

# Sorgenfri Bymidte

Dialog med borgere og aktører i området  
Principper for ny helhedsplan og lokalplangrundlag for området

2. møde i arbejdsgruppen 26. juni 2019

# Program for 2. møde i arbejdsgruppen

**Kl. 16.00-16.05:** Velkomst v/Lyngby-Taarbæk Kommune

**Kl. 16.05-16.15:** Status på processen og aktiviteter siden sidst

**Kl. 16.15-16.30:** Fælles visioner for Sorgenfri Bymidte

**Kl. 16.30-17.10:** Tema 1: Handelsliv i forandring

**Kl. 17.10-17.50:** Tema 2: Byliv og bevaring

**Kl. 17.50-18.00:** Afrunding og aftaler om kommende møder m/Lyngby-Taarbæk Kommune

# Rammer for processen

Formålet med processen: Oplæg til politisk beslutning om evt. nyt lokalplangrundlag

Kommunalpolitisk ønske om at sikre lokalt dagligvareudbud

Mange forskelligartede interesser. Der skal ikke nødvendigvis opnås enighed i gruppen, men nuanceret belysning af forskellige synspunkter.

Rammer for kommunal planlægning

- Ejere af de respektive matrikler kan vælge at udnytte de muligheder, der findes i gældende planer (lokalplaner)
- Der er ingen handlepligt for grundejere i planerne
- Kommunal planlægning kan sætte rammer for byggeri, omfang af detailhandel, parkering mv. hvis der bygges nyt. Ikke planlægge for specifikke butiksnavne.

Efterfølgende proces hvis politikerne beslutter at udarbejde ny lokalplan

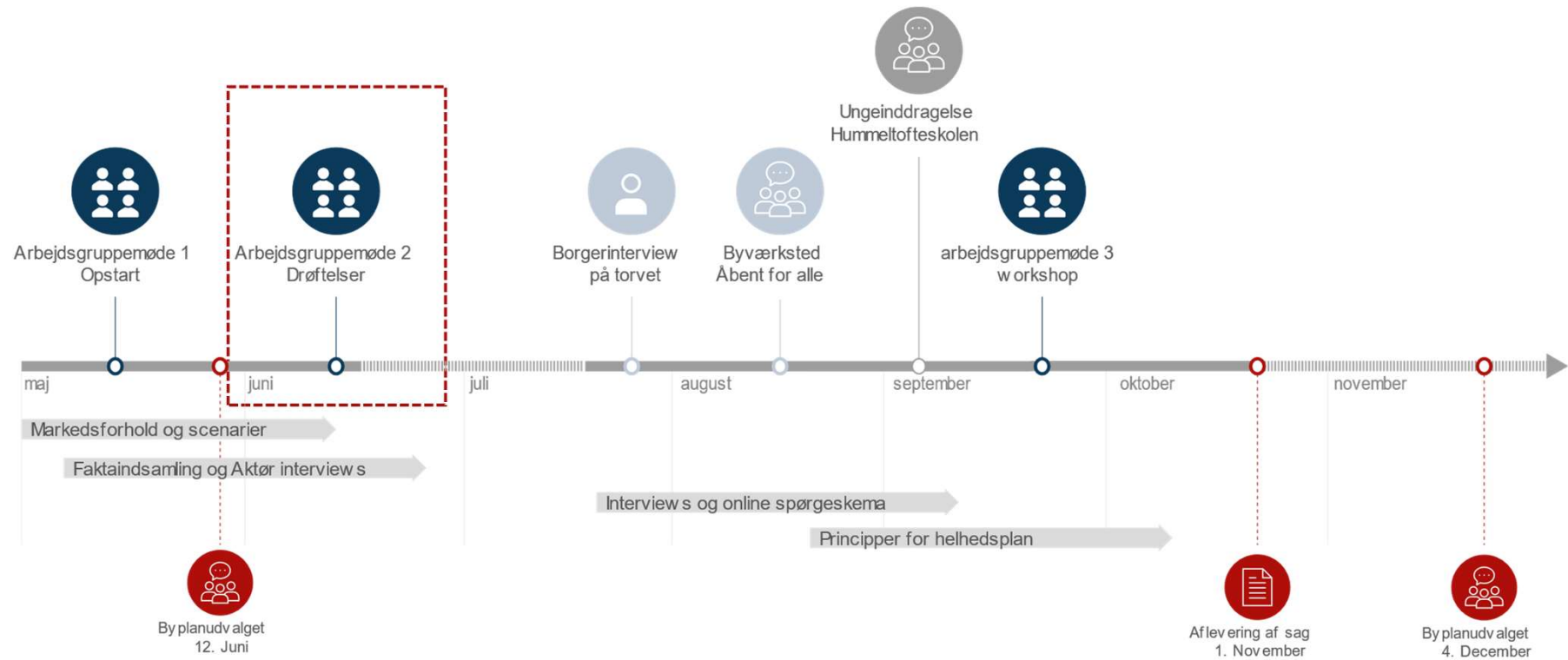
- Udarbejdelse af lokalplanforslag, offentlig høring og vedtagelse af lokalplan

Herefter kan ejere af berørte grunde vælge at søge byggetilladelse til nyt byggeri eller undlade dette. Ingen handlepligt.



København  
Aarhus

# Den videre proces



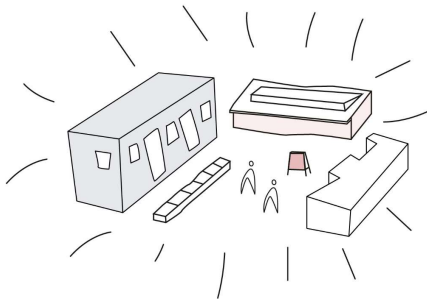
## Siden sidst

- Gennemgået baggrundsmateriale
- Bearbejdet inputs fra 1. arbejdsgruppemøde
- Foretaget indledende vurderinger af markedsforhold med Colliers
- Faktuelle interviews med butikker og K/S Sorgenfri



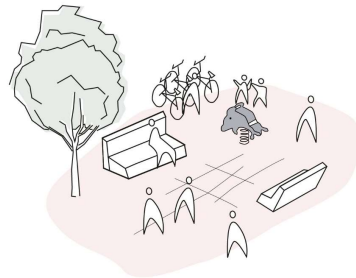
# Fælles visioner for Sorgenfri Bymidte

Fra 1. arbejdsgruppemøde tegner der sig et billede af en overordnet enighed om nogle visioner og principper:



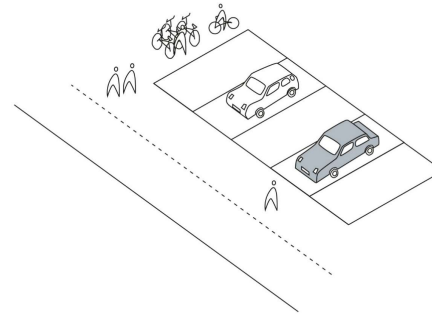
## Levende og varieret butiksmiljø

*Ønsker om et levende og varieret butiksmiljø med både store og små butikker i området som helhed*



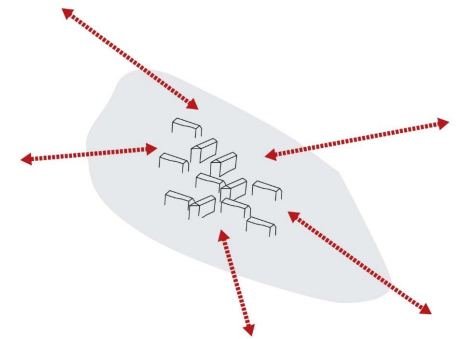
## Gode mødesteder i byens rum

*Et aktivt byliv med gode mødesteder i byens rum*



## Forbedrede trafik- og parkeringsforhold

*Forbedrede trafik- og parkeringsforhold – trafikafvikling på østlig del af Hummeltoftevej forbedres i forbindelse med projektet på Politistationen. Findes på hjemmesiden*



## Stiforbindelser og sammenhænge

*Forbedrede stiforbindelser og sammenhænge mellem de enkelte dele af bymidten og tilstødende områder*

På en række øvrige områder er der forskellige holdninger til den fremtidige udvikling af området

# Handelsliv i forandring

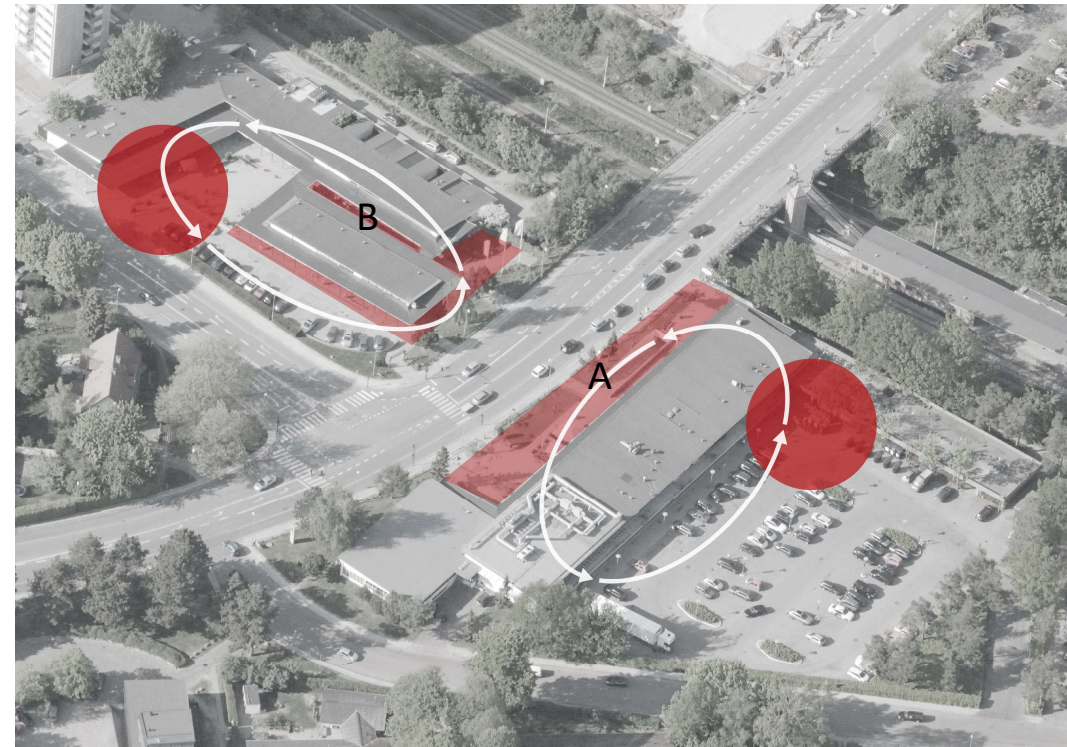
## Generelle tendenser

- Store dagligvarebutikker har behov for mere areal end tidligere
- Færre og større handelscentre
- Mere internethandel
- Caf er, restauranter mv. tager over hvor butikker lukker - sammenh eng til attraktive udearealer
- Det er særligt dagligvarehandel, der handles lokalt

## Lokalt

- Sorgenfri: Befolkningstilvækst på 25% over de næste 10 år og øget grundlag for handel

- *Stort kundeflow*
- *A Mindre kundeflow*
- *B Mindre kundeflow og begrænset synlighed*



# Handelsliv i forandring - udfordringer og muligheder Nordtorvet

## 1. Nordtorvet: Status quo dvs. hvis der ikke sker forandringer

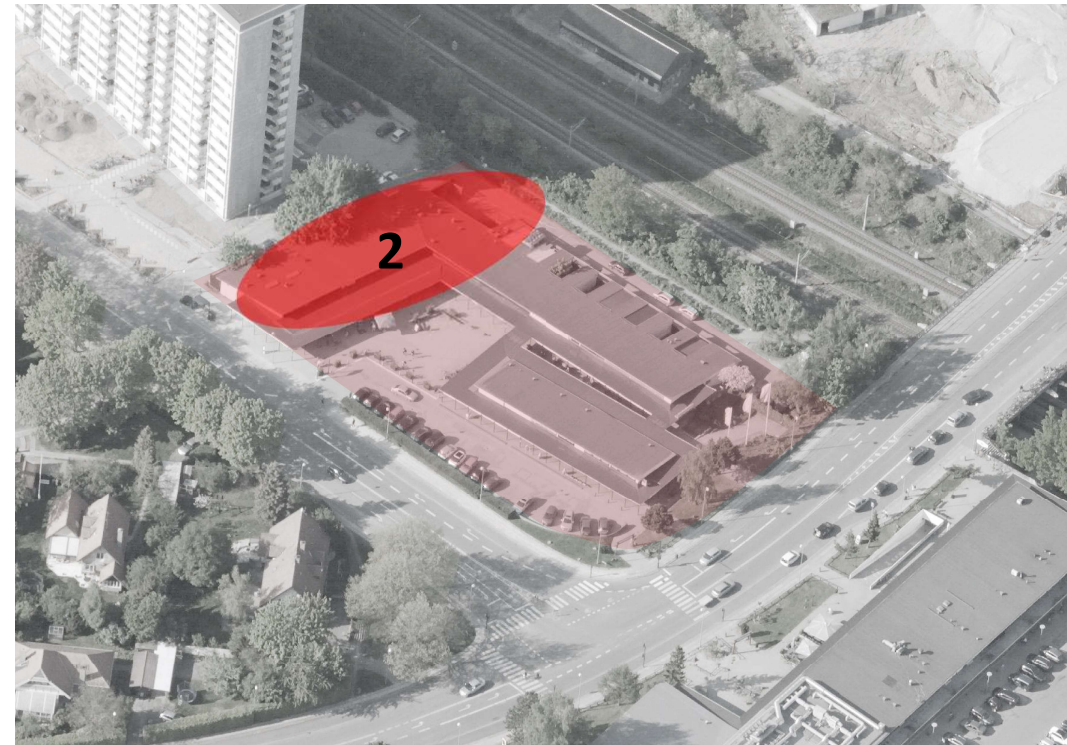
- Butikscenter bevares
- Dårlige parkeringsforhold
- Irma har behov for større salgsareal og øvrige butikker er afhængige af Irma
- Nogle butikker har begrænset synlighed for kunderne

## 2. Nordtorvet: Skabe plads til ny dagligvarebutik (Irma) og delvis bevaring af center

- Butikscenter bevares delvist
- Der kan ikke drives butik mens der evt bygges nyt på eksisterende Irma-areal
- Trange parkeringsforhold – evt mulighed for parkering mellem centeret og banen, dog ikke optimal synlighed fra vej
- Nogle butikker har fortsat begrænset kundeflow og synlighed

## 3. Nordtorvet – evt. nybyggeri på grunden (boliger, butikker, andre erhverv)

- En række forskellige muligheder for kombinationer af boliger og butikker
- Butikker og/eller publikumsorienterede erhverv i stueetage langs Hummeltoftevej (nord) – mulighed for stor dagligvarebutik
- Formentlig reduceret areal til butikker nord for Hummeltoftevej
- Butikscenter nedrives
- Der kan ikke drives butik mens der bygges nyt



København  
Aarhus



# Handelsliv i forandring - udfordringer og muligheder Sydtorvet

## 1. Sydtorvet – evt. nybyggeri efter gældende lokalplan (LP 102)

- Muligheder for nybyggeri til mindre butikker og erhverv i tilknytning til Netto og øvrige butikker
- Lokalplan rummer ikke mulighed for større dagligvarebutik (Irma)
- Løser ikke problem med svagt kundeflow ved Hummeltoftevej

## 2. Sydtorvet – ny lokalplan og nye muligheder for dagligvarebutik (Irma) og mindre butikker

- Muligheder for nybyggeri til fx en dagligvarebutik på 1.000 m<sup>2</sup> (Irma), mindre butikker og erhverv i tilknytning til Netto og eksisterende, mindre butikker
- Muligheder for at skabe øget kundeflow til butikker langs Hummeltoftevej hvis der skabes god sammenhæng mellem "øvre" og "nedre" niveau
- Koncentration af butikker på Sydtorvet – svækker grundlag for handel på Nordtorvet
- Øget trafik på parkerings- og adgangsveje

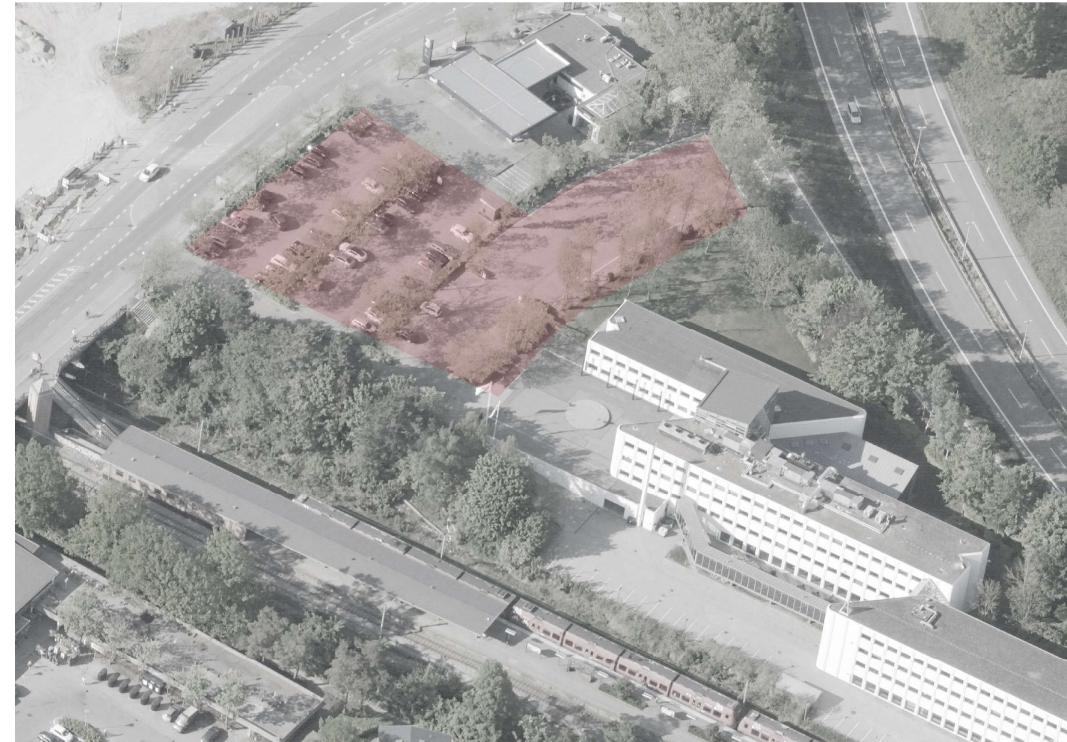


København  
Aarhus

# Handelsliv i forandring - pendlergrunden

## Pendlergrunden

- Kommunalt ejet parkeringsareal
- Lokalplan (LP 258) rummer muligheder for etablering af en større butik (fx en stor dagligvarebutik) evt. i kombination med erhverv
- Vurderes at udgøre et evt. "reserveareal" (rammelokalplan)
- Svag sammenhæng med Nord- og Sydtorvet pga. lang gangafstand



København  
Aarhus

# Handelsliv i forandring - diskussion

## Diskussion i grupper om handelsliv:

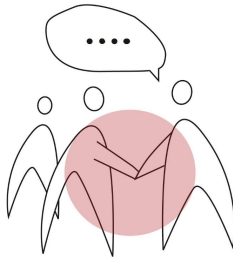
Kan I med jeres kendskab til området genkende vores beskrivelser af udfordringer og muligheder?

Ser I andre fordele og ulemper ved de beskrevne muligheder?

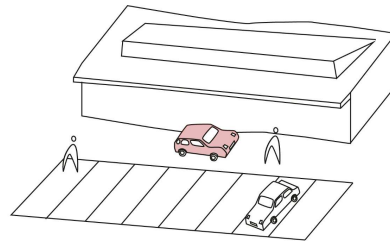
## Byliv og bevaring



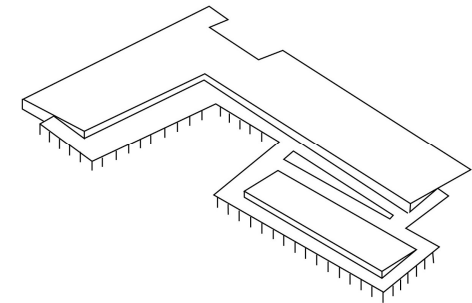
# Byliv og bevaring



**Kendskab til lokale  
butikker og god  
service**



**Centerets funktion  
forandret i forhold til  
1950'erne**



**Bygningsarkitektur**

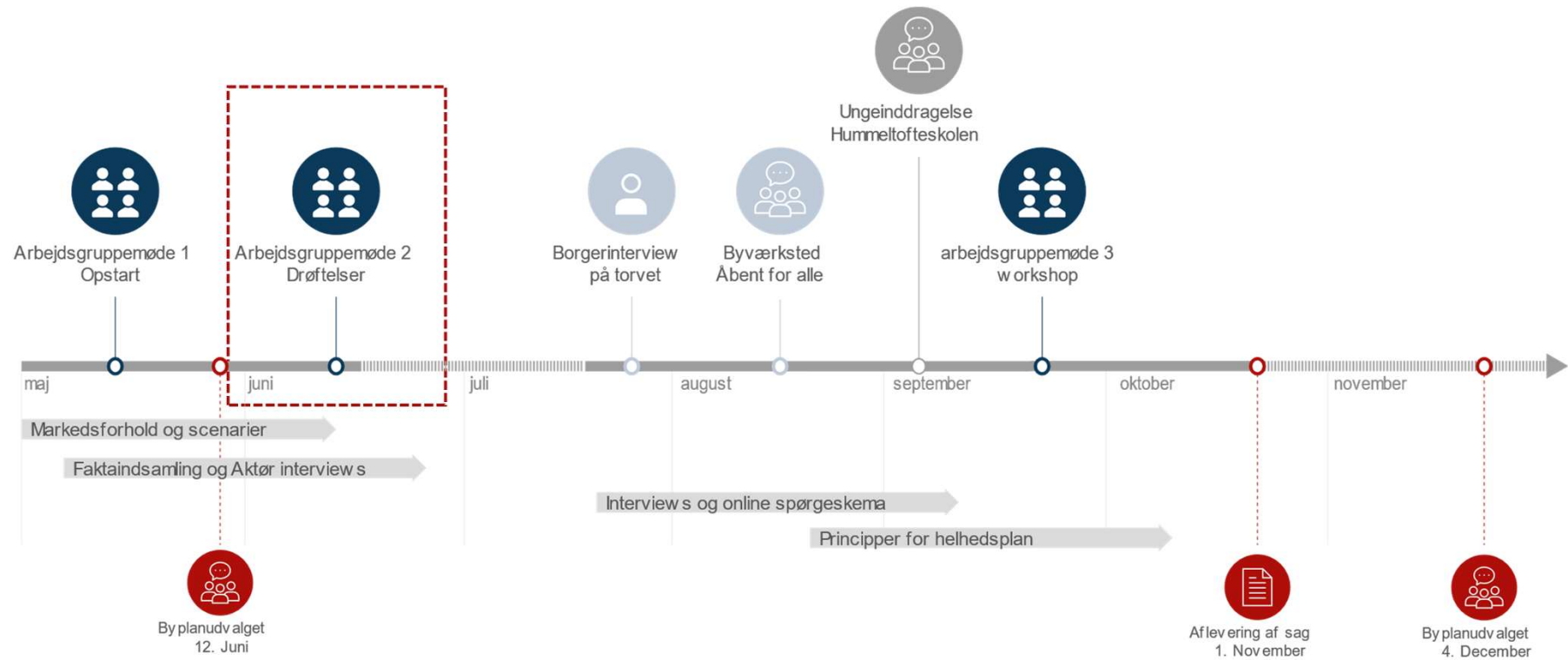
# Byliv og bevaring - diskussion

## Diskussion i grupper om byliv og bevaring

Kan I med jeres kendskab til området genkende vores beskrivelser af bevaringsværdierne?

Hvor er det vigtigst at koncentrere bymidtens byliv?

# Den videre proces



# Kommende møder og aktiviteter

Byværksted 31. august 2019 (lørdag formiddag)

3. møde i arbejdsgruppen 9. september 2019