habitatområde H251</p> <p>Som beskrevet ovenfor bør det undersøges nærmere, om den konkrete udledning af overfladevand til Mølleåen kan medføre en negativ påvirkning af vandkvaliteten. Derudover bør det undersøges, om den konkrete udledning lever op til målene i vandplanen for hovedvandopland 2.3 Øresund.</p> <p>Bilag IV og rødlistearter I henhold til § 11, stk. 1, pkt. 1, i bekendtgørelse om udpegnig og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 408 af 01/05/2007) kan der ikke gives tilladelse, dispensation, godkendelse mv. til projekter, som kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a), herunder flagermus.</p> <p>I forbindelse med de gennemførte feltundersøgelser juni 2014 er der registreret tre arter af flagermus; brun-, dværg- og sydflagermus i projektområdet (bilag IV-arter). Det kan ikke afvises, at de gamle træer, der står øverst på kanalens skåning i den vestligste ende af projektområde, fungerer som yngle- eller rasteområde for brun- og/eller dværgflagermus. Ligeledes er det muligt, at sydflagermus yngler i det lille teknikhus/pumpestation, der ligeledes står på den øverste del af kanalens skrånig.</p> <p>Der er ikke observeret andre bilag IV-arter eller egnede biotoper for andre bilag IV-arter i forbindelse med feltundersøgelserne.</p> <p>Idet de store gamle træer står øverst på kanalens skråningsanlæg, vil de ikke blive ryddet i forbindelse med projektet. Det vurderes således, at projektet kan gennemføres uden at medføre en negativ påvirkning af den økologiske funktionalitet for områdets bestand af flagermus.</p>
<p>31. Kan anlægget påvirke områder, hvor fastsatte miljøkvalitetsnormer allerede er overskredet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Overfladevand: 			X		<p>Det bør undersøges nærmere om miljømålene for Mølleåen i vandplanen for hovedvandopland 2.3, Øresund kan opfyldes ved gennemførelse af projektet.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Grundvand: • Naturområder: • Boligområder (støj/lys og Luft): 					
32. Tænkes anlægget etableret i et tæt befolket område:		X			Projektområdet ligger som en grøn kile omkranset af bymæssig bebyggelse.
33. Kan anlægget påvirke: <ul style="list-style-type: none"> • Historiske landskabstræk: • Kulturelle landskabstræk: • Arkæologiske værdier/landskabstræk: • Æstetiske landskabstræk: • Geologiske landskabstræk: 		X			<p>Kulturhistoriske landskabstræk</p> <p>Fæstningskanalen forløber fra Lyngby Sø til Lille Ermelund som en grøn kulturhistorisk landskabskile. Kanalen var oprindeligt en gravet kanal anlagt som led i Københavns Befæstning i 1886-1887. Kanalen nedlagt som fæstningsværk i 1920 og siden opfyldt. Det beskyttede anlæg omfatter den op til godt 30 m brede Fæstningskanal regnet fra kronkant til kronkant, og løber fra indløbet ved østenden af Lyngby Sø og frem til Ermelund gennemgravningen i Lille Ermelund. For det beskyttede anlæg gælder, at det hverken må ændres i konstruktion eller udseende.</p> <p>Fæstningskanalen er desuden i Kommuneplan 2013 udpeget som kulturmiljø, område med kulturhistoriske interesser og beskyttelsesområde for landskabs-, natur- og kulturværdier. Inden for de tre udpegninger gælder, at tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke må ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi. Ændringer kan dog ske som led i forbedring af områdernes landskabs-, natur- og kulturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan.</p> <p>Tilstanden og arealanvendelsen i beskyttelsesområderne må kun ændres, såfremt det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, og såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at tilsidesætte de særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer. Det skal undersøges nærmere, hvordan Fæstningskanalen kan re-etableres under hensyntagen til de kulturhistoriske landskabstræk.</p> <p>Inden for beskyttelsesområderne må der som hovedregel ikke planlægges eller gennemføres byggeri og anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri, eller inddrages arealer til byudvikling, råstofvindning og placering af ren jord. Bygninger og anlæg inden for beskyttelsesområder skal placeres og udformes med hensyntagen til bevarelse og beskyttelse samt med mulighed for forbedring af landskabs-, natur- og kulturværdierne.</p>

	<p>Arkæologiske værdier Fæstningskanalen er beskyttet som flere sammenhængende fredede fortidsminder med fortidsmindebeskyttelseslinjer for de dele af Fæstningskanalen, der er synlig. Dette betyder også, at en genåbnet Fæstningskanal vil afkaste 100 m beskyttelseslinjer. Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjerne er bl.a. at sikre de arkæologiske lag omkring fortidsminderne. Derudover er der registreret et sammenhængende område for et udstrækningsanlæg omkring Fæstningskanalen.</p> <p>Fire af de fredede fortidsminder er en sammenhængende fredet befæstning for Fæstningskanalen (fredningsnr. 3030176, 3030164, 3030162, 3030125), som blev anlagt i 1886-87 og nedlagt som fæstningsværk 1920. Det femte fredede fortidsminde er en befæstning (fredningsnr. 3030163) fra historisk tid (dateret 1067 - 2009 e.v.t.).</p> <p>Tilstandsændringerne af det beskyttede fortidsminde forudsætter Kulturstyrelsens dispensation efter museumsloven. Derudover forudsættes kommunens dispensation efter naturbeskyttelsesloven ift. Fortidsmindebeskyttelseslinjen (§ 18) da projektet påvirker fortidsmindernes arkæologiske lag. Det skal undersøges nærmere, hvordan Fæstningskanalen kan reetableres under hensyntagen til de arkæologiske værdier i området.</p> <p>Geologiske interesser Den østlige del af projektområdet er udpeget til område med geologiske interesser, jf. Kommuneplan 2013. De geologiske interesser knytter sig til områder og lokaliteter, som indeholder markante landskabsdannelser og terrænformer, og som viser den geologiske udviklingshistorie lige fra istiden og helt op til i dag. Fæstningskanalen er beliggende i en tunneldal "Klampenborgdalen", der grænser op til Klampenborgvej og løber fra Klampenborg til Lyngby Sø. Tunneldalen er dannet af en smeltevandsstrøm, som løb under isen i nordvestlig retning.</p> <p>Områder med geologiske interesser er især sårbare over for visuelle ændringer, som fjerner eller slører landskabets oprindelige former. Det drejer sig først og fremmest om bortgravning af materiale og terrænreguleringer mv., som ændrer karakteristiske oprindelige landskabsformer. De geologisk værdifulde områder er også sårbare over for dominerende eller forstyrrende bebyggelse og anlæg, tilplantning med skov o.l. Det skal undersøges nærmere, hvordan Fæstningskanalen kan reetableres under hensyntagen til de geologiske interesser.</p>
--	---

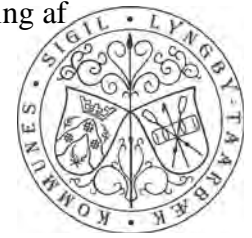
Kendetegn ved den potentielle miljøpå- virkning				
34. Er området, hvor anlægget tænkes place- ret, sårbar overfor den forventede miljøpåvir- kning:			X	
35. Er der andre anlæg eller aktiviteter i område, der sammen med det ansøgte medfører en påvirkning af miljøet (Ku- mulative forhold):		X		
36. Er der andre kumulative forhold?				X
38. Den forventede miljøpåvirknings geografi- ske udstækning i areal:				
39. Omfanget af personer der forventes berørt af miljøpåvirkningen:				
40. Vil den forventede miljøpåvirkning række ud over kommunen/MC's område:				X
41. Vil den forventede miljøpåvirkning berøre nabolande:				X
42. Forventes miljøpåvirkningerne at kunne være væsentlige – • Enkeltvis:		X		
				Inden for projektområdet findes flere registrerede og udpegede beskyttelsesinteresser, hvor projektets påvirkning skal undersøges nærmere. Projektområdet har tidligere været påvirket af etablering af den oprindelige Fæstningskanal, og det planlagte projekt kan være med til at forstærke kanalens kulturhistoriske værdi i landskabet.
				Lyngby-Taarbæk Forsyning og Lyngby-Taarbæk Kommunes gennemførelse af lokal afledning af regnvand (LAR) i en række af de regnvandsoplande, som skal bidrage med vand til Fæstningskanalen. Vestforbrænding skal til at forsyne Lyngby med fjernvarme, hvilket vil føre til anlægsarbejder i byen. Fæstningskanalen vil krydse den planlagte linjeføring for letbanen langs Ring 3, som forventes etableret i 2020/21. Der er i perioden inden projektets anlægsfase et omfattende byggeri på Kanalvej langs Fæstningskanalens nordlige side.
				De forventede miljøpåvirkninger forventes primært at være afgrænset til reetableringen af Fæstningskanalen, et område omkring denne til anlægsarbejder og recipienten Mølle Å.
				Beboerne af haveforeningshusene kan blive direkte berørt, hvis kanalen etableres i det oprindelige tracé. Endvidere kan borgere, der færdes i området blive berørt.
				Miljøpåvirkningerne forventes at kunne være væsentlige samlet.

• Eller samlet:					
43. Må den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks:				X	Den samlede miljøpåvirkning betegnes ikke som kompleks. Det konkrete projekt medfører velkendte påvirkninger, som er almindelige ved den type af projekter, og som kan beskrives. Påvirkningerne kan begrænses ved at indpasse projektet under hensyntagen til omgivelserne samt ved at supplere med nødvendige afværgeforanstaltninger.
44. Er der stor sandsynlighed for miljøpåvirkningen:		X			De identificerede påvirkninger er sandsynlige.
45. Er påvirkningen af miljøet – • Varig: • Hyppig: • Reversibel:		X			Reetablering af Fæstningskanalens påvirkning af miljøet er varig og irreversibel for driftsfasen, mens påvirkning af de omkringliggende arealer i anlægsfasen overordnet set er reversibel.
Konklusion					
Giver resultatet af screeningen anledning til at antage, at det anmeldte projekt vil kunne påvirke miljøet væsentligt, således at der er VVM-pligtigt:		X			<p>Projektområdet rummer en række udpegede og registrerede beskyttelsesinteresser, som realisering af det planlagte projekt kan påvirke, herunder landskabsfredning, fredede fortidsminder med fortidsmindebeskyttelseslinjer, kulturmiljø, beskyttelsesområde geologiske interesser og område med særlige drikkevandsinteresser. Den potentielle påvirkning af beskyttelsesinteresserne vurderes samlet set at være væsentlige og det bør undersøges, hvordan projektet bedst muligt kan reetableres under hensyntagen til bindingerne.</p> <p>Genåbning af Fæstningskanalen vil ændre karakteren og oplevelsen af den grønne landskabskile igennem Lyngby, da terrænet skal formes og bearbejdes, og der anlægges et blåt landskabelement i den grønne kile. Visualiseringer af det planlagte projekt kan være med til at illustrere den potentielle påvirkning.</p> <p>Området får desuden en anden funktion end i dag, da det som spildevandsteknisk anlæg skal kunne rumme store mængder af overfladevand fra de omkringliggende arealer, som i perioder muligvis kan begrænse den rekreative anvendelse af området.</p> <p>Realisering af det planlagte projekt kan ligeledes få betydning for personer, der anvender området, herunder haveforeningshusene, og den genåbnede kanal kan medføre en barriereeffekt og begrænset arealanvendelse inden for området, som ikke findes i dag. Det gennemgående stiforløb indarbejdes i projektet, således områdets rekreative stifunktion i hovedpar-</p>

					<p>ten af tiden opretholdes, og således adgangen til Ermelunden fra Lyngby by bevares.</p> <p>Håndtering af overfladevandet forventes at få positive afledte påvirkning, da Lundtofte Reseanlæg aflastes, og der vil forekomme en reduceret risiko for oversvømmelse af Fæstningskanalens regnvandsoplande. Projektet forventes derudover at give en forbedret æstetisk oplevelse af midtbyen.</p>
--	--	--	--	--	--

Dato: 25. august 2014

Sagsbehandler: Thomas Hansen



Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S
Hjortekærsbakken 12
2800 Kgs. Lyngby

Att. Peer Skaarup

Dato: 29-08-2014
Ref: THOMH
J.nr.: 20140830089

Afgørelse om VVM-pligt for etablering af det anmeldte projekt med genåbning af Fæstningskanalen i det centrale Lyngby

Lyngby-Taarbæk Kommune har den 10. juli 2014 samt ændringer den 29. august 2014 modtaget jeres anmeldelse om genåbning af en del af Fæstningskanalen som et regnvandsbassin i det centrale Lyngby.

Anmeldelsen er indgivet i henhold til § 2 i bekendtgørelse nr. 764 af 23. juni 2014 om visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af Lov om Planlægning.

Afgørelse

Lyngby-Taarbæk Kommune vurderer, at det anmeldte projekt er omfattet af VVM-bekendtgørelsen, bilag 2 pkt. 11, f og g:

Pkt. 11 f omfatter *anlæg af vandveje og kanalbygning udenfor søterritoriet samt regulering af vandløb.*

Pkt. 11 g omfatter *dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand.*

Kommunen har foretaget en vurdering efter VVM-bekendtgørelsens §3, stk. 1 (screening) og vurderer, at det anmeldte projekt er omfattet af VVM-pligt.

Afgørelsen om at de anmeldte anlægsprojekt er VVM-pligtigt er truffet på baggrund de oplysninger, der er indeholdt i anmeldelsen.

Projektområdet rummer en række udpegede og registrerede beskyttelsesinteresser, som realisering af det planlagte projekt kan påvirke, herunder landskabsfredning, fredede fortidsminder med fortidsmindebeskyttelseslinjer, kulturmiljø, beskyttelsesområde geologiske interesser og område med særlige drikkevandsinteresser. Den potentielle påvirkning af beskyttelsesinteresserne vurderes samlet set at være væsentlige

./ En nærmere udredning samt begrundelse for Kommunens vurdering kan ses i vedlagte screeningsskema.

Der skal udarbejdes en VVM-redegørelse efter bekendtgørelsens §5, der indeholder en vurdering af anlæggets virkning på miljøet.

Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 97 30 00
Dir. 45 97 35 35
thomh@ltk.dk
byggesag@ltk.dk
www.ltk.dk

**Center for
Miljø og Plan**

Kommunen vil indkalde ideer og forslag fra offentligheden til indholdet af en VVM-redegørelse efter bekendtgørelsens §4. Indkaldelse af idéer og forslag sker i perioden dd – dd.mm.2014. Herefter fastlægges indholdet af VVM-redegørelsen.

Anlægget må ikke påbegyndes før der foreligger en VVM-tilladelse efter bekendtgørelsens 7. En VVM-tilladelse erstatter ikke tilladelser, der er påkrævet efter anden lovgivning.

Henvendelse om dette brev skal rettes til Center for Miljø & Plan på mail miljoplan@ltk.dk eller på tlf. 45 97 35 35.

Klagevejledning:

Der kan klages over denne afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. planlovens § 58, stk.1, nr. 4 og 5. Der kan kun klages over retlige spørgsmål. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om afgørelsens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Derimod kan der ikke klages over, at kommunalbestyrelsen har vedtaget en afgørelse, som man ikke er enig i.

Eventuelle klager skal sendes til kommunalbestyrelsen, Center for Miljø og Plan, Rådhuset, Lyngby Torv 17, 2800 Kgs. Lyngby eller e-mail: miljoplan@ltk.dk. Klagen skal være modtaget af kommunalbestyrelsen inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, jf. planlovens § 60, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnet vil i forbindelse med klager opkræve et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret. Nævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvis medhold i klagen.

Afgørelsen kan også påklages af miljøministeren og af alle med retlig interesse i sagens udfald, jf. planlovens § 59, stk. 1. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur eller miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Det er en betingelse, at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at den har mindst 100 medlemmer, jf. planlovens § 59, stk. 2.

Eventuel indbringelse af kommunalbestyrelsens afgørelse for domstolene skal ske inden 6 måneder fra den dag, planen er offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Rettidig klage efter § 58, stk. 1, nr. 4 og 5 har ikke opsættende virkning, men Natur- og Miljøklagenævnet kan bestemme, at en meddelt tilladelse eller godkendelse ikke må udnyttes, samt at et iværksat bygge- og anlægsarbejde skal standses, § 60, stk. 3.

Venlig hilsen

Thomas Hansen

Udkkast

Dato: 29-08-2014
Ref: THOMH
J.nr.: 20140830089

Indkaldelse af ideer og forslag
til indhold af VVM-redegørelse for
Genåbning af Fæstningskanalen - Klimatilpasning i Lyngby

Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 97 30 00
Dir. 45 97 35 35
E-post: thomh@ltk.dk
miljoplan@ltk.dk
www.ltk.dk

**Center for
Miljø og Plan**

Hvad er VVM	2
1. Baggrund	4
1.1 Indledning	4
1.2 Fredning af Fæstningskanalen	5
1.3 Projektet	5
1.4 VVM-pligt	7
1.5 Projektets påvirkning og VVM-redegørelsen	8
2. Påvirkninger af omgivelserne	8
2.1 Landskab og kulturarv	8
2.2 Jordbund og grundvand	11
2.3 Mølleåen og Lyngby Sø	12
2.4 Flora og fauna	12
2.5 Rekreative interesser og befolkning	12
2.6 Øvrige potentielle miljøpåvirkninger	13
3. Det videre forløb	13
3.1 Hvordan får du indflydelse?	13
3.2 Hvordan giver du din mening til kende?	13
3.3 Den videre proces	14

Hvad er VVM

Forkortelsen VVM - **V**urderinger af **V**irkninger på **M**iljøet - står for vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet. VVM-reglerne for anlæg på land fremgår af Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1510 af 27. december 2013.

Reglerne i bekendtgørelsen skal sikre, at bygge- og anlægsprojekter, der må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt, kun kan realiseres når der er udarbejdet en såkaldt VVM-redegørelse. VVM-redegørelsen skal belyse, beskrive og vurdere anlæggets direkte og indirekte virkninger på miljøet, herunder virkninger på:

- Mennesker, fauna og flora
- Jordbund, vand, luft, klima og landskab
- Materielle goder og kulturarv
- Samspejlet mellem disse faktorer

Redegørelsen giver en samlet beskrivelse af projektet og dets miljøkonsekvenser, som kan danne grundlag for såvel en offentlig debat som den endelige beslutning om projektets gennemførelse.

Baggrund

Indledning

Fæstningskanalen blev i 1886 - 88 anlagt som en del af Københavns Befæstning mellem Furesøen og Ermelunden. Senere blev kanalen delvist opfyldt, og området udgøres i dag af et grønt område gennem Kongens Lyngby, der bruges til rekreative formål.



Gravning af Fæstningskanalen ved Lyngby Hovedgade 1887 (Foto fra Lyngby-Taarbæk Stadsarkiv)

Ligesom landets øvrige kommuner står Lyngby-Taarbæk Kommune over for at skulle finde løsninger på at håndtere regnvand i forbindelse med kraftig regn og skybrud. Lyngby-Taarbæk Kommune har i samarbejde med Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S udarbejdet et forslag til Spildevandsplan 2014 – 2018. Heri indgår et forslag om at genåbne Fæstningskanalen som bassin for noget af regnvandet omkring det centrale Lyngby og nærliggende byområder.

Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S har anmeldt reetablering af Fæstningskanalen til Lyngby-Taarbæk Kommune efter reglerne om VVM. Kommunen har vurderet, at der skal udarbejdes en VVM-redegørelse, et kommuneplantillæg samt en lokalplan, før kanalen kan blive udgravet og der kan ledes regnvand i den.

Lyngby-Taarbæk Kommune indkalder hermed idéer og forslag til projektet inden de miljømæssige konsekvenser af at reetablere Fæstningskanalen skal vurderes i en VVM-redegørelse. Borgere, virksomheder, foreninger m.v. er velkomne til at komme med idéer og forslag til emner eller spørgsmål, der ønskes behandlet i VVM-redegørelsen.

Fredning af Fæstningskanalen

Fæstningskanalen blev fredet den 11. november 1998 (og endeligt afgjort af Naturklagenævnet den 18. september 2002) med det formål at bevare Fæstningskanalen som fortidsminde med mulighed for, at den kunne genskabes som en tør eller vandfyldt kanal.

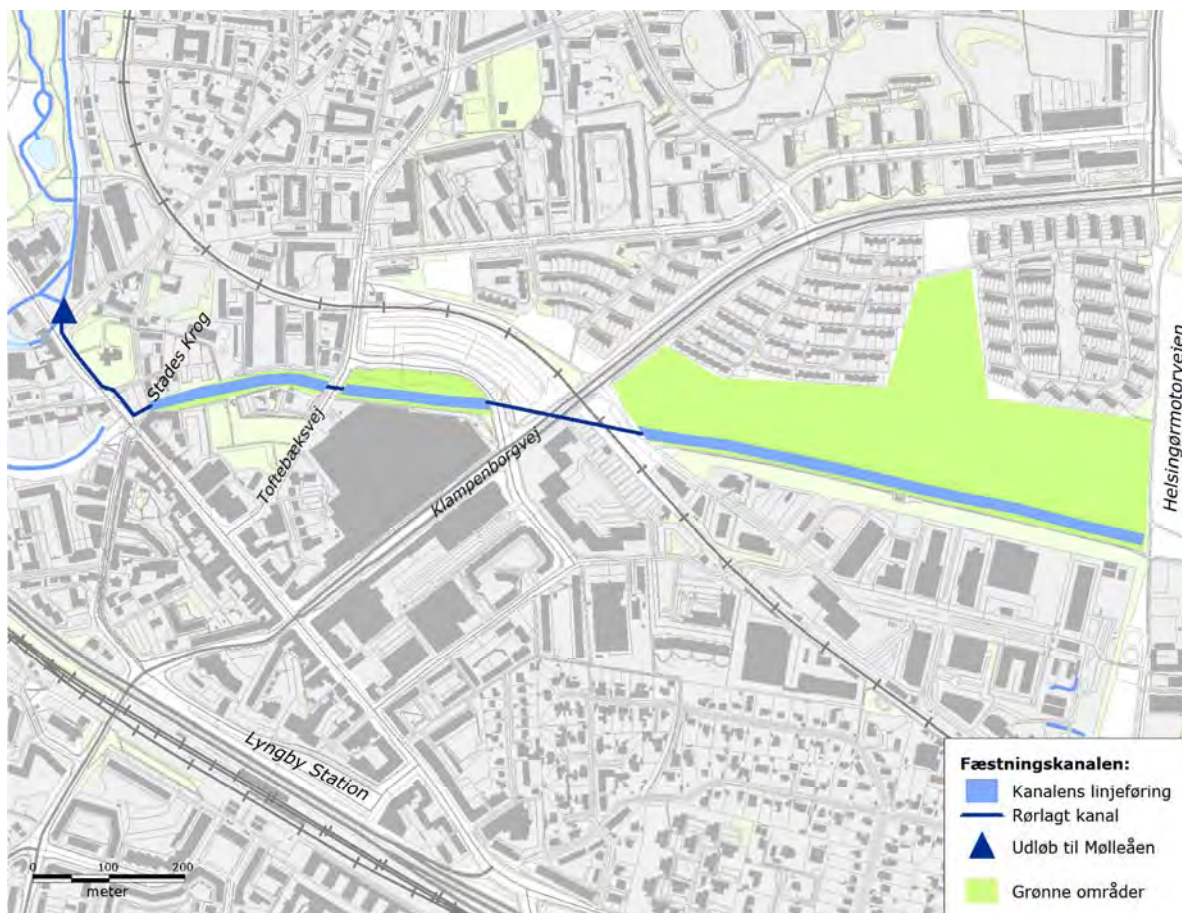
Endvidere sikrer fredningen, at den grønne landskabskile fra Ermelunden til Lyngby Sø skal bevares ubrudt og dens funktion som levested og spredningskorridor for det vilde plante- og dyreliv skal bevares og forbedres. Endelig sikrer fredningen, at landskabskilens rekreative funktion skal bevares og forbedres.

Af hensyn til fredningen ønsker Lyngby Taarbæk Forsyning A/S at genåbne Fæstningskanalen i kanalens oprindelige linjeføring. Forsyningen ønsker at genåbne kanalen som en åben kanal med et konstant minimumsvandspejl. Ved krydsningen af Klampenborgvej og Toftebæksvej vil det blive nødvendigt at føre vandet under terræn i rør, der forbinder de åbne strækninger på begge sider.

Projektet

Forslaget om at genåbne Fæstningskanalen indebærer, at kanalen genåbnes mellem Lyngby Hovedgade/Stades Krog og Klampenborgvej og mellem Firskovvej og cykelstien langs Helsingørmotorvejen som en kanal med et konstant minimumsvandspejl.

Strækningen, som kanalen ønskes genåbnet på, løber over ca. 1.250 m, og fremgår af oversigtskortet på næste side. Området omkring kanalen består af parker og ekstensive, afgræssede arealer med stiforbindelse og haveforeningshuse.



Den genåbnede Fæstningskanal i Lyngby, principskitse.

For at sikre et permanent minimums vandspejl i kanalen, etableres der tæt bund i kanalen, når den udgraves. Lyngby-Taarbæk Forsyning planlægger, at kanalen skal have en maksimal dybde på i størrelsesordenen 2,5 - 3 m inkl. en permanent minimumsvanddybde på ca. 1 m.

Ved den normale vanddybde planlægges kanalen at få et 4 - 5 meter bredt vandspejl, mens den efter kraftig regn og skybrud i området mellem Klampenborgvej og Helsingørmotorvejen kan få et vandspejl, der kan blive i størrelsesordenen 15-25 m bredt.

Fæstningskanalens endelige fysiske udstrækning og udformning fastlægges i den kommende detailfase.



Principskitse af den genåbnede Fæstningskanal ved Kanalvej.

Den genåbnede Fæstningskanal planlægges at kunne opmagasinere op til 17.000 m³ vand fra tage, befæstede arealer og veje fra områderne omkring det centrale Lyngby, Klampenborgvej og Buddingevej. Fra Fæstningskanalen vil vandet blive ledt videre til Mølleåen.

For at håndtere resten af regnvandet fra ovennævnte områder, forventer Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S at etablere tilbageholdelse af regnvand i form af lokal afledning af regnvand (LAR). Det kan f.eks. bestå af regnbæde langs vejene, hvor vandet samles i og nedsiver. Derudover vil et eksisterende forsinkelsesbassin ved overløbet til Mølleåen blive udbygget og forsynet med sandfang og olieudskillere. For at sikre tilstrækkelige vandmængder i Fæstningskanalen til enhver tid, vil der også kunne ledes regnvand fra andre områder end fra oplandene ved Klampenborgvej og Buddingevej.

VVM-pligt

Projekter omfattet af VVM-bekendtgørelsen er oplistet på bekendtgørelsens bilag 1 og 2. Projekter på bilag 1 er obligatorisk VVM-pligtige og projekter opført på bilag 2 er VVM-pligtige, hvis etableringen og/eller drift af anlæggene kan medføre en væsentlig påvirkning af miljøet. Retableringen af Fæstningskanalen er omfattet af bilag 2, punkt 11: *Infrastruktur anlæg:*
f) *Anlæg af vandveje og kanalbygning udenfor søterritoriet samt regulering af vandløb.*
g) *Dæmninger og andre anlæg til opstuvning eller varig oplagring af vand.*

Lyngby-Taarbæk Kommune har på baggrund af Lyngby-Taarbæk Forsynings anmeldelse af projektet gennemført en VVM-screening, og i den forbindelse afgjort, at projektet er VVM-pligtigt og skal gennemgå en VVM-proces. VVM-pligten indebærer, at projektet ikke kan realiseres, før en VVM-redegørelse for projektet er udarbejdet, og VVM-tilladelse er vedtaget.

Lyngby-Taarbæk Kommune har vurderet, at projektet er VVM-pligtigt på grund af projektets potentielle påvirkninger af omgivelserne, som beskrevet nedenfor.

Lyngby-Taarbæk Kommune har herudover vurderet, at realisering af det planlagte projekt forudsætter, at der udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan.

Projektets påvirkning og VVM-redegørelsen

VVM-redegørelsen skal, udover at indeholde en samlet beskrivelse af hele projektet, også påvise, beskrive og vurdere direkte og indirekte virkninger på mennesker, fauna og flora, jord, vand, luft, klimatiske forhold, landskab, materielle goder, miljømæssigt afledte socioøkonomiske forhold, kulturarv med videre og samspillet mellem disse faktorer.

Herudover skal der gennemføres en vurdering af projektets mulige kumulative effekter i forhold til andre eksisterende eller planlagte anlæg i området.

I VVM-redegørelsen vil de eksisterende miljø og planforhold blive beskrevet, og konsekvenserne ved projektet i både anlægs- og driftsfasen vil blive vurderet. Desuden vil der være et forslag til afværgeforanstaltninger, der kan foretages for at mindske eller afværge negative konsekvenser for miljøet.

VVM-redegørelsen vil også vurdere eventuelle alternativer. Det vil som minimum dreje sig om 0-alternativet. Det vil sige den situation, at projektet ikke realiseres, og de eksisterende forhold fortsætter.

Kommuneplantillægget og lokalplanen er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer. VVM-redegørelsen vil blive udbygget med en beskrivelse af påvirkning af sundhed og overvågning af overholdelse af miljøkravene, så den også opfylder kravene til en miljøvurdering af planer og programmer.

Påvirkninger af omgivelserne

Landskab og kulturarv

Den opfyldte Fæstningskanal ligger i en tunneldal fra sidste istid og udgør i dag en grøn landskabskile, som forbinder Lyngby Sø og Mølleåen med Ermelunden og Jægersborg Dyrehave. I Kongens Lyngby har området omkring kanalen karakter af smalle parker, mens området øst for Klampenborgvej har karakter af et afgræsset areal med spredte hvidtjørn. Ind mod Kongens Lyngby afgrænses kanalen af bymæssig bebyggelse. Den østlige del af området afgrænses af to klynger af bevaringsværdige huse mod nord langs Klampenborgvej, og af en bevokset skråning, som er den nordlige afgrænsning af Lyngbys tidligere losseplads Langs Firskovvej.

De efterfølgende fotos viser den eksisterende grønne landskabskile nuværende fremtræden og karakter.



Kanalstien mellem Stades Krog og Toftebæksvej, eksisterende forhold



Kanalstien mellem Toftebæksvej og Klampenborgvej, eksisterende forhold



Ermelundskilen med kig fra Firskovvej mod øst, eksisterende forhold.

Fredningen af Fæstningskanalen er en landskabsfredning, der består af fem fredede fortidsminder med fortidsmindebeskyttelseslinje. Fire af de fredede fortidsminder er en sammenhængende fredet befæstning for Fæstningskanalen¹, som blev anlagt i 1886-87 og nedlagt som fæstningsværk 1920. Det femte fredede fortidsminde er en befæstning² fra historisk tid.

Området er i Lyngby-Taarbæk Kommuneplan udpeget til henholdsvis kulturmiljø og område med kulturhistoriske værdier. I henhold til retningslinjerne i Kommuneplan 2013 må tilstanden eller arealanvendelsen af særligt værdifulde sammenhængende helheder eller enkeltelementer ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi.

Reetablering af Fæstningskanalen vil ændre landskabets og det kulturhistoriske elements nuværende karakter og arealanvendelse, når kanalen bliver udgravet og flydt med vand. I tørre perioder vil kanalen være smal og lavvandet, mens den i våde periode vil være bredere og dybere – særligt i området syd-sydøst for Klampenborgvej.

I VVM-redegørelsen vil vurderingen af landskab og kulturarv lægge vægt på projektområdets landskabelige, kulturhistoriske, naturmæssige og rekreative sammenhæng inden for selve projektområdet og med dets omgi-

¹ Fredningsnummer 3030176, 3030164, 3030162 og 3030125.

² Fredningsnummer 3030163.

velser, således at realisering af det planlagte projekt harmonerer og understøtter dets placering i en tunneldal og dets kulturhistoriske værdier. Endvidere skal det vurderes, hvordan landskabskilens rekreative funktion bevares og forbedres.

I henhold til kommuneplanens retningslinjer forudsætter etablering af Fæstningskanalen udarbejdelse af en lokalplan, som skal sikre, at sammenhængen af de geologiske, kulturhistoriske og landskabelige værdier bevares. Lokalplanarbejdet igangsættes sideløbende med denne VVM-proces.

Jordbund og grundvand

I VVM-reglerne er det et krav at vurdere projektets påvirkning af jordbunden. Vurdering af jordbund er tæt koblet med de geologiske forhold. Ifølge Lyngby-Taarbæk Kommunes Kommuneplan 2013 knytter de geologiske interesser sig til områder og lokaliteter, som indeholder markante landskabsdannelse og terrænformer, og som viser den geologiske udviklingshistorie lige fra istiden og helt op til i dag.

I Lyngby-Taarbæk Kommune er der to større sammenhængende områder af regional interesse, hvoraf det ene er Klampenborgdalen, en tunneldal der løber fra Klampenborg til Lyngby Sø. Tunneldalen er dannet af en smeltevandsstrøm, som løb under isen i nordvestlig retning, og en syd fra kommende gletscher har dannet sidedalen ved Fortunen og Ulvedalene.

Ifølge kommuneplanen er områder med geologiske interesser især sårbare over for visuelle ændringer, som fjerner eller slører landskabets oprindelige former. Det drejer sig først og fremmest om ødelæggelse ved bortgravning og terrænreguleringer mv., som ændrer karakteristiske oprindelige landskabsformer. De geologisk værdifulde områder er også sårbare over for dominerende eller forstyrrende bebyggelse og anlæg, tilplantning med skov o.l.

I VVM-redegørelsen vil projektets påvirkning af jordbunden og de geologiske forhold blive vurderet i sammenhæng med den landskabelige vurdering.

Projektområdet er beliggende i et område med særlige drikkevandsinteresser. Inden for den østlige del af projektet mellem Klampenborgvej og motorvejen er jordforurenede arealer (V2 kortlagte). Den resterende del af projektområdet er registreret som områdeklassificeret område med krav om analyser.

Den genåbnede kanal vil blive etableret med fast bund for at sikre, at der altid er vand i kanalen. I VVM-redegørelsen vil det blive vurderet, om reetableringen af Fæstningskanalen kan medføre en risiko for forurening af grundvandet med eksisterende forureninger i området. Hvis projektet udgør en risiko for det, vil det blive vurderet, hvad der skal til for at sikre mod forurening af grundvandet.

Mølleåen og Lyngby Sø

Vandet fra Fæstningskanalen vil blive ledt til Mølleåen eller alternativt til Lyngby Sø, som begge er beskyttede naturtyper, jf. naturbeskyttelsesloven, og begge er omfattet af statslige og kommunale vandplaners miljømål. Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde, Natura 2000-område, er Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave, som ligger ca. 1,5 km øst for projektet.

På grund af kulturhistoriske forhold er Mølleåen i Naturstyrelsens "Forslag til Vandplan. Hovedvandopland 2.3 for Øresund" og i "Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen" udpeget som et stærkt modificeret vandløb. Målsætningen er "godt økologisk potentiale" med en moderat god faunaklasse (Faunaklasse 4). Målsætningen er ikke opfyldt på nuværende tidspunkt.

Det skønnes umiddelbart, at vandet fra Fæstningskanalen kan overholde kvalitetskravene for vandområder og krav til udledning af forurenende stoffer til vandløbet, og det forventes på den baggrund, at det planlagte projekt kan have en forbedrende indvirkning på vandkvaliteten i Mølleåen nedstrøms Lyngby Sø. Den eksterne belastning af Mølleåen vil imidlertid stadig være for stor til, at den vil kunne opfylde de målsætninger, der gælder for vandløbet i henhold til "Forslag til Vandplan. Hovedvandopland 2.3 for Øresund vandplanen".

I VVM-redegørelsen vil det blive vurderet, hvilken påvirkning projektet har på Mølleåen og Lyngby Sø, herunder hvordan det sikres, at eventuelle forurenede stoffer fra regnvandet tilbageholdes i tilstrækkeligt omfang inden udledningen til Mølleåen.

Flora og fauna

I forbindelse med VVM-redegørelsen vil det ved feltundersøgelser i sommeren 2014 blive kortlagt hvilket dyre- og planteliv, der findes i området i dag. Denne viden vil blive brugt til at vurdere, hvordan projektet skal designes, så den grønne landskabskile fra Ermelundskilen til Lyngby Sø bevares ubrudt og dens funktion som levested og spredningskorridor for det vilde plante- og dyreliv bevares og forbedres.

Rekreative interesser og befolkning

Projektområdets rekreative forbindelser såsom Kanalstien indarbejdes i projektet, således at områdets rekreative funktion opretholdes og forbedres. I VVM-redegørelsen vil projektets påvirkning af mulighederne for rekreativ udfoldelse i området blive vurderet, herunder mulighederne for at færdes til fods og på cykel langs kanalen ved forskellige vandstand i kanalen.

Af hensyn til fredningen skal Fæstningskanalen genåbnes i kanalens oprindelige tracé, hvor der i dag findes en haveforening i det grønne område syd/sydøst for Klampenborgvej. Realisering af projektet betyder derfor, at haveforeningen formentlig skal flyttes. I VVM-redegørelsen vil projektets påvirkning af kolonihavehusene som en del af områdets rekreative interesser blive vurderet.

Øvrige potentielle miljøpåvirkninger

Affald

Reetableringen af Fæstningskanalen vil kræve udgravning af de materialer, den oprindelige kanal blev fyldt op med. I VVM-redegørelsen vil der blive foretaget en vurdering af mængder og eventuelle forureningsgrader, ligesom det vil blive vurderet, hvordan materialer skal håndteres miljømæssigt mest forsvarligt, dvs. om det er ren jord til genindbygning i anlægsarbejder, lettere forurenede jord til genanvendelse eller forurenede jord og materialer til rensning eller deponering.

Trafik

Projektet vurderes ikke at påvirke vejtrafikken i projektets driftsfase. I projektets anlægsfase skal der føres nye rør under henholdsvis Toftebæksvej og Klampenborgvej. I VVM-redegørelsen vil eventuelle påvirkning af trafikken i Kongens Lyngby i den forbindelse og i forbindelse med projektets øvrige anlægsarbejde blive undersøgt og vurderet.

Støj

I VVM-redegørelsen vil støj fra projektets anlægsfase blive vurderet. Når først projektet er etableret, vil der ikke forekomme støj fra det.

Det videre forløb

Hvordan får du indflydelse?

Et af formålene med idéfasen er, at borgere og øvrige interessenter, der kan blive berørt af projektet, får mulighed for at stille spørgsmål og for at komme med forslag og idéer til emner, som skal have særligt fokus i VVM-redegørelsen. Derfor inviterer Lyngby-Taarbæk Kommune alle til at komme med idéer og forslag til, hvilke emner der ønskes belyst i VVM-redegørelsen til brug for den videre planlægning af reetableringen af Fæstningskanalen.

Idéfasen er første trin i det planlægningsarbejdet, som indgår i VVM-processen, og der vil senere blive gennemført en anden offentlighedsfase, hvor Lyngby-Taarbæk Kommune vil sende udkast til VVM-redegørelse i 8 ugers offentlig høring sammen med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for projektet.

Idéfasen løber i fire uger, og når den er slut, vil Lyngby-Taarbæk Kommune på baggrund af VVM-bekendtgørelsen og de indkomne bemærkninger vurdere, hvilke emner og miljøpåvirkninger, der skal behandles i VVM-redegørelsen.

Hvordan giver du din mening til kende?

Idéer og emner, der ønskes undersøgt, og forslag til alternativer kan sendes med elektronisk eller almindelig post til:

Lyngby-Taarbæk Kommune

Lyngby Torv
2800 Kgs. Lyngby

Eller som mail til: vvm-faestningskanalen@ltk.dk

Anfør venligst emnet:
VVM for reetablering af Fæstningskanalen
J.nr. 20140810149

Dette idéoplæg er offentliggjort den xx.xxx 2014, og bidrag skal være
Lyngby-Taarbæk Kommune i hænde senest den xx.xxx 2014.

Den videre proces

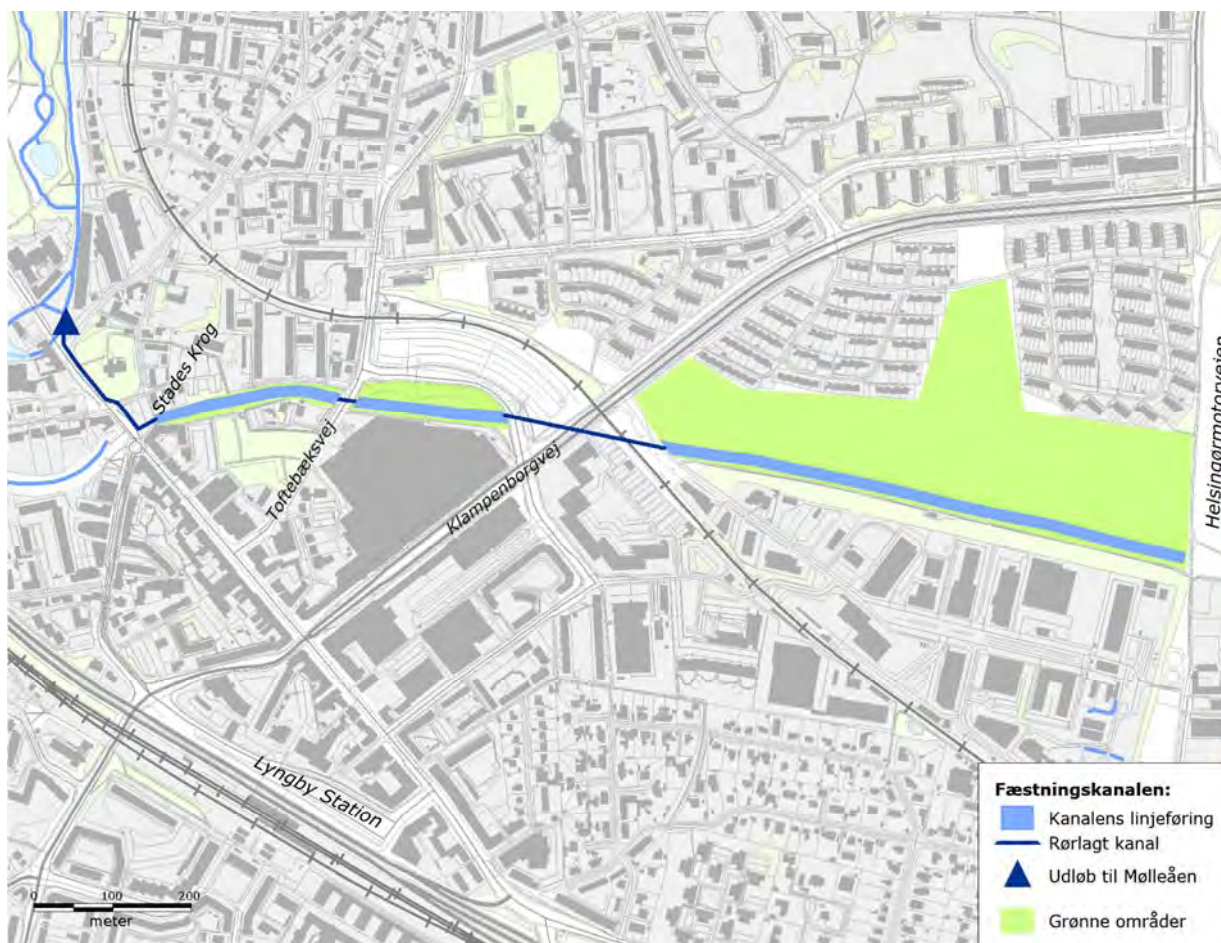
I det videre arbejde med projektet vil Lyngby Taarbæk Forsyning A/S og Lyngby Taarbæk Kommune udarbejde forslag til VVM-redegørelse, kommuneplantillæg og lokalplan. Disse dokumenter forventes at blive fremlagt i offentlig høring i otte uger i 2015, hvor der på ny vil blive mulighed for at komme med bemærkninger. Først derefter og på baggrund af de indkomne bemærkninger og VVM-redegørelsens konklusioner vil Lyngby-Taarbæk Kommune kunne godkende VVM-redegørelsen endeligt og vedtage denne samt kommuneplantillæg og lokalplan.

Anlægsarbejderne i forbindelse med reetableringen af Fæstningskanalen forventes at foregå i 2017 - 2019 når plangrundlaget, der skal muliggøre realisering af projektet, er vedtaget, og når alle nødvendige tilladelser er meddelt.

Indkaldelse af idéer og forslag

til ændring af kommuneplanrammer i forbindelse med

Genåbning af Fæstningskanalen - Klimatilpasning i Lyngby



BAGGRUND FOR HØRINGEN

Denne høring udsendes som en orientering og oplæg til debat om forslag til ændring af kommuneplanens rammer for rammeområderne :

- 8.4.41 – Ermelundskilen vest,
- 1.1.21 – Assistens Kirkegård,
- 1.1.60 – Toftevang
- 1.1.31 – Lyngby Kirke.

Forslag til ændring af kommuneplanens rammer sker på baggrund af en henvendelse fra Lyngby-Taarbæk Forsyningsselskab om genåbning af Fæstningskanalen i forbindelse med klimatilpasning i Lyngby. Forsyningsselskabet har et ønske om at separere en del af regnvandet fra kloakken og lede det til en genåbnet Fæstningskanal. Dette er i overensstemmelse med kommunens klimatilpasningsplan og visionen i Kommuneplan 2013 om en vandfyldt Fæstningskanal.

Kommunalbestyrelsen har på mødet den 25. september 2014 besluttet at igangsætte planprocessen med indkaldelse af idéer og forslag til ændringer af kommuneplanen, således

at etablering af Fæstningskanalen bliver mulig. Kommunalbestyrelsen besluttede samtidig at indkalde ideer og forslag til indholdet i en kommende VVM-redegørelse for Fæstningskanalen. En VVM-redegørelse er en Vurdering af et projektets Virkninger på Miljøet. Der afholdes en selvstændig høring herom, som kan ses på kommunens hjemmeside.

Fæstningskanalen

Fæstningskanalen vil få en samlet udstrækning på ca. 1.250 m fra Stades Krog til Helsingørmotorvejen.

Fæstningskanalen vil blive etableret i traceet fra den oprindelige kanal fra 1888. Fæstningskanalen blev etableret som en del af Københavns Befæstning mellem Furesøen og Ermelunden.

Det er intentionen at Fæstningskanalen nu skal være vandfyldt. Fra Stades Krog og frem til Klampenborgvej skal den indgå som en del af byrummet, mens strækningen i Ermelundskilen, frem til Helsingørmotorvejen skal tilpasses landskabet. Ved krydsning af Klampenborgvej og

Punkt nr. 4 - Forhøring - VVM-redegørelse for Fæstningskanalen og forhøring om ændring af kommuneplanens rammer
Bilag 5 - Side -2 af 2

Toftøbæksvej vil det blive nødvendigt at føre vandet under terræn i rør.

Fæstningskanalen vil blive udformet som en permanent vandfyldt kanal, med en maksimal dybde på skønsmæssigt 2,5 - 3 m og en permanent vanddybde på ca. 1 meter. Det betyder, at den permanente vandstand som udgangspunkt ligger 1,5 - 2 m under kanalens kant. Kanalen vil få et 4 - 5 meter bredt vandspejl ved daglig vandstand, og efter større nedbørshændelser kan den i Ermelundskilen få et vandspejl, der kan blive op til i størrelsesordenen 20 m bredt.

Fæstningskanalen vil være et teknisk anlæg (regnvandskanal) og vil kunne opmagasinere op til 17.000 m³ vand fra tage, befæstede arealer og veje fra oplandet omkring Klampenborgvej og Buddingevej. Fra Fæstningskanalen vil vandet blive ledt videre til Mølleåen. Den reetablerede Fæstningskanal vurderes at kunne håndtere ca. 50 % af regnvandsmængden fra oplandene ved Klampenborgvej og Buddingevej. For at håndtere resten af regnvandet i kanalens opland, er der planlagt tilbageholdelse af regnvand i form af en lokal afledning af regnvand (LAR). Disse LAR-løsninger skal kunne håndtere i størrelsesordenen 16.000 m³ vand.

Fæstningskanalens forløb fra Stades Krog og frem til Klampenborgvej berører fire rammeområder: 8.4.41 – Ermelundskilen vest, 1.1.21 – Assistens Kirkegård, 1.1.60 – Toftevang og 1.1.31

– Lyngby Kirke (en femte ramme som er omfattet af projektet, Kanalvejsområdet syd, indeholder allerede den nødvendige anvendelsesbestemmelse).

På den baggrund foreslås det, at arealanvendelsen i de fire rammer udvides til også at omfatte tekniske anlæg (regnvandskanal).

DEN VIDERE PROCES

Kommunalbestyrelsen indkalder derfor ideer og forslag til mulige ændringer af kommuneplanens bestemmelser for de fire rammeområder. Det sker i henhold til planlovens § 23c.

Vi hører gerne dine synspunkter, ideer og forslag til ændringer af kommuneplanen. Giv din mening til kende og skriv en mail eller et brev.

Skriv til:

Kommuneplan-faestningskanalen@ltk.dk

eller

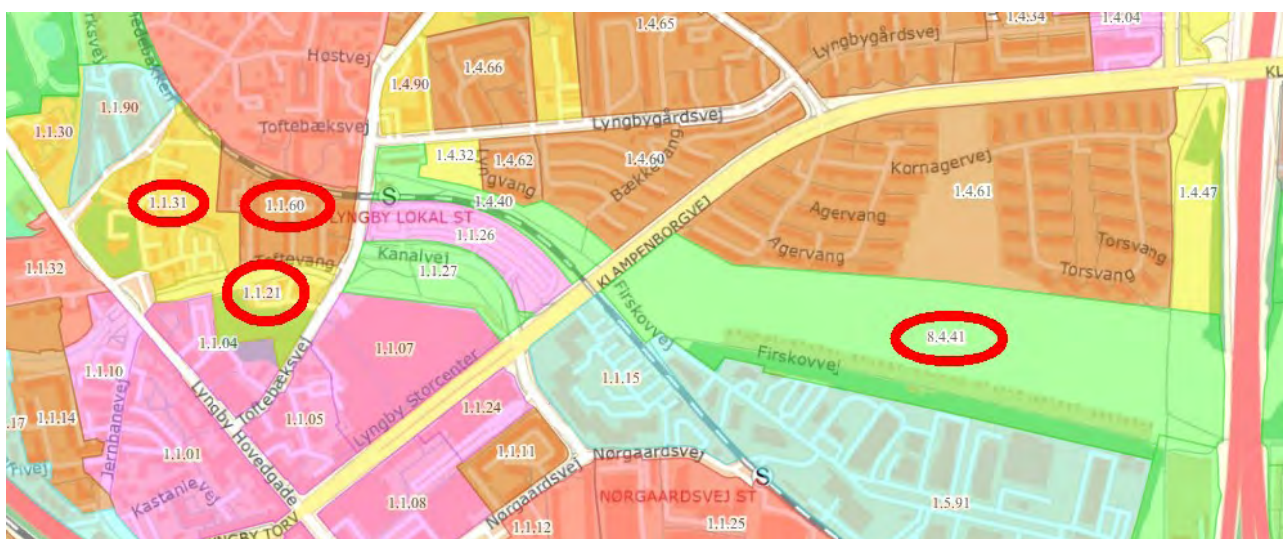
Kommunalbestyrelsen

Lyngby Rådhus

2800 Kgs. Lyngby

Ideer og forslag skal være os i hænde senest **den X 2014**.

Eventuelle spørgsmål kan stilles til Plan og Erhverv, tlf. 45 97 36 xx eller miljøplan-byg@ltk.dk.



Oversigtskort over kommuneplanens rammeområder i Kgs. Lyngby. Fra øst mod vest ses de 4 rammer: 8.4.41 – Ermelundskilen vest, 1.1.21 – Assistens Kirkegård, 1.1.60 – Toftevang og 1.1.31 – Lyngby Kirke.

Forslag til udpegning af bevaringsværdige bygninger i den centrale del af Kgs. Lyngby

På baggrund af møder med Bygningskultur Foreningen og besigtigelse er herunder Miljø og Plans forslag til udpegning af bevaringsværdige bygninger i den centrale del af Kgs. Lyngby.

Der tilføjes udtalelser fra Bygningskultur Foreningen i de tilfælde, hvor foreningen har vurderet anderledes end Miljø og Plan.

BYGNINGER MED VÆRDI 3 I FBB, SOM VURDERES, OM DE SKAL BEHOLDE BEVARINGSVÆRDIEN:

ADRESSE	OPFØRELSESÅR	BEMÆRKNINGER	UDPEGES?
Gasværksvej 10	1924	Ældre Sagens hus. Bedre Byggeskik. Rødstensbygning med frontespice og rundt vindue i gavltrekanen. Sortglaseret tegltag. En flot og original bygning, der er synlig i vejbilledet og fremstår som en reminiscens af vejens første bebyggelse.	Fastholdes på 3.
Jernbanevej 10	1901	En større rødstensbygning med fine nationalromantiske detaljer samt kampestenssokkel. Ligger placeret synlig på hjørnet og er med sin placering, størrelse og udtryk en markant og flot bygning på vejen.	Fastholdes på 3.
Jægersborgvej 43	1936	Gråpudset villa med stort tegltag. Afrundede vinduer og rund veranda. "Romantisk, engelsk cottage-stil". Renoveret nyligt med meget lys puds.	Fastholdes på 3.
Jægersborgvej 58	1919	Rødpudset villa med fremtrædende gavlkvist isat ovalt vindue og ornamenteret indgangsparti. Klassicistisk inspireret i sin symmetriske opbygning suppleret	Fastholdes på 3.

		med barokke elementer.	
Jægersborgvej 62A	1924	Engelsk cottage-stil. Gulflammede sten, rødt tegltag med mindre teglstenskviste. Små vinduer med skodder og skorstene i gavlene.	Fastholdes på 3.
Rustenborgvej 1C	1900	Gl. Rustenborgvej. Imposant hvidpudset villa med mansardtag i skifer. Frontespice , klassicistisk historicisme i form af pilastre i facaden. Del af 3 hvide villaer på række, som er meget markante og karakterskabende på vejen.	Fastholdes på 3.
Rustenborgvej 9	1914	Bedre Byggeskik. Rødstensvilla med mansardtag. Fine detaljer i murværket. F.eks. strømskifter langs tagkanten. Frontespice og fint tilbagetrukket indgangsparti. Originale vinduer.	Fastholdes på 3.
Rustenborgvej 15A	1950	Gulstensvilla med enkelte røde sten. Frontespice med fremskudt vinduesparti. Markant skorsten i facade. En af de nyere villaer på vejen, som er med til at fastholde vejens karakter af mondæn villabebyggelse.	Fastholdes på 3.
Tjørnevej 10	1947	Gulstensvilla med enkelte mørkere sten og tilbagetrukket indgangsparti med speciel indramning af grove sten. En markant villa i området.	Fastholdes på 3.
Tjørnevej 18	1937	Rødpudset bedre Byggeskik villa med høj sokkel. Frontespice med gennemgående gesims. En harmonisk og meget flot villa i området. Ligger lidt tilbagetrukket med stor have omkranset af	Fastholdes på 3.

		havemur.	
Tjørnevej 30	1920	Gulpudset Bedre Byggeskik villa med hvide hjørnemarkeringer, halvmåneformet vindue i tag samt fin indgangsdør med skodder. En flot og harmonisk villa, der ligger åbent og synlig mod vej.	Fastholdes på 3.

BYGNINGER MED VÆRDI 4 I FBB, SOM VURDERES, OM DE SKAL OPGRADERES TIL VÆRDI 3.

ADRESSE	OPFØRELSESÅR	BEMÆRKNINGER	UDPEGES?
Vintappervej 4	1899	<p>Rødpudset villa opført i Monier-sten (hul betonsten). Specielt rundet vindue og indgang mod dør. Tilbygget på siden.</p> <p>For Vintappervej er der udarbejdet en samlet udstykningsplan med 39 parceller formentlig kort før 1899. Vintappervej 2 og 4 er henholdsvis parcel 1 og 2 i denne plan. På dette tidspunkt er området nord for Vintappersøen landligt og naturskønt beliggende og de parceller, der ligger med udsigt over søen bliver først bebyggede. Vintappervej 4 kan ses som repræsentant for den bebyggelsesplan, der udnytter områdets herlighedsværdi, trods senere indskrænkning i søarealet pga. Lyngbyvejens udbygning i 1970. Bortset fra tilbygningen mod øst fremstår huset i oprindelig, til dels nationalromantisk stil.</p>	Ja.
Tjørnebakken 6	1933	<p>En bastant, kubisk villa i nyklassicistisk stil med meget store hjørnekvadere og karnap mod vej. Huset er væsentligt istandsat men med respekt for dens oprindelige udseende (dog er rækværk ovenpå karnappen for dominerende). Villaen ligger visuelt flot i svinget på Tjørnebakken, så det ses som det første når man kommer ind på</p>	Ja.

		området. Huset er en smule sent opført i forhold til dens nyklassicistiske stil, men har til gengæld en høj miljømæssig værdi.	
Tjørnevej 14	1929	Gulstenshus, der står meget originalt. En smule slidt, men ikke graverende. Symmetrisk facade mod vej med trappe op til indgangsdøren og detaljer i teglstenene rundt om døren. Muret gesims. Et solidt hus, der udtrykker kvalitet men ikke har samme kompositoriske kvaliteter som nogen af de øvrige huse på vejen, og som i sit udtryk godt kan forekomme lidt tungt og lukket mod omgivelserne. Husets fortællerværdi er ikke stærk nok til at bære en udpegning.	LTK: Nej Bygningskultur Foreningen udtaler: Huset er med sin tidstypiske enkelhed og gode detaljer et udmærket eksempel på et mere ydmygt hus, som er med til at fortælle historien om områdets udbygning. Bygningskultur Foreningen foreslår derfor Tjørnevej 14 udpeget til værdi 3.
Tjørnevej 15	1925	Bedre Byggeskik hus, nyklassicistisk inspireret med gavlkvist og symmetriske facade. Gulpudset og isat havedør mod vej. Trods dette fremstår huset ganske fint og i samspil med de øvrige lignende bygninger i dette område af Tjørnevej.	Ja.
Tjørnevej 19	1926	Gul/orangepudset hus med ganske høj facade og 2 større (originale) kviste mod vej. Påført glastilbygning, som dog ikke er skæmmende. Et fint hus, hvor kvistene dog forekommer lidt for dominerende og "hængende" i forhold til husets komposition.	Nej.
Tjørnevej 20	1925	Et rigtig fint og originalt hus, der står flot vedligeholdt og med de oprindelige detaljer. Symmetrisk	Ja.

		facade mod vej med gavlkvist og skodder. Desværre næsten ikke synlig fra vej pga. hegn og beplantning.	
Håbets Allé 10	1903	Historistisk bygning opført i røde sten med fine murstensdetaljer i gule sten omkring vinduer og som facadebånd. Træudskæringer ved kvist og gavlkvist. Står sammen med Håbets Allé 12 som et forholdsvis velbevaret og oprindeligt eksempel på områdets arkitektur (Bebyggelsen Frem ligger tæt ved, men er desværre meget forandret gennem tiden).	Ja.
Håbets Allé 12	1903	Historistisk bygning opført i gule sten med fine murstensdetaljer i røde sten omkring vinduer og som facadebånd. Træudskæringer ved kviste (dog lidt forenklede i forhold til nr. 10). Oprindelige indgangsparti er udført som en udsmykket karnap, men er blevet forenklet gennem tiden. Står sammen med Håbets Allé 10 som et forholdsvis velbevaret og oprindeligt eksempel på områdets arkitektur (Bebyggelsen Frem ligger tæt ved, men er desværre meget forandret gennem tiden).	Ja.
Gyldendalsvej 17	1925	Hvidpudset Bedre Byggeskik villa med gavl mod vej. Et meget dybt hus, der er ganske kort i facaden. Et fint og enkelt hus, der dog ikke rent arkitektonisk kan løfte sig op på bevaringsværdi 3.	Nej
Gyldendalsvej 18	1926	Rødpudset Bedre Byggeskik villa med høj tagrejsning. Tilføjet ganske høj skorsten i gavlen mod vej. Et	Nej

		forholdsvist ordinært hus, der dog i sit udtryk og volumen tilpasser sig områdets karakter.	
Toftøbæksvej 11	1924	Villa "Fredelighed". En meget flot og stor nyklassicistisk villa med en taktfast vindues-spadsering. Højt tegltag og guldspudsede facader. Ligger ganske fint mellem store træer og i et bymæssigt miljø men også på kanten af den gamle fæstningskanal. Bidrager positivt til den rekreative oplevelse af stien langs kanalen.	Ja.
Generelt om Rustenborgvej kilde: Lyngby Bogen 1984 , side 135.		Rustenborgvej blev udstykket i 1896 af tømrermester Jens Aller. Lægen Johan Lemche købte de første to grunde og opførte "Lyngbyhus" på Rustenborgvej nr. 7. I 1890'erne var vejen bebygget med mellem 20 - 25 villaer. Rustenborgvej blev opfattet som Lyngbys fornemste kvarter, og var næsten udelukkende beboet af folk med meget store indtægter, som primært havde deres virke i Lyngby.	
Rustenborgvej 3	1900	Klassisk historistisk villa med meget stramt formsprog og enkel facade. Hjørnekvadre, gennemgående facadegesims samt karakteristisk trekantet kvist i skifertaget. Oprindeligt gråpudset. En enkel men flot villa, der strammer vejprofilen op og passer godt ind i rækken af de store, hvide villaer i starten af denne vej.	Ja.
Rustenborgvej 5	1906	Villa "Abildgaard". Hvidpudset klassisk historicistisk villa med barokke elementer, hvis facade	Nej

		og detaljering er lidt rodet og uharmonisk. Tilføjet ståltrappe og nyere døre, som ikke klæder huset.	
Rustenborgvej 7A	1897	En af de ældste villaer på vejen. En meget stram, klassisk historicistisk hvidpudset bygning. Samme formsprog og udtryk som Rustenborgvej 3. Ganske flot og enkel bygning der passer ind i facaderækken.	Ja.
Rustenborgvej 6	1898	Fin rødstensvilla i historistisk stil med markant og udsmykket karnap mod vej Skifertag og fine detaljer i murværket. Fremstår forholdsvis original udover vinduerne.	Ja.
Rustenborgvej 12B	1898	Stor hvidpudset villa med rødt bindingsværk og træværk. Udpræget nationalromantisk stil. En flot og meget markant villa på vejen, der bidrager væsentligt til områdets særlige karakter og kvalitet.	Ja.
Rustenborgvej 15	1900	Historistisk stil. Meget stor, hvidpudset villa med karakteristisk "elefantfod" ved indgangsparti. Særpræget og synlig gavl mod parkeringspladsen / vejen. En markant villa på vejen, der bidrager væsentligt til områdets særlige karakter og miljø.	Ja.
Rustenborgvej 17	1915	Bedre Byggeskik hus opført i røde sten med fine detaljer i murværket. tilbagetrukket indgangsparti. En solid og repræsentativ villa der fremstår original.	Ja.
Generelt om Sorgenfrivej		Sorgenfrivej blev udstykket 1888 af	

Kilde: Lyngby Bogen 1984, side 135.		tømrermester Jens Aller. Sorgenfrivej var sammen med Rustenborgvej en af de mest mondæne veje i Lyngby, og var næste udelukkende beboet af folk med meget høje indtægter.	
Sorgenfrivej 10	1898	Historistisk gulstenvilla med dekorationer i murværket med røde sten. Ganske enkel villa, uoriginale vinduer. Skal ses i sammenhæng med vejens øvrige bebyggelse i det den bidrager til vejens samlede karakter.	Ja.
Sorgenfrivej 13	1928	"Elisabeth Staus 'hjem for blinde kvinder". Nyklassicistisk stor gulstenvilla med dekorative bånd af røde teglsten. Frontispice. En flot og meget markant villa på vejen, der bidrager til vejens samlede karakter.	Ja.
Sorgenfrivej 14	1890	Historistisk villa opført i gule sten med hvide sandstensindramninger og mønstre på gavlen. Skifertag. Skråtstillet karnap. En fin villa, som tilpasser sig de øvrige villaers stil og formsprog og dermed bidrager til vejens samlede karakter.	Ja.
Sorgenfrivej 15	1892	Historistisk rødstensvilla med hjørnekvadre og indramninger i sandsten. Fremstår original og flot og bidrager til vejens samlede karakter.	Ja.
Sorgenfrivej 17	1892	Historistisk rødstensvilla med hjørnekvadre og hvide indramninger i sandsten. Fint og dekorativt tagudhæng. Fremstår original og flot og bidrager til vejens samlede karakter.	Ja.
Sorgenfrivej 21	1914	En af de nyere villaer på denne vej.	Ja.

		Meget stor, høj rødstensvilla med cirkulær karnap på hjørnet. Høj facade med bred sandstensgesims og hjørnekvadre. En markant villa, som måske ikke rent arkitektonisk fremstår så harmonisk som de øvrige, men som alligevel skal ses i sammenhæng med vejens øvrige bebyggelse, og derfor har en miljømæssig værdi.	
Bygninger med bevaringsværdi 5, som Bygningskultur Foreningen har foreslået udpeget			
Rustenborgvej 8	1910	Huset er registreret med bevaringsværdi 5, og er således ikke omfattet af denne genregistrering.	Nej
Sorgenfrivej 19	1907	Huset er registreret med bevaringsværdi 5, og er således ikke omfattet af denne genregistrering.	Nej





14 APR. 2014

Ansøgning om Byggetilladelse - Viggo Stuckenbergsvej 21 A, 2800 Kgs. Lyngby (Ejdnr. 143669)

Jeg anmoder hermed, på vegne af Hanne & Ole Romedahl, om byggetilladelse til ombygning & tilbygning af ejendom, beliggende Viggo Stuckenbergsvej 21 A, 2800, Kgs. Lyngby. (Matr.nr. 29cu)

Efter samtaler & møder med Ole Birknow & Michael Janum, fremsendes hermed et nyt projektforslag, idet vi er blevet opmærksomme på, at en anden afgrænsning af projektet end de først fremsendte muligvis ville lette sagsgangen, og gøre at vi hurtigere kan komme i gang med om-/ tilbygningen.

Dette materiale erstatter således det tidligere indleverede materiale d. 02.12.2013, dateret 30.11.2013, samt det dateret 22.01.2014, for så vidt angår tegninger. Øvrigt materiale, herunder billeder af området med nabohuse, skøde, landinspektør opmåling samt approberede tegninger af 09.Oktober, 1970, og fuldmagt fra ejer er stadig gældende fra ansøgningen af 22.01.2014.

Matriklens grundareal er 1017 kvm, og det eksisterende beboelsesareal er iht. BBR- registret på 187 kvm. Heraf udgør underetagens lovlige beboelsesareal 60 kvm. Den nuværende bebyggelsesprocent er således 18,4 %.

Hertil skal lægges eksisterende kælderareal i underetage der iht. BBR – registeret opgøres til 30 kvm.

I forbindelse med ombygningen fjernes entrebygningen (Se oversigtstegning A) for at skabe mere plads til parkering, da husets indkørsel er meget lang, og det ikke er muligt at vende bilen. Entréen flyttes om på øst siden af huset, og dimensioneres således at overetagens samlede størrelse i forslaget i fremtiden er 103 kvadratmeter, altså 3,5 kvm mindre end den eksisterende løsning. (Se oversigtstegning A)

Herudover fjernes den del af underetagen, der ligger tættere på nabo mod øst end 377 cm til skel, svarende til de 6 alen, der i dag er servitut på, i det håb at det kan lette sagsgangen i forhold til problematikken vedrørende indsigtsgener. Underetagen og dens udvidelse der her søges om vil således i hele sin længde respektere de 377 cm mod østnabo. Underetagen udvides med 63 kvm.

I udvidelsen vil afstanden fra kælderens loft til naturligt terræn være over 125 cm, og dermed tælle som beboelse. Det fremtidige beboelsesareal ændres således til 231 m², efter fradrag af de 30 kvm der er registreret som kælder og bebyggelsesprocenten til: 22,7 %.

I forbindelse med ombygningen etableres der en ny tagkonstruktion (trækonstruktion) med 450 mm isolering, idet det nuværende flade tag kun indeholder 100 mm isolering, ligesom trækonstruktionen i væggene udskiftes og forstærkes, for også her at kunne indeholde normmæssig isolering. Som det fremgår af tegningerne vil huset fremstå med ensidig taghældning. Taget rejses med øverste side mod Vest, så det fortsat falder indenfor højdegrænseplanet. (Se tegning: Tværsnit BB) Forslaget tager udgangspunkt i den niveauplanskote på 22.29 der blev givet tilladelse til d. 17.03.2014. Idet tagfladen på det her ansøgte projekt er 50 cm kortere, mod syd end det der dannede udgangspunkt for tilladelsen til niveauplan 22.29 går vi ud fra at den stadig gælder, ligesom vi formoder at der ikke er behov for yderligere fremsendelse af materiale fra landinspektør.

Vi ønsker at etablere altaner på 3 sider af huset iht. tegningsmateriale, alle som angivet indenfor højdegrænseplanet.

Mod øst ønskes altan på 6 kvm etableret iht. tegninger. Altanen her etableres 377 cm fra skel, indenfor højdegrænseplanet. (Se tegning: Tværsnit BB)

Mod parken (Vest) etableres altanen på 12 kvm iht. tegninger.

Der ingen naboer mod Vest. Ingen vil således være generet af fremtidige og nye indsynsmuligheder, ved etablering af altan på denne side. Altanen er i sin bredde i dette forslag reduceret til 510 cm,

Mod syd udvides huset 100 cm i overetagen (Se oversigtstegning A), men er altså stadig 50 cm kortere end i det forslag der ligger til grund for en fastsættelse af niveauplan 22.29.

Underetagen udvides iht. tegningerne. På en del af taget af denne udvidelse ønskes der etableret en tagterrasse på 20 kvm.

Denne etableres nu indenfor de 377 cm, og der opsættes et ikke gennemsigtigt hegn mod øst på hele tagterrassens kængde i 210 cm højde, for at fjerne indsynsmuligheder mod østnabo.

Som det fremgår af de vedhæftede billeder, er der mange huse i nærområdet, også nybyggede, der har hævede terrasser og tagterrasser på op i mod 20 - 30. Kvm størrelse.

Naboen mod øst har endda foretaget en massiv terrænregulering, således at der nu er en terrasse i husets fulde bredde, i niveau med husets hævede stueplan. Ophold på denne terrasse giver mulighed for indkig på nr 21 A, som ellers ikke ville være muligt. Dette forhold bedes inddraget, når man vurderer legitimiteten af østnaboens eventuelle indsigelser mod projektet.

Vi håber at myndighederne i forhold til vurderingen af disse terrasser og altanen vil se på husets placering i forhold til søen, til den hældende grund og til hvad der tilsyneladende ellers er givet tilladelse til i nærområdet når man skal vurdere rimeligheden i forslaget. Hvad er en normal altan & terrasse på et atypisk hus, på en atypisk grund med en atypisk udsigt ? Og hvad er rimelige muligheder for bebyggelse i denne henseende, på dette sted ?


Såfremt de søgte forhold vedrørende altanerne, fra myndighedernes side skønnes at være dispensationskrævende, søges der hermed om dette.

Idet de eksisterende ydermure kun indeholder 65 – 100 mm isolering vil ombygningen desuden indebære udvendig isolering af de af de eksisterende ydermure der genbruges med 100 mm isolering der pudses og stedvis beklædes med lærketræ. Der søges således også om tilladelse til at udføre dette, uden at skulle indregne det i bebyggelsesprocenten. Hvor der udføres nye ydervægge, vil disse naturligvis overholde gældende isolationsnormer, og er talt med i bebyggelsesprocenten i sin fulde udstrækning.

Vi er opmærksomme på, at sagen af flere årsager er mere kompleks end en normal byggesag, og er fortsat meget taknemlige for den sparring vi har modtaget fra kommunen, og i særdeleshed Ole Birknow. Vi håber på at man fra kommunens side har mulighed for tidsmæssigt at prioritere sagen, henset til den process og dialog der har været i gang siden medio november, samt at sagsbehandlingen, omend dette materiale nu erstatter det eksisterende i sagen, har været i gang i nogle måneder.

Skulle der således være spørgsmål eller behov for yderligere oplysninger i sagen kan henvendelse herom rettes til mig, gerne på nedenstående mail, ligesom vi naturligvis gerne deltager i møder & gennemgang på stedet, såfremt det skønnes nødvendigt.

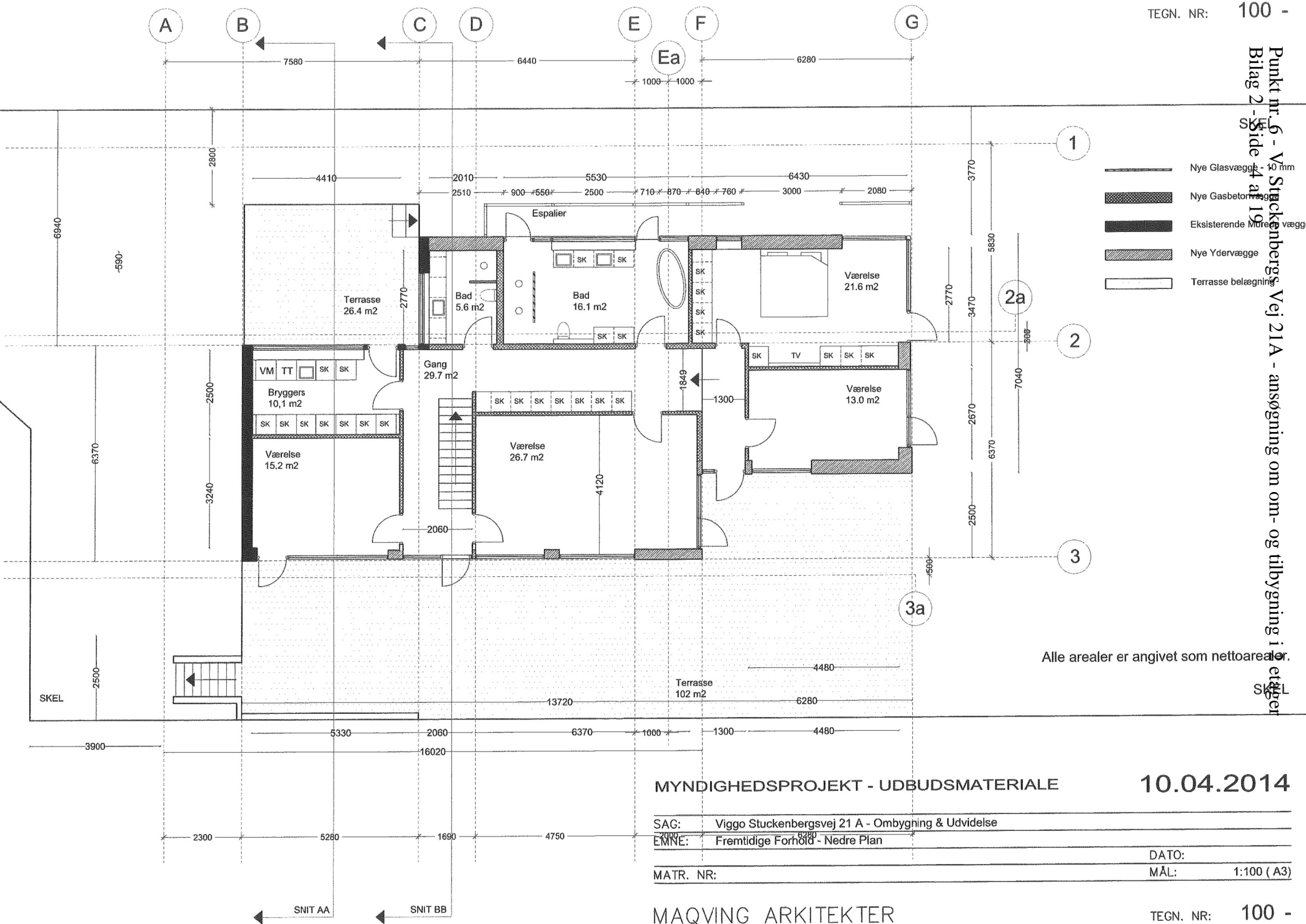
Venlig hilsen



Anders Maqving Kjeldsen
Arkitekt m.a.a.

Maqving Arkitekter
Dageløkkevej 13,
3050 Humlebæk
Mail. maqving@gmail.com
Mob. +45 26204027

Bilag. Tegninger: Situationsplan, Facadetegninger, Planer & Snit. Fotodokumentation af bebyggelsen fra alle sider. Oversigt & fotodokumentation over andre 2 etagers bygninger i umiddelbar nærhed af huset. Oversigtstegning A over arealer der fjernes & tillægges. Billeder af ejendomme i området der har altaner og terrasser på over 20 kvm, i enten 1. sals plan eller opbyggede arealer.



Alle arealer er angivet som nettoarealer.

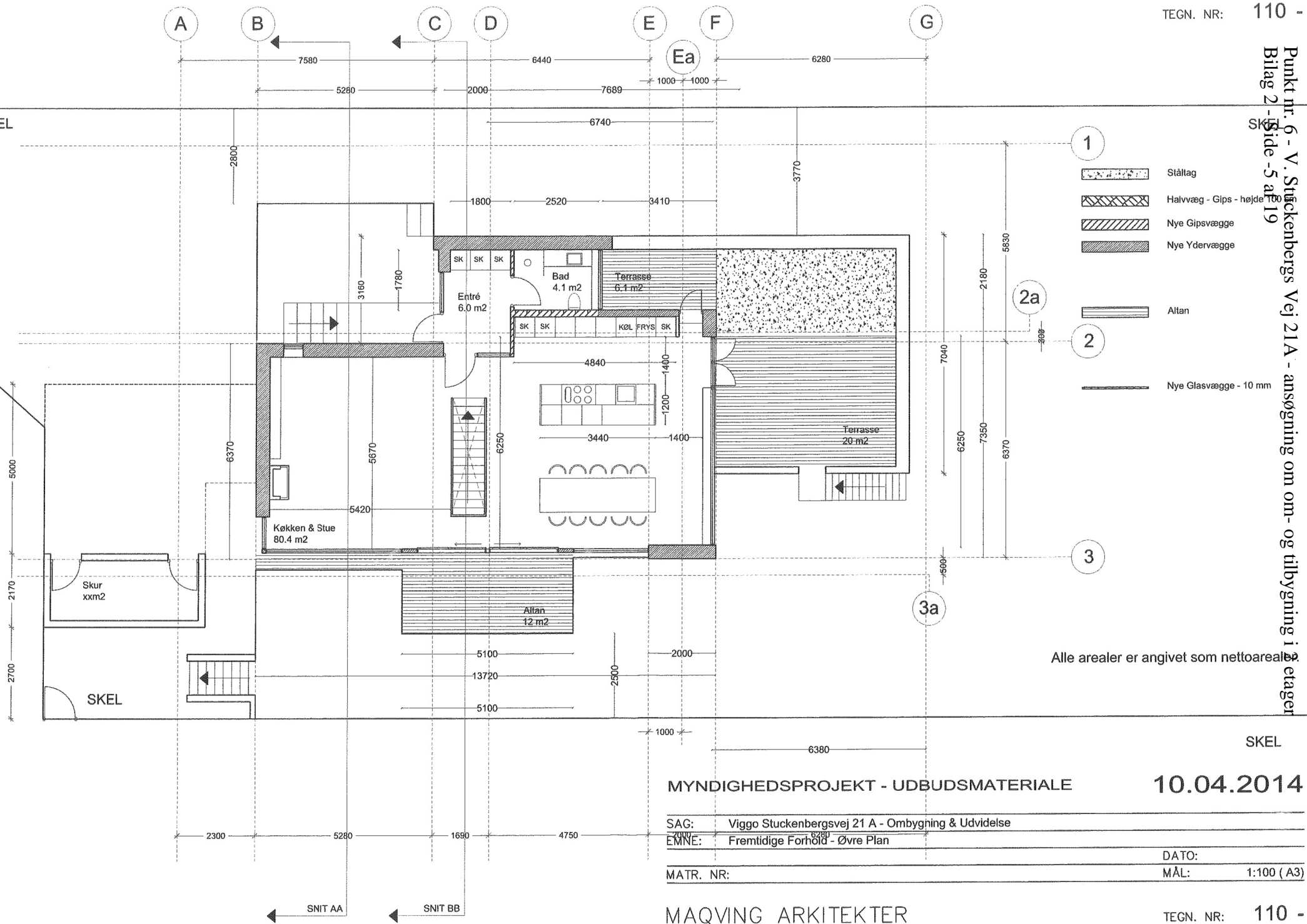
MYNDIGHEDSPROJEKT - UDBUDSMATERIALE **10.04.2014**

SAG: Viggo Stuckenbergvej 21 A - Ombygning & Udvidelse
 EMNE: Fremtidige Forhold - Nedre Plan

MATR. NR: _____ DATO: _____ MÅL: 1:100 (A3)

MAQVING ARKITEKTER TEGN. NR: 100 -

Møde i Byplanudvalget d. 10-09-2014



- 1 Ståltag
- Halvæg - Gips - højde 100
- Nye Gipsvægge
- Nye Ydervægge
- 2 Altan
- Nye Glasvægge - 10 mm
- 3

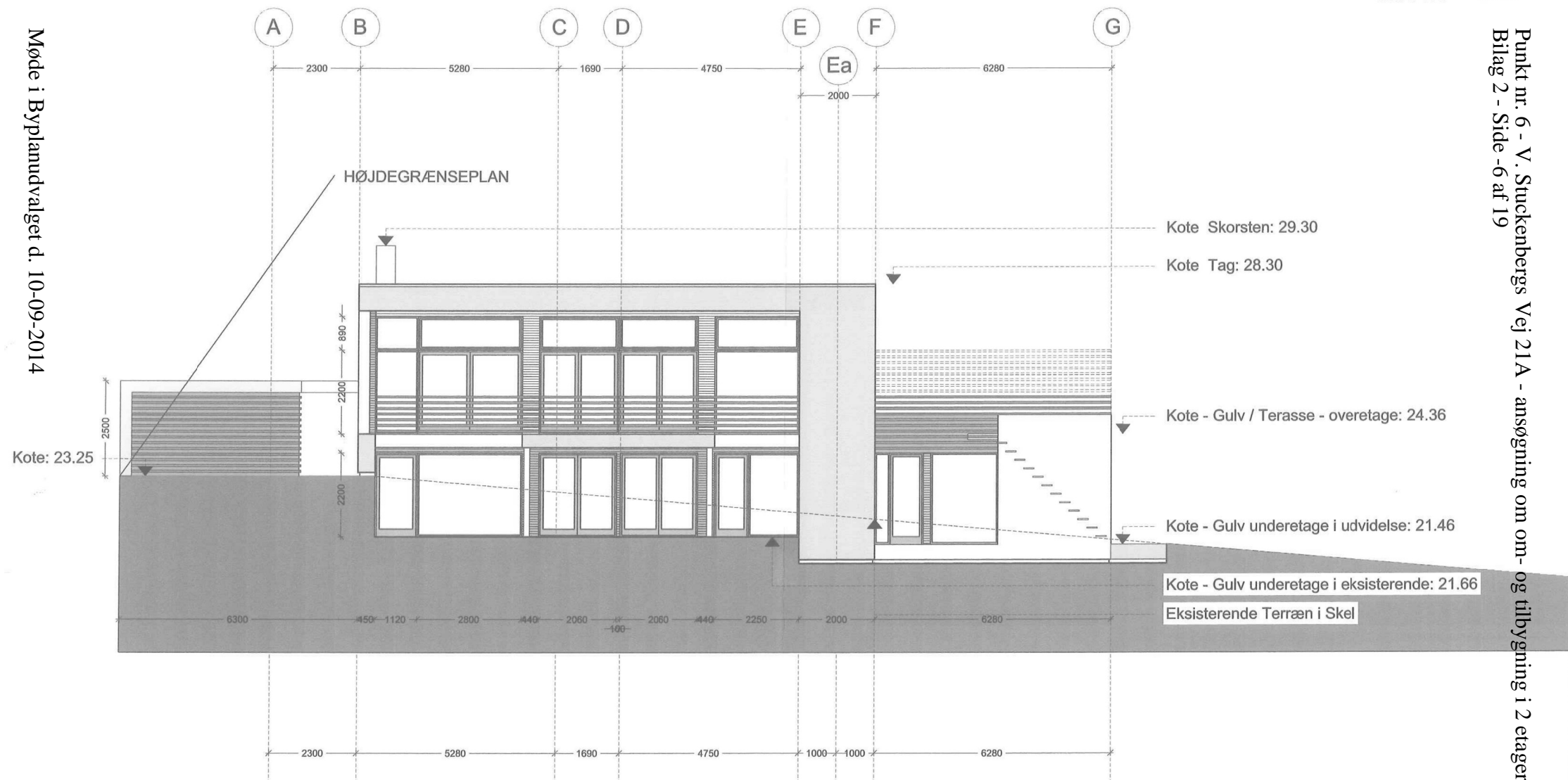
Alle arealer er angivet som nettoarealer

MYNDIGHEDSPROJEKT - UDBUDSMATERIALE 10.04.2014

SAG: Viggo Stuckenbergsvej 21 A - Ombygning & Udvidelse
 EMNE: Fremtidige Forhold - Øvre Plan

MATR. NR: DATO: MÅL: 1:100 (A3)

MAQVING ARKITEKTER TEGN. NR: 110 -



MYNDIGHEDSPROJEKT - UDBUDSMATERIALE

10.04.2014

SAG: Viggo Stuckenbergsvej 21 A - Ombygning & Udvidelse

EMNE: Fremtidige Forhold - Vestfacade

DATO:

MATR. NR:

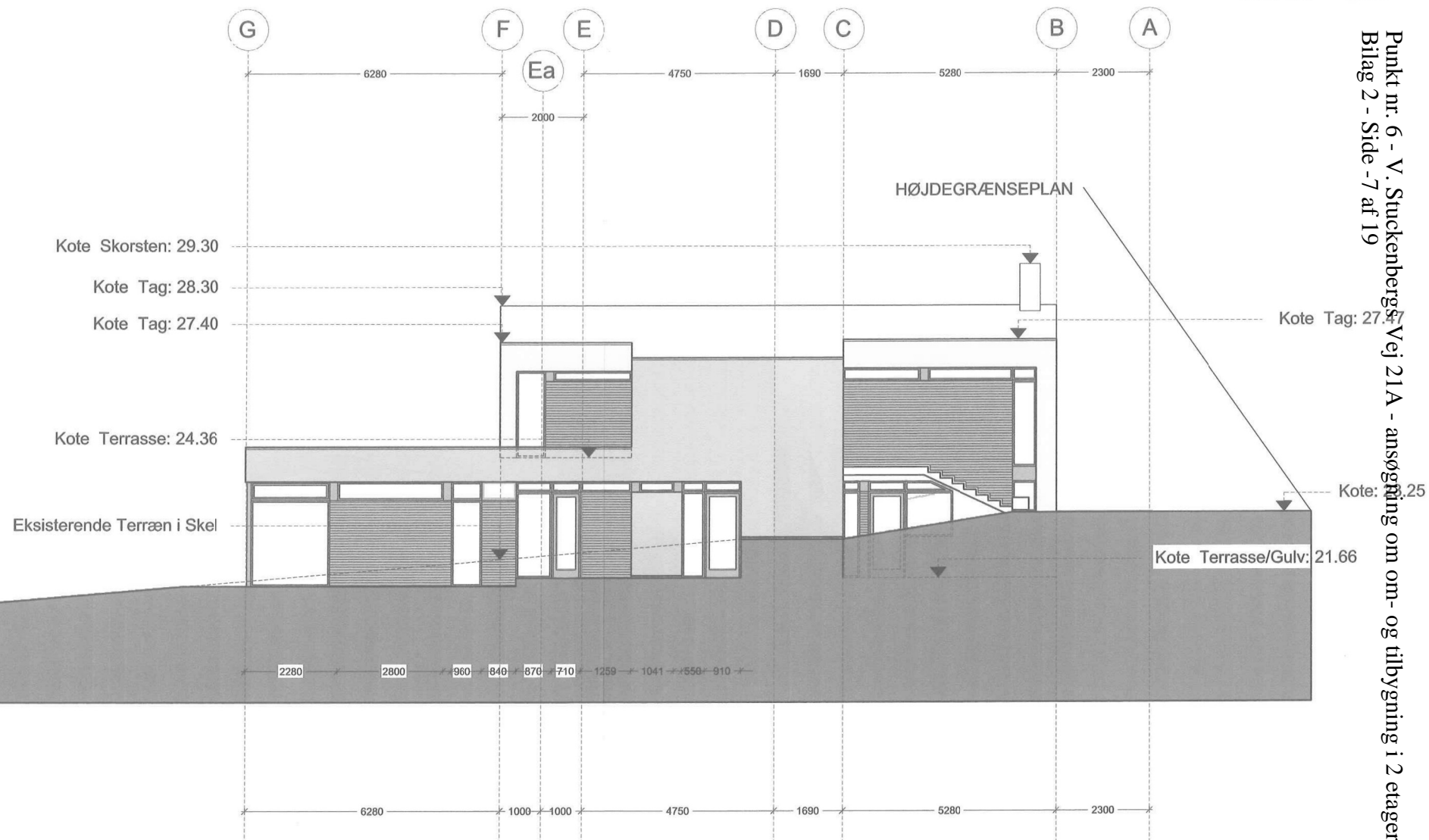
MÅL: 1:100 (A3)

MAQVING ARKITEKTER

TEGN. NR: 200 -

MAQVING ARKITEKTER- DAGELØKKEVEJ 13- 3050 HUMLEBÆK tlf: 26204027

- maqving@gmail.com



MYNDIGHEDSPROJEKT - UDBUDSMATERIALE

10.04.2014

SAG: Viggo Stuckenbergsvej 21 A - Ombygning & Udvidelse

EMNE: Fremtidige Forhold - Østfacade

DATO:

MATR. NR:

MÅL: 1:100 (A3)

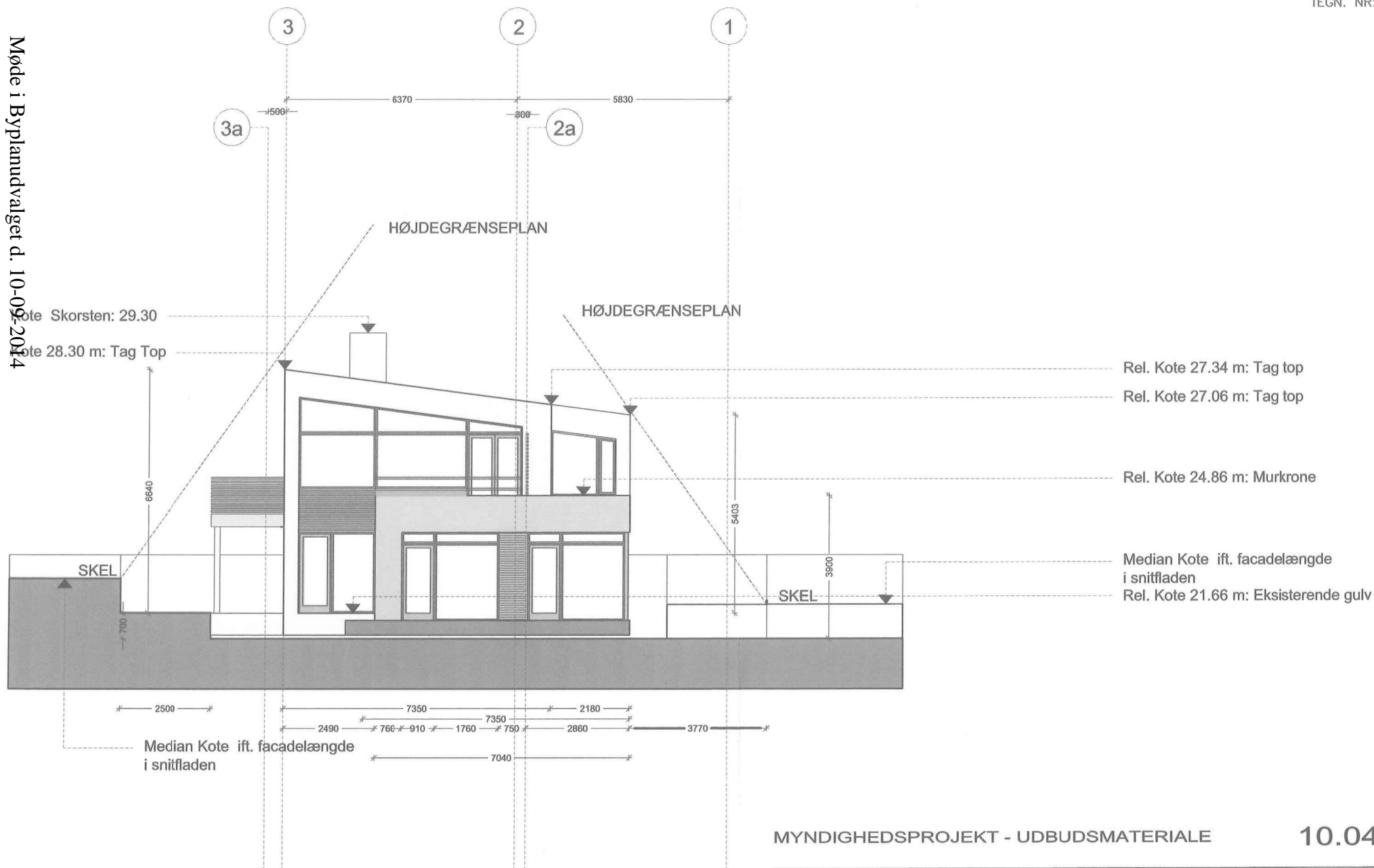
MAQVING ARKITEKTER

TEGN. NR: 210 -

MAQVING ARKITEKTER- DAGELØKKEVEJ 13- 3050 HUMLEBÆK tlf: 26204027

- maqving@gmail.com

Møde i Byplanudvalget d. 10-09-2014



MYNDIGHEDSPROJEKT - UDBUDSMATERIALE

10.04.2014

SAG: Viggo Stuckenbergsvej 21 A - Ombygning & Udvidelse

EMNE: Fremtidige Forhold - Sydfacade

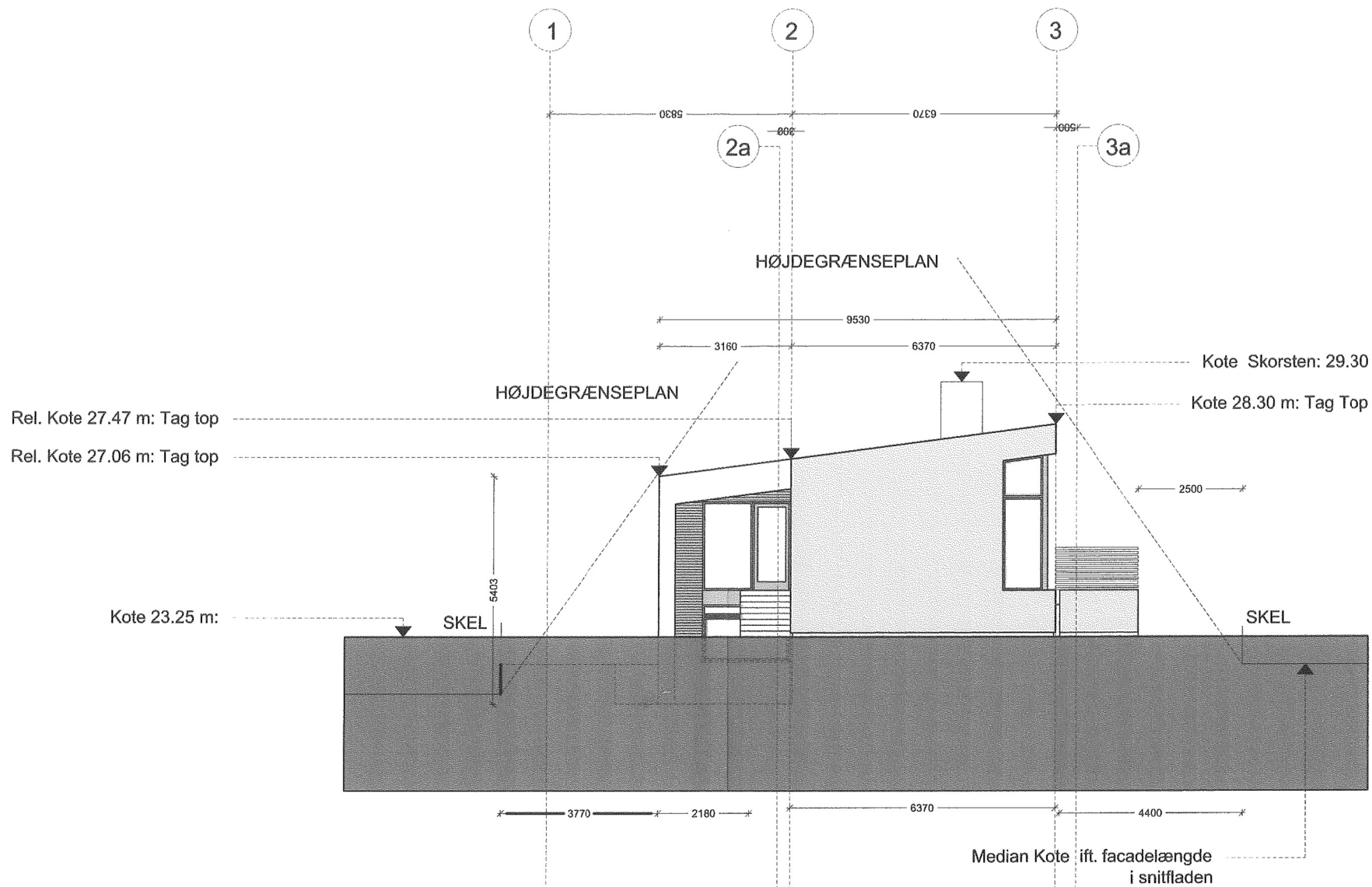
MATR. NR:

DATO:

MÅL: 1:100 (A3)

MAQVING ARKITEKTER

TEGN. NR: 220 -



MYNDIGHEDSPROJEKT - UDBUDSMATERIALE

10.04.2014

SAG: Viggo Stuckenbergsvej 21 A - Ombygning & Udvidelse

EMNE: Fremtidige Forhold - Nordfacade

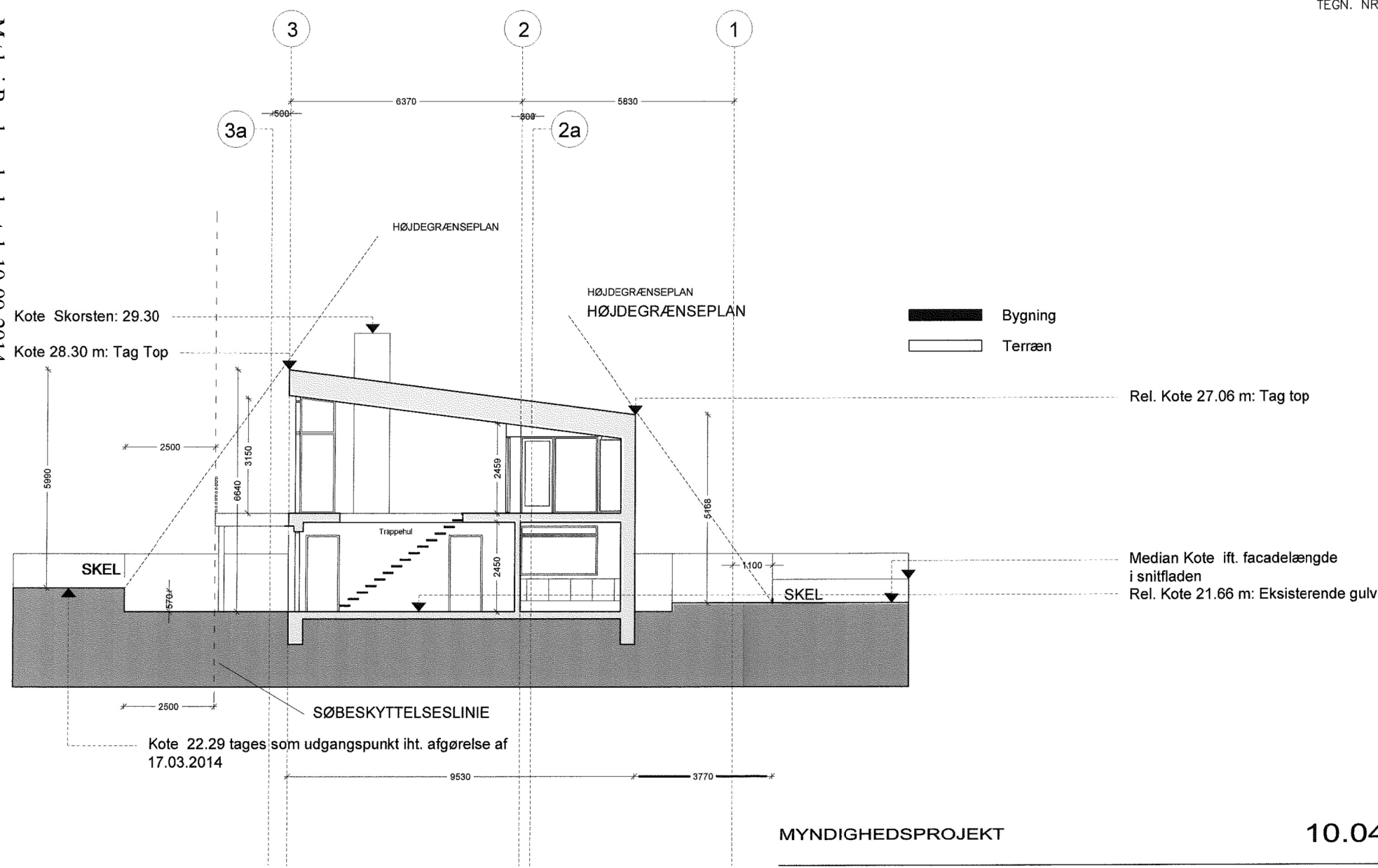
MATR. NR:

DATO:

MÅL: 1:100 (A3)

MAQVING ARKITEKTER

TEGN. NR: 230 -



MYNDIGHEDSPROJEKT

10.04.2014

SAG:	Viggo Stuckenbergsvej 21 A - Ombygning & Udvidelse	DATO:	
EMNE:	Fremtidige Forhold - Tværsnit BB	MÅL:	1:100 (A3)
MATR. NR:			

MAQVING ARKITEKTER

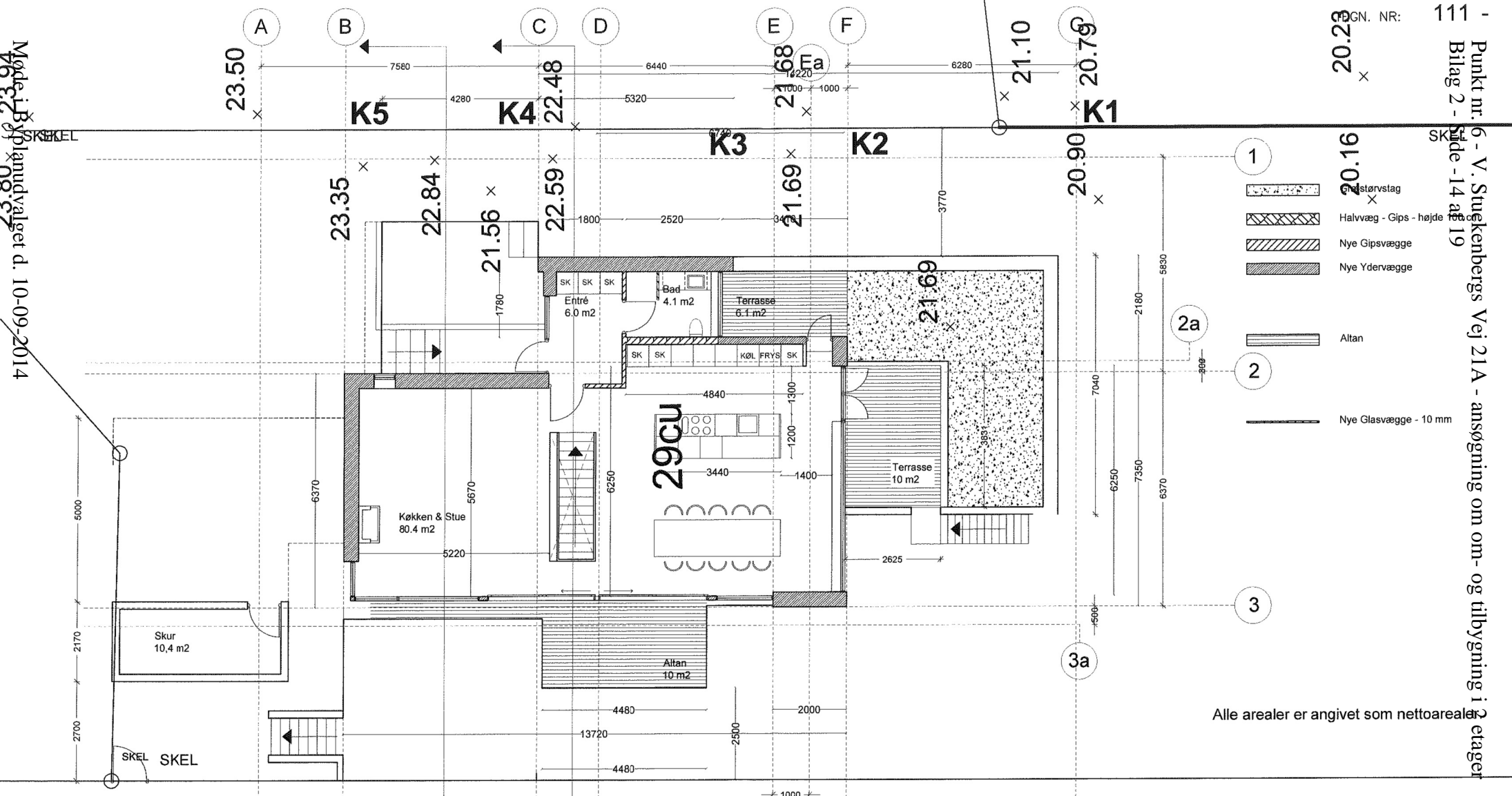
TEGN. NR: 300 -







Model nr. 23.94
 23.08.14
 41-207-2014



TEGN. NR: 111 -
 20.29

Punkt nr. 6 - V. Stuckenbergs Vej 21A - ansøgning om om- og tilbygning i 2 etager
 Bilag 2 - Side -14 af 19

- 1 Størvæg
- 2 Halvæg - Gips - højde
- 3 Nye Gipsvægge
- 4 Nye Ydervægge
- 5 Altan
- 6 Nye Glasvægge - 10 mm

Alle arealer er angivet som nettoarealer

Myndighedsprojekt

09.05.2014

SAG: Viggo Stuckenbergsvej 21 A - Ombygning & Udvidelse
 EMNE: Fremtidige Forhold - Øvre Plan - KOTER I ØSTSKELENDTEGNET

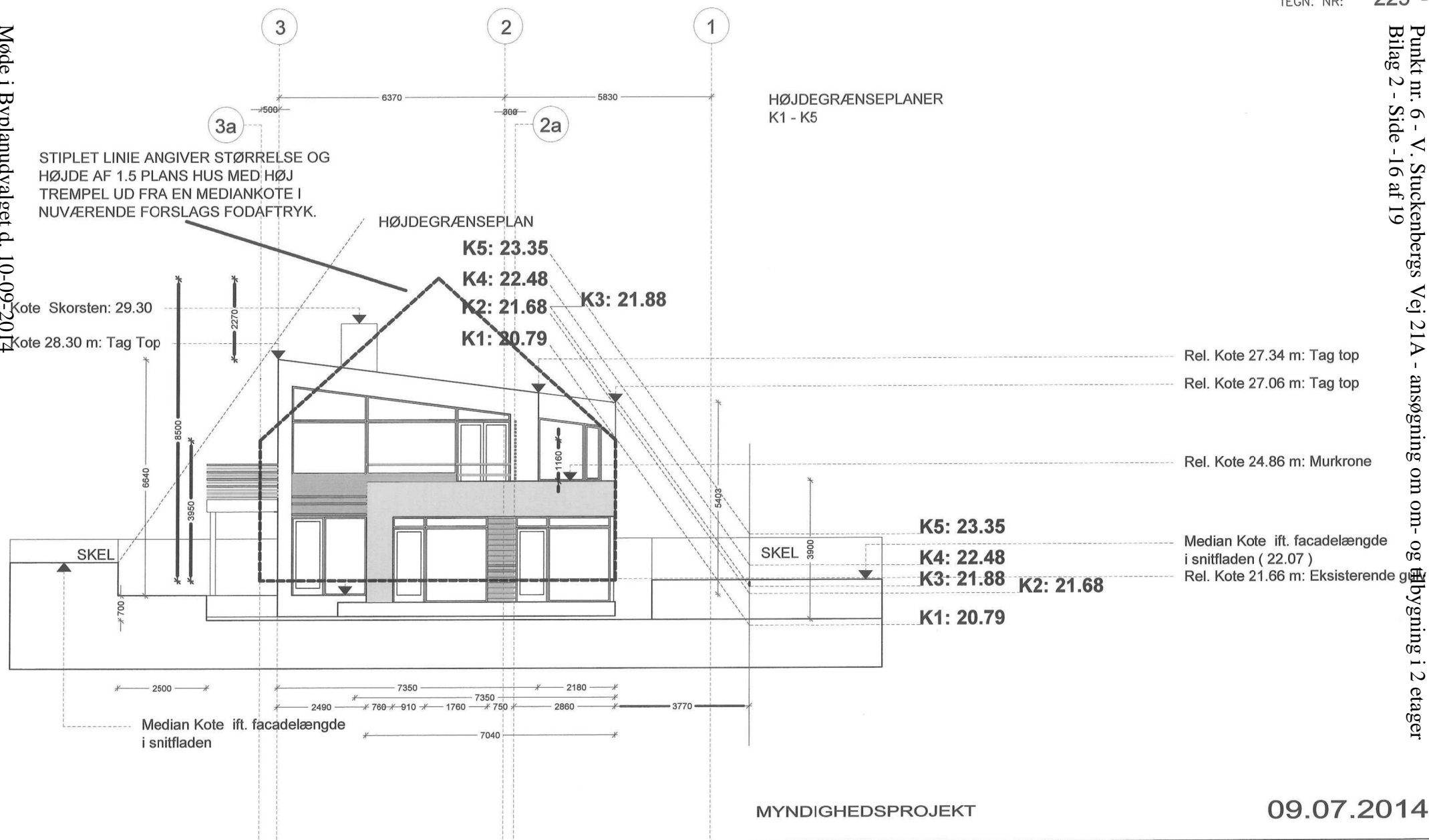
MATR. NR: _____ DATO: _____
 MÅL: 1:100 (A3)

MAQVING ARKITEKTER

TEGN. NR: 111 -



Landinspektør Jesper Holm
 ANTON JENSEN
 LANDINSPEKTØRER
 RENTEMESTERVEJ 78 Ø
 2400 KØBENHAVN NV



MYNDIGHEDSPROJEKT

09.07.2014

SAG: Viggo Stuckenbergsvej 21 A - Ombygning & Udvidelse

EMNE: Fremtidige Forhold - Sydfacade - SKELKOTER MOD ØST INDTEGNET

DATO:

MATR. NR:

MÅL: 1:100 (A3)

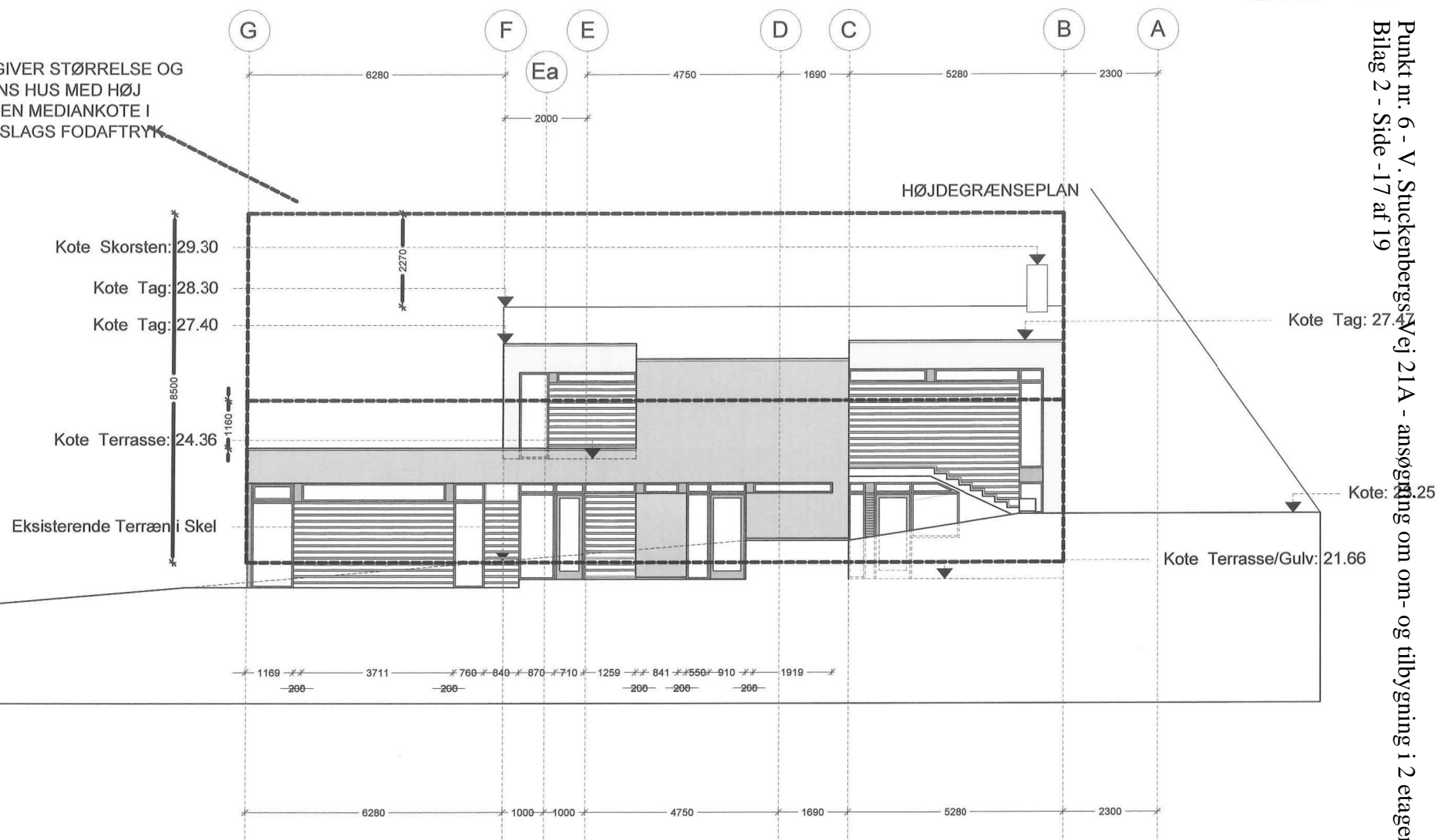
MAQVING ARKITEKTER

TEGN. NR: 225 -

MAQVING ARKITEKTER- DAGELØKKEVEJ 13- 3050 HUMLEBÆK tlf: 26204027

- maqving@gmail.com

STIPLET LINIE ANGIVER STØRRELSE OG HØJDE AF 1.5 PLANS HUS MED HØJ TREMPEL UD FRA EN MEDIANKOTE I NUVÆRENDE FORSLAGS FODAFTRYK



MYNDIGHEDSPROJEKT

09.07.2014

SAG: Viggo Stuckenbergsvej 21 A - Ombygning & Udvidelse

EMNE: Fremtidige Forhold - Østfacade - 1.5. PLANS HUS SOM ALTERNATIV INDTEGNET

MATR. NR:

DATO:

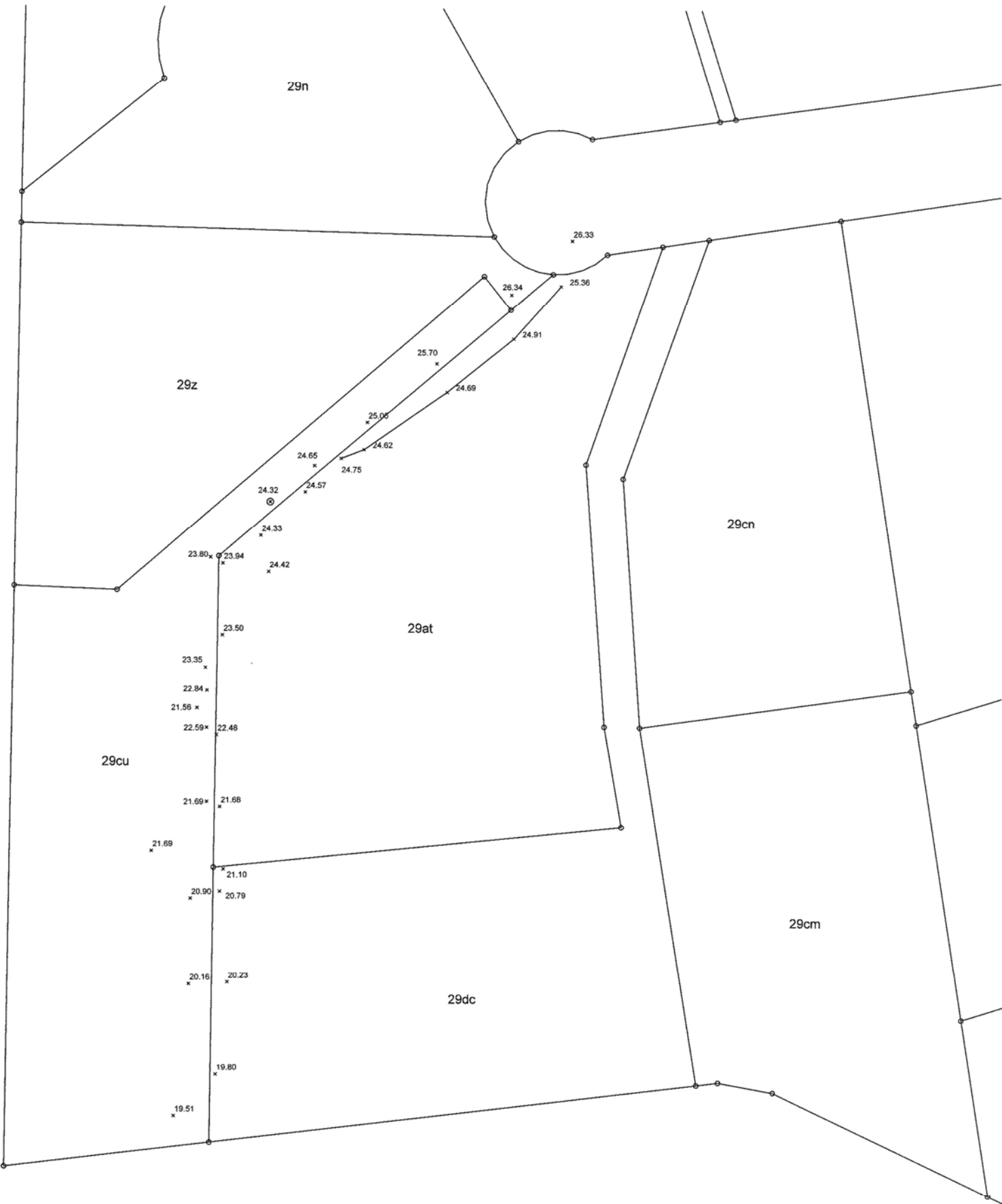
MÅL: 1:100 (A3)

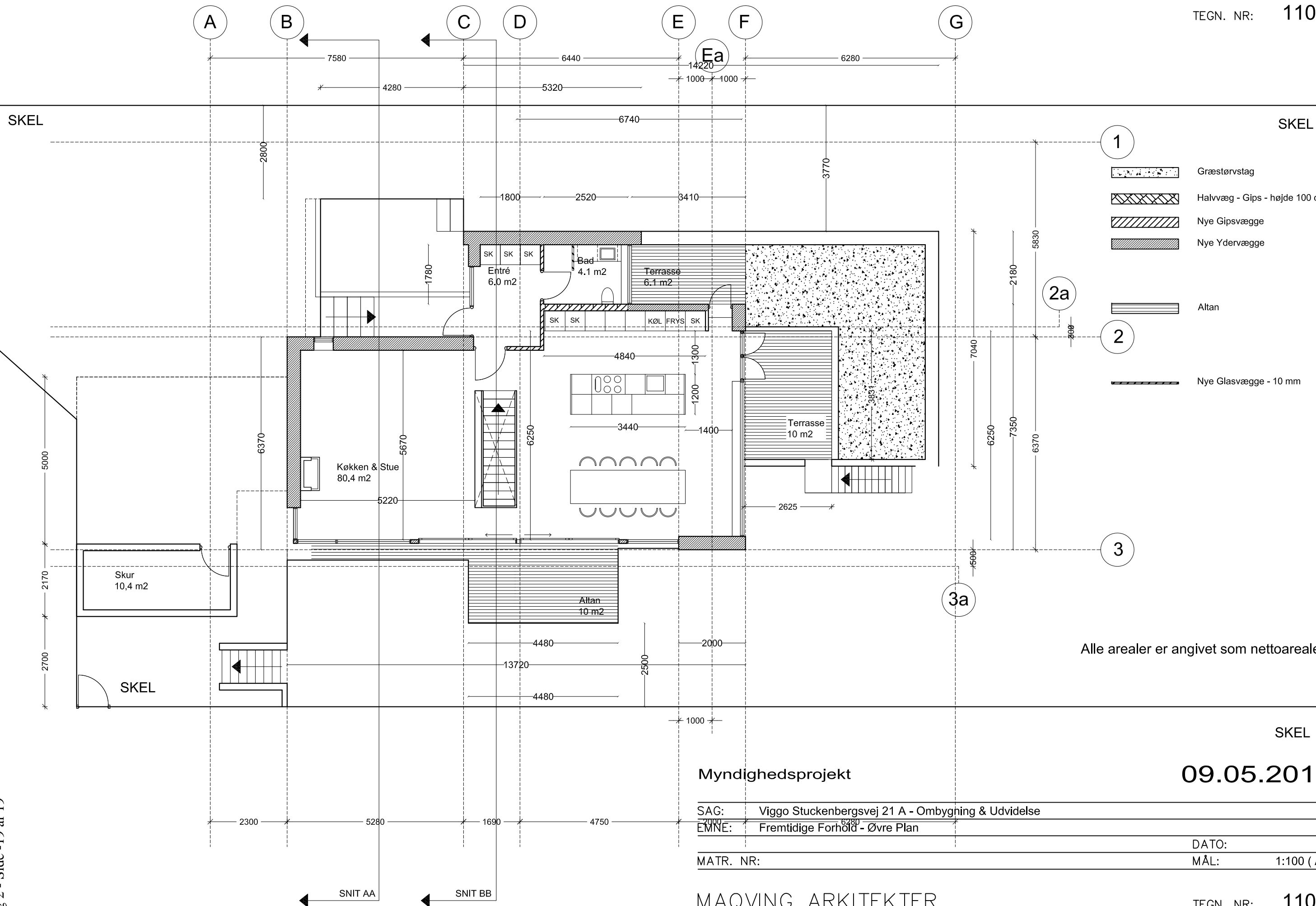
MAQVING ARKITEKTER

TEGN. NR: 226 -

MAQVING ARKITEKTER- DAGELØKKEVEJ 13- 3050 HUMLEBÆK tlf: 26204027

- maqving@gmail.com





Alle arealer er angivet som nettoarealer.

Myndighedsprojekt

09.05.2014

SAG: Viggo Stuckenbergsvej 21 A - Ombygning & Udvidelse

EMNE: Fremtidige Forhold - Øvre Plan

DATO:

MATR. NR:

MÅL: 1:100 (A3)

MAQVING ARKITEKTER

TEGN. NR: 110 -

MAQVING ARKITEKTER- DAGELØKKEVEJ 13- 3050 HUMLEBÆK tlf: 26204027

maqing@gmail.com



**Tagterrasser , altaner og balkoner indefor rammeområde 2.2.62 - V.
Stuckenbergsvej**
Sagsnummer: 20140130042
Oprettet: 09-05-2014
Dokumentejer: Ole Birknow

Andet

Notat	
Emne:	Tagterrasser, altaner og balkoner indefor rammeområde 2.2.62 - V. Stuckenbergsvej
Dato:	15-05-2014
Organisation:	V.Stuckenbergs Vej 21A
Navn:	
ID-nummer:	143699
Journalnøgle(r):	01.00 - G01 Fysisk planlægning og naturbeskyttelse, Konkrete afgørelser på baggrund af regler/præcedens og generelle henvendelser 01.02.05 - P21 Lokalplanlægning, Regler og principielle afgørelser 02.00.00 - P21 Bygningsregulering i almindelighed, Regler og principielle afgørelser
Besked:	

V. Stuckenbegs Vej 35

Altan på ca. 3,5 m², etableret i 1929 - bygningsattest 12.10.1912 ses på approberet tegning approberet 06.07.1929 - herudover hævet opholdsareal udfør stueetagen på ca. 25 m² - skønnes ikke at være i 2 etager (er placeret i flugt m. husets stueetage på skrånende terræn.)

V. Stuckenbegs Vej 31

Tagterrasse i 3. etage v. facade mod sø (3. etage pga naturligt skrånende terræn) oven på husets hjørne på ca. 11 m² sammenbygget m. balkon/ udvendig gang på ca. 11 m² på husets nordvest facade og mindre del af nordøst facade samt balkon/udvendig gang i 2.etage ((2. etage pga naturligt skrånende terræn) på ca. 30 m². Balkoner/udvendige gange og tagterrassen er etableret ved tilbygning i 1992 - ses på approberet tegning approberet 09.06.1992.

V. Stuckenbegs Vej 26

Tagterrasse oven på husets rundede hjørne på ca. 18 m². Tagterrassen er etableret samtidig m. huset, som er opført i 1912 - bygningsattest 12.10.1912

V. Stuckenbegs Vej 24

Tagterrasse på hjørnet af huset på ca. 11 m². Tagterrassen ses på de approberede tegninger, approberet 27.06.1934i forbindelse med tilbygning i 1957 - Byggetilladelse af 02.09.1957.

V. Stuckenbegs Vej 22

Tagterrasse på hjørnet af huset på ca. 11 m², etableret i i forbindelse med opførsel af huset i 1934 . Tagterrassen ses på de approberede tegninger, approberet 27.06.1934.

V. Stuckenbegs Vej 15

2 altaner på karnapper på gavlene af huset på henholdsvis ca. 7 m² og 3,5 m², etableret i forbindelse med opførelse af huset i 1906. Størrelse og udformning som traditionel karnap m. altan. Altanerne ses på de approberede tegninger, approberet 02.01.1906.

V. Stuckenbergs Vej 19B

2 altaner på hver ca.4,5 m² på gavl mod vest og udfør frontesøice mod syd , etableret i forbindelse med opførelse af huset i 1906. Størrelse og udformning som traditionel altan. Altanerne ses på de approberede tegninger, approberet 21.09.1931.

V. Stuckenbergs Vej 10

2 altaner på henholdsvis vest og øst side af huset, vist på tegning af 26.02.2002 i byggesag nr. 70487 . Altanerne er på henholdsvis ca. 7 m² og 5 m².

Chr. Winthers Vej 2

Tagterrasse over veranda/karnap, etableret 1906. Tagterrassen ses på de approberede tegninger til tilbygning, approberet 19.04.1906. Tagterrassen er på ca. 13 m².

Chr. Winthers Vej 8

Altan over karnap, etableret 1906 ved husets opførelse. Altanen ses på approberet tegning, approberet 18.10.1906. Altanen er på ca. 3,5 m².

Chr. Winthers Vej 10B

Altan over karnap, etableret 1928 ved husets opførelse. Altanen ses på approberet tegning, approberet 16.11.1928. Altanen er på ca. 6 m².

Chr. Winthers Vej 14B

Altan over karnap, etableret 1929 ved husets opførelse. Altanen ses på approberet tegning, approberet 14.11.1929. Altanen er på ca. 8,5 m².

Chr. Winthers Vej 20B

Tagterrasse på hjørnet af huset på 18 m².. Byggetilladelse af 11.08.2010.

Konklusion:

Der er 18 tagterrasser/altaner/balkoner indenfor rammeområdet. Størrelserne ligger mellem 3,5 m² - 30 m², heraf er der 8 over 10 m² heraf 1 på 30m², 2 på 18m², 1 på 13m² og 4 på 11 m² , Resten ligger mellem 3,5 m² og 8,5 m². Der er kun en tagterrasse, der er opført efter at bestemmelserne om 1½ etage i kommuneplanen blev indført i 2009, Chr. Winthers Vej 20B. på 18 m². Hovedparten af tagterrasser/altaner/balkoner (14 stk.) ligger fra 3,5 m² - 11 m²..

Ole B, Team Byggesag



Tagterrasser , altaner og balkoner indefor rammeområde 2.2.62 - V.

Stuckenbergsvej

Sagsnummer: 20140130042

Oprettet: 09-05-2014

Dokumentejer: Ole Birknow

Andet

Notat		Journalnøgle(r):	01.00 - G01 Fysisk planlægning og naturbeskyttelse, Konkrete afgørelser på baggrund af regler/præcedens og generelle henvendelser
Emne:	Tagterrasser, altaner og balkoner indefor rammeområde 2.2.62 - V. Stuckenbergsvej		01.02.05 - P21 Lokalplanlægning, Regler og principielle afgørelser
Dato:	15-05-2014		02.00.00 - P21 Bygningsregulering i almindelighed, Regler og principielle afgørelser
Organisation:	V.Stuckenbergs Vej 21A		
Navn:		Besked:	
ID-nummer:	143699		

V. Stuckenbegs Vej 35

Altan på ca. 3,5 m², etableret i 1929 - bygningsattest 12.10.1912 ses på approberet tegning approberet 06.07.1929 - herudover hævet opholdsareal udfør stueetagen på ca. 25 m² - skønnes ikke at være i 2 etager (er placeret i flugt m. husets stueetage på skrånende terræn.)

V. Stuckenbegs Vej 31

Tagterrasse i 3. etage v. facade mod sø (3. etage pga naturligt skrånende terræn) oven på husets hjørne på ca. 11 m² sammenbygget m. balkon/ udvendig gang på ca. 11 m² på husets nordvest facade og mindre del af nordøst facade samt balkon/udvendig gang i 2.etage ((2. etage pga naturligt skrånende terræn) på ca. 30 m². Balkoner/udvendige gange og tagterrassen er etableret ved tilbygning i 1992 - ses på approberet tegning approberet 09.06.1992.

V. Stuckenbegs Vej 26

Tagterrasse oven på husets rundede hjørne på ca. 18 m². Tagterrassen er etableret samtidig m. huset, som er opført i 1912 - bygningsattest 12.10.1912

V. Stuckenbegs Vej 24

Tagterrasse på hjørnet af huset på ca. 11 m². Tagterrassen ses på de approberede tegninger, approberet 27.06.1934i forbindelse med tilbygning i 1957 - Byggetilladelse af 02.09.1957.

V. Stuckenbegs Vej 22

Tagterrasse på hjørnet af huset på ca. 11 m², etableret i i forbindelse med opførsel af huset i 1934 . Tagterrassen ses på de approberede tegninger, approberet 27.06.1934.

V. Stuckenbegs Vej 15

2 altaner på karnapper på gavlene af huset på henholdsvis ca. 7 m² og 3,5 m², etableret i forbindelse med opførelse af huset i 1906. Størrelse og udformning som traditionel karnap m. altan. Altanerne ses på de approberede tegninger, approberet 02.01.1906.

V. Stuckenbergs Vej 19B

2 altaner på hver ca.4,5 m² på gavl mod vest og udfør frontsoice mod syd , etableret i forbindelse med opførelse af huset i 1906. Størrelse og udformning som traditionel altan. Altanerne ses på de approberede tegninger, approberet 21.09.1931.

V. Stuckenbergs Vej 10

2 altaner på henholdsvis vest og øst side af huset, vist på tegning af 26.02.2002 i byggesag nr. 70487 . Altanerne er på henholdsvis ca. 7 m² og 5 m².

Chr. Winthers Vej 2

Tagterrasse over veranda/karnap, etableret 1906. Tagterrassen ses på de approberede tegninger til tilbygning, approberet 19.04.1906. Tagterrassen er på ca. 13 m².

Chr. Winthers Vej 8

Altan over karnap, etableret 1906 ved husets opførelse. Altanen ses på approberet tegning, approberet 18.10.1906. Altanen er på ca. 3,5 m².

Chr. Winthers Vej 10B

Altan over karnap, etableret 1928 ved husets opførelse. Altanen ses på approberet tegning, approberet 16.11.1928. Altanen er på ca. 6 m².

Chr. Winthers Vej 14B

Altan over karnap, etableret 1929 ved husets opførelse. Altanen ses på approberet tegning, approberet 14.11.1929. Altanen er på ca. 8,5 m².

Chr. Winthers Vej 20B

Tagterrasse på hjørnet af huset på 18 m².. Byggetilladelse af 11.08.2010.

Konklusion:

Der er 18 tagterrasser/altaner/balkoner indenfor rammeområdet. Størrelserne ligger mellem 3,5 m² - 30 m², heraf er der 8 over 10 m² heraf 1 på 30m², 2 på 18m², 1 på 13m² og 4 på 11 m² , Resten ligger mellem 3,5 m² og 8,5 m². Der er kun en tagterrasse, der er opført efter at bestemmelserne om 1½ etage i kommuneplanen blev indført i 2009, Chr. Winthers Vej 20B. på 18 m². Hovedparten af tagterrasser/altaner/balkoner (14 stk.) ligger fra 3,5 m² - 11 m²..

Ole B, Team Byggesag

Lyngby den 4. juni 2014

Høringsvar fra Viggo Stuckenberg Vej 19 A, 2800 Lyngby

Vi har den 22. maj modtaget høringsmateriale vedrørende tilbygning og ombygning af Viggo Stuckenberg Vej 21A.

Efterfølgende har vi haft en dialog med ejerne af 21A, og har været initiativtager til dialog mellem 19A, 19B og 21B. Vi oplever, at der er en god dialog, men også modstridende interesser. Vores dialog med 21A drejer sig aktuelt om:

- at nedsænke og forkorte den fremskudte et-etagers del af tilbygningen,
- at trække den to etagers del af tilbygningen tilbage,
- træbeklædning på østfacaden,
- 1. sals terrasser og eventuel størrelse af disse.

Vores interesse er at værne om den ugenerede skovhave med langt til naboer, som vi har i dag. Det nuværende hus i nummer 21A er tilpasset terrænet med delvist nedgravet kælderetage og mørk træbeklædning - præmieret af kommunen i 1958 og klasse 3 bevaringsværdigt. I forslaget til det nye hus ændres der væsentligt på husets udtryk.

Det nye hus vil forringe vores udsigt fra haven og stuen mod vest, og vi vil blive generet af indsyn fra husets højere liggende spisestue og 1. sals terrasser. Værdiforringelsen af vores hus vil være betydelig med den nye dominerende nabobygning, og vi bliver derfor nødt til at reducere den pris, vi har aftalt med de kommende købere, der skal overtage vores hus d. 1.7.2014.

Til det byggeprojekt, der er sendt i høring, vil vi gerne gøre indsigelser mod de punkter, der er beskrevet nedenfor. Vi har opridset en række løsningsmuligheder, som vi ser det, men vi er selvfølgelig åbne for dialog.

1) Byggehøjden (koten) i forhold til terræn

Koten, som den et-etagers del af tilbygningen mod syd er baseret på, er, ud fra vores vurdering, for høj.

Terrænet syd for huset i 21A blev i 1958 hævet med 80 cm ved påfyldning af udgravning fra kælderen. (Vi blev bekendt med dette ved etableringen af vores kloakledning i 1976, hvor der blev gravet ned gennem påfyldet). For at komme op på det foreslåede niveau til den nye bygning, vil det ud fra de tilsendte skitser kræve endnu en hævning af terrænet syd og vest for huset. Niveauforskellene mellem vores have og haven i 21A vil dermed blive større. Det kan give problemer ved ekstremregn.

I forbindelse med fastsættelse af niveauplanet til koten 22,29 blev følgende koter anvendt: 22.96, 23.12, 21.66 og 21.42. De anvendte kote er fastsat på baggrund af placeringen af den nuværende bygning. Eftersom den nuværende bygning forlænges 7,4m bør følgende koter medtages: 22.96, 23.12, 21.66, 21.42, 21.32* og 20.85*, så det fremtidige niveauplan fastsættes til 21,89 (*fra tegning over eksisterende bygning fra 1970). Fra det skal trækkes de 80 cm i forbindelse med terrænopfyldning.

Gulvplan i den planlagte tilbygning (kote 21,46) er 1 meter højere end gulvplan i vores stueplan (kote 20,45). Med tilbygnings placering så tæt på skel som byggeteknisk muligt, vil man fra tilbygning og det hævede terræn i haven få indsyn i vores have og stue. Man vil fra det ca. 1 meter hævede niveau let se hen over den 1,80 meter høje hæk, der står ved skel.

Det vil omvendt være en dominerende bygning set fra vores lavere perspektiv.

Løsningsmuligheder:

- at tilbygningen sænkes så koten er tilpasset det oprindelige terræn og er beregnet på baggrund af hele bygningens længde,
- at tilbygningen gøres kortere/trækkes tilbage mod nord,
- at murkronen (nu 0,5 m over taget) på tilbygningen fjernes/reduceres,
- at tilbygningen flyttes væk fra vores skel i vestgående retning mod Folkeparken.

2) Forlængelse af den to-etagers del af bygningen mod syd

Vi ønsker ikke, at længden af den høje del af bygningen i to etager forlænges med 1 meter mod syd. Det vil med den hævede taghøjde betyde, at den bebyggede volumen i to etager forøges med cirka 35 m³ set fra vores perspektiv og vil lukke for aftensol og himmel.

3) Tagterrassen mod syd

Tagterrassen mod syd vil betyde, at der bliver indsyn i store dele af vores hus og have mod syd og vest.

I høringsmaterialet er der medsendt forskellige eksempler på terrasser i området. Der er i tilknytning til sagen desuden udarbejdet 18 eksempler på terrasser i områder Viggo Stuckenberg's Vej og Chr. Winthers Vej. Vi har gennemgået de pågældende 18 terrasser. Med undtagelse af to terrasser, er der tale om terrasser, der ikke giver indblik til nabo, kun til nabos forhave eller er små og etableret i forbindelse med decentrale rum som f.eks. soveværelse.

Der er også indsyn i dele af vores have fra den hævede terrasse hos nummer 19B, men det er fra en vinkel, der ikke giver direkte indsyn til vores terrasse og stue.

To terrasser i området har direkte indkig til nabo. I det ene tilfælde (VS 31) drejer det sig om et hus, hvor bygherrer også ejer nabogrunden (VS 29). I det andet tilfælde (CW 20B) er terrassen integreret i bygningen og giver kun et begrænset indblik.

Det er ikke nødvendigt at lave terrasser i første sals højde for at få søudsigt fra den aktuelle grund. Vi mener derfor ikke, at begrundelsen for eventuelt at give dispensation til at bygge i to etager opvejer hensynet til, at vi kan bo ugeneret.

Afskærmningen af træ (2,3 m) omkring tagterrassen mod syd vil øge den bygningsmasse, man kan se fra vores hus og have. Den vil desuden tage en del af aftenhimmelen /-solen for os, da det er vestvendt set fra os. Vi ønsker derfor ikke den foreslåede løsning med et træspalier mod indbliksgener.

Løsningsmuligheder:

Det vil reducere vores gene ved tagterrassen (10m²) mod syd, at tilbygningen sænkes og trækkes tilbage som beskrevet under punkt 1. Herved vil det heller ikke være nødvendigt med høj afskærmning.

Hvis der gives dispensation til en tagterrasse ønsker vi, at der skrives ind i servitutterne:

- at tagterrassen ikke må udvides
- at der ikke må etableres høj afskærmning (espalier/hegn/læmure/glas eller lignende) ud over det lave værn, der fungerer som faldsikring.

4) Kloakledning

Det fremgår ikke af det tilsendte materiale, hvad der præcis skal ske med vores fælles kloakledning, som kommer til at løbe under det nye hus. I forbindelse med etablering af den nye ledning under huset og de to pumpebrønde ønsker vi, at 21A afholder etableringsomkostninger og er ansvarlige for:

- Problemer, der opstår pga. etableringen, f.eks. hvis der kommer jord i ledningen eller ledningen sammenpresses
- Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger for ledning/brønde på matriklen for 21A

Sidstnævnte ønsker vi anført i en servitut.

Man skal være opmærksom på, at ledning/brønde på 21A er dimensioneret til den fremtidige tilløbsmængde. Kloakledningen fra os ud i Folkeparken er dimensioneret, så det er muligt at tilkoble flere bebyggelser, fx fra en udstykning af nummer 13.

5) Processen

Vi blev først bekendt byggeriet, da vi modtog høringsmaterialet torsdag d. 22. maj 2014. Med Kristi Himmelfartsferien giver det os otte hverdage til at vurdere og besvare materialet inden høringsfristen d. 5. juni. Vores kendskab til byggeriet var forud for dette en mundtlig orientering i marts 2014. Her fik vi af vide, at der ville komme meget begrænsede ombygninger: taget skulle have en svag hældning mod øst og der ville komme et ændret indgangsparti. Det havde vi ikke nogen indsigelser imod, og vi så derfor ikke anledning til at gå dybere ind i projektet.

Vi mener ikke, at processen stiller os lige i forhold til vores naboer, som på et langt tidligere tidspunkt er blevet præsenteret for konkrete byggeplaner, som blev ændret på deres foranledning.

Løsningsmuligheder:

Da bygningen er placeret i et følsomt område, hvor man kan påvirke herlighedsværdien hos naboer i alle retninger med tilbygninger og ombygninger (Folkeparken, 19A, 19B og 21B), vil vi foreslå, at kommunen kommer ud og besigtiger projektet, så der kan findes en løsning, der afvejer hensyn til alle naboer.

I denne forbindelse har ejerne af Viggo Stuckenberg'svej 21A været behjælpelige med at opstille brædder, der delvist illustrerer omfanget af det nye byggeri (højder/ nord-syd længder er dog ikke indregulerede).

Vi kan henføre til, at der inden for de seneste år har været besigtigelse ved opførelsen af en mindre garage ved nummer 19B, hvor koterne efterfølgende blev ændret.

Ifølge bygningsreglementet skal kommunens fastlæggelse af bebyggelsens højde og etageantal ske under hensyntagen til forholdet mellem bebyggelsens højde og afstand til anden bebyggelse og friarealer på samme grund samt nabobebyggelsen og dennes friarealer, vej og sti, med henblik på at sikre tilfredsstillende lysforhold og forhindre væsentlige indbliksgener. På grund af terrænforskelle er det vanskeligt at vurdere byggeriet ud fra papirforslaget alene, og vi vil derfor stærkt opfordre til, at der bliver en fysisk besigtigelse af projektet.

Bilag

Vi vedlægger billeder af udsyn og indsyn til vores grund, før og efter byggeriet. Bygningen er placeret, så der er sammenhæng med den midlertidige opstalt, der skal vise byggeriets omfang.

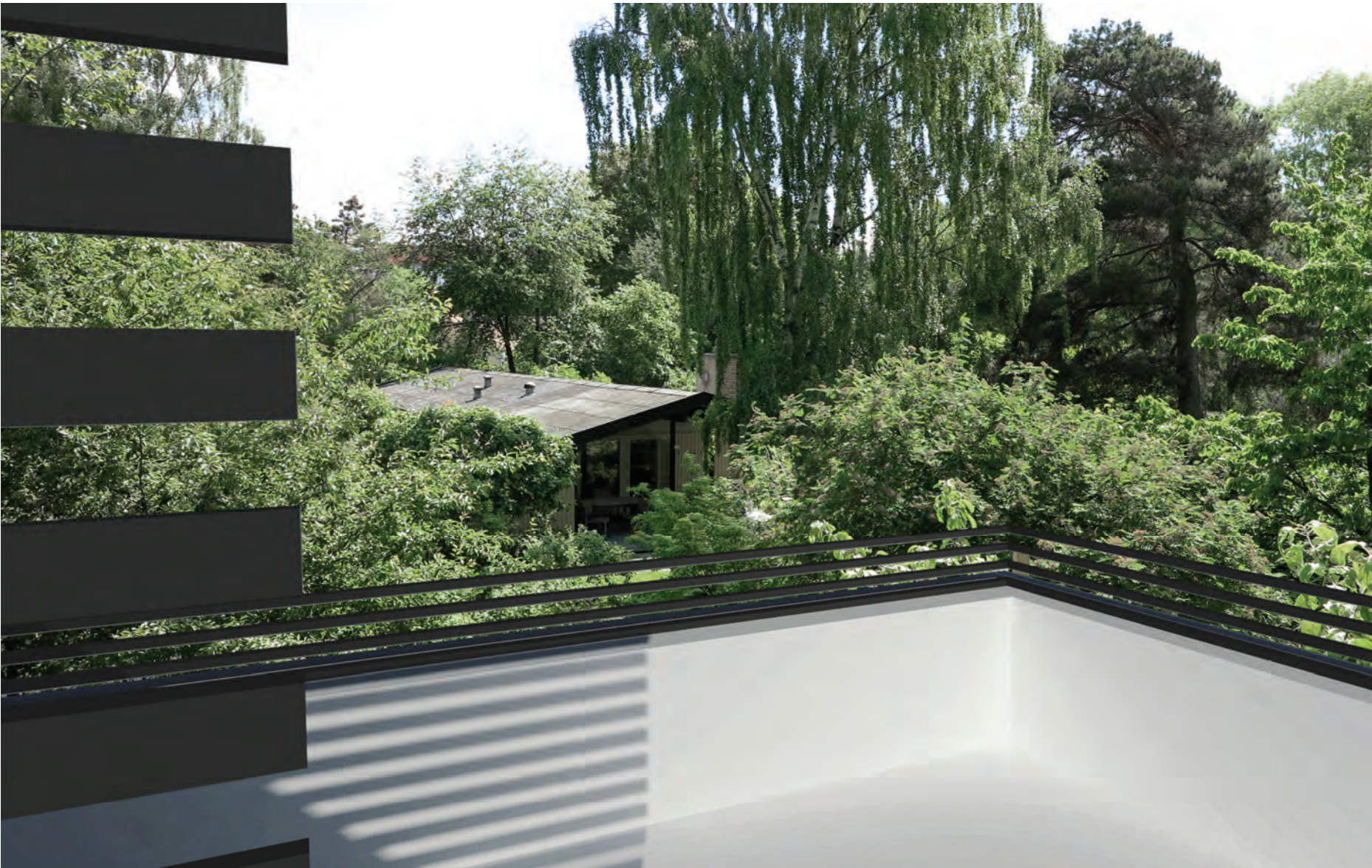
Vi håber på en konstruktiv dialog, da vi og vores kommende købere gerne vil bidrage til et godt naboskab.

Med venlig hilsen

Jørgen Ole Lorentzen og Anne-Grete Lorentzen



Hus 19A - Viggo Stuckenbergsvej





Hus 19A - Viggo Stuckenbergersvej



Hus 19A - Viggo Stuckenbergsvej



Høringssvar fra V. Stuckenbergsgvej 19B vedr. sagsnr. 20140130042: V. Stuckenbergsgvej 21A

Lyngby Taarbæk Kommune
Center for Miljø og Plan
Rådhuset, Lyngby Torv 17, 2800 Kgs. Lyngby

4/Juni 2014

Høring, sagsnr. 20140130042 - Viggo Stuckenbergsgvej 21A

Hermed indsigelser vedr. høring, sagsnr. 20140130042 - Viggo Stuckenbergsgvej 21A fra naboerne i Viggo Stuckenbergsgvej 19B.

Der er generelt tale om en betydelig ombygning af en nuværende bevaringsværdig og præmieret bygning, som for nuværende harmonerer med områdets sensitive karakter.

A) Indsigelse vedr. byggeriets antal planer. Ejendommen er beliggende i kommuneplanens enkeltområde 2.2.62 – Åbenlav i maksimalt 1½ etager.

Den ansøgte omfattende ombygning, hæver 21A's bygning til 2 plans mod tilladte 1½ etager.

Mod øst (19B): Den nye tilbygning laves 4 steder til 2 plan. De 4 steder er følgende: ved ny indgangstrappe, ny entre, nyt toilet og ny østvendt altan med direkte indflydelse på naboer, da disse nye bygninger støder direkte mod grunden af 19B med de tilladte 3.7 meter fra skel.

Venligst se vedlagte illustration af 2 plans bygning i strid med tilladte 1½ bygning størrelse set fra 19B med tilhørende væsentlige gener (billede B). Ejendommen har i dag et enkelt vindue og ingen altaner mod øst (se vedlagte billede A).

Mod syd (19A og 19B): Den nye syd tilbygning laves to steder i 2 plan. De 2 steder er følgende: den ca. 1.5 meters forlængelse af 21A's øverste etage og den nye sydvendte altan. Alle disse nye bygninger ligger langs grunden af 19B. Venligst se vedlagte illustration set fra 19B med tilhørende væsentlige gener (billede B & C).

I alt vil overstående 6 nybygninger mod øst blive ca. 12 meter i fuld længde med 2 plans mod tilladte 1½ etager og yderligere vil der blive tilbygget ca. 2 meter i bredden af huset i forbindelse med trappen til hoveddør. Disse vil alle blive placeret på 21A's østside mod 19B og derfor være væsentlige afvigelser til kommuneplanen.

B) Indsigelse vedr. Indbliksgener: Iht Bygningsreglement BR10, Indbliksgener (kapitel 2,3 stk. 2.2) må altaner og vinduer ikke give væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på nabogrund.

b1) Primær indsigelse mod øst altan og sekundær syd altan

Ejendommen har for nuværende ingen altaner mod øst eller syd (se vedlagte billede A), hvorfor 2 nye altaner vil ændre indblikforholdene betydeligt i modstrid med Bygningsreglement BR10, Indbliksgener (kapitel 2,3 stk. 2.2). Herunder vil 21A's østvendte altan have direkte frontal indblik ned i hoveddelen af 19B's have med 3,7 meter fra skel i en høj 2 plans højde. I denne del af haven opholder 19B sig primært - hvorfor det falder under betydelige indbliksgener (se vedlagte panorama billede D). Sekundært vil den sydvendte altan have et sidevendt blik direkte ned i den nederste del af have på 19B. Se vedlagte billede E, over hvordan at 21A vil kunne se direkte ned i 19B's have.

b2) Indsigelse vedr. indgangspartiet. Idet indgangspartiet ændres fra stueplan til 2. plans højde - vil der være ændrede forhold, som giver indbliksgener for 19B Iht Bygningsreglement BR10, Indbliksgener (kapitel 2,3 stk. 2.2). Derfor anmoder vi om, at indgangspartier bør ligge i stueplan, som nuværende og ikke i 2 plans højde. (se billede E).

b3) Indsigelse vedr. øst døre og vindues partier. Glas arealer for vinduer og døre mere end fordobles mod 19B, hvorfor der vil være betydelige indbliksgener ift Bygningsreglement BR10. Hvorfor vi ønsker en reduktion af vinduesarealer mod 19B.

Høringssvar fra V. Stuckenberg'svej 19B vedr. sagsnr. 20140130042: V. Stuckenberg'svej 21A

Konklusion:

Vi fastholder, at der ikke må afviges fra kommuneplanen om maksimalt 1½ plans byggeri, da afvigelse af 21A's nybygninger er stor med ca. 12 meters længde i 2 plan direkte mod 19B's skel, når trappe, entre, toilet, øst og syd altaner i 2 plan indberegnes. Bygningen er desuden gjort ca. 2 meter bredere mod 19B i 2 plan. Derfor vil en dispensation få væsentlige og nye gener for 19B i forhold til i dag.

Tillige vil byggeriet stride iht Bygningsreglement BR10, Indbliksgener (kapitel 2,3 stk. 2.2) om altaner og vinduers væsentlige indbliksgener, da bygningen har fået markant flere glas og trappe partier, dører samt 2 altaner mod 19B, og adskillige med front og direkte indblik mod 19B. Vi er selvfølgelig klar over, at man i kvarteret ikke kan være fri for indbliksgener, men disse er nye og væsentlige.

Videre ønskes en mere detaljeret redegørelse af materialer og højde af eks. øst rækværk. Vi ser gerne en redegørelse for fastlæggelse af niveauplanskote.

Vi anbefaler, at bygningen fastholder sine nuværende rammer med primær facade mod vest, uden øst og syd altaner i 2 plan og evt. bygnings forlængelse foretages i vest i en naturlig forlængelse af bygningen og ikke 2 plan.

Vi håber, at den videre behandling af sagen vil tilgodese de nuværende naboer i forhold til faktuelle afvigelser og argumentation i forhold til byggeriets antal planer og indbliksgener.

Vi vil dog være åbne for en dialog med 21A, hvis der kan laves en aftale om afhjælpning af de primære overstående gener og en servitut for 21A, så der ikke på et senere tidspunkt bygges videre til gene for 19B.

Mvh

Anja og Niels Klejstrup
Viggo Stuckenberg's Vej 19B
2800 Lyngby

Høringssvar fra V. Stuckenbergsvej 19B vedr. sagsnr. 20140130042: V. Stuckenbergsvej 21A

BILLEDE A – SET FRA 19B's ALTAN.

Til illustration af at den nuværende bygning på 21A, som passer til kvarterets sentive karakter – og den 2 plan del af bygning ligger så langt mod vest som muligt – og der er ikke altaner eller vinduer ind mod 19B. Der er derfor ikke nogle gener ift. naboerne herunder 19B.



BILLEDE B - SET FRA 19B's TERASSE

Ny 21A tilbygning med indgangs trappe, entre, toilet, øst og syd altan bygget i 2 plan mod øst i strid med tilladte 1 1/2. Bygningen er forlænget i syd med 1.5 meter og 2 plan rykket tættere mod 19B, hvilket tilsammen gør at nederste del af 19B's have lukkes inde og bygningen vil være voldsom. Samtidigt er denne nye facade vendt mod 19B med trappen, mange glaspartier, som giver væsentlige indbliksgener.



Hørings svar fra V. Stuckenbergsvej 19B vedr. sagsnr. 20140130042: V. Stuckenbergsvej 21A

BILLEDE C - SET FRA 19B's HAVE

Ny tilbygning med indgangs trappe, entre, toilet, øst og syd altan bygget i 2 plan mod øst i strid med tilladte 1 ½ og desuden vil 2 plan del af bygningen være rykket ca 2 meter tættere på 19B - hvilket vil øge gener yderligere.

Bygningen er forlænget 1.5 meter i 2 plan og forlænget i ca 8 meter i 1 plan - og lukker hele den nederste del af 19B have inde - og bygningen være meget voldsom. Tillige vil der være rigtigt mange indbliksteder direkte ned i 19B have og privat liv.



BILLEDE D – FRA DEN NYE ØST- OG SYDVENDTE ALTAN I 21A (taget af egen arkitekt sammen med ejer af 19A, som havde fået tilladelse fra 21A)

Til illustration af de direkte indbliksgener, som kommer fra altaner i 2 plans højde mod tilladte 1 1/2 etager.

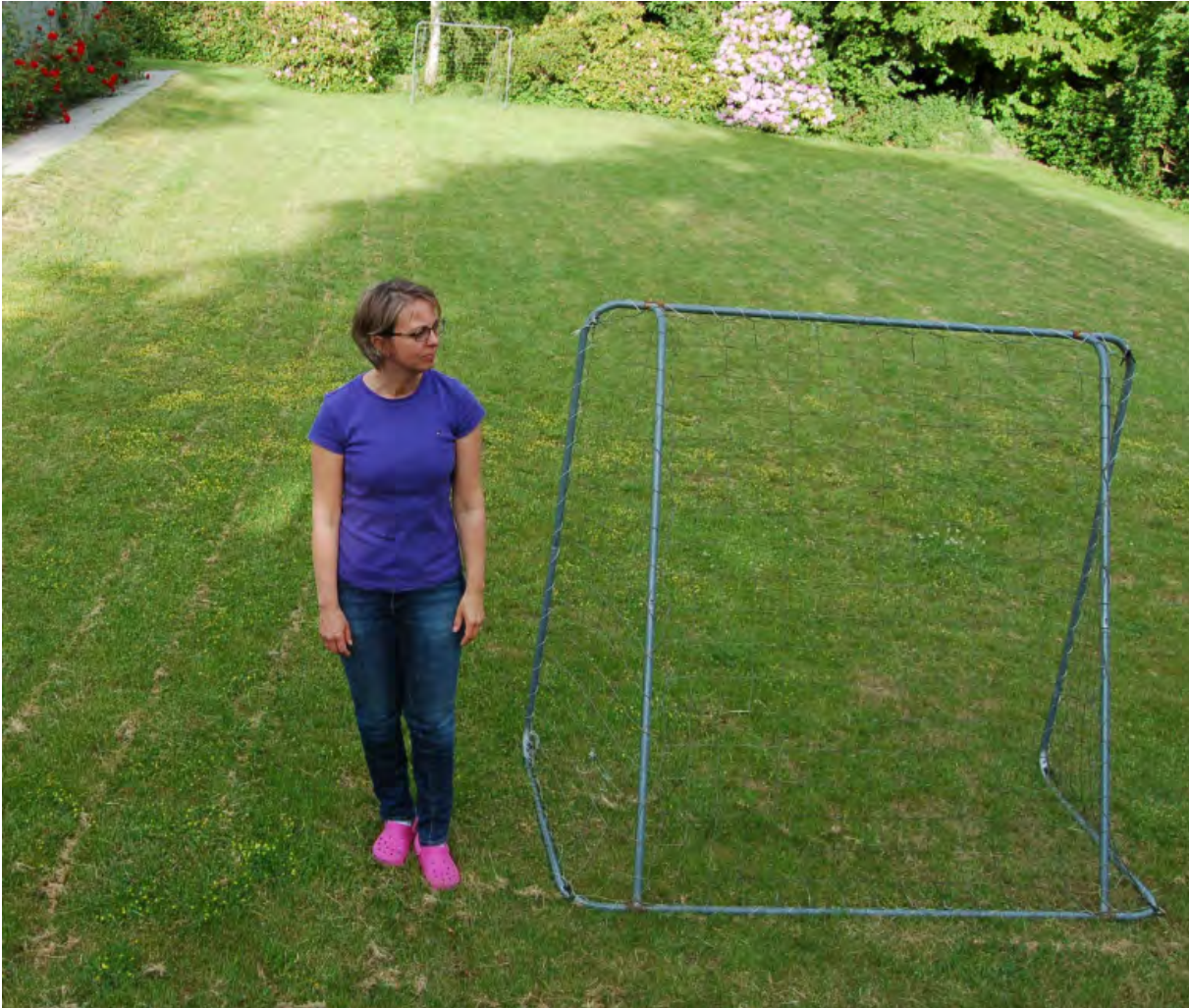
Direkte ned i 19B's have, hvor familien og børn opholder sig.



Høringssvar fra V. Stuckenbergsvej 19B vedr. sagsnr. 20140130042: V. Stuckenbergsvej 21A

BILLEDE E –

Til illustration af de direkte indbliksgener fra 21A's trappe indgang fra 2 plan højde. Direkte ned i 19B's have og privatliv. Selv en normal 1.8 meter hæk vil ikke kunne afhjælpe dette.



Høringssvar fra V. Stuckenbergsvej 19B vedr. sagsnr. 20140130042: V. Stuckenbergsvej 21A

ILLUSTATION AF BELIGGENHED –

Hvor alle 21A's nye store tilbygninger og nye facader er placeret mod øst, så tæt som muligt på 19B - dels ligger i 2 plan mod tilladte 1 ½ på det meste af denne store tilbygning på ca. 12 meter store stræk, når syd altanen indberegnes.



Høringssvar fra V. Stuckenbergsvej 19B vedr. sagsnr. 20140130042: V. Stuckenbergsvej 21A

BILLEDE F – SET FRA 19B

Hvor nederste del af haven bliver lukket inde af den store 2 plans nye bygning mod tilladte 1 1/2 etager, hvor nybygningens 2 plan er flyttet tættere mod 19B's skel grænse og forlænget 1.5 meter, og nu med øst og syd altan og døre/vinduer direkte med 19B. Tidligere var der en kort og lav bygning uden vinduer.





Fra Engelsborg Villakvarters Vejejerlaug - Høringssvar

Sagsnummer: 20140130042

Oprettet: 10-06-2014

Dokumentejer: Johanne Louise Jensen

Modtaget

Modtaget	Journalnøgle(r):	02.00.00 - P21 Bygningsregulering i almindelighed, Regler og principielle afgørelser	
Emne:	Fra Engelsborg Villakvarters Vejejerlaug - Høringssvar	02.34.02 - P19 Byggetilladelse, Godkendelser	
Oprettet:	10-06-2014	Besked:	ole birknow/OBI/LTK
Dokumentdato:	05-06-2014		
Fysisk placering:			
Afsender			
E-post: Sten Poss <sp@poss.dk>			

Tekst:

Fra: Sten Poss <sp@poss.dk>

Dato: 05-06-2014 23:56:22

Til: byggesag@ltk.dk

Kopier til: bestyrelsen@engelsborg.dk

Emne: Høring, sagsnr. 20140130042, Viggo Stuckenbergs Vej 21A

Lyngby-Taarbæk Kommune
Center for Miljø og Plan
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

I forbindelse med byggesag 20140130042 har Engelsborg Villakvarters Vejejerlaug modtaget sagens beskrivelse til høring. Som ejer af vejen varetager vejejerlauget de tilhørende værdier og fælles interesser for alle medlemmer. Vejejerlauget skal på vegne af disse også i denne sag understrege forventningen om:

- at direkte berørte naboer og genboer høres rettidigt og på ønske gives besøg.
- at lokalplan og kommuneplan overholdes for at bevare vejenes karakter og værdi.

- at der etableres de nødvendige parkeringspladser, og minimum 2, på matriklen.
- at en eventuel godkendelse ikke direkte eller indirekte påvirker regler og ramme for fremtidige byggerier eller på anden måde skaber præcedens.

Det er vejejerlaugets håb at bygherre og de berørte naboer kan finde en løsning, der opfylder alles ønsker.

Med venlig hilsen

Engelsborg Villakvarters Vejejerlaug
Sten Poss, formand
bestyrelsen@engelsborg.dk

I forbindelse med de høringssvar der er indkommet fra Vejlauget samt naboer i hhv. 19A & 19B, har vi følgende at bemærke:

Principielt:

Svarene fra de to naboer i hhv. 19A & 19B, søger principielt set sin legitimitet i at kunne påvise at der i det fremsendte projekt for nr. 21A skabes et bygningsvolumen, der ændrer deres respektive udsynsmuligheder, ud over det rimelige, samt at der fra bygningen skabes indkigsmulighed til dem, ud over det rimelige.

Vedrørende Bygningsvolumen

Det er vigtigt at bemærke, at der ikke foreligger tinglyste deklARATIONER, der foreskriver specifikke begrænsninger for dispositionen af 21A, hverken hvad angår bebyggelse eller bevoksning, mhp. at kunne fastholde bestemte kig eller udsigter fra nabogrundene henover 21A's grund.

Alene på dette grundlag, mener vi ikke at indsigelserne vedrørende bygningsvolumen, og placering på grunden kan lægges til grund for myndighedernes beslutning.

Det er i denne forbindelse værd at bemærke,

- 1 At det fremsendte projekt faktisk er omtrent 2,5 meter lavere, end rygningen ville være på den 1.5 plans bebyggelse, der foreslås fra naboernes side, og dermed tager betydelig mindre af udsynet fra begge naboer, end en sådan bebyggelse ville gøre.
- 2 At uanset bygningsvolumen, vil eksisterende eller ny bevoksning på nr. 21A eller i parken, i fremtiden kunne spærre for de udsynsmuligheder naboerne gerne ser bevaret.
- 3 At det synes uden rimelige proportioner, at nabo 19A finder det rimeligt, at søge at påføre 21A væsentlige restriktioner på mulighederne for at udnytte deres grund, for at 19A selv, i en snæver zone, mellem parkens træer, og henover 21A's grund, kan bibeholde de sidste minutter solnedgang, (når solen skinner), 2 – 3 måneder om året.

Vedrørende Indkigsmulighed.

Det er et grundvilkår, når der udstykkes i et kuperet område som her, at der er indsynsmuligheder til og fra andre grunde. Det der således skal tages stilling til her er, om man mener de nye indkigsmuligheder ligger ud over det rimelige, henset til rimelige ønsker om privatliv på egen grund, bebyggelsesdensiteten taget i betragtning, og henset til, hvad der i øvrigt gives tilladelse til i området.

19A gør gældende at de for nuværende bebor en såkaldt ”ugeneret skovhave med langt til naboerne”. Denne opfattelse vil vi bestride. Vi ville vove den påstand, at deres hus ligger midt i Lyngby, har naboer på 3 sider, og en offentlig sti/park på den 4. side.

Naboernes forventning om slet ikke at blive udsat for indkig fra naboer, som der gives udtryk for i høringssvarene, mener vi naturligvis ikke er legitim. Det kan ikke være et rimeligt krav, i et område med bebyggelsesdensitet som her.

Herudover er det værd at bemærke, at indsigsgener fra et 1.5 plans hus på nr 21A ikke ville være mindre, men tværtimod større, idet man ville kunne udføre kviste & velux vinduer fra hvert rum på 1. Sal, fuldstændig som 19B har i dag.

Generelt:

Vedrørende præmiering

Det gøres gældende i begge naboers hørings svar, at den nuværende bebyggelse er præmieret. Dette er korrekt. Der er dog siden opførelsen og præmieringen af det oprindelige hus blevet udført en stor tilbygning, der fuldstændig har ændret husets udseende, og således ikke længere svarer til det, som det blev præmieret på baggrund af.

Herudover er den eksisterende bebyggelse ikke blevet løbende vedligeholdt, og fremstår i dag med nedslidte facader, tag og befæstede arealer, samt isolationsmængder langt under norm. At huset som det står nu således skulle "harmonere med områdets sensitive karakter" i højere grad end det foreslåede projekt er absurd, og kan kun opfattes som obstruktion.

Vedrørende forslag om bibeholdelse af 2-planshus

Der gøres indsigelse mod projektet ud fra, at det i fremtiden vil være i 2 plan.
Huset som det står i dag, er allerede i 2 plan. Dette er således ikke en relevant indsigelse.

Specifikt:

Vedrørende indsigelser fra 19 A

1. Byggehøjden (Koten) i forhold til terræn

Det er korrekt at den eksisterende træterrasse er hævet i forhold til det oprindelige terræn, men den stopper ud for skellet mellem 19A & 19B. Terræn syd for den eksisterende træterrasse tiltænkes ikke ændret.

Det er lidt uklart for os hvad der sigtes til i forhold til de koter der nævnes. Uanset hvilke koter, der lægges til grund, dvs. også ved en eventuel sænkning til de niveauer der foreslås, vil bygningshøjden for den lave del, som den er foreslået i projektet, falde indenfor højdegrænseplanet.

2. Forlængelse af den to etagers del mod syd.

Det er naturligvis beklageligt at vi ved ombygningen skaber skygge for de sidste minutters solnedgang, som 19A har hen over vores grund i en smal zone mellem nogle træer i parken.

Men som beskrevet i den principielle del af dette svar, mener vi ikke at det er en rimelig begrundelse for at pålægge os væsentlige restriktioner ift. udnyttelsen af grunden.

Lad os understrege igen, at denne udsigtsret over vores grund ikke er tinglyst, og i øvrigt kan bortfalde alene ved at enten træer i parken eller på 21A vokser helt naturligt.

3. Tagterrassen mod syd

Vi deler ikke holdningen om at tagterrassen mod syd markant øger indsynet til 19A. Den eksisterende øvre plan har store vinduer mod syd, hvorfra indsynsmulighed allerede eksisterer i dag. Herudover er de illustrationer 19A har ladet udføre ikke retvisende, idet de giver det indtryk, at altanen går helt hen til kanten, hvilket den ikke gør, ligesom det er unødigt at gengive den afskærmning der fremgår af projektet. Faktum er, at taget fra den lave del af det foreslåede projekt, faktisk vil begrænse indsynsmuligheden i 19A's & 19B's have, fra 2 plans delen, selv hvis man ser bort fra afskærmningen, som helt eliminerer indsynsmuligheden.

4. Kloakledning

Etableringsomkostningerne afholdes af 21A. Fordelingen af drifts- og vedligeholdelsesomkostningen ændres ikke i forhold til den nuværende fordeling.

5. Processen

Vi vil gerne beklage, at 19A føler at de er blevet involveret sent. Dette er ikke gjort i ond mening, og vi har på intet tidspunkt holdt information tilbage ved henvendelse fra naboer.

19A's interesse for ombygningen har været drevet af de kommende ejere, datter og svigersøn til de nuværende ejere, som først for nylig er flyttet ind. Vi har således ikke haft nogle møder med de nuværende ejere, som det står beskrevet i deres brev.

Bemærkning.

Vi vil bemærke, at man i det fremsendte materiale, ikke har benyttet det samme billede til at beskrive eksisterende forhold og til at danne baggrund for illustrationer af fremtidige forhold, for at underbygge egne påstande, men tværtimod har valgt billeder med skarpere vinkler, der overdriver bygningens tilstedeværelse i de illustrationer der skal angive fremtidige forhold. De fremsendte illustrationer giver derfor ikke forholdene korrekt.

Vedrørende indsigelser fra 19 B

1. Indsigelser vedr. byggeriets antal etager

Huset er allerede i dag et 2 plans hus, og det totale areal for øvre plan i projektet øges ikke i forhold til det eksisterende.

Vi stiller os således uforstående overfor, at 19B vil foretrække at projektet ændres til et 1.5 plans hus idet dette vil øge højden på huset med omtrent 2,5 meter, i forhold til det nuværende projekt, samt foranledige, at man ikke i lige så høj grad vil kunne tage hensyn til 19B's ønske om ikke at have vinduer mod dem fra 1. salen.

Det bør her bemærkes, at de illustrationer 19B har fået udfærdiget ikke er korrekte ift. den højde som bebyggelsen vil antage. Dette ses tydeligt ved at sammenholde eksisterende byggeri og det nye projekt med den bevoksning der er i baggrunden. Det nye projekt er omkring 1 meter for højt placeret.

2. Indsigelser vedr. indbliksgener fra vinduer og terrasser.

Vi deler ikke 19B's opfattelse af at det giver en stor indbliksgene, men er selvfølgelig villige til at fortsætte diskussionen af muligheden for diverse afskærmningsmetoder enten i form af afskærmning direkte ved tagterrassen, træer, planter eller andet. Det er dog påfaldende, at man selv rydder en hel have totalt for træer og buske, opfører en 2 meter højt hævet terrasse, og derefter beklager sig over, at andre kan se ind i deres have.

De illustrationer, der er anvendt til at beskrive indsigtsgener fra stueplan er ikke korrekte. Det espalier der angives i illustrationen er kun ca 1 meter højt, men det korrekte er 180 cm.

Dette, sammen med at bygningen er placeret for højt, gør at illustrationen fejlangiver de faktiske forhold. Et andet sted, hvor det er tydeligt at se, at illustrationen er behæftet med væsentlige fejl er, at der i det eksisterende hus forefindes vinduer i den nedre etage på østsiden i den nordlige ende med samme placering, som tiltænkt på ombygningen. Disse vinduer kan ikke ses fra naboens side pga. hækken, mens illustrationen fejlagtigt viser netop disse vinduer meget højere oppe. Desuden vil huset som bekendt ligge 377 cm fra skel, så skal de i det hele taget kunne have en holdning til hvordan fenestreringen tænkes udført?

Bemærkning.

Også her vil vi bemærke, at man ikke har benyttet det samme billede til at beskrive eksisterende forhold og danne baggrund for illustrationer af fremtidige forhold i det materiale man har fremsendt for at underbygge egne påstande, men tværtimod har valgt billeder med skarpere vinkler, der overdriber bygningens tilstedeværelse i de illustrationer der skal angive fremtidige forhold. De fremsendte illustrationer angiver derfor ikke forholdene korrekt.

Vedrørende indsigelser fra Vejlauget

Vi har ingen kommentarer til Vejlaugets bemærkninger.

Konklusion:

Projektforslaget er udarbejdet under stor hensyntagen til naboer, hvilket forløbet med myndighederne siden oktober 2013 kan bevidne. Vi har ønsket at være meget lydhøre overfor naboer, hvilket har resulteret i en proces der nu udmynter sig i et projekt; hvor taget mod parken kun søges hævet ca. 90 cm, indgangsbygningen fjernes så 19B opnår markant bedre udsigt til parken fra egen terrasse, bebyggelsen mod 19B fjernes til 377 cm fra skel så 19B's grund nu er helt fri for slagskygger fra 21A's bebyggelse, udvidelsen mod syd holdes i 1 plan med fladt tag så 19A kan beholde sit solnedgangskig, der stort set ikke er nogen vinduer mod 19B fra øvre plan, der opstilles lameller foran vinduer i stueplan og foreslås afskærmning fra terrasser i øvre plan mod øst.

Som det fremgår af ovenstående, mener vi ikke, at nogle af naboernes indsigelser er legitime.

Den smalle og aflange grund vi har, gør det noget nær umuligt at lave en ombygning som vil kunne opfylde både 19A's og 19B's interesser på en gang, medmindre man vil nøjes med en meget lav bebyggelsesprocent.

Vi ser frem til at modtage en byggetilladelse og vil herefter kontakte naboerne for at høre, hvordan vi med mindre justeringer bedre kan efterkomme deres ønsker inden ombygningen påbegyndes.

Såfremt, og kun såfremt projektet af myndighederne ikke kan godkendes som det er, håber vi, at I ville være villige til at tage et møde med os inden afgørelsen udsendes, for at diskutere de ideer vi har til yderligere imødekommelse af naboernes interesser, herunder opsættelse af espalier fra terrasse mod øst fra køkken, som fjerner indkigsmulighed til og fra 19B.

Et sådant møde i forbindelse med færdigbehandlingen af sagen, kunne måske under alle omstændigheder være gavnligt, så vi sammen kunne gennemgå projektet på grunden, således at I ved selvsyn kan konstatere de faktiske afstands og indkigsforhold.

Vi ser frem til at høre fra jer, og står naturligvis til rådighed såfremt der skulle være spørgsmål.

Venlig hilsen

Anders Maqving Kjeldsen
Arkitekt M.a.a.

Maqving Arkitekter
Dageløkkevej 13
3050 Humlebæk
mail: maqving@gmail.com
mob.: +45 26204027

Punkt nr. 7 - Chr. Winthers Vej 22B - Nyt enfamiliehus

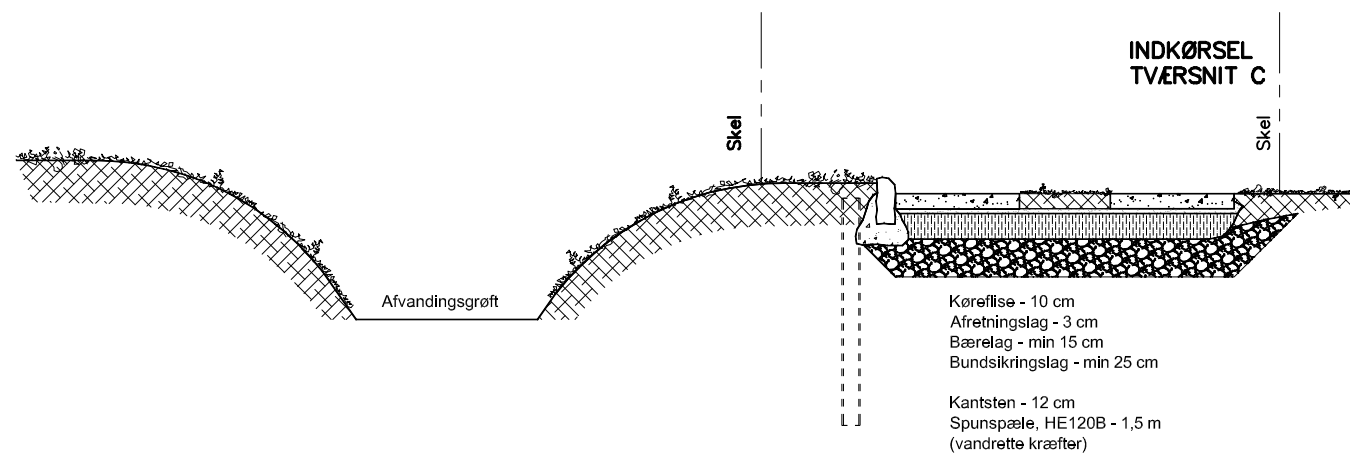
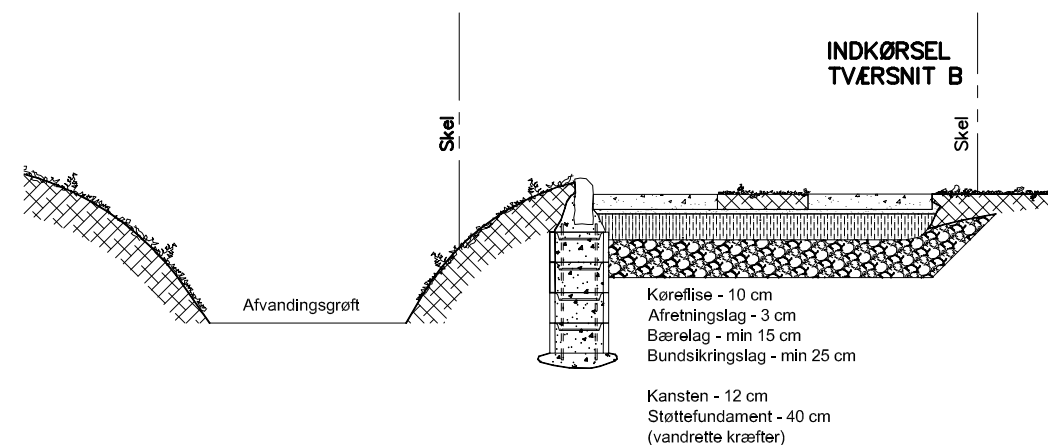
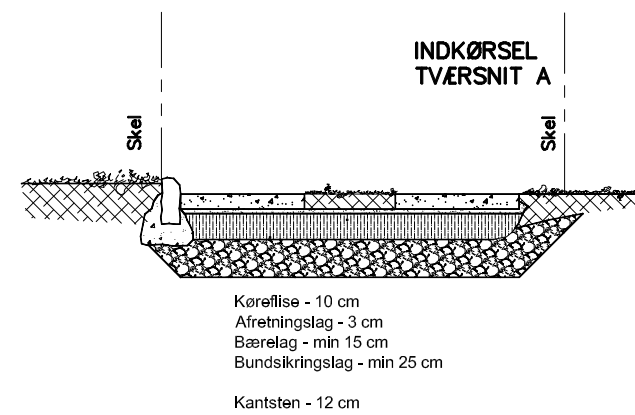
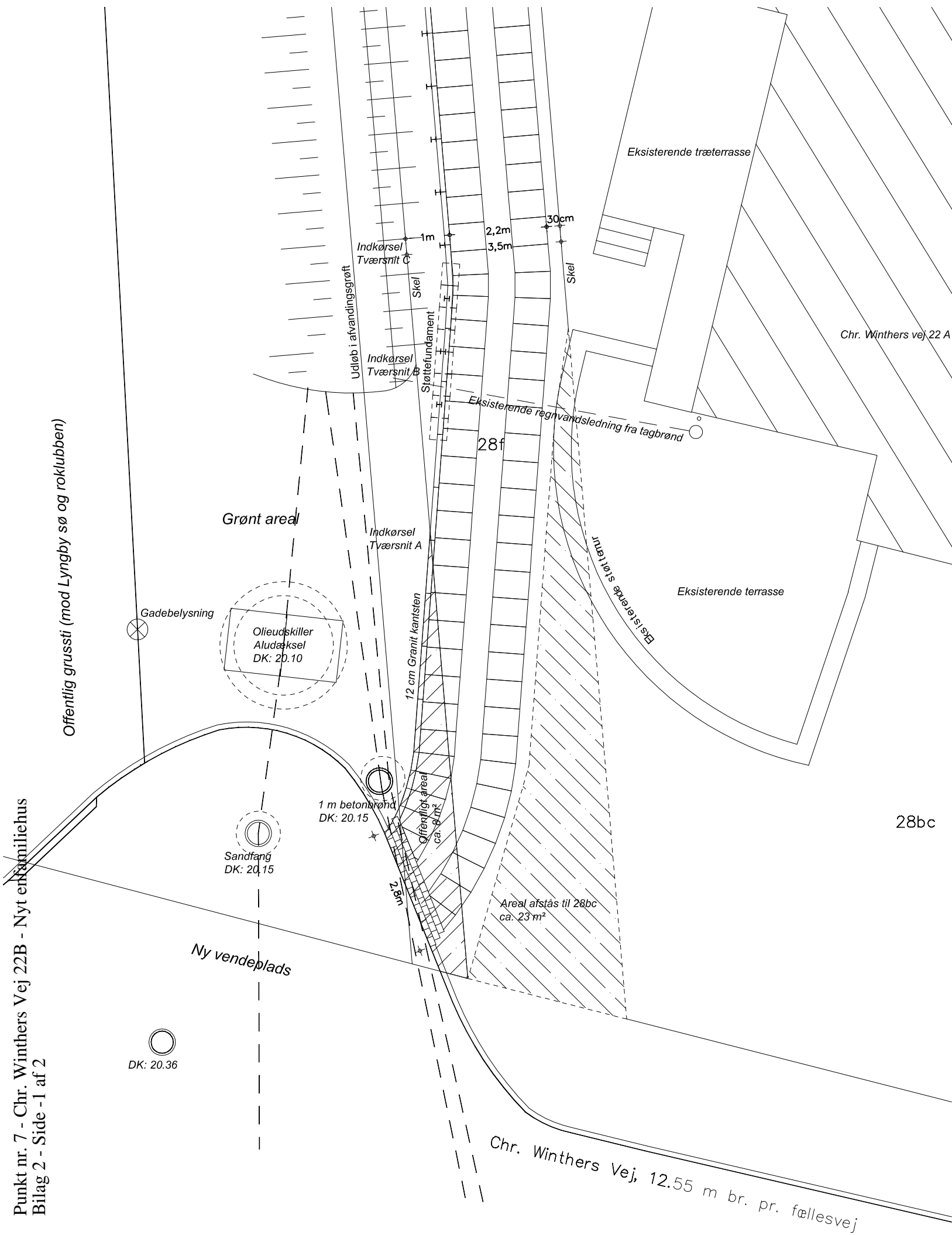
Bilag 1 - Side 1 af 1



Chr. Winthers Vej

V. Studenbergs Vej

Møde i Byplanudvalget d. 10-09-2014



MYNDIGHEDSPROJEKT

(99)01 400

Ny villa
 Overkørsel/indkørsel fra Chr. Winthers vej
 Chr. Winthers vej 22 B, 2800 Kgs. Lyngby

MATR. NR.	28 f, Kgs. Lyngby by
INIT.	CA
MÅL	1:100/1:50
DATO	1. august 2014
REV. DATO	-

BYGHERRE	BØGH & ARILDSEN	CHR. WINTHERS VEJ 22 A	2800 LYNGBY	MOBIL +45 41 87 99 16
RÅDGIVER:	LEVENDE BYGGERI	MARIANELUNDSVEJ 10	3490 KVISTGÅRD	CVR 27 40 92 96
				MOBIL +45 20 33 20 81-



**Tagterrasser , altaner og balkoner indefor rammeområde 2.2.62 - V.
Stuckenbergsvej**
Sagsnummer: 20140130042
Oprettet: 09-05-2014
Dokumentejer: Ole Birknow

Andet

Notat	
Emne:	Tagterrasser, altaner og balkoner indefor rammeområde 2.2.62 - V. Stuckenbergsvej
Dato:	15-05-2014
Organisation:	V.Stuckenbergs Vej 21A
Navn:	
ID-nummer:	143699
Journalnøgle(r):	01.00 - G01 Fysisk planlægning og naturbeskyttelse, Konkrete afgørelser på baggrund af regler/præcedens og generelle henvendelser 01.02.05 - P21 Lokalplanlægning, Regler og principielle afgørelser 02.00.00 - P21 Bygningsregulering i almindelighed, Regler og principielle afgørelser
Besked:	

V. Stuckenbegs Vej 35

Altan på ca. 3,5 m², etableret i 1929 - bygningsattest 12.10.1912 ses på approberet tegning approberet 06.07.1929 - herudover hævet opholdsareal udfør stueetagen på ca. 25 m² - skønnes ikke at være i 2 etager (er placeret i flugt m. husets stueetage på skrånende terræn.)

V. Stuckenbegs Vej 31

Tagterrasse i 3. etage v. facade mod sø (3. etage pga naturligt skrånende terræn) oven på husets hjørne på ca. 11 m² sammenbygget m. balkon/ udvendig gang på ca. 11 m² på husets nordvest facade og mindre del af nordøst facade samt balkon/udvendig gang i 2.etage ((2. etage pga naturligt skrånende terræn) på ca. 30 m². Balkoner/udvendige gange og tagterrassen er etableret ved tilbygning i 1992 - ses på approberet tegning approberet 09.06.1992.

V. Stuckenbegs Vej 26

Tagterrasse oven på husets rundede hjørne på ca. 18 m². Tagterrassen er etableret samtidig m. huset, som er opført i 1912 - bygningsattest 12.10.1912

V. Stuckenbegs Vej 24

Tagterrasse på hjørnet af huset på ca. 11 m². Tagterrassen ses på de approberede tegninger, approberet 27.06.1934 i forbindelse med tilbygning i 1957 - Byggetilladelse af 02.09.1957.

V. Stuckenbegs Vej 22

Tagterrasse på hjørnet af huset på ca. 11 m², etableret i i forbindelse med opførsel af huset i 1934 . Tagterrassen ses på de approberede tegninger, approberet 27.06.1934.

V. Stuckenbegs Vej 15

2 altaner på karnapper på gavlene af huset på henholdsvis ca. 7 m² og 3,5 m², etableret i forbindelse med opførelse af huset i 1906. Størrelse og udformning som traditionel karnap m. altan. Altanerne ses på de approberede tegninger, approberet 02.01.1906.

V. Stuckenbegs Vej 19B

2 altaner på hver ca.4,5 m² på gavl mod vest og udfør frontsoice mod syd , etableret i forbindelse med opførelse af huset i 1906. Størrelse og udformning som traditionel altan. Altanerne ses på de approberede tegninger, approberet 21.09.1931.

V. Stuckenbegs Vej 10

2 altaner på henholdsvis vest og øst side af huset, vist på tegning af 26.02.2002 i byggesag nr. 70487 . Altanerne er på henholdsvis ca. 7 m² og 5 m².

Chr. Winthers Vej 2

Tagterrasse over veranda/karnap, etableret 1906. Tagterrassen ses på de approberede tegninger til tilbygning, approberet 19.04.1906. Tagterrassen er på ca. 13 m².

Chr. Winthers Vej 8

Altan over karnap, etableret 1906 ved husets opførelse. Altanen ses på approberet tegning, approberet 18.10.1906. Altanen er på ca. 3,5 m².

Chr. Winthers Vej 10B

Altan over karnap, etableret 1928 ved husets opførelse. Altanen ses på approberet tegning, approberet 16.11.1928. Altanen er på ca. 6 m².

Chr. Winthers Vej 14B

Altan over karnap, etableret 1929 ved husets opførelse. Altanen ses på approberet tegning, approberet 14.11.1929. Altanen er på ca. 8,5 m².

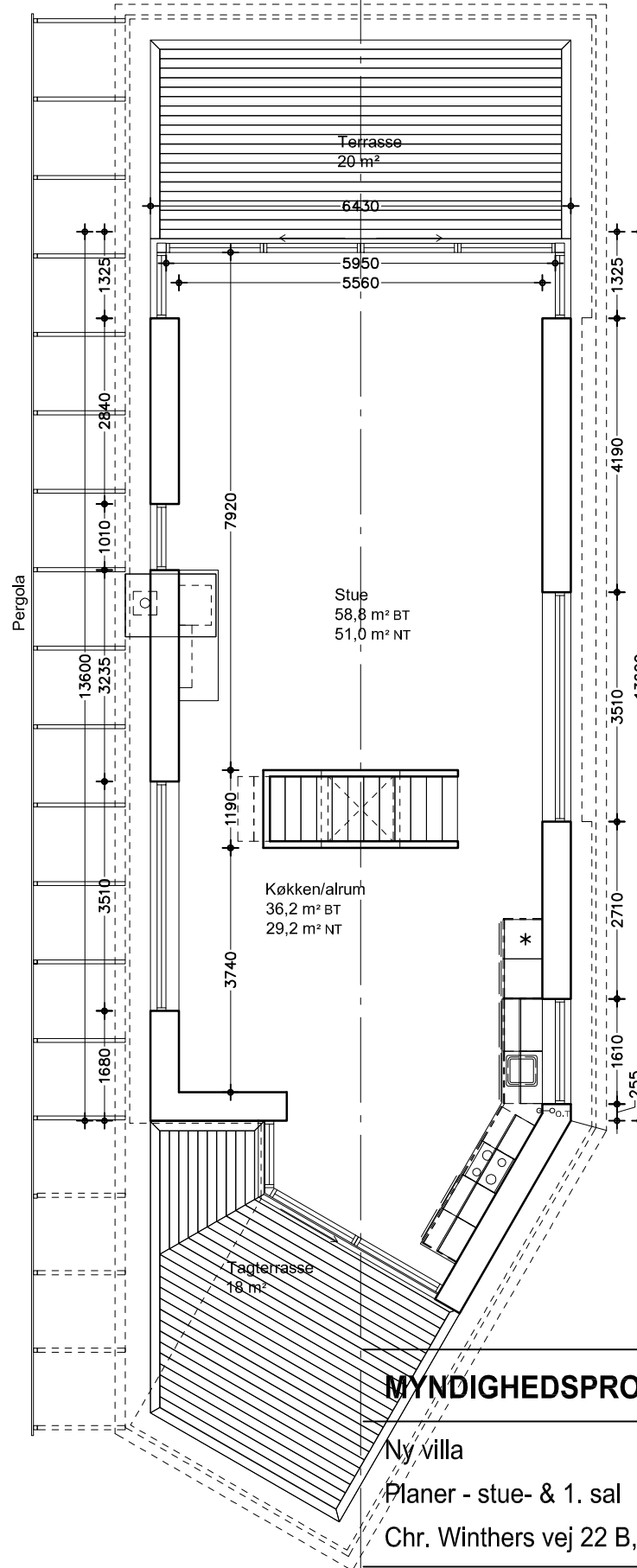
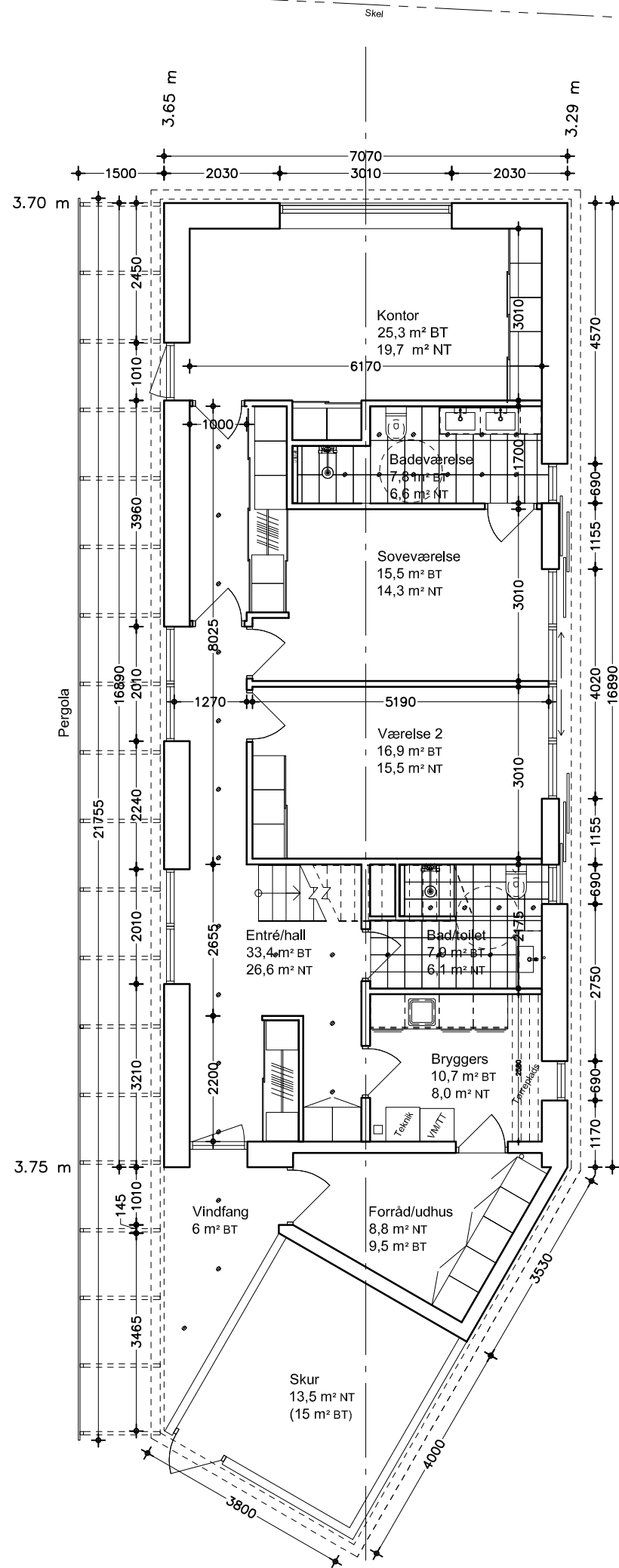
Chr. Winthers Vej 20B

Tagterrasse på hjørnet af huset på 18 m².. Byggetilladelse af 11.08.2010.

Konklusion:

Der er 18 tagterrasser/altaner/balkoner indenfor rammeområdet. Størrelserne ligger mellem 3,5 m² - 30 m², heraf er der 8 over 10 m² heraf 1 på 30m², 2 på 18m², 1 på 13m² og 4 på 11 m² , Resten ligger mellem 3,5 m² og 8,5 m². Der er kun en tagterrasse, der er opført efter at bestemmelserne om 1½ etage i kommuneplanen blev indført i 2009, Chr. Winthers Vej 20B. på 18 m². Hovedparten af tagterrasser/altaner/balkoner (14 stk.) ligger fra 3,5 m² - 11 m²..

Ole B, Team Byggesag

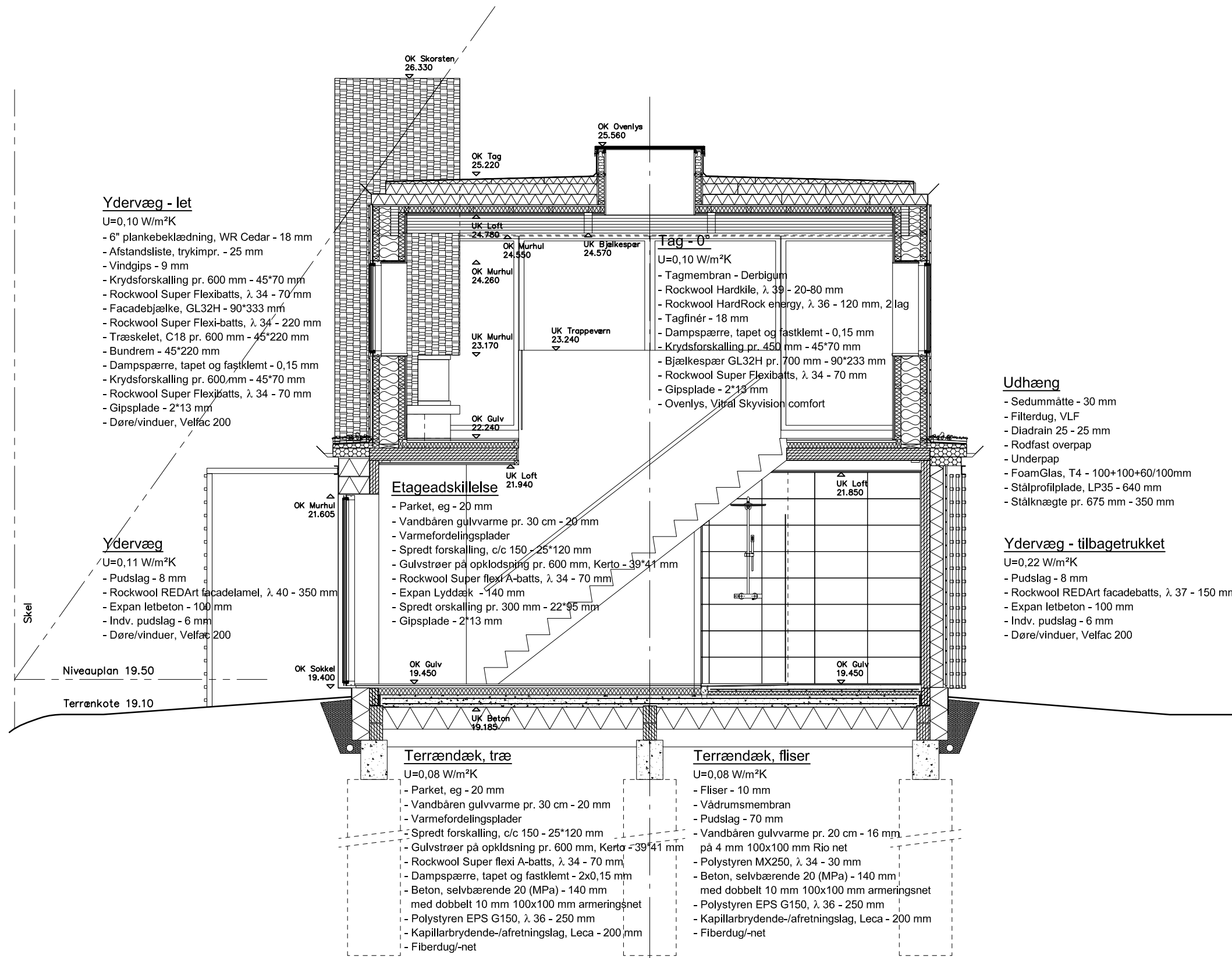


MYNDIGHEDSPROJEKT

(99)01 101 A

Ny villa
 Planer - stue- & 1. sal
 Chr. Winthers vej 22 B, 2800 Kgs. Lyngby

MATR. NR.	28 f, Kgs. Lyngby by
INIT.	CA
MÅL	1:100
DATO	13. marts 2014
REV. DATO	15. juni 2014



MYNDIGHEDSPROJEKT

(99)01 201 A

Ny villa

MATR. NR. 28 bc 2, Kgs. Lyngby by

Tværsnit

INIT. CA

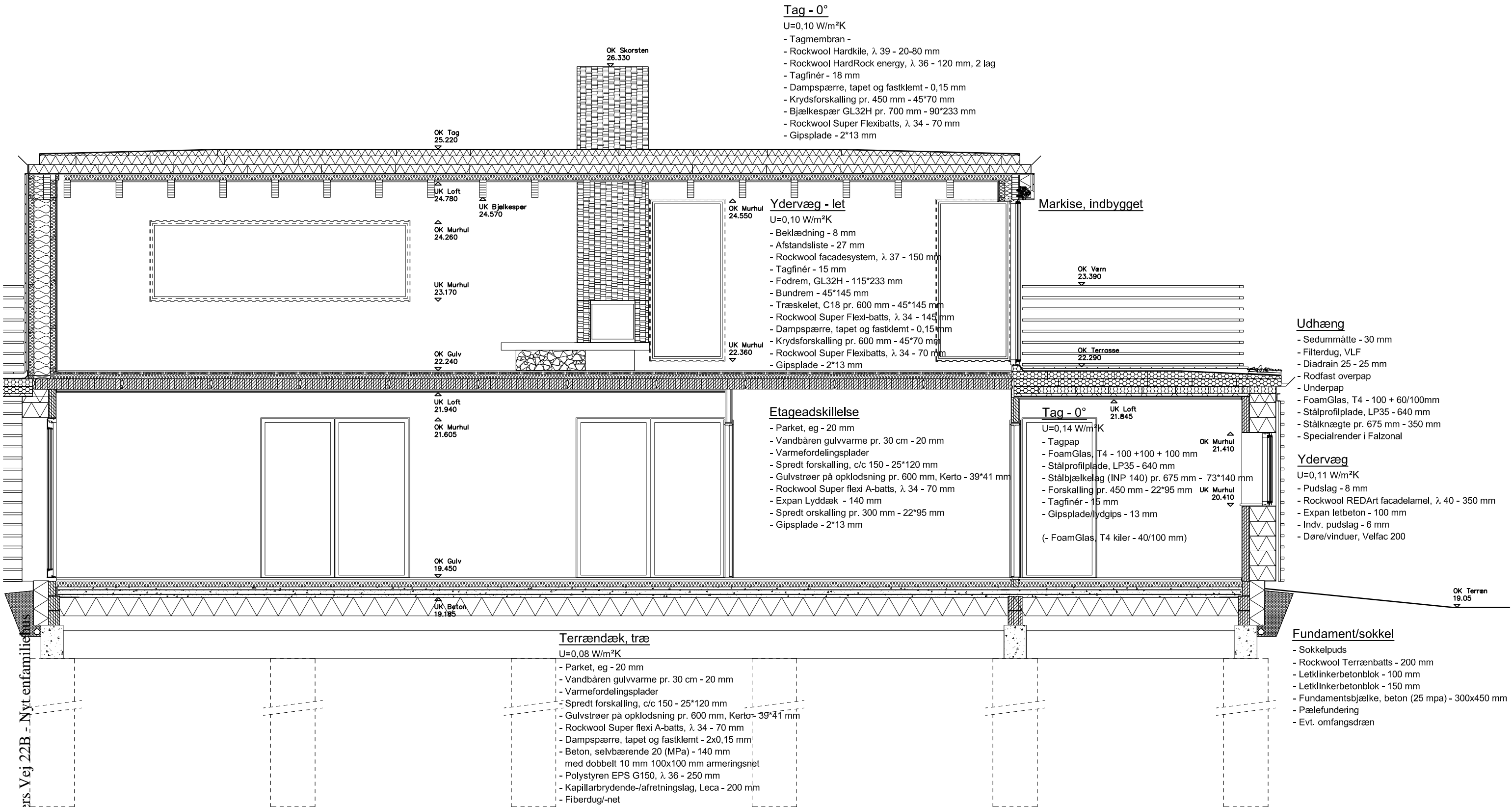
Chr. Winthers vej 22 B, 2800 Lyngby

MÅL 1:50

DATO 1. maj 2014

REV. DATO 15. juni 2014

BYGHERRE BØGH & ARILDSEN CHR. WINTHERS VEJ 22 A 2800 LYNGBY MOBIL +45 41 87 99 16
 RÅDGIVER: LEVENDE BYGGERI - MARIANELUNDSVEJ 10 3490 KVISTGÅRD CVR 27 40 92 96 MOBIL +45 20 33 20 81



Tag - 0°

- U=0,10 W/m²K
- Tagmembran -
 - Rockwool Hardkile, λ 39 - 20-80 mm
 - Rockwool HardRock energy, λ 36 - 120 mm, 2 lag
 - Tagfinér - 18 mm
 - Dampspærre, tapet og fastklemt - 0,15 mm
 - Krydsforskalling pr. 450 mm - 45*70 mm
 - Bjælkespær GL32H pr. 700 mm - 90*233 mm
 - Rockwool Super Flexibatts, λ 34 - 70 mm
 - Gipsplade - 2*13 mm

Ydervæg - let

- U=0,10 W/m²K
- Beklædning - 8 mm
 - Afstandsliste - 27 mm
 - Rockwool facadesystem, λ 37 - 150 mm
 - Tagfinér - 15 mm
 - Fodrem, GL32H - 115*233 mm
 - Bundrem - 45*145 mm
 - Træskelet, C18 pr. 600 mm - 45*145 mm
 - Rockwool Super Flexi-batts, λ 34 - 145 mm
 - Dampspærre, tapet og fastklemt - 0,15 mm
 - Krydsforskalling pr. 600 mm - 45*70 mm
 - Rockwool Super Flexibatts, λ 34 - 70 mm
 - Gipsplade - 2*13 mm

Etageadskillelse

- Parket, eg - 20 mm
- Vandbåren gulvvarme pr. 30 cm - 20 mm
- Varmefordelingsplader
- Spredt forskalling, c/c 150 - 25*120 mm
- Gulvstrøer på opklodsning pr. 600 mm, Kerto - 39*41 mm
- Rockwool Super flexi A-batts, λ 34 - 70 mm
- Expan Lyddæk - 140 mm
- Spredt orskalling pr. 300 mm - 22*95 mm
- Gipsplade - 2*13 mm

Markise, indbygget

OK Værn
23.390

OK Terrasse
22.290

Udhæng

- Sedummatte - 30 mm
- Filterdug, VLF
- Diadrain 25 - 25 mm
- Rodfast overpap
- Underpap
- FoamGlas, T4 - 100 + 60/100mm
- Stålsprofilplade, LP35 - 640 mm
- Stålknægte pr. 675 mm - 350 mm
- Specialrender i Falzonal

Ydervæg

- U=0,11 W/m²K
- Pudslag - 8 mm
 - Rockwool REDArt facadelamel, λ 40 - 350 mm
 - Expan letbeton - 100 mm
 - Indv. pudslag - 6 mm
 - Døre/vinduer, Velfac 200

Tag - 0°

- U=0,14 W/m²K
- Tagpap
 - FoamGlas, T4 - 100 + 100 + 100 mm
 - Stålsprofilplade, LP35 - 640 mm
 - Stålbjælkelag (INP 140) pr. 675 mm - 73*140 mm
 - Forskalling pr. 450 mm - 22*95 mm
 - Tagfinér - 15 mm
 - Gipsplade/lydgips - 13 mm
 - (- FoamGlas, T4 kiler - 40/100 mm)

UK Loft
21.845

OK Murhul
21.410

UK Murhul
20.410

Terrændæk, træ

- U=0,08 W/m²K
- Parket, eg - 20 mm
 - Vandbåren gulvvarme pr. 30 cm - 20 mm
 - Varmefordelingsplader
 - Spredt forskalling, c/c 150 - 25*120 mm
 - Gulvstrøer på opklodsning pr. 600 mm, Kerto - 39*41 mm
 - Rockwool Super flexi A-batts, λ 34 - 70 mm
 - Dampspærre, tapet og fastklemt - 2x0,15 mm
 - Beton, selvbærende 20 (MPa) - 140 mm med dobbelt 10 mm 100x100 mm armeringsnet
 - Polystyren EPS G150, λ 36 - 250 mm
 - Kapillarbrydende-/afretningslag, Leca - 200 mm
 - Fiberdug/-net

Fundament/sokkel

- Sokkelpuds
- Rockwool Terrænbatts - 200 mm
- Letklinkerbetonblok - 100 mm
- Letklinkerbetonblok - 150 mm
- Fundamentsbjælke, beton (25 mpa) - 300x450 mm
- Pælefundering
- Evt. omfangsdræn

OK Terræn
19.05

MYNDIGHEDSPROJEKT

(99)01 200 A

Ny villa

MATR. NR. 28 bc 2, Kgs. Lyngby by

Længdesnit

INIT. CA

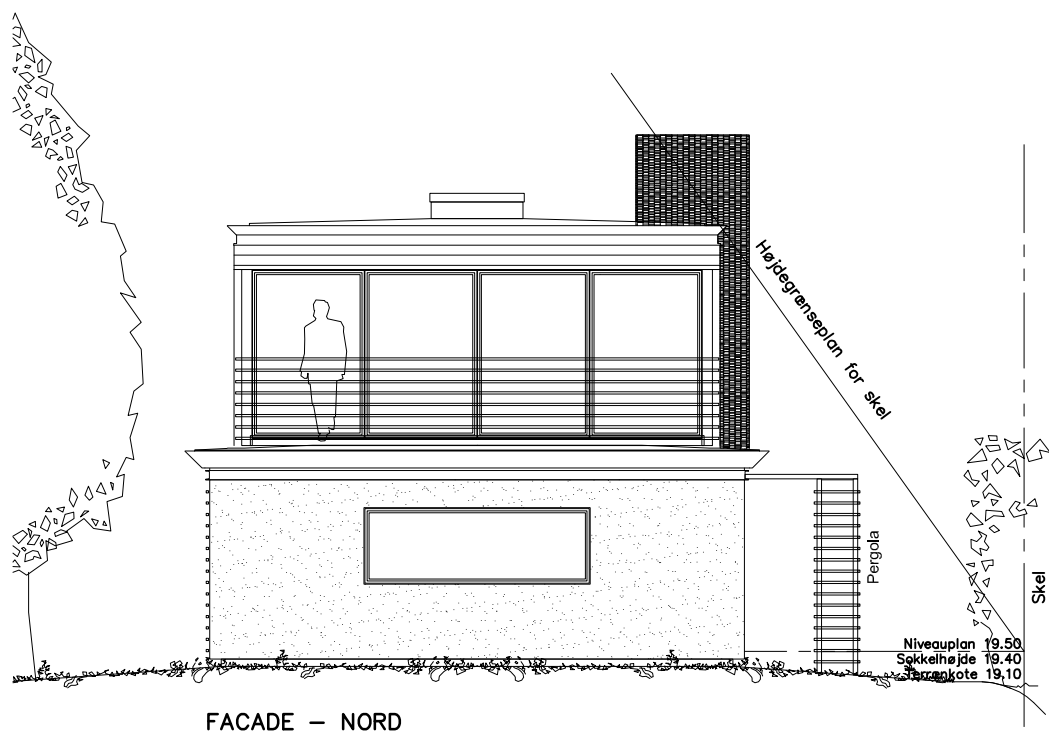
Chr. Winthers vej 22 B, 2800 Lyngby

MÅL 1:50

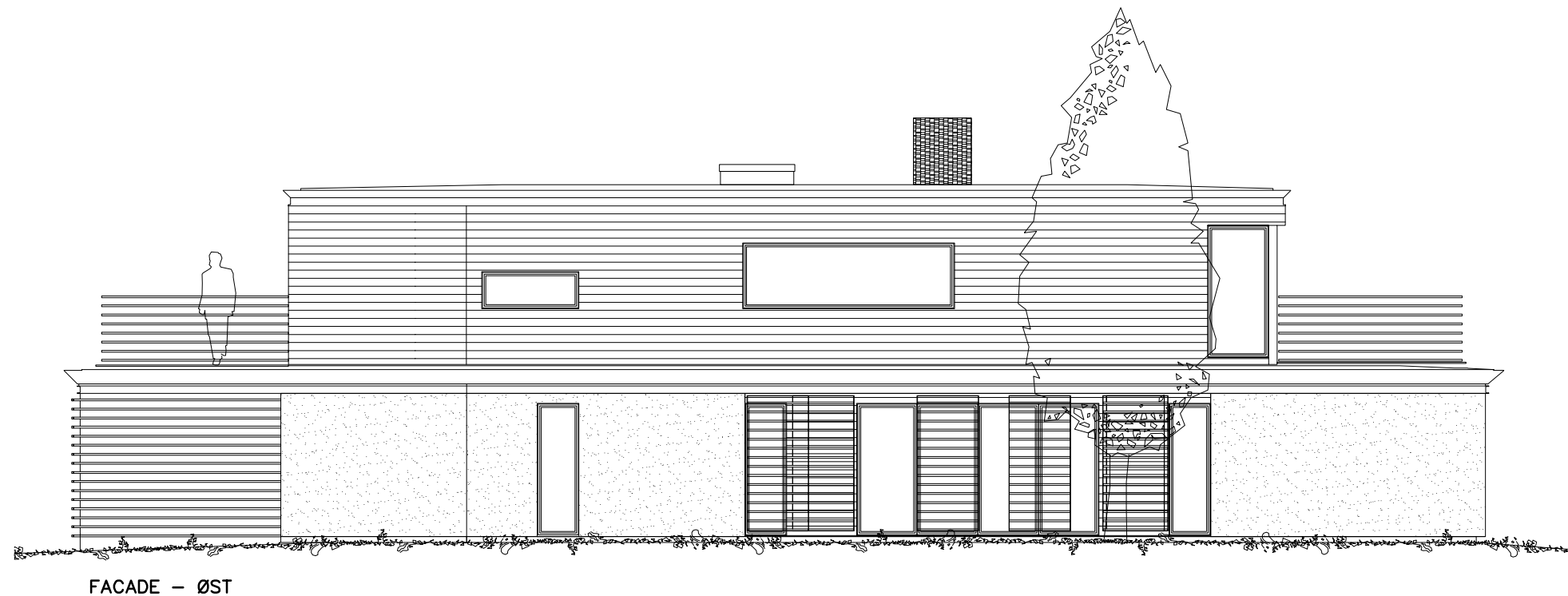
DATO 1. maj 2014

REV. DATO 15. juni 2014

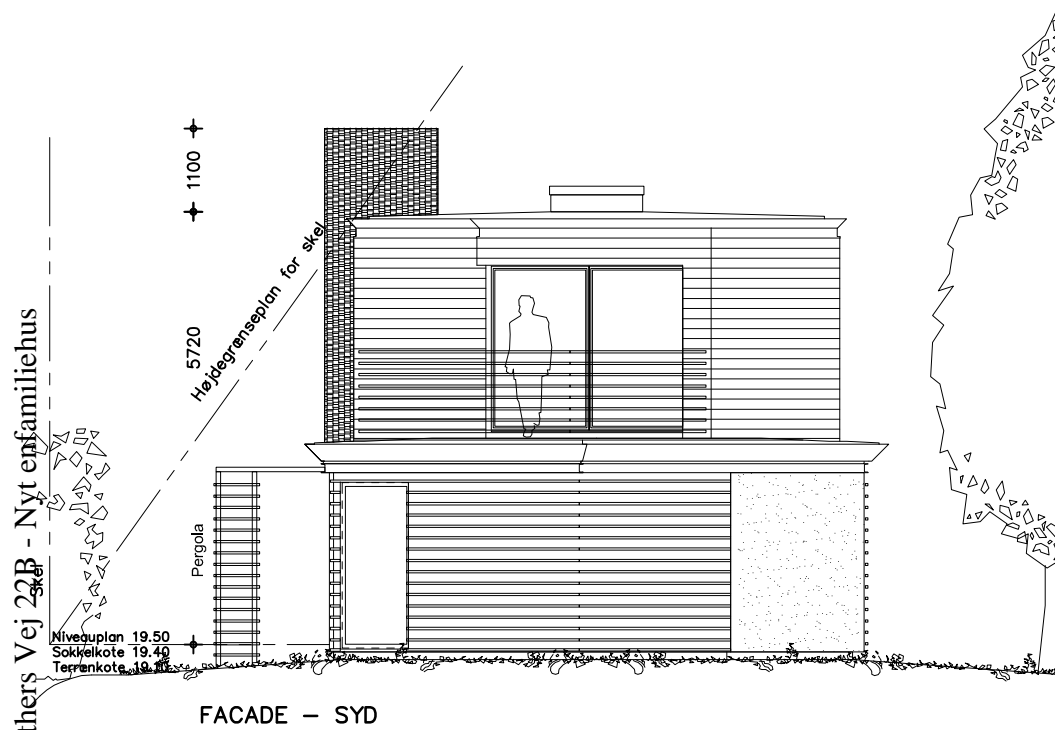
BYGHERRE BØGH & ARILDSEN CHR. WINTHERS VEJ 22 A 2800 LYNGBY MOBIL +45 41 87 99 16
RÅDGIVER: LEVENDE BYGGERI - MARIANELUNDSVEJ 10 3490 KVISTGÅRD CVR 27 40 92 96 MOBIL +45 20 33 20 81



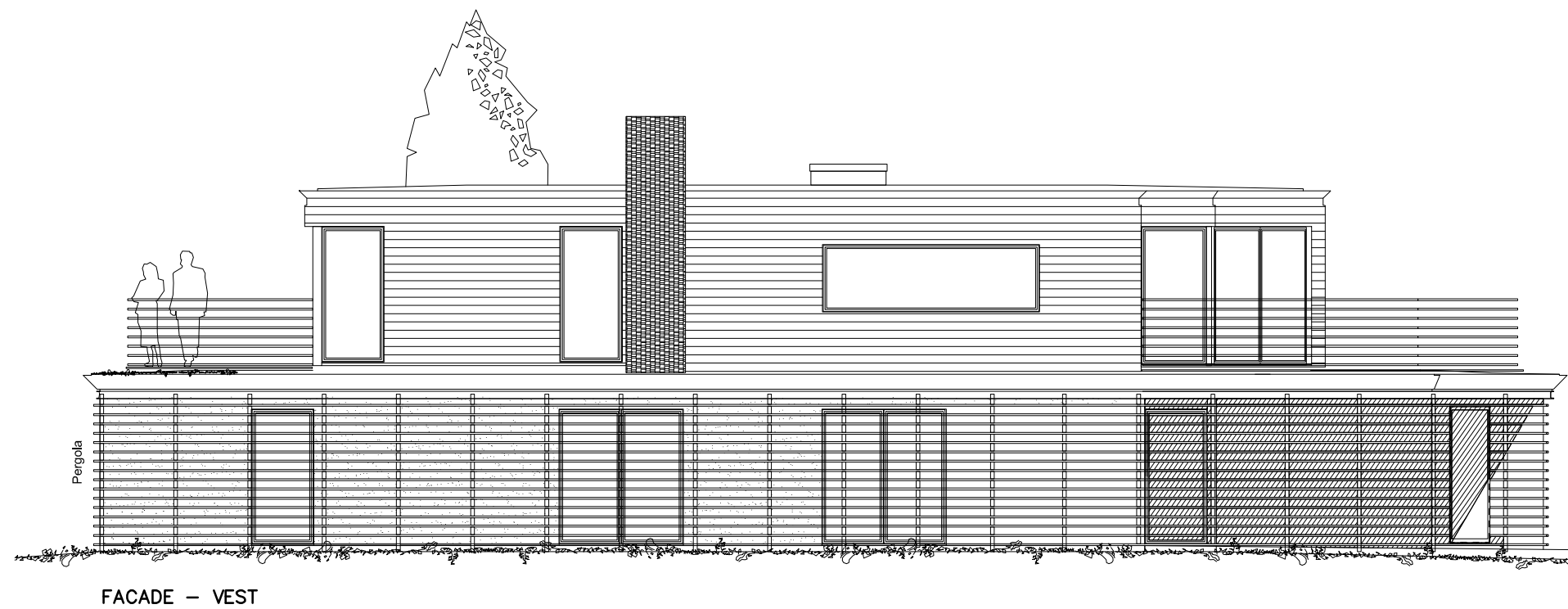
FACADE – NORD



FACADE – ØST



FACADE – SYD



FACADE – VEST

MYNDIGHEDSPROJEKT

(99)01 300 A

Ny villa

MATR. NR. 28 f, Kgs. Lyngby by

Facader

INIT. CA

Chr. Winthers vej 22 B, 2800 Kgs. Lyngby

MÅL 1:100

DATO 13. marts 2014

REV. DATO 15. juni 2014

BYGHERRE BØGH & ARILDSEN CHR. WINTHERS VEJ 22 A 2800 LYNGBY MOBIL +45 41 87 99 16
RÅDGIVER: LEVENDE BYGGERI - MARIANELUNDSVEJ 10 3490 KVISTGÅRD CVR 27 40 92 96 MOBIL +45 20 33 20 81



Punkt nr. 8 - Fortunvæng 11 - drivhus og fast hegn i vejskel indenfor byggelejnje
Bilag 1 - Side - 1 af 5

Hørdelarsvej fra nord (Bydavegårdsvej) 18.07.2014

1

Møde i Byplanudvalget d. 10-09-2014



Punkt nr. 8 - Fortunvænget 11 - drivhus og fast hegn i vejskel indenfor byggelejnje
Bilag 1 - Side - 2 af 5

Hjortekærvej (Dyrskær gårdvej 45) 18.7.2014

2



Punkt nr. 8 - Fortunvænget 11 - drivhus og fast hegn i vejskel indenfor byggelejnje
Bilag 1 - Side - 3 af 5

Hjørdekervej, (Fortunvænget 49?)

18.07.2014 (3)

Møde i Byplanudvalget d. 10-09-2014



Punkt nr. 8 - Fortunvæng 11 - drivhus og fast hegn i vejskel indenfor byggelejn
Bilag 1 - Side -4 af 5

Hjørde Kartvej - Fortunvæng 11

18.7.2014

4

Møde i Byplanudvalget d. 10-09-2014



Punkt nr. 8 - Fortunvænget 11 - drivhus og fast hegn i vejskel indenfor byggelejnje
Bilag 1 - Side -5 af 5

Hjørdekarstvej (Fortunvænget 7) 18.7.2014

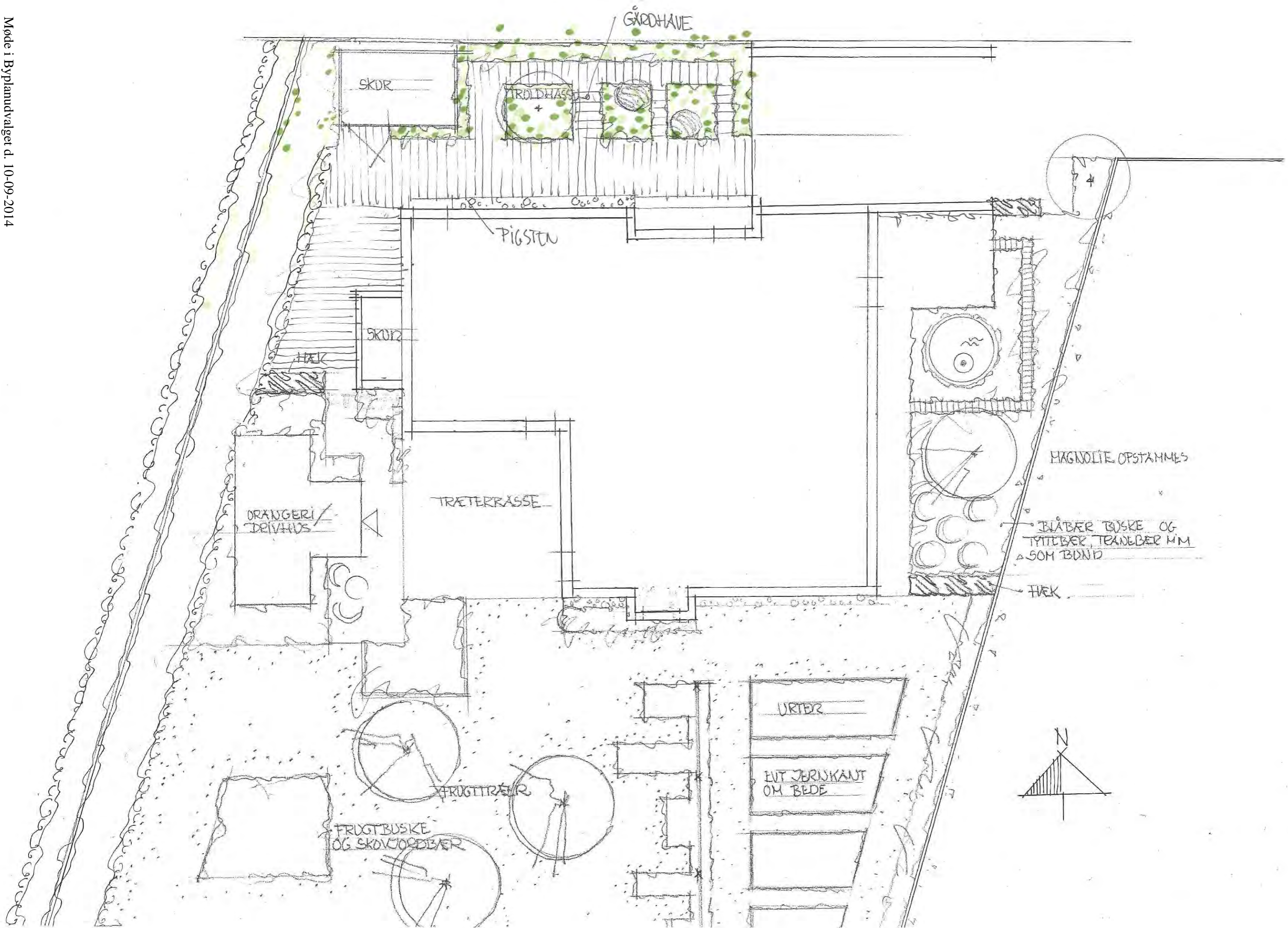
5

Møde i Byplanudvalget d. 10-09-2014



LEGEBOERG
PERNILLE SCHÖLLER · FORTUNVÆNGET 11 · 2800 LYNGBY
MÅL CA 1:100 · MÅRTS 2014 · SKITSE TIL HÅVE

ENKELT PERGOLA MED
ESPALIEREDE FRUGTTREER





Til: Louise Angelo/LOA/LTK@LTK,
Cc:
Bcc:
Emne: Vs: Borgerhenvendelse - supplerende materiale til pkt 8 til Byplansudvalgets møde 10. september 2014
Fra: Charlotte Bidsted/CHBI/LTK - Mandag 08-09-2014 13:59

Historik: Beskeden er videresendt.

----- Videresendt af Birte Hansen/BH/LTK den 08-09-2014 08:44 -----

Fra: Pernille Schøller Larsen <PESL@ramboll.com>
Til: "sps@ltk.dk" <sps@ltk.dk>, "janka@ltk.dk" <janka@ltk.dk>, "mnjo@ltk.dk" <mnjo@ltk.dk>, "biha@ltk.dk" <biha@ltk.dk>, "jenst@ltk.dk" <jenst@ltk.dk>, "karsl@ltk.dk" <karsl@ltk.dk>, "hrj@ltk.dk" <hrj@ltk.dk>,
Cc: "politikstrategi@ltk.dk" <politikstrategi@ltk.dk>
Dato: 05-09-2014 22:29
Emne: Borgerhenvendelse - supplerende materiale til pkt 8 til Byplansudvalgets møde 10. september 2014

Kære Byplanudvalg

Vores byggesag er punkt 8 på det kommende udvalgsmøde d. 10. september 2014. Vi kan ved offentliggørelsen af dagsorden til mødet konstatere, at forvaltningen har valgt hverken at vedlægge vores henvendelse om en politisk behandling af forvaltningens afslag eller nævne denne henvendelse med et enkelt ord i sagsfremstillingen.

Jeg fremsender derfor nedenfor teksten fra den mail som borgmesteren og formanden for Byplanudvalget modtog fra os d. 2. august 2014, da det er her at baggrunden og argumentationen for en politisk genbehandling af ansøgningen skal findes, og at sagen ikke kan siges at være fremlagt oplyst uden dette bidrag.

Min mand og jeg vil gerne forny den nedenstående invitation til at hele eller dele af udvalget om at komme forbi og besigtige de konkrete forhold og omgivelserne.

I håb om en velvillig behandling

2. august 2014

Kære Sofia og Simon

Jeg håber, jeg må ulejlige jer igen med håbet om at nå en fornuftig løsning inden den videre proces med vores byggesag ender i klagenævn og 2. instanser med kun et spinkelt håb om en god løsning.

Jeg vil i den forbindelse gerne invitere jer på en kop kaffe på vores ejendom på Fortunvænget 11, så hurtigt som det kan passe jer, således at vi kan vise og forklare borgmesteren og formand for Byplansudvalget og eventuelle andre medlemmer af udvalget hvad situationen er og illustrere det absurde i den nuværende situation efter vi har modtaget afgørelse fra forvaltningen.

Problemstillingen er vores ansøgning om dispensation for lokalplan 219 for vores ejendom som er en koteletgrund mod Hjortekærvej. Vi vil gerne støjskærme grunden med et hegn bag hæk, men lokalplanen giver ikke som udgangspunkt mulighed for andet end hegn før 5 m inde på egen grund. Det er i lokalplanen anerkendt at der er støj på denne strækning af Hjortekærvej som ved nybyggeri ville give anledning til støjskærme eller andre støjreducerende tiltag. Lokalplanens formål og politiske intention – som vi er helt enige i – er at bevare et grønt udtryk i dette område. Vi ansøgte derfor på basis af en professionel haveplan om lov til at placere et støjdæmpende hegn bag en hæk. Vi havde desuden sikret os tilslutning fra grundejerforening og de andre koteletgrunde om at de i fremtiden ville være indstillet på at følge den praksis som vores ansøgning ville give anledning til. Vi var således fortrøstningsfulde i vores ansøgning til forvaltningen.

Vi stødte jo så som det fremgår nedenfor på problemer med overhovedet at komme i kontakt med forvaltningen men knap 3 måneder efter at vi søgte lykkedes at holde et møde. Desværre bar mødet præg af at forvaltningen må have følt sig tvunget til at holde møde og at dialog med borgeren næsten regulært skræmte sagsbehandleren. Det var i hvert fald en uskøn proces som også blev kortere end aftalt, da forvaltningen kort tid efter første møde sendte sit afslag på alle elementer i vores ansøgning herunder hegnet, trods aftaler om yderligere dialog.

Forvaltningen synes i sit afslag aldrig at have bevæget sine overvejelser eller vurderinger af sagens meritter videre end lokalplanens bogstav, hvilket i sig selv er ironisk, når det netop er en dispensationsansøgning. Herunder finder forvaltningen det rimeligt at lægge det til grund, at vi i vores adfærd vil modarbejde det grønne udtryk ved alene at sætte symbolsk beplantning og i øvrigt være ude af stand til at vedligeholde en hæk foran hegn. Antagelser som i lyset af vores adfærd, vores gennearbejdet forslag og alene den kendsgerning at vi faktisk ansøgte om dispensation forekommer usaglige.

Det særligt absurde element fremkommer, når det i afslaget fremgår at vi får afslag på støjreducerende tiltag som hegn, da vi har mulighed for at sætte støjhegn op længere inde på grunden (de 5 m), da der er plads. Det er korrekt at der netop er plads til dette. Det vil skære ca. 1/3 af grunden ud mod Hjortekærvej og det meget absurde er at vi ikke er forpligtede til skjule eller sikre det grønne præg på dette hegn. Så forvaltningen anviser os en løsning som reelt vil betyde et højere hegn (det må vi og det vil være nødvendigt da effektiv støjreduktion skal ske så tæt på kilde som muligt).

Det vil således i den almindelige virkelighed betyde, at synsindstrykket af vores grund vil være en tilbagetrukket front med et stort udækket hegn for at opnå vores støjdæmpning, mens de omkringliggende grunde enten fortsat er et grønt vildnis eller grundejere som faktisk har opsat hegn bag hække bare uden at ansøge. Hvorimod, at det vi havde ansøgt om, ville have givet en tæt hæk med et skjult hegn bag og små træer bag jf. den haveplan som var medsendt.

Det grønne udtryk i forvaltningens stramme fortolkning er i praksis ikke-eksisterende på vejstrækningen, da lokalplanen og tidligere tiders deklARATIONER jo alene håndhæves gennem ansøgninger.

Med vores forslag i ansøgningen ville kommunen reelt komme tættere på det ønskede

resultat selvom det er baseret på en dispensation:

- vi og ikke mindst de andre koteletgrunde ville over tid etablere et ensartet grønt udtryk ud mod vejen og samtidigt håndtere den kendte støj på strækningen
- sandsynlighed for en reguleret adfærd var større, da det i grundejerforeningen og gennem nabokontakt ville være den anbefalede og fornuftsbaseede løsning for nye ejere eller ejere som var indstillet på at ændre deres eksisterende løsning

Jeg håber, at vi kan få lejlighed til at illustrere disse pointer overfor jer, da vi inderligt ønsker os den gode løsning for både jer og os.

Jeg skal være den første til at beklage at forvaltningen valgte at træffe afgørelsen trods aftaler om det modsatte, og at den videre færd dermed er blevet vanskeligere. Afhængig af tidsperioden vil vi formentlig formelt skulle indsende vores klage til Natur- og Miljøklagenævnet for at holde vores klagemæssige muligheder åbne. Men vi vil gerne med denne invitation til en kop kaffe markere, at vi fortsat meget gerne vil den gode løsning og dialog om det som vi inderligt tror er den bedste løsning for alle parter.

Med venlig hilsen

Pernille Schøller Larsen

Fortunvænget 11
DK-2800 Kongens Lyngby

M: 5161 8112
pesl@ramboll.com