

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



Byplanudvalget

Protokol

Onsdag den 17. august 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,
bygningsinspektør Sidsel Poulsen og souschef, arkitekt
Jørgen Olsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Sag nr:		Side:
01	Prioritering af rækkefølge for nye lokalplaner	3
02	Lokalplan 222, Rækkehusbebyggelsen Bredeparken	5
03	Endelige vedtagelse af Lokalplan 230	6
04	Mobilantenne ved hjørnet Virum Overdrevsvej og Joachim Rønnovs Vej	8
05	Lyngholmsvej 23 - Forslag til ældreboligbebyggelse	10
06	Langs Hegnet 88 - Lovliggørelse af udhus opført ved skel uden for byggelinje	12
07	DTU - Bygning 330 - Tidsforlængelse af pavillon kollegie	14
08	Dispensation fra Lokalplan til tagterrasse	16
09	Orientering til Byplanudvalget 17-08-2011	18
10	Udkast til lokalplan på Kongestien	21

1.

Prioritering af rækkefølge for nye lokalplaner

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning fremlægger den prioriterede lokalplanliste af 20. juli 2011. Listen fremlægges halvårligt og angiver rækkefølgen for udarbejdelse af lokalplaner. Listen er inddelt i 3 afsnit: Lokalplaner under udarbejdelse, Lokalplaner under overvejelse og Boblerne.

Lokalplaner under udarbejdelse (Inr. 1-5) er igangværende lokalplaner, som enten er under behandling, har godkendt lokalplangrundlag eller tilsvarende bemyndigelse. Da sagerne er igangværende, kan prioriteringen ikke ændres.

Lokalplaner under overvejelse (Inr. 6-31) er lokalplaner, der efter forvaltningens skøn vil blive aktuelle eller nødvendige som følge af tidligere truffede beslutninger eller politikker. Inr. 6-11 er udtryk for en konkret prioritering, mens de resterende sager er opdelt i 3 grupper. Dels en gruppe områdelokalplaner, som for flertallets vedkommende er beliggende mod naturfølsomme områder. Dels 2 lokalplaner med opfølgninger på rækkehusundersøgelsen for bebyggelser med høj bevaringsværdi, kat. 3. Og dels en række projektlokalplaner, som prioriteres i rækkefølge, når der foreligger en politisk og projektmæssig afklaring.

Boblerne (Inr. 32-41) er lokalplaner med en mere uafklaret status, enten projektmæssigt eller politisk. Rækkefølgen er uprioriteret.

Det understreges, at listen er dynamisk, forstået på den måde, at nye lokalplanpligtige byggeprojekter eller nye § 14-forbud m.v. kan ændre den prioriterede rækkefølge.

Økonomiske konsekvenser

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

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at den prioriterede lokalplanliste af 1. januar 2011 godkendes.

Åbent punkt Byplanudvalget den 17-08-2011, s.4

Byplanudvalget den 17. august 2011:
Godkendt.

2.

Lokalplan 222, Rækkehusbebyggelsen Bredeparken

Sagsfremstilling

Grundejerforeningen for Bredeparken har i samarbejde med Cowi og Teknisk Forvaltning udarbejdet et forslag til Lokalplan 222 for Bredeparken. Bebyggelsen består af et rækkehusområde, og lokalplanens formål er at fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser, der kan bevare den samlede helhed i området. Lokalplanen er taget op som en prøvesag, og der findes derfor et timeregnskab for Teknisk Forvaltnings deltagelse.

Som bilag er vedlagt Lokalplanforslag 222 for Bredeparken af 16. marts 2010, timeregnskab af 24. november 2010 og Notat om Status Bredeparken af 10. juni 2011.

I forbindelse med lokalplanforslaget ansøges Naturstyrelsen Roskilde om reduktion af to fortidsmindebeskyttelseslinjer beliggende indenfor lokalplanområdet. Det drejer sig om beskyttelseslinjer for to gravhøje, som ligger øst for lokalplanområdet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da sagen er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at Byplanudvalget drøfter det fremlagte forslag til Lokalplan 222 for Bredeparken.

Byplanudvalget den 17. august 2011:

Drøftet forslaget.

3.

Endelige vedtagelse af Lokalplan 230

Sagsfremstilling

Lokalplanforslag 230 for et område til offentlige formål ved Chr. X's Allé og Engelsborgvej har været fremlagt i offentlig høring fra den 5. maj 2011 til den 8. juli 2011. Lokalplanforslagets primære formål er at give mulighed for at opføre en beboelsesbygning til borgere med autisme. Boligerne foreslås opført i forlængelse af det eksisterende botilbud Strandberg. Derudover indeholder lokalplanen et byggefelt mod krydset Engelsborgvej / Chr. X's Allé, hvor der kan opføres bebyggelse til skole, uddannelse, institution for børn og unge eller botilbud. Den nuværende midlertidige pavillon ved Engelsborghallen kan desuden erstattes af en større, permanent bygning. Eksisterende parkering ved Svanen foreslås udvidet.

Der har været afholdt orienterende møde om lokalplanforslaget den 31. maj 2011 på Stadsbiblioteket. Der er indkommet 4 bemærkninger til lokalplanforslaget, hvoraf én er en samlet skrivelse fra 18 forældre til de kommende beboere. De øvrige tre er fra forældrerådet på Fritids- og ungdomsklubben Baune, skolebestyrelsen på Engelsborgskolen og bestyrelsen på Børnehuset Svanen. Alle bemærkninger er refereret og kommenteret i fremsendte notat af 19. juli 2011. Kopi af de indkomne bemærkninger er også fremsendt.

Teknisk Forvaltning vurderer ikke, at bemærkningerne giver anledning til ændringer i lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

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

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen ved endelig vedtagelse af lokalplanen.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at Lokalplan 230 godkendes uden ændringer.

Åbent punkt Byplanudvalget den 17-08-2011, s.7

Byplanudvalget den 17. august 2011:
Anbefalet.

4.

Mobilantenne ved hjørnet Virum Overdrevsvej og Joachim Rønnovs Vej

Sagsfremstilling

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 4.3.60 for Furesøvej/Parcelvej hvoraf det fremgår, at området er udlagt til boliger - åben-lav, bebyggelsesprocent er 30 for området, i 1 ½ etage.

Ejendommen er omfattet af lokalplan 215 for Furesøområdet i Virum hvoraf det bl.a. fremgår, at området udlagt til boligformål, helårsbeboelse. Lokalplanen indeholder ikke specifikke bestemmelser til regulering af mobilantenner.

Området

I området er der hovedsageligt opført enfamiliehuse.

Vejmatriklen

Vejmatriklen ejes af Lyngby-Taarbæk kommune. Teknik- og Miljøudvalget har den 14.6.2011 meddelt ejerfuldmagt til etablering af masten således, at ansøgningen kan realitetsbehandles.

Ansøgning

Der er den 21.6.2011 ansøgt om opsætning af en 20 m høj camoufleret flagstangløsning med plads til 2 operatører (Ø 273 mm mast), 1 stk. nedgravet tekniskskab med tilhørende kabelføring.

Ansøger angiver i sin ansøgning, at formålet med etableringen af antennepositionen er, at tilvejebringe dækning af den nyeste teknologi indenfor mobiltelefoni og trådløst datatransmission i området, hvorved Telenor A/S kan efterleve sine forpligtelser som leverandør af mobiltelefoni. Endvidere angiver ansøger, at da der i dag ikke er nogen eksisterende antennepositioner i området er der heller ikke nogen 3G UMTS dækning. Nærmeste antenneposition er Virum Skole, der er placeret ca. 600 m øst syd øst for antennepositionen. Med en placering her vil der ikke kunne skabes radiodækning i den vestlige del af villa kvarteret, da UMTS antennernes rækkevidde er mellem 300-500 m. Ansøger har fremsendt dækningskort til illustration af UMTS dækningen nuværende og efter en opsætning af rørmasten. Ansøger søger dispensation fra lokalplanens 6.2 der foreskriver den maksimale etagehøjde ikke må overstige 1½ etage.

Ansøger har fremsendt eksempler på den camouflerede antenneløsning og oplyser, at det ikke er muligt at sætte flag i flagstangen, da der ikke monteres flagknop og line, men masten kan dog indfarves efter ønske.

Master højere end 8,5 m over terræn kræver kommunes tilladelse efter BR 10, kap. 2.7.2 stk. 1. Nærværende ansøgning skal således vurderes konkret i forhold BR 10, kap. 2.1 herunder dens omfang og indvirkning på den eksisterende bebyggelse i området.

Forvaltningens vurdering

Efter forvaltningen vurdering fremstår den camouflerede antenneløsning som en rørmast og ikke som ansøger angiver som en flagstangsløsning. Det er ligeledes forvaltningens vurdering, at den ansøgte rørmast ikke er forenelig med boligområdet, og vil skæmme i væsentligt grad i dette område med enfamiliehuse i 1½ og 2 plan.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at Byplanudvalget meddeler afslag på den ansøgte rørmast til mobilantener ud fra en helhedsvurdering jf. BR 10, kap. 2.1.

Byplanudvalget den 17. august 2011:

Godkendt, at der gives afslag.

Udvalget anmoder forvaltningen om at finde hensigtsmæssige placeringer for mobilantener i området.

5.

Lyngholmsvej 23 - Forslag til ældreboligbebyggelse

Sagsfremstilling

Der søges om principiel tilladelse til at opføre en samlet boligbebyggelse med 18 boliger.

Plangrundlag

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 1.2.60 (Peter Rørdamsvej). Området er udlagt til boligområde, fritliggende boliger med op til to boliger til helårsbeboelse, der må kun opføres et hus på hver ejendom. Der må kun indrettes en bolig i huse på ejendomme med et grundareal mindre end 1.400 m². Bebyggelsesprocent max. 30. Antal etager: 1,5. Efter en analyse i lokalplanlægningen eller i en konkret sagsbehandling kan der tillades op til 2 etager, hvis lokale terrænmæssige eller historiske og karakteristiske bygnings- og arkitekturtræk tilsiger det. Endvidere skal der ske en vurdering af mulige ulemper i form af indbliksgener.

Ejendommen er ikke omfattet af byplanvedtægt/lokalplan.

Området

Området er hovedsagligt bebygget med villaer i 1, 1½ og 2 etager. Mod nord afgrænses området af Nærumbanen og erhvervsområdet ved Firskovvej.

Ejendommen

Ejendommen ligger for enden af Lyngholmsvej op mod Nærumbanen. Ejendommen benyttes i dag til tømrervirksomhed. Matrikelareal - 4.1.45 m².

Ansøgning

Der er søgt om principiel tilladelse til at opføre en samlet boligbebyggelse med 18 boliger. Bebyggelsen udgør 3 større "villaer" i 2 etager med 3 boliger på hver etage. Boligerne er på ca. 70 m², herudover fællesarealer/trappeopgang. "Villaerne" udføres med elevator for at sikre tilgængelighed. Bebyggelsesprocenten er ca. 33. Der etableres parkering svarende til 1 p-plads/bolig.

Forvaltningens vurdering

Umiddelbart strider projektet mod kommuneplanen, da der opføres 3 huse i 2 etager på ejendommen med samlet 18 boliger. Samlet finder forvaltningen imidlertid, at det ansøgte harmonerer med intentionen i kommuneplanen, om en forholdsvis ekstensiv boligbebyggelse i området. På grund af bebyggelsens udformning, "større villaer", samt det relativt begrænsede antal boliger, 18 stk., og på grund af

placeringen op mod boligområdets afgrænsning mod bane og erhvervsområde finder forvaltningen endvidere, at der ikke er decideret lokalplanligt, jf. Planlovens § 13 stk. 2. På grund af afvigelsen fra kommuneplanen, skal der dog som minimum gennemføres naboorientering i området.

Alternativt kunne ejendommen, med en mindre afvigelse fra kommuneplanens rammer, udstykkes i f.eks. 3 ejendomme på ca. 1.400 m² til bebyggelse med 2-familiehuse, eller 6 ejendomme på ca. 700 m² til bebyggelse med enfamilieboliger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at der meddeles principiel planmæssig godkendelse til at etablere en samlet bebyggelse som ansøgt, såfremt naboorientering ikke medfører væsentlige indsigelser.

Byplanudvalget den 17. august 2011:

Godkendt, under henvisning til at bebyggelsen skal etableres med elevator.

6.

Langs Hegnet 88 - Lovliggørelse af udhus opført ved skel uden for byggelinje

Sagsfremstilling

I forlængelse af udvalgets behandling af sagen ved mødet den 15. juni 2011, pkt. 4, har forvaltningen været i dialog med ejer af ejendommen.

Det anbefales på den baggrund, at der meddeles lovliggørende tilladelse til det opførte udhus på følgende betingelser:

- Udhuset males i en mere diskret farve, grå/sort,
- Der etableres beplantning i indkig til skuret, både fra vej og fra skov, beplantning etableres fortrinsvis som busketter med planter der bliver ca. 1½- 2 m høje,
- Skelzonen mod nord friholdes for bebyggelse, og
- Skelzonen mod nord friholdes for væsentlig beplantning der er højere end tagskægget.

Ved overholdelse af ovennævnte betingelser, er det forvaltningens vurdering, at der dels tages hensyn til at ejendommen kan bebygges hensigtsmæssigt, i det et udhus vil være normalt udstyr til en ejendom af denne type, og dels tages hensyn til lokalplanens formål, at bevare indkig fra vejen til skoven. Det indgår i forvaltningens vurdering, at udhuset ikke kan flyttes mod øst, i det denne del af ejendommen er pålagt skovbyggelinie, at en placering mellem vej og hus vil virke voldsomt i forhold til vejen, og i det en sådan placering ligeledes vil kræve dispensation fra lokalplanens byggelinier. Endelig vil en flytning af udhuset mod nord betyde, at udhuset skal placeres umiddelbart op ad beboelsesbygningens vinduer mod øst og syd, hvilket ikke virker hensigtsmæssigt. Beboelsesbygningen er etableret før lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at der meddeles lovliggørende tilladelse til det opførte udhus på følgende betingelser:

1. Udhuset males i en mere diskret farve, grå/sort
2. Der etableres beplantning i indkig til skuret, både fra vej og fra skov,

bepantning etableres fortrinsvis som busketter med planter der bliver ca. 1½- 2 m høje

3. Skelzonen mod nord friholdes for bebyggelse
4. Skelzonen mod nord friholdes for væsentlig beplantning, der er højere end tagskægget.

Byplanudvalget den 17. august 2011:

Godkendt punkterne 1 - 4, idet der er foretaget en konkret vurdering blandt andet på baggrund af hovedhusets placering på grunden, og at huset er opført før vedtagelsen af lokalplanen.

7.

DTU - Bygning 330 - Tidsforlængelse af pavillon kollegie

Sagsfremstilling

På baggrund af ansøgning fra DTU om en forlængelse til udgangen af 2011, vedtog Byplanudvalget på mødet den 18. marts 2009, at midlertidig tilladelse til pavilloner til kollegiebrug forlænges til udgangen af 2011.

DTU har i juni 2011 søgt om forlængelse til udgangen af 2014.

Der pågår pt. et arbejde i samarbejde mellem DTU og kommunen med henblik på at afdække fremtidige behov og løsningsmodeller for boliger til studerende, på den baggrund foreslår forvaltningen, at den ansøgte forlængelse godkendes.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. der på baggrund af et ønske om at kunne tilbyde boliger til de studerende, og på baggrund af den begrænsede tidsperiode, meddeles den ansøgte tidsforlængelse indtil udgangen af 2014, herunder
2. der meddeles dispensation fra Lokalplan 196, §§ 6 og 7 til at beholde pavillon boligerne i lokalplanens område 1, underområde A, og
3. der meddeles dispensation fra forbud mod el-opvarmning og bygningsreglementets bestemmelser for fundering, lydreduktion, handicapkrav, rumhøjder, bygningshøjde og afstand (dagslysforhold).

Byplanudvalget den 17. august 2011:

- Ad. 1 Udvalget godkender en foreløbig forlængelse til udgangen af 2012, idet udvalget ønsker udarbejdelse af en plan for en fremtidig kollegiebebyggelse, før en evt. yderligere forlængelse.
- Ad. 2 Godkendt.
- Ad. 3 Godkendt.

8.

Dispensation fra Lokalplan til tagterrasse

Sagsfremstilling

Der søges tilladelse til at opføre en tilbygning i stueplan med tagterrasse. Det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan.

Plangrundlag

Ejendommen ligger i kommuneplanens enkeltområde 7.1.62 (Taarbækdalsvej/Edelslundsvej) udlagt til parcelhuse, bebyggelsesprocent (BB%) max 40, max 2 etager. Områdets helhedspræg skal sikres. Ejendommen er omfattet af Lokalplan 40 for et område nord for Kirkevej i Taarbæk. Lokalplanen fastsætter bl.a. (§5.1) BB% max 40, (§5.2) max 2 etager, (§5.3) tagets vinkel med varet plan mellem 15 og 50 grader.

Ejendommen

Ejendommen er registreret med matr.areal 591 m², boligareal 154 m², herudover 72 m² lav kælder samt småbygning 6 m². Boligen er i 1½ etage. Bygningen er ikke registreret i bevaringsregistreret.

Ansøgning

Der søges om tilladelse at opføre en tilbygning på 30 m² i stueplan samt tagterrasse, etableret ovenpå tilbygningen

Ansøgning vedlagt til udvalgets medlemmer.

Ansøger beskriver de ønskede dispensationer mv. således:

Der søges om dispensation fra Lokalplanens §5.2 vedr. tagvinkel.

Tilbygningen ønskes opført således, at der kan etableres tagterrasse herover.

Det ansøgte overholder byggeretten, jf. BR 10, stk. 2.8.3, med hensyn til afstand til skel og det skråhøjdegrænseplan (maksimal højde i forhold til naboskel).

Området fremstår som tæt bebygget med bygninger, der flere steder ligger tæt på naboskel og med større højde end BR regulerer. Eksempelvis naboejendommen Taarbæk Strandvej 115, som på Byplanudvalget 10. november 2009 fik tilladelse til etablering af tagterrasse på 35m² samt overskridelse af det skråhøjdegrænseplan mod syd ud fra en helhedsbetragtning, som det pointeres i beskrivelsen til Lokalplan 40 har området netop "...sit særpræg i en tæt og varieret bebyggelse".

På baggrund af dette vurderes den ønskede tilbygning, at være i overensstemmelse med områdets karakter og i lokalplanens ånd.

I forbindelse med den modtagne dispensationsansøgning, har forvaltningen haft foretaget naboorientering af de omkringliggende naboer samt grundejerforening. Hertil har forvaltningen modtaget 3 høringssvar ud af 6 udsendte, heraf 2 indsigelser mod projektet og 1 positiv, kopi vedlagt.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen finder ikke, at den ønskede tilbygning med tagterrasse er i modstrid med områdets karakter. Der er som ansøger også fremfører tale om et tæt bebygget område med flere tagterrasser i forskellige størrelser, hvilket kan tale for en dispensation fra lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

Beslutningskompetence

Ingen.

Indstilling

Teknisk forvaltning foreslår at Byplanudvalget tager stilling til om der ønskes åbnet op for tagterrasser i området for lokalplan 40, eller om det ønskes, at lokalplanen fremover mht. taghældning skal håndhæves.

Byplanudvalget den 17. august 2011:

Godkendt efter konkret vurdering.

(B) og (V) stemmer imod, idet de ønsker at afvente udarbejdelse af en ny lokalplan.

9.

Orientering til Byplanudvalget 17-08-2011

9.1 Vidensbystrategi

Strategien for Vidensby har været drøftet i Udviklings- og Strategiudvalget ad to møder (17. maj og 14. juni 2011) samt været i høring i direktionen, kommunens forvaltninger, decentrale ledergrupper, Task Force, vidensbys ambassadører, Erhvervsrådet, Vidensbynetværkene og blandt eksterne samarbejdspartnere. Vidensbysekretariatet har på baggrund af de indkomne bemærkninger revideret strategien med henblik på politisk godkendelse.

Vidensbystrategien er generelt blevet meget positivt modtaget i høringsrunden. Der er blandt hele interessentkredsen opbakning til at tilslutte sig en fælles strategi for vækst i Lyngby-Taarbæk baseret på tiltrækning og fastholdelse af viden i området.

Dialogen omkring vidensbystrategiens realisering er kommet godt fra start. Der er etableret VBN (Vidensbynetværk) om flere af de overordnede emner. I juni afholdt netværkene; VBN Internationalisering, VBN Klima og grøn teknologi og VBN Iværksætter og entrepreneurship deres første møder med 10-15 deltagere. Der var positive tilbagemeldinger på at netværke på tværs af virksomheder, uddannelsesinstitutioner og kommune, dog gøres en indsats i alle netværk for at rekruttere flere deltagere fra virksomheder. Netværkene drøftede konkrete indsatser, der ligger inden for strategien. Efter sommerferien starter VBN Velfærdsinnovation (tovholdere: DTU Erhverv og Myndighed og Social- og Sundhedsforvaltningen) og VBN Byudvikling og handel (tovholder: Teknisk Forvaltning).

Vidensbystrategien behandles i Udviklings- og Strategiudvalget i august 2011 og videresendes efterfølgende til Økonomiudvalget, der har ansvaret for en samordnet løsning af kommunens planlægningsopgaver. Vidensbystrategien skal endeligt godkendes af kommunalbestyrelsen.

9.2 Højskolevej 17. Konvertering af Landboskolens gymnastiksal til teatersal. Redegørelse for antal forestillinger og tiltag i forhold til parkering

I forlængelse af udvalgets beslutning i juni om, at de trafikale forhold til naboområderne afklares, har antallet af forestillinger og parkering været diskuteret med ansøger. Ansøger har fremsendt en redegørelse herom, som er vedlagt udvalgets medlemmer. I forbindelse med landzonehøringen iht. planlovens bestemmelser, er der kommet nogle bemærkninger. Generelt er bemærkningerne positive, men der er dog noget bekymring vedr. de trafikale gener, især

parkeringsproblemer på Højskolevej.

Forvaltningen finder, at det skal afprøves, om de foreslåede tiltag fra ansøgers side er tilstrækkelige, herunder at ansøger skal informere beboerne på Højskolevej om, hvem der kan rettes henvendelse til, hvis der opstår gener, og at disse henvendelser samlet skal fremsendes til forvaltningen til vurdering efter første forestillingsperiode er afsluttet.

9.3 4-kommunesamarbejdet - Byggesag

Som led i "4-kommune samarbejdet" mellem Gentofte, Gladsaxe, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner har der været nedsat en projektgruppe om byggesagsbehandling.

Projektgruppens formål var at afdække muligheder og potentialer i en fælleskoordineret byggesagsbehandling. De fire kommuner indgik allerede i et samarbejde omkring "Offentlig Digital Byggesagsbehandling" (2009-2011). (De øvrige deltagere i digitaliseringsprojektet er Vejle og Aarhus kommuner samt Kommunernes Landsforening og Erhvervs- og Byggestyrelsen).

Projektgruppen om byggesagsbehandling skulle undersøge, om det gennem samarbejde var muligt at levere samme eller bedre service for færre ressourcer. Eksempelvis ved at optimere anvendelsen af administrative og faglige kompetencer på tværs af kommunegrænserne. Projektgruppen har identificeret et potentiale i at etablere et tættere samarbejde og foreslår derfor, at der etableres et "Center for Byggesag", som skal fungere som et "*center uden vægge*". Kommunernes byggesagsbehandlere forbliver på den oprindelige adresse i tilhørskommunen, men indgår i et tæt samarbejde om blandt andet videndeling på tværs af kommunerne. Den enkelte kommune bevarer derved både den lokalpolitiske nærhed og egen myndighedsbehandling og den tætte kontakt til andre afdelinger (f.eks. byplan, miljø, vej, park), der er nødvendig for en helhedsorienteret sagsbehandling.

Samarbejdet vil blandt andet bestå af videndelings-arbejdsgrupper på en række faglige specialområder, for eksempel statik og skimmelsvamp. Der vil ligeledes blive tilrettelagt fælles kompetenceudvikling, hvor det er hensigtsmæssigt.

Der er udarbejdet en businesscase for byggesagsområdet, som blandt andet viser et stort digitalt udviklingspotentiale. I den fremtidige struktur vil det være naturligt at udnytte de nye digitale medier til byggefaglig videndeling i et mere virtuelt arbejdsmiljø – deraf begrebet *center uden vægge* .

På baggrund af dette anbefaler styregruppen, at der indgås en samarbejdsaftale mellem de fire kommuner omkring etablering af Center for Byggesag pr. 1. januar 2012. Notat om projektet, udkast til samarbejdsaftale, businesscase samt status notat ligger på sagen.

9.4 Virumgårdsvej 21. Benyttelse af lokaler til undervisning. Dispensation fra lokalplan.

Handelsskolen København Nord blev berørt af branden i starten af juli. Det har derfor været nødvendigt at finde nye lokaler til undervisningen, som starter til september. I den forbindelse, er der fremsendt en dispensationsansøgning til at kunne benytte ejendommen på Virumgårdsvej 21.

Det ansøgte kræver dispensation fra den gældende lokalplan (Lokalplan 80 for del af erhvervsområdet ved Virumgårdsvej i Sorgenfri bydel), idet området kun må anvendes til erhvervsformål.

Ansøgningen har været ude i naboorientering iht. planlovens bestemmelser. I den forbindelse er der indkommet en række bemærkninger. Notat der samler bemærkningerne er vedlagt. Indsigelserne går hovedsageligt på trafikale problemer samt støj.

Forvaltningen har, efter aftale med formanden for udvalget, valgt at meddele dispensation fra lokalplanen samt byggetilladelse til indvendig ombygning. Dispensationen er tidsbegrænset, indtil 31. juli 2014. Begrundelsen er:

- At der er tale om en tidsbegrænset periode, 1. september 2011 til den 31. juli 2014.
- Derudover er der kigget på, at nærmeste boliger ligger ca. 50 m væk. Desuden ligger bygningen ca. 10 m fra naboskel mod erhverv.
- Virumgårdsvej er en offentlig vej, det samme er gældende for Bystien som er en offentlig sti.
- Der er tale om undervisning til handelsskole. Dvs. et par måneder om året, benyttes bygningen ikke, da der er ferie (sommerferie, vinterferie, juleferie osv.).
- Desuden er det blevet oplyst, at mødetiden er 8.45, hvilket ligger i enden af morgentrafikkens myldretid.

Der er sendt information om afgørelsen, herunder klagevejledning, til indsigere.

Byplanudvalget den 17. august 2011:

Taget til efterretning.

10.

Udkast til lokalplan på Kongestien

Sagsfremstilling

Udvalget har ved flere lejligheder, udenfor dagsorden, i foråret 2011 vendt spørgsmålet om en evt. lokalplan for Kongestien.

Kommunen har netop modtaget udkast til lokalplan fra grundejerforeningen. Udkast til lokalplan er vedlagt som bilag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning foreslår, at udvalget diskuterer en evt. lokalplan for Kongestien, og at forvaltningen i givet fald bemyndiges til at arbejde videre med sagen, herunder at tage stilling til, om der skal varsles forbud i henhold til Planlovens § 14 i en/flere af de verserende byggesager på Kongestien.

Byplanudvalget den 17. august 2011:

Udsat.

PLAN OG BYG - PRIORITERET LOKALPLANLISTE

LOKALPLANER UNDER UDARBEJDELSE							
LNR.	LKP. NR.	SAG	INITIALER	STATUS	TYPE	POLITISK BEHANDLING	
01	230	Lokalplan 230 for område til offentligt formål ved Chr. X's Allé (autistboliger)	HASLØV OG KJÆRSGÅRD ELW	Prioriteres når politisk afklaret. Idéoplæg forelægges BY i februar 2011.	Projekt Offentlig	BY # ØK # KMB #	
02	229	Lokalplan 229 for ny boligbebyggelse på Skovtofte	AART ARK. HJO	Forhøringen godkendt i december 2010. Lokalplan i høring 9. juni – 19- august.	Projekt Boliger Offentlig	BY # ØK # KMB #	
03	195	Lokalplan 195 for Furesøkysten	HJO	Lokalplanforslag fremlægges i april 2011.	§ 14 Område Bolig	BY # ØK # KMB #	
04		Sorgenfri Torv	BM ARK. HJO	Forhøring fra 18. august.	Projekt Center	BY # ØK # KMB #	
05	213	Lokalplan 213 for området ved Gasværksvej	KONSULENT ELW	Lokalplangrundlag godkendt. Afventer melding fra bygherre om igangsættelse.	Projekt Center	BY # ØK # KMB #	

PLAN OG BYG - PRIORITERET LOKALPLANLISTE

LOKALPLANER UNDER OVERVEJELSE						
LNR.	LKP. NR.	SAG	INITIALER	STATUS	TYPE	POLITISK BEHANDLING
06		Ny lokalplan for Taarbæk	ANPP	Forvaltningens forarbejder påbegyndt i samarbejde med grundejerforeningen. Områdelokalplan Naturfølsom	Område Bolig	BY # ØK # KMB #
07	222	Anmodning om lokalplan for Bredeparken	COWI ANPP	Prøvesag med konsulent, jf. BY 16-12-08. Sagen forudsættes fremlagt til principiel drøftelse i august 2011.	Område Rækkehus	BY # ØK # KMB #
08		Netto, Bredevej 1	OLJ	Lokalplangrundlag forudsættes fremlagt i BY og TMU september 2011.	Projekt Center	BY # ØK # KMB #
09		Kongevejen 205 - 209	KONSULENT ANPP	Tidligere lokalplangrundlag med detailhandel afvist af BY. Sagen beror på bygherre.	Projekt Erhverv	BY # ØK # KMB #
10		Digterkvarteret - området omkring og syd for Chr. Winthersvej	ANPP	Forvaltningens forarbejder påbegyndt Områdelokalplan Naturfølsom	Område Bolig	BY # ØK # KMB #
11		Plejehjem på Dyrehavegård syd for Trongårdsvej		Prioriteres når politisk afklaret. Oplæg behandlet i Social- og sundhedsudvalget i januar 2011.	Projekt Offentlig	BY # ØK # KMB #
12		Virum – nord for Frederiksdalsvej, herunder Kallelev Mose		Områdelokalplan Naturfølsom	Område Bolig	BY # ØK # KMB #
13		Sorgenfri mod Lyngby Åmose		Områdelokalplan Naturfølsom	Område Bolig	BY # ØK # KMB #
14		Sorgenfri mod Frederiksdals jorder		Områdelokalplan Naturfølsom	Område Bolig	BY # ØK # KMB #
15		Området omkring Skodsborgvej		Områdelokalplan Naturfølsom	Område Bolig	BY # ØK # KMB #
16		Argentinavej og Borrekvartet		Områdelokalplan Naturfølsom	Område Bolig	BY # ØK # KMB #

PLAN OG BYG - PRIORITERET LOKALPLANLISTE

17	Lundtofte nord for Ørholmvej		Områdelokalplan Naturfølsom		Område Bolig	BY # ØK # KMB #
18	Hvidegårdsparken		Områdelokalplan Naturfølsom		Område Bolig	BY # ØK # KMB #
19	Rækkehusområder langs Ermelundskilen		Områdelokalplan Naturfølsom		Område Bolig	BY # ØK # KMB #
20	Virum – syd for Frederiksdalsvej		Områdelokalplan		Område Bolig	BY # ØK # KMB #
21	Lundtofte syd for Ørholmvej		Områdelokalplan		Område Bolig	BY # ØK # KMB #
22	Trongårdsparken		Områdelokalplan		Område Bolig	BY # ØK # KMB #
23	Sorgenfrigård -kvarteret		Områdelokalplan Naturfølsom		Område Bolig	BY # ØK # KMB #
24	Blåregnvænget og Berberisvænget		Rækkehusundersøgelsen – opfølgning kat. 3		Område Rækkehus	BY # ØK # KMB #
25	Mønsvej		Rækkehusundersøgelsen – opfølgning kat. 3		Område Rækkehus	BY # ØK # KMB #
26	Lyngby Idrætsby	KONSULENT ??	Prioriteres når politisk afklaret.		Område Offentlig Erhverv	BY # ØK # KMB #
27	Erhverv langs Helsingørmotorvejen	KONSULENT ??	Sammenhæng med Lyngby Idrætsby. Prioriteres når politisk afklaret.		Område Erhverv	BY # ØK # KMB #
28	Lindegårdsskolen	KONSULENT ??	Udbygning med nyt indskolingshus		Projekt Offentlig	BY # ØK # KMB #

PLAN OG BYG - PRIORITERET LOKALPLANLISTE

29	Udflytning af TF's driftsplads til Lundtoftegårdsvej	KONSULENT ??	Prioriteres når politisk afklaret.	Projekt Offentlig	BY # ØK # KMB #
30	Baunegården	KONSULENT ??	Følge af udflytning af TF's driftsplads til Lundtoftegårdsvej.	Projekt ??	BY # ØK # KMB #
31	Firskovvej		Prioriteres når politisk afklaret.	Område ??	BY # ØK # KMB #

PLAN OG BYG - PRIORITERET LOKALPLANLISTE

BOBLERE							
LNR.	LKP. NR.	SAG	INITIALER	STATUS	TYPE	POLITISK BEHANDLING	
32		Lokalplan for Lyngby Hovedgade		Ikke påbegyndt. Detailhandelsgade med bevaringsinteresser. Afventer detailhandelsundersøgelse og fokusstrategi for Kgs. Lyngby.	Område Center	BY # ØK # KMB #	
33		Kanalvejsparkeringen		Prioriteres når politisk afklaret.	Projekt Center	BY # ØK # KMB #	
34		Lyngby Statsskole		Prioriteres når politisk afklaret.	Projekt Offentlig	BY # ØK # KMB #	
35		Ringbyen		Prioriteres når politisk afklaret.	Projekt Byomdannelse	BY # ØK # KMB #	
36		Springforbi Strandpark		Prioriteres når politisk afklaret.	Projekt Offentlig	BY # ØK # KMB #	
37		Lokalplan for Bakken		Bakken ønsker en revision af lokalplan 66. Nye højdebestemmelser. Væk med "selvgroet præg". Afventer retssag mod NKN. Afventer besked fra Bakken.	Område Offentlig	BY # ØK # KMB #	
38		Fuglsangvej		Rækkehusundersøgelsen – opfølgning kat. 4	Område Rækkehus	BY # ØK # KMB #	
39		Præstebakken nord		Rækkehusundersøgelsen – opfølgning kat. 4	Område Rækkehus	BY # ØK # KMB #	
40		Lokalplan for Den engelsk Villaby på Chr. X's Allé		Revision af gældende lokalplan 197. GRF har fået brev ang. sag om prioritering af lokalplaner på udvalg.	Område Bolig	BY # ØK # KMB #	
41		Lokalplan for dobbelthusene i Den engelske Haveby		Revision af gældende lokalplan 90. GRF har fået brev ang. sag om prioritering af lokalplaner på udvalg.	Område Bolig	BY # ØK # KMB #	

LOKALPLAN

222

FORSLAG

FOR RÆKKEHUSBEBYGGELSEN BREDEPARKEN



Lyngby-Taarbæk Kommune

Indholdsfortegnelse

Baggrund for lokalplan	1
Lokalplanens indhold	2
Lokalplanens forhold til anden planlægning	7
Lokalplanens retsvirkninger	9
Lokalplanens bestemmelser	11

Hvad er en lokalplan?

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

Hvorfor udarbejdes en lokalplan?

Lokalplaner udarbejdes i medfør af reglerne i Lov om Planlægning.

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

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

Hvordan er fremgangsmåden?

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder "lokalplanforslagets retsvirkninger" i kraft, se særskilt afsnit herom.

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

Først herefter kan kommunalbestyrelsen vedtage lokalplanen. Ved offentliggørelsen træder "lokalplanens retsvirkninger" i kraft, se særskilt afsnit herom.

Offentliggørelse af lokalplanforslag

Lokalplanen omfatter rækkehusbebyggelsen Bredeparken, beliggende på Bygtoften, Havretoften og Lyngtoften. Inden for området er der 91 rækkehuse.

Lokalplanforslaget kan ses på kommunens hjemmeside www.ltk.dk, hvorfra den også kan printes ud. Spørgsmål om forslagets indhold rettes til Teknisk Forvaltning, Byplanafdelingen.

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

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

Hvis De har bemærkninger til forslaget – såvel positive som negative – eller hvis De har ændringsforslag, kan De skrive eller maile til Kommunalbestyrelsen inden den xx. xxx. 2010.

Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

byplan@ltk.dk

xxxx 2010



Baggrund for lokalplan

Bredeparkens Grundejerforeningen henvendte sig i efteråret 2008 til Lyngby-Taarbæk Kommune med et ønske om at få udarbejdet en lokalplan.

I november 2008 godkendte Byplanudvalget, at der som en prøve kan udarbejdes et lokalplanforslag med deltagelse af en ekstern konsulent, på f.eks. en rækkehuslokalplan. I maj 2009 blev lokalplanprocessen for rækkehusbebyggelsen Bredeparken iværksat som prøvesag med COWI som ekstern konsulent.

Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med en styregruppe udpeget af grundejerforeningens bestyrelse. Udkast til lokalplanens overordnede retningslinjer blev fremlagt på generalforsamlingen i 2009 og et udkast til lokalplanforslaget blev fremlagt forud for generalforsamlingen i 2010. Hvor der var mulighed at komme med bemærkninger og rettelser til udkastet.

Eksisterende forhold

Bredeparken er opført i 1944-46 med lån fra boligstøtteleven. Statslånene og det byggeri, som de resulterede i, var beregnet for den mindre bemidlede del af befolkningen.

Det lykkedes således gennem lovgivningen at hæve boligstandarden for et stort antal mindre-bemidlede og børnerige familier. Bredeparken er et typisk eksempel på et byggeri, der er blevet virkeliggjort på den baggrund.

Bebyggelsen består af 6 rækker med i alt 91 husstande. Rækkerne er placeret to og to langs tre blinde veje: Bygtoften, Havretoften og Lyngtoften. Mellem rækkerne findes bagstier, og alle boligerne har dermed udgang på begge sider.

Rækkehusene er anlagt med have mod vest og har enten adgang gennem haven eller fra østsiden via et forareal.

Husene er opført i én etage med udnyttet tagetage og høj kælder. Facaderne er udført i røde teglsten med indmurede relieffer ved hoveddørene, udført af billedkunstneren Niels Tvede. Tagene er af røde teglsten med en kvist på hver side.

Der har gennem årene været en del tilbygninger i form af carporte, terrasseoverdækninger og lignende.



Bebyggelsen er reguleret af byplanvedtægt 1 for Ørholm Kvarteret fra 1941, en deklaration fra 1944, samt grundejerforeningens egne retningslinjer. Grundejerforeningens bestyrelse har ikke haft sanktionsmuligheder, såfremt retningslinjerne ikke bliver overholdt. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et generelt ønske om mere klarhed over hvilke bygningsændringer ejere må foretage, samt et behov for modernisering af retningslinjerne.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens formål

Med lokalplanen gøres hovedparten af grundejerforeningens retningslinjer til lokalplanbestemmelser. Det er lokalplanens formål at sikre bebyggelsens kvaliteter og ensartede udtryk. Det er ligeledes formålet at fastsætte nye bestemmelser for carporte, overdækkede terrasser og udestuer samt hegn.

Lokalplanens område

Lokalplan omfatter rækkehusbebyggelsen Bredeparken, der hører ind under Bredeparkens Grundejerforeningen. Bebyggelsen ligger på Bygtoften, Havretoften og Lyngtoften. Inden for området er der 91 rækkehuse.



Lokalplanens område

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til boligformål, boliger til helårsbeboelse med dertil hørende friareal.

Erhvervsudøvelse i egen bolig, er umiddelbar lovlig, når erhvervsarealet ikke udgør mere end 25 % af det samlede etageareal og når der er tale om erhverv, som almindeligvis kan udføres i boligområder. Erhverv må ikke medføre gener for naboerne, ligesom ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke må forandres; herunder ved skiltning og lignende.

Udførelse af erhverv må heller ikke medføre en øget trafikbelastning eller skabe behov for parkering, der ikke er plads til inden for området. Skiltning ud over almindelig husnumre og navneplader er ikke tilladt.

Udstykninger og sammenlægninger

Der må ikke foretages yderligere udstykninger.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Boligernes vejadgang forbliver uændret. Boligerne har vejadgang fra enten Bygtoften, Havretoften eller Lyngtoften, der alle har adgang til Lystoftevej.

Bygtoften, Havretoften og Lyngtoften er blinde veje med vendeplads. Vendepladsen er vejareal og må ikke anvendes til oplag.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere op til 2 parkeringspladser på hver ejendom. Ejendomme med lige husnumre kan anvende forarealet ud mod vej og ejendomme med ulige husnumre kan inddrage dele af haven til parkering.

Lokalplanen fastlægger placeringen af de eksisterende bagstier og bestemmer, at de skal have en bredde på 2 m. Er det nuværende hegn placeret inden for arealudlægget til sti, skal hegnet ved udskiftning, placeres uden for arealudlægget til sti.



Bagsti

Bebyggelsens omfang og placering

Den eksisterende boligbebyggelses placering og omfang fastholdes. Ved nedrivning, brand eller lignende skal ny bebyggelse opføres samme sted, som den oprindelige bolig og gives et omfang svarende til den oprindelige bebyggelse.

Tilbygning til boligen

Lokalplanen giver mulighed for at lave en tilbygning på facadesiden ud mod haven. Tilbygning en kan udformes som enten en overdækket terrasse eller som en lukket udestue. Tilbygningen må have en dybde på maks. 2,5 m. På ejendomme med lige husnumre skal den ene facadeside pla-

ceres i det sydlige naboskel og skal overholde gældende brandkrav. Den anden facadeside skal som minimum holde en afstand på 2,5 m til det nordlige naboskel. Formålet er at undgå at tilbygningen skygger på naboens ejendom.

På ejendomme med ulige husnumre er det modsatte gældende, på gruns af husets indretning og placering af havedør. På ejendomme med ulige husnumre skal den ene facadeside placeres i det nordlige naboskel og skal overholde gældende brandkrav. Den anden facadeside skal som minimum holde en afstand på 2,5 m til det sydlige naboskel.



Terrasse med raftehegn mod nabo

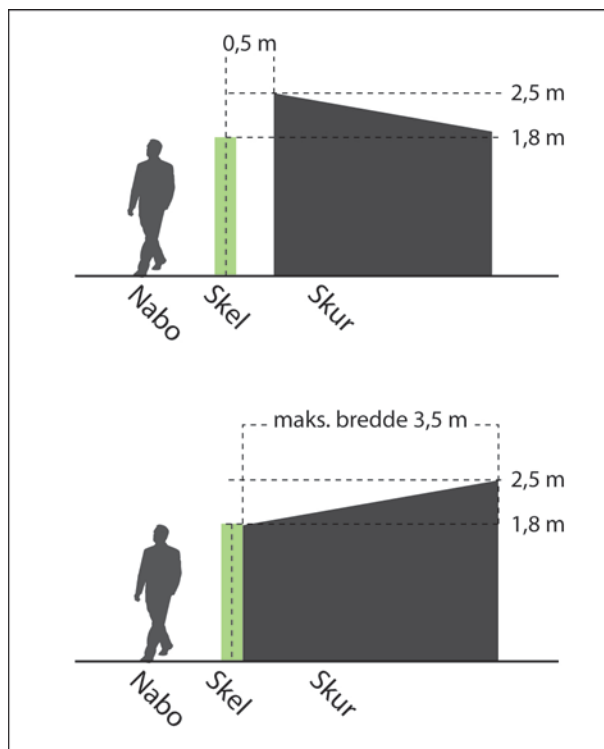
Fritstående småbygninger

Der er mulighed for at opføre to fritstående småbygninger som redskabsskure, drivhuse og lignende på egen grund og én carport.

Udestuer, overdækkede terrasser, småbygninger og carporte må maksimalt gives en højde på 2,5 m over terrænet og må maksimalt gives taghældning på 10 grader.

Tagvand skal holdes på egen grund. Hvis taget på f.eks. et redskabsskur skråner ned mod naboskel eller bagsti, skal der påsættes en tagrende således at tagvandet ikke løber ind på naboens grund.

Småbygninger må have en maksimal størrelse på 10 m² hver og en maksimal facadelængde 3,5 m. Opføres en småbygning med facadeside i naboskel eller ud mod bagsti, må denne side maksimalt gives en højde på 1,8 m. Formålet er at undgå meget store og lange redskabsskure, der kan give skyggegener for naboen. Fritstående småbygninger må tidligst nå en højde på 2,5 m en halv meter fra naboskel eller ud mod bagsti. Se figur 1.



Figur 1 Fritstående haveskure må tidligst nå en højde på 2,5 m en halv meter fra skel. Haveskure placeret i skel må maks. gives en højde på 1,8 m i skel.

Carporte

På hver ejendom kan der opføres én carport. Ved placering af carporte skelner lokalplanen mellem ejendomme med lige husnumre og ejendomme med ulige husnumre.

På ejendomme med lige husnumre er der udlagt et byggefelt fra facade til vejskel med en maksimal bredde af 5 m. I byggefeltet kan der enten placeres én carport eller én småbygning.

På ejendomme med ulige husnumre er der udlagt et byggefelt i en bredde af 7 m, 0,5 m fra vejskel og ind på egen grund. I byggefeltet kan der enten placeres én carport eller én småbygning.

Carporten kan placeres på forskellige måder og gives forskellige bredder og dybder, dog må carporten ikke være større end 20 m² og må ikke placeres uden for byggefeltet. Carporten skal have sin længderetning vinkelret på vejskel.

På bilag 4 er der givet eksempler på hvordan carporte kan placeres.



Eksempel på en carport der er i dimensioner og materiale valg er tilpasset bebyggelsen.

Carporte på ejendomme med ulige husnumre kan forlænges med et redskabsskur. Redskabsskuret får i disse tilfælde en højde på op til 2,5 m i naboskel. Carporte og småbygninger må ikke nå en højde på over 2,5 m hverken som fritstående eller ved sammenbygning. Sammenbygning af redskabsskur og carport skal ske efter princippet vist på bilag 5.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Lokalplanen har det formål at sikre at bebyggelsen har et harmonisk helhedsindtryk. Derfor er der en række bestemmelser der skal sikre, at der ikke ændres væsentligt i bebyggelsens samlede arkitektoniske udtryk.

De bærende elementer i bebyggelsen er de røde teglstensfacader og teglstensstage, reliefferne ved hoveddørene og den lange tagflugt uden opdelinger med de gentagne kviste og skorstene samt de grønne hække.

Vinduerne og dørenes placering og udformning er også et gennemgående træk for bebyggelsen. Lamperne ved hoveddørene er tegnet til bebyggelsen og er med til at give bebyggelsen et ensartet udtryk.



De oprindelige lamper der er tegnet til bebyggelsen

Tag, skorsten og murværk

Tagene må kun beklædes med røde teglsten med samme format og udseende som de oprindelige tagsten.

Facader og skorstene skal fremstå som blank mur og der må kun anvendes røde teglsten. Det er hverken tilladt at pudse bebyggelsens facader eller beklæde dele af facaden med træ.

For at tagrender og nedløbsrør skal fremstå ensartet er det fastsat, at der kun må anvendes zink eller grå plast. Tagrender og nedløbsrør skal have en diameter svarende til de oprindelige som er ca. 11 cm.

Relieffet ved hoveddøren skal bevares. Det må ikke bemales eller på anden måde ændres.



Eksempler på relieffer.

Vinduer, døre og kviste

Ved udskiftning af vinduer og døre skal der anvendes vinduer og en døre af samme størrelse som de oprindelige. Dog kan der isættes en havedør i de ejendomme der ikke allerede har en.

Vinduer og døre skal være udført i træ. Vinduer skal enten være to- eller trefagsvinduer og skal males hvide. Der må ikke isættes buet eller farvet glas.

Antallet af kviste må ikke ændres. Ved ombygninger og udskiftning af kvistene, må kvistens lodrette sider (kvistflunkene) gives en maksimal tykkelse på 20 cm. Dette sker for at give mulighed for at udføre en bedre isolering af kvistene, uden at det ændrer væsentligt på det arkitektoniske udtryk.



Kvist med original tagform, størrelse og form.

Carporte og tilbygninger

Carporte og tilbygninger skal udføres i træ der enten fremstår som naturtræ der kan oliebehandles eller som males hvide, sorte eller grå.

Da alle vinduer på første sal er redningsvej, er det vigtigt at brandvæsenet kan komme til med stiger eller at det er muligt at springe ud på taget af carporten, udestuen eller den overdækkede terrasse uden at falde igennem. Derfor skal tage på carporte, udestuer og overdækkede terrasse udføres med fast tag og beklædes med tagpap.

Øvrigt

Tappen ved hoveddøren skal have et gelænder der svare til det oprindelige hvidmalede metalrørgelænder.

Tilladte ændringer

Tagvinduer og solfangere må opsættes inden for de på bilag 6 viste felter.

Det er tilladt at opføre enten en overdækket terrasse eller en udestue. Hvis en lettere overdækning fortrækkes, kan der alternativt opsætte en markise. Markisen skal kunne rulles sammen. Der fastsættes ikke bestemmelser for farver og mønstre for markisestoffet.

Boligerne med ulige numre har kun udgang til bagstien via kælderens. Lokalplanen giver mulighed for at de kan få isat en havedør i stueetagen. Havedøren skal forholde sig til dimensionerne af det oprindelige 3-fagsvindue.



Eksempel på en havedør der er isat, efter huset er opført. Havedørens dimensioner forholder sig til det oprindelige 3-fagsvindue, i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Ubebyggede arealer

Bebyggelsen skal fremstå med en grøn karakter. Langs fortove skal der derfor hegnes med levende hegn. Hvis der er indrettet p-plads skal der ikke hegnes ud mod vej.

Da bebyggelsen blev opført, var der mange steder hegnet med raftehegn og hegning mellem naboer må derfor udføres som enten raftehegn eller le-

vende hegn. Det er også muligt at opsætte trådhegn enten integreret i det levende hegn eller på den side af hegnet, der vender ind mod egen grund.

De ubebyggede fællesarealer er for hovedparten vejarealer med undtagelse af et mindre areal syd for vendepladserne. Fællesarealer, der ikke er vejareal, skal beplantes med enten græs, buske eller træer. Der kan opstilles bænke og lign.

God skik og brug

Bredeparkens haver er forholdsvis smalle og man bør derfor tage hensyn til sine naboer ved at holde beplantningen i en højde og et omfang, der ikke giver skyggegene for naboerne.

Som tommelfingerregel bør man forsøge at holde beplantningens højde på under 5 meter og fortrinsvis plante træer ved havens sydlige skel, således beplantningen primær skygger på egen grund.

Grene der stikke ud over skel kan afkappes i skel-linje af naboen i henhold til Hegnslovens § 19.

Ophævelse af lokalplaner / byplanvedtægt

Byplanvedtægt 1 aflyses for den del der omfatter nærværende lokalplan.

Servitutter

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves de dele af følgende servitut, der reguleres af nærværende lokalplan:

Deklaration tinglyst: 2. december 1944.

Titel: Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. hegn, hegnsmur m.v., samt facadeændringer m.v.

Påtaleberettiget: Lyngby-Taarbæk kommune, De til en hver tid værende ejere samt Realkredit Danmark.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Landsplandirektiv – Regionplan 2005

Regionplan 2005 fastlægger de overordnede retningslinjer for kommune- og lokalplanlægningen i Lyngby-Taarbæk Kommune. Regionplanens retningslinjer opretholdes som landsplandirektiv indtil de enten indarbejdes i en kommuneplan eller et andet landsplandirektiv.

Regionplan 2005's bestemmelser for Lyngby-Taarbæk Kommune forventes at blive ophævet i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2009 (jf. afsnit om Forslag til Kommuneplan 2009).

Landsplandirektiv – Fingerplan 2007

Landsplandirektivet "Fingerplan 2007" træder i stedet for visse retningslinjer i HUR's Regionplan 2005. Fingerplanen udstikker retningslinjer for hovedstadsområdets fremtidige udviklingsmuligheder.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2007.

Forslag til Kommuneplan 2009

Forslag til Kommuneplan 2009 er en fuld revision af Kommuneplan 2005. Forslaget er i høring fra d. 2. oktober til d. 27. november 2009 og forventes vedtaget inden årets udgang.

Forslag til Kommuneplan 2009 fastlægger dels hovedstrukturen for hele kommunen og dels rammer for indholdet af de fremtidige lokalplaner for de enkelte områder i kommunen.

For område 5.2.69 Granparken/Kulsvierparken gælder følgende rammer:

Anvendelse:

Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse.

Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det

omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsjendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25 % af boligens areal. For eksisterende detailhandel gælder, at butiksstørrelserne ikke må overstige 500 m² til dagligvarer og 100 m² til udvalgsvarer. Der kan ikke etableres nye butikker, men de eksisterende kan udvides som beskrevet. Der må ikke nedlægges detailhandelsareal uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bebyggelsesprocent:

65 for den enkelte ejendom. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området.

Bebyggelsens omfang og udformning:

Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres. Der må ikke opføres tæt-lav bebyggelse på ejendomme med et gennemsnitligt grundareal på mindre end 300 m² pr. bolig.

Opholds- og friarealer:

Det fælles friareal forudsættes ikke bebygget.

Infrastruktur:

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

Bilparkering.

- Tæt-lav: 2 p-pladser/bolig.
- Udvalgsvarebutikker: 1 p-plads/50 m² etageareal.
- Dagligvarebutikker: 1 p-plads/35 m² etageareal.
- For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

- Ungdomsboliger: 1 cykel-p-plads/bolig.
- Udvalgsvarebutikker: 1 cykel-p-plads/40 m² etageareal.

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

Lokalplanen er i overensstemmelse med disse rammer.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdet ligger i en afstand af ca. 500 m fra Brede Station.

Lokalplanens påvirkning på bymiljøet

Lokalplanens formål er bl.a. at sikre at den eksisterende bebyggelse fremstår med et ensartet helhedsindtryk.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres tilbygninger, carporte og andre småbygninger på ejendommene, men at disse tilpasses bebyggelsen med hensyn til størrelse, udformning og fremtræden. Lokalplanen forventes derfor at få positiv indvirkning på bymiljøet.

Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er det vurderet, at der ingen miljømæssige konsekvenser er ved realisering af lokalplanens bestemmelser.

Planen er omfattet af lovens § 3 stk. 2, idet den fastsætter anvendelsen af et mindre område på lokalt plan. Der skal således kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Planen er screenet i henhold til lovens bilag 2, og konklusionen er, at planen ikke må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er herved lagt vægt på, at der er tale om uændret anvendelse og at der kun i ubetydelig grad gives mulighed for at opføre tilbygninger udover det allerede tilladte. Det er derfor besluttet, at der ikke udarbejdes miljørapport.

Bevaringsværdig bebyggelse

I Kulturarvsstyrelsens database over Fredede og Bevaringsværdige bygninger er samtlige bygninger opført før 1979 tildelt en bevaringsværdi.

Bevaringsværdien er fastsat ud fra en vurdering af bygningens arkitektoniske-, kulturhistoriske- og miljømæssige værdi samt dens originalitet og

tilstand. Bevaringsværdien 1 er den højeste (mest bevaringsværdig) og 9 er den laveste. Databasen er offentlig tilgængelig og kan ses på adressen: www.kulturarv.dk/fbb

Rækkehusbebyggelsen Bredeparken er registreret tildelt bevaringsværdi 5, som er middel bevaringsværdi.

Lov om naturbeskyttelse

Dele af lokalplanområdet er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje.

Ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter

Byplanvedtægt 1 For Ørholm kvarteret, med tillæg 1, 2 og 3, ophæves for de matrikler der er omfattet af denne lokalplan.

Varmeplan

Varmeanlæg inden for lokalplanens område skal godkendes af kommunalbestyrelsen efter det til enhver tid gældende varmeplanlægningsgrundlag.

Spildevandsplan

Lokalplanens område er omfattet af gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune. Området afvandringsret er bestemt ved afløbskoefficienten $\emptyset = 0,3$. Den må ikke overskrides. Tag- og overfladevand fra nybebyggelse skal føres til faskine på egen grund.

Museumsloven

Findes der under et jordarbejde fortidsminder inden for lokalplanens område, vil de i givet fald være omfattet af Museumsloven § 27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001). Jordarbejdet skal standses i det omfang fortidsmindet berøres, og fundet skal straks anmeldes til Kroppedal Museum.

Lokalplanens retsvirkninger

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

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

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

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

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

Lokalplanforslagets retsvirkninger

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

Indtil da gælder nedenstående retsvirkninger, dog højst i 1 år efter lokalplanforslagets offentliggørelse, hvilket er indtil **Udløbsdato**

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

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag til lokalplanforslaget er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen give sin tilladelse til, at en ejendom bebygges og udnyttes i overensstemmelse med planen. Der er fastsat nærmere regler for, hvornår en sådan tilladelse kan gives.

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

(Bestemmelser skal altid starte på højreside, derfor blank side...)

Lokalplanens bestemmelser

LOKALPLAN NR 222 FOR RÆKKEHUSBEBYGGELSEN BREDEPARKEN I LUNDTOFTEBYDEL

I henhold til Lov om Planlægning Lov om planlægning, (Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009, med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område.

1 Formål

1.1 Det er lokalplanen formål:

at sikre bebyggelsens kvaliteter og ensartet udtryk

at sikre klare bestemmelser for udformningen af carporte, terrasseoverdækninger, udestuer og fritstående småbygninger for at give bebyggelsen et harmoniske præg og

at sikre bestemmelser om beplantning og hegn.

2 Område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter følgende matr. nr. 15ao, 15ap, 15aq, 15ar, 15as, 15at, 15au, 15av, 15ax, 15ay, 15az, 15aæ, 15aø, 15ba, 15bb, 15bc, 15bd, 15be, 15bf, 15bg, 15bh, 15bi, 15bk, 15bl, 15bm, 15bn, 15bo, 15bp, 15bq, 15br, 15bs, 15bt, 15bu, 15bv, 15bx, 15by, 15bz, 15bæ, 15bø, 15ca, 15cb, 15cc, 15cd, 15ce, 15cf, 15cg, 15ch, 15ci, 15ck, 15cl, 15cm, 15cn, 15co, 15cp, 15cq, 15cr, 15cs, 15ct, 15cu, 15cv, 15cx, 15cy, 15cz, 15cæ, 15cø, 15da, 15db, 15dc, 15dd, 15de, 15df, 15dg, 15dh, 15di, 15dk, 15dl, 15dm, 15dn, 15do, 15dp, 15dq, 15dr, 15ds, 15dt, 15du, 15dv, 15dx, 15dy, 15dz, 15dæ, 15dø, 15et, 15eu, 15m, alle af Lundtofte by, og Sogn samt alle parceller der efter den 14. januar 2009 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

3 Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til boligformål, tæt-lav bebyggelse til helårsbeboelse.

3.2 På hver ejendom må der kun indrettes én bolig.

3.3 Det er inden for området tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom og uden at der beskæftiges andre end ejendommens beboere,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres herunder ved skiltning eller lignende, og

at områdets karakter af boligområde ikke brydes, at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom,

at virksomheden ikke medfører væsentlige gener i form af øget støj, lugt, rystelser og lignende og, at virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber øget behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

3.4 Inden for området kan der opføres transformer-, pumpe-, måle- og trykreguleringsstationer til kvarterets forsyning, når det bebyggede areal ikke overstiger 10 m², og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

4 Udstykninger og sammenlægninger

4.1 Yderligere udstykning og sammenlægning må ikke finde sted.

4.2 Mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej, sti og friarealer samt til forsynings- og afløbsledninger er dog tilladt.

5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1 Eksisterende vejareal på matrikel 15eu, 15et og 15m Lundtofte by, og Sogn skal opretholdes.

Der udlægges ikke nyt areal til veje i lokalplanområdet.

5.2 De eksisterende stier skal opretholdes.

Sti a-b, c-d, e-f og g-h placering fastlægges som vist på bilag 3 i en bredde på 2 m.

5.3 På hver ejendom må der maksimalt etableres to parkeringspladser.

6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Boligbyggelsen samt udestuer, overdækkede terrasser og carporte må kun ske inden for de byggefelter, der er angivet på bilag 3.

6.2 Udestuer og overdækkede terrasser

6.2.1 Der må fra facade mod havesiden opføres enten en overdækket terrasse eller en udestue med en maksimal dybde på 2,5 m.

Tilbygningens skal som minimum holde en afstand på 2,5 m fra det nordlige skel. Tilbygningen skal udføres som vist på princip tværsnit, som vist på bilag 7.

Afvanding fra tilbygninger skal ske på egen grund.

6.3 Carporte

6.3.1 Carporte skal opføres inden for byggefelterne vist på bilag 3, og med længderetningen vinkelret på vejen. Der må ikke bygges tættere på naboskel end 0,5 m.

På ejendomme med lige husnumre er der udlagt et byggefelt fra facade til vejskel, dog med en maksimal dybde på 5 m. Der må i byggefeltet enten placeres én carport eller én småbygning

På ejendomme med ulige husnumre er der udlagt et byggefelt med en dybde på 7 m, 0,5 m fra vejskel og ind på egen grund. I byggefelterne må der enten placeres én carport eller én småbygning eller én sammenbygning af carport og småbygning.

6.3.2 Carportens areal må ikke overstige 20 m². Carporten må gives en højde på maksimalt 2,5 m, og den må ikke lukkes i siderne.

6.3.3 Carporten skal udføres med fladt tag eller med ensidig taghældning på maksimalt 10 grader.

Udføres taget med ensidig taghældning, skal taghældningen følge carportens længderetning.

Afvanding skal ske på egen grund.

6.4 Småbygninger

6.4.1 På ejendomme med ulige husnumre kan carporten forlænges med en småbygning, så carporten lukkes i den side, der er tættest på boligen. Denne sammenbygning skal placeres inden for byggefeltet.

6.4.2 Der må højst opføres to fritstående småbygninger såsom skur, udhus, drivhus m.v. på hver ejendom.

På ejendomme med ulige husnumre hvor carport er sammenbygget med småbygning må der, der ud over kun opføres én småbygning yderligere.

6.4.3 Småbygninger må maksimalt gives en størrelse på 10 m² hver og må maksimalt gives en facadelængde på 3,5 m.

6.4.4 Småbygninger må maksimalt gives en højde på 2,5 m. I skel mod nabo og bagsti må bygningshøjden maksimalt være 1,8 m. Småbygninger må tidligst nå en højde på 2,5 m en halv meter fra skel.

6.4.5 Tage på småbygninger skal udføres med med en taghældning på højst 10 grader.

Dog må tage på drivhuse gives en anden taghældning og tagform så længe højdebegrænsningerne i forbindelse med naboskel overholdes, jf. pkt. 6.4.4

Ved sammenbygning af carport og småbygning skal taghældningen udføres med ensidigt fald enten mod eller væk fra carporten som vist på bilag. Hverken carporten og småbygningen må gives en højde der overskrider 2,5m.

Afvanding fra småbygninger skal ske på egen grund.

7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Facader

7.1.1 Facader skal fremstå i blank mur med røde teglsten.

7.1.2 Døre og vinduer skal have samme placering som de oprindelige døre og vinduer. Overkant og bredde må dermed ikke ændres.

Vinduer skal gives samme inddeling og dimensioner som de oprindelige vinduer og skal have samme formatering, det vil sige vinduerne enten skal være 2- eller 3-fagsvinduer, se bilag 6.

Ejendomme med ulige numre, der ikke har en dør til begge facader i stueetagen, kan etablere en havedør. Denne havedøren skal være af træ og

skal give de dimensioner der er vist på bilag 6. Der kan isættes ruder i havedøren.

Enderækkehusene kan genetablere en havedør i sydfacaden i overensstemmelse med facadens oprindelige udseende.

7.1.3 Døre og vinduesrammer samt karme og vindskeder skal være af træ og males hvide.

Der må ikke isættes buet eller farvet glas i døre eller vinduer.

7.1.4 Der må ikke opsættes påhægtninger på facade, såsom udhæng over hoveddør, skodder og lignende. Dog må der på enderækkehusenes sydfacade opsættes skodder i overensstemmelse med facadens oprindelige udseende.

Markiser over vinduer på ejendommens østside, er ikke tilladt. Der kan opsættes markiser over vinduer og havedør på facade mod vest og syd. Markiserne skal være oprullelige.

7.1.5 Relief ved hoveddør må ikke fjernes, males eller på anden måde ændres.

7.1.7 På ejendomme med lige husnumre skal hovedtrappen udføres som betontrappe med hvidmalet metalrørgelænder. Gelænderet skal udføres som det oprindelige gelænder.

Trappen kan forlænges hvor terræn sænkninger gør det nødvendigt.

7.2 Tage og skorstene

7.2.1 Tage skal fremstå med røde vingetegl med fals der i størrelse og dimensioner svarende til de oprindelige tagsten (40 x 25 cm med 5 cm fals). Tagets vandrette linjer må ikke ændres.

7.2.2 Skorstene må ikke fjernes. Skorstene skal udføres i røde teglsten som blank mur og gives samme højde og dimensioner som de originale skorstene.

7.2.3 Tagrender skal være i lysegrå plast eller zink med en diameter svarende til de oprindelige tagrender (11 cm).

7.3 Kviste

7.3.1. Kviste må ikke fjernes eller ændre størrelse og form, herunder tagform. Der skal på hver ejen-

dom være én kvist mod øst og én kvist mod vest. Der må ikke opsættes flere kviste.

7.3.2 Kvistes vinduer (rammer og udvendige karme) samt træbeklædning skal males hvide. Kvistes vinduer kan enten være 2 eller 3 fagsvinduer

7.3.3 Kvistflunker (kvistens lodrette sider) skal enten udføres i zink eller som træbeklædning og må have en maksimal tykkelse på 20 cm.

7.3.4 Kvisttage skal udføres i enten zink eller sort tagpap, som afsluttes med aluminiumskant.

7.4. Tagvinduer og solfangere

7.4.1 Ved udskiftning af tagvinduer må der ikke ændres i husets bjælkekonstruktion.

Tagvinduer skal være plane med tagfladen.

Tagvinduer skal placeres indenfor de felter, der er vist på bilag 6. Der må maksimalt opsættes 3 tagvinduer på hver tagflade på hver ejendom.

7.4.2 Tagvinduer i det øverste placeringsfelt over kvisten, må maksimal gives en bredde på 60 cm og en højde på 80 cm, se bilag 6.

Der maks. placeres 1 tagvindue i det øverste placeringsfelt på hver af ejendommens tagflader.

7.4.3 Tagvinduer i det nederste placeringsfelt ved siden af kviste, må maksimal gives en højde på 120 cm, se bilag 6.

Der maks. placeres 2 tagvindue i det nederste placeringsfelt på hver af ejendommens tagflader.

7.4.4 Der må som alternativ til tagvinduer opsættes solfangere. Solfangere skal placeres indenfor det viste placeringsfelt, se bilag 6.

7.5 Udestuer og overdækkede terrasser

7.5.1 Udestuer og overdækkede terrasser skal udføres som trækonstruktion der enten fremstår i naturtræ som olie behandles eller som males enten hvid, sort eller grå. Træ konstruktionens kan suppleres med en skjult metalkonstruktion.

7.5.2 Udestuer og overdækkede terrassers facade-side i skel skal lukkes med enten træbeklædning, tegl eller metalplade og skal kunne overholde gældende brandregulativer.

7.5.3 Tage på udestuer og overdækkede terrasser skal af brandhensyn udføres som fast tag og beklædes med sort tagpap.

Der kan gives tilladelse til andre materiale såfremt gældende brandregulativer kan overholdes.

7.6 Carporte

7.6.1 Carporte skal udføres i en let trækonstruktion, der enten fremstår i naturtræ som olie behandles eller som males enten hvid, sort eller grå. Trækonstruktionen kan suppleres med en skjult metalkonstruktion.

7.6.2 Tage på carporte skal af brandhensyn udføres som fast tag og beklædes med sort tagpap.

Der kan gives tilladelse til andre materiale såfremt gældende brandregulativer kan overholdes.

7.6.3 Carportens sternbræt må maksimal gives en højde på 15 cm. Carportens bærende stolper skal placeres minimum 50 cm fra vejskel.

7.7 Småbygninger

7.7.1 Småbygninger, bortset fra drivhuse, skal beklædes med træ og skal fremstå enten i naturtræ som olie behandles eller som males enten hvid, sort eller grå.

7.7.2 Tage på fritstående småbygninger skal enten være udført med gennemsigtige plader, glas, tagpap eller mørke metalplader såfremt gældende brandregulativer kan overholdes.

8 Ubebyggede arealer

8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materiale og lignende skal overholdes.

8.2 Hegn i vejskel skal udføres som levende hegn.

I naboskel og ud mod bagsti må der hegnes med enten levende hegn eller raftehegn.

Der må opsættes trådhegn enten integreret i det levende hegn eller på den side af hegnet, der vender ind mod egen grund. Trådhegnets højde må ikke overstige 1,2 m.

8.3 Hegn må ikke overstige 1,8 m i højden.

8.4 Parabolantenner må kun opsættes på terræn og oversiden af parabolen må ikke anbringes højere end 1,8 m over terræn.

9 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

9.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før den er tilsluttet den kollektive varmforsyning.

10 Ophævelse af byplanvedtægt

10.1 Byplanvedtægt 1 for Ørholm kvarteret, med tillæg 1, 2 og 3, ophæves for de i pkt. 2.1 angivne matrikler.

11 Servitutter

11.1 Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves de dele af følgende servitut, der reguleres af nærværende lokalplan:

Matr.nr. matr. nr. 15ao, 15ap, 15aq, 15ar, 15as, 15at, 15au, 15av, 15ax, 15ay, 15az, 15aæ, 15aø, 15ba, 15bb, 15bc, 15bd, 15be, 15bf, 15bg, 15bh, 15bi, 15bk, 15bl, 15bm, 15bn, 15bo, 15bp, 15bq, 15br, 15bs, 15bt, 15bu, 15bv, 15bx, 15by, 15bz, 15bæ, 15bø, 15ca, 15cb, 15cc, 15cd, 15ce, 15cf, 15cg, 15ch, 15ci, 15ck, 15cl, 15cm, 15cn, 15co, 15cp, 15cq, 15cr, 15cs, 15ct, 15cu, 15cv, 15cx, 15cy, 15cz, 15cæ, 15cø, 15da, 15db, 15dc, 15dd, 15de, 15df, 15dg, 15dh, 15di, 15dk, 15dl, 15dm, 15dn, 15do, 15dp, 15dq, 15dr, 15ds, 15dt, 15du, 15dv, 15dx, 15dy, 15dz, 15dæ, 15dø, Ejervlav Lundtofte by, og Sogn

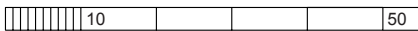
Tinglyst: 2. december 1944




Titel: Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v. hegn, hegnsmur m.v., samt facadeændringer m.v.

Påtaleberettiget: Lyngby-Taarbæk kommune, De til en hver tid værende ejere samt Realkredit Danmark.



Matrikelkort

MÅL 1:1000  10 50

-  LOKALPLANENS OMRÅDE
-  Matrikelskel
-  Matrikel nr.

LOKALPLAN

222

BILAG 1

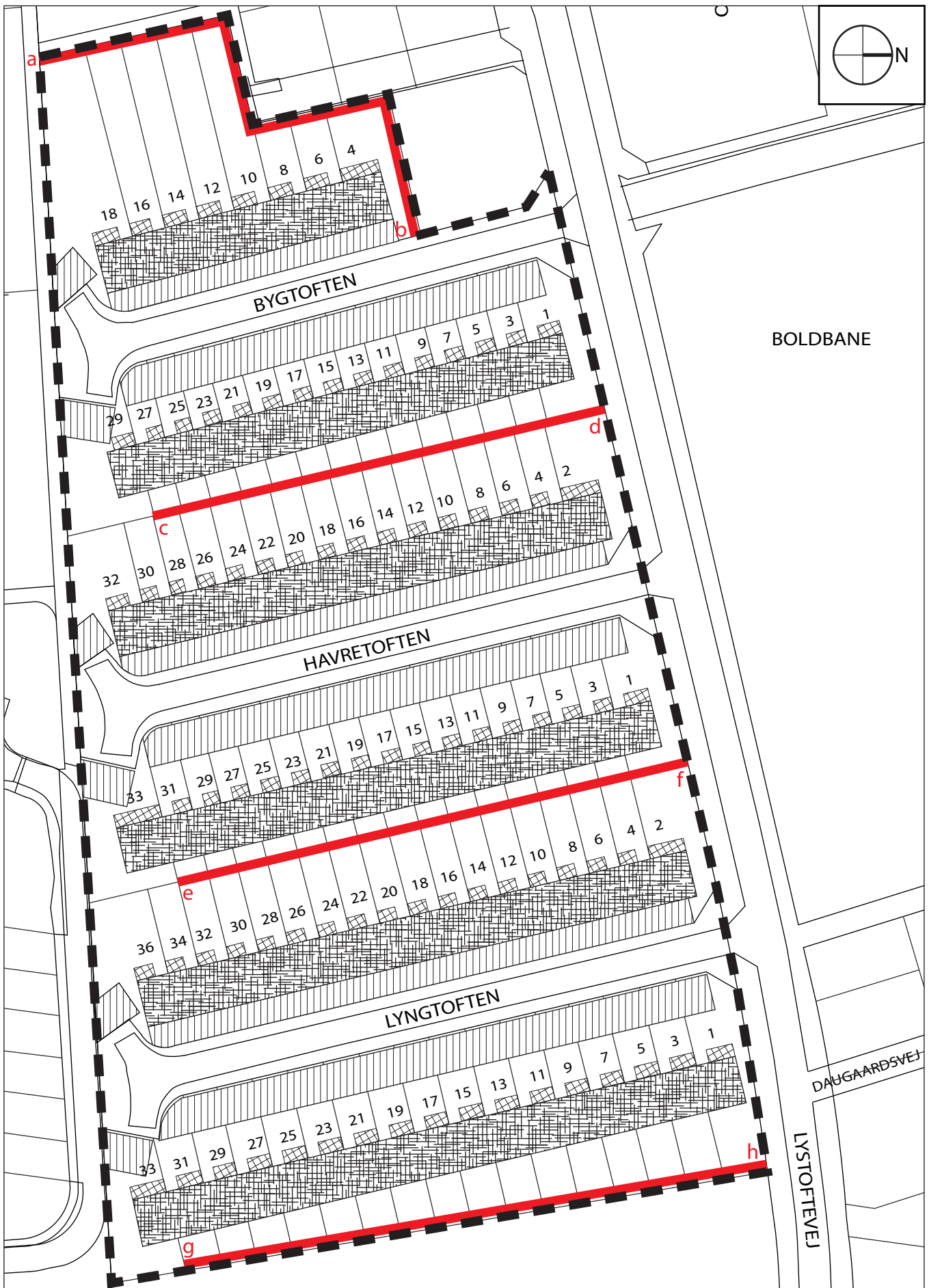


Eksisterende forhold

MÅL 1:1000 10 50

- LOKALPLANENS OMRÅDE
- Fortidsmindebeskyttelseslinje
- Eksisterende bebyggelse
- Hegn

LOKALPLAN
222



Arealanvendelse

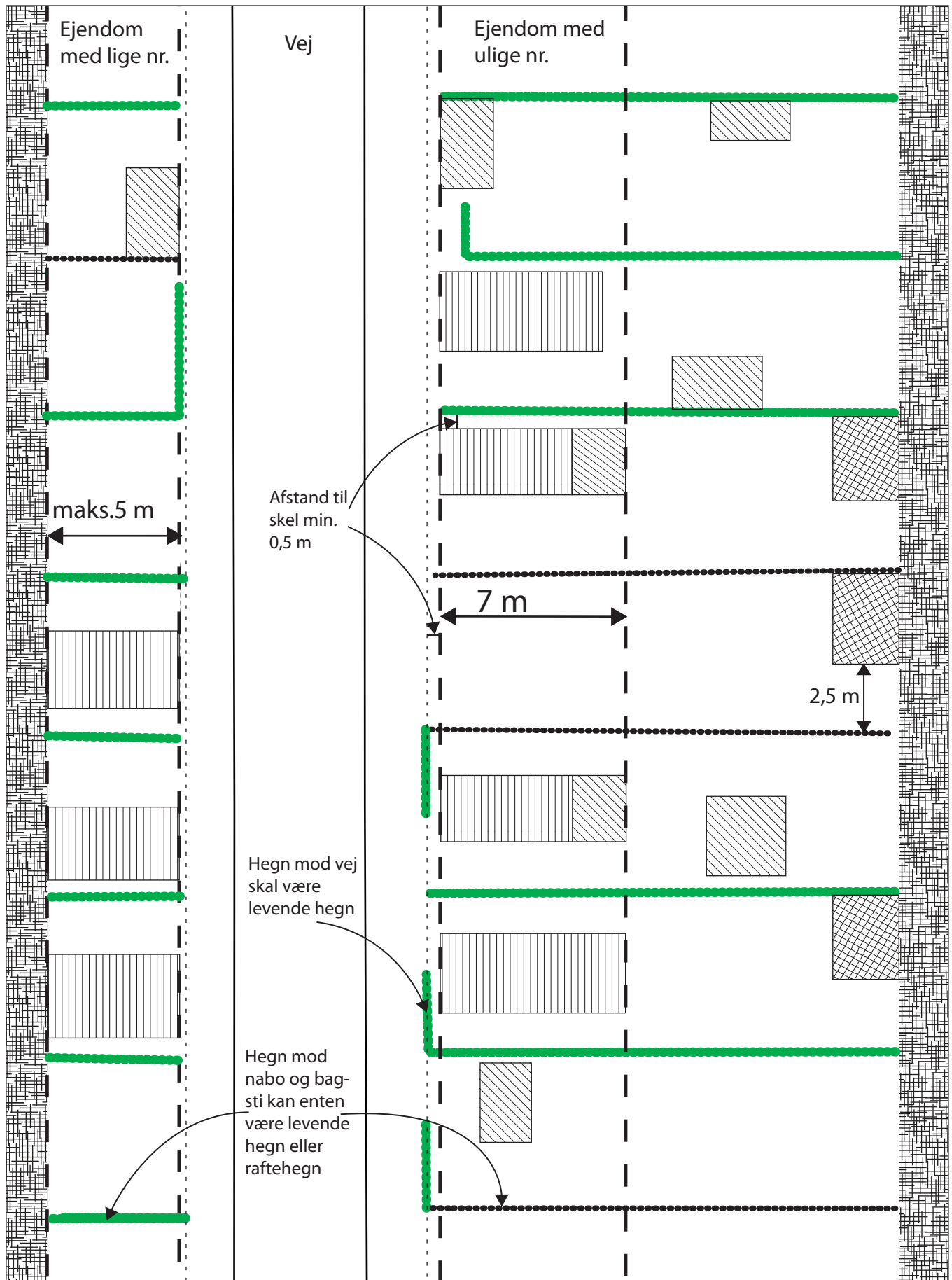
MÅL 1:1000 10 50

- LOKALPLANENS OMRÅDE
- Byggefelt boliger
- Byggefelt carporte

- Byggefelt udestue eller overdækket terrasse
- Sti udlæg i en bredde af 2 m
- sti udlæg betegnelse

LOKALPLAN

222



Princip for placering af carporte, småbygninger og udestuer m.m.

MÅL 1:200 2 4 6 8

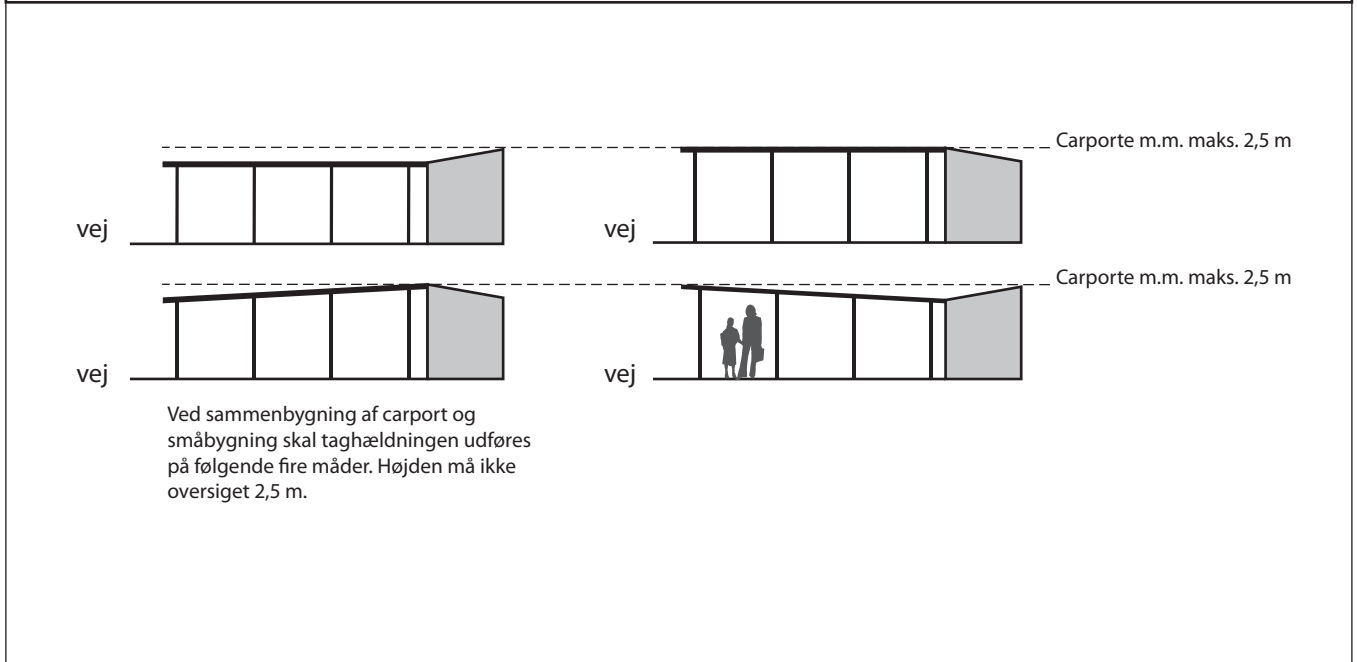
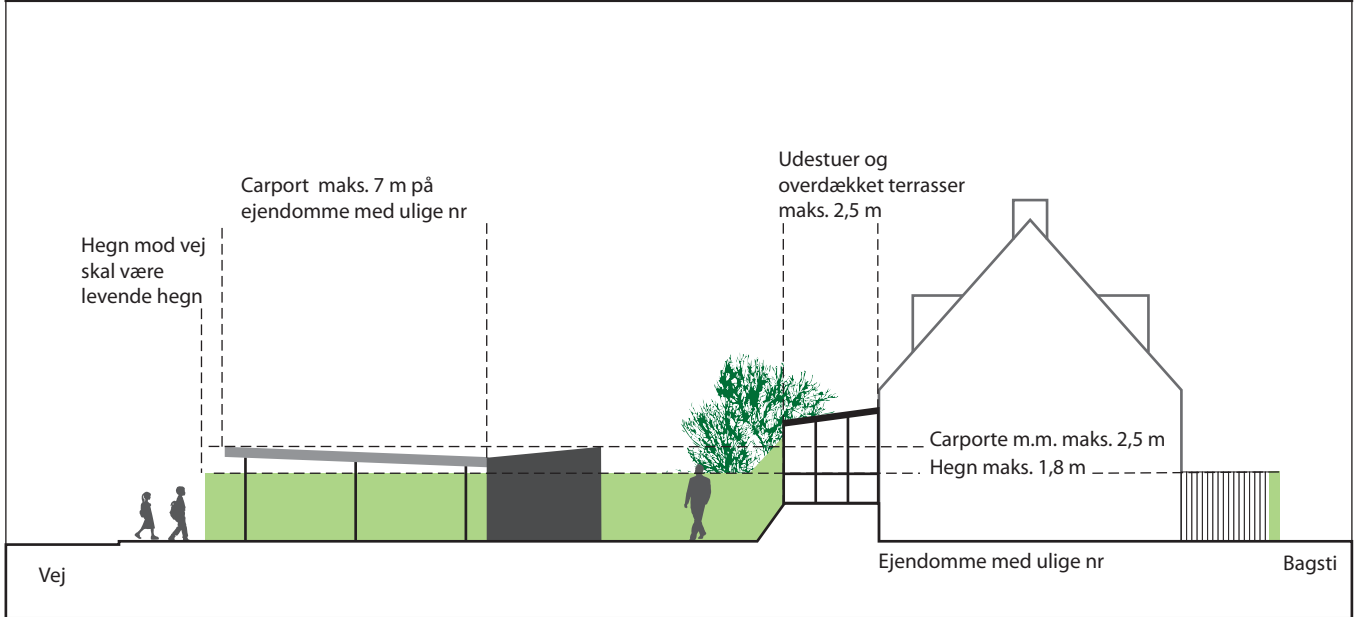
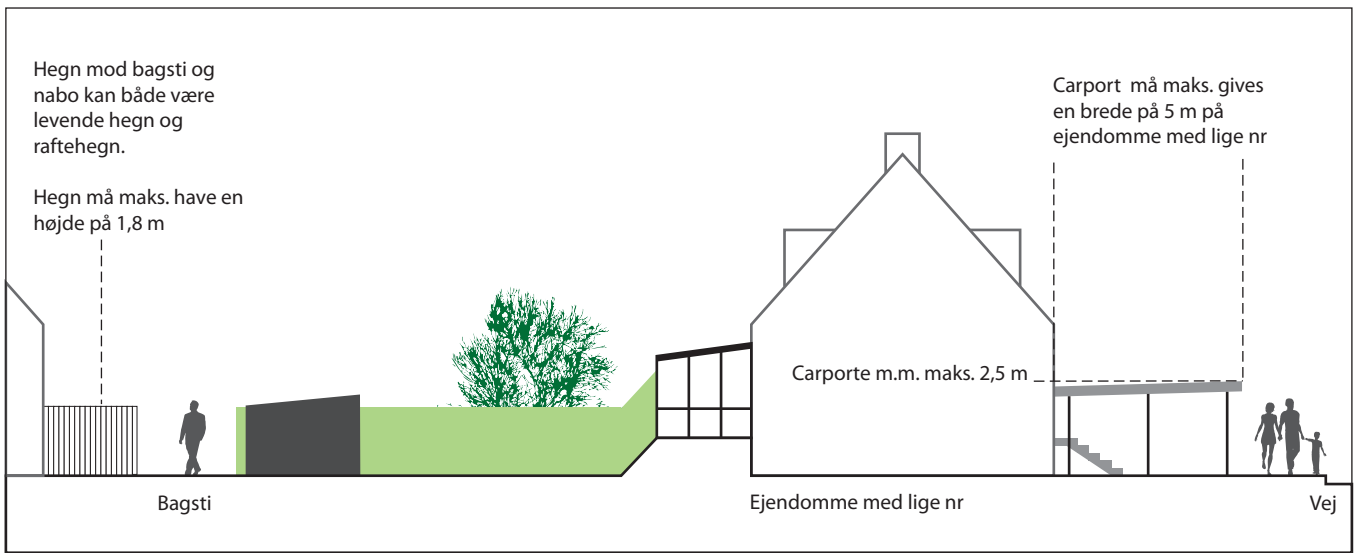
- Byggefelt til Carporte
- Carport
- Småbygning

- Udestue m.m.
- Levende hegn
- Raftehegn
- Vejskel

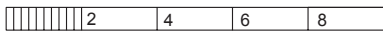
LOKALPLAN

222

BILAG 4



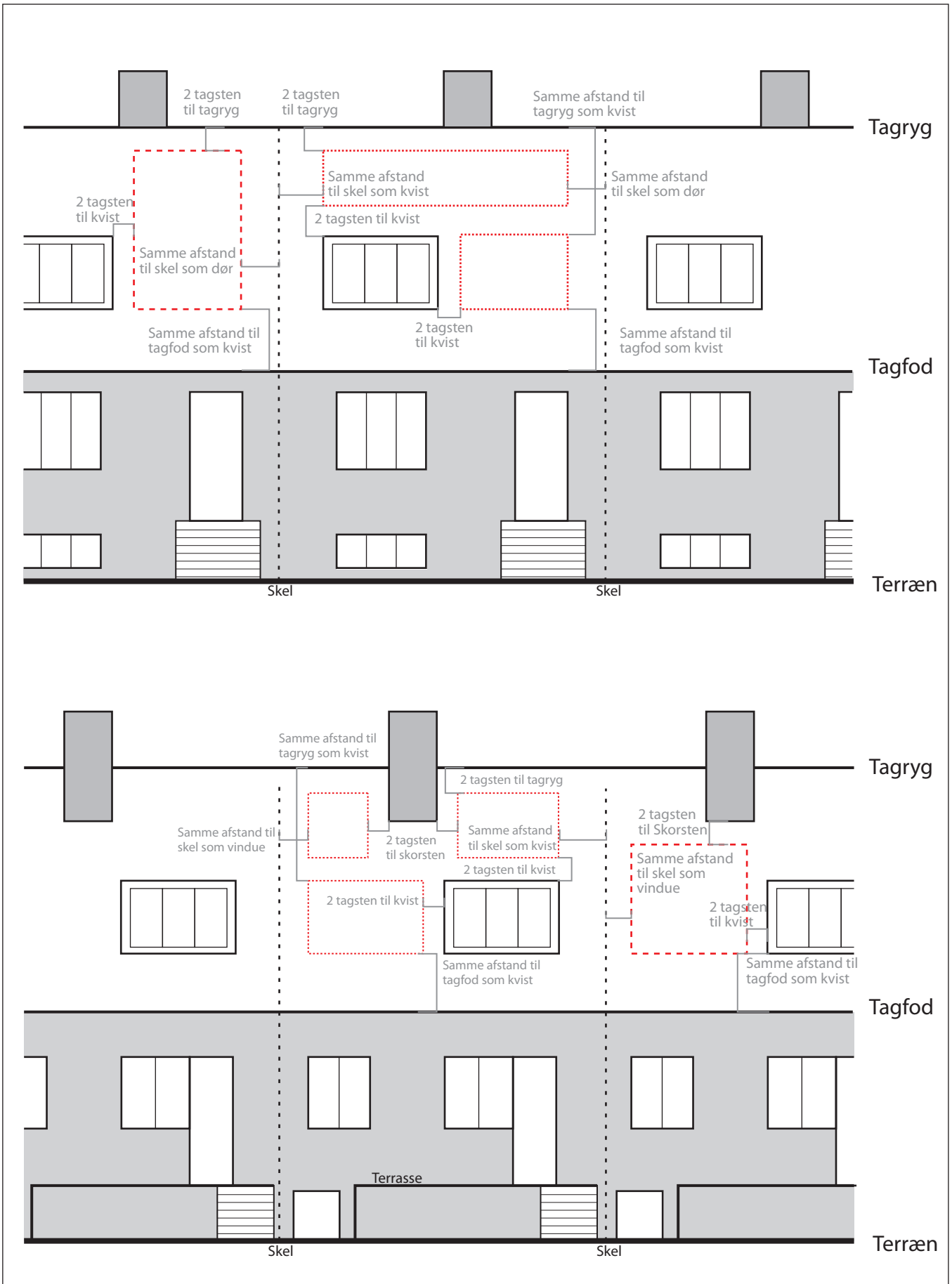
Princip snit

MÅL 1:200 

LOKALPLAN

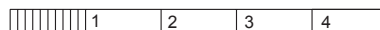
222

BILAG 5



LOKALPLANOMRÅDE

MÅL 1:100



Placeringsfelt for tagvinduer

Placeringsfelt for solfangere

LOKALPLAN

222

BILAG 6

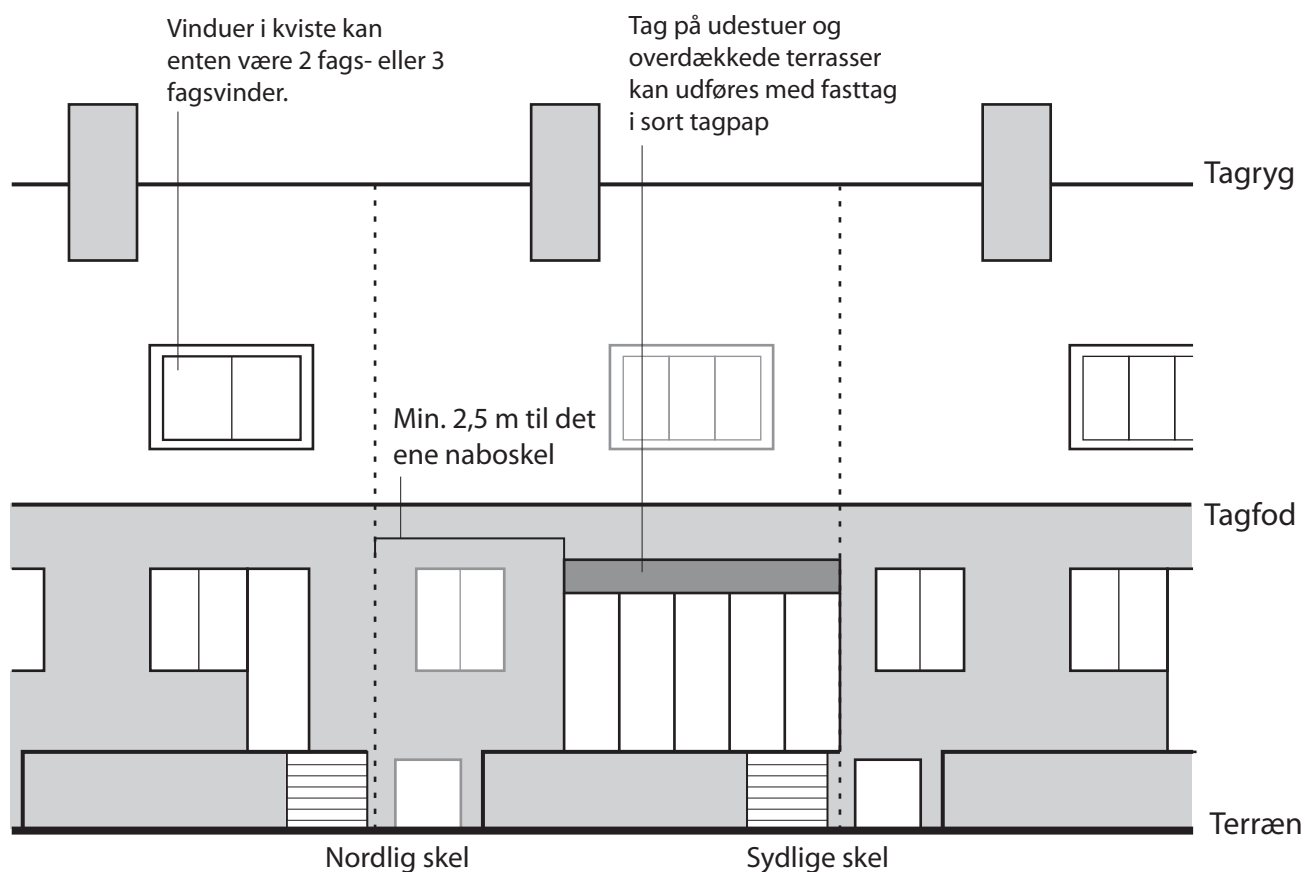
Taghældning maks. 10 grader



Højde maks. 2,5 m
ind mod facade

Maks. bredde 2,5 m

Princip tværsnit for udestuer og overdækkede terrasser
målestok 1: 50



Princip for udestuer og overdækkede terrasser

MÅL 1:100 

LOKALPLAN

222

BILAG 7



Status Bredeparken Lokalplan fra Cowi til LTK

Sagsnummer: 2008092361

Oprettet: 10-06-2011

Dokumentejer: Anna Pi Poulsen

Dokumentet er i godkendelsesforløb

Andet

Notat		Journalnøgle(r):	01.02.05 - P16 Lokalplanlægning, Kommunale planer, planforslag og virksomhedsplaner omfattende dele af kommunen
Emne:	Status Bredeparken Lokalplan fra Cowi til LTK	Besked:	
Dato:	10-06-2011		
Organisation:	Lokalplaner		
Navn:			
ID-nummer:			

LTK har modtaget Lokalplanforslag 222 for rækkehusbebyggelsen Bredeparken, udarbejdet af COWI a/s. Lokalplanforslaget er læst igennem, og der foreslås følgende fortsat arbejde med planen:

Gennemskrivning for rettelser af indhold, sprog, e-mail-adresser og datoer.

Nye afsnit om Landsplandirektiv, Fingerplan og Kommuneplan 2009, under kapitlet Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Vurdering af bestemmelser om carporte, udhuse, overdækkede terrasser, udestuer og drivhuse - er de hensigtsmæssige i forhold til områdets karakter?

Vurdering af bestemmelser om placering af tagvinduer, solfangere og solcellepaneler - er de fyldestgørende for at sikre boligbebyggelsens karakter?

Vurdering af bestemmelser om karakteren af hegn.

Nyt kortbilag om facadeudformning fordi kortbilaget ikke stemmer overens med bygningstegningerne.

Ny opsætning af alle kortbilag fordi de er placeret med nord vendende mod øst og fordi signaturer er svære at læse. Helt ny opsætning fordi bilagene er udarbejdet i et andet program end det vi arbejder i.

Gennemgang af servitutter.

Ændring af typografi.

Udskiftning af nogle af billederne fordi de er for mørke.

Gennemgang af lokalplanen og miljøscreeningen i lokalplangruppen på tværs af Teknisk Forvaltning og Lyngby-Taarbæk Forsyning.

Reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinje.

Timeforbrug ifm. Lokalplan 222 for Bredeparken

Dato	Initiale r	Opgave	Ordinære timer	Timer i medfør af prøvesag
09.10.2008	trv	Indledende korrespondence og mødeforberedelse	0,5	
17.11.2008	trv	Indledende møde med grundejerforening. Foreløbige retningslinier for arbejdet aftalt.	1	
	olj		1	
20.11.2008	trv	Mødeopfølgning samt referat.	0,75	
08.12.2008	trv	Kommunikation med COWI, vedrørende praktiske foranstaltninger (kortmateriale, skabeloner mv.).	0,25	
15.12.2008	trv	Kommunikation med COWI, vedrørende praktiske foranstaltninger (kortmateriale, skabeloner mv.).	0,25	
06.01.2009	trv	Forberedelse af kortmateriale, skabeloner mv. til COWI	0,5	
14.01.2009	trv	Forberedelse af kortmateriale, skabeloner mv. til COWI	1,25	0,75
09.03.2009	olj + trv	Internt møde	0,25	
09.03.2009	trv	Kommunikation med COWI	0,25	
31.03.2009	trv	Indstilling til BY	1,00	
22.04.2009	trv	Møde om indstilling	0,25	
	olj		0,25	
	trv	Dialog med COWI, indstilling, koordinering med byggesag mv.	1,5	
07.05.2009	trv	Powerpoint til BY	0,25	
13.05.2009	trv	Møde med COWI vedr. efterisolering	1,0	
	jb		1,0	
13.05.2009		STATUS	11,25	0,75
02.06.2009	trv	Gennemlæsning af 1. udkast til lokalplanforslag	0,5	
30.06.2009	trv	Vedr. bestemmelser for beplantning	0,25	
20.07.2009	sip	Gennemlæsning af lokalplanforslag	3,0	
23.08.2009	jb	Gennemlæsning af lokalplanforslag	2,0	
23.08.2009	jb	Møde	1,0	
	trv		1,0	
04.09.2009	trv	Møde med COWI inkl. forberedelse og opfølgning	1,5	
28.09.2009	sip	Syn	1,0	
	jb		1,0	

08.10.2009	trv	Gennemlæsning og rettelser mm.	8,0	1,5
09.10.2009	trv	Gennemlæsning og rettelser mm.	1,0	
09.10.2009		STATUS	31,5	2,25
20.10.2009	cml	Adressesøgning af ejere og lejere	5,0	
22.10.2009	bms	Adresse-administration	8,25	
29.10.2009	olj	Gennemlæsning	3,0	
29.10.2009	rsp	Besigtigelse	0,5	
12.11.2009	trv	Møde ang. brandforhold	0,25	
	jb		0,25	
	rsp		0,25	
27.11.2009	trv	Mødeforberedelse	3,0	
30.11.2009	trv	Møde med COWI	1,0	
	olj		1,0	
17.11.2010	elw	Gennemlæsning af lp		2,0
18.11.2010	elw	Reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjer	2,0	
24.11.2010	elw	Korrektion af tekst og udsendelse af miljøscreening til TF	2,0	
24.11.2010		STATUS	58,0	4,25

Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 230 for et område til offentlige formål ved Chr. X's Allé og Engelsborgvej

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
1. Forældrerådet på Fritids- og ungdomsklubben Baune. ved Mette Nissen Engelsborgvej 93 2800 Kgs. Lyngby	1.1 Man finder det vigtigt, at få reetableret de fremtidige udearealer <i>inden</i> byggeriet af boligerne går i gang, så området kan fortsætte med at blive brugt. Klubben er desuden bekymret over, om reduktionen af udearealerne med op til 30 % vil forringe de gode relationer der er mellem de unge brugere og SSP-medarbejderne. Klubben har fremsendt en række forslag til omorganisering af udearealerne.	Udearealerne vil så vidt muligt blive etableret inden byggeriet af boligerne går i gang. Den endelige udformning af udearealerne vil ske i samarbejde med områdets brugere, herunder også klubben. Teknisk Forvaltning vurderer ikke, at det er 30 % af udearealerne, der inddrages til byggeriet, i det der er store friarealer vest for Engelsborgskolen, som bør medregnes.	Medfører ingen ændringer.
	1.2 Klubben foreslår, at man i stedet for at bygge ny bygning i delområde C (mod krydset) indretter det til parkour og basketball- og skaterformål.	Området er i lokalplanen udlagt til ny bebyggelse dog uden en nærmere fastsat byggestart. Teknisk Forvaltning kan ikke anbefale at fjerne lokalplanens fremtidige mulighed for etablering af ny bebyggelse, da der forventes at opstå et behov for flere faciliteter til skole, klub mv. i netop dette område. Såfremt klubben ønsker at udnytte arealet til de nævnte anlæg, vil det forudsætte en konkret ansøgning, og anlæggene kan ikke forventes at være af varig karakter.	Tages ikke til følge.
	1.3 Man peger på, at den nye sti mellem parkeringen og Engelsborghallen betyder, at klubbens boldbur og opbevaringsskur skal fjernes. Man foreslår skuret omplaceret på det sydlige legeareal. Boldburet foreslås etableret i forbindelse med en ny multibane vest for Engelsborghallen.	Jf. pkt. 1.2. Etablering af skur på det sydlige legeareal er ikke i strid med lokalplanens bestemmelser. Den endelige placering og udformning vil ske i samarbejde med klubben.	Tages ikke til følge.
	1.4 Klubben foreslår, at den eksisterende boldbane øst for Engelsborghallen belægges med kunstgræs, så der kan ske	Den eksisterende boldbane foreslås i lokalplanen placeret ud mod Engelsborgvej. Lokalplanen er ikke til hinder for at hverken den	Medfører ingen ændringer.

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	en mere fleksibel udnyttelse af arealet.	eksisterende eller den nye boldbane belægges med kunstgræs.	
2. Skolebestyrelsen Engelsborgskolen Ved formand Mette Nissen	2.1 Skolebestyrelsen stiller sig uforstående overfor, at den ikke er blevet hørt tidligere i processen, da skolen og dens 900 elever er daglige brugere af udearealerne ved Fritids- og Ungdomsklubben Baune.	Der er afholdt møder med forældrerådet på Fritids- og ungdomsklubben Baune forinden lokalplanens udarbejdelse, i det man har forudsat, at der er en ledelsesmæssig sammenhæng mellem skolen og klubben. Teknisk Forvaltning gør opmærksom på, at de indsendte bemærkninger fra klubben og skolebestyrelsen begge er fra Mette Nissen, som repræsenterer begge instanser.	Medfører ingen ændringer.
	2.2 Man er bekymret for reduktionen af udearealerne, og påpeger, at befolkningsprognosen viser en forventet vækst på 388 elever frem til 2021. Man finder derfor, at arealerne snarere burde bruges til at udbygge Engelsborgskolens faciliteter. Man spørger til, hvor det stigende behov for flere udearealer kan dækkes. Skolebestyrelsen kan i øvrigt tilslutte sig Fritids- og Ungdomsklubben Baunes bemærkninger.	Lokalplanens delområde A og C giver sammenlagt mulighed for at bygge 2.500 etagemeter. Lokalplanen giver i pkt. 3.2 og pkt. 3.4 mulighed for at byggeriet også kan anvendes til skole og relaterede formål. Teknisk Forvaltning vurderer ikke, at lokalplanen forringer Engelsborgskolens fremtidige vækst eller behov for udearealer.	Tages ikke til følge.
	2.3 Man finder, at gennemførelsen af byggeriet forudsætter, at etablering af udearealerne sker inden byggeriet igangsættes.	Jf. pkt. 1.1	Medfører ingen ændringer.
3. Børnehuset Svanens bestyrelse Ved Martin Vilhelmsen og Johannes Stevnsbak Andersen	3.1 Man er overordnet tilfreds med lokalplanen og de retningslinjer den udstikker.	-	Forelægges.
	3.2 Man foreslår, at der sker en sikring af tilgængeligheden for svage trafikanter i det nye stisystem ved: - Stiovergang ved indkørsel til udvidet p-	Den endelige projektering af udearealerne, herunder sti- og adgangsforhold vil ske i samarbejde med områdets brugere. Det vil da blive vurderet, hvilke foranstaltninger der med fordel vil kunne etableres. Det kan oplyses, at lokalplanen ikke er til hinder for at de nævnte sikrin-	Medfører ingen ændringer

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	<p>plads, - Stikrydsning af adgangsvej fra Engelsborgvej, - Etablering af sti vest for p-pladsen, - Adgangsforhold for børn og forældre fra p-plads til Svanen.</p>	<p>ger kan etableres.</p>	
	<p>3.3 Man finder det vigtigt at både adgangsforhold og legemulighederne i området opretholdes i byggeperioden, da en for sen etablering vil betyde betydelige gener.</p>	<p>Udearealerne vil så vidt muligt blive etableret inden byggeriet af boligerne går i gang. I forbindelse med byggeriet vil der desuden ske en opdeling af parkerings- og anlægsarealerne, så der er sikre forhold for områdets brugere.</p>	<p>Medfører ingen ændringer.</p>
<p>4. Kirsten Munch på vegne af øvrige 17 forældre til beboere på Strandberg</p>	<p>4.1 Forældrene finder ikke, at den nye placering af boligerne er hensigtsmæssig. Forældrene foretrækker at boligerne opføres på grundene i Virum, da lokalplanens område er belastet af støj fra udearealerne.</p> <p>Forældrene udtrykker dog glæde over, at der gives mulighed for ordentlige og tidsvarende botilbud og håber, at kommunalbestyrelsen vil medvirke til at skabe de bedst mulige rammer for beboerne.</p>	<p>Hensigten med at etablere boligerne på dette sted har været at samordne det eksisterende botilbud Strandberg med det nye botilbud og derved opnå driftsmæssige fordele.</p> <p>Der gøres opmærksom på, at den økonomiske forudsætning for at kunne opføre tidssvarende boliger har været at sælge grundene i Virum.</p>	<p>Tages ikke til følge.</p>
	<p>4.2 Såfremt placeringen af boligerne fastholdes foreslår forældrene, at boldbaner, legepladser mm. omplaceres, evt. vest for Engelsborghallen. Herved kan de frigivne arealer benyttes til udearealer for beboerne, som har brug for meget mere udeareal end det, som foreslås i lokalplanen.</p>	<p>Teknisk Forvaltning vurderer, at lokalplanen er udarbejdet så den tager hensyn til både de nye beboere og de eksisterende brugere af Engelsborghallen og klubben. I forbindelse med byggeriet vil der desuden ske en opgradering af de udearealer, som i forvejen ses ved Strandberg, men som pt. ikke fungerer optimalt.</p> <p>Når det nye byggeri er etableret vil der være mulighed for at benytte disse arealer, ligesom beboere i Strandberg også kan benytte udearealer ved det nye byggeri.</p>	<p>Medfører ingen ændringer.</p>

Bemærkninger og indsigelser til Lokalplanforslag 230

Lokalplan 230 - forslag

Forældrerådet på Fritids- og Ungdomsklubben Baune har følgende bemærkninger til det fremsatte lokalplanforslag:

Det nye byggeri til Bostedet Chr. X's Alle 97 er et meget stort og meget højt byggeri, der vil påvirke området markant. Samtidig vil udearealet, der i dag benyttes af fritids- og ungdomsklubben Baune, Engelsborgskolen og af beboere i området, blive reduceret med ca. 30 %.

Fritids- og ungdomsklubben Baune har pr. 1. august omkring 280 medlemmer mellem 9 og 13 år samt 150 unge fra 7. klasse til 18 år.

Engelsborgskolen, der har omkring 900 elever, benytter udearealerne til idræt samt i frikvartererne, hvor eleverne fra 4. til 9. klasse kommer gennem tunnelen for at benytte området til sport og leg.

For beboerne i distriktet har området udviklet sig til et attraktivt mødested for leg og sport. Rigtig mange benytter området – både om eftermiddagen, aftenen og i weekender.

Nybyggeriet medfører derfor behov for ændring af de eksisterende udearealer i området omkring Fritids- og Ungdomsklubben Baune.

For at området kan fungere under byggeperioden, er det altafgørende, at få reetableret udeområdet på det fremtidige areal, **inden** byggeriet går i gang, så livet kan gå videre på trods af, at der kommer en stor byggeplads på området.

Et stort asfaltareal (Tegning A *1) der i dag benyttes til basketball, skaterbane og forskellig leg skal bebygges. Dette areal kan erstattes ved at nyindrette arealet (Tegning A *2). Derudover ønsker Fritids- og Ungdomsklubben Baune, at der indrettes et Parkour legeområde med faldunderlag på 200 m². **Det er vigtigt at placering og udformning af sti mellem parkering og hal udføres under hensyntagen til muligheder for et større sammenhængende område.** På dette areal vil den nye sti fra parkeringspladsen samtidig betyde, at et eksisterende skur, som Baune bruger til opbevaring samt et blodbur skal fjernes. Skuret kan erstattes af et nyt skur på (Tegning A *4). Boldburet kan reetableres som en multibane (Tegning B *4).

For at udvide aktivitetsmulighederne på den eksisterende boldbane foreslår vi, at der bliver udlagt kunstgræs på asfalten, da det giver mulighed for en mere fleksibel benyttelse af arealet.

Arealet (Tegning A *3 + *4) vil også blive beskåret og ændret markant. Det nye skel vil skære igennem det eksisterende skur, der indeholder cykelskur, opbevaringsskur samt kanin- og marsvinehus. Løbegård og bålplads forsvinder, legearealet vil være halveret hvorfor legepladsens indretning må ændres. Det vil betyde etablering af skur til cykler, opbevaring og dyr samt løbegård. (Se tegning) Samt legeplads, bålplads, hegn, belægninger, hegn, beplantninger og lignende..

For hele området vil det omfatte reetablering af asfaltbane, basketballbane, legeplads, kanin- og marsvinehus, løbegård, skure, belægninger, bålplads, hegn, beplantninger og lignende samt etablering af Parkour legeplads, kunstgræs på eksisterende boldbane og multibane.

Fritids- og ungdomsklubben Baune, Engelsborgvej 93, 2800 Kgs. Lyngby.
Tlf.: 45266550. Mail: klubbaune@ltk.dk eller bbr@ltk.dk

Anslået budget:

Kunstgræs eksisterende bane 15 x 34 m á 200,- kr.	102.000,- kr.
Multibane 16 x 20 m. Alt incl.	400.000,- kr.
Parkour legeplads 200 m2	600.000,- kr.
Ny legeplads på arealet (Tegning A *4).	180.000,- kr.

I alt **1.282.000,- kr.**

Budget vedr. reetablering af asfaltbane, kanin- og marsvinehus, løbegård, skure, belægninger, hegn, beplantninger og lignende er ikke udregnet, hvorfor udgiften skal tillægges ovenstående beløb.

Udover, at nybyggeriet vil påvirke området markant, er vi i forældrerådet på Fritids- og Ungdomsklubben Baune bekymrede for, at reduktionen af udearealerne med 30% vil betyde, at de unge, der benytter området vil søge andre steder hen. Det vil derfor blive sværere at fastholde de gode relationer, der er mellem de unge og SSP-medarbejderne.

Med venlig hilsen

Mette Nissen
Formand
Fritids- og Ungdomsklubben Baune

TEGNING A.

CHE. X'S
ALLE N°3
"KRYDSET"

PARKOUR
200 m²

(#2)

ASFALT TIL
BASKET - SKATE -
LEG.

NY STI TIL RACKERING

EKSISTE-
RENDE
GOLDBANE
15x34 M.

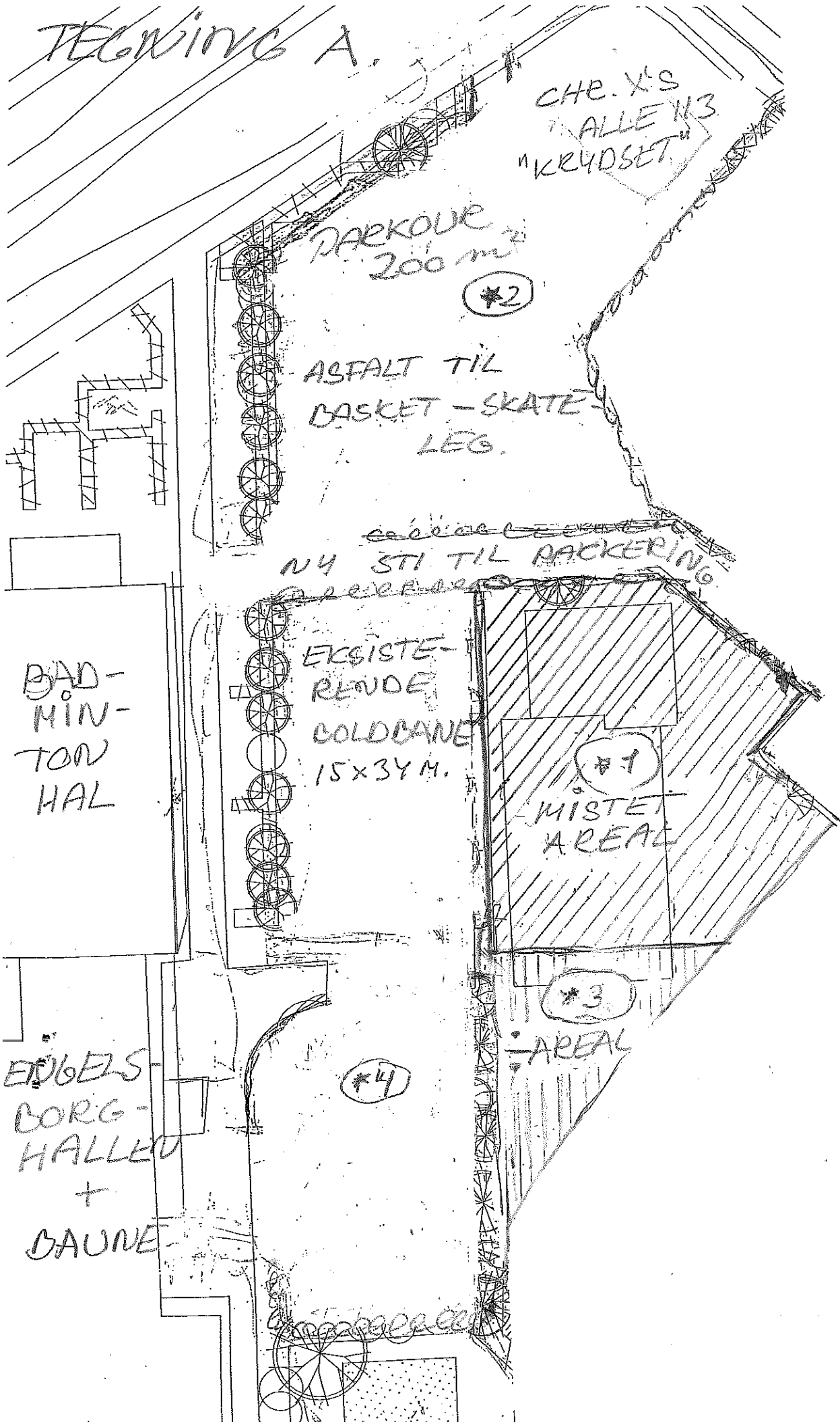
(#1)
MISTET
AREAL

(#3)
AREAL

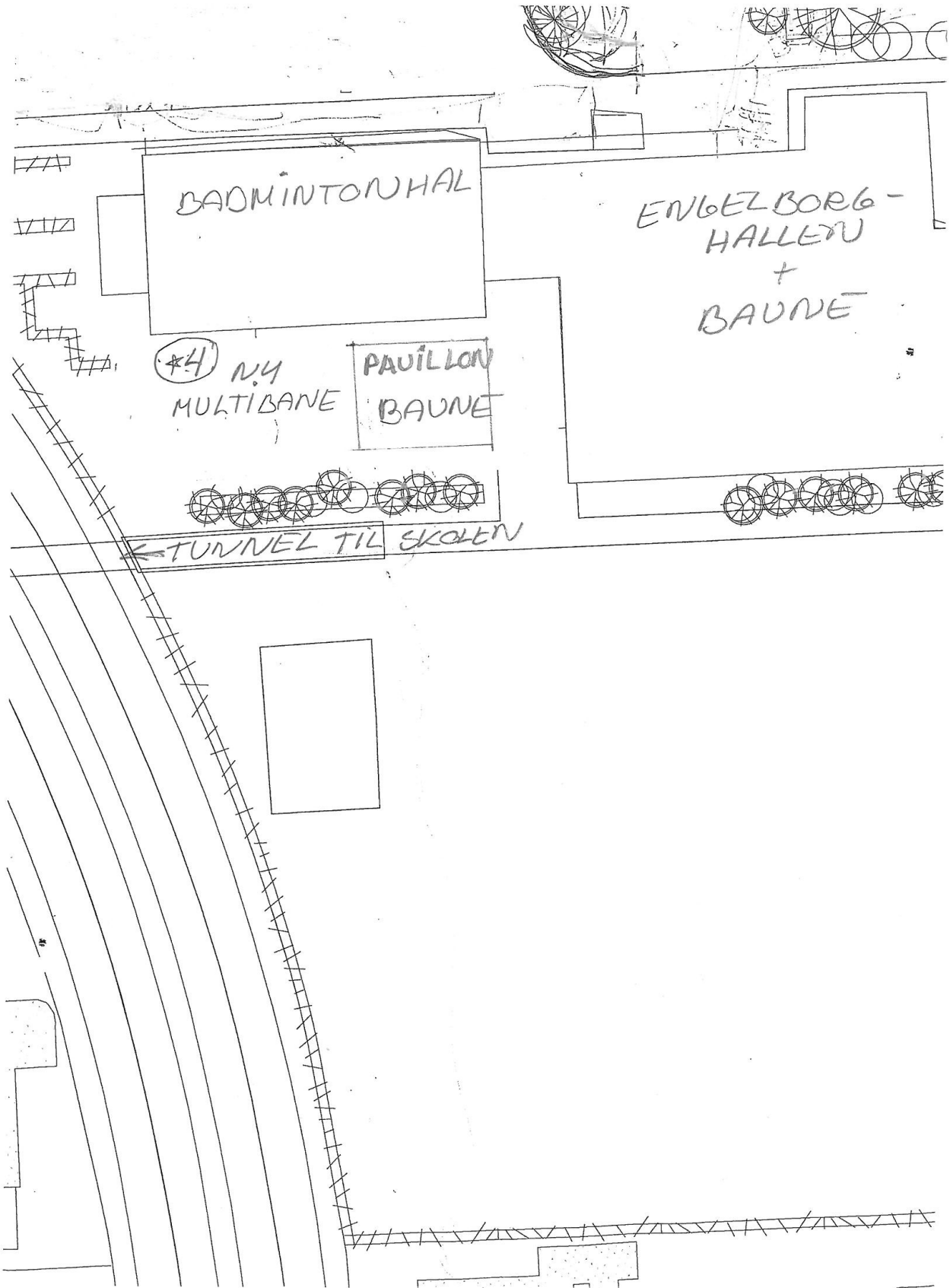
(#4)

BAD-
MIN-
TON
HAL

EDVÆLS-
BORG-
HALLEN
+
BAUNE

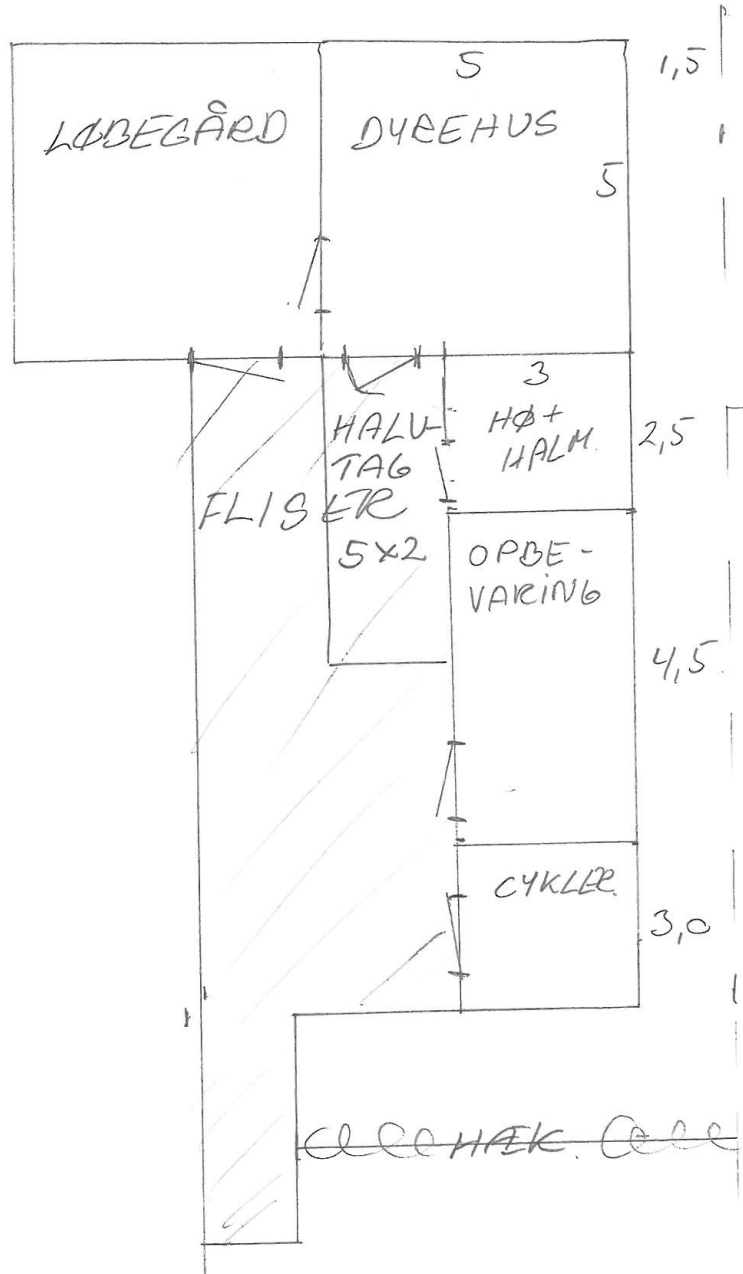


TEGNING B.



SKUR.

SKEL



Lokalplan 230 forslag

Skolebestyrelsen for Engelsborgskolen har følgende bemærkninger til det fremsatte lokalplanforslag:

Vi undrer os i den grad over, at Engelsborgskolen ikke tidligere er blevet hørt i processen, da skolen og dens 900 elever er daglige brugere af udearealerne ved Fritids- og Ungdomsklubben Baune i såvel idrætsundervisningen som i frikvarterer.

Især set i lyset af, at man gentagne gange i Det Grønne Område har kunnet læse, at kommunen har lyttet til borgerne i forbindelse med placeringen af det kommende institutionsbyggeri.

En af forudsætningerne for bebyggelsesgraden i forbindelse med udbygningen af Engelsborgskolen var netop, at der var adgang til udearealer på den anden side af Engelsborgvej. Skolebestyrelsen er derfor meget bekymrede over, at disse udearealer nu reduceret med ca. 30%.

Den netop offentliggjorte befolkningsprognose viser en eksplosiv vækst i Engelsborgskolens distrikt med forventning om 388 elever yderligere frem til 2021. Set i det lys burde området snarere anvendes til udbygning af Engelsborgskolens faciliteter. Det kommende elevtal vil kræve endnu flere udearealer – og hvor skal de hentes?

Skolebestyrelsen er bekendt med – og kan tilslutte sig – Fritids – og Ungdomsklubben Baunes bemærkninger til det fremsatte lokalplanforslag.

En gennemførelse af det planlagte byggeri forudsætter, at de tilbageblevne udearealer udnyttes optimalt, og at etableringen af udearealerne sker **inden** byggeriet igangsættes. Udearealerne benyttes dagligt og skolen kan ikke leve undvære udearealerne i en længere byggeperiode.

Med venlig hilsen

Mette Nissen
Formand
Skolebestyrelsen Engelsborgskolen

Lyngby den 20. juni 2011

Til Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby
plan-byg@ltk.dk

Vedr. LOKALPLAN 230 for et område til offentlige formål ved Chr. X's Allé og Engelsborgvej

Først vil vi tilkendegive vores tilfredshed ved at se en gennemarbejdet og helhedsorienteret lokalplan, som vil sikre en "færdiggørelse" af området omkring Engelsborgskolen.

Overordnet set er vi tilfredse med de retningslinier og planer som denne lokalplan giver udtryk for.

Der er dog visse punkter som vi ønsker at præcisere.

Vi er især tilfredse med følgende initiativer i lokalplanen:

- En ud matrikulering af området som følger de fremtidige brugsgrænser herunder især:
 - o Samling af børnehuset Svanen med lege områder i én matrikel.
 - o Udmatrikulering af P-pladsen fra børnehuset Svanen til offentligt vejareal.
 - o Samling af det samlede bosted på én matrikel.
- Overordnet sikring af områdets stisystem, til sikring af sikker færdsel til og fra børnehuset Svanen.
- At lokalplanen sikrer en integrering af områdets institutioner gennem opholds og lege områder.
- Etablering af "manglende" sti vest for P-pladsen mellem områdets stisystem og børnehuset Svanen.
- Etablering af de nye stiforbindelser og de offentligt tilgængelige "opholds- og legeområder" før opstart af byggeentrepriserne på område B og C, jf. bestemmelse nr. 12.1 og 12.2.
- At de eksisterende indkørsler til området bevares som eneste fremtidige adgang til området.
 - o Indkørsel til P-pladsen vil ske fra de eksisterende indkørsler nord for børnehuset Svanen.
 - o Indkørsel til den udvidede P-plads sker fra den eksisterende P-plads.

Vi har dog følgende punkter hvor der i lokalplanen skal gives særlig opmærksomhed:

- En sikring af tilgængeligheden for svage trafikanter i det nye stisystem (eventuelt ved udarbejdelse af en tilgængelighedsrevision)
- En sikring af trafiksikkerheden på området, her især ved følgende stikrydsninger:
 - o Stiovergang ved indkørsel til udvidet P-plads.
 - o Stikrydsning af adgangsvej fra Engelsborgvej
 - o Etablering af sti langs den vestlige side af P-pladsen.
 - o Adgangsforhold for børn og forældre fra P-pladsen til børnehuset Svanen.
- Vi er bekymrede for hvorledes forholdene for børn og unge vil være under byggeperioden.
 - o Det er vigtigt at adgangsforholdene såvel som lege mulighederne i området opretholdes i byggeperioden.
 - o En sen etablering af de fremtidige lege og opholdsarealer såvel som stisystem vil medføre betydelige gener for områdets brugere.

På vegne af Børnehuset Svanens bestyrelse

Martin Vilhelmsen og Johannes Stevnbak Andersen

Virum d. 03-07-11

Til
Lyngby Taarbæk Kommune

Att: Socialudvalget
Att. Kommunalbestyrelsen

Vedr. lokalplansforslag 230 for et område til offentlige formål vedr. Chr.X Alle og Engelsborgvej

I forbindelse med høringen d. 31.5.2011 har vi som forældre til beboerne på Strandberg følgende kommentarer:

Vi finder ikke, at den nye placering af Strandberg på Chr.X Alle er hensigtsmæssig. Mest af alt ville vi foretrække, at placeringen forblev på grundene i Virum, og at de nye boliger ville blive opført der.

Ved den planlagte placering af Strandberg klods op af boldbane og andre sportsaktiviteter tages der ikke hensyn til beboernes handicap. Mange beboere er ekstrem lydfølsomme /sensitive, og netop lyden fra de mange børn og unge i eftermiddags- og aftenstimerne vil være yderst stressende.

Som vi forstod det fra fritidshjemmets leder, går der ca. 400 børn i fritidshjemmet og ca. 150 børn og unge i ungdomsklubben. Det kan jo ikke undgås, at det vil skabe en del støj.

Ved høringen fremgik det også, at de omkringboende naboer i området, der i forvejen er belastet af støj fra fritids- og ungdomsklubben, ville blive yderligere generet af den tætte bebyggelsesprocent i området.

Hvis placeringen af Strandberg på Chr.X Alle ikke kan ændres, må vi som forældre og pårørende til Strandbergs beboere anmode om, at boldbaner, legeplads m.m. henlægges til andre lokaliteter . Man kunne fx flytte ”skaterbane” og boldbane til en placering vest for Engelsborghallen, og dermed udnytte de frie arealer til et grønt område til gavn og glæde for beboerne. Vi vil i den forbindelse gøre opmærksom på, at de fleste unge på Strandberg ikke er i stand til at opsøge grønne arealer på egen hånd, og derfor er henvist til områderne omkring bygningen størstedelen af tiden. De nuværende små skitserede grønne områder kan derfor på ingen måde dække behovet for et rimeligt udeliv for de 18 beboere.

Til slut vil vi gerne udtrykke vores glæde over , at vores unge endeligt har mulighed for at få et ordentligt og tidsvarende botilbud, og vi håber, at I politikere vil tage vores bekymring og henvendelse alvorligt og sammen med os medvirke til at skabe de bedst mulige rammer for et respektfuldt og værdigt liv for vores unge med så høj grad af livskvalitet som muligt.

Med venlig hilsen på vegne af forældre til beboere på Strandberg.

Kirsten Munch
Mona og Tommy Petersen,
Ruth og Finn Rosenblad
Søren Bork
Ole og Marianne Sorensen
Kate Jensen
Merete og Kaj Stubgaard

Sten Nielsson
Elisabeth Halgreen
Helle Gravenhorst
Claire Duvantier
Anne Lauritzen
Solvei Thorslund
Sonja Persson

27 JULI 2011

KRISTIAN M. FREDERIKSEN
CHRISTIAN FABRICIUS

CAROLINEVEJ 3
2900 HELLERUP

Lyngby-Taarbæk Kommune
Rådhuset
Lyngby Torv
2800 Lyngby

Att: Teknik & Miljø, Sidsel Poulsen.

Dato : 27.07.2011
Sags nr. : 1113

Byplanudvalget 17-08-2011
Bilag 5.1

Vedr.: Lyngholmsvej 23 i Lyngby – forslag til ældreboligbebyggelse.

Kære Sidsel Poulsen,

Med henvisning til behageligt møde på Rådhuset d. 4. juli om ovennævnte projektmulighed på bygherren Hans Hegelunds grundareal Lyngholmsvej 23, fremsendes hermed som aftalt- og på vegne af bygherren, de foreliggende dispositionsforslagstegninger, med henblik på en vurdering fra Kommunen/byplanudvalget.

Det skal præciseres, at vedlagte naturligvis ikke er et egentligt myndighedsandragende/projekt, men alene skal ses som en venlig forespørgsel på vegne af bygherren, om kommunens indstilling til projektmuligheden.

Fig. kan oplyses:

Bygherrens eksist. tømrervirksomhed ønskes flyttet fra adressen. Arealet påtænkes i stedet anvendt til en mindre ældreboligbebyggelse, (ældreegnede boliger) hvilket i relation til den foreliggende kommuneplan er et mulighed. Boligerne kan være almennyttige eller i privat regi. Ligeledes jvnf. kommuneplanen, er der i relation til grundens beliggenhed og terrænmæssige karakter med større terrænfald mod nord, disponeret bygninger i 2 etager. Bebyggelsesprocent på de tilladte 30% er tilsigtet.

Af hensyn til områdets primære karakter af fritliggende villaer i henholdsvis 1, 1½ og 2 etager, er bebyggelsen udformet som 3 større villaer, hver indeholdende 6 mindre boliger, dvs. 18 boliger i alt. Hver bygning er så yderligere underinddelt i 3 enheder omkring et fælles adkomsareal, der indeholder trappe og elevator. Til hver bolig hører der en mindre altan eller mindre terrasse. Bygningerne indpasses i et grønt parklignende areal, med græsbevoksning og spredte trægrupper, og med hækbeplantning i skel. Der er disponeret med 1-p-plads pr. bolig på arealet.

På vegne af bygherren har vi kontakt med såvel et almennyttigt boligselskab som et ejendomsselskab under en pensionskasse, som begge er interesserede i den af os udarbejdede projektmulighed.

Inden bygherren iværksætter yderligere rent projektmæssigt og dermed økonomisk, har vi fundet det naturligt at rette henvendelse til Teknik & Miljø, med henblik på en forhåndsgodkendelse.

Skulle der være supplerende spørgsmål, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen



Kristian Mikael Frederiksen

FF ARKITEKTER M.A.A. ApS

Bilag: Fuldmagt fra bygherren. Situationsplan i mål 1:500. Etageplan i mål 1:100. Principsnit i mål 1:100.

CC: Hans Hegelund.

Frederiksen & Fabricius ark. M.a.a.

Carolinevej 3

2900 Hellerup

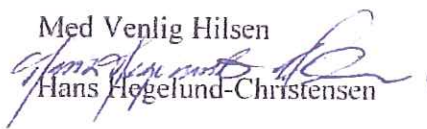


Kgs. Lyngby, den 1. Juni 2011

Undertegnede, - der er ejer af ejendommen : Lyngholmsvej 23, 2800 Kgs. Lyngby.

Matrikel nr 20V med flere giver hermed fuldmagt til Arkitektfirmaet Frederiksen & Fabricius aps. Arkitekter m.a.a. , til på mine vegne at søge myndighederne om oplysninger og eventuelle tilladelser, i forbindelse med bygge-projektarbejder på arealet.

Med Venlig Hilsen


Hans Hegelund-Christensen

Lyngholmsvej 23

2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 40.14.12.70 eller 45.87.46.65



TOMRER- & SNEDKERFIRMAET HEGELUND-CHRISTENSEN A/S

Lyngholmsvej 23 2800 Kgs Lyngby

Telefon 45 87 46 65 Fax 45 93 21 22 info@hegelund-christensen.dk www.tomrerh-c.dk

Bank: Danske Bank kto. nr. 1471-6176631 CVR-nr. 42 75 63 18

LYNGHOLMSVEJ 23 i Lyngby

Grundareal: ca. 4.200 m²

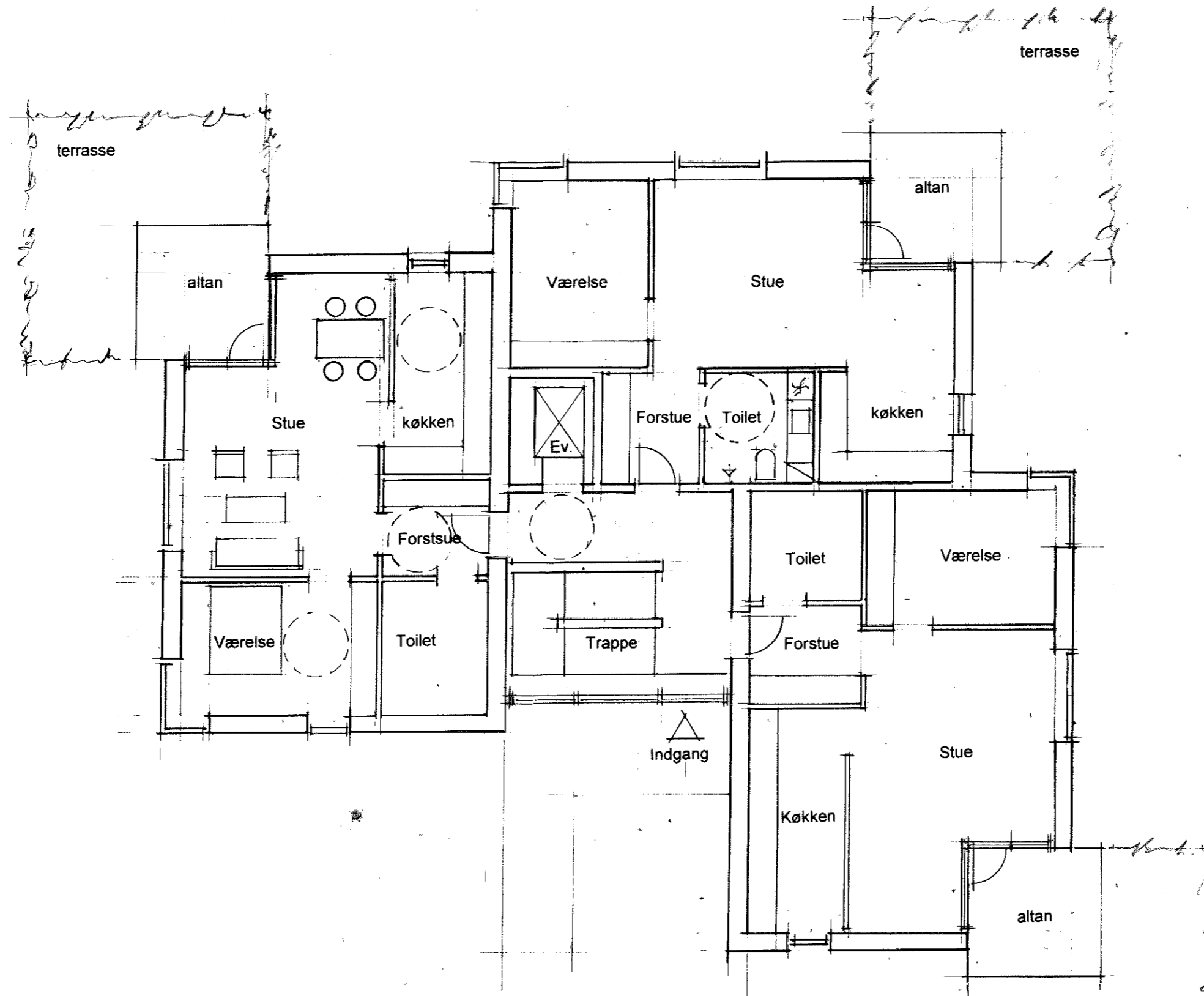
Tilladt bebyggelsesprocent: 30 % svarende til 1 260 m² brutto.

Anvist bebyggelse: 3 større "villaer" i 2 etager, hver indeholdende 6 ældreboliger.
I alt 18 stk ældreboliger á ca. 70 m² brutto = 1 260 m²
Hertil fælles adgangsarealer på i alt ca. 130 m².
Dvs. bebyggelsesprocent: 33,33 %



HEGELUNDPARKEN I LYNGBY
SKITSEFORSLAG – DISPOSITIONSPAN 4.
MÅL: 1 : 500 DATO: 07.06.2011

FREDERIKSEN & FABRICIUS ApS – ARKITEKTFIRMA MAA
CAROLINEVEJ 3 – 2900 HELLERUP – TLF.: 45 87 60 28



LYNGHOLMSVEJ 23 i Lyngby:

Grundareal: ca. 4.200 m²

Tilladt bebyggelsesprocent: 30 % svarende til 1.260 m² brutto.

Anvist bebyggelse: 3 større "villaer" i 2 etager, hver indeholdende 6 ældreboliger.

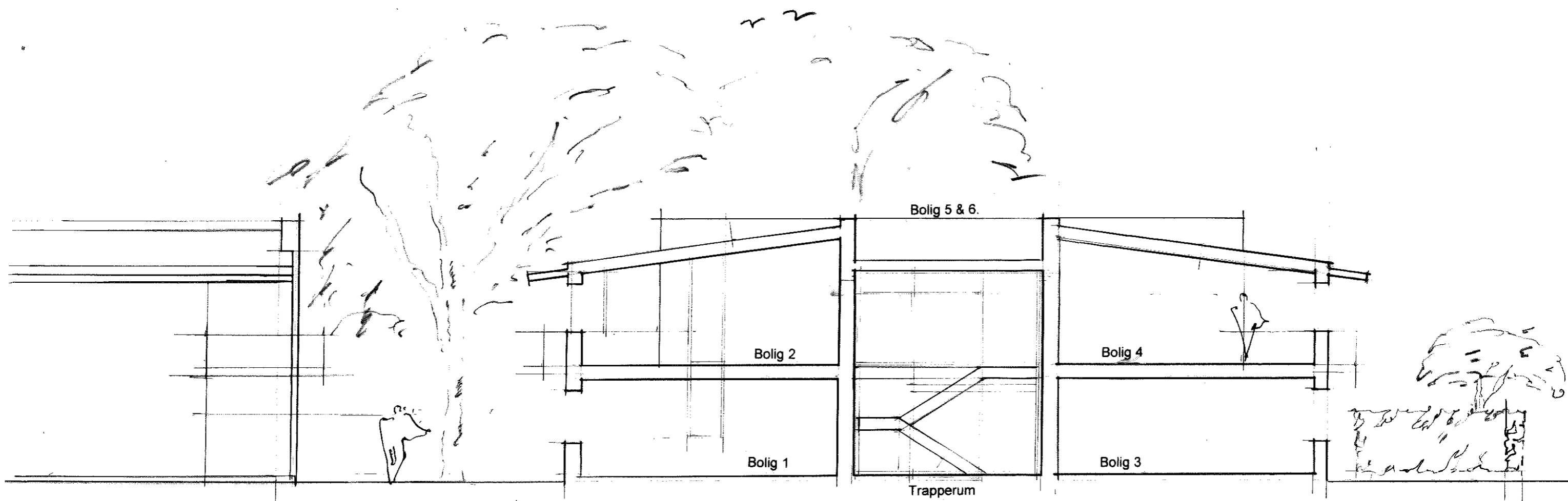
I alt 18 stk. ældreboliger á ca. 70 m² brutto = 1.260 m²

Hertil fælles adgangsarealer på i alt ca. 130 m².

Dvs. bebyggelsesprocent: 33,33 %.

HEGELUNDPARKEN I LYNGBY
 SKITSEFORSLAG - ETAGEPLAN.
 MÅL: 1 : 100 DATO: 07.06.2011

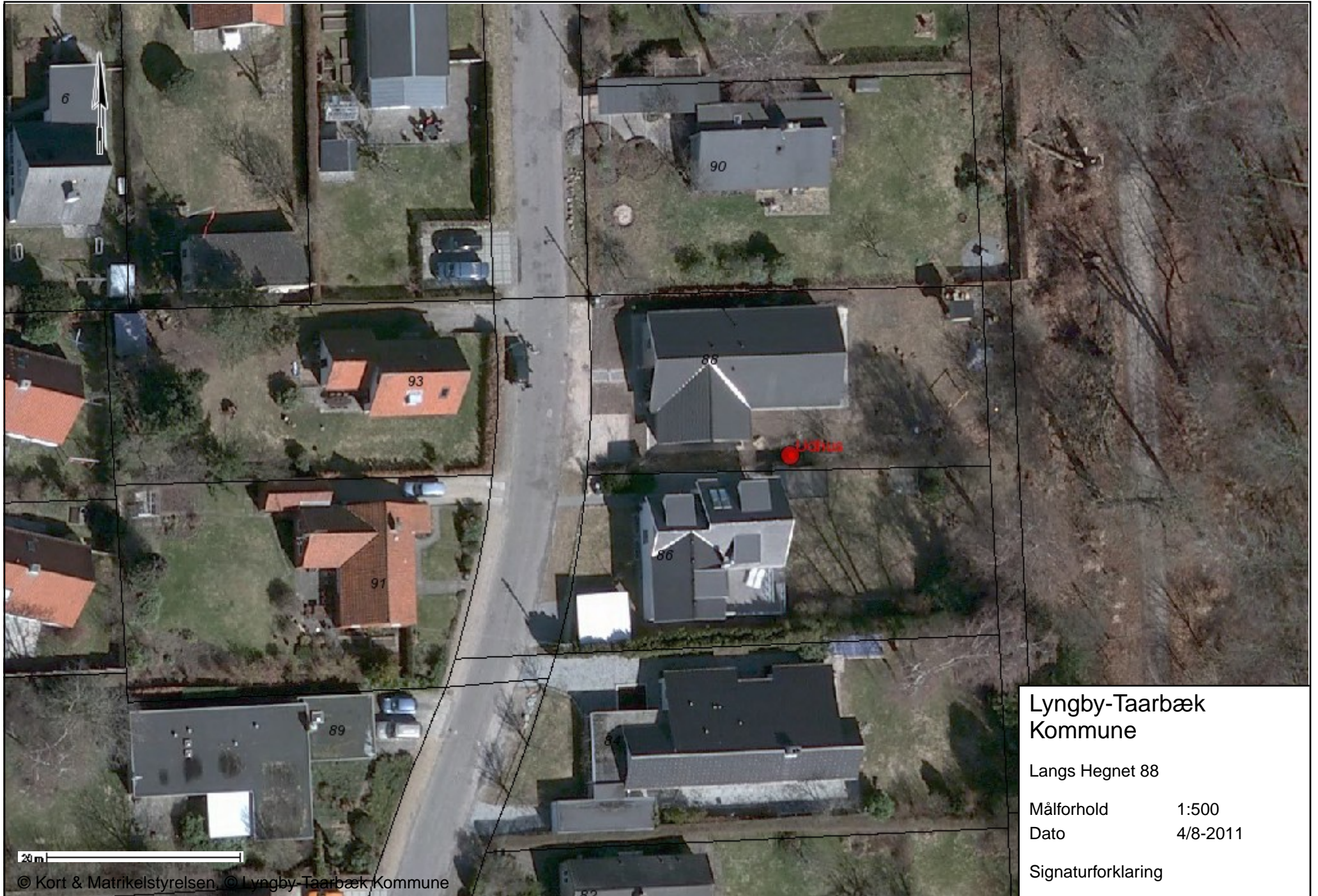
FREDERIKSEN & FABRICIUS ApS - ARKITEKTFIRMA MAA
 CAROLINEVEJ 3 - 2900 HELLERUP - TLF.: 45 87 60 28



PRINCIP FOR VILLA med 6 ældreboliger :
3 sammenstillede bygningskropper med ensidigt tag, centreret omkring trapperum.

HEGELUNDPARKEN I LYNGBY / LYNGHOLMSVEJ 23
SKITSEFORSLAG - PRINCIPSNIT I BOLIGER/VILLA".
MÅL : 1:100 DATO: 07.06.2011

FREDERIKSEN & FABRICIUS ApS - ARKITEKTFIRMA MAA
CAROLINEVEJ 3 - 2900 HELLERUP - TLF.: 45 87 60 28

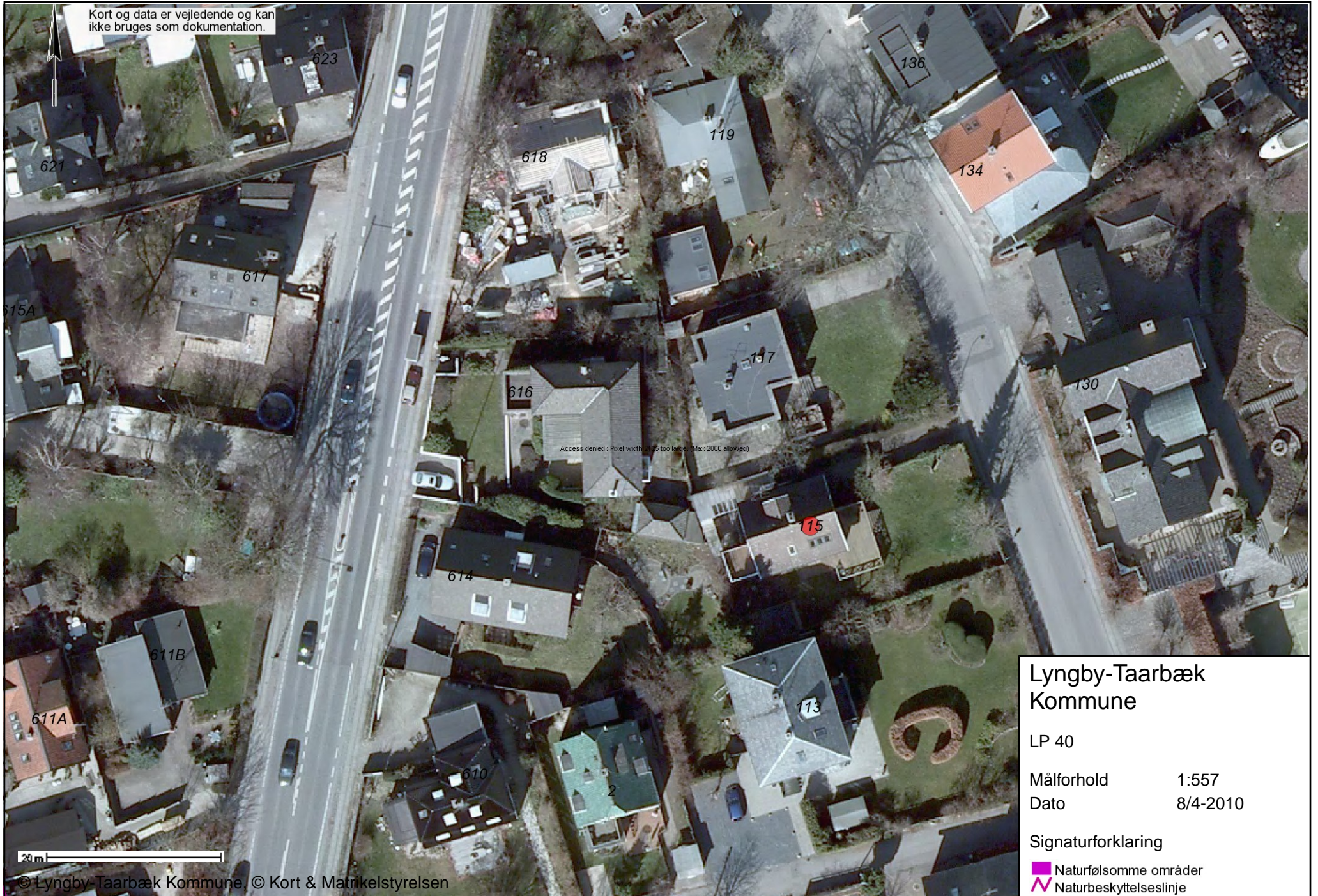


Lyngby-Taarbæk
Kommune

Langs Hegnet 88

Målforhold 1:500
Dato 4/8-2011

Signaturforklaring



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

Access denied. Pixel width is too large. (Max 2000 allowed)

**Lyngby-Taarbæk
Kommune**

LP 40

Målforhold 1:557
Dato 8/4-2010

Signaturforklaring

■ Naturfølsomme områder
— Naturbeskyttelseslinje

20 m

LTK 6 APR 11 9:15TF

D. 5. april 2001

Taarbæk Strandvej 115

Til

Teknisk Forvaltning

Lyngby Taarbæk Kommune

Vedr. Ejendom 160038, Taarbæk Strandvej 115, 2930 Klampenborg

Byggesag 073833

I forlængelse af Deres skrivelse vedr. ovenævnte byggesag, hvori det meddeles, at vi har fået afslag på vores anmodning om tilladelse til at opføre en tilbygning på knap 32 m² på sydsiden af vores hus på Taarbæk Strandvej 115, (med begrundelsen at man anser at tagterrassen er for stor i forhold til det omgivende miljø), skal jeg hermed anmode om at afgørelsen tages op til fornyet overvejelse.

Grunden til at jeg beder Teknisk Forvaltning om at tage afgørelsen op til fornyet overvejelse er, at det er meget almindeligt med tagterrasser i vort nabolag. Såfremt det ønskes, kan dokumentation herfor fremsendes.

Jeg ønsker ikke umiddelbart at pege konkrete tagterrasser ud, men efter aftale med min nabo på nordsiden af vores hus d.v.s. i Taarbæk Strandvej 117 kan jeg henvise til, at han i 2010 fik tilladelse til at opføre en tilbygning på 35 m² med tagterrasse, altså godt 3 m² større end det, som jeg beder om. Hans tilbygning, som langt overskrider højdegrænseplanet, er kommet tæt på vore skel, men jeg har ikke protesteret, fordi det er min opfattelse, at det netop er en del af Taarbæks særkende/charme, at husene ligger tæt. En del af det gode naboskab i Taarbæk er netop at man betragter tætheden som noget positivt.

I forlængelse af karakteren af tæthed i Taarbæk overskrider bygningen på vor sydside, Taarbæk Strandvej 113, (som også har tagterrasse), da også i særdeles høj grad højdegrænseplanet. Jeg er klar over, at det har bygningen gjort fra gammel tid, og jeg nævner det da også kun for at pege på at tætheden og brugen af tagterrasser er en del af Taarbæks karakteristika. Dette har Taarbæk Tekniske forvaltning da også anerkendt i forbindelse med tilladelsen til at opføre tilbygningen på Taarbæk Strandvej 117, hvorfor jeg håber at denne anerkendelse også kan gælde for mig.

Jeg skal også høfligt gøre opmærksom på, at min tilbygning ikke bliver så høj, som den nye tilbygning i Taarbæk Strandvej 117, da denne er bygget ud for bungalowens stueetage, som er ca. 1 meter over jorden, medens min tilbygning ønskes bygget direkte på jorden. Min tilbygning og dermed tagterrassen ligger således ca. 1 meter lavere end den i Taarbæk Strandvej 117.

Jeg skal endvidere gøre opmærksom på, at min bygning ligger inden for højdegrænseplanet. Det nævnes da heller ikke som et problem i afslaget, men jeg tager det med for at dokumentere min respekt for reglerne.

En tilretning af byggeprojektet gør, at jeg kan reducere længden af tilbygningen med 26 cm fra 616 cm til 590 cm. Konsekvensen af denne reduktion er, at terrassen bliver 1,341 m² mindre end tidligere forudsat, altså lige godt 30 m². På den måde søger jeg alligevel at imødekomme Teknisk Forvaltnings synspunkt angående størrelse, på trods af at naboen har fået lov til at bygge 35 m². Jeg håber, at det kan tælle med i vurderingen.

Jeg skal blot afslutningsvis påpege, at vores tilbygning vil blive opført i den klassiske, diskrete funkisstil, således at den vil passe med husets oprindelige arkitektur fra midten af 1930'erne.

For at opsummere:

- Tæthed af bygninger og brugen af tagterrasser er en del af Taarbæks karakteristika.
- Vores nabo er i 2010 givet tilladelse til en tilbygning med tagterrasse, som er større end det vi beder om.
- Vores bygning holder sig inden for højdegrænseplanet.
- Vi reducerer vores tagterrasses areal fra 32 m² til ca. 30m².
- Udformning af vores tilbygning vil på samme måde som tilbygningen til Taarbæk Strandvej 117 være med til at øge de æstetiske kvaliteter i den nordlige ende af Taarbæk Strandvej.

Jeg vedlægger for god ordens skyld kopi af tegningerne til det ønskede projekt, som er det oprindeligt fremsendte.

Med venlig hilsen

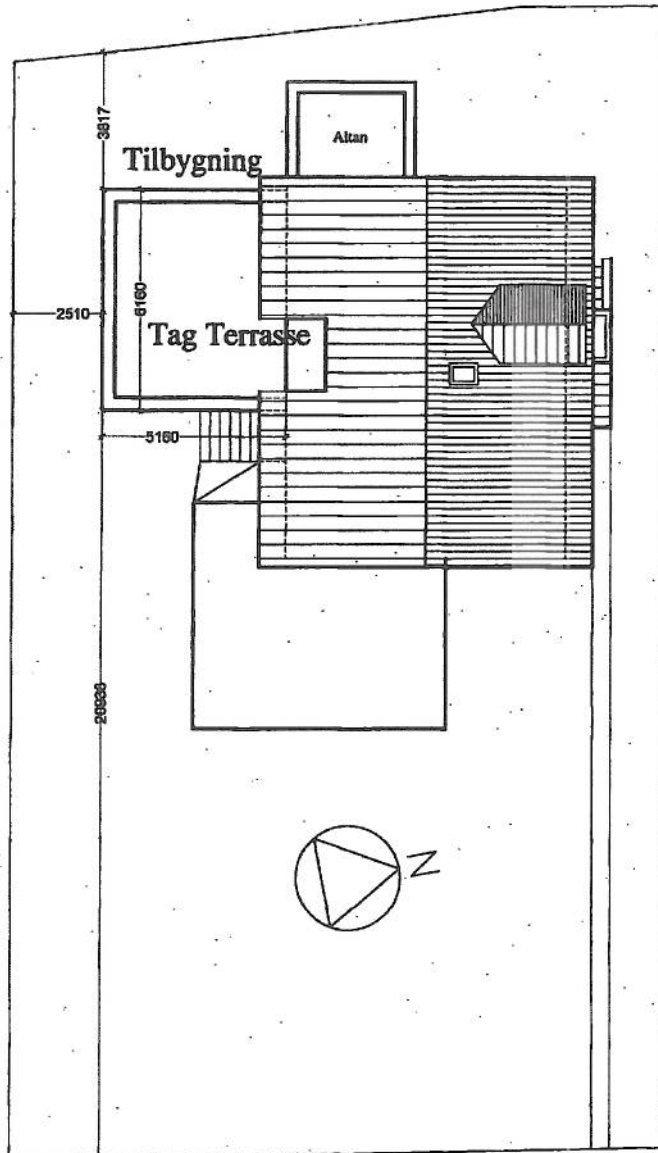


Christian Gether og Vibeke Petersen Gether
Taarbæk Strandvej 115
2930 Klampenborg
Tlf 39903013 mob. 40911644


72833

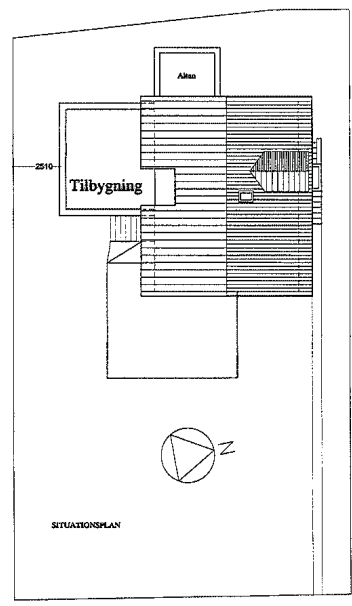
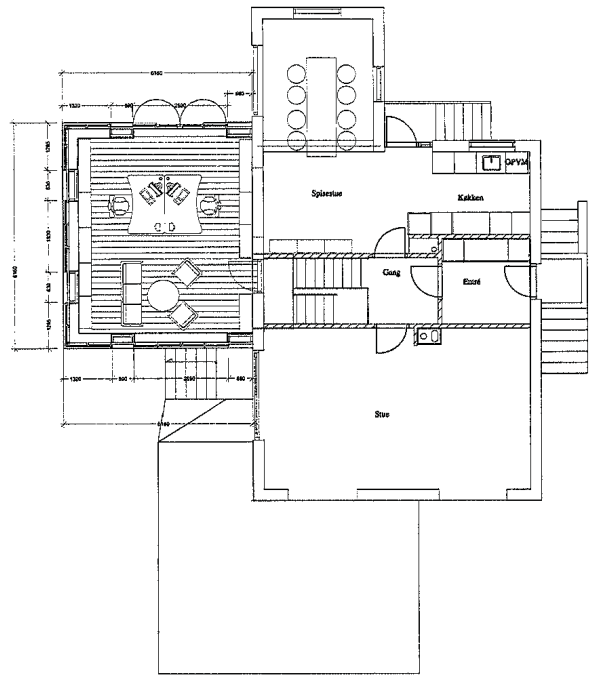
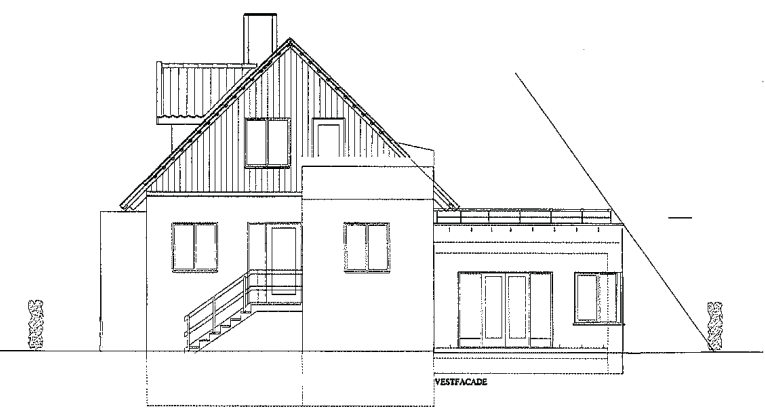
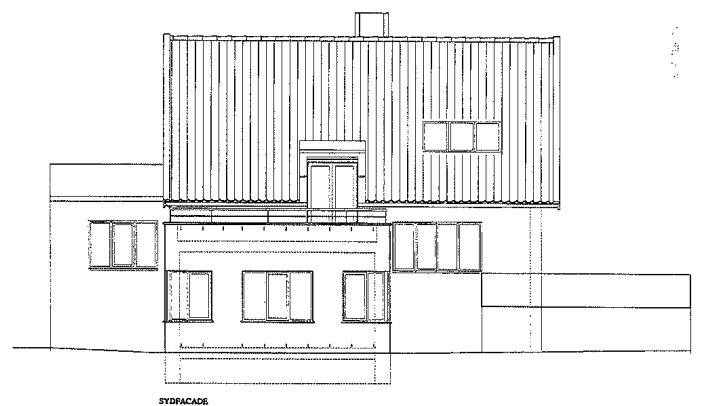
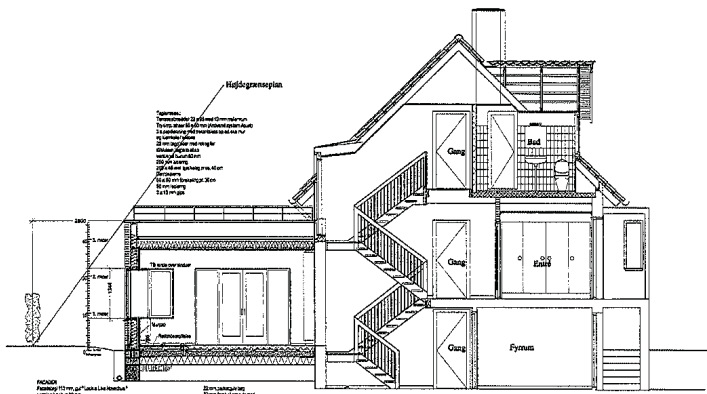
③

LK28 NR/09 18-431F



Situationsplan

	EMNE: Situationsplan	Taarbæk Strandvej 115	(99) 0.00
	MÅL: 1:200 Dato: 20.03.09	Revision Dato:	
●	ARKITEKT	TF 39 63 99 80	



33.553 (98) 1.00

DRUK	EMNE	ANSAT	REVIS
Vibeke Petersen & Christian Gøther			
Plan	EMNE		
Udført	TILBYGNING		
Dato	Plan, Snit & Facader		
● ANVÆRTER	CARSTEN HANSEN, 48 SALL Høvedvej 11, 1250 København	Tlf. 33 55 55 Fax 33 55 55 E-mail: info@vibegøther.dk	MÅL 1:50 Dato: 25.02.98
○ ARKTEKT	VIBEKE PETERSEN Christian Gøther, tlf. 33 55 55	Tlf. 33 55 55 Fax 33 55 55 E-mail: info@vibegøther.dk	Tegnet af: (98) 1.00
○ INGENIØR	CARSTEN HANSEN Christian Gøther, tlf. 33 55 55	Tlf. 33 55 55 Fax 33 55 55 E-mail: info@vibegøther.dk	Tegnet af: (98) 1.00
Pøblingehus 1622 nr. 412 og 411 Nørrebro København Tjørnsvej 22 - Nørrebrovej 19 - 1365 København K			

Lyngby – Taarbæk Kommune
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800Kgs. Lyngby

Klampenborg, den 1.juni 2011 Plan & Byg

Vedr. Nabohøring, sagsnr. 2010031059, tilbygning på adressen Taarbæk Strandvej 115.

Vi er ikke klar over hvilke forhold i lokalplanen der søges dispensation fra, men under alle omstændigheder må vi erklære os modstandere af en tilladelse til det omhandlede byggeri.

Som det vil fremgå af opdaterede plantegninger som kommunen selvfølgelig er i besiddelse af, er arealerne der omkredser den østlige halvdel af vores matrikel ekstremt tæt bebygget helt op til skel. Arealet for det projekterede byggeri er faktisk det eneste "åndehul" vi har tilbage. Ved tilladelse til nærværende byggeri vil vores baghave få karakter af en baggård, hvilket vil forringe værdien eller i det mindste herlighedsværdien af vores ejendom. Ugeneret ophold i baghaven vil altid være af essentiel betydning for beboere af vores ejendom grundet den betragtelige trafikstøj fra strandvejen.

Vores bekymringer bunder ikke alene grundet i den mangel på luft og lys som bebyggelse vil medføre. Det forhold at der søges etableret en tagterrasse på den nye bygning, og dermed en forøget aktivitet i første sals højde tæt op af skellet, er selvfølgelig også et forhold vi finder meget indgribende i forhold til vores privatliv. Fra en tagterrasse som den projekterede vil der være udsyn til praktisk talt hele vores ejendom, og vi vil følgelig være ufrivillige tilskuere til aktivitet på terrassen uanset hvor i haven vi opholder os.

Hvad angår de argumenter der føres i ansøgningen om dispensation til byggeriet, så påkalder de sig også kommentarer fra vores side. Efter vores opfattelse findes den charmerende tætte bebyggelse, som er karakteristisk for Taarbæk, nede i centrum omkring havnen, og altså ikke på det areal som nærværende lokalplan regulerer. Argumentet om at naboejendommen har fået godkendt etablering af tagterrasse, kan heller ikke have betydning for sagen, idet naboens tagterrasse fortrinsvist er etableret på en eksisterende bygning. I øvrigt vil konkrete hensyn bag dispensation i en konkret sag ikke umiddelbart bidrage til afgørelse af en anden.

Det vil ikke undre os hvis vores høringssvar er det eneste kommunen modtager i denne sag. Det forekommer os at vores ejendom er den eneste der mærker intensiteten af indgrebet som en dispensation vil medføre. Naboen mod nord har ikke udsyn til det projekterede byggeri, mod øst er Taarbæk strandvej, og bebyggelsen på ejendommen mod syd er meget høj og uden særlig mange nordvendte vinduer. Når vi nævner dette forhold, er det for at erindre om at en ringe modtagelse af protester i anledningen af denne høring, ikke kan tages som en tilkendegivelse af at en tilladelse ikke vil være særlig indgribende.

Det skal i det hele understreges at vores naboskab med beboerne på Taarbæk Strandvej 115 aldrig har været det mindste problematisk, og vi har på ingen måde været generet eller krænket af den livsførelse vores naboer praktiserer. Men et byggeri som det projekterede skal også tage et langsigtet perspektiv, hvorfor det må være acceptabelt uanset hvem der i fremtiden erhverver ejendommene på Taarbæk Strandvej og på Strandvejen 614. Det mener vi ikke er tilfældet hvilket er anledningen til vores afgivelse af dette høringssvar.

Hvis et besøg på vores ejendom er nødvendigt eller gavnlig for behandling af sagen, er i meget velkomne til at komme forbi. Lågen til vores have er ulåst og i kan komme uanmeldt. I er selvfølgelig også velkommen til at komme efter aftale.

Med venlig hilsen

Asger og Anna Aaskilde Laursen
Strandvejen 614, st.
2930 Klampenborg



indsigelse fra Taarbæk Strandvej 113
Sagsnummer: 20110730112
Oprettet: 06-06-2011
Dokumentejer: Mahin Atabakhsh

Modtaget

Modtaget	Journalnøgle(r):	01.02.05 - P25 Lokalplanlægning, Dispensationer 02.34.02 - P21 Byggetilladelse, Regler og principielle afgørelser
Emne: indsigelse fra Taarbæk Strandvej 113	Besked:	tanja bach/Teknisk/LTK
Oprettet: 06-06-2011		
Dokumentdato: 06-06-2011		
Fysisk placering:		
Afsender		
E-post: Melissa Kiildsen <melissakiildsen@gmail.com>		

Tekst:

Fra: Melissa Kiildsen <melissakiildsen@gmail.com>
Dato: 06-06-2011 09:24:51
Til: plan-byg@ltk.dk
Emne: Høring sagsnr. 2010031059 Taarbæk Strandvej 115

Til Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan og byg.

Jeg har d. 20.5.2011 atter modtaget dispensationsansøgning i nabohøring vedrørende Taarbæk Strandvej 115, som ønsker en muret tilbygning med altan mod mit hus – af dispensationsansøgeren kaldes det, under et - en tagterrasse – og jeg er stadig meget imod en udvidelse så tæt ind mod min bolig hvorved færden (og, - mine naboer er højt talende) til mine soveværelser , børneværelse og badeværelser vil være små 4 meter, tillige vil det være generende ikke at kunne færdes i haven ugeneret også
Netop i dette område i Taarbæk er der ikke tæt bebyggelse og det gør at Taarbæk er så alsidigt.

For tiden er der en muret lav garage i skel til mig - tilhørende Taarbæk Strandvej 115 – som jo så må nedrives hvis der skal udbygges på grunden til huset. Denne mur gør en rimelig afslutning til naboen, da huset jeg bor i, ligger tæt på skel.

Jeg skal høfligt gøre opmærksom på en korrektion idet der, til Taarbæk Strandvej 115, sidste

år blev udbygget til terrassen mod SydØst – denne terrasse ligger ikke på jorden, som antydes i dispensationsansøgningen, men ca. 1 meter over grund.

Altanen mod Vest i 1.sals højde over det eksisterende hus Taarbæk Strandvej 115 – er også kommet for nyligt (nogle år siden). I den forbindelse vil jeg lige gøre opmærksom på at mine naboer beskar groft i mine nøddebuske, uden mit tilsagn, da de tilbyggede denne altan.

Jeg tør slet ikke tænke på den nabokrig der kunne komme med krav om beskærring af mine træer fordi der ikke vil være luft og udsigt nok på deres egen grund ved endnu en udvidelse. Der er rigelig med terrasser og altaner til grundstørrelsen.

Med venlig hilsen

Melissa Kiildsen


Taarbæk Strandvej 113

2930 Klampenborg



01 JUNI 2011

Side 2/2

Byplanudvalget 17-08-2011
Bilag 8.5

Ejendom: Taarbæk Strandvej 115
Vedr:
Sagsnr. 2010031059

Deres eventuelle bemærkninger i forbindelse med det ansøgte:

JEG TROR AT DET ER MEST "FAIR" AT TAARBÆK STRANDVEJ 115
FÅR TILLADELSE TIL EN TILBYGNING SOM LIGNER NABOENS,
TAARBÆK STRANDVEJ 117.


31.05.11
(Dato)

Nancy Cæmis
(Underskrift)

STRANDVEJEN 614, 1.
(Adresse)

Denne svartalon bedes sendt til: Lyngby-Taarbæk Kommune
Plan & Byg
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

Alternativt kan svartalon sendes i form af mail til plan-byg@ltk.dk med angivelse af "Høring, sagsnr. 2010031059 og adressen Taarbæk Strandvej 115.



Til

Teknisk forvaltning

Lyngby Taarbæk Kommune

Lyngby Taarbæk Rådhus

Vedr. ejendom 160038 Taarbæk Strandvej 115

Byggesag nr. 073833

Kære Tanja Bach.

Mange tak for seneste telefonsamtale og mange tak for din venlige og imødekommende måde at kommunikere på.

Blot lige denne lille opfølgning på min tidligere fremsendte ansøgning af 5.4.2011 om tilladelse til at etablere en tilbygning med tagterrasse til vores hus på Taarbæk Strandvej 115.

Da jeg konstaterer at vores nabo i Taarbæk Strandvej 113 har protesteret imod vores ansøgning om at etablere en tilbygning med tagterrasse, skal jeg høfligt gøre opmærksom på, at vores protesterende nabo selv har en tagterrasse. Fra denne tagterrasse kan der kigges ind i vore have, og der vil også kunne kigges ind på vores kommende tagterrasse. Vi vil til gengæld ikke kunne kigge ind på naboens tagterrasse, idet naboens tagterrasse er placeret meget højere end vores. Vi vil således ikke kunne komme til at genere naboen, hvilket vi da heller ikke under ingen omstændigheder har ønske om. Vi anser at charmen ved tætheden i Taarbæk netop er baseret på, at man respekterer hinandens enemærker.

Jeg skal yderligere gøre opmærksom på at vi – efter at der senest er givet tilladelse til at bygge tagterrasse hos vores nabo på nordsiden, altså i Taarbæk Strandvej 117 - er omgivet af tagterrasser og altaner til alle sider, både mod syd, mod vest og mod nord. Som nævnt i mit brev af 5.4.2011 skal jeg, såfremt det måtte ønskes, gerne fremsende foto-dokumentation herfor.

Jeg tillader mig høfligt at anmode om at de anførte bemærkninger inddrages i vurderingen af vores ansøgning.

Med venlig hilsen

Christian Gether

Taarbæk Strandvej 115

2930 Klampenborg

LYNGBY-TAARBÆK

VIDENSBY

2020

Endelig version til godkendelse



Executive summary	2
1. Forord.....	3
2. Lyngby-Taarbæks styrker og udfordringer	5
2.1. Lyngby-Taarbæks styrker	5
2.2. Lyngby-Taarbæks udfordringer	6
3. Vision for vidensby	7
4. Mål for vidensby	8
5. Indsatsområder for vidensby	9
6. Strategisk byudvikling.....	11
Indsatsområde I: Tiltrække og fastholde vidensvirksomheder	11
Indsatsområde II: udvikle Lyngby-Taarbæk som universitetsby med effektiv infrastruktur	12
Indsatsområde III: levende og attraktivt bymiljø med unikke kvaliteter	13
7. Innovation og netværk	14
Indsatsområde IV: Netværk for vidensvirksomheder	14
Indsatsområde V: udvikle grønne boliger og grøn teknologi	15
Indsatsområde VI: udvikle fremtidens velfærdsydelser.....	16
8. Erhvervsservice.....	17
Indsatsområde VII: fremme af iværksættere og entrepreneurship.....	17
Indsatsområde VIII: Fremme energirådgivning.....	18
Indsatsområde IX: Fremme erhvervs- og borgerservice	19
BILAG 1.....	20

EXECUTIVE SUMMARY

Lyngby-Taarbæk har alle forudsætninger for at blive et hot spot for viden i 2020 – en vidensby.

Undersøgelser viser, at vi har en nærmest ekstrem specialisering inden for videntunge erhverv, vi har et af Europas førende tekniske universiteter (DTU), vi har nogle af landets bedste folkeskoler, gymnasier og erhvervsskoler, og vi har nogle af landets mest veluddannede borgere. Hertil kommer, at en letbane er på vej til byen.

Men undersøgelser viser også, at vi er udfordret på vores styrkepositioner.

En Task Force nedsat af Erhvervsrådet har i samarbejde med Lyngby-Taarbæk Kommunes Udviklings- og Strategiudvalg sat sig i spidsen for en ny retning for området, der skaber vækst og erhvervsudvikling.

Visionen for Vidensby 2020 er at være:

- En af Nordeuropas førende videns- og universitetsbyer
- En førende uddannelsesby med høj kvalitet, bredt udbud og et generelt højt uddannelsesniveau
- Et internationalt orienteret knudepunkt for arbejdskraft, kultur og handel
- Et område kendetegnet ved bæredygtig vækst, velfærd og byudvikling.

Denne strategi sætter nye, høje ambitioner i forhold til at tiltrække og fastholde videnvirksomheder, udvikle byen til en universitetsby, skabe byliv, danne netværk, gøre området grønt og bæredygtigt med energirådgivningstilbud, fremme velfærdsinnovation, få flere iværksættere og fremme erhvervs- og borgerservicen i kommunen.

Vidensby 2020 er en invitation til alle, der ønsker at deltage i at realisere visionen. Vi opfordrer til at deltage i vidensbynetværkenes aktiviteter og orientere sig omkring vidensbyprojektets udvikling og om, hvordan du og din organisation kan bidrage.

ANALYSER BAG VIDENSBY

”Mod en erhvervsstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune – resultater af et feasibilitystudium”, foretaget af Iris Group, 2010

”Det Kreative Lyngby-Taarbæk – med fokus på de studerende som ressource”, foretaget af 11 CityDesign, 2010

Læs dem på www.ltk.dk

1. FORORD

Lyngby-Taarbæk Kommune har indtil i dag mest været kendt for sine naturskønne områder og for et attraktivt detailhandelsmiljø. Men Lyngby-Taarbæk rummer mange andre aktiver:

- Vi har et blomstrende erhvervs- og handelsliv med en høj koncentration af virksomheder, der lever af viden
- Vi har et af Europas førende tekniske universiteter, DTU
- Vi har nogle af landets bedste folkeskoler, gymnasier og erhvervsskoler
- Og vores borgere hører til blandt landets mest veluddannede.

Denne kombination af ressourcer er unik, fordi viden er fremtidens råstof. Men det kræver en aktiv lokal vækst- og erhvervspolitik, hvis vi skal få det bedste ud af dette råstof.

For det første har både virksomheder og uddannelsesinstitutioner brug for gode lokale rammer og for en byudvikling, der understøtter deres udvikling og vækstpotentialer.

For det andet står kommunen over for store udfordringer på velfærdsområdet og på klima- og energiområdet. Disse nye udfordringer kræver mobilisering af viden og kan bedst løses i innovative partnerskaber mellem kommune, borgere, virksomheder, forskning og uddannelse.

For det tredje rummer området et enormt potentiale. En stor del af fremtidens vækst og innovation vil blive skabt i særlige "hot spots", der kan tilbyde en unik kombination af forskning, attraktive erhvervsområder, højtuddannet arbejdskraft og lokal handlekraft. Tilsvarende vil uddannelser og studerende koncentrere sig i områder, der kan tilbyde attraktive boligforhold, byliv, et spændende studiemiljø og attraktive erhvervsmuligheder.

Vi har gode muligheder for at udvikle området til et "hot spot". Alle de rette forudsætninger er til stede. Men det kræver en aktiv indsats – og en fælles strategi.

En invitation til en rejse

Denne strategi udgør startskuddet til en rejse mod at udvikle Lyngby-Taarbæk som vidensby. Siden sommeren 2010 har Kommunalbestyrelsen sammen med en række erhvervsledere og uddannelsesledere i en Task Force arbejdet med at udforme en ambitiøs strategi, der skal sætte fælles retning for kommunens udvikling frem mod 2020.

Strategien er ikke en færdig plan. Den er en invitation til alle, der ønsker at deltage i udviklingen af Lyngby-Taarbæk som vidensby. Den skal skabe sammenhængskraft i området mellem borgergrupper, beslutningstagere, bydele og generationer. Men den skal også skabe sammenhængskraft i forhold til vores regionale samarbejdspartnere, så de ser os som en væsentlig regional spiller i forhold til vækst dagsordenen.

Vi håber, at mange vil læse strategien og blive inspireret til at bidrage til arbejdet med at gøre Lyngby-Taarbæk til et endnu bedre sted at være.

Velkommen på rejsen – og god læselyst!

Borgmester

Søren P. Rasmussen, Lyngby-Taarbæk Kommune

Medlemmer af Lyngby-Taarbæk Kommunes Erhvervsråds Task Force:

Formand for Lyngby-Taarbæks Erhvervsråd Torben Schwabe (direktør, Lyngby Storcenter)

Næstformand for Lyngby-Taarbæks Erhvervsråd René van Laer (direktør, K-Nord)

Universitetsdirektør Claus Nielsen (DTU)

Udviklingsdirektør Stig P. Christensen (COWI)

Rektor Poul Rasmussen (Virum Gymnasium)

Kommunaldirektør Tim E. Andersen (Lyngby-Taarbæk Kommune)

Medlemmer af Lyngby-Taarbæk Kommunes Udviklings- og Strategiudvalg (USU):

Birgitte Hannibal (formand)

Simon Pihl Sørensen (næstformand)

Anne Körner

Sofia Osmani

Henrik Brade Johansen

Dorete Dandanell

Søren Hoby Andersen

2. LYNGBY-TAARBÆKS STYRKER OG UDFORDRINGER

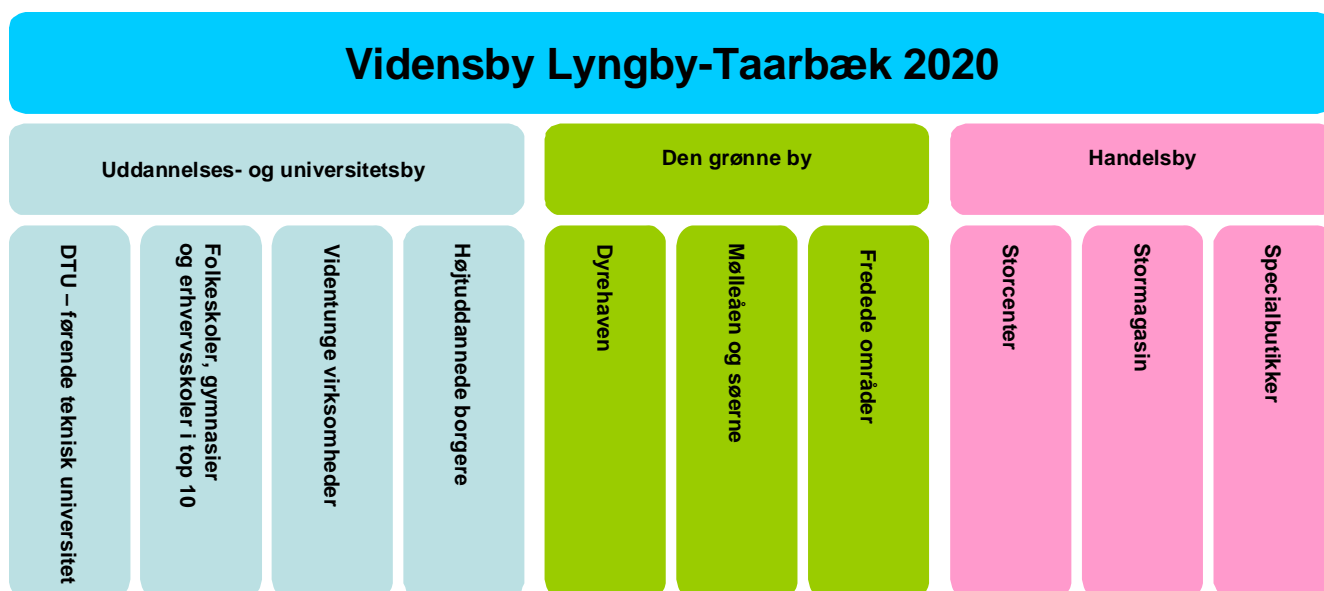
2.1. LYNGBY-TAARBÆKS STYRKER

Viden, uddannelse, handel og grønne områder – det er de markante styrker i Lyngby-Taarbæk. Det er dokumenteret i to analyser af den erhvervsmæssige specialisering i Lyngby-Taarbæk og Det kreative Lyngby-Taarbæk. Analyserne viser, at:

- Lyngby-Taarbæk har en nærmest ekstrem specialisering inden for *videntunge erhverv*. Specielt IT, finansiering/forsikring, ingeniørvirksomheder, arkitekter og farma/biotek står stærkt i området. De fleste af disse erhverv fylder beskæftigelsesmæssigt 5-6 gange mere end i en gennemsnitskommune.
- Vi har en styrkeposition på handelsområdet inden for stormagasiner og specialbutikker. Det er således Kgs. Lyngby med Storcenteret, specialbutikkerne på hovedgaden og Magasin, der gør, at Lyngby-Taarbæk står stærkt som handelsby.
- Uddannelsessektoren fylder seks gange så meget i Lyngby-Taarbæk som i en gennemsnitskommune. Både når det gælder folkeskoler, gymnasier, erhvervsfaglige grunduddannelser og videregående uddannelser er Lyngby-Taarbæk i høj grad en by, der tiltrækker unge, der vil tilegne sig viden.
- Vores borgere er generelt veluddannede: 18 % af Lyngby-Taarbæks indbyggere har en lang videregående uddannelse, hvilket er højt i forhold til et landsgennemsnit på 7 % og 11 % i Hovedstadsregionen.
- Lyngby-Taarbæk har landets højeste andel af kreative arbejdspladser. 61 % af arbejdspladserne kræver evnen til at kombinere eksisterende viden til nye brugbare løsninger. Det kan være som forsker, ingeniør, arkitekt, IT-udvikler, jurist, marketing etc. På landsplan er andelen af kreative arbejdspladser kun 38 %.
- Hver dag pendler ca. 3.500 mennesker ind i kommunen til et job i de kreative erhverv/vidensvirksomheder.
- Lyngby-Taarbæk har mange rekreative kvaliteter – analyser viser, at det vægter højt i forhold til bosætning.

Vidensbyideen står derfor stærkt på tre søjler.

Figur 1. Den grønne erhvervs- og handelsby danner grundlag for vidensby 2020



2.2. LYNGBY-TAARBÆKS UDFORDRINGER

Lyngby-Taarbæks unikke profil som grøn uddannelses- og handelsby er ikke noget, der er vundet til evig arv og eje. Tværtimod. Lyngby-Taarbæk er faktisk udfordret på stort set alle de områder, der i dag gør kommunen attraktiv at bo, leve, arbejde og drive virksomhed i.

De væsentligste udfordringer kan sammenfattes i følgende punkter:

- *Der mangler attraktive erhvervsarealer.* Mange videnvirksomheder forventer at flytte ud af kommunen, når de vokser sig større. Kommunen er i stærk konkurrence med andre kommuner i Øresundsregionen om placeringen af videnvirksomheder. Flere større videnvirksomheder har allerede besluttet at forlade eller at flytte aktiviteter ud af kommunen.
- *Den grønne profil er udfordret.* At være en grøn kommune handler i fremtiden ikke alene om natur, parker, søer og skove. Fremtidens "grønne" konkurrence kommer også til at handle om bæredygtighed. Danmarks klimamål og stigende priser på fossile brændsler betyder bl.a., at bygningsmassen skal have lavere energiforbrug, og at 70-80 % af energiforsyningen om 10-15 år bør komme fra vedvarende energikilder. Ved at være foregangskommune på disse områder kan kommunens grønne profil fastholdes.
- *Kommunens detailhandelsposition er udfordret.* Siden 2003 har andre kommuner i Hovedstadsregionen etableret mere end 200.000 m² storcentre. Samtidig lægger de handlende i stigende grad vægt på oplevelser, cafe- og spisemuligheder mv. Netop oplevelser og oaser er en mangelvare i Kgs. Lyngby – ikke mindst sammenlignet med København, der er Lyngby-Taarbæks største konkurrent inden for detailhandel.
- *Kommunens attraktivitet er udfordret af presset på velfærdsydelserne.* Som andre kommuner oplever Lyngby-Taarbæk stigende efterspørgsel efter ældrepleje, sundhedsydelser, uddannelse og dagpasning – blandt andet på grund af den demografiske udvikling. Samtidig betyder en stram offentlig udgiftsstyring, at det ikke er muligt at øge de kommunale udgifter til velfærd.
- *Byens aktiver hænger ikke godt nok sammen.* Den kollektive transport til og fra DTU, K-Nord (Lyngbys handelsskole og erhvervsakademi) og de vigtigste erhvervsområder er ikke optimal. Men også de mentale koblinger er svage. Det er fx ikke særligt synligt i bybilledet, at et stort universitet ligger i byen. Svaghederne i infrastrukturen medvirker til, at byens handelsliv ikke drager den fulde fordel af de mange indpendlende studerende og medarbejdere.

Vi skal benchmarke os med andre universitetsregioner!

Lyngby-Taarbæks ambitioner bør række videre end blot at håndtere de skitserede udfordringer.

Når vi i dag kan kalde Lyngby-Taarbæk en *vidensby* er det primært på grund af en simpel optælling af, hvilke virksomheder, uddannelsessteder og borgere, der er i byen.

Andre nordeuropæiske videns- og universitetsbyer som Hamburg, Lund, Stockholm, Helsinki og Berlin går langt videre i deres byudvikling og erhvervspolitik.

I disse byer samarbejder kommune, universiteter og erhvervsliv aktivt om fx forskerparker og iværksætterhuse, der skal omsætte forskningen til forretning. De satser på entrepreneurship og kreativitet i uddannelserne. De udvikler nyt erhvervsbyggeri med funktioner og anvendelsesmuligheder, der fremmer klynge-

dannelse og netværk mellem virksomhederne. De fokuserer på at udvikle særlige arealer, der tiltrækker videnbaserede virksomheder. Og de etablerer særlige videntcentre, der danner ramme om nyskabende innovationsprojekter.

Vi er ikke en storby. Men på trods af vores kun ca. 52.000 indbyggere har vi et enormt potentiale for at lave en lignende type strategisk vækst- og erhvervsudvikling i kraft af vores høje koncentration af forskning, uddannelse og videnvirksomheder.

3. VISION FOR VIDENSBY

Om Lyngby-Taarbæk kan betegnes som en førende vidensby om 10 år afhænger i høj grad af, om det lykkes at matche indsatsen i andre universitetsregioner. Virksomheder og borgere bliver mere mobile og vil i stigende grad lokalisere sig i de områder, hvor de har de bedste udviklingsbetingelser. På samme måde er de lokale rammebetingelser afgørende for, hvilke byer der formår at skabe nye, innovative virksomheder og fastholde dem i området.

Lyngby-Taarbæk har også en forpligtelse til – i samspil med Region Hovedstaden og andre kommuner i området – at udvikle en aktiv strategi, der bygger på de videnressourcer, som området indeholder.

Løsningen af Lyngby-Taarbæks udfordringer kræver derfor en ambitiøs og sammenhængende vision. Vores udgangspunkt er, at der *ikke* er en modsætning mellem vækst i områdets videntunge erhverv og bedre livskvalitet og bæredygtig og grøn byudvikling, en mere attraktiv handelsby, et stærkere forsknings- og uddannelsesmiljø. Tværtimod skal der udvikles sammenhængende løsninger på de udfordringer, der er skitseret.

Med afsæt i Lyngby-Taarbæks styrker og udfordringer har politikere, erhvervsledere og uddannelsesledere i løbet af vinteren 2010-2011 udviklet en fælles vision. Visionen indeholder fire delvisioner, der samlet kommunikerer, hvad der skal kendetegne Lyngby-Taarbæk om 10 år:

Vision for Vidensby 2020

- En af Nordeuropas førende videns- og universitetsbyer
- En førende uddannelsesby med høj kvalitet, bredt udbud og et generelt højt uddannelsesniveau
- Et internationalt orienteret knudepunkt for arbejdskraft, kultur og handel
- Et område kendetegnet ved bæredygtig vækst, velfærd og byudvikling

4. MÅL FOR VIDENSBY

Vidensby kan lyde vidtløftigt. Men vi har konkrete mål, som vi vil nå inden for de første ti år. Vi har opstillet en række mål for, hvad der skal til for at hver af de fire delvisioner er realiseret i 2020. Horisonten for målene er forskellig. For den langsigtede byplanlægning er det realistisk, at nå i mål i 2030.

Tabel 1. Mål for vidensby 2020

Vision	Mål
En af Nordeuropas førende videns- og universitetsbyer	<ol style="list-style-type: none">1. Bidrage til at fastholde DTUs position som et af Europas førende tekniske universiteter2. Der skal i 2020 være mindst 20 % flere videnvirksomheder i Lyngby-Taarbæk
En førende uddannelsesby med høj kvalitet, bredt udbud og et generelt højt uddannelsesniveau	<ol style="list-style-type: none">3. Lyngby-Taarbæk skal fortsat ligge absolut i top nationalt målt på folkeskolernes resultater4. Alle folkeskoler og uddannelsesinstitutioner skal tilbyde undervisning og projekter i entrepreneurship. Resultaterne skal kunne aflæses på en stigning i antallet af nystartede virksomheder i kommunen5. Andelen af unge i kommunen, der gennemfører ungdomsuddannelser, skal stige fra 80 til 95 %
Et internationalt knudepunkt for arbejdskraft, kultur og handel	<ol style="list-style-type: none">6. Kgs. Lyngby skal kunne måle sig med andre universitetsbyer målt på attraktivitet og benyttelse i og uden for butikkernes åbningstid7. Markedsandel inden for stormagasiner og specialbutikker i Kgs. Lyngby skal øges8. Der skal være markant bedre bosætningsmuligheder for udenlandsk arbejdskraft og udenlandske studerende
Et område kendetegnet ved bæredygtig vækst, velfærd og byudvikling	<ol style="list-style-type: none">9. Der skal i 2012 ligge en ambitiøs og godkendt model for, hvordan Lyngby-Taarbæk som vidensby ser ud og opleves for borgere, virksomheder og handelsliv i 2020-30. Modellen skal indeholde trafikløsninger, byfortætning og byrumsudvikling10. CO2-udslippet fra Lyngby-Taarbæk som geografisk område skal reduceres med 20 % i 2020, i forhold til CO2-udslippet i 2008, herunder skal CO2-udslippet fra den kommunale drift reduceres med 2 % om året frem mod 202511. Lyngby-Taarbæk skal være kendt som et testlaboratorium for nye, grønne og bæredygtige teknologier12. Lyngby-Taarbæk skal på mindst ét område være kendt som foregangskommune i udviklingen af nye velfærdsydelser.

5. INDSATSOMRÅDER FOR VIDENSBY

Hvad skal der til for at realisere visionen og de opstillede mål?

På basis af dialogen i vinteren 2010-2011 mellem politikere, erhvervsledere og uddannelsesinstitutioner og kommunale og regionale aktører mv. er der formuleret ni indsatsområder.

Indsatsområderne er grupperet under tre hovedoverskrifter:

- **Strategisk byudvikling.** Det vil sige en koordineret indsats for at udvikle attraktive erhvervsarealer, en velfungerende infrastruktur, nye boliger for bl.a. udenlandske medarbejdere, besøgende og studerende samt en attraktiv og levende bymidte. Aktiviteter på disse områder er tæt forbundne og skal bl.a. udnytte det fremtidige potentiale i Letbaneprojektet, herunder muligheder for fortætninger langs de kommende seks stationer i kommunen.
- **Innovation og netværk.** Det vil sige initiativer, der skaber stærkere netværk mellem virksomheder og nye partnerskaber mellem kommune, virksomheder, uddannelsesinstitutioner, forskning og velfærdsinstitutioner om at løse vores udfordringer inden for velfærd og klima.
- **Erhvervs- og borgerservice.** Et attraktivt erhvervsklima forudsætter grundlæggende serviceydelser inden for bl.a. iværksætterrådgivning samt god kommunal service. Hertil kommer udviklingen af en stærk iværksætterkultur i hele uddannelsessystemet.

Herudover er der på tværs af de tre hovedområder opstillet tre overordnede *retningspile* for indsatsen. Disse retningspile skal bidrage til at fokusere indsatsen og sætte ambitiøse mål for de initiativer, der sættes i værk. Lyngby-Taarbæk skal ikke satse på det hele. Men på markante initiativer, der understøtter kommunens profil og styrker, og som bidrager til at øge kommunens attraktivitet. De tre retningspile er:

- **Fokus på videntunge erhverv.** Den virksomhedsrettede indsats skal fokusere på at fastholde Lyngby-Taarbæks stærke position inden for videnbaserede væksterhverv som it, tele, farma, cleantech, ingeniør- og arkitektvirksomheder, finansiering mv. Det kan bl.a. ske ved at skabe en mere sammenhængende erhvervsservice og inddrage DTUs forskningsbaserede viden mere direkte heri.
- Målet er en **sammenhængende og bæredygtig by.** Det er vigtigt, at alle infrastruktur- og byudviklingsprojekter bidrager til at øge synergien mellem Kgs. Lyngby, DTU, øvrige uddannelsesinstitutioner og de erhvervsmæssige knudepunkter i kommunen. Samtidig er det et selvstændigt mål at styrke Lyngby-Taarbæk som en grøn og bæredygtig by, som er attraktiv at bosætte sig i.
- Der skal ske et markant løft i kommunens **kvaliteter og services.** Borgere, tilflyttende familier og virksomheder skal opleve, at byen kan tilbyde kvaliteter og services på et højt niveau. Det gælder lige fra oplevelser og udfoldelsesmuligheder, over nyskabende undervisningstilbud i folkeskolen, til mødet med kommunen, når man søger byggetilladelse eller har et ærinde i Borgerservice.

De tre hovedoverskrifter og tre retningspile giver til sammen ni indsatsområder for vidensby. I de følgende afsnit beskrives ambitionen for hvert indsatsområde.

Figur 2. Indsatsområder for vidensby

Mål og indsatsområder			
<i>Retningspile</i> <i>Overskrifter</i>	<i>Fokus på videns- baserede erhverv</i>	<i>Sammenhængende og bæredygtig by</i>	<i>Nye services og kvaliteter i Lyngby- Taarbæk</i>
<i>Strategisk byudvikling</i>	Tiltrække og fastholde vidensvirksomheder	Udvikle LTK som universitetsby og uddannelsesby	Skabe et levende og attraktivt bymiljø med unikke kvaliteter
<i>Innovation og netværk</i>	Stærke vidensklynger (fremme netværk og samspil ml. virksomheder)	Udvikle grønne boliger og grøn teknologi og gøre Lyngby-Taarbæk til CO2-neutral by	Udvikle fremtidens velfærdsydelser
<i>Erhvervsservice</i>	Fremme af innovative iværksættere og entrepreneurship i uddannelserne	Fremme energirådgivning	Fremme erhvervs- og borgerservice

6. STRATEGISK BYUDVIKLING

INDSATSOMRÅDE I: TILTRÆKKE OG FASTHOLDE VIDENSVIRKSOMHEDER

Ambition:

En række universitetsregioner verden over har stor succes med at udvikle og tiltrække videnvirksomheder. Fx ligger 10 % af alle europæiske biotekvirksomheder i Cambridge – en by med kun 140.000 indbyggere! Stockholm og Helsinki har haft succes med at udvikle stærke IT-klynger og biotek-klynger. Århus er på vej til at udvikle internationalt konkurrencedygtige klynger inden for sundheds-it og medicoteknik.

Også andre kommuner i Hovedstadsområdet satser på videnvirksomheder. Ballerup har fx haft stor succes med Lautrupparken, der har fungeret som magnet for internationale it- og medicovirksomheder.

Lyngby-Taarbæk skal satse bredt på at tiltrække og fastholde videnvirksomheder, der bygger på tekniske og ingeniørmæssige kompetencer og forskningsresultater. DTUs beliggenhed i kommunen giver et væld af muligheder inden for områder som IT, cleantech, industriel biotek og medicoteknik. På kort sigt er der behov for, at den forskningsmæssige viden fra DTU indgår direkte i den erhvervsservice, som kommunen yder til iværksættere og virksomheder. Der skal også være et højt kendskab til Matchpoint, som er et tilbud etableret af DTU-Match og Lyngby-Taarbæk Kommune.

Samtidig er det ambitionen at give både videnvirksomheder og byens uddannelsesinstitutioner de bedste muligheder for at rekruttere specialister og højtuddannet arbejdskraft. Antallet af studerende og vidensarbejdere, der kommer fra udlandet, forventes at stige kraftigt. Disse mennesker er et stort aktiv for Lyngby-Taarbæk, fordi de bidrager til en international atmosfære i byen. Derfor skal vi sikre, at der er adgang til attraktive kollegier og boliger.

Vi skal også sikre let adgang til bl.a. engelsksprogede skoler og til vejledning om skat, muligheder for ægtefællejob, børnepasning og bolig på engelsk. Endelig skal der være flere tilbud, der styrker integrationen i lokalsamfundet. Eksempelvis arrangerer DTU og Lyngby-Taarbæk Kommune fælles engelsksprogede velkomstarrangementer og sociale aktiviteter for udenlandske virksomheder og tilflyttere.

FAKTA

- DTU har etableret forskerparken Scion-DTU A/S Lyngby, der huser ca. 100 nye, videnvirksomheder. Her bor de typisk 2-3 år, før de etablerer sig i større rammer uden for DTU.
- Der studerer og arbejder allerede i dag mange udlændinge i Lyngby-Taarbæk. Fx er andelen af udenlandske specialister i erhvervslivet 0,6 % i Lyngby-Taarbæk mod 0,2 % på landsplan. K-Nord har i dag ca. 450 udenlandske studerende. Andelen af udenlandske studerende på DTU er 20 % (mod under 10 % på de fleste andre danske universiteter).
- Udviklingen vil fortsætte. DTU forventer at ansætte op mod 2.000 udenlandske forskere over de næste ti år. Tilsvarende forventer flere af kommunens større videnvirksomheder en stigning i antallet medarbejdere. Mellem 25-50 % forventes at være udenlandsk arbejdskraft.

INDSATSOMRÅDE II: UDVIKLE LYNGBY-TAARBÆK SOM UNIVERSITETSBY MED EFFEKTIV INFRASTRUKTUR

Ambition:

”Den mindste by med det største universitet”. Sådan kan man karakterisere Lyngby-Taarbæk, hvis man sammenligner universitetsbyer i Nordeuropa.

Men Lyngby-Taarbæk er ikke kendt i omverdenen som en universitetsby. DTU virker nærmere som en by i sig selv uden anden sammenhæng til Kgs. Lyngby end besværlig – og i myldretiden – overfyldt transport. At universitetet har 7.000 studerende og 4.500 ansatte er ikke synligt i bybilledet.

En af ambitionerne med vidensbystrategien er, at man skal kunne mærke, at Lyngby-Taarbæk er en videns- og *universitetsby*. DTU og byens øvrige uddannelsesinstitutioner skal være synlige i Kgs. Lyngby. Dels ved at studerende bor og færdes i byrummet. Dels ved at uddannelsesaktiviteter foregår i Kgs. Lyngby og ved, at byens status som videns- og *universitetsby* indtænkes i udviklingen af byrummet.

Den kommende Letbane vil skabe optimale rammer for at knytte DTU og uddannelsesinstitutioner (fx K-Nord, gymnasierne, Maskinmesterskolen, og Medieskolen) tættere til Kgs. Lyngby. Og vice versa. Den vil sikre let og hurtig transport mellem by, uddannelsesinstitutioner og byens erhvervsområder. Og den vil i det hele taget gøre kommunen mere sammenhængende. Men vi skal ikke vente ti år på at realisere visionen. Derfor må den kollektive transport til og fra byens knudepunkter styrkes hurtigt: Letbanen er her!

Ambitionen er også, at borgere, skoler og virksomheder skal have en lettere adgang til DTU. DTU skal være en ressource, hvor man skal kunne blive tanket op med den nyeste tekniske og naturfaglige viden, få inspiration til skoleprojekter og blive klogere på, hvad der rører sig forskningsmæssigt. Byens virksomheder skal i endnu højere grad kunne drage nytte af DTU – bl.a. ved aktiviteter der matcher områdets virksomheder med DTU-studerende.

Også på fritids- og idrætsområdet kan faciliteter og aktiviteter tænkes på tværs. Hvorfor ikke udnytte Kgs. Lyngbys grønne og blå områder som rammen om nye typer udendørs oplevelser? Andre universitetsbyer har tradition for at bruge de rekreative arealer til konkurrencer i stil med den årlige rokonkurrence mellem Oxford og Cambridge universitetet. Lignende aktiviteter kunne foregå på Lyngby Sø eller dele af Mølleåen og gøre Lyngby til en synlig universitetsby.

Spidskompetencerne på idrætsområdet kan også dyrkes mere. Et mål kunne være, at gøre Lyngby-Taarbæk til Idrætskommune med førende eliteudøvere.

FAKTA

- DTU er et af Europas førende tekniske universiteter på Leiden Ranking, 2010 Crown Indicator.
- K-Nord placerer sig som den førende handelsskole i Danmark, og skolen har et erhvervsakademi med en bred vifte af videregående uddannelser (inden for bl.a. IT, multimedier, økonomi, og markedsføring).
- VUC Lyngby havde landets højeste eksamensgennemsnit på HF fra 2010 og placerer sig dermed helt i toppen af ranglisten over HF-uddannelser.
- Fem ud af Lyngby-Taarbæks ni folkeskoler lå i 2010 i den nationale top ti i karaktergennemsnit for 9. klasses afgangsprøver.

Ambition:

Lyngby-Taarbæk skal have et bycentrum og et byliv, der matcher målet om at være en international vidensby, der tiltrækker borgere, virksomheder, studerende og udenlandske specialister. Og som samtidig matcher målet om at være en attraktiv handelsby, der tiltrækker shoppende fra både det nordsjællandske område og områderne langs ringvej 3.

Flere får lettere adgang til byen, når Letbanen kommer til Kgs. Lyngby. Det vil skabe en ramme for at udvikle et centrum for oplevelses- og udfoldelsesmuligheder, restauranter, cafemiljøer, internationale detailkæder, studiemiljø, spændende byrum, arkitektur mv..

For handelslivet bør ambitionen derfor være et samarbejde om en koncept- og kvalitetsudvikling, der sætter nye standarder for Kgs. Lyngby som handelsby. Der er store potentialer i at tiltrække flere studerende til byens butikker. Også gæster til områdets store attraktioner kunne lægge vejen forbi Kgs. Lyngby. Hver sommer besøger ca. 2 millioner gæster Dyrehavsbakken og ca. 400.000 Frilandsmuseet.

Ambitionen er også, at udviklingen af bymiljøet kan bidrage til at styrke erhvervsudviklingen i området. Der er en række arkitektvirksomheder og designvirksomheder, der vil kunne indgå i partnerskaber om at udvikle byen.

De kommende års byudvikling vil blive baseret på den nye kommuneplan. Planen kan tage afsæt i en eller flere arkitektkonkurrencer, erhvervsudviklingsinitiativer og pilotprojekter og i en løbende dialog med kommunens borgere. Første skridt i arbejdet mod en attraktiv og international by bliver den nye Kommuneplanstrategi, der kommer i høring i slutningen af 2011.

FAKTA

- 9 millioner mennesker handler hvert år i Kgs. Lyngbys butikker
- Detailhandelsrapporten, udført af ICP ultimo 2010, viser at Lyngby-Taarbæk har
 - 370 butikker, heraf 260 i Kgs. Lyngby
 - 100 dagligvarebutikker, heraf 30 i Kgs. Lyngby
 - 30 spisesteder i Kgs. Lyngby.

7. INNOVATION OG NETVÆRK

INDSATSOMRÅDE IV: NETVÆRK FOR VIDENSVIRKSOMHEDER

Ambition:

Der er mange videnvirksomheder i Lyngby-Taarbæk. Men videndelingen mellem disse er forholdsvis begrænset. En af ambitionerne i vidensbystrategien er, at små og mellemstore videnvirksomheder i vækst skal kunne trække mere på hinandens erfaringer og drøfte fælles udfordringer.

Lyngby-Taarbæk har mange unge videnvirksomheder, der er kommet ind – eller er på vej ind – i en vækstfase. Her løber man ind i en række nye udfordringer. Det gælder global markedsbearbejdning, internationalisering, organisationsudvikling og innovationsledelse.

Den geografiske nærhed og det store antal unge videnvirksomheder i området giver gode muligheder for at etablere udbytterige netværk. Samtidig vil DTU på en række områder kunne bidrage med forskningsbaseret viden.

En anden ambition er at styrke den generelle netværksdannelse på tværs af virksomheder, uddannelsesinstitutioner, kommune og andre organisationer i området. Mange af de ambitiøse mål i vidensbystrategien kan kun realiseres, hvis der etableres nye samarbejdsprojekter på tværs af sektorerne. Forudsætningen herfor er, at aktørerne kan mødes, opbygge tillid og udveksle idéer til konkrete projekter.

Det er et mål at afholde en årlig innovationskonference for alle aktører i området med interesse for vidensbyprojektet. Innovationskonferencen skal være en event, der samler flere hundrede erhvervsledere, forskere, uddannelsesledere og politikere.

FAKTA

- Vidensby er kick startet ved at etablere en række vidensbynetværk – kaldet VBN. Netværkene mobiliserer de lokale kræfter omkring strategiens temaer. Lokale virksomheder og institutioner er tovholdere for netværkene.
- Der er pt. følgende netværk

Netværk	Tovholder
1. VBN Klima og grøn teknologi	COWI
2. VBN Iværksætteri og entrepreneurship	K-nord
3. VBN Internationalisering	DTU
4. VBN Byudvikling og handel	Lyngby-Taarbæk Kommunes Tekniske Forvaltning
5. VBN Velfærdsinnovation	DTU og Lyngby-Taarbæk Kommunes Social- og Sundhedsforvaltning

Ambition:

Lyngby-Taarbæk har i dag et stærkt brand som grønt område. Vi er kendt for at have mange rekreative kvaliteter. Dyrehaven, Mølleåen, de fredede områder, søer skove og områdets mange grønne lommer giver livskvalitet.

Det er et godt udgangspunkt for at tiltrække flere borgere og virksomheder. Men ambitionen rækker videre end at bevare Lyngby-Taarbæks grønne, rekreative identitet. Ambitionen er at gøre Lyngby-Taarbæk til et bæredygtigt udviklingslaboratorium, hvor virksomheder, kommune, forskere og forsyningsselskaber samarbejder om at udvikle bæredygtige teknologier og bæredygtigt byggeri.

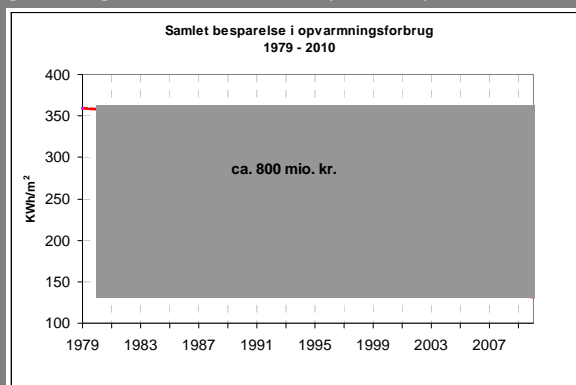
DTU har forskningsmæssige spidskompetencer inden for de fleste grønne vækstmarkeder. Det gælder bl.a. brændselsceller, vand (fx rensning og filtrering), energieffektivitet, vindenergi, biobrændsel og industriel bioteknologi. Scion-DTU A/S Lyngby huser en række nystartede cleantech virksomheder. Cowi har en stærk international position inden for klima og energi. Kommunen har i mange år arbejdet strategisk med såvel CO2-reduktion og Agenda 21-mål for kommunens egne bygninger.

En motor for samarbejde og partnerskaber kan være vision om at fortætte Kgs. Lyngby, som ligger i denne strategi og Letbanen. Nye bygninger kan virke som en barriere i forhold til det grønne omdømme. Men hvis fortætningen sker på et bæredygtigt grundlag, kan der skabes en fælles identitet i området som en grøn, bæredygtig kommune.

Der skal udvikles lavenergibyggeri samtidig med, at det grønne element indtænkes i udviklingen af nye bygninger – fx i form af grønne tage og grønne uderum. Det er også afgørende, at der fortsat investeres i energi- og miljøvenlige tiltag i områdets eksisterende bygninger (se i indsatsområde VIII). Det skal også ses i sammenhæng med Lyngby-Taarbæk Kommunes klimastrategi og handlingsplan, der opstiller mål for såvel CO2-udledning, som for, hvordan kommunen kan forebygge og tilpasse sig de forventede klimaforandringer. Med Lyngbys traditionelle grønne profil er der basis for at udvikle nye og relativt billige løsninger på klimatilpasningsområdet.

FAKTA

- På verdensplan forventes de samlede investeringer i vedvarende energiteknologi at vokse med mere end 200 % frem mod 2030 (Kilde: Bloomberg New Energy Finance, Fact Book 2010)
- Lyngby-Taarbæk Kommunes beregninger viser, at en langvarig klimainsats i kommunens bygninger har givet en samlet besparelse på varmeområdet ca. 800 mio. kr. i løbet af de seneste 30 år.



Ambition:

Det er nødvendigt at nytænke måden, vi udvikler og leverer velfærdsydelser på. Den demografiske udvikling betyder, at stadigt færre arbejdende mennesker skal finansiere velfærdsydelser til stadigt flere personer uden for arbejdsstyrken. Samtidig stiger vores forventninger til kvaliteten af velfærdsydelserne.

Hverken private virksomheder eller offentlige institutioner har kompetencerne til at udvikle fremtidens løsninger alene. Derfor handler det om at løse udfordringerne i nye partnerskaber mellem kommuner, regioner, virksomheder og forskere, der i fællesskab udvikler nye velfærdskoncepter.

Lyngby-Taarbæk har både et behov for og en forpligtelse til at bidrage. Et *behov*, fordi vi ønsker at opretholde et højt serviceniveau i kommunens velfærdsydelser trods en presset økonomi. Og en *forpligtelse* fordi Lyngby-Taarbæk også på dette område er en unik vidensby. DTU forsker i teknologier med stor relevans for fremtidens velfærdsydelser. Byen har en masse virksomheder, der teknologisk og kompetencemæssigt kan bidrage til nye velfærdsteknologier. Og kommunen rummer ca. 100 velfærdsinstitutioner, der kan bidrage med know how og idéer.

Ambitionen er, at vi i Lyngby-Taarbæk skal være initiativtagere til en række nye projekter. De skal bidrage til bedre velfærd og dermed komme kommunens borgere til gode. Og de skal resultere i vækst og mereksport blandt de deltagende virksomheder. Mange af projekterne kan med fordel have deltagere fra andre kommuner, der kan bidrage med de rette kompetencer og sikre, at løsningerne ikke bliver egnspecifikke løsninger, men koncepter, som kan eksporteres til andre kommuner i ind- og udland.

Der er allerede aktiviteter i gang på ældre- og sundhedsområdet, fx i forhold til bygning af fremtidens plejehjem. Et særligt fokusområde bør også være digitalisering af folkeskolens undervisning og læring. Med landets bedste folkeskoler, en stor og innovativ IT-klynge samt ressourcestærke lærere, elever og forældre har kommunen stærke kort på hånden.

Samtidig er folkeskolen et område, som kun få har satset på til dato. Til trods for et stort behov. Ambitionen kunne være at skabe en vifte af løsninger i form af digitale undervisningsmetoder, digital skoleadministration, intelligente undervisningsredskaber og netværksbaserede efteruddannelses tilbud til skolelærere. Også før-skolemiljøet i kommunernes dagtilbud kan med fordel indtænkes.

Målet er en åben innovationsproces, hvor brugere, virksomheder og forskere samarbejder aktivt om at udvikle fremtidens digitale løsninger og læringsmiljøer.

FAKTA

- Flere af byens IT-virksomheder har allerede erfaringer med digitale løsninger på skoleområdet. Fx har Mark Information etableret et samarbejde med en kommune om digitale løsninger på SFO-området.
- Der er mange muligheder for at finansiere udvikling af velfærdsteknologi. Fx støtter Fornyelsesfonden virksomheders deltagelse i innovationsprojekter inden for velfærdsinnovation. Undervisningsministeriet har afsat en større pulje til at støtte digitaliseringsprojekter på skoleområdet. Også regionerne støtter udviklings- og demonstrationsprojekter inden for velfærdsinnovation.

INDSATSOMRÅDE VII: FREMME AF IVÆRKSÆTTERE OG ENTREPRENEURSHIP

Ambition:

Lyngby-Taarbæk skal være en kommune med langt flere succesfulde iværksættere og vækstgeneratorer i de større virksomheder med internationalt fokus. Vi har nogle af landets bedste skoler og uddannelsesinstitutioner til at skabe grundlaget for en stærk iværksætterkultur. Vi har et universitet, der skaber mange nye forskningsresultater med kommercielt potentiale. Vi har en masse dygtige erhvervsledere, der kan bidrage med råd og sparring til nystartede virksomheder. Og vi har nogle af landets højest uddannede og mest kreative borgere til at udvikle og lede nye virksomheder.

Forskerparken Scion-DTU A/S Lyngby er i dag Lyngby-Taarbæks flagskib på iværksætterfronten – et bevis på det potentiale, som DTU indeholder for at udvikle nye, innovative virksomheder.

Men indsatsen kan løftes betydeligt på andre områder. Ambitionen er at skabe en fødekæde for innovation og iværksætteri, som kan starte i daginstitutionerne og fortsætte i folkeskolen i form af bl.a. projekter og konkurrencer, som skal stimulere interessen for iværksætteri. Fødekæden skal fortsætte i gymnasiet, i de erhvervsfaglige uddannelser og på universitetet, hvor elever og studerende skal lære at starte virksomhed gennem praktiske forløb, hvor de skal arbejde med idéudvikling og virksomhedsetablering.

En af ambitionerne i vidensbystrategien er at etablere en erhvervs- og innovationspark tæt på DTU, der er skræddersyet til vækstvirksomheder inden for disse områder. Parken skal danne ramme for at udvikle en klynge af innovative videnvirksomheder. Og den skal tiltrække danske og internationale virksomheder - med interesse for at ligge tæt på DTU og i en kommune med højtuddannet arbejdskraft.

Derefter skal der tages initiativer i Lyngby-Taarbæk, der optimerer mulighederne for, at den uddannelsesmæssige satsning på entrepreneurship kan føre til flere virksomheder. Indsatsen kan bl.a. omfatte:

- Scouting af forretningsidéer (skuffeidéer) i områdets virksomheder, som de studerende kan videreudvikle som led i projektforsøg på fx erhvervsuddannelserne.
- Et væksthus hvor elever, studerende og andre kreative iværksættere får hjælp og vejledning til at kommercialisere gode idéer.
- Matchmakingaktiviteter hvor iværksættere får mulighed for at præsentere idéer og forretningsplaner for virksomheder og lokale investorer.

FAKTA

- Vejle er det første sted i landet, hvor man systematisk har arbejdet med at udvikle en sammenhængende kompetenceopbygning i iværksætteri – startende i folkeskolen. Succes'en kan bl.a. aflæses i, at Vejle Handelsskoles væksthus for elever, der vil starte egen virksomhed, rummer 15 virksomheder.
- K-Nord starter i 2012 en ny professionsbacheloruddannelse i innovation og entrepreneurship på Trongårdsvej i Lyngby. Det er en overbygning på alle tekniske og merkantile akademiuddannelser.

Ambition:

Hvis Lyngby-Taarbæk skal fremstå som et grønt og bæredygtigt område er det vigtigt, at områdets virksomheder, uddannelsesinstitutioner og kommunale ejendomme bliver blandt landets mest energieffektive.

En undersøgelse fra Håndværksrådet (2009) viser, at små og mellemstore virksomheder ofte kan spare mange penge på energiforbruget gennem mindre investeringer i nye maskiner, isolering, nye energikilder mv. Vurderingen er, at det for langt de fleste virksomheder er muligt at spare op til 20 % på energiforbruget gennem beskedne merinvesteringer. Der er en stor efterspørgsel efter rådgivning på området, men energiselskaberne tilbyder i dag primært rådgivning til store virksomheder.

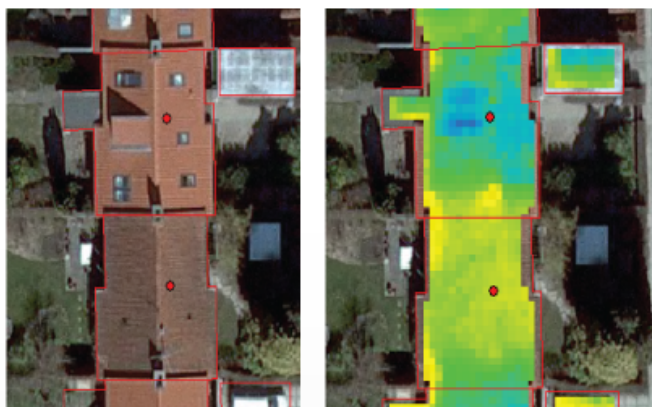
For at fremme energieffektiviseringer er det ambitionen at udvikle et rådgivningstilbud, hvor virksomheder kan få foretaget en energiteknisk gennemgang og modtage forslag og anbefalinger til energioptimeringer. Rådgivningstilbuddet kan udvikles i et samarbejde mellem energiforsyningsselskaberne og områdets øvrige nøgleaktører med udgangspunkt i vidensbynetværket VBN Klima og grøn teknologi for at sikre bred forankring.

Vidensbynetværket vil både kunne fokusere på at gøre virksomhederne mere grønne og bæredygtige samt give inspiration og input til, hvordan området og virksomhederne kan markedsføre og brande sig på bæredygtighed. For eksempel bør Lyngby med sin særlige profil som grøn by med mange grønne arealer gå forrest i at skabe nye løsninger til at beskytte den eksisterende bygningsmasse og anlæg mod f.eks. ekstreme regnskyl.

FAKTA

- Lyngby-Taarbæk Kommune gennemførte i 2010 et pilotforsøg, hvor hele kommunen blev termografisk overfløjet. Samtlige bygninger i kommunen blev fotograferet og resultatet er tilgængeligt på kommunens hjemmeside, www.ltk.dk. Dermed kan borgere og virksomheder få en indikation af, hvor stort et varmetab der er fra deres bygninger. Denne viden skal inspirere til energirenovering af bygninger. Det er et godt eksempel på innovation på klimaområdet.

Det gode eksempel



Her kan du tydeligt se forskellen på et nyt og et ældre tag. Nederst ses, at det ældre tag har en højere overfladetemperatur (gule og grønne farver), mens det nyrenoverede tag har en lavere overfladetemperatur (grønne til blå farver).

Ambition:

Lyngby-Taarbæk Kommune skal være et sted, hvor borgere og virksomheder møder en åben og serviceorienteret tilgang. Det gælder i mødet med den kommunale sagsbehandling i fx miljø-sager, byggesager andre sager eller i Borgerservice.

Kommunens ambition er, at den kommunale service skal være i top. Kommunen vil arbejde for, at det bliver let for både virksomheder og borgere at komme i kontakt med relevante personer i forvaltningerne. Der skal være en så høj grad af gennemsigtighed i den kommunale sagsbehandling som muligt og flest mulige løsninger skal med tiden digitaliseres, så man kan betjene sig selv.

Kommunen digitaliserede i 2011 byggesagsområdet. Lyngby-Taarbæk Kommune har i samarbejde med en række andre kommuner, Erhvervs- og Byggestyrelsen og KL udviklet et system til digital byggesagsbehandling. Via www.ltk.dk kan man 24 timer i døgnet afklare muligheder, se arkivoplysninger og søge om byggetilladelse. Det digitale ansøgningsmodul kan endda hjælpe borgere og virksomheder til at kvalitetssikre ansøgningerne. Det sparer tid for begge parter, hvis alt relevant materiale er med første gang. Dermed bliver sagsbehandlingstiden kortere.

Endelig skal Lyngby-Taarbæk Kommune ikke alene være sagsbehandler på indkomne ansøgninger og sager. Det er vigtigt, at kommunen tidligt kan hjælpe virksomheder, der går med overvejelser om udvidelser, produktion, tilflytning m.v. Derfor undersøges mulighederne for at udvikle en one-stop-shop, hvor virksomhederne kan få råd og vejledning om muligheder og begrænsninger i eksisterende lovgivning og lokalplaner.

Også i mødet med Jobcenteret, skal borgere og virksomheder opleve en hurtig og professionel behandling. Et godt samarbejde er et vigtigt redskab til at dække behovet for arbejdskraft i fremtiden.

FAKTA

- Dansk Industri lavede i 2010 en benchmarking af det lokale erhvervs-klima i alle danske kommuner. Benchmarkingen omfattede en række forskellige indikatorer. Lyngby-Taarbæk kom i benchmarkingen godt ud på indikatorer for infrastruktur og transport samt kommunens image. Til gengæld lå kommunen mindre godt på indikatorer for kommunal sagsbehandling og dialog/information til virksomhederne.

Vidensbyambassadører*Politiske repræsentanter fra Lyngby-Taarbæk Kommune:*

Borgmester Søren P. Rasmussen (Venstre)

Formand for Udviklings- og Strategiudvalget i LTK Birgitte Hannibal (Venstre)

Viceborgmester, formand for Byplanudvalget Simon Pihl Sørensen (Socialdemokratiet)

Henrik Brade Johansen (Radikale Venstre)

Rolf Aagaard Svendsen (Konservativ Folkeparti)

Curt Købsted (Dansk Folkeparti)

Søren Hoby Andersen (Socialistisk Folkeparti)

Jørn Moos (udenfor parti).

Repræsentanter for virksomheder:

Dir. Kjartan Langvad, Pihl og Søn

Forretningschef Johnny Buchgraitz, Magasin

Adm. dir. Carsten Ludvig, Johannes Fog

Dir. Sven A. Blomberg, BRF Kredit

Underdir. Henrik Blavnsfeldt, Realkredit Danmark

Dir. Jørgen Klejnstrup, Danica Pension

Group Vice President Jacob Gulmann, Hempel

CEO Svend Åge Lundgaard Jensen, Thrane & Thrane

CEO Morten B. Steiner, TIA

Arkitekt Johan Fogh, Fogh og Følner

Arkitekt og partner Jan Søndergaard/Anja Rolvung, KHR Arkitekterne

Dir. Flemming Engelhardt, Dades/Datea

Forretningschef Kirsten Henriksen, Alectia

Udviklingsdir. Stig P. Christensen, Cowi

Divisionsdirektør Steffen Gøth, Cowi

Dir. Torben Schwabe, Lyngby Storcenter (formand for Erhvervsrådet)

Birgit Aaby, administrerende direktør, Lyngby Boldklub A/S

Repræsentanter for uddannelsesinstitutioner:

Rektor Lars Pallesen, DTU

Dir. René van Laer, K-Nord (næstformand for Erhvervsrådet)

Rektor Poul Rasmussen, Virum Gymnasium

Vidensby-netværk – status juli 2011

Netværk	Ansvarlig	Tovholder	1. møde	2. Møde
1. VBN Klima og grøn teknologi	COWI	Markedsdirektør Ole Stilling, COWIs Økonomi, management og planlægnings- division	3 temamøder aftalt. Gjort opmærksom på KKR, Grøn fond på 200 mio. kr.	1. september 2011, kl. 15-18, COWI, Parallelvej 2, Kgs. Lyngby.
2. VBN Iværksætter og entrepreneurship	K-nord	Rektor Ivar Lykke Ørnby, K-nord og Direktør René van Laer, K-nord	Fokusområder: 1) Grundskole/ ungdomsudd. 2) Ungdomsudd./ videregående udd.	Mødedato: Følger Tema: grundskole/ ungdomsudd. - erfaringer fra Vejle
3. VBN Internationalisering	DTU	HR-chef, underdirektør Charlotte Boysen Schmidt, DTU <u>Nye tovholdere:</u> Charlotte Larsen og Tina Messerschmidt	Fokusområder: 1) Boligsituationen, 2) Skole/ dagtilbud, 3) Sociale og kulturelle tilbud	15/9 kl. 14 – 17, DTU
4. VBN Byudvikling og handel	LTK	Jørgen Olsen, byplanarkitekt, souschef, Lyngby- Taarbæk Kommune	Efter sommerferien	
5. VBN Velfærds-innovation	Afventer	Jakob Sylvest Nielsen, afdelingsleder Service og Sundhed, Lyngby-Taarbæk Kommune Og Jan Molzen, kontorchef, DTU erhverv og myndighed	Efter sommerferien	

Koordinering:

Vidensbysekretariatet koordinerer netværkene. Der blev afholdt møde med tovholderne 1/7 med det formål, at evaluere 1. møde og præsentere Ditte Marie Pedersen, AC-medarbejder for netværkene, der starter i LTK 1/8 i løntilskud. Der er koordineringsmøder med de to netværk, der starter efter sommerferien. Der er enighed om, at netværksinitiativet er kommet godt fra start.

Status:

De første tre netværk har afholdt 1. møde. Tim Andersen har gæstet alle netværk og givet en introduktion til vidensbystrategien. Netværkene havde 10-15 deltagere, men en generel udfordring i forhold til at få flere virksomheder ind i netværkene.

For de tre netværk:

- Møde 2-4 er under planlægning. Netværk afholder møder i efteråret og leverer en indstilling til Task Forcen, som afslutning på arbejdet i 2011. Ideerne, der ind til nu er drøftet, ligger inden for vidensbystrategiens indsatsområder.

For de to andre netværk:

- VBN Byudvikling og handel starter efter sommerferien – dato ikke fastsat.
- VBN Velfærdsinnovation har fået tovholdere, Jakob Sylvest Nielsen, afdelingsleder Service og Sundhed, Lyngby-Taarbæk Kommune og Jan Molzen, kontorchef, DTU erhverv og myndighed. Disse er valgt pga. deres store viden og overblik over velfærdsinnovationsområdet fra kommunal og forskningsmæssig vinkel.

Center for Byggesag

Gentofte, Gladsaxe, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuners tværgående samarbejde om et *center uden vægge* for byggesagsområdet

0. Baggrund

De fire kommuner ønsker at etablere et samarbejdsrum omkring byggesagsbehandlingen - et *center uden vægge*, der kan forblive på den oprindelige adresse i tilhørskommunen. Den enkelte kommune bevarer derved både den lokalpolitiske nærhed og egen myndighedsbehandling. Herigennem bevares også den snævre kontakt til andre kommunale afdelinger (f.eks. park&vej, miljø, byplan), der er nødvendig for en helhedsorienteret sagsbehandling.

Centret tager udgangspunkt i det fælleskommunale projekt omkring byggesagsbehandlingen, der blev gennemført i perioden november 2009 til april 2011, hvorunder der bl.a. blev udarbejdet en businesscase for området. Denne undersøgelse viste stort digitalt udviklingspotentiale, som også er den bærende idé bag centrets ønske om - på sigt - at udnytte dette i en mere "virtuel" struktur. I den nuværende struktur er det faglige arbejde tæt knyttet til et socialt arbejdsfællesskab. I den fremtidige struktur vil det være naturligt at udnytte de nye digitale medier til byggefaglig videndeling i et mere virtuelt arbejdsmiljø – deraf begrebet *center uden vægge*.

1. Parter og aftaleperiode

Denne samarbejdsaftale - om et *center uden vægge* for byggesagsområdet (se bilag: *Hvordan er bygningsmyndigheden organiseret i de 4 kommuner i dag?*) - er indgået mellem Gentofte, Gladsaxe, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner.

Aftalen træder i kraft 1. januar 2012 og evalueres efter to år.

2. Formål

- Centrets overordnede formål er at sikre et stabilt serviceniveau med en kompetent og effektiv byggesagsbehandling i samarbejdets kommuner. Det skal ske gennem gensidig viden- og kompetencedeling samt løbende udvikling af opgaveløsningen, herunder videreførelsen af DOB-projektet (Digital Offentlig Byggesagsbehandling) som de fire kommuner er en delmængde af.

Konkret er det centrets mål, at:

- udveksle viden og etablere best practice, så der sikres et højt niveau i opgaveløsningen i kommunernes byggesagsbehandling, herunder relevant kompetenceudvikling
- samarbejde om løbende udvikling af eksisterende opgaver og implementering af nye opgaver, herunder fuld digitalisering
- skabe grundlag for effektiv anvendelse af forvaltningernes ressourcer, herunder optimere den digitale byggesagsbehandling
- være proaktive og dagsordenssættende på områder af betydning for byggesagsbehandlingen

Centrets arbejde tager udgangspunkt i konkrete udfordringer, opgaver og projekter, som der er ønske om at løfte i fællesskab mellem kommunerne. Konkret udføres dette arbejde i permanente faglige arbejdsgrupper og i korterevarende projektgrupper.

Centrets tværgående samarbejde udøves på forvaltningsniveau.

3. Arbejdsområde

Centrets arbejdsområde omfatter opgaver inden for byggeloven og følgende lovgivningsområde (ifølge BR10 kap. 1.10 stk. 1 er der 22 love):

1. Lov om planlægning
2. Lov om miljøgodkendelse m.v. af husdyrbrug
3. Lov om naturbeskyttelse
4. Lov om bygningsfredning
5. Lov om skove
6. Lov om miljøbeskyttelse
7. Lov om forurenede jord
8. Lov om etablering og fælles udnyttelse af master til radiokommunikationsformål m.v.
9. Lov om arbejdsmiljø
10. Lov om offentlige veje
11. Lov om private fællesveje
12. Lov om sanering
13. Lov om byfornyelse
14. Lov om varmforsyning
15. Lov om midlertidig regulering af boligforholdene
16. Beredskabsloven
17. Museumsloven
18. Lov om stormflodserstatning
19. Lov om vandforsyning
20. Lov om byfornyelse og udvikling af byer
21. Lov om fremme af energibesparelser i bygninger
22. Lov om gasinstallationer og installationer i forbindelse med vand- og afløbsledninger

Arbejdsopgaver indenfor de tilstødende myndighedsområder kan efter aftale inddrages i centrets opgaveløsning.

4. Organisering

4.1 Styregruppe

Centrets aktiviteter koordineres og ledes af en styregruppe, der består af lederne af kommunernes bygningsmyndighed. Styregruppen mødes som udgangspunkt hver måned, og beslutninger træffes i enighed.

Styregruppen vælger for et år af gangen en formand, som indkalder til gruppens møder. Herudover vælges en næstformand, med henblik på at vedkommende vælges som formand i det efterfølgende år. Formanden har desuden til opgave at sikre løbende opfølgning på arbejds- og projektgruppernes arbejde, samt at sikre kontakten til andre tværgående aktiviteter på byggesagsområdet, f.eks. DABYFO (Forum for Danske Bygningsmyndigheder).

De enkelte repræsentanter i styregruppen refererer til deres egne forvaltningschefer/direktører, som inddrages efter ønske, dog mindst en gang årligt omkring vedtagelse af aktivitetsplanen.

Styregruppen har ansvar for og kompetence til, at:

- tage initiativ til opfyldelse af centrets formål, herunder udarbejde en årlig aktivitetsplan
- oprette og nedlægge arbejds- og projektgrupper og være styregruppe herfor
- koordinere med andre relevante projekter, f.eks. Digital Offentlig Byggesagsbehandling
- udarbejde en årlig status med evaluering af indsatsen, formidling af aktiviteter, mv.

Der udarbejdes et årshjul til planlægning af årets opgaver.

4.2 Arbejds- og projektgrupper

Der er allerede i det forberedende arbejde til dannelsen af centret (løbende igennem 2010) nedsat følgende fælles arbejdsgrupper i relation til BR:

- Skimmelsvamp
- Kloak
- Mobilantenner
- Statik
- Energi
- Brand

Og følgende projektgrupper indenfor INNOVATION forventes nedsat januar 2012:

- Screening/visitation
- Digitalisering/papirløshed
- Overvågning af lovgivning, mv. (mhp. ensartede afgørelser og administration)

Arbejdsgrupperne har til opgave at koordinere erfaringsudvekslingen. Projektgrupperne har til opgave at generere løbende udvikling af byggesagsbehandlingen med specielt fokus på arbejdsprocesserne.

For hver arbejds- og projektgruppe skal der udarbejdes et kommissorium indeholdende formål, tids- og aktivitetsplan, forventet resultat, samt aftale om evaluering/rapportering.

5. Ressourcer

Centret bygger på systematisk videndeling mellem de respektive afdelinger, der behandler byggesager. Det vil sige, at de enkelte afdelinger bidrager med viden og det nødvendige antal mandetimer til deltagelse i arbejds- og projektgrupper.

Det er et gensidigt krav, at kommuner med stærke kompetencer indenfor et fagområde bidrager til udviklingen af centrets generelle kompetenceniveau. Udover arbejdet i aftalens pkt. 4 kan det også ske i form af jobbytte eller jobrotation.

Parterne i Center for Byggesag bidrager økonomisk med et fast beløb til administrativ bistand. Beløbet er ved samarbejdets start januar 2012 fastsat til 20.000 kr. årligt pr. kommune. Ændringer i beløbet vedtages af styregruppen. Eventuelle overskud videreføres til det kommende år. Ønsker en kommune i samarbejdet at købe en ydelse (udover de opgaver, der er beskrevet under aftalens pkt. 4) hos en anden kommune aftales dette direkte mellem de to parter. Der kan endvidere aftales fælles finansiering til projekter, stormøde, formidling, kompetenceudvikling, mv.

6. Udtræden og udvidelse af centret

Udtræden af centret kan ske med tre måneders varsel. Ønske herom sendes til formanden. En udvidelse af centrets deltagerkreds kræver enighed mellem de fire kommuner.

Samarbejdsaftalen er tiltrådt af:

Gentofte Kommune

Gladsaxe Kommune

Lyngby-Taarbæk Kommune

Rudersdal Kommune

Hvordan er bygningsmyndigheden organiseret i de 4 kommuner i dag?

Hvem er vi, og hvilke opgaver løser vi? Pr. april 2011	Rudersdal	Lyngby-Taarbæk	Gentofte	Gladsaxe
			<i>Er én enhed sammen med Plan. Fremtidig organisering med 2 koordinatorer, og fælles chef</i>	
Teknisk Service	Ikke i afdeling (4 HK inkl. leder) Journaliserer post og opretter sager i byggesagsstyringssystem og ESDH for Bygningsinspektoret	3,8 HK, 0,5 HK elev Varetager borgerhenvendelser, telefonomstilling, ejendomsoplysningskemaer, sagsoprettelse, journalisering, høringer i forbindelse med kommune- og lokalplanlægning, økonomistyring, herunder udskrivning af regninger, personalemæssige regnskaber (ferie, flex) mv.	1,5 HK "Forkontor" for Plan og Bygningsmyndigheden. Varetager selvstændigt telefonomstilling, ejendomsoplysningskemaer, sagsoprettelse, journalisering, økonomistyring, herunder udskrivning af regninger, personalemæssige regnskaber (ferie, flex) mv.	3,2 HK (inkl. 1 receptionist for hele forvaltningen), 1 TL Varetager ejendomsoplysningskemaer, sagsoprettelse, journalisering, personalemæssige regnskaber (ferie, fravær, mm), henvendelser om skadedyr, mv. <i>NB. Indgår i turnusordning med byggefaglig, således at to personer bemande vagt for borgerhenvendelser og telefonbetjening</i>
Byggesagsbehandling (inkl. chef)	2,0 DBF, 7 AC Varetager byggesagsbehandling af alle sager i henhold til Byggelov, planlov, herunder servitutter, Bygningsfredning, del af udstykningssager. Derudover koordineres sagerne i forhold til anden lovgivning, f.eks. Vej, miljø og naturbeskyttelse. Derudover sager ang. Spilleautomater. 2 fragår dagligt til borgerhenvendelser i forvaltningen, pr. telefon og på, e-mail Principielle sager behandles dog i Byplan 0,3 student Følger op på sager efter færdigmelding	1,2 DBF, 7,5 (pt. 1 ubesat), 1,0 TL, 0,3 ekstern konsulent Varetager byggesagsbehandling mv. iht. byggelov, planlov (afgørelser iht. kommuneplan/lokalplan/zonebestemmelser, VVM, servitutter), naturbeskyttelseslov (byggelinjer), lov om bygningsfredning og bevaring mv. Hovedreglen er, at hvis der er tale om et byggeri i byggelovens forstand, så varetager byggesagsbehandleren den koordinerende rolle, indhenter udtalelser fra Vej, Natur, Miljø osv. Byggesagsbehandleren/chef varetager også skrivning af udvalgsdagsordener mv. Endvidere varetages sager i forhold til spilleautomater, udstykningssager, projektforslag i forbindelse med varmeforsyningsloven mm. Ligeledes varetages opgaver efter kvalitetsstyringsloven ifm. de lovområder der varetages i afdelingen	2,4 DBF, 8,6 (pt. 1 ubesat), 1,0 HK Varetager byggesagsbehandling mv. iht. byggelov, planlov (afgørelser iht. kommuneplan/lokalplan/zonebestemmelser, VVM, servitutter), naturbeskyttelseslov (byggelinjer), lov om bygningsfredning og bevaring mv., boligreguleringslov, ejerlejlighedslov og sagsbehandling ifm. faskiner (miljølov). Hovedreglen er, at hvis der er tale om et byggeri i byggelovens forstand, så varetager byggesagsbehandleren den koordinerende rolle, indhenter udtalelser fra Vej, Natur, Miljø osv. Byggesagsbehandleren/chef varetager også skrivning af udvalgsdagsordener, mv.	2,0 DBF, 4,5 AC, 0,5 TL, 0,5 HK, 0,3 ekstern konsulent Varetager byggesagsbehandling mv. iht. byggelov, planlov (afgørelser iht. kommuneplan/lokalplan/zonebestemmelser, VVM, servitutter), naturbeskyttelseslov (byggelinjer), lov om bygningsfredning og bevaring mv. Hovedreglen er, at hvis der er tale om et byggeri i byggelovens forstand, så varetager byggesagsbehandleren den koordinerende rolle, indhenter udtalelser fra Vej, Natur, Miljø osv. Byggesagsbehandleren/chef varetager også skrivning af udvalgsdagsordener mv. Endvidere varetages sager i forhold til spilleautomater, udstykningssager, projektforslag i forbindelse med varmeforsyningsloven mm. <i>Indgår i turnusordning omkring vagt, hvor indkomne sager screenes / straksbehandles</i>

Hvordan er bygningsmyndigheden organiseret i de 4 kommuner i dag?

Beredskab	Ikke i afdeling (3 inkl. leder)	2 AC Varetager opgaver efter beredskabslovgivningen herunder indsatsledelse	Ikke i afdeling (3 inkl. leder) Varetager opgaver efter beredskabslovgivningen herunder indsatsledelse	Ikke i afdeling (3 DBF inkl. leder)
Byplan	Ikke i afdeling (8 AC inkl. leder), men i samme område	4 AC Udarbejder lokalplaner, kommuneplantillæg, Miljøvurdering, VVM, mv. Den overordnede planlægning (kommuneplanstrategi, kommuneplan mv. varetages i anden afdeling i forvaltningen)	7 AC, 1 HK Kommuneplanlægning med dertil hørende planlægning, lokalplaner, kommuneplantillæg, Miljøvurdering, VVM, mv., overordnet trafikplanlægning, støjkortlægning, byfornyelse	Ikke i afdeling (6 AC inkl. leder, 1 HK)
GIS-funktion	Ikke i afdeling (2 TL (+1 AC, arbejder pt. i andet område))	1 HK Udarbejder kortmateriale, inddata mv.	Ikke i afdeling	Ikke i afdeling (1HK, 1AC)
Ejendoms-skat	Ikke i afdeling (1 HK)	1 HK, 0,5 HK elev Varetager indberetning, udskrivning, sagsbehandling i forhold til ejendoms-skatte reglerne	Ikke i afdeling	2,8 HK Varetager indberetning, udskrivning, sagsbehandling i forhold til ejendoms-skatte reglerne, samt påtegning af skøder. Registeransvar for BBR
BBR	1,0 TL Indberetter til BBR, opmåler tegninger for sagsbehandlere	0,5 DBF (ændres pr. 1.6.2011 til 1DBF og 0 HK), 1 HK Registeransvar for BBR	0,2 DBF, 0,5 HK Registeransvar for BBR	0,5 TL, 0,1 HK Indberetter til BBR
I ALT mandår	10,3	23,8 (1.6.2011)	22,2	15,4
Vægtet*	12,5	14	14	12,5
Indbyggere	55.000	52.000	70.000	63.000

Kommentar [s1]: Ændres pr. 01.06.2011 til 1 DBF og 0 HK

*med andel af Teknisk Service, uden Beredskab, Byplan, GIS og Ejendoms-skat



GLADSAXE



GENTOFTE KOMMUNE



Lyngby-Taarbæk Kommune

Businesscase for Byggesagsområdet

januar 2011



RUDERSDAL
KOMMUNE

Indledning

Dokumentet her beskriver formålet med projektet.

- opsamler dokumentation fra det hidtidige projektarbejde
- opstiller et bud på de vigtigste elementer i en business case ud fra en beskrivelse af mulige scenarier
- beskriver et forslag til den videre proces med indstilling til styregruppen

Fra kommissoriet:

Baggrund

Kommunaldirektørerne fra Lyngby-Taarbæk, Rudersdal, Gentofte og Gladsaxe Kommuner holdt den 29. maj 2009 det andet møde om kommunale samarbejder. Mødet resulterede i en aftale om seks konkrete områder, hvor kommunerne vil gå videre med undersøgelserne af evt. samarbejdspotentialer, samt aftaler for organisering af det videre forløb.

Byggesagsbehandling er udvalgt som et af de seks områder. Der igangsættes derfor et fælles arbejde omkring afprøvning og implementering af fælleskoordineret byggesagsbehandling på myndighedsområdet.

Formål

Formålet med samarbejdet er at indhøste erfaringer om muligheder og potentialer i anvendelse af fælleskoordineret byggesagsbehandling.

Samarbejdet skal resultere i konkrete initiativer, der afprøver, hvordan koordinerede arbejdsrutiner kan bidrage til levering af samme eller bedre service for færre ressourcer. Eksempelvis ved at optimere anvendelsen af både administrative og faglige kompetencer på tværs af kommunegrænserne.

Afgrænsning

Opgaven begrænses til det organisatoriske niveau, og der fokuseres på den daglige arbejdsplanlægning, idet den samlede opgave ligger i naturlig forlængelse af det teknologiske indhold der allerede samarbejdes omkring i EBST-projektet "Offentlig Digital Byggesagsbehandling (DOB)", som alle 4 kommuner er en delmængde af.

Placering af opgaven

Gruppen af kommunaldirektører fra de deltagende kommuner fungerer som styregruppe for projektet. Styregruppen mødes 5-6 gange årligt.

Som aftalt mellem kommunaldirektørerne nedsættes en fælles projektgruppe med mindst en repræsentant fra hver af de deltagende kommuner. Kommunaldirektør Marius Ibsen Gladsaxe kommune er projektejer og Gladsaxe kommune varetager projektledelsesopgaven. Projektgruppen afholder et opstartsmøde og aftaler efterfølgende møder efter behov.

Det er projektgruppens opgave, at udarbejde relevant materiale til projektgruppemøderne og styregruppen og koordinere de konkrete initiativer på byggesagsområdet i de enkelte kommuner. Deltagerne fra de enkelte kommuner er ansvarlige for at gennemføre de aftalte initiativer i egen kommune.

Businesscase for byggesagsområdet

Nærværende projekt kører parallelt med udviklingsprojektet Digital Offentlig Byggesagsbehandling (DOB).

I store træk har vi valgt at følge tidsplanen for DOB projektet, da mange overordnede forudsætninger afklares her. DOB er et samarbejdsprojekt mellem EBST, KL, Århus, Vejle og de fire kommuner – støttet af ABT-fonden.

DOB projektet blev påbegyndt primo 2009, og det forventes afsluttet med udgangen af 2011, med et forslag til national beslutning for hele byggesagsområdet.

DOB milepæle:

- Primo 2010 skal der implementeres et fælles byggeansøgningsmodul på de 6 kommuners hjemmesider (*skete 12. april*)
- Ultimo 2010 skal der foreligge et forslag til sagsbehandlermodul, som kan integreres i kommunernes ESDH system (*forsinket*)
- Ultimo 2011 skal der foreligge en businesscase for området

DOB projektet tegner til at blive en succes. Vi forventer, at modulerne kan indgå i en landsdækkende løsning på linje med det nye BBR. Senest har KL taget initiativ til videreførelse i regi af KOMBIT. Målet i KL's digitaliseringsstrategi er, at 80 kommuner er tilsluttet i 2015, og at 70 % af ansøgerne benytter DOB.

I DOB projektet er der blevet udarbejdet arbejdsgangsanalyser, og derfor har nærværende projekt meget nemt ved at koordinere de grundlæggende forhold og skabe et fundament for et snævrere samarbejde.

Hvilke aktiviteter har projektgruppen igangsat i 2010:

Vi har i 4-kommune samarbejdet om byggesagsbehandling startet konkrete forsøg med faglig koordinering indenfor hhv. to nyere og to klassiske emner:

- Skimmelsvamp og mobilmaster
- Statik og kloak

Specialisterne på disse områder har haft særskilte møder, og næste trin vil blive gennemførelse af fælles prøvesager.

Ledelsen (de fire bygningsinspektører) har afholdt møder 1-2 gange pr. måned i perioden, og der er rapporteret til styregruppen på tre møder.

Det er et væsentligt succeskriterie, at samtlige medarbejdere kan blive agenter for den forandringsproces, der venter forude – uanset hvilket niveau af samarbejde projektet ender med, skønnes det vigtigt, at alle bliver bærere af den ny arbejd-på-tværs-kultur. Derfor er der:

- afholdt fælles intro-møde med samtlige medarbejdere 26.2.2010. Her blev DOB samtidig introduceret af en medarbejder fra EBST.
- afholdt sommerarrangement med samtlige medarbejdere 4.6.2010 – med arbejdstitlen: "Naturligvis" – om byggesagsbehandling og naturforhold (et af de områder, der blev overtaget fra amterne i 2007).
- afholdt fælles workshop med samtlige medarbejdere 29.10 2010 om muligheder og udfordringer i samarbejdet.

Vi har endvidere kigget på udviklingspotentialer i de fire byggesagsafdelinger - primært gennem fire undersøgelser:

1. SWOT analyse
2. Benchmark af ressourceforhold
3. Sagsoprettelse
4. Call Center / service

Vi har herudover afdækket rutiner omkring "ledelse", mhp. at identificere "best practice" og muligt effektiviseringspotentialer. Afslutningsvis er udarbejdet business case.

Businesscase for byggesagsområdet

Projektgruppens fokus på forretningsmæssige fordele

I arbejdet med business casen fokuserer vi på de områder / elementer, hvorigennem vi opnår den største effekt. Det er her gevinsterne ligger – og dermed argumentationen bag det enkelte scenarie. Vi beskriver scenarierne senere i teksten.

Maske til beskrivelse af businesscasens enkelte elementer

Når vi arbejder med de enkelte elementer, gør vi det i form af en struktureret beskrivelse i følgende maske:

Elementnavn:	<Navngivning i business case>	
Beskrivelse:	<Kort beskrivelse af indholdet>	
Forventet effekt:	<De hovedeffekter som forventes ved medtagelse af dette element>	
Parametre:	<De parametre som har betydning for beregningen>	
Afledte fordele / effekter	Forudsætninger / omkostninger	
<Her lister vi de effekter og fordele, som kan opnås gennem dette element.>	<Her lister vi forudsætningerne for etablering af dette element. (Dvs. reelt de økonomiske forudsætninger for elementet – enten i form af løbende omkostninger eller som en engangsinvestering).>	

De vigtigste elementer i business casen

Masken giver os en struktur til det videre arbejde – bl.a. opnår vi en sammenhæng mellem omkostningselementer og fordele, input til et evt. senere arbejde med reel prissætning. I det følgende gennemgås de 5 mest betydende elementer.

Elementnavn:	(1) Digitalt ansøgningsmodul og elektronisk vejledning til ansøger	
Beskrivelse:	Gennem bedre elektronisk information og guidet ansøgningsprocedure ønskes en reduktion i antallet af mangelfulde ansøgninger hhv. urealistiske ansøgninger	
Forventet effekt:	Der forventes en beskeden reduktion af sagsbehandlingstid pga. minimeret sekundær sagshåndtering (analyse, møder, kommunikation m.m.), samt forbedret brugerservice	
Parametre:	<ul style="list-style-type: none">• Antal ansøgninger pr. år fordelt på typer af byggesager• Antal forkerte ansøgninger pr. år fordelt på typer af byggesager (evt. som procentdel af antal ansøgninger)• Tidsforbrug til fejlfinding og afvisning pr. type af byggesag• Forventet reduktion i procent af forkerte ansøgninger fordelt på typer af byggesager	
Afledte fordele / effekter	Forudsætninger / omkostninger	
Forbedret brugerservice gennem: <ul style="list-style-type: none">• Ansøger sparer tid ved at undgå	<ul style="list-style-type: none">• Vejledning ift. krav til ansøgninger• Understøttelse af forhåndsdialog	

Businesscase for byggesagsområdet

<p>urealistiske ansøgninger</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ansøger sparer tid ift. mangelfulde ansøgninger • Ansøger sparer tid ift. "overoplyste" ansøgninger • Ansøger sparer tid gennem deling af dokumenter med f.eks. rådgiver <p><i>Ansøger opnår en effektiviseringsgevinst.</i> Kommunen sparer tid på minimering af sekundærbesvarelser, hvilket i sig selv genererer brugertilfredshed</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tjeklister ift. ansøgningstype • Fragmenteret information relateret til processen • Visning af konkrete restriktioner • Byggemappe til deling af dokumenter • Opdatering ved f.eks. nyt bygningsreglement • Ansøger bruger systemet optimalt
---	---

Elementnavn:	(2)Trimmet sagsbehandling – videndeling – innovation	
Beskrivelse:	<p>Effektivisering af arbejdsgange (værdistrømme) - fra "stop and go" til "flow" med fokus på brugerreven udvikling og best practice</p> <p>Videndeling - fra "viden i hovedet på sagsbehandler" til netværksbaseret elektronisk understøttet viden</p>	
Forventet effekt:	<p>Der forventes hurtigere sagsbehandling, færre misforståelser, spild elimineres - undgår f.eks. spildtid ved at skulle genoptage en sag</p> <p>Standardisering og genbrug af informationer i processen</p> <p>Kvalitetssikring og sikring af proces for løbende forbedringer</p>	
Parametre:	<p>De 21 nøgler til Lean-forvaltning (værktøj til kortlægning af udviklingsniveau) og f.eks.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Antal forhåndsdialoger • Antal afgørelser, herunder straksafgørelser • Antal politiske afgørelser • Antal klagesager 	
Afledte fordele / effekter	Forudsætninger / omkostninger	
<p>Generel effektivisering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ansøger sparer tid – færre rykkere • Overskuelighed for sagsbehandler bl.a. gennem let adgang til tværgående informationer – bedre trivsel • Videndeling for flere aktører (bygherre, rådgiver, entreprenør) – færre misforståelser • Kvalitetssikring og ensartede vurderinger • Forandringsparathed hos medarbejdere 	<ul style="list-style-type: none"> • Etablerede team med beskrevet rollefordeling • Etableret videndelingskultur (evt. jobbyttefunktion) • Benchmarking og best practice • Fælles definition af f.eks. sagsbehandlings- og kvalitetsniveau • Procesorienteret ledelse • Fælles skabeloner, fildeling eller lignende 	

Businesscase for byggesagsområdet

Elementnavn:	(3) Ledelse og organisering	
Beskrivelse:	Effektivisering gennem: <ul style="list-style-type: none"> • koordinering på tværs af team / afdelinger, der samlet set er over kritisk masse • fokus på flerårige handleplaner og koordinering af medarbejderressourcer Procesledelse af tværgående team, herunder faglig sparring, team-coach, mv.	
Forventet effekt:	Der forventes beskedent reduktion af sagsbehandlingstid, men mere ensartet brugerservice gennem optimerede arbejdsgange og optimal kompetenceadgang Robusthed i forbindelse med forandringer	
Parametre:	<ul style="list-style-type: none"> • Antal fraværsdage • Medarbejdertrivsel • Brugertilfredshed 	
Afledte fordele / effekter		Forudsætninger / omkostninger
<ul style="list-style-type: none"> • Kommunen sparer sagsbehandlingstid gennem rationel administration og kompetenceudvikling • Ensartet brugerservice sikres bl.a. gennem robusthed overfor sygdom / fravær og kompetencesvigt • Medarbejdertrivsel og brugertilfredshed 		<ul style="list-style-type: none"> • Fælles rekruttering og evt. ansættelse i kompetenceklynger (HR-funktion) • Fælles procesledelse / faglig ledelse / målstyring • Fælles administrative rutiner • Fælles trivsels- tilfredshedsmålinger

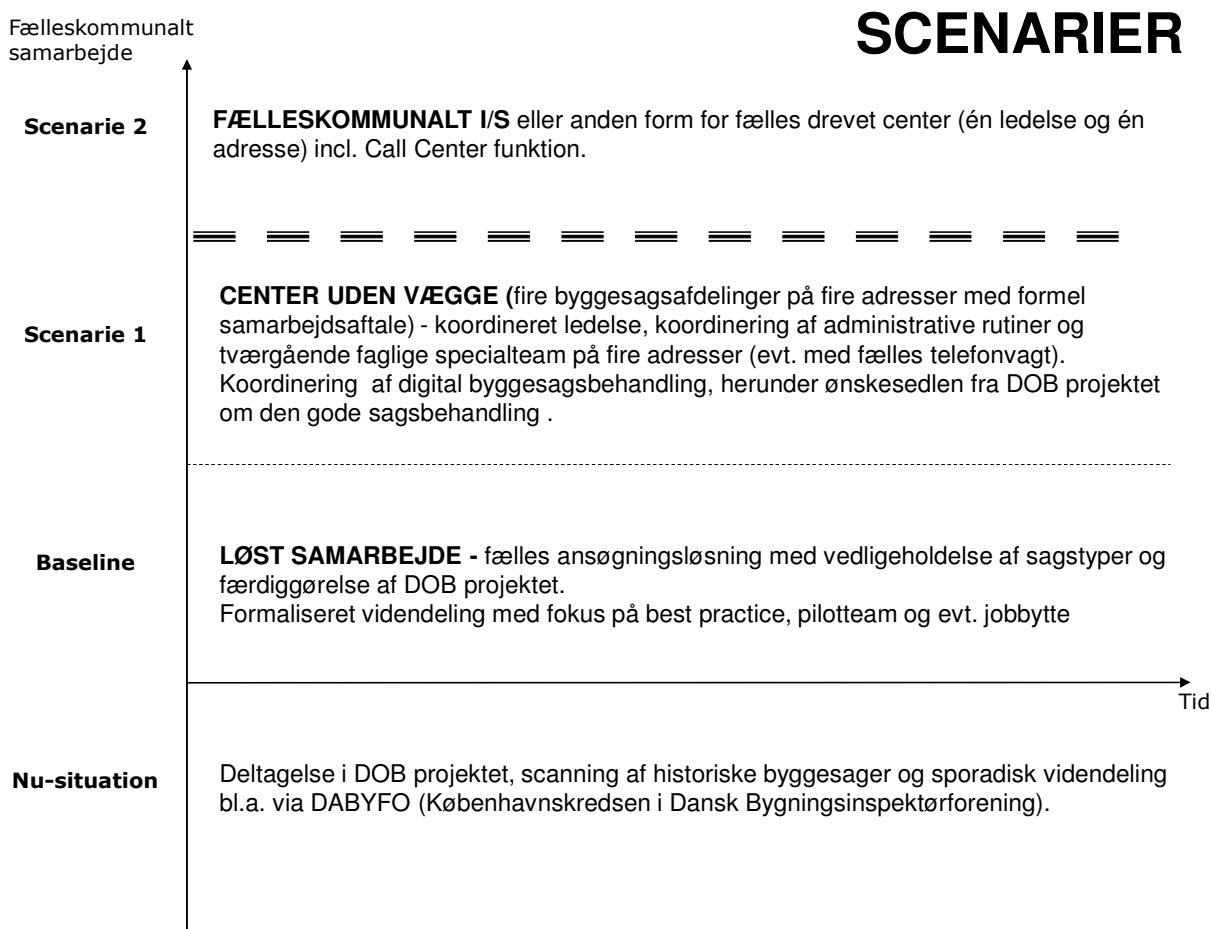
Elementnavn:	(4) Elektronisk journalisering og digital sagsbehandling	
Beskrivelse:	Ensartet og automatisk elektronisk journalisering af sager Digital byggesagsbehandling efter international standard, og en klassifikation (opmærkning) af sagerne så de kan genfindes i andre sammenhænge – eksempelvis lignende ansøgninger	
Forventet effekt:	Der forventes en større tidsmæssig reduktion i både administrative rutiner og sagsgranskning – herunder adgang til valide data	
Parametre:	<ul style="list-style-type: none"> • Antal sagsoprettelser pr. år • Antal genfindinger af sager pr. år – herunder stjernehøringer • Antal databaseopslag 	
Afledte fordele / effekter		Forudsætninger / omkostninger
<ul style="list-style-type: none"> • Kommunen sparer tid ved automatisk sagsoprettelse • Kommunen sparer tid gennem sagsbehandling med databasestyret sagsfremstilling (rådhedsindskrænkninger, mv.) • Fremtidssikring, understøtter mulige 		<ul style="list-style-type: none"> • Automatisk sagsoprettelse via ansøgningsmodul • Sagsbehandlermodul til sagsstyring (DOB eller lignende) • Fælles databaser – såvel DOB som lokale, herunder scannede og opmærkede arkiver samt

Businesscase for byggesagsområdet

forskelle i kommunal praksis. <ul style="list-style-type: none"> Mulig fælles postdistribution (og scanning) 	vedligeholdelse af GIS data <ul style="list-style-type: none"> Opmærkning af lovrelateret materiale Opgradering af IT-kompetencer
---	---

Elementnavn:	(5) Fælles Call Center – effektiv helhedsorienteret brugerservice	
Beskrivelse:	Effektiv brugerservice efter ”én indgang” princippet – den enkelte kommune og på tværs af kommunerne - svartjeneste som er digitalt understøttet	
Forventet effekt:	Der forventes stordriftsfordele ved servicefællesskab	
Parametre:	<ul style="list-style-type: none"> Antal telefonhenvendelser pr. år Antal mails pr. år 	
Afledte fordele / effekter	Forudsætninger / omkostninger	
<ul style="list-style-type: none"> Ensartede og hurtige svar til brugere om <i>generelle</i> spørgsmål Ro til sagsbehandling – mindre medarbejderstress 	<ul style="list-style-type: none"> Fælles IT-løsninger (telefon, ESDH, mv.) Etableret vagtordning Fælles defineret telefontid 	

Gennemgang af mulige scenarier:



Businesscase for byggesagsområdet

- Nu situation: De sidste papirarkiver færdigscannes.
- Baseline: Her ligger elementerne 1 (*Digitalt ansøgningsmodul og elektronisk vejledning til ansøger*) og 2 (*Trimmet sagsbehandling – videndeling – innovation*) til grund, som vi foreslår udfoldes for alle fire kommuner i løbet af 2011. I denne periode vil DOB projektet samtidig blive afsluttet, og forholdene omkring DOBL (landsdækkende løsning), initieret af KL med KOMBIT som operatør, vil forventeligt samtidig være afklaret.
- Scenarie 1: Her ligger elementerne 3 (*Ledelse og organisering*) og 4 (*Elektronisk journalisering og digital sagsbehandling*) til grund, som vi foreslår inkluderes i en formaliseret samarbejdsaftale for alle 4 kommuner fra 1. januar 2012. Herudover er element 5 (*Fælles Call Center – effektiv helhedsorienteret brugerservice*) en option, som vi pga. IT kompleksiteten med bl.a. fire forskellige ESDH systemer ikke finder umiddelbart attraktivt, men der kunne måske etableres en "light" udgave i form af en fælles telefonvagtordning.
- Scenarie 2: Da vi ikke skønner dette scenarie sandsynligt indenfor en overskuelig tidshorisont, bl.a. fordi byggeriets øvrige parter på nuværende tidspunkt virker uden for branchemæssig acces (f.eks. i forhold til Bygnings Integrerede Modeller (BIM), byggeweb, mv.), behandler vi ikke denne mulighed på nuværende tidspunkt.

Projektgruppens vurdering af besparelspotentialet

Ud fra ovenstående beskrivelse af de fem hovedelementer, vurderer vi mulige fælles besparelser således:

- Element 1 (*Digitalt ansøgningsmodul og elektronisk vejledning til ansøger*) giver en minimal besparelse, men er forudsætningen for at høste gevinsterne i element 4 (*Elektronisk journalisering og digital sagsbehandling*).
- Element 2 (*Trimmet sagsbehandling – videndeling – innovation*) giver en besparelse på 0 – ½ mandår pr. kommune afhængig af kommunens nuværende stade. Samtidig er elementet forudsætningen for maksimalt udbytte af digitaliseringen.
- Element 3 (*Ledelse og organisering*) er den ledelsesmæssige forudsætning for etableringen af *center uden vægge*, og den giver i sig selv ingen besparelse.
- Element 4 (*Elektronisk journalisering og digital sagsbehandling*) repræsenterer projektets største samlede besparelspotentiale på anslået 1 mandår pr. kommune.
- Element 5 (*Fælles Call Center – effektiv helhedsorienteret brugerservice*) kan repræsentere en besparelse på niveau med element 4 (*Elektronisk journalisering og digital sagsbehandling*), hvis scenarie 2 bliver aktuelt. Dette element er dog forventeligt særligt omkostningstungt i etableringsfasen pga. IT.

Samlet set vil projektet ved gennemførelse af scenariemodell 1 – under forudsætning af positiv gennemførelse af DOB – kunne levere en skønnet kommunal besparelse på 4-6 mandår (samlet for de fire kommuner), dvs. en mandskabsreduktion i en størrelsesorden på ca. 10 % (incl. DOB).

Vi gør opmærksom på, at en del af den anslåede besparelse allerede er effektueret, og at der i skrivende stund er store variationer i afdelingernes arbejde med trimning og digitalisering. Hvilket blot betyder, at der er forskelligt besparelspotentiale i de fire kommuner. Det kan således bemærkes, at i Rudersdal oprettes sagerne udenfor byggesagsafdelingen.

Businesscase for byggesagsområdet

Et fælleskommunalt I/S for byggesagsbehandling (scenarie 2) vil kunne give stordriftsfordele. Det vil være et selskab over kritisk masse allerede fra starten (ca. 50 medarbejdere). Et selvstændigt selskab af den størrelse vil dog fordrige egne supportfunktioner af såvel ledelse som økonomi og IKT. Projektgruppen antager, at overførsel af myndighedsopgaver forudsætter etablering af et egentligt § 60-selskab. Derfor skal det juridisk undersøges, hvorvidt et fælleskommunalt selskab må danne rammen om den samlede myndighedsfunktion.

Vi vil endvidere påpege, at vi kun har beskæftiget os med byggesagsafdelingerne isoleret set. Det betyder, at disse afdelingers forhold til andre myndighedsfunktioner og afdelinger som vej&park, miljø, forsyning, beredskab, byplan, mv. ikke er afklaret. Vi kan kun bemærke, at disse forhold også skal undersøges, da der normalt er tale om helhedsorienteret sagsbehandling, som ikke må handicappes af, at det kun er byggesagsafdelingerne, der arbejder snævert sammen eller evt. sammenlægges.

Supplerende vurdering i forbindelse med regeringens udspil af 16. december 2010

Regeringen har som led i konkurrencepakken (offentliggjort i pressemeddelelse 16. december 2010) lagt op til, at der oprettes nye centrale enheder, som skal stå for den tekniske byggesagsbehandling.

Dette kan ændre de rammemæssige betingelser for fremtidens byggesagsbehandling væsentligt.

Teknisk byggesagsbehandling sker indenfor mere end 200 byggesagstyper og dækker områderne:

- Arkitektur
- Brand
- CE-mærkning (byggevederledelse, standarder, fra vugge til vugge, mv.)
- Digital (Det Digitale Byggeri (DDB), databaser, GIS, mv.)
- Energi (energiforbrug og -forsyning, herunder CO₂ og klimaforhold, anvendelse af VE, mv.)
- Fredning/bevaring og nedrivning
- Grund (niveauplan, mv.)
- Holdbarhed og fugt (regn, sne, overfladevand, grundvand, jordfugt, byggefugt, mv.)
- Indeklima (akustik, dagslys / kunstlys, køling, ventilation, mv.)
- Jura (byggelov, herunder byggeskadeforsikring, mv.)
- Konstruktion og statik
- Legionella og skimmelsvamp
- Miljø (afgasning fra materialer, forurening, røg, støj, skadedyr, uryddelighed, mv.)
- Natur (EU-habitat, træer, skovbyggelinjer, mv.)
- Overdækning (fra brændeskure til markiser og teltkonstruktioner)
- Produktmodel (3D, Bygnings Integreret Model (BIM), mv.)
- Radon
- Sikkerhed (byggepladser, legepladser, mv.)
- Tilgængelighed (niveaufri adgang, mv.)
- Ubebygget areal (hegning, mv.)
- Vand- og afløbsinstallation (vandstik, genbrug af regnvand, kloak, mv.)
- X-tra (alment byggeri skema A/B)
- Yderligere teknisk udstyr (mobilmaster, paraboler, mv.)
- Z-wave (smarthouse teknologi, mv.)
- Æstetik (skiltning, mv.)
- Økonomi (rentabilitet, mv.)
- Årlige eftersyn (1 og 5 års tilsyn, mv.)

Businesscase for byggesagsområdet

Regeringens overvejelser foreligger ikke som et egentligt forslag, og det vides ikke, om et sådant overhovedet kommer. Allerede dette, at man gør sig disse tanker aktualiserer imidlertid behovet for, at kommunerne selv demonstrerer vilje til at gennemføre rationaliseringer.

I 4-kommune samarbejdet vil det til gengæld være muligt at effektivisere gennem samarbejde omkring den tekniske byggesagsbehandling, hvilket vi har beskrevet i gennemgangen af de fem elementer. Med ovenstående **scenarie 1-løsning** vil man kunne bevare den tætte kontakt til såvel egen kommunalbestyrelse som til andre myndighedsfunktioner og afdelinger i egen forvaltning (f.eks. vej&park, miljø, forsyning, beredskab, byplan). Samtidig kan man forventeligt høste gevinsten ved en samlet og mere floworienteret teknisk byggesagsbehandling.

Internt Notat

Orientering
omkring fire-kommunesamarbejdet
BYGGESAG

Juni 2011

Behandling:

Byplanudvalget, 17.08.2011

Økonomiudvalget, 23.08.2011

Samarbejdsaftale omkring etablering af
Center for Byggesag
pr. 1.1.2012

Baggrund for etablering af Center for Byggesag

Som led i "Fire-kommune samarbejdet" mellem Gentofte, Gladsaxe, Lyngby-Taarbæk og Rudersdal kommuner har der været nedsat en projektgruppe om byggesagsbehandling.

Projektgruppens formål var at afdække muligheder og potentialer i en fælleskoordineret byggesagsbehandling. De fire kommuner indgik allerede i et samarbejde omkring "Offentlig Digital Byggesagsbehandling" (2009-2011). (De øvrige deltagere i digitaliseringsprojektet var Vejle og Aarhus kommuner samt Kommunernes Landsforening og Erhvervs- og Byggestyrelsen).

Projektgruppen om byggesagsbehandling skulle undersøge, om det gennem samarbejde var muligt at levere samme eller bedre service for færre ressourcer. Eksempelvis ved at optimere anvendelsen af administrative og faglige kompetencer på tværs af kommunegrænserne.

Projektets organisering:

Projektansvarlig, Gladsaxe: Kommunaldirektør Marius Ibsen

Projektleder, Gladsaxe: Bygningsinspektør Erik Scheldon

Projektsekretær, Gladsaxe: Byggesagsbehandler Søren Suhr-Virranniemi

Projektdeltager, Lyngby-Taarbæk: Bygningsinspektør Sidsel Poulsen

Projektdeltager, Rudersdal: Bygningsinspektør Birgitte Kofod

Projektdeltager, Gentofte: Bygningsinspektør Jesper Dichmann Sørensen, pr. 1.5.2011 afløst af Michael Holst

Samarbejdsaftale omkring etablering af Center for Byggesag

Projektgruppen har identificeret et potentiale i at etablere et tættere samarbejde og foreslår derfor, at der etableres et "Center for Byggesag", som skal fungere som et "*center uden vægge*". Kommunernes byggesagsbehandlere forbliver på den oprindelige adresse i tilhørskommunen, men indgår i et tæt samarbejde om blandt andet videndeling på tværs af kommunerne. Den enkelte kommune bevarer derved både den lokalpolitiske nærhed og egen myndighedsbehandling og den tætte kontakt til andre afdelinger (f.eks. byplan, miljø, vej, park), der er nødvendig for en helhedsorienteret sagsbehandling.

Samarbejdet vil blandt andet bestå af videndelings-arbejdsgrupper på en række faglige specialområder, for eksempel statik og skimmelsvamp. Der vil ligeledes blive tilrettelagt fælles kompetenceudvikling, hvor det er hensigtsmæssigt.

Der er udarbejdet en businesscase for byggesagsområdet, som blandt andet viser et stort digitalt udviklingspotentiale. I den fremtidige struktur vil det være naturligt at udnytte de nye digitale medier til byggefaglig videndeling i et mere virtuelt arbejdsmiljø – deraf begrebet *center uden vægge*.

På baggrund af dette anbefaler styregruppen, at der indgås en samarbejdsaftale mellem de fire kommuner omkring etablering af Center for Byggesag pr. 1.1.2012.

Status

Projektgruppen blev nedsat i september 2009 og har arbejdet med såvel digitale selvbetjeningsløsninger, som analyse af øvrige sagsgange i byggesagsbehandlingen. Der har været tre arrangementer for medarbejderne i de respektive byggesagsafdelinger, og der er lavet forsøg med fælles arbejdsgrupper i relation til det gældende bygningsreglement indenfor skimmelsvamp, kloak, mobilantenner, statik, energi og brandforhold.

Yderligere har der været afholdt et fælles brandkursus for de relevante medarbejdere i forbindelse med nye regler på området, hvilket har illustreret muligheden for kontante gevinster i form af rabat på kursuspris.

Erfaringen er, at det tværkommunale samarbejde er meget frugtbart, idet de fire kommuner opnår et styrket erfaringsgrundlag og kan arbejde med flere forskellige initiativer samtidig.

Der er i projektforsløbet endvidere samarbejdet med de respektive juridiske afdelinger omkring en afklaring af myndighedsforholdene. Det er således blevet præciseret, at udstedelse af forvaltningsakter (f.eks. byggetilladelser) udgør kerneområdet af begrebet myndighedsopgaver. Dette kan ikke udføres af andre, medmindre lovgivningen indeholder særlig hjemmel hertil. Udkastet til samarbejdsaftale afspejler dette.

Styregruppen bestående af de fire kommuners kommunaldirektører har på deres møde d. 26.5.2011 godkendt projektgruppens udkast til samarbejdsaftale for etablering af Center for Byggesag.

Styregruppen bemærker:

At samarbejdet ikke indebærer afgivelse af kompetence, men er forpligtende i forhold til at levere samme eller bedre service for samme eller færre ressourcer.

At dagsorden og indstilling forelægges parallelt i de fire samarbejdskommuner.

At byggesagsafdelingerne i de fire kommuner er organiseret forskelligt. Det fremgår af bilag 3.

Indstilling

Styregruppen for fire-kommune samarbejdet indstiller til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen/Byrådet at:

- Gentofte/Gladsaxe/Lyngby-Taarbæk/Rudersdal Kommune indgår samarbejdsaftale omkring etablering af Center for Byggesag pr. 1.1.2012.
- Udkast til Samarbejdsaftale godkendes.

Bilagsoversigt

1. Samarbejdsaftale for etablering af Center for Byggesag
2. Business-case for byggesagsområdet
3. Organisering af bygningsmyndigheden i de 4 kommuner i dag



Lyngby Tårnbæk Kommune
Teknik og Miljø
Lyngby Rådhus
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
Att. Sidsel Poulsen

FORSKNINGS- &
FORMIDLINGS-AFDELINGEN
Frilandsmuseet

KONGEVEJEN 100
2800 KGS. LYNGBY
TLF 33 47 34 81
FAX 33 47 33 97
E-MAIL fogfafd@natmus.dk

DIREKTE TLF 22 64 65 91
E-MAIL morten.kvist.jensen@natmus.dk

DATO 4. juli 2011

Journal nr. 2011-005728

Vedr. projekt Frilandsmuseets Teatersal, projektnr. 208-11 – afvikling af trafik og parkering.

Frilandsmuseets nye teatersal ved Landboskolen etableres først og fremmest for at betjene vores publikum i museets åbningstid, men herforuden vil museet også afvikle aftenforestillinger uden for museets åbningstider. Ved forestillinger i museets åbningstid vil teatergæsterne komme til teateret gennem museet, og trafik- og parkeringssituationen således være status quo i forhold til i dag.

Trafik og parkeringspladser – udenfor museets åbningstider:

Med aftenforestillingerne vil der ikke blive anvist parkeringspladser ved Landboskolen. Gæster vil blive anvist parkeringspladser ved Kongevejen, og hvorefter man spadsere ad Højskolevej til Teatersalen ved Landboskolen. Anvisningen af p-pladser vil være fortrykt på teaterbilletten og endvidere fremgår af museets hjemmeside.

Det forventede antal forestillinger - udenfor museets åbningstid:

Nov. – dec. 2011: 20 gange ”Juleferie i Nøddebo Præstegård” (aftenforestillinger)

+ 8 gange (weekend i dagtimerne)

Feb. – mar. 2012: 30 gange ungdomsteater (i dagtimerne)

Hele året: 15 gange ukendt (aftenforestillinger)

Hele året: 5 gange foredrag i aftentimerne

Antal gæster:

Teatersalen kan ved udsolgte forestillinger/arrangementer max rumme 146 gæster.

Kalkuleret i p-pladser er dette mellem 50-60, hvilket stort set kan afvikles på parkeringspladsen på hjørnet af Kongevejen/Højskolevej.

Skiltning:

Der er i dag omfattende skiltning på Højskolevej (se vedlagte fotos), der angiver dels ”blind vej” og dels ”standsning forbudt”. Derudover vil der ved parkeringspladsen, Kongevejen/Højskolevej blive opsat et nyt henvisningsskilt med teksten ”Frilandsmuseets Teaterparkering”.

Med venlig hilsen
Morten Kvist Jensen







Forbeholdt
Frilandsmuseets
gæster

St
V
N

Lyngby-Taarbæk Kommune
Rådhuset, Plan & Byg
Lyngby Torv
2800 Kgs. Lyngby
Att.: att. Louise Buhelt

FORSKNINGS- &
FORMIDLINGS-AFDELINGEN
Frilandsmuseet

KONGEVEJEN 100
2800 KGS. LYNGBY
TLF 33 47 34 81
FAX 33 47 33 97
E-MAIL fogfafd@natmus.dk

DIREKTE TLF +45 3347 3485
DIREKTE FAX +45 3347 3397
E-MAIL nej@natmus.dk

DATO 4. august 2011

J.NR. 2008-000322

Ny Teatersal, Frilandsmuseet - tilbagemelding på nabohøringen

Det er glædeligt at konstatere, at Frilandsmuseets naboer ser positivt på etableringen af et teater på museet og gennemgående udtrykker en tilfredshed med naboskabet, hvilket naturligvis er gensidigt fra museets side.

Vi har modtaget tre breve fra nabohøringen, hvori alle har et overordnet punkt omkring trafikken på Højskolevej. Det drejer sig om en bekymring, først og fremmest om forøgelsen af biltrafikken og ikke så meget en bekymring om den gående trafik i forbindelse med en teaterbygning for enden af vejen. Til dette er Frilandsmuseets holdning:

- Publikums adgang til teateret vil i dagtimerne, hvor langt de fleste forestillinger vil blive spillet, være med adgang inde fra museet. Altså med adgang til museet via hovedindgangen, Kongevejen 100, og derfra til fods, med hestevogn eller lignende til teateret. Der vil være forestillinger, hvor publikum efter forestillingen lukkes ud til Højskolevej.
- Udenfor museets normale åbningstid vil adgangen til teateret logisk kun kunne ske via Højskolevej, med bilparkering på museets parkeringspladser ved Kongevejen. Publikumsadgang gennem museet vil ikke være kontrollérbart uden et stort (og omkostningstungt) vagtpersonale. Dette betyder at Højskolevej før og efter forestillingen vil fungere som fodgængerareal mellem teatersal og parkeringspladser og offentlige transportmidler.
- Frilandsmuseet er helt enig med vores naboer på Højskolevej i, at denne vej ikke skal være hverken køre- eller parkeringsvej for vores teatergængere. Museet vil på alle måder bidrage til løsninger, der kan sikre, at dette ikke bliver tilfældet, og vil i samarbejde med kommunen sikre den bedst mulige skiltning.

Et andet punkt, der berøres i svarbrevene fra naboerne, er teatersalens evt. funktion – ud over teatersal, og de evt. støjgener, der kan følge. Til dette er Frilandsmuseets holdning:

- Teaterbygningen indrettes som teatersal med faste podier til publikum og scene til skuespillere. Dermed sagt at salen egner sig til forestillinger af alle slags, hvor der ageres fra en scene og hvor der er et siddende publikum. Salen vil endvidere blive anvendt til foredrag/forelæsninger. Salens indretning vil ikke egne sig til, og er heller ikke planlagt til, at blive brugt til festarrangementer, som nævnt i et af nabosvarene.
- Mht. støjgener under forestillingerne, vil forestillingen foregå for lukkede døre, og eftersom bygningen bliver isoleret, vil denne støj næppe være et problem i praksis. Generne før og efter forestillingen med publikum, der går til og fra, forestiller vi os ikke som en belastende gene. Det drejer sig trods alt kun om et ganske kort tidsrum.

Et enkelt høringsvar anbefaler, at der ikke spilles forestillinger udenfor museets normale åbningstid. Til dette er Frilandsmuseets holdning:

- Vi opfatter museet som en enhed, en samling i konstant udvikling og betragter således heller ikke museets åbningstider som statiske. Museet har i perioder haft aftenåbent, og vi har i de sidste to sæsoner haft teaterforestillinger efter "normal" lukketid. Således mener vi, at museet skal forholde sig til de muligheder, vi har, for at nå et stort og bredt publikum. Kort sagt er åbningstider ikke noget, der for én gang er fastlagt, men noget som hele tiden ændres og justeres i forhold til gæsternes krav og ønsker.

Frilandsmuseet håber at ovenstående er fyldestgørende svar på nabohøringens kommentarer til projekt "Ny Teatersal". Vi står naturligvis til disposition for yderligere uddybning i det omfang det er muligt.

Med venlig hilsen

*Niels Erik Jensen
Arkitekt MAA, Museumsinspektør
Nationalmuseet, Frilandsmuseet
Mobil; +45 2021 3992
Mail; nej@natmus.dk*

LOKALPLAN

XXX for

Kongestien
i Sorgenfri bydel

Illustration

UDKAST

Indholdsfortegnelse

Baggrund for lokalplan.....	x
Lokalplanens indhold.....	x
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	x
Lokalplanens bestemmelser.....	xx
Lokalplanens retsvirkninger.....	xx

Hvad er en lokalplan?

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

Hvorfor udarbejdes en lokalplan?

Lokalplaner udarbejdes i medfør af reglerne i Lov om Planlægning. Kommunalbestyrelsen har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag for et område, for enten at ændre en bestående plan eller at tilvejebringe en detaljeret plan for området. I andre tilfælde har kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde lokalplan. Enten når det er nødvendigt for at sikre at intentionerne i kommunens overordnede planlægning gennemføres, eller når der skal gennemføres større udstykninger, større bygge- og anlægsarbejder, herunder også nedrivning af bebyggelse.

Hvordan er fremgangsmåden?

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder "lokalplanforslagets retsvirkninger" i kraft, sesærskilt afsnit herom.

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

Først herefter kan kommunalbestyrelsen vedtage lokalplanen. Ved offentliggørelsen træder "lokalplanens retsvirkninger" i kraft, se lokalplanens bestemmelser herom.

Offentliggørelse af lokalplanforslag

Lokalplanen omfatter bebyggelsen "Sorgenfrihusene" på Kongestien, tegnet af arkitekt Mogens Lassen. Lokalplanen fastlægger retningslinjer for at bevare "Sorgenfrihusene" med de arkitektoniske og bevaringsværdige kvaliteter, som præger området, så der også i fremtiden vil være en vej, der fremstår som et samlet anlæg.

Lokalplanforslaget kan ses på kommunens hjemmeside www.ltk.dk, hvorfra den også kan printes ud.

Spørgsmål om forslagets indhold rettes til Teknisk Forvaltning, Plan&Byg på telefon nr. 45 97 36 07.

Lokalplanforslaget kan derudover fås ved henvendelse i Teknisk Service, Rådhuset, eller ved at sende en mail til plan-byg@ltk.dk. Bemærkninger og forslag til forslaget kan sendes pr. brev eller e-mail til kommunalbestyrelsen

senest den **xx**.

Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

plan-byg@ltk.dk.

Baggrund for lokalplan

Den xx besluttede [Byplanudvalget at nedlægge et såkaldt § 14 forbud på en ejendom på Kongestien. Forbuddet blev givet på baggrund af en ansøgning om at nedrive den eksisterende bebyggelse og opføre et nyt hus med gavl mod vej, i stedet for facade mod vej som de øvrige ejendomme har.

I henhold til Lov om Planlægning skal der derfor udarbejdes et lokalplanforslag inden for ét år fra forbuddet er givet, hvis kommunalbestyrelsen ønsker at fastholde forbuddet. [Kommunalbestyrelsen, at der skal udarbejdes en lokalplan for Kongestien af hensyn til det stigende antal ansøgninger om nedrivning af huse og omfattende ændringer af bygningsmassen]. [Kommunalbestyrelsen at imødekomme Kongestien Grundejerforenings ønske om en lokalplan idet foreningen fandt, at de mange ændringer på de enkelte huse tilsammen betød, at området havde mistet sit helhedspræg. Grundejerforeningens ønske var, at der blev lavet en lokalplan for vejens huse, som kunne være medvirkende til at give beboerne en forståelse for betydningen af at bevare arkitekturen i området.]

Der er ikke byplanvedtægt eller lokalplan for området og en servitut lyst den xx 1944 omfatter 52 af vejens 75 huse, herunder ikke ejendommen, der er nedlagt et § 14 forbud på].

Grundlaget for denne lokalplan tager udgangspunkt i servituten fra 1944.

Servituten bestemmer, at samtlige bygninger på vejen skulle opføres som de første huse på vejen i 1941, der var tegnet af arkitekt Mogens Lassen, se bilag x.

Eksisterende forhold

Denne lokalplans område omfatter de ejendomme på Kongestien, som ligger mellem Virumvej og Hummeltoftevej. Husene på Kongestien er parcelhuse som overvejende fremstår med pudset mur og rødt tegltag med lav rejsning, opført i Virum i 1941.

Kort med afgrænsning

Kort over lokalplanens område.

Områdets historie

Området, som Kongestien er en del af, har været dyrket af Virumbønderne i århundreder,

som en del af bymarken. Virum landsby er angiveligt den ældste af de nuværende bydannelser i Lyngby-Taarbæk Kommune. Landsbyen opstod på det flade terræn omkring det nuværende Virumstræde. De ældste pålidelige kort viser en landsby på dette sted omkring et gadekær. Gadekæret lå ud til Virumstræde, hvor Solgårdens ældreboliger ligger i dag. Først senere bredte landsbybebyggelsen sig langs Virumgade.

Stednavnet Virum er nævnt for første gang i 1186 i et paveligt brev til biskop Absalon. I brevet, hvor Virum sandsynligvis omtales første gang, bekræfter paven, at Absalon har skænket et antal landsbyer, deriblandt "Vigirum" (senere Virum) til Roskilde Domkirke. Virum forblev biskoppens ejendom frem til reformationen i 1500-tallet, hvorefter den overgik til kronen.

Landsbyens jorder blev dyrket af Virums fæstebønder i fællesskab.

Langs landsbygaden lå alle huse og gårde. Den dyrkede jord var opdelt i tre vange: Geelsvang, Mellemvang og Høftevang. Hver gård havde en stribe jord i hver vang. Af de tre vange dyrkedes hvert år de to med hhv. rug og byg, mens den tredje lå brak.

Der var desuden overdrev i det yderste område mod Furesøen og et fællesejet moseområde nord for landsbyen.

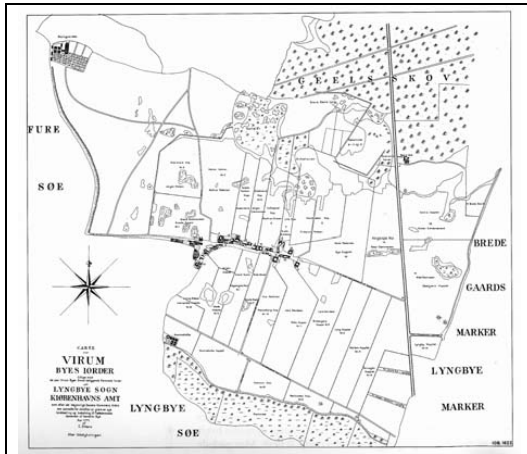
I 1767 fik Virum-bønderne arvefæsteskøder på deres gårde og blev dermed i praksis selvejere. Det var dog først i midten af 1800-tallet, at de i egentlig forstand blev ejere af de grunde, som deres bygninger stod på.

I 1771 fik Virum-bønderne deres jord udskiftet af fællesskabet. Hver gård fik sin egen dyrkede jord samlet i en eller to lodder – de fleste samlet omkring gårdene på Virumgade.

Kommentar [RG1]: Alternativ 1

Kommentar [RG2]: Alternativ 2

Kommentar [RG3]: Alternativ 3

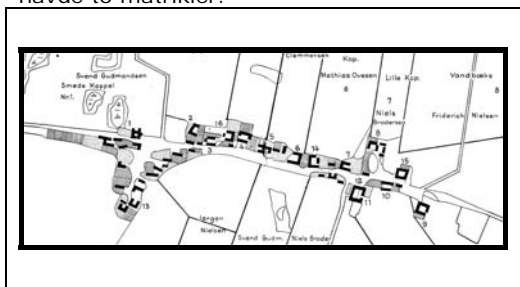


Udskiftningskort fra 1771. Kortet viser jordfordelingen efter udskiftningen.

De oprindelige 16 gårde ejede omtrent hele Virum. Alle, der i dag bor i Virum, bor på jord, der har tilhørt en af disse gårde.

Udskiftningen fra 1771 blev brugt som grundlag for den nuværende matrikelinddeling.

Matrikuleringen af Virum blev påbegyndt i 1810, og skolen fik matr. nr. 1, Kaningården (i ejerlavets nordvestlige yderkant) matr. nr. 2, og de 16 gårde matr.nr. 3-20, idet to gårde havde to matrikler.



Virumgårdene og deres jorde ved udskiftningen 1771

I 1864 blev jernbanen (Nordbanen) fra København via Hillerød til Helsingør indviet. Hvor Virumgade dengang krydsede jernbanen, blev der i 1928 oprettet et trinbræt. Da DSB midt i 1930'erne elektrificerede strækningen København-Holte blev der oprettet S-togsstationer i Virum og Sorgenfri – og trinbrættet ved Virumgade blev nedlagt.

I 1930'erne blev der udarbejdet en byplan for Virums udbygning omkring den nye Virum Station med udgangspunkt i de engelske teorier om havebyen. Det var første gang i Danmark, at man udarbejdede planer for at anlægge en hel forstad med parker og grønne områder.

Formålet var at skabe en god, sund og velfungerende by med et centrum bestående af butikker og service omkranset af gedigne boligkvarterer for forskellige indkomstgrupper. Mellem Virum Torv og Sorgenfri Torv blev størstedelen af området bebygget med etagehuse, rækkehuse og dobbelthuse. Langs vejen blev der udlagt byggelinjer i en afstand af 10 og 15 m fra vejmidte, og det nye byggeri skulle opføres med facaden i byggelinjen. Den overvejende del af de nye boligområder blev anlagt efter samlede planer.

Kongestien (tidligere Spurveskjulbakken) blev anlagt i 1941, og blev udstykket fra gården **XX**, matr.nr. 17.

En sti i et grønt parkbælte forbinder Kongestien og parallelvejene med den fredede Virummark i vest og boldbanerne ved Hummeltofteskolen i øst.

Foto af husene

Husene på Kongestien

Et konkurrenceprojekt i 1940 om økonomiske hustyper af danske materialer blev i en mere udarbejdet form benyttet til et samlet anlæg med enfamilieshuse, "Sorgenfrihusene" ved Hummeltoftevej.

Bebyggelsen med de karakteristiske huse var tegnet af arkitekt Mogens Lassen, som var blandt pionererne inden for dansk funktionalisme, og hvis huse er hovedværker inden for dansk arkitektur. Han introducerede allerede i 30'erne den hvide stil, som kendetegner perioden.

Skitse af vejen

Illustration fra konkurrenceprojektet fra 1940

De i alt 75 huse blev placeret med facaden i byggelinjen på hver side af den nord-sydgående vej. Mogens Lassen-huset var på ca. 72 m² i én etage med saddeltag. Et stort loftvindue i tagrygningen var tænkt til blandt andet at kunne oplyse en stor blomsterkasse på samme størrelse i stuen. En patenteret

skydedør med råglas fornedet inddrog terrassen i stuen om sommeren.

Husets var bygget af klinkerbeton med ydermur af bloksten. Taget blev udført som ribbedæk af klinkerbeton, der blev asfalteret på oversiden, og belagt med teglsten.

Størstedelen af husene blev bebygget i 1940'erne, mens enkelte med få variationer er opført i 1950'erne.

Foto af den grønne sti

Kongestien med den krydsende forbindelsessti, 'den grønne sti'

Lokalplanen fastlægger retningslinjer for at bevare "Sorgenfrihusene" med de arkitektoniske og bevaringsværdige kvaliteter, som præger området, så der også i fremtiden vil være en vej, der fremstår som et samlet anlæg.

Referencer:

Tønsberg, Jeppe: Det gamle Virum - og det nye. Greens Forlag 2006; Rastrup, J.A.C.: Byggeforsøg i Lyngby-Taarbæk Kommune efter 1870; Lyngby-bogen 1, 1933-39; Nystrøm 1934; Lisbeth Balslev Jørgensen: Arkitekten Mogens Lassen - en biografi.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at fastsætte samme regler for samtlige huse, som ikke alle er omfattet af en servitut for området. Områdets anvendelse fastsættes samtidigt til boligformål; helårsbebyggelse.

Formålet med lokalplan **xxx** er primært at fastholde karakteren af det oprindelige villaområde og sikre de bebyggelsesmæssige og naturmæssige kvaliteter, der findes i området, så området også i fremtiden vil være et attraktivt boligområde.

Lokalplanen skal sikre, at karakteren af vejen med de karakteristiske huse, tegnet af arkitekt Mogens Lassen fastholdes. Dette sker ved at fastsætte regulerende bestemmelser for placering og udformning af bebyggelsens udtryk mod vejen og ved at hindre nyopførelser og bygningsændringer, som ikke opfylder lokalplanens bestemmelser.

De enkelte ejendomme skal fremstå med en grøn karakter mod vejen. Det betyder, at hvis der opsættes hegn mod vej, skal det være levende hegn.

For at sikre, at veje og forhaver fremstår så grønne som muligt er der er vejbyggelinje på **4,6** m.

Lokalplanens afgrænsning

Lokalplanområdet omfatter de ejendomme på Kongestien, som ligger mellem Virumvej og Hummeltoftevej, og afgrænses som vist på bilag **xx**. Lokalplanområdet omfatter 75 ejendomme med åben – lav parcelhusbebyggelse i én etage, beliggende på en lige række med facade mod vej.

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til boligformål, parcelhuse til helårsbeboelse.

Erhvervsudøvelse i egen bolig er umiddelbar lovlig, når erhvervsarealet ikke udgør mere end 25 % af det samlede etageareal, og når der er tale om erhverv, som almindeligvis kan udføres i boligområder. Erhvervet må dog ikke medføre gener for naboerne, ligesom ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke må forandres; herunder ved skiltning eller lignende. Udførelsen af erhverv må heller ikke medføre en øget trafikbelastning eller

skabe behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

Skiltning ud over almindelige husnumre og navneplader er ikke tilladt.

En lokalplan regulerer fremtidige forhold. Det betyder, at en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Lokalplanen ændrer ikke ved de eksisterende vej- og stiforhold i området.

Vejen er så smal, at to personbiler netop kan passere hinanden, hvor der ikke holder parkerede biler i vejkanter.

Lokalplanen fastsætter derfor, at der skal udlægges areal svarende til 2 parkeringspladser på egen grund. Det vil sige, at der skal være plads til 2 parkeringspladser, men at [kun den ene][de ikke]behøver at være anlagt.

Det kan være nødvendigt at bruge vejens grønne rabatter, til at passere vejen, hvis der holder biler parkeret eller hvis dele af kørebanen af andre grunde spærret for passage.

Der må derfor ikke placeres store sten, urtepotter, plantes træer eller opstilles andre forhindringer i de grønne rabatter langs vejen.

Bebyggelsens omfang og placering

Der fastsættes byggelinjer på **4,6** m på alle veje inden for området. Det betyder, at der ikke må opføres nogen form for bebyggelse inden for denne afstand. [Hvis det ikke er muligt at placere en carport andre steder end inden for disse 5 m, kan den dog placeres en carport til én personbil, hvis carporten holdes åben på de sider, der ligger inden for de 5 m.]

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 30.

Etageantallet for bebyggelse inden for delområdet er fastsat til én etage.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Det er vigtigt for bevaringsinteresserne, at grundejerne bygger om og til på en måde, der respekterer det oprindelige Mogens Lassen hus, ligesom det er vigtigt, at nye materialer vælges med omtanke, når tag, vinduer mv. skal udskiftes, eller facaden skal renoveres. Dette er med til at fastholde vejens huse som

et attraktivt sted uanset skiftende modestrømninger i byggeriet.

De oprindelige huse var mindre end dagens standard. Lokalplanens bestemmelser fastfryser derfor ikke hele bebyggelsen i sin oprindelige form, men den sætter nogle spilleregler for udformningen og materialevalget, såfremt der er ønsket at bygge om eller udskifte udvendige bygningsdele på hovedhusene, dvs. de oprindelige huse beliggende med facade mod vejen. Disse spilleregler skal sikre, at de oprindelige bebyggelseskvaliteter bevares. Tilbygninger skal ske bagved og i tilknytning til hovedhuset mod haven og skal efter lokalplanen blot overholde maksimumshøjden på 4,5 m.

Ændringer af hovedhuset skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Servitutter

På en stor del af ejendommene er der tinglyst en servitut, som bl.a. bestemmer, at "bebyggelsen skal ske i overensstemmelse med den på matr.nr. 17 a af Vium By, Kgs. Lyngby Sogn, allerede nu skete bebyggelse". Servitutens bestemmelser er i princippet indskrevet i denne lokalplans bestemmelser, da de er væsentlige for bebyggelsens bevaring og fremtræden.

Servitutterne vil ikke blive aflyst med denne lokalplan. Der kan være andre servitutter man som ejer af en ejendom skal være opmærksom på.

Tekniske anlæg

Inden for lokalplanens område må der opføres transformere, pumpe, måle- eller trykreguleringsstationer. Bygningernes bebyggede areal må ikke overstige 10 m² og højden må ikke overstige 3 m. Bygningerne skal i øvrigt opføres i harmoni med områdets øvrige bebyggelse.

Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

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

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Landsplandirektiv – Fingerplan 2007

Lokalplanen er i overensstemmelse med landsplandirektivet for hovedstadsområdet, Fingerplan 2007.

Kommuneplanen

Kommuneplan 2009 for Lyngby-Taarbæk Kommune fastsætter dels hovedstrukturen for hele kommunen, dels rammer for indholdet i de fremtidige lokalplaner for de enkelte bydele og områder i kommunen. Lokalplanen er omfattet af følgende kommuneplanrammer:

3.2.60 Kongestien

Området er udlagt til boligformål; åben-lav bebyggelse med en bebyggelsesprocent på max. 30 i max. 1½ etage.

Der kun må opføres ét hus på hver ejendom.

Der må kun indrettes én bolig i på ejendommene. Bygningens placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter.

Rammerne kan ses i deres helhed på www.kommuneplan.ltk.dk

Zonestatus

Området er beliggende i byzone.

Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er det vurderet, at der ingen væsentlige konsekvenser er ved en realisering af lokalplanen. Det er derfor besluttet, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune.

Lokalplanens bestemmelser

LOKALPLAN xx FOR KONGESTIEN

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med de senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område:

1 Formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

at fastsætte områdets anvendelse til boligformål, helårsbebyggelse

at karakteren af vejen med de karakteristiske "Sorgenfrihuse", tegnet af arkitekt Mogens Lassen fastholdes.

at sikre områdets grønne karakter.

2 Område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag xx.

2.2 Lokalplanen omfatter følgende matrikel nr.e, samt de parceller, der efter den XX udstykkes herfra:

17bk, 17bi, 17bm, 17bh, 17bn, 17bg, 17bo, 17bf, 17bp, 17be, 17bq, 17bd, 17br, 17bc, 17bs, 17bb, 17bt, 17ba, 17bu, 17aø, 17bv, 17aæ, 17bx, 17az, 17by, 17ay, 17bz, 17ax, 17bæ, 17av, 17bø, 17au, 17ca, 17at, 17cb, 17as, 17cc, 17ar, 17cd, 17aq, 17ce, 17ap, 17cf, 17ao, 17cg, 17an, 17ch, 17am, 17ci, 17al, 17ck, 17ak, 17cl, 17ai, 17cm, 17ah, 17cn, 17ag, 17co, 17af, 17cp, 17ae, 17cq, 17ad, 17cr, 17ac, 17cs, 17ab, 17ct, 17aa, 17cu, 17ø, 17cv, 17æ, 17cx.

Alle af Virum by, Sorgenfri.

3 Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til boligformål, helårsbeboelse.

3.2 Det er tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af, **at** virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, og at der ikke beskæftiges andre end boligens beboere,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres herunder ved skiltning eller lignende, og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom,

at virksomheden ikke medfører væsentlige gener i form af støj, lugt, rystelser og lignende, og

at virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

4 Udstykninger og sammenlægninger

4.1 Inden for området må der ikke udstykkes yderligere.

4.2 Dog er mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej-, sti- og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger tilladt i hele lokalplanens område.

5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1 Områdets veje og stier forbliver uændrede.

5.2 Der skal udlægges areal svarende til 2 parkeringspladser på egen grund. Det vil sige, at der skal være plads til 2 parkeringspladser, men at [kun den ene][de ikke]behøver at være anlagt.

5.3 Der må ikke placeres store sten, urtepotter, plantes træer eller lignende i de grønne rabatter langs vejen.

6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Der fastsættes byggelinjer på 4,6 m fra vejskel inden for området. De oprindelige "Sorgenfrihuse" – herefter kaldt hovedhusene – ligger med facaden mod vej i byggelinjen

Arealet mellem byggelinjen og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Dog kan placeres en carport inden for byggelinjen, hvis carporten ikke placeres mellem facaden på hovedhuset og vejskel, hvis afstand mellem vejskel og carporten er mindst 3 m og hvis carporten holdes åben på de sider, der ligger inden for byggelinjearealet.

6.2 Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige 30.

6.3 Etageantallet for bebyggelse inden for delområdet er fastsat til én etage.

6.4 Ingen del af bygningsmassen må overstige 4,5 m.

6.5 Der må maksimalt etableres én overdækket parkeringsplads med plads til én personbil pr. ejendom.

6.6 Carporte må ikke gives et omfang der overstiger 30 m². Garager kan gives en størrelse på op til 40 m².

7 Bebyggelsens udseende

7.1 Hovedhusene må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

7.2 Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af hovedhusene skal ske med respekt for husets oprindelige arkitektur.

7.3 Tilbygninger skal udføres bag hovedhuset, så hovedhuset tydeligt fremstår som den væsentligste del af bygningsmassen.

7.4 Facader på hovedhuset skal fremstå hvidpudsede.

7.5 Der må ikke anvendes reflekterende tagmaterialer (fx glaseret tegl) på nogen del af bygningsmassen.

7.6 Tagene på hovedhusene skal være symmetriske saddeltage, og tagets vinkel med det vandrette plan skal være ca. 37°. Tagbelægning skal være røde vingetegl.

7.7 Vinduer og døre skal i hovedhuset mod vej skal fremstå med samme placering dimensioner som oprindeligt, se bilag x.

7.8 På hovedhuset mod vej må udover ovenlysvinduet i tagrygningen, se bilag 1B, placeres ét tagvindue på maksimalt **40x40 m**.

8 Ubebyggede arealer

8.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes til udeopholdsarealer, have og parkering.

8.2 Udearealer må ikke benyttes som oplagsplads

8.3 Ved befæstelse, beplantning og lignende skal ubebyggede arealer gives et ordentligt udseende.

8.4 Ubebyggede arealer i forhaven, som ikke anvendes til parkering eller terrasse skal fremstå grønne.

8.5 Der må kun udføres terrænreguleringer, hvis det ikke medfører gene ved regnvand eller nedfald af jord mv. for naboerne. Man skal desuden søge om tilladelse hos kommunalbestyrelsen, ved terrænreguleringer på mere end + / - 0,3 m.

8.6 Terrænreguleringer ud mod vej skal udføres i kampesten eller som beplantet mur.

8.7 Parabolantenner må kun placeres på terræn i baghave, og overkanten af parabolantennen må ikke overstige 1,8 m målt fra terræn.

8.8 Der må ikke parkeres vare- og lastbiler på mere end 3500 kg (tilladt totalvægt) indenfor området.

8.9 Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

9 Hegning

9.1 Der må kun hegnes med levende hegn i vejskel og i naboskel i en afstand af 3 m fra vejskel.

Der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag det levende hegn. Hegn mod vej- og naboskel må højest være 1,80 m høje.

10 Tekniske anlæg

10.1 Der kan opføres transformere, pumpe, måle- eller trykreguleringsstationer til områdets forsyning, når de ikke har et bebygget areal på mere end 10 m² og ikke er højere end 3 m. Bygningerne skal i øvrigt udføres i harmoni med bebyggelsen i området.

11. Lokalplanens retsvirkninger

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

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

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

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

11.5 Lokalplanen indeholder i pkt. 7.1 en bestemmelse om, at bebyggelsen ikke må nedrives uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis denne tilladelse nægtes, kan ejeren ifølge Planlovens § 49 forlange ejendommen overtaget mod erstatning. Dette gælder dog kun, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.

Vedtaget af Lyngby-Taarbæk
kommunalbestyrelse den x. xx xxxx.
Søren P. Rasmussen/
Bjarne Holm Markussen

Bilag 1 A

Kortbilag med matr. nr.

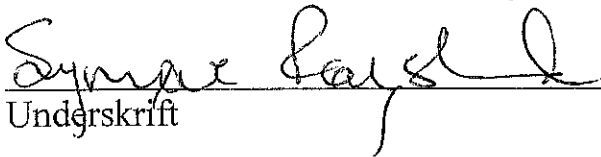
Bilag 1B

Arkitekttegning af hus fra 1940

.....x.....x.....x.....x

Hus nr. 1

- Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.
- Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 2

Ja, vi bakker op om bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej, vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

L. Ladegaard
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 31. juli

✂.....✂.....✂.....✂.....✂.....✂.....✂.....✂.....✂.....

Hus nr. 3

Ja, vi bakker op om bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej, vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

M. Thomsen Annemettehelsen
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 31. juli

.....

Hus nr. 5

Ja, vi bakker op om bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej, vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

L. Ladegaard 5/9-2011
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 31. juli

Hus nr. 6

- Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.
- Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

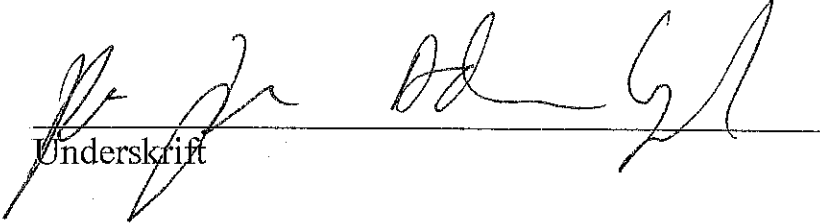

 Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 7

- Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.
- Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.


Vi bakker op om ovenstående - placering, højde, tagledning - men ikke om krav om farve og materialer - det mener vi må være op til den enkelte og ikke pålægges det ensartede udtryk.


 Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 8

- Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.
- Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

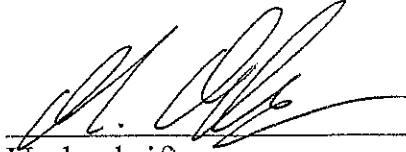

 Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 9

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



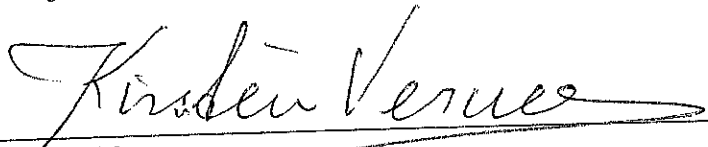
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 10

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 11

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



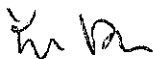
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 12

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

.....

Hus nr. 13

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

.....

Hus nr. 14

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



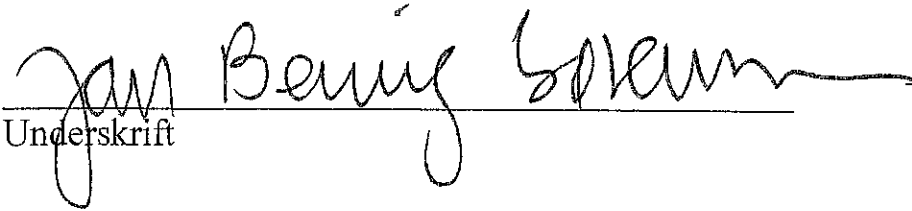
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 15

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.


Underskrift

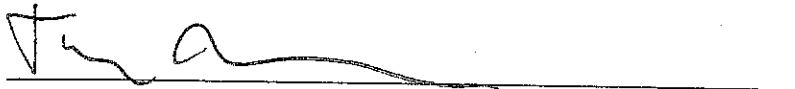
Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

✂.....✂.....✂.....✂.....✂.....✂.....✂.....✂.....✂

Hus nr. 16

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.


Underskrift

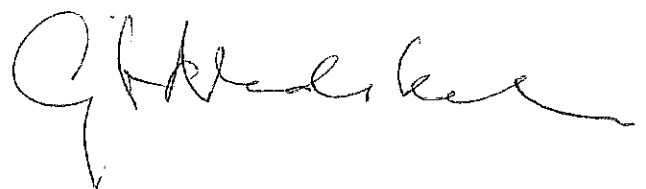
Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 18

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen

Afleveres i nr. 36 eller 17



Hus nr. 19

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

Klaus Jørgen Jensen NR. 19
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

.....

Hus nr. 20

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen

Afleveres i nr. 36 eller 17

Hej.

Mine venner er gået i gang med at lave en lokalplan for vejen.

.....
Hus nr. 21

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

Jens Skj.
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 22

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen

Afleveres i nr. 36 eller 17



Hus nr. 23

Ja, vi bakker op om bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej, vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 31. juli

Hus nr. 24

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 25

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

Anette Gimsbak
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

.....

Hus nr. 26

Ja, vi bakker op om bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej, vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

B. Rasmussen
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 31. juli

.....

Hus nr. 27

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan. ^{meget!}

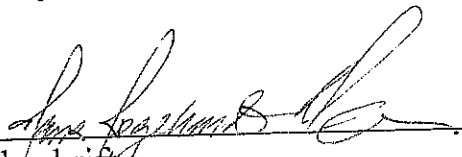
Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

Rulle Kaped
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 28

- Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.
 Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

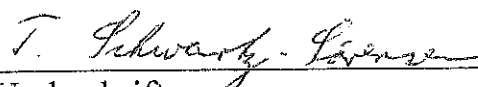


Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 29

- Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.
 Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

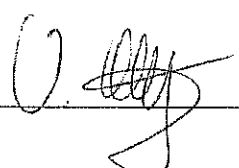


Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

.....
Hus nr. 31

- Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.
 Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



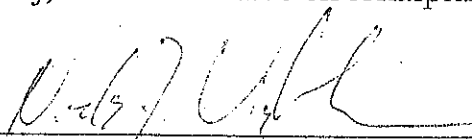
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 33

Ja, vi bakker op om bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej, vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



Underskrift

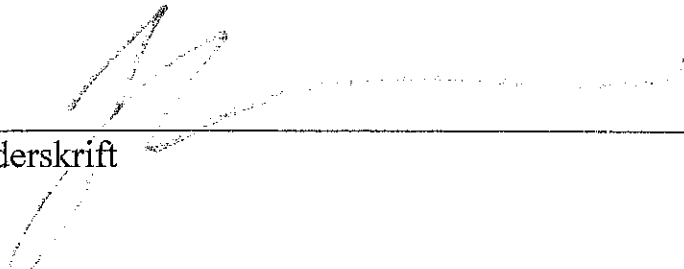
Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 31. juli

P.S. Husk, at dette er ikke en "blanco check",
det er bestyrelsen som hæfter. 😊

Hus nr. 34

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

HUS nr. 35

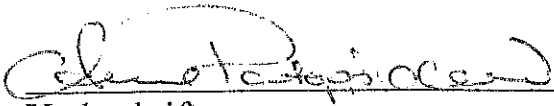
Ja, jeg bakker op om Bestyrelsens arbejde
med at få lavet en lokalplan

Nej, jeg vil ikke have en lokalplan for
vejen.

Hus nr. 36

Ja, vi bakker op om bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej, vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



Underskrift

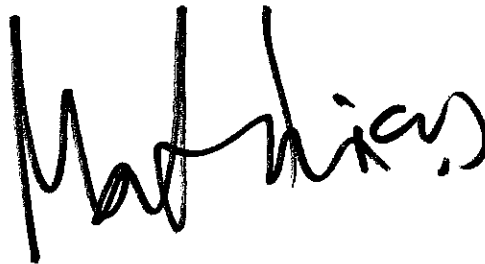
Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 31. juli

Hus nr. 37

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen

Afleveres i nr. 36 eller 17



Hus nr. 38

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 39

belyst behandl for en

- Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan. *og komme med input til muligt indhold*
- Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

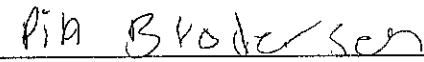

Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

.....

Hus nr. 40

- Ja, vi bakker op om bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.
- Nej, vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 31. juli

.....

Hus nr. 41

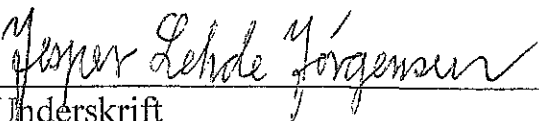
- Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.
- Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.


Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 42

- Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.
 Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

.....
Hus nr. 43

- Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.
 Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

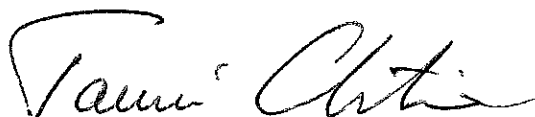


Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

.....
Hus nr. 44

- Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.
 Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



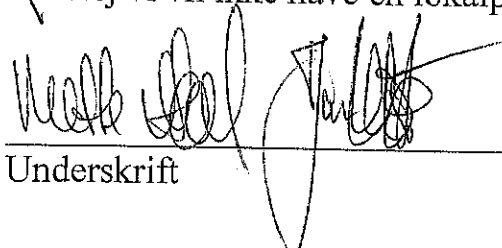
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 48

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

.....
Hus nr. 51

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

.....
Hus nr. 52

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 53

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen

Afleveres i nr. 36 eller 17

.....
Hus nr. 55

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

M. Christensen

Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

.....
Hus nr. 56

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

Thyge Jensen
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 60

Ja, vi bakker op om bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej, vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 31. juli

.....X.....X.....X.....X.....X.....X.....X.....X

Hus nr. 61

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 62

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 63

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

Jeanet Ravn

Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 65

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan. !

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen. ②

Anne Bie, VG 65

Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 66

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

Morten Bartholdy

Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

BOKLOBBEN PÅ SIN KØBSEN ①

Hus nr. 67

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen

Vi har ikke noget specielt ønske om en lokalplan.

Afleveres i nr. 36 eller 17

JEG VED IKKE HELT ~~DET~~ HVAD INDEGÆRE
indense

Hus nr. 68

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen

Afleveres i nr. 36 eller 17

Hus nr. 69

Ja, vi bakker op om bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej, vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

Angeline Binan
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 31. juli

Hus nr. 70

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen

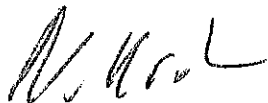
Afleveres i nr. 36 eller 17

Kære Bestyrelse,
Beklager det lange svar tid. Vi sætter naturligvis
stor pris på jeres arbejde. Vi har vejet for og imod
og finder os ikke overbevist om at det er en god
ide at arbejde videre med en lokalplan for vejen

Hus nr. 71

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.



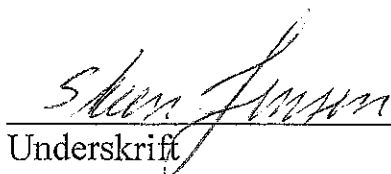
Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 73

Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.

Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen.

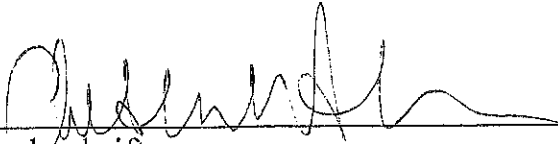


Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 8. juni

Hus nr. 74

- Ja, vi bakker op om bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.
 Nej, vi vil ikke have en lokalplan for vejen.


Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 31. juli

Hus nr. 75

- Ja, vi bakker op om bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan.
 Nej, vi vil ikke have en lokalplan for vejen. Det må være nok med kommunale regler, bygningssættelse og eksisterende servitutter.


Underskrift

Afleveres hos nr. 17 eller 36 senest d. 31. juli

Hus nr. 76

- Ja vi bakker op om Bestyrelsens arbejde med at få lavet en lokalplan
 Nej vi vil ikke have en lokalplan for vejen

Afleveres i nr. 36 eller 17

men kun vedr. højde på huse samt stil + bevare nogle rabatter og lignende ok dog ikke smøtning som farve på