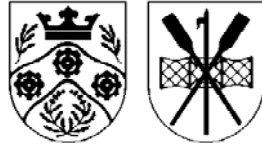


LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



Byplanudvalget

Protokol

Onsdag den 16. marts 2011 kl. 08:15
afholdt Byplanudvalget møde i udvalgsværelse 1.

Medlemmerne var til stede, undtagen:
Simon Pihl Sørensen (A) og Anne Körner (V) deltog
ikke i behandlingen af punkt 9

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

INDHOLDSFORTEGNELSE

| Sag nr: | | Side: |
|----------------|---|--------------|
| 01 | Budgetudfordringer 2011 | 4 |
| 02 | Sorgenfri Torv, Plangrundlag | 6 |
| 03 | Lokalplangrundlag for Skovtofte | 10 |
| 04 | Lokalplanforslag 219 for et område i Hjortekær bydel - endelig vedtagelse | 14 |
| 05 | Godkendelse af Lokalplanforslag 228 for DTU, Campus Lyngby | 16 |
| 06 | Deltagelse i Realdanias projekt om "Fremtidens forstæder" - fremtidig byudvikling | 18 |
| 07 | Byggesagsbehandling, sagsbehandlingstider mv. 2011 | 21 |
| 08 | Virum Stationsvej 147. Dispensationsansøgning for ejendom i 3 etager med i alt 6 lejligheder | 23 |
| 09 | Etablering af tagboliger - Dispensationsansøgning | 25 |
| 10 | Caroline Amalie Vej 118 - Dispensation fra å- og skovbyggelinje, endvidere til- og ombygning af bevaringsværdig kat. 3 ejendom | 28 |
| 11 | Langs Hegnet 82 - nyt enfamiliehus | 32 |

1.

Budgetudfordringer 2011

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget

1. behandler forvaltningens forslag til modgående foranstaltninger samt Økonomiudvalgets oplæg fra mødet den 22. februar 2011,
2. drøfter eventuelle nye forslag,
3. sender udvalgets indstilling i høring hos de høringsberettigede.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget behandlede den 22. februar 2011 budgetudfordringerne i 2011 samt forvaltningens forslag til modgående foranstaltninger.

Ved behandlingen fremlagde borgmesteren oplæg af 22. februar 2011, som er udsendt til udvalgets medlemmer.

Økonomiudvalget tog redegørelsen om budgetudfordringerne til efterretning. Endvidere blev borgmesterens oplæg justeret således, at bl.a. M7 og M8 udgik. Endelig besluttede Økonomiudvalget, at eventuelt resterende manglende finansiering skal findes i forbindelse med behandlingen af 1. anslået regnskab for 2011.

Grundlaget for fagudvalgenes behandling er herefter forvaltningens forslag til modgående foranstaltninger og det af Økonomiudvalget besluttede oplæg fra borgmesteren. Forvaltningens forslag fra den 9. februar 2011 er udsendt til udvalgets medlemmer.

Resultatet af fagudvalgenes behandling af punkter, der ikke skal i høring, oversendes til Økonomiudvalgets møde den 22. marts 2011.

Fagudvalgene sender forslag til høring med høringsfrist 28. marts 2011, således at forslag inklusiv høringssvar kan behandles på fagudvalgenes møder i april.

På Byplanudvalgets område er der i borgmesterens oplæg ikke peget på modgående initiativer.

Økonomiske konsekvenser:

Fremgår af sagsfremstillingen ovenfor.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen efter anbefaling fra Økonomiudvalget.

Byplanudvalget den 16. marts 2011:
Sagen oversendes til Økonomiudvalget.

2.

Sorgenfri Torv, Plangrundlag

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, for så vidt angår

1. Teknik- og Miljøudvalgets område, at forslag 1A danner grundlag for evt. ændring af de trafikale forhold, idet det forudsættes at alle udgifter til etablering af de nødvendige tiltag på offentlig vej afholdes af bygherren.
2. Byplanudvalgets område, at projektforslag af februar 2011 indgår som en del af forhøringsmaterialet.
3. Økonomiudvalgets område, at der afholdes forhøring.

Sagsfremstilling

Resumé

Et forslag til udvikling af Sorgenfri Torv blev behandlet på Byplanudvalgets møde den 14. september 2010 og Økonomiudvalgets møde den 20. september 2010. Det blev besluttet, at der skulle udarbejdes trafikanalyse, detailhandelsundersøgelse og et mere detaljeret projektforslag til omdannelse af Sorgenfri Torv.

Bygherren har på den baggrund fremsendt følgende: Trafikalanalyse af centerprojekt, notat af 3. februar 2011, 3 trafikmodeller af 27. januar 2011 udarbejdet af Via Trafik, detailhandelsanalyse - konsekvenser ved en udvidelse af november 2010 udarbejdet af ICP, projektforslag af februar 2011, samt et bygherrenotat af 4. februar 2011. Materialet er lagt på sagen.

Nedenfor gennemgås hovedpunkterne i forslag til omdannelse af Sorgenfri Torv.

Projektforslag februar 2011

Hovedidéen i forslaget til en omdannelse af Sorgenfri Torv er at samle alle butikker på torvet syd for Hummeltoftevej, mens der på nordtorvet etableres sundhedscenter og fitnesscenter i stueetagen og på 1. sal. Sorgenfri Torv vil få et detailhandelsareal på 8.000 m² fordelt med ca. 4.500 m² til dagligvarebutikker og ca. 3.500 m² til udvalgsvarerbutikker. Butikkerne placeres omkring en lavtliggende torvedannelse i kælderniveau (-1). Bebyggelsen omkring torvet er i henholdsvis i 2, 3 og 5 etager og anvendes til kontor og boliger. På Nordtorvet opføres én bygning i 9 etager, hvor de 7 øverste etager anvendes til kontor og boliger.

Det samlede etageareal bliver på ca. 23.500 m², hvoraf sundhedscentret og fitnesscenter er på ca. 4.000 m². Bygherren har på nuværende tidspunkt ikke truffet beslutning om, hvilken fordeling man ønsker mellem kontor og boliger for de resterende 11.000 m² etageareal.

Det nye butikstorv vil fremstå med lyse teglfacader ud ad til, mens facaderne mod torvepladsen overvejende vil fremtræde i glas og stål. Etagebebyggelsen vil fremtræde med facader i tegl og puds.

Etagebebyggelsen på nordtorvet vil fremstå med markante vinduespartier og indeliggende altaner.

Trafikale forhold

Trafikken til det nuværende torv er estimeret til ca. 4.-5.000 bilture pr. døgn, svarende til en spidstimetrafik på ca. 500 bilture. På baggrund af beregninger vurderer Via Trafik, at det nye Sorgenfri Torv vil medføre en trafikstigning, der svarer til en fordobling af den nuværende trafik (fra ca. 450-500 til ca. 780-900 biler i hverdagsspidstimen). Projektet følger Via Trafiks anbefaling til en løsning af de trafikale forhold.

Det foreslås, at de to T-kryds på Grønnevej og I. H. Mundts Vej omlægges til ét lysreguleret 4-benet-kryds og at der etableres et lysreguleret kryds ved ind/udkørselslen ved Grønnevej / Abildgårdsvej.

Parkeringspladserne til det nye Sorgenfri Torv etableres i en stor parkeringskælder under hele torvet med i alt ca. 450 p-pladser. På nordtorvet etableres der terrænparkering med i alt ca. 70 pladser. Den eksisterende sti langs banen opretholdes uændret.

Vejadgangen sker med ind- og udkørsel fra Grønnevej til terræn- og kælderparkering på nordtorvet. Varelevering sker via et selvstændigt vejsystem i kælderen, niveau -1. Indkørsel sker fra I. H. Mundtsvej og udkørsel fra Grønnevej. Der fremlægges yderligere 2 forslag til hvorledes til- og frakørsel til parkeringskælderen kan foregå.

I forslag 1A suppleres forslag 1 med en udkørsel fra parkeringskælder til I. H. Mundtsvej.

I forslag 1B suppleres forslag 1 med en tilkørsel til parkeringskælderen fra Hummeltoftevej via nordtorvet.

Teknisk forvaltning vurderer, at det nye kryds Grønnevej / I. H. Mundts Vej vil forbedre forholdene for de "bløde" trafikanter, bl.a. for børn til/fra Fritids- og ungdomsklubben Tryggehvile på I. H. Mundts Vej. Endvidere vil projektforslaget formindske trafikbelastningen på I. H. Mundts Vej og separere varetilkørslen til butikkerne og den almindelige trafik med personbiler til torvet. Varetilkørslen sker fra I. H. Mundts Vej, hvor der kan etableres de bedste oversigtsforhold i forhold til de bløde trafikanter.

Teknisk forvaltning vurderer, at forslag 1A bør danne grundlag for ændring af de trafikale forhold, idet forslaget afvikler trafikken bedst. Det forudsættes, at alle udgifter til etablering af de nødvendige tiltag på offentlig vej afholdes af bygherren,

Detailhandel

ICP vurderer, at en udvidelse af Sorgenfri Torv vil styrke detailhandlen i Sorgenfri bydel, så borgerne i den nordlige del af kommunen vil få væsentligt bedre indkøbsforhold. En udvidelse vil også få konsekvenser for de eksisterende dagligvarebutikker i området, idet dagligvareomsætning i 2017 for Sorgenfri Torv forventes at stige til ca. 260 mio. kr. (79 %), mens der forventes en nedgangen i omsætningen på 10 % for det store lokalcenter i Virum Bymidte og en nedgang på 7 % for de øvrige dagligvarebutikker i Virum og Sorgenfri bydele. For Kgs. Lyngby forventes en omsætningsreduktion på 6 %.

Omsætningsnedgangen vil betyde, at butikkerne får dårligere driftsvilkår. Det er dog ICP's vurdering, at konsekvenserne ikke vil betyde, at der er butikker, der bliver lukningstruet.

Nuværende planforhold

Området er en del af det store lokalcenter, Sorgenfri Torv. Der må maksimalt etableres 8.000 m² etageareal til detailhandel indenfor centret. Kommuneplan 2009 fastsætter etageantallet til 2 og bebyggelsesprocenten til 70.

Forhøring

En realisering af projektet forudsætter, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, der muliggør et maksimalt etageareal på 23.500 m² og at etageantallet øges til 9.

Efter Planlovens § 23 c skal kommunalbestyrelsen i visse situationer indkalde idéer og forslag til en fremtidig anvendelse, før der kan udarbejdes konkrete forslag til ændring af kommuneplanens rammer. Efter Teknisk Forvaltnings vurdering skal der gennemføres en forhøring, da trafikmængden øges til det dobbelte, og da det maksimale antal etager øges til 9. Høringsmaterialet vil blive forelagt Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen inden materialet sendes i offentlig høring.

Kirkebyggelinie

Det er en forudsætning for projektet, at der opnås dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 19, idet bebyggelse inden for kirkebyggelinien omkring Sorgenfri Kirke ikke må være højere end 8,5 m.

Vurdering af virkninger på miljøet - VVM

I henhold til VVM-bekendtgørelsen skal der udarbejdes VVM-redegørelse ved opførelse af butikscentre, der har regional betydning. Ifølge detailhandelsanalysen vil en udvidelse af detailhandelsarealet med 3.000 m² ikke få regional betydning.

Opførelse af butikcentre og parkeringsanlæg er optaget på bilag 2 i VVM-bekendtgørelsen. Det betyder, at der skal gennemføres en VVM-screening af anlægget, og evt. efterfølgende udarbejdelse af VVM. Teknisk forvaltning vil udarbejde en VVM-screening i foråret 2011.

Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal det vurderes, om en gennemførelse af lokalplanen vil medføre en væsentlig miljøpåvirkning af området. Teknisk forvaltning vurderer, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af såvel lokalplanen som kommuneplantillægget på grund af projektets omfang.

Økonomiske konsekvenser

Ingen for så vidt angår planlægningen af området. Sag om salg af den offentlige parkeringsplads på I.H. Mundts Vej forelægges som en selvstændig sag.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget for så vidt angår ændring af de trafikale forhold.
Byplanudvalget for så vidt angår projektforslaget.
Økonomiudvalget for så vidt angår forhøring.

Teknik- og Miljøudvalget den 15. marts 2011:

Ad. 1 Udvalget ønsker, at alle tre forslag, basis (1), 1A og 1B, indgår som en del af den videre proces.

Byplanudvalget den 16. marts 2011:

Godkendt punkt 2, idet udvalget anbefaler, at høringen først afholdes efter detailhandelsundersøgelsen, der omfatter, at evt. Bilka byggeriet på Firskovvej er gennemført.

3.

Lokalplangrundlag for Skovtofte

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, for så vidt angår Byplanudvalgets område, at

1. projektforslag af 24. februar 2011 godkendes som grundlag for ny lokalplan for Skovtofte, og
2. parkeringsnormen fastsættes til 1,7 p-plads pr. bolig for tæt-lav bebyggelse under forudsætning af, at parkeringsarealer indrettes som fælles pladser for ejendommens beboere og gæster.

Teknisk Forvaltning foreslår for så vidt angår Økonomiudvalgets område, at

3. bebyggelsesprocenten fastlægges som foreslået af Teknisk forvaltning, og
4. der i øvrigt udarbejdes kommuneplantillæg i overensstemmelse med Økonomiudvalgets beslutning af 13. december 2010.

Resumé

Forslag om ændring af områdets anvendelse har været udsendt i forhøring i november 2010. Økonomiudvalget besluttede på mødet den 13. december 2010, at fastlægge anvendelsen af Skovtofte til boligformål med mulighed for at etablere en ny børneinstitution. Samtidig blev bebyggelsesprocenten fastsat til 20, og det maksimale antal etager blev fastsat til 3, dog således at nybyggeri ikke må overstige 1 etage mod naboskel og 2 etager mod vejskel. Desuden skal nybyggeri udføres minimum som lavenergiklasse 2015, og offentligheden skal have mulighed for en adgang til Åmosen via ejendommen.

Bebyggelsesplanen

Projektforslag af 24. februar 2011 indeholder en rækkehusbebyggelse med i alt 55 boliger i 1-3 etager, der er placeret i 2 grupper adskilt af en grønning. Adgangen til rækkehusene sker via 2 nye overkørsler til Hummeltoftevej. Sag om vejtilslutning behandles parallelt i Teknik- og miljøudvalget.

I hovedbygningen Ebenezer og palæerne Zoar og Pella indrettes ca. 21 boliger, og i 2 nye bygninger bag Ebenezer etableres 6 boliger. Disse 2 bygninger erstatter den eksisterende gymnastiksal og undervisningsbygning, som ikke er egnede til boligformål. Adgangen til disse boliger sker via den eksisterende overkørsel og adgangsvej, der er beliggende langs naboskel til villabebyggelsen på Biskop Monrads Vej. Projektforslag af 24. februar 2011 er lagt på sagen.

Landskabsplan

I udkastet til landskabsplanen foreslås, at den offentligt tilgængelige sti forløber i

den grønne kile fra Hummeltoftevej til Åmosen. Der er desuden adgang til stianlægget fra de 2 nye boligveje. Der udarbejdes en egentlig landskabsplan, der vil blive indarbejdet i lokalplanforslaget.

Hegning af haver ved rækkehusene

Der er udarbejdet 5 typer, dels en type hvor der etableres en lav havemur i alle skel, og dels en type hvor der udelukkende hegnes med lave hække i alle skel. De øvrige 3 typer er en kombination af lave hække og mure. Bygherren anbefaler type 1, hvor der hegnes med lave hække undtagen ved husenes terrasser, hvor der etableres lave havemure med en længde på ca. 1,6 m.

Boligernes ydre fremtræden

Bebyggelsen fremstår som lyse huse med mørkt tag. Facader og skorstene vil fremstå i hvid puds, og tage foreslås beklædt med mørkt tagpap med stående false. I stueetagen og som solafskærmning på boligerne i 1 etage arbejdes der med en træbeklædning i facaden, primært ved terrasser. Terrasserne udføres ligeledes i træ. Træpartier foreslås malet i en mørk nuance. Skure foreslås integreret med rækkehusene, undtagen husene, der ligger ud til Hummeltoftevej og bag Ebenezer.

Ny børneinstitution

En ny skovbørnehave foreslås placeret syd for palæet Zoar, i området hvor resterne af den gamle kuskebolig ligger. Institutionen foreslås opført som en let bygning på ca. 140 m² og der opføres et depot på ca. 24 m². Mellem de 2 bygninger etableres en overdækning på ca. 80 m², og øst for depotet etableres en overdækning ca. 60 m². De gamle bygninger har et grundareal på ca. 195 m².

Fortidsmindebeskyttelseslinje og skovbyggelinie

7 rækkehuse, de 2 nye bygninger bag Ebenezer og den nye skovbørnehave placeres inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring gravhøjen Lindehøj. Skovbørnehaven vil desuden ligge inden for skovbyggelinjen. Sag om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinje og skovbyggelinje behandles parallelt i Teknik- og Miljøudvalget.

Parkering

Parkeringen til rækkehusene er placeret internt i hver af de 2 boliggrupper, så det bliver boligerne, der grænser op til parkområdet. Det foreslås, at der udlægges 1,7 p-plads pr. rækkehus, og at der anlægges mindst 1,5 p-plads pr. bolig. Kommuneplanen fastsætter en parkeringsnorm på 2 p-pladser pr. bolig for åben-lav bebyggelse og for tæt-lav bebyggelse. Begrundelsen for at sænke normen er, at der kan opnås en bedre udnyttelse af parkeringspladserne end ved åben, lav boligbebyggelse, hvor parkeringspladserne som regel er placeret på den enkelte ejendom. Der foreslås etableret grøn parkering, så der sikres lokal afledning af regnvand.

Teknisk forvaltning foreslår, at parkeringsnormen reduceres til 1,7 p-plads pr. bolig for tæt-lav bebyggelse under forudsætning, at parkeringsarealer indrettes som fælles

arealer for ejendommens beboere og gæster.

Lavenergiklasse 2015

Nybyggeriet opføres som lavenergiklasse 2015. Rækkehusene er placeret efter en optimal solorientering med tagflader placeret mod syd og vest. Der anvendes højsolerende vinduer og klimaskærm, energibesparende belysningsarmaturer og jordvarme eller kollektiv varmforsyning til opvarmning. Bygningerne udføres med udhæng mod syd, så der sikres et afstemt varmetilskud fra solen og et godt indeklima. Der indarbejdes vandbesparende installationer og armaturer i bygningerne. Grønne tage er fravalgt, da det vurderes, at der på dette sted ikke er behov for at forsinke afledning af regnvand. Desuden er taghældningen ikke velegnet til sedum, mos og lignende beplantning.

Bebyggelsesprocent

På mødet den 13. december 2010 fastlagde Økonomiudvalget den fremtidige bebyggelsesprocent til 20. Projektforslaget er grundlæggende i overensstemmelse hermed, dog med følgende afvigelser.

1. Hovedbygningen Ebenezer og palæerne Pella og Zoar er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse og er alle opført med høje kældre. Efter reglerne i bygningsreglementet kan høje kældre ikke indrettes med beboelseslejligheder, men indgår desuagtet i beregningen af bebyggelsesprocenten. I nogle projekter løses dette ved at man foretager terrænregulering. Det kan ske enten som påfyldning af terrænet, så kælderarealet enten ikke medregnes eller som afgravning af terrænet, så der kan indrettes beboelseslejligheder. Da der er tale om bevaringsværdige bebyggelser, kan Teknisk forvaltning ikke anbefale at benytte terrænregulering. De høje kældre har et samlet etageareal på 914 m² svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 1,9.

2. Bygherren foreslår, at haveskuret i de fleste tilfælde integreres med selve rækkehuset. Teknisk Forvaltning er enig i, at der derved en mere harmonisk arkitektur. Efter reglerne i bygningsreglementet medregnes integrerede skure i bebyggelsesprocenten, mens fritliggende skure ikke medregnes. De 43 skure, der integreres med rækkehusene har et samlet areal på ca. 215 m² svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 0,4.

3. På mødet den 13. december 2010 fastlagde Økonomiudvalget den fremtidige anvendelse af Skovtofte til boligformål med mulighed for at etablere en ny børneinstitution. Da der er tale om en mulighed, som måske realiseres senere end boligbebyggelsen, foreslår Teknisk forvaltning, at byggeretten for skovbørnehaven ligger ud over bebyggelsesprocenten på 20. Skovbørnehaven har et etageareal på 160 m² - 300 m²(inkl. ca. 140 m² overdækning) svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 0,3 - 0,6.

Med disse afvigelse bliver bebyggelsesprocenten ca. 22,6 - 22,9.

Kommuneplantillæg

En gennemførelse af projektforslaget for Skovtofte medfører, at der skal udarbejdes kommuneplantillæg for så vidt angår anvendelsen, etagehøjde og bebyggelsesprocent.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget for så vidt angår lokalplangrundlaget.
Økonomiudvalget for så vidt angår kommuneplantillæg.

Byplanudvalget den 16. marts 2011:

Udsat.

4.

Lokalplanforslag 219 for et område i Hjortekær bydel - endelig vedtagelse

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at lokalplan 219 vedtages endeligt med de ændringer som er foreslået i notat af 21.04.2010 og 11.11.2010

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag 219 har været fremlagt i en 2. fornyet høring i perioden fra den 21. december 2010 til den 19. januar 2011. Det udsendte materiale indeholdt en række ændringer både til det oprindelige forslag og til ændringsforslag i den fornyede høring. De foreslåede ændringer var blandt andet: Udpegning af nye bevaringsværdige bygninger, ændringer til opførelse af carport i delområde 3 - Langs Hegnet samt ændringer antal og størrelse af ovenlysvinduer i bebyggelse i delområde 3.

Der er indkommet 2 henvendelser i forbindelse med høringen. Henvendelserne refereres og kommenteres herunder, og kopi af henvendelserne er lagt på sagen:

1: Henvendelse fra Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk Kommune

Foreningen takker for samarbejdet om udpegning af nye bevaringsværdige bygninger. Foreningen henviser til tidligere indsigelse, dateret 18. november 2010. Foreningen peger især på bebyggelsesprocenten for bygninger langs Jægersborg Dyrehave og bygninger, som er udpeget som bevaringsværdige.

Teknisk Forvaltnings kommentar:

Indsigelserne i brev af 18. november 2010 er lagt på sagen sammen med øvrige indsigelser i denne høringsperiode. Indsigelserne er behandlet på Byplanudvalgets møde den 7. december 2010. Byplanudvalget besluttede da, at fastholde en bebyggelsesprocent på 30 for ejendomme mod Jægersborg Dyrehave og for de bevaringsværdige bygninger.

Tages ikke til følge.

2. Henvendelse fra Mette Stenseng og Thomas Christensen

2.1: Beboerne bor i Delområde 3 - Langs Hegnet. Beboerne foreslår, at taghældningen for nye carporte skal være samme taghældning som beboelseshuset og ikke hældende bagud.

2.2: Beboerne gør indsigelse mod, at der ikke må opføres yderligere tilbygninger end indenfor byggefelter til overdækkede terrasser og udestuer. Man foreslår en bebyggelsesprocent på 30, og at tilbygninger kun må opføres så de respekterer

husets oprindelige byggeskik og efter kommunens godkendelse. Man finder, at bebyggelsen bør sidestilles med enkeltstående bevaringsværdige bygninger. Man finder i øvrigt ikke, at udestuer passer til bebyggelsen.

Teknisk Forvaltnings kommentar:

Ad 2.1: Carporte, som opføres på koteletgrunde, kan enten opføres enkeltvist eller sammenbygget med naboens. Da boligerne på koteletgrundene ikke vender ens, vil man derfor kunne risikere at taghældningerne vender forskelligt på carportene. Derfor vurderes det mest æstetisk at fastholde én taghældning, nemlig mod bagsiden, så carporten åbner sig op mod indkørslen. Forslaget tages ikke til følge.

Ad 2.2: Bebyggelsen har en bevaringsværdi på 4 og fremstår meget homogent og uden væsentlige ændringer set udefra. Boligerne er ca. 180 m² og er længehuse med en "kerne" langs midteraksen, hvor bad, entré og bryggers er beliggende. Bebyggelsesplanen er meget karakteristisk med de fritliggende garager og grønne uderum mellem bolig og garage. Der ses ingen sammenbygninger af bolig og garage.

Teknisk Forvaltning finder ikke, at samlede, homogene bebyggelser generelt bør udpeges med samme vilkår som de enkeltstående bevaringsværdige bygninger, da det netop for de samlede bebyggelser er muligt at fastlægge klare retningslinjer for tilbygninger og vedligehold så helhedskarakteren fastholdes. Teknisk Forvaltning finder, at lokalplanens bestemmelser om udestuer sikrer, at disse underordnes boligens arkitektur så de ikke fremstår for dominerende. Forslaget tages ikke til følge.

Økonomiske konsekvenser

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

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Byplanudvalget den 16. marts 2011:

Anbefalet.

5.

Godkendelse af Lokalplanforslag 228 for DTU, Campus Lyngby

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. forslag til Lokalplan 228 for DTU, Campus Lyngby fremlægges i offentlig høring i 8 uger, og
2. der ikke udarbejdes miljørapport i forbindelse med planen.

Sagsfremstilling

I brev af 10. marts 2010 anmodede DTU om, at der udarbejdes en ny lokalplan for Campus Lyngby. Byplanudvalget godkendte den 20. april 2010, at der igangsættes en proces for udarbejdelse af en ny lokalplan for DTU. I den anledning blev der fremlagt et "Statusnotat for udvikling af DTU Campus Lyngby", udarbejdet af DTU.

På den baggrund fremlægger Teknisk Forvaltning et forslag til Lokalplan 228 for DTU, Campus Lyngby. Lokalplanen muliggør højere bebyggelse i op til 33 m, dog maksimalt til henholdsvis kote 67 på den nordlige del af campus og til kote 79 på den sydlige del af campus, i 5 fortætningszoner. Fortætningszonerne skal understøtte byrum og byliv på campus og muliggøre, at flere grønne områder friholdes for bebyggelse. Bebyggelsesprocenten er den samme som i "Lokalplan 196 for Campus ved DTU", der idag regulerer området. Arkitektfirmaet Juul Frost har været konsulenter på opgaven.

Der findes en aftale mellem Staten og Lyngby-Taarbæk Kommune om, at bebyggelse ikke må være synligt hen over Dyrehavens skovbryn, set fra et øjepunkt 152 cm over Eremitageslottets øverste trappetrin. Et landinspektørfirma har verificeret, at ny bebyggelse på DTU ikke vil være synligt herfra.

Landinspektørundersøgelsen er vedlagt sagen.

Lokalplanen er screenet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. På den baggrund vurderer forvaltningen, at planen ikke indebærer en så væsentlig ændring af det eksisterende miljø, at der skal udarbejdes en miljørapport. Screeningen har været i høring i 4 uger hos relevante myndigheder, uden at Teknisk Forvaltning har modtaget nogen bemærkninger. Screeningen er vedlagt som bilag.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens ramme "1.7.90 for DTU" mht. bygningshøjder og parkeringskrav, og derfor er der sideløbende med lokalplanen udarbejdet Kommuneplantillæg 9/2009 for DTU.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da sagen er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Byplanudvalget den 16. marts 2011:

Anbefalet punkterne 1 og 2.

6.

Deltagelse i Realdanias projekt om "Fremtidens forstæder" - fremtidig byudvikling

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at udvalget anbefaler, at

1. Lyngby-Taarbæk Kommune deltager i Realdania projektet, "Fremtidens forstad",
2. der til Økonomiudvalgets møde udarbejdes en konkret ansøgning om deltagelse i projektet, og
3. ansøgningen bilægges et budget for årene 2011 og 2012 inden for en samlet ramme på 4 mio. kr.

Sagsfremstilling

Realdania har iværksat et nyt initiativ, "Fremtiden Forstæder", der sætter fokus på den fremtidige byudvikling af forstæderne. Formålet med initiativet er at skabe debat om og visioner for en bæredygtig udvikling i forstæderne.

Realdania ønsker at igangsætte debatten via samarbejder med kommunerne om 5 arkitektkonkurrencer, som skal give bud på, hvordan en bæredygtig udvikling af forstæderne kan håndteres konkret i udvalgte byområder. Ét byområde er allerede valgt, nemlig i Furesø Kommune, hvor der igangsættes et projekt om byliv og større sammenhæng i Farum midtby.

Også Lyngby-Taarbæk Kommune er inviteret til at deltage i "Fremtiden Forstæder". Kommunen har mulighed for at fremsende en politisk godkendt ansøgning inden den 31. marts 2011. Realdania forventer at udpege de resterende 4 kommuner i midten af maj. Arkitektkonkurrencerne forventes gennemført i 2011 og 2012.

Yderligere informationer kan ses på www.forstaden.dk.

Deltagelse i "Fremtidens Forstæder"

Lyngby-Taarbæk Kommune vil i de kommende år blive mødt af nye udfordringer og muligheder for byudviklingen. Der tænkes her især på letbanens gennemførelse og mulighederne i Loop City; på gennemførelse af vidensby-strategien og udbygningen af DTU; på handelsmæssige udfordringer og på udviklingen af byrum og byliv i Kgs. Lyngby.

Forvaltningen foreslår, at Lyngby-Taarbæk Kommune fremsender ansøgning til Realdania med henblik på at deltage i "Fremtiden Forstæder". Målet for deltagelsen skal være at få belyst muligheden for at gennemføre en strategisk byfortætning og

samtidig udvikle en attraktiv og bæredygtig forstad med en selvstændig identitet. Konkurrencens afsæt er de tidligere nævnte udfordringer og muligheder, samt de bymæssige og blå og grønne landskabskvaliteter.

Konkret foreslås det, at konkurrencen tager afsæt i det bystrategiske oplæg om Vidensby, letbane og detailhandel, der præsenteres på kommunalbestyrelsens temamøde den 15. marts. Der vil være tale om en idé- og konceptkonkurrence, hvor hovedmålet er at få beskrevet de fremtidige udfordringer og muligheder i et helhedssyn, samt få vurderet mulige synergier mellem dem. Endvidere kan der fokuseres og zoomes ind på konkrete problematikker, som idémæssigt ønskes nærmere belyst gennem konkurrencen. Disse vil blive konkretiseret i det endelige ansøgning til Realdania.

Realdania oplyser, at det er op til en lokal vurdering, om et område kan betegnes som forstad. Lyngby-Taarbæk Kommune er en del af hovedstadsområdet og som sådan forstad til København. Efter forvaltningen opfattelse er det også konkurrencens mål at belyse, hvordan en forstadskommune i en samlet byregion kan opnå en planlagt og bæredygtig udvikling som led i byregionens samlede udvikling og samtidig skabe en egen identitet. .

Økonomiske konsekvenser

Realdania forudsætter, at hvert af de kommunale projekter får et budget på 2,5 - 4 mio. kr. Budgettet skal omfatte alle udgifter til foranalyser, interessentinddragelse, konkurrenceprogram, gennemførelse af konkurrence, præmier samt udgifter til udarbejdelse af implementeringsstrategier.

Realdania finansierer op til 50% af udgifterne kontant, mens kommunen finansierer resten. I den kommunale finansiering kan der indgå kontante bidrag fra private, f. eks. developere og grundejere i det pågældende område. Af den kommunale medfinansiering skal minimum 1/3 være i form af kontant medfinansiering. Resten af den kommunale finansiering kan bestå af eget arbejde i form af kommunale arbejdstimer.

Da der er tale om en idékonkurrence, foreslås det, at der udarbejdes et konkret budget indenfor en samlet ramme på 4 mio. kr.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Udviklings- og Strategiudvalget den 15. marts 2011:

Anbefalet punkterne 1 og 2.

Anbefalet punkt 3, idet udvalget ønsker at præcisere, at Realdania finansierer op til 50 % af udgifterne, mens kommunen finansierer resten, og at den samlede økonomiske ramme er på max. 4 mio. kr.

Simon Pihl Sørensen (A) og Rolf Aagaard-Svendsen (C) var fraværende.

Byplanudvalget den 16. marts 2011:

Anbefalet punkterne 1 og 2.

Anbefalet punkt 3, idet udvalget ønsker at præcisere, at Realdania finansierer op til 50 % af udgifterne, mens kommunen finansierer resten, og at den samlede økonomiske ramme er på max. 4 mio. kr.

7.

Byggesagsbehandling, sagsbehandlingstider mv. 2011

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at redegørelsen tages til efterretning, og at forvaltningen som hidtil fortsætter med et mål om sagsbehandlingstid på 4-6 uger fra et oplyst projekt er modtaget.

Sagsfremstilling

Der er i år (januar - 23. februar 2011) oprettet ca. 160 sager indenfor byggesagsområdet. Dette svarer så nogenlunde til et uændret sagstryk sammenlignet med de tidligere år.

I 2010 blev der oprettet ca. 1.000 sager indenfor byggesagsområdet.

I perioden 2005 til 2008 blev der oprettet sager (indenfor kategorierne Bygningsreglement for småhuse 1998 tilladelser/anmeldelser, Bygningsreglement 1995 tilladelser/anmeldelser, Bygningsreglement 2008 tilladelser/anmeldelser, Matrikel ændringer/Anvendelse, Sammenlægning/Opdeling samt Diverse) således:

2005: 1.059
2006: 931
2007: 1.057
2008: 941

På nuværende tidspunkt er der registreret følgende alder og antal sager, der afventer sagsbehandler og påbegyndelse af sagsbehandling:

| | Alder, relativt komplet ansøgningsmateriale |
|----------|---|
| Oktober | 1 |
| December | 1 |
| Januar | 2 |
| Februar | 1 |
| I alt | 5 |

I september 2009 ventede 58 sager, mens der i august 2010 ventede 11 sager.

Herudover er ca. 20-40 sager fordelt til sagsbehandlere, men ej påbegyndt endnu.

Desuden afventer en lang række lovliggørelsessager igangsætning, ligesom der skal

følges op på et stort antal uafsluttede sager, herunder sager der skal synes, og sager hvor der skal indhentes en lang række supplerende oplysninger.

Afdelingen er samtidig i gang med et 3 årigt projekt i samarbejde med Erhvervs- og Byggestyrelsen, KL og 5 andre kommuner, der omhandler digitalisering af byggesagsbehandlingen. Ligeledes er afdelingen i gang med et 3 årigt projekt med indscanning af byggesagsarkivet.

I den egentlige byggesagsbehandling indgår i dag ca. 10 årsværk samt afdelingens ledelse, konsulent til statik, ca. 20 timer pr. uge, ad hoc konsulent og laboratoriarbejde til eksempelvis skimmelsvampsager og ad hoc advokatbistand. Herudover indgår bistand fra eksempelvis Juridisk kontor, Beredskabet og de øvrige tekniske sagsbehandlingsdiscipliner (plan, natur, miljø, vej mv.).

Kommunalbestyrelsen ønsker generelt, at byggesager skal afgøres indenfor 4-6 uger, dette ønske kan endnu ikke opfyldes. Det kan oplyses, at delegationen som vedtaget i februar 2010 hidtil har medvirket til at flere sager afgøres indenfor det ønskede tidsrum 4-6 uger. Der var ved delegationens vedtagelse imidlertid en pukkel af sager der ventede, ligesom vi i perioden ligeledes har arbejdet med ovennævnte projekter samt med afslutning af en række gamle uafsluttede sager.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Byplanudvalget den 16. marts 2011:

Godkendt.

8.

Virum Stationsvej 147. Dispensationsansøgning for ejendom i 3 etager med i alt 6 lejligheder

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at Byplanudvalget meddeler dispensation fra Lokalplan 165 til opførelse af en etageboligbebyggelse i 3 etager med en bebyggelsesprocent på ca. 67.

Sagsfremstilling

Tidligere ansøgning

Byplanudvalget har tidligere, jf. protokol fra udvalgets møde den 10.11.2009, behandlet en principansøgning om ny bebyggelse i 2 etager. På daværende tidspunkt var der tale om at etablere lægehus. Sagen blev udsat med henblik på udarbejdelse af projektforslag fra bygherre, idet udvalget var positiv overfor en samlet anvendelse til lægehus. Udvalget noterede sig endvidere, at oprensningen efter forureningen fra det tidligere autohus/tankstation sker efter gældende regler. Før denne ansøgning, 2006, har udvalget endvidere principgodkendt en bebyggelse der ville medføre en bebyggelsesprocent på 62.

Nuværende ansøgning

Der søges nu om tilladelse til at opføre en etageboligbebyggelse i 3 etager med i alt 6 lejligheder/boliger, ansøger beregner bebyggelsesprocent før til 59 og efter til 67 . Det ansøgte er i modsætning til det tidligere i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Det ansøgte kræver imidlertid dispensation fra Lokalplan 165 der for ejendommen fastsætter, at bebyggelse højst må opføres med en bebyggelsesprocent på 50 og i 2 etager.

Plangrundlag

Ejendommen ligger i kommuneplanens enkeltområde 4.2.78 (Virumgade/Virum Stationsvej) udlagt til etageboliger, stationsnært, max. bebyggelsesprocent 60 for området, max. 2 etager. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 165 for et område omkring Virum gade i Virum bydel. Ejendommen ligger i delområde A1.

For delområde A1 er bl.a. fastsat, § 3.1, at området kun må anvendes til boligformål - etageboliger til helårsbeboelse. Lokalplanen fastsætter også bestemmelser for f.eks. bebyggelsens omfang, placering og udseende, §§ 6.1 - Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for området. Ny bebyggelse må højst opføres i 2 etager, 7.1 - Til udvendige bygningssider må kun anvendes murværk, der skal fremstå i ensfarvede røde eller gule teglsten eller som pudset eller vandskuret mur, 7.2 - På udvendige bygningssider skal der anvendes tilsvarende teglsten som anvendt i den

oprindelige bebyggelse, 7.5 - Tagflader, hvis hældning er over 40 grader, skal dækkes med tegl med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen.

Ejendommen

Ejendommen er i BBR registreret med følgende data: Matr. areal - 4.718 m², 44 beboelseslejligheder, Boligareal - 2.327 m², Erhvervsareal - 308 m².

Ejendommen er bebygget med flere bygninger. Adressen Virum Stationsvej 147 har tidligere i BBR været registreret med følgende oplysninger: Erhvervsareal 122 m². Bygningen er revet ned. På ejendommen er der, pga. tidligere anvendelse til vaskeri/renseri og værkstedsformål, foregået potentielt forurenede aktiviteter. I den anledning har Region Hovedstaden lavet undersøgelser, jf. jordforureningsloven. 2 områder er pt. kortlagt. Der skal således, afhængig af nærmere placering/projektering, evt. i forbindelse med byggesagsbehandling ske forudgående ansøgning og tilladelse iht. jordforureningsloven.

Høring

Tidligere ansøgt udformning af en treetages bebyggelse har været udsendt i høring i lokalområdet. Kommentarer og indsigelser er vedlagt sagen. Indsigerne gør særligt opmærksom på om der er tilstrækkelige p-pladser, skyggeforhold for naboer og internt samt indblik i forhold til naboer og internt.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen finder, at det vil være hensigtsmæssigt at få etableret boliger med elevatoradgang i området. På den baggrund vil forvaltningen anbefale en principiel tilladelse til forslag B, i det forslag A (københavnertag) ikke passer i området.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget har kompetencen til at træffe afgørelse vedr. dispensation fra gældende lokalplaner.

Byplanudvalget den 16. marts 2011:

Godkendt, idet udvalget bl.a. lægger vægt på, at der bygges boliger med handicapvenlige adgangsforhold.

(B) stemte imod, med begrundelsen, at en betydelig overskridelse af bebyggelsesprocenten ikke kan begrundes med, at ejendommen får elevator

Etablering af tagboliger - Dispensationsansøgning

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele egentlig tilladelse til om- og tilbygning herunder tagboliger og altaner, såfremt der ikke fremkommer væsentlige indsigelser ved naboorientering.

Sagsfremstilling

Der søges om principiel tilladelse til at energirenovere bebyggelsen, udvide boligarealet/antallet af boliger ved ændring af tagkonstruktion og etablering af boliger i den nye tagetage samt etablering af altaner til de eksisterende boliger.

Kommuneplan 2009

Ejendommen ligger i kommuneplanens enkeltområder 5.2.02 (Kulsviervej) og 5.2.72 (Lystoftevej) der udlægger området til hhv. Lokalcenter og til Etageboligområde. Ansøgningen omhandler etageboligerne. Vedr. etageboligerne fastsættes bl.a. max etageantal 2½, max. bebyggelsesprocent 60, p-pladser 1,5 pr. bolig, dog 1 pr. 1/2-rums bolig, cykelparkering 2,5 plads/bolig, dog 1 pr. ungdomsbolig.

Byplanvedtægt

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 1. Ejendommen er udlagt til blokbebyggelse. Byplanvedtægten fastsætter bl.a. max. etageantal 2.

Naturbeskyttelse

Dele af ejendommen er omfattet af Fortidsmindebeskyttelseslinie iht. naturbeskyttelseslovens § 18. Beskyttelseslinierne er pålagt i forhold til 2 gravhøje vest for ejendommen. Fortidsmindebeskyttelseslinien har bl.a. til hensigt at sikre ud- og indkig til fortidsminder, ligesom arkæologiske lag sikres. Dele af ejendommen (dog ikke det i den aktuelle ansøgning omhandlede areal) er omfattet af Fredning iht. Naturbeskyttelseslovens kap. 6.

Ejendommen

Bebyggelsen beskrives af ansøger som:

9 solvendte blokke. Blokkene er berappede og malede. En gesims er placeret midt på facaden. Tagene er afvalmede og med store karekteristiske udhæng. Blok 1, 2, 3, 4 og 6 har på sydfacaden etagevis 4 store dobbeltfløjede franske altaner medbuet stik og blok 5, 7, 8 og 9 har 6 franske altaner pr. etage. Glaspartierne er dybtliggende i plan med bagmuren medens de mellemliggende, kvadratiske vinduer, er placeret i formuren.

Bevaring

Bebyggelsen er registreret med bevaringsværdi 4: Middel bevaringsværdi, Kommuneplan 2009 udpeger alle bygninger med bevaringsværdi 1-4 som bevaringsværdige.

I SAVE undersøgelsen har bebyggelsen fået en arkitektonisk værdi på 5 og en arkitektonisk vurdering, hvori flg. nævnes: "Pudset, malet lysgul, rødt tegltag, rundbue over fransk altan" - kulturhistorisk værdi på 5 - miljømæssig værdi på 3 med en miljømæssig vurdering hvor flg. nævnes: fin del af park-bebyggelse, skrånstillet mod vej" - originalitetsværdi på 5 med en originalitetsvurdering hvor flg. nævnes: " Nyere termovinduer/døre, tvivl om bemaling - tilstandsværdi på 4 Ved den bevaringsmæssige vurdering af bebyggelsen som en 4'er er flg. nævnt: Fin som anlæg.

Ansøgning

Der søges om tilladelse til at om- og tilbygge 9 boligblokke. Projekt vedlagt.

Projektet omhandler i hovedtræk:

at etablere 9 nye tagboliger, samt udvide 9 eksisterende boliger på 1. sal ved at

inddrage areal i tagetagen til disse boliger, der etableres 9 nye p-pladser,

at etablere sydvendte altaner til alle stue- og 1. salslejligheder, og

at energirenovere, ved påsætning af facadebatts der efterfølgende pudses i samme

farve som de eksisterende bygninger, ved efterisolering i tagkonstruktionen samt

ved udskiftning af vinduer.

Der søges om dispensation til at undlade at etablere elevator.

Forvaltningens vurdering

Kommuneplan, byplanvedtægt og bevaring

I det der er tale om en mindre udvidelse af boligantallet, stort set indenfor eksisterende tagkonstruktion, finder forvaltningen ikke, at der er tale om et lokalplanpligtigt projekt.

Det ansøgte er vedrørende etageantal i overensstemmelse med Kommuneplan 2009, og forvaltningen vil derfor anbefale en dispensation fra Byplanvedtægt 1. Før en egentlig tilladelse skal der foretages naboorientering iht. planlovens regler.

Der tænkes etableret yderligere 9 p-pladser i bebyggelsen. For at opfylde kommuneplanens rammer, vil forvaltningen foreslå, at der forsøges indpasset yderligere 4-5 p-pladser, svarende til 1,5 pladser pr. bolig, samt ca. 23 cykel p-pladser.

Bevaring

Forvaltningen finder, at om- og tilbygning sker med passende hensyntagen til bebyggelsens bevaringsværdi.

I Save undersøgelsen er det særligt den miljømæssige vurdering der markerer sig med en høj værdi, 3 , - del af park-bebyggelse - skrånstillet mod vej, mens den arkitektoniske værdi er på 5. De ansøgte ændringer sker på den enkelte blok og har ikke indflydelse på de miljømæssige værdier. Samtidig er de ansøgte ændringer

udformet, så det er de samme arkitektoniske elementer og karakteristika, der går igen i den ændrede udformning.

Naturbeskyttelse

De ansøgte udvidelser ligger udenfor det naturfredede område, hvorfor det ansøgte ikke kræver dispensation fra naturfredningen, og ændringerne kan ikke anses for meget væsentlige i forhold til naturbeskyttelsesinteresserne, dette baseres på, at udbygning sker i umiddelbar tilknytning til eksisterende byggeri, hvorfor ud- og indkig til gravhøje bevares, og de arkæologiske lag formodentlig ikke forstyrres mere end allerede sket. Såfremt der ved udgravning findes fortidsminder, er bygherre forpligtet iht. Museumslovens regler, til at standse arbejdet og kontakte det stedlige museum.

Byggelov

Forvaltningen finder, at det vil være i overensstemmelse med kommunens hidtidige praksis, at dispensere til at undlade elevator, i det der er tale om indretning af boligareal i eksisterende tagareal. Før en egentlig dispensation meddeles, skal ansøger dog nærmere vise, at etablering af elevator i eksisterende trapperum vil være teknisk kompliceret og urimeligt fordyrende for projektet.

Før der kan meddeles en egentlig tilladelse til at udnytte tagareal til boligareal, skal ansøger vise hvor der etableres de for bebyggelsen nødvendige birum (opbevaring mv.).

Økonomiske konsekvenser

Ingen, i det der er tale om myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget for så vidt angår Naturbeskyttelsesloven, forvaltningen varetager opgaven via bemyndigelse.

Byplanudvalget for så vidt angår Bygge- og Planloven.

Byplanudvalget den 16. marts 2011:

Godkendt.

Simon Pihl Sørensen (A) og Anne Körner (V) deltog ikke i behandlingen af punkt 9.

10.

Caroline Amalie Vej 118 - Dispensation fra å- og skovbyggelinje, endvidere til- og ombygning af bevaringsværdig kat. 3 ejendom

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. Teknik- og Miljøudvalget meddeler dispensation fra Åbeskyttelseslinje og Skovbeskyttelseslinje, og
2. Byplanudvalget bemyndiger forvaltningen til at meddele tilladelse til om- og tilbygning.

Sagsfremstilling

Der søges om tilladelse til at foretage energirenovering samt tilbygning af lifte, elevatorer mm. Bygningen er udpeget som bevaringsværdig i kategori 3. Det ansøgte kræver dispensation fra Naturbeskyttelsesloven (åbeskyttelse samt skovbeskyttelse).

Kommuneplan 2009

Ejendommen ligger i kommuneplanens enkeltområde 8.5.51 (Borrebakken) der er udlagt til rekreativt grønt område. Kommuneplanen fastsætter bl.a.:

Max. antal etager 1 etage

Anvendelse: Bevarings- og friluftsområde samt andre formål, offentlig service.

Offentlig service: kommunal og statslig service, skoler, uddannelse og forskning samt institutioner for børn, unge og ældre.

Områdets anvendelse: Den rekreative anvendelse skal foregå under hensyntagen til de geologiske, biologiske, kulturhistoriske og landskabelige værdier i området.

Bebyggelsens omfang: Der må kun opføres nye mindre bygninger, der er nødvendige for området; dog må der ske nødvendige mindre udvidelser af eksisterende bygninger. Placering og udformning af nye bygninger samt udvidelse af eksisterende bygninger skal ske under hensyntagen til eksisterende værdier i området; det være sig kulturhistoriske, bygningsarkitektoniske eller landskabelige værdier. Udnyttelsen og udviklingen i området skal fastlægges ved en samlet plan.

Opholdsarealer: Der skal fastlægges retningslinier, der bevarer og sikrer karakteristiske beplantnings- og landskabstræk samt bebyggelsestræk af betydning herfor.

Lokalplan

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan.

Naturbeskyttelse

Ejendommen er omfattet af Skovbyggelinie iht. Naturbeskyttelseslovens § 17. Skovbyggelinien har bl.a. til hensigt at sikre ud- og indkig til skoven (skovbryn) og sikre dyre- og plantelivet i/ved skoven.

Dele af ejendommen (mod vest, herunder den vestligste bygning samt del af den næste bygning) er omfattet af Åbeskyttelseslinie iht. Naturbeskyttelseslovens § 16. Åbeskyttelseslinien har bl.a. til hensigt at sikre ud- og indkig til åen og sikre dyre-plantelivet i åens omgivelser.

Dele af ejendommen (dog ikke det i den aktuelle ansøgning omhandlede areal) er omfattet af Fredning iht. Naturbeskyttelseslovens kap. 6.

Bevaring

De omhandlede bygninger er udpeget som bevaringsværdige i kategori 3:

Bygningerne er tegnet af arkitekt Jørgen Bo og Vilhelm Wohlert

I SAVE undersøgelsen har bebyggelsen fået en arkitektonisk værdi på 4 og en arkitektonisk vurdering, hvori flg. nævnes "Gråpudset bygning med stort tagudhæng, integrerede altaner, altangange med træ" - Kulturhistorisk værdi på 3 - miljømæssig værdi på 3 med en miljømæssig vurdering hvor der angives, at der er tale om 4 ens bygninger forbundet af gangbroer, beliggende i smuk natur - originalitetsværdi på 3 med en originalitetsvurdering hvor der angives flg.; "Original puds, originale vinduespartier, træbeklædt facade" - tilstandsværdi på 4

Ejendommen

Bebyggelsen er opdelt i forskudte stokke, der er forbundet af udendørs forbindelsesgange overdækket af pergolaer. Bebyggelsen er placeret op mod skovbrynet mod nord, hvor adgangen til bebyggelsen sker. Med sin placering op mod skoven følger bebyggelsen landskabets kurvatur og friholder det markante landskabstræk, slugten, for bebyggelse.

Forskydningen af stokkene og de spinkle pergolaer, der visuelt sammenbinder og adskiller de enkelte stokke giver transparens, hvorved skovbrynet stadig opleves.

Ved dels at forskyde de enkelte gavle på stokkene, dels ved at lade den forskudte del stå i mørk træbeklædning som kontrast til den murede del opleves stokkene set fra vest

(fra Caroline Amalie Vej) som slanke bygningslegemer.

Mod nordsiden giver altangangene med sine søjler en sprød og spinkel karakter til bebyggelsen, der harmonerer fint med placeringen på kanten af skoven.

Tilsvarende giver de store spinkle tagudhæng karakter til huset.

Ansøgning

Der søges om om og tilbygning af de 4 vestligst beliggende bygninger. Projekt vedlægges. Projektet omhandler i hovedtræk:

at energirenovere bygningerne, herunder at påsætte facadebatts der efterfølgende pudses i samme farve som det eksisterende byggeri, at øge isolering i taget samt udskifte vinduer,

at ombygge og udvide de enkelte boliger til nutidig standard, herunder at udvide arealet ved at inddrage de nuværende altangange mod nord samt altaner mod syd - samlet øges etagearealet med ca. 500 m², og de enkelte boliger udvides med ca. 19 m², og

at skabe tidsvarende adgangsforhold ved etablering af tidsvarende lift- og elevatorfunktioner samt etablering af nye altangange mod nord.

Forvaltningens vurdering

Kommuneplan 2009

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009, i det der er tale om en mindre udvidelse af de eksisterende bygninger, og i det om- og tilbygning sker under hensyntagen til den eksisterende bebyggelse og de landskabelige værdier.

Bevaring

Det ansøgte er udformet, så hovedværdierne i bebyggelsen bevares - Oplevelsen af skovbrynet og forholdet mellem stokke og pergolaer vil fortsat kunne opleves på trods af de for tilgængeligheden nødvendige elevatorårne, der er udformet som enkle årne i beton og placeret som et selvstændigt legeme mod vest for enden af altangangene - Mod syd mod slugten bevares karakteren af husenes facader. Den mindre ændring, der sker ved at facaden forhøjes en anelse og altanerne inddrages til bolig og facaden pudses, vurderes ikke at ændre væsentligt på facadens karakter. Ligeledes er tilbygningen mod nord i form af inddragelsen af eksist. altangang og etablering af nye altangange og hævnningen af taget udformet så de samme arkitektoniske elementer, der karakteriserer bebyggelsen genskabes - altangangens sprøde og spinkle udformning genskabes, tillige udføres facaderne mod altangangen med træbeklædning som på de oprindelige facader - motivet med de forskudte gavle med træbeklædning på den forskudte del genskabes - de karakteristiske tagudhæng genskabes - bygningerne oprindelige geometri og proportioner videreføres i det ansøgte.

Forvaltningen forudsætter flg.: At de isolerede tunge ydervægge pudses med en overflade der i farve og struktur er tilpasset den eksist. overflade, at de nye vinduer placeres i en afstand til facaden, som svarer til hvor de eksist. vinduer er placeret, at de nye vinduers udvendige dimensioner på karm, ramme og sprosser svarer til eksist. vinduer, at overfladerne på elevatorårnene harmonerer med bygningernes pudsede overflader. Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte er udformet, så det på en fin måde får inkorporeret den nødvendige tilgængeligheds og energioptimering af bygningerne og samtidig bevarer bebyggelsens karakter og værdier.

Naturbeskyttelse

Det er forvaltningens vurdering:

at de ansøgte udvidelser ligger udenfor det naturfredede område, hvorfor det ansøgte ikke kræver dispensation fra naturfredningen, og

at de ansøgte udvidelser sker så diskret som muligt, og at ændringerne ikke kan anses for meget væsentlige i forhold til naturbeskyttelsesinteresserne, herunder at

udbygning sker i umiddelbar tilknytning til eksisterende byggeri, samt at ud- og indkig til skovbryn stadig bevares mellem bygningerne.

Det ansøgte er udsendt i høring hos skovejer. Såfremt der indkommer indsigelse vedr. den ansøgte dispensation, forelægges denne ved udvalgets møde.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget for så vidt angår Naturbeskyttelsesloven.

Byplanudvalget for så vidt angår Planloven og bygningsbevaring.

Teknik- og Miljøudvalget den 15. marts 2011:

Godkendt punkt 1.

Byplanudvalget den 16. marts 2011:

Godkendt punkt 2.

11.

Langs Hegnet 82 - nyt enfamiliehus

Indstilling

Teknisk forvaltning foreslår, at

1. der meddeles principiel dispensation fra forslag til lokalplan 219 § 6.1.4 til et enfamiliehus med en husdybde på 7,5 m med et tagudhæng af sædvanligt omfang på max. 0,50 m, altså en samlet husdybde på 8,5 m, og
2. forvaltningen bemyndiges til at meddele evt. mindre yderligere dispensationer til f.eks. karnap eller lignende.

Sagsfremstilling

Ejendommen er beliggende ud mod Dyrehaven i Hjortekær bydel. Lokalplanforslag 219 forelægges med henblik på endelig vedtagelse på Byplanudvalgets møde den 16. marts 2011 hhv. Kommunalbestyrelsens møde den 28. marts.

Af lokalplanforslagets § 6.1.4 fremgår, at bebyggelse i 1. række mod Jægersborg Dyrehave ikke må placeres tættere på naboskel mod nord og syd end 5 m.

Ejendommen har en bredde på ca. 17 m, dette giver således mulighed for at bygge et hus med en dybde på 7 m, inkl. tagudhæng, såfremt lokalplanforslagets § 6.1.4 skal overholdes.

Kommunen har den 3.1.2011 modtaget ansøgning om opførelse af et enfamiliehus med en husdybde på 8,10 m med et tagudhæng på ca. 0,95 m, altså en samlet dybde på ca. 10 m. Bebyggelsesprocenten bliver ca. 21-22% i det store tagudhæng regnes med som overdækket areal. I kvitterings skrivelse den 4.1.2011 har kommunen meddelt ejers rådgiver, at ansøgningen om enfamiliehus ikke pt. kan afgøres, og byggeriet ikke må påbegyndes, idet lokalplanforslag 219 er under behandling for området og projektet er i strid med lokalplanforslagets § 6.1.4.

Kommunen har herefter korresponderet med ejers rådgiver som bl.a. angiver, at det bliver svært at bygge et hus, der har så smal en grundplan (7 m), hvis der skal være en brugbar planløsning. Kommunen anmodes samtidig om en revurdering af lokalplanforslaget, ikke kun vedr. dette projekt, men også af hensyn til den række af grunde, som er smalle, hvor det samme problem gør sig gældende.

Ejerne erhvervede ejendommen i 2010 hvor lokalplanforslag 219 § 6.1.4 fastslog, at boligbebyggelse i 1. række mod Jægersborg Dyrehave ikke må bebygges med mere end bebyggelsesprocent 20. Herefter blev det ved den fornyede høring (fra 10.9.-30.9.2010) foreslået, at § 6.1.4 blev rettet til, at bebyggelse i 1. række mod Jægersborg Dyrehave ikke må placeres tættere på naboskel mod nord og syd end 5

m. Ejerne fremsendte i den forbindelse indsigelse mod denne rettelse bl.a. med henvisning til, at der er en række parceller i området der er meget lange og smalle.

Ved kommunens møde med ejer angav de, at de nu står med en grund som for dem er ubebyggelig, fordi et hus som skal følge § 6.1.4 ikke kan opfylde de behov de har. Ligeledes har ejernes rådgiver meddelt dem, at det efter deres vurdering ikke er muligt at bygge et anvendeligt hus som opfylder § 6.1.4.

Langs Hegnet 82 har en grundbredde på ca. 17 m. Der er 3 andre grunde langs Dyrehaven som ligeledes har en grundbredde på 17 m og enkelte som har en grundbredde på mellem 17 og 19 m.

Kommunen har konstateret, at ejers rådgiver har hustyper med planløsninger hvor husdybden er 7,5 m hertil tagudhæng.

På den baggrund foreslår forvaltningen, at der meddeles principiel dispensation til en husdybde på 7,5 m samt et tagudhæng på max. 0,5 m, altså samlet dybde på 8,5 m. Efter forvaltningens vurdering, vil dette tilgodese såvel ejers ønske om at nybebygge ejendommen, som lokalplanens intentioner med §6.1.4. Samtidig foreslår forvaltningen, at forvaltningen bemyndiges til at meddele evt. mindre yderligere dispensationer til f.eks. karnap eller lignende.

Før der kan meddeles en egentlig dispensation, skal der ske naboorientering iht. planlovens regler.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, der er tale om en myndighedsopgave.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Byplanudvalget den 16. marts 2011:

Godkendt punkterne 1 og 2.

12.

Orientering til Byplanudvalget den 16-3-2011

1. Teknisk Forvaltnings Virksomhedsplan 2011

Virksomhedsplan 2011 for Teknisk Forvaltning forelægges til orientering.

Forvaltningens Virksomhedsplan 2011 er udformet som et tillæg til Virksomhedsplan 2010.

Fremskrivningen er lavet i en standardskabelon, der indeholder:

- initiativer fra Virksomhedsplan 2010, som videreføres i 2011
- initiativer fra Virksomhedsplan 2010, som ikke videreføres til 2011
- nye initiativer, blandt andet som følge af budget 2011-14 eller aktuelle centrale/decentrale udfordringer.

2. Kommunal strategi for udvikling af lægehuse og mindre sundhedshuse

Notat om kommunal strategi for udvikling af lægehuse og mindre sundhedshuse er vedlagt til orientering.

Byplanudvalget den 16. marts 2011:

Taget til efterretning.

Bemærkninger til 1. bud på budgetudfordringen 2011-14

TR1 Manglende omklassificering af kommuneveje
De nye lovgivningsmæssige krav om varslingsfrister gør, at Lyngby-Taarbæk Kommunes omklassificering af veje først kan få juridisk effekt efter 4 år (og fornyet, kommende varsling i 2011). Det betyder, at den indarbejdede besparelse på 5,3 mio. kr. først kan realiseres efter 4 år fra den dato grundejerne er blevet varslet om en nedklassificering.
Først når der har fundet endelig politisk afklaring sted, og det er besluttet, hvordan og fra hvornår varsling om overdragelse vil få virkning fra kendes de økonomiske konsekvenser helt præcist.

For nuværende er bedste vurdering, at det først er fra medio 2015, at den juridiske overdragelse ikrafttræder. I koordination til budgetlægningen skal B2015 således kun afspejle ½ årsværk og fra B2016 og frem et beløb matchende fuld indfasning. Nuværende budgetbeløb i B11-B14 nulstilles helt! Det er skemaet er udtryk for.

OBS! For årene B2015 og frem skal budgetgrundlaget forholdsmæssigt nedjusteres, så det afstemmes seneste behandling i Kommunalbestyrelsen: Man opererer således i dag med 22,5 km. private fællesveje og ikke længere 25 km. Budgetbeløb i overslagsår skal justeres med:

2011-prisniveau:

B2015: +2,9 mio. kr. (⇔ nyt samlet årsbudget på: -2,4 mio. kr.)

B2016 og fremover: +0,5 mio. kr. (⇔ nyt samlet årsbudget på: -4,8 mio. kr.)

Der tilgår politisk redegørelse herfor i løbet af 1. kvartal 2011.

TR2 Belysning på private fællesveje (forsinket)
Opstart af brugerbetaling kan tidligst ske primo 2012. Det skyldes, at man skal igennem varslingsforløb og i øvrigt ikke er fuld afklaret med hver enkelt husstands takst. Loven foreskriver en udregning på specifikke parametre. Ekstern konsulentbistand er nødvendig for opgavens gennemførelse. Der henvises i øvrigt til bemærkninger herom i Budget 2011-14 (s. 119-120).

Forvaltningen ser 2 muligheder for opstart af brugerbetaling:

Løsningsmodel A: Alle husejere på nuværende 90 km private fællesveje opkræves betaling. Husejere med endnu ikke moderniseret vejbelysning, vil skulle modtage et beløbsmæssigt nedslag i takstudmåling.

Over hele belysningsnettets moderniseringsperiode frem til ultimo 2016, vil indtægtsgrundlaget forøges i takt med takstens til stadighed fulde anvendelse.

Forvaltningen ser gerne denne løsning simultant bistået af yderligere takstintroduktioner for henholdsvis kantfejning og slamsugning.

Metode A danner baggrund for forvaltningens rapportering om budgetudfordringer B2011-2014. Størrelsen på de realisérbare indtægter er behæftet med en høj grad af usikkerhed, da der endnu udestår en mere præcis kortlægning af, hvor meget der er moderniseret i dag og hvor meget der udestår på de nuværende 90 km private fællesveje. Der skønnes ca. at være gennemført en opgradering på ca. 50 %. Samtidig estimeres et formodet prisnedslag på ca. 25 % af taksten for de husejere, som er omgivet af gamle anlæg.

Løsningsmodel B: Kun husejere på de (90 km) private fællesveje, som har fået moderniseret vejbelysningen pålægges brugerbetaling.
Sondringen ml. hvilke anlæg, der står færdig før andre kendes endnu ikke til fulde – her afventes specifikation fra DONG Energy.

Også denne løsning vil give fuld indfasning med virkning fra 2017. Løsningen vil generere færre akkumulerede indtægter i perioden 2011-2016 som et hele.

Efter politisk stillingtagen (hér) til valg af løsningsmodel, vil TF skitsere detailplan for belysningens modernisering og finansieringsmæssige overdragelse.

Ny lovgivning om private fællesveje fra dec. 2010 skaber ydermere uklarhed omkring krav til varsling og ikrafttræden af brugerbetalt vejbelystning. Disse elementer gælder hele/dele af husejerne på de 112,5/90/22,5 km private fællesveje. Der pågår udredning via Vejdirektoratet og formodes snarlig afklaring om almene varslingsfrister og metode herfor.

Brugerbetaling på vejbelystningsområdet vurderes for nuværende først fuldt indfaset ca. medio 2015 – grundet vejenes overdragelse. Derudover vil belystningens istandsættelse løbe trække ind i 2016 med. Først fra 2017, vil et fuldt årsværk tegne sig.

Ydermere er det uvist om årene 2013 og 2014 repræsenterer brugere nok til at indfri det fulde budgetkrav (på 2,0 mio. kr./år i 2011-priser) – Justeringer *kan* være nødvendige og vil indgå, når/hvis der er belæg herfor.

- BE1 Refusionsomlægning på beskæftigelsesområdet
Som følge af refusionsomlægningen på beskæftigelsesområdet skønnes der merudgifter på 54 mio. kr., som følge af lavere refusionssatser på både aktive og passive forsørgelsesydelse. Kommunen kompenseres dog fuldt ud for merudgifterne og indtægterne er indarbejdet under Finansiering og finansforskydninger.
- F1 Ny lovgivning på beskæftigelse
Som følge af den ændrede refusionssatser på beskæftigelsesområdet skønnes der indtægter på 60,1 mio. kr. i 2011 samt 59,6 mio. kr. i 2012. Da der arbejdes med en ny tilskuds- og udligningsordning for 2013 skønnes indtægterne for 2013-14 at modsvare de skønnede udgifter på beskæftigelsesområdet på 54,0 mio. kr.
- F2 Overgangstilskud i forbindelse med refusionsomlægningen på beskæftigelsesområdet
I forbindelse med de ændrede refusionssatser på beskæftigelsesområdet er der udarbejdet en 2-årig overgangsordning, som skal hjælpe de kommuner der på nuværende tidspunkt skønnes at have merudgifter pga. omlægningen. Overgangsordningen skal finansieres af alle kommuner og skønnes for Lyngby-Taarbæk Kommune at svare til en merudgift på 3,2 mio. kr. i 2011 og 1,7 mio. kr. i 2012.
- TR3 Opjustering af udgift til vintertjeneste
En bevillingsforøgelse på 4,7 mio. kr./årligt vil i vis udstrækning tilgodese gennemsnitsvintre, men dog ikke kunne finansiere det, vi oplevede i 2010. Året kendetegner faktisk en dobbeltsæson, da vi dette driftsår var tyngt af en hård vinter både i januar-marts (sæsonafslutning 2009) og november-december (sæsonopstart 2010).

En bevillingsforøgelse i størrelsesordenen 4 mio. kr. vil bringe området tættere på en balance i forhold til det reelle forbrug under en normal sæson.
- SK1 Betaling for SFO vedr. udsatte børn
I forbindelse med 3. anslået regnskab 2010 gjorde Børne- og Fritidsforvaltningen opmærksom på, at Børne- og familieafdelingen i forbindelse med revisitering af alle sager var blevet opmærksom på, at udgifter til en række SFO-tilbud, som tidligere havde været drevet efter servicelovens § 36, men som nu er omdannet til skolefritidstilbud efter folkeskoleloven, havde været budgetlagt og konteret på aktivitetsområde BØRN, Udsatte børn og unge. Udgifterne hertil, som blev omkonteret og overført til aktivitetsområde SKOLER, blev i 3. anslået regnskab beregnet til 3,5 mio. kr. i 2010. Omkonteringen skal ses i sammenhæng med udgiftsprofilen på området for udsatte børn, som indeholder modgående initiativer i 2011 på 4 mio. kr. og i 2012 på 6 mio. kr. Omkonteringen kan derfor ikke finansieres af Børn, udsatte børn og unge.
- ID1 Lyngby Svømmehal – manglende indtægter
Regnskab 2010 viser en indtægt på 1,9 mio. kr. mod et korrigeret budget på 1,825 mio. kr. Med udgangspunkt i besøgstillene for 2010 forventes indtægterne i 2011 at blive ca. 2,0 mio. kr. Budget 2011 vil efter korrektion på 130.000 kr. være på 1,966 mio. kr.

I 2011 skal der udarbejdes projektforslag og tages politisk stilling til igangsætning af renovering af svømmehallen. Der er i alt afsat 20 mio. kr. i 2012 og 2013 til renoveringen. I forbindelse med fremlæggelse af projektforslaget vil der også skulle tages stilling til de driftsmæssige konsekvenser f.eks. mindreudgifter til el og vand samt manglende indtægter som følge af lukning af svømmehallen i ombygningsperioden.

BØ2 Demografi. Merudgifter i 2010 som følge af flere 0-6 årige

For første gang i mange år er kapaciteten i dagtilbuddene i 2010 udnyttet fuldt ud – og mere til. Det har betydet en betydelig merindskrivning i dagtilbuddene på gennemsnitlig 89 børneenheder ekstra pr. måned i 2010. I Budget 2011 er der indlagt en tilpasning (nedjustering) som følge af den demografiske udvikling på 0,475 mio. kr. Denne gennemføres ikke pga. det stigende børnetal.

Pr. 1. januar 2011 er der blevet opnormeret med i alt 4 vuggestuepladser og 10 børnehavepladser svarende til 1 mio. kr. på årsbasis. Opnormeringen er foretaget mhp. at kunne stille pasning til rådighed for børn med pasningsgaranti. I Børne- og Ungdomsudvalgets møde den 25. januar 2011 orienteredes udvalget om opnormeringen. Bevillingerne vil blive bragt på plads i forbindelse med Økonomiudvalgets behandling af sagen om økonomiske udfordringer i februar 2011.

Ud over de allerede oprettede 4 vuggestuepladser og 10 børnehavepladser vurderes der at være udækket behov på ca. 150 enheder i foråret 2011. Der er flere alternativer til at løse pladsproblemet. I opstillingen er anvendt alternativet "Tidlig SFO-start", model 1. Det vil beløbe sig til 4,1 mio. kr. Der er dog puljer afsat til f.eks. forårsskovordninger, som kan medgå til finansieringen (jfr. BØ5). Det andet alternativ er at oprette flere pladser i daginstitutionerne. Dette vil i værste fald beløbe sig til ca. 8 mio. kr. (ved fuld årsvirkning).

BØ3 Fysiske forhold - dagtilbud

Kommunalbestyrelsen har den 31. januar 2011 besluttet model 2 og 3 i analysen om fysiske forhold. Driftsudgiften beløber sig til 0,507 mio. kr. i 2011 og 0,858 mio. kr. i 2012-14. Der er derudover afsat en anlægspulje på 0,35 mio. kr.

BØ4 Kapacitetstilpasning på daginstitutionsområdet

Børne- og ungdomsudvalget behandler d. 10. februar 2011 sag om kapacitetstilpasning på daginstitutionsområdet.

I forventningen til befolkningsudviklingen i aldersgruppen 0-5 år, er der i Budget 2011-14 indarbejdet en kapacitetstilpasningspulje på 475.400 kr. i 2011 (nedskrivning af rammen). På baggrund af den uforudsete nettotilflytning i løbet af 2011 vurderes det ikke muligt for området at hjemtage denne kapacitetstilpasning i 2011-14.

BØ5 Demografipulje, bortfald

Til brug for finansieringen af de nye pladser peger forvaltningen på demografipuljen, der er budgetlagt til at kompensere udsving, f.eks. gennem forårsindskrivninger. Der resterer 3,3 mio. kr. årligt.

BØ6 Bortfald af effektiviseringsgevinst (2. bølge)

Jfr. sag om ny model for ressourcetildeling på dagtilbudsområdet, BUU 10.2.2011, sag nr. 5 (indstilling nr. 2), hvor det forudsættes at effektiviseringskravet på 1 mio. kr. udgår.

PU1 Konkurrencestrategi og konsulenter til konkurrencestrategi

Der henvises til sag godkendt af KMB 20.12.10, idet profilen dog – ud fra et forsigtighedsprincip - er

| | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 |
|---|------------|-------------|-------------|-------------|
| Budget 2011-14 | -3,0 | -6,0 | -9,0 | -12,0 |
| Mødesag KMB 20.12.10 | 0,2 | -8,0 | -18,0 | -20,4 |
| Ændring | 3,2 | -2,0 | -9,0 | -8,4 |
| Heraf indregnet i budgetudfordring 2011 | 3,2 | -2,0 | -3,7 | -4,0 |

- BØ1** Økonomiske og sociale fripladser s.f.a. bortfald af forældrearrangerede madordninger
Der er afsat 1 mio. kr. til finansiering af udgifter til økonomiske og specialpædagogiske fripladser i forbindelse med forældrearrangerede madordninger. Langt den overvejende del af forældrene har imidlertid stemt nej til den kommunale madordning, og derfor skal midlerne ikke anvendes i 2011-2012. Dog kan der være behov for et mindre beløb til én forældrearrangeret madordning. Udgiften hertil afholdes indenfor den afsatte økonomiske ramme.
Ultimo 2012 skal forældrene igen tage stilling til om de ønsker en kommunal madordning. I denne sammenhæng kan der blive tale om at udgifterne til økonomiske og socialpædagogiske fripladser skal finansieres i 2013-2014.
- ID2** Lejeindtægt vedr. Lyngby Stadion
KMB har i december 2010 godkendt lejekontrakt for Lyngby Stadion mellem LTK og Lyngby Boldklub A/S. Netto vil Lyngby Stadions indtægtsbudget tilføres ca. 350.000 kr. i 2011, mens der i 2012 og frem afsættes en årlig indtægt på 300.000 kr.
- ÆL1** Sammenlægning af ældreklubber
Det er ikke muligt at udmønte en fuld besparelse på 1 mio. kr. i 2011. På den baggrund vurderes der en budgetudfordring på 0,5 mio. kr.
- HA1** Tabt sag fra det sociale nævn
Tabt sag om betalingskommuneansvar i den sociale ankestyrelse for årene 2008-2010 har udgiftsmæssige konsekvenser på 0,8 mio. kr. i 2011. Der henvises til orienteringssag fra Social- og Sundhedsudvalgets møde den. 7. december 2010).
- A1** Bagsværd Rostadion
Kommunalbestyrelsen har den 20. december 2010 meddelt anlægsbevilling på i alt 819.000 kr. til tilskud til forundersøgelser med henblik på afvikling af internationale regattaer.
- A2** Strandberg. Indretning af boliger
I forbindelse med opførelse af boliger på Strandberg blev skema A godkendt af kommunalbestyrelsen den 20. december 2010. Kommunens samlede andel (7 %) er netto på 2.434.250 kr., idet de afsatte rådighedsbeløb til boligdelen øges med 3,945 mio. kr.
- SK2** Privatskoler og privat SFO – flere indskrevne
Antallet af børn i Lyngby-Taarbæk Kommune, som har valgt en privatskole/privat SFO, efterskole mv. opgjort pr. 5. september 2010 viser, at tilslutningsprocenten til de private tilbud er højere end forventet. Afregningen herfor finder først sted i 2011, hvor der forventes en merudgift svarende til ca. 1,5 mio. kr. Såfremt det forudsættes, at tilslutningsprocenten også i årene fremover vil være på samme niveau som i 2010, må der påregnes en tilsvarende merudgift i forhold til tidligere kapacitetsberegninger. Dette skal dog ses i sammenhæng med den øvrige kapacitetstilpasning på skoleområdet som foretages ved 1. anslået 2011.
- Udgiften pr. elev i de private tilbud er i 2011 fastsat til henholdsvis 33.482 kr. for privatskoler, 10.666 kr. for private SFO'er og 33.922 kr. for efterskoler, 33.734 kr. for husholdnings- og håndarbejdsskoler og 15.305 kr. for ungdomshøjskoler, mens den gennemsnitlige nettoudgift pr. elev i folkeskolen i Lyngby-Taarbæk Kommune i 2011 er opgjort til 52.560 kr. pr. elev og den gennemsnitlige netto-driftsudgift pr. plads i kommunens SFO'er til 21.910 kr.
- Ny ressourcetildelingsmodel for skoleområdet, som er drøftet i fagudvalget hen over efteråret 2010, indeholder en ændret tildeling, således at tildelingen baseres på både klassetal og på elevtal. Hvis der besluttet en ny ressourcetildelingsmodel, der delvist hviler på et princip om en tildeling pr. elev, vil skolerne kunne være delvist medfinansierende i forhold til en stigning i antallet af privatskoleelever.

Den nuværende ressourcetildelingsmodel på skoleområdet tildeler ressourcer til skolernes undervisningstimer på baggrund af antal klasser pr. 5. september i skoleåret med udgangspunkt i Lyngby-Taarbæk Kommunes vejledende timefordelingsplan. Kun i et meget lille omfang tildeles ressourcer direkte til den enkelte elev, f.eks. deletimer i indskoling. Ressourcetildelingen til en klasse vil derfor som udgangspunkt være den samme, uanset antallet af elever i klassen. Når en elev vælger at flytte fra en af kommunens egne skoler til en privatskole, betyder det derfor ikke, at den enkelte skole har færre udgifter. Først når antallet af elever på en skoles årgang bliver så lavt, at det er muligt at gennemføre classesammenlægninger, ændres udgiftsbehovet og dermed ressourcetildelingen. Denne planlægning pågår i foråret op til skoleåret og er om nødvendigt en del af 1. anslået regnskab, hvis klassedannelsen forløber anderledes end forventet i kapacitetstilpasningsmodellen. I forbindelse med skoleåret 2010/11 har der fundet classesammenlægninger sted på henholdsvis Lindøgårdsskolen og Lundtofte Skole. Særligt for en et-spors skole gælder, at selv om eleverne i f. eks. 5. eller 6. klasse vælger privatskole, skal skolen stadig have ressourcer til én klasse pr. klassetrin i de besluttede timer/fag.

Der foreslås flg. fremtidig budgetteringsprincip for området:
I maj/juni opgøres klassedannelsen, og sagen ledsages af beregninger for udgiften til privatskoleelever. En efterregulering vedr. privatskoleudgifter fremlægges herefter i september.

SK3 Befordring af elever
Konsekvens af regnskab 2010.

ÆL2 Færre bevillinger af handicap biler
Der skønnes en reduktion af bevillingen af handicapbiler på 2 biler årligt, hvilket skønnes at give mindredgifter på omkring 250.000 kr.

ÆL3 Ny kontrakt omkring indkøbsordningen
Der skal udarbejdes en ny kontrakt vedrørende indkøbsordningen, hvilket skønnes at give en mindredgift på skønsmæssigt 0,3 mio. kr. Den eksisterende kontrakt vedrørende indkøb af mad til ældre er udløbet og der vurderes at være et markedsmæssigt potentiale for en yderligere besparelse i kontrakten.

HA2 Øget aktivitet handicapområdet (midlertidige botilbud)
Der er i oversigten medtaget en konsekvens af en aktivitetsstigning på 3 helårspersoner på midlertidige botilbud i 2010, som forventes at fortsætte i 2011.

Med en gns. årspris på 440.000 kr. svarer dette i alt til 1,3 mio. kr. Herudover er det forventningen, at der som følge af en forventet tilgang til Ungdomsuddannelse for unge med særlige vilkår (STU), jf. nedenfor, vil være en tilgang på 3 helårspersoner med behov for et midlertidigt botilbud i uddannelsesperioden. Gns. pris pr. år for unge i botilbud er på 200.000 kr., hvilket svarer til i alt 0,6 mio. kr. (3 helårspersoner).

Der er ved budgetaftale for 2011-14 aftalt budgetbesparelse på 0,5 mio. kr. vedr. ungdomsuddannelse for unge med særlige behov, konkret udmøntet på området for midlertidige botilbud. Besparelsen er udmøntet ved en skærpet arbejdsgang for bevilling af et botilbud i tilknytning til en ungdomsuddannelse, således at der – så vidt muligt – visiteres til et ungdomsuddannelsesstilbud i geografisk nærhed af bopælsadressen, således at der ikke bliver et afledt behov for et botilbud. Der er – som følge af skærpet arbejdsgang - ikke i 2. halvdel af 2010 bevilget botilbud i forbindelse med en ungdomsuddannelse.

Det er imidlertid forventningen, at 3 af den forventede tilgang på 6 helårspersoner, jf. nedenfor, vil være berettiget og få bevilget et botilbud. Det hænger sammen med, at der ikke er tilbud målrettet de handicappede unge, der pt. er potentielle ansøgere i geografisk nærhed af bopælsadressen eller at botræningen er en del af uddannelsen. Det skal bemærkes, at knap 2/3 af de unge, der i dag er i en ungdomsuddannelse, ligeledes er i et botilbud.
I alt således et merforbrug på 1,9 mio. kr. på aktivitetsområde midlertidige botilbud i 2011. Der er taget højde for skønnet afgang.

- HA3 Ungdomsuddannelse til unge med særlige behov
Der skønnes et merforbrug i 2011 på Ungdomsuddannelsen for unge med særlige vilkår (STU) på 2,0 mio. kr. som følge af en stigning i antal netto helårspersoner i 2010, som ligeledes vil være i et ungdomsuddannelsesstilbud i 2011. I 2010 har der været 42 helårspersoner med en STU til en gns. helårspris på 320.000 kr., hvorimod der i 2009 alene var 37 helårspersoner til en gns. helårspris på 280.000 kr.
- Der er i slutningen af 2010 kendskab til i alt 16 borgere, der står som potentielle ansøgere til en ungdomsuddannelse i 2011. Med en antagelse om, at der vil være en tilgang på 6 helårspersoner i 2011 forventes et nettomerforbrug på 2,0 mio. kr. Budgettet for 2010 er justeret sidst ved 3. anslået regnskab, men er ikke justeret for budget 2011 i samme grad.
- Der blev i budgetaftalen 2011-14 indregnet en besparelse på området på 0,5 mio. kr. Dette blev baseret på et skønnet fald i enhedspriserne. Det nye skøn omhandler i stedet en stigning i antallet.
- SU1 Lavere aktivitet på alkoholområdet
Der har i 2010 været en lavere aktivitet på alkoholområdet end forventet. Den lavere aktivitet skønnes at fortsætte i 2011 og skønnes på nuværende tidspunkt at indebære en mindreudgift på 0,8 mio. kr.
- TR4 Vejafvandingsbidrag (spildevandsrensning)
Betaling for afledning af kloakvand i Lyngby-Taarbæk Kommune til Lyngby-Taarbæk Forsyning A/S. I henhold til indgået aftale afregnes (nu i forhold til *aktieselskabet*) årligt 1% af de dokumenterede anlægsudgifter i forsyningens eget regi. Bevillingen dækker afregning med virkning fra kalenderåret 2011 og frem.
- AD1 Tjenestemandspensioner
Fra at være svagt stigende er udgifterne steget kraftigt i de seneste år grundet flere tilgange (netto) – samtidig med, at de nye pensionister er dyrere end (de færre) afgang. Udbetalingerne er steget fra 4,9 mio. kr. månedlig i januar 2010 til 5,2 mio. kr. i januar 2011.
- I de aktuarmæssige beregninger af pensionsforpligtelsen (statusopgørelser i regnskab) tages udgangspunkt i en pensionsalder på 62 år, men det faktiske pensioneringstidspunkt svinger meget. Det kan oplyses, at 40 af de nuværende aktive tjenestemænd er over 62 år, og at 10 – 15 hvert år fylder 62 år, d.v.s. at der i årene 2011–14 er i alt 88 potentielle, nye pensionister, der kan gå på pension med 3 måneders varsel. Hertil kommer et antal tidligere ansatte med opsat pension.
- Det vurderes, at udgiftsniveauet i de nærmeste år vil ligge på eller lidt over nuværende niveau – svarende til udbetalinger på ca. 63 mio. kr. årlig (ekskl. øvrige udgiftsposter), hvilket indebærer tillægsbevillingsbehov på 2-3 mio. kr. årlig i 2011-14.
- PU2 Kørselstakst – manglende budgetopfyldelse
Er effektueret og budgettet er nedskrevet med i alt 500.000 kr. Det har vist sig nødvendigt at nedjustere beløbet i første omgang med ca. 150.000 kr.
Der er foretaget en reduktion på 500.000 kr. i alt i 2011. På grund af, at det var nødvendigt med en kutymeopsigelse til 31.3.2011, vil der ikke blive fuld virkning i 2011. Derudover er sagen den, at det har vist sig, at vi er nødt til at give skriftlige kørselsbemyndigelser i nogle tilfælde - dvs. fortsat høj takst. Endvidere har det vist sig, at det ikke er lovligt at sætte km-taksten ned for KMB-medlemmer.
- PU3 AES (Arbejdsmarkedets Erhvervs sygdomssikring)
Konsekvens af regnskab 2010.
- PU4 Arbejdsskadeerstatninger
Konsekvens af regnskab 2010.
- PU5 Lov- og cirkulæreprogrammet
Restmidler i forbindelse med opgørelsen af lov- og cirkulæreprogrammet.

Modgående initiativer

- M1 Undervisningstimetallet
Det foreslås, at der reduceres med ca. 4 ugentlige undervisningstimer svarende til sparemålet på 2 mio. kr.
- M2 Specialundervisning
Med henblik på en øget inklusion af børn med særlige behov i normalskolerne blev der i budget 2011-14 vedtaget en besparelse på 2 mio. kr. 2011 voksende til 4 mio. kr. i 2013, hvoraf halvdelen af beløbene tilbageføres til normalskolerne til brug for støtte ved enkeltintegration.
- I den forbindelse er der igangsat et arbejde omkring ny struktur på specialundervisningsområdet. Dette forelægges Specialundervisningsudvalget i januar/februar 2011, og forventes forelagt politisk i marts/april 2011. En yderligere besparelse på 2 mio. kr., hvoraf 1 mio. kr. tilbageføres til normalskolerne, må forventes at medføre en revision af den udarbejdede handleplan og eventuelt en senere politisk forelæggelse. En forsinkelse af det videre arbejde med ny struktur på specialundervisningsområdet vil imidlertid få konsekvenser i forhold til en implementering i kommende skoleår 2011/12, da planlægning finder sted i foråret 2011, og det er afgørende, at man på dette tidspunkt kan indarbejde handleplanens konsekvenser, såfremt de samlede besparelser på området skal implementeres i skoleåret 2011/12.
- M3 Indskolingsundersøgelse
Det vil være muligt at lade sundhedsplejersker varetage indskolingsundersøgelserne i skolerne. Hvis forslaget gennemføres kan der spares en lægestilling (deltidsstilling).
- M4 Besparelse på normeringen i dagtilbud
Forslaget er tidligere bragt i spil i forbindelse med budget 2011-14.
- M5 Musikskolen
Der indarbejdes en rammereduktion på 150.000 kr. på Musikskolens budget, som udmøntes konkret af bestyrelsen. Da Musikskolens aktiviteter følger skoleåret er der dog alene indregnet 5/12 i 2011.
- M6 Folkeoplysningsudvalget – rammebesparelse.
Der indarbejdes en reduktion på Folkeoplysningsudvalgets ramme på 150.000 kr. som udmøntes af Folkeoplysningsudvalget.
- M7 PEA-tilskud
I forbindelse med Budget 2011-14 besluttede forligspartierne, at halvere puljen til PEA-tilskud. Det foreslås hermed, at den øvrige del af puljen til PEA-tilskud spares. Det skal bemærkes, at et bortfald af tilskuddet vil betyde, at der oprettes færre hold i aftenskolerne fordi det bliver dyrere for pensionister, arbejdsløse m.fl. at deltage i undervisningen. Puljen er fordelt i 2011.
- M8 Biblioteksstruktur
I forbindelse med nedlæggelse af bibliotekerne i Sorgenfri og Lundtofte med udgangen af 2008 blev der fra medio 2009 etableret forsøg med en biblioteksbus, som kører 20 timer om ugen og har 12 stoppesteder rundt om i kommunen. Biblioteksbusen kan nedlægges, hvilket vil betyde en besparelse på 0,750 mio. kr. årligt.

Da det blev besluttet fra 2009 forsøgsvis at erstatte den decentrale biblioteksbetjening med en biblioteksbus, var vurderingen at det var mest fornuftigt geografisk og logistisk at fortsætte en biblioteksbetjening på Taarbæk Skole, men afholdt indenfor det reducerede budget på samlet 1 mio. kr. til decentral biblioteksbetjening. Der er biblioteksservice på Taarbæk Skole med personale fra Stadsbiblioteket 7 timer om ugen, fordelt på onsdag og lørdag. Desuden har borgerne i Taarbæk mulighed for afhentning og aflevering i formiddagstimerne, når skolebiblioteket er åbent. Kultur- og Fritidsudvalget har besluttet, inden sommerferien 2011 at få beskrevet en række modeller for decentral biblioteksbetjening, hvilket også omfatter Taarbæk.

En arbejdsgruppe i Børne- og Fritidsforvaltningen arbejder for øjeblikket med denne opgave. Indtil da er forsøget med biblioteksbussen forlænget. Biblioteksstationen kan nedlægges, hvilket vil betyde en besparelse på 0,250 mio. kr. årligt.

- M9 Kulturfonden
Rammebesparelse.
- M10 Bortfald af hædersgaver
Når en borger i kommunen fylder 100 år (og årene fremover) modtager de 2 flasker vin ved deres fødselsdag. I de tilfælde hvor borgmester/udvalgsformand møder op og lykønsker borgeren personligt, får borgeren også en buket blomster. Forslaget er, at der ikke gives en hilsen eller gave i forbindelse med 100+ år fødselsdag.
- M11 Reduktion af rådighedsbeløbet
Reduktion af rådighedsbeløbet for pensionister i forbindelse med ansøgning om personlige tillæg. Rådighedsbeløbet er det beløb, som forvaltningen vurderer, at det er muligt at afholde udgifter til almindelig livsførelse for, når de faste udgifter er betalt. Der foreslås en sænkning af rådighedsbeløbet med 1.000 kr. - brutto vil besparelsen være 0,6 mio. kr., hvilket efter refusion svarer til 0,3 mio. kr. i 2011 og med fuld effekt på 0,4 mio. kr. i 2012.
- M12 Robotstøvsugning - leasing
Forslaget indebærer, at der leases robotstøvsuger til et udvalg af de borgere, der modtager støvsugning som en del af den praktiske hjælp leveret af hjemmeplejen samt private leverandører. Det skønnes på nuværende tidspunkt, at der ved leasingen kan opnås en besparelse på omkring 0,3 mio. kr.
- M13 Hjælpemidler (høreapparater)
Der arbejdes på nuværende tidspunkt på et forslag omkring ændret tildeling af hjælpemidler på ældreområdet, som skønnes at kunne give en besparelse på høreapparater. Der er i forvejen indarbejdet en reduktion i budget 2011 som følge af en strammere visitation. Erfaringerne fra 2010 viser imidlertid, at endnu færre end forventet kan opnå bevilling til høreapparat, idet deres hørenedsættelse ikke er betydelig nok til i væsentlig grad at kunne afhjælpes med høreapparat. Der forventes på den baggrund en større besparelse end den allerede indarbejdede.
- M14 Reduktion i rengøringsniveauet på områdecentrenene.
Forslaget indebærer, at rengøringen på områdecentrenene nedjusteres svarende til 0,225 mio. kr. i 2011. Forslaget søges implementeret ved at nedjustere rengøringen på områder, hvor generne begrænses mest muligt (yderarealer, gangarealer o.lign).
- M15 Reduktion i §18-puljen for tilskud til frivilligt socialt arbejde.
Forslaget indebærer, at den årlige pulje på ca. 1,0 mio. kr. reduceres med 0,4 mio. kr. Den faste bevilling til Frivilligcentret bibeholdes. En reduktion indebærer, at der udbetales tilskud til færre foreninger og/eller at der bevilliges mindre beløb. Forslaget skal ses i lyset af, at flere hovedstadskommuner på tilsvarende vis har nedjusteret de udbetalte puljebeløb til frivilligt socialt arbejde.
- M16 Forlænge frekvensen for rengøring fra 2. til hver 3. uge gældende for alle borgere, som modtager hjemmehjælp.
Der leveres årligt ca. 78.000 timers rengøring (inkl. omsorg og forebyggelse) fordelt på DKL (ca. 50.000 timer) og Private Leverandører (ca. 28.000 timer). Ved at forlænge intervallet for rengøringsydelsen fra 2. uge til 3. uge vil en tredjedel af disse timer falde bort. Det estimeres dog, at kun 85 % af disse timer kan omfattes af den ændrede frekvens – de resterende timer kan fagligt ikke forsvares på grund af astmatikere og socialt udsatte borgere.

Med de beregnede timepriser i 2010 udgør besparelsen samlet ca. 6,75 mio. kr. Hertil kommer en afledt udgift til revisiteringer i implementeringsfasen på ca. 0,47 mio. kr., samt øgede udgifter til vikarer som følge af færre faste medarbejdere til at dække weekend vagter svarende til ca. 0,56 mio. kr. Samlet giver dette en mindreudgift på 6,2 mio. kr.

Alternativt kan forslaget ændres til at omfatte de borgere, der *kun* modtager rengøring. Herved falder den samlede besparelse til 3,6 mio. kr.

- M17 Hjælp til behandling § 102 ændret serviceniveau
Ifølge servicelovens § 102 kan der gives tilbud af behandlingsmæssig karakter til borgere med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller med særlige sociale problemer. Tilbudet kan gives, når det er nødvendigt for at kunne bevare eller forbedre borgerens fysiske, psykiske eller sociale funktioner, og når dette ikke kan opnås gennem de behandlingstilbud, der kan tilbydes efter anden lovgivning. Det kan f.eks. dreje sig om specialiseret psykologbehandling, fysioterapibehandling og genoptræning.

Der lægges op til en yderligere skærpelse af det eksisterende serviceniveau på området, hvor det bl.a. kan præciseres, at der ikke bevilges behandling, hvis der allerede findes et behandlingstilbud i offentlig regi. Det er muligt, indenfor den nuværende kvalitetsstandard, at bevillige behandling i henhold til § 102, hvis ventetiden på behandling i det offentlige skønnes uhensigtsmæssig for den enkelte borger. En skærpet kvalitetsstandard vil f.eks. udelukke denne mulighed. Det skønnes, at en skærpelse af serviceniveauet kan give en nettobesparelse på 0,375 mio. kr. i 2011 og på 0,5 mio. kr. i overslagsårene.

- M18 Ændret serviceniveau på voksen- og specialundervisningen
Tilbud i henhold til Lov om specialundervisning for voksne er en opgave, som Lyngby-Taarbæk Kommune fik med kommunalreformen. Området bevæger sig i gråzonen imellem genoptræning og beskæftigelse. Derudover er området præget af, at der er tale om højt specialiserede tilbud i dag uden fastlagt serviceniveau i kommunen. Der skal derfor udarbejdes en kvalitetsstandard inden udgangen af 1. kvartal 2011, som skal definere serviceniveauet i kommunen. Det skønnes derfor, at forbruget som følge heraf kan nedbringes med 225.000 kr. i 2011 og 300.000 kr. i overslagsårene.
- M19 Reduceret åbningstid på Magnetten
Forslaget indebærer, at Magnetens budget reduceres med 200.000,- kr. svarende til 1 årsværk med halv effekt i 2011 og fuldt effekt i 2012 svarende til 0,4 mio. kr. Forslaget betyder en indskrænkning af aktiviteter og/eller åbningstid i fritids- og aktivitetstilbuddet/klubben under Magnetten. Der er pt. åbent onsdag og fredag aften. Forslaget indebærer, at klubbens åbningstid reduceres til 1 x pr. uge.
- M20 Fjernelse af "kan"-kørsel til handicappede efter Servicelovens § 117
Forslaget indebærer, at kommunen fremadrettet ikke tilbyder at bevillige midler til kørsel af til ældre og handicappede.

Ifølge Lov om Social Service § 117 kan Kommunalbestyrelsen yde tilskud til personer, som på grund af varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne ikke kan benytte offentlige transportmidler, men har behov for en kørselsordning tilpasset den enkeltes behov og muligheder. Bevilling af kørsel kan gives, når dette vurderes nødvendigt for at kunne opnå eller bevare et socialt netværk og/eller indgå i aktivitet og samvær med andre mennesker.

Bevillingen gives kun, hvis kørselsudgifterne ikke kan dækkes via anden lovgivning, eksempelvis Lov om trafikselskaber - MOVIA, Sundhedsloven, Aktivloven, Pensionsloven, Førtidspensionsloven eller Serviceloven. Bevilling af kørsel gives altid efter en individuel og konkret vurdering.

Der er dermed tale om kørsel, som handicappede og ældre kan søge til ikke-visiterede aktiviteter af social-, terapimæssig- eller undervisnings karakter, når den ældre eller handicappede på grund af fysisk funktionsnedsættelse ikke har mulighed for at benytte det offentlige transportsystem eller mo- via. Den kørsel, der foreslås nedlagt, omfatter f.eks. kørsel sig f.eks. til familiebesøg, fritidstilbud indenfor kommunen, samt helt særlige tilbud udenfor kommunen (eksempelvis ride-fysioterapi til handicappede).

Det er en "kan" bestemmelse, det vil sige at kommunalbestyrelsen kan beslutte ikke at anvende denne bestemmelse. Afgørelsen kan ikke påklages til ekstern ankeinstans.

Social- og Sundhedsudvalget godkendte på møde i november 2010 som opfølgning på budget 2011 ændret serviceniveau i forhold til befordring iht. Servicelovens § 117. Budgettet blev i den forbindelse reduceret med 300.000 kr. hvorefter budgettet for 2011 er på 700.000 kr.

En fjernelse af bevillingen vurderes at have halv effekt i 2011 som følge af en revisitering af sager med fuld effekt i 2012 svarende til 0,7 mio. kr.

Hvis det besluttes ikke længere at benytte denne bestemmelse, vil det bl.a. få betydning for ældre der benytter et dagtilbud samt yngre som deltager i et klubtilbud eller lignende på eget initiativ. Disse borgere vil fremadrettet selv skulle finansiere kørsel.

Beslutning om ikke at anvende § 117 kan betyde et øget antal ansøgninger om merudgifter i henhold til Servicelovens § 100. Udgifter i henhold til denne § finansieres kun med 50 pct. af kommunen da der er statsrefusion på 50 pct. Det forventes dog, at kun få borgere vil være berettiget til hjælp i henhold til denne bestemmelse.

Det kan ligeledes betyde at flere ældre vil søge om at deltage i et visiteret aktivitetstilbud i kommunen, hvor der ydes tilbud til kørsel.

- M21 Reduktion i den borgerrettede forebyggende og sundhedsfremmende indsats
Den sundhedsfremmende og forebyggende indsats i Lyngby-Taarbæk Kommune er forankret i Sundhedscentret. Projekterne kan inddeles i henholdsvis primær, sekundær og tertiær forebyggelse¹. Besparelsen reduceres som følge af opsigelsesvarsler til 0,225 mio. kr. i 2011.

Forslaget er, at samtlige projekter udfases med udgangen af 2011 – dog undtaget rygestopkurserne, som er integreret i forløbsprogrammerne.

- M22 Nedlæggelse af sundhedsbussen og den opsøgende indsats
Social- og Sundhedsforvaltningen har en sundhedsbus, som yder en opsøgende indsats i relation til information og rådgivning om KRAM-faktorerne (Kost, Rygning, Alkohol og Motion), og som tilbyder borgerne et sundhedstjek. Der foreslås en nedlæggelse af sundhedsbussen.

- M23 Livredderfunktion og badebro ved Frederiksdal Fribad
Livredderfunktionen ved Frederiksdal Fribad nedlægges. Samtidig inddrages badebroen, således at driftsudgifter forbundet med opsætning/nedtagning og vedligehold spares.

Der vil fortsat være mulighed for at bade, dog uden kommunalt betalt opsyn med badning. Sikkerheden for de badende vil blive forringet. Blå Flag-status ophører, da livreddertjeneste er et af kriterierne for denne klassifikation.

- M24 Livredderfunktion og andre faciliteter ved Taarbæk Søbad
Livreddertjeneste, badeomklædningsfaciliteter, toilet og fleksibel badebro nedlægges. Den faste del af badebroen bibeholdes, men vedligeholdelsen ophører.

Afviklingsarbejder påbegyndes ved ophør af badesæsonen 2011. Ophørte aktiviteter (opsætning af badebro) vil få virkning op til start (foråret) af badesæsonen 2012. Livredderfunktionen udebliver fra juni 2012.

- M25 Jubilæumsgratiale, justering af beløb
Alle ansatte i Lyngby-Taarbæk kommune har hidtil fået udbetalt gratiale efter følgende regler:
25 års jubilæum: 1 måneds løn
40 års jubilæum: 1½ måneds løn
50 års jubilæum: 2 måneders løn.

Der budgetteres med de faktiske udgifter til jubilæumsgratiale i de enkelte år, således ca. 1,7 mio. kr. i 2011, hvor 32 forventes at have 25-årsjubilæum, 13 ansatte 40-års jubilæum og 2 ansatte 50-års jubilæum.

Denne praksis har været et personalegode "altid" i LTK, men det er en kendsgerning, at det i dag kun er meget få kommuner, der har opretholdt denne (dyre) ordning. De fleste kommuner udbetaler gratiale med lavere beløb, typisk et fast beløb på 8.000 kr., der svarer til det skattefrie beløb vedrørende gratiale.

Det kan oplyses, at ansatte i staten ved 25 års tjeneste får udbetalt et gratiale på 5.900 kr., ved 40 års tjeneste 7.400 kr. og ved 50 års tjeneste 8.800 kr. (takster pr. 1.4.2009 – reguleres hvert andet år).

Såfremt reglerne her i kommunen blev ændret til et standardbeløb på 8.000 kr. ~ den skattefrie bundgrænse ville kommunens samlede udgifter til jubilæumsgratiale udgøre i alt ca. 400.000 kr. årlig.

M26 Omlægning af arbejdstiden (forskudttidstillæg)

Vi har i øjeblikket en årlig udgift på ca. 330.000 kr., som dækker udbetaling af tillæg for forskudt tjeneste for den arbejdstid, der ligger imellem kl. 17 og kl. 18 om torsdagen.

Tillægget udbetales med for tiden 23,79 pr. time og beregnes pr. påbegyndt halve time.

Arbejdstiden i administrationen er p.t. mandag, tirsdag og onsdag kl. 8 – 15, torsdag kl. 8 – 18 og fredag kl. 8 – 14.

En omlægning af arbejdstiden fra kl. 17–18 torsdag på en eller flere af de andre dage i ugen, vil medføre en besparelse på 330.000 kr. pr. år.

Forudsætninger for gennemførelse:

- Arbejdstidens placering skal fastsættes ved lokal forhandling og
- Åbningstiden skal ændres, så der lukkes torsdag for personligt fremmøde enten kl. 16.45 eller kl. 17.15 – alt efter, om arbejdstiden skal slutte kl. 17 eller kl. 17.30.

Det vurderes, at det vil være hensigtsmæssigt, hvis en evt. ændring på dette område først iværksættes i forbindelse med en samlet drøftelse af åbnings-/ekspeditionstiden i administrationen. Det er i efteråret 2010 aftalt i det administrative OmrådeMED, at en sådan drøftelse skal gennemføres på et senere tidspunkt – uden, at det dog er aftalt, hvornår det skal ske.

M27 Lønsum ca. 0,4 % - videreførsel af besparelse i B11

I budget 2011 er indregnet en lavere fremskrivning på 0,4 pct. af samtlige lønkonti, hvilket i modsætning til et ansættelsesstop er mere enkelt at administrere.

Provenuet svarer til, hvad der forventeligt kunne have været opnået for kommunen under ét, hvis alle ledige stillinger i 2011 først blev genbesat med 14 dages forsinkelse.

P.t. indgår beløbene i 2012-14 ikke i delbudgetterne, men indgår alene i en samlet pris- og løn "klump".

M28 Foreningstilskud

Der har tidligere været ydet en række tilskud til en række foreninger. P.t. ydes alene tilskud til Lyngby Lokalradio og Kunstcirklen og Frilandsmuseets grundkøbsfond. Fastholdes alene disse tilskud vil kontoen kunne reduceres med ca. 96.000 kr.

M29 Kvalitetsfondsmidler

Til finansiering af udfordringerne på området anvendes en række p.t. uforbrugte midler til ledelsesudvikling og -uddannelse.

M30 Ændret aktiveringsstrategi på beskæftigelsesområdet

Som følge af reformen på beskæftigelsesområdet (ændrede refusionsregler) foreslås det, at aktiveringsindsatsen justeres hen imod en mere virksomhedsrettet indsats og mindre brug af opkvalificering og vejledningsforløb. Investering i en mere virksomhedsrettet indsats giver en større effekt end de andre redskaber i aktiveringsindsatsen og med den nye reform er der også en højere refusion på den virksomhedsrettede indsats.

Det foreslås på den baggrund, at den virksomhedsrettede indsats i jobcenteret øges i en 2-årig periode med en tæt opfølgning på effekten, og indenfor en ramme af f.eks. 1 mio. kr. på årsbasis. Til gengæld skønnes den højere refusion samt reduktionen af udgifterne til vejlednings- og opkvalificeringsforløb at betyde kommunale mindredgifter på skønsmæssigt 3 mio. kr. årligt som resultat af indsatsen.

Lyngby-Taarbæk Kommune
9. februar 2011

1. bud på budgetudviklingen i 2011 og flerårsudviklingen

Merudgift/mindreindtægt (+)
Mindreudgift/merindtægt (-)

| | Ref. | Beløb i 1.000 kr. i 2011-priser | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | I alt |
|--|------|---------------------------------|------|------|------|------|-------|
|--|------|---------------------------------|------|------|------|------|-------|

| | | | | | | | |
|---|--|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | | Total for 1. bud på budgetudviklingen 2011-14 | 17.150 | 15.061 | 19.466 | 15.221 | 66.898 |
| A | | Udefrakommende sager/politiske sager (bundne) | 2.500 | 6.650 | 9.300 | 9.300 | 27.750 |
| B | | Udefrakommende sager/politiske sager (frie) | 9.697 | 3.958 | 5.713 | 1.468 | 20.836 |
| C | | Øvrige merudgifter | 4.953 | 4.453 | 4.453 | 4.453 | 18.312 |

| | | | | | | | |
|--|--|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| | | FINANSIERES AF: | -21.367 | -28.069 | -28.543 | -29.043 | -107.022 |
| | | Betinget bloktilskud | -10.000 | | | | -10.000 |
| | | Modgående initiativer | -11.367 | -28.069 | -28.543 | -29.043 | -97.022 |

| | | | | | | | |
|--|--|---|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| | | Restfinansiering (-=overskud, +=underskud) | -4.217 | -13.008 | -9.077 | -13.822 | -40.124 |
|--|--|---|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|

Merudgift/mindreindtægt (+)
Mindreudgift/merindtægt (-)

| Ref. | Beløb i 1.000 kr. i 2011-priser | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | I alt |
|------|---------------------------------|------|------|------|------|-------|
|------|---------------------------------|------|------|------|------|-------|

| | | | | | | |
|---|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Ny lovgivning / udefrakommende / politiske sager i alt | | 12.197 | 10.608 | 15.013 | 10.768 | 48.586 |
|---|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|

| | | | | | | |
|---|--|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| A. Ny lovgivning / udefrakommende / politiske sager (bundne) | | 2.500 | 6.650 | 9.300 | 9.300 | 27.750 |
|---|--|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|

| | | | | | | | |
|-----------------------|---|---|------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Vejområdet (A) | | | 700 | 6.550 | 5.300 | 5.300 | 17.850 |
| TR1 | D | | 2.700 | 5.300 | 5.300 | 5.300 | 18.600 |
| | A | Manglende omklassificering af kommuneveje Anlægsmidler til genopretning i f.m. omklassificering af kommuneveje (bortfald) | -4.000 | | | | -4.000 |
| TR2 | D | | 2.000 | 1.250 | | | 3.250 |
| | | Belysning på private fællesveje (forsinket) | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|---|---|---------------|---------------|----------|----------|---------------|
| Beskæftigelse, refusionsomlægning (A) | | | -2.900 | -3.900 | 0 | 0 | -6.800 |
| BE1 | D | | 54.000 | 54.000 | 54.000 | 54.000 | 216.000 |
| F1 | F | | -60.100 | -59.600 | -54.000 | -54.000 | -227.700 |
| F2 | F | | 3.200 | 1.700 | | | 4.900 |
| | | Finansieringstilsvær vedr. overgangstilskud | | | | | |

| | | | | | | | |
|---------------------------|---|--|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| Vintertjeneste (A) | | | 4.700 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 16.700 |
| TR3 | D | | 4.700 | 4.000 | 4.000 | 4.000 | 16.700 |
| | | Opjustering af forventet udgift til vintertjeneste | | | | | |

| | | | | | | |
|---|--|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| B. Ny lovgivning / udefrakommende / politiske sager (frie) | | 9.697 | 3.958 | 5.713 | 1.468 | 20.836 |
|---|--|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|---|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| 3. anslået regnskab 2010 (B) | | | 3.630 | 3.630 | 3.630 | 3.630 | 14.520 |
| SK1 | D | 3.AR10 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 14.000 |
| ID1 | D | 3.AR10 | 130 | 130 | 130 | 130 | 520 |
| | | Betaling for SFO vedr. udsatte børn Lyngby Svømmehal - manglende indtægter | | | | | |

| | | | | | | | |
|--|---|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Demografi, ressourcestyringsmodel (B) | | | 2.638 | 2.288 | 2.338 | 2.338 | 9.602 |
| BØ2 | D | 3.AR10/BUU 131010 | 4.138 | 4.138 | 4.138 | 4.138 | 16.552 |
| | | Demografi. Merudgifter som følge af flere 0-6 årige (normering, daglig drift) (tidlig SFO-start model 1) | | | | | |
| BØ3 | D | KMB 310111 | 508 | 871 | 871 | 871 | 3.121 |
| | D | KMB310110 | -508 | -871 | -871 | -871 | -3.121 |
| | A | KMB310110 | 350 | | | | 350 |
| | | Fysiske forhold (delvis reduktion af budgetbesp.) Mulig finansiering indenfor ressourcestyringsmodel Udbedring af fysiske rammer - anlægspulje | | | | | |
| BØ4 | D | BUU 100211 | 475 | 475 | 475 | 475 | 1.900 |
| | | Kapacitetstilpasning, daginstitutionssomr., bortfald | | | | | |
| BØ5 | D | BUU 100211 | -3.325 | -3.325 | -3.275 | -3.275 | -13.200 |
| | | Demografipulje, bortfald | | | | | |
| BØ6 | D | BUU 100211 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 4.000 |
| | | Bortfald af effektiviseringsgevinst (2. bølge) i f.m. ny ressourcetildelingsmodel | | | | | |

| | | | | | | | |
|--------------------------------|---|---|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Konkurrencestrategi (B) | | | 3.200 | -2.000 | -3.700 | -4.000 | -6.500 |
| PU1 | D | ØK131210 | 1.500 | -4.000 | -4.000 | -4.000 | -10.500 |
| | | Konkurrencestrategi | | | | | |
| | | Konsulentudgifter til konkurrencestrategi | 1.700 | 2.000 | 300 | 0 | 4.000 |

| | | | | | | | |
|-------------------------------|---|--|------------|-----------|--------------|-------------|--------------|
| Mødesager i udvalg (B) | | | 229 | 40 | 3.445 | -500 | 3.214 |
| BØ1 | D | ØU131210 | -1.000 | -1.000 | -1.000 | -1.000 | -4.000 |
| | | Økonomisk. og soc. fripladser vedr. madordninger | | | | | |
| ID2 | D | KFU081210/ ØK131210 | -350 | -300 | -300 | -300 | -1.250 |
| | | Lejeindtægt vedr. Lyngby Stadion | | | | | |
| ÆL1 | D | SSU 071210 | 500 | | | | 500 |
| | | Sammenlægning af ældreklubber | | | | | |
| HA1 | D | SSU 071210 | 800 | 800 | 800 | 800 | 3.200 |
| | | Tabt sag fra det sociale nævn | | | | | |
| A1 | A | ØK 131210 | 279 | 540 | | | 819 |
| | | Bagsværd Rostadion | | | | | |
| A2 | A | ØU 131210 | | | 3.945 | | 3.945 |
| | | Strandberg. Indretning af boliger | | | | | |

| | | | | | | | |
|-------------------------------------|---|---|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| C. Øvrige budgetudfordringer | | | 4.953 | 4.453 | 4.453 | 4.453 | 18.312 |
| SK2 | D | | 1.500 | | | | 1.500 |
| | | Privatskoler, privat SFO, efterskoler, ungdomshøjskoler mv. - flere indskrevne | | | | | |
| SK3 | D | R10 | -400 | -400 | -400 | -400 | -1.600 |
| | | SKOLER - befording af elever | | | | | |
| ÆL2 | D | R10 | -250 | -250 | -250 | -250 | -1.000 |
| | | Færre bevillinger af handicapbiler | | | | | |
| ÆL3 | D | | -300 | -300 | -300 | -300 | -1.200 |
| | | Ny kontrakt omkring indkøbsordning | | | | | |
| HA2 | D | R10 | 1.900 | 1.900 | 1.900 | 1.900 | 7.600 |
| | | Øget aktivitet handicapområdet | | | | | |
| HA3 | D | R10 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 2.000 | 8.000 |
| | | Ungdomsuddannelse til unge med særlige behov | | | | | |
| SU1 | D | R10 | -800 | -800 | -800 | -800 | -3.200 |
| | | Lavere aktivitet på alkoholområdet | | | | | |

Merudgift/mindreindtægt (+)

Mindreudgift/merindtægt (-)

| | | Ref. | Beløb i 1.000 kr. i 2011-priser | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | I alt |
|-----|---|------|--|-------|-------|-------|-------|--------|
| TR4 | D | | Vejafvandingsbidrag (spildevandsrensning) | 453 | 453 | 453 | 453 | 1.812 |
| AD1 | D | R10 | Tjenestemandspensioner | 2.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 11.000 |
| PU2 | D | | Kørselstakst - manglende budgetoplydelse | 150 | 150 | 150 | 150 | 600 |
| PU3 | D | R10 | AES (Arbejdsmarkedets Erhvervs sygdomssikring) | -400 | -400 | -400 | -400 | -1.600 |
| PU4 | D | R10 | Arbejdsskadeerstatninger | -400 | -400 | -400 | -400 | -1.600 |
| PU5 | D | R10 | Lov- og cirkulæreprogram | -500 | -500 | -500 | -500 | -2.000 |

| Ref. | Beløb i 1.000 kr. i 2011-priser | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | I alt |
|------|---------------------------------|------|------|------|------|-------|
|------|---------------------------------|------|------|------|------|-------|

Modgående initiativer**Børne- og ungdomsudvalget**

| | | SKOLER | -849 | -2.600 | -2.600 | -2.600 | -8.649 |
|----|--|--|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| M1 | | SKOLER - undervisningstimetallet | -433 | -1.600 | -1.600 | -1.600 | -5.233 |
| M2 | | SKOLER - Specialundervisning | -833 | -2.000 | -2.000 | -2.000 | -6.833 |
| | | SKOLER - Specialundervisning (tilbageførelse til norm.området) | 417 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 3.417 |
| | | BØRN | -960 | -2.310 | -2.310 | -2.310 | -7.890 |
| M3 | | BØRN - Sundhedsplejerske foretager indskolingsundersøgelse | -130 | -310 | -310 | -310 | -1.060 |
| M4 | | BØRN - reduktion i normering | -830 | -2.000 | -2.000 | -2.000 | -6.830 |
| | | Børne- og ungdomsudvalget i alt | -1.809 | -4.910 | -4.910 | -4.910 | -16.539 |

Kultur- og fritidsudvalget

| | | FRITID | -63 | -150 | -150 | -150 | -513 |
|----|--|---|-------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| M5 | | Musikskolen | -63 | -150 | -150 | -150 | -513 |
| | | FOLKEOPLYSNING | -150 | -934 | -908 | -908 | -2.900 |
| M6 | | Folkeoplysning | -150 | -150 | -150 | -150 | -600 |
| M7 | | PEA-tilskud | | -784 | -758 | -758 | -2.300 |
| | | BIBLIOTEK | -584 | -1.000 | -1.000 | -1.000 | -3.584 |
| M8 | | Biblioteksstruktur | -584 | -1.000 | -1.000 | -1.000 | -3.584 |
| | | KULTUR | -150 | -150 | -150 | -150 | -600 |
| M9 | | Kulturfonden | -150 | -150 | -150 | -150 | -600 |
| | | Kultur- og fritidsudvalget i alt | -947 | -2.234 | -2.208 | -2.208 | -7.597 |

Social- og sundhedsudvalget

| | | ÆLDRE | -4.900 | -8.200 | -8.200 | -8.200 | -29.500 |
|-----|--|--|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| M10 | | Bortfald af hædersgaver | -75 | -100 | -100 | -100 | -375 |
| M11 | | Rådighedsbeløb | -300 | -400 | -400 | -400 | -1.500 |
| M12 | | Robotstøvsugning leasing | -300 | -300 | -300 | -300 | -1.200 |
| M13 | | Hjælpebidler (høreapparater) | -500 | -500 | -500 | -500 | -2.000 |
| M14 | | Reduktion i rengøringsniveauet på områdecentrene | -225 | -300 | -300 | -300 | -1.125 |
| M15 | | Reduceret tilskud til frivillige sociale foreninger fra § 18 puljen. | -400 | -400 | -400 | -400 | -1.600 |
| M16 | | Forlænge frekvensen for rengøring fra 2. til hver 3. uge gældende for alle borgere, som modtager hjemmehjælp | -3.100 | -6.200 | -6.200 | -6.200 | -21.700 |
| | | HANDICAPPEDE | -1.150 | -1.900 | -1.900 | -1.900 | -6.850 |
| M17 | | Hjælp til behandling § 102 ændret serviceniveau | -375 | -500 | -500 | -500 | -1.875 |
| M18 | | Ændret serviceniveau på voksen- og specialundervisningen | -225 | -300 | -300 | -300 | -1.125 |
| M19 | | Reduceret åbningstid på Magneten | -200 | -400 | -400 | -400 | -1.400 |
| M20 | | Fjernelse af "kan"-kørsel til handicappede efter § 117 | -350 | -700 | -700 | -700 | -2.450 |

Merudgift/mindreindtægt (+)
Mindreudgift/merindtægt (-)

| Ref. | Beløb i 1.000 kr. i 2011-priser | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | I alt |
|------|---------------------------------|------|------|------|------|-------|
|------|---------------------------------|------|------|------|------|-------|

| SUNDHED | | | | | | | |
|----------------|--|---|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | -425 | -600 | -600 | -600 | -2.225 | |
| M21 | | Reduktion i den borgerrettede sundhedsfremmende og forebyggende indsats | -225 | -300 | -300 | -300 | -1.125 |
| M22 | | Nedlæggelse af sundhedsbussen og dens opsøgende indsats | -200 | -300 | -300 | -300 | -1.100 |
| | | Social- og sundhedsudvalget i alt | -6.475 | -10.700 | -10.700 | -10.700 | -38.575 |

Teknik- og miljøudvalget

| GRØNNE OMRÅDER OG KIRKEGÅRDE | | | | | | | |
|-------------------------------------|--|--|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|
| | | 125 | -499 | -499 | -499 | -1.372 | |
| M23 | | Livredderfunktion og badebro ved Frederiksdal Fribad | | -250 | -250 | -250 | -750 |
| M24 | | Livredderfunktion og andre faciliteter ved Taarbæk Søbad | 125 | -249 | -249 | -249 | -622 |
| | | Teknik- og miljøudvalget i alt | 125 | -499 | -499 | -499 | -1.372 |

Økonomiudvalget

| ADMINISTRATION | | | | | | | |
|-----------------------|--|--|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|
| | | -1.261 | -7.726 | -7.726 | -7.726 | -24.439 | |
| M25 | | Jubilæumsgratiale, justering af beløb | | -1.300 | -1.300 | -1.300 | -3.900 |
| M26 | | Omlægning af arbejdstiden (forskudttidstillæg) | -165 | -330 | -330 | -330 | -1.155 |
| M27 | | Lønsum ca. 0,4% - videreførsel af besparelse i B11 | | -6.000 | -6.000 | -6.000 | -18.000 |
| M28 | | Foreningstilskud | -96 | -96 | -96 | -96 | -384 |
| M29 | | Kvalitetsfondsmidler | -1.000 | | | | -1.000 |
| BESKÆFTIGELSE | | | | | | | |
| | | -1.000 | -2.000 | -2.500 | -3.000 | -8.500 | |
| M30 | | Ændret aktivierungsstrategi beskæftigelsesomr. | 750 | 1.000 | 500 | | 2.250 |
| | | Ændret aktivierungsstrategi beskæftigelsesomr. | -1.750 | -3.000 | -3.000 | -3.000 | -10.750 |
| | | Økonomiudvalget i alt | -2.261 | -9.726 | -10.226 | -10.726 | -32.939 |

| | | | | | | | |
|--|--|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | MODGÅENDE INITIATIVER I ALT | -11.367 | -28.069 | -28.543 | -29.043 | -97.022 |
|--|--|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|

Sorgenfri Torv

Sags nr. LT 21.0

Den 4.2.2011

Bygherrenotat

Efter Lyngby – Taarbæk Kommunes behandling i september 2010 af vort forslag til et nyt Sorgenfri Torv har vi hermed fornøjelsen af, at fremsende et revideret projektforslag understøttet af de ønskede analyser af det nye Sorgenfri Torvs påvirkning af detailhandlen i området samt trafik- og parkeringsforhold i området og på selve torvet.

Som ejer og bygherre skal vi på denne baggrund anmode om Kommunens godkendelse af, at igangsætte arbejdet med etablering af det nødvendige plangrundlag for, at opføre det nye Sorgenfri Torv med butikker, servicefunktioner, boliger og kontorer.

Det nye Sorgenfri Torv vil samle butikkerne omkring et attraktivt torvemiljø på Sydtorvet, hvor der også bliver kontorer og boliger. På Nordtorvet opføres et 8 etagers hus, hvor etagerne 1 og 2 forventes indrettet til sundhedscenter med klinikker, træningscenter m.v. I de øverste 6 etager indrettes attraktive boliger. Der etableres i alt ca. 500 P – pladser med 50 – 70 pladser på terræn på Nordtorvet og 400 – 450 pladser i en sammenhængende P – kælder under hele torvet.

Alt i alt vil området få et markant arkitektonisk løft, og der vil blive skabt nye attraktive torvedannelser, et smukt og hyggeligt indkøbsmiljø, nye boliger og erhverv og en enkel og smidig håndtering af trafik og parkering.

Nedenfor beskrives konsekvenserne for detailhandelen i Sorgenfri Torv og i naboområderne. Trafikken er analyseret og der peges på 3 modeller, der kan afvikle trafikken tilfredsstillende. Bygherren peger på én model, som vi mener bedst vil tilgodese torvet og dets brugere. Sidst gives en kortfattet beskrivelse af den bearbejdning af arkitektur og anvendelse i det nye Sorgenfri Torv, som er sket, siden Byrådet sidst blev præsenteret for projektet.

Detailhandel

Udgangspunktet for den foreslåede omdannelse er, at det nuværende torv er utilfredsstillende og ikke tilbyder borgerne i Sorgenfri attraktive indkøbsmuligheder til opfyldelse af deres daglige behov. Det er i høj grad et spørgsmål om torvet vil overleve, hvis ikke der sker en markant forbedring af butikkernes forhold og af butiksudbuddet.

Detailhandelsanalysen viser, at en udvidelse af Sorgenfri Torv med godt 3.000 m² butikker, herunder endnu et supermarked, vil styrke detailhandelen i Sorgenfri bydel betydeligt og give væsentligt bedre indkøbsforhold for borgerne i den nordlige del af Lyngby-Taarbæk kommune. ICP – undersøgelsen viser, at kun 62 % af borgernes dagligvareindkøb i dag foregår lokalt. Denne "markedsandel" kan forbedres betragteligt.

En øget omsætning i butikker på Sorgenfri Torv får naturligvis konsekvenser andre steder. Detailhandelsanalysen vurderer, at der vil være visse konsekvenser for dagligvareomsætningen på Virum Torv/Geels Plads og i Lyngby bymidte og for udvalgsvareomsætningen i Lyngby bymidte. Det er dog ICP's vurdering, at hverken dagligvare- eller udvalgsvarebutikker i området vil være lukningstruede som følge af udvidelsen af Sorgenfri Torv.

Trafik

For at det nye Sorgenfri Torv skal blive et attraktivt indkøbscenter, skal trafikafviklingen fungere enkelt og smidigt både inde på ejendommen og på det omliggende vejnet. Der skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser på torvet, ligesom det er vigtigt, at torvets naboer kan komme til og fra deres ejendomme og at trafikken til og fra torvet ikke forøger uheldsrisikoen for bløde trafikanter i området.

Alle disse forhold er belyst i trafikanalysen, og Bygherren har valgt den model, som bedst tilgodeser alle hensyn og som samtidig sikrer et velfungerende torv. Bygherren foreslår den model, der i notatet hedder Model 1A. Den har ind- og udkørsel fra Grønnevej og opkørsel fra P – kælder til I.H. Mundtsvej.

I alle de undersøgte modeller:

- er der terrænparkering på Nordtorvet med indkørsel fra Grønnevej.
- afvikles varetrafikken med ensrettet kørsel under terræn med indkørsel via I.H. Mundts Vej og udkørsel via Grønnevej.
- forudsættes en signalregulering af krydset ved Abildgaardsvej.
- forudsættes krydset Hummeltoftevej, Grønnevej og I.H. Mundts Vej ombygget, så det bliver et firbenet signalreguleret kryds.

Bygherre foretrækker model 1A fordi:

- Der er enkle indkørselsforhold.
- Der etableres en ekstra udkørsel til I.H. Mundts Vej, som giver kunderne mulighed for at vælge udkørsel efter, hvor de skal hen, når de har handlet. Samtidig mindskes belastningen af Grønnevej, hvilket kan være en fordel primært for beboerne i nærområdet, især Sorgenfrivang I og II. For I.H. Mundts Vej vil løsningen give færre biler end den nuværende løsning.
- Der er mulighed for at fastholde korttidsparkering og handicapparkering på sydsiden af Hummeltoftevej ved nedgangen til stationen..

Det bemærkes, at vore rådgivere har oplyst, at en rampe vil kunne afvikle 700 biler, og vi har kun omkring 400-450 i kælderen. Det er således muligt at servicere Sorgenfri Torv alene med én rampe.

I Via Trafiks notat er der også undersøgt en lang række andre muligheder for at afvikle trafikken til Sorgenfri Torv.

I notatet er der fremhævet 2 modeller, udover model 1A, som også har en acceptabel trafikafvikling og trafiksikkerhed. Modellerne omhandler forskellige ind- og udkørsler til p-kælderen:

Model 1: Ind og udkørsel via Grønnevej

Model 1B: Indkørsel via Hummeltoftevej til Nordtorvet samt ind- og udkørsel via Grønnevej.

Hvis Lyngby-Tårnbæk Kommune foretrækker en model, hvor der ikke er udkørsel på I.H. Mundts Vej, vil bygherren pege på model 1, hvor der alene er udkørende trafik til Grønnevej.

Denne model har følgende fordele:

- Modellen giver en enkel trafikafvikling og ingen unødigt søgetrafik.
- Modellen muliggør korttidsparkering langs Hummeltoftevej foran butikker.
- Modellen giver færre ramper, og den er dermed mindre omkostningstung.

Ulempen ved denne model er:

- Der kan i spidsbelastningsperioder forekomme opstuvning på udkørselsrampen og ved udkørslen på Grønnevej.

Model 1B rummer en trafikal aflastning af Grønnevej og af krydset, men til gengæld har denne model så mange negative konsekvenser for projektet, så bygherren ikke ønsker denne model.

Fordelene ved denne model er:

- Adgang til centret fordeles på to adgange fra Grønnevej og Hummeltoftevej. Derved aflastes Grønnevej for trafik.

Der er bl.a. følgende ulemper ved modellen:

- Sorgenfri Torv kommer ikke i samme grad som ved de øvrige to modeller til at fremstå som et lokalt Torv, når man "kører direkte fra motorvej og ind på Torvet".
- Der skal etableres en højresvingsbane på Hummeltoftevej med to højresving i forlængelse af hinanden. De højresvingende ind til Sorgenfri Torv skal krydse en trafikeret cykelsti og fortov, hvorved uheld med svage trafikanter kan opstå. Desuden kan der opstå et øget antal bagendekollisioner, fordi højresvingsbanen skal etableres med to højresving.
- Der kan opstå afviklingsmæssige problemer i krydset fra Hummeltoftevej til Grønnevej, fordi højresvingsbanen forkortes i forhold til i dag.
- I projektet vil 3 parallelle ramper i stedet for 2 betyde indretningsmæssige problemer for Torvet i niveau -1. Det bliver vanskeligt at sikre tilfredsstillende adgang for varetransport til den ene af de store dagligvarebutikker.
- Parkeringsafsøgningen i kælderen bliver meget uoverskuelig og vil på travle dage kunne medføre kaos.
- Løsningen vil optage ekstra plads på terræn og vanskeliggøre gode adgangsforhold og etablering af forpladsen til ejendommen på Nordtorvet.
- For at kunne optage de hældningsradier, der er påkrævede, er det ikke muligt at lade rampen fra Hummeltoftevej være et lige løb. Det bliver nødvendigt at skulle dreje nede i kælderen.
- For at sikre såvel trafikafvikling på terræn som ind- og udkørsel til kælder og terrænparkering og samtidig give plads til rampen fra Hummeltoftevej, bliver det nødvendigt, at dreje den op- og nedkørende rampe fra Grønnevej. Dette er uheldigt, fordi det vil forringe oversigtsforholdene, særligt i de situationer hvor der kan komme kø på rampen. Konsekvensen er, at der er øget risiko for bagendekollisioner på rampen.
- Ekstra ramper og anlæg af svingbaner mv. vil fordyre projektet.

Arkitektur og anvendelse

Sorgenfri Torv etableres med en randbebyggelse omkring et torveplan, der ligger i niveau -1. Torvet etableres på Sydtorvet. Omkring torvet etableres 3 større dagligvarebutikker samt en række mindre dagligvare- og udvalgswarebutikker. To af de store dagligvarebutikker bygges ind under Hummeltoftevej.

Adgang til Torvet sker fra et stort trappeanlæg ved et nyetableret lyskryds Hummeltoftevej, Grønnevej, I.H. Mundts Vej. Der er også adgang til Torvet fra parkælderens, som ligger under hele bebyggelsen i niveau -2.

Mod Hummeltoftedej og I.H. Mundtsvej etableres der på gadeplan en række mindre butikker, cafeer og servicefunktioner som fx frisør.

Omkring Sydtorvet mod banen og mod boligbebyggelsen Breidablik etableres boliger. Mod Breidablik bliver det rækkehuse med forhaver. På Nordtorvet etableres en slank bebyggelse med erhverv i de nederste etager og boliger i de øverste. Det undersøges bl.a., om der kan etableres et sundhedscenter.

Der er arbejdet med bebyggelsens arkitektoniske udtryk, så bebyggelsen både får et nutidigt udtryk og spiller sammen med de eksisterende bygninger i området. Vi ønsker, at det nye Sorgenfri Torv skal fremstå i en høj arkitektonisk kvalitet, og derfor arbejder vi med et samspil mellem facadematerialer, belægninger og beplantning, ligesom vi vil fastlægge principper for skiltning på facaderne.

Vi håber på en positiv behandling i udvalg og kommunalbestyrelsen.



Sorgenfri Torv

Konsekvenser ved en udvidelse

November 2010

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| 1. Vurderinger og konsekvenser | 3 |
| 2. Detailhandelen i Lyngby-Taarbæk kommune | 9 |
| 3. Befolknings- og forbrugsforhold | 16 |
| 4. Den fremtidige konkurrencesituation | 20 |



Vurderinger og konsekvenser

ICP er af Schaumann A/S blevet bedt om at vurdere de omsætningsmæssige konsekvenser for den eksisterende detailhandel ved en udvidelse af Sorgenfri Torv med ca. 3.000 m² til ca. 8.000 m². Det samlede bruttoareal i Sorgenfri Torv til detailhandel er i dag ca. 4.600 m², heraf udgør dagligvarer ca. 74 %.

Arealet til store dagligvarebutikker på Sorgenfri Torv øges fra ca. 2.400 m² til ca. 4.600 m². De resterende 800 m² af udvidelsen anvendes primært til udvalgsvarebutikker.

Planen er at skabe et nyt butikstorv med primær fokus på at kunne få dækket alle sine behov i den daglige husholdning. Detailhandelen skal være koncentreret i den sydlige del af Sorgenfri Torv (Sydtorvet), mens Nordtorvet er tænkt som sundhedscenter og fitnesscenter samt kontorer og boliger.

Vurderingerne foretages i forhold til bl.a. den nuværende og fremtidige konkurrencesituation på dagligvaremarkedet, herunder de forskellige operatører og deres butiks- og prisprofiler.

Det vurderes desuden, hvorledes etableringen vil påvirke de lokale forbrugeres indkøbsforhold.

► Konklusion

En udvidelse af Sorgenfri Torv med ca. 3.000 m² vil styrke detailhandelen i Sorgenfri bydel væsentligt. Det forventes, at Sorgenfri Torv efter en udvidelse vil opnå en dagligvareomsætning på ca. 260 mio. kr. og en udvalgsvareomsætning på omkring 50 mio. kr. i 2017.

En udvidelse af Sorgenfri Torv vil betyde væsentlig bedre indkøbsforhold for borgerne i den nordlige del af Lyngby-Taarbæk kommune, men vil ligeledes få konsekvenser for de eksisterende dagligvarebutikker i området. Det er ICP's vurdering, at dagligvareomsætningen vil falde med ca. 10 %, svarende til 18 mio. kr. i Virum Torv/Geels Plads, mens dagligvareomsætningen i Lyngby bymidte vurderes at falde med ca. 6%.

En væsentlig del af stigningen i udvalgsvareomsætningen i Sorgenfri Torv på 27 mio. kr. vil blive flyttet fra butikkerne i Lyngby bymidte. Omsætningen af udvalgsvarer er endnu ikke opgjort i Lyngby bymidte, men reduktionen vurderes at udgøre en meget beskeden del af omsætningen i bymidten.

Det er ICP's vurdering, at konsekvenserne for både dagligvarer og udvalgsvarer ikke vil betyde, at der er butikker, som vil være lukningstruede.

► Dagligvareudbuddet i markedsområdet

ICP har foretaget en rekognoscering af dagligvareudbuddet i den vestlige del af Lyngby-Taarbæk kommune.

På Sorgenfri Torv er der i dag 9 dagligvarebutikker incl. tankstationen ved motorvejen. Disse butikker havde i 2009 en samlet dagligvareomsætning på 150 mio. kr. incl. moms.

I Lyngby bymidte er der i dag 32 dagligvarebutikker, der tilsammen har en omsætning på godt 900 mio. kr. incl. moms.

I det bydelscenter, der udgøres af Virum Torv og Geels Plads, ligger der i dag 14 dagligvarebutikker med en samlet dagligvareomsætning på 193 mio. kr. incl. moms.

► Markedsunderlaget

I Sorgenfri bydel bor der i dag godt 6.300 mennesker. Dette tal ventes i 2017 ifølge befolkningsprognosen fra Lyngby-Taarbæk Kommune at være knap 6.200. Dette svarer til et fald på knap 2,5 %.

Forbrugerne i Sorgenfri bydel havde i 2009 et samlet dagligvareforbrug på godt 200 mio. kr. Dette forbrug ventes ikke at ændre sig væsentligt frem til 2017.

I Virum bydel bor der i dag knap 14.000 personer. Disse havde et samlet dagligvareforbrug på ca. 480 mio. kr. incl. moms i 2009. Befolkningstallet i Virum forventes at være nogenlunde uændret frem til 2017. Dette betyder, når man antager, at forbruget pr. person vil stige marginalt, at det potentielle forbrug i området i 2017 vil være ca. 480 mio. kr. incl. moms i 2009-priser.

Sorgenfri Torv vil primært betjene forbrugere fra Sorgenfri bydel, der i dag køber en væsentlig del af deres dagligvarer i Lyngby Bymidte og på Virum Torv/Geels Plads.

► Konsekvenser ved udvidelse af Sorgenfri Torv

Konsekvenserne for den eksisterende detailhandel er beregnet for 2017, så den følger kommuneplanperioderne.

► Forudsætninger

Konsekvenserne vurderes ud fra følgende forudsætninger:

- Der etableres ca. 1.500 m² i ”**Bagergården**” i **Lyngby Hovedgade**. Det forudsættes, at hovedparten af arealet disponeres til udvalgsvarer.
- **Lyngby Storcenter** udvides med i alt 10.000 m². Udvidelsen vil kun i meget begrænset omfang indeholde dagligvarebutikker og da kun i form af mindre specialbutikker.
- På **Geels Plads** i Virum udvides det samlede detailhandelsareal i bebyggelsen med 250 m². Heraf udgør udvidelsen af SuperBest 170 m², således at det samlede areal i butikken fremadrettet udgør 2.500 m².
- På **Kongevejen 166** etableres der en Netto-butik med et bruttoareal på ca. 825 m².
- Ved **Statoil i krydset mellem Kongevejen og Frederiksdalsvej** etableres der en discountbutik med et bruttoareal på ca. 850 m².
- Detailhandelen i **Holte i Rudersdal kommune** ventes ikke i nævneværdig grad udbygget.
- I **Bagsværd i Gladsaxe kommune** etableres Bagsværd Bypark i tilknytning til bymidten med 5.000 m² til detailhandel. Bagsværd bymidte forventes også udviklet løbende.
- På **Buddingevej** ved Buddinge Station etableres der et varehus på 3.500 m².
- For så vidt angår den fremtidige konkurrencesituation på dagligvareområdet i øvrigt, er det i denne analyse forudsat, at der ikke etab-

leres andre større dagligvarebutikker frem til 2017 i markedsområdet.

- Befolkningsudviklingen i kommunen følger den gældende befolkningsprognose.
- Der regnes i forbindelse med fremskrivningen af det potentielle forbrug med en begrænset mængdemæssig stigning i forbruget pr. person frem til 2017.
- Det forudsættes, at lukkeloven er fuldt liberaliseret i 2012.
- Handel med dagligvarer via internettet vil ikke udvikle sig i et omfang, der betyder en væsentlig reduktion i den omsætning, der genereres i den traditionelle dagligvarehandel.

► Metode

Med udgangspunkt i omsætnings- og forbrugsforudsætningerne udarbejdes på grundlag af de foreliggende oplysninger samt vurderinger og erfaringer fra lignende analyser et indkøbsmønster i 2009.

I denne model indlæses forbrugsforudsætningerne for 2017, og der fås en omsætning for 2017. Denne omsætning vil butikkerne teoretisk opnå, såfremt forbrugernes indkøbsmønster er uændret fra 2009 frem til 2017. Derefter vurderes de konkurrerende projekters indflydelse, ændringerne i detailhandelsstrukturen og den generelle forventning til forbrugernes indkøbsorientering frem til 2017. På denne baggrund fremkommer omsætningen, såfremt Sorgenfri Torv ikke udvides.

Med udgangspunkt i denne beregning foretages vurderinger af, i hvor høj grad udvidelsen af Sorgenfri Torv vil påvirke dette indkøbsmønster og omsætningen i butikkerne.

Der er alene foretaget en egentlig beregning af konsekvenserne for dagligvarer. For så vidt angår udvalgsvarer vil udvidelsen blive beskeden i forhold til det udbud, der ligger i Lyngby Bymidte, hvorfor konsekvenserne alene er beskrevet verbalt.

► Konsekvenser

I nedenstående tabel vises konsekvenserne af en udvidelse af Sorgenfri Torv for detailhandelen i markedsområdet.

Dagligvareomsætningen

En udvidelse af Sorgenfri Torv vurderes at få en dagligvareomsætning i 2017 på **ca. 260 mio. kr. incl. moms.**

Nedenstående tal skal ikke ses som ICP's eksakte vurdering, men som niveauer for den fremtidige omsætning.

Vurderinger og konsekvenser

Tabel 1.1 Udviklingen i dagligvareomsætningen i Lyngby-Taarbæk kommune (mio. kr. inkl. moms i 2009-priser)

| | Omsætning i 2009 | Omsætning i 2017 uden udvidelse af Sorgenfri Torv | Omsætning i 2017 med udvidelse af Sorgenfri Torv | Konsekvens (mio. kr.) | Konsekvens (%) |
|---------------------------------|------------------|--|---|------------------------------|-----------------------|
| Sorgenfri Torv | 150 | 145 | 260 | +115 | +79 % |
| Netto på Kongevejen | | 61 | 55 | -6 | -10 % |
| Discountbutik, Kongevejen 205 | | 43 | 41 | -2 | -5 % |
| Lyngby Bymidte | 903 | 884 | 828 | -56 | -6 % |
| Virum Bymidte | 193 | 187 | 169 | -18 | -10 % |
| Virum/Sorgenfri bydele i øvrigt | 82 | 67 | 62 | -5 | -7 % |
| Lokalcenter Brede | * | * | * | -4 | * |
| Bydel Lundtofte | * | * | * | -2 | * |
| Lyngby-Taarbæk kommune i øvrigt | ** | ** | ** | -4 | |
| Uden for kommunen | | | | -18 | |

*) : Tallet kan af anonymitetshensyn ikke oplyses

**): Tal om omsætningen endnu ikke opgjort

I kolonnen ”Omsætning i 2017 **med** udvidelse af Sorgenfri Torv” ses dels, hvilken dagligvareomsætning ICP vurderer udvidelsen af Sorgenfri Torv vil få, dels de samlede konsekvenser af de aktuelle mulige dagligvareprojekter i Lyngby-Taarbæk kommune: Netto på Kongevejen 166, Discountbutik på Kongevejen 205 og en udvidelse af Sorgenfri Torv.

I kolonnen ”Omsætning i 2017 **uden** udvidelse af Sorgenfri Torv” fremgår omsætningen i Lyngby-Taarbæk Kommune såfremt alene discountbutikken på Kongevejen 205 og Netto på Kongevejen 166 gennemføres.

Det vurderes, at såfremt Sorgenfri Torv udvides, vil dette betyde en omsætningsreduktion i alle de beskrevne centerområder.

Omsætningsnedgangen vil betyde, at butikkerne får dårligere driftsvilkår.

Det er dog ICP's vurdering, at konsekvenserne **ikke** vil betyde, at der er butikker, der bliver lukningstruet.

En udvidelse af Sorgenfri Torv vil omvendt betyde, at borgerne i Virum-Sorgenfri bydele vil få forbedret deres indkøbsmuligheder væsentligt. Den samlede lokalkøbsandel for Virum/Sorgenfri ligger i dag på et relativt lavt niveau, hvilket vil blive øget væsentligt, hvis de 3 projekter gennemføres.

En udvidelse af dagligvareudbuddet på Sorgenfri Torv vurderes at ville betyde en omsætningsnedgang i de 2 nyetableringer på Kongevejen på henholdsvis 10 % og 5 %.

I Lyngby bymidte, vurderes det, at en etablering af Sorgenfri Torv vil betyde en reduktion i omsætningen på 56 mio. kr., svarende til 6 %.

Endelig vurderes det, at omsætningen i Virum Torv/Geels Plads vil falde med 18 mio. kr. svarende til 10 %.

Overordnet vil etablering af alle 3 projekter betyde, at dagligvareomsætningen i Lyngby bymidte vil falde med ca. 8 %.

I Virum bymidte vurderes omsætningen at falde med ca. 11 %, hvis alle 3 projekter etableres.

I Virum/Sorgenfri bydele i øvrigt er det ICP's vurdering, at omsætningen i alt vil blive reduceret med ca. 24 %. Dette tal skal ses i sammenhæng med, at der på Kongevejen ligger 2 tankstationer, der i dag har stor fordel at have udvidet åbningstid. Etableringen af de 2 discountbutikker samt ophævelsen af Lukkeloven, vil betyde at tankstationerne mister disse konkurrencefordele.

For dagligvarebutikkerne udenfor kommunen vil en udvidelse af Sorgenfri Torv primært have mindre betydning for dagligvarebutikkerne i Holte Midtpunkt. I alt 18 mio. kr. vurderes at blive flyttet fra dagligvarebutikker udenfor kommunen, heraf vurderes hovedparten at blive taget fra Holte Midtpunkt.

Udvalgsvareomsætningen

En udvidelse af Sorgenfri Torv vurderes på udvalgsvareområdet, at være betydelig i forhold til den nuværende omsætning på 23 mio. kr. incl. moms i 2009.

Med en udvidelse af arealet til udvalgsvarer på 800 m² vurderes det, at der med det optimale koncept vil kunne opnås en udvalgsvareomsætning i 2017 på i alt omkring 50 mio. kr.

En væsentlig del af stigningen på 27 mio. kr. vil blive flyttet fra butikker i Lyngby Bymidte.

Omsætningen i udvalgsvareetailhandelen i Lyngby-Taarbæk Kommune er endnu ikke opgjort, men det er ICP's vurdering, at en nedgang i omsætningen i denne størrelsesorden ikke vil betyde lukning af udvalgsvarebutikker i Lyngby bymidte.

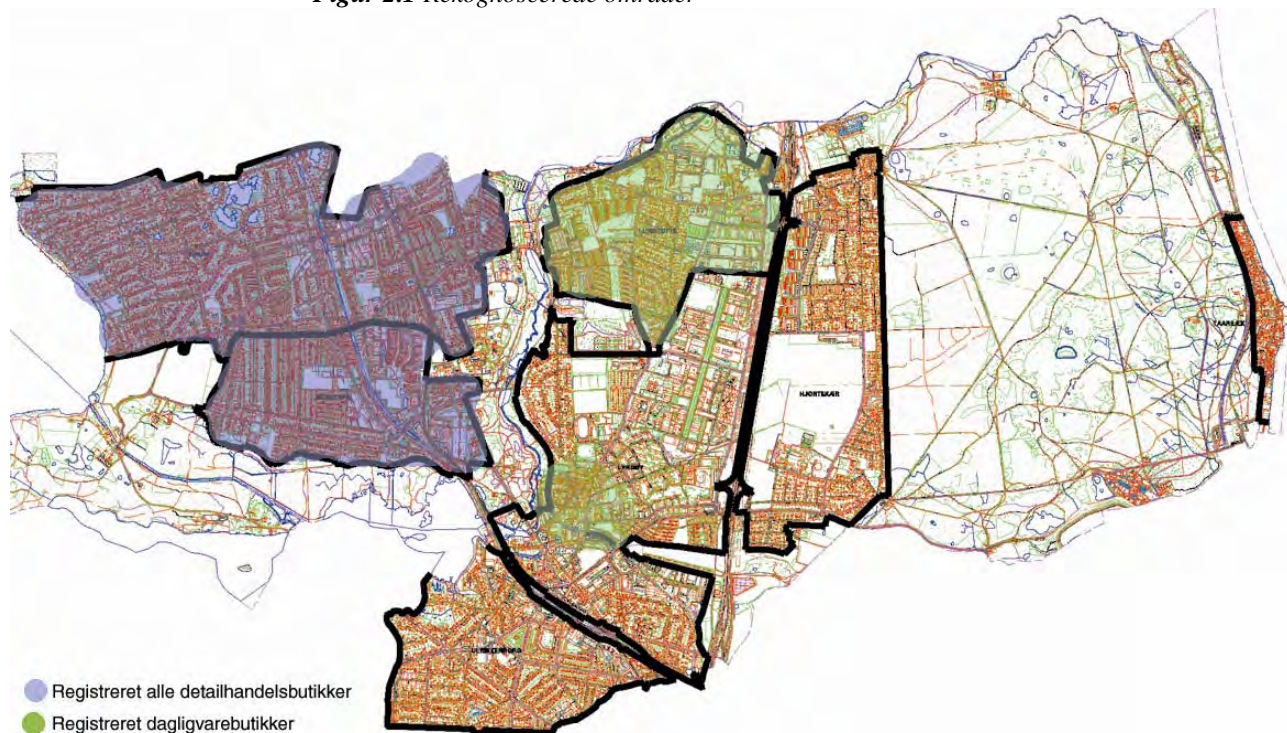
Det vurderes, at der kun vil blive hentet en relativt beskedent del af omsætningsstigningen i Sorgenfri Torv fra udvalgsvarebutikkerne på Virum Torv.



Detailhandelen i Lyngby-Taarbæk kommune

ICP har i november 2010 foretaget en rekognoscering af samtlige detailhandelsbutikker i bydelene Sorgenfri og Virum samt dagligvarebutikkerne i Lyngby bymidte og Lundtofte bydel. De rekognoscerede områder vises i nedenstående figur 2.1

Figur 2.1 Rekognoscerede områder



ICP har opgjort de enkelte butikkers bruttoareal samt indhentet oplysninger om omsætningen.

Butikkerne er kategoriseret i hovedbranchegrupperne dagligvarer, beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer på baggrund af deres hovedaktivitet. Har en butik aktiviteter indenfor flere hovedbranchegrupper, er omsætningen fordelt indenfor disse.

For at give en karakteristik af butiksudbuddet har ICP endvidere vurderet de enkelte butikkers attraktionsværdi i forhold til forbrugerne.

Geografisk er resultaterne af undersøgelsen af detailhandelen opdelt på lokalcentre, bydele og Lyngby bymidte.

Antal butikker

I nedenstående tabel 2.1 vises antallet af butikker i de rekognoscerede dele af Lyngby-Taarbæk kommune.

Der er i alt 32 dagligvarebutikker i Lyngby bymidte, heraf er de 4 største varehuset Føtex samt supermarkederne SuperBest og Irma i Lyngby Storcenter og i Lyngby Hovedgade. Herudover ligger discountbutikkerne Netto og Fakta på Jernbaneplassen.

I Sorgenfri er der i alt 15 butikker, heraf er størstedelen dagligvarebutikker. Her er blandt andet supermarkedet Irma, discountbutikken Netto samt en bager, fiskehandel, apoteksudsalg, blomsterbutik, helsebutik og grønhandel.

Det store lokalcenter Virum Torv/Geels Plads rummer i alt 24 butikker. Knap 60 % er dagligvarebutikker, heriblandt supermarkedet SuperBest, discountbutikken Fakta samt blandt andet en bager, ostehandel, Matas, vinhandler, slagter samt frugt og grønt. Herudover ligger der 10 udvalgsvarerbutikker.

I bydelen Lundtofte er der i alt 13 dagligvarebutikker, heriblandt discountbutikkerne Netto og Aldi samt supermarkedet Dagli'Brugsen.

Tabel 2.1 Antal detailhandelsbutikker fordelt på brancher i 2010

| | Dagligvarer | Udvalgsvarer i alt | Beklædning | Boligudstyr | Øvrige udvalgsvarer | Detailhandel i alt |
|---------------------------|-------------|--------------------|------------|-------------|---------------------|--------------------|
| Lyngby bymidte | 32 | * | * | * | * | * |
| Sorgenfri Torv | 9 | 6 | 2 | 1 | 3 | 15 |
| Sorgenfri bydel i øvrigt | 1 | 1 | - | - | 1 | 2 |
| Sorgenfri i alt | 10 | 7 | 2 | 1 | 4 | 17 |
| Virum Torv/Geels Plads | 14 | 10 | 1 | 3 | 6 | 24 |
| Kongevej lokalcenter | 1 | - | - | - | - | 1 |
| Parcelvej lokalcenter | 1 | - | - | - | - | 1 |
| Virum i øvrigt | 4 | 6 | 2 | 3 | 1 | 10 |
| Virum i alt | 20 | 16 | 3 | 6 | 7 | 36 |
| Brede lokalcenter | 5 | * | * | * | * | * |
| Kulsviervej lokalcenter | 3 | * | * | * | * | * |
| Lundstoftevej lokalcenter | 4 | * | * | * | * | * |
| Lundtofte i øvrigt | 1 | * | * | * | * | * |
| Lundtofte i alt | 13 | * | * | * | * | * |

* Ej rekognosceret

Butikkernes attraktion

For at give en karakteristik af butiksudbuddet har ICP i forbindelse med re-kognosceringen af butikkerne foretaget en overordnet bedømmelse af hver enkelt butiks attraktion.

Der er blandt andet taget hensyn til kvaliteten og bredden i butikkens sortiment i vurderingen. Herudover spiller faktorer som butikkens størrelse i forhold til sortimentet og branchen, disponeringen af arealerne samt butikkens indretning og fremtoning – herunder skilte og facader ind på vurderingen af den enkelte butiks attraktion.

Følgende skala er anvendt:

- 5: Meget høj**
- 4: Høj**
- 3: Middel**
- 2: Lav**
- 1: Meget lav**

Vurderingen skal opfattes som en forbrugers bedømmelse af den enkelte butiks attraktion.

Tabel 2.2 Butikkernes gennemsnitlige attraktion november 2010 fordelt på brancher og områder

| | Dagligvarer | Udvalgsvarer i alt | Beklædning | Boligudstyr | Øvrige udvalgsvarer | Detailhandel i alt |
|---------------------------|-------------|--------------------|------------|-------------|---------------------|--------------------|
| Lyngby bymidte | 3,3 | ** | ** | ** | ** | ** |
| Sorgenfri Torv | 3,2 | 2,7 | * | * | * | 3,0 |
| Sorgenfri bydel i øvrigt | * | * | - | - | * | * |
| Sorgenfri i alt | 3,1 | 2,7 | * | * | * | 3,0 |
| Virum Torv/Geels Plads | 2,9 | 2,5 | * | 2,7 | 2,5 | 2,7 |
| Kongevej lokalcenter | * | - | - | - | - | * |
| Parcelvej lokalcenter | * | - | - | - | - | * |
| Virum i øvrigt | 3,3 | 2,8 | * | 3,0 | * | 3,0 |
| Virum i alt | 3,0 | 2,6 | 2,7 | 2,8 | 2,4 | 2,8 |
| Brede lokalcenter | 3,0 | ** | ** | ** | ** | ** |
| Kulsviervej lokalcenter | 2,3 | ** | ** | ** | ** | ** |
| Lundstoftevej lokalcenter | 2,5 | ** | ** | ** | ** | ** |
| Lundtofte i øvrigt | * | ** | ** | ** | ** | ** |
| Lundtofte i alt | 2,6 | ** | ** | ** | ** | ** |

* Attraktionen kan ikke vises grundet diskretionshensyn

** Ej rekonosceret

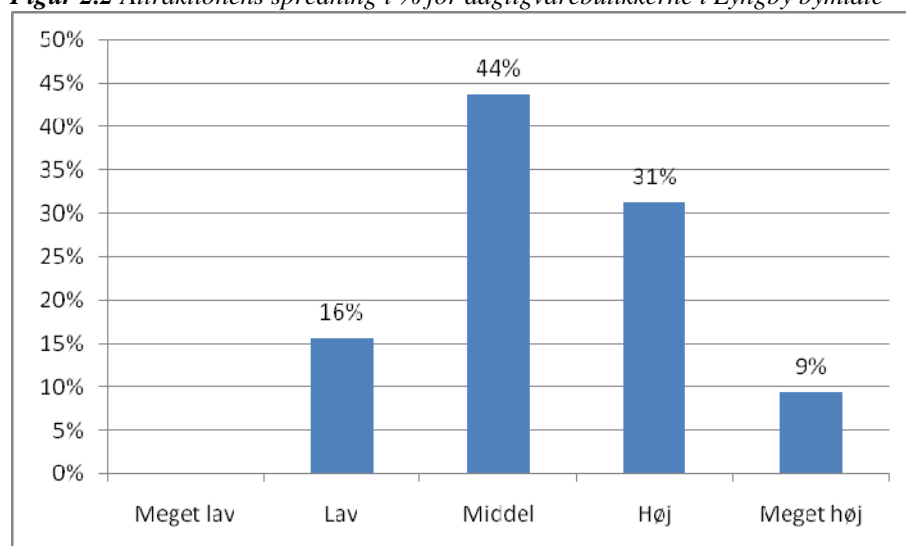
Den samlede gennemsnitlige attraktion er generelt omkring middel for dagligvarebutikkerne i de rekognoscerede dagligvarebutikker.

I Lyngby bymidte ligger den gennemsnitlige attraktion et stykke over middel for dagligvarebutikkerne, mens de gennemsnitlige attraktioner i bydelene Sorgenfri og Virum ligger omkring middel for dagligvarebutikkerne.

I bydelen Lundtofte ligger de gennemsnitlige attraktioner for dagligvarebutikkerne et stykke under middel.

De gennemsnitlige attraktioner indeholder en vis spredning. Figur 2.2 viser spredningen i attraktionen for dagligvarebutikkerne for Lyngby bymidte.

Figur 2.2 Attraktionens spredning i % for dagligvarebutikkerne i Lyngby bymidte



Bruttoareal

ICP har foretaget en grov opmåling af bruttoarealet i butikkerne i de reknoscerede bydele samt i dagligvarebutikkerne i Lyngby bymidte.

Bruttoarealet er defineret som det samlede areal, der hører til butikken, hvilket vil sige salgsareal og eventuelle kontorer, lager- og personalerum.

Bruttoarealerne er opgjort efter butikkens hovedbranche, det vil sige, at for eksempel dagligvarebutikker med aktiviteter inden for flere branchekategorier bliver bruttoarealet henvist til hovedbranchen dagligvarer, mens omsætningen bliver fordelt på de 4 branche grupper dagligvarer, beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

Tabel 2.4 viser bruttoarealerne for detailhandelsbutikkerne i Lyngby-Taarbæk kommune.

Tabel 2.4 Bruttoareal i butikker i drift November 2010 i m²

| | Dagligvarer | Udvalgsvarer i alt | Beklædning | Boligudstyr | Øvrige udvalgsvarer | Detailhandel i alt |
|---------------------------|---------------|--------------------|------------|-------------|---------------------|--------------------|
| Lyngby bymidte | 12.800 | * | * | * | * | * |
| Sorgenfri Torv | 3.400 | 1.200 | 300 | 400 | 500 | 4.600 |
| Sorgenfri bydel i øvrigt | 100 | 100 | - | - | 100 | 200 |
| Sorgenfri i alt | 3.500 | 1.300 | 300 | 400 | 600 | 4.800 |
| Virum Torv/Geels Plads | 5.400 | 1.000 | 100 | 400 | 500 | 6.400 |
| Kongevej lokalcenter | 300 | - | - | - | - | 300 |
| Parcelvej lokalcenter | 400 | - | - | - | - | 400 |
| Virum i øvrigt | 800 | 2.100 | 300 | 1.700 | 100 | 2.900 |
| Virum i alt | 6.900 | 3.100 | 400 | 2.100 | 600 | 10.000 |
| Brede lokalcenter | 1.100 | * | * | * | * | * |
| Kulsviervej lokalcenter | 400 | * | * | * | * | * |
| Lundstoftevej lokalcenter | 1.000 | * | * | * | * | * |
| Lundtofte i øvrigt | 100 | * | * | * | * | * |
| Lundtofte i alt | 2.600 | * | * | * | * | * |

* Ej reknosceret

Der er i alt knap 13.000 m² bruttoareal til dagligvarebutikker i Lyngby bymidte.

I Sorgenfri Torv er der i dag i alt 4.700 m² bruttoareal, heraf udgør dagligvarer ca. 72 % af bruttoarealet.

I Virum Torv/Geels Plads er der i alt 6.400 m² bruttoareal, heraf udgør dagligvarer ca. 84 %.

Omsætning

Tal for omsætningen i 2009 er blevet indhentet ved direkte henvendelse til de enkelte butiksindehavere. For enkelte butikker har ICP måttet skønne omsætningen, da indehaverne ikke har ønsket at oplyse omsætningen.

Grundet ønsket om fortrolighed med hensyn til oplysningerne om omsætning er det kun muligt at vise omsætningen for henholdsvis dagligvarer og udvalgsvarer.

Tabel 2.5 Omsætning i 2009 i mio. kr. incl. moms

| | Dagligvarer | Udvalgsvarer i alt | Beklædning | Boligudstyr | Øvrige udvalgsvarer | Detailhandel i alt |
|--------------------------|-------------|--------------------|------------|-------------|---------------------|--------------------|
| Lyngby bymidte | 903 | ** | ** | ** | ** | ** |
| Sorgenfri Torv | 150 | 23 | * | * | * | 173 |
| Virum Torv/Geels Plads | 193 | 25 | * | * | * | 218 |
| Virum/Sorgenfri i øvrigt | 82 | * | * | * | * | * |
| Virum/Sorgenfri i alt | 425 | * | * | * | * | * |
| Lundtofte bydel i alt | 90 | ** | ** | ** | ** | ** |

**kan ikke oplyses på grund af diskretionshensyn*

*** Ej rekognosceret*

Den samlede dagligvareomsætning i Lyngby bymidte var i 2009 903 mio. kr.

Den samlede omsætning i Sorgenfri Torv var 173 mio. kr., heraf udgjorde dagligvarer langt størstedelen (87 %).

I Virum Torv/Geels Plads var den samlede omsætning ca. 218 mio. kr., heraf udgjorde dagligvarer 89 %.



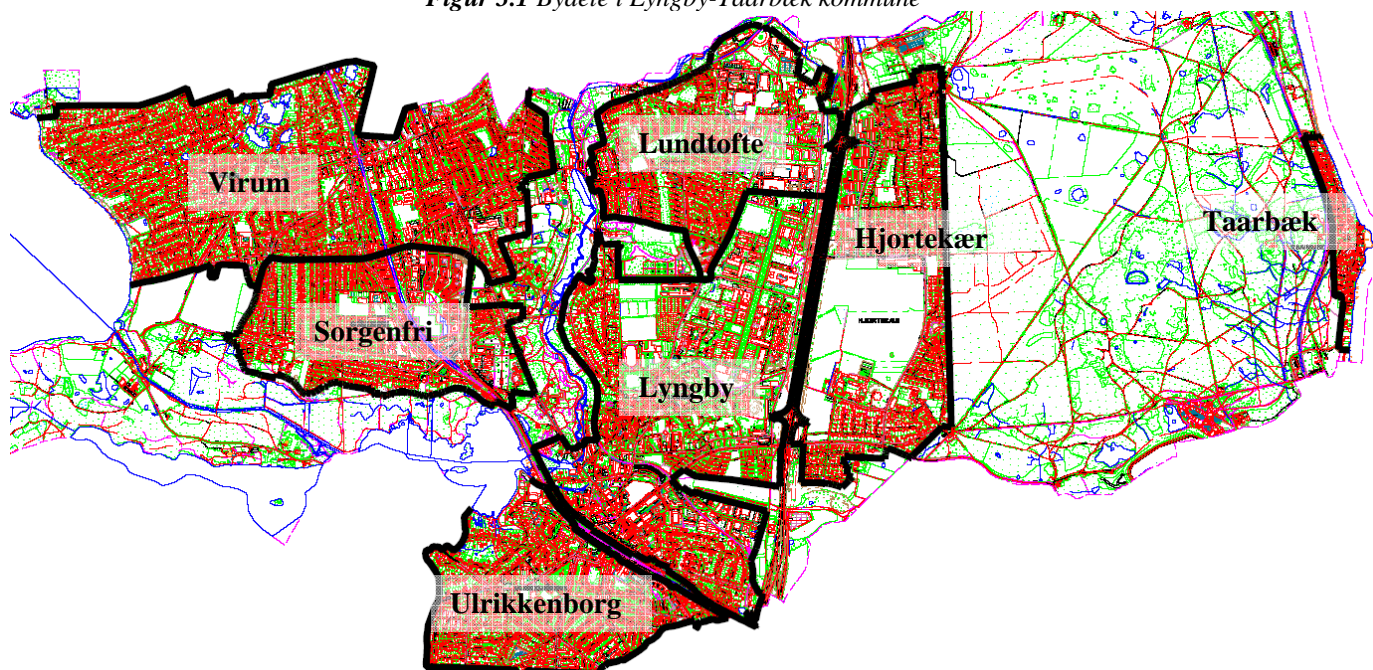
Befolknings- og forbrugsforhold

Til brug for vurderinger af udviklingsmulighederne for detailhandelen i Lyngby-Taarbæk kommune er det nuværende og fremtidige forbrug af detailhandelsvarer beregnet for i de forskellige bydele i kommunen.

Bydelene er illustreret i nedenstående figur 3.1.

Forbruget er beregnet for dagligvarer og udvalgsvarer, hvor sidstnævnte indeholder branchegrupperne beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

Figur 3.1 Bydele i Lyngby-Taarbæk kommune



Datagrundlag

Der er ved beregningen af forbruget anvendt ICP's bearbejdning af Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt oplysninger om bl.a. indkomst- og befolkningsforhold fra Danmarks Statistik og Lyngby-Taarbæk kommune. Der er endvidere anvendt den seneste befolkningsprognose for Lyngby-Taarbæk kommune.

Beregningerne og opgørelserne knytter sig til 2009 samt horisontåret 2017.

Befolknings- og indkomstforhold

Figur 3.3 viser udviklingen i befolkningstallet i Lyngby-Taarbæk kommune.

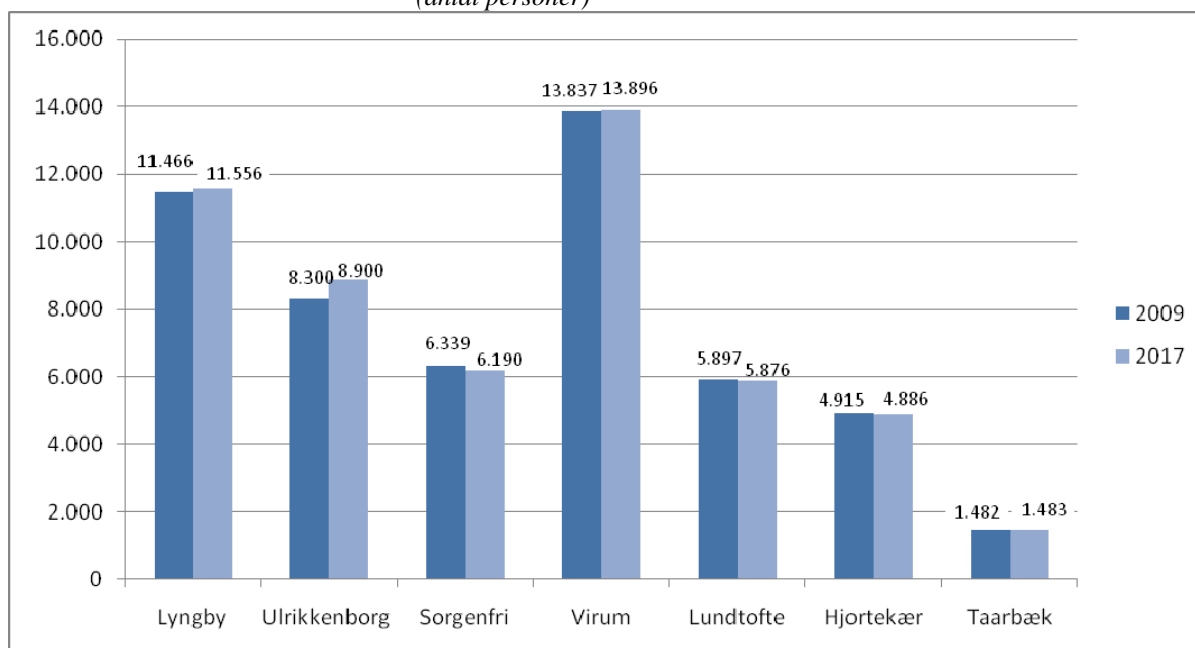
Der bor i alt 52.200 personer i Lyngby-Taarbæk kommune. Det samlede befolkningstal forventes at stige omkring 1 % i perioden 2009 til 2017. Der er dog relativ stor forskel på befolkningsudviklingen i de enkelte bydele.

I Ulrikkenborg forventes befolkningstallet at stige ca. 7 % i perioden 2009 til 2017 fra 8.300 personer til 8.900 personer i 2017.

I bydelen Lyngby forventes befolkningstallet at stige ca. 1 % fra 11.466 i 2009 til 11.556 i 2017, mens befolkningstallet i bydelene Virum, Lundtofte, Hjortekær og Taarbæk forventes at være nogenlunde konstant på henholdsvis 13.800 i Virum, 5.900 personer i Lundtofte, 4.900 personer i Hjortekær og 1.500 personer i Taarbæk.

Befolkningstallet forventes at falde godt 2 % i bydelen Sorgenfri i perioden 2009 til 2017, fra 6.300 personer i 2009 til 6.200 personer i 2017.

Figur 3.3 Udviklingen i befolkningstallet i Lyngby-Taarbæk kommune (antal personer)



Niveauer for husstandsindkomst og -størrelse

Forbruget i den enkelte husstand afhænger bl.a. af husstandens indkomstniveau samt antallet af personer pr. husstand.

Niveauet for den gennemsnitlige husstandsindkomst i Lyngby-Taarbæk kommune ligger på omkring 541.000 kr., hvilket er en del over landsgennemsnittet (ca. 460.000 kr.).

Niveauet for den gennemsnitlige husstandsstørrelse i Lyngby-Taarbæk kommune er 1,96 personer pr. husstand, hvilket er et stykke under landsgennemsnittet på 2,05.

Forbrugsforhold

På baggrund af ovenstående oplysninger om befolknings- og indkomstforholdene samt ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser er dagligvareforbruget for 2009 og 2017 beregnet.

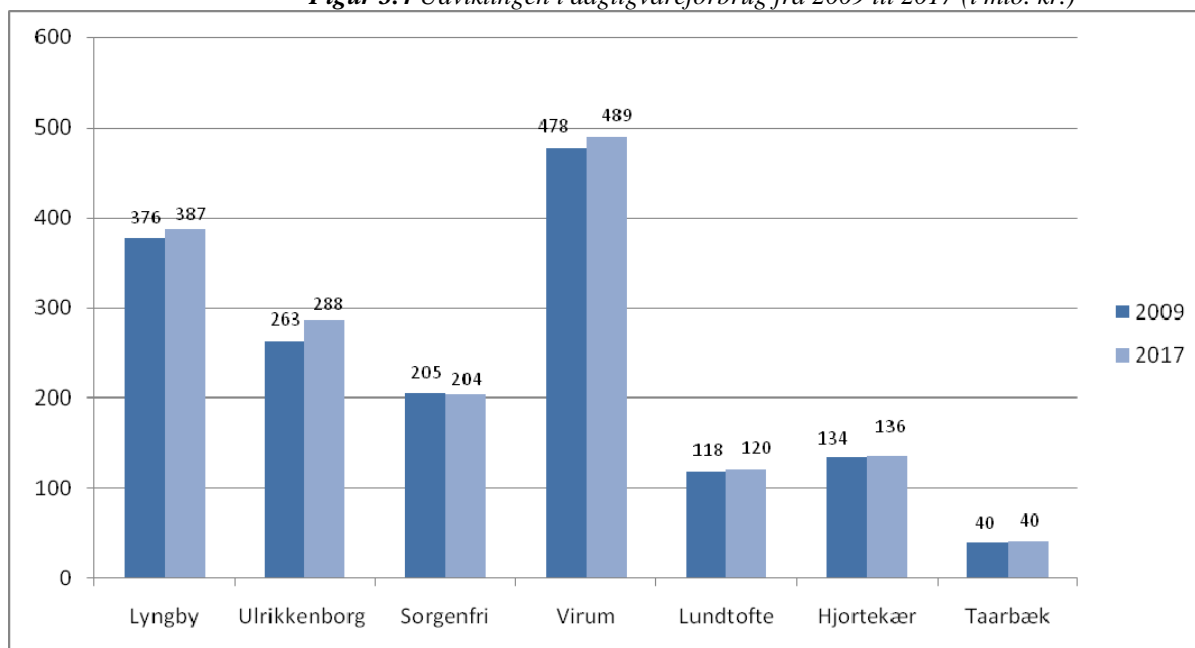
Det samlede dagligvareforbrug er omkring 1,6 mia. kr. i hele Lyngby-Taarbæk kommune, jf. figur 3.4.

Det forventes at det samlede dagligvareforbrug i kommunen stiger ca. 3 % i perioden 2009 til 2017. Således forventes det samlede dagligvareforbrug i Lyngby-Taarbæk kommune at være knap 1,7 mia. kr. i 2017.

I Sorgenfri bydel var dagligvareforbruget ca. 205 mio. kr. i 2009, mens dagligvareforbruget i Virum bydel var ca. 478 mio. kr. i 2009 i Virum bydel.

Dagligvareforbruget forventes at være nogenlunde konstant i perioden 2009 til 2017 i Sorgenfri, mens det forventes at stige ca. 2 % i bydelen Virum. Således forventes dagligvareforbruget i Sorgenfri at være 204 mio. kr. og 498 mio. kr. i Virum i 2017.

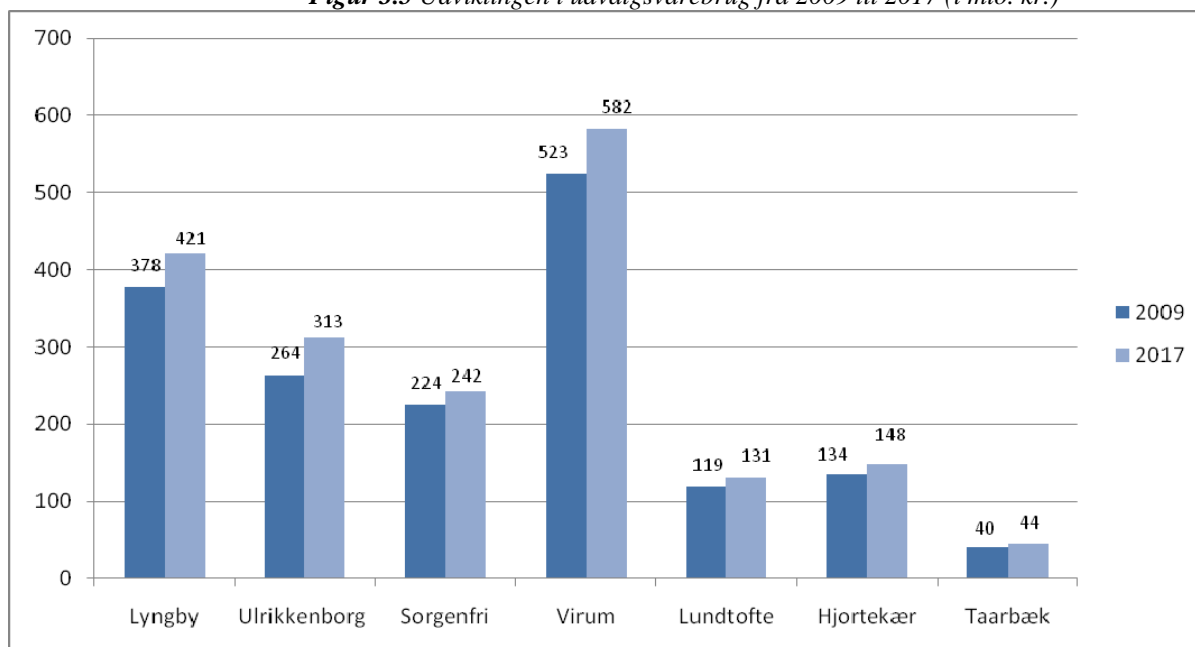
Figur 3.4 Udviklingen i dagligvareforbrug fra 2009 til 2017 (i mio. kr.)



Forbruget af udvalgsvarer, som består af beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer, var i alt knap 1,7 mia. kr. i hele Lyngby-Taarbæk kommune i 2009. Det forventes, at udvalgsvarerforbruget stiger ca. 12 % i perioden 2009 til 2017. Således forventes udvalgsvarerforbruget at være knap 1,9 mia. kr. i hele Lyngby-Taarbæk kommune i 2017.

I Sorgenfri var udvalgsvarerforbruget ca. 224 mio. kr. i 2009, hvilket forventes at stige ca. 8 % til 242 mio. kr. i 2017.

Figur 3.5 Udviklingen i udvalgsvarerbrug fra 2009 til 2017 (i mio. kr.)





Den fremtidige konkurrencesituation

Generelt forventes der en skærpet konkurrencesituation på dagligvaremarkedet og i detailhandelen generelt frem til 2017. Nedenstående er beskrevet en række projekter, der indgår som forudsætninger i konsekvensvurderingen.

I **Lyngby bymidte** etableres der en udvidelse af Lyngby Storcenter på i alt 7-9.000 m². Udvidelsen vil kun i meget begrænset omfang indeholde dagligvarebutikker og da kun i form af mindre specialbutikker.

Desuden etableres der ca. 1.500 m² i ”**Bagergården**” i **Lyngby Hovedgade**. Det forudsættes, at hovedparten af arealet disponeres til udvalgsvarer.

På **Sorgenfri Torv** udvides det samlede areal til detailhandel med ca. 3.000 m², fra 5.000 m² til 8.000 m².

Arealet til store dagligvarebutikker øges fra ca. 2.400 m² til 4.800 m². De resterende 600 m² anvendes primært til udvalgsvarebutikker.

På **Geels Plads** i Virum arbejdes der for tiden med et projekt, der skal sikre en mindre udvidelse af bl.a. SuperBest. Det samlede detailhandelsareal i bebyggelsen udvides med 250 m². Heraf udgør udvidelsen af SuperBest 170 m², således at det samlede areal i butikken fremadrettet udgør 2.500 m².

Ved **Statoil i krydset mellem Kongevejen og Frederiksdalsvej** etableres der en discountbutik med et bruttoareal på ca. 850 m².

På **Kongevejen 166** i Virum etableres der en **Netto** med et bruttoareal på ca. 825 m².

Det forudsættes, at detailhandelen i **Holte** i **Rudersdal kommune** ikke i nævneværdig grad udbygges.

I **Bagsværd** i **Gladsaxe kommune** forudsættes det, at Bagsværd Bypark etableres i tilknytning til bymidten med 5.000 m² til detailhandel. Bagsværd bymidte forventes også udviklet løbende.

På **Buddingevej**, ved Buddinge Station etableres der et varehus på 3.500 m².

SORGENFRI TORV

SCHAUMANN DEVELOPMENT
+ H4 Arkitekter
+ BM Arkitekter ApS
+ Via Trafik

FEBRUAR 2011



Sorgenfri Torv, Danmarks ældste butikstorv fra 1956 og 1965, blev i 1998 overtaget af 9 investorer organiseret i K/S Sorgenfri Torv.

I 2003 – 2005 gennemførte Institut for Centerplanlægning en analyse af Sorgenfri Torv som lokalt indkøbstorv for Sorgenfri – området, herunder en vurdering af, hvordan Torvet kunne forbedres. Denne analyse dannede grundlag for en dialog med Torvets lejere, og i 2005 fik man tilladelse til at opføre en 2 etagers bygning på Sydtorvet, der skulle rumme 4 af de butikker, der manglede på Torvet.

I 2006 besluttede ejerkredsen imidlertid at undersøge, om man kunne gennemføre en endnu mere ambitiøs udvikling af Sorgenfri Torv, hvor man udnyttede den gode placering ved Sorgenfri Station, busser og Lyngby Omfartsvej til at skabe et lokalt center med attraktive butikker, restaurant/cafe, private og offentlige servicefunktioner som frisører, sundheds-center og fitness, liberale erhverv og boliger.

Efter drøftelser med Lyngby – Taarbæk Kommunes byplanafdeling igangsatte ejerkredsen en søgning efter en partner, der kunne bistå ved udviklingen af Sorgenfri Torv. I marts 2007 indgik man en udviklingsaftale med Schumann Development A/S. Under denne aftale og med støtte fra arki-

tekter, byplanlæggere og en række andre konsulenter er der udarbejdet en række forslag til udformningen af et fremtidigt Sorgenfri Torv.

Nærværende forslag er resultatet af dette arbejde. Dette hæfte beskriver et projekt til et nyt Sorgenfri Torv, som ejerkredsen og Schumann Development ønsker som grundlag for en lokalplan for Sorgenfri Torv.

Forud for dette arbejde er der, af Via trafik udarbejdet en trafikanalyse, der vurderer de trafikale konsekvenser af det nye Sorgenfri Torv, herunder en analyse af til- og frakørsel af varer til Torvets butikker og sikkerheden for bløde trafikanter. Herudover er der af ICP udarbejdet en analyse af, om den fremtidige butiksdækning i Sorgenfri og Virum er i balance med befolkningsgrundlaget i dette område. Resultaterne af disse analyser er kort beskrevet i nærværende mappe samt i vedlagte rapporter.

Sorgenfri Torv er et spændende torv med mange aktiviteter og med forretninger, der har været på Torvet i flere generationer. Vi vil gerne fastholde disse traditioner og forbedre Torvet funktionelt og arkitektonisk, så det slidte, gamle torv kan blive erstattet med et nyt, der tilbyder borgere og brugere muligheder og rammer, der møder krav og behov til et lokalcenter i et af Danmarks mest attraktive områder.



Sorgenfri Torv i dag

Sorgenfri Torv består i dag af to dele placeret henholdsvis nord og syd for Hummeltoftevej. Mod øst grænser bebyggelserne op til S-banen og mod vest til hhv. Grønnevej og I.H. Mundts Vej. De er forbundet med hhv. en fodgængerovergang og en gangtunnel. Umiddelbart nord for Sorgenfri Torv ligger en markant boligbebyggelse i 14 etager, der er placeret langs banelinien og følger dens rundning. Syd for Sorgenfri Torv ligger en treetages beboelsesejendom opført i vinkel med bagside/ind-gangsside mod centrets parkeringsplads. Mod vest er der kig til Sorgenfri Kirke.

Sorgenfri Torv er opført i en etage, dog er den sydlige bebyggelse i to etager mod parkeringspladsen og I.H. Mundts Vej. Sorgenfri Torv blev som et af de første "centre" i Danmark indviet i '56 for den nordlige del og i '63 for den sydlige del - i dag er det nedslidt og trænger til gennemgribende fornyelse.

Grunden nord for Hummeltoftevej er på ca. 6.100 m² og den sydlige grund er på ca. 9.300 m² (inkl. kommunens parkeringsplads), i alt ca. 15.400 m². Sorgenfri Torv rummer i dag
ca. 7.000 m² etageareal fordelt på:
ca. 3.000 m² dagligvarer
ca. 1.600 m² udvalgsvarer
ca. 600 m² pladskrævende varegrupper

ca. 1.000 m² liberale erhverv
ca. 200 m² restauranter mv
ca. 600 m² offentlig service

Med henvisning til Lyngby-Taarbæk Kommunes 'Fokusstrategi for Kgs. Lyngby' og den nyligt vedtagne Kommuneplan, hvor området omkring Sorgenfri Station udpeges til stationsnært område med mulighed for bebyggelse med høj tæthed og mange besøgende, er visionen for et nyt Sorgenfri Torv at opføre et nyt sammenhængende butikstorv samt liberale erhverv syd for Hummeltoftevej - og serviceerhverv og boliger nord for Hummeltoftevej.

Landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet
I november 2008 offentliggjorde Miljøministeriet 'Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet'. Heraf fremgår, at Sorgenfri Torv er udpeget som bymidte, hvilket betyder, at Lyngby-Taarbæk Kommune selv kan fastlægge det maksimale bruttoetageareal til butikformål i centret.

Strategiplan

Kommunalbestyrelsen har i 'Fokusstrategi for Kgs. Lyngby' peget på Sorgenfri, som et ud af 3 stationsnære områder og vurderet, at der frem mod 2012 er mulighed for at udbygge det samlede detailhandelsareal fra de nuværende ca. 5.000

m² til 8.000 m². Butiksstørrelserne fastsættes til max. 2.500 m² for dagligvarer og 500 m² for udvalgsvarer. Den beskrevne projekttid følger de retningslinjer, som er beskrevet i strategiplanen.

Fremtidens Sorgenfri Torv

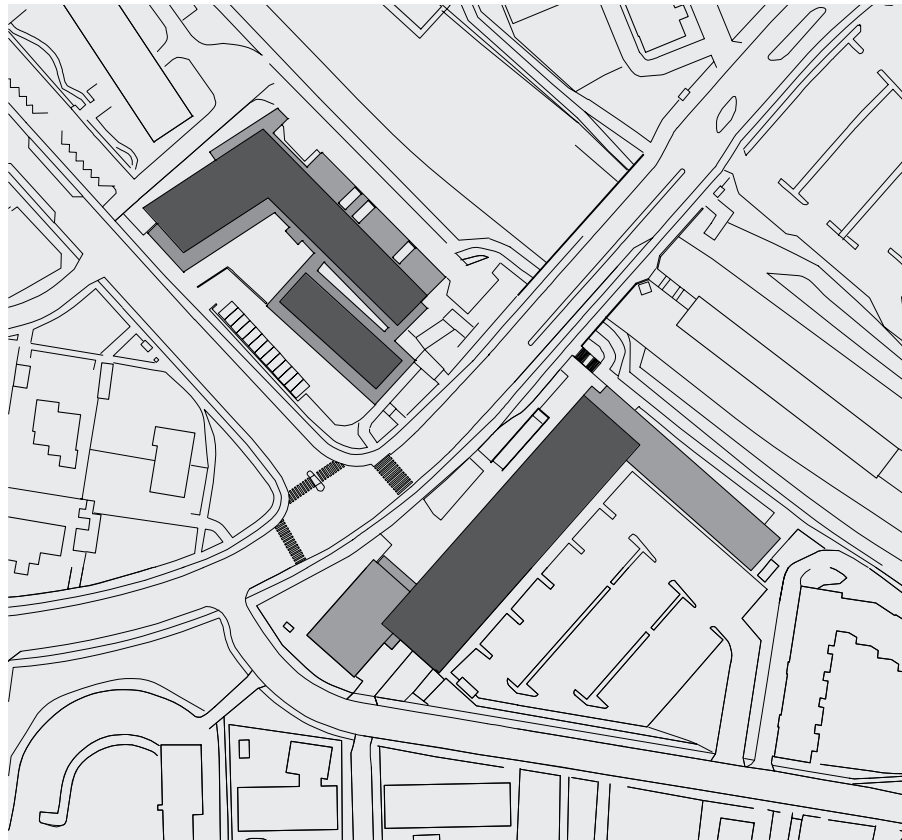
Intentioner og forudsætninger

Sorgenfri Torv udformes med henblik på at få skabt liv i området. Torvet udformes så det bliver attraktivt at færdes og opholde sig på. Byggeriet skal i sit udtryk og i sin funktion styrke karakteren af de omgivelser som det knytter sig til.

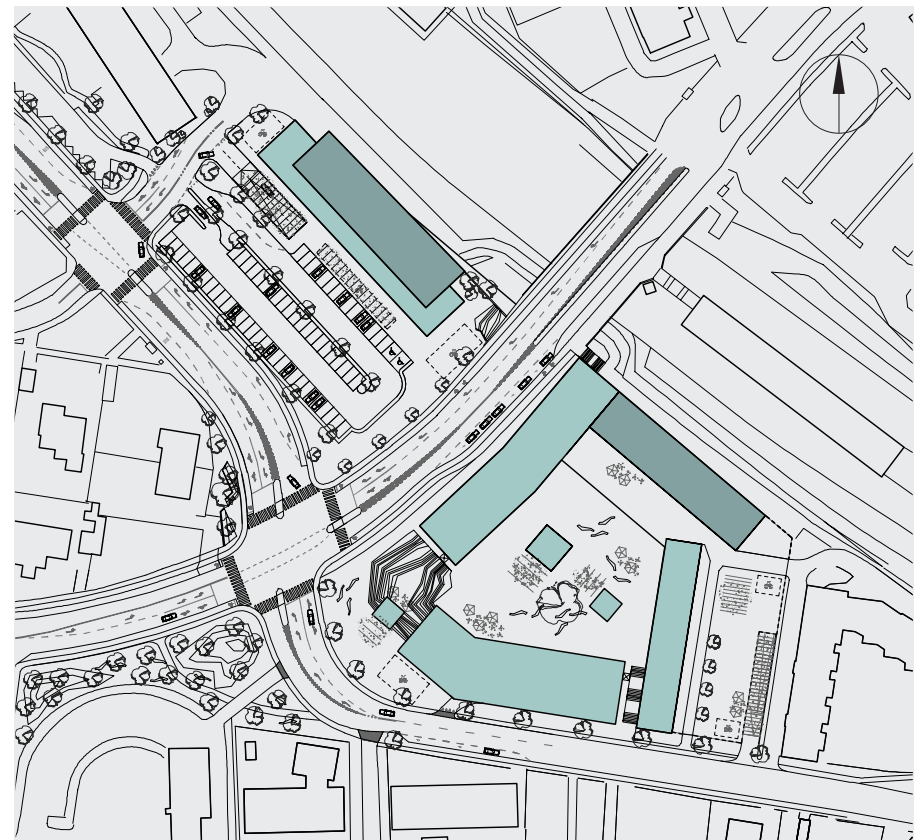
I dag ligger der butikker på begge sider af Hummeltoftevej. Målsætningen for de gennemførte volumenstudier og dermed dette forslag er, at samle alle Sorgenfri Torvs butikker på Sydtorvet. På Nordtorvet planlægges Sundhedscenter med læger, speciallæger, terapeuter m.v., fitnesscenter samt kontorer og boliger.

For at samle alle butikker på sydtorvet forudsættes det, at den nuværende lavtliggende P-plads erhverves og bebygges som led i lokalplanen. For at få plads til de planlagte butikker med indgang fra sydtorvet og samtidig have fornødent areal til indretning af en attraktiv torveplads, indrettes butiksareal under Hummeltoftevej og en del af nordtorvet.

EKSISTERENDE FORHOLD



FREMTIDIGE FORHOLD



Hoveddisposition

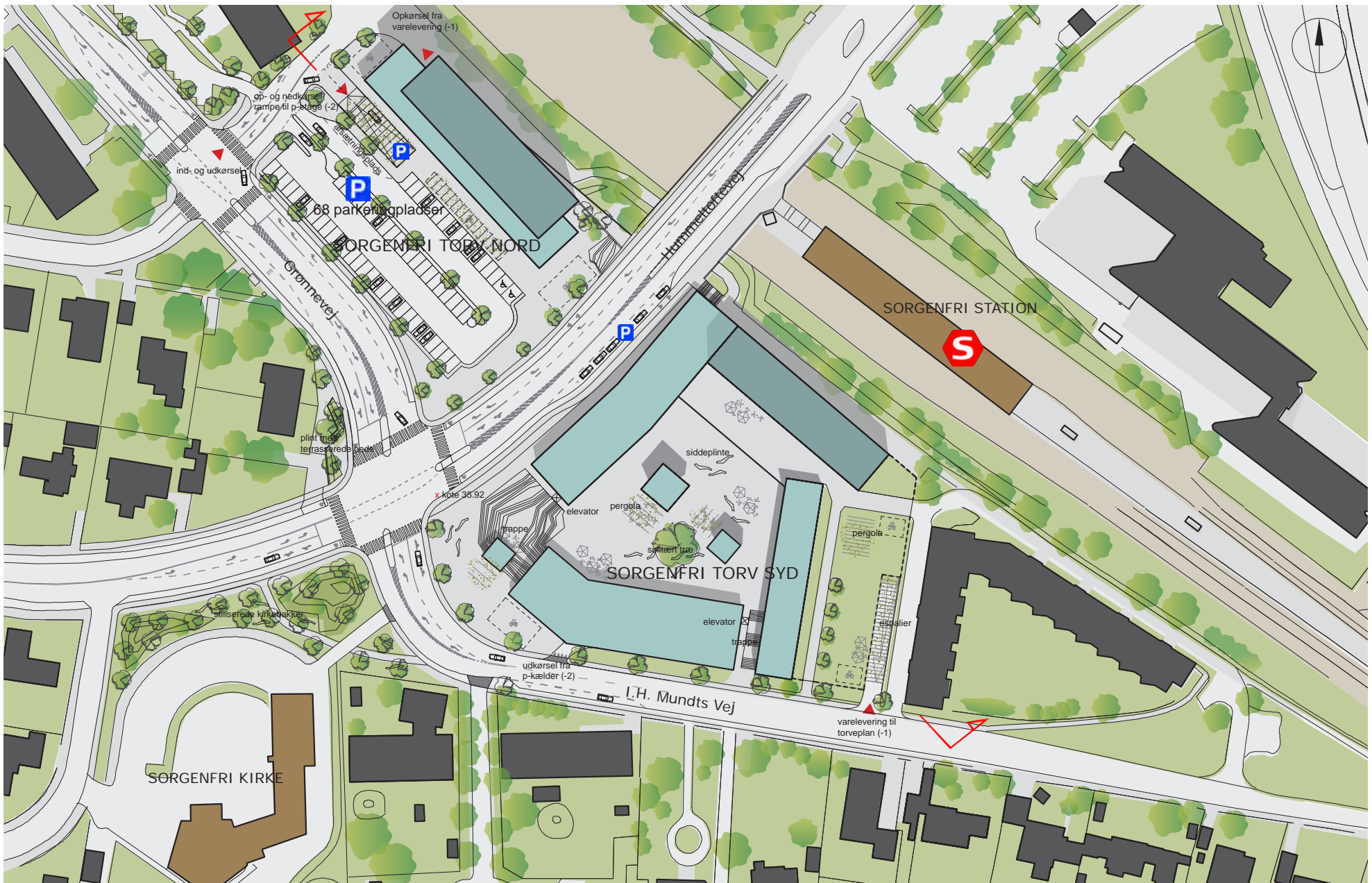
Byggegrundens udstrækning og særlige placering muliggør en ny og spændende bymæssig fortætning, som kan styrke Sorgenfris arkitektoniske og kommercielle profil. Denne udfordring er grundigt analyseret både arkitektonisk, kommercielt og trafikalt. Analyserne har ført til følgende væsentlige hovedelementer i projektet:

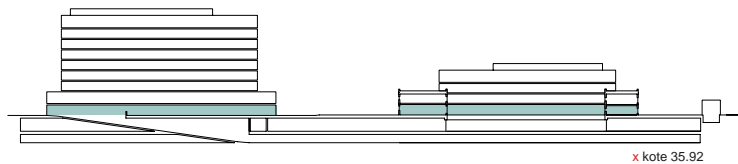
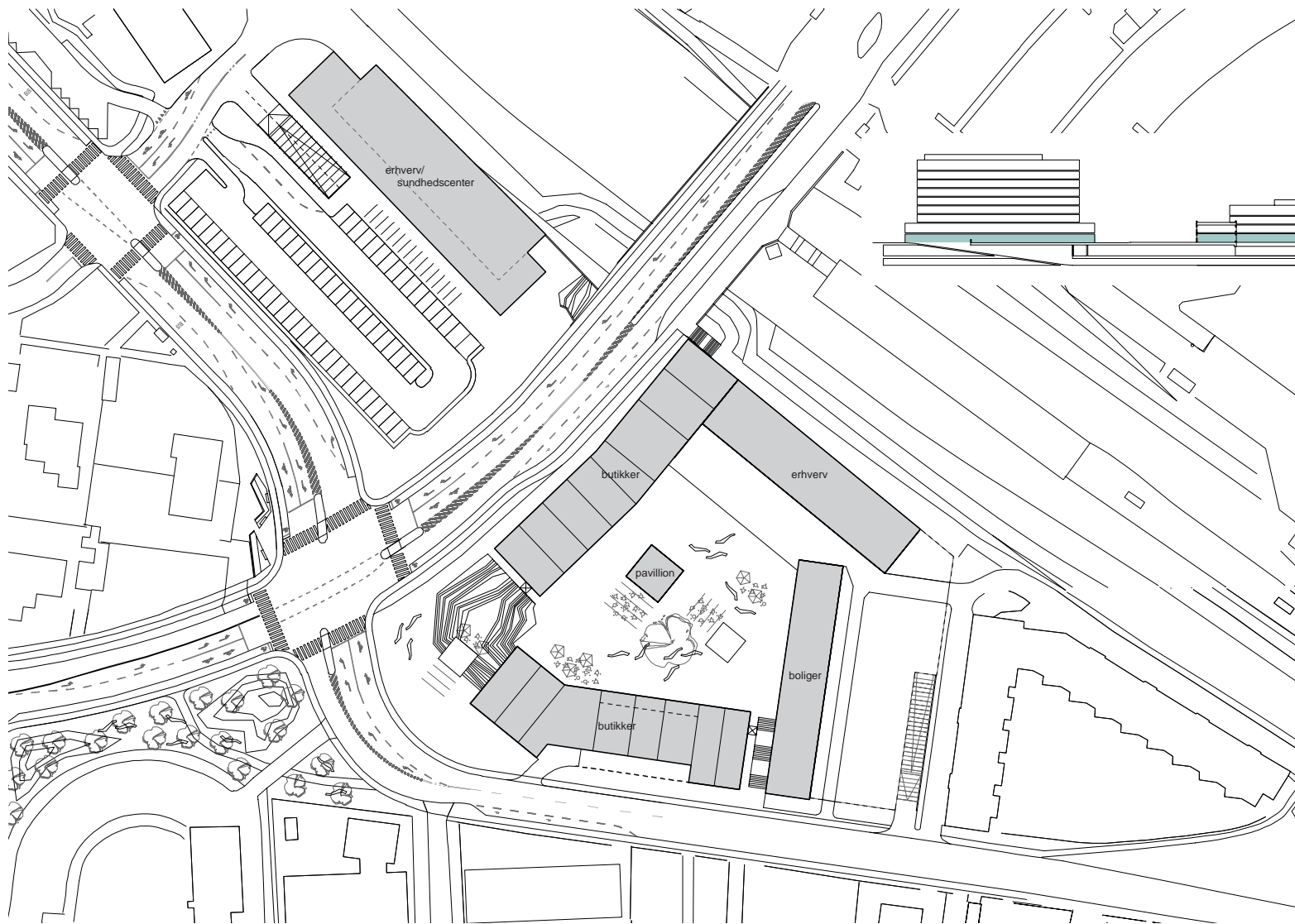
- *At styrke området arkitektonisk ved at knytte det nye byggeri og de eksisterende bebyggelser sammen*
- *At etablere en samlet landskabelig og byrumsmæssig bearbejdning der binder alle hjørner af krydset Hummeltoftevej, Grønnevej og I.H. Mundts Vej sammen*
- *At skabe en forsænket torvedannelse mellem Hummeltoftevej og I. H. Mundts Vej*
- *At skabe en naturlig fortsættelse og afslutning af højhusene langs Grønnevej*
- *At optimere adgangsveje og parkeringsforhold for biler*

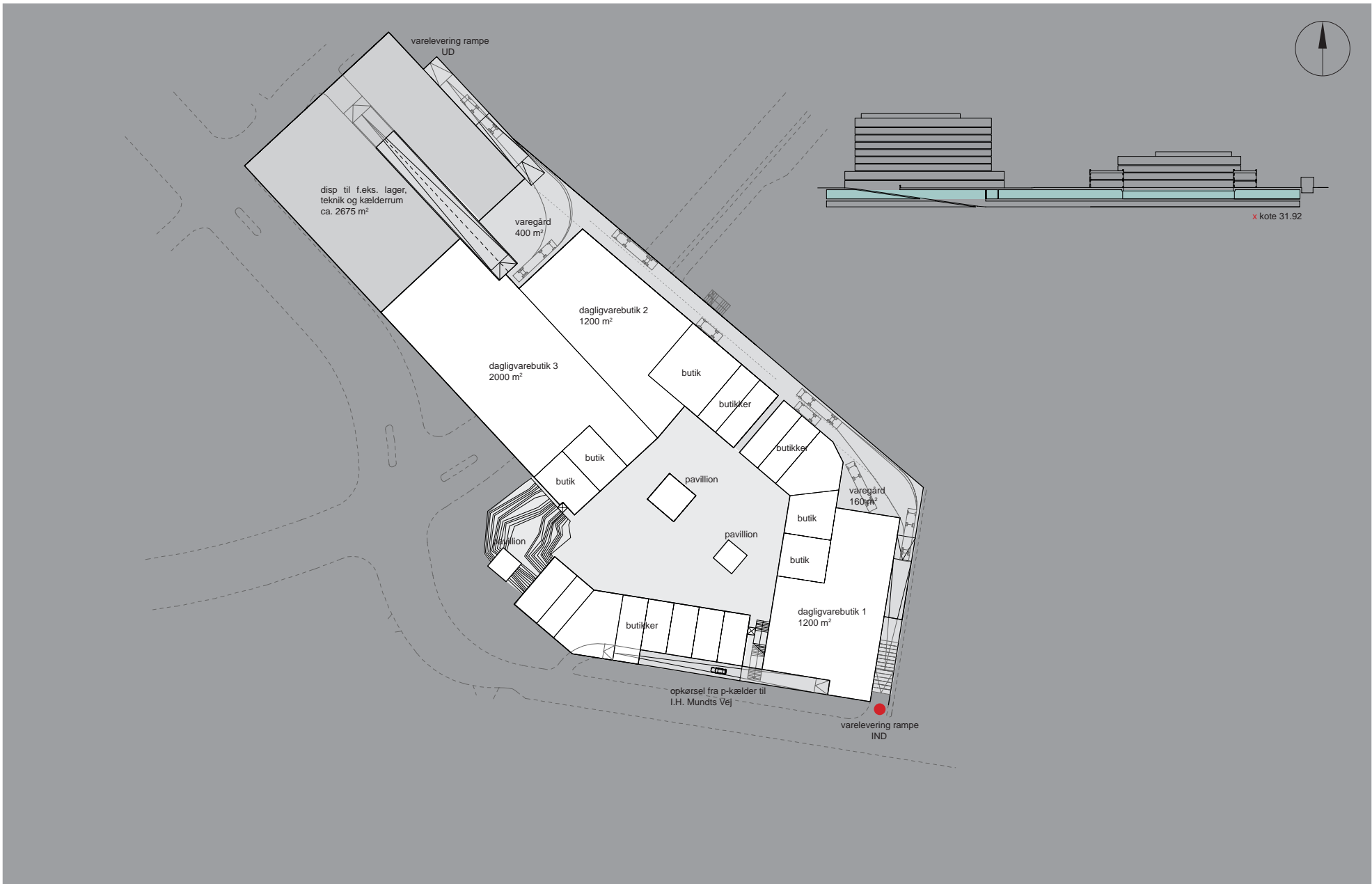
Det nye byggeri er bygningsmæssigt opdelt i to separate dele; en ny højere bebyggelse tilbagetrukket fra Grønnevej

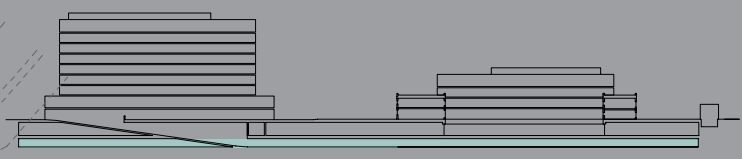
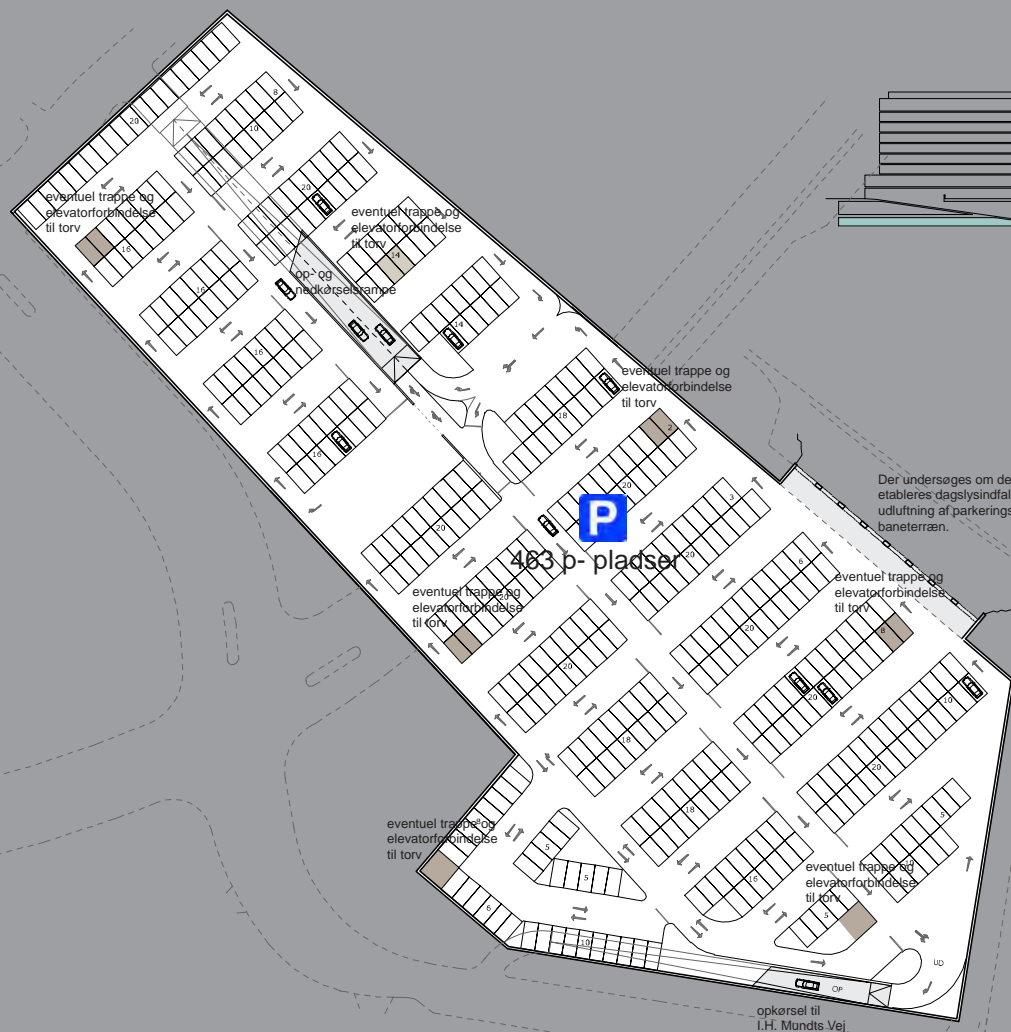
mod nord indeholdende bolig og erhverv. Samt en ny lavere bebyggelse mellem Hummeltoftevej og I.H. Mundts Vej mod syd indeholdende bolig, erhverv og detailhandel.

Denne disponering respekterer den bymæssige skala med fortsættelsen af højhusene og indpasningen af det lavtliggende torv mod boligområdet ved I.H. Mundts Vej. Samtidig vil det være muligt at foretage en hensigtsmæssig etapedeling, så byggeriet kan gennemføres med størst muligt hensyn til omgivelserne.









x kote 28.42

Der undersøges om der eventuelt kan etableres dagslysindfald og naturlig udluftning af parkeringskælderen mod baneterræn.

Udvikling af detailhandel

Institut for Center Planlægning har i juli 2007 vurderet udviklingsmulighederne for Sorgenfri Torv - herunder uddrag fra ICP-rapporten:

"Sorgenfri Torv er i dag placeret på hver side af Hummeltoftevej ved krydset til Grønnevej. Torvet er således fysisk opdelt i to - sydtorvet, som er butikkerne ved Hummeltoftevej, og nordtorvet, som er butikkerne ved Grønnevej. Torvet har en god trafikalt tilgængelighed i kraft af placeringen ved S-togsstationen og af / tilkørslen til Lyngby Omfartsvej.

Sorgenfri Torv er i dag et væsentligt indkøbssted af dagligvarer i lokalområdet Sorgenfri og Virum. Sorgenfri Torv er generelt præget af at være et byggeri af ældre dato og trænger til en grundig renovering.

For at Sorgenfri Torv i fremtiden skal kunne betjene borgerne i bydelen, er det ICP's vurdering, at Torvet bør renoveres og udvides. Hermed vil Torvet i højere grad kunne tilbyde borgerne i bydelen et væsentligt indkøbssted af dagligvarer og mere standardiserede udvalgsvarer.

Det er ICP's vurdering, at man bør fastholde den lejersammensætning, der allerede findes i dag. Den er præget af en

del dagligvarebutikker, hvilket harmonerer med Torvets rolle i centerstrukturen.

På baggrund af forbrugsstigningen i markedsområdet samt den generelle konkurrencesituation vurderer ICP, at der vil være mulighed for en udbygning af Sorgenfri Torv med i alt omkring 7.500 - 8.500 m² detailhandel og andre kundeorienterede servicefunktioner. Således er der basis for 13.-15.000 m² bruttoareal til detailhandel." (Lyngby-Taarbæk Kommunes Byplanafdeling har tidligere modtaget kopi af ICP-rapporten)

Landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet

I november 2008 offentliggjorde Miljøministeriet 'Landsplandirektiv for detailhandel i Hovedstadsområdet'. Heraf fremgår, at Sorgenfri Torv er udpeget som bymidte, hvilket betyder, at Lyngby-Taarbæk Kommune selv kan fastlægge det maksimale bruttoetageareal til butikformål i centret.

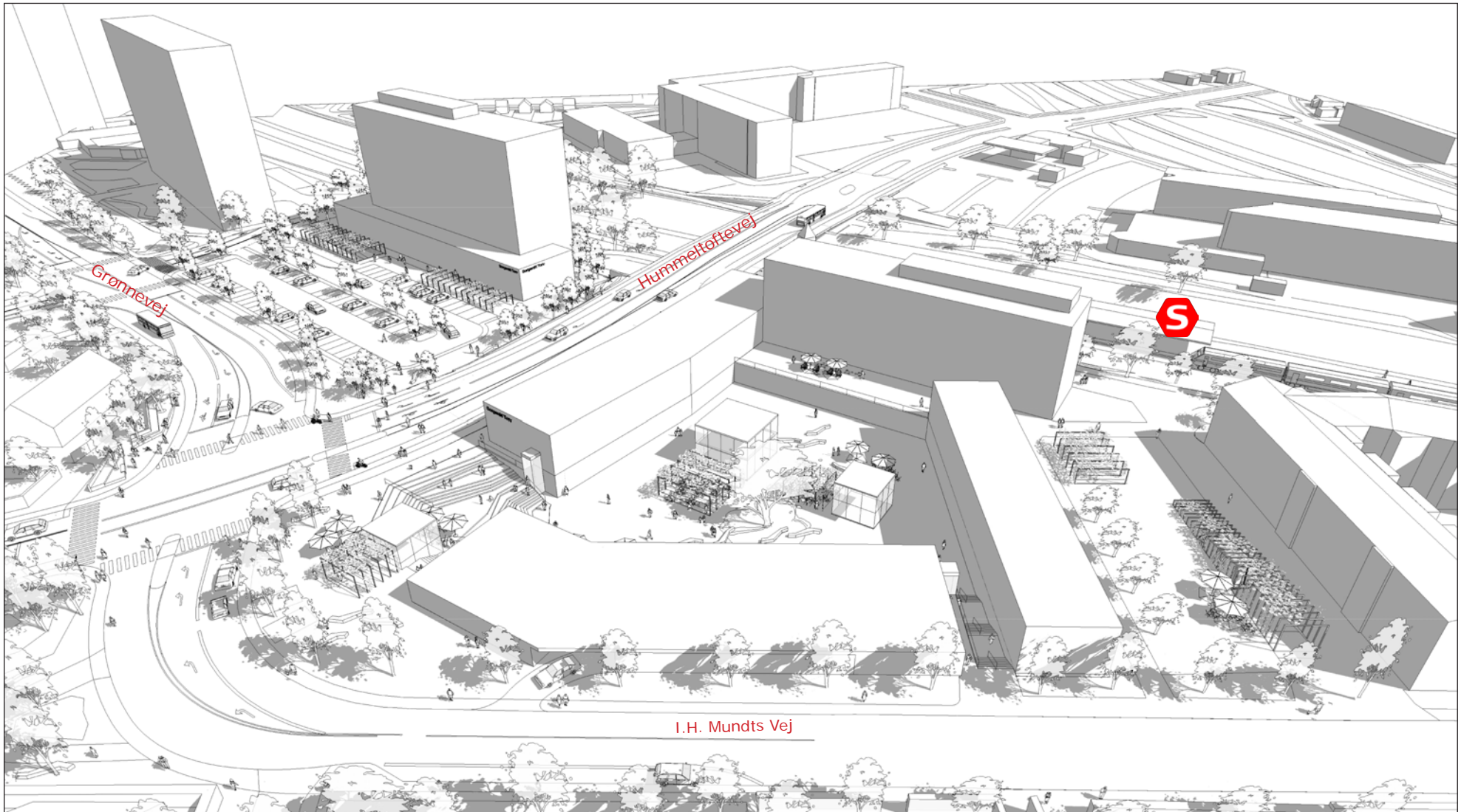
Strategiplan

Kommunalbestyrelsen har i 'Fokus-strategi for Kgs. Lyngby' peget på Sorgenfri som et ud af 3 stationsnære områder og vurderet, at der frem mod 2012 er mulighed for at udbygge det samlede detailhandelsareal fra de nuværende ca. 5.000 m² til 8.000 m².

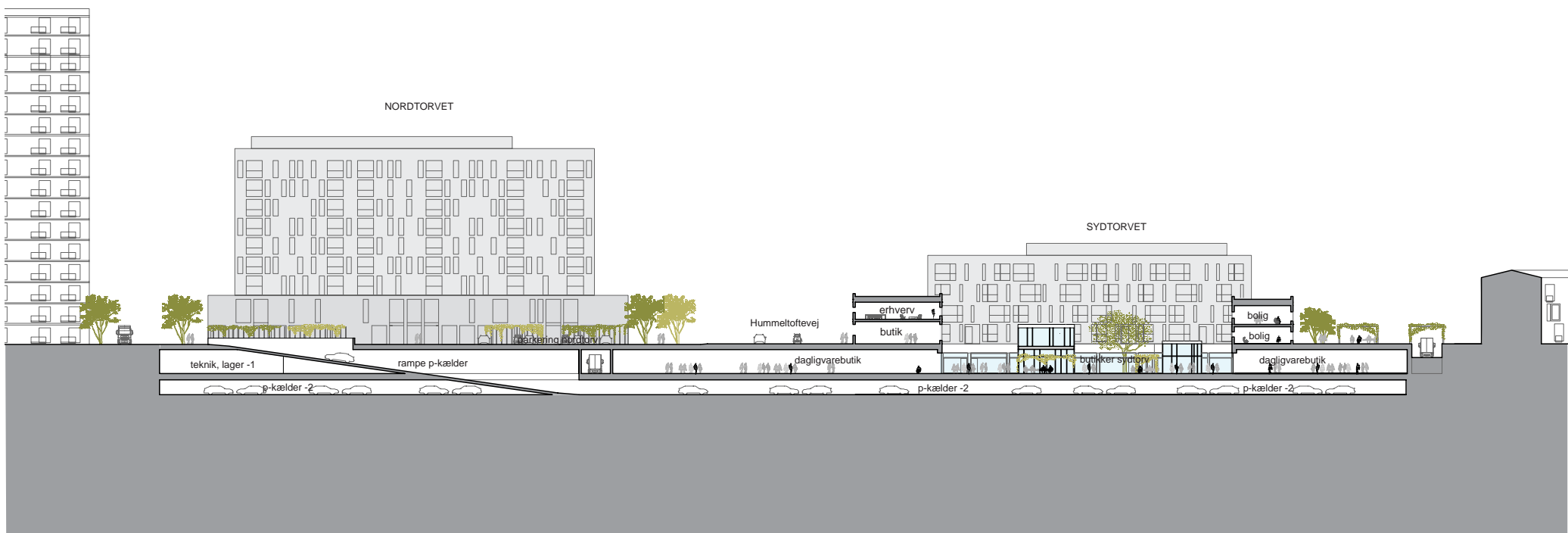
Butiksstørrelserne fastsættes til max. 2.500 m² for dagligvarer og 500 m² for udvalgsvarer.

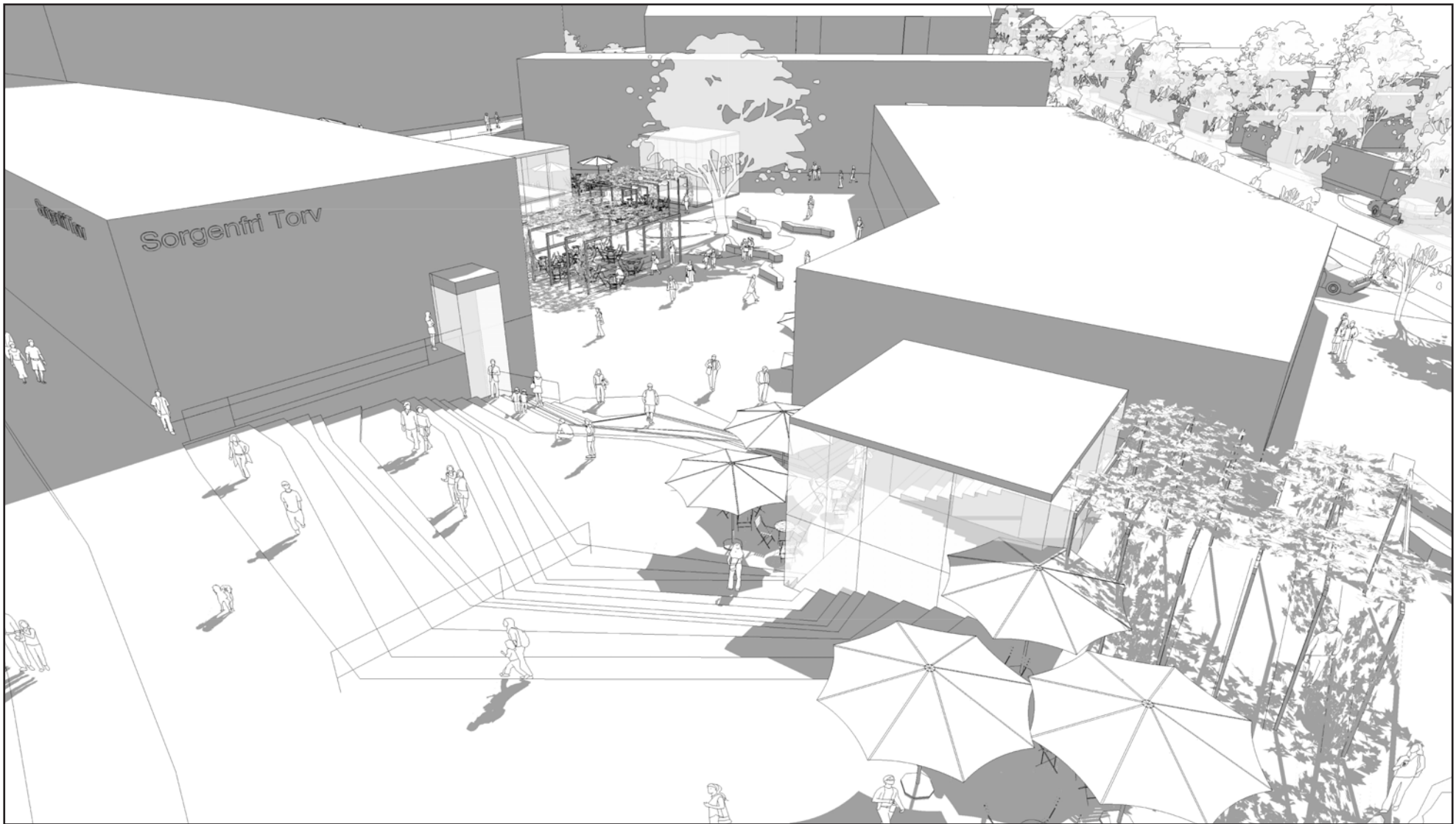
Den beskrevne projektidé følger de retningslinjer, som er beskrevet i strategiplanen.

Forud for nærværende fremlægning af projektforslag har ICP i november 2010 udarbejdet en analyse med formålet at vurdere de omsætningsmæssige aspekter ved en udvidelse af Sorgenfri Torv. Herudover har ICP med Lyngby-Taarbæk kommune som opdragsgiver, foretaget en rekognoscering af samtlige detailhandelsbutikker i bydelene Sorgenfri og Virum samt dagligvarebutikkerne i Lyngby bymidte og Lundtofte bydel. Konklusionen på undersøgelserne er, at en udvidelse af Sorgenfri Torv vil medføre en omsætningsreduktion i de undersøgte områder. Dog vil reduktionen IKKE betyde at nogen butikker vil være lukningstruede.









Funktioner

For at skabe et økonomisk bæredygtigt butikstorv, skal der være en varieret sammensætning af både dagligvare- og udvalgsvarebutikker.

Hovedvægten af butiksdelen vil bestå af dagligvarer og fødevarer i udvalget "foodcourt", hvor man kan få dækket alle sine behov til den daglige husholdning. Et varieret udvalg af fødevarebutikker vil danne kritisk masse og skabe et forretningsgrundlag for relevante udvalgsvareforretninger.

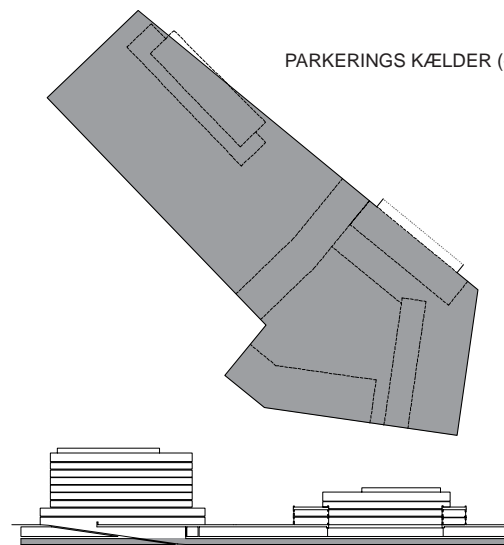
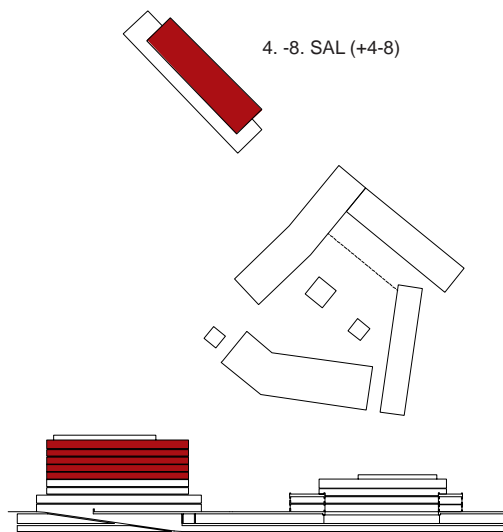
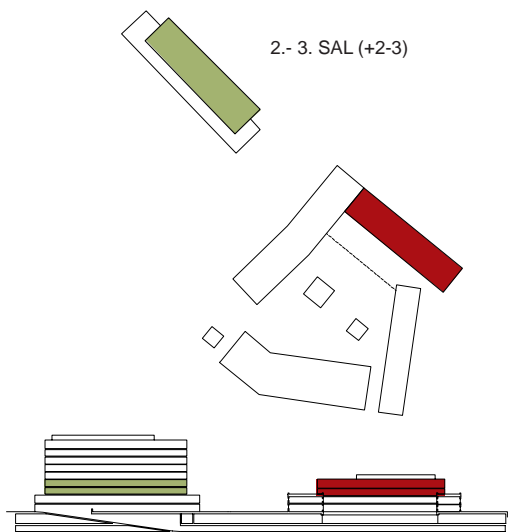
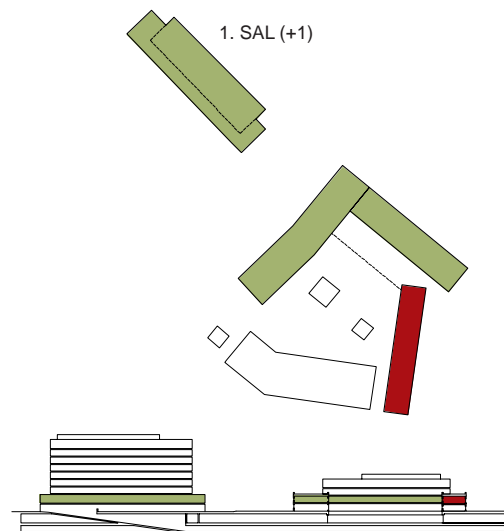
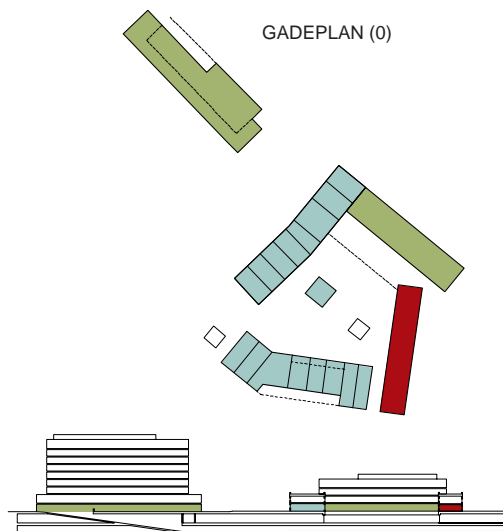
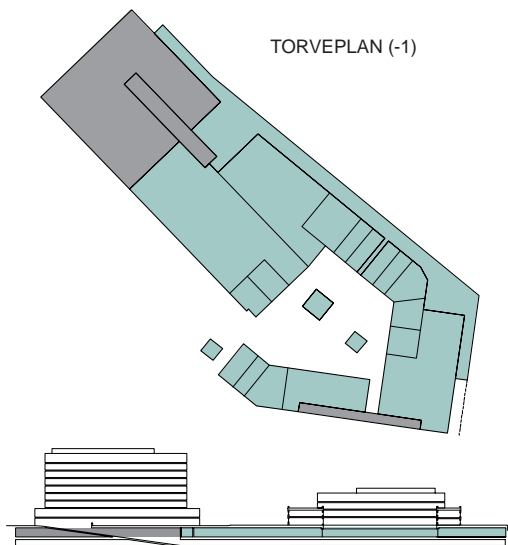
På denne baggrund foreslås nedenstående fordeling af funktioner for hele det foreslåede projekt:

- ca. 4.500 m² dagligvarebutikker
- ca. 3.500 m² udvalgsvarer
- ca. 1.000 - 1.500 m² fitnesscenter
- ca. 2.500 m² sundhedscenter
- ca. 500 m² servicefunktioner - f.eks. frisør og renseri
- ca. 200 - 450 m² restauranter
- ca. 11.000 m² kontor/bolig

Alle butikker vil ligge på Sydtorvet. I etagerne over butikstorvet vil der som udgangspunkt etableres kontorer mod Banen og Hummeltoftevej og boliger mod Breidablik og I.H. Mundts Vej.

På Nordtorvet er tænkt sundhedscenter og fitnesscenter i de nederste 2 etager, etagerne over vil være kontor/bolig. Den endelige disponering skal foretages i samarbejde med Kommunen, samt de nuværende og fremtidige lejere og i øvrigt vurderes i forhold til den demografiske og økonomiske bæredygtighed.

I projektet er markeret forslag til placering af bolig og erhverv. Det er dog et ønske at dette bearbejdes i samarbejde med kommunen, således at vi kan opnå størst mulig fleksibilitet og tilpasningsevne til det marked, vi måtte være i, når selve opførelsen skal ske.



FUNKTIONER

| | |
|-----------------------|---|
| 11.189 m ² | Butikker, caféer, service og fællesareler |
| 7.259 m ² | Erhverv |
| 5.706 m ² | Boliger |
| 24.154 m ² | Samlet |
| 17.663 m ² | P-etage, lager og teknik |
| 41.817 m ² | Ialt |

AREALER

| | |
|--------------------|-----------------------------|
| TORVEPLAN (-1) | 12.364 M ² |
| GADEPLAN (0) | 4.467 M ² |
| 1. SAL (+1) | 3.556 M ² |
| 2. - 3. SAL (+2-3) | 3.000 M ² |
| 4. - 8. SAL (+4-8) | 3.990 M ² |
| IALT | 27.377 M² |
| | |
| P - KÆLDER (-2) | 14.440 M ² |
| SAMLET | 41.817 M² |



Udtryk

Nordtorv

Der etableres en etagebebyggelse på nordtorvet som et vartegn for Sorgenfri Torv og nyt fikspunkt for byens borgere og handlende fra oplandet omkring Sorgenfri. Bebyggelsen fremstår ligeledes som en naturlig afslutning af højhusene.

Bebyggelsen rummer både boliger og erhverv. Højden er nøje afstemt med omgivelserne, og placeringen vil ikke give generende skygger til de omkringliggende bebyggelser.

Arkitektonisk vil bygningen fremstå langstrakt og slank og med et materialeudtryk, der fraviger de eksisterende højhuse. Bygningen refererer samtidig til teglbebyggelserne langs Grønnevej og i området i øvrigt. Markant formede vinduespartier og inde-liggende altaner, vil samlet give bygningen et nutidigt og levende facadeudtryk.

Sydtorv

Sydtorvet er karakteriseret ved den store trappe, der leder ned til det lavere liggende torv hvor både detailhandel, caféliv, erhverv og boliger forenes. Facademæssigt vil sydtorvet fremstå i lyse teglflader som reference til bydelens øvrige facader.

Derimod vil facaderne ind imod torveplanet afspejle en ny historie - en ny tid og et fremtidigt udtryk i glas og aluminium. Et udtryk, der gentages i kuberne på pladsen.

Konstruktioner og materialer

Ved valg af konstruktioner og materialer lægges der vægt på at bygningerne opføres i gode og vedligeholdelsesvenlige materialer. Disse materialer overholder naturligvis de miljømål, der som en naturlig del af et kommende projekteringsarbejde, vil blive opstillet for byggeriet.

Skiltning

På Hummeltoftevej og Grønnevej placeres pyloner med skiltning i gadeniveau.

Mod Hummeltoftevej kan skiltning foregå ved udhængsskilte samt på glasarealer. På torveplan skiltes på samme måde, men også med mulighed for skiltning over glasfacade.

Der fastsættes en procentsats for tildækning af glasfacade, således bør også dagligvarebutikker have transparante glas arealer. Se i øvrigt facadetegninger s. 35-51.



Kunsthaus Bregenz



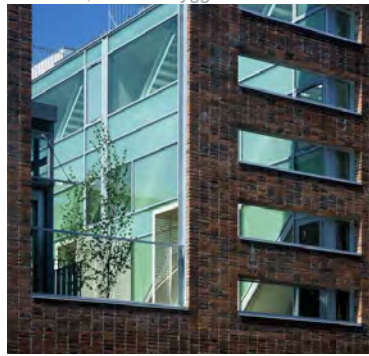
HC Huset, Islands Brygge



Charlottehaven, Østerbro



Nordlyset, Amerika Plads



Krakahusene, Valby



Kartoffelrækkerne, Trekroner



Valby Have, Valby



Landskabelig og byrumsmæssig bearbejdning

Markant for det nye Sorgenfri Torv er det lavtliggende torveniveau, der nåes via den skulpturelt udformede trappe. På dette sted tager torvet venligt imod, og der er også plads til at sidde og nyde en is om sommeren. Trappen kan desuden anvendes som en slags amfiteater i forbindelse med arrangementer på torvet – det være sig musik eller teater. Centralt på torvet opføres kubiske bygningsvoluminer, der kan huse f.eks. blomsterbutik, café eller restaurant. Her mødes borgere og handlende i venlige og indbydende omgivelser.

For at sammenbinde krydset omkring Sorgenfri Torv og markere området som et sammenhængende hele, gentages trappens markante knæk og vrid på en mindre trappe mod nordtorvets parkeringsareal. Der etableres plinte med terrasserede bede, indbyggede bænke, lav beplantning og lystræer på hjørnet af Hummeltoftevej og Grønnevej modsat nordtorvet. På hjørnet ved Sorgenfri kirke fortolkes trappens tema igen, her som stiliserede bakker, der plantes derfor træer på et grønt bunddække.

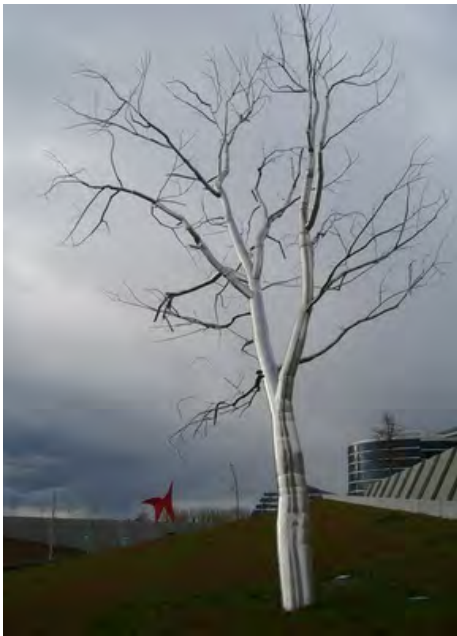
På sydtorvet mellem Breidablik og rækkehusene etableres der grønne fællesarealer. Disse arealer har adgang fra I.H. Mundts Vej, rækkehusene og den 5-etages bebyggelse.

Parkeringsarealerne på nordtorvet gøres venlige og grønne ved plantning af træer og begrønnede pergolaer.

Nedkørselsrampen til vareleveringen på sydtorvet overdækkes af en stål og wire-pergola der ligeledes begrønnes.

Torvepladsen på sydtorvet ønskes grøn med en karakterfuld beplantning, som kan give skygge til cafegæster og give lys og skyggevirksomhed på torvets befæstning. Dette kan opnåes ved at plante træer med lille rodnet (eventuelt i store plantekummer), eller ved at gentage pergolatemaet fra rampen i forbindelse med glaskuberne.

Alternativt kan det overvejes at opføre et solitært træ i stål som et stykke kunst på torvet. Ved træets fod kan plantes efeu, der relativt hurtigt vil kravle op og gøre det grønt - som stammerne i skove. Træet kan naturligvis også være levende og vokse sig stort og smukt, med lidt held vil træet ende som den ca. 800 år gamle og karakterfulde Klopstocks Eg i Åmosen.



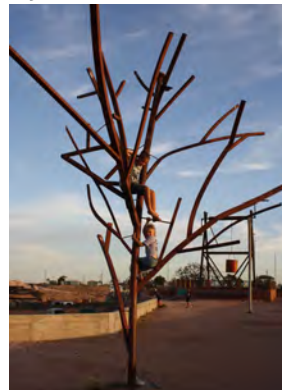
Roxy Paine, Split - rustfrit stål 2003



Referencer på solitære træer som på sydtorvet



Ståltræ, Central Park NY



Ståltræ, Coober Pedy USA



Begrønnede pergolaer



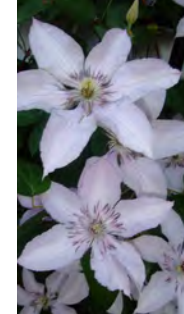
Solitært træ, Gråbrødre Torv, Kbh



Gårdhave, DTU Lyngby



Krakahusene, Valby

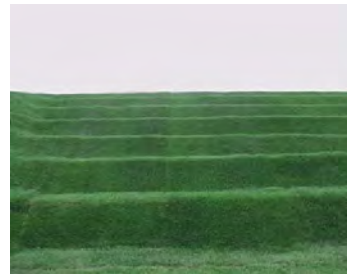


Klematis





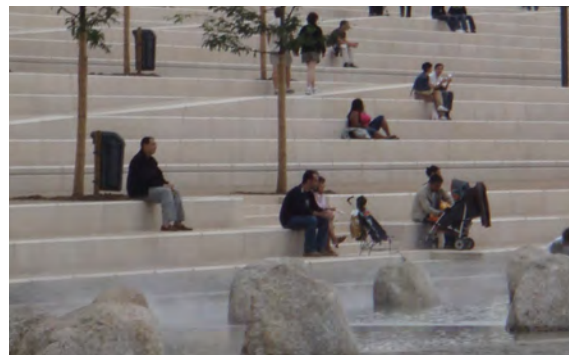
Glaspavillioner på Gunnar Nu Hansens Plads - som på sydtorvet



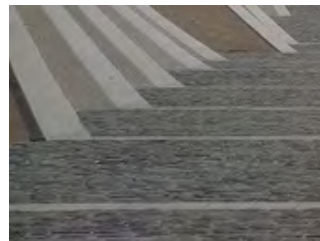
Laban dance studio, London - som de stilserede kirkebakker



Den spanske trappe, Rom



Havnepark i Lyon - som den store trappe på sydtorvet



Trafik

Det nye Sorgenfri Torv vil have tilkørsel til parkering på Nord-torvet samt varelevering med tilkørsel fra I.H. Mundts Vej og udkørsel fra Grønnevej. Der foreslås også en omlægning af de to T-kryds for Grønnevej og I.H. Mundts Vej til et lysreguleret 4-bens-kryds. Ligeledes foreslås en justering af centrets ind/udkørsel ved Grønnevej/Abildgårdsvej og krydset signalreguleres

For vurdering af de trafikale forhold i området har vi hentet rådgivning fra Via trafik. Parallelt med udarbejdelsen af lokalplanforslag vil kritiske forhold som parkering, varetilkørsel og trafikafvikling i krydset Hummeltoftevej/I.H. Mundts -Vej/Grønnevej og i krydset Abildgårdsvej blive nøje bearbejdet således, at der ved vedtagelsen af forslag til lokalplan vil foreligge et gennemarbejdet grundlag.

Ifølge Via trafiks rapport fra 2008 er der i dag en årsdøgntrafik på:

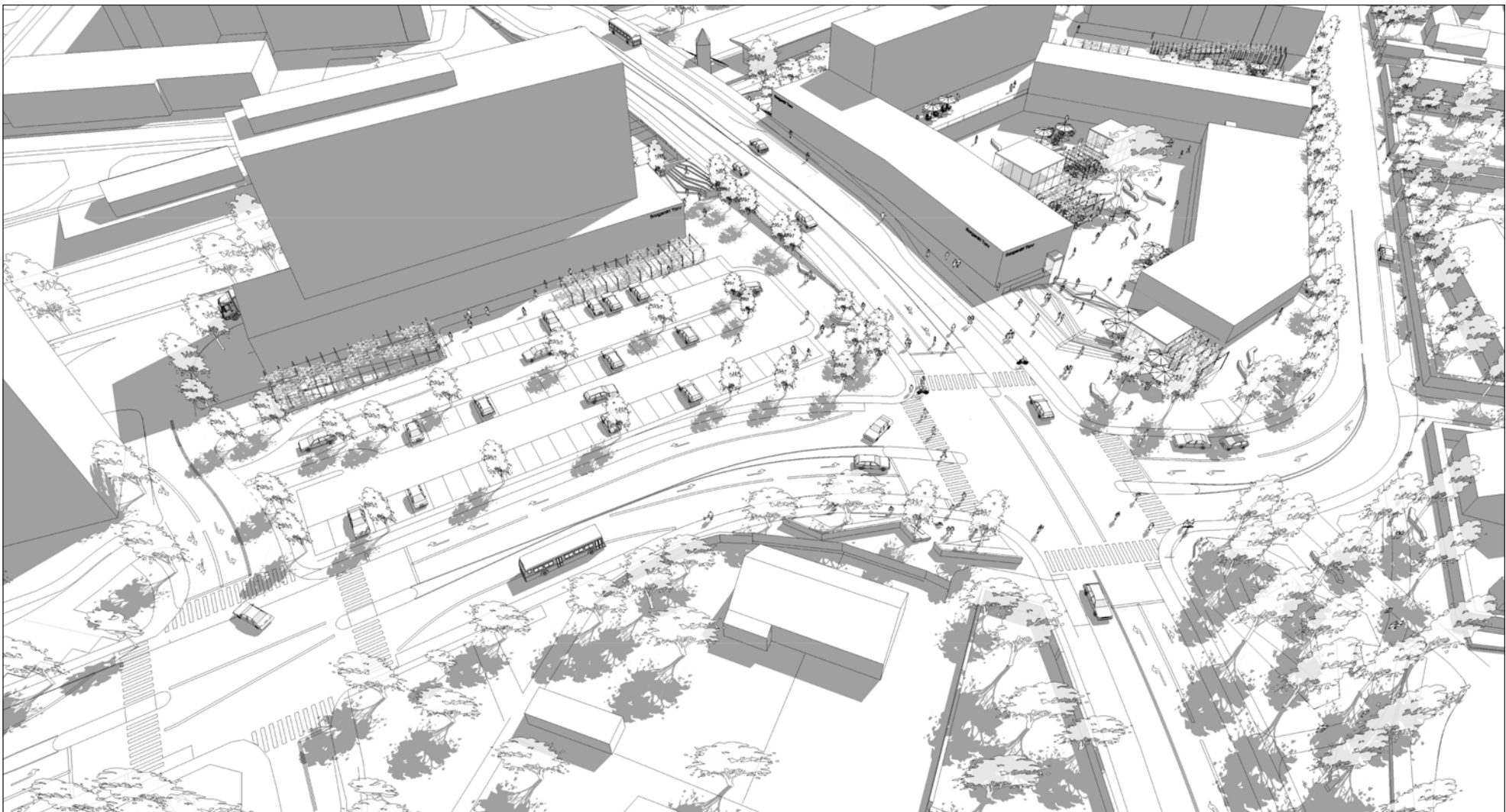
- Hummeltoftevej øst for Grønnevej på 9.000 køretøjer
- Hummeltoftevej vest for Grønnevej på 4.000 køretøjer
- Grønnevej på 5.000 køretøjer
- I.H. Mundts Vej skønnes til 1.-3.000 køretøjer

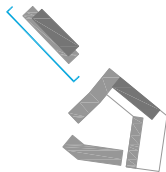
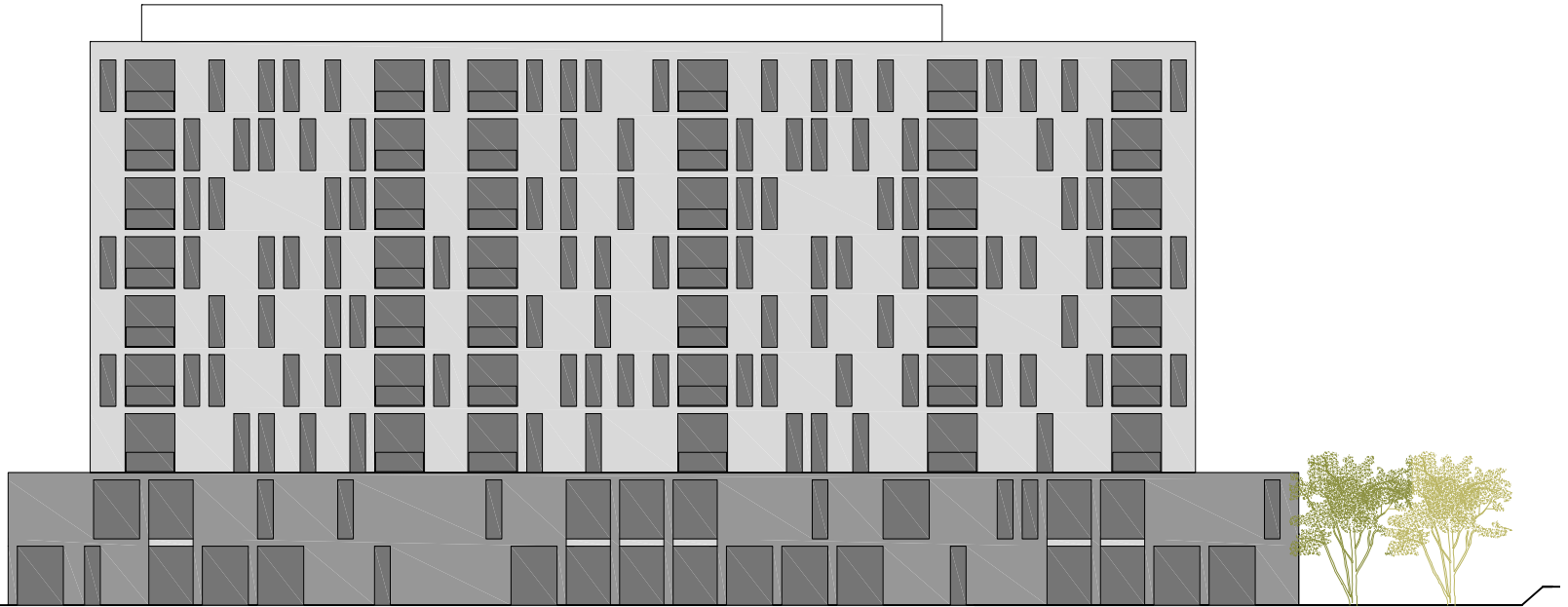
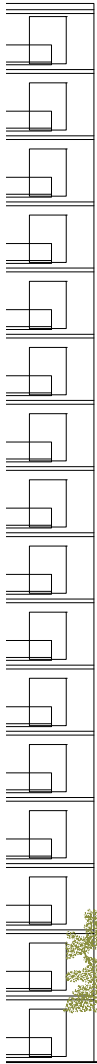
Området ligger tæt ved Sorgenfri Station, der i dag har 20 min. togdrift.

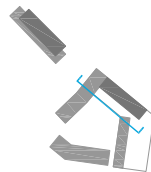
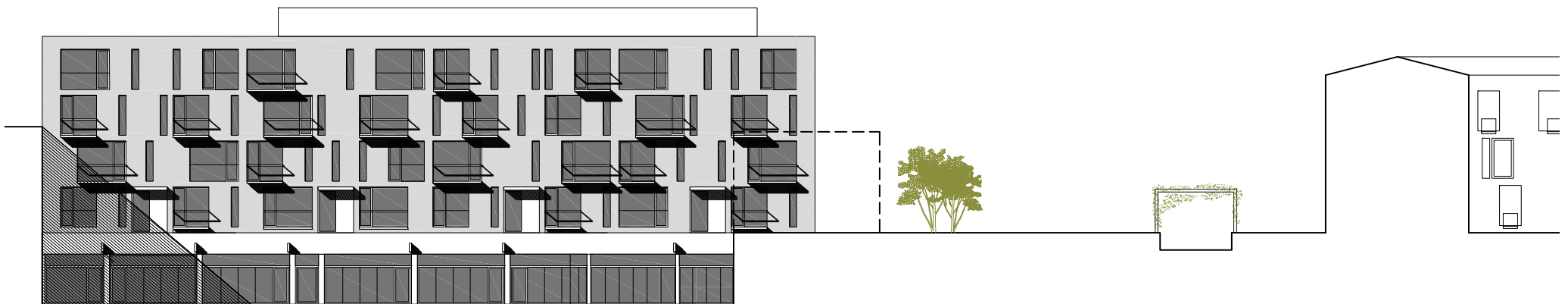
Trafikken til det nuværende torv er estimeret til ca. 4.-5.000 bilture / døgn, svarende til en spidstimetrafik på ca. 500 bilture. Med en udvidelse af torvet som planlagt vil denne trafik øges og der vil skulle etableres en "trafikfordeler" i det store kryds ved Grønnevej/Hummeltoftevej og I.H. Mundts Vej. Via trafik har foreslået, at det eksisterende signalkryds flyttes således, at alle veje samles i en lysregulering. Det vil tage hånd om alle de "bløde" trafikanter og samtidige regulere de ændrede adgangsveje til Sorgenfri Torv. Dimensionering af krydset og præcis beregning af de ændrede forudsætninger vil blive foretaget i samarbejde med Via trafik.

Hvor den primære parkering i dag er beliggende ved indkørsel fra I.H. Mundts Vej flyttes al parkering for brugere af Sorgenfri Torv nu til p-kælder samt til terrænparkering på nordsiden med indkørsel fra Grønnevej. Det vil lette trafikbelastningen ned af I.H. Mundts Vej og separere den tunge trafik – varetilkørsel til butikkerne – og den lette trafik – personbiler til torvet.

For detaljer i analysen af de trafikale forhold – herunder parkering – henvises der til Via trafiks rapport.





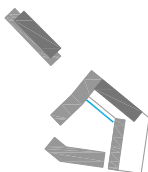
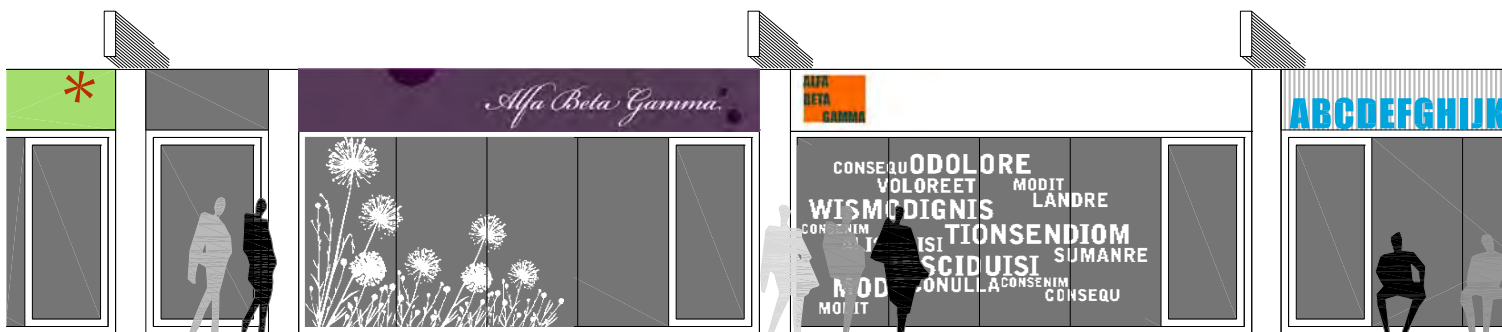
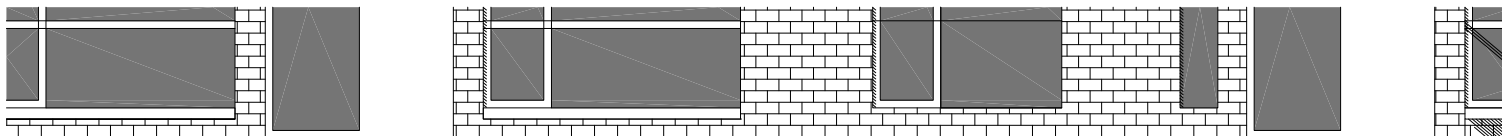


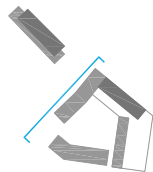
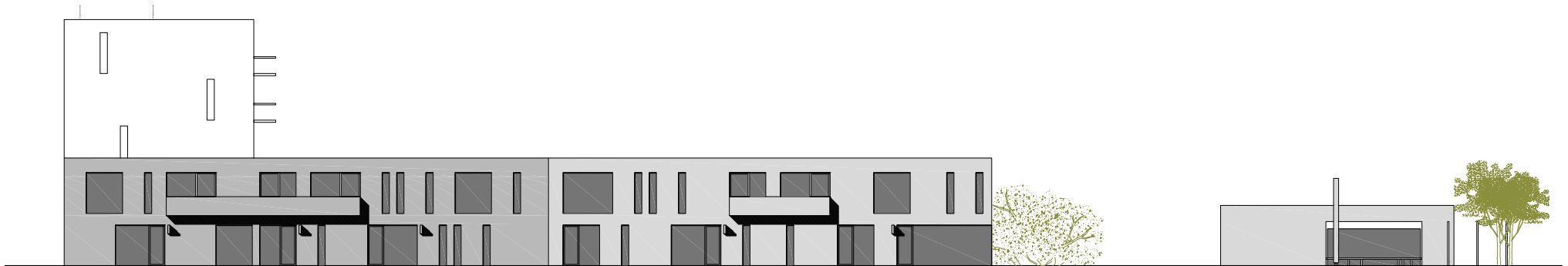
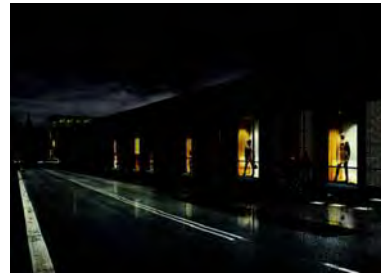
Glas/alu-system

Skiltning kan foregå ved udhængskilt, skilt over glasfacade i butiksudstrækning samt på glasfacade.

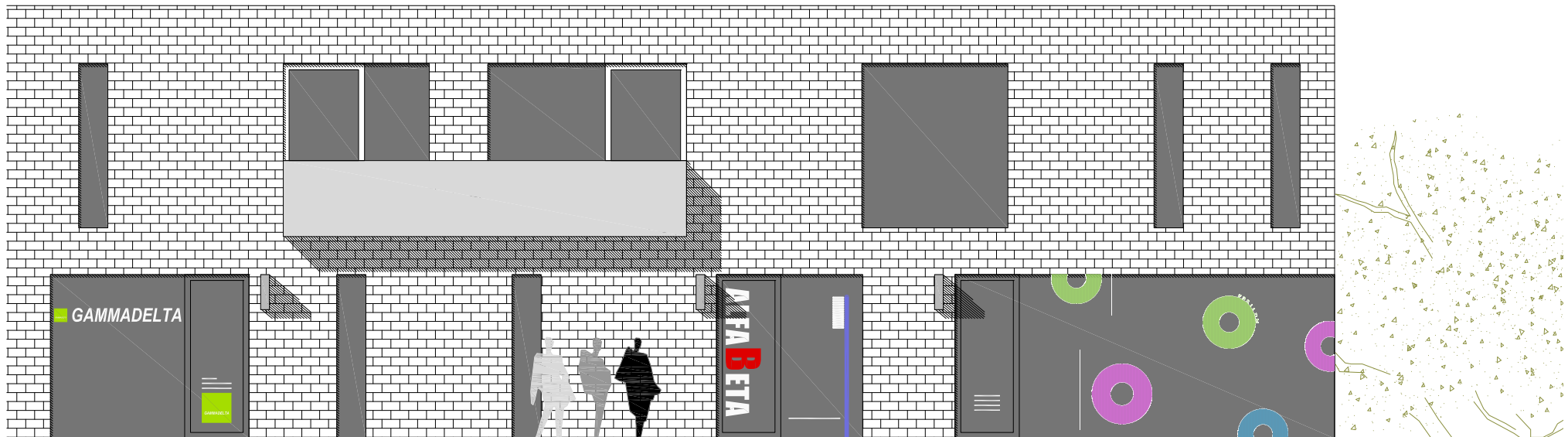
Der bør fastsættes en procentsats for tildækning af glasfacade.

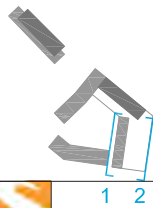
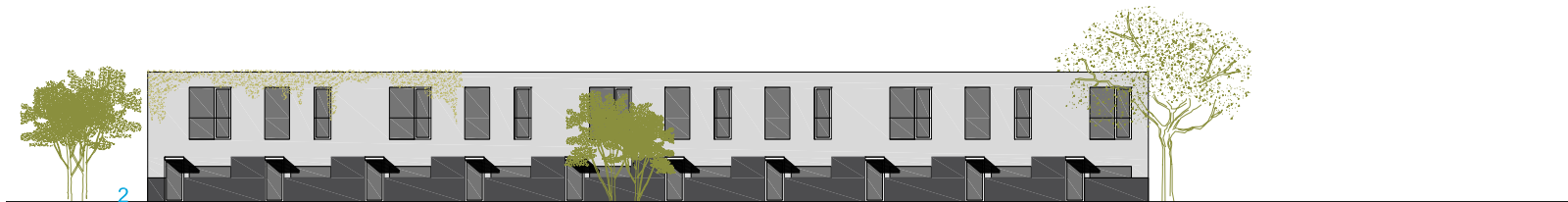
Således bør også dagligvarebutikker have transparente flader - se SuperBest reference.

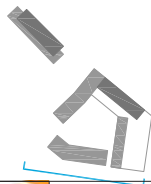




Glas/alu-system
Skiltning kan foregå ved udhængskilt samt på glasarealer.
Der bør fastsættes en procentsats for tildækning af glasfacade.







Samlet skiltning af sydtorvet, Sorgenfri Torv.
 Logoer kan monteres eller trykkes på farvet plader.
 Farver korrigeres efter grafisk identitet for det nye Sorgenfri Torv. Nedenstående farver er blot til inspiration.



Samlet skiltning af sydtorvet, Sorgenfri Torv.
 Logoer kan placeres ved hjælp af gridsystem i relief på blank mur mod Sorgenfri Station.
 Nedenstående skilte er blot til inspiration.





INDHOLD

| | |
|---------------------------------------|---------|
| OVERSIGTSFOTO | SIDE 3 |
| SITUATIONSPLAN | SIDE 4 |
| BOLIGTYPER/ANTAL | SIDE 5 |
| UDKAST/BEPLANTNINGSPLAN | SIDE 6 |
| REFERENCEBILLEDER | SIDE 7 |
| 3 PLANS BOLIG_PLANER/OPSTALTER/SNIT | SIDE 8 |
| 2 PLANS BOLIG_PLANER/OPSTALT/SNIT | SIDE 14 |
| 1 PLANS BOLIG_PLANER/OPSTALT/SNIT | SIDE 15 |
| MATERIALESKITSER | SIDE 17 |
| EBENEZER RÆKKEHUSE_PLANER/PRINCIPSNIT | SIDE 18 |
| VOLUMENSTUDIER | SIDE 21 |
| MATERIALER | SIDE 22 |
| BÆREDYGTIGE TILTAG | SIDE 23 |
| SKOVBØRNEHAVE | SIDE 24 |
| AREALOVERSIGT | SIDE 25 |



OVERSIGTSKORT

SKOVTOFTE
2011.02.24
Sagsnr. 2008106

aart
architects



SITUATIONSPLAN 1:750



SKOVTOFTE
2011.02.24
Sagsnr. 2008106

aart
architects



Boliger:
 Venstre side: 26 stk.
 Højre side: 29 stk.
 Eksisterende: 21 stk.

I alt: 82 stk.

Den viste disponering er med en bebyggelseprocent på 20.

| | | |
|------------------------------------|--------|-----------------------|
| Boligtype A 1 plan | 6 stk | 560 m ² |
| Boligtype B 2 plan | 12 stk | 1092 m ² |
| Boligtype C 3 plan | 37 stk | 5134 m ² |
| EBENEZER ETAGEBOLIGER 3 plan | 14 stk | 1537 m ² |
| EBENEZER_ RÆKKEHUSE 2 plan | 6 stk | 708 m ² |
| PELLA OG ZOAR 2 plan | 7 stk | 750 m ² |
| SKOVBØRNEHAVE 1 plan | | ca 200 m ² |

Parkeringsnorm på 1,5 anlæg/1,7 udlæg er foreslået på baggrund af følgende målsætninger og intentioner:

+ Overordnet målsætning om at skabe en grøn parkeringsflade med park/grøn karakter mellem husene. Færre parkeringspladser tilgodeser mere areal til det grønne.

+ Målsætning om at skabe gårdrum hvor man frit kan bevæge sig på kryds og tværs af parkeringsarealer. Færre parkeringspladser tilgodeser muligheden for naturlige stier/passager på tværs af gårdrummene.

+ Fleksibel brug af parkeringspladser. Ved ikke at udlægge parkeringspladserne som private, men som pulje sikres en højere udnyttelsesgrad.

+ Målsætning om at holde parkeringen indenfor boligområderne.

BOLIGTYPER/ANTAL



UDKAST TIL BEPLANTNINGSPLAN
1:750



REFERENCER: PARKERING SOM ARMERET GRÆS, GRÆS MED STEN-/FLISEBEKLÆGNING

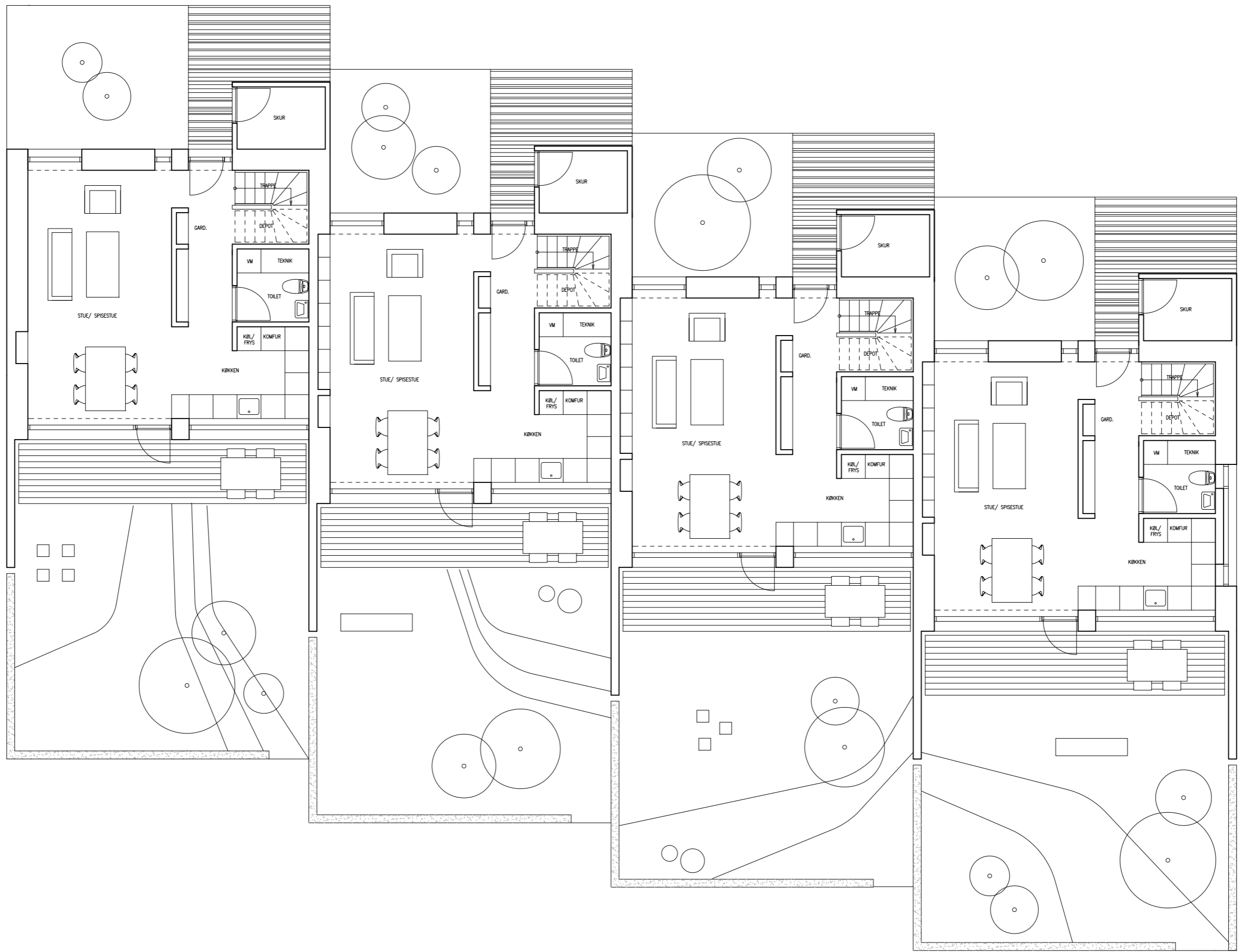
REFERENCE: BOLIGER INTEGRERET I DET GRØNNE



REFERENCE: BEBYGGELSESPÅN

REFERENCE: NÆRMILJØ

EKSEMPLER PÅ BOLIGER OG PARKERING I DET GRØNNE



3 PLANS BOLIG_STUEPLAN 1: 100



3 PLANS BOLIG_1.SAL 1: 100



3 PLANS BOLIG_2.SAL 1: 100



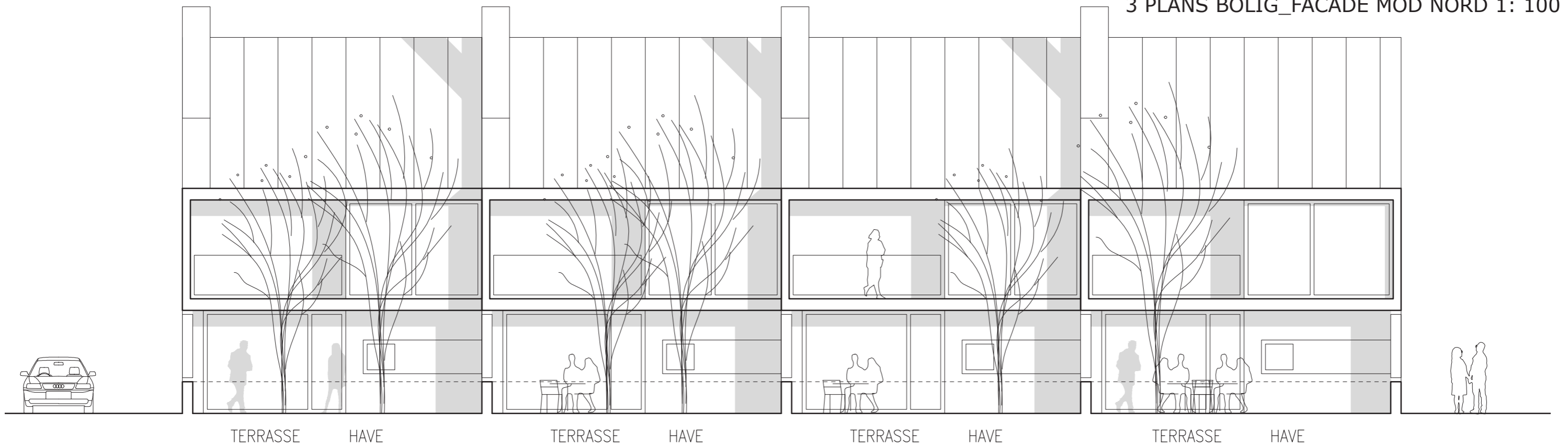
3D-ILLUSTRATION

SKOVTOFTE
2011.02.24
Sagsnr. 2008106

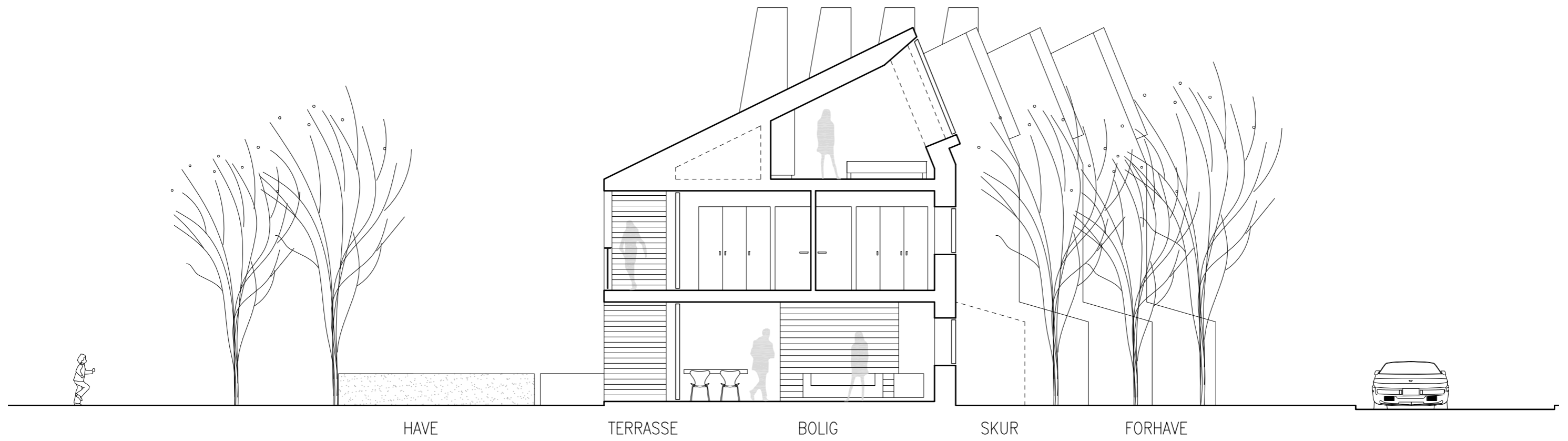
aart
architects



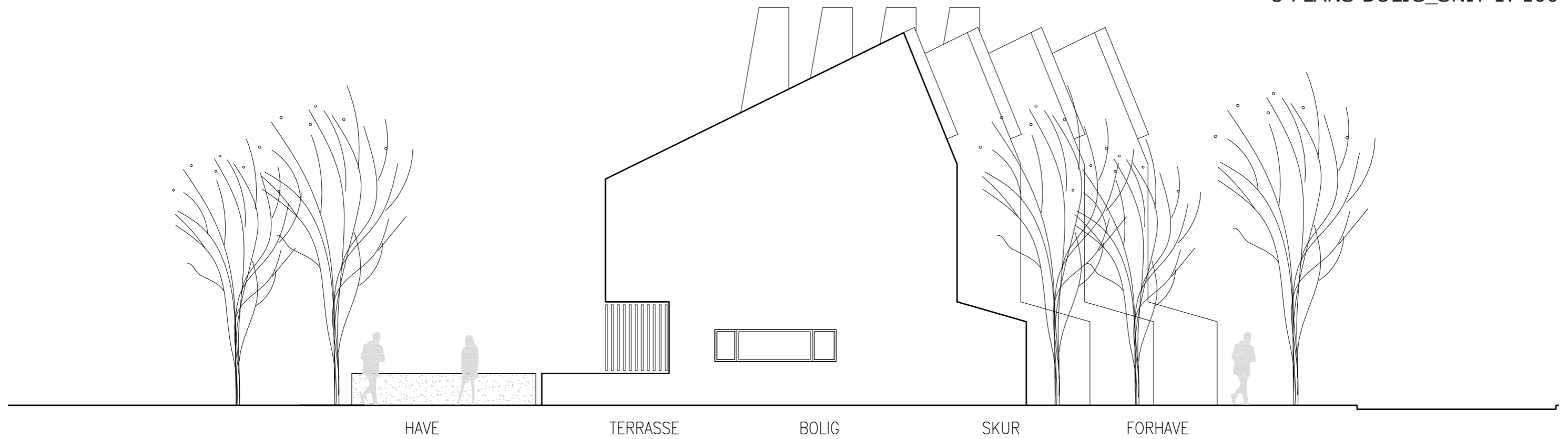
3 PLANS BOLIG_FACADE MOD NORD 1: 100



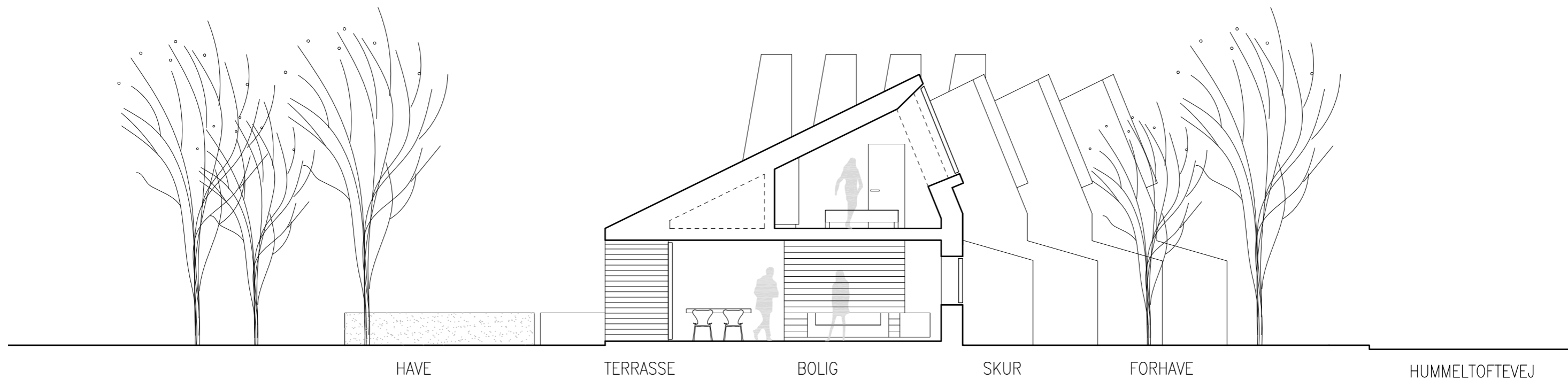
3 PLANS BOLIG_FACADE MOD SYD 1: 100



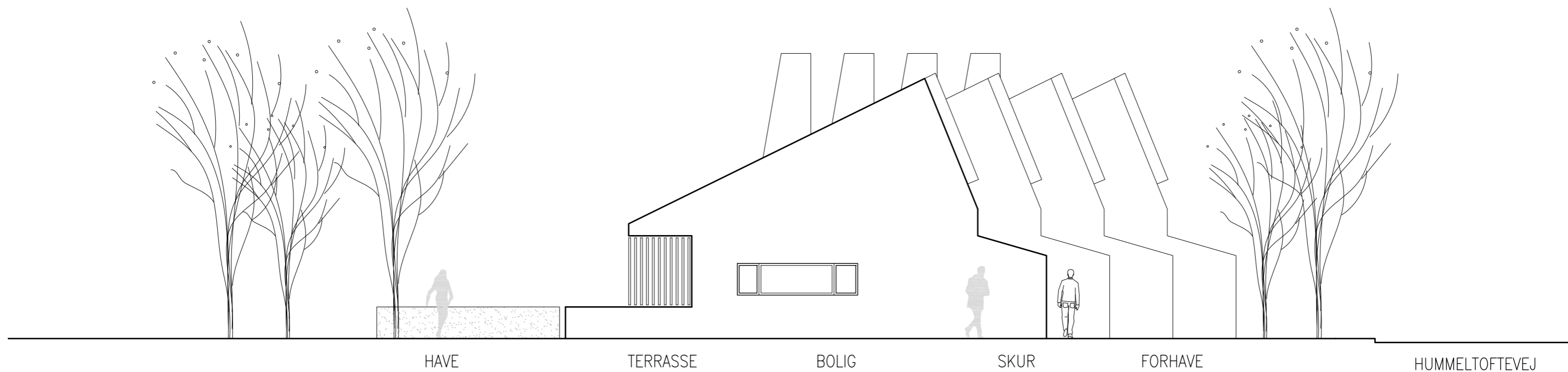
3 PLANS BOLIG_SNIT 1: 100



3 PLANS BOLIG_FACADE MOD SYD/ØST 1: 100



2 PLANS BOLIG_SNIT 1: 100

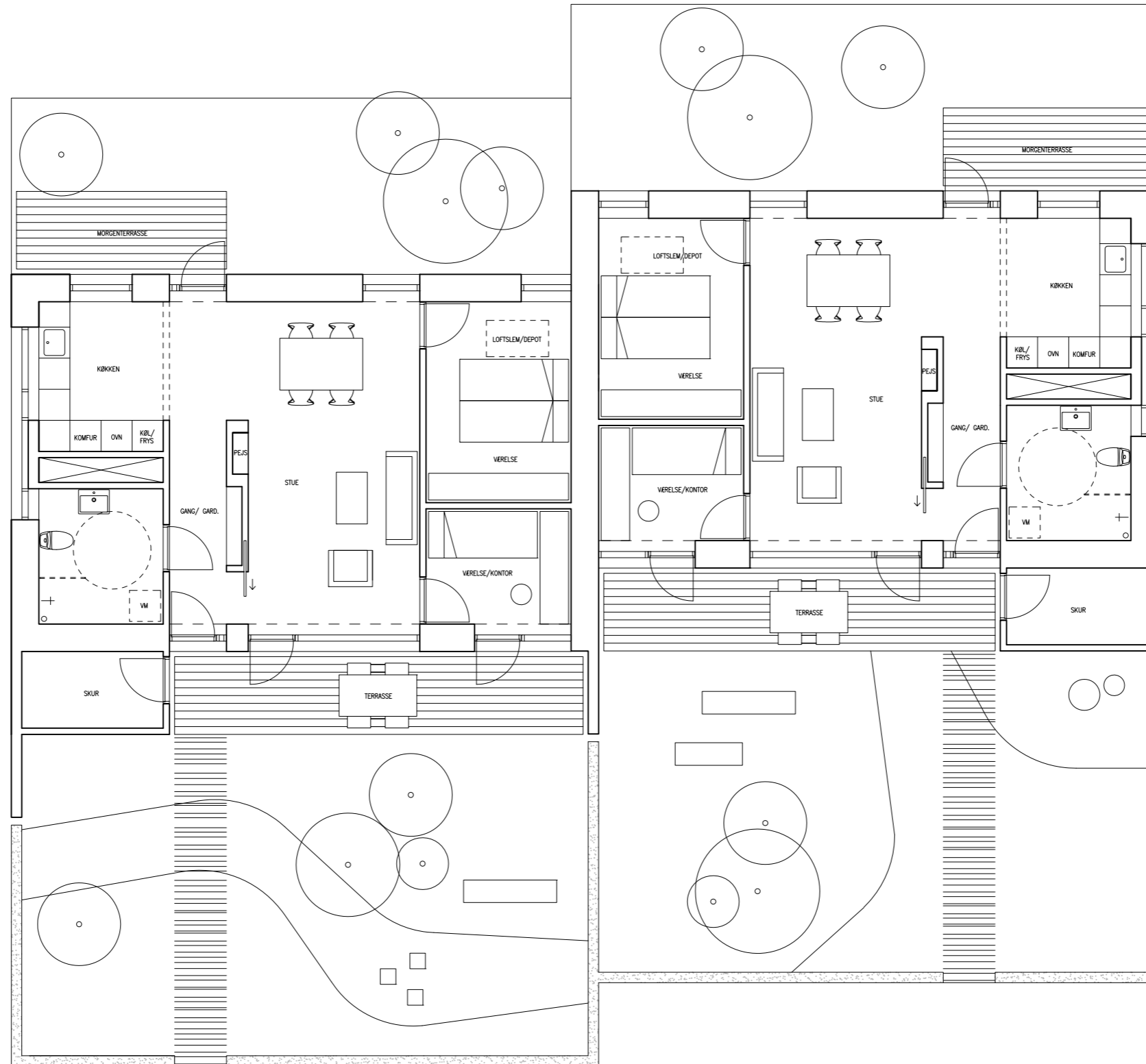


2 PLANS BOLIG_FACADE MOD SYD/ØST 1: 100

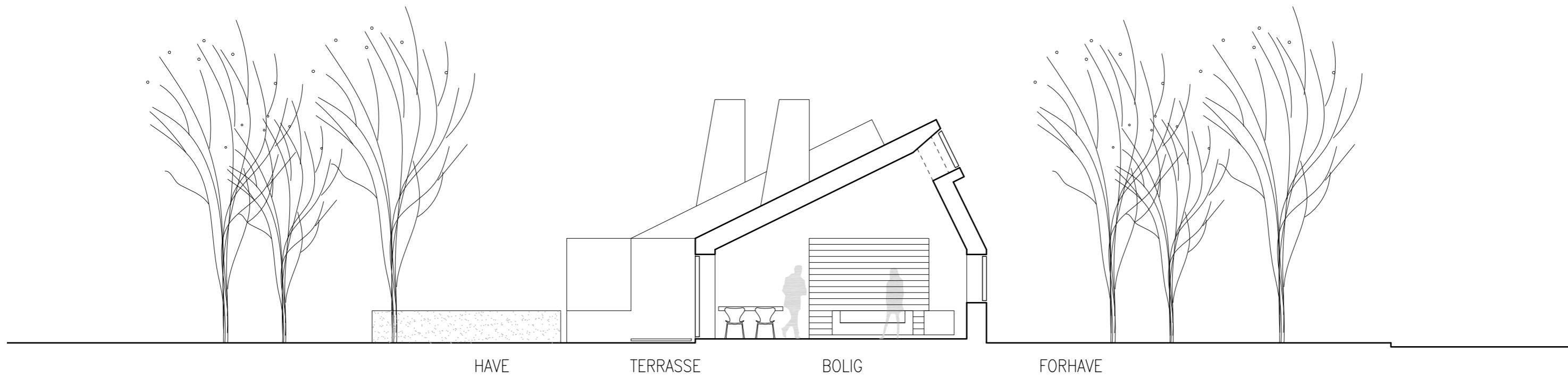
NOTE:
 PLANER GÆLDENDE FOR 2 PLANS BOLIG SE 3 PLANS BOLIG:
 STUEPLAN OG 2. SAL S. 7 OG S. 9.

SKOVTOFTE
 2011.02.24
 Sagsnr. 2008106

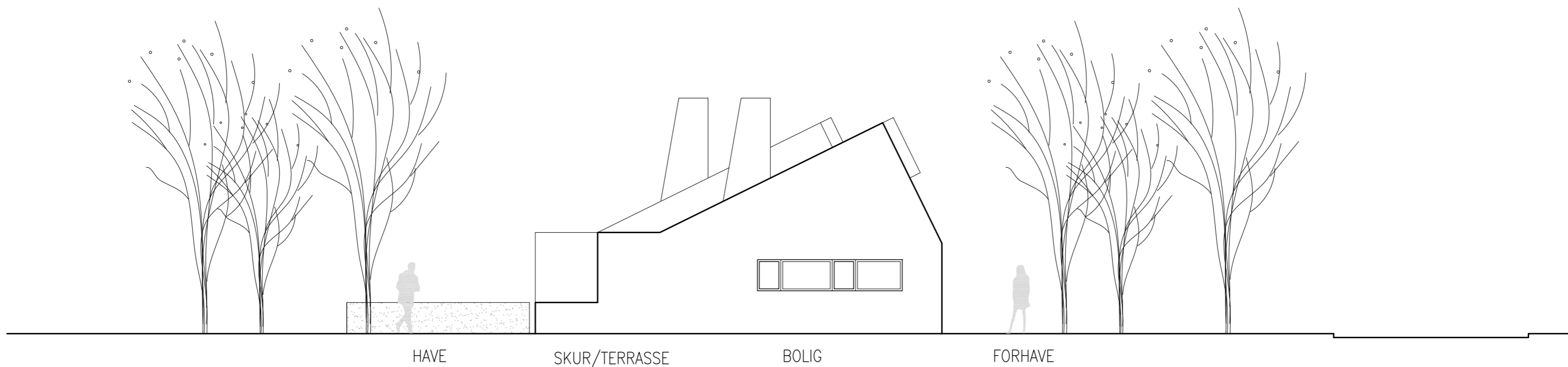
aart
 architects



1 PLAN BOLIG_STUEPLAN 1: 100



1 PLANS BOLIG_SNIT 1: 100



1 PLANS BOLIG_FACADE MOD SYD/ØST 1: 100



TYPE 1: HÆK OG HALVMUR, DELT (FORESLÅET TYPE)



TYPE 2: HÆK OG HALVMUR I FORLÆNGELSE AF GAVL



TYPE 3: HÆK



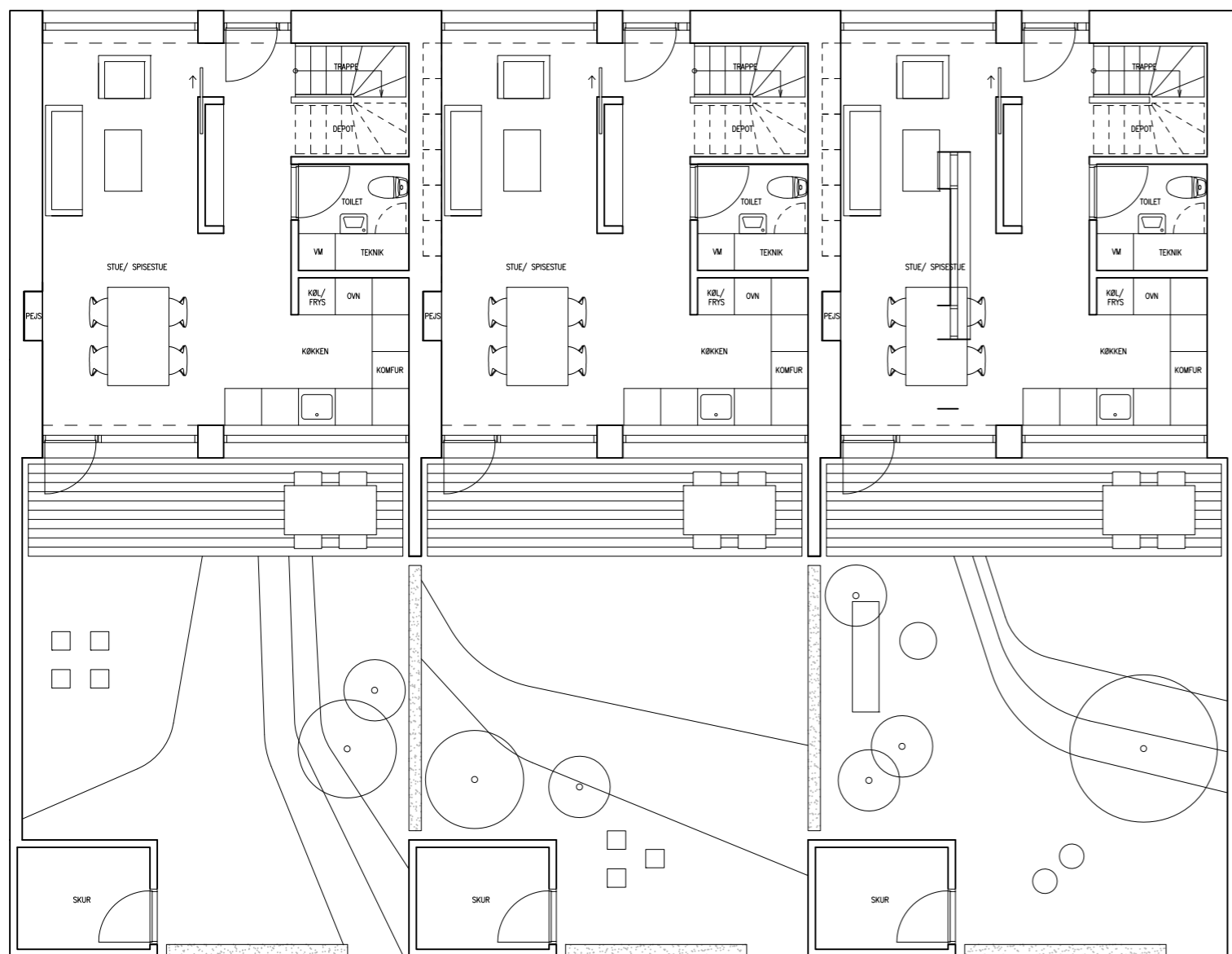
TYPE 4: HAVEMUR/HÆK AFSLUTNING



TYPE 5: HAVEMUR

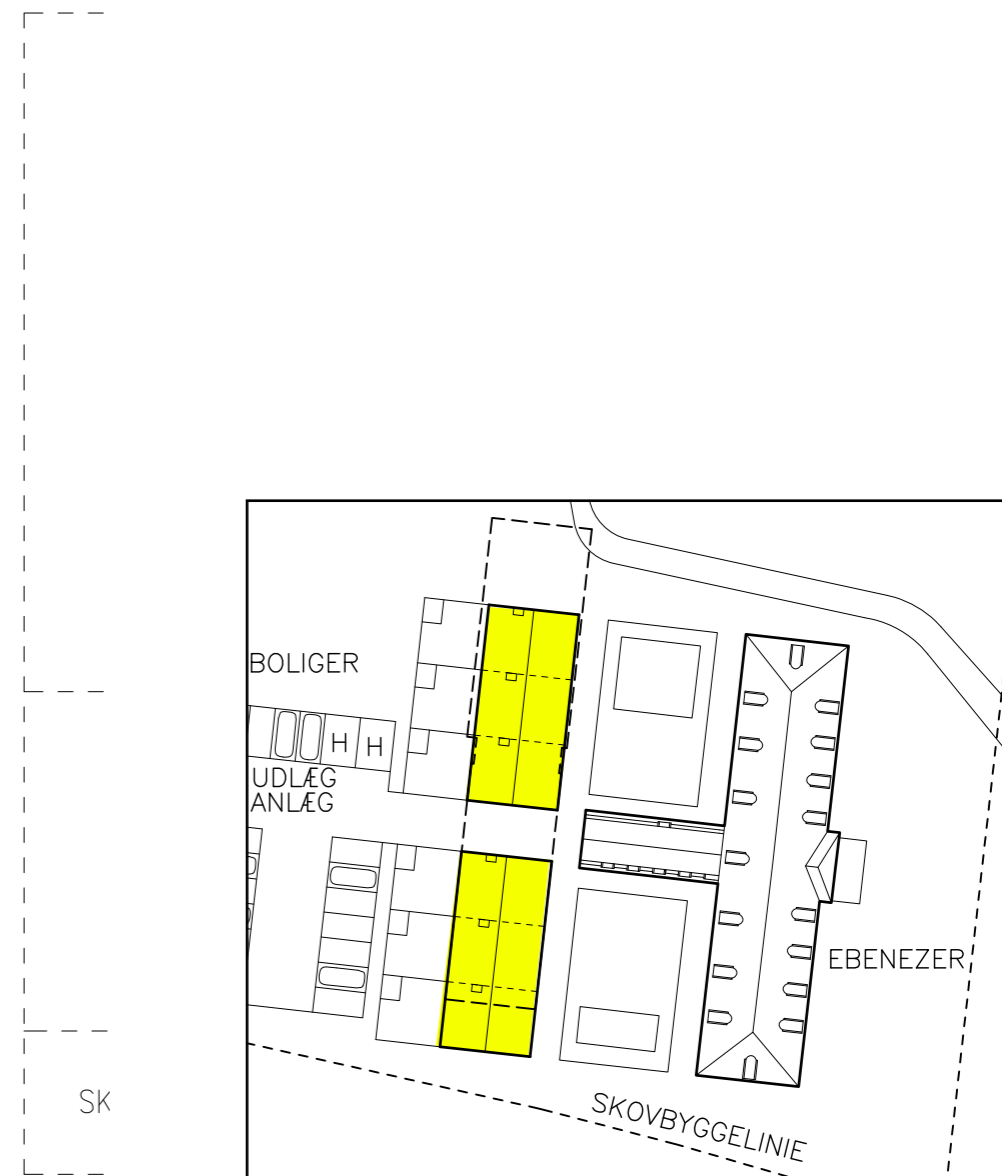
MATERIALESKITSER: HALVMUR/HÆK/KOMBINATION (3D ILLUSTRATIONER)

GÅRDRUM MOD EBENEZER



GRØNT OMRÅDE/PARKERING

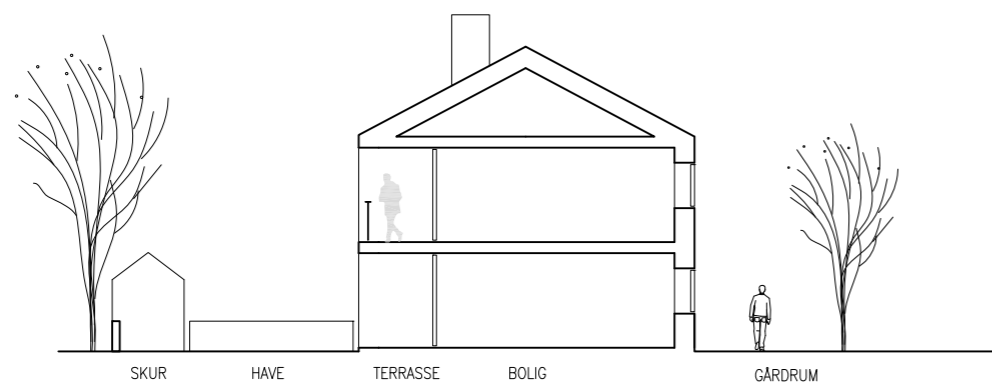
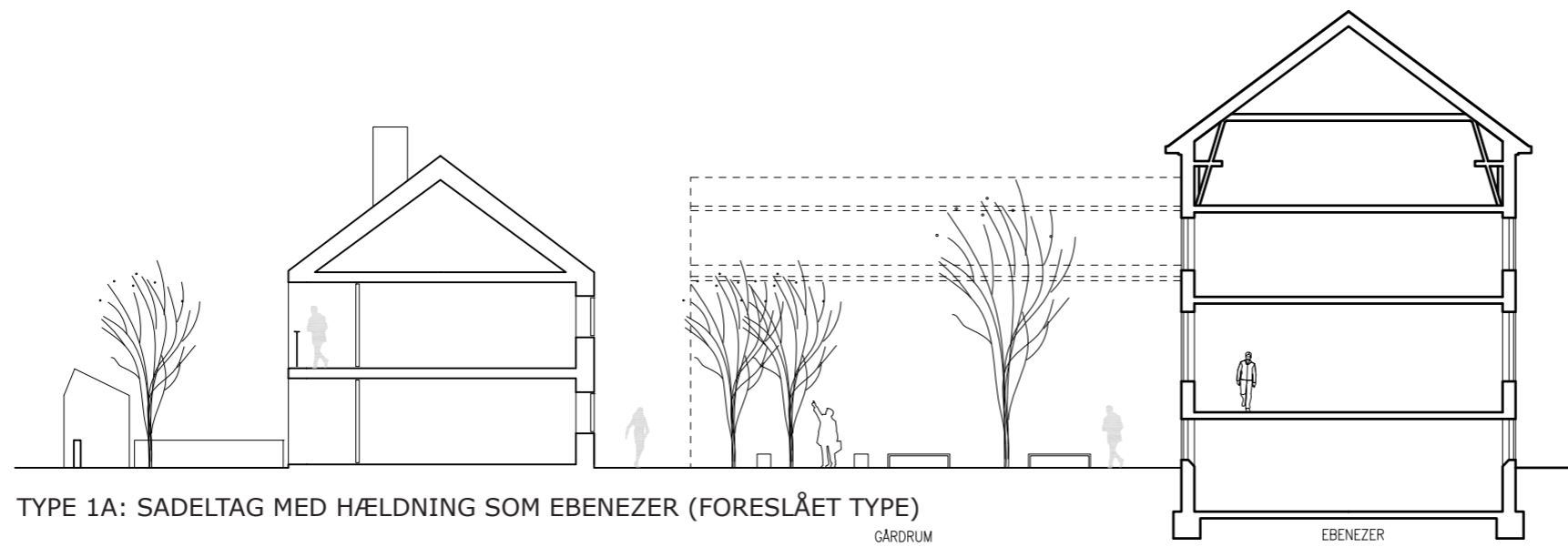
PASSAGE



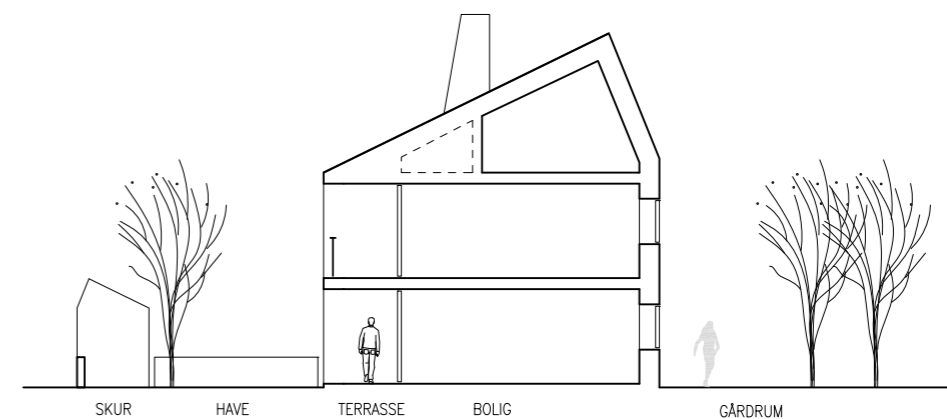
EBENEZER RÆKKEHUSE_STUEPLAN 1: 100



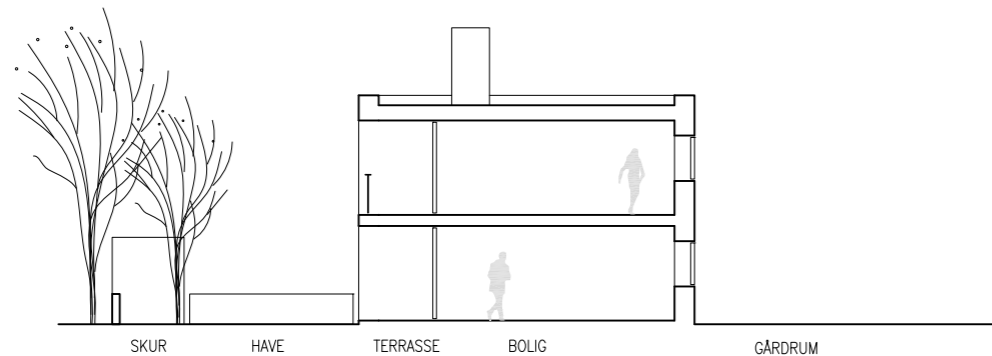
EBENEZER RÆKKEHUSE_1. SAL 1: 100



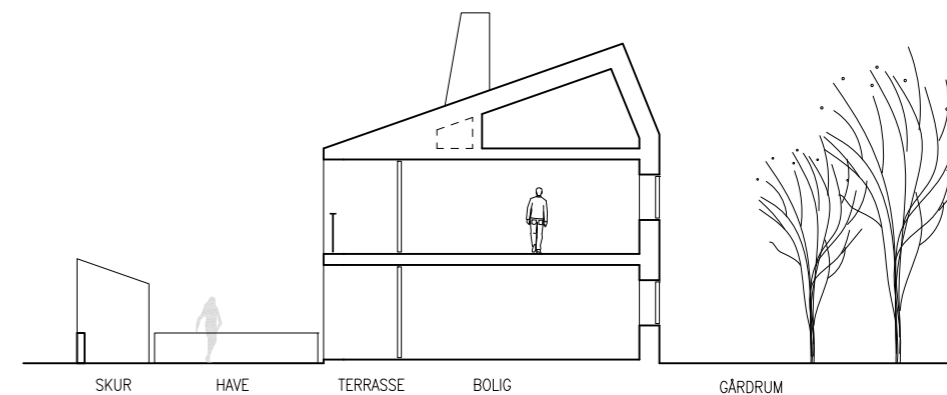
TYPE 1B: SADELTAG MED HÆLDNING SOM EKSISTERENDE BYGNING



TYPE 2: TAGHÆLDNING SOM NYBEBYGGELSE



TYPE 3: FLADT TAG



TYPE 4: ENSIDIG TAGHÆLDNING - LAVERE END NYBEBYGGELSE

EBENEZER RÆKKEHUSE_PRINCIPSNIT 1: 200



TYPE 1A/B: SADELTAG MED HÆLDNING SOM EBENEZER ELLER LAVERE (FORESLÅET TYPE)



TYPE 2: TAGHÆLDNING SOM NYBEBYGGELSE

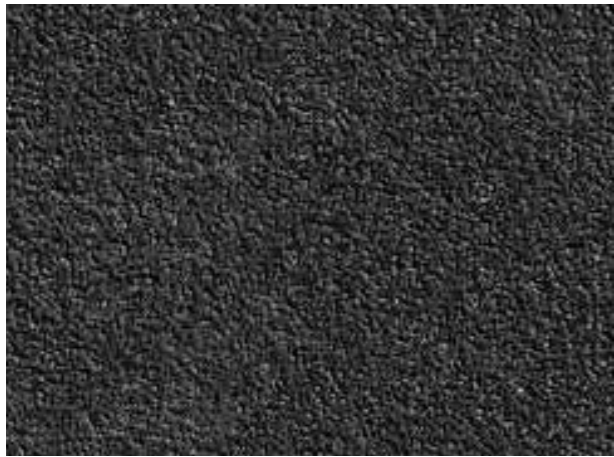


TYPE 3: FLADT TAG



TYPE 4: ENSIDIG TAGHÆLDNING - LAVERE END NYBEBYGGELSE

EBENEZER RÆKKEHUSE VOLUMENSTUDIER



TAGPAP



TRÆ



HVIDPUDSET FACADE

MØRKT PAPTAG MED LISTEDÆKNING

HVIDPUDSET FACADE

MØRKTMALET TRÆ

TRÆTERRASSE

HVIDPUDSET HAVEMUR/ HÆK JF. TIDLIGERE VISTE MULIGHEDER



MATERIALER

Bæredygtige tiltag:

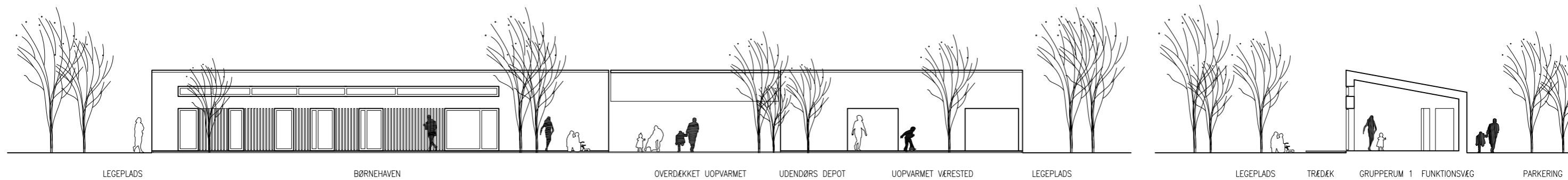
Boligen: -integreret energidesign

- + Kollektiv varmforsyning.
- + Naturlig ventilation - godt og behageligt Indeklima.
- + Glaspartier fra gulv til loft lader lyset trænge længere ind i boligen og skaber dermed bedre dagslysforhold i længere tid.
- + Integrerede lavenergi lysamaturer – LED grundbelysning
- + Højisoleret klimaskærm – Høj isolans, minimering af kuldebroer samt vinduer med lav u-værdi
- + Placering af vinduer – størst areal mod syd – mindre mod nord.
- + Evt. sydvendte tagvinduer.
- + Afledning af regnvand – at regnvand fra boliger og veje i videst muligt omfang skal nedsives eller afledes til naturbassiner/faskiner.
- Grønne tage (mos/sedum) kan ikke anbefales da det ingen eller ringe positiv effekt har enegimæssigt. Forsinkelse af regnvandet ved kraftige regnskyl foreslåes som tidligere beskrevet afledt via faskiner og græsarming.

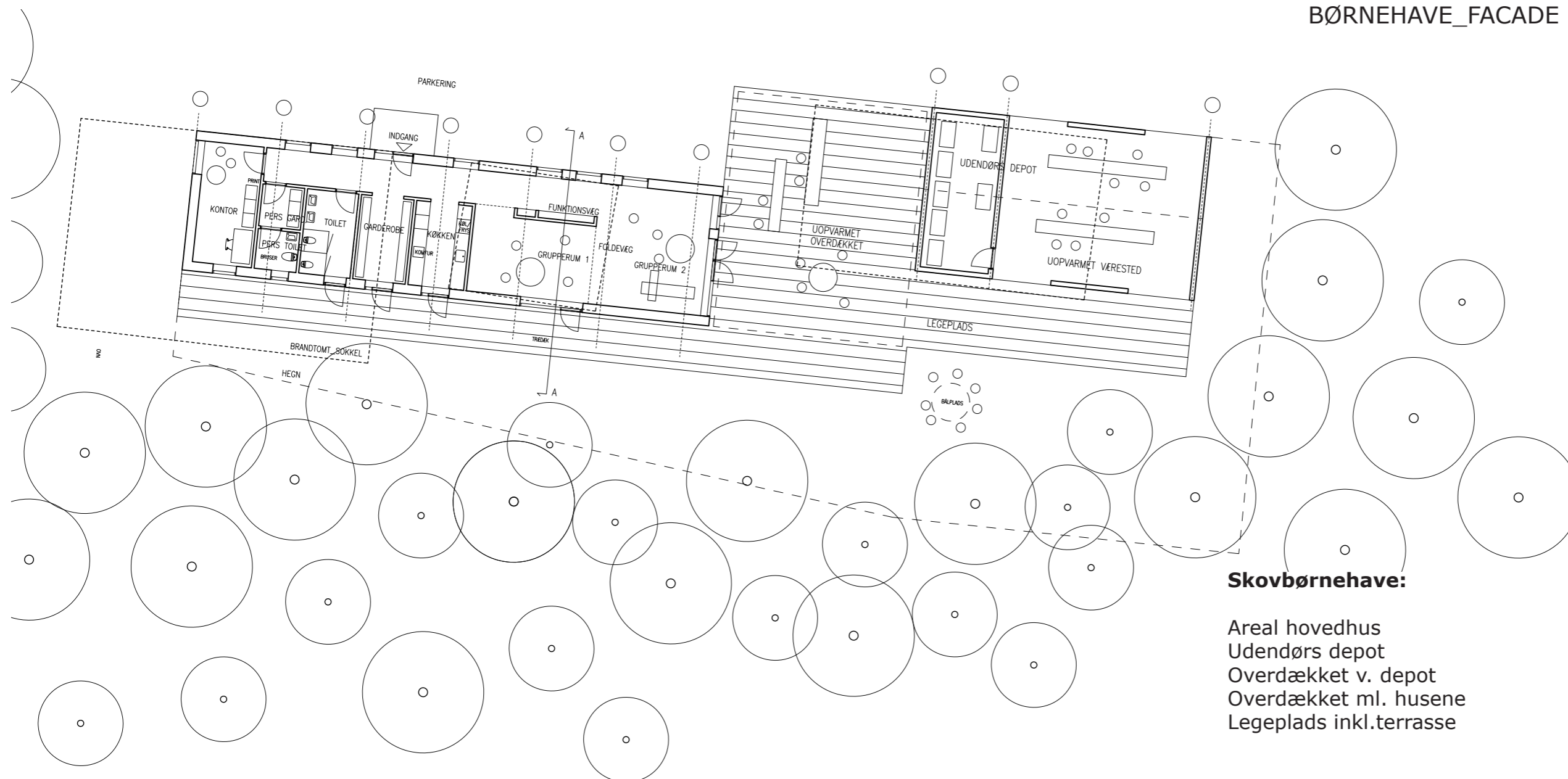
Landskabelige tiltag:

- + Grøn/armeret græs ved parkering.
- + Lokal afledning af regnvand (LAR) i forbindelse med parkering/boliger ved brug af faskiner.
- + Evt. Jordbalance – mindst mulig transport af jord – Genbrug af jord i rekreativt område.

BÆREDYGTIGE TILTAG_LISTE



BØRNEHAVE_FACADE MOD SYD/SNIT 1: 200



Skovbørnehave:

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Areal hovedhus | 136,0 m ² |
| Udendørs depot | 23,5 m ² |
| Overdækket v. depot | 61,0 m ² |
| Overdækket ml. husene | 82,0 m ² |
| Legeplads inkl.terrasse | 440,0 m ² |

BØRNEHAVE_PLAN 1: 200

| Boligtyper: | Antal: | M2 brutto, stuen | M2 brutto, 1. sal | M2 brutto 2. sal | M2 brutto samlet | I alt M2 (Uden etage tilvalgt) | I alt M2 (Med etage tilvalgt) |
|---|---------------|------------------|-------------------|------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| A: 1 plan | 6 | 80 | 0 | 0 | 80 | 480 | 480 |
| B: 2 plan | 12 | 57 | 34 * | 0 | 91 | 1092 | 1092 |
| C: 3 plan | 37 | 57 | 62 | 0 | 119 | 4403 | 4403 |
| Udnyttelse af 2. sal | 24 | | | 34 * | 816 | | 816 |
| Ebenezer-rækkehuse** | 6 | 59 | 59 | | | 708 | 708 |
| Eksisterende bygninger | 21 | | | | | 2287 | 2287 |
| Sum | 82 | | | | | 8970 | 9786 |
| Skur | 85 | 5 | | | 425 | | |
| Terrasse på terræn | 85 | 12 | | | 1020 | | |
| Terrasse 1.sal | 37 | | 6 | | 222 | | |
| Grundareal (afventer landinspektørpmåling) | | | | | | | 49005 |
| Ny børnehave (Indgår ikke i boligbyggeprocent.) | | | | | | | 300 |
| Nybyggeri bolig (Med etage tilvalgt) | | | | | | | 6791 |
| Nybyggeri bolig (Uden etage tilvalgt) | | | | | | | 8970 |
| Boligbebyggelsesprocent | | | | | | | |
| Byggeprocent (Uden etage tilvalgt) | | | | | | | 18,3 |
| Byggeprocent (med etage tilvalgt) | | | | | | | 19,97 |
| Antal m2 difference til 20% | | | | | | | -14 |
| Eksisterende Bygninger: | | | | | | | |
| | Antal boliger | Antal etager | Areal | Kld. | | | |
| Ebenezer | 12 | 3 | 459 | 459 | 1377 | | |
| Ebenezers bagbygning | 2 | 2 | 80 | 80 | 160 | | |
| Pella | 3 | 2 | 185 | 185 | 370 | | |
| Zoar | 4 | 2 | 190 | 190 | 380 | | |
| I alt | 21 | | | 914 *** | 2287 | | |
| Parkeringspladser ved nybyggeri | | | | | | | |
| Parkeringsnorm | | | | Anlæg 1,5 | Udlæg 1,7 | | |
| Parkeringspladser v. nybyggeri | | | | 83 | 94 | | |
| Parkeringspladser ved eksisterende byggeri | | | | | | | |
| Parkeringsnorm | | | | Anlæg 1,5 | Udlæg 1,7 | | |
| Parkeringspl. eksisterende og Eben.-rækkehuse | | | | 41 | 46 | | |
| Parkeringspladser ialt | | | | 123 | 139 | | |

* Udnytteligt tagrum ikke indregnet.

** 6 stk 2 plans boliger med fuld etagehøjde.

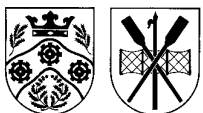
*** Er ikke medregnet i boligbyggeprocent

AREALOVERSIGT

LOKALPLAN

228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby

FORSLAG



Lyngby-Taarbæk Kommune

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Baggrund for lokalplan..... | 1 |
| Lokalplanens indhold..... | 4 |
| Lokalplanens forhold til anden planlægning..... | 8 |
| Lokalplanens bestemmelser..... | 14 |
| Lokalplanens retsvirkninger..... | 17 |

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en plan, der fastlægger de fremtidige forhold inden for lokalplanens område. En lokalplan kan omfatte et større område, eller blot en enkelt bebyggelse. En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelser om områdets anvendelse, om udformningen og størrelsen af en bebyggelse, og om opholdsarealernes placering og indretning.

Hvorfor udarbejdes en lokalplan?

Lokalplaner udarbejdes i medfør af reglerne i Lov om Planlægning.

Kommunalbestyrelsen har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag for et område for enten at ændre en bestående plan, eller for at tilvejebringe en detaljeret plan for området.

I andre tilfælde har kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde en lokalplan. Enten når det er nødvendigt for at sikre, at intentionerne i kommunens overordnede planlægning gennemføres, eller når der skal gennemføres større udstykninger, større bygge- og anlægsarbejder, herunder også nedrivning af bebyggelse.

Hvordan er fremgangsmåden?

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder "lokalplanforslagets retsvirkninger" i kraft, se bestemmelsesens § 15.

Inden for de 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger / ændringsforslag, som behandles ved kommunalbestyrelsens vurdering af lokalplanforslaget.

Først herefter kan kommunalbestyrelsen vedtage lokalplanen. Ved offentliggørelsen træder "lokalplanens retsvirkninger" i kraft, se bestemmelsesens § 15.

Offentliggørelse af lokalplanforslag

Lokalplanen omfatter Danmarks Tekniske Universitet, der omkranses af Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej og gennemskæres af Anker Engelunds Vej.

Lokalplanforslaget kan ses på kommunens hjemmeside www.ltk.dk, hvorfra det også kan printes ud. Spørgsmål om forslagens indhold rettes til Teknisk Forvaltning, byplanarkitekt Anna Pi Poulsen, tlf. 45 97 36 17.

Lokalplanforslaget kan derudover fås ved henvendelse i Teknisk Service, Rådhuset, eller ved at sende en mail til: plan-byg@ltk.dk

Kommunalbestyrelsen har offentliggjort lokalplanforslaget for at give borgerne indsigt og medindflydelse på områdets planlægning.

Hvis De har bemærkninger til forslaget - såvel positive som negative - eller hvis De har ændringsforslag, kan De skrive eller maile til kommunalbestyrelsen senest den 27. maj 2011.

Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

plan-byg@ltk.dk



Baggrund for lokalplan

Danmarks Tekniske Universitet

Danmarks Tekniske Universitet (DTU) er i dag lokaliseret med fast forskningsbemanding på 13 lokaliteter i Danmark. Det er universitetets mål at samlokalisere faciliteterne, således at DTU i fremtiden vil bestå af 2 hovedcampuser; Campus Lyngby og Campus Risø samt et mindre antal decentrale lokaliteter betinget af særlige omstændigheder. Baggrunden for denne lokalplan er at sikre, at en samlokalisering af en række aktiviteter til DTU Campus Lyngby kan igangsættes og udføres således, at den unikke placering og arkitektur bibeholdes og styrkes.



III. 1: Ortofoto af DTU, 2010.

Danmarks Tekniske Universitet (DTU) dækker de fleste ingeniørfaglige discipliner og uddanner ingeniører på bachelor-, master- og ph.d.-niveau. Hertil hører et omfattende efteruddannelsesprogram. Universitetet har i 2011 ca. 7.000 bachelor og masterstuderende heraf ca. 600 ph.d.-studerende og ca. 1200 udenlandske studerende på engelsprogede uddannelser. DTU er et moderne

teknisk universitet, der fungerer på internationalt niveau. Undervisning, forskning, innovation og myndighedsbehandling varetages af ca. 4.500 ansatte og et stort antal tilknyttede gæstelærere, censorer m.v. Desuden huser DTU både kollegie- og gæsteboliger. Der planlægges med en betydelig fremtidig vækst i antal af både studerende og ansatte på Lyngby Campus i de kommende ti år.

Eksisterende forhold

Langt den største del af anlægget på Lundtoftesletten er etableret i perioden 1960-78, og den officielle indvielse fandt sted i 1974. Anlægget er tegnet af Eva og Nils Koppel, som var danske arkitekter forankret i den funktionalistiske tradition. De opførte i efterkrigstiden en lang række offentlige byggerier bl.a. Panum Institutet, H.C. Ørsted Institutet og Danmarks Tekniske Universitet i Lyngby.

Grunden er disponeret i 4 kvadranter, der defineres af en nord-sydgående parkeringsallé og af den øst-vestgående Anker Engelunds Vej.



III. 2: De fire kvadranter på DTU.

Siden 1974 er der opført en del nybygninger og tilbygninger, således at det samlede antal etagemeter i dag udgør ca. 300.000 m² (ekskl. kælder). Med et samlet grundareal på ca. 100 ha er den aktuelle bebyggelsespro-

cent ca. 30.



Ill. 3: Bastion ud til parkeringsalléen.

Grunden består af en række vandrette plateauer. Terrænforskellene fremtræder som naturstensbeklædte bastioner med de nord-sydgående veje som ramper mellem bastionsvæggene.

Generelt fremtræder det samlede anlæg med en klar og meget åben struktur, der har et parkagtigt præg og en overvejende ensartet bebyggelse. Campus består i dag af rektangulære byrum, som grænser op til hinanden. Afstandene mellem bygningerne er flere steder store. Det samlede anlægs store udstrækning, den lave forholdsvis ekstensive bebyggelse og meget få bygninger, der markerer sig, kan gøre det vanskeligt at orientere sig i området.

Grundstammen i bebyggelsen er længehuse fra 1 til 3 etager med en længde på typisk 50 eller 100 meter. Ved hjælp af glasgange eller mellembygninger er længehusene flere steder sammenbygget til større komplekser. Hertil kommer specialhuse til særlige formål, der har en friere udformning end den resterende bebyggelse.

DTU fremtræder generelt grønt og med stor afstand mellem bygningerne. I dag, hvor beplantningen er vokset til, er de grønne arealer af en meget høj standard. Beplantningen består bl.a. af små variationer mellem de mange forskellige have- og gårdrum. Også valget og detaljeringen af belægninger i have- og gårdanlæg (granit, betonfliser) er

meget gennemført.

Bygninger

Bygningerne er nummereret fra 101 og opefter i Kvadrant 1, 201 og opefter i Kvadrant 2, 301 og opefter i Kvadrant 3, 401 og opefter i Kvadrant 4 (se ill. 2). Den centrale centerbygning 101, som er bevaringsværdig, ligger altså i Kvadrant 1 og indeholder administration, konferencefaciliteter, studenterfaciliteter, sportshal, kantine m.v. Bebyggelserne i de fire kvadranter bebos af universitetets institutter og centre samt auditorier, læringsmiljøer, kollegier og gæsteboliger, mv. Endvidere huser bygningerne nogle af universitetets serviceenheder. Derudover har DTU en sportsplads og en række mindre butikker tilknyttet.

Forskerparken SCION DTU A/S

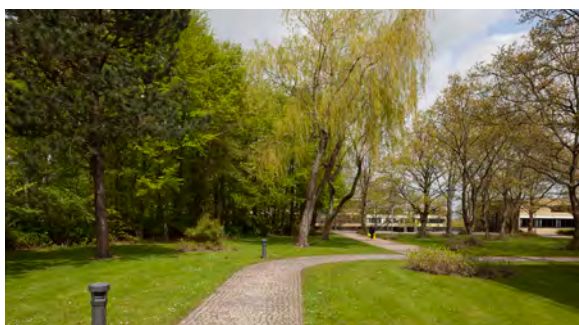
SCION DTU blev grundlagt i 1962 og var oprindeligt udelukkende placeret i Hørsholm. I 2004 flyttede dele af SCION DTU til DTU Campus Lyngby, og hele forskerparken er i dag ejet af DTU. DTU Campus Lyngby har udlejet bygninger til forskerparken SCION DTU A/S, der videreudlejer arealer til private forskningsvirksomheder og offentlige forskningsinstitutioner, andre samarbejdspartnere og innovative aktiviteter. Herudover er mindre, private enheder integreret i de forskellige institutmiljøer af hensyn til nærhed til videnskabeligt personale og laboratorier. I alt udlejer DTU ca. 21.000 m² bruttoareal til forskerparken.

Vejbetjening

DTU vejbetjenes i dag primært fra Anker Engelunds Vej, der forbinder de afgrænsende veje mod vest og øst, nemlig Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej. Alle tre veje er kommunale offentlige veje. De vigtigste interne veje er de nord-sydgående på hver side af den centrale parkeringsallé. Alléen indeholder idag 1078 parkeringspladser, hvilket gør den til DTU's primære parkeringsanlæg.

Anker Engelunds Vej danner en barriere og opdeler DTU i en nordlig og sydlig del. Desuden findes for hver ende af parkeringsalléen

to tværgående veje, henholdsvis Nordvej og Akademivej, hvoraf den sidstnævnte forbin-der Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej. Ende-lig findes en række forbindelsesveje og blind-ede adgangsveje. Knudepunktet, hvor vejene langs med parkeringsalléen krydser Anker Engelunds Vej giver begrænsede oversigtsforhold, og gennemkørende trafik er i konflikt med de krydsende fodgængere og cyklister.



Ill. 4a: Grøn sti i kanten af DTU.



Ill. 4b: Motionssti i beplantningsbæltet.

Planvision

Oprindeligt var DTU planlagt med hver sin in-ge-niørretning i de 4 kvadranter. Udviklingen indenfor forskning og undervisning har dog gjort, at denne opdeling ikke længere gælder for faglighederne på DTU, men det er DTU's holdning, at de enkelte kvadranter skal be-va-res som arkitektonisk karaktertræk, og at hver kvadrant skal udvikle sin egen identitet omkring netværkscentre (Se ill. 8).

Der skal kunne bygges højere i zoner omkring fem netværkscentre kaldet fortætningszoner. Her skal ny bebyggelse spille op til Eva og Nils Koppels robuste og stringente bebyg-gelsesplan. Herved styrkes centrene med en større tæthed, og de store, grønne friarealer på campus friholdes. Lokalplanen giver altså

ikke en øget byggeret, men sigter mod at koncentrere bebyggelse i fortætningszonerne. Den overskydende byggeret er ca. 200.000 m², hvoraf DTU i et tiårigt perspektiv søger at realisere ca. 50.000 m².

Desuden sikres et visuelt, differentieret cam-pus, hvor de højeste bygninger bliver orien-teringspunkter, der binder campus sammen visuelt. Det sociale campusliv styrkes med åbne stueetager i bygninger placeret i for-tætningszonerne.

En lukning af Anker Engelunds Vej i vest formodes at være gavnlige for DTU's interne trafik, men vil give problemer for trafikmøn-strene omkring DTU, da vejen er en primær trafikvej. På sigt foretages istedet en kraftig prioritering af den tværgående bløde trafik på Anker Engelunds Vej. Dette vil sikre en bedre forbindelse for gående og cyklende trafikanter på tværs af campus.

Lokalplanens indhold

Formål

Det er lokalplanens formål at fastlægge områdets til universitetsformål og etablere en ramme for den fremtidige vækst. Som noget nyt ønsker DTU at udvikle DTU Campus omkring de såkaldte netværkscentre (se ill. 8), som skal være med til at understøtte campuslivet i kvadranterne. Fortætning skal primært foregå i zoner omkring fem netværkscentre, hvor den højeste bebyggelse placeres. For at undgå for mange biler i kvadranterne, særligt i fortætningszonerne, søges bilparkering primært placeret på og omkring parkeringsalléen. Bebyggelse placeres hovedsageligt mellem eksisterende bebyggelse, idet områdets grønne hovedtræk søges bevaret.

Område

Lokalplanområdet samlede grundareal udgør ca. 100 ha. Øst for lokalplanområdet ligger Lundtoftegårdsvej og Helsingørmotorvejen og øst herfor en bar mark, et boligområde og en uddannelsesinstitution. Vest for området ligger ud til Lundtoftevej: et boligområde, en haveforening, en uddannelsesinstitution og Lyngby Stadion. Nord for området ligger skibsmalingfirmaet Hempel og syd for et boligområde.

Områdets anvendelse

Lokalplanområdet inddeles i 6 delområder (se kortbilag 2).

Delområde 1 må kun anvendes til offentlige formål: undervisning, forskning og innovation samt i mindre omfang til aktiviteter, der har nær tilknytning til Danmarks Tekniske Universitets virksomhed, eksempelvis selvejende institutioner, forskerparkaktiviteter, kulturelle aktiviteter, konferenceaktiviteter, kollegier, gæsteboliger, tekniske anlæg, lokal service, børneinstitutioner mv.

Udover dette må max. 25 % af det til enhver tid værende etageareal i delområde 1 anvendes af private videnstunge, mindre virksomheder eller afdelinger af virksomheder - eller tilsvarende dele af større virksomheder, her-

under rådgivende virksomheder - med relation til DTU's forsknings- og undervisningsområder.

Der kan i begrænset omfang ske tilvirkning af produkter, hvis dette indgår som et nødvendigt led i ovennævnte aktiviteter.

Delområde 2 reguleres af lokalplan Nr. 137 og må kun anvendes til offentlige formål i form af energiforsyningsanlæg.

Delområde 3 må kun anvendes til haveanlæg.

Delområde 4 må kun anvendes til parkering og vej.

Delområde 5 må kun anvendes til tekniske anlæg, værkstedsområde og forsøgsby.

Delområde 6 må anvendes som delområde 1 med undtagelse af boliger og børneinstitutioner.

Udstykninger og sammenlægninger

Udstykninger og sammenlægninger må kun foretages, hvis de efter kommunalbestyrelsens skøn ikke er i strid med planens formål.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Lokalplanen lægger ikke op til ændringer i områdets vejstruktur.

Parkeringsnormen for hele området fastsættes til 1 plads pr. 100 m² etageareal.

Parkering på DTU skal primært foregå omkring parkeringsalléen, der i 2011 tæller 1078 parkeringspladser.

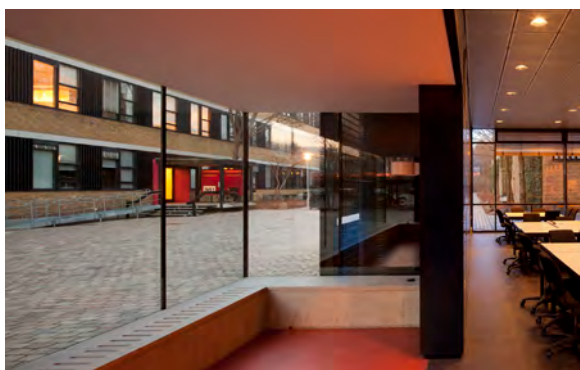
I forbindelse med udbygning i kvadranterne nedlægges løbende parkeringspladser, således er der i 2010 opgjort 3458 parkeringspladser, hvilket i et ti-årigt perspektiv forventes reduceret til 3089 parkeringspladser.

Hele DTU's park- og vejanlæg er som ud-

gangspunkt offentligt tilgængeligt, kun hvis særlige aktiviteter (materielopbevaring, forsøgsopstillinger o.lign.) stiller krav om hegning, vil det ske for mindre arealer. Lokalplanen gør det i øvrigt muligt at anlægge offentligt tilgængelige stier i området.

Bebyggelsens omfang og placering

Byrummene nedskaleres i takt med, at ny bebyggelse placeres i den eksisterende bebyggelses mellemrum. Herved opstår der byrum med nye muligheder og attraktioner. Byrummene skal spille sammen med nye bygningers stueetage, hvori udadvendte aktiviteter foregår. I de mest tilgængelige og synlige bygninger placeres således de udadvendte funktioner, som kan være med til at aktivere byrummet og skabe liv omkring bygningerne.



III. 5: Eksempel på stueetage i glas, der styrker den visuelle kontakt mellem inde og ude.

Den maksimale bebyggelsesprocent for lokalplanområdet er 50. Netværkscentrene skal generere øget intensitet, variation og liv, hvorfor byrummene i og omkring centrene styrkes. Ny bebyggelse skal så vidt muligt placeres tæt på eksisterende bebyggelse og på den måde afkorte afstande og skabe bymæssige rum.

Der etableres fortætningszoner omkring netværkscentrene med undtagelse af netværkscentret ved Bygning 101. Bebyggelsen i fortætningszonerne skal være identitetsskabende og kan differentiere sig fra den eksisterende bebyggelse, mht. højder og typologier.



III. 6: Netværkscentrene.

I fortætningszonerne C, D, og E kan der bygges med en bygningshøjde på 27 m med yderligere 6 m til installationer på taget dog max. til kote 79. I fortætningszone A og B kan der dog kun bygges med en bygningshøjde op til kote 67. I fortætningszonerne kan bebyggelse enten tilpasses den eksisterende bebyggelse, eller adskille sig markant fra denne for herved at tegne den enkelte kvadrants identitet.

Uden for fortætningszonerne skal ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Der kan bygges med en facadehøjde op til 12,5 m over terræn. Bygninger med ensidige skrå tagflader kan dog bygges op til 20 m over terræn i den højeste side. Ingen bebyggelse uden for fortætningszonerne må overstige kote 63.

DTU vil sikre høj arkitektonisk kvalitet i nybyggeri inden for fortætningszonerne, for herved at profilere sig som et universitet på verdensplan. Derfor vil man udskrive arkitektkonkurrencer for større nybyggeri, med repræsentanter fra Lyngby-Taarbæk Kommune i dommerkomitéen.

Bevaring af bebyggelse

I denne lokalplan udpeges 2 bygninger som bevaringsværdige, det hvide vandtårn på matrikel 172a og Bygning 101 - Centerbygningen.

Bebyggelsens ydre fremtræden

I fortætningszonen kan der anvendes flere forskellige facadematerialer end uden for som kontrast til det typiske gulstenshus, men med respekt for den eksisterende bebyggelse som helhed. Bebyggelse udføres indenfor en materialepalet, som er baseret på en registrering af eksisterende materialer på DTU.



Ill. 7: Materialepalet sammensat af allerede eksisterende materialer på DTU.

Bygningerne i fortætningszonen kan gives en markant udformning og skal signalere åbenhed.

Den arkitektoniske kvalitet prioriteres endvidere i kraft af belægninger og inventar i høj kvalitet i fortætningszonerne.

Ubebyggede arealer

DTU Campus Lyngby er og skal fortsat forblive en "Skole i Skoven". Der skal være både åbent, luftigt, frodigt og grønt, samtidig med at der etableres mulighed for at videreudvikle campus, fortrinsvis ved fortætning i fortætningszonerne, hvor der kan bygges højere. Den primære udbygning skal foregå mellem eksisterende bygninger for at bevare den grønne overgang fra skovbrynet over parken til de mindre haver ved bebyggelsen. Den mest intensive pleje af de grønne arealer skal således foregå omkring bygningerne, medens skovbrynet i periferien plejes mere ekstensivt.

Beplantningsbæltet rundt om DTU (se kortbilag 5) skal fremstå som skov. Der kan etableres stier i beplantningsbæltet.

På parkeringsalléen fastholdes den nuværende allébeplantning og langs øvrige veje sikres desuden et grønt præg. Parkeringspladser skal så vidt muligt fremstå grønne.

Ole Nørgaards Have i den sydlige del af lokalplanområdet skal bevares i sin helhed.

Der kan etableres regnvandsbassiner på terræn i form af søer, åer etc. med rekreative kvaliteter.

Tilføjelser til støttemure eller anlæg i forbindelse med betydelige terrænspring skal udføres som eksisterende støttemurer og trapper.

Skiltning

Ud over begrænsede firma- og logoskilte må der inden for lokalplanområdet kun opstilles fælles oplysnings- og henvisningsskilte.

Særlige bestemmelser

Ny bebyggelse skal opføres, så bygningerne overholder kravene til lavenergiklasse 2015. Desuden sikres, at støjniveau for ny bebyggelse for boligernes indendørs opholdsrum samt støjniveauet på de primære udendørs opholdsarealer ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende normer.

Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det kollektive energiforsyningsanlæg.

Før ny bebyggelse inden for lokalplanområdet tages i brug, skal parkeringsdækningen afklares, ligesom belægninger og beplantning i tilstødende byrum til ny bebyggelse skal anlægges.

Servitutter

Af lokalplanens bestemmelser fremgår, hvilke servitutter der skal aflyses.

Ophævelse af lokalplaner

Ved vedtagelsen af indeværende lokalplan bortfalder Lokalplan 196 vedtaget af Lyngby-Taarbæk Kommune den 31. oktober 2005.



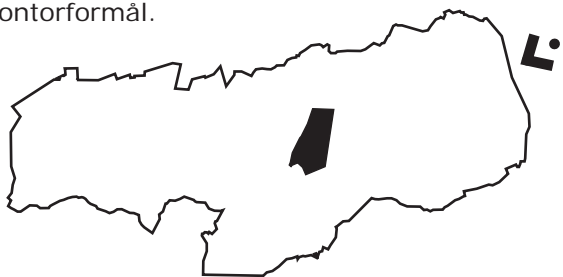
III. 8: Bebyggelsesplan med netværkscentre og fortætningszoner.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Landsplandirektiv – Fingerplan 2007

Landsplandirektiv "Fingerplan 2007" træder i stedet for visse retningslinjer i HUR's Regionplan 2005. Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2007. Lokalplanområdet er beliggende i det ydre storbyområde som en del af Helsingør byfinger jf. fingerplanens hovedstruktur. I Fingerplanen står følgende om DTU:

§ 12 a. DTU-området og Scion-DTU / Forskerparken I DTU-området (Lyngby-Taarbæk Kommune) og Scion-DTU / Forskerparken (Rudersdal Kommune) kan den allerede lokalplanlagte restrummelighed udnyttes, herunder til større byggeri over 1.500 etagemeter til forsknings-, undervisnings- og kontorformål.

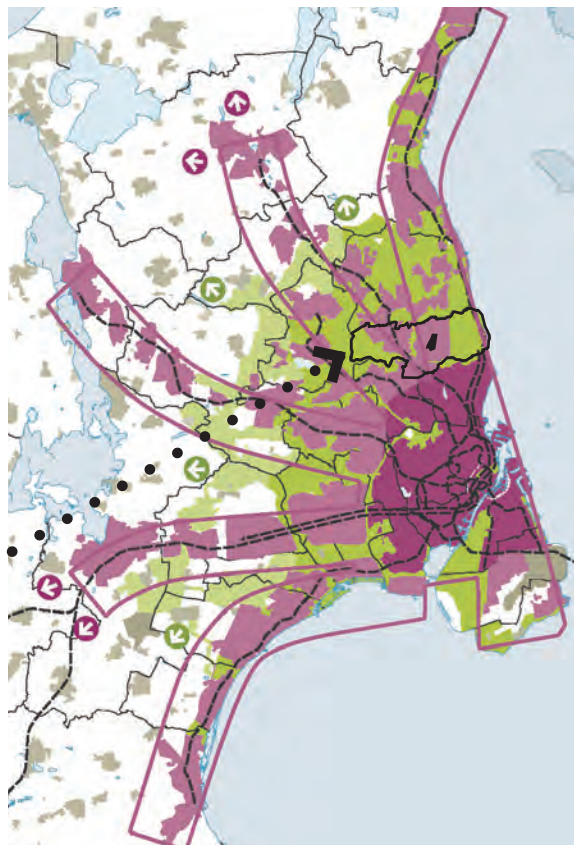


Ringbyvision

Ti kommuner, Region Hovedstaden, Naturstyrelsen og Transportministeriet er gået sammen med Realdania, der er en forening som støtter projekter indenfor det byggede miljø, om at udarbejde en langsigtet vision for et attraktivt, bæredygtigt by-bælte fra Lundtofte i nord via Lyngby, Gladsaxe, Herlev og Glostrup til Ishøj, Brøndby Strand og Avedøre Holme i syd. En ringby, der har en kommende letbane som trafikal rygrad.

Ringbyvisionen angiver, hvordan områderne omkring letbanens stationer kan udvikles til levende, selvstændige og mangfoldige byområder. Den omfatter også forslag til lokale udviklingsprogrammer for de byområder, der kommer i spil, hvis der etableres en letbane-forbindelse.

I Ringbyvisionen løber letbaneterrænet langs med Lundtoftegårdsvej i periferien af DTU. Letbanen vil, når den realiseres, få stor be-



III. 9: Lyngby-Taarbæk Kommunes og lokalplanområdets placering i fingerplanens hovedstruktur. Lokalplanområdet er beliggende i byzone som en del af Helsingørfingeren og er ikke stationsnært.

tydning for den kollektive transport til og fra DTU.

Kommuneplan 2009

Kommuneplanen for Lyngby-Taarbæk Kommune fastlægger dels en hovedstruktur for hele kommunen, dels rammer for de enkelte bydele og områder i kommunen. Kommuneplanens rammer fastlægger retningslinjerne for indholdet i nye lokalplaner.

Lokalplanområdet er beliggende i Lyngby bydel. Området er omfattet af rammerne for enkeltområde 1.7.90 DTU.

For området 1.7.90 gælder følgende rammer

som beskrevet i kommuneplanen:

Plannavn: DTU

Anvendelse generelt: Område til offentlige formål

Anvendelse specifik: Uddannelsesinstitutioner

Fremtidig zonestatus: Byzone

Zonestatus: Byzone

Plandistrikt: Lyngby bydel

Bebyggelsesprocent: 60 %

Bebyggelsesprocent af: den enkelte ejendom

Max. antal etager: 3 etager

Anvendelse: Offentlige og private formål som undervisning, forskning, innovation, kollegier, konferencevirksomhed samt produktion i begrænset omfang, herunder lokalisering af mindre virksomheder eller afdelinger af virksomheder, som kan udnytte en tilknytning til DTU's aktiviteter.

Områdets anvendelse: For eksisterende detailhandel gælder, at butiksstørrelserne ikke må overstige 500 m² til dagligvarer. Der kan ikke etableres nye butikker, men de eksisterende kan udvides som beskrevet. Der må ikke nedlægges detailhandelsareal uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bebyggelsens omfang: Områdets helhedspræg skal sikres. Den allerede lokalplanlagte restrummelighed kan udnyttes, herunder til større byggeri over 1.500 m² til forsknings-, undervisnings- og kontorformål. Kraftvarmeverket kan gives en større højde end 3 etager.

Trafik: Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.

Dagligvarebutikker: 1 p-plads/35 m² etageareal.

Kontor: 1 p-plads/50 m² etageareal.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Dagligvarebutikker: 1 cykel-p-plads/30 m² etageareal.

Kontor og liberalt erhverv: 1 cykel-p-plads/40 m² etageareal.

Ungdomsboliger: 1 cykel-p-plads/bolig.



III. 10: Lokalplanområdet er beliggende i Lyngby bydel. Området er omfattet af rammerne for enkeltområde 1.7.90 DTU.

Der skal udarbejdes kommuneplantillæg, idet lokalplanen ikke er i overensstemmelse med gældende rammer. Lokalplanen gør det muligt at bygge mere end 3 etager i fortætningszonerne. Desuden udarbejdes kommuneplantillægget på baggrund af en ændring af parkeringsnormen.

Stationsnærhed

Rammeområdet er ikke stationsnært.

Trafikforhold

Lundtoftegårdsvej og Lundtoftevej, der løber i kanten af rammeområdet betegnes sammen med Anker Engelunds Vej som primære trafikveje og er kommunale veje. Primære trafikveje er veje, der skal afvikle trafikken mellem de enkelte kvarterer i kommunen. Biltrafik, kollektiv trafik og cykeltrafik skal kunne afvikles med en optimal grad af sikkerhed og fremkommelighed. Vejene skal derfor udformes med cykelstier, busløbmer m.m. Belægning og snerydning skal sikre, at vejene kan bruges året rundt.

Gennemførelse af hastighedsdæmpning kan ske ved brug af indsnævninger, forsætninger, midtervulst, porte og rundkørsler.

Området betjenes af busser via Lundtoftegårdsvej, Lundtoftevej, Anker Engelunds Vej, Akademivej og Nils Koppels Allé samt af motorvejsbusser.

Stinet

I rammeområdets sydlige kant løber en separat sti, som går over i Carlshøjvej. Langs Lundtoftegårdsvej løber en trafiksti med regional betydning. I beplantningsbæltet i kanten af DTU løber desuden en motionssti, som både benyttes af ansatte og studerende såvel som naboer til området.

Bevaring af bebyggelse

I Kommuneplan 2009 er bygninger med en bevaringsværdi fra 1 – 4 udpeget som bevaringsværdige. Det betyder, at de ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Hver enkelt bygning er registreret, og dens bevaringsværdi er fastsat ud fra en vurdering af bygningens arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdi samt dens originalitet og tilstand. Bevaringsværdien 1 er den højeste, og 9 er den laveste.

For at styrke grundlaget for kommune- og

lokalplanlægningen er der også foretaget en registrering af bygninger opført i perioden 1940 – 1979. Registreringerne fremgår af Kulturarvsstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger; FBB. Data-basen er offentligt tilgængelig på www.kulturarv.dk/fbb.

Kommunalbestyrelsen har i denne lokalplan besluttet, at bygninger med en bevaringsværdi på 1 – 3 udpeges som bevaringsværdige. Lyngby-Taarbæk Kommune har indgået et samarbejde med Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk for at revurdere alle bygningerne i området, som har en bevaringsværdi på 4.

I denne lokalplan udpeges 2 bygninger som bevaringsværdige, det hvide vandtårn på matrikel 172a og Bygning 101 - Centerbygningen.

Kommuneatlas

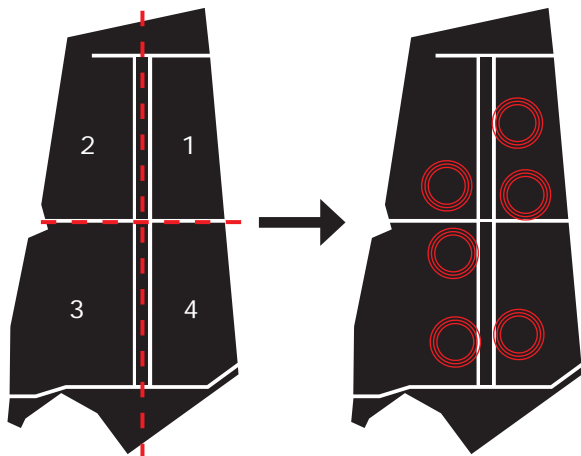
I Lyngby-Taarbæk Kommuneatlas fra 2000 er DTU angivet som et område med særlige arkitektoniske kvaliteter. Af beskrivelsen fremgår bl.a., at området er bygget over et klart og enkelt princip med fire kvadranter, der repræsenterer hver sin sektor inden for DTU, og som adskilles af den øst-vestgående Anker Engelunds Vej og den nord-sydgående parkeringsallé, der udgør hovedaksen i området.

Endvidere beskrives arkitekturen som præget af 60'ernes kølige formsprog, men den er bygget fornuftigt og med stor omhu for detaljerne. Området rummer desuden mange velformede haveanlæg.

Lokalplanens påvirkning på bymiljøet

Lokalplanen bygger videre på de eksisterende kvaliteter som beskrevet i Kommuneatlas 2000. Opdelingen af de 4 kvadranter i hver deres faglige sektor har dog de seneste år været i opløsning, hvorfor der er brug for et nyt "ordensprincip" på DTU, som kan sikre et planmæssigt hierarki. Lokalplanen introducerer et nyt princip for DTU, der koncentrerer fællesfunktioner i netværkscentrene,

som bliver samlingspunkter for den enkelte kvadrant. Her skabes kvadrantens egen identitet, således at kvadranterne adskiller sig fra hinanden. Omkring fem netværkscentre bygges tættere i de såkaldte fortætningszoner, hvor der gives en højere grad af frihed mht. højder, typologier og materialer end i den eksisterende bebyggelsesstruktur.



Ill. 11: Nyt ordensprincip. Fra en faglig opdeling i 4 kvadranter til faglige centre, hvor kvadrantens identitet styrkes.

Den eksisterende bebyggelsesstruktur videreføres dog uden for fortætningszonerne. Med en fortætning omkring fem netværkscentre og en højere bebyggelse, vil den planlagte udvidelse af DTU samtidig sikre de vigtigste grønne arealer friholdt bebyggelse.

På denne baggrund vurderes lokalplanen at få en positiv virkning på bymiljøet.

Miljøvurdering

Der er gennemført en screening af lokalplanen iht. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer. Beslutning om ikke at udarbejde miljørapport offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget. Det konkluderes, at der ikke skal udarbejdes miljørapport, da de planmæssige ændringer som følge af indeværende lokalplan ikke vurderes at medføre væsentlige miljøpåvirkninger. De samlede byggemuligheder er uændrede, og fortætningszonerne placeres med tilpas afstand til omgivelserne. Derfor medfører planen ikke væsentlige miljøpåvirkninger.

Natura 2000 område nr. 144 bestående af Habitatområde nr. 191 Nedre Mølleådal og Habitatområde nr. 251 Jægersborg Dyrehave påvirkes ikke negativt af planen, da afstanden til habitatområderne er for stor.

Campusloven

Campusloven skal give universiteterne bedre mulighed for at udvikle levende og dynamiske campusmiljøer. Loven betyder, at universiteterne får nye muligheder for at tage initiativ til opførelse af boliger til studerende og gæsteforskere.

Der bliver også mulighed for at leje lokaler ud til forskellige serviceformål på universiteterne, f.eks. mindre forretningsdrivende, caféer og daginstitutioner.

Museumsloven

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet jf. Bekendtgørelse af museumslov, § 27, stk. 2.

Fredede planter

Der er registreret mange orkideer i lokalplanområdet af typen skov-hullæbe. Alle orkideer er fredede i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 30, stk. 1., og fredede planter må ikke beskadiges eller fjernes fra deres voksesteder. Naturstyrelsen kan i særlige tilfælde tillade fravigelse fra bestemmelserne, evt. på vilkår.



Ill. 12: Orkideen skov-hullæbe på DTU.

Ophævelse af lokalplan

Ved vedtagelsen af indeværende lokalplan bortfalder Lokalplan 196 vedtaget af Lyngby-Taarbæk Kommune den 31. oktober 2005.

Varmeplan

Varmeanlæg inden for lokalplanområdet skal udføres i henhold til det eksisterende varmeplangrundlag. Lokalplanområdet er i dag forsynet med fjernvarme.

Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune. Det er kloakeret med fælles private kloakanlæg. De fælles private anlæg er tilsluttet det offentlige hovedkloaksystem i de omliggende veje. Afvanding skal indrettes med separatsystem til regnvand afledt med filtrationssystem efter nærmere retningslinjer fra Lyngby-Taarbæk Forsyning, der kan oplyse om de enkelte områders afvandringsret.

Støjforhold

På grund af områdets placering tæt på Helsingørmotorvejen, Lundtoftegårdsvej, Anker Engelunds Vej og Lundtoftevej skal der ved ombygning og nybyggeri foretages støjdæmpende foranstaltninger, der sikrer, at det indendørs støjniveau fra vejtrafik ikke overstiger 30 dB(A) for lokaler til bolig- og undervisningsformål og 35 dB(A) for lokaler til kontorformål m.v.

Ved nybyggeri og ændring af eksisterende bebyggelse skal det sikres, at bygningstransmitteret støj fra erhverv, institutioner m.m. til boliger ikke overstiger gældende støjgrænser.

Forurening af undergrunden

Hele lokalplanområdet er områdeklassificeret, hvilket betyder, at jorden som udgangspunkt antages at være lettere forurenede.

Risikoforhold

Lokalplanområdet grænser mod nord op til Hempels Skibsfarvefabrik. Virksomheden er omfattet af reglerne i bekendtgørelse nr. 166 af 14. december 2006 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer. Iht. bekendtgørelsen skal kommunen i sin planlægning tage hensyn til, at der opretholdes en passende sikkerhedsafstand til Hempel.

Lokalplanen tilgodeser dette ved at indarbejde delområde 5 og delområde 6, der udgør en sikkerhedszone ift. Hempel. De to delområder ligger inden for en sikkerhedsafstand af ca. 150 m fra Hempel. Delområde 5 må pga. sikkerhedsafstanden kun anvendes til tekniske anlæg, værkstedsområde og forsøgsby, jævnfør den foregående Lokalplan 196. Delområde 6 må kun anvendes til offentlige formål med undtagelse af boliger og børneinstitutioner.

Virksomheden Hempel gennemgår i 2011 ændringer, som kan resultere i en mindre sikkerhedszone i fremtiden.

Eremitageslottet

Der foreligger en aftale mellem Naturstyrelsen (Staten) og Lyngby-Taarbæk Kommune om, at man fra et øjepunkt på 152 cm over Eremitageslottets øverste trappetrin ikke må kunne se bebyggelse henover skovbrynet.

I fortætningszonerne C, D, og E kan der bygges med en bygningshøjde på 27 m over terræn med yderligere 6 m til installationer på taget dog max. til kote 79. I fortætningszone A og B må bebyggelse ikke overstige kote 67, jf. § 6.5.1.

Man vil ikke kunne se ny bebyggelse på DTU henover skovbrynet fra et øjepunkt på 152 cm over Eremitageslottets øverste trappetrin.



III. 13: Sigtelinjer fra Eremitageslottets øverste trin (øjnehøjde 152) henover træbankerne til fortætningszonene på DTU. Sigtelinjerne danner grundlag for lokalplanens maksimale koter for bygningshøjder i fortætningszonerne, idet ingen bygningsdel må være synlig fra Eremitageslottets øverste trin.

Lokalplanens bestemmelser

LOKALPLAN 228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby.

I henhold til Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24.09.2009 med de senere ændringer til forskriften fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område.

1 Formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

at fastlægge området til universitetsformål

at udvikle DTU Campus omkring en række centre kaldet netværkscentre, som skal være med til at understøtte campuslivet

at sikre den højeste bebyggelse placeret i zoner omkring fem netværkscentre

at koncentrere bilparkering på og omkring parkeringsalléen

at bevare områdets grønne hovedtræk.

2 Område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 9cd, 172a, 205a, 205c, 205e, 205i, 205k og 205l alle af Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby samt matr.nr. 206a og 206c alle af Kgs. Lyngby By, Lundtofte. Desuden alle parceller, der udstykkes fra ovenstående matrikler.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

2.3 Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1, 2, 3, 4, 5 og 6 jf. kortbilag 2.

3 Områdets anvendelse

3.1 Delområde 1 jf. kortbilag 2 må kun anvendes til offentlige formål: undervisning, forskning og innovation samt i mindre om-

fang til aktiviteter, der har nær tilknytning til Danmarks Tekniske Universitets virksomhed, eksempelvis selvejende institutioner, forskerparkaktiviteter, kulturelle aktiviteter, konferenceaktiviteter, kollegier, gæsteboliger, tekniske anlæg, lokal service, børneinstitutioner mv.

Udover dette må max. 25 % af det til enhver tid værende etageareal i delområde 1 anvendes af private videnstunge, mindre virksomheder eller afdelinger af virksomheder - eller tilsvarende dele af større virksomheder, herunder rådgivende virksomheder - med relation til DTU's forsknings- og undervisningsområder.

Der kan i begrænset omfang ske tilvirkning af produkter, hvis dette indgår som et nødvendigt led i ovennævnte aktiviteter.

3.2 Delområde 2 jf. kortbilag 2 reguleres af Lokalplan nr. 137 og må kun anvendes til offentlige formål i form af kraftvarmeværk og kedelcentral.

3.3 Delområde 3 jf. kortbilag 2 må kun anvendes til haveanlæg.

3.4 Delområde 4 jf. kortbilag 2 må kun anvendes til parkering og vej.

3.5 Delområde 5 jf. kortbilag 2 må kun anvendes til tekniske anlæg, værkstedsområde og forsøgsby.

3.6 Delområde 6 jf. kortbilag 2 må anvendes som delområde 1 med undtagelse af boliger og børneinstitutioner.

4 Udstykninger og sammenlægninger

4.1 Udstykninger og andre matrikulære ændringer må kun foretages, hvis de efter kommunalbestyrelsens skøn ikke er i strid med lokalplanens formål.

5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1 Ved nybyggeri eller ændring af eksisterende bebyggelse skal sikres udlæg af parkeringspladser, svarende til en parkeringsdækning for området under ét på min. 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

5.2 Der kan etableres forbindelse på tværs af Anker Engelunds Vej i form af en bro eller tunnel.

5.3 Delområde 2 jf. kortbilag 2 reguleres af Lokalplan 137.

6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må ikke overstige 50.

6.2 Det samlede bebyggede grundareal må ikke overstige 25% af lokalplanområdets grundareal.

6.3 Bygninger skal placeres inden for byggelinjerne, som fremgår af kortbilag 3.

6.4 Taginstallationer, som f.eks. taghuse, ventilationsanlæg, skorstene o.lign, der ikke kan integreres i bygningsvoluminet skal trækkes mindst 1 m tilbage i forhold til bygningens facade i tagplan.

6.5 Bebyggelse i fortætningszonerne jf. kortbilag 4.

6.5.1 I fortætningszonerne C, D og E må bygningshøjden ikke overstige 27 m over terræn. Der kan etableres taginstallationer jf. § 6.4 op til 6 m over øverste tagplan dog maks. til kote 79. I fortætningszone A og B må bebyggelse ikke overstige kote 67. Skorstene o.lign. kan dog overstige topkoten med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

6.5.2 Bebyggelse i fortætningszonen skal enten udformes i overensstemmelse med eksisterende bebyggelsesstruktur, således at

facadelinjer ligger parallelt med eksisterende bygninger, eller bebyggelse udformes så den er markant anderledes end den eksisterende bebyggelsesstruktur, således at en eller flere facadelinjer vinkles i forhold til eksisterende bygninger.

Bebyggelse der ligger ud til fortætningszonen yderste grænse skal dog markere denne grænse, således at facadelinjen helt eller delvist flugter med denne grænse.

6.6 Bebyggelse uden for fortætningszonerne jf. kortbilag 4.

6.6.1 Uden for fortætningszonerne må bygningers facadehøjde ikke overstige 12,5 m over terræn. For bygninger med ensidig tagflade gælder facadehøjden dog kun for bygningens lave side. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må overstige 20 m over terræn og samtidig ikke overstige kote 63. Taginstallationer kan dog overstige kote 63 med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

6.6.2 Uden for fortætningszonerne skal ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Tilbygning af eksisterende bebyggelse kan ske med lette bygningskroppe eller ved forlængelse af eksisterende længehuse.

6.7 Delområde 2 jf. kortbilag 2 reguleres af Lokalplan 137.

7 Bevaring af bebyggelse

7.1 Bygninger på kortbilag 4, der er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændre på bebyggelsens ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

7.2 Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning, herunder også tilbygninger, skal ske med respekt for husets oprindelige byggeskik. Ændringer skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygnings-

ændringen.

8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 I fortætningszonerne jf. kortbilag 4 skal bebyggelse fremstå i materialer som kobber, zink, aluminium, sandsten, beton, gule eller mørke teglsten, stål, skifer, glas og apteringsplader i metallegeringer. Facader og tage kan fremstå med beplantning. Mindre facadeelementer så som vinduer, lameller og døre kan udformes i andre materialer.

Bebyggelsens tekniske anlæg og installationer som elevatorårne, trappehuse, mobilantennener mv., samt bæredygtige tiltag som solceller, solfangere, begrønnede flader mv. skal integreres i bebyggelsens form eller udformes i harmoni med den tilhørende bebyggelse.

Stueetager skal fremstå overvejende transparente, således at der opnås en visuel kontakt til funktionerne i stueetagen, dog under hensyn til fx forskningsmæssige aktiviteters behov for tillukning.

8.2 Uden for fortætningszonerne jf. kortbilag 4 skal bebyggelse enten fremstå i gule eller mørke teglsten, beton og glas eller fremstå som lette, transparente bygninger i form af stål, glas, etc. Tage skal i materialevalg harmonere med bebyggelsens øvrige facader. Mindre facadeelementer som fx vinduer, lameller og døre kan fremstå i andre materialer.

8.3 Facader på mindre, sekundære bygninger som skure, garager etc. kan udføres i andre materialer.

8.4 Delområde 2 jf. kortbilag 2 reguleres af lokalplan 137.

9 Ubebyggede arealer

9.1 Beplantningsbæltet rundt om DTU (se kortbilag 5) skal fremstå som skov og må ikke benyttes til oplag, parkering o.lign. Der kan etableres stier i beplantningsbæltet samt

nye stikveje.

9.2 På parkeringsalléen i delområde 4 fastholdes den nuværende alléplantning.

9.3 Ole Nørgaards Have beliggende i delområde 3 skal som helhed bevares.

9.4 Arealerne langs lokalplanområdets øvrige veje skal i videst muligt omfang fremstå grønne/beplantede. Parkeringspladser ligeledes.

9.5 De resterende grønne arealer skal fortsat fremstå begrønnede og ved ny bebyggelse indgå på harmonisk vis.

9.6 Der kan etableres regnvandsbassiner på terræn til forsinkelse af regnvand i form af søer, åer etc. med rekreative kvaliteter.

9.7 Tilføjelser til støttemure eller anlæg i forbindelse med betydelige terrænspring skal udføres som eksisterende støttemure og trapper.

9.8 Afløbskoefficienter skal være i overensstemmelse med den til enhver tid gældende spildevandsplan.

9.9 Delområde 2 jf. kortbilag 2 reguleres af lokalplan 137.

10 Skiltning

10.1 Ud over begrænsede firma- og logo-skilte må der inden for lokalplanområdet kun opstilles fælles oplysnings- og henvisnings-skilte.

10.2 Delområde 2 jf. kortbilag 2 reguleres af lokalplan 137.

11 Særlige bestemmelser

11.1 Ny bebyggelse skal opføres, så bygningerne overholder kravene til lavenergi klasse 2015.

11.2 Ny bebyggelse skal udformes, så det

indendørs støjniveau i boligers opholdsrum overholder kravene fastsat i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1984, tabel 3.

11.3 Støjniveauet på de primære udendørs opholdsarealer må ikke overstige 58 dB iht. Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 / 2007 om støj fra vej.

11.4 Delområde 2 jf. kortbilag 2 reguleres af lokalplan 137.

12 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

12.1 Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det kollektive varmemforsyningsnet.

12.2 Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før parkeringsdækningen jf. § 5.2 er afklaret.

12.3 Ny bebyggelse i fortætningszonerne må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før belægninger og beplantning i tilstødende byrum er etableret.

12.4 Ved nybygning og ombygning skal der reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Lyngby-Taarbæk Kommunes affaldsregulativer.

12.5 Delområde 2 jf. kortbilag 2 reguleres af lokalplan 137.

13 Servitutter

13.1 Følgende servitutter ophæves på nedenstående ejendomme:

Servitut lyst den 11.11.1111: Dok. om årlig grundafgift og rekognition til Lyngby præstekald ophæves på matr.nr. 206a.

Servitut lyst den 26.05.1934: Dok. om vandledning med tilhørende elkabler ophæves på matr.nr. 205a.

Servitut lyst den 23.04.1936: Dok. om færdsret ophæves på matr.nr. 205i.

Servitut lyst den 24.11.1955: Dok. om 50 kV – 120 kV luftledning ophæves på matr. nr. 206a.

Servitut lyst den 16.03.1956: Dok. om deling af vandledning ophæves på matr.nr. 205i.

Servitut lyst den 20.03.1958: Dok. om adgang til eftersyn af projekteret kloakledning ved menighedsbørnehavne, matr. nr. 9lh Kgs. Lyngby, Kgs. Lyngby ophæves på matr.nr. 205a.

Servitut lyst den 23.05.1973: Dok. om pumpebrønd til spildevand med tilhørende trykledning ophæves på matr.nr. 205a.

Servitut lyst den 11.03.1999: Dok. om naturgas tilslutning til matr. nr. 205l Kgs. Lyngby, Kgs. Lyngby ophæves på matr.nr. 205l.

Servitut lyst den 17.03.2008: Dok. om hovedkloakledning ophæves på matr.nr. 205i.

14 Ophævelse af lokalplaner

14.1 Ved vedtagelsen af indeværende lokalplan bortfalder Lokalplan 196 vedtaget af Lyngby-Taarbæk Kommune den 31. oktober 2005.

15 Lokalplanens retsvirkninger

15.1 Den endeligt vedtagne lokalplan.

15.1.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

15.1.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

15.1.3 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

15.1.4 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

15.1.5 Lokalplanen indeholder i pkt. 7 en bestemmelse om, at bebyggelsen ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis denne tilladelse nægtes, kan ejeren ifølge Planlovens § 49 forlange ejendommen overtaget mod erstatning. Dette gælder dog kun, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.

Der henvises i øvrigt til Lov om Planlægning § 18 om lokalplanens retsvirkninger og kapitel 14: Klage og søgsmål.

15.1.6 Ovennævnte retsvirkninger er først gældende efter offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan.

15.2 Lokalplanforslaget

15.2.1 Indtil offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsens endeligt vedtagne lokalplan gælder nedenstående retsvirkninger, dog i højst 1 år efter lokalplanforslagets offentliggørelse, hvilket er indtil 31.03.2012.

15.2.2 Ejendomme, der er omfattet af dette lokalplanforslag, må ikke udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold, f.eks. ved udstykning, bebyggelse eller ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

15.2.3 Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag til lokalplanfor-

slaget er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give sin tilladelse til, at en ejendom bebygges og udnyttes i overensstemmelse med planen. Der er fastsat nærmere regler for, hvornår en sådan tilladelse kan gives.

Ovennævnte retsvirkninger er fastsat i Lov om Planlægning, § 17.

Forslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen den 28.03.2011.

Søren P. Rasmussen

/

Bjarne Holm Markussen



- Lokalplanafgrænsning
- Matrikelskel
- Vejudlæg

Kortbilag 1

Afgrænsning og matrikler

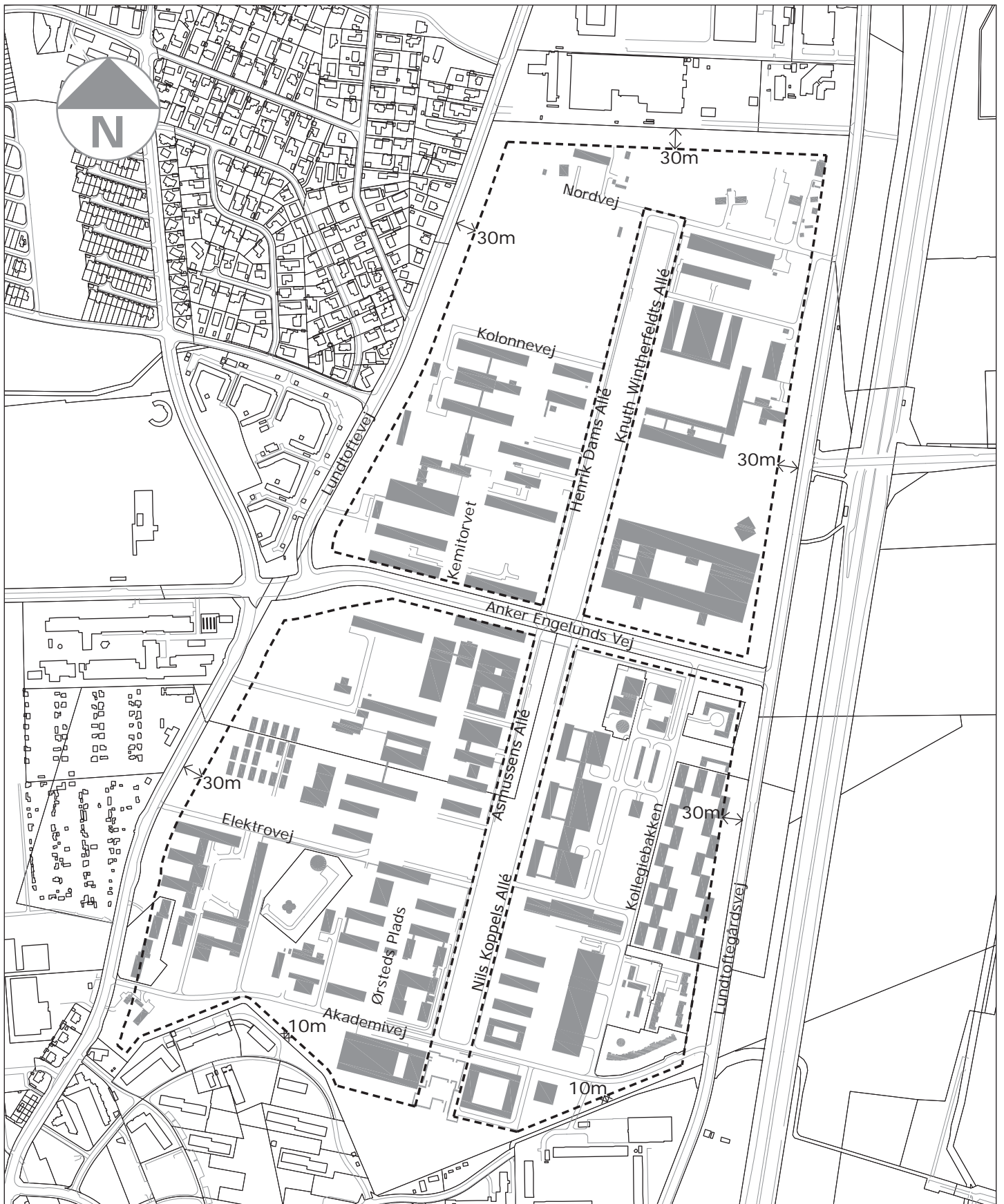


----- Delområder

——— Veje

Kortbilag 2

Delområder



----- Byggelinje

———— Matrikler

←→ Afstand mellem byggelinje og matrikelskel

Kortbilag 3

Skov- og byggelinjer



--- Lokalplanafgrænsning

▨ Fortætningszone




— Veje

■ Bevaringsværdig bygning

Kortbilag 4

Fortætningszoner og bevaring af bebyggelse.



-  Beplantningsbælte
-  Allébeplantning
-  Ole Nørgaards Have
-  Veje

Kortbilag 5

Grønne hovedtræk

SCREENING

MILJØVURDERING

| | | | | | |
|---|---|-------------------------|----------------------------|-----------------------|--|
| <p>SAG: Lokalplan og kommuneplantillæg for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby</p> <p>Gopro nummer: 20100810148</p> <p>Dato: 2. marts 2011</p> <p>Sagsbeh.: ANPP</p> <p>Fagtilsyn:</p> <p>Kontrol:</p> | <p>Bemærkninger</p> <p>Screeningen omhandler alene ændringer i forhold til den eksisterende lokalplan 196.</p> | | | | |
| <p><i>Hvor og i hvilken grad må planen / projektet antages at kunne få indvirkning på miljøet?</i></p> <p><i>Angiv positiv, negativ eller neutral betydning + / - / x</i></p> | <p>Ingen betydning</p> | <p>Mindre betydning</p> | <p>Væsentlig betydning</p> | <p>Bør undersøges</p> | |
| <p>Befolkning</p> | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Sundhed og velfærd | | + | | | <p>Lokalplanen giver mulighed for etablering af gang- og cykelstier på hele DTU, hvilket vil kunne bedre forholdene for de gående og cyklende. Lokalplanen giver mulighed for nye byrum, som kan fremme de studerendes sociale forbindelser.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Svage grupper | | + | | | <p>Lokalplanen giver mulighed for nye byrum, og dermed giver den i højere grad de socialt set svage studerende på DTU en tilknytning.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Tilgængelighed | x | | | | <p>Ingen ændringer ift. lokalplan 196.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Sikkerhed og tryghed | | + | | | <p>Lokalplanen fastlægger, at aktiviteter synliggøres i bygningerne i netværkscentrene, ved at stueetagen er åben. Hermed øges sikkerhed og tryghed.</p> |
| <p>Natur</p> | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Biologisk mangfoldighed | x | | | | <p>Lokalplanen muliggør en udbygning af DTU, der kan få konsekvenser for den biologiske mangfoldighed, men bebyggelsesprocenten er den samme som i Lokalplan 196.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Fauna | | + | | | <p>Lokalplanen muliggør en udbygning af DTU, der kan få konsekvenser for faunaen generelt. Bebyggelsesprocenten er dog den samme som i Lokalplan 196. Den nye lokalplan muliggør højere bebyggelse end den gamle, hvorfor et mindre grundareal kan bebygges.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Flora | | + | | | <p>Lokalplanen muliggør en udbygning af DTU, der kan få konsekvenser for floraen. Bebyggelsesprocenten er dog den samme som i Lokalplan 196. Den nye lokalplan muliggør højere bebyggelse end den gamle, hvorfor et mindre grundareal kan bebygges. Der er registreret flere tusinde Skov-Hullæbe på DTU. Planten er en fredet orkidé som er temmelig almindelig i det østlige Jylland samt på Øerne. Naturstyrelsen er myndighed.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Indhold af biotoper | x | | | | <p>En udbygning af DTU forventes ikke at få konsekvenser for biotopers indhold.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Fredning og beskyttelse | x | | | | <p>Lokalplanen er omfattet af skovbeskyttelseslinje omkring Anker Engelunds Vejs østlige åbning, men lokalplanen friholder</p> |

| | | | | | |
|-------------------------------|---|---|--|---|----|
| | | | | ligesom Lokalplan 196 et 30 m bredt bælte langs Lundtoftegårdsvej for bebyggelse. | |
| Forurening | | | | | |
| • Støj | | - | | Lokalplanen giver mulighed for en udbygning af DTU, som i anlægsfasen vil kunne give støj ligesom en øget trafikmængde som følge af en udbygning vil give mere støj (der fastsættes grænser i lokalplanen). Bebyggelsesprocenten er dog den samme som i Lokalplan 196 og dermed er den potentielle støjpåvirkning den samme. Der kan dog komme mere støj fra byggeri udført efter den ny lokalplan, idet højere bebyggelse vil kræve pilotering og dermed øge støjpåvirkningen. | 10 |
| • Lys / skygge | | x | | Ved en udbygning af DTU vil der opstå flere skyggevirkninger. Bebyggelsesprocenten er den samme som i Lokalplan 196, men det bliver muligt at bygge højere. | 11 |
| • Luft | x | | | En øget trafikmængde som følge af en udbygning vil give større luftforurening. Bebyggelsesprocenten er dog den samme som i Lokalplan 196, hvorfor den potentielle luftforurening er den samme. | 12 |
| • Jordbund | | x | | Idet lokalplanen tillader en højere bebyggelse skal der flere steder piloteres og graves dybere. Jordflytning skal foregå iht. gældende regler. | 13 |
| • Grundvand | x | | | Ingen ændringer ift. lokalplan 196. | 14 |
| • Overfladevand | | + | | I forbindelse med en udbygning af DTU vil der komme mere overfladevand, idet et større areal befæstes. Dog kan der med den nye lokalplan bygges højere end i Lokalplan 196, hvilket giver et mindre fodaftryk, hvorfor den potentielle mængde af overfladevand mindskes. Samtidig kan der etableres rekreative regnvandsbassiner. | 15 |
| • Spildevand | x | | | I forbindelse med en udbygning vil der blive ledt mere spildevand til kloakken, men bebyggelsesprocenten er den samme som i Lokalplan 196, hvorfor den potentielle mængde er den samme. | 16 |
| Ressourcer | | | | | |
| • Energiforbrug | | + | | I forbindelse med en udbygning vil energiforbruget stige, men bebyggelsesprocenten er den samme som i Lokalplan 196. Ved højere bebyggelse kan bygningens overflade og terrændæk minimeres, og materialeforbruget kan minimeres. | 17 |
| • Vandforbrug | x | | | Vandforbruget vil stige i forbindelse med en udbygning. Bebyggelsesprocenten er dog den samme som i Lokalplan 196. | 18 |
| • Forbrug, andre ressourcer | x | | | Materialeforbruget stiger i forbindelse med en udbygning. Bebyggelsesprocenten er dog den samme som i Lokalplan 196. | 19 |
| • Affald, genanvendeligt | x | | | Ingen ændringer ift. Lokalplan 196. | 20 |
| • Affald, ikke genanvendeligt | x | | | En større bygningsmasse afgiver mere affald. Bebyggelsesprocenten er dog den samme som i Lokalplan 196. | 21 |
| Trafik | | | | | |
| • Sikkerhed / tryghed | x | | | En udbygning forventes at give mere trafik. Bebyggelsesprocenten er dog den samme som i Lokalplan 196. | 22 |
| • Trafikmønstre | | x | | En flytning af parkeringspladser fra kva- | 23 |

| | | | | | |
|-----------------------------|---|---|---|---|----|
| | | | | dranterne til Avenuen formodes at give en koncentration af trafik omkring indkørselsvejene til Avenuen, hvilket bl.a. vil øge behovet for en løsning ved krydset mellem Anker Engelunds Vej og Avenuen. | |
| • Trafikstøj og vibrationer | x | | | En øget trafikmængde som følge af en udbygning vil give mere støj. Bebyggelsesprocenten er dog den samme som i Lokalplan 196. | 24 |
| By & Landskab | | | | | |
| • Grønne områder | | + | | I forbindelse med en udbygning af DTU bliver der færre grønne områder. Bebyggelsesprocenten er dog den samme som i Lokalplan 196. Dog vil lokalplanen tillade højere bebyggelse, hvorved "aftrykket" kan blive mindre. | 25 |
| • Landskab | | x | | Højere bebyggelse vil efterlade større dele af landskabet uberørt, men vil i fuld højde være synlig primært fra Hjortekærvej og vejene omkring DTU. Bebyggelse vil ikke kunne ses fra Eremitageslottet, og der fastsættes i lokalplanen topkoter på henholdsvis +79 i de 5 sydligste fortætningszoner og + 67 i den nordligste fortætningszone på campus. Landinspektørfirma har verificeret, at bebyggelse ikke vil kunne ses fra Eremitageslottets øverste trappetrin. Resultatet af undersøgelsen indgår i lokalplanforslaget. | 26 |
| • Arkitektur | | + | | Lokalplanen fastlægger nye byrum og en bygningsfortætning omkring netværkscentrene. Vandtårnet på DTU er allerede udpeget som bevaringsværdigt, og derudover udpeges Bygning 101, Centerbygningen, som bevaringsværdig. | 27 |
| • Kulturhistoriske værdier | x | | | Koppels bebyggelsesplan er ikke registreret som fredet. Hvis der under gravearbejde findes kulturhistoriske værdier skal arbejdet stoppes og meldes til Kroppedal. | 28 |
| Interessenter | | | | | |
| • Borgere | | x | | Lokalplanen tillader højere bebyggelse, der kan blive mere synlig fra omgivelserne. Etablering af byrum og bygningsfortætning omkring netværkscentrene vil forbedre forholdene for de ansatte, studerende og besøgende. Der vil øjensynligt komme mere trafik i forbindelse med en udbygning, hvilket får betydning for de omkringliggende veje. Bebyggelsesprocenten er dog den samme som i Lokalplan 196. | 29 |
| • Erhverv | | + | | En velfungerende campus er generelt en fordel for erhvervslivet i Danmark og særligt i regionen. | 30 |
| • Myndigheder | | | x | Naturstyrelsen Roskilde, Naturstyrelsen Hovedstaden, Kulturarvsstyrelsen | 31 |
| • Foreninger | x | | | Danmarks Naturfredningsforening | 32 |

| | | | |
|--|------------|-----------|-------------|
| Konklusion: På baggrund af ovennævnte beskrivelse vurderes det, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes. | | | |
| | Nej | Ja | Dato |
| Miljøvurdering? | x | | 21.01.2011 |

Formål

Screeningen (tjeklisten) bruges til at afgøre om en plan eller et program skal miljøvurderes jf. Lov om Miljøvurdering (Lov nr. 316 af 05.06.2004).

Der er pligt til at miljøvurdere planer og programmer, hvor der fastlægges rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have en VÆSENTLIG indvirkning på miljøet – for en uddybning af hvilke planer og programmer der er omfattet, se lovens § 3, samt skema XX.

Den udfyldte tjekliste bruges til at afgøre om der er tale om en væsentlig indvirkning på miljøet eller ej. Ved beslutning om, at der IKKE skal udarbejdes miljøvurdering indgår tjeklisten som argumentation herfor og skal følgelig forefindes som dokument i sagen.

Afgørelsen af, om der skal foretages miljøvurdering eller ej, foretages altid ud fra en konkret vurdering og kan eksempelvis ikke alene baseres på antallet og placeringen af afkrydsninger. Afgørelsen kvalificeres af en udfyldt tjekliste samt evt. uddybende undersøgelser, vedlagt som bilag eller beskrevet med præcise henvisninger.

I forbindelse med miljøvurdering kan nedenstående skema benyttes til at danne overblik over hvilke andre instanser som kan/skal inddrages – instanser som kan bidrage til selve miljøvurderingen ELLER skal kontaktes ved offentliggørelsen.

Proces (organisation m.m.)

(figur med pile)

+ beskrivelse af rækkefølge + hvem gør hvad (faglige indput + kontrol)

Skema for myndigheder der skal høres

Vejledning

Alle tjeklistens punkter skal vurderes og besvares ift. følgende spørgsmål:

- Er der tale om en indvirkning på miljøet inden for det pågældende område? Både miljøvirkningen forårsaget af planens nye elementer og omgivelsernes miljøvirkning på de nye elementer skal vurderes.
- Hvad består denne indvirkning i?
- Hvilken grad af indvirkning er der tale om? Er den positiv, neutral eller negativ, sammenlignet med den situation, hvor planen / programmet ikke gennemføres?

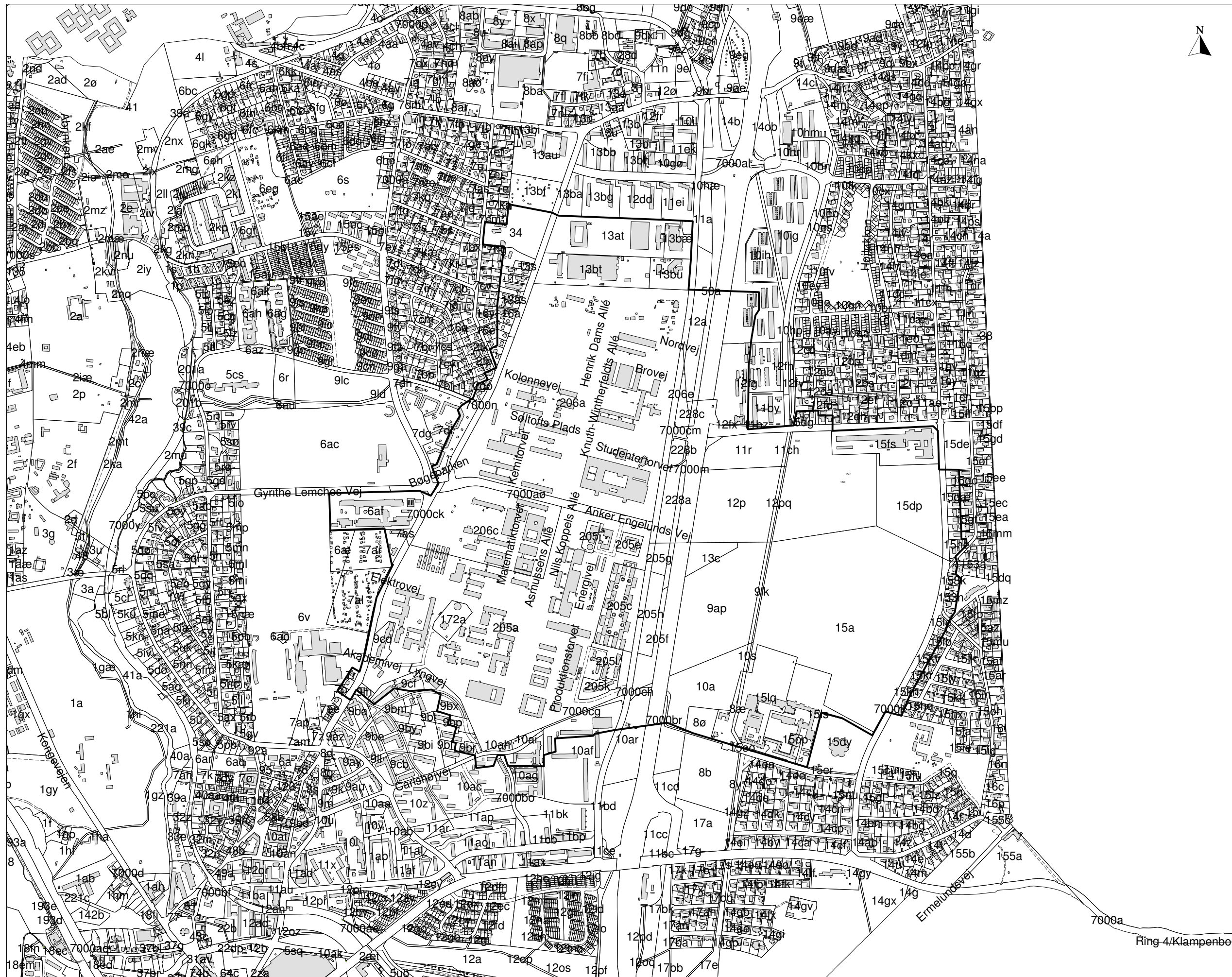
- Hvordan forebygges, undgås, begrænses – eller sikres, understøttes, forstærkes – denne indvirkning?

Når screeningen er foretaget vurderes det om planen / programmet har så væsentlig en miljøpåvirkning, at der bør foretages en egentlig og mere tilbundsgående miljøvurdering.

I tjeklisten er angivet vejledende bemærkninger som kan hjælpe en til at udføre de bedste vurderinger af indvirkningerne på miljøet.

-
- ¹ Påvirkes befolkningens (borgernes) sundhed og velfærd, helbredstilstand og velbefindende?
 - ² Påvirkes forholdene for handicappede (blinde og svagtsende, gangbesværede, hørehæmmede), ældre og børn?
 - ³ Påvirkes tilgængeligheden (uhindret adgang for alle) i anlæg og bygning?
 - ⁴ Påvirkes sikkerhed og trygheden for beboere og besøgende?
 - ⁵ Påvirkes områdets biologiske mangfoldighed (indholdet af forskelligartet dyre- og planteliv)?
Er området spredningskorridor, kerneområde, sårbart naturområde, EF-habitatområde, geologisk interesse område, enkelt lokalitet af geologisk interesse?
 - ⁶ Påvirkes områdets indhold af fauna (dyreliv)? Er der særlig fauna, som er beskyttet i.h.t. lovgivning eller som bør beskyttes ud fra andre hensyn?
 - ⁷ Påvirkes områdets indhold af flora (planter)? Er der særlig flora, som er beskyttet i.h.t. lovgivning eller som bør beskyttes ud fra andre hensyn?
 - ⁸ Påvirkes områdets indhold af biotoper (levesteder)? Påvirkes sammenhængen (spredningskorridorerne) mellem biotoperne?
 - ⁹ Er der eksisterende fredninger eller andre lovfæstede beskyttelser, f.eks. strand-, fortidsminde, sø- og åbeskyttelseslinje, kirke- og skovbyggelinie, beskyttede naturtyper efter naturbeskyttelseslovens § 3? Skal de pågældende myndigheder høres i sagen?
 - ¹⁰ Påvirkes mængden af støj, f.eks. i form af støj fra maskiner, ventilationer, transport, eller støj fra legende børn?
 - ¹¹ Påvirkes lys- og skyggeforholdet, f.eks. pga. skyggende bygninger/træer eller pga. belysning, trafiklys og refleksioner?
 - ¹² Påvirkes luftens indhold af støv, vanddamp, aerosoler, lugt m.m.?
 - ¹³ Påvirkes jordbundsmiljøet? Findes der registrerede jordforureninger i området?
 - ¹⁴ Påvirkes grundvandet, f.eks. i form af ændring i de grundvandsbeskyttende forhold (jordlag, afstand til vandforsyningsanlæg, vandboringer m.m.)?
 - ¹⁵ Påvirkes forholdene for overfladevand, herunder afledning fra befæstede arealer og tagarealer til søer, grøfter og dræn? Påvirkes risiko for spild med forurenende stoffer på arealerne?
 - ¹⁶ Påvirkes håndteringen af spildevand?
 - ¹⁷ Påvirkes forbruget af energi (el, olie- og benzin, gas, fjernvarme m.m.)
 - ¹⁸ Påvirkes forbruget af drikkevand (og indirekte afledningen af vand)
 - ¹⁹ Påvirkes forbruget af andre ressourcer, herunder f.eks. sten, grus, træ m.m.
 - ²⁰ Påvirkes mængden af genanvendeligt (glas, sten, metal, komposterbart og brændbart) affald
 - ²¹ Påvirkes mængden af ikke-genanvendeligt (miljøbelastende) affald?
 - ²² Påvirkes trafiksikkerheden for især de svage trafikanter (gående, cyklister og handicappede)
 - ²³ Påvirkes trafikens valg af veje? Påvirkes trafikmængden og indenfor hvilke trafikarter?
 - ²⁴ Påvirkes mængden af trafikstøj og/eller vibrationer/støj fra trafikken?
 - ²⁵ Påvirkes de grønne områder (f.eks. parkområde, græsareal, skov, hegn, mark), herunder adgangen til disse områder?
Er området et regionalt friluftsområde, et skovrejsningsområde / eks. eller planlagt skov, er skovrejsning uønsket?

-
- ²⁶ Påvirkes det billede, som kendetegner landskabet?
Landskabeligt interesseområde, eksisterende sommerhus- / kolonihaveområde, inden for kystnærhedszonen, værdifuldt landbrugsareal, landbrugsareal af sekundær betydning, town-scape, bybilledet, arkitektur, fritliggende bebyggelser
- ²⁷ Påvirkes opfattelsen af stedets arkitektur i form af bygningsarkitekturen eller bybilledet
- ²⁸ Påvirkes miljøet omkring f.eks. kirker, fredede- og bevaringsværdige bygninger, ældre bygninger, kulturhistoriske interesseområder, værdifulde kulturmiljøer, historiske vejstrækninger, fortidsminder og gærder.
- ²⁹ Påvirkes borgerne generelt eller grupper heraf direkte? Er der gener forbundet med planen / programmet? Påvirkes borgerne dagligdag igennem længere tid? Skal borgerne høres i sagen?
- ³⁰ Påvirkes forholdene for erhvervslivet? Skal erhvervslivet høres i sagen?
- ³¹ Påvirkes andre myndigheder af planen / programmet og skal de høres i sagen?
- ³² Påvirkes interesseforeninger af planen / programmet og skal de høres i sagen?



-  Tegnforklaringstekst
-  Tegnforklaringstekst
-  Tegnforklaringstekst
-  Tegnforklaringstekst
-  Tegnforklaringstekst
-  Tegnforklaringstekst

Byplanudvalget 16.3.2011
Bilag 5.3

Bilag X

Høringsområde



Lyngby-Taarbæk som vidensby

Idéseminar 17. januar 2011,
kl. 15 – 18 på DTU

Idékatalog

Indholdsfortegnelse

Indledning

Inddeling i grupper

Opsamling i plenum

Idéudvikling i grupperne:

Strategisk byudvikling A ved ordstyrer Claus Nielsen, direktør, DTU

Strategisk byudvikling B ved ordstyrer Poul Rasmussen, rektor, Virum Gymnasium

Innovation og netværk I, ved ordstyrer Torben Schwabe, direktør, Lyngby Storcenter

Innovation og netværk II, ved ordstyrer Stig P. Christensen, udviklingsdirektør, COWI

Erhvervsservice, ved ordstyrer René van Laer, direktør, Handelsskolen København Nord

Program

Revideret deltagerliste

PR i Det Grønne Område - netavisen

Indledning

Lyngby-Taarbæk Erhvervsråd og Lyngby-Taarbæk Kommune har igangsat et fælles arbejde, der skal munde ud i en ambitiøs strategi for Lyngby-Taarbæk som vidensby.

Der har i den forbindelse været afholdt et idéseminar på DTU.

Referater fra idéudvikling og opsamling i plenum fremgår af det følgende.

Yderligere information:

Baggrundsnotat Lyngby-Taarbæk som vidensby, 5/1-2011/version 4

Powerpoint; Idéseminar 170111-ENDELIGT, der blev anvendt 17.01.2011

Det kreative Lyngby-Taarbæk (11 Citydesign)

Mod en erhvervsstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune (Irisgroup)

Alt kan downloades fra kommunens hjemmeside <http://www.ltk.dk/> under fanen: Viden og uddannelse/Vidensby

Inddeling i grupper

Deltagerne inddeltes i 5 *tematiske grupper* på selve idéseminaret.

Temaerne for de enkelte grupper tog afsæt i figur, se næste side.

De 5 gruppetemaer var:

- **Strategisk byudvikling A S02**
 - med fokus på tiltrækning/fastholdelse af vidensvirksomheder samt udvikling af Lyngby-Taarbæk Kommune som universitetsby
 - ordstyrer, Claus Nielsen
- **Strategisk byudvikling B S04**
 - med fokus på udvikling af et attraktivt og levende bymiljø
 - ordstyrer, Poul Rasmussen
- **Innovation og netværk I S06**
 - med fokus på samarbejdsprojekter inden for grønt byggeri og velfærdsinnovation
 - ordstyrer, Stig P. Christensen
- **Innovation og netværk II S07**
 - med fokus på at fremme netværksdannelse og samspil mellem vidensvirksomheder i området
 - ordstyrer, Torben Schwabe
- **Erhvervsservice S10**
 - fremme af iværksætter, entrepreneurship i uddannelserne og erhvervsvenlig forvaltning
 - ordstyrer, Rene van Laer

Temaerne blev præsenteret kort inden seminardeltagerne valgte gruppe.

Emner i grupperne til idéudviklingen

| | <i>Fokus på videns- baserede erhverv</i> | <i>Sammenhængende og bæredygtig by</i> | <i>Nye services og kvaliteter i Lyngby- Taarbæk</i> |
|-----------------------------------|---|--|--|
| <i>Strategisk byudvikling</i> | Tiltrække og fastholde vidensvirksomheder | Udvikle LTK som universitetsby med effektiv infrastruktur | Skabe et levende og attraktivt bymiljø med unikke kvaliteter |
| <i>Innovation og netværk</i> | Stærke vidensklynger (fremme netværk og samspil ml. virksomheder) | Udvikle grønne boliger og grøn teknologi og gøre Lyngby-Taarbæk til CO2-neutral by | Udvikle fremtidens velfærdsydelser samt udvikle og tiltrække uddannelser |
| <i>Erhvervsservice</i> | Fremme af innovative iværksættere og entrepreneurship i uddannelserne | | Erhvervsvenlig forvaltning |

Opsamling i plenum

Efter idéudvikling i de 5 grupper var der opsamling i plenum.

Strategisk byudvikling A/ordstyrer Claus Nielsen, universitetsdirektør, DTU

Internationalisering

- Forbedret modtagelse, udlændingesservice, international skole/folkeskole, kommune, børnehave.
- Multikulturelt projekt, der rækker vidt. Kulturel diversitet i bymidten.
- Billigere boliger.
- Er LTK klar til at tage skridtet?

Erhvervsudvikling

- Hvilke virksomheder skal placeres hvor?
- Målrettet arealudvikling er vigtig, især i bymidten, letbanen giver gode udviklingsmuligheder.

Handelsbyen

- Det gamle versus det nye – en udfordring for LTK's selvforståelse: en grøn handelsby eller en vidensby?

Strategisk byudvikling B/ordstyrer Poul Rasmussen, rektor, Virum Gymnasium

- Fortætning af bymidten med boliger
- Akse mod DTU/Brede/Dyrehaven
- Bilfri gågade og Lyngby Torv. Unik mulighed for at gøre bymidten hyggelig
- Attraktiv underjordisk parkering – gøre at man bliver i byen, når der handles.
- Transport til bymidten, shuttlebus, gratis cykler fra DTU.
- Transporten skal gå hurtigt (pauseliv)
- Ikke kun boliger i byen til unge – også til familier – medfører madkultur-liv, cafeliv, kultur generelt
- Cykelstier og motionsstier i akse til DTU
- De unge vil have cafeliv – blive set og se andre.
- Torveliv med økologisk marked.

Innovation og netværk I/ordstyrer Torben Schwabe, direktør, Lyngby Storcenter

- Årlig innovationskonference (erhvervskonference med tema som i dag)
- Internationalt innovations- eller væksthuse i Rambøls lokaler. LTK's matchpoint.
- Ok at vokseværk i virksomheder betyder flytning.
- KUN netværk, der er værdiskabende for deltagerne. Fokus på emner – uddannelsesinsti.- virksomhed-kommune sammen.
- Højt ambitionsniveau skaber begejstring

Innovation og netværk II/ordstyrer Stig P. Christensen, udviklingsdirektør, COWI

- Udvikle velfærdsteknologi – både af hensyn til udvikling af teknologien men også af hensyn til borgernes velfærd.
- Skabe rammer for netværk, der kan medføre en bedre service.
- Stort potentiale i at mobilisere de frivillige – en grøn varm/venlig by.
- Klimavenlig byggeri både til unge og ældre. Der er en ubalance pt.

- Ingen erhvervsservice uden et veludviklet bycentrum – og omvendt – og sammenhæng med DTU.
- Stort ønske om at skabe sammenhæng i erhvervslivet/virksomhederne imellem.
- Det gode foreningsliv bør kunne anvendes.

Erhvervsservice/ René van Laer, direktør, Handelsskolen København Nord

- Starte iværksætter i folkeskolen. Bygge netværk op. Undervisere på DTU bør tage de unge med op fra gymnasier. Alle undervisere i ltk bør mødes – fra børnehave til phd.
- Studerende laver specialer og skal i praktik – i kommunen og dens virksomheder
- Matchpoint bør udvides med flere uddannelsesinstitutioner. Væksthuset deltager også gerne.
- Mentorordninger fra f.eks. Scion DTU, efterlønnere
- Udvikle beplantningsbæltet, Dyrehavegårds jorde – skabe liv langs Lundtoftegårdsvej.
- Oprette one-stop-shopping
- Én personlig rådgiver i kommunen til den enkelte borger (som i banken)
- Mener kommunen nu det den lægger op til? Er der handling bag? Sker der noget?

Strategisk byudvikling A

Tiltrækning/fastholdelse af vidensvirksomheder + universitetsby/ lokale S02

Deltagere:

- K. H. Petersen, direktør, Nordea
- Frederik Smidth, Chief Technical Officer, Maersk Drilling
- Kim Sillemann, adm. direktør, GEO
- Flemming Engelhardt, adm. direktør, DATEA A/S
- Søren Salomo, professor, acting direktør, DTU
- Søren Toft, Director of Press and Public, Copenhagen Business School
- Søren Hoby Andersen, kommunalbestyrelsesmedlem, Lyngby-Taarbæk Kommune
- Morten Bøgelund Andersen, skoleleder, Engelsborgskolen
- Karina Vestergaard Madsen, Kommunikationskonsulent, VUC Lyngby
- Jakob Bardam, professor, IT Universitetet i København
- Ebbe Rasmussen, Region Hovedstaden

Ordstyrer: Claus Nielsen, universitetsdirektør, DTU

Referent: Eva Ørum, arkitekt, kommuneplankoordinator, Lyngby-Taarbæk Kommune

Sammenfatning

- Internationalisering: Skole/folkeskole/børnehaver med ansatte, der taler engelsk, international modtagelseskultur i det hele taget, geografisk klynge med skole, børnehaver m.v., der er international, billige boliger
- Erhvervsudvikling: Hvor og hvilke virksomheder? Målrrette byudvikling i bymidten. Udnytte letbanens komme til arealudviklingen i byen.
- Handelsbyen: Gammelt og nyt sammenspil, kommunens selvforståelse, kultur og branding.

Generelle bemærkninger

- Boligpriserne kan vi ikke gøre noget ved. Billige boliger er ikke så let. Stærk handel giver mulighed for at blive her og handle – deri ligger også en grøn tankegang.
- Der er langt flere personer, der pendler ind hver dag end ud.
- Transporten inde i/på tværs af kommune kan forbedres.
- Mange bruger meget tid på transport
- Vigtigt, at ltk står ved, at dette er et elitært projekt.
- Turde gå ud med de gode resultater.
- Service i handlen kan blive bedre
- Skolens fødekæde bør være bedre. Ltk bør kunne være med, da der er rigtigt gode resultater.

Bordrunde

K. H. Petersen:

- Etablering af international skole eller en folkeskoleskole med internationalt tilsnit.
- Fastholde virksomheder – skabe rammer for virksomheder på DTU, når de bliver for store til at ligge der.
- Sørge for at handlen får muligheder for at udvikle sig.
- Vi skal blive bedre til at fortælle, hvad vi kan her.

Kim Sillemann:

- Vigtigt, at fastholde virksomhederne og skabe mulighed for billige boliger og daginstitutioner.
- Virksomhederne skal føle et tilhørsforhold til Lyngby-Taarbæk.
- Der skal være tilbud til unge i bymidten, cafeer og ungdomskultur.
- Kommunen skal selv ønske at være en vidensby. Det skal siges højt. Branding!

Flemming Engelhardt:

- Vigtigt med gode rammer og rummelighed. God modtagelse af dem, der kommer til byen og dem der kommer her for at arbejde - også fra andre lande. Multikulturel bymidte. Bymidten er meget homogen.
- Søge at koble til fritidslivet, steder at komme i fritiden og kultur.
- Vigtigt med små mål. Hvad vil vi med vidensbyen?
- Mentorordning. Fra folkeskolen til gymnasiet til universitetet. Ringe i vandet. Sørge for, at viden (i vidensby) bliver noget, der er konkret. F.eks. forankring i netværk af elever. Fra vugge til grav.

Frederik Schmidt:

- Der skal være god infrastruktur – forbindelse til lufthavn er meget, meget vigtig.
- Virksomhedernes tilknytning til DTU bør kunne øges. Man kommer ikke nødvendigvis "tættere på" DTU, selv om man er flyttet til Lyngby men den same kontakt kan opretholdes. Har 16 forskellige nationaliteter i virksomheden.

Flemming Engelhardt:

- Lejere vil gerne bo tæt på DTU. Hvordan kan nærheden udnyttes?
-

Frederik Schmidt:

- Det er svært at tiltrække allerede ansatte fra Jylland, idet det er for dyrt at bo her - specielt ansatte med skolesøgende børn.
- Det er vigtigt med nye muligheder for vækst og udvidelser af lokaler. Det er et plus for en virksomhed/dens ansatte at ligge tæt på Lyngby Hovedgade.

Søren Salomo:

- Udviklingsprojekt med kontorfaciliteter specielt til virksomheder med tilknytning til universitetet. En konkurrence som er eksisterende fra andre universitetsmiljøer. Dyrehavegårds jorde. Findes mange andre steder. Bør satse stort! Medfører måske, at boligpriserne stiger.
- Lyngby og transport! Fra Lyngby station til DTU er et problem og svært at forklare. Kan man finde bussen? Det har en branding effekt. Lav en Lyngby Shuttle. Eller bycykler, som er kendt fra Paris. Elbus - flere gange i timen.
- Én medarbejder fra kommunen eller andre offentlige steder, der kommer til de udenlandske ansatte og ikke omvendt. Det kunne være et kontrapunkt i ltk. En kommune, der er mere åben for forskellige lande.

Søren Toft:

- Vigtigt med en international skole – et stort behov.
- Udlændinge service. Godt ide at profilere sig som en åben by (for fremmede).
- Tæt samarbejde, festivaler mellem uddannelsesinstitutionerne. Mad, cafeer og boghandel, akademisk boghandler, drevet af studerende. Studenterdrevne portaler og foreninger.

- Skabe loyalitet mellem de unge. Kulturbyen, bruge de grønne områder mere proaktivt til noget andet end park, noget sjovt, roning på Bagsværd Sø, som i andre universitetsbyer el. VM i cykling, badeanstalt ved Taarbæk med privat brugerbetaling, tyrkisk bad, massage, wellness, sauna, Taarbæk i spil.

Søren Hoby Andersen:

- Bruge de arealer, der er, bedre.
- Den internationale skole(folkeskole)
- Flere boliger, der kan give flere unge i byen, svært at finde en bolig til unge.
- Mentorordning som fra folkeskolen, når elever skal videre til gymnasiet og videre i uddannelsesinstitutionerne.

Morten Bøgelund Andersen:

- International linje i folkeskolen. Interaktion – integration og kulturoplevelser.
- Hvordan udnyttes de videnspersoner, der kommer udefra? Kan evt. tilknyttes skolerne til oplæg m.v. Tiltrækning og fastholdelse af vidensarbejdere fra andre lande kræver værdibaserede overvejelser ift. tilbud til børn og unge.
- Brande børne- og ungekulturen mere. Der er en rigtig god folkeskole i ltk, 98 % får en længere udd.
- Innovation kan blive et fag i folkeskolen og i høj grad på de kommunale ungdomsuddannelser – iværksætter ånden bør italesættes.
- Nye forældrene ser alle folkeskolerne, inden de vælger, når der kommer virksomheder kunne de få en runde i kommunen – se vores kommune.

Flemming Engelhardt:

- Der mangler kultur/oplevelser/byliv fra studietiden slutter, til man får børn.

Søren Salomo:

- Brande ltk som en stærk uddannelseskommune. Men svært at lægge indhold i innovation i folkeskolen, overbygninger kan indføre innovation i undervisningen.

Karina Vestergaard Madsen:

- Kgs. Lyngby sættes højt af mange borgere, holder fast i de gamle værdier, Østerbro har også udviklet sig og tiltrækker mange unge. Sammenligning med Kgs. Lyngby. De unge får/har en oplevelse af, at Lyngby er et kedeligt sted, når de læser her. Der skal være liv efter kl. 18.00.
- Ungdomsboliger, kultur, musik, i en kombination til det eksisterende! Mange muligheder, men det skal italesættes. Politikerne skal være med.

Jakob Bardam:

- En international folkeskole er vigtig. Også international børnehave, hvor materiale er engelsk og personale kan engelsk.
- Iværksætteriet i ltk bør være højere end gennemsnittet i DK, især når der ligger et universitet som DTU.
- Det er for dyrt for virksomhedernes medarb. at bo her i kommunen, så virksomheder (fra Jylland) flytter ikke hertil. Spørg, hvorfor nye virksomheder skulle placere sig i LTK? Det er for dyrt!
- Det er svært at skabe noget ungt og dynamisk

- Der bør kunne skabes et samarb. mellem universitet/forskning, ltk og virksomhed inden for f.eks. velfærdsteknologi. Ltk bør kunne anvendes som udviklingsplatform.

Ebbe Rasmussen:

- To sider af international by. Det er også vigtigt at kunne sende videnspersoner ud fra kommunen. Det vidner om viden.
- Regionale projekter på vej: Talenter, lokal investeringsfremme, besøgsservice for udlændinge. En overskuelig lokal indsats, der giver et stort udbytte.
- Deltagelse i forskningsprojekt i Lund, for forskere og forskningsbaserede virksomheder, ESS 2017.
- Snart rulle projekter ud: ltk kan hægte sig på og bidrage til projekterne – hente talenter, lokalt investeringsfremme projekt, copcap, regional besøgsservice, delegationer fra Kina.

Claus Nielsen:

- Hvordan kan man fastholde de små virksomheder (spin outs fra DTU), der udvikler sig?
- Arealudvikling: Hvad skal den grønne kommune bruges til?
- Udvikling af Kgs. Lyngby: Liv i byen efter kl. 18.
- Hvilke typer virksomheder ønsker LTK at tiltrække?

Strategisk byudvikling B

Levende og attraktivt bymiljø med unikke kvaliteter/ lokale S04

Deltagere:

Dorete Dandanell, kommunalbestyrelsesmedlem, LTK
Torben Carlsen, skolechef LTK
Signe Lykke Littrup, Museumsdirektør, Nationalmuseet Brede
Mette Holm, journalist
Martin Vigild, dekan, DTU, afd. for Uddannelse og studerende
Lars Pallesen, rektor, DTU
Claus Ravn, chefkonsulent, Arealudvikling
Peter Jerichau, partner, DOMUS arkitekter a/s
Curt Købsted, kommunalbestyrelsesmedlem, LTK
Jesper Andersen-Rosendal, formand og advokat, Turistforeningen for Lyngby og Omegn
Rolf Aagaard-Svendsen, kommunalbestyrelsesmedlem, LTK
Birgit Nørgaard, Hoteldirektør, Hotel Scandic
Christian Vang Madsen, foreningsformand, Polyteknisk forening
Simon Pihl Sørensen, Viceborgmester, LTK
Johan Fogh, indehaver, arkitekt maa, Fogh og Følner arkitektfirma a/s
Hjörtur Hjartar, elevrådsfmd., Virum Gymnasium

Ordstyrer: Poul Rasmussen, rektor, Virum Gymnasium

Referent: Freja Ludvigsen, udviklingskonsulent, Lyngby-Taarbæk Kommune

Sammenfatning

- Der var stor iderigdom. Mange ideer pegede i samme retning
- Flere ideer kan gennemføres straks, mens andre kræver længere forberedelse
- Der samlede sig fokus om fire temaer
 - Tema 1: Byliv
 - Tema 2: Boliger i centrum
 - Tema 3: Transportmønstre
 - Tema 4: Nye faciliteter og aktiviteter

Byliv

- Kulturoplevelser tiltrækker og udvikler byen. Satse på familier +35 år. Kunst i bymidten, udsmykninger, lysinstallationer (Dorete Dandanell)
- Hvad gør LTK attraktiv?
- Bredemiljøet
- Taarbækmiljøet: Svømning, sejlkлуб – jeg savner Taarbæk i dette projekt – ellers slet det af planen (Mette Holm)
- Natteliv og småpauseliv mangler (Johan Fogh)
- Open air festivaler, koncerter? (Signe Littrup) – opbakning fra de unge deltagere på mødet
- Flyt DTU-aktiviteter til bymidten (Johan Fogh)
- Spørg de unge (Birgit Nørgaard) – ret blikket internationalt fx. i valg af restauranter/ cafeer
- Fortætte cirkel uden om centrum – nå DTU og Virum Gymnasium og Frilandsmuseet/ Brede/ Mølleåen – vil tiltrække unge der skaber liv i byen (Poul Rasmussen)
- Sportskommune på højt niveau. Sportsaktiviteter – opdyrke talenter, samarbejde (Lars Pallesen)

- God restaurant i Lyngby – der skal flere til for at skabe liv (Torben Carlsen) - Areal på Gasværksvej
- Har spurgt de unge – de vil have cafeer, cafeer, cafeer og et ungdomshus (Torben Carlsen)
- DTU-studerende skal flytte til Lyngby, så de er “tvunget” til at skabe liv om aftenen (Lars Pallesen)
- De unge vil have unge af modsat køn – derfor vil de have cafeer – men menneskerne skal komme først (Lars Pallesen)
- Erfaring fra USA: afskaf ikke p-pladser til fordel for bænke og blomster. Ryd plads foran rådhuset, gør hovedgade til gågade – men lav p-huse (Lars Pallesen)
- Sportsaktiviteter i byrummet (Lars Pallesen)
- Skab gademiljø langs kulturhuset for at skabe liv i aksen op til DTU (Christian Vang Madsen)
- Rådhusplads skal summe af liv (Curt Købsted)
- Bilfri plads foran rådhus, skøjtebane om vinteren (Dorete Dandanell)
- Der er ingen grund til at blive i byrummet som det er i dag – de gode byrum kræver læ, sol, aktiviteter – det skal skabes i Lyngby (Claus Ravn)
- Der er gode forretninger i Lyngby – vi bruger dem men kører hjem igen – det mønster skal ændres (Poul Rasmussen)
- Flere gode spisesteder til Brede –madcentrum (Signe Littrup)
- Hvor skal bymidten være intens? Mødesteder for at se og blive set skal skabes (Rolf Aagard-Svendsen)
- 2 mio. Mennesker på Dyrehavsbakken – 400.000 på Frilandsmuseet – hvordan sørger vi for at de lægger vejen forbi og giver liv i Lyngby? Kæmpe uudnyttet potentiale (Simon Pihl)
- Få DTUs ansatte og studerende ned til byen om aftenen – den letteste strategi (Johan Fogh)
- DTU-koncerter ned i bymidten? Mangler plads... Kun plads til 800 i kulturhuset.
- Idrætshaller til koncerter og arrangementer? Ikke praksis i dag – giver problemer (Hjörtur Hjartar)
- Lyngby-Taarbæk oplevelsespakke – tiltrækker mennesker (Mette Holm)
- Køb 2 for éns pris (Poul Rasmussen)

Boliger i centrum

- Campus vs. bymidte – byplanlægning m. boliger = fortætning (Jesper Andersen-Rosendal) – udbygningsmuligheder i centrum (Rolf Aagard-Svendsen), dog problem med huspriser
- Vi har alt undtaget den fortættede bymidte (Lars Pallesen) – der skal 5.000-10.000 flere beboere i bymidten
- By op I højden – byg DTU campus village i downtown – stor, fraktal bygning til studerende, unge familier, par (Martin Vigild)
- 1.500 studerende bor på DTU + 600 udenoms studerende = potentiale, men mangler tilbud i bymidten (Christian Vang Madsen)
 - lav en del af hovedgaden til gågade, saml cafeer bag kulturhuset med flere tilbud og plads til at udfolde sig. 2 cafeer på hovedgaden er ikke nok. Slet ikke når de ligger så langt fra hinanden. Liv skaber liv.
 - Byg boliger I centrum. “Billige” kollegieværelser blandet med lejligheder til større familier. 8 etager på hovedgaden
- Priser er barriere for at tiltrække unge (Simon Pihl) – kan vi konkurrere med Nørrebro? Fortætte bymidten for familiemålgruppe, holde fast i grøn kommune, holde fast i strategi som bosætningskommune. Vi kan ikke sætte markeds kræfter ud af spil – vi må skabe ordentlige rammebetingelser (Simon Pihl)
- 4 etager og 4 meter i loftshøjde i nederste etage giver et godt bymiljø (Johan Fogh)

Transportmønstre

- Binde kommunen sammen med flere cykelstier (Lars Pallesen)
- Afstand fra DTU til bymidten skal "forkortes" med shuttlebus der kører hver 5. minut – udnyt de studerende som ressource til at skabe liv tors., fredag
- By-cykler, cykelstier til at komme rundt i kommunen (Niels-Erik Winther)
- Shuttlebus fra DTU til centrum indtil letbane kommer (Martin Vigild) + (Johan Fogh)
- Shuttlebus – sætte midler til transportløsninger i spil – Movia får 2 mio. for bus til DTU – har fået penge til forprojekt – transport tænkes ikke dynamisk - find løsning, der gør det billigt, med en oplevelse/ fortælling)
- Kom af med bilerne og brug p-pladsen bag Kulturhus bedre til økologisk marked om lørdagen, aktiviteter. Træk lokale kunstnere ud (Mette Holm)
- Centrum bilfri – p-pladser i p-huse (Poul Rasmussen) – handlende skal lokkes til at blive lidt længere
- Ringgade med underjordisk p-kælder (Jesper Andersen-Rosendal)
- Intenst byliv kræver opland – derfor skal byliv ikke skaffes ved boliger men ringgade med p-kældre (Johan Fogh)

Nye faciliteter og aktiviteter

- Iværksætterhus til at tiltrække og fastholde de unge fx. bygning på Frilandsmuseet (Signe Littrup)
- Rekreative områder anlagt langs Mølleåen + cykler (Signe Littrup)
- Samarbejde med DTU/ gymnasium/museer om innovation – Brede værk som repræsentant for tidligere tiders innovation (Signe Littrup)
- Madhus med temadage, inddrage gæster i undervisning og madlavning for at skabe medborgerskab (Mette Holm)

Innovation og netværk I

Innovationsamarbejde om grønne løsninger og velfærdsinnovation/ lokale S06

Deltagere:

- Jacob Sylvest Nielsen, Itk
- Jesper Ingemann Mogensen, DOMUS arkitekter
- Lars Andersen, NNIT
- Lars Jagd, Stirling Danmark aps
- Mette Lis Andersen, Realdania Arealudvikling
- Morten Halvorsen, Polyteknisk Forening
- Sven Christensen, Lyngby-Taarbæk Lokalforening
- Gundhild Sander Garsdal, Væksthus Hovedstaden
- Morten Ronnenberg Møller, Strategihuset
- Niels Axel Nielsen, DTU
- Kirsten Henriksen, Alectia

Ordstyrer: Stig P. Christensen, udviklingsdirektør, COWI

Referent Tina Reinicke, klimamedarbejder, Lyngby-Taarbæk Kommune

Sammenfatning

- Skabe rammer for fortsat dialog om velfærdsteknologi
- Udnyt/mobiliser (frivillige hænder)
- Moderne ældrebyggeri, og kollegier bygget af de unge
- Foreningslivet, de frivillige skal bringes i spil

Indledende afklarende spørgsmål

- Ikke vente for længe med branding/markedsføring af kommunen
- Hvad er borgervinklen på vidensbyprojektet?
- Hvad efterspørger borgerne?

Udvikling af velfærdsteknologi

- Skabe rammer for samarbejds/udviklingsprojekter.
- Kommunen har en række behov, for samarbejde omkring udvikling af velfærdsteknologi – hvordan kan vi samarbejde om sådanne projekter?
- rådgivning, viden, kommunen – samme behov i alle de 98 kommuner. (Jakob Sylvest/Lars Andersen)
- Hvad kan lade sig gøre i forhold til den arbejdsstyrke der er - ikke bare løst med velfærdsteknologi (Mette Lis Andersen)

Hænderne - Udnytte de frivillige. (Morten Møller/Kirsten)

- Gøre Lyngby til en varm by – skabe en kommune med større sammenhængskraft – så de ældre bliver længere i eget hjem. Giver oplevelser begge veje. (Morten Ronnenberg Møller/Kirsten Henriksen)
- Svært at få de frivillige til at melde sig. (Svend Christensen)
- Skal være noget der "læres" i skolen, altså at arbejde frivilligt.
- Mangler lokaler til de frivillige – kan lokaler på DTU evt. bruges?

Byggeri

- mere ældrevenligt, let at komme rundt i – bæredygtigt.
- Attraktive ældreboliger, som kan fastholde borgerne når de flytter fra deres huse her i byen
- "Fjernovervågning" – elektronisk kontakt med sygeplejersker. Til glæde begge veje.

Frivillige – foreningslivet (Jesper Ingemann Mogensen/Svend Christensen)

- Driften af bygningerne – vigtig i forhold til at skabe bæredygtige bygninger
- De frivillige, kan være med til at forankre vidensbyprojektet i kommunen
- Kollegium – bygget af de studerende – ejerskabsfølelse i forhold til bæredygtige løsninger. Evt. tættere på byen

Hvad efterspørger borgerne ift. Vidensby.

- En undren blandt borgerne i forhold til hvad vi får ud af at være vidensby.
- Vi får som borgere for lidt ud af "det" vi har her i byen.
- Et ønske om mere..... Spørge borgerne hvad de vil have ud af byen.
- To strategier en nødvendighed – borgervinklen og virksomheds/uddannelsesvinklen (Mette Lis Andersen/ Gundhild Sander Garsdal)
- Fortætning af bymidten – en nødvendighed (Stig P. Christensen)

Byrumstænkning

- Hvordan kan vi bruge byens rum bedre. Vigtigt at bycentrum fungerer - afgørende for at det rundt om byen fungerer.
- Kan DTU's arealer bruges til andre formål – fortætning. Kan de frivillige fx bruge DTU's lokaler/arealer
- Hvordan får vi bundet DTU/bycentrum sammen – evt. Med letbane/den grønne kile

Fastholdelse af virksomheder. Lars Jagd

- Savner lokaler/arealer til at udvide virksomhed.
- Savner aktiv erhvervsstrategi fra kommunen.
- Hvad vil kommunen gøre for at fremme at bestemt type virksomheder f.eks. cleantech fastholdes?
- Mangler lokaler/mulighed for demonstrationsprojekter for produktionsvirksomheder – f.eks. maskinproduktion.

Strategi. Lars Andersen m.fl.

- En vidensbystrategi kan ikke komme udenom en erhvervsstrategi – men det er også vigtigt at tænke byudviklingsstrategi ind.
- Den grønne kile – hvordan kan det bruges til at skabe sammenhæng mellem DTU og resten af byen?
- Overveje at ændre linjeføring for letbanen, så den grønne kile bringes i spil.

Samarbejde/partnerskaber. Niels Axel Nielsen m.fl.

- Fremme samarbejdet med kommunerne i hovedstadsregionen – velfærdsteknologi, cleantec.
- Brug nogle af de platforme der allerede findes

Netværk og dialog Kirsten Henriksen m.fl.

- Behov for årligt arrangement, hvor kommunen kommer i dialog med borgere, virksomheder, institutioner..... Hvad har vi gang i/planer om – kan vi samarbejde, skabe interesse for hinandens virke?

Innovation og netværk II

Stærke vidensklynger – netværk og samspil mellem virksomheder/ lokale S07

Deltagere: se skema

Ordstyrer: Torben Schwabe, direktør Lyngby Storcenter

Referent: Stine Lund, kulturkonsulent, Lyngby-Taarbæk Kommune

| | | |
|-------|---|--|
| Gr. 1 | Birgitte Hannibal Lars Peter Hannil | Ole Kristian Bottheim Bjørn Zebitz |
| Gr. 2 | Mette Høygård Michaelsen Lars Hein | Niels Jensen |
| Gr. 3 | Thorkild Baltzer Ordstyrer: Torben Schwabe | Søren Laugaard Annette Winkel Schwarz |
| Gr. 4 | Klaus Waage Søren P Rasmussen | Morten Bruun Steiner |

4 grupper med 3-4 deltagere på tværs af proffesioner/virksomheder.

Indledende bemærkninger inden idéudviklingen:

Waage:

Skal vi bruge netværk til at løse opgaver

Eller

Skal vi løse opgaver ved at skabe nye opgaver?

Hein:

Skal vi skabe processer/rammer for at skabe nye netværk.

Overordnet:

Fokus på at fremme netværksdannelse og innovation mellem vidensvirksomheder i området.

Ønske om bredere definition: Netværk ml. virksomheder, kommune og andre organisationer.

Sammenfatning/3 forslag:

- Erhvervskonference
- Væksthus for studerende, mindre virksomheder mm
- Trekants modeller

Gruppe 1:

- netværkscenter i ltk: for ideer vedr. udviklingsprojekter (udvikling af matchpoint) f.eks. også vedr. klimastrategi. Præsentation af specifikke personer vedr. fagpersonale, specialiseret lektiecafe.
- Udvikling af Lyngby bymidte. Død efter 18. Fælles events – netværk vedr. dette. Kan evt. bruges som præsentation af ltk i forhold til nye dtu-stud. Koordinering af koncerter el. anden kultur.

Gruppe 2:

- Årlig erhvervskonference m udvalgt tema. Uformel problemløsning.
- Fødselshjælpere – en slags netværksbank
- Lokalitets-netværk. Lokale-bank - nye virksomheder og virksomheder udefra, har svært ved at finde lokaler... inkubationslokaler. Et overblik over egnede lokaler til iværksættere.

Gruppe 3:

- Trekant: uni – udd.Inst /erhvervsliv/kommune. I midten en styringsmekanisme mht. strategi, små netværk (trekant). Kun værdiskabende netværk.
- Kommune som driver regionalt, nationalt og evt. internationalt. Indenfor innovation, vidensdeling og udvikling

Gruppe 4:

- Vigtige parametre: højt ambitionsniveau, projektstyret – projektet skaber drivet. Dtu og ltk skal være driverne
- Aktuelt tænkes netværk ofte i forhold til aktører indenfor samme branche. Bliv bedre til at tænke på tværs af både virksomheder og brancher – systematiser dette.
- Vækstcentrum. Ambition alle ideer der produceres på DTU både stud. Og proff. Skal kommunen forsøge at tage op. Rambølls lokaler kunne omdannes til væksthus. God beliggenhed.
- Netværks hus kan rumme mindre udviklings-virksomheder af en vis størrelse, som senere skal sluses videre, evt. til andre kommuner.
- Tænk i konkrete projekter, som kan vokse.

Erhvervsservice

Iværksætter, entrepreneurship og erhvervsvenlig forvaltning/ lokale S10

Deltagere:

- Anne G. Sørensen, VUC
- René Rasmussen, LTK
- Henrik Brade Johansen, KMB
- Jens Rønnow Lønholdt, DTU
- Steen Hansen, UU Nord
- Axel Beck, Væksthus Hovedstaden
- Jesper Rud Christoffersen, LTK
- Henrik Bæch, Lyngby Tekniske Gymn.
- Ulla Agerskov, LTK
- Regin Nordentoft, LTK

- Ordstyrer: René van Laer, K Nord
- Referent: Ole Dam Mortensen, ingeniør, LTK

Sammenfatning

- Netværk mellem uddannelsesinstitutioner, erhvervsliv og kommunen
- Hvordan får vi stillet vores unge til rådighed for erhvervslivet?
- Lokalisering i LTK, hvordan?
- Bedre sammenhæng i byen og mere byliv uden for butikkernes åbningstid
- Erhvervsservice – skal være nemt, overskueligt og imødekommende
- Erhvervsservice både for virksomheder og borgere
- God arkitektur og flere markante bygningsværker
- Det skal være noget særligt at bosætte sig i LTK

Gruppe 1 – Anne og René

- Internationale netværk (tættere dialog)
- Vidensbutik – et samarbejde mellem erhvervsliv og uddannelsesinstitutioner
- “Samfundsfyrtårne”
- “Udnytte” de mange unge ledige akademikere
- Én indgang til offentlig service

Gruppe 2 – Jens og Henrik Brade

- Iværksætter gennem *hele* uddannelsesforløbet
- Mentor/rollemodeller (fx Sciens DTU)
- Flere boliger/kollegier i bymidten
- Medarbejderudveksling/jobbytte

Gruppe 3 – Steen og Aksel

- Entrepreneurship i hele uddannelsesforløbet
- Hvor skal vi hen? - Og hvem skal man snakke med om det?
- Erhvervskontor/center gerne med tilknytning til DTU
- Gøre noget sammen med vilje
- Væksthuset gerne en aktiv medspiller

Gruppe 4 – Jesper og Henrik Bæch

- Sammenhæng hele vejen igennem om iværksætter
- Satse på et bredt netværk
- F.eks. kunstmiljøet!
- Bringe virksomhederne i samspil med uddannelsesinstitutionerne (arbejdskraft)
- Sammenhængskraft mellem de forskellige uddannelsesniveauer
- Partnerskabsguide mellem uddannelser og erhvervsliv
-

Gruppe 5 – Ulla og Regin

- Større netværkssamarbejde mellem folkeskolen og de øvrige uddannelser
- Kompetenceudviklingsforløb for lærere
- F.eks. målrettede uddannelsesforløb på DTU
- Entrepreneurship helt fra folkeskolen
- Iværksætteri er også en opgave for folkeskolen
- Internationalt samarbejde
- Internationale pladser i skolen
- Teknologisk udvikling til gavn for skole- og dagpasningsområdet
- En erhvervsafdeling i kommunen
- Vidensbutik og/eller database
- Aktivere bymidten og aksene op mod DTU

Program

- Kl. 15.00 Velkomst og introduktion
v/ rektor Lars Pallesen og borgmester Søren P. Rasmussen
- Kl. 15.10 Lyngby-Taarbæk som vidensby – introduktion til strategiarbejdet
- Baggrund, vision og indsatsområder v/ Stig Christensen
- Spørgsmål, kommentarer og input
- Kl. 15.35 Idéudvikling i 5 grupper
- Strategisk byudvikling A
Strategisk byudvikling B
Innovation og netværk I
Innovation og netværk II
Erhvervsservice
- Kl. 17.00 Pause
- Kl. 17.15 Opsamling
- De 5 grupper præsenterer idéer og forslag
- Den videre proces v/ teknisk direktør Bjarne Holm Markussen
- Afslutning v/ borgmester Søren P. Rasmussen
- Kl. 18.00 Afslutning

Revideret deltagerliste

Idéseminar mandag den 17. januar 2011 kl. 15 – 18

Anne G. Sørensen, Forstander, VUC Lyngby
Annette Winkel Scwharz, Udviklingsdirektør, DTU, VITIS
Axel Andreas Beck, Projektleder, Væksthus Hovedstaden
Birgit Nørgaard, Hoteldirektør, Hotel Scandic
Birgitte Hannibal, Udvalgsformand, Lyngby-Taarbæk Kommune
Bjarne Holm Markussen, Teknisk direktør, Lyngby-Taarbæk Kommune
Bjørn Zebitz, Export Director, DEKO loft + væg p/s
Christian Vang Madsen, Foreningsformand, Polyteknisk Forening
Claus Nielsen, Universitetsdirektør, DTU
Claus Ravn, Chefkonsulent, Realdania Arealudvikling
Curt Købsted, Kommunalbestyrelsesmedlem, Lyngby-Taarbæk Kommune
Dorete Dandanell, Kommunalbestyrelsesmedlem, Lyngby-Taarbæk Kommune
Ebbe Rasmussen, Region Hovedstaden
Flemming Engelhardt, Adm. direktør, DATEA AS
Frederik Smidth, Chief Technical Officer, Maersk Drilling
Gregers Christensen, Afdelingsforstander, Erhvervsakademiet København NORD
Gunhild Sander Garsdal, Projektleder, Væksthus Hovedstaden
Henrik Brade Johansen, Kommunalbestyrelsesmedlem, Lyngby-Taarbæk Kommune
Henrik Bæch, Rektor, Lyngby Tekniske Gymnasium
Hjörtur Páll Hjartar, Elevrådsformand, Virum Gymnasium
Jakob E. Bardram, Professor, IT-Universitetet i København
Jakob Sylvest Nielsen, Afdelingsleder, Service og Sundhed
Jens Rønnow Lønholdt, Chefkonsulent, DTU, ViTiS
Jesper Andersen-Rosendal, Formand og advokat, Turistforeningen for Lyngby og Omegn
Jesper Ingemann Mogensen, Arkitekt MAA, partner, DOMUS arkitekter a/s
Jesper Rud, Servicekonsulent, Kongevejen Skole
Johan Fogh, Indehaver, arkitekt maa, Fogh & Følner arkitektfirma A/S
K. H. Petersen, Direktør, Nordea
Karina Vestergård Madsen, Kommunikationskonsulent, VUC Lyngby
Kim Sillemann, Adm. direktør, GEO
Kirsten Henriksen, Business Manager, Alecia
Klaus Waage, Skovrider, Naturstyrelsen
Lars Andersen, Vice President, Client Management, NNIT
Lars Hein, Adm. direktør, IPU
Lars Jagd, Direktør, Stirling Danmark ApS
Lars Pallesen, Rektor, DTU
Lars Peter Hannil, Direktør, HanMark Kommunikation
Martin Vigild, Dekan, DTU, Afdelingen for Uddannelse og Studerende
Mette Holm, Journalist,
Mette Høygård Michaelsen, HR Manager, Hempel
Mette Lis Andersen, Direktør, Realdania Arealudvikling
Morten Bruun Steiner, CEO, TIA Technology
Morten Bøgelund Andersen, Skoleleder, Engelsborgskolen
Morten Halvorsen, Næstformand Polyteknisk Forening
Morten Ronnenberg Møller, Konsulent og partner, Strategihuset
Niels Axel Nielsen, Direktør, DTU, Afdeling for Myndighedsbetjening og Sektorudvikling
Niels Jensen, Kgs. Lyngby Rotary Klub
Nils-Erik Winther, Direktør, A/S Dyrehavsbakken
Ole Kristian Bottheim, Plan- og projektchef, DTU, Campus Service

Per Langaa Jensen, Professor, institutdirektør, DTU, Institut for Planlægning, Innovation og Ledelse
Peter Jerichau, Partner, DOMUS arkitekter a/s
Poul Rasmussen, Rektor, Virum Gymnasium
Regin Atterdag Nordentoft, Sekretariatschef, Lyngby-Taarbæk Kommune
René Rasmussen, Vicedirektør, Social- og Sundhedsforvaltningen
René van Laer, Direktør, Handelsskolen København Nord
Rolf Aagaard-Svendsen, Kommunalbestyrelsesmedlem, Lyngby-Taarbæk Kommune
Signe Lykke Littrup, Museumsinspektør, Nationalmuseet Brede
Simon Pihl Sørensen, Viceborgmester, Lyngby-Taarbæk Kommune
Steen Hansen, Centerchef, UU NORD
Stig P. Christensen, Udviklingsdirektør, COWI
Svend Christensen, Lyngby-Taarbæk Lokalforening
Søren Hoby Andersen, Kommunalbestyrelsesmedlem, Lyngby-Taarbæk Kommune
Søren Laungaard, Adm. direktør, Laungaard & Company
Søren P. Rasmussen, Borgmester, Lyngby-Taarbæk Kommune
Søren Salomo, Professor, acting direktør, DTU
Søren Toft, Director of Press and Public, Copenhagen Business School
Thorkild Baltzer, Aut. El-installatør, Baltzer el-installation A/S
Torben Carlsen, Vicedirektør, Lyngby-Taarbæk Kommune
Torben Schwabe, Direktør, Lyngby Storcenter
Ulla Agerskov, Børne- og Fritidsdirektør, Lyngby-Taarbæk Kommune

Afbud på dagen

Aske Nydam Guldborg, Ny foreningsformand pr. 5.2.2011, Polyteknisk Forening
Bente Andersen, Udviklingsdirektør, COWI
Bo Svarrer Hansen, Adm. direktør, Capres A/S
Carsten Ludvig, Adm. direktør, Johannes Fog A/S
Erik Andreassen, Rektor, Københavns Maskinmesterskole og Elinstallatørskole
Henrik Rossen, Adm. direktør, Kuben Management
Jan Kidholm Christensen, Forstfuldmægtig, Naturstyrelsen
Jan Søndergaard, Professor, KHR Arkitekter
Jørgen Olsen, Souschef, Lyngby-Taarbæk Kommune
Jørn Moos, Kommunalbestyrelsesmedlem, Lyngby-Taarbæk Kommune
Mads Lundby Hansen, Vicedirektør og cheføkonom, CEPOS
Peter Busk, Ny næstformand pr. 5.2.2011, Polyteknisk Forening
Peter Henningsen, Overinspektør, Frilandsmuseet
René Kræmer, Projektdirektør, COWI
Svend Åge Lundgaard, CFO, Thrane & Thrane A/S
Trine Nordgaard Gillsmark, Afdelingsdirektør, Jyske Bank

Ordstyrer

Jens Nyholm, Konsulent og ordstyrer, Iris Group

Referenter

Eva Ørum, Lyngby-Taarbæk Kommune
Freja Ludvigsen, Lyngby-Taarbæk Kommune
Ole Dam Mortensen, Lyngby-Taarbæk Kommune
Pernille Kvarning, Lyngby-Taarbæk Kommune
Stine Lund, Lyngby-Taarbæk Kommune
Tina Reinicke, Lyngby-Taarbæk Kommune

Lokalavisen, Det grønne Område



Over 70 lokale beslutningstagere lyttede, da borgmester Søren P. Rasmussen fortalte om sin vision om Lyngby-Taarbæk som et knudepunkt for vækst, innovation og uddannelse. Seminaret var arrangeret af en vidensby-task force, der tæller topledere fra COWI, DTU, Lyngby Storcenter, Handelsskolen K-Nord, Virum Gymnasium og Lyngby-Taarbæk kommune.

Opskriften på en vidensby i verdensklasse

Det var mandag eftermiddag omdrejningspunktet for en stor konference på DTU, der skulle generere ideer til en samlet strategi for Lyngby-Taarbæk

Signe Steffensen, Det grønne Område, **netavisen 19.01.2011**

Ingredienserne er der: uddannelsesinstitutioner, store nationale og internationale virksomheder, veluddannede borgere, et blomstrende handelsliv og massevis af gode intentioner. Men et er ingredienserne, noget andet er opskriften til, hvordan Lyngby-Taarbæk bliver en vidensby af høj international klasse.

Derfor havde Lyngby-Taarbæk Erhvervsråd og Lyngby-Taarbæk Kommune mandag inviteret til ideseminar på Danmarks Tekniske Universitet.

Over 70 beslutningstagere og personligheder fra lokale uddannelsesinstitutioner, toneangivende virksomheder og kommunens forvaltninger og institutioner var mødt op for at bidrage med Deres perspektiv på Lyngby-Taarbæk Som Vidensby.

Målet med konferencen var at få et korps af ambassadører til at bidrage til det fælles arbejde med at skabe en strategi, der skal gøre Lyngby-Taarbæk til et af nordeuropas stærkeste knudepunkter for vækst, innovation og uddannelse.

Deltagerne var inddelt i fem grupper:

Et attraktivt og levende bymiljø,
Tiltrækning og fastholdelse af vidensvirksomheder
Samarbejdsprojekter inden for grønt byggeri
Netværksdannelse og samspil mellem kommunens virksomheder,
Fremme af iværksætteri og en erhvervsvenlig forvaltning.

Liv i byen

Politikere, erhvervsledere og borgere var enige om, at bymidten skal gøres til et mere livligt sted at være for alle borgere og andre, som har deres daglige gang her. Der var ideer til at skabe varierede boliger og attraktive "rum" i byen, hvor livet kan leves både under og efter normal lukketid, som vil skabe et nyt og mangfoldigt udbud af bl.a. handels- og kulturtilbud.

Der var også stor opbakning til at gøre en indsats for at knytte DTU tættere til centrum, så de ca. 7.000 studerende kan være med til at skabe liv i byen.

Et innovations og væksthus, hvor de gode ideer kan blomstre var en anden ide og et tættere samarbejde mellem små og mellemstore virksomheder

Morten Bruun Steiner, CEO, Tia Technology i Virum, ser et stort potentiale i at lokale vækstvirksomheder netværker mere:

"DTU har øget fokus på at udnytte ideer fra forskningen kommercielt og få unge, studerende til at starte virksomheder. De fungerer som en god kuvøse. Men når virksomheder vokser sig lidt større som vores, der har ca. 70 medarbejdere i dag, løber man ind i en række nye problemstillinger som er generelle for små- og mellemstore vækstvirksomheder. Jeg tror det vil være en stor fordel at binde nye og gamle vækstvirksomheder i kommunen sammen i et lokalt netværk, gerne drevet af DTU. Fordelen er, at vi er geografisk tæt på hinanden, og derfor let kan mødes til en arbejdsfrokost og vende udfordringerne, siger han.



FREMTIDENS FORSTÆDER

DEBAT OG VISIONER
FOR EN BÆREDYGTIG UDVIKLING Gennem
KOMMUNALE **ARKITEKTKONKURRENCER**

FOKUS PÅ

FORSTÆDERNE

Realdania fokuserer i Fremtidens Forstæder på de dele af de større bysamfund, som ligger uden for bymidterne. Der vil især blive fokuseret på forstadsområder, som er udbygget efter 2. verdenskrig, hvor byudviklingen for alvor tog fart. Forstæderne rummer i denne sammenhæng både fysiske og sociale elementer, som gør det naturligt at arbejde tværgående med forstædernes bebyggelser, trafik, servicefunktioner, arbejdspladser, kultur og sociale liv.

Forstadsbegrebet kan ikke afgrænses klart – det er op til en lokal vurdering, om et område i byen kan betegnes som en forstad. Det afgørende er, at der i de fem konkurrencer, som Realdania støtter via dette initiativ, arbejdes med problemstillinger, som har generel interesse for fremtidens byudvikling i forstæderne. Konkurrencerne kan fokusere på områder i forskellig skala. F.eks. et mindre, konkret byområde, der står overfor omdannelse. Eller en større bydel, hvor der arbejdes med et udvalgt tema, eksempelvis klimaforandringer.

KOLOFON

Fotos: Tegnestuen Vandkunsten (for- og bagsideillustration), Jørgen Jørgensen (side 5 n.tv.), Anne Prytz Schallemose (side 6 n., 9 ø, 12 ø.th. og n.th.), Jens V. Nielsen (side 3 n.th., 6 ø., 9 n., 10 n., 12, tv.). Øvrige fotos: COWI.
Produktion: Vilhelm Jensen & Partnere.

© Realdania, Cowi 2010

Realdania

INVITATION TIL KOMMUNERNE

OM DELTAGELSE I PROJEKT **FREMTIDENS FORSTÆDER**

FREMTIDENS FORSTÆDER Realdania lancerer nu initiativet "Fremtidens Forstæder", som har til formål at skabe debat om og visioner for en fremtidig bæredygtig udvikling i forstæderne. Realdania inviterer kommunerne til at indsende ansøgninger om deltagelse i Fremtidens Forstæder.

5 KOMMUNER Der vil blive udvalgt op til fem kommuner, som i samarbejde mellem Realdania og kommunen gennemfører arkitektkonkurrencer om hvordan visioner for en bæredygtig udvikling af forstæderne kan håndteres konkret i et udvalgt byområde. Furesø Kommune er på forhånd udvalgt som den første af fem kommuner med et spændende projekt om udvikling af den centrale del af Farum.

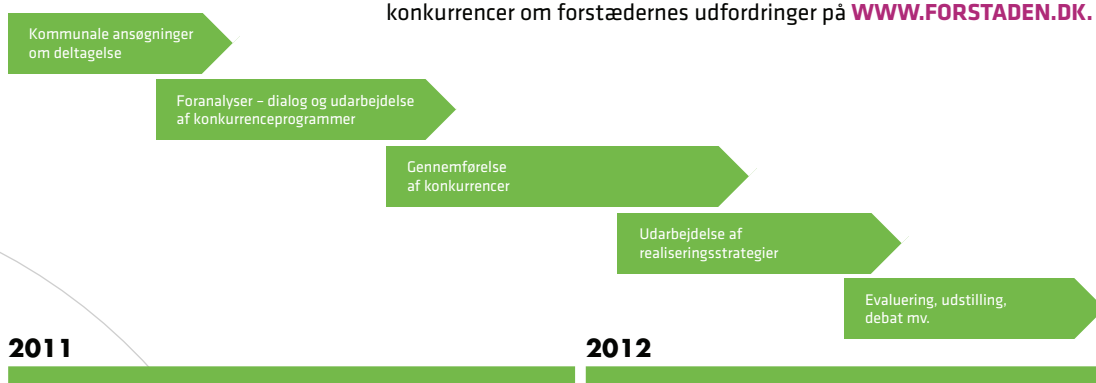
Initiativet forventes at forløbe over 1 ½ - 2 år fra starten af 2011.

ANSØGNINGER Fristen for kommunale ansøgninger er **TORS DAG 31. MARTS 2011.**

Resultaterne af konkurrencerne formidles gennem udstillinger, debatarrangementer og med udgivelsen af en visions- og erfaringsopsamling. De deltagende kommuner inviteres desuden til at indgå i et netværk, hvor der udveksles erfaringer på tværs af projekterne.

TEMAER De følgende sider rummer eksempler på temaer i relation til forstædernes udfordringer. Forventningen er, at de deltagende kommuner tager et eller flere emner op i ansøgninger om deltagelse.

Læs mere om mulighederne for at indgå i samarbejde med Realdania om konkurrencer om forstædernes udfordringer på WWW.FORSTADEN.DK.



NYE VISIONER

FOR FORSTÆDERNES BYUDVIKLING

I mange år har investeringer i byudvikling koncentreret sig om gamle byområder og havne. De kommende års største udfordringer forventes at ligge i forstæderne, hvor vi kan forvente at se de største muligheder for en bæredygtig udvikling – økonomisk, socialt og miljømæssigt.

KVALITETER Forstæderne er ikke blot populære områder for bosætning. I dag foregår en stor del af samfundets aktiviteter indenfor erhvervsudvikling, kultur, sport og uddannelse i forstæderne. Det er ofte et andet liv, der leves her end i de centrale byområder, bl.a. med stor vægt på idræt, foreningsliv og private fællesskaber. Udviklingen af forstæderne må tage udgangspunkt i disse kvaliteter.

UDFORDRINGER Forstæderne rummer samtidig store udfordringer. Klimaforandringer vil medføre øget nedbør og højere temperaturer i byerne. Biltrafikken vokser, og skaber øget trængsel og miljøproblemer. Bevidstheden om behovet for at omlægge energiforsyningen til mere bæredygtige energiformer stiger. Kravene til boliger og byrum ændrer sig i takt med, at befolkningen bliver markant ældre. Der er behov for at vende udviklingen i socialt og funktionelt sårbare områder i forstæderne. Og endelig er der en spirende opmærksomhed på at bevare forstædernes kulturarv, der fortæller historien om velfærdsstatens opbygning. Virksomheder, boligselskaber, kommuner, energiselskaber og tusindvis af private grundejere investerer hvert år milliarder af kroner i forstæderne. Investeringer som er mindre synlige end når et havneområde på få år konverteres fra industri til nyt byområde.

DEBAT Med Fremtidens Forstæder ønsker Realdania at skabe en synlig debat om, hvordan vi bedst forbereder forstæderne på fremtidens udfordringer. Hvordan indretter vi forstæderne, så de bliver mere bæredygtige? Hvordan skaber vi bedre sammenhæng mellem boliger, arbejdspladser og butikker, så det bliver nemt for borgerne at få hverdagen til at hænge sammen? Hvordan udvikler vi forstæderne, så vi modvirker isolation af socialt udsatte? Det er nogle af de spørgsmål, der rejses med initiativet Fremtidens Forstæder.

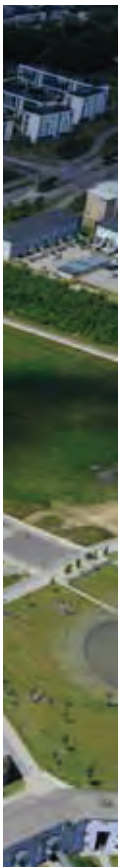




5 FREMTIDENSFORSTÄDER



6 FREMTIDENSFORSTÆDER



BLANDEDE

OG MERE TÆTTE FORSTÆDER

BYKVALITET En høj bykvalitet og et godt byliv forbindes normalt med bymidterne, og i de senere år også med mange af de omdannede havneområder. Karakteristisk for byens kvaliteter og byens liv er høje tætheder med mange forskellige funktioner samlet og blandet på et mindre areal. Forstædernes udvikling efter 2. Verdenskrig er præget af de funktionalistiske planlægningsstraditioner, som handlede om lys, luft, sundhed, masser af plads og opdeling af byens funktioner i store, sammenhængende boligområder og erhvervsområder. Det var dengang - og er stadig - attraktionen for de beboere, der flyttede ud fra de trange boliger i bymidten og brokvartererne. Men den spredte bebyggelse og skarpe opdeling af forstadsområderne udfordrer forstædernes bæredygtighed. Energiforbruget er stort, og det samme gælder behovet for at transportere sig i bil. Større tæthed og en opblødning af den traditionelle opdeling af boliger, erhverv, undervisning osv. er centrale udfordringer, hvis forstæderne skal blive mere bæredygtige. Der er desuden behov for at styrke bykvaliteten, eksempelvis ved at gøre nogle af forstædernes byrum og mødesteder mere attraktive.

UDVIKLINGSOMRÅDER Når forstædernes skal udvikles, er det vigtigt ikke at sætte eksisterende kvaliteter over styr. Eksempelvis nærhed til naturen, store offentlige, grønne områder og private haver. Det gælder om at udpege udviklingsområder, hvor omdannelse kan tilføre forstæderne nye kvaliteter, uden at kopiere bymidternes kvaliteter. I forstæderne kan udviklingsområderne eksempelvis være trafikknudepunkter, busterminaler, større indfaldsveje til bymidten etc., hvor der i forvejen er byliv og aktiviteter. De store idrætsanlæg og mellemzonerne mellem store etagebyggerier, bycentre og parcelhusområder er andre eksempler på udviklings- og omdannelsesområder, hvor forstædernes bykvaliteter kan styrkes.

KAMP OM KUNDERNE Konkurrencen fra storcentre og discountbutikker udfordrer forstadens gamle bycentre.

BÆREDYGTIGE FORSTÆDER

KLIMATISK, ENERGIMÆSSIGT, TRAFIKALT OG SOCIALT

Nutidens krav til bæredygtighed var ikke på dagsordenen, da efterkrigstidens forstadsbebyggelser blev planlagt. Det skaber udfordringer for fremtidens forstæder.

KLIMAFORANDRINGERNE vil resultere i mere nedbør, voldsommere regnskyl og varmere klima. Udfordringer som kan håndteres gennem tilpasning af forstædernes grønne strukturer. For at forebygge klimaforandringer er der desuden perspektiver i at arbejde med nye energiformer, f.eks. jordvarmeanlæg.

TRAFIKKEN er et andet, central tema. Beboerne i forstæderne er ofte afhængige af bil for at få dagligdagen til at hænge sammen mellem arbejde, indkøb, børneinstitutioner mv. Desuden plages mange forstæder af gennemkørende trafik i form af pendlere og varetransport. Omvendt rummer mange forstæder også gode muligheder for bløde trafikanter, fordi afstandene til bymidten og til naturområder i byens omegn ofte er overkommelige på cykel. En af de store muligheder vil være at etablere sammenhængende, attraktive cykelruter og grønne forbindelser, der bringer forstæder i tættere sammenhæng med resten af byen, og dermed med større arbejdspladser, uddannelsesinstitutioner mv. Grønne forbindelser vil desuden bidrage til en bedre sundhedstilstand hos børn og voksne. Grundlaget for kollektiv transport kan fremmes ved at placere nyt byggeri ved kollektive trafikknudepunkter.

FORSTÆDERNES SOCIALE BÆREDYGTIGHED er et andet, centralt tema, som indebærer, at der arbejdes med at skabe bedre sammenhæng mellem isolerede områder med sociale problemer og resten af byen. Og ved at der i planlægningen arbejdes med at skabe rum og udfoldelsesmuligheder for socialt udsatte grupper.

BYEN ER I FORANDRING – selv i fuldt udbyggede parcelhusområder. Boliger om- og tilbygges. Befolkningssammensætningen ændrer sig, så behovet for kommunale institutioner forandres. Og klimaforandringer skaber nogle steder behov for nye, grønne områder til håndtering af store nedbørsmængder.





OMDANNELSE OG FORNYELSE | FORSTÆDERNE

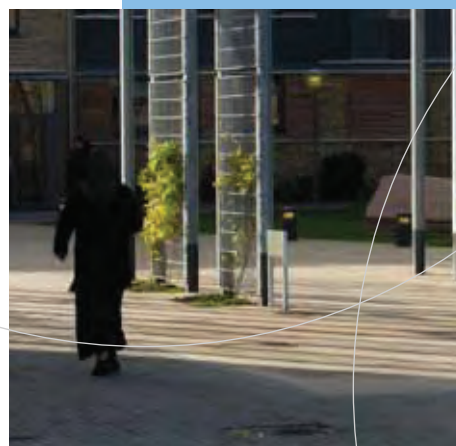
En stor del af forstadsområderne er opført i 1960'erne og 1970'erne, og dele af bygningsmassen står over for et behov for omfattende fornyelse. Samtidig ændres behovene. Befolkningen bliver ældre, virksomheder nedlægges og nye etableres, skoler ombygges eller lukkes, og kravene til boligen ændres.

ERHVERVSOMRÅDERNE i forstæderne er ofte baseret på fremstillings- og servicevirksomheder. I takt med at en række af disse virksomheder er lukket eller flyttet fremstår en række områder nedslidte med gamle produktions- og lagerhaller, der lejes ud til skiftende formål. Der er behov for at nytænke områderne, så de matcher fremtidens behov for moderne arbejdsmiljøer, der integreres i den omgivende by. Også en del af det nyere kontorbyggeri hænger dårligt sammen med resten af byen og de kollektive trafikforbindelser.

ETAGEBOLIGOMRÅDERNE i forstæderne rummer mange bebyggelser fra efterkrigstiden af høj arkitektonisk og bygningsmæssig kvalitet. Men en del af montagebyggeriet fra 60'erne og 70'erne trænger til fornyelse. Mange steder er der fornyelsesprocesser i gang, som både fokuserer på fysiske og sociale forhold. Der er samtidig behov for bedre sammenhæng mellem de store etageboligområder og resten af forstaden. Mange bebyggelser kan i højere grad integreres i de omgivende bykvarterer.

INSTITUTIONSOMRÅDER i forstæderne står som fysiske udtryk for velfærdssamfundets fremvækst og opblomstring. Mange bycentre, skoler, plejehjem og andre sociale institutioner fremstod dengang som banebrydende, offentlige byggerier. Men i dag er nogle af disse byggerier forældede og utidssvarende. Nogle lukkes, mens andre bygges om til større enheder eller til andre formål. Mange af de kommunalt ejede institutionsområder udgør en fysisk og økonomisk ressource, som kommunen kan indtænke i omdannelsesprojekter i forstæderne.

BYCENTRE i forstæderne er ofte planlagt som lokale knudepunkter for offentlig og privat handel og service. Nogle ligger i tilknytning til trafik-





SAMMENHÆNGE I projekt Fremtidens Forstæder vil der blive lagt vægt på, at konkurrencerne ikke fokuserer isoleret på én område-type, men på også at arbejde med sammenhænge på tværs af de ofte funktionsopdelte områder.

FORBINDELSER Det er en stor udfordring at skabe gode forbindelser for bløde trafikanter på tværs af forstædernes ofte meget store vej anlæg.

kundepunkter, mens andre er integreret i store, almene bebyggelser. En række af 60'ernes og 70'ernes bycentre udfordres nu af, at befolkningen er blevet mere mobil og i større omfang handler i nye butikcentre og discountbutikker. Der er behov for at finde nye anvendelser til nogle af bycentrene, mens andre kan styrkes via fysiske forbedringer.

PARCELHUSOMRÅDERNE udgør arealmæssigt den største del af forstæderne. Parcelhusområderne er populære, men udfordres samtidig af øgede krav om bæredygtighed. Krav som ikke alene kan håndteres på bygningsniveau, men som nogle steder kræver løsninger for mange ejendomme samtidig. Eksempelvis en fremtidig, bæredygtig energiforsyning baseret på fælles solfanger- eller jordvarmeanlæg. Andre steder er der behov for nye, grønne områder, der både har rekreativ værdi og kan fungere som "buffer" i forbindelse med kraftige regnskyl.



BEVARINGSVÆRDIER

Mange forstæder er populære bosteder, bl.a. i kraft af de mange grønne kvaliteter og et trygt miljø.





FORSTÆDERNES KULTURARV

ET NYT SYN PÅ VORES HISTORIE Efterkrigstidens forstadsbebyggelse er et spejl af velfærdssamfundets opbygning og udvikling. Selvom en stigende del af byggeriet er 50 år gammelt eller mere, ser vi det stadig som moderne frem for historisk. Vi kan derfor have svært ved at se, hvilke bevaringsinteresser der knytter sig til disse bebyggelser. Men der er en voksende opmærksomhed på, at danske forstæder rummer mange fremragende eksempler på planlægning, arkitektur, byggetraditioner og grønne områder. Det gælder både parcelhusbyggeri, etageboliger, erhvervsbyggeri og offentligt byggeri, herunder skoler og institutioner.

BEVARING Med nye typer arbejdspladser, nye livsformer og den globale udviklings kulturelle påvirkninger kommer denne kulturarv fra efterkrigstiden under stigende krav om fornyelse. Spørgsmålet om hvordan forstædernes kulturarv bevares står derfor centralt i udviklingen af fremtidens forstæder.



FRA VISION

TIL MURSTEN

BYUDVIKLING i forstæderne stiller andre udfordringer til myndigheder, politikere, planlæggere og investorer end projekter i f.eks. havneområder, hvor store sammenhængende arealer ofte er i spil. Der bliver i højere grad tale om omdannelsesprocesser, hvor planen må gennemføres i mange, mindre og ofte usammenhængende etaper – afhængigt af, hvornår de enkelte arealer ”kommer i spil”. Planlægning og realisering må tage udgangspunkt i en sammenhængende vision og en fleksibel realiseringsstrategi, der ikke er bundet hårdt op på én meget detaljeret plan.

INVESTERINGER I mange forstadsområder kommer investeringerne ikke af sig selv, og derfor er mulighederne for at tiltrække investeringer en central overvejelse allerede i en tidlig fase. Samtidig er en forstad er en levende bydel med mange funktioner og mange forskellige interesser repræsenteret. I udviklingen af visioner for fremtidens forstæder bliver vurderinger af muligheder for at tiltrække investeringer samt inddragelse af interessenter derfor vigtige elementer. Private og institutionelle investorer bliver centrale medspillere. Inddragelse af lokale interessenter og borgere er samtidig en forudsætning for udvikling af holdbare visioner og mål i planprocessen.

INTERESSER I omdannelsesområder i forstæderne vil der ofte være modstridende interesser blandt investorer og lokale interesser - en problemstilling, som skal håndteres fra start i planprocessen. Det betyder blandt andet, at interessentanalyser og borgerinddragelsesstrategier bliver centrale elementer i projektforløbet.



UDBYGNING OG OMDANNELSE

af f.eks. havneområder sker ofte i én samlet proces, hvor et stort område ryddes og omdannes på få år. Byudviklingen i forstadsområderne vil i højere grad ske gradvist, efterhånden som de enkelte arealer ”kommer i spil”.

INSPIRATION ANDRE PROJEKTER

OM UDFORDRINGERNE I **FORSTÆDERNE**

Realdania har i 2008-2010 igangsat en række initiativer om forstædernes udfordringer.

■ **FORSTADENS TÆNKETANK**

Et samarbejde med By- og Landskabsstyrelsen, hvor en række eksperter i samarbejde med udvalgte kommuner sætter fokus på, hvordan fremtidens bæredygtige bysamfund kan komme til udtryk i nye og eksisterende forstæder.

■ **BYVISION RINGBYEN**

Et samarbejde med 10 kommuner i hovedstadsområdet om en ambitiøs vision for en fremtidig byudvikling i et godt 30 km langt bælte langs Ring 3 med en letbane som ryggrad. Visionen er udarbejdet af BIG (Bjarke Ingels Group).

■ **KONKURRENCE OM GREVE MIDTBY**

På baggrund af dialog med borgere, grundejere, virksomheder og institutioner i og omkring Greve Midtby gennemførte Greve Kommune og Realdania i 2008-2009 en konkurrence om Greve Midtbys udvikling de næste 25 år.

■ **FORSTADENS BYGNINGSKULTUR 1945-1989**

Dansk Bygningsarv A/S har for Realdania gennemført en undersøgelse af forstadens bygningskultur. Rapporten rummer bl.a. et atlas over velfærdsforstaden.

Læs mere om projekterne på WWW.FORSTADEN.DK



FREMTIDENS FORSTÆDER

Realdanias initiativ "Fremtidens Forstæder" vil omfatte 5 arkitekt-konkurrencer om udvikling af konkrete forstadsområder i danske kommuner. Initiativet forventes at forløbe over 1½ - 2 år fra starten af 2011. Fristen for kommunale ansøgninger om deltagelse er torsdag 31. marts 2011. Læs mere på www.forstaden.dk

Realdania



Lyngby-Taarbæk som vidensby

1. BAGGRUND

Lyngby-Taarbæk Erhvervsråd og Lyngby-Taarbæk Kommune har igangsat et fælles arbejde, der skal munde ud i en ambitiøs strategi for Lyngby-Taarbæk som vidensby.

Ambitionen er, at området skal udvikle sig til et af Nordeuropas stærkeste knudepunkter for uddannelse, iværksætteri og innovation. Samtidig skal strategien være med til at videreføre og udvikle de kvaliteter, der gør kommunen attraktiv for borgere, virksomheder og studerende.

Erhvervsrådet har nedsat en Task Force¹, der har fået til opgave at lede og koordinere arbejdet med at udvikle strategien. Målet er, at strategien skal være færdig i løbet af foråret 2011, og at en lang række virksomheder, uddannelsesinstitutioner og ressourcepersoner skal inddrages i arbejdet. Følgende er overordnet besluttet:

- At nedsætte et ambassadørkorps bestående af ledende politikere, virksomheder og uddannelsesinstitutioner. Korpset får til opgave at skabe opmærksomhed og interesse om strategien (er nedsat, se medlemmer bilag 2)
- At afholde et møde i ambassadørkorpset i december 2010 (mødet er afholdt – opsamling foreligger)
- At afholde et idéseminar i januar 2011 for en række erhvervsledere, uddannelsesledere og repræsentanter for bl.a. kulturliv og handel. Nøgleaktører får her mulighed for at komme på banen med gode idéer og diskutere, hvad der skal til for at udvikle en stærk vidensby (invitationer til seminaret er gået ud – seminaret er under forberedelse)
- At initiativet skal finde sin foreløbige konklusion i marts/april 2011, hvorefter LTK indarbejder relevante dele af strategien i kommuneplanstrategien og bringer den i for høring.
- At der også konkluderes på og iværksættes mere kortsigtede initiativer, som ikke er afhængig af formulering af nogle mere overordnede, planmæssige rammer.
- At der på sigt etableres en webbaseret indgang til projektet. Her får byens borgere, virksomheder og institutioner løbende information om projektet. Samtidig kan de aktivt bidrage med idéer og input. Forventes etableret i slutfasen af projektperioden – det vil sige marts 2011.

Der er enighed om, at initiativets fortsættelse forudsætter etablering af en bærende drifts- og projektenhed, som ideelt set bør være operativ fra april/maj 2011. Drøftelse af etablering af en sådan enhed påbegyndes parallelt med strategiformuleringen i Task Forcen og USU.

I afsnit 6 er tids- og handleplanen uddybet yderligere.

¹ Task Forcen består af repræsentanter fra DTU, Handelsskolen KNord, Virum Gymnasium, Cowi og Lyngby-Taarbæk Kommune samt formanden for Lyngby-Taarbæk Erhvervsråd, se bilag 1 og 2 for hhv. konkrete medlemmer af taskforce og ambassadører

2. HVORFOR SKAL LYNGBY-TAARBÆK HAVE EN VIDENS- OG ERHVERVSSTRATEGI?

Mange af kommunens toneangivende aktører har et perspektiv, der rækker langt ud over kommunegrænserne. DTU er blandt Europas fem førende universiteter og samarbejder med andre universiteter og virksomheder over hele verden. Erhvervsskolerne har elever og studerende fra hele Europa og uddanner til hele det danske arbejdsmarked. Kommunens mange videnbaserede virksomheder har kun få lokale kunder og leverandører. Og som handelsby tiltrækker byen handlende fra det meste af Sjælland.

Er det i dette perspektiv overhovedet relevant at udvikle en *lokal* vidensstrategi?

Pointen er for det første, at de forskellige aktører trækker på en række af de samme (lokale) rammebetingelser. Fra sagsbehandlingen i den kommunale forvaltning, over kollektive trafikløsninger, til boligforholdene for udenlandske studerende og medarbejdere. Uden velfungerende lokale rammebetingelser er det vanskeligt at fastholde og tiltrække borgere, handlende, studerende og virksomheder.

For det andet er innovation og udvikling *stedbunden*. Mange af fremtidens nye produkter og succesiværksættere vil blive skabt i nogle få "hot spots", der kan tilbyde en unik kombination af viden, kreative rammer og højtuddannet arbejdskraft. Tilsvarende vil uddannelser og studerende koncentrere sig i områder, der kan tilbyde attraktive boligforhold, byliv, et spændende studiemiljø og attraktive erhvervsmuligheder.

Lyngby-Taarbæk har gode muligheder for at blive et centrum i et sådant "hot spot". Alle de rette forudsætninger er til stede. Men det kræver en aktiv indsats.

Endelig er lokale erhvervsstrategier et vigtigt grundlag for arbejdet i Kommunekontaktrådet (KKR) og Vækstforum. Ambitionen er, at den regionale erhvervsudvikling i Hovedstadsregionen skal tage afsæt i regionens særlige styrker, potentialer og udfordringer. Kommunerne har en vigtig opgave i at identificere styrker og potentialer - og at udvikle idéer og projekter, der både tager afsæt i de regionale mål og i lokale erhvervsudviklingsmuligheder.

Afslutningsvis skal der blot peges på, at det strategiske kendskab til egne styrker og mål, er forudsætningen for at der kan indgås de alliancer omkring hele hovedstadsområdet vækst og udvikling, som er så nødvendige. Så en lokal strategi kan aldrig stå alene.

FEM DRIVKRÆFTER SÆTTER RETNING FOR STRATEGIEN

Der er enighed om, at strategien skal tage afsæt i fem *drivkræfter*, der karakteriserer kommunen og de politiske ambitioner med strategien. De afspejler således dels området potentialer og profil, dels kommunalbestyrelsens ambitioner om at skabe en attraktiv by og en fortsat udvikling af velfærdsydelse:

1. **Lyngby-Taarbæk kan blive en viden- og innovationsby på internationalt niveau.** Kommunen rummer Nordens førende universitet, et handelsmæssigt/merkantilt uddannelsescentrum (i form af handelsskolen og erhvervsakademiet KNord), en række

store vidensvirksomheder², mange små og mellemstore virksomheder med høj innovationsaktivitet samt en stor underskov af nye, forskningsbaserede virksomheder³. Samtidig ligger Lyngby-Taarbæk i absolut top i Danmark målt på borgernes uddannelsesniveau.

2. **Ny letbane på vej.** Ringbyen omfatter visionen om etablering af letbane langs Ring 3 fra Ishøj/Brøndby Strand/Avedøre Holme i syd til Lundtofte/DTU i nord samt visioner om tæt og bæredygtig byudvikling omkring letbanestationerne. For Lyngby-Taarbæk vil letbanen give nye udviklingsmuligheder i centrum og langs banen op til DTU samt på eksisterende erhvervsområder. Samtidig vil den give markant bedre muligheder for at binde by, uddannelsesinstitutioner og erhvervsområder sammen.
3. **Lyngby-Taarbæk er udfordret som detailhandelscentrum.** Kommunen har et stærkt brand på handelsområdet - båret af især Lyngby Storcenter, Magasin og de mange specialbutikker på Hovedgaden. Denne styrke er - sammen med kultur- og oplevelsesaktiviteter - med til at gøre kommunen attraktiv at bo og arbejde i. Positionen er truet pga. stigende konkurrence fra city og andre byer. Der er fx etableret 200.000 m² storcentre i regionen siden 2003, og mange af konkurrenterne kan tilbyde flere oplevelsesaktiviteter.
4. **Velfærdsydelse under pres.** Lige som andre kommuner står Lyngby-Taarbæk med store udfordringer med at fastholde og udvikle kvaliteten af de kommunale serviceydelser. Stigende udgifter, stagnerende indtægter og færre personaleresourcer betyder, at der skal udvikles nye serviceløsninger og velfærdsteknologiske produkter. Lyngby-Taarbæk Kommune har alle muligheder for at gå foran i udviklingen, fordi kommunen gennem DTU, en stor klynge af bl.a. it- og ingeniørvirksomheder samt velfungerende velfærdsinstitutioner (skoler, plejehjem mv.) rummer de kompetencer, der skal til for at udvikle fremtidens velfærdsløsninger.
5. **Den grønne og bæredygtige by.** Hvis kommunens position som grøn kommune skal fastholdes, skal de grønne rekreative arealer komplementeres af en byudvikling båret af bæredygtighedsprincipper. Det vil sige miljøvenlige boliger og miljøvenligt erhvervsbyggeri, lavt energiforbrug og energirigtig infrastruktur baseret på løsninger udviklet i tætte partnerskaber mellem lokale og regionale aktører.

De fem drivkræfter er af en karakter, der betyder, at Lyngby-Taarbæk ikke kun skal kigge indad. Mange af opgaverne skal løses sammen med andre kommuner. De kommende initiativer vil også komme virksomheder, iværksættere og borgere i andre kommuner til gode. Og på mange områder skal der formentlig etableres et tæt samarbejde med regionens øvrige kommuner om de konkrete initiativer, herunder særligt Københavns Kommune.

² Fx Haldor Topsøe, Cowi, Thrane Thrane, IBM, BRF, Danica, Nordea og Danske Bank.

³ Forskerparken Scion DTU Lyngby rummer fx mere end 100 forskningsbaserede opstartsvirksomheder – mange med globalt potentiale.

3. UDGANGSPUNKTET

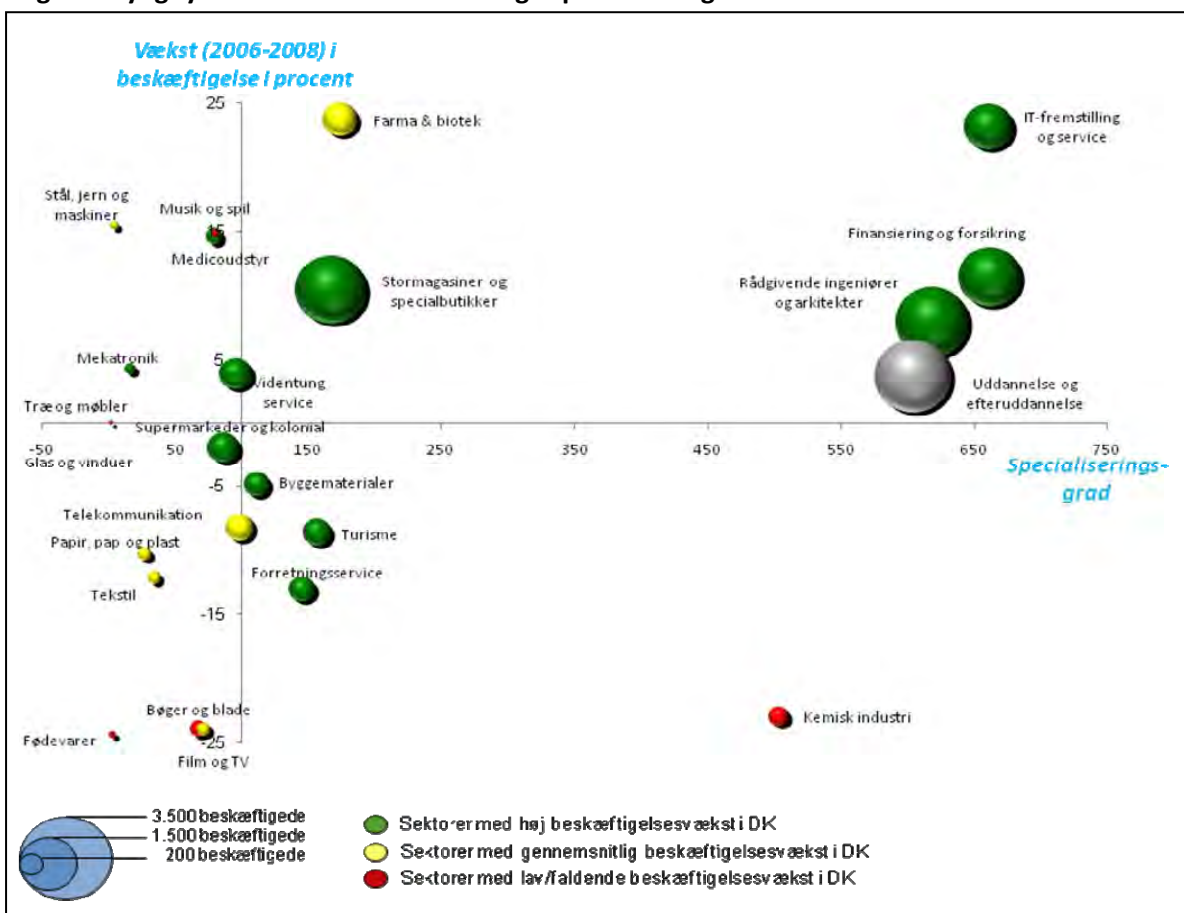
Der kan på baggrund af Lyngby-Taarbæk Erhvervsråds foranalyse tegnes følgende faktabaserede rids af kommunens erhvervspræstationer, potentialer og vækstbarrierer.

LYNGBY TAARBÆKS VÆKSTPOTENTIALE UDNYTTES IKKE I DAG

Lyngby-Taarbæk har en ekstrem gunstig specialisering inden for forskning, uddannelse og videnbaserede væksterhverv. Men potentialet i denne specialisering kommer endnu ikke til udtryk i en stærk erhvervsudvikling, når man sammenligner med resten af regionen og resten af Danmark.

Specialiseringen fremgår af figur 1. Figuren viser, hvilke erhverv der har en henholdsvis høj og lav specialisering i Lyngby-Taarbæk. Og om beskæftigelsen i de forskellige erhverv stiger eller falder.

Figur 1. Lyngby-Taarbæks erhvervmæssige specialisering



Note: Da udviklingen i uddannelsessektoren primært er politisk bestemt, er denne sektor modsat de private erhverv ikke placeret i en af de tre (farve)kategorier.

Størrelsen på ringene illustrerer, hvilke erhverv der i dag fylder mest beskæftigelsesmæssigt i Lyngby-Taarbæk Kommune. Det drejer sig om handel (stormagasiner og specialbutikker), ingeniør- og arkitektvirksomhed, finansiering og forsikring, uddannelsessektoren samt til dels it. Det største

erhverv – uddannelsessektoren – har ca. 3.500 ansatte. Herefter kommer rådgivende ingeniører og arkitekter med ca. 3.200 ansatte⁴.

Figuren viser endvidere, at specielt fire erhverv står stærkt i kommunen sammenlignet med resten af landet. Ingeniør- og arkitektvirksomhed, finansiering og forsikring, uddannelse og it har en specialiseringsgrad på ca. 600. Det svarer til, at de pågældende erhverv fylder seks gange så meget i Lyngby-Taarbæk som i en gennemsnitskommune. Det er samtidig erhverv, hvor beskæftigelsen i Lyngby-Taarbæk er stigende. Fx er beskæftigelsen i it-sektoren i perioden 2006-2008 steget med 25 % årligt, som det fremgår af figuren.

Endelig er Lyngby-Taarbæk specialiseret inden for *erhverv med en "grøn" farve*. Det vil i figurens terminologi sige erhverv, der – på landsplan – oplever vækst og fremgang. Modsat "røde" erhverv der er tilbagegangserhverv (typisk erhverv inden for den traditionelle industri).

Med andre ord er Lyngby begunstiget af at være meget stærkt specialiseret inden for, hvad man kalder videnbaserede væksterhverv (målt på landsplan). Netop videnbaserede erhverv har en tendens til at lokalisere sig i områder, hvor der er let adgang til viden og højtuddannet arbejdskraft.

Men trods disse gunstige betingelser peger en række andre nøgletal fra den gennemførte foranalyse på, at potentialet ikke udnyttes i tilstrækkeligt omfang. Analysen⁵ viser fx at;

- Lyngby-Taarbæk har relativt *få vækstvirksomheder* sammenlignet med både resten af Hovedstadsregionen og resten af landet.
- *Iværksætterraten* er samlet set ikke højere end i resten af regionen.
- Herudover har flere større videnvirksomheder besluttet at flytte aktiviteter ud af kommunen⁶.

Analysearbejdet peger på en række centrale barrierer for erhvervsudvikling:

- Der er få vækst- og ekspansionsmuligheder for eksisterende virksomheder.
- I sammenhæng hermed er der få udslusningsmuligheder i kommunen for de mange nye, forskningsbaserede virksomheder (mere end 100) beliggende i forskerparken Scion DTU Lyngby. Når de vokser sig større, flytter de typisk ud af kommunen.
- De eksisterende kollektive trafikløsninger understøtter ikke passagerstrømme fra centrum til DTU og erhvervsmiljøerne ved fx Nymøllevej, Maglebjergvej og Scion DTU. Det vanskeliggør realisering af vækstscenarier – både på DTU og i mange af områdets virksomheder.

⁴ Den offentlige sektor indgår ikke i figuren. Med i alt ca. 4.000 ansatte i kommunens forvaltning og velfærdsinstitutioner udgør offentlig service og administration pt. det største beskæftigelsesområde i kommunen.

⁵ Se "Mod en erhvervsstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune" på www.ltk.dk.

⁶ Det gælder Rambøll, Novo Nordisk IT og IBM.

- Kommunens nøgleaktiver er ikke koblet stærkt nok sammen. DTU, kommune, erhvervsliv, handelsliv og byens øvrige uddannelsesinstitutioner udnytter ikke nærheden til hinanden. Der har indtil i dag ikke været en fælles bevidsthed om synergimulighederne.
- Kommunens iværksætterinfrastruktur kan forbedres. Iværksættere har brug for adgang til attraktive lokaler, sparring (fx fra erfarne mentorer), kapital og viden. Der findes ikke en sammenhængende iværksætterpolitik i området.
- Mange virksomheder efterspørger bedre kommunal service. De oplever lange ventetider - og til tider tungt bureaukrati.
- Oplevelse af at byen ikke "ånder" efter lukketid, og at der ikke tages målrettede initiativer, der kan understøtte og sammenbinde by- og erhvervsudviklingen i lyset af internationaliseringen indenfor uddannelses- og erhvervsområdet.

4. NI LEDETRÅDE FOR STRATEGIEN

I foranalysen har en række af kommunens virksomheder og uddannelsesinstitutioner haft mulighed for at fremsætte konkrete ønsker til strategiens indhold. Samtidig har både Erhvervsrådet og Task Forcen drøftet mulige indsatsområder i lyset af den overordnede analyse. De forskellige input kan sammenfattes i *ni ledetråde* for strategiarbejdet.:

1. **Internationalisering – de udenlandske videnarbejdere.** Virksomhederne, DTU og erhvervsakademiet ansætter flere og flere udenlandske medarbejdere, og antallet af udenlandske studerende er stærkt stigende. Det skaber en stor efterspørgsel efter boliger til udlændinge. Der er brug for at udvikle generelle serviceydelser og information til udenlandske forskere, studerende og arbejdskraft.
2. **Tiltrækning og fastholdelse af videnbaserede virksomheder.** Et centralt fokusområde for byudviklingen og den fysiske planlægning bør være at sikre adgang til attraktive faciliteter/lejemål/grunde for videnbaserede virksomheder. Det kan overvejes at satse på en særlig brancheprofil. Flere af de eksisterende vidensvirksomheder melder desuden om forventninger til vækst i de kommende år.
3. **Innovationskonsortier med fokus på bæredygtige løsninger, velfærdsydelser mv.** Strategien kunne have en ambition om at iværksætte innovationsprojekter, der 1) tager afsæt i områdets erhvervs- og forskningsmæssige styrker og kompetencer, 2) bidrager til at løse kommunens udfordringer på velfærds- og boligområdet, 3) fremmer innovation og konkurrenceevne i områdets virksomheder, 4) styrker kommunens profil som "bæredygtig kommune".
4. **Infrastruktur og mobilitet.** Der er behov for en opgradering af kommunens "indre" kollektive trafikløsninger for at understøtte vækst og lokalisering på DTU og i erhvervsarealerne bl.a. ved Lundtofte og Maglebjergområdet. Samtidig vigtigt at fastholde og udvikle kommunens position som trafiknudepunkt.
5. **Vækst i forsknings- og uddannelsessektoren.** Der er gode muligheder for fortsat at øge væksten i forsknings- og uddannelsessektoren. Universitetsfusionerne betyder, at DTU vil

flytte flere aktiviteter til byen. Samtidig giver områdets stærke vidensprofil gode muligheder for at tiltrække flere uddannelser, der samtidig kan have en positiv afsmitning på områdets erhvervsudvikling.

6. **Lyngby-Taarbæk som iværksætterby.** Områdets iværksætterindsats kan styrkes på flere fronter. Fra projekter og kreativ idéudvikling i folkeskoler og erhvervsskoler, over inkubationsmiljøer for studerende, til initiativer der giver videnbaserede iværksættere let adgang til sparring (mentorer), kapital og attraktive lejemål.
7. **Den attraktive by.** En vigtig rammebetingelse for at gøre byen attraktiv for borgere, virksomheder, studerende og shoppende er at skabe et attraktivt bycentrum. De beskrevne drivkræfter skaber behov og grundlag for ambitiøse byudviklingsprojekter i form af nye og flere boliger, kultur- og oplevelsesinitiativer samt yderligere styrkelse af detailhandelsmiljøet. Initiativer på dette område bliver stærkere, hvis de tænkes ind som understøttende til strategiens øvrige delområder.
8. **Universitetsby Lyngby.** Lyngbys rolle og position som universitetsby kan styrkes. Der er potentiale i at knytte DTU tættere til byen og i at eksponere DTU mere over for kommunens borgere og virksomheder.
9. **Mere effektiv og serviceminded erhvervsservice.** Det er vigtigt, at den grundlæggende erhvervsservice er i orden. Tilfredsheden med de erhvervsrettede serviceydelser skal øges – fx gennem lettere indgange til kommunen, kortere sagsbehandlingstider og en bedre dialog om virksomhedernes behov.

Ovenstående ni ledetråde har været drøftet i Task Forcen, og de har været forelagt Erhvervsrådet samt LTK's Udviklings- og Strategiudvalg.

5. VISION OG INDSATSOMRÅDER

Med afsæt i de skitserede drivkræfter, udfordringer og ledetråde bliver første skridt i arbejdet med strategien at formulere *en fælles vision* samt et antal sammenhængende mål og indsatsområder.

Visionen skal være en overligger for hele strategien. Den skal sætte retning og udtrykke en fælles ambition for de næste 10 års udvikling i Lyngby-Taarbæk, som både politikere, erhvervsliv og vidensinstitutioner vil tage et aktivt medansvar for.

Flere skitser til vision har været drøftet i Udviklings- og Strategiudvalget, i Task Forcen og på mødet i Ambassadørkorpset den 16/12. Med udgangspunkt i drøftelserne foreslås en samlet vision for projektet, der består af fem, korte delvisioner:

Vision for Lyngby-Taarbæk 2020

- En af Nordeuropas førende videns- og universitetsbyer
- Et internationalt knudepunkt for arbejdskraft, kultur og kreativitet
- Et område kendetegnet ved *bæredygtig* vækst og byudvikling
- En førende uddannelsesby – med høj kvalitet i uddannelserne, et bredt uddannelsesudbud og et højt uddannelsesniveau blandt unge
- Et nyskabende eksempel når det gælder samarbejde mellem uddannelse, erhverv og kommune

Visionen betoner for det første byens unikke vidensprofil og en ambition om i langt højere grad at brande Lyngby-Taarbæk som *universitetsby*. Målet om at fremstå som en af *Nordeuropas* førende videns- og universitetsbyer sender samtidig et signal om, at strategien og de konkrete initiativer skal have et globalt udsyn. Det afspejler, at byens aktører ikke alene konkurrerer med aktører i andre danske byer - men med virksomhedsklynger, universiteter mv. i resten af verden.

For det andet er det ambitionen i det samlede visionsforslag at signalere en klar profil og retning i byens udvikling. De fire øvrige delvisioner lægger vægt på;

- At byen i højere grad kan konkurrere med metropoler som København, Stockholm, Hamburg om 1) at tiltrække borgere, videnarbejdere og studerende, og 2) at blive et mødested og knudepunkt for videnbaserede erhverv og deres medarbejdere. Det kræver, at byen formår at udvikle unikke tilbud og kvaliteter inden for kultur, kunst, mad, oplevelser mv. En udvikling, der samtidig vil bidrage til at styrke byens position som førende handelsby.
- At byen fastholder og styrker sin profil som "*grønt område*". Realiseres strategien vil Lyngby-Taarbæk i de kommende år skabe vækst, flere arbejdspladser og tiltrække flere borgere og studerende. Delvision nr. 3 signalerer, at byudviklingen og byfortætningen skal bæres af *sustainability-betragtninger*. Det vil sige miljøvenlige boliger og arbejdspladser, lavt energiforbrug, energirigtig infrastruktur mm.
- At virksomhederne i området skal konkurrere på højtuddannet og velkvalificeret arbejdskraft. Og at byen har en række stærke uddannelsesinstitutioner – fra folkeskoler, over gymnasium og erhvervsskoler, til universitetsuddannelser – som kan yde et væsentligt bidrag til at løfte kvaliteten og skabe fornyelse i uddannelsessektoren.

- At strategien udvikles og implementeres i et tæt samarbejde mellem videninstitutioner, erhverv og kommune. Og at der etableres en række konkrete samarbejdsprojekter om innovation (jf. ledetråd 3 i afsnit 4).

Samlet signalerer visionen et ønske om at kombinere videnbaseret vækst med udviklingen af en attraktiv, international, sammenhængende og bæredygtig handelsby.

MÅL OG INDSATSOMRÅDER

Hvad skal der til for at realisere visionen?

De ni ledetråde i afsnit 4 sammenfatter en række foreløbige indspil og idéer, som alle i større eller mindre omfang vil kunne bidrage til at realisere visionen.

For at skabe en ramme for det videre arbejde - herunder idéudviklingen på seminaret den 17/1 - har vi i figur 2 forsøgt at tematisere de forskellige indspil og idéer yderligere.

Figur 2. Forslag til mål og indsatsområder i vidensbystrategien

| Mål og indsatsområder | | | |
|-------------------------------|---|--|--|
| | <i>Fokus på vidensbaserede erhverv</i> | <i>Sammenhængende og bæredygtig by</i> | <i>Nye services og kvaliteter i Lyngby-Taarbæk</i> |
| Strategisk byudvikling | Tiltrække og fastholde vidensvirksomheder | Udvikle LTK som universitetsby med effektiv infrastruktur | Skabe et levende og attraktivt bymiljø med unikke kvaliteter |
| Innovation og netværk | Stærke vidensklynger (fremme netværk og samspil ml. virksomheder) | Udvikle grønne boliger og grøn teknologi og gøre Lyngby-Taarbæk til CO2-neutral by | Udvikle fremtidens velfærdsydelser samt udvikle og tiltrække uddannelser |
| Erhvervsservice | Fremme af innovative iværksættere og entrepreneurship i uddannelserne | | Erhvervsvenlig forvaltning |

Det foreslås for det første, at indsatsen centrerer omkring tre sammenhængende indsatsområder - svarende til *de tre rækker* i figur 2:

- **Strategisk byudvikling.** Det vil sige en sammenhængende indsats for at skabe/udvikle attraktive erhvervsarealer, boliger for bl.a. udenlandske videnarbejdere og studerende samt en attraktiv og levende bymidte. Vi ser aktiviteter på disse områder som et fælles indsatsområde, hvor målet er at skabe sammenhæng og synergi mellem de forskellige aktiviteter, og hvor bl.a. potentialet i letbaneprojektet udnyttes optimalt.

- **Innovation og netværk.** Det vil sige initiativer, der understøtter netværksdannelse og innovationsprojekter med deltagelse af kommunale institutioner, virksomheder og videninstitutioner. Der fokuseres på 1) at fremme videndeling og samarbejde mellem områdets vidensvirksomheder, 2) at gennemføre fælles innovations- og udviklingsprojekter inden for grøn byudvikling, velfærdsinnovation og uddannelse.
- **Erhvervsservice.** Det vil sige de grundlæggende serviceydelser inden for bl.a. virksomhedsvejledning, iværksætterrådgivning, matchmaking mellem virksomheder og videninstitutioner samt en fortsat styrkelse af den kommunale service inden for fx miljø-sager, byggetilladelser, digital forvaltning, etc. Det er vigtigt, at der etableres en sammenhængende og velfungerende organisatorisk ramme omkring disse aktiviteter.

Søjlerne i figur 2 illustrerer, hvad fokus i indsatsen skal være og hvilke mål, der kan opstilles for de konkrete initiativer og aktiviteter. Indsatsen skal således være kendetegnet ved:

- **Fokus på videnbaserede erhverv.** Den fysiske planlægning, indsatsen under netværk/innovation og fokus i iværksætterpolitikken skal afspejle målet om at fastholde en stærk position inden for videnbaserede væksterhverv (jf. afsnit 3). Byen skal fx blive bedre til at udvikle og fastholde virksomheder inden for fx it, tele, medicoteknik, clean tech, etc.
- Udviklingen af en **sammenhængende og bæredygtig by.** Det er bl.a. vigtigt, at infrastrukturprojekter og byudviklingen bidrager til at øge synergien (og tilgængeligheden) mellem midtbyen, DTU, de øvrige uddannelsesinstitutioner og de erhvervsmæssige knudepunkter i kommunen. Samtidig vil det være et selvstændigt mål at samarbejde om udviklingen af miljøvenlige boliger mv. - og på sigt at gøre Lyngby-Taarbæk til en CO2-neutral by.
- **Nye kvaliteter og services.** Den sidste søjle indeholder mål og indsatsområder, der handler om at skabe bedre services for borgere og virksomheder - og om at udvikle helt nye bykvaliteter. Målene omfatter alt fra styrket digital forvaltning, over bedre velfærdsydelser og nye/bedre uddannelser, til kultur, kunst og madoplevelser på internationalt niveau.

Det primære formål med idéseminaret den 17/1 – samt diverse opfølgende aktiviteter – er at konkretisere, hvad indholdet skal være i de otte blå kasser. Og at sikre at indsatsen i hver af kasserne hænger sammen!

6. ORGANISERING, INVOLVERING OG BESLUTNING

Arbejdet med at udvikle strategien ledes og koordineres af Task Forcen. Der er etableret et sekretariat i Lyngby-Taarbæk Kommune, der bistår Task Forcen og sikrer sammenhæng og koordination i forhold til det politiske niveau i kommunen.

ORGANISERING

Den nuværende projektorganisering med Task Forcen som styregruppe - og hvor LTK tilvejebringer sekretariat for projektet - opretholdes til og med gennemførelsen af prioriteringsseminaret i

marts/april 2011. Det vil være nødvendigt at styrke den nuværende sekretariatsfunktion i takt med, at strategien finder sin form og skal konkretiseres.

Det er ydermere centralt, at der allerede i december 2010 i regi af Task Forcen påbegyndes udvikling af forslag til en fremtidig projekt- og driftsorganisation, som skal sikre udvikling og implementering af den besluttede strategi samt danne ramme for et attraktivt internationalt orienteret erhvervs- og vidensklima i og omkring LTK. Det er forventningen, at skitsen til en fremadrettet organisering skal drøftes politisk og i Task Forcen i flere omgange.

INVOLVERING OG BESLUTNING

Der arbejdes i projektfasen (frem til juni 2011) med Task Forcen som projektejer og central driver i processen. Via LTK's sekretariat, og ikke mindst via løbende behandlinger i Udviklings- og strategiudvalget, sikres nødvendig koordinering af arbejdet.

I forbindelse med mobilisering af yderligere aktører (ambassadører og andre inviterede nøglepersoner) øges og udbredes den politiske involvering i projektet. Dette er eller vil blive gjort bl.a. ved følgende initiativer:

- Udpegning af en bredere politisk ambassadørkreds omfattende alle politiske partier.
- Løbende behandlinger af initiativet i USU og direkte dialog mellem USU og medlemmer af Task Forcen.
- Informations- og kommunikationsaktiviteter rettet mod den samlede kommunalbestyrelse for at understøtte overblikket og drøftelserne i de politiske grupper.
- Den færdige videnby-strategi skal endvidere godkendes i både Erhvervsrådet og i kommunalbestyrelsen.

Borgerinddragelse sker i den kommuneplan strategiske fase – det vil sige i perioden maj 2011 og fremover. Der planlægges en nærmere involveringsstrategi omkring kommuneplanstrategien i denne sammenhæng.

Bilag 1: Medlemmer af Lyngby-Taarbæk Kommunes Erhvervsråds "Task Force"

Formand for LTK Erhvervsråd Torben Schwabe (Lyngby Storcenter)

Næstformand for LTK Erhvervsråd René van Laer (K-Nord)

Universitetsdirektør Claus Nielsen (DTU)

Udviklingsdirektør Stig P. Christensen (COWI)

Direktør Steffen Gøth (COWI)

Rektor Poul Rasmussen (Virum Gymnasium)

Kommunaldirektør Tim E. Andersen (Lyngby-Taarbæk Kommune)

Sekretær for task-force sekretariatschef Pernille Kvarning og arkitekt Eva Ørum (Lyngby-Taarbæk Kommune)

Bilag 2: Oversigt over ambassadører

Politiske repræsentanter:

Borgmester Søren P. Rasmussen (Venstre)

Formand for Udviklings- og Strategiudvalget i LTK Birgitte Hannibal (Venstre)

Viceborgmester, formand for Byplanudvalget Simon Pihl Sørensen (Socialdemokratiet)

Henrik Brade Johansen (Radikale Venstre)

Rolf Aagaard Svendsen (Konservativ Folkeparti)

Curt Købsted (Dansk Folkeparti)

Søren Hoby Andersen (Socialistisk Folkeparti)

Jørn Moos (udenfor parti).

Virksomheder:

Dir. Kjartan Langvad, Pihl og Søn

Forretningschef Johnny Buchgraitz, Magasin

Adm. dir. Carsten Ludvig, Johannes Fog

Dir. Sven A. Blomberg, BRF Kredit

Underdir. Henrik Blavnsfeldt, Realkredit Danmark

Dir. Jørgen Klejnstrup, Danica Pension

Dir. K.H. Petersen, Nordea

Group Vice President Jacob Gulmann, Hempel

CEO Svend Åge Lundgaard Jensen, Thrane & Thrane

CEO Morten B. Steiner, TIA

Arkitekt Johan Fogh, Fogh og Følner

Arkitekt og partner Jan Søndergaard/Anja Rolvung, KHR Arkitekterne

Dir. Flemming Engelhardt, Dades/Datea

Forretningschef Kirsten Henriksen, Alectia

Udviklingsdir. Stig P. Christensen, Cowi

Dir. Torben Schwabe, Lyngby Storcenter (formand for Erhvervsrådet)

Uddannelsesinstitutioner:

Rektor Lars Pallesen, DTU

Dir. René van Laer, K-Nord (næstformand for Erhvervsrådet)

Rektor Poul Rasmussen, Virum Gymnasium

5. januar 2011
abt

Era Ørum

10 JAN. 2011



06-JAN '11 09:22

Lyngby-Taarbæk Kommune
att.: Borgmester Søren Rasmussen
Rådhuset, Lyngby Torv
2800 Kgs. Lyngby

Udviklings- og Strategiudvalget 15.3.2011
Bilag 1.4
Byplanudvalget 16.3.2011
Bilag 6.4

| KMB. SEKR. | |
|------------|------|
| SCB. | RAFD |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

Realdania
Jammers Plads 2
1551 København V

T 70 11 66 66
F 32 88 52 99
E realdania@realdania.dk
W www.realdania.dk

Invitation til at deltage i initiativet "Fremtidens Forstæder", der sætter fokus på den fremtidige byudvikling af forstæderne.

Realdania lancerer nu initiativet "Fremtidens Forstæder", som har til formål at skabe debat om og visioner for en bæredygtig udvikling i forstæderne. Det handler om den fremtidige udvikling af de dele af de større, danske byer, som er anlagt efter 1945. Forstæderne er populære. Mere end halvdelen af den danske befolkning bor, arbejder eller færdes dagligt her, og en stor del af samfundets aktiviteter indenfor erhvervsudvikling, kultur, sport og uddannelse foregår i dag i disse byområder.

Samtidig med at forstæderne rummer store kvaliteter, er der behov for en debat om, hvordan vi kan planlægge for en fremtidig, bæredygtig byudvikling i forstæderne. Hvordan indretter vi forstæderne, så vi reducerer energiforbruget og forebygger klimaforandringer? Hvordan skaber vi bedre sammenhæng mellem boliger, arbejdspladser og butikker, så det bliver nemt for borgerne at få hverdagen til at hænge sammen? Hvordan udvikler vi forstaden, så vi modvirker isolation af socialt udsatte?

Realdania har som særligt indsatsområde valgt at have fokus på forstæderne i de kommende år. Vi ønsker at starte debatten via et samarbejde med kommunerne om arkitektkonkurrencer, som skal give bud på, hvordan en bæredygtig udvikling af forstæderne kan håndteres konkret i udvalgte byområder. Derfor inviteres danske forstadskommuner nu til at indsende projektforslag til, hvordan der kan arbejdes med Fremtidens Forstæder:

- Der forventes igangsat 5 arkitektkonkurrencer i samarbejde mellem Realdania og udvalgte kommuner. Det er på forhånd besluttet, at Furesø Kommune bliver den første af de 5 kommuner med et spændende projekt om byliv og større sammenhæng i Farums midtby.

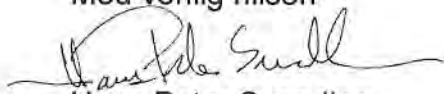
- Hver kommune kan søge op til 2 mio. kr. i støtte fra Realdania. For at sikre en stærk, lokal forankring forudsættes et tilsvarende, kommunalt engagement i projekterne i form af kommunale arbejdstimer og en vis andel kontant, kommunal medfinansiering. Se vedlagte faktaark.
- Fristen for ansøgninger er 31. marts 2011, og arkitektkonkurrencerne forventes gennemført i 2011 og 2012.

Vedlagte faktaark beskriver de nærmere krav til ansøgningerne. Læs mere på www.forstaden.dk.

Spørgsmål kan stilles til projektleder Astrid Bruus Thomsen på abt@realdania.dk eller på tlf.nr. 7011 6666.

Vi ser frem til et spændende samarbejde med kommunerne!

Med venlig hilsen



Hans Peter Svendler
Direktør

En kopi af dette brev er sendt til Kommunens direktør med ansvar for Byplanlægning.

*Bilag:
Faktaark om krav til kommunale ansøgninger
Pjece "Fremtidens forstæder"*

5. januar 2011
abt



Realdania
Jarmers Plads 2
1551 København V

T 70 11 66 66
F 32 88 52 99
E realdania@realdania.dk
W www.realdania.dk

Fremtidens Forstæder: Faktaark om krav til kommunale ansøgninger

Kampagnens temaer

Realdania ønsker med kampagnen "Fremtidens Forstæder" at bidrage til at få skabt debat om og visioner for en fremtidig bæredygtig byudvikling i forstæderne. Følgende bymæssige problemstillinger kan tages op i konkurrencerne:

- Byfortætning, særligt i trafikknudepunkter.
- Urbanitet og funktionsintegrerede byområder
- Byliv og bykvalitet
- Arkitektur og bevaringsværdier
- Energi og bæredygtighed
- Opdatering af parcelhuskvarterer
- Mangfoldighed og socialt udsatte boligområder
- Trafik og infrastruktur
- Implementering og realiseringsstrategier

En række tværgående temaerne er beskrevet nærmere i vedlagte pjece.

Definition på forstadskommuner

Realdania fokuserer i Fremtidens Forstæder på de dele af de større bysamfund, som ligger uden for bymidterne. Der vil især blive fokuseret på forstadsområder, som er udbygget efter 2. verdenskrig. Der er ikke foretaget en geografisk afgrænsning af, hvilke kommuner, der kan deltage. Det er op til en lokal vurdering, om et område i byen kan betegnes som en forstad. Det afgørende er, at der i de fem konkurrencer arbejdes med problemstillinger, som har generel interesse for fremtidens byudvikling i forstæderne. Der kan søges støtte til projekter, der omhandler udvikling af eksisterende forstadsområder eller udvidelse af disse.

Projekt- og konkurrenceforløb

Projekterne forudsættes i hovedtræk gennemført efter følgende principper:

- Der udvælges et konkret byområde, som kommunen ønsker at arbejde med (byområdesområde, stationsområde, parcelhuskvarter eller lignende).
- Gennemførelse af evt. foranalyser (f.eks. interessentinddragelse, kortlægning af bevaringsværdier, vurderinger af mulighederne for at tiltrække private og offentlige investeringer til området).
- Udarbejdelse af konkurrenceprogram med udgangspunkt i foranalysens resultater.
- Gennemførelse af konkurrence i to faser med mulighed for dialog.
- Udarbejdelse af en implementeringsstrategi for, hvordan kommunen realiserer konkurrencens resultater (dialog med investorer, konceptudvikling for nye byggerier, revision af plangrundlag mv.)
- Ved projektets afslutning udarbejder kommunen en kortfattet evalueringsrapport samt et revisorpåtegnet regnskab, som skal være afleveret inden udgangen af 2012.

Udgifter til ovennævnte aktiviteter kan dækkes indenfor budgettet. Udgifter til almindelige planopgaver (f.eks. kommuneplantillæg og lokalplan) kan ikke indgå i budgettet.

Svend Erik Rolandsen, projektchef hos COWI, varetager den daglige projektstyring i Fremtidens Forstæder på vegne af Realdania. Konkurrencerne gennemføres i samarbejde med Akademisk Arkitektforening og Realdania.

Økonomi

Det forudsættes, at hvert af de kommunale projekter får et budget på 2,5-4 mio. kr. Budgettet skal omfatte alle udgifter til foranalyser, interessentinddragelse, konkurrenceprogram, gennemførelse af konkurrence, præmier samt udgifter til udarbejdelse af implementeringsstrategier. Forudsætningerne for finansiering af projekterne:

- Realdania finansierer op til 50% af udgifterne kontant, mens kommunen finansierer resten. I den kommunale finansiering kan der indgå kontante bidrage fra private parter, f.eks. developere og grundejere i det pågældende område.
- Af den kommunale medfinansiering skal minimum 1/3 være i form af kontant medfinansiering. Resten af medfinansieringen kan bestå af eget arbejde i form af kommunale arbejdstimer.

Projektets samlede budget samt det ansøgte beløb skal fremgå af ansøgningen. Det er derimod ikke et krav, at der er opstillet et detailbudget for de enkelte aktiviteter.

Budgettet kan evt. fastlægges således, at udgifter i 2011 afholdes af Realdania, mens kommunen dækker udgifter i 2012, forudsat at der er sikkerhed for den kommunale medfinansiering.

Krav til indhold i ansøgningen

Ansøgningen skal på max. 8 sider beskrive:

- En kort beskrivelse af hvilke problemstillinger i forstæderne projektet fokuserer på, projektets formål samt den fysiske afgrænsning af projektområdet.
- En kortfattet aktivitetsoversigt, som redegør for behovet for foranalyser og evt. idéer til interessentinddragelse.
- Et foreløbigt budget og tidsplan, herunder angivelse af Realdania medfinansiering, kontant kommunal medfinansiering samt kommunale medfinansiering i form af egne timer.
- Angivelse af hvem der er projektansvarlig i kommunen, samt af den ledelsesmæssige og politiske forankring af projektet.

Ansøgningen kan rumme forslag til valg af konsulenter til udarbejdelse

se af foranalyser og konkurrenceprogram, men det er ikke et krav.

Gennemførelse af konkurrencerne

Akademisk Arkitektforening tilknyttes konkurrencerne som konkurrencesekretariat. For hver konkurrence nedsætter kommunen og Realdania i samarbejde en dommerkomité med repræsentanter fra kommunen og Realdania samt fagdommere udpeget af Akademisk Arkitektforening.

Politisk engagement

Der lægges vægt på, at der ligger et politisk engagement bag de valgte projekter. Det forudsættes således, at ansøgningen er godkendt politisk, eller at projektet omhandler et geografisk indsatsområde, der er udpeget i f.eks. en planstrategi eller en kommuneplan.

Vurdering af investeringspotentialer

Der lægges vægt på at udvælge projekter, som rummer investeringspotentialer inden for en overskuelig årrække, således at der er gode chancer for, at resultaterne af konkurrencerne kan realiseres (evt. i etaper). En vurdering af områdets investeringspotentialer kan enten være gennemført forud for projektet, eller indgå i projektets foranalyser.

Netværksaktiviteter, formidling og evaluering

Der forventes afholdt tre netværksmøder for de deltagende kommuner, hvor der udveksles erfaringer på tværs af projekterne. De deltagende kommuner forventes at deltage heri.

Realdania vil desuden løbende opsamle erfaringer fra projektet, som undervejs formidles på en hjemmeside. Det forventes, at kommunerne deltager aktivt i formidlingen.

Realdania har desuden etableret et rådgivende udvalg, som vil levere sparring til projekterne. I det rådgivende udvalg indgår:

- Claus Bech-Danielsen, professor fra Statens Byggeforskningsinstitut
- Hans Thor Andersen, Forskningschef fra Statens Byggeforskningsinstitut
- Holger Bisgaard, Kontorchef fra By- og Landskabsstyrelsen

- Tom Nielsen, Lektor fra Arkitektskolen Aarhus

Udvælgelse af op til 4 kommunale projekter

Realdania forventer at udvælge op til 4 kommuner, hvor der gennemføres arkitektkonkurrencer. Hvis der viser sig ikke at være grundlag for gennemførelse af 4 konkurrencer, f.eks. som følge af de økonomiske udfordringer i kommunerne, kan Realdania vælge at igangsætte færre konkurrencer i 2011, og i stedet igangsætte de øvrige konkurrencer i 2012.

Frist for indsendelse af ansøgning

Ansøgningen skal indsendes senest 31. marts 2011 til:

Astrid Bruus Thomsen, projektleder hos Realdania:
abt@realdania.dk

Evt. spørgsmål kan stilles til:

Astrid Bruus Thomsen, projektleder hos Realdania:
abt@realdania.dk



1. viceborgmester
Simon Pihl Sørensen
Kongedalen 4
2830 Virum.
e-mail: sps@ltk.dk

Solido ApS
Midtager 29, 2. th.
DK - 2605 Brøndby
Tlf. 3179 7997
Fax. 3173 2854
www.solido.dk
mail@solido.dk
Cvr-nr. 32 26 81 29

24. januar 2011

Vedr.: Virum Stationsvej 147, Virum.

Efter aftale med Bygningsinspektør Sidsel Poulsen fra Plan og Byg tillader jeg mig at rette henvendelse direkte til dig vedrørende ovennævnte ejendom, hvor kommunen tidligere har givet tilladelse til opførelse af 4 boliger.

Jeg har det sidste års tid drøftet en ændring af projektet med Plan og Byg. Først fik vi en henvendelse fra lokale læger, der søgte større plads til deres praksis og efterfølgende har vi drøftet muligheden for at ændre projektet fra 4 til 6 boliger ved at erstatte taget med boliger og fladt tag.

Plan og Byg har været positive over for projektet, hvorfor det blev forelagt ejerforeningens generalforsamling, der med stor majoritet stemte for forslaget. Herefter var projektet i naboorientering, hvor der kun fremkom mindre indvendinger, primært fra enkeltboere i ejerforeningen.

Sidsel Poulsen har, så vidt jeg er orienteret, efterfølgende drøftet projektet med dig. Konklusionen var at du, med støtte fra medlemmer i byplanudvalget, ikke kunne acceptere projektets ydre fremtoning, da det nye byggeri pga. det næsten flade tag afveg for meget fra den eksisterende bebyggelse.

Vi har derfor atter gennemgået projektet med vore arkitekter og er kommet frem til to løsningsforslag, hvor det næsten flade tag erstattes af tag med samme hældning som oprindeligt og svarende til nabobyggeriet Virum Stationsvej 141-145.

De to løsningsforslag medsendes.

Sidsel Poulsen har oplyst at Plan og Byg har foretaget en positiv indstilling af vort projekt med 6 boliger. Jeg skal derfor undlade at fremkomme med mange argumenter for projektet, men blot fremdrage følgende og derefter specifikt beskrive de to løsningsforslag.

Generelle argumenter

- At der gives tilladelse til opførelse af 6 lejligheder medfører at der etableres elevator i ejendommen.



Solido ApS
Midtager 29, 2. th.
DK – 2605 Brøndby
Tlf. 3179 7997
Fax. 3173 2854
www.solido.dk
mail@solido.dk
Cvr-nr. 32 26 81 29

- Lokale mæglere, og senest Home Lone Bøegh Henriksen, efterspørger alle lejligheder i netop den størrelse vi bygger (ca. 100 m²) og i særdeleshed lejligheder med elevator.

Der er et betydeligt segment af ældre medborgere primært fra Virum Sorgenfri, der ønsker at flytte til mindre, og allerhelst til lejligheder med elevator.

Der findes stort set ikke denne type bolig i nærområdet og disse medborgere er tvunget til at søge mod Lyngby eller længere væk.

Det er således et væsentligt argument at vort byggeri giver ældre mulighed for at forblive i deres nærområde.

- Byggeriet er godkendt af ejerforeningen og der har været afholdt naboorientering. De to medsendte forslag ligger begge i niveau med disse rammer.
- Byggeriet er omfattet af Lokalplan 165 for *"..et område omkring Virumgade.."*, der, som jeg læser lokalplanen, primært har til formål at bevare det gamle miljø omkring Virumgade. På Virum Stationsvej 147 er der i henhold til lokalplanen tilladt at bygge i to etager. Imidlertid er den øvrige bebyggelse på Virum Stationsvej generelt præget af en stor forskelligartethed og med såvel bolig som erhverv samt ejendomme i både to og flere etager. Jeg mener derfor ikke en overskridelse af antal etager hverken er imod "ånden i lokalplanen" og heller ikke i konflikt med den øvrige bebyggelse på vejen.

Beskrivelse af løsningsforslag A.

Dette løsningsforslag giver den bedste indretning af lejlighederne på 2. sal og er derfor at foretrække af de to.

Der er her valgt en tagløsning, der minder om et københavner-tag og det endelige udtryk vil være meget i retning af de øvrige bygninger i ejerforeningen.

Taget vi have samme hældning og gavle beklædes med træ som boligerne beliggende Virum Stationsvej 141-145. Der anvendes samme facadesten og tagsten som på de øvrige bygninger.

Den maksimale taghøjde er som det oprindelige projekt.

Skyggen fra ejendommen er reelt som ved det oprindelige projekt



Solido ApS
Midtager 29, 2. th.
DK - 2605 Brøndby
Tlf. 3179 7997
Fax. 3173 2854
www.solido.dk
mail@solido.dk
Cvr-nr. 32 26 81 29

Beskrivelse af løsningsforslag B.

Her holdes designet af taget meget i overensstemmelse med det oprindelige projekt, men for at kunne etablere elevator og kunne etablere funktionelle lejligheder indskydes, mellem de to tage, en "omvendt, zinkbeklædt trekant", der vil være trukket ind i forhold til den øvrige facade.

For at kunne sikre en tilstrækkelig loftshøjde øges højden på tagryggen med ca. 50 cm, således at den flugter med tagryggen på Virum Stationsvej 141-145

Taget vi have samme hældning og gavle beklædes med træ som boligerne beliggende Virum Stationsvej 141-145. Der anvendes samme facadesten og tagsten som på de øvrige bygninger. Skyggen fra ejendommen vil stort set være som ved det oprindelige projekt

For begge løsningsforslags vedkommende forventer vi at reducere størrelsen af altanerne, så de bliver lidt mindre end vist i projektet.

Jeg håber at de to fremsendte løsningsforslag er bedre i tråd med hvad du finder attraktivt for området.

Ved valg af løsningsforslag foretrækker vi selv forslag A, primært fordi det giver bedre indretningsmuligheder for lejlighederne på 2. sal.

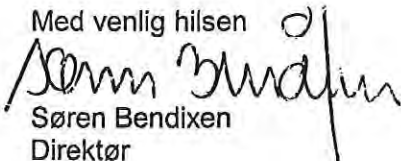
I begge tilfælde vil vi opføre et byggeri i høj kvalitet og som vil være et løft til området.

Jeg håber samtidig at vores forslag kan blive behandlet på næste møde i byplanudvalget.

Skulle du inden da have behov for yderligere oplysninger eller ønsker en uddybning af vore argumenter, er jeg meget interesseret i at afholde et møde med dig, evt. med deltagelse af Sidsel Poulsen.

Jeg kontaktes bedst på telefon 2023 8333 eller sb@solido.dk

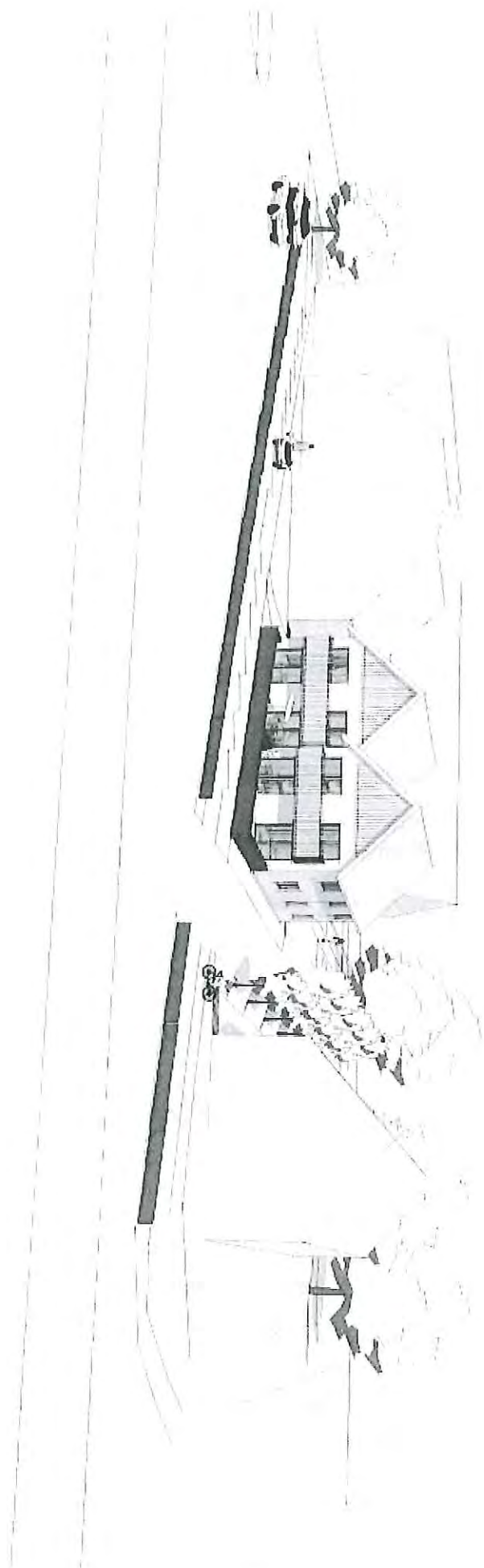
Med venlig hilsen

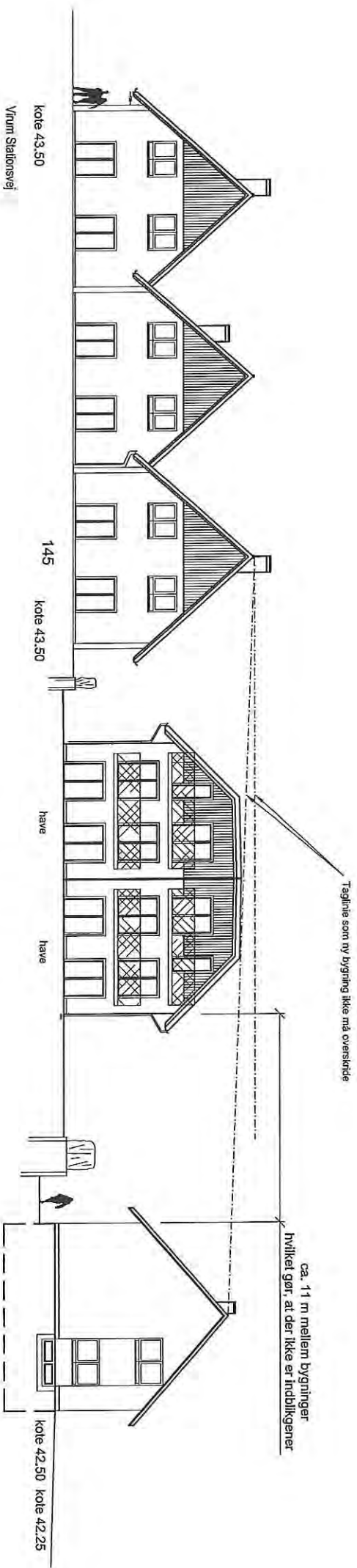


Søren Bendixen
Direktør

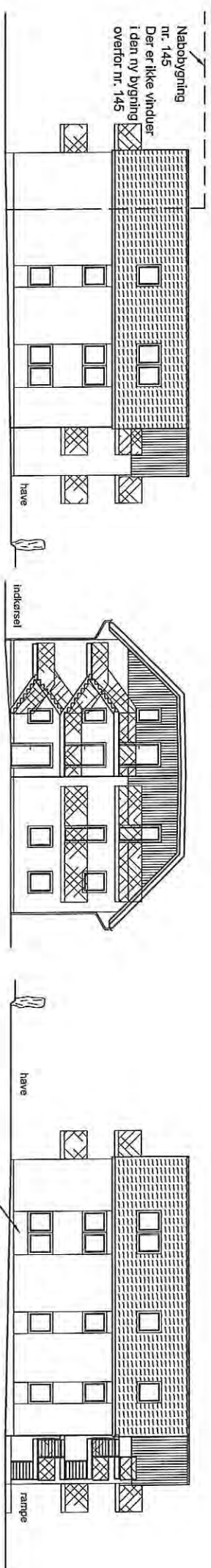
Bilag :

Virum Stationsvej 147 – 4 boliger (Perspektiv). I bunden er vist byggeriets facade fra vejen
Virum Stationsvej 147. Løsningsforslag A
Virum Stationsvej 147. Løsningsforslag B






NY BYGNING Facade mod Virum Stationsvej

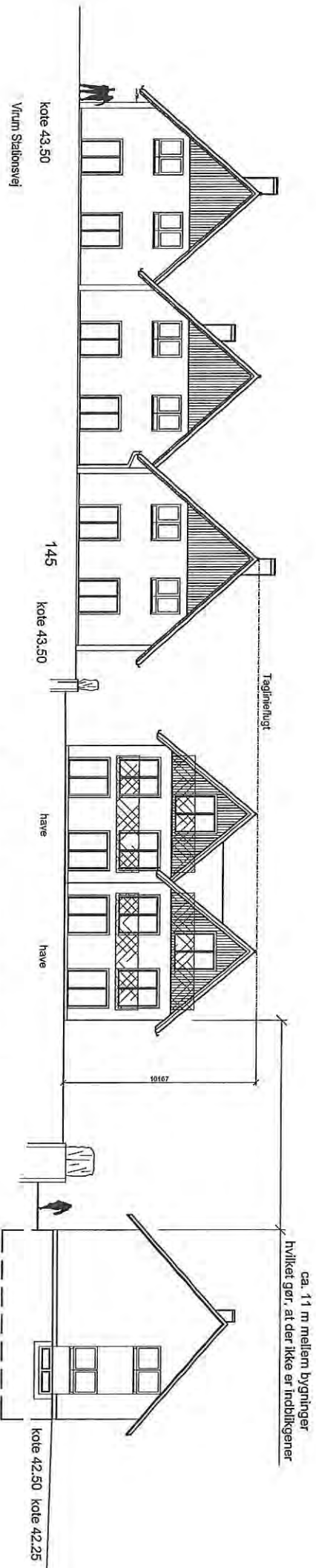


Facade mod Virum Stationsvej 145

Facade mod parkering

Facade mod Virum Stationsvej 149

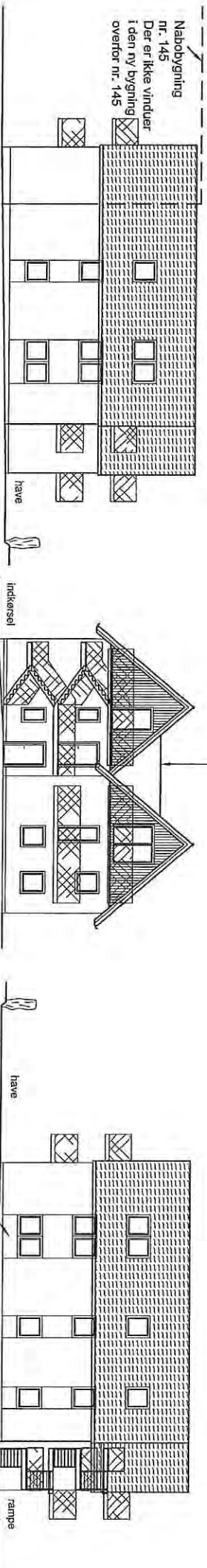
| | | | |
|--|---|------------|------------|
|  | | | |
| Sagsnavn: | Virum Stationsvej 147 Ny ejendom Madr. nr.: 12 dr Virum By, Virum | Sagsnr.: | 1001 |
| Erner: | FORSLAG TIL BYGNING I 3 ETAGER SKITSE 31 | Sign.: | RSO |
| | Tegnestuen T plus Vesterbrogade 20, 3. tv 1620 København V. 88 53 50 00 Fax: 33 25 80 00 JHA@TPPLUS.DK | Mål: | 1:100 |
| | | Dato: | 10.01.2011 |
| | | Tegn. Nr.: | SK 31 |



NY BYGNING Facade mod Virum Stationsvej

149

MELLEMBYGNING FOR ELEVATOR OG
ADGANG MELLEM LEILIGHEDER PÅ 2.SAL



Facade mod Virum Stationsvej 145

Facade mod parkering

Facade mod Virum Stationsvej 149

| | |
|--------------------|--|
| | |
| Sagsnr.: | Virum Stationsvej 147 |
| Emne: | Ny ejendom Mærk. nr.: 12 dr. Virum By, Virum FORSLAG TIL BYGNING I 3 ETAGER SKITSE 32 |
| Tegningsnr. T plus | Vesterbrogade 20, 3. tv 88 53 50 00 |
| | 1620 København V, JHA@TP.LUS.DK |
| Sagsnr.: | 1001 |
| Sign.: | RSO |
| Mål: | 1:100 |
| Dato: | 10.01.2011 |
| Tegn. Nr. | SK 32 |

Virum Stationsvej 147 - Indretning af lægehus
Sagsnummer: 20101230217
Oprettet: 19-09-2009
Dokumentejer: Sidsel Poulsen

Dagsorden

| | | | |
|---------------|---|------------------|--|
| Generel | | Journalnøgle(r): | 02.34.02 - P19 BR-08 |
| Emne | Virum Stationsvej 147 - Indretning af lægehus | | Byggetilladelse, Juridisk bindende tilladelser/ godkendelser |
| Dokumenttype: | Beslutning fra Dagsordensystem | | |
| Dato: | 16-11-2009 | Besked: | |
| Organisation: | Virum Stationsvej 141 | | |
| Navn: | | | |
| ID-Nummer: | 146337 | | |

Udvalg: BY Byplanudvalget

Mødetitel: Byplanudvalgsmøde **Dato:** 10-11-2009 **Tid:** 16:30 18:30 **Punktets nummer:** 9 **Status :**
● Åbent punkt ○ Lukket Punkt

Beslutningsstatus: Udsat **Dagsordenredaktør:** Maja Arp/Teknisk/LTK

Resume:

Der søges om tilladelse til at etablere lægehus. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med Lokalplan 165.

Sagsfremstilling:

Planforhold

Ejendommen ligger i Kommuneplanens enkeltområde 4.2.78 (Virumgade/Virum Stationsvej) udlagt til etageboliger, stationsnært, max. BB% 50 for området, max. 2 etager. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 165 for et område omkring Virum gade i Virum bydel. Ejendommen ligger i delområde A1.

Lokalplanen fastsætter i §1.,1 at det er lokalplanens formål:

- at sikre de tilbageværende bevaringsværdier i og omkring Virumgade, herunder at neddrose erhvervsaktiviteten i en del af området,
- at fastlægge principperne for et bevaringsområde omkring Virumgade på

- strækningen vest for Grønnevej,
- at sikre, at Virum Gadekær og de bevaringsværdige træer omkring Virumgade bevares,
- at fastlægge principper for til- og ombygninger af eksisterende bebyggelse langs Virumvej,
- at ophæve den utidssvarende Byplanvedtægt nr . 6.

For delområde A1 er bl.a. fastsat, § 3.1, at området kun må anvendes til boligformål - etageboliger til helårsbeboelse. Lokalplanen fastsætter i øvrigt også bestemmelser for f.eks. bebyggelsens omfang, placering og udseende, §§ 6.1, 7.1, 7.2, 7.5 m.fl.

Ejendommen

Ejendommen er i BBR registreret med følgende data: Matr.areal - 4.718 m², 44 beboelseslejligheder, Boligareal - 2.327 m², Erhvervsareal - 308 m². Ejendommen er bebygget med flere bygninger. Adressen Virum Stationsvej 147 har tidligere i BBR været registreret med følgende oplysninger: Erhvervsareal 122 m². Bygningen er revet ned. På ejendommen er der, pga. tidligere anvendelse til vaskeri/reuseri og værkstedsformål, foregået potentielt forurenede aktiviteter. I den anledning har Region Hovedstaden lavet undersøgelser, jf. jordforureningsloven. 2 områder er pt. kortlagt. Der skal således, afhængig af nærmere placering/projektering, evt. i forbindelse med byggesagsbehandling ske forudgående ansøgning og tilladelse iht. jordforureningsloven.

Relevant lovgivning

Planlovens §§ 18 og 19.

§ 18. Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan efter § 30, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i §§ 19 eller 40.

Uddrag af § 19:

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen ..

Stk. 2. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

....

Ansøgning

Der søges om tilladelse til at opføre et lægehus, ca. 400 - 420 m², som en selvstændig bygning i 2 etager. Bygningen placeres på omtrent samme beliggenhed hvor den nu nedrevne Virum Stationsvej 147 var placeret. Idet den ansøgte bygning er større end den nedrevne, vil bygningen dog rykke længere frem mod skel mod vej. Ansøgning vedlægges til udvalgets medlemmer.

Forvaltningens vurdering

En lokalplans principper er navnlig formålsbestemmelserne og de anvendelsesbestemmelser, der er fastsat på baggrund af formålsbestemmelserne. Der er således ikke umiddelbart mulighed for at dispensere fra anvendelsesbestemmelsen, der i dette tilfælde fastsætter boligformål, i stedet skal der iht. § 19 stk. 2 udarbejdes ny lokalplan, hvis udvalget ønsker at gå videre med sagen.

Visse omstændigheder kunne tale for at en dispensation aligevel er mulig. Der er tale om at anvende en mindre del af ejendommens areal til erhverv, et areal der indtil for få år siden, herunder ved vedtagelse af lokalplanen, blev brugt til erhverv. Der er endvidere tale om et erhverv der ofte indpasses i boligområder. Eksempelvis ligger der i Lyngby Bymidte mange praksisser til læger, tandlæger mv. i boligejendomme, for disse gælder, at en hel lejlighed udnyttes til erhverv, og at anvendelsen derfor ikke overholder den almindelige praksis i villaområder, at kun 25% af boligen må benyttes til liberalt erhverv, og at erhvervet skal drives af den der bebor boligen. Forvaltningen kan dog ikke pege på fortilfælde, hvor en beslutning om dispensation fra en gældende lokalplan er blevet opretholdt af Naturklagenævnet ved en klagebehandling.

Samtidig fremgår det af lokalplanens formål (første pind), at en del af formålet er at neddrole erhvervsaktiviteten i en del af området. Første pind handler dog formodentlig primært om området ved Virumgade (område E1), idet det af redegørelsens side 1 fremgår: Bevaringsområdet foreslås anvendt til boligformål, så skæmmende oplag og skiltning mod Virumgade undgås.

Der er i lokalplanen fastlagt såvel boligområder som erhvervsområder (C1 og C2), hvilket kan tale for, at der er gjort op med muligheden for etablering af enhver form for erhverv i de udlagte boligområder som f.eks. A1, og således tale for at der ikke kan dispenseres fra §3.1. Det er dog tilsyneladende, med mindre pind nr. 1 ikke kun forholder sig til område E1, ikke nævnt specifikt i lokalplanens formål, at det i sig selv er et formål at fastlægge denne opdeling i bolig- hhv. erhvervsområder, hvilket kan tale for, at opdelingen ikke i denne sammenhæng er en del af planens principper, hvilket kan tale for, at en dispensation fra §3.1 er mulig.

Det beskrevne byggeri vurderes, på det foreliggende grundlag, at overholde lokalplanens detail bestemmelser om omfang, placering, udseende mv.

Høring

Såfremt udvalget ønsker at gå videre med sagen, skal der udarbejdes ny lokalplan. Alternativt, såfremt udvalget vurderer at betingelsen i Planlovens § 19 stk. 1 er opfyldt, foretages høring iht. planlovens § 20 med efterfølgende dispensation fra Lokalplan 165.

Klage

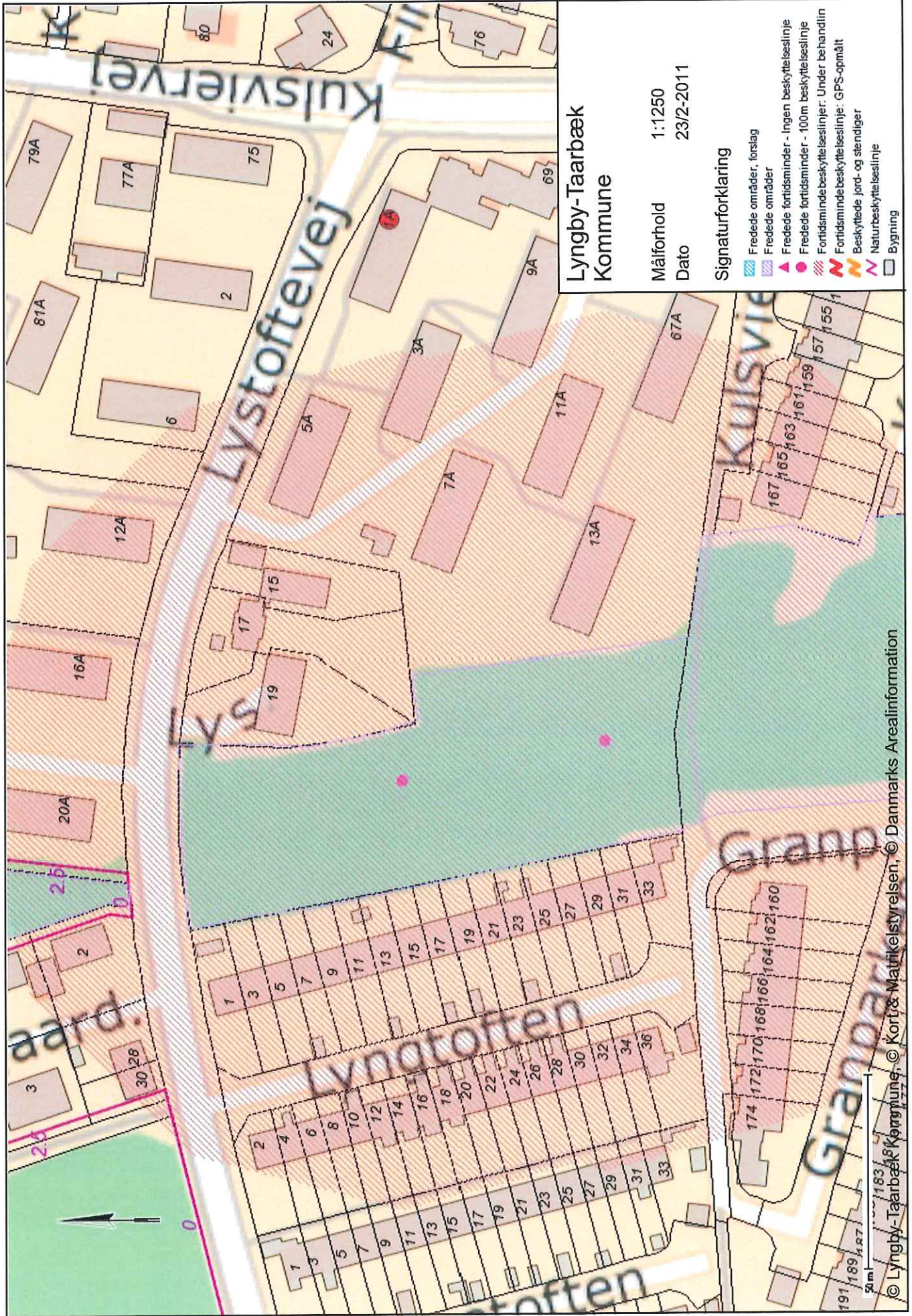
En afgørelse om at meddele dispensation vil kunne indklages for Naturklagenævnet.

Sagen forelægges.

Byplanudvalget den 10.11.2009:

Udsat med henblik på udarbejdelse af projektforslag fra bygherre, idet udvalget er positiv overfor en samlet anvendelse til lægehus.

Udvalget har endvidere noteret sig, at oprensningen efter forureningen fra det tidligere autohus/tankstation sker efter gældende regler.

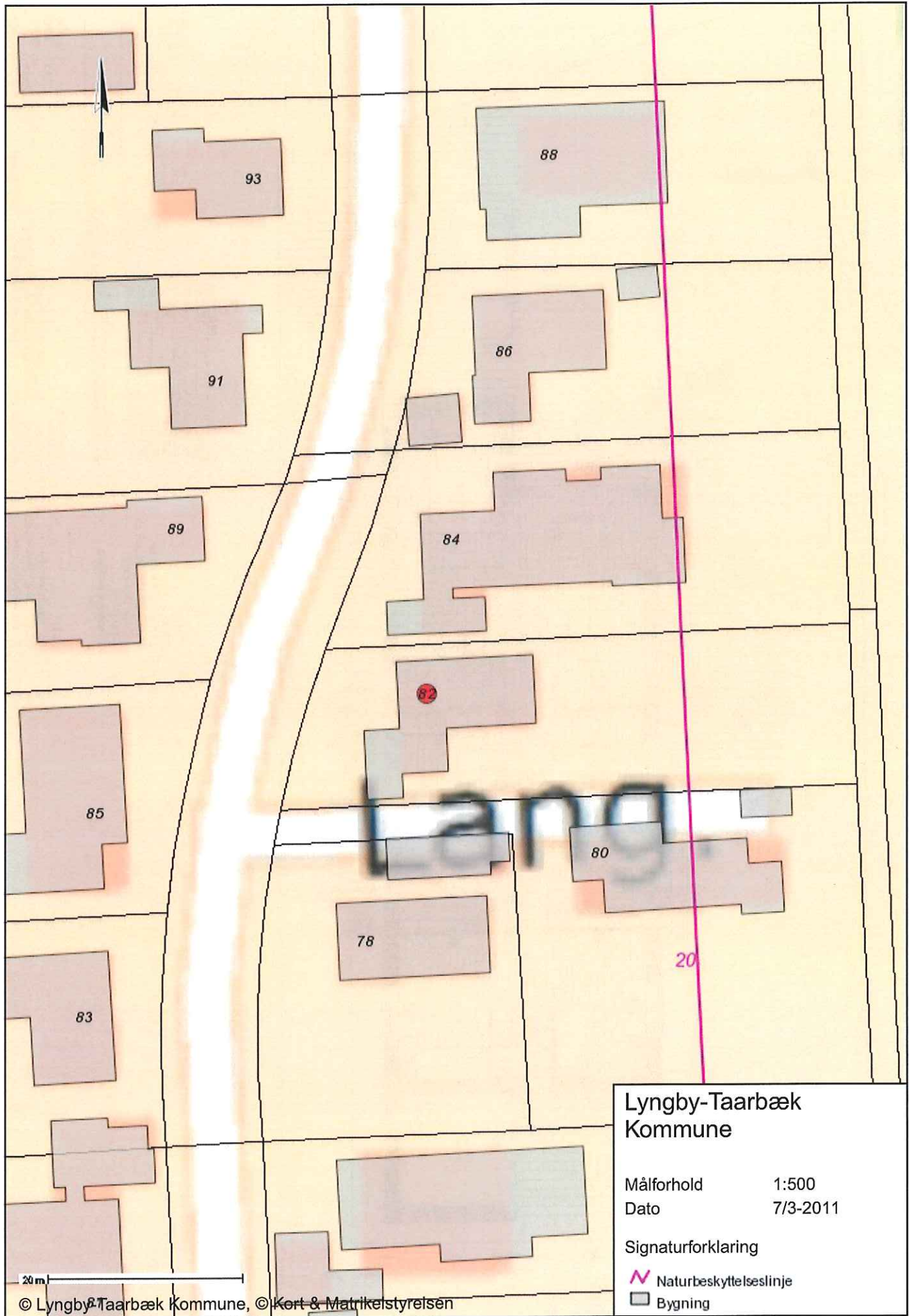


Lyngby-Taarbæk
Kommune

Målforshold 1:1250
Dato 23/2-2011

Signaturforklaring

- Fredede områder, forslag
- Fredede områder
- Fredede fortidsminder - Ingen beskyttelseslinje
- Fredede fortidsminder - 100m beskyttelseslinje
- Fortidsminderbeskyttelseslinjer: Under behandling
- Fortidsminderbeskyttelseslinjer: GPS-opmålt
- Beskyttede jord- og stendiger
- Naturbeskyttelseslinje
- Bygning



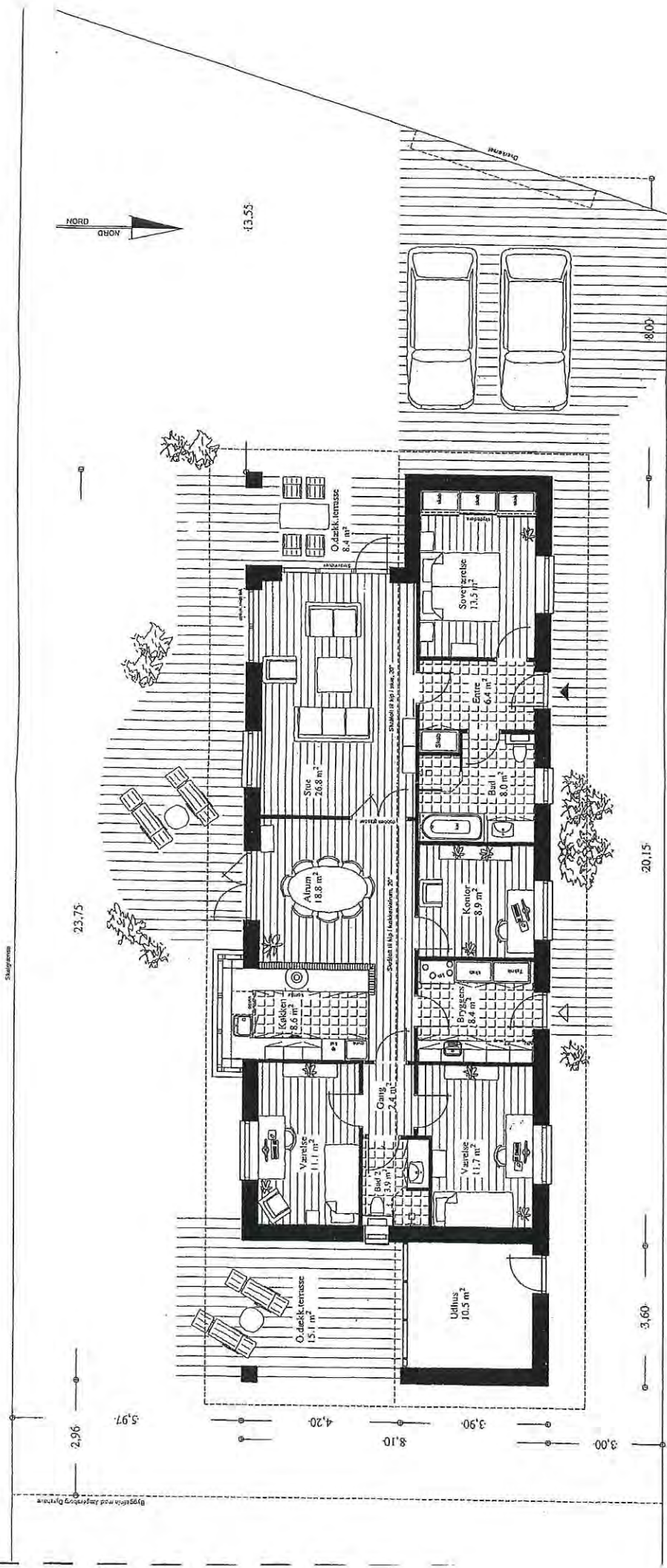
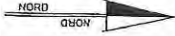
**Lyngby-Taarbæk
Kommune**

Målforhold 1:500
Dato 7/3-2011

- Signaturforklaring
-  Naturbeskyttelseslinje
 -  Bygning

20 m

3 APR, 2010



| | |
|--------------------|----------------------|
| Husstype: | DLR(D) 163 |
| Basic: | 163,2 m ² |
| Kæmpe: | 2,6 m ² |
| Udækket terrasse: | 23,5 m ² |
| - BR-emb: | 35,6 m ² |
| Løflus: | 14,0 m ² |
| BR-fradrag: | -35,0 m ² |
| Bruttoareal: | 169,9 m ² |
| Grundareal: | 977,0 m ² |
| Betygelsesprocent: | 17,4 % |

SV OA
30. dec. 2010 / PPR

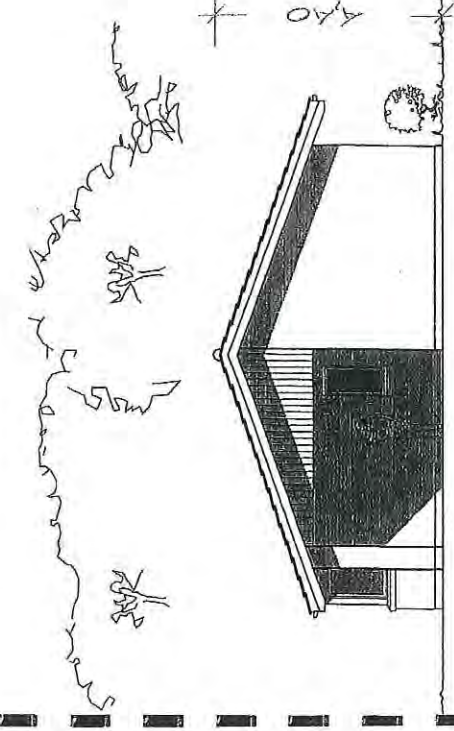
Godkendt Den: _____
Bygherre: _____

OBS!
Der tages forbehold for
placeringen af bygningen på
grunden. Denne skal
godkendes af
kommune/myndighed.

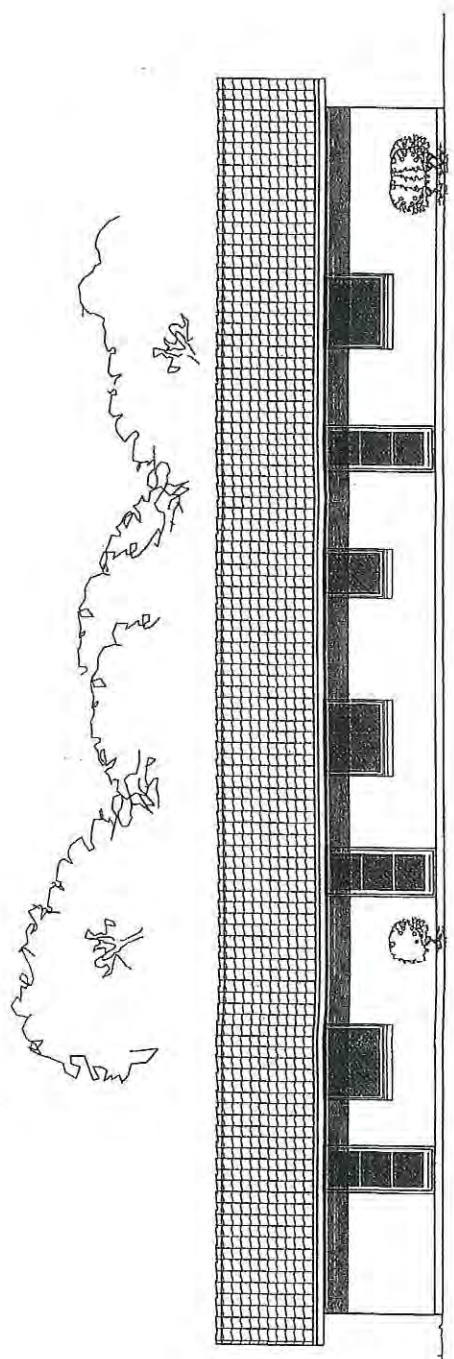
OBS!
Der tages forbehold for
overholdelse af energinormen
ifht. bygningsreglementet.

Dato: 1.12.2010
Rev. dato: 14.12.2010
Mål: 1:100
MS/CHO
Tlf. 43 32 20 00 ©

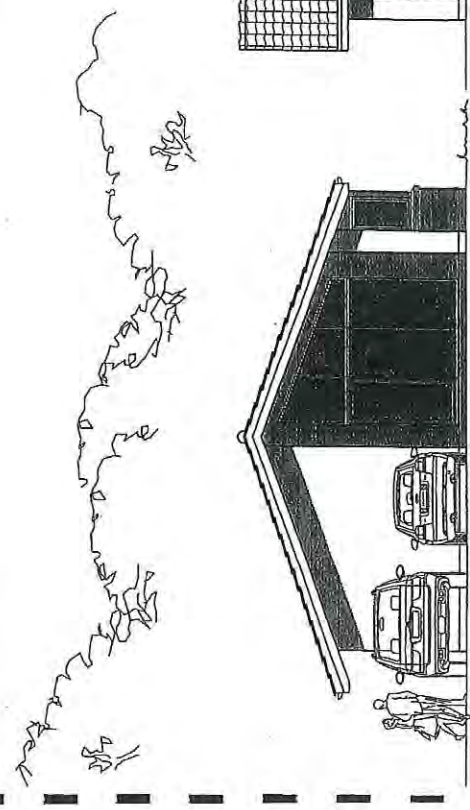
Skitsesforfatter:
Stueplan
Bygherre: Merete Ebbe og Klaus Brauso
Byggeplac.: Langs Hegnet 82, 2800 Kongens Lyngby
Lind & Risør A/S · Erik Husfeldts Vej 9 · 2630 Tåstrup



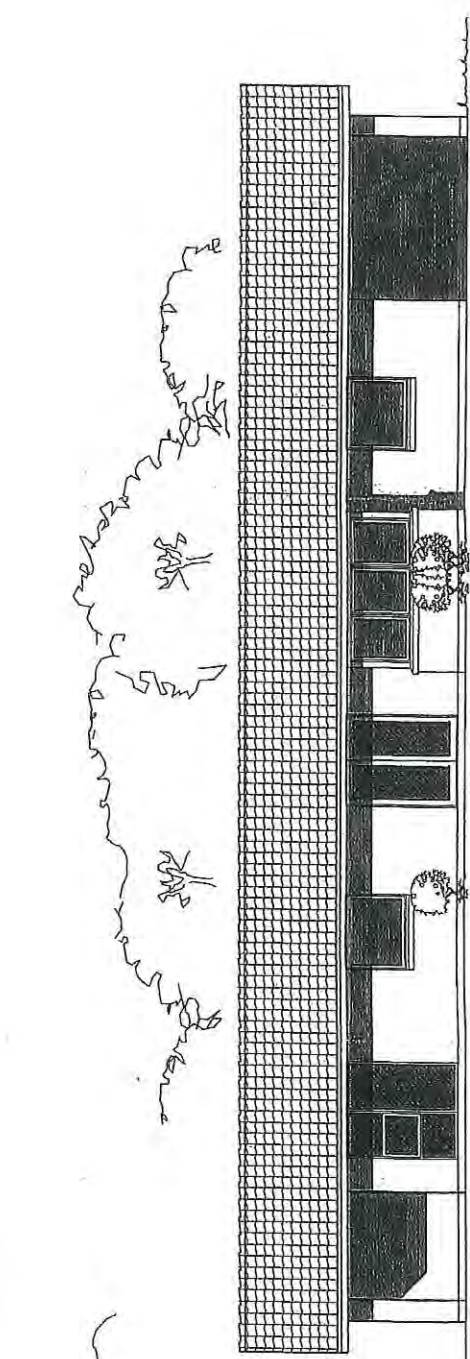
Gavl mod øst



Facade mod nord



Gavl mod vest



Facade mod syd

20. dec 2010 SYG 02
 Godkendt Den: _____

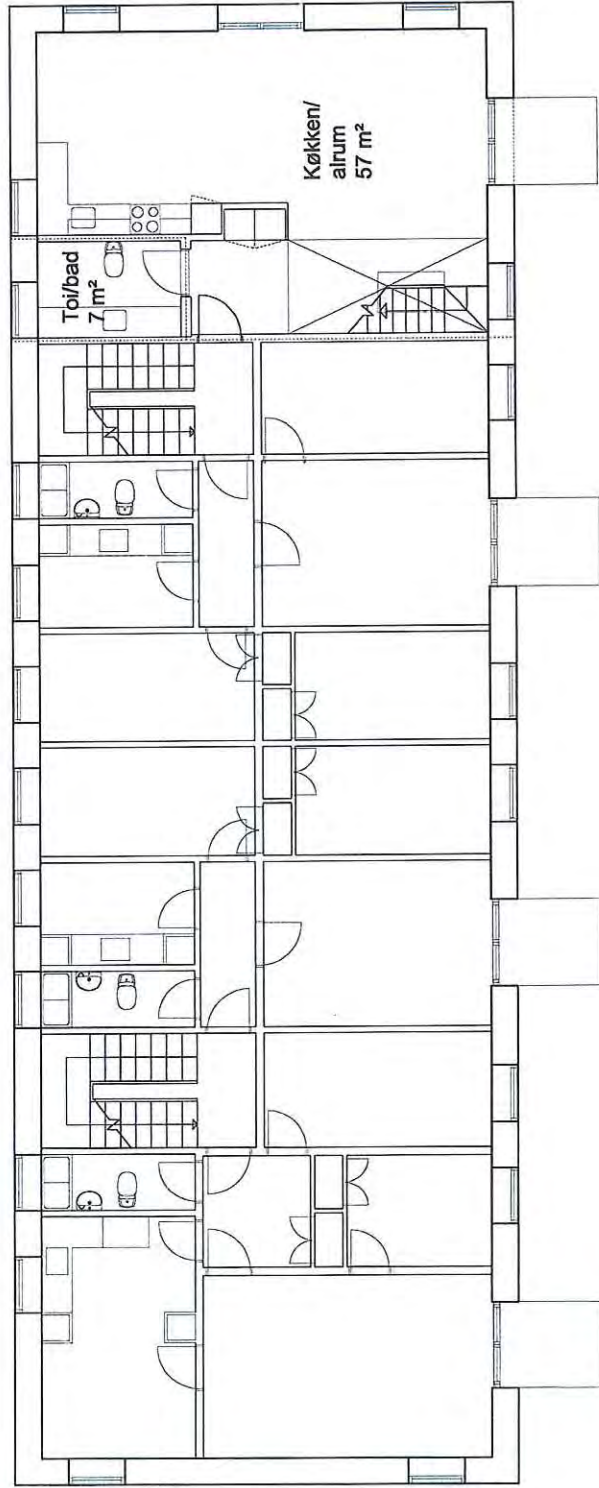
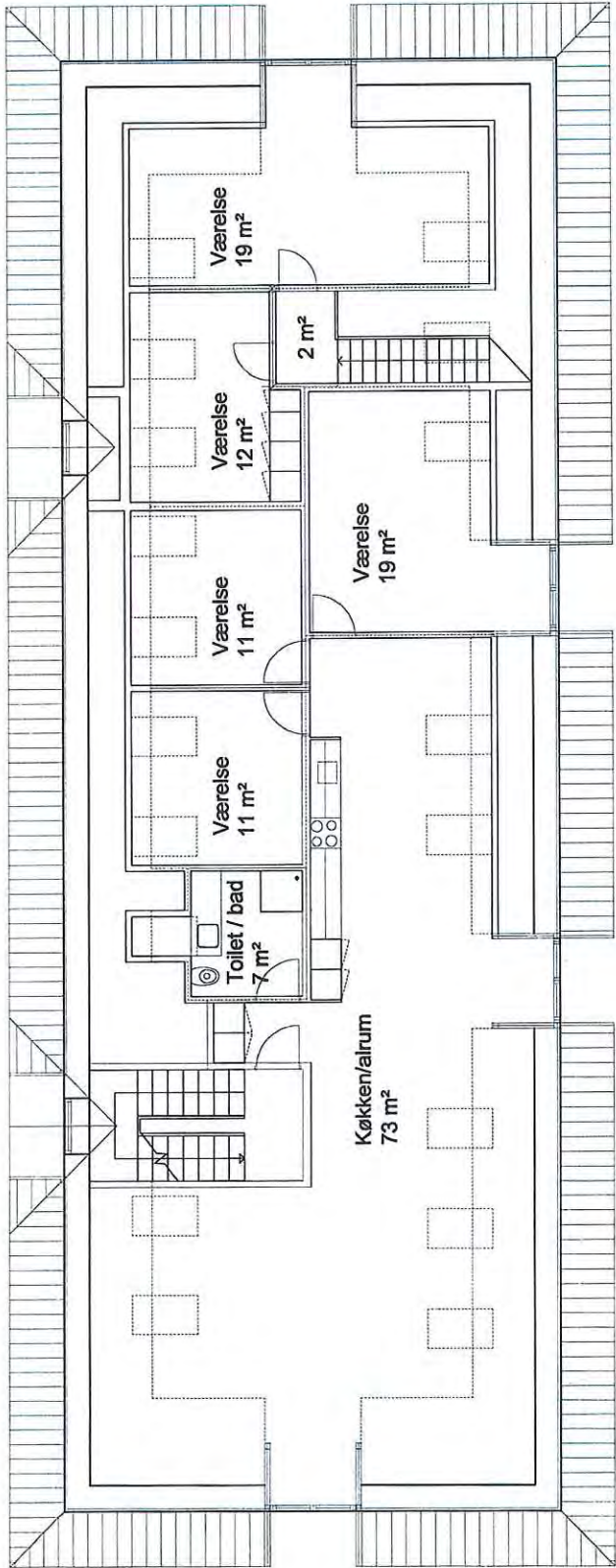
Bygherre: _____

Dato: 1.12.2010
 Rev. date: 14.12.2010
 Mål: 1:100
 MS/CHO
 Tlf. 43 32 20 00 ©

Skitseforslag:
 Gavl og facade
 Bygherre: Merete Ebbe og Klaus Brasso
 Byggeaddr.: Langs Hegnet 82, 2800 Kongens Lyngby
 Lind & Risør A/S · Erik Husfeldts Vej 9 · 2630 Tåstrup

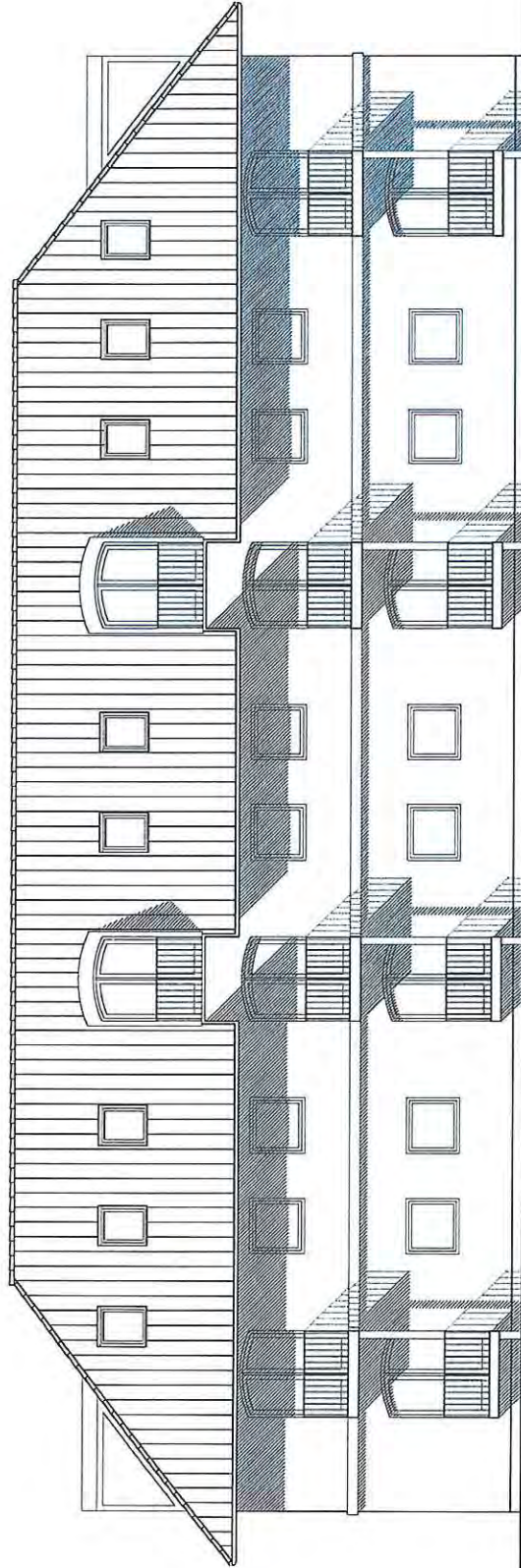
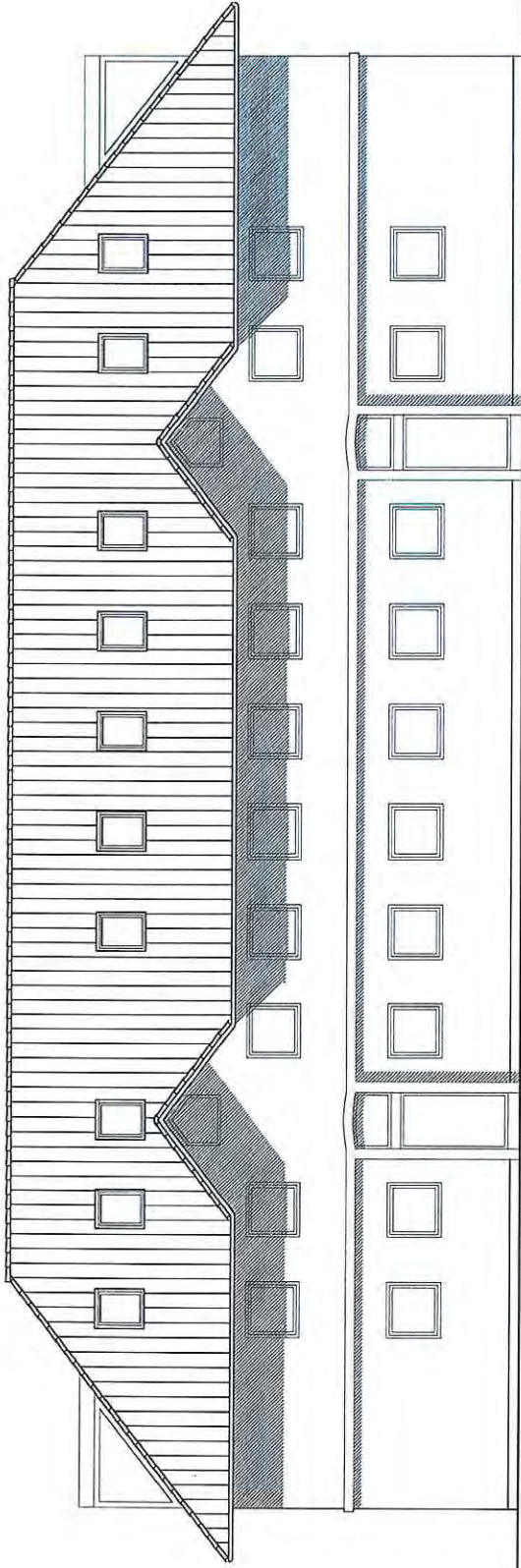
FREMTIDIGE FORHOLD

BLOK 1, 2, 3, 4 OG 6



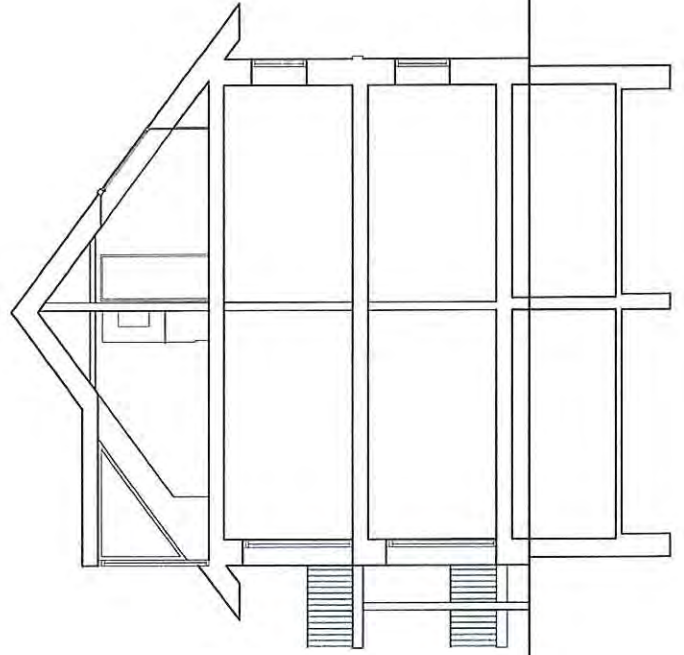
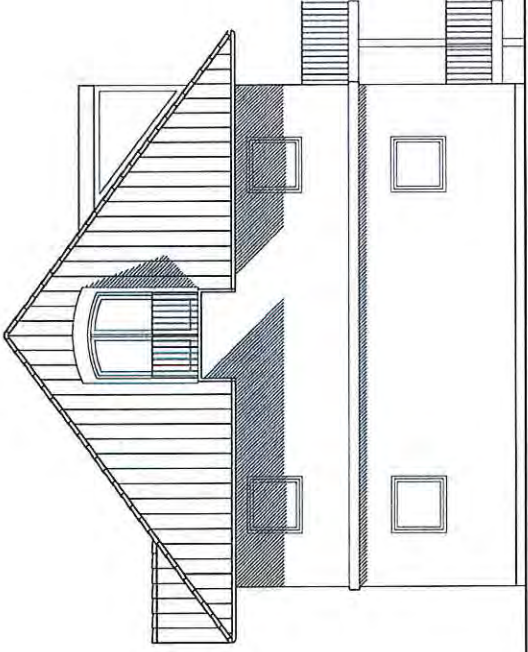
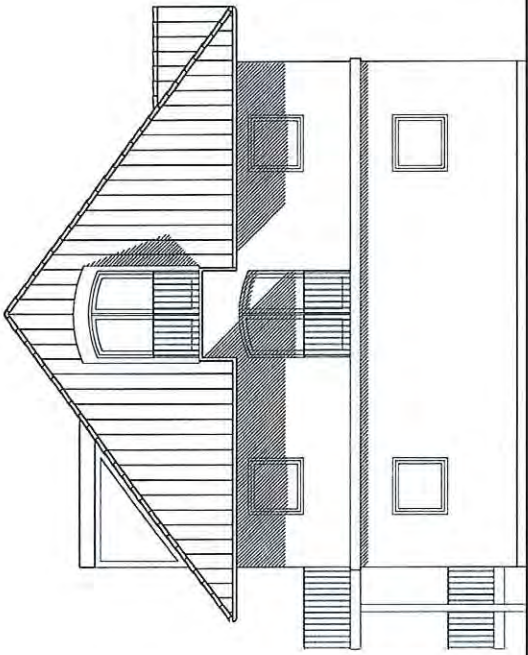
BLOK 1,2,3,4,5 OG 6
 2. SAL OG TAGETAGE
 MÅL: 1:100 DATO:29.09.2009

LYSTOFTEHUSE - KULSVIERVEJ - LYNGBY
 RUBOW arkitekter as



BLOK 1,2,3,4 OG 6
NORD OG SYDFACADE
MÅL: 1:100 DATO:29.09.2009

LYSTOFTEHUSE - KULSVIERVEJ - LYNGBY
RUBOW arkitekter as



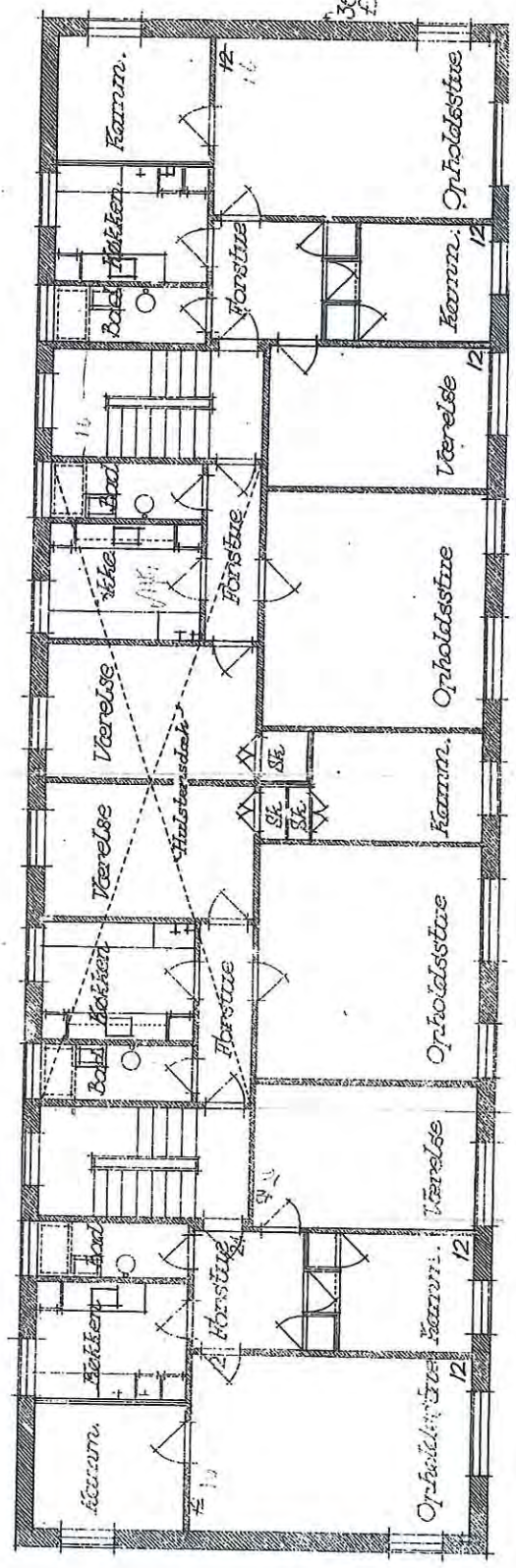
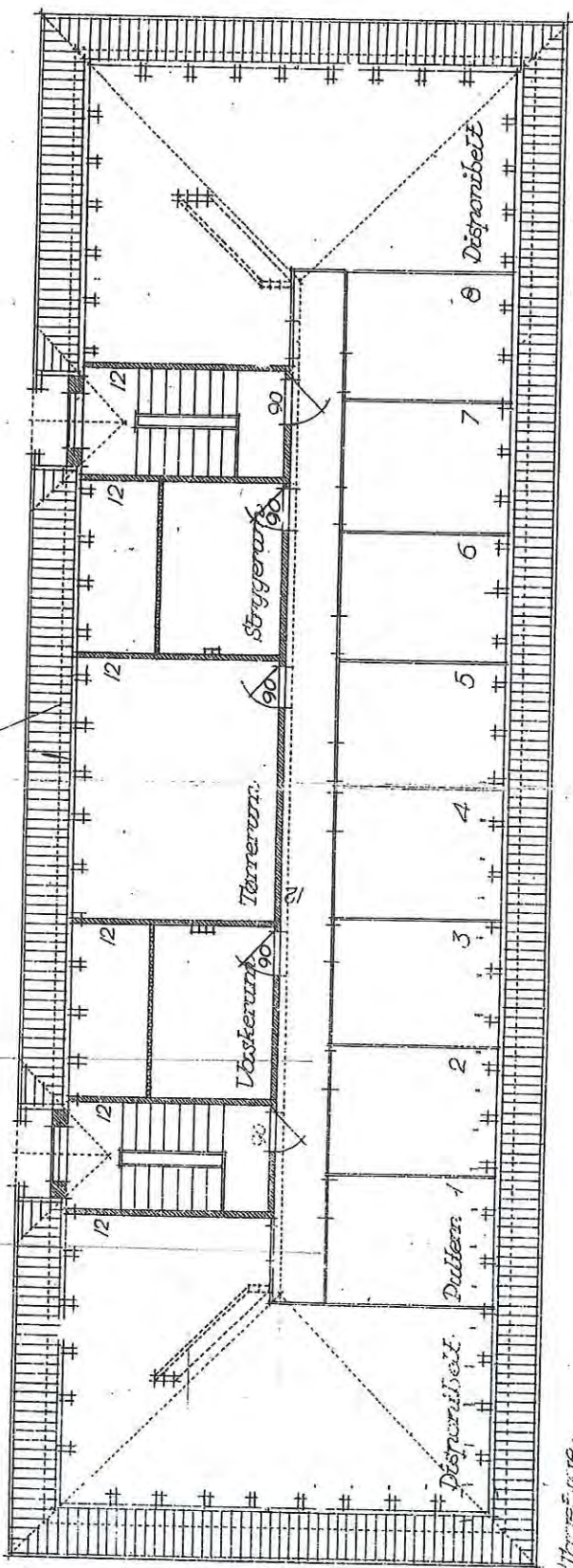
BLOK 1,2,3,4 OG 6
ØST, VEST FACADE OG TVÆRSNIT
MÅL: 1:100 DATO:29.09.2009
LYSTOFTEHUSE - KULSVIERVEJ - LYNGBY
RUBOW arkitekter as

BLOK 5, 7, 8 OG 9

EKSISTERENDE FORHOLD

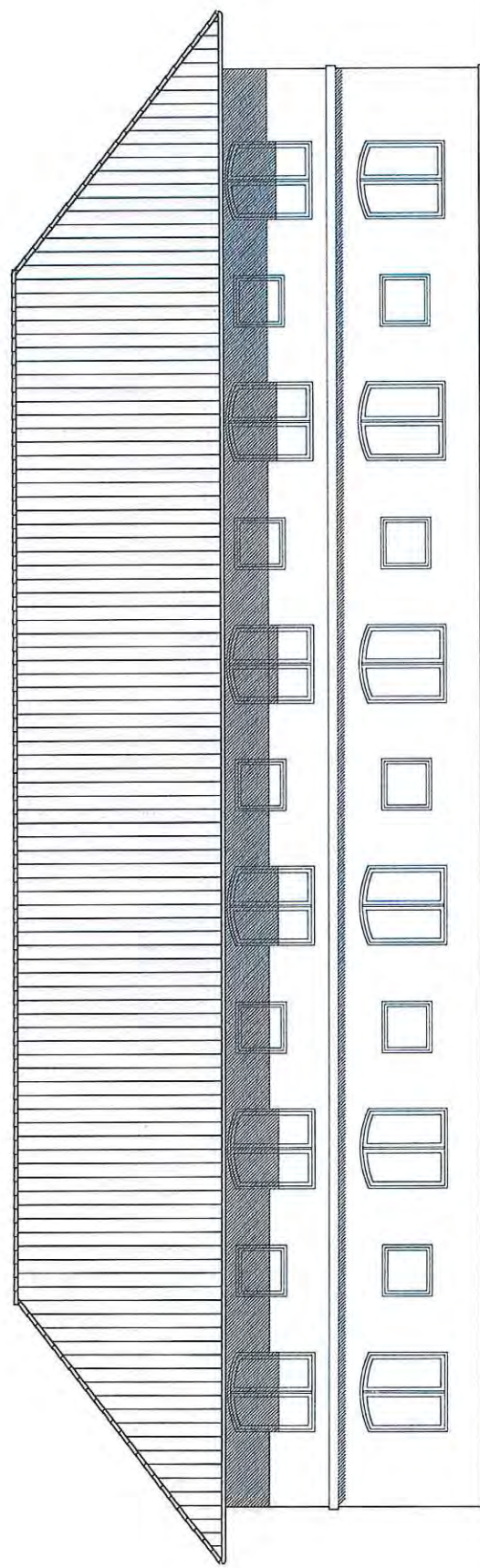
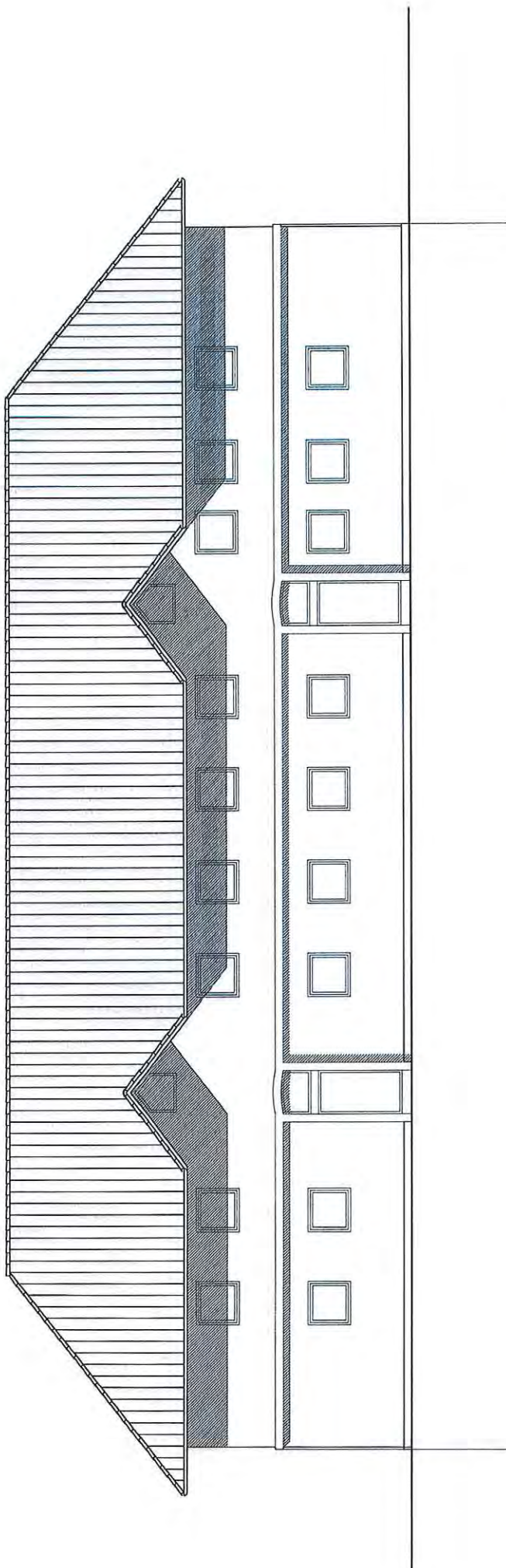
Bl. 57, 8 & 9

Bygningsspekulatorens Eksemplar



36 cm. med Mør m. forste Bænk

Højre Side



BLOK 5,7,8 OG 9
NORD OG SYDFACADE
MÅL: 1:100 DATO:29.09.2009
LYSTOFTEHUSE - KULSVIERVEJ - LYNGBY
RUBOW arkitekter as



RUBOW
arkitekter

ADMINISTRERET AF DAB

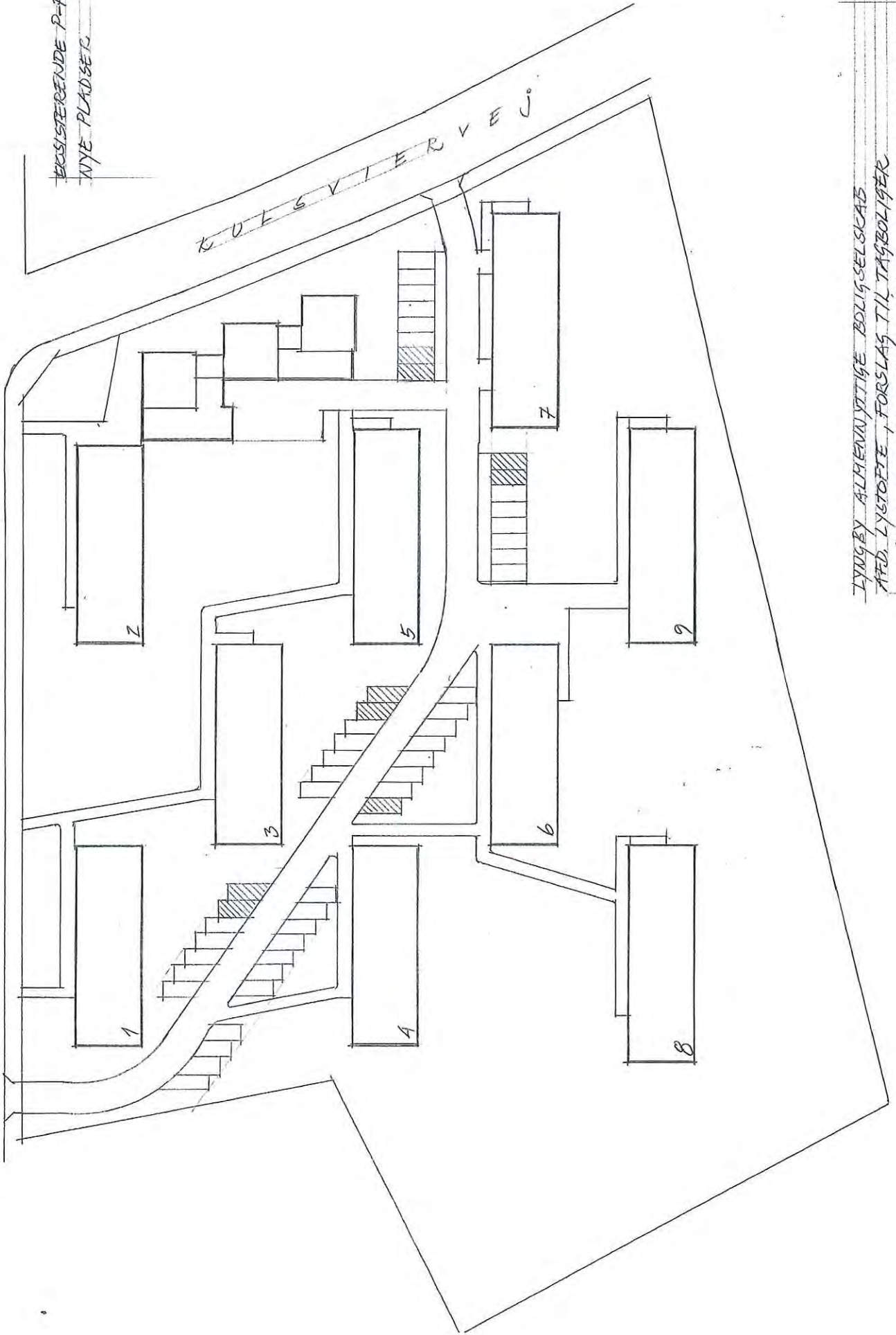


LYNGBY ALMENNYTTIGE BOLIGSELSKAB

LYSTOFTEVEJ

BEVAREDE P-PLADSE: 10
NYE PLADSE: 9

KULSVIERVEJ



LYNGBY ALMENNINGSBOLIGSÆLSKAB
AFD. LYSTOFTE, FORSLAG TIL TAGEBOLIGER
UDVIDELSE AF PARKERINGSPLADSE

TEGN. 01
MÅL 1:500
DEN 19.11.09

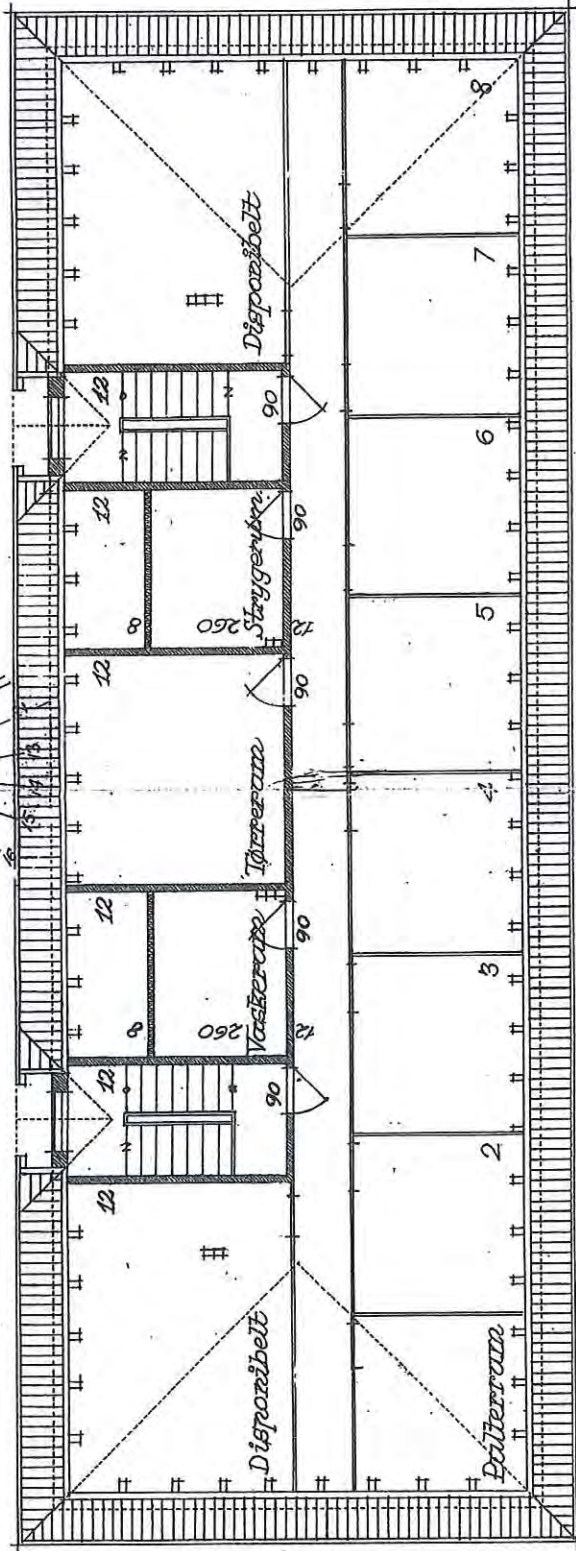
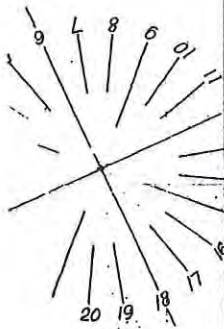
EKSISTERENDE FORHOLD

BLOK 1, 2, 3, 4 OG 6

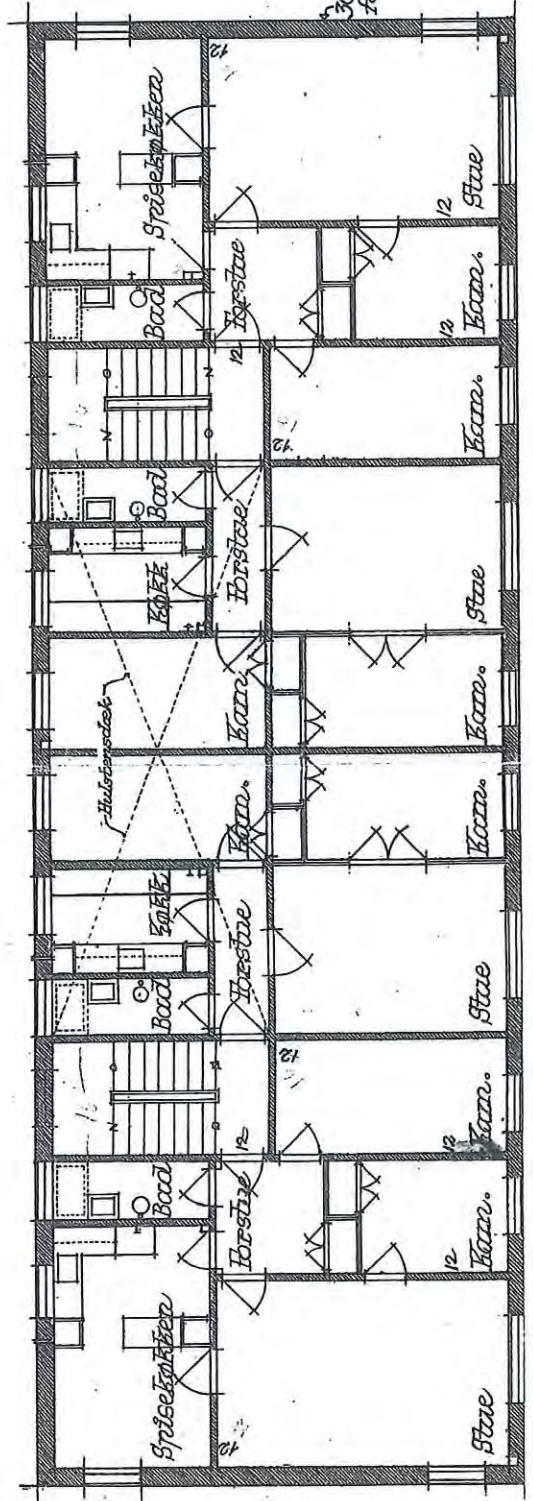
11447

Bygningstegningen for Lyngby-Tårnskov

Bygningstegningen

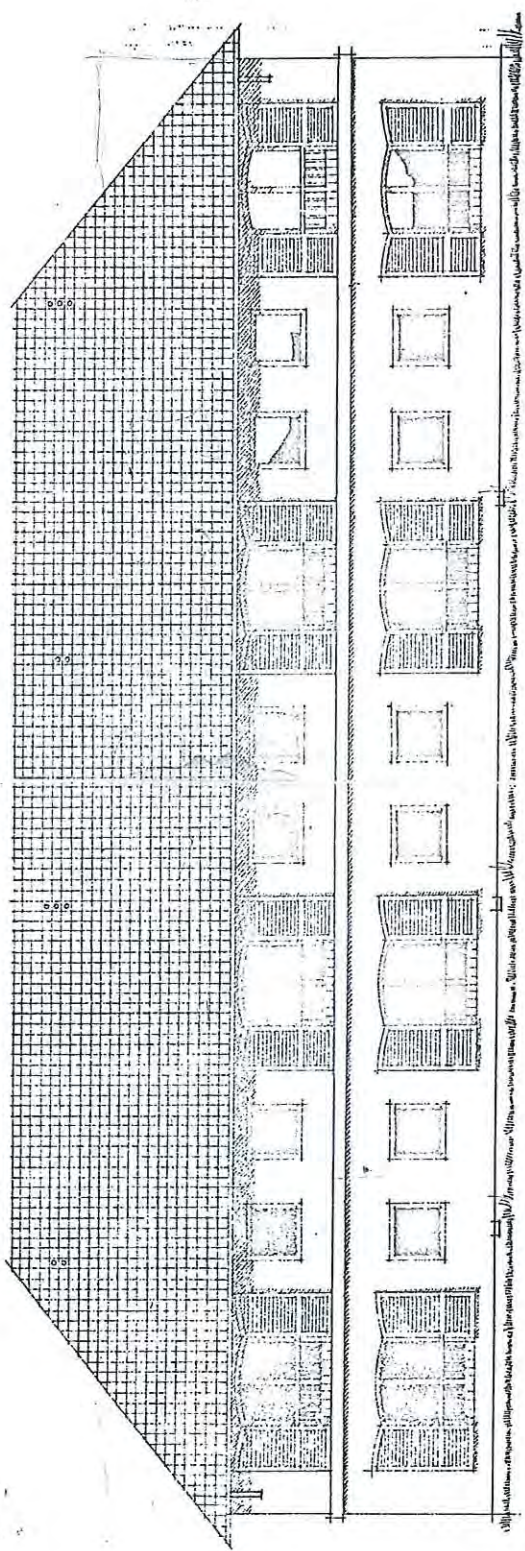


Tageetage



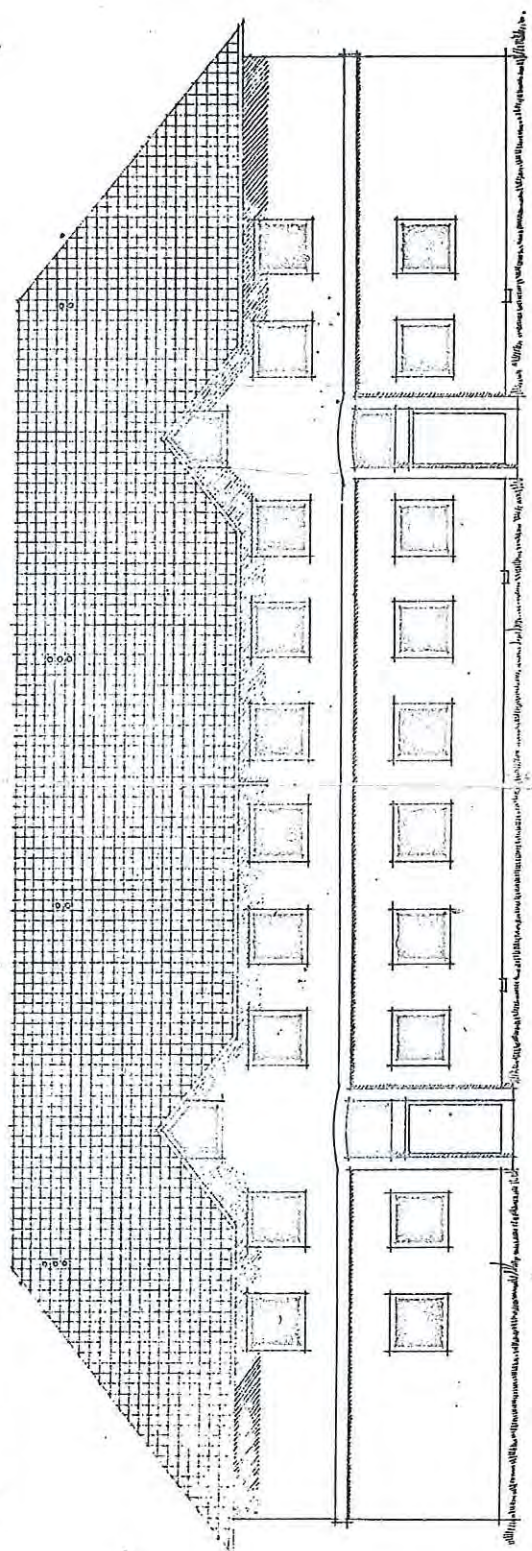
36 cm kul. Mur med faste Bindere.

12
20

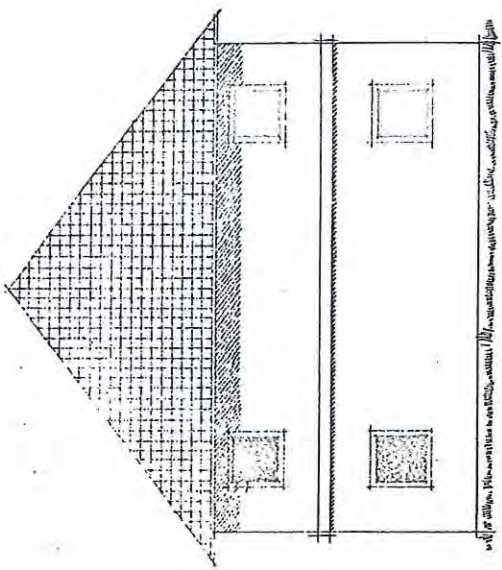


20
12
8
40 x 4
160 -

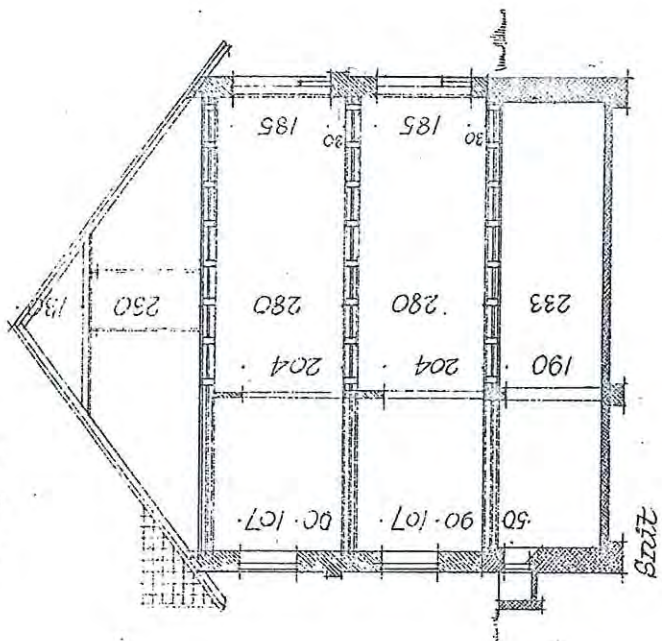
Bydside



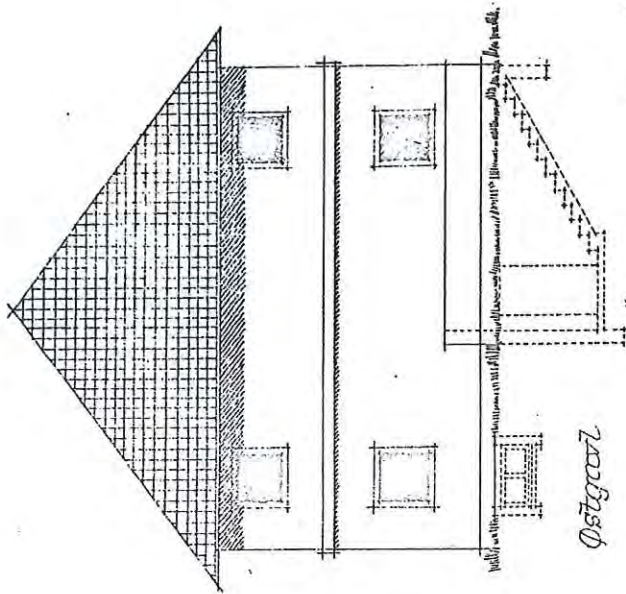
Bydside



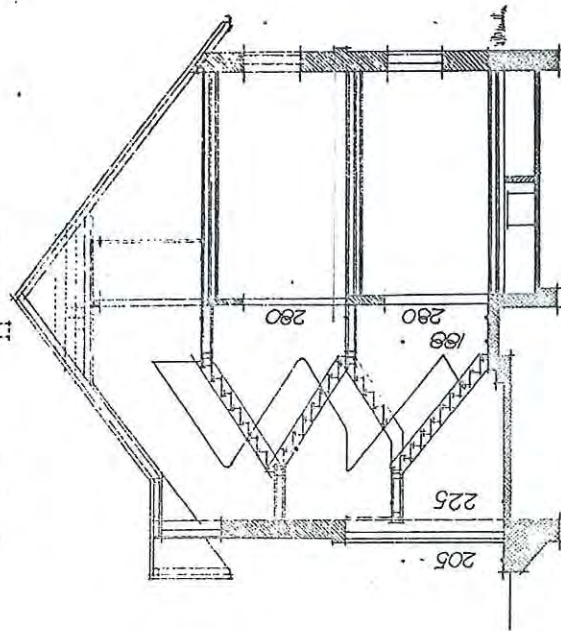
Westgarz



Stritz



Østgarz



Stritz

LYNGBY ALMENNYYTIGE BOLIGSELSKAB.
 Afdeling LYSTOFTE
 Blok 1, 2, 3 og 4.
 Arkitekt M.A.A.
 Kay Fischer, Pallegade 5, Central 8264.
 Viggo Møller-Jensen, St. Strandstræde 4, Palæ 9424.
 Tegnr. Nr. 4.



Lyngby-Taarbæk Kommune
Byggesagsafdelingen
Rådhuset
2800 Kongens Lyngby

01.06.2010
sag nr.: 816

Att.: Sidsel Poulsen

**ANSØGNING OM DISPENSATION TIL ETABLERING AF TAGBOLIGER MM.
DERES SAG NR. 2009120765.**

Vedr. **Lystoftehuse**
Kulsviervej 65-73
Lystoftevej 1-13
2800 Kogs. Lyngby
Matr. Nr.
15 al Lundtofte By, Lundtofte

På vegne af Lyngby almennyttige Boligselskab genfremsendes hermed ansøgning om principiel tilladelse til at etablere tagboliger i 9 boligblokke samt altaner til alle eksisterende boliger i stuen og på 1. sal.

Der medsendes tidligere elektronisk fremsendt projektmappe.

Kommunale planer

Området er pt. ikke omfattet af lokalplan, men er alene omfattet af Byplanvedtægt nr. 1 for Ørholmkvarteret i Lyngby-Taarbæk Kommune, hvoraf det fremgår, at der kun må opføres blokhusbebyggelse i to fulde etager eller i en etage med udnyttet tagetage.

Derudover findes rammeplan nr. 5.2.72 for Lystoftevej, der fastsætter indholdet af fremtidige lokalplaner. Heri fastlægges en bebyggelsesprocent på 60% for rammeområdet under et og et max. etageantal på 2 1/2 etager.

Adgangs- og parkeringsforhold

I forbindelse med etablering af 9 tagboliger, udvides parkeringskapaciteten med 9 pladser.

Udvendige arealer

Udover anlæggelse af nye parkeringspladser berøres de udvendige arealer ikke

Bygningernes ydre

Bebyggelsen består af 9 solvendte blokke.

Blokkene er berappede og malede. En gesims er placeret midt på facaden. Tagene er afvalmede og med store, karakteristiske udhæng.

Blok 1, 2, 3, 4 og 6, har på sydfacaden etagevis 4 store dobbeltfløjede franske altaner med buet stik og blok 5, 7, 8 og 9 har 6 franske altaner pr. etage.

Glaspartierne er dybtliggende i plan med bagmuren medens de mellemliggende, kvadratiske vinduer, er placeret i formuren.

Bygningerne tænkes efterisoleret udvendig med 150 mm mineraluld og pudset i samme kulør som nu, med bibeholdelse af gesimsen mellem etagerne og frømspringet omkring hoveddørene.

Vinduerne udskiftes med trævinduer med lavenergiglas.

Der etableres altaner ud for de franske altaner, således at alle lejligheder i stue og på 1. sal får en syd-vendt altan. Altanrækværkerne tænkes udført med tynde jernbalustre.

Tagetagen forsynes med nye, zinkbeklædte kviste, som i form og størrelse følger de underliggende vinduespartier. Supplerende dagslys etableres med ovenlys.

Tagbeklædningen udskiftes til tilsvarende rød gammel dansk model. Den eksisterende spærkonstruktion bevares og suppleres med opretningsspær, således, at tagprofilen og udhæng forbliver det samme. Der efterisoleres med 250 mm mineraluld.

Dispensationsbehov

Med henvisning til kommunens anmodning i efteråret 2007 til de almene boligorganisationer i Lyngby-Taarbæk om at undersøge muligheden for udbygning/fortætning af de eksisterende boligafdelinger med større familieboliger og/eller mulighed for sammenlægning af eksisterende boliger til 4-rums boliger til børnefamilierne, søges hermed om dispensation fra kravet i Byplanvedtægt nr. 1 vedrørende blokhusbebyggelse i to fulde etager.

Etablering af elevator til de nye tagboliger kan enten udføres ved et omfattende indgreb i bygningen eller et skæmmende elevatorårn op ad bygningen. og udgifterne vil ikke stå i et rimeligt forhold til fordelene. Der ansøges derfor ligeledes om dispensation for tilgængelighedskravet til tagboligerne.

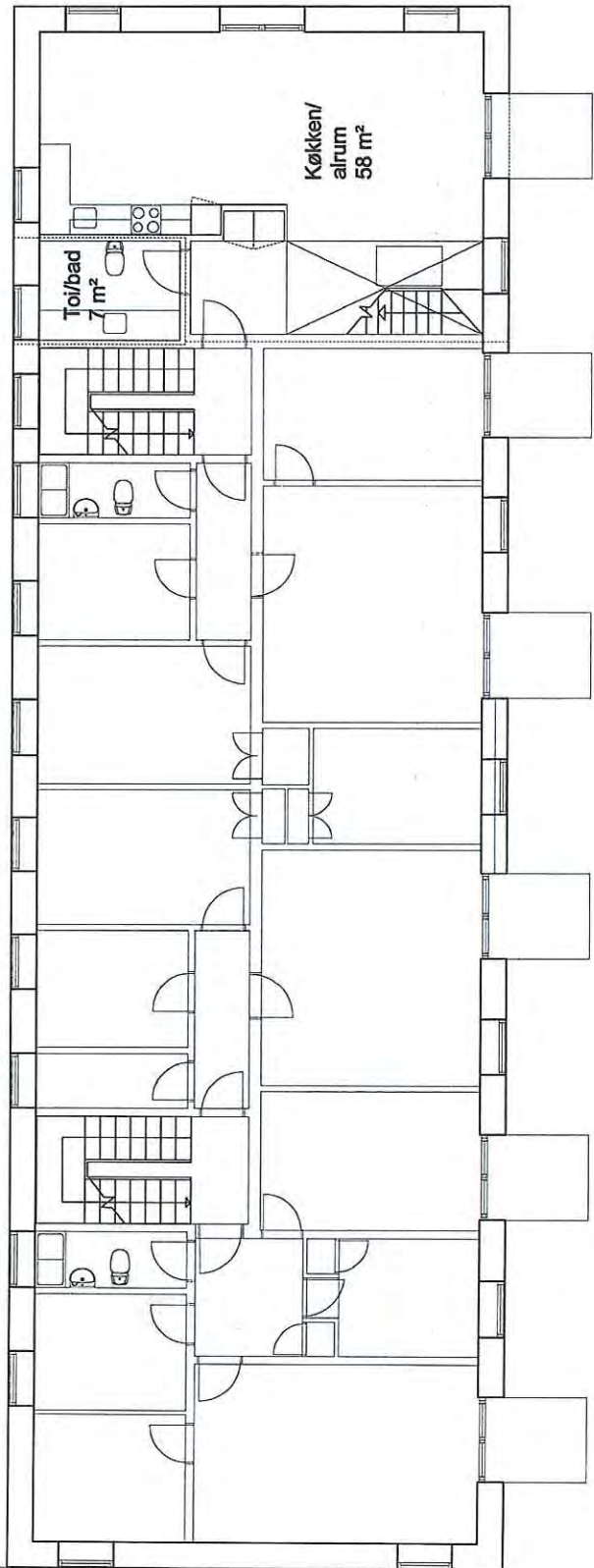
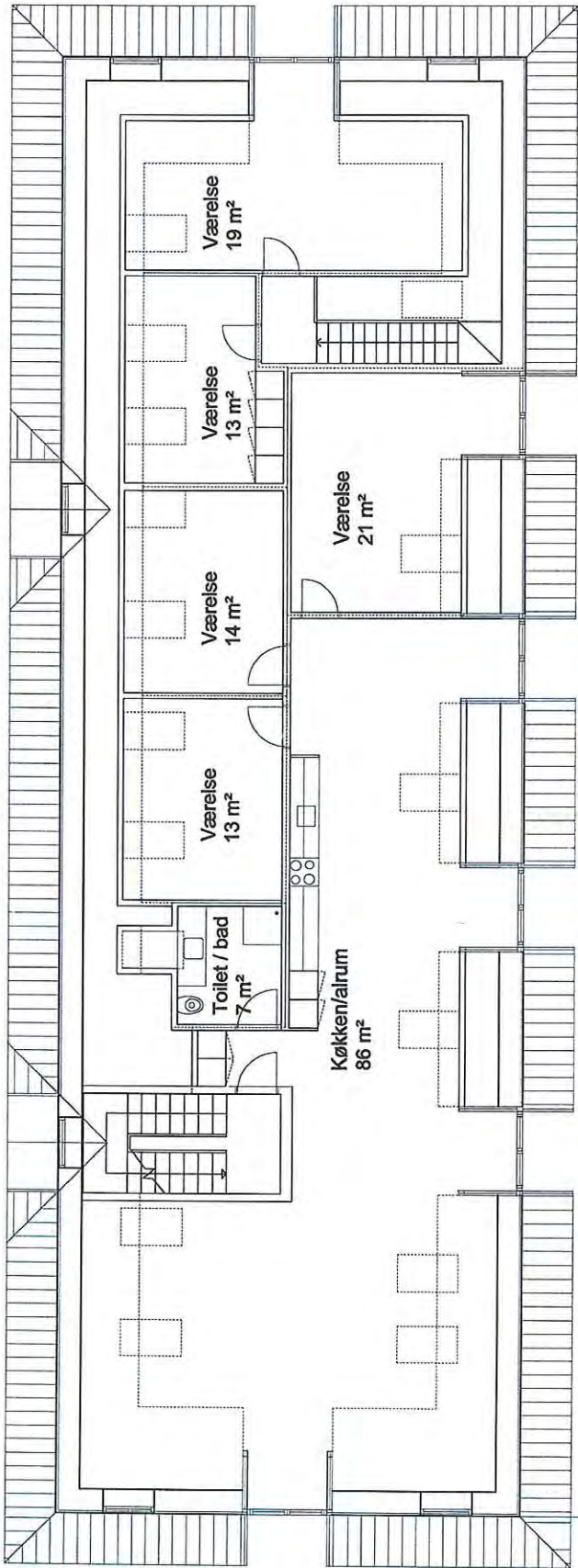
Ønskes yderligere oplysninger kan henvendelse ske til undertegnede.

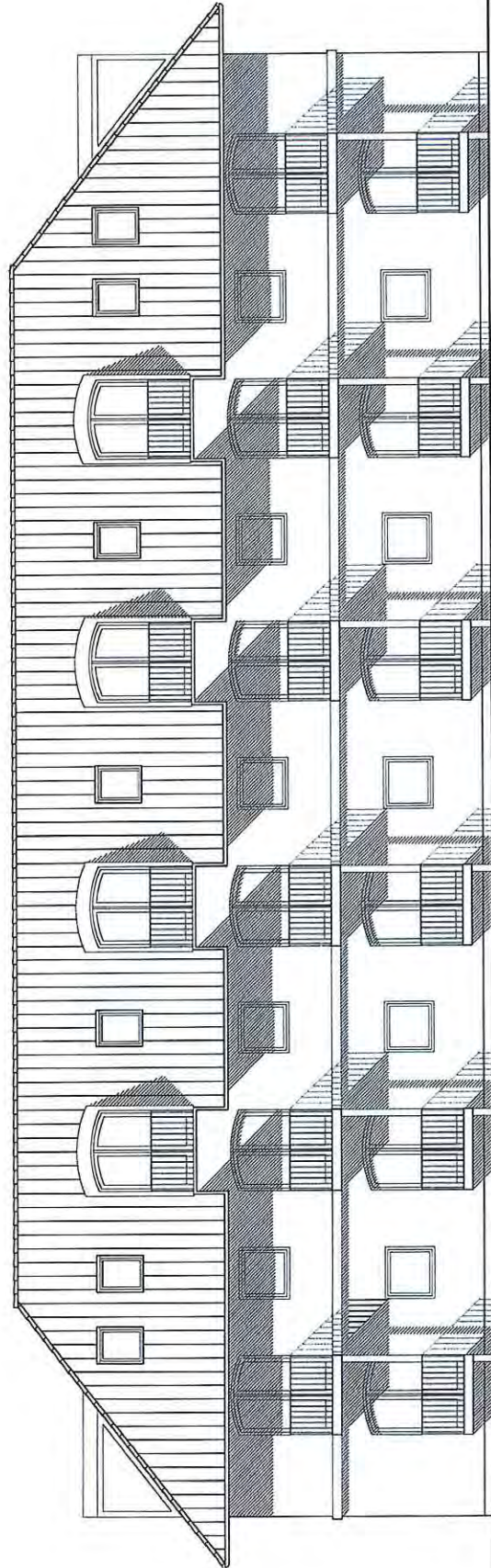
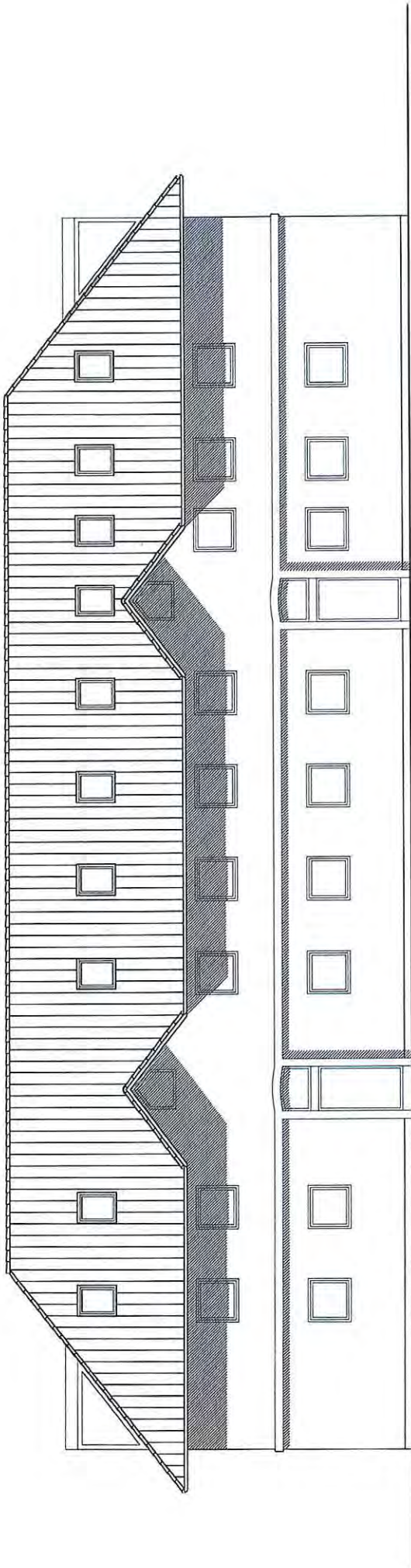
Med venlig hilsen

Peter Theut

e pet@rubowarkitekter.dk
t 3369 1130

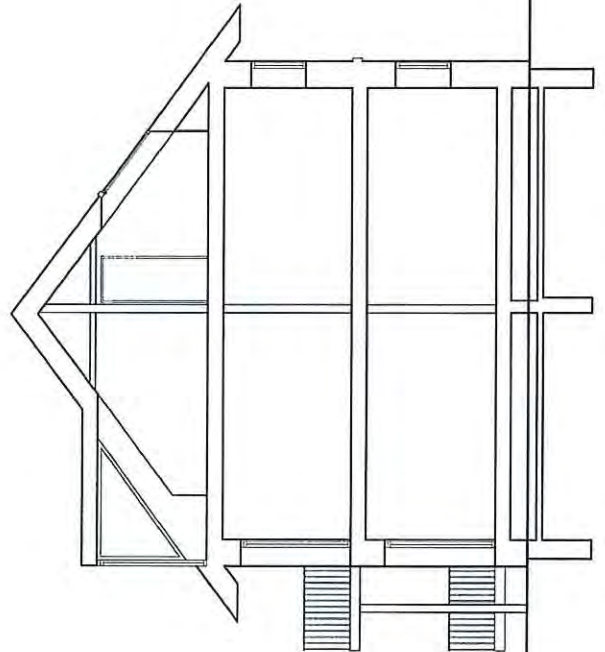
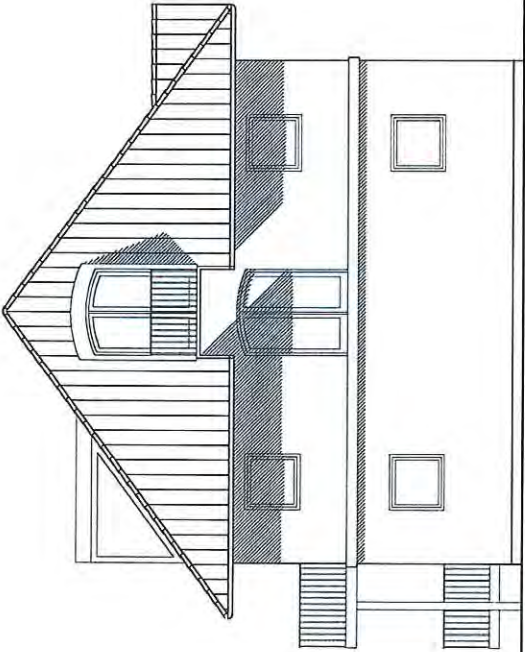
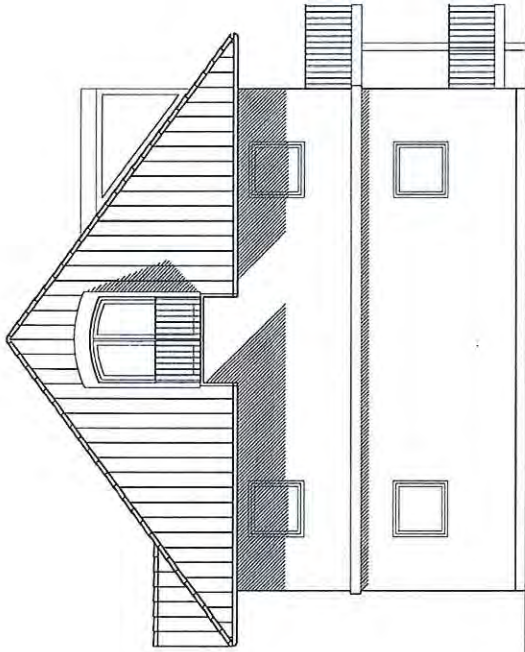
Bilag:
Projektmappe





BLOK 5,7,8 OG 9
NORD OG SYDFACADE
MÅL: 1:100 DATO:29.09.2009

LYSTOFTEHUSE - KJULSVIERVEJ - LYNGBY
RUBOW arkitekter as

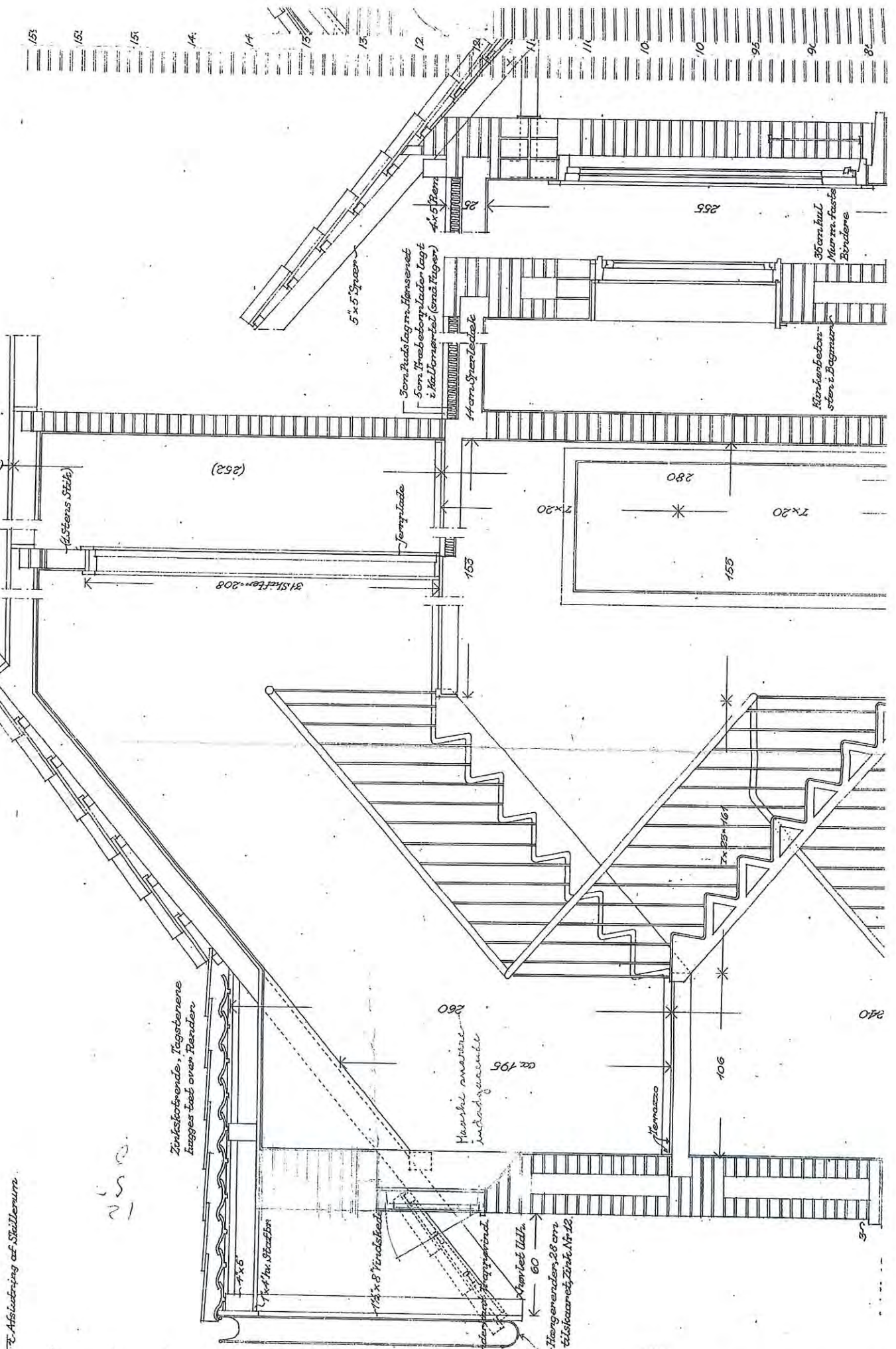


BLOK 5,7,8 OG 9
ØST, VEST FACADE OG TVÆRSNIT
MÅL: 1:100 DATO:29.09.2009

LYSTOFTEHUSE - KULSVIERVEJ - LYNGBY
RUBOW arkitekter as

159 - Anförelning af Stalleturn

155
150
145
140
135
130
125
120
115
110
105
100
95
90
85



155
151
151
144
14
13
13
12
11
11
10
10
95
94
84

Zinkstobrende, Tagstenene
Innges tæt oven Rønder

1 1/2 x 1 1/2 Støbefor

1 1/2 x 8 Vindskæde

Zulderhæk, Hængende

Hængende, 28 cmr.
Elliskærret, Zink. Nr. 12

Hængende

Hjørneløsninger
indbyggede

(152 til Kyr)

(152 års Stik)

(252)

81 St. Fær. 208

Jernlæde

5 x 5 Spærer

3 cm. Ruds lag m. Hønsenet
5 cm. Træbort og Løder lagt
i Kalkstenstob (Kraa Fuger)

Hornspærrelæde

Kalkbeton-
sten i Bagmur

36 cm. kul
Mur m. faste
Brudene

2x20

280

7x20

155

7x23=161

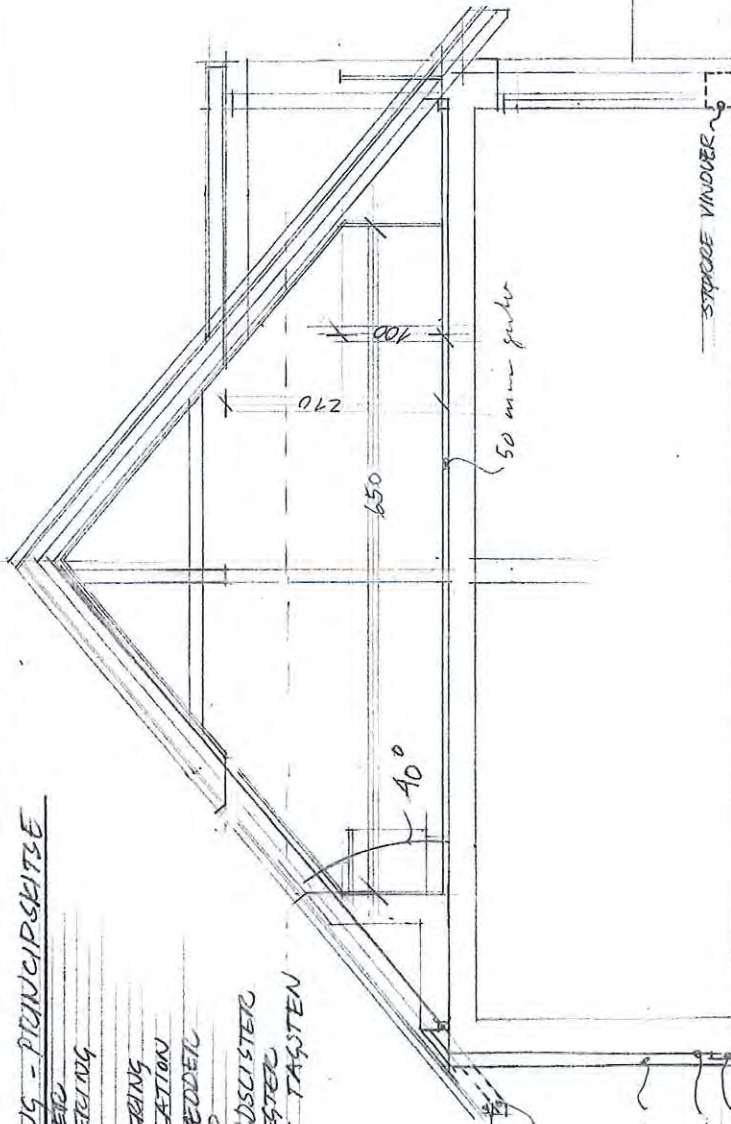
106

240

37

TAGORBYGNING - PRINCIPSKITTE

- 1 x GIPSPLADE
- 50 MM ISOLERING
- DAKSPERRE
- 100 MM ISOLERING
- 50 MM VENTILATION
- 21 MM TAGBREDEDEL
- 5 MM TAGRÆP
- 25 MM AFSTANDSLISTER
- 38 MM TAGLÆSTER
- ROD GL. DANSK TAGSTEN



- NY SPÆNDE
- ELLEST SPÆNDE
- REPPES
- 150 MM STØBET
- ISOLERING + PUS
- BEKLIST MUR
- 24 GÆLLES
- NY GÆLLES

TEKN. 02
MÅL 1:50
D. 29.07.09

BYGGE-ALTERNATIVE BYGGESELSKAB
AFBLYSTOFE, FORSLAG TIL TAGBOLIGER



BLOK 1-9

KØKKEN / ALRUM I TAGLEJLIGHED

DATE: 29.09.2009

LYSTOFTEHUSE - KULSVIERVEJ - LYNGBY
RUBOW arkitekter as



BLOK 1-9
KØKKEN / ALRUM I TO ETAGERS BOLIG
DATO: 29.09.2009

LYSTOFTEHUSE - KULSVIERVEJ - LYNGBY
RUBOW arkitekter as



Dato: 12.01.2011

Ref.: cbn

J.-nr.:

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

Sag Energi og tilgængelighedsoptimering
Adresse Caroline Amalievej 118, 2800 Kgs. Lyngby
Matr.nr. Kgs. Lyngby By, Lundtofte 5cs
Bygherre Social- og sundhedsforvaltningen
Ejer Lyngby-Taarbæk Kommune
Sagsansvarlig Carsten Bye Nielsen
Bilag Tegning nr. (99) 1.01, (99) 1.02, (99) 1.03, (99) 1.04, (99) 1.05,
(99) 1.06, (99) 1.07, (99) 1.08, (99) 1.09, (99) 1.10, (99) 1.11,
(99) 1.12, (99) 1.13, (99) 1.14, (99) 1.15, (99) 1.16, (99) 1.17,
(99) 1.18, (99) 1.19, (99) 1.20, (99) 1.21, (99) 1.22, (99) 1.23,
(99) 1.24, (99) 1.25, (99) 1.26, (99) 3.01, (99) 3.02, (99) 3.03,
(99) 3.04, (99) 3.05, (99) 3.06, (99) 3.07, (99) 3.08, (99) 3.09,
(99) 3.10, (99) 3.11, (99) 3.12, (99) 3.13, (99) 3.14, (99) 3.15,
(99) 3.16, (99) 3.17, (99) 3.18, (99) 3.19, (99) 3.20, (99) 3.21,
(99) 3.22, (99) 3.23, (99) 3.24, i et eksemplar.

Kopi til

ANSØGNING OM BYGGETILLADELSE

For bygherren ansøges hermed om tilladelse til at udføre den på vedlagte tegninger viste tilbygninger/ombygninger i forbindelse med energi og tilgængelighedsoptimering af boligerne.

Boligerne skal anvendes til ældreboliger og boliger for fysisk eller psykisk handikappede.

Ansøgning om dispensation

Der søges om dispensation for den del af tilbygningen der ligger inden for åbesskyttelseslinjen.

Til orientering skal det oplyses at bygningerne ligger i bevaringsklasse 3.

Grundens udnyttelse

| | |
|--|--------------------------|
| Grundareal. | 58.922 m ² |
| Bebygget areal: | |
| Bebygget areal eksisterende forhold (BBR). | 3.903 m ² |
| <u>Bebygget areal, nybyggeri.</u> | <u>500 m²</u> |
| Bygningsareal i alt – fremtidige forhold. | 4.403 m ² |
| Bebyggelsesprocent. | 7,5 % |

**Teknisk
Forvaltning
Ejendom & Energi**

Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

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

cbn@ltk.dk
www.ltk.dk

Udformning af udearealer

Bygning A, den eksisterende trappe til underetage nedlægges. Der etableres en ny udvendige trappe, samt en lift med adgang til den nye elevator (stueetagen). Den udvendige belægning omlægges, således der etableres en naturlig adgang til liften og trappen.

Forbindelsen mellem bygning A og B (stueetagen), forsynes med en ny udvendig trappe og lift som kobles til det eksisterende gangareal, og med adgang til den nye elevator. Den udvendige belægning omlægges således der etableres adgang til lift og trappe.

Mellem Bygning B og C, (stueetagen) og bygning D (stueetagen) etableres der nye udvendige trapper som kobles til det eksisterende gangareal, og med adgang til de nye elevatorer. Belægning omlægges således der etableres en naturlig adgang til trapperne.

Bygning C og D har niveau fri adgang til altangangene, det er således ikke nødvendigt at etablere lifte.

Gangearealer og pergola mellem bygningerne ombygges og tilpasse de nye adgangsforhold.

Tilbygningens indretning

Bygning A, B, C (underetage, stue og første sal) og D (stue og første sal) forsynes med ny altangange. De eksisterende altangange inddrages i lejlighederne til indretning af nye køkkener, samt et handikoptoilet.

Eksisterende altaner inddrages i lejlighederne.

I bygning A, B og C udføres der mindre ændringer således at adgangen til soverum og køkkener bliver handicapvenlige.

Bygning D ombygges således de eksisterende 5 lejligheder bliver til 4 lejligheder.

De nye altangange forsynes med udvendig handicapvenlig elevator.

Der etableres nye adgange fra trapperummene til altangangene, døre til altangange forsynes med automatiske dørpumper.

Til ingeniørgangen mellem bygning B og C etableres der et nyt teknikrum.

Konstruktioner

(12) Fundamenter:

Fundamenter og vægge i underetage udføres i beton/jernbeton.

(13) Terrændæk:

Terrændæk i underetagen udføres som 120 mm støbt betondæk, udlagt på et komprimeret grus.

(21) Ydervægge, nye søjler:

Nye søjler til bæring af den nye altangang og tagkonstruktionen, udføres som jernbetonsøjler.

(21) Lette ydervægge:

Lette ydervægge udføres i træ.

Udvendig beklædning udføres i en klasse 1 beklædning (K1 10 B-sl,d0)

Konstruktionen isoleres med 315 mm mineraluld.

Indvendig beklædning, 2 lag 13 mm gips på stålskelet.

(21) Tynge ydervægge:

Elevatorskakt udføres som betonelementer.

(21) Ydervægge, efterisolering:

Udvendigt murværk efterisoleres med 200 mm mineraluld afsluttet med et armeret pudslag. Den samlede isoleringstykkelse kommer herefter op på 300 mm.

(22) Tunge indervægge:

Lejlighedsskel udføres som eksisterende lejlighedsskel 230mm murværk pudset på begge sider.

(22) Lette indervægge:

Lette indervægge udføres som gipspladevægge på stålskelet, i følgende tykkelser: 75 mm (omkring indvendige skabe og ventilationsskakt) og 95 mm.

(23) Etagedæk:

Det nye etagedæk ønskes udført som eksisterende konstruktion, 185 mm hul-dæk/ jernbetonelementer. Gulvkonstruktion i køkken/vindfang, parketgulv på strøer. Gulvkonstruktion i toiletet, støbt gulvkonstruktion med varme i gulvet. Konstruktionen i det nye handikapproilet forbedres ved at indføre en lydmembran mellem dæk og gulvkonstruktion.

(27) Tagkonstruktion:

Eksisterende tagkonstruktion hæves ca. 200 mm og udføres i samme geometri.

Tagkonstruktion udføres i træ.

Regnskærm udføres med en tagpapdækning

Bræddebeklædning som underlag for tagpapdækningen.

Konstruktionen isoleres med 445 mm mineraluld.

Konstruktionen køkken og toilet beklædes på underside med 2 lag 13 mm gips på stålprofiler.

(31) Ydervægskomplettering:

Snedkerpartier udføres i træ og aluminium med 3-lags termoruder.

(32) Indervægskomplettering:

Massive trædøre, og klassificerede branddøre.

(35) Loftkomplettering:

Loft i køkken og toilet udføres som faste systemlofter beklædt med gipsplader, hulrum isoleres med mineraluld (underetage og stueetage).

(37) Tagkomplettering:

Ovenlysvinduer i trapperum udføres i træ og aluminium med 3-lags plastkuper, ovenlysvinduerne monteres automatisk opluk.

(43) Gulvkonstruktion køkken:

Gulve udføres med parketgulv monteret på strøer.

(43) Gulvkonstruktion handikapproilet:

Klinke udlagt på en svømmende gulvkonstruktion med varmeslanger.

Energiramme

De eksisterende bygninger efterisoleres, således at bygningerne efter tilbygningerne/ombygningerne ligger mellem et forbrug på, 52,5 kWh/m² pr. år og 30 kWh/m² pr. år, så tæt på 30 kWh/m² pr. år som muligt.

Supplerende oplysninger

Eventuelle supplerende oplysninger kan indhentes ved henvendelse til arkitekt Carsten Bye Nielsen, lokal 35 95.

Med venlig hilsen



Carsten Bye Nielsen

Ejendom & Energi

Tlf. 45 97 35 95



Energi og tilgængelighedsoptimering på Borrebakken Caroline Amalievej 118, 2800 Kgs. Lyngby

Baggrunden for om- og tilbygningen

Kommunalbestyrelsen har den 30. august 2010 efter anbefaling fra Social- og Sundhedsudvalget godkendt, at der foretages en energi- og tilgængelighedsoptimering af ældreboligerne (kollektivboliger) ved Borrebakken: Caroline Amalie Vej 118-124.

Der er tale om en kommunalt ejet ejendom med i alt 46 ældreboliger ved Borrebakken, som har tiltagende udlejningsvanskeligheder, idet der er en del 1-værelses boliger, med meget små køkkener og badeværelser og flere steder trapper op til elevatoren.

Projektet handler om, at alle ældreboligernes facader og tage isoleres til højere energiklasse, minimum energiklasse 2, og at der samtidig etableres nye elevatorer i handicapstørrelse. Boligerne ombygges med nye større badeværelser og køkkener ved at inddrage de nuværende svalegange.

Ombygningen forventes etapeopdelt med én boligblok (af 4 blokke) ad gangen af hensyn til tømning og genhusning af de nuværende beboere. Projektet planlægges og udføres i samarbejde mellem Teknisk Forvaltning og Social- og Sundhedsforvaltningen.

Det er forudsat, at ombygningen finansieres som støttet byggeri med 7 % kommunal finansiering, hvorfor det er nødvendigt at fremlægge sagen med skema A senest i december 2010 for Økonomiudvalget og med orientering til Social- og Sundhedsudvalget.

Ombygningen kan foretages inden for den nuværende lokalplan for området.

Det betyder endvidere, at der skal være licitation og skema B senest i september 2011, hvorefter ombygningen kan påbegyndes.

Det er estimeret at ombygningen af hver af de 4 boligblokke tager ca. 9 måneder. Første blok er nr. 122, som ombygges i tiden 1. september 2011 til 1. maj 2012, herefter følger blok nr. 120 indtil 1. januar 2013, herefter blok nr. 118 indtil 1. september 2013 og i konsekvens heraf er den sidste blok nr. 124 først ombygget 1. maj 2014. Den forholdsvise lange byggeperiode har til gengæld den fordel, at det er lettere at tømme boligerne og genhuse beboerne over en længere periode.

Flytning af beboerne vil ske så skånsomt som muligt og med inddragelse af beboernes og eventuelle pårørendes ønsker til fremtidig bolig.

Den fremtidige anvendelse af de renoverede boligerne er under nærmere analyse i forhold til behovet for boliger til henholdsvis ældre borgere og handicappede borgere.

Udover de nuværende udlejningsproblemer og deraf følgende lejetab, må der forventes yderligere lejetab under ombygningen. Disse søges mindsket i størst muligt omfang.

Efter ombygningen har boligerne status af almene ældreboliger og er dermed omfattet af reglerne for indskud og boligydelse efter loven om individuel boligstøtte.

Bygningsmæssige om- og tilbygninger

Den eksisterende udvendige altangang inddrages til boligareal.

Bygning A, B, C, (underetage, stue og første sal) og D (stue og første sal) forsynes med nye altangange. De eksisterende altangange som inddrages i lejlighederne, indrettes med nye køkkener og handikaptolletter.

De eksisterende altaner mod syd inddrages i lejlighederne. Hele altanen lysningsareal forsynes med et oplukkelig vinduesparti, man får således en "altan" inde i lejligheden når vinduerne er åbne, og hermed en bedre anvendelig "altan", for handikappede er den eksisterende altan uanvendelig.

I bygning A, B og C udføres der mindre ændringer således at adgangen til soverum og køkkener bliver handicapvenlige.

Bygning D ombygges således de eksisterende 5 lejligheder bliver til 4 lejligheder.

De nye altangange forsynes med en nye handicapvenlige elevatorer.

Bygning A, den eksisterende udvendige trappe til underetage nedlægges. Der etableres en ny udvendige trappe, samt en lift med niveaufri adgang til den nye elevator (stueetagen). Den udvendige belægning omlægges, således der etableres en naturlig adgang til lift og trappen.

Forbindelsen mellem bygning A og B (stueetagen), forsynes med en ny udvendig trappe og lift som kobles til det eksisterende gangareal, og med niveaufri adgang til den nye elevator. Den udvendige belægning omlægges således der etableres en naturlig adgang til lift og trappe.

Mellem Bygning B og C, (stueetagen) og bygning D (stueetagen) etableres der nye udvendige trapper som kobles til det eksisterende gangareal, og med adgang til de nye elevatorer. Belægning omlægges således der etableres en naturlig adgang til trapperne.

Bygning C og D har niveau fri adgang til altangangene, det er således ikke nødvendig at etablere lifte.

Gangearealer og pergola mellem bygningerne ombygges og tilpasse de nye adgangsforhold.

Beskrivelse af materialer og overflader

Eksisterende teglfacader efterisoleres med ca. 200 mm mineraluld, afsluttet med et armeret pudslag. Pudslaget udføres i struktur og farve så tæt på de eksisterende teglfacader.

Elevatortornet udføres filset beton i farve så tæt på de eksisterende teglfacader.

Betonsøjler, betondæk og betondrager, udføres i glat beton og med farve som eksisterende betonoverflader.

De lette facader monteres med profilerede brædder, brædderne udføres i profil som de eksisterende træbeklædte gavle. De lette facader mod altangange genskabes med en beklægning af profilerede brædder.

Pergolaen genskabes i materialer og proportioner som den eksisterende pergola.

Tagkonstruktionen som hæves med ca. 200 mm for at gøre plads til efterisolering af tagkonstruktionen, samt at skabe højde nok i tilbygningen. Tagkonstruktionen genskabes i materialer og proportioner som den eksisterende tagkonstruktion.

Vinduer og døre udføres i karndimensioner som eksisterende eller smallere, oplykkelige vinduesrammer til lejlighederne udføres som indadgående, svarende til de nyværende forhold. Udvendig materiale udføres i enten aluminium eller glasfiberarmeret polyester, overflader kommer til at stå som hvidlakerede.



Facade mod syd bygning A, B og C

Energi og tilgængelighedsoptimering på Borrebakken Caroline Amalievej 118, 2800 Kgs. Lyngby



Facade mod syd bygning C og D

Energi og tilgængelighedsoptimering på Borrebakken Caroline Amalievej 118, 2800 Kgs. Lyngby



Facade mod vest bygning B

Energi og tilgængelighedsoptimering på Borrebakken Caroline Amalievej 118, 2800 Kgs. Lyngby



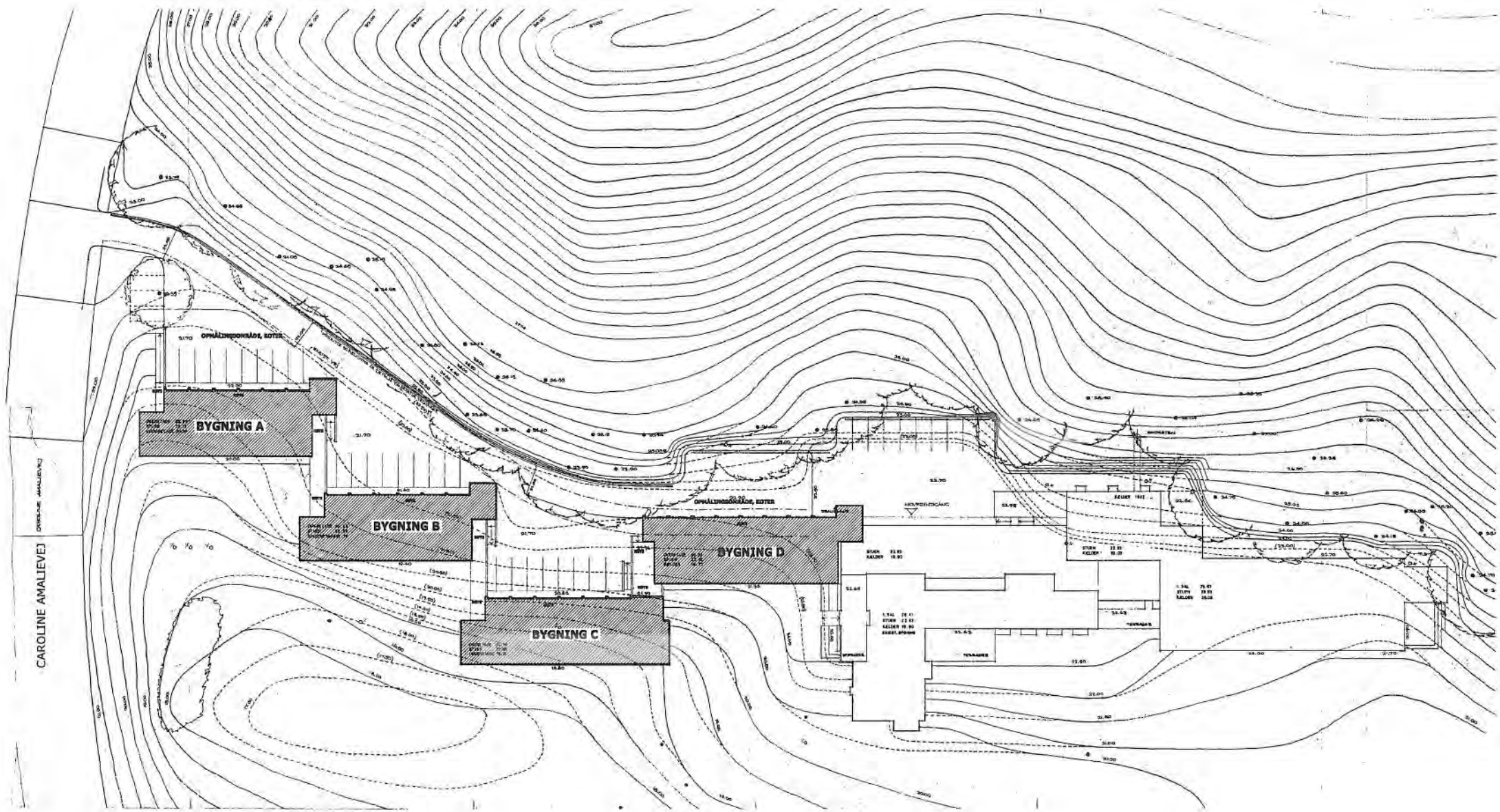
Facade mod øst bygning B

Energi og tilgængelighedsoptimering på Borrebakken Caroline Amalievej 118, 2800 Kgs. Lyngby



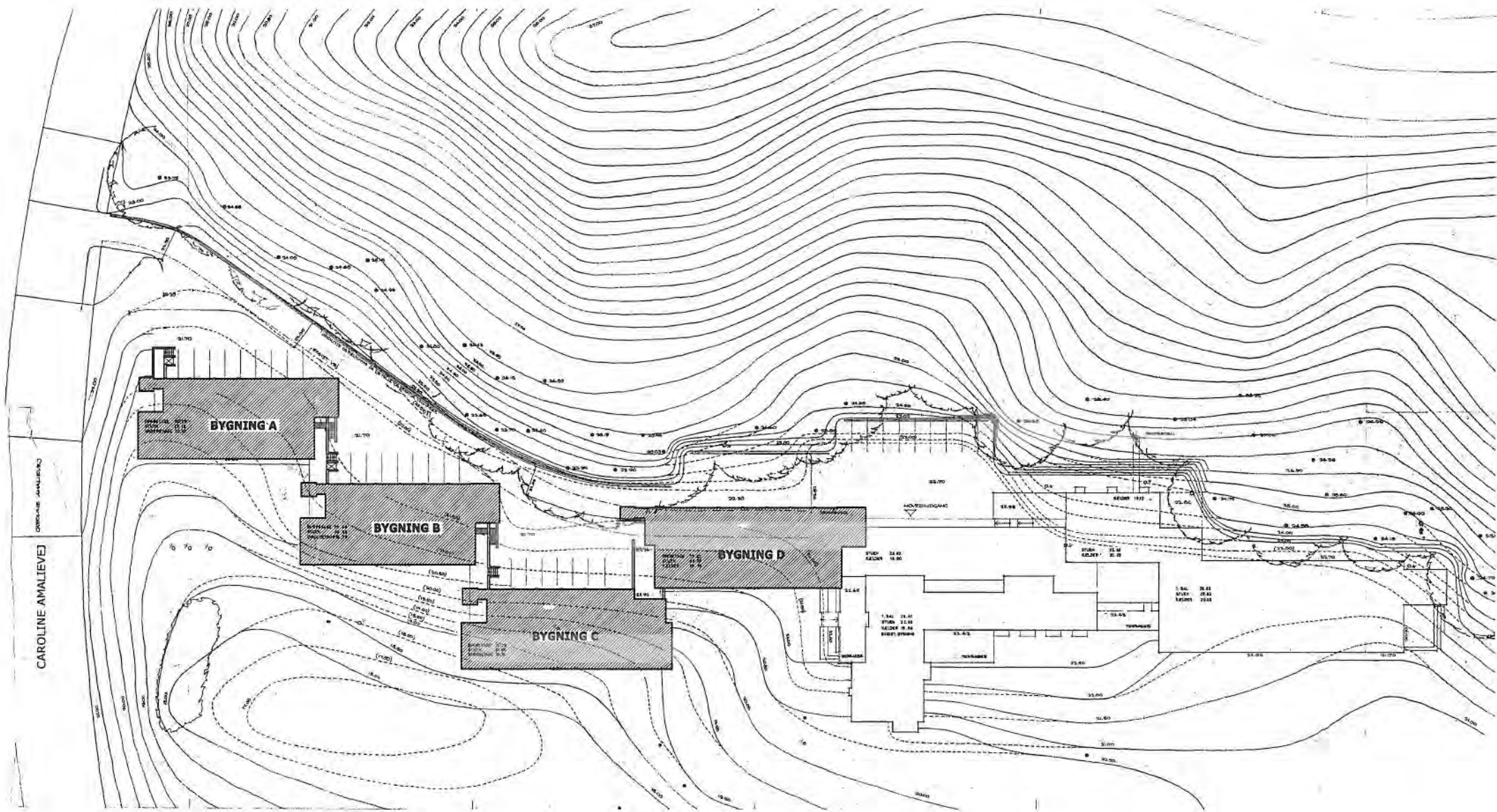






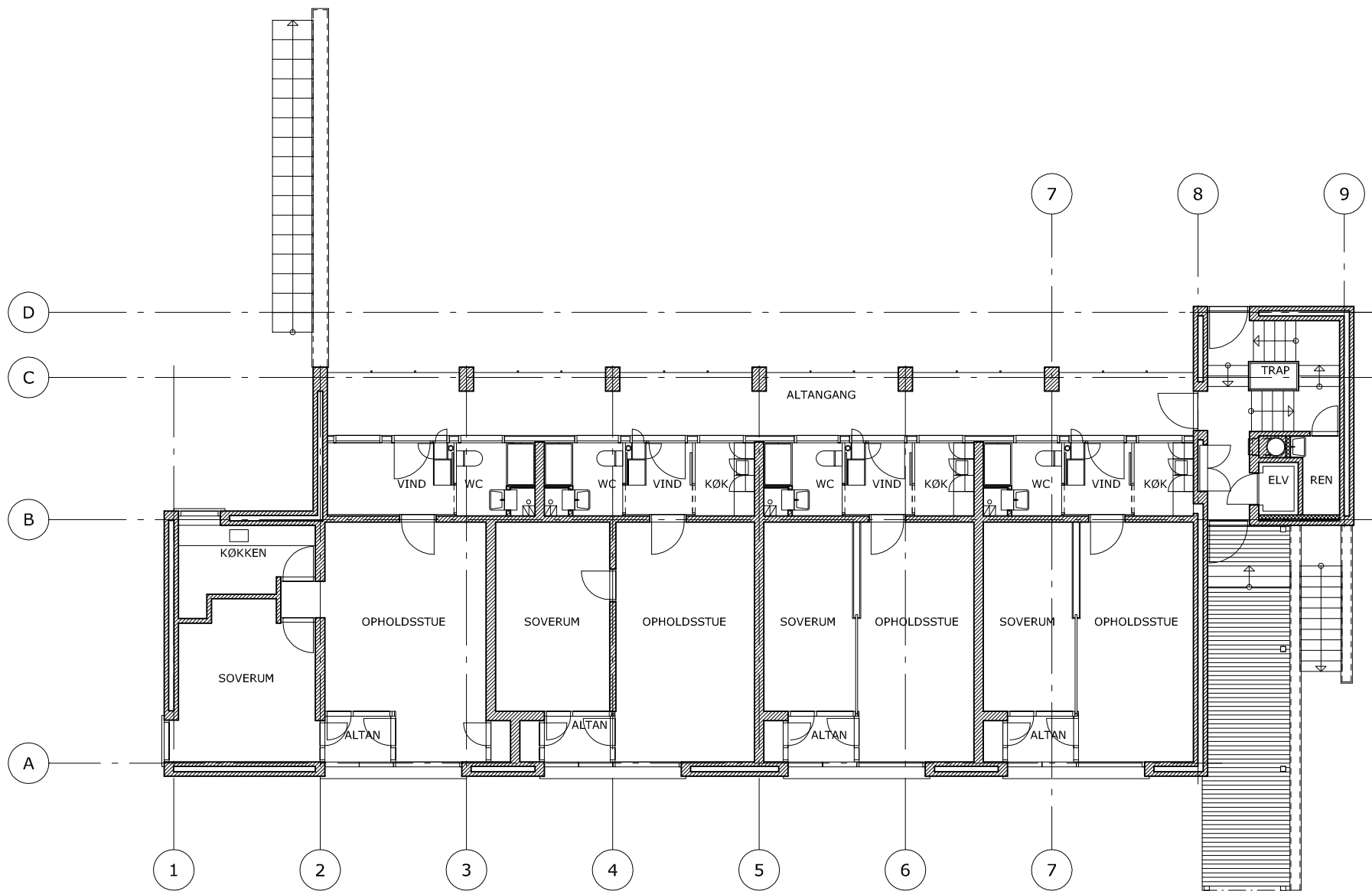
SITUATIONSPLAN, EKSISTERENDE FORHOLD

Energi og tilgængelighedsoptimering på Borrebakken Carolinevej Amalievej 118, 2800 Kgs. Lyngby

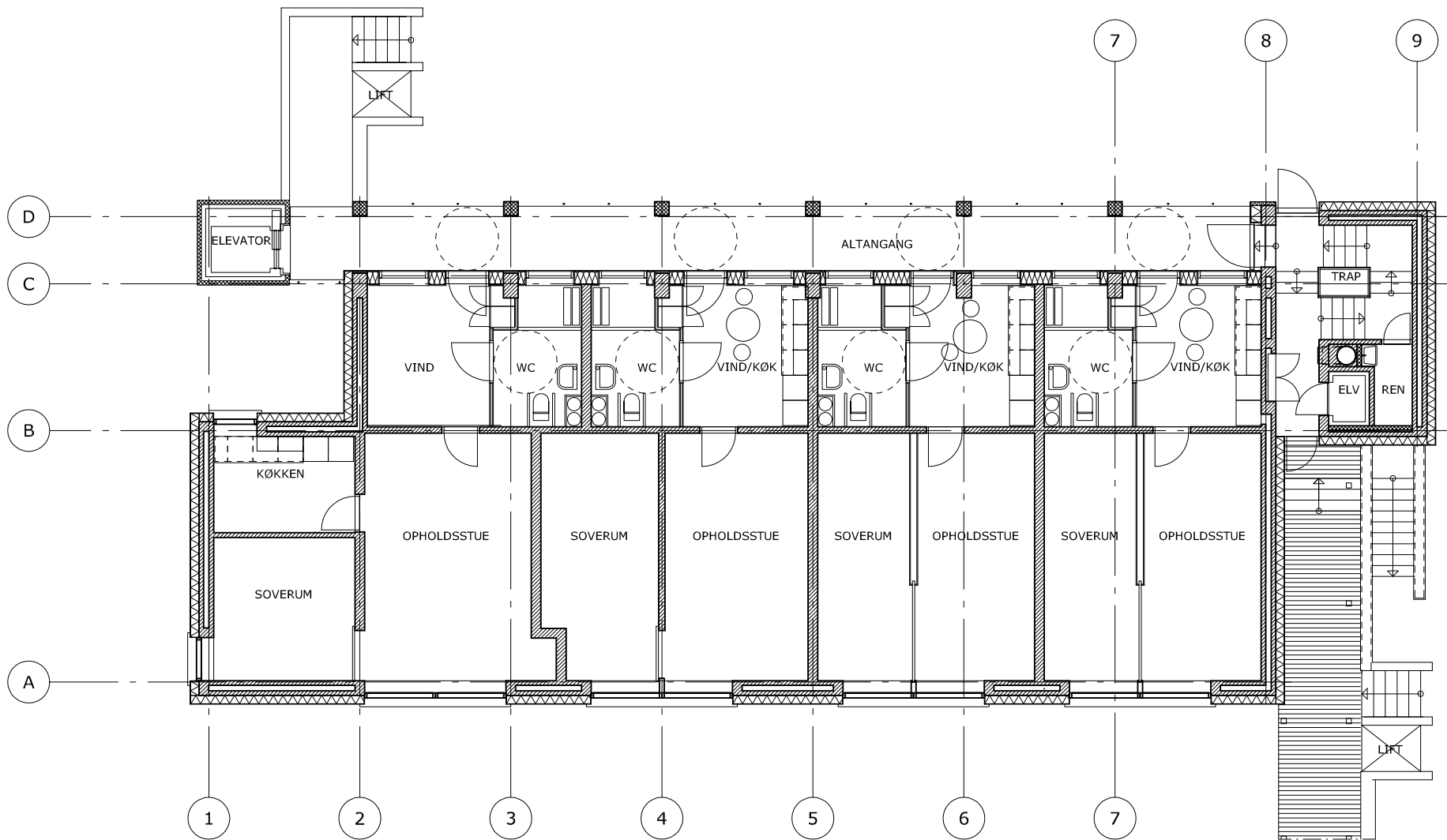


SITUATIONSPLAN, KOMMENDE FORHOLD

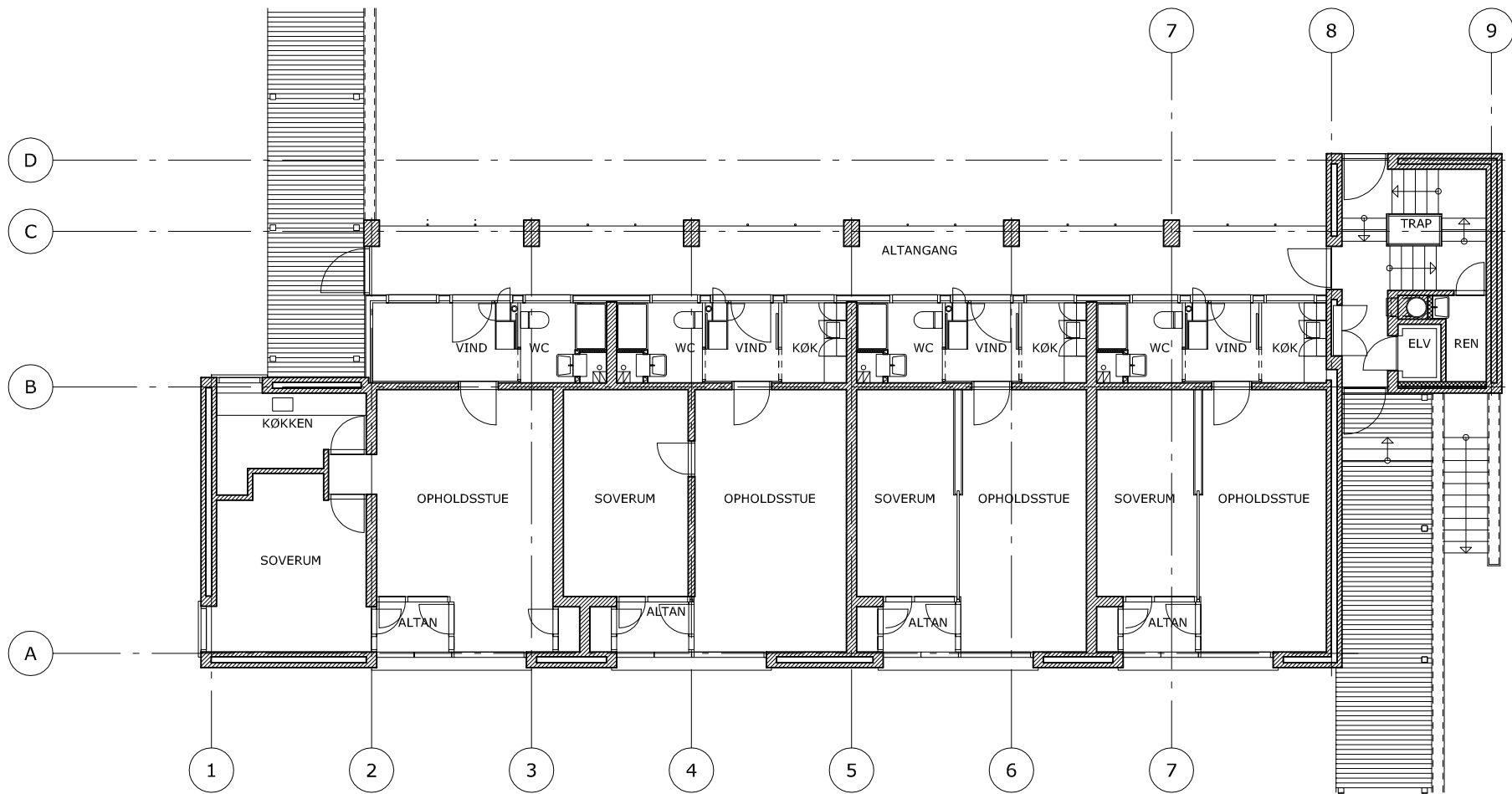
Energi og tilgængelighedsoptimering på Borrebakken Carolinevej Amalievej 118, 2800 Kgs. Lyngby



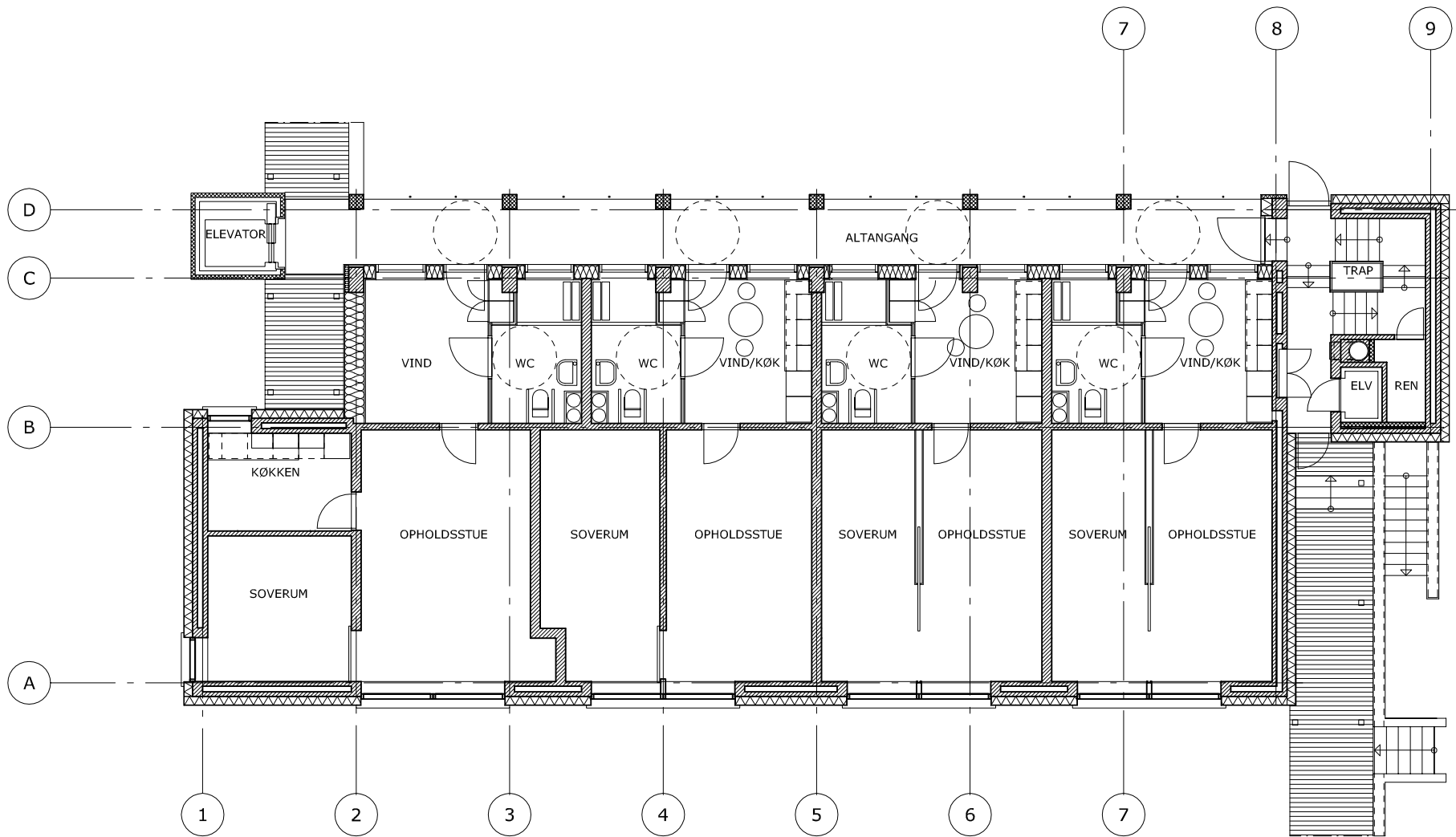
STUEPLAN BYGNING A, EKSISTERENDE FORHOLD



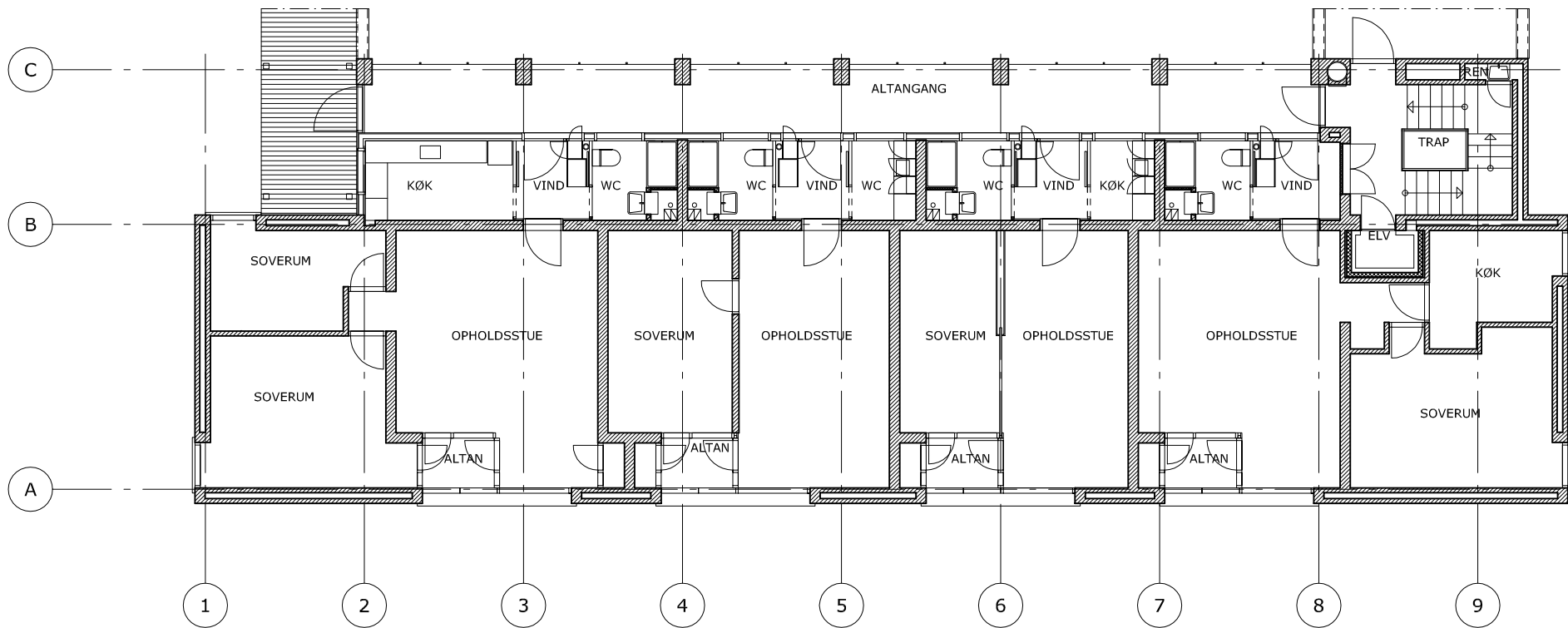
STUEPLAN BYGNING A, KOMMENDE FORHOLD



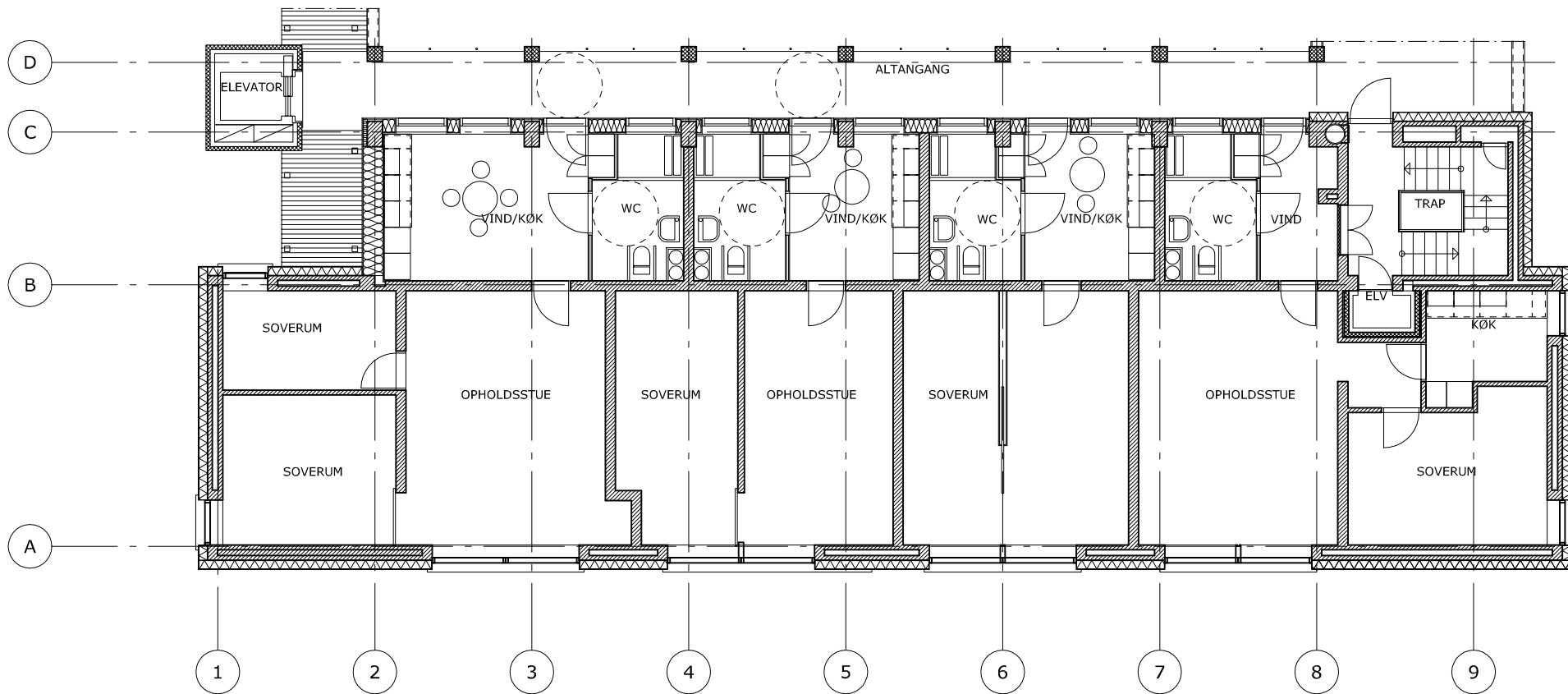
STUEPLAN BYGNING B, EKSISTERENDE FORHOLD



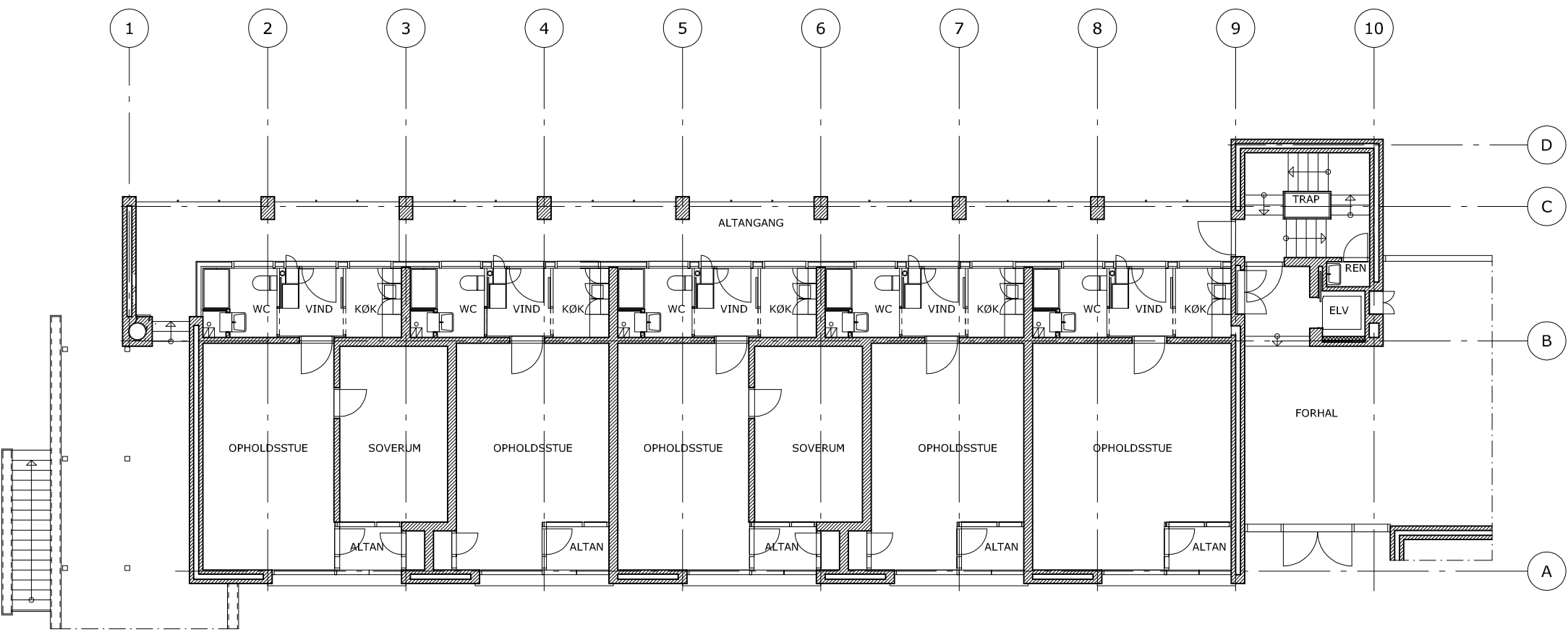
STUEPLAN BYGNING B, KOMMENDE FORHOLD



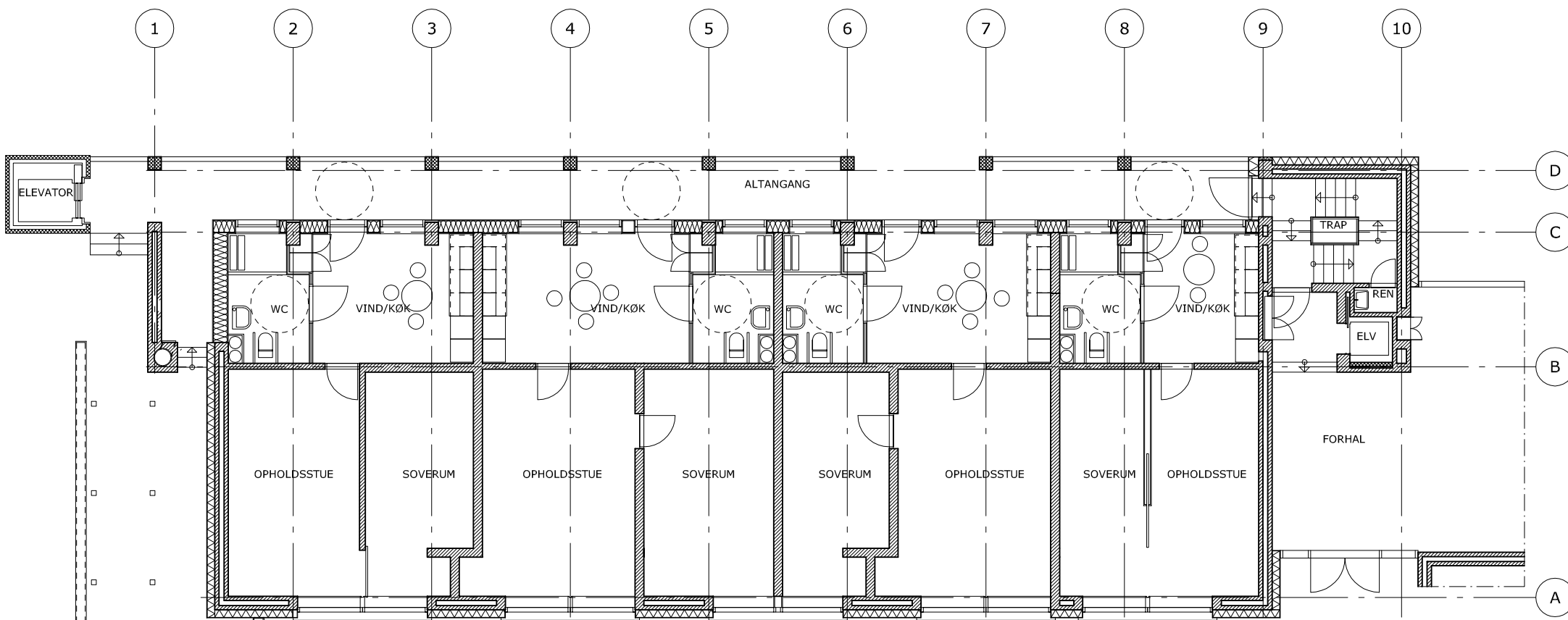
STUEPLAN BYGNING C, EKSISTERENDE FORHOLD



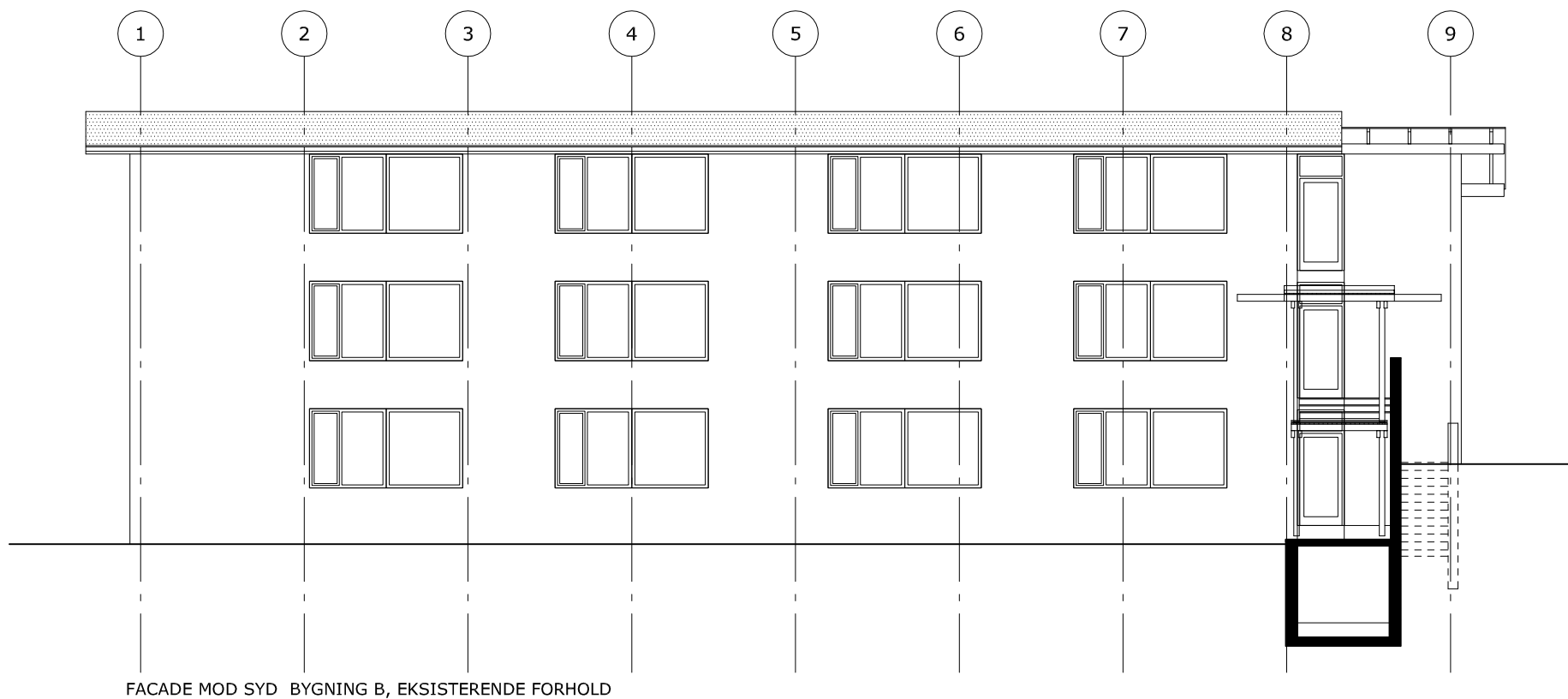
STUEPLAN BYGNING C, KOMMENDE FORHOLD

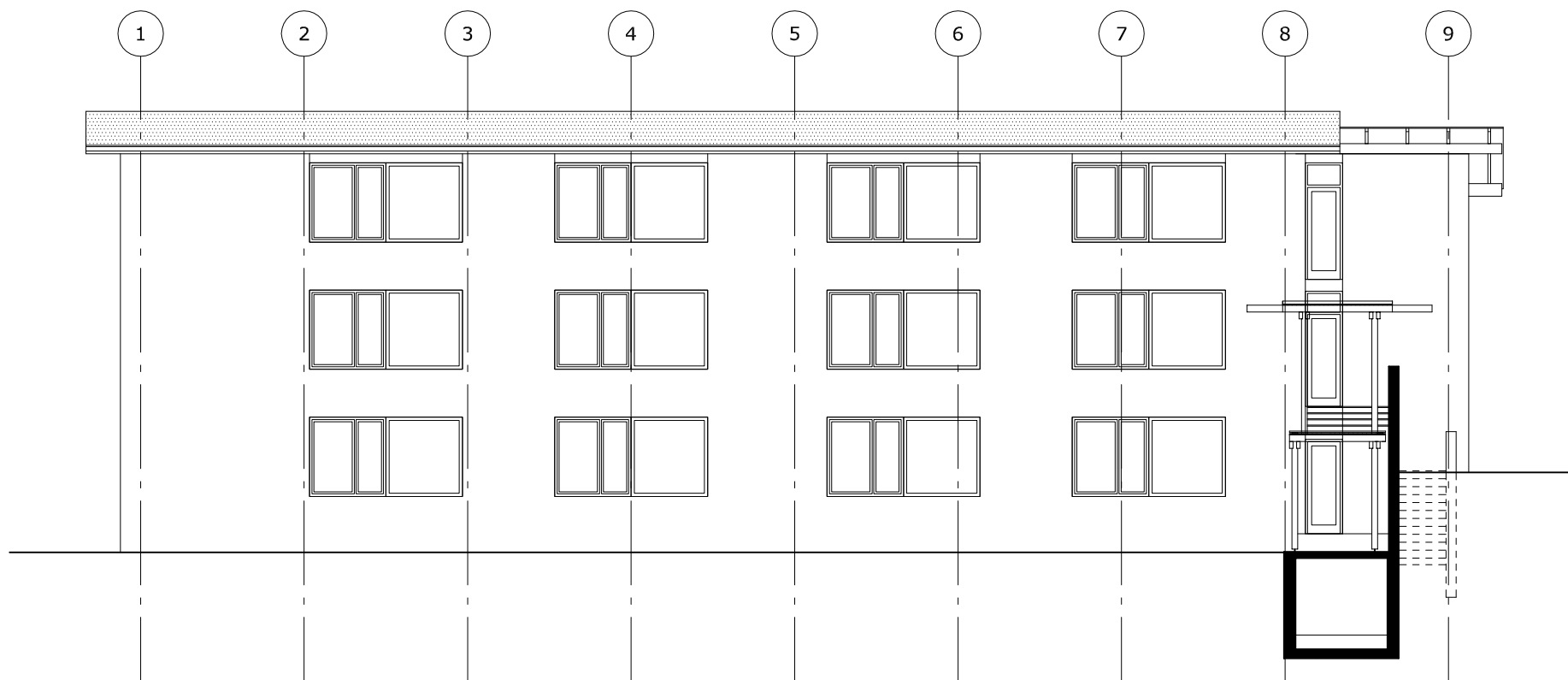


STUEPLAN BYGNING D, EKSISTERENDE FORHOLD

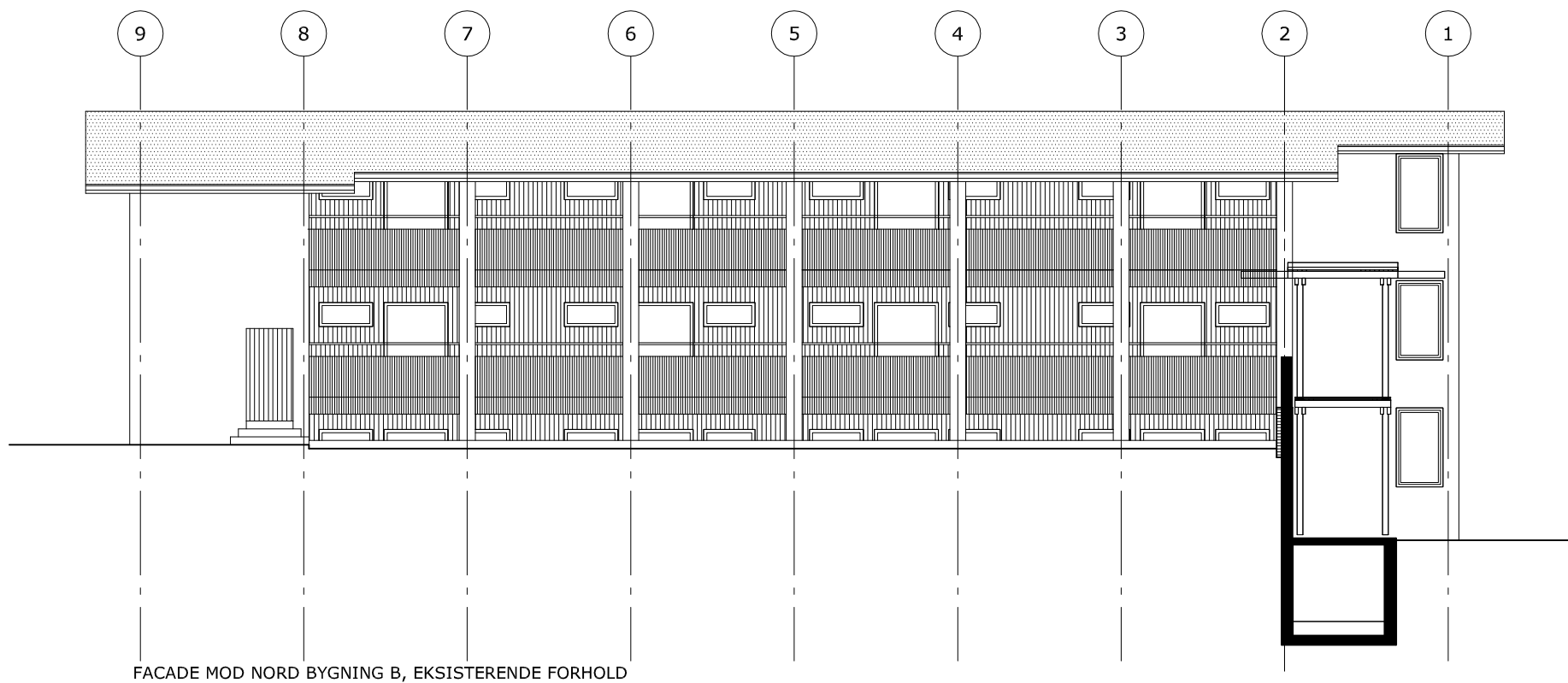


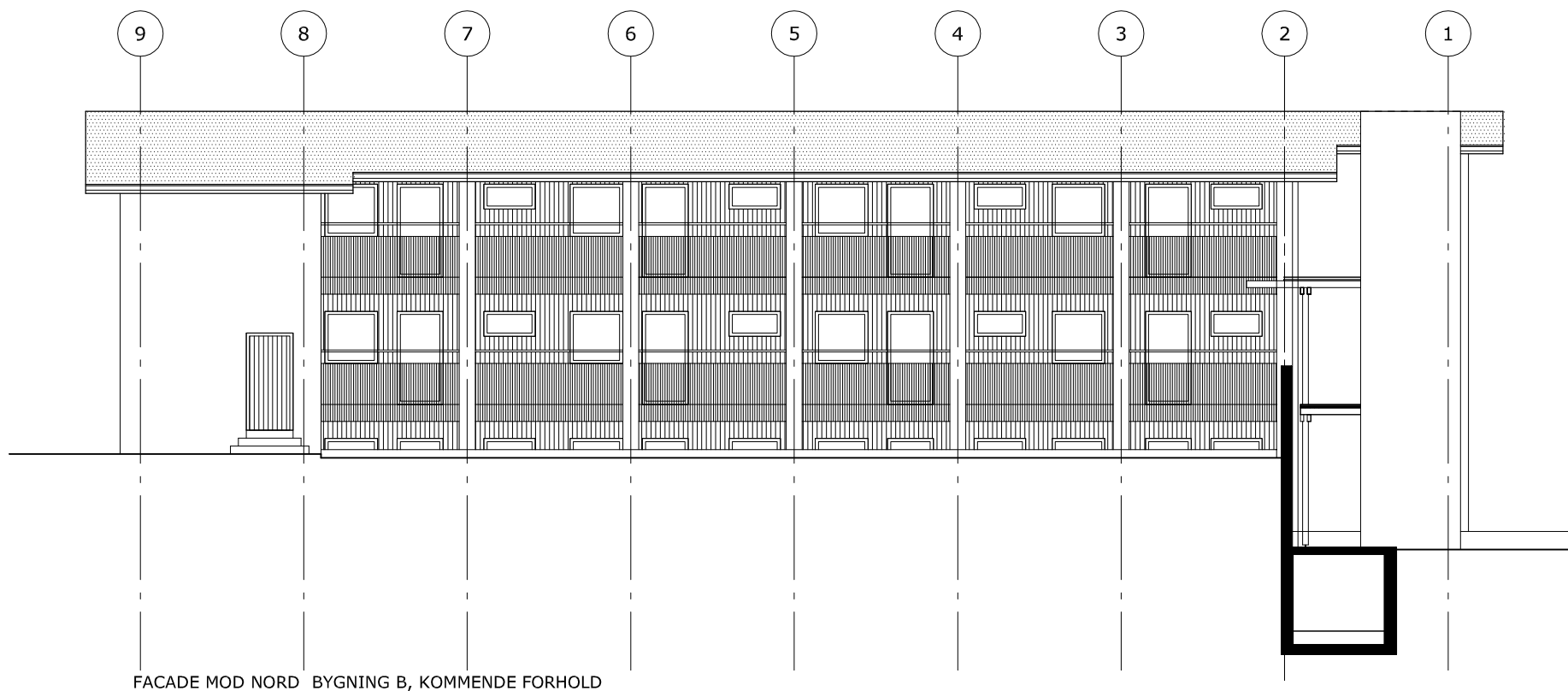
STUEPLAN BYGNING D, KOMMENDE FORHOLD

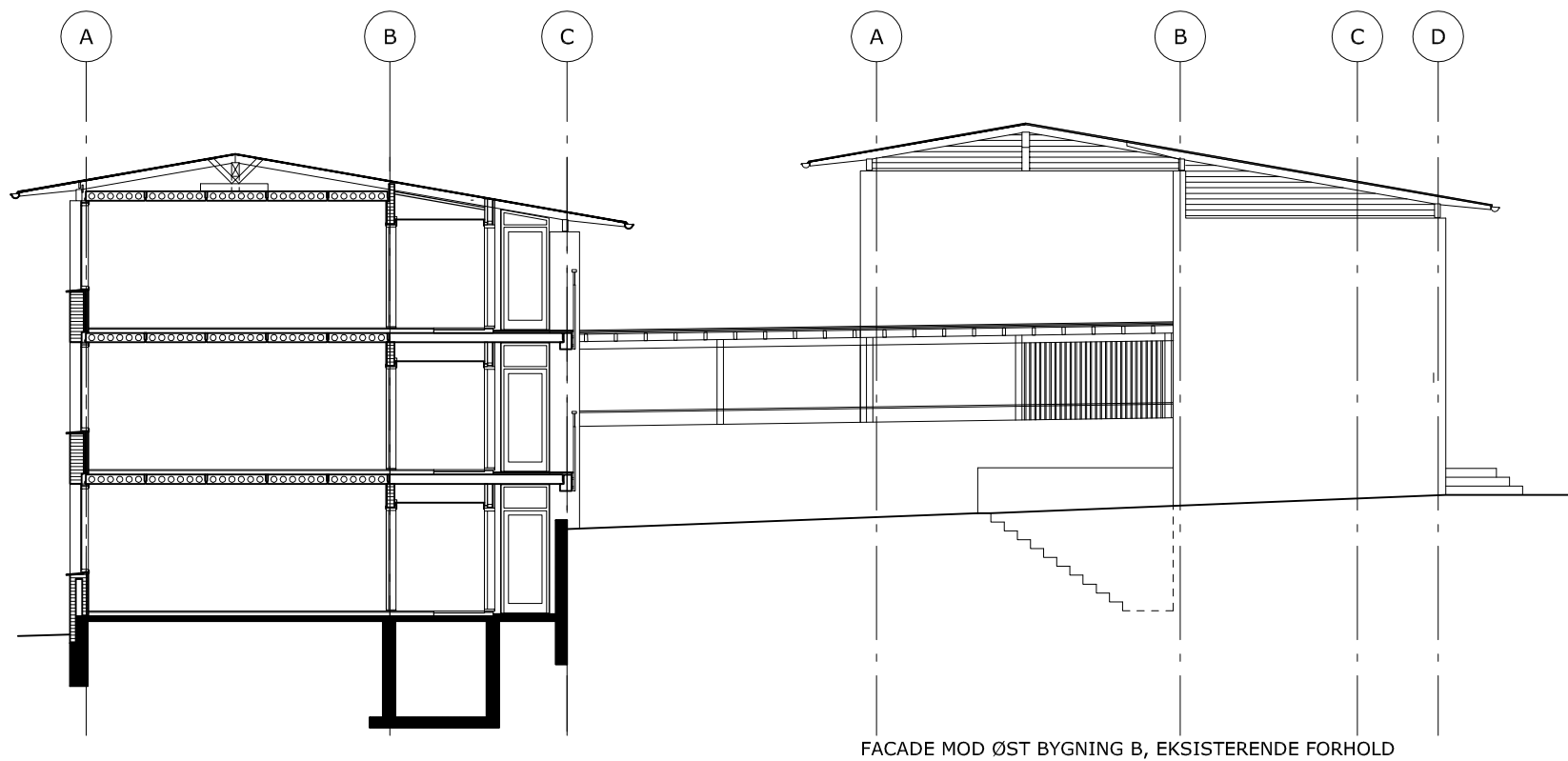


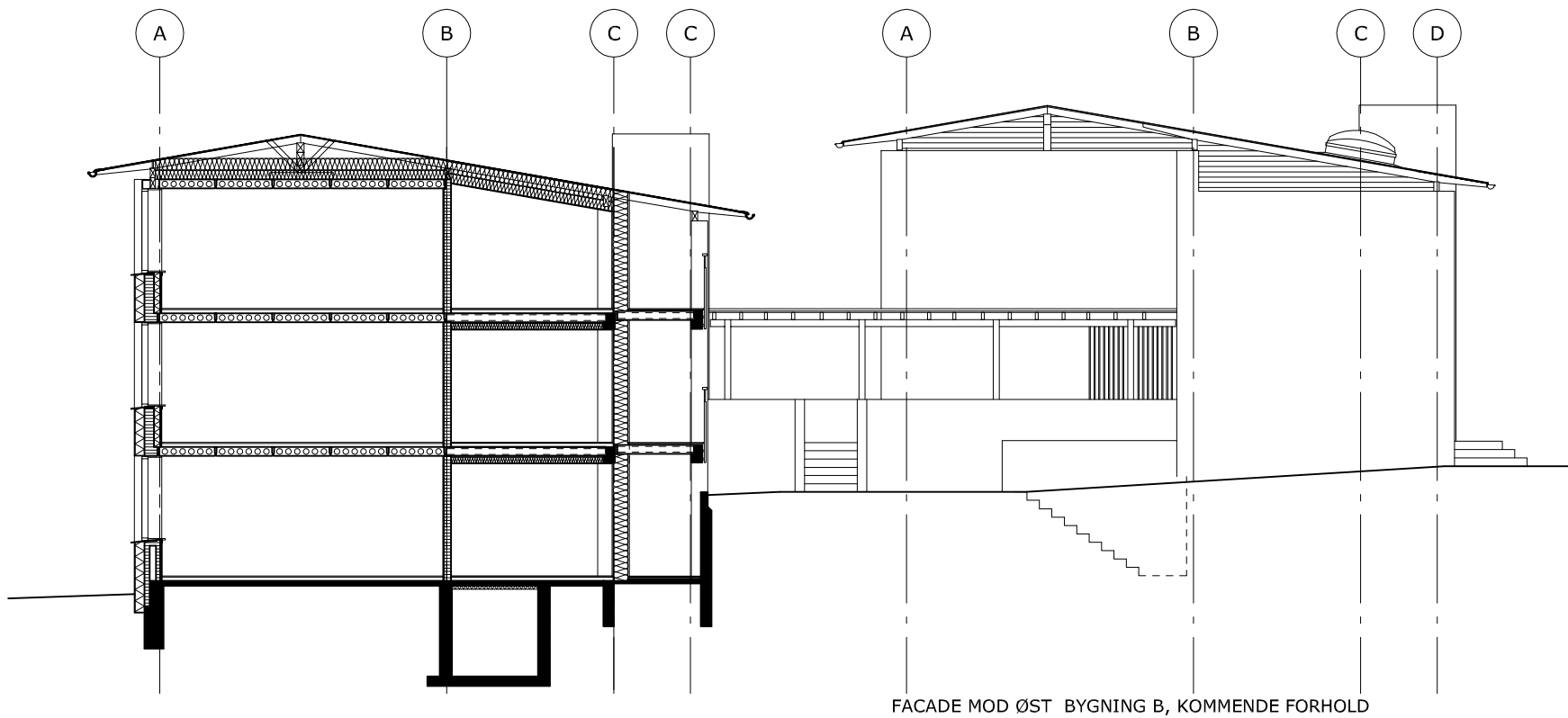


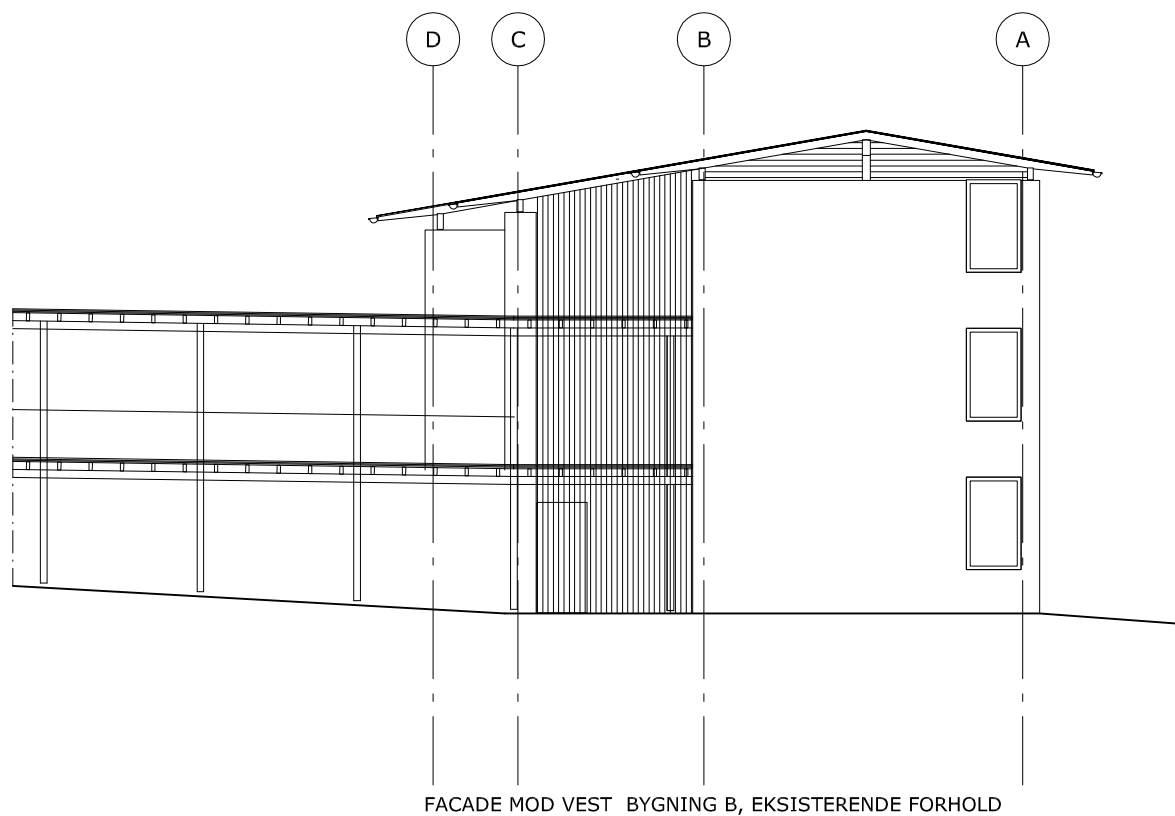
FACADE MOD SYD BYGNING B, KOMMENDE FORHOLD

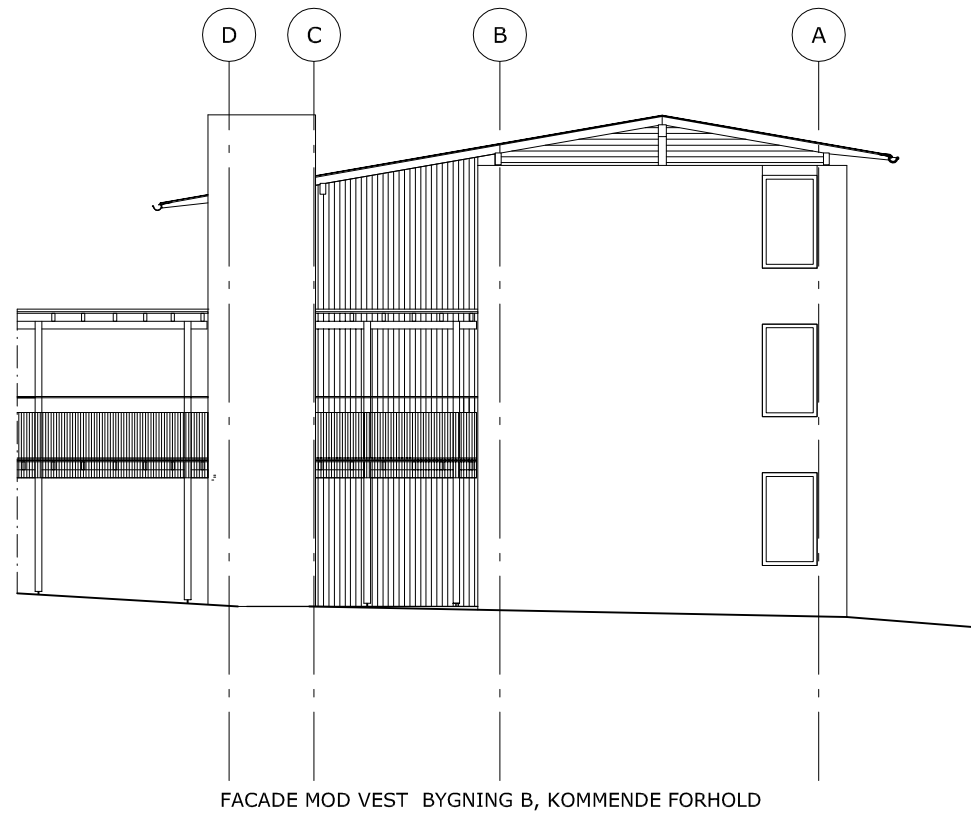


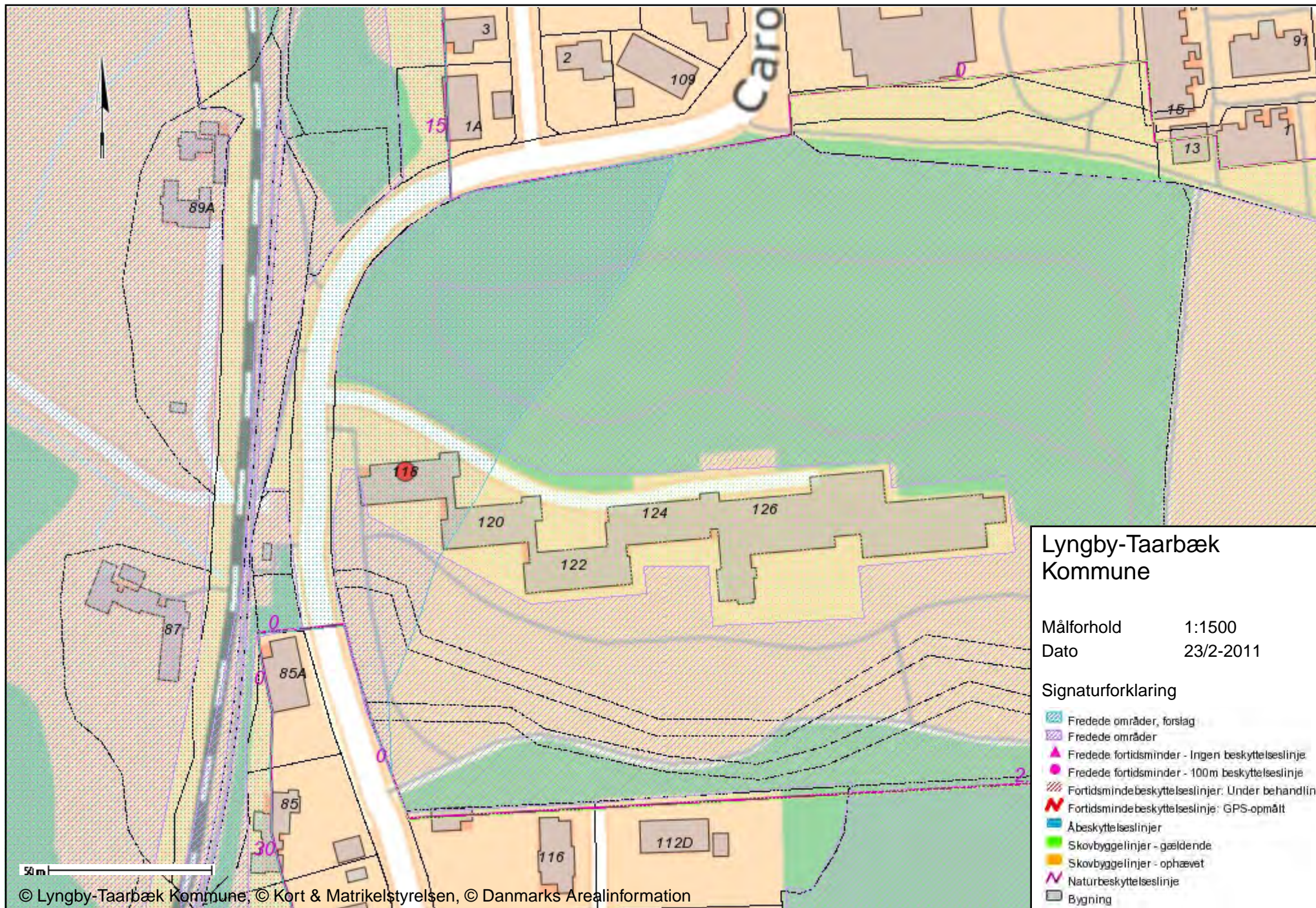












LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE**Social- og Sundhedsforvaltningen****Service og Sundhed****Sekretariatet**

Journalnr. :

Dato : 07.03.2011

Skrevet af : hnk /3251

N O T A T

om

Kommunal strategi for udvikling af lægehuse og mindre sundhedshuse

Der igangsættes nu et arbejde med at udarbejde en strategi for udvikling af lægehuse og mindre sundhedshuse i kommunens lokalområder. Igangsættelse af strategiarbejdet skal ses på baggrund af overvejelser om fremadrettet at sikre egnede og attraktive faciliteter for sundhedsprofessionelle aktører rundt omkring i kommunen.

Behovet for en kommunal strategi er aktualiseret i forbindelse med arbejdet omkring udvikling af et Sundhedshus på Buddingevej 50 i Lyngby. I den nuværende dialog med bl.a. kommunens alment praktiserende læger, er der udtrykt ønsker om, at kommunen fremadrettet ser positivt på etablering af lægehuse og mindre sundhedshuse i flere af kommunens øvrige lokalområder.

Strategien kan bl.a. indeholde mål for antallet af lægehuse og mindre sundhedshuse i lokalområderne, principper for placering i forhold til offentlig transport, afstand til større transportkorridorer og offentlige institutioner, placering i forbindelse med fremtidig letbaneforbindelse, o.lign. Strategien skal – med andre ord – se på hvordan fremtidens nære sundhedsvæsen i form af lægehuse og mindre sundhedshuse kan udvikles, til størst gavn for borgerne og deres behov for fremtidige sundhedsydelser.

Arbejdet forankres både i Social- og Sundhedsudvalget og i Byplanudvalget. Der forelægges udvalgene sag herom på udvalgenes møder i april/maj 2010.

Jakob Sylvest Nielsen