

# **PID - Projektinitieringsdokument for – Spor 2 – Byudvikling i Lundtofteområdet**

## **1. Baggrund**

Økonomiudvalget besluttede 14. maj 2014, at sætte gang i et pilotprojekt "Liv i Lundtofte" omkring bedre udnyttelse af de kommunale ejendomme i Lundtofteområdet. Kommunalbestyrelsen besluttede i juni 2015, at der arbejdes videre ad to spor:

Spor 1: Udvikling af Lundtofte Skole til lokalt uddannelses- og kulturcenter

Spor 2: Byudvikling af Lundtofteområdet med inddragelse af de kommunale ejendomme i området.

## **2. Formål med Spor 2**

Projektets formål er gennem en helhedsplan at skabe en ramme for en positiv byudvikling i Lundtofteområdet.

## **3. Omfang og afgrænsning**

Projektet hænger sammen med Spor 1. Projektet hænger ligeledes sammen med revision af Kommuneplan 2013 og Grønt Lys+. Byudvikling i Lundtofteområdet skal ligeledes ses i sammenhæng med Vidensbystrategien (tiltrække og fastholde vidensvirksomheder, udvikle Lyngby Taarbæk som universitetsby med effektiv infrastruktur, skabe levende attraktive bymiljøer), den igangværende byudvikling i Tracéet og den planlagte letbane.

Den geografiske afgrænsning af projektområdet for Spor 2, vil blive endeligt fastlagt i forbindelse med udarbejdelsen af en helhedsplan, som er projektet hovedleverance.

Som udgangspunkt forventes følgende områder at indgå i afgrænsningen:

De kommunale ejendomme i Spor 1 og de omkringliggende områder

Erhvervsområdet ved Maglebjerg og Nøjsomhedsvej samt Lundtofte erhvervsområde (udpeget som udviklingsområder i Planstrategien)

Boligbebyggelsen Lundtofteparken

På side 7 er vist en foreløbig afgrænsning af projektområdet.

Projektets hovedleverance

- Helhedsplan for Lundtofteområdet.

Helhedsplanen skal danne grundlag for kommunalbestyrelsens videre beslutninger om udviklingen i Lundtofte, herunder mulighederne for udvikling af erhvervsområderne, udviklingsmuligheder for de kommunale ejendomme, mulighederne for boligfortætning i Lundtofte.

Helhedsplanen skal beskrive forslag til plangrundlagsændringer (kommuneplantillæg og lokalplaner).

Helhedsplanen skal bl.a.:

- Præsentere en overordnet vision og strategi for byudvikling i Lundtofteområdet, som kan danne baggrund for ændret plangrundlag (kommuneplantillæg og nye lokalplaner)
- Belyse hvorledes helhedsplanen spiller sammen med kommuneplan, planstrategi og vidensbystrategien
- Belyse letbanens betydning for Lundtofteområdets udviklingsmuligheder
- Analysere udviklingsmulighederne for erhvervsområderne ved Maglebjergvej, Nøjsomhedsvej og Lundtoftevej
- Analysere af udviklingsmulighederne for de kommunale ejendomme i Spor 1

- Analysere mulighederne for at fortætte eksisterende boligområder i Lundtofte, herunder Lundtofteparken
- Præsentere en bykvalitetsanalyse, som indeholder analyse af tilgængeligheden (stier) til grønne områder, handel, transport, uddannelse og Lundtofte Skole (lokalt uddannelses- og kulturcenter)
- Beskrive forslag til plangrundlagsændringer

#### **4. Tids- og procesplan**

Projektet er opdelt i tre faser:

- Kortlægningsfase
- Idé og udviklingsfase
- Helhedsplanfase

##### **Kortlægningsfase**

I denne fase skal følgende forhold kortlægges:

- Eksisterende plangrundlag og andre bindinger
- Miljø- og trafikforhold
- Bykvaliteter (adgang til grønne områder, handel, transport, uddannelse m.v.)
- Borgeres, erhvervslivs, boligselskabers, foreningers og politikeres (politikere fra Styregruppen) idéer og ønsker for fremtidens Lundtofte.

##### **Arbejds- og dialogproces**

Kortlægningen finder sted ved desk-top research foretaget af konsulent. Ligeledes foretager konsulent registreringer i Lundtofteområdet.

Konsulent gennemfører interviews med borgere, erhvervsliv, boligselskaber, foreninger og politikere (politikere fra Styregruppen) om idéer og ønsker for fremtidens Lundtofte.

##### **Leverance**

Kortlægningsfasens leverance er et kortlægningsnotat. Kortlægningsnotatet skal udover et overblik også give projektet svar på, om der vil være behov for supplerende undersøgelser i forbindelse med idé og udviklingsfasen.

##### **Beslutningsproces**

Kortlægningsnotatet skal forelægges til godkendelse i den administrative styregruppe og politiske styregruppe.

Kortlægningsnotatet skal forelægges til godkendelse i Byplanudvalget.

##### **Idé og udviklingsfase**

Med afsæt i kortlægningsnotatet afholdes 3-4 workshops med en række overordnede temaer.

- Visioner for fremtidens Lundtofte
- Bykvalitetsanalyse for Lundtofte
- Udviklingsmuligheder for Lundtoftes erhvervsområder
- Udviklingsmuligheder for de kommunale ejendomme (Spor 1)
- Muligheder for fortætning af eksisterende boligområder i Lundtofte

##### **Arbejds- og dialogproces**

Idé og udviklingsfasen gennemføres ved afholdelse af workshops med deltagelse af:

Sidsel, Trine, projektgruppen, arbejdsgrupper, borgere, erhvervsliv, foreninger, politikere (politikere fra Styregruppen) og andre interessenter i Lundtofteområdet.  
Workshops forbedredes og gennemføres af konsulenter. Konsulent forestår visualisering/skitseringer m.v. af scenarierne. Udvikling af scenarierne sker fra workshop til workshop med konsulent som ansvarlig.  
Konsulent vurderer i samarbejde med projektgruppen og arbejdsgrupper byudviklingsscenarierne i forhold til:  
Trafik, miljø, eksisterende planer og bindinger.

#### Leverance

Overordnet leverance: 2-3 byudviklingsscenarier. Scenarierne skal præsenteres i en form så det kan anvendes i en høring.

Delleverancer (bilag) som ligger til grund for byudviklingsscenarierne:

- Bykvalitetsanalyse for Lundtofte
- Erhvervsanalyse og strategi for Lundtofteområdets erhvervsområder
- Analyse og strategi for udvikling af de kommunale ejendomme i Lundtofteområdet
- Boligfortætningsanalyse og strategi for Lundtofteområdet

#### Beslutningsproces

Byudviklingsscenarierne fremlægges til godkendelse i den administrative og politiske styregruppe. Byudviklingsscenarierne og delleverancerne fremlægges til godkendelse i Byplanudvalget.

#### Helhedsplanfase

På baggrund af udviklingsscenarierne og delleverancerne udarbejdes en helhedsplan for Lundtofteområdet.

#### Arbejds- og dialogproces

Konsulent udarbejder i samarbejde med projektgruppen og arbejdsgrupper et forslag til helhedsplan. Konsulent vil stå for skrivning, layout m.v. på baggrund af input fra projektgruppen og arbejdsgrupper.

Helhedsplanen sendes i høring i 8 uger. Høringen annonceres via hjemmeside og DGO.

Konsulent planlægger og står for afholdelse af et borgermøde, hvor helhedsplanen præsenteres for borgere, erhvervsliv, foreninger, politikere (politikere fra Styregruppen) og andre interessenter i Lundtofteområdet.

Borgermødet kan eksempelvis arrangeres som et åbent hus/cafemøde med stande, hvor helhedsplanens forskellige tematikker præsenteres og drøftes. Spor 1 deltager i arrangementet med en stand.

#### Leverance

Helhedsplan.

#### Beslutningsproces

Forslag til helhedsplan fremlægges til godkendelse i den administrative og politiske styregruppe.

Forslag til helhedsplan fremlægges til godkendelse i Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen, med indstilling om høring.

Efter høringen fremlægges høringssvarene og den færdige helhedsplan fremlægges til godkendelse i den administrative og politiske styregruppe.

Efter høringen fremlægges høringssvarene og den færdige helhedsplan fremlægges til godkendelse i Byplanudvalget og Kommunalbestyrelsen.

### *Konsulentbistand<sup>1</sup>*

Konsulent skal fungere som proceskonsulent i kortlægningsfasen.

Konsulent skal medvirke til at gennemføre kortlægningsfasen herunder bidrage til udarbejdelse af et kortlægningsnotat. Konsulent skriver kortlægningsnotatet. Kortlægningsarbejdet omfatter bl.a.:

- Kortlægning af eksisterende plangrundlag og andre bindinger
- Kortlægning af miljø- og trafikforhold
- Kortlægning af bykvaliteter (adgang til grønne områder, kvaliteten af grønne områder, transportmuligheder, landsbymiljø)
- Konsulent gennemfører interviews med borgere, erhvervsliv, boligselskaber, foreninger og politikere om idéer, behov og ønsker for fremtidens Lundtofte.
- Indberetning af data i GIS

Konsulent skal fungere som proceskonsulent i idé og udviklingsfasen. Konsulent skal ligeledes stå for visualisering/skitseringer af scenarierne. Konsulent er skribent. Udvikling af scenarierne sker fra workshop til workshop med konsulent som ansvarlig.

Konsulent vurderer i samarbejde med projektgruppen og arbejdsgrupper byudviklingsscenarierne i forhold til:

Trafik, miljø, eksisterende planer og bindinger.

Konsulent er ansvarlig for at teste scenarierne af i forhold til hvad der kan lade sig gøre i forhold til plangrundlag, miljøforhold (miljøundersøgelse), trafikforhold (trafikanalyse, tilgængelighedsanalyse). Idé og udviklingsfasen omfatter bl.a.:

- Høringsnotat indeholdende scenarierne.

Delleverancer (bilag) som ligger til grund for byudviklingsscenarierne:

- Erhvervsanalyse og strategi for Lundtofteområdets erhvervsområder
- Analyse og strategi for udvikling af de kommunale ejendomme i Lundtofteområdet
- Boligfortætningsanalyse og strategi for Lundtofteområdet

Konsulent udarbejder i samarbejde med projektgruppen og arbejdsgrupper et forslag til helhedsplan. Konsulent vil forestå skrivning, layout m.v. med input fra projektgruppen og arbejdsgrupper.

Helhedsplanen sendes i høring i 8 uger. Høringen annonceres via hjemmeside og DGO.

Konsulent planlægger og forestår afholdelse af et borgermøde, hvor helhedsplanen præsenteres for borgere, erhvervsliv, foreninger, politikere og andre interessenter i Lundtofteområdet. Borgermødet kan eksempelvis arrangeres som et cafemøde/åbent hus med stande, hvor helhedsplanens forskellige tematikker præsenteres og drøftes. Spor 1 kan deltage i borgermødet med stand eller lign.

### *Projektrejskaber*

Der benyttes GIS til at registrere (kortlægge) og analysere Lundtofteområdets muligheder.

Konsulent foretager registreringen og indberetningen i GIS.

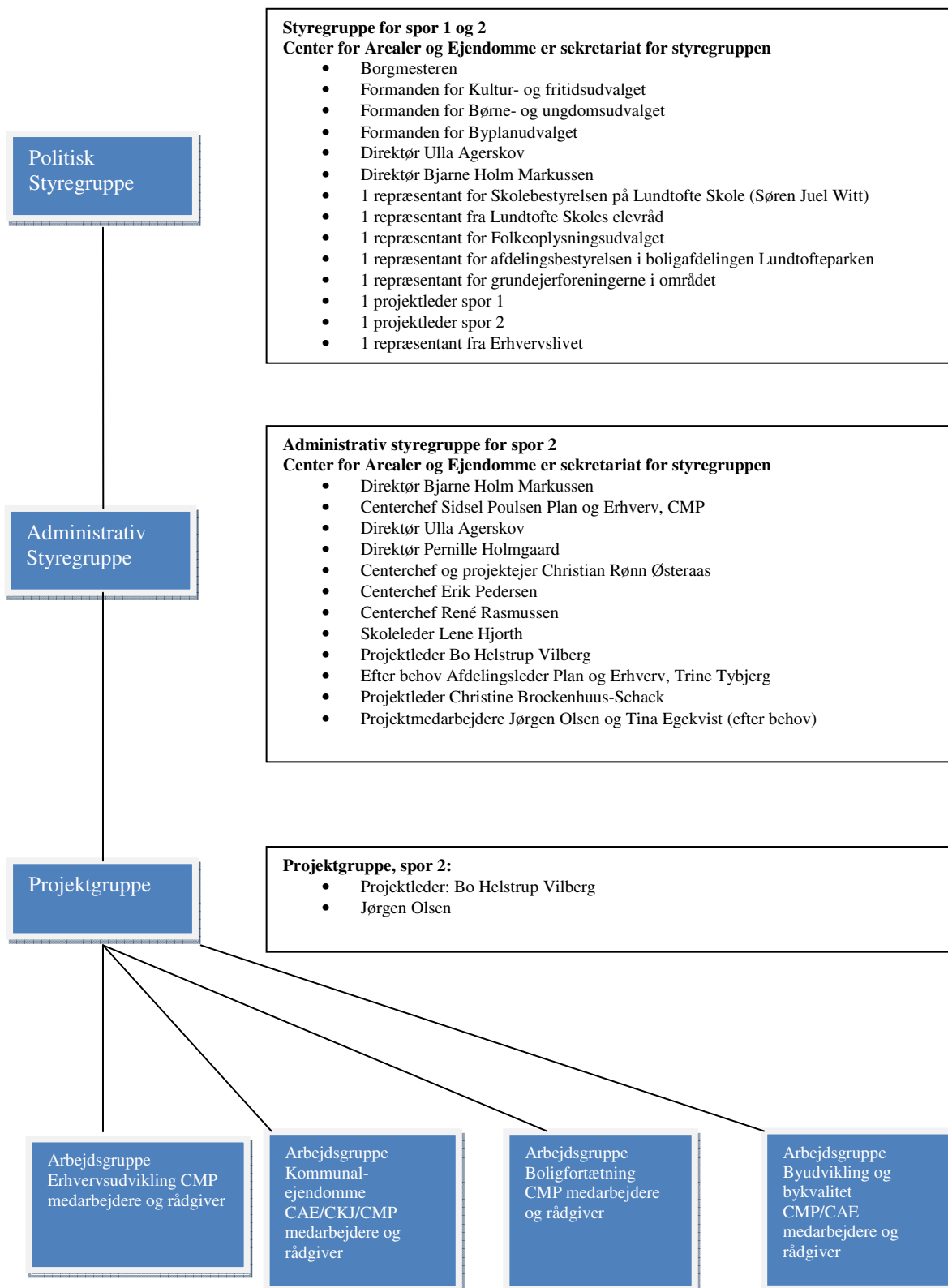
Der benyttes metoder fra projekt ”Byliv og erhvervsliv i den funktionsblandede by – Firskovvej og Nørgaardsvej” samt fra projekt ”Gevinster ved investeringer i byliv og bykvalitet”.

---

<sup>1</sup> Proceskonsulenter, byplanarkitekter, landskabsarkitekter, miljø- og trafikplanlæggere

## 5. Organisering

Centerchef for CMP Sidsel Poulsen er projektejer. Projektet forankret i CMP.



**6. Økonomi:**

Der er frigivet 2 mio. kroner til igangsættelse af projektet ”Liv i Lundtofte”.  
Det foreslås, at 1 mio. kr. anvendes til konsulentbistand i Spor 2.

**7. Kommunikationsplan:**

Afventer

**Foreløbig afgrænsning af projektområdet for Spor 2**

