



Referat af møde mellem Byplanudvalget og Bygningskultur Foreningen 14. maj 2025

Til stede på mødet var fra Byplanudvalget: Formand John Tefke (C), Martin Vendel Nielsen (C), Gitte Kjær-Westermann (B), Michael M Jørgensen (C) og Bodil Kornbeck (A). Fra forvaltningen deltog: Direktør Kasper Graa Wulff, Centerchef Sidsel Poulsen, Afdelingsleder Anna Thun, Afdelingsleder Søren Suhr-Virranniemi og arkitekt Eva-Louisa Wenzel (referent). Fra Bygningskultur Foreningen deltog: I delt formandskab Birte Rørbæk og Bente Kjøller samt Birger Gjelstrup og Jørgen Kreiner-Møller.

Status på Arkitekturrådet:

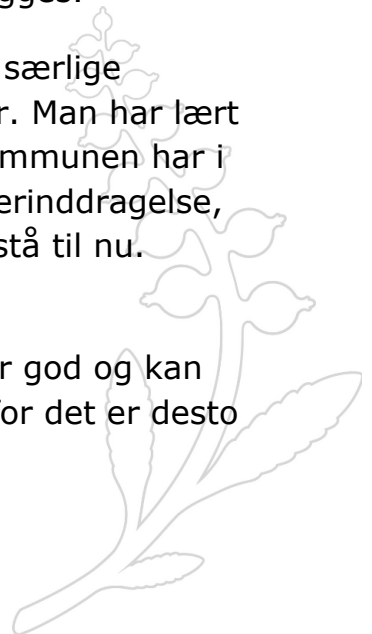
Byplanudvalget har netop i dag behandlet evalueringssag af Arkitekturrådet, og det er blevet besluttet at forlænge ordningen til og med 2026 med allerede afsatte midler. En ny kommunalbestyrelse / Byplanudvalg vil skulle tage stilling til, hvad der skal ske med rådet efter 2026. Der var bred enighed om at rådet har været givtigt, og at det har været en god investering, ligesom det er godt at få Rådet tidligt involveret i sager.

Kulturmiljøer – herunder Sorgenfri Torv:

Foreningen opfordrede til at kommunen tager hånd om kulturmiljøer og har en klar plan for områdernes udvikling på forhånd, så eventuelle developere ikke får "frit spil". Områderne skal ses og behandles som helheder og ikke pletvist. Foreningen nævnte Ulrikkenborg Plads, Virum Torv og Sorgenfri Torv som værende kulturmiljøer, der skal værnes og som bør lokalplanlægges.

Byplanudvalget var enige i, at der skal værnes om kommunens særlige miljøer, og derfor er der også altid en lang drøftelse af projekter. Man har lært af "Politigrunden", som ikke er helt så vellykket som ønsket. Kommunen har i samarbejde med ejer af Sorgenfri Torv haft en meget stor borgerinddragelse, men der er desværre ikke sket yderligere i sagen og ejer lader stå til nu. Kommunen kan ikke tvinge ejer til at foretage sig noget.

Det var udvalgets holdning at den gældende plan for området er god og kan give en hensigtsmæssig og ønskelig udvikling af området, hvorfor det er desto mere ærgerligt, at der ikke bliver handlet på den.





I forhold til den kommunalt ejede pendlergrund, har kommunen valgt at udskyde udbuddet af grunden.

Det blev oplyst, at kommunen generelt har stor fokus på kulturmiljøer, bl.a. i Kulturstrategien. Men som alt andet kræver det tilførsel af ressourcer, hvis der skal arbejdes yderligere med emnet.

Solceller og varmepumper på bevaringsværdige bygninger:

Foreningen efterlyser retningslinjer for opsætning af solceller (som beskrevet i sag om solceller på bevaringsværdige bygninger i Hjortekær). Foreningen vil gerne samarbejde om disse. Man skal tage offensivt og kreativt fat på emnet.

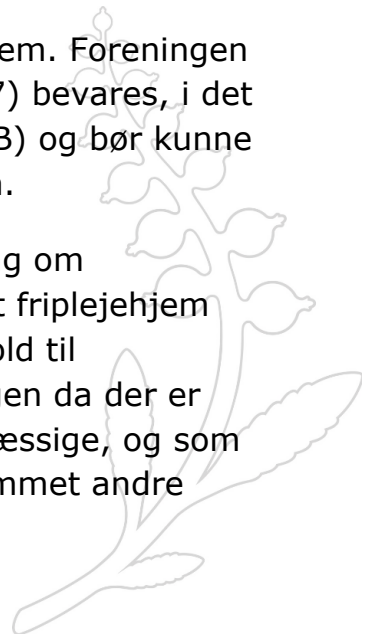
Udvalget var enig i at, at der skal være en fleksibilitet i planlægningen for solceller, da udviklingen af solceller stormer frem og der ses bedre løsninger hele tiden. Kommunen er dog nået langt med udrulningen af fjernvarme, så behovet for solceller og varmepumper er ikke så stort som tidligere. Jordboringer er heller ikke en optimal løsning, og kommunen prøver så vidt muligt at undgå denne løsning, da vi skal beskytte vores grundvand.

Forvaltningen oplyste, at der i forbindelse med det kommende kommuneplanforslag 2025 vil blive indarbejdet retningslinjer for opsætning af solceller på bevaringsværdige bygninger. Kommunen foreslår dog, at forbuddet generelt fastholdes for så vidt gælder de bevaringsværdige bygninger, men at der kan lempes, hvis der er tale om samlede bebyggelser, hvor tagudformningen og materialerne og arkitekturen generelt er egnet hertil.

Eventuelt:

Foreningen spurgte til, hvad status er på etablering af friplejehjem. Foreningen har især fokus på, at bygningen på Lystoftebakken (opført 1977) bevares, i det den er bevaringsværdig (registreret med bevaringsværdi 3 i FBB) og bør kunne renoveres i stedet for nedrives. Også ift. bæredygtighedstanken.

Byplanudvalget oplyste, at man endnu ikke har truffet beslutning om beliggenheden af et friplejehjem. Der har også været tale om et friplejehjem på Lyngbygårdsvej, men der henstår stadig en afklaring. I forhold til Lystoftebakken, så vil det være meget dyrt at renovere bygningen da der er anvendt byggematerialer, som ikke er miljømæssigt hensigtsmæssige, og som man derfor skal fjerne på en sikker måde. Derudover er der kommet andre





krav til arbejdsmiljø og indretning, som gør at det vil være et meget stort projekt. Udvalget er trods dette meget opmærksomme på ikke at øge CO2 udviklingen og generelt at bygge bæredygtigt. Der er også et hensyn at tage til beboerne, som bør kunne vælge at bo tættere på byen, hvor der er mere liv og aktivitet.

Foreningen spurgte til planerne for at opføre en skatepark i Idrætsbyen. Det vil kunne medføre gener i form af larm.

Byplanudvalget oplyste, at der er et politisk ønske, om at kunne anvende arealerne ved Idrætsbyen til andet end boliger, hvorfor kommunen vil arbejde på et nyt plangrundlag. Der er ikke taget endelig stilling til placering af skatepark, men udvalget er meget opmærksom på at skabe flere fritidstilbud for de unge. Man kunne også forestille sig at integrere skateparken i et bymiljø, ligesom det er set gjort med succes i Birkerød.

Foreningen ønskede at drøfte planerne for Exmoor Stalden, i det den var betænkelig ved hallens størrelse og udtryk.

Byplanudvalget svarede, at et nyt ridehus skal kunne rumme mange formål både ridefysioterapi og alm. undervisning osv. især til de kolde måneder. Størrelse og økonomi hænger sammen, ridefysioterapi har faste takster.

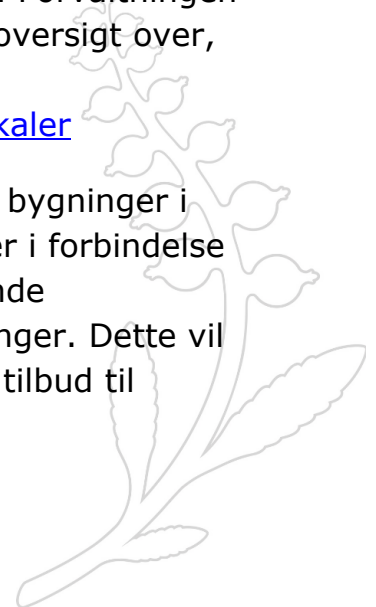
Der har været belyst mange placeringer af ridehallen, hvor den valgte er den, som griber mindst ind i landskabet og udsigten.

Der holdes borgermøde om lokalplanen den 26. maj kl.19 i Billedsalen på Rådhuset. Foreningen er meget velkommen til at deltage og høre mere om planen.

Anvendelse af kommunens bygninger til foreninger blev drøftet. Forvaltningen oplyste, at man inde på kommunens hjemmeside kan finde en oversigt over, hvilke lokaliteter man kan booke.

<https://www.ltk.dk/oplevelser-og-fritid/foreninger/udlaan-af-lokaler>

Foreningen deltager gerne i genreistrering af bevaringsværdige bygninger i området ved Thorsvej og Odinsvej. Forvaltningen oplyste, at der i forbindelse med alle lokalplaner foretages en vurdering af om de eksisterende bevaringsværdier er aktuelle eller om der skal foretages justeringer. Dette vil også være tilfældet i dette område. Forvaltningen tog det gode tilbud til efterretning.





I forhold til Databasen over Fredede og Bevaringsværdige Bygninger, har Slots-og Kulturstyrelsen besluttet at udskille de fredede bygninger for sig selv og derved overlade registreringerne over de bevaringsværdige bygninger til kommunerne selv. Vi afventer indtil videre en forhåbentlig samlet løsning for kommunerne.

Foreningen oplyste sluttelig, at den holder valgmøde den 29. oktober kl. 19 i Virumhallen.

Mødet blev afsluttet ca. kl. 19:30.

