Indholdsfortegnelse

Pkt.	Tekst	Side
1	Proces for udmøntning af budgetaftalen 2019-22 (Orientering)	3
2	Opsamling på proces om planstrategi (Beslutning)	4
3	Endelig vedtagelse af lokalplan 281 for H. C. Ørsted Gymnasium i Lyngby, inkl. kommuneplantillæg 1/2017 (Beslutning)	6
4	Endelig vedtagelse af lokalplan 284 for ny boligbebyggelse i Trongårdens byområde, inkl. kommuneplantillæg 1/2017 (Beslutning)	9
5	Nedlæggelse af § 14-forbud på Stengårds Alle 16 (Beslutning)	13
6	Nedlæggelse af § 14-forbud på Taarbæk Strandvej 89, 2930 Klampenborg (Beslutning)	15
7	DTU, bygning 330 - Forlængelse af dispensation til pavillonby/kollegium (Beslutning)	17
8	Lukket punkt: Ejendomssag	18
9	Udstykning af boligdel, Taarbæk Strandvej 80, 2930 Klampenborg (Beslutning)	19
10	Nedlæggelse af bolig på Kaplevej 3, 2830 Virum (Beslutning)	22
11	Dispensationer til etablering af boliger i tagetager, Lyngby Hovedgade (Beslutning)	23
12	Forslag til Skilteguide for Kongens Lyngby Bymidte (Beslutning)	26
13	Kommende sager (Orientering)	28
14	Meddelelser	29

Punkt 2
Opsamling på proces om planstrategi (Beslutning)

Resumé
Byplanudvalget har besluttet at inddrage kommunens borgere forud for udarbejdelsen af et forslag til strategi for den fysiske udvikling i kommunen. På den baggrund deltog Kommunalbestyrelsen i Strategi-Laboratorium den 30. oktober i Lyngby Idrætsby. Forvaltningen foreslår nu fokus og emner til den forudgående inddragende proces med kommunens borgere.

Indstilling
Forvaltningen foreslår, at det godkendes, at emnerne Byliv, Bydele og Boliger samt Det Grønne indgår som overordnede hovedemner i den tidlige inddragelse af kommunens borgere primo 2019.

Sagsfremstilling
Byplanudvalget tog på baggrund af beslutning om tidlig inddragelse af borgerne initiativ til at afholde et Strategi-Laboratorium for Kommunalbestyrelsen. Formålet med Strategi-Laboratoriet var involvering af Kommunalbestyrelsen inden den tidlige involvering af borgerne, herunder drøftelse af hvilke emner, Kommunalbestyrelsen primært ønsker input fra borgerne om.
Programmet bestod af:

- Introduktion til planstrategi og nuværende byvision (bilag).
- Byliv og arkitektonisk kvalitet - et eksempel fra Odense Kommune (bilag).
- Borgerinddragelse.

Kommunalbestyrelsen deltog i workshops om følgende emner:

- Arkitektur, kulturmiljøer og det grønne - herunder særligt fokus på, hvad der gøres og kan gøres i forhold til arkitektur og det grønne - herunder for kulturmiljøet.
- Bydele og Boliger - herunder særligt fokus på boliger for unge/studerende og seniore.
- Handel og Byliv - herunder særligt fokus på at sikre gode rammer for byliv i alle kommunes bydele samt koordinering af udvikling og fortætning af Kgs. Lyngby (evt. ved udarbejdelse af en masterstrategi).

I et oplæg præsenterede Odense kommunen sit arbejde med redskaber til sikring af arkitektonisk kvalitet i byfortætning. Odense Kommune har udarbejdet en værktøjskasse i forbindelse med dette arbejde (bilag).

Under workshops indgik desuden emnerne byudvikling, erhverv, trafik, letbane og strategier generelt, herunder også arbejdet med en bæredygtighedsstrategi, der er undervejs i § 17, stk. 4 udvalg. Workshops tog udgangspunkt i plancher med status og generel information om emnerne (bilag). På Strategi-Laboratoriet blev der derudover uddelt en folder om Demografi og Boliger (bilag).

På baggrund af referat (bilag) og notat fra workshops (bilag) udarbejder forvaltningen en inddragelsesproces. For at målrette processen og de anvendte metoder for inddragelse samt sikre en bred deltagelse af borgere, ser forvaltningen på alle 3 høringsperioder i den samlede proces - fra tidlig inddragelse, primo 2019, høring af forslag til strategi, medio 2019 og høring af forslag til revideret kommuneplan, medio 2020. En proces der strækker sig frem til og med 2020 (bilag). I den forbindelse søges der koordinering med den planlagte borgerundersøgelse, hvor det skal undersøges, om der kan inkluderes relevante spørgsmål i forhold til planstrategi og revision af kommuneplan, og hvilke spørgsmål det i givet fald skal være. Det er vigtigt, at spørgsmålene defineres ud fra, hvad der ønskes borgernes holdning til, samt hvordan man vil anvende informationerne efterfølgende. Spørgsmålene kan også indtænkes som baseline for efterfølgende tilfredshedsundersøgelser på området.

I forbindelse med udarbejdelsen af en detailjeret inddragelsesproces for tiden frem til og med 2020 vil der også blive udarbejdet en detaljeret tidsplan for 2019.

Lovgrundlag
Planloven.

Økonomi
Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, idet forvaltningen eventuelt vender tilbage vedr udgifter til inddragelsesproces og metode.

Beslutningskompetence
Byplanudvalget.

Beslutning
Godkendt med tilføjelse af, at arkitektur også indgår som overordnet hovedemne.

Bilag

- Strategi-Laboratorium præsentation
- Lyngby Tårbæk Kommune - oplæg for kommunalbestyrelsen
- Kvalitet i byfortætning - en værktøjskasse
- KMB seminar 30-10-2018 Plancher
- Demografi og boliger
- Referat fra Strategi-laboratorium 30.10.2018
- Opsamling af drøftelserne på workshops
- Tidsplan anvendt på Strategi-Laboratorium

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Velkommen til

Strategilaboratorium

30. oktober 2018

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Dagens program

16:00 – 16:10	**Velkomst** v/ Simon Pihl Sørensen, Formand for Byplanudvalget
16:10 – 16:20	**Dagens program** v/ Sidsel Poulsen, Centerchef for Center for Miljø og Plan
16:20 – 16:45	**Introduktion til planstrategi og byvision** v/Eva Ørum, Byplanlægger
16:45 – 17:15	**Byliv og arkitektonisk kvalitet** v/Jette Flinch Nyrop, Arkitekt og Byplanlægger, Odense Kommune
17:15 – 17:25	**Introduktion til workshops** v/Sidsel Poulsen
17:25 – 17:40	Pause
17:40 – 18:30	**Workshops**
18:30 – 18:40	**Opsamling** v/Bjarne Holm Markussen, Direktør
18:40 – 19:00	**Borgerinddragelse** v/ Sidsel Poulsen
19:00 – 19:30	**Afrunding og tak for i dag** Sofia Osmani og Simon Pihl Sørensen **Tapas**

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Formålet med strategilaboratoriet

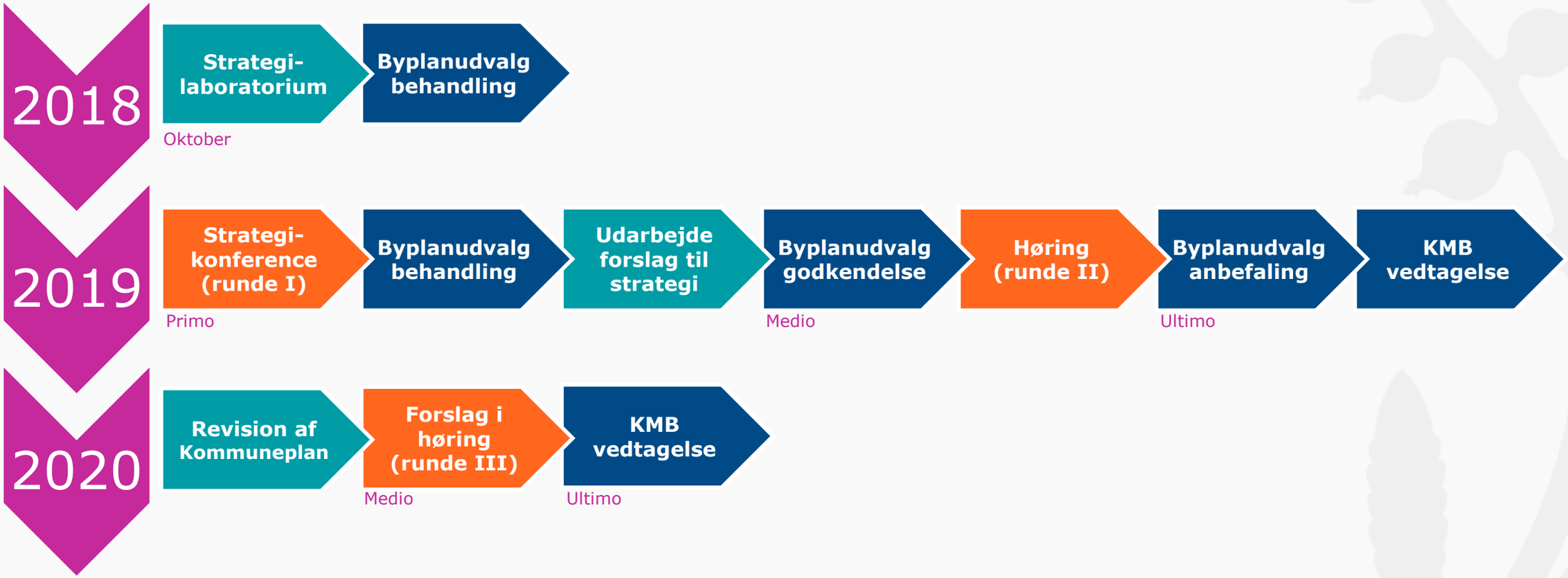
At arbejde og drøfte:

- Den eksisterende vision og mulige nye retninger
- Hvilke emner, vi gerne vil have borgernes input til
- Formål, metode og målgruppe for borgerinddragelsen.
- de emner, der kan indgå i planstrategien



Planstrategi 2019 & revision af Kommuneplan 2017

Tidsplan



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Introduktion til planstrategi og byvision

v/ Eva Ørum, Plan og Erhverv



Hvad er og indeholder en planstrategi ?

- Vurdering af udviklingen
- Strategi for udviklingen
- Beslutning om enten
  - at kommuneplanen skal revideres i sin helhed, eller
  - at der skal foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner og
- Oplysning om gennemført planlægning



Planhieraki

Staten

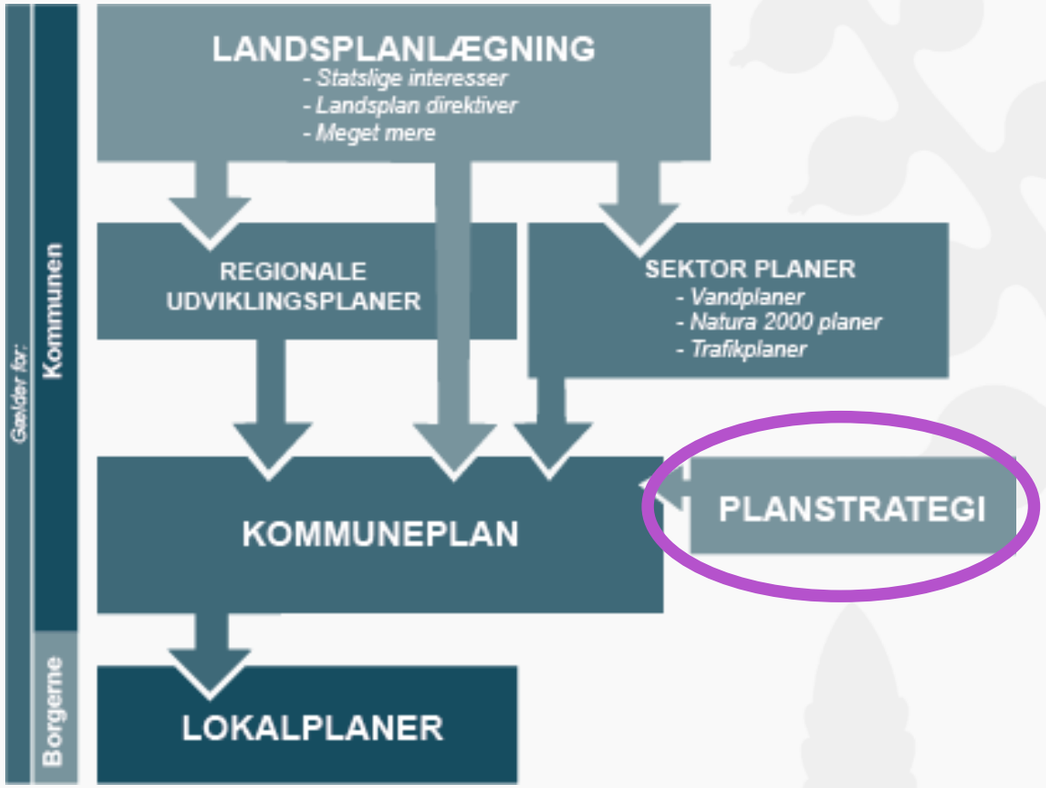
- Fingerplan 2017
- Landsplandirektiv for detailhandel

Regionen

- ReVUS (Den regionale vækst og udviklingsstrategi)
- Faciliterer strategiske samarbejder (fx Greater Copenhagen)

Kommunen

- Strategier, kommuneplan, sektorplaner og lokalplaner



Status - Vidensbystrategi



En tidobling af medlemstallet i Vidensbyen siden stiftelsen taler for sig selv. Lyngby er kendt som Danmarks førende Vidensby, men vi må ikke hvile på lauerbærrene. Derfor har vi igangsat en inddragende proces der skal ende ud i en ambitiøs 2020-2025 strategi.

Claus Nielsen, Universitetsdirektør på DTU og bestyrelsesformand i Lyngby-Taarbæk Vidensby

Status - Byvisionen - Grønt Lys +

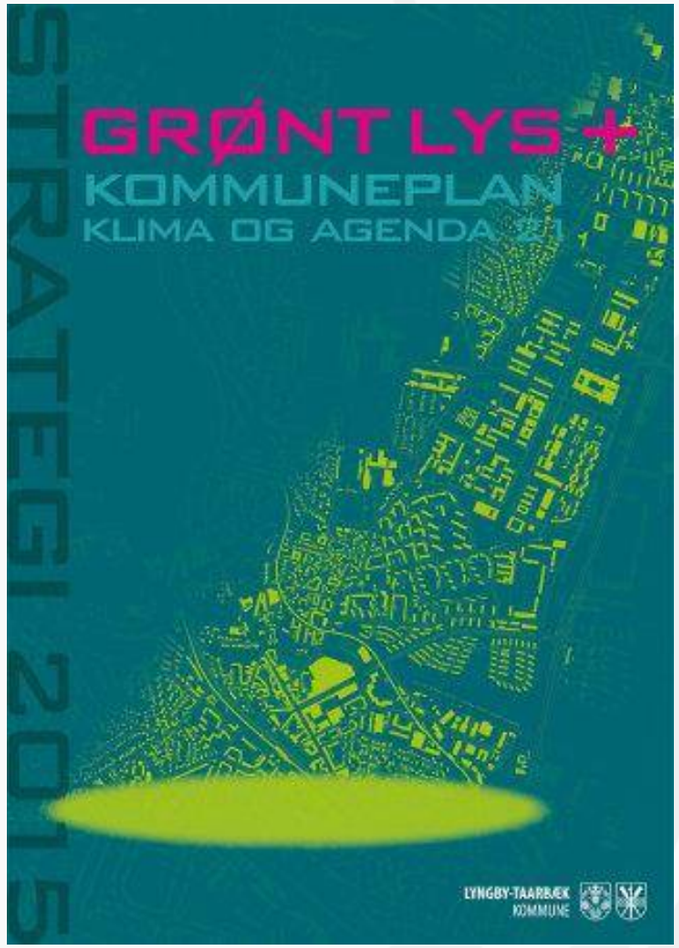
Særligt fokus på:

- *Balancen mellem det grønne præg og byudvikling*
- *Trafik, mobilitet og parkering*

Byvisionens mål:

- Byfortætning med flere boliger og mere byliv
- Mere erhvervsliv med fokus på videnserhverv og detailhandel
- Flere uddannelsessteder
- Flere kulturelle tilbud
- Bedre transportmuligheder
- Grøn og bæredygtig

Støtter op om Vidensby-strategi og LOOP CITY



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Status - Kommuneplan 2017

4 målsætninger for udvikling

- Den tætte by
- Den tilgængelige by
- Den grønne og bæredygtige by
- Den smukke og besøgte by

Balance mellem "det grønne og byudvikling" og trafik, mobilitet og parkering"



Kgs. Lyngby skal fortættes med boliger, butikker, arbejdspladser og kulturaktiviteter. Opholdskvaliteterne skal styrkes.



Det skal være nemt at komme til Kgs. Lyngby, og let at bevæge sig rundt i byen.



Planlægningen skal sikre en god balance mellem det grønne og byudvikling med fokus på klima og miljø.



Vi skal værne om de fine bymiljøer og købstandskarakteren.

Vi skal værne om kommunens grønne værdier og enestående naturkvaliteter og samtidig give mulighed for byudvikling. Gode trafikale løsninger skal integreres i byudviklingen.

Hvordan skal Lyngby-Taarbæk Kommunes udvikling balanceres?

Strategi, emner og Byvision?

Stærk handelsby?

Hvilken by og kommune ønsker vi?

Byliv og pop-up butikker?

Benyttelse og beskyttelse af landskabet?

Plads til nye boligformer?

Arkitektur?

Danmarks første Innovation District?

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Arkitektur og byliv i Odense Kommune

v/Jette Flinch Nyrop,
Arkitekt og Byplanlægger, Odense Kommune

Introduktion til

Workshops

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Workshops – opsamling i plenum

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Borgerinddragelse

v/ Sidsel Poulsen, Centerchef for Center for Miljø og Plan



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Borgerinddragelse

Seminar i januar og temamøde i maj samt koordineret sag i alle fagudvalg

- Fokus på tidlig inddragelse
- Mere nytænkende processer
- Det skal være tydeligt, hvornår borgerne, virksomheder mv. inddrages
- tydelig forventningsafstemning – hvad kan borgerne få indflydelse på
- mere synlig kommunikation, især på kommunens hjemmeside



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Eksempler til metode

Borgerinddragelse

Åbent Hus 2 timer en lørdag
Målgruppe: Alle

”A la Liv i Lundtofte”

- Introduktion af forvaltningen
- Eksternt oplæg
- Stande – eksempelvis
  - Arkitektur
  - Byliv
  - Bolig
- Opsamling på PostIt-sedler

Workshop ca. 3 timer
Målgruppe: Inter. borgere

Invitationer sendes ud

Tilmelding nødvendig

- Introduktion af forvaltningen
- Eksternt oplæg
- Workshops om temaer ved 8-mands borde
- Plenum
- De næste skridt

Digital inddragelse
Målgruppe: Alle

- Borgerne kan starte en digital samtale om kommunens udvikling under #navn, fx #LTKsnak, eller Facebook
- Høringssvar med holdninger til byens udvikling kan sendes via hjemmesiden

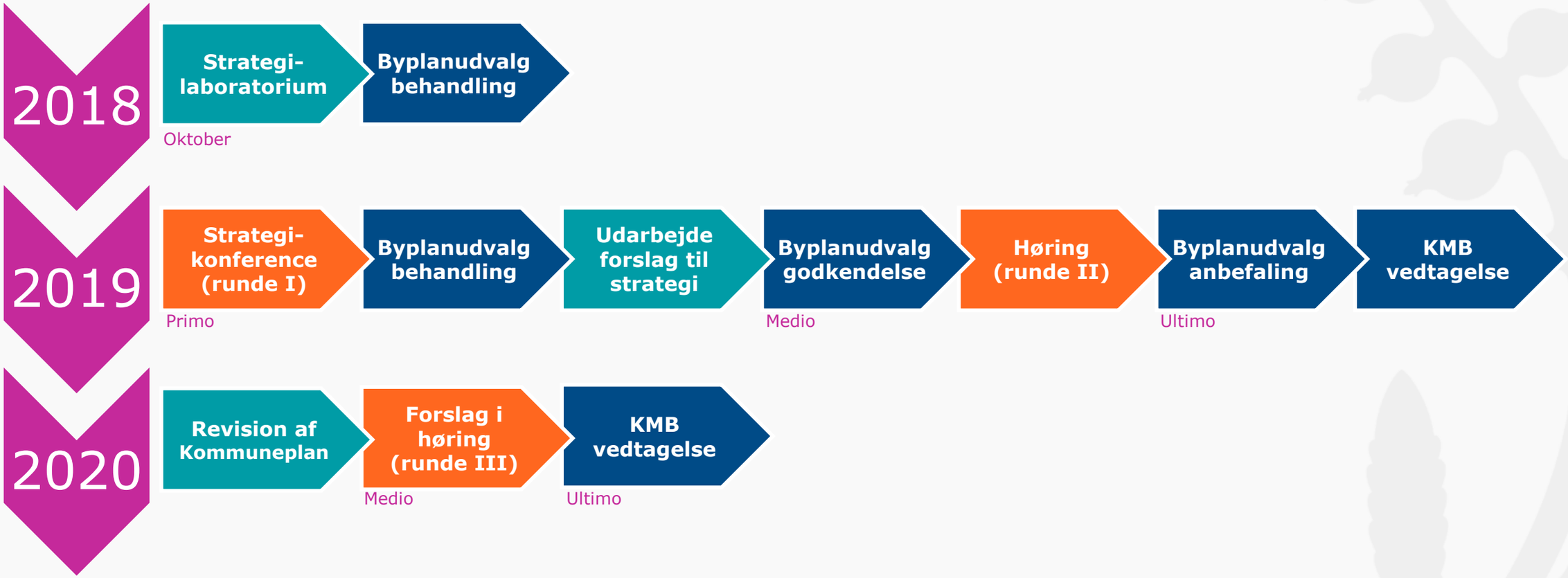
Drøftelse to og to i to minutter

- Formål med inddragelsen
  - Hvad vil vi opnå?
  - Hvad skal output være?
- Fokuspunkter
  - Hvad skal vi tale med borgerne om?
- Er der en særlig målgrupper?
- Valg af metode for inddragelse?



Sofia Osmani og Simon Pihl Sørensen

Afrunding og tak for i dag

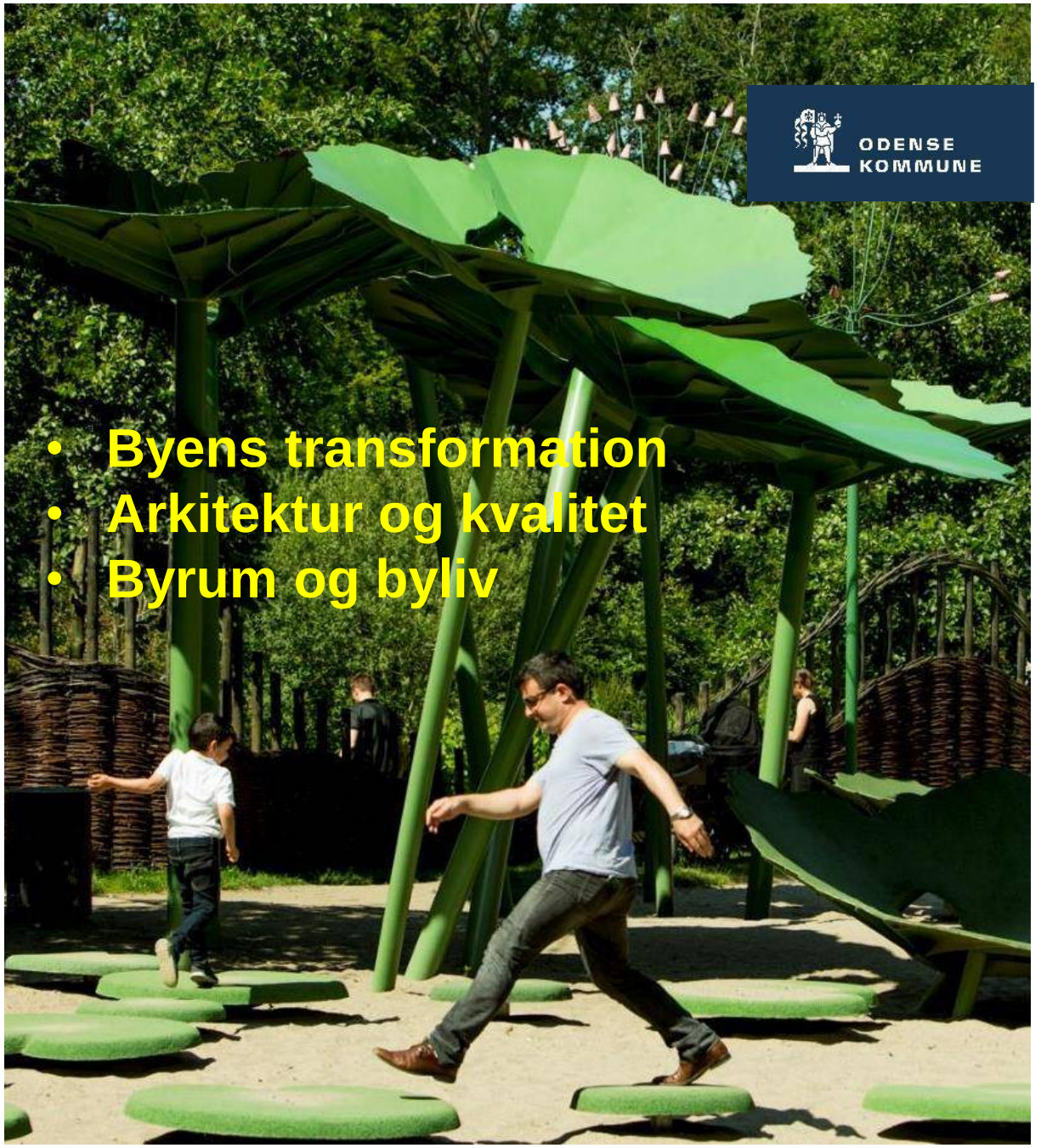


Odense i bevægelse

Fra stor dansk by til dansk storby



Strategi-Laboratorium, Lyngby-Taarbæk



- Byens transformation
- Arkitektur og kvalitet
- Byrum og byliv

PLANSTRATEGI 2015 - FRA STOR DANSK BY TIL DANSK STORBY

- En levende storby med stærke fællesskaber
- En konkurrencedygtig storby
- En tæt storby bygget på kvalitet
- Danmarks grønneste storby
- En tilgængelig storby med bæredygtig mobilitet

Hvilken storby skal Odense være?

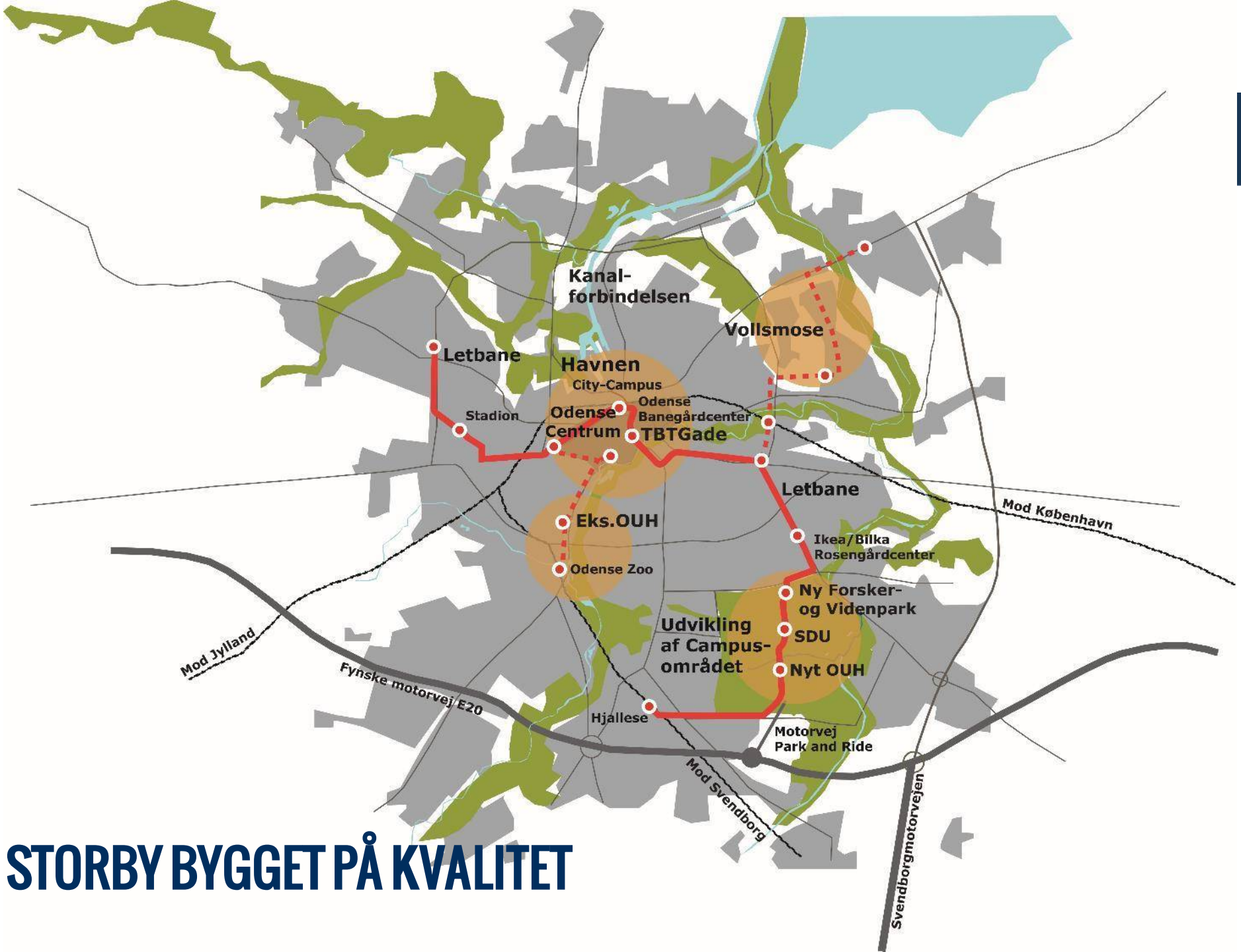






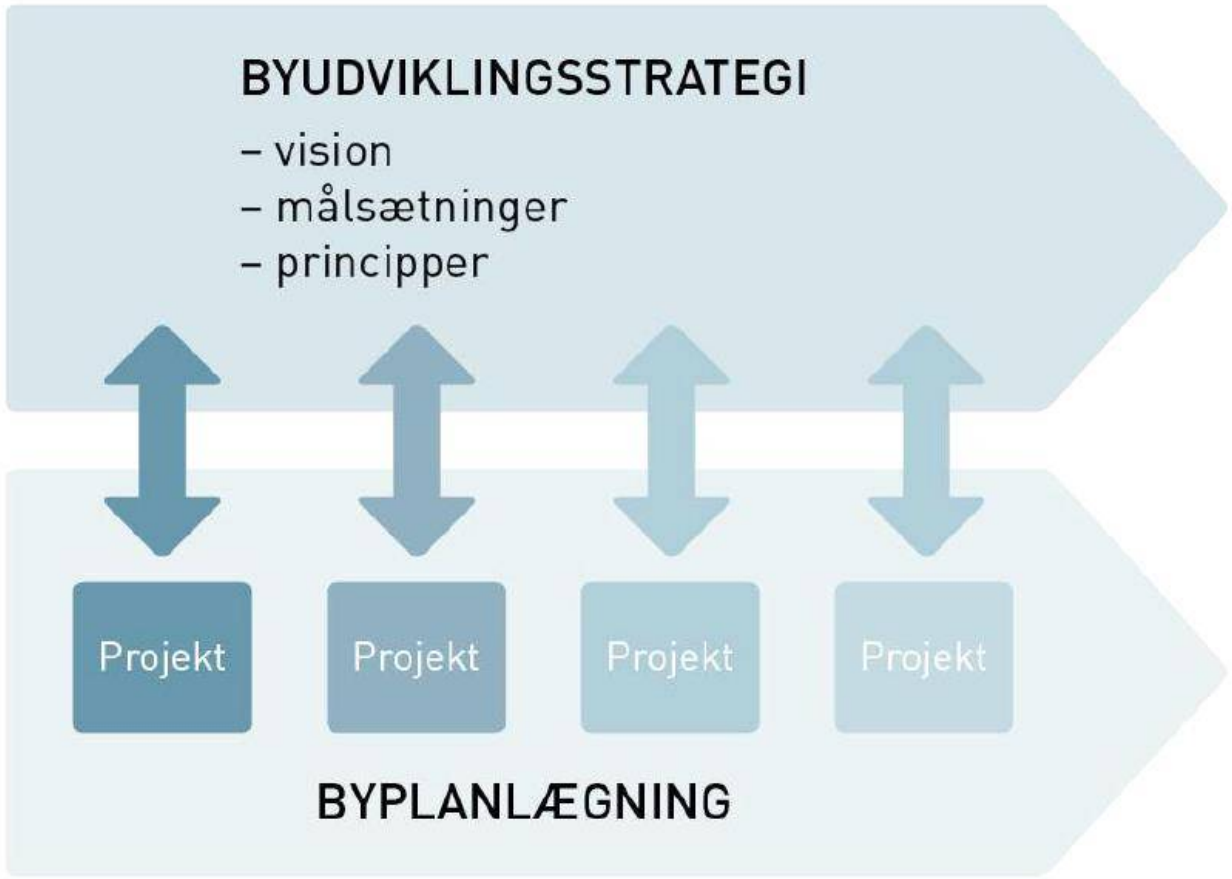


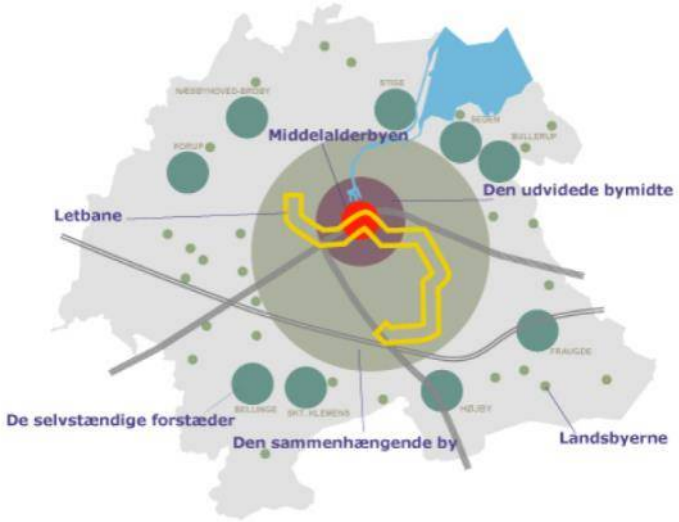




ET TÆT STORBY BYGGET PÅ KVALITET

STRATEGISK BYLEDELSE





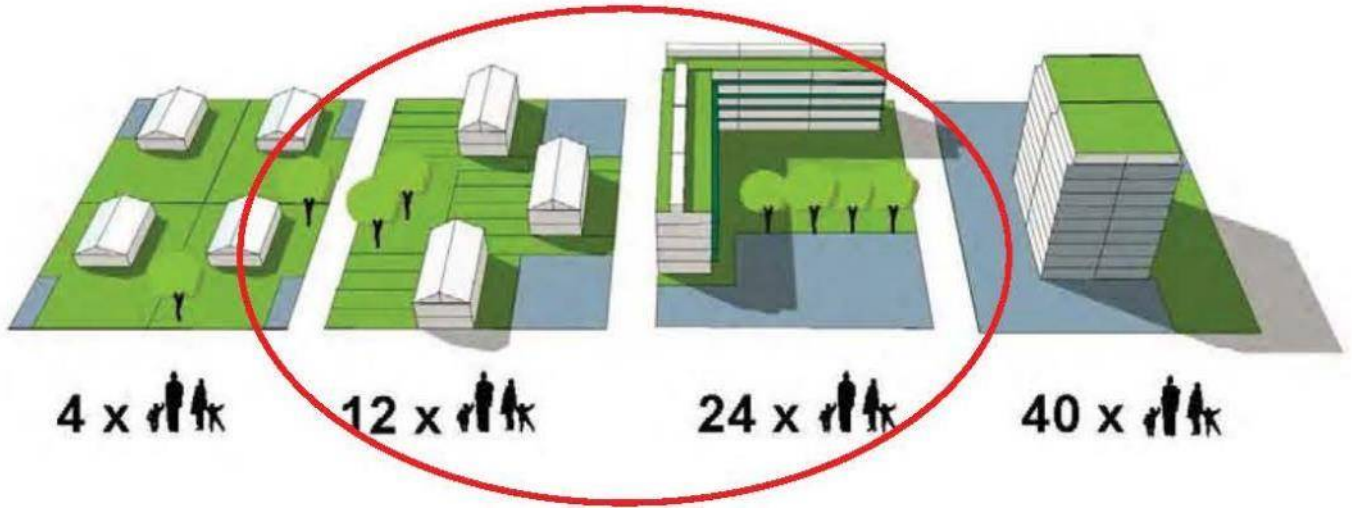


ARKITEKTUR OG KVALITET

PLANSTRATEGI: EN TÆT STORBY BYGGET PÅ KVALITET

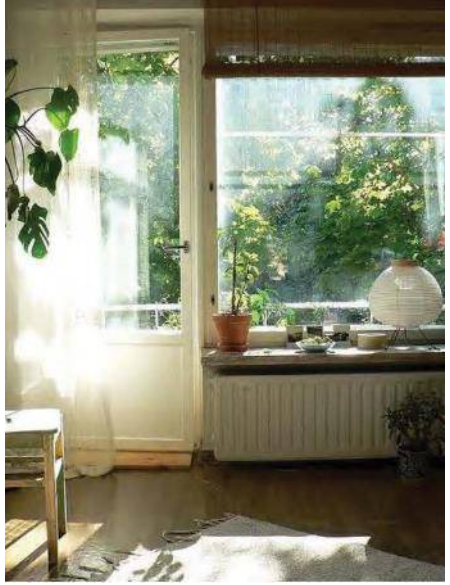
KOMMUNEPLAN TEMA: KVALITET I BYFORTÆTNINGEN







Altaner



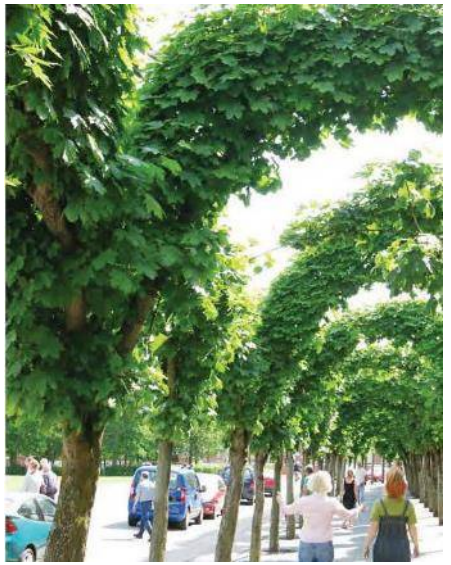
Dagslys



Udsyn



Grønne opholdsarealer



Læ for vind



Indbydende indgange





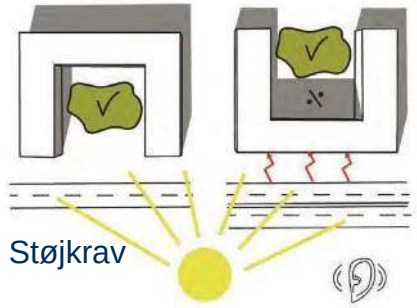
Grønt/udsyn



Grønt/udsyn



Vinduesløsninger



Støjkrav

REDSKAB: KVALITET I BYFORTÆTNINGEN

LOKALPLANER ⟺ BYGGESAG

ODENSE KOMMUNE





ARKITEKTONISK KVALITET



ODENSE KOMMUNE

KOMMUNENS ROLLER I BYUDVIKLINGEN

Facilitator



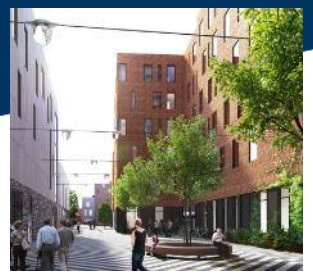
Interessent



Partnerskab



Ejer

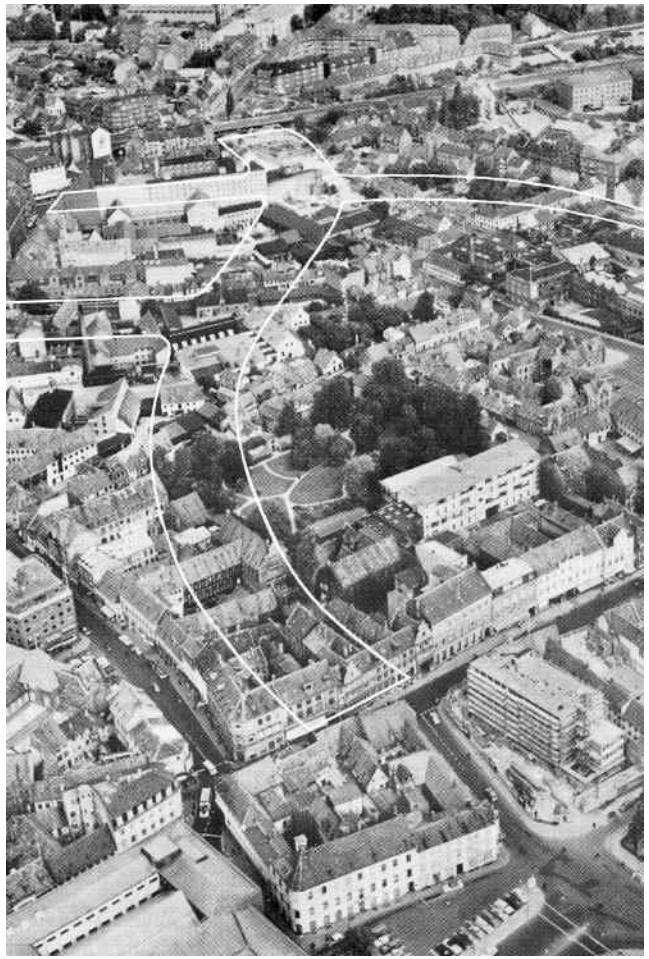


Fire modeller

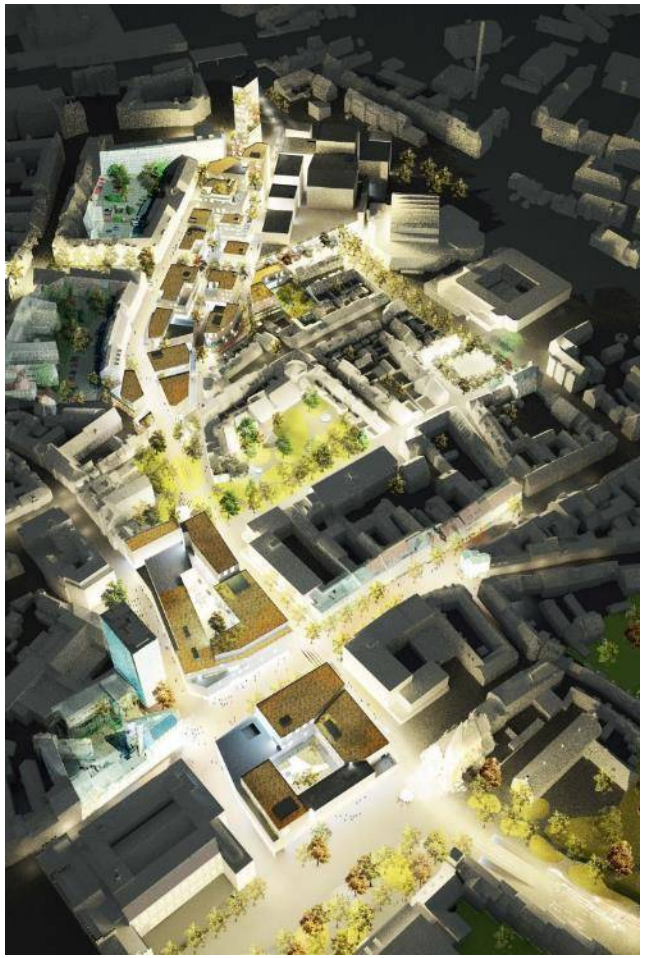
- Facilitator
- Interessent
- Partnerskab
- Ejer

FRA GADE TIL BY - KOMMUNEN SOM GRUNDEJER / PARTNERSKAB

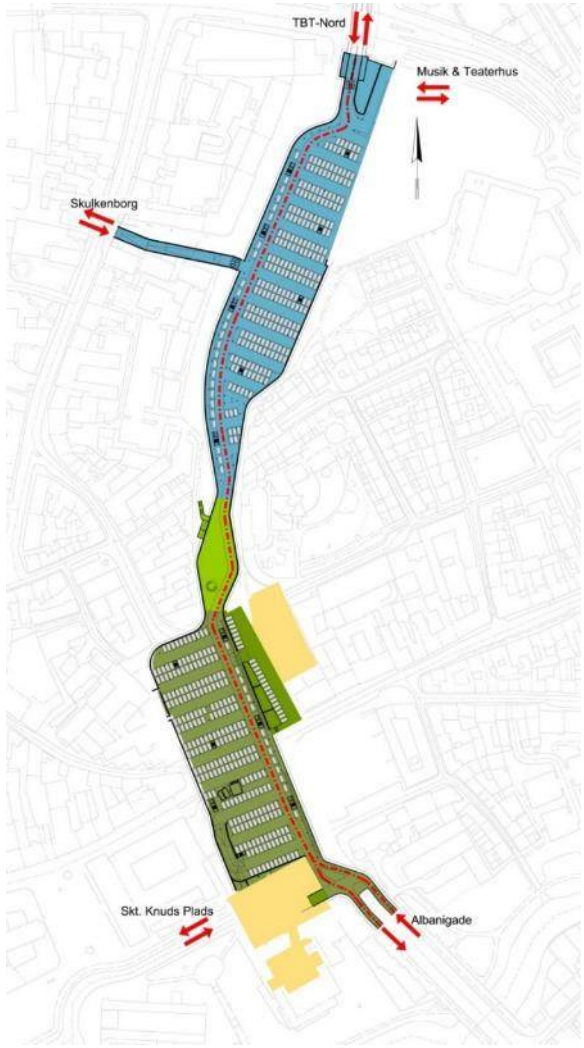
Odense 1959	Odense 2014	Odense 2020



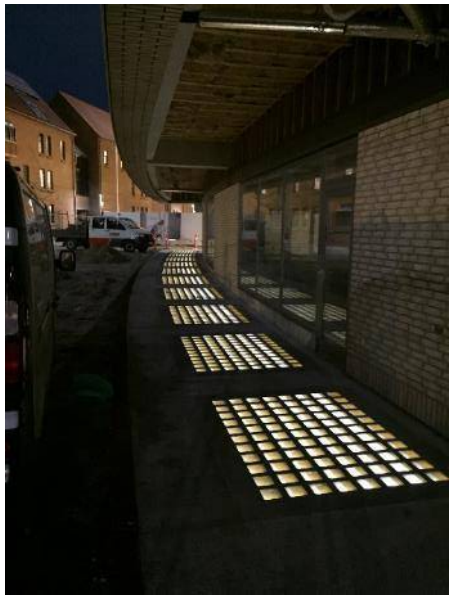


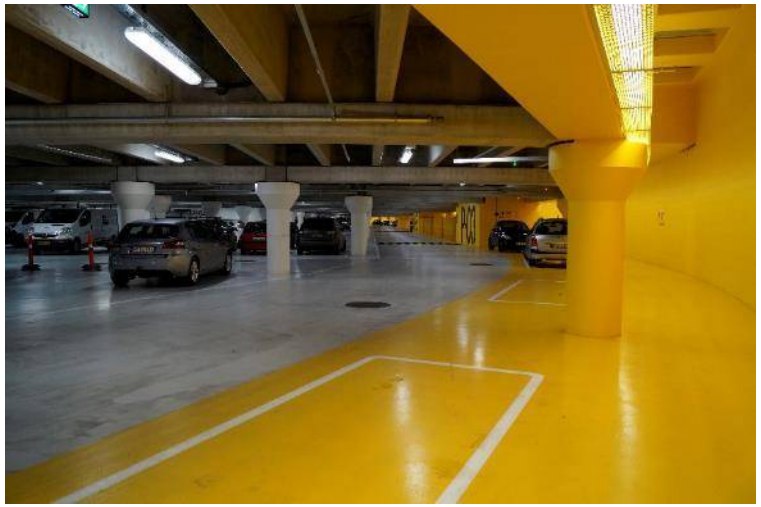


PARKERINGSANLÆG UNDER JORDEN



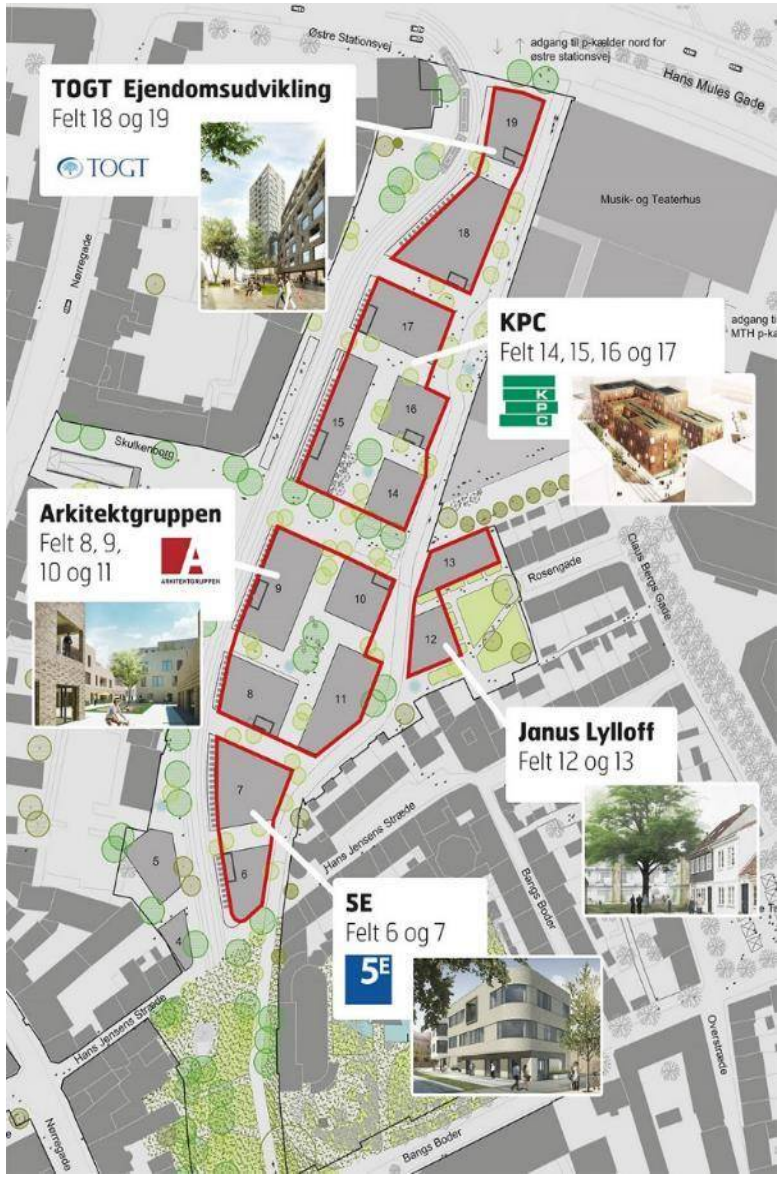








NORDLIGE BYGGEFELTER















ODENSE HAVN - AKTIESELSKAB - KOMMUNEN MYNDIGHED



KOMMUNALE INVESTERINGER

ODENSE KOMMUNE





PRIVATE INVESTERINGER



?

CITY CAMPUS / TBT NORD - KOMMUNEN SOM FACILITATOR




BAGGRUND
TRE FORSKELLIGE FORBINDELSER MELLEM BY OG HAVN

Radikal rådmand: Stadsarkitekt kan være på vej

AF: RUNE HELLGREN BLICHFELDT
Publiceret 21. juni 2018 kl. 22:05



det er positivt

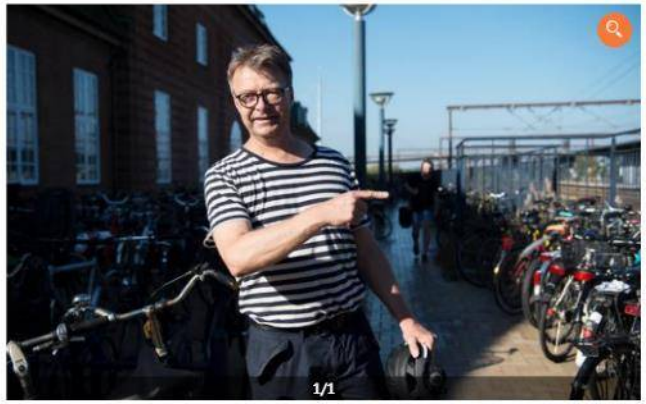
SEN JENSEN
august 2017 kl. 07:00



By- og kulturrådmanden udpeger let flere steder, som ville have haft godt af en stadsarkitekts vurdering, men det er ikke nok til at sikre en smuk by, siger hun. Det kræver, at politikerne er mere modige.

Byforeningen undrer sig over afvisning af stadsarkitekt

AF: MALENE BIRKELUND
Publiceret 12. september 2018 kl. 15:05



Jarl Abrahamsen er arkitekt og medlem af Byforeningen for Odenses bestyrelse. Og på dennes vegne slår han et slag for den radikaltfødte idé om at ansætte en stadsarkitekt. En idé, der sidst på måneden er på vej til endelig afgørelse i byrådet. Arkivfoto: Victoria Mørck Madsen

Idéen om en stadsarkitekt er skudt til hjørne

AF: MALENE BIRKELUND
Publiceret 09. september 2018 kl. 14:00



Rådmand leder efter Odenses arkitektoniske dna

AF: MALENE BIRKELUND
Publiceret 17. oktober 2018 kl. 06:00

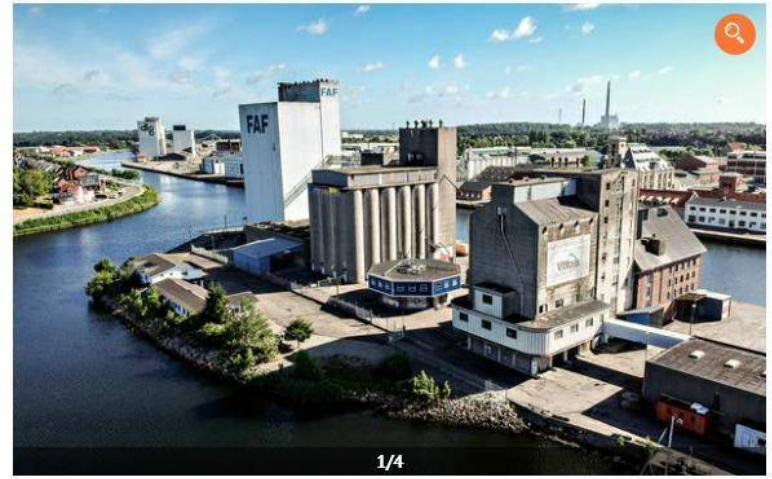


Havnen er et af de områder i byen, der har undergået en forvandling de senere år. Og her er meget af det nye byggeri bl.a. bygget i hvid beton. Dronefoto: Mlchael Bager



En del af havnens identitet: Klagesag om Siloøens nedrivning trækker ud

AF: MALENE BIRKELUND
Publiceret 10. august 2018 kl. 08:02



De fleste bygninger på Siloøen har været efterladt i årevis, men den største silo, FAF-siloen, er indtaget af kunstnergruppen Kunsthal Ulys, indtil en nedrivning går i gang. Foreløbig er den 3275741 t til planmyndighedernes svar, og det tager op til seks måneder. Foto: Michael Bager

Underskrifter skal redde siloer

AF: MALENE BIRKELUND
Publiceret 23. maj 2018 kl. 14:13 | **Opdateret 26. maj 2018 kl. 10:35**



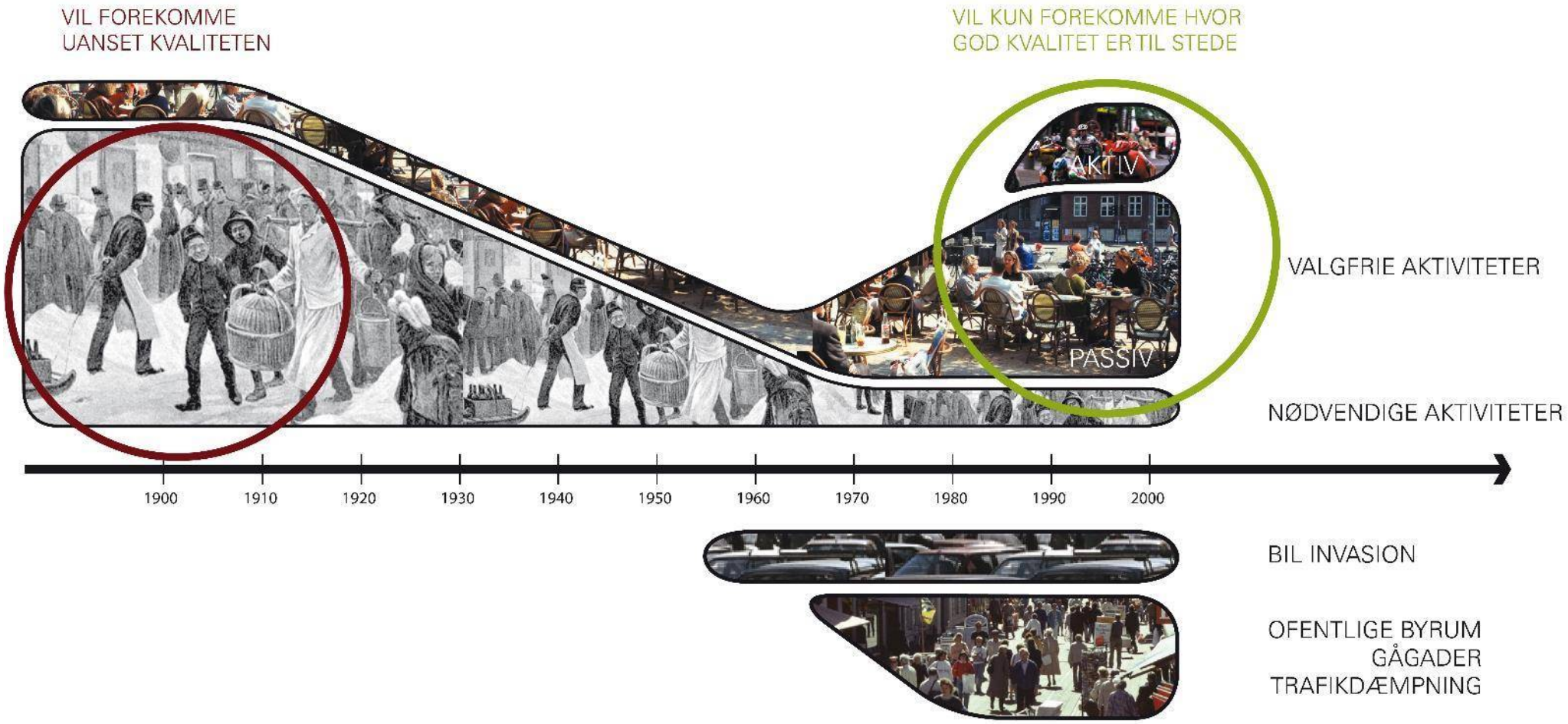
Mira kæmper for at bevare de gamle siloer på Odense Havn. Nils Svalebøg

BYRUM OG BYLIV

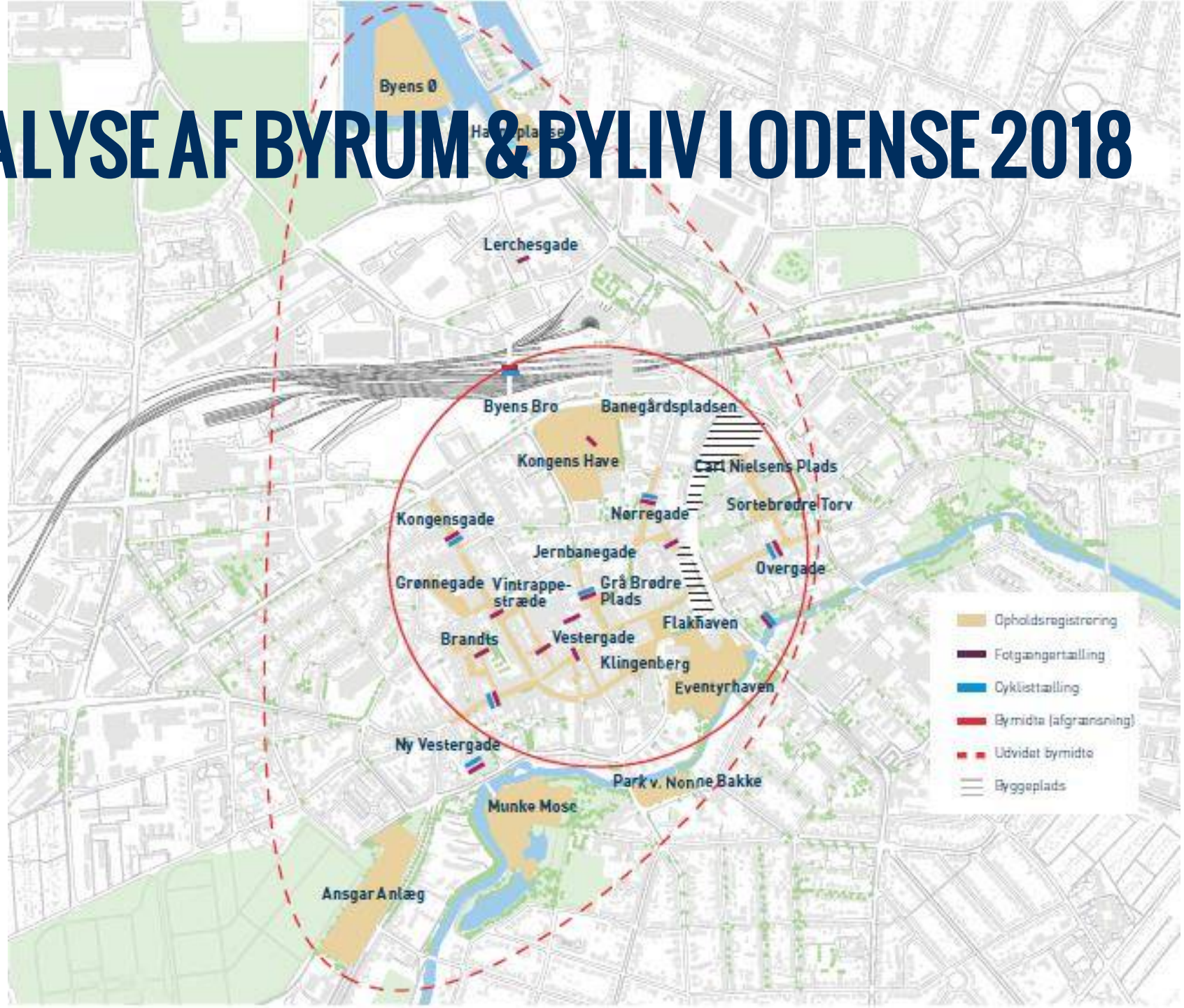


ODENSE KOMMUNE

BYRUM OG BYLIV



ANALYSE AF BYRUM & BYLIV I ODENSE 2018



GRØNT I DEN TÆTTE BY - STORT OG SMÅT / CENTRALT OG LOKALT

ODENSE KOMMUNE







LETBANE - NYE GADERUM



LETBANE - NYE BYRUM + TILKØB





FRA GADE TIL BY - NYE BYRUM








NYHEDER
ZUBLIN
kamco







PRINCIPPER PLANLÆGNINGEN

Tilgængelighed – tilgængelighed - tilgængelighed

- Hver gang vi fjerner en parkeringsplads, etablerer vi mindst én ny
- Kunder, patienter, varer og beboere i området kan komme frem.
- Udrykningskøretøjer kan til hver en tid køre i området.
- Cyklister og fodgængere kan komme igennem området.







FRA GADE TIL BY - MIDLERTIDIGE AKTIVITETER / BYGGEPLADS

ODENSE KOMMUNE

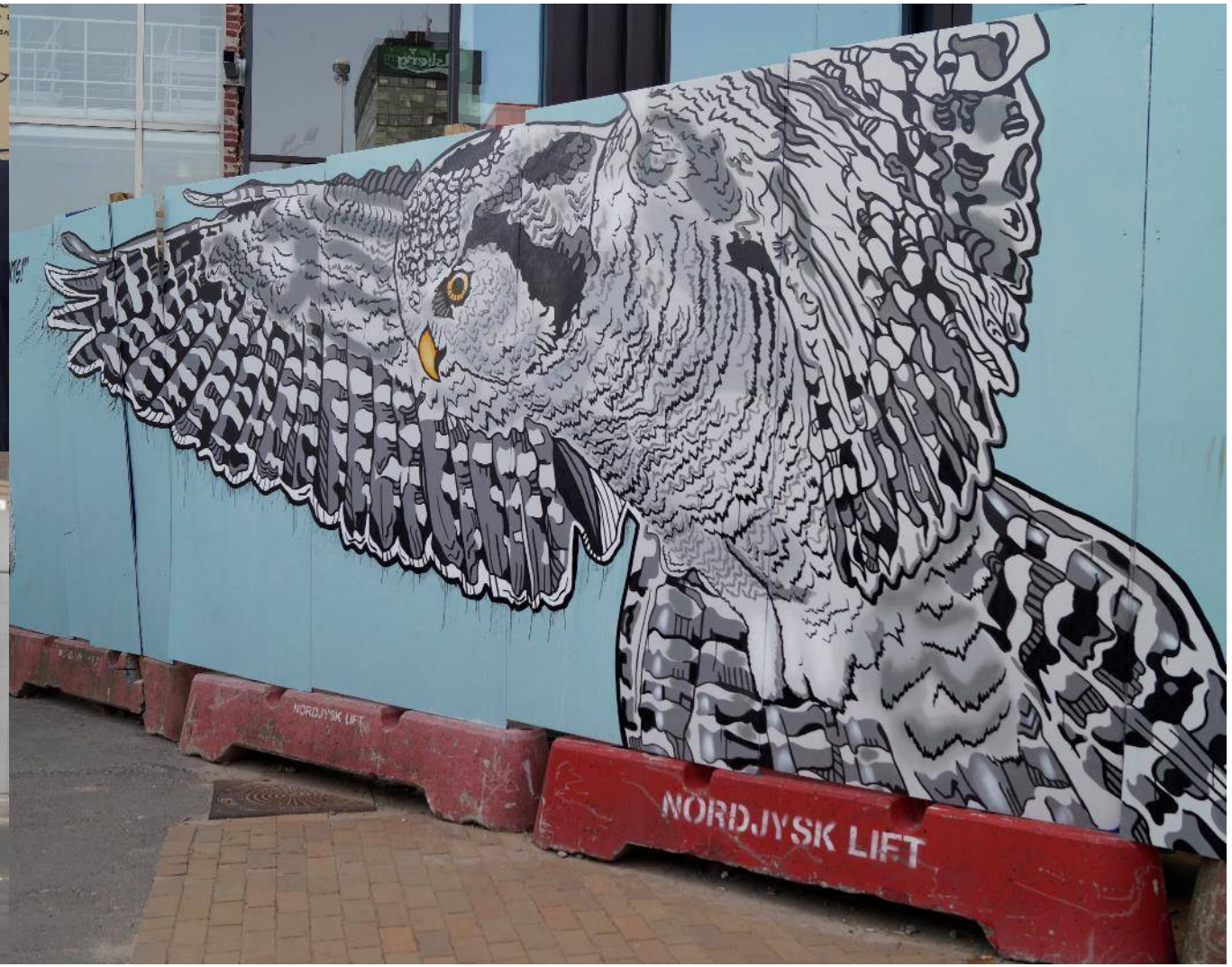




FRA GADE TIL BY - MIDLERTIDIGE AKTIVITETER / BYGGEHEGN







FRA GADE TIL BY - MIDLERTIDIGE AKTIVITETER / VEJVISNING

ODENSE KOMMUNE



FRA GADE TIL BY - UDSTILLING OG PROJEKTKONTOR



HJEMMESIDE
fragadetilby.dk

NYHEDSBREV
Tilmeld dig på fragadetilby.dk

FACEBOOK
facebook.com/infoboksen

MAIL
fragadetilby@odense.dk

INSTAGRAM
@fragadetilby
#fragadetilby #tbtgade

#nyodense #ilovenyodense #yndlingsodense #odenseerawesome

TWITTER
@fragadetilby

BYENS Ø - MIDLERTIDIGE AKTIVITETER





KULTURPOLITIK OG STORBYTRANSFORMATION

Mål

- Kultur bidrager til menneskelig værdi og livskvalitet
- Kultur danner fællesskaber
- **Kultur skaber vækst**
- **Kulturen som dynamo for den mentale transformation til moderne storby**

Indsatsområder

- Synlighed indadtil og udadtil
- Udvikling i samarbejde
- **Urban stemning**
- **#VildOdense**



KUNST- OG KULTURLIVET SOM STORBYGENERATOR

- Implementering af kulturpolitikken gennem drifts- og aktivitetsaftaler
- Understøttelse af storbytransformationen som kriterie for tildeling af tilskud
- Oprettelsen af Kulturkontakten
- Øget fokus på lokal og national synlighed af Odense kulturtilbud
- Events og institutioner med tyngde og profil
- Kreative miljøer og fællesskaber



BORGERNES ROLLE

Borgerne som informanter

(spørgeskema)



Dialog med borgerne

(høringer, borgermøder, sociale medier)



Borgerne inddrages aktivt i proces

(workshops, arbejdsgrupper)



Borgerne har direkte indflydelse

(involvering af lokale borgere i byudviking)

Borgerne som selvbestemmende og udførende

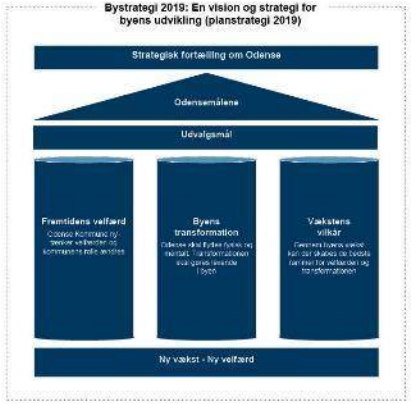
(borgerstyret budgettering)





Hvilken storby skal Odense være?

Bystrategi 2019



Hvad siger loven om en planstrategi?

Vigtige spørgsmål at besvare:

1. Hvor står vi?
2. Hvor vil vi hen?
3. Hvad gør vi?
4. Hvordan gik det?

Planlovens krav til indholdet i en planstrategi:

1. Gennemført planlægning siden sidste revision af kommuneplanen
2. Kommunalbestyrelsens vurdering af udviklingen
3. Kommunalbestyrelsens strategi for udviklingen
4. En beslutning om hvordan kommuneplanen skal revideres

Retningen mod storbyen Odense

Planstrategi 2011	Planstrategi 2015	Bystrategi 2019
Retningen mod storbyen Odense	Hvilken storby skal Odense være?	Præcisering og udsyn - de næste skridt i byens transformation

Politisk proces for Bystrategi 2019

April 2018	Tidlig politisk retning gennem politikerinterviews med alle byrådets partier
16. august 2018	Byrådets kvartalsmøde omhandlende Bystrategi 2019 og den strategiske fortælling
September/ oktober 2018	Evt. politisk kvalificering af temaer gennem politikerinterviews med alle byrådets partier
19.-20. november 2018	Byrådets kvartalsmøde omhandlende Bystrategi 2019 og den strategiske fortælling
Marts-maj 2019	Politiske drøftelser og vedtagelse af Bystrategi 2019, inden denne sendes i offentlig høring i 8 uger

Vision og fortælling

Odense i dag

Udfordringer & muligheder

Det særlige ved Odense

Hvorhen?
Odense i 2030
Hvordan?

Nuværende retning



Temaer
(Hvad?)


En levende by med stærke fællesskaber


En konkurrencedygtig storby


En tæt storby bygget på kvalitet


Danmarks grønneste storby


En tilgængelig storby med bæredygtig mobilitet

Bærende principper
(Hvordan?)


Grøn omstilling


Samarbejde


Kvalitet


Smart storby


Kritisk masse


Målbare effekter

BOLIGSTRATEGI

POLITIKERINTERVIEW EFTERÅR 2016

Interview med: .....

Det politiske grundlag

Besluttede strategiske retninger, som Boligstrategien skal understøtte



Planstrategi 2015: Fremtidssikre boligmarkedet og derunder skabe blandede boligområder. Der skal sikres sammenhæng mellem storbytransformationen og boligudviklingen.





Kommuneplan 2016-2028: Sikre blandede boligområder og dermed et varieret boligmarked. Fokus på kvalitet i byfortætningen.



Bosætningsstrategi: Understøtte bosætningen af udpegede målgrupper ved at sikre de rigtige boliger samt en god overgang ml. livsfaser.



Udsattepolitik: Skabe en inkluderende by og fortsat arbejde med "housing first".



Vækstpolitik: Skabe vækst bl.a. via byudvikling og tiltrækning af investeringer. Velfærd, oplevelser og byudvikling danner rammen om det gode liv.



Samarbejdsstrategi: Modvirke segregering og sikre en inkluderende by med attraktive boliger til alle.



Beskæftigelsespolitik: Sikre at flere borgere kommer i beskæftigelse.



Økonomisk strategi: Opkøbe råjord, byggemodne og sælge grunde, opretholde mindstebeholdning samt mulighed for at hjælpe byfortætningen på vej ved opkøb af bynære områder.

De næste store byomdannelsesområder

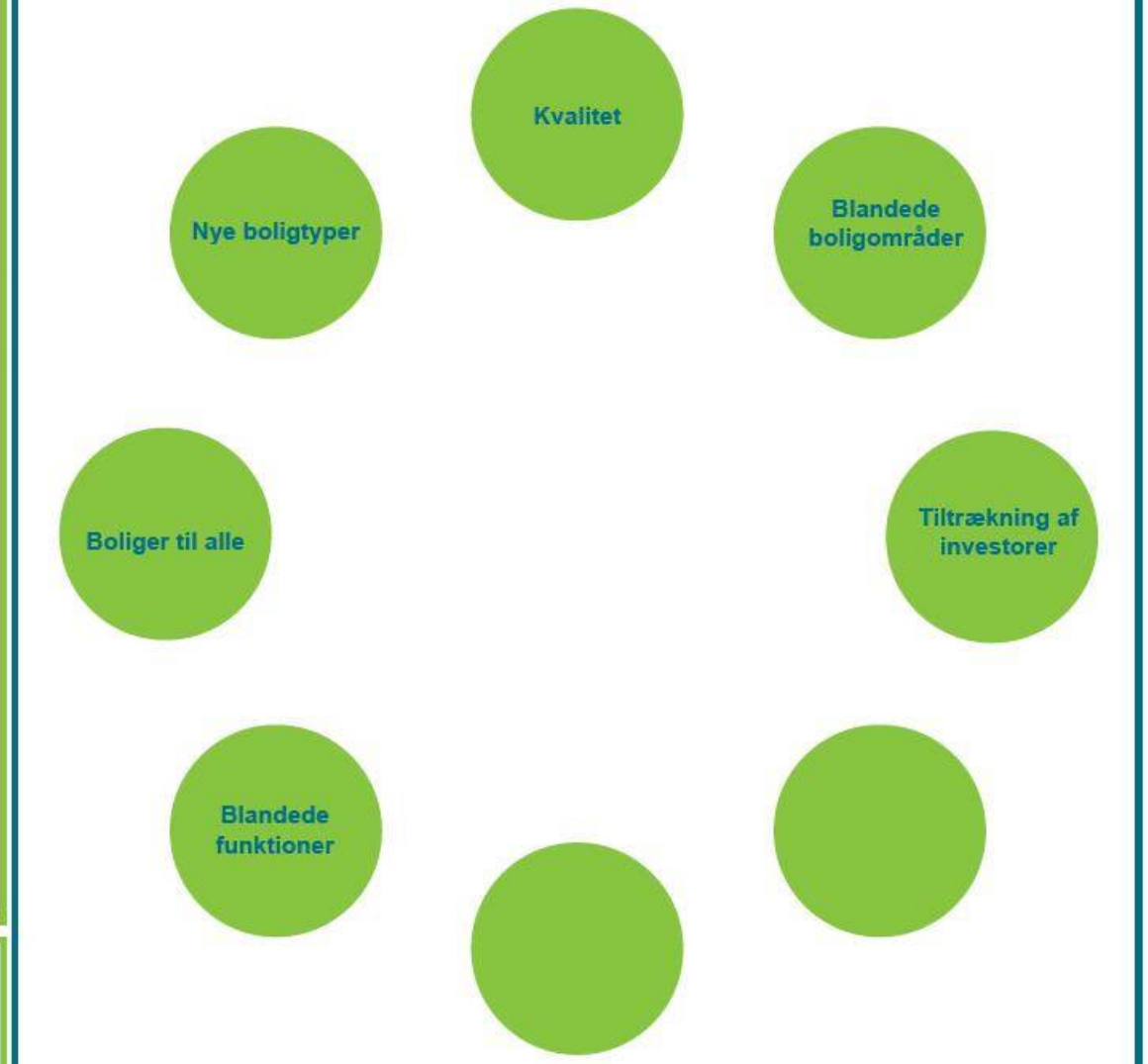


Odensemål

- Flere indbyggere i Odense
- Borgernes indkomst skal stige
- Flere borgere skal være betyningsfude deltagere i fællesskaber

Analyse

- Besluttede strategiske retninger
- Nøgletal for Odense og 6-byerne
- Lovgivning og statslige/regionale fokusområder
- Trends & forskning
- Inspiration udefra
- Målgrupper og præferencer
- Boligbehov



Kvalitet i byfortætningen

- en værktøjskasse















ODENSE KOMMUNE

Indholdsfortegnelse

Forord **s. 3**

BYFORTÆTNING - indledning:

Byfortætning fra fortid til nutid **s. 4**
Odenses vækst **s. 4**
Bæredygtighed i byfortætning **s. 5**
Funktionsopdeling i bygninger **s. 5**

TEMASIDER:

Byfortætning i byens skala **s. 6**

Identitet og adgangsforhold **s. 8**

Omdannelse af eksisterende bebyggelser **s. 10**

Dagslys og sollys **s. 12**

Udsyn og indblik **s. 14**

Vind og mikroklima **s. 16**

Støj i og omkring boligen **s. 18**

Opholdsarealer **s. 20**

Parkering **s. 22**

BILAG:

Kvalitetskriterier for opholdsarealer **s.24**
Kvalitetskriterier for dagslys, sollys og udsyn **s.25**

Hæftet er udarbejdet af Byplan, Byudvikling i samarbejde med Byggesag
By– og Kulturforvaltningen 2016

Forord

Der skal være balance i vores udvikling af Odense.

Odense er kendetegnet ved mange stærke og velfungerende lokalsamfund, som til stadighed udvikler sig i en positiv retning. Det skal vi holde fast i, men vi skal også sikre, at vi har en attraktiv og velfungerende bykerne med kvalitet, som opfordrer til besøg og bosætning.

Den strategiske retning for transformationen af Odense "fra stor dansk by til dansk storby" blev sat i Planstrategi 2011 og er fulgt op i Planstrategi 2015, hvor der fokuseres på, hvilken storby Odense konkret skal være.

Dette hæfte er tænkt som et katalog med oplysninger og inspiration for jer, som tager aktiv del i Odenses fysiske transformation. Jeg håber således at I som byggeriets aktører i Odense vil bruge hæftet i jeres daglige arbejde, så vi sammen kan udvikle Odense til en moderne dansk storby i balance.



Byfortætning - indledning

Byfortætning – fra fortid til nutid

Med industrialiseringen startede en bevægelse fra land til by, som er fortsat lige siden. Op gennem 1800'tallet voksede de større byer voldsomt og ureguleret. Det medførte store slumområder uden lys og luft. I København kulminerede det med den store koleraepidemi i 1853, hvor 5.000 døde på få måneder. Epidemien stoppede først, da man flyttede folk fra de tætte skumkvarterer ud i lejre uden for byen. Ud til lys og luft.

Nu blev der indført byggeregulerende bestemmelser, som skulle sikre sundere boligforhold. De ensidigt orienterede korridorlejligheder blev erstattet med lejligheder, der fik lys fra begge sider. Bevægelsen mod lys og luft fortsatte op gennem 1900'tallet, hvor man brød med den traditionelle karrestruktur til fordel for bebyggelser, der var orienteret mod solen og havde udsigt til grønne friarealer.

Fra 1960'erne startede et omfattende saneringsarbejde. 1800'tallets tætte slumområder blev udtyndet. Bagbygninger blev revet ned og erstattet med friarealer. Det medførte mange forskellige bebyggelser udenfor bymidterne, både parcelhuskvarterer og store boligkvarterer med lejligheder blev opført—i meget forskellig form og kvalitet.

I dag går bevægelsen igen den modsatte vej. Mange steder fortættes i og omkring bymidterne. I Odense arbejdes der også målrettet på dette, især ved at byudvikle gode, centralt placerede arealer, der før blev brugt til industri og erhverv.

Den nye tendens betyder dog også, at Odense Kommune modtager projektforslag med tætheder, som man skal tilbage til 1800'tallet for at se tilsvarende. Blandt andet ses mange projekter, som genindfører de ensidigt orienterede lejligheder.

I bestræbelserne på at fortætte, skal der dog bygges videre på fortidens erfaringer om behovet for sunde boliger med lys og luft.

Derfor har Odense Kommune udarbejdet denne vejledning. Vejledningen giver anvisninger på, hvordan man kan opnå en god balance mellem fortætning på den ene side og hensynet til de mennesker, der bygges til, på den anden side.

Vi har stadig brug for lys, luft og ordentlige friarealer for at holde os sunde – og for at få en god livskvalitet.





På baggrund af en alvorlig koleraepidemi i København opstod Lægeforeningens Boliger, kaldet Brumleby. De blev et af de første eksempler på billige og sunde boliger for fattige familier



Det senere opførte Folkebo i Odense rummer mange af de samme kvaliteter som Brumleby

Odenses vækst

I 1800-tallet startede Odenses vækst for alvor. Kanalen og senere jernbanen blev anlagt og landevejene fra kystbyerne til Odense blev forbedret. I 1840 var der 9.000 indbyggere i byen og 30 år senere var der 17.000.

Fra 1840 til 1870 blev de ledige arealer i byen fyldt ud og det bebyggede areal blev fordoblet, bl.a. blev der opført en del offentlige bygninger.

Industrialiseringen trak landbefolkningen til byen, og der blev bygget boliger og fabrikker. Først blev Albanikvarteret syd for åen anlagt med en blanding af virksomheder, offentlige institutioner og boliger for arbejdere. Med de nye industrikvarterer nær havn og jernbane fulgte byens største arbejderkvarter Skibhuskvarteret i tilknytning til det nye stålskibsværft.

Egentlige forstæder udviklede sig siden i bl.a. Dalum, Bolbro og Pårup. I 1901 havde byen 38.000 indbyggere, i 1950 var der 100.000 og Odense var provinsens største industriby.
Væksten sprængte rammerne på ny i 1960'erne med parcelhusboomet og i kommunesammenlægningen i 1970 blev 19 sogne indlemmet i kommunen, som dermed fik sin nuværende udbredelse (30.360 ha) og kunne kalde sig "Danmarks største landsby".

I disse år tager Odense skridtet videre fra "en stor dansk by til en dansk storby" (Planstrategi 2011). Der lægges ikke nye arealer ud i landzone, derimod fortættes der i byen, hvor især mange af de tidligere industriområder kan omdannes til nye formål, herunder boliger.



Byområdet dækkede følgende areal i de tre årstal på billedet:
1890: 160 ha, 1940: 1.850 ha, 1990: 5.675 ha
Heraf beslaglagde villaer og parcelhuse følgende arealer (grov opmåling):
1940: 1.500 ha (81%), 1990: 4.525 ha (80%)
Dette meget hjulpet på vej af den stigende privatbilisme. *Kilde: Kommuneatlas*

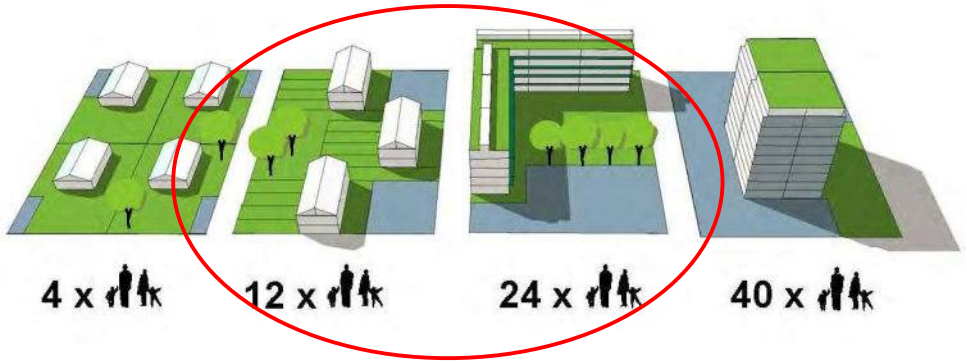
Bæredygtighed i byfortætning

Byfortætning giver nogle fordele i forhold til bæredygtig transport, det er arealbesparende og billigere i byggemodning og servicering i området. Ved byfortætning handler det derfor især om at disponere arealerne klogt og at sikre kvalitet i det bebyggede miljø.

Men der er en grænse for, hvor tæt man kan bygge og samtidigt opnå gode boliger med gode lysforhold og udearealer.







Tæthed er arealbesparende - der kan være langt flere lejligheder, rækkehuse eller byhuse på et givet areal end parcelhuse, men tæthed har en smertegrænse, der hænger sammen med boligernes kvalitet og mulighed for udfoldelse på udendørs opholdsarealer.

Ved tæt bebyggelse er der som regel kortere til institutioner, indkøb og service, men den enkelte families egne udendørs opholdsarealer mindskes som regel

Den bedste og socialt bæredygtige løsning, der samtidigt er i Odense-skala, er ofte at finde i midterfeltet (byhuse, rækkehuse og karrébebyggelser), der giver gode betingelser for fællesskaber, kollektive løsninger, ordentlige boliger og gode udendørs opholdsrum med læ.

Funktionsopdeling i bygninger

Byejendomme i den traditionelle by har en vandret opdeling af funktioner i ejendommen. Denne opdeling med butikker, service og lignende i stueetagen og boliger eller kontorer ovenpå medvirker til at byen er interessant at bo og færdes i.

Især på meget centrale placeringer vil der fra kommunens side være forventning eller krav om, at stueetagerne og eventuelt en eller flere etager over denne skal bruges til butikker, kontorer eller serviceerhverv. Disse funktioner er med til at understøtte bylivet og servicere borgerne. Desuden har disse funktioner ikke samme behov for dagslys og opholdsarealer, som boliger har.

Monofunktionelle bygninger bidrager i langt mindre grad til byens liv og kan fremstå lukkede og uinteressante for forbipasserende.

For at kunne bygge på centralt placerede grunde i byen skal man kunne honorere krav om blandede funktioner.



De aktive stueetager medvirker til at byen er interessant at færdes i og hindrer direkte indkig fra forbipasserende til boligerne på etagerne



Eksempel på traditionel opdeling i en byejendom - nederst en butik, serviceerhverv på 1.sal og boliger i de øverste etager



Byfortætning i byens skala

Byudvikling og byfortætning skal ske i Odenses skala

I Odense skal nyt byggeri respektere byens historiske bymidte og understøtte byens arkitektoniske og grønne kvaliteter.

Udformningen af de konkrete byggeprojekter skal derfor ske i en skala, som spiller sammen med og respekterer Odenses kulturhistoriske, bevaringsværdige bymiljøer og bygninger. I middelalderbyen skal der tages hensyn til den historiske struktur med smalle gader, smalle grunde og bygninger i 2-4 etager.

Kvarterne, der støder op til middelalderbyen, er typisk præget af enten karrébebyggelse i op til 4 etager eller byhuse i 2-3 etager på smalle grunde med egne haver eller gårde bagved. I disse udbyggede og helstøbte kvarterer skal nybyggeri ske som infill-projekter, der retter sig efter områdets karakter og bebyggelsesmønster, herunder facadehøjder og husdybder.
Enkelte villakvarterer ligger også ganske tæt på bymidten med villaer eller dobbelthuse i 1 ½-2 etager på smalle grunde. Disse kvarterer er ofte meget attraktive og nyt byggeri skal opføres i det mønster, der er gældende i kvarteret - fx i form af fritliggende enfamiliehuse, dobbelthuse eller rækkehuse.

I områder, der ligger udenfor disse etablerede strukturer, som for eksempel havnen, kan der bygges i andre bebyggelsesmønstre. Højhuse kan kun bygges i områder, der er udpeget til højhusbebyggelse i kommuneplanen. Udpegningen er resultatet af en analyse af, hvor højhuse kan markere vigtige knudepunkter eller hvor høj bebyggelse på anden måde kan indpasses, uden at det har alvorlige visuelle eller andre miljømæssige konsekvenser. I kommuneplanens afsnit om bytypologier kan man læse om, hvordan byen skal fortættes i forskellige typer områder.





Øverst udsigt over indre by i København, til højre udsigt i Paris og nederst London City, Tower of London ses nederst til højre i billedet

Hvad gør andre byer?

I København må der ikke bygges flere høje bygninger i den gamle bydel. De eksisterende tårne skal tegne byens skyline og nye høje bygninger skal opføres udenfor den centrale by.

To af verdens mest kendte byer har to helt forskellige tilgange til byfortætning. Paris er planlagt med boulevarder, sigtelinjer og en generel bygningshøjde for det traditionelle byggeri. Kirker og pejlemærker som Eiffeltårnet har en særlig betydning, der understreges ved at de får lov til at stige op over byens generelle bygningshøjde. Moderne boligbyggeri og finanscentre med højhuse etableres i samlede områder udenfor den centrale by. I London præges skyline derimod ikke længere af kirker og gamle pejlemærker. Enorme kontorhuse dominerer den før så lave by. Kirketårne, broer og andre vigtige bygningsværker er knap til at få øje på.



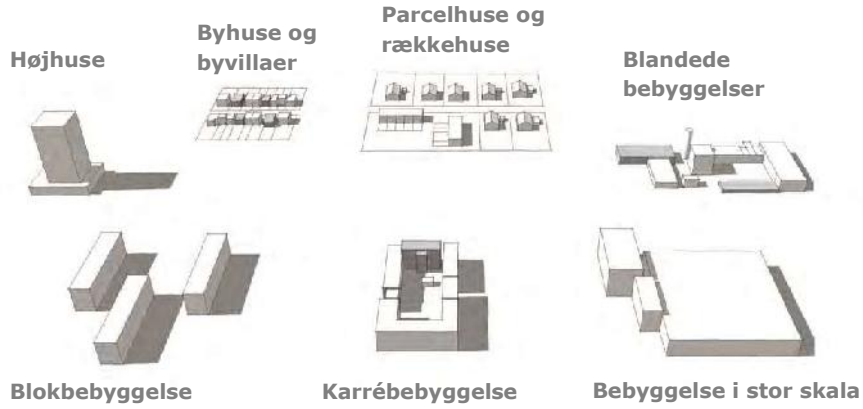


Bytypologier

I kommuneplan 2016-2028 afsnit 3.2.3 er vist en række bytyper og opstillet en række retningslinjer for de enkelte bytyper. Denne side viser uddrag af afsnittet.

Bytyperne i Odense

De forskellige bytyper rummer forskellige kvaliteter og muligheder. De er også sårbare overfor forandringer på hver deres måde. I afsnittet beskrives de mest karakteristiske bebyggelser og de værdier, som skal have særligt fokus i den fremtidige byudvikling. For alle typer bebyggelser er der dog fire særlige kvaliteter, som ny bebyggelse skal understøtte og styrke. De fire kvaliteter fremgår af den grønne box på denne side.



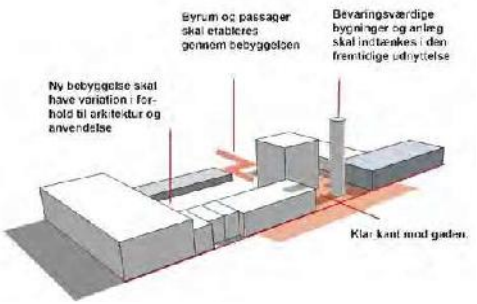
De mest karakteristiske bebyggelsestyper i Odense er vist på illustrationen ovenfor. I takt med Odense omdannes til en tættere by er det vigtigt, at de enkelte bytypers værdier nytænkes. Fx kan parcelhusenes havekvaliteter "oversættes" og indgå i udviklingen i den tætte by som byhuse eller byvillaer med små haver.



Blandet bebyggelse



Karrébebyggelse



Blandede bebyggelser ses her som eksempel. De blandede bebyggelser findes bl.a. i omdannelsesområderne. De rummer ofte gamle erhvervsbygninger og anlæg, som giver områderne en særlig identitet og en kulturhistorisk bevaringsværdi.
De blandede bebyggelser har en stor variation i både stil, volumen og rumlige forløb. Det gør områderne velegnede til at afprøve nye arkitektoniske udtryk og byrum.

Retningslinjer for de blandede bebyggelser:

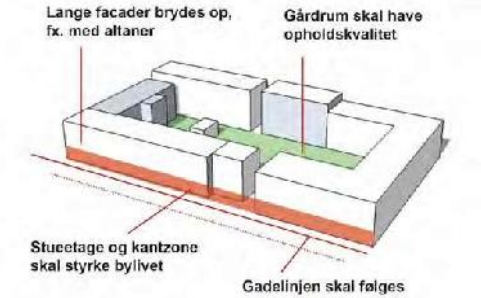
- Bevaringsværdige bygninger og/eller særligt karakterskabende bygninger eller elementer, herunder også gamle industrianlæg, skorstene m.v., skal bevares og indtænkes i den fremtidige udnyttelse.
- Bebyggelsens rand mod gadesiden skal danne en klar kant. Tilbagetrækninger og pladsdannelser mod gadesiden skal udnyttes og indrettes, så de bliver en del af det offentlige byrum.
- I større blandede bebyggelser skal sikres passager og gennemgange.
- Områderne skal indrettes, så de opleves som varierede byområder.

Læs mere om andre bytypologier i

Kommuneplan 2016-2018, Hovedstruktur, Byudvikling, Kvalitet i byudviklingen, Bytyper - afsnit 3.2.3 og frem

Principper for bytyper

- Ny bebyggelse skal tilpasses de bytyper, de placeres i, i forhold til arkitektur og skala
- I alle områder skal sikres friarealer, byrum og forbindelser med opholdskvalitet som fx læ og sol og beplantning
- Ny boligbebyggelse skal tilføre områderne kvalitet og gerne mulighed for nye boformer med udendørs ophold, så vidt muligt i form af både egne og fælles opholdsarealer
- I forbindelse med omdannelse eller etablering af nye byområder skal lokal afledning af regnvand indtænkes som et rekreativt element.



Et andet eksempel er karrébebyggelsen, som er en sammenhængende bebyggelse omkring et veldefineret gårdrum. Karrébebyggelsen kan bestå af flere forskellige bygninger og alligevel opleves som en helhed. Den kan rumme mange boliger på begrænset plads, og samtidig tilbyde mulighed for ophold og leg i det fælles gårdrum. Karrébebyggelserne ligger typisk langs byens veje og understøtter herved byens struktur og gaderum.

Retningslinjer for karrébyen:

- Ny bebyggelse eller infill i eksisterende karrébebyggelser skal opføres som en afsluttet karré og fastholde gadelinjen
- Stueetager og kantzoner mod aktive byrum skal indrettes, så de understøtter byliv
- Lange facader skal brydes op fx med skift i arkitekturen, karnapper eller lign.
- Gårdrum skal have opholdskvaliteter



Identitet og adgangsforhold

Stedet

Der vil normalt være omgivelser, som en ny bebyggelse skal forholde sig til. Helt centralt er det vigtigt at tage hensyn til allerede eksisterende funktioner i området, det være sig boliger eller erhverv. Eksisterende boliger er fx følsomme overfor påvirkninger som støj, skygge og indblik, men kan også være følsomme overfor fx en øget belastning af områdets parkeringspladser.

Dette kan stille ret stramme krav overfor indhold og udformning af bebyggelsen i det nye projekt.

Identitet

Der kan allerede være elementer i området, - fx fin eksisterende bebyggelse eller sigtelinjer mod landskab eller pejlemærker - der sætter rammer for ny bebyggelses form og arkitektur.

I bevaringsværdige sammenhænge skal bevaringsværdierne understøttes. Disse værdier er både historie– og identitetsbærende og er derfor med til at skabe en dybere værdi i området, der ikke alene kan tilvejebringes med nye bygninger. Understøttelse af bevaringsværdier kan medføre krav til ny bebyggelses placering, volumen, materialeholdning, vinduesformater eller lignende.

Landskabelige elementer kan have lignende værdi og der kan fx stilles krav om, at særlig beplantning beskyttes og bevares for at fastholde områdets karakter og herlighedsværdi.

I områder, hvor det eksisterende miljø ikke er særligt bevaringsværdigt eller karakteristisk, er det vigtigt, at den nye udvikling af området bygges op om en ny identitetsbærende hovedidé. Dette kan være et hovedstrøg, en grøn kile, sigtelinjer mod eksisterende eller nye pejlemærker mv.

Grundlæggende skal et nyt projekt altid tilføre byen noget godt - både arkitektonisk og værdimæssigt i form af blandt andet bidrag til områdets byliv og tryghed.

Arkitektur og hierarki

Arkitektur er identitetsskabende. Der vil derfor også kunne stilles krav til arkitekturen i byfortætningsprojekter som fx krav om variation i udtrykket og tydeligt hierarki i arkitekturen.

Variation kan fx bestå i en opdeling af facaderne såvel horisontalt som vertikalt, fremhævelse af stueetagen, variation i vinduesformater og særlig udformning af tage og altaner.

Hierarki i et område skal afspejle, hvordan området er bygget op, og hvad der er vigtigst. En vigtig offentlig funktion som et bibliotek skal udtrykke noget andet end lejlighedsbyggeriet omkring det. Kun udvalgt byggeri bør være ikonbyggeri, men gode dimensioner, gedigne materialer og tilstrækkelig variation i bebyggelsen vil også kunne give de enkelte bebyggelser en egen identitet.

Hierarki i den enkelte bygning kan fx være at indgangspartier er placeret optimalt og understreges arkitektonisk.

Respekt for hierarkiet i et område kan fx bestå i at bebyggelsen i højde og udtryk ikke må konkurrere med en vigtigere bebyggelse i området, eller skal underordne sig materiale– og farvekrav, krav om særlige vinduesformater eller lign.



Eksempel på hierarki: Ved Sukkerkogeriet skal de mest fremtrædende bygninger bevares - nyt kan tilføjes, men skal udformes, så de mest fremtrædende bygninger fortsat er de eksisterende bygninger i området

Stueetagen og adgangsforhold

For at sikre et samspil mellem bygning og byrum er stueetagen særlig vigtig. Stueetagen skal udformes med omtanke for at sikre aktivitet, variation og tryghed på gaden foran huset. Stueetagen skal derfor være detaljeret, opdelt og så åben og inviterende som muligt.

I gadeforløb skal stueetagen forholde sig til de øvrige bygningers facadelinje - enten ved at ligge i gadelinjen, hvilket vil være et krav i mange gadeforløb i den centrale by - eller ved at etablere en veldefineret kantzone som fx en forhave eller et indrettet forareal mod fortovet, hvor dette er hensigtsmæssigt.

Adgang skal generelt ske fra stueetagen i gadefacaden. Det er vigtigt at markere indgangspartierne - med belysning, indkig til opgang/foyer, husnummer og navneskilte. Hvis der er plads, må der gerne være opholdsmulighed, cykelparkering eller karaktergivende beplantning i forarealet omkring indgangspartiet.

Adgang til små boliger fra centrale gange eller altangange tilføjer sjældent kvalitet og kan ikke forventes godkendt. Altangange må ikke etableres mod gader eller andre offentlige arealer og må kun betjene et begrænset antal boliger.



Kantzone etableret på fortovet i Nedergade

Principper for arkitektur og identitet

- I bevaringsværdige sammenhænge skal ny bebyggelse understøtte eksisterende identitetsbærende træk
- Ved større bebyggelser i områder, hvor de eksisterende forhold ikke indeholder særlige karakterdannende træk, skal udviklingen bygges op om en identitetsskabende hovedidé
- Et områdes hierarki skal afspejle, hvilke funktioner der er vigtigst. Vigtige funktioner af almen interesse skal afspejles i en egen arkitektur, mens funktioner som boliger, kontorbyggeri mv skal udtrykke identitet og kvalitet i valg af materialer, facadevariation mv.



Altangange er adgangsveje udenpå facaden og ikke opholdsrum. Altangange tilfører generelt ikke kvalitet og godkendes ikke mod gaden





På Østerbro er Østre Skole med sin fine arkitektur identitetsgivende og ligger som en gammel skolebygning og samlingspunkt samtidigt højt i områdets bygningshierarki



Moderne townhouses og byvillaer kan sagtens udformes med gode detaljer, et moderne formsprog og en egen identitetsgivende arkitektur, men omgivelserne kan medføre krav om at bestemte materialer eller særlige elementer skal indgå



Universitetshospitalets gamle bygninger giver identitet til området ud mod Søndre Boulevard. Både bygningernes overordnede arkitektur, detaljering og beplantning på facaderne er sammen med de stynede træer vigtige elementer at bevare i en fremtidig omdannelse af området



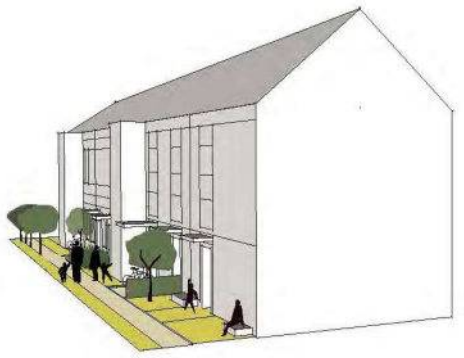


På Odense Glasværk er flere karakteristiske bygninger omdannet til boliger eller service. Det engelske pakhus er således nu børneinstitution



Eksempler på brug og indretning af kantzoner





Foran boliger kan en solbeskinnet kantzone med lidt forhave danne en venlig og behagelig indgang til boligerne, fungere som bufferzone for boliger i stueplan og bruges til sekundær ophold

Principper for adgangsforhold

- Stueetager skal forholde sig til gaden. Indgangspartier skal være i gadefacaden, der generelt skal udformes så detaljeret, åben og inviterende som muligt
- Altangange tillades ikke mod gader og må kun betjene enkelte boliger



Eksempler på moderne indgangspartier til boliger, der er karakteristiske og indbydende





Omdannelse af eksisterende bygninger

Mange eksisterende bygninger, der er blevet opført til erhverv, undervisning eller kontorformål søges i disse år omdannet til boliger. På samme måde søges ofte om ombygning af u-udnyttede tagetager i eksisterende boligejendomme.

Især ved karakteristiske og bevaringsværdige bygninger er omdannelse en oplagt mulighed for at bevare bygningerne, selvom de ikke længere kan rumme de funktioner, de er opført til. Omdannelse kan dog kræve en særlig indsats i indretningen for at give ordentlige boligkvaliteter og for eksempel sikre godt dagslysindtag og kvalitetsfyldte friarealer.

Bevaringsværdige bygninger

Hvornår skal man bevare, og hvornår kan man nedrive eller ændre væsentligt på en bygning?

Bevaringsværdige bygninger er ofte omfattet af en lokalplan, der indeholder bestemmelser for bevaring af bygningens ydre.

Facadeændringer på bevaringsværdig bebyggelse skal som udgangspunkt være i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur, dvs at tilbageføring og restaurering er i orden.

Hvis man har ønsker om andre ændringer som lysindtag i tagflader, ændringer af vindues– eller dørpartier eller påsætning af altaner, kan man blive mødt med afslag eller krav til udformningen, der skal sikre, at ændringerne tilpasses bygningen.

Ofte vil en anden planløsning til for eksempel større boliger i stedet for små boliger bedre kunne sikre god boligkvalitet uden at ødelægge bygningens ydre.

Ved udnyttelse af tagrum over hanebånd skal denne etage indrettes i sammenhæng med etagen under, således at bolig i øverste tagplan kun kan etableres som en del af en bolig i to plan. Man vil normalt ikke få tilladelse til at sætte kviste eller store tagvinduer i øverste plan.

Bygninger, der ikke er bevaringsværdige

Også ved bygninger, der ikke er bevaringsværdige, kan man blive mødt om krav til tilpasning i forhold til såvel den aktuelle bygnings arkitektur som til nabobebyggelsers.

Ved fx erhvervsbygninger fra 1960'erne og senere ses ofte bygningsstrukturer og bygningsdybder, der er vanskelige at omdanne til boliger med tilstrækkelig kvalitet. Fra samme periode er der også ofte brugt byggematerialer, der indeholder giftstoffer eller patinerer dårligt. I de tilfælde, hvor bygningens udtryk heller ikke tilfører området særlig kvalitet, kan den bedste løsning være nedrivning og opførelse af ny, tidssvarende bebyggelse, hvor det ikke er vanskeligt at opfylde boligkvaliteterne så som gode adgangsforhold, dagslys mv.

Boligkvaliteterne

Ved omdannelse af eksisterende bebyggelse er krav til boligkvaliteterne de samme som til ny bebyggelse - med enkelte undtagelser.

Ved bevaringsværdig bebyggelse eller bebyggelse i bevaringsværdig sammenhæng kan man om nødvendigt gå på kompromis med fx lysindtag eller kvaliteten af opholdsarealer, hvis bygningens ydre ikke tillader isætning af for eksempel større vinduesarealer eller altaner. I disse tilfælde skal det kunne vurderes, at bygningens herlighedsværdi og kvalitet i øvrigt opvejer manglerne.

Ved ikke bevaringsværdig bebyggelse stilles der samme krav til boligkvalitet som ved ny bebyggelse.

Man kan læse mere i:

Kommuneplan 2016-2028, hvor et kort under "Hovedstruktur, Kulturhistorie, Bevaringsværdier, Bygninger" oplister de bevaringsværdige ejendomme i kommunen.



Et par eksempler på at altaner, tagterrasser, trapper, tagvinduer og kviste er tilføjet ejendomme, der ellers kunne være bevaringsværdige. Ombygningerne er sket uden hensyn til omgivelserne og den enkelte bygnings arkitektur





Principper for omdannelse af bygninger

- Ved bevaringsværdig bebyggelse og bebyggelse i bevaringsværdig sammenhæng skal facadeændringer være i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur eller tilpasset denne
- Kommunen kan forlange ændrede planløsninger - for eksempel fra små til større boliger - for at sikre boligkvalitet
- Ved udnyttelse af tagetager i to plan, kan der ikke indrettes selvstændige boliger i øverste plan, ligesom der generelt ikke tillades kviste eller store vinduer i øverste plan



Overdimensionerede løsninger for at udnytte øverste tagplan godkendes ikke.



Fin løsning med vinduer i mansardetagen og små "fredningsvinduer" i øverste plan.



Store dele af Odense Glasværk er omdannet til boliger. Flere af de gamle industribygninger har dimensioner, som boliger kan indpasses i. De bygninger, der er for dybe, er omdannet til servicefunktioner





Indretning af ungdomsboliger i Brandts Klædefabrik. De industrielle vinduer og det gamle murværk giver lejligheden en særlig karakter.





Man kan godt sætte pæne altaner på gårdsiden af bevaringsværdige ejendomme, men det skal sikres, at de passer til ejendommens dimensioner og udformning i øvrigt. Og så skal man i ejerforeningen blive enige om hvilken udformning og udstrækning, man ønsker sig

Til venstre: Der kan laves gode boliger i tagetager, men det kan også blive for småt, så arealet, hvor man kan stå oprejst, bliver for lille til at være brugbart i længden.

Ønskes tagetager udnyttet i to plan, skal det være som sammenhængende lejemål i to plan, hvor øverste plan kan udnyttes til hems og lign. Der kan ikke forventes tilladelse til kviste eller store tagvinduer i øverste plan

Til højre, nederst: Ensartede altaner tilføjet en gårdfacade i København. Altanerne er diskrete, går ikke voldsomt langt ud fra facaden og har lys underside. Selvom de skygger for underetagens vinduer, vil den lyse underside reflektere lidt af lyset som tilskud til dagslyset inde i de underliggende lejligheder.



En god altan tilfører boligen en fantastisk kvalitet

Principper for nye altaner på eksisterende bygninger

- Altaner og tagterrasser kan generelt kun opsættes mod gårde/private arealer og under hensyntagen til bygningens arkitektur
- Altaner tager lys fra underliggende boliger og må derfor generelt kun gå 1,2 m ud fra facaden.
- Ved flere altaner på samme ejendom skal disse fremstå ens i udformning
- Altaner skal påhænges og må ikke understøttes af søjler
- Tagterrasser i skrå tage skal være trukket ind i taget







Dagslys og sollys

Dagslys er en forudsætning for liv – også for livet i boligen.

Dagslys varierer hen over døgnet og året, men også i forhold til skydække og vejret i øvrigt. Dagslys og sollys er en vigtig forudsætning for, om man trives i sin bolig – og for at planter og eventuelt dyr også kan trives i og omkring boligen.

Både en kvantitativ og en kvalitativt vurdering af dagslyset tages i betragtning, når boligprojekter vurderes.

Den kvantitative vurdering - i boligen

Der findes flere metoder og anvisninger til denne vurdering. Lys måles i lux, men lyset i rum beskrives ved en dagslysfaktor (DF), der beskriver forholdet mellem dagslyset indenfor og udenfor.

Hvis der er forhold, der mindsker den naturlige lysadgang – fx tæt bebyggelse – kan der forlanges lysberegninger af boligerne. Lysberegninger skal eftervise, at der er en dagslysfaktor på 2% i min. halvdelen af de enkelte rum.

I byfortætningsprojekter skal man forvente at blive mødt med et krav om illustrerede lysberegninger, når bebyggelser placeres tæt. I lysberegninger skal alle faktorer indgå, fx altaner over vinduer, 3-lags ruder og karakteren af overflader på nabobygninger, ligesom der altid skal tages udgangspunkt i en overskyet himmel. Beregningerne skal give et billede af lyset hen over året, vintersolhverv, sommersolhverv og forårs- og efterårsjævndøgn. Der findes forskellige dagslysprogrammer, der kan benyttes sammen med de gængse tegneprogrammer.

Den kvalitative vurdering

Lysets fordeling og egenskaber er vigtige faktorer i en grundig lysvurdering af et projekt. Her har vinduernes form og placering stor betydning. Solindfald skaber stor kvalitet. Sol giver liv og stemning i rummet og giver beboerne mulighed for instinktivt at følge døgnets og årets gang, mens rum, der ligger i skygge, føles mere triste. Hvis slagskygge fra omgivelserne rammer boligen en stor del af dagen, kan der arbejdes med fx karnapper, der tilføjer rummet kvalitet ved også at hente sidelys ind i rummet og give udsyn mod siderne.

For meget lys

Sydvendte facader kan give et problem med for meget lys, blænding og overophedning. I så fald skal projektet redegøre for, hvordan vinduerne udføres, så disse gener reduceres.

Lyset udenfor

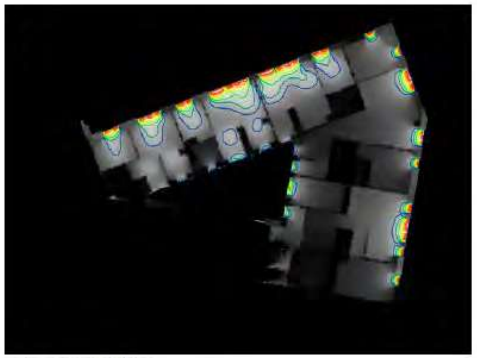
Det er afgørende for opholdsarealernes kvalitet, at der findes steder med sol og læ. De fleste mennesker har trang til at komme ud og nyde "det gode vejr". Dette er afhængigt af, om der er sol på altanen, i gården eller i taghaven, når man har fri. Østvendte opholdsarealer er gode til morgenkaffen, men syd- og vestvendte arealer er for de fleste mennesker langt mere brugbare efter normal arbejdstid. Se også afsnit om opholdsarealer s. 20-21.

Man kan læse mere i:

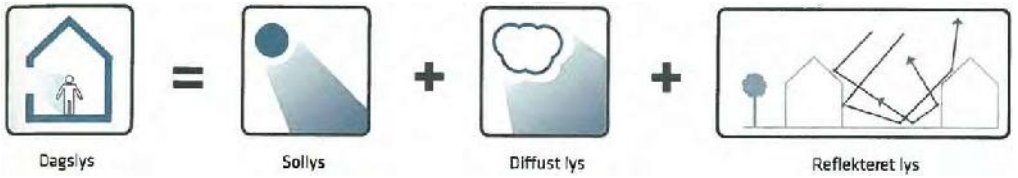
Bygningsreglement afsnit 6.5.2

SBI-anvisning 230 , 203 og 219

Designmanualen "Hvad med dagslys"



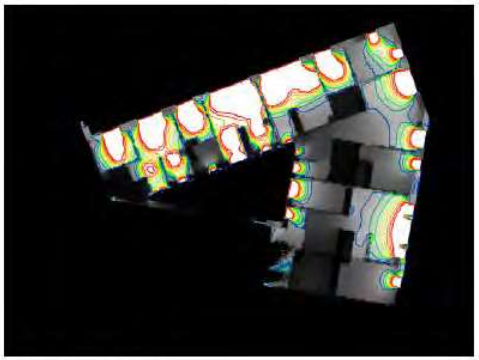
jan 21. / kl 12



Lys er mange ting. Dagslys er en sammensætning af flere forskellige slags lys: sollys, sollys der går gennem skydække og dermed bliver til diffust lys samt lys, der reflekteres af rummets overflader og kastes tilbage på byrum og facader. Fra "Hvad med dagslys" af Henning Larsen Architects



Eksempler på lysberegning af boligprojekt, Tegnestuen Vandkunsten. Ovenfor som rumlige illustrationer, nedenfor som illuminans hen over året, her vist på en vinterdag og en sommerdag kl.12.00



jun 21. / kl 12



Dagslysfordelingen i et rum er afhængig af vinduet og falder fra 20% til 2% på meget få meter. Fra "Hvad med dagslys" af Henning Larsen Architects

Principper for dagslys

- Hvor der er tvivl, om der er tilstrækkeligt dagslys i boligerne, skal lysberegninger udføres på forlangende
- Bebyggelsen skal så vidt muligt indrettes, således at der er direkte solindfald i boligernes opholdsrum hen over dagen
- Alle boliger skal have lysindtag fra minimum to sider
- På facader, som er udsat for meget direkte sollys, skal projektet redegøre for, hvordan facaden udformes, så gener fra overophedning eller blænding reduceres
- Altaner skal udformes, således at de ikke reducerer lysindtaget i underliggende boliger væsentligt
- Udendørs opholdsarealer skal indrettes, så der er sol og gode lysforhold i dagtimerne



Eksempel på sollys som rumkvalitet- solindfaldet giver rummet stemning og karakter og giver lyst til at opholde sig i rummet



En karnap giver ekstra lys i lejligheden og gør rummet mere interessant - og udsynet større



Dybe rum kræver store vinduesarealer. Brede vinduesrammer og kraftige sprosser reducerer lyset. Lyse overflader i rummet formidler mere lys



Sidelys og ovenlys - variation i vinduesformater gør rummene mere spændende og ovenlys giver meget lysindfald



Jo mere himmel, man kan se indefra, jo mere dagslys får man



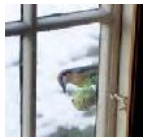
Vinduer til to sider giver meget mere lys i rummet, større indfald af sollys og varieret udsyn



Hjørnevindue med fleksibel solafskærmning



Facade med indbygget, fleksibel solafskærmning



Udsyn og indblik

Vinduerne giver boligen dagslys og sol, men er også formidler af kontakt mellem udenfor og indenfor. De fleste vil gerne have udsigt mod noget interessant nær på eller langt væk - og vil omvendt gerne undgå, at andre mennesker kan kigge ind og følge med i, hvad man foretager sig i sin bolig.

Udsyn

Mange forbinder ordet "udsigt" med en flot panoramaudsigt over landskab, hav eller fra en tagetage ud over byen. For de fleste mennesker består deres udsigt dog ikke af et panorama, men af udsyn til en gade, en gård eller en have og det, der er nærmest betragteren - forgrunden - bliver det dominerende og det vigtige. Udsigt til asfalterede arealer med parkerede biler er ikke spændende. Udsigt til byliv i form af fx butikker og fodgængere, eller udsigt til træer eller andre naturelementer er straks mere interessant.

I tæt bebyggelse er forgrunden særlig vigtig - at der er pæne eller interessante elementer tæt på vinduerne, eller at man selv har mulighed for at præge sin udsigt ved at placere planter, møbler, lygter eller lignende udenfor vinduet.

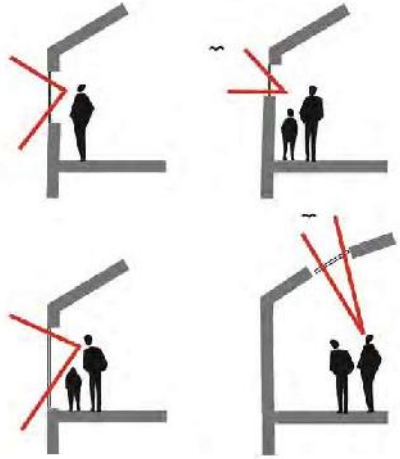
Indblik

Vinduer kan man jo også kigge igennem fra den anden side, så indbliksgener kan opstå. I dagslys er dette problem lille, da spejlinger i ruderne normalt hindrer indblik. Når der tændes lys inden døre, vendes situationen, og mange vil føle sig udstillet, hvis ikke de kan trække gardiner for.

Indblik på opholdsarealer

Indblik på udendørs opholdsarealer er vanskeligere at skærme sig imod uden samtidigt at skærme mod solen, så det skal så vidt muligt løses i udformningen af den nye bebyggelse, som kan give naboer indbliksgener.

Man kan dog ikke altid bygge tæt uden også at skabe risiko for gener. Indblik vurderes af kommunen blandt andet ud fra, hvad der er almindeligt i et område. Ifølge SBI-anvisning 230 må der forventes en større tolerance over for indbliksgener i tættere og højere bymæssig bebyggelse end for eksempel i et parcelhuskvarter. Indblik hænger desuden meget sammen med afstand, og det er først og fremmest indblik på tæt hold, man skal afværge.



Vinduets placering er bestemmende for udsynsmuligheden.

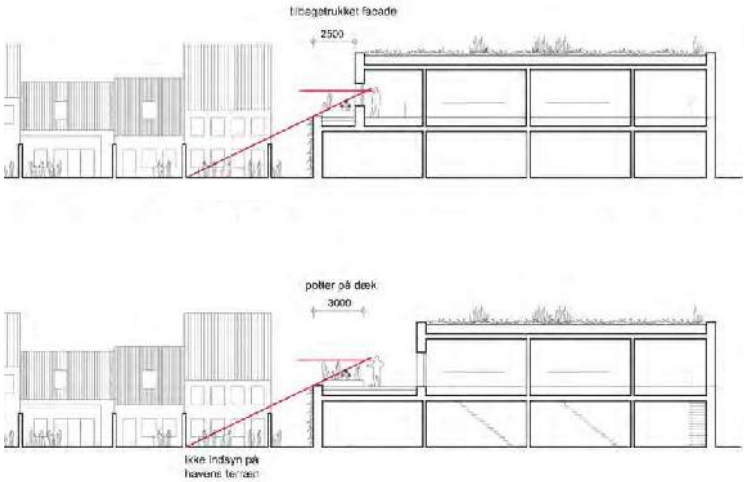
En traditionel placering af vinduet med brystning under og lidt afstand til loftet giver et fint udsyn, der bliver bedre, jo tættere man er på ruden.

Et højt placeret vindue kan hindre indblik mod en nabo, men giver et begrænset udsyn og forhindrer, at man kan følge med i det, der foregår på gaden/terræn.

Vinduer i dørformat/franske altaner giver et fint udsyn mod gaden/terræn - også, når man er trukket lidt tilbage fra vinduet, men også mere indblik fra gaden ind i boligen

Et tagvindue giver kun udsyn til himlen. Vinduet giver dog et godt lys i boligen





Ved nyt byggeri skal indbliksgener mod eksisterende naboers friarealer så vidt muligt undgås. Ovenfor vises, hvordan man ved såkaldte afværgeforanstaltninger kan hindre direkte indkig til nabogårdrum fra henholdsvis lejlighed og terrasse.



Ovenlys giver vældig meget lys i en bolig, men skal suppleres med andre vinduer, der giver udsyn i øjenhøjde, ellers føles boligen som en lukket kasse

Man kan læse mere i:

Bygningsreglementet afsnit 6.5.2 og SBI-anvisning 230

Principper for udsyn og indblik

- Der skal så vidt muligt tilvejebringes et godt udsyn fra boligerne - ved tæt byggeri kan der arbejdes med karnapper, hjørnevinduer eller vinduer, der går til gulv
- Forgrunden kan bearbejdes enten ved indretning af gade– eller gårdrummet udenfor eller ved individuel indretning af altaner
- Indblik fra nyt byggeri mod eksisterende boligers private, udendørs opholdsarealer skal reduceres ved afværgeforanstaltninger såsom tilbagetrækning af nye opholdsarealer på tagterrasser



Fint udsyn til byrum fra ungdomsbolig i Brandts Passage - et af de steder i byen, hvor bygningerne står tæt



Kig ud på en grøn gård, her er også mulighed for at holde opsyn med børn, der er nede for at lege



Karnap og altanmotiv - Malmø. Karnappen giver mulighed for udsyn til tre sider og altanen giver mulighed for selv at påvirke forgrunden



Hjørnevinduer giver ligesom karnapper udsyn til flere sider - og meget lysindfald



Hvis udsynet fra en bolig er begrænset, er det vigtigt, at der i forgrunden er noget grønt at kigge på, eller nogle gode detaljer i gårdrummet eller på nabobygningen



Ideelt! Altan og udsyn til smukke grønne arealer, Højstrup Parken



En altan giver beboerne mulighed for selv at skabe en god udsigt indefra i form af en god forgrund





Vind og mikroklima

I Danmark har vi jo et forholdsvis koldt klima. Desuden blæser det meget. Antallet af dage med hård vind varierer fra 30 dage forskellige steder inde i landet til 170 dage ved Skagen og den hyppigste vindretning er fra vest (DMI). Også vindretninger fra sydvest og øst er almindelige, mens der sjældent er direkte vind fra nord. Blæst og læ har stor betydning for hvordan, og hvor meget man bruger både byens rum som boligens egne udendørs opholdsarealer.

Vind

Høj bebyggelse kan have stor betydning for vindforholdene på arealerne nær den høje bygning, men også gaderetninger og orientering af bebyggelsen har betydning.

Ud over højden på en bebyggelse har selve udformningen af facader og tage også betydning. Udspring og udkragninger bremser vind, der ellers kan suse uhindret langs med og ned af glatte facader.

Generelt kan en række fænomener resultere i, at visse områder er særligt udsatte for vind:

- Betragtes et vilkårligt byrum, vil det ofte gælde, at der findes udsatte områder ved facader, der vender mod vinden. Modsat vil områder ved facader, der vender væk fra vinden, oftest være afskærmede.
- Visse steder kan indsnævringer af gaden føre til lokale vindhastighedsforøgelser.
- Når vinden rammer højere bygninger, kan der opstå vindnedfald, som resulterer i udsatte områder lige nedenfor facaden, orienteret mod vinden eller i omkringliggende smalle gader.

(Force Technology i forbindelse med VVM-redegørelse for Thomas B. Thriges Gade projektet)

Det er særligt vigtigt at skabe gode læforhold for arealer, der skal indrettes til offentligt eller privat ophold. Men også gadestrækninger og ankomstarealer, hvor der er mange fodgængere, bør så vidt muligt beskyttes mod kraftige vindforhold.

For at afværge vindgener kan der arbejdes med forskellige afværgeforanstaltninger. Ud over ændringer i placering og udformning af bebyggelsen kan dette være:

- Beplantning
- Vindskærme
- Sejl
- Påhængte udhæng og markiser

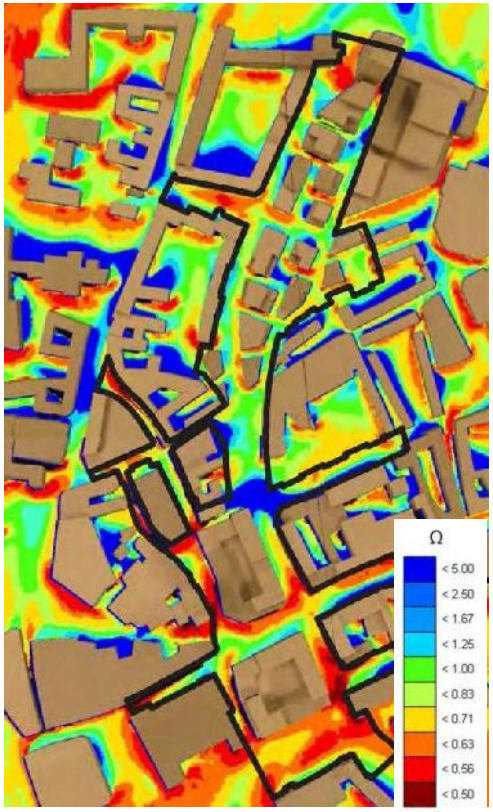
Disse elementer påvirker naturligvis også rummets udseende og brug og giver skygge, så de er at betragte som nødløsninger, hvis problemet ikke kan løses alene ved ændring af bebyggelsen.

Mikroklima

Hvis et uderum er negativt påvirket af vind eller skygge, kan man arbejde med nogle tiltag - ud over ovennævnte -, der trods alt kan forbedre den samlede oplevelse af at opholde sig i rummet - man kan ændre andre forhold, der har betydning for rummets mikroklima:

- Der kan bruges materialer med høj varmekapacitet, som kan holde på varmen i en facade eller en belægning, og som afgiver varmestråling, en tid efter at solen er forsvundet derfra. Stoflige materialer og varme farver som okker kan medvirke til at rummet opleves varmere.
- Man kan forbedre lysforholdene ved at bruge lyse og let-reflekterende materialer og i det hele taget forøge rummets herlighedsværdi ved udsmykning eller beplantning.
- Man kan reducere støjpåvirkning i rummet ved at afskærme støjkilder og bruge støjdæmpende materialer.

Kombinationen af forhold som vind, lys, skygge, støj, beplantning, luftkvalitet, varme og tryghed mv er med til at skabe det samlede mikroklimatiske miljø. Uderum, der påvirkes af for mange negative mikroklimatiske forhold, er uegnede til ophold, mens rum, der kun udsættes for én af generne, kan fungere som rimelige opholdsarealer.



Undersøgelse af vindforhold

Ved ønske om opførelse af høje bygninger kan der stilles krav til undersøgelse af vindforhold for eksempel som led i en miljøvurdering. Undersøgelse kan foretages ved for eksempel erosionsforsøg.

I et erosionsforsøg bliver en model af bebyggelsen med de bymæssige omgivelser overstrøet med et pulver. Modellen sættes i en vindtunnel og det iagttages hvor pulveret lægger sig ved forskellige vindretninger. På baggrund af erosionsforsøg kan man også lave strømningsvisualiseringer, der viser hvordan vinden bevæger sig, og dermed hvilke elementer man eventuelt kan påvirke for at få et bedre vindklima. Disse visualiseringer kan laves, hvis der placeres små censorer i modellen ved forsøget.



Illustrationer fra VVM (Vurdering af Virkning på Miljøet) -redegørelse for "Fra gade til by" - omdannelse af Thomas B. Thriges Gade.

Til venstre ses illustration af erosionsforsøg ved vindretningen syd-sydvest. Et højt tal (de røde nuancer) indikerer at området er udsat for vind, mens et lavt tal (de blå-grønne nuancer) indikerer, at området er afskærmet.

Øverst en illustration af strømningsforholdene for Fisketorvet ved samme vindretning. Den høje bygning er det eksisterende højhus på Fisketorvet.

(Force Technology 2013)

Principper for vindpåvirkning

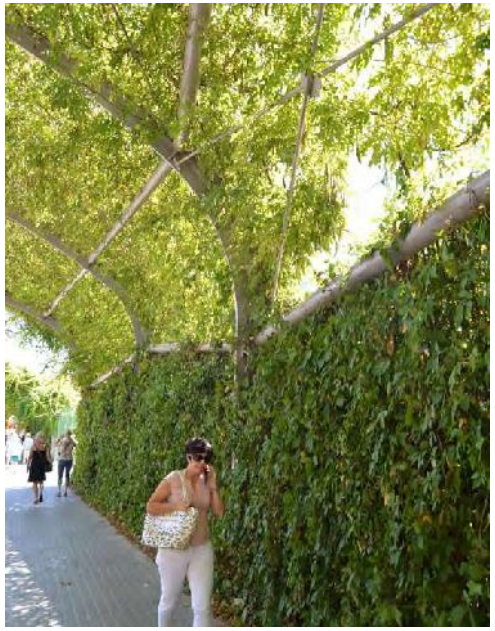
- Ved ønske om høj bebyggelse, kan der kræves vindstudier, der skal belyse bebyggelsens påvirkning af de omkringliggende uderum
- Der kan kræves iværksat afværgeforanstaltninger, hvis vind, forårsaget af ny bebyggelse, påvirker uderummene negativt
- Der kan kræves dokumentation for, at mikroklimaet i udendørs opholdsrum gør rummet egnet til ophold



Vind (og dårligt vejr) begrænser brugen af uderum og dermed byliv og udendørs opholdsmuligheder



Læ og sol er attraktivt i det nordiske klima





Skærme og beplantning er blandt mulige afværgeforanstaltninger i vindplagede uderum. Ved god udførelse kan de tilføje rummet visuel kvalitet, men de giver også skygge









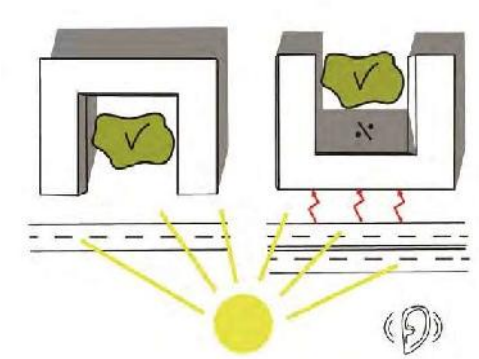
Forskellige kreative eksempler på læskærme og overdækninger tilpasset de enkelte lokaliteter. Funktionerne her kan dog i lige så høj grad give skygge - eller filtrering af solskin som give læ

Støj i og omkring boligen

Byens mange facetter af liv bidrager til et varieret og til tider intenst støjniveau. At bo i byen er ofte at gå på kompromis med støjpåvirkninger for også at få mulighed for at nyde godt af byens tilbud.

Der er forskel på, hvordan støj opleves, og hvornår støj er til gene - men det er påvist, at for megen støj påvirker velbefindende og kan være sundhedsskadeligt, og det er derfor vigtigt at bruge redskaber til at reducere støjen i byen og især mindske støjbelastningen af boligen.

Støjreducerende tiltag i planlægningen kan til tider være i konflikt med andre forhold, som er vigtige for den gode by og bolig.



I eksemplet til venstre kan et solfyldt opholdsareal etableres mod syd og en stille vej. Til højre er vejen større og mere trafikeret, så et støjbeskyttet opholdsareal kan kun etableres mod nord

Således kan behovet for godt dagslys– og solindfald i boligens primære opholdsrum og på de udendørs opholdsarealer være i konflikt med, hvor det er mest hensigtsmæssigt at placere ophold i forhold til støjkilder.

Støjdæmpende foranstaltninger kan begrænse mulighederne for at skabe god arkitektur eller muligheden for at indrette bevaringsværdige bygninger til støjfølsomme formål såsom boliger.

Den kvantitative vurdering - i boligen

I en lokalplan kan man kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmning mod støjen. Målinger af støjen kan forlanges som dokumentation om afskærmning er tilstrækkelig.

Hvornår et areal er støjbelastet, vurderes ud fra Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser, der omhandler en række af forskellige former for støj. Grænseværdierne er vejledende, og myndighederne kan lempe eller skærpe dem i konkrete afgørelser, hvis særlige forhold taler for det.

Ved lokalplanlægning af nye områder skal den vejledende grænseværdi for vejstøj udendørs ved boliger er på Lden 58 dB overholdes (Støjhandlingsplan 2013-18 for vejtrafik).



Den kvalitative vurdering

Byen har mange lyde og støj kan både opleves positivt og negativt. Rislende vand og raslende løv opleves normalt positivt, ligesom lyden af talende mennesker eller legende børn på afstand opleves trygt. Fuglesang påvirker lydmiljøet kraftigt i positiv retning.

Andre lyde opleves negativt, fx støj fra biler, varevogne, knallerter, busser, håndtering af affaldscontainere og varelevering. Kraftig trafikstøj og mekanisk støj fra fx ventilationsanlæg eller køleanlæg kan dominere et bymiljø og gøre det mindre attraktivt og tiltrækkende.

Cafeer og restauranter skaber liv, men genererer ofte også støj, som særligt i aftentimerne kan være til gene for beboerne i området.

Maskering af trafikstøj med fx et rindende vandløb kan have en positiv effekt på kvaliteten af et udendørs opholdsareal. Ligesom herlighedsværdier i omgivelserne kan påvirke oplevelsen af et lydmiljø og begrænse generne fra vejstøj.

Støjens udbredelse er styret af vind og af de akustiske egenskaber for overflader i rummet - fx bygningsfacader, belægning og byrummets dimensioner. Rumklang forstærker både de positive og de negative elementer i lydmiljøet. Det er derfor muligt i udformning af bebyggelse og valg af materialer at arbejde aktivt med begrænsning af støj.

Selve boligen kan udføres med støjisolerende vinduer mm., men hvis muligheden for at åbne vinduer ud mod et stille rum er begrænset, nedsætter det boligens kvalitet.

Vejstøj er den primære kilde til støjproblemer. Oplevelsen af vejstøj er meget subjektiv, så forskellige personer har forskellige oplevelser af støjgener fra vej.

Boliger, der er orienterede mod arealer, der er støjbelastede i perioder, fx veje, der er støjbelastede i myldretiden, kan godt indrettes med altaner mod støjkilden, hvis det vurderes, at der er gode muligheder for sol og læ på andre tidspunkter. Altanerne tilfører boligen en kvalitet, men der skal samtidigt være adgang til friarealer, der ikke er støjbelastede.

Man kan læse mere om vejstøj og støj fra varelevering i:

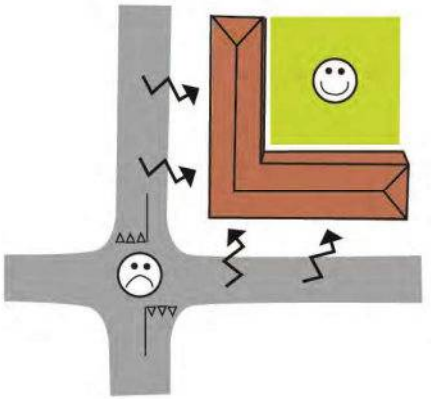
Støjhandlingsplan 2013-18 for vejtrafik mv. Odense Kommune

"Støj fra varelevering til butikker". Miljøstyrelsen

Kommuneplan 2016-2028

Principper for støjhåndtering

- Bygninger skal så vidt muligt placeres og orienteres i forhold til eventuelle støjkilder, således at støj i boligen og på udendørs opholdsarealer minimeres
- Udendørs opholdsarealer skal indrettes, således at støj på arealerne minimeres videst muligt
- De mest støjende aktiviteter på udearealer bør placeres længst væk fra boligerne og parkering i gårdrum undgås
- Virksomheders anvendelse af udearealerne i nærhed af boliger skal indrettes således, at anvendelsen er til mindst mulig gene for omkringliggende boliger
- Der skal være mulighed for at etablere støjbelastede altaner som supplement til udendørs opholdsarealer, hvor grænseværdierne er overholdt



Bygninger kan afskærme mod støj

Bebyggelse kan udformes, så den skærmer boligernes opholdsarealer mod støj. Bygninger med erhverv kan også placeres, så de skærmer bagvedliggende boliger mod støj



Bylivs-relaterede lyde fra torve, pladser, cafeer, musiksteder og sports- og legerelaterede aktiviteter fra lege-, bold- og skaterpladser anses ofte som et gode ved livet i byen. Lyde herfra kan dog også opleves som støj og blive et reelt problem for beboerne i området.



Støj kan delvist maskeres med rislende vand



Facadeafskærmning

Som afskærmning af boligens nærmeste udendørs opholdsareal kan arbejdes med hel eller delvis inddækning af altaner og terrasser. Inddækninger vil dog også mindske lysindfaldet.

Justerbare inddækninger kan skærme en altan i støjbelastede perioder og skydes til side, når støjen ikke føles belastende.

En inddækket altan kan forlænge sæsonen for ophold på altanen og bruges som vinterhave. Inddækningerne kan skydes til side efter behov





Blandede anvendelser

I bymidten ligger boliger, kontorer, butikker og andre virksomheder tæt sammen. Når virksomheder og boliger ligger indenfor samme bebyggelse, skal brugen af udearealer vægtes, så der er gode opholdsmuligheder for beboere og ansatte og så parkering, affaldshåndtering, kundeadgang, varelevering mv. kan foregå, uden at der opstår konflikter

Dagligvarebutikker

Støjmæssigt afviger dagligvarebutikker fra andre traditionelle virksomheder ved at butikkerne ofte indrettes i beboelsesejendomme eller tæt ved boligområder og ofte modtager varer om natten og i de tidlige morgentimer.

Støjen fra dagligvarebutikker kommer primært fra trafikken på butiksområdet, fra læsseaktiviteter i forbindelse med vareleveringer og fra butikkernes faste tekniske installationer som f.eks. køleanlæg og ventilation.

Støj fra varelevering til dagligvarebutikker kan afhjælpes med sluser i bebyggelsen.





Opholdsarealer

Mange bor i byen og tilbringer en stor del af deres hverdag indenfor byens rammer. Dette stiller store krav til kvaliteten af såvel private som fælles opholdsarealer til boligerne.

Opholdsarealer i forbindelse med en bebyggelse skal helst give mulighed for både fællesskab og privatliv og give mulighed for varierende aktiviteter for alle aldersgrupper.

Træer, buske og planter i byen giver herlighedsværdi, virker afstressende og er vigtige for menneskets velbefindende. En god udformning af de grønne opholdsarealer kan øge brugen. Liv og færden på opholdsarealerne kan betyde tryghed, fællesskab og sammenhold i bebyggelsen.

For den enkelte beboer er det derudover en stor kvalitet at have udendørs opholdsmuligheder i direkte tilknytning til boligen.

Den kvantitative vurdering

Bygningsreglementet bestemmer, at der til en bebyggelse skal udlægges opholdsarealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens benyttelse, omfang og beliggenhed. Arealerne skal som udgangspunkt være på terræn, men kan tilvejebringes ovenpå et overdækket eller hævet gårdareal eller delvist tilvejebringes på et tagareal eller på større altaner.

I Odenses Kommuneplan 2016-2028 skelnes der mellem opholdsarealer og friarealer, hvor opholdsarealerne er private arealer og ligger nærmest boligen. Friarealer er til fælles og ofte offentlig benyttelse for eksempel i form af lokalparker og kvarterparker, hvor omfanget af anlægget fastlægges ud fra bebyggelsens størrelse. Friarealer kan ikke erstatte opholdsarealer.

Den kvalitative vurdering

Gode opholdsarealer har sol, læ og beplantning, mulighed for leg og aktivitet og mulighed for tilbagetrukket ophold i fredelige, støjsvage omgivelser.

Gode opholdsarealer er trygge, bolignære og lettilgængelige med direkte adgang fra den enkelte bolig eller opgangen. Belysning om aftenen kan være med til at skabe øget tryghed samt være hygge- og rumskabende.

Som bilag bagerst i dette hæfte er der et kvalitetsvurderingsskema, der kan bruges, når man skal vurdere om et opholdsrum har god kvalitet.

Indretning af fælles opholdsarealer

Opholdsrummene skal udformes, så de tilgodeser beboernes forskellige behov. Hvis beboergruppen er blandet, skal der være plads og aktiviteter til små børn, unge, familier og ældre. Det anbefales så vidt muligt at inddrage beboerne i indretningen af de fælles opholdsarealer, da dette giver større ejerskab og større brug af arealerne.

De fælles opholdsarealer bør indrettes med flere mindre og overskuelige rum, med læ og gode solforhold og være afskærmet fra biler/parkering, støj og forurening.

Opholdsrummene bør tilbyde flere forskellige former for ophold - steder, hvor man kan samtale og spise og steder, hvor man kan trække sig tilbage og være alene - det kan være borde og bænke, stole, hængekøjer, lave mure, trapper, plæner mm.

Gangforbindelser og belagte flader kan udformes, så de fx også kan bruges til at små børn kan cykle og skal udformes med tanke på let tilgængelighed til opholdsarealerne.

Det grønne - buske, træer mm. - kan, udover at give herlighedsværdi, bruges som rumlig adskillelse. Brugen af det grønne kan medvirke til at skabe et godt mikroklima, velplaceret beplantning kan give læ og skygge på udvalgte steder. På opholdsarealerne kan der arbejdes med indretning og variation i beplantningen, med brug af forskellige former for bunddække, buske, træer samt spiselige frugter og bær. Hvis beboerne ønsker det, er små køkkenhaver også en mulighed.

Indretning af private opholdsarealer

Altaner og terrasser i direkte tilknytning til boligen er en stor kvalitet. I det private rum har man mulighed for at opholde sig mere tilbagetrukket, men også for at udtrykke sin personlighed og bebyggelsen kan få et mere personligt og afvekslende præg.

Altaner og terrasser kan være mere eller mindre inddækkede, ligesom der kan arbejdes med at trække dele af dem tilbage i facaden, så der skabes læ for vind og indblik. Ved placering og udformning af altaner er det vigtigt, at der stadig kommer tilstrækkeligt sol– og dagslys ind i boligen. Alle udvendige opholdsarealer i direkte tilknytning til boligen bør have sol en god del af de timer af dagen, hvor beboerne normalt er hjemme.

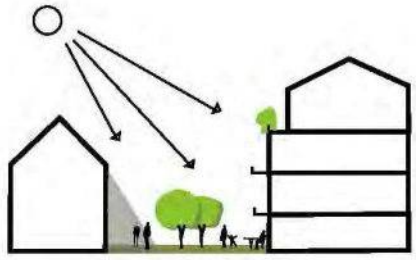
Drivhuse og vinterhaver koblet på facaden kan skabe en grøn overgang mellem boligens indre og udearealerne.



Gårdrummet bør byde på frisk luft, dagslys og solskin, mulighed for aktiviteter og ophold. En frodig grøn udformning giver også herlighedsværdi (byfornyet gårdrum ved Thuresensgade)

Principper for opholdsarealer

- Bebyggelsen skal orienteres og udformes, således at der kommer mest muligt sollys og læ på de udendørs opholdsrum
- Der skal så vidt muligt anlægges både private opholdsarealer i form af fx altaner og terrasser og fælles opholdsarealer
- Opholdsarealer skal anlægges med legeområde med mulighed for opsyn og med siddeophold på arealer med gode solforhold
- Hvor det ikke er muligt at etablere tilstrækkelige opholdsarealer med gode solforhold på terræn, kan opholdsarealer etableres på altaner og tagterrasser
- Hvor der ikke er tilstrækkeligt plads til både at opfylde parkeringsbehov og behov for opholdsarealer, skal behov for opholdsarealer prioriteres højest
- Opholdsarealer skal være lettilgængelige - så vidt muligt med direkte adgang fra boligen eller opgangen



Ved at gøre bygningerne lavere mod syd opnås mere sol på de rekreative arealer i gården

Man kan læse mere i:

Kommuneplan 2016-2028, der stiller krav til opholdsarealer til boliger



På denne påhængte altan har beboerne selv lavet læskærme i siderne for at få læ og dermed øge komforten og skærme lidt om privatlivet



Små påhængte altaner med afskærmning i den ene side. Beboerne her har klart prioriteret blomster på altanen. Der er vinduer til stuen bagved, der ikke er dækket af overliggende altan, hvilket giver mulighed for solindfald i stuen



Små indeliggende altaner som supplement til fælles opholdsareal. Her er kun mulighed for lige at kunne sætte sig ud med en stol. Altanerne tager ikke lys fra underboen og er flankeret af hjørnevinduer (Charlottehaven, København)



Glæde af en fransk altan, jovist - men helt sikkert et behov for noget større...





Beplantning afskærmer en mere privat zone i et gårdrum. Zoner kan defineres af hække, mure, bede mv. Opholdsmuligheder kan etableres i kantzoner i form af plinte eller bænke (Valbyhave)



Fælles opholdsarealer kan indrettes på mange måder og mere eller mindre uformelt





Nogle steder er der også mulighed for at lave opholdsarealer på tage. Afskærmning mod vind er ofte vigtigt, ligesom man skal være opmærksom på ikke at skabe indbliksgener mod naboers lavere liggende opholdsarealer



De private opholdsarealer kan med fordel suppleres af uformel opholdsmulighed i kantzonerne mod vej, hvis der er plads og disse har en god solorientering (ill. Tegnestuen Vandkunsten)



Parkering

Ved byfortætning er det vigtigt at finde balancen mellem byggeri, udendørs opholdsarealer og plads til parkering, da parkering på terræn optager vigtige arealer i den tætte by.

Planlægning for blandede anvendelser i et område sker for at skabe en varieret, dynamisk og levende by. Blandede anvendelser kan dog skabe interessekonflikter, når det kommer til anvendelse af udearealer. En erhvervsvirksomhed har ofte et særligt behov for udeareal til varelevering og parkering, hvorimod beboere har behov for opholdsarealer i de nære omgivelser. Disse forhold er især fremtrædende i bymidten og skal afvejes ved udformning af bebyggelsen. I Kommuneplan 2016-2028 prioriteres opholdsarealer over parkeringsarealer, hvis der ikke er plads til begge dele på terræn.

Den kvantitative vurdering

I byggeloven stilles der krav om udlægning eller reservering af tilstrækkelige parkeringsarealer ved nybyggeri og ejendomsomdannelser på egen grund. Kravet om etablering af parkeringspladser afhænger af anvendelse til kontor/erhverv/boliger, samt hvor kundeorienteret anvendelsen er. I "Parkeringsfonden for Odense Kommune" anvises antal p-pladser efter anvendelse eller arealets størrelse.

I Odenses bymidte er det ikke altid muligt at etablere parkering på egen grund. Her gives mulighed for alternative p-løsninger, som på anden mands grund eller i parkeringshus.

Odense Kommunes trafikplanlægning tager udgangspunkt i en differentieret tilgang til trafik– og parkeringsløsninger afhængigt af bebyggelsestæthed og nærhed til kollektive transportmidler, såsom letbanen. Dette betyder bl.a. mindskede parkeringskrav i områder inden for nær afstand til letbanen.

Parkering omhandler ikke kun biler. Ved ønske om nyt byggeri stilles der også krav til cykelparkering, både hvad angår antal og udformning. Med Cykelhandlingsplan for Odense 2015-2018 er der sat yderligere fokus på cyklen som den bæredygtige mobile løsning, der kan være med til at frigive kapacitet på vejene og forbedre bymiljøet.

Den kvalitative vurdering

Det er vigtigt at indarbejde hensynet til beboerne, når der skal tages stilling til mængde, placering og udformning af parkeringsarealer i et område, hvor der også er boliger.

Parkering udfordrer sikkerheden ved lege- og opholdsarealer og optager areal, der ellers kunne benyttes til opholdsareal. Parkering betyder ofte øget støj omkring boligerne inde og ude og kan være en særlig udfordring ved blandede anvendelser, bl.a. ved butikker med et større kunde-flow.

Derfor skal parkering så vidt muligt etableres i konstruktion, især når det drejer sig om parkering af længere varighed - for ansatte eller for beboerne selv.

Ved parkering i konstruktion er der særlige forhold, der skal håndteres. Mod gaden skal stueplan have en aktiv facade med andre funktioner og parkeringshusets facade skal udformes arkitektonisk så det passer til byområdet.

Placering af parkering under et hævet friareal i gårdrummet skal udformes, så der er mulighed for indretning på dækket, herunder beplantning, og det skal sikres, at boliger i stueplan mod dækket ikke bliver kælderagtige og har gode dagslysforhold. Ofte vil det være en fordel at udnytte stueplan til erhverv.

Hvor det ikke er muligt at etablere parkering i konstruktion, og hvor parkering kan ske på terræn, skal parkeringsarealerne opleves trygge og rare. God belysning, beplantning, forskelle i belægning, tydelige gangarealer, rumdelinger, små opholdsnicher mm. kan skabe et varieret og venligt udtryk på parkeringsarealerne.

For at minimere det areal, der benyttes til parkering, kan der arbejdes med dobbeltudnyttelse af parkeringsarealerne i form af parkering til forskellige brugere på forskellige tider af døgnet.

Hvor der findes et overskud af parkeringsareal på bestemte tider af døgnet eller ugen, kan arealerne indrettes, så de kan anvendes alternativt, når der ikke holder biler. Arealerne kan også være en del af den lokale regnvandshåndtering og fungere som forsinkelsesbassiner i forbindelse med ekstremregn.

Som et middel til at fremme brugen af cyklen i byen, skal cykelparkeringen indenfor bebyggelsen gøres lettilgængelig og udformes, så det er rart og trygt at benytte faciliteterne.



Den kvantitative vurdering går ofte på, om der er tilstrækkelig parkering i et område



Den kvalitative vurdering går ofte på, om parkering er udformet i harmoni med omgivelserne

Man kan læse mere i:

Bygningsreglement afsnit 6.4.2

SBI-anvisning 230

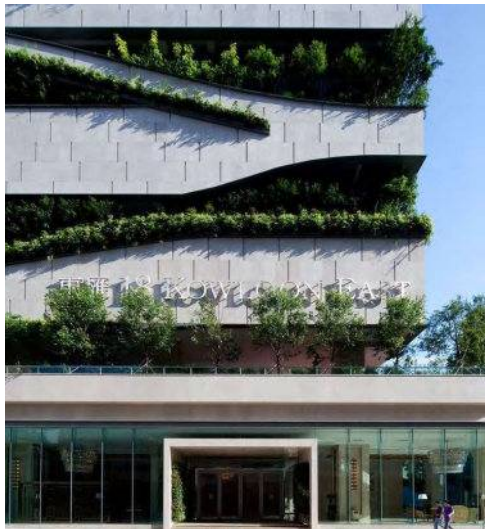
Parkeringsfonden for Odense Kommune

Cykelhandlingsplan for Odense 2015–2018

Kommuneplan 2016-2028

Principper for parkering

- Parkering skal som udgangspunkt etableres i konstruktion
- Hvor der ikke er tilstrækkeligt plads til både at opfylde parkeringsbehov og behov for opholdsarealer, skal behov for opholdsarealer prioriteres højest
- Hvor krav til ophold kan overholdes, kan parkering etableres på terræn. Bebyggelsens udendørs ophold skal afskærmes fra parkeringen og kørende trafik. Fordelingen skal prioritere ophold i sol og eventuel parkering i skygge
- Parkeringsarealer skal udformes, så det er rart at færdes omkring dem. Større parkeringsarealer på terræn skal opdeles med træer
- Hvor der er mulighed for dobbeltanvendelse af parkeringsarealer, skal bebyggelsen og parkeringen udformes så dobbeltanvendelse kan finde sted
- Cykelparkering til boliger skal etableres under tag



P-husets arkitektur skal tilføje stedet noget godt



På Odense havn er lavet en parkeringskælder under Havnepladsen. Kælderen er kun nedgravet en halv etage, der er skåret huller i dækket og plantet træer i kælderen under hullerne. Det skaber kontakt mellem kælder og plads og øger trygheden



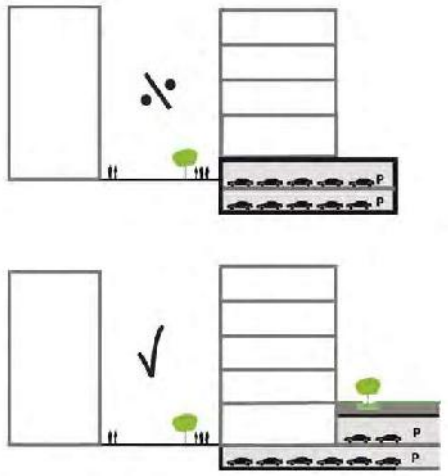
I "Kartoffelrækkerne" i København er midterstykket af de enkelte veje friholdt for biler. På midterstykket kan beboerne samles, mens bilerne kan parkere på resten af gadestrækningen.



Integrering af parkering i gaden kan medvirke til at skabe tryghed via øget persontrafik og mere aktivitet. Når parkeringen indrettes mellem grønne elementer, virker gadens miljø stadigvæk rart



Ved udformning af parkeringskældre og -huse er det vigtigt at indtænke tryghedsaspekt, så kældrene bliver benyttet mest muligt. Parkeringskældre og -huse bør opleves som rare og lyse - gerne med dagslys - og med gode oversigtsforhold. Ovenfor ses visualisering af parkeringskælder under Thomas B. Thriges Gade.



Ved parkering i konstruktion er det, for at undgå en død facade mod gaden, vigtigt at parkering ikke ligger i bebyggelsens stueetage mod gaden.

Principper for parkering i konstruktion

- Parkering må ikke etableres i stueplan mod gaden
- Parkeringshuse skal have en facadeudformning, der tilføjer kvalitet til området
- Indkørsler skal bearbejdes, så de er trygge at færdes ved som fodgænger
- Fodgængeradgange til parkeringen skal have en høj grad af bearbejdning og være orienteret mod gaden fremfor bagsiden af bebyggelsen
- Parkeringsanlæg skal sikres overbevisende gode lysforhold, der sikrer tryghed og oplevelse
- Ved etablering af parkering med opholdsareal ovenpå skal konstruktionen udformes således, at det er muligt at plante træer på udvalgte steder



Bilag 1 - Kvalitetskriterier for opholdsarealer

Kvalitetskriterier for udendørs opholdsarealer

Direkte sol i sommerhalvåret	Ingen eller minimalt solindfald - fx kun strejfende sollys	Formiddagssol (7.00 - 11.00)	Middagssol (11.00 - 13.00)	Tidlig eftermiddags-sol (13.00 - 15.00)	Sen eftermiddags-sol (15.00-18.00)	Aftensol (18.00-)
Opholdsarealets størrelse	Under 2 m2 pr. bolig	5 m2 pr. bolig	10 m2 pr. bolig	20 m2 pr. bolig eller derover		
Herligheds-værdi	Skala - dimensione-ring af bygninger og byrum i menneske-lig skala	Godt design og go-de materialer	Træer og græs	Buske, klatreplan-ter, krukker	Smuk udsigt	
Aktivitets-muligheder	Mulighed for at sol-bade, læse og lign. ugeneret	Mulighed for at sid-de og spise / grille	Mulighed for at børn kan lege og mulighed for op-hold	Mulighed for bold-spil / pladskræven-de aktiviteter		

Skemaet kan bruges både ved udformning af en bebyggelsesplan til lokalplanlægning og ved byggesagsbehandling.

Skemaet er ment som en hjælp til at vurdere kvaliteten af de udendørs opholdsarealer til den enkelte bolig. Med afkrydsning kan det angives, hvor gode forholdene for den enkelte bolig er - fx for den bedste og for den dårligste bolig i et projekt. Der kan gerne laves vurdering af såvel fælles opholdsarealer som private opholdsarealer, fx altaner.

De stiplede rammer er udtryk for forhold, der vurderes som ringe. De fede rammer er udtryk for forhold, der vurderes som gode, men de skal stadigt ses i sammenhæng med bebyggelsens forhold i øvrigt. Muligheden for at opholde sig ugenert på sin altan har fx ikke nogen større værdi, hvis der kun er minimalt solindfald.

Ved vurdering af solindfald skal der tages udgangspunkt i den lyse halvdel af året fra d.21.06. og 2-3 måneder frem. Solindfald kan kun vurderes som godt, hvis der er solindfald over en sammenhængende periode på minimum 3 timer.

Uddybende kommentarer til skemaet kan tilføjes - fx at der er vandelementer i tilknytning til opholdsarealet, at der kan etableres køkkenhaver, at der både er altaner og fælles opholdsareal, eller kun er altaner mv.



Bilag 2 - Kvalitetskriterier for dagslys, solindfald og udsyn

Kvalitetskriterier for dagslys og udsyn

Solindfald i primære opholdsrum	Ingen eller minimalt solindfald - fx kun strejfende sollys	Formiddagssol (7.00 - 11.00)	Middagssol (11.00 - 13.00)	Tidlig eftermiddagssol (13.00 - 15.00)	Sen eftermiddagssol (15.00-18.00)	Aftensol (18.00-)
Orientering af boligens lysindtag - primære rum	Ovenlys	Nord Nordvest	Nordøst Øst	Sydøst Syd	Sydvest Vest	
Lysindtags karakter i de primære rum	Gener og blænding fra naboer (fx lysreklamer eller blænding fra solindfald i blanke materialer)	Overliggende altaner eller halvtage skygger for lysindtaget	Boliger hvor højdegrænseplan 1:1* ikke overholdes	Reflekteret lys i boligen (fra vandspejl, lyse nabofacader og lign.)	Vinduesarealer større end 2 m2	Opholdsrum med lysindtag fra to sider	Særlige vinduesformater (karnapper, hjørnevinduer mv)
Mulighed for udsyn	Udsynet er domineret af parkering eller mure og facader inden for 20 m afstand	Udsynet giver/får direkte indkig til/fra andre boliger inden for 12 m afstand	Udsyn til gader eller pladser med byliv	Udsyn til grønne områder	Udsyn til detaljeret forgrund eller mulighed for at påvirke forgrund (fx altan eller terrasse)	Udsyn over tage eller landskab Stort udsyn til himmel	

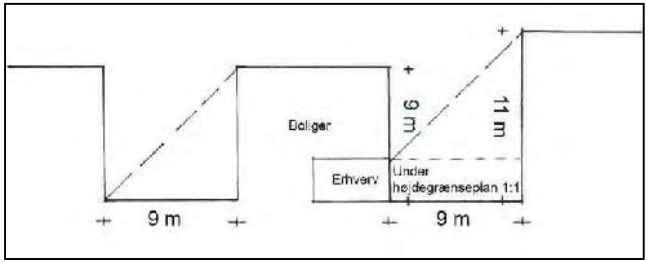
Skemaet kan bruges både ved udformning af en bebyggelsesplan til lokalplanlægning og ved byggesagsbehandling.

Skemaet er ment som en hjælp til at vurdere dagslys og sollys i de enkelte boliger samt udsyn fra boligerne i et projekt. Med afkrydsning og kommentering kan det angives, hvor gode forholdene i den enkelte bolig er. Lysindfald mv. vil normalt variere fra bolig til bolig. Boligerne må derfor vurderes enkeltvis, eller eventuelt med udgangspunkt i den ringest beliggende.

De stiplede rammer er udtryk for forhold, der vurderes som ringe. De fede rammer er udtryk for forhold, der vurderes som gode, men de skal stadigt ses i en sammenhæng med bebyggelsens forhold i øvrigt. Et nordvendt karnapvindue har fx ikke samme værdi for boligen som et vestvendt.

Ved vurdering af solindfald skal der tages udgangspunkt i den lyse halvdel af året fra d.21.06. og 2-3 måneder frem. Solindfald kan kun vurderes som godt, hvis der er solindfald over en sammenhængende periode på 3 timer.

Uddybende kommentarer til skemaet kan tilføjes - fx hvilke elementer, der kan reflektere lys eller give blænding, hvilke kvaliteter, der findes i udsynet fra boligerne mv.

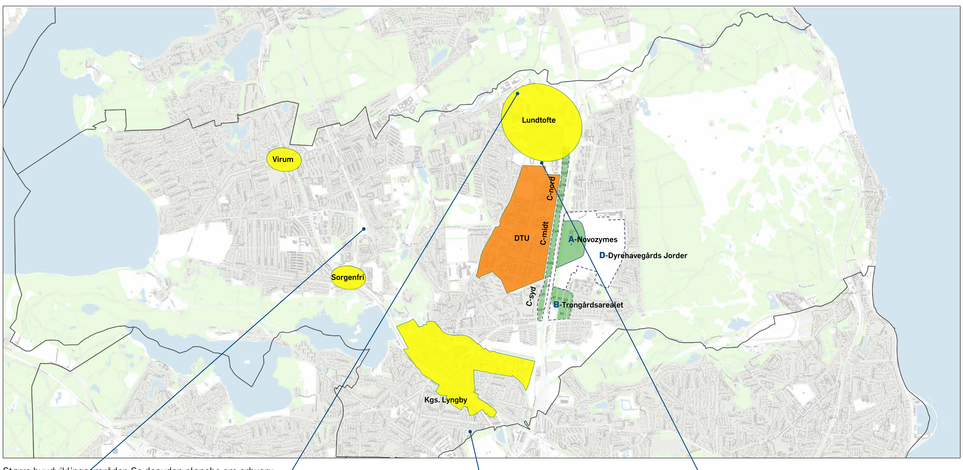


** Illustration af højdegrænseplan 1:1, især boligens primære rum må ikke ligge under højdegrænseplanet. Erhverv kan evt. ligge under højdegrænseplanet.*

BYUDVIKLING

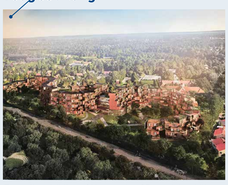
- **Er der udviklingsområder, der skal prioriteres i planlægningen?**
- **Hvordan hænger byudviklingstakten sammen med anlæg af letbanen?**
- **Skal der planlægges for boliger, erhverv eller detailhandel?**





Større byudviklingsområder. Se desuden planche om erhverv.

Mulig udvikling



En mulig udvikling af Kongevejen 85 – ved det tidligere Landbrugsmuseum



En mulig udvikling på Nymøllevej

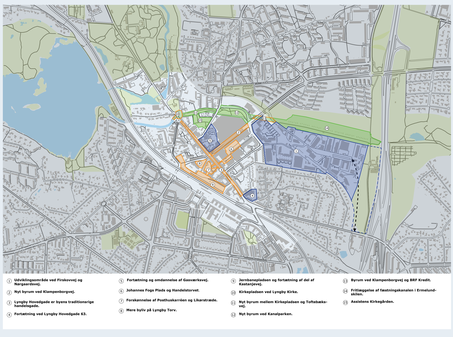


En mulig udvikling af ASA-filmbyen



En mulig udvikling af Atlas-grunden på Lundtoftevej 160

Byrums- og udviklingsprojekter i Kgs. Lyngby



① Udviklingsområde ved Firskovvej og Nørgaardsvej.
② Nyt byrum ved Klampenborgvej.
③ Lyngby Hovedgade og byens traditionsrige handelsgade.
④ Fortætning ved Lyngby Hovedgade 63.
⑤ Fortætning og omdannelse af Gasværksvej.
⑥ Jernbanepladsen og fortætning af dal af Kanalstrøg.
⑦ Forskønnelse af Posthuskvarteret og Lilandsområde.
⑧ Mere liv på Lyngby Torv.
⑨ Johannes Fogs Plads og Handelstorvet.
⑩ Kirkepladsen ved Lyngby Kirke.
⑪ Nyt byrum mellem Kirkepladsen og Torvehallerne.
⑫ Nyt byrum ved Kanalparken.
⑬ Byrum ved Klampenborgvej og BM Kredit.
⑭ Fritidsgaarde af fastholdelsesinteresse i Ermelundsområdet.
⑮ Aestetisk Kirkegaardsen.

Tracéet

Følgende tekster refererer til de indsatte felter i de grønne områder på det øverste kort. Områdernes status fremgår af de enkelte tekster.

Tracéet
Omlægning af ledninger nord for Anker Egelunds Vej.
Forventet byggefase 2019-2020.

CM1
DTU: 50.000m² etageareal til byggeri, heraf 10.000 m² etageareal kun til p-hus.

CM2
DTU: 40.000 m² etageareal til byggeri, heraf 5.000 m² etageareal kun til p-hus.

CS2
1.500m² etageareal til byggeri. Ikke udbudt.

CS1
Benjamin Capital: 1 bilhus + kontor eller hotel. 11.000 m² etageareal til byggeri, heraf 2.300 m² etageareal kun til p-hus. Byggefase 2017-2019.

CS3
12.500 m² etageareal til byggeri, heraf 2.500 m² etageareal kun til p-hus. Ikke udbudt.

C-nord
110.000 m² etageareal til byggeri, heraf 20.000 m² etageareal kun til p-hus.

CN3/CN4
Hempel: 25.000 m² etageareal til kontor, p-hus, laboratorie- og testfaciliteter. Forventet opstart af byggefase i 2019.

A
Novozymes: 110.000 m² til byggeri, heraf 35.000 m² etageareal til p-hus. Byggefase etape 1 fra 2016 til 2019.

B1
TEC: H.C. Ørsted Gymnasium. 9.000 m² etageareal til byggeri. Forventet opstart af byggefase primo 2019.

B2, B3 og B4
ELF Development: 24.000 m² etageareal til byggeri. Tæt lav og etageboliger. Forventet opstart af byggefase primo 2019.

B5
Trongårdsskolen: P-plads og Lyngby-Taarbæk Forsynings LAR-anlæg.

Sorgenfri



Nye butikker og boliger på Hummeltoftevej 14 er i gang



Byggeri af kollegieboliger på Skovbrynet 2-24 er i gang



Igangværende planlægningsproces for Sorgenfri Torv, herunder Nord- og Sydtorvet samt pendler-parkeringsplads på Hummeltoftevej 47

Firskovvejområdet

Arbejdet med en Udviklings- og Helhedsplan for Firskovvej er i gang, og der har i løbet af foråret 2018 været afholdt workshops med grundejere og interessenter i området.

I september 2018 har kommunalbestyrelsen været på inspirationstur til nye bydele i København for at se på, hvordan man har arbejdet med blandede funktioner såsom detailhandel og boliger.

Intentionen

Det er intentionen, at området skal udvikles til et attraktivt, fleksibelt og robust område med en bymæssig karakter og moderne identitet. Gennem omdannelse og fortætning tænkes området over tid at kunne udvikles med en blanding af boliger, virksomheder og større udvalgsvarebutikker. Nye bygninger og byrum skal være af høj arkitektonisk kvalitet. Stiforbindelser skal sikre adgang til det rekreative og fredede område Ermelundskilen nord for området. Den nye bydel skal have sin egen profil og tilbud, som supplerer den eksisterende by. Der arbejdes på baggrund af input fra workshops, inspirationstur mv. frem mod et forslag til Udviklings- og Helhedsplan for Firskovvej primo 2019. Forslaget offentliggøres ved fx en udstilling, og borgere og andre interesserede inviteres til dialog om områdets udvikling. Arbejdet forventes afsluttet med en opsamling og endelig vedtagelse af Udviklings- og Helhedsplanen foråret/sommeren 2019.



Skitse med eksempel på ny bebyggelse i Firskovvejområdet og forlængelsen af Firskovvej til Jægersborgvej

Virum

Helhedsplan for Virum

Mål: At genrejse Virum Bymidte som en attraktiv og levende bymidte, et rart sted at mødes og opholde sig og et vigtigt handelscenter i kommunen over en årrække.

Det er hensigten, at helhedsplanen følges op med en handleplan med konkrete projekter, der støtter udviklingen i Virum Bymidte. Nogle projekter kan realiseres på kort sigt, andre forudsætter større midler, mere dialog og planlægning.

Proces:

- TMU godkendte trafikanalysen samt forslag til videre proces 19. september 2018.
- Dialogmøde med Virum/Sorgenfri Handels- og Borgerforening samt forretningerne i løbet af efteråret 2018.
- Dialogen skal danne grundlag for udarbejdelse af konkrete handleplaner for Virum Bymidte, som forventes forelagt TMU forår 2019.



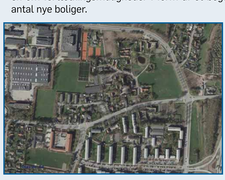
Virum Bymidte med indsatsområder

Lundtofte

Forslag til helhedsplan er at betragte som et idé-katalog

Dialog og planprocesser sættes i gang 2018/2019

- med grundejere, virksomheder m.fl. om ny planlægning for erhvervsområdet ved Maglebjergvej, Nøjsomhedsvej og Nymøllevej, som belyser mulighederne for nye anvendelser, fx i form af videnserhverv uden produktion.
- med områdets aktører om ny planlægning for landsbyen om fortætningsmuligheder i form af et begrænset antal nye boliger.



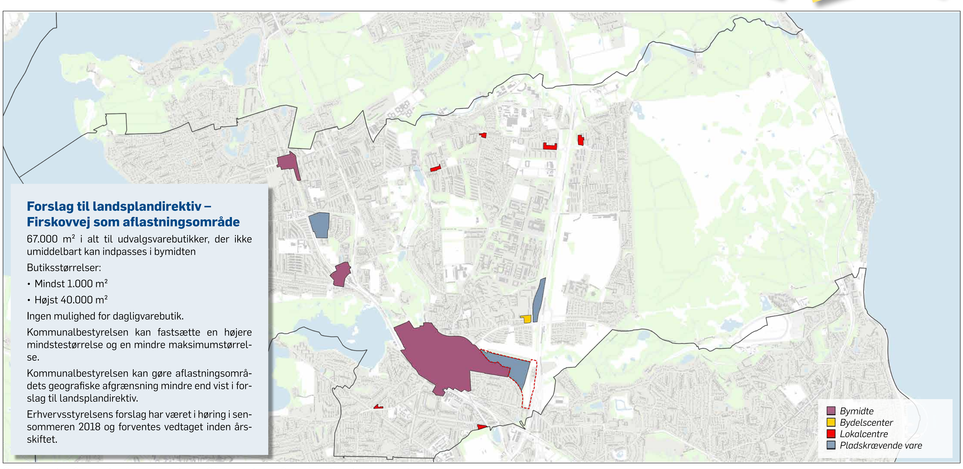
Del af Lundtofte

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

HANDEL OG BYLIV



- **Hvordan udvikles og fastholdes Kgs. Lyngby som regionalt detailhandelscenter?**
- **Hvor meget og hvilken form for byliv ønskes fremmet?**
- **Hvordan sikres dagligvarebutikker i lokalområderne?**



Centerstruktur. 3 bymidter, 1 bydelscenter og 6 lokalcentre og 3 områder til butikker med store udvalgsvaregrupper

Gældende strategi:

Dagligvarerne handles lokalt i lokale centre og butikker. Kgs. Lyngby skal fastholdes og udvikles som det dominerende udvalgsvarecenter nord for København. I Kgs. Lyngby er udbuddet af dagligvarer afpasset byens beboere og de kunder, der kommer for at købe udvalgsvarer.

Detailhandelsanalyse 2018:

Anbefalinger

- At koncentrere udvalgsvarehandlen i Kgs. Lyngby
- At sikre mulighed for etablering af store udvalgsvarebutikker på Firskovvej som supplement til Kgs. Lyngby
- At styrke dagligvareforsyningen i Lundtofte og Hjortekær
- At sikre fleksibilitet og rummelighed i de fremtidige arealudlæg
- At støtte og fastholde de unikke butikker
- At styrke bylivet med andre oplevelser end shopping
- At arbejde med en "rundgang" ved at styrke forbindelsen mellem Lyngby Storcenter og Lyngby Hovedgade
- At styrke og koncentrere spisesteder
- At styrke tilgængelighed og parkering

Butikkernes attraktionsværdi

Butikkerne har en attraktionsværdi lidt over middel (3,3).

Vurderingen bygger på:

- Kvaliteten og bredden i butikkens sortiment,
- Pladsforhold,
- Indretning og
- Fremtoning – herunder skilte og facader.

I skemaet betyder tallet 5 en meget høj attraktionsværdi, mens 1 betyder en meget lav attraktionsværdi.

SWOT

(Styrker, svagheder, muligheder og trusler for Kgs. Lyngby i et udvalg)

Styrker

- Stormagasin, Strøg og Storcenter
- Bredt udbud af caféer
- Biograf
- God tilgængelighed med kollektiv trafik

Svagheder

- Begrænset udbud inden for hårde hvidevarer, byggemarked og autoudstyr
- Begrænset mulighed for "rundgang"
- Få opholdssteder for unge og studerende
- Vanskelig afvikling af trafik i bymidten

Muligheder

- Udvikle Firskovvejsområdet med store udvalgsvarebutikker
- Støtte forbindelsen mellem Lyngby Storcenter og Hovedgaden
- Tilføre yderligere aktiviteter på Handelspladsen
- Øge bosætningen

Trusler

- Stigende e-handel
- Konkurrence fra København City, Fisketorvet, Field´s, BIG i Herlev m.fl.
- Yderligere spredning af butikker og caféer m.m. uden "rollefordeling" mellem bymidten og Firskovvej

Dagligvarer



Figur 3.1 Antal dagligvarebutikker fordelt på områder i Lyngby-Taarbæk kommune

Handelsbalancen



Figur 3.2 Erhvervsbalancen i Lyngby-Taarbæk kommune 1999, 2009 og 2017 (%

Attraktionsværdi

Tabel 2.2 Gennemsnitlig attraktion i 2018

Lyngby-Taarbæk kommune	Dagligvarer	Udvalgsv. i alt	Beklædning	Fritid/sport/leg	Øvrigt udvalgsv.	I alt
Kgs. Lyngby	3,4	3,4	3,4	3,4	3,3	3,4
Lyngbyvejskvarter	4,3	*	*	-	-	3,3
Lyngby Nord	2,3	2,3	*	-	-	2,3
Lyngby i alt	3,1	2,3	*	*	*	2,8
Virum Nordby	3,0	2,3	*	-	2,0	2,7
Virum Nordst øst	3,7	3,3	*	-	-	3,5
Virum vst	3,1	2,5	*	2,8	2,5	2,8
Sorgenfri Syd	3,1	3,0	*	-	-	3,1
Sorgenfri Sydst vst	*	*	*	-	*	3,3
Sorgenfri i alt	2,9	2,8	*	-	*	2,9
Lundtofte	3,3	*	*	-	-	3,3
Lundtofte Mosevej	2,7	*	*	-	-	2,7
Åbrink	*	*	-	-	-	2,5
Lundtofte Sydst øst	3,0	*	*	-	-	3,0
Lundtofte i alt	2,8	3,0	*	*	-	2,9
Dronninggård Alle	*	*	-	-	-	*
Engelsborgvej	*	*	-	*	-	3,3
Ulrikkenborg Sydst øst	*	*	*	*	-	2,5
Ulrikkenborg i alt	4,0	3,0	*	2,0	-	3,0
Ulrikkenborg Nord	*	-	-	-	-	*
Hjortekær st	*	-	-	-	-	*
Hjortekær i alt	*	-	-	-	-	*
Taarbæk i alt	*	-	-	-	-	*
Kommunen i alt	3,2	3,3	3,3	3,7	3,2	3,3

Non-Alle opfyses af anonymitetshensyn (min. 3 butikker)

Firskovvej som aflastningsområde?

I Firskovvejområdet arbejdes med principper for den videre planlægning, hvor placering af detailhandel indgår.

Arkitektur og byrum skal være af høj kvalitet, og parkering skal etableres i konstruktion. Firskovvejområdet bør ikke udvikles til et "klassisk" aflastningsområde, men til en ny slags "aflastningsområde" med store udvalgsvarebutikker.

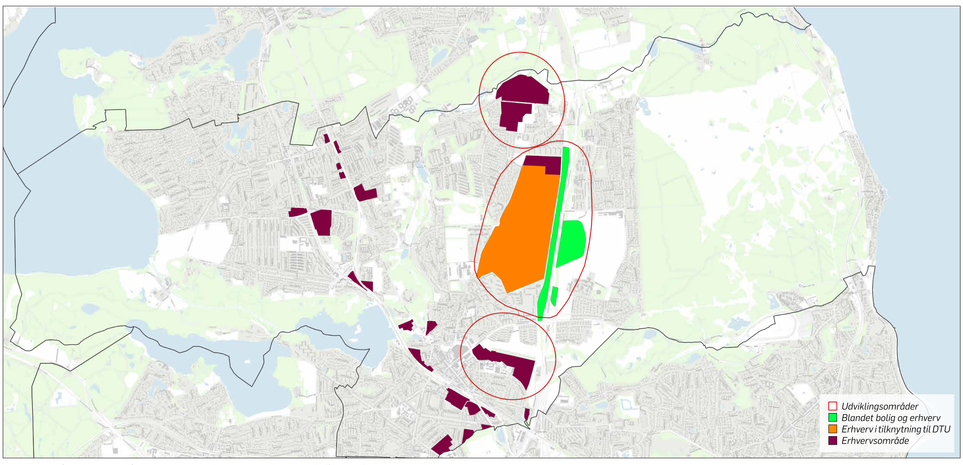
Kombinationen af større butikker, boliger, virksomheder og andre funktioner skal sikre en levende bydel, som supplerer Kgs. Lyngby og sammen højner byens samlede tilbud til kunder og borgere.


Nærbutik
Erhvervsbutikker
Dagligvarebutikker
Bilsalg
Bilsalg
Detailhandel i byrum
Lokalcenter
Fødevarebutik
Bydelscenter
Lokalcenter
Fødevarebutik
Lokalcenter
Fødevarebutik
Lokalcenter
Fødevarebutik

ERHVERV

- **Hvilke videnserhverv og uddannelsesinstitutioner kan støtte en udvikling?**
- **Hvordan kan der samarbejdes omkring erhvervsudviklingen?**
- **Hvilke rammer er nødvendige for en erhvervsudvikling?**





Erhvervsområder (industri, håndværk og kontor) – herunder DTU og H.C. Ørsteds Gymnasium. De røde cirkler viser de større erhvervsudviklingsområder/omdannelsesområder. Se i øvrigt planche med byudvikling.

Firskovvej

Erhvervsområde med bilforhandlere, serviceerhverv, genbrugsstation, driftsplads.
Anlæg af Firskovvejs forlængelse til Jægersborgvej.

Dialog- og planproces for Udviklings- og Helhedsplan for Firskovvejsområdet.
Forslag til landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet udlægger Firskovvej-området til 67.000 m² detailhandelsareal til store udvalgsvarebutikker.



Firskovvejområdet, der indgår i Udviklings- og Helhedsplan sommer 2018

Lundtofte erhvervsområde ved Maglebjergvej m.fl.

Erhvervsområde med produktionsvirksomheder, kontorer, værksteder.
Dialog- og planproces for ny planlægning for erhvervsområdet skal sættes i gang.



Lundtofte med fokus på erhvervsområdet ved Maglebjergvej, 2016

Lundtoftevej 160

Byplanudvalget har den 10. oktober 2018 igangsat ny planproces for et byudviklingsprojekt for Lundtoftevej 160 om etablering af ungdomsboliger.

Planprocessen er sat i gang.



Lundtoftevej 160 støder mod nord op til Lundtofteparken og mod syd op til DTU, 2016

DTU og erhverv

Siden 1999 har DTU (studerende, dimittender og ansatte) stået bag ca. 2.200 nye virksomheder, som har genereret over 7 mia. kr. i omsætning og mere end 2.700 nye jobs.

Antal studerende i alt: 11.200
Antal ansatte i alt: 6.000



Strategisk Campusplan

Tracéet

Området er udlagt til blandet bolig og erhverv.
Se mere om udviklingsplanerne på planche om byudvikling.



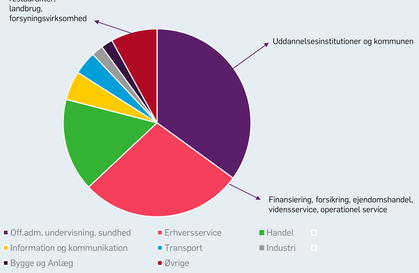
Byggeplads ved Ferrai sommer 2018

Vision for Vidensbyen 2020

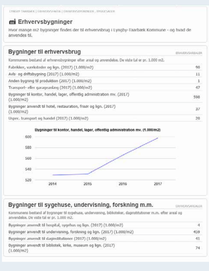
- En af Europas førende videns- og universitetsbyer med et forsknings- og uddannelsesniveau i verdensklasse
- Et centrum for udvikling af videnstunge erhvervsklynger
- Et internationalt knudepunkt for arbejdskraft, kultur, handel og byliv
- Et levende laboratorium for bæredygtig by- og erhvervsudvikling

Et billede af kommunens erhvervsliv

- **Der er 2.833 arbejdssteder i LTK - som beskæftiger 32.954 personer**
- **5% har 20-49 ansatte =SMV**
- **3% har + 50 ansatte**
- **2016 blev der etableret 246 nye virksomheder i LTK**



M²

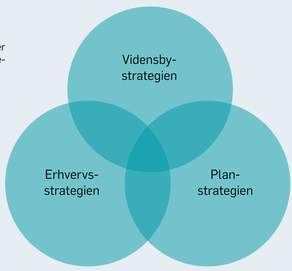


Hvad er vigtigt for at tiltrække virksomheder til kommunen?

- Ledige arealer og plads til udvikling
- God infrastruktur og transport
- Arbejdskraft og menneskelige ressourcer
- Byliv og grønne områder
- Nærhed til DTU
- Kommunens image
- Information og dialog
- Skatter, afgifter og gebyrer
- God kommunal erhvervsservice

Strategiske snitflader

Der udarbejdes strategier på flere felter. Visioner, mål og indsatsområder kan påvirke indbyrdes. Det er væsentligt, at forholde sig til alle tre strategier og spille sammen.
Vidensbystrategien revideres pt.
Erhvervsstrategien er under udarbejdelse.
Planstrategien er på vej.



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

BYDELE OG BOLIGER

- **Hvad kendetegner de forskellige bydele?**
- **Hvordan skal boligudbuddet være i fremtiden?**
- **Hvilken slags boliger er vigtigst at sætte fokus på og hvorfor?**

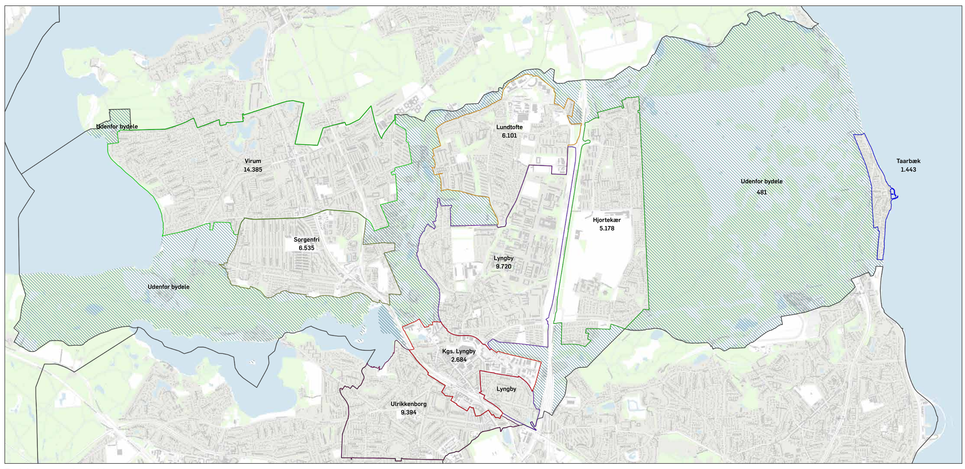
BOLIG-FORMER

UDNYTTELSE AF TAG-ETAGER

PRIVATE OG ALMENE BOLIGER

BADEMULIG-HEDER

ARBEJDS-PLADSER



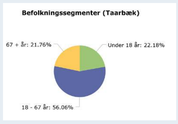
Bydelskort med antal borgere

Demografi

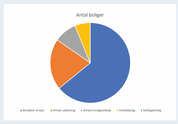
For hver bydel vises her aldersfordelingen, segmenter opdelt i børn og unge, voksne og ældre samt antallet af boliger fordelt på privat, privat og alment til udlejning, andels og kollegier/ungdomsboliger. Hvad betyder aldersfordelingen i de enkelte bydele? Har de forskellige bydele en særlige identitet, der kan eller bør støttes? Er fordelingen mellem ejer- og lejeboliger passende?

Taarbæk









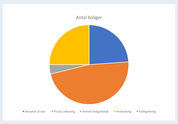
Taarbæk

Kgs. Lyngby









Lyngby hovedgade

Ulrikkenborg





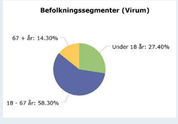




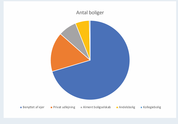
Baune Allé

Virum









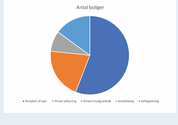
Bispeparken

Hjortekær









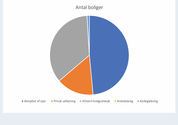
Eremitageparken

Lundtofte





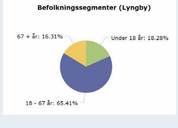




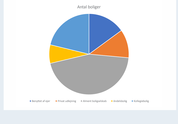
Rosenhaven

Lyngby





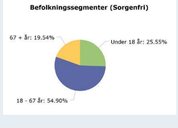




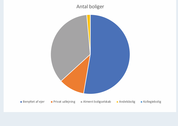
Fortunbyen

Sorgenfri







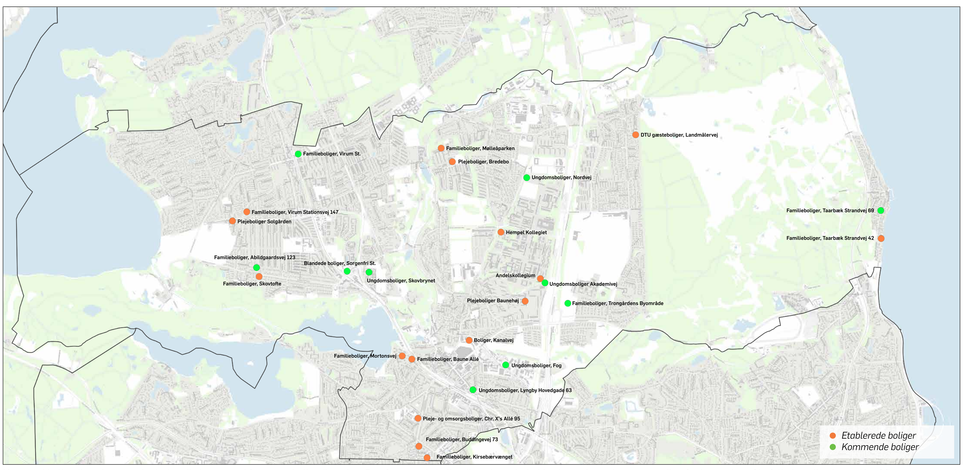


Skovtofte

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

BYDELE OG BOLIGER





Kort med boligudbygning – set i relation til skema med forventet boligudbygning. Den forventede boligudbygning udarbejdes hvert år og danner grundlag for beregning af befolkningstilvæksten (ét af flere parametre). Det er her vist på kort, hvor der i de seneste år er etableret nye boliger (orange prik) og hvor der er planlagt for nye boliger (grøn prik). Enkeltliggende nye boliger er ikke vist på kortet.

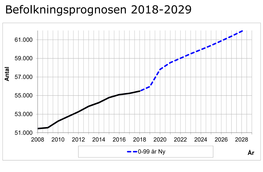
Forventet boligudbygning 2018-23

AJOURFØRING AF DEN FORVENTEDE BOLIGUDBYGNING (planlagte og strategigodkendte projekter) Dec. 2017

Formål	Note	Boligtype	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	I alt 2018-23	I alt 2014-23
For ældre:														
Bredebo	Der er opført 96 almene plejeboliger i 2013-14.	etage, leje	48											
Lykkens Gave	29 demensboliger er nedlagt, overflyttet til Bredebo.	etage, leje	-29											
Borrebakken	20 demensboliger er nedlagt, overflyttet til Bredebo.	etage, leje	-20											
Lyngby Møllebo	7 demensboliger nedlagt.	etage, leje	-7											
Chr. X's Allé 95 (tidligere Buddingevej 50)	Den tidligere skole ombygges til 26 plejeboliger og 14 omsorgsboliger.	etage, leje				40								
Skovbrynet 2-24	Der ventes opført 45 ældreegnede boliger i 2018-19.	etage, leje						45						
Sorgenfri Station	Der ventes opført 36 ældreegnede boliger i 2018-19.	etage, leje						36						
I alt for ældre			-8	0	0	40	0	81	0	0	0	0	81	113
For unge:														
DTU	Boligfond opført 200 studieboliger (Hempel Kollegiet).	etage, leje				200								
DTU	185 midlertidige studieboliger nedrives i 2019.	etage, leje						-185						
DTU (Lundtoftevej 150)	Boligfond ventes at opføre ca. 312 midlertidige studieboliger i 2018 - 2019.	etage, leje						312						
Kanalvej	Der ventes opført ca. 40 studieboliger i 2018. En del af disse ventes at kunne rumme flere studerende.	etage, leje					40							
Lyngby Hovedgade 63	Der ventes opført ca. 150 almene studieboliger i 2018-19.	etage, leje						150						
Skovbrynet 2-24	Der ventes opført ca. 620 studieboliger i 2018-19.	etage, leje						620						
Sorgenfri Station	Der ventes opført ca. 25 studieboliger i 2018-19.	etage, leje						25						
Firskovvej	Der ventes opført ca. 35 studieboliger i 2019-20.	etage, leje							35					
Akademivej	Der ventes opført ca. 100 almene studieboliger i 2019-20.	etage, leje							100					
I alt for unge			0	0	0	200	40	922	135	0	0	0	1097	1297
For alle:														
Fordelt over hele kommunen	Omfatter det spredte byggeri, parcelhuse, dobbelthuse, to-familieboliger m.m. (overslag).	parc.huse, ejer	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5		
Skovtofte	Der er opført 54 tæt/lav-boliger 2014-16 og 21 etageboliger i 2015.	tæt/lav, etage	23	48	4									
Taarbæk Strandvej 69	Der er opført 6 tæt/lav-boliger i 2017.	tæt/lav, ejer				6								
Mølleåparken	Der er opført 5 tæt/lav-boliger i 2017.	tæt/lav, ejer				5								
Kirsebærvænget (tidligere Buddingevej 85)	Der ventes opført 32 etageboliger i 2018.	etage, ejer					32							
Kanalvej	Der ventes opført ca. 100 etageboliger i 2018.	etage, leje					100							
Virum Station	Der ventes opført 25 etageboliger i 2018-19.	etage, ejer						25						
Skovbrynet 2-24	Der ventes opført 65 forskerboliger og 25 små etageboliger i 2018-19.	etage, leje						90						
Sorgenfri Station	Der ventes opført ca. 70 etageboliger og 20 tæt/lav-boliger i 2018-19.	etage, tæt/lav, leje, ejer						90						
Abildgaardsvej 123	Der ventes opført 8 tæt/lav-boliger i 2018-19.	tæt/lav, ejer						8						
Akademivej	Der ventes opført ca. 50 etageboliger i 2019-20.	etage, leje							50					
Trongårdens Byområde	Der ventes opført ca. 140 etageboliger i 2019-20.	etage, leje							140					
Trongårdens Byområde	Der ventes opført ca. 100 tæt/lav-boliger i 2020-22.	tæt/lav, ejer								50	50			
I alt for alle			28	53	9	16	137	218	195	55	55	5	665	771
Samlet boligudbygning:														
I alt samlet			20	53	9	256	177	1221	330	55	55	5	1843	2181
Nedlagte boliger	Der forventes nedlagt 10 boliger om året.		4	7	10	10	10	10	10	10	10	10	60	91

Antal boliger er noteret i det årstal, der forventes indflytning/ibrugtagningstilladelse.

Befolkningsprognose



Prognosen viser, at befolkningstallet i 2027 er mindst 61.000 – ca. 5.000 mere end i dag.

Befolkningsudvikling



	Lyngby	Ulnkenborg	Sorgenfri	Virum	Lundtoftе	Hjortekær	Taarbæk	I alt
1.1.2018	14.144	8.641	6.439	14.464	9.392	5.184	5.188	53.454
1.1.2029	15.442	10.656	6.395	15.391	9.752	6.163	5.470	59.565
Stigning	1.798	2.257	1.707	927	360	979	282	6.111

Befolkningsudviklingen fordeler sig nogenlunde jævnt i alle bydelene.

Flytning

Flytninger mellem LTK og øvrige kommuner fordelt efter alder

Alder	Kommune	Fraflyttet LTK til	Tilflyttet LTK fra	Nettotil- og fraflytning
17-28-år	København	975	479	-496
	Frederiksberg	129	68	-61
	Gentofte	135	124	-11
I alt		2.158	2.008	-150
29-50-år	København	274	473	199
	Frederiksberg	26	124	98
	Gentofte	108	130	22
I alt		1.149	1.256	107
51+-år	Rudersdal	73	42	-31
	Helsingør	30	15	-15
	København	95	81	-14
I alt		566	477	-89
I alt 0-99-årige		4.343	4.360	17

0-99-årige	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Fraflyttet LTK til Kbh.	1.650	1.693	1.646	1.600	1.611	1.732	1.698	1.727	1.733	1.672	1.419	1.499
Tilflyttet LTK fra Kbh.	925	897	1.007	1.233	1.246	1.240	1.310	1.297	1.330	1.672	1.373	1.242
Nettoresultat	-125	-196	-39	213	133	8	102	25	97	49	-46	-167

Der er netto-fraflytning i gruppen af unge og ældre borgere, mens der er netto til-flytning i gruppen af borgere mellem 29-50 år. Der er målt på Københavns, Frederiksberg, Gentofte og Helsingør.

Boliger målrettet ældre

Kommune råder over forskellige typer af boliger målrettet ældre.

Boliger målrettet ældre som kommunen råder over

	Antal boliger
Plejeboliger	500 (525 pladser)
Midlertidige døgnpladser	83
Handicapegnede boliger & ældreboliger	256
Omsorgsboliger	14
Beskyttede boliger	63

Plejeboliger:
Plejecenter Virumgård
Plejecenter Solgården
Plejecenter Bredebo
Plejecenter Lystoftebakken (selvejende institution)
Plejecenter Baunehøj
Plejecenter Den Gamle Lyngby Statsskole

Midlertidige døgnpladser: Fortunen - Bauneporten og Møllebo.

Handicapegnede boliger og ældreboliger:
Bøgeparken
Caroline Amalie Vej
Hjortholmsvej
Skolebakken og Virum Stationsvej
Kollektivboliger ved Virumgård
Geels Plads
Taarbæk
Carl Lunds Vænge
Toftegærdet
Emil Pipers Vej

Omsorgsboliger ligger Christian X's Alle 95C-E

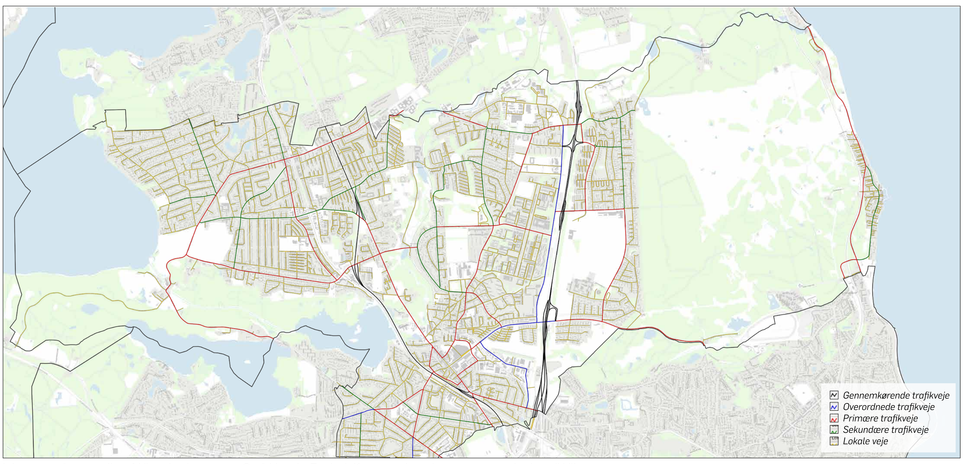
Beskyttede boliger ligger ved Plejecenter Lystoftebakken på Caroline Amalievej 132-138, 2800 Kgs. Lyngby.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

TRAFIK OG MOBILITET

- **Hvordan sikres det, at flest muligt tager letbanen i 2025?**
- **Hvordan bliver det mere attraktivt at cykle?**
- **Hvordan tilgodeser man fremkommelighed for alle trafikarter?**





I de seneste år er antallet af biler på vejene steget. Også i Lyngby-Taarbæk Kommune, hvor der er trængsel på flere veje i myldretiden.
For at håndtere dette må alle transportformer gøres attraktive, så presset på vejene mindskes. Hvis nogle bilister kan motiveres til at tage cyklen, kollektiv trafik eller køre sammen, bliver der mere plads på vejene til bilisterne.
Mobiliteten kan også forbedres ved at arbejde med kommunens parkeringsudfordringer, vejnettet, trafikstyringen, trafiksikkerheden og tilgængeligheden.

Trafik og mobilitetsstrategi 2018

Trafik- og mobilitetsstrategi 2018 lægger op til, at der udarbejdes strategier og handleplaner på 7 områder, som kommunen selv kan udøve indflydelse på, og som kan forbedre mobiliteten:

1. **Vejnettet**
2. **Parkering**
3. **Cyklisme**
4. **Trafikstyring**
5. **Kollektiv trafik**
6. **Trafiksikkerhed**
7. **Tilgængelighed i byen**

Delstrategierne for 1. Vejnettet, 2. Parkering og 3. Cyklisme skal iværksættes først.

Vision for vejnettet

At vejnettet er velfungerende, så trafikken fordeler sig efter trafikklasserne og trængsel undgås.



Kgs. Lyngby, vejnet med forskellige typer af veje

Vision for parkering

At bilister oplever en hurtig og effektiv adgang til parkeringsarealer.



Ved Virum Skole – morgentrafikken



Jernbanepladsen: Jernbanepladsen, Kgs. Lyngby – fremtidens trafikplads for kollektiv trafik.

Vision for cyklisme

At det bliver attraktivt for flere at cykle i kommunen



Lyngby Hovedgade ved Lyngby Kirke, del af Allerødruten – supercykelssti



Klampenborgvej: Klampenborgvej, Kgs. Lyngby lukkes for biltrafik, når letbanen anlægges.

LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNE

LETBANE

- **Hvordan støtter letbanen op om byudviklingen?**
- **Hvad skal der mere til for at optimere anlægsfasen i Kgs. Lyngby?**



Passagertal 2025

Station	Passagerer 2025
v/Lundtofte	600
v/DTU	700
v/Akademivej	1.000
v/Lyngbygaardsvej	1.200
v/Lyngby centrum	2.400
Lyngby St.	4.400

Det grønne påvirkes ved:
- Fældning af træer på dele af strækningen
- Genplantning af træer
- Anlæg af græsriller på dele af strækningen
- Let tilgængelighed til fx Dyrehaven og Arken i Ishøj for borgere på letbanestrækningen

Erhverv og ansatte påvirkes ved:
- Let tilgængelighed til og fra arbejdspladser i og uden for kommunen
- Øget interesse for lokalisering langs letbanen
- Højere grundpriser

Trafik påvirkes ved:
- Styrket kollektiv trafik
- Større fleksibilitet i kombinationsrejser
- Klampenborgvej lukkes for biltrafik, der dannes et nyt byrum
- Firskovvej forlænges til Jægersborgvej



Reference hård belægning (Nice)

Boliger og borgere påvirkes ved:
- Forbedret mobilitet
- Højere fleksibilitet i bosætning
- Øget fremkommelighed
- Højere huspriser

Handel og kunder påvirkes ved:
- Øget antal kunder til butikkerne
- Mulighed for forbedringer af butiksfacader på Klampenborgvej
- Højere disponering af handelsbyen Kgs. Lyngby



Reference rillegræs (Nice) De grønne strækninger skal etableres som rillegræs.

Jernbanepladsen påvirkes ved:
- Anlæg af letbanestation
- Øget tilgængelighed mellem kollektive transportformer
- Nytænkning og nyanlæg af Jernbanepladsen
- Forbedret tilgængelighed på tværs af pladsen



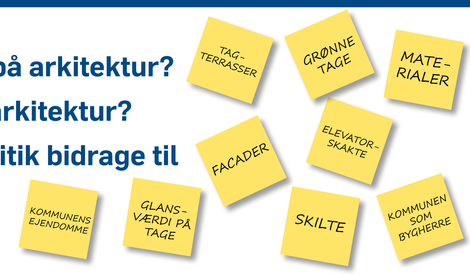
Klampenborgvej 2025. Klampenborgvej lukkes for biltrafik og der dannes et nyt byrum med butiks- og café-facader ud mod byrummet.

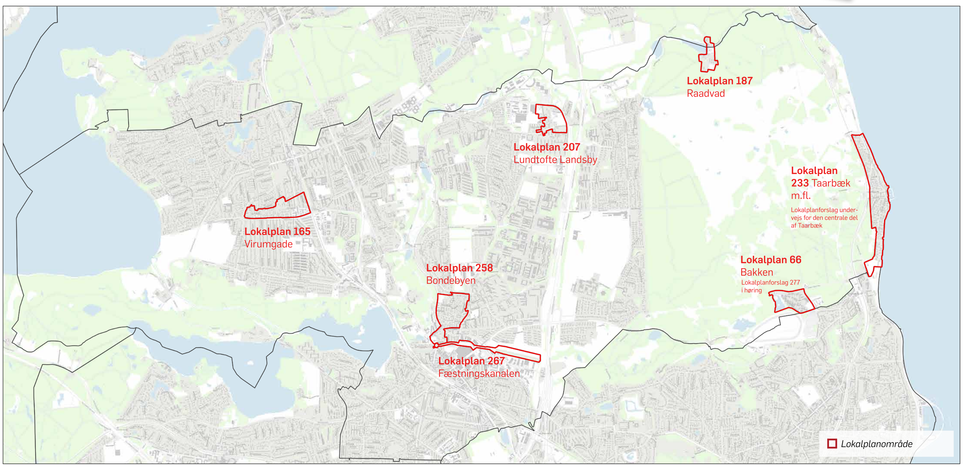
Lundtofte
Rævehøjvej
Anker Englundsvej
Akademivej (DTU)
Fortunbyen
Lyngby Centrum
Lyngby

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

ARKITEKTUR

- **Hvordan kan der sættes mere fokus på arkitektur?**
- **Hvordan sikre vi udmøntning af god arkitektur?**
- **Hvilke 3 punkter bør en arkitekturpolitik bidrage til at sikre?**





Kulturmiljøer i byområdet
Sammenholdt med visning af kulturmiljøer på planche om "Det grønne" er der både små og store områder udpeget som kulturmiljøer. En udpegning af flere kulturmiljøer og områder med kulturhistoriske værdier er fastlagt i Kommuneplan 2017 til at ske ud fra kendt viden og i samarbejde med Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk og andre relevante interessenter. Kulturmiljø beskrives som et geografisk område med en væsentlig fortælling om den samfundsmæssige udvikling. Det vil sige miljøer i byen eller på landet med særlige kulturhistoriske kvaliteter fra oldtiden til nutiden. Sikring af kulturmiljøer i lokalplaner støtter op om arkitekturpolitikken.

Bevaringsværdige bygninger

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at en bygning er bevaringsværdig, når den har fået en bevaringsværdi på 1 - 3 i Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger.

En bygnings bevaringsværdi vurderes ud fra dens arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdi samt dens originalitet og tilstand. Bevaringsværdi 1 er den højeste - 9 er den laveste.



Kloakpumpestation, Åstræde

Det grønne udtryk

For boligbebyggelse gælder: Bygningens placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter og friarealerne sikres.

For erhvervsbebyggelse gælder:
Der skal sikres en ordentlig fremtræden ved hegning, beplantning eller lignende mod veje og tilstødende områder.



Baune Allé – sommeren 2018

Solenergi

Der må opsættes solfangere og solceller på alle bygninger, undtagen på bevaringsværdig bebyggelse. I områder med rækkehuse og dobbelthuse gælder dog, at der kun må opsættes solfangere og solceller efter ensartede retningslinjer.



Solcellerne fremstår som en del af solafskærmningen (skrå lameller) og er nærmest "usynlige" (Engelsborgskolen).



Solcelleanlæg på flere tage/ejendomme. Fremstår som en del af bebyggelsens arkitektur, da de er ensartet i omfang, placering og farve. (Ved Skovtofte i Sorgenfri)

ARKITEKTURPOLITIK

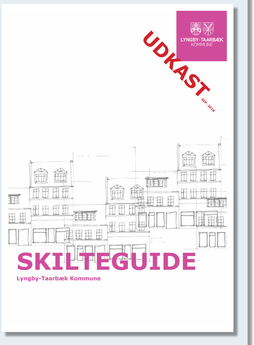
Arkitekturpolitikken i Kommuneplan 2017 fastlægger mål og handlinger.

Mål

- Lyngby-Taarbæks identitet som grøn kommune med tidstypiske bebyggelser af høj kvalitet skal fastholdes, videreudvikles og styrkes.
- **Bevaringsværdig** bebyggelse skal sikres.
- **Bæredygtigt** byggeri og grønne omgivelser skal vægtes højt.
- De fysiske omgivelser skal være af høj kvalitet både funktionelt og æstetisk.
- Viden og interesse for **arkitekturen** skal udbredes i kommunen.
- De enkelte områders identitet skal fremhæves.
- Helheder skal vægtes højere end de enkelte elementer.
- **Offentlig bydesign** skal bidrage til at skabe stedets identitet.

Skilteguide

Lyngby-Taarbæk Kommunes nye skilteguide er til dig, der skal opsætte nye facadeskilte og gerne vil vide, hvilke retningslinjer, du skal følge.
Skilteguiden skal sikre, at vi fortsat i Kgs. Lyngby har en harmonisk og attraktiv handelsby med respekt for det historiske præg.



Eksempler på krav til arkitektur

Principper for bebyggelse og ubebyggede arealer i Tracéet

EMNER:
- Ensartethed i Tracéet
- Orienteringsprincip
- Bebyggelsens afstand til Lundtoftegårdsvej
- Bebyggelseshøjder
- Udseende af bebyggelse
- Beplantning
- Klima og bæredygtighed
- Parkering
- Skiltning og flag
- Hegning
- Støj

Orienteringsprincip – ET EKSEMPEL – I UDDRAG

For at bebyggelse i Tracéet kan placeres ensartet, skitseres et princip for orientering af bebyggelse.

I Tracéet syd for Akademivej (Tracéet Syd) er Lundtoftegårdsvej og Helsingørmotorvejen ikke parallelle, fordi Lundtoftegårdsvej svinger i en let bueform. Her skal bebyggelsen alene markere linjen langs Lundtoftegårdsvej for at skabe et sammenhængende bybillede mod denne vej.









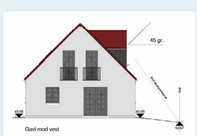


Boligområder med 1½ etage

Generelt må der kun bygges op til 1½ etage i parcelhusområder i kommunen. Dette har indflydelse på arkitekturen, især når der rives ned og bygges nyt.
Bebyggelse i både 1½ etage og 2 etager må udføres i en højde af 8,50 m, men ikke i samme afstand fra naboskel.
Kviste i tagetagen og bygningens gavl ved fx en bebyggelse i 1½ etage regnes ikke med, når bygningens højde beregnes i forhold til naboskel.
Bebyggelse i 1½ etage kan derfor placeres 2,50 m fra naboskel. Bebyggelse i 2 etager skal placeres i større afstand fra skel mod nabo. Indbliksgenerne kan på den måde være større ved bebyggelse i 1½ etage, end hvis der var tale om en bebyggelse i 2 etager.



Bebyggelse i 2 etager med relativ stor afstand til naboskel.



Bebyggelse i 1½ etage med kun ca. 2,50 m til naboskel og mulighed for vinduer i gavltrekanten.

Arkitekturpris

Der uddeles arkitekturpris med jævne mellemrum i kommunen. Prisuddelingen annonceres i Det Grønne Område og formidles via pressemeddelelser, hvilket er med til at støtte udbredelsen af viden og interesse for arkitektur i kommunen.

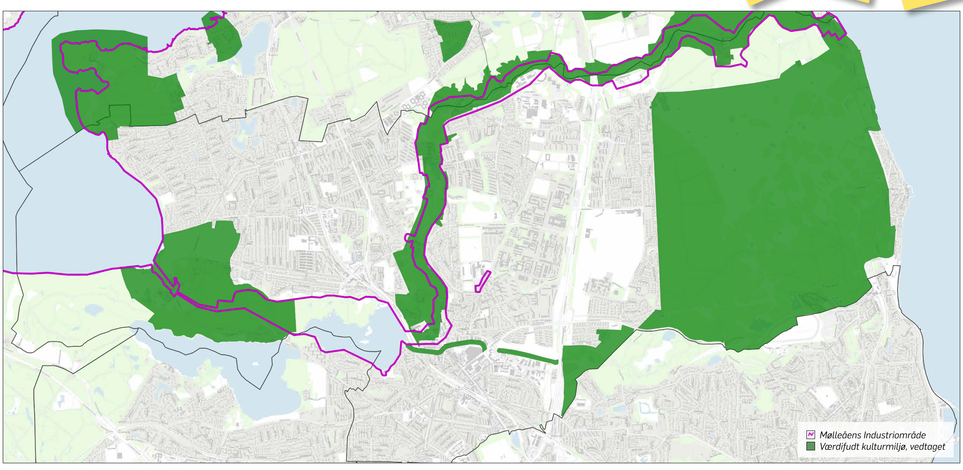


LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

DET GRØNNE

- **Hvordan kan benyttelse og beskyttelse vægtes?**
- **Hvordan kan konflikter imødegås?**
- **Hvordan kan landskabet og det grønne i byområdet udvikles yderligere?**
- **Hvilke samarbejder kan støtte op om en udvikling?**





Nationalt industriminde og kulturmiljø
Mølleådalen, møllerne m.v. indgår i det nationale industriminde. Industrilandskabet i Mølleådalen skal sikres.
Det kan ske både ved at udbrede kendskabet til områdets kulturhistoriske værdi, og ved at der udarbejdes bevarende lokalplaner, hvor det er relevant.

Størstedelen af kommunens landskab er udpeget som kulturmiljø.
Se desuden kortet på planchen med Arkitektur.

Træstrategi 2016-2018

Strategi for bevaring, pleje og fornyelse af træbestanden i kommunen.
Det overordnede formål er at sikre markante træer og grupper af træer i kommunen som en del af kommunens grønne struktur.
Træer langs veje og gader og på byens pladser er et vigtigt element i byrummet. Træerne i parker, naturområder og skove er væsentlige for borgernes trivsel og daglige naturoplevelse i en grøn kommune.

Hensigtserklæring i budget 2019-2022

"Lyngby-Taarbæk Kommune har en ambition om at fastholde træbalancen i kommunen. I forlængelse af kommunens træplantningsstrategi søges derfor samarbejde med grundejerne, og der udarbejdes et årligt træregnskab for plantede og fældede træer."

Projekter om træer



Lokale æblesorter
I samarbejde med Frilandsmuseet har kommunen fået taget podekviste af de to udrydningstruede lokale æbletræsorter "Virumgård" og "Lyngby Æblet".
Der er plantet små nye æbletræer af "Virumgård" og "Lyngby Æblet" i Det Grønne Bælte og i Kaningårdens æbleplantage.



I det Det Grønne Bælte i Sorgenfri er også plantet andre frugttræer. Fx kvæder hvor parken krydser Kvædevej. Træerne har allerede sat store kvæder.



Arbejdsheste udfører naturpleje på Troldehøj
Udtrækning af træstammer. Genopdagelse af et gammelt håndværk. Hesten færdes nemmere i kuperet terræn, larmer ikke og er mere skånsom overfor skovbunden end maskiner. Her bruges bl.a. den jyske hest, der kun findes ca. 1000 tilbage af i Danmark. Sommer 2018.



Parkkirkegården, *hvor der er genplantet ca. 20 skovfyrtræer til bevarelse af kirkegårdens særpræg med sine krogede parasolformede skovfyrtræer kontra de præcist håndklippede bøgehække.*

Dyrehavegårds Jorder

Rammer for det grønne område
Dyrehavegårds Jorder øst for Novozymes er udlagt til:
- rekreativt område med mulighed for landbrug,
- hestehold,
- områder til rekreativ anvendelse og
- anlæg til klimatilpasning.

Udbygningsaftale
Det er aftalt i en udbygningsaftale, at Novozymes i perioden 2020-2025 skal investere i alt 7 mio. kr. på arealerne øst for Novozymes ejendom i:
- Beplantning af blandt andet træer,
- Stianlæg,
- Eventuelle hestehegn/foldanlæg mv. i grønne områder,
- Bevaring og etablering af grønne områder,
- Eventuelle vådområder og
- Eventuelle landbrugsrelaterede investeringer m.m.

En deklaration sikrer, at mulighederne for anvendelse ikke ændres 10 år efter færdiggørelse af Novozymes sidste investering.



Byggepladsen ved det kommende Novozymes og anlæg af stiforløb.

UNESCO's verdensarv Jægersborg Dyrehave

Dyrehaven blev i 2015 optaget på UNESCO´s Verdensarvliste som et enestående eksempel på enevældens jagtlandskaber i perioden 1680 til 1777.

Parforcejagtlandskabet i Nordsjælland
UNESCO



Eremitageslottet i Jægersborg Dyrehave

LAR (Lokal Afledning af Regnvand)

I forbindelse med byudviklingsområder bør man have fokus på at indtænke plads til regnvandsløsninger i lavninger, hvor vandet naturligt søger hen.
I Virumparken er et eksempel på en af Lyngby-Taarbæk Forsynings løsninger for nedsivning og forsinkelses af regnvand (LAR). Anlægget består af en rense- og fordelingsgrøft, hvor vejvand renses via nedsivning gennem filtermuld. Herfra er der afledning via underliggende dræn til et nedsivnings-/forsinkelsesbassin, som er udformet som en sø.

FREMTIDENS REGNVANDS-BASSIN

KOMMUNALE OMRÅDER TIL LAR



LAR i Virumparken

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

STRATEGIER

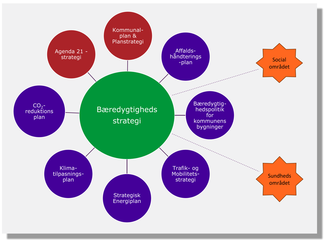
SAMMENHÆNGE OG PÅVIRKNING

- **Hvordan påvirker strategier hinanden?**
- **Er der sammenfald, der skal sættes fokus på?**
- **Hvilke emner bør der sættes fokus på i Plan strategien?**





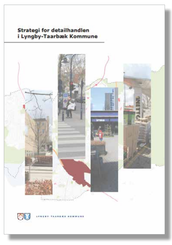




Figuren viser Bæredygtighedsstrategiens relationer til andre strategier og planer på miljøområdet, men også snitfladerne til andre områder. Bæredygtighedsstrategien er i opstartsfase.



















LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNE

DEMOGRAFI OG BOLIGER

KMB Seminar

Lyngby-Taarbæk Kommune, oktober 2018

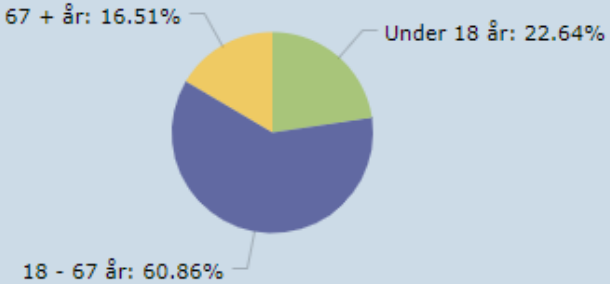


Kommunen

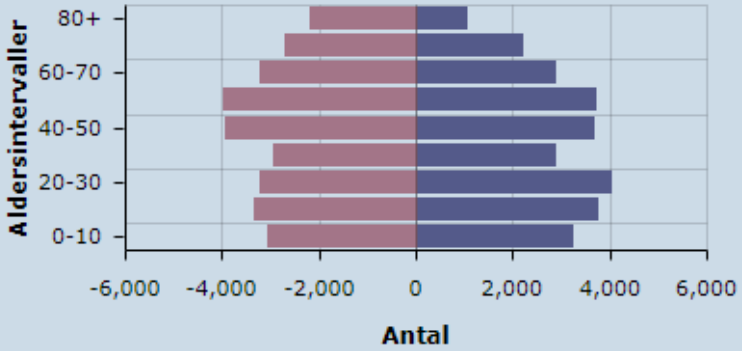


Befolkning: 55.780

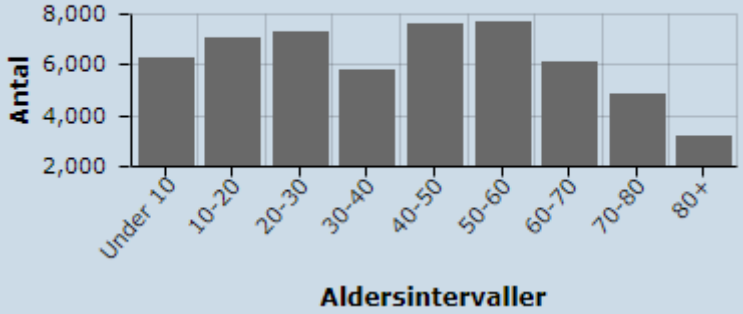
Befolkningssegmenter (Hele kommunen)



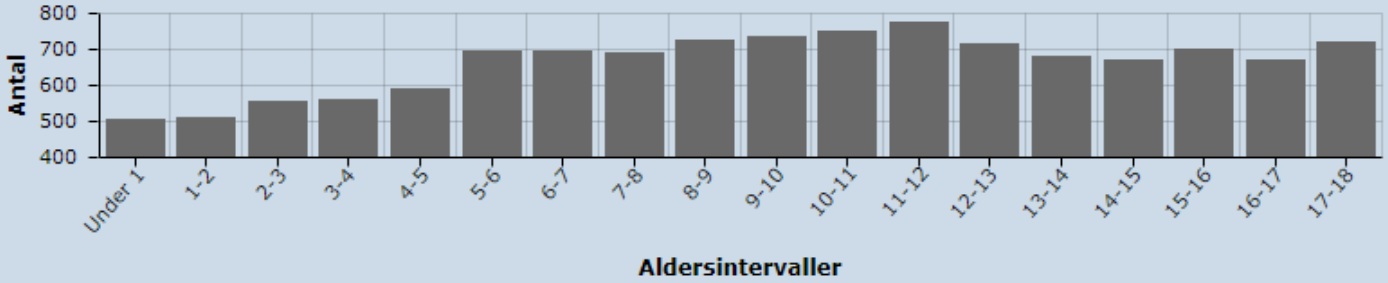
Demografisk kønsfordeling (Hele kommunen)



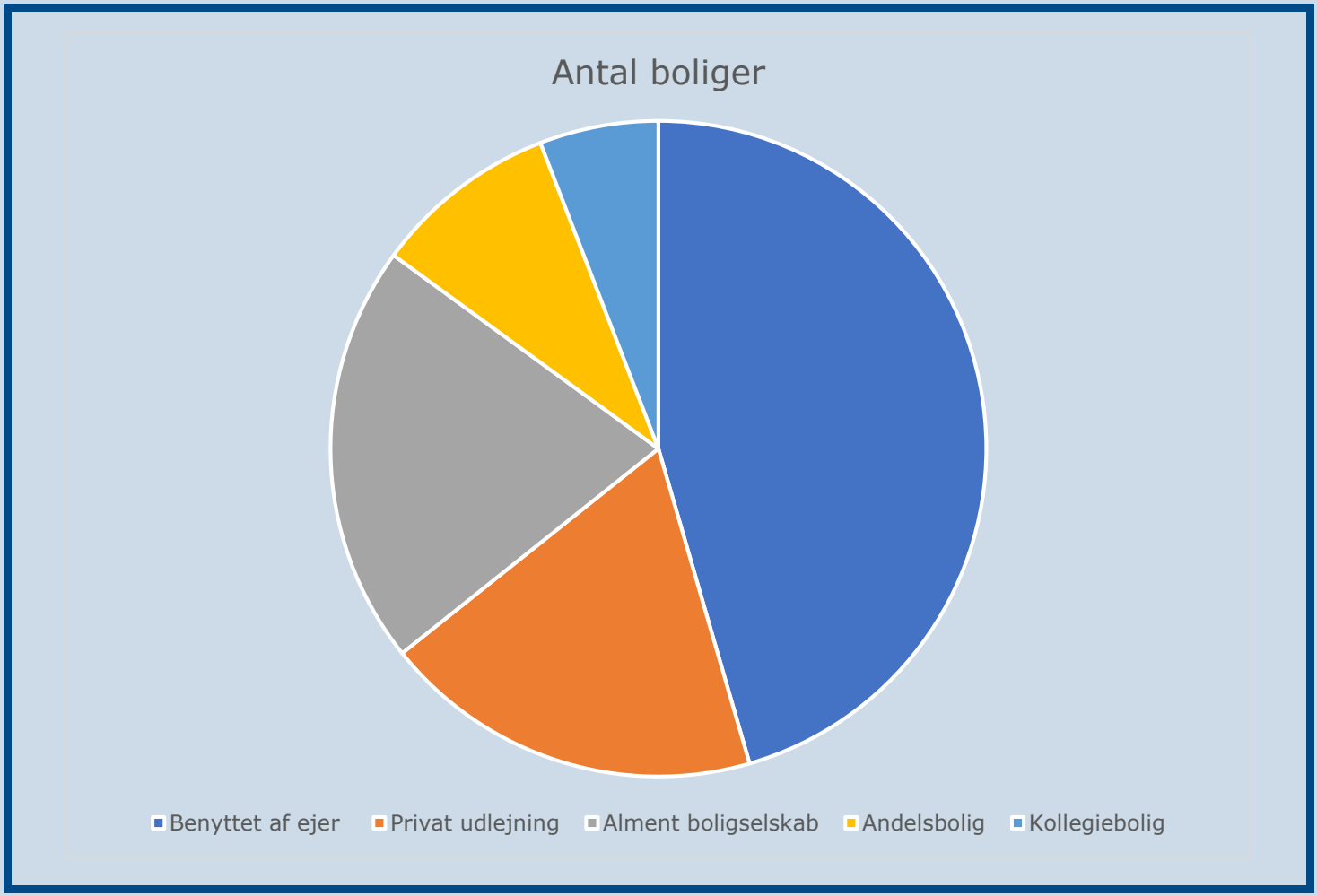
Aldersfordeling (Hele kommunen)



Aldersfordeling af børn (Hele kommunen)



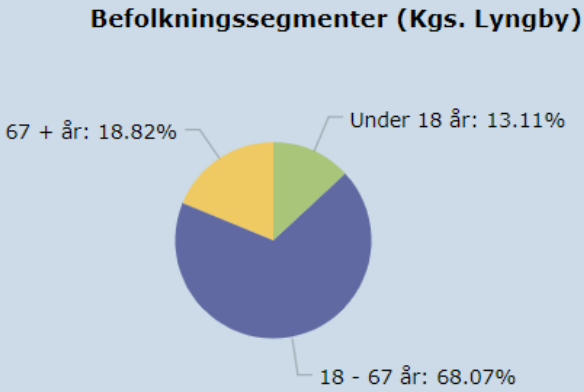
	Antal boliger
Benyttet af ejer	12099
Privat udlejning	4987
Alment boligselskab	5520
Andelsbolig	2418
Kollegiebolig	1558

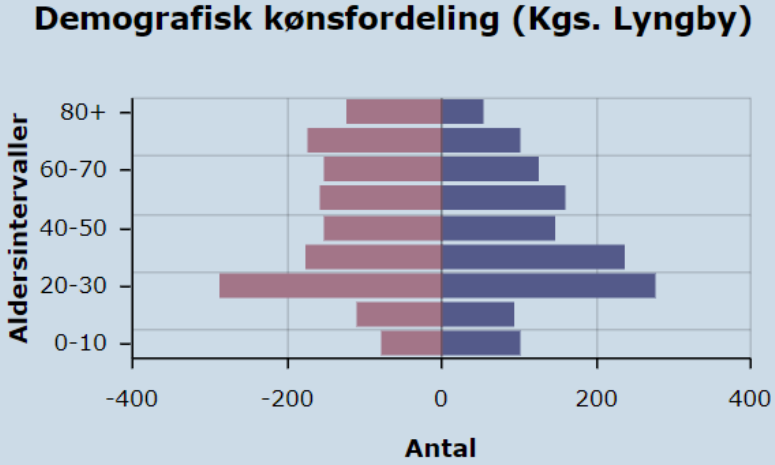

Antal boliger
Benyttet af ejer
Privat udlejning
Alment boligselskab
Andelsbolig
Kollegiebolig

Kgs. Lyngby

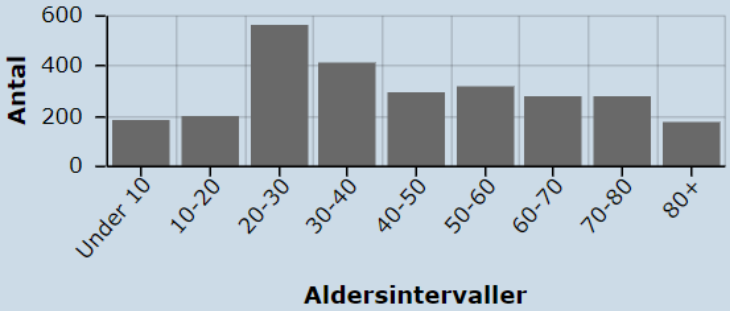


Befolkning: 2.688

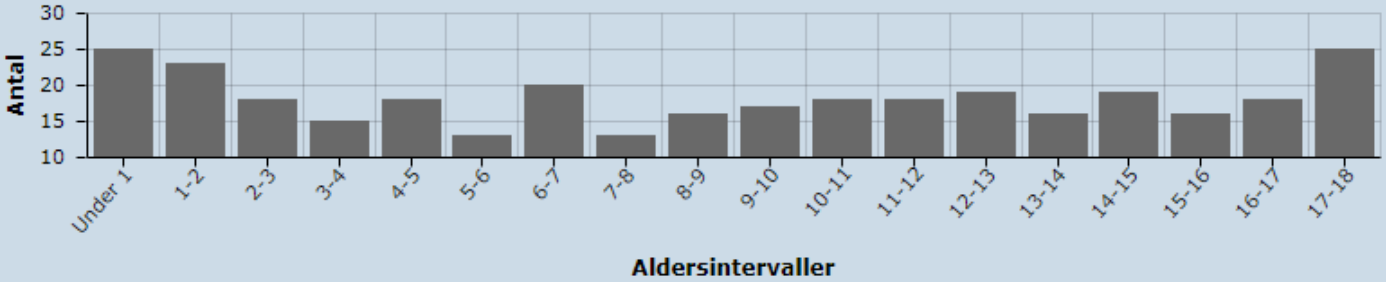

Befolkningssegmenter (Kgs. Lyngby)
67 + år: 18.82%
Under 18 år: 13.11%
18 - 67 år: 68.07%


Demografisk kønsfordeling (Kgs. Lyngby)
Aldersintervaller
80+
60-70
40-50
20-30
0-10
-400
-200
0
200
400
Antal

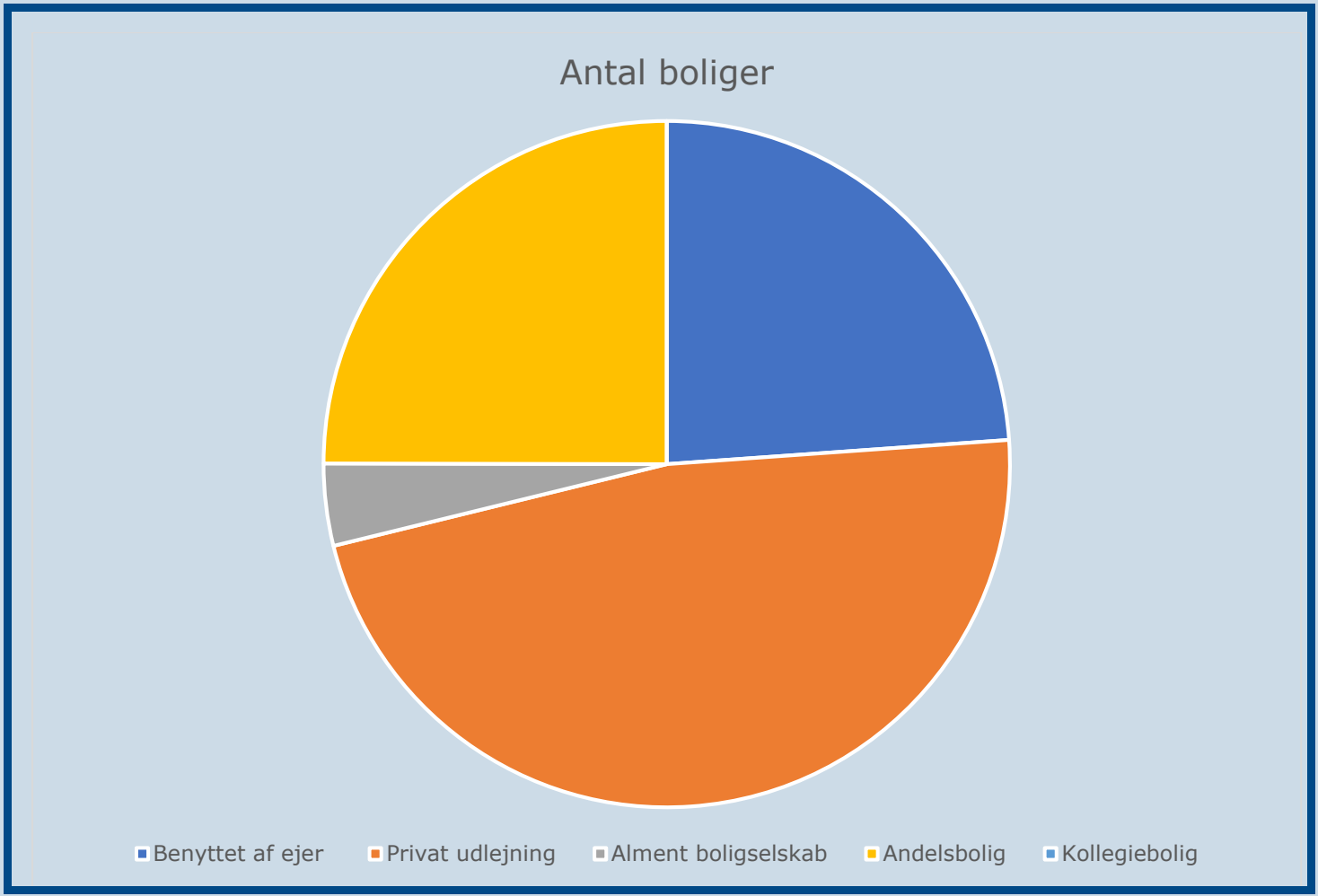
Aldersfordeling (Kgs. Lyngby)



Aldersfordeling af børn (Kgs. Lyngby)



	Antal boliger
Benyttet af ejer	371
Privat udlejning	735
Alment boligselskab	60
Andelsbolig	388
Kollegiebolig	0

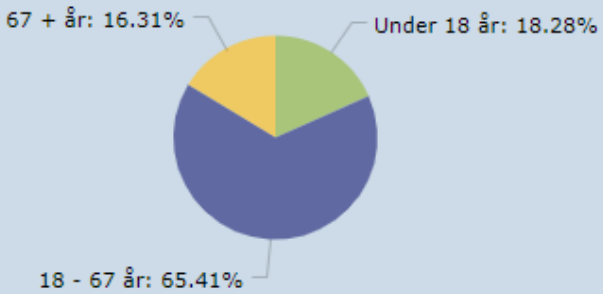

Antal boliger
Benyttet af ejer
Privat udlejning
Alment boligselskab
Andelsbolig
Kollegiebolig

Lyngby

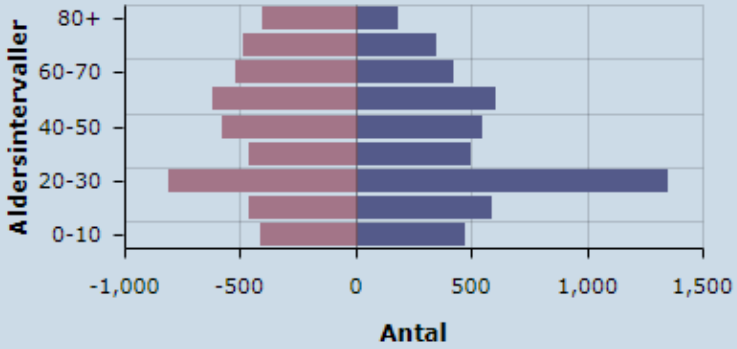


Befolkning: 9.710

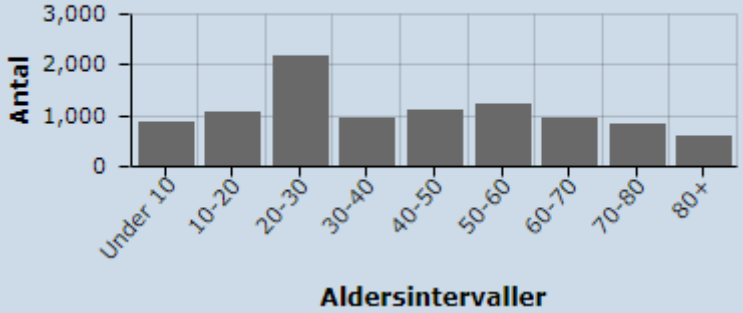
Befolkningssegmenter (Lyngby)



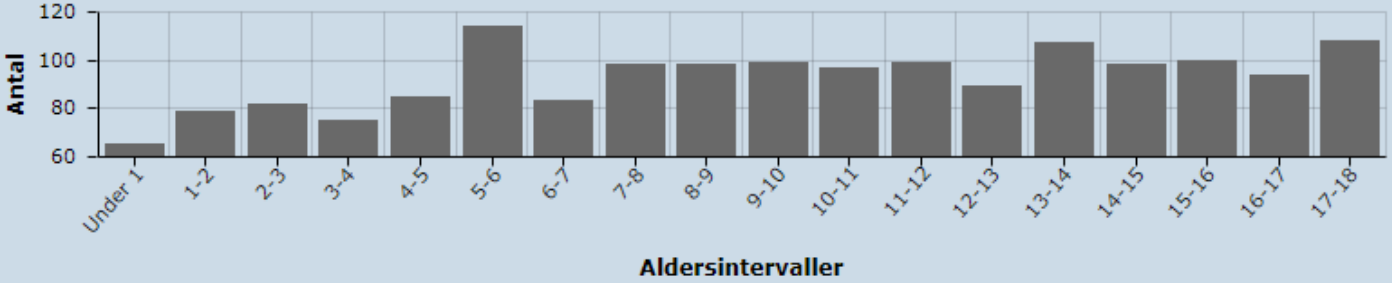
Demografisk kønsfordeling (Lyngby)



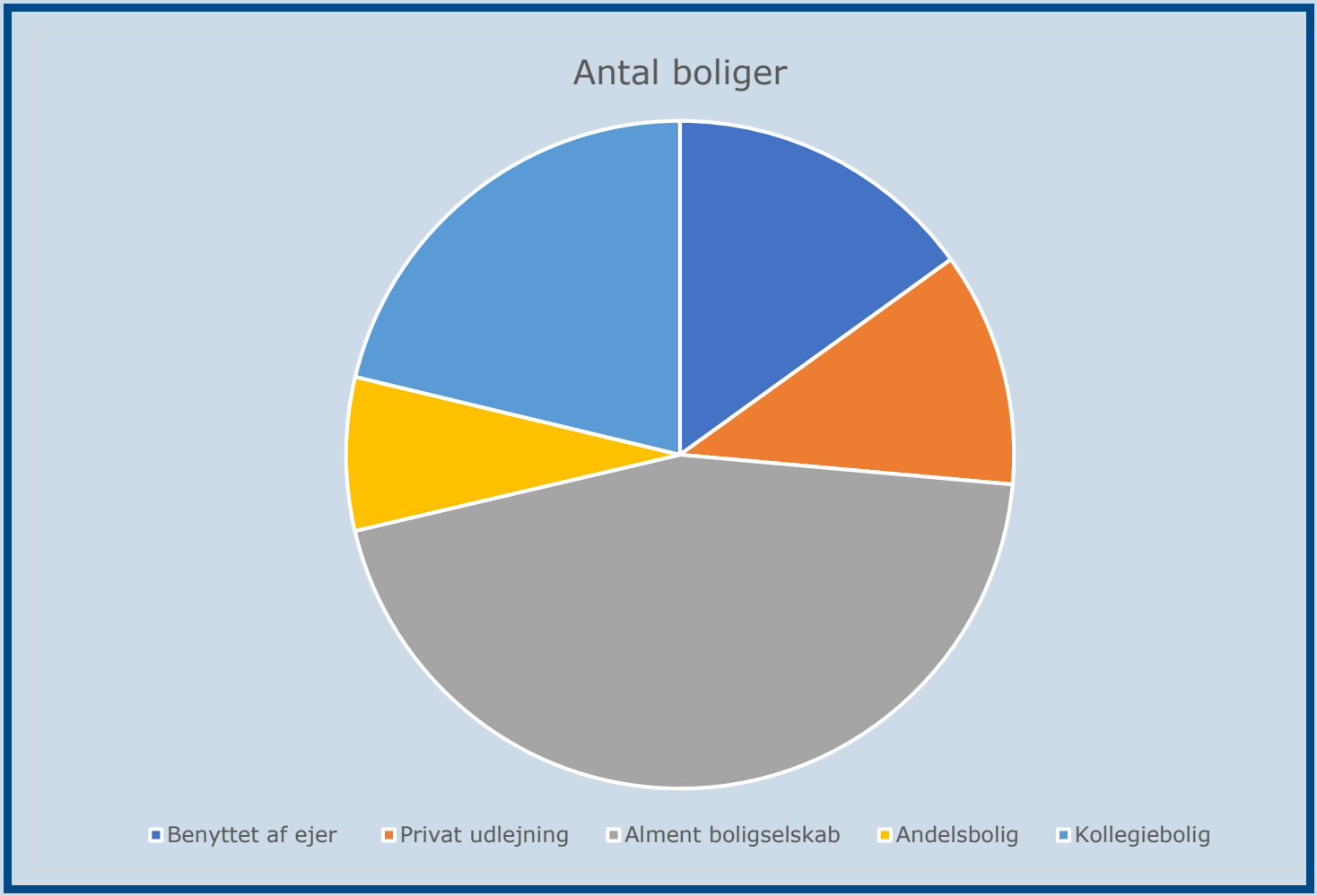
Aldersfordeling (Lyngby)



Aldersfordeling af børn (Lyngby)



	Antal boliger
Benyttet af ejer	824
Privat udlejning	622
Alment boligselskab	2458
Andelsbolig	406
Kollegiebolig	1163

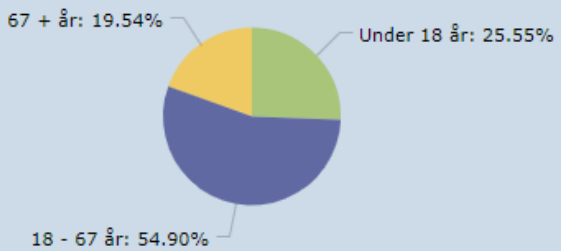

Antal boliger
Benyttet af ejer
Privat udlejning
Alment boligselskab
Andelsbolig
Kollegiebolig

Sorgenfri

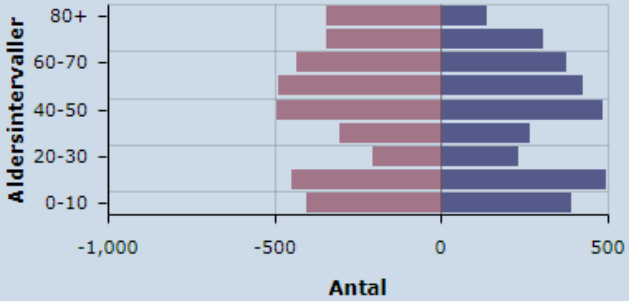


Befolkning: 6.526

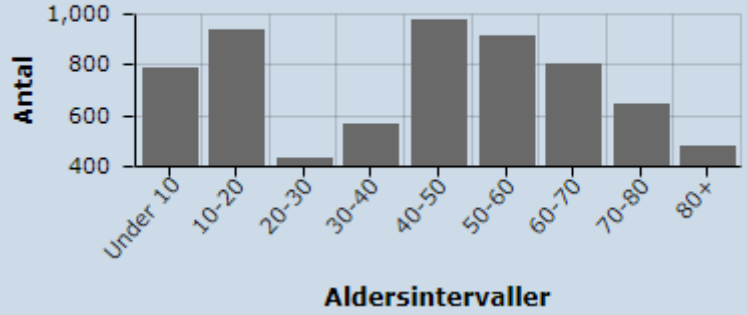
Befolkningssegmenter (Sorgenfri)



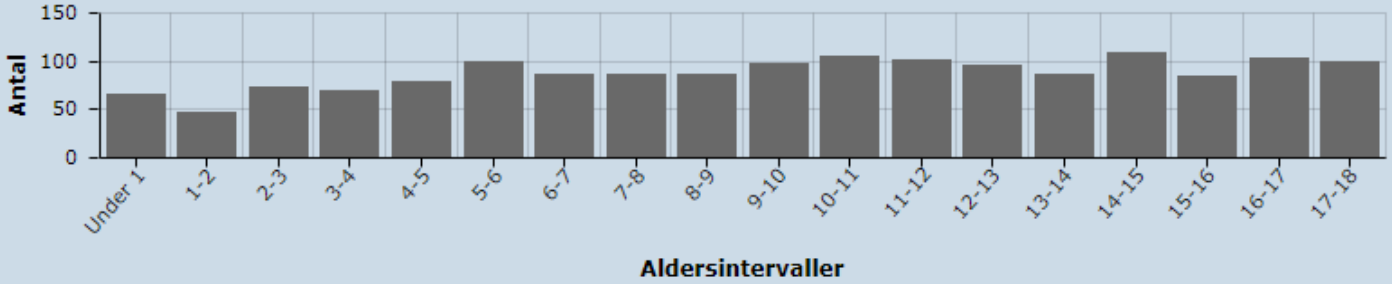
Demografisk kønsfordeling (Sorgenrfri)



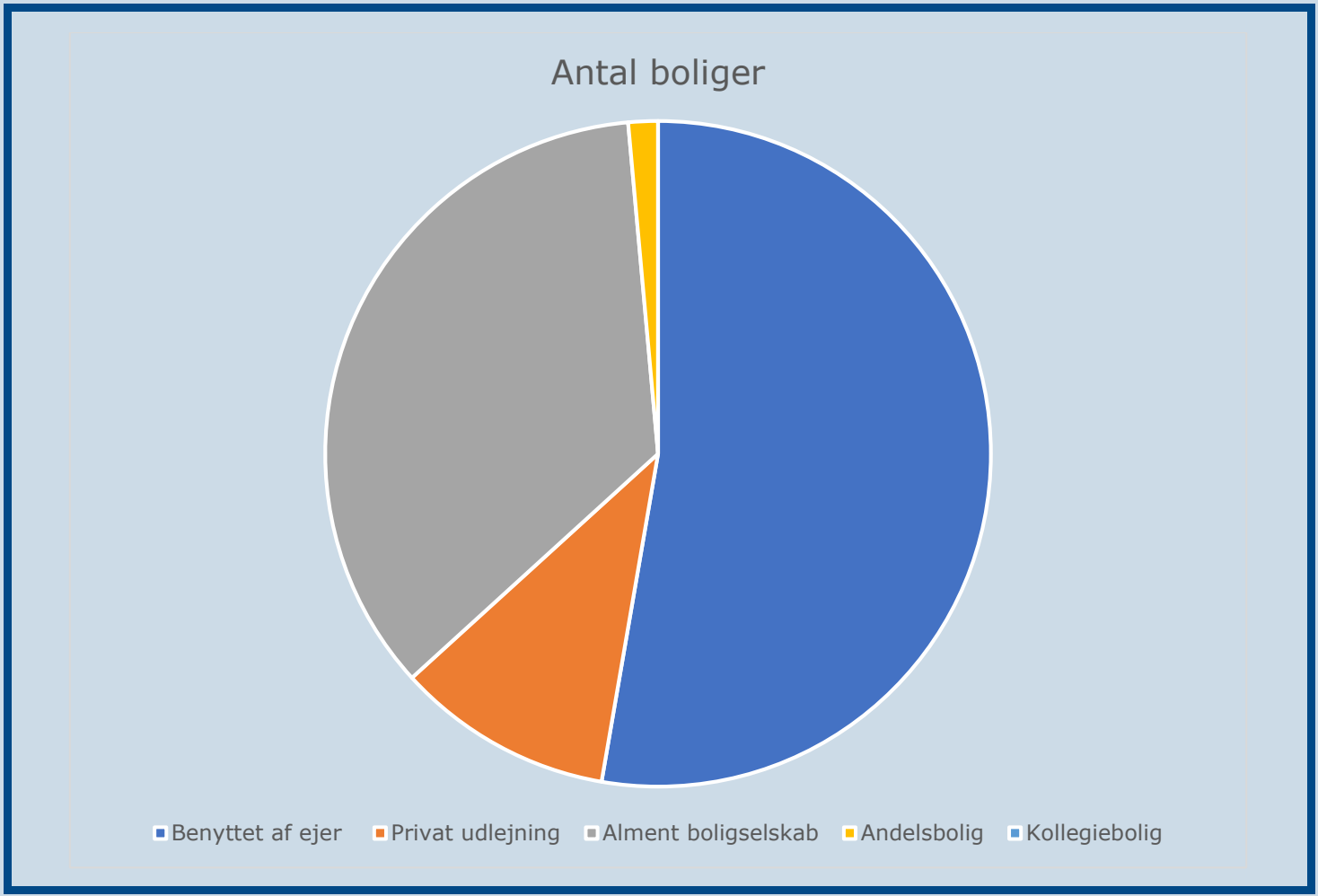
Aldersfordeling (Sorgenfri)



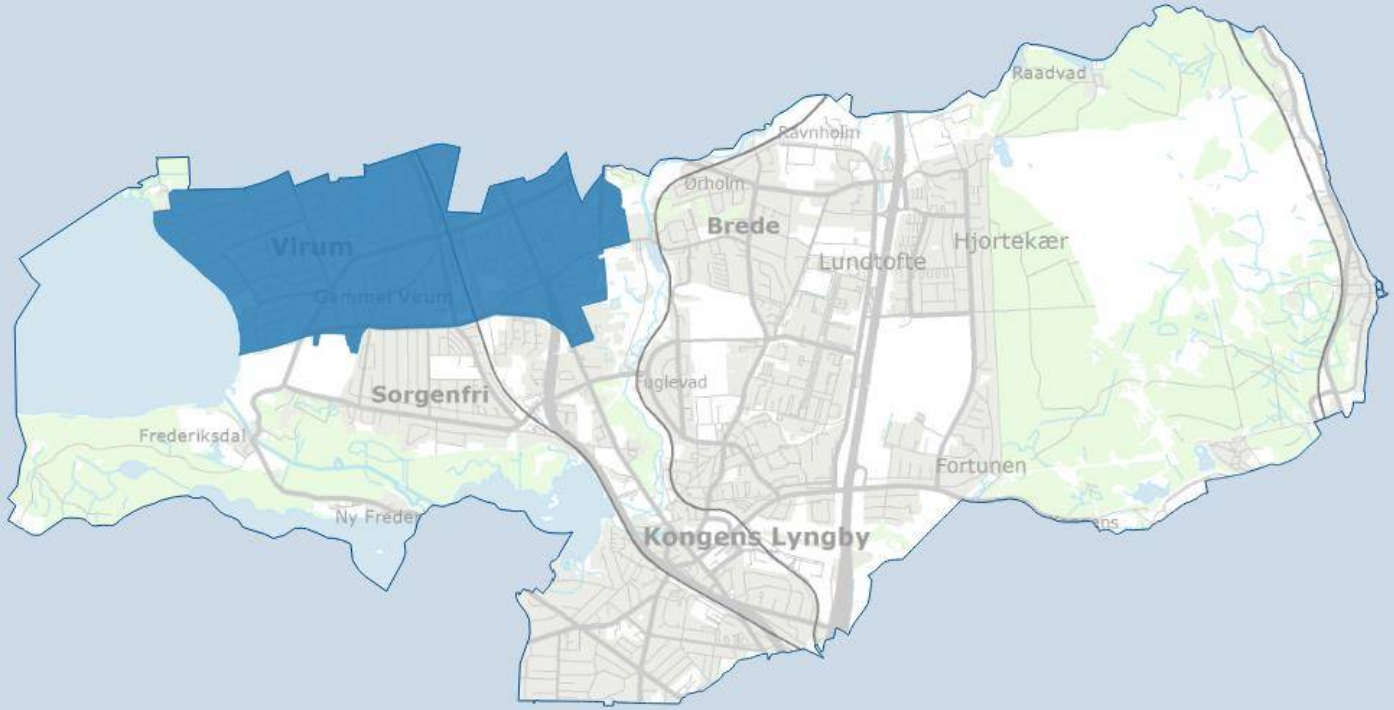
Aldersfordeling af børn (Sorgenfri)



	Antal boliger
Benyttet af ejer	1542
Privat udlejning	308
Alment boligselskab	1033
Andelsbolig	42
Kollegiebolig	0

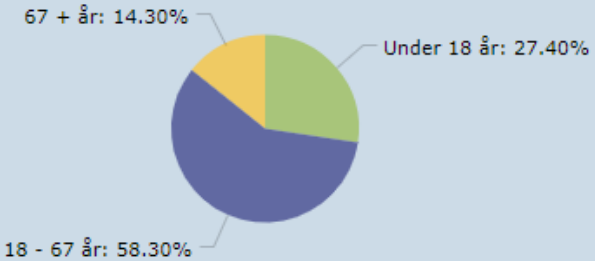

Antal boliger
Benyttet af ejer
Privat udlejning
Alment boligselskab
Andelsbolig
Kollegiebolig

Virum

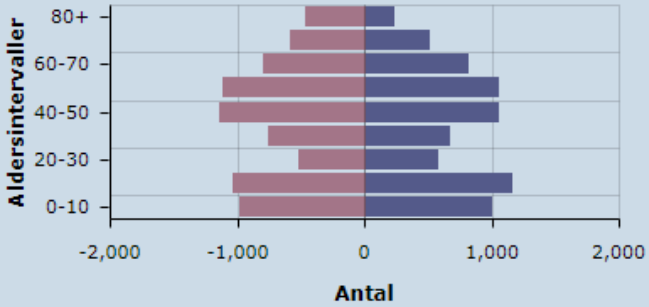


Befolkning: 14.430

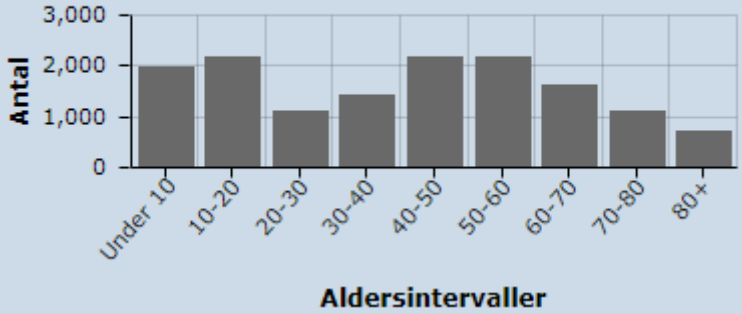
Befolkningssegmenter (Virum)



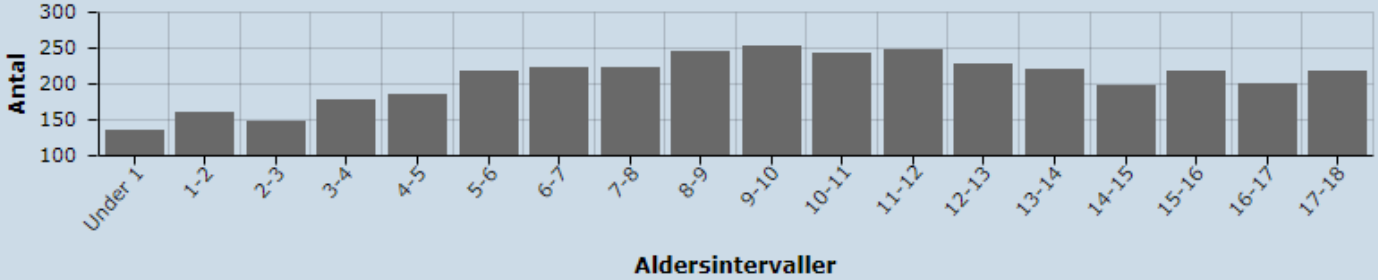
Demografisk kønsfordeling (Virum)



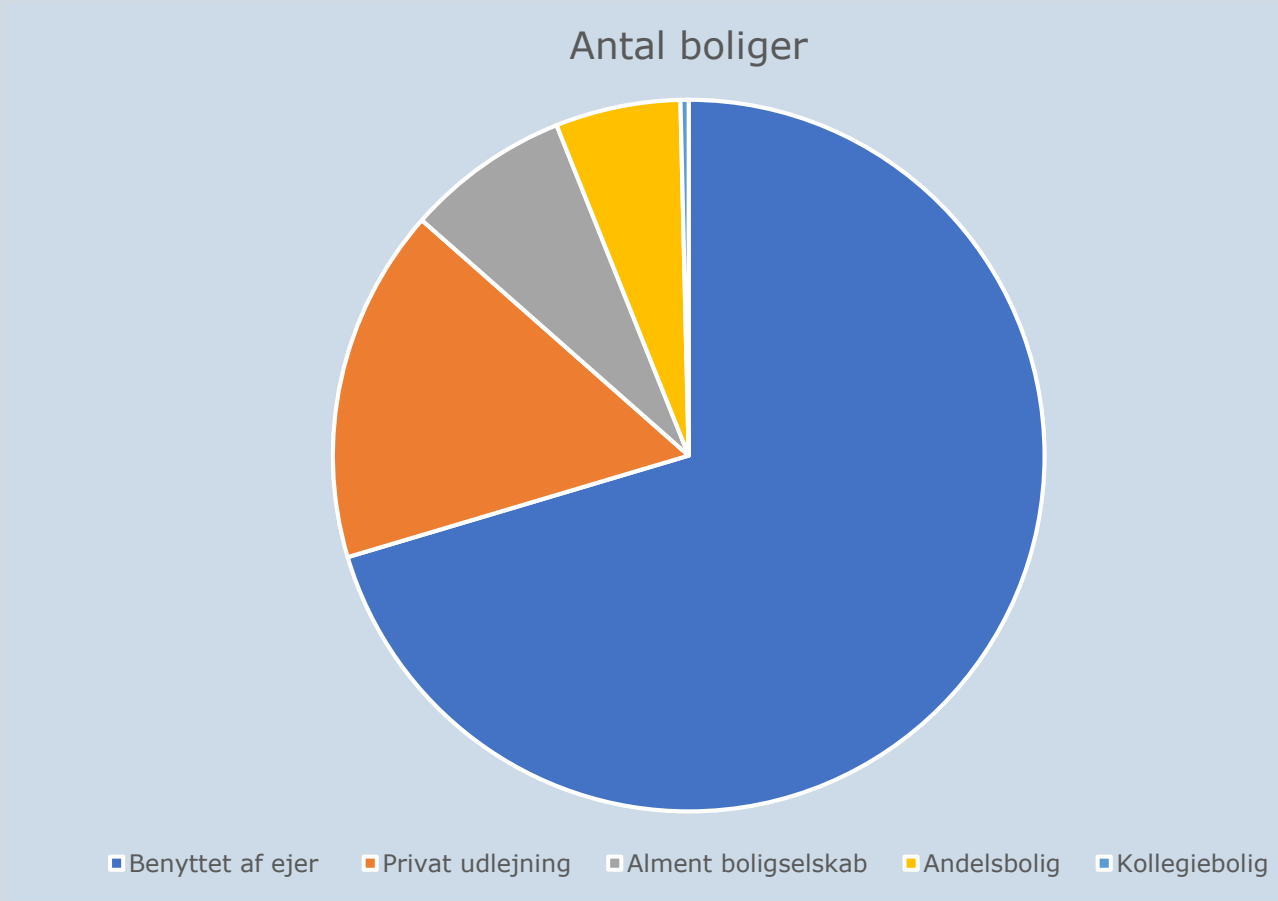
Aldersfordeling (Virum)



Aldersfordeling af børn (Virum)



	Antal boliger
Benyttet af ejer	4163
Privat udlejning	953
Alment boligselskab	440
Andelsbolig	336
Kollegiebolig	22

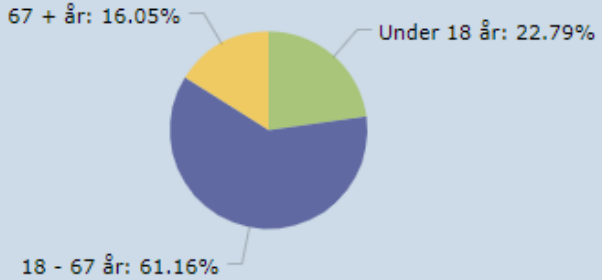

Antal boliger
Benyttet af ejer
Privat udlejning
Alment boligselskab
Andelsbolig
Kollegiebolig

Hjortekær

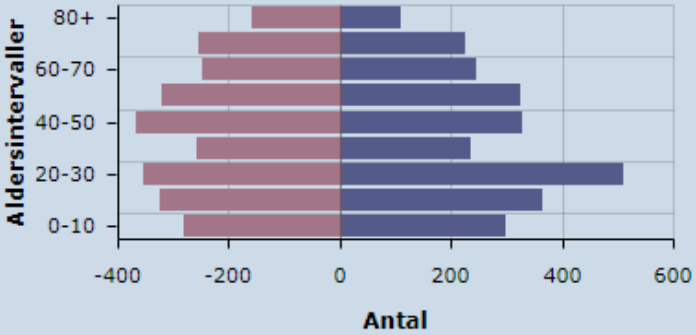


Befolkning: 5.171

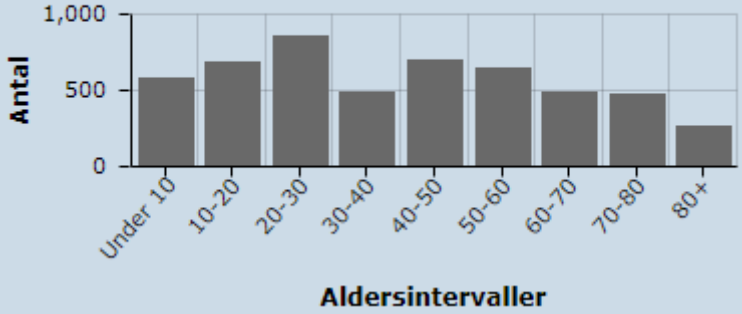
Befolkningssegmenter (Hjortekær)



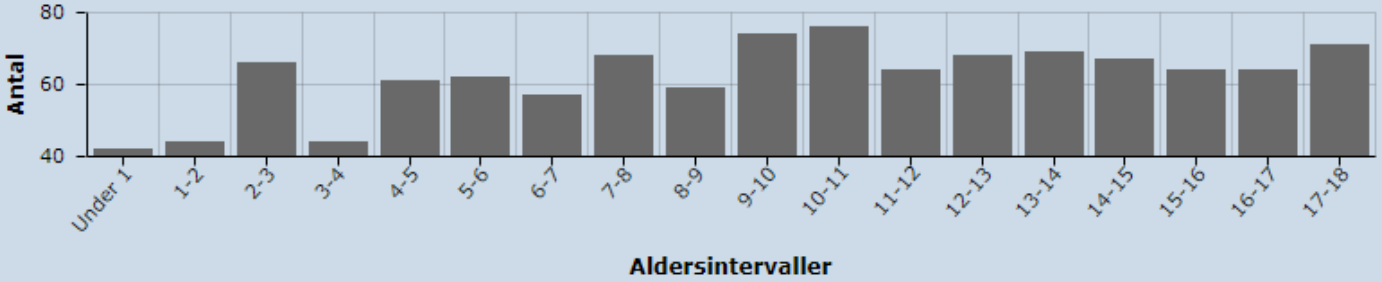
Demografisk kønsfordeling (Hjortekær)



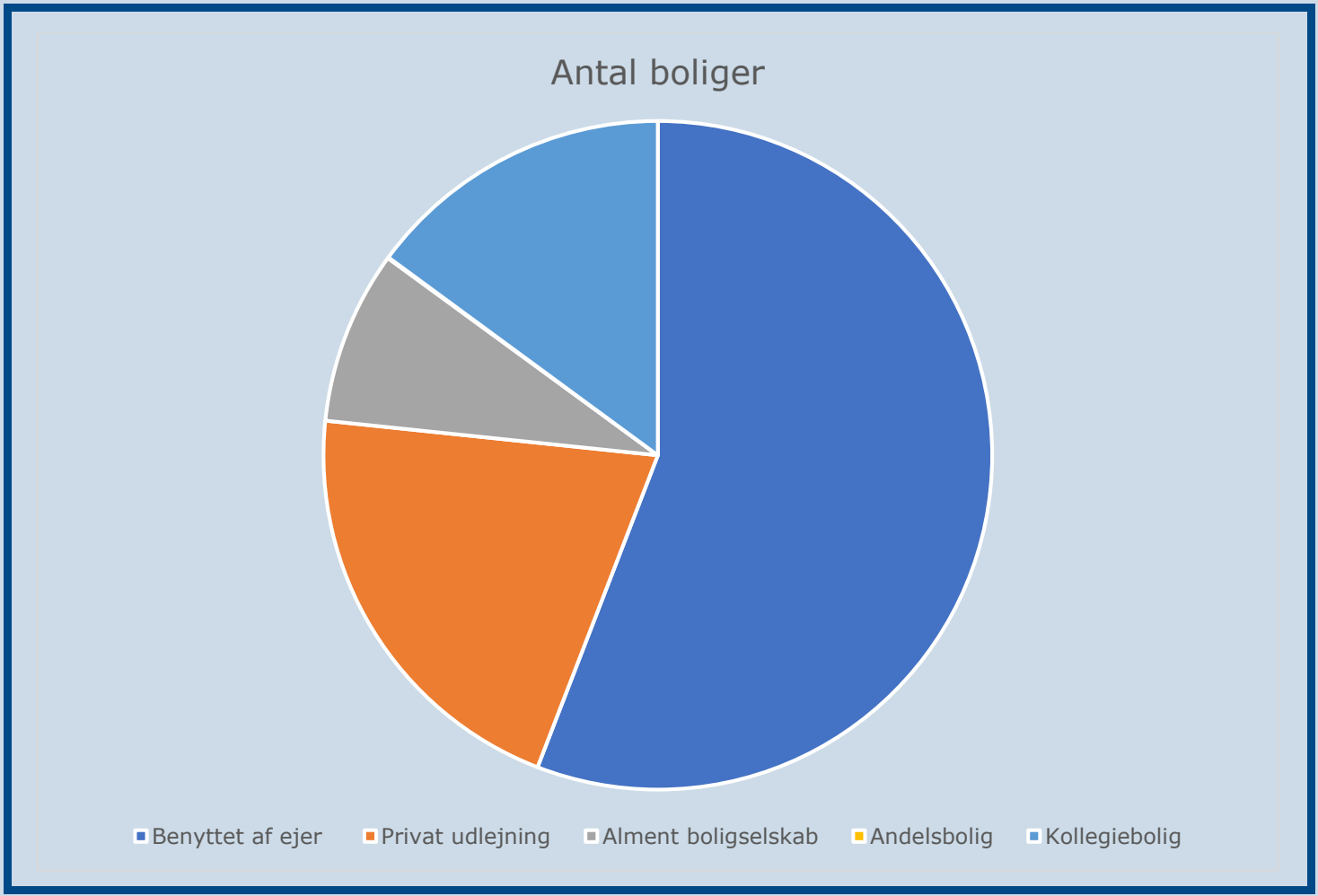
Aldersfordeling (Hjortekær)



Aldersfordeling af børn (Hjortekær)



	Antal boliger
Benyttet af ejer	1292
Privat udlejning	481
Alment boligselskab	194
Andelsbolig	1
Kollegiebolig	345

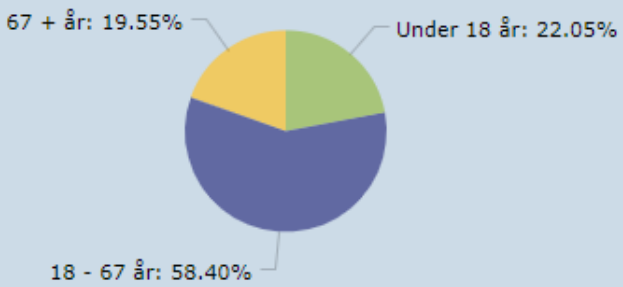

Antal boliger
Benyttet af ejer
Privat udlejning
Alment boligselskab
Andelsbolig
Kollegiebolig

Lundtofte

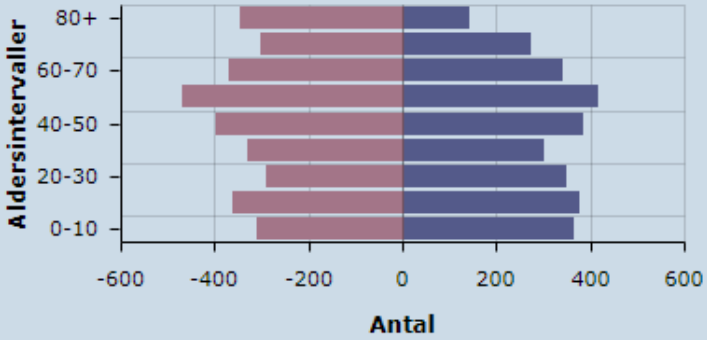


Befolkning: 6.115

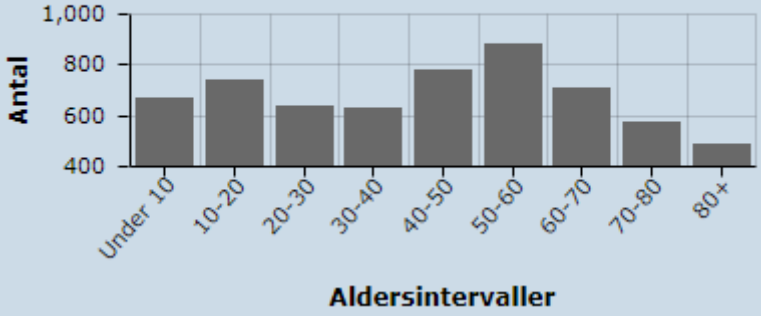
Befolkningssegmenter (Lundtofte)



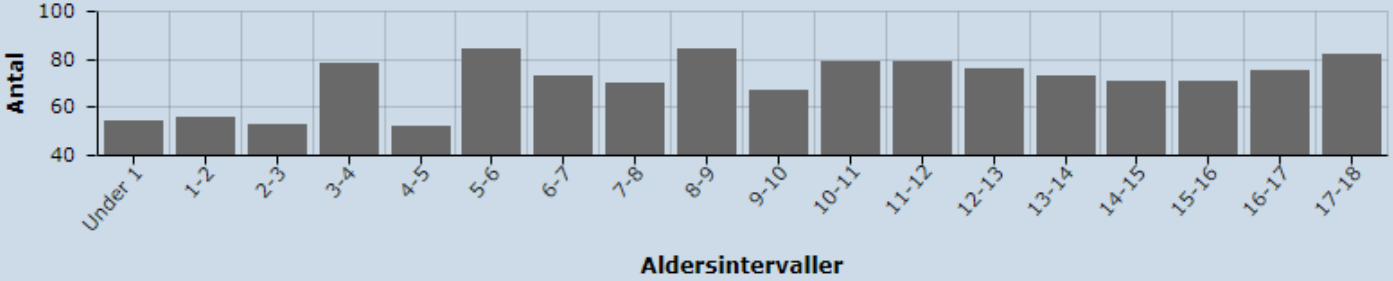
Demografisk kønsfordeling (Lundtofte)



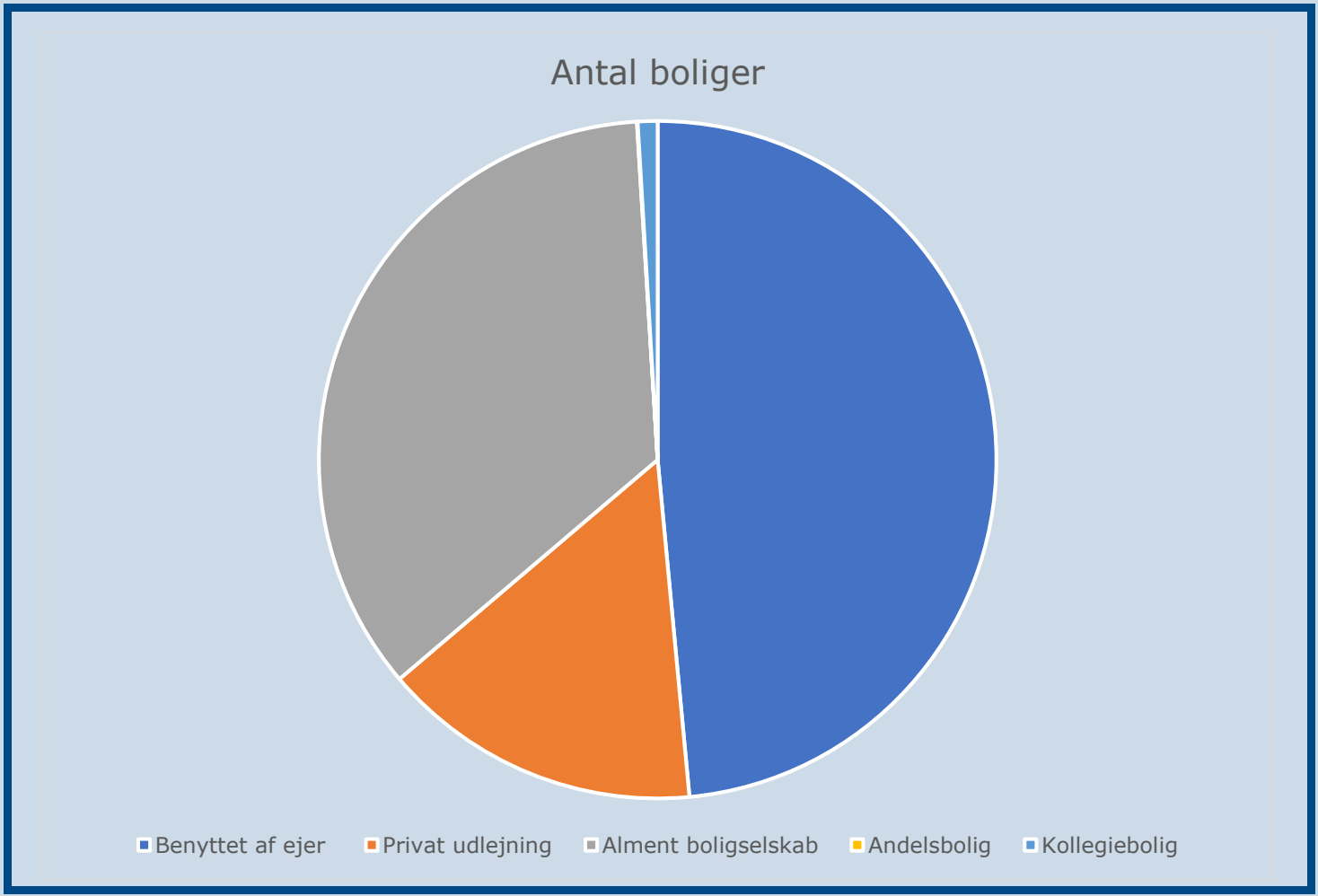
Aldersfordeling (Lundtofte)



Aldersfordeling af børn (Lundtofte)



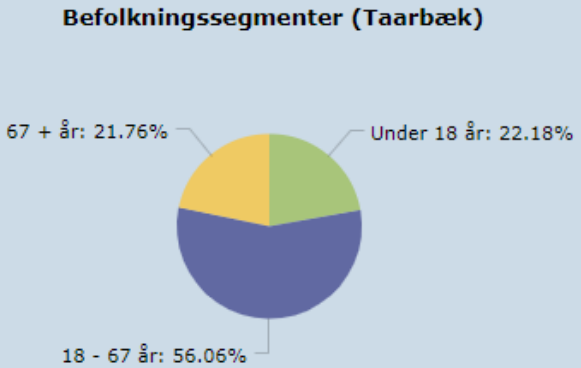
	Antal boliger
Benyttet af ejer	1440
Privat udlejning	454
Alment boligselskab	1046
Andelsbolig	1
Kollegiebolig	28

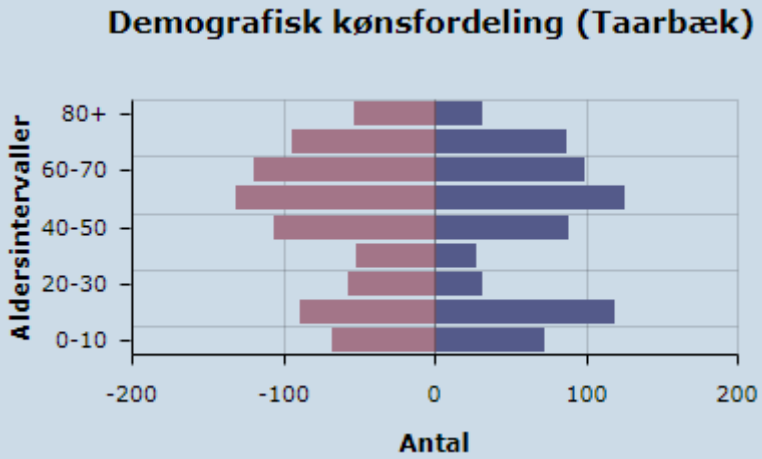

Antal boliger
Benyttet af ejer
Privat udlejning
Alment boligselskab
Andelsbolig
Kollegiebolig

Taarbæk

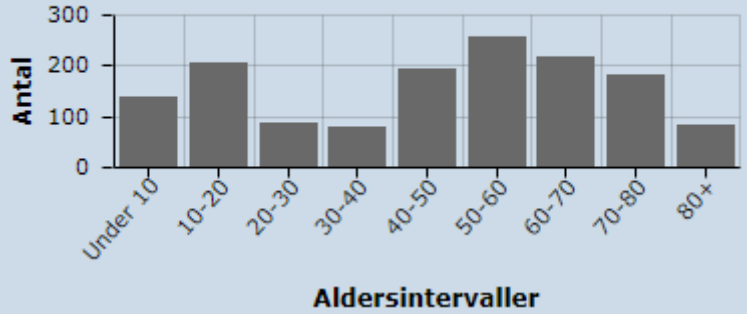


Befolkning: 1.451

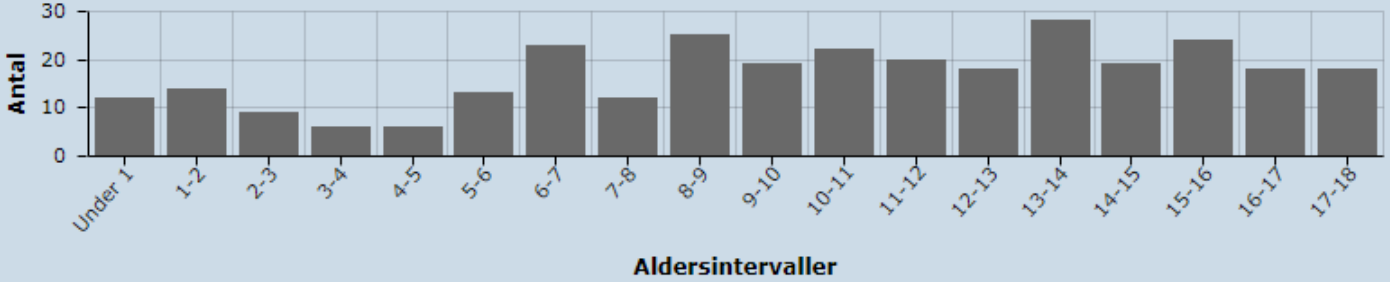

Befolkningssegmenter (Taarbæk)
67 + år: 21.76%
Under 18 år: 22.18%
18 - 67 år: 56.06%


Demografisk kønsfordeling (Taarbæk)
Aldersintervaller
80+
60-70
40-50
20-30
0-10
-200
-100
0
100
200
Antal

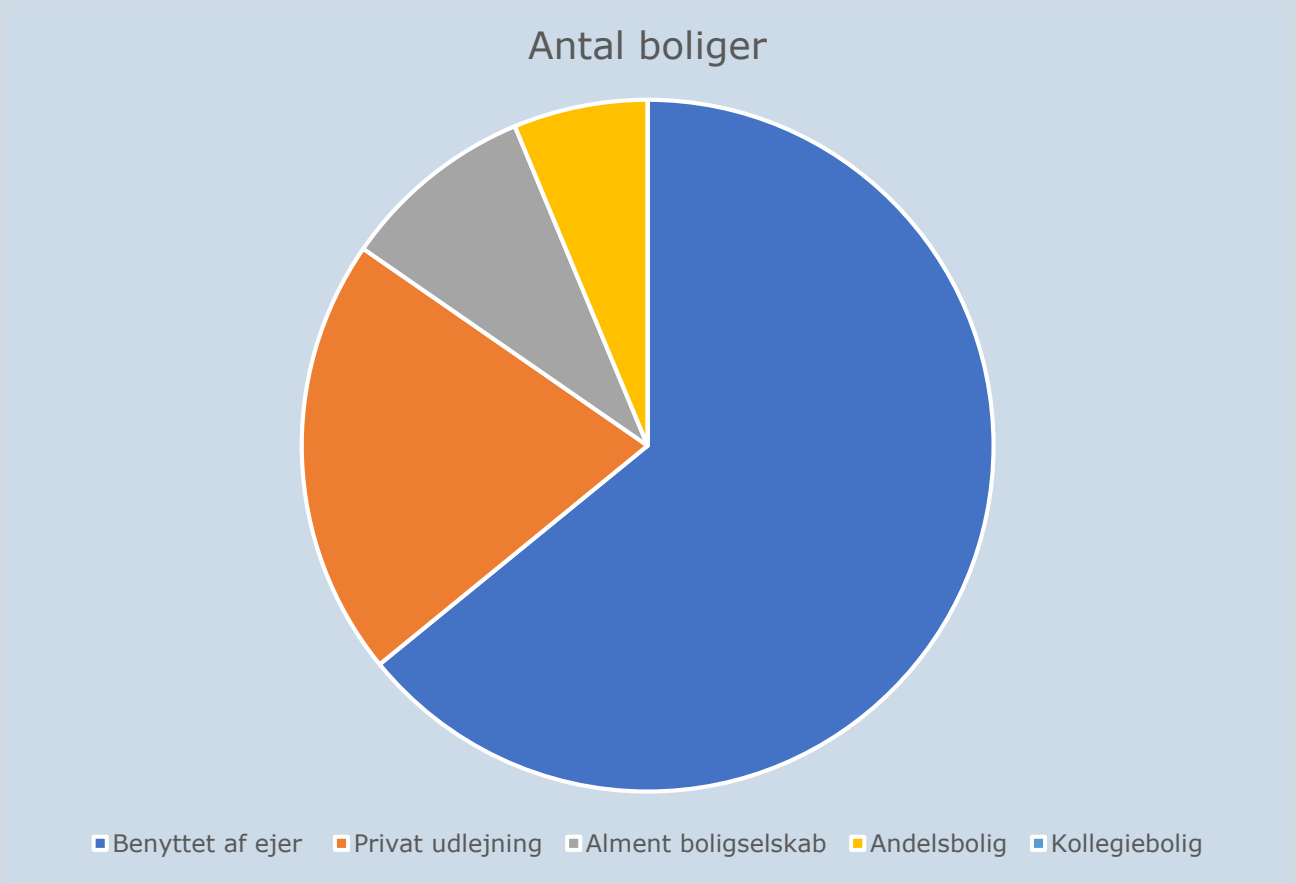
Aldersfordeling (Taarbæk)



Aldersfordeling af børn (Taarbæk)



	Antal boliger
Benyttet af ejer	409
Privat udlejning	131
Alment boligselskab	58
Andelsbolig	40
Kollegiebolig	0

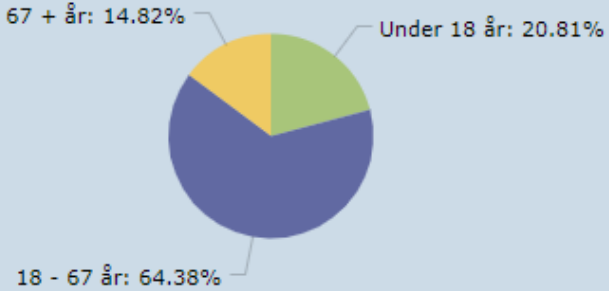

Antal boliger
Benyttet af ejer
Privat udlejning
Alment boligselskab
Andelsbolig
Kollegiebolig

Ulrikkenborg

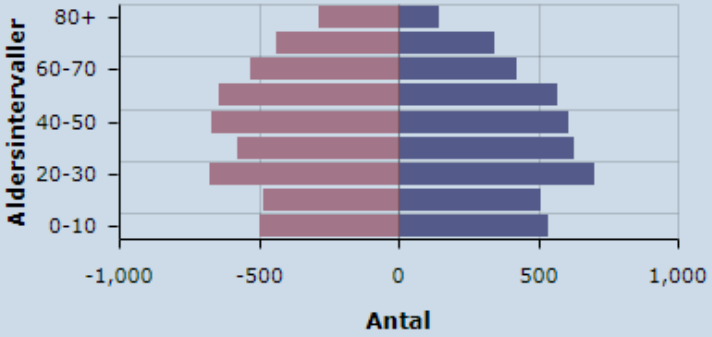


Befolkning: 9.213

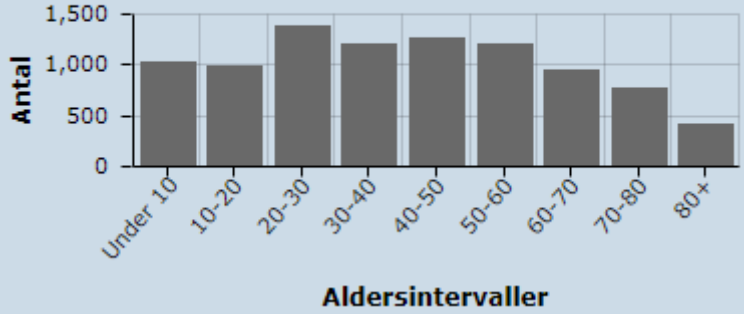
Befolkningssegmenter (Ulrikkenborg)



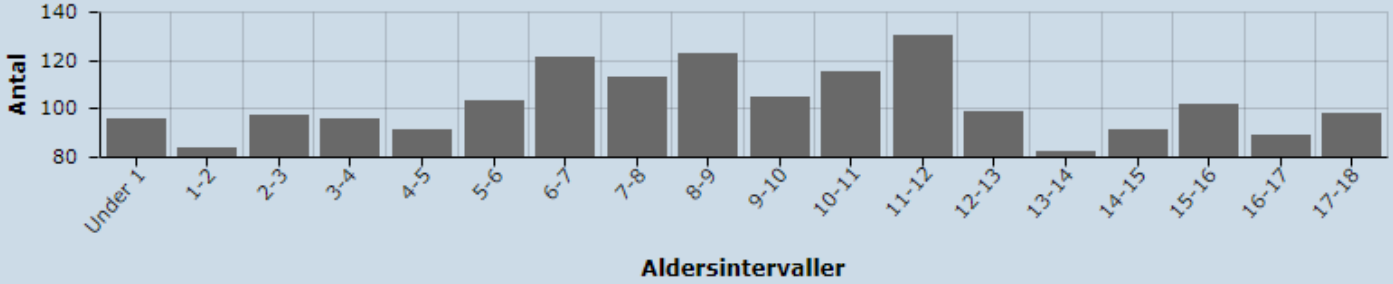
Demografisk kønsfordeling (Ulrikkenborg)



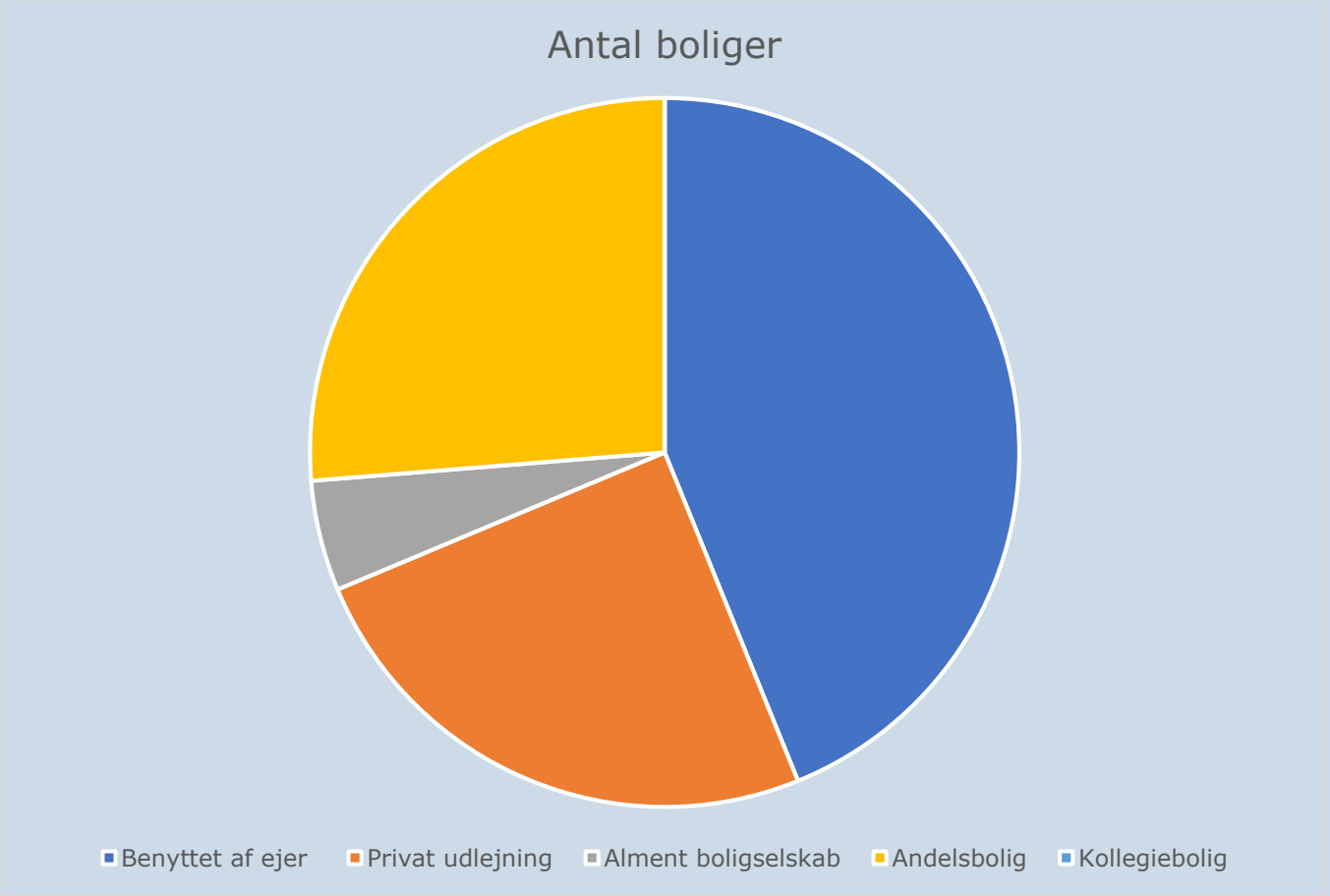
Aldersfordeling (Ulrikkenborg)



Aldersfordeling af børn (Ulrikkenborg)



	Antal boliger
Benyttet af ejer	2010
Privat udlejning	1137
Alment boligselskab	231
Andelsbolig	1204
Kollegiebolig	0


Antal boliger
Benyttet af ejer
Privat udlejning
Alment boligselskab
Andelsbolig
Kollegiebolig

Nøgletal

Husstande pr. 1. januar

1. Gentofte	33.069
2. Gladsaxe	31.360
3. Lyngby-Taarbæk	**26.346**
4. Rudersdal	24.688

Andel ejerboliger

1. Gentofte	63,5
2. Rudersdal	62,0
3. Lyngby-Taarbæk	**52,9**
4. Gladsaxe	43,8

Andel almennyttige boliger

1. Gladsaxe	35,8
2. Lyngby-Taarbæk	**20,2**
3. Rudersdal	16,8
4. Gentofte	4,1

Parcel/stuehuse i alt

1. Rudersdal	10.878
2. Gentofte	10.544
3. Gladsaxe	6.796
4. Lyngby-Taarbæk	**6.357**

Række-, kæde- og dobbelthuse i alt

1. Gladsaxe	6.590
2. Lyngby-Taarbæk	**4.983**
3. Rudersdal	4.170
4. Gentofte	2.417

Etageboliger i alt

1. Gentofte	22.312
2. Gladsaxe	17.862
3. Lyngby-Taarbæk	**14.628**
4. Rudersdal	9.982

Kollegieboliger i alt

1. Lyngby-Taarbæk	**1.653**
2. Gladsaxe	1.128
3. Rudersdal	573
4. Gentofte	41

Fritidshuse i alt

1. Rudersdal	470
2. Gentofte	234
3. Lyngby-Taarbæk	**73**
4. Gladsaxe	41

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Center for Miljø og Plan
Plan og Erhverv

Journalnr. .....: 01.02.03-P22-1-18
Dato .....: 01-11-2018
Ref. .....: BOHEL/ELW/TMCH

Mødedato.....: 30.10.2018
Mødenr. .....:

R E F E R A T
af møde om
Strategi-laboratorium den 30.10.2018, Kommuneplanplanstrategi

Deltagere: KMB-medlemmerne, direktion m.fl./
Tid: 16:00-19:30

Deltagere, Kommunalbestyrelsesmedlemmer:
Sofia Osmani
Simon Pihl Sørensen
John Tefke
Dorthe la Cour
Kasper Langberg
Gitte Kjær-Westermann
Karsten Lomholt
Mette Schmidt Olsen
Sigurd Agersnap
Hanne Agersnap
Henriette Breum
Charlotte Shafer
Henrik Bang

Deltagere, Forvaltningen:
Bjarne Holm Markussen
Søren Hansen
Sidsel Poulsen
Eva Ørum
Camilla Nørholm Vasehus
Bo Helstrup Vilberg
Eva-Louisa Wenzel
Thilde Mørup Christensen
Mads Henrik Lindberg Christiansen
Vibeke Barkentin

1. Velkomst Simon Pihl Sørensen
Simon bød velkommen til dagens møde.

2. Dagens program Sidsel Poulsen
Sidsel gennemgik dagens program og formålet med dagens strategi-laboratorium og tidsplan for kommuneplanstrategiarbejdet.
Introducerede kort til workshops.

3. Hvad er en planstrategi? Eva Ørum
Eva gennemgik hvad en planstrategi som minimum skal indeholde og sammenhængen mellem den kommunale planlægning og den statslige planlægning.
Dernæst gennemgik Eva den vision som er beskrevet i Grønt Lys+.
Vores planstrategi har hidtil ligget tæt op af vision, målsætninger og indsatser i vidensbystrategien. Spørgsmålet er om KMB ønsker at fastholde den nuværende retning eller om visionen skal justeres.

Hvilken by og kommune ønsker vi?

Spørgsmål og bemærkninger til oplægget

Simon: Mener, at vi skal have fokus på Lyngby som handelsby – herunder det som støtter op om handel, set i lyset af udfordring fra e-handel. Mener, der skal være fokus på det, som støtter op om den eksisterende handel, herunder mødesteder og gode byrum.
Gitte: Efterlyser mere om bæredygtighed.
Kasper: Enig i, at vi skal have fokus på handel og skabe attraktive byrum.
Henrik: Ønsker fokus på det, vi har. Vi skal passe på ikke bare at fylde ord på (Innovation Districts). Det kunne også handle om fremtidens gode liv.
Karsten: Ønsker fokus på de nuværende borger. Byfortætning; Spørgsmålet, om vi ikke er nået til smertegrænsen (øget udgifter til skoleområdet m.v.). Der er allerede en kurs med letbanen.
Hanne: I borgerdialogen skal vi være grundige med at beskrive tidshorisonten i forhold til allerrede vedtagne planer og den fremtidige strategi og planer. Og bedre til at formidle rammer for dialogen. Mener ikke, at det skal være en strategi-konference men et stormøde.
Dorthe: Vi skal stille flere krav til dem, som vil bygge – men samtidigt med plads til diversitet. Vi skal blive tydelige på, hvad vi vil med områderne/bydelene.
Charlotte: Fokus på det, som fungerer i dag. Måske skal vi bruge energi på at støtte op om det der fungerer, attraktive grønne områder (beskytte landskab), en hyggelig by, en overskuelig by, liv for familierne. Ift. Innovation Districts er der måske et fokus mere på virksomheder end borgere.
Sigurd: Vi skal have fokus på, at vi er universitets by, og fokus på hvordan vi trækker flere studerende ned til byen.
Kasper: Der skal være boligformer, som også er for (alle), som arbejder i kommunen.
Simon: Enig i, at vi skal have fokus på, at vi er en universitetsby. Måske vi skal arbejde med at vi er en Universitetsby i stedet for en Vidensby.
Mette: Vi skal ramme plet i forhold til selvforståelsen – byens DNA.
Henrik: Vi skal også huske at have fokus på kulturarven.

4. Oplæg fra Odense Kommune Jette Flinch Nyrop

Hvordan arbejder Odense Kommune med arkitektoniske kvalitet i byområder, bygninger og byrum samt deres arbejde med byliv – herunder midlertidigt byliv samtidigt med anlæg af letbane gennem Odense C.

Spørgsmål og bemærkninger til oplægget
Der var enighed om, at oplægget både var relevant og inspirerende, ikke mindst den rolle som kommunen har spillet.
Oplægget er vedlagt som bilag til referatet.

5. Workskops Sidsel Poulsen introducerede dernæst til de tre workshops

Workshop 1:
Arkitektur, kulturmiljøer og det grønne
Dialogen handlede bredt om at gøre noget for at sikre god arkitektur og være særligt opmærksom på Lyngby Hovedgade – især i den kommende tid med omdannelser og mulige nye projekter. Derudover var der særligt fokus på det grønne og de gode muligheder for at nyde og være i det grønne, der er – herunder blev en naturstrategi italesat. Derfor handlede nogle af drøftelserne også om formidling af det grønne, stiforbindelser og kulturarven.

Workshop 2
Bydele og fremtidens boformer
Dialogen handlede blandt andet om vigtigheden af på den ene side, at komme i dialog med borgerne i bydelene om ønsker til boformer/boligtyper og på den anden side, at der arbejdes mere strategisk med de politiske ønsker til "boliger til de unge", "seniorboliger" og hvordan der kan sikres rotation på boligmarkedet (boliger for alle aldre).

Workshop 3
Handel og byliv
Dialogen handlede i alle grupper om at sikre gode rammer for byliv – ikke bare i Kgs. Lyngby, men også i kommunes andre bydele. Spørgsmålet om, hvilke aktiviteter og byrum kommune skal tilbyde, samt om der skal målrettes tilbud til forskellige grupper – er

spørgsmål, som er relevante at få borgernes input til. Derudover handlede drøftelserne også om bedre information (eks. ved skiltning) og samarbejde med handelslivet ift. service aktiviteter.

Drøftelserne i forbindelse med byudvikling handlede primært om koordinering. Er der eksempelvis brug for, at der udarbejdes en masterstrategi for udvikling og fortætning af Kgs. Lyngby? Der var ikke fokus på, at emnet skulle drøftes med borgerne.

Samlet opsamling på de 3 workshops
Bjarne takkede for det store engagement og samlede nogle udsagn fra de enkelte stande op.
Kommunalbestyrelsen er utrolig opmærksomme på vores by.
Kommunalbestyrelsen er optaget af de enkelte bydelscentre, at de også er levende/overlever.
Kommunalbestyrelsen er optaget af, at der skal være balance mellem bydelene.
Hørte også, at der var forslag om en masterplan for Kgs. Lyngby. Flere tilkendegav at Hovedgaden er noget særlig. Andre mener, at hvis der skal være et konferencecenter, så skal det ligge i centrum. Fokus på formidling af vores stier, natur – evt. bedre skiltning (små info-skilte).
Flere har efterspurgt, at der arbejdes med et kvalitetskatalog (forventninger til bygherrer) ligesom Odense.

Bjarne kunne konstatere, at flere kommunalbestyrelsesmedlemmer har sat forslag til emner – som kan drøftes med borgerne – op på den "hvide tavle".
Emner:
- Kommunikation
- Lyngby Ånd
- Plads til oplevelser i Lyngby Centrum og bydele. Handlen skal også bidrage
- Diversitet
- Den delende by
- Genbrug bytte – dele
- Medborgerskab – ejerskab
- Folk tager ansvar
- Ikke dem og os
- Bevarelse af købstaden i Lyngby C
- Bæredygtighed
- Bæredygtighed i det hele taget
- Befolkningstilvækst og friluftsmuligheder

6. Borgerinddragelse Sidsel Poulsen

Kort oplæg med henvisning til kommunalbestyrelsens proces i første halvår af 2018 m.m.

Drøftelse og opsamling
Sofia: Hvordan sikrer vi, at de relevante borgere kommer? Eksempelvis borgerpanel, med invitation. Det er vigtigere, at det er de "rigtige" deltagere, end hvilken form mødet/involveringen har. Der er gode erfaringer med randomudvælgelse– så vi hører fra andre, end dem vi plejer – mere repræsentativt.
Simon: Gåture fungerer rigtig godt - de lokale eksperter.
Carsten: Drømme arrangementer.
Henrik: Involvere folk til selv at gøre noget, og have fokus på opfølgning på processen.

Mette: Spørg de unge – hvordan kan vi komme nærmere, hvad de tænker.
Gitte: Kan man bruge de lokale "strategier" (som i Taarbæk) som samtale papir / for bydelene/borgergrupper.
Simon: Segmenter – dem, vi normalt ikke høre fra.
Sofia: Telefonundersøgelse, så vi har noget at gå ud fra
Det kræver økonomi at lave borgerinddragelsen
Simon (det koster 35.000 at ringe til 1000 mennesker).

7. Afslutning Simon Pihl Sørensen /Sofia
Tapas og tak for indsatsen – det har været et super, godt arrangement.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Center for Miljø og Plan
Plan og Erhverv

Journalnr. : 01.02.03-P22-1-18
Dato : 31-10-2018
Skrevet af : CAMIV

N O T A T
om
Opsamling fra workshops

På kommunalbestyrelsens Strategi-Laboratorium den 30. oktober 2018 blev der arbejdet i 3 workshops med 3 forskellige fokuspunkter. Alle skiftede workshop efter 15 min. Dette gentog sig tre gange. Synspunkter, spørgsmål og bemærkninger blev noteret af tovholdere, der stod på de enkelte workshops/stande. Forvaltningen har samlet op herunder.

Deltagerne blev bedt om med røde mærker at markere, hvilke emner de ville prioritere som emner, der skulle drøftes med borgerne under den tidlige inddragelse før udarbejdelse af forslag til planstrategi.

Bydele og Boliger – overordnet emne (4x røde mærker)

- Drøfte visioner med borgerne ude i enkelte bydele
- Vi skal spørge borgerne om, hvad der kendetegner deres bydel, og hvad der skal kendetegne deres bydel
- Vi skal spørge om, hvilke boligformer skal være i de enkelte bydele
- Vi skal spørge de ældre, om de efterspørger seniorboliger
- Det er vigtigt, at boligudbuddet kan understøtte handelslivet/bymiljøet, og at der er sammenhæng med skoler m.v.
- Det kunne være interessant at blive klogere på, hvorfor man flytter til og hvorfor flytter fra, hvem der gør det, og hvorfra man flytter til og hvortil man flytter.
- Vi skal overveje, hvor mange boliger, vi skal have i kommunen
- Det er vigtigt, at vi har fokus på, at der er boliger, som er til at betale for de unge (dvs. ikke for dyre boliger) – efter endt uddannelse/den som stifter familie
- Der var interesse for at arbejde med en boligstrategi, herunder en plan for hvor der gives mulighed for boliger, og hvilke boligtyper, og blandt andet mulighed for at arbejde med flyttekæden (boliger for alle aldre)
- Vi skal overveje, om der skal være en form for borgerpanel

Erhverv

- Skal der være et nyt kultursted?
- Kommunikere, at DTU har store planer om udbygning

Handel og byliv – overordnet emne (3x røde mærker)

- Sammenhængskraft, klyngegevinst
- Er vi for alle? Skal vi specificere?
- Rammer for byliv også i de mindre bycentre
- Oplevelser kombineret med salg (Kgs. Lyngby)
- Sammenhængen i Lyngby
- Samarbejde mellem de handlende om eks. levering og transport
- Aktiviteter for alle? Eller målret tilbud i eks. Latinerkvarteret mod de unge?
- Lokalt madmarked (rødt mærke)
- Sammenhæng og forbindelser mellem funktionerne (Virum)

- Bynær legeplads (Kgs. Lyngby)
- Aktiviteter i byen, som tiltrækker folk udover det at handle
- Bedre skiltning af kulturtilbud (bymidten)
- Informationstavle ved S-tog om aktiviteter mv.
- Byliv efter lukketid (Kgs. Lyngby)
- Gode opholdsarealer i bydelene
- Kvalitet og variation i madtilbud (spisesteder?)
- Diskutere brug og ophold i parkerne (eks. Assistenskirkegården)

Dialogen handlede i alle grupper om at sikre gode rammer for byliv – ikke bare i Kgs. Lyngby, men også i kommunes andre bydele. Spørgsmålet om, hvilke aktiviteter og byrum kommune skal tilbyde, samt om der skal målrettes tilbud til forskellige grupper – er spørgsmål, som er relevante at få borgernes input til. Derudover handlede drøftelserne også om bedre information (eks. ved skiltning) og samarbejde med handelslivet ift. service aktiviteter.

Byudvikling (1x rødt mærke)

- Koordinering i Kgs. Lyngby (byudviklingen?)
- Fortætning af bymidten
- Masterstrategi – Kgs. Lyngby
- "værktøjskasse" – designmanual for alle bydele
- Jernbanepladsen! – terminal/byrum, fortætning

Drøftelserne i forbindelse med byudvikling handlede primært om koordinering. Er der eksempelvis brug for, at der udarbejdes en masterstrategi for udvikling og fortætning af Kgs. Lyngby? Der var ikke fokus på, at emnet skulle drøftes med borgerne.

Trafik og Mobilitet (3x røde mærker)

- Koordinering af trafik (rødt mærke)
- Sti mellem DTU og Kgs. Lyngby
- Gadebelysning
- Formidling af stier mv. (rødt mærke)

Letbanen

- Information og inddragelse ifm. etablering af letbanen

Arkitektur, Kulturmiljøer og Det grønne – overordnet emne (2x røde mærker til Det grønne)

Arkitektur

- Formidle, hvorfor det er vigtigt med arkitektur
- Status over arkitekturudviklingen. Formidling af den arkitekturhistorie/udvikling, der findes i kommunen
- Formidling af arkitektur – det vi allerede har
- Forklare borgerne, hvad KMB kan styre i forhold til arkitektur
- Tættere, højere og flere mennesker i stationsnære områder
- Grønne tage og bæredygtighed, regnvandsopsamling er vigtigt

- Indkig fra/til andre boliger, når/hvis byggeri lægges tæt op af hinanden og parallelt med hinanden
- Borgerdialog om Kgs. Lyngby og den kommende udvikling
- Kvalitet i byfortætning/forandring
- Bevaring af og respekt for det historiske miljø
- Omdannelse må ikke gå ud over eksisterende kulturmiljø
- Lyngby Hovedgade – bevarende lokalplan. Bekymret for udviklingen
- Åbne og tilgængelige grønne områder i Kgs. Lyngby; Sophus Lunds Blomsterhave, Assistenskirkegården, Fæstningskanalen, Kastanievejskarréen osv. – formidling heraf
- Kulturen i LTK – Lyngby-ånden, hvad er kendetegnende for Kgs. Lyngby
- Bondebyen – område til blandet boliger og erhverv. Opmærksomhed på de udfordringer dette kan give
- Tilgængelighed udefra skal sikres
- Skolehaver – evt. midlertidigt tiltag i byens rum under forandring

Det grønne

- Mellem to vande (Furesø-Øresund) - en styrke, der kan synliggøres yderligere
- Naturstrategi for landskabet - inklusiv mindre grønne områder i bydelene
- Brug af de grønne områder
- Tilgængelighed til grønne områder
- Kvaliteten af de grønne områder – hvor i tracéet?
- Mindre grønne områder er også positivt
- Hvornår er noget grønt?
- Kvalitet i de mindre grønne områder
- Det grønne skal være en naturlig del af bolig/vejbilledet
- Heste på folde – hvor og hvor ikke
- Det grønne (træer) skal bevares 1:mindst 1 eller overveje 1:2
- Grønt Råd i en bredere kreds
- Naturforum: borgere/lokale opfordres til initiativer
- Dialog med staten om Brede Værk, Dyrehaven m.m. Obs på nationalt industriminde ved, Brede værk.

Dialogen handlede bredt om at gøre noget for at sikre god arkitektur og være særligt opmærksom på Lyngby Hovedgade – især i den kommende tid med omdannelser og mulige nye projekter. Derudover var der særligt fokus på det grønne og de gode muligheder for at nyde og være i det grønne, der er – herunder blev en naturstrategi italesat. Derfor handlede nogle af drøftelserne også om formidling af det grønne, stiforbindelser og kulturarven.

KMB´s egne forslag (et rødt mærke)

- Kommunikation
- Lyngby Ånd
- Plads til oplevelser i Lyngby Centrum og bydele. Handlen skal også bidrage
- Diversitet
- Den delende by
- Genbrug, bytte – dele
- Medborgerskab – ejerskab (et rødt mærke)
- Ikke dem og os
- Bevarelse af købstaden i Lyngby C
- Bæredygtighed
- Bæredygtighed i det hele

- Befolkningstilvækst og mulighed for friluftsaktiviteter

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Planstrategi 2019 & revision af Kommuneplan 2017

Tidsplan

