
Dato: 4. januar 2019

Fredningsnævnet for København
Dommerkontoret
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
kobenhavn@fredningsnaevn.dk

FN-KBH-77-2018

Udtalelse vedr. ansøgning om dispensation fra fredningen af Ermelundskilen til opretholdelse af de midlertidige parkeringspladser ved Cirkuspladsen

Lyngby-Taarbæk Kommune har i brev af 6. november 2018 ansøgt Fredningsnævnet om dispensation fra fredning af landskabskilen fra Lyngby Sø til Ermelunden (Ermelundskilefredningen) til opretholdelse af de ca. 100 midlertidige parkeringspladser ved Cirkuspladsen, som der i 2014 blev meddelt dispensation til med vilkår om, at parkeringspladsen skulle fjernes med udgangen af 2016 og området reetableres.

Fredningsnævnet lagde i sin afgørelse af 3/9-2014 vægt på, at parkeringspladsen er midlertidig, og at området skal reetableres efter fristens udløb. Der er ligeledes lagt vægt på oplysningerne i kommunens brev af 30. juni 2014 om parkeringsbehovet i Lyngby Bymidte.

Miljø- og Naturklagenævnet stadfæstede den 16/2-2015 Fredningsnævnets dispensation og fandt ikke - uanset det i klagen anførte - grundlag for at tilsidesætte kommunens vurdering af, at manglende parkeringspladser i bymidten er et problem - ikke mindst på de store handelsdage - og at der er behov for yderligere parkeringspladser i og med der er nedlagt/vil blive nedlagt op mod 450 p-pladser i forbindelse med det igangværende og det nye kommende byggeri på nordsiden af Kanalvej. De ansøgte p-pladser skal også kunne rumme de mange håndværkere, der er beskæftiget ved byggerierne. Nævnet har herved også lagt vægt på, at de ansøgte p-pladser efter det oplyste endvidere skal medvirke til at imødegå trafikale problemer på grund af søgning efter ledige p-pladser.

Natur- og Miljøklagenævnet finder endvidere, at der er tale om et begrænset indgreb i en begrænset periode, mens byggearbejderne nord for Kanalvej pågår, og som ikke findes at berøre kilens rekreative eller landskabelige værdi i nævneværdig grad.

Dispensationen i 2014 var således baseret på både at løse parkeringsbehovet i det centrale Lyngby på de store handelsdage, at forhindre trafikale problemer på grund af søgning efter ledige p-pladser og skaffe P-pladser til de mange håndværkere, der er beskæftiget ved byggerierne.

Disse problemer er nu løst, idet der er etableret ca. 800 nye parkeringspladser under det nye byggeri ved Kanalvej. Alligevel er den midlertidige parkeringsplads ved Cirkuspladsen proppet med biler hver eftermiddag, fordi den er gratis, mens de nye parkeringskældre med betaling under byggeriet ved Kanalvej stort set kun benyttes af de ansatte på Microsoft og derfor står mere end halvtomme.

Lyngby-Taarbæk Kommune ansøger nu for anden gang dispensation fra Ermelundskilefredningen til at forlænge dispensationen fra 2014, og denne gang er det til opretholdelse af den midlertidige parkeringsplads ved Cirkuspladsen til udgangen af 2021. Baggrunden er, at kommunen i forbindelse med forlængelsen af Firskovvej til Jægersborgvej af trafiksikkerhedsmæssige årsager nedlægger ca. 110 offentlige parkeringspladser, som kommunen i lokalplan 52 for erhvervsområdet Firskovvej har forpligtet sig til at stille til rådighed for ejendommene i området.

Kommunen forventer, at en række af disse offentlige parkeringspladser bliver erstattet af parkering på egen grund i forbindelse med udmøntningen af helhedsplanen for Firskovvej. Da helhedsplanen (Illustration 1) foreslår en total ændring af hele kvarterets nuværende struktur (Illustration 2), vil det tage mange år, før den er realiseret, hvis den bliver vedtaget, og det er helt urealistisk, at de offentlige parkeringspladser, der nu nedlægges, er erstattet af parkering på egen grund ved udgangen af 2021. Der kan således forventes en ansøgning om yderligere forlængelse i 2021.

Illustration 1: Principskitse fra helhedsplan:

PRINCIPSKITSE, UDSNITSOMRÅDE 1

KARRÉER: DETAILHANDEL, PARKERING, BOLIG OG ERHVERV

Grundareal: 15.000 m²
Friareal: 8.750 m²
Etagemeter: 30.000 m²

Heraf:
- Detailhandel: 11.500 m²
- Bolig/Erhverv: 18.500 m²

Bebyggelsesprocent : 200%

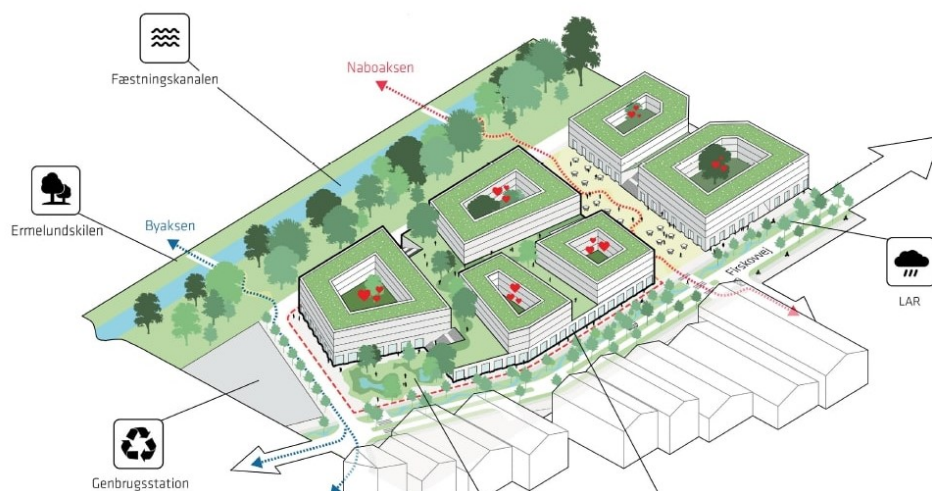


Illustration 2: Luftfoto af Firskovvejområdet 2018 fra Miljøportalen



Kommunens ansøgning om dispensation drejer sig altså denne gang ikke om at løse midlertidige parkerings- og trafikproblemer i Lyngby Bymidte på grund af nybyggeri, men om at få etableret en midlertidig parkeringsplads i Ermelundskilefredningen for at overholde en forpligtelse i lokalplan 52 til at stille offentlige parkeringspladser til rådighed for ejendommene på Firskovvej.

Kommunen ved ikke, hvornår forpligtelsen ophører eller har nogen afgørende indflydelse herpå, da det helt afhænger af om og i givet fald hvornår grundejerne beslutter sig for at sælge eller nedrive det eksisterende byggeri for at opføre nyt byggeri. Ved at søge dispensation til at benytte den midlertidige parkeringsplads ved Cirkuspladsen i Ermelundskilefredningen slipper kommunen for selv at etablere en midlertidig parkeringsplads på dens arealer ved Firskovvej.

Danmarks Naturfredningsforening finder, at de midlertidige parkeringspladser bør placeres på kommunens arealer på Firskovvej, der udgør mere end 20.000 m² og ligger klos op ad de nedlagte parkeringspladser i stedet for ved Cirkuspladsen, hvor de ligger mindst 350 meter fra de nedlagte parkeringspladser. Som det ses af nedenstående luftfoto, er der meget uudnyttet plads på kommunens arealer ved Firskovvej, og sådan har det været i en længere årrække ifølge luftfotos på Miljøportalen.



Luftfoto fra Miljøportalen taget i 2018. Kommunens areal ligger midt i billedet inden for det grønne bælte.

Ved det grønne bælte nederst til venstre anlægges forlængelsen af Firskovvej.

De runde anlæg til højre for det grønne bælte tilhører ridecenteret "Stenrødgård", der skimtes med rødt tag.

Hvis Fredningsnævnet meddeler dispensation til, at grundejerne på Firskovvej kan benytte den midlertidige parkeringsplads ved Cirkuspladsen i perioden 2019-2021, så har der i 2021 været midlertidig parkeringsplads her i 7 år, og det vil så være svært for Fredningsnævnet ikke at forlænge dispensationen yderligere. For når arealet har været anvendt til parkering i 7 år kan det vel også

anvendes i 9-10 år osv. Og når kommunen i 2021 har fået flyttet gartnerafdelingen fra Bondebyen til Firskovvej, vil den ikke længere kunne anvise plads til midlertidige parkeringspladser på sine arealer ved Firskovvej.

Danmarks Naturfredningsforening har konstateret, at parkeringspladsen på Firskovvej hovedsagelig benyttes til heldagsparkering, idet foreningen den 4. januar 2019 registrerede 218 biler på parkeringspladsen kl. 9.00, og at 167 af disse 218 biler stadig befandt sig på parkeringspladsen kl. 13.00 svarende til at 77% var heldagsparkering.

Da den midlertidige parkeringsplads ved Cirkuspladsen hidtil har haft tidsbegrænset parkering (3 timer) vil den ikke være velegnet til heldagsparkering for de ansatte på Firskovvej, og hvis tidsbegrænsningen ophæves, vil den være attraktiv for ansatte i Lyngby Bymidte, der i dag betaler for heldagsparkering i byens parkeringskældre.

Danmarks Naturfredningsforening mener således ikke, at det er Fredningsnævnet opgave at løse de problemer, som kommunen selv har skabt ved i lokalplan 52 at fritage grundejerne på Firskovvej for at opfylde kommunens parkeringsnormer, og at kommunen selv kan løse problemet, da den råder over et areal på mere end 20.000 m² klos op ad den nedlagte parkeringsplads. Kommunen kan her etablere en midlertidig parkeringsplads til 100 parkeringspladser på ca. 1/10 af dens areal og vente med at flytte nye aktiviteter til Firskovvej, indtil der er plads til dem.

Danmarks Naturfredningsforening har bemærket, at Lyngby-Taarbæk Kommunes Teknik- og Miljøudvalg på sit møde den 5. december 2018 havde et lukket punkt på dagsordenen: "Opretholdelse af midlertidig parkering." Det fremgår alene af referatet, at indstillingen blev tiltrådt. Det er således ikke muligt at se af referatet, om andre muligheder har været drøftet eller om kommunen allerede har en plan B for, hvordan problemet kan løses, hvis Fredningsnævnet meddeler afslag på ansøgningen.

Både Fredningsnævnet og Miljø- og Naturklagenævnet lagde i 2014 vægt på, at parkeringspladsen ved Cirkuspladsen var midlertidig, og det er den ikke længere, hvis dispensationen på 2 år bliver til 7 år, og slet ikke når der kan forventes en ansøgning om yderligere forlængelse i 2021, fordi kommunen heller ikke selv tror på, at problemet er løst i 2021.

Danmarks Naturfredningsforening frygter, at den midlertidige parkeringsplads ved Cirkuspladsen ender med at blive en permanent midlertidig parkeringsplads, hvis dispensationen til den midlertidige parkeringsplads ved Cirkuspladsen forlænges til 2021, da der så vil være skabt præcedens for, at en midlertidig dispensation kan forlænges i det uendelige, når der først er etableret et midlertidigt anlæg.

Danmarks Naturfredningsforening anmoder på den baggrund Fredningsnævnet om at meddele afslag på ansøgningen med henvisning til, at der ikke foreligger de ganske særlige forhold, der kan begrunde en dispensation fra Ermelundskilefredningen til det ansøgte formål,

- fordi det er en kommunal opgave, som kommunen selv må løse,
- fordi kommunen selv har arealer, der kan anvendes til midlertidig parkeringsplads klos op ad de nedlagte parkeringspladser,
- fordi det vil føre til, at der bliver tale om en permanent midlertidig parkeringsplads i mindst 7 år, og
- fordi problemet ikke er løst i 2021, så der kan forventes en ny ansøgning om yderligere forlængelse af dispensationen.

Med venlig hilsen

Hans Nielsen