

Ansøgning om dispensation fra lokalplan 258

Projekt: Klimatilpasning i Bondebyen Lyngby

Emne: Afvigelser fra lokalplan 258 for forsinkelsesbassin

28.02.2024

Projekt nr.: 1021261
+45 2147 2883
bmni@arteliagroup.dk

1 Indledning

Artelia A/S søger på vegne af Lyngby Taarbæk Kommune om tilladelse til afvigelser fra lokalplan 258 i forbindelse med etablering af klimatilpasningsprojekt.

2 Baggrund og formål

Projektets formål er at håndtere regn- og skybrudsvand i Bondebyen Lyngby for at håndtere fremtidens nedbør, på en måde der samtidig skaber et lokalt åndehul og genskaber bynær natur. Lokalplanen giver i §3.1.1 og §10.3 mulighed for etablering af nedsivningsanlæg, med karakter af gadekær indenfor delområde A, se bilag 2 i lokalplan 258. Projektets udformning skal overvejende fremstå som et gadekær med en grønning udenom selve gadekæret.

Projektet har til formål at afkoble vejvand fra kloaknettet. Vejvandet vil i stedet blive ledt til forsinkelsesbassinet.

Projektet tager udgangspunkt i projektforslag udarbejdet af Orbicon i 2018, som har været behandlet både politisk og ved borgerinddragelser løbende i processen. Projektet lever op til lokalplanens formål: ” Det er også lokalplanens formål, at de væsentligste grønne træer i området bevares samt at give mulighed for nedsivnings- og overløbsanlæg til regnvand. ” Dog udføres ikke nedsivningsanlæg men forsikelse- og overløbsanlæg, da risikoen for forurening af grundvandet med clorid fra vejsalt vurderes for stor.

Der har i lokalplan processen været dialog om de piletræer som står hvor Peter Lundsvej skal omlægges til – fældning af disse piletræer er forudsat i lokalplanen og er ikke indeholdt i denne ansøgning.

Af lokalplanen angives nedsivning af regnvand som mulighed – i processen er det identificeret at nedsivningen ikke vil være hensigtsmæssigt bl.a. pga. saltindholdet i vejvandet om vinteren. Den nuværende udformning er derfor med en tæt bund i bassinet, hvor regnvandet opsamles via. Dræn. Rensningen af regnvandet sker ved nedsivning i filtermuld så regnvandet renses til udledningskrav for Mølleåen. Udformningen af anlægget har derfor i stor grad været fokuseret på at skabe et bassin som styrker det historiske udtryk i Bondebyen og skaber et samlingssted tilsvarende den effekt historiske gadekær og forter havde.

Formålet med et forsinkelsesbassin ved Bondebyen bunder i en underdimensionering af kloakken der skal håndtere stigende regnvand og spildevandsmængder i forhold til kloakkens etablering. Bassinet

skal dermed kunne håndtere regn fra vejene og minimere risikoen for oversvømmelse af kloakken. Med etableringen af anlægget fjernes 9% af overløb til Mølleåen og erstattes af en mere kontinuerlig udledning af rensset regnvand der forbedrer Mølleåens kvalitet.

Med denne ansøgning søges følgende dispensationer og tilladelser ift. lokalplanen.

- **§3.1.1 og §10.3** Etablering af bassin til nedsivning.
- **§ 5.2** Peter Lunds Vej kan omlægges i princippet som vist på bilag 4 i lokalplan 258.
- **§ 7.5** Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- **§ 9.1.2** Eksisterende belægning på gårdsplads, vej- og stiarealer må kun ændres med Kommunalbestyrelsens tilladelse.
- **§ 9.1.3** Arealer i forbindelse med anlæggelse af nedsivningsanlæg som vist på bilag 2 i lokalplan 258 skal fremstå begrønnede, beplantede og belagte i princippet som vist på bilag 4 i lokalplan 258.
- **§ 9.4.1** Inden for delområde A gælder at hegn mod vej og sti skal være levende hegn i en højde på max. 1,2 m eller stakit i en højde på max. 1 m.
- **§9.5.1** Beplantning, som på bilag 3 i lokalplan 258 er markeret som bevaringsværdig, må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
Genplantning skal ske med samme eller lignende art.

Vedlagt tegningsmateriale:

- Oversigtsplan (IBON_K002_F01_H0_N001)
- Planteplan (IBON_K002_F01_H1_N300)
- Snit A-A og B-B (IBON_K002_F01_H3_N301)
- Detalje Overløbskanal (IBON_K002_F01_H3_N304)
- Snit 1, 2 og 3 (IBON_K002_F01_H3_N305)

Figurer i dette notat vil være udklip fra projektmateriale fra klimatilpasningsprojektet (benævnt med A) eller udklip fra lokalplanen eller lokalplanens bilag (benævnt med B)

3 Afvigelse for lokalplan 258

Under de enkelte afsnit ses venstre billede som det projekterede fra Artelia og det højre som udsnit af principskiten fra lokalplanen.

3.1 Udformning af Peter Lunds vej

En omlægning af Peter Lunds Vej er nødvendig for at kunne bevare adgangsveje til Bondebyen både i hverdag ved f.eks. udrykning fra brandstationen og renovationsarbejde. Vejens udformning skal kunne sikre denne trafik kan afvikles sikkert. Samtidig skabes der et opholdsrum i Bondebyen som sammen med Lindegården udgør et samlingssted. For at Peter Lunds Vej ikke skal være en barriere

udformes den på en måde så trafikken kan afvikles for alle trafikanter, men det er tydeligt at de hårde og tunge dele af trafikken ikke har første prioritet.



Figur 1.A

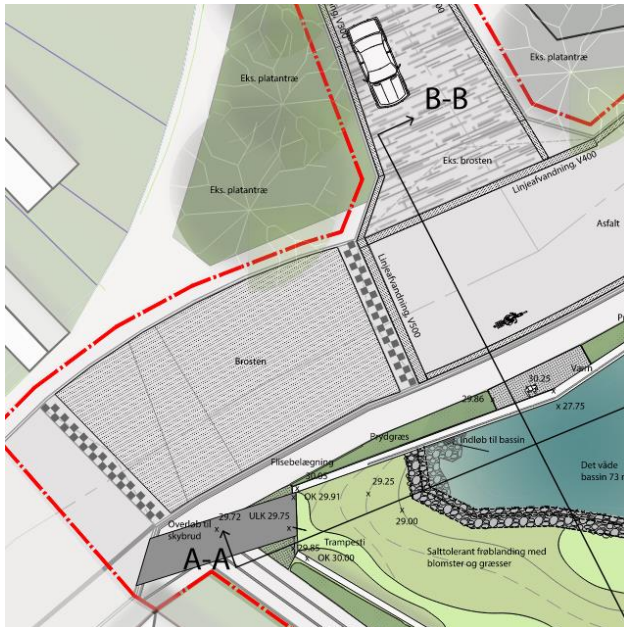
Figur 1.B

§ 5.2 Peter Lunds Vej kan omlægges i princippet som vist på bilag 4.

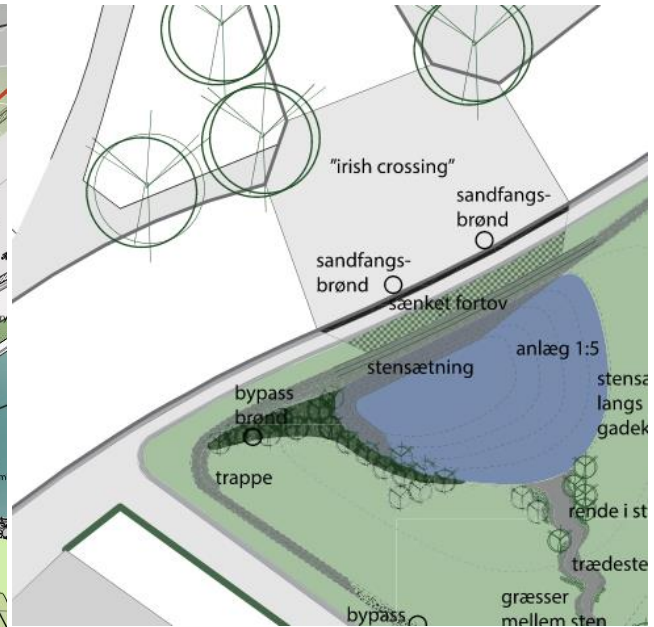
s. 11 Der er mulighed for at belægge en del af Peter Lunds Vej med brosten, ligesom lokalplanen ikke er til hinder for en evt. lukning af vejen.

- Muren der fungerer som fortets væg mod Peter Lunds vej er flyttet ca. 1/2m ind for at skabe mere afstand til færdselsarealet for dem der skulle sidde på muren.
- Peter Lunds vej omlægges med sætninger og fortsættes med en bredde på 5,5m
 - Den viste grønne rabat vist på bilag 4 i lokalplan 258 fjernes for at give plads til vejen – den vil skulle være ensrettet hvis rabatten skal bibeholdes.
- Da kørebanen er et-sporet i passagen etableres der vigeplads to steder på Peter Lunds vej, før og efter anlægget, med plads til at biler kan passere.

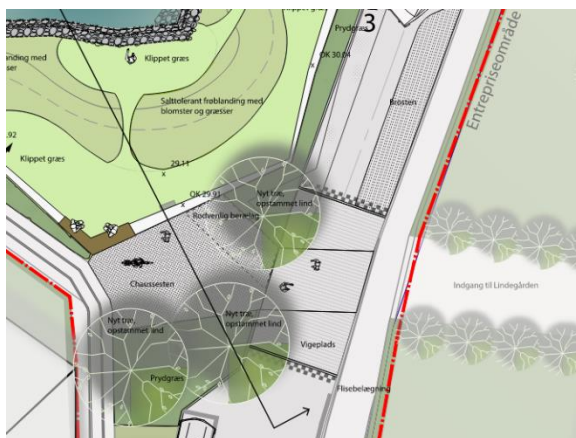
3.2 Hævede flader



Figur 2A Gammel Lundtoftevej



Figur 2B Gammel Lundtoftevej



Figur 3A Peter Lundsvej



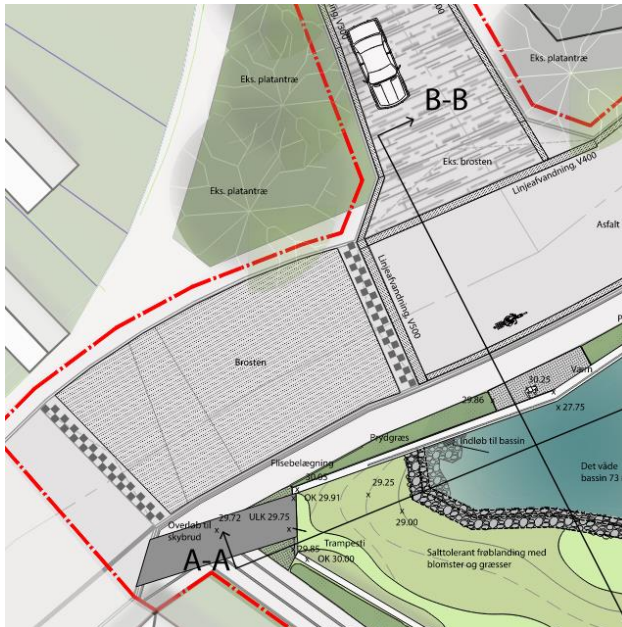
Figur 3B Peter Lundsvej

§ 9.1.3 Arealer i forbindelse med anlæggelse af nedslivningsanlæg som vist på bilag 2 skal fremstå begrønnede, beplantede og belagte i princippet som vist på bilag 4 i lokalplan 258.

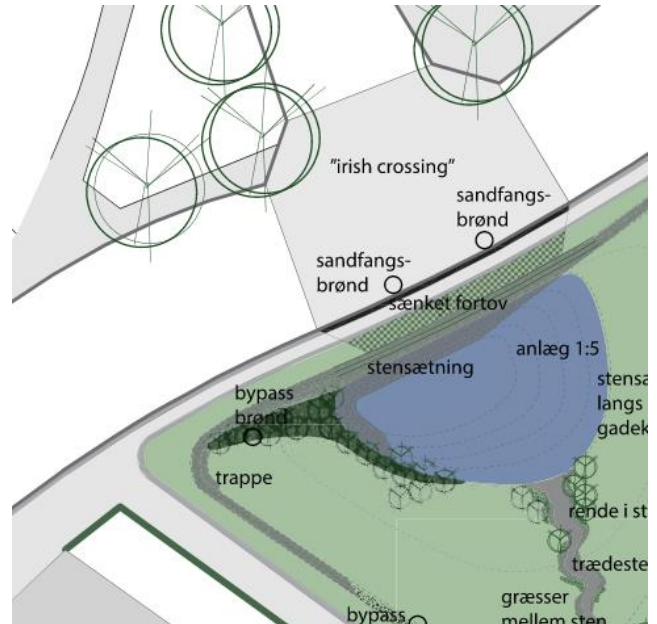
- For at styre regnvandet og samtidig dæmpe trafikken indsættes to hævede flader hhv. en på Gl. Lundtoftevej ved Nørregade og Peter Lunds vej ved Grisestien.
 - Fladerne er hævet ca. 10cm over eksisterende vej
- Ved Gl. Lundtoftevej bremses vandet og ledes til anlægget via. Linjedræn.
 - Den hævede flade dimensioneres til en hastighed på 30 km/t
- På Peter Lunds vej forhindres regnvand i at løbe på vejen.

- Den hævede flade dimensioneres til en hastighed på 30 km/t og belægges med brosten som krydsningspunkt for fodgængere.

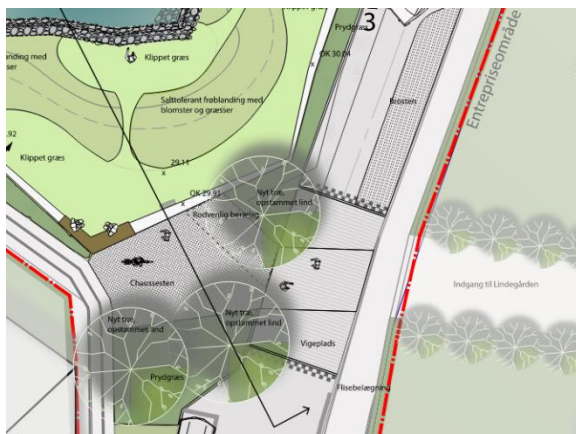
3.3 Belægninger



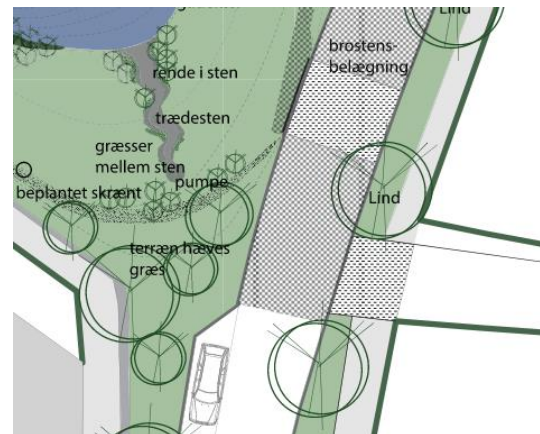
Figur 4A Gammel Lundtoftevej



Figur 4B Gammel Lundtoftevej



Figur 5A Peter Lundsvej



Figur 5B Peter Lundsvej

§ 9.1.2 Eksisterende belægning på gårdsplads, vej- og stiarealer må kun ændres med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

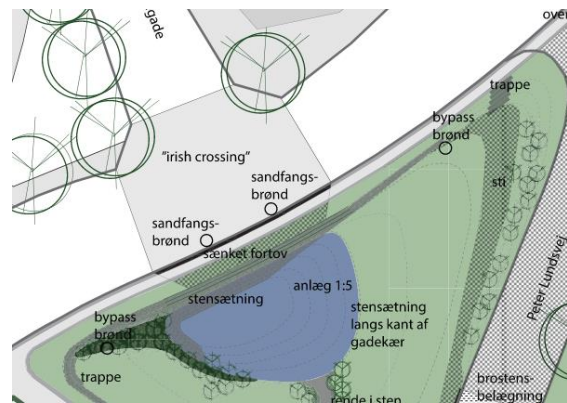
- Omkring anlægget belægges med asfalt, chaussessten, brosten og københavnerfliser, dette hæver tilgængeligheden i området.

- Da der er tung trafik på både Peter Lundsvej og Gl Lundtoftevej udføres de hævede flader med brosten, tilsvarende de parkeringslommer der er i Bondebyen, for at sikre en stærkere og holdbar belægning og for fartdæmpning for biler.
 - De hævede flader afmærkes med tværafmærkninger "skak-tern" på begge sider.
- Peter Lunds vej asfalteres på køreflader og brostensbelægges med savede stokhuggede brosten ved sætninger for jævn overflade til cyklister.
- Grisestien belægges med københavnerfliser lagt horisontalt med gangbart areal på 80cm for øget tilgængelighed.
- Overløb til skybrud ved den vestlige del af anlægget belægges i chaussesten for at skabe sammenhæng mellem det resterende område med indgang til Lindegården og Nørregade.

3.4 Tilgængelighed i anlægget



Figur 6A



Figur 6B

§ 9.1.3 Arealer i forbindelse med anlæggelse af nedsivningsanlæg som vist på bilag 2 i lokalplan 258 skal fremstå begrønnede, beplantede og belagte i princippet som vist på bilag 4 i lokalplan 258.

- Trapestien i anlægget vedligeholdes som klippet græs igennem området – hvor den omgives af urteblanding (salttolerant frøblanding af blomster og græsser) som står omkring trapestien, stien bugter sig for at mindske terrænændringer mest muligt.
- Trapestierne vil ikke 100% kunne følge tilgængelighedskravene for åbne offentlige områder. Anlægget etableres som et regnvandsteknisk anlæg der på bedste vis også gøres tilgængeligt ud fra de givne forhold. Hele anlægget kan overskues udefra og træplader på muren kan benyttes til hvile fra begge sider af anlægget.
- Trapper til anlægget (vist på bilag 4 i lokalplan 258) er fjernet for at øge tilgængeligheden og der etableres i stedet niveaufri adgang i begge ender af bassinet.
- Betonkanten føres ned til terræn vest for bassinet så rollator og barnevogne kan komme niveaufrit ind i området. Stien øst for anlægget under det opstammede piletræ giver ligeledes niveaufri adgang.

3.5 Anlægget som form af gadekær

Historisk set har et gadekær haft flere formål – dels at sikre en tilgængelighed af vand i byen for dyr og brandslukning, dels at det har været et samlingspunkt for byen. Med projektet søger vi at genskabe den historiske funktion selvom vi ikke forventer at der drives heste til anlægget.

Anlægget udføres med betonbund og betonsider for at sikre en vandtæt konstruktion så der til stadighed er vand i anlægget. Den markerede kant rundt om anlægget går igen i afgrænsningen af vandfladen.

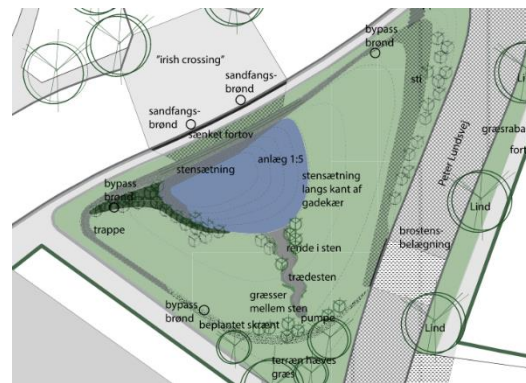
I lokalplanen er anlægget angivet som nedsivningsanlæg. Dog vil clorid i regnvandet fra vejsaltning medføre en risiko for forurening af drikkevandsressource og nedsivningen er derfor fravalgt. Vandet ledes ud af anlægget gennem nedsivning gennem filtermuld ned til membran hvor drænrender opsamler det rensede regnvand inden det ledes til Mølledammen i ny udløbsledning.

Udformningen af kanten er lavet med en bredere nedre blok så hvis dyr eller mennesker skal ud af gadekæret er det muligt at træde og uden at der er 1 m dybt. Udformningen af gadekæret er udformet så funktionen med at kunne forsinke regnvand ved kraftige regnhændelser tilgodeses både i indretningen og den nødvendige drift.

Det er vigtigt at anlægget er indbydende og inviterer folk ind fra flere retninger.



Figur 7A



Figur 7B

§ 3.1 Kulturhistoriske værdier: For at sikre, at der konstant står en smule vand i gadekæret udføres bassinet med fast bund.

§ 9.1.3 Peter Lunds Vej kan omlægges i princippet som vist på bilag 4 i lokalplan 258.

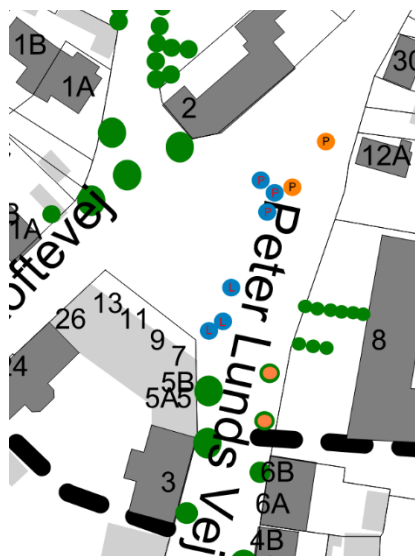
§ 9.4.1 Inden for delområde A (bilag 4 i lokalplan 258) gælder at hegn mod vej og sti skal være levende hegn i en højde på max. 1,2 m eller stakit i en højde på max. 1 m.

- Værn mellem bassinet og Gl. Lundtoftevej følger udseende fra LTK designmanual som 1m højt gråt værn i galvaniseret stål med lodrette balustre. Værnet er en trafiksikkerhedsmæssigt hensyn da der er mere end 1 m ned på bagsiden af muren hvor der er værn – det vurderes både farligt for evt trafik fra Nørregade der fortsætter lige ud over Gl. Lundtoftevej og for gående der færdes på fortovet ud mod anlægget.

- Værnet holdes så kort som mulig, dog opstilles det i bassinets vidde, samt ved markante terrænændringer ud mod Gammel Lundtoftevej.
- Bassinets bund består af renselag, HDPE membran og overliggende betonbund for at sikre vandtæt konstruktion der holder på det permanente vandspejl.
- Bassinets vanddybde ved det permanente vandspejl bliver omkring 1m på det dybeste sted med en 50cm afsats rundt i bredden på 60cm dybde. Ved maksimal vandspejl vil der være vanddybde på ca 2 m.
- Bassinkanten er stensætning støbt i beton og går både under og over vandspejl. Sten størrelse af kampesten følger tværsnittegning B-B se figur i midten.
- Afgrænsningen omkring anlægget (ud mod fortov og vej) udføres med en lav støbt betonmur for at skabe en afgrænsning af område med filtermuld og membran og tillade opstuvning til maksimalt vandspejl – se snit 1-3.
- Betonmuren holdes glat og ufarvet, med træbeklædte hævede siddepladser på dele af muren for et naturligt look, se snit 1-3.
- Nuværende lygtepæle på Peter Lunds Vej vil blive rykket med til den nye placering af Peter Lunds Vej. Der vil ikke være belysning på anlægget, da lyset fra vejen vil oplyse området omkring. Dette vil give uændret belysning.

3.6 Solitære træer (Træregnskab)

Projektet omfatter omlægning af Peter Lunds Vej for at skabe plads til bassinet. De to eksisterende gamle piletræer er placeret med deres drypzoner over kørebanen og træerne vil derfor over en længere periode blive udsat for skade der vil skade rodnettet. Af samme årsag er piletræerne ikke markeret bevaringsværdige i lokalplanen. Lindetræet tættest på anlægget er i lokalplanen ikke bevaringsværdig. Træets tilstand og udformning er svagere end de resterende træer langs Peter Lunds Vej. Anlægsarbejdet vil i en periode blotlægge og udsætte rodnettet. Det vurderes at træet vil tage yderligere skade af blotlægningen og træet fældes derfor med en erstatning af samme sort på samme sted efter anlægsarbejdet er slut.



Figur 8A.1



Figur 8A.2



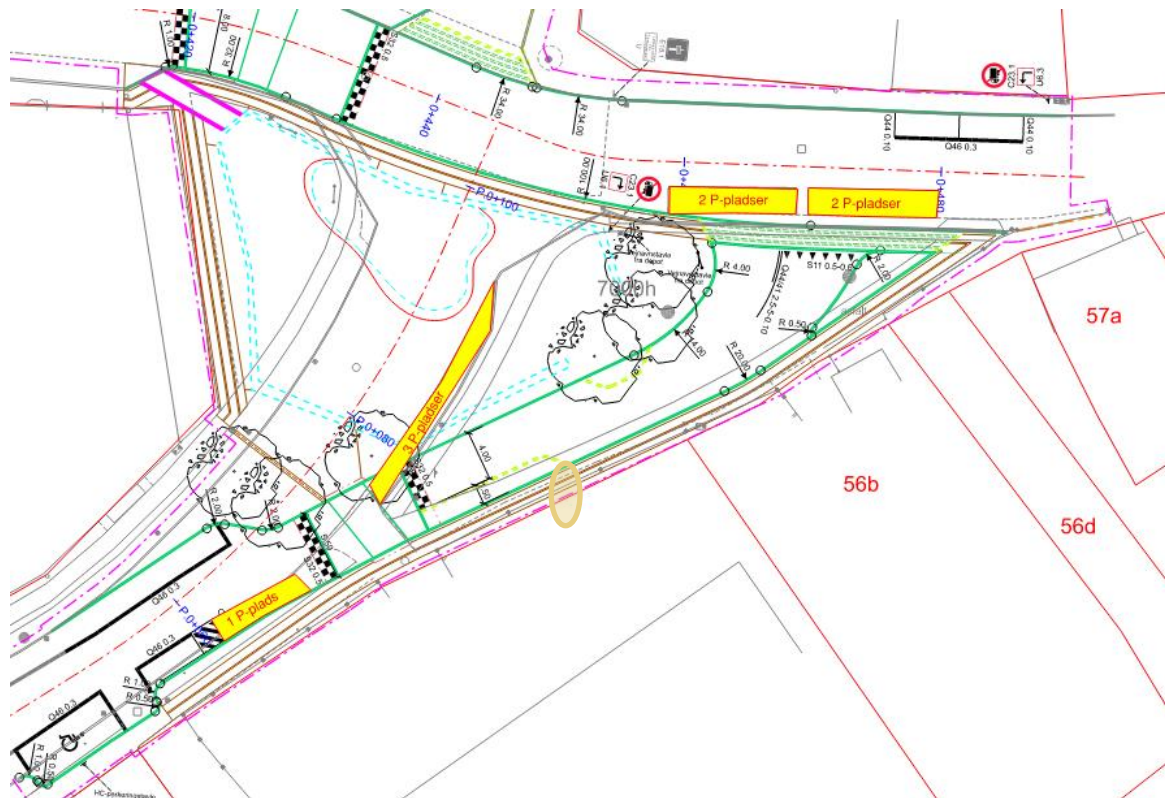
Figur 8B

- Bevaringsværdige træer der bevares
- Bevaringsværdige træer der fældes og erstattes
- Ikke bevaringsværdige piletræer der fældes
- Nye Lindetræer
- Nye Piletræer

- Det totale træregnskab for det projekterede område resulterer i to fældede piletræer, tre nyetablerede piletræer og tre erstatningstræer for to fældede bevaringsværdige og et fældet ikke bevaringsværdigt lindetræer. Alle fældede træer erstattes og hertil kommer et supplerende piletræ.
- De to bevaringsværdige unge lindetræer fældes for at give plads til parkering.
- Træerne bidrager til at anlægget fremstår begrønnet og beplantet som henviset af § 9.1.3 i lokalplanen
 - De fire lindetræer angivet i bilag 4 i lokalplan 258, på højre side af Peter Lunds vej, bliver i projektet placeret som tre lindetræer på venstre side af Peter Lunds Vej for at skabe oversigtsmuligheder for trafikanter.

- De to Piletræer erstattes af 3 piletræer på spidsen af anlægget – så de ad åre vil give samme indtryk som de fældede piletræer.

3.7 Parkering



Figur 9A

- I området lige omkring anlægget vil 8 parkeringspladser fjernes permanent (se gule markeringer på figur 9A).
- I anlægsperioden vil yderligere 4 parkeringspladser, på Peter Lundsvej tættest på anlægget, inddrages midlertidigt. Dette for at skabe mulighed for vendeplads når Peter Lundsvej midlertidigt spærres for gennemkørsel.
- I forhold til lokalplanens angivelser vil der kunne etableres seks parkeringspladser langs Nørregade, hvoraf nogle allerede er etableret. Der vil umiddelbart kunne etableres op imod 6 parkeringspladser langs Nørregade (se figur 10A).
- Parkeringspladserne i området etableres som angivet på bilag 4 i lokalplan 258. Dog er allerede etableret 2 parkeringspladser ved Gl. Lundtoftevej ved en nye udkørsel af Peter Lundsvej som bibeholdes.



Figur 10A Grønne felter er potentielle nye parkeringspladser.

3.8 Skiltning og infotavle



Figur 11A

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

- Infotavler omkring Peter Lunds Torv indsættes for at beskrive anlæggets og vejændringernes formål. Den nordligste infotavle formidler hvordan anlægget virker og hvor meget vand det håndterer. Den sydlige tavle formidler hvordan borgere selv kan være med til at holde torvet rent mm..
- Infotavler opsættes i design der følger LTK designmanual for skiltning for en et-årig periode hvorefter de fjernes.