

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



Byplanudvalget

Protokol

Onsdag den 11. april 2012 kl. 09:15
afholdt Byplanudvalget møde i udvalgsværelse 1.

Medlemmerne var til stede, undtagen:
Henrik Brade Johansen (B) og Liss Kramer Mikkelsen
(A) var fraværende.

Endvidere deltog:
Teknisk direktør Bjarne Holm Markussen,
sekretariatschef Regin Atterdag Nordentoft,
bygningsinspektør Sidsel Poulsen og bygningschef Bent
Ellegaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

Sag nr:		Side:
01	Rækkehusbebyggelsen Åbrinken - Principiel tilladelse til solceller	3
02	Netto - Sorgenfri Torv 23	6
03	Nyt enfamiliehus - Trongårdsparken 41	9
04	Forhøring for området ved Trongårdsvej	11
05	Plangrundlag for nyt plejecenter ved Trongårdsvej - Program for paralleløpdrag	14

1.

Rækkehusbebyggelsen Åbrinken - Principiel tilladelse til solceller

Sagsfremstilling

Grundejerforeningen Åbrinken ønsker at opsætte solcelleanlæg på sydvente tagflader i rækkehusbebyggelsen. Repræsentanter for grundejerforeningen og forvaltningen har afholdt møde herom i januar 2012 og bestyrelsen har efterfølgende ansøgt om principiel tilladelse til opsætning af solceller. Aktuelt ønsker beboerne på Åbrinken 145 og 141 at opsætte solcelleanlæg.

Repræsentanterne for grundejerforeningen har oplyst, at der på generalforsamlingen i 2011 blev vedtaget en principbeslutning om, at tillade montering af solceller på det øverste tag på 1. salen mod havesiden. Tagfladerne i rækkehusbebyggelsen passer til standardmål på solceller (1610x810 mm). Et standard anlæg af den ønskede størrelse forventes at kunne producere 4.500 kWh.

Ansøgningen fra grundejerforeningen indeholder følgende principper for opsætning af solcelleanlæg:

Solcelleanlægget skal fylde hele tagfladen. Det betyder, at der skal opsættes 3 rækker med 9 solceller (i alt 27 stk.). Glasset på oversiden af solcellerne skal have et homogent udtryk. Såfremt der ønskes opsat et mindre anlæg, skal udformningen af anlægget alligevel fremtræde som et anlæg med 27 celler. Anlægget skal i dette tilfælde udformes med ”attrap-celler”, magen til de øvrige celler.

Solcellerne skal have sorte rammer, sort baggrund, og eventuelle skinner til montering skal også være sorte. Illustrationer af forslag er lagt på sagen.

Spørgsmålet om genskin har været drøftet med repræsentanterne for grundejerforeningen. Det er af solcelleproducenter oplyst, at glasset har en lav refleksion, da solceller udføres så matte som muligt, for at absorbere så meget af solens stråling som muligt. (Skema der viser refleksion er vedlagt ansøgning). På baggrund af dette forhold samt på baggrund af rækkehusbebyggelsens forholdsvis flade taghældning på 22 grader vurderer forvaltningen ikke, at solcelleanlæg vil betyde nabogener i form af refleksioner.

Åbrinken er omfattet af deklARATION fra 1953, hvor i det blandt andet fastsættes, at bebyggelsens ydre fremtræden ikke må ændres.

På Byplanudvalgets møde i juni 2010 blev det besluttet, at der skal udarbejdes ensartede retningslinjer for opsætning af solfangere på rækkehuse og dobbelthuse, og at fastholde forbuddet mod opsætning af solfangere på bevaringsværdig bebyggelse (bygninger med en høj bevaringsværdi på 1-3). Åbrinken er i

rækkehusundersøgelsen registreret med en bevaringsværdi på 4.

Bebyggelsen omfatter 17 rækkehuslænger i 2 etager med i alt 193 boliger. Bebyggelsen er tegnet af Johan Christensen & Søn og opført i 1953-54. Husene fremstår ensartede. Tagene er oprindeligt beklædt med skifereternit, men efterhånden er de fleste tage beklædt med tagpap.

Forvaltningen vurderer, at der kan monteres solceller på rækkehusbebyggelsen uden at dette medfører en væsentlige ændring af bebyggelsens arkitektoniske kvaliteter, dels på grund af bebyggelsens tagbeklædning og taghældning, og dels fordi der er tale om et anlæg med en sort fremtræden i hele tagfladens udstrækning. Det mest homogene resultat vil kunne opnås ved etablering af solcelleanlæg samtidig på hver rækkehuslænge. Dette anses dog ikke realistisk at gennemføre, i stedet kan tilladelsen gøres meget præcis. Følgende forudsætninger skal opfyldes:

- solcellerne kun må monteres på den øverste sydvendte tagflade, og at øvrige tagflader skal friholdes for solceller,
- solceller og rammer må ikke gives en højde der overstiger 10 cm,
- solcellerne skal centrereres om tagfladens lodrette midterlinje, og skal placeres i en afstand af 10 cm fra tagryggen, så anlægget ikke er synligt fra nordsiden.
- den indbyrdes afstand mellem solcellerne må ikke overstige 40 mm af hensyn til et sammenhængende udtryk.

Der skal ansøges om opsætning af solceller i hvert enkelt tilfælde og ansøgninger skal bilægges fuldmagt fra grundejerforeningen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at der gives principiel tilladelse til at etablere solcelleanlæg på sydvendte tagflader i rækkehusbebyggelsen på følgende vilkår:

- Solcelleanlægget skal fylde hele tagfladen og skal fremtræde ensartet og homogent. Det skal opsættes 3 rækker med 9 solceller (i alt 27 stk.).
- Solcellerne skal monteres oven på det eksisterende tag, og må alene dække den øvre sydvendte tagflade.
- Solceller og rammer må ikke gives en højde der overstiger 10 cm, og skal holde afstand til tagryg på 10 cm. Cellerne skal centrereres og den indbyrdes afstand mellem solcellerne må ikke overstige 4 cm
- Såfremt der ønskes opsat et mindre anlæg, skal udformningen af anlægget fremtræde som et anlæg med 27 celler. Anlægget skal i dette tilfælde udformes med "attrap-celler", magen til de øvrige celler.
- Solcellerne skal have sorte rammer, sort baggrund, og eventuelle skinner til

montering skal også være sorte.

Byplanudvalget den 11. april 2012:

Godkendt.

Henrik Brade Johansen (B) og Liss Kramer Mikkelsen (A) var fraværende.

2.

Netto - Sorgenfri Torv 23

Sagsfremstilling

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 3.1.01 Sorgenfri Torv. Området er udlagt til centerområde.

Ejendommen er omfattet af Lokalplan 102 for den sydlige del af bydelscentret i Sorgenfri bydel.

Området

Området bærer hovedsageligt præg af et centerområde ved Sorgenfri Station. I nærheden er der boliger, institutioner og kirke.

Ejendommen

Sorgenfri Torv 1 har ifølge BBR et matrikulært areal på 3998 m². Etagearealet er på 3160. Bebyggelsen fremstår i to etager set fra I. H. Mundtsvej og i en etage set fra Hummeltoftevej.

Ansøgning

Netto ønsker at udvide forretningen, beliggende ved P-pladsen på Sorgenfri Torv syd.

Netto indrettes i hele underetagen. Udvidelsen sker ved at sammenlægge Danske Banks areal ved siden af Netto, trappeareal og det tidligere Franks Bolighus. Herudover ønskes der foretaget en egentlig udvidelse af etagearealet ved at fremrykke facaden med ca. 1,3 m, og således ændre fortov langs sydfacaden fra ca. 5 til ca. 3,5 m bredde.

Lejemålet udvides fra ca. 800 m² til mellem 1500-1600 m². Selve salglokalet forøges fra 550 m² til ca. 1100 m², idet det øvrige areal skal bruges til kontor, personalerum, toiletter, lager m.v.

Der ønskes etableret et lukket, udendørs gårdsareal ud for den nye adgang til lager.

Ved Netto udvidelsen bliver det tidligere posthus inddraget til Danske Bank.

Samtidig bliver den indvendige trappe, der forbinder forpladsen mod Hummeltoftevej med p-pladsen foran Netto inddraget, jf. ovenstående.

Til udvalgets orientering, er ønsket også at gøre området foran den nye indgang - der placeres ved lejemålet østlige end ind i mod tunnelen under Hummeltoftevej - og selve indgangspartiet attraktivt, bl.a. ved anvendelse af mest muligt glas ved det indgangsparti og ved nye belægnings, maling og belysning i dette område og i tunnelen over til Nordtorvet. Der er også ønske om at fjerne graffiti i tunnelen

og forebygge at det kommer igen. Nogle af de berørte områder ejes af kommunen, hvorfor der vil blive fremsendt en særskilt ansøgning herom. Kommunen har pt. ikke modtaget denne.

Der er søgt om dispensation, idet der i lokalplanens § 3.3 står "Der må ikke uden for kommunalbestyrelsens tilladelse etableres butiksenheder inden for dagligvarebranchen på over 600 m² etageareal". Ansøgers begrundelse er, at den nugældende lokalplan er gammel (er fra 1991) og den typiske butiksstørrelse er steget ganske betragtelig i denne periode. Tillige med skriver ansøger, at Netto på Sorgenfri Torv er den Netto butik i Danmark som har den største omsætning pr. m². Hvilket ofte medfører trængsel og kø i forretningen, ligesom forretningens indretning ikke er optimal hverken for kunder eller medarbejdere.

Dispensationsansøgningen har været sendt ud i naboorientering iht. til planlovens §§ 19 og 20. Her er der kommet både positive og negative indsigelser. Kommentarerne er vedlagt til udvalgets medlemmer. Indsigelserne går hovedsageligt på trafik- og støjgener ved leverancer. Disse er sendt til udtalelse hos ansøger iht. forvaltningslovens § 19. Forvaltningen vil på mødet referere indsigelser og ansøgers kommentarer hertil.

Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplanens § 3.3 idet butiksstørrelsen bliver ca. dobbelt så stor som det må være ifølge lokalplanen (hvis der alene kigges på salgsarealet).

Udvidelsen sker hovedsageligt i en enhed som i dag er tom, men som har været benyttet til detailhandel, nemlig Franks Bolighus.

Ansøger oplyser, at meldingen fra Netto er, at leverancer til en større butik med mere hyldeplads og et større lager muliggør færre, men større enkeltleverancer. I dag er Netto nødsaget til at få flere daglige leveringer grundet for lidt plads i lager og i butik.

Det er forvaltningens vurdering, at det den nye butiksstørrelse ligger indenfor retningslinierne i kommuneplanen, idet det i rammeområdet fremgår, at den maksimale butiksstørrelse for dagligvarer er 2500 m². Netto får ifølge ansøger et samlet areal på ca. 1500 -1600 m².

Der er udarbejdet et forslag, hvor den indvendige trappe som forbinder Hummeltoftevej niveauet med parkeringspladsen ud for Netto bibeholdes. Ansøger har fremsendt en begrundelse for hvorfor trappen ønskes fjernet. Denne er vedlagt udvalgets medlemmer.

Samtidig gør forvaltningen Byplanudvalget opmærksom på, at fjernelse af trappen ikke er i strid med gældende lokalplan.

Supplerende materiale fra ansøger forlægges udvalgets medlemmer.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget har kompetencen til at meddele afslag/dispensations iht. planloven.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at udvalget:

1. meddeler dispensation fra lokalplanen til den ansøgte butikstørrelse,
2. meddeler tilladelse til at nedlægge den indvendige trappe fra Hummeltoftevej til P-niveauet,
3. bemyndiger forvaltningen til at arbejde videre med en evt. udvidelse af etagearealet ved en flytning af facaden, og
4. bemyndiger forvaltningen til at arbejde videre med en forskønnelse af tunnel mv., herunder de kommunalt ejede arealer, under forudsætning af, at disse udgifter ikke belaster kommunen.

Byplanudvalget den 11. april 2012:

Godkendt punkterne 1 - 4.

Henrik Brade Johansen (B) og Liss Kramer Mikkelsen (A) var fraværende.

3.

Nyt enfamiliehus - Trongårdsparken 41

Sagsfremstilling

Den 20.12.2011 har ejer af ejendommen Trongårdsparken 41 søgt om at opføre et enfamiliehus i 1,5 etage, til erstatning for det eksisterende som også er i 1,5 etage. I Trongårdsparken er næsten alle huse i 1 etage.

Planmæssige forhold

Ejendommen er beliggende i kommuneplan 2009 rammeområde 6.2.63 Trongårdsparken Boligområde hvoraf det fremgår, at området er udlagt til åben-lav bebyggelse i max 1½ etage og bebyggelsesprocent på 30%.

Eksisterende forhold

Det eksisterende enfamiliehus i 1,5 etage er nedrevet i starten af 2012. Opførelse af nyt enfamiliehus afventer godkendelse af kommunen

Ansøgte forhold

Det matrikulære areal udgør 1206 m². Det ansøgte hus er på 288 m² med et overdækket areal/småbygningsareal på 39 m²

Det ansøgte byggeri på ejendommen vil få en bebyggelsesprocent på 24%.

Bygningshøjden på enfamiliehuset er 8,25 m. Der er tinglyst en byggelinje på 3,5 m til naboskel og 5 m til vejskel. Det ansøgte overholder byggelinjen. Mindste afstand til naboskel er 4,5 m og afstand til vejskel er ca. 22,5 m.

Sagsforløb

På grund af områdets karakter, i dag er der kun 4 huse i kvarteret der er bebygget i 1½ plan mens de øvrige er i 1 plan, er det ansøgte sendt i nabohøring med frist for svar til 30 marts. Eventuelle kommentarer vil blive forelagt ved udvalgets møde.

Forvaltningens vurdering

I det der er tale om et villaområde hvor grundstørrelsen ligger på ca. 700 - 800 m², finder forvaltningen at der kan indpasses byggeri i 1½ etage uden væsentlige gener for naboerne. Det foreslås således, at det ansøgte byggeri godkendes, og at kommuneplanens rammebestemmelser om max. 1½ etage fastholdes.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da der er tale om myndighedsopgave.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. det ansøgte byggeri godkendes, og
2. kommuneplanens rammebestemmelser om max. 1½ etage fastholdes.

Byplanudvalget den 11. april 2012:

Godkendt punkterne 1 og 2.

Henrik Brade Johansen (B) og Liss Kramer Mikkelsen (A) var fraværende.

4.

Forhøring for området ved Trongårdsvej

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 21. februar 2012, at indkalde idéer og forslag til den fremtidige anvendelse af området ved Trongårdsvej. Forhøring har været afholdt i perioden fra den 1. marts til den 30. marts 2012. Der er indkommet i alt 6 høringssvar.

Høringssvar - forhøring

1. Forslag om at der anlægges en kreaturgang fra græsningsarealerne til indkørslen til Dyrehavegård. Det vil skåne fortove, cyklestier mv. og forbedre trafiksikkerheden for skolebørn, cyklister, ryttere og biler
2. Forslag om at der etableres en effektiv støjafskærmning mod Helsingørmotorvejen, og at den føres helt frem til Klampenborgvej. I dag har dele af Hvidegårdsparken og Trongårdsparken betydelige støjgener især ved vestenvind. Et godt miljø i en evt. kommende bebyggelse vil også være betinget af en god støjafskærmning
3. Forslag om at Hundeklubben Lyngby overtager arealet hvor der i dag er hestefold, da hundeklubbens nuværende træningsarealer ved Nationalmuseet skal sælges. Der ønskes opsat lysmaster, så der også kan trænes om vinteren.
4. Lyngby-Taarbæk forsyning om afvandingsforhold, vandforsyning og renovation. Det gøres opmærksom på at det her vil være helt oplagt at anvende Lokal afledning af regnvand (LAR).
5. Bofællesskabet Holdepunktet, der består af en gruppe seniorer, foreslår, at der opføres et bofællesskab med ca. 20 – 25 huse i én etage samt et fælleshus.
6. Opfordring til at arealet ses i sammenhæng med visionerne i "Grønt Lys", herunder i forhold til trafik bl.a. letbane og stationsnærhed, og at der derfor planlægges for en mere intensiv udnyttelse. Desuden at der generelt lægges vægt på de trafikale udfordringer i fremtiden, og at der tænkes nye veje og stiforbindelser ind.

På mødet den 21. februar 2012 besluttede Økonomiudvalget samtidig at der skulle gennemføres interview af interessenter i området for at afdække umiddelbare inputs fra naboer, brugere m.fl. I alt 15 interviews er gennemført i perioden fra 29. februar - 25. marts 2012. Interviewundersøgelse af marts 2012 er lagt på sagen, og resumé af interviews fremgår af side 6 - 9.

Opsummering - interviewundersøgelse

- Der gøres opmærksom på de trafikale problemer på Klampenborgvej bl.a. farlige kryds og problemer med udkørsel for beboere i Hjortekærområdet og

Hvidegårdsparken.

- Der ønskes en forbedring af trafikforholdene omkring Trongårdsskolen, herunder en cykelsti langs adgangsvejen ved Dyrehavegårds jorder.
- Der ønskes etableret stier gennem området. Forskellige forslag til placering.
- Hegnet omkring vandtårnet foreslås fjernet, og evt. etablering af en sti på området.

- Der er flere, der mener at arealet bør bevares som det er.
- Bevar et view gennem området. Naturoplevelsen ved at bo ved siden af de bynære marker betyder meget i hverdagen, og gør området unikt i storkøbenhavn.
- Mange forskellige forslag til hvor plejehjemmet bør placeres.

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 31. januar 2011, at det nye plejecenter skal opføres på det frikøbte areal ved Trongårdsskolen. Efter aftale med Socialforvaltningen udføres et parallelopdrag, før der træffes beslutning om detailplacering af det nye plejehjem, primært så placeringen ikke forhindrer en fremtidig disponering af det frikøbte areal ved Trongårdsvej til andre offentlige formål, boligformål mv. Sag herom behandles parallelt i Byplanudvalget og Økonomiudvalget.

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 indkomne idéer og bemærkninger samt resultatet af interviewundersøgelse indgår i det videre arbejde med fastlæggelse af et plangrundlag for området.

Byplanudvalget den 11. april 2012:

Anbefalet.

Det Konservative Folkeparti stemte imod, idet Det Konservative Folkeparti er imod byggeri på Dyrehavegårds jord.

Åbent punkt Byplanudvalget den 11-04-2012, s.13

Henrik Brade Johansen (B) og Liss Kramer Mikkelsen (A) var fraværende.

5.

Plangrundlag for nyt plejecenter ved Trongårdsvej - Program for parallelopdrag

Sagsfremstilling

Resumé

Social- og Sundhedsudvalget besluttede den 17. august 2010, at der skal etableres et nyt områdecenter med 40-50 tidssvarende plejeboliger med tilhørende servicearealer og en fysisk placering, der muliggør udvidelse af antallet til i alt 80-90 boliger. Indenfor rammerne af vidensbystrategien indtænkes samarbejde med DTU omkring bl.a. indførelse og afprøvning af velfærdsteknologi.

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 31. januar 2011, at det nye plejecenter skal opføres på det frikøbte areal ved Trongårdsskolen, og på mødet den 19. december 2011 godkendte Kommunalbestyrelsen, at det nye plejecenter opføres med kommunen som bygherre.

Der har været afholdt forhøring om den fremtidige anvendelse af arealerne ved Trongårdsvej fra den 1. marts til den 30. marts 2012. Sagen behandles parallelt i Byplanudvalget og Økonomiudvalget.

Efter aftale med Socialforvaltningen udføres et parallelopdrag, før der træffes beslutning om detailplacering af det nye plejehjem, primært så placeringen ikke forhindrer en fremtidig disponering af det frikøbte areal ved Trongårdsvej til andre offentlige formål, boligformål mv.

Proces

Et parallelopdrag er en arbejdsform, hvor flere teams udarbejder hver sit forslag, men udveksler ideer og påvirker hinandens forslag gennem workshops mv.

Arbejdet er indledt med interview af interessenter, jf. også protokol for behandling af ovennævnte sag om forhøring, Økonomiudvalget 21.02.2012, pkt. 15, for at afdække umiddelbare inputs fra naboer, brugere m.fl. I alt 15 interviews er gennemført i høringsperioden. En opsummering fremgår af sag om forhøring.

Der er udvalgt 2 tværfaglige professionelle teams til at deltage i det åben parallelopdrag. I processen tænkes afholdt 1 workshop, hvor et fagligt panel, en følgegruppe bestående af relevante interessenter samt kommunens egen projektgruppe deltager.

Program

De væsentligste problemstillinger der skal løses er:

Placering af nyt plejehjem 1. og 2. etape
Trafikbetjening af området
Støjforhold
En fremtidig disponering af området til offentlige formål og boligformål, samt etapeopdeling
Landskabstræk
Bæredygtighed

Der skal i opgaveløsningen vurderes i hvor stort omfang, der kan tages hensyn til de indkomne idéer og bemærkninger. Den fremtidige disponering af området skal indeholde en etapedeling med en tidshorisont på 15-20 år. Udkast til program af april 2012 er lagt på sagen. En nærmere gennemgang vil ske på mødet.

Tidsplan

Resultatet vil foreligge primo juni 2012. Herefter vil projekterne blive vurderet af en rådgivende komité, der træffer beslutning om det ene eller dele af begge forslag skal indstilles som grundlag for det videre arbejde. Den 16. august 2012 afholdes der holdes borgerevent på Trongårdsskolen som del af offentliggørelse af forslagene. I august forelægges den rådgivende komités indstilling for Byplanudvalget og Økonomiudvalget sammen med evt. bemærkninger og forslag fra borgereventen. Beslutningen vil danne grundlag for det videre planarbejde med kommuneplanrammer og lokalplan for et nyt plejecenter. Forslag til tidsplan af marts 2012 er lagt på sagen.

Økonomiske konsekvenser

Kommunalbestyrelsen godkendte den 30. januar 2012, at der gives en anlægsbevilling på 1 mio. kr. i 2012 til finansiering af den i budgettet fastsatte udarbejdelse af plangrundlag og byggeprogram.

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. programmet godkendes,
2. de indkomne idéer og forslag til forhøringen samt resultat af interviewundersøgelse vedlægges programmet,
3. de indkomne forslag for området ved Trongårdsvej forelægges til orientering inden sommerferien,
4. forslagene udstilles efter sommerferien, og der afholdes en borgerevent den 16.8.2012 på Trongårdsskolen i forbindelse med åbning af udstillingen, og
5. forslag til lokalplangrundlag forelægges efterfølgende på baggrund heraf.

Byplanudvalget den 11. april 2012:

Anbefalet punkt 1 for så vidt angår det planmæssige.

Anbefalet punkterne 2 - 5.

Det Konservative Folkeparti stemte imod, idet Det Konservative Folkeparti er imod byggeri på Dyrehavegårds jord.

Henrik Brade Johansen (B) og Liss Kramer Mikkelsen (A) var fraværende.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



11. februar 2012

Ansøgning om installation af solceller i Åbrinken, Virum

Vi ansøger om en principgodkendelse for installation af nettilsluttede solceller på den øverste sydvendte tagflade på huse i Åbrinken. Ansøgningen gælder kun for de ”store” huse i Åbrinken, altså 159 huse - nr. 1 til nr. 195 (der findes ikke lige numre over nr. 126).

Det visuelle udtryk

Ansøgningen gælder et anlæg der fylder hele tagfladen, da det giver det mest harmoniske udtryk. Tagfladerne i Åbrinken passer helt optimalt til de solceller, som vi har indhentet tilbud på (3 rækker af 9 celler). Solcellernes størrelse er en fast standard på 1610x810 mm og dybden maksimalt 40 mm (IEC certificeret). Både tilbuddet fra DONG Energy og Dansk Sol Energi anvendte denne dimension på solcellerne, selv om det var to forskellige fabrikater. Det er derfor i princippet ligegyldigt hvilken leverandør man vælger så længe solcellernes størrelse og udtryk holder sig inde for nogle snævre rammer.

Ud over dimensionen på cellerne er det vigtigt:

- At solcellerne har sort ramme og baggrund
- At glasset på oversiden af solcellen har et helt homogent udtryk
- At eventuelle skinnesystemer og beslag til montage af solceller også er sorte

Vi vil således nødig låse os fast på en enkelt leverandør, fordi vi ønsker at fremtidssikre kommunens godkendelse og samtidig give mulighed for priskonkurrence.

Såfremt folk anskaffer sig et anlæg, der fylder mindre skal den resterende tagflade, udstyres anlægget med attrap-celler, der er magen til de aktive solceller, blot uden ”indhold”. Sådanne ”celler” er ifølge leverandøren en standard vare og den ligner helt de aktive celler. Den er blot billigere, da der ikke er installeret siliciumpladerne i solcellerne.

Refleksion fra solceller

Vi har blandt beboerne i Åbrinken fået en del spørgsmål om hvorvidt solcellerne, vil kunne skabe problemer med refleksion af sollys til gene for naboer mv. Nedenstående skema er informationer fra Dansk Sol Energis glas leverandør.

Generelt anvender Dansk sol energi glas med lavt indhold af specielt jern, for at øge gennemstrålingen.

Sol celler ”lever” af solen, og dermed har solcelleleverandører stor interesse i at lade så meget af solen blive absorberet i solcellen som overhovedet muligt. Af samme årsag er man derfor interesseret i at glasset reflekterer sollyset mindst muligt. Som skemaet viser, har glasset en udvendig refleksion på 8 %, hvilket man kan betragte som glassets refleksions værdi.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Egenskaber	SGG DIAMANT®			SGG DIAMANT® SGG PLTH® FUTUR N DIAMANT®	SGG COOL-LITE® SKN 172 SGG DIAMANT®	SGG DIAMANT® SGG PLTH® FUTUR N	SGG COOL-LITE® SKN 172 SGG DIAMANT®	SGG PLANILUX® SGG PLANILUX® (alm. Float)		
	1-	1-	2-	2-lags	2-lags	2-lags	2-lags	1-lag	1-	2-lags
Dagslys (EN410)	4	10	4-x-4	4-x-4	6-x-4	4-x-4	6-x-4	4	10	4-x-4
Udv. Reflektans LR%	8	8	15	13	10	13	9	8	8	15
Indv. Reflektans LR%	8	8	15	13	11	12	11	8	8	15
Transmittans LT%	91	90	84	82	70	81	68	90	87	81
RA-indeks	99,6	99,2	99,4	98,6	96,2	97,6	94,7	98,6	96,6	97,3
Solenergi (EN410)										
Direkte transmittans	90	87	81	60	41	56	38	83	72	70
g-vi	0,9	0,88	0,83	0,67	0,43	0,66	0,4	0,85	0,78	76
U-vi W/m²K (EN673)										
Luft	5,8	5,6	2,8	1,5	1,4	1,5	1,4	5,8	5,6	2,8
15 mm argon			2,6	1,2	1,2	1,2	1,1			2,6
10 mm krypton			2,6	1,1	1,1	1,1	1,1			2,6
Belagt side				3	2	3	2			

Da solcellerne monteres på den sydvendte tagflade og vinklen på taghældningen ikke er særlig stor (ca. 22°) vil der i praksis ikke forekomme generende refleksion af sollys fra cellerne. Kun i ganske særlige tilfælde hvor solen er på vej op kan lyset "slå smut" hen over solcellerne for at blive reflekteret videre over på den sydvendte række. Her er det så rart at vide at refleksionen er minimal jf. ovenstående skema.

Yderligere illustrationer af solcellernes visuelle udtryk

Vedlagt denne ansøgning er et notat, der indeholder:

- Illustrationer af udtrykket med solceller på en samt flere tagflader og fra forskellig afstand.
- Tekniske tegninger af selve illustrationen.
- Beregning af anskuelsesvinkler og illustrationer heraf.

Vi har ikke haft mulighed for at tage billeder til manipulation f.eks. ned langs tagrækken, da det ikke umiddelbart har været muligt/sikkert at kravle op på tagryggen.

Kommunens CO₂ reduktionsmål

Lyngby-Taarbæk kommune har i lighed med en lang række andre kommuner fokus på reduktion af CO₂ og nogle dertil knyttede reduktionsmål.

Installation af solceller på tagfladerne på en lang række private og offentlige bygninger i kommunen vil for alvor kunne skabe en betydelig CO₂ reduktion.

Et standard-anlæg, som det vi her søger godkendelse af, har en estimeret CO₂ reduktion pr. installation på 4,7 ton pr. år.

Åbrinkens Grundejerforening i Brede



For Åbrinken alene vil det teoretisk kunne reducere CO₂ udledningen i kommunen med 149*4,7=700 ton CO₂ pr. år. Det er derfor også en afvejning mellem nogle visuelle forhold på den ene side og nogle krav/ønsker om at indføre nogle klimaforbedrende tiltag på den anden side.

Vi ser frem til en smidig behandling af ansøgningen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Åbrinkens grundejerforening

Illustrationer mm.

Tillæg til ansøgning om installation af solceller, Åbrinken, Virum.



Illustration 1

Installationen

Cellerne måler 1610 mm x 810mm x 34 mm. Dette er mål på celler inklusiv sort aluminiums ramme.

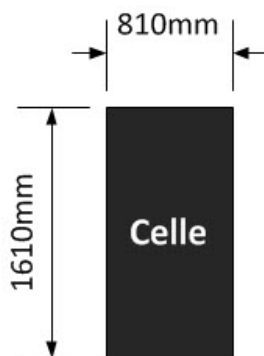
Cellerne installeres i 3 rækker a 9 celler.

Der findes mange celler på markedet, men de celler vi installerer, er med sort baggrund og sort ramme.

Der findes også celler med ubehandlet ramme og hvid baggrund på de sorte celler, dette er den billigste og mest effektive løsning, da den hvide baggrund reflekterer solen og giver cellerne lidt mere effekt, men disse er fravalgt af æstetiske hensyn.

Vi ansøger således om installation af sorte celler på sort baggrund og sorte rammer.

Selve cellerne monteres på et skelet af sorte aluminiumsskinner for at fæstne dette til taget.



Celle dimensioner

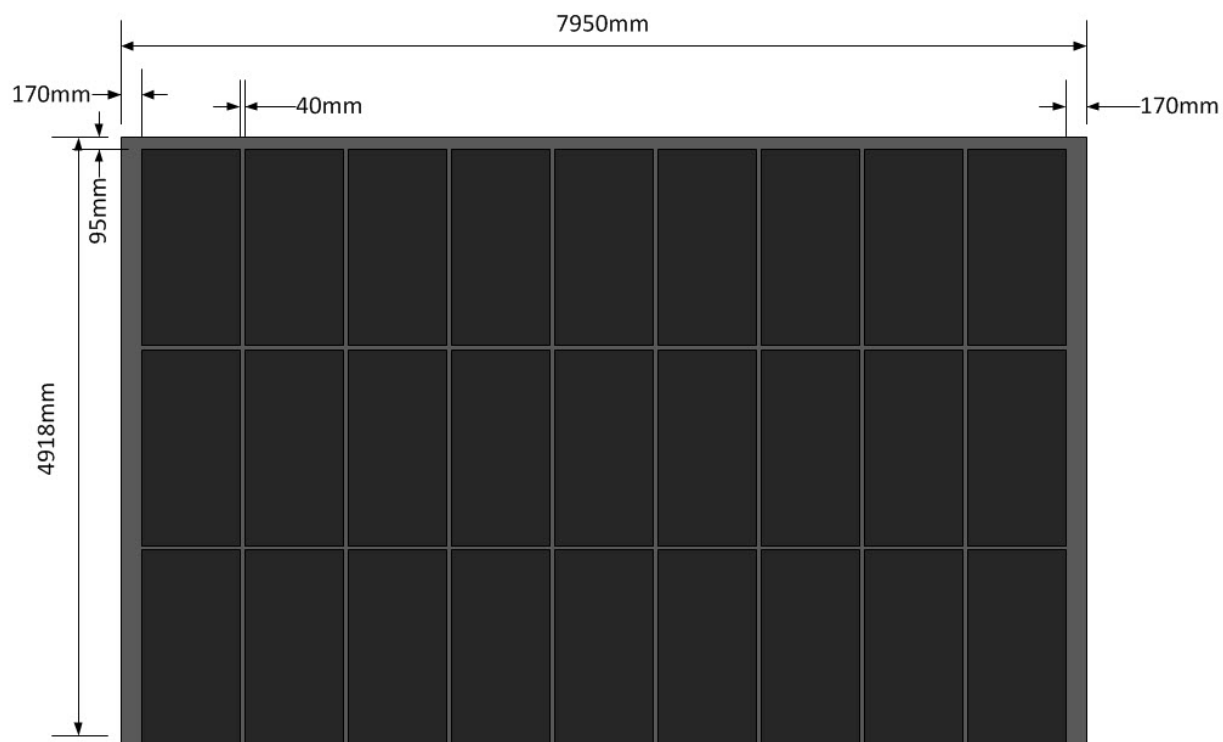
De 3 rækker a 9 celler placeres, så de er centreret på den øverste sydvendte tagflade. Det betyder, at der er ca. 17 cm plads på hver side af cellerne mod nabo tagfladerne. På denne vis kan der ikke samle sig blade mm. ved overgangen til nabotaget, ligesom man kan komme til inddækningerne mellem tagfladerne, når/hvis der skal laves tagreovering og reparation i fremtiden.

Cellerne placeres ligeledes minimum 95 mm fra tagryggen, således at cellerne ikke bliver synlige set fra nordsiden af rækkerne.

Vi har anvendt en indbyrdes afstand mellem de enkelte celler på 40 mm. Hvis denne afstand reelt bliver mindre, kan afstanden fra tagryggen tilsvarende øges en anelse.

Afstanden mellem cellerne bestemmes af hvilke beslag, der anvendes til montagen, og er dermed afhængig af leverandøren. Vi anbefaler, at der ikke anvendes beslag der giver mere end 40mm afstand mellem cellerne, da det risikerer at give et for uensartet og inhomogent udtryk for hele fladen af solceller. Vi har derfor anvendt 40 mm som et maksimum for den indbyrdes afstand, og ligeledes anvendt dette mål i vores tegninger og beregninger (For at sikre os lidt rum til variation af tag / beslag mm). Ifølge vores leverandører af cellerne anvender de dog kun 12 mm indbyrdes afstand mellem cellerne i deres installation.

Nedenstående illustration er baseret på opmåling af én tagflade på et hus i Åbrinken.



Placering på tag. Tagflade set fra oven - tagryggen er øverst. Gråt tag og sorte celler



Illustration: close-up på cellernes placering



Illustration: Placering på flere tagflader

Synlighed af celler

Der vil naturligt være bekymring for hvilken gene sådanne installationer har for naboer / Genboer.

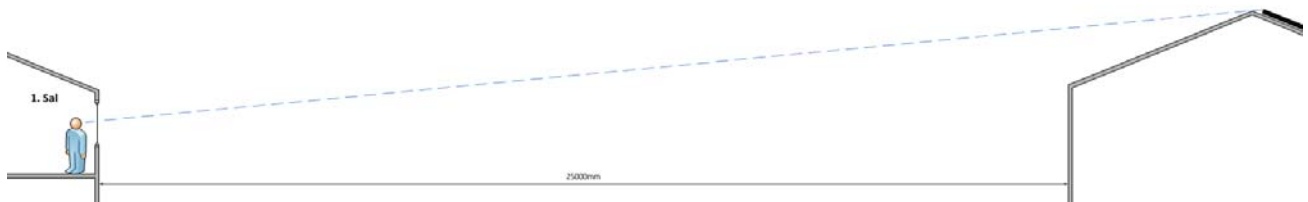


Illustration 1 sal

Ved placering som beskrevet, minimum 95mm fra tagryg, og ved maksimal installations højde over tag på 90 mm, vil det ikke være synligt fra 1. sal hos genbo mod nord. Dette er beregnet ud fra én opmåling af afstanden mellem rækkerne, og antaget at begge huse ligger i niveau. Dog er det så heldigt at terrænet generelt falder mod nord og således vil man næsten på samtlige rækker opleve at rækken mod syd ligger højere end ens egen række. Ovenstående illustration er således at betragte som "worst case".

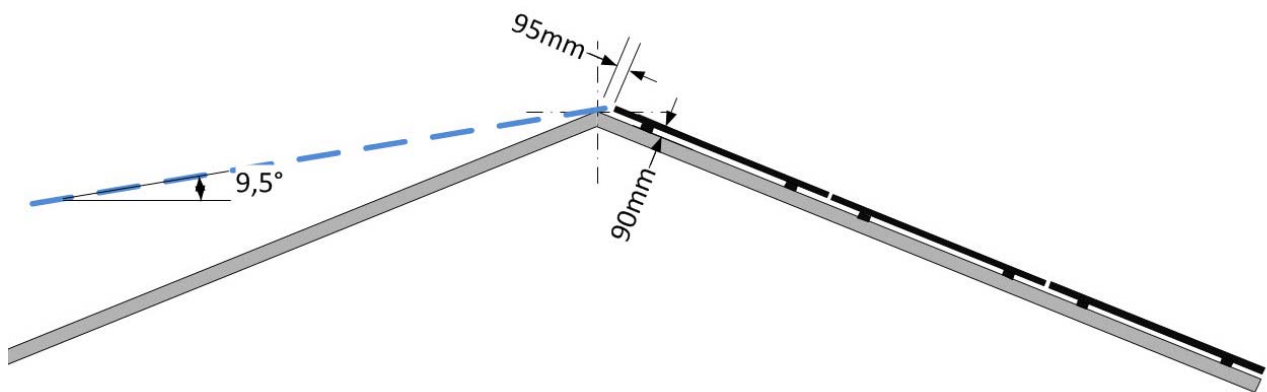


Illustration: Teoretisk vinkel for synlighed celler.

Som det fremgår af illustrationen ovenfor er cellerne ikke synlige ved beskuellesvinkler over 9,5° i forhold til plan for tagryggen. Med andre ord skal man stort set stå lige ud for tagryggen for at kunne se cellerne.

SORGENFRI TORV

RENOVERING AF FORPLADSER OG TRAPPENEDGANG

Byplanudvalget den 11-04-2012
Bilag 2.1

28. MARTS 2012.

TRIBYG A/S
SKOVLYTOFTEN 18
2840 HOLTE

SORGENFRI TORV

RENOVERING AF FORPLADSER OG TRAPPENEDGANG

RENOVERING AF SORGENFRI TORV

I forbindelse med en ombygning af Netto og Danske Bank på Sorgenfri Torv, vil passagen under Hummeltoftevej, og de 2 torvepladser som denne forbinder på sydsiden, blive hovedrenoveret.

Netto ønsker at udvide deres butik på Sorgenfri Torv, og vil i denne forbindelse flytte deres indgang, for herved at skabe en overdækket forplads der samler områdets gangtrafik fra passagen, trappen fra stationsområdet samt den store sydvendte parkeringsplads. Forpladsen bliver således stedets nye omdrejningspunkt for al gangtrafik på sydsiden af Sorgenfri Torv, og hvorfra den nemt fordeles videre rundt i lokalområdet.

Netto's nye indgang imod pladsen, samt de resterende facader, udføres med store åbne glaspartier for herved at fremstå mere indbydende, samtidigt med at de reflekterer lys og omgivelser. Den eksisterende varegård vil blive revet ned, hvilket ligeledes vil bidrage med en rummelig oplevelse af lys og luft.

TRAPPEN

Ved at nedlægge den grå og bombastiske betonkant, der i dag afgrænser trapperummet, til et visuelt let stålværn, styrkes oplevelsen af én åben og samlet forplads. Samtidigt trænger langt mere dagslys ned i tunnelen under Humletoftevej, som herved fremstår mere tryk og indbydende. Alle trappetrin udskiftes, og i den ene side anlægges to spor for at muliggøre kørsel med barnevogn, samt trækning af en cykel. Endvidere oppudses trappens vægge og beplantes med stedsegrønne klatrevækster, for derved på en graffiti sikret facon, at sikre et mere grønt islæt.

PASSAGEN

For at "løfte" den noget tryggende stemning under Hummeltoftevej, afrenses eksisterende vægge/ loft, og bemales med en graffiti sikret lys maling, i høj glansgrad. Eksisterende beton belægninger opbrydes, og der anlægges i stedet en ny rådhus belægning, der sikrer en mere ædel og varieret fremtoning. Langs begge vægge etableres "uplight" i belægningen, for således at anvende det nymalede loft som reflektor, og herved skabe en takt af lys igennem passagen. Midt i forløbet anlægges en bænk, der tillader gangbesværede og ventende et midlertidigt ophold.

TORVET

Eksisterende belægninger lægges om, og den grønne kile imod Hummeltoftevej renoveres og styrkes, ved supplerende beplantning. Herved sikres en mere naturlig afgrænsning af pladsens rum, der ligeledes skærmes imod vejens trafikstøj.

FORPLADSEN

Alle overflader på den overdækkede forplads afrenses for graffiti, og vægge, søjler og loft bemales med en graffiti sikret lys maling, i høj glansgrad.

Eksisterende beton belægninger opbrydes, og der anlægges ligeledes her en ny rådhus belægning, der medvirker til at definere pladsen.

Integreret i belægningen, vil der omkring søjlerne blive etableret "uplights" således, at søjlerne fremstår som lysgivende elementer. Endvidere vil der blive anlagt cykelparkering samt opstillet bænke, som muliggør ophold i tørvej.

Nettos ventilationsanlæg, der i dag fremstår som en mur, nedlægges og åbner således mulighed for adgang til lys og luft, samtidigt med at der etableres en visuel sammenhæng med stationen.

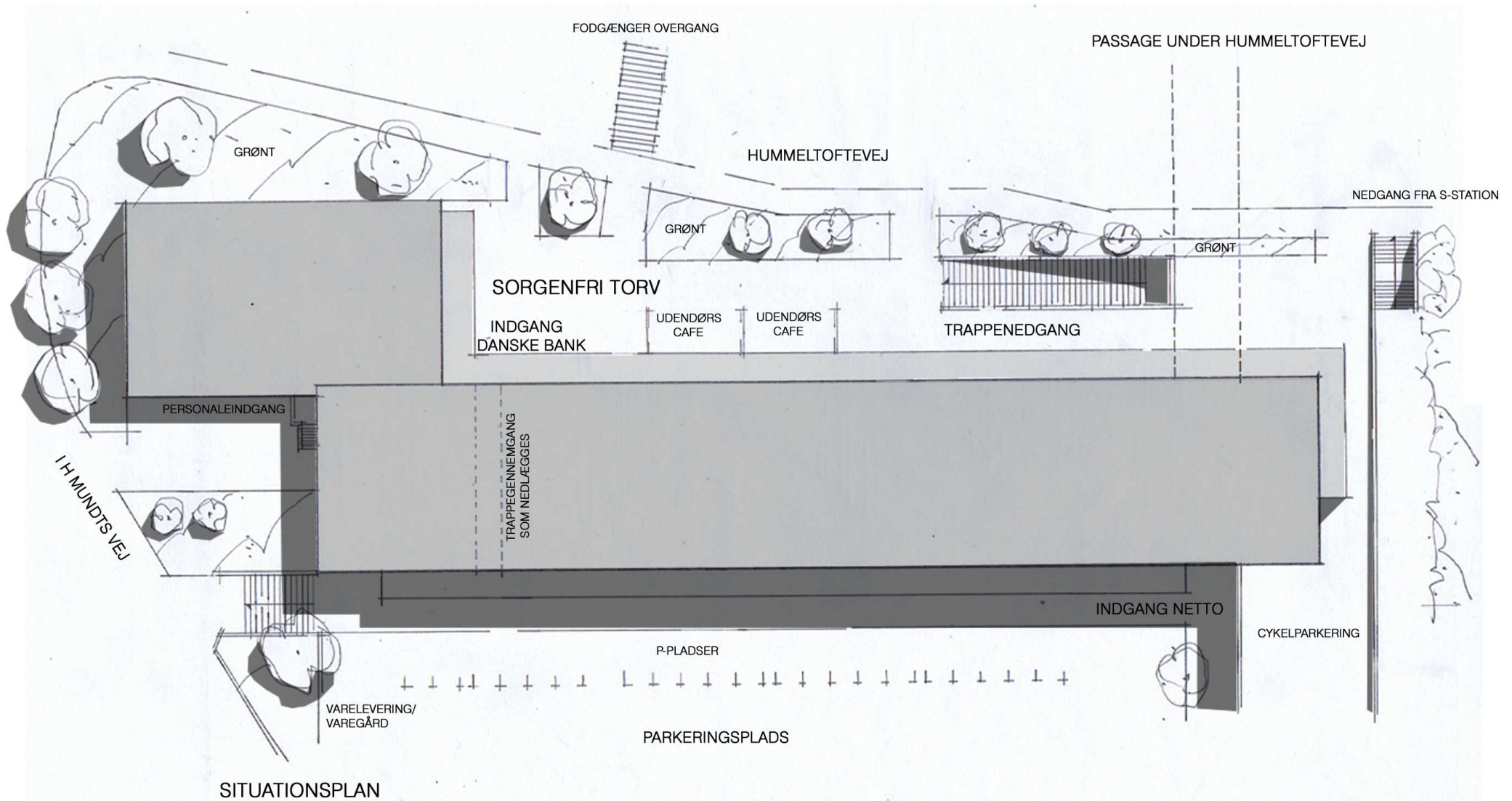
Imod parkeringsanlægget, etableres der bede langs med eksisterende svenskrøde espalier, som beplantes med stedsegrønne samt blomstrende klatrevækster.

28. MARTS 2012.

TRIBYG A/S
SKOVLYTOFTEN 18
2840 HOLTE

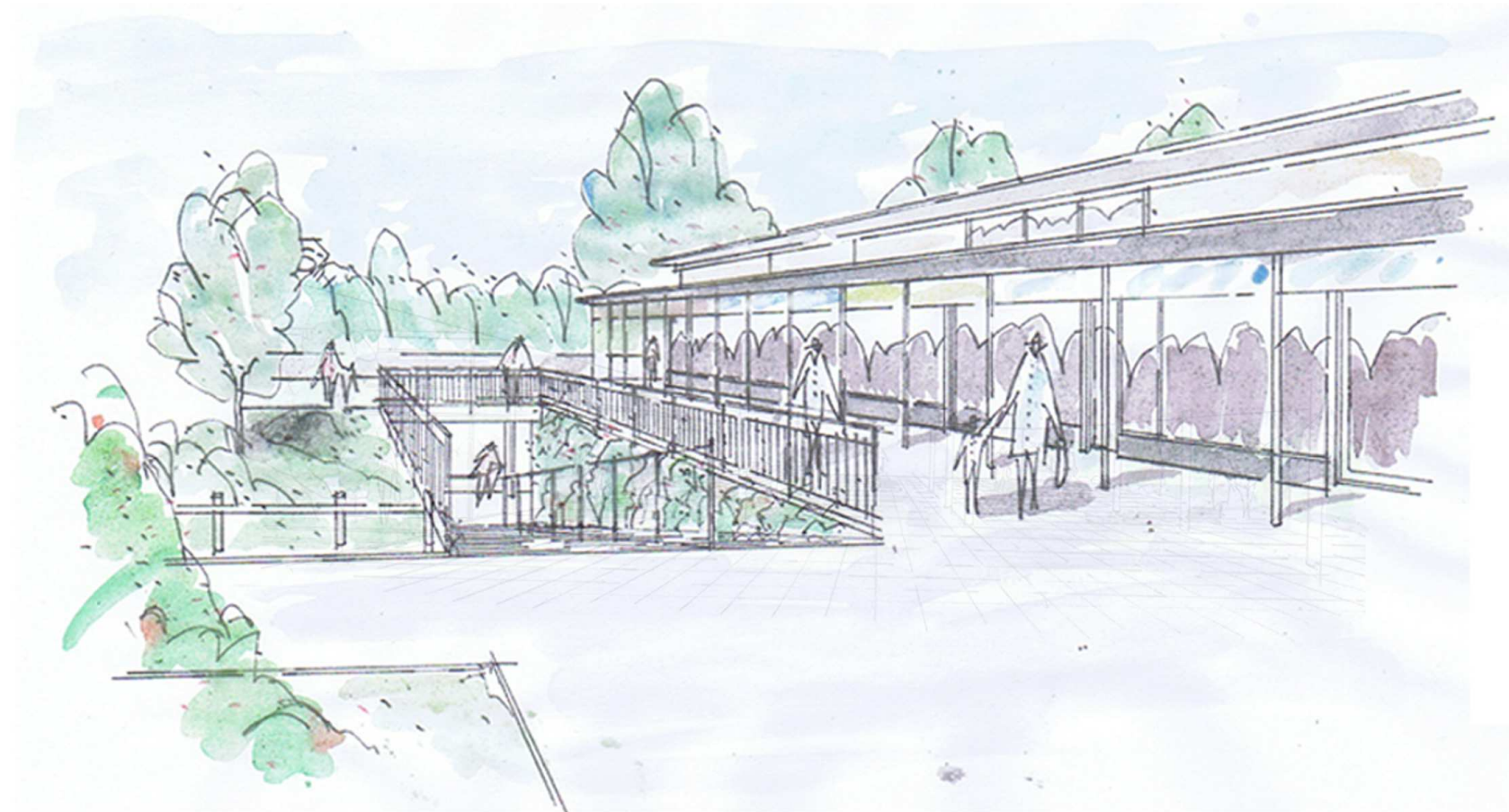
SORGENFRI TORV

RENOVERING AF FORPLADSER OG TRAPPENEDGANG



SORGENFRI TORV

RENOVERING AF FORPLADSER OG TRAPPENEDGANG



TRAPPENEDGANG VED FORPLADS MOD HUMMELTOFTEVEJ

TRAPPEN

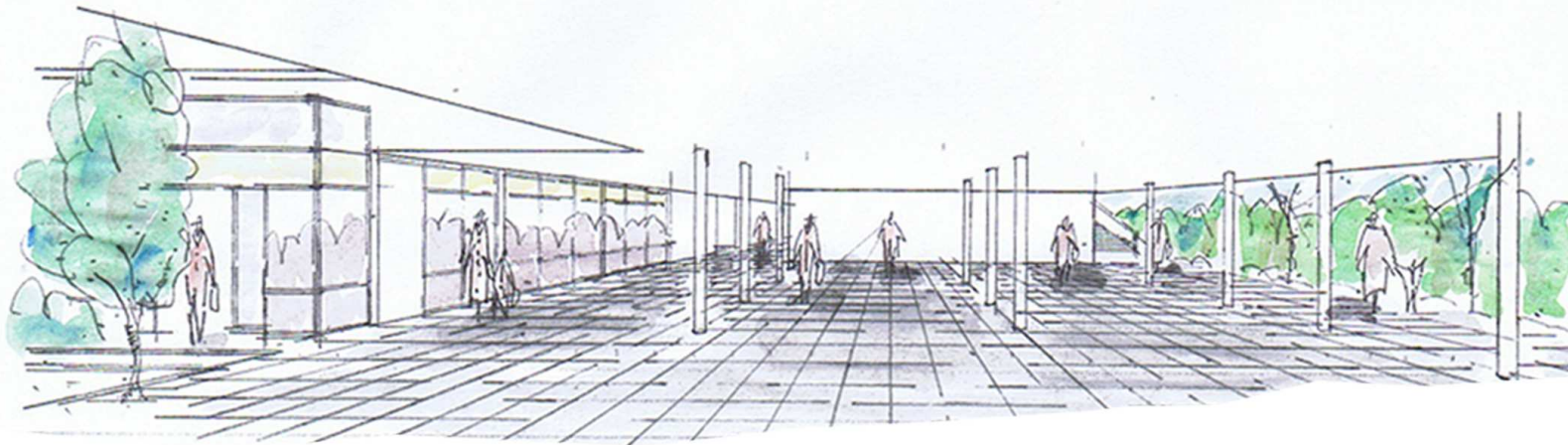
Ved at nedlægge den grå og bombastiske betonkant, der i dag afgrænser trapperummet, til et visuelt let stålværn, styrkes oplevelsen af én åben og samlet forplads. Samtidigt trænger langt mere dagslys ned i tunnelen under Humletoftevej, som herved fremstår mere tryk og indbydende. Alle trappetrin udskiftes, og i den ene side anlægges to spor for at muliggøre kørsel med barnevogn, samt trækning af en cykel. Endvidere oppudsnes trappens vægge og beplantes med stedsegroen klatrevækster, for derved på en graffiti sikret facon, at sikre et mere grønt islæt.

TORVET

Eksisterende belægninger lægges om, og den grønne kile imod Humletoftevej renoveres og styrkes, ved supplerende beplantning. Herved sikres en mere naturlig afgrænsning af pladsens rum, der ligeledes skærmes imod vejens trafikstøj.

SORGENFRI TORV

RENOVERING AF FORPLADSER OG TRAPPENEDGANG



FORPLADS VED NY INDGANG TIL NETTO

FORPLADSEN

Alle overflader på den overdækkede forplads afrenses for graffiti, og vægge, søjler og loft bemales med en graffiti sikret lys maling, i høj glansgrad. Eksisterende beton belægninger opbrydes, og der anlægges ligeledes her en ny rådhus belægning, der medvirker til at definere pladsen.

Integreret i belægningen, vil der omkring søjlerne blive etableret "uplights" således, at søjlerne fremstår som lysgivende elementer. Endvidere vil der blive anlagt cykelparkering samt opstillet bænke, som muliggør ophold i tørvej.

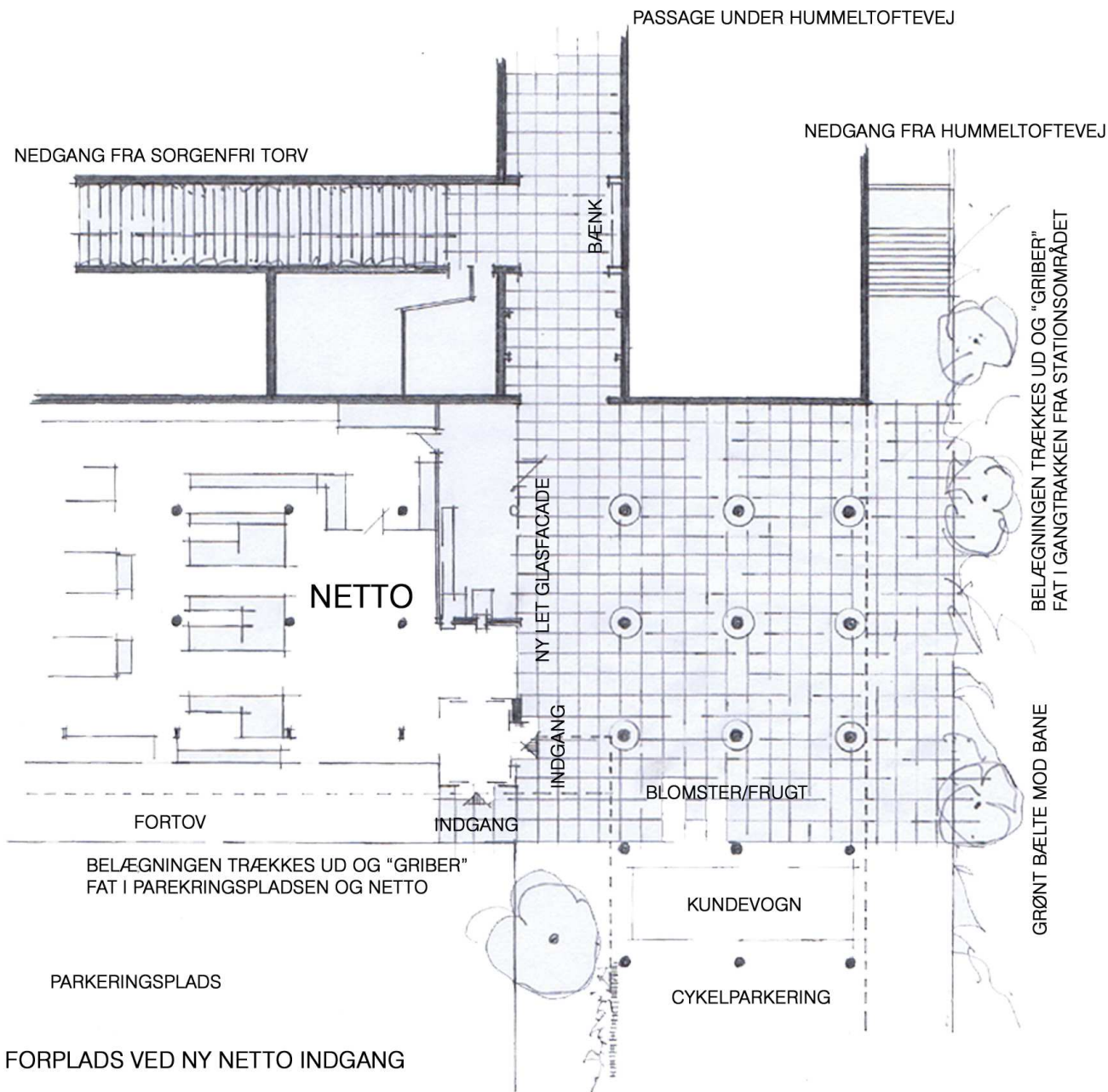
Nettos ventilationsanlæg, der i dag fremstår som en mur, nedlægges og åbner således mulighed for adgang til lys og luft, samtidigt med at der etableres en visuel sammenhæng med stationen.

Imod parkeringsanlægget, etableres der bede langs med eksisterende svenskrøde espalier, som beplantes med stedsegrønne samt blomstrende klatrevækster.

Netto's nye indgang imod pladsen, samt de resterende facader, udføres med store åbne glaspartier for herved at fremstå mere indbydende, samtidigt med at de reflekterer lys og omgivelser. Den eksisterende varegård vil blive revet ned, hvilket ligeledes vil bidrage med en rummelig oplevelse af lys og luft.

SORGENFRI TORV

RENOVERING AF FORPLADSER OG TRAPPENEDGANG



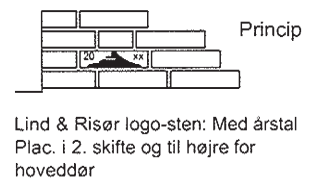
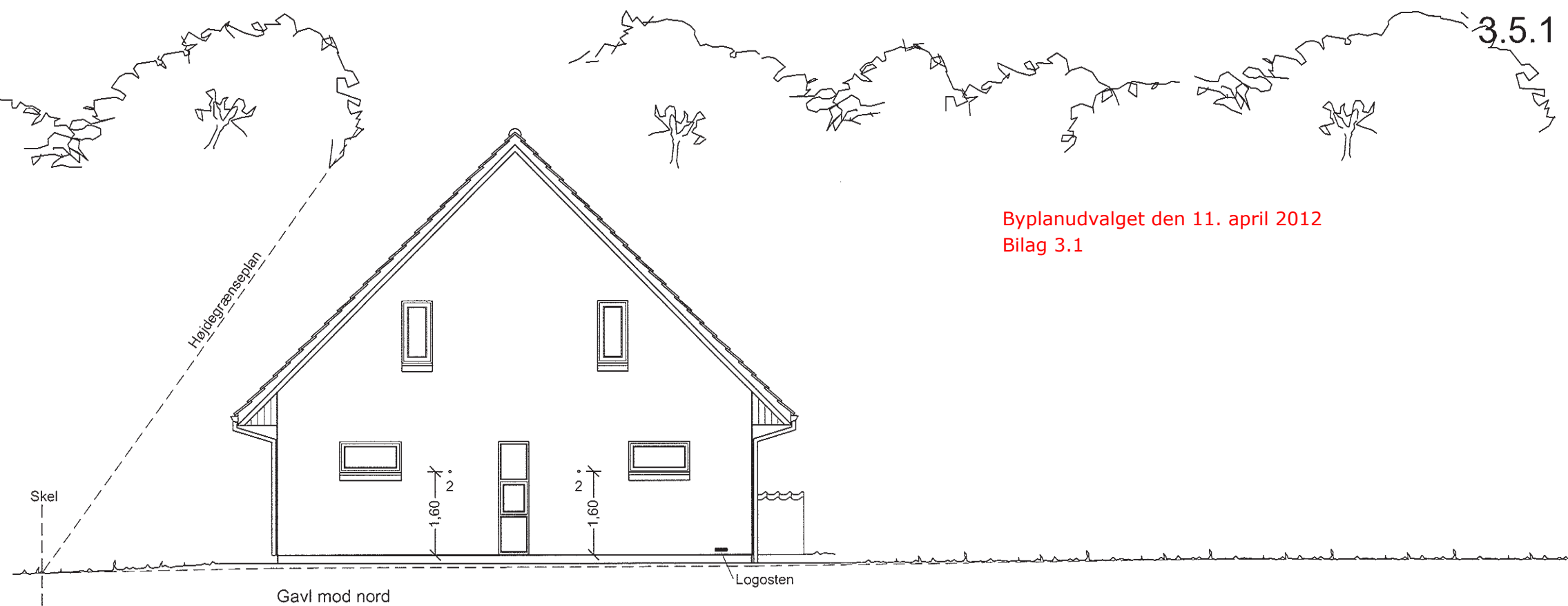
RENOVERING AF SORGENFRI TORV

I forbindelse med en ombygning af Netto og Danske Bank på Sorgenfri Torv, vil passagen under Hummeltoftevej, og de 2 torvepladser som denne forbinder på sydsiden, blive hovedrenoveret.

Netto ønsker at udvide deres butik på Sorgenfri Torv, og vil i denne forbindelse flytte deres indgang, for herved at skabe en overdækket forplads der samler områdets gangtrafik fra passagen, trappen fra stationsområdet samt den store sydvendte parkeringsplads. Forpladsen bliver således stedets nye omdrejningspunkt for al gangtrafik på sydsiden af Sorgenfri Torv, og hvorfra den nemt fordeles videre rundt i lokalområdet.

Netto's nye indgang imod pladsen, samt de resterende facader, udføres med store åbne glaspartier for herved at fremstå mere indbydende, samtidigt med at de reflekterer lys og omgivelser. Den eksisterende varegård vil blive revet ned, hvilket ligeledes vil bidrage med en rummelig oplevelse af lys og luft.

Byplanudvalget den 11. april 2012
Bilag 3.1



- NOTER.
1. El-måler, grå.
 2. Ud. lampeudtag
 3. Ud. vandhane
 4. Afkast Nilan
 5. Indsugning Nilan
 6. Afkast gasfyr
 - 7.
 8. Gasmåler
 9. Afkast emhætte
 10. Kloakudluftning
 11. Radonudluftning

- UDV. FARVEVALG.
- Tag: Falstagsten model: Madura, sort glaseret.
 Murværk: Vandskuret med 1 gang hvid 1002-Y tyndpudsmørtel.
 Vinduer + døre: Fabriksmalet, farve: , RAL
 Farve som Gori
 Stern: Kridt
 Vindskeder: Kridt
 Gavl-udhæng: Kridt
 Udhængsbrædder: Kridt
 Loft terrasse: Kridt
 Tagrender: Zink arkitektrende 333

- SIGNATURER/NOTER:
- Eksisterende terræn
 ~~~~~ Fremtidigt terræn  
 Terræn er vist ved facade/gavl flugt.

|                                                              |                                                          |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------|
| EMNE: Gavlopstalter                                          | HUSTYPE BHB(I) 300 + OT                                  |                |
| BYGHERRE: Rehana Kauser og Zahid Mehdi                       | DATO 19.12.2011                                          | SAG NR. 1.6517 |
| BYGGEADR.: Trongårdsparken 41, 2800 Kgs. Lyngby              | REV.DATO -                                               | MÅL 1:100      |
| MATR. NR.: 14 dæ, 14 ep og 14 hb Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby | -                                                        | INIT. -        |
| <b>LIND &amp; RISØR</b>                                      | -                                                        | TEGN. NR.      |
|                                                              | Erik Husfeldts Vej 9<br>2630 Tåstrup<br>Tlf. 43 32 20 00 | 3.5.1          |



Elmåler:  
O.K. plac. i skifte 23  
Gasmåler:  
O.K. plac. i skifte 11  
1. skifte + rulleskifte under.  
Hulmål: HxB = 56x51 cm

- NOTER.**
1. El-måler, grå.
  2. Udv. lampeudtag
  3. Udv. vandhane
  4. Afkast Nilan
  5. Indsugning Nilan
  6. Afkast gasfyr
  - 7.
  8. Gasmåler
  9. Afkast emhætte
  10. Kloakudluftning
  11. Radonudluftning

- UDV. FARVEVALG.**
- Tag: Falstagsten model: Madura, sort glaseret.  
 Murværk: Vandskuret med 1 gang hvid 1002-Y tyndpudsmørtel.  
 Vinduer + døre: Fabriksmalet, farve: , RAL  
 Farve som Gori  
 Stern: Kridt  
 Vindskeder: Kridt  
 Gavl-udhæng: Kridt  
 Udhængsbrædder: Kridt  
 Loft terrasse: Kridt  
 Tagrender: Zink arkitektrende 333

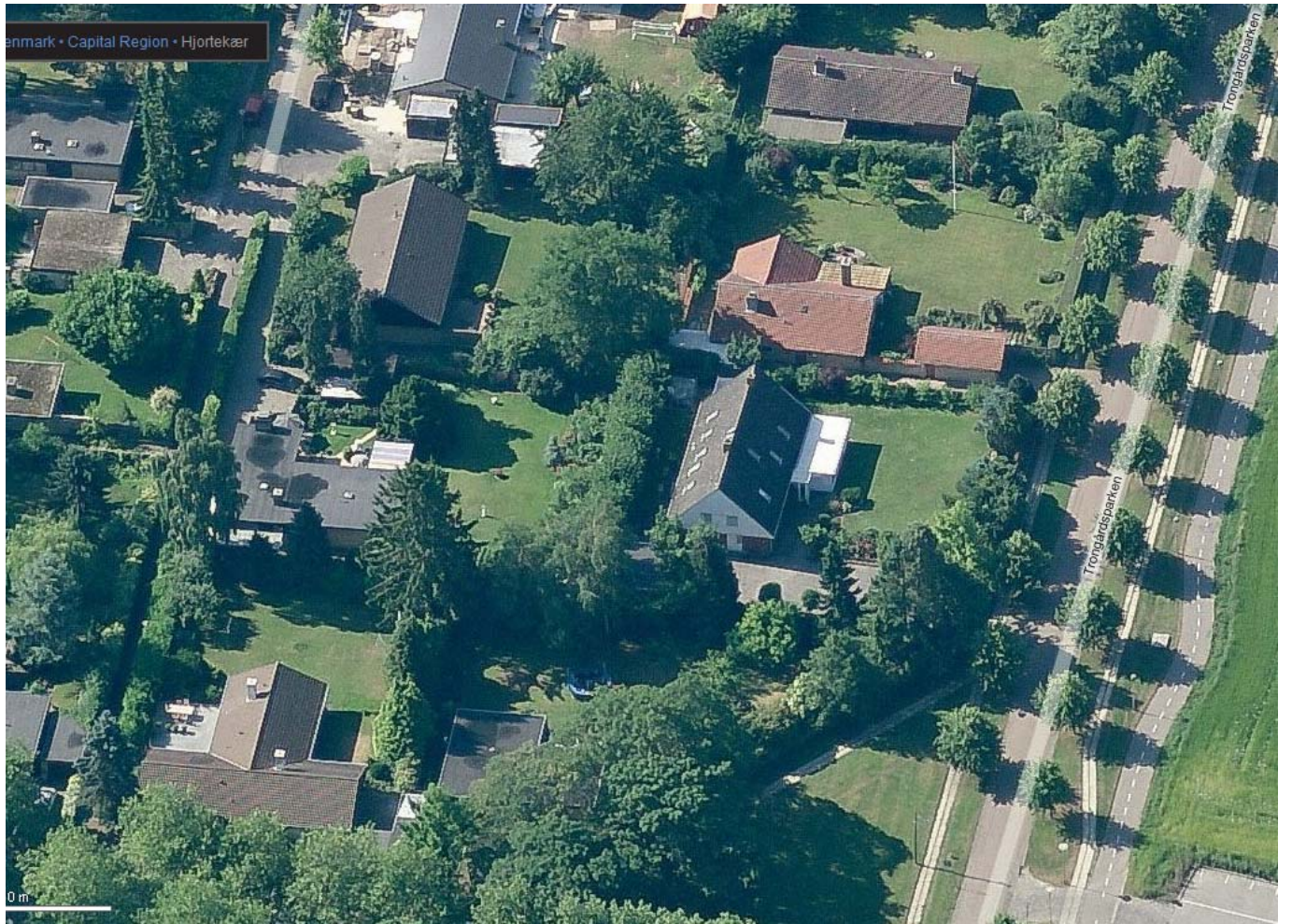
**SIGNATURER/NOTER:**

----- Eksisterende terræn  
 - - - - - Fremtidigt terræn  
 Terræn er vist ved facade/gavl flugt.

|                                                              |  |                         |                |
|--------------------------------------------------------------|--|-------------------------|----------------|
| EMNE: Facadeopstalter                                        |  | HUSTYPE BHB(I) 300 + OT |                |
| BYGHERRE: Rehana Kauser og Zahid Mehdi                       |  | DATO 19.12.2011         | SAG NR. 1.6517 |
| BYGGEADR.: Trongårdsparken 41, 2800 Kgs. Lyngby              |  | REV.DATO -              | MÅL 1:100      |
| MATR. NR.: 14 dæ, 14 ep og 14 hb Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby |  | .                       | INIT. -        |
| <b>LIND &amp; RISØR</b>                                      |  | .                       | TEGN. NR.      |
| Erik Husfeldts Vej 9<br>2630 Tåstrup<br>Tlf. 43 32 20 00     |  | .                       | 3.5            |







# Hvad skal der ske i området ved Trongårdsvej?

Byplanudvalget den 11-04-2012  
Bilag 4.1

## Indkaldelse af idéer og forslag

Herved gennemføres en forudgående høring med henblik på, at Lyngby-Taarbæk Kommune efter høringen udarbejder forslag til en helhedsplan for området ved Trongårdsvej samt efterfølgende forslag til lokalplan og kommuneplantillæg. Baggrunden for helhedsplanen er Økonomiudvalgets beslutning om at etablere et nyt plejecenter med ca. 45 plejeboliger med tilhørende servicearealer på den sydlige del af området.

Området for den kommende helhedsplan har en størrelse på ca. 27 ha. Området rummer Trongårdsskolen, Erhvervsakademiet K Nord, boldbaner, det bevaringsværdige vandtårn med beplantning omkring, markarealer med støjvolde langs Helsingørmotorvejen, en motorvejsafkørsel samt flere mindre bygninger, der i dag indeholder fritidsklub for børn og unge. Trongårdsskolen, Erhvervsakademiet, boldbanerne og vandtårnet skal forblive på arealerne og indgår som forudsætninger i helhedsplanen.

Økonomiudvalget har vedtaget at igangsætte en proces for disponering af området, som i Kommuneplan 2009 hovedsageligt er udlagt til udisponeret byzone. For Trongårdsskolen og Erhvervsakademiet er rammebestemmelserne offentligt formål. Vandtårnsgrunden er udlagt til erhverv. Økonomiudvalget ønsker, at der på den sydlige del af området bl.a. skal etableres plejecenter, ældreboliger og aktivitetscenter.

Helhedsplanen gennemføres som et parallelopdrag i en åben proces, hvor interessenter og borgere vil blive involveret i den kreative udviklingsproces. Deltagerne i et åbent parallelopdrag er de tværfaglige professionelle teams, et fagligt panel, en følgegruppe bestående af relevante interessenter samt kommunens egen projektgruppe. Parallelopdraget vil foregå i foråret 2012, og resultatet foreligger i juni 2012 med efterfølgende offentliggørelse. Der vil i sommeren 2012 blive afholdt et borgermøde, hvor det vil være muligt at drøfte forslagene til helhedsplanen.

Høringen sker i henhold til Planlovens §23c om ændringer af kommuneplanen.

## Høring

Høring finder sted i perioden 1. marts til 30. marts 2012. Forslag og idéer skal være fremsendt til Plan & Byg senest den 30. marts 2012.

### Skriv eller mail til:

plan-byg@ltk.dk  
Plan & Byg, Lyngby Rådhus  
Lyngby Torv 17, 2800 Kgs. Lyngby



# **Wellendorf Transportplanlægning**

## *Idé- og projektudvikling for tog-, bus- og cykeltrafik*

### **Niels Wellendorf**

Fuglsangvej 18, 2830 Virum  
Fastnet: 45858837, Mobil: 50126567  
Mail: niels.wellendorf@mail.dk  
www.wellendorf-transport.dk  
CVR: 33320191  
Bank: 0455 10839475

Den 30. marts 2012

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

### **Kommentarer til Forhøring af område ved Trongårdsvej**

#### Generelle betragtninger

En placering af et nyt plejecenter i det pågældende område bør ses i sammenhæng med kommunens nye visioner frem mod 2030, herunder evt. yderligere byggeri på Dyrehavegårds jorder nord for området. Og herunder ikke mindst den trafikale betjening og tilgængelighed.

Området ved Trongårdsvej ligger tæt på ny letbanestation, indenfor det stationsnære område, hvor der derfor primært bør etableres trafikskabende byggeri, kontorer eller boliger og ikke byggeri med mindre trafikbehov. Et plejecenter må umiddelbart betragtes som et byggeri med mindre trafikbehov, naturligvis afhængigt af antal medarbejdere.

For de ældre beboere i et nyt plejecenter vil der være behov for på en trafiksikker og tryk måde at gå på indkøb. De nærmeste butikker ligger i Fortunbyen på den modsatte side af Helsingørmotorvejen og dennes til- og frakørsler til Klampenborgvej.

Den nordligere beliggende tunnel under motorvejen og Lundtoftegårdsvej kan være et alternativ, men den er en omvej, og mange ældre vil finde den lange tunnel utryk.

De samme forhold gør sig gældende for de ældres behov for at komme til kollektiv trafik, her primært til den kommende letbanestation.

#### Trafikale udfordringer

Uanset om området fastholdes til plejecenter eller der (evt. ud over et plejecenter) bygges mere tæt med egentlige stationsnære funktioner, bør der ske en forbedring af den trafikale tilgængelighed til Fortunbyen med letbanestation og butikker.

Med de kommende års forventede byudvikling i Lyngby jf. Grønt Lys visionen, må der forventes mere biltrafik til og fra Lyngbys centrum via Helsingørmotorvejen og dens tilslutninger til Klampenborgvej.

Det vil derfor være nødvendigt at sikre de bløde trafikanter ved krydsningen af disse tilslutninger. Herunder ikke mindst af hensyn til de ældre, at have nok "grøntid" i fodgængerovergange så de ældre kan nå helt over og ikke efterlades på en utryg midterhelle.

En særskilt gangbro direkte fra den ny bebyggelse til Fortunbyen over Helsingørmotorvejen (og evt. også Lundtoftegårdsvej og letbanen) vil være den mest optimale forbindelse.

Også den direkte trafikbetjening af området bør tænkes med udgangspunkt i de fremtidige visioner for området.

For ikke at belaste skolevejen til Trongårdsskolen ad Trongårdsvej yderligere, bør området bilbetjenes fra Klampenborgvej ved en forlængelse mod nord af vejen til ramperne til- og fra Helsingørmotorvejen. Evt. med en reservering for en forlængelse til en evt. fremtidig forlængelse af Carlshøjvej til Dyrehavegårds jorder.

En sådan vej vil også kunne være den overordnede trafikvej til Trongårdsskolen og øvrige uddannelsesinstitutioner dér i stedet for Trongårdsvej.

Der bør i øvrigt sikres mulighed for en gang- og cykelsti langs østsiden af Helsingørmotorvejen fra Klampenborg (og på tværs af denne fra syd) til Rævehøjvej og videre mod nord.

Med venlig hilsen

Niels Wellendorf

København 29.03.2012

Vedrørende Forhøring af området ved Trongårdsvej.

Vi er en gruppe seniorer, som i længere tid har ledt efter en grund til opførelse af et Bofællesskab på ca 20 – 25 huse plus fælleshus. Vi forestiller os huse i eet plan, f.eks i 3 størrelser på 80, 100 og 120 kvm plus et fælleshus.

I den forbindelse er vi for et stykke tid siden blevet opmærksomme på grunden ved Trongårdsvej og da der nu skal laves lokalplan for området ønsker vi at gøre opmærksomt på muligheden for at gøre plads til et seniorbofællesskab.

Der ligger jo allerede et seniorbofællesskab i Lyngby, *Lyngvang* ved Lyngbygårdsvej. Dette bofællesskab har lang venteliste og der er ingen tvivl om, at bofællesskabsformen bliver mere og mere attraktiv for de mange aktive seniorer.

I forbindelse med arbejdet omkring bofællesskabstankerne har vi fået udarbejdet de vedhæftede planer, som jeg medsender, mest som orientering mht vore tanker omkring bebyggelsen. Materialet bedes behandlet fortroligt.

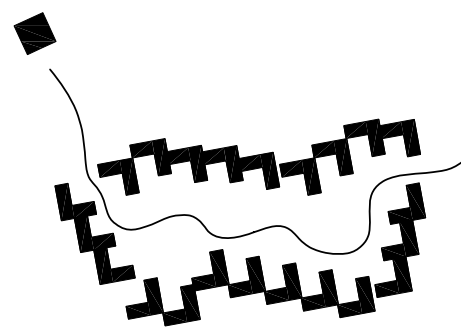
Vi håber, at ideen om etablering af et seniorbofællesskab i området v. Trongårdsvej falder i god jord.

Vi svarer meget gerne på uddybende spørgsmål.

Med venlig hilsen, på Bofællesskabet HOLDEPUNKTETS vegne,

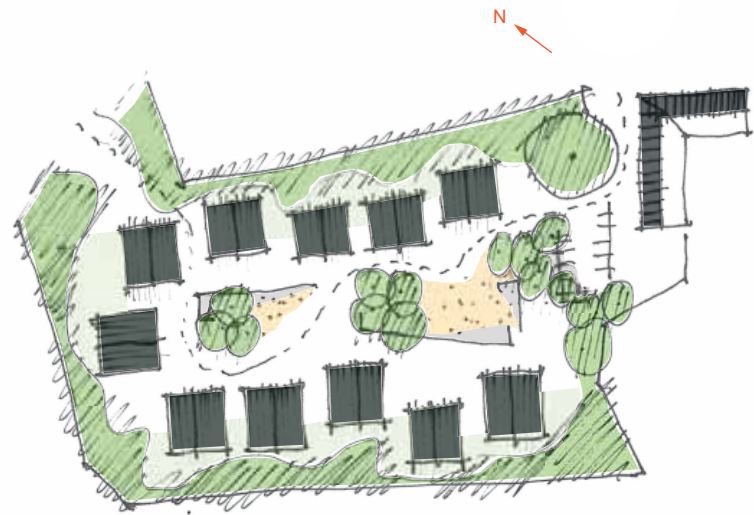
Lise Gerd Tjur, Formand.

Mb 20775535

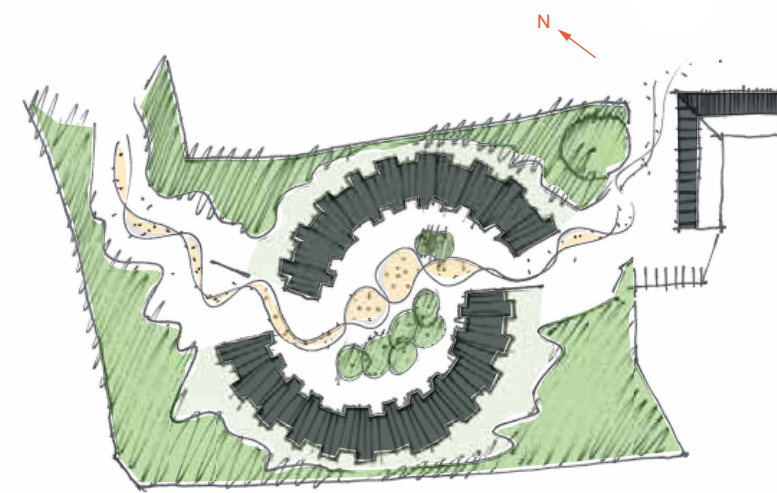


SENIORBOFÆLLESSKABET "HOLDEPUNKTET"

LUNDGAARD & TRANBERG ARKITEKTER - DECEMBER 2008



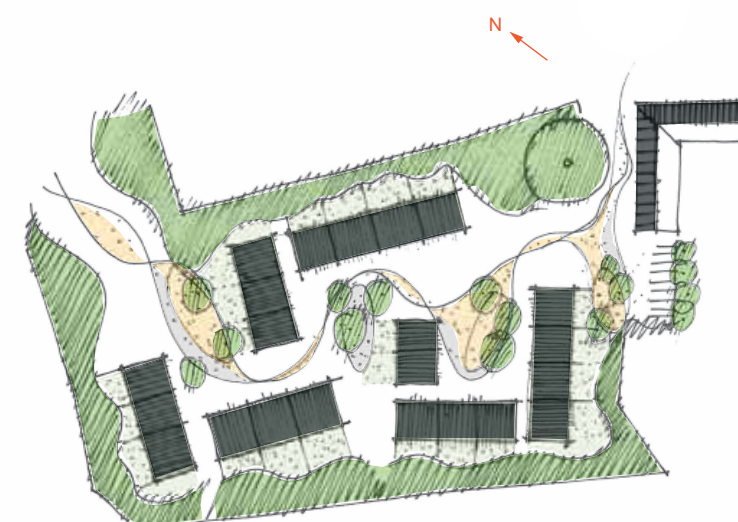
DOBBELTHUSE OMKRING FÆLLES GRØNNING



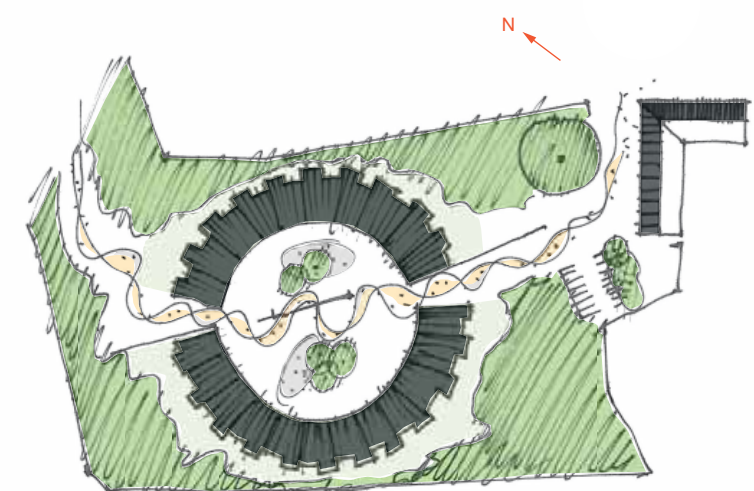
BRYDNING AF INDRE LANDSKAB



SAMMENBYGNING AF FLERE ENHEDER



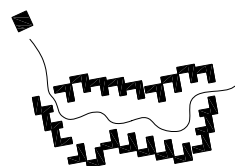
OPDELING/NUANCERING AF INDRE RUM



ENTYDIG ORGANISERING OMKRING FÆLLESSKAB



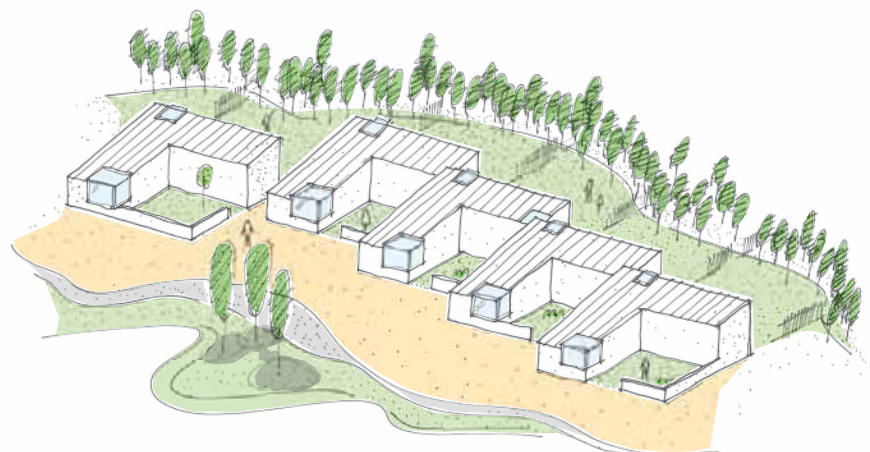
KÆDEBEBYG. MED VARIERET FÆLLESSKAB



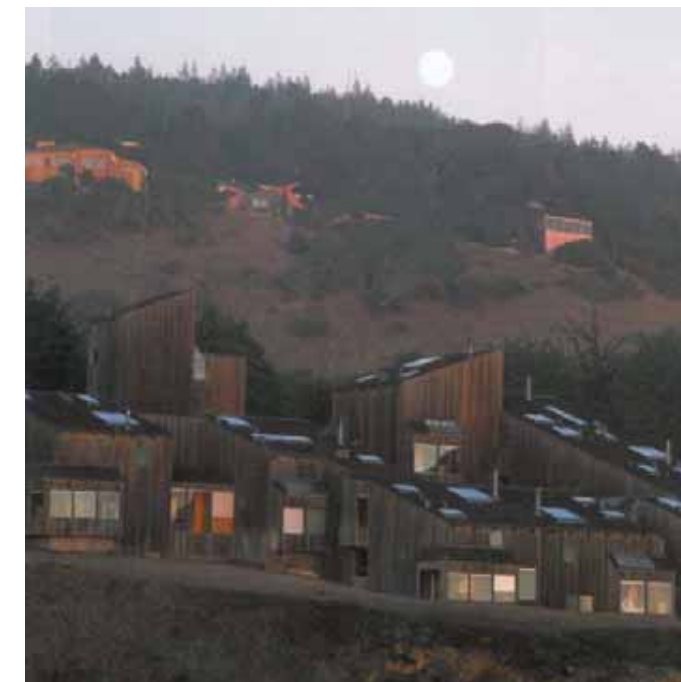




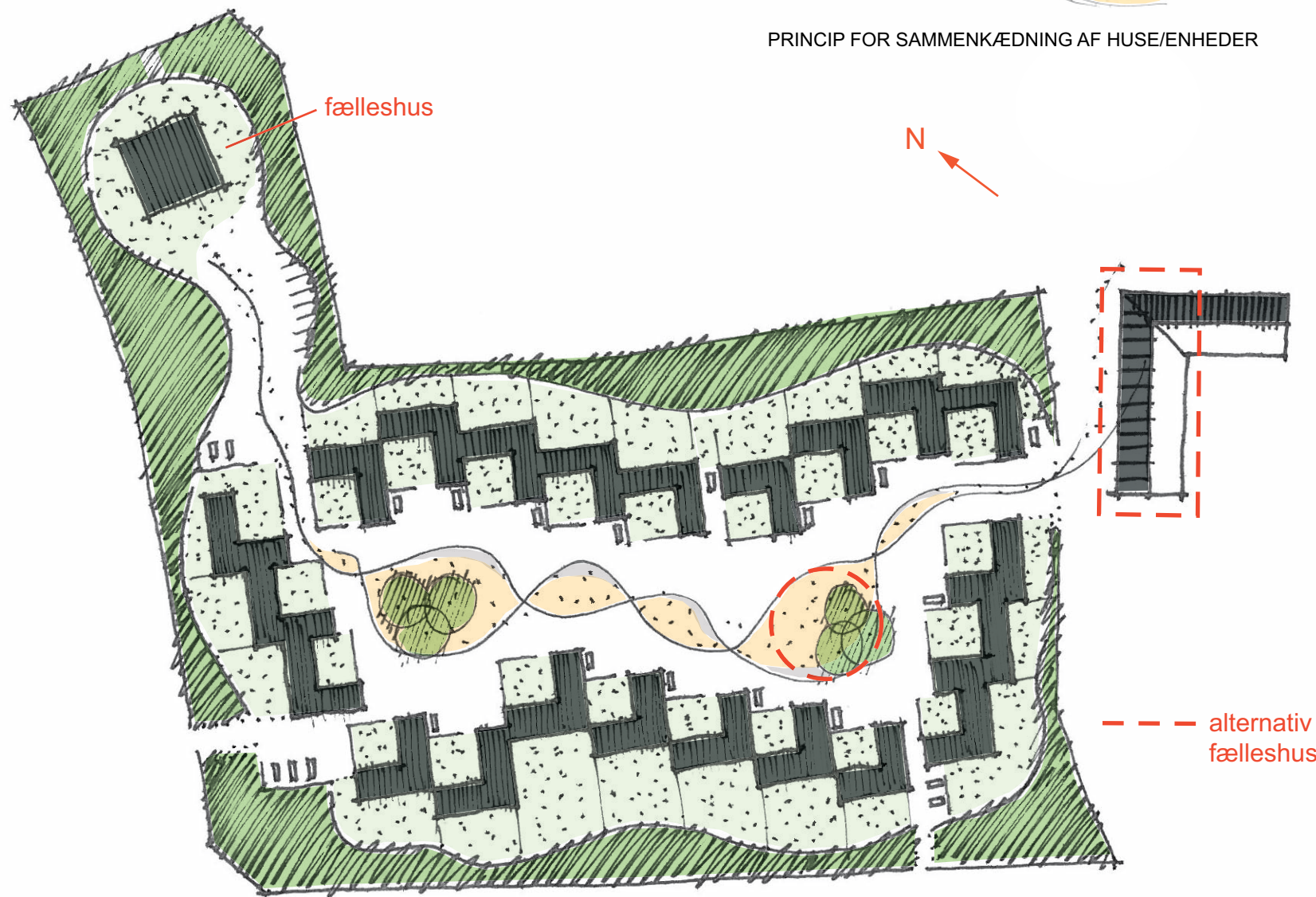
STEDET



PRINCIP FOR SAMMENKÆDNING AF HUSE/ENHEDER



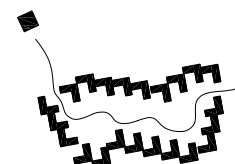
FORM-, MATERIALE- OG STEMNINGSREFERENCE



BEBYGGELSESPLENEN 1:1000



EKSEMPEL PÅ GÅRDHAVE





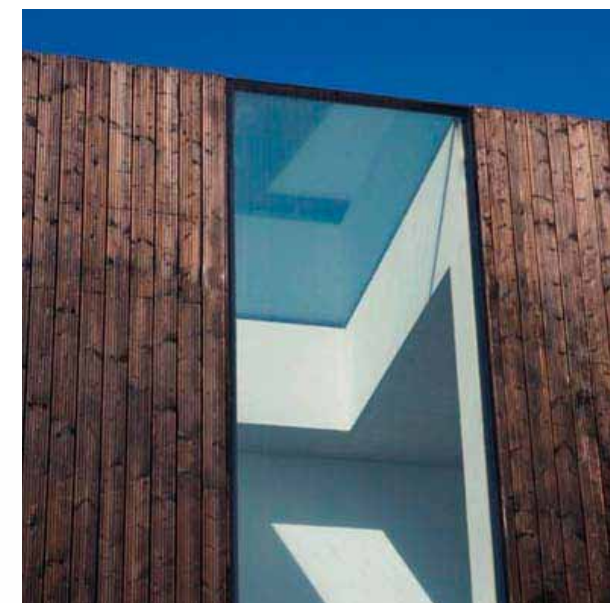
TRÆBEKLÆDNING PÅ FACADE OG TAG



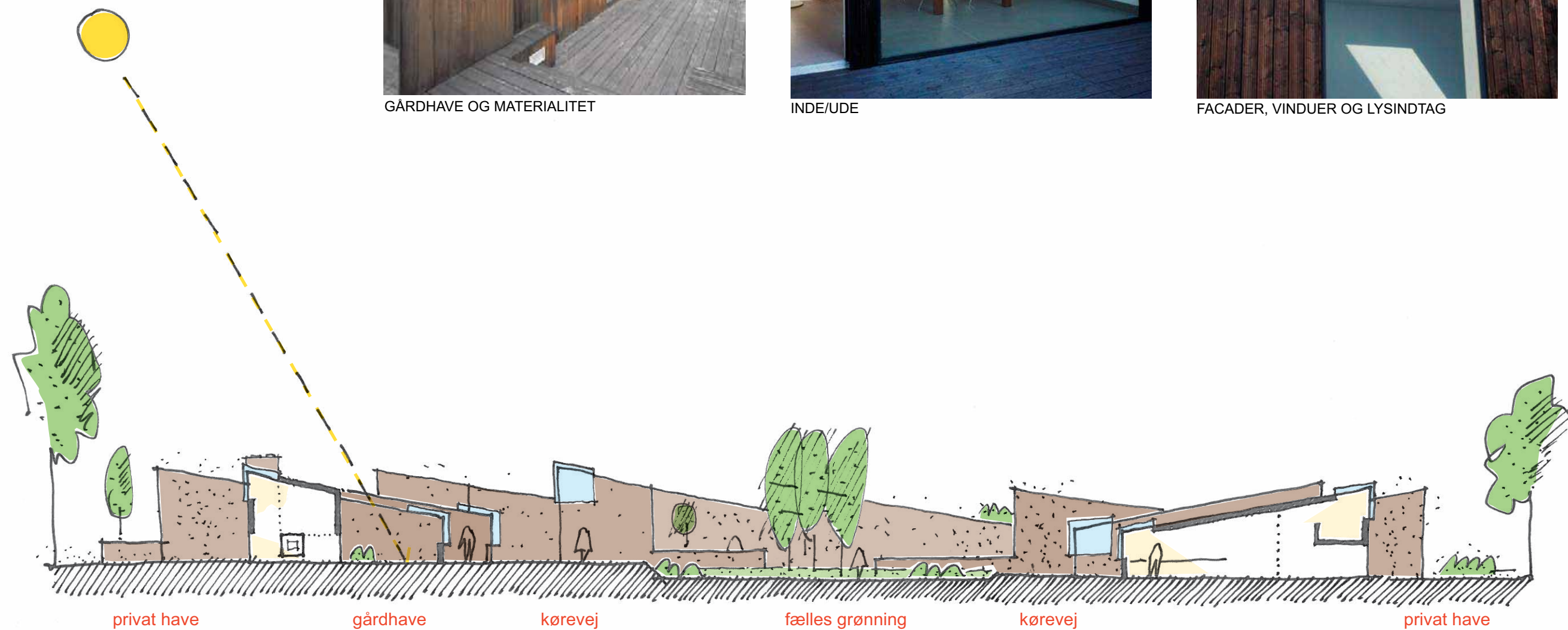
GÅRDHAVE OG MATERIALITET



INDE/UDE



FACADER, VINDUER OG LYSINDTAG



privat have

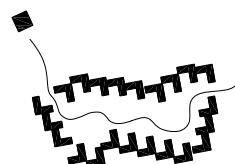
gårdhave

kørevej

fælles grønning

kørevej

privat have



SENIORBOFÆLLESSKABET "HOLDEPUNKTET" - PRINCIPSNIT - 1:250

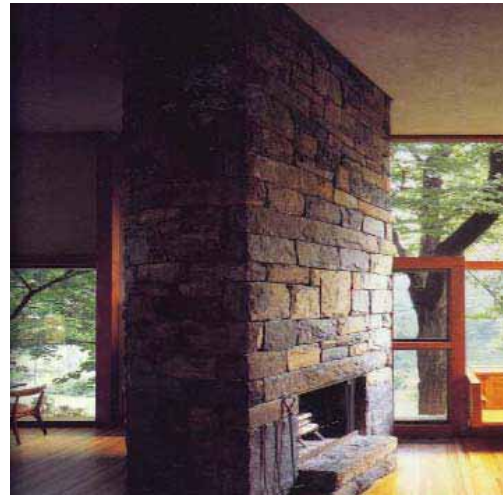
LUNDGAARD & TRANBERG ARKITEKTER

DECEMBER 2008

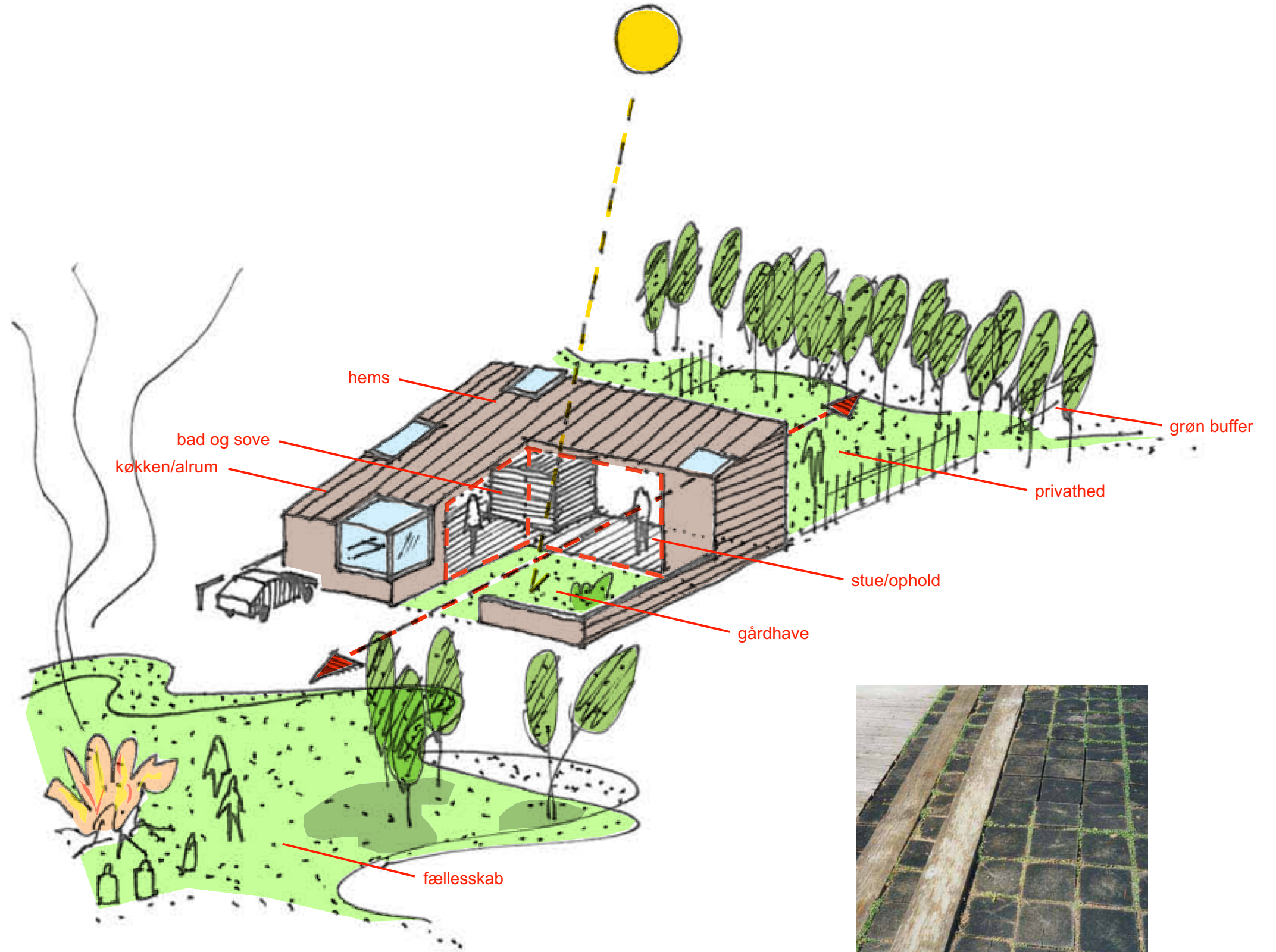


STOFLIGHED

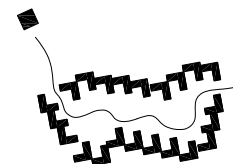




EKSEMPLER PÅ HUSENES INDRE



BELÆGNINGSREFERENCER



27 MRS. 2012

**Annalise Hagen Madsen**

---

**Fra:** "Annalise Hagen Madsen" <ahm@kabelmail.dk>  
**Sendt:** 24. marts 2012 16:30

Til Plan & Byg, Lyngby Taarbæk kommune.

Jeg sender hermed et forslag til, hvad de overskydende arealer kan bruges til på Dyrehavegård's jorde. Se vedlagte planfoto.

Mange mennesker med hunde vil trives på den Nord/Vestlige trekant, ud for Trongårdsskolens sportsplads. Hundeklubben Lyngby, som har eksisteret i 21 år i kommunen, søger ny trænings plads, da de arealer vi har på nuværende tidspunkt, skal sælges.

Det er arealet over for Frilandsmuseet's hovedindgang, som Nationalmuseet vil sælge, og som LTK har lejet til Hundeklubben Lyngby's brug.

Da kommunen går ind for at så mange som muligt får glæde af Dyrehavegård's jorde, så ser vi det som et attraktivt sted, for alle de medlemmer som træner deres hunde i Hundeklubben Lyngby.

Der var registreret ca. 175 personer, med en eller flere hunde, som modtog undervisning i klubben i 2011.

Dette må siges at være flere end de 6-10 heste der benytter arealet på nuværende tidspunkt, og kun i sommer halvåret.

Da alle instruktører og bestyrelsesmedlemmer i hundeklubben, som er medlem af DGI, gør et frivilligt/ubetalt stykke arbejde i klubben, vil dette også være i LTK ånd, med hensyn til sporten i kommunen.

Hundeklubben Lyngby er af den tideligere borgmester blevet lovet en pavillon i stedet for det vi nu har, men da en skole havde fået skimmelsvamp, skulle den midlertidigt bruges der.

Dette løfter er endnu ikke blevet indfriet, men ved flytningen til nyt sted, kan dette sikkert afstedkommes.

Hundeklubben har længe haft et ønske om lys på træningspladsen, da vi så kan tilbyde træning på alle hverdags aftener hele året, frem for som nu, hvor meget af træningen i vinterhalvåret skal foregå i weekenderne.

Det er kun pensionister, efterlønnere og andre der kan træne i dagtimerne, der kommer om dagen i vinterhalvåret.

Vi kan derfor lave flere hold, og samtidig have plads til div. arrangementer i weekenden.

Indlagt vand og kloarkkering burde også være muligt, da fritidsklubben "Tronen" støder lige op til arealerne.

Den støj hundene evt. kan frembringe vil ikke genere nogle, da der ingen privat bebyggelse er som naboer.

Som aktiv medlem, instruktør og bestyrelsesmedlem i Hundeklubben Lyngby, håber jeg at mit forslag vil blive taget op til overvejelse, da vi og kommunen snart bliver nødt til at finde en ny træningsplads.

Med venlig hilsen fra en daglig hundeluffer på Dyrehave Gårds jorde

Annalise Hagen Madsen

Hundeklubben Lyngby

for: Hundeklubben Lyngby.

24-03-2012

Økonomiudvalget har vedtaget at igangsætte en proces for disponering af området, som i Kommuneplan 2009 hovedsageligt er udlagt til udisponeret byzone. For Trongårdsskolen og Erhvervsakademiet er rammebestemmelserne offentligt formål. Vandtårnsgrunden er udlagt til erhverv. Økonomiudvalget ønsker, at der på den sydlige del af området bl.a. skal etableres plejecenter, ældreboliger og aktivitetscenter.

Helhedsplanen gennemføres som et parallelopdrag i en åben proces, hvor interessenter og borgere vil blive involveret i den kreative udviklingsproces. Deltagerne i et åbent parallelopdrag er de tværfaglige professionelle teams, et fagligt panel, en følgegruppe bestående af relevante interessenter samt kommunens egen projektgruppe. Parallelopdraget vil foregå i foråret 2012, og resultatet foreligger i juni 2012 med efterfølgende offentliggørelse. Der vil i sommeren 2012 blive afholdt et borgermøde, hvor det vil være muligt at drøfte forslagene til helhedsplanen.

Høringen sker i henhold til Planlovens §23c om ændringer af kommuneplanen.

## Høring

Høring finder sted i perioden 1. marts til 30. marts 2012. Forslag og idéer skal være fremsendt til Plan & Byg senest den 30. marts 2012.

Skriv eller mail til:  
plan-byg@ltk.dk  
Plan & Byg, Lyngby Rådhus  
Lyngby Torv 17, 2800 Kgs. Lyngby

*Det er dette område Hundeklubben Lyngby ønsker.*



**Fra Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S - Materiale til udarbejdelse af lokalplan**

Sagsnummer: 20120110134

Oprettet: 14-03-2012

Dokumentejer: Johanne Louise Jensen

**Modtaget**

|                   |                                                                            |                                                                                                                         |                             |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Modtaget</b>   | Journalnøgle(r):                                                           | 01.02.15 - P16 Tillæg til kommuneplanen, Kommunale planer, planforslag og virksomhedsplaner omfattende dele af kommunen |                             |
| Emne:             | Fra Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S - Materiale til udarbejdelse af lokalplan | Besked:                                                                                                                 | helle jørgensen/Teknisk/LTK |
| Oprettet:         | 14-03-2012                                                                 |                                                                                                                         |                             |
| Dokumentdato:     | 12-03-2012                                                                 |                                                                                                                         |                             |
| Fysisk placering: |                                                                            |                                                                                                                         |                             |
| <b>Afsender</b>   |                                                                            |                                                                                                                         |                             |
| E-post:           | Pernille Hansen <pha@lft.dk>                                               |                                                                                                                         |                             |

**Tekst:**

---

Fra: Pernille Hansen <pha@lft.dk>

Dato: 12-03-2012 10:51:26

Til: "plan-byg@lft.dk" <plan-byg@lft.dk>

Kopier til: "anpp@lft.dk" <anpp@lft.dk>, Levy John Thomsen <ljt@lft.dk>, Birgitte Myrthue Thorsen <bmt@lft.dk>, Per Planthinn <ppl@lft.dk>

Emne: Område omkring Trongårdsvej

---

Til Anna Pi Poulsen

Efter kommunalbestyrelsens beslutning om opførelse af 45 nye plejeboliger skal der udarbejdes lokalplan for området omkring Trongårdsvej. Til brug for udarbejdelse af lokalplanforslaget kan følgende oplyses:

**Afvandingsforholdene**

Som det fremgår af vedhæftede udsnit af hovedkloakkortet i målestoksforholdet 1:1000 og 1:2000 henligger størstedelen af arealet som ukloakeret.

Området hører under Fortunoplandets kloakopland. Afvandingen skal indrettes med separatsystem efter filtrationssystemet. Faskiner på grundene har ret til afløb til de offentlige filtrationsledninger i vejene. Det vil være helt oplagt at tænke i LAR-løsninger i

dette område. I den forbindelse henledes opmærksomheden på, at der skal afsættes de fornødne arealer til LAR-anlæggene og, at det vil være uhensigtsmæssigt med træer hen over filtrationsanlæggene.

Området skal byggemodnes. Detaljerne kan først fastlægges, når placering af veje og ejendomsskel kendes.

Der skal betales tilslutningsbidrag for ny bebyggelse. Bidraget udgør 43.069 kr. eks. moms pr. påbegyndt 800 m<sup>2</sup> grundareal i 2012 for plejeboliger. For almindeligt boligbyggeri udgør tilslutningsbidraget 43.069 kr. eks. moms pr. boligenhed i 2012. Såfremt der ikke udledes tag- og overfladevand kan tilslutningsbidraget nedsættes til 25.841 kr. eks. moms pr. påbegyndt 800 m<sup>2</sup> grundareal eller pr. boligenhed i 2012.

### **Vandforsyningsforholdene**

Området kan forsynes med vand fra forsyningsledninger Hjortekærvej, Trongårdsvej, Trongårdsparken eller Klampenborgvej.

Hvis der skal etableres sprinklerstik skal forsyningen ske fra Klampenborgvej.

Området skal byggemodnes og detaljerne kan først fastlægges, når der foreligger et konkret projekt. Der skal betales stikledningsgebyr. For et 40 mm stik er gebyret på 8.128 kr. eks moms, for større dimensioner betales efter regning.

Opmærksomheden henledes på, at Forsyningselskabet Nordvand har store vandledninger liggende i området.

### **Renovationsforholdene**

De gældende regulativer vedrørende husholdningsaffald og erhvervsaffald skal overholdes.

Her ud over har vi ingen bemærkninger idet, det er Lyngby-Taarbæk Kommune, der er myndighed på området.

Venlig hilsen

**Pernille Hansen**  
Akademiingeniør

---

Lyngby-Taarbæk  
Forsyning  
Hjortekærbacken 12  
2800 Kgs. Lyngby

Telefon: 72 28 33 60 (Omstilling)  
Telefon: 41 77 97 31 (Direkte)

E-post: [pha@lft.dk](mailto:pha@lft.dk)

E-post: [forsyning@lth.dk](mailto:forsyning@lth.dk)

[www.lth.dk](http://www.lth.dk)

LYNGBY-TAARBÆK  
**FORSYNING A/S**



Trongårdsvej.pdf



Trongårdsvej 1 til 2000.pdf









**Fra Kjeld Almer - Høringssvar**  
Sagsnummer: 20120110134  
Oprettet: 05-03-2012  
Dokumentejer: Kenneth Ørgaard Gottlieb

#### Modtaget

##### Modtaget

Emne: Fra Kjeld Almer - Høringssvar  
Oprettet: 05-03-2012  
Dokumentdato: 04-03-2012  
Fysisk placering:

Journalnøgle(r):

01.02.15 - P16 Tillæg til  
kommuneplanen, Kommunale  
planer, planforslag og  
virksomhedsplaner  
omfattende dele af kommunen

Besked:

Anna pi Poulsen/Teknisk/LTK

##### Afsender

E-post: "ka@KjeldAlmer.dk"  
<ka@kjeldalmer.dk>

#### Tekst:

Fra: "ka@KjeldAlmer.dk" <ka@kjeldalmer.dk>  
Dato: 04-03-2012 17:58:24  
Til: <plan-byg@ltk.dk>  
Kopier til: <bestyrelse@Hvidegaardsparken.dk>  
Emne: Høring om forslag til Trongårdsområdet

Til rette vedkommende

På baggrund af den iværksatte høring forud for udarbejdelse af forslag til en helhedsplan for området ved Trongårdsvej skal jeg henstille, at det af forslaget kommer til at fremgå, at der etableres en effektiv støjafskærmning mod Helsingørmotorvejen ført helt frem til Klampenborgvej. Som det er nu, er der såvel i dele af Hvidegårdsparken som Trongårdsparken ikke ubetydelige støjgener specielt ved den hyppigt forekommende vestenvind. Et godt miljø i en evt. kommende bebyggelse vil således også være betinget af en god støjafskærmning.

Med venlig hilsen

Kjeld Almer  
Hvidegårdsparken 10  
2800 Kgs. Lyngby  
Tlf.: 45 88 39 02  
Mob.: 20 74 48 17  
Email: [ka@kjeldalmer.dk](mailto:ka@kjeldalmer.dk)

Med venlig hilsen

Kjeld Almer  
Hvidegårdsparken 10  
2800 Kgs. Lyngby  
Tlf.: 45 88 39 02



Fra P.J. Wind - Høringssvar  
Sagsnummer: 20120110134  
Oprettet: 05-03-2012  
Dokumentejer: Kenneth Ørgaard Gottlieb

#### Modtaget

**Modtaget**

Emne: Fra P.J. Wind - Høringssvar

Oprettet: 05-03-2012

Dokumentdato: 02-03-2012

Fysisk placering:

**Afsender**

E-post: "P. J. Wind" <enzia@post.tele.dk>

Journalnøgle(r):

01.02.15 - P16 Tillæg til  
kommuneplanen, Kommunale  
planer, planforslag og  
virksomhedsplaner  
omfattende dele af kommunen

Besked:

anna pi Poulsen/Teknisk/LTK

#### Tekst:

Fra: "P. J. Wind" <enzia@post.tele.dk>

Dato: 02-03-2012 23:18:15

Til: <plan-byg@ltk.dk>

Emne: Høring: Trongårdsvej mv.

Vedr. indkaldelse af idéer o forslag.

I forbindelse med planlægning af området vil jeg foreslå , at man anlægger en kreaturgang fra græsningsarealerne til indkørslen til Dyrehavegård på vestsiden af Hjortekærvej. Det drejer sig om ca.100 m. fra den gamle brolægning bag om bushuset til markerne.

Det skåner fortove, cyklestier og græsrbatter for nedtrampning.Trafiksikkerheden for skolebørn,cyklister,ryttere og biler vil samtidig blive væsentlig forbedret.

Venlig hilsen P. J. Wind (daglig fodgænger på Hjortekærvej)

Ved Fortunen 11

Kgs. Lyngby

Mail: enzia@post.tele.dk

## **Parallele opdrag for Trongårds arealet**

Bemærkninger til Program og Hvidbog, Udkast 30.03.2012

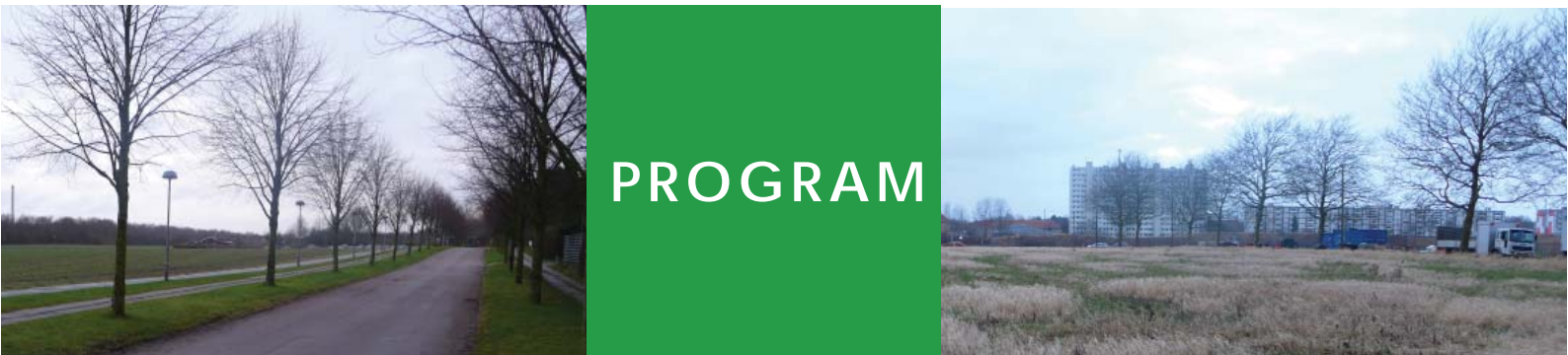
- Side 5 i program, i fjerde afsnit ændres første sætning til: ”Den rigtige placering af plejecenteret kræver en nærmere analyse, så placeringen tager hensyn til de omgivelser og den helhed de skal indgå i.”
- Side 12 i program, sidste line udgår.
- Side 15 i program, der mangler overskrift før andet afsnit. ”Forsyning”
- Side 17 i program, I grundlagsmaterialet vil der også indgå tegninger af eksisterende bygninger samt diverse oversigtskort med ledningsføringer, fredninger mm.
- Side 1 i hvidbog, Udkast dateret 30.03.2012 og ikke ”30.04.2012”
- Side 18, Interview 11 er godkendt.
- Side 19, Interview 13 er godkendt.

Jørn Ipsen, Ejendom og Energi, 02.04.2012

Byplanudvalget den 11-04-2012  
Bilag 5.2

PARALLELE OPDRAG

# TRONGÅRDS AREALET



**UDKAST  
30.03.2012**

# T R O N G Å R D S A R E A L E T

*"det er  
vigtigt at et  
kommende  
byggeri får en  
grøn profil"*



## **Kolofon**

Programmet er udarbejdet af Lyngby-Taarbæk Kommune med bistand fra Hasløv & Kjærsgaard, byplankonsulenter, arkitekter MAA.

 **Indhold**

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| <b>1. Forord</b>                | <b>5</b> |
| <b>2. Parallele opdrag</b>      | <b>7</b> |
| 2.1 Baggrund                    | 7        |
| 2.2 Indbydelse og formål        | 7        |
| 2.3 Succeskriterier             | 9        |
| <b>3. Forudsætninger</b>        |          |
| 3.1 Eksisterende forhold        | 9        |
| 3.2 Planlægningsmæssige forhold | 10       |
| <b>4. Opgaven</b>               |          |
| 4.1 Opgaven                     | 13       |
| 4.2 Bebyggelse                  | 13       |
| 4.3 Veje, trafik og parkering   | 13       |
| 4.4 Udearealer                  | 14       |
| 4.5 Etaper                      | 14       |
| 4.6 Bæredygtighed               | 15       |
| <b>5. Betingelser</b>           |          |
| 5.1 Opgave og deltagere         | 17       |
| 5.2 Grundlagsmateriale          | 17       |
| 5.3 Forslagets omfang           | 17       |
| 5.4 Forslagets udførelse        | 17       |
| 5.5 Forespørgsler               | 17       |
| 5.6 Frister og indlevering      | 18       |
| 5.7 Præsentation af projektet   | 18       |
| 5.8 Vurdering                   | 18       |
| 5.9 Rådgivende komité           | 18       |
| 5.10 Vederlag                   | 19       |
| 5.11 Forsikring                 | 19       |
| 5.12 Rettigheder                | 19       |



---

# T R O N G Å R D S A R E A L E T

---

*”Der bør være  
en høj grad af  
naturpræg i  
helhedsplanen”*



## ► 1. Forord

Kommunalbestyrelsen har gennem en årrække arbejdet med at renovere kommunens plejeboliger og også bygge nye plejeboliger ud fra det overordnede mål, at alle borgere med behov for en plejebolig kan tilbydes en tidssvarende almen plejebolig.

I løbet af 2013 og 2014 færdiggøres den igangværende renovering af de eksisterende plejecentre, og for at kunne nedlægge de sidste utidssvarende plejeboliger, har Kommunalbestyrelsen i august 2010 besluttet at opføre et nyt plejecenter med 40-50 plejeboliger .

I januar 2011 besluttede Kommunalbestyrelsen, at de nye plejeboliger skal opføres området ved Trongårdsskolen, da arealet rummer mulighed for en udvidelse af antallet af plejeboliger med 80-90, hvis behovet skulle opstå.

Den rigtige placering af plejecenteret kræver en nærmere analyse, så placeringen ikke forhindrer en fremtidig disponering af arealet. Kommunalbestyrelsen ønsker at se overordnet på arealet og inddrage borgerne i en åben

proces, for at afdække idéer og inputs fra bl.a. naboer og brugere i og omkring området. Desuden ønskes der udarbejdet en idéplan for området. Det er besluttet at gennemføre dette parallelopdrag, som kan give et bud på den fremtidige udvikling af området. Det er ønsket, at det nye plejecenter kan indgå med en høj grad af samspil med lokalområdet. Visionen for det nye plejecenter er dels indbydende og hjemlige boliger, som kan fremme trivslen for plejeboerne, og dels en interaktion på tværs af generationer i nærmiljøet, som både består af parcelhusejere, børn på Trongårdsskolen og elever på uddannelsescenteret K-Nord m.fl.

Visionen: Lyngby-Taarbæk Vidensby 2020 indgår naturligt i dette projekt, idet et konkret samarbejde med DTU tænkes ind i det nye plejecenter, både i forhold til velfærdsteknologier og et fremadrettet samarbejde omkring udvikling inden for velfærdsydelse og pleje.

Søren P Rasmussen  
Borgmester



# T R O N G Å R D S A R E A L E T



*”der skal  
anvises sikre,  
og gode  
trafikale  
løsninger”*

## ► 2. Parallele opdrag

### 2.1

#### Baggrund

Social- og Sundhedsudvalget besluttede den 17. august 2010, at der skal etableres et nyt områdecenter med 40-50 tidssvarende plejeboliger med tilhørende servicearealer og en fysisk placering, der muliggør udvidelse af antallet til ialt 80-90 boliger. Indenfor rammerne af vidensbystrategien indtænkes samarbejde med DTU omkring bl.a. indførelse og afprøvning af velfærdsteknologi.

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 31. januar 2011, at det nye plejecenter skal opføres på det frikøbte areal ved Trongårdsskolen, og på mødet den 19. december 2011 godkendte Kommunalbestyrelsen, at det nye plejecenter opføres med kommunen som bygherre.

Der har været afholdt forhøring om den fremtidige anvendelse af arealerne ved Trongårdsvej fra den 1. marts til den 30. marts 2012. Sagen behandles parallelt i Byplanudvalget og Økonomiudvalget. Efter aftale med Socialforvaltningen er det aftalt at udføre et

parallelopdrag, før der træffes beslutning om detailplacering af det nye plejehjem, primært så placeringen ikke forhindrer en fremtidig disponering af det frikøbte areal ved Trongårdsvej til andre offentlige formål, boligformål mv.

### 2.2

#### Indbydelse og formål

Lyngby-Taarbæk Kommune har besluttet at invitere 2 arkitektfirmaer til at deltage i et parallelopdrag. Formålet med det parallelle opdrag er at tilvejebringe det bedst mulige grundlag for den videre planlægning for hele arealet og for projektering af plejecenter og ældreboliger.

Det parallelle opdrag skal resultere i et forslag til en helhedsplan, der fastlægger de fremtidige bebyggelsers placering, karakter, adgangsforhold, stier, friarealer og uderumsbehandling samt forholdet til omgivelserne.

Helhedsplanen skal først og fremmest danne baggrund for, at Lyngby-Taarbæk Kommune kan udarbejde en lokalplan for området.

Herudover skal resultatet af det parallelle opdrag bruges som grundlag for en totaletreprise for plejecenter, ældreboliger og aktivitetscenter.

På den baggrund indbyder Lyngby-Taarbæk Kommune følgende arkitektfirmaer til at give et bud på en helhedsplan for Trongårdsarealerne:

- Bertelsen & Scheving Arkitekter, Breimann & Bruun, Landskabsarkitekter
- COBE Arkitekter

# T R O N G Å R D S A R E A L E T

---

*”der kunne  
opstå en  
spændende  
interaktion  
mellem  
ældreboliger,  
skoler,  
institutioner  
og øvrig  
bebebyggelse”*



2.3

**Succeskriterier**

Ved opponentgruppens vurdering af forslagene vil der særlig blive lagt vægt på :

- At der på overbevisende måde kan dannes grundlag for placering af et nyt plejehjem opdelt i flere etaper og i interaktion med nærområdet.
- At den lokale infrastruktur styrkes med gode trafikale løsninger for alle.
- At arealet udformes så det støj-mæssigt er tilgængeligt for alle.
- At helhedsplanen kan udvikles etapemæssigt, samtidigt med at alle arealer stadig har en funktion som enten bebygget areal, grønt areal eller landbrugsjord.
- At området stadigvæk har stærke landskabelige træk.
- At bebyggelsen bygger på bæredygtige principper og løsninger, såvel i forhold til områdets liv og funktion, som i forhold til bæredygtige tiltag indenfor bl.a. vand og energi.

3.1

**Eksisterende forhold****Opgaveområdet**

Trongårdsarealerne er beliggende i bydelen Hjortekær mellem Helsingørmotorvejen, Klampenborgvej og Hjortekærvej. Trongårdsvej, der har indkørsel fra Hjortekærvej, deler området i to.

Langs Trongårdsvej ligger mod syd Trongårdsparken og mod nord Trongårdsskolen og et vandtårn. De øvrige arealer mellem Helsingørmotorvejen og Hjortekærvej har aldrig før været bebygget eller været planlagt for. Det samlede grundareal er på ca 30 ha.

**Terrænforhold**

Projektområdet falder jævnt fra området ved vandtårnet i nordøst mod motorvejsafkørslen mod sydvest. De ubebyggede dele er store grønne folde, idrætsarealer eller landbrugsjord.

**Veje, stier og parkering**

Arealerne trafikbetjenes pt ad to indkørsler fra Hjortekærvej. I fortsættelse af Trongårdsvej løber en cykel-/gangsti frem til en

underføring under motorvejen. Langs med Trongårdsparkens vestlige side løber ligeledes cykelsti, der er dobbeltrettet og en gangsti.

Det er muligt at gå fra Rævehøjvej frem til stiunderføringen under motorvejen på toppen af støjvolden. På støjvolden syd for stiunderføringen er der ingen sti. De to parkeringspladser i området henholdsvis nord for K-Nor5d og syd for Trongårdsskolen rummer ca 260 parkeringspladser.

**Bygninger indenfor området**

På arealerne ligger i dag Trongårdsskolen, Erhvervsakademiet København Nord, Dyrehavens Skovbørnehave, Fritids- og Ungdomsklubben Tronen, et vandtårn, og et kollegium.

**Andre anlæg i området**

Helsingørmotorvejen, der afgrænser arealerne mod vest, har en markant indflydelse på dele af arealerne på grund af støj. Langs motorvejen er der anlagt støjvolde, men arealet nærmest motorvejen er alligevel støjramt. Herudover optager til- og frakørselsramper til Helsingørmotorvejen en stor del af det sydvestlige hjørne af arealerne. Trongårdsparken har videreført den øst-vestgående vej i kvarteret frem til motorveststilkørslen. Langs det vestligste del af vejen er der ikke bebygget.

Støj (Input fra COWI)

**Input mangler**

## 3.2

### Planlægningsmæssige forhold

Landsplandirektivet Fingerplan 2007 fastlægger, at kommunen skal afgrænse stationsnære områder med mere intensiv anvendelse. Der er nu indgået en aftale om anlæg af en letbane i Ring 3 fra Lundtofte til Ishøj. Det forventes, at den kommende Fingerplan 2012 vil indebære udlæg af stationsnære områder omkring de kommende letbanestationer. De stationsnære arealer vil herefter blive udpeget i Kommuneplan 2013. Trongårdsarealet vil hermed blive stationsnært områder med under 600 m til en letbanestation.

### Kommuneplan 2009

Dele af Trongårdsarealet er berørt af følgende rammeområder i den gældende **Kommuneplan 2009**:

#### 6.2.30 Trongårdsskolen

Område til offentlige formål. Der er en bebyggelsesprocent på 45 %, der må bygges i 2 etager med en max. bygningshøjde på 12,5 m.

### Uddannelsescenter

Område til offentlige formål, specifikt uddannelsesinstitutioner. Der er en bebyggelsesprocent på 45 %, der må bebygges i 2 etager med en max. bygningshøjde på 12,5 m.

#### 6.2.92 Vandtårnet

Området omkring vandtårnet er udlagt til teknisk anlæg. Der er en bebyggelsesprocent på 45 %, der må opføres bebyggelse i 2 etager med en max. bygningshøjde på 8,5

Resten af Trongårdsarealet er i Kommuneplan 2009 udlagt som perspektivområde uden rammebestemmelser. Der er gennemført en forudgående høring om Trongårdsarealet, og inden etablering af det nye plejecenter vil der blive udarbejdet en lokalplan med et tilhørende kommuneplantillæg.

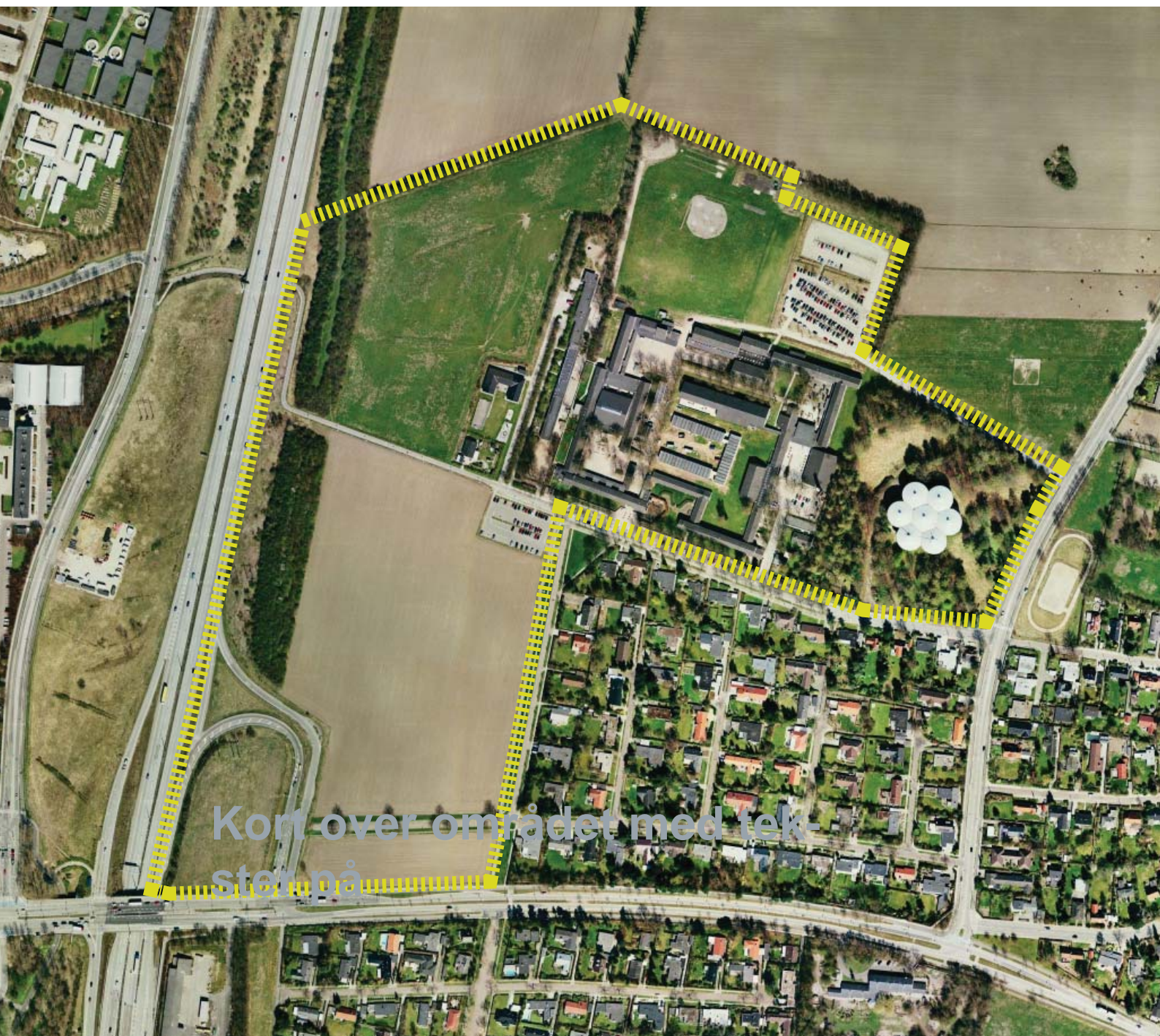
### Forslag til Strategi 2012 "Grønt lys"

Lyngby-Taarbæk Kommune har fremlagt forslaget Strategi 2012 "Grønt Lys", som sætter fokus på en byvision for fremtiden. Byvisionen omfatter bl.a. et idéoplæg til et nyt grønt byområde på Dyrehavegård udformet som et levende by- og naturområde med boliger, erhverv og landskab. Boligbebyggelse placeres som øer i landskabet med erhvervsbebyggelse som støjskærm mod motorvejen. Efter debat og endelig vedtagelse skal kommuneplanen ændres, så strategien understøttes. mæssige forhold

### Bevaring

Hjortekærvej 19, vandtårnet, Trongårdsvej 40, 44, 44A, 46 og 50 skole, kollegium og CPH-North er alle registreret med høj bevaringsværdi i forbindelse med SAVE-registrering.

#### 6.2.90 Lyngby



Det samlede område for helhedsplanen





## Organisering af helhedsplanen

En projektgruppe bestående af embedsmænd med en projektleder, står for gennemførelsen af den samlede proces.

De deltagende teams.

Et oponentpanel (dommere), hvis faglige sammensætning matcher og supplerer de deltagende teams, og hvis rolle det er at rådgive kommunen.

En følgegruppe bestående af borgere og interessenter, der fungerer som sparringspartner for kommunen le af området stationsnært.

## ► 4. Opgaven

### 4.1

#### Opgaven

Der ønskes et forslag til en helhedsplan for det samlede område, Trongårdsarealerne, hvor skoler, fritidsklub, børnehave og vandtårn allerede indgår. Helhedsplanen skal danne ramme for etablering af plejecenter, ældreboliger, aktivitetscenter mv., men også give bud på boligkvarterer og muligheden for placering af en børneinstitution på ca. 1.500 etagekvadratmetre indenfor området.

De eksisterende institutioner - fritidsklub og skovbørnehave - kan evt. flyttes og reetableres andetsteds inden for området.

Med den nye letbane bliver store dele af området stationsnært. Det er dog ikke tanken at arealerne af denne grund skal bebygges højt og tæt. Vigtigere er det, at den nye bebyggelse passer ind i omgivelserne.

### 4.2

#### Bebyggelse

Der skal gives forslag til disponering af boliger og bebyggelse til offentlige formål på arealet. Som eksempler kan nævnes ældre/senior boliger, kollegieboliger og udvidelser af institutioner.

Særskilt skal forslaget indeholde placering og udformning af et plejehjem med 48 boliger bygget i 2 etager og med gruppestørrelser der kan variere mellem 8 og 12 boliger. Plejehjemmet som består af boligerne, deres fællesarealer og kommunale servicearealer vil være på ca. 4.500 etagekvadratmetre. Det er vigtigt at der i udformning og placering af plejehjemmet tages hensyn til samarbejde på tværs af generationer, og med en større grad af interaktion med lokalområdet.

Plejehjemmet skal være fleksibelt f. eks i forhold til gruppestørrelser og målgrupper, og være fremtidssikret med fokus på borgernes trivsel, ønsker og behov.

Hvis behovet for plejeboliger senere vokser, ønskes mulighed for udvidelsesmulighed for ekstra 48 boliger med tilknyttede fælles- og servicearealer på i alt ca. 4.000 m<sup>2</sup>

Endvidere skal der gives et forslag til placering af en børneinstitution til 10 grupper, ca. 1.500 etagekvadratmetre i tilfælde af at demografien ændrer sig. Institutionen skal have udearealer svarende til ca. 3.000 m<sup>2</sup>.

### 4.3

#### Veje, trafik og parkering

Arealet ønskes trafikbetjent fra Hjortekærvej og Klampenborgvej. Der kan etableres adgang fra Klampenborgvej ved etablering af et lysreguleret kryds i forlængelsen af Trongårdsvej.

Det er vigtigt at der tages hensyn til de bløde trafikanter i området og at forbindelsen under Helsingørmotorvejen opretholdes.

De eksisterende parkeringspladser i området kan enten opretholdes eller flyttes inden for området. Derudover skal der etableres:

#### Bilparkering

Åben-lav 2 p-pladser/bolig

Tæt-lav 2 p-pladser/bolig

Etageboliger 1,5 p-pladser/bolig,

dog 1 p-plads/1 og 2-rumsbolig

Kontor 1 p-plads/50m<sup>2</sup> etageareal

Ungdoms-, ældreboliger og lignende: parkeringskravet vurderes.

Tidligere krav har været 1 p-plads pr 3 boliger.

#### Cykelparkering

Etageboliger 2,5 cykel-p-plads/bolig

Ungdomsboliger 1 cykel-p-plads/bolig

Kontorerhverv 1 cykel-p-plads/40 m<sup>2</sup>

Liberalt erhverv 1 cykel-p-plads/40 m<sup>2</sup>

## 4.4

### Udearealer, uderum

Uderum skal spille sammen med bygningernes funktion og arkitektoniske udtryk. Uderum orienteres i forhold til sol og vind, således at der opnås de bedst mulige mikroklimatiske forhold. Der skal tages et særligt hensyn til støj inden for området. Den generelle støjgrænse på 58d(B) på de primære opholdesarealer skal overholdes for boliger og institutioner.

### Stiforbindelser

Der skal være gode cykelforbindelser i området, så cyklister til og fra skole og institutioner kan færdes sikkert.

Der ønsket et åbent område med mulighed for at krydse det i flere retninger og som knytter an til de øvrige forbindelser i området.

Der henvises til Kommunens strategiplan "Grønt lys", hvor ønsket om uderum og stiforbindelser af høj kvalitet og med et naturpræg er yderligere beskrevet.

## 4.5

### Etaper

Udbygningen skal kunne ske etapevis, således at de eksisterende forhold for det øvrige areal bevares og kan kungere uhindret af byggeaktiviteterne så længe som muligt.

Planen skal kunne etapedeles, således at plejeboliger, fælles arealer og ældreboliger kan etableres som 1. etape og fungere, selvom den øvrige del af bebyggelsen først etableres i en senere etape.

Planen skal i sin 2. etape rumme forslag til at der kan opføres yderligere 48 plejeboliger.

## 4.6

**Bæredygtighed**

I strategiplan "Grønt lys" for Lyngby - Taarbæk Kommune står beskrevet en vision for den kommende udvikling. "Lyngby - Taarbæk skal være kendt som et testlaboratorium for nye, grønne og bæredygtige idéer og teknologier: Forstærke det grønne landskab, grønne tage og lokal afledning af regnvand, taghaver og grønne vægge, stationsnærhed, byfortætning og energirigtigt byggeri".

Afvandingsforholdene  
Som det fremgår af vedhæftede udsnit af hovedkloakkortet i målestoksforholdet 1:1000 og 1:2000 henligger størstedelen af arealet som ukloakeret.

Området hører under Fortunoplandets kloakopland. Afvandingen skal indrettes med separatsystem efter filtrationssystemet. Faskiner på grundene har ret til afløb til de offentlige filtrationsledninger i vejene. Det vil være helt oplagt at tænke i LAR-løsninger i dette

område. I den forbindelse henledes opmærksomheden på, at der skal afsættes de fornødne arealer til LAR-anlæggene og, at det vil være uhensigtsmæssigt med træer hen over filtrationsanlæggene.

Området skal byggemodnes. Detaljerne kan først fastlægges, når placering af veje og ejendomsskel kendes.

Der skal betales tilslutningsbidrag for ny bebyggelse. Bidraget udgør 43.069 kr. eks. moms pr. påbegyndt 800 m2 grundareal i 2012 for plejeboliger. For almindeligt boligbyggeri udgør tilslutningsbidraget 43.069 kr. eks. moms pr. boligenhed i 2012. Såfremt der ikke udledes tag- og overfladevand kan tilslutningsbidraget nedsættes til 25.841 kr. eks. moms pr. påbegyndt 800 m2 grundareal eller pr. boligenhed i 2012.

Vandforsyningsforholdene  
Området kan forsynes med vand fra forsyningsledninger Hjortekærvej, Trongårdsvej, Trongårdsparken eller Klampenborgvej.

Hvis der skal etableres sprinklerstik skal forsyningen ske fra Klampenborgvej.

Området skal byggemodnes og detaljerne kan først fastlægges, når der foreligger et konkret projekt. Der skal betales stikledningsgebyr. For et 40 mm stik er gebyret på 8.128 kr. eks moms, for større dimensioner betales efter regning.

Opmærksomheden henledes på, at Forsyningselskabet Nordvand har store vandledninger liggende i området.

Renovationsforholdene  
De gældende regulativer vedrørende husholdningsaffald og erhvervsaffald skal overholdes.

*"der skal arbejdes med lokal afledning af regnvand"*

1. En oversigtsplan over det samlede område, mål 1:1000  
Plan med forslagets relation til den omgivende by samt til eksisterende og eventuel ny infrastruktur.

2. Situationsplan i mål 1:500.  
Situationsplanen skal vise forslaget i hovedtræk, herunder bebyggelse, stier, veje, parkering, byrum og grønne rum m.v.

3. Planudsnit, mål 1:200  
Udsnit af særlige steder i planen, som viser relationer mellem bebyggelser og uderum.

4. Visualiseringer  
Visualiseringer fra Klampenborgvej set mod nord og fra hestfold ved støjvold set mod øst indsat

på medfølgende fotos.

5. Illustrative skitser  
Stemmingskabende skitser der viser hvorledes området vil komme til at fremstå efter en realisering af helehdsplanen.

6. Beskrivelse  
En beskrivelse af forslagets hovedgreb og idé vedrørende anvendelser, arkitektur, materialevalg og bæredygtighed, som supplerer tegningsmaterialet til en helstøbt forståelse af projektet, samt arealopgørelser indskrevet i medfølgende arealskema.

7. Beskrivelseshæfte  
Beskrivelseshæftet skal indeholde planer, visualiseringer

samt beskrivelse og begrundelse for valgte løsninger i konkurrenceforslaget (afleveres i 20 eksemplarer).

8. CD-rom  
Der afleveres en CD-rom indeholdende det samlede materiale som ovenfor nævnt.  
Hovedtegninger jf. punkt 1- 5 skal leveres i AutoCad.  
Illustrationer bedes afleveret i EPS-, TIFF- eller JPG-format.  
Opløsning: Minimum 300 dpi for gråtoner og 4-farvegengivelser, og minimum 800 dpi for stregtegninger.

Beskrivelseshæfte afleveres desuden i PDF-format.

10. Model  
Der kan afleveres model, men det er ikke et krav.

## ► 5. Betingelser

### 5.1

#### 5.1 Opgave og deltagere

Målet for opgaven er en helhedsplan og en placering af plejecenter inden for helhedsplanens område. Der skal efterfølgende udarbejdes en lokalplan for ældrecenteret

Opgaven er udskrevet som parallelle opdrag med følgende indbudte arkitektfirmaer som deltagere:

- Bertelsen & Scheving  
Arkitekter, Breiman & Bruun  
Landskabsarkitekter
- COBE Arkitekter

### 5.2

#### 5.2 Grundlagsmateriale

Grundlagsmaterialet udgøres af nærværende program med bilag:

1. Grundkort, digitalt Autocad kort
2. Luftfoto med fotostandpunkter
3. 2 digitale foto fra de udvalgte standpunkter for udarbejdelse af visualiseringer.
4. Strategiplan "Grønt lys"
5. Trafikhandlingsplan, Lyngby - Taarbæk Kommune.
6. "Lyngby - Taarbæk - Vidensby 2020" - strategi for udvikling af hele kommunen. og byvisionen "Lyngby - Taarbæk Ringby.
7. Hvidbog - interviewundersøgelse for Trongårdsarealerne.
8. Indkomne bemærkninger ved forhøring.
8. Arealskema til udfyldelse

### 5.3

#### 5.3 Forslagets omfang

Materiale ud over det nedenfor anførte vil kun blive optaget til vurdering, såfremt det samlede forslag holdes inden for den under afsnittet "Forslagets udførelse" angivne maksimale udstrækning,

### 5.4

#### 5.4 Forslagets udførelse

Forslaget skal ikke afleveres anonymt. Alt skriftligt materiale inkl. påskrifter på tegninger skal være på dansk.

Plancheophængning må have en udstrækning på max. 120 cm i højden og 360 cm i længden, fordelt på plancher med en maksimal bredde på 90 cm. Ophængningsplan påføres i nederste højre hjørne på hver planche.

Tegningerne skal udføres i en teknik, der muliggør en klar opfattelse af forslaget. Plancher opklæbes på pap eller tilsvarende (ikke masonit eller lignende). Plancherne må ikke indleveres sammenrullede.

### 5.5

#### 5.5 Forespørgsler

Forespørgsler vedrørende programmet og det parallelle opdrag kan ske løbende til opdragets sekretær. Sidste frist for spørgsmål til konkurrenceprogrammet er den 8 maj 2012 i forbindelse med workshop.

Alle spørgsmål skal fremsættes skriftligt på dansk. Spørgsmål og svar vil blive tilsendt begge deltagere løbende og senest ca. 2 uger efter spørgefristens udløb.

Opdragets sekretær kan kontaktes på [cb@hogk.dk](mailto:cb@hogk.dk).

## 5.6

5.6 Frister og indlevering  
Forslagene skal indleveres personligt, via et posthus eller et kurerfirma til nedenstående adresse senest 8. juni 2012  
Hasløv & Kjærsgaard  
Arkitektfirma I/S  
Ny Østergade 32  
DK-1101 København K.

Det skal i forbindelse med indlevering til posthus understreges, at Hasløv & Kjærsgaard intet ansvar har for forslagens rettidige modtagelse. For forslag, der afleveres hos Hasløv & Kjærsgaard, vil der blive udstedt en kvittering.

## 5.7

5.7 Præsentation af projektet  
Der er tale om et parallelt opdrag, hvorfor der ikke er anonymitet. Der vil blive holdt en gennemgang med de enkelte deltagere, hvor forslagsstilleren får lejlighed til at uddybe det fremsendte projekts indhold, ligesom udbyderne får lejlighed til at stille uddybende spørgsmål til forslagsstillerne. Tidspunkt og sted for fremlæggelse vil blive meddelt deltagerne skriftligt senest den xxx. Fremlæggelse forventes at blive xxx.  
Alle deltagere i fremlæggelsen har tavshedspligt med hensyn til alle oplysninger, der måtte fremgå af de indsendte forslag og de enkelte fremlæggelser.

## 5.8

5.8 Vurdering  
Vurderingen af projekterne vil blive foretaget af en rådgivende komité, som i overensstemmelse med succeskriterierne vil forholde sig til arkitektur, funktion, sammenhæng med den eksisterende by og den indre sammenhængskraft, og sammenfatte en vurdering af hvert enkelt projekt til brug for den endelige udvælgelse af det projekt, som skal danne grundlag for udarbejdelsen af lokalplanen for Trongårdsarealerne.

## 5.9

5.9 Opponentgruppe/rådgivende komité  
Opdragsudskriverne har mulighed for at inddrage andre grundejere i området samt evt. andre rådgivere (fx til vurdering af økonomi og bæredygtighed) i forbindelse med vurderingen af projekterne. Den rådgivende komité består af:

David Sim, Gehl Architects,  
fagdommer

Carsten Primdahl,  
fagdommer

Jørn Ipsen, arkitekt, projektleder  
Bygningsafdelingen, LTK

Helle Jørgensen, arkitekt  
Plan & Byg, LTK

Jørgen Vasehus Madsen,  
ingeniør, støjekspert, COWI

Erling Mønster, ingeniør,  
Miljø. og vejafd.

Charlotte Buhl, arkitekt  
konkurrencesekretær  
Hasløv & Kjærsgaard

## 5.10

### 5.10 Vederlag

Der vil blive udbetalt et vederlag på 200.000 kr. ekskl. moms til konditionsmæssigt afleverede projekter senest den xxx og der vil ikke blive betalt yderligere præmie til et "vinderprojekt". Vederlaget dækker alle udgifter, som de deltagende måtte have haft til udarbejdelse af forslaget og til eventuelle øvrige rådgivere.

## 5.11

### 5.11 Forsikring

De indsendte projekter vil ikke blive forsikret, hvorfor deltagerne skal opbevare en kopi af det indsendte projekt.

## 5.12

### 5.12 Rettigheder

Rettighederne til forslagene tilhører konkurrenceudskriveren/LTK. Ophavsretten til de enkelte forslag forbliver hos forslagsstillerne.

Udskriverne forbeholder sig ret til at foretage bearbejdning af de indleverede forslag, f.eks. i forbindelse med lokalplanprocessen, eller helt at forkaste dem.

En evt. viderebearbejdning vil ske i samarbejde med forslagsstilleren. Udskriverne forbeholder sig ret til at benytte enkeltheder eller ideer fra de øvrige forslag i en sådan viderebearbejdning.

*"Der bør etableres  
en ny spændende  
sti til underføringen  
under motorvejen"*





---

# TRONG ÅRDSAREALET



PARALELLE  
OPDRAG  
2012

---

---

Byplanudvalget den 11-04-2012  
Bilag 5.3

PARALELLE OPDRAG 2012

# TRONGÅRDS AREALET



**UDKAST  
30.04.2012**

Lyngby-Taarbæk Kommune

April 2012

---

# TRONGÅRDSAREALET

Hvidbogen er udarbejdet af Lyngby  
Taarbæk Kommune i samarbejde  
med arkitektfirma Hasløv &  
Kjærsgaard, marts 2012.

---

## ▶ INDHOLD

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| <b>1. Forord</b>       | <b>05</b> |
| 1.1 Process            | 05        |
| 1.2 Sammenfatning      | 05        |
| 1.3 Metode             | 05        |
| <b>2. Brugerudsagn</b> | <b>06</b> |
| 2.1 Generelt           | 06        |
| 2.2 Bebyggelse         | 07        |
| 2.3 Arkitektur         | 07        |
| 2.4 Trafik             | 07        |
| 2.5 Stier og veje      | 07        |
| 2.6 Parkering          | 08        |
| 2.7 Ubebyggede arealer | 08        |
| 2.8 Institutionerne    | 08        |
| 2.9 Vandtårnet         | 09        |
| 2.10 Letbanen          | 09        |
| 2.11 Beplantning       | 09        |
| <b>3. Interviews</b>   | <b>10</b> |
| 3.1 Interview 1        | 10        |
| 3.2 Interview 2        | 11        |
| 3.3 Interview 3        | 11        |
| 3.4 Interview 4        | 12        |
| 3.5 Interview 5        | 12        |
| 3.6 Interview 6        | 13        |
| 3.7 Interview 7        | 14        |
| 3.8 Interview 8        | 15        |
| 3.9 Interview 9        | 15        |
| 3.10 Interview 10      | 16        |
| 3.11 Interview 11      | 17        |
| 3.12 Interview 12      | 18        |
| 3.13 Interview 13      | 19        |
| 3.14 Interview 14      | 19        |
| 3.15 Interview 15      | 20        |

# TRONGÅRDSAREALET

## Indledning

Kommunalbestyrelsen godkendte den 31. maj 2011, at der etableres et nyt plejecenter med ca. 45 plejeboliger med tilhørende servicearealer på det frikøbte areal ved Trongårdsskolen. Flere af arealerne ved Trongårdsvej ligger uplanlagte hen og trænger til nye rammer, hvorfor det foreslås at lave en helhedsplan for området. Helhedsplanen foreslås at omfatte en del af de frikøbte arealer samt rammerne 6.2.30 for Trongårdsskolen, 6.2.90 for Lyngby Uddannelsescenter og 6.2.92 for Vandtårnet.



“  
Trongårdsarealet  
kommer til at ligge  
centralt når der  
etableres letbane  
”



### Proces

Byplanudvalget har ved møde d. 8. februar 2012 godkendt en forhøringsperiode på 4 uger. Efter endt høring udarbejdes en helhedsplan for arealerne, som bliver præsenteret på et borgermøde. Udarbejdelsen af helhedsplanen gennemføres som et parallelopdrag, dvs. en form for arkitektkonkurrence der foregår i en åben proces, hvor interessenter og borgere bliver involveret i den kreative udviklingsproces.

Deltagerne i et åbent parallelopdrag er de tværfaglige professionelle teams, et fagligt opponenterpanel, en følgegruppe bestående af de relevante interessenter, samt kommunens egen projektgruppe.

Det parallelle opdrag organiseres med en workshop, hvor samtlige deltagere bidrager til den kreative proces.

Det parallelle opdrag vil foregå i foråret 2012 med afslutning medio august, hvorefter planarbejdet kan igangsættes.

### Metode

Der er foretaget 15 interview i perioden februar 2012 til marts 2012. Interviewene har været mellem en halv og en hel time. Der har, udover konsulenten og interviewperson(er) været 1-2 medarbejdere fra Lyngby-Taarbæk Kommunes forvaltning, plan & Byg samt Bygningsafdelingen tilstede. Interviewet er startet med en introduktion til arbejdet med helhedsplanen og det parallelle opdrag. Herefter har der været en drøftelse med interviewpersonens tilgang/interesse for arealet. Der er blevet udarbejdet et stikordsreferat fra mødet, som derefter er blevet godkendt af de(n) interviewede. Referater er gengivet i deres rettede form i nærværende hvidbog.

## *De overordnede udsagn på interviewene er her gengivet inddelt i emner*

De udsagn der er kommet i forbindelse med interviewene er efterfølgende inddelt i emner. Tallet med grønt henviser til interviewnummer.

### ► Generelt

- Positivt med en inddragende proces **1**
- Kan man planlægge for den sydlige del af Dyrehavegårds Jorder uden at se på hele området ? **2**
- Stationsnærhedsprincippet ventes at omfatte arealerne indenfor 600 fra en letbanestation **2 5**
- Trongårdsområdet vil fremadrettet komme til at ligge attraktivt i forhold til byudvikling **2 5**
- Området skal bevares som det er **3 6 13**
- Udvikl hele arealet fra Klampenborgvej til Rævehøjvej i samme omgang **5**
- Udvikl Trongårdsarealerne men indenfor en samlet planlægning – ikke knopskydning **5**
- Der findes en gravhøj i området, den skal der tages hensyn til **5**
- Der bør tænkes vidensby og boliger ind i området **5**
- Området bør udvikles med fx fælles renovation i en miljøstation, centralvarmestation **6**
- Nye støjvolde kunne indeholde solpaneler **6**

- Ikke høj bebyggelse i området **7**
- Udlæg arealer til ridehal og stalde nord for vandtårnet og lige overfor Dyrehavegård **7**
- Området er interessant, fordi det er unikt med bynært landbrug **8**
- Dyrehavegård er et unikt område, et nyt plejehjem skal passe ind mht place-ring, beliggenhed, og udseende **8**
- Frygt for planlægning efter salamimetoden, når man først er kommet i gang er det let at tage en bid mere **8**
- Trafikken er et stort problem, så der bør ikke igangsættes flere trafikskaben-de aktiviteter i området **8**
- Opfør plejeboliger et andet sted i kommunen **8**
- Der er måske slet ikke brug for nye plejeboliger **8**
- Dårlig idé med alle mulige fælles aktiviteter **9**
- Kan sløjfen bruges til skaterbane **9**
- Der bør ikke bebygges på Dyrehavegårds jorde **10**
- Støjvolde er kun til glæde for dem der bor tæt på **10 13**
- Bevar åbenheden i området **10**
- Beboerne bruger ikke arealet rekreativt **10**
- Bekymring for den øgede trafikbelastning et plejecenter vil give **13**
- Det ville være hensigtsmæssigt om arealet nord for stikvejen også var med i helhedsplanen **14**

“  
Der skal anvises nogen trafikale løsninger når der udvikles på Trongårds-arealet  
”

## Bebyggelse

- God idé med plejeboliger **1**
- Gerne ældreboliger, så de ældre kan blive i området **1**
- Store dele af Trongårdsarealerne bliver stationsnære = mulighed for højere bebyggelsesprocent **2**
- 'Ringbyen' langs letbanen skal bygge på bæredygtighedsprincipper **2**
- Jo mere intensiv bebyggelse jo bedre for passagertallet på letbanen **2**
- De gamle vil ikke sidde isoleret ude på en mark uden kontakt med anden bebyggelse **3**
- Anlæg plejehjem på eksisterende boldbane **3**
- Der bør arbejdes med en bebyggelsesfront mod nord **5**
- Plejehjem, skole og CPH bør tænkes fysisk sammen, fx en sammenbindende glasgang **6**
- Fællesskab med de øvrige institutioner i området, se under institutioner **6**
- Nybyggeri nord for Trongårdsskolen **7**
- Bebyg så tæt på Klampenborgvej som muligt, så så meget som muligt af arealet friholdes **8**
- Plejeboliger med liv og heste op ad plejehjemmet **9**
- Ikke højt byggeri, ikke højere end naboområderne **9**
- Ikke byggeri tæt op ad Klampenborgvej, det er et kedeligt sted **9**
- Der bør kun kunne bygges i 1 etage som i Hvidegårdsparken **10**
- Der kan bygges et institutionelt bebyggelsesbånd fra cph-North til motorvejen **10**
- Bebyggeshøjde max 1½ etage som deklarationen for Trongårdsparken **13**
- Cph North har fortsat en byggeret på 2.600 m<sup>2</sup> indenfor

det areal institutionen råder over **14**

- Hvis der satses på ungdomsuddannelser vil der være et behov for 6-8.00 m<sup>2</sup>

## Arkitektur

- Spændende arkitektur **1**
- Særlige tiltag, fx grønne tage **1**
- Byggeri som støjskærm **1**
- Ved ny bebyggelse bør der tages hensyn til arkitekturen i Trongårdsparken og Hvidegårdsparken **8**
- Detr bør tænkes bæredygtighed ind i området, fx solceller på tage **14**

## Trafik

- Det er vigtigt at få løst den øgning i trafikken ny bebyggelse medfører **1**
- Intelligent lyskryds ? **1**
- Rundkørsel ved motorvejistilkørslen/-afkørslen ? **1**
- Rundkørsel ved Hvidegårdsparkens stiforbindelse ? **1**
- Der er trafikproblemer på Klampenborgvej i myldretiden **2**
- Før Trongårdsparken frem til Klampenborgvej og lav et 4-benet signalreguleret kryds **2**
- Letbanen genererer øget byudvikling og dermed også øget trafik **2**
- Krydset ved Klampenborgvej bør laves om, det er farligt **6**
- Etabler en ny vej parallelt med motorvejen til betjening af arealet **6**

- Klampenborgvej/Hjortekærvej er et farligt kryds i myldretiderne **7**
- Der er hver morgen trafikkaos både foran og bag skolen **8**
- Der er kø til DTU og op ad rampen fra motorvejen **8**
- Det er vigtigt at der kommer trafikplanlæggere på, når arealet skal planlægges **8**
- Der er store problemer med udkørsel fra Hvidegårdsparken til Klampenborgvej, evt ønske om lysregulering **10**
- Ændre til- og frakørselsforholdene til motorvejen **10**
- Ny afkørsel til DTU der ikke belaster Klampenborgvej **10**
- Hvidegårdsparkens gf er bekymrede for den øgede trafik som et plejecenter vil generere **10**
- Trafikken på Klampenborgvej er problematisk **11**
- Ønsker signalregulering i krydset Hjortehøj/Klampenborgvej **13**

## Stier og veje i området

- Stiforbindelsen over arealet bruges meget **1**
- Stier og veje bruges til hundeluftning **1**
- Vejen bag vandtårnet bruges i weekenden som skater-/cykeløvebane **1**
- Vejen langs Klampenborgvej bør fjernes **3**
- Stien på toppen af støjvolden er meget støjbelastet **3**
- Etabler en sti for foden af støjvolden ind mod markerne, den skal gå helt op til Rævehøjvej og evt følge et markskel ind over arealet **3**
- Der kan evt etableres stier gennem vardtårsarealerne **4**
- Aflevering af børn til skolen



- sker fra både Trongårdsvej og fra stikvejen nordfra **6**
- Hele Dyrhavegård bør tænkes med en ny infrastruktur **6**
- Generelt bør arealet tænkes med en ny trafikaltilgang **6**
- Der kunne etableres en intelligent motionssti helt over til DTU **6**
- Indkørsel til nybyggeri kan foregå fra Hjortekærvej **7**
- Der er kaos med cyklende børn og biler på stikvejen nord for skolen **9**
- Underføringen under motorvejen er meget brugt, gerne nye forbindelser **13**  
Underføringen bør opgraderes i forbindelse med tilkoblingen til letbanen **14**

## Parkering

- P-pladsen mod nord er godt placeret og godt afskærmet – de er tomme i weekenden **1**
- P-pladsen ved skolen er tomme i weekenden **1**
- Parkeringspladser kunne til dobbeltdækning, p-pladser kan være fælles **6**
- Der er p-belastning når der er stævner **13**
- Den nordlige p-plads er fyldt op i dagtimerne **14**
- Der kunne evt bygges på p-pladsen og så rykke p-pladsen mod øst. Dette areal indgår ikke i helhedsplanområdet **14**

## De ubebyggede arealer

- Markarealerne bruges ikke, de er mudrede og beplantede i perioder **1**
- Rekreative arealer for løbere **1**

- Gerne huler og bænke i læ **1**
- Måske dyrehold på dele af arealerne **1**
- 'Nærrekreative arealer', større udflugter sker til Dyrehaven **1**
- Rekreative kvaliteter med hestefolde **3**
- Bevar hestefoldene langs støjvolden **3**
- Samspil mellem plejehjem og hestefolde **3**
- Grøn skærm fra Klampenborgvej til støjvolden **3**
- Bevare sigtelinjer gennem området fra Klampenborgvej **6**
- Det tager 2 år at etablere en græsmark til heste **9**
- Folde kan godt ligge spredt ud over et areal, arealer der skal høstes skal være mere sammenhængende **11**
- Bevar et view gennem området **11**
- Der kunne indrettes nyttehaver i området **11**
- Cph North kan komme til at mangle arealer fremadrettet **14**

## Institutionerne

- Sportsbanerne bag skolen åbnes for større offentlighed **1**
- Flyt boldbanerne hen i forlængelse af daginstitutionerne **3 6**
- Skolens elevtal er faldende **6**  
Cykelparkering er decentralt placeret **6**
- Ikke behov for flere boldbaner, banerne kan flyttes **6**
- Klubben vest for skolen burde flyttes ind på skolens område **6**
- Området mellem CPH North og Trongårdsskolen bruges fælles **6**
- Trongårdsskolen bør lægges sammen med en anden skole **6**

- Skolen kunne være omdrejningspunkt for nye aktiviteter fx motionscenter, wellnesscenter i tilknytning til svømmehallen, kantine/restaurant/café for skoler, plejecenter og beboere, fodterapeut, læge, udvide skoletandlægen til at servicere de ældre **6**
- Kollegieboliger på skolens grund **6**
- Fælles teknisk service **6**
- Boldbanerne har ikke de rigtige mål og arealerne trænger til et løft **12**
- Projekt Lyngby Idrætsby bør indtænkes i fremtidig indretning af baner **12**
- Klubben nord for børnehaven kunne flyttes til skolen for at opnå synergi **12**
- Et kommende ældrecenter kunne skabe mulighed for synergier mellem sko-le, dagcenter/ældreboliger og klub, fællesskab o faciliteter **12**

#### Vandtårnet

- Kunne måske bruges til kollegium/ungdomsboliger ? **1**
- **5 10 13**
- Vandtårnet er i funktion og fortsætter med at være det **4**
- Arealet under og omkring vandtårnet skal måske udvikles til materielgård og kontorbygning for et større forsyningsselskab med op til 200 nye arbejdspladser **4**
- Vandtårnsarealet skal formodentlig trafikbetjenes fra nord **4**
- Materielgård og kontorbygninger kunne evt placeres langs Helsingørmotorvejen **4**
- God idé at åbne op ved vandtårnet og gøre arealet

tilgængeligt **6 7**

- Vandtårnet opfattes som en del af Dyrhavegårds jorde **9**
- Vandtårnet står og forfalder, der bør ske noget (**10 11**)
- Vandtårnsgrunden kunne bebygges med kollegiebyggeri, der er kø til det eksisterende kollegium **14**)

#### Letbanen

- Der er planlagt 4 letbanestationer langs Lundtoftegårdsvej **2**
- Der kommer sandsynligvis et stoppested ved Akademivej nær underføringen under motorvejen til Trongårdsarealerne **2**
- Der arbejdes på et 'park-and-ride'-anlæg ved en af stationerne **2**

#### Beplantning

- Platanerne langs Klampenborgvej bør fældes, da platan ikke er et hjemmehørende træ i DK **3**
- Området er karakteriseret ved mangfoldighed af græs, korn og dyrefolde, bevar kigget over arealerne fra Klampenborgvej **3**
- **3**
- Området er karakteriseret ved plataner (kommunens særkende) og lindetræer **13**

“

Der bør tænkes bæredygtighed ind i området

”

## 1.

### Interview den 29. februar 2012

#### Deltagere:

Morten Dresling, gf Fortunen og nærmeste omegn  
 Jørn Ipsen, Bygningsafdelingen, Lyngby-Taarbæk Kommune  
 Charlotte Buhl, Arkitektfirma Hasløv & Kjærsgaard (ref)

MD bor Hjortekærvej 15a med udkørsel til Hjortekærvej.

MD roser Lyngby-Taarbæk Kommune for at lave en inddragende proces. Ser gode muligheder i at Trongårdsområdet udvikles og det er fint der tænkes i helheder.

God ide med plejeboliger og gerne ældreboliger, så folk kan blive i området. Der må gerne komme noget byggeri der har spændende arkitektur og særlige tiltag f.eks. grønne tage. Der må gerne komme noget byggeri som får besøgende/arkitekter til at besøge området. Bygninger på arealet kan samtidig tage noget af støjen fra Helsingørmotorvejen.

Der bor mange ældre i området, som er udviklet i 60'erne, men der sker en gradvis udskiftning som fortsætter i de kommende år, så der vil på sigt komme flere børnefamilier ind.

MD ser det trafikale spørgsmål som en vigtig ting at få løst, da der vil komme øget trafik i området, når det bebygges. Kunne man arbejde med et intelligent lyskryds? Eller kunne man forestille sig en rundkørsel enten

ved motorvejistilkørslen/afkørslen eller ved Hvidegårdsparkens stiforbindelse. Der er kø af biler særligt om morgenen i krydset Klampenborgvej/Hjortekærvej. Der er skolepatrulje ved krydset Hvidegårdsparken/Klampenborgvej og ved Hjortekærvej/Klampenborgvej. Skolepatruljen er en vigtig funktion da der er meget trafik på Klampenborgvej. Der er også en del trafik af forældre, der henter og bringer deres børn.

MD bruger stiforbindelsen hen over arealet, særligt på cykel. Generelt bruges stien rigtig meget. Områdets veje og stier bruges til at lufte hunde på, men selve markarealerne bruges ikke, det er for mudret og arealerne er beplantede i perioder. Det er smukt at følge med i årets gang.

Der er også en del der løber, så det ville være interessant med nogle rekreative arealer for løbere og gerne med huler og bænke i læ. Måske dyrehold. Der er en god sti på toppen af støjvolden langs motorvejen som løber helt op til Rævehøjvej. Skal der udvikles rekreative arealer skal det være et "nærrekreativt" areal, da folk ellers bruger Dyrehaven, når de vil gå/cykle lange ture. Sportsbanerne bag skolen kunne måske åbnes for en større offentlighed?

Vejen bag vandtårnet, bruges primært af biler til parkeringspladsen på hverdage, men bliver brugt som skaterbane og cykeløve areal for små børn i weekenden.

P-pladserne mod nord er godt placeret og godt afskærmet. De står for det meste tomme i weekenden. Det samme gælder p-arealerne ved skolen.

Kunne vandtårnet, som ligger øde hen i dag, blive til kollegium/ungdomsboliger? ligesom i Gentofte, hvor man har bygget vandtårnet om. Og så ligger det godt for CBN og DTU.

2.

### Interview den 5. marts 2012

#### Deltagere

Ole Dam Mortensen, medarbejder på letbaneprojektet, Lyngby-Taarbæk Kommune

Jørn Ipsen, Bygningsafdelingen, Lyngby-Taarbæk Kommune  
Helle Jørgensen, Plan & Byg, Lyngby-Taarbæk Kommune  
Charlotte Buhl, Arkitektfirma Hasløv & Kjærsgaard (ref.)

Kan man planlægge for den sydlige del af Dyrehavegårds Jorder uden at se på hele området under ét? Der er trafikproblemer på Klampenborgvej i myl-dretiden.

Det er oplagt at føre Trongårdsparken helt ned til Klampenborgvej og lave et 4-benet signalreguleret kryds, for at få trafikbetjent området. Letbanen vil formodentlig ikke få færre biler i området, da letbanen generer øget byudvikling.

Der er planlagt 4 letbanestationer langs Lundtofttegårdsvej. Tracéet ligger enten på/ved vejen eller i Lundtoftebanens tracé langs Helsingørmotorvejen (inden for motorvejsudvidelseslinjen, som ligger 50 m midten af motorvejen). Der kommer sandsynligvis et stoppested ved

Akademivej nær underføringen under motorvejen over til Trongårdsområdet. Letbanen får 5 min drift i myldretiden. Der arbejdes med park-and-ride anlæg ved en af stationerne langs Lundtofttegårdsvej. Letbanen ventes indviet i 2019-2020. Investeringen i letbanen er fra Kommunens side betydelig.

3.

### Interview den 5. marts 2012

#### Deltagere:

Hans Nielsen, Danmarks Naturfredningsforening, Lyngby-Taarbæk  
Jørn Ipsen, Bygningsafdelingen, Lyngby-Taarbæk Kommune  
Helle Jørgensen, Plan & Byg, Lyngby-Taarbæk Kommune  
Charlotte Buhl, Arkitektfirma Hasløv & Kjærsgaard (ref.)

Området skal bevares som det er. Vejen og træerne langs Klampenborgvej bør dog fjernes. Plataner er ikke et i Danmark hjemmehørende træ og bør derfor kun plantes i deciderede byområder.

Området er karakteriseret ved mangfoldighed af græs, kort og dyrefolde. Det er meget vigtigt at bevare kigget ud over arealet fra Klampenborgvej mod nord og den resterende del af Dyrehavegårds jorder. Kvalitet med korn og heste.

Det giver rekreative kvaliteter med hestefolde. Et evt. plejehjem kunne også have glæde af samspelet men

de gamle vil ikke sidde isoleret ude på en mark uden kontakt med anden bebyggelse.

Kunne man flytte skolens boldbane hen i forlængelse af daginstitutionerne, så de stadig ligger tæt på skolen, og hestefoldene ved støjvolden bevares og så anlægge plejehjem nord for skolen på den eksisterende boldbane?

Stien på toppen af støjvolden er meget støjbelastet. Der bør laves en sti neden for støjvolden ind mod markerne hvor der er næsten støjfrit og læ. Den bør gå helt op til Rævehøjvej og kan så eventuelt følge markskel ind over arealet, så der bliver både korte og lange rundture.

Hellere en grøn skærm fra Klampenborgvej til støjvolden, da en støjvold vil mindske udsynet.

Der bør max bygges i 2 etager ligesom i de omgivende bebyggelser.

“Trongårdsområdet vil fremadrettet komme til at ligge attraktivt i forhold til byudvikling”

## 4.

### Interview den 5. marts 2012

*Deltagere:  
Bo Lindhardt,  
Nordvand, chef for Plan & Projekt  
Jørn Ipsen,  
Bygningsafdelingen, Lyngby Taarbæk  
Kommune  
Helle Jørgensen,  
Plan & Byg, Lyngby Taarbæk Kommune  
Charlotte Buhl,  
Arkitektfirma Hasløv & Kjærsgaard (ref.)*

Vandtårnet er stadig i funktion og er en central funktion for forsyningsenheden. Inden for en tidshorisont på 10-15 år kan det formodentlig komme på tale at udvikle arealet til materielgård og kontorbygning for større forsynings-selskab, som følge af konsolidering i branchen. Det betyder at der kan komme op til 100 kontorarbejdspladser og 100 driftsarbejdspladser. Materielgård vil bestå af garagebygninger mv. Hele grunden vil skulle tages i anvendelse.

Det er vigtigt for enheden at have gode adgangsforhold hvilket vil betyde at man formodentlig skal ind på arealet fra nord.

Vandtårnsbygningen er bevaringsværdig j.f. Lyngby-Taarbæk Kommuneat-las. Man har haft arkitektbistand på for at se om der kunne bygges under tankene og det er muligt, dog ikke billigere end at bygge på bar mark.

Arealet er i dag udlagt til teknisk anlæg i Kommuneplanen. Det betyder at hvis der skal ske ændrede anvendelser på arealet, skal der laves om på rammerne i

Kommuneplanen.

Nordvand er ikke afvisende overfor at der kan åbnes mere op overfor offentligheden. Fx med stier i gennem området. Vedligehold skal i så fald afklares mellem Lyngby-Taarbæk Kommune og Nordvand.

Spørgsmål om evt. magelæg blev drøftet. I så fald skulle Nordvands materielgård og evt. også kontorfunktionen placeres ude langs Helsingørmotorvejen. Dette kunne være hensigtsmæssigt i forhold til støj og tilkørselsforhold.

## 5.

### Interview den 6. marts 2012

*Deltagere  
Jørgen Olsen, Lyngby Taarbæk  
Kommune, vidensby-projektet  
Anna Pi Poulsen, Plan & Byg, Lyngby  
Taarbæk Kommune  
Charlotte Buhl, arkitektfirma Hasløv &  
Kjærsgaard (ref.)*

Jørgen Olsen ser 2 scenarier for udviklingen af Trongårdsarealerne/ Dyrehavegårds arealer.

1 en udvikling af hele arealet fra Klampenborgvej helt op til Rævehøjvej? Eller 2 en bebyggelsesplan for arealet ud for Trongårdskvarteret og klub/institutionen. Men det er vigtigt at udviklingen af området ikke sker som knopskydning. Der skal ske en helhedstænkning. Den samlede plan er vigtig.

Skal der arbejdes udelukkende med Trongårdsområdet bør der

arbejdes med en bebyggelsesfront mod nord. Der er en gravhøj inden for området der skal tages hensyn til. Markskellene er interessante som spor men bør ikke blokere for en udviklingsplan.

Vandtårnet er en spændende og bevaringsværdi bygning, som kunne udvikles til ungdomsboliger ikke kontor og oplagsplads.

Beslutninger omkring Lyngby-Taarbæk Kommunes strategiplan "grønt lys" er meget vigtig i forhold til udviklingen af området. Der bør tænkes vidensby og boliger ind i området.

Der skal tænkes byudvikling i forhold til letbanen. Der forventes stationsnærhed som princip. Det er et bærende princip at der skal investeres langs letbanen for at få investeringen i letbanen til at løbe rundt. Der skal være plads til spin-off, erhverv og boliger.

Det forventes at der sker en principiel beslutning om Lyngby-Taarbæk Kommunes strategiplan "Grønt lys" den 20 marts 2012. I den forbindelse vil der ske en vurdering af udviklingen af vidensby-konceptet. Dette vil også kunne have betydning for hvordan man ser på udviklingen af Trongårdsarealerne.

## 6.

### Interview den 6. marts 2012

*Deltagere  
Gordon Lees,  
Skoleleder, Trongårdsskolen  
Anna Pi Poulsen,  
Plan & Byg, Lyngby Taarbæk Kommune  
Charlotte Buhl,  
Arkitektfirma Hasløv & Kjærsgaard (ref.)*

Trongårdsskolen har i dag 650 elever. Skoledistriktet er meget stort. Skolen har kommunens største antal socialt belastede børn. Skolens elevtal falder, hvorimod det stiger på Engelsborgskolen. Der er skolepatrolje to steder. Krydset Hjortekærvej/Trongårdsvej og ved Klampenborgvej. Skolen har 2 gymnastiksale. De er nedslidte. Aflevering af børn til skolen om morgenen foregår fra både Trongårdsvej og fra stikvejen nordfra. Cykelparkeringen til skolen er placeret decentralt.

Klubben der i dag ligger ude vest for skolen burde flyttes ind på skolens område i midten. Der burde være plads. Generelt holder skolen åbent til kl.16. Der kunne også laves en integreret institution i området (forældre har mere end et barn). Der er ikke behov for flere sportsbaner. Men banerne kan godt flyttes.

Området mellem cph North og Trongårdsskolen bruges fælles. Generelt laver de 2 skoler aftaler indbyrdes.

Trongårdsskolen bør lægges sammen med en anden skole, så elevtallet kommer op på 1000 elever. Fx Lindevangsskolen. 1000 elever er en god størrelse.

I den forbindelse kunne Lindegårdsskolen omdannes til 10 kl.-skole og ungdomsskole.

Der er nogen klare synegier mellem plejehjem, Trongårdsskolen, cph North. Aktiviteterne bør tænkes sammen og måske endda fysisk tænkes sammen. Fx med en glasgang med karnapper hvor "de gamle" kan sidde og se hvad der foregår. Glasgangen kan også bruges af eleverne så de nemt kan komme over på plejehjemmet. Beboerne kunne også følge med i aktiviteterne på skolen fx via Webcam.

Der kunne etableres forskellige funktioner som kunne være fælles for hele Trongårdsområdet. Skolen kunne være omdrejningspunkt for en del af disse aktiviteter. Her tænkes på motionscenter, wellnesscenter i tilknytning til svømmehallen. Kantine/restaurant/cafe for skoler, plejecenter og beboere i området. Biblioteksfunktion for skoler, plejecenter og beboere. I det hele taget inddrage offentligheden i aktiviteterne på skoler og plejecenter. Der kunne også tænkes i andre typer af faciliteter fx fodterapeut, læge. Og udvidelse skoletandlægen til også at servicere de ældre. Der gælder om at skabe liv døgnet rundt. Der kunne bygges kollegieboliger inde på skolernes areal i gården.

At der bliver fælles teknisk service er oplagt. Der bor i dag en pedel på skolen, som fremadrettet skal indgå i teknisk service i området - også vest for motorvejen. Området bør udvikles grønt med fx fælles renovation i en miljøstation. Og en centralvarmestation.

Hele Dyrhavegård bør tænkes med en ny infrastruktur. Krydset Klampenborgvej bør laves om.

“  
Det er vigtigt at  
tænke grønt når  
der udvikles på  
arealerne  
”

Det er farligt. Lav en ny vej parallelt med Helsingørmotorvejen til betjening af arealet. Generelt bør arealet tænkes med en ny trafikalt tilgang. Nærmere og kortere. Parkering kunne også udnyttes til dobbeltdækning. P-pladser kunne være fælles.

Skal der bygges eller ombygges støjvolde bør de kunne indeholde solpaneler.

Der foregår allerede nu et samarbejde med DTU om forskning.

Det er vigtigt at opretholde dette samarbejde og bruge det aktivt i undervisningen. Der kunne etableres en gangsti for besøgende, en intelligent motionssti helt over til DTU.

God ide at åbne op ved vandtårnet. Arealet omkring bør gøres tilgængeligt.

Gordon Lees tror på at boligkvartererne kan se det attraktive i at udvikle området, hvis de kan se der bliver taget hånd om de problemstillinger der vil opstå. Det handler om at turde. Det kunne blive et attraktivt område.

## 7.

### Interview den 6. marts 2012

*Deltagere  
Annette Hartung,  
gf Fortunvænget  
Helle Jørgensen,  
Lyngby Taarbæk Kommune  
Jørn Ipsen,  
Bygningsafdelingen, Lyngby Taarbæk*

*Kommune  
Charlotte Buhl,  
Arkitektfirma Haslov & Kjærsgaard (ref.)*

Der er 78 boliger i Fortunvængets Grundejerforening.

Annette Hartung beklager, at der tages hul på byggeri på Trongårdsarealerne. Dyrehavegård har en umistelig herlighedsværdi med hestefolde og marker, hvor man kan følge årstidernes skifte.

Kommunen profilerer sig på at være en grøn kommune. Den profil

sættes under pres.

Hvis der skal bygges, er det vigtigt at bevare nogle sigtelinjer igennem området fra Klampenborgvej. Derfor kan det være en idé at lægge nybyggeri nord for Trongårdsskolen, f.eks. på boldbanerne eller Cph Norths parke-ringsarealer, som så kan flyttes mod vest. Dermed kan boldbanerne og le-gepladsen også blive mere synlige og måske mere brugt. Det vil være synd med høj bebyggelse i området.

Indkørslen til nybyggeriet kan måske foregå fra Hjortekærvej, hvilket vil være en trafikalt nemmere løsning end fra Klampenborgvej og en bedre løsning end fra Trongårdsvej og Trongårdsparken. Der skal samtidig være en sikker vej til skolen, også fra nord.

Med indkørsel fra Hjortekærvej kan der måske – om ønsket – opføres en ridehal og nye stalde nord for vandtårnene, lige over for Dyrehavegård. Der er omkring 200 børn tilknyttet ridecentret, som har usædvanligt gode muligheder

for at opfylde de nye krav om foldarealer.

Klampenborgvej /Hjortekærvej er et farligt og stærkt trafikeret kryds især først og sidst på dagen, hvor det tit er svært at komme fra Hjortekærvej ud på Klampenborgvej.

Det er ikke nødvendigt at anlægge flere grønne områder i Trongårdskvarteret. De vil bare kræve pasning. Dog vil det være fint, hvis hegnet omkring vandtårnene bliver fjernet, og området blive frit tilgængeligt. Der er en smuk træbevoksning.

Skolestien med underføring under Helsingørmotorvejen fungerer udmærket.

Hvorfor står der nogen grimme skurvogne på stikvejen parallelt med Klampenborgvej?

## 8.

### Interview den 6. marts 2012

#### Deltagere

Arne Kragh Lund,  
 gf Hjortekær, formand  
 Jan Steiner,  
 gf Hjortekær, næstformand  
 Helle Jørgensen,  
 Plan & Byg, Lyngby Taarbæk Kommune  
 Jørn Ipsen,  
 Bygningsafdelingen, Lyngby Taarbæk Kommune  
 Charlotte Buhl,  
 Arkitektfirma Hasløv & Kjærsgaard (ref.)

Grundejerforeningen er glade for at blive inddraget.

Gf Hjortekær har 460 frivillige medlemmer og der ligger ca. 700 boliger i området. Området er interessant fordi det er unikt med bynært landbrug. Man kan følge årets gang. Snehegn, grønt skær, bølgede korn, ryttere, høst.

Alle værdsætter dette unikke område som Dyrhavegård er. Hvis der kommer et plejehjem er det derfor vigtigt at det hvad angår placering, beliggenhed og udseende passes ind. Kan man styrke Dyrhavegård med flere ridestalde og folde?

Det er et værdifuldt område. Når man først tager hul på planlægningen er man bange for at det er uden ende. "Balladen" omkring udviklingen af området skyldes frygten for salami-metoden.

Trafikken er den største udfordring i området. Der er trafikkaos bag skolen, om morgenen med biler der kører til/fra og cykler, der skal krydse dette. Også foran skolen er der kaos, men dog mindre fordi de fleste kører rundt ad den (private fælles) vej, Trongårdsparken. DTU har mange unge der kommer i bil. Krydsene på Klampenborgvej er meget farlige. Krydsningen af Klampenborgvej er også et problem. Der er lang kø om morgenen. Også kø til DTU og op af rampen fra motorvejen. Der bør ikke igangsættes flere trafikskabende aktiviteter i området.

Kan plejeboligerne ikke placeres et andet sted i kommunen? Og måske er der slet ikke brug for nyt men hellere en renovering af det eksisterende.

Under alle omstændigheder bør der bebygges så tæt på Klampenborgvej som muligt, så det resterende areal kan friholdes.

Og der bør tages hensyn til arkitekturen i Trongårdsparken og Hvidegårdsparken.

Det er vigtigt at der kommer trafikplanlæggere på, når arealet skal planlægges.

God ide med samarbejde med DTU. Hvad med et samarbejde med team-Danmark omkring ridesport?

## 9.

### Interview den 6. marts 2012

#### Deltagere

Gitte Christensson, Storstaldens bestyrelse  
 Helle Bendorff, Ponystaldens bestyrelse  
 Helle Jørgensen, Plan & Byg, Lyngby Taarbæk Kommune  
 Jørn Ipsen, Bygningsafdelingen, Lyngby Taarbæk Kommune  
 Charlotte Buhl, arkitektfirma Hasløv & Kjærsgaard (ref.)

Hjortekær er et hesteområde.

Arealerne nord for Trongårdsskolen benyttes til hestefolde, hvilket ønskes bevaret, da hestefoldende udenfor skole, SFO og skovbørnehave er til glæde for brugerne af disse institutioner, da det giver børne og unge en mulighed for at opleve levende heste lige udenfor arealerne.

Fakta omkring hestehold: Det tager 2 år at etablere en græsmark til heste. Heste skal have læ og skal kunne gå i fred, hvilket de nuværende læhegn langs motorvejen tilbyder. Disse er mange år gamle og vil ikke kunne genetableres på f.eks. en flad mark. Heste kan blive nervøse, og



derfor er det vigtigt at evt. byggeri med megen larm fra maskiner til plejehjem varsles overfor forpagteren af Dyrehavegaard i god tid.

Hesteloven træder gradvist i kraft fra 2016 og frem til 2020, og den kan betyde at utidssvarende stalde må lukke, bl.a. skal heste kunne komme på fold. Minimumsstørrelse er 800 m<sup>2</sup> til en hest, derefter mindre areal pr hest. Der er desuden krav om at heste skal på fold mindst 4 timer om dagen. Dette kan udgøre et problem for mange af de omkringliggende små stalde.

Dyrehavegaards rideklubber er velfungerende. Et ridehus kun for Dyrehavegård er der ikke brug for, skønnes det. Det er vigtigt at bevare ånden med selvpasning på Dyrehavegaard og døgnfolde og løsdriftsfolde på Dyrehavegaard. Selvpasning er "en lavpraktisk fritidsinteresse for særligt piger..Der er mange" småstalde i området, særligt mod nord. (uvedkommende da høring er om de frikøbte arealer. Budskabet var at: Et ridehus på de frikøbte arealer ikke er ønskeligt af hensyn til trafikken til og dårlige adkomstforhold ad små villaveje, men at et fælles ridehus mere nordligt for de mange småklubber i området kunne være ønskeligt

En flytning af skolens sportsplads er ikke ønskeligt, da det er uhensigtsmæssigt af flere årsager. For det første vil det betyde nedlæggelse af hestefolde, som vi ønsker at bevare. Derudover bruges sportspladsen meget i sommerhalvåret af foreninger bl.a. fodboldtræning og hundetræning. Endelig skal skolens elever opleve sammenhæng mellem sportspladsen og skolegården i frikvarteret fordi gårdvagten kan overskue det hele (på hjørnet). Sportspladsen anvendes meget

af skolen til mange formål. Gruppearbejder, tjener som legeplads og foldboldbaner i frikvarter

Der er kaos med cyklende børn og biler på stikvejen øst for skolen mod Hjortekærvej, som ikke trafikalt kan klare en øget trafik. Og der er også oversigtproblemer, fordi parkeringspladsen ligger lavt. Parkeringspladserne syd og øst for skolen er fuldt belagte i dagtimerne.

Vandtårnet der ejes og anvendes af Gentofte kommune, er grimt, men det opfattes som en del af området og er heldigvis skærmet af med høje træer og beplantning,

Vi ønsker fortsat at området skal være Grønt og åbent. Og at de nuværende stier omkring markerne bevares, idet de benyttes af både borgere og ryttere samt giver adkomst til og fra græsfolde vest for skolen, da dette ellers vil genere beboerne på Trongårdsvej og Trongårdsparken.

Dårlig ide at lave alle mulige fælles aktiviteter for ældre og yngre, ligesom fælles kantine ikke er ønskeligt, da folkeskoler ikke har hverken brug for eller råd til kantineordninger til hverken elever eller ansatte.

Der er forståelse for at der skal laves plejeboliger og udsyn til de nuværende hestefolde og heste op ad plejehjemmet. Men man skal tænke fremadrettet med plejehjemmet. Der bliver behov for plejehjemspladser i området, da der er mange ældre i området..Vi har forstået at der skal være mulighed for at udvide til 80 pladser, og derfor bør plejehjemmet placeres så tæt på Klampenborgvej som muligt, så der senere kan udvides med nyt plejehjem.

Vi ønsker kun at der opføres 40-50 plejehjemspladser som er besluttet, og kun hvis de trafikale problemer kan løses, da hverken Hjortekærvej, Trongårdsvej eller Klampenborgvej kan klare mere trafik. Særligt i morgen og eftermiddagstimerne er der meget stærk trafik på de tre nævnte veje.

Væsentlig er: Ethvert nyt byggeri skal være i overensstemmelse med de øvrige lokalplaner for Hjortekærområdet. Dvs. maksimalt byggeri i 1½ plan jf. de nye lokalplaner. Hjortekær er i modsætning til "den anden side af motorvejen" karakteriseret ved at være et villakvarter, og der er ikke behov for hverken flere boliger eller indkøbsmuligheder mv.

Cykelstien langs Trongårdsvej, forbi skolen og under motorvejen er meget anvendt, da den forbinder Hjortekær og Dyrehaven med den "anden side af motorvejen".

## 10

### Interview den 6. marts 2012

#### Deltagere

Jacob Johnsen, gf Hvidegårdsparken  
Bjarne Gotholdt, gf Hvidegårdsparken  
Jørn Ipsen, Bygningsafdelingen,  
Lyngby Taarbæk Kommune  
Anna Pi Poulsen, Plan & Byg, Lyngby  
Taarbæk Kommune  
Charlotte Buhl, arkitektfirma Hasløv &  
Kjærsgaard (ref.)

Der er 92 boliger i Hvidegårdsparken. Området er bygget over en kort periode fra 1960-1963. Der er generelt et generationsskifte på vej, med flere børn end tidligere.

Der er indkørsel til alle parceller via

hovedalléen Hvidegårdsparken - som munder ud i Klampenborgvej. Hovedalléen er en vigtig hovedfærdselsåre, som med sin bredde og sine rækker af store plataner er områdets særkende.

Beboerne på Hvidegårdsparken har grundlæggende tre væsentlige syns-punkter:

1. Der bør ikke bebygges på Dyrhavegårds jorder. Det er et særkende i Lyngby-Taarbæk Kommune at der er både by og natur. Det er vigtigt at kunne følge årstidernes skiften. Naturværdien er vigtig. Man værdsætter meget at have både by, skov, dyrehold og agerbrug, sat at man fra det åbne område fra Kornagervej til Trongårdsparken har det frie og åbne udsyn langs Klampenborgvej. Dyrehavegård skal kunne drive et varieret landbrug med både agerbrug og dyrehold.

2. Skal der bygges skal det være lavt og grønt. Det skal passe ind i det grønne område. Den store fejltagelse med højhuset og de høje bygninger på Lundtoftegårdsvej behøver man ikke at gentage.

Hvidegårdsparken har en deklARATION, hvor det kun er muligt at bygge i 11/2 - 2 plan. Men for nylig har Lyngby Taarbæk kommune vurderet at der kun bør bygges i maks. en etage for at bibeholde områdets særkende, og kan i den forbindelse nedlægge et §14 forbud hvis nogen ansøger om at bygge i 1½ eller 2 plan. Det samme bør gælde for Trongårdarealerne.

3. Den store udfordring for beboerne er de trafikale forhold i området. Der er været en dialog med både Vejdirektoratet

og Lyngby-Tårnbæk Kommune om udkørselsforholdene og trafikforholdene på Klampenborgvej. Klampenborgvej er i dag meget belastet i myldretiderne med kø fra Ermelundsvej til motorvejen (morgen og eftermiddag), fra motorvejen og til Vildvordevej (!) når det er godt vejr til Dyrehaven og Dyrehavsbakken, fra motorvejen og op ad frakørslerne mod nord (hverdage, især til/fra DTU) og mod syd (eftermiddage og weekend, især til Lyngby Storcenter).

Der har for længe siden været ønske om en lysregulering så man undgår u-vendinger og lange omkørsler ved kørsel til/fra Hvidegårdsparken. En mulighed for U-vending ved motorvejsopkørslen kunne dog løse dette.

Kunne der etableres ændrede af og tilkørselsforhold til Helsingørmotorvejen? Meget trafik til bl.a. DTU. Kunne de komme lettere til og fra ved en ny afkørsel mod nord på højde med Akademivej, der ikke belaster Klampenborgvej?

I fortsættelse af punkt 2 herover, er forslaget at der kan bygges et institutnelt bebyggelsesbånd fra vandtårnet eller chp-North og ud til Helsingørmotorvejen. I dette bebyggelsesbånd vil man kunne bygge i op til 2 plan med lav rejsning, ligesom de øvrige institutionsbygninger.

Hvidegårdsparken gf er bekymret for den stærkt øgede trafik i området, som særligt et plejecenter vil generere. Man er især bekymret over den trafik som de skitserede udviklingsplaner (kommende faser) vil afstedkomme, og mener derfor at man fra starten må

gennemtænke trafikløsninger, som er til minimum gene for både beboere og de, som skal til og fra et plejecenter.

Støjvolde er kun til glæde for dem der bor tættest på dem. Generelt er Hvi-degårdsparken meget støjbelastet fra både vest og nord, men ingen af de påtænkte aktiviteter vil give nogen betydelig ændring af dette.

Vandtårnet trænger til vedligeholdelse og bør ikke blotlægges. Vandtårnet kunne indrettes til ungdomsboliger eller ældreboliger.

Generelt er det vigtigt at bevare åbenheden i området. Beboerne bruger ikke arealet rekreativt, da der er tale om agermarker med rug og byg. Til gengæld går man omkring det ad de eksisterende stier og værdsætter det åbne landskab og årstidernes skiften på det.

Efterskrift: Hvidegårdsparken gf har efterfølgende gennemgået interviewet på sin generalforsamling og har her opbakning fra beboerne til de fremsatte synspunkter.

## 11.

**Interview den 14. marts 2012**

*Deltagere  
Charlotte xx, leder af  
daginstitution, området, Lyngby  
Taarbæk Kommune  
Ulla Agerskov, Børne og fritid, Lyngby  
Taarbæk Kommune  
Jørn Ipsen, Bygningsafdelingen,  
Lyngby Taarbæk Kommune  
Helle Jørgensen, Plan & Byg, Lyngby  
Taarbæk Kommune  
Charlotte Buhl, arkitektfirma Hasløv &  
Kjærsgaard (ref.)*

Der vil komme til at ske ændringer på skolestrukturen i den østlige del af Lyngby-Taarbæk Kommune. Trongårdsskolen optager kun få elever fra Trongårdsområdet. Befolkningssammensætningen i området har en meget høj gennemsnitsalder. Dette vil formodentlig ændre sig i de kommende år. En netop udarbejdet børne- og skoleprognosen frem til 2023 viser en forventet udvikling .....

Samtidig kunne godt komme flere børn på Trongårdsskolen, der pt har loka-leoverskud. Skolen har muligheder for i forbindelse med en generationsud-skiftning at komme op til 4-5 spor. Der er 2-3 spor i dag.

Skolens boldbaner er en udfordring. Banerne har ikke de rigtige mål og arealerne kunne godt trænge til et løft. Der kommer mange der træner fodbold og softball. Projekt Lyngby idrætsby skal indtænkes i fremtidige indretninger af baner for skolen og klubber.

Skovbørnehaven vest for Trongårdsskolen er en privat institution. Børnehaven lejer grundarealet og bygning af Lyngby – Taarbæk Kommune på et langtidslejemål. Børnehaven kan måske på sigt blive en kommunal instituti-on, når behovet opstår.

Klubben der i dag er beliggende nord for børnehaven er beliggende i barak-ker og kunne godt flyttes til selve Trongårdsskolen, så der opstår en synegi omkring aktiviteter m.m..

Et kommende ældrecenter kunne også ses som en mulighed for at der kun-ne opstå syne gier mellem skole, dagcenter/ældreboliger og klub. Man kunne være fælles

om forskellige faciliteter. I den forbindelse er det vigtigt at anvendelsesmulighederne er fleksible. Kommunen har ikke råd til andet.

Der kunne tænkes i forskellige fælles aktiviteter mellem de forskellige kommende institutioner i området fx undervisning, teater og lignende.

## 12.

### Interview den 6. marts 2012

#### Deltagere

Jens Drejer, forpagter Dyrhavegård  
Jørn Ipsen, Bygningsafdelingen,  
Lyngby Taarbæk Kommune  
Helle Jørgensen, Plan & Byg, Lyngby  
Taarbæk Kommune  
Charlotte Buhl, arkitektfirma Hasløv &  
Kjærsgaard (ref.)

Jens Drejer bor og forpagter Dyrhavegård og har gjort det gennem 23 år.

Jens drejer forpagter samtidig også ridestaldene og arealet der omkring ved Dyrhøjgård.

Forpagtningsaftalen for de seneste 10 år er udløbet og de næste 10 år er i øjeblikket til genforhandling. Jens drejer vil gerne forpagte arealet 10 år mere.

Der er landbrugsareal med korn og hestefolde fra Klampenborgvej til Ræve-højvej. Der er primært havre og byg til dyrefoder/ølbrygning på arealet. Om-rådet dyrkes delvist økologisk. På arealet i tilkørselen til Klampenborgvej dyrkes græs, arealet er umuligt at dyrke. Forpagtningen kan godt løbe rundt.

Medlemmerne kommer fra hele området. Ridesæsonen er fra 1. juni til 1. oktober. Der rides ind i dyrhaven ved Fortunen. Der krydses veje forholdsvis uproblematisk. Heste og ryttere følger de naturlige stier i siderne af arealerne. Der afholdes stævner på arealet langs Hjortekærvej. Trafikken på Klampenborgvej er problematisk. Man kan ikke trække heste over vejen omkring kl. 8. men det indretter man sig efter.

Heste er "nemme" at have i folde spredt på et areal. Areal der skal høstes på skal have et mere sammenhængende karakter.

Der kunne godt laves stier langs de naturlige hegn m.v. af mere permanent karakter. Det er vigtigt at bevare et view igennem området.

Der kunne også indrettes nyttehaver. Jens Drejer vil gerne have et samarbejde med skolen, hvor eleverne kan komme og lære om landbrug/dyrehold.

Vandtårnet står og forfalder. Der bør ske noget.

Tror ikke udviklingen omkring arealerne ved letbanen vil gå hurtigt.

## 13.

### Interview den 5. marts 2012

#### Deltagere

René van Laar, cph North  
Gregers Christensen, cph North  
Jørn Ipsen, Bygningsafdelingen,  
Lyngby Taarbæk Kommune  
Charlotte Buhl, arkitektfirma Hasløv &  
Kjærsgaard (ref.)

Det er godt at tage fat i området. Det havde været hensigtsmæssigt hvis også arealet umiddelbart nord for cph North/ stikvejen var taget med i helhedsplanen.

Cph North råder i dag over 10.000 m<sup>2</sup>. Der er en byggeret på ca. 2.600 m<sup>2</sup> inden for på området. Byggeretten kan godt indeholdes inden for det areal som man råder over i dag. Der er senest bygget en undervisningsfløj på 2.500 m<sup>2</sup>, som fungerer rigtig godt. Der er ikke behov for udearealer ud over den atriumgård der findes i dag. Kantine er ved at nå ud over kapaciteten. Mange studerende kommer i bil. Parkeringspladserne mod nord er fyldt op i dagtimerne. Der kommer til at mangle arealer til cph North fremadrettet, alt efter hvilken udviklingsstrategi der satses på. Der kunne bygges på parkeringspladsen, og så kunne parkeringen ligge øst for langs stikvejen (ikke en del af helhedsplanens areal).

Hvis der satses på ungdomsuddannelser vil der være behov for 6-8.000 m<sup>2</sup>. (kunne Trongårdsskolen flytte?) Satses der på collegecampus vil behovet være ... Samle uddannelser, vidensby med videregående uddannelser fx IT, iværksætter..., erhvervsakademi. Så vil området have et behov for.....

Andre ønsker til området kunne være gæstelærerboliger, 2-3 værelseslejligheder. Udlejning i korte perioder er et stort behov.

Chp North vil gerne indgå i samarbejde med nuværende og kommende na-boer. Om lån/leje af lokaler, kantine m.v..

Gregers Christensen mener at mobilitetsbegrebet er ved at ændre sig. Det vil i fremtiden

ikke blive noget problem at skulle på tværs mellem DTU og cph North. Underføringen under Helsingørmotorvejen bør opgraderes, når den bliver en del af adgangen til den kommende letbane.

Vandtårnets grund kunne bebygges med kollegiebyggeri, ungdomsboliger. Der er ikke sikkerhedsafstande mere. Pt. bor der 80 personer på kollegiet ved cph North. Der er kø til kollegiet, særligt udenlandske studerende. Og gæste PhD studerende. Der er et ønske fra cph North at kunne imødekomme behovet. Vil Nordvand sælge? Evt. med fortrin for borgere fra Gentofte Kommune til nogen af de eventuelle lejligheder i Vandtårnet?

Der bør tænkes bæredygtighed ind i området. Fx solceller på tage. Indretninger af baner for skolen og klubber.

## 14.

### Interview den 6. marts 2012

*Deltagere:*  
*Erling Mønster, ingeniør i Vej og Miljøafdelingen, Lyngby-Taarbæk Kommune*  
*Helle Jørgensen, Plan og Byg, Lyngby-Taarbæk Kommune*  
*Jørn Ipsen, Bygningsafdelingen, Lyngby-Taarbæk Kommune*

*Det vil være oplagt at angribe arealet fra Klampenborgvej med et lysreguleret kryds overfor indkørslen til Hvidegårdsparken. Dette vil også kunne løse Hvidegårdsparkens ud- og tilkørselsforhold, der i dag betinger u-vendinger ved Hjortekærvej og ved motorvejtilkørsel.*

*Krydset ved Klampenborgvej og Hjortekærvej har nogle problemer, her ligger der plan for en mindre ændring for at sikre gående og cyklister.*

*Stien fra Trongårdsvej og under motorvejen er i dag en sikker skolevej, som fremtidig brug af arealet bør fastholde.*

*Det er også vigtigt at der tænkes på trafik under byggeri.*

## 15.

### Interview den x. marts 2012

*Deltagere:*  
*Ole Bruun, Kontorchef for Kommunale Ejendomme, Lyngby-Taarbæk Kommune*  
*Helle Jørgensen, Plan og Byg, Lyngby-Taarbæk Kommune*  
*Jørn Ipsen, Bygningsafdelingen, Lyngby-Taarbæk Kommune*

Arealet bliver i dag brugt som landbrugsjord dels til hestefolde og dels dyrkning af korn. Der er en forpagtningsaftale der udløber med udgangen af 2012 og hvor der politisk arbejdes med fremtidige aftaler. Aftalen i dag gør, at det er muligt for Lyngby-Taarbæk Kommune at inddrage dele af arealet med 1 års varsel.



PARALELLE  
OPDRAG  
2012

---