

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



Byplanudvalget

Protokol

Onsdag den 9. maj 2012 kl. 08:15
afholdt Byplanudvalget møde i udvalgsværelse 1.

Medlemmerne var til stede

Endvidere deltog:

Teknisk direktør Bjarne Holm Markussen,
sekretariatschef Regin Atterdag Nordentoft, planchef og
bygningsinspektør Sidsel Poulsen, souschef og arkitekt
Jørgen Olsen og bygningschef Bent Ellegaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

Sag nr:		Side:
01	Fastlæggelse af linjeføring og stationer for en letbane i Ring 3	3
02	Helhedsplan for de stationsnære områder omkring Sorgenfri S-station	8
03	Lokalplan 195 for Furesøkysten	10
04	Fornyset høring for Lokalplan 231, Kongestien i Sorgenfri	16
05	Ved Fortunen 33 - Fortunens Ponyudlejning.	18
06	Nyt enfamiliehus - Vangeledet 58	21
07	Dispensation til anvendelse - Peter Lunds Vej 3	23

1.

Fastlæggelse af linjeføring og stationer for en letbane i Ring 3

Sagsfremstilling

Som led i tilvejebringelsen af et beslutningsgrundlag for etablering af en letbane i Ring 3 har den politiske styregruppe og Borgmesterforum iværksat en proces, der giver kommunerne og regionen mulighed for en intern drøftelse af linjeføring, stationsplacering, tilkøb af lokale ønsker m.m.

Metroselskabet har i den anledning sendt det sagen vedlagte materiale af 26. marts 2012 i høring frem til den 25. maj 2012. Til efteråret planlægges en tilsvarende proces omkring det øvrige beslutningsgrundlag samt økonomi.

Linjeføring

Materialet indeholder to varianter. Blå linjeføring svarer til Cowi's rapport fra 2010, som ligger til grund for Samarbejdsaftalen og derfor er udgangspunktet for arbejdet med beslutningsgrundlaget. I orange linjeføring har Metroselskabet søgt dels at optimere rejsetider, passagertal m.m., dels at begrænse anlægsomkostninger og konsekvenser for vejtrafikken i anlægs- og driftsperioden.

For Lyngby-Taarbæk varierer blå og orange linjeføring primært omkring Lyngby Station og Lyngby Rådhus samt i området langs Lundtoftegårdsvej. Her indgår Lundtoftebanens tracé langs Helsingørmotorvejen i orange linjeføring med henblik på at øge rejsehastigheden på strækningen og at opretholde kapaciteten for biltrafikken i krydset Klampenborgvej/Lundtoftegårdsvej.

DTU har i brev af 16. april 2012 foreslået en alternativ linjeføring via DTU. Forvaltningen har anmodet Metroselskabet om en nærmere vurdering af DTU's forslag samt om en vurdering af en eventuel forlængelse af letbanen til Ravnholm Erhvervsområde.

Stationsplacering

Samarbejdsaftalen indeholder følgende stationer i Lyngby-Taarbæk Kommune: Lyngby Station, Lyngby Storcenter, Lyngbygårdsvej, Akademivej, DTU og Lundtofte. Disse navne er indtil videre kun arbejdstitler.

I samarbejde med Movia og Lokalbaneln A/S undersøger Metroselskabet, om der er et forretningsmæssigt grundlag for en 7. station placeret på Klampenborgvej ved Nærumbanen. Denne station er vist både i blå og orange linjeføring, men ikke nærmere beskrevet i materialet.

Stationen ved Lyngbygårdsvej er i orange linjeføring placeret ved motorvejen. Forvaltningen vurderer, at stationen i givet fald ligger bedre på Klampenborgvej mellem Sorgenfrigårdsvej og Lundtoftegårdsvej.

Ved Lyngby Station og torvet har Metroselskabet undersøgt 5 alternative løsninger, jf. det sagen vedlagte materiale af 27. april 2012.

Tilkøb af lokale ønsker

Kommunernes og regionens ønsker/ændringsforslag inddeles i to kategorier. Kategori 1-ønsker kan være ønsker, der ikke har indflydelse på letbanens samlede økonomi, eller ønsker til ekstra anlægselementer, som ikke har indflydelse på driften. Sidstnævnte ønsker kan håndteres ved tilkøb. Kategori 2-ønsker har indflydelse på projektets samlede økonomi, f.eks. ved at medføre længere rejsetid og dermed færre passagerer. Her træffer projektets samlede parter beslutning om, hvorvidt og evt. hvordan ønsket kan indgå i det videre projekt.

Orange linjeføring indeholder kategori 1-ønsker, som ikke repræsenterer tilkøb for Lyngby-Taarbæk Kommune. Der er ikke taget stilling til kategorisering af eventuelle linjeføringer til DTU og Ravnholm, men de kan medføre tilkøb for kommunen.

Hørings svar

På ovennævnte baggrund foreslår forvaltningen, at følgende temaer indgår i kommunens høringssvar:

1. Blå/orange linjeføring

Ved Lyngby Station og torvet er der som nævnt undersøgt 5 alternativer. På baggrund af Metroselskabets vurdering af disse alternativer anbefaler forvaltningen orange linjeføring, hvor letbanen benytter Søndre Torvevej og har standsningssted på Jernbanepladsen.

Omkring Lundtoftegårdsvej anbefaler forvaltningen også orange linjeføring af hensyn til rejsehastigheden for letbanen og trafikafviklingen i krydset Klampenborgvej/Lundtoftegårdsvej. Det forudsættes, at adgangsforholdene til rækkehusbebyggelsen på Kornagervej, Agervang og Torsvang kan løses på en hensigtsmæssig måde.

I orange linjeføring anbefaler forvaltningen, at stationen benævnt Lyngbygårdsvej placeres på Klampenborgvej mellem de to dele af rækkehusbebyggelsen.

Der pågår en udredning af alternative linjeføringer omkring DTU samt vurdering af forlængelse til Ravnholm. Hvis disse vurderinger ikke fører til ønsker om ændringer, anbefaler forvaltningen, at orange linjeføring lægges til grund for det videre arbejde.

2. Station ved Nærumbanen

Movia, Lokalbanen A/S og Metroselskabet undersøger, om der er forretningsmæssigt grundlag for en station på Klampenborgvej ved Nærumbanen. Forslaget er ikke et ønske fra Lyngby-Taarbæk Kommune. Der kan ikke træffes isolerede beslutninger om denne station, da den kan påvirke placeringen af de øvrige stationer i byen.

3. Jernbanebroerne over Buddingevej

Den nuværende tilstand af jernbanebroerne på Buddingevej ved Nordbanen er ikke tilfredsstillende. Der skal tages kontakt til Banedanmark angående en mulig koordinering af letbaneprojektet og Banedanmarks planer for udskiftning/vedligeholdelse af broerne.

4. Bussernes fremkommelighed

For at opretholde bussernes fremkommelighed i Kgs. Lyngby bør busserne kunne anvende letbanetracéet på udvalgte strækninger. Forvaltningen anbefaler, at denne vurdering foretages i samarbejde med Movia.

5. Ekspropriationer

Omfanget af ekspropriationer bør minimeres. Forvaltningen vurderer, at der ud for De Engelske Rækkehuse kan etableres en tilfredsstillende løsning inden for det nuværende vejareal.

6. Barrierevirkning og æstetik

Letbanetracéet kan ikke passeres på de fleste strækninger af hensyn til sikkerhed, hastighed m.m. Dette medfører særlige problemer for grundejerne langs Buddingevej og øger antallet af U-vendinger i de signalregulerede kryds. Forvaltningen anbefaler, at mulighederne for at reducere letbanens barrierevirkning undersøges nærmere, og at det i det centrale Lyngby bør være muligt frit at passere letbanetracéet. I dette område bør køreledninger så vidt muligt undgås, og letbanetracéet bør etableres i niveau med det øvrige vejareal og som en naturlig del af vejen.

7. Letbanemateriel

Idet kommunen anerkender beslutningen om at anvende standardmateriel, bør mulighederne for en batteriløsning undersøges med henblik på at undgå køreledninger på centrale strækninger. Desuden bør letbanen kunne medtage cykler.

8. DTU og Ravnholm

Stillingtagen til linjeføring og stationsplacering i området afventer Metroselskabets vurderinger.

Økonomiske konsekvenser

Ikke vurderet på nuværende tidspunkt af forvaltningen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Det foreslås, at ovennævnte anbefalinger danner grundlag for kommunens høringssvar, jf. vedlagte udkast.

Udviklings- og Strategiudvalget den 8. maj 2012:

Godkendt med følgende tilføjelser:

Udvalget anbefaler Kommunepakken (Orange linjeføring) vedrørende stationsplaceringen ved Klampenborgvej/Lyngbygårdsvej.

Udvalget er positive overfor, at der vurderes på en linjeføring tættere på DTU, og ønsker følgende med i høringssvaret:

Lyngby-Taarbæk Kommune finder det afgørende, at linjeføringen bliver så optimal som muligt, hvorfor en linjeføring gennem DTU stærkt bør overvejes.

Udvalget (R, C, F og A) ønsker, at vurderingen af forlængelse til Ravnholm tages ud af høringssvaret. (V) stemte imod dette.

(C) tager forbehold over for linjeføringen ad Søndre Torvevej og anbefaler, at linjeføringen går gennem DTU.

Teknik- og Miljøudvalget den 8. maj 2012:

Godkendt, med følgende tilføjelser:

Udvalget anbefaler Kommunepakken (Orange linjeføring) vedrørende stationsplaceringen ved Klampenborgvej/Lyngbygårdsvej.

Udvalget er positive overfor, at der vurderes på en linjeføring tættere på DTU, og ønsker følgende med i høringssvaret:

Lyngby-Taarbæk Kommune finder det afgørende, at linjeføringen bliver så optimal, som muligt, hvorfor en linjeføring gennem DTU stærkt bør overvejes.

(C og F) ønsker, at vurderingen af forlængelse til Ravnholm tages ud af høringssvaret. (V og O) er ikke enige i dette.

(C) tager forbehold overfor linjeføringen ad Søndre Torvevej og anbefaler, at linjeføringen går gennem DTU.

(C) forudsætter, at linjeføringen kan holdes indenfor det nuværende vejprofil på Buddingevej.

Liss Kramer Mikkelsen (A) var fraværende.

Byplanudvalget den 9. maj 2012:

Godkendt med følgende tilføjelser:

Udvalget anbefaler Kommunepakken (Orange linjeføring) vedrørende stationsplaceringen ved Klampenborgvej/Lyngbygårdsvej.

Udvalget er positive overfor, at der vurderes på en linjeføring tættere på DTU, og ønsker følgende med i høringssvaret:

Lyngby-Taarbæk Kommune finder det afgørende, at linjeføringen bliver så optimal som muligt, hvorfor en linjeføring gennem DTU stærkt bør overvejes.

(A, B, C og F) ønsker, at vurderingen af forlængelse til Ravnholm tages ud af høringssvaret. (V) stemmer imod.

(C) tager forbehold over for linjeføringen ad Søndre Torvevej og anbefaler, at linjeføringen går gennem DTU.

(C) forudsætter, at linjeføringen kan holdes indenfor det nuværende vejprofil på Buddingevej.

De øvrige partier konstaterer, at dette allerede fremgår af høringssvaret.

2.

Helhedsplan for de stationsnære områder omkring Sorgenfri S-station

Sagfremstilling

Resumé

Økonomiudvalget behandlede den 13. december 2011 de indkomne idéer og forslag til forhøring om Sorgenfri Torvs fremtid. Udvalget besluttede, at bemyndige forvaltningen til at arbejde med et forslag til ny proces og tidsplan for en udvikling af området, herunder at sondere ønsket hos ejerne af Sorgenfri Torv såvel som de øvrige grundejere m.h.t. at indgå i en helhedsplan for de stationsnære arealer. Forvaltningen har efterfølgende afholdt møder med de berørte ejere herom.

På den baggrund har Freja ejendomme og MT Højgaard den 10. april 2012 fremsendt program for parallelopdrag til en udvikling af området.

Proces og tidsplan

Et parallelopdrag er en arbejdsform, hvor flere teams udarbejder hver sit forslag, men hvor ideerne udvikles igennem workshops mv. Bygherren har oplyst, at i dette parallelopdrag får deltagerne ikke lejlighed til at se hinandens forslag. Der vil blive afholdt 3 workshops, hvor MT Højgaard, Freja ejendomme, andre faglige rådgivere samt forvaltningen vil sparrer med de fire arkitektteams. Følgende fire teams er udvalgt efter prækvalificering og interviews: PLH arkitekter/Stig Lennart Andersson, Transform, Polyform og Entasis.

Den sidste workshop vil finde sted den 30. maj 2012, hvor de fire teams vil præsentere projekterne. Herefter vil bygherren gennemgå og vurdere projekterne sammen med en faglig komité. Efterfølgende fremsender bygherren sit forslag sammen med vurderingskomitéens sammenfatning. De fire bud kan i princippet alle bidrage til den videre udvikling af en helhedsplan for området og lokalplangrundlag for den tidligere politistation.

Det foreslås, at processen med en forhøring om de stationsnære arealer fremmes, da de indkomne projektforslag vil indgå som en del af de mulige idéer og forslag til en udvikling af området. Det foreslås at projekterne udstilles, og at der i forbindelse med åbningen af udstillingen afholdes et borgermøde. Selvstændig sag om forhøring forelægges for udvalget på junimødet.

Indhold af Program

Program for parallelopdrag af marts 2012 er lagt på sagen. I programmet fastsættes, at projektforslaget skal indeholde følgende:

- Bebyggelsesplan for Hummeltoftevej 14, der er karakterfuld og identitetsskabende. Bebyggelsesplanen skal bygge på volumenstudier, en beskrivelse af rumlige kvaliteter, anvendelsespotentialer og indeholde et arkitektonisk bud.
- Bebyggelsesplanen skal kunne indgå i en visionær plan for hele området, herunder primært Sorgenfri Station, Hummeltoftevej og Sorgenfri Torv, hvor kendte og nye typer af forholdet mellem byudvikling i den store skala, trafik, funktioner, bygningskunst og landskabskunst bliver til en berigelse af stedet.
- Forholdet til ”stedets” karakteristika, den bymæssige strukturelle sammenhæng og til landskabet.
- Økonomisk og miljømæssig bæredygtighed i en høj arkitektonisk kvalitet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget for så vidt angår fastlæggelse af kommuneplanrammer for området.

Byplanudvalget for så vidt angår fastlæggelse af lokalplangrundlag for området.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. processen med en forhøring om de stationsnære arealer fremmes,
2. de indkomne forslag indgår som en del af de mulige idéer og forslag til en udvikling af området, og
3. projektforslagene udstilles, og at der afholdes et borgermøde i forbindelse med åbning af udstillingen.

Byplanudvalget den 9. maj 2012:

Ad 1 – 3 Anbefalet.

Ejerne af Hummeltoftevej 114 inviteres til næste udvalgmøde. Udvalget ønsker endvidere et oplæg til, hvordan borgerdialogen kvalificeres bedst muligt.

3.

Lokalplan 195 for Furesøkysten

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag 195 for Furesøkysten med tilhørende rammeændring 8/2009 for Furesøkysten har været i offentlig høring fra den 19. januar til den 16. marts 2012. Den 2. februar 2012 har der været afholdt orienterende møde for naboerne om forslaget. Referat af mødet er lagt på sagen.

I høringsperioden er der indkommet 71 indsigelser og bemærkninger til forslaget, heraf vedrører 52 henvendelser et ønske om, at der fastholdes et arealudlæg til en sti langs med Furesøen, her i blandt en underskriftindsamling med 628 underskrivere. I 12 henvendelser gøres der opmærksom på at man ikke ønsker en sti langs Furesøen. Indsigelser og bemærkninger er nærmere gennemgået i Teknisk Forvaltnings notat af 10. april 2012. Indsigelser og notat er lagt på sagen.

Der har været afholdt fornyet høring om forslag til fastholdelse af beplantningsbælte mod Furesøvej udlagt i Lokalplan 124 for Gyvelholm i forlængelse af sagens behandling på byplanudvalget den 14. marts 2012.

Sag om rammeændring 8/2009 for Furesøkysten behandles parallelt i Økonomiudvalget.

Indsigelserne omfatter følgende hovedspørgsmål:

1. Sti langs Furesøen - ønsker for og imod en sti samt om færdselsret
2. Eksisterende stier - ønske om at adgang til Furesøen bevares
3. Furesøparken - ønske om naturlegeplads m.v.
4. Gyvelholm - om parkering, beplantning og ønske om overtagelse af skovpleje
5. Bevaringsværdige bygninger
6. Bevaringsværdige træer og hegning
7. Grundstørrelser i delområde 7 – forslag om 2 principper
8. Forslag til redaktionelle ændringer

1. Sti langs Furesøen

I 52 henvendelser fremsættes et ønske om, at der fastholdes et arealudlæg til en sti langs med Furesøen, her i blandt en underskriftindsamling med 628 underskrivere. I 12 henvendelser gøres der opmærksom på, at man ikke ønsker en sti langs Furesøen. I 2 henvendelser anmodes der om, at der indsættes bestemmelser i lokalplanen om borgernes færdselsret/brugsret af stiareal langs Furesøen.

Ad. 1

Stiudlægget i Byplanvedtægt 4 for den nordlige del af Furesø kvarteret og Byplanvedtægt 5 for den sydlige del af Furesø kvarteret er ikke overført til lokalplan 195 for Furesøkysten. Hvis stiforløbet ønskes udlagt i lokalplanen vurderer forvaltningen, at der skal udarbejdes et nyt lokalplanforslag, da der er tale om en væsentlig ændring af det foreliggende lokalplanforslag. Desuden vurderes det, at der i kommuneplanen i givet fald bør fastsættes særlige planintentioner for en sti langs Furesøen.

For så vidt angår spørgsmålet om eksisterende færdselret/brugsret af stiareal i henhold til gældende bestemmelser i byplanvedtægt nr. 4 og 5, udarbejdes der et særskilt juridisk notat herom.

2. Eksisterende stier - ønske om at adgang til Furesøen bevares

I 2 henvendelser stilles der forslag om, at den eksisterende stiforbindelse til Furesøen fra Niels Skrivers Vej og fra Birkevej bevares.

Ad. 2

Arealet på Niels Skrivers Vej og Birkevej ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune og er matrikulært en del af vejarealet. Arealet er en privat fælles sti, som er offentligt tilgængeligt. Lokalplanen indeholder ingen forslag til ændringer af de eksisterende stiadgange.

3. Furesøparken - ønske om naturlegeplads m.v.

Furesø kvarterets grundejerforening ønsker, at der skal være mulighed for at etablere en motionsplads og / eller en naturlegeplads i Furesøparken.

Ad. 3

Lokalplanen er ikke til hinder for at der kan indrettes en naturlegeplads. Efter pkt. 6.2.1 kan der dog ikke opføres legehuse mv. i parken. Det foreslås, at bestemmelsen om at der ikke må opføres bebyggelse i parken fastholdes. Hvorvidt en motionsplads vil kræve dispensation vil bero på en vurderes på baggrund af en konkret ansøgning.

4. Gyvelholm - om parkering, beplantning og ønske om overtagelse af skovpleje

Beboerforeningen mener ikke, at parkeringsnormen er tilstrækkelig jf. bestemmelserne om parkering og hegning i lokalplan 124. Vedrørende den fornyede høring har beboerforeningen svaret positivt tilbage på forslag om at fastholde eksisterende beplantningsbælte mod Furesøvej (jf. Lokalplan 124 for Gyvelholm).

Beboerforeningen har igennem flere år kæmpet for at få de forskellige ejere og administratorer til at bruge ressourcer til nødvendig naturpleje af de grønne arealer på Gyvelholm. Foreningen har brugt mange ressourcer og kontaktet forskellige eksperter. Det oplyses, at der i den forbindelse er konstateret sortsvamp i flere bøgetræer, og at de hårdest angrebne bøgetræer blev fældet i 2011. Hvis kravene i

lokalplanen om udarbejdelse af landskabsplan mv. ikke udelades, opfordres kommunen til at overtage skovplejen, samt forvaltningen kan være behjælpelig med fremskaffelse af kortgrundlag mv.

Ad 4

For at præcisere parkeringsudlægget, beplantningsbælte m.v. foreslås det, at der indsættes et nyt kortbilag i lokalplanen, svarende til kortbilag 2 i lokalplan 124 for Gyvelholm.

Kommunen kan ikke overtage skovplejen på privat grund, kun vejlede i forhold til fremtidig driftsplan med vedligeholdelse og pleje med henblik på at bevare og udvikle skovplantningen i form af en landskabsplan for området. Der er formodentlig Stor Kulsvamp, der er i træerne, Såfremt der konstateres nye sygdomsangreb på bøgetræer opfordres beboerforeningen til at kontakte forvaltningen med henblik på vejledning og tilvejebringelse af kortbilag mv.

5. Bevaringsværdig bebyggelse

Bygningskulturforeningen og forvaltningen har, som led i arbejdet med at udpege bevaringsværdige bygninger, foretaget en fornyet vurdering af områder med en ensartet bebyggelse, der er registreret med en bevaringsværdi på 4, herunder bebyggelse i delområde 7 B. På den baggrund er det vurderet, at bebyggelsen ikke bør udpeges som bevaringsværdig, idet man vurderer, at det er tilstrækkeligt med lokalplanens særlige bebyggelsesreguleringer bestemmelser.

Ejeren af Furesøvænget 8 gør indsigelse imod at bygningen udpeges som bevaringsværdig.

Ad 5

Det foreslås at delområde 7 B fastholdes som et delområde med ensartet karakter med de dertil hørende bygningsregulerende bestemmelser, men at bebyggelsen ikke udpeges som bevaringsværdig.

Det foreslås, at Birkevej 17 udgår som bevaringsværdig bygning.

For så vidt angår Furesøvej 8 foreslås det at bebyggelsen fortsat udpeges som en bevaringsværdig bygning, i det bebyggelsen er registreret med høj bevaringsværdi, med en karakter på 3. Udpegningen er således i overensstemmelse med kommuneplanen.

6. Bevaringsværdige træer og hegning

Der er indkommet henvendelser om at enkelte placeringer af bevaringsværdige træer ikke er helt præcis, ligesom der er enkelte sorter, der ikke er korrekt angivet. Ejeren af Furesøvej 7 ønsker ikke piletræet på ejendommen udpeges som bevaringsværdigt, og gør opmærksom på at træet ikke står i vejskel.

Furesøkvarterets grundejerforening ønske at der bliver 2 principper for hegning.

Den eksisterende bestemmelse om levende hegn fastholdes for ejendomme, der afgrænses mod Furesøen, mens de øvrige ejendomme får mulighed for at hegne med faste hegn, dog således at der skal hegnes med levende hegn mod vej og i naboskel 5 meter fra vej (som i Lokalplan 215 for Furesø kvarteret).

Ad. 6

Enkelte placeringer af de bevaringsværdige træer er ikke helt præcis, ligesom der er enkelte sorter, der ikke er korrekt angivet. I høringsperioden er der foretaget en fornyet registrering samt fotoregistrering af de bevaringsværdige træer i området. Kortbilag 3 A og 3 B rettes i overensstemmelse hermed.

Lokalplanområdet er karakteriseret ved at have mange store træer, og de særligt karaktergivende træer udpeges som bevaringsværdige. Piletræet er karaktergivende set fra Furesøvej.

Forslaget om at skelne mellem boligejendomme, der afgrænses Furesøen og de øvrige boliger foreslås imødekommet, i det det alene er afgørende for offentligheden med levende hegn i naboskel, for de ejendomme der kan ses fra Furesøen. På den baggrund foreslås, at der tilføjes et nyt punkt herom, under pkt. 9.5 om hegning, gældende for ejendomme, der ikke afgrænses af Furesøen. Desuden foreslås, at der under pkt. 9.5.1 tilføjes, at det gælder for de ejendomme, der er udlagt til boligformål, der afgrænses af Furesøen. Ejendommene er angivet på lokalplanens kortbilag 4 A – 4 E.

7. Grundstørrelser i delområde 7

I en henvendelse fra ejerne af Furesøvej 5 foreslås det, at der anvendes 2 principper for en mindstegrundstørrelse, så en grundstørrelse på 1.200 m² alene omfatter den del af Furesøvej 5, der er beliggende nærmest Furesøen, mens mindstegrundstørrelsen fastsættes til 900 m² for den del af ejendommene der er beliggende mod Furesøvej. Forslaget begrundes med, at ejendommen hidtil har kunnet udstykkes således efter byplanvedtægt nr. 5. Der henvises ligeledes til, at de øvrige ejendomme beliggende mod Furesøvej er mellem 700 m² og 1192 m². En tilladelse til reduktion af grundstørrelsen bør tillige gælde for naboejendommen på Furesøvej 7. Alternativt foreslås det, at ejendommen udstykkes, så lokalplanforslagets mindstegrundstørrelse opfyldes, idet ejendomme opdeles i 1 grund á 1.200 m² og 1 grund á ca. 1350 m².

Ad. 7

Den gennemsnitlige grundstørrelsen i delområde 7 er 1184 m². Det foreslås, at grundstørrelsen på 1.200 fastholdes. Det alternative udstykningsforslag vil således kunne realiseres efter lokalplanen.

8. Forslag til redaktionelle ændringer af planen

Redegørelses-delen foreslås rettet under afsnittet, lokalplanens forhold til anden planlægning, således at kommuneplanens retningslinier (fra Regionplanen) tilføjes, da lokalplanområdet også omfatter en del af Frederiksdals jorder. Desuden foreslås

at de forskellige naturbeskyttelseslinjer i området beskrives på baggrund af en opfordring fra Naturstyrelsen Roskilde i forbindelse med sag om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinje på Furesøvej 135.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget, for så vidt angår udarbejdelse af nyt forslag til lokalplan.
Kommunalbestyrelsen for så vidt angår endelig vedtagelse af det foreliggende forslag til lokalplan.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår,

1. at udvalget drøfter, om arealudlæg fra Byplanvedtægt 4 for den nordlige del af Furesøkvarteret og Byplanvedtægt 5 for den sydlige del af Furesøkvarteret overføres til lokalplan for Furesøkysten, og
2. der således udarbejdes nyt forslag til lokalplan, eller
3. at det foreliggende forslag til lokalplan anbefales til endelig godkendelse, samt
4. at følgende bestemmelser tilrettes, enten i forbindelse med vedtagelse af det foreliggende forslag til lokalplan, eller ved udarbejdelser af nyt forslag til lokalplan,
 - a. Der indsættes et nyt kortbilag i lokalplanen, svarende til kortbilag 2 i lokalplan 124 for Gyvelholm,
 - b. Bebyggelse i delområde 7 B fastholdes som et delområde med ensartet karakter, men bebyggelsen udpeges ikke som bevaringsværdig.
 - c. Kortbilag 3 A og 3 B rettes f.s.v.a. enkelte træer, og Birkevej 17 udpeges ikke som bevaringsværdig bygning.
 - d. Pkt. 9.5 om hegning opdeles mht. ejendomme afgrænset af Furesøen/øvrige ejendomme, således at der for ejendomme der ikke afgrænses af Furesøen gælder, at krav om levende hegn gælder i vejskel og i naboskel i en længde af 5 m fra vejskel, jf. bestemmelserne herom i Lokalplan 215.

Byplanudvalget den 9. maj 2012:

Udsat.

Spørgsmålet om etablering af sti har været drøftet med Danmarks Naturfredningsforening og følgegruppen. Udvalget ønsker endvidere at afholde møde med repræsentanter der foreslår, at muligheden for etablering af sti bibeholdes.

4.

Fornyset h3ring for Lokalplan 231, Kongestien i Sorgenfri

Sagsfremstilling

Byplanudvalget besluttede den 14. september 2011, at der skal udarbejdes en lokalplan for "Sorgenfrihusene" p3 Kongestien. Beslutningen blev taget p3 baggrund af grundejerforeningens 3nske og for at sikre omr3dets helhedsindtryk og gr3nne pr3g i fremtiden. Lokalplanforslaget har v3ret i h3ring i 8 uger indtil 24. februar 2012. Der er i h3ringsperioden indl3bet 16 indsigelser/kommentarer. Disse er resumeret og kommenteret i bilaget Indsigelsesnotat. Alle indsigelser/kommentarer er ligeledes vedlagt sagen som bilag.

Indsigelser/kommentarer og 3ndringer:

Flere af dem som henvender sig skriver, at de er glade for lokalplanforslaget, bl.a. grundet bevaringen af det gr3nne udtryk langs vejen.

8 henvendelser p3peger, at det ikke vil kunne lade sig g3re at efterisolere alle tage pga. lokalplanens maksimale bygningsh3jde p3 4,6 m. Forvaltningen foresl3r p3 den baggrund, at bestemmelsen om bygningsh3jde 3ndres til en maksimal bygningsh3jde p3 5,4 m.

5 henvendelser handler om, at den maksimale h3jde p3 2,2 m for carporte, garager, skure, mv. er for restriktiv. Forvaltningen foresl3r p3 den baggrund, at bestemmelsen 3ndres til: H3jden af carporte/garager, skure, mv. langs hovedhuses gavle m3 ikke overstige det samme hovedhus' facadeh3jde mod Kongestien. 3ndringen vil ogs3 g3re, at der for carporte/garager, skure, mv. i baghaver ikke g3lder nogen s3rlige bestemmelser. Her g3lder s3ledes bygningsreglementets bestemmelser om h3jde.

8 henvendelser giver udtryk for, at det er problematisk, at garager, carporte, skure, mv. skal placeres 2 m l3ngere inde p3 grunden end hovedhusets facadelinje. Bestemmelsen har til form3l, at garager, carporte, skure, mv. ikke skal d3kke for den del af hovedhusets gavlfacade, som er n3rmest Kongestien. Forvaltningen er opm3rksom p3, at der p3 nogle grunde med brede huse ikke vil v3re plads til en carport/garage langs hovedhusets gavl. Denne kan evt. placeres i baghave. Det foresl3s, at henvendelserne ikke medf3rer 3ndringer.

8 henvendelser handler om, at 50% af arealet i forhaver skal fremst3 beplantet og at hegning mod Kongestien og 2 m l3ngere ind p3 grunden end hovedhusets facadelinje skal v3re begr3nnet. Man mener, at disse krav b3r udg3 fra lokalplanen. Bestemmelserne har som form3l at understrege det gr3nne udtryk langs vejen. Det

foreslås, at henvendelserne ikke medfører ændringer.

2 henvendelser handler om, at tegltage bør kunne være både røde, mørke og sorte. Kravet om røde tegltage beror på en beslutning taget i Byplanudvalget d. 16. november 2011, og henvendelserne medfører således ingen ændringer.

1 henvendelse handler om, at pudsede facader er mere vedligeholdelseskrævende end murstensfacader, hvorfor man ønsker at lokalplanen giver denne mulighed. Bestemmelsen er med til at bevare det oprindelige arkitektoniske udtryk med præcise, modernistiske huse. Det foreslås, at henvendelsen ikke medfører ændringer.

1 henvendelse handler om, at det kan være svært at placere p-plads langs nordskel, hvis hovedhusets afstand til nordskel ikke må være mere end 3,5 m. Bestemmelsen sikrer, at hovedhusene placeres ensartet langs Kongestien. Der er ikke samme restriktioner mod sydskel, og parkering kan også foregå i baghave. Det foreslås, at henvendelsen ikke medfører ændringer.

Desuden foretages mindre redaktionelle ændringer.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at lokalplanen sendes i fornyet høring med de beskrevne ændringer i 4 uger fra den 16. maj til den 14. juni 2012.

Byplanudvalget den 9. maj 2012:

Godkendt.

5.

Ved Fortunen 33 - Fortunens Ponyudlejning.

Sagsfremstilling

På baggrund af Byplanudvalgets beslutning i februar 2012 om, at der skal arbejdes videre med løsningsforslag 2, dvs. bevarelse af rejsestalden, varslede forvaltningen et § 14 forbud mod nedrivning af rejsestalden.

Ejerne har, i brev af 19. marts 2012, kommet med nogle bemærkninger. I bemærkningerne fremgår det blandt andet, at ejerne med henvisning til planlovens § 49 anmoder kommunen om overtager ejendommen mod erstatning såfremt der bliver nedlagt et egentligt § 14 forbud.. Anmodningen sker med henvisning til, at der vil være et væsentlig misforhold mellem ejendommens anvendelsespotentiale og afkastningsgrad og anvendelsespotentiale/afkastningsgrad for ejendomme, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.

Brevet er vedlagt til udvalgets medlemmer.

Forvaltningens vurdering

En ejer af en ejendom kan efter § 49 i planloven forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning, såfremt følgende betingelser er opfyldt:

- 1) en lokalplan bestemmer, at en bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen og tilladelsen nægtes, og
- 2) der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

I den konkrete sag har kommunen varslet et § 14 forbud indeholdende nedrivningsforbuddet. Det er således kommunens hensigt at udarbejde en lokalplan indeholdende forbuddet mod nedrivning. Hvis forbuddet nedlægges, er den 1. betingelse således også forudsætningsvist opfyldt.

Det afgørende i denne sag vil derfor være, om nedrivningsforbuddet vil medføre et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af nedrivningsforbuddet. Det er ejeren, som har bevisbyrden for dette.

Det kan ikke udelukkes, at ejer af ejendommen vil være i stand til at løfte bevisbyrden. Det er imidlertid ikke nok, at ejer henviser til omkostningerne forbundet med istandsættelse og ombygning af ejendommen. Der skal foretages en samlet konkret vurdering, hvor der inddrages sammenligningsgrundlag. Dette

skyldes, at der kræves et væsentligt misforhold mellem mulighederne for at udnytte ejendommen i forhold til omkringliggende ejendomme, før kommunen har pligt til overtagelse.

Såfremt kommunen ikke er enig med ejer i, at betingelserne for at overtage ejendommen er opfyldt, afgør Taksationskommissionen efter § 49 i lov om offentlige veje spørgsmålet om berettigelsen af kravet. Taksationskommissionen tager både stilling til, om anmodningen om overtagelse af ejendommen er berettiget og i bekræftende fald erstatningens størrelse, jf. planloven § 50. Taksationskommissionens afgørelser kan indbringes for domstolene.

Det er ikke muligt at indhente en vejledende udtalelse fra Taksationskommissionen om hverken overtagelsespligt eller størrelsen af eventuel erstatning.

Klage over bygninger i skel

Naboen beliggende Dyrehavegårdsvej 2 har klaget over bygninger beliggende i naboskel.

Klagen blev sendt til udtalelse hos ejer af ejendommen.

I mail af 10.04.2012 er ejer kommet med en udtalelse. I udtalelsen fremgår det at der er tale om to primitive træbygninger hvor der holdes små ponyer. Det fremgår tillige med af udtalelsen, at bygningerne er opført af en tidligere forpagter og at de vurderes til at have eksisteret mindst 25 år. Ejer kan ikke finde nogen form for tilladelse. Det kan forvaltningen heller ikke, men der har dog været en dialog i 2007 hvor kommunen har oplyst at det er begrænset hvad der kan stilles af myndighedskrav om ændring af eksisterende forhold.

Ejer gør opmærksom på at der foregår en dialog med kommunen mht. til renovering af ponycenteret. Formålet er at opfylde den nye hestelov samt at nedbringe gener i forhold til naboer i området. Nedrivning af de påklagede hestestalde er del af forslaget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at udvalget diskuterer om,

1. der skal nedlægges et egentligt § 14 forbud mod nedrivning, eller
2. der gives tilladelse til nedrivning.

Desuden skal udvalget diskutere om,

3. man mht. til de påklagede stalde vil bede om at få dem nedrevet, eller
4. giver lov til at have dem liggende, idet de alligevel inden for nogle få år vil blive nedrevet og idet der er tale om 25 år gamle bygninger. Dog under forudsætning af, at de nedrives inden 24 måneder.

Byplanudvalget den 9. maj 2012:

Udsat, i det udvalget inden stillingtagen ønsker et møde med ejeren om helheden i området.

6.

Nyt enfamiliehus - Vangeledet 58

Sagsfremstilling

Rådgiver har på vegne af ejer ansøgt om byggetilladelse til opførelse af enfamiliehus med en frontispice på ejendommens facade mod sydøst.

Ejendommen er beliggende i kommuneplan 2009 rammeområde 4.2.71 hvoraf det fremgår, at området er udlagt til åben-lav bebyggelse i max 1½ etage og bebyggelsesprocent på 30.

Til orientering er en frontispice en gavllignende trekant der er anbragt over døre og vinduer. Idet frontispicen er trukket frem med ca. 30 cm og derved ikke flugter med den bagvedliggende facade vurderes ejendommen at fremstå i 2 plan, hvilket umiddelbart ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser. Byggeriet vurderes at være i overensstemmelse med BR 10.

Der er i forbindelse med sagsbehandlingen foretaget en høring jf. Forvaltningslovens § 19 til de omkringboende naboer og Bakketoppens Grundejerforening.

Kommunen har i forbindelse med høringen modtaget flere bemærkninger fra naboer og ligeledes fra grundejerforeningen. Ejerne har kommenteret disse bemærkninger.

Af bemærkningerne fra beboerne og grundejerforening fremgår det bl.a. at det har stor betydning for områdets beboere, at området ikke spoleres af tilfældige, individuelle projekter uden sammenhæng med eller hensyn til naboer og området, at det ansøgte vil medføre indbliksgener og vil virke som et fremmedelement i området og at kommunen opfordres til at udarbejde en lokalplan for området.

Af ejernes kommentering af bemærkningerne fremgår det bl.a. at de er af den klare opfattelse at en 30 cm fremskudt frontispice orienteret mod SSØ og det grønne område ved Virum Gadekær på ingen måde kan medføre gener for de omkringboende, at det er absolut et hus der passer ind i en ældre bebyggelse - herunder er "Kærgården" med stråtag i 1½ plan med ca. 45 grader taghældning og fremskudt frontispice og at huset bliver større end de omkringliggende huse mener de ikke har relevans for sagen.

Bemærkninger samt ejernes kommentering heraf er lagt på sagen.

Der henvises til den tidligere anmeldelse om nedrivning af eksisterende

enfamiliehus, som blev behandlet på Byplanudvalgets møde den 15.6.2011. Der blev herefter meddelt tilladelse til nedrivning af enfamiliehuset. I den forbindelse var der ved anmeldelsen vedlagt skitser af et enfamiliehus tilsvarende det nu ansøgte, hvor ejerne her blev orienteret om, at det skitserede enfamiliehus med frontispice ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser. Protokol fra mødet er lagt på sagen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. der meddeles afslag på det ansøgte byggeri under henvisning til, at frontispice trukket frem foran facadelinjen medfører, at byggeriet syner i 2 etager,
2. det meddeles ejer, og beboere i området samt grundejerforeningen, at kommunen, jf. beslutning af 15.06.2011, finder at ejendommen kan bebygges med et hus i 1½ etage, såfremt bygningsreglementets regler om byggeret - kap. 2.7.3 - i øvrigt overholdes, og
3. det således meddeles grundejerforeningen, at kommunen ikke er indstillet på at forhindre byggeri på den konkrete ejendom, jf. Planlovens § 14, men
4. udvalget har noteret sig, at grundejerforeningen ønsker at medvirke ved udarbejdelse af lokalplan for området, og at udvalget derfor ved sin næste drøftelse af prioritering af lokalplanen, vil drøfte hvornår et sådant arbejde vil kunne igangsættes.

Byplanudvalget den 9. maj 2012:

Ad 1 Godkendt ikke at tillade bebyggelse i 2 etager.

Ad 2- 4 Udsat med henblik på møde med grundejerforeningen og andre parter.

7.

Dispensation til anvendelse - Peter Lunds Vej 3

Sagsfremstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune har den 16.03.2012 modtaget ansøgning om at anvende bygningen på adressen Peter Lundsvej 3 til træningscenter.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan 199 for Bondebyen i Kgs. Lyngby. I henhold til § 3.1.1 må ejendommen kun anvendes til boligformål, helårsbeboelse.

Eksisterende forhold

Bygningen er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig med bevaringsværdien 3 og er oprindelig opført som gymnastiksal i 1904. I lokalplanen er bygningen udlagt til helårsbeboelse, men der er tidligere dispenseret fra denne bestemmelse da byplanudvalget i 2001 gav lov til at bygningen kunne anvendes som tegnestue på ubestemt tid. Bygningen har et bygningsareal på 173 m² og har toilet og køkken. Der er adgang fra Peter Lunds Vej 3 og fra gården.

Ansøgte forhold

Der ansøges om dispensation til "anden anvendelse", træningcenter. Ansøger vil opsætte 18 lette ikke støjende maskiner som skal anvendes til træning kaldet "Pilates". Ansøger oplyser, at træningen skal foregå i hold af op til 16 personer samtidig. Der er parkeringsforhold i gården hvor der er 16 parkeringspladser som kan anvendes efter kl. 16. I dagtimerne kan ansøger stille 9 parkeringspladser til rådighed i gården. Lejer har selv 2 parkeringspladser. Der etableres cykelparkering i gården til venstre for indgangsdøren. Der er ikke bad i bygningen, men der er mulighed for at bade på den anden side af gården via ejers ejendom Gammel Lundtoftevej 24. Der er søgt om dispensation for niveaufri adgang og handicap toilet.

Sagsforløb

I forbindelse med en skilteansøgning bliver Kommunen opmærksom på, at der indrettes træningscenter i bygningen på adressen Peter Lunds Vej 3.

Efter at der har været kontakt mellem ejer og kommunen indsendes ansøgning om dispensation til "anden anvendelse" og ansøgning om byggetilladelse d. 16.03.2012 med supplerende materiale indsendt 28.03.2012.

Sagen sendes i høring på 13 omkringliggende adresser d. 26.03.2012 med svarfrist til den 16 april.

Kommunen udsteder en midlertidig ibrugtagningstilladelse d. 29.03.2012. Et vilkår er at der skal fremsendes ekstra materiale inden 27 april.

Høring

Indsigelse nr. 1: Peter Lunds Vej 4b Undrer sig over at træningcenter er taget i brug og ønsker yderligere materiale

Indsigelse nr 2.: Peter Lunds Vej 4b Øget trafik (36 biler i timen), støj (musik til træning), der er ikke søgt om byggetilladelse inden ombygning, adgang gennem gården ved private haver.

Indsigelse nr. 3: Peter Lundsvej 4a undrer sig over at træningscenter er taget i brug og henviser til indsigelse nr. 2

Indsigelse nr. 4 underskrevet af Peter Lunds Vej 5A, Peter Lunds Vej 7 & Peter Lunds Vej 13. Adgangsforhold gennem gården og indblik gener, ejendom udlagt til beboelse efter lokalplan, støj (musik) ved træning, parkering uden for ejendom, 180-216 kunder pr. dag, åbningstider.

Ansøger svarer på indsigelser

Ansøger oplyser at centeret på nuværende tidspunkt anvendes 4 timer på hverdage og 2 timer i weekenderne

Det er korrekt at det er hold af op til 18 kursister der træner af gangen

Der anvendes musik til træning som altid foregår for lukkede døre og vinduer.

Lydniveau er ifølge ansøger afstemt med beboerne på Peter Lundsvej 5A og 5B hvis stuer ligger op ad træningscenter.

Indgang til centeret foregår gennem gården. Ansøger er villig til at sætte et hegn op som kan afgrænse indgangsområdet til centeret.

Ansøger er villig til at finde et andet sted til cykelparkering som vil generer beboere i gården mindre.

Forvaltningens vurdering

Den gamle gymnastiksal også kaldet "Posefabrikken" er velegnet til erhverv . Den egner sig ikke til anvendelse som bolig som lokalplanen ellers bestemmer. Da bygningen er bygget som gymnastiksal finder forvaltningen at anvendelse til træningscenter vil være en realistisk anvendelse i tråd med bygningens oprindelige formål. I en evt. tilladelse til "anden anvendelse" skal brugen af bygningen reguleres i henhold til BR10. Bla. i forhold til parkering, støj, indblikgener og åbningstider.

Økonomiske konsekvenser

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

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. der meddeles tilladelse til den søgte anvendelse, og
2. forvaltningen bemyndiges til at færdigbehandle sagen.

Byplanudvalget den 9. maj 2012:

Godkendt punkterne 1 og 2. Udvalget forudsætter, at de almindelige støjregler overholdes. Udvalget indskærper overfor ejer/administrator, at byggeri ikke må påbegyndes uden forudgående tilladelse.

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
2300 København S

(Udkast til høringsvar)

Fastlæggelse af linjeføring og stationer for en letbane i Ring 3

I brev af 26. marts 2012 anmoder Metroselskabet om bemærkninger til letbaneprojektet, herunder linjeføring omkring Lyngby Torv og stationsplacering ved Lyngby S-togsstation samt Lyngbygårdsvej.

På møde den 21. maj 2012 besluttede kommunalbestyrelsen at sende følgende bemærkninger til projektet:

Blå/orange linjeføring

Lyngby-Taarbæk Kommune anbefaler orange linjeføring omkring Lyngby Station og torvet.

Der pågår en udredning af alternative linjeføringer omkring DTU samt vurdering af forlængelse til Ravnholm. Hvis disse vurderinger ikke fører til ønsker om ændringer, anbefaler kommunen orange linjeføring på strækningen langs Lundtoftegårdsvej. Det forudsættes, at adgangsforholdene til rækkehusbebyggelsen på Kornagervej, Agervang og Torsvang kan løses på en hensigtsmæssig måde. Letbanestationen benævnt Lyngbygårdsvej anbefales i givet fald placeret på Klampenborgvej mellem de to dele af rækkehusbebyggelsen.

Station ved Nærumbanen

Kommunen er opmærksom på, at Movia og Lokalbanen A/S i samarbejde med Metroselskabet undersøger, om der er forretningsmæssigt grundlag for en station på Klampenborgvej ved Nærumbanen. Der kan ikke træffes isoleret beslutning om denne station, da den kan påvirke placeringen af de øvrige stationer i byen.

Jernbanebroerne over Buddingevej

Den nuværende tilstand af jernbanebroerne på Buddingevej ved Nordbanen er ikke tilfredsstillende. Der skal tages kontakt til Banedanmark angående en

mulig koordinering af letbaneprojektet og Banedanmarks planer for udskiftning af broerne.

Bussernes fremkommelighed

For at opretholde bussernes fremkommelighed i Kgs. Lyngby bør busserne kunne anvende letbanetracéet på udvalgte strækninger. Denne vurdering bør foretages i samarbejde med Movia.

Ekspropriationer

Omfanget af ekspropriationer bør minimeres. Kommunen finder, at der ud for de engelske rækkehuse kan etableres en tilfredsstillende løsning inden for det nuværende vejareal.

Barrierevirkning, æstetik m.m.

Kommunen er bekendt med, at letbanetracéet ikke kan passeres på de fleste strækninger af hensyn til bl.a. sikkerhed og hastighed. Dette medfører særlige problemer for grundejerne langs Buddingevej og øger antallet af U-vendinger i de signalregulerede kryds. Kommunen finder, at mulighederne for at reducere letbanens barrierevirkning bør vurderes nærmere, og at det i det centrale Lyngby bør det være muligt frit at passere letbanetracéet. På disse strækninger bør letbanens tracé etableres i niveau med det øvrige vejareal og som en naturlig del af vejen.

Idet kommunen anerkender beslutningen om anvendelse af standardmateriel, bør batteriløsninger undersøges med henblik på at undgå køreledninger på centrale strækninger. Desuden bør letbanen kunne medtage cykler.

Med venlig hilsen

Søren P. Rasmussen

Borgmester Søren P. Rasmussen
Lyngby-Taarbæk Kommune
Lyngby Rådhus,
Lyngby Torv
2800 Kgs. Lyngby

26. marts 2012

Fastlæggelse af linjeføring og stationer for en letbane i Ring 3

Den 29. juni 2011 blev der indgået en Samarbejdsaftale om tilvejebringelse af et beslutningsgrundlag for etablering af en letbane i Ring 3. I forbindelse med Ringby-samarbejdet blev der etableret et Borgmesterforum, og i henhold til Samarbejdsaftalen er der etableret en politisk styregruppe og en embedsmandsgruppe med repræsentanter fra kommunerne, regionen og Transportministeriet samt et sekretariat. Sidstnævnte varetages af Metroselskabet.

Som led i tilvejebringelsen af beslutningsgrundlaget, har styregruppen godkendt og Borgmesterforum tilsluttet sig at iværksætte en proces, som giver kommunerne og Regionens mulighed for en intern drøftelse af:

- linjeføring
- detailplacering af stationer i den enkelte kommune
- tilkøb af lokale ønsker

Nærværende materiale er udarbejdet på baggrund af en møderække med kommunernes tekniske forvaltninger i vinteren 2011/2012 og behandlet på møder i Letbanesamarbejdets Borgmesterforum i marts 2012.

Projektets samlede økonomi vil blive behandlet i efteråret 2012. For at belyse den samlede økonomi er også iværksat et samarbejde med henholdsvis Vejdirektoratet (f.eks. omkring motorvejskrydsninger), Banedanmark (f.eks. passage af baneanlæg), DSB (f.eks. betjening af trafikknudepunkter) og Movia (bustilpasning og knudepunkter).

I nærværende materiale indgår alene overslag over eventuelle afvigelser fra det projekt, som ligger til grund for Samarbejdsaftalen, basisprojektet. De beregnede afvigelser fra basisprojektets økonomi har til formål at give den enkelte kommune mulighed for en stillingtagen til eventuelle tilkøb af ekstra ydelser.

Kommunernes og Regionens tilkendegivelser om ønsker til stationsplacering samt om eventuelt tilkøb, skal være Metroselskabet i hænde senest den 25. maj 2012. Tilbage meldingen fra kommunen/Regionen vil indgå i det samlede grundlag for beslutning om linjeføring og stationer i Borgmesterforum til beslutning primo juni 2012, som skal indgå i beslutningsgrundlaget.

Følgende dokumenter er vedlagt:

1. Generel status for linjeføring og stationsplacering for en letbane i Ring 3.
2. Gennemgang af linjeføring og stationer i hver enkelt kommune
 - Bilag A: Kort over letbanens linjeføring
 - Bilag B: Udvalgte tværsnit af vejprofil med letbanen opdelt på kommuner
 - Bilag C: Status for møder med kommunerne og regionen
 - Bilag D: Proces og møder for udarbejdelse af beslutningsgrundlag

Hvis der er behov for yderligere oplæg eller drøftelser, stiller sekretariatet sig gerne til rådighed.

Med venlig hilsen

Bo Rasmussen
Formand for Embedsmandsgruppen for Letbanesamarbejdet

1. Status for linjeføring og stationsplacering for en letbane i Ring 3

Indledning

Samarbejdsaftalen fra juni 2011 mellem kommunerne, Region Hovedstaden og Staten om en Letbane i Ring 3 danner grundlag for udarbejdelse af et beslutningsgrundlag for en endelig stillingtagen til etablering af en letbane i Ring 3. Af Samarbejdsaftalen fremgår, at de samlede omkostninger for anlæg af letbanen er 3,75 mia. kr. i 2010-priser. Beløbet er beregnet med udgangspunkt i rapporten "Ring 3 – letbane eller BRT" (2010), der ligger til grund for Samarbejdsaftalen. Denne rapport bygger på Letbanesamarbejdets rapport "Vurdering af letbane langs Ring 3" (2008).

Beslutningsgrundlaget skal på baggrund af basisrapporten beskrive de konkrete muligheder for at anlægge og drive en Letbane i Ring 3. Beslutningsgrundlaget skal være færdigt ved årsskiftet 2012/2013. Metroselskabet bistår samarbejdets parter med at belyse de tekniske forhold for letbanen; blandt andet linjeføring og stationsplacering samt anlægsomkostninger, passagerprognoser og driftsøkonomi.

Optimering af linjeføring og stationsplacering

I materialet indgår to varianter af linjeføringen:

- **Blå linjeføring.** Denne linjeføring, som er foreslået i basisrapporten fra 2010, ligger til grund for Samarbejdsaftalen og er derfor udgangspunktet for arbejdet med beslutningsgrundlaget.
- **Orange linjeføring.** I denne linjeføring har sekretariatet haft fokus på at finde muligheder for at:
 - optimere rejsetider med henblik på at øge passagertallet
 - skabe optimal sammenhæng med den øvrige kollektive trafik – tog og busser
 - begrænse anlægsomkostningerne
 - begrænse konsekvenserne for vejtrafikken i anlægs- og driftsperioden

Endvidere er der søgt taget højde for en række af kommunernes og Regionens ønsker. Orange linjeføring vil kun blive anvendt i det omfang, den tilgodeser ovenstående mål.

Stationerne anlægges som en del af projektet, mens det vil være den enkelte kommune, der indretter stationsforpladser og byrum i relation til stationerne.

Målsætninger og principper

I arbejdet med beslutningsgrundlaget har sekretariatet lagt Samarbejdsaftalens overordnede mål til grund for arbejdet, dvs.:

1. Letbanen skal fremme den kollektive trafik og dermed fremkommeligheden på tværs af byfingrene
2. Letbanen skal fremme byudviklingen
3. Letbanen skal anlægges indenfor den fastlagte økonomiske ramme på 3,75 mia. kr.

Med henblik på at sikre fremdriften i projektet og projekt-/driftsøkonomien har Borgmesterforum besluttet at supplere de tre overordnede mål med tre principielle retningslinjer for det videre arbejde med beslutningsgrundlaget:

1. At der forudsættes indkøb af standardmateriel for at sikre driftsstabilitet og størst mulig konkurrencesituation.
2. At letbanetraceet så vidt muligt reserveres til letbanen. Hvis letbanen skal køre i blandet trafik, vil letbanens køretid blive væsentlig forøget. Dette vil medføre frafald af passagerer og deraf følgende dårligere driftsøkonomi. Eksempelvis betyder et frafald på 1000 passagerer dagligt et indtægtstab på skønsmæssigt 2-3 mio. kr. årligt. Blandet kørsel med eksempelvis busser vil ligeledes fratage letbanen en række af de fordele, som de kommende passagerer gerne skulle opleve i form af øget rejsehastighed mv. Endelig skal det bemærkes, at risikoen for ulykker forøges betragteligt ved blandet kørsel.
3. At de videre undersøgelser skal prioritere størst mulig integration med trafikknudepunkter. Indretning og gangafstanden ved skift i trafikknudepunkter er afgørende for passagertallet. Det er en målsætning at få så mange passagerer som muligt. Passagerpotentialet falder væsentligt hvis gåafstanden ved skift er større end 50 meter. Embedsmandsgruppen vurderer at denne prioritering er afgørende for letbanens passagergrundlag fra S-banen og ved skift til bus. Gode skiftemuligheder har også stor betydning for letbanens indtægter. Som eksempel kan nævnes at blot 250 m gangafstand kan reducere antallet af skiftepassagerer med 40 – 70 %.

Kategorier og økonomi

Kommunernes og Regionens ønsker er kort gennemgået i bilag C. Ønskerne er heri inddelt i to kategorier.

Kategori 1 er ønsker af lokal karakter forstået således, at kategori 1 ønsker *ikke har* indflydelse på letbanens samlede økonomi. Det kan være et ønske om ændret placering af en station – som ikke har indflydelse på anlægs – og driftsøkonomien, eller ønsker til ekstra anlægselementer, der ikke har indflydelse på driften. Sådanne ønsker kan håndteres som tilkøb.

Kategori 2 er ønsker, som *har* indflydelse på projektets samlede økonomi - f.eks. ved at medføre længere rejsetid og dermed færre passagerer, skabe behov for anskaffelse af flere tog eller medføre højere driftsomkostninger.

Håndteringen af kategori 1 og kategori 2 ønsker er følgende:

- Kommunens ønsker (kategori 1) til ændringer i anlægsprojektet beregnes af Metroselskabet. Herefter træffer den enkelte part (kommune, region mv.) beslutning om, hvorvidt kommunen/regionen ønsker at foretage ændringen/ det beregnede tilkøb. Finansieringen af tilkøbet påhviler alene den besluttende part.
- Kommunens ønsker (kategori 2), som påvirker den samlede projektøkonomi, herunder driftsøkonomien, beregnes af Metroselskabet. Herefter træffer projektets samlede parter beslutning om, hvorvidt og evt. hvordan ønsket kan indgå i det videre projekt.

Anlægsoverslagene er beregnet som forskelspriser i forhold til basisrapportens anlægsomkostninger ved blå linjeføring. Priserne er inkl. 50 % i korrektionsreserve efter retningslinjerne i "Ny Anlægsbudgettering".

2. Linjeføring og stationer Lyngby-Taarbæk Kommune

Blå og orange linjeføring er placeret i midten af Buddingevej fra kommunegrænsen til Gladsaxe frem til krydset ved Nybrovej. Fra Nybrovej til Engelsborgvej forbi de engelske rækkehuse er det i basisforslaget forudsat, at letbanen i sydgående retning kører i blandet trafik. Mulighederne for at undgå kørsel i blandet trafik undersøges sammen med kommunen. Mellem Engelsborgvej og Jernbanepladsen føres letbanen i en tunnel under S-banen i et særskilt tracé syd for Buddingevej.

I blå linjeføring føres letbanen videre ad Ndr. Torvevej nord om Lyngby Rådhus. Letbanens station ved Lyngby S-togstation placeres i blå linjeføring under S-banen. Denne placering forudsætter betydelige ombygninger af S-togsstationen. En placering af letbanestationen væk fra S-togsstationen – f. eks. på Ndr. Torvevej ved Rådhuset – vil have en betydelig negativ indvirkning på letbanens passagergrundlag. Passagertallet vurderes således at falde med 5 pct., hvilket indebærer en nedgang i de årlige passagerindtægter på 26 mio.kr. (som kapitaliseret med 3 pct. realrente i 50 år svarer til 670 mio. kr.)

I orange linjeføring føres letbanen hen langs S-togsstationen. Herefter føres letbanen videre ad Sdr. Torvevej syd om Lyngby Rådhus. Stationen placeres på Jernbanepladsen ud for den nordlige adgang til S-banens nordlige perron. I denne løsning forudsættes etableret en supplerende kort tunneladgang til S-banens sydlige perron. Denne placering vil give væsentligt bedre sammenhæng mellem letbanestationen og både S-tog og bustrafikken og generelt bedre adgangsforhold for de lokale passagerer til stationen. Omkostningerne til at sikre gode skifteforhold til S-togsstationen vurderes i denne løsning at være marginale sammenlignet med en stationsplacering under S-banen. Samtidig reduceres risiciene, fordi stationen holdes fri af tunnelen, som er lavt beliggende og derfor kan blive udsat for oversvømmelse.

De to forskellige linjeføringer omkring Lyngby Station og Lyngby Torv henholdsvis nord/ syd om Lyngby Rådhus har været drøftet mellem Teknisk Forvaltning i Lyngby-Taarbæk Kommune og sekretariatet med henblik på at belyse byrumspotentialer for det fremtidige torv med udgangspunkt i Lyngby-Taarbæks planer for ombygning af torvet. Lyngby-Taarbæk Kommune og Metroselskabet er i gang med at udarbejde illustrationer, der anskueliggør, hvilke trafik- og byrumsmæssige konsekvenser det vil have for Lyngby Torv, at en letbane krydser pladsen – uanset om det besluttes, at banen skal løbe nord eller syd om rådhuset.

Vurderingen af de to linjeføringer, på den ene side basisprojektets linjeføring, som enten nødvendiggør betydelige investeringer i S-togsstationen eller indebærer et betydeligt passagertab, og på den anden side den optimerede linjeføring, hvor det forudsatte passagergrundlag kan fastholdes for marginale omkostninger, har betydning for letbanens samlede økonomi. Sekretariatet anbefaler derfor, at dette spørgsmål gøres til genstand for drøftelser i Borgmesterforum, når Lyngby-Taarbæk Kommunes ønsker til linjeføring er afklaret.

Efter Lyngby Hovedgade er blå linjeføring placeret med et spor i hver side af Klampenborgvej frem til Lundtoftegårdsvej. Orange linjeføring er placeret i sydsiden af vejen på samme strækning. Der placeres en station ved Magasin.

For orange Linjeføring langs Lundtoftegårdsvej har Vejdirektoratet accepteret, at letbanen kan anlægges inden for byggelinjen 40-50 meter fra centerlinjen på Helsingørmotorvejen. Letbanen vil derved ikke reducere arealudviklingsmulighederne på østsiden af Lundtoftegårdsvej.

Orange linjeføring forudsætter Kornagervejs udmunding i krydset ved Lundtoftegårdsvej lukket, og trafikken henvist til Kornagervejs udmunding i krydset ved Sorgenfrigårdsvej.

Der er forudsat placeret en station ved Lyngbygårdsvej. Lyngby-Taarbæk Kommunes tekniske forvaltning har ønsket undersøgt, om stationen med fordel kan flyttes mod vest til Klampenborgvej overfor lokalcentret på Lyngbygårdsvej. Dette kræver etablering af en forgængerovergang over Klampenborgvej. Konsekvenser af flytningen af stationen - herunder økonomiske konsekvenser – vil blive undersøgt.

Sekretariatet anmoder om, at følgende forhold indgår i kommunens tilbagemelding:

- Linjeføring omkring Lyngby Torv samt stationsplacering ved Lyngby S-togsstation (kategori 2).
- Placering af en station ved Lyngbygårdsvej (kategori 1). Dette kræver etablering af en forgængerovergang over Klampenborgvej. Konsekvenser af flytningen af stationen - herunder økonomiske konsekvenser – vil blive undersøgt.

Andre bemærkninger til projektet er velkomne.

Bilag

Bilag A: Kort over letbanens linjeføring

Bilag B: Udvalgte tværsnit af vejprofil med letbanen opdelt på kommuner

Bilag A:

Kort over letbanens linjeføring

Indhold

Ishøj Kommune, Vejlebrovej til Ishøj station	3
Ishøj Kommune, Kommunegrænsen til Vejlebrovej	4
Vallensbæk/ Ishøj Kommune, Vallensbæk Station til kommunegrænsen	5
Vallensbæk/ Brøndby Kommune, Brøndby Haveby til Vallensbæk station	6
Brøndby Kommune, Gennem Brøndby Haveby	7
Brøndby Kommune, Knudslundvej til Holbækmotorvejen	8
Glostrup/ Brøndby Kommune, Alternativ linjeføring forbi Glostrup station (orange linjeføring)	9
Glostrup/ Brøndby Kommune, Glostrup station til Park Allé Vest (Blå linjeføring)	10
Brøndby Kommune, Park Alle Øst til Brøndby Rådhus	11
Glostrup Kommune, Hovedvejen til Glostrup station	12
Glostrup Kommune, Glostrup Hospital til Hovedvejen	13
Albertslund/ Glostrup Kommune, Fabriksparken til Gammel Landevej	14
Glostrup Kommune, Jyllingevej til Fabriksparken	15
Glostrup Kommune, Ejby til Jyllingevej	16
Rødovre/ Glostrup Kommune, Kontrol- og Vedligeholdelsescenter	17
Herlev Kommune, Herlev Hovedgade til Mileparken	18
Herlev Kommune, Herlev Hospital til Herlev Hovedgade	19
Herlev/ Gladsaxe Kommune, Dynamovej til kommunegrænsen	20
Gladsaxe Kommune, Gladsaxe Trafikplads til Hillerødmotorvejen	21
Gladsaxe Kommune, Gladsaxevej til Gladsaxe Trafikplads	22
Gladsaxe Kommune, Buddinge station til Buddingecentret	23
Lyngby/ Gladsaxe Kommune, Buddingevej	24
Lyngby Kommune, Lyngby Torv	25
Lyngby Kommune, Klampenborgvej	26
Lyngby Kommune, DTU til Lyngbygaardsvvej/ Klampenborgvej	27
Lyngby Kommune, Lundtofte til DTU	28

Vejlebrovej Ishøj station



Vallensbæk station til kommunegrænsen



Brøndby Haveby til Vallensbæk station



Knudslundvej til Holbækmotorvejen



Alternativ linjeføring forbi Glostrup station (orange linjeføring)



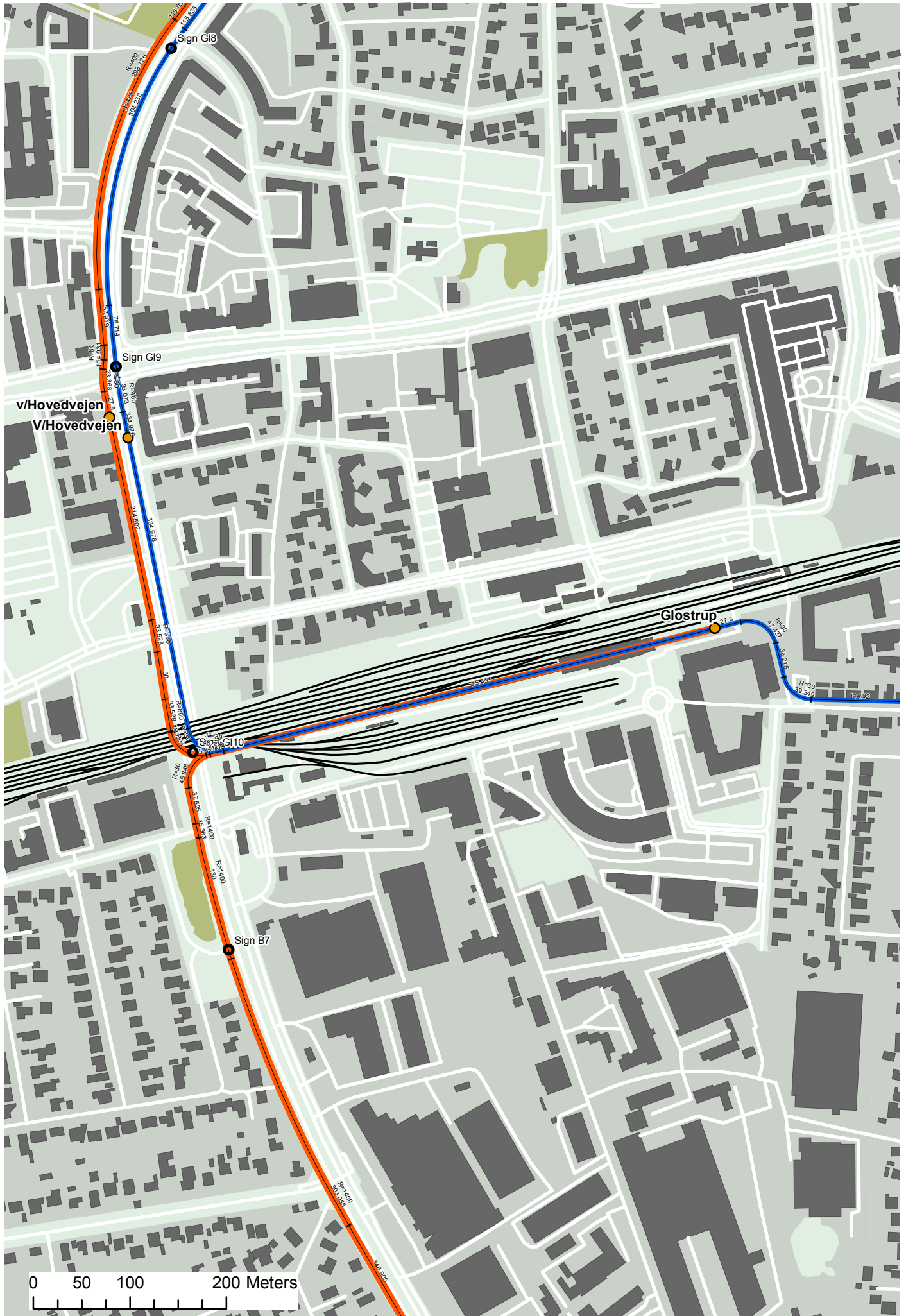
Glostrup station til Park Allé Vest (Blå Linjeføring)



Park Alle Øst til Brøndby Rådhus



Hovedvejen til Glostrup station



Glostrup Hospital til Hovedvejen



Fabriksparken til Gammel Landevej



Jyllingevej til Fabriksparken



Kontrol- og Vedligeholdelsescenter



Herlev Hospital til Herlev Hovedgade



Dynamovej til kommunegrænsen



Gladsaxe Trafikplads til Hillerød motorvejen



Gladsaxevej til Gladsaxe Trafikplads



Buddinge station til Buddingecentret



Buddingevej



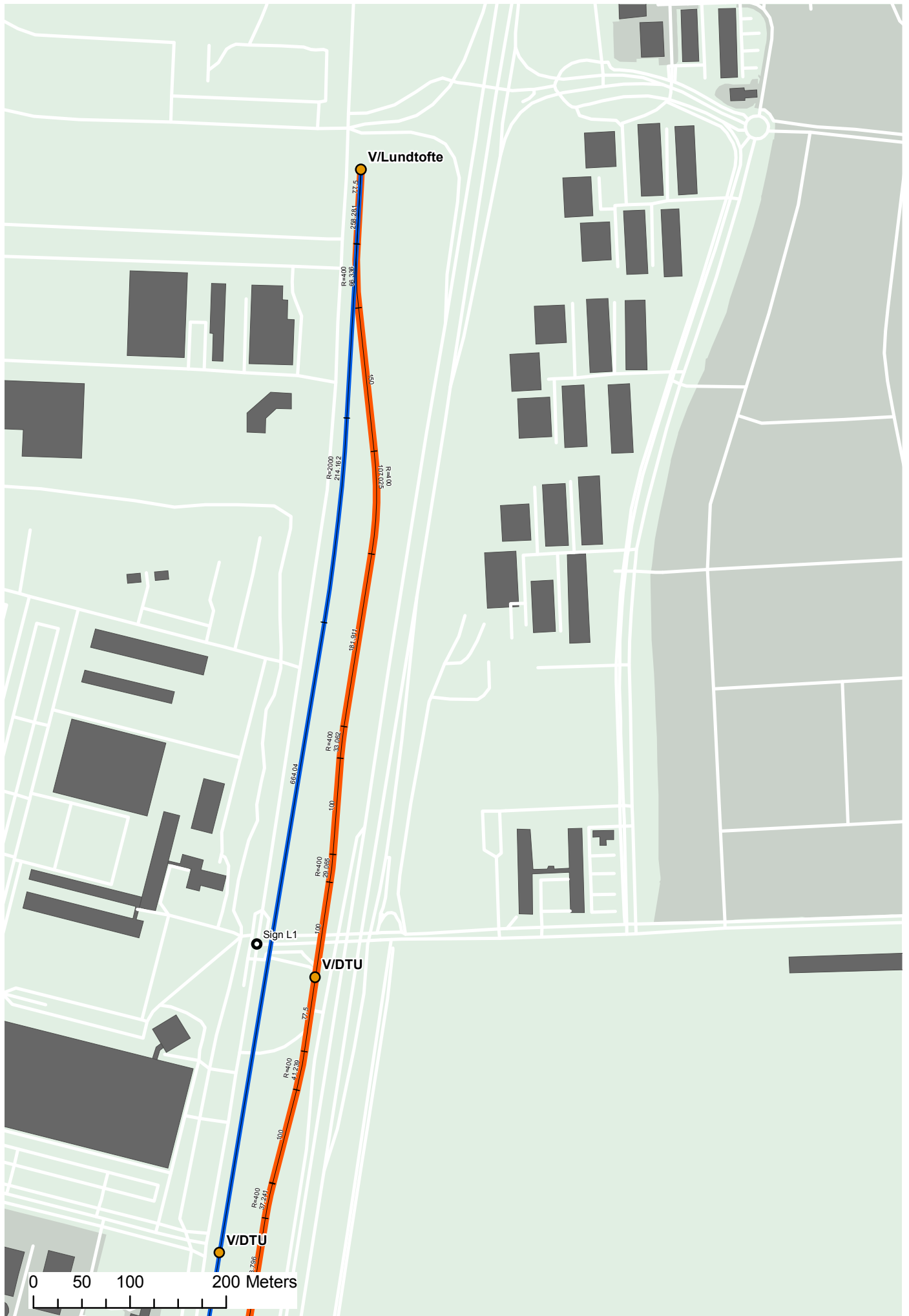
Lyngby Torv



DTU til Lyngbybygårdsvej/ Klampenborgvej



Lundtofte til DTU



Bilag B:

Udvalgte tværsnit af vejprofil med letbanen opdelt på kommuner

Indhold

Tekniske forudsætninger for tværsnit	3
Figur 1.1: Ishøj Kommune, Vejlebrovej ved 3 stiunderføringer	5
Figur 2.1: Vallensbæk Kommune, Søndre Ringvej ved Køgebugtbanen (Vallensbæk station)	6
Figur 3.1: Brøndby Kommune, Park Allé mellem Østbrovej og Kirkebjerg Torv	7
Figur 3.2: Brøndby Kommune, Søndre Ringvej mellem Park Allé og Bromarksvej	8
Figur 4.1: Glostrup Kommune, Nordre Ringvej mellem Gammel Landevej og Sofienlundsvej	9
Figur 4.2: Glostrup Kommune, Nordre Ringvej ved Sofienlundsvej (v/Hersted Industripark station)	10
Figur 4.3: Glostrup Kommune og Albertslund Kommune, Nordre Ringvej mellem Fabriksparken og Ejby Industrivej	11
Figur 4.4: Glostrup Kommune og Rødovre Kommune, Nordre Ringvej ved Slotsherrensvej (v/Rødovre Trafikplads station)	12
Figur 7.1: Gladsaxe Kommune, Gladsaxe Ringvej, "Gladsaxe Boulevard" (v/Gladsaxevej station)	13
Figur 7.2: Gladsaxe Kommune, Buddingevej ved Hareskovbanen (Buddinge station)	14
Figur 8.1: Lyngby-Taarbæk Kommune, Buddingevej mellem Engelsborgvej og Nordbanen	15
Figur 8.2: Lyngby-Taarbæk Kommune, Buddingevej ved Nordbanen (Lyngby station i blå linjeføring)	16
Figur 8.3: Lyngby-Taarbæk Kommune, Jernbaneplassen (Lyngby station i orange linjeføring)	17
Figur 8.4: Lyngby-Taarbæk Kommune, Lyngby Torv "Nordre Torvevej" (blå linjeføring)	18
Figur 8.5: Lyngby-Taarbæk Kommune, Lyngby Torv "Søndre Torvevej" (orange linjeføring)	19
Figur 8.6: Lyngby-Taarbæk Kommune, Klampenborgvej mellem Lyngby Storcenter og Lyngby Kulturhus	20
Figur 8.7: Lyngby-Taarbæk Kommune, Klampenborgvej ved Nærumbanen	21
Figur 8.8: Lyngby – Taarbæk Kommune, Lundtoftegårdsvej	22

Note:

Snit vedr. Albertslund Kommune fremgår af snit 4.3: Glostrup Kommune og Albertslund Kommune

Snit vedr. Rødovre Kommune fremgår af snit 4.4: Glostrup Kommune og Rødovre Kommune

Der er endnu ikke udarbejdet færdige snit vedr. Herlev Kommune

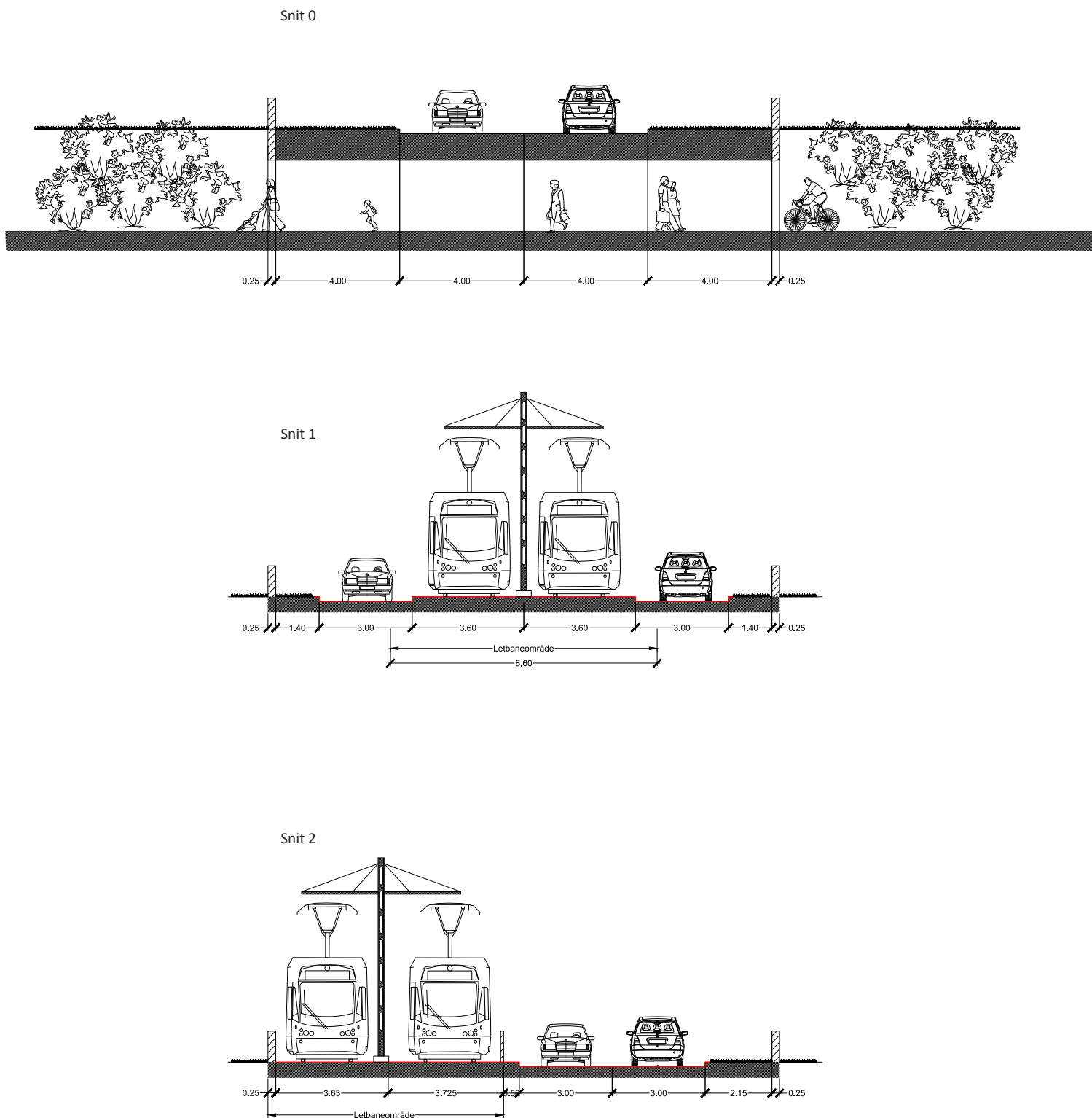
Tekniske forudsætninger for tværsnit

- Alle tværsnit er set i retning fra Ishøj mod Lundtofte, med mindre andet er anført.
- Rød streg markerer, at den pågældende del af tværsnittet er omlagt i forbindelse med etableringen af letbanen.
- Alle tværsnit er optegnet under den forudsætning, at der anvendes letbanetog med en bredde på 2,65 m. Ved placeringen af faste genstande langs sporet som køreledningsmaster, hegn etc. regnes der udover vognbredden med en "slingerzone" på 0,3 m. Mellem to nabospor uden faste genstande mellem sporene regnes dog med en fælles "slingerzone" på 0,4 m. Disse mål på slingerzoner dækker også letbanevognenes udslag i "bløde" kurver. I "skarpe" kurver skal "slingerzonen" øges. Forøgelsen vil være afhængig af det konkrete valg af togtype. Af hensyn til opnåelse af gode indstigningsforhold placeres letbanens perroner inden for slingerzonen. Det forudsættes at letbanesporene på en strækning fra 10 m før perron til 10 m efter, dvs. i alt 55 m er anlagt rette (eller alternativt med en meget stor radius).
- Som det fremgår af tværsnittene, er det i almindelighed forudsat, at køreledningerne er ophængt i køreledningsmaster midt mellem sporene. Køretrådshøjden er generelt forudsat at være 5,5 m. Kun på enkelte tværsnit, der viser meget snævre forhold på Lyngby Torv, er det forudsat, at køreledningerne er ophængt i barduner udspændt mellem de tilstødende bygninger. Under broer forudsættes køreledningerne ophængt i broerne. Under broerne forudsættes anvendt en minimumskøretrådshøjde på 4,2 m.
- Det er et generelt krav, at der - udover "slingerzonen" - langs den ene side af et letbanespor findes en 0,7 m bred "evakueringszone". Over korte strækninger ved f. eks. køreledningsmaster tillades at "evakueringszonen" lokalt reduceret til 0,45 m. På alle tværsnit, hvor letbanen er forudsat hegnet, er "evakueringszonen" forudsat placeret mellem de to spor, idet denne løsning giver det mindste arealforbrug. Modsat opnås det mindste arealforbrug ved at forudsætte "evakueringszonen" anbragt udvendigt på tværsnit, hvor letbanen enten ikke er indhegnet eller alene har et hegn anbragt mellem sporene. I disse tværsnit vil en del af de tilstødende vejarealer (kørespor, cykelsti eller fortov) indgå i "evakueringszonen".
- Den del af tværsnittene, der er nødvendig for letbanedriften, herunder "slingerzone", "evakueringszone", køreledningsmaster og hegn forudsættes ansvarsmæssigt at henhøre under infrastrukturforvalteren i henhold til Jernbaneloven. Dette ansvarsområde er på tværsnittene markeret som "letbaneområde".
- På alle vejstrækninger med 2x2 kørespor er det i tværsnittene forudsat, at der såvel i vejsiden som i midterrabatten er afsat en inventarzone bl. a. til opsætning af skilte mv. Mellem kørespor og letbanens hegn er afsat 1,5 m og mellem kørespor og cykelsti er afsat 1,25 m.
- På Ring 3 på strækningen fra Gammellosevej i nord til Ishøj Strandvej i syd er der i dag opsat autoværn i midterrabatten. Ring 3 er på denne strækning imidlertid beliggende i byområde, hvor der ikke findes vejregler for brug af autoværn. Spørgsmålet om hvorvidt beskyttelsen med autoværn skal bibeholdes eller evt. udbygges eller begrænses har to sider, beskyttelse af biltrafikken og beskyttelse af letbanetogene. Det er således både et spørgsmål om vejsikkerhed og jernbanesikkerhed. Formodningen taler dog imod, at en eksisterende sikkerhedsforanstaltning i form af et autoværn fjernes. Spørgsmålet kan først ventes endeligt afklaret senere. Den afsatte inventarzone giver imidlertid tilstrækkelig plads til opsætning af autoværn.

For letbanens hastighed gælder følgende generelle principper:

- a) Hvor letbanens spor har sit eget banelegeme, klart heget mod tilstødende vejarealer, fastsættes letbanens hastighed alene ud fra banetekniske hensyn, herunder kurveforhold og krav til sigt, hvis der ikke er installeret et signalsystem, der forhindrer sammenstød mellem letbanetogene. På strækninger hvor hastigheden overskrider 70 km/t, er der under alle omstændigheder et krav om etablering af et signalsystem.
- b) Hvor letbanens spor ikke er klart heget fra de tilstødende vejarealer og hvor letbanen undtagelsesvist er integreret i vejarealerne ("blandet trafik") må letbanens maksimalhastighed ikke overstige vejtrafikkens maksimalhastighed. Der kan være strækninger hvor banetekniske forhold nødvendiggør en endnu lavere hastighed for letbanetogene. Ved kørsel over torvearealer med gågadelignende status forudsættes en maksimalhastighed for letbanen på 20 km/t.
- c) Hvor ellers hegnede letbanestrækninger efter a) passerer gennem lysregulerede kryds, henregnes strækningen gennem krydset til b), det vil sige at maksimalhastigheden gennem krydset er nedsat til vejtrafikkens maksimalhastighed. For at sikre at letbanetogene kan foretage en nødbremsning, såfremt krydset ikke er rømmet på trods af grønt lys for letbanetoget, nedsættes letbanens maksimalhastighed til vejtrafikkens maksimalhastighed en nødbremselængde (indregnet reaktionstid) før krydset. Fra samme afstand sikres frit sigt fra letbanetogets førerrum til krydset.

Figur 1.1: Ishøj Kommune, Vejlebrovej ved 3 stunderføringer



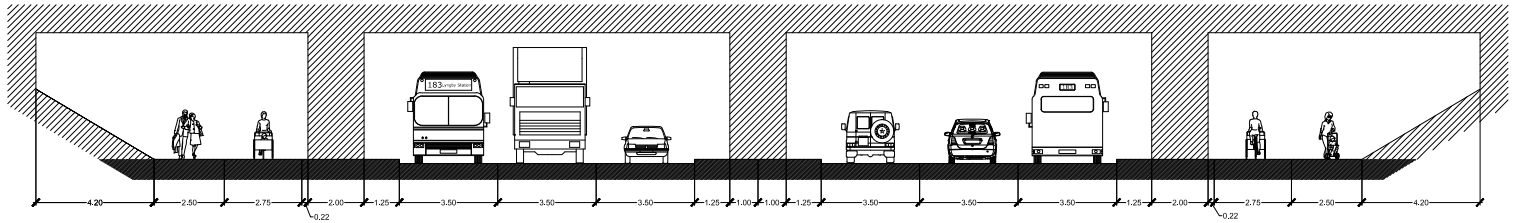
Snit 0: Eksisterende forhold, vejhastighed 50 km/t.

Snit 1: Blå linjeføring, midtlagt linjeføring, vej- og banehastighed 50 km/t, udvidelse af stitunnelerne er ikke nødvendig, men evt nødvendig forstærkning er ikke vurderet pt.

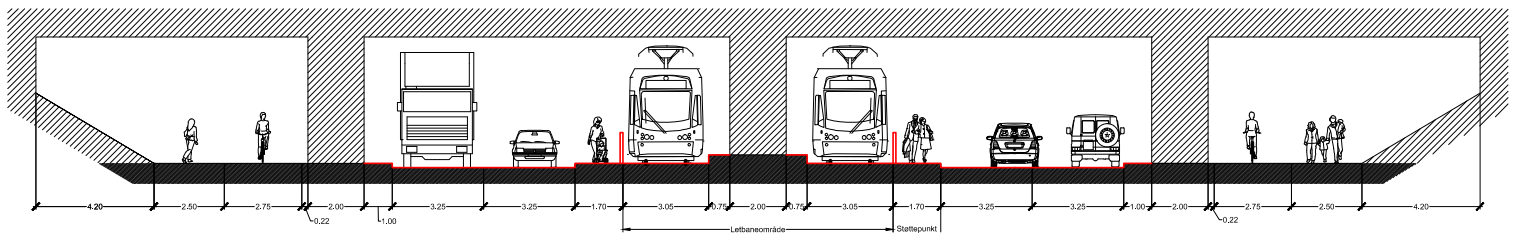
Snit 2: Orange linjeføring, sidelagt linjeføring i vejens sydside (sydside valgt af Ishøj Kommune af hensyn til den kraftige trafik til og fra CPH West), vej- og banehastighed 50 km/t, udvidelse af stitunnelerne er ikke nødvendig, men evt nødvendig forstærkning er ikke vurderet pt.

Figur 2.1: Vallensbæk Kommune, Søndre Ringvej ved Køgebugtbanen (Vallensbæk station)

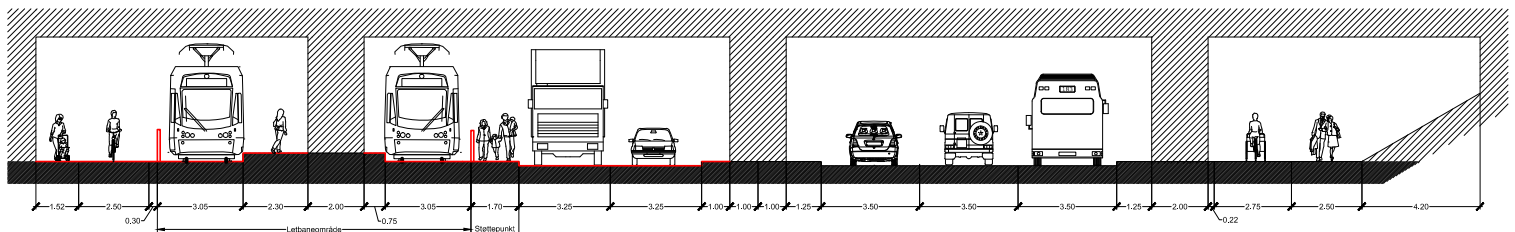
Snit 0



Snit 1



Snit 2



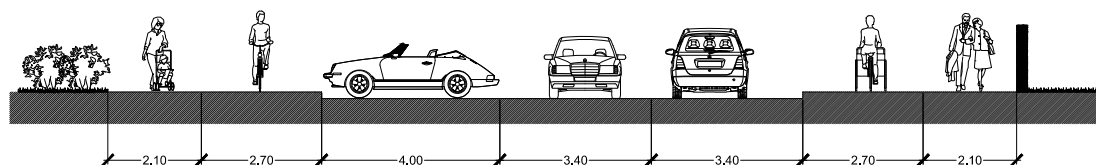
Snit 0: Eksisterende forhold. Vejshastighed 70 km/t.

Snit 1: Blå linjeføring, midtlagt linjeføring med midtliggende perron. Der etableres adgang via lysreguleret fodgængerovergang fra ringvejens fortove. Der kan tillige etableres en direkte trappe fra letbaneperronen til en ny gangbro nord for overføringen og derfra til S-togsperronen. Der kan endvidere etableres en ekstra elevator til S-togsperronen ved underføring for Rådhusstien. Vejshastighed lokalt nedsat til 50 km/t pga indskrænket køresporsbredde, banehastighed 70 km/t.

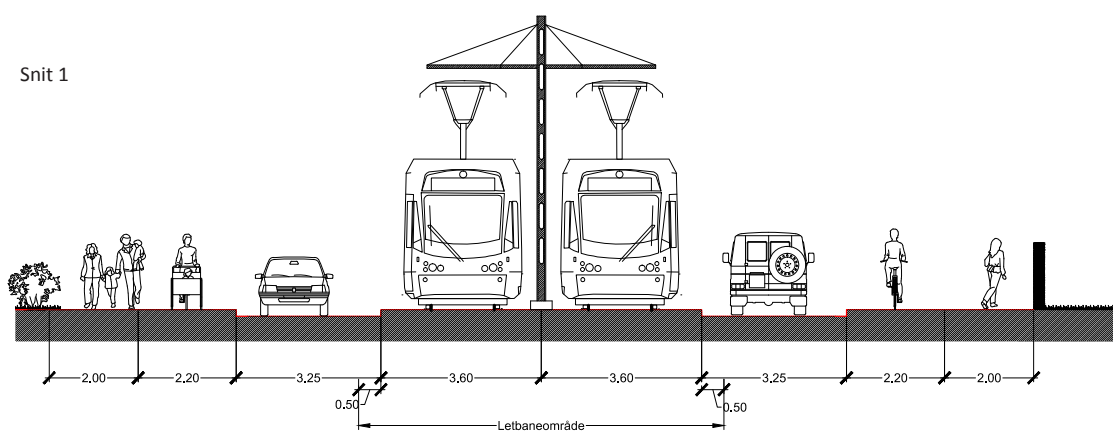
Snit 2: Orange linjeføring, sidelagt linjeføring i vejens vestside med midtliggende perron. Der etableres adgang via lysreguleret fodgængerovergang fra ringvejens fortove. Der kan tillige etableres en direkte trappe fra letbaneperronen til en ny gangbro nord for overføringen og derfra til S-togsperronen. Der kan endvidere etableres en ekstra elevator til S-togsperronen ved underføring for Rådhusstien. Vejshastighed i sydgående retning lokalt nedsat til 50 km/t pga indskrænket køresporsbredde, banehastighed 70 km/t.

Figur 3.1: Brøndby Kommune, Park Allé mellem Østbrovej og Kirkebjerg Torv

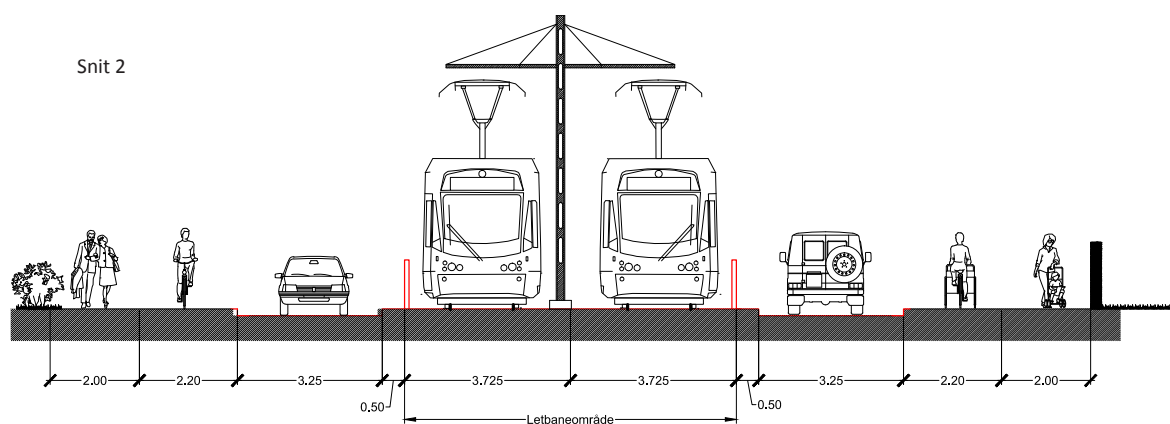
Snit 0



Snit 1



Snit 2



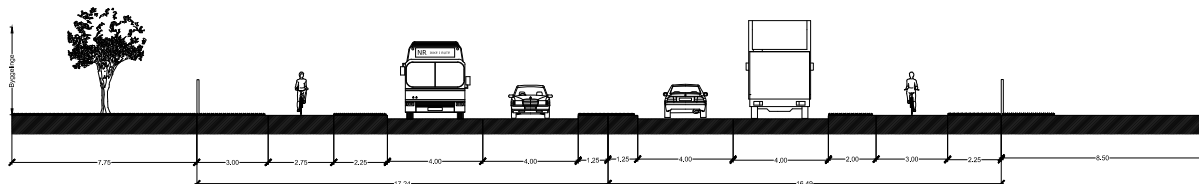
Snit 0: Eksisterende forhold, vejhastighed 60 km/t.

Snit 1: Blå linjeføring, midtlagt linjeføring, p-pladser inddrages og der foretages et mindre indgreb i rækkehusenes fællesarealer i vejens nordside (tv), vej- og banehastighed 50 km/t.

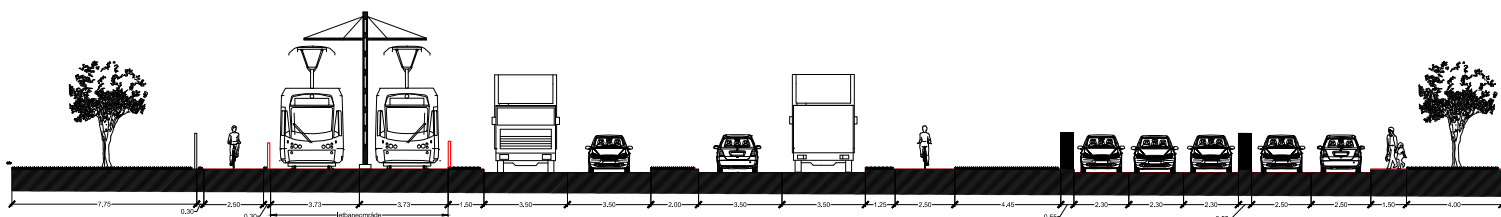
Snit 2: Orange linjeføring (pendullinjen), set i retning mod v/Park Allé Øst, midtlagt linjeføring, p-pladser inddrages og der foretages et mindre indgreb i rækkehusenes fællesarealer i vejens nordside (tv), vejhastighed 50 km/t, banehastighed 60 km/t.

Figur 3.2: Brøndby Kommune, Søndre Ringvej mellem Park Allé og Bromarksvej

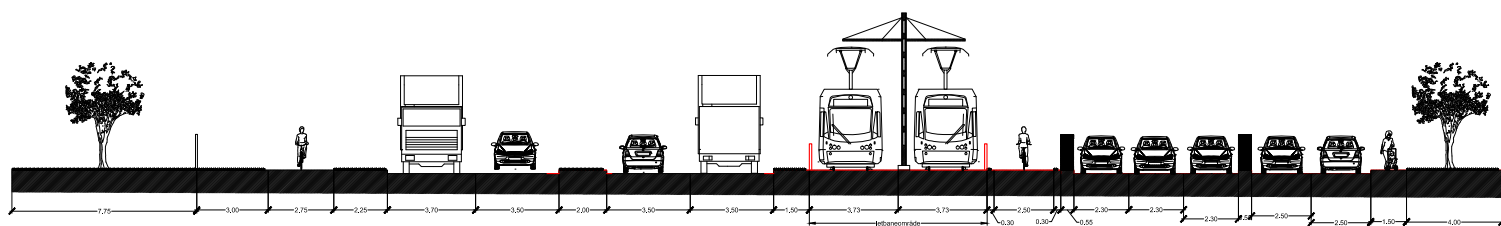
Snit 0



Snit 2 a



Snit 2 b



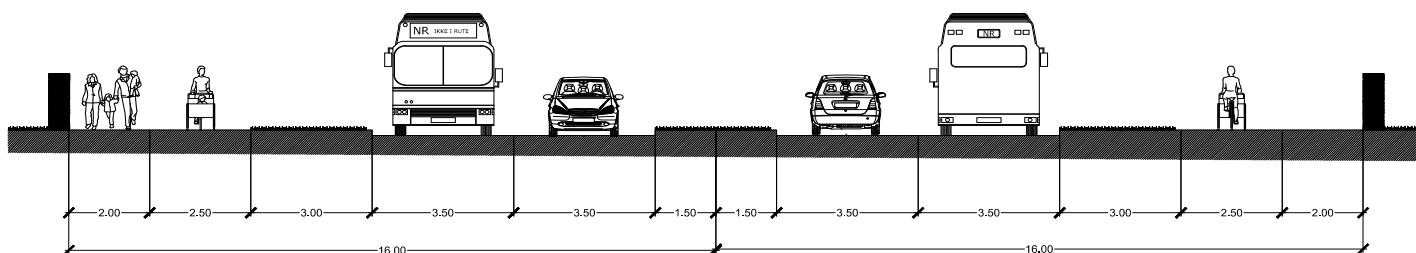
Snit 0: Eksisterende forhold, vejhastighed 80 km/t.

Snit 2a: Orange linjeføring, sidelagt linjeføring i vejens vestside, i østsiden forudsættes iht lokalplanforslag anlagt lokalgade a la Kalvebod Brygge i forbindelse med udvikling af området, vejhastighed 80 km/t, banehastighed 90 km/t forudsat etablering af signalsystem for letbanen.

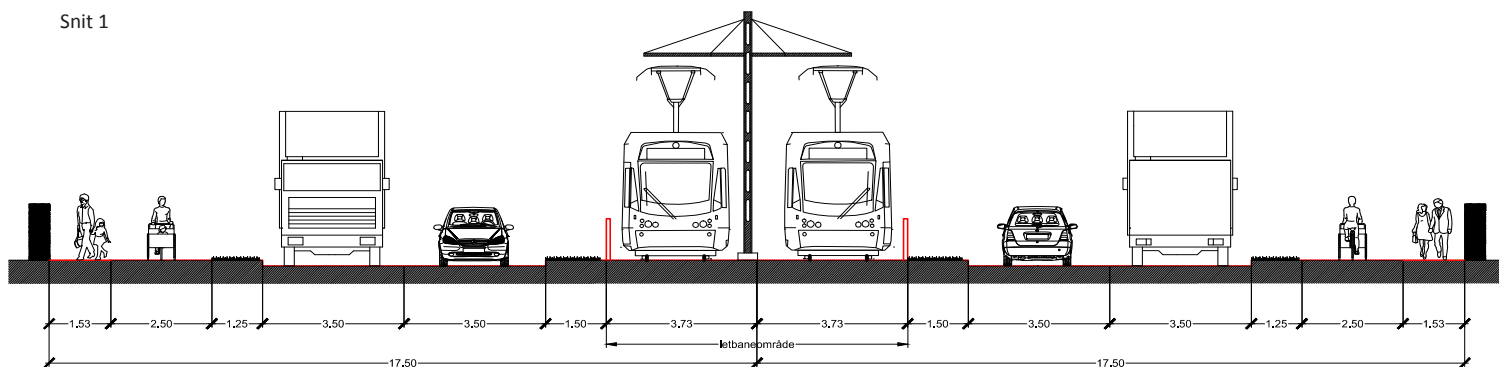
Snit 2b: Muligt alternativ til orange linjeføring, sidelagt linjeføring i vejens østside i sammenhæng med udvikling iht lokalplanforslag med lokalgade a la Kalvebod Brygge, vejhastighed 80 km/t, banehastighed 90 km/t forudsat etablering af signalsystem for letbanen og forudsat at der undgås udkørsler fra lokalgaden til selve ringvejen mellem Park Allé og Bromarksvej, hvilket næppe er realiserbart.

Figur 4.1: Glostrup Kommune, Nordre Ringvej mellem Gammel Landevej og Sofienlundsvej

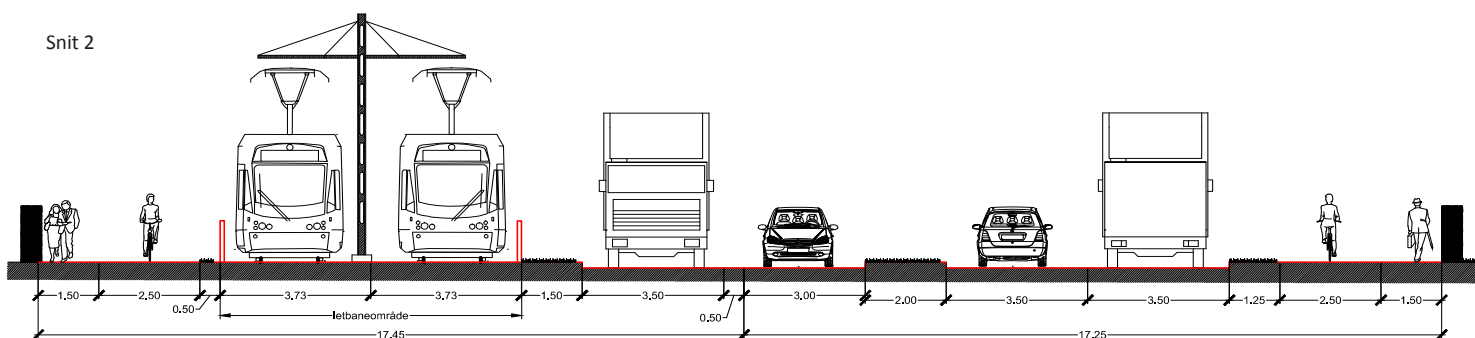
Snit 0



Snit 1



Snit 2



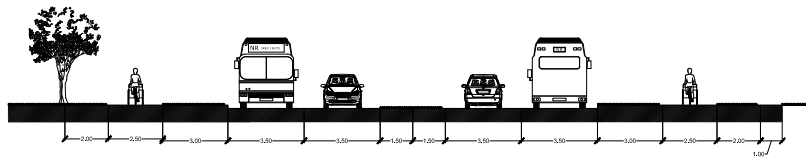
Snit 0: Eksisterende forhold. Vejshastighed 60 km/t.

Snit 1: Blå linjeføring, midtlagt linjeføring. Der foretages et mindre, ligeligt fordelt indgreb i private havearealer på begge sider af vejen. Vej- og banehastighed 60 km/t.

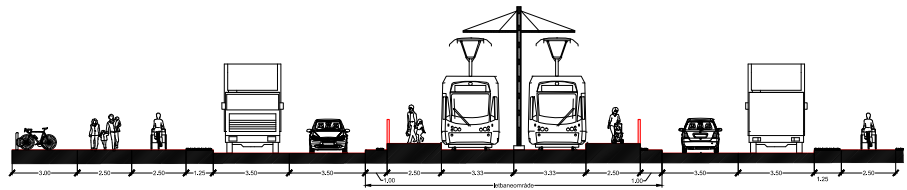
Snit 2: Orange linjeføring, sidelagt linjeføring i vejens vestside. Der foretages et mindre, ligeligt fordelt indgreb i private havearealer på begge sider af vejen. Vejshastighed 60 km/t, banehastighed 90 km/t forudsat etablering af signalsystem for letbanen.

Figur 4.2: Glostrup Kommune, Nordre Ringvej ved Sofienlundsvej (v/Hersted Industripark station)

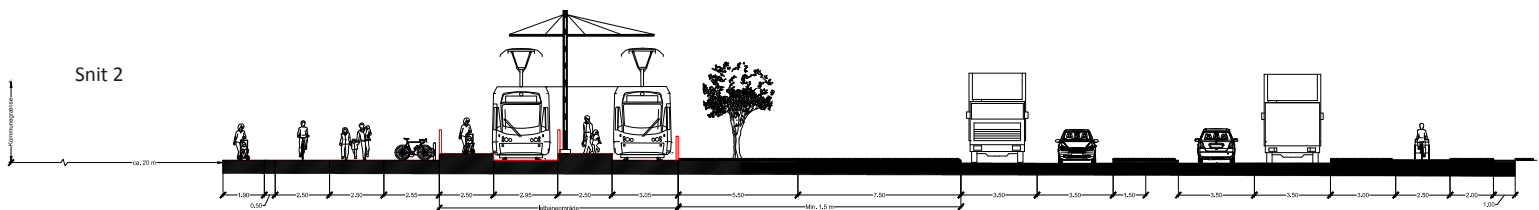
Snit 0



Snit 1



Snit 2



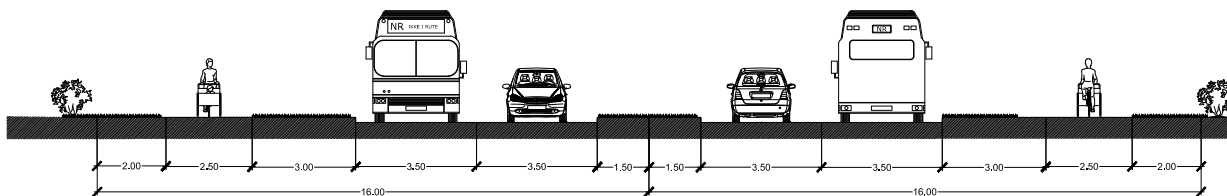
Snit 0: Eksisterende forhold. Vejshastighed 70 km/t.

Snit 1: Blå linjeføring, midtlagt linjeføring med sideperroner. For adgang til perronerne fra Hersted Industripark vest for vejen (Albertsund Kommune) og fra området øst for vejen etableres en ny lysreguleret stipassage over vejen. Der foretages et mindre, ligeligt fordelt indgreb i skovarealerne på begge sider af ringvejen. Vej- og banehastighed 70 km/t.

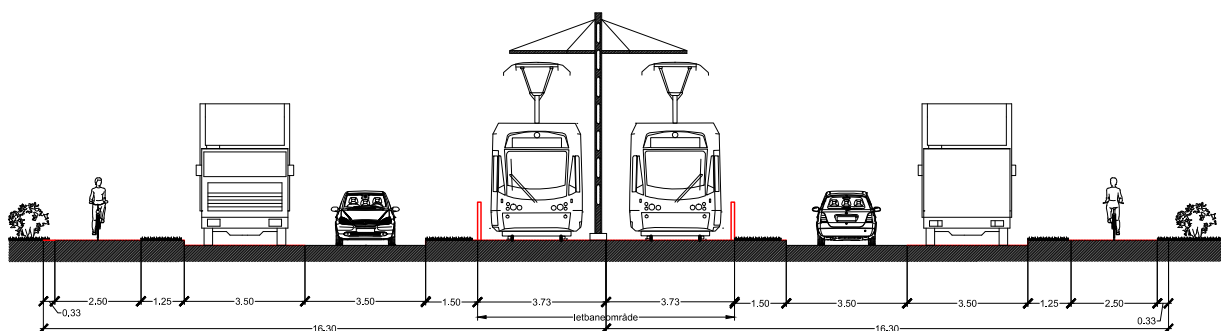
Snit 2: Orange linjeføring, sidelagt linjeføring med sideperroner i vejens østside. Sideperronerne er vendt med henblik på at det største passagergrundlag i fremtiden vil findes vest for vejen. For adgang til perronerne fra området øst for vejen etableres en ny lysreguleret stipassage over vejen. Der foretages et énsidigt indgreb i skovarealerne øst for vejen, hvilket indebærer at vejen bortset fra den østlige cykelsti lades uøret. Vejshastighed 70 km/t, banehastighed 90 km/t forudsat etablering af signalsystem for letbanen.

Figur 4.3: Glostrup Kommune og Albertslund Kommune, Nordre Ringvej mellem Fabriksparken og Ejby Industrivej

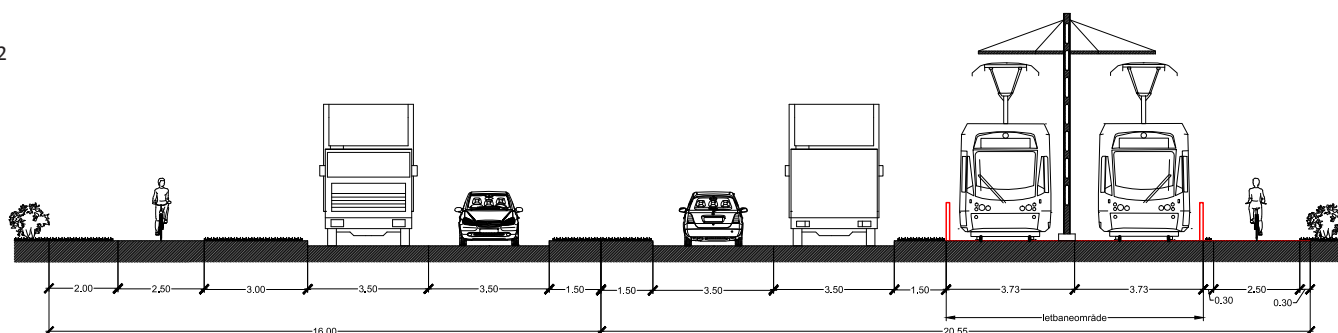
Snit 0



Snit 1



Snit 2



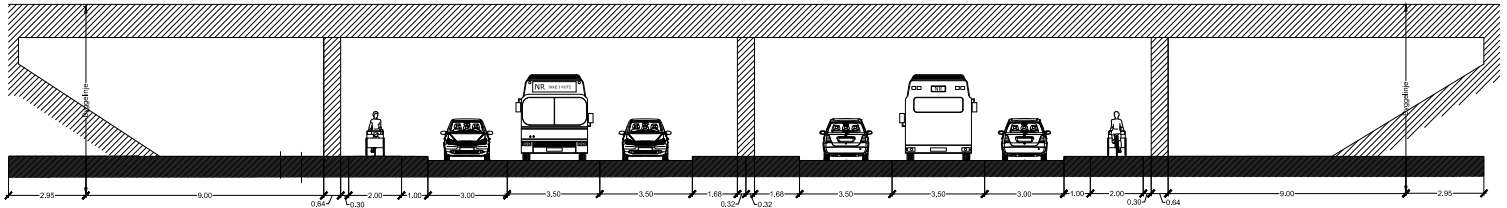
Snit 0: Eksisterende forhold. Vejshastighed 70 km/t.

Snit 1: Blå linjeføring, midtlagt linjeføring. Der foretages et mindre, ligeligt fordelt indgreb i skovarealerne på begge sider af ringvejen. Vej- og banehastighed 70 km/t.

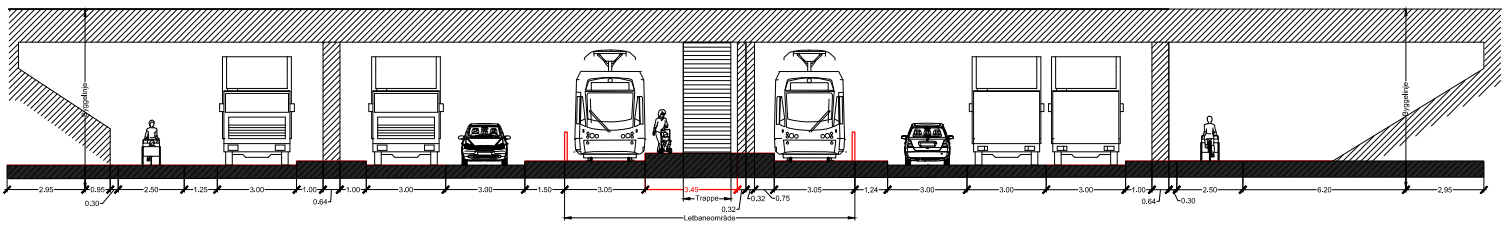
Snit 2: Orange linjeføring, sidelagt linjeføring i vejens østside. Der foretages et énsidigt indgreb i skovarealerne øst for vejen, hvilket indebærer at vejen bortset fra den østlige cykelsti lades urørt. Vejshastighed 70 km/t, banehastighed 90 km/t forudsat etablering af signalsystem for letbanen.

Figur 4.4: Glostrup Kommune og Rødovre Kommune, Nordre Ringvej ved Slotsherrensvej (v/Rødovre Trafikplads station)

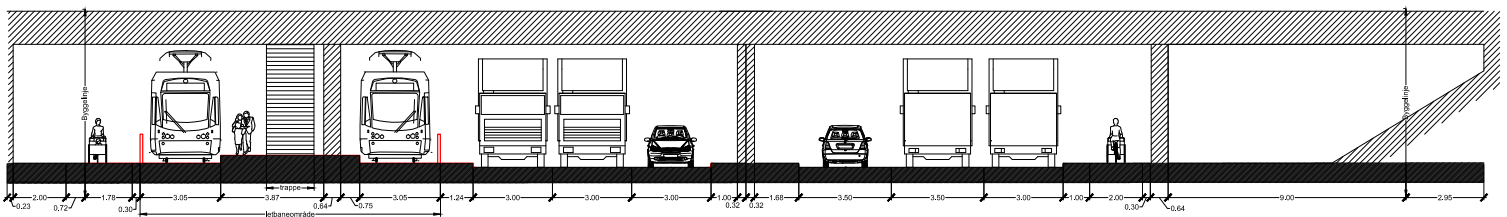
Snit 0



Snit 1



Snit 2

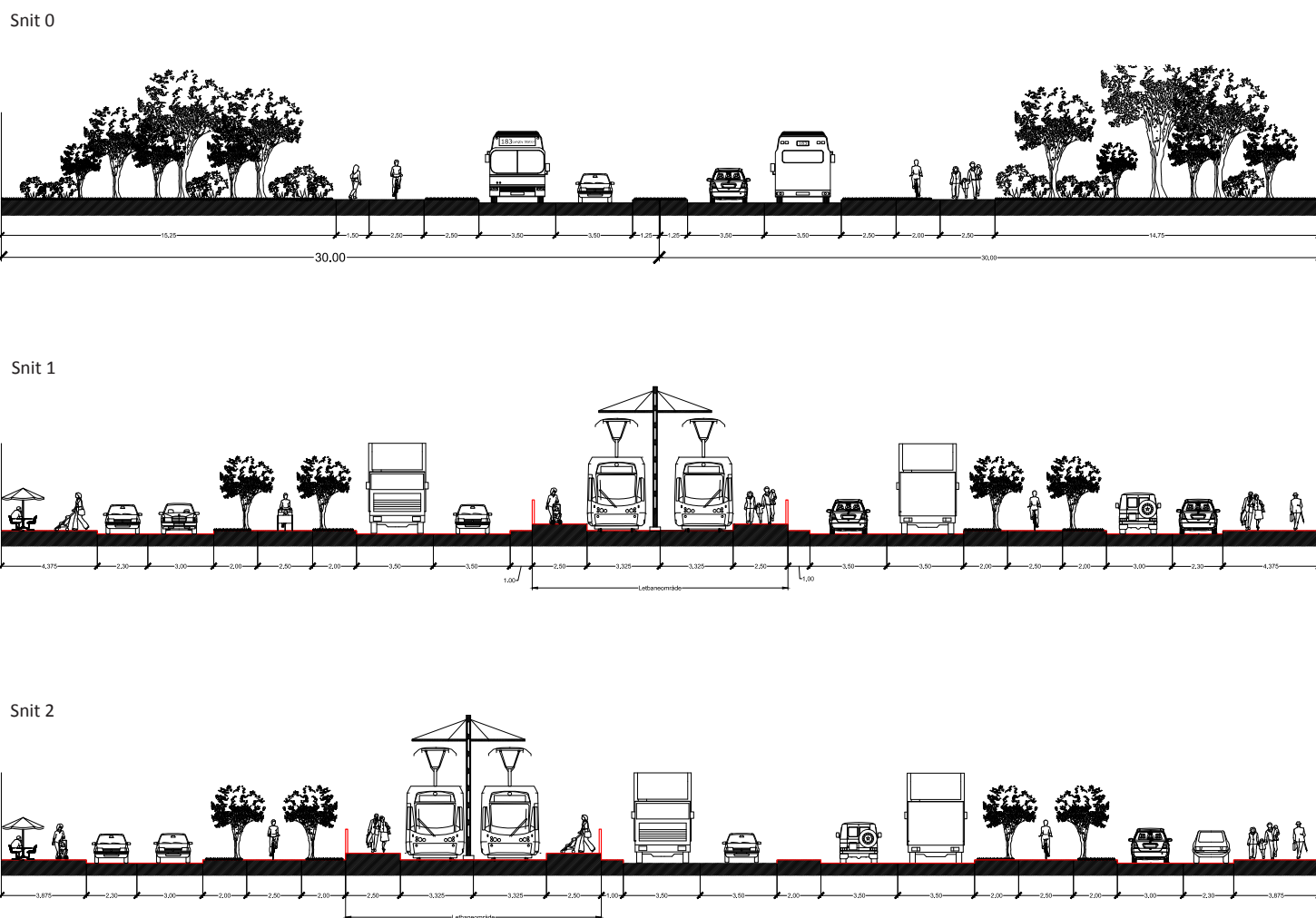


Snit 0: Eksisterende forhold. Vejshastighed 70 km/t.

Snit 1: Blå linjeføring, midtlagt linjeføring med midtliggende perron. Der kan etableres en direkte trappe fra letbaneperronen til Slotsherrensvejs nordlige fortov. Der etableres tillige adgang via lysreguleret fodgængerovergang fra ringvejens fortove. Vejshastighed lokalt nedsat til 50 km/t pga indskrænket køresporbredde. Bane­hastighed 70 km/t forudsat hegning.

Snit 2: Orange linjeføring, sidelagt linjeføring i vejs vests­side med midtliggende perron. Der kan etableres en direkte trappe fra letbaneperronen til Slotsherrensvejs nordlige fortov. Der etableres tillige adgang via lysreguleret fodgængerovergang fra ringvejens fortove. Vejshastighed lokalt nedsat til 50 km/t i syd­gående retning pga indskrænket køresporbredde. Bane­hastighed 90 km/t forudsat hegning og etablering af signalsystem for letbanen.

Figur 7.1: Gladsaxe Kommune, Gladsaxe Ringvej, "Gladsaxe Boulevard" (v/Gladsaxevej station)



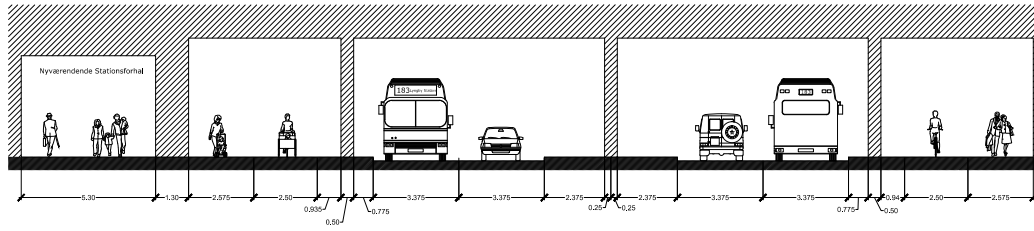
Snit 0: Eksisterende forhold, vejhastighed 60 km/t.

Snit 1: Blå og orange linjeføring, midtlagt linjeføring med sideperroner, i begge sider af vejen forudsættes iht kommunens planlægning anlagt lokalgader a la Frederiksberg Allé i forbindelse med udvikling af området, vejhastighed 60 km/t, banehastighed 70 km/t forudsat hegning.

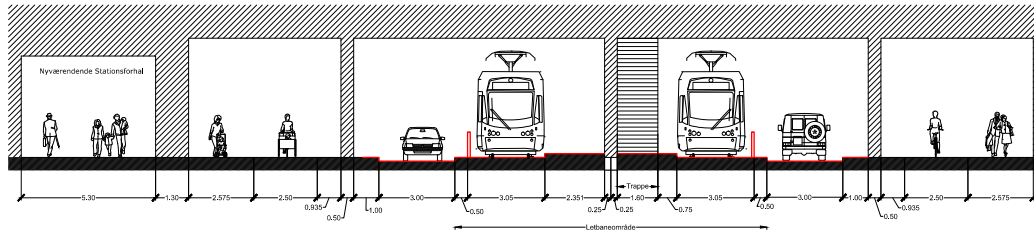
Snit 2: Muligt alternativ til orange linjeføring, sidelagt linjeføring med sideperroner i vejens nordside i sammenhæng med udvikling iht kommunens planlægning med lokalgader a la Frederiksberg Allé, vejhastighed 60 km/t, banehastighed 70 km/t forudsat hegning. Kommunen har fravalgt denne løsning bl a pga ønsket om frihed til at etablere udkørsler fra lokalgaden til selve ringvejen.

Figur 7.2: Gladsaxe Kommune, Buddingevej ved Hareskovbanen (Buddinge station)

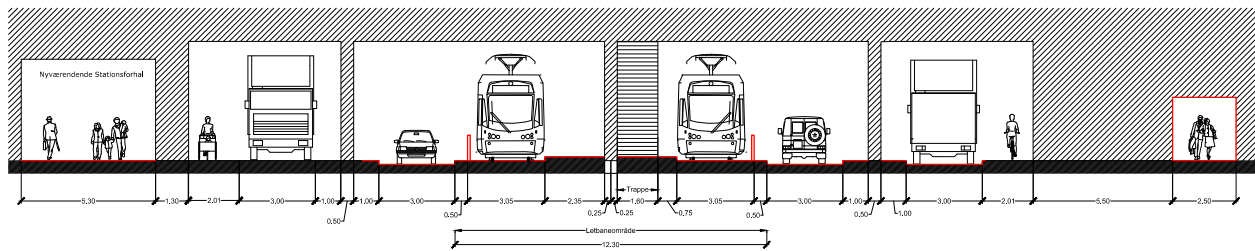
Snit 0



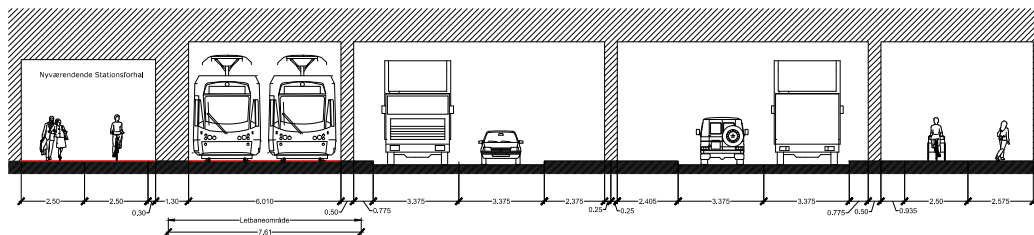
Snit 1 a



Snit 1 b



Snit 2



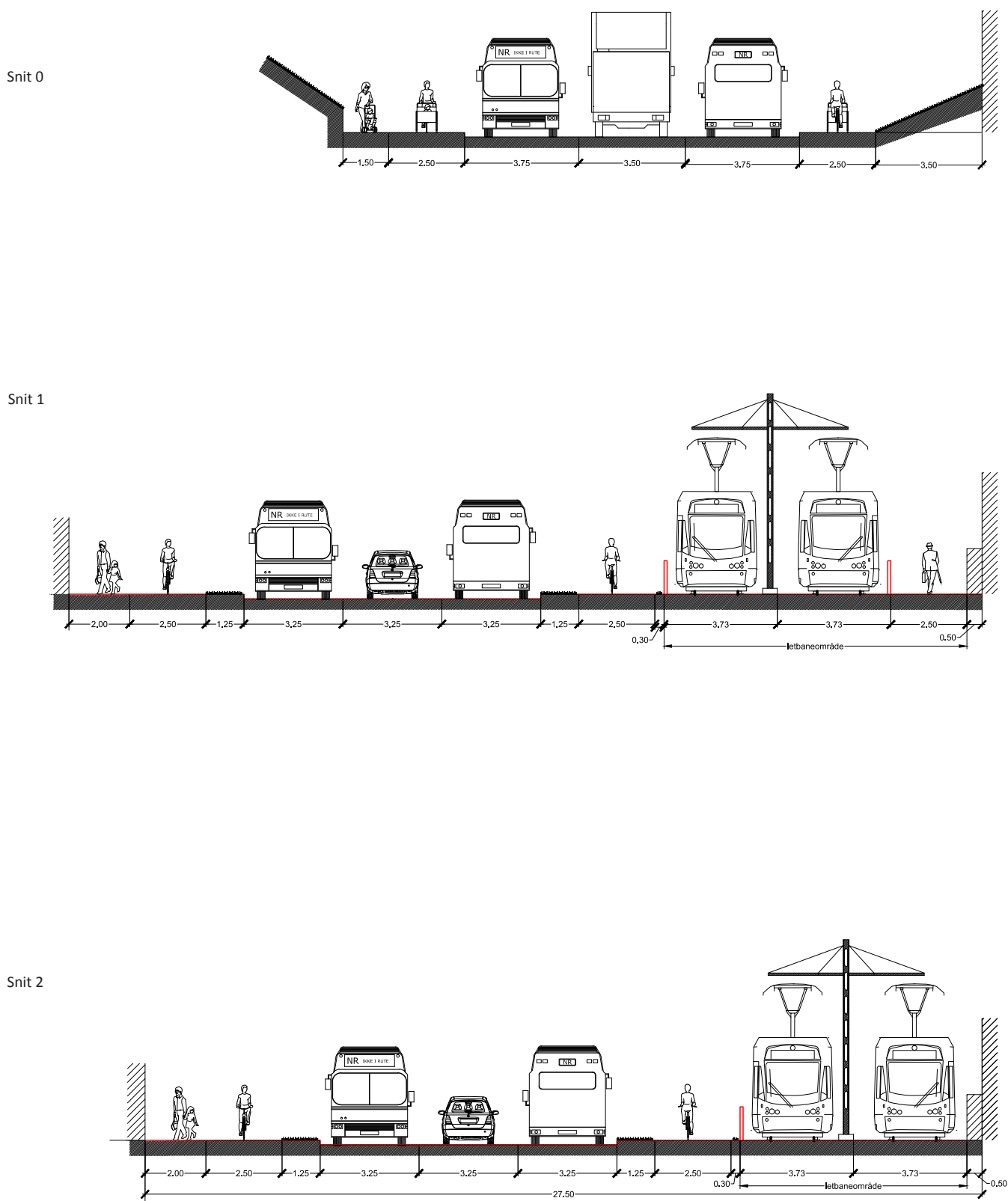
Snit 0: Eksisterende forhold. Vejshastighed 60 km/t.

Snit 1a: Blå linjeføring, midtlagt linjeføring med midtliggende perron. Antallet af kørespor på Buddingevej lokalt reduceret fra 2x2 til 2x1. Der etableres adgang via lysreguleret fodgængerovergang fra vejens fortove. Der kan tillige etableres en direkte trappe fra letbaneperronen til en ny gangbro mellem S-togssporene direkte til S-togsperronen. Vejshastighed lokalt nedsat til 50 km/t pga indskrænket køresporsbredde. Baneastighed 60 km/t forudsat indhegning. Løsningen fravalgt af kommunen pga den reducerede vejkapacitet.

Snit 1b: Blå linjeføring, midtlagt linjeføring med midtliggende perron. Del af stationsforhal inddrages til fortove (tv) og der etableres en ny fodgængertunnel øst for overføringen (th). Der etableres adgang via lysreguleret fodgængerovergang fra vejens fortove. Der kan tillige etableres en direkte trappe fra letbaneperronen til en ny gangbro mellem S-togssporene direkte til S-togsperronen. Vejshastighed lokalt nedsat til 50 km/t pga indskrænket køresporsbredde. Baneastighed 60 km/t forudsat indhegning.

Snit 2: Orange linjeføring, sidelagt linjeføring i vejens vestside, del af stationsforhal inddrages til fortove og cykelsti. Letbanens perroner placeres nord eller evt alternativt syd for overføringen. Vejen lades bortset fra den vestlige cykelsti og fortove urørt. Vej- og baneastighed 60 km/t. Letbanens viste passage af overføringen overholder ikke de i generelle noter nævnte krav til "slingerzoner" og "evakueringszoner", men det skønnes at dispensation vil kunne opnås. Endelig afklaring kan først ske senere.

Figur 8.1: Lyngby-Taarbæk Kommune, Buddingevej mellem Engelsborgvej og Nordbanen



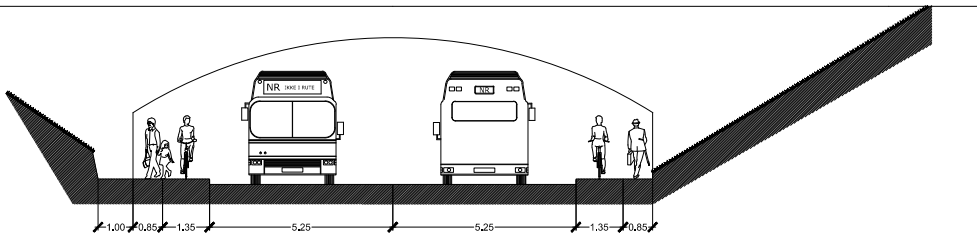
Snit 0: Eksisterende forhold. Vejshastighed 50 km/t.

Snit 1: Blå linjeføring, sidelagt linjeføring i vejens sydside. Der foretages et indgreb i private arealer på begge sider af vejen. I syd foretages udgravning helt ind til facaden af en etageejendom, der må undermures. Vejprofilen sideforskydes mod nord i princippet indeholdende de samme elementer som i eksisterende forhold. Syd for letbanen indpasses en fodgængeradgang til letbanens station under S-banen. Vejshastighed 50 km/t, banehastighed 30 km/t.

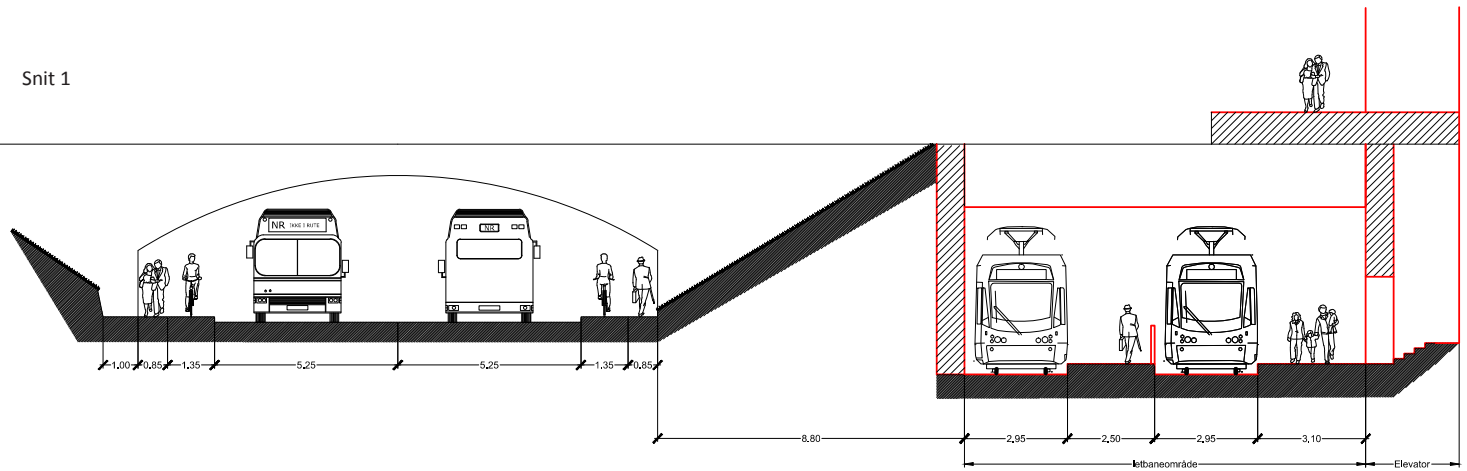
Snit 2: Orange linjeføring, sidelagt linjeføring i vejens sydside. Der foretages et indgreb i private arealer på begge sider af vejen. I syd foretages udgravning helt ind til facaden af en etageejendom, der må undermures. Vejprofilen sideforskydes mod nord i princippet indeholdende de samme elementer som i eksisterende forhold. Vejshastighed 50 km/t, banehastighed 30 km/t.

Figur 8.2: Lyngby-Taarbæk Kommune, Buddingevej ved Nordbanen (Lyngby station i blå linjeføring)

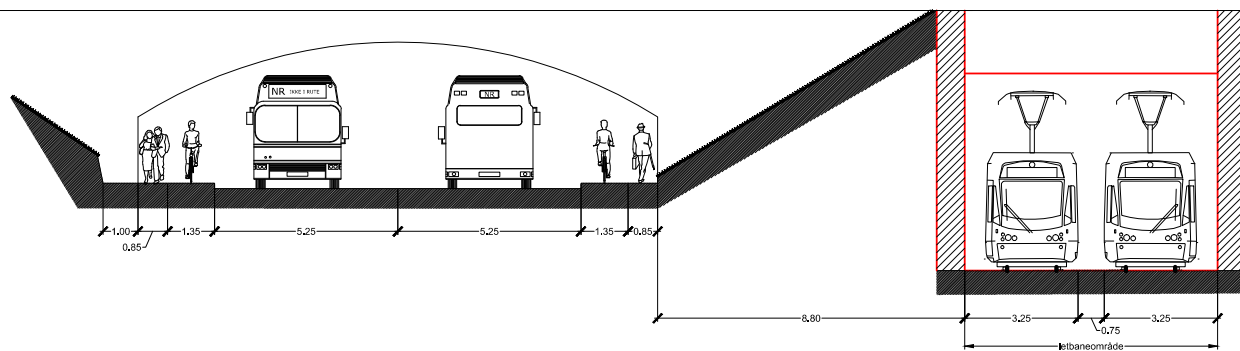
Snit 0



Snit 1



Snit 2

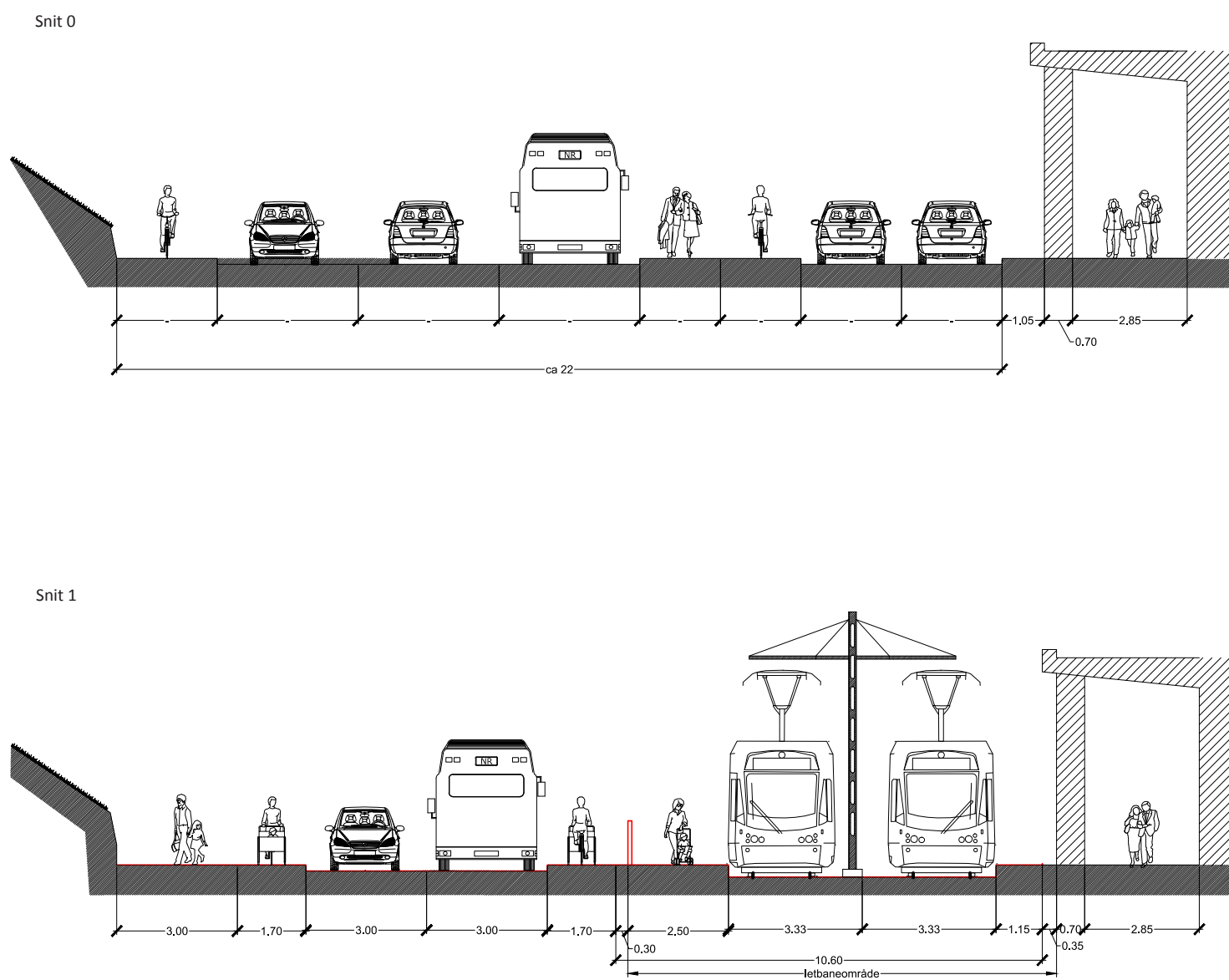


Snit 0: Eksisterende forhold. Vejshastighed 50 km/t.

Snit 1: Blå linjeføring, sidelagt linjeføring med sideperroner i selvstændig ny tunnel under nordbanen syd for vejen. Sideperronerne er vendt med henblik på adgang fra sydsiden. Der etableres fodgængeradgang ad ny sti fra Engelsborgvej til Jernbaneplassen anlagt parallelt med letbanen umiddelbart syd for denne. Der kan etableres trappeadgang og elevatorforbindelse til S-banens to perroner forudsat at perronerne forlænges mod nord. Vejen lades urørt. Vejshastighed 50 km/t, bane­hastighed 20 km/t.

Snit 2: Orange linjeføring, sidelagt linjeføring i selvstændig ny tunnel under nordbanen syd for vejen. Vejen lades urørt. Vejshastighed 50 km/t, bane­hastighed 20 km/t.

Figur 8.3: Lyngby-Taarbæk Kommune, Jernbanepladsen (Lyngby station i orange linjeføring)

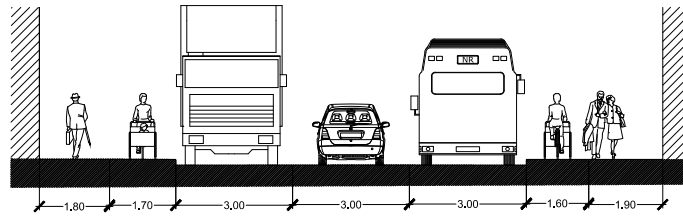


Snit 0: Eksisterende forhold. Vejrhastighed 50 km/t.

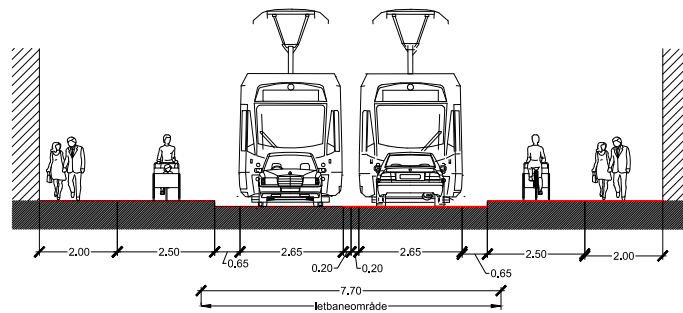
Snit 1: Orange linjeføring, sidelagt linjeføring i vejens vestside med sideperroner. Der er direkte adgang til S-banens østlige perron. Der kan i sammenhæng hermed etableres direkte adgang til S-banens vestlige perron ved anlæg af en kort perrontunnel mellem de to perroner. Vejrhastighed 50 km/t, banehastighed 20 km/t.

Figur 8.4: Lyngby-Taarbæk Kommune, Lyngby Torv "Nordre Torvevej" (blå linjeføring)

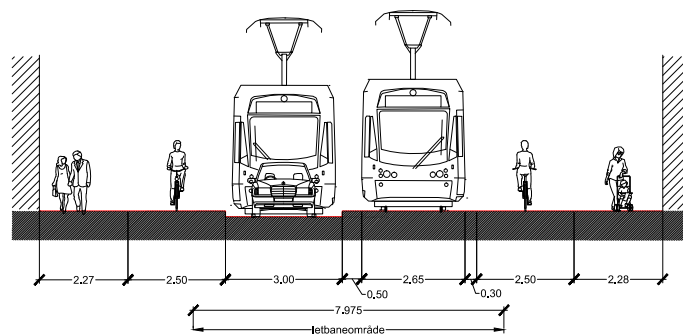
Snit 0



Snit 1 a



Snit 1 b



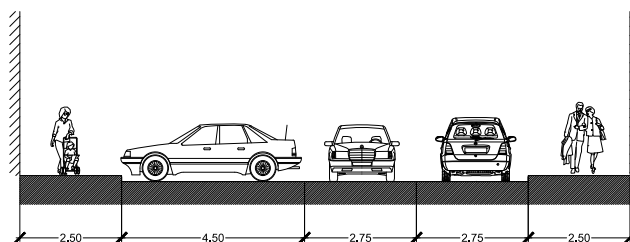
Snit 0: Eksisterende forhold, Rådhuset th. Østgående busstrafik kører i selvstændig busbane. Vejhastighed 50 km/t.

Snit 1a: Blå linjeføring, midtlagt linjeføring med opretholdelse vejtrafik. I basisløsningen kører kun vestgående letbanetog i blandet trafik. Konsekvensen er meget smalle fortove og cykelstier. I den viste løsning kører letbanetogene i begge retninger i blandet trafik for at give bedre plads til cykelsupersti og fortove. Køreledningsophæng forudsættes undtagelsesvist at ske i barduner ophængt i de tilstødende bygninger. Vejhastighed 50 km/t, letbane-hastighed 20 km/t.

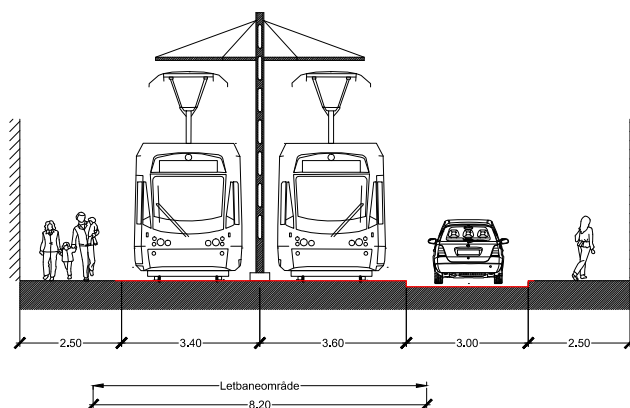
Snit 1b: Alternativ blå linjeføring. Midtlagt linjeføring uden opretholdelse af almindelig vejtrafik. Antallet af kørespor er reduceret til ét ensrettet kørespor til brug for leverandørkørsel til butikkerne og rådhuset. Der er uændret god plads til cykelsupersti og fortove. Køreledningsophæng forudsættes undtagelsesvist at ske i barduner ophængt i de tilstødende bygninger. I denne løsning kører kun de vestgående letbanetog i blandet trafik. Et egentligt kørespor kan evt undværes, idet den begrænsede leverandørkørsel evt kan ske som kørsel i gågade. Vej- og letbane-hastighed 20 km/t.

Figur 8.5: Lyngby-Taarbæk Kommune, Lyngby Torv "Søndre Torvevej" (orange linjeføring)

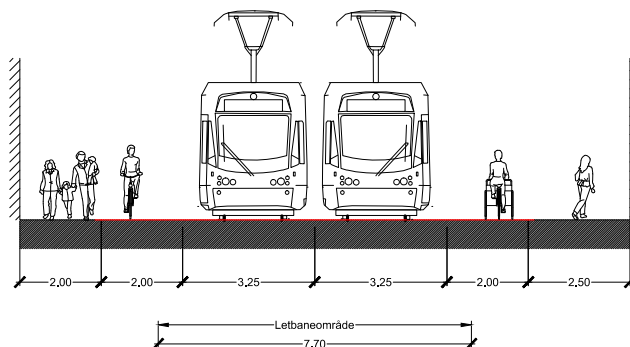
Snit 0



Snit 2 a



Snit 2 b

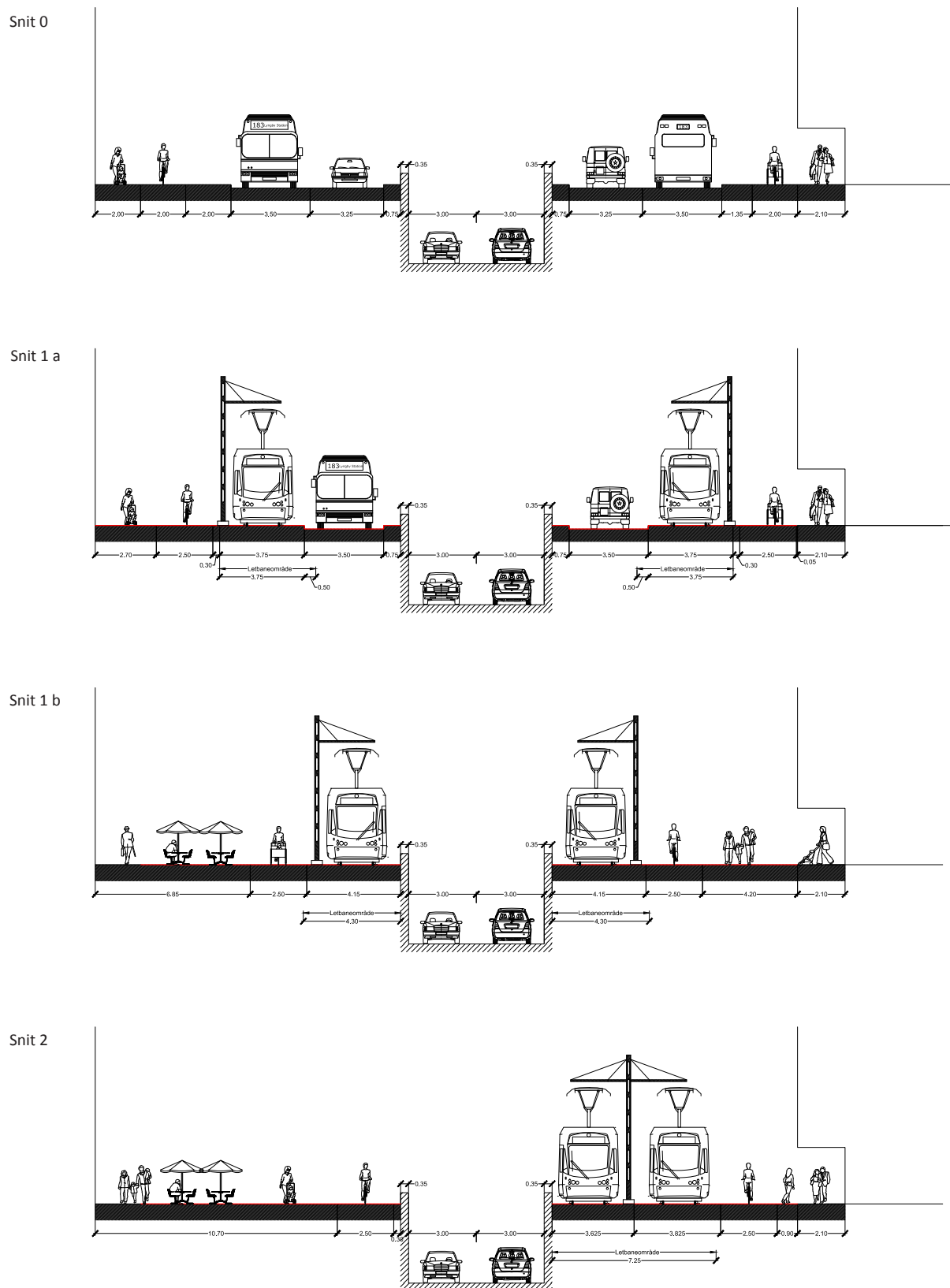


Snit 0: Eksisterende forhold, Rådhuset tv. Vejshastighed 40 km/t.

Snit 2a: Orange linjeføring, midtlagt linjeføring, antallet af kørespor er reduceret til ét ensrettet kørespor til brug for leverandørkørsel til butikkerne. Et egentligt kørespor kan evt undværes, idet den begrænsede leverandørkørsel evt kan ske som kørsel i gågade. Vej- og letbane hastighed 20 km/t.

Snit 2b: Alternativ orange linjeføring, midtlagt linjeføring, gaderummet er reserveret til letbane, cykelsupersti og fodgængere. Køreledningsophæng forudsættes undtagelsesvist at ske i barduner ophængt i de tilstødende bygninger. Det vil forudsat anvendelsen af en egnet kørebanelægning være muligt at lade busser medbenytte letbaneområdet lokalt. Som blandet trafik i øvrigt nødvendiggør det ekstra tillæg til letbanens planlagte køretid. Letbane- (og bus-) hastighed 20 km/t.

Figur 8.6: Lyngby-Taarbæk Kommune, Klampenborgvej mellem Lyngby Storcenter og Lyngby Kulturhus



Snit 0: Eksisterende forhold, i midten af Klampenborgvej adgangsrampe til P-kælder. Vejshastighed 50 km/t.

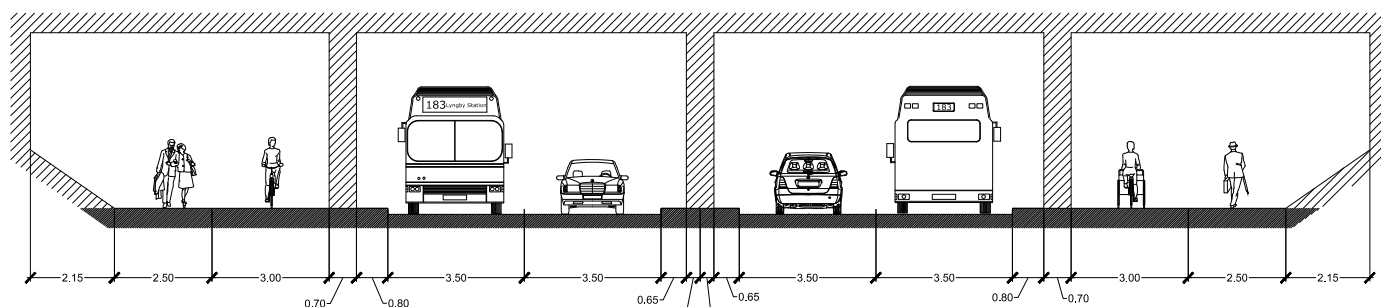
Snit 1a: Blå linjeføring, sidelagt linjeføring med 1 spor i hver af vejs sider. Vej- og banehastighed 50 km/t.

Snit 1b: Blå linjeføring, sidelagt linjeføring med 1 spor i hver af vejs sider. Klampenborgvej mellem Jernbaneplassen og Kanalvej er lukket for bilkørsel bortset fra brug af adgangsramperne til P-kælderen. Banehastighed 20 km/t.

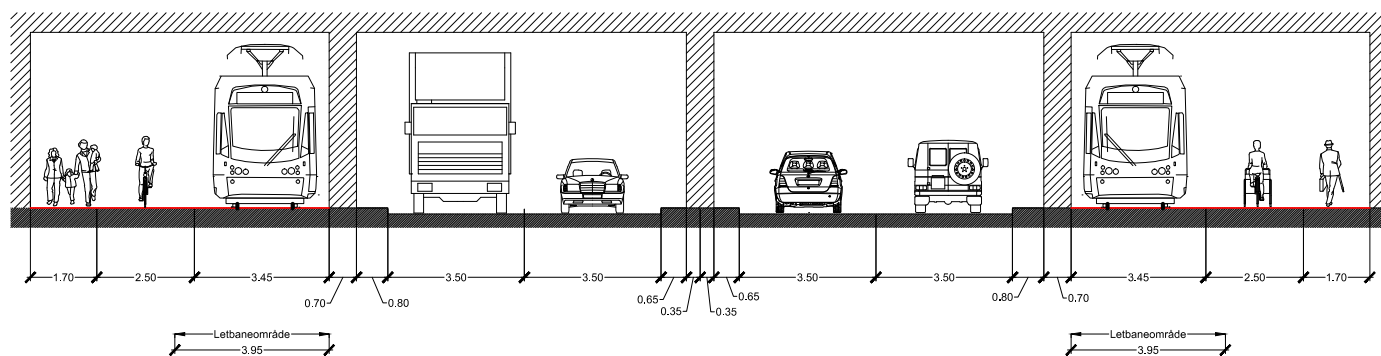
Snit 2: Orange linjeføring, sidelagt tracé i vejs sydside. Klampenborgvej mellem Jernbaneplassen og Kanalvej er lukket for bilkørsel bortset fra brug af adgangsramperne til P-kælderen. Banehastighed 20 km/t.

Figur 8.7: Lyngby-Taarbæk Kommune, Klampenborgvej ved Nærumbanen

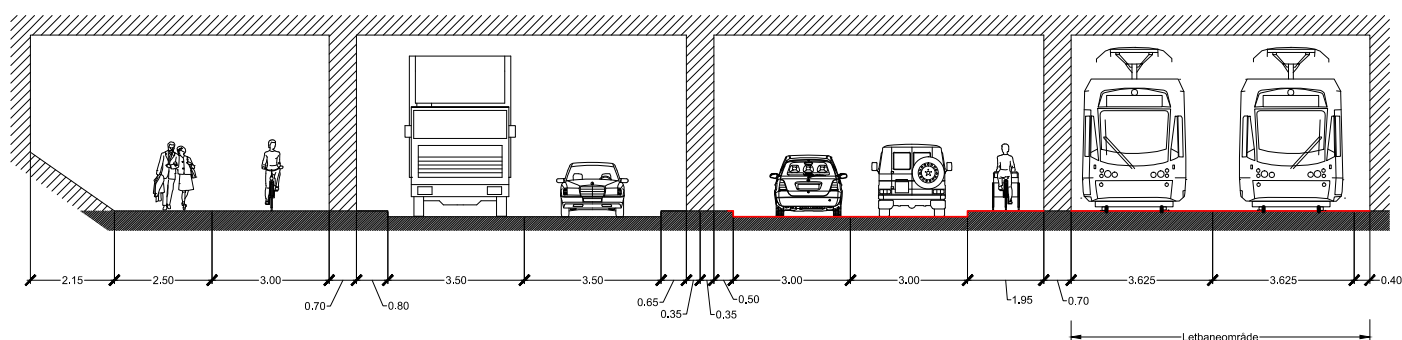
Snit 0



Snit 1



Snit 2



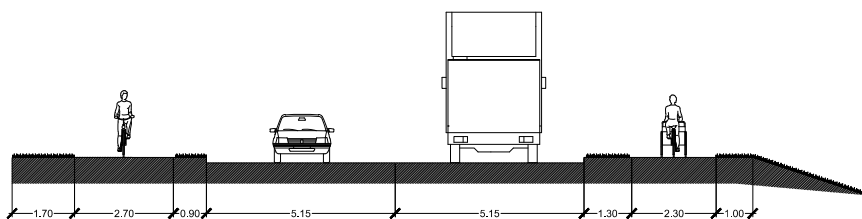
Snit 0: Eksisterende forhold. Vejshastighed 50 km/t.

Snit 1: Blå linjeføring, sidelagt linjeføring med 1 spor i hver af vejens sider. Vej- og banehastighed 50 km/t.

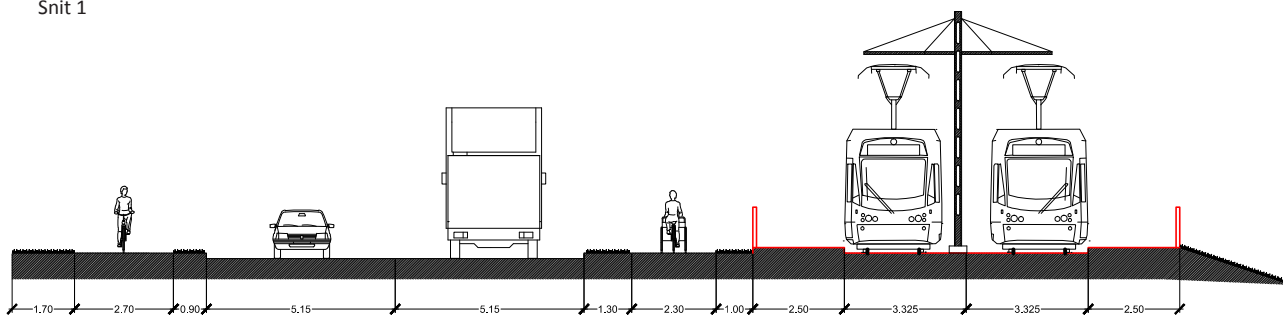
Snit 2: Orange linjeføring, sidelagt linjeføring i vejens sydside. Vej- og banehastighed 50 km/t. Det må nærmere overvejes, hvorvidt det er nødvendigt at etablere en supplerende fodgængertunnel under Nærumbanen syd for letbanesporene. Overvejelserne må ses i sammenhæng med overvejelserne om etablering af en station ("v/Lyngby Storcenter") med omstigningsmulighed til en korresponderende ny station på Nærumbanen. Letbanestationen, som efter en foreløbig drøftelse mellem kommunen, Movia og Metroselskabet er under skitsering, placeres i givet fald mellem Nærumbanen og Kanalvej

Figur 8.8: Lyngby – Taarbæk Kommune, Lundtoftegårdsvej

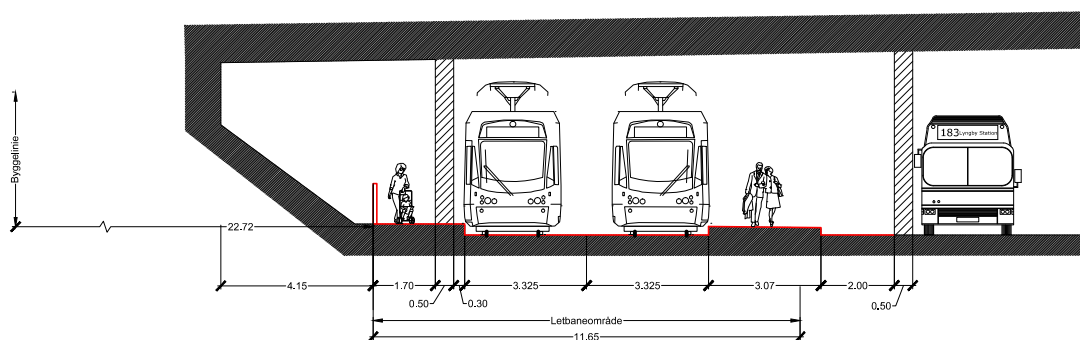
Snit 0



Snit 1



Snit 2



Snit 0: Eksisterende forhold, principsnit i Lundtoftegårdsvej. Vejshastighed 60 km/t.

Snit 1: Blå linjeføring, principsnit i stationerne v/DTU, v/Akademivej og v/Lyngbygårdsvej placeret langs østsiden af Lundtoftegårdsvej. Vejshastighed 60 km/t, letbanehastighed 70 km/t forudsat indhegning.

Snit 2: Orange linjeføring, snit i stationen v/DTU placeret ved vestsiden af Helsingørmotorvejen umiddelbart syd for overføringen for Rævehøjvej. Letbanen er placeret i overføringen vestligste brofag, der i sin tid blev etableret til den aldrig fuldførte Lundtoftebane. Letbanens østligste perron er tillige perron for busserne i den eksisterende buslomme på Helsingørmotorvejen. Vejshastighed 60 km/t, letbanehastighed 90 km/t forudsat indhegning og signalsystem.

Bilag C

København den 12. marts 2012

UDKAST

Status for møder med kommunerne og regionen

Der har i januar og februar været holdt møder med de enkelte kommuner og regionen på teknikerniveau. I den forbindelse er der fremkommet en række forhold/ønsker, som er summeret op for den enkelte kommune og regionen nedenfor. Sekretariatet undersøger disse forhold/ønsker med henblik på den planlagte proces i kommunerne og regionen i april og maj 2012. Forholdene/ønskerne vurderes i forhold til det letbaneprojekt, der lå til grund for Samarbejdsaftalen, i de følgende basisprojektet. Endvidere nævnes, hvor det er relevant, mulige optimeringer af projektet med henblik på at begrænse anlægsomkostningerne, øge passagertallet og begrænse de trafikale konsekvenser i anlægsperioden. Disse optimeringer vil blive undersøgt i den efterfølgende proces.

De fleste af forholdene/ønskerne har primært konsekvenser i den pågældende kommune/regionen og vil kunne løses enten gennem en justering af projektet uden ekstra omkostninger eller gennem tilkøb fra den pågældende kommune/regionen. Sekretariatet vil belyse ekstraomkostningerne ved de beskrevne forhold/ønsker, således at disse oplysninger kan indgå i kommunernes/regionens interne drøftelser og beslutninger i den planlagte kommunale proces i april og maj. (Kategori 1)

Nogle forhold/ønsker er af mere principiel karakter, idet de må forventes at påvirke projektets driftsøkonomi og den samlede projektøkonomi væsentligt. De vigtigste af disse forhold/ønsker er, anskaffelse af andet end standard togmateriel, integration af letbanen med den øvrige kollektive trafik og omfanget af kørsel i blandet trafik. Sekretariatet vil belyse de økonomiske konsekvenser af disse forhold/ønsker med henblik på en drøftelse og stillingtagen i Embedsmandsgruppen, Styregruppen og Borgmesterforum til i hvilken udstrækning, disse forhold/ønsker skal indgå i den kommunale proces, på anden måde inddrages i det videre arbejde eller lægges fast som en forudsætning herfor. (Kategori 2)

Nedenfor er opsummeret forhold/ønsker, som er rejst af teknikerne i den enkelte kommune og i regionen.

Region Hovedstaden		
Emne	Beskrivelse	Løsninger og konsekvenser
Station og tilgængelighed ved Herlev Hospital (Kategori 1)	I basisprojektet er forudsat midterlagt tracé ud for Herlev Hospital. Region Hovedstaden arbejder i øjeblikket med et program for udbygning af Herlev Hospital. I den forbindelse undersøges muligheden for at flytte stationen tættere på Hospitalets Hovedindgang samt for at føre letbanen enten over eller under indkørslen.	Sidelagt tracé på hospitalssiden undersøges sammen med hævet tracé på hele og dele af strækningen fra Hospitalskrydset til Herlev Hovedgade (dæmning hvor afgraved jord fra Hospitalet indbygges).
Shunt med ud/indkørsel fra Ring 3 (Kategori 2)	Som en del af hospitalsprojektet arbejder Region Hovedstaden med en ny shunt/ambulancevej. Dette vil øge antallet af overkørsler og dermed øge køretiden for Letbanen, særligt hvis der samtidig arbejdes med sidelagt tracé.	Problematikken indgår i den videre koordinering mellem Region H, Sekretariatet og Herlev Kommune.
Stationsplacering ved Glostrup Hospital (Kategori 1)	Region Hovedstaden ønsker stationen ved Glostrup Hospital flyttet sydpå, til en stitunnel ud for hovedindgangen. Evt. sidelagt tracé har været præsenteret for Region Hovedstaden, som har set positivt på dette, da det vil bringe stationen tættere på hospitalets hovedindgang.	Forslaget er i overensstemmelse med Glostrup kommunes ønsker og vurderes ikke at have væsentlige konsekvenser.

Bilag C

Ishøj Kommune		
Emne	Beskrivelse	Løsninger og konsekvenser
Ændret linjeføring - via Vejleådal/Ishøj Strandvej. (Kategori 1)	I basisprojektet er forudsat en linjeføring langs vestsiden af Store Vejleå op til Vejlebrovej, ad Vejlebroparken og Vejlebrovej frem til Ishøj st. Kommunen ønsker linjeføringen ændret til Vejleådal/Ishøj Strandvej.	Linjeføringen kan formentlig ændres uden væsentlige konsekvenser for anlægsomkostninger og køretid.
Ekstra station ved vandrerrhjemmet (Kategori 2)	Kommunen ønsker en ekstra station ved vandrerrhjemmet på Ishøj Strandvej.	De økonomiske konsekvenser undersøges.
Vallensbæk Kommune		
Emne	Beskrivelse	Løsninger og konsekvenser
Flytning af station ved Vallensbæk Torvevej (Kategori 2)	Stationen er i basisprojektet placeret ved Torvevej. Kommunen ønsker stationen flyttet til stibroen midt mellem Torvevej og S-togsstationen for at understøtte udviklingen af bycentret. Kommunen ønsker at S-togslinje E standser ved Vallensbæk station. Metroselskabet vurderer at en placering af letbanestationen ved S-togsstationen vil styrke passagergrundlaget for letbanen, med den forudsætning at S-togene bringes til at standse i Vallensbæk.	Begge muligheder undersøges.
Brøndby Kommune		
Emne	Beskrivelse	Løsninger og konsekvenser
Ændret linjeføring ad Søndre Ringvej frem for Østbrovej. (Kategori 1)	I basisprojektet er det forudsat, at tracéen syd for Glostrup st. føres gennem Stationsparken til Østbrovej og fra Park Alle tilbage til Søndre Ringvej.	En ændret linjeføring ad Søndre Ringvej frem for Østbrovej giver kortere køretid samtidig med, at nedrivning af 8 villaer på Stationsparken undgås. Ændringen forudsætter, at Brøndby betjenes med en pendullinje Glostrup – Brøndby (kan videreføres som del af etape 2). Rejsende fra Brøndby mod syd og til strækningen nord for Glostrup St. vil skulle skifte. Den ændrede løsning undersøges.
Endelig placering af stationer	I samarbejdsaftalen fremgår at Brøndby skal reducere en station. Brøndby Kommune er ikke endelig afklaret med stationens placering	Ved blå linjeføring ønskes stop ved Kirkebjerg torv eller Industrivej. Ved orange linjeføring ønskes stop ved Østbrovej/park Alle. Alle nævnte stationsplaceringer kan håndteres uden væsentlige konsekvenser.
Forlængelse af linjen til Rådhus (Kategori 1)	Kommunen ønsker, at den eventuelle pendullinje forlænges til Brøndby Rådhus	En forlængelse af pendullinjen undersøges.

Bilag C

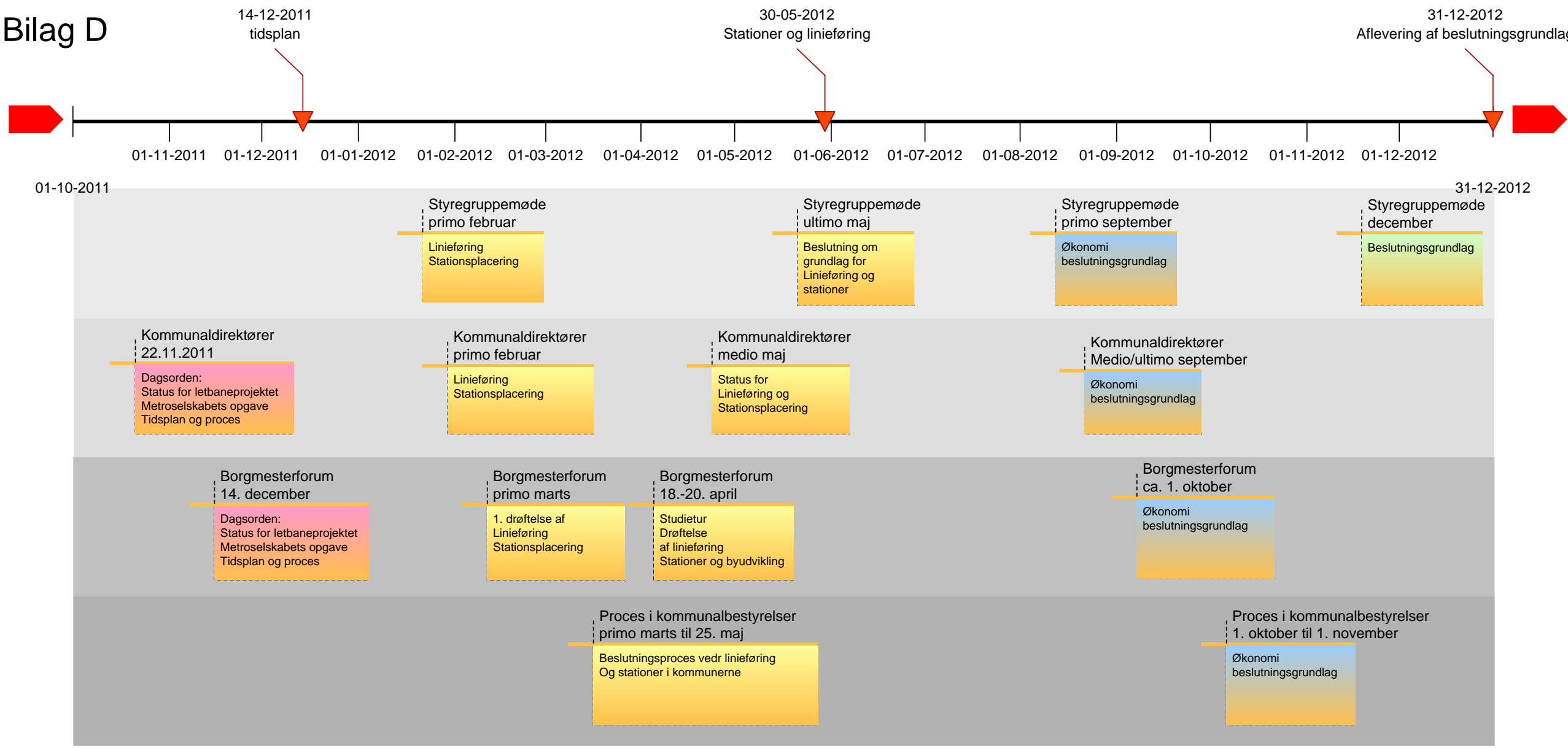
Albertslund Kommune		
Emne	Beskrivelse	Løsninger og konsekvenser
Placering af station v/Fabriksparken (Kategori 1)	Kommunen ønsker stationen v/Fabriksparken rykket mod syd og placeret i forbindelse med et nyt bycenter ved Hersted Industripark. Glostrup Kommune er indforstået hermed.	En flytning af stationen sydpå vurderes uproblematisk.
Glostrup Kommune		
Emne	Beskrivelse	Løsninger og konsekvenser
Placering af station i Ejby (Kategori 1)	Kommunen er i gang med arkitektkonkurrence for udviklingsområdet i Ejby. Kommunen ønsker derfor lidt fleksibilitet i forhold til endelig placering af station i forbindelse med evt. forventet bycentrum ved Ejbydalsvej.	En flytning af stationen et par hundrede meter sydpå vurderes ikke at have væsentlige konsekvenser.
Nedrivning af huse langs Stationsparken (Kategori 1)	I basisprojektet er forudsat, at letbanen syd for Glostrup st. føres gennem Stationsparken til Østbrovej, hvilket kræver nedrivning af otte villæer på Stationsparken. Kommunen ser gerne, at dette undgås.	Nedrivning kan undgås ved en ændret linjeføring ad Søndre Ringvej frem for Østbrovej. Denne linjeføring giver endvidere kortere køretid. Løsningen undersøges, jf. omtale under Brøndby Kommune
Rødovre Kommune		
Emne	Beskrivelse	Løsninger og konsekvenser
Placering af station i Rødovre Kommune (Kategori 1) (kategori 2 ved østlig placering af station)	I basisprojektet er der ikke forudsat en station i Rødovre. Det fremgår af samarbejdsaftalen at der skal placeres en station i Rødovre Kommune. Kommunen forudsætter, en velplaceret station i forhold til byudviklingspotentialet i kommunen.	Kommunen har ønske om, at stationen placeres ved det kommende Kontrol- og Vedligeholdelsescenter, men i den østlige side af vejen. Denne løsning undersøges. Kommunen har drøftet placering af station ved Lyskær med Herlev Kommune. Denne placering undersøges, jf. omtale under Herlev Kommune.
Herlev Kommune		
Emne	Beskrivelse	Løsninger og konsekvenser
Linjeføring fra Herlev Hospital til syd for Herlev Hovedgade (Kategori 1)	I basisprojektet er forudsat linjeføring i niveau i midterlagt tracé. I forbindelse med drøftelse af muligheden for at tracé i den vestlige side af vejen har Kommunen ønsket en undersøgelse af en række løsningsmuligheder med niveaufri skæringer ved indkørsel til hospitalet, ved ny shunt til hospitalet, ved Hjortespringvej / Tornerosevej samt ved Herlev Hovedgade.	Der undersøges: Hævet tracé på hele strækningen fra Hospitalskrydset til Herlev Hovedgade (dæmning hvor afgravet jord fra Hospitalet indbygges). Overføring ved Hjortespringkrydset. Evt. overføring ved Hospitalskrydset og Hjortespring. Jf. omtalen under Region
Flytning af station ved Mileparken til Lyskær (Kategori 1)	I basisløsningen er der placeret en station ved Mileparken	Kommunen ønsker en placering af stationen ved Lyskær. Konsekvenserne af en flytning af stationen undersøges. Jf. omtalen under Rødovre Kommune

Bilag C

Gladsaxe Kommune		
Emne	Beskrivelse	Løsninger og konsekvenser
Letbanens indpasning på Gladsaxe Ringvej (Kategori 1)	Kommunen planlægger en ombygning af Gladsaxe Ringvej til en boulevard ifm. udvikling af Gladsaxe Ringby.	Det vurderes, at letbanen uden væsentlige konsekvenser kan indpasses i ombygningen af Gladsaxe Ringvej til en boulevard. Både i midterlagt og i sidelagt tracé.
Lyngby-Taarbæk Kommune		
Emne	Beskrivelse	Løsninger og konsekvenser
Linjeføring omkring Lyngby St. (Kategori 2)	Basisprojektets linjeføring ad Ndr. Torvevej nord om Rådhuset har vist sig teknisk kompliceret og forudsætter desuden, at Letbanens station forbindes med S-togsperronerne i tunnelen under Lyngby Omfartsvej/S-banen. Dette giver vanskelige adgangsforhold for lokale passagerer. Desuden medfører det omkostninger ud over det, der er forudsat i anlægsbudgettet, idet ombygningen af S-togsstationen og etableringen af trapper og elevatorer herfra til letbanens tunnelstation ikke er medtaget i basisprojektets anlægsbudget.	<p>P.g.a. undervurderet projektøkonomi, undersøges en alternativ linjeføring ved at føre letbanen ad Lyngby Torv syd om Rådhuset. Herved gøres krydsningen af Jernbanepladsen teknisk simple, og der etableres direkte forbindelse til S-togsstationen og busholdepladserne uden at forringe adgangsforholdene for de lokale passagerer. Desuden reduceres omkostningerne til ombygning af S-togsstationen markant.</p> <p>Kommunen foretrækker basisprojektet, men har ikke indvendinger imod, at den alternative linjeføring undersøges, inklusive retablering af Torvet.</p> <p>Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker desuden undersøgt om letbanestationen der betjener Lyngby Station med fordel kan placeres på torvet.</p>
Placering af station ved Lyngbygårdsvej (kategori 1)	Lyngby Taarbæk Kommune ønsker undersøgt om stationen med fordel kan flyttes lidt mod vest til Klampenborgvej overfor Lyngbycenteret	Begge stationsplaceringer undersøges.
Linjeføring langs Lundtofttegårdsvej (kategori 1)	Basisprojektets linjeføring ligger langs Lundtofttegårdsvej. I forbindelse med drøftelser af orange linjeføring, har Lyngby Taarbæk kommune ønsket at arealudviklingsmulighederne langs Lundtofttegårdsvej opretholdes.	<p>Ved evt. orange linjeføring, har Vejdirektoratet givet tilsagn om, at letbane kan anlægges udenfor byggegrænserne 40-50 meter fra centerlinjen på Helsingørsmotorvejen.</p> <p>Letbanen vil derved ikke reducere arealudviklingsmulighederne.</p>

Bilag D

Møder og beslutningsprocesser for udarbejdelse af beslutningsgrundlag for letbane i Ring 3

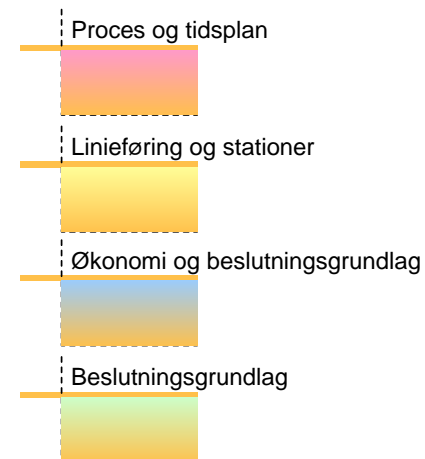


Øvrige møder

Embedsmandsgruppen holder møder hver måned

Forvaltningerne i kommunerne inddrages, idet Letbanesekretariatet besøger kommunerne i 1. kvartal 2012.

Letbanesekretariatet deltager i møder i Ringbysamarbejdet efter aftale. Der er planlagt møde den 23. februar 2012 og i oktober 2012.



Borgmester Søren P. Rasmussen
Lyngby Rådhus,
Lyngby Torv
2800 Kgs. Lyngby

16. april 2012
AOB/jfh

Kære Søren

Som du ved, har DTU store forventninger til en kommende letbane, som endelig kan skabe forbedrede transportforhold til universitetet. Vi er meget positive for den store opbakning, der er til projektet fra de involverede kommuner, herunder særligt LTK.

Vi er dog noget forbløffede over, at der nu er fremlagt planer om en linjeføring, som alene vil tilgodese en kommende erhvervsudvikling langs motorvejen og på Dyrehavegårds jorde, og som ikke tager behørigt hensyn til DTU's medarbejdere og studerende. Behovet for forbedrede transportforhold til DTU bliver ikke mindre aktuelt i takt med at universitetet påbegynder en markant udvidelse ved samlokalisering af en række af universitets aktiviteter som pt. ligger uden for DTU Lyngby Campus.

Det vil ikke blot være særdeles uhensigtsmæssigt, men også uacceptabelt, at en linjeføring ikke tager hensyn til den nuværende bebyggelse og arbejdspladser i området. Transportstudier viser tydeligt, at anvendelsen af tog/letbaner falder dramatisk, hvis brugeren har mere end 500 m. til en station. Brugeren vil således benytte alternative transportmidler for at komme til og fra arbejde/studie. Det har således stor betydning om en station flyttes bare 100 meter i forhold til sit opland. Med det eksisterende forslag vil hovedparten af DTU's arbejds- og studiepladser som findes i 2. og 3. kvadrant ligge uden for de stationsnære områder.

DTU ser helst at en linjeføring sker ned igennem DTU's akse (syd/nord), som bedst vil tilgodese vores medarbejdere og studerende samt de nærliggende beboere. Vi har dog både forståelse for og interesse i, at der skabes grundlag for en erhvervsudvikling tæt ved universitetet, hvorfor en løsning hvor letbanen knækker ud af Anker Engelundsvej og fortsætter nordpå langs Lundtoftegårdsvej skaber et kompromis mellem begge behov.

./ Vi har, med inddragelse af vores transportforskere, udarbejdet et notat, der beskriver udfordringerne og de løsninger, som vi anser bedst tjener såvel universitetets behov som udviklingspotentialet langs motorvejen.

Jeg skal således kraftigt opfordre til at der fastlægges en linjeføring af letbanen, som tilgodeser de mange tusinde ansatte og studerende, der har sin daglige gang på DTU.

Vi står naturligvis til rådighed for en uddybning af ovenstående og det vedlagte notat.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Anders O. Bjarklev".

Anders O. Bjarklev
Rektor

NOTAT

Til Rektor Anders Bjarklev og universitetsdirektør Claus Nielsen

Vedr. Letbane

Fra Campusdirektør Jacob Steen Møller

16. april 2012

Letbanens linjeføring ved DTU

Resume

Metroselskabets forslag til detaljeret linjeføring er i høring hos kommunerne med høringsfrist den 25. maj 2012.

Ifølge Metroselskabet vil alene justeringer af linjeføringen, som ønskes af aftaleparterne (i DTU's tilfælde Lyngby Tårnbæk Kommune), og som finansieres som tilkøb, blive realitetsvurderet.

DTU ønsker en justering af linjeføringen, så den føres gennem DTU Lyngby Campus. DTU beder derfor Lyngby Tårnbæk Kommune om at foranledige, at Metroselskabet undersøger en justering af linjeføringen gennem DTU Lyngby Campus.

Hvis Metroselskabet iværksætter den ønskede undersøgelse, vil DTU bidrage økonomisk og med egne faglige resurser hertil samt undersøge mulighederne for at medfinansiere eventuelt tilkøb.

Dette notat beskriver og begrundet DTU's ønske om en linjeføring, som går gennem DTU Lyngby Campus.

Baggrund

Letbanens linjeføring er foreløbigt fastlagt i en rapport udarbejdet af COWI. I COWI's rapport føres letbanen fra Lyngby Station ad Klampenborgvej via Lundtoftegårdsvej til endestationen i Lundtofte, se figur 1.

Letbanens endelige linjeføring analyseres pt. af Metroselskabet, som de involverede kommuner har valgt som rådgiver. Metroselskabet refererer til en styregruppe bestående af kommunaldirektørerne. Til projektet er tilknyttet et fagligt review board, hvor DTU professor Otto Anker Nielsen og KU professor Christian Wichmann Matthiessen er medlem.

Metroselskabets forslag til detaljeret linjeføring er nu i høring hos kommunerne. Høringsfristen er den 25. maj 2012.



Fig.1: Linjeføring som foreslået af COWI

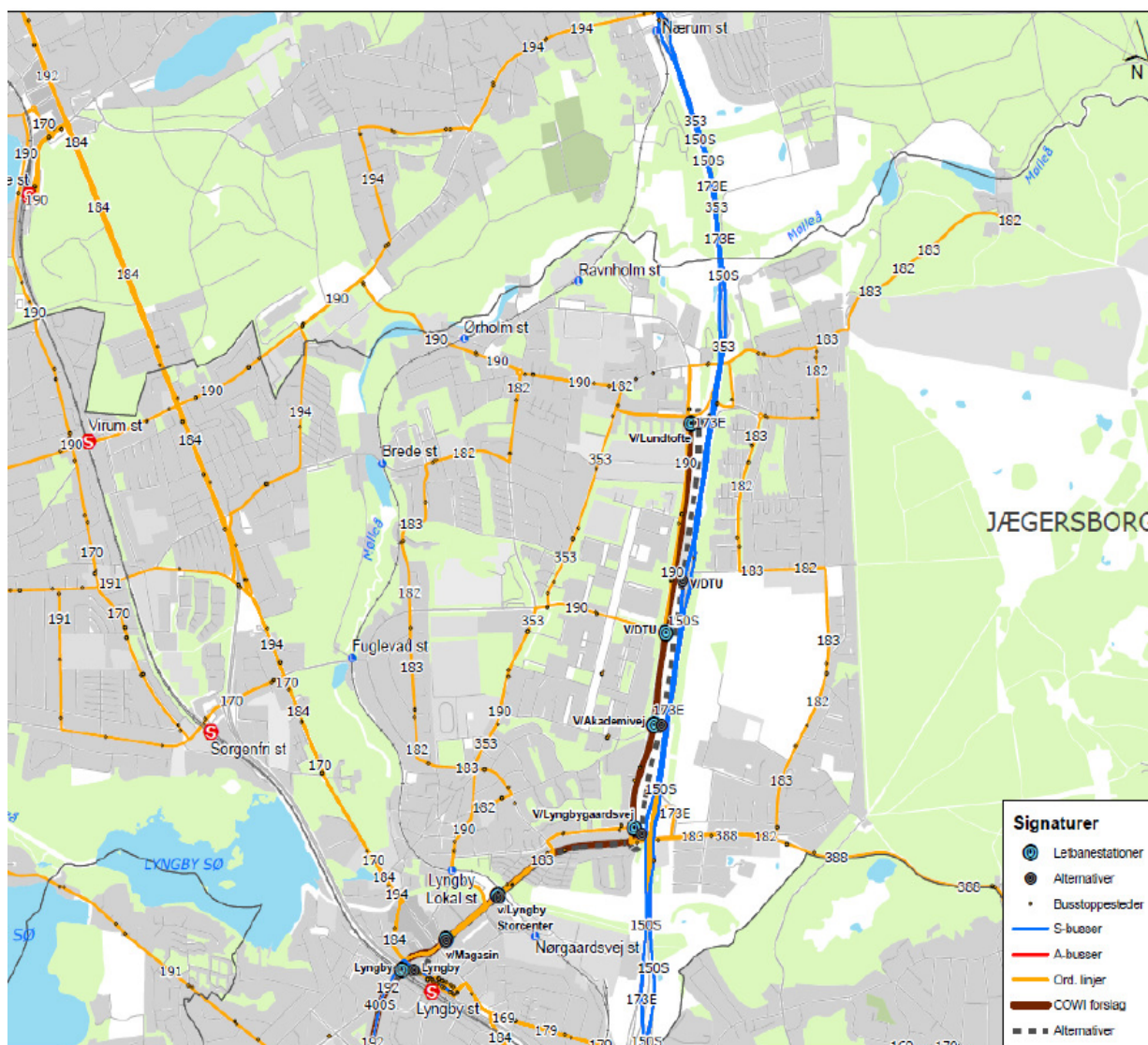


Figur 2: Metroselskabets alternativ: COWI linjeføring er på Lundtoftegårdsvej mens Metroselskabets forslag er langs Helsingørmotorvejen.

Metroselskabets forslag til linjeføring og busbetjening

Stationerne er placeret ved Lyngbygårdsvej, Akademivej, Rævehøjvej og Lundtofte. Alle stationer ligger ved viadukter eller broer på tværs af Helsingørsmotorvejen. Linjeføringen ligger på østsiden af Lundtofttegårdsvej hvilket sparer vejkryds ved Akademivej og Anker Engelundsvej. Buen ved Klampenborgvej udnytter den eksisterende bro.

Busbetjeningen foreslås omlagt. Otto Anker Nielsen skriver: "Når man etablerer letbanen vil man – naturligt nok – tilpasse busnettet, f.eks. nedlægge S-busserne m.v. til Lyngby. Konkret betyder det – ifølge det nuværende arbejdsforslag - at der i stedet for de nuværende 10 busruter (med op til 28 afgangene i timen), der betjener Campus, kun vil blive betjening med 190'eren ad Anker Engelundsvej (mit gæt er halvtimesdrift) og 353 ad Lundtoftevej (mit gæt er halvtimesdrift). Begge busser er lokale bumlebusser modsat de nuværende S- og P-busser".



Figur 3: Foreslået busbetjening.

Kommunale hensyn til endelig linjeføring

Økonomi: Byplanarkitekt Jørgen Olsen, Lyngby Tårnbæk Kommune, og Nina Kampmann trafikpolitisk chef, Metroselskabet, har oplyst, at kommunerne har aftalt, at ekstraomkostninger til flytning af linjeføringen samt ekstra stationer i forhold til COWI's linjeføring skal dækkes af den pågældende kommune som tilkøb.

Køretid: Det er samtidig oplyst, at Metroselskabets foreløbige analyser peger på, at køretiden er undervurderet i COWI rapporten, derfor søger Metroselskabet at optimere linjeføringen for at opnå kortere rejsetid.

Planlægningspolitik: Det er et vigtigt politisk ønske at åbne for udbygning af Dyrehavegårds jorde. Ud fra dette ønske har kommunens teknikere hidtil arbejdet på at placere stationerne ved DTU så langt mod øst som muligt. Kommunen foreslår at stationen ved Rævehøjvej flyttes til Anker Engelundsvej, samt på sigt, at der etableres en ny bro over motorvejen ved stationen.

DTU hensyn til endelig linjeføring

Den foreslåede linjeføring er ikke attraktiv for DTU, fordi anvendelsen af letbanen falder dramatisk, når afstanden til stationen bliver større end ca. 500 m (en analyse fra DTU Transport viser, at anvendelsen af kollektiv trafik falder til det halve hvis afstanden til stationen øges fra 500 til 1000 m). En linjeføring langs motorvejen må derfor forventes at få mindre end det halve antal passagerer fra det vestlige DTU, som er den del af DTU som er tættest befolket, end en linjeføring gennem DTU. Dertil skal lægges, at de studerende udgør en stor andel af trafikpotentialet ved DTU, og at for studerende udgør offentlig transport en meget større andel end den gør for almindelige bolig arbejdssted trafikanter. Det har således stor betydning om en station flyttes bare 100 meter i forhold til sit opland. Der er ca. 75 m fra vestsiden af Lundtoftegårdsvej til østsiden af motorvejen.

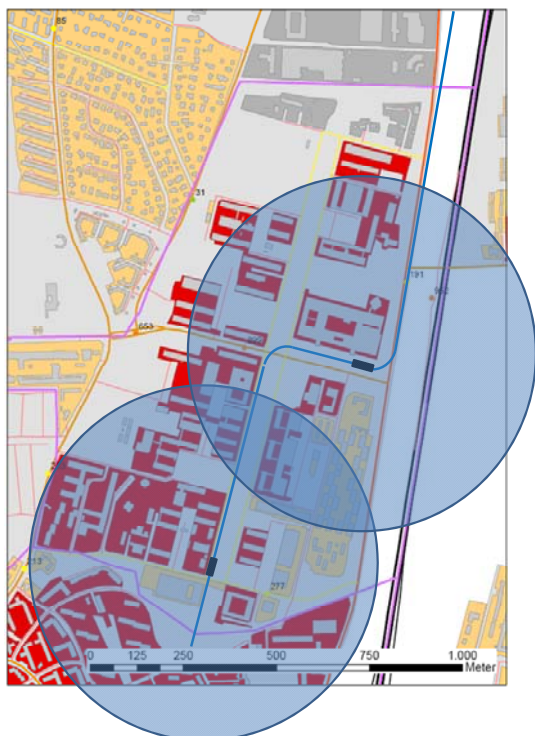


Figur 4: Stationsnære områder ved Metroselskabets forslag.

Otto Anker Nielsen skriver: ”Selvom en letbane er attraktiv, så vil der være længere til standsningsstederne, end det man normalt betragter som stationsnært, til hele 2. og 3. kvadrant på DTU; herunder de fortættede og studietunge dele omkring Matematiktorvet, Richard Petersens Plads, og Ørsteds plads. Det er således alene DTU’s undervisningsaktiviteter omkring bygningstorvet (samt HTX ved Akademivej), der ligger stationsnært. Et hurtigt skøn vil være at 80% af DTU’s undervisningsaktiviteter således vil ligge stationsfjernt. De vestligste dele af 3. kvadrant har 1,1 km. til letbanens standsningssted, og faktisk ligger Fuglevad lokalstation tættere herpå. I dag er der ifølge Landsmodellen/Transportvaneundersøgelsen slet ingen fra DTU, der bruger Nærumbanen, hvilket siger noget om, at en så lang afstand til en letbane ikke er attraktiv. Alle disse dele af DTU vil således gå fra at være betjent af højfrekvente højklassede busser, til stationsfjern letbanebetjening og få afgang med lokalbusser.

Jeg vil derfor foreslå, at man arbejder på at letbanen i stedet lægges gennem Campus, hvorved man vil kunne få en stationsnær betjening af hele DTU. Derudover vil de nordlige dele af Fortunbyen, Bøgeparken og Lyngby uddannelsescenter også få stationsnær betjening.

I øvrigt svarer det også til trenden omkring letbanebetjening af universiteter i andre lande, hvor letbanen i f.eks. Lausanne betjener Campus på EPFL og man i Delft har et projekt om at forlænge letbanen Haag-Delft Central til TUDelft med standsningssteder i midten af Campus (der i øvrigt sidste år blev omdannet fra parkeringsplads til fodgængerområde)”



Figur 5: Alternativ linjeføring og tilhørende stationsnærhedsområder.

Det bemærkes, at professor i geografi ved KU Christian Wichmann Matthiessen støtter forslaget om at føre linjeføringen gennem DTU Lyngby Campus.

For og imod en linjeføring gennem DTU Lyngby Campus

Den alternative linjeføring kan optimeres i en næste fase. I den følgende tages udgangspunkt i forslaget i figur 5.

Økonomi: Økonomien er domineret af anlæg af spor og kørestrøm. Dernæst betyder antallet af vejkrydsninger og stationer noget, idet der skal etableres signaler og omlægges underjordiske ledninger. Til gengæld vil det alternative forslag øge billetindtægterne øjeblikkeligt, idet der allerede er et stort passagergrundlag i boligområdet syd for DTU Lyngby Campus samt på Lyngby Campus. Dertil kommer, at DTU gennemfører en række nybyggerier med henblik på vækst og samlokalisering, som allerede inden letbanen står færdig vil øge antallet af potentielle passagerer fra campus væsentligt. Alene den planlagte samlokalisering af DTU Aqua, DTU Vet og DTU Food vil øge antallet af arbejdspladser med omkring 1000 personer i 2. kvadrant (som ligger stationsnært i DTU's forslag men uden for stationsnærhedszonen i Metroselskabets forslag). Den samlede værdi for letbanen af vækset på DTU er ikke beregnet.

Det alternative forslag omfatter ekstra krydsninger på Campus ved Akademivej, Anker Engelundsvej og Lundtoftegårdsvej. Hver krydsning eller station koster i størrelsesordenen 4 mio.kr (overslag skal kvalificeres senere).

Hvis alternativet accepteres til nærmere analyse, vil DTU undersøge, om DTU kan medfinansiere dele af disse ekstraomkostninger, f.eks. som led i en større fondsfinansieret indsats til bæredygtig trafikløsning og forskønnelse på Campus.

Køretid

Da DTU næsten ligger som endestation er ekstra køretid mellem Campus og Lyngby ikke af væsentlig betydning for passagererne. Yderst på strækningen er regularitet og frekvens meget vigtigere for anvendelsen. DTU vurderes, at evt. øgning af køretiden langt vil modregnes af det større potentielle passagertal ved den alternative linjeføring.

En fordel ved det alternative forslag er, at det er ca. 300 meter kortere fra Campus til Lyngby station, og undgår at krydse Lundtoftegårdsvej før nord for DTU. Begge faktorer sparer køretid mellem DTU og Lyngby.

Planlægning:

Alternativet lægger en station ved Anker Engeluldsvej og tilgodeser derved kommunens ønske om en sydligere placering af den stationen som Metroselskabets forslag lægger ved Rævehøjvej.

For DTU vil en placering af stationen ved Rævehøjvej også være attraktiv idet linjeføringen i så tilfælde kan lægges nord om DTUs bygning 101 hvorved drejekurven bliver mindre og hastigheden større. En station ved Rævehøjvej vil yderligere forbinde direkte til motorvejsbusserne.

Alternativet betjener udviklingsbåndet mellem motorvejen og DTU, men ikke den sydlige del af Dyrehavegård og den ubebyggede grund vest for Trongårdsparken. Det sidste område er imidlertid godt forbundet til motorvejsbusser og busser på Klampeborgvej.

Alternativet betjener boligområdet syd for DTU, og det kan overvejes at kombinere den nye linjeføring med en "supercykelsti" mellem DTU og Lyngby Station, hvilket vil styrke bæredygtighedsprofilen.

I Vidensbysamarbejdets arbejdsgruppe om byplanudvikling udtrykte udviklingsdirektør Torben Dahl fra MTHøjgaard som et klart developersynspunkt, at driverne for erhvervsudvikling omkring DTU, er den umiddelbare nærhed til DTU. Han vurderer derfor, at der ikke vil være grundlag for at erhvervsudvikle Dyrehavegård, før byggemulighederne tæt ved DTU er udnyttet. I særlig grad vil grunde på Campus og grunde mellem Campus og motorvejen være attraktive pga. tæthed til DTU, letbane og ekspanseringen ud mod motorvejen. DTU Campus Service er enig i denne vurdering. Fortætningsstrategien er i øvrigt den samme, som ligger til grund for Loop City visionen, ligesom fortætning er et nøglebegreb i bæredygtig byudvikling.

Gener fra letbanen

DTU vil umiddelbart blive påvirket af akustisk støj, elektronisk støj og krybe strømme samt vibrationer i jorden. Både elektrisk og mekanisk forstyrrelse er reguleret af tekniske normer. For elektrisk støj fastlægges f.eks. regler for maksimal støj 10 m. fra linjen. Både for elektrisk og mekanisk støj findes tekniske afværgemetoder.

DTU Campus Service har indhentet paratvidensinput om disse forhold fra bl.a. Atkins (rådgivende ingeniører med speciale i baneteknologi). Atkins har oplyst, at teknologien til letbaner er udviklet til et stade, således at bl.a. Odense, Aalborg og Århus planlægger letbaner ind i bestående og nye universitets- og hospitalsområder. Tilsvarende er allerede gennemført i Gøteborg og planlægges i Oslo. Kun i særlige tilfælde f.eks. placering af MHR scannere, vurderes det at være nødvendigt med tekniske afværgeforanstaltninger eller at øge afstanden til letbanen med nogle gange 10 m.

I et hørings svar fra letbaner.dk (en sammenslutning af teknikere på området) vedr. Århus letbane angives, at elektrisk støj kan være et større problem end vibrationer gennem jord, men teksten udtrykker at begge forhold kan håndteres.

Umiddelbart vurderes det derfor som muligt at føre letbanen gennem DTU Lyngby Campus uden væsentlige gener for forskningsudstyret på DTU, men det anbefales, at DTU analyserer forholdet nærmere, hvis Metroselskabet accepterer at inddrage den alternative linjeføring i det videre arbejde.

Referencer

Dette notat er baseret på samtaler og korrespondance med byplanarkitekt Jørgen Olsen, LTK og DTU professor Otto Anker Nielsen.

Letbanesamarbejdet Ring 3: Vurdering af letbane langs Ring 3, COWI Rapport, september 2008.

Metroselskabet: Shuttle bus i Lyngby-Taarbæk kommune, juli 2011.

ATKINS: Foranalyse af letbanen i Aalborg. Udgave 2.0, 20 juni 2010.

Letbaner.dk: Hørings svar om Aarhus letbane, april 2010.

Undersøgelser vedr. alternative/ supplerende ruteføringer omkring Lyngby station

I det materiale der er fremsendt til Lyngby Tårnbæk kommune den 26. marts 2012, er belyst to linjeføringer

1. Blå linjeføring (basislinjeføringen)

Blå linjeføring forudsætter en større ombygning af s-togsstationen for at sikre god tilgængelighed for omstigere mellem s-tog og letbane. Stationen er i basisforslaget placeret under terræn, hvilket forringer tilgængelighed for passagerer til og fra Lyngby. Løsningen er desuden omkostningstung, da den skal anlægges under terræn.

2. Orange linjeføring (alternativ mhp. at optimere rejsetider, sammenhæng til øvrig kollektiv trafik, øge passagertal)

Orange linjeføring giver en baneteknisk god løsning med gode adgangsforhold for både omstigere fra bus og s-tog samt passagerer til og fra Lyngby. Den orange linjeføring forventes at vinde ca. 10 % ekstra passagerer til letbanen.

På baggrund af drøftelser vedr. fastlæggelse af linjeføring omkring Lyngby station, har Lyngby-Taarbæk Kommune desuden bedt sekretariatet for udredning af letbane i Ring 3 om, at vurdere nedenstående løsningsmuligheder omkring standsning ved Lyngby station:

3. Placering af letbanestop på Lyngby Torv, (alternativ til blå linjeføring - kommunens forslag)

Med denne løsning mistes op til 40 % af de omstigende passagerer fra Lyngby station, da afstanden til hhv. busstop og s-togstation bliver for stor. En letbanestation vil optage størstedelen af Lyngby Torv. Forslaget er illustreret i forbindelse med mulig indretning af Lyngby Torv og er vedhæftet som bilag.

4. Rebroussement-løsning (alternativ til blå linjeføring – kommunens forslag)

Løsningen forøger køretiden med ca. 3 minutter i forhold til både blå og orange linjeføring og belaster krydset mellem Klampenborgvej og Jernbanegade væsentligt, da der skal findes plads til spor, samt foregå svingning ved indkørsel og udkørsel fra stationspladsen for letbanetog i begge retninger. En skitse, der illustrerer løsningen, findes under afsnittet, der beskriver rebroussementløsningen.

5. Vendesløjfe-løsning (alternativ til blå linjeføring – kommunens forslag)

Løsningen forøger køretiden med ca. 3 minutter for såvel blå som orange linjeføring og belaster krydset mellem Klampenborgvej og Jernbanegade væsentligt, da der skal findes plads til spor, samt foregå svingning ved indkørsel og udkørsel fra stationspladsen for letbanetog i begge retninger. Vendesløjfen kommer til at strække sig over hele Jernbaneplassen, og derved vanskeliggøres indretning af pladsen og afvikling af den øvrige trafik. Biltrafikken på Jernbaneplassen vil desuden blive yderligere forsinket pga. ekstra trafiksignal ved vendesløjfen, idet letbanens venderadius ikke giver mulighed for at vende mellem køresporene, og togene kommer derfor til at køre på tværs af køresporene. En skitse, der illustrerer løsningen, findes under afsnittet, der beskriver vendesløjfeløsningen.

På de følgende sider, er alternativerne vedr. rebroussement og vendesløjfe foran Lyngby station desuden bekræftet med umiddelbare fordele og ulemper samt overslag over rejsetider og anslåede mængder af ekstramateriel.

Der er ikke udregnet anlægsudgifter på disse to løsninger, da de begge øger køretiden, med passagertab til følge. En generel forøgelse af køretiden på ca. 10 % betyder et tab på ca. 10 % af passagererne, og en forøgelse af køretiden med ca. 3 minutter gennem Lyngby forventes at give et betydeligt fald i passagertallet. Såfremt Lyngby-Taarbæk ønsker at gå videre med en af disse løsninger, vil udregning af anlægsudgifter indgå i den efterfølgende fase.

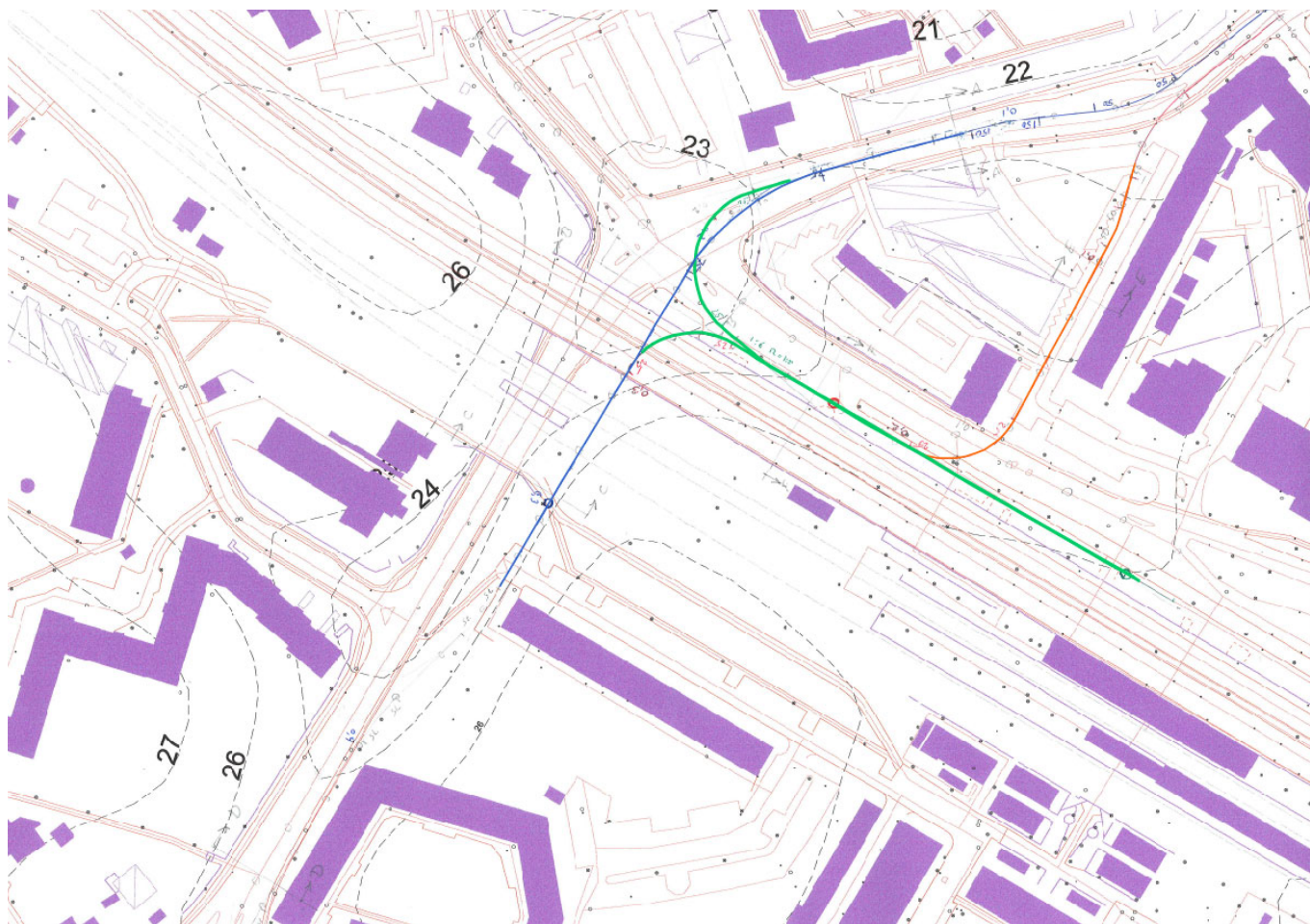
Vurdering

På baggrund af ovennævnte alternativer, giver orange linjeføring fortsat den korteste køretid og de fleste passagerer samt forbedrer tilgængeligheden til stationen for såvel omstigere fra bus og s-tog og for passagerer til og fra Lyngby med flest muligt passagerer i letbanen til følge. Derudover er løsningen teknisk og trafikalt enklere og billigere at udføre.

Lyngby Torv

I forbindelse med undersøgelser af orange linjeføring, er der udarbejdet en analyse af mulighederne for indretning af Lyngby Torv som et rekreativt byrum. Analysen viser, at der vil kunne indrettes et velfungerende rekreativt byrum med letbanens linjeføring i såvel Nordre Torvevej som i Søndre Torvevej. Bilag "Letbane Lyngby Torv – mulige modeller" er vedlagt.

Ad. 4. Linjeføring Lyngby station – rebroussement



Skitsen viser en rebroussementløsning foran Lyngby station. Løsningen er et alternativ til basisforslaget (blå linjeføring). I.f.t. orange linjeføring er alternativet overflødigt.

En rebroussementløsning foran Lyngby station vil betyde, at letbanen kører ind og ud af Jernbaneplassen i samme spor og togføreren går ned i modsatte ende af toget, når det holder stille. En skitse af traceet er vedlagt som bilag.

Fordele:

Gode omstigningsforhold mellem bus og letbane.

Ombygning af Banedanmarks anlæg minimeres i.f.t blå linjeføring.

Ulemper:

Flere butikker under omfartsvejen generes.

Trafikken i krydset mellem Jernbanegade og Klampenborgvej bliver belastet, da der skal afvikles svingende letbaner samtidig med den øvrige trafik.

Strækningen mellem standsningsperron og letbanens forgrening i krydset vil blive benyttet dobbelt – det vil sige at der vil køre letbaner hvert 2 ½ minut i stedet for hvert 5. minut.

Togvedingen betyder at togene i de to retninger vil skulle krydse hinandens spor, og dermed kan togene i de to retninger ikke køre helt uafhængigt af hinanden som i blå og orange linjeføring. Dette kan forsinkelser i driften.

Længere rejsetid – ca. 3 min.

Anslåede tilkøb:

0,227 km letbane

0,6 letbanetog

Mererstatninger til erhvervslejemål under omfartsvejen er ikke opgjort

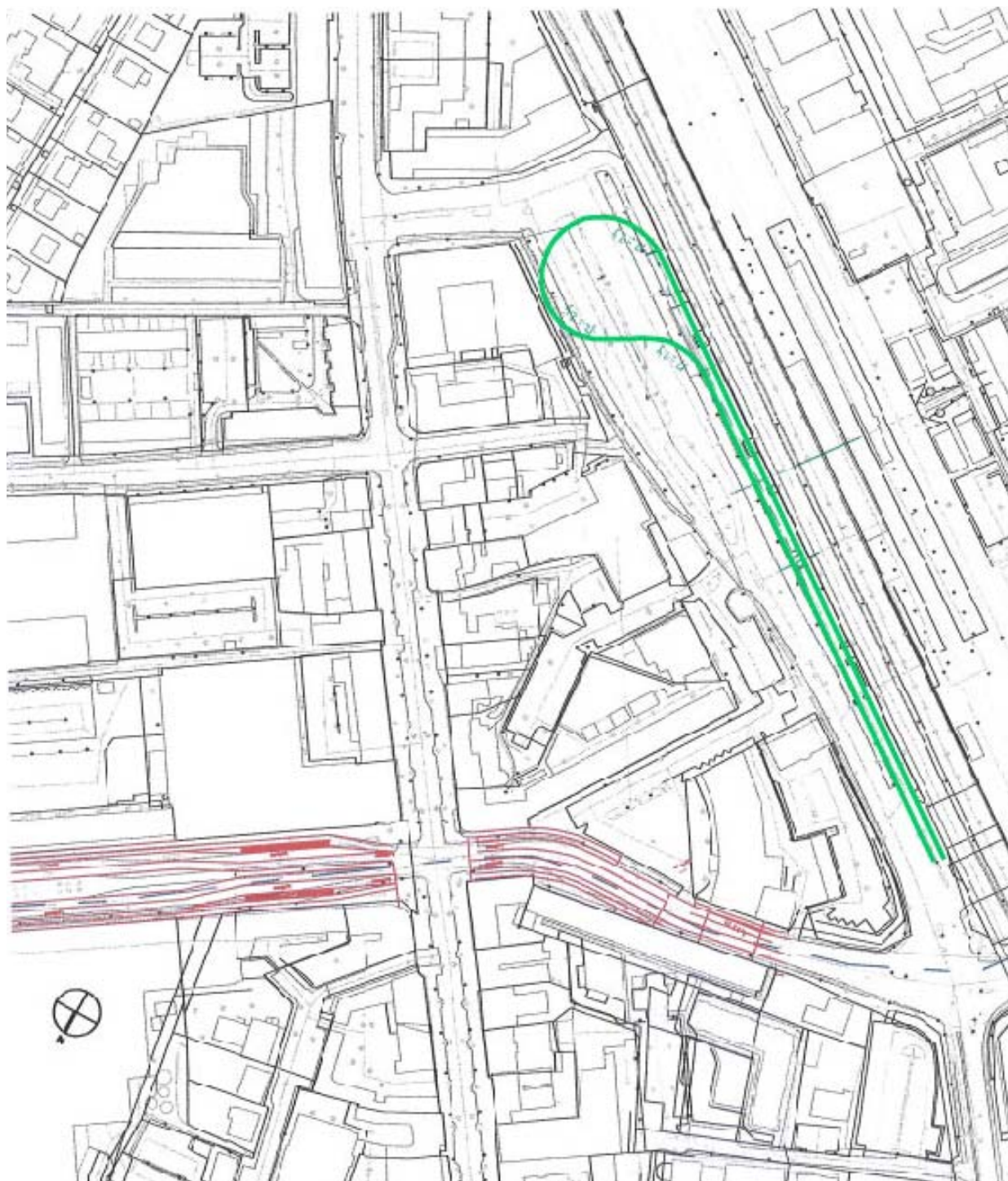
Rejsetider omkring Lyngby (min)

	Blå	Orange	Rebroussement
v/Magasin-Lyngby	2,2	1,1	2,6
Lyngby-Buddinge	6,2	5,6	6
v/Magasin-Buddinge	8,6	6,9	9,6
Forlænget omløbstid (min)	0	-3	2,6
Mermaterielbehov inkl 15 % driftreserve		-0,7	0,6

Strækningsslængder omkring Lyngby (km)

	Blå	Orange	Rebroussement
v/Magasin-Buddinge	2,826	2,874	3,053
Forlænget baneanlæg (km)	0	0,048	0,227

Ad. 5. Linjeføring Lyngby station – vendesløjfe



Skitsen viser en vendesløjfeløsning foran Lyngby station og er i princippet en forlængelse af rebroussementløsningen. Løsningen er et alternativ til basisforslaget (blå linjeføring). I.f.t. orange linjeføring er alternativet overflødigt.

I en løsning med en vendesløjfe på Jernbaneplassen, kører letbanen ind og ud i samme spor, men vender i en sløjfe.

Fordele:

Gode omstigningsforhold mellem bus og letbane.
Ombygning af Banedanmarks anlæg minimeres.

Ulemper:

Vendesløjfen kommer til at strække sig over hele Jernbaneplassens bredde.

Kørsel gennem vendesløjfen med intervaller på 2 ½ minut i dagtimerne vil være til gene for al øvrig trafik – såvel busser, biler, cyklister og fodgængere.

Flere butikker under omfartsvejen generes.

Trafikken i krydset mellem Jernbanegade og Klampenborgvej bliver belastet, da der skal afvikles svingende letbaner samtidig med den øvrige trafik.

Strækningen mellem standsningsperron og letbanens forgrening i krydset vil blive benyttet dobbelt – det vil sige at der vil køre letbaner hvert 2 ½ minut i stedet for hvert 5. minut.

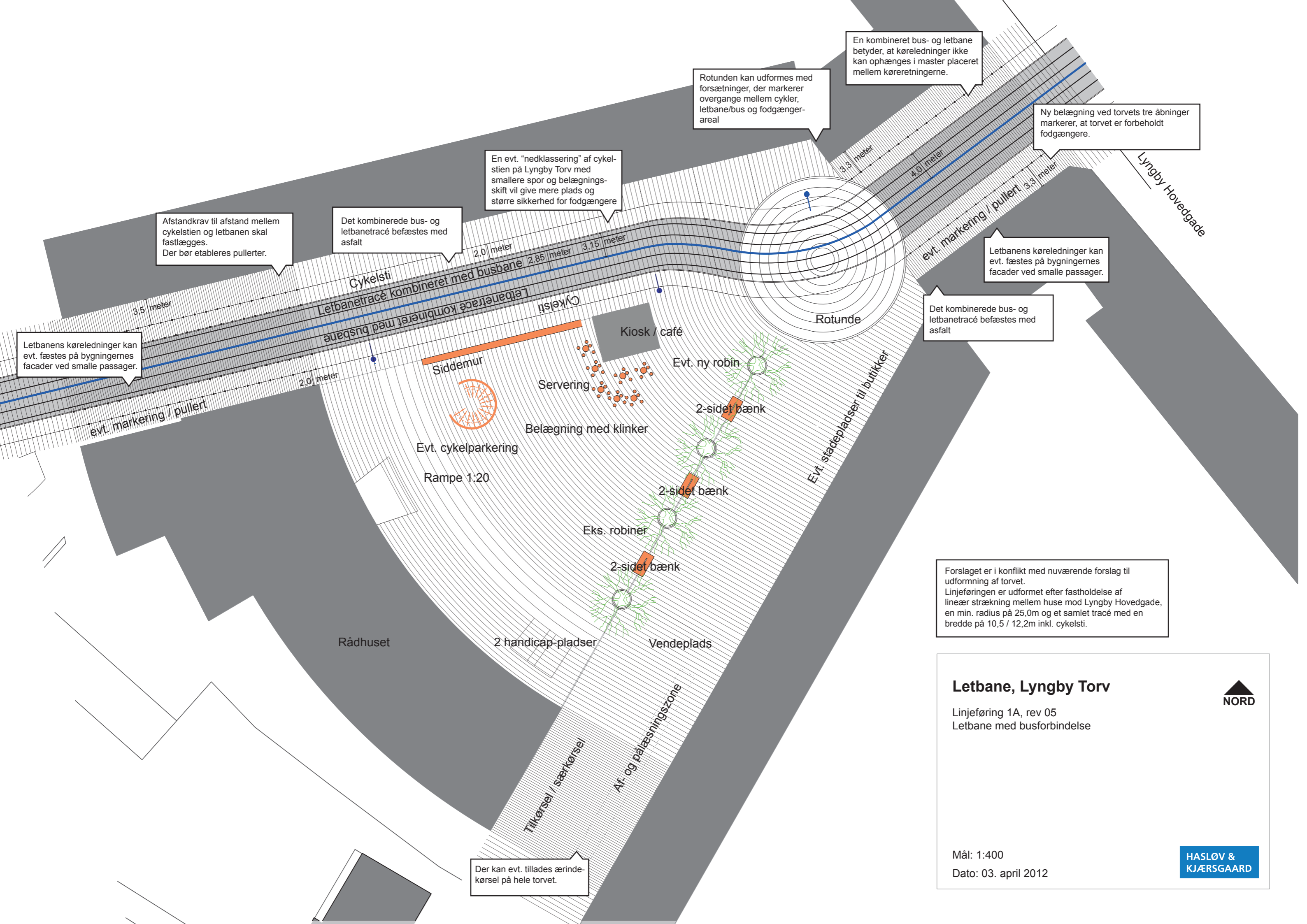
Togvendingen betyder at togene i de to retninger vil skulle krydse hinandens spor, og dermed kan togene i de to retninger ikke køre helt uafhængigt af hinanden som i blå og orange linjeføring. Dette kan betyde forsinkelser i driften.

Længere rejsetid – ca. 3 min.

Kræver mere materiel.

Anslåede tilkøb, er ikke beregnet, desuden er mererstatninger til erhvervslejemål under omfartsvejen er ikke opgjort.

Derudover er der ikke lavet beregninger, der viser, hvor mange passagerer der mistes ved den forlængede køretid gennem Lyngby.



Afstandskrav til afstand mellem cykelstien og letbanen skal fastlægges. Der bør etableres pullerter.

Det kombinerede bus- og letbanetracé befæstes med asfalt

En evt. "nedklassering" af cykelstien på Lyngby Torv med smallere spor og belægnings-skift vil give mere plads og større sikkerhed for fodgængere

Rotunden kan udformes med forsætninger, der markerer overgange mellem cykler, letbane/bus og fodgænger-areal

En kombineret bus- og letbane betyder, at køreledninger ikke kan ophænges i master placeret mellem køreretningerne.

Ny belægning ved torvets tre åbninger markerer, at torvet er forbeholdt fodgængere.

Letbanens køreledninger kan evt. fæstes på bygningernes facader ved smalle passager.

Letbanens køreledninger kan evt. fæstes på bygningernes facader ved smalle passager.

Det kombinerede bus- og letbanetracé befæstes med asfalt

Forslaget er i konflikt med nuværende forslag til udformning af torvet.
Linjeføringen er udformet efter fastholdelse af lineær strækning mellem huse mod Lyngby Hovedgade, en min. radius på 25,0m og et samlet tracé med en bredde på 10,5 / 12,2m inkl. cykelsti.

Letbane, Lyngby Torv

Linjeføring 1A, rev 05
Letbane med busforbindelse



Mål: 1:400
Dato: 03. april 2012



Der kan evt. tillades ærindekørsel på hele torvet.

evt. markering / pullert

2,0 meter

2,0 meter

Cykelsti

Letbanetracé kombineret med busbane

Letbanetracé kombineret med busbane

Cykelsti

2,0 meter

2,85 meter

3,15 meter

3,3 meter

4,0 meter

evt. markering / pullert

3,3 meter

Kiosk / café

Siddemur

Servering

Evt. ny robin

2-sidet bænk

Belægning med klinker

Evt. cykelparkering

Rampe 1:20

2-sidet bænk

Eks. robiner

2-sidet bænk

Evt. stædepladser til butikker

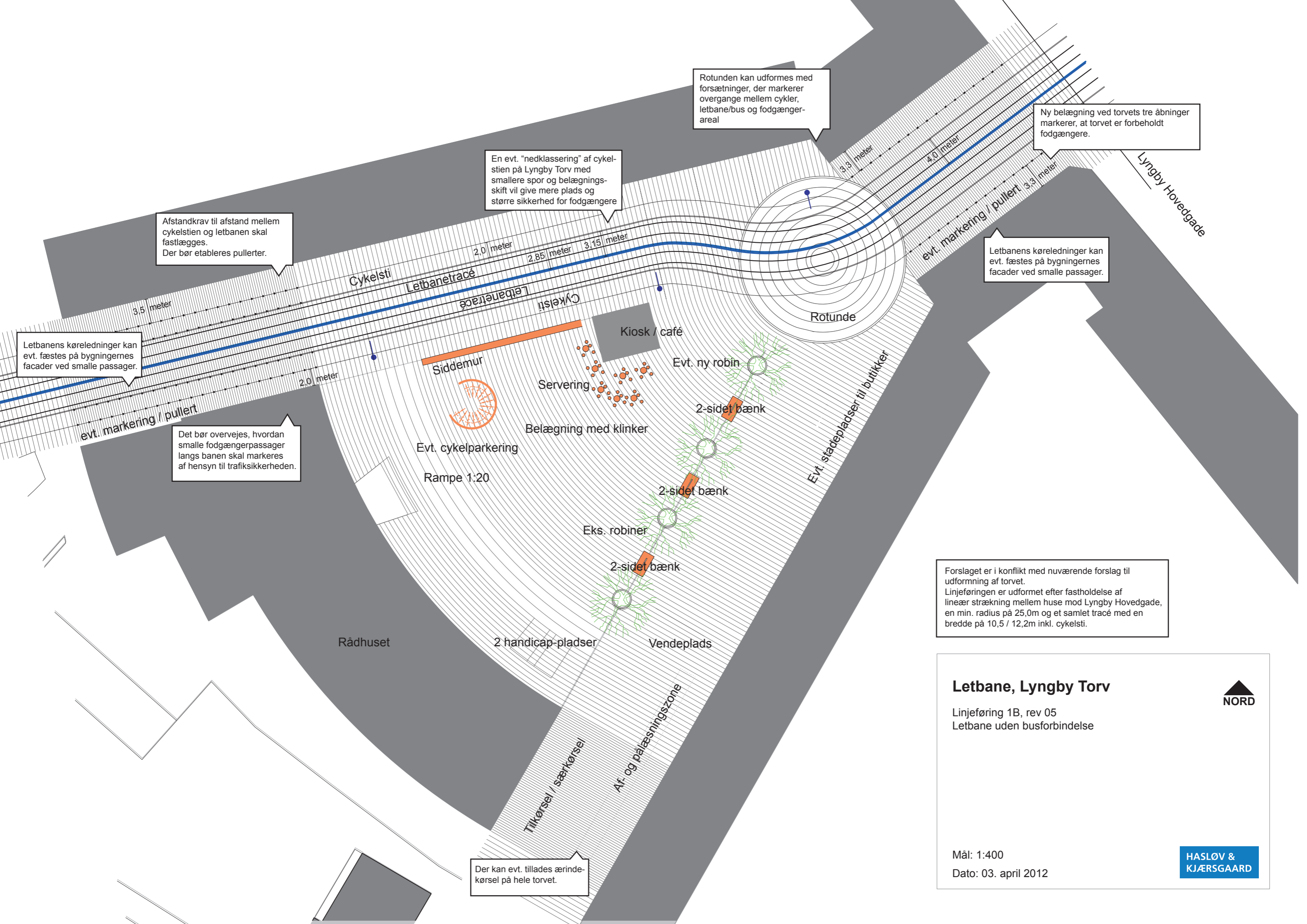
Rådhuset

2 handicap-pladser

Vendeplads

Tilkørsel / særkørsel

Af- og pålæsningszone



Afstandkrav til afstand mellem cykelstien og letbanen skal fastlægges. Der bør etableres pullerter.

En evt. "nedklassering" af cykelstien på Lyngby Torv med smallere spor og belægnings-skift vil give mere plads og større sikkerhed for fodgængere

Rotunden kan udformes med forsætninger, der markerer overgange mellem cykler, letbane/bus og fodgænger-areal

Ny belægning ved torvets tre åbninger markerer, at torvet er forbeholdt fodgængere.

Letbanens køreledninger kan evt. fæstes på bygningernes facader ved smalle passager.

Letbanens køreledninger kan evt. fæstes på bygningernes facader ved smalle passager.

Det bør overvejes, hvordan smalle fodgængerpassager langs banen skal markeres af hensyn til trafikikkerheden.

Forslaget er i konflikt med nuværende forslag til udformning af torvet. Linjeføringen er udformet efter fastholdelse af lineær strækning mellem huse mod Lyngby Hovedgade, en min. radius på 25,0m og et samlet tracé med en bredde på 10,5 / 12,2m inkl. cykelsti.

Letbane, Lyngby Torv

Linjeføring 1B, rev 05
Letbane uden busforbindelse



Mål: 1:400
Dato: 03. april 2012



Der kan evt. tillades ærindekørsel på hele torvet.

evt. markering / pullert

Evt. stædepladser til butikker

Rådhuset

2 handicap-pladser

Vendeplads

Tilkørsel / særkørsel

Af- og pålæsningszone

Rotunde

Lyngby Hovedgade

Cykelsti

Letbanetracé

Letbanetracé

Cykelsti

Kiosk / café

Siddemur

Servering

Evt. ny robin

2-sidet bænk

Belægning med klinker

Evt. cykelparkering

Rampe 1:20

2-sidet bænk

Eks. robiner

2-sidet bænk

2,0 meter

2,85 meter

3,15 meter

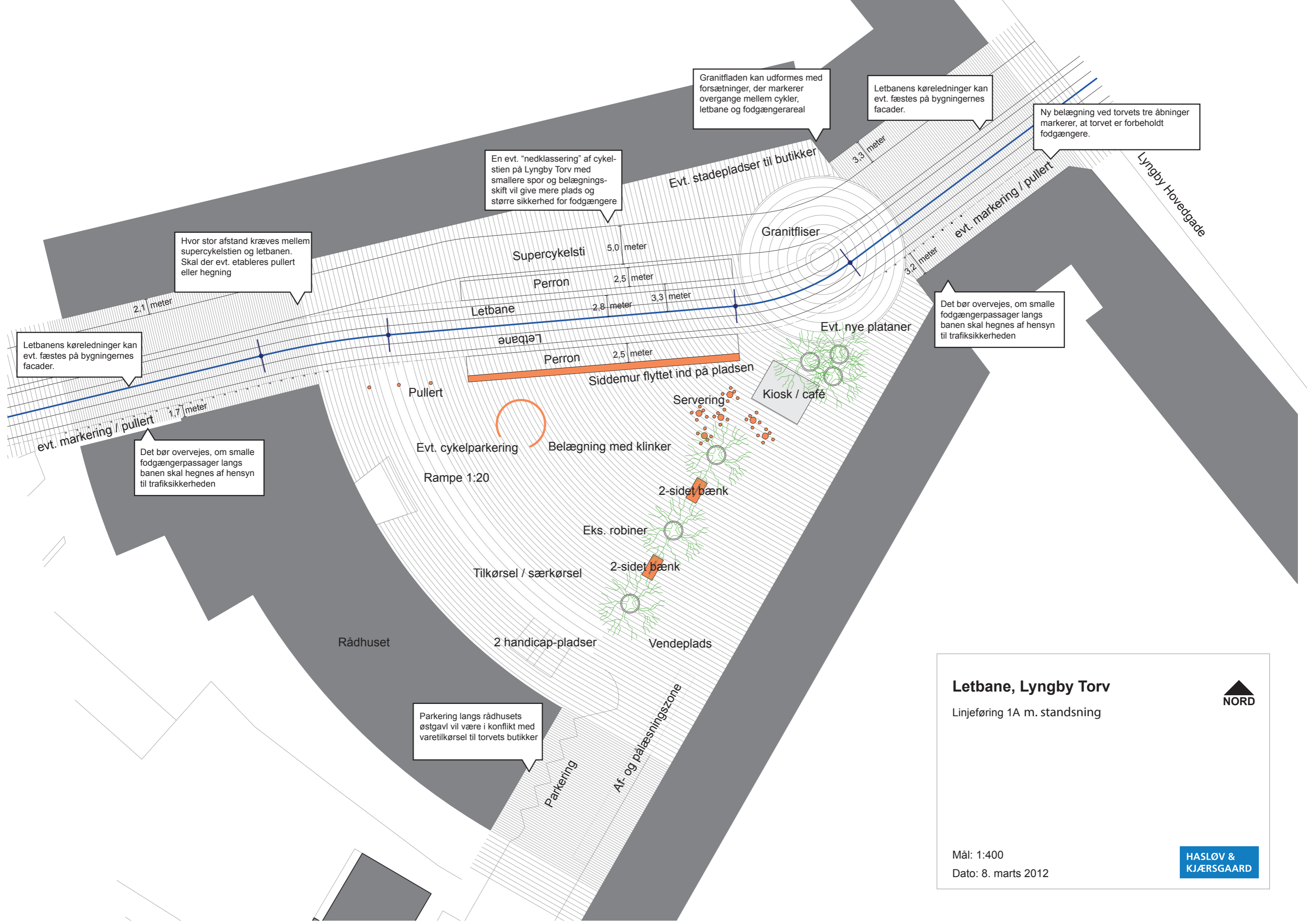
3,3 meter

4,0 meter

evt. markering / pullert 3,3 meter

3,5 meter

2,0 meter



Letbanens køreledninger kan evt. fæstes på bygningernes facader.

Hvor stor afstand kræves mellem supercykelstien og letbanen. Skal der evt. etableres pullert eller hegning

En evt. "nedklassering" af cykelstien på Lyngby Torv med smallere spor og belægnings-skift vil give mere plads og større sikkerhed for fodgængere

Granitfladen kan udformes med forsætninger, der markerer overgange mellem cykler, letbane og fodgængerareal

Letbanens køreledninger kan evt. fæstes på bygningernes facader.

Ny belægning ved torvets tre åbninger markerer, at torvet er forbeholdt fodgængere.

Det bør overvejes, om smalle fodgængerpassager langs banen skal hegnes af hensyn til trafiksikkerheden

Det bør overvejes, om smalle fodgængerpassager langs banen skal hegnes af hensyn til trafiksikkerheden

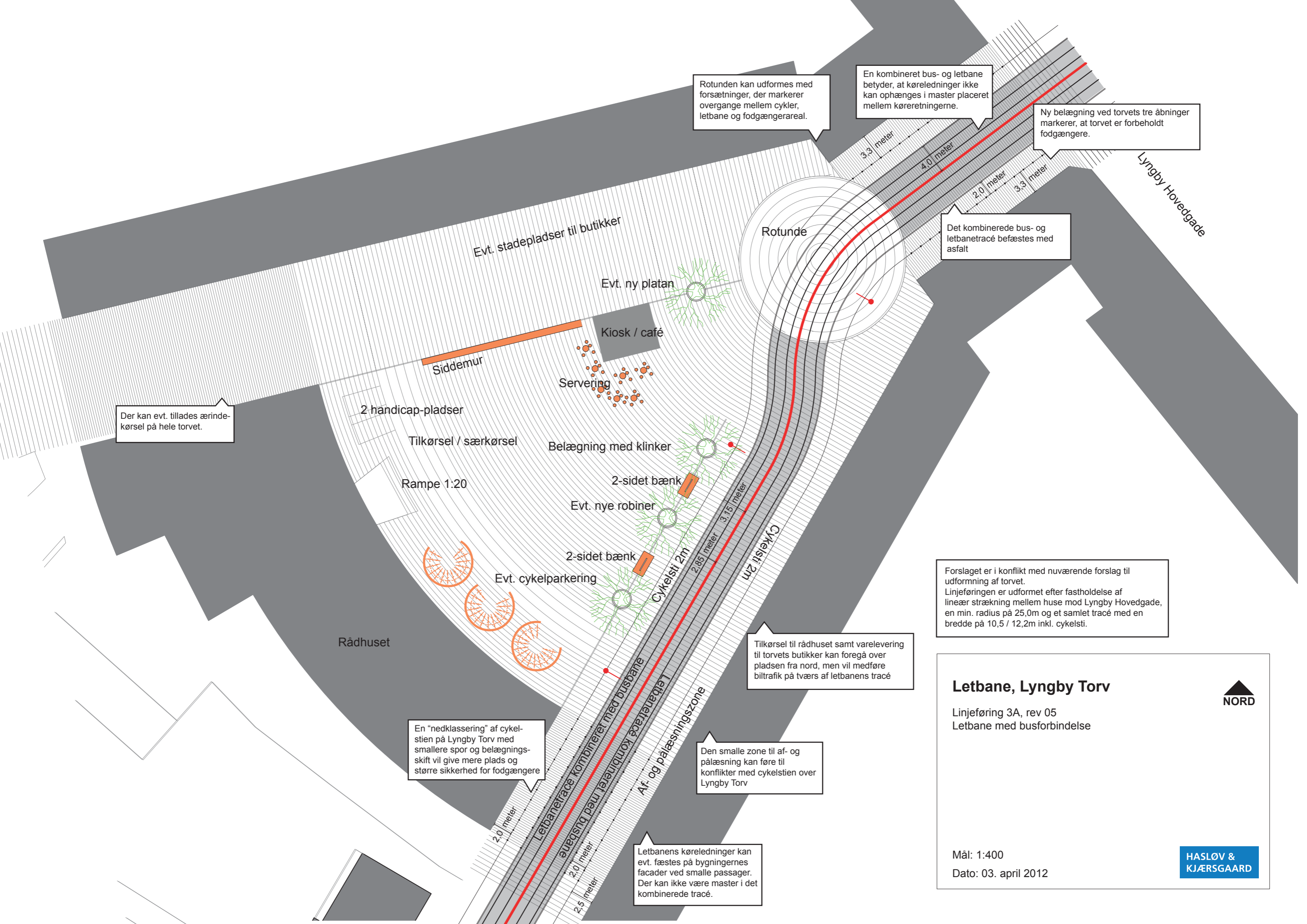
Parkering langs rådhusets østgavl vil være i konflikt med varetilkørsel til torvets butikker

Letbane, Lyngby Torv
 Linjeføring 1A m. standsning

Mål: 1:400
 Dato: 8. marts 2012

HASLØV & KJÆRSGAARD

NORD



Rotunden kan udformes med forsætninger, der markerer overgange mellem cykler, letbane og fodgængerareal.

En kombineret bus- og letbane betyder, at køreledninger ikke kan ophænges i master placeret mellem køreretningerne.

Ny belægning ved torvets tre åbninger markerer, at torvet er forbeholdt fodgængere.

Det kombinerede bus- og letbanetracé befæstes med asfalt

Der kan evt. tillades ærindekørsel på hele torvet.

Forslaget er i konflikt med nuværende forslag til udformning af torvet. Linjeføringen er udformet efter fastholdelse af lineær strækning mellem huse mod Lyngby Hovedgade, en min. radius på 25,0m og et samlet tracé med en bredde på 10,5 / 12,2m inkl. cykelsti.

Tilkørsel til rådhuset samt varelevering til torvets butikker kan foregå over pladsen fra nord, men vil medføre biltrafik på tværs af letbanens tracé

En "nedklassering" af cykelstien på Lyngby Torv med smallere spor og belægnings-skift vil give mere plads og større sikkerhed for fodgængere

Den smalle zone til af- og pålæsning kan føre til konflikter med cykelstien over Lyngby Torv

Letbanens køreledninger kan evt. fæstes på bygningernes facader ved smalle passager. Der kan ikke være master i det kombinerede tracé.

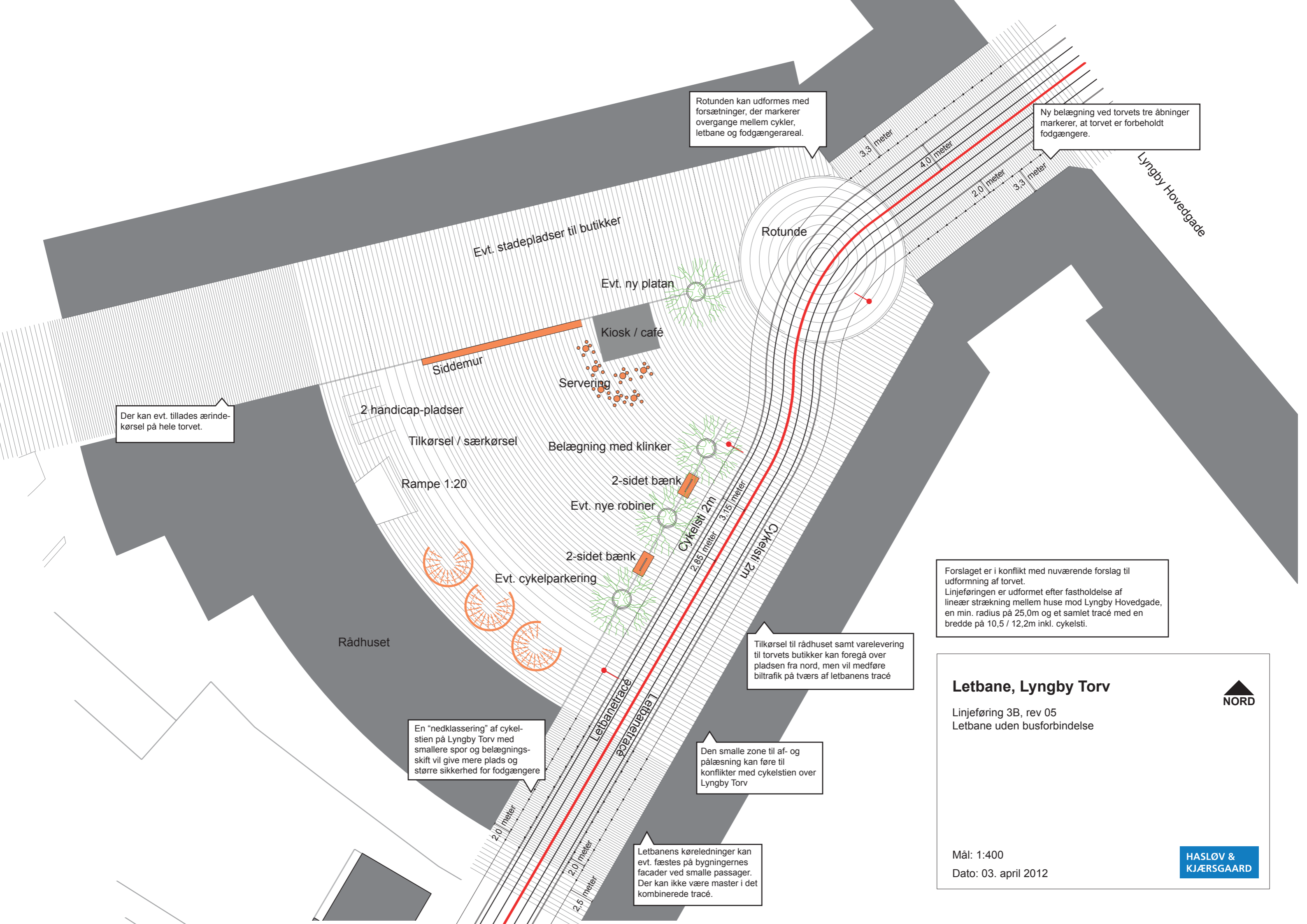
Letbane, Lyngby Torv



Linjeføring 3A, rev 05
Letbane med busforbindelse

Mål: 1:400
Dato: 03. april 2012





Rotunden kan udformes med forsætninger, der markerer overgange mellem cykler, letbane og fodgængerareal.

Ny belægning ved torvets tre åbninger markerer, at torvet er forbeholdt fodgængere.

Der kan evt. tillades ærindekørsel på hele torvet.

Forslaget er i konflikt med nuværende forslag til udformning af torvet. Linjeføringen er udformet efter fastholdelse af lineær strækning mellem huse mod Lyngby Hovedgade, en min. radius på 25,0m og et samlet tracé med en bredde på 10,5 / 12,2m inkl. cykelsti.

Tilkørsel til rådhuset samt varelevering til torvets butikker kan foregå over pladsen fra nord, men vil medføre biltrafik på tværs af letbanens tracé

Den smalle zone til af- og pålæsning kan føre til konflikter med cykelstien over Lyngby Torv

Letbanens køreledninger kan evt. fæstes på bygningernes facader ved smalle passager. Der kan ikke være master i det kombinerede tracé.

En "nedklassering" af cykelstien på Lyngby Torv med smallere spor og belægnings-skift vil give mere plads og større sikkerhed for fodgængere

Letbane, Lyngby Torv

Linjeføring 3B, rev 05
Letbane uden busforbindelse

Mål: 1:400
Dato: 03. april 2012

HASLØV & KJÆRSGAARD

NORD

Evt. studepladser til butikker

Evt. ny platan

Kiosk / café

Servering

2 handicap-pladser

Tilkørsel / særkørsel

Belægning med klinker

Rampe 1:20

2-sidet bænk

Evt. nye robiner

2-sidet bænk

Evt. cykelparkering

Rådhuset

Rotunde

Lyngby Hovedgade

Cykelsti 2m

Cykelsti 2m

Letbanetracé

Letbanetracé

3,3 meter

4,0 meter

2,0 meter

3,3 meter

2,85 meter

3,15 meter

2,0 meter

2,0 meter

2,5 meter

Orientering til Kommunalbestyrelsen

Byplanudvalget den 09-05-2012
Bilag 2.1

10. april 2012
Freja j.nr. 6766

Vedr. Hummeltoftevej 14

På vegne af Freja Ejendomme og MT Højgaard, vil jeg hermed informere om den udviklingsproces, vi har påbegyndt vedr. vores ejendom Hummeltoftevej 14.

Ejendommen blev af Staten indskudt i Freja i december 2010 med henblik på udvikling, med videresalg for øje. Freja Ejendomme har lavet en betinget købsaftale med MT Højgaard, hvor en af betingelserne er at der i fællesskab gennemføres en udviklingsproces frem mod en byggeretsgivende lokalplan.

Vi er nu nået så vidt, at vi har udvalgt 4 arkitektteams, der er blevet introduceret til de udfordringer udviklingsopgaven vil stille dem overfor.

Til orientering er de fire teams som er udvalgt efter prækvalificering og interviews følgende:

- PLH arkitekter/SLA
- Transform
- Polyform
- Entasis

Det er fire teams, som manifesterer sig som virksomheder, der aktuelt har vundet større bygnings- og byudviklingsopgaver, som har været udbudt.

Vi ønsker at indgå et arbejdsfællesskab med dem, således at de udvikler deres analyser og diagrammer gennem workshops, hvor MT Højgaard, Freja samt andre faglige rådgivere (herunder Lyngby Taarbæk Kommune) sparrer med de fire arkitektteams.

Det vil således være af overordentlig stor betydning, at Lyngby Taarbæk Kommune får en central rolle i forhold til at bidrage til den endelige programmering samt ikke mindst til at kommentere bidragene ud fra en helhedsorienteret vinkel.

Derfor skal denne orientering også være en opfordring til, at der planlægges møder for at tilrettelægge kommunens deltagelse i processen, som nu er igangsat ved at rådgiverne har været på fælles besigtigelse på ejendommen

Hummeltoftevej 14. Vi har dermed sat en proces i gang, hvor vi ønsker, at der bliver fokus på såvel et program for en bebyggelse på Hummeltoftevej 14 samt på den byudvikling og infrastrukturelle sammenhæng, som kan skabes, som forudsætning for en helhedsorienteret udvikling af et område med et helt unikt potentiale. I konkurrenceprogrammet er det beskrevet således:

Primært skal parallelopdraget sigte mod at skabe et vurderingsgrundlag for den konkrete (eller fremtidige) bebyggelse på Hummeltoften. Det skal ud fra anvendelses- og volumenstudier belyses, hvorledes ejendommen kan udvikles, så den betydningsmæssigt, arkitektonisk og infrastrukturelt kan indgå som en central del af helheden i området.

...

Herudover er det Lyngby Taarbæk Kommune, MT Højgaard og Frejas ønske, at bebyggelsesplanen efterfølgende kan indarbejdes i en visionær plan for hele området, hvor kendte og nye typer af forholdet mellem byudvikling i den store skala, trafik, funktioner, bygningskunst og landskabskunst bliver til en berigelse af stedet.

Der er afsat tre hele dage til dialog med rådgiverne. De to første (17. april og 10. maj) med henblik på at udvikle i samarbejde og den sidste 30. maj med henblik på rådgiverens præsentation af projekterne.

Opgaven er udbudt som et "Parallelopdrag" hvilket betyder, at vi ved procesens afslutning står med fire bud, der i princippet alle kan bidrage til den videre udvikling af helhedsplan for området og lokalplan for den specifikke ejendom. Projekterne kan udstilles og præsenteres for borgerne således, at den offentlige debat kommer tidligt ind i planprocessen. Vi kan yderligere præsentere projekterne og vurderingskomiteens kommentarer for relevante udvalg.

Vi håber, at der kan etableres et tæt samarbejde med Kommunen og konkret håber vi, at Kommunen ønsker at deltage i den kommende dialogproces med rådgiverne, så der skabes den størst mulige sammenhæng mellem et bebyggelsesmæssigt forslag på Hummeltoften 14 og naboområderne ikke mindst i forhold til infrastrukturelle sammenhænge.

Med venlig hilsen

Carsten Rasmussen

Udviklingsdirektør, arkitekt maa

3373 0809

Byplanudvalget den 09-05-2012
Bilag 2.2

frej
ejendomme

 MTHøjgaard

Hummeltoftevej

Program for parallelopdag

Marts 2012

Kontaktpersoner Freja ejendomme A/S:

Carsten Rasmussen

Udviklingsdirektør

Tlf. 2214 0159

Mail: cr@freja.biz

Lisbeth Nørskov Poulsen

Projektleder

Tlf. 3373 0825

Mail: lnp@freja.biz

www.freja.biz

Kontaktpersoner MT Højgaard:

Torben Dahl

Projektudviklingsdirektør

Tlf. 2270 9180

Mail: tda@mh.dk

Carsten Lygum

Projektudviklingschef

Tlf. 2055 1135

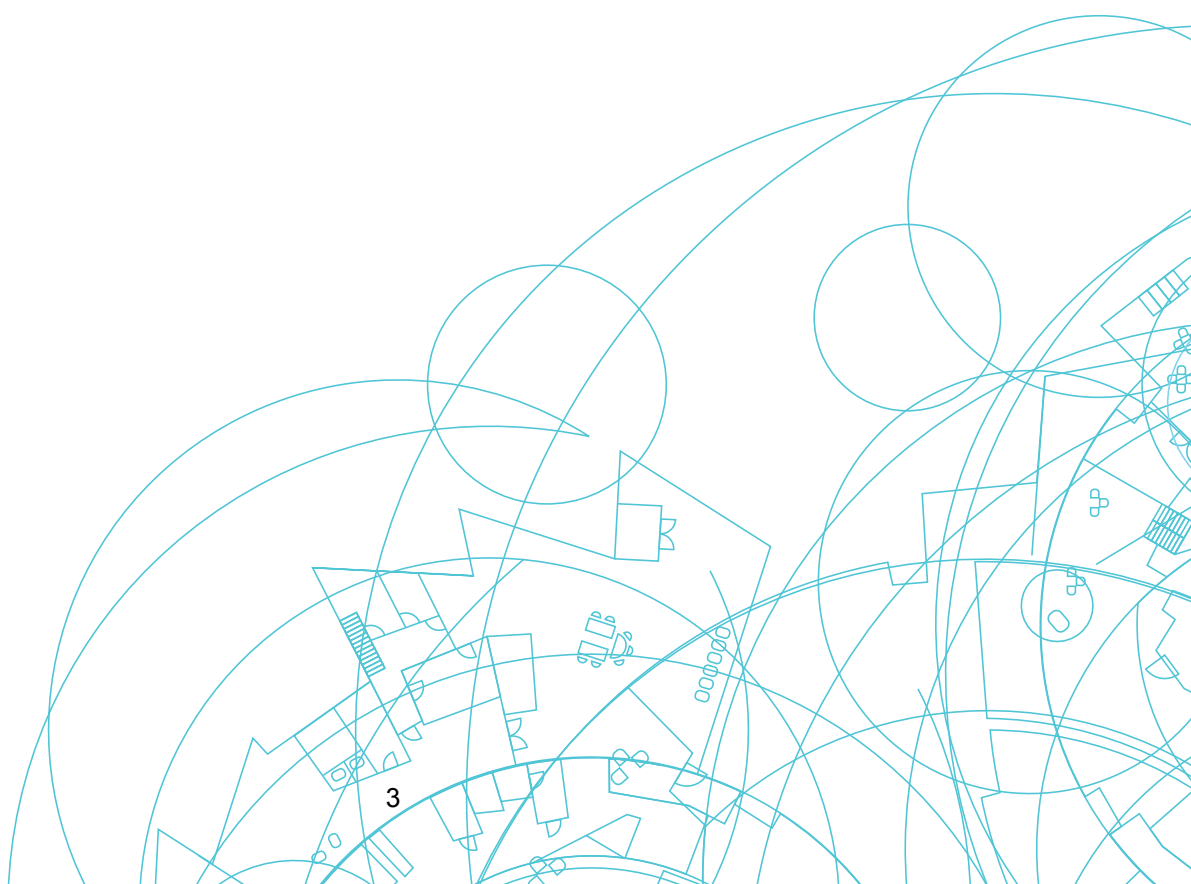
Mail: clyg@mth.dk

www.mth.dk



Indhold

Indbydelse	4
Formål	6
Succeskriterier	7
Eksisterende forhold	8
Eksisterende bebyggelse	9
Forudsætninger	10
Betingelser	12



Indbydelse

MT Højgaard og Freja ejendomme A/S indbyder i fællesskab til en proces, hvor der i form af et parallelopdrag udarbejdes en bebyggelsesplan for den tidligere politi- og retsbygning på Hummeltoftevej 14 i Virum samt på diagrammatisk niveau en beskrivelse af koblingen til området og funktionerne omkring.

Grunden med den tidligere politi- og retsbygning på Hummeltoftevej rummer mulighed for at kunne udvikles til en markant og synlig bebyggelse med funktioner, der kan bidrage til at skabe helt nye sammenhænge i nærområdet, der rummer bl.a. Sorgenfri Station, Sorgenfri Torv, kommunal parkeringsplads, tankstation, kirke og endelig Plantedirektoratets ejendom, som Freja også er ejer af.

Bebyggelse og byrum - visionen

Der skal i konkurrencen arbejdes i to skatrin.

Primært betragtes Hummeltoftevej 14 som et muligt fremtidigt "anker" i en byudvikling af området. Bebyggelsesplanen, arkitekturen og funktionen på ejendommen tænkes at være med til at skabe områdets nye identitet og betydning.

Ejendommens potentiale i forhold til at manifestere området som et moderne by-"center" synes oplagt bl.a. på grund af optimal synlighed og tilgængelighed. Udviklingsprocessen skal rumme en diskussion af dette.

Robusthed og fleksibilitet sammentænkes både med hensyn til byfunktioner og de trafikale løsninger. Bygningsstrukturen og de enkelte bygninger fremtidssikres, så det funktionelle indhold kan ændres.

Det kunne være administration, forskning, undervisning, institutioner, butikker – ja sågar boliger.

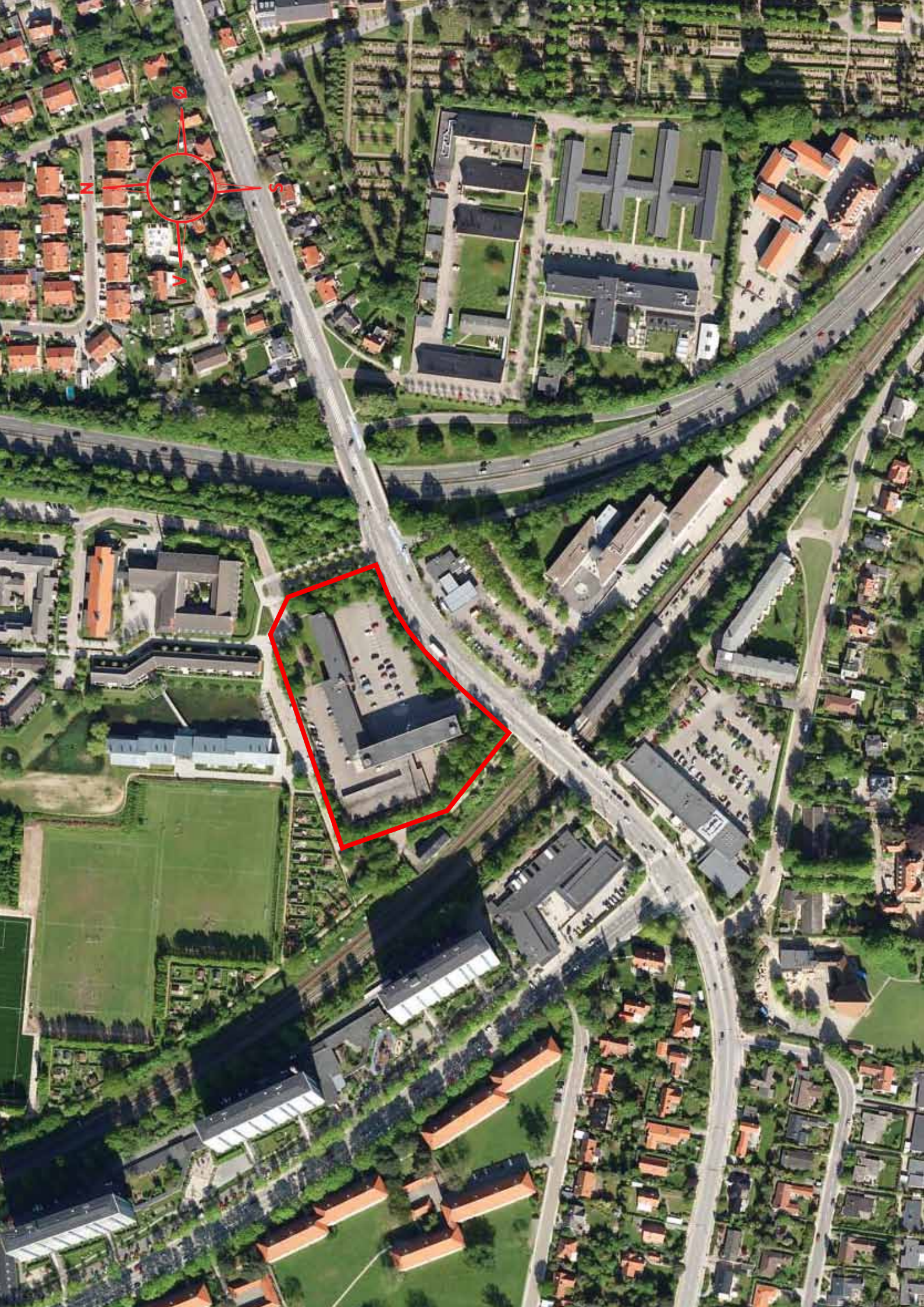
Der efterlyses samtidig bud på en bebyggelsesplan i en bystruktur af hel særlig karakter. Den store skala med de store trafik anlæg skal modsvares af en bydannelse, hvor byens rum indeholder kvaliteter af både arkitektonisk og landskabsarkitektonisk karakter. Det skal være en komfortabel by med gode opholdsmuligheder og et rigt udbud af bymæssige og landskabelige oplevelser.

Der skal være fokus på udviklingen af Hummeltoftevej som et centralt byrum i den overordnede plan. Et byrum, der som Gammel Kongevej, Østerbrogade eller nærliggende Lyngby Hovedgade kan magte alle trafikformer og samtidig binde forskellige funktioner sammen på tværs af trafikstrømme.

Det er en central del af opgaven at få de forskellige byområder til at hænge bedre sammen. Måske Hummeltoftevej kunne danne grundlaget for den funktionelle og arkitektoniske sammenhæng i området?

En væsentlig del af området – og opgaven – er således ejendommens relation til den trafikale struktur, herunder mulighederne for at skabe nye sammenhænge mellem de forskellige grundarealer og deres funktioner. Stedet har det særlige karakteristika, at det til dels er defineret af S-togstracé, motorvej og væsentlige trafikveje mellem Lyngby, Sorgenfri og Virum.

Trafiksystemerne giver hver for sig og tilsammen en særlig arkitektur, landskabeligt og topografisk.



Formål

Formålet med parallelopdraget er at få udviklet forslag til bebyggelsesplan for ejendommen Hummeltoftevej 14 og bidrag til en helhedsplan for området, hvor visioner og kvalitet er i top.

Primært skal parallelopdraget sigte mod at skabe et vurderingsgrundlag for den konkrete (eller fremtidige) bebyggelse på Hummeltoften. Det skal ud fra anvendelses- og volumenstudier belyses, hvorledes ejendommen kan udvikles, så den betydningsmæssigt, arkitektonisk og infrastrukturelt kan indgå som en central del af helheden i området.

Der ønskes en diskussion af ejendommens rummelighed. Spørgsmålet om bebyggelsesmæssig tæthed, som helhed eller partielt, kan bearbejdes og vurderes ud fra såvel den specifikke grunds potentiale som ud fra områdets samlede karakter.

Med andre ord, bebyggelsesprocenter er ikke givet på forhånd.

Herudover er det Lyngby-Taarbæk Kommune, MT Højgaard og Frejas ønske, at bebyggelsesplanen efterfølgende kan indarbejdes i en visionær plan for hele området, hvor kendte og nye typer af forholdet mellem byudvikling i den store skala, trafik, funktioner, bygningskunst og landskabskunst bliver til en berigelse af stedet.

Forslagene vil blive vurderet enkeltvis, og det bedste projekt eller de bedste elementer i forslagene vil indgå i den videre udvikling af området.

Forslagene skal i deres endelige form - og i indhold og omfang - kunne indgå i diskussionen i forhold til en lokalplan for Hummeltoften 14 og en helhedsplan/rammelokalplan for et større område.

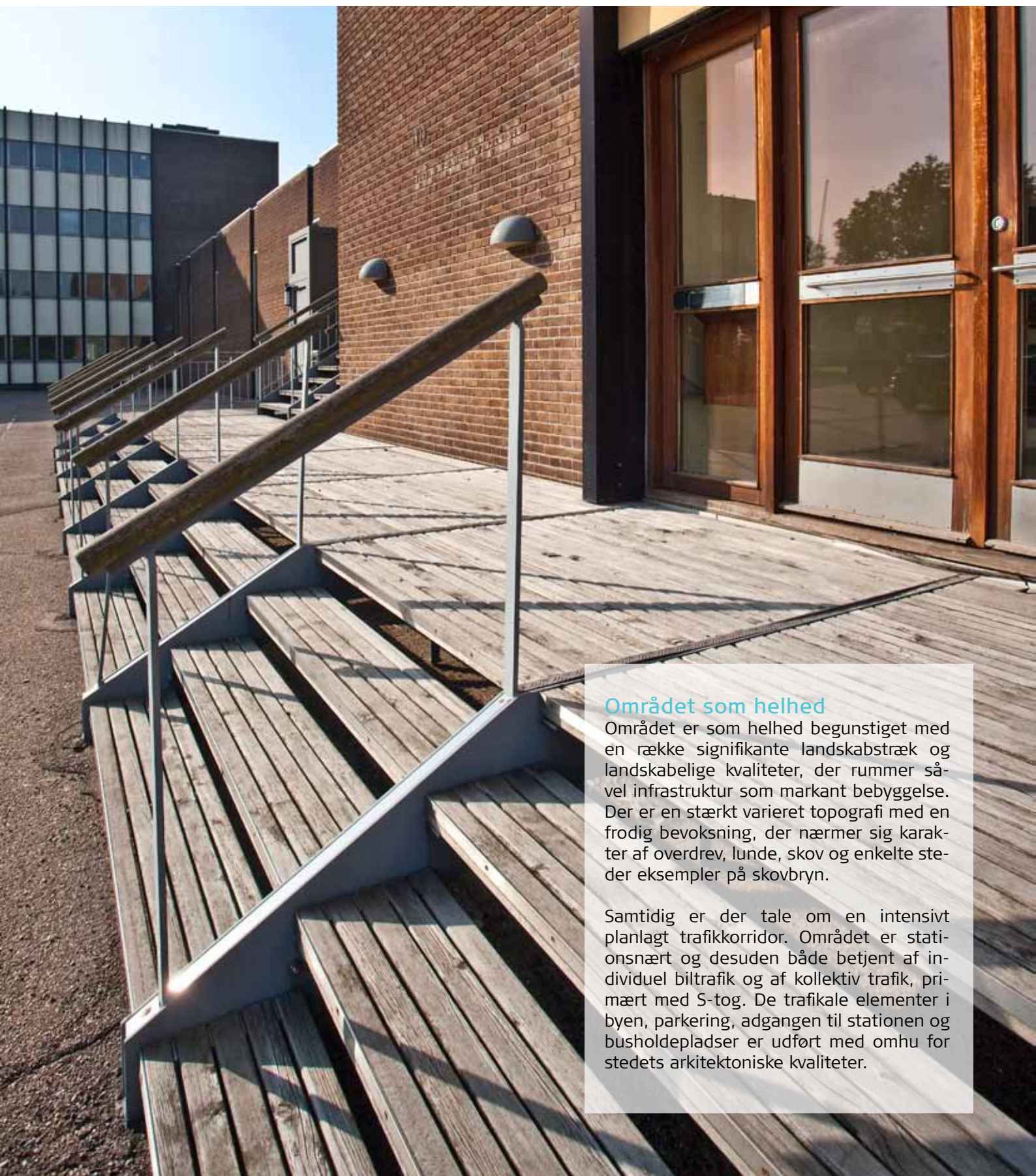


Succeskriterier

- En karakterfuld, identitetsskabende bebyggelsesplan for Hummeltoftevej 14, der bygger på volumenstudier, en beskrivelse af rumlige kvaliteter, anvendelsespotentialer og et arkitektonisk bud
- En vurdering ud fra markedskvaliteter og salgbarhed.
- Den infrastrukturelle, funktionsmæssige og byplanmæssige sammenhæng til områdets øvrige funktioner herunder primært Sorgenfri Station, Hummeltoftevej og Sorgenfri Torv.
- Forholdet til "stedets" karakteristika og den bymæssige strukturelle sammenhæng samt landskabet.
- Økonomisk og miljømæssig bæredygtighed i en høj arkitektonisk kvalitet.



Eksisterende forhold



Området som helhed

Området er som helhed begunstiget med en række signifikante landskabstræk og landskabelige kvaliteter, der rummer såvel infrastruktur som markant bebyggelse. Der er en stærkt varieret topografi med en frodig bevoksning, der nærmer sig karakter af overdrev, lunde, skov og enkelte steder eksempler på skovbryn.

Samtidig er der tale om en intensivt planlagt trafikkorridor. Området er stationsnært og desuden både betjent af individuel biltrafik og af kollektiv trafik, primært med S-tog. De trafikale elementer i byen, parkering, adgangen til stationen og busholdepladser er udført med omhu for stedets arkitektoniske kvaliteter.

Eksisterende bebyggelse

Politigården og den tidligere Lyngby Rets bygning er opført i 1970-71. Set som et samlet bygningskompleks er det af blanded kvalitet. Arkitekturen bærer i lidt for høj grad præg af tiden og er på ingen måde bevaringsværdig. Bygningerne er tydeligt inspireret af den samtidigt opførte Teknikerbyen på Skodsborgvej i Virum. Om bygningernes grundlæggende byggetekniske kvaliteter og tilstand kan "bære" en genanvendelse må bero på en kvalificeret argumentation. Det forventes dog, at hele eller dele af bebyggelsen nedrives.

Arkitekter: Krohn & Hartvig Rasmussen

Omgivende bebyggelser

Kontorejendom, pendler parkeringsplads og tankstation.

Overfor politistationen på arealet mellem banen og motorvejen ligger kommunens pendlerparkeringsplads og en tankstation. Bag parkeringspladsen er i 70-erne opført en bebyggelse for administration, oprindeligt til olieselskabet BP. Bygningerne er af relativ høj arkitektonisk standard og er omhyggeligt indpasset på en vanskelig grund. Motorvejsarkitektur typisk for sin tid.

Arkitekter: Langvad & Schmidt

Sorgenfri Torv og de tre højhuse

Her er der tale om en uprætentiøs centerbebyggelse i 1-2 etager med en vis intimitet i sin lille skala. Selve bygningerne virker nedslidte og byggeteknisk forældede.

I forbindelse med Sorgenfri Torv ligger, parallelt med S-bane traceet, tre karakteristiske lange højhuse med boliger i 15 etager. Bebyggelsen blev opført i 1956-60.

Arkitekter: Johannes og Åge Paludan, Knud Thorball og Magnus Stephensen.

Plantedirektoratet

EEen stor del af Plantedirektoratet er opført i det, man i arkitekturhistorien kalder den funktionelle tradition. En særlig udgave af modernismen, der med udgangspunkt i traditionen, her anvendelsen af tegl, arbejder med en rationel orden og fine håndværksmæssige elementer. Den del af Plantedirektoratet fremstår i dag som et eksempel på arkitektonisk kvalitet fra sin tid. De andre dele repræsenterer andre arkitekturtypologier i varierende kvalitet.

Arkitekter: Eva og Niels Koppel

Sorgenfri Station

Politistationen støder op mod banen. Sorgenfri Station ligger på den anden side af Hummeltoftevej og er et stop på S-banen mellem København og Holte. Forbindelsen mellem den tidligere politistation og stationen udgøres i dag af en smal sti under Hummeltoftevej.

Sorgenfri Kirke

Kirken er taget i brug i 1966. Hovedbygningens volumen og tydelige materiale-mæssige fremtræden i teglsten har en stærk monolitisk karakter. Med sin højde på ca. 20 meter fremstår kirken i bybilledet som et urbant landmark og point de vue for enden af Hummeltoftevej.

Arkitekt: Thyge Hvass

Ældrecentret bag politigården

Arkitekturen, voluminerne og facaderne er typiske for institutionsbyggeri. Materialer er teglsten, og formen er sadeltage med skarpt skårne gavle.

Forudsætninger

Overordnede planer

Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen kan hentes hos: www.naturstyrelsen.dk

Lokalplan nr. 21 for Lyngby-Taarbæk Kommune kan hentes på: www.ltk.dk

Vidensby Lyngby-Taarbæk 2020 kan hentes hos www.e-pages.dk/vidensbystrategi/5/

Lyngby-Taarbæk Kommune arbejder med en overordnet strategi om at styrke kommunens identitet som Vidensby frem til 2020. Det ønskes afspejlet i konkurrencebesvarelserne, hvordan projekterne understøtter grundelementerne i Vidensby strategien (se link ovenfor).

Bæredygtig udviklingsstrategi

Der vil ikke på det beskrevne projektniveau skulle dokumenteres specifikke mål for projektets bæredygtighedsprofil, men skabes forudsætning for dialog vedrørende nedenstående generelle vurderings-/opmærksomheds punkter, som i forskellig grad har/kan få relevans for udviklingen af Hummeltoftevej 14.

Arealforbrug

- fokus på at minimere arealforbruget ved at skabe tætte bymæssige miljøer.

Eksisterende bygningsmasse

- eventuel eksisterende bygningsmasse analyseres og vurderes med henblik på udarbejdelse af langsigtede planer.

Placering og orientering

- understøtning af god energiprofil ved optimal placering og orientering af bebyggelsen med hensyn til sol, skygge, læ ol.

Kulturarv

- udnyttelse og optimering af ejendommens miljømæssige, arkitektoniske og kulturhistoriske værdier

Mikroklima

- prioritering af funktionsblanding, dobbeltudnyttelse, minimering af transportforbrug, tryghed, faglige og sociale netværker, sport, rekreation mv.

Fremtidssikre forsyningsforhold

- prioritering af vedvarende energikilder og fællesforsyning

Ressourceanvendelse

- stillingtagen til håndtering af affald, regnvand og jordbalance

Materialer

- prioritering af innovative materialevalg både ift. produktion, levetid, drift, nedbrydning og genanvendelse

Interessenter og partnerskaber

- mulige interessenter og partnerskaber kortlægges og inddrages om nødvendigt

Arkitektur

- anvendes/prioriteres som værdiskabende parameter



Betingelser

1. Konkurrenceform

Opgaven udbydes som parallelopdrag med fire deltagende teams, der uafhængigt af hinanden udarbejder hver deres bebyggelsesplan og skitseprojekt. Ud over den indledende fælles besigtigelse af området gennemføres en midtvejsworkshop, en konkluderende workshop og en endelig præsentation.

Alle workshops vil foregå på samme dag med 2 timer til hvert team. De enkelte teams vil kunne drøfte deres idéer og løsninger med vurderingskomitéen uafhængigt af de øvrige teams.

Undervejs i processen, primært på de to første workshops, vil det være muligt at foretage suppleringer og rettelser i programmets indhold. Forstået på den måde, at der i forbindelse med den fysiske og arkitektoniske samt landskabelige bearbejdning kan opstå nye idéer og muligheder, der bør indgå i det videre arbejde.

Ligeledes vil spørgsmålet om bebyggelsesmæssig tæthed, som helhed eller partielt, kunne bearbejdes og bestemmes løbende i samarbejde med Lyngby Taarbæk Kommunes repræsentanter i vurderingskomitéen. Med andre ord, bebyggelsesprocenter er ikke givet på forhånd.

Samtidig vil det være muligt også i konkurrenceprocessen at indarbejde eventuelle nye interesseområder i programmet.

2. Deltagere

Entasis
Polyform Arkitekter
Transform
PLH Arkitekter og SLA

3. Grundlagsmateriale

Digitalt kortmateriale

4. Overordnet tidsplan

Besigtigelse 23. marts 2012. Her vil der blive mulighed for at stille spørgsmål om alt, der omhandler opgaven. Svarene vil senere blive tilsendt alle deltagere. Kun skriftlige svar indgår i behandlingen.

A: Orienteringsworkshop 17. april – beskrivelse af projektets hovedgreb med efterfølgende spørgsmål og svar. Herefter gennemgang, korrektioner og tilføjelser til funktionelt program for området.

B: Konkluderende workshop 10. maj – beskrivelse af den endelige skitsering og endelige udarbejdelse af projektet med efterfølgende spørgsmål og svar.

C: Aflevering med endelig præsentation uge 22 - gennemgang af endelig bearbejdning og forslag.

Endelig bedømmelse og offentliggørelse medio juni 2012.

5. Forslagets omfang

I den endelige aflevering redegøres der i tegninger og tekst både for de landskabelige og bygningsmæssige løsninger.

Oversigtsplan 1:5000 - den store urbane og landskabelige sammenhæng.

Situationsplan 1:1000 - området som helhed.

Udsnit af planen 1:500/1:200 - arkitektur, byrum og funktioner.

Inspiration og referencer



Chatillon, Reims - forening af arkitektur og landskab



Copenhagen Business School "Kilen". Arkitekt: Lundgaard & Tranberg - landskabets topografi i samspil med moderne arkitektur



Darwin Centre, London. Arkitekt: C F Møller - moderne minimalistisk glasvæg i samspil med parken



Fondation Cartier, Paris. Arkitekt: Jean Nouvel - moderne glasfacade, der sammen med gadens træer skaber en arkitektonisk kulisse i byen



City of Westminster College. Arkitekt: Schmidt Hammer Lassen Architects - rationelle facader i samspil med en landskabelig situation



Planlægning af Køge Kyst. Arkitekt: Tegnestuen Vandkunsten - forslag til udformning af bygade i et udviklingsområde

Diagrammer

Rumlige illustrationer. Beskrivelse i tekst af bysammenhæng, bæredygtighed, æstetik, funktioner, teknik.

6. Forslagets udførelse

Forslaget må ikke oplæbes på hårde plader, men kun på pap eller lignende. Al tekst skal være på dansk. Tegningerne skal være tydeligt aflæselige og give en klar opfattelse af forslaget.

Plancher og A3 mapper

Planchemateriale. Omfang er op til den enkelte deltager, dog skal forslaget kunne opdeles i plancher, som enkeltvis ikke overstiger 1,2 m i højden og 0,8 m i længden. Beskrivelsen skal udføres som illustrerede A3 mapper, hvori de nedfotograferede plancher er bilag. Der skal afleveres 10 stk. A3 mapper. Derudover skal afleveres en CD-rom, DVD eller USB stik indeholdende det samlede materiale som nævnt ovenfor i en digital version.

7. Forespørgsler

Forespørgsler kan stilles ved workshop 1 og 2 og vil blive besvaret mundtligt i forbindelse med workshoppens dialog. Generelle spørgsmål og svar vil blive tilsendt alle deltagere.

8. Frist og indlevering

De endelige forslag skal være indleveret hos Freja senest d. 28. maj 2012 kl. 15.00. Der vil blive udstedt en kvittering ved modtagelsen.

9. Vurdering

Forslagene og resultater af workshops vil blive vurderet af en rådgivende komité bestående af:

Repræsentanter for MT Højgaard:
Torben Dahl, projektudviklingsdirektør
Carsten Lygum, projektudviklingschef

Repræsentanter for Freja ejendomme:
Karen Mosbech, adm. direktør
Carsten Rasmussen, udviklingsdirektør
Jan Christiansen, konsulent for Freja

Rådgiver for komitéen:

Arkitekt, professor Jens Kvorning, Kunstakademiets Arkitektskole

Tilknyttet den rådgivende komité og deltagere i workshops:

John Haldbæk, MT Højgaard

Lisbeth Nørskov Poulsen, Freja ejendomme
Repræsentant for Lyngby-Taarbæk Kommune

10. Vurderingskriterier

Vision i den overordnede plan og byggestrukturen. Realiserbarhed. Succeskriterierne beskrevet på side 7 vil danne baggrund i den endelige vurdering.

11. Vederlag

Der ydes et vederlag på kr. 125.000 til alle teams + kr. 20.000 for deltagelse i workshops (beløb angivet uden moms). Vederlag dækker alle udgifter i forbindelse med udarbejdelse af forslag, deltagelse i workshops, fremlæggelse, evt. modelbygning, brug af andre rådgivere m.v.

12. Forsikring

Det indsendte materiale vil ikke blive for sikret. Deltagerne skal derfor opbevare en kopi af det indsendte materiale til brug for evt. genoptryk.

13. Rettigheder

Rettighederne tilhører MT Højgaard og Freja ejendomme. Ophavsretten til de enkelte forslag forbliver hos forslagsstillerne.

MT Højgaard og Freja ejendomme kan ikke garantere, at de enkelte opdrag vil blive realiseret men vil tilstræbe, at rådgivningsholdene bliver tilgodeset i den fremtidige proces.



Lyngby Hovedgade Forstadens centralstrøg i en udformning, der på én gang er rumdannende og samler gaderummet.



Skåne University Hospital, Malmø. Arkitekt: C F Møller - Organiske og konvekse former i en landskabelig kontekst.



Gammel Kongevej. Midterrabat med chikaner og parkeringslommer danner et gaderum med plads til gående, cyklende, busser og biler.



Strandvejen. Midterrabat, der som helle formidler gående trafik på tværs af vejen. Samtidig sikres mulighed for korttidsparkering i lommer langs butikker.



Collage af byelementer som arkitektonisk komposition. Arkitekt: Metopos



Arkitekt: Tegnestuen Vandkunsten. Forslag til udformning af bygade i et udviklingsområde.

Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag 195 for Furesø kvarteret

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
<p>1. Henrik Grønberg Parcelvej 72 2830 Virum</p>	<p>1.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.</p> <p>Stien vil gøre det muligt for alle beboere i området omkring Furesøen at nyde den smukke natur. Den herlighed og livskvalitet bør ikke være forbeholdt de få husejere, som har været bekendt med indholdet af lokalplanen, da de købte ejendommen”</p>	<p>Hvis stien ønskes udlagt i lokalplanen vurderer forvaltningen, at der skal udarbejdes et nyt lokalplanforslag, da der er tale om en væsentlig ændring af det foreliggende lokalplanforslag.</p> <p>Uddrag for byplanvedtægt 4 for den nordlige del af Furesø kvarteret § 3 om nye vejarealer og stier.</p> <p>De på planen med mørk skravering angivne stier omfattende en sti langs Furesøbredden og den eksisterende stiforbindelse til Furesøbredden mellem matr. nr. 2 aa og matr. nr. 2 ab af Virum by og sogn og sti langs det sydlige skel af matr. nr. 2 b, kaldet Kaningården, fastlægges som færdselsarealer til brug for offentlig færdsel.</p> <p>Stien langs søbredden anlægges først efter Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelses nærmere bestemmelse. Eventuel indhegning langs stiarealer skal godkendes af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse i henseende til højde, materiale og konstruktion.</p> <p>Uddrag for byplanvedtægt 5 for den sydlige del af Furesø kvarteret § 3 om veje og stier.</p> <p>Stier. Langs Furesøen fra Virum Vandvej til Furesøparken udlægges et 10 m bredt areal til offentlig stiforbindelse, dette føres videre til Kaningården" i henhold til vedtægt for partiel byplan nr. 4 for den nordlige del af Furesø kvarteret, § 3, stk. G. Arealet er optaget på statsministeriets fredningsplan, hvorefter det ikke er tilladt at bygge skure eller badehuse på arealet. Ovennævnte sti anlægges dog først efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.</p> <p>Der vedlægges kopi fra Kommuneplan 1980 - 1991, hvor kommunens intentioner om at sikre</p>	<p>Det forelægges til udvalgets afgørelse, hvorvidt arealudlæg fra Byplanvedtægt 4 for den nordlige del af Furesø kvarteret og Byplanvedtægt 5 for den sydlige del af Furesø kvarteret skal overføres til lokalplan for Furesøkysten.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		offentlig adgang til kystarealet er beskrevet. Disse planintentioner blev ikke videreført i den efterfølgende Kommuneplan 1988 – 1996.	
<p>Nr. 2 Advokatfirmaet Kro- mann Reumert for Camilla og Søren Skib- sted Furesøvej 5 2830 Virum</p>	<p>2.1 Advokatfirmaet oplyser, at Camilla og Søren Skibsted har overtaget ejendommen pr. 1.2.2012 og at man gør indsigelse mod en ændring af grundstørrelsen til 1.200 m².</p> <p>Efterfølgende har Camilla og Søren Skibsted via Landinspektørfirmaet Vector fremsendt 2 forslag til udstykning af ejendommen. Man ønsker at bestemmelsen om en mindste- grundstørrelse på 1.200 m² alene omfatter den del af ejendommen, der er beliggende nærmest Furesøen, mens mindstegrundstørrelsen fastsættes til 900 m² mod Furesøvej. Der henvises til at ejendommen hidtil har kunnet udstykkes som angivet i forslag 1, dog under forudsætning af naboernes accept iht. privatretlig servitut fra 1925. Der henvises ligeledes til at de øvrige ejendomme beliggende mod Furesøvej er mellem 700 m² og 1192 m². Med forslaget opnås en ensartethed inden for delområde 7 for så vidt angår grundstørrelser mod Furesøvej, i det en tilladelse til reduktion af grundstørrelsen tillige vil gælde for naboejendommen på Furesøvej 7.</p> <p>Forslag 1 Grundstørrelserne ændres for matr. nr. 8ce og 8cd, så disse kan udstykke til to grunde. En grund på min. 1200 m² mod furesøkysten (inkl. koteletben) og en på 900 m² mod Furesøvej.</p> <p>Forslag 2 Lokalplanforslagets mindstegrundstørrelse opfyldes med udstykningsforslaget, således ejendomme opdeles i 1 grund á 1.200 m² og 1 grund á ca. 1350 m².</p>	<p>Den 27. januar 2009 vedtog kommunalbestyrelsen plangrundlaget for lokalplanen for Furesøkysten. Vedrørende grundstørrelser blev det fastsat, at grundstørrelsen for énfamiliehuse som minimum skal være 900 m² eksklusiv vejareal, og at grundstørrelsen for ejendomme beliggende mod Furesøen fastsættes på baggrund af analysen i forbindelse med lokalplanarbejdet. Det blev samtidig oplyst, at minimumsgrundstørrelsen kunne forventes at blive øget, og byggelsesprocenten sænket for ejendomme beliggende ud mod Furesøkysten.</p> <p>Ved henvendelser om ejendomme i området har forvaltningen gjort opmærksom på sagens forløb og kommunalbestyrelsen beslutning.</p> <p>Den gennemsnitlige grundstørrelse i delområde 7 er 1184 m².</p>	<p>Det foreslås, at grundstørrelsen på 1.200 fastholdes. Det alternative udstykningsforslag vil således kunne realiseres efter lokalplanen.</p>
<p>3. Pernille Engelmann Furesøvej 36 2830 Virum</p> <p>Thorkild Thomsen Furesøvej 42 2830 Virum</p>	<p>31 Glæder sig over oprydningsarbejdet i Furesøparken, og ser frem til, at der igen kommer søkig fra Furesøvej og Furesøparken til Furesøen.</p> <p>For at sikre at eftertiden også kan få glæde af søkig ønskes følgende tilføjet i lokalplanen (markeret med kursiv): Ang. "landskabskarakter", side 6: Lokalplanens formål er også at sikre området landskabskarakter og grønne karakter, der begge udgør en del af området</p>	<p>Begrebet landskabskarakter beskriver områdets landskabsform og områdets fremtræden. Områdets nordlige kyststrækningen er kendetegnet ved den markante kystskrænt, der blev dannet under sidste istid og af skræntens skovklædte karakter.</p>	

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
<p>Ole Moltved Furesøvej 40 2830 Virum</p> <p>Anne Christine Lemvigh-Müller Furesø Parkvej 60 2830 Virum</p>	<p>store kvaliteter. <i>En vigtig del af landskabskarakteren er muligheden for at kunne se Furesøen fra både Furesøvej og og det meste af Furesøparken.</i> Dette sikrer, at området også i fremtiden vil være et attraktivt boligområde.</p> <p>Ang. Furesøen og kysten, afsnit om parkerne side 12: Den ønskede ændring fra naboerne om udsigt over Furesøen kan ske ved opstamning af store trækroner på større træer eller ved fældning af større buske, men er kun tilladt, såfremt der foreligger en af kommunalbestyrelsen godkendt landskabsplan, der fremmer skovbæltets karakter af sammenhængende skov, <i>dog med udsigtskiler til Furesøen.</i></p>		
<p>4. Advokatfirma: Aumento for: Tove og Peter Salomon Furesøvej 7 2830 Virum</p>	<p>4.1 Indsigelse imod at et piletræ på ejendommen er udpeget som bevaringsværdig, da det er placeret på egnen grund og ikke i vejskel. Dette er ellers en del af argumentationen for at træet er medtaget i lokalplanen (Borgermødet).</p>	<p>I lokalplanredegørelsen beskrives baggrunden for udpegning af levende hegn og træer, side 11: Lokalplanområdet er også karakteriseret ved at have mange store træer. Særligt karaktergivende træer udpeges som bevaringsværdige</p> <p>Piletræet er karaktergivende set fra Furesøvej.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
<p>5. Søren Toft Kløverbakken 35 Postnummer: 2830</p>	<p>5.1 Indsigelse imod muligheden for en natursti ved Furesøens "kystlinje" mellem Furesøbadet og Kaningården fjernes.</p> <p>Det er et meget smukt stykke naturområde, hvor der snart bør anlægges en rigtig natursti, så alle kommunens borgere kan få glæde af området.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 1.</p>	<p>Se forslag under pkt. 1.</p>
<p>6. Brian Sass Højdevej 34 2830 Virum</p>	<p>6.1 Ønsker den offentlige stiftelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 1.</p>	<p>Se forslag under pkt. 1.</p>
<p>7 Formand for beboerforeningen Ib Joahannesen Gyvelholm 33 2830 Virum</p>	<p>7.1 Der gøres opmærksom på at der ikke er udlagt de i lokalplanen 124 angivne parkeringspladser på Gyvelholm. Hvis lokalplanen skal overholdes, skal der udlægges yderligere 10 parkeringspladser.</p>	<p>For at præcisere parkeringsudlægget, beplantningsbælte mv. foreslås det, at der indsættes et nyt kortbilag i lokalplanen, svarende til kortbilag 2 i lokalplan 124 for Gyvelholm.</p> <p>Ejendommen indeholder 47 boliger med 3 eller flere rum og ingen 2 rums boliger. Dette medfører at der skal udlægges areal til anlæg af 71. stk. parkeringspladser på ejendommen. Parkerings-</p>	<p>Det foreslås, at der indsættes et nyt kortbilag i lokalplanen, svarende til kortbilag 2 i lokalplan 124 for Gyvelholm.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>normen er overført fra lokalplan 124.</p> <p>Parkeringsnormen vedrører nybyggeri og evt. ændring af eksisterende byggeri og parkeringsforhold. Lokalplanen ændrer ikke på eksisterende lovlige forhold. I forbindelse med godkendelse af bebyggelsen har kommunen i 1997 godkendt, at der blev anlagt 61 stk. parkeringspladser mellem bebyggelsens 2 blokke og derudover reserveret et areal sydøst for materielgården til anlæg af 10 stk. parkeringspladser. Så længe det reserverede areal sydøst for materielgården fortsat kan (eller bliver) indrettet til parkeringspladser, så er parkeringsnormen i lokalplanforslag 195 for ejendommen overhold.</p>	
	<p>7.2 Beboerforeningen har gennem flere år kæmpet for at få de forskellige ejere og administratorer til at bruge ressourcer til nødvendig naturpleje af de grønne arealer i Gyvelholm. Det har været en yderst krævende opgave, og beboerforeningen har brugt mange arbejdstimer og betalt forskellige eksperter, for at der overhovedet skete noget. Beboerforeningen har haft drøftelser med Skovdistrikt Nordsjælland, Skovdyrkerforeningen og HedeDanmark.</p> <p>Det var gennem de aktiviteter, at der blev konstateret sortsvamp i flere bøgetræer, og i 2011 fik vi fældet de hårdest angrebne bøgetræer.</p> <p>Hvis man skal igennem de procedurer, der er beskrevet i ovennævnte afsnit, så vil det være mest sandsynligt at naturplejen stopper, og sortsvampen vil – ifølge HedeDanmark - brede sig hurtigt til andre bøgetræer.</p> <p>Det er specielt formuleringen i pkt. 9.2.1. I lokalplanforslag 195 er der udlagt skovbælte på Gyvelholm (identisk med fredskovsarealet og skovbæltet udlagt i byplanvedtægt nr. 4). Efter lokalplanens pkt. 9.2.1 skal der, såfremt angreb af sortsvamp betyder, at bøgetræer bør fældes, fremsendes en ansøgning til kommunen. Ansøgningen skal vedlægges en landskabsplan, der redegør for genplantering af bøgetræer eller lignende sort.</p>	<p>Der er formodentlig Stor Kulsvamp, der er i træerne, som i indsigelsen er betegnet som Sortsvamp.</p> <p>Kommunen kan ikke overtage skovplejen på privat grund, kun vejlede i forhold til fremtidig driftsplan med vedligeholdelse og pleje med henblik på at bevare og udvikle skovplantningen i form af en landskabsplan for området</p> <p>Såfremt der konstateres nye sygdomsangreb på bøgetræer opfordres beboerforeningen til at kontakte forvaltningen. Forvaltningen vil være behjælpelig med at tilvejebringe kortbilag af eksisterende forhold, luftfoto mv., der kan danne grundlag for en landskabsplan.</p>	-

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>Problemet kan så vidt vi kan vurdere kun undgå, hvis Lyngby-Taarbæk Kommune overtager skovplejen. Beboerforeningen vil naturligvis meget gerne undgå, at den del af højskoven der består af bøgetræer bliver angrebet af sortsvamp, men det kan kræve en indsats fra kommunens side. Det foreslås at kommunen overtager skovplejen på området.</p>		
<p>8 Hans & Birgitte Kristensen Parsbergvej 60 2830 Virum</p>	<p>8.1 Indsigelse mod at fjerne sti langs Furesøen i Forslag til Lokalplan for Furesøkysten 195: I byplanvedtægt nr. 4 og 5 er der angivet en sti på søbredden fra Fribadet til Kaningården, hvilket er fjernet i nærværende forslag til lokalplanen.</p> <p>Selv om anlæggelse af en sådan sti i øjeblikket virker økonomisk uopnåeligt, bør man ikke afskære kommende generationer fra at kunne etablere stien. Er den først fjernet vil det blive næsten umuligt at få projektet gennemført på et senere tidspunkt.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 1.</p>	<p>Se forslag under pkt. 1.</p>
	<p>8.2 Rettelse ang. bevaringsværdigt træ. ” I lokalplanforslaget, bilag 3 A er der på kortet angivet et bevaringsværdigt træ på Gyvelholm, i det nordøstlige hjørne af grunden, næsten i skellet. Det er på kortet markeret som en bøg, men er et stort, smukt, meget bevaringsværdigt egetræ.”</p>	<p>I høringsperioden er der foretaget en genregistrering samt fotoregistrering af de bevaringsværdige træer i området. Bilag 3 A og 3 B rettes i overensstemmelse hermed, herunder bl.a. egetræet.</p>	<p>Bilag 3 A og 3 B rettes.</p>
	<p>8.3 Endelig vil vi gerne henlede kommunens opmærksomhed på, at der fra gammel tid har været nogle stier ned til søbredden, bl.a. for enden af Niels Skrivets Vej.</p> <p>I de gamle servitutter for nogle af parcellerne på Furesøvej er det tinglyst, at man har ret til adgang til søen. Vi har i 1970'erne et par gange benyttet nævnte sti. Senere har vi prøvet at genfinde den. Den var da noget ufremkommelig, og trappen på det nederste stykke er faldet sammen og det virker nu ret privat. Også på Birkevej kan det på kortet se ud, som om der er/har været en sti. Ingen af delene har nok nogen betydning, da det ikke er holdt i hævd.</p>	<p>Arealet på Niels Skrivets Vej og Birkevej ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune og er matrikulært en del af vejarealet. Arealet er en privat fælles sti, som er offentligt tilgængeligt. Lokalplanen indeholder ingen forslag til at der sker ændringer af den eksisterende stiadgange.</p>	<p>-</p>
<p>9 Karen H. Gottlieb Furesøvej 105 2830 Virum</p>	<p>9.1 I lokalplan forslag 195 bilag 3A angives der nogle træer, som dog ikke er helt i overensstemmelse med virkeligheden. - Træ, der er angivet i hjørnet mellem Furesøvej 105 og 107 og Niels Skrivets 4 findes ikke længere.</p>	<p>I høringsperioden er der foretaget en genregistrering samt fotoregistrering af de bevaringsværdige træer i området. Bilag 3 A og 3 B rettes i overensstemmelse hermed, herunder bl.a. de omtalte træer</p>	<p>Bilag 3 A og 3 B rettes.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>- Det østligste træ på Niels Skrivners vej 4 er angivet som en Ginkgo. Mener at det er et Hjertetræ (Cercidiphyllum japonicum), og er et meget smukt et af slagsen .</p> <p>- Det vestligt angivne Ginkgo træ står ikke i skel, men på Niels Skrivners vej 4, hvis det har nogen betydning.</p>	er.	
<p>10 Katja og Christian Fink Karas Dybensøvej 3</p> <p>Inger Marie og Peter Svendsen Furesøvej 73</p>	<p>10.1 Indsigelse imod at forhold til hegning i området strammes i forhold til Lokalplan 215. Det forstås, at der differentieres mellem grunde der ligger direkte ud til Furesøkysten og det øvrige område, så det bliver muligt at hegne med faste hegn i naboskel:</p> <p>Forslag til at pkt. 9.5.1 om hegning deles i to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. For grunde der afgrænses af Furesøen / ligger på skråningen mod Furesøen skal der hegnes med levende hegn mod vej og i naboskel. 2. For de øvrige grunde skal der hegnes med levende hegn mod vej og i naboskel 5 meter fra vej (som i lokalplan 215). 	<p>Forslaget om at skelne mellem boligejendomme, der afgrænses Furesøen og de øvrige boliger forstås imødekommet, i det alene er afgørende for offentligheden med levende hegn i naboskel for de ejendomme der kan ses fra Furesøen.</p> <p>På den baggrund foreslås, at der tilføjes et nyt punkt herom under pkt. 9.5 om hegning, gældende for de ejendomme, der ikke afgrænses af Furesøen. Desuden foreslås, at der under pkt. 9.5.1 tilføjes at det gælder for de ejendomme der er udlagt til boligformål, der afgrænses af Furesøen. Ejendommene er angivet på lokalplanens kortbilag 4 A – 4 E.</p>	<p>Imødekommes.</p> <p>Nyt pkt. under pkt. 9.5 om hegning. I vejskel og i naboskel i en afstand af 5 m fra vejskel må der kun hegnes med levende hegn</p> <p>Tilføjelse til pkt. 9.5.1: For ejendomme udlagt til boligformål, der afgrænses af Furesøen jf. kortbilag 4 A – 4 E</p>
<p>11. Brian Sass Højdevej 34 2830 Virum</p>	<p>11.1 Ønsker den offentlige stiftelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.</p>	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
<p>12. Steen Pehrson Højdevej 30 2830 Virum</p>	<p>12.1 Ønsker at den offentlige stiftelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.</p> <p>Undertegnede mener, det er vigtigt at alle har adgang til dette naturskønne område. Beboerne i det pågældende villaområde har hele tiden været bekendt med at denne vedtægt vil kunne træde i kraft.</p>	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
<p>13. Lone Bach og Svend Treppendahl Frederiksdalsvej 221 2830 Virum.</p>	<p>13.1 Ønsker at den offentlige stiftelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.</p> <p>Har nu i over 30 år gået ture langs Furesøen, og har altid talt</p>	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	om hvor dejlig det ville være, hvis man ikke skal op på villavejene undervejs.		
14. Karsten Meier Joachim Rønnowsvej 14, 2830 Virum	14.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum. Det vil øge værdien og nytten af søen og den flotte natur, at den ikke så u hensigtsmæssigt er fragmenteret, men at man kan gå en længere tur midt i den flotte natur.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
15. Jørgen Mik-Meyer Søndervej 50 2830 Virum	15.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Furesøparken i syd til Kaningården i nord, som beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum. Helt optimalt ville det være, hvis denne stiforbindelse kunne fortsætte langs Lille Kalv v/Dr.Gårds Alle til Vaserne.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
16. Jane Møller Mosebakkens 31 2830 Virum.	16.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum. Elske nye spændende steder at gå tur, hvorfor det vil passe fint at få en ny sti netop der!	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
17. Harald og Helena Falkentoft	17.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum. Naturen er fælles eje og ikke kun forbeholdt nogle få.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
18. Birte Reifling Brovænget 25 2830 Virum	18.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 & 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
19. Birgit Andersen Højdevej 35a	19.1 Ønsker stien fra Virum Vandvej til Kaningården etableret, som det er beskrevet i byplanvedtægterne.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
2830 Virum			
20. Jørn Olaf Larsen og Anne Roseneng Tvæervej 42 2830 Virum	20.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
21. Torsten Nørgaard Bakkevej 37B 2830 Virum	21.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
22. Thomas Sande Vejlemosevej 16 2840 Holte	22.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
23. Søren og Ulla Ribel- Madsen Birkely 1 2830 Virum	23.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
24. Silke Maria Birkedal Kaningårdsvej 57 2830 Virum	24.1 Den offentlig stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården der står beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5 bør overføres til lokalplan 195 for Furesøkysten, da det vil være til stor gavn for både borgere i området, men også de mange mennesker, der kommer til området, for at nyde den smukke natur. Furesøen bør være tilgængelig for alle, og ikke blot de, der har hus ned til vandet! Ser frem til at se stiforbindelsen bliver etableret i virkeligheden, så jeg kan nyde vores smukke natur med min datter!	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
25. Rikke Grut Vejlemosevej 50 2840 Holte	25.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
26. Peter Weile	26.1 Foreslå at den offentlige sti (fra Virum Vandvej til Kaningården), der er beskrevet i de gældende byplanvedtægter nr. 4 og	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
Brovænget 41 2830 Virum	5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.		
27. Peter Koppel Brovænget 23A 2830 Virum	27.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
28. Mads Birkedal Kaningårdsvej 57 2830 Virum	28.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
29. Bjarne Stabell Helsingevej 35B 2830 Virum	29.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
30. Birgit Qvist-Sørensen Helsingevej 45 A Virum	30.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
31. John Bjødstrup Bisp Urnes Vej 12 2830 Virum	31.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum. Stien vil højne områdets kreative værdi væsentligt.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
32. Ulla og Martin Ghisler Mogens alle 65 2800 Lyngb	32.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum. Selvom vi bor et stenkast fra kommunegrænsen i Gladsaxe Kommune, føler vi os som Lyngby borgere og synes at stien langs søen er en rigtig god idé. Vi kommer meget i dette område.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
33. Steffen Ebert	33.1 Ønsker at støtte etableringen af en stiforbindelse langs Furesøen fra Fribadets arealer ved Virum Vandvej til skoven / mo-	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
Tværvej 66 2830 Virum	sen ved Kaningården, så der samtidig dannes forbindelse til de tre (måske flere) offentlige adgangsveje mellem Furesøvej og søen.		
34. Rune Kirkeby Kaningårdsvej, 4 2830 Virum	34.1 Ønsker at bevare muligheden for at lave en natursti langs Furesøen, fra Furesøbadet til Kaningården.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
35. Niels Posselt Furesø Parkvej 39, 2830 Virum	35.1 Ønsker, at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
36. Furesøkvarterets grund- ejerforening v/ suppleant Nanna Bering Søndervej 48E 2830 Virum i bestyrelsen for	36.1 Furesøkvarterets grundejerforening gør opmærksom på, at man igennem et stykke tid har drøftet muligheden for at etablere en motions- / naturlegeplads i Furesøparken. Man ønsker derfor at sikre, at lokalplanen ikke forhindrer et sådant projekt. Det foreslås, at pkt. 6.2.1 for delområde 2, 6 og 8 om, at der ikke må opføres bebyggelse, ændres, så det tydeligt fremgår, at en legeplads eller motionsredskaber ikke er at betragte som bebyggelse.	Lokalplanen er ikke til hinder for at der kan indrettes en naturlegeplads. Efter pkt. 6.2.1 kan der dog ikke opføres legehuse mv. i parken. Det foreslås, at bestemmelsen om, at der ikke må opføres bebyggelse i parken, fastholdes. Hvorvidt en motionsplads vil kræve dispensation, vil bero på en vurdering på baggrund af en konkret ansøgning.	Imødekommes ikke.
37. Karen og Ole Bjørn M. Jensen Malmofte 10	37.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
38. Maria Turchi og Per Kristensen Virum Vandvej 18A 2830 Virum	38.1 Ønsker at den offentlige sti forbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
39. Ida Marie Søeborg, Peder Godskes Vej 11 2830 Virum	39.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
40. Familien Ravnsborg Bakkevej 44 2830 Virum	40.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen mellem Virum Vandvej og Kaningården, der er beskrevet i de gældende byplanvedtægter nr. 4 og 5 for den sydlige og nordlige del af Furesø kvarteret overføres til lokalplan 195.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
41. Brigitte og Samuel Baiden Kollemosevej 12 B 2840 Holte	41.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum. De mange dejlige gå- og løbeture rundt om Furesøen er fantastiske. Vi bor jo i et meget naturskønt område, som alle borgere skal kunne benytte sig af.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
42. Underskrift indsamling	42.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
43. Carsten Svensson	43.1 Ønsker ikke stier optaget i lokalplanen, da han mener der er bedre steder at bruge pengene.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
44. Asger Blom Boulevarden 14 – 73	44.1 Ønsker naturstien om Furesøen lagt ind i lokalplanen.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
45. Signe Birk Jensen & Tommy Nielsen Furesøkrogen 17 2830 Virum	45.1 Ønsker den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
46. Michael Vilsbøll Furesølund 16 2830 Virum	46.1 Indsigelse mod optagelse af naturstien om Furesøen i lokalplanen.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
47. Charlotte & Klaus Berggren Furesølund 12 Virum Susanne & Troels Gjerrild	47.1 Indsigelse mod optagelse af naturstien om Furesøen i lokalplanen.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
Furesølund 18 Virum			
48. Vibeke Jensen Krogvej 14 1 sal 2830 Virum.	48.1 Ønsker at den offentlige stiftforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
49. K. Preben Olesen Vejlemosevej 50 2840 Holte	49.1 Ønsker at den offentlige stiftforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
50. Herbert Nathan Furesøhøj 6 2830 Virum	50.1 Indsigelse mod optagelse af naturstien om Furesøen i lokalplanen.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
51. Gert Thomsen Furesøekrogen 6 2830 Virum	51.1 Ønsker den offentlige stiftforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
52. Arne og Birte Højsteen	52.1 Ønsker den offentlige stiftforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
53. Henrik Hartmann Jensen Kollelevbakken 6 2830 Virum	53.1 Ønsker den offentlige stiftforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
54. Kirsten Ravensborg Bakkevej 44 2830 Virum	54.1 Anmoder om at der indsættes bestemmelserne om borgernes færdselsret/brugsret af stiareal langs Furesøen. I lokalplanforslaget ophæves byplanvedtægterne nr. 4 og 5, derved ophæves borgernes eksisterende færdselsret / brugsret til det areal, der i vedtægterne er udlagt til offentlig færdsel. Grundejerne langs søbredden har i strid med vedtægterne opsat høje hegn og bygget skure og badehuse på arealet og derved forhindret borgernes færdsel på arealet. Ifølge vedtæg-	Der udarbejdes et særskilt juridisk notat vedrørende spørgsmålet om eksisterende færdselsret / brugsret af stiareal i henhold til gældende bestemmelser i byplanvedtægt nr. 4 og 5.	

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>ternes § 3 er det ikke tilladt at bygge skure eller badehuse på arealet.</p> <p>Der gøres desuden opmærksom på, at stien er tinglyst på grundene og ekspropriation derfor ikke er nødvendig.</p>		
	<p>54.2 Forslag om, at det tillades en grundejer at udstykke op til 900 m² for at udlægge området til grønt, ubebygget område med offentlig adgang og mulighed for anlæg af sti. Der giver naturfonde mulighed for i fremtiden at opkøbe ejendomme langs Furesøen og udlægge arealer til grønt område. Det er vigtigt at færdselsretten og stihjemlen bevares af hensyn til fremtidige generationers dispositionsmuligheder.</p> <p>I øvrigt bemærkes, at en sø har en søbred og ikke en kyst. Naturbeskyttelseslinje bør præciseres til søbeskyttelseslinje nbl § 16</p>	<p>Området er udlagt til boligformål i kommuneplanen. I lokalplanen fastsættes området ligeledes til boligformål. Samtidig fastsættes det, at eksisterende skovbælte langs Furesøen skal bevares og forstærkes, men arealet indgår som en del af boligområdet. De store villaer på de store grunde strækker sig helt tilbage til tidspunktet hvor området blev udstykket. På den baggrund foreslås områdets anvendelse til boligformål fastholdt.</p> <p>De forskellige naturbeskyttelseslinjer i området foreslås beskrevet i redegørelsesdelen under afsnittet, lokalplanens forhold til anden planlægning.</p>	<p>Imødekommes ikke.</p>
<p>55 Kurt Charleman Furesøvej 55 2830 Virum</p>	<p>55.1 Gør indsigelse mod anlæggelse af en natursti fra Virum Vandvej til Kaningården med den begrundelse, at de borgere der måtte ønske at nyde naturen omkring og ved Furesøen har rige muligheder og tilgangsveje, såvel til fods som til vands.</p> <p>De gener som dyreliv og lodsejere vil blive påført står ikke mål med de relativt få borgere der ville finde på at benytte stien og som ville blive til mere "glæde" for måske utilsigtede nyfigne blikke end for en naturoplevelse, idet stien ville blive anlagt ikke som del af naturen, men som et kunstigt projekt ind i dyrkede og plejede privatområder og tilmed til en pebret pris. Et unaturligt foretagende, der vil give grundlag for mere stress og kiv end en glæde for naturen, som man kan dele med hinanden.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 1.</p>	<p>Se forslag under pkt. 1.</p>
<p>56. Hanne Kruse Virumvej 70 B 2830 Virum</p>	<p>56.1 Ønsker, at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.</p> <p>Det skal være muligt for alle at kunne gå rundt om søen på en offentlig sti.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 1.</p>	<p>Se forslag under pkt. 1.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
57. Andreas Salling	57.1 Ønsker, at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
58. Per Thorkildsen Furesøvej 135 2830 Virum	<p>58.1 Ønsker ikke at der anlægges en sti mellem Frederiksdals jorder og Kaningården fordi,</p> <p>Lokalplanforslaget lægger vægt på at bevare og forstærke det skovagtige præg langs kysten, herunder bevare og forstærke bevoksningen på selve skrænten. Men en sti langs kysten ville, især på den nordlige del af området, hvor skrænten er høj og stejl, kræve et omfattende anlægsarbejde, som ville gribe væsentligt ind i naturen på stedet.</p> <p>Lokalplanforslaget lægger også vægt på, at kystsikringen langs bredden reduceres eller sløres. Men en sti langs kysten, især på den nordlige del, ville kræve en ganske omfattende og derfor meget synlig bredsikring, idet erosionen fra søen er kraftig.</p> <p>Forarbejdet til lokalplanforslaget har kortlagt kystens kvaliteter, og der lægges stor vægt på at bevare og forbedre disse. En sti ville gribe stærkt forstyrrende ind i det miljø med små anløbsbroer, bådehuse og varierende bevoksning, som netop gør forbipassagen interessant.</p> <p>Det er allerede nu muligt at gå på stier langs det meste af Furesøens bredder, og der er direkte adgang til søen tre steder mellem Frederiksdal og Kaningården. Der ses derfor ikke at være nogen væsentlig argumentation for yderligere stiadgang - slet ikke ved anlæg af en sti, der i sig selv ville forringe områdets kvaliteter, og som slet ikke ville være på højde med de naturkvaliteter, der findes på flere af de øvrige stier i området, som f. eks stierne langs Malmmosen, Lille Kalv og Næsseslottet.</p> <p>De grundejere, der har grund og adgang direkte til Furesøen i det berørte område, ville opleve en meget væsentlig forringelse af deres ejendoms kvalitet og værdi, hvis et stianlæg med offentlighedens adgang skulle blive anlagt langs søen. Et sådant indgreb måtte betragtes som en ekspropriation, og det er</p>	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>tvivlsomt om en sådan ekspropriation overhovedet ville være gennemførlig under hensyn til den meget beskedne / ikke eksisterende værdi for almenvellet, jvf. ovenstående punkter. Under alle omstændigheder ville en ekspropriation blive mødt med meget store erstatningskrav.</p> <p>Anlægget af en stiforbindelse fra Frederiksdal til Kaningården var allerede oppe at vende i 1993/94 i forbindelse med et fredningsforslag for dele af Mølleådal. Både Skov- og Naturstyrelsen og Københavns Amt gik dengang imod forslaget, bl.a. ud fra de meget store erstatninger, der skulle erlægges til de berørte grundejere set i forhold til de meget små resultater, man ville opnå i et område, hvor offentligheden i forvejen har meget fin adgang til Furesøen.</p>		
<p>59. Per Svensson Furesøvej 3 2830 Virum</p>	<p>59.1 Foreslår, at man fastholder, at der ikke anlægges en ny sti langs Furesøen da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stien vil forringe billedet fra søen af en smuk skovklædt kyst. - Stien vil være til gene for fuglelivet. - Stien vil være dyr at anlægge. - Stien vil være dyr at vedligeholde. - Der er stier nok omkring søen. <p>Kommunen har for ca. 15 år siden, på grundlag af en undersøgelse af fordele og ulemper, droppet planer om at anlægge en ny sti. Det skal man holde fast i.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 1.</p>	<p>Se forslag under pkt. 1.</p>
	<p>59.2 Foreslår, at udsigten forbedres fra Furesøparken over søen.</p>	<p>Kommunen har, efter borgermødet om lokalplanforslaget og på baggrund af tidligere henvendelser om sagen, samt møde mellem borgmesteren, beboerne og DN i Furesøparken, igangsat arbejdet med at genetablere udsigten fra parken.</p>	<p>-</p>
<p>60. Annemette Rosenquist Højdevej 34 2830 Virum</p>	<p>60.1 Underskriftsindsamling. 628 borgere, der har skrevet under på, at stien langs søbredden i de eksisterende byplanvedtægter 4 og 5 ønskes overført til den nye lokalplan 195.</p> <p>Underskriftsindsamlingen er vedlagt mange forskellige argumenter for etablering af en sti langs søbredden. Fælles for alle underskrivere er, at de ønsker en sti langs søbredden, så det bliver muligt at gå langs vandkanten fra Kaningården til Fure-</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 1.</p>	<p>Se forslag under pkt. 1.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	søbadet, som det oprindeligt har været planen, da området blev udstykket.		
61. Annemette Rosenquist Højdevej 34 2830 Virum	61.1 Ønsker den planlagte sti langs Furesøbredden fra Kaningården til Furesøbadet, som fremgår af de gældende byplanvedtægter 4 og 5, føres over i den nye lokalplan 195.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
	61.2 Ønsker den eksisterende stiforbindelse til Furesøbredden fra Niels Skrivners vej bevares på samme vilkår som parken ved Furesøvej 125 B og Furesøparken.	Arealet på Niels Skrivners Vej ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune og er matrikulært en del af vejarealet. Arealet er en privat fælles sti, som er offentligt tilgængeligt. Lokalplanen indeholder ingen forslag til at der sker ændringer af den eksisterende stiadgang.	-
	61.3 Ønsker den tinglyste ret til at færdes langs Furesøens bred bevaret (jf. byplanvedtægt 4 side 4 og byplanvedtægt 5). Ønsker ulovlige hegn og bebyggelser langs søbredden som f.eks. badehuse og skure ikke lovliggøres.	Der udarbejdes et særskilt juridisk notat vedrørende spørgsmålet om eksisterende færdselsret / brugsret af stiareal i henhold til gældende bestemmelser i byplanvedtægt nr. 4 og 5. Forvaltningen vil undersøge sagen, men har dog brug for en mere konkret angivelse af hvilke forhold der er tale om.	-
62. Jytte og Jørgen Hartzberg Furesøvænget 8	62.1 Indsigelse mod at Furesøvænget 8 i lokalplanforslaget bliver udpeget som bevaringsværdig bygning.	For så vidt angår Furesøvej 8 foreslås det at bebyggelsen fortsat udpeges som en bevaringsværdig bygning, i det bebyggelsen er registreret med høj bevaringsværdi, med en karakter på 3. Dette er i overensstemmelse med kommuneplanen.	Imødekommes ikke.
	62.2 Ønsker ikke stien langs Furesøkysten	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
63. Mette og Poul Hede- gaard Birkevej 9 2830 Virum	63.1 Ønsker ikke stien langs Furesøkysten, og henviser til et fredningsforslag fra 1994 af Mølleådalene.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
64. Johan Hegermann- Lindenchrone Furesølund 22 2830 Virum	64.1 Ønsker ikke stien langs furesøkysten	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
65. Birkerøddernes Løbe-	65.1 Ønsker stien langs Furesøkysten optaget i lokalplanen.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
Klub Preben Etwil			
66. Niels Wellendorf Dansk Cyklist Forbund – Lyngby- Taarbæk/Rudersdal afdelingen Fuglsangvej 18 2830 Virum	66.1 Ønsker stien langs Furesøkysten optaget i lokalplanen.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
67. Joan & Uffe Folkmann Niels Skrivners Vej 10 B 2830 Virum	67.1 Ønsker ikke stien langs Furesøkysten.	Se bemærkninger under pkt. 1.	Se forslag under pkt. 1.
68. Danmarks Naturfred- ningsforening Lyngby - Taarbæk v/ formand: Hans Niel- sen Kastanievej 4 b, st. mf. 2800 Kgs. Lyngby	68.1 DN Lyngby-Taarbæk ser med tilfredshed, at lokalplanens formål bl.a. er at sikre områdets landskabelige karakter, at bevare områdets grønne karakter og særlig bevaringsværdig beplantning samt at sikre det eksisterende skovbælte mod Furesøen, så kyststrækningen langs Furesøen vil fremtræde med en mere sammenhængende skovklædt karakter. DN Lyngby-Taarbæk anbefaler på den baggrund, at forslaget til lokalplanen vedtages.		-
	68.2 DN Lyngby-Taarbæk opfordre til at der ikke optages en sti langs Furesøkysten i lokalplanen, da de rekreative gevinster ved stien vil være meget små på grund af de eksisterende lovlige bebyggelser og anlæg langs søbredden. DN Lyngby-Taarbæk oplyser, at man foreslog en stiforbindelse langs Furesøkysten fra Furesøbadet til Kaningården i 1994 i et foreløbigt fredningsforslag, men efter voldsomme protester, ingen støtte fra myndighederne og efter at have set kysten på en række af ejendommene, trak man forslaget tilbage og meddelte grundejerne, at vi hermed opgav ønsket om en sti langs Furesøkysten. Baggrunden herfor var ikke mindst, at stien vil være af meget ringe rekreativ kvalitet, dels fordi der er mange lovlige skure, bådebroer og havneanlæg langs kysten, dels fordi stien flere steder vil skæmme kysten set ude fra Furesøen, fordi stien skal etableres ude i søen på grund af terrænforholdene og dels at stien flere steder vil komme til at	Se bemærkninger under pkt. 1	Se forslag under pkt. 1.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>ligge klos op ad boligbebyggelse.</p> <p>Ideen med en stiforbindelse stammer fra 1950'erne, og behovet for udflugtsmuligheder har siden da ændret sig bl.a. på grund af en langt større mobilitet.</p> <p>Naturfredningsforeningen finder det urealistisk, at fonde vil sponsorere en sti, der vil møde stor modstand, blive "Furesøens grimme sti" og kun vil få ganske få besøgende, idet det er langt mere attraktivt at benytte stierne i Frederiksdals Skov og mellem Kaningården og Næsseslottet.</p> <p>Det er Naturfredningsforeningens vurdering, at udgifterne til stianlægget vil kunne give langt større rekreative gevinster ved anvendelse andre steder i kommunen.</p>		
<p>69. Uffe Thorlacius Advokat Toftebæksvej 2 2800 Kgs. Lyngby</p>	<p>69.1 Ønsker ikke at stien langs Furesøkysten optaget i lokalplanen.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 1</p>	<p>Se forslag under pkt. 1.</p>
	<p>69.2 Angående breddsikring foreslås, at man tilføjer en bestemmelse om, at kommunen kan meddele dispensation til forskrifterne om breddsikring, hvis eksperter indenfor kystsikring finder, at yderligere foranstaltninger til breddsikring er nødvendig for at undgå væsentlig erosion af kysten.</p> <p>Dermed sikrer man en uvildig bedømmelse af forholdene og kommunen får mulighed for at vurdere løsningsforslagene med henblik på at forene de nødvendige tiltag i forening med det æstetiske udtryk.</p>	<p>Kommunen kan meddele dispensation fra bestemmelserne i lokalplanen. Dispensationen må dog ikke stride mod formålet med Lokalplanen.</p> <p>Eventuelle dispensationer fra Naturbeskyttelsesloven i forbindelse med breddsikringen meddeles også af Kommunen.</p> <p>Afgørelser om dispensation fra lokalplanen og Naturbeskyttelsesloven kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af bl.a. de berørte grundejere.</p> <p>I forbindelse med både den alm. sagsbehandling og evt. klagesagsbehandling, kan vurderinger fra eksperterne inddrages.</p>	<p>-</p>
<p>70 Niels Anker Pedersen Helsingevej 18 2830 Virum</p>	<p>70.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 1.</p>	<p>Se forslag under pkt. 1.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
<p>71. Mette Bøgelund Virum Overdrevsvej 22 2830 Virum</p>	<p>71.1 Ønsker at den offentlige stiforbindelse langs Furesøen fra Virum Vandvej til Kaningården, som er beskrevet i de gældende byplanvedtægter 4 og 5, overføres til den nye lokalplan 195 for Furesøkysten i Virum.</p> <p>Mener at hensynet til de mange, der kan komme til at benytte en natursti overskygger hensynet til få grundejere. Disse har hele tiden været bekendt med muligheden for en natursti.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 1.</p>	<p>Se forslag under pkt. 1.</p>
<p>72 Åse og Keld Agerskov Furesøhøj 7 2830 Virum</p> <p>Indkommet for sent. Modtaget 1.4.2012</p>	<p>72.1 Det er med stor undren, vi læser debatten om ovennævnte sti fra Virum Vandvej til Kaningården.</p> <p>Der er her tale om at anlægge en sti som kun ganske få borgere i Lyngby-Taarbæk Kommune vil anvende.</p> <p>Vi lever som bekendt i en tid, hvor der spares på alle kommunale udgifter for at få regnestykket til at gå op. Udgifter til skoler, børnehaver, ældreplejen og vedligeholdelse af nedslidte veje bliver beskåret - og så tænker flere politiske partier ifølge artiklen i Det Grønne Område på at bruge et meget stort millionbeløb på at anlægge og vedligeholde stien, som kun ganske få lokalboere vil benytte.</p> <p>Hvordan vil politikerne skaffe dette kæmpe store beløb, hvor skal der spares og skæres yderligere ned?</p> <p>Vi kan stærkt anbefale disse kommunalpolitikere at gå den meget smukke tur fra Kaningården forbi Næsseslottet og videre til Jægerhuset. Denne tur byder på alt hvad naturelskere kan ønske sig. De vil imidlertid på denne tur – meget overraskende - kun møde ganske få mennesker, og så tænker man på at anlægge en yderligere ikke nær så smuk sti til mange millioner. Det vil være direkte økonomisk uansvarligt og vil bestemt ikke blive accepteret af kommunens skatteydere.</p>	<p>Se bemærkninger under pkt. 1.</p>	<p>Se forslag under pkt. 1.</p>
<p>Fornyset høring – hegning på Gyvelholm mod Furesøvej</p>			
<p>1. Formand for beboerforeningen Ib Joahannesen Gyvelholm 33</p>	<p>1.1 Det bemærkes at hækken ikke kun er af bøg, men er af blandet løvfældende træer blandt andet el m.v.</p> <p>Vi går ud fra at beplantningsbæltet som i Lokalplan 124 er udlagt til 5 meter, stadigtvæk skal have den bredde, og at der</p>	<p>For at præcisere parkeringsudlægget, beplantningsbælte m.v. foreslås det, at der indsættes et nyt kortbilag i lokalplanen, svarende til kortbilag 2 i lokalplan 124 for Gyvelholm.</p>	<p>Det foreslås, at der indsættes et nyt kortbilag i lokalplanen, svarende til kortbilag 2 i lokalplan 124 for Gyvelholm,</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
2830 Virum	skal ske løbende naturpleje i det bælte. Konkretiseringen har betydning, fordi det bagved liggende område - hen til Fredsskoven er udlagt til parkeringspladser og et eventuelt fælleshus.		

R E F E R A T
af møde om
lokalplanforslag 195 for Furesøkysten

Deltagere:

Fra LTK: Borgmester Søren P. Rasmussen, planchef og bygningsinspektør Sidsel Poulsen, byplanarkitekt Eva-Louisa Wenzel og byplanarkitekt Helle Jørgensen (referenter). Der var afbud fra formanden fra byplanudvalget Simon Pihl Sørensen pga. sygdom.

Desuden deltog skovfoged Lars Stubkjær, Naturstyrelsen og formand for Danmarks Naturfredningsforening (DN) i Lyngby-Taarbæk Lokalkomite Hans Nielsen

20 borgere deltog i mødet.

Søren P. Rasmussen bød velkommen og fortalte om processen frem til lokalplanforslaget. Søren P. Rasmussen understregede blandt andet området unikke karakter, hvorfor kommunalbestyrelsen også har haft en særlig bevågenhed på området, helt tilbage til begyndelse af 1990'erne, med udgivelse af pjecen om træerne ved Furesøen. Folderen var af vejledende karakter, og tiden er derfor kommet til at ajourføre plangrundlaget for området.

Søren P. Rasmussen erkendte at lokalplanen har været længe undervejs, og oplyste at det lange tidsperspektiv dels skyldes kommunalbestyrelsen ønske om en forudgående debat med grundejerne før grundlaget for lokalplanen blev fastlagt, men til dels også, at kommunalbestyrelsen i visse perioder har været nødt til at prioritere andre opgaver højere, blandt andet på grund af § 14 forbud. Det forudgående arbejde, rapport med en registrering af kysten og idéoplæg om Furesøkysten, er udarbejdet af forvaltningen i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening. Søren P. Rasmussen oplyste, at også Naturstyrelsen har deltaget i forarbejdet til lokalplanen, fordi staten som bekendt ejer Furesøen.

Sidsel Poulsen gennemgik herefter i korte træk lokalplanforslaget:

- Forudsætningerne for forslaget
- Lokalplanens formål
- Anvendelse, grundstørrelser og bebyggelsesprocent
- Vej-, sti- og parkeringsforhold
- Bebyggelsens ydre fremtræden
- Bevaringsværdige bygninger og træer
- Ubebyggede arealer

Kopi af powerpointshow er vedlagt referatet.

Søren P. Rasmussen var ordstyrer for debatten og indledte med at give ordet til formand for DN i Lyngby-Taarbæk Lokalkomite Hans Nielsen.

1. Udsigt over Furesøen fra Furesøparken

Hans Nielsen oplyste, at lokalkomiteen har været aktiv i processen i 7 år, og benyttede lejligheden til at takke beboerne i baggrundsgruppen for et givtigt samarbejde. Det er vigtigt, at der er en positiv stemning for lokalplanens intentioner. Hans Nielsen Lokalkomiteen oplyste, at man har positiv erfaring med dialog med borgerne vedrørende sagen ved Lyngby Sø. Hans Nielsen syntes, at det er et godt lokalplanforslag, der både varetager grundejernes interesse for udsigt og bevare det grønne.

Med hensyn til det foreliggende forslag om at få etableret udsigt fra Furesøparken og Furesøvej til Furesøen, så inviterede lokalkomiteen v. Hans Nielsen beboerne til en besigtigelse i parken i weekenden, så beboerne også er med til at udforme det konkrete forslag til hvorledes, der kan etableres udsigt.

Det blev efterfølgende aftalt at mødes om søndagen kl. 11 og bl.a. borgmesteren meldte sig til vandringen. Efterfølgende er arbejdet med en revision af plejeplan igangsat, herunder plan for fældning af træer i skovbæltet, så der 2 steder skabes udsigt over Furesøen (ref.).

2. Sti langs Furesøen

Hvorfor er stien langs Furesøen ikke udlagt i lokalplanen, selvom det måske ikke er realistisk at realisere den nu, hvorfor så afskrive muligheden?

Svar: Sidsel Poulsen oplyste, at der for ca. 15 år siden var et stort møde med grundejerne om en realisering af stien. På mødet blev det tydeligt, at det ville blive meget dyrt i ekspropriationsomkostninger, hvorfor det dengang blev besluttet ikke at gå videre med forslaget. Hvis forslaget ønskes behandlet skal der fremsendes en skriftlig henvendelse herom.

3. Skovbæltet

En grundejer opfordrede til at melde sig ind i en ny aktiv forening af vindyrkere i Danmark. Skrænterne mod Furesøen er ideel til vindyrkning. Vil det være tilladt at plante vinstokke på skråningerne?

Svar: Vinstokke vil kun kunne plantes inden for skovbæltet, hvis det sker som bunddække mellem træerne, hvilket næppe er hensigtsmæssigt i forhold til et godt udbytte.

En grundejer henviste til borgermødet i Kulturhuset om idékataloget for Furesøkysten. Dengang blev det kun talt om at bevare skovbæltet, ikke om at forstærke det.

Svar: Der er ikke nogen væsentlig forskel på lokalplanens indhold og de tidligere debatter. Det blev oplyst, at der indkom 9 henvendelser i forbindelse med høringen om idékataloget. Heraf vedrørte ingen af forslagene og indsigelserne skovbæltet, udover en underskriftsindsamling om udsigt over Furesøen fra Furesøparken.

4. Bevaringsværdige bygninger

En grundejer oplyste, at mange huse i kvarteret trænger til renovering. Dette vanskeliggøres for de bevaringsværdige huse. Grundejeren ønsker at bygge en 1. sal på sin bevaringsværdige ejendom, så huset bliver i 2 etager med fladt tag. Fagfolk har oplyst, at dette energi- og miljømæssigt er det mest optimale. Ud fra et arkitektonisk synspunkt syntes grundejeren også at det er flottere.

Svar: Søren P. Rasmussen oplyste, at en enig kommunalbestyrelse i sidste valgperiode vedtog, at man i villaområder ikke må bygge i mere end 1½ plan, undtagen i enkelte områder, hvor der i dag overvejende er villaer i 2 etager. Søren P. Rasmussen kan godt forstå, at man i det enkelte tilfælde ønsker at bygge i 2 etager, men hvis alle gør det vil det ændre områdets karakter. Desuden har nybyggeri i 2 etager igennem årene været årsag til mange sager om nabogener i form af indblik. Der er ingen væsentlig forskel på gevinsten ved efterisolering af et hus i 1½ etager eller i 2 etager. Det afhænger af kvaliteten.

En anden grundejer ønskede at renovere taget på sit bevaringsværdige hus og give det en lidt større hældning, da det er rimeligt fladt i dag.

Svar: Sidsel Poulsen oplyste, at et hus er bevaringsværdigt betyder ikke det samme som at det er fredet. Det vil være muligt at foretage ændringer. Der skal søges om tilladelse og der vil blive foretaget en konkret vurdering af forslaget i forbindelse med byggesagsbehandlingen. De bevaringsværdige huse er nøje gennemgået og den endelige udpegning er sket i et samarbejde med Bygningskulturforeningen. Derfor kan det jo godt være at man skal kigge på et enkelt eller 2 igen. F.eks. hvis huset er meget ringe vedligeholdt eller andre væsentlige forhold. Sidsel Poulsen opfordrede til at rette skriftlig henvendelse, hvis man ikke er enig i udpegningen.

5. Solfangere

Spørgsmål om forbud mod reflekterende tagmateriale betyder, at der ikke må sættes solfangere op?.

Svar: Der sker en hurtig udvikling på området. Reflektionsværdierne bliver hele tiden lavere især har solceller efterhånden en lav refleksion. Lokalplanen indeholder ikke forbud mod solceller og solfangere, og man kan altid søge om tilladelse. Generelt kan man få lov, hvis det ikke er til gene for naboerne. Kommunalbestyrelsen har dog besluttet at man ikke må sætte solfangere op på bevaringsværdig bebyggelse.

6. Bredsikring

Spørgsmål om hvorvidt kommunen har planer om at fjerne, eller delvist fjerne, bredsikringen med de store sten, da de er til gene for benyttelse af Furesøen. Der har tidligere været sendt henvendelse herom fra spejderne i området.

Svar: Der er pt. ingen planer om at fjerne stenene, men Sidsel Poulsen lovede at bringe ønsket videre i forvaltningen. Miljø- og Vej er efterfølgende orienteret, og man har oplyst, at der på nuværende tidspunkt ikke er nogen planer om at ændre bredsikringen (ref.)

7. Bevaringsværdige træer og levende hegn.

Spørgsmål om hvor de bevaringsværdige træer er placeret i vejskel eller i haven? Der blev desuden rejst spørgsmål hvilken sort 2 træer har.

Svar: De træer, der er udpeget som bevaringsværdige står i vejskel. Der er ikke udpeget træer i haver, udover de træer, der står i skovbæltet. Forvaltningen undersøger, hvordan kortbilaget kan gøres mere entydigt, ligesom sorten af de træer der blev rejst spørgsmål til bliver registreret igen.

Hvilken retsstilling gælder, hvis et bevaringsværdigt træ dør?

Svar: Hvis der søges om fældning af et træ, skal der samtidig angives, hvordan genplantning vil ske. Hvis et træ går ud på grund af ælde, skal der ikke genplantes, men det anbefales.

Det blev anbefalet at pjecen ”Træer ved Furesøen” udsendes til alle nyttilflyttere. Mange nye beboere kender ikke til de særlige forhold langs kysten.

Svar: Pjecen ligger på nettet, og det anbefales, at naboer orienterer nye naboer.

Søren P. Rasmussen opfordrede grundejerne til at tale sammen for at få et godt resultat, og til at tænke på de generationer, der kommer efter. I dag er det desuden muligt at købe store træer, så man ikke behøver at vente i mange år på få udsigt under trækronerne.

Spørgsmål om hvorfor alle hegn skal være levende hegn. Der bør sondres mellem områderne?

Svar: Lokalplanområdet er karakteriseret ved at have levende hegn i naboskel, ligesom der er i området er haver, der vender ud mod Furesøen. Derfor har netop dette område denne bestemmelse, i modsætning til andre villaområder, hvor der kun er bestemmelser om hegning mod vej.

Man har altid mulighed for at søge dispensation til at opsætte et fast hegn. Eksisterende lovlige forhold er fortsat lovlige. Vedligeholdelse af et fast hegn er lovligt, men der ikke må opsættes nye faste hegn.

Spørgsmål om hvad man gør, når der fældes træer på nabogrunden?

Svar: Der hentydes til en konkret verserende sag. Forvaltningen undersøger om sagen er afsluttet. Ejendommen er beliggende i den sydlige del af lokalplanområdet, og er ikke omfattet af bestemmelser om skovbæltet. Da fældningen skete, var bestemmelserne i byplanvedtægt 5 gældende (ref.)

8. Diverse

Spørgsmål om udsigtsservitutter falder bort med lokalplanen?

Svar: En servitut med f.eks. bestemmelse om at nabobebyggelse ikke må opføres i mere end én etage er ikke uforenelig med lokalplanens bestemmelse om at nybyggeri maksimalt må være i 1½ etage/ 2 etager. Disse servitutter vil derfor ikke bortfalde med vedtagelsen af lokalplanen.

Spørgsmål til lokalplanens afgrænsning mod nord. Hvorfor er Kaningården ikke med i lokalplanfor-slaget?

Svar. Kaningården er allerede omfattet af en lokalplan fra 2004. Lokalplan 182 for Kaningården sikrer områdets bebyggelses- og landskabskarakter. De skovklædte arealer mod Furesøen er sikret i planen.

N O T A T
om
evt. erstatning ved anlæg af offentlig stiforbindelse

Partiel byplan nr. 4 for den nordlige del af Furesø kvarteret i Lyngby-Taarbæk Kommune anfører under § 3, stk. 6. Nye vejarealer og stier følgende:

”De på planen med mørk skravering angivne stier omfattende en sti langs Furesøbredde og den eksisterende stiforbindelse til Furesøbredde mellem ... fastlægges som færdselsarealer til brug for offentlig færdsel. Stien langs søbredden anlægges først efter Lyngby-Taarbæk Kommunalbestyrelses nærmere bestemmelse. Eventuel indhegning langs stiarealer skal godkendes af Lyngby-Taarbæk Kommunalbestyrelse i henseende til højde, materiale og konstruktion.”

Partiel byplan nr. 5 for den sydlige del af Furesø kvarteret i Lyngby-Taarbæk Kommune anfører under pkt. 3. Veje og stier, Byggelinier følgende:

”Stier. Langs Furesøen fra Virum Vandvej til Furesøparken udlægges et 10 m bredt areal til offentlig stiforbindelse, dette føres videre til ”Kaningården” i henhold til vedtægt for partiel byplan nr. 4 for den nordlige del af Furesø kvarteret, § 3, stk. 6. Arealet er optaget på statsministeriets fredningsplan, hvorefter det ikke er tilladt at bygge skure eller badehuse på arealet. Ovennævnte sti anlægges dog først efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse.”

Ingen af de ovennævnte stier er i dag anlagt af kommunalbestyrelsen.

Ifølge gældende kommuneplan forbliver arealet ved Furesøen grønt, og planen har ingen henvisning til bestemmelserne om stianlæg i ovennævnte byplanvedtægter. Udkast til lokalplanforslag 195 for samme område er udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanen og indeholder ikke bestemmelser om stianlæg.

Såfremt det besluttes at overføre bestemmelserne om stianlæg fra gældende byplanvedtægter til en lokalplan kan det ske ved, at der dels udarbejdes ny lokalplan for området, dels ved udarbejdelse af nyt kommuneplantillæg.

Lokalplanen medfører ligesom byplanvedtægten ikke handlepligt, men vil give mulighed for – såfremt det ønskes – at realisere et stianlæg langs Furesøen.

Anlæg af offentlig stiforbindelse kan ikke uden videre sammenlignes med en tinglyst erstatningsfri færdselsret over en privat ejendom, såkaldt erstatningsfri regulering.

Selvom planlægning er erstatningsfri regulering, kan der være tilfælde, hvor ejeren begrænses så voldsomt, at planlægningen må sidestilles med ekspropriation, og ejeren kan kræve ejendommen overtaget helt eller delvis mod betaling af erstatning.

Om anlæg af offentlig stiforbindelse er erstatningsfri regulering eller ekspropriation i tilfælde af, at aktuelle grundejere ikke ønsker at medvirke, afhænger af forskellige faktorer.

Et indgreb betragtes som ekspropriation, hvis indgrebet konkret vurderes at ramme en beskyttet rettighed, en beskyttet rettighedshaver og har karakter af pligtmæssig afståelse. Det kan ikke på det foreliggende grundlag entydigt afklares, om disse 3 kriterier vurderes at være opfyldt, hvis kommunalbestyrelsen beslutter at anlægge den offentlige stiforbindelse.

Såfremt der iværksættes ekspropriation til anlæg af stiforbindelse finder §§ 47-48 i planloven anvendelse. Ekspropriationen skal være af væsentligt betydning for virkeliggørelsen af byplanvedtægten og kun omfatte nødvendigt areal, dvs. overholdelse af proportionalitetsprincippet. Endvidere skal ekspropriationsformålet som anført være tidsmæssigt aktuelt. Ekspropriationsadgangen er ikke kun begrænset til offentlige formål. Erstatning fastsættes efter forholdene på tidspunktet for overtagelseskravets fremsættelse og uden hensyn til den anvendelse, som byplanvedtægten tilsigter. Klagen over kommunalbestyrelsens ekspropriationsbeslutning kan omfatte både rets- og skønsspørgsmål, jf. § 58, stk. 1, nr. 2. Det er kun selve ekspropriationsbeslutningen, der kan påklages til Naturklagenævnet. Spørgsmålet om erstatningens størrelse m.v. hører under taksationsmyndighederne, jf. § 50.

Om det kan få betydning for fastsættelse af erstatningen, at berørte grundejere via den tinglyste byplanvedtægt siden 1950'erne har kendt risikoen for anlæg af sti til offentlig færdsel er vistnok afklaret i sagen om anlæg af sti omkring Slotssøen ved Frederiksborg Slot i Hillerød. Kopi af Taksationskommissionens kendelse er d.d. rekvireret.

På grund af offentlighedens store interesse i sagen med ønsker både for og imod etablering af offentlig stiforbindelse, er det overvejende sandsynligt, at en beslutning om anlæg af sti vil blive efterprøvet af relevante klageinstanser, herunder taksationskommission til afklaring af, om der er tale om erstatningsfri regulering eller ekspropriation.

Til Byplanudvalget
Lyngby-Taarbæk kommune
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

7. maj 2012

Forslag til forbedringer af de rekreative værdier ved Furesøkysten

I vores brev af 25. april har vi beskrevet, hvad en sti mellem Virum Vandvej og Kaningården vil betyde af forringelser for Furesøens landskabelige, naturmæssige og rekreative værdier og for de borgere, der bor eller har bådepladser langs denne del af Furesøkysten.

Med dette brev ønsker vi at pege på en række muligheder for at øge Furesøkystens rekreative værdi i de kommunale parker langs kysten, uden at det vil medføre væsentlige forringelser af Furesøens landskabelige og naturmæssige værdier og uden at skabe muligheder for, at mountainbikere m.fl. forstyrrer dem, der ønsker at nyde naturen og landskabet.

Grundideen i forslagene er, at de skal forbedre borgernes muligheder for at opleve Furesøens rekreative værdier i kommunens 3 parker langs kysten, både fra vandsiden og landsiden.

1. Kaningårdsparken

Der anlægges en kombineret både- og badebro lige syd for den gamle krumbøjede pil, der rager 10 meter ud i søen, og som står lige syd for bugten. Broen vil dermed ikke forringe oplevelsen af Furesøen fra pladsen med den flotte udsigt over Furesøen inderst i bugten.

Broen får en længde på ca. 10 meter, så den når ud til knap 1 meters dybde, hvor der er en meget fin sandbund.

Broen vil således både forbedre mulighederne for at bade i søen og mulighederne for at gå i land i Kaningårdsparken og for at beboere i Furesøkvarteret kan sætte deres både i søen.

Der gives ikke mulighed for oplag af både i parken.

Der kan etableres en grillplads ved søen med rist.

2. Parken på Furesøvej 125B

Der anlægges en bådebro ved midten af parken af hensyn til naboerne. Bådebroen vil give mulighed for at gå i land fra Furesøen, og gøre det muligt for parkens gæster at komme tættere på vandet. Der er ca. 8 meter ud til 1 meters dybde.

De store kampesten langs kysten fjernes, og kystbeskyttelsen får samme skånsomme karakter som på nabogrundene.

Kysten er uegnet til badning på grund af stenbund.

Der kan etableres en grillplads ved søbredden med rist, hvor der i dag laves bål.

Der gives ikke mulighed for oplag af både i parken.

3. Furesøparken

Der anlægges en bådebro ved midten af parken af hensyn til naboerne og som supplement til spejdernes bro. Bådebroen vil give mulighed for at gå i land fra Furesøen, og gøre det muligt for parkens gæster at komme tættere på vandet. Der er ca. 8 meter ud til 1 meter dybde.

De store kampesten på land ud for det underjordiske regnvandsbassin fjernes, og kystbeskyttelsen får samme skånsomme karakter som på nabogrundene.
Kysten er uegnet til badning på grund af stenbund.
Der etableres ingen grillplads ved søbredden på grund af de ringe pladsforhold, men der kan etableres en grillplads med rist oppe i parken, hvor der i dag laves bål.
Der gives ikke mulighed for oplag af både i parken.

Med venlig hilsen

Medlem af Naturfredningsforeningens
følgegruppe vedrørende lokalplan 195

Uffe Thorlacius
Furesøvej 17B
2830 Virum
Tlf.: 45 88 05 55
ufth@advodan.dk

Formand for Naturfredningsforeningen
i Lyngby-Taarbæk

Hans Nielsen
Kastanievej 4 B, st. mf.
2800 Kgs. Lyngby
Tlf.: 45 88 94 55
hans@nielsen.mail.dk

Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 231 for Kongestien

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
Kurt Hansen og Birgit Kalckar Kongestien 62 2830 Virum kongestien62@anarki.dk	1 Tilslutter sig det udarbejdede lokalplanforslag.		Medfører ingen ændringer
Anna og Mark Müller Hybenvej 9 2830 Virum markmikaelmuller@gmail.com	2 Tilslutter sig det udarbejdede lokalplanforslag bortset fra sætningen i afsnittet om lokalplanens indhold, hvor der står at det vil give mere byrums kvalitet, hvis flere træer får lov at vokse sig større. Beboerne mener ikke, at høje træer hører til i et villaområde.	Det bemærkes, at sætningen om træer i afsnittet om lokalplanens indhold ikke medfører nogen lovkrav, men blot er til orientering. Forvaltningen vil gerne fjerne udtrykket "høje træer" fra lokalplanen.	Sætningen i lokalplanen ændres til: "Langs Kongestien findes enkelte markante træer. Det vil give mere byrums kvalitet, variation og bidrage til områdets grønne udtryk, hvis flere træer fremstår markante set fra Kongestien."
Niels Daugaard Kongestien 52 2830 Virum ndaugaard@gmail.com	3 § 6.11 – Mener ikke, at der er plads til at udlægge areal til 2 parkeringspladser, når carporte og garager skal placeres mindst 2 m længere fra Kongestien end hovedhusets facadelinje mod Kongestien. § 7.1 – Stiller sig uforstående overfor sætningen "Hovedhuses gavle og facader mod Kongestien skal fremstå pudsede" og spørger, om den trekantede del af gavlen mellem sternkanterne må være træbeklædte. § 7.3 – Mener at krav om røde tegltage er for specifikt og spørger, om man må udskifte sit tag i den farve taget har i dag. § 7.6 – Mener at krav om farve på sternkanter bør udgå. § 8.2 – Mener at krav om beplantning i forhaver bør udgå. § 8.3 – Mener at krav om at hegn i forhaver og 2 m længere fra Kongestien end facadelinjen skal være levende, grønne hegn, bør udgå. § 8.7 – Spørger, hvorfor lokalplanen foreskriver kampesten, og hvad en beplantet mur er.	§ 6.11 – Bestemmelsen har som formål, at garager og carporte ikke skal dække for den del af hovedhusenes gavlfacade, som vender ud mod Kongestien. Det bemærkes, at det udlagte areal til 2 parkeringspladser ikke behøver at være anlagt, og at parkeringspladserne ikke behøver at være placeret i carport/garage. Placering af carport/garage mindst 2 m bag hovedhusets facadelinje har derfor ikke nødvendigvis noget at gøre med udlæg af areal til parkeringspladser. Forvaltningen er opmærksom på, at der på nogle grunde med brede huse ikke vil være plads til en carport/garage langs hovedhusets gavl. Carport/garage kan også placeres i baghaven, bagved hovedhuset. § 7.1 – Med sætningen menes: "Hovedhuses gavle og hovedhuses facader mod Kongestien skal fremstå pudsede". Der refereres til noten under pkt. 6, som beskriver hovedhuses gavle. Den trekantede del af gavlen skal fremstå pudset som resten af gavlen jf. det oprindelige arkitektoniske udtryk. § 7.3 – Kravet om røde tegltage beror på en beslutning taget i Byplanudvalget den 16. november 2012. Hvis man udskifter sit tag, skal man overholde lokalplanens bestemmelser om farveholdning. Hvis man delvist reno-	§ 6.11 – Medfører ingen ændringer. § 7.1 – Sætningen ændres til: "Hovedhuses gavle og hovedhuses facader mod Kongestien skal fremstå pudsede". § 7.3 – Medfører ingen ændringer. § 7.6 – Medfører ingen ændringer. § 8.2 – Medfører ingen ændringer. § 8.3 – Medfører ingen ændringer. § 8.7 – Sætningen ændres til: "Terrænreguleringer mod vej skal fremstå i natursten eller fremstå beplantet".

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
		<p>verer/vedligeholder sit tag, må man gøre det i den farve taget har.</p> <p>§ 7.6 – Sternkanter er ikke en del af den oprindelige arkitektur og skal derfor males i en neutral farve.</p> <p>§ 8.2 – Kravet om, at 50% af forhaverne skal fremstå beplantet er med til at understøtte Kongestiens grønne udtryk.</p> <p>§ 8.3 – Kravet om, at hegn i forhaver og 2 m længere fra Kongestien end facadelinjen skal være levende, grønne hegn er med til at understøtte Kongestiens grønne udtryk.</p> <p>§ 8.7 – Betegnelsen kampesten refererer til, at der skal bruges naturmaterialer som natursten eller en mur som fremstår beplantet.</p>	
<p>Allan Lillelund familien.lillelund@privat.dk</p>	<p>4 Spørger til, hvorfor forvaltningen har givet tilladelse til opførelse af et hus med sort tegltag på Kongestien 32, når der foreskrives røde tegltage i lokalplanen.</p>	<p>Den omtalte tilladelse har fundet sted før lokalplanforslagets annoncering, hvorfor lokalplanens bestemmelser og midlertidige retsvirkninger ikke har været gældende på det pågældende tidspunkt. Det blev besluttet til Byplanudvalgets møde den 16. november 2012, at tegltagene skal være røde.</p>	<p>Medfører ingen ændringer.</p>
<p>R. Kofoed og Rasmus Wiuff Kongestien 27 2830 Virum rasmus.wiuff@gmail.com</p>	<p>5 Tilslutter sig det udarbejdede lokalplanforslag og er glade for, at vejens særpræg bevares.</p>		<p>Medfører ingen ændringer.</p>
<p>Jesper Jørgensen Kongestien 30 2830 Virum jej@kpc.dk</p>	<p>6 § 8.4 – Mener at bestemmelsen om levende hegn i forhaver og 2 m bag hovedhuses facader er uhensigtsmæssig i forhold til parkering af bil langs gavl.</p>	<p>Det bemærkes, at det udlagte areal til 2 parkeringspladser ikke behøver at være anlagt. Forvaltningen er opmærksom på, at der på nogle grunde ikke er særlig meget plads langs hovedhusets gavl. Det bemærkes dog også, at der på hovedparten af grundene på Kongestien allerede er plads til at parkere samtidig med at hegnet er et levende hegn. Det bemærkes også, at hegning længere væk fra Kongestien end 2 m bag hovedhusets facadelinje ikke behøver at være levende hegn og at parkering kan foregå i baghave, dvs. bagved hovedhuset.</p>	<p>Medfører ingen ændringer.</p>
<p>Hans Nielsen DN Lyngby-Taarbæk</p>	<p>7 Er glade for, at lokalplanforslaget sikrer områdets grønne karakter.</p>		<p>Medfører ingen ændringer.</p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
Kastanievej 4B, st. mf. 2800 Kgs. Lyngby-Taarbæk Kommune hans@nielsen.mail.dk			
Peter K. Aage Hybenvej 11 2830 Virum peter.aage@mail.dk	8 Gør indsigelse mod sætningen i afsnittet om lokalplanens indhold, hvor der står at det vil give mere byrumskvalitet, hvis flere træer får lov at vokse sig større. Beboerne mener ikke, at høje træer hører til i et villaområde, hvor de kaster skygge på nabogrundene.	Det bemærkes, at sætningen om træer i afsnittet om lokalplanens indhold ikke medfører nogen lovkrav, men blot er til orientering. Forvaltningen vil gerne fjerne udtrykket "høje træer" fra lokalplanen.	Sætningen i lokalplanen ændres til: "Langs Kongestien findes enkelte markante træer. Det vil give mere byrumskvalitet, variation og bidrage til områdets grønne udtryk, hvis flere træer fremstår markante set fra Kongestien."
Majda og Kristian Lerche Kongestien 32 2830 Virum Majda.Lerche@astrazeneca.com	9 § 7.11 – Mener, at den facadetype som lokalplanen foreskriver er meget vedligeholdelseskrævende og er nervøs for at facaderne så vil blive misvedligeholdt. § 6.3 – Mener, at det med lokalplanen bliver sværere at efterisolere eksisterende huse pga. den maksimale bygningshøjde på 4,6 m. § 7.3 – Mener, at tegltagene burde kunne være både røde og sorte fordi mange huse på vejen allerede i dag har mørke og sorte tage.	§ 7.11 – De pudsede facader på Kongestien er en del af den karakteristiske modernistiske arkitektur, som kendetegner de oprindelige huse på vejen. Husene skulle fremstå med glatte facader som klare lyse felter med vindues- og dørhuller i. Murstensfacader er udtryk for en anden type arkitektur. § 6.3 – Forvaltningen ønsker at give alle husejere mulighed for efterisolering af tag og ændrer derfor bestemmelsen. § 7.3 – Det blev besluttet til Byplanudvalgets møde den 16. november 2012, at tegltagene skal være røde.	§ 7.11 – Medfører ingen ændringer. § 6.3 – Den maksimale bygningshøjde for hovedhuse hæves til 5,4 m. § 7.3 – Medfører ingen ændringer.
Rikke Damstedt Jensen og Adam Böttern Ladefoged Kongestien 7 2830 Virum ridj@novonordisk.com	10 Synes, at lokalplanen rummer mange gode intentioner, men er bekymrede for følgende: § 6.3 - Mener, at det med lokalplanen bliver sværere at efterisolere eksisterende huse pga. den maksimale bygningshøjde på 4,6 m. § 6.11 – Mener, at bestemmelsen besværliggør etablering af carport/overdækning ift. placering af vinduer i hus. § 6.12 – Mener, at der for småbygninger og carporte mv. ved hovedhuses gavle bør gælde, at de ikke må være højere end hovedhusets facadehøjde mod Kongestien. Mener, at der for småbygninger og carporte mv. bag hovedhuse kun bør gælde bygningsreglementets bestemmelser. § 8.3 – Mener, at hegning også skal kunne	§ 6.3 - Forvaltningen ønsker at give alle husejere mulighed for efterisolering af tag og ændrer derfor bestemmelsen. § 6.11 – Bestemmelsen har som formål, at garager og carporte ikke skal dække for den del af hovedhusenes gavlfacade, som vender ud mod Kongestien. Forvaltningen er opmærksom på, at der på nogle grunde med brede huse ikke vil være plads til en carport/garage langs hovedhusets gavl. Carport/garage kan også placeres i baghaven, bagved hovedhuset. § 6.12 – Forvaltningen er enig i, at der for carporte, garager, skure, overdækninger og drivhuse mv. langs hovedhuses gavle bør gælde, at de ikke må være højere end hovedhusets facadehøjde mod Kongestien. For-	§ 6.3 – Den maksimale bygningshøjde for hovedhuse hæves til 5,4 m. § 6.11 – Medfører ingen ændringer. § 6.12 – Bestemmelsen ændres til: "Højden af carporte, garager, skure, overdækninger og drivhuse mv., som er placeret langs med hovedhusets facadehøjde mod Kongestien". Man vil ikke behøve at skrive noget om højdeforhold i baghaven. § 8.3 – Medfører ingen ændringer.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	være læmure og hegn, som ikke er beplantede.	valtningen er også enig i, at der for carporte, garager, skure, overdækninger og drivhuse mv. som er placeret længere væk fra Kongestien end hovedhuset kun bør gælde bygningsreglementets bestemmelser. § 8.3 – Kravet om, at hegn i forhaven og 2 m længere fra Kongestien end facadelinjen skal være levende, grønne hegn er med til at understøtte Kongestiens grønne udtryk.	
Line Strandgaard og Bo Mikkel Kongestien 6 2830 Virum strandgaardline@hotmail.com	11 Samme indsigelse som nr. 10 henover.	Samme kommentar som nr. 10 henover.	Samme forslag som nr. 10 henover.
Kristoffer Rasmussen og Tina Larsen Kongestien 23 2830 Virum borneo@hotmail.com	12 Samme indsigelse som nr. 10 henover.	Samme kommentar som nr. 10 henover.	Samme forslag som nr. 10 henover.
Gitte og Morten Bartholdy Kongestien 66 2830 Virum morten@bartholdy.org	13 Samme indsigelse som nr. 10 henover.	Samme kommentar som nr. 10 henover.	Samme forslag som nr. 10 henover.
Gitte og Morten Bartholdy Kongestien 66 2830 Virum morten@bartholdy.org	14 Samme indsigelse som nr. 10 henover.	Samme kommentar som nr. 10 henover.	Samme forslag som nr. 10 henover.
Mikkel Nielsen mikkel.nielsen@gjensidige.dk	15 Er bekymret for, at den nye lokalplan vil have den effekt, at husene på Kongestien ikke vil kunne leve op til lovkrav. Ønsker redegørelse herfor.	Forvaltningen ønsker at give alle husejere mulighed for efterisolering af tag og ændrer derfor bestemmelsen om den maksimale bygningshøjde. Det er forvaltningens holdning, at husene med lokalplanens justeringer ift. maksimal bygningshøjde kan leve op til lovkravene.	§ 6.3 – Den maksimale bygningshøjde for hovedhuse hæves til 5,4 m.
Dorthe og Michael Pehrson-Vængtoft Kongestien 49 2830 Virum pehrson@post11.tele.dk	16 Stiller spørgsmålstegn ved, om lokalplanen er blevet udarbejdet på baggrund af ønske fra grundejerforeninge eller fra kommunen. § 6.3 - Mener, at det med lokalplanen bliver sværere at efterisolere eksisterende huse pga. den maksimale bygningshøjde på 4,6 m.	Lokalplanen er udarbejdet ud fra et ønske fra grundejerforeningen. § 6.3 - Forvaltningen ønsker at give alle husejere mulighed for efterisolering af tag og ændrer derfor bestemmelsen. § 6.5 – Placeringen med en maksimal afstand på 3,5 m til nordskel vil sikre en gent-	§ 6.3 – Den maksimale bygningshøjde for hovedhuse hæves til 5,4 m. § 6.5 – Medfører ingen ændringer. § 6.11 – Medfører ingen ændringer. § 6.12 – Bestemmelsen ændres til: "Højden af carporte, garager, skure,

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>§ 6.5 – Mener at det kan være svært at placere p-plads langs nordskel, hvis afstanden til nordskel ikke må være mere end 3,5 m.</p> <p>§6.11 – Ønsker, at bestemmelsen om at carporte og garager skal placeres 2 m længere fra Kongestien end hovedhusets facade mod Kongestien skal fjernes. Ønsker, at der ligeledes skal være mulighed for at etablere en åben parkeringsplads langs med og foran husene.</p> <p>§ 6.12 – Ønsker ændring af den maksimale højde på garager og skure.</p> <p>§ 7.1 – Ønsker at der skal stå "lyse farver".</p> <p>§ 8.2 – Ønsker bestemmelsen fjernet, så der er plads til belægning svarende til 2 p-pladser.</p> <p>§ 8.3 – Mener ikke, at hegning mod Kongestien behøver at være begrønnet.</p>	<p>gelse af bygningskroppenes placering langs vejen. Der er ikke samme restriktioner mod sydskel, og parkering kan også foregå i baghave.</p> <p>§6.11 – Bestemmelsen har som formål, at garager og carporte ikke skal dække for den del af hovedhusenes gavlfacade, som vender ud mod Kongestien. Forvaltningen er opmærksom på, at der på nogle grunde med brede huse ikke vil være plads til en carport/garage langs hovedhusets gavl. Carport/garage kan også placeres i baghaven, bagved hovedhuset. åbne parkeringspladser kan dog placeres på hele ejendommen.</p> <p>§ 6.12 – Forvaltningen er enig i, at bestemmelsen er for restriktiv og ændrer den til, at der for carporte, garager, skure, overdækninger og drivhuse mv. langs hovedhusets gavle bør gælde, at de ikke må være højere end hovedhusets facadehøjde mod Kongestien. For carporte, garager, skure, overdækninger og drivhuse mv. som er placeret længere væk fra Kongestien end hovedhuset bør kun gælde bygningsreglementets bestemmelser, hvorfor dette ændres.</p> <p>§ 7.1 – Bestemmelsens pastelfarver refererer til Mogens Lassens modernistiske farvepalette.</p> <p>§ 8.2 – Bestemmelsen skal sikre Kongestiens grønne udtryk mod vejen. Lokalplanen foreskriver, at der skal udlægges areal til 2 p-pladser pr. ejendom, men disse behøver ikke at være anlagt. P-pladser kan også placeres i baghave.</p> <p>§ 8.3 – Kravet om, at hegn i forhaver og 2 m længere fra Kongestien end facadelinjen skal være levende, grønne hegn er med til at understøtte Kongestiens grønne udtryk.</p>	<p>overdækninger og drivhuse mv., som er placeret langs med hovedhusets gavle, må ikke overstige hovedhusets facadehøjde mod Kongestien". Man vil ikke behøve at skrive noget om højdeforhold i baghaver.</p> <p>§ 7.1 – Medfører ingen ændringer.</p> <p>§ 8.2 – Medfører ingen ændringer.</p> <p>§ 8.3 – Medfører ingen ændringer.</p>



Miljøministeriet
Naturstyrelsen

Lyngby-Tårnbæk kommune
Teknisk Forvaltning
Plan og Byg
E-post plan-byg@ltk.dk / lbu@ltk.dk

Hovedstaden
J.nr. NST-5224-00023
Ref. JKC
Den 19. marts 2012

Bemærkninger til Lyngby-Tårnbæk Kommunens varsel om nedrivningsforbud for Rejsestalden ved Fortunens Ponycenter

Med henvisning til forvaltningens brev af 24. februar 2012 skal Naturstyrelsen, Hovedstaden hermed komme med bemærkninger til kommunens varsel om forbud mod nedrivning af rejsestalden ved Fortunens Ponycenter.

Naturstyrelsen, Hovedstaden har ved ansøgning af 8. december 2012 fremsendt skitseprojekt for renovering af Fortunens Ponycenter. Baggrunden for ansøgningen er det stadig mere presserende behov for at modernisere rammerne for hesteholdet på ejendommen, så disse bringes i overensstemmelse med hestelovens krav. Et hestehold som det nuværende med 30 til 40 heste vurderes at være nødvendig for at fastholde en bæredygtig forretning for indehaveren af Ponycentret, hvorfor en renovering ikke må ske på bekostning af centerets kapacitet. Allerede fra 2016 overholder det nuværende hestehold ikke lovens krav. Naturstyrelsen, Hovedstaden har derfor i dialog med forpagter Christian Ussinger og den tilknyttede rideklub udarbejdet forslag til renovering. Der er også mellem partnerne opnået fælles forståelse for behovet for et partnerskab i forbindelse med finansieringen af ponycentret.

Ansøgningen indeholdt efter krav fra kommunen tre alternativer, hvoraf en omfattede bevarelse af rejsestalden. Naturstyrelsen, Hovedstaden har i ansøgningen redegjort for, at en bevarelse af rejsestalden er uhensigtsmæssig og uønsket. Bevarelse vil medføre væsentlig øgede udgifter til istandsættelse, som følge af staldens meget ringe og utidssvarende stand samt forringe udnyttelsen af den begrænsede plads på området væsentligt. Rejsestalden vil ikke kunne anvendes til opstaldning af heste, som følge af manglende lysindfald mm og vil således alene kunne bruges til brugerfaciliteter som møderum, toiletter og eventuelt materialeopbevaring – en brug som slet ikke matcher den plads, som bygningen optager. Endvidere har Naturstyrelsen, Hovedstaden oplyst, at bygningen nu fremstår uoriginalt som følge af tidligere forpagteres mange bygningsændringer. Der til kommer at en forsat anvendelse af bygningen vil kræve markante ændringer i bygningens udseende. Naturstyrelsen, Hovedstaden har derfor i ansøgningen fastholdt, at rejsestalden bør

nedrives. I den forbindelse skal det understreges, at Kulturstyrelsen ikke har fundet rejsesalden fredningsværdig.

Naturstyrelsen, Hovedstaden skal derfor med henvisning til Planlovens §49 anmode om, at Lyngby-Tårnbæk kommune, såfremt nedrivningsforbuddet effektueres, overtager ejendommen mod erstatning. Anmodningen sker med henvisning til, at der vil være et væsentligt misforhold mellem ejendommens anvendelsespotentiale og afkastningsgrad og anvendelsespotentiale/afkastningsgrad for ejendomme, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud. Naturstyrelsen, Hovedstaden vurderer således, at en bevarelse af rejsesalden vil forøge omkostningerne med minimum 2 – 3 mio. kr. samt medfører reduktion i størrelsen af det mulige hestehold på minimum 25%.

Med venlig hilsen

Jan Kidholm

Fortunens Ponyudlejning
Sagsnummer: 20110530116
Oprettet: 15-12-2011
Dokumentejer: Louise Buhelt

Dagsorden

Generel

Emne: Fortunens Ponyudlejning
Dokumenttype: Beslutning fra Dagsordensystem
Dato: 08-02-2012
Organisation: Dyrehaven 1
Navn:
ID-Nummer: 152116

Journalnøgle(r): 02.34.02 - P19
Byggetilladelse,
Godkendelser/juridisk
bindende tilladelser

Besked:

Udvalg: BY Byplanudvalget

Mødetitel: Byplanudvalgets møde Dato: 08-02-2012 Tid: 08:15 11:00 Punktets nummer: 3 Status:
: ● Åbent punkt ○ Lukket Punkt

Beslutningsstatus: Færdigbehandlet Dagsordenredaktør: Maja Arp/Teknisk/LTK

Resume:

Sagsfremstilling:

Sagsfremstilling

På baggrund af Byplanudvalgets møde den 15. juni 2011 og Teknik- og Miljøudvalgets møde den 14. juni 2011 er der fremsendt to alternative forslag, materialet er vedlagt til udvalgets medlemmer:

- Skitseforslag 1 hvor rejsestalden nedrives.
- Skitseforslag 2 hvor rejsestalden bevares. Denne kræver dog at rejsestalden ombygges både i bygningens indretning og facade.

Forvaltningens vurdering

Lov om bygningsfredning og -bevaring

Mht. rejsestalden har den ønskede nedrivning været offentliggjort. Her er der indkommet en række indsigelser. Indsigelserne er vedlagt til udvalgets medlemmer.

indkommet en række indsigelser. Indsigelserne er vedlagt til udvalgets medlemmer. Ejer har kommenteret på indsigelserne, se vedlagte bilag. Desuden er Kulturstyrelsen vendt tilbage med at de ikke finder, at der er fredningsværdier i rejsestalden.

I SAVE undersøgelsen har rejsestalden fået en arkitektonisk værdi på 5 og en arkitektonisk vurdering, hvor flg. nævnes: "Rødpudset, noget tilbygget - kulturhistorisk værdi på 5 – med en kulturhistorisk vurdering hvor flg. nævnes: Beliggende ved Hotel Fortunen - miljømæssig værdi på 4 med en miljømæssig vurdering hvor flg. nævnes: I kanten af dyrehaven – originalitetsværdi på 6 - tilstandsværdi på 5 hvor flg. nævnes: Trænger til puds og maling på træværk. Ved den bevaringsmæssige vurdering af bygningen som en 4'er er flg. nævnt: Pga. alder og miljø.

Rejsestalden blev opført i 1897 og er med sin tilstedeværelse en påmindelse om bygningens funktion som vognport for det tidligere Hotel Fortunen, som brændte i 1937, hvorefter det nuværende Hotel Fortunen blev opført i 1937.

Rejsestalden er mod sydøst tilbygget langs hele facaden med tilbygninger.

Bygningen er trods sine gavle, der fremtræder forholdsvis originale, præget af tilbygningerne, der væsentligt svækker bygningens originalitet.

Bortset fra gavlene fremtræder bygningen som en forholdsvis ordinær staldbygning fra sidst i 1800-tallet uden større arkitektoniske kvaliteter, hvor originaliteten er svækket væsentligt.

Samtidig findes der i Kommunen den nylig renoverede rejsestald i Frederiksdal, der står som et væsentligt stærkere eksempel på historien om rejsestaldene.

Ved en bevaring af rejsestalden som en del af skitseforslag 2 vil rejsestalden, for at kunne varetage den ønskede funktion som hvileplads for heste og være i overensstemmelse med hesteloven, skulle have ændret facade.

Forvaltningen finder ikke, at en evt. nedrivning af rejsestalden vil have indflydelse på oplevelsen af det særlige miljø omkring udlejningen af heste og rideskole ved indgangen til Dyrehaven. Miljøet vil fortsat eksistere uanset om det sker ved virkeliggørelse af skitseforslag 1 eller skitseforslag 2.

Forvaltningen har således ingen indvendinger imod en evt. nedrivning af rejsestalden.

Lov om planlægning

Ifølge skitseforslagene ligger de nye bygninger 2,5 m fra naboskel, og højderne af de nye bygninger er formindsket i forhold til det der blev forelagt til møderne i juni 2011. Ud fra skitseprojektet ses det umiddelbart at den højeste af de nye bygninger er ca. 5 m. Til sammenligning skal det nævnes, at ifølge ansøgningsmaterialet er rejsestalden omkring 8 m højt.

Begge skitseforslag ses umiddelbart at overholde kommuneplanens rammer.

Natura 2000

Noget af ejendommen er beliggende i Natura 2000-område, Habitat område nr. 251 Jærgersborg Dyrehave. Ifølge BR 10 kap. 1.10 stk. 4 skal kommunen vurdere, om et

projekt vil påvirke et habitatområde negativt. Det er forvaltningens vurdering, at ingen af de to skitseprojekter vil påvirke Natura 2000-området væsentligt, fordi der ikke ryddes beplantning herunder især store/høje træer, hvor Stellas Mosskorpion, som er udpegningsarten for Habitatområdet, kunne forekomme.

Husdyrloven

De to alternative forslag kræver, ligesom det første projekt, dispensation fra husdyrloven. Det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at skitseprojekt 1 vil give færre støv-, støj og lugtgener hos nærmest nabo.

Ansøgning om vejlukninger

I forbindelse med byggeprojektet er der ansøgt om lukning af Ermelundsvej og Ved Fortunen, som vist på situationsplan Trafik og parkeringsforhold vedlagt som bilag.

Ansøgeren foreslår at:

1. Ved Fortunen lukkes ved markering A for al uvedkommende biltrafik. En låge skal tillade hestevogne og arbejdskørsel til arealet.
2. Ermelundsvej lukkes ved markering B for al uvedkommende biltrafik. En låge skal tillade hestevogne og arbejdskørsel til arealet.

Ansøgeren begrundet vejlukningerne med, at det er et ønske fra beboerne i området.

Både Ermelundsvej og Ved Fortunen har status som offentlige veje, som kommunen administrerer efter vejlovens § 10.

Teknisk Forvaltning kan ikke anbefale en lukning af de nævnte veje af færdselsmæssige hensyn, herunder omvejskørsel, det uhensigtsmæssige i bakkende kørsel med lastbiler og renovation, samt problemer med udførelse af vintertjenesten, mht. manglende vendemuligheder. Ifølge færdselslovens § 92 stk. 2 kræves der bl.a. politiets samtykke inden en offentlig vej må lukkes.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling. Ansøger skal afholde samtlige udgifter i forbindelse med evt. lukninger.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget for det planmæssige samt for nedrivning af den bevaringsværdige bygning.

Teknik- og Miljøudvalget for skovbyggelinjen, husdyrloven, og lukning af veje.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at:

1. Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget bemyndiger forvaltningen til at arbejde videre mod en tilladelse for enten skitseforslag 1 eller skitseforslag 2, og
2. Teknik- og Miljøudvalget beslutter at afslå ansøgning om vejlukningerne på det foreliggende grundlag, idet vejenes nuværende funktion fastholdes.

Teknik- og Miljøudvalget den 7. februar 2012:

- Ad. 1. Forså vidt angår Teknisk- og Miljøudvalgets område, bemyndiges forvaltningen til at arbejde videre mod en tilladelse for skitseforslag 1, idet det forudsættes, at byggeriet tager hensyn til de naturfølsomme omgivelser.
- Ad. 2. Godkendt.

Byplanudvalget den 8. februar 2012:

- Ad. 1. For så vidt angår Byplanudvalgets område, bemyndiges forvaltningen til at arbejde videre mod en tilladelse for skitseforslag 2.

Venstre foretrækker skitseforslag 1, idet forslag 2 alligevel medfører en gennemgribende ombygning i forhold til lov om hestehold.

Liss Kramer Mikkelsen (A) og Paul Knudsen (V) var fraværende.



Naturstyrelsens udtalelse
Sagsnummer: 20120330196
Oprettet: 13-04-2012
Dokumentejer: Louise Buhelt

Modtaget

Modtaget

Emne: Naturstyrelsens udtalelse
Oprettet: 13-04-2012
Dokumentdato: 10-04-2012
Fysisk placering:

Afsender

E-post: "Christensen, Jan Kidholm"
<jkc@nst.dk>

Journalnøgle(r):

01.00 - G01 Fysisk
planlægning og
naturbeskyttelse, Konkrete
afgørelser på baggrund af
regler/præcedens og generelle
henvendelser
02.00 - G01
Bygningsregulering, Konkrete
afgørelser på baggrund af
regler/præcedens og generelle
henvendelser
01.02.03 - P21
Kommuneplanlægning, Regler
og principielle afgørelser
01.02.05 - P21
Lokalplanlægning, Regler og
principielle afgørelser
02.00.00 - P21
Bygningsregulering i
almindelighed, Regler og
principielle afgørelser

Besked:

Tekst:

Fra: "Christensen, Jan Kidholm" <jkc@nst.dk>
Dato: 10-04-2012 12:24:41
Til: "Louise Buhelt" <lbuh@ltk.dk>
Kopier til: "Christian Usinger" <cu@fortunensponycenter.dk>
Emne: Partshøring vedr. Fortunens Ponycenter

Til Lyngby Tårnbæk Kommune
Plan og Byg
att. Louise Buhelt

Jonas Milans har fremsendt nedenstående klage til Lyngby-Tårnbæk kommune over 2 stalde, som påpeges opført i skel til Milans ejendom, Dyrehavegårdsvej 2. De øvrige forhold, som nævnes i mailen, behandles efter aftale med Louise Buhelt ikke i denne besvarelse, da disse forhold ikke indgår i kommunens partshøring.

Naturstyrelsen kan oplyse, at den lille staldbygning, som er placeret længst mod øst på matriklen, ganske rigtigt er placeret meget tæt på skel. Og det samme gælder for gavlen af den anden lille staldbygning. Der er tale om 2 primitive træskurer, hvor der holdes små ponyer. Bygningerne er opført af den tidligere forpagter og vurderes at have eksisteret i mindst 25 år. Naturstyrelsen er ikke i besiddelse af dokumentation for eventuel byggetilladelse eller anden godkendelse fra planmyndigheder og kan derfor ikke bidrage til afklaring af, om bygningerne er ulovlige.

Naturstyrelsen har igennem de seneste år arbejdet på at renovere hele ponycentret, så dets rammer opfylder den nye hestelovs krav samtidig med at det fremstår som et velvedligeholdt og velindpasset aktiv i lokalområdet. Det har endvidere været et erklæret mål, at renoveringen skal nedbringe gener fra hesteholdet i forhold til naboer i området. Nedrivning af de påklagede hestestalde samt en permanent løsning af gøddingsopbevaringen indgår således i projektet ligesom afskærmningen mod naboer på Dyrehavegårdsvej forventes markant ændret. Kommunen har modtaget principforslag til renovering og projektets delelement vedr. nedrivning af den gamle rejsestald behandles i øjeblikket i kommunen efter Naturstyrelsen anmodning om kommunens overtagelse af ejendommen med henvisning til planloven §49.

Naturstyrelsen har ikke yderligere bemærkninger til klagen, men skal dog opfordre til, at der i muligt omfang udvises hensyn til, at der pågår renoveringsplaner og at ponycentrets nuværende indretning er tilpasset den forretning, som har været drevet på ejendommen igennem rigtig mange år.

Med venlig hilsen

Jan Kidholm Christensen

Forstfuldmægtig
Hovedstaden
Dir tlf.: (+45) 72 54 31 54
Mobil: (+45) 23730202
jkc@nst.dk



Miljøministeriet
Naturstyrelsen

Boveskovgård
Dyrehaven 6
DK - 2930 Klampenborg
Tlf.: (+45) 72 54 30 00
EAN: 5798000860704
www.naturstyrelsen.dk

Fra: Louise Buhelt [<mailto:lbu@ltk.dk>]

Sendt: 4. april 2012 14:21

Til: Christensen, Jan Kidholm; NST - Hovedstaden postkasse

Emne: Partshøring

til Naturstyrelsen

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget en klage over stalde i skel, se nedenstående klage.

Iht. til forvaltningslovens § 19 skal Kommunen bede om en udtalelse før der arbejdes videre med sagen.

Jeres udtalelse skal være kommunen i hænde senest d. 30. april 2012.

Venlig hilsen

Louise Buhelt

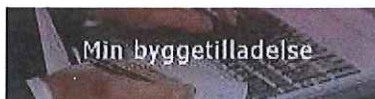
Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
2800 Kongens Lyngby



Telefon: 45 97 30 00 (Rådhuset)
Telefon: 45 97 35 32 (Direkte)

E-post: ibu@ltk.dk

NYHED:



Sagsreference: 20120330196

Fra: Jonas Milan <jonas@handymanen.com>
Dato: 20-03-2012 19:04:19
Til: plan-byg@ltk.dk
Emne: Ulovlige stalde i skel

Efter 2 timer på rådhuset idag, sender jeg mail efter aftale :

Da jeg, er blevet oplyst om at det er her jeg skal henvende mig vedr. klage ang. 2. stk ulovlige staldbygninger der er opført uden tilladelse ligeledes ulovligt i skellet til min ejendom Dyrehavegårdsvej 2, jeg er blevet oplyst at i skal behandle de 2 stalde, politiet skal behandle hærværk på skel, samt hegnssyn på det resterende som jeg ligeledes har rettet henvendelse til d.d. til orientering er det de samme punkter tidligere ejer har klager over i 2007 hvor der blevet Lovet at forholdene ville blive bragt i orden. (se Klagesag Weblager)

Med Venlig Hilsen / Best Regards

Jonas Milan Asbjerg

Milas Aps
Dyrehavegårdsvej 2
2800 Kgs. Lyngby
Denmark
Tlf: +4526238901



Lyngby-Taarbæk
Kommune

Målforshold 1:641

Dato 12/4-2012

Signaturforklaring

20m

© Kort- og Målestyrelsen, Lyngby-Taarbæk Kommune

Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk

Byplanudvalget
Lyngby-Taarbæk Kommune
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

Byplanudvalget den 09-05-2012
Bilag 5.3

7. maj 2012.

Vedr.: Ved Fortunen – Fortunens Ponyudlejning. (Sag nr. 5 på udvalgets møde den 9. maj).

Foreningen har bemærket, at Byplanudvalget på sit møde på onsdag skal tage stilling til, om der skal nedlægges et egentligt § 14 forbud mod nedrivning, eller der skal gives tilladelse til nedrivning. Baggrunden er Naturstyrelsens anmodning af 19. marts 2012 om, at Lyngby-Taarbæk Kommune, såfremt nedrivningsforbuddet effektueres, overtager ejendommen mod erstatning.

Bygningskultur Foreningen har følgende bemærkninger til Naturstyrelsens brev af 19. marts:

1. Vedr. opstaldning af heste i Rejsestalden

Bygningskultur Foreningen står uforstående over for, at Naturstyrelsen i brevet af 19. marts skriver, at Rejsestalden ikke kan anvendes til hestehold på grund af manglende lysindfald m.m., når Naturstyrelsen tidligere har fremsendt skitseforslag 2 af 29.11.2011 for ombygning af Rejsestalden, hvor Rejsestalden indrettes med 165 m² hvileplads til heste.

I skitseforslaget er Rejsestalden angivet med 4 indgange foruden vinduer, hvilket efter foreningens vurdering vil give et lysindfald på mere end lovens krav om 7% af staldens gulvareal på 165 m² dvs. 11,55 m², da indgangene også giver lysindfald.

2. Vedr. Rejsestaldens originalitet

Bygningskultur Foreningen finder, at den vigtigste grund til at bevare Rejsestalden er, at den udgør en vigtig del af kulturmiljøet Ved Fortunen, og at den har en stor kulturhistorisk fortælleverdi. Bygningsmæssige ændringer som følge af nye krav ses på mange gamle bevaringsværdige bygninger og betyder hverken en væsentlig forringelse af kulturmiljøet eller af Rejsestaldens kulturhistoriske fortælleverdi.

3. Vedr. Kulturstyrelsens beslutning om, at Rejsestalden ikke er fredningsværdig

Da der stort set ikke fredes bygninger længere, bør det ikke have betydning for bevaring af Rejsestalden, at Kulturstyrelsen ikke finder den fredningsværdig. Heller ikke Rejsestalden i Frederiksdal blev fundet fredningsværdig, fordi der var fredede rejsestalde andre steder i landet, men den er nu renoveret af den private ejer.

Foreningens opfordring

Bygningskultur Foreningen opfordrer kraftigt Byplanudvalget til at nedlægge et § 14 forbud, hvis det viser sig umuligt at finde en løsning med Naturstyrelsen, hvor Rejsestalden bliver bevaret.

Med venlig hilsen



Anne Mette Kolringen (formand)
Christiansrovej 2, st., 2930 Klampenborg
Tlf: 6111 8438
E-mail: bygningskultur.ltk@gmail.com

DN Lyngby-Taarbæk

Formand: Hans Nielsen, Kastanievej 4 B, st. mf. 2800 Kgs. Lyngby

Telefon: 45 88 94 55, e-mail: hans@nielsen.mail.dk



Dato: 7. maj 2012

Byplanudvalget
Lyngby-Taarbæk Kommune
2800 Kgs. Lyngby

Bemærkninger til sag nr. 5 på Byplanudvalgets dagsorden vedr. Fortunen 33 - Fortunens Ponyudlejning

Danmarks Naturfredningsforening i Lyngby-Taarbæk anmoder kraftigt byplanudvalget om at nedlægge et § 14 forbud mod nedrivning af Rejsestalden, selv om Naturstyrelsen med henvisning til Planlovens § 49 har anmodet Lyngby-Taarbæk Kommune om at overtage ejendommen mod erstatning, såfremt der nedlægges et § 14 forbud.

Rejsestalden er den ældste bygning i kulturmiljøet ved Fortunen, og der har ligget en rejsestald ved Fortunen siden 1700-tallet, da Fortunen blev et knudepunkt for rejserne til Kirsten Piils Kilde. De rejsende, der kom langvejs fra og drog på eventyr ved Kirsten Piils kilde, fik opstaldet deres heste i Fortunens rejsestald.

Hvis Rejsestalden nedrives vil kulturmiljøet blive kraftigt forringet, da Fortunens Ponyudlejning og Hotel Fortunen så ikke længere vil fremstå i en bygningsmæssig og historisk sammenhæng.

Det er Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse, at Rejsestalden ved Fortunen er en meget vigtig del af kulturmiljøet ved Fortunen med en stor fortællerværdi, og at den også ville være blevet udpeget som bevaringsværdig, hvis den havde været med i den netop vedtagne lokalplan 219 for Hjørtekær langs Jægersborg Dyrehave.

Hvis Dyrehaven kommer på Unescos liste over Verdensarv, vil Fortunen være et ideelt sted at starte oplevelsen af denne kulturarv, og et nyt hesteanlæg uden rejsestald vil fremstå som et fremmedelement i dette kulturmiljø.

Danmarks Naturfredningsforening mener, at værdien af det kulturmiljø og den fortællerværdi, som en bevarelse af Rejsestalden vil skabe, langt overstiger de fordele, der vil opnås ved at nedrive Rejsestalden.

Det er også foreningens opfattelse, at området ved Fortunen bør udpeges som kulturmiljø i kommuneplanen, og at en nedrivning af Rejsestalden vil betyde en så kraftig forringelse, at det ikke længere vil kunne udpeges som et værdifuldt kulturmiljø.

På den baggrund anmoder foreningen byplanudvalget om at nedlægge et § 14 forbud for at forhindre nedrivning af Rejsestalden. Det vil samtidig give tid og mulighed for at få belyst mulighederne for fortsat at anvende Rejsestalden til heste og mulighederne for, at Naturstyrelsen eller andre kan finansiere ombygningen og renoveringen af rejsestalden.

Med venlig hilsen

Hans Nielsen



Dato: 16-06-2011
Ref.: PAL
Sagsnr.:20110530027

Sofie og Christian Brammer
Kronebakken 49
2830 Virum

Byplanudvalget den 09-05-2012
Bilag 6.1

Ejendom: Vangeledet 58

Vedr. Nedrivning af eks. beboelseshus og nyt enfamiliehus

Vedlagt fremsendes nedrivningstilladelse med kopi af protokol fra Byplanudvalgets møde den 15.6.2011.

Ved gennemgang af de fremsendte skitser og fotos af enfamiliehus som der påtænkes opført modtaget den 2.5.2011 har kommunen flg. bemærkninger:

Til orientering er ejendommen beliggende i kommuneplan 2009 rammeområde 4.2.71 hvoraf det fremgår, at området er udlagt til åben-lav bebyggelse i max 1½ etage og bebyggelsesprocent på 30.

Der er angivet på plantegningen, at huset ønskes opført med høj trempel. Hvis trempelhøjde er over 1 m vurderes enfamiliehuset, at fremstå i 2 etager hvilket er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.

Enfamiliehuset ønskes opført med frontispice og der gøres her opmærksom på, at denne skal flugte med den underliggende facade hvis ejendommen skal vurderes at fremstå i 1½ plan. Trækkes der derimod frem i forhold til underliggende facade fremstår enfamiliehuset i 2 plan hvilket er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.

Kommunen imødeser et erstatningsprojekt for det eks. beboelseshus.

Venlig hilsen

Sidsel Poulsen

Bygningsinspektør

Pia Albæk

Plan & Byg

**Teknisk
Forvaltning**

Plan & Byg
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 97 30 00
Fax 45 97 35 59
Dir. 45 97 35 94

E-post: pal@ltk.dk
plan-byg@ltk.dk
www.ltk.dk

Nedrivning af enfamiliehus - Vangeledet 58

Sagsnummer: 20120430091

Oprettet: 25-05-2011

Dokumentejer: Johanne Louise Jensen

Dagsorden

Generel

Emne: Nedrivning af enfamiliehus - Vangeledet 58

Dokumenttype: Beslutning fra Dagsordensystem

Dato: 15-06-2011

Organisation: Vangeledet 58

Navn:

ID-Nummer: 141920

Journalnøgle(r): 02.34.02 - P00
Byggetilladelse, Planlægning, regler og principper i almindelighed

Besked:

Udvalg: BY Byplanudvalget

Mødetitel: Byplanudvalgets møde Dato: 15-06-2011 Tid: 08:15 11:00 Punktets nummer: 3 Status
: ● Åbent punkt ○ Lukket Punkt

Beslutningsstatus: Færdigbehandlet Dagsordenredaktør: Maja Arp/Teknisk/LTK

Resume:

.

Sagsfremstilling:

Indstilling

Teknisk forvaltning foreslår, at Byplanudvalget drøfter hvorvidt der skal udarbejdes en lokalplan for området Vangeledet, Bakketoppen og Virum Stationsvej og derved meddeles et forbud jf. planlovens § 14 mod nedrivning af enfamiliehus på Vangeledet 58.

Plan & Byg anbefaler, at der meddeles tilladelse til nedrivning af ejendommen Vangeledet 58 under henvisning til nedenstående begrundelser.

Sagsfremstilling

Plan & Byg har modtaget en anmeldelse om nedrivning af et enfamiliehus på

Vangeledet 58.

Ejendommen er en del af et område Vangeledet 58-70, 76 og 71-99, Bakketoppen 2-28, og 1-19 og Virum Stationsvej 45-59 opført i perioden 1953-54 af Johan Christensen. Ejendommene er opført i hustyperne A, B og C hvor ejendommen Vangeledet 58 er en hustype C.

Der er opført 17 enfamiliehuse af hustype A på Virum Stationsvej 45-59 , Vangeledet 97-99 og 76 og Bakketoppen 5,9, 13, 17, 19 og 28.

Der er opført 13 enfamiliehuse af hustype B på Vangeledet 83-95, Bakketoppen 1, 3, 7, 11, 15 og 26.

Der er opført 25 enfamiliehuse af hustype C på Vangeledet 71- 81, 58-70 og Bakketoppen 2-24.

Hustype A og B var oprindeligt på ca. 91 m² i 1½ plan i gult murværk, tagpaptag og delvis træbeklædte facader.

Hustype C var oprindeligt på ca. 120 m² i 1 plan i gult murværk, med eternittag og delvis træbeklædte facader.

Ejendommene har bevaringsværdi 5 jf. SAVE-registreringen.

Ejendommene er ikke omfattet af lokalplan, byplanvedtægt eller bevarende deklamationer.

Ejendommen er beliggende i kommuneplan 2009 rammeområde 4.2.71 Virum Stationsvej/Vangeledet hvoraf det fremgår, at området er udlagt til åben-lav bebyggelse i max 1½ etage og bebyggelsesprocent på 30.

Der er tidligere i 2006 til grundejerforeningen Bakketoppen i forbindelse med forespørgsel om maling af facader i hvidt på en ejendom på Virum Stationsvej (hustype A) meddelt, at kommunen var indstillet på, at nedlægge et forbud jf. planlovens § 14.

Efter Plan & Byg vurdering har hustype C ikke væsentlige arkitektoniske kvaliteter, som bør sikres ved en lokalplan modsat hustype A og B som fremstår med helt særegne kvaliteter.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Byplanudvalget den 15. juni 2011:

Drøftet.

Udvalget godkendt, at der gives tilladelse til nedrivning

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

7 MAR. 2012

Kommunens navn og adresse Lyngby Tåarbæk Kommune Lyngby Rådhus Lyngby Torv 17 2860 Kgs Lyngby	Forbeholdt kommunen					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnummer		Byggesagsnummer		
Ansøgning om byggetilladelse/ Anmeldelse af byggearbejde, jf. Bygningsreglement 2010 (BR10)*						



Ejendommen

* Se vejledning side 5

Vejnavn og husnummer	
Vangeledet 58	
Postnummer	By
2830	Virum
Matrikelbeegnelse	
91s Virum by,	

Byggearbejde

Byggearbejde efter reglerne om (www.bygningsreglementet.dk)

Mindre bygninger og frilliggende enfamiliehuse (BR10 1.3.1)

Sammenbyggede enfamiliehuse, avls- og driftbygninger og visse industribygninger (BR10 1.3.2)

Øvrige bebyggelser, kompliceret byggeri (BR10 1.3.3)

Master og antenner (BR10 1.3.4)

Anmeldelse (BR10 1.5)

Nedrivning (BR10 1.7)

Arbejdets art: Beskrivelse af det arbejde der ønskes udført (Nybygning, tilbygning til fx enfamiliehus, rækkehus, garage, butikbygning, værkstedsbygning, nedrivning af bygning, ændring af skillevægge, ændring af benyttelse, opsætning af skilt, markise, vindmøller, avls- og driftsbygninger til landbruget, master og antenner)

Enfamilie hus i 1½ plan med frontspids (Se Vedlagte dispensationsansøgning).
Huset er på 209 m², samt kælder.

Ejer af ejendommen ifølge tingbogen

Ejerforening

Ejer - og eventuel ejerforeningsformand - skal underskrive, medmindre ansøger på anden måde dokumenterer sin ret til at udføre byggearbejdet (fuldmagt). Ejer skriver samtidig under på, at arbejdet overholder gældende regler, med mindre der specifikt er givet oplysning om, hvor reglerne ikke overholdes på side 2 og 3

Ejers navn		Ejerforeningens navn	
Sofie og Christian Brammer			
Adresse		Formandens navn	
Kronebakken 49, 2830 Virum			
Evt. CVR-nummer	Telefonnummer	Evt. CVR-nummer	Telefonnummer
	41190233		
E-mail		E-mail	
sofie.brammer@steenstrom.com			
Dato og underskrift		Dato og underskrift	
Se fuldmagt			

Ansøger (Hvis ansøger er en anden end ejer/ejerforeningsformand skal kontaktoplysninger udfyldes, fx arkitekt, ingeniør, entreprenør)

Byggearbejdet overholder gældende regler med undtagelse af, hvor der specifikt er givet oplysning om, at reglerne ikke overholdes på side 2 og 3. Oplysning om vedtagne ændringer og specifikationer er angivet på side 4.

Dato og underskrift	Navn - arkitekt, ingeniør, entreprenør el. lign.	
28-02-2012	Skarebyg A/S	
	Adresse Nordager 2, 6000 Kolding	
E-mail	Telefonnummer	Evt. CVR-nummer
ls@skarebyg.dk	75526911	27268684

KLE 02.34.00G01 BY 101_BR10 (02/2012)

Kommunens navn og adresse Lyngby Tåårbæk Kommune Lyngby Rådhus Lyngby Torv 17 2860 Kgs Lyngby	Udfyldes af kommunen					
	Ejendomsnummer	Bygn.nr.	Vejkode	Husnr.	B	Etage
	Side/dørnr.	Ejerlejlighedsnummer		Byggesagsnummer		
Dispensationsansøgning						



Ejendommen

Se vejledning på side 2

Vejnavn og husnummer Vangeledet 58	
Postnummer 2830	By Virum
Matrikelbetegnelse 91s	

Arbejdets art

Enfamilie hus i 1½ plan med frontspids.
Huset er på 209 m², samt kælder.

Der søges om dispensation fra

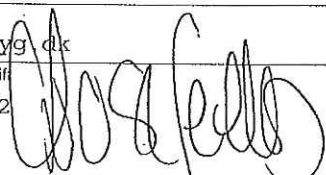
Bestemmelser i lov om planlægning, byggeloven, bygningsreglementet, servitutter og andre byggeforskrifter m.v. som projektet måtte være i strid med. Angiv bestemmelse, hvordan projektet afviger og begrundelse for dispensationsansøgningen. Yderligere begrundelser kan vedlægges dispensationsansøgningen.

Frontspidsen på huset har 2 etager, og som lokal planen foreskriver kan der tillades op til 2 etager. Dermed vurderer vi, at eftersom resten af huset har 1½ etager og det kun drejer sig om frontspidsen, vil der kunne dispenseres for dette. Helheden i byggeriet, og det arkitektoniske udtryk fremstår flottest når huse af denne karakter har en frontspids.

Der er for nylig færdigbygget et lignende hus med frontspids på Tværvej 99, og et igangværende byggeri på Furesøvej 95. Samme pasus om begrænset etagehøjde, som er gældende for lokalplan 4.2.71, er også indskrevet i de lokalplaner der dækker over de ovennævnte adresser.

Som bilag er vedlagt billeder af paracelhuse i området (Bakketoppen, Vangeledet og Byagervej), der har 2 plan, så derfor må der formodes at der er givet tilladelse til 2 etager i områder.

Ansøger (arkitekt, ingeniør eller lignende)

Navn, adresse, telefonnummer og CVR-nummer SKARE BYG A/S Skare Byg A/S Industri N2 - Nordager 2 Nordager 2 DK-6000 Kolding 6000 Kolding DK-6000 Kolding Tlf. 75 52 69 11	E-mail ls@skarebyg.dk Dato og underskrift 28-02-2012 
--	---

Ejer af ejendommen ifølge tingbogen

Ejers underskrift kræves, medmindre ansøgeren på anden måde dokumenterer sin ret til at udføre byggearbejdet	
Navn, adresse, telefonnummer og CVR-nummer Sofie og Christian Brammer Kronebakken 49 2830 Virum	E-mail sofie.brammer@steenstrom.com Dato og underskrift Se fuldmagt

KLE 02.30.02P25 BY 110 (04/2011)



AmTrust International Underwriters
An AmTrust Financial Company

BYGGESKADEFORSIKRING

FORSIKRINGSCERTIFIKAT

Under henvisning til BEK om Byggeskadeforsikring - §30 stk. 1 erklærer Caplloyd A/S – Forsikringsagentur overfor kommunalbestyrelsen, at vi er bemyndiget til at udstede en byggeforsikring, jf. Byggelovens §25A, på følgende byggeri:

Matrikelnummer:	91s Virum by
Adresse:	Vangeledet 58
Postnummer og by:	2830 Virum
Hustype - m2	1½ plan Skagen 209 m ²
Myndighed (kommune)	Lyngby-Taarbæk

BYGGEFIRMAET

CVR-nr.:	27 26 86 84
Navn:	Skare Byg A/S
Adresse:	Nordager 2 - 6000 Kolding
Kontaktperson:	Louise Seeberg

Forsikring udstedes i henhold til vores forsikringsvilkår for byggeskadeforsikring.

Caplloyd A/S – Forsikringsagentur:

Flemming Meyendorff, Adm. Dir.

Som Fiskal Agent og Coverholder for AmTrust International Underwriters Ltd. - reg. 169384
40 Westland Row - Dublin 2 - Ireland:

CAPLLOYD A/S . FORSIKRINGS AGENTUR . STRANDVEJEN 203 . DK-2900 HELLERUP
REG. NO. 25 89 71 88 . TEL +45 70 26 15 50 . CAPLLOYD@CAPLLOYD.COM

Bakketoppen

Bakketoppen 31 - 2835 Vikum - Villa til salg på 18

2835 Vikum - Villa til salg på 18

Favoritter

Bakketoppen 31 - 2835 Vikum - Villa til salg på 18



Vangeledet

Eventoppes 21 - 2032 Vinn - Vinnatid seg på 202 m² - se prosjekt her - Boligdelens - Wikken Interiør Interiør.no/2032/

boligdelens

Google

Eventoppes 21 - 2032 Vinn - Vinnatid seg på 202 m²



Start



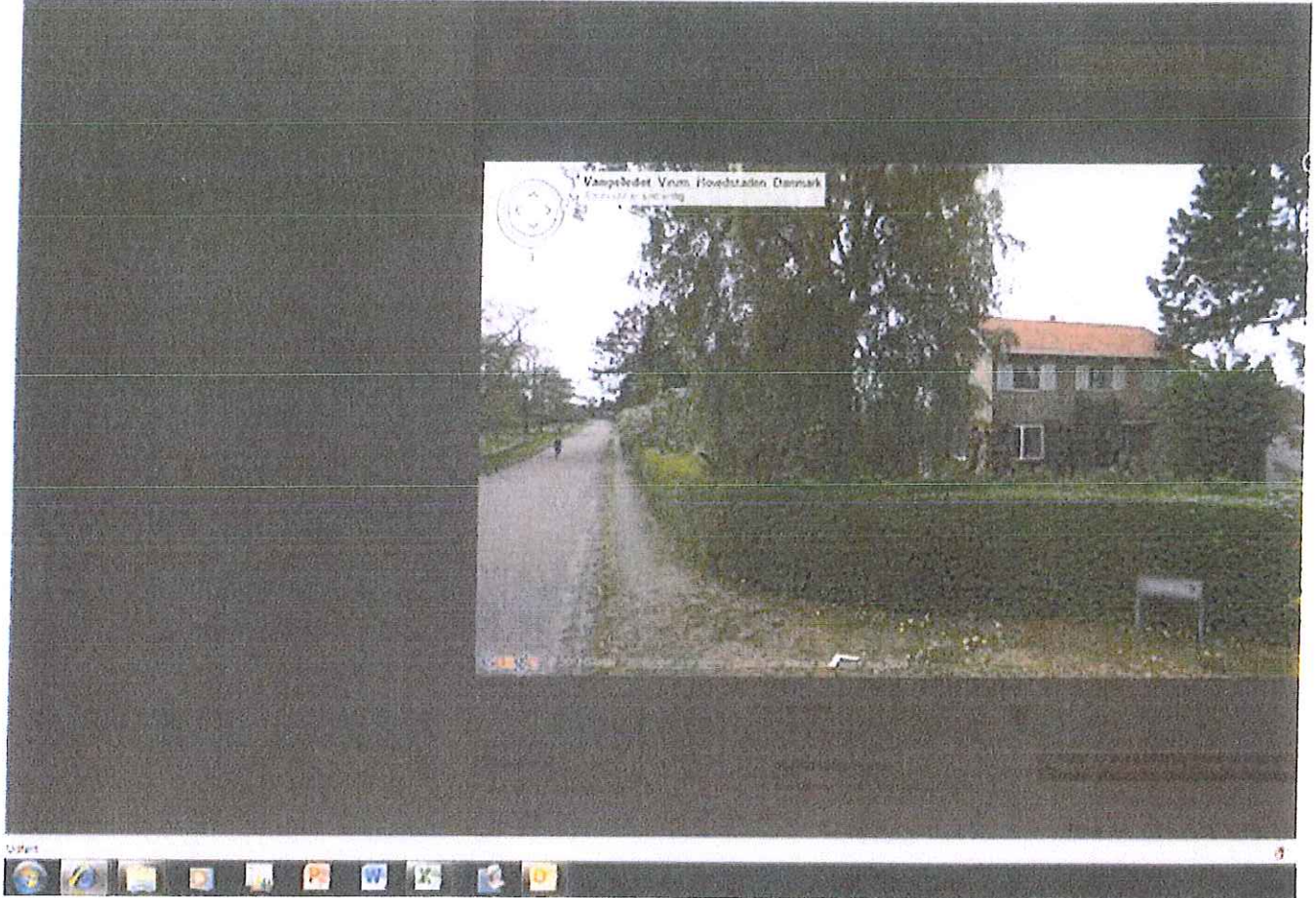
Bygervej 28

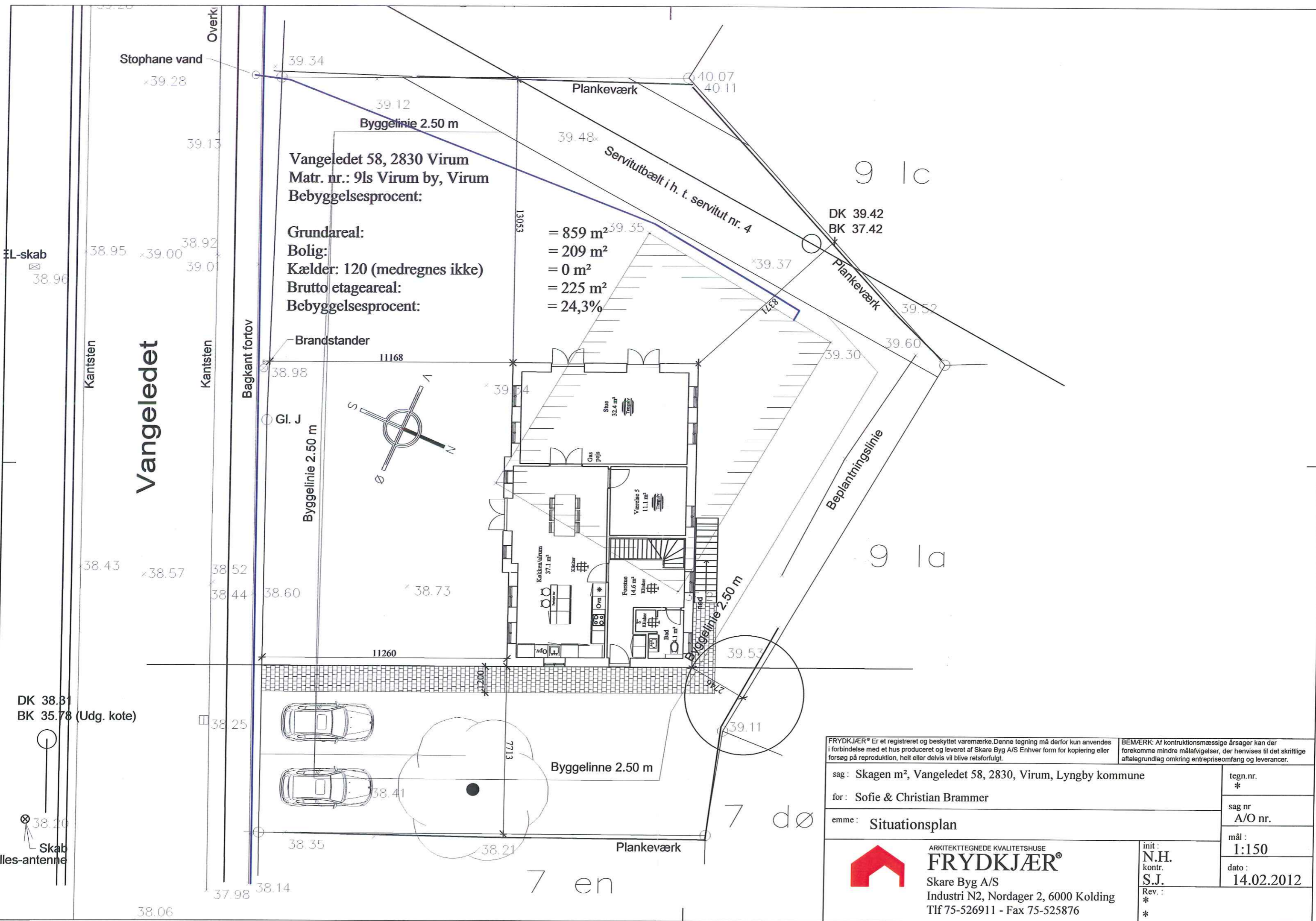
Frontpær 17-2020 Vium - Værdi ca. 1.000.000 kr. (se forl. Bilag side 26) - Web i: Datasat Datasat Datasat

bilag side 26

Forside | Bilagssiden

Bilagssiden | 2020 Vium - Værdi ca. 1.000.000 kr.





Vangeledet 58, 2830 Virum
 Matr. nr.: 9ls Virum by, Virum
 Bebyggelsesprocent:

Grundareal: = 859 m²
 Bolig: = 209 m²
 Kælder: 120 (medregnes ikke) = 0 m²
 Brutto etageareal: = 225 m²
 Bebyggelsesprocent: = 24,3%

FRYDKJÆR® Er et registreret og beskyttet varemærke. Denne tegning må derfor kun anvendes i forbindelse med et hus produceret og leveret af Skare Byg A/S Enhver form for kopiering eller forsøg på reproduktion, helt eller delvis vil blive retsforfulgt.

BEMÆRK: Af konstruktionsmæssige årsager kan der forekomme mindre målafvigelser, der henvises til det skriftlige aftalegrundlag omkring entreprisomfang og leverancer.

sag : Skagen m², Vangeledet 58, 2830, Virum, Lyngby kommune
 for : Sofie & Christian Brammer
 emme : Situationsplan

tegn.nr. *
 sag nr A/O nr.
 mål : 1:150
 dato : 14.02.2012

ARKITEKTTEGNEDE KVALITETSHUSE
FRYDKJÆR®
 Skare Byg A/S
 Industri N2, Nordager 2, 6000 Kolding
 Tlf 75-526911 - Fax 75-525876

init : N.H.
 kontr. S.J.
 Rev. : *
 *

DK 38.31
 BK 35.78 (Udg. kote)

Skab
 elles-antenne

Vangeledet

9 lc

9 la

7 dø

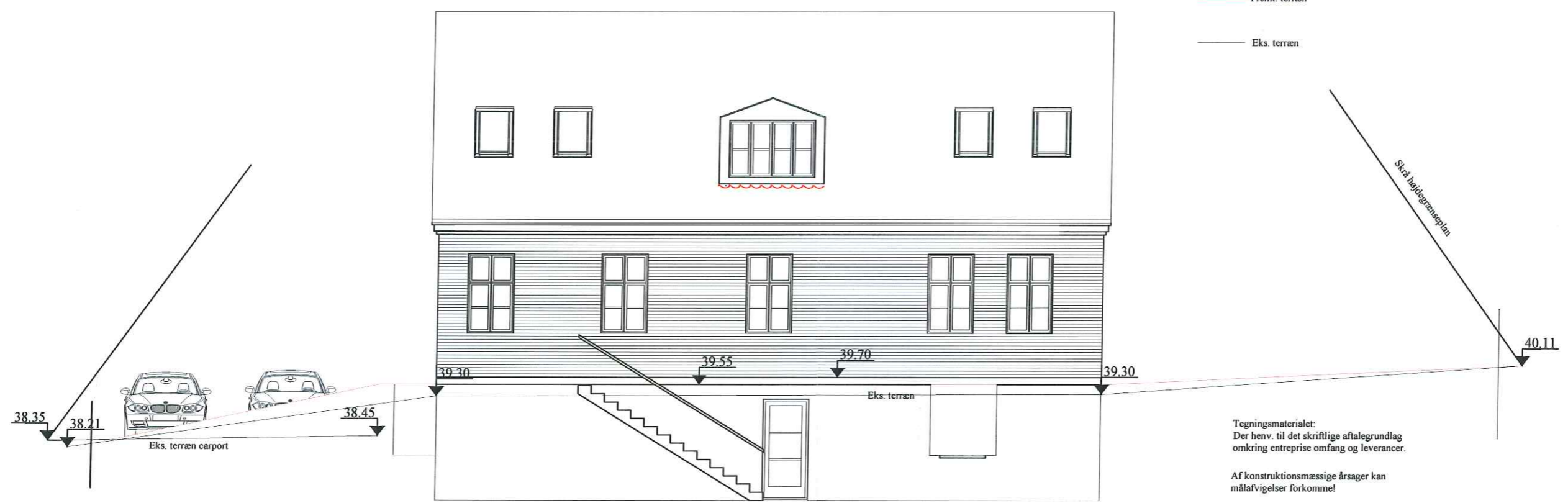
7 en

Materialer:
 Tag: Røde vingetegl
 Vinduer: Hvide træ vinduer, Dannebrog Ral 9010
 Facade: Vandskuret hvid
 Frontspidsen er med murede flunke



Nord


— Fremt. terræn
 — Eks. terræn



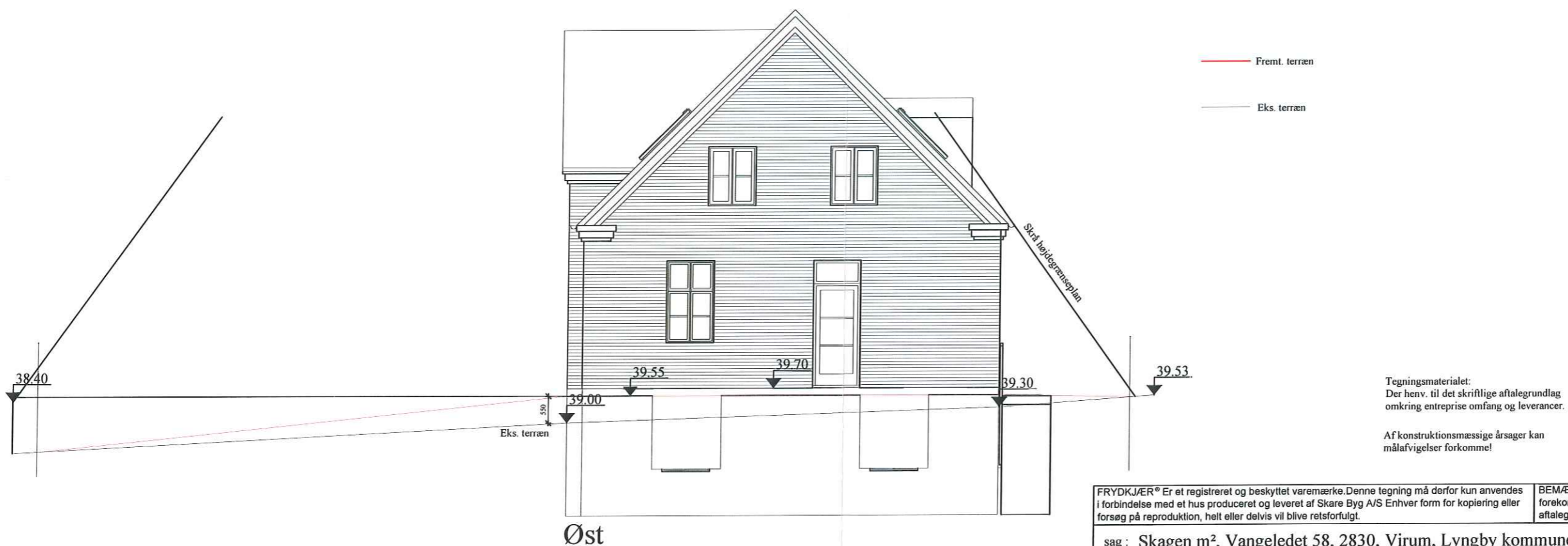
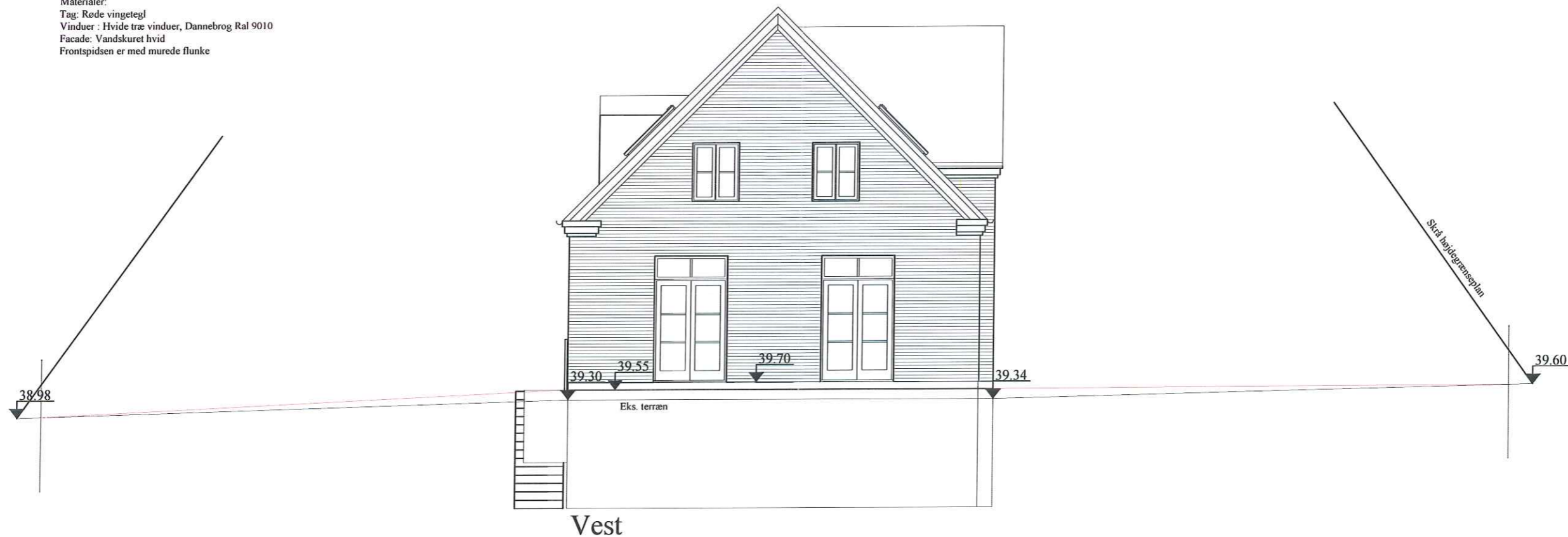
Syd

Tegningsmateriale:
 Der henv. til det skriftlige aftalegrundlag omkring entreprise omfang og leverancer.


 Af konstruktionsmæssige årsager kan målafvigelser forkomme!

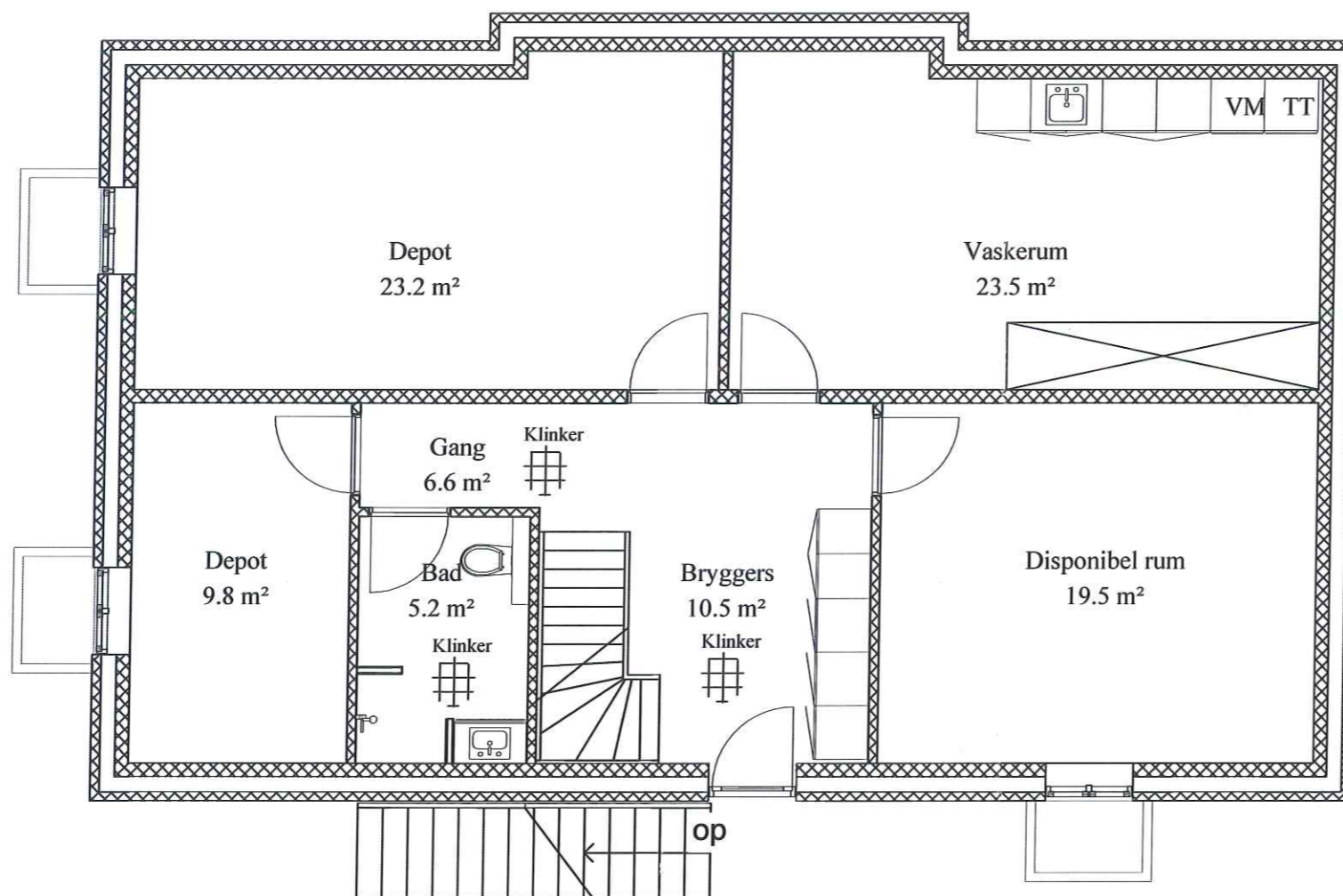
FRYDKJÆR® Er et registreret og beskyttet varemærke. Denne tegning må derfor kun anvendes i forbindelse med et hus produceret og leveret af Skare Byg A/S Enhver form for kopiering eller forsøg på reproduktion, helt eller delvis vil blive retsforfulgt.		BEMÆRK: Af konstruktionsmæssige årsager kan der forekomme mindre målafvigelser, der henvises til det skriftlige aftalegrundlag omkring entrepriseomfang og leverancer.	
sag : Skagen m ² , Vangeledet 58, 2830, Virum, Lyngby kommune		tegn.nr. *	
for : Sofie & Christian Brammer		sag nr A/O nr.	
emne : Facader		mål : 1:100	
 FRYDKJÆR® ARKITEKTTEGNEDE KVALITETSHUSE Skare Byg A/S Industri N2, Nordager 2, 6000 Kolding Tlf 75-526911 - Fax 75-525876		init : *	
		kontr. *	
		dato : 14.02.2012	
		Rev. : * *	

Materialer:
 Tag: Røde vingetegl
 Vinduer : Hvide træ vinduer, Dannebrog Ral 9010
 Facade: Vandskuret hvid
 Frontspidsen er med murede flunke



Tegningsmateriale:
 Der henv. til det skriftlige aftalegrundlag omkring entreprise omfang og leverancer.
 Af konstruktionsmæssige årsager kan målafvigelser forekomme!

FRYDKJÆR® Er et registreret og beskyttet varemærke. Denne tegning må derfor kun anvendes i forbindelse med et hus produceret og leveret af Skare Byg A/S Enhver form for kopiering eller forsøg på reproduktion, helt eller delvis vil blive retsforfulgt.		BEMÆRK: Af konstruktionsmæssige årsager kan der forekomme mindre målafvigelser, der henvises til det skriftlige aftalegrundlag omkring entrepriseomfang og leverancer.	
sag : Skagen m ² , Vangedet 58, 2830, Virum, Lyngby kommune		tegn.nr. *	
for : Sofie & Christian Brammer		sag nr A/O nr.	
emne : Facader		mål : 1:100	
 FRYDKJÆR® ARKITEKTEGNEDE KVALITETSHUSE Skare Byg A/S Industri N2, Nordager 2, 6000 Kolding Tlf 75-526911 - Fax 75-525876		init : *	
		kontr. *	
		dato : 14.02.2012	
		Rev. : * *	



Tegningsmaterialet:
Der henv. til det skriftlige aftalegrundlag omkring entreprise omfang og leverancer.

Af konstruktionsmæssige årsager kan målafvigelser forkomme!

- Sug et 70mm rør = 90 l/s
- Luft et 70mm rør = 90 l/s
- Sug to 70mm rør = 180 l/s
- Luft to 70mm rør = 180 l/s
- Sug tre 70mm rør = 270 l/s
- Luft tre 70mm rør = 270 l/s

Signaturforklaring:

- R. Redningsåbninger
- T. Tagedløb
- Opv. Opvaskemaskine
- VM. Vaskemaskine
- TT. Tøretumbler
- EL. Gruppe tavle
- M. Måler
- HT. Håndklædetørre


Udv. vandhane

Frisklufts ventiler 150x150 mm.

- El-symboler:
- En pollet afbryder
 - Spot
 - Kroneafbryder
 - Lampeudtag
 - Korrespondance afbryder
 - Lampeudtag på væg (H: 1700mm)
 - Krydsningsafbryder
 - Telefon stikdåse
 - Tryk (m/ kiprelæ: i tavle)
 - Antennestikdåse - 2 stk.
 - Kraftudtag
 - Stikdåse
 - Regulator for vent.
 - Ringklokke
 - Sensor
 - Rogalarm
 - Netværk samles i teknik
 - Højtaler i loft

FRYDKJÆR® Er et registreret og beskyttet varemærke. Denne tegning må derfor kun anvendes i forbindelse med et hus produceret og leveret af Skare Byg A/S Enhver form for kopiering eller forsøg på reproduktion, helt eller delvis vil blive retsforfulgt.

BEMÆRK: Af konstruktionsmæssige årsager kan der forekomme mindre målafvigelser, der henvises til det skriftlige aftalegrundlag omkring entrepriseomfang og leverancer.

sag : Skagen m ² , Vangededet 58, 2830, Virum, Lyngby kommune		tegn.nr. *
for : Sofie & Christian Brammer		sag nr A/O nr.
emne : Plan kælder		mål : 1:75
 <p>ARKITEKTEGNEDE KVALITETSHUSE FRYDKJÆR® Skare Byg A/S Industri N2, Nordager 2, 6000 Kolding Tlf 75-526911 - Fax 75-525876</p>	init : *	
	kontr. *	dato : 14.02.2012
	Rev. : *	
	*	

Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg, Rådhuset
2800 Kongens Lyngby

Att. Pia Albæk, mail: pal@ltk.dk

Kopi: Sidsel Poulsen, mail: sip@ltk.dk

Virum, 16. april 2012

Bygherres bemærkninger til modtagne høringsvar vedr. Vangeledet 58, Virum

Undertegnede har modtaget kopi af svar på nabohøringen fra:

- Ejerne af Virumbakken 16
- Ejeren af Vangeledet 71
- Ejeren af Vangeledet 60
- Ejerne af Bakketoppen 18 og 22, Vangeledet 60 og 71 samt Virumbakken 16 og 18
- Bestyrelsen i Grundejerforeningen Bakketoppen (Bemærk: Ved vores deltagelse på generalforsamling den 12. april - efter høringsfristens udløb - erfarede vi, at flertallet af de fremmødte på generalforsamlingen sluttede sig til høringsvaret. Imidlertid var kun ca. halvdelen af Grundejerforeningens medlemmer til stede. Det kan derfor sandsynliggøres, at der ikke nødvendigvis er enighed i Grundejerforeningen om høringsvaret)

Det ansøgte byggeri opfylder på alle punkter i kommuneplan nr. 4.2.71 med undtagelse af frontspidsen, der ønskes fremskudt 30 cm. Der er ansøgt om dispensation for dette.

Generelt mener vi, at høringsvarene kun i ringe omfang forholder sig til den fremskudte frontspids, som er det planlagte byggeri's eneste afvigelse fra Kommuneplanen og som efter vores opfattelse er det eneste emne nabohøringen omhandler.

Derimod forholder høringsvarene fra naboer og Grundejerforening sig i langt større omfang til det principielle i selve nedrivningen af det eksisterende hus samt det planlagte byggeprojektet, herunder det nye hus størrelse, udseende og "afvigelse" i forhold til det omgivne byggeri. Endvidere opfordrer enkelte høringsvar Kommunen til at nedlægge forbud imod byggeriet med henvisning til Planlovens §14.

Jf. Plan & Byg's vurdering har hustype C (herunder det eksisterende hus på Vangeledet 58) i bebyggelsen ikke væsentlige arkitektoniske kvaliteter, som bør sikres ved en lokalplan modsat hustype A og B. Hvorvidt der skal udarbejdes lokalplan, hvor hustype A og B optages som delområder og sikres imod nedrivning må være vores byggeansøgning uvedkommende.

I forhold til de generelle indsigelser, herunder ønskerne om forbud mod nedrivning og/eller udarbejdelse af lokalplan, er det vores klare opfattelse, at Kommunen allerede har taget stilling i sagen på Byplansudvalgs mødet 15.6.2011, hvor nedrivningstilladelsen er bevilliget.

Vi henviser i øvrigt til vores mail sendt til Sidsel Poulsen og Pia Albæk fredag den 13. april d.å.

Nedenfor uddybes vores kommentarer til øvrige punkter i de modtagne høringsvar:

Fremskudt frontspids (2 plan)

Vi er naturligvis opmærksomme på at den planlagte frontspids medfører, at byggeriet fortolkes som værende i 2 plan. Det er imidlertid vores klare opfattelse, at en 30 cm. fremskudt frontspids orienteret mod SSØ og det grønne område ved Virum Gadekær, på ingen måde kan medføre gener for de omkringboende. En frontspids i facadeplan vil efter vores opfattelse forringe det arkitektoniske udtryk.

Naboer på husets syd-vestlige, vestlige, nordlige, nord-østlige og østlige sider har intet eller kun ubetydeligt udsyn til eller indblik fra frontspidsen. Indsigelser til en fremskudt frontspids fra følgende mener vi således ikke har voldsom relevans:

- Vangeledet 60
- Bakketoppen 18 og 22
- Virumbakken 16 og 18
- Grundejerforeningens Bestyrelse

Afstanden fra en frontspids på det planlagte byggeri til Vangeledet 71 vil blive ca. 35 meter hvilket er en marginal forøgelse i forhold til afstanden fra det eksisterende. At frontspidsen fremskydes 30 cm vil efter vores vurdering ingen betydning have for Vangeledet 71.

Orientering, udsyn og indblik i øvrigt

Den fremskudte frontspids giver hverken ringere udsyn eller øgede indbliksgener for Vangeledet 71 end et byggeri i 1½ plan med frontspids i facadeplan. Desuden ønskes facaderetningen for det nye hus ændret med ringere indblik til følge (nu SSØ mod tidligere S). Naturligvis er et hus i 1½ plan højere end det eksisterende byggeri, men her henvises til Kommuneplanen. Det skal endvidere bemærkes, at indblik til Vangeledet 71 er til forhaven ud mod Vangeledet.

Grundejerforeningen og de øvrige naboer udtrykker en generel bekymring for indbliksgener. Imidlertid er der allerede masser af indblik i Grundejerforeningen – fra 1½ plans huse på

Virumgade til huse/haver på Vangeledet, fra de hvide etageejendomme ("De hvide huse") på Virum Stationsvej til huse/haver på Vangeledet samt fra huse indbyrdes i Grundejerforeningen, bl.a. fra Type A husene på Bakketoppen ned mod huse/haver på Virum Stationsvej og fra Type B husene indbyrdes på Vangeledet m.fl. - herunder i øvrigt også fra Vangeledet 60 til Vangeledet 58.

I forhold til det planlagte byggeri er frontspids på husets SSØ side og kvist på husets NNV side er ikke engang tæt på de skrå højdegrænseplaner, og den planlagte placering og orientering af huset betyder, at den højere tagryg både trækkes mod S og mere mod Ø grunden i forhold til det eksisterende hus' placering, hvilket efter vores mening reducerer og minimerer de påståede indblik- og udsynsgener for de omgivne beboere. Udover at huset orienteres anderledes, så er grunden både større og ligger trukket væk fra resten af Grundejerforeningens område, der efter vores opfattelse således ikke generes unødigt.

Naturligvis vil det planlagte byggeri blive højere end det eksisterende, men det overholder (bortset fra den fremskudte frontspids) retningslinierne i Kommuneplanen. I øvrigt må overholdelse af byggelinier, højdegrænseplaner, bestemmelser om maksimal bebyggelsesprocent samt øvrige bestemmelser/regulering jo netop være de parametre, der er med til at sikre minimale gener for naboer ved ny- eller tilbygning.

Arkitektur og størrelse

Det er korrekt, at det ansøgte byggeri afviger fra de øvrige ens huse i området mod nord og vest, men høringssvarene har alle alene fokus på de gule og røde huse af type A, B og C. Derimod forholder høringssvarene sig ikke til, at Vangeledet 58 jo netop ligger som det yderste hus i området og vil falde harmonisk ind i området omkring Virum Gadekær, hvor husene for størstedelens vedkommende er i 1½ til 2 plan, flere med pudsede facader og med rødt tegtag eller stråtag. Derfor vil det det planlagte byggeri når det står færdigt, efter vores opfattelse, ikke "stikke ud" fra den øvrige bebyggelse i området, men tværtimod falde meget fint ind i omgivelserne.

Husets arkitektur er tro mod den oprindelige Skagen byggestil fra 1920'erne med vingetegl, gennemmurede gesimser på gavle og facader, zinktagrender og sidehænge vinduer. Det er absolut et hus som passer ind i en ældre bebyggelse – herunder er "Kærgården" med stråtag i 1½ plan med ca. 45 grader taghældning og fremskudt frontspids.

At huset bliver større end mange af de omkringliggende huse mener vi ikke har relevans for sagen, herunder godkendelse af byggeansøgningen. Jf. kommuneplan 4.2.71 er det i området tilladt med en bebyggelsesprocent på 30. Det ansøgte byggeri vil have en bebyggelsesprocent på ca 25.

Med baggrund i ovenstående, mener vi ikke der er belæg for at forbyde/forsinke opførelse af det ansøgte byggeri – ej heller med fremskudt frontspids - med potentielt store omkostninger for undertegnede til følge.

Vi imødeser Kommunens godkendelse af byggeansøgning for projektet snarest muligt.

Med venlig hilsen

Sofie og Christian Brammer

Mail sofie.brammer@steenstrom.com og csb@capernow.com

Telefon 45 85 81 88

Mobil 41 90 02 33 el 40 822 775

Virum, 28. marts 2012

**Høringssvar om Vangeledet 58 – sagsnr. 20120330033,
planer for nyt 209 kvm. stort enfamiliehus med 120 kvm. kælder**

Vi har som naboer til Vangeledet 58 modtaget kommunens brev af 9. marts 2012 om høring i henhold til forvaltningslovens § 19 om opførelse af et nyt hus på Vangeledet 58.

Vi protesterer hermed imod projektet og anmoder om, at kommunen i medfør af Planlovens § 14 nedlægger forbud mod projektet og udarbejder forslag til lokalplan, der sikrer, at nybyggerier, om- og tilbygninger i Grundejerforeningen Bakketoppens område sker efter en samlet og sammenhængende plan under hensyn til områdets særlige karakteristika.

Vores kvarter er en markant enklave med 55 boliger, der er opført efter en sammenhængende og velgennemtænkt bebyggelsesplan.

Vi mener, at det har stor betydning for områdets beboere, at området ikke spoleres af tilfældige, individuelle projekter uden sammenhæng med eller hensyn til naboer og området.

Vangeledet 58 indgår i et område, der blev opført af Johan Christensen & Søn A/S i 1953-54 med to ensartede grupper på i alt 55 huse på små grunde. 30 af husene er markante huse på ca. 140 kvm. sammenbygget af to kuber, hvoraf den ene er i 1½ plan. De resterende 25 huse er på 120 kvm. i 1 plan. Der er i nogle tilfælde foretaget mindre tilbygninger, der harmonerer med de oprindelige huse.

På trods af den tætte bebyggelse er indblikgener minimale i kraft af bebyggelsesplanen, hvor Vangeledet 58 indgår i området med 25 lave boliger uden 1. sal.

Forebyggelse af indblikgener har stor betydning i vores område, hvor der flere steder er væsentlige niveauforskelle mellem nabogrunde – det er ikke tilfældigt, at området hedder Bakketoppen.

Kopi af bebyggelsesplanen vedlægges.

Da byggeprojektet for Vangeledet 58 ikke er tilpasset, men på afgørende vis afviger fra bebyggelsesplanen, vil projektet virke som et fremmedelement i området.

Der kan i løbet af kort tid fremkomme lignende ønsker om at nedrive og bygge nye huse på andre grunde i området, da flere huse i området er eller bliver fraflyttet, fordi deres mangeårige beboere er flyttet på plejehjem eller døde.

Vi anser derfor denne sag for meget vigtig og af principiel for kvarteret.

Hvis dette byggeprojekt tillades på Vangeledet 58, frygter vi, at lignende også tillades på andre grunde.

Vores protest mod byggeprojektet for Vangeledet 58 begrundes med følgende:

- Huset vil stride imod den struktur, der nu i knapt 60 år har været et særkende for området.
- Huset er med sin størrelse på 209 kvm. + 120 kvm. kælder meget større end andre huse i det område med 1 plans huse, som det placeres i. Andre huse er 120 kvm. – nogle dog med mindre tilbygninger.

- Husets orientering på grunden er i strid med den ensartede orientering for alle 55 huse i området, og som bl.a. forebygger indblikgener. Se bebyggelsesplanen og tænk på niveauforskellene i området.
- Huset opføres i 1½-2 plan i området, hvor alle nabohuse er i 1 plan. Det giver indblikgener og medfører betydelige forringelser af lysforholdene for de nærmeste naboer, ikke mindst for Bakketoppen 22 tilhørende Gudrun Larsen, hvis hus ligger umiddelbart nord for Vangeledet 58 – og lavere end dette. Se bebyggelsesplanen og tænk på niveauforskellene i området.
- Huset opføres med taghældning på ca. 45 grader og tagbelægning af røde vingetegl. Det passer ikke ind i området, hvor alle 55 huse har taghældning på max. 25 grader. Tagbelægning på 1 plans huse er mørke bølge- eller skifereternitplader, og på 1½ plans huse er det sort tagpap.

Vi håber, at kommunen med dette forstår, hvor alvorligt et indgreb i vores kvarter byggeprojektet for Vangeledet 58 vil være.

Venlig hilsen

Bakketoppen 18

Jørn Aarås

Bakketoppen 22

G. Gudrun Larsen

Vangeledet 60

.....

Vangeledet 71

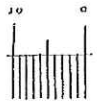
Elisabeth Jensen

Virumbakken 16

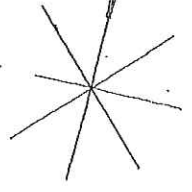
Olav Mude

Virumbakken 18

Arvid de C.



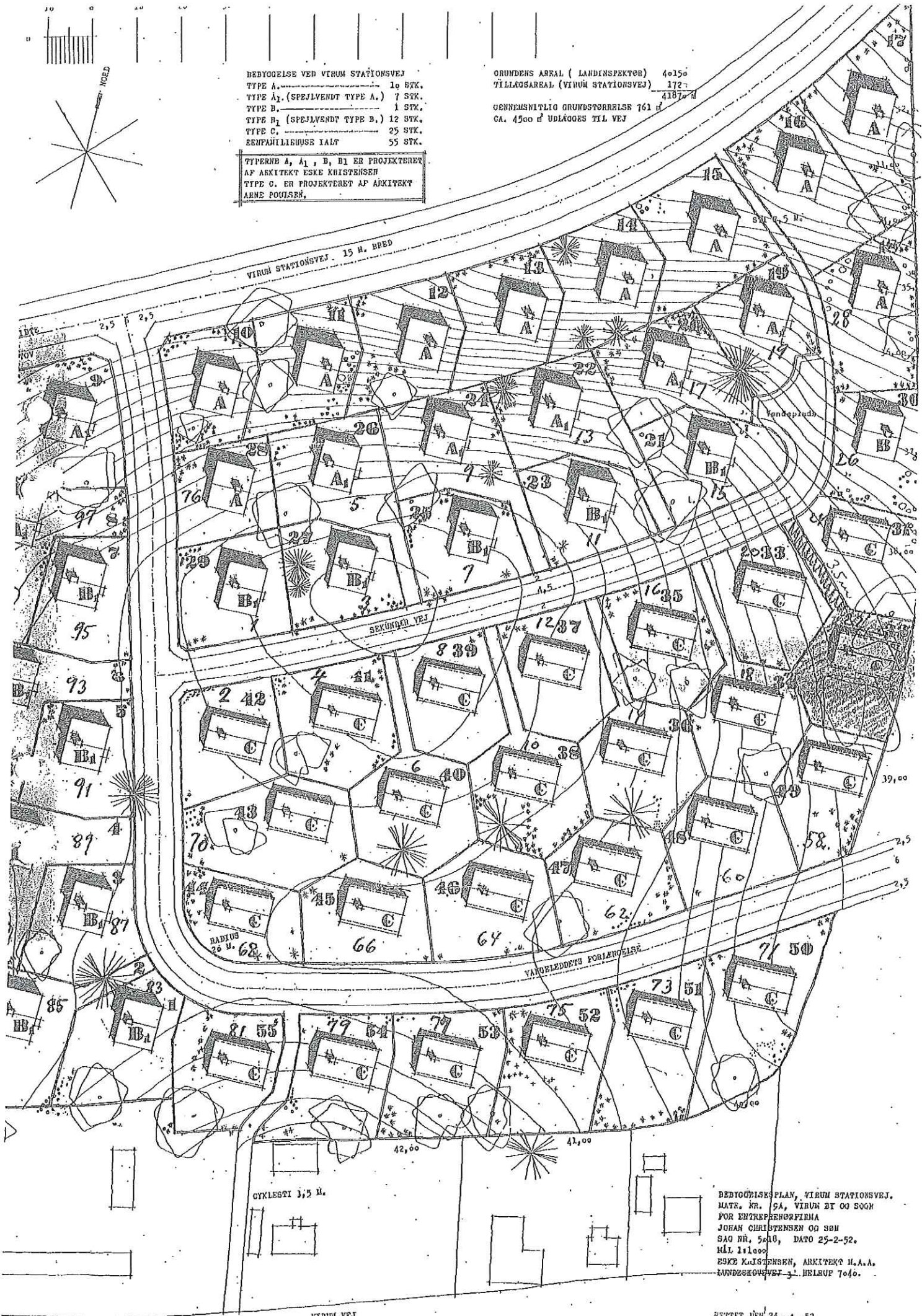
NØR



BEBYGGELSE VED VIRUM STATIONSVÆJ
 TYPE A. 10 STK.
 TYPE A₁ (SPEJLVENDT TYPE A.) 7 STK.
 TYPE B. 1 STK.
 TYPE B₁ (SPEJLVENDT TYPE B.) 12 STK.
 TYPE C. 25 STK.
 EENFAMILIEHUSE IALT 55 STK.

TYPERNE A, A₁, B, B₁ ER PROJEKTERET
 AF ARKITEKT ESKE KRISTENSEN
 TYPE C. ER PROJEKTERET AF ARKITEKT
 ARNE FOUJSEN.

GRUNDENS AREAL (LANDINSPEKTØR) 40150
 TILLÆGSAREAL (VIRUM STATIONSVÆJ) 172
 4187
 GENNEMSNITLIG GRUNDSTØRRELSE 761 d
 CA. 4500 d UDLÅGSES TIL VEJ



BEBYGGELSESPÅN, VIRUM STATIONSVÆJ.
 MATR. NR. 9A, VIRUM BT OG SOGN
 FOR ENTREPRENØRFIRMA
 JOHAN CHRISTENSEN OG SØN
 SAG NR. 5610, DATO 25-2-52.
 MÅL 1:1000
 ESKE KRISTENSEN, ARKITEKT H.A.A.
 LUNDSEKOVVEJ 32, HELRUP 7040.

Virum, den 28. marts 2012

Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

29 MRS. 2012

Sagsnr. 20120330033 - Høringssvar om Vangeledet 58, 2830 Virum, planer for nyt 209 kvm. stort enfamiliehus med 120 kvm. kælder

Vi protesterer – men deltager gerne i udarbejdelse af forslag til lokalplan

Grundejerforeningen Bakketoppen har modtaget kommunens brev af 9. marts 2012 om høring i henhold til forvaltningslovens § 19 om opførelse af et nyt hus på Vangeledet 58.

Grundejerforeningens bestyrelse protesterer hermed imod projektet og anmoder om, at kommunen i medfør af Planlovens § 14 nedlægger forbud mod projektet og udarbejder forslag til lokalplan, der sikrer, at nybyggerier, om- og tilbygninger i Grundejerforeningen Bakketoppens område sker efter en samlet og sammenhængende plan under hensyn til områdets særlige karakteristika.

Vores kvarter er en markant enklave med 55 boliger, der er opført efter en sammenhængende og velgennemtænkt bebyggelsesplan.

Grundejerforeningen afholder generalforsamling umiddelbart efter påske den 12. april 2012, hvor bestyrelsen vil søge mandat til, at foreningen deltager i udarbejdelse af forslaget til lokalplan, da vi mener, at det har stor betydning for områdets beboere, at området ikke spoleres af tilfældige, individuelle projekter uden sammenhæng med eller hensyn til naboer og området.

Vi vil straks efter generalforsamlingen vende tilbage med bekræftelse af Grundejerforeningens deltagelse i udarbejdelse af forslag til lokalplan og med underskrifter fra foreningens medlemmer på denne protest.

Dialog med de nye ejere af Vangeledet 58

Bestyrelsen har kontaktet de nye ejere af Vangeledet 58, der – som ventet – ikke har haft ”ond tro” i forhold til naboer og andre beboere i området. Vi har orienteret dem om vores bekymring og håber, at det kan blive starten på en konstruktiv dialog.

Grundejerforeningen Bakketoppen siden 1953-54

Vangeledet 58 indgår i et område, der blev opført af Johan Christensen & Søn A/S i 1953-54 med to ensartede grupper på i alt 55 huse på små grunde på typisk under 600 kvm. 30 af husene er markante huse på ca. 140 kvm. sammenbygget af to kuber, hvoraf den ene er i 1½ plan. De resterende 25 huse er på 120 kvm. i 1 plan. Der er i nogle tilfælde foretaget mindre tilbygninger, der harmonerer med de oprindelige huse.

På trods af den tætte bebyggelse er *indblikgener* minimale i kraft af bebyggelsesplanen, hvor Vangeledet 58 indgår i området med 25 lave boliger uden 1. sal.

Forebyggelse af indblikgener har stor betydning i vores område, hvor der flere steder er væsentlige *niveauforskelle* mellem nabogrunde – det er ikke tilfældigt, at området hedder Bakketoppen.

Kopi af *bebyggelsesplanen* vedlægges.

Da byggeprojektet for Vangeledet 58 ikke er tilpasset, men på afgørende vis afviger fra bebyggelsesplanen, vil projektet virke som *et fremmedelement i området*.

Første – men ikke sidste gang et hus ønskes nedrevet

Det er første gang i Grundejerforeningens knap 60-årige historie, at der er ønske om at nedrive ét af husene, men der kan i løbet af kort tid fremkomme lignende ønsker om at nedrive og bygge nye huse på andre grunde i området, da *flere huse i området er eller bliver fraflyttet*, fordi deres mangeårige beboere er flyttet på plejehjem eller døde.

Der vil derfor formentlig i de kommende år komme flere ønsker om at nedrive huse og bygge nye, og vi anser derfor sagen for *meget vigtig og principiel for kvarteret*.

Vi er ikke imod, at et gamle, utidssvarende huse nedrives og erstattes af nye, men nye huse skal udformes i overensstemmelse med de *principper*, som vores kvarter er opført efter.

Hvis dette byggeprojekt tillades på Vangeledet 58, frygter vi, at lignende også tillades på andre grunde.

Begrundelser for vores protest imod mod byggeprojektet for Vangeledet 58:

- Huset vil stride imod den *struktur*, der nu i knap 60 år har været et særkende for området.
- Huset er med sin *størrelse* på 209 kvm. + 120 kvm. kælder meget større end andre huse i det område med 1 plans huse, som det placeres i. Andre huse er 120 kvm. – nogle dog med mindre tilbygninger.
- Husets *orientering* på grunden er i strid med den ensartede orientering for alle 55 huse i området, og som bl.a. forebygger indblikgener. Se bebyggelsesplanen og tænk på niveauforskellene i området.
- Huset opføres i *1½-2 plan* i området, hvor alle nabohuse er i 1 plan. Det giver indblikgener og medfører betydelige forringelser af lysforholdene for de nærmeste naboer, ikke mindst for Bakketoppen 22 tilhørende Gudrun Larsen, hvis hus ligger umiddelbart nord for Vangeledet 58 – og lavere end dette. Se bebyggelsesplanen og tænk på niveauforskellene i området.
- Huset opføres med *taghældning* på ca. 45 grader og *tagbelægning* af røde vingetegl. Det passer ikke ind i området, hvor alle 55 huse har taghældning på max. 25 grader. Tagbelægning på 1 plans huse er mørke bølge- eller skiferetermitplader, og på 1½ plans huse er det sort tagpap.

Vi håber, at kommunen med dette forstår, hvor *alvorligt et indgreb i vores kvarter*, byggeprojektet for Vangeledet 58 vil være.

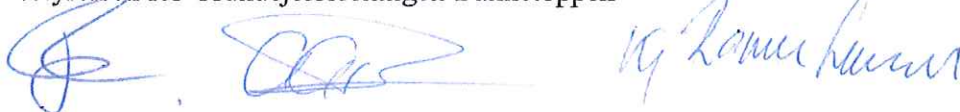
Bestyrelsen vender som nævnt tilbage straks efter generalforsamlingen den 12. april 2012, hvor vi samtidig vil invitere forvaltningen og udvalget til en besigtigelse for ved selvsyn at vurdere det alvorlige indgreb i området og for de nærmeste naboer, som projektet for Vangeledet 58 udgør.

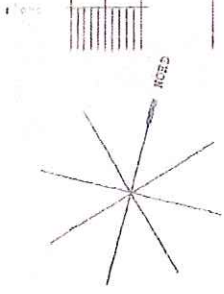
Vi vil snarest kontakte forvaltningen med henblik på aftale herom.

Kontaktperson er bestyrelsens formand Tomas Rosendal, Vangeledet 97, 2830 Virum
tomasrosendal@hotmail.com

Venlig hilsen

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Bakketoppen

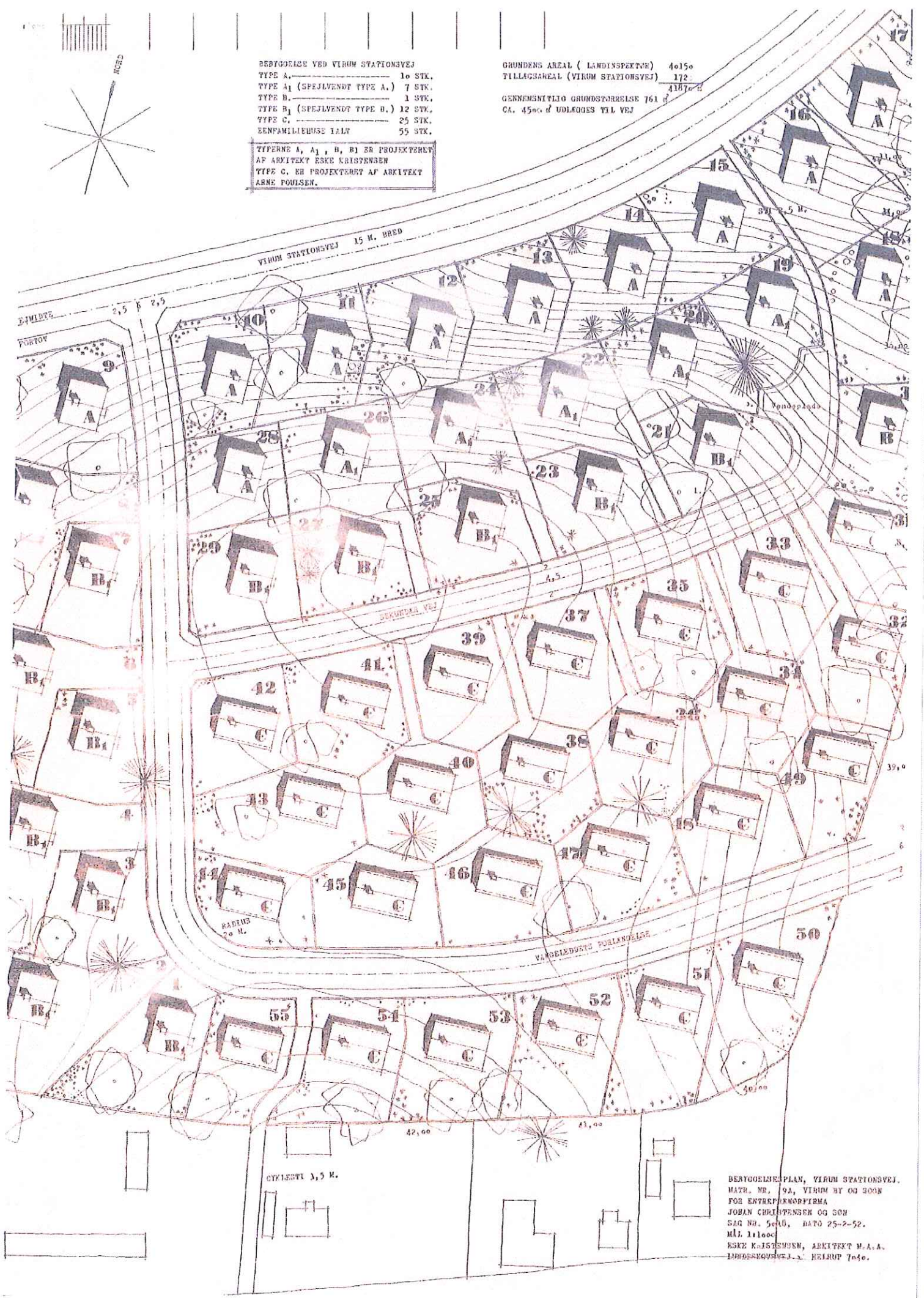




BERTØGELSE VED VIRUM STATIONSVej
 TYPE A. 10 STK.
 TYPE A₁ (SPEJLVENDT TYPE A.) 7 STK.
 TYPE B. 1 STK.
 TYPE B₁ (SPEJLVENDT TYPE B.) 12 STK.
 TYPE C. 25 STK.
 ENFAMILIEHUSE TALT 55 STK.

GRUNDENS AREAL (LANDINSPEKTØR) 40150
 TILLAGSAREAL (VIRUM STATIONSVej) 172
 41870 m²
 GENNEMSNITLIG GRUNDSTØRRELSE 761 m²
 CA. 45% af UDLEGGES TIL VEJ

TYPENE A, A₁, B, B₁ ER PROJEKTERET
 AF ARKITEKT ESKE KRISTENSEN
 TYPE C, ER PROJEKTERET AF ARKITEKT
 ARNE FOUJSEN.



BERTØGELSEPLAN, VIRUM STATIONSVej.
 MATR. NR. 9A, VIRUM BY OG SOGN
 FOR ENTREPRENØRFIRMA
 JOHAN CHRISTENSEN OG SØN
 SIG. NR. 5000, DATO 25-2-52.
 M.L. 111000
 ESKE KRISTENSEN, ARKITEKT M.A.A.
 DRØBENSGADE 1. REIRUP 7040.





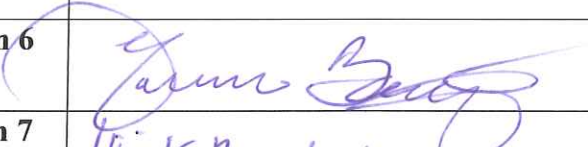
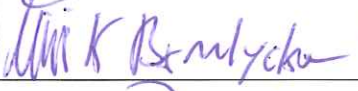
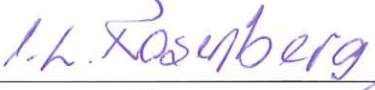

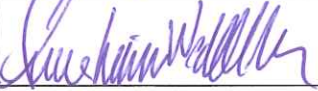
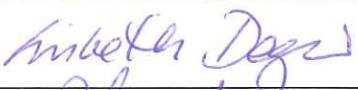

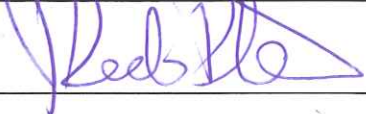

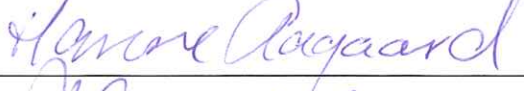

Virum, den 13. april 2012

Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

19 APR. 2012

**Sagsnr. 20120330033 - Høringssvar om Vangeledet 58, 2830 Virum,
planer for nyt 209 kvm. stort enfamiliehus med 120 kvm. kælder**

**Undertegnede medlemmer af Grundejerforeningen Bakketoppen tiltræder bestyrelsens
indsigelse af 28. marts 2012 mod ovennævnte byggeprojekt:**

Bakketoppen 1	
Bakketoppen 2	
Bakketoppen 3	
Bakketoppen 4	
Bakketoppen 5	
Bakketoppen 6	
Bakketoppen 7	
Bakketoppen 8	
Bakketoppen 9	
Bakketoppen 10	
Bakketoppen 11	
Bakketoppen 12	
Bakketoppen 13	 Jette Tisler
Bakketoppen 14	
Bakketoppen 15	
Bakketoppen 16	

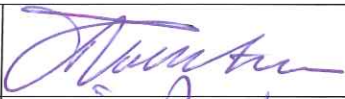
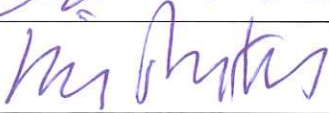
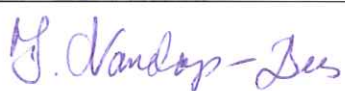
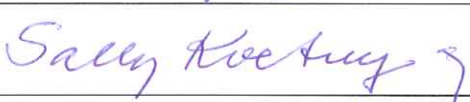


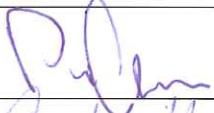
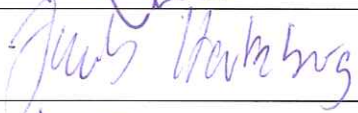

Bakketoppen 17	see below
Bakketoppen 18	Jens Jacobs Jensen
Bakketoppen 19	see below
Bakketoppen 20	Conrad Christensen
Bakketoppen 22	HAR UNDERSKREVET NABO HØRING
Bakketoppen 24	Bent Thomsen
Bakketoppen 26	Ellen Dalgaard
Bakketoppen 28	Michael Thomsen

Virum, den 13. april 2012

Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

**Sagsnr. 20120330033 - Høringssvar om Vangeledet 58, 2830 Virum,
planer for nyt 209 kvm. stort enfamiliehus med 120 kvm. kælder**

**Undertegnede medlemmer af Grundejerforeningen Bakketoppen tiltræder bestyrelsens
indsigelse af 28. marts 2012 mod ovennævnte byggeprojekt:**

Virum Stationsvej 45	
Virum Stationsvej 47	
Virum Stationsvej 49	
Virum Stationsvej 51	
Virum Stationsvej 53	V/FULDMAKT FOR KANSO GRANDEJER  
Virum Stationsvej 55	
Virum Stationsvej 57	
Virum Stationsvej 59	



Virum, den 13. april 2012

Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

**Sagsnr. 20120330033 - Høringssvar om Vangeledet 58, 2830 Virum,
planer for nyt 209 kvm. stort enfamiliehus med 120 kvm. kælder**

**Undertegnede medlemmer af Grundejerforeningen Bakketoppen tiltræder bestyrelsens
indsigelse af 28. marts 2012 mod ovennævnte byggeprojekt:**

Vangeledet 58	
Vangeledet 60	HAR INDSENDT SÆRSKILT INDSIGELSE
Vangeledet 62	H. Inoue Vibeke Tholle
Vangeledet 64	Le Tjinder
Vangeledet 66	Per Rønnow
Vangeledet 68	Ollem Christensen
Vangeledet 70	←
Vangeledet 71	HAR INDSENDT SÆRSKILT INDSIGELSE SAMT ÆNDRINGSKREVEN NARHØRING
Vangeledet 73	NO. Linding
Vangeledet 75	Benthe Brenns
Vangeledet 76	Hele Beul
Vangeledet 77	Müller
Vangeledet 79	F. n. Beul
Vangeledet 81	
Vangeledet 83	Birgit Holten
Vangeledet 85	Anders Beul

Vangeledet 87	Ebbe
Vangeledet 89	Henrik Wille
Vangeledet 91	
Vangeledet 93	Ingo Becher
Vangeledet 95	Torben Bock
Vangeledet 97	
Vangeledet 99	



Fra Anders og Bente Munsk - Høringssvar

Sagsnummer: 20120430091

Oprettet: 28-03-2012

Dokumentejer: Johanne Louise Jensen

Modtaget

Modtaget

Emne: Fra Anders og Bente Munsk -
Høringssvar

Oprettet: 28-03-2012

Dokumentdato: 27-03-2012

Fysisk placering:

Afsender

E-post: "Bente og Anders Munck"
<munckene@kabelmail.dk>

Journalnøgle(r):

02.34.02 - P00
Byggetilladelse, Planlægning,
regler og principper i
almindelighed

Besked:

pia albæk/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: "Bente og Anders Munck" <munckene@kabelmail.dk>

Dato: 27-03-2012 17:31:25

Til: <plan-byg@ltk.dk>

Emne: Høring, sagsnr. 20120330033 - Vangeledet 58

I forbindelse med det ansøgte har vi følgende bemærkninger:

Det påtænkte byggeri:

- strider afgørende med resten af kvarterets planløsning
- vil forringe udsynet væsentligt for de nærmeste naboer (heriblandt os)

Vi opfordrer kommunen til snarest at udarbejde en lokalplan for området, der fastlægger rammerne for fremtidige om- og nybygninger, således at kvarteret ikke udvikler sig til en uharmonisk variation af byggestile etc.

Med venlig hilsen

Anders og Bente munsk
Virumbakken 16
2830 Virum

27 MRS. 2012

Til Lyngby-Taarbæk, Plan og Byg.

Side 2/2

Ejendom: Vangeledet 58
Vedr: Enfamiliehus
Sagsnr. 20120330033

Deres eventuelle bemærkninger i forbindelse med det ansøgte:

Vangeledet 58
Ang. ~~af~~ ^{af} ~~den~~ ^{den} ~~ansøgte~~ ^{ansøgte} ~~plan~~ ^{plan}
Tak for tilsendte tegninger. Huset i to etager vil uabenbart
blive markant underledes end det mere ydmyge
Vangeledet-Bakketop område, og bryde kommunens
plan. At holde sig til denne plan synes jeg - og flere
"oprindelige beboere" naturligvis vil være rimeligt og ønskeligt.

~~Ansvar:~~

20.3.2012

(Dato)

Elisabeth Juul

(Underskrift)

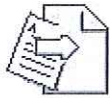
Vangeledet 71

(Adresse)

Denne svartalon bedes sendt til: Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Alternativt kan svartalon sendes i form af mail til plan-byg@ltk.dk med angivelse af "Høring, sagsnr. 20120330033 og adressen Vangeledet 58.

Det vigtigste for området må dog være, at det smukke område omkring Børgaarden og gadebæret ikke forstyrres.



Fra Susanne Og Jacob Lützen - Høringssvar

Sagsnummer: 20120430091

Oprettet: 27-03-2012

Dokumentejer: Johanne Louise Jensen

Modtaget

Modtaget

Emne: Fra Susanne Og Jacob Lützen
- Høringssvar

Oprettet: 27-03-2012

Dokumentdato: 23-03-2012

Fysisk placering:

Afsender

E-post: Susanne Lützen <sluetzen@gmail.com>

Journalnøgle(r):

02.34.02 - P00

Byggetilladelse, Planlægning,
regler og principper i
almindelighed

Besked:

pia albæk/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: Susanne Lützen <sluetzen@gmail.com>

Dato: 23-03-2012 17:42:49

Til: plan-byg@ltk.dk

Emne: Høring, sagsnr.20120330033, Vangededet 58

Til rette vedkommende

Vi har modtaget tegninger og udsendt høring vedr. overstående ejendoms bebyggelse.

- *nybebyggelsen ses ikke at følge lokalplanen for området. Denne foreskriver 1½ etage, og dette hus ses at være i 2 etager*
- *nybebyggelsen ses – med sit palæagtige ydre – ikke at passe ind i omgivelserne med kvartérbark, stråetægt gård, gadekær samt øvrig lav bebyggelse.*
- *endelig forekommer det fortsat mærkværdigt, at kommunalbestyrelsen er i sin ret til at se bort fra de omkringboendes synspunkter.*

Vi undrer os fortsat over, at det er muligt at nedrive og opføre en totalt anderledes hustype end de i grundejerforeningens øvrige huse. Den eneste plausible årsag, vi kan få øje på, er tilsyneladende, at huset er skønnet "ikke bevaringsværdigt" samt at det ligger i periferien af vores grundejerforening "Bakketoppen" omfattende 53 parceller, altså en relativ stor forening.

Beslutningen med hensyn til nedrivningen er truffet, hvilket vi måske kan bifalde, idet huset overhovedet ikke har undergået en tidssvarende istandsættelse i dets snart 60-årige liv samt at det er beliggende i periferien af grundejerforeningen. Vores bekymring ligger endvidere i om samme disposition ville være tilfældet med et tilsvarende hus beliggende midt i foreningen, som ville være ensbetydende med en synlig forandring, der ikke ville kunne skjules direkte?

Med venlig hilsen

Susanne & Jacob Lützen
Vangeledet 60
2830 Virum

Vs: Planer om nybyggeri på Vangeledet 58 - kommunens sagsnummer 20120330033

Sidsel Poulsen til: Maja Arp

02-05-2012 11:08

Cc: Pia Albæk

----- Videresendt af Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK den 02-05-2012 11:07 -----

Fra: Simon Pihl Sørensen/Økonomisk/LTK
Til: Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK@LTK
Dato: 02-05-2012 10:44
Emne: Vs: Planer om nybyggeri på Vangeledet 58 - kommunens sagsnummer 20120330033

----- Videresendt af Simon Pihl Sørensen/Økonomisk/LTK den 02-05-2012 10:44 -----

Til: "sps@ltk.dk" <sps@ltk.dk>
Fra: Ole Bønnelycke <OB@bsf.dk>
Dato: 02-05-2012 10:12
Cc: "plan-byg@ltk.dk" <plan-byg@ltk.dk>
Emne: Planer om nybyggeri på Vangeledet 58 - kommunens sagsnummer 20120330033

(Se vedlagt fil: Indsigelse fra bestyrelse, Vangeledet 58.pdf)

(Se vedlagt fil: Indsigelse fra naboer, Vangeledet 58.pdf)

(Se vedlagt fil: Indsigelse, Vangeledet 58, underskrifter.pdf)

Kære udvalgsformand Simon Pihl Sørensen!

Jeg skriver til dig på vegne af bestyrelsen for Grundejerforeningen Bakketoppen og efter aftale med formanden, Tomas Rosendal, for at anmode om et møde snarest og inden næste udvalgs møde den 9. maj 2012, således at repræsentanter for bestyrelsen kan få lejlighed til at fremføre sine bekymringer og til at uddybe den indsigelse, som bestyrelsen har afgivet.

Den 28. marts 2012 overbragte et af medlemmerne af Grundejerforeningen Bakketoppen til forvaltningen to indsigelser med anmodninger om nedlæggelse af § 14 forbud mod planer om nybyggeri på ovennævnte ejendom og med samtidig anmodning om udarbejdelse af forslag til lokalplan for de 55 ejendomme, der er omfattet af grundejerforeningen.

I den ene indsigelse - fra grundejerforeningens bestyrelse - blev det oplyst, at forvaltningen snarest ville blive kontaktet med henblik på aftale om et møde om sagen.

Det skete i nedenstående mail af 19. april 2012 til Pia Albæk, der ifølge høringsbrevene er sagsbehandler. Som det fremgår af mailen, er der blandt grundejerforeningens medlemmer massiv opbakning bag indsigelserne.

Der er nu gået over en måned siden 28. marts, hvor vi hverken har modtaget kvittering for, at forvaltningen har modtaget indsigelserne, eller har fået svar på vores anmodning om et møde.

Vi skal hermed gøre opmærksom på, at dette er i strid med kommunens målsætning iflg. hjemmesiden om at besvare alle henvendelser fra borgerne så hurtigt og effektivt som muligt, således at der ved henvendelser via mail, telefon, brev eller personligt kan forventes et endeligt svar eller et kvitteringsbrev indenfor 10 arbejdsdage efter, at kommunen har modtaget henvendelsen.

Da vi formoder, at sagen skal behandles på det førstkommende møde den 9. maj i byplanudvalget, skal vi hermed anmode om et møde med dig snarest og inden udvalgs mødet.

De to indsigelser og tre lister med underskrifter er vedhæftet.

Venlig hilsen

På vegne af bestyrelsen for Grundejerforeningen Bakketoppen

Ole Bønnelycke

Bakketoppen 16

2830 Virum

Fra: Ole Bønnelycke

Sendt: Thursday, April 19, 2012 10:53 AM

Til: 'pal@ltk.dk'

Emne: Vangeledet 58 - sagsnummer 20120330033

Kære Pia Albæk!

Jeg skriver til dig på vegne af bestyrelsen for Grundejerforeningen Bakketoppen og efter aftale med formanden, Tomas Rosendal, for at anmode om et møde snarest muligt, hvor repræsentanter for bestyrelsen kan få lejlighed til at fremføre sine bekymringer og til at uddybe den indsigelse, som bestyrelsen har afgivet.

Vi vil også gerne drøfte, om det er korrekt, at byplanudvalget allerede i 2011 har besluttet, at der ikke skal nedlægges § 14 forbud og udarbejdes lokalplanforslag for området, således som de nye ejere af Vangedet 58 oplyste ved generalforsamlingen. Det er ikke muligt på kommunens hjemmeside at finde referater fra udvalgets møder i 2011.

Ved generalforsamlingen den 12. april 2012 blev bestyrelsens indsigelse af 28. marts 2012 godkendt af alle fremmødte medlemmer, bortset fra de nye ejere af Vangedet 58, som efter en lang drøftelse fastholdt forslaget til bebyggelse af Vangedet 58 og modsatte sig ønsket udarbejdelse af lokalplanforslag.

Efter generalforsamlingen er der foretaget indsamling af underskrifter, således at holdningen fra medlemmer, der ikke deltog i generalforsamlingen, også bliver klar.

Du har derfor i dag fået tre lister med underskrifter fra foreningens medlemmer på Bakketoppen, Vangedet og Virum Stationsvej.

Det fremgår heraf og af den tidligere fremsendte indsigelse fra de naboer, der havde modtaget særskilt høringsbrev, at 49 svarende til 90 % af foreningens 55 medlemmer nu anmoder om, at der nedlægges § 14 forbud mod byggeplanerne på Vangedet 58, og at der snarest udarbejdes lokalplanforslag for vores område.

De resterende 6 medlemmer er dels de nye ejere af Vangedet 58, et dødsbo på Bakketoppen 3 og et par medlemmer, som er bekymret for, om en lokalplan helt vil forhindre, at de senere vil kunne foretage tilbygninger.

Der er således massiv opbakning i området - 92 % hvis de to førstnævnte fraregnes - til ønsket om, at der nedlægges § 14 forbud og udarbejdes lokalplanforslag, idet essensen af bestyrelsens og naboernes indsigelser er identiske.

Vi håber at høre fra dig snarest, idet vi formoder, at en afgørelse i sagen er nært forestående.

Venlig hilsen

På vegne af bestyrelsen for Grundejerforeningen Bakketoppen

Ole Bønnelycke

Bakketoppen 16

2830 Virum



Indsigelse fra bestyrelse, Vangeledet 58.pdf



Indsigelse fra naboer, Vangeledet 58.pdf



Indsigelse, Vangeledet 58, underskrifter.pdf

**Vs: Sagsbehandlingsfejl - 49 medlemmer af Grundejerforeningen Bakketoppen
negligeres - kommunens sagsnummer 20120330033**

plan-byg til: Maja Arp
Sendt af: **Sidsel Poulsen**
Cc: Pia Albæk

08-05-2012 10:11

sendes også ud til udvalget

----- Videresendt af Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK den 08-05-2012 10:11 -----



Ole Bønnelycke
<OB@bsf.dk>

08-05-2012 09:05

Til "borgmester@ltk.dk" <borgmester@ltk.dk>
"sps@ltk.dk" <sps@ltk.dk>, "plan-byg@ltk.dk"
cc <plan-byg@ltk.dk>, 'Grundejerforening Bakketoppen'
<bakketoppen-virum@hotmail.com>
Sagsbehandlingsfejl - 49 medlemmer af Grundejerforeningen
Emne Bakketoppen negligeres - kommunens sagsnummer
20120330033

Kære borgmester!

Jeg skriver til dig på vegne af bestyrelsen for Grundejerforeningen Bakketoppen og efter aftale med bestyrelsen for at gøre dig opmærksom på, at der er alvorlige mangler og misvisende fejl i forvaltningens sagsfremstilling til byplanudvalgets møde den 9. maj vedrørende planer for nybyggeri på Vangedet 58, og at både teknisk forvaltning og udvalgsformanden har undladt at svare på grundejerforeningens anmodninger om et møde om sagen.

Bemærk, at indsigelserne imod byggeprojektet er underskrevet af 49 af foreningens 55 medlemmer!

Sagen er væsentlig og principiel for området, da der er tre andre huse til salg nu, og da der kan forventes flere i de kommende år. Købere af disse huse vil selvfølgelig have krav på tilladelse til opførelse af nye huse, der hverken respekterer eller tager hensyn til den sammenhængende bebyggelsesplan, som vores område er opført efter, hvis det tillades på Vangedet 58. Dette væsentlige aspekt fremgår, jfr. nedenfor, overhovedet ikke af sagsfremstillingen overfor byplanudvalget.

Derfor er det nu eller aldrig, hvis vores område ikke skal spoleres af tilfældige, individuelle projekter uden sammenhæng med eller hensyn til naboer og området.

Vi har kort redegjort for sagen og på ny anmodet om et møde i nedenstående mail til Simon Pihl Sørensen, men desværre har vi ikke fået svar på vores anmodning. I en mail fra teknisk forvaltning har vi blot fået oplysning om tidspunkt for næste møde i byplanudvalget og med link til dagsordenen.

Vi kan heraf se, at teknisk forvaltning indstiller, "at kommunen ikke er indstillet på at

forhindre byggeri på den konkrete ejendom, jf. Planlovens § 14.". Forvaltningen indstiller dermed, at indsigelserne afvises - uden i øvrigt at forholde sig til den række af saglige argumenter, som indsigelserne er begrundet med.

Hvis byplanudvalget vedtager forvaltningens indstilling om at afvise vores indsigelser uden begrundelse, vil den efterfølgende politiske vedtagelse - og dermed svaret til Grundejerforeningen Bakketoppens medlemmer - heller ikke være begrundet.

Det er i strid med lov om offentlighed i forvaltningen, hvoraf det klart fremgår, at en offentlig myndigheds afgørelser skal være begrundede, når afgørelsen ikke giver ansøgeren/borgeren fuldt medhold. Det er ikke nok blot at anføre, "at man ikke er indstillet på at". Lovens krav er, at myndigheden skal forholde sig konkret til de fremførte, saglige argumenter.

Det er stærkt kritisabelt, at sagen er fremstillet overfor udvalget, som om det alene drejer sig om bebyggelse af en enkelt ejendom. Man forbigår dermed, at en tilladelse vil få præcedens for andre ejendomme i området. Det lige skal behandles ens, som én af grundsætningerne i vores retssamfund lyder. Dette aspekt har vi også påpeget i indsigelserne, men forvaltningens indstilling til byplanudvalget indeholder hverken oplysning herom eller begrundelse for at afvise denne del af indsigelserne. Sagsfremstillingen er dermed både mangelfuld og misvisende.

Vi kan ikke forestille os, at hverken du som borgmester eller byplanudvalget kan være interesseret i, at udvalget træffer beslutninger på et ulovligt, mangelfuldt og misvisende grundlag.

Vi må desværre samtidig gøre dig opmærksom på, at det virker utrolig arrogant og uværdigt for et demokrati, at hverken teknisk forvaltning eller udvalgsformanden vil afse tid til at mødes med repræsentanter for 49 grundejere - og til at besigtige vores område - i en sag, der er den vigtigste i Grundejerforeningen Bakketoppens knap 60-årige historie, og som kan få vidtrækkende økonomiske konsekvenser for medlemmerne. Man er endda så arrogante, at man end ikke vil ulejlige sig med at svare på vores anmodninger.

Vi håber, at du vil gribe ind og drage omsorg for, at denne sag behandles ordentligt og redeligt og i overensstemmelse med landets lovgivning.

Venlig hilsen

På vegne af bestyrelsen for Grundejerforeningen Bakketoppen
Ole Bønnelycke
Bakketoppen 16
2830 Virum

Fra: Ole Bønnelycke

Sendt: Wednesday, May 02, 2012 10:12 AM

Til: 'sps@ltk.dk'

Cc: 'plan-byg@ltk.dk'

Emne: Planer om nybyggeri på Vangeledet 58 - kommunens sagsnummer 20120330033

Kære udvalgsformand Simon Pihl Sørensen!

Jeg skriver til dig på vegne af bestyrelsen for Grundejerforeningen Bakketoppen og efter aftale med formanden, Tomas Rosendal, for at anmode om et møde snarest og inden næste udvalgs møde den 9. maj 2012, således at repræsentanter for bestyrelsen kan få lejlighed til at fremføre sine bekymringer og til at uddybe den indsigelse, som bestyrelsen har afgivet.

Den 28. marts 2012 overbragte et af medlemmerne af Grundejerforeningen Bakketoppen til forvaltningen to indsigelser med anmodninger om nedlæggelse af § 14 forbud mod planer om nybyggeri på ovennævnte ejendom og med samtidig anmodning om udarbejdelse af forslag til lokalplan for de 55 ejendomme, der er omfattet af grundejerforeningen.

I den ene indsigelse - fra grundejerforeningens bestyrelse - blev det oplyst, at forvaltningen snarest ville blive kontaktet med henblik på aftale om et møde om sagen.

Det skete i nedenstående mail af 19. april 2012 til Pia Albæk, der ifølge høringsbrevene er sagsbehandler. Som det fremgår af mailen, er der blandt grundejerforeningens medlemmer massiv opbakning bag indsigelserne.

Der er nu gået over en måned siden 28. marts, hvor vi hverken har modtaget kvittering for, at forvaltningen har modtaget indsigelserne, eller har fået svar på vores anmodning om et møde.

Vi skal hermed gøre opmærksom på, at dette er i strid med kommunens målsætning iflg. hjemmesiden om at besvare alle henvendelser fra borgerne så hurtigt og effektivt som muligt, således at der ved henvendelser via mail, telefon, brev eller personligt kan forventes et endeligt svar eller et kvitteringsbrev indenfor 10 arbejdsdage efter, at kommunen har modtaget henvendelsen.

Da vi formoder, at sagen skal behandles på det førstkommende møde den 9. maj i byplanudvalget, skal vi hermed anmode om et møde med dig snarest og inden udvalgs mødet.

De to indsigelser og tre lister med underskrifter er vedhæftet.

Venlig hilsen

På vegne af bestyrelsen for Grundejerforeningen Bakketoppen

Ole Bønnelycke

Bakketoppen 16

2830 Virum

Fra: Ole Bønnelycke
Sendt: Thursday, April 19, 2012 10:53 AM
Til: 'pal@ltk.dk'
Emne: Vangeledet 58 - sagsnummer 20120330033

Kære Pia Albæk!

Jeg skriver til dig på vegne af bestyrelsen for Grundejerforeningen Bakketoppen og efter aftale med formanden, Tomas Rosendal, for at anmode om et møde snarest muligt, hvor repræsentanter for bestyrelsen kan få lejlighed til at fremføre sine bekymringer og til at uddybe den indsigelse, som bestyrelsen har afgivet.

Vi vil også gerne drøfte, om det er korrekt, at byplanudvalget allerede i 2011 har besluttet, at der ikke skal nedlægges § 14 forbud og udarbejdes lokalplanforslag for området, således som de nye ejere af Vangeledet 58 oplyste ved generalforsamlingen. Det er ikke muligt på kommunens hjemmeside at finde referater fra udvalgets møder i 2011.

Ved generalforsamlingen den 12. april 2012 blev bestyrelsens indsigelse af 28. marts 2012 godkendt af alle fremmødte medlemmer, bortset fra de nye ejere af Vangeledet 58, som efter en lang drøftelse fastholdt forslaget til bebyggelse af Vangeledet 58 og modsatte sig ønsket udarbejdelse af lokalplanforslag.

Efter generalforsamlingen er der foretaget indsamling af underskrifter, således at holdningen fra medlemmer, der ikke deltog i generalforsamlingen, også bliver klar.

Du har derfor i dag fået tre lister med underskrifter fra foreningens medlemmer på Bakketoppen, Vangeledet og Virum Stationsvej.

Det fremgår heraf og af den tidligere fremsendte indsigelse fra de naboer, der havde modtaget særskilt høringsbrev, at 49 svarende til 90 % af foreningens 55 medlemmer nu anmoder om, at der nedlægges § 14 forbud mod byggeplanerne på Vangeledet 58, og at der snarest udarbejdes lokalplanforslag for vores område.

De resterende 6 medlemmer er dels de nye ejere af Vangledet 58, et dødsbo på Bakketoppen 3 og et par medlemmer, som er bekymret for, om en lokalplan helt vil forhindre, at de senere vil kunne foretage tilbygninger.

Der er således massiv opbakning i området - 92 % hvis de to førstnævnte fraregnes - til ønsket om, at der nedlægges § 14 forbud og udarbejdes lokalplanforslag, idet essensen af bestyrelsens og naboernes indsigelser er identiske.

Vi håber at høre fra dig snarest, idet vi formoder, at en afgørelse i sagen er nært forestående.

Venlig hilsen

På vegne af bestyrelsen for Grundejerforeningen Bakketoppen

Ole Bønnelycke

Bakketoppen 16

2830 Virum



Indsigelse fra bestyrelse, Vangeledet 58.pdf



Indsigelse fra naboer, Vangeledet 58.pdf



Indsigelse, Vangeledet 58, underskrifter.pdf



Byplanudvalgsmøde 9. maj - Pkt. 6: Vangeledet 58, nyt enfamiliehus i 1½ plan med fremskudt frontspids
Sagsnummer: 20120330033
Oprettet: 07-05-2012
Dokumentejer: Pia Albæk

Modtaget

E-post	Journalnøgle(r):	02.34.02 - P19 Byggetilladelse, Godkendelser/juridisk bindende tilladelser
Emne: Byplanudvalgsmøde 9. maj - Pkt. 6: Vangeledet 58, nyt enfamiliehus i 1½ plan med fremskudt frontspids	Besked:	
Oprettet: 07-05-2012		
Dokumentdato: 05-05-2012		
Fysisk placering: GoPro		
Afsender		
E-post: Brammer Sofie <Sofie.Brammer@steenstrom.com>		

Tekst:

Fra: Brammer Sofie <Sofie.Brammer@steenstrom.com>
Dato: 05-05-2012 20:58:29
Til: "sps@ltk.dk" <sps@ltk.dk>, "mnjo@ltk.dk" <mnjo@ltk.dk>, "anko@ltk.dk" <anko@ltk.dk>, "lek@ltk.dk" <lek@ltk.dk>, "hrj@ltk.dk" <hrj@ltk.dk>, "lkm@ltk.dk" <lkm@ltk.dk>, "dorthe@venstre-ltk.dk" <dorthe@venstre-ltk.dk>, "pkn@ltk.dk" <pkn@ltk.dk>
cc: "pal@ltk.dk" <pal@ltk.dk>, "sip@ltk.dk" <sip@ltk.dk>, "csb@capernow.com" <csb@capernow.com>
Emne: Byplanudvalgsmøde 9. maj - Pkt. 6: Vangeledet 58, nyt enfamiliehus i 1½ plan med fremskudt frontspids

Byplanudvalgsmøde 9. maj – Pkt. 6: Vangeledet 58, nyt enfamiliehus i 1½ plan med fremskudt frontspids.

Virum, 5. maj 2012

Vi har læst sagsfremstillingen til byplanudvalgsmødet onsdag 9. maj. Som ejere af grunden

Vangeledet 58 er vi naturligvis positive over forvaltningens indstilling (pkt. 2) om at fastholde beslutning fra 15.06.2011 om tilladelse til nedrivning og bygning af nyt hus.

Punktet om vores ansøgte byggeri (pkt. 1) mener vi dog ikke er fremstillet korrekt, og der i materialet er væsentlige mangler som skal tages i betragtning.

Den 13. april skrev vi til Sidsel Poulsen og Pia Albæk. Denne mail burde være med i sagen. Mailen er vedlagt.

Vi vil nedenfor underbygge vores byggeansøgning yderligere end det er fremstillet i materialet fra forvaltningen til Byplanudvalgsmødet (dagsorden og bilag).

Teknisk Forvaltning indstiller at:

"1. der meddeles afslag på det ansøgte byggeri under henvisning til, at frontspice trukket frem foran facadelinien medfører, at byggeriet syner i 2 etager,"

Indstillingen står vi fuldstændigt uforstående overfor begrundet i efterfølgende 1-4:

1. Kommunen har i mindst tre aktuelle og sammenlignelige sager givet tilladelse til opførelse af huse i 1½ plan med fremskudt frontspids:

- Dybensøvej 4: Vi er ikke bekendt med byggesags-forløbet, men huset opført i 2010 fremstår i 1½ plan med fremskudt frontspids i rammeområde 4.2.81, hvor det er tilladt at bygge i max. 1½ plan.
- Tværvej 99, byggesagsnr. 20101030151: Vi er bekendt med at huset i 2011 er opført i 1½ plan med 24 cm. fremskudt frontspids. I området må bygges i 1½ plan.
- Furesøvej 95, byggesagsnr. 20110530097: Huset er under opførelse i 1½ plan med en 198 cm (!) fremskudt frontspids (eller sidebygning). Af afsnittet "Planmæssige forhold" hæftet til byggetilladelsen fremgår det, at ejendommen er beliggende i rammeområde 4.2.81, hvor der må bygges i 1½ plan. Bygherre har ikke ansøgt om dispensation for den fremskudte frontspids og byggetilladelsen er givet 19/6 2011 – altså 4 dage efter 15/6 2011, hvor vi modtog tilladelse til nedrivning af Vangeledet 58 og samtidigt blev orienteret om, at vi IKKE måtte bygge med fremskudt frontspids.

Af byggesagerne for hhv. Tværvej 99 og Furesøvej 95 fremgår det i øvrigt, at Kommunen ikke har sendt sagerne i nabohøring i modsætning til vores byggeansøgning.

Jævnfør ovenstående, påberåber vi os hermed vores **ret til lige behandling** med øvrige borgere i kommunen, og alene derfor bør opnå tilladelse til byggeriet, herunder den fremskudte frontspids på 30 cm.

2. Ved Kommunens bevilling af vores nedrivningstilladelse er det i vores opfattelse at vi ikke er blevet vejledt korrekt, idet vi blev informeret om, at der kun kunne gives tilladelse til frontspids i facadeplan – altså et 1½ plans byggeri jævnfør Kommunens definition.

Efter at have studeret emnet "frontspids" meget nærmere er vi blevet vidende om, at størrelsen/bredden og den fremskudte længde er afgørende for, hvornår man kan definere

et hus i 1½ plan med fremskudt frontspids, som værende i 2 plan.

Det er vores klare opfattelse, at man ikke kan definere et hus med 30 cm. fremskudt frontspids, som værende i to plan. Det er ikke muligt at **tage ophold** på 30 cm. – at kunne tage ophold er en forudsætning for at man kan tale om 2 plan.

Ifølge Arkitektladen A/S i Ribe (se også Kommunens byggesagsnr. 20101030151, hvor der netop er givet tilladelse til en fremskudt frontspids på 24 cm.) gælder endvidere, at så længe en frontspids ikke udgør mere end halvdelen af tagets længde, står huset som værende i 1½ plan. Frontspidsens bredde på det ansøgte byggeri er langt under halvdelen af tagets længde.

3. Ifølge teksten for rammeområde 4.2.71, som Vangeledet 58 ligger i, gælder: "Antal etager: 1,5. Efter en analyse i lokalplanlægningen eller i en konkret sagsbehandling kan der tillades op til 2 etager, hvis lokale terrænmæssige eller historiske og **karakteristiske bygnings- og arkitekturtræk tilsiger det** . Endvidere skal der **ske en vurdering af mulige ulemper i form af indbliksgener** ."

En fremskudt frontspids er en helt klassisk benyttet byggestil. I Gyldendals åbne Encyklopædi beskrives en frontspids (frontispice) som følger:

"**frontispice**, (fr., af mlat. *frontispicium* , egl. 'det at se forsiden', af *frons* 'pande' og afledn. af *spicere* 'se'), *fronton*, **frontspids** , prydgavl i form af en tempelgavl, trekantet, segmentformet eller i variationer over disse former. Siden renæssancen er den blevet anvendt som udsmykning (fordakning) over vinduer og døre, ofte udfyldt af et hoved. **1600- og 1700-t.s arkitektur er den gerne brugt til markering af en bygnings (evt. fremspringende) midterparti.** I denne periode var frontispicen ofte segmentformet, og feltet var et yndet sted til anbringelse af fx relieffer. Frontispicer forekommer også på møbler og andet inventar."

En frontspids i facadeplan vil efter vor opfattelse efterlade et kedeligt "hul" hvor tagudhæng og tagrender ender "ud i luften" ved frontspidsen. Jf. ovenstående vil et let "fremspringende midterparti" give et pænere arkitektonisk udtryk, idet tagrender og udhæng støder op imod siden på frontspidsen. Endvidere vil partiet med dobbeltdør og to smalle vinduer i stueplan på det planlagte byggeris frontspids synes uvedkommende, såfremt det bliver trukket ind i facadeplan. Det er alene af disse arkitektoniske årsager vi ansøger om tilladelse til 30 cm fremskudt frontspids.

4. Indsigelser fra beboere i området retter sig ikke specifikt imod den fremskudte frontspids, som nabohøringen alene omhandler. Det er for os også helt åbenlyst, at en blot 30 cm. fremskudt frontspids orienteret SSØ og de grønne arealer ved Virum Gadekær, overhovedet ikke kan genere de omkringboende mere end en frontspids i facadeplan.

I øvrigt minder vi om, at "Kærgården" ved Virum Gade fremstår i 1½ plan med fremskudt frontspids ("Kærgården"), og at Virumbakken 18 – nabo til Vangeledet 58 – fremstår med en 12 m. lang sidebygning med udnyttet tagetage. Der er endvidere andre huse i nærområdet som fremstår i enten 1½ eller 2 plan.

Vi mener oprigtigt at vores husprojekt passer rigtig fint ind i miljøet ved Virum Gadekær og

vil bidrage til at udvikle lokalområdet positivt.

Med baggrund i dette imødeser vi byplanudvalgets godkendelse af vores byggeansøgning i sin hele.

Med venlig hilsen

Sofie & Christian Brammer

Sofie.brammer@steenstrom.com

mobil 41900233

csb@capernow.com

mobil 40822775

CONFIDENTIALITY NOTICE

The content of this e-mail is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed. If you have received this communication in error, be aware that forwarding it, copying it, or in any way disclosing its content to any other person, is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please notify the author by replying to this e-mail immediately.



Vangeledet58Frontispice.pdf

----- Besked fra Brammer Sofie <Sofie.Brammer@steenstrom.com> på Fri, 13 Apr 2012 15:42:44 +0200 -----

Til: "sip@ltk.dk" <sip@ltk.dk>

cc: "pal@ltk.dk" <pal@ltk.dk>, "csb@capernow.com" <csb@capernow.com>

Vedr. Vedrørende Byggeansøgning Vangeledet 58 – administrativ
: behandling.

Vedrørende Byggeansøgning Vangeledet 58 – administrativ behandling.

Idet vi refererer til telefonisk samtale med Pia Albæk i går 12. april 2012, skal undertegnede hermed meddele Kommunen, at vi er fuldstændigt uforstående overfor, at hun foreslår at vores byggeansøgning vedrørende Vangeledet 58 behøver politisk behandling på Byplanudvalgsmøde, og at sagen ikke blot behandles i almindelig administrativ sagsbehandling. Derfor tillader vi os at inddrage Bygningsinspektør Sidsel Poulsen.

I forbindelse med nedrivningstilladelsen fremgår det netop, at man ikke vurderer, der er grund til at sikre hustype C ved lokalplan. Det er således allerede drøftet og besluttet på Byplanudvalgsmøde 15.6.2011.

Vi har handlet herefter. Købet af grunden var således betinget heraf og endeligt. I nedrivningstilladelsen er allerede beskrevet at vi kan bygge i 1 ½ plan i henhold til

kommuneplan. I forhold til det indikerede projekt i nedrivningsansøgningen er vores byggeansøgning tro mod dette. Vores udgifter til grund og byggeprojektet er selvfølgelig væsentlige for også vores økonomiske forhold. Vi forventer at kommunen ikke kan lave om på den beslutning der er truffet ved nedrivningstilladelsen uden ansvar.

Ansøgning om dispensation til fremskudt frontspids med 30 cm er alene af karakter til almindelig administrativ sagsbehandling. Dispensation til fremskudt frontspids med 30 cm er ansøgt alene for at opnå et arkitektonisk mere harmonisk udtryk.

Vi kan således også fremhæve, at der er eksempler fra Kommunen på, at der er givet lignende dispensationer, heriblandt:

- Tværvej 99 – færdigbygget for nylig, Iversen & Alsted Byg
Der er lokalplan her, hvor det fremgår at der kun må bygges i 1½ plan, men at der i særlige tilfælde kan gives dispensation til 2 plan (=fremskudt frontspids).
- Furesøvej 95 – byggeri i gang, Lind & Risør
Vi har set der ligger et udkast til lokalplan for Furesøkysten, der dækker Furesøvej 95. Igen 1½ plan bebyggelse med mulighed for dispensation, såfremt huset ligger på en skråning. Dette er IKKE tilfældet for Furesøvej 95, hvor man er i gang med at opføre en meget fremskudt frontspids.

Vi forventer at blive behandlet på lige fod med øvrige borgere.

Kommentarer til høringssvar fra naboer, fremsender vi på mandag. Men umiddelbart mener vi ikke, der er væsentlige indsigelser til vores byggeansøgning og ønske om dispensation til fremskudt frontspids.

Vi imødeser et svar på om vores byggeansøgning kan behandles administrativt uden unødigt ophold eller politisk stillingtagen.

Med venlig hilsen

Sofie & Christian Brammer
Kronebakken 49
2830 Virum
Telefon 45858188
Mobil 41900233

Til: Formand i Byplanudvalget, Simon Pihl Sørensen
Næstformand i Byplanudvalget, Morten Normann Jørgensen
Medlem af Byplanudvalget, Dorte la Cour
Medlem af Byplanudvalget, Anne Körner
Medlem af Byplanudvalget, Lene Kaspersen
Medlem af Byplanudvalget, Henrik Brade Johansen
Medlem af Byplanudvalget, Liss Kramer Mikkelsen

CC: Sagsbehandler, Pia Albæk
Bygningsinspektør, Sidsel Poulsen

Byplanudvalgsmøde 9. maj – Pkt. 6: Vangeledet 58, nyt enfamiliehus i 1½ plan med fremskudt frontspids.

Virum, 5. maj 2012

Vi har læst sagsfremstillingen til byplanudvalgsmødet onsdag 9. maj. Som ejere af grunden Vangeledet 58 er vi naturligvis positive over forvaltningens indstilling (pkt. 2) om at fastholde beslutning fra 15.06.2011 om tilladelse til nedrivning og bygning af nyt hus.

Punktet om vores ansøgte byggeri (pkt. 1) mener vi dog ikke er fremstillet korrekt, og der i materialet er væsentlige mangler som skal tages i betragtning.

Den 13. april skrev vi til Sidsel Poulsen og Pia Albæk. Denne mail burde være med i sagen. Mailen er vedlagt.

Vi vil nedenfor underbygge vores byggeansøgning yderligere end det er fremstillet i materialet fra forvaltningen til Byplanudvalgsmødet (dagsorden og bilag).

Teknisk Forvaltning indstiller at:

”1. der meddeles afslag på det ansøgte byggeri under henvisning til, at frontspice trukket frem foran facadelinien medfører, at byggeriet syner i 2 etager,”

Indstillingen står vi fuldstændigt uforstående overfor begrundet i efterfølgende 1-4:

1. Kommunen har i mindst tre aktuelle og sammenlignelige sager givet tilladelse til opførelse af huse i 1½ plan med fremskudt frontspids:
 - Dybensøvej 4: Vi er ikke bekendt med byggesags-forløbet, men huset opført i 2010 fremstår i 1½ plan med fremskudt frontspids i rammeområde 4.2.81, hvor det er tilladt at bygge i max. 1½ plan.

- Tværvej 99, byggesagsnr. 20101030151: Vi er bekendt med at huset i 2011 er opført i 1½ plan med 24 cm. fremskudt frontspids. I området må bygges i 1½ plan.
- Furesøvej 95, byggesagsnr. 20110530097: Huset er under opførelse i 1½ plan med en 198 cm (!) fremskudt frontspids (eller sidebygning). Af afsnittet "Planmæssige forhold" hæftet til byggetilladelsen fremgår det, at ejendommen er beliggende i rammeområde 4.2.81, hvor der må bygges i 1½ plan. Bygherre har ikke ansøgt om dispensation for den fremskudte frontspids og byggetilladelsen er givet 19/6 2011 – altså 4 dage efter 15/6 2011, hvor vi modtog tilladelse til nedrivning af Vangeledet 58 og samtidigt blev orienteret om, at vi IKKE måtte bygge med fremskudt frontspids.

Af byggesagerne for hhv. Tværvej 99 og Furesøvej 95 fremgår det i øvrigt, at Kommunen ikke har sendt sagerne i nabohøring i modsætning til vores byggeansøgning.

Jævnfør ovenstående, påberåber vi os hermed vores **ret til lige behandling** med øvrige borgere i kommunen, og alene derfor bør opnå tilladelse til byggeriet, herunder den fremskudte frontspids på 30 cm.

2. Ved Kommunens bevilling af vores nedrivningstilladelse er det i vores opfattelse at vi ikke er blevet vejledt korrekt, idet vi blev informeret om, at der kun kunne gives tilladelse til frontspids i facadeplan – altså et 1½ plans byggeri jævnfør Kommunens definition.

Efter at have studeret emnet "frontspids" meget nærmere er vi blevet vidende om, at størrelsen/bredden og den fremskudte længde er afgørende for, hvornår man kan definere et hus i 1½ plan med fremskudt frontspids, som værende i 2 plan.

Det er vores klare opfattelse, at man ikke kan definere et hus med 30 cm. fremskudt frontspids, som værende i to plan. Det er ikke muligt at **tage ophold** på 30 cm. – at kunne tage ophold er en forudsætning for at man kan tale om 2 plan.

Ifølge Arkitektladen A/S i Ribe (se også Kommunens byggesagsnr. 20101030151, hvor der netop er givet tilladelse til en fremskudt frontspids på 24 cm.) gælder endvidere, at så længe en frontspids ikke udgør mere end halvdelen af tagets længde, står huset som værende i 1½ plan. Frontspidsens bredde på det ansøgte byggeri er langt under halvdelen af tagets længde.

3. Ifølge teksten for rammeområde 4.2.71, som Vangeledet 58 ligger i, gælder:

"Antal etager: 1,5. Efter en analyse i lokalplanlægningen eller i en konkret sagsbehandling kan der tillades op til 2 etager, hvis lokale terrænmæssige eller historiske og **karaktæriske bygnings- og arkitekturtræk tilsiger det**. Endvidere skal der **ske en vurdering af mulige ulemper i form af indbliksgener.**"

En fremskudt frontspids er en helt klassisk benyttet byggestil. I Gyldendals åbne Encyklopædi beskrives en frontspids (frontispice) som følger:

"frontispice, (fr., af mlat. *frontispicium*, egl. 'det at se forsiden', af *frons* 'pande' og afledn. af *spicere* 'se'), *fronton*, **frontspids**, prydgavl i form af en tempelgavl, trekantet, segmentformet eller i variationer over disse former. Siden renæssancen er den blevet anvendt som udsmykning

(fordakning) over vinduer og døre, ofte udfyldt af et hoved. **I 1600- og 1700-t.s arkitektur er den gerne brugt til markering af en bygnings (evt. fremspringende) midterparti.** I denne periode var frontispicen ofte segmentformet, og feltet var et yndet sted til anbringelse af fx relieffer. Frontispicer forekommer også på møbler og andet inventar.”

En frontspids i facadeplan vil efter vor opfattelse efterlade et kedeligt ”hul” hvor tagudhæng og tagrender ender ”ud i luften” ved frontspidsen. Jf. ovenstående vil et let ”fremspringende midterparti” give et pænere arkitektonisk udtryk, idet tagrender og udhæng støder op imod siden på frontspidsen. Endvidere vil partiet med dobbeltdør og to smalle vinduer i stueplan på det planlagte byggeris frontspids synes uvedkommende, såfremt det bliver trukket ind i facadeplan. Det er alene af disse arkitektoniske årsager vi ansøger om tilladelse til 30 cm fremskudt frontspids.

4. Indsigelser fra beboere i området retter sig ikke specifikt imod den fremskudte frontspids, som nabohejringen alene omhandler. Det er for os også helt åbenlyst, at en blot 30 cm. fremskudt frontspids orienteret SSØ og de grønne arealer ved Virum Gadekær, overhovedet ikke kan genere de omkringboende mere end en frontspids i facadeplan.

I øvrigt minder vi om, at ”Kærgården” ved Virum Gade fremstår i 1½ plan med fremskudt frontspids (”Kærgården”), og at Virumbakken 18 – nabo til Vangeledet 58 – fremstår med en 12 m. lang sidebygning med udnyttet tagetage. Der er endvidere andre huse i nærområdet som fremstår i enten 1½ eller 2 plan.

Vi mener oprigtigt at vores husprojekt passer rigtig fint ind i miljøet ved Virum Gadekær og vil bidrage til at udvikle lokalområdet positivt.

Med baggrund i dette imødeser vi byplanudvalgets godkendelse af vores byggeansøgning i sin hele.

Med venlig hilsen

Sofie & Christian Brammer



Dato: 29-03-2012
Ref.: RAGA
Sagsnr.:20120330170

DATEA Att.: Allan Jørgensen
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

Byplanudvalget den 09-05-2012
Bilag 7.1

Midlertidig ibrugtagnings tilladelse

Ejendom: Gammel Lundtoftevej 24
Vedr. Træningscenter

Lyngby – Taarbæk Kommune har den 16.03.2012 modtaget ansøgning om at få en midlertidig ibrugtagnings tilladelse i forbindelse med indretning/ombygning af et træningscenter på adressen Peter Lundsvej 3.

Planmæssige forhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan 199 for Bondebyen i Kgs. Lyngby. I henhold til § 3.1.1 må ejendommen kun anvendes til boligformål, helårsbeboelse. Der er søgt om dispensation til anden anvendelse fra lokalplanen.

Tilladelse

Der meddeles hermed midlertidig tilladelse til at ændre status til erhverv samt anvende bygningen til træningscenter, for i alt 16 kursister ad gangen i henhold til indretningsplan tegn nr. 31.690(A)-101

Endelig ibrugtagningstilladelse kan først udstedes, når følgende forhold er bragt i orden.

1. Der skal inden 14 dage fremsendes en brandteknisk redegørelse
2. Der skal etableres niveau fri adgang til bygningen fra gården f.eks. ved hjælp af en mobil rampe. Den tekniske løsning som vælges skal fremsende til godkendes inden den tages i brug.
3. Der skal inden 14 dage fremsendes argumentation hvorfor der ønskes dispensation for handicaptolet
4. Som oplyst stiller ejer 9 parkeringspladser til rådighed i gården. Der er ekstra 16 parkeringspladser som er ledige i gården efter kl. 16. Lejer har i forvejen 2 parkeringspladser som er lejet. Der etableres cykelparkering ved bygningen i gården.
5. Der skal være adgang til bad på adressen Gammellundtoftevej 24 som er beliggende på den anden side af gården.

Venlig hilsen



Sidsel Poulsen

Planchef og Bygningsinspektør

Rasmus Gorm Andersen

Klagevejledning:

Byggelov:

Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, inden 4 uger fra modtagelsen påklages til Statsforvaltningen Hovedstaden, Borups Allé 177, 2400 København NV, jf. § 23 og 24 i byggeloven. Heri ligger, at der ikke kan klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis De mener, at regler er fortolket forkert, eller at kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt.

Planlov:

Afgørelsen kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, inden 4 uger fra modtagelsen påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV (nmkn@nmkn.dk), jf. § 58 i lov om planlægning.

Heri ligger, at der ikke kan klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis De mener, at regler er fortolket forkert, eller at kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af Deres klage, at De betaler et gebyr. Privatpersoner skal betale et gebyr på 500,- kr. Hvis klage indgives af andre, herunder virksomheder, organisationer eller offentlige myndigheder er gebyret på 3000,- kr. Nærmere oplysninger herom kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk, hvor der også findes en klageformular. Denne er placeret under vejledninger/ til borgere.

Hvis De vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse.

**Teknisk
Forvaltning**

Plan & Byg
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 97 30 00
Fax 45 97 35 59
Dir. 45 97 35

E-post: raga@ltk.dk
plan-byg@ltk.dk
www.ltk.dk

Teknisk Service
Plan & Byg
Lyngby Rådhus
2800 Kgs. Lyngby

Kgs. Lyngby 11. april 2012

Klage over ulovligt Fitness Center , Peter Lunds Vej 3, matr. 3a, Kgs. Lyngby By, Bondebyen

Hermed klager vi, som beboere i beboelsesejendommen Peter Lunds Vej 5 -13 og Gammel Lundtoftevej 24, matr. 3a, Kgs. Lyngby, over udlejning og indretning af fitnesscenter i lejemålet, Peter Lunds Vej 3, som er åbnet torsdag den 5. april 2012.

Endvidere klager vi over, at lejeren af Peter Lunds Vej 3 har flyttet kundeindgangen fra gaden til indgang gennem ejendommens private have for beboere og ansatte.

Såfremt der er udstedt byggetilladelse til at etablere fitnesscenter i ejendommen klager vi over manglende partshøring.

Ejendommen matr. 3 a , Kgs. lyngby er omfattet af Lokalplan 199 og beliggende i lokalplanens delområde A. Ejendommen er i lokalplanen udlagt til beboelse og liberalt erhverv, som kontor, tegnestue eller lignende, jf. § 3.1.1.

Anvendelse af lejemålet til fitnesscenter er i strid med principperne i Lokalplan 199, Bondebyen, og overtræder følgende bestemmelser i lokalplanen 199:

Områdets anvendelse

3.1 Delområde A, C og C1, jf. bilag 1

3.1.1 Ejendommene må kun anvendes til boligformål, helårsbeboelse. Se i øvrigt pkt. 16.3. Dog med følgende undtagelser:

Del af matr. nr. 3a (Gl. Lundtoftevej 24, Høstvej 3 samt Peter Lunds Vej 1): Boliger og liberalt erhverv; kontor, tegnestue og lign.

3.1.2 Det er tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af,

at virksomheden ikke medfører væsentlige gener i form af støj, lugt, rystelser og lignende, og

at virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber behov for parkering, der ikke er plads til på ejendommen.

Lokalplanens bestemmelser om at ubebyggede arealer kun må anvendes til private haver og gårde.

12.1.2 Udendørs opholdsarealer for områdets beboere og virksomheders ansatte skal anlægges på en måde, som efter kommunalbestyrelsens skøn medvirker til at opretholde karakteren af Bondebyens miljø.

Anvendelsen af lejemålet til fitnesscenter forårsager store gener for os beboere i form af færdsel og ophold af uvedkomne personer i ejendommens have, væsentlige indbliksgener i boligerne, væsentlige støjgener, væsentlig forøget trafik og et væsentligt øget parkeringsbehov, samt ulovlig parkering på ejendommens parkeringsplads. Parkeringspladsen og parkeringskælderen på ejendommen er private parkeringspladser, og er udlejet til anden side. Fitnesscenteret råder kun over en parkeringsplads.

Fitnesscentret er åbent alle hverdage fra morgen til sen aften, samt fra morgen til sen eftermiddag, lørdage, søn og helligdage. På Fitnesscentret Energi.dk fremgår det, at hvert hold er på 18 personer og varer 1 time.

Det betyder at der i timen vil være 36 personer som kommer og går til centret. Med de nuværende åbningstider svarer det til ca. 180- 216 kunder pr. dag, dvs. at der 360-432 gange på en dag kommer og går kunder til fitnesscentret. Pr. uge svarende til 954 kunder. Dvs. at der mindst 1908 gange om ugen kommer og går kunder til fitnesscentret .

Udvider centret åbningstiderne kan kundeantallet stige til 2754 eller mere, dvs. at der 5508 gange pr. uge eller mere , kommer og går kunder til fitnesscentret.

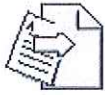
Ud over det ovennævnte antal personer skal der medregnes et antal personer som følger kunderne til og fra fitnesscenteret.

I Natur -og Miljøklagenævnets afgørelse af 7. juli 2011, har Århus Kommune i en tilsvarende sag fået medhold i, at der ikke må drives fitnesscenter på en ejendom, som i Byplanvedtægten er udlagt til kontor, handel og engrosvirksomhed, og som har dispensation fra byplanvedtægten til at drive liberalt erhverv i form af et lægecenter med tilhørende fysioterapi og genoptræningscenter.

Vi vil derfor bede Teknisk Service, Plan og Byg om at bestemmelserne i Lokalplan 199 iagttages på ejendommen.

Med venlig hilsen

Thomas A. Frederiksen, Peter Lunds Vej 5A
GRY C. FREDERIKSEN PETER LUNDS VEJ 5A
JETTE & JERRY ARNOLD PETER LUNDS VEJ 12
Benk & Cornelius Kurz, Peter Lunds Vej 7,



Fra Kirsten Heesche - Høringssvar og bemærkninger til høringen
Sagsnummer: 20120330170
Oprettet: 12-04-2012
Dokumentejer: Johanne Louise Jensen

Modtaget

Modtaget		Journalnøgle(r):	03.01.04 - P19 Ændret benyttelse af boliger, Juridisk bindende tilladelser/ godkendelser
Emne:	Fra Kirsten Heesche - Høringssvar og bemærkninger til høringen	Besked:	rasmus gorm Andersen/Teknisk/LTK
Oprettet:	12-04-2012		
Dokumentdato:	12-04-2012		
Fysisk placering:			
Afsender			
	E-post: "Kirsten Heesche" <kirsten.heesche@mail.dk>		

Tekst:

Fra: "Kirsten Heesche" <kirsten.heesche@mail.dk>
Dato: 12-04-2012 10:06:29
Til: <plan-byg@ltk.dk>
Emne: Høring sagsnummer 2012330170 Gammel Lundtoftevej 24

PSEUDO HØRING.

29/4-12 modtager beboerne på Peter Lundsvej skrivelse vedr. dispensation fra lokalplan 199 vedr. Peter Lundsvej 3, 2800, Kgs. Lyngby.

I følge Forvaltningslovens § 19 og Planlovens § 19 og 20, skal naboer og grundejerforening inden godkendelse høres.

Med brevet følger ikke ansøgningsmaterialet, som modtages senere, efter Carsten Spangsbergs mail af 2/4.

Inden modtagelsen af seneste brev er træningscentret fuldt udbygget og undervisningen i træningscentret starter Skærtorsdag.

Bemærkninger vedr. dispensation skal være kommunen i hænde senest 16 / 4-12.

Er det sædvanligt at kommunen udsender sådanne pseudo høringer?

Idet jeg henviser til Carsten Spangsbergs mail, sendes kopi af denne mail til Byplanudvalgets formand.

Med venlig hilsen
Kirsten Heesche

Peter Lundsvej 4 a,
2800, Kgs. Lyngby



Høring, sagsnr. 20120330170 - Gammel Lundtoftevej 24/Peter Lunds Vej 3
Sagsnummer: 20120330170
Oprettet: 16-04-2012
Dokumentejer: Rasmus Gorm Andersen

Modtaget

Modtaget		Journalnøgle(r):	03.01.04 - P19 Ændret benyttelse af boliger, Juridisk bindende tilladelser/ godkendelser
Emne:	Høring, sagsnr. 20120330170 - Gammel Lundtoftevej 24/Peter Lunds Vej 3	Besked:	
Oprettet:	16-04-2012		
Dokumentdato:	15-04-2012		
Fysisk placering:			
Afsender			
	E-post: Carsten Spangsberg <css@paradis.dk>		

Tekst:

Fra: Carsten Spangsberg <css@paradis.dk>
Dato: 15-04-2012 22:06:25
Til: plan-byg@ltk.dk
Kopier til: raga@ltk.dk, borgmester@ltk.dk
Emne: Høring, sagsnr. 20120330170 - Gammel Lundtoftevej 24/Peter Lunds Vej 3

Indsigelse mod benyttelse af lokalerne i ejendommen Peter Lunds Vej 3 til Fitnesscenter/træningscenter.

I henhold til Kommunens skrivelse dateret d. 26. marts 2012, afsendt den 27. og modtaget d. 29. marts då.

Skal jeg hermed gøre opmærksom på at benyttelsen af nævnte ejendom til Fitnesscenter, er i direkte modstrid med de i lokalplan 199 anførte retningslinjer for erhvervsdrift i Bondebyen. Fitness centeret/"Træningscenteret" medfører en meget stor uønsket trafikbelastning i et område, der i forvejen lider under et meget stort trafikpres. Der er allerede nu set op til 36 biler ankomende til centeret i timen.

Der påregnes 18 deltagere per hold, det vil sige at der kommer 18 nye biler inden de første 18 har forladt området, nogle dage fra kl. 06.30 til kl. 22.00, det er vist svært at kategorisere som mindre trafikal belastning som lokalplanen foreskriver i henhold til punkt 3.1.2

Dertil kommer det støjæssige aspekt. Musikken drøner derudaf "musikken er høj og instruktøren presser dig maksimalt!" som der står på lejers/den erhvervsdrivenes hjemmeside og jeg kan

dertil tilføje at instruktøren jo er nød til at råbe endnu højere i mikrofonen for at overdøve musikken. Nu er det jo stadig relativt køligt udenfor, så der har ikke været meget behov for udluftning fra lokalerne, det er dog sket at man har undervist for åbne vinduer og døre. Dette forhold understreger problematikken i at have sådan en form for erhverv, i en ejendom hvor der ikke må opsættes et luftkøleanlæg.

Der kan siges meget om processen i det her forløb, men smukt har det ikke været. Lad mig blot nævne nogle eksempler:

Der er ikke søgt om byggetilladelse til ombygningen. Ejendomsadministratoren lader som om at lokalplanen ikke eksistere på trods af at de burde være bekendt med den, da de er en stor spiller på administrationsmarkedet her i Bondebyen. Samme administrator giver tilladelse til at adgangsforholdene til bygningen ændres således at den primære adgangsvej nu er gennem andre beboeres private have, hvor man ydermere vil etablere cykelstativer i haven, og ikke via hovedindgangen på Peter Lunds Vej.

Administratoren oplyser lejer om at det ikke er noget problem at tage lokalerne i brug inden der foreligger en dispensation til anvendelsen. Dette forhold må bero på en fejl fortolkning af det, der er oplyst af Kommunens medarbejdere, som har været til møde på stedet med administratoren. Lige som det må bero på en fejl, at administratoren ikke har informeret Kommunen om det rigtige antal deltagere på holdtræningen samt omfanget af støj, der må forventes i den sammenhæng, hvilket klart fremgår af lejers (den erhvervsdrivendes) hjemmeside. Det vil sige at den basis information administrator har skrevet i ansøgningerne til Kommunen er fyldt med faktuelle fejl og unøjagtigheder, så man kunne få det indtryk at man forsøgte at omgå sandheden med en vis form for lemfældighed.

Til sidst vil jeg nævne at jeg finder det meget betænkeligt, at Kommunen ikke har henvendt sig til de nærmeste naboer til ejendommen på Peter Lunds Vej, Gl. Lundtoftevej og til Bondebylauget som vel må betragtes som vores grundejer forening.

Med venlig hilsen
Carsten Spangsberg
Peter Lunds Vej 4 B
2800 Kgs. Lyngby



Fra Carsten Spangsberg - Høringssvar
Sagsnummer: 20120330170
Oprettet: 02-04-2012
Dokumentejer: Johanne Louise Jensen

Modtaget

Modtaget

Emne: Fra Carsten Spangsberg -
Høringssvar

Oprettet: 02-04-2012

Dokumentdato: 02-04-2012

Fysisk placering:

Afsender

E-post: Carsten Spangsberg <css@paradis.dk>

Journalnøgle(r):

03.01.04 - P19 Ændret
benyttelse af boliger, Juridisk
bindende tilladelser/
godkendelser

Besked:

rasmus gorm
Andersen/Teknisk/LTK

Tekst:

Fra: Carsten Spangsberg <css@paradis.dk>

Dato: 02-04-2012 08:35:15

Til: plan-byg@ltk.dk

Kopier til: raga@ltk.dk, borgmester@ltk.dk

Emne: Høring, sagsnr. 20120330170 Gammel Lundtoftevej 24

Jævnfør Deres skrivelse af 26. marts 2012, modtaget her hos os d. 29. marts 2012, vedrørende ovennævnte sag, undre det os en hel del at lejeren allerede er i gang med indflytning i lejemålet, efter en større ombygning af det lejede.

Det er pragtfuldt, at det ser ud til at der endelig kommer liv i den gamle bygning igen. Men det virker unægteligt underligt at lejer har brugt et seks cifferet beløb på istandsættelse og indretning, så længe der ikke foreligger en dispensation på benyttelsen af ejendommen til ønskede erhverv.

Dette forhold kunne tyde på at nogen i forvaltningen, har givet forhåndstilsagn om anvendelsen af ejendommen til det søgte formål.

For at kunne foretage en reel vurdering af, om der skal gives dispensation fra Lokalplan 199's retningslinier vedrørende anvendelse af ejendommen, kræver det som minimum at vi får indsigt i det indsendte ansøgningsmateriale. Dette materiale er, modsat det oplyste, ikke udsendt sammen med Deres skrivelse af 26. marts 2012.

Vi imødeser dette materiale udsendt snarest muligt, med en forventning om at denne mangel har opsættende virkning i forhold til den tidsfrist, der er angivet for eventuelle indsigelser mod benyttelsen af ejendommen til det ønskede formål.

Venlig hilsen

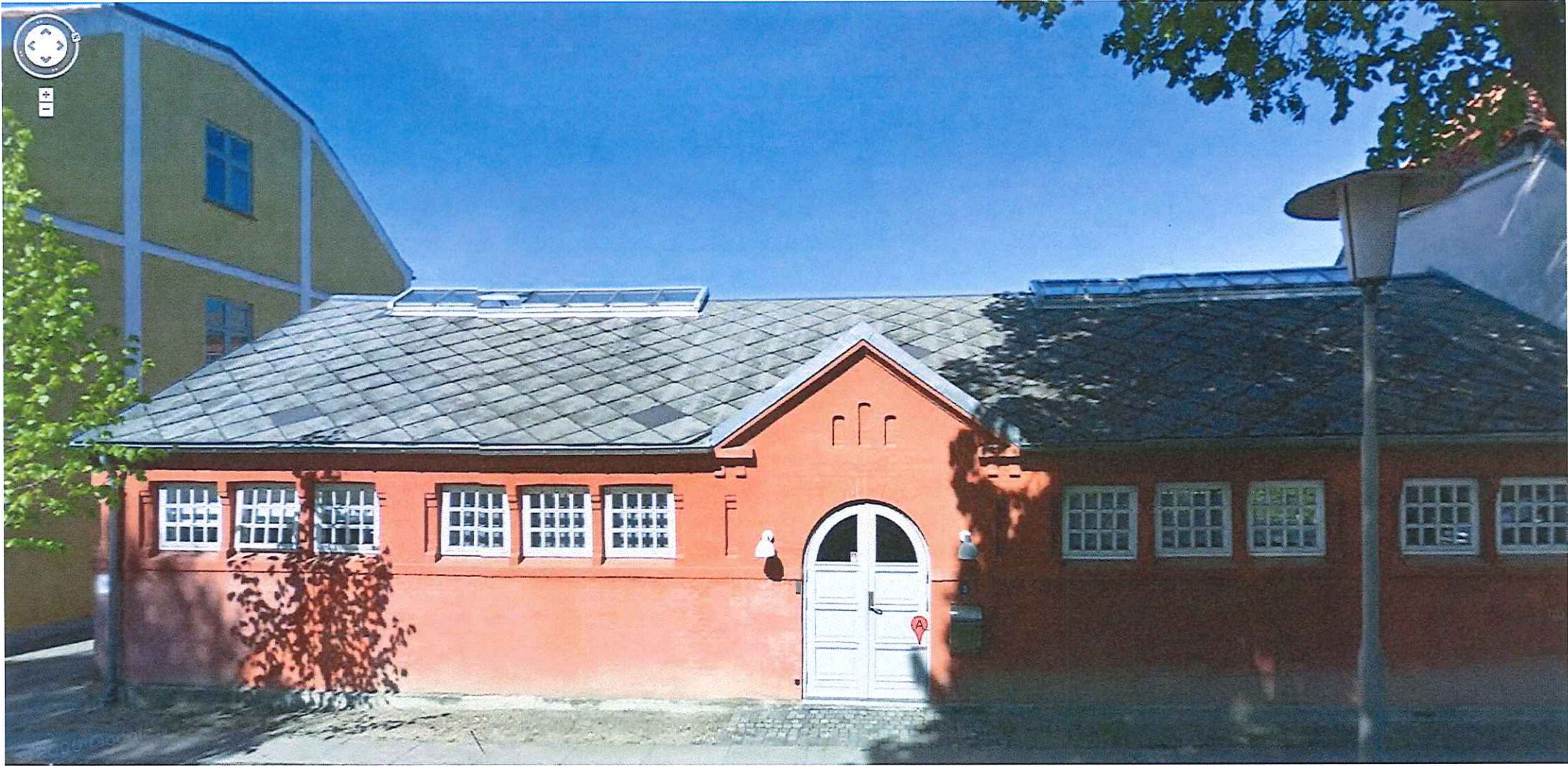
Carsten Spangsberg

Peter Lunds Vej 4 B
2800 Kongens Lyngby

Telefon: 61 68 99 48

■ Naturfølsomme områder. Jort og data er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation.











Dato: 26-03-2012
Ref.: RAGA
Sagsnr.:20120330170

DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

Ejendom: Gammel Lundtoftevej 24

Vedr. Dispensation til anden anvendelse Peter Lundsvej 3

Lyngby-Taarbæk Kommune har den 16.03.2012 modtaget ansøgning om at anvende bygningen på adressen Peter Lundsvej 3 til træningscenter. Bygningen er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig og er oprindelig opført som gymnastiksal i 1904.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 199 for Bondebyen i Kgs. Lyngby. I henhold til § 3.1.1 må ejendommen kun anvendes til boligformål, helårsbeboelse.

Der er dispenseret fra denne bestemmelse tidligere da byplanudvalget i 2001 gav lov til at bygningen kunne anvendes som tegnestue.

Nu ønsker man at indrette et træningscenter i bygningen. Der er derfor tale om "anden anvendelse" hvilket kræver dispensation fra lokalplanen.

I henhold til Forvaltningsloven § 19 og Planlovens § 19 og 20, hører kommunen naboer og grundejerforening, inden en afgørelse træffes. Såfremt De har bemærkninger til ovenstående, bedes De indsende disse. Deres Bemærkninger skal være kommunen i hænde, senest den 16 april.

Kommunalbestyrelsen står dog frit med hensyn til den endelige afgørelse. Såfremt De har haft indsigelser til det fremsendte, vil De blive orienteret om kommunens afgørelse.

Kopi af ansøgningmateriale inkl. tegninger vedlagt.

Venlig hilsen

Rasmus Gorm Andersen

Teknisk
Forvaltning

Plan & Byg
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 97
30 00
Fax 45 97
35 59
Dir. 45 97
25

Ejendom: Gammel Lundtoftevej 24
Vedr:
Sagsnr. 20120330170

Deres eventuelle bemærkninger i forbindelse med det ansøgte:

.....
(Dato)

.....
(Underskrift)

.....
(Adresse)

Denne svartalon bedes sendt til: Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Alternativt kan svartalon sendes i form af mail til plan-byg@ltk.dk med angivelse af "Høring, sagsnr. 20120330170 og adressen Gammel Lundtoftevej 24.



KOPI

OVERBRINGES

Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan og Byg
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

28. marts 2012
Dir.tlf.: 45260215
hni@datea.dk
1-31690-2012

H A S T E R

Sagsnr.: 20120330119 - tilføjelse til ansøgning om ændring af status på Peter Lunds Vej 3, 2800 Kgs. Lyngby.

Med henvisning til vores ansøgning af 16. marts 2012 (kopi vedlægges) og behageligt møde i går på ejendommen med Annette Tresbien og Rasmus Gorm, skal vi hermed supplerende oplyse følgende:

- Lejer og dennes kursister har mulighed for adgang til bad via ejers ejendom på Gl. Lundtoftevej 24, som er beliggende lige overfor ovenstående ejendom - tegning følger som dokumentation herfor.
- Udenfor ejendommen opsættes cykelstativ til kursisternes cykler. Fremgår af medfølgende tegning med lejers indretning af lokalet.
- I ejendommen gård, som ligger i niveau, er 16 parkeringspladser, som kursisterne kan anvende frit efter kl. 16, hvor erhvervslejerne, som har disse i dagtimerne, har forladt ejendommen. Men for tiden har DATEA 9 ledige pladser, som også kan benyttes i dagtimerne. Lejer har på nuværende tidspunkt 2 pladser, men er indstillet på at aftage flere, såfremt der bliver behov herfor.

Vi skal samtidig hermed venligst ansøge om dispensation til niveaufri adgang m.m. med følgende begrundelser:

- Pilates, som vil blive udøvet i lokalet, jfr. nedenfor, kan ikke anvendes af kørestolsbrugere
- Fra indgangen via gården, som vil blive brugt som hovedindgang, er der kun en lille kant fra gadeplan og ind i lejemålet, således at der er gode adgangsforhold, og ingen forhindringer til at komme ind i lejemålet for evt. gangbesværet
- Der er dobbeltdøre ind til lejemålet, både fra forsiden og bagsiden



Som orienteret om under mødet og via ansøgningen af 16. marts d.å. skal lejemålet bruges til træning med lette ikke støjende maskiner, kaldet Pilates. Lokalet bliver indrettet med 16 maskiner, som er det maksimale kursister som kan komme ad gangen. Som udbedt medfølger tegning med placering af maskinerne i lokalet.

Samtidig hermed skal vi venligst ansøge om, at lokalplanen ændres til erhverv, da den har status som bolig, trods den aldrig har været bolig. Også henset til, at vi under mødet på ejendommen i går alle var enige om, at ejendommen ikke er egnet til bolig, og i så fald den på et tidspunkt skal ændres til det, så vil det kræve radikale ændringer af ejendommen indvendigt og udvendigt, herunder også med ændring af vinduerne, som vil ændre/ødelægge hele ejendommens udseende, som i dag er yderst charmerende og passer ind i Bondebyen. Ejendommen har iøvrigt status som "bevaringsværdig".

Som orienteret om, så skal lejer - Energii Up North - flytte ind 1. april 2012, og starter op i påsken, hvilket er annonceret mange steder, hvorfor vil vil være meget taknemmelige for Kommunens hurtige behandling af sagen, evt. i første omgang med midlertidig ibrugtagningstilladelse.

Har Kommunen spørgsmål, så er vi - Allan Jørgensen (tlf.: 45260174 - mail: ajo@datea.dk) og Helle Nielsen (tlf.: 45260215-mail: hni@datea.dk) naturligvis til disposition, og kommer også gerne til møde på Kommunen.

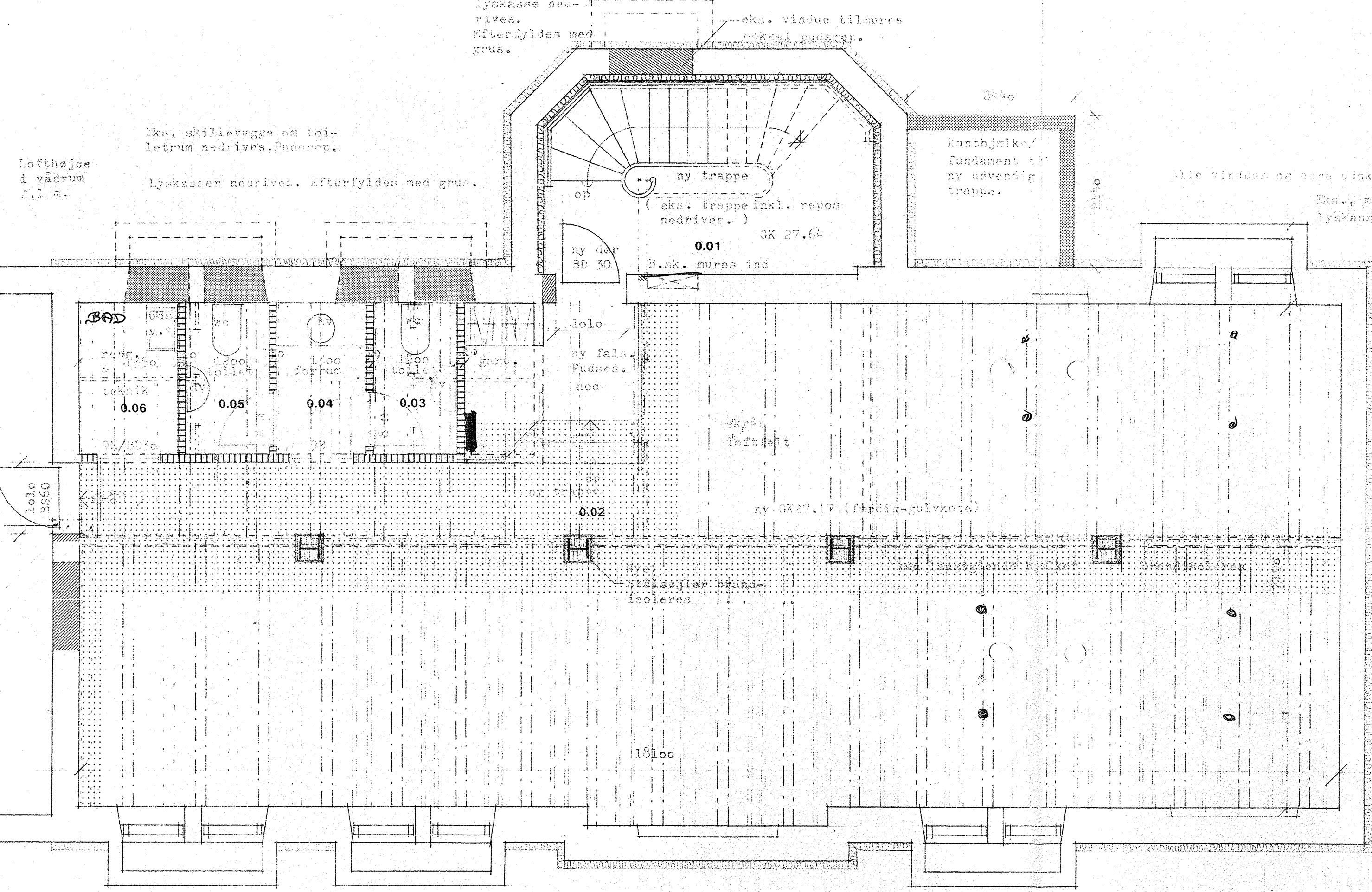
Vi håber meget på Kommunens imødekommenhed i denne sag.

Med venlig hilsen

DATEA
Udlejningsafdelingen/teknisk afdeling

Helle Nielsen

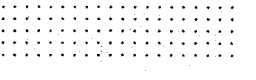
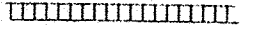




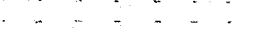


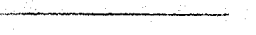

Allan Jørgensen



Bygning 6.
Plan af kælderetage efter ombygning. Mål 1 : 50-

Alle vinduer og døre vindkifter.
Eks., som beskædiget lyskasser udkifter.

Alle ydervægge isoleres også indvendig, som alle øvrige steder.

-  Mureværk / korridorloft
lofthøjde 2,3 m.
-  Ny væg sættes op af
letbeton, pudses på begge sider
-  Ny trappefundament/kantbjælke
i h.t. ing.
-  Ny stålbjælker opstilles
og brandisoleres, brænstatter eks. fjernes.
-  Eks. vægge (og eks. søjler) fjernes
helt inkl. rep. af gulve og vægge.
-  Ny bjælker anlægges
-  Eks. bjælker - formentlig placeres.
-  Eks. bjælker - ornåtte, lister på
siden fjernes.
-  Ny murværk.
-  Indvendig isolering af ydervægge:
75 mm. mineraluldsisolering, 2 x 13 cm.
gipspl. med dampspærre mellem gipspladerne.
-  Indvendig isolering af ydervægge: 75 mm
mineraluldspladebatts - 2. som afleveret i
h.t. ing.

Gammel Lundtoftevej 24, 141d. N.B. Alle mål kontrolleres på stedet.

I. BORGGREN A/S

SANDBJERGVEJ 11 POSTBOKS 222 2970 HØRSHOLM TELF.: 42 89 41 11 FAX: 42 89 13 15

POSEFABRIKKEN I BONDEBYEN	A 22.02.90	B 19.02.90	C 22.02.90
MATR.NR. 3a OG 3br KGS. LYNGBY	D	E	F
EMNE:	G	H	I
Bygning 6.	J	K	L
Plan af kælder efter ombygning.	M	N	O

SAG.NR. 89 - 14	TEGN.AF gbr.	GODK.AF	MÅL 1 : 50	DATO 18.10.89	TEGN.NR. 30.040 C
--------------------	-----------------	---------	---------------	------------------	----------------------

FLEMMING BEHNKE M.A.A. & GERT MIKKELSEN ARKITEKTFIRMA A/S · RUNGSTEDVEJ 70 · 2960 RUNGSTED KYST · TELF.: 42 86 26 21
 INGCO · RÅDGIVENDE INGENIØRFIRMA K/S · HOVEDGADEN 22 · 2970 HØRSHOLM · TELF.: 42 86 70 22
 PER KJOWSKY · LANDSKABSARKITEK · HOVEDGADEN 22 · 2970 HØRSHOLM · TELF.: 45 76 60 22

BORGGREN TALENTREPRISE A/S
 SYDVESTVEJ 104 2600 GLOSTRUP TELF.: 42 96 95 22 FAX: 42 96 50 19



OVERBRINGES

Lyngby - Taarbæk Kommune
Plan og Byg
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

16. marts 2012
Ajo / 45260174
ajo@datea.dk
Sagsnr.: 20120330119

H A S T E R

Ansøgning om ændring af status for Peter Lunds Vej 3, 2800 Kgs. Lyngby.

Med henvisning til Kommunens skrivelse af d.d. vedrørende ansøgning om skilt på ovenstående bygning, er vi blevet bekendt med, at Kommunen desværre ikke kan tillade anvendes til "træningscenter", jfr. vedlagte skrivelse fra Kommunen.

Da vi stiller os uforstående overfor denne meddelelse, kontaktede vi straks d.d. Teknisk Forvaltning, hvor vi talte med en sød dame, som bad os ansøge om ændring/dispensation af status på bygningen fra bolig til erhverv.

På baggrund heraf tillader vi os på vegne ejer Henrik Lerche, at ansøge om ændring af Peter Lunds Vej 3 til permanent erhverv, da lejemålet fra bygningen blev opført har været anvendt til gymnastiksal for en af Kommunens første skoler, og kun anvendt til erhverv siden da, men ALDRIG bolig, hvilket vi heller ikke ser lejemålet egnet til.

Lejemålet er pr. 1/4 2012 udlejet til Energii Up North, som skal forestå lettere træning med ikke støjende maskiner, og med mindre hold på omkring 10 personer ad gangen. Lejer vil ikke være til gene for naboerne.

Huset – Peter Lunds Vej 3 – er et selvstændigt hus, som danner en firkant af ejendomme med en blanding af erhverv og beboelse. Ejendommen er udstyret med brandslange, og har i øvrigt to ud-/indgange, og opfylder således brandkravene. Vi kan ligeledes oplyse, at der ikke vil ske ændringer på facaden, og ændringer i det hele tage udvendigt.

Ligeledes kan vi oplyse, at parkeringsforholdene til ejendommen er fine, da der i ejendommens gård er parkeringspladser i gadeplan, men derudover også i parkeringskælder.



Da vi allerede nu er i gang med indretning af lejemålet til ny lejer, som åbner lige efter påske, så vil vi være taknemmelige, såfremt Kommunen vil behandle denne ansøgning **ekstraordinært hurtigt**.

Da vi er blevet orienteret om, at denne ansøgning skal behandles på Byplanmøde den 11. april 2012, vil vi venligst anmode om, at få en midlertidig dispensation til anvendelse af lejemålet for træningscenter.

Såfremt I mangler yderligere informationer, så venligst kontakt undertegnede, eller erhvervs-mægler Helle Nielsen, tlf.: 45260215/mail: hni@datea.dk.

Vi ser venligst frem til en hurtig og forhåbentlig positiv behandling af sagen.

Med venlig hilsen

DATEA
Teknisk afdeling

Allan Jørgensen

Rev.	Dato	Emne



Hovedkontor: DATEA AS

Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby
Tlf.: 45 26 01 02, Fax: 45 26 02 89

Tegningsnummer

31690
(A)-101

Lokalkontor: DATEA AS

Viby Centret 24, 8260 Viby J
Tlf.: 45 26 01 02, Fax: 86 75 63 33

Ejendom: Peter Lunds Vej 3 Kgs. Lyngby

Emne: Stueplan Fremtidige forhold

Ejer:

Matr.nr.:

Dato: 26 03 2012

Mål: 1:100

Sag: 31690

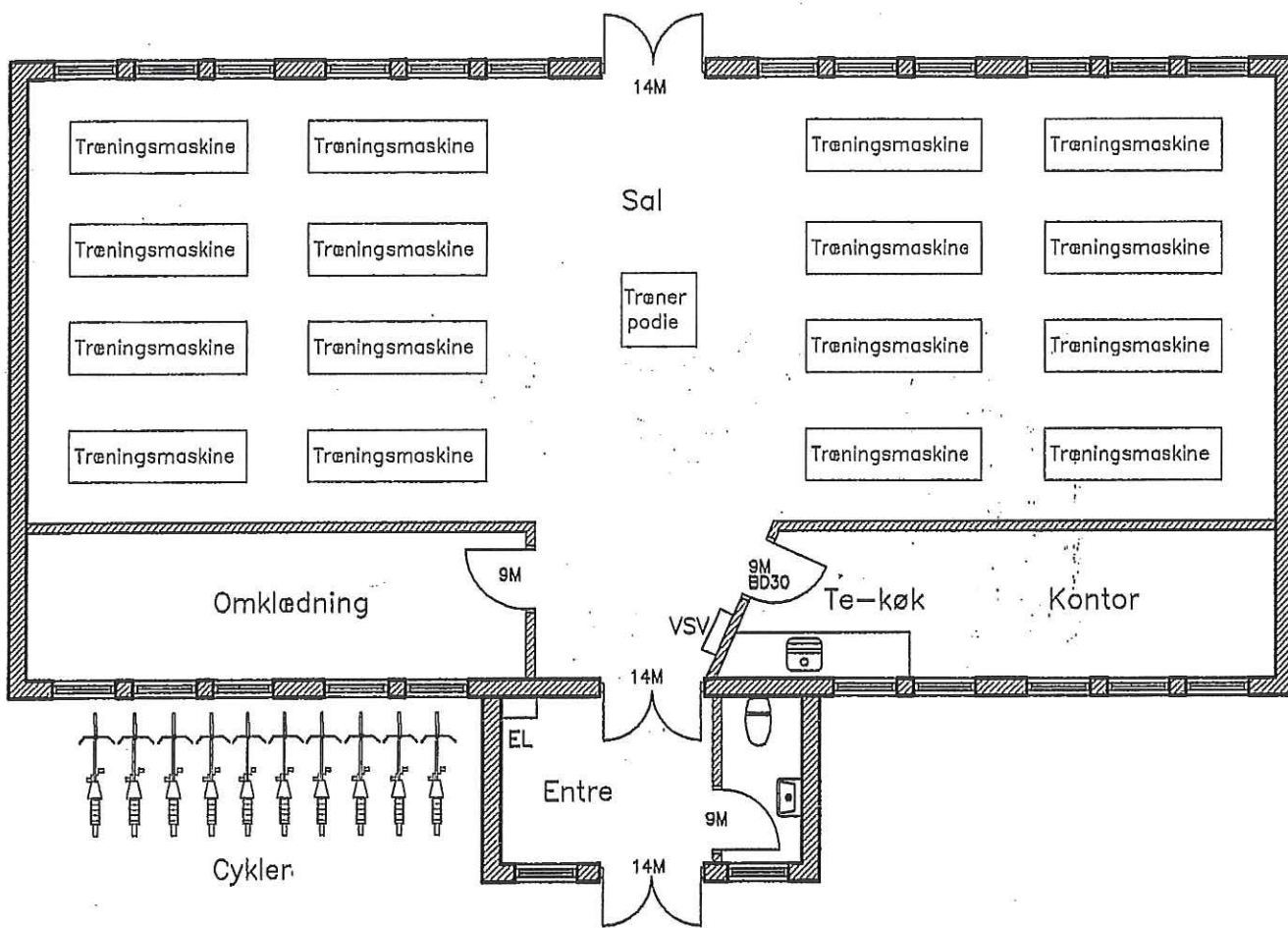
Sign.: PWA

Godkendt: PWA

Filnr.: 31690(A)-101

28.03.2012 10:35 x-ref.:

Filansvarlig: pwa





OVERBRINGES

Lyngby - Taarbæk Kommune
Plan og Byg
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

16. marts 2012
Ajo / 45260174
ajo@datea.dk
Sagsnr.: 20120330119

H A S T E R

Ansøgning om ændring af status for Peter Lunds Vej 3, 2800 Kgs. Lyngby.

Med henvisning til Kommunens skrivelse af d.d. vedrørende ansøgning om skilt på ovenstående bygning, er vi blevet bekendt med, at Kommunen desværre ikke kan tillade anvendes til "træningscenter", jfr. vedlagte skrivelse fra Kommunen.

Da vi stiller os uforstående overfor denne meddelelse, kontaktede vi straks d.d. Teknisk Forvaltning, hvor vi talte med en sød dame, som bad os ansøge om ændring/dispensation af status på bygningen fra bolig til erhverv.

På baggrund heraf tillader vi os på vegne ejer Henrik Lerche, at ansøge om ændring af Peter Lunds Vej 3 til permanent erhverv, da lejemålet fra bygningen blev opført har været anvendt til gymnastiksal for en af Kommunens første skoler, og kun anvendt til erhverv siden da, men ALDRIG bolig, hvilket vi heller ikke ser lejemålet egnet til.

Lejemålet er pr. 1/4 2012 udlejet til Energi Up North, som skal forestå lettere træning med ikke støjende maskiner, og med mindre hold på omkring 10 personer ad gangen. Lejer vil ikke være til gene for naboerne.

Huset – Peter Lunds Vej 3 – er et selvstændigt hus, som danner en firkant af ejendomme med en blanding af erhverv og beboelse. Ejendommen er udstyret med brandslange, og har i øvrigt to ud-/indgange, og opfylder således brandkravene. Vi kan ligeledes oplyse, at der ikke vil ske ændringer på facaden, og ændringer i det hele tage udvendigt.

Ligeledes kan vi oplyse, at parkeringsforholdene til ejendommen er fine, da der i ejendommens gård er parkeringspladser i gadeplan, men derudover også i parkeringskælder.



Da vi allerede nu er i gang med indretning af lejemålet til ny lejer, som åbner lige efter påske, så vil vi være taknemmelige, såfremt Kommunen vil behandle denne ansøgning **ekstraordinært hurtigt**.

Da vi er blevet orienteret om, at denne ansøgning skal behandles på Byplanmøde den 11. april 2012, vil vi venligst anmode om, at få en midlertidig dispensation til anvendelse af lejemålet for træningscenter.

Såfremt I mangler yderligere informationer, så venligst kontakt undertegnede, eller erhvervs-mægler Helle Nielsen, tlf.: 45260215/mail: hni@datea.dk.

Vi ser venligst frem til en hurtig og forhåbentlig positiv behandling af sagen.

Med venlig hilsen

DATEA
Teknisk afdeling

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Allan Jørgensen', written over a horizontal line.

Allan Jørgensen



Dato: 16-03-2012
Ref.: RAGA
Sagsnr.:20120330119

DATEA A/S Att.: Allan Jørgensen
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

Ejendom: Peter Lundsvej 3
Vedr. Skiltning på facaden

I forbindelse med sagsbehandlingen af ansøgning om skilte på facaden er det konstateret at der skal drives træningscenter på adressen Peter Lundsvej 3.

Kommunen kan dog ikke se at der er en tilladelse til anden anvendelse end det som lokalplan 199 bestemmer. Ifølge §3.1.1 "Ejendommene må kun anvendes til boligformål, helårsbeboelse."

I 2001 har byplanudvalget givet tilladelse til anden anvendelse, idet der er givet tidsubestemt tilladelse til at man kan drive tegnestue i bygningen på adressen Peter Lundsvej 3.

Før ansøger er i besiddelse af en tilladelse til anden anvendelse (træningscenter) end det lokalplanen bestemmer, kan kommunen ikke behandle en ansøgning om et skilt for et træningscenter på facaden.

Der kan søges om tilladelse til anden anvendelse hos plan-byg@ltk.dk

Venlig hilsen

Rasmus Gorm Andersen

**Teknisk
Forvaltning**

Plan & Byg
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 97 30 00
Fax 45 97 35 59
Dir. 45 97 35

E-post: raga@ltk.dk
plan-byg@ltk.dk
www.ltk.dk



Lyngby-Taarbæk kommune
Teknik og miljø
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

13. marts 2012
Ajo / 45260174
ajo@datea.dk

KOPI

Tilladelse til opsætning af skilt, Peter Lundsvej 3

Undertegnet søger hermed tilladelse til opsætning af 1 stk skilt på adressen Peter Lundsvej 3 2800 Kgs Lyngby.

Vedlagt foto samt fuldmagt fra ejer Henrik Lerche, Gammel Lundtoftevej 22, 2800 Kgs Lyngby.

Med venlig hilsen

DATEA
Teknisk afdeling

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Allan Jørgensen', with a long horizontal line extending to the right.

Allan Jørgensen



Lyngby Taarbæk kommune
Teknik & Miljø
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

13. marts 2012
Ajo / 45260174
ajo@datea.dk

Fuldmagt

Ejer af adresse Peter Lundsvej 3, 2800 Kgs Lyngby giver hermed Datea A/S Inspektør Allan Jørgensen tilladelse til at ansøge Lyngby Taarbæk kommune om opsættelse af skilt på adressen Peter Lundsvej 3, 2800 Kgs Lyngby.

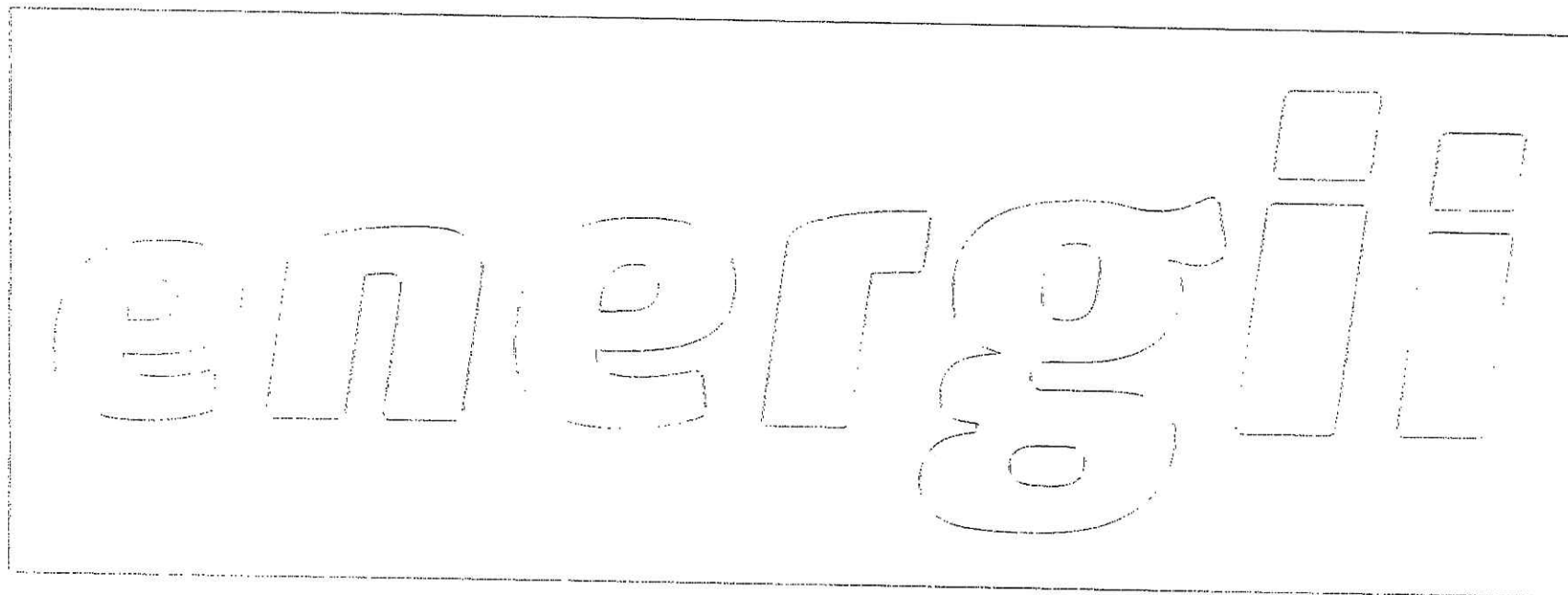
Mvh. 
Henrik Lerche

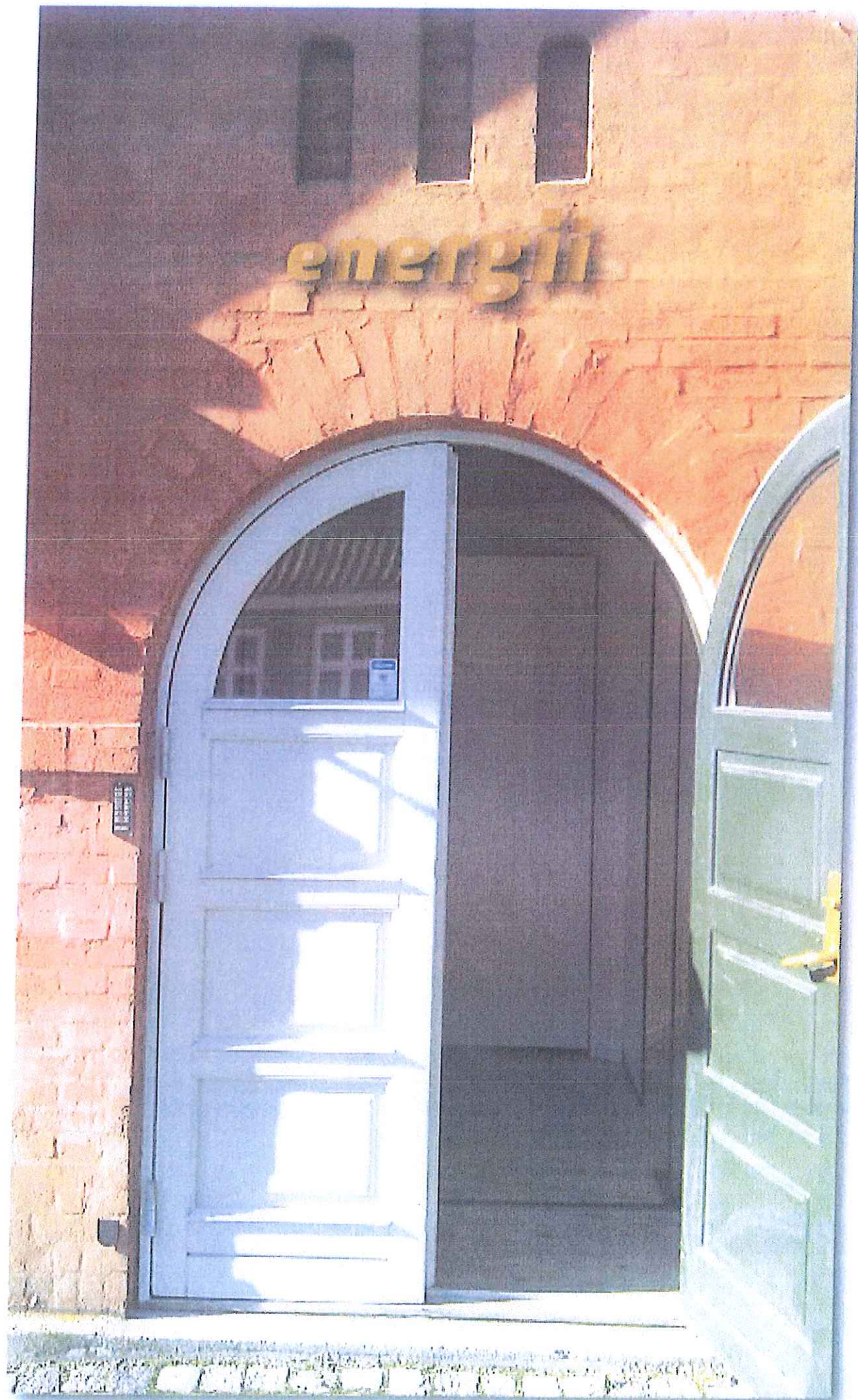
Med venlig hilsen

DATEA
Teknisk afdeling

Allan Jørgensen

Logo til væg : løse bogstaver
udført i 10mm pvc.
Str. 75 x 25 cm.
Et sæt over for- og bagdør.





Bondebylauget i Kgs. Lyngby
v. Niels Friderichsen

6 maj 2012

Til Byplanudvalget i Lyngby Taarbæk Kommune.

Vedr sagen om Pilates træningscenter i Bondebyen.

På dette sene tidspunkt i sagsbehandlingen af ovennævnte center vil vi gerne bede Byplanudvalget overveje flg forhold, som vi mener skal frem inden afgørelsen på onsdag d 9 maj.

Vi mener at Udvalget bør drage omsorg for at regler og love overholdes i forbindelse med ansøgninger navnlig om dispensationer fra en vedtagen lokalplan. Med Kommunens mægtige apparat som kan sørge for at dette overholdes, er Udvalget borgernes værn mod, at der sker overtrædelser.

Som vi ser af dagsorden for mødet skulle Kommunen først være blevet opmærksom på sagen ved en skilteansøgning, hvorefter en ansøgning om brug og senere supplerende materiale fremsendes.

Sagen skulle derefter være sendt i høring på 13 omliggende adresser. Vi undrer os over at Kommunen ikke sender det i høring hos Bondebylauget ligesom flere indlysende adresser i

nærheden åbenbart heller ikke har fået det tilsendt. Vi skal derfor anmode om at de 13 adresser samt alt yderligere materiale vedr sagen fremsendes til Bondebylauget, som altid tidligere er blevet sidestillet med en grundejerforening.

Selv om vi selvfølgelig vil se positivt på at "gymnastiksalen" igen bliver taget i brug til en aktivitet, der nærmer sig den oprindelige, så mener vi, at der er lagt op til en meget hård udnyttelse af gymnastiksalen, m h t åbningstider, parkering og trafik.

Vi skal i den forbindelse anmode om, at også Bondebylaugets bestyrelse får lejlighed til at overveje disse forhold. Umiddelbart set i forhold til indsigelse 2 synes vi, at man har taget meget let på sagen fra Kommunens side, ikke har forvaltet beboernes tarv og ikke taget lokalplanens bestemmelser og BR10 særligt alvorligt.

Vi anmoder derfor Udvalget om at overveje i de næste 6 mdr at fortsætte den midlertidige ibrugtagningstilladelse med visse retningslinier, der bør reguleres af de i dagsordenen nævnte forhold. Her henvises til forhold vedr. parkering, støj, indblik, åbningstider og ventilation (evt kortvarig udluftning gennem tagvinduer 1 gang i timen uden støj). Dette kan gøres således at centret derved kan forsøge at tilrette sig de omgivne beboeres forhold. Vi anmoder derefter om, at Udvalget om 6 mdr før en endelig ibrugtagningstilladelse indkalder til en ny reel høring til ALLE interessenter, som kan belyse disse forhold, og at Udvalget der ud fra evt efterregulerer forholdene.

Vi skal alle kunne være her, men også tage hensyn til hinanden, og det skal ske på en ordentlig måde med respekt for naboerne og for områdets særlige karakter, som der står i Lokalplanen, BR10 mv. - og ikke kun på de erhvervsmæssige præmisser.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Niels Friderichsen', written in a cursive style.

Niels Friderichsen