



Byplanudvalget

Referat

7. december 2016 kl. 08:15

Udvalgsværelse 1

Indkaldelse

Simon Pihl Sørensen
Birgitte Hannibal
Dorete Dandanell
Jan Kaspersen
Henrik Bang
Karsten Lomholt
Henrik Brade Johansen
Aase Steffensen
Søren P. Rasmussen

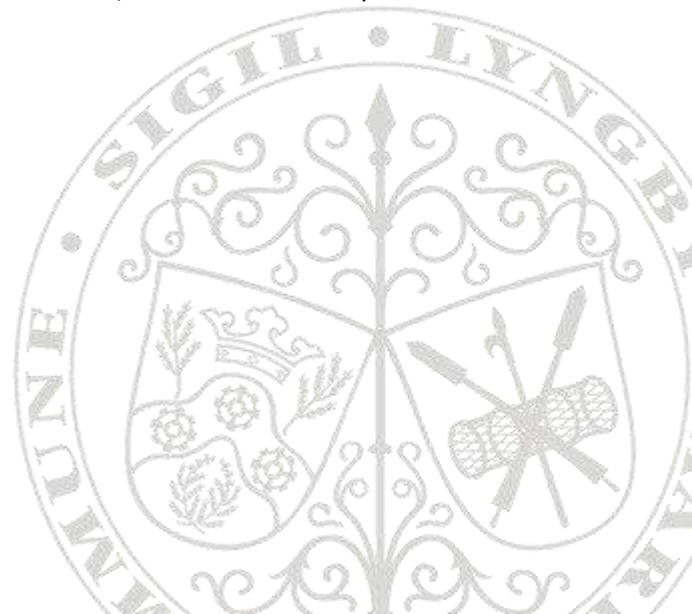
08.15-08.45 i Kommunalbestyrelsens spisestue:

Scenarier for byudvikling i Lundtofte blev præsenteret for Kommunalbestyrelsen med deltagelse af NIRAS ved projektchef Morten Størup og ekspertisechef Peer Frank.

08.45-09.15 i Kommunalbestyrelsens spisestue:

Arkitektoniske principper ved udbud af areal i Trongårdens Byområde blev præsenteret for Kommunalbestyrelsen med deltagelse af advokat Merete Larsen, Gorrisen Federspiel.

Henrik Brade Johansen var fraværende.





Fra forvaltningen deltog:

Bjarne Holm Markussen

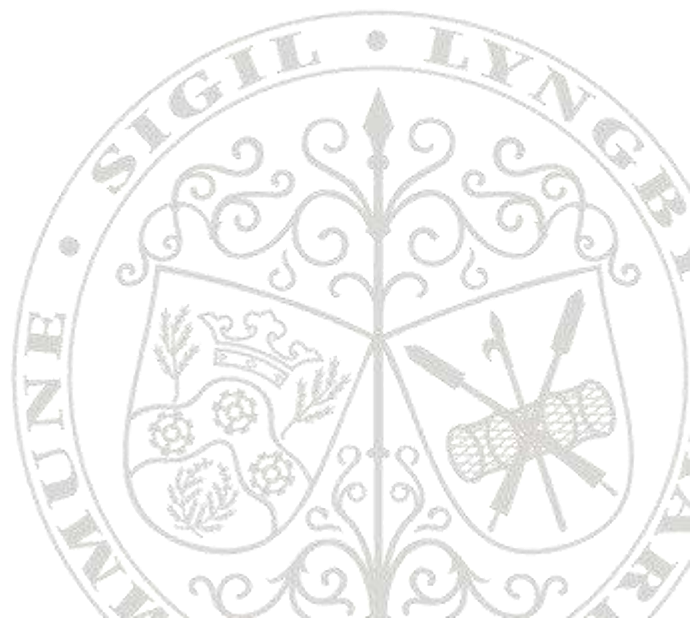
Sidsel Poulsen

Trine Schreiner Tybjerg

Søren Suhr-Virranniemi

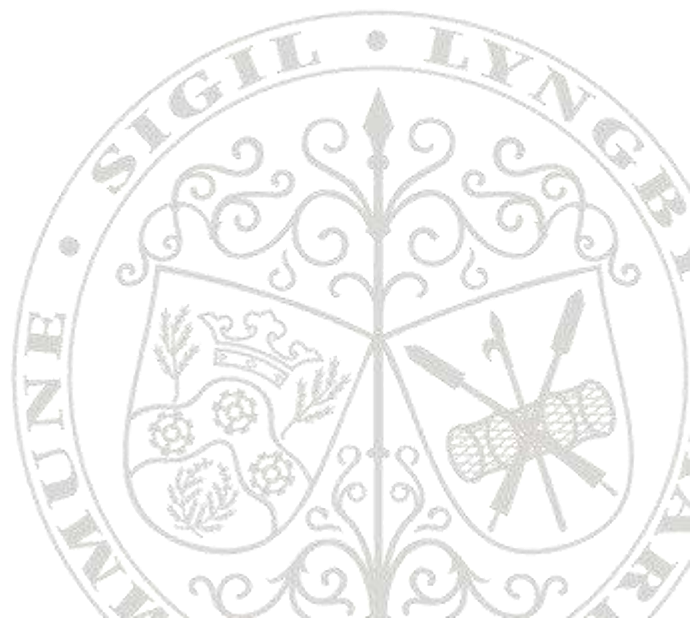
Tina Reinicke (pkt. 11)

Jørgen Olsen og Bo Helstrup Viberg (pkt. 2)



Indholdsfortegnelse

Pkt.Tekst	Side
1 Proces for udmøntning af budgetaftalen for 2017-2020 (Beslutning)	4
2 Godkendelse af forslag til byudviklingsscenarie for Lundtofteområdet (Beslutning)	6
3 Kortlægning og analyse af vidensmiljøer (Orientering)	9
4 Lyngby-Taarbæk Kommunes deltagelse i Loop City-samarbejdet (Beslutning)	11
5 Afvigelse fra Lokalplan 268 i forbindelse med udbud af ejendommen Hummeltoftevej 47	13
6 Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 13/2013 for Klampenborgvej 211 m.fl. (Beslutning)	14
7 Endelig vedtagelse af Lokalplan 273 for Klampenborgvej 211 m.fl. (Beslutning)	15
8 Etablering af affaldsskakte ved nybyggeri (Beslutning)	17
9 Nedlæggelse af forbud mod tilbygning på Granparken 95 (Beslutning)	19
10 Kommende sager	21
11 Lukket punkt: Ejendomssag	22
12 Meddelelser	23



Punkt 2

Godkendelse af forslag til byudviklingsscenarie for Lundtofteområdet (Beslutning)

Resumé

Forvaltningen fremlægger hermed forslag til byudviklingsscenarie for Lundtofteområdet. Det byudviklingsscenarie, der besluttet, vil danne grundlag for det forslag til helhedsplan for Lundtofteområdet, som forelægges i første halvår 2017. Forslaget til byudviklingsscenarie er et resultat af den gennemførte Kortlægningsfase samt Idé- og udviklingsfasen i projekt Liv i Lundtofte Spor 2, hvor 3 byudviklingsscenarier er drøftet på workshops. Forslag til et 4. byudviklingsscenarie fremlægges til godkendelse som grundlag for helhedsplanfasen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. helhedsplan-fasen igangsættes
2. det 4. byudviklingsscenarie for Lundtofteområdet godkendes som udgangspunkt for forslag til helhedsplan.

Sagsfremstilling

Forhøringen

Kommunalbestyrelsen vedtog den 20. juni 2016 at igangsætte en forhøring i forbindelse med udarbejdelse af en helhedsplan for Lundtofteområdet. Forhøringen blev gennemført fra den 22. juni 2016 til den 17. august 2016. Der indkom 21 høringssvar. Høringssvarene omhandlede blandt andet boligfortætning, erhvervsudvikling, trafik, byggehøjder, grønne områder, landsbymiljø. Kommunalbestyrelsen behandlede høringssvarene den 3.11.2016. De indkomne idéer og forslag fra forhøringen har indgået i Idé og udviklingsfasen.

Kortlægningsfase

Kortlægningen er gennemført og behandlet af Byplanudvalget den 31. august 2016.

Idé og udviklingsfase

I Idé og udviklingsfasen har Lyngby-Taarbæk Kommune i samarbejde med NIRAS gennemført to workshops. På workshop 1 den 29. september 2016 præsenterede NIRAS oplæg om boligfortætning, erhvervslivets fremtid og bykvaliteter i Lundtofte. På workshoppen deltog borgere, erhvervsliv, foreninger og politikere. Workshoppen var tilrettelagt i tre dele. Den første del var en introduktion til projektet og en redegørelse for de registreringer, interviews og kortlægninger, der var gennemført. Den anden del havde til formål at diskutere byvisioner for Lundtofte i 2030, mens den tredje del af workshoppen havde til formål at afdække konkrete idéer og forslag, der kan bidrage til at indfri byvisionerne.

Generelt var det synspunktet, at Lundtofte fortsat skal være en blandet by med både videnserhverv, liberale erhverv og boliger. Nærheden til DTU skal udnyttes. Det blev også nævnt, at der skal være plads til de mindre håndværks- og serviceprægede virksomheder i området. Der var i diskussionerne stort spænd i holdningerne til yderligere boligbyggeri i Lundtofte. Der blev peget på boligudbygningsmuligheder i Maglebjerg/Nymøllevejområdet og i Lundtofteparken og Traceet. Der blev også nævnt boligudbygning i landsbyen, men dette primært som infill i begrænset omfang. Der blev på workshoppen også peget på vigtigheden af at binde Lundtofteområdet bedre sammen med stiforbindelser. Opsamling fra workshop 1 er vedlagt (bilag).

På workshop 2 den 14. november 2016 blev der præsenteret 4 forslag til principper og 3 forslag til scenarier for fremtidig byudvikling i Lundtofteområdet.

De 4 forslag til principper er:

1. Lundtofte med forsat blandet by
2. nye forbindelser, som skal sikre at Lundtoftes forskellighed kan opleves og bruges
3. byfunktioner, som sikrer at Lundtofte har gode tilbud til sine borgere og brugere
4. prioriteret Grønt, som skal understøtte oplevelsen af Lundtofte som en sammensat by.

Disse 4 principper er gennemgående i alle 3 byudviklingsscenarier som blev præsenteret på workshop 2. De 3 byudviklingsscenarier er udtrykt for forskellige niveauer af fortætning i Lundtofteområdet. Scenarie 1 begrænset fortætning, Scenarie 2 mærkbar fortætning, Scenarie 3 maksimal fortætning.

Sammenfattende gav workshop 2 generelt opbakning til relativt meget byggeri i den sydlige del af Lundtofte (Syd for Lundtofteparken), og mellem Nøjsomhedsvej og Maglebjergvej. Der var lille eller ingen interesse for byggeri i og omkring landsbyen. I en række områder, herunder i Lundtofteparken, Tracéet nord for motorvejsrampen og Nymøllevej 84 var det vanskeligt at finde en retning på tilbagemeldingerne, enten helt konkrete, fordi der var modsatrettede ønsker, eller fordi man på den ene side ikke vil have mere byggeri og på den anden siden ønskede en fornyelse af bebyggelsen. Opsamling fra workshop 2 med de fire principper og 3 byudviklingsscenarier er vedlagt (bilag).

Idé- og udviklingsfasen afsluttes med færdigudvikling af 3 byudviklingsscenarier, hvoraf ét byudviklingsscenarie (nummer 4) anbefales som udgangspunkt for helhedsplanen. Helhedsplanen skal danne grundlag for kommunalbestyrelsens videre beslutninger om udviklingen i Lundtofteområdet, herunder mulighederne for udvikling af erhvervsområderne, udviklingsmuligheder for de kommunale ejendomme, mulighederne for boligfortætning i Lundtofte.

Det 4. byudviklingsscenarie

Forslaget til det 4. byudviklingsscenarie for Lundtofteområdet indeholder de 4 principper. Det foreslås, at der lægges vægt på betydeligt nybyggeri i den sydlige del af Lundtofte, mens Landsbyen alene får nybyggeri svarende til in-fill (enkelte bygninger i huller i landsbyen), som sikrer, at landsbyens struktur og karakter bevares. Der er også indarbejdet en mulighed for et p-hus i forbindelse med Motorvejsrampen. Et parkeringshus vil kunne blive en del af løsningen på det nuværende parkeringsproblemer i og omkring Lundtofteparken. Et parkeringshus skal dog ses i sammenhæng med parkeringsrestriktioner, f.eks. i forbindelse med letbane-stationen eller i forbindelse med meget nyt byggeri. Et parkeringshus det pågældende sted vil også kræve en ændring af plangrundlaget for denne del af traceet.

Det 4. byudviklingsscenarie samt de fysiske hovedprincipper i helhedsplanen er vedlagt (bilag).

Helhedsplanfasen

Fase 3 har til formål at formidle, konkretisere og illustrere det 4. byudviklingsscenarie, så helhedsplanen kan bruges i forbindelse med en plangrundlagsændring. Forslag til helhedsplan forventes at blive forelagt Byplanudvalget den 22. februar 2017 og Kommunalbestyrelsen den 9. marts 2017 til godkendelse, med henblik på en høringsperiode fra medio marts til medio maj 2017.

Kommunale ejendomme

Helhedsplanen skal også kunne danne grundlag for kommunalbestyrelsens videre beslutninger om udviklingsmuligheder for de kommunale ejendomme. Helhedsplan omfatter udover grønne områder og private ejendomme også en række kommunale ejendomme. Det 4. byudviklingsscenarie indeholder mulighed for boligbyggeri i området omkring Medborgerhuset (Lundtofte Skolestræde 2-7) - ca. 10 nye boliger og ca. 10 boliger i Medborgerhuset og i de tilstødende bygninger. Herudover indeholder det 4. byudviklingsscenarie mulighed for boligbyggeri på Lundtoftevej 199 m.fl. (mellem 8-25 boliger - afhængigt af boligtype), samt

Maglebjergvej 14 m.fl. og Nøjsomhedsvej 26-28 (op til ca. 70-100 boliger - afhængig af boligtype). Forvaltningen vil i forbindelse med fremlæggelse af forslag til helhedsplanen også fremlægge en revideret oversigt over muligheder for salg af ejendomme i området.

Lovgrundlag

Planlovens kapitel 6 om planers tilvejebringelse og ophævelse.

Økonomi

Afholdes indenfor den bevilgede økonomi til projektet.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

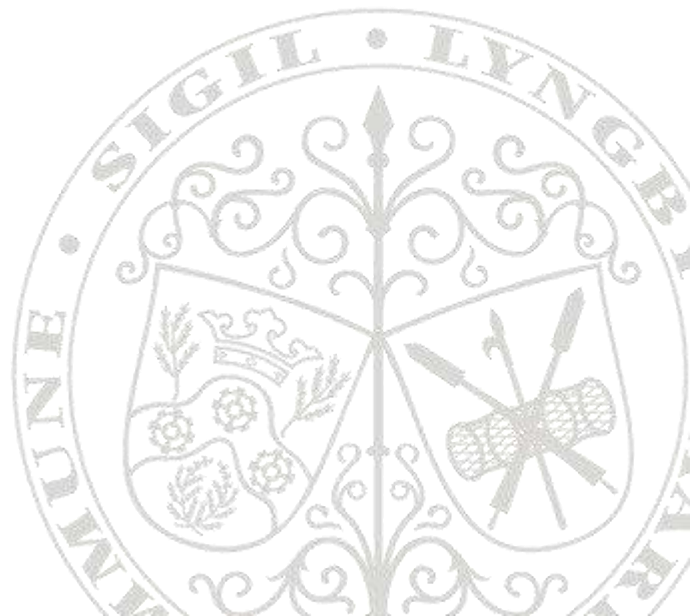
Beslutning**Byplanudvalget, den 7. december 2016**

Ad 1-2) Godkendt, idet udvalget ser Lundtofteparken som en vigtig og positiv aktør i udviklingen af området. Endvidere at der ses på sammenhængen/forbindelsen til den kommende letbanestation samt til Hjortekær fra Lundtofte butikstorv. Endvidere at den nordlige del af traceet kan overvejes at tages i brug. Endelig at grønne arealer ses i forhold til en bredere rekreativ anvendelse.

Henrik Brade Johansen (B) var fraværende.

Bilag

- Opsamling på workshop 1
- Opsamling på workshop 2
- Byudviklingsscenarie 4



Lyngby-Taarbæk Kommune
HELHEDSPPLAN FOR LUNDTOFTE

4. oktober 2016

Projekt nr. 224817
Dokument nr. 1221256319
Version 1
Udarbejdet af Pfk

Opsamling på workshop d. 29. september – konklusioner og projektets fremdrift

Workshoppen blev afholdt på Lundtofteskole fra 18.30 til 21.30 og havde ca. 40 invite-rede deltagere.

Workshoppen var planlagt i tre dele. Den første del var en introduktion til projektet og en redegørelse for de registreringer, interviews og kortlægninger, der var gennemført. Den anden del havde til formål at diskutere visionen for Lundtofte i 2030, mens den tredje del var mere konkret og havde til formål at afdække konkrete idéer og forslag, der kan bidrage til at indfri visionen.

I det følgende gennemgås nogle af hovedsynspunkterne på workshoppen fordelt på en række forskellige emner:

Områdets samlede karakter

Generelt var det synspunktet at Lundtofte fortsat skal være en blandet by med både videns erhverv, liberale erhverv og boliger. Generelt var det synspunktet, at nærheden til DTU skal udnyttes og at intentionerne om Vidensbyen skal afspejles i Lundtofte. Det kan f.eks. ske gennem et mere formaliseret samarbejde med Vidensbyen. Det blev dog også nævnt, at der skal være plads til de mindre håndværks- og serviceprægede virksomheder i området.

Der var i diskussionerne stort spænd i holdningerne til fortætning af Lundtofte. Nogle mente at der kun skulle foregå en meget begrænset og nænsom fortætning, mens andre mente at den nye letbane var en godt udgangspunkt for meget nyt byggeri.

Der blev peget på, at en fremtidig boligfortætning i Lundtofte skal sikre forskellige boligtyper, med blandede ejerformer i forskellige prisniveauer, herunder bl.a. kollegier. Der blev udtrykt ønske om, at Lundtofte skal være en mangfoldig by med borgere i alle aldersklasser.

Forbindelser i området

Der var et ønske om, at forbindelserne mellem de forskellige dele af Lundtofte og de grønne områder ved Mølleådalene blev forbedret. Det skal sikres, at stier bliver mere trygge og at området generelt ser mere ordentligt ud.

Nye forbindelser skal sikre at de store og besøgstunge funktioner i området hænger bedre sammen. Det drejer sig bl.a. om letbanestationen, Lundtofte skole og Lundtoftehallen.

Lundtofte Torv og letbanestationen

Der var et bredt ønske om at Lundtofte Torv og Letbanen skal tænkes sammen og de fleste gav udtryk for, at der i forbindelse med åbningen af letbanen kan etableres et tæt bymiljø her.

Butikkerne omkring Lundtofte Torv kan få bedre forhold med letbanens åbning. Herudover vil nyt byggeri til en blanding af boliger og erhverv skabe et bedre grundlag for butikkernes overlevelse og samtidig kunne skabe nye og bedre byrum på stedet.

Generelt blev der efterlyst mere byliv omkring Lundtofteparken, som bl.a. kan skabes ved en nænsom fortætning med ny tæt-lav bebyggelse f.eks. i det grønne beplantningsbælte i Lundtofteparkens sydlige grænse mod Atlasområdet. Der blev lagt vægt på at skabe nye boligformer i Lundtofteparken med andre ejerforhold, så mangfoldigheden bliver styrket.

Tracéet

Omkring tracéet og letbanestationen var der bred enighed om, at der kan fortættes. Der var til gengæld mange forskellige opfattelser af hvor meget der skal kunne bygges og hvor højt det må blive. Generelt var der dog en opfattelse af, at jo længere væk man er fra Landsbyen – jo højere kan der bygges. Det gælder også Atlasområdet.

Støjen fra motorvejen skal søges begrænset enten gennem anlæg af en støjmur eller vold – eller ved at bygge højt erhvervsbyggeri mod motorvejen. Fra flere sider blev behovet for at etablere P-pladser ved letbanestationen understreget.

Fra letbanen skal der etableres en god forbindelse til Lundtofte Torv.

Lundtofte skole

Lundtofte Skole skal tænkes sammen med Lundtoftehallen, så det er let at bevæge sig mellem de to institutioner.

I forbindelse med skolen var det mest udtalte problem parkeringsforholdene. Blandt de konkrete forslag var der ønsker om mere parkering omkring skolen, og samtidig forbud mod at parkere i skolegården.

Landsbyen

Der var bred enighed om, at Landsbyens karakter skal bevares og at der fortsat skal være mulighed for hestefolde, som en integreret del af landsbymiljøet. Det grønne miljø omkring landsbyen er med til at understrege landsbyens karakter.

Den nuværende blanding af boliger og erhverv er god og nybyggeri bør begrænses til enkeltstående projekter på ledige grunde i form af f.eks. dobbelthuse.

Maglebjergvej og Nymøllevej

Der var generelt mest stemning for at de kommunale arealer ved Maglebjergvej i fremtiden skal anvendes til tæt-lav boliger. Den ledige kontorbygning på Nymøllevej, som tidligere har været anvendt af Haldor Topsøe, kan ombygges til boliger.

Konkrete idéer og forslag

I den afsluttende del af workshopen var der mulighed for at fremføre konkrete idéer og forslag til områdets fremtidige udvikling. Det resulterede i en række kort, hvor på forslagene var skrevet. De konkrete forslag og idéer vil indgå i det videre arbejde med helhedsplanen.

Der er udarbejdet et mere fyldigt referat af workshopen, der beskriver alle de idéer der blev fremlagt.

Projekts fremdrift

Projektet er i midten af fase to og næste pejlemærke er workshopen d. 14. november.

Indbydelsen til næste workshop forventes udsendt i uge 41.

Til Workshop 2 inviteres den samme kreds, som blev inviteret til Workshop 1. Det er for at sikre, at deltagerne har kendskab til debatten i Workshop 1. Der var på Workshop 1 kun ganske få deltager, som alene repræsenterede beboere i området, og det kan

overvejes at udvide invitationen til at omfatte udpegede beboere, for at sikre input fra denne interessentgruppe inden helhedsplanen udarbejdes.

Niras og Vandkunsten afholder en workshop d. 25. okt. På workshoppen fastlægges principperne for de 2-3 scenarier for områdets fremtidige udvikling, som vil blive fremlagt på workshoppen d. 14. november.

Lyngby-Taarbæk Kommune
HELHEDSPPLAN FOR LUNDTOFTE

17. november 2016

Projekt nr. 224817
Dokument nr. 1221816173
Version 1
Udarbejdet af MALN
Kontrolleret af MST
Godkendt af PFK

Opsamling på workshop d. 14. oktober – konklusioner

Workshoppen blev afholdt på Lundtofteskole fra 18.30 til 21.30 og havde ca. 70 inviterede deltagere.

Workshoppen var planlagt i tre dele. Den første del var en opsamling på workshop 1, afholdt d. 29. september, og en redegørelse af konklusionerne på denne (Bilag 2). Den anden del havde til formål at diskutere tre mulige udviklingsscenarier for de to områder: Torvet i Lundtofteparken og letbanestationen samt forbindelsen fra Lundtofteparken gennem beplantningsbæltet og Atlas-grundene til DTU, mens den tredje del havde til formål, at diskutere Lundtoftes samlet karakter og helt konkret forholde sig til hvor og hvor meget der kunne fortættes (Bilag 1 og Bilag 3).

I det følgende gennemgås nogle af hovedsynspunkterne på workshoppen fordelt på en række forskellige emner:

Torvet i Lundtofteparken og letbanestationen

Der var et bredt ønske om, at Torvet i Lundtofteparken og letbanestationen skulle tænkes sammen, og de fleste gav udtryk for, at udvikling det ene sted ikke skulle udvikles på bekostning af det andet. Krydset ved rampeanlægget blev dog set som en trafikal barriere i sammentænkningen.

Generelt blev der efterlyst byliv på Torvet i Lundtofteparken, og mange mente, at området trænger til et løft. Der var i diskussionen dog stort spænd i holdningerne til, hvordan et sådan løft skulle ske; men der blev bl.a. nævnt begrænset fortætning og rekreativ udvikling. De fleste var dog enige om, at der skulle ske en fornyelse ift. butikkernes attraktivitet.

De fleste gav udtryk for, at der kunne skabes tæt bymiljø ved letbanestationen med blandede funktioner i form af detailhandel, kontorer og boliger, dog med hensyn til eventuelle støjgener fra motorvejen (Bilag 1).

Det mest udtalte problem var parkeringsforholdene i området, men en løsning herpå kunne bl.a. ske via opførelsen af et parkeringshus eller parkering i de grønne mellemrum i Lundtofteparken.

Forbindelsen – Lundtofteparken, beplantningsbæltet og Atlas-grundene

Der var generelt opbakning til forbindelsen fra Lundtofteparken gennem beplantningsbæltet og Atlas-grundene til DTU, og den blev også omtalt af flere deltagere som et vigtigt positivt indgreb i området (Bilag 2, Forbindelsen).

Der var fra flere sider enighed om, at der på Atlas-grundene gerne måtte bygges højt og tæt (Bilag 1). Området skulle have blandet funktioner med boliger til studerende og familier samt kontor- og videnserhverv i forlængelse af DTU .

De fleste gav udtryk for, at der i det nuværende beplantningsbælte mellem Atlas-grundene og Lundtofteparken gerne måtte etableres en begrænset boligudbygning, som tog hensyn til områdets grønne karakter og stadig muliggjorde Lundtofteparkens beboere at bruge området (Bilag 1). Der blev også peget på, at område kunne udvikles rekreativ til gav for hele Lundtofte.

Der blev udtrykt bekymring for, at forbindelsen ville få betydning for kvaliteten af de grønne rum mellem Lundtofteparkens bebyggelse. Der var i diskussionen stort spænd i holdningerne til mere boligbyggeri i Lundtofteparken. Nogle mente, at der godt kunne ske nænsom udvidelse mellem blokkene, mens andre mente, at en *fortætning* skulle ske via udvikling af den eksisterende bebyggelse. Fra flere sider blev der peget på, at en fremtidig udvidelse af boligantallet skulle sikre forskellige boligtyper med blandede ejerformer.

Tracéet

Omkring letbanestationen og i den sydlige del af tracéet, var der bred enighed om, at der kunne bygges meget og skabes nyt byliv, og at området her gerne måtte indeholde flere forskellige funktioner som detailhandel, kontorer og boliger, herunder kollegier. Der blev fra flere sider set positivt på, at højt byggeri i tracéet kunne begrænse støjen fra motorvejen i resten af området (Bilag 1).

Der var til gengæld mange forskellige opfattelse af, hvorvidt der skulle bebygges i den nordlige del af tracéet eller ej. Fra flere sider blev der vist interesse for bebyggelse, herunder opførelsen af et parkeringshus, i den sydlige ende af den nordlige del af tracéet. I den forbindelse blev den trafikale barrier i krydset ved rampeanlægget set som en

udfordring. Generelt var det synspunktet, at den nordlige ende af den nordlige del af tracéet skulle holdes fri og grøn for at understøtte opfattelsen af landsbyen. Der var således ikke en klar konklusion på udviklingsretningen i dette område (Bilag 1).

Landsbyen og boligområderne omkring

Der var bred enighed om, at landsbyens karakter skulle bevares, og at det grønne miljø omkring landsbyen er med til at understrege dens karakter. Boligbyggeri i landsbyen skal begrænses til enkeltstående projekter på ledige grunde samt renovering og om-dannelse af de kommunale ejendomme (Bilag 1).

Der var generelt enighed om, at ny byggeri nær landsbyen eller ved områder, der er med til at definere landsbyens karakter, skal være nænsom og tage hensyn.

Det var generelt holdningen, at området mellem Nøjsomhedsvej og Maglebjergvej skulle udvikles med boliger med tæt-lav karakter (Bilag 1).

Den ledige kontorbygning på Nymøllevej, som tidligere har været anvendt af Haldor Topsøe, ønskes også ombygget til boliger, her blev bl.a. kollegier, senior/ ældreboliger, familieboliger og hospice nævnt. Dog blev der fra flere virksomheder udtrykt bekymring for konsekvensen af opførelse af boliger nær de nuværende virksomhedsarealer. Der var således ikke en klar konklusion på udviklingsretningen i dette område (Bilag 1).

Der blev peget på, at en fremtidig boligfortætning i Lundtofte skal sikre forskellige boligtyper, med blandede ejerformer i forskellige prisniveauer, herunder bl.a. kollegier. Der blev udtrykt ønske om, at Lundtofte skal være en mangfoldig by med borgere i alle aldersklasser.

Konkret tilkendegivelse af fortætningsscenarier

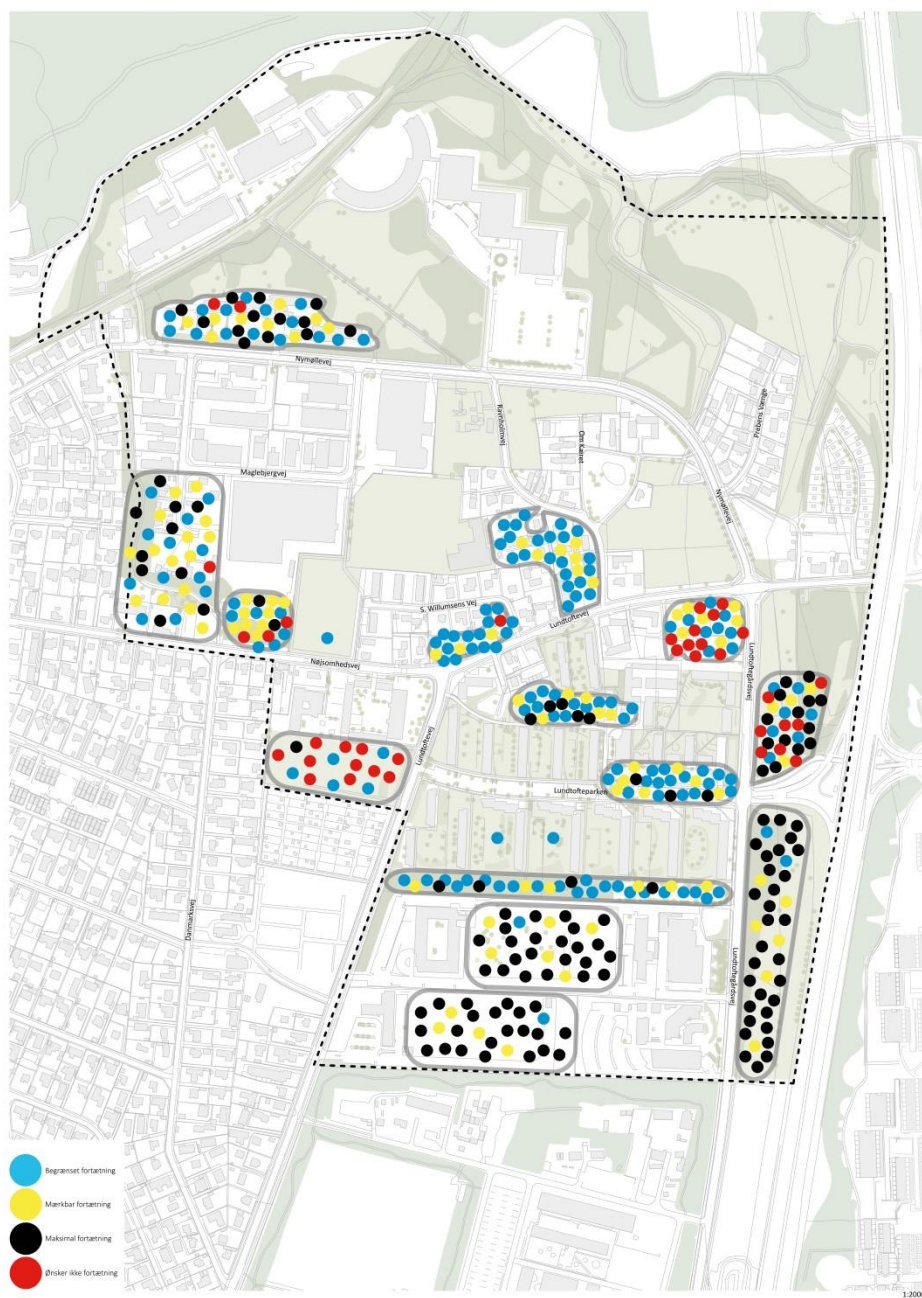
I den afsluttende del af workshoppen var der mulighed for, at hver deltager kunne tilkendegive deres enighed til tre fortætningsscenarier inden for 14 udvalgte udviklingsområder i Lundtofte. Det resulterede i et kort, Bilag 1, hvor deltagerne via klistermærker tilkendegav deres enighed ift. de tre fortætningsscenarier: begrænset fortætning, mærkbar fortætning og maksimal fortætning.

De konkrete tilkendegivelser vil indgå i det videre arbejde med helhedsplanen, dog var mulighed for at tilkendegive sin enighed ikke utrykt for en afstemning. Dette blev deltagerne også orienteret om.

Projektets fremdrift

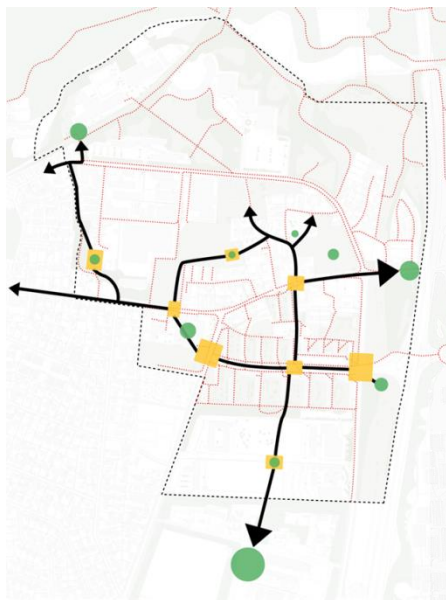
Projektet er i slutningen af fase to og næste milepæl er udformning og færdiggørelse af forslag til helhedsplanen. Projektet følger således forsat den aftalt tidsplan, og helhedsplanen forventes derfor forsat vedtaget i sommeren 2017.

Bilag 1

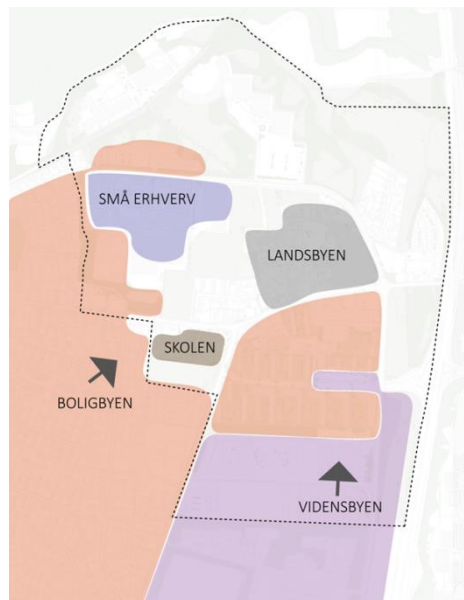


Bilag 2

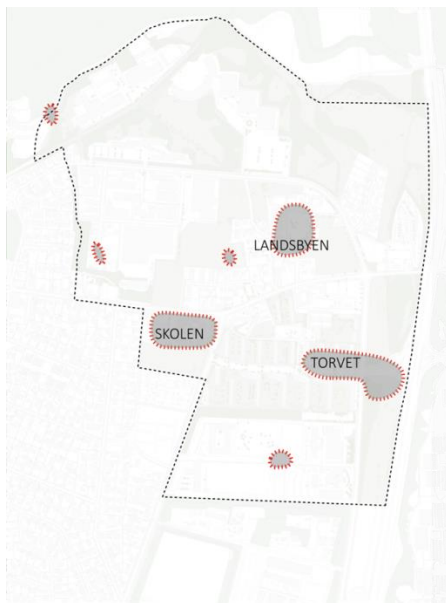
Forbindelser



Den sammensatte forstad



Byens fælles funktioner

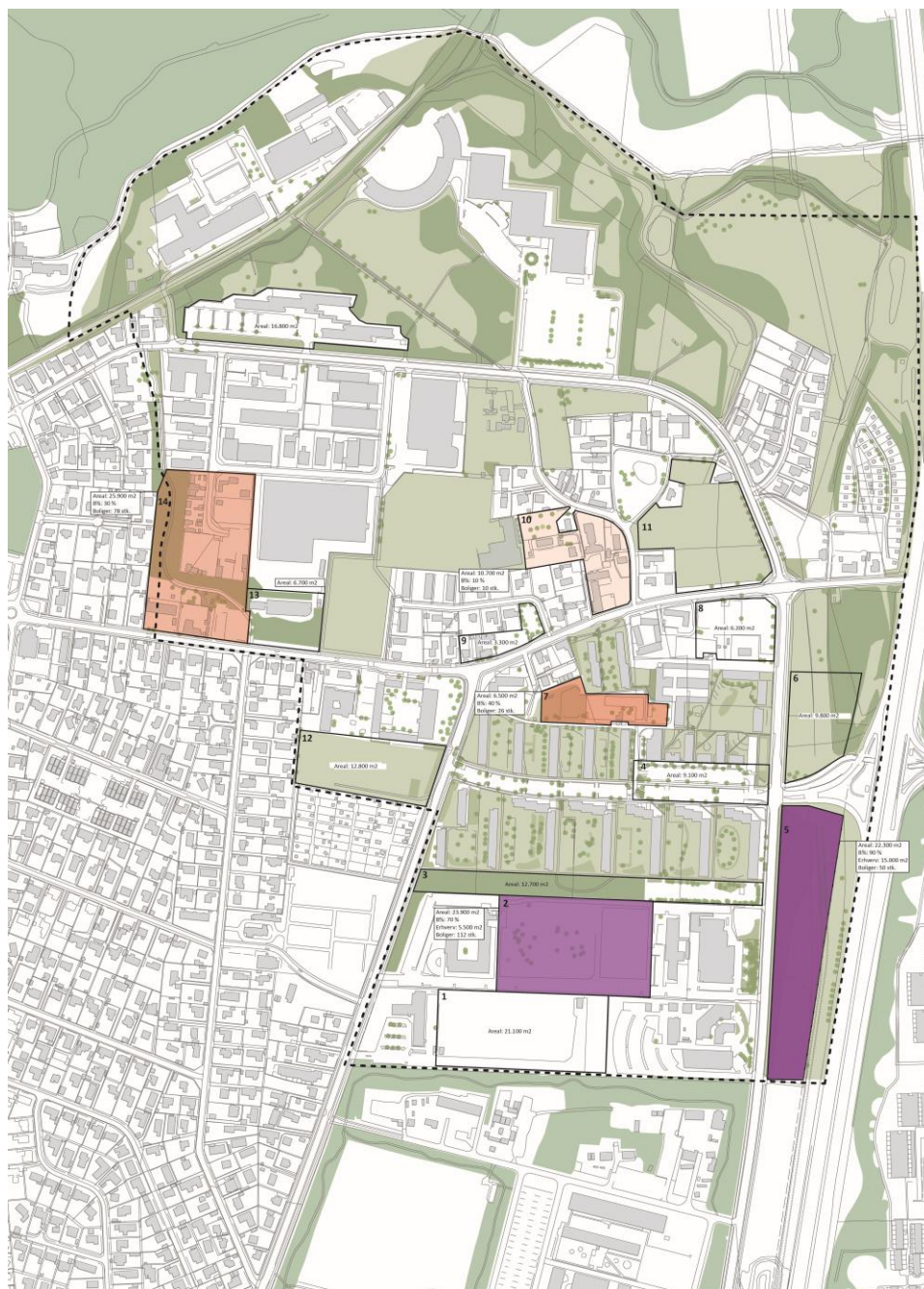


Det gode grønne

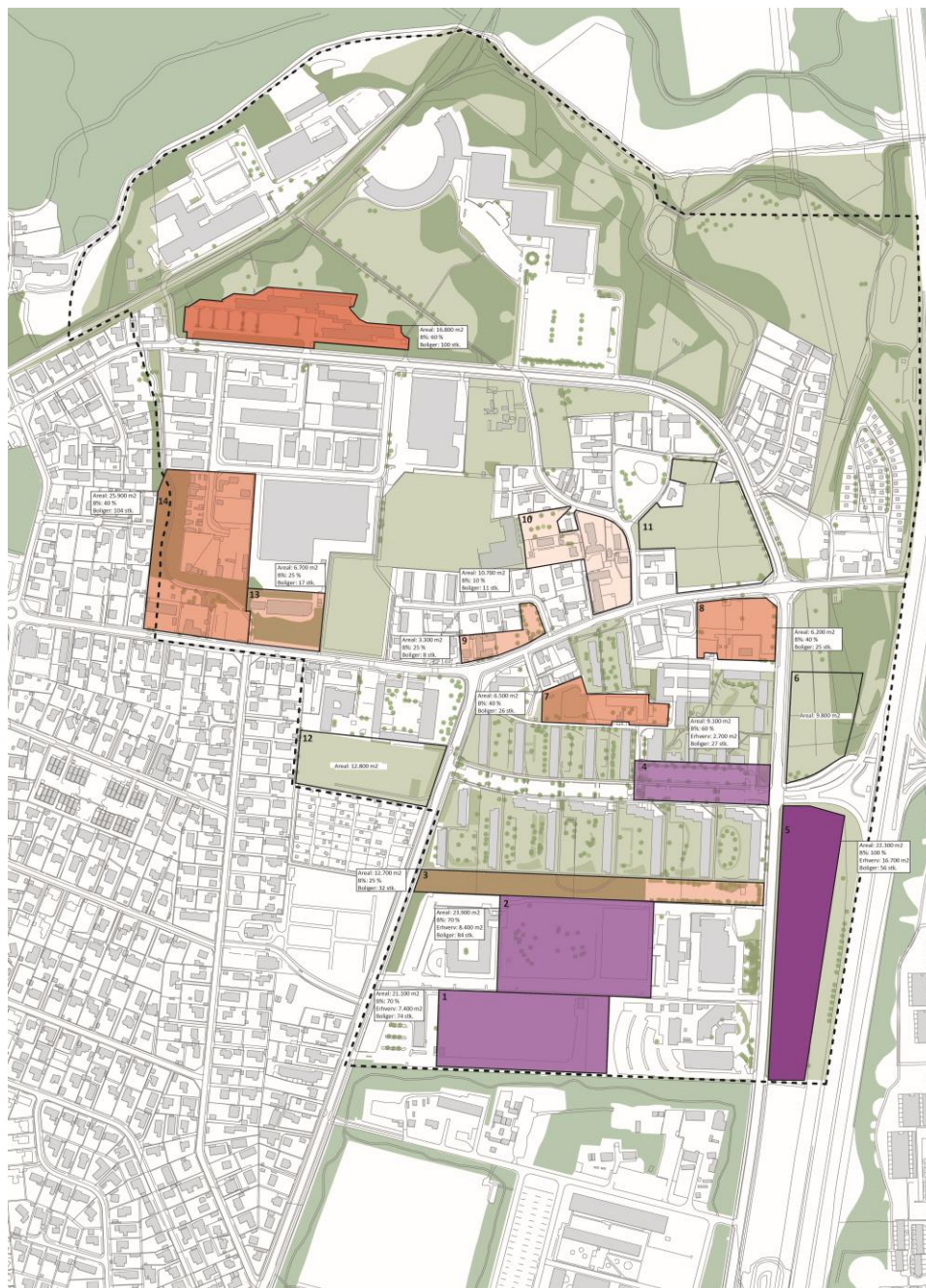


Bilag 3

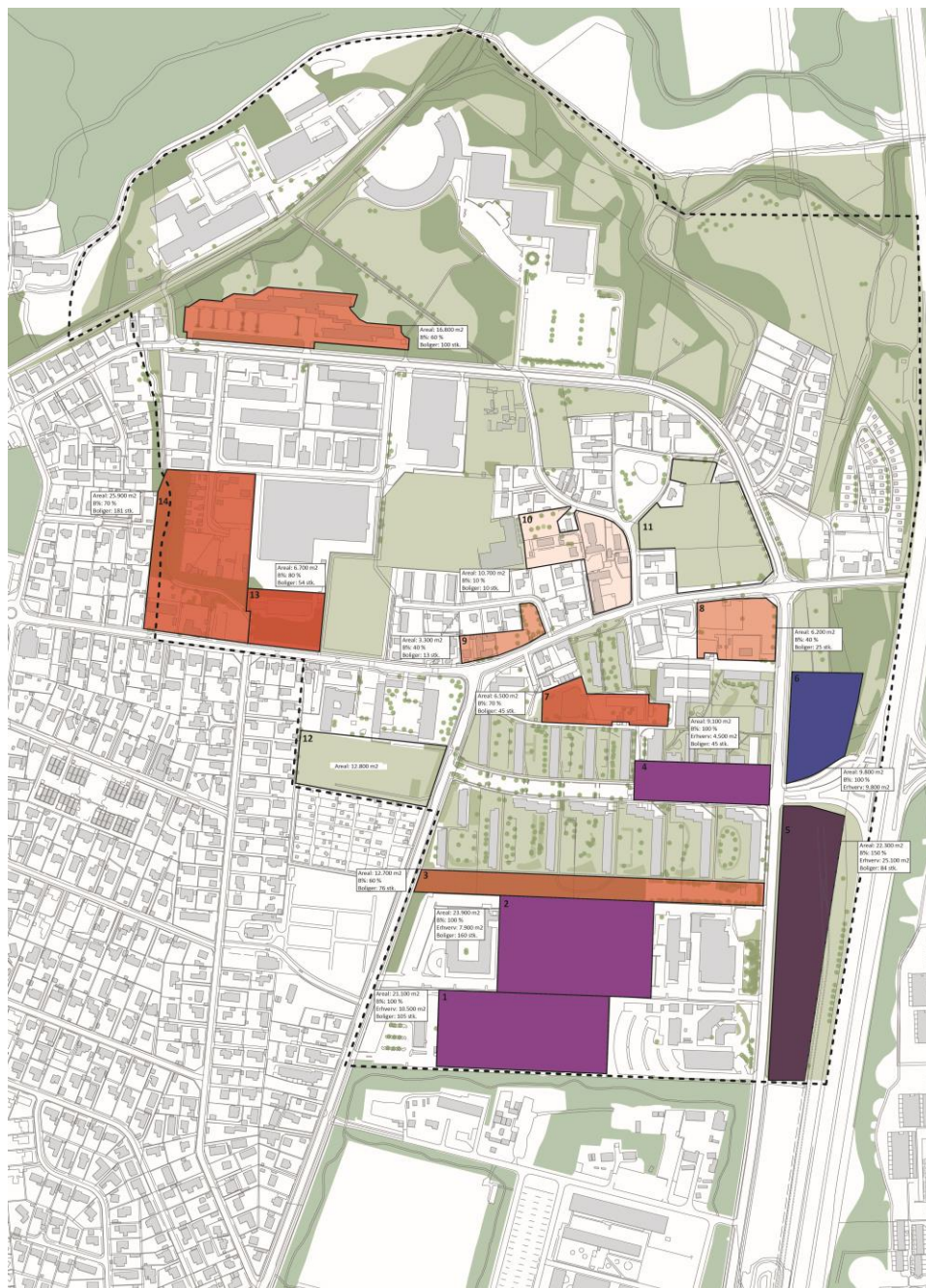
Scenarie 1 – Begrænset fortætning

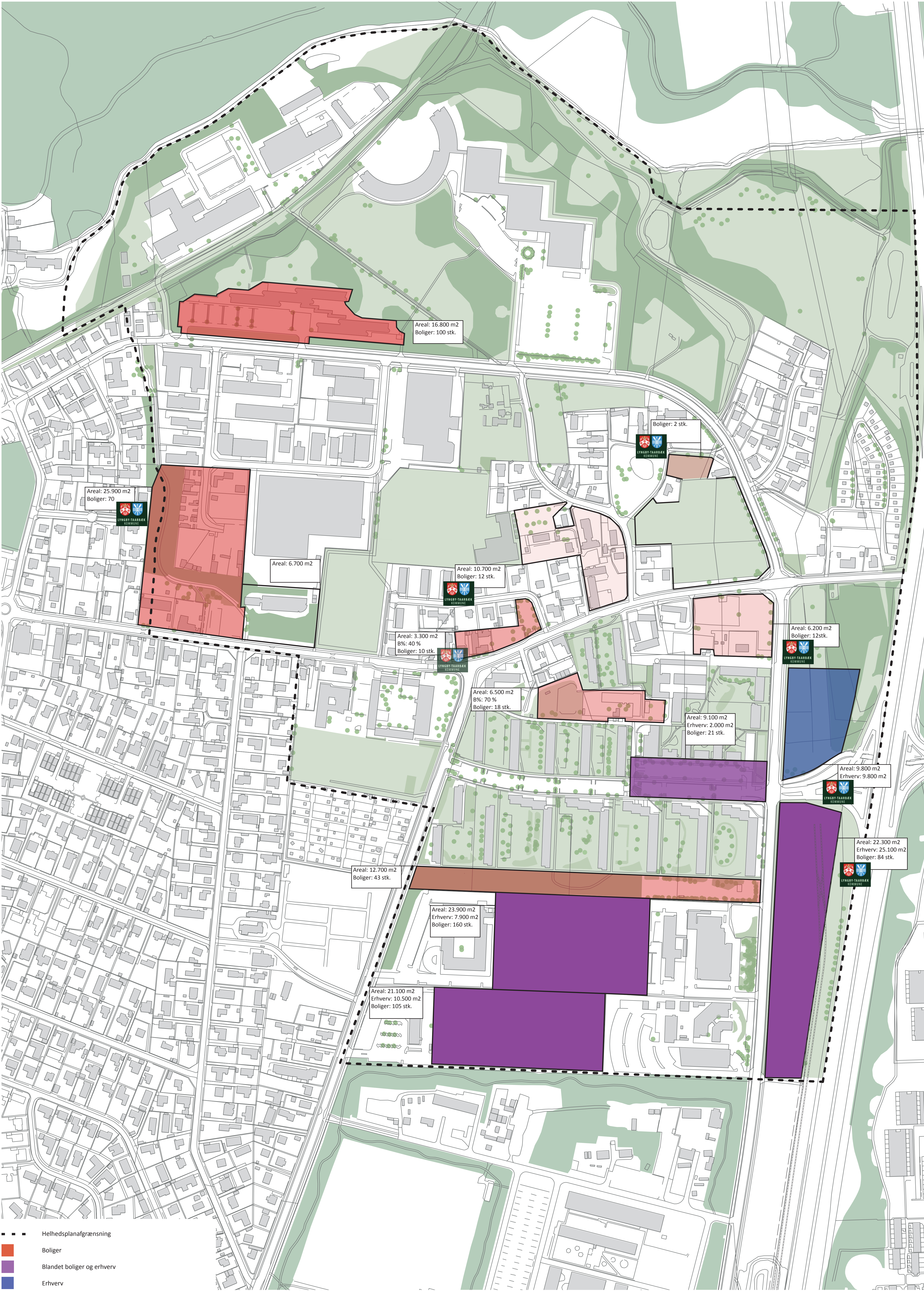


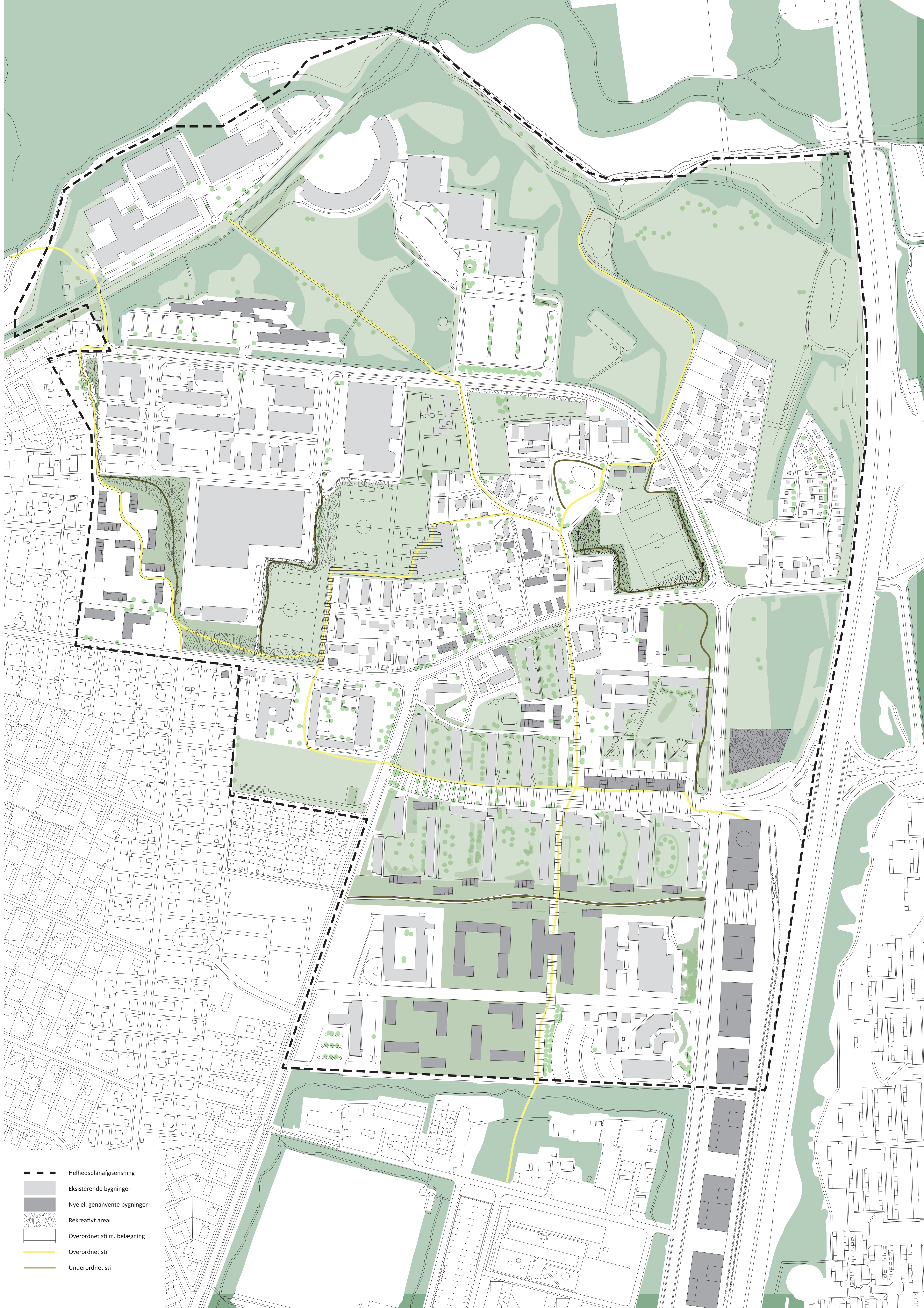
Scenarie 2 – Mærkbar fortætning



Scenarie 3 – Maksimal fortætning







- Helhedsplanafgrænsning
- Eksisterende bygninger
- Nye el. genanvente bygninger
- Rekreativt areal
- Overordnet sti m. belægning
- Overordnet sti
- Underordnet sti