

## LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



### Byplanudvalget

#### Protokol

Onsdag den 12. oktober 2011 kl. 08:15  
afholdt Byplanudvalget møde i udvalgsværelse 1.

Medlemmerne var til stede

Endvidere deltog:

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

Under punkt 1 deltog Jakob Sylvest Nielsen.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Sag nr:</b>		<b>Side:</b>
01	<b>Sundhedsstrategi</b>	3
02	<b>Godkendelse af kommissorium for udarbejdelse af ny frivillighedsstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune</b>	6
03	<b>Forespørgsel om ny lokalplan ved Hempel i Lundtofte (Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej) samt byggesagsbehandling i forbindelse med bl.a. opførelse af nyt hovedsæde og nedrivning af eksisterende produktions- og lagerlokaler</b>	10
04	<b>Strandvejen 889 - Renovering</b>	13
05	<b>Frederiksdalsvej - ved Virum Station - Sundhedshus/lægeklinik</b>	15
06	<b>Videreførsel af deklARATION vedr. facadeændring</b>	17
07	<b>Lokalplan 229 for boligbebyggelse på Skovtofte, Hummeltoftevej 139-145</b>	19
08	<b>Kongestien 32 - Overfladebehandling af facader på nyt enfamiliehus - Fornyet behandling (Byplanudvalgets møde den 14.09.2011 punkt 3)</b>	24
09	<b>Orientering til Byplanudvalget 12-10-2011</b>	26

1.

## **Sundhedsstrategi**

### **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen godkendte i december 2010 Lyngby-Taarbæk Kommunens nye Sundhedsstrategi. Visionen for sundhedsindsatsen er at styrke borgernes evne og muligheder for at træffe sunde valg, således at den enkelte borger lever et langt og godt liv med mindst mulig sygdom og høj livskvalitet.

Social- og Sundhedsudvalget havde i april 2011 en første drøftelse af sundhedsstrategien samt de sygdomsforebyggende aspekter i relation til udvalgets områder i lyset af bl.a. Sundhedsprofil for region og kommuner 2010, som blev præsenteret som en del af sagen. I lyset heraf har fire arbejdsgrupper Kost, Bevægelse, Rusmidler og Kronisk sygdom drøftet input til kommunens vigtigste udfordringer på sundhedsområdet. Formålet var at komme med anbefalinger og prioritere særlige fokusområder frem for andre som oplæg til udmøntning af sundhedsstrategien.

Overordnet set er der to fremtrædende perspektiver i arbejdsgrupperne og styregruppens drøftelser:

- Sundhedsstrategien skal sætte fokus på ulighed i sundhed ved at lægge særlig vægt på grupper med få ressourcer, som har brug for støtte til at tage vare på egen sundhed. I den forbindelse fremhæves børn og unge som en vigtig målgruppe.
- Forbedret sundhed har ud over at være et mål i sig selv andre positive afledte effekter, som strategisk bør udnyttes og synliggøres på tværs af forvaltninger og afdelinger.

Ovenstående to perspektiver afspejles i nedenstående fire fokusområder, som forelægges politisk behandling i oktober 2011:

#### *1. Reduceret tilgængelighed til usund kost blandt børn i skolealderen*

Et eksempel på praktisk udmøntning af fokusområdet kan være at bringe kommunale skoler og cafeterier i kommunale idrætsanlæg i spil ved at erstatte usunde madvarer med sundere alternativer og dermed gøre de sunde valg til de lette valg. Hjemkundskabsundervisningen i folkeskolen et andet eksempel på, hvordan kommunen kan bidrage til at cementere sunde madvaner hos børn i skolealderen. En tredje vinkel kunne være at inddrage forældres rolle og ansvar i forhold til børn og unges kostvaner.

## *2. Øget fysisk aktivitet i børn og unges hverdag*

Som eksempel på udmøntning af fokusområdet kan nævnes øget fokus på at guide børn og unge til aktiviteter i idrætsklubber i kommunen, fx. ved at synliggøre frivillige foreningernes tilbud i regi af kommunale fritids- og ungdomsklubber. Et andet eksempel er i højere grad at udnytte og indrette byrummet således, at mulighederne for aktiv transport til og fra skole understøttes og gøres fordelagtige.

## *3. Forebyggelse af brug af rusmidler og tidlig debut blandt børn og unge*

De konkrete eksempler på udmøntning af fokusområdet peger i retning af at afprøve nye metoder til at påvirke normer og holdninger til fest- og alkoholkultur i skoler, fritids- og ungdomsklubber og uddannelsesinstitutioner. Forældres holdninger og egen adfærd i forhold til rusmidler spiller en afgørende rolle for udvikling af holdninger og vaner hos børn, hvorfor samarbejdet med forældrene er centralt. Endvidere kunne forebyggelse af rygestart på skoler og ungdomsuddannelse være et eksempel, jf. sag i Kultur- og Fritidsudvalget om festtilbuddet Klub 10.

## *4. Koordineret og systemiseret samarbejde om sundhedsfremmende potentialer*

Som eksempel på udmøntning af fokusområdet kan nævnes et styrket fokus på samarbejde og videndeling om sundhedsfremmende potentialer i fælles interessefelter og -overlap på tværs af kommunens forvaltninger og afdelinger. Sundhed kan således være et middel til at løse opgaver i andre sammenhænge ud over at være et mål i sig selv. Som eksempel kan nævnes, at motionstilbud og rygestop kan styrke ledige borgere i forhold til at opnå beskæftigelse.

Arbejdsgruppen vedrørende kronisk sygdom besluttede ikke at indstille til at igangsætte nye initiativer på nuværende tidspunkt, da kommunen i regi af forløbsprogrammerne for kronisk sygdom og Sundhedsaftalen 2011-2014 er igang med at implementere flere af de nationale anbefalinger vedrørende rehabilitering af kronisk sygdom.

For at sikre et ensartet grundlag for drøftelserne af arbejdsgruppernes anbefalinger forelægges Børne- og Ungdomsudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget samt Byplansudvalget identiske sager vedrørende strategiske fokusområder i oktober 2011.

Fagudvalgene vil senere i december 2011 drøfte de konkrete målsætninger og handleplaner inden for hver fokusområde. Sideløbende vil det organisatoriske set up i de enkelte forvaltninger blive etableret med sigte på igangsættelse af nye initiativer mv. Det forventes, at handleplanerne kan bringes i spil i kommunens institutioner i samarbejde med bl.a. decentrale bestyrelser og ledelser samt frivillige aktører fra foråret 2012.

Hovedkonklusionerne fra arbejdsgruppernes drøftelser er udsendt til udvalgets medlemmer.



**Økonomiske konsekvenser**

Sundhedsstrategien afholdes inden for udvalgets bevillingsmæssige rammer.

**Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

**Indstilling**

Teknisk Forvaltning foreslår, at udvalget godkender de fire fokusområder.

**Byplanudvalget den 12. oktober 2011:**

Godkendt.

2.

## **Godkendelse af kommissorium for udarbejdelse af ny frivillighedsstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune**

### **Sagsfremstilling**

#### *Indledning og baggrund*

Lyngby-Taarbæk Kommune besluttede i 2008 at indgå i et udviklingsprojekt om nye veje i inddragelsen af frivillige i den kommunale opgaveløsning - med Lundgårdskonsulenterne og tre andre kommuner, støttet af det daværende Velfærdsministerium og Momsfondet.

Formålet med projektet var at få afprøvet nye måder for inddragelse af frivillige i kernen af den kommunale opgaveløsning. Projektet er afsluttet og evalueret i starten af 2011 og dokumenteret i dels en samlet evalueringsrapport for alle fire kommuners projekter, dels en lokal evalueringsrapport for Lyngby-Taarbæk Kommune projekterne. Rapporterne har været forelagt til politisk behandling og drøftelse i foråret 2011, ligesom de lokale projekter også er dokumenteret i en film, der er færdiggjort i juni 2011.

I anledning af frivillighedsåret i 2011 og som opfølgning på Lundgårdprojektet er der efterfølgende i august 2011 afholdt et seminar for Kommunalbestyrelse, forvaltning samt repræsentanter for frivillighedsområdet. Formålet med seminaret var at få drøftet erfaringerne fra Lundgårdprojektet og fremadrettet få diskuteret muligheder og perspektiver for det frivillige arbejde i Lyngby-Taarbæk Kommune – der kan indgå i formuleringen af den nye frivillighedsstrategi, som blev politisk bestilt i 2009 med budgetaftalen for 2010.

I september 2011 blev opsamlingen og forslagene fra frivillighedsseminaret i august 2011 udsendt til Kommunalbestyrelsen til orientering med oplysning om, at der på oktobermøderne ville blive fremlagt et forslag til det videre arbejde med udarbejdelse af en ny frivillighedsstrategi, der omfatter hele det kommunale opgaveområde – og ikke kun det frivillige sociale arbejde, som er hægtet op på frivillighedsmidlerne i henhold til Serviceloven.

På denne baggrund er der udarbejdet vedlagte forslag til kommissorium for arbejdet med udarbejdelse af en ny frivillighedsstrategi, der udover ovennævnte elementer bygger videre på de mange gode erfaringer, der allerede er gjort med frivillig indsats – både inde på matriklen i de kommunale institutioner og de mange ildsjæle, som arbejder med frivillighed på kryds og tværs i Lyngby-Taarbæk Kommune, uden offentlig støtte og på egne præmisser.

*Organisering af processen med udarbejdelse af en ny frivilligstrategi*

For at signalere politisk prioritering af opgaven – og fordi de politiske nøglespørgsmål, som beskrives nedenfor kræver en tæt politisk involvering i processen – foreslås det, at arbejdet med udarbejdelse af en ny frivilligstrategi organiseres og forankres i et § 17,4 udvalg.

Af styrelseslovens § 17, stk. 4 fremgår det således:

*”I øvrigt kan kommunalbestyrelsen nedsætte særlige udvalg til varetagelse af bestemte hverv eller til udførelse af forberedende eller rådgivende funktioner for kommunalbestyrelsen, økonomiudvalget eller de stående udvalg.*

*Kommunalbestyrelsen bestemmer de særlige udvalgs sammensætning og fastsætter regler for deres virksomhed.”*

I udvalget foreslås der repræsentation af både politikere og repræsentanter for frivillighedsområdet. Konkret foreslås § 17,4 udvalget sammensat på følgende måde:

- Udvalgsformændene for alle fagudvalg og Økonomiudvalget
- Der udpeges derudover 4 medlemmer fra frivillighedsområdet på følgende måde: 2 medlemmer udpeges af Frivilligcentret, 1 af Folkeoplysningsudvalget og 1 af Integrationsrådet.

Formanden for § 17,4 udvalget udpeges af og blandt kredsen af udvalgsformænd.

Der kan efter behov indkaldes personer fra både den kommunale forvaltning, decentrale ledere, frivillighedsområdet samt andre relevante områder til nærmere belysning af udvalgte problemstillinger.

§ 17,4 udvalget sekretariatsbetjenes af Børne- og Fritidsforvaltningen og Social- og Sundhedsforvaltningen. Børne- og Fritidsdirektøren er referencedirektør på opgaven og udvalgssekretær for § 17,4 udvalget.

§ 17, stk. 4 udvalget referer til Økonomiudvalget.

Der etableres endvidere en *følgegruppe* bestående af 10 repræsentanter fra frivillighedsområdet, som kan bl.a. kan bidrage til idéudvikling og -afprøvning i forhold til § 17,4 udvalget – og som kan inddrages ad hoc. Følgegruppens medlemmer rekrutteres via annonceres og udpegning, så de dækker et bredt udsnit af gruppen af frivillige.

*§ 17,4 udvalgets opgave og kommissorium*

I den politiske sag om Civilsamfundsprojektet fra juni 2011 blev der defineret tre politiske nøgleudfordringer:

- Medborgerskabsbegrebet
- I kernen eller i periferien af den kommunale opgaveløsning?
- Er der potentiale for en større frivillig indsats og hvordan bliver potentialet sat i spil?

§ 17,4 udvalgets opgave er i forlængelse af den politiske bestilling fra 2009,

erfaringerne fra Lundgårdprojektet og det eksisterende frivillige arbejde, samt inputtene fra seminaret i august følgende:

- Udarbejdelse af en ny frivilligstrategi, som fastlægger Lyngby-Taarbæk Kommunes vision, mål, rammer og holdninger til frivilligt arbejde – både indenfor og udenfor den kommunale opgaveløsning
- I strategien at få håndteret og besvaret de tre ovennævnte politiske udfordringer, således at der skabes klare politiske rammer omkring det frivillige arbejde i Lyngby-Taarbæk Kommune
- At komme med forslag til, hvordan frivillige kan sikres en lettere adgang til at blive frivillig i Lyngby-Taarbæk Kommunes institutioner, skoler, ældrecentre, det tekniske område, administration mv.
- At belyse og overveje - hvorvidt midlerne til frivilligt socialt arbejde, folkeoplysningens start- og udviklingsmidler samt de boligsociale midler – lovligt og med fordel kan samtænkes og indgå som økonomisk støtte til bredere frivillige aktiviteter
- At overveje, hvordan der kan skabes en fælles ”værktøjskasse”/checkliste for, hvordan inddragelse af frivillige i den kommunale opgaveløsning håndteres.

Udarbejdelsen af strategien betyder ikke, at det allerede velfungerende frivillige arbejde i kommunen sættes på stand by, mens strategien udarbejdes. Dette arbejde fortsætter naturligvis sideløbende.

§ 17,4 udvalget skal have færdiggjort sit arbejde med udarbejdelse af et forslag til frivillighedsstrategi senest den 1. april 2012.

### **Økonomi**

Forslaget til ny frivilligstrategi forudsættes udarbejdet indenfor de eksisterende økonomiske rammer.

### **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen, jf. Den Kommunale Styrelseslovs § 17,4.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at udkast til kommissorium for udarbejdelse af en ny frivillighedsstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune godkendes.

### **Udviklings- og Strategiudvalget den 11. oktober 2011:**

Udvalget anbefaler, at kommissoriet godkendes, idet udvalget dog foreslår, at sammensætningen af udvalget ændres til, at der vælges én fra hvert parti til §17,4-udvalget, 2 udpeges fra Folkeoplysningsudvalget og 2 fra Frivilligcentret.

### **Teknik- og Miljøudvalget den 11. oktober 2011:**

Udvalget ønsker, at kommunalbestyrelsesmedlemmer til udvalget udpeges efter D'Hondts fordelingsmetode.

(C) og (F) stemte imod, idet de henholder sig til beslutningen fra Udviklings- og Strategiudvalgets møde den 11. oktober 2011, hvor det foreslås, at sammensætningen af udvalget ændres til, at der vælges en fra hvert parti til §17.4-udvalget, 2 udpeges fra Folkeoplysningsudvalget og 2 fra Frivilligcentret.

Herefter anbefalede udvalget kommissoriet.

**Byplanudvalget den 12. oktober 2011:**

Udvalget foreslår, at sammensætningen af udvalget ændres til, at der vælges en fra hvert parti til §17,4-udvalget, 2 udpeges fra Folkeoplysningsudvalget og 2 fra Frivilligcentret.

Imod stemte Venstre, idet de mener, at kommunalbestyrelsesmedlemmer til udvalget skal udpeges efter den D'Hondtske metode, således at udvalget afspejler kommunalbestyrelsens sammensætning.

Herefter anbefaler udvalget kommissoriet.

3.

**Forespørgsel om ny lokalplan ved Hempel i Lundtofte (Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej) samt byggesagsbehandling i forbindelse med bl.a. opførelse af nyt hovedsæde og nedrivning af eksisterende produktions- og lagerlokaler**

**Sagsfremstilling**

Forvaltningen har modtaget ansøgning af 10. maj 2011 fra Hempels Skibsfarvefabrik om nedrivning af produktions- og lagerbygninger samt ændring af lokalplanens bestemmelser så der er mulighed for kontor, administration, laboratorium, kollegium og lignende. Hempel består i dag af dels et hovedsæde med administration, en større produktions/lagerbygning samt to bygninger til test og forskning. Nuværende hovedsæde, beliggende mod Lundtoftevej på ca. 3.200 m<sup>2</sup> ønskes erstattet med ny bygning på ca. 4.000 m<sup>2</sup> fordelt på 3 etager mod Lundtoftegårdsvej i sammenhæng med eksisterende test- og forskningsbygninger. Ansøger ønsker desuden at foretage en matrikulær ændring, så arealerne hvor hovedsædet og produktionshallerne ligger, frastykkes. De frastykkede arealer forventes solgt til DTU.

Vedlagte kort viser områdets disponering i dag og fremtidig disponering ved Hempel.

*Nuværende planforhold*

Hempels Skibsfarvefabrik er omfattet af Lokalplan 61 for et erhvervsområde nord for DtH og er udlagt til erhvervsformål; industri og større værkstedsvirksomhed. Mindst halvdelen af ejendommens etageareal skal anvendes til produktion og/eller lager. Det vil derfor forudsætte en ny lokalplan, hvis produktions- og lageranvendelsen skal udgå. I lokalplanen fastsættes der desuden krav om at etageantallet ikke må overstige 3 og at ingen bygnings-del må overstige kote 34.50. Mod Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej skal der desuden være et beplantningsbælte med en bredde på 20 m.

Sikkerhedsafstanden mod Hempels produktions- og lagerhal betyder, at en del af DTUs nordligste arealer kun må anvendes til tekniske anlæg, værkstedsområde og forsøgsby (fastsat i Lokalplan 228 for Danmarks Teknisk Universitet Campus Lyngby). Som konsekvens af at hallen fjernes vil der derfor åbnes mulighed for flere anvendelser.

Området ved Hempels Skibsfarvefabrik og ejendommene nordfor er omfattet af rammeområde 5.3.90 for Lundtofte erhvervsområde. Området må kun anvendes til industri/håndværk: fremstilling- og bygge- og anlægsvirksomhed, engroshandel og

transportvirksomhed. Der må kun indrettes lokaler til administration, produktudvikling, forskning, personaleuddannelse ,v. hvis disse formål har sekundær karakter. der må ikke indrettes boliger.

Området i den nordlige del af DTU er omfattet af rammeområde 1.7.90 for DTU. Området må kun anvendes til 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 DTUs aktiviteter.

Det forventes, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg til rammeområde 5.3.90 som afspejler den nye anvendelse. Efter drøftelser med DTU vil det blive vurderet, om der er behov for en ændring af rammen for DTU eller om den nye anvendelse kan rummes inden for eksisterende ramme. Beslutningen om kommuneplantillæg træffes af Økonomiudvalget.

#### *Stationsnærhed*

Den nye letbane gennem Lyngby-Taarbæk Kommune forventes at få stationer ud for Anker Engelundsvej og ved Lundtofteparken. Stationerne vil med stor sandsynlighed indgå i den nye Fingerplan 2012, som områder, hvor der kan planlægges mere intensivt for. Fingerplan 2012 vedtages endeligt inden sommeren 2012. Stationsnærheden betyder, at der kan planlægges for kontor- og serviceerhverv på over 1.500 etagemeter. En endelig vedtagelse af lokalplanen vil således skulle afvente Fingerplanens vedtagelse.

#### *Lokalplanens indhold og udarbejdelse*

Teknisk Forvaltning vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at udarbejde nye planbestemmelse for arealerne nord for Hempels Skibsfarvefabrik og den nordligste del af DTU. Lokalplanens / lokalplanernes endelige indhold forventes først fastsat efter en nærmere drøftelse med områdets interessenter. Det vurderes dog allerede nu, at området kan planlægges med en mere intensiv anvendelse i forhold til den stationsnære placering. Det bør desuden undersøges om der skal fastlægges en stiforbindelse gennem området.

#### *Byggesagsbehandling*

Teknisk Forvaltning finder, at byggesagsbehandling af nedrivning, udstykning og opførelse af nyt hovedsæde, bør kunne ske indenfor den eksisterende lokalplan. Dette baseres på, at det areal hvor den nuværende administrationsbygning ligger, tænkes solgt til DTU til samme anvendelse som DTU i øvrigt. DTUs nuværende areal ligger umiddelbart syd for de ejendomme, der er i spil i denne ansøgning. Den nuværende administrationsbygning vil derfor fremover skulle anvendes af DTU, der allerede har tilladelse til en anvendelse, der umiddelbart betragtet, bør ligge stationsnært. Det bør således være muligt at erstatte den nuværende administrationsbygning beliggende mod Lundtoftevej, med en ny administrationsbygning beliggende mod Lundtoftegårdsvej, selvom virksomheden samtidig udvider administrationsarealet med ca. 800 m<sup>2</sup>.

Teknisk Forvaltning vil derfor foreslå, at forvaltningen bemyndiges til at arbejde videre med henblik på, at byggesagsbehandle nedrivning, udstykning og opførelse af nyt hovedsæde. Herunder at foretage nødvendig høring hos de øvrige virksomheder i erhvervsområdet.

### **Økonomiske konsekvenser**

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

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget ved udarbejdelse af lokalplaner samt byggesagsbehandling.

Økonomiudvalget ved udarbejdelse af kommuneplantillæg.

### **Indstilling**

For så vidt gælder Byplanudvalget:

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. der iværksættes ny lokalplanlægning for området med de ovennævnte forudsætninger
2. der foretages drøftelser med områdets interessenter for at klarlægge behov og muligheder i ny planlægning
3. forvaltningen bemyndiges til at arbejde videre med henblik på, at byggesagsbehandle nedrivning, udstykning og opførelse af nyt hovedsæde

For så vidt gælder Økonomiudvalget:

Teknisk Forvaltning foreslår, at der udarbejdes kommuneplantillæg, som afspejler den ny lokalplanlægnings anvendelsesmuligheder.

### **Byplanudvalget den 12. oktober 2011:**

Godkendt punkterne 1 - 3.

Anbefalet til Økonomiudvalget, at der udarbejdes kommuneplantillæg.



4.

## **Strandvejen 889 - Renovering**

### **Sagsfremstilling**

Der søges om tilladelse til at renovere Strandmøllen, ansøgning vedlagt til udvalget. Ejendommen ligger på tværs af kommunegrænsen mod Rudersdal. De forhold, der ansøges om, er beliggende i Lyngby-Taarbæk Kommune. Der søges bl.a. om nedrivning af eksisterende villa (Kleis Villa) og opførelse af ny erhvervsbygning med ca. samme placering. Herudover bl.a. om en oprydning af arealet for ubenyttede skure mv, etablering af ny mur omkring ejendommen, ændring af terræn mv.

### *Planforhold mv.*

- Den del af ejendommen, der ligger i Lyngby-Taarbæk Kommune er omfattet af byggelinje i forhold til skov og beskyttelseslinje i forhold til å..
- Dele af den del af ejendommen, der ligger i Lyngby-Taarbæk Kommune er omfattet af beskyttelseslinje i forhold til gravhøj.
- Den del af ejendommen, der ligger i Lyngby-Taarbæk Kommune ligger i byzone og udgør kommuneplanens ramme 8.6.52, vedlagt til udvalgets medlemmer.
- Den del af ejendommen, der ligger i Lyngby-Taarbæk Kommune er omfattet af Byplanvedtægt 12 for et område i den nordlige del af Taarbæk, og udgør desuden Lokalplan 9 for Strandmøllen.

### *Vurdering*

Det ansøgte kræver dispensation fra Lokalplan 9, i det placering af ny bygning er meget lig den bebyggelsesmulighed der ligger i lokalplan 9, men højden af det ny byggeri overskrider lokalplanens bestemmelser med ca. 2,5 m, set fra gårdsplads. Den ny bygning tænkes udført som en "kopi" af den eksisterende produktionsbygning (Elektroden) i forlængelse af denne bygning. Nedrivningerne er i overensstemmelse med Lokalplan 9. Antal etager er imidlertid ligeledes en dispensation, i det den ny bygning indefra gårdsplads vil syne i 2½-3 etager ligesom den eksisterende bygning, mens den ny bygning vil syne i 1½ - 2 etager mod Mølledammen. Lokalplanen fastsætter bl.a., at ny bebyggelse ikke må opføres med mere end 2 etager.

Flere af industri bygningerne er vurderet til en bevaringsværdi 3, herunder Elektroden. Villaen der ønskes nedrevet er vurderet til en værdi på 5, og er således ikke registreret med høj bevaringsværdi.

Nybyggeriet ligger indenfor skovbygge- og åbeskyttelseslinjen samt formodentlig indenfor beskyttelseslinjen mod gravhøj.

I det, der er tale om et projekt, der i store træk følger intentionerne i Lokalplan 9, finder forvaltningen, at der bør arbejdes videre med henblik på en godkendelse. Herunder den nødvendige sagsbehandling i forhold til beskyttelsesinteresserne i området.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen, i det der er tale om myndighedsbehandling.

#### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget for så vidt angår plan- og byggelov.

Teknik- og Miljøudvalget for så vidt angår naturbeskyttelsesloven.

#### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning foreslår, at

- Teknik - og Miljøudvalget bemyndiger forvaltningen til at arbejde videre med henblik på en godkendelse, og
- Byplanudvalget bemyndiger forvaltningen til at arbejde videre med henblik på en godkendelse

#### **Teknik- og Miljøudvalget den 11. oktober 2011:**

Godkendt for så vidt angår Teknik- og Miljøudvalgets område.

#### **Byplanudvalget den 12. oktober 2011:**

Godkendt for så vidt angår Byplanudvalgets område.

5.

## **Frederiksdalsvej - ved Virum Station - Sundhedshus/lægeklinik**

### **Sagsfremstilling**

Der er fremsendt skitse forslag til at bebygge en del af vejareal ved Virum Station med et sundhedshus. Ansøgning vedlægges til udvalgets medlemmer.

### *Forhistorie*

Der er længe arbejdet med forskellige placeringsmuligheder til et sundhedshus/lægeklinik i Virum området, i det flere læger, bl.a. lægerne ved Virum Apotek, har vist interesse. Hidtil har det ikke været muligt at finde en egnet lokation der bl.a. muliggør niveaufri adgang og central beliggenhed.

### *Ejendommen*

Den pågældende placering ligger på vejareal, der i dag bruges som mindre torvedannelse mellem bebyggelsen ved Virum Torv og Virum Station. Muliggørelse kræver at vejarealet sælges af kommunen og udstykkes.

### *Planforhold*

Det skal vurderes, om byggeriet er lokalplanpligtigt. i det der er tale om et volumen der ikke er ukendt i området, vurderer forvaltningen, at der ikke på grund af byggeriets størrelse er tale om lokalplanpligt. Adgangsforhold mv. skal nærmere afklares, før det kan endeligt fastlægges, om en lokalplan vil være hensigtsmæssig for at realisere projektet.

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at arbejde videre med projektet, herunder høre relevante ejendomme vedr. adgangsforhold.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen i forhold til Byplanudvalget, i det der er tale om myndighedsbehandling. Salgspris skal forhandles.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget i forhold til plan- og byggeloven.  
Teknik- og Miljøudvalget for så vidt angår vejen.

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning foreslår, at

- Teknik - og Miljøudvalget bemyndiger forvaltningen til at arbejde videre med sagen.
- Byplanudvalget bemyndiger forvaltningen til at arbejde videre med sagen.

**Teknik- og Miljøudvalget den 11. oktober 2011:**

Godkendt for så vidt angår Teknik- og Miljøudvalgets område.

**Byplanudvalget den 12. oktober 2011:**

Godkendt for så vidt angår Byplanudvalgets område.

6.

## **Videreførsel af deklaration vedr. facadeændring**

### **Sagsfremstilling**

#### *Plangrundlag*

Ejendommene er beliggende i et rækkehusområde bestående af 17 rækkehuslænger af varierende længder, med 10 længer vest for og 7 øst for Åbrinken.

Rækkehusbebyggelsen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 4.3.68, der fastsætter tæt/ lav bebyggelse.

Bebyggelsen har en bevaringsværdi på 4.

Bebyggelsen er endvidere omfattet af tinglyst deklaration af den 4.juni 1954, disse bestemmelser er senere lempet og erstattet af tinglyst deklaration af den 9.2.1965, som fastsætter, at bebyggelsen ikke må udvides samt at facaderne ikke må ændres.

#### *Kvarteret*

Rækkehusene har adgang fra nordøstsiden, hvor der (bortset fra de to nordligste længer) er en garageudbygning, så der ved indgangsdøren opstår et lille afskærmet forareal. Haverne er overvejende omkranset af hække og har en optimal placering mod sydvest. Bebyggelsen rummer i alt 193 boliger, hver med et bebygget areal på ca. 90 m<sup>2</sup> (de nordligste to længer ca. 75 m<sup>2</sup>), og er opført i 1953-54 med Johan Christensen & Søn som arkitekt og bygherre. Husene er i 2 etager, der på indgangssiden brydes af en garageudbygning og på havesiden ved at stueetagen er lidt dybere med sit eget lille tag. Gavlene er opført i røde teglsten og skel mellem boligerne er støbt i beton, der viser sig i garagevæggen. De øvrige facader er beklædt med malede eternitplader med indslag af sorte træpartier, herunder garagedøre. De gennemgående vinduespartier er hvidmalede og opdelt af sorte jalousipartier. Tagene er dækket med eternitskifer og har mange små spring som tilpasning til terrænet. De to nordligste længer skiller sig ud ved at være mindre og kun have et mindre fremspring på indgangssiden samt bølgeeternit på taget.

#### *Ansøgning*

Byplanudvalget meddelte i 2010 tidsbegrænset dispensation til at beholde udført facadeændring, under forudsætning af, at det på ejendommen blev tinglyst, at facadeændringen skulle føres tilbage til det oprindelige udtryk senest ved ejerskifte. Deklarationen blev endelig tinglyst 28.4.2011.

Forvaltningen modtog den 5.9.2011 ansøgning om vidneførsel af deklaration, idet de nuværende ejere af ejendommen ønsker at sælge huset med de udførte ændringer.

#### *Forvaltningens vurdering*

I forlængelse af tidligere byplanudvalgssag, se vedlagte, er det forvaltningen

vurdering at den tinglyste deklaration er forholdsvis ny og derved godt kan videreføres til en ny ejer.

#### *Tidligere udvalgsbehandling*

Byplanudvalget behandlede sagen på sit møde den 15.12. 2009, og det blev besluttet at udsætte sagen til nærmere undersøgelse.

Teknisk Forvaltning har siden konfereret med Åbrinkens Grundejerforening herom, grundejerforeningen ønsker ikke at udføre en sådan undersøgelse.

Byplanudvalget behandlede på ny sagen 17.8.2010, hvor det blev besluttet at meddele tidsbegrænset dispensation til at beholde udført facadeændring, under forudsætning af, at det på ejendommen blev tinglyst, at facadeændringen skulle føres tilbage til det oprindelige udtryk senest ved ejerskifte

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

#### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget har kompetence til at meddele fortsættelse af dispensation.

#### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning foreslår, at udvalget meddeler dispensation til at videreføre tinglyst deklaration til ny ejer.

#### **Byplanudvalget den 12. oktober 2011:**

Godkendt.

7.

## **Lokalplan 229 for boligbebyggelse på Skovtofte, Hummeltoftevej 139-145**

### **Sagsfremstilling**

Sagen forelægges på ny.

Lokalplanforslag 229 for Skovtofte med tilhørende rammeændring 10/2009 for Skovtofte har været i offentlig høring fra den 9. juni til den 19. august 2011. Den 25. juni 2009 har der været afholdt orienterende møde for naboerne om forslaget den 16. juni 2011. Referat af mødet er lagt på sagen. I høringsperioden er indkommet 26 indsigelser og bemærkninger til forslaget, heraf vedrører ca. halvdelen også kommuneplanspørsmål. Indsigelser og bemærkninger er nærmere gennemgået i Teknisk Forvaltnings notat af 29. august 2011. Notatet er lagt på sagen.

Sag om rammeændring 10/2009 for Skovtofte og sag om reduktion af naturbeskyttelseslinjer behandles parallelt i henholdsvis Økonomiudvalget og Teknik og Miljøudvalget.

Indsigelserne omfatter følgende hovedspørgsmål:

1. Områdets anvendelse – forskellige forslag til en anden anvendelse
2. Bebyggelsesprocent - ønsker om en lavere bebyggelsesprocent
3. Etageantal - ønsker om at der kun bygges i 1½ - 2 etager, og kun i 1 etage mod naboskel
4. Træer - ønsker om bevaring af birketræerne mod Hummeltoftevej
5. Børneinstitution – forslag om en ændret placering
6. Trafikale forhold – om øget trafik- og støjbelastning på Hummeltoftevej

#### *1. Områdets anvendelse – forskellige forslag til en anden anvendelse*

Ad. 1. En ændring af områdets anvendelse fra offentlige formål til boligformål fastsættes i kommuneplanlægningen. Forslagene til en ændret anvendelse af ejendommen forelægges derfor i forbindelse med sag om rammeændring 10/2009 for Skovtofte.

I november 2010 afholdt kommunalbestyrelsen forhøring i henhold til Planlovens § 23 c om en ændret anvendelse af Skovtofte til boligformål. I marts 2011 godkendte Byplanudvalget et projektforslag for en ny boligbebyggelse på Skovtofte og i marts 2011 godkendte økonomiudvalget, at der blev udarbejdet et kommuneplantillæg, der gav mulighed for en anvendelse af området til boligformål.

*2. Bebyggelsesprocent - ønsker om en lavere bebyggelsesprocent*

Ad 2. Et områdes maksimale bebyggelsesprocent fastsættes i kommuneplanlægningen.

Forslagene til reduktion af bebyggelsesprocenten forelægges, derfor i forbindelse med sag om rammeændring 10/2009 for Skovtofte.

Kommuneplanen, fastlægger en umiddelbar byggeret med hensyn til bebyggelses etageantal og bebyggelsesprocent. Kommunalbestyrelsen besluttede i august 2009, som en konsekvens af ændringerne i Bygningsreglement 2008 generelt at sættes bebyggelsesprocenterne op i Kommuneplan 2009, idet der generelt ingen planlægningsmæssig begrundelse er for at fastsætte en byggeret mindre end byggelovgivningen tillader.

Kommunalbestyrelsen har på baggrund af de indkomne indsigelser i forbindelse med forhøringen om ændring af kommuneplanen, og på baggrund af et konkret projekt til bebyggelse af ejendommen i forbindelse hermed, besluttet at reducere bebyggelsesprocenten til 22 under ét på ejendommen af hensyn til områdets bebyggelses- og landskabskarakter.

Flere indsigelser omhandler desuden et ønske om, at områderne, der er omfattet af naturbeskyttelseslinjer ikke medtages i bebyggelsesprocenten. Ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslinjer, mens Lyngby Åmose er fredet. Grundlag for beregning af bebyggelsesprocent på en ejendom er fastsat i bygningsreglementet. Byggelovgivningens regler om beregning af grundens størrelse, bebyggelsesprocent og bebyggelsens højde, kan ikke fraviges ved en lokalplan.

I forbindelse med behandling af de indkomne indsigelser til lokalplanen, har forvaltningen vurderet, at der ikke er fremkommet forslag, der ud fra en planlægningsmæssig begrundelse, taler for at sænke bebyggelsesprocenten yderligere.

*3. Etageantal - ønsker om at der kun bygges i 1½ - 2 etager, og kun i 1 etage mod naboskel*

Ad 3. En ændring af et områdes maksimale etageantal (her i forbindelse med en ændret anvendelse af ejendommen) fastsættes i kommuneplanlægningen Forslagene til en generel reduktion af etageantallet til 1½ - 2 etager forelægges derfor i forbindelse med sag om rammeændring 10/2009 for Skovtofte.

Kommunalbestyrelsen har på baggrund af de indkomne indsigelser i forbindelse med forhøringen fastsat, at bebyggelsen ikke må overstige 3 etager, dog kun 2 etager mod Hummeltoftevej og 1 etage mod de tilgrænsende boligområder på Skovtoftebakken og Biskop Monrads Vej inden for en afstand på 10 m til naboskel. Ændringerne er fastsat af hensyn til områdets bebyggelses- og landskabskarakter og til nabobebyggelserne, der består af villaer i 1 – 1½ etage med en tilladt maksimal højde på 8,5 m. Samtidig er den maksimale højde af rækkehuse i 3 etager fastsat til 10,5 m.



Naboer på henholdsvis Biskob Monrads Vej og Skovtoftebakken foreslår, at nybyggeri mod naboskel ikke overstiger 1 etage. Ved en fejl er det sydvestlige byggefelt (nord for Pella), vist på bilag 3, i 3 etager, mens det på de øvrige bilag er vist i 1 etage. Det foreslås, at bilag 3 ændres, så etageantallet i byggefeltet ændres til 1 etage svarende til de øvrige bilag, hvor denne bebyggelse er i én etage.

For at imødekomme naboer på Skovtoftebakken foreslås bilag 3 ændret så det sydøstligste byggefelt reduceres svarende til at ét rækkehus i 3 etager beliggende mod Skovtoftebakken fjernes. Forvaltningen har haft møde med bygherren om indsigelserne, og bygherren har udarbejdet 3 ændringsforslag for at imødekomme indsigelserne om det sydøstligste byggefelt samt udarbejdet et skyggediagram. Forslagene samt skyggediagram er lagt på sagen.

#### *4. Træer - ønsker om bevaring af birketræerne mod Hummeltoftevej*

Ad 4. I rapport af 8. april 2011 fra landskabsarkitekt vurderes tilstanden af størstedelen af træerne på Skovtofte. Jf. rapporten er der rådgangreb i størstedelen af birketræerne på grund af forkert beskæring. På den baggrund har forvaltningen vurderet, at det er hensigtsmæssigt at foretage nyplantning af trærækken mod Hummeltoftevej samtidig med opførelse af nybyggeri. Samtidig har forvaltningen vurderet, at de eksisterende avnbøg, har en sådan kvalitet og tilstand, at de er udpeget som bevaringsværdige.

#### *5. Børneinstitution – forslag om en ændret placering*

Ad 5. Indsigerene mener, at placeringen af børneinstitutionen vil være generende for naboerne på Biskob Monrads Vej på grund af trafikken på adgangsvejen beliggende langs Biskob Monrads Vej. Forvaltningen vurderer ikke at trafikken vil være af et sådant omfang at det vil betyde væsentlige gener for naboerne.

#### *6. Trafikale forhold – om øget trafik- og støjbelastning på Hummeltoftevej*

Flere indsigere mener at udbygningen på Skovtofte som helhed vil medføre en stigende trafik i området. Indsigerne foreslår, at Hummeltoftevej fra Skovbrynet til Frederiksdalsvej gøres til en vejstrækning med en hastighedsbegrænsning på 40 km/t, da man mener, at Hummeltoftevej allerede i dag er en vej en stadig tiltagende trafik, og fordi den eksisterende trafikregulering af vejen synes allerede at være utilstrækkelig.

Årsdøgns trafikken på Hummeltoftevej er mellem 2700 (vestenden) og 5000 (østenden).

Den forventede tilvækst i trafikmængden på grund af den nye boligbebyggelse vurderes at være så lille i forhold til den eksisterende trafikmængde, at det ikke medfører nogen mærkbar trafikal eller støjmæssig ændring.

Hummeltoftevej er en primær trafikvej jf. Lyngby-Taarbæk Kommunes ”Fokusstrategi for Trafik” 2008. De primære trafikveje defineres som trafikveje, der skal afvikle trafikken mellem de enkelte kvarterer i kommunen. Den tilladte hastighed på primærveje er i byområderne 50 km/t.

Flere indsigere ønsker etablering af en port ved overgangen mellem den facadeløse strækning på Hummeltoftevej (vest) og boligområdet (ved Virum Stationsvej) i det der køres for hurtigt på strækningen. 2 indsigere oplyser, at de i 2007 klagede over trafikken på den vestlige del af Hummeltoftevej, hvilket foranledigede en behandling af sagen på Teknisk Udvalgs møde den 5. februar 2008. Projekt med etablering af en port ved overgangen mellem den facadeløse strækning på Hummeltoftevej (vest) og boligområdet (ved Virum Stationsvej) blev godkendt i forbindelse med vedtagelse af Årsplan for anlægsarbejder i år 2008 for Teknisk Forvaltnings Park- og Vejafdeling den 4. marts 2008 med en anslået en pris på 300.000 kr. Af økonomiske årsager er projektet ikke realiseret.

Spørgsmålet om hvorvidt port ved overgangen mellem den facadeløse strækning på Hummeltoftevej (vest) og boligområdet (ved Virum Stationsvej) skal fremmes, foreslås oversendt til behandling i Teknik- og miljøudvalget.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen, idet der forudsættes at bygherren afholder udgifterne til de i planen forudsatte ændringer af de trafikale forhold (omlægning af det eksisterende helleanlæg ud for Kongestien og nedlæggelse af 2 eksisterende overkørsler)

### **Beslutningskompetence**

Kommunalbestyrelsen

### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. etageantallet i det sydvestlige byggefelt (nord for Pella) fastsættes til 1 etage. Bilag 3 ændres i overensstemmelse hermed.
2. ét rækkehus i 3 etager beliggende mod Skovtoftebakken fjernes, og byggefeltet reduceres tilsvarende. Bilag 3 ændres og lokalplanen konsekvensrettes i overensstemmelse hermed.

For så vidt angår forslagene om etablering af port ved overgangen mellem den facadeløse strækning på Hummeltoftevej (vest) og boligområdet (ved Virum Stationsvej) foreslås spørgsmålet oversendt til Teknik- og Miljøudvalget.

### **Byplanudvalget den 14. september 2011:**

Punkterne 1-2: Godkendt, idet udvalget ønsker, at den syd-østligste række mod skovtoften reduceres fra 3 etager til 2 etager.

(C) stemte imod, idet de fortsat mener, at der maksimalt skal bygges i 2 etager, som angivet i den nuværende lokalplan for området.

Liss Kramer Mikkelsen (A) og Morten Normann Jørgensen (F) var fraværende.

**Kommunalbestyrelsen den 26. september 2011:**

Tilbagesendt til Byplanudvalget, idet kommunalbestyrelsen er indstillet på at imødekomme den, siden udvalgsbehandlingen, fremkomne henvendelse fra en borger i området om selv at ville finansiere en såkaldt "mock up" mod Biskop Monrads Vej.

**Byplanudvalget den 12. oktober 2011:**

Udvalget besigtigede "mock up" opstillet på grunden inden udvalgs mødet.

Udsat med henblik på afholdelse af et ekstraordinært Byplanudvalgsmøde før kommunalbestyrelsens møde i oktober.

8.

### **Kongestien 32 - Overfladebehandling af facader på nyt enfamiliehus - Fornyet behandling (Byplanudvalgets møde den 14.09.2011 punkt 3)**

#### **Sagsfremstilling**

Fornyet behandling (Byplanudvalgets møde den 14.09.2011, punkt nr. 3)

Byplanudvalget vedtog på mødet den 14.09.2011 at godkende nedrivning af det eksisterende enfamiliehus og give tilladelse til byggeri af et nyt, såfremt det nye hus bringes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

#### *Ansøgning*

Den eksisterende bebyggelse ønskes nedrevet. Et nyt enfamiliehus ønskes opført som en i princippet lang stok, hvor den sidste del af stokken er vendt, så taget og huset her får retning med vejen og der dannes gavle mod naboerne mod nord og syd. Resten af huset er formet som en lang fløj placeret mod skellet mod nord og med tagretning øst - vest. Huset ønskes opført i hvide mursten og med sorte engoberede tegl. Det bebyggede areal tænkes udgøre 215,4 m<sup>2</sup> fordelt på 200 m<sup>2</sup> beboelse og 15,4 m<sup>2</sup> overdækket terrasse, Bebyggelsesprocent 26.6 % . .

Forvaltningen har den 03.10.2011 haft møde med ansøgerne, der ønsker at bibeholde huset i hvide sten og med sorte mat engoberede tegl. Ønsket bunder bl.a. i, at facadesten er bestilt ved leverandør (3 måneders leveringstid). Ansøgere finder, at dette facadeudtryk er i overensstemmelse med områdets karakter. Ansøgerne er dog villige til at pudse visse af husets facader (gavle og facade mod vej) og lægge røde tagsten på huset, hvis deres ønske ikke kan imødekommes.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Planlægning er normalt erstatningsfri, jf. dog notat udsendt i forbindelse med udvalgets møde i september.

#### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

#### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning foreslår, at det meddeles, at kommunen er parat til at godkende, at der lægges sort engoberede tegl på hele huset og de ønskede hvide sten på den del af huset, der ikke er placeret mod vej, men at den del af huset, der vender mod vej pudses i hvid eller pastelfarve, både facaden mod vej og de 2 gavle.

**Byplanudvalget den 12. oktober 2011:**

Godkendt, idet facaderne skal pudses.

Det Radikale Venstre og Venstre stemte imod, idet de ønsker at huset opføres med rødt tegltag.

## **Orientering til Byplanudvalget 12-10-2011**

### **9.1 Ansøgning om træklatreanlæg på Frederiksdal Slot**

Lyngby-Taarbæk Kommune har fra skovrideren i Frederiksdal Skovdistrikt modtaget ansøgning om etablering af et træklatreanlæg i den del af Frederiksdal Skov, som er beliggende mellem Spurveskjul og selve Frederiksdal Slot umiddelbart bag eksisterende røde ladebygning beliggende ud til Hummeltoftevej. Ansøgningen indeholder endvidere ca. 40 m<sup>2</sup> bygning (billetkontor, toiletter, opbevaring m.v) samt parkeringsplads for ca. 20 biler og nogle busser. Bygning og parkeringsplads ønskes placeret på nuværende oplagsplads beliggende øst for den røde ladebygning. Det ansøgte kræver efter Teknisk Forvaltnings vurdering dispensation fra Frederiksdalfredningen, landzonetilladelse, byggetilladelse og inden der meddeles byggetilladelse, skal projektet VVM-screenes. Teknisk Forvaltning herunder fredningstilsynet er pt. ved at udarbejde udtalelse til Fredningsnævnet samt foretage VVM-screening af projektet. Det kan endelig oplyses, at Naturstyrelsen hovedstaden 28. februar 2011 har meddelt tilladelse til ovennævnte træklatreanlæg iht. Skovloven.

### **9.2 Tilladelse til udvendig efterisolering af gavle på 4 blokke på Carlshøjvej 43-53/Lyngvej 36-56**

Lyngby-Taarbæk Kommune har fra Boligforeningen Carlshøj C's rådgiver modtaget ansøgning om udvendig efterisolering af 4 boligblokkes gavle, med 150 mm stenuldsbatts, der efterfølgende pudses i lys, varm grå farve. Bebyggelsens vinduer i gavle ønsket udskiftet til nye i koksgrå farve og trukket med frem til placering ved fremme i ny facade. Øvrigt fast facadeinventar rykkes ligeledes frem. Udvidelsen af etagearealet som følge af udvendig isolering andrager 55,5 m<sup>2</sup>.

Det ansøgte er beliggende i et større område med parkbebyggelser i 50'er murstensarkitektur, med 3 etages boligblokke med stort volumen. Det bærende bygningsmæssige arkitektoniske træk er de murede blokke, i gule sten, og store, helvalmede tage i gule eller røde tegl. Gavlene i området er brede, med vinduessætning, og fremstår som facader. Bebyggelserne har altaner udsparet i murværket. Området fremstår homogent og med det oprindelige karakterfulde helhedspræg. Det er parkbebyggelsesstrukturen, volumenstørrelserne og materialerne, teglet, murværket, dets farve, farvespil og struktur, der ligger til grund for områdets helhedspræg og overordnede store kvaliteter. Helhedspræget fremstår tydeligt og stærkt, selvom der i bebyggelserne er variation i facadeudtryk, detaljeforskelle, farvevariationer i det gule murværk og i tegltagene, og variationer over vinduesformater, altanudformninger mv.

Den omhandlede bebyggelse er registreret med en bevaringsværdi på 5, middel bevaringsværdi, og er isoleret set ikke arkitektonisk eller bevaringsmæssigt særegen. Den omhandlede bebyggelses kvaliteter består i høj grad i dens placering i, og samspil med helheden i området. Bebyggelsen udgør en væsentlig del af helheden i området, og har en markant og meget synlig placering ud til vej og vejkryds, og huser tillige områdets lokalcenter. De gavle, der ved den ansøgte efterisolering, markant vil skifte karakter og ændre indtrykket af bebyggelsen, ligger dels ud til et parkområde og dels ud mod vejareal Carlshøjvej/Lyngvej.

Det er til sagen oplyst, at bygningernes energimæssige egenskaber er utidssvarende. Byggeriet er opført i 1952 og facader og gavle er udført muret med formur og bagmur i teglsten. Isoleringstilstanden i ydervæggene er generelt dårlig. Idet hulrummet i murene kun er på 40 mm er værdien af den ilagte isolering ringe. Det er af ansøger oplyst, at der er udført termografisk rapport og udarbejdet energimærke på ejendommene. Heri er det frarådet, at udføre indvendig efterisolering af tekniske årsager, herunder risiko for fugtdannelse mm.

De ansøgte forslag til efterisolering og pudning af gavlene vil forandre bebyggelsens udtryk. Gavlene vil visuelt fremstå som skiver, med egen ny, materialekarakter, og farve, idet pudsede overflader typisk fremstår uden murværkets stofflighed, farvespil og dybde i farven, og indtrykket af den murede klump, hvor det samme materiale udgør hele husets form og grundkarakter, indpakkes og sløres. Det er kommunens vurdering, at ændringerne vil svække bebyggelsens arkitektonisk enkle, klare udtryk. Ændringen vurderes også at svække helhedspræget i området, idet der med det ansøgte tiltag introduceres et nyt, pudset facadeudtryk. Der optræder i bebyggelserne nyere, forholdsvis store bygningselementer f.eks altaner, der er sat udenpå facaderne, hvor det til trods for elementernes omfang og egen karakter, fortsat er murværket, der tegner husets form og facadeudtryk. Det er kommunens vurdering at gavlisolering i den ansøgte udformning ikke vil have samme arkitektoniske egenskaber.

Ansøger har redegjort for, at en række andre løsningsmodeller har været overvejet og fravalgt på baggrund af nærmere konsekvensanalyser:

- Med henblik på at bevare byggeriets nuværende fremtræden, er en løsning med efterisolering og ny gavl i skalmur overvejet. Ansøger har anført, at konstruktionens tykkelse på minimum 270 mm ville give problemer i forhold til tagudhæng og trappenedgange, at det ville betyde et meget stort indgreb i tagkonstruktionen at flytte den valmede tagkonstruktion med ud, at det ville volde problemer at supplere med tagsten i samme patina og farvespil, ligesom det ville blive svært, at få nyt murværk i en ny muret gavl til at matche de eksisterende facaders patina og farvespil. Ansøger har konkluderet, at løsningen samlet set ville blive voldsom dyr og i praksis ikke give den helhed, som var intentionen bag løsningen.

- En beklædning af plader uden på en udvendig isolering har været overvejet. Ansøger har beskrevet, at en pladebeklædning ville være karakteristisk ved at være underdelt i mindre pladestørrelser med synlige samlinger eller overlæg. Hvor facaderne i dag fremstår tunge og homogene i kraft af murværket på alle facader, ville en pladebeklædning på gavlene stå i materialemæssig og formmæssig kontrast til murværket.
- Den løsning som ansøger samlet set har vurderet at være mest nænsom og i harmoni med det eksisterende byggeri, er en udvendig isolering med puds. Løsningen er helt uden kuldebroer og kræver ikke ventileret hulrum, hvorved isoleringstykkelsen kan minimeres også i forhold til andre løsninger. Ansøger har anført, at den valgte løsning er homogen og rolig, at de pudsede facader tydeligt vil adskille sig fra det eksisterende murværk, men at overflade og tekstur ikke er fremmed for byggeriet, idet ansøger refererer til at overflade og struktur vil kunne harmonere med betonaltanernes forkanter, der markerer sig tydeligt i facaderne.
- For så vidt angår udstrækningen af isolering med facadepuds, har ansøger redegjort for en række principielle muligheder, herunder "A" at lade bredden følge de eksisterende gavles bredde, hvilket anføres, at være det enkleste. "B" at lade bredden af ny isolering være smallere end de eksisterende gavle sådan at murværket markerer hushjørnerne, hvorved effekten af det udførte nedsættes idet gavlen ikke isoleres fuldt. "C" at lade isoleringen flugte med altanernes murvinger, hvorved gavlbredden øges og fremstår endnu bredere end i dag. Og "D" at føre den pudsede overflade rundt om hjørnet til afslutning ved altanernes murvinger, for at skabe sammenhæng mellem gavle og facader, hvilket ansøger ikke finder virker naturligt på indgangsfacaderne, hvor der ikke er murvinger. Ansøger har ansøgt om et omfang svarende til "A", med en lille tilbagetrækning på 20 mm af hensyn til overgangen mellem puds og murværk, ved hushjørner.
- For så vidt angår farve og tekstur, anfører ansøger: at der er valgt en farvetone i varm, lys, grå, der harmonerer med det gule murværk, men ikke forsøger at ligne det, at den grå farve vil passe til betonaltanerne, så der opstår en helhed, at der er valgt en lidt grovere pudsstruktur for at få pudsen til at passe til murværkets tekstur og patina.

I forhold til de planmæssige restriktioner for ejendommene godkendes det ansøgte. Ansøgers redegørelse for løsningsmuligheder, konsekvenser og fravalg afspejler de vanskelige overvejelser, der er knyttet til energiforbedring af bebyggelsen, set i forhold områdets helhedspræg og arkitektoniske, værdifulde karaktertræk. Den ansøgte løsning kan udgøre et fuld-skala grundlag for at vurdere den valgte metodes egnethed i forhold til bevarelsen af områdets samlede kvaliteter.



*Helhedsvurdering:*

Ejendommen, udgøres af 5 matrikler, hvoraf 1 er udlagt som fælles grønt anlæg og 4 er bebygget med blokbebyggelser, med grundarealer jf. BBR på ca. 2825-6940 m<sup>2</sup> og nuværende etageareal på ca. 1530-3036 m<sup>2</sup>, svarende til bebyggelsesprocenter jf. BBR på 22-60. Bebyggelsen ønskes øget med etageareal mellem 12-15,75 m<sup>2</sup> pr. blok, i alt 55,5 m<sup>2</sup>, som følge af udvendig efterisolering af gavlparter.

Bebyggelsesprocenterne vil herefter for Lyngvej 36-46 udgøre 60,3 (3051,75 m<sup>2</sup> /5000x100) og for Lyngvej 48-56 (2289,75 m<sup>2</sup>/3792x100) udgøre 61. For Carlshøjvej 43-47 og 49-53 er bebyggelsesprocenterne under 60.

Idet bebyggelsesprocenterne for 2 af matriklerne overstiger det i BR10 kap. 2.7.1, stk. 1 litra 1 fastsatte om maksimale bebyggelsesprocent på 60, er der foretaget helhedsvurdering af det ansøgte. I den konkrete sag indgår kriterierne i BR10, kap. 2.1.1, stk. 1, nr. 1-5 indgår i afgørelsen, da de har betydning for nærværende byggeri.

Det ansøgte kan godkendes, da det vedrørende placering, højde og etageantal i princippet er i overensstemmelse med Kommuneplanen. Der er taget hensyn til, at bebyggelsens omfang øges ganske lidt og også herefter vil svare til det sædvanlige, at lysforholdene for den aktuelle ejendom og naboejendommene er tilfredsstillende, og at friarealerne er tilfredsstillende i forhold til ejendommens anvendelse, og ikke reduceres nævneværdigt med det ansøgte. Alene adgang til ejendommens kælderarealer ændres som følge af det ansøgte, idet bredden af udvendige kældertrapper, jf. ansøgningen, ved gavle reduceres til ca. 1 m fri bredde for de smalleste trapper.

**Byplanudvalget den 12. oktober 2011:**

Taget til efterretning.

**LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE**

**Social- og Sundhedsforvaltningen**

**Service og Sundhed**

**Sundhedscenter**

Journalnr. :

Dato .....: 29.09.2011

Skrevet af : dmbr /3423

**N O T A T**

om

Kommunens strategiske udfordringer på sundhedsområdet.

Oplæg fra arbejdsgrupperne

**BEVÆGELSE, KOST, RUSMIDLER og KRONISK SYGDOM**

---

Der er solid evidens for, at menneskets sundhed skabes på såvel individuelt som socialt og strukturelt niveau. Sundhedsstrategien tager derfor udgangspunkt i en forståelse af sundhed og sygdom som produkt af samspillet mellem den enkeltes personlige levevis og ressourcer, levevilkår og samfundets generelle rammer og strukturer, herunder offentlige indsatser.

Kommunen spiller, som en myndighed med kontakt til borgerne fra ”vugge til grav”, en væsentlig rolle i sundhedsindsatsen. Kommunen har gode muligheder for at påvirke borgerens adfærd i en sundhedsfremmende retning ved at bidrage målrettet til at skabe rammer for sund levevis på tværs af kommunale forvaltninger og ansvarsområder.

Overordnet set er der to fremtrædende perspektiver i arbejdsgrupperne og styregruppens drøftelser vedr. udmøntning af sundhedsstrategien:

- Sundhedsstrategien skal sætte fokus på ulighed i sundhed ved at lægge særlig vægt på grupper med få ressourcer, som har brug for støtte til at tage vare på egen sundhed (børn og unge, ældre samt udsatte borgere). Særligt børn og unge fremhæves som vigtige målgrupper.
- Sundhedsstrategien skal understøtte, at forbedret sundhed ud over at være et mål i sig selv har andre positive afledte effekter, som strategisk bør udnyttes og synliggøres på tværs af forvaltninger og afdelinger.

De to perspektiver afspejles i nedenstående hovedkonklusioner fra drøftelser i de fire tværgående arbejdsgrupper KOST, BEVÆGELSE, RUSMIDLER og KRONISK SYGDOM.

## **Kost**

### *Anbefaling*

Arbejdsgruppen for Kost anbefaler, at reduceret tilgængelighed til usund kost blandt børn i skolealderen er det primære fokusområde i arbejdsgruppens udmøntning af Sundhedsstrategien.

### *Baggrund*

Arbejdsgruppens drøftelse har taget afsæt i det faktum, at mange borgere spiser forkert og usund kost, fordi det er den nemme og tilgængelige kost i hverdagen. Dermed fremhæves tilgængeligheden af usund kost som kommunens primære udfordring på området. Herudover er det i lyset af sundhedsstrategiens grundprincipper og et langsigtet perspektiv fornuftigt, at have særlig fokus på grupper, som ikke selv kan tage ansvar for deres kostvaner; herunder børn/unge, ældre og borgere med særlige behov.

Der findes god dokumentation af befolkningens kostvaner, samt evidens for, hvilken kostsammensætning, der er hensigtsmæssig i forhold til fremme af sundhed og forebyggelse af sygdom i de forskellige aldersgrupper. Eksempelvis viser studier af ældre borgere på plejecentre, at underernæring er et større problem end for højt energiindtag modsat andre aldersgrupper. Parallelt med disse resultater fremhævede arbejdsgruppen udfordringen vedr. sammensætningen af kost til ældre borgere og sammenhængen mellem kost og medicinindtag.

Arbejdsgruppen lagde i drøftelserne også stort vægt på, hvordan skolerne i højere grad kan udnyttes som i forhold til strategisk at påvirke børnene i forhold til kostvaner. Sunde kostvaner grundlægges ligesom øvrig sundhedsadfærd i opvæksten. Børn og unge er særligt påvirkelige i 5.-8. klasse, hvor netop madlavning i folkeskolen finder sted. Der ligger ifølge arbejdsgruppen et ikke fuldt udnyttet potentiale i forhold til at cementere sunde og varige kostvaner hos børn i denne alder.

Modsat er det mere sparsomt med viden om, hvilke evidensbaserede indsatser, der kan iværksættes, således at sund kost fremmes blandt børn og unge, voksne og ældre. Svag dokumenteret effekt af kostindsatser betyder, at kommunen på dette område skal forberede sig på en risikovillig tilgang, hvor manglende evidens skal ses som en mulighed for at bidrage til ny dokumentation af forskellige metoder.

Få studier peger dog på, hvilke værktøjer i bestemte arenaer, som kan have potentiale i forhold til fremme af sund kost. Retningslinjer, regulering af adgang til bestemte kosttyper samt prisinterventioner på skoler har i nogle studier vist sig at have positiv på elevers fødeindtag og overvægt.<sup>1</sup> Forebyggelseskommissionens rapport fremhæver skoler/SFO'er og fritids- og ungdomsklubber som mulige arenaer for indsatser, hvor børn og unge er målgruppen.<sup>2</sup>

Der findes umiddelbart ingen sundhedsøkonomiske analyser af interventioner på kostområdet, hvorfor økonomi og effektivitet er sværere parametre at inddrage i forhold til vurdering og prioritering af kostinterventioner.

## **Bevægelse**

---

<sup>1</sup> DSI Institut for Sundhedsvæsen (2006): Evidensbaseret forebyggelse i kommunerne.

<sup>2</sup> Forebyggelseskommissionen (2009): Vi kan leve længere og sundere

### *Anbefaling*

Arbejdsgruppen for Bevægelse anbefaler, at øget fysisk aktivitet i børn og unges hverdag, udpeges som det primære fokusområde i arbejdsgruppens udmøntning af sundhedsstrategien

### *Baggrund*

En aktiv livsstil og fysisk aktivitet fremmer individuel fysisk og psykisk sundhed og medvirker til at øge det generelle velvære og den sociale sammenhæng i samfundet som helhed. Fokus på fysisk aktivitet og bevægelse er derfor en væsentlig del af enhver strategi, der sigter mod at forebygge konsekvenserne af stillesiddende livsstil, overvægt og fedme.

Arbejdsgruppens drøftelser centrerede sig om kommunens muligheder for at øge borgernes viden om og tilgængelighed til daglig fysisk aktivitet, samt den tidlige indsats over for børn og unges livsstil og bevægelsesvaner. Overordnet afspejler gruppens drøftelser tre temaer 1) Folkeskolen i bevægelse 2) viden om tilgængelighed til bevægelse i hverdagen og 3) indretning af byens rum.

Kommunen vil med sundhedsstrategien sætte fokus på grupper med få ressourcer, som har brug for hjælp til at tage ansvar for egen sundhed, jf. strategiens ene grundprincip. På denne baggrund fremhæves børn og unge, ældre og borgere med særlige behov som særlige målgrupper for sundhedsstrategien.

Den eksisterende viden om, at sundhedsadfærd grundlægges i barndommen og videreføres i voksenlivet, understøtter en tidlige indsats over for børn og unges daglige bevægelse. Studier peger på, at motionsvaner er den livsstilsfaktor, hvor samvariationen mellem børn og forældre er størst. Samvariationen går begge veje; forældres sundhedsvaner har stor betydning for børns vaner, samtidig med, at børn og unges opmærksomhed og interesse for fysisk aktivitet og sundhed givetvis kan have en afsmittende effekt på den øvrige familie.

Sundhedsstyrelsens anbefalinger peger på strukturel forebyggelse i forhold til at øge borgernes tilgængelighed til og muligheder for en fysisk aktiv livsstil.<sup>3</sup> Strukturel forebyggelse defineres som forebyggelse, der gennem lovgivning, styring og regulering har til formål at skabe sundhedsfremmende rammer.<sup>4</sup>

Fysiske omgivelser og rammer er en vigtig del af strukturel forebyggelse, fordi de rammer, som borgerne har lyst og mulighed for at bevæge sig i, har indflydelse på sundhed og trivsel. Det er derfor oplagt, at kommunen i forbindelse med byplanlægning og -udvikling (veje, stier, parker, infrastruktur), indtænker hensynet til bevægelse i byrummet, fx ved at understøtte mulighederne for aktiv transport til og fra skoler og arbejdspladser. Udenlandske studier peger på, at der er en sammenhæng mellem fysiske omgivelser, som ikke appellerer til aktive fritidsaktiviteter og transport, og fedme hos børn.<sup>5</sup>

Da mulighederne for at være fysisk aktiv ikke begrænser sig til grønne områder og aktiv transport, skal strukturel forebyggelse også udmøntes i de fysiske rammer, som borgerne færdes under i kommunens institutioner. Her peger den nyeste forskning på, at arenaer, hvor bor-

---

<sup>3</sup> Sundhedsstyrelsen (2010): Sundhed på Tværs

<sup>4</sup> Sundhedsstyrelsen (2005): Terminologi – Forebyggelse, sundhedsfremme og folkesundhed

<sup>5</sup> DSI Institut for Sundhedsvæsen (2006): Evidensbaseret forebyggelse i kommunerne.

gernes er i daglig berøring med kommunen, i højere grad skal indtænkes til daglig aktivitet og bevægelse. I forhold til børn og unge er kommunale daginstitutioner, folkeskoler, fritids- og ungdomsklubber oplagte aktører, som kan bidrage til at understøtte børn og unges bevægelsesvaner samt inspirere til at et aktivt fritidsliv i idræts- og fritidsklubber.<sup>6</sup>

Øget fokus på børn og unges bevægelsesvaner giver mulighed for at styrke koordinationen og samarbejdet med decentrale og eksterne aktører, som er et grundprincip i sundhedsstrategien.

Sundhedsstrategiens fjerde grundprincip har fokus på at iværksætte profitable indsatser med øje for balancen mellem forebyggende indsatser med et langsigtet investeringsperspektiv og indsatser, som giver mulighed for på den korte bane at reducere kommunens accelererende sundhedsudgifter.

Forebyggelses- og sundhedsindsatser bliver overordnet set dyrere, jo mere syg borgeren er. Det vil sige, at primær forebyggelse målrettet raske borgere generelt er billigere end tertiær forebyggelse til borgere med erkendt sygdom. Fra et økonomisk perspektiv er der derfor god fornuft i at prioritere den primære forebyggelse med øje for, at den primære forebyggelsesindsats er ”det lange seje træk”, hvorfor effekten givetvis først vil vise sig på den lange bane.

## **Rusmidler**

### *Anbefaling*

Arbejdsgruppen for Rusmidler anbefaler, at forebyggelse af brug af rusmiddel og tidlig debut blandt børn og unge udpeges som primært fokusområdet i gruppens udmøntning af sundhedsstrategien.

Arbejdsgruppen har også identificeret væsentlige potentialer i forhold til at udvikle indsatsen over for unge misbrugere samt familier med misbrug, hvorfor dette perspektiv også tildeles opmærksomhed i udmøntningen af sundhedsstrategien.

### *Baggrund*

Arbejdsgruppen drøftelse centrede sig om to perspektiver vedr. rusmidler: 1) Forebyggelsesperspektivet og 2) Behandling/misbrugsperspektivet.

I forhold til forebyggelsesperspektivet fremhævede arbejdsgruppen fest- og alkoholkulturen blandt børn og unge, manglende viden samt forældres holdninger til brug af rusmidler som de primære udfordringer.

Som det forholder sig med andre former for sundhedsadfærd spiller forældres holdninger og eget brug af rusmidler en rolle for udviklingen af holdninger og vaner hos børn. Der er fx en øget sandsynlighed for, at børn og unge starter med at ryge, hvis én af forældrene ryger.<sup>7</sup> Faktorer, der påvirker unges alkoholvaner, er ligeledes forældres alkoholkultur, tilgængelighed og de voksnes holdning til og accept af alkoholforbrug blandt unge. Resultaterne kan tale for, at implementere indsatser, som inddrager forældres egne holdninger og adfærd.

---

<sup>6</sup> Sundhedsstyrelsen (2010): Sundhed på Tværs

<sup>7</sup> Statens Institut for Folkesundhed (2011): Skolebørnsundersøgelsen 2010

Rygestopkurser er en af de eneste dokumenterede forebyggelsesindsatser med dokumenteret effekt på sygelighed. Der findes god evidens for både holdbaserede og individuelle rygestopkurser. Ligeledes peger litteraturen på, at rygestop udgør en af de meste omkostningseffektive interventioner i sundhedsvæsenet.<sup>8</sup> Fra et økonomisk perspektiv er der således stærk faglig evidens for positiv effekt af rygestopkurser målrettet voksne. Effekten af kommunal forebyggelse vedrørende alkohol, rygning og øvrigt misbrug blandt unge er ikke veldokumenteret.

Sundhedsstyrelsen anbefaler, at skoler, ungdomsuddannelser og klubber indtænkes som arenaer i forebyggelsen af rusmidler. Dog savnes der dokumenteret viden om effektive tilgange og metoder over for børn og unge, hvorfor kommunen også på dette område må forberede sig på at bidrage til skabelse af ny viden.

I forhold til behandlerperspektivet fremhævede arbejdsgruppen tidlig opsporing af misbrugsfamilier, misbrugere med psykiske lidelser samt manglende helhedsorientering i behandlingsindsatsen af unge misbrugere, som de væsentligste udfordringer.

Behandlerperspektivet lægger op til en sekundær forebyggelses indsats, som modsat den primære forebyggelse har potentiale i forhold til at reducere høje udgifter forbundet med behandling og udredning for misbrug. Dog er der kun svag evidens for, hvilke metoder, som bør anvendes. Arbejdsgruppen vurderer, at der er et uudnyttet potentiale i forhold til at styrke samarbejde og koordination mellem de forskellige sociale indsatser målrettet misbrugere i kommunen.

## **Kronisk sygdom**

### *Anbefaling*

Arbejdsgruppen anbefaler, at der på nuværende tidspunkt ikke igangsættes nye initiativer over for borgere med kronisk sygdom.

### *Baggrund*

Kommunen er på kronikerområdet sammenlignet med nabokommunerne på forkant i kronikerindsatsen. Dette gælder fx i forhold til implementering af de regionale forløbsprogrammer. Forløbsprogrammerne for KOL og type 2 diabetes er implementeret, og implementeringen af forløbsprogrammet for hjerte/karsygdomme planlagt til 2012.

Ligeledes eksisterer der allerede flere patientuddannelserne i regi af Sundhedscentret (LÆR AT LEVE med kronisk sygdom og LÆR AT TACKLE kroniske smerter), som tilgodeser målgrupper af borgere med kronisk sygdom, som arbejdsgruppen særligt pegede på.

På baggrund af at kommunen i regi af forløbsprogrammerne og Sundhedsaftalen for 2011-2014 allerede har implementeret de primære nationale anbefalinger vedr. kommunal patientrettet forebyggelse (forebyggelse målrettet borgere med kronisk sygdom) igangsættes pt. ikke yderligere initiativer målrettet borgere med kronisk sygdom.

---

<sup>8</sup> DSI Institut for Sundhedsvæsen (2006): Evidensbaseret forebyggelse i kommunerne.

Der eksisterer imidlertid en udfordring i at optimere og styrke samarbejdet med de lokale frivillige patientforeninger. Patientforeningerne besidder viden, ressourcer og kompetencer, som kan understøtte den kommunale indsats over for borgere med kronisk sygdom, samt tilgå problemstillingerne ud fra en anden vinkel.

Kommunens samarbejde med patientforeningerne på sundhedsområdet kan med fordel indtænkes i en ny frivillighedsstrategi, samt strategi vedr. borger- og bruger inddragelse.

## **Strukturel og tværsektoriel forebyggelse**

### *Anbefaling*

Arbejdsgrupperne anbefaler at styrket koordineret og systematiseret samarbejde sundhedsfremmende potentialer på tværs af forvaltninger og afdelinger udpeges som et fjerde fokus område.

### *Baggrund*

Arbejdsgrupperne og styregruppen lagde vægt på, at de konkrete handleplaner afspejler et tværsektorielt og strukturelt forebyggelsesperspektiv.

Borgernes sundhedstilstand har stor betydning for efterspørgslen efter kommunens ydelser inden for en række område. Det gælder fx pleje, sygedagpenge, behandling og genoptræning. Dette betyder, at der kan være fordelagtigt i højere grad at forholde sig til sundhedsopgaven, som en der ikke skal løses af sundhedsområdet alene. Tværsektoriel forebyggelse handler at anskue og identificere forebyggelse og sundhedsfremme som et fælles interesseområde, som ud over at være et mål i sig selv, har andre positive afledte effekter i andre sammenhænge.

Videndeling og koordineret samarbejde kan bidrage til integration af sundhedshensyn og sundhedsfremmende potentialer i driften af de forskellige forvaltninger og afdelinger. Som eksempel kan nævnes, at motionstilbud og rygestop kan styrke ledige borgere i forhold til at opnå beskæftigelse.

Herudover fremhævede arbejdsgruppen og styregruppen etablering sunde rammer og strukturer, som gør det sunde valg til det lette valg. Det strukturelle forebyggelsesperspektiv handler om at understøtte varige ændringer ved at fokusere på borgernes incitament til sund levevis via rammesættende regulering og styring. Eksempler på strukturel forebyggelse er etablering af cykelstier og regler om rygning og alkohol på kommunale institutioner.

Ditte Marie Bruun

**Børne- og Fritidsforvaltningen**  
**Ledelsessekretariatet**

**UDKAST**

**Udkast til kommissorium for udarbejdelse af ny frivilligstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune**

---

**1. Indledning og baggrund**

Lyngby-Taarbæk Kommune besluttede i 2008 at indgå i et udviklingsprojekt om nye veje i inddragelsen af frivillige i den kommunale opgaveløsning - med Lundgårdskonsulenterne og tre andre kommuner, støttet af det daværende Velfærdsministerium og Momsfondet.

Formålet med projektet var at få afprøvet nye måder for inddragelse af frivillige i kernen af den kommunale opgaveløsning. Projektet er afsluttet og evalueret i starten af 2011 og dokumenteret i dels en samlet evalueringsrapport for alle fire kommuners projekter, dels en lokal evalueringsrapport for Lyngby-Taarbæk Kommune projekterne. Rapporterne har været forelagt til politisk behandling og drøftelse i foråret 2011, ligesom de lokale projekter også er dokumenteret i en film, der er færdiggjort i juni 2011.

I anledning af frivillighedsåret i 2011 og som opfølgning på Lundgårdprojektet er der efterfølgende i august 2011 afholdt et seminar for Kommunalbestyrelse, forvaltning samt repræsentanter for frivillighedsområdet. Formålet med seminaret var at få drøftet erfaringerne fra Lundgårdprojektet og fremadrettet få diskuteret muligheder og perspektiver for det frivillige arbejde i Lyngby-Taarbæk Kommune – der kan indgå i formuleringen af den nye frivillighedsstrategi, som blev politisk bestilt i 2009 med budgetaftalen for 2010.

I september 2011 blev opsamlingen og forslagene fra frivilligheds seminaret i august udsendt til Kommunalbestyrelsen til orientering med oplysning om, at der på oktobermøderne ville blive fremlagt et forslag til det videre arbejde med udarbejdelse af en ny frivillighedsstrategi, der omfatter hele det kommunale opgaveområde – og ikke kun det frivillige sociale arbejde, som er hægtet op på frivillighedsmidlerne i henhold til Serviceloven.

På denne baggrund er der udarbejdet nedenstående forslag til kommissorium for arbejdet med udarbejdelse af en ny frivillighedsstrategi, der udover ovennævnte elementer bygger videre på de mange gode erfaringer, der allerede er gjort med frivillig indsats – både inde på matriklen i de kommunale institutioner og de mange ildsjæle, som arbejder med frivillighed på kryds og tværs i Lyngby-Taarbæk Kommune, uden offentlig støtte og på egne præmisser.

**2. Organisering af processen med udarbejdelse af en ny frivilligstrategi**

For at signalere politisk prioritering af opgaven – og fordi de politiske nøglespørgsmål, som beskrives nedenfor kræver en tæt politisk involvering i processen – foreslås det, at arbejdet med udarbejdelse af en ny frivilligstrategi organiseres og forankres i et § 17,4 udvalg.

Af styrelseslovens § 17, stk. 4 fremgår det således:



*”I øvrigt kan kommunalbestyrelsen nedsætte særlige udvalg til varetagelse af bestemte hverv eller til udførelse af forberedende eller rådgivende funktioner for kommunalbestyrelsen, økonomiudvalget eller de stående udvalg. Kommunalbestyrelsen bestemmer de særlige udvalgs sammensætning og fastsætter regler for deres virksomhed.”*

I udvalget foreslås der repræsentation af både politikere og repræsentanter for frivillighedsområdet. Konkret foreslås § 17,4 udvalget sammensat på følgende måde:

- Udvalgsformændene for alle fagudvalg og Økonomiudvalget
- Der udpeges derudover 4 medlemmer fra frivillighedsområdet på følgende måde: 2 medlemmer udpeges af Frivilligcentret, 1 af Folkeoplysningsudvalget og 1 af Integrationsrådet.

Formanden for § 17,4 udvalget udpeges af og blandt kredsen af udvalgsformænd.

Der kan efter behov indkaldes personer fra både den kommunale forvaltning, decentrale ledere, frivillighedsområdet samt andre relevante områder til nærmere belysning af udvalgte problemstillinger.

§ 17,4 udvalget sekretariatsbetjenes af Børne- og Fritidsforvaltningen og Social- og Sundhedsforvaltningen. Børne- og Fritidsdirektøren er referencedirektør på opgaven og udvalgssekretær for § 17,4 udvalget.

§ 17, stk. 4 udvalget referer til Økonomiudvalget.

Der etableres endvidere en *følgegruppe* bestående af 10 repræsentanter fra frivillighedsområdet, som kan bl.a. kan bidrage til idéudvikling og -afprøvning i forhold til § 17,4 udvalget – og som kan inddrages ad hoc. Følgegruppens medlemmer rekrutteres via annonceres og udpegning, så de dækker et bredt udsnit af gruppen af frivillige.

### **3. § 17,4 udvalgets opgave og kommissorium**

I den politiske sag om Civilsamfundsprojektet fra juni 2011 blev der defineret tre politiske nøgleudfordringer:

- Medborgerskabsbegrebet
- I kernen eller i periferien af den kommunale opgaveløsning?
- Er der potentiale for en større frivillig indsats og hvordan bliver potentialet sat i spil?

Disse tre politiske nøgleudfordringer dannede også rammen om seminarets diskussioner. Der henvises her til den vedlagte opsamling på gruppediskussionerne.

§ 17,4 udvalgets opgave er i forlængelse af den politiske bestilling fra 2009, erfaringerne fra Lundgårdprojektet og det eksisterende frivillige arbejde, samt inputtene fra seminaret i august følgende:

- Udarbejdelse af en ny frivilligstrategi, som fastlægger Lyngby-Taarbæk Kommunes vision, mål, rammer og holdninger til frivilligt arbejde – både indenfor og udenfor den kommunale opgaveløsning

- I strategien at få håndteret og besvaret de tre ovennævnte politiske udfordringer, således at der skabes klare politiske rammer omkring det frivillige arbejde i Lyngby-Taarbæk Kommune
- At komme med forslag til, hvordan frivillige kan sikres en lettere adgang til at blive frivillig i Lyngby-Taarbæk Kommunes institutioner, skoler, ældrecentre, det tekniske område, administration mv.
- At belyse og overveje - hvorvidt midlerne til frivilligt socialt arbejde, folkeoplysningens start- og udviklingsmidler samt de boligsociale midler – lovligt og med fordel kan samtænkes og indgå som økonomisk støtte til bredere frivillige aktiviteter
- At overveje, hvordan der kan skabes en fælles ”værktøjskasse”/checkliste for, hvordan inddragelse af frivillige i den kommunale opgaveløsning håndteres.

Når Frivilligstrategien er udarbejdet og godkendt i de politiske udvalg udarbejdes en udmøntningsplan for, hvordan strategien kan implementeres.

Udarbejdelsen af strategien betyder ikke, at det allerede velfungerende frivillige arbejde i kommunen sættes på stand by, mens strategien udarbejdes.

#### **4. Økonomi**

Forslaget til ny frivilligstrategi forudsættes udarbejdet indenfor de eksisterende økonomiske rammer.

#### **5. Forslag til overordnet tidsplan**

§ 17,4 udvalget skal have færdiggjort sit arbejde med udarbejdelse af et forslag til frivillighedsstrategi senest den 1. april 2012.

Byplanudvalget den 12-10-2011  
Bilag 2.2

## Seminar om medborgerskab og frivillighed

Stadsbiblioteket, Kgs. Lyngby, d. 24. august 2011

### Anneks 1: Deltagernes noter fra gruppearbejde

To sessioner af gruppearbejde gav en rig portion konkrete forslag, observationer, kritiske bemærkninger og forslag til nye muligheder. Så vidt muligt er alle referenternes noter forsøgt renskrevet ordret, kun suppleret med enkelte fyldord af hensyn til forståelsen. Der er ikke gjort forsøg på at udvikle deltagernes noter eller redigere for gentagelser. Nogle noter var mere fyldestgørende og mere forståelige end andre, men alt i alt er der tale om et inspirationskatalog af kommentarer, der kan bringes i spil af dem, der har deltaget. Kommentarerne kan ikke stå alene, men kan påminde om diskussionernes indhold og inspirere til den videre proces.

### Debat om medborgerskab generelt

Generelt til første gruppearbejde om medborgerskab:

**Spørgsmål 1: På hvilke områder mener I at kommunen og de frivillige kan styrke samarbejdet?**

- 1) Kommunikation: begge veje skal styrkes og der skal arbejdes med hvad du kan gøre for den anden, ikke omvendt.
  - 2) Fortsat anerkendelse af de frivilliges arbejde og indsats.
  - 3) Frivillighedskoordinator skal 'oprettes'
  - 4) Frivillighedsportal / bank ønskes.
- Det er lysten der driver værket for frivillige
  - Man skal være frivillig på de frivilliges præmisser (men en dør der står åben)
  - De frivilliges ydelser skal værdsættes
  - Forpligtelse = synlighed af vi laver = anerkendelse
  - Man ønsker at føle, at det nytter
  - [?] er afhængig af at de frivillige er der.
  - Nye tiltag bliver negativt modtaget
  - Bindeleddet mellem frivilligt arbejde og organisationen 'opad'
  - Ny indgangsvinkel og signal fra LTK om et tættere samarbejde med forskellige organisationer.
  - Kan LTK bed frivillige organisationer om at lave projekter?
  - Der bør skelnes mellem 'kan' opgaver og 'skal' opgaver – men hvor klart skal der skelnes?  
Det der er det afgørende er at der foregår en konstruktiv dialog.  
Der kan være diskussion om kvalitet, eksempelvis uenighed om hvordan der laves naturpleje.
  - Det er måske en ide at få et konstruktivt samarbejde, der hvor der er fagpersonale involveret.
  - Tage udgangspunkt i "at det ikke bliver lavet, hvis de frivillige ikke er der"
  - Modstand [i forvaltningen/ hos institutioner?] dræber gode initiativer.

- Frivillighed har brug for respons fra eventuelle myndigheder/ samarbejdspartnere
- Synlighed at der er frivillige organisationer
- Hvem kan byde ind på opgaverne?
- Prøve at eksperimentere, - der skal voves.
- Ildsjele skal gives plads.
- Der bør nedsættes en central gruppe, der koordinerer frivilligt arbejde, fx "etisk råd".
- Der skal være information / oplysning om frivilligt arbejde.

### Spørgsmål 2: Hvilke borgere skal inddrages i hvilke situationer?

- Forsøg at inddrage de unge
- Etabler kommunal jobportal
- Find egnede lokaler
- Info om frivilligt arbejde
- Ældre skal kunne inddrages i børneinstitutioner, fx bage kage eller læse. Man kunne lave et forum, hvor folk der er relevante på området mødes. Man kunne f.eks. formidle budskabet gennem Det Grønne Område Fx. kunne skoler åbne op for besøg.
- Medlemmer af klubber kan bidrage, fx pige og drengeklubber. Idrætsforeninger kan også bidrage. Man kunne tage fat i "ressourcesvage borgere" og bruge deres kompetencer. Fx kunne man inddrage borgere [...] eller hjemløse.
- Kommunen skal være gearet til at håndtere de frivillige
- Opret en frivillighedsportal med information, som en infobank hvor der kan søges og lægges opgaver, laves tilmeldinger m.v.
- Skab mere kommunikation om frivillighed.
- Angst for den skjulte dagsorden (at kommunen sætter frivillige ind og fyrer medarbejdere)
- Opblødning af samfundsstrukturer - > fleksibilitet, A-kasse, lovgivning)
- Hvor går grænserne for hvad den frivillige kan påtage sig af opgaver?
- Man kan ikke forpligte frivillige, kun motivere
- Men man kan forpligte forvaltningen.

### Spørgsmål 3: Hvor forpligtende er medborgerskab? Hvad kan vi forlange/ forvente af hinanden?

- Vi har et moralsk ansvar over for hinanden.
- De frivillige ser hinanden / medborgerne som et supplement til den kommunale opgaveløsning. Ønsker ikke at overtage de kommunale opgaver.
- Fokus på hvor ressourcestærke borgere kan byde ind. Der bør etableres kommunal portal på internettet, der giver mulighed for at den enkelte kan oplyse hvad han/ hun byder ind med, hvor meget, hvornår og hvad de er interesserede i.
- Der skal være fleksibilitet i forhold til engagementet, det kan både bare være en dag, en uge eller en time op en hverdag hver uge.
- Der bør være kontrol med de personer der skal hjælpe/ være frivillige.
- Frivillige erstatter den hjælpsomhed, som tidligere var noget naboen stillede til rådighed.
- Information om blandt andet frivilligcentrets tilbud, jobs, m.v. skal øges.
- Frivillige/ foreninger ønsker at passende lokaler stilles til rådighed.

- Holdningsændring – ”har du givet dit bidrag til frivilligt arbejde i dag?” Holdningsændring både hos kommune og borgere.
- Mere samarbejde på stort set alle områder.
- Bedre udnyttelse af de kommunale lokaler.
- Dialog og gensidig respekt (skal øges)
- Organisere forvaltningen til et mere smidigt og effektivt samarbejde med de frivillige
- Den enkelte medarbejder i forvaltningen skal være orienteret om tilbud i de frivillige foreninger.
- Politisk vilje til at støtte gode, eksisterende projekter, ikke kun de nye.
- Udnytte ’det grå guld’ og gøre op med deres uro for at blive bundet.
- Afgrænsning af snitflader mellem frivillige og professionelle.
- Synlighed og lette kanaler i dialog mellem frivillige og kommune; fx et ”etisk råd” i form af kort svar på henvendelser fra frivillige... f.eks. en uge [??]
- Anerkendelse af frivillig indsats, da lyst driver værket. Det skal nytte noget.
- Kommunen skal tro på de frivilliges kompetencer.
- Flexibilitet efterlyses.
- Tilgang skal være ”kan” frem for ”skal”
- Spørg hvad de frivillige vil byde ind med hos kommunen
- Kommunen bør fortælle hvad den har brug for
- Frivilligt arbejde skal være frivilligt
- Frivilligt arbejde skal kunne tilrettelægges fleksibelt.

## **Temadebat om ældreområdet**

Tre pointer:

- 1) Afsæt kommunale ressourcer til opstart af aktiviteter
  - 2) Branding og kommunikation
  - 3) Ildsjæle skal findes og plejes
- Der er behov for flere besøgsvenner på områdecener. Personlig kontakt.
  - Udvide samarbejde til idrætsforeninger og etablere ”Idrætsklub for seniorer” (håndbold, badminton, tennis, fodbold, svømning med et socialt sigte)
  - Hvordan kan vi hjælpe borgerne der er ensomme og mangler personlig kontakt, de har svært ved at klare sig på det sociale felt
  - Sundhedsfremmende at aktivere
  - Hvordan får vi fat i frivillige der har de kompetencer det kræver at hjælpe og yde nødvendig støtte ved problematikker som kommunen ikke tager sig af?
  - Tænke unge mennesker ind på ældreområdet
  - Frivillig på ubestemt tid i en begrænset periode; en enkelt dag
  - Udlændinge der skal have point til statsborgerskab

- Samarbejde med børneinstitutioner
- Åbent hus på plejehjemmene for at tiltrække frivillige
- Fokus på enlige der sidder derhjemme – hvordan bliver vi opmærksomme på dem?
- Er hjemmehjælperne gode nok til at formidle viden om ensomme borgere til ledelsen?
- Ledsagere til at følge beboere til og fra aktiviteter
- Der skal spørges indtil andre ting end praktiske opgaver for at finde behov udover støttestrømper og personlig pleje, fx kultur, underholdning, frisk luft.
- Finde ligesindede på internettet til at se specielle programmer i tv, lave spiseklub, spille kort.
- Lad os se mulighederne og løse barriererne bagefter.
- Skab IT Team der kan hjælpe ældre med computer ad hoc
- Central "xxx" [hvor skal jeg henvende mig hvis jeg vil...]
- Lokalaviser, markedsføring
- Sms-besked / udbyde opgaver
- Personlig kontakt
- Bruge uddannelsesinstitutioner
- Projekt frivillig
- Udfordringen er at det kræver at vi ofrer tid på at koordinere
- Skolerne skal tænke det ind i planlægning
- Gøre det konkret for unge hvad der skal til i stillingsopslag.
- Oversigt med billede plus telefon og email adresser på dagens deltagere

## **Temadebat om Børn- og Unge-området**

### **Tre pointer**

- 1) Etabler LTK portal med frivilliges CV m.m.
- 2) Nedbring barrierer i forhold til at bruge frivillige
- 3) Sæt forældre/ bedsteforældres kompetencer i spil

### Vedr. Erfaringer med øget medborgerskab på B & U-området:

- Dagensituationer samarbejder med Familiehuset. Her får man personer ind som har en ringe tilknytning til arbejdsmarkedet (bondebyen).
- Bondebyen skriver hvis de har særlige kompetencer, fx inden for træer/ skov/ stjerner. Så kommer forældre/ bedsteforældre og fortæller børnene om det. Alle får større udbytte og glæde af det og af hinanden.
- Faggrønser skal håndteres.
- Det personale der ansættes får besked på at de skal kunne rumme disse personer. Bondebyen har udarbejdet en folder. Forældrene har en særlig interesse for børns institution og vil gerne bidrage.
- Forældre til klub-børn vil gerne deltage i ture med videre – især hvis det varsles i god tid.
- Kvinder af anden etnisk oprindelse som er forholdsvis isolerede. Der uddannes – sundhed, økonomer, opdragelse – kvinder, som (bydelsmødre) opsøger de etniske kvinder.

- Forskere på DTU rejser hyppigt tidligt hjem. Ofte er det pga. at ægtefællen ikke falder til i Danmark. Etablere netværk for medfølgende ægtefæller. Invitere forskerfamilier hjem til fx kaffe for at danne netværk med dem.
- Spm vedr nye områder for samarbejde/ frivillighed:
- Pasning af børn på ydertidspunkter
- Daginstitutioner: Skabe ro om børnene, fx ved at læse for dem. Ønske: At børnene møder andre end det pædagogiske personale og som giver dem et helt andet verdensbillede. Erfaringsudveksling [mellem personale og frivillige].
- Ressourcebank på nettet - hvad kan der bydes ind på (afgrænsede opgaver). At få øje på de skjulte ressourcer.
- Folk skal opfordres eller spørges direkte om de vil være frivillige.

## **Temadebat om Idrætsområdet**

### **Tre pointer:**

- 1) Mere mod fra kommunen til at give foreninger en chance for at løfte projekter.
- 2) Giv foreningerne lejlighed til at anvende lokalerne på andre måder og andre tidspunkter.
- 3) Inddrage foreninger/ borgere noget tidligere i beslutningsprocessen – specielt ved besparelser (finde alternative løsninger).
- 4) Mere fleksibilitet og bedre udnyttelse af faciliteterne samt udvikling af lokalerne.
- 5) Et beslutningsorgan savnes og mangler.

Erfaring: Virum håndboldklub afviklede Skt. Hans arrangement, som kommunen havde nedlagt sin støtte til/ ansvar for. Tilsvarende erfaring med lokalt orkester i Taarbæk, der gerne ville spille og det lykkedes gennem foreningers bidrag.

- Egerskab af projekter kan motivere frivillige.
- Der er meget læring at hente fra de frivillige.
- Sindslidendes værested virker [..?] frivillige sammen med kommunens medarbejdere.. [?]
- Volley og badminton deltog i kommunes sommerferieaktiviteter
- Svømmeklub kan overtage svømmeundervisningen – de har ekspertisen
- Mere mod fra kommunen efterlyses – giv foreningerne chancen
- Hvorfor er svømmehallen lukket 7 uger i sommerferien? Svømmeklubben kunne stå for åbningstiden.
- Forvaltningen stoppede søbadets fremdrift
- Fleksibilitet i abonnementsstrukturen efterlyses
  - o Samarbejde med ungdomsskolen i på Engelsborg
  - o Cafémiljøet fungerer dårligt i flere haller.
- Svømmeklubben forestår rengøring i en af svømmehallerne.
- Opgaverne skal kommunikerer og defineres.'

- Der skal ikke kun fokuseres på de ressourcestærke
- Ved forandringer, besparelser, nedlukninger vil foreningerne gerne inddrages for at kunne bidrage til konstruktive nye løsninger – kommunikationen mangler p.t.
- Fritidsklubberne har været inddraget og har hjulpet med besparelser
- Idræts-sfo/ fritidsklub -> foreninger kommer med oplæg til proces for inddragelse af brugerne.

### **Temadebat om natur-, teknik- og miljøområdet**

- 1) Åbenheden i forvaltning skal øges.
- 2) Kommunikationen mellem alle parter skal øges og der skal arbejdes på formidlingsdelen.
- 3) Der skal etableres opgave matchmaking
- 4) Større brug af internettet.
- 5) Overveje at etablere et borger-mentor-netværk

Ingen noter? Eller mere sandsynligt at noterne var generiske og uden titel og derved er integreret i et af de andre afsnit.

### **Temadebat om kultur- og fritidsområdet**

Hovedkonklusioner/ tre pointer:

- 1) *Åbenhed* mellem kommune, medarbejdere og frivillige.
- 2) *Kommunikation* om mulighederne, om projekter m.v.
- 3) *Organisering* af muligheder for og koordinering af frivillighed. Fx portal og katalog over hvor opgave og frivillige kan finde hinanden.

Generelt til spørgsmål 1 og 2:

- Frivillighed skal på skoleskemaet
- Lav "omvendt" frivillighedsarbejde institutionerne kunne rydde op i nærdemokratiet.
- Ren sø arrangement
- Grundejerforeningernes vedligeholdelse af grønne lokalområder vil øge ansvaret for området.
- Naturture/ naturpleje som integrationsprojekt.

Generelt til spørgsmål 3:

- Frivillighedschef, som koordinator (som pendant til erhvervschef)
- Katalog over hvilke opgaver man kunne påtage sig som frivillig.
- Aftager af en opgave skal kunne møde udbyder.
- Mere åbenhed og brug af medier (fx lokalavisen, internettet, kommunens hjemmeside)

Generelt til spørgsmål 6:



- Visuelt materiale, hvis målgruppen er indvandrere.
- En intro-pakke rettet mod indvandrere om hvad frivillighedssamfundet kan tilbyde og hvad de selv evt. kan være behjælpelige med.

### **Temadebat om social- & sundhedsområdet**

- Den politiske vilje til at ville samarbejde
  - o Synlighed
  - o Kompetencer
  - o Frihedsgrader
  - o Reel åben dialog
  - ... alt sammen i samarbejdet mellem kommune og frivillige.
- Synlig ledelse i stedet for at slippe
- Det er meget rigtigt med at forberede det en overgang til et lokalsamfund hvor der er plads til flere frivillige.
- Mer fokus på forudsætninger om gensidig kompetenceforståelse.
- Nye muligheder i den daglige drift
- ... kurser for de borgere, der ønsker at være frivillige på det sociale område
- Handicappede: jobskabelse hvor der arbejdes med frivillige og lønnet arbejde
- Eksempel: social opgave kræver kompetencer til at kunne håndtere frivillige. (gr. 5)
- Uddannelse af frivillige blandt andet gennem supervision.

#### Konkrete nye ideer:

- Få i flere 60-70-årige i forhold til motion
- Giv tilbud til demens de frivillige skal klædes på til opgaven.
- Aktivitetscentre eksisterer allerede men der skal kunne være mere.
- Kørsel: Hvis kommunen leaser biler kunne frivillige køre, lige som det fx er tilfældet for Røde Kors i KBH.
- Åbenhed og bevidsthed hos kommunens medarbejdere i forhold til frivillige. Idealet er at kommunens medarbejdere skal vide hvilken frivillig forening/ patient forening, der er relevant for den enkelte borger.
- Kommunen skal beslutte, at vi vil benytte de frivillige og tage nogle chancer.
- Matchmaking. Frivilligcentret skal være mere synligt. Der skal skabes en kobling mellem brugere, frivillige og kommune.
- Ny målgruppe: De socialt meget udsatte; fx gennem ny mentorordning. Det kan eksempelvis gøres ved at koble foreninger, der arbejder med integration og musik/ Templet. Andet eksempel er Lyngby Guiderne og Dansk Flygtningehjælp.
- Bedre udnyttelse af lokalerne. Skolerne er tomme efter kl. 15.

## Gruppearbejdet

2 sessioner i gruppearbejdet. 1) brainstormer, helikopterperspektiv på medborgerskab, 2)

Hvilke områder, hvilke borgere, hvad kan kommunen gøre for at tiltrække dem, hvad vil medborgerskab sige for LTK, hvad betyder det for os?

### Første gruppe: Gruppe 4

- 1) På hvilke områder og til hvilke opgaver mener I at kommunen og frivillige kan styrke samarbejdet i fremtiden for at fastholde en god omsorg og velfærd for kommunens borgere – hvad kan kommune og frivillige hver især gøre og hvad kan man gøre i fællesskab
  - a. Bedre integration, lektiehjælp, synlighedsdag, initiativ cykelprojekt, samarbejde med integrationsrådet: fokus på mellemgruppen, fokus på hjælp til installering i boliger efter forvaltningen har sluppet
  - b. Det har en afsmittende effekt på resten af familien
  - c. Idræt, sundhed, især de unge, fastholde de unge i teenagealderen, en gruppe overlades til sig selv, mellemgruppe fra 30 op, som egentlig godt vil noget fællesskab men i den alder er der mest fokus på elite. Etablere sociale hold for mellemalderen. Lyngby idræts camp. Bliver medlemskab af en idrætsforening for tungt, klippekort. Folk vil gerne have fleksibilitet.
  - d. Frivilligcenteret skal nu til at samarbejde med kommunen. Overvej: er det frivilligt arbejde eller overtager vi lønnede jobs. Formaliteterne skal være i orden, hvis ikke præmisserne for samarbejde er defineret, kan det være et farligt område at bevæge sig ud i. Det vil være en gråzone.
  - e. Nogle institutioner er gode til at bruge forældre kompetencerne allerede. Italesættelsen er vigtigt: flødeskummet i vores hverdag.
  - f. Forholde sig individuelt til hvert nyt job. Der er for eks nogle gange tavshedspligt. Skal de aflevere skriftlig tavshedspligt, udvidet børnetest.
  - g. Fordel for lokalsamfundet at få dem bragt i spil.
- 2) Hvilke borgere skal inddrages og i hvilke situation
  - a. Den støtte man kan få er ofte nye ting. Udfordring at det er sværere at få støtte til projekter der allerede er eksisterende. Politikerne kan blive bedre til også at ville støtte gode eksisterende projekter. Ikke kun nye titler og nye projekter
  - b. Man kan ikke presse citronen mere på forældreområdet. Det er det grå guld vi har fat i.
  - c. Hvis man får skabt et miljø hvor forældrenes kompetencer udnyttes vil også de gerne. De der er oppe i omdrejninger, er lettere at få til at tage mere. Ja, men de bryder også ned med stress
  - d. De der har en ringe tilknytning til arbejdsmarkedet, de vil faktisk gerne, men er svære at få fat i. Der er identitet i det. Men fagforeningen spænder ben.
- 3) Hvor forpligtende er et medborgerskab – hvad kan vi forlange af hinanden?
  - a. Er det et kontraktligt forhold, det kan man ikke med pensionister.

- b. Frivillighed fordrer frivillighed, og ikke pligt. Samtidig må vi alle tage et medansvar for det fællesskab vi lever i, i den udstrækning vi kan.
- c. Fra service til medansvar.
- d. Skelne mellem dem, der går i stykker af at blive skubbet til, skubbe lidt mindre til dem, måske, med aktivering osv. Skubbe lidt mere til nogle andre, folk på efterløn, osv.
- e. Men frivillighed må drives af, at man brænder, og mange holder op med at brænde, hvis de tvinges og styres fra oven. Heri ligger der en fare i at kommunen styrer for meget.

### Anden gruppe: kulturområdet

- 1) Hvilke erfaringer med øget medborgerskab kender I, som vil være interessante at prøve af i Lyngby Taarbæk
  - a. Udpegning af bevaringsværdige bygninger i Furesø området. Eksempel på en interesseopgave. Sammenlignelig med Templet. Interessen her er musik, brænder for musik. Brug foreningerne ud fra deres formål, der hvor folk brænder. Det er det, der kendetegner det frivillige. For så kan de ikke lade være. Man skal også føle, det har en mening for nogen. Jeg har gjort en forskel. Det er dødsvært at sætte i rammer. For man ved aldrig hvad det er, der skal gro. Kommunen kan liste nogle områder, og så se, hvilke foreninger der vil støtte op om det. krydsfeltet hvor frivilligheden møder det offentlige er noget organisatorisk, proces, som vi kan beskrive.
  - b. Noget skulle måske flyttes ud af kommune, så kommunen ikke skulle hele vejen ind over. Kunne der være et bindeled, en ansat, mellem kommunen og de frivillige. En frivillig koordinator. Være med til at facilitere, hvem kan vi tale med, hvor kan det ligge. Der er ikke nogen, der koordinerer det. En tværfaglig person.
  - c. Det er også embedsværket der skal begynde at tænke anderledes. Eks Taarbæk kulturforening der kunne bruge biblioteket efter at biblioteket er lukket. De kører de videre med selv nu. Lydavis, som kører frivilligt nu. Der er 18 nu der driver lydavisen. Problemet var at der var medarbejdere som har lagt hjerteblood i opgaven i mange, mange år og de skulle nu overdrage opgaven til frivillige.
  - d. Har vi behov for kurser i empowerment. Hvordan gør vi borgerne i stand til at kommunikere med deres politikere så de kommer frem med deres sager.
  - e. Holdningsændring i administrationen. Fra ledelsen, borgmesteren. Vigtigt at det bliver taget imod, ellers opgiver man. Det er først og fremmest en holdningsændring både hos de frivillige og hos kommunen. Det er svært at sige hvor grænsen går.
  - f. Holdningsændring blandt borgerne. For hvor mange er egentlig frivillige, blandt de unge og blandt de lidt ældre. Appellere til deres moral. Har du talt med dit barn i dag. Har du givet dit bidrag til samfundet i dag. Kommunen har nogle kerneydelser. Borgerne har nogle velfærdsforventninger.
  - g. Forventningsafstemning, Tordens Skjolds soldater, forældregenerationen lige nu, for at det her kan blive anderledes end det vi diskuterede i forrige gruppe, hvilke eksempler har vi, vi kan bruge. De frivillige husker måske heller ikke hinanden. Integrationsrådet den 5. september. En af hurdlerne er at der er så forskellig forventning til, hvordan man gør det. Nogen kan lide at følge dagsordenen, andre vil gerne samtale.
  - h. Klare retningslinier for grænserne.

- i. Anden beliggenhed til frivillighedscenteret.
  - j. Hvad koster SFOen kommunen. Hvis man tænker på hvor mange frivillige der er i idræt. Kan man for lidt flere penge få endnu mere ud af det. opgaven kan
- 2) Hvordan kunne I tænke jer at udvikle samarbejdet inden for jeres temaområde? Er der udækket behov? Altså nye områder, hvor frivillige kan inddrages.
- a. Hvis man godt vil løfte kulturområdet, er der mulighed for det ved events, hvor borgerne deltager. Det gør vi i Lindegården. At kommunen gjorde noget ved deres image på hjemmesiden: professionelle i samarbejde med frivillige. Udskrive konkurrence, for eks. Kunstnerisk udvikling af byrummet. Mange folkeskoleelever er bedre til at lave hjemmesider end firmaer. Det skal faciliteres for at blive til noget. Involvere det frivillige arbejde, erhvervslivet. Liv i byen, noget multikulturelt. Mere aktivitet nede i Lyngby. Kulturnat, kulturuge med forskellige aktiviteter i Lyngby Centrum. Kulturnætterne overlevede sig selv. Der var ikke kvalitet i det. Og for meget alkohol. Det skal i hvert fald kalde det noget andet. Som borger at man fik noget, som vendte tilbage, og som er noget godt. Hvis man sammen kunne finde noget godt og løfte det sammen. Noget nyt.
  - b. Et eksempel er Mølleå sejladsen. Man kunne lave happenings, boder osv. Foregår om dagen.
  - c. Hvis det skal have succes skal de frivillige have indflydelse hele vejen.
  - d. Kunne frivillighedsdagen være tilbagevendende. Synlighedsdag.
- 6) Har nogen kendskab til nye/anderledes måder at rekruttere på?
- a. Tænke i andre målgrupper, Du dur! Norsk fænomen. Alle har noget at byde på. Involvere grupper vi normalt ikke tænker kan noget. Vende tingene på hovedet. Meget af det der skaffer en god rekruttering er en god ildsjæl. Alle mennesker er et flok dyr, og vil gerne være med til en succes. Hvis alfahannen skifter fra håndbold til fodbold, skifter alle. Så en der driver hjulet. En succes er for eks at der kommer et resultat ud af det. Det er vigtigt at det ikke bare er en studiegruppe, der diskuterer, men at det flytter noget.
  - b. Unge vil gerne have de rigtige rollemodeller. Hvis det drejer sig om at rekruttere unge som besøgsvenner, så skal man gå derhen hvor de unge er, og kunne forklare hvad de får ud af at være frivillige.
  - c. Huske at fortælle de gode historier i Det Grønne Område.

### Det vigtigste

1. Frivillighed handler om at brænde om noget. At kommunen støtter op om det. ellers mister ildsjælene deres lyst til at være med.
2. Vidensdeling, synliggørelse, der er masser der vil noget frivilligt, men hvor går de hen, kommunikationsopgave, og får vi løst den, kommer rekrutteringen
3. Tænke i andre målgrupper

### Sundhed og Social

1. at embedsværket vil de frivillige
2. Tænke i de udsatte som kompetente til at bidrage
3. ..

### Idræt

1. At kommunerne har mod til at give de frivillige ansvaret. Eks give svømmeklubben changen.
2. Fleksibilitet i udnyttelsen af ressourcer og faciliteter, lokaler, mv
3. beslutningsdygtighed, handlekraftigt organ, der går hurtigt bureaukrati i det, tålmodigheden er ikke så lang for de frivillige. Kommer hurtigere i mål.
4. når der sker store forandringer, besparelser, inddrages tidligere, så man selv kan være med til at lave en konstruktiv løsning. Betyder meget for processen

### Børn og unge

1. Forældre og bedsteforældres kompetencer i spil, medansvar og bidrag – gensidig portal, lægge cv op
2. matching af behov, udbud og efterspørgsel

### Ældre

1. husker at pleje ildsjælene, så man ikke kører død
2. vigtigheden af branding og kommunikation
3. ressourcer på i forbindelse med projekter også med frivillige – så det ikke bliver billig arbejdskraft, nødvendige for at få sat tingene i gang.

### Opsamling

- Der er en villighed og interesse i at arbejde sammen og øge medborgerskabet.
- Der er potentiale hos det grå guld, forudsat at de ikke oplever sig bundet. Der er potentiale hos idrætsforeningerne, i pige og drengeklubber ...
- .
- Velfærd skal måske ikke længere skabes af kommunen for borgerne, men af kommunen med borgerne, med kommunen som facilitator frem for organisator.

**Erfaringsopsamling**  
**på projektet**  
**”Kommunen og Civilsamfundet”**

## Indholdsfortegnelse

<b>1. Indledning</b> .....	3
<b>2. Baggrund og målsætning for projektet</b> .....	3
<b>3. Metode i central og decentral erfaringsopsamling</b> .....	4
<b>4. Begreberne civilsamfund og medborgerskab</b> .....	4
<b>5. Hovedresultater i Lundgaard Konsulenternes erfaringsopsamling</b> .....	5
<b>6. Hovedresultater i Lyngby-Taarbæk Kommunes erfaringsopsamling</b> .....	6
<b>6.1 Organisering</b> .....	6
<b>6.2 Profil af de frivillige i projektet</b> .....	8
<b>6.3 Hovedresultater</b> .....	9
6.3.1 <i>Inde på matriklen – inde i rummet for opgavens varetagelse</i> .....	10
6.3.2 <i>Samarbejde med og fastholdelse af frivillige (værdigrundlag)</i> .....	11
6.3.3 <i>Frivillig arbejdskraft</i> .....	12
6.3.4 <i>Erfaringsopsamling fra de frivillige</i> .....	13
6.3.5 <i>Projektet anno 2011</i> .....	16
6.3.6 <i>Status på de seks delprojekter ultimo 2010</i> .....	16

## **1. Indledning**

I 2008 henvendte konsulentfirmaet Lundgaard Konsulenterne sig til Lyngby-Taarbæk Kommune vedrørende et nyt projekt "Kommunen og Civilsamfundet". Formålet med projektet var at afprøve nye måder at dele ansvar på mellem medborgere og kommunale institutioner med sigte på dels at øge kvaliteten i den kommunale opgaveløsning, dels udvikle det frivillige medborgerskab. Projektet havde afsæt i den store frivillighedskultur på fx fritidsområdet og i foreningslivet, som allerede eksisterer. Projektet satte fokus på, hvordan ressourcer i civilsamfundet kan drages ind i den kommunale opgaveløsning i en tid, hvor velfærdsydelse fremover kan komme under pres. Projektet byggede på, at ansvar tænkes nede fra - med udgangspunkt i det personlige ansvar hos medborgeren - og op mod samfundets professionelle, lovbundne og frivillige fællesskaber.

Projektet havde sammenhæng til regeringens kvalitetsreform fra 2008 - og herunder, hvilke bud der er på fremtidens ansvarsdeling mellem kommunen og civilsamfundet.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 22. september 2008, at Lyngby-Taarbæk Kommune skulle deltage i projektet på linje med tre andre kommuner - Lejre, Varde og Horsens.

Projektet har været ledet af konsulentfirmaet Lundgaard Konsulenterne med en projektperiode på to år (2009 – 2010) og har omfattet i alt 19 delprojekter i de fire kommuner. Delprojekterne er gennemført inden for følgende områder:

- 1 bibliotek
- 3 daginstitutioner
- 5 folkeskoler
- 1 ungdomsskole
- 2 fritids- og idrætsklubber, heraf den ene for unge med særlige behov
- 1 10. klassecenter
- 7 ældre- og plejecentre, heraf et for ældre med sindslidelser
- 2 aktivitetstilbud for henholdsvis ældre og voksne med særlige behov
- 1 specialvejledning (for udviklingshæmmede)
- 2 afdelinger – en sundhedsafdeling og en administrativ funktion.

Delprojekterne har alle vedrørt velfærdsydelser.

Lundgaard Konsulenterne har udarbejdet en erfaringsopsamling, som af Socialministeriet blev offentliggjort ultimo januar 2011.

Dette notat vedrører erfaringsopsamlingen i Lyngby-Taarbæk Kommune. Notatet er et supplement til den kommende dvd om projektet i Lyngby-Taarbæk Kommune. Notatet, dvd'en og erfaringsopsamlingen fra Lundgaard Konsulenterne udgør samlet set Lyngby-Taarbæk Kommunes erfaringsopsamling på projektet.

## **2. Målsætning for projektet**

Projektet er medfinansieret af Momsfonden. I Lyngby-Taarbæk Kommunes ansøgning til Momsfonden om midler til projektet blev det fremhævet, at det særligt interessante for kommunen i projektet var at få belyst mulighederne for, at frivillig indsats og offentlig opgavevaretagelse kan foregå midt inde i rummet for opgavens varetagelse. Kommunen skrev endvidere, at projektet derved



ville adskille sig fra andre frivillighedsområder, der typisk foregår uden for kommunens matrikler og rum for opgavevaretagelse. Projektet skulle søge at besvare spørgsmål som:

- Kan civilsamfundet supplere med en ny form for ansvarsdeling og måder at gøre tingene på?
- Kan de kommunale ansatte åbne op mod nye samarbejdsformer?
- Hvad får kommunernes borgere og deltagere ud af det?
- Hvilke rammevilkår og organisationsformer kan være med til at bære?
- Hvad kan gå galt?

Kommunen supplerede ansøgningen med, at projektet var et konstruktivt supplement til det frivillige arbejde, der allerede finder sted i kommunen samt, at kommunen i forvejen har et bredt udsnit af frivillige foreninger, men at indsatsen primært foregår uden for den kommunale opgavevaretagelse.

### **3. Metode i central og decentral erfaringsopsamling**

Formålet med den overordnede erfaringsopsamling for projektet var at opsamle ideer, viden og viderebringe inspiration til andre kommuner og aktører på området.

Der var forventninger til projekternes bidrag til viden og erfaring om:

- Nye måder at dele ansvar på mellem kommune og civilsamfund – fx på områder, hvor der i dag ikke er tradition for samspil med frivillige eller helt nye former for samspil og kompetencedeling
- Barrierer, der dukker op, når medarbejdere og frivillige deler ansvar ”inde på arbejdspladsen” – fx i relation til gældende lovgivning, arbejdsvilkår, rutiner, arbejdstilrettelæggelse og holdning hos medarbejdere, ledere, frivillige eller brugere – og ikke mindst ideer til mulige løsninger
- Muligheder for at motivere flere frivillige eller nye grupper af frivillige gennem nye organiserings- og samspilsformer – fx direkte kontakt mellem frivillige og institution, inddragelse af frivillige i møder eller andre aktiviteter på arbejdspladsen
- Redskaber til forankring af det frivillige samfundsarbejde inde på arbejdspladsen – fx gennem nye organiseringsformer, sammenhængende politikker, tværgående samspil i den kommunale organisation eller nye former for samspil med de lokale frivillige foreninger.

Konsulentfirmaet Lundgaard Konsulenterne baserede deres erfaringsopsamling på løbende erfaringsudveksling med de fire kommuner, afgrænset kvantitativ spørgeskemaundersøgelse målrettet de frivillige deltagere (blandt andet om deres profil og motivation), fokusgruppeinterview og en afsluttende tværgående workshop med nøglepersoner fra de 4 kommuner og andre relevante aktører. I Lyngby-Taarbæk blev fire fokusgruppeinterview gennemført med henholdsvis frivillige, medarbejdere og ledere på tværs af de 6 delprojekter i kommunen.

Sideløbende med deltagelse i Lundgaard Konsulenternes erfaringsopsamling gennemførtes en mindre lokal erfaringsopsamling som et supplement til den centrale opfølgning.

### **4. Begreber i projektet**

Begreberne ”frivillig” og ”medborger” er ikke defineret og brugt i en snæver betydning i projektet. I projektet indgår fx i Lyngby-Taarbæk unge fra 10. klassecentret, som har deltaget som frivillige i et af delprojekterne - selv om deres deltagelse har været et led i deres undervisning. På tværs af de fire kommuner har projektet involveret lokale patientforeninger, idrætsforeninger, private virksomhe-

der, udviklings- og menighedsråd, frivilligcentre samt frivillige som enkelt personer uden tilknytning til specifikke foreninger eller centre.

På engelsk skelnes mellem det at være henholdsvis statsborger og medborger. Samme skelnen søger fx Professor Ove Korsgaard ved at definere medborgerskab foruden de objektive lovsikrede rettigheder og pligter (statsborgerskab) som et subjektivt engagement i samfundet. Et engagement der indgår i det demokratiske arbejde med at skabe samfundet. Tankerne om medborgerskab er bagvedliggende værdier til det øgede fokus på inddragelse af civilsamfundet i forhold til at bevare og videreudvikle velfærdsydelserne. Der er fokus på, at den sociale kapital, som findes i samfundet, kan udnyttes og være med til at understøtte de forskellige sektorer.

Begrebet "civilsamfundet" er vanskeligt at afgrænse, men kan bruges som en fællesbetegnelse for de aktører og grupperinger, som eksisterer imellem og uafhængigt af privatsfæren, markedet og det offentlige i et demokratisk samfund. Der er ingen skarpe grænser mellem de forskellige sfærer, og mange aktiviteter i samfundet går på tværs af dem.

I projektet har deltaget frivillige på tværs af de forskellige sfære, så civilsamfundet er i projektet forstået i en meget vid forstand.

## **5. Hovedresultater i Lundgaard Konsulenternes erfaringsopsamling**

I konsulentfirmaet Lundgaard Konsulenternes erfaringsopsamling "Projekt kommunen og civilsamfundet, en erfaringsopsamling fra 19 kommune projekter" fremgår, at erfaringerne fra projektet viser, at der generelt fra borgerne er et ønske om at bidrage frivilligt og ulønnet, hvor der er behov for det. Der er leveret eksempler på, at der er et uudnyttet potentiale, som kan sættes i spil i bestræbelserne på at fastholde og udvikle velfærdsydelserne i Danmark. Projektet har vist, at der både er nye områder, hvor frivillige kan levere en indsats, og nye grupper af frivillige, som er parate til at bidrage. Det at være frivillig og bidrage til samfundet medvirker til livskvalitet for de deltagende frivillige, og på samme tid medvirker den frivillige indsats til øgede velfærdsydelser og kvalitet. Centralt i Lundgaard Konsulenternes erfaringsopsamling fra projektet står, at samarbejdet mellem kommune og civilsamfund kan bidrage til mere kvalitet, der hvor borgerne møder den kommunale indsats.

Det er de positive oplevelser, der er fremherskende. Der har generelt været meget stor tilfredshed hos de frivillige, der har deltaget i erfaringsopsamlingen. Tilsvarende gælder for medarbejdere og ledere. Der har generelt været en fælles forståelse mellem de frivillige og de ansatte om "rummene" for frivillighed henholdsvis faglighed. Medarbejdernes frygt for at skulle afgive noget af det almenne, der kan give luft i hverdagen, er kun sjældent kommet til udtryk.

Samarbejdet mellem de frivillige og de kommunalt ansatte fagpersoner har bidraget til en positiv udvikling af de ansattes hverdag og arbejdsformer. De forskellige tilgange som de frivillige og de professionelle repræsenterer, medvirker til et øget fokus på faglighed og udvikler såvel kultur som arbejdsrutiner. Samarbejdet åbner institutionerne for lokalsamfundet og øger opbakningen til det arbejde, der udføres. Samarbejdet ses også at bidrage til at styrke lokalsamfundet i form af netværksdannelse og et øget samspil mellem forskellige grupper og personer, som ellers ikke mødes i andre sammenhænge. Projektet viser endeligt, at samarbejdet kræver investering i form af tid. En investering, som generelt opleves som nyttig i forhold til den værdi samspillet med de frivillige bidrager med.

Kernen i projektet kan sammenfattes til:

- At nye samarbejdsformer mellem kommunen og civilsamfundet indebærer behov for klare afgrænsninger og/eller klare politiske udmeldinger i forhold til organisering og styring. Den generelle erfaring i projektet er, at der ikke har været væsentlige barrierer for samarbejdet, men at projektet stiller skarpt på temaer indenfor organisering og styring, der bør prioriteres. Et tema er fx en afklaring af grænsen mellem fagligt og frivilligt arbejde. De klare afgrænsninger og/eller politiske udmeldinger bør prioriteres for at kunne engagere flere frivillige og høste det ”ekstra”, som et samspil kan give.
- At udvikle det frivillige medborgerskab er grundlæggende et politisk spørgsmål med sammenhæng til den efterfølgende politiske opfølgning og perspektivering af projektets resultater.

Konsulentfirmaet Lundgaard Konsulenterne har identificeret følgende succesparametre for vellykkede samarbejder mellem kommune og civilsamfund:

- Kvalificeret og engageret ledelse
- Klarhed omkring rammer, roller og ansvar
- Forankring af det frivillige arbejde (en del af hverdagen på enhed, men afskærmet for snærende strukturer og fortrolige oplysninger)
- Synlighed - med sammenhæng til ledelse og forankring (betydning af samspil skal synliggøres)
- Bredde og mangfoldighed i den frivillige indsats (engagere bredt – køn, alder og opgaver).

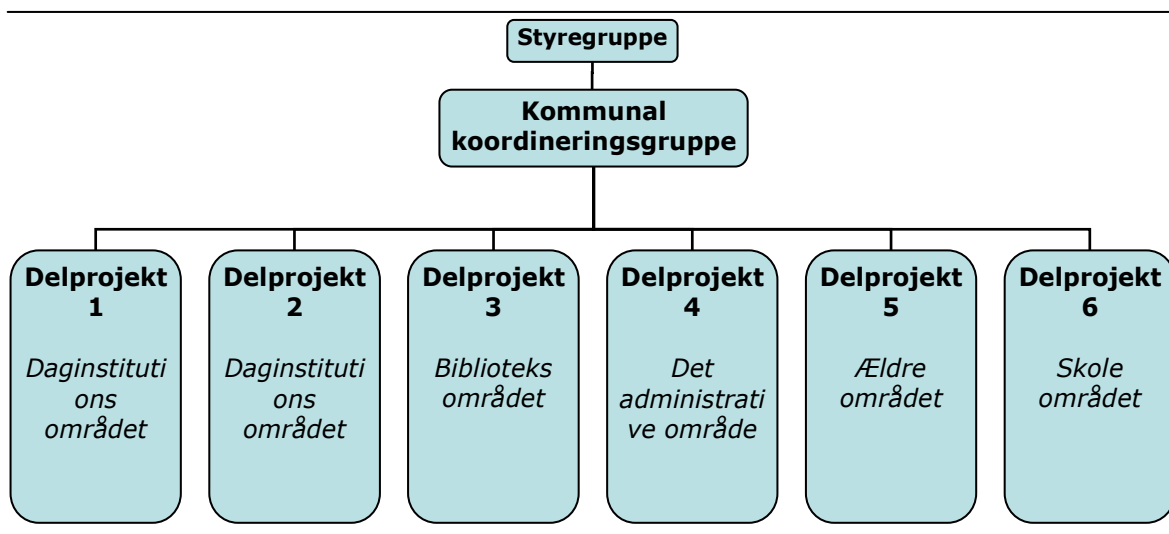
Der er en mere uddybende beskrivelse af de fem punkter i rapporten ”Projekt ”Kommunen og Civilsamfundet”, Lundgaard Konsulenterne, 2010. Konklusioner og anbefalinger fra erfaringsopsamlingen af Lundgaard Konsulenterne er generelt i overensstemmelse med de opnåede erfaringer i Lyngby-Taarbæk Kommunes i alt 6 delprojekter.

## **6. Hovedresultater i Lyngby-Taarbæk Kommunes erfaringsopsamling**

### **6.1 Organisering**

På baggrund af Kommunalbestyrelsens godkendelse af projektet den 22. september 2008 udpegede Direktionen fem forvaltningsområder til at bidrage til projektet. Det var daginstitutions-, skole-, ældre-, biblioteks- og det centraladministrative område. Organisationen fremgår af figur 1 med en styregruppe, en koordinator med en kommunal koordineringsgruppe, og seks delprojektgrupper. Styregruppen bestod af direktør for Børne- og Fritidsforvaltningen samt ledere fra de involverede forvaltningsområder.

Figur 1: Organisering af projekt "Kommunen og Civilsamfundet" i Lyngby-Taarbæk Kommune



Der forelå ingen specifikke krav i det overordnede projekt til indhold eller organisering af de enkelte delprojekter i de fire kommuner inden for temaet. Projektet har søgt at indhente bred erfaring om civilsamfundsinvolvering herunder om samspillet, opgave- og ansvarsfordeling mellem frivillige og de kommunale institutioner/fag professionelle.

Forud for projektstart præsenterede Lundgaard Konsulenterne og Velfærdsministeriet projektet for FOA, BULP, DLF, DSR og 3F. I Lyngby-Taarbæk Kommune blev der afholdt møde med de lokale tillidsrepræsentanter forud for projektstart, ligesom MED-systemet blev orienteret om projektet.

For hver af de seks delprojekter blev der udarbejdet projektbeskrivelser med milepæle. Ansvar for de enkelte delprojekter blev placeret hos projektejerne. Der har via projektbeskrivelserne på tværs af delprojekterne været fokus på ressourceallokering, samarbejde og fastholdelse og værditilvækst for brugerne ved inddragelse af frivillige i opgavevaretagelse på matriklen. De enkelte delprojekter har været målrettet forskellige grupper af frivillige og aktiviteter. Der ses en mangfoldighed i projektet i Lyngby-Taarbæk på dette punkt, som det også var tilfældet i de øvrige tre deltagende kommuner.

Kontakt til de frivillige til de enkelte delprojekter kom i stand via forskellige kanaler. Det er sket blandt andet via:

- Flyer, der blev uddelt til forældre og pårørende
- Annoncering i lokalavis
- Kontakter og opsøgende arbejde.

Formålene i de seks delprojekter er gengivet nedenfor.

Tabel 1: Beskrivelse af formål i de seks delprojekter i Lyngby-Taarbæk Kommune

Delprojekter	Formål
Børnehuset Bulderby	Formålet var at etablere et samarbejde mellem frivillige med ringe eller ingen tilknytning til arbejdsmarkedet og det pædagogiske personale i Børnehuset Bulderby samt invitere forældre og bedsteforældre og deres kompetencer inden for i aktiviteter for 0-6-årige.
Børnehuset Klokkeblomsten	Formålet var at etablere et samarbejde mellem beboere i et nyt byggeri for seniorer kaldet BauneBo og det pædagogiske personale i Børnehuset Klokkeblomsten om at udvikle kvaliteten i dagtilbuddet for de 3-6-årige i Børnehuset Klokkeblomsten. Børnehuset Klokkeblomsten og BauneBo er nabobygninger. Derudover skulle delprojektet søge at etablere en "bedstefar"/"bedstemor" ordning, hvor ældre fra kommunen kom og læste eventyr eller fortalte om egne oplevelser for børnene i børnehusets "eventyrtrum".
Engelsborgskolen	Målet med projektet var at medvirke til at sikre en høj kvalitet i undervisningstilbud, fritidstilbud og forældrearrangementer på Engelsborgskolen. Skolen har dygtige og kompetente undervisere og fritidspædagoger, men ønsker at inddrage viden og kompetencer fra eksterne samarbejdspartnere og derved tilbyde også mere specialiseret viden i undervisningen.
Ældrecenteret Møllebo	Formålet med delprojektet var at fremme liv og livskvalitet for Lyngby-Taarbæk Kommunes ældre borgere ved at forsøge at inddrage nye grupper af borgere samt virksomheder som frivillige på forsøgsvis et områdecenter - og til andre opgaver end traditionelt. Ældreområdet i Lyngby-Taarbæk Kommune har tradition for at inddrage frivillige som en væsentlig ressource på kommunens områdecentre. Det er fortrinsvis ældre borgere, som har, eller har haft, familiær tilknytning til det enkelte områdecenter.
Stadsbiblioteket	Formålet var i samarbejde med frivillige at benytte lokalbibliotekets lokaler i Taarbæk udenfor den korte officielle åbningstid samt at understøtte Taarbæks Kulturforenings arrangementer for lokalsamfundet. Taarbæk Bibliotek er et mindre lokalbibliotek, som er beliggende på Taarbæk Skole med to ugentlige åbningsdage (onsdag eftermiddag og lørdag).
Centraladministrationen	Formålet var at inddrage frivillige medborgere i et samarbejde med kommunen om udvikling af kommunens hjemmeside med hensyn til form, indhold og brugervenlighed. Et samarbejde om teknologi, kommunikationsform samt servicering af borgerne.

## 6.2 Profil af de frivillige i projektet

De frivillige i Lyngby-Taarbæk, som har medvirket i projektet, har en anden profil end hovedparten af de øvrige frivillige i de tre øvrige kommuner i projektet. I Lyngby-Taarbæk er der en ligevægt af kvinder og mænd. 65 pct. var under 50 år. 66 pct. havde en mellem eller lang videregående uddannelse. Det skal dog understreges, at overstående tal er baseret på meget få besvarelser fra frivillige i Lundgaard Konsulenternes kvantitative spørgeskemaundersøgelse (17 besvarelser fra Lyngby-Taarbæk). De resterende frivillige i delprojekterne i Lyngby-Taarbæk var enten yngre (10. klasse elever) eller generelt med samme karakteristika og procentandele. I de øvrige tre kommuner var der generelt blandt de deltagende frivillige en overvægt af kvinder over 65 år med ingen eller med en kort uddannelse.

71 pct. af de frivillige (som har deltaget spørgeskemaundersøgelsen (17 i alt)) er i arbejde, og 29 pct. er på efterløn/pension. For de fire kommuner samlet set var 18 pct. af de frivillige i arbejde, og 78 pct. var på efterløn/pension.

77 pct. af de frivillige er, eller har været, frivillig andre steder. For de fire kommuner samlet set var samme andel på 70 pct.

I Lyngby-Taarbæk Kommune har samarbejdet i delprojekterne med frivillige sociale organisationer været begrænset. De frivillige i delprojekterne har omfattet medarbejdere fra en privat virksomhed, elever fra 10. klassecenter, frivillighedsforening (Senior IT), pårørende, borgere og borgere med svag tilknytning til arbejdsmarkedet.

### 6.3 Hovedresultater

Projektet "Kommunen og Civilsamfundet" vedrører et område, hvor der allerede er et veletableret samarbejde med for eksempel frivillige foreninger, brugere og pårørende på en række fagområder, og hvor udfordringen i projektet har været at tænke i fx nye og tættere samarbejdsflader, i nye grupper af frivillige og i forhold til flere kommunale arbejdsopgaver. Det er en udfordring i forbindelse med en forholdsvis kort projektperiode på 2 år, for det tager tid at udvikle og forankre fx inddragelse af nye grupper af borger og virksomheder som frivillige. Det ses blandt andet i delprojektet på ældrecenteret, hvor det at få kontakt til unge krævede tid og stillede anderledes krav til samarbejdets planlægning fx ved afgangseksamener. Det er en erfaring i projektet, at nye samarbejdsflader og nye opgaver mellem kommunale institutioner og frivillige kræver tid for at gro sideløbende med engagement og knofedt fra begge sider.

Alle delprojekter er gennemført på "matriklen", men i mere eller mindre grad "inde i rummet for opgavens varetagelse". I alle delprojekter har der været et klart skel mellem faglig kerneydelser og service på den ene side, og på den anden side de ekstra ydelser og aktiviteter, som de frivillige aktivt har bidraget med. Der har ikke været faglige barrierer for projekternes gennemførelse, men der har været fokus på, hvor grænsen går mellem faglighed og lovkrav - og frivilligt arbejde. Delprojektlederne har alle brugt tid på at forklare og orientere om projektets formål forud for delprojektets igangsættelse. Det er en generel oplevelse på tværs af delprojekterne, at de frivilliges arbejde er "flødeskum" til gavn for brugerne/lokalområdet, men at de frivilliges indsats ikke har medført resourceallokering (frigivet ressourcer) i større omfang på institutionen.

Ledelsesopbakningen har varieret i delprojekterne, og det er en erfaring fra projektet, at ledelsesopbakning er central, for at et projekt skal blive en succes.

Overordnet set er målsætningen helt eller delvist opfyldt i fire af de seks delprojekter ved udgangen af 2010. Et delprojekt på skoleområdet er fortsat i implementeringsfasen, men forventes fortsat at blive gennemført. Delprojektet i centraladministrationen blev stoppet, da det ikke var muligt at gennemføre i den oprindelige form.

Aktiviteterne i fire af delprojekterne (to på daginstitution-, et på biblioteks og et på ældreområdet) har alle medført enten øget og/eller andre velfærdsydelser af kortere eller længere varighed. Delprojekterne har i varieret omfang skabt tættere bånd på tværs af generationer og mellem institutionen og brugere/pårørende/lokalsamfundet. Der er i alle projekter med undtagelse af det ene i centraladministrationen taget skridt til nye eller øget samarbejdsflader med brugere af institutionen eller borgere i kommunen. Projekterne har sat øget fokus på faglighed, når de frivillige er blevet inddraget i arbejdet på institutionen. De frivilliges aktiviteter har i enkelte delprojekter øget råderummet til et fagligt fokus blandt personalet til fx tid til et barn/børn, der i situationen har brug for ekstra opmærksomhed eller har et særligt behov.

Den forholdsvis store variation i gennemførelsesgraden de seks delprojekter imellem kan illustreres som neden for.

Figur 2: Projektets tre faser



Delprojektet i centraladministrationen ville involvere frivillige til aktiviteter inden for et område, hvor der ikke er tradition for samarbejde med frivillige. Det viste sig meget svært at få indkredset, hvor det var muligt at inddrage frivillige i et givtigt samarbejde for begge parter inden for gældende lovgivning mv. I fokusinterviewet med medarbejdere blev det fremhævet, at de største barrierer for delprojektet dels var en afklaring af råderummet for frivillige, dels at det blev oplevet som en ekstra opgave, som blev skubbet rundt. Der manglede ejerskab til opgaven/civilsamfundsinddragelse.

Delprojektet på skoleområdet vedrører en systematisk registrering og anvendelse af viden og kompetencer fra dels elevernes familier, dels lokalområdet. Det at inddrage viden og kompetencer fra fx pårørende i undervisningen er ikke i sig selv nyt, men det er en systematik og struktur for en aktiv inddragelse af frivillige til gengæld. Det viste sig, at projektperioden på 2 år var for kort tid, men delprojektet kører fortsat.

I delprojekterne i Lyngby-Taarbæk Kommune ses sammenhænge mellem resultatet og:

- Om det er et nyt projekt eller et allerede igangsat projekt
- Hvor let det har været at gå til opgaven
- Ledelsesopbakning
- En veldefineret tovholder
- Fokus på inddragelse og ansvar til frivillige – sammenhængskraften på institutionen – tæt dialog til frivillige og om det frivillige arbejdes merværdi blandt personalet
- Tidsforbruget.

I bilag 1 er gengivet udvalgte statements fra de gennemførte fokusgruppeinterviews med henholdsvis ledere og medarbejdere i Lyngby-Taarbæk Kommune.

### 6.3.1 Inde på matriklen – inde i rummet for opgavens varetagelse

Alle delprojekter er blevet afholdt inde på ”matriklen”, men der er variation i, hvor tæt de frivillige er blevet involveret i institutionernes opgavevaretagelse. Der er et spænd fra tæt integreret samarbejde (daginstitution) til adskilte og særlige initiativer og aktiviteter (ældrecenter). I boksen nedenfor er gengivet tilbagemeldinger fra tre af delprojekterne.

#### Daginstitution

Inden vi fik frivillige og folk i jobtræning, har vi på personalemøder haft oppe og vende, hvad det vil sige, at have folk ude fra i institutionen. Noget af det vi har drøftet er: de frivillige og tavshedspligt - hvad må det koste i tid for mentor at påtage sig denne opgave? Inddragelse af de frivillige - hvordan gør vi? Hvor meget skal vi i personalegruppen vide om personens arbejdsevne m.m., respekten for den frivillige, deres medejerskab, hvilke problemstillinger er der ved at inddrage frivillige i arbejdet med børnene? Konfliktløsning, forældreinddragelse.

#### Ældrecenter

Det er aftalt med områdeledergruppen, at der afsættes ressourcer svarende til 1 person fra hvert af de 6 områdecentre, som delvist kan indtræde med arbejdsværdi i nærværende projekt. Disse personer er samlet i en projektgruppe. Undervejs har projektlederne mødt 6 medarbejdere fra de 6 områdecentre, som hver især er koordinator for det frivillige arbejde på det enkelte center. Denne gruppe har været med til at udvikle konceptet og har deltaget i indledende spørgerunder med medarbejdere og borgere for at finde fokus for delprojektet. Samtidig har de 6 koordinatore deltaget aktivt i selve afviklingen af aktiviteterne.

#### Bibliotek

Frivilliggruppen har ikke deltaget i løsning af Bibliotekets almindelige daglige arbejdsopgaver, som kræver viden om det digitale bibliotekssystem og adgang til låner/personregistre etc., men frivilliggruppen har tilført biblioteket noget ekstraordinært. Frivilliggruppen har et ønske om udlån af materialer udenfor bibliotekets åbningstid, hvor de frivillige selv holder åbent. Dette kræver enten adgang til de digitale registre eller en investering i en udlånsautomat.

### 6.3.2 Samarbejde med og fastholdelse af frivillige (værdigrundlag)

Samarbejdet og ikke mindst rammerne herfor har været meget forskelligt grebet an i delprojekterne. I Børnehuset Bulderby indgår rummelighed og åbenhed som centrale værdier i huset med retningslinjer for samarbejdet med frivillige forankret i institutionens værdigrundlag og personalepolitik. I biblioteksprojektet blev rammerne for samarbejdet fastlagt i frivilliggruppen med afsæt i bibliotekets værdier, og rammerne medvirkede til at tydeliggøre det fælles kreative rum.

Der, hvor samarbejdet har været kontinuerligt mellem frivillige og den kommunale institution, ses en løbende udvikling i samarbejdet. I fokusgruppeinterviewene med frivillige var der samstemmede tilkendegivelser om lyst til og et ønske om mere medinddragelse og ansvar. Det er en erfaring fra projektet, at samarbejdet løbende bør udvikles via forventningsafstemning mellem de frivillige og institutionen/kommunen til samarbejdet. Projektet har ligeledes sat spot på, at rammer og samarbejdsaftaler, som løbende kommunikerer ud og redefineres, er givtige.

I boksen nedenfor er gengivet citater fra tre af delprojekterne.



#### Daginstitution

Vi har fået vendt mange spørgsmål og har fundet frem til en form for, hvordan de frivillige skal indgå i institutionen. Der er bred enighed om, at det er en gevinst for huset at have dem iblandt os. Mens vi har haft frivillige i huset, har der undervejs været rejst spørgsmål om rummelighed, struktur/ramme for de frivillige, hvad skal de vide, og hvem skal informere, hvordan klæder vi personalet på, hvad er succeskriterierne? Hvordan takles det, når de enkelte læringsmål bliver forsinket/forhindret af den udefrakommende? Hvordan skaber vi rummelighed - at kunne rumme det anderledes? Vi udfordres på vores normer. Hvordan tackler vi konflikter? Hvordan superviserer vi hinanden bedst? Hvad lærer børnene, og hvad lærer vi børnene? Vi har på personalemøder formuleret en etik og leveregler for, hvordan vi gerne vil have det på vores arbejdsplads, og det er gældende for alle. Vi har skrevet ned og besluttet, hvordan vi inddrager de frivillige i arbejdet i institutionen, og har opstillet nogen rammer for, hvad de frivillige må varetage og have indflydelse på, og hvad de ikke må.

#### Ældrecenter

Der har undervejs i projektet været meget energi og interesse omkring at skabe udvikling om emnet med at inddrage frivillige i at løse kommunens opgaver. På baggrund af de enkeltstående aktiviteter er det ikke muligt at vurdere i hvilken grad, projektet har medvirket til at tilvejebringe rammevilkår og organisering til inddragelse af de frivillige. Ud over, som tidligere beskrevet, at de unge mennesker har travlt og ofte er vældig involverede, er vi også stødt på praktiske og strukturelle forhindringer i vores søgen efter yngre frivillige. Eksempelvis gik 10. klasses eleverne allerede fra til læseferie i begyndelsen af maj måned efterfulgt af afsluttende eksamen, hvorefter de spredtes for alle vinde i sommerferien for i september måned at starte på en eller anden form for ungdomsuddannelse.

#### Bibliotek

Bibliotekets værdigrundlag har haft stor betydning for projektets succes. Der har været en høj grad af overensstemmelse mellem de frivilliges syn på bibliotekets "ide" og deres mening/motivation med at deltage i projektet. Frivilligprojektet har givet den erfaring, at der er stor interesse for bibliotekets "ide", og at borgerne gerne vil bidrage med at videreudvikle og udfylde denne. Projektlederen vil dog påpege, at man ikke kommer uden om en basisydelse i biblioteksregi ydet af "ansatte", som et grundlag for frivilligarbejdet. I Taarbæk er der et stort overskud af lyst hos borgerne til at deltage.

### 6.3.3 Frivillig arbejdskraft

I delprojekterne har inddragelsen af frivillige haft sigte på at kunne tilbyde ekstra aktiviteter/ydelser til brugerne (flødeskum). Erfaringer med kommunale opgaver alene varetaget ved frivillig arbejdskraft kan projektet derfor ikke give. Delprojekterne har blandt andet haft fokus på at åbne institutioner mere op/bruge faciliteterne mere, på at støtte op om medborgere med behov herfor og øge forståelsen for et aktivt medborgerskab. I boksen nedenfor er gengivet citater fra tre af delprojekterne om samarbejdet samt tidsforbrug herpå.

## Boks 3 Professionelle og frivillige

### Daginstitution

Personalet oplever, at de får frisat ressourcer til at tage sig af de enkelte børn, når de frivillige er på stuerne. Et eksempel er fx, at en frivillig laver rytmik med børnene, og der er nogen af børnene, der er trætte, kede af det og ikke vil være med. Pædagogerne får tid til at yde omsorg og pædagogisk støtte til dem. I andre sammenhænge får pædagogen frigjort tid til at støtte barnet i dets udviklingsproces under aktiviteten. Dette er med til at højne kvaliteten i samværet med børnene.

### Ældrecenter

Projektgruppen har undersøgt, hvordan repræsentanter for personalet (ude/inde/dag/aften) opfatter samarbejdet og ansvarsfordelingen mellem frivillige og personalet. Overvejende er personalet positive for de frivilliges bidrag, og ser gerne unge frivillige i funktionen i nærværende projekt. Der ønskes gerne frivillige om aftenen og i weekenden, hvor der i forvejen er få medarbejdere omkring de ældre. Dog skal vi være opmærksomme på, at det kan være svært at fastholde de unge, og det må vi tage med i vores samarbejde med de frivillige.

Det er ikke nyt for personalet, at frivillige kommer ind på områdecentret. Det nye er, at de frivillige udfører andre aktiviteter end tidligere. Inden projektet gik i gang var der i projektgruppen overvejelser om, at medarbejderne kunne have tanker om, at frivillige kunne "erstatte" de nuværende medarbejdere, eller kunne udføre "de sjove ting" med de ældre, og personalet derfor kun skulle udføre rutineopgaver. Dette ud fra en forståelse af, at "de sjove ting" er det ekstra kolorit, som giver hverdagen lys for medarbejderne i plejen af de ældre beboere. De forløbne aktiviteter har været af en sådan karakter, at medarbejderne ikke umiddelbart kunne iværksætte aktiviteterne. Imidlertid har personalet været meget aktive med at hjælpe beboerne hen til aktiviteterne og tage del i dem sammen med beboerne. Blandt personalet på områdecentret er aktiviteterne i projektet, og de frivilliges indtog, blevet oplevet som glædelig, da personalet har kunnet se, at de ældre har været glade for aktiviteterne. Medarbejdere har meldt tilbage, at de har oplevet deres egne roller anderledes, på den måde, at medarbejderne har skullet stå til rådighed for de frivillige, og som én har udtalt: "*det er ligesom at have en elev*". [i den forståelse er en elev i starten en ekstra opgave, og bliver senere i forløbet en hjælp]. En anden medarbejder har udtalt, at medarbejderne har skullet støtte og imødekomme de frivilliges behov om et øget kendskab til beboerne, og ser gerne at der tilgives ressourcer, så medarbejderne kan videreføre aktiviteterne, som de frivillige har sat i gang.

### Bibliotek

Projektet har ikke tilført biblioteket ressourcer, så bibliotekets personale blev frisat, men tværtimod har det krævet en del ekstra ressourcer. Til gengæld har borgerne i Taarbæk fået et kulturtilbud de ellers ikke ville have fået.

### 6.3.4 Erfaringsopsamling fra de frivillige

Fra Lundgaard Konsulenterne indgik blandt andet en spørgeskemaundersøgelse i deres erfaringsopsamling. Der var enkelte muligheder for kommentarer i fritekstfelter. Neden for fremgår de kommentarer, som frivillige fra projektet i Lyngby-Taarbæk Kommune returnerede. Tabellen skal læses kolonnevis – det er ikke nødvendigvis samme person, som har besvaret de tre spørgsmål på en række.

Tabel 2: De åbne spørgsmål i Lundgaard Konsulenternes spørgeskemaundersøgelse

Hvad vurderer du, at dit arbejde som frivillig har betydet for stedet?	Hvad vurderer du, at dit arbejde som frivillig betyder for samfundet generelt?	Hvad synes du, man skal gøre for at få flere til at deltage som frivillige?
God stemning	Ikke noget særligt	Spørge
At der bliver gennemført noget ekstra for børnene, som personalet ikke har tiden til.	Intet	Oplyse om muligheder
Jeg håber, at de oplever det som en tak for deres indsats på arbejdet	At det sociale arbejde/netværk i lokalområdet øges	Tror, at det vil hjælpe at få flere selvfede radikale som mig i tale, og samtidigt uddanne samfundet bedre og derved afskaffe utryghed
Givet de ældre en god oplevelse og været med til at sætte gang i aktiviteter, der ellers ikke eksisterede	Fin virkning på kort sigt. Ingen virkning på lang sigt	Måske nogle flere "godter". Der er desværre mange unge, der ikke kan lide ordet "frivillig"
Afveksling for børn og aflastning for de ansatte	Man lærer at se tingene fra en ny og ung side	Eventuelt oprette sociale projekter i virksomheder, hvor medarbejdere får fri en dag for at udføre frivilligt arbejde
At aktiviteten øges på biblioteket	Kun ringe betydning	Annoncering i lokale gratisaviser
Forbedret kommunikation mellem Kulturforeningen og biblioteket. Skabt større synlighed omkring biblioteket, problematiseret åbningstiderne og herved skabt basis for udvidede tider, formået at rykke ved indretningen i biblioteket, og herved skabt mere fleksible rammer. Sat fokus på tiltag for børn og unge i kommunen, hvordan kan biblioteket spille en afgørende rolle her. Skabt et godt fællesskab mellem ca. 15-17 borgere, som nu er aktive i en læsekreds, skabt et samarbejde mellem Taarbæks fantastiske præst og biblioteket.	Vigtigt som samfundsborger	Udbrede kendskabet til frivilligt arbejde
	At biblioteket bevares som bibliotek ikke blot for skolesøgende, men også for borgerne i Taarbæk	Fortælle om de positive oplevelser man får, f.eks. i lokalaviserne
	Fokus fra det rent individualistiske menneskesyn flyttes over på en fornyet oplevelse af fællesskabets betydning. Naturligvis kun en start. men signalværdien er stor, idet man jo fortæller vidt og bredt om sin indsats som frivillig, hvilket nogen gange kan rykke andre	Synlighed er her helt centralt, desuden skal det være ukompliceret at blive en del af kommunens aktiviteter. Måske skulle man tematisere nogle centrale områder, og herefter efterspørge den nødvendige indsats. Man kunne forestille sig, at frivillighedsgrupper mødtes på tværs og udvekslede erfaringer og herigennem eventuelt blev animeret til at deltage i andre typer/projekter.

I samme spørgeskemaundersøgelse indgik et spørgsmål, som via mulighed for tre afkrydsninger blandt 11 udsagn, vedrørte de vigtigste grunde til, at respondenterne arbejdede som frivillige. I tabellen nedenfor er gengivet de 11 udsagn samt andel afkrydsning af hvert udsagn af frivillige i henholdsvis Lyngby-Taarbæk og alle frivillige i projektet på tværs af de fire kommuner. De højeste andele blandt frivillige i Lyngby-Taarbæk er opnået ved udsagnene "Jeg oplever det som en meningsfyldt måde at være medborger på" (69 pct.) samt "Jeg kan se, at jeg gør en forskel" (56 pct.). De laveste andele – 0 pct. – ses ved udsagnene "Jeg ser det som en del af min karriere" og "Jeg går mulighed for indflydelse og for at påvirke". Samme mønster ses, når andele af afkrydsninger ved de 11 udsagn opgøres for alle frivillige i projektet på tværs af de fire kommuner.

Tabel 3: Hvad er de vigtigste grunde til, at du arbejder som frivillig?

Udsagn	Lyngby-Taarbæk i alt	Alle 4 kommuner
Jeg ser det som en del af mit ansvar som borger	38%	36%
Jeg gør det på grund af min(e) pårørendes eller bekendtes situation	13%	18%
Jeg får mulighed for indflydelse og for at påvirke	0%	16%
Jeg kan se, at jeg gør en forskel	56%	52%
Jeg interesserer mig fagligt for opgaverne	13%	10%
Jeg ser det som en del af min karriere	0%	0%
Jeg får mulighed for at udvikle mig og lære noget	31%	14%
Jeg ønsker at indgå i fællesskab med andre	38%	38%
Jeg har tid til overs	25%	36%
Jeg oplever det som en meningsfyldt måde at være medborger på	69%	68%
Andet	19%	7%
I alt	16	165

I fokusgruppeinterviews målrettet de frivillige blev der ved spørgsmål om samarbejdet med personalet tilkendegivet, at frivillige er et supplement – noget ekstra –, som ikke skal erstatte fagligt personale, men også at der er behov for at tænke bredere og mere inddragende. Enkelte havde stødt på faggrænser. Ved spørgsmål om samarbejdet mellem frivillige og kommunale institutioner/personale blev følgende fremhævet, som vigtigt:

- Undgå besvær (møder mv.), men gå i stedet direkte til ydelsen
- Sæt rammerne for samarbejdet
- Påskøn indsatsen
- Tidsrammer er vigtige
- Forventningsafstemning – så vi ikke oplever, at vi løber panden mod muren
- En kontaktperson er vigtig – nogle skal tage ansvar (frivillig eller institution)
- Tovholder både blandt de frivillige samt fra institutionen, som koordinerer
- Opbakning fra personale og leder er vigtig
- Behov for en fleksibel indstilling hos begge parter
- Der skal også være plads til mindre velorganiseret frivillighed
- Frivillige borgere dækker de små behov, og vi benytter hinanden på tværs.

Der fremkom forslag til, at der blev oprettet et eventbureau, en frivillighedsportal, og at kommunen stiller rammer til rådighed, hvor der fx kan indhentes viden om puljer, og som kan kontaktes om en god ide mv.

Til spørgsmål om deres personlige bevægegrunde til at være frivillige, gik besvarelsene fra det overordnede som, at ”et nærsamfund har et stort behov for fællesskaber” og, at ”der er et stort potentiale i et større kendskab og værdier blandt ældre elever om, at vi hjælper hinanden” til det personlige niveau med udsagn som ”jeg får meget - det er meget morsomt - børnene er fantastiske”. Ved spørgsmål om, hvordan der findes frivillige kom der forslag om, at institutionen tager direkte

kontakt til brugere/borgere, samt giver det frivillige arbejde mening og viser, at her gør den frivillige en forskel.

#### *6.3.5 Projektet anno 2011*

En række af delprojekterne i Lyngby-Taarbæk Kommune er fortsat efter projektets afslutning. Der er igangsat en videodokumentation af projektet, som indgår i kommunikation af og opfølgning på projektet i kommunen. Viden fra projektet skal indgå i kommunens frivillighedspolitik/strategi, som forventes udarbejdet og godkendt i 2011. Viden fra projektet vil ligeledes indgå i et seminar om frivillighed og civilsamfund, som forventes afholdt i 3. kvartal 2011. Der skal endelige fortsat arbejdes med at forankre og implementere projektet i den kommunale organisation herunder fortsat afsøge muligheder og finde nye måder at dele ansvaret på – hele vejen rundt om det kommunalpolitiske opgavefelt. Frivillighedscentret bør i den fremadrettede proces medinddrages.

#### *6.3.6 Status på de seks delprojekter ultimo 2010*

En kort gennemgang af status i delprojekterne ved udgangen af 2010 fremgår af boksen nedenfor.

Tabel 4: Status ultimo 2010 på de seks delprojekter i Lyngby-Taarbæk Kommune

Delprojekter	Status ultimo 2010
Børnehuset Bulderby	Der har været tilknyttet 3 frivillige med en ringe eller ingen tilknytning til arbejdsmarkedet til Børnehuset Bulderby i projektperioden. De frivillige indgår ikke i normeringen eller i det pædagogiske arbejde, men er en ressource, der gør en forskel i dagligdagen. Der foreligger retningslinjer herfor. De frivillige løser arbejdsopgaver såsom at tage sig af køkkenet, forefaldende arbejde, leg med børnene, deltage eller gennemføre aktiviteter og projekter såsom at bage, lave rytmik, tage med på ture m.m. Den enkelte frivillige er tilknyttet den samme stue som deres personlige mentor. De frivillige har et individuelt ugentligt timetal, der er tilpasset til, hvad de har ressourcer til. Der bliver lyttet til deres ønsker og behov. Deres mentor hjælper de frivillige også i forhold til andre kommunale instanser, som der samarbejdes med. Alle forældre fik udleveret flyder med tilbud om at planlægge og gennemføre særlige aktiviteter med børnene. I samarbejde med pædagogerne har der været planlagt og gennemført en række aktiviteter med relation til læreplaner som fx om naturfænomener. Der har også været fortælling om andre lande, besøg af politi og politibil, bading, underholdning og undervisning af personalegruppen om børns motoriske udvikling. Børnehuset har derudover en stærk tradition for inddragelse af forældre og andre pårørende til afholdelse af fester mv. Alle aktiviteter i projektet videreføres.
Børnehuset Klokkeblomsten	Byggeriet af BauneBo trak ud, og efterfølgende blev målgruppen for byggeriet ændret. En udvikling, som fjernede grundlaget for delprojektets ene formål. Børnehuset har i projektet etableret en "Bedstefar"-ordning, hvor to ældre mænd regelmæssigt kommer og læser eventyr, andre historier samt fortæller livshistorier for de børn, som har lyst til det i børnehusets "eventyrрум". Det er en populær aktivitet blandt børnene – en mulighed for ro og nærvær. Aktiviteten er videreført, og har givet de to frivillige mænd mod på mere fx at arbejde i træ med børnene. Børnehuset har derudover en stærk tradition for inddragelse af forældre og andre pårørende til afholdelse af fester mv.
Engelsborgskolen	Projektet blev først reelt påbegyndt primo 2010, og er fortsat under implementering. Der har været sendt flyer ud til alle forældre til børn og unge på skolen dels om projektet, dels om de ønskede at stille deres viden og kompetencer til rådighed for skole og elever. Skolen har oprettet en forældrebank, der er en database, med informationer om viden og kompetencer, som personalet kan trække ind i undervisningen mv. I alt indgår ca. 70 forældre/pårørende i forældrebanken. I skoleåret 2010/11 er forældrebanken blevet introduceret til personalegruppen med opfordring til at inddrage den tilbudte viden og kompetencer i undervisningen. Ansvaret for undervisningen ligger entydigt hos den ansvarlige lærer. Det er tanken, at der ligeledes oprettes en lokalbank, hvor lokalområdet på lignende måde vil søges inddraget i undervisningen.
Ældrecenteret Møllebo	De enkelte aktiviteter, som er blevet afviklet i delprojektet har involverede nye grupper af frivillige og til anderledes aktiviteter for beboerne på Områdecenter Møllebo. Aktiviteterne har medvirket til at fremme liv og livskvalitet for beboere på ældrecenteret. Der har været afholdt en stor aktivitetsdag for beboere i samarbejde ved en gruppe medarbejdere fra en privat virksomhed. Elever fra 10. klassecenter har undervist i oprettelse af mailadresser, mails mv. Der har været afholdt en forvandlingsdag med maleri ved lokal kunstner. Endelig er der blevet tilbudt ugentlig hjælp til at korrespondere elektronisk med familien i samarbejde med en forening.
Stadsbiblioteket	Frivillighedsgruppen (to repræsentanter fra biblioteket og fem frivillige) har arbejdet med ændring af lokalbibliotekets indretning. Der er indkøbt og indrettet cafehjørne med cafeborde, cafe stole og kaffemaskine samt ny reol med hjul, der muliggør arrangementer på biblioteket, udstillinger, nye tidsskrifter etc. Frivillighedsgruppen har endvidere planlagt og gennemført en arrangementsrække for efterår 2009, forår 2010 og efterår 2010 med 9 arrangementer. Frivilliggruppen har nedsat en romanlæsegruppe primo 2010 med 15 deltagere, der har læst 5 - 6 titler i perioden. Lokalbiblioteket har i forbindelse med Taarbæk borgernes månedlige fællesspisning været åbnet 4 gange fra 17 - 19 (ekstraordinært) i projektperioden. Frivillighedsgruppen har ikke deltaget i løsning af bibliotekets alm. daglige arbejdsopgaver, der kræver viden om det digitale bibliotekssystem og adgang til låner/personregistre etc., men har tilført lokalbiblioteket ekstraordinære muligheder og aktiviteter.
Centraladministrationen	En nedsat projektgruppe med deltagelse fra kommunens it- og personaleafdeling samt kommunikationsenheden i direktionsekretariatet har søgt at afgrænse og igangsætte projektet igennem det meste af projektperioden. Afgrænsning af råderummet for inddragelse af frivillige i forhold til lovgivning og kommunal forpligtigelse har været vanskeligt. Projektet blev som en konsekvens heraf nedlagt i august 2010.

## Aftale om budget 2011-14 af 23. september 2010

Side 6/25

### *Effektivisering via god borgeradfærd og frivilligt arbejde*

Udover LTK's egne effektiviseringer har kommunen brug for et aktivt medspil fra borgerne i den vedvarende indsats for at effektivisere.

For at kommunen kan lykkes med at effektivisere og omdisponere ressourcerne til den direkte service kræver det dog ansvarlige og aktive medborgere. Borgerne kan bl.a. bidrage hertil gennem frembringelse af forslag til effektiviseringer som LTK kan gennemføre, gennem en intelligent og hensigtsmæssig adfærd, som kan dæmpe ressourcetrækket på en række serviceområder samt øget frivilligt arbejde til gavn for lokalsamfundet.

LTK har op til vedtagelsen af dette budget modtaget 100 forslag fra borgerne om mulige effektiviseringer. Heraf er udvalgt 28 forslag til viderebehandling. Forslagene og deres videre færd er opsamlet i et notat der ligger på [www.ltk.dk](http://www.ltk.dk). Kommunen vil fortsat opfordre befolkningen om at komme med forslag til områder, hvor de ser at indsatsen kunne organiseres mere effektivt.

Et andet område er ændring af borgeradfærden i forhold til kommunen. Et eksempel på den ønskede adfærd kan være, at borgerne medvirker til, at ansøgninger om byggetilladelser indeholder alle de rigtige oplysninger første gang – og ikke overlader det til den kommunale byggesagsbehandler at kontrollere indholdet. Ændring af adfærd vil umiddelbart kunne føre til kortere sagsbehandlingstider for byggetilladelser.

Et andet eksempel kunne være, at borgerne udviser den nødvendige omtanke i forhold til, at affald i byrummet rent faktisk kommes i de opstillede affalds-spande. En sådan adfærd vil kunne flytte ressourcer fra banal opsamling af affald – som burde have været i spanden – til andre relevante områder.

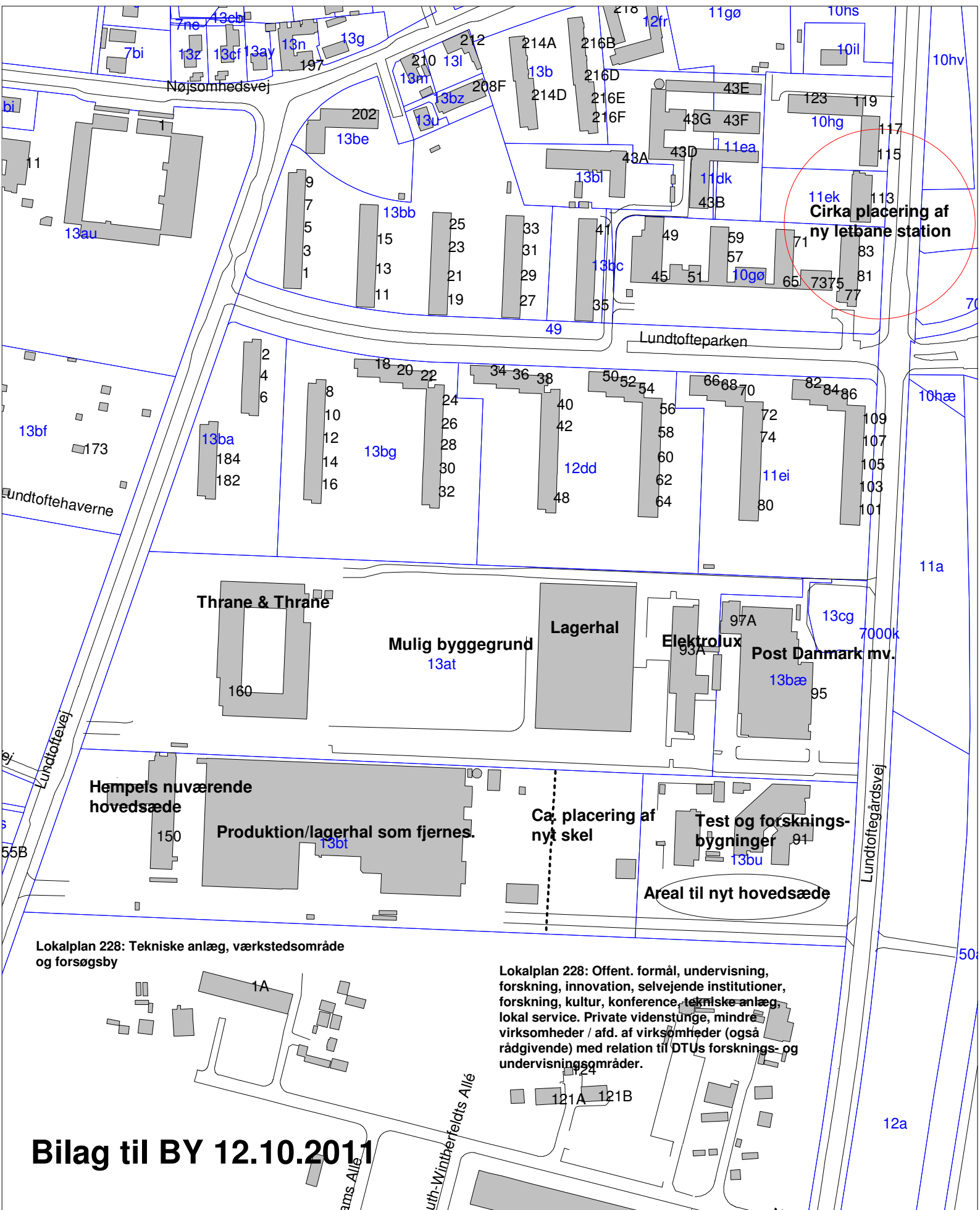
Endelig skal der peges på, at det frivillige arbejde vil komme til at spille en større og større rolle fremover. Der er gode traditioner for frivilligt arbejde i LTK, som der skal bygges videre på. I takt med at kommunen i højere og højere grad kommer til at fokusere på kerneydelserne, vil en del opgaver enten ikke længere kunne løses eller vil overgå til løsning af frivillig arbejdskraft. Et eksempel på dette er, at LTK's lydavis i fremtiden vil skulle udarbejdes af frivillige på området. Et andet eksempel er, at LTK er i gang med en række forsøgs- og udviklingsprojekter på frivillighedsområdet. Dette vil i den kommende periode blive opsamlet og systematiseret i en egentlig strategi for den frivillige indsats i LTK.

Endvidere vil der være mulighed for at udvikle frivillighedsarbejdet i regi af Folkeoplysningsudvalget samt gennem de eksisterende statslige midler til området.

### **3. Den politiske aftale i hovedtal**

Det administrative budgetudspil for 2011-14 indeholder behov for en samlet genopretning på i gennemsnit 68,2 mio. kr. under forudsætning af bevarelse af en gennemsnitlig kassebeholdning på 186 mio. kr.

Aftalen indeholder en konkretisering af denne budgetudfordring samtidig med at der er uændrede skatteprocenter.





## 8.6.52 Strandmøllen



[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	8.6.52
<b>Plannavn</b>	Strandmøllen
<b>Anvendelse generelt</b>	Rekreativt område
<b>Anvendelse specifik</b>	Rekreativt grønt område
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Landskab
<b>Max. antal etager</b>	1 etage
<b>Anvendelse</b>	Andre formål, industri/håndværk.  Industri/håndværk: fremstillings- bygge- og anlægsvirksomhed, engroshandel og transportvirksomhed.
<b>Bebyggelsens omfang</b>	Der må ikke opføres nye bygninger i området, dog må der ske nødvendige mindre udvidelser el.lign. af eksisterende bygninger. Udvidelse af eksisterende bygninger skal ske under hensyntagen til eksisterende værdier i området; det være sig kulturhistoriske, bygningsarkitektoniske eller landskabelige værdier.  I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,</li> <li>• der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i</li> </ul>

bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,

- der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at
- offentligheden sikres adgang til kysten.

# Renovering af Strandmøllen i Klampenborg

2011



03. august 2011  
Rev. 7

## Indholdsfortegnelse

1.0 Formål.....	3
2.0 Strandmøllen 2011.....	4
2.1 Aktiviteter i Klampenborg.....	4
2.2 Bygninger.....	4
2.2.1 "Villaen" (Som ligger i Rudersdal kommune).....	5
2.2.2 Møllebygningen.....	5
2.2.3 Værkstedet.....	5
2.2.4 Klokkerne.....	6
2.2.5 Mekanikerværkstedet.....	6
2.2.5 Transformerrummet.....	6
2.2.6 Elektroden.....	6
2.2.7 Kleis Villa.....	7
2.2.8 Tegning af lager og nuværende bygningers placering:.....	7
2.3 Bevaringsværdige bygninger.....	8
2.3.1 Møllebygningen, BBR-nr.173-156979-1.....	8
2.3.2 Elektroden, BBR-nr.173-156979-2.....	8
2.3.3 Kleis Villa BBR-nr.173-156979-3.....	8
3.0 Lokalplan 9.....	9
3.1 Grundlaget for lokalplan 9.....	9
3.2 Hovedlinier i lokalplanen:.....	9
4.0 Strandmøllen i Fremtiden.....	10
4.1 Ide.....	10
4.2 Behovsanalyse.....	10
4.3 Nedrivning af bygninger.....	11
4.4 Tegning af Lager og bygninger i Fremtiden.....	11
4.5 Bygninger der skal renoveres og opførelse af Nybygning.....	12
4.5.1 Møllebygningen (9).....	12
4.5.2 Elektroden (6).....	12
4.5.3 Nybygning (11).....	12
4.5.4 Kældre.....	14
4.5.5 Udenoms lager.....	14
4.5.6 Parkeringsforhold.....	14
4.5.7 Mur rundt om matrikel.....	15
4.5.8 Udenoms plads mod Mølleåen.....	15
4.5.9 Miljøforhold.....	15
4.6 Eksisterende bygningskompleks.....	17
4.7 Nyt bygningskompleks.....	17
5.0 Problemstillinger og argumenter.....	18
5.1 Argumenter:.....	18
5.1.1 Bevaringsværdi af eksisterende bygninger.....	18
5.1.2 Ændring af Terræn.....	19
5.1.3 Antal etager.....	18
5.1.4 Andre argumenter:.....	19
6.0 Konklusion (Strandmøllens).....	19
7.0 Billeder fra området:.....	20
Bilag 1- "Møllebygning".....	23
Bilag 1- "Elektroden +E2".....	23
Bilag 2- Granskningsrapport vedr. "Renovering af Strandmøllen i Klampenborg" og opfyldelse af lokalplan nr. 9 Strandmøllen.....	23

## 1.0 Formål.

Christian Nielsen købte i 1917 en stærkt forfalden Strandmøllen og skabte dermed et hovedsæde for en god levedygtig dansk erhvervsvirksomhed, Strandmøllen A/S. I dag er Strandmøllen A/S fondsejet via moderselskabet Christian Nielsen Strandmøllen A/S og fondens formål er at bringe den kapital som Strandmøllen A/S generer tilbage til gavn for dansk industri og til humanitære formål. Ifølge fundatsen skal Strandmøllen forblive en danskejet virksomhed.

Strandmøllen A/S er i dag en solid virksomhed, men desværre fremstår hovedsædet i en dårlig stand. Der er mange knopskydninger og bygninger er opført med tung produktionsaktivitet for øje. Derfor er de uegnede for fremtidens virke. Det er ikke første gang der er sat aktiviteter i gang. De sidste gange var i 1999 og senest i 2004, hvor det ikke lykkedes at skabe en fælles forståelse mellem Strandmøllens og Lyngby-Taarbæk kommunes ønsker.

Det er vores forventning, at vi med nærværende projektbeskrivelse kan forklare vores visioner og tanker for Strandmøllen. Det er vores håb og forventning, at Lyngby-Taarbæk Kommune vil se positivt på et sådant projekt der i særdeleshed forskønner området omkring Strandmøllen og sikrer at rammerne for en moderne virksomhed forsat er til stede.

### Hvem er Strandmøllen A/S.

*Strandmøllen er en dansk fondsejet virksomhed med mere end 90 års erfaring som gasproducent.*

### *Strandmøllen producere og leverer*

- Svejsegasser til Fremstillingsindustrien
- Levnedsmiddelgasser til fødevarerfremstilling
- Lægemedelgasser til hospitaler og home-care
- Specialgasser til forskning og udvikling/laboratorier
- Gasinstallationer og udstyr til håndtering og fremføring af gasser

### *Strandmøllen har mere end 6.000 kunder*

*mere end 3.000 Home-Care kunder  
mere end 100.000 gasflasker  
mere end 200 Kryo-tanke  
12 lastbiler og 15 kryotankbiler*

*Strandmøllen har mere end 130 ansatte i Danmark, Sverige og Island.*

*Strandmøllen er den eneste danskejede virksomhed indenfor en branche der er tungt reguleret af bla. Arbejdstilsyn, Miljøstyrelsen, Lægemedelstyrelsen og beredskabsstyrelsen og som domineres af multinationale selskaber. Strandmøllen er ISO 9001 og DS/EN16001 Certificeret og har medicinske markedsføringstilladelser for Oxygen og Dinitrogenoxid.*



## 2.0 Strandmøllen 2011

### 2.1 Aktiviteter i Klampenborg.

Aktiviteterne i Strandmøllen har ændret sig meget gennem tiden. Der har været 4 luftgasanlæg, Elektrolyse af hydrogen, fyldning af flaske-gasser af alle slags fra svejse gasser til lægemiddel- og levnedsmiddelgasser og til højtspecialiserede laboratorie gasser.

I dag er der alene produktion af nicheprodukter indenfor laboratorie gas-segmentet.

Udover produktion er der lager, både indendørs og udendørs af alle produkter samt distribution med 2 lastbiler og én pickup, der leverer til Strandmøllens kunder i København og Nordsjælland.

Der forefindes reparationsværksted, mekanikerværksted, malerværksted og ét mindre udviklingsværksted.

I administrationen forefindes IT og økonomi, kundeservice, én mindre ingeniøraftdeling såvel som teknisk service og salgsafdeling.

#### Ansatte I Klampenborg.

Antallet af ansatte i dag er:

I administration: 26 samt 3-6 løst ansatte  
(praktikanter/elever/hjælpere)

I værksteder, produktion og distribution: 6

### 2.2 Bygninger.

Strandmøllens bygninger består af en række bygninger:

- "Villaen" (Som ligger i Rudersdal kommune)
- Møllebygningen
- Værkstedet
- Klokkerne
- Mekanikerværksted
- Transformerrummet
- Elektroden
- Kleis Villa

### 2.2.1 "Villaen" (Som ligger i Rudersdal kommune).

Villaen ligger i naturskønt område med stor vedligeholdt have. Villaen er renoveret både indvendig og udvendig.

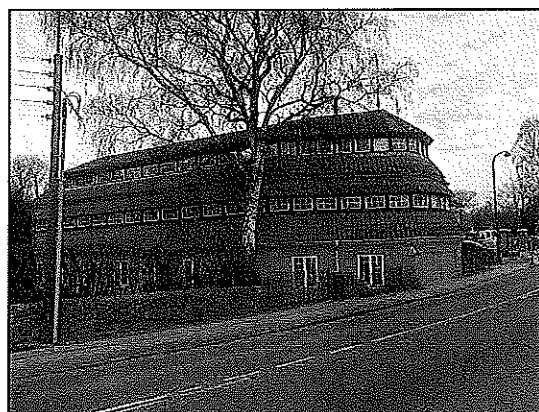
I villaen forefindes kantine og mødelokaliteter, samt portnerbolig.



### 2.2.2 Møllebygningen.

Møllebygningen er i en stand, hvor den kræver en gennemgribende renovering af den indvendige bygningsmasse inklusiv installationer og bygningsdele. Udvendig er den i rimelig stand, men med yderst dårlig isoleringsgrad og med utætte vinduer.

I kælderen i møllebygningen og i dertil hørende kælderarealer er der kontinuert vandindtrængning fra Mølleåen. I forbindelse med renoveringen vil der, for yderligere beskyttelse af bygninger, skulle etableres en ny ekstra overløbssikring fra Mølleåen.

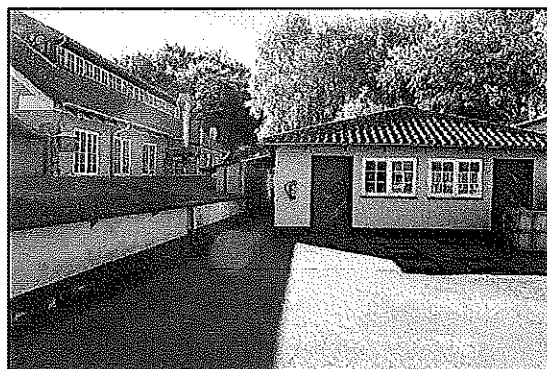


Møllebygningen i stueplan og 1. sal anvendes til administration. I kælder forefindes produktion og lager. Bygning vil forblive en central del af den fremtidige bygningsmasse på Strandmøllen

### 2.2.3 Værkstedet.

Værkstedet er i meget dårlig stand opført af materialer i ringe kvalitet og uisoleret.

Værkstedet anvendes som udviklings- og reparationsværksted (udstyr), men er ikke tidssvarende og derfor ikke egnet til den udvikling Strandmøllen ønsker for fremtiden.



#### 2.2.4 Klokkerne.

Klokkerne anvendes ikke længere og er i meget dårlig stand. Klokkerne er en silokonstruktion som er groet til på nuværende tidspunkt. De ligger uhensigtsmæssigt placeret i forhold til fremtidige ønsker om anvendelse af arealerne.

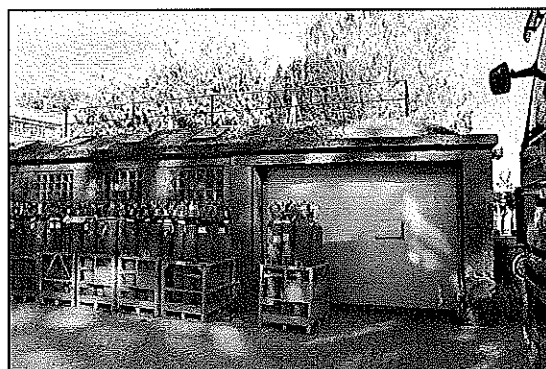
#### 2.2.5 Mekanikerværkstedet

Mekanikerværkstedet anvendes delvist til mindre servicearbejder af vores lastbiler. Bygningen er placeret på søbredden og er i en meget dårlig forfatning. Der er udført mindre vedligeholdelsesarbejder på den. Bygningen ligger uhensigtsmæssigt placeret i forhold til fremtidige ønsker om anvendelse af arealerne.



#### 2.2.5 Transformerrummet.

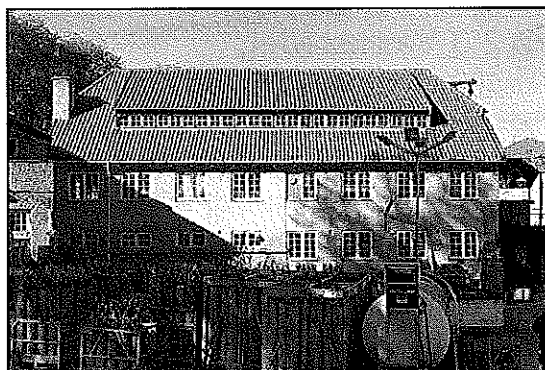
Transformerrummet anvendes i dag som lager og transformer rum. Det er en bygning, som er opført af flere af forskellige materialer, nogle mere nedbrudt end andre. Bygningen blev placeret i sin tid for at kunne bevare en have foran Møllebygningen uden at haven er blevet anvendt. Bygningen ligger uhensigtsmæssigt placeret i forhold til fremtidige ønsker om anvendelse af arealerne.



#### 2.2.6 Elektroden.

Elektroden er en god bygning i gode materialer. Men vinduer og tag kræver udskiftning. Indvendigt kræver alle installationer fornyelse og bygningen er i dag uisoleret.

Elektroden anvendes som lager, malerværksted og produktion med lokal opvarmning for at øge temperaturen til det acceptable i de områder, der arbejdes i.



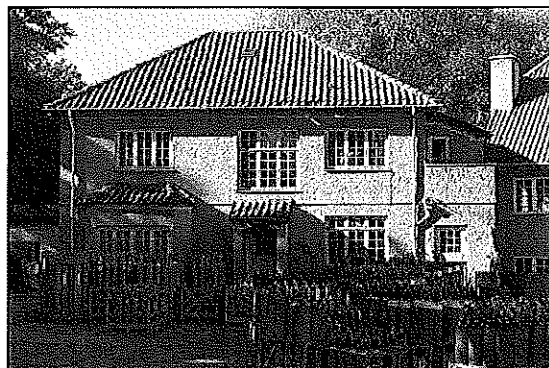
Bygningen er velproportioneret i form og størrelse med mange muligheder for anvendelse. Dens rustikke karakter med gode solide betonkonstruktioner gør den til en god og brugbar bygning med mange anvendelsesmuligheder.



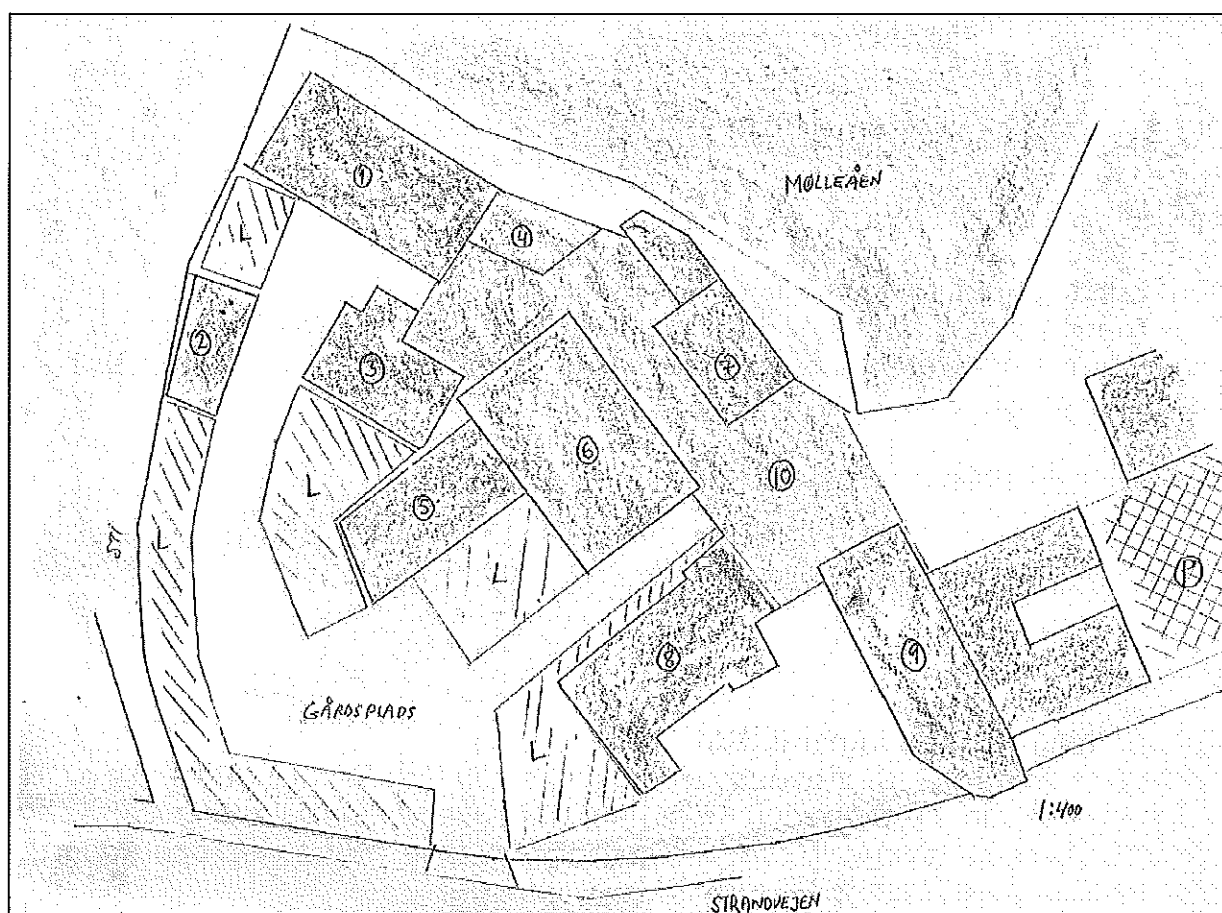
Bygning vil forblive en central del af den fremtidige bygningsmasse på Strandmøllen.

### 2.2.7 Kleis Villa

Kleis Villa anvendes ikke længere og er i en yderst dårlig stand. Da bygningen ikke har nogen nævneværdi værdi og kun anvendes som lager for gamle byggematerialer mm. har der kun været udført nødtvungen vedligeholdelses-arbejder på den i mange år. Bygningen ligger uhensigtsmæssigt placeret i forhold til fremtidige ønsker om anvendelse af arealerne.



### 2.2.8 Tegning af lager og nuværende bygningers placering:



- |                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| 1: Mekanikerværksted | 6: Elektroden                  |
| 2: Skur              | 7: Værksted                    |
| 3: Kleis Villa       | 8: Transformer rum             |
| 4: Klokkerne         | 9: Møllebygningen              |
| 5: Garage med lager  | 10: Kælder - Lager (Indendørs) |
| L: Lager (Udendørs)  | P: Parkeringsareal             |

## 2.3 Bevaringsværdige bygninger.

Der er 3 bygninger, der i det offentlige regi er benævnt bevaringsværdige:

- Møllebygningen (9)
- Elektroden (6)
- Kleis Villa (3)

### 2.3.1 Møllebygningen. BBR-nr.173-156979-1

Bevaringsværdi: 3

Opførelses år : 1918 (Renoveringsår)

Bemærkning om bygningen jf. SAVE:

*"Gulpudset sammensat bygningskompleks med bindingsværkgavle. Særpræget længe med buet afslutning mod Strandvejen samt gennemgående kviste i 2 etager. Bindingsværk mod gården. Homogent og markant anlæg mod Strandvejen."*

Strandmøllen ønsker at renovere denne bygning.

### 2.3.2 Elektroden. BBR-nr.173-156979-2

Bevaringsværdi: 3

Opførelses år : 1948

Bemærkning om bygningen jf. SAVE:

*"Velproportioneret, tung bygningskrop med fin taskekvist. Markant og veldisponeret volumen på rodet industrigrund. God, bortset fra overflader på kvist, der trænger".*

Strandmøllen ønsker at renovere denne bygning.

### 2.3.3 Kleis Villa BBR-nr.173-156979-3

Bevaringsværdi: 5

Opførelses år : 1877

Bemærkning om bygningen jf. SAVE:

*"Villa med valmtag, gul grovpuds slører oprindelig detaljering. Indhentet af omgivelserne, del af rodet industrikompleks. Grovpuds formodentlig fra 30'erne, skorsten fjernet, formodentlig tilbygget. Ikke videre velproportioneret eller veldisponeret facade."*

I notat står ligeledes anført at bygningen kan reddes, men denne bemærkning er mere end 10 år gammel.

Strandmøllen ønsker at nedrive denne bygning.

## 3.0 Lokalplan 9.

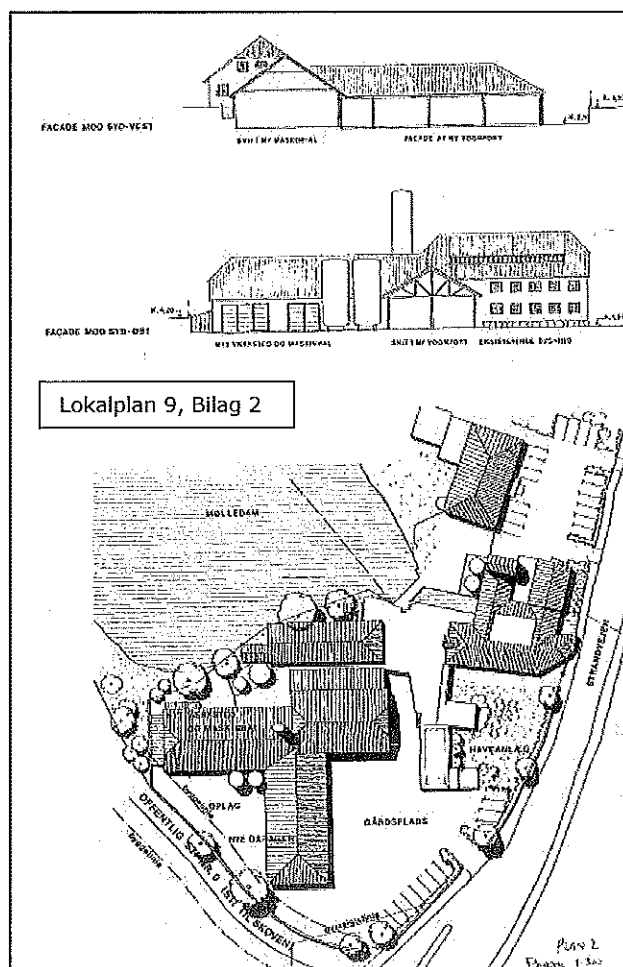
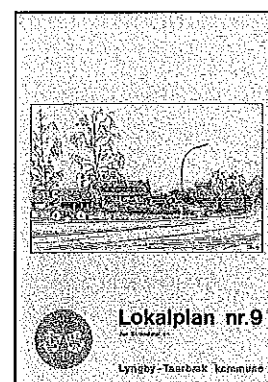
### 3.1 Grundlaget for lokalplan 9.

Grundlaget for lokalplan 9 var planen om at etablere en ny luftgasfabrik, tilbage i 1979, men anlægget blev solgt til anden side inden lokalplansprocessen var afsluttet.

Lokalplan 9 er væsentlig eftersom det netop er lokalplan der er retsgrundlaget for en renovering af Strandmøllen, også selvom det er en lokalplan af ældre dato.

### 3.2 Hovedlinier i lokalplanen:

- Plan udarbejdet for en luftgasfabrik med stort produktionsaktivitet.
- Nedrivning af ca. 780 m<sup>2</sup> og opbygning af ca. 725 m<sup>2</sup>.
- Fastholdelse af byggehøjder og byggelinier.
- Fastholdelse af byggestil.
- Tilladelse til flere "siloeer".
- Én indkørsel.
- Samme terræn Kote overalt i gårdspladsområde.
- Ubebyggede arealer må kun anvendes til gårdsplads eller have.
- Oplag skal være indendørs eller indhegnet.
- Opførelse skal følge lokalplan 9, bilag 2, både i omfang og placering.
- Den eksisterende bebyggelse skal bevares i den udstrækning der er vist i lokalplan 9, bilag 2.



## 4.0 Strandmøllen i Fremtiden.

### 4.1 Ide.

Strandmøllen er en fremstillingsvirksomhed, som producerer gasser, lige fra industrielle gasser, levnedsmiddelgasser til lægemiddelgasser, der opfylder alle lægemiddelkrav – som f.eks. Novos insulinprodukter. Der er derfor et stigende krav til at have højtuddannede ingeniører og farmaceuter til at fastholde Strandmøllens position, men også til at udvikle Strandmøllen.

Vi ønsker, at udnytte Strandmøllens unikke placering i forhold til Danmarks Tekniske Universitet og Københavns Universitet. En placering som betyder at vi er tæt på steder, hvor ting skabes og udvikles og hvor nyuddannede og højt kvalificerede medarbejdere kan rekrutteres til vores virksomhed i forbindelse med den yderligere udvikling, der skal finde sted på Strandmøllen.

Strandmøllens hovedsæde i Klampenborg vil derfor skifte karakter fra at være produktion til at være innovation. Dog finder vi, at i vores verden skabes innovation bedst, når der er nærhed til "Core Business", dvs. i nærhed af "gasser", "gasapplikationer" og "gasflasker". Derfor finder vi nødvendighed for, at der i Klampenborg forsat er lokal lager og distribution for Strandmøllens kunder i København og Nordsjælland, udover udviklingscenter for gasser og gasapplikationer.

### 4.2 Behovsanalyse.

Oprindeligt foregik Strandmøllens hovedproduktion i Klampenborg, men denne er i dag næsten 100% flyttet til Ejby, Fyn. Det er planen, at den sidste egentlige produktion skal flyttes til Fyn.

Klampenborg skal også i fremtiden være Strandmøllens hovedsæde med følgende funktioner:

- Administration af Christian Niensens Fond.
- Kundeservice, salg og administration af Strandmøllen A/S samt Christian Nielsen Strandmøllen A/S.
- Udviklingsafdeling med ingeniørkontor og udviklingsværksted. (Nyt)
- Depot/lager for dåser, flasker, batterier, kryogen beholdere og én kryotank for nitrogen og muligvis én for oxygen.
- Lastbiler til distribution – Nordsjælland og København.
- I dag arbejder der ca. 35 og fremadrettet bør der kunne arbejde 50 funktionærer og dertil 10 timelønnede.

Da flere af funktionerne står for en udbygning har vi behov for en ændring af bygningsmassen, så den støtter op om den fremtidige struktur og udvikling i virksomheden. Der er behov for flere moderne kontorer, lager, et udviklingsværksted og et moderne laboratorium samt medarbejderfaciliteter, som netop kan tiltrække og fastholde de nye medarbejdere.

For at opfylde Strandmøllens planer har vi behov både for nedrivning af eksisterende bygninger, renovering samt opførelsen af én ny bygning.

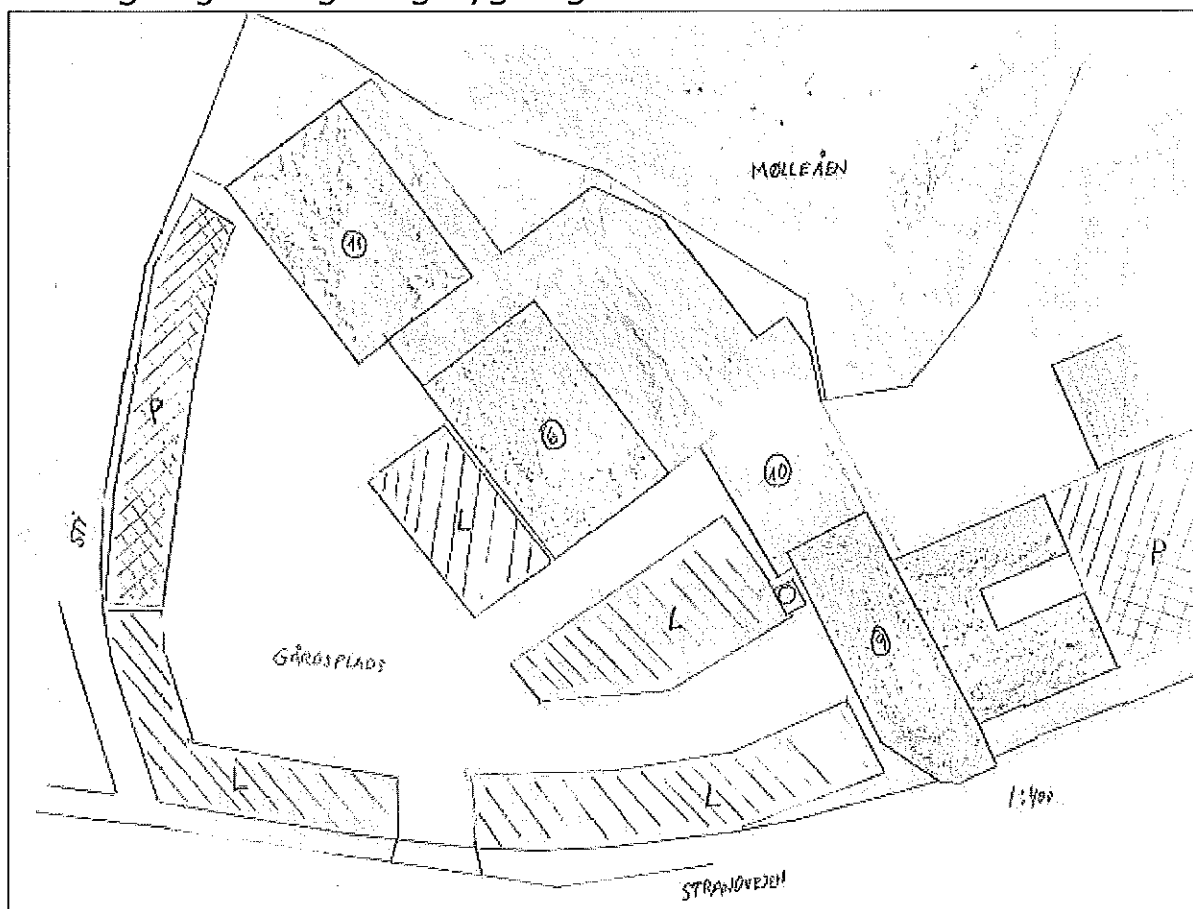
#### 4.3 Nedrivning af bygninger.

Følgende bygninger tænkes nedrevet:

- Mekanikerværksted (1)
- Skur (2)
- Kleis villa (3)
- Klokkerne (4)
- Værksted (7)
- Transformerrum (8) Der kræves dispensation for nedrivning af denne del i forhold til lokalplanen.
- Kælder efter Elektroden (del af 10)

Det samlede areal der nedrives er ca. 1040 m<sup>2</sup> opgjort efter BR10.

#### 4.4 Tegning af Lager og bygninger i Fremtiden.



6: Elektroden  
10: Kælder – Lager (Indendørs)  
L: Lager (Udendørs)

9: Møllebygningen  
11: Nybygning.  
P: Parkeringsareal

## 4.5 Bygninger der skal renoveres og opførelse af Nybygning.

### 4.5.1 Møllebygningen (9).

Denne bygning skal renoveres indvendig og udvendig.

- Vinduer og tag.
- I kælderplan:
  - o Rør og el skal fjernes som ikke anvendes
  - o Betongulv over det hele
  - o Lagerrum skal gøres mere moderne. Evt. løfte gulv
  - o Arkivrum skal etableres
  - o Nyt transformerrum etableres sammen med DONG Energy AS
- I stueplan og 1. sal
  - o Nye toiletter
  - o Nyt køkken
  - o Nye kopirum
  - o Nyt rengøringsrum
  - o Nyt arkivrum (depot for papir mv.)
  - o Nye kontorer
  - o Nedlæg baderum og produktionsrum.

Renoveringen vil ske uden at ændre det eksisterende udseende. Se bilag 1- "Møllebygning".

### 4.5.2 Elektroden (6).

Denne bygning skal renoveres indvendig og udvendig.

- Vinduer og tag.
- I kælderplan:
  - o Rør og el skal fjernes som ikke anvendes
  - o Etablering af udviklingsværksted
- I stueplan og 1. sal
  - o Nye toiletter
  - o Nyt køkken
  - o Nye kopirum
  - o Nyt rengøringsrum
  - o Nyt arkivrum (depot for papir mv.)
  - o Nye kontorer/mødelokaler

Bygningen skal kunne stå alene og renoveringen skal i videst mulige omfang tage hensyn til det eksisterende udseende.

Se bilag 1 – "Elektroden".

### 4.5.3 Nybygning (11).

Ideen er en "Tvilling"-bygning til Elektroden. En bygning der naturligt falder ind som en del af den øvrige bygningsmasse, uden at man kan se at den er

opført fornyeligt. I virkeligheden er det samme princip som ved opførelsen af Elektroden i 1948. Formålet er at bevare områdets historiske værdi og sikre at bygninger ikke falder udenfor den oprindelige tidsperiode, men samtidig sikre bygningernes funktionalitet i forhold til anvendelsen i dag.

Der er mange muligheder når en ny bygning skal opføres, men lokalplanen anviser specifikke krav til stil, form og omfang, som beskrevet i bilag 2 "Granskningsrapport vedrørende "Renovering af Strandmøllen i Klampenborg" og opfyldelse af lokalplan 9 Strandmøllen". Det er forudsat at lokalplanen skal følges.

#### Karakteristika for Nybygning.

Bygningen skal kunne stå alene og indeholde samme faciliteter som elektroden. Kælderen kan anvendes til lager og garage for traktorer (snerydning/fejmaskine) og lign. udstyr. Nybygning er placeret indenfor byggefeltet i lokalplan 9.

Både Elektroden, Nybygning og Møllebygningen kan have separate IT, el, varme og ventilationssystemer. Der kan etableres gang (evt. glas) mellem Elektroden og Nybygning.

Der skal etableres parkeringspladser for Nybygning's personale, alternativt som en nedgravet kælderparkering.

I forbindelse med Nybygning vil der blive installeret elevator for at niveaufri adgang for kørestolsbrugere til både Nybygning og Elektroden såfremt Strandmøllens ønske om udformning kan tilgodeses for den Nybygning.

Siden lokalplan nr. 9 blev udarbejdet er bygningsreglementet løbende udviklet. Vi har derfor benyttet BR 10 til at fastlægge højdegrænseplanet. Og jævnfør dette er den nye bygnings højde 9,92 meter. Hvilket betyder, at den udvidelse som Strandmøllen ønsker, ligger inden for den højde der kan bygges, i det pågældende byggefelt.

Med hensyn til antal etager er det klart, at udviklingen i bygningsreglementerne fra BR 1977 til BR 10 har ændret opfattelse af hvad der er en etage. Den del af kælderen som ligger højere end 1,25 fra loft til skrå højdegrænseplan skal jf. BR 10 optælles som én etage. Derfor vil det administrativt betyde, at man skal dispensere fra lokalplanen mht. antal af etager, idet BR 10 er gældende nu og ikke BR 1977, som var gældende da lokalplanen blev lavet.

Nybygningens samlede etageareal udgør ca. 685 m<sup>2</sup> – opmålt efter BR10. Der er således tale om en reduktion af de bebyggede m<sup>2</sup> i forhold til lokalplanen.

Se bilag 1 "Nybygning E2".

#### 4.5.4 Kældre.

Kældrene (under eksisterende værksted) skal renoveres med nyt betondæk og stolper. Nuværende dæk og stolper fjernes pga. betonsygdomme og renoveres samtidigt for at skabe størst mulige rum. Kælder fra elektroden føres videre til kælder i Nybygning, derfor bliver der et mindre forøget kælderareal.

Der er i dag problemer med vandindtrængning i kældre. I forbindelse med renoveringen vil der, for yderligere beskyttelse af bygninger, skulle etableres en ny ekstra overløbssikring fra Mølleåen.

Dækket over kælderen anvendes til rekreative formål for de fremtidige medarbejdere med bænke / borde. Se afsnit "Udenoms plads mod Mølleåen."

Fra kældre vil der skulle etableres nye flugtveje op over dæk for at øge sikkerheden i forhold til i dag. Og omklædningsfaciliteter laves i kælder i mellem de Elektroden og den nye bygning.

#### 4.5.5 Udenoms lager.

Hele lagerområdet skal ligge i kote 6.1-6.3 altså små fald, men under vandspejlsniveau for Mølleåen. Der er derfor tale om en mindre terrænregulering af området ved Kleis Villa, men som er indeholdt i lokalplan 9, bilag 2.

Nuværende haveområde mod Møllen skal ændres så det kan benyttes som lagerplads i ca. kote 6.1.

Der skal være indgang fra lager til Møllebygning, Elektroden og Nybygning med porte.

Skrænten til cykelsti skal fastholdes med støttemur langs skel.

Det er muligt, at der skal være mindre områder, der er overdækket til flaske lager.

#### 4.5.6 Parkeringsforhold.

I forbindelse med Nybygning etableres yderligere ca. 20 parkeringspladser. Derudover kan antallet af parkeringspladser i Rudersdal området (eksisterende parkeringsplads) øges med 10 pladser.

Derved er behovet for p-pladser tilgodeset i forhold til udvidelse af medarbejderstaben.

Men generelt kan det også konstateres, at der er gode busforbindelser i øvrigt da vi er beriget med et busstoppested uden for matriklen og nærhed til Klampenborg station.



#### 4.5.7 Mur rundt om matrikel.

I dag er ejendommen omgivet af et plankeværk mod cykelstien og en lav stenmur (mod Strandvejen).

Fremadrettet ønskes en guldpuddet mur med rødtegl på toppen, der harmonerer med bygningskomplekset.

#### 4.5.8 Udenoms plads mod Mølleåen.

Udenomspladsen mod Mølleåen er det område, der binder Møllebygningen, Elektroden og den Nybygning sammen med udsigt udover Mølleåen. Dette område gøres "pænt" og kan derefter benyttes af Strandmøllens ansatte som rekreativt område med borde og bænke.

Renoveringen af anlægget mod Mølleåen er tiltrængt og samtidig er der behov for yderligere afløbsmulighed mod Øresund for at sikre mod oversvømmelse, hvilket nær var sket i eftersommeren 2010.

#### 4.5.9 Miljøforhold.

Møllebygningen er i dag dårlig isoleret og Elektroden, værksteder mv. er ikke isolerede bygninger. Nybygning samt bygningerne, der bliver renoveret, vil blive fuldt isoleret og udført med energibesparende foranstaltninger, hvilket markant vil sænke varmekonsum og dermed forbedre miljøet med mindre CO<sub>2</sub> belastning. Forventningen er en reduktion på mere end 40% af dagens varmekonsum pr m<sup>2</sup>.

Med markant bedre kontorforhold, toilet og sanitetsforhold samt moderne ventilationsanlæg vil arbejdsmiljøet ligeledes forbedres markant for de ansatte på Strandmøllen.

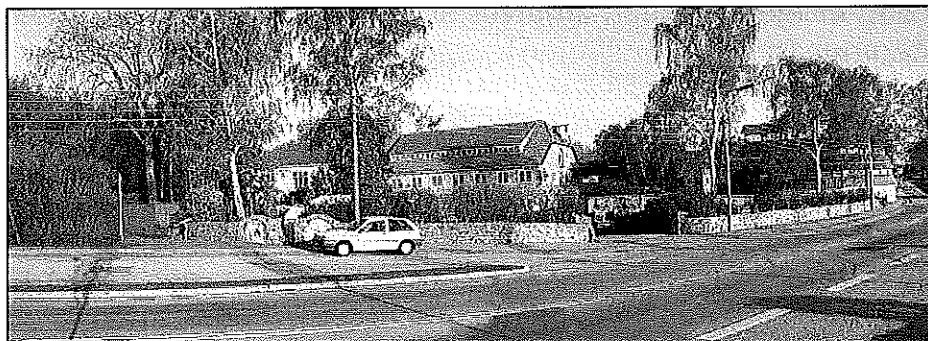
Eksisterende udseende fra indkørslen på Strandvejen:



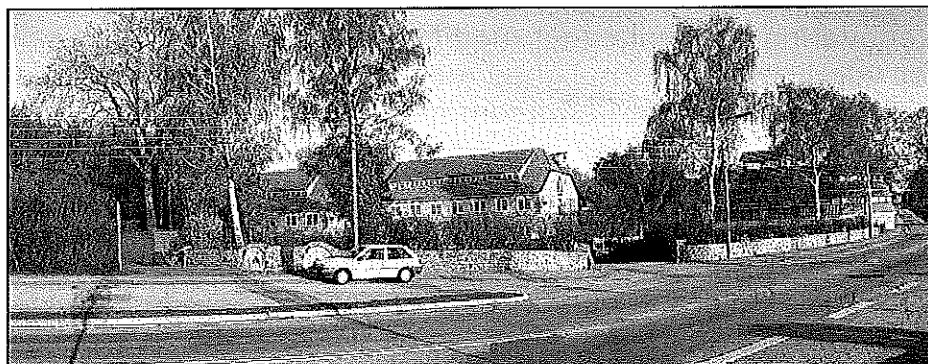
Eksempel på nyt udseende fra indkørslen på Strandvejen:



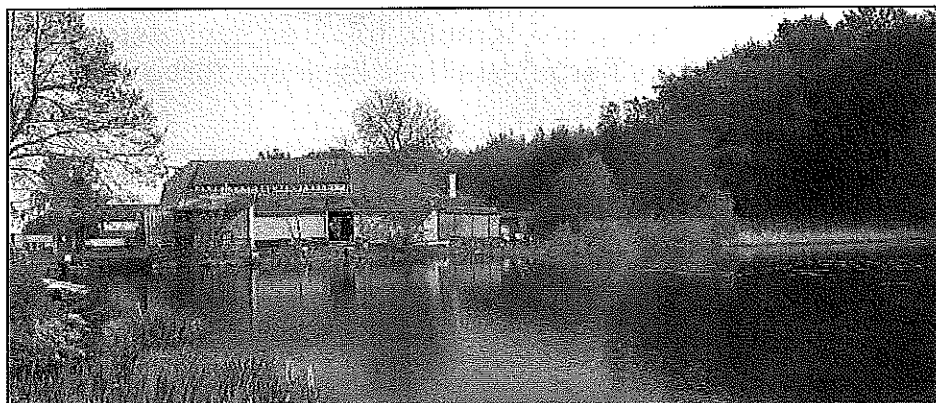
Eksisterende udseende fra Strandvejen (lidt sydligere vinkel):



Eksempel på nyt udseende fra Strandvejen (lidt sydligere vinkel):



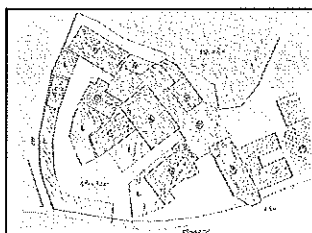
Eksempel på eksisterende udseende fra Sø siden:



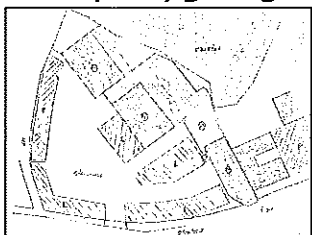
Eksempel på nyt udseende fra Sø siden:



#### 4.6 Eksisterende bygningskompleks.



#### 4.7 Nyt bygningskompleks



Billeder findes i Granskningsrapporten bilag 2.

## 5.0 Problemstillinger og argumenter

I forbindelse med gennemgangen af Lokalplan 9, i Granskningsrapporten Bilag 2, samt møder hhv. den 3. oktober 2010 og 10. marts 2011 med Lyngby-Taarbæk kommune er følgende problemstillinger konstateret:

- **Bevaringsværdi af eksisterende bygninger.**
- **Antal etager.**
- **Ændring af terræn.**

### 5.1 Argumenter:

#### 5.1.1 Bevaringsværdi af eksisterende bygninger.

Strandmøllen ønsker at bevare og renovere Elektroden og Møllebygningen begge med bevaringsværdi 3. Derimod ønskes Kleis Villa med bevaringsværdi 5 nedrevet. Som anført i noterne vedr. Kleis Villa er villaen, uskøn, forkeert placeret og ikke velproportioneret. Den er i øvrigt tilladt nedrevet jf. lokalplan 9.

De øvrige bygninger som vi søger at nedrive er ikke bevaringsværdige og disse har hverken en god stand, historisk eller æstetisk karakter eller en funktionel høj værdi. Bygninger er knopskydninger i generelt set dårlige materialer og dårlig placering.

De øvrige bygninger er: værkstedet oven på kælderen, det er transformerrummet som ikke længere skal anvendes og det er kælderlageret med bagsiden op mod haven.

Kleis Villa, såvel som de ønskede bygninger der søges nedrevet, har efter vores mening ingen bevaringsværdi, men det vil umiddelbart kræve en dispensation fra lokalplanen.

#### 5.1.2 Antal etager.

Med hensyn til antal etager er det klart at udviklingen i bygningsreglementerne fra BR 1977 til BR 10 har ændret opfattelse af hvad der er en etage. Og den del af kælderen som ligger højere end 1,25 fra loft til skrå højdegrænseplan skal optælles som en etage.

Lokalplan 9. er lavet hvor BR 1977 var gældende og derfor talte kælderen ikke med som en etage, men med BR 10 Bilag 1 1.1.1. 6 vil den del af kælderen hvor loftet er mere end 1,25 meter over det skrå højdegrænseplan være talt som en etage.

Og derfor vil der i forhold til nugældende lovgivning skulle dispenseres herfor.

Det betyder, at Lyngby-Taarbæk kommune skal dispensere på baggrund af en ændret administrativ opfattelse fra BR 1977 til BR og ikke fordi man har ændret på udformningen af byggeriet.

### 5.1.3 Ændring af Terræn.

I forhold til de eksisterende forhold ønskes terrænet reguleret således, at der er samme niveau i hele gårdspladsen, lager og parkeringsområdet. Dette ligger dog efter vores mening indenfor lokalplanens ramme eftersom der i lokalplan 9, bilag 2 er vist nye bygninger i selvsamme niveau.

### 5.1.4 Andre argumenter:

Der er både argumenter af sikkerhedsmæssig og økonomisk karakter:

- Det samlede etageareal der nedrives er større (ca. 1040 m<sup>2</sup>) end det der opføres (ca. 835 m<sup>2</sup>, heraf 685 m<sup>2</sup> til Nybygning).
- Sikring af Å-systemet (vandet i dammen kan som det er i dag løbe ind i Strandmøllen)
- Energi rigtige bygninger – CO2 besparelse og økonomisk besparelse.
- Arbejdsmiljø bliver væsentlig forbedret
- Øgede arbejdspladser i kommunen.
- Produktion nedlægges til fordel for innovationsvirksomhed med udvikling og teknologi i højsædet.
- Fremtidssikring af Strandmøllens udseende og anvendelighed, hvor der er taget hensyn til "industri"-historien såvel som omkringliggende natur og behovet for en moderne virksomhed med de faciliteter som fremtidens medarbejdere kræver.

## 6.0 Konklusion (Strandmøllens)

Vi finder, at projektet er til gavn både for kommunen, vores naboer og Strandmøllen, og vi finder at projektet ligger indenfor rammen af lokalplan 9.

De punkter der er beskrevet som problemfyldte i forhold til lokalplan 9 er nedrivningen af andre bygninger end dem i lokalplanen fastlagte samt ændring af terrænniveau og type på gårdspladsen og endelig antal etager i Nybygning.

De få punkter som afviger fra lokalplanen bør Lyngby-Taarbæk kommune kunne dispensere fra med baggrund i lokalplanens oprindelige tanker og ovenstående argumenter.



## 7.0 Billeder fra området:

Sti rundt om Strandmøllen A/S. (Her ønskes en mur gulpudset mur).



Set mod dammen



Set mod Strandvejen.

Set over plankeværk:

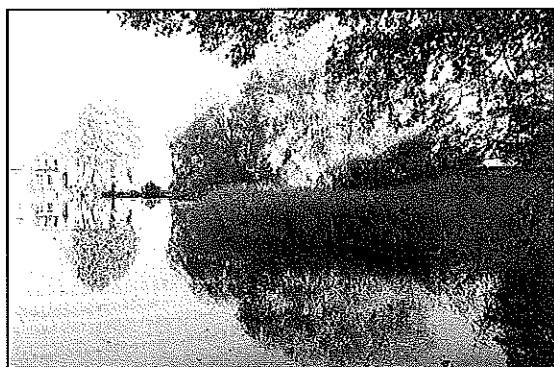


I 175 cm. højde ser man ikke meget

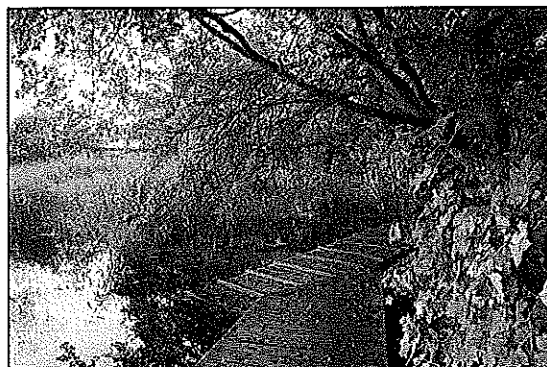


Stående på skrænt kan alt ses.

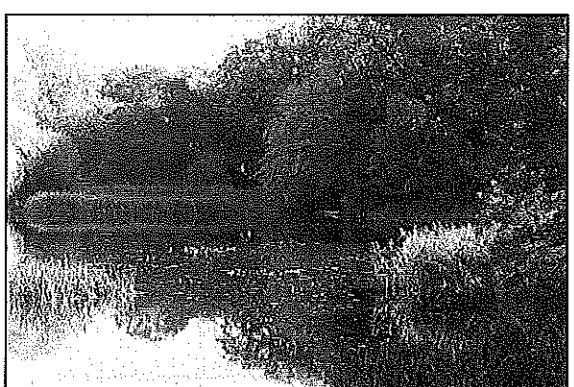
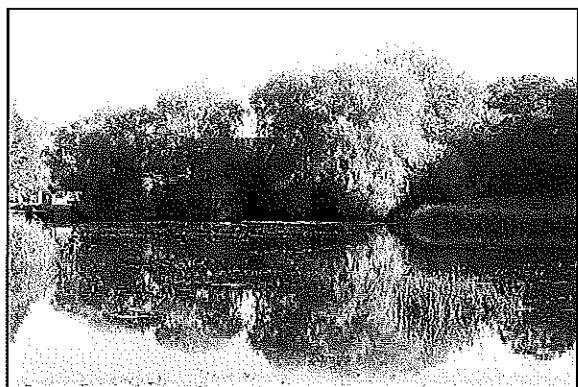
Strandmøllen set fra Kano-broen.



Næsten umuligt at se Elektroden og Villa.



### Strandmøllen set fra Cykel-broen

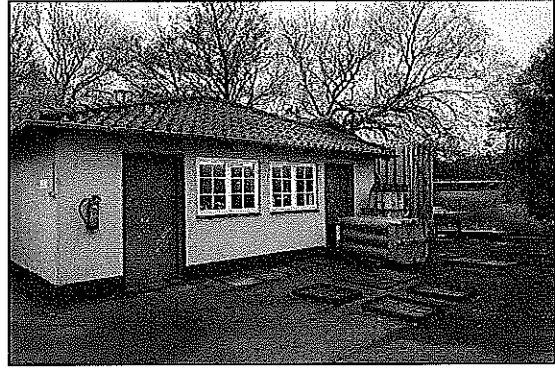
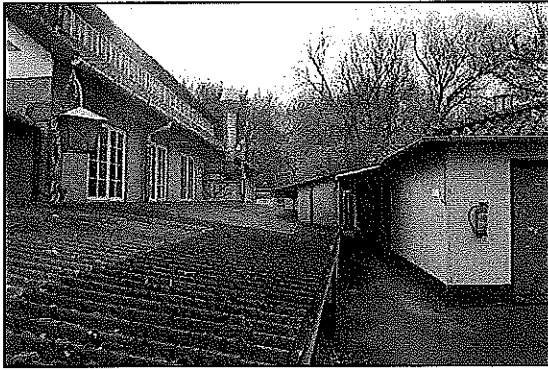


Næsten umuligt at se Elektroden og Kleis Villa kan ikke ses. Efterfølgende klippet lidt ned.

### Strandmøllen set fra Kano-broen efteråret.



Elektroden og Kleis Villa er stadig godt gemt, men kan dog bedre ses end om sommeren.

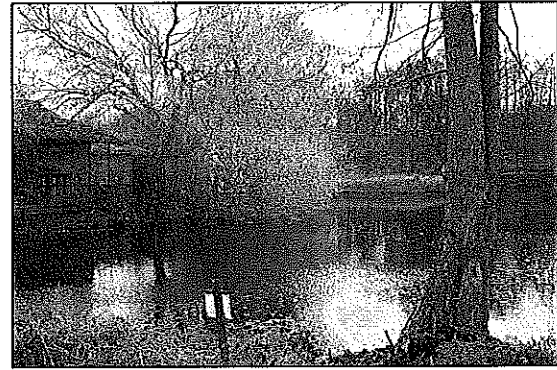
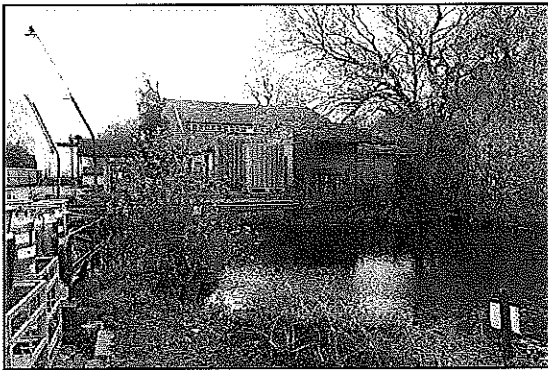


Værksted (og overdække mellem værksted og Elektroden) der ønskes fjernet.

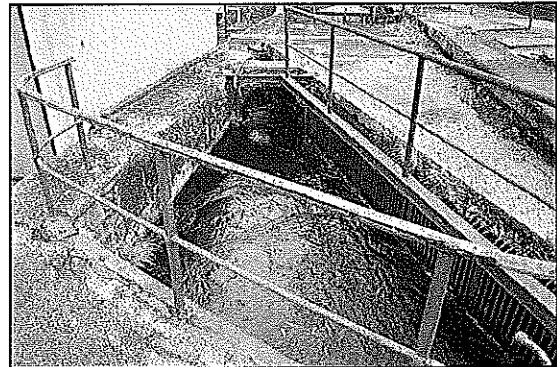
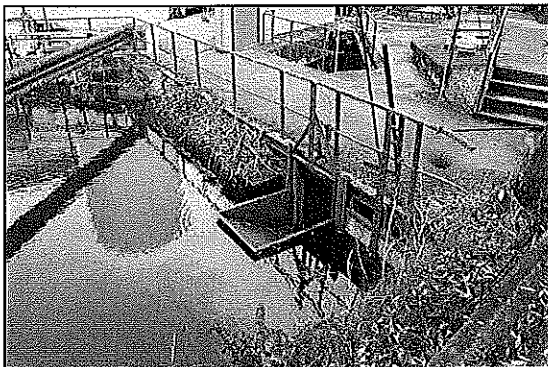


I baggrunden Kleis Villa, mekanikerværksted og Klokkerne (højre i billedet).

Klokkerne, der ønskes fjernet.



Værksted og bagved Elektroden set fra Strandmøllens side.



Slusen som ønskes udvidet med ekstra overløb og renoveret.



Bilag 1- *"Møllebygning"*.

Bilag 1- *"Elektroden+E2"*.

E2 er navnet på Nybygning.

Tegninger er vedlagt som PDF-tegninger i A3 format.

Bilag 2- Granskningsrapport vedr. *"Renovering af Strandmøllen i Klampenborg"* og opfyldelse af lokalplan nr. 9 Strandmøllen.

Er vedlagt separat.

Klampenborg  
Dato 3. august 2011

## **Granskningsrapport vedrørende ”Renovering af Strandmøllen i Klampenborg” og opfyldelse af lokalplan nr. 9 Strandmøllen.**

Lokalplan 9 er retsgrundlaget for renovering af Strandmøllen. Strandmøllen har et ønske om at nedrive enkelte bygninger, renovere Møllebygningen og opføre en ny bygning; Nybygning E2.

I nærværende dokument præsenteres 5 forslag af Nybygning, både ved billede manipulation og skitser. Derudover vedlægges en beskrivelse af hvordan forslagene opfylder kravene i lokalplan 9.

Lokalplan 9 stille meget specifikke krav til en ny bygnings udformning og placering. Formålet er derfor at granske de 5 forslag op imod lokalplan 9, for derved at fastlægge hvorvidt, og hvor meget, der skal dispenseres for i lokalplanen ved de enkelte forslag. Målet er at minimere antallet af dispensationer.

Vi opererer med 5 forskellige forslag for opførelsen af Nybygning.

- Forslag 1A. Bygning udføres med samme ydre som nuværende elektrode, samme farve på facader og tag. Ideen er en tvilling bygning der dels falder ind om områdets karakteristiske stil, dels opfylder krav til funktionalitet, indretning og arealudnyttelse og dels opfylder alle lokalplanens primære krav til udformning, udseende, placering i byggefelter og byggehøjde.
- Forslag 1B. Bygning udføres med samme ydre som nuværende elektrode. Dog ændres tagfarven på ny bygning til blådæmpet eller mørk tegl.
- Forslag 2A. Bygning udføres med samme grundplan som elektroden. Men tagfladen ændres til det som er vist på tegninger og billeder som forslag 2A, så man på toppen får et fladt paptag og balkoner på begge sider.
- Forslag 3A. Bygningen udføres som vist på tegninger dog udelades en etage så bygningen bliver 1½ etage. Men med samme type tag som eksisterende bygning.
- Forslag 4A. Bygningen udføres forslag 1A, men sænket i forhold til terræn.

Det er de fem forslag som vil blive behandlet i den efterfølgende gennemgang af lokalplanen for området.

Vi gennemgår først senarierne her i billedform:

### **Forslag 1A.**

Bygning udføres med samme ydre som nuværende elektrode, samme farve på facader og tag.

Her er det eksisterende i dag og så det forslag som Strandmøllen gerne ser som det endelige:



*Bygningen falder naturligt ind i forhold til den eksisterende Elektrode. Gårdspladsen sænkes til samme niveau, og der etableres støttemur mod cykelsti.*

Samme fra søsiden:



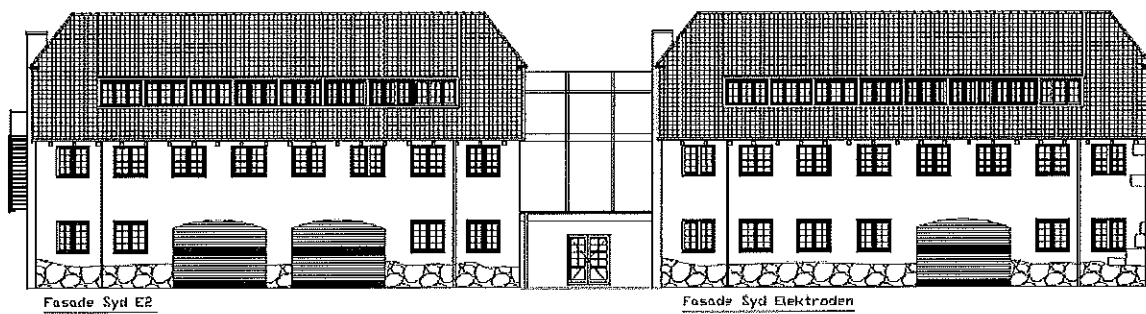
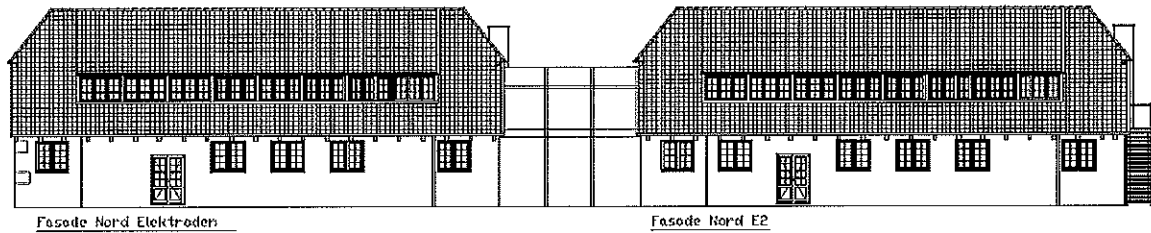
*Her falder huset naturligt ind som en del af bebyggelsen da det netop er de samme farver der er anvendt, og beplantning hjælper til helheden.*

Samme fra luften :

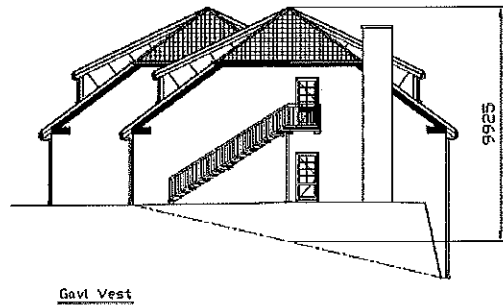


*Eksisterende gårdsplads er fyldte med små tilbygninger med mere. Nyt som en ryddet plads med opmagasinering af flasker og parkering.*

Facader på forslag 1A og 1B.



Gavle på forslag 1A og 1B.



**Forslag 1B.**

Bygning udføres med samme ydre som nuværende elektrode, dvs. som Forslag 1A. Dog ændres tagfarven på ny bygning til blådæmpet eller mørk tegl. Derfor sammenlignes mellem forslag 1A og 1B.



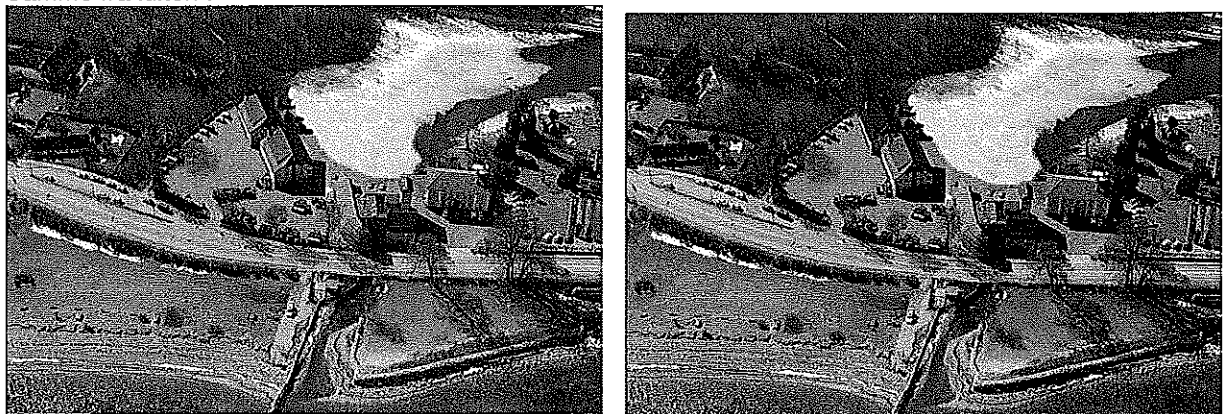
*På dette forslag har vi ændret på farven på taget og det giver en helt anden oplevelse af huset, det "forsvinder" mere ind i skoven. Forslag 1A til venstre og forslag 1B til højre.*

Samme fra søsiden:



*Forslag 1A til venstre og 1B til højre. Huset bliver mørkere og falder mere i med træerne som så skjuler det.*

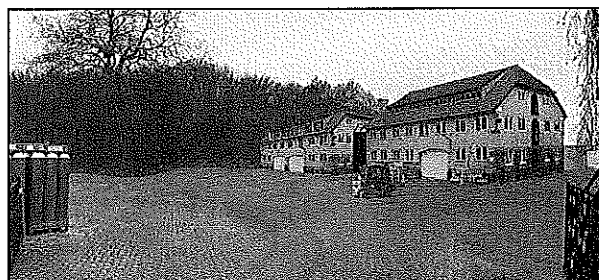
Samme fra luften :



*Forslag 1A til venstre og 1B til højre*

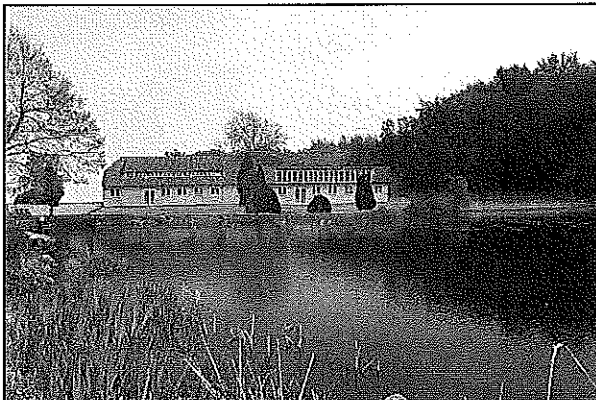
### **Forslag 2A.**

Ideen er at Nybygning udføres med samme grundplan som elektroden og dermed fastholder etagearealet. Men for at reducere højden på bygningen ændres tagfladen således, at taget udformes som et fladt paptag fra valm og opefter. Derudover etableres balkoner på begge sider, hvilket giver en fantastisk udnyttelse af øverste etage og et helt anderledes udtryk for bygningen.



*Her sammenlignes mellem forslag 1A til venstre og 2A til højre*

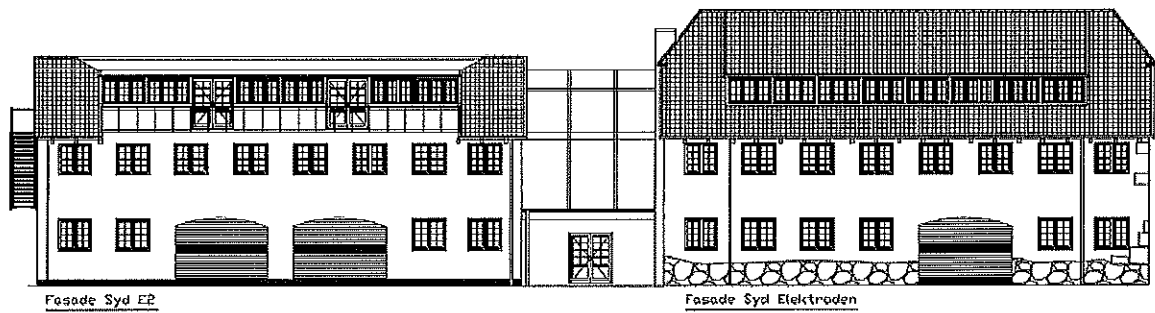
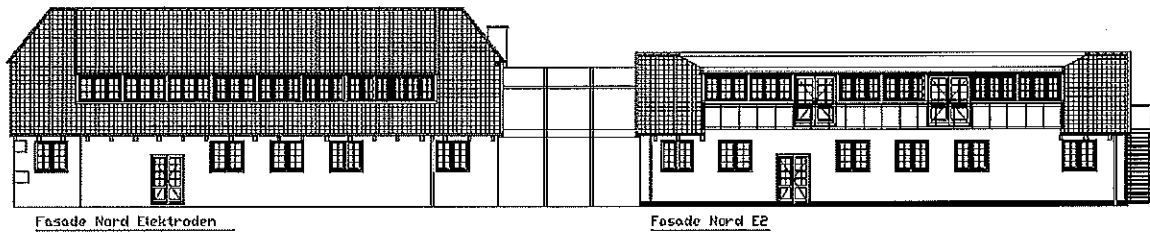
Samme set fra søsiden:



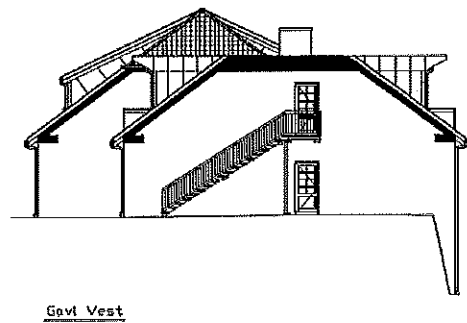
*Desværre virker Nybygning som om det har fået kappet toppen af og der er ingen sammenhæng med hverken skov eller eksisterende bygninger. Forslag 1A til venstre og 2A til højre*

Der er ikke billede set fra oven, eftersom at denne i store træk ville ligne forslag 1 B, men facadetegninger følger næste side.

### Facader på forslag 2A



### Gavle på forslag 2A



Forslaget giver fantastisk udnyttelse af tagetagen i Nybygning, men æstetisk fungerer løsningen ikke. Det synes ikke muligt at fastholde lokalplanens krav til materialer og form og samtidig give et "nyt" look til bygningen.



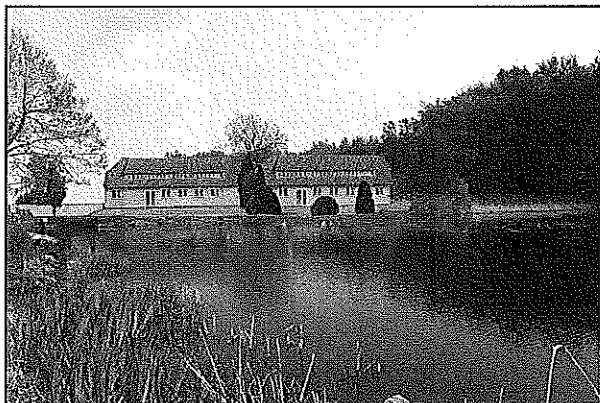
### **Forslag 3A**

Ideen er her at Nybygning skal have en reduceret højde. Der tages dermed ikke højde for krav til funktionalitet eller etageareal. Bygningen udføres som vist på tegninger dog udelades en etage så bygningen bliver 1½ etage. Men med samme type tag som eksisterende bygning for at opfylde lokalplanen.



*Forslag 1A til venstre og 3A til højre.*

Samme set fra søsiden:



Ved forslag 3A har vi taget en etage ud, men forslaget opfylder ikke vores ønsker til indretning men er udelukkende gjort for at anskueliggøre hvilken effekt det vil have set fra søsiden at der kun er 1½ etage på den nye bygning. Det er som om huset ligger under jorden. Forslag 1A til venstre og 3A til højre.



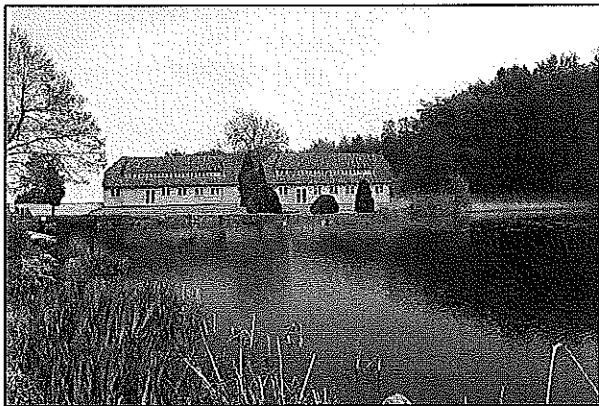
### Forslag 4A

Ideen er her at Nybygning skal have en (begrænset) reduceret højde for at skabe et andet visuelt billede af bygningerne.

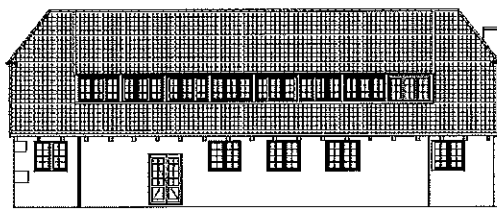


Forslag 1A til venstre og 4A til højre.

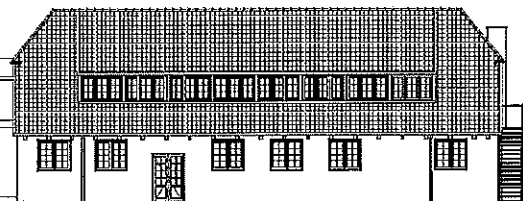
Samme set fra søsiden:



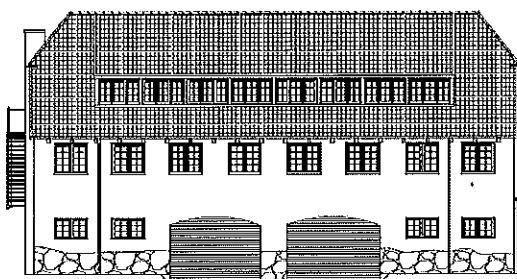
Facader på Forslag 4A



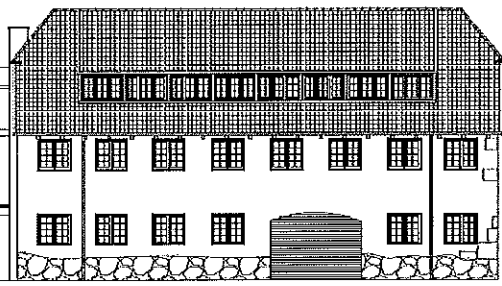
Facade Nord Elektroden



Facade Nord E2

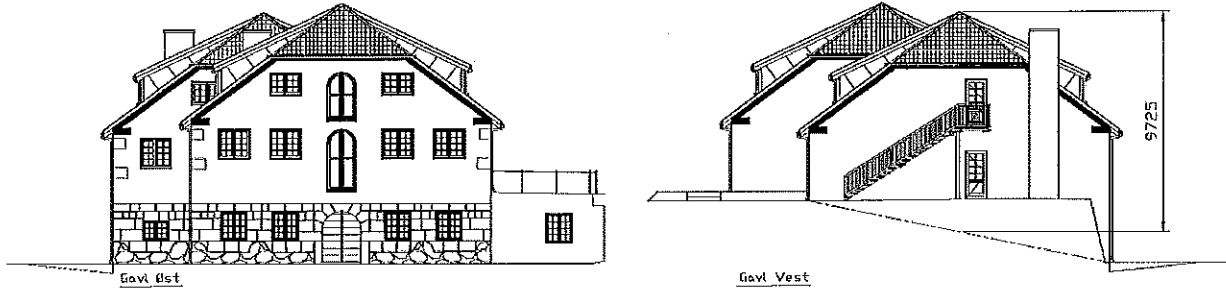


Facade Syd E2



Facade Syd Elektroden

## Gavle på Forslag 4A



Den primære problemstilling med dette forslag er dels funktionalitet og dels sikkerhed imod oversvømmelse fra Mølleåen. Sænkes bygningen i terræn med ca. 0,4 mtr., vil der være behov for dels nedkørsler til garageanlæg og dels trapper i mellem bygningerne. Dette er yderst uheldigt rent arbejdsmiljømæssigt, idet netop terrænforskelle er den primære årsag til arbejdsuheld og near misses når man har truckkørsel og arbejder med gasflasker.

I forhold til Mølleåen vil en sænket bygning give øget risiko for oversvømmelser og ikke kun partielt men for hele bygningskomplekset. Alternativt kan man fastholde terræn imod Mølleåen, men da vil vinduesniveauet næsten modsvare terrænet, hvilket visuelt vil se forkert ud, såvel som at de som arbejder i bygningen vil få en begrænset udsigt ud i mod Mølleåen.

Den visuelle forandring mellem Forslag 1A og 4A er begrænset når bygningen ikke sænkes mere. Men jo mere bygningen sænkes jo større bliver ulemperne.

### Umiddelbar konklusion.

Strandmøllens umiddelbare konklusion er at forslag 1B er det forslag der bedst opfylder form og funktionalitetskrav og som er æstetisk kønnest. Strandmøllen vil dog ad hensyn til opfyldelse af krav i lokalplanen foreslå forslag 1A.

I det følgende gennemgår vi lokalplanen punkt for punkt, med kommentarer for hvor vi har behov for dispensation i forhold til lokalplanen og hvor vi følger lokalplanen og dens bestemmelser.

Lokalplanen gengivet i sin helhed.	Strandmøllens bemærkninger til det enkelte punkter.
<p><b>LOKALPLANENS INDHOLD</b>            Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at ændre Strandmøllens nuværende bygninger. Samtidig skal planen sikre, at de gamle bygninger bevares.</p>	<p>Ingen ændringer.</p> <p>Behovet har ændret sig siden lokalplanen til en anden struktur og et andet flow i fabrikken. Der er i dag meget større krav til dokumentation for de produkter der produceres og udleveres fra Strandmøllen og derfor er behovet for kontorer og udviklingslaboratorium blevet større end antaget i lokalplanen.</p>
<p><b>HVAD SKAL DER SKE MED STRANDMØLLEN?</b>            Eksisterende bygninger skal udvides som vist på illustrationen. Syd for fabriksbygningerne skal opføres en maskinhal og et værksted. I forbindelse hermed opføres garager til lastbiler og tankvogne. For at muliggøre opførelsen af disse nye bygninger nedrives en del bygninger, der ligeledes er vist på illustrationen.</p>	<p>Der ændres i forhold til tegninger.</p> <p>Behovet i dag er et værksted, et udviklingsområde med laboratorium, og et mindre garageanlæg.</p> <p>Der nedrives flere bygninger end angivet på illustrationen</p>
<p><b>SKITSEPROJEKTET</b>            Skitseprojektet omfatter en nedrivning af en del af de eksisterende bygninger og en tilbygning i 1 etage</p>	<p>De nye skitseprojekter rydder op på grunden så der tilbagestår de bygninger som har en høj bevaringsværdi og nyopførelse af en ny kontorbygning med garagearealer.</p>
<p>De eksisterende bygninger skal anvendes til fabrikationsformål som hidtil. Til - bygningen indrettes til maskinhal og værksted, og i forbindelse hermed opføres garageanlæg med mandskabsfaciliteter.</p>	<p>Der ændres ikke i anvendelsesformålet. Nybygningen indrettes til kontor og garageareal samt mandskabsfaciliteter. Der opføres værksted og laboratorium i eksisterende bygning.</p>
<p>Det bebyggede areal, forøges ikke, idet der etagenaedrivres ca. 780 m<sup>2</sup> og nyopføres ca. 725 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Behovet som er fremført på nye skitser ændrer ikke ved m<sup>2</sup> men bebyggelsesprocenten ændres meget så grunden bebygges væsentligt mindre. Det ser vi som et plus i forhold til bebyggelsens fremtoning.</p>
<p>Kommunalbestyrelsen ønsker, at bygningen skal indpasses i området på harmonisk måde. Det er bl.a. gjort gennem bygningens form og ved anvendelse af samme materialer som de eksisterende bygninger.</p>	<p>Ved forslag 1A har vi fastholdt præcis samme form og samme materialer. Vi opfylder på dette punkt lokalplanen.</p> <p>Ved forslag 1B har vi fastholdt præcis samme form og samme materialer, men vi ændrer på farven på taget. Vi opfylder på dette punkt ikke lokalplanen og derfor skal der søges dispensation fra lokalplanen.</p> <p>Ved forslag 2A er vi gået bort fra form og har ændret materialer ved at tage stenene væk fra facadeindtrykket. Dette afviger væsentlig fra lokalplanen.</p> <p>Ved forslag 3A er vi gået bort fra samme højde og der tages en etage ud hvorved taget på den nye bygning mod søsiden kommer til at ligge i højde med terrænkoten.</p> <p>Ved forslag 4A har vi fastholdt præcis samme form</p>

	og samme materialer. Vi opfylder på dette punkt lokalplanen.
<p><b>LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLAN - LÆGNING</b>          Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt nr . 12 for et område i den nordlige del af Taarbæk, som i stk . 3 c tillader, at "Den gamle Strandmølles bygningskompleks matr . nr . 3 bi kan genopføres efter brand i det nuværende omfang og med det nuværende formål, idet byggelinien dog må respekteres"</p>	Vi respekterer fuldt ud byggelinier med de nye forslag.
<p>Der forelå ikke ved forslagetets fremlæggelse godkendte 5 15-rammer for området . Det var derfor nødvendigt at udarbejde et tillæg til § 15-rammerne, hvori der træffes bestemmelse om, at en lokalplan for området sikrer,</p>	Ingen bemærkninger.
<p>at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri og værkstedsvirksomhed, og enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig o .lign .) i tilknytning til den pågældende virksomhed. Der må endvidere indrettes mindre lager- og forretningslokaler, som har tilknytning til den pågældende virksomhed,</p>	Området anvendes stadig til erhvervsformål.
<p>at ejendommens bruttoetageareal ikke forøges ved nybygning, uden at tilsvarende bruttoetageareal nedrives,</p>	Ingen bemærkninger. Vi formindsker bruttoetagearealet.
<p>at ny bebyggelse ikke opføres med mere end 2 etager, og dens højde ikke overstiger 10 m, dog skal det være tilladt over dette højdegrænseplan at opføre mindre bygningsdele, såsom skorstene, ventilationsbygninger o .lign ., der er nødvendige for virksomhedens produktion eller bygningernes funktion,</p>	Etager og højder behandles under lokalplanens bestemmelser. Pkt. 5.2
<p>at der inden for området kun må udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt .</p>	Ingen bemærkninger.
<p>Dette tillæg er godkendt af Hovedstadsrådet</p>	Ingen bemærkninger.
<p><b>LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER</b>          Når kommunalbestyrelsen har vedtaget en lokalplan, må ejendommen, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser</p>	Ingen bemærkninger.
<p>Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil . Lokalplanen medfører ikke krav om etablering af de</p>	Det bemærkes her at kommunalbestyrelsen kan give dispensationer fra lokalplanen

<p>anlæg med videre, som er indeholdt i planen.</p> <p>Kommunalbestyrelsen kan give dispensation til mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke ændrer den særlige karakter af området, der søges fastholdt ved lokalplanen.</p>	<p>Derudover ingen bemærkninger.</p>
<p>Lokalplanens formål er at fastlægge placeringen og omfanget af en bebyggelse på matr . n r . 3 bi på en sådan måde, at områdets karakter bibeholdes .</p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>
<p><b>LOKALPLANENS BESTEMMELSER</b>  <b>LOKALPLAN NR . 9</b>  <b>FOR MATR . NR . 3 bi, TAARBÆK,</b>  <b>I LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE</b>      I henhold til kommuneplanloven (lov nr . 287 af 26 . juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt . 2 nævnte område .</p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>
<p><b>1 . FORMAL</b>      Lokalplanens formål er at fastlægge placeringen og omfanget af en bebyggelse på matr . n r . 3 bi på en sådan måde, at områdets karakter bibeholdes .</p>	<p>Der ændres ikke på formålet. Vi opfylder på dette punkt lokalplanen.</p>
<p><b>2 . OMRÅDE</b>      Lokalplanen omfatter det på efterfølgende plan 1 viste område, omfattende matr . n r 3 bi, Taarbæk by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1 . februar 1979 udstykkes fra ejendommen .</p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>
<p><b>3 . OMRÅDETS ANVENDELSE</b></p>	
<p><b>3.1</b> Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende: Lettere industri- og værkstedsvirksomhed, samt mindre lagervirksomhed .      Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.</p>	<p>Der ændres ikke på anvendelsen og der indrettes ikke produktion eller værksted der medfører gener i form af støj, emissioner eller lugt.</p>
<p><b>3.2</b> . Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området . Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.</p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>
<p><b>3 .3</b> . Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden</p>	<p>Ingen bemærkninger.</p>

person med lignende tilknytning til virksomheden	
<b>. VEJ- OG STIFORHOLD</b>	
4.1 . Byggelinien langs Strandvejen er den til enhver tid af amtsrådet fastsatte .	Ingen bemærkninger.
4.2. Der må kun etableres en overkørsel til Strandvejen, idet der den 25 . april 1972 er tinglyst begrænsninger i adgange til vejen .	Ingen bemærkninger.
<b>5 . BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING</b>	
5.1. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og et omfang som vist på plan 2 .	Ejendommens etageareal formindskes fra ca.1040 m2 til ca. 835 m2 opgjort efter BR 10 reglerne.
5.2 . Bygningshøjde på,nye bygninger må ikke overstige 10,0 m målt fra terræn til tagryg, og taghældningen skal være mellem 30 <sup>0</sup> og 45 <sup>0</sup> . Over disse højdegrænseplaner kan kommunalbestyrelsen tillade opførelse af skorstene, ventilationsanlæg, elevatorskakte og siloer samt udendørs lagertanke .	<p><u>Vedr. etager:</u>          Ved forslag 1, 2 og 4 er det afgørende hvilket regelsæt man ser på. Ved BR 10 Bilag 1 1.1.1. 6 vil den del af kælderen hvor loftet er mere end 1,25 meter over det skrå højdegrænseplan være talt med som en etage. I forhold til nugældende lovgivning skal der dispenseres herfor.</p> <p>I BR 1977 afsnit 2 stk. 5 b medregnes ikke garagearealer i kældre for andre bygninger. Og da det i den nye bygning er garager ville de ikke have talt med. I forhold til daværende lovgivning skulle der ikke dispenseres herfor.</p> <p><u>Vedr. højder:</u>          Ved forslag 1 og 4 overholdes dette højdegrænseplan såfremt man følger BR 10 for opmåling af bygningshøjder ved skrånende terræn og da lokalplanen ikke fastsætter et entydigt højdegrænseplan, hvorfra der måles kan det være de to koter der er tegnet ind på tegningen. Ingen af dem har fortrinsret frem for en anden.</p> <p>Derfor har vi taget udgangspunkt i det konkrete skrå højdegrænseplan, som man går ud fra både i BR 10 og i BR 1977, som er de regler, der var gældende da lokalplanen blev lavet. Og der fremkommer forslag 1 med en højde på 9,92 meter over det skrå højdegrænseplan, hhv. ca. 9,4 meter over det skrå højdegrænseplan for forslag 4. Vi opfylder på dette punkt lokalplanen.</p> <p>Vælger man derimod at gå ud fra den kote der hedder 2,10 skal der dispenseres for lokalplanens krav om højde med 1,5 meter for forslag 1 og ca. 1,0 meter for forslag 4.</p> <p>Ved forslag 2 og 3 er man klart under alle planer. Og opfylder lokalplanen på dette punkt.</p>
5.3 . Yderligere bebyggelse må ikke finde sted, medmindre der fastsættes nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan	Der opføres ikke yderligere bebyggelse og byggelinier overholdes.
<b>6 . BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN</b>	
6.1 . Den eksisterende bebyggelse skal bevares	Der skal dispenseres for dette punkt da vi ønsker at

i den udstrækning, der er angivet på plan 2.	nedrive den del som på bilag 2 støder op i mod haveanlæg.
6.2 . Tilbygninger skal opføres som eksisterende bygninger med vandskurede ydervægge, der kalkes okkergule .	Både forslag 1, 2, 3 og 4 opfylder lokalplanen på dette punkt.
6.3 . Alle tage skal være sadeltage og udføres med halv- eller helvalm, og de skal dækkes med røde tegltagsten .	Forslag 1, 3 og 4 opfylder lokalplanen på dette punkt.  Forslag 2 opfylder ikke dette punkt og der skal dispenseres for tagbelægninger og valmtyper.
6.4 . Siloer og lignende skal udføres med mat overflade og have en bestandig gråbrun farve .	Ingen bemærkninger.
<b>7 . UBEBYGGEDE AREALER</b>	
7.1 . Ubebyggede arealer må kun anvendes til gårdsplads og have .	Ingen bemærkninger.
7.2 . Beplantning af områdets friarealer skal ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt beplantningsplan .	Ingen bemærkninger.
7.3 . Oplagring uden for bygninger og uden for dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted .	Ingen bemærkninger.
<b>8 . TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER .</b>	
Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende forhold eller foretages nybygninger, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsmyndighederne .  Vedtaget af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse den 14. april 1980 . Ole Harkjær 0 . Hyllested	Ingen bemærkninger.

#### Samlet konklusion.

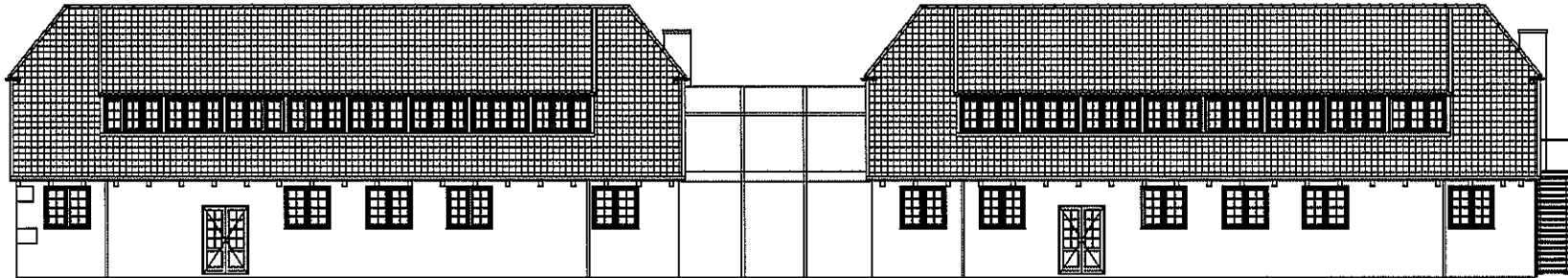
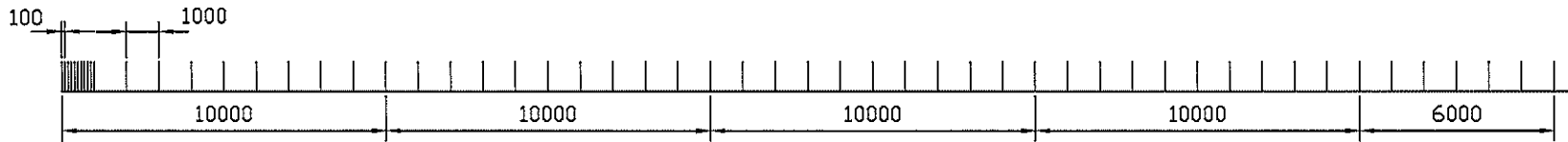
Med baggrund i gennemgangen af lokalplanen og de enkelte forslag, kan det konkluderes at forslag 1A opfylder lokalplanens regelsæt bedst. Der skal dog stadig dispenseres for :

- §5.2 vedr. antal etager, hvor men efter BR10, men ikke BR 1977, er nødsaget til at dispensere for antal etager med baggrund i skrå højdegrænseplan.
- §6.1 eftersom vi ønsker at nedrive bygninger uden bevaringsværdi.

Samlet etableres en ny bygning bedst med forslag 1A.

Med venlig hilsen  
**Christians Nielsen Strandmøllen A/S**

Frank Christiansen  
 Bygningskonsulent



Fasade Nord Elektroden

Fasade Nord E2

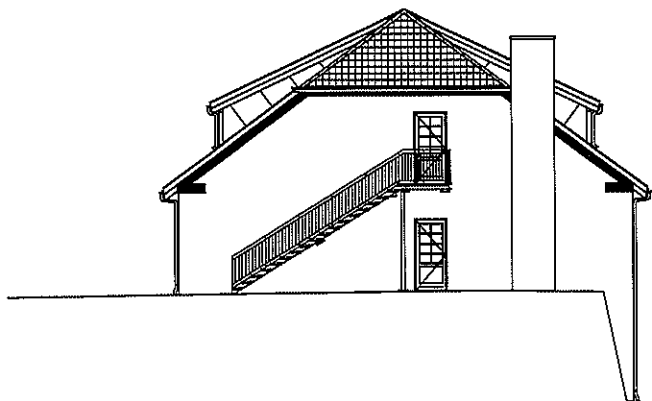
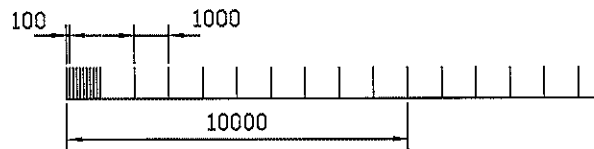


Fasade Syd E2

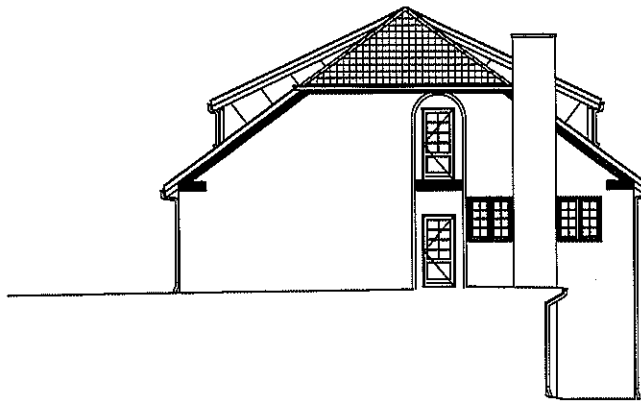
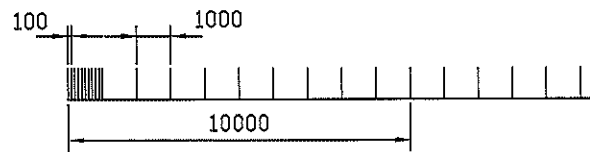
Fasade Syd Elektroden

			<b>STRANDMØLLEN</b>		Dato	Sign.	
			<small>Strandvejen 895 - DK-2930 Klampenborg TIL 701 02 107 - Fax 701 03 107</small>		Tegn.	11.05.02	LOE
			Facader Elektroden & E2		Kontr.		
					Målestok	1:150	
					Tegnings nr		
Dato	Init.	Ændringer					
Filnavn			Ver-001				





Gavl Vest E2



Gavl Vest Elektroden

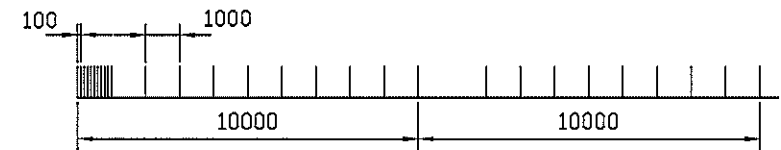
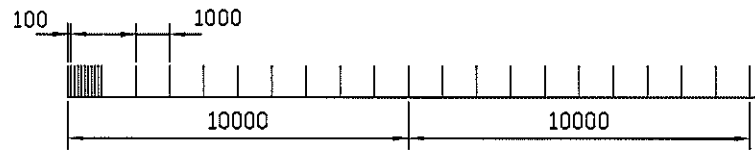


Gavl Øst E2

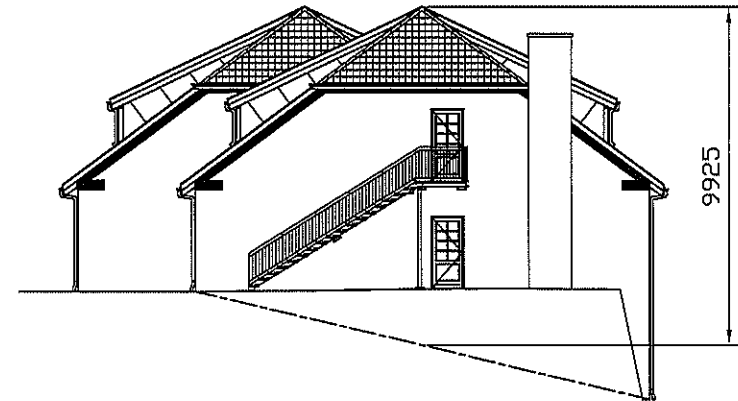


Gavl Øst Elektroden

			<b>STRANDMØLLEN</b> <small>Strandvejen 895 - DK-2930 Klampenborg          Tlf. 701 02 107 - Fax 701 03 107</small>	Date	Sign.
				Tegn.	11.05.02
			<b>Gavle          Elektroden &amp; E2</b>	Målestok	
				1:150	
			Tegnings nr		
Date	Init.	Ændringer			
Filnavn			Ver-001		



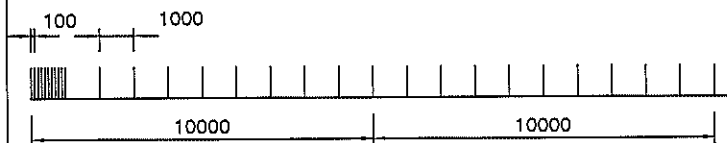
Gavl Øst



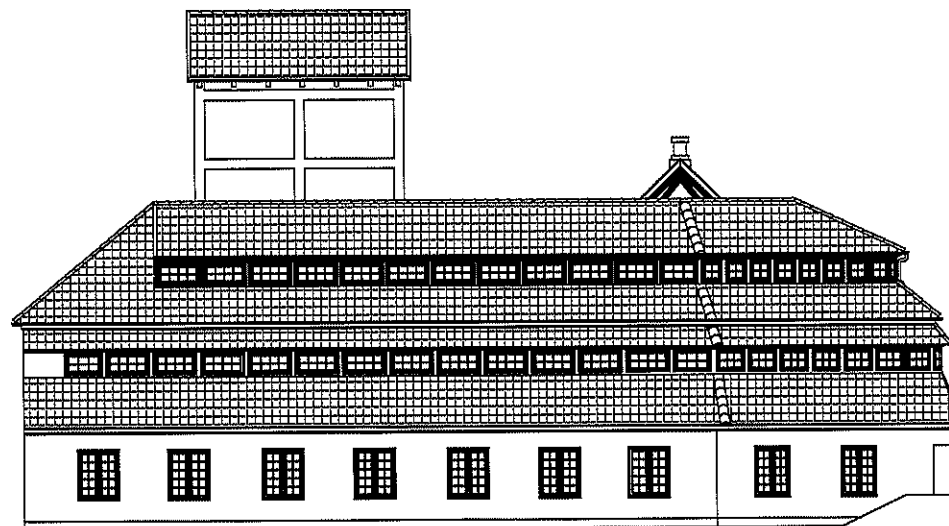
Gavl Vest

			<b>STRANDMØLLEN</b>		Dato	Sign.
			<small>Strandvejen 855 - DK-2930 Klampenborg Tlf. 701 02 197 - Fax 701 63 137</small>		Tegn.	11.06.01 LOE
			Hele Gavle Elektroden & E2		Kontr.	
					Målestok	1:150
					Tegnings nr	
Dato	Init.	Ændringer				
Filnavn						

Ver-001

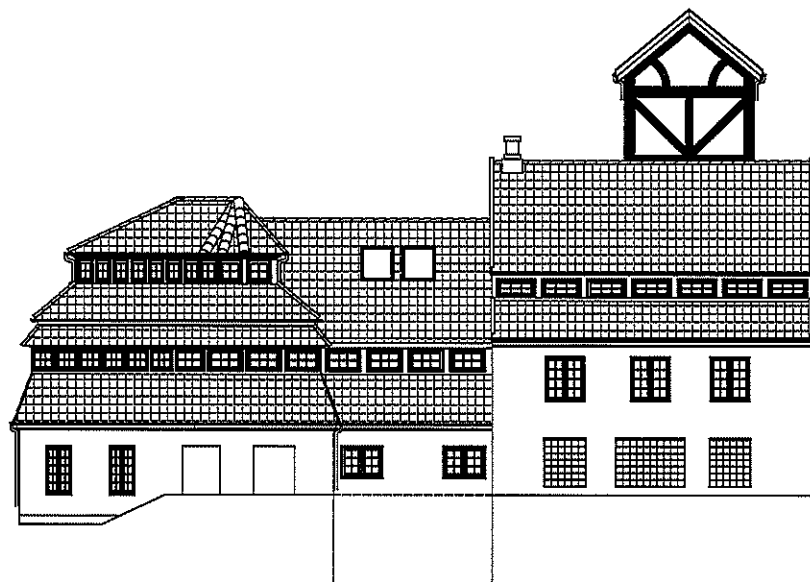
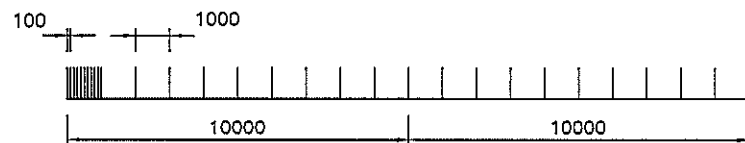
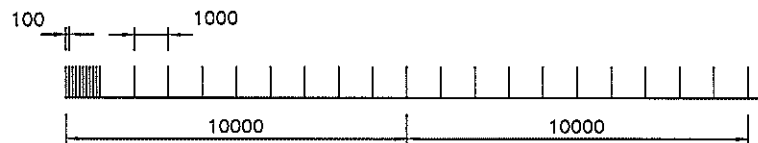


Facade / Gavl Nord

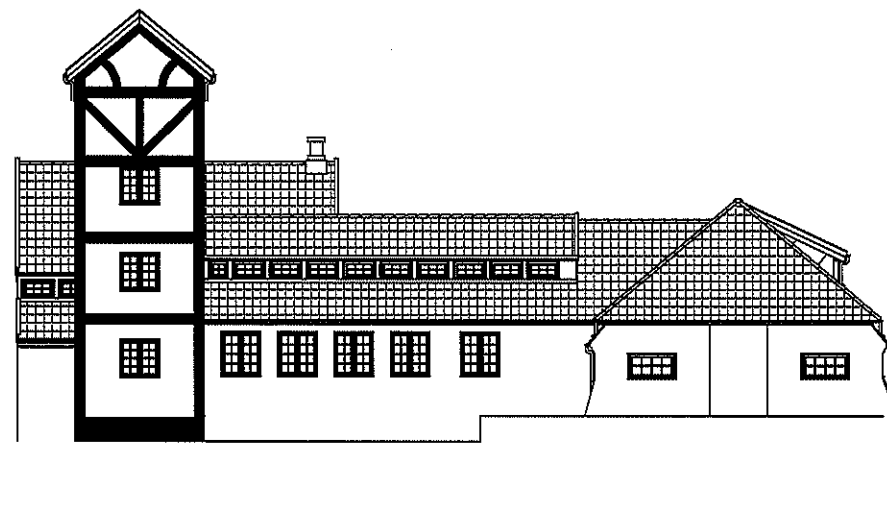


Facade / Gavl Syd

			<b>STRANDMØLLEN</b> <small>Strandvej 895 - DK-2900 Klampenborg          Tlf. 701 02 107 - Fax 701 03 107</small>	Dato	Sign.
				Tegn.	11.04.29
				Kontr.	
				Målestok	1:150
				Tegnings nr	
Dato	Init.	Ændringer	Kontorbygning Facade / Gavl Nord Syd Alternativ I		
Filnavn					



Facade / Gavl Øst



Facade / Gavl Vest

			<b>STRANDMØLLEN</b>	Date	Sign.
			<small>Strandvej 65B - DK-2930 Klampenborg Tlf. 701 02 107 - Fax 701 03 107</small>	Tegn.	11.04.29 LOE
			Kontorbygning Facade / Gavl Øst & Vest	Kontr.	
				Målestok	1:150
				Tegnings nr	
Date	Init.	Ændringer			
Filnavn					





Lyngby-Taarbæk  
Kommune

Målforhold 1:641  
Dato 27/9-2011





**Ansøgning**  
Sagsnummer: 20110930234  
Oprettet: 22-09-2011  
Dokumentejer: Sidsel Poulsen

**Modtaget**

**Modtaget**

Emne: Ansøgning  
Oprettet: 22-09-2011  
Dokumentdato: 16-09-2011  
Fysisk placering:

**Afsender**

E-post: "Flemming Kaae"  
<flemming@fokus-arkitektur.dk>

**Journalnøgle(r):**

02.01.00 - P20 Grundes  
udnyttelse til bebyggelse i  
almindelighed, Projekter og  
projektforslag  
01.00.00 - P20 Fysisk  
planlægning og  
naturbeskyttelse i  
almindelighed, Projekter og  
projektforslag  
05.00.00 - P20 Veje og trafik i  
almindelighed, Projekter og  
projektforslag

**Besked:**

**Tekst:**

Fra: "Flemming Kaae" <flemming@fokus-arkitektur.dk>  
Dato: 16-09-2011 10:56:42  
Til: <sip@ltk.dk>  
Kopier til: <perhoeg@dadlnet.dk>, <eibye@dadlnet.dk>  
Emne: Virum Sundhedshus

Kære Sidsel Poulsen

Jeg havde lovet dig noget materiale i denne uge. Jeg ville egentlig gerne have drøftet det med dig i telefonen, inden jeg sendte det, men jeg har ikke kunnet træffe dig.

Lægerne er rigtig varme på ideen om at bygge et hus syd for Virumhallen, idet de mener det vil give mange fordele med handicap-adgangsforhold, langt bedre tilkørselsforhold, bedre udnyttelse af stueetagen, parkering på terræn, og en større grundplan, der alt andet lige giver en bedre logistik i huset. Vi er helt klar over, at et byggeri på dette sted kræver ny lokalplan. Vi vil naturligvis gerne deltage i udførelsen af en eventuel lokalplan, hvis det kan gøre processen hurtigere.

Er dette projekt ikke gennemførligt, er vi absolut også helt med på at arbejde videre med Frederiksdalsvej som anden prioritet.

Som det fremgår, skal vi bede om, at begge muligheder bliver behandlet sideordnet i udvalget – med mindre du ser det anderledes. F.eks. at du også selv ser større muligheder syd for Virumhallen.

Jeg vedhæfter mit notat som word-dokument. Så kan du selv plukke i det til din indstilling.

Hvis du har kommentarer til det fremsendte, eller ønsker yderligere materiale, er du naturligvis velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

**Flemming Kaae**  
arkitekt m.a.a. | indehaver

fokus-arkitektur

Vesterbrogade 74,4 | 1620 København V

T: 20 89 65 04 | E: flemming@fokus-arkitektur.dk | W:

www.fokus-arkitektur.dk



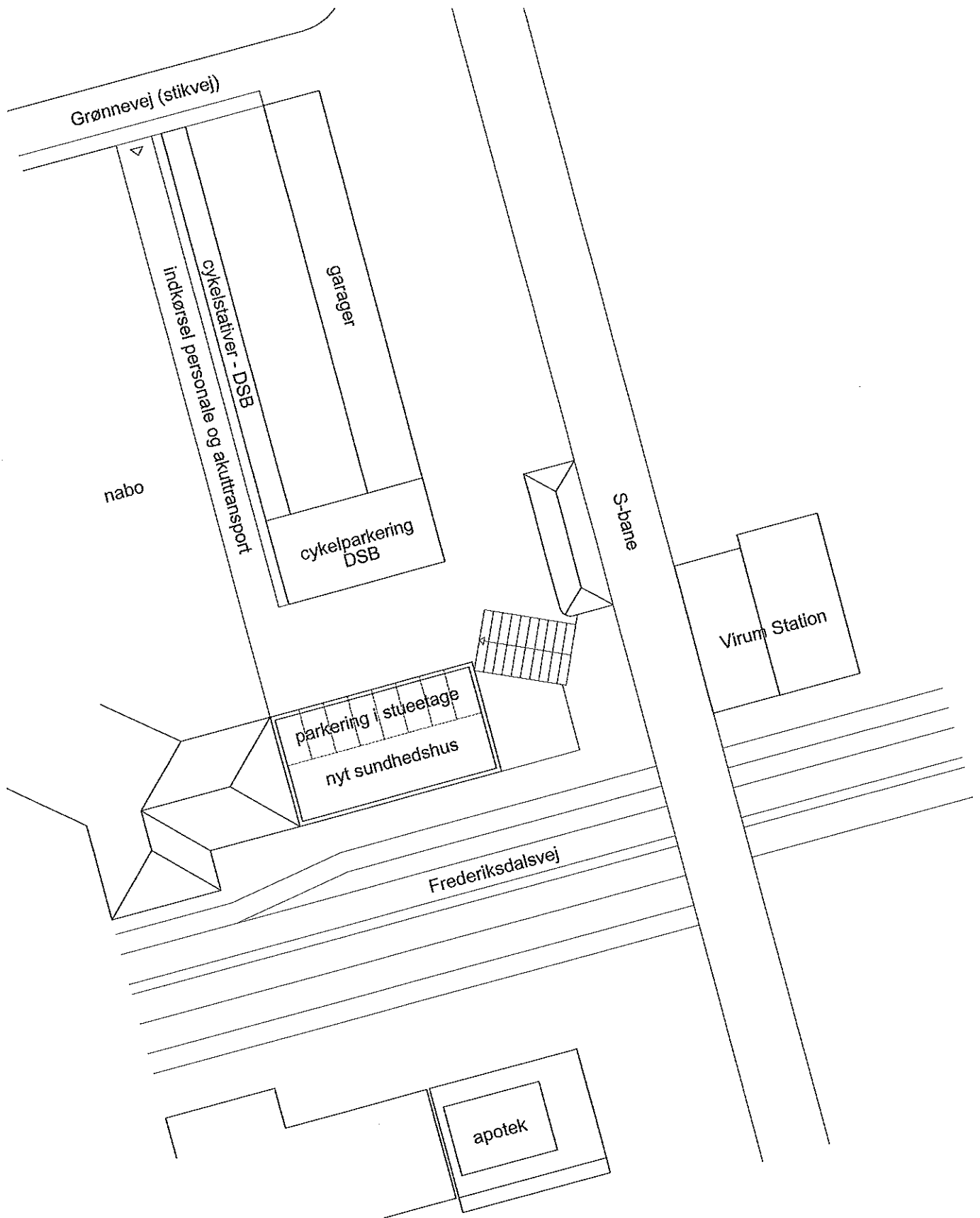
Frederiksdalsvej\_situationsplan 1\_500.pdf



2011-09-15\_planudvalget.docx



Frederiksdalsvej\_perspektivskitse.pdf



**2011-04 VIRUM SUNDHEDSHUS**

**SK-A-04**

Frederiksdalsvej, Virum

Situationsplan  
Placering ved Virum Station / Virum Torv

2011-09-14  
1:500

**fokus-arkitektur**

Udført af FK  
Godkendt af FK



Lyngby-Taarbæk Kommune  
Planudvalget

København den 15. september 2011

## **Vedr. Virum Sundhedshus**

Jeg skal herved kort gøre rede for behov samt placeringsforslag for etablering af et nyt sundhedshus centralt i Virum.

### *Baggrund:*

Initiativtagere til projektet er Lægerne over Virum Apotek, der længe har søgt efter mere tidssvarende lokaler til deres praksis i Virum.

Baggrunden for at etablere et nyt sundhedshus er primært lægernes akutte pladsbehov. Normalt regnes der med, at en praktiserende læge i en kompagniskabs- eller samarbejdspraksis har et pladsbehov på ca. 100 m<sup>2</sup>. Lægerne over Virum Apotek råder i dag over ca. 140 m<sup>2</sup> – til 4 læger. Den nuværende lokalesituation er derfor så presset, at lægerne må arbejde forskudt i konsultationslokalerne og derfor, med et stigende patienttal, i fremtiden vil have svært ved at levere den service for deres patienter, som der forventes.

Som det vil være udvalget bekendt, har lægerne sidste år forsøgt at etablere sig i nye lokaler på Engbakken – et projekt som forvaltningen valgte ikke at give byggetilladelse til. Endvidere har lægerne en ansøgning inde hos forvaltningen med forespørgsel om at etablere sundhedsklinik i de tidligere Krak-bygninger på Virumgårdsvej. Det er dog blevet oplyst, at heller ikke denne mulighed kan gennemføres, idet kommunen selv har lejet lokalerne til midlertidig etablering af undervisning og institution som erstatning for nedbrændte bygninger.

Med lægerne som trækraft i projektet, har flere andre ydere i området, herunder Virum Fysioterapi samt eventuelt yderligere 1-2 praktiserende læger, tilkendegivet stor interesse for at deltage i et projekt vedr. et nyt sundhedshus.

Samlet giver dette et pladsbehov på minimum 400 m<sup>2</sup>, og helt op til 1.000 m<sup>2</sup>, hvis der kan blive plads til alle potentielle lejere.

### *Placeringsforslag:*

Vi skal bede udvalget tage stilling til to forskellige mulige placeringer af sundhedshuset, som vist i vedlagte bilagsmateriale. Det er vores ønske, at få mulighed for at arbejde videre med begge de to skitserede placeringsmuligheder, således at vi ikke skal tilbage til udvalget med en ny forespørgsel, hvis en af muligheder af en eller anden grund viser sig ikke at være gennemførlig.

#### **Prioritet 1:**

Placering af et sundhedshus i 2 eller 3 etager på arealet syd for Virumhallen, mellem den oprindelige hal og børnehaven. Denne placering foretrækkes grundet bedre handicap-adgangsforhold, langt bedre tilkørselsforhold, bedre udnyttelse af stueetagen, så en større del af patientbehandlingen kan ske i stueplan, parkering på terræn, og en større grundplan, der alt andet lige giver en bedre logistik i huset. Et byggeri på denne grund vil ikke give gener for nogen naboer, da grunden grænser op til banen på den ene side og Virumhallens gavl samt børnehaven på de to andre sider. Bygningen tænkes opført i karakterfulde mørke mursten, så den i sin farve- og materialeholdning respekterer Virumhallen.

#### **Prioritet 2:**

Placering på Frederiksdalsvej overfor lægernes nuværende lokaler over Virum Apotek. Adgangsforholdene er her mere komplicerede, idet tilkørsel for biler kun kan ske fra bagsiden over et areal, hvor der i dag er cykelsti til Virum Station. Denne placering centralt i Virum, har dog også store fordele i forhold til

patienternes adgang til bus og tog. En bygning på 600-1.000 m<sup>2</sup> placeret på dette sted, vil kunne opføres i 4 etager som Virum Torv-bebyggelsen, og kunne fremstå som en moderne pendant til Virum Apotek ejendommen. Parkeringsbehovet søges delvist løst ved etablering af 8 p-pladser i bygningens stueetage med indkørsel fra bagsiden. Herudover skal der laves plads til ambulance samt af- og påsætning af patienter fra bygningens bagside med indkørsel fra Grønnevej.

Med venlig hilsen

Flemming Kaae  
arkitekt m.a.a. | indehaver



VIAUM SUNDHEDSHUS  
FREDERIKSDALSVEJ  
12.09.2011  
FOKUS-ARKITEKTUR APS

**Åbrinken 75**  
Sagsnummer: 2009100376  
Oprettet: 07-10-2009  
Dokumentejer: Tanja Bach

Dagsorden

**Generel**

Emne: Åbrinken 75  
Dokumenttype: Beslutning fra Dagsordensystem  
Dato: 17-12-2009  
Organisation: Åbrinken 75  
Navn:  
ID-Nummer: 150210

Journalnøgle(r): 02.34.00 - P21 Byggetilladelse og anmeldelse om byggearbejde (BR 08) i almindelighed, Regler og principielle afgørelser

Besked: Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK

**Udvalg: BY Byplanudvalget**

**Mødetitel:** Byplanudvalgets møde **Dato:** 15-12-2009 **Tid:** 16:30 18:30 **Punktets nummer:** 10

**Status :** ● Åbent punkt ○ Lukket Punkt

**Beslutningsstatus:** Færdigbehandlet **Dagsordenredaktør:** Maja Arp/Teknisk/LTK

**Resume:**

Udført facadeændring på haveside i strid med tinglyst deklaration.

**Sagsfremstilling:**

Kommunen modtog i februar 2009 klage fra Åbrinkens grundejerforening over udført facadeændring.

Plangrundlag mv.

Ejendommene er beliggende i et rækkehusområde bestående af 17 rækkehuslænger af varierende længder, med 10 længer vest for og 7 øst for Åbrinken.

Rækkehusbebyggelsen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 4.3.68, der fastsætter tæt/ lav bebyggelse.

Bebyggelsen har en bevaringsværdi på 4.

Bebyggelsen er endvidere omfattet af tinglyst deklaration af den 4.juni 1954, disse bestemmelser er senere lempet og erstattet af tinglyst deklaration af den 9.2.1965, som fastsætter, at bebyggelsen ikke må udvides samt at facaderne ikke må ændres.

#### Kvarteret

Rækkehusene har adgang fra nordøstsiden, hvor der (bortset fra de to nordligste længer) er en garageudbygning, så der ved indgangsdøren opstår et lille afskærmet forareal. Haverne er overvejende omkranset af hække og har en optimal placering mod sydvest. Bebyggelsen rummer i alt 193 boliger, hver med et bebygget areal på ca. 90 m<sup>2</sup> (de nordligste to længer ca. 75 m<sup>2</sup>), og er opført i 1953-54 med Johan Christensen & Søn som arkitekt og bygherre. Husene er i 2 etager, der på indgangssiden brydes af en garageudbygning og på havesiden ved at stueetagen er lidt dybere med sit eget lille tag. Gavlene er opført i røde teglsten og skel mellem boligerne er støbt i beton, der viser sig i garagevæggen. De øvrige facader er beklædt med malede eternitplader med indslag af sorte træpartier, herunder garagedøre. De gennemgående vinduespartier er hvidmalede og opdelt af sorte jalousipartier. Tagene er dækket med eternitskifer og har mange små spring som tilpasning til terrænet. De to nordligste længer skiller sig ud ved at være mindre og kun have et mindre fremspring på indgangssiden samt bølgeeternit på taget.

#### Lovliggørelse

Ejer søger om lovliggørelse af udført facadeændring, ejer begrundet sin ansøgning med, at huset ved overtagelse trængte til en gennemgribende renovering, og at ejer hertil samlede inspiration fra andre af Åbrinkens huse. Endvidere gør ejer opmærksom på, at der i kvarteret er flere af husene, der ligner deres, og at stueetagen på havesiden ikke er synlig fra haven. Skrivelse fra ejer vedlagt.

Forvaltningen har haft sendt skrivelse fra ejer til udtalelse hos Åbrinkens grundejerforening samt bedt Åbrinkens grundejerforening om en optegnelse af ændrede facadepartier, på havesiden, som ikke er opført i overensstemmelse med tinglyst deklARATION.

Åbrinkens grundejerforening mener at en fuldstændig registrering af samtlige 193 facader er overvældende, men oplyser, at der ikke er andre facader, der har ændret, således at vinduespartiet går fra gulv til loft i hele bygningens brede.

#### Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering at deklARATION af den 23.10.1979, der fastsætter, at bebyggelsen ikke må udvides samt at facaderne ikke må ændres, at der i kvarteret er udført så mange ændringer af facadepartiet mod havesiden, at skal tinglyst deklARATION håndhæves, skal der igangsættes en gennemgribende undersøgelse af hele Åbrinken vedr. facadepartier, hvilket vil medføre utallige lovliggørelsessager.

**Teknisk Forvaltning foreslår**, at udvalget meddeler dispensation til ansøgte.

#### **Byplanudvalget den 15.12.2009:**

Udsat til nærmere undersøgelse.

Venstre og SF ønsker følgende tilføjet protokollatet:

Under mødet blev det oplyst, at det er forvaltningens formodning, at grundejerforeningen ønsker en fysisk lovliggørelse.

## Åbrinken 75

Sagsnummer: 2009100376

Oprettet: 07-10-2009

Dokumentejer: Tanja Bach

### Dagsorden

#### Generel

Emne: Åbrinken 75  
Dokumenttype: Sagsfremstilling fra Dagsordensystem  
Dato: 03-12-2009  
Organisation: Åbrinken 75  
Navn:  
ID-Nummer: 150210

Journalnøgle(r): 02.34.00 - P21 Byggetilladelse og anmeldelse om byggearbejde (BR 08) i almindelighed, Regler og principielle afgørelser

Besked: Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK

### Udvalg: BY Byplanudvalget

**Mødetitel:** Byplanudvalgets møde **Dato:** 15-12-2009 **Tid:** 16:30 18:30 **Punktets nummer:** 10

**Status :** ● Åbent punkt ○ Lukket Punkt

**Beslutningsstatus:** Ingen beslutning **Dagsordenredaktør:** Maja Arp/Teknisk/LTK

#### Resume:

Udført facadeændring på haveside i strid med tinglyst deklaration.

#### Sagsfremstilling:

Kommunen modtog i februar 2009 klage fra Åbrinkens grundejerforening over udført facadeændring.

Plangrundlag mv.

Ejendommene er beliggende i et rækkehusområde bestående af 17 rækkehuslænger af varierende længder, med 10 længer vest for og 7 øst for Åbrinken.

Rækkehusbebyggelsen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 4.3.68, der fastsætter tæt/ lav bebyggelse.

Bebyggelsen har en bevaringsværdi på 4.

Bebyggelsen er endvidere omfattet af tinglyst deklaration af den 4.juni 1954, disse bestemmelser er senere lempet og erstattet af tinglyst deklaration af den 9.2.1965,

som fastsætter, at bebyggelsen ikke må udvides samt at facaderne ikke må ændres.

#### Kvarteret

Rækkehusene har adgang fra nordøstsiden, hvor der (bortset fra de to nordligste længer) er en garageudbygning, så der ved indgangsdøren opstår et lille afskærmet forareal. Haverne er overvejende omkranset af hække og har en optimal placering mod sydvest. Bebyggelsen rummer i alt 193 boliger, hver med et bebygget areal på ca. 90 m<sup>2</sup> (de nordligste to længer ca. 75 m<sup>2</sup>), og er opført i 1953-54 med Johan Christensen & Søn som arkitekt og bygherre. Husene er i 2 etager, der på indgangssiden brydes af en garageudbygning og på havesiden ved at stueetagen er lidt dybere med sit eget lille tag. Gavlene er opført i røde teglsten og skel mellem boligerne er støbt i beton, der viser sig i garagevæggen. De øvrige facader er beklædt med malede eternitplader med indslag af sorte træpartier, herunder garagedøre. De gennemgående vinduespartier er hvidmalede og opdelt af sorte jalousipartier. Tagene er dækket med eternitskifer og har mange små spring som tilpasning til terrænet. De to nordligste længer skiller sig ud ved at være mindre og kun have et mindre fremspring på indgangssiden samt bølgeeternit på taget.

#### Lovliggørelse

Ejer søger om lovliggørelse af udført facadeændring, ejer begrundet sin ansøgning med, at huset ved overtagelse trængte til en gennemgribende renovering, og at ejer hertil samlede inspiration fra andre af Åbrinkens huse. Endvidere gør ejer opmærksom på, at der i kvarteret er flere af husene, der ligner deres, og at stueetagen på havesiden ikke er synlig fra haven. Skrivelse fra ejer vedlagt.

Forvaltningen har haft sendt skrivelse fra ejer til udtalelse hos Åbrinkens grundejerforening samt bedt Åbrinkens grundejerforening om en optegnelse af ændrede facadepartier, på havesiden, som ikke er opført i overensstemmelse med tinglyst deklARATION.

Åbrinkens grundejerforening mener at en fuldstændig registrering af samtlige 193 facader er overvældende, men oplyser, at der ikke er andre facader, der har ændret, således at vinduespartiet går fra gulv til loft i hele bygningens brede.

#### Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering at deklARATION af den 23.10.1979, der fastsætter, at bebyggelsen ikke må udvides samt at facaderne ikke må ændres, at der i kvarteret er udført så mange ændringer af facadepartiet mod havesiden, at skal tinglyst deklARATION håndhæves, skal der igangsættes en gennemgribende undersøgelse af hele Åbrinken vedr. facadepartier, hvilket vil medføre utallige lovliggørelsessager.

**Teknisk Forvaltning foreslår, at udvalget meddeler dispensation til ansøgte.**



# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Brede d. 10-2-2009.

Teknisk Forvaltning  
Byggesagsafdelingen  
Rådhuset  
2800 Kgs. Lyngby

1001 0000 0001

**Vedr. ejendom: Åbrinken 75.**

Åbrinkens Grundejerforening er af beboere i Åbrinken blevet gjort opmærksom på at der i facaden mod haven er udført et vinduesparti som strider mod den tinglyste deklarationen af 4. juni 1954, efter hvilken facaden ikke må ændres.

Facaden mod haven er ændret således at der nu er vinduer med ruder der går fra gulv til loft og en dør der også har glas i hele sin højde.

Kopi af denne skrivelse er sendt til ejeren.

På vegne af Åbrinkens Grundejerforeningens bestyrelse

Kirsten Bardram Jørgensen  
Åbrinken 221  
2830 Virum

Teknisk Forvaltning  
Byggesagsafdelingen  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby  
Att.: Tanja Bach

17. 09. 2009

**Vedrørende Åbrinken 75, Sagsnr.: 2009041386**

Virum d. 04.09.2009

Vi bekræfter hermed at have modtaget skrivelse af 21.08.2009 vedrørende "Ændring af facade mod have". Vi skal i den forbindelse bekendtgøre, at vi på intet tidspunkt har modtaget den orienterende skrivelse fra Åbrinkens Grundejerforening af 10.02.2009.

For godt 1 år siden overtog vi huset, der udvendigt som indvendigt var svært misligholdt, hvorfor en gennemgribende renovering var påkrævet. Forud for renoveringen samlede vi inspiration fra de andre Åbrinken huse, og istandsættelsen har ikke tilføjet nye typer opførsler i forhold til de i Åbrinken eksisterende opførsler.

Vi var opmærksomme på, at der i deklARATIONEN af 4. Juni 1954 står at facaden ikke må ændres, og at der er skrevet er tillæg til denne deklARATION.

Vi har tolket ordet "facade" som en bygnings forside – den side af huset, der vender ud mod vejen. Vi har af samme årsag renoveret denne under nøje hensyntagen til husenes udseende og stil. Dette gælder også for husets bagside, der fra vejen syner istandsat så linierne i rækkehusene ikke er brudt. De omtalte ændringer er således ikke synlige fra vejen. Se venligst vedlagte billeder af huset bagside taget i normal ståhøjde fra vejen på bagsiden.

Vi kan forstå, at vi ikke har tolket ordet "facade" på samme måde, som det er tolket i kommunens skrivelse af den 21.08.2009 og den orienterende skrivelse fra Åbrinkens Grundejerforening af 10.02.2009.

Disse skrivelser har foranlediget endnu en gåtur rundt i Åbrinken, og vi har noteret os de forskellige varianter af husenes bagsider. Det skal nævnes, at vi kun har haft mulighed for at se omkring 60% af disse. De resterende 40% har været meget svære


at danne sig et indtryk af, da de – lige som vores hus - ikke har et stueplan på bagsiden, der er synligt fra vejen.

Øjensynligt har en meget stor andel af beboerne en forståelse af ordet "facade", der ligner vores. Det udmønter sig i forskellige varianter af deres huses stueplan på bagsiden, og gælder farvevalg, glasareal ved vinduespartier og døre, dørvalg, brystninger og profiler på træbeklædning. Såfremt de ovennævnte huses bagsider er repræsentative for Åbrinkens huse som helhed, vil vi anslå at 90% af disse har fået gennemført ændringer af de oprindelige bagsiders stueplan. Vi finder det derfor ærgerligt, at der ikke står "husets ydre" i stedet for facade, da det ikke ville give anledning til misforståelser af denne format.

Vi mener, at vores istandsættelse og udskiftning af vinduer er i Åbrinkens beboeres interesse. Dels har den bidraget til et løft af kvarterets ydre, og dels vi har gjort huset mere energibesparende. Alle vinduer er med lavenergiglas med en u-værdi på 1,1 hvilket væsentligt reducerer varmekonsumet til gavn for miljøet.

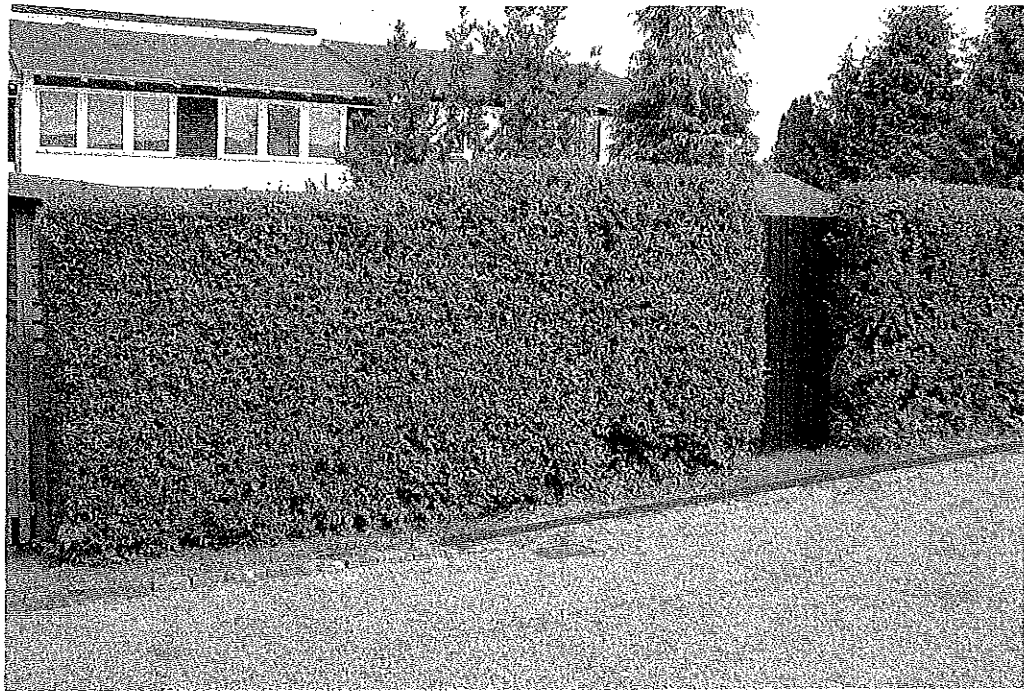
Vi undrer os over skrivelsen fra Åbrinkens Grundejerforening af 10.02.2009 og kilden til denne, da vi kun har fået positive tilkendegivelser fra Åbrinkens beboerne. Alle, vi har mødt, har udtrykt stor begejstring over, at en af Åbrinkens absolut mest misligholdte huse er blevet sat gennemgribende i stand.

Med venlig hilsen

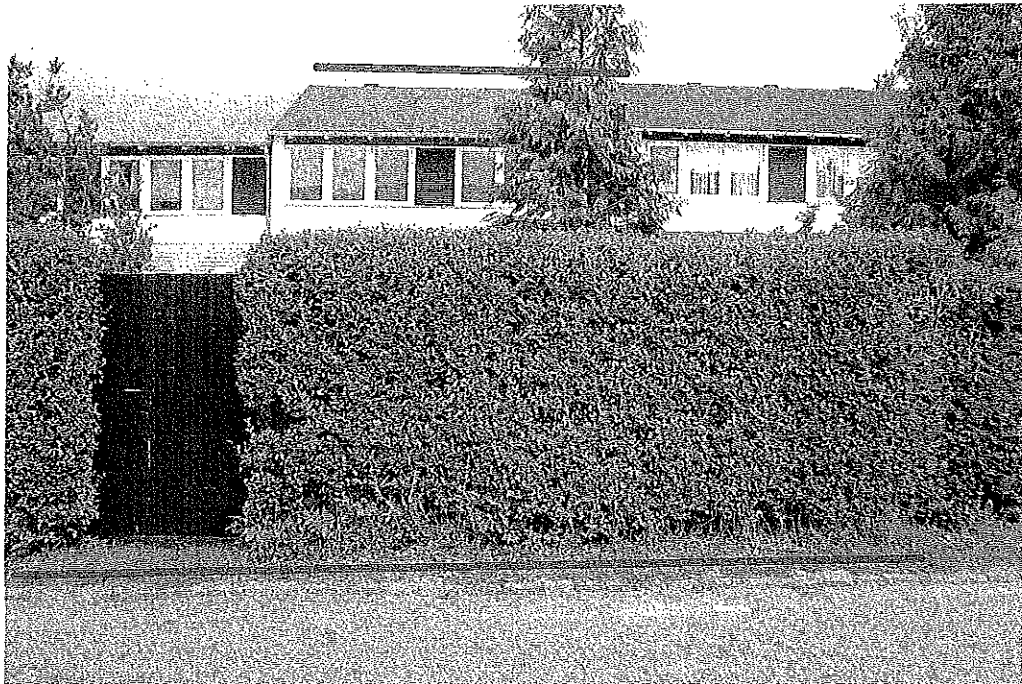


Maria og Peter Molbech  
Åbrinken 75  
2830 Virum

Åbrinken 75: \_\_\_\_\_



ÅBRINKEN 75: 1971



ÅBRINKEN 75: 1971

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Teknisk Forvaltning  
Byggesagsafdelingen  
Rådhuset  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby

Brede den 28. september 2009-09-2009

Sags nr.: 2009041386  
Ejendom: Åbrinken 75  
Vedr.: Overtrædelse af deklaration

I forbindelse med ovennævnte sag, og brev af 10-09-2009 hvor grundejerforeningen bedes om en udtagelse vedrørende brev af 04-09-2009 fra ejeren af Åbrinken 75, er der følgende bemærkninger.

Opfattelsen af at deklarationen af 4.juni 1954 kun skulle gælde for facaden ud mod vejen kan vi ikke være enige i, der står i deklarationen facaderne og en bygning har da altid haft to facader.

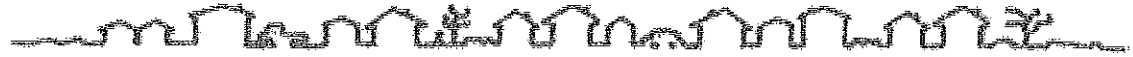
Argumentet om at ændringerne ikke er synlige fra vejen gælder nok når der er blade på tæer og buske, men det er der jo kun det halve af året. Da Åbrinken er byggeri i to etager, er der fra rækken på den anden side af havevejen fuldt udsyn til facadeændringen, og det er der hele året.

Det er rigtigt, at der er mange huse der i forbindelse med udbygning har ændring af facaden, men i vid udstrækning er vinduernes brystningshøjde bibeholdt, og det er kun så vidt vides dørene, der ikke har den gennemgående vandrette post.

Det er ikke rigtigt, at der er opnået en bedre isolering med den nye facadeudformning. Der er selv med en glastype med en k. værdi på 1,1 større varmetab gennem glasset end gennem brystningen

---

# Åbrinkens Grundejerforening i Brede




Bestyrelsen kan ikke påtage sig at udarbejde en fuldstændig registrering af samtlige 193 facader, men efter bestyrelsens bedste overbevisning, er der ikke andre facader der er ændret så glasset i vinduerne går fra gulv til loft i hele bygningens brede.

Åbrinkens bestyrelse mener, at de viste ændringer af facaden skiller sig markant ud fra bebyggelsens udsende i øvrigt.

Se vedlagte tegning af facadens oprindelige udsende og foto af det udførte.

På vegne af Åbrinkens Grundejerforenings bestyrelse

  
Kirsten Bardram Jørgensen

Åbrinken 221

HURINKEN 15

DNV 1-10-2009



# Åbrinkens Grundejerforening i Brede



Åbrinken, august 2009

## Tillykke med jeres nye hus

Vi håber, at I må falde godt til i Åbrinken, og at I bliver lige så glade for at bo her, som vi er. Som I allerede ved, har husene en pragtfuld beliggenhed. Størrelsen er ideel til to, god og rummelig til en familie med børn, og stadig overkommelig senere i livet.

Åbrinken er en rækkehusbebyggelse, og derfor er det vigtigt at bevare en vis ensartethed fra hus til hus og fra række til række, så man også fremover kan have en genkendelighed, som er med til at gøre husene og bebyggelsen attraktiv – og pæn at se på. (Skov- og Naturstyrelsen har sammen med kommunerne lavet en registrering af store dele af boligbebyggelsen i Danmark. I denne registrering som går fra 1 (for det mest bevaringsværdige) til 9 (for det mindst bevaringsværdige), er Åbrinken placeret med et 4-tal, altså over middel.)

For at bevare det ensartede præg er der vedtaget og tinglyst regler for, hvordan husene skal se ud. Bestyrelsen har samlet de vigtigste nedenfor. Se eventuelt også foreningens hjemmeside [www.aabrinken.dk](http://www.aabrinken.dk).

**Facader.** Husets facader må ikke ændres, hverken på nord- eller sydsiden.

**Vinduerne** skal bevares i oprindeligt format, og rammerne skal bevares med deres oprindelige dimension. Vinduesrammerne skal være hvide og skodderne sorte.

**Dørene.** Grundejerforeningens bestyrelse anbefaler, at yderdørenes oprindelige udseende bevares.

**Brøstninger** under 1. sals vinduer skal være hvide.

**Træværket** og brøstningspartier i stueetage samt træflader på vindfang, garage og tilbygninger skal være sorte.

Bestyrelsen anbefaler, at træbeklædte skraldestativer også males sorte. Den oprindelige profil på træværk skal bevares.

**Mur.** Brandmure mod naboens garage skal rækkevis være ens, gule eller hvide. På 1. sal skal de være gule.

Farverne er vist på tegningen på næste side. Farvekoderne kan findes på foreningens hjemmeside.

**Tag.** Tagene på de store huse skal være beklædt med skifereternit eller tjærepaptag ("tagpap"). Bestyrelsen anbefaler skifereternit, der er den oprindelige beklædning. Tagene på de små huse skal være beklædt med bølgeeternit.

**Tagrender** skal være af zink.

**Tilbygninger og vindfang** er tilladt inden for visse rammer. De skal godkendes af kommunens tekniske forvaltning, og naboer og foreningens bestyrelse skal høres. Vi anbefaler, at I kontakter bestyrelsen så tidligt som muligt i forløbet.

Læs mere på foreningens hjemmeside.

**Småbygninger** i haven skal anmeldes til kommunens tekniske forvaltning, og naboer og bestyrelse skal høres. De skal opføres i henhold til reglerne, som står på Åbrinkens hjemmeside.

Vi anbefaler, at udhuse/skure males sorte, og at de får paptag eller samme tag som huset.



---

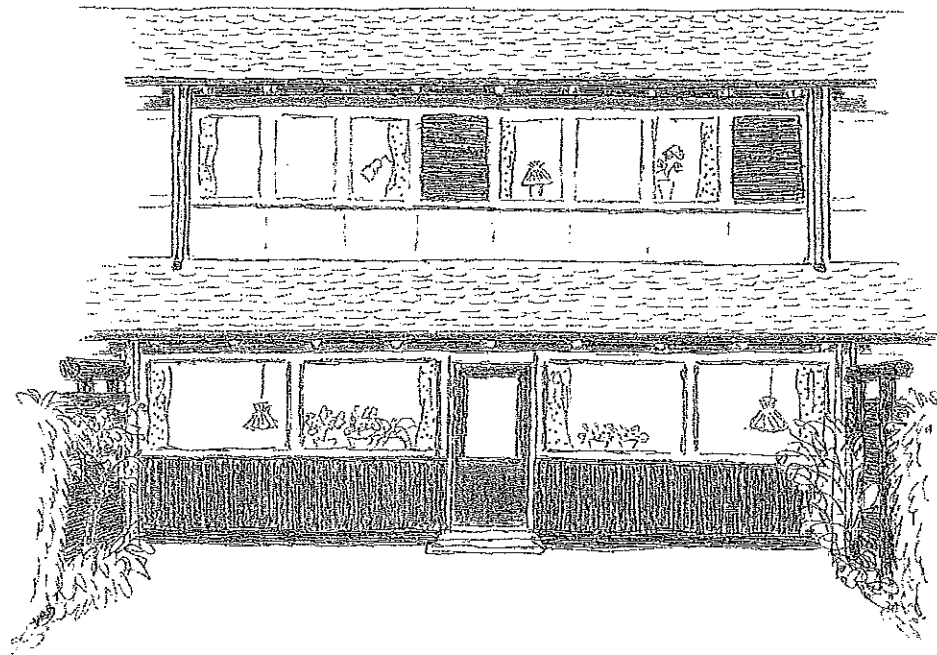
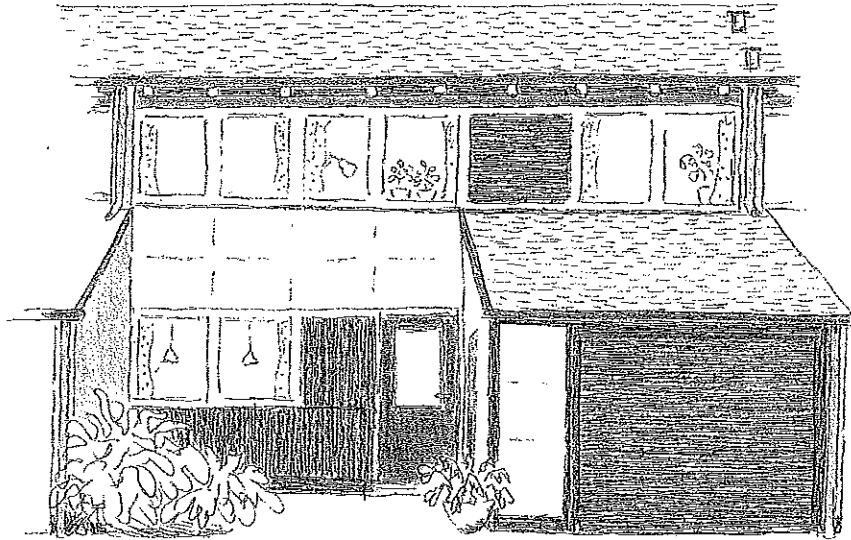
# Åbrinkens Grundejerforening i Brede

---

Haven skal omkranses af levende hegn. Rafte- eller trådhegn skal dækkes af grøn bevoksning. Hækken skal klippes ind til skel, så fortovet er frit i hele bredden. Fortovet skal holdes fri for ukrudt.

I forbindelse med Åbrinkens 50 års jubilæum blev der udgivet en bog om Åbrinken før og nu. I kan få et eksemplar ved henvendelse til bestyrelsen.

Venlig hilsen  
Grundejerforeningens Bestyrelse





fra GF billede af nr. 75  
Sagsnummer: 2009100376  
Oprettet: 06-10-2009  
Dokumentejer: Tanja Bach

Modtaget

**E-post**

Emne: fra GF billede af nr. 75  
Oprettet: 06-10-2009  
Dokumentdato: 04-10-2009  
Fysisk placering:

Journalnøgle(r): 02.34.00 - P21 Byggetilladelse  
og anmeldelse om  
byggearbejde (BR 08) i  
almindelighed, Regler og  
principielle afgørelser

Besked:

**Afsender**

E-post: Kirsten Bardram Jørgensen  
<kirstenbardram@kabelmail.dk>

**Tekst:**

Fra: Kirsten Bardram Jørgensen <kirstenbardram@kabelmail.dk>  
Dato: 04-10-2009 18:45:53  
Til: <tab@ltk.dk>  
Emne: Åbrinken 75

Hej Tanja

Herme foto af nr. 75. Svar på dit brev af 10-9-2009 kommer med posten.

Kirsten Bardram Jørgensen



- DSCF1432.JPG



Lyngby-Taarbæk Kommune  
Teknisk Forvaltning  
Rådhuset  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby  
Att.: Tanja Bach, Byggesagsafdelingen

Brede den 03.11.2009

**Vedr.: Vinduer på bagsiden af husets stueetage i Åbrinken nummer 75**

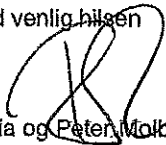
Under henvisning til skrivelse af 10.09.2009 fremsendes hermed billeder af husets bagsides stueetage.

Det skal nævnes, at den oprindelige inddeling i vindues partiet er bibeholdt, og det er således kun brystningen der er ændret.

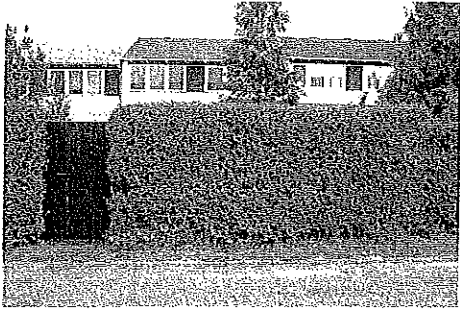
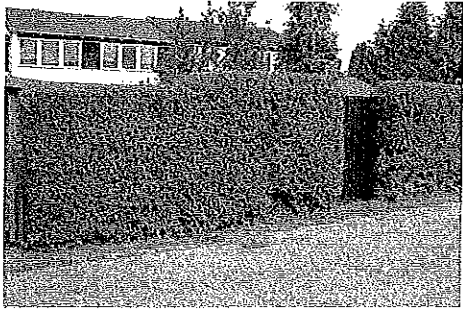
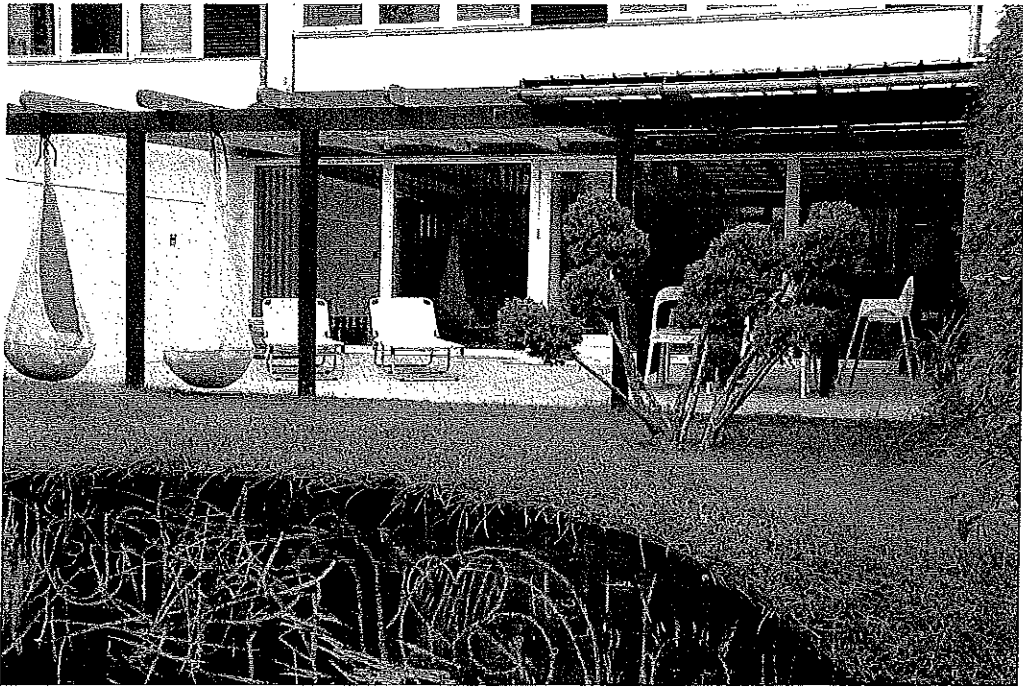
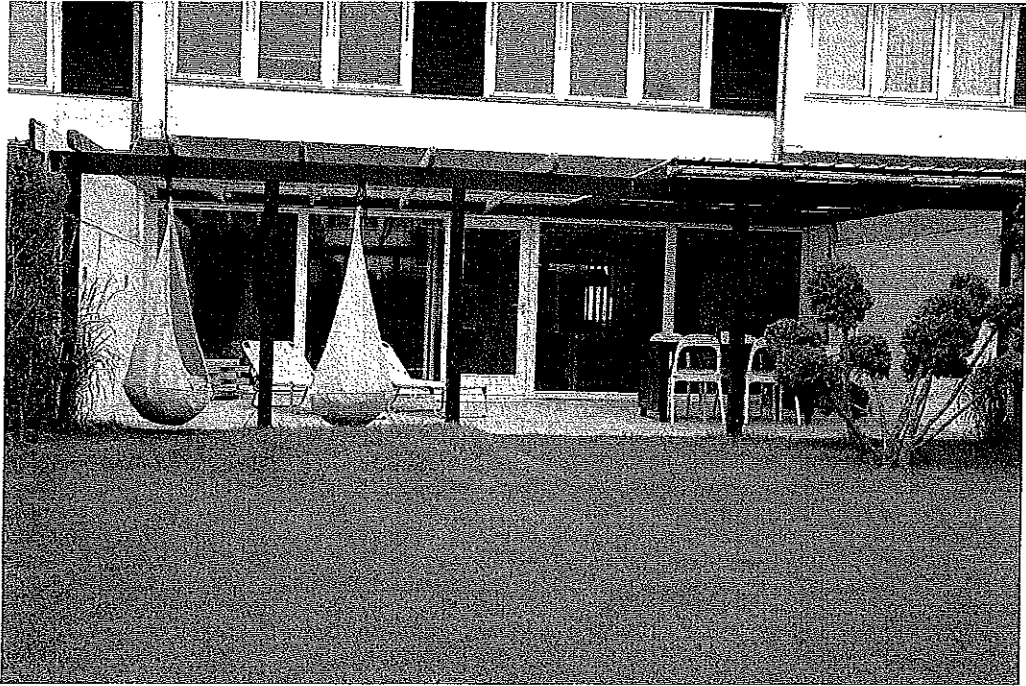
Yderligere skal nævnes, at skrivelsen til Åbrinkens grundejerforening af 10.09.2009 kun nævner vindues partiet og ikke døren. Vi er ikke klar over, om døren er implicit i benævnelsen "vindues parti".

Såfremt deklarationen skal tolkes således, at husets bagsides underetage hører ind under definitionen husets facade, så hører døren på husets bagside også ind under deklarationen hvorfor grundejerforeningen også må inddrage ændringer af døre i forhold til oprindeligt udseende i deres gennemgang af skiftede vindues partier.

Med venlig hilsen

  
Maria og Peter Molbech  
Åbrinken 75  
2830 Virum

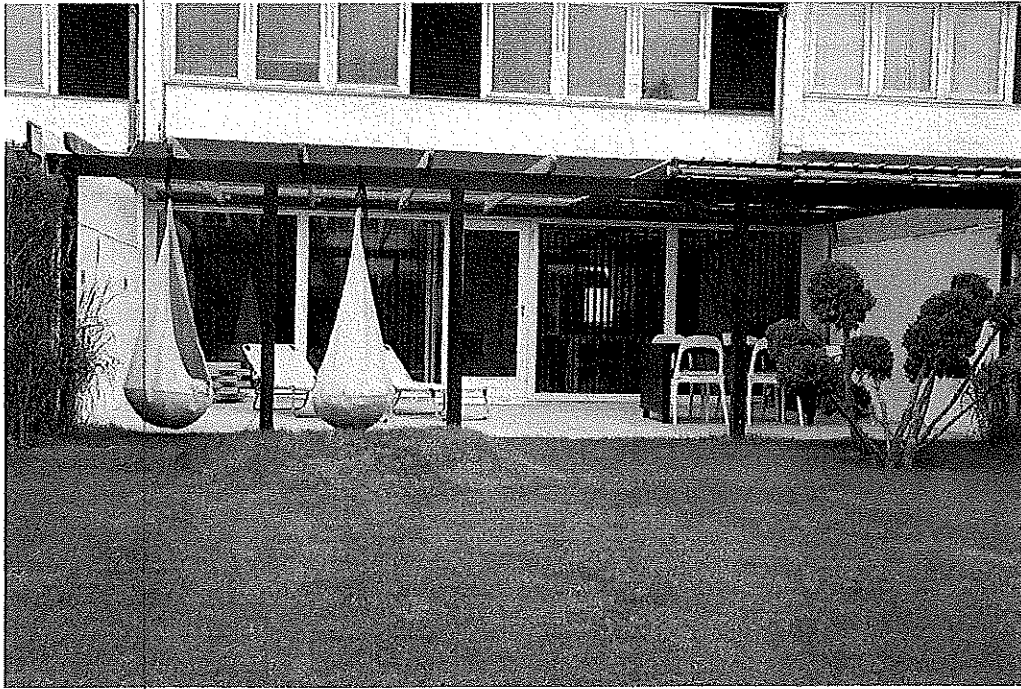
Åbrinken 75



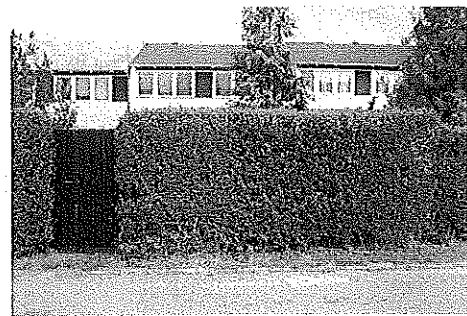
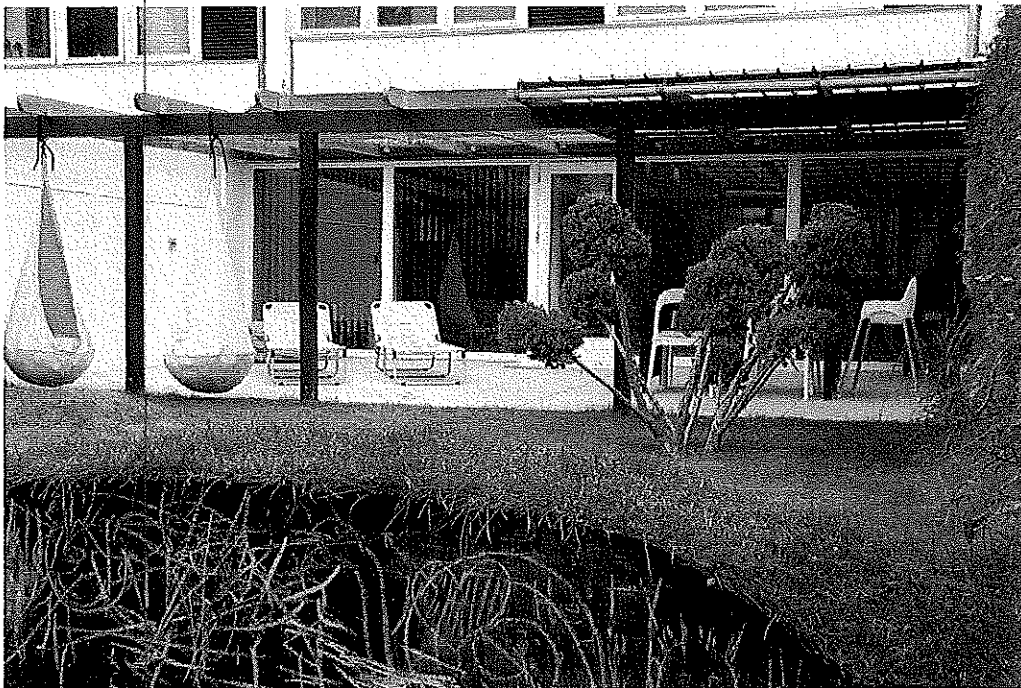
ÅBRINKEN 75



# Åbrinken 75



ÅBRINKEN 75





Kort og data er vejledende og kan ikke bruges som dokumentation.



## Lyngby-Taarbæk Kommune

Målforhold 1:1289  
Dato 7/10-2009

### Signaturforklaring

-  Naturfølsomme områder
-  Naturbeskyttelseslinier

## Vedrørende tinglysning af vinduer på Åbrinken 75 – Teknisk forvaltning

Kære Lyngby Taarbæk kommune

Virum den 05.09.2011

Vi skriver til jer i håbet om, at vi kan opnå dispensation til at videreføre eksisterende tinglysning af facadeparti mod have til en ny ejer af huset. Tinglysningen er gennemført den 28. April i år. Vi er af Teknisk Forvaltning blevet opfordret til at søge om dispensation, da der foreligger nye omstændigheder og viden i sagen.

Vi har – ikke mindst pga. det ubehag bestyrelsen af ejerforeningen med bl.a. denne vinduessag har medført for os – besluttet os for at flytte fra Åbrinken.

Men som det er nu, forhindrer tinglysningen af vinduerne i stuen salg af vores hus. Vi har en køber, der ikke vil tiltræde købsaftalen med mindre vi får lov at videreføre tinglysningen til deres ejerskab.

Med andre ord – enten bliver vi nødt til at blive boende – og vinduerne bliver.

Kan vi få lov til at videreføre tinglysningen fra april til en kommende ejer, vil et salg være muligt, og Åbrinken bliver en mistrivende familie mindre.

Siden sagens afgørelse, har vi lavet en espalier med lameller mellem vores terrasse og have, der dækker indsynet til vinduerne (se vedhæftet foto). Det er tanken, at lave en beplantning op ad denne. Dette er dog af begrænset betydning, da ingen af de (meget få) beboere, der kan se vinduerne, er generede af dem.

Vi har med en undtagelse fået skriftligt tilsagn om, at ovennævnte beboere (fra nummer 63 - 71) IKKE føler sig generet af vinduerne (se bilag). Ejeren, der ikke ønskede at skrive under har mundtligt bekendtgjort, at de IKKE føler sig generet af vinduerne, men at de føler sig usikre på de "juridiske konsekvenser" ved at skrive under.

For at gøre klart hvad sagen drejer sig om, har vi vedlagt billeddokumentation for indsyn i vores have fra vejen, fra en beboer lige overfor haven samt fra en der bor skråt for vores have (nr. 61), som ikke kan se vinduerne.

Som supplement til disse nye aspekter skal ses tidligere fremførte argumenter, der førte til tinglysningen den 28. April 2011.

Vi håber meget på, at I kan hjælpe os i sagen, da vi lige nu føler os stavnsbåndet til huset til trods for, at vi har en konkret køber. Og vi frygter desværre, at der vil udspille sig et lignende scenarie, hvis vi til trods for det dårlige boligmarked skulle finde en alternativ køber.

Vi ved ikke hvor længe denne køber vil vente på, at vi får klarhed i sagen, og anmoder jer om at tage sagen op hurtigst muligt. Vi håber inderligt på jeres forståelse og velvilje!

De bedste hilsner



Peter Molbech



Huset set fra vejen på havesiden



huset set fra set fra første sal i nr. 67





Huset fotograferet fra nr. 61, der ikke kan se vinduerne



Huset set fra vores have



Som beboer i rækken bag Åbrinken 75, og som de eneste, der kan se de vinduer, der er monteret ud til haven i stueplan i nr. 75, bekendtgør vi hermed, at vi på ingen måde føler os generet af vinduerne, og ikke har nogle indsigelser, hvis de bliver bevaret i forbindelse med fraflytning.

Dato	Husnummer	Underskrift
26/8	65	
26/8	67	Børge Kavnitz
26/8	71	
26/8	63	Per Kavnitz

**Åbrinken 75 - Facadeændring i strid med tinglyst deklaration**  
Sagsnummer: 20110930235  
Oprettet: 24-06-2010  
Dokumentejer: Tanja Bach

Dagsorden

<b>Generel</b>		Journalnøgle(r):	02.00.00 - G01 Byggeri i almindelighed, Konkrete afgørelser på baggrund af regler/præcedens og generelle henvendelser
Emne	Åbrinken 75 - Facadeændring i strid med tinglyst deklaration	Besked:	
Dokumenttype:	Beslutning fra Dagsordensystem		
Dato:	17-08-2010		
Organisation:	Åbrinken 75		
Navn:			
ID-Nummer:	150210		

**Udvalg:** BY Byplanudvalget

---

**Mødetitel:** Byplanudvalgets møde **Dato:** 17-08-2010 **Tid:** 08:15 11:15 **Punktets nummer:** 10  
**Status :** ● Åbent punkt ○ Lukket Punkt

**Beslutningsstatus:** Færdigbehandlet **Dagsordenredaktør:** Maja Arp/Teknisk/LTK

**Resume:**

---

.

**Sagsfremstilling:**

---

**Indstilling**

Teknisk Forvaltning foreslår, at udvalget meddeler tidsbegrænset dispensation til det ansøgte, på betingelse af, at ejer deklarerer på ejendommen, at ved senere ændring af facadepartiet, skal der ske en tilbageføring til det oprindelige udtryk.

**Sagsfremstilling**

Kommunen modtog i februar 2009 klage fra Åbrinkens grundejerforening over udført facadeændring.

*Plangrundlag mv.*

Ejendommene er beliggende i et rækkehusområde bestående af 17 rækkehuslænger af varierende længder, med 10 længer vest for og 7 øst for Åbrinken.

af varierende længder, med 10 længer vest for og 7 øst for Abrinken.

Rækkehusbebyggelsen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 4.3.68, der fastsætter tæt/ lav bebyggelse.

Bebyggelsen har en bevaringsværdi på 4.

Bebyggelsen er endvidere omfattet af tinglyst deklaration af den 4. juni 1954, disse bestemmelser er senere lempet og erstattet af tinglyst deklaration af den 9.2.1965, som fastsætter, at bebyggelsen ikke må udvides samt at facaderne ikke må ændres.

#### *Kvarteret*

Rækkehusene har adgang fra nordøstsiden, hvor der (bortset fra de to nordligste længer) er en garageudbygning, så der ved indgangsdøren opstår et lille afskærmet forareal. Haverne er overvejende omkranset af hække og har en optimal placering mod sydvest. Bebyggelsen rummer i alt 193 boliger, hver med et bebygget areal på ca. 90 m<sup>2</sup> (de nordligste to længer ca. 75 m<sup>2</sup>), og er opført i 1953-54 med Johan Christensen & Søn som arkitekt og bygherre. Husene er i 2 etager, der på indgangssiden brydes af en garageudbygning og på havesiden ved at stueetagen er lidt dybere med sit eget lille tag. Gavlene er opført i røde teglsten og skel mellem boligerne er støbt i beton, der viser sig i garagevæggen. De øvrige facader er beklædt med malede eternitplader med indslag af sorte træpartier, herunder garagedøre. De gennemgående vinduespartier er hvidmalede og opdelt af sorte jalousipartier. Tagene er dækket med eternitskifer og har mange små spring som tilpasning til terrænet. De to nordligste længer skiller sig ud ved at være mindre og kun have et mindre fremspring på indgangssiden samt bølgeeternit på taget.

#### *Lovliggørelse*

Ejer søger om lovliggørelse af udført facadeændring, ejer begrundet sin ansøgning med, at huset ved overtagelse trængte til en gennemgribende renovering, og at ejer hertil samlede inspiration fra andre af Åbrinkens huse. Endvidere gør ejer opmærksom på, at der i kvarteret er flere af husene, der ligner deres, og at stueetagen på havesiden ikke er synlig fra haven. Skrivelse fra ejer vedlagt.

Forvaltningen har haft sendt skrivelse fra ejer til udtalelse hos Åbrinkens grundejerforening samt bedt Åbrinkens grundejerforening om en optegnelse af ændrede facadepartier, på havesiden, som ikke er opført i overensstemmelse med tinglyst deklaration.

Åbrinkens grundejerforening mener at en fuldstændig registrering af samtlige 193 facader er overvældende, men oplyser, at der ikke er andre facader, der har ændret, således at vinduespartiet går fra gulv til loft i hele bygningens brede.

#### *Forvaltningens vurdering*

Deklaration af den 23.10.1979, der fastsætter, at bebyggelsen ikke må udvides samt at facaderne ikke må ændres: Det er forvaltningens vurdering, at der i kvarteret er udført så mange ændringer af facadepartiet mod havesiden, at skal tinglyst deklaration håndhæves, skal der igangsættes en gennemgribende undersøgelse af hele Åbrinken vedr. facadepartier, hvilket vil formodentlig vil medføre flere lovliggørelsessager.

### *Tidligere udvalgsbehandling*

Byplanudvalget behandlede sagen på sit møde den 15.12 2009, og det blev besluttet at udsætte sagen til nærmere undersøgelse.

Teknisk Forvaltning har siden konfereret med Åbrinkens Grundejerforening herom, grundejerforeningen ønsker ikke at udføre en sådan undersøgelse.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

### **Byplanudvalget den 17. august 2010:**

Godkendt med den tilføjelse, at vinduespartier/døre senest ændres ved ejerskifte

Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.