

Lyngby-Taarbæk kommune

Maj 2024

Toftebæksvej 12

2800 Kgs. Lyngby

Att: Planafdelingen, fremsendt via Bygningsingeniør Tanja Heegaard

Ansøgning på vegne af Magasin Gruppen og Sticks'n'Sushi om dispensation fra lokalplan nr. 149 vedrørende sikring af offentlig adgang også uden for Magasins åbningstider og etablering af nyt restaurantområde på 5. etage i Magasins stormagasin i Lyngby med tilhørende elevatortårn og serviceområde i stueniveau.

I forlængelse af forhåndsdialog med jer har vi her fornøjelsen af at fremsende motiveret ansøgning om dispensation fra gældende lokalplan nr. 149, med ønsket om at sikre offentlig adgang for at kunne etablere en ny førsteklasses restaurant på matr.nr. 2vv, Kgs. Lyngby, beliggende Lyngby Hovedgade 43, 2800 Kgs. Lyngby, som vi tror på vil blive et nyt landmark for Lyngby.

Projektbeskrivelse

Projektet er kommet i stand på ryggen af et mere end 10 års samarbejde mellem Magasin og Sticks'n'Sushi i de nuværende rammer i Magasins stueetage, hvor vi i fællesskab har skabt en attraktion og et mødested for besøgende til Lyngby. For at imødekomme den hidtidige store søgning til restauranten, og den forventede større interesse for området, der følger med færdiggørelsen af også Letbanebyggeriet og det nye spændende Lyngby Centrum, har vi et ønske om og et behov for at udvide samarbejdet. Vores fælles ambition er at etablere en ny unik flagship restaurant på 4. sal i stormagasinet i Lyngby med plads til op mod 300 spisende gæster.

Restauranten indrettes i de lokaler, der i dag huser køkken og kantine for Magasins personale, og vil, sammen med de omkringliggende udendørs tagterrasser, give mulighed for at etablere en førsteklasses frokost- og middagsrestaurant.

Med Sticks'n'Sushis sans for det eksklusive og for detaljen, ønsker vi med respekt for arkitekturen, at etablere en restaurant, der kan bidrage til at udvikle og øge tilstrømningen til området fra det store opland til gavn for Lyngby Centrum generelt. Vi ønsker at gøre den ny Sticks'n'Sushi til et af de nye spændende mødesteder i Lyngby Centrum, hvor man kan mødes over en frokost eller middag i privat- såvel som forretningsmæssigt regi.

Med projektet ønsker vi at støtte op om den vedtagne udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum, herunder

- medvirke til udbygning af et fortsat stærkt og spændende handelsliv
- etablere en restaurant med respekt for stormagasinbygningens arkitektur, som den blev tegnet af det anerkendte Arkitektfirma Krohn & Hartvig Rasmussen i 1960
- give Lyngbys borgere en anderledes restaurant indrettet efter japansk inspiration, og udført i lette og lyse materialer samt en terrasse/pergolaområde, der leder tankerne mod grønne oaser og lægger vægt på balance, harmoni og ro

- give flere gæster mulighed for at kunne nyde et velsmagende kvalitetsmåltid og samtidig nyde udsigten over byens tage og byrum
- give området liv efter de omliggende butikkers lukketid. Den eksisterende restaurant i stuetagen forventes fortsat at blive anvendt til restaurant-formål og med åbningstid som hidtil.

I udviklingsplanen s. 26, er det endvidere fremhævet;

"Ved revision af kommuneplanen vurderes, om der kan fastlægges rammer for udnyttelse af eksisterende uudnyttede tagrum uden ændring af tagkonstruktion i etageboliger i og i nærheden af Kgs. Lyngby."

Dette er i overensstemmelse med indeværende projekt, da eksisterende tagetage ønskes udnyttet til gavn for bylivet og borgerne i Lyngby.

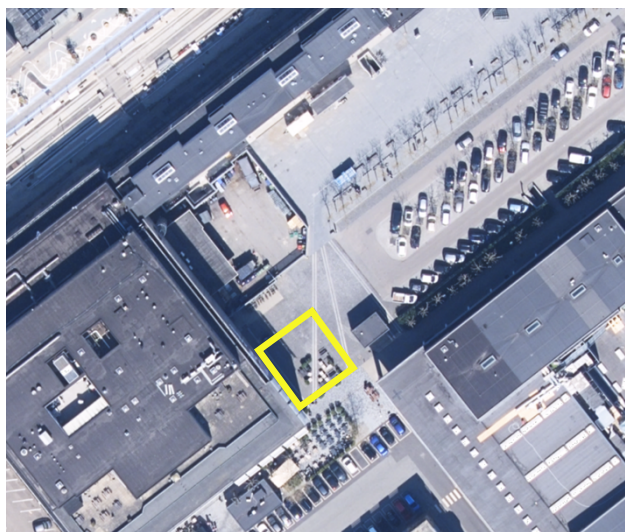
Adgangen til den nye restaurant sker via 2 udvendige elevatorer, idet der fra elevatortårnet vil blive etableret adgang til stormagasinet via facaden til 3. sal, og til restauranten på 4. sal.

I forlængelse af elevatortårnet i stueniveau etableres et velkomst og take-away område, der totalt forventes at udgøre 50 m² i grundplan. Arealet vil blive indrettet i lette og lyse materialer og være placeret et par meter ud fra nuværende facade og med behørig brandmæssig adskillelse. På pladsen vil de nuværende ganglinjer til og fra Kulturtorvet samt belægningen blive opdateret, ligesom en del af pladsen vil blive reserveret til cykelparkering.

Ansøgning om dispensation

Da projektet ikke kan indeholdes i den gældende lokalplan nr. 149, ansøges hermed om følgende:

- Dispensation fra lokalplan nr. 149, § 6.1, til udvidelse af primære byggefelt, således der kan etableres elevator til 4. sal (5. etage) med tilhørende serviceareal i stueetagen beliggende på pladsen foran Magasin mod Kulturpladsen. Der ansøges om dispensation, da den planlagte bebyggelse er placeret uden for det på kortbilag nr. 5 viste primære byggefelt.



Figur 1: Principiel placering af elevatortårn med tilhørende serviceareal.

Det er af vores opfattelse, at projektet kan gennemføres inden for rammerne af lokalplan 51, med undtagelse af § 6.1.3, der fastsætter at:

”Bebyggelse må ikke opføres med mere end 4 etager, og ingen del af bygningens ydervægge eller tag må være hævet mere end 16 m over det omgivende terræn eller et af kommunalbestyrelsen fastsat niveauplan.”

Det vurderes, at der tidligere er givet tilladelse ift. §6.1.3 til etablering af en 5. etage med tilhørende tagterrasse, og at der derfor ikke skal gives dispensation ifm. dette projekt. Hvis byggesag vurderer dette anderledes, søges hermed ligeledes om:

- Dispensation fra lokalplan nr. 51, § 6.1.3, til tilladelse af eksisterende femte etage med tilhørende tagterrasse og til etablering af 500 m² restaurationsformål.

Vi ser frem til et møde for drøftelse af projektet og proces herfra.

Med venlig hilsen på vegne af Magasin og Sticks'n'Sushi

Rasmus Elverdam

General Counsel

Mobile: [+45 27 80 20 79](tel:+4527802079)

E-mail: rasmus.elverdam@magasin.dk