



## Byplanudvalget

### Protokol

02-04-2014 kl. 08:15  
Udvalgsværelse 1

#### Medlemmer

Henrik Brade Johansen  
Morten Normann Jørgensen  
Simon Pihl Sørensen  
Jan Kaspersen  
Birgitte Hannibal  
Jens Timmermann  
Karsten Lomholt

deltog  
deltog  
deltog  
deltog  
deltog  
deltog  
deltog

## Indholdsfortegnelse

1. [Lokalplan 238 for Hvidegårdsparken](#)
2. [Forslag til lokalplan for P-hus på Hollandsvej](#)
3. [Forhøring for Virumgårdsvej](#)
4. [Virumgade 43 - Sammenlægning af 2 lejligheder](#)
5. [DTU Bygning 202, del af Biolife](#)
6. [Opfølgning på foretræde ang. Peter Lunds Vej 3](#)
7. [Nørregade 2 - Ansøgning om at etablere en cafe](#)
8. [Lundtoftevej 53A - Lyngby Stadion - Orientering om opsætning af nye master i forbindelse med opvisningsbanen](#)
9. [Meddelelser til medlemmer af Byplanudvalget - April 2014](#)

## 1. Lokalplan 238 for Hvidegårdsparken

### Sagsfremstilling

Forvaltningen fremlægger Lokalplan 238 for Hvidegårdsparken (bilag). Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et § 14 forbud som Byplanudvalget besluttede 15. maj 2013 for Hvidegårdsparken 49, for at fastlægge at der højst må bygges i én etage. For at bevare områdets karakter af lav bebyggelse i grønne omgivelser fastlægger lokalplanen bebyggelsesregulerende bestemmelser for området, som blandt andet at bebyggelse maksimalt må være i én etage og at hegn mod vej skal være levende grønne hegn. Der udpeges med lokalplanen 2 bevaringsværdige bygninger i området. Endvidere udpeges områdets allébeplantning som bevaringsværdig, da det er et væsentligt karaktertræk i området.

Lokalplanområdet ligger i Hjortekær bydel syd for Klampenborgvej.

Det er i forhold til energirammen for nyt byggeri vurderet, at ny bebyggelse skal opføres i henhold til gældende bygningsreglement, hvorfor der ikke er medtaget bestemmelser der regulerer dette i lokalplanen. Begrundelsen for dette er, at der er tale om et allerede udbygget boligområde, hvorfor bestemmelser om opførelse som lavenergibebyggelse vil have meget lille effekt i praksis.

I forbindelse med lokalplanen foreslås 2 servitutter delvist ophævet (bilag). Det drejer sig om følgende servitutter:

- ) Servitut A 195 af 25/4-1961 ophæves hvad angår bebyggelsens omfang og placering, hegning og parkering. Den ophæves ikke hvad angår grundejerforening.
- ) Servitut BP 232 af 28/11-1988 ophæves hvad angår bebyggelsens omfang og placering, hegning og parkering. Den ophæves ikke hvad angår grundejerforening.

Miljøscreening af lokalplanen er vedlagt (bilag). Miljøscreeningen konkluderer, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering i forbindelse med lokalplanen.

I forbindelse med lokalplanforslaget ansøges Naturstyrelsen om at reducerer to fortidsmindebeskyttelseslinjer afkastet af to gravhøje øst for lokalplanområdet. Fortidsmindebeskyttelseslinjerne foreslås reduceret så den nye afgrænsningen følger lokalplanafgrænsningen jf. vedlaget kortbilag 1 - *reduktion\_fortidsmindelinje\_feb14* (bilag).

Forvaltningen peger på, at Lokalplanforslag 238 sendes i 8 ugers offentlig høring i det område, som er markeret på kortbilag 2 - *høringskort* (bilag), og at der i høringsperioden afholdes orienterende møde om lokalplanen.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen, da opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

### Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling

Forvaltningen forslår at:

1. Lokalplan 238 for Hvidegårdsparken udsendes i offentlig høring i 8 uger, i henhold til høringskortet,
2. der afholdes orienterende møde i høringsperioden,
3. der ikke udarbejdes miljøvurdering af forslaget
4. den eksisterende servitut A 195 af 25/4-1961 ophæves hvad angår bebyggelsens omfang og placering, hegning og parkering. Den ophæves ikke hvad angår grundejerforening, og
5. den eksisterende servitut BP 232 af 28/11-1988 ophæves hvad angår bebyggelsens omfang og placering, hegning og parkering. Den ophæves ikke hvad angår grundejerforening.

Byplanudvalget den 2. april 2014

Ad 1- 5 Anbefales, idet nyopførte bygninger skal udføres som lavenergibebyggelse.

## Bilagsfortegnelse

1. Ip forslag 238 - udvalg
2. kortbilag 1 - reduktion\_fortidsmindelinje
3. kortbilag 2 - høringskort
4. servitut\_BP\_232\_28111988
5. miljøscreening
6. servitut\_A\_195\_25041961



## 2. Forslag til lokalplan for P-hus på Hollandsvej

### Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan for et parkerings hus på Hollandsvej (bilag). Nordea Ejendomme ønsker at opfører et nyt parkeringshus i 6-7 etager på parkeringspladsen bag eksisterende bygning. Parkeringshuset forventes at rumme 275 parkeringspladser hvilket vil medføre en forøgelse af parkeringskapaciteten på ca. 200 parkeringspladser. COWI oplyser at p-pladserne vil kunne benyttes af offentligheden udenfor kontortid.

Området er omfattet af kommuneplanramme 2.1.94, kontorerhverv med en bebyggelsesprocent på 120 og med et maksimalt etage antal på 9.

Området er endvidere omfattet af Lokalplan 151 for et kontorbyggeri ved Lyngby Station. Planen giver ikke mulighed for bebyggelse på det areal hvor Nordea Ejendomme ønsker at bygge parkeringshus. .

Det nye byggeri vil kræve at der udarbejdes ny lokalplan for parkeringshuset og et kommuneplantillæg som hæver bebyggelsesprocenten.

Forvaltningen anbefaler, på baggrund af det behov der er for p-pladser, at der udarbejdes en ny lokalplan for parkeringshuset med en afgrænsning som vist på bilag 1- *lokalplanafgrænsning* (bilag) og at der udarbejdes et kommuneplantillæg som ændrer bebyggelsesprocenten i området fra 120 % til 140%. Forslag til lokalplan mv. udarbejdes af forvaltningen i samarbejde med ansøger.

### Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

### Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes ny lokalplan og kommuneplantillæg for området som muliggør et parkeringshus.

Byplanudvalget den 2. april 2014

Godkendt.

F stemmer imod.

### Bilagsfortegnelse

1. bilag Lokalplanafgrænsning
2. Ansøgning P hus



### 3. Forhøring for Virumgårdsvej

#### Sagsfremstilling

På baggrund af beslutning i Byplanudvalget den 21. august 2013 om "igangsættelse af undersøgelser/analyser til at udarbejde en ny lokalplan for området omkring Virumgårdsvej", fremlægges her forslag til forhøringsmateriale: "Ny planlægning for Virumgårdsvej - nye muligheder" (bilag) til ændring af den for området gældende kommuneplanramme 3.4.90 - Virumgårdsvej (bilag).

Baggrunden er en anmodning fra Citroën Virum om, at få salgsforretning/biludstilling, som i dag ligger på Virumvej 96, flyttet til virksomhedens øvrige aktiviteter som ligger på Virumgårdsvej 4-6.

En forhøring er nødvendig da kommuneplanrammen i dag kun giver mulighed for industri/håndværk. Biludstilling og salgsforretning er i planlovens detailhandelsregulering i kategorien "særlig pladskrævende varer". Planloven giver mulighed for at undlade at indkalde ideer og forslag (forhøring) i forbindelse med "mindre ændringer" i en kommuneplanramme som f.eks. justering af de byggeregulerende bestemmelser som bebyggelsesprocent eller byggehøjder. Ændringen af kommuneplanrammens anvendelse, som der er tale om her, kan ikke anses som en "mindre ændring".

Området blev fra starten planlagt som et område med plads til mindre reparations-/fremstillingsvirksomheder, hvor ejer/portner kunne bebo ejendommen. I takt med at denne erhvervsform/bo-form blev mindre populær frem for områder med en klarere opsplitning mellem bolig og erhverv, blev der i dette område åbnet op for en udstykning af boligerne, sådan at boligerne kunne sælges uafhængigt af erhvervsvirksomhederne.

For at undersøge markedsværdien af et område, hvor det er muligt at have bolig i umiddelbar tilknytning til erhvervsvirksomhed, har forvaltningen spurgt to erhvervsmæglere jf. vedlagte (bilag). Erhvervsmæglerne pegede entydigt på, at det var "meget, meget vanskeligt" at finde købere til sådanne områder, og at disse områder er udtryk for "en svunden tid". I vejledning om planloven frarådes det, af miljømæssige årsager, at give mulighed for denne blanding mellem boliger og erhverv, idet boligernes nærhed til erhverv vil være kilde til konflikt angående støj.

Der er derfor god fornuft i at udarbejde et plangrundlag, som kan give de omfattede grundejere bedre og flere muligheder for udvikling, samtidig med at boliger udfases, for dermed give mulighed for, at området, hen over årene, kan udvikle sig til at fremstå mere helstøbt. Udfasning af boliger vil især skulle gennemføres ved den efterfølgende lokalplanlægning, hvor boliger ikke bør være tilladt i området. I forbindelse med den efterfølgende lokalplanlægning gælder dog, at al lovlig eksisterende anvendelse vil kunne fortsætte, også efter den nye planlægning.

Den eksisterende kommuneplanramme giver mulighed for anvendelser inden for "industri/håndværk" samt en bebyggelsesprocent på 50 og byggeri op til 2 etager.

Det foreslås at give mulighed for anvendelser inden for: Industri/håndværk, kontor samt særlig pladskrævende detailhandel. Den maksimale bebyggelsesprocent sættes op til 60, dels for at

imødekomme allerede opført bebyggelse på Virumgårdsvej, dels af hensyn til at byggerier til særlig pladskrævende varer, som f.eks. bilsalg, ofte kræver overdækkede salgsarealer i ét plan hvilket giver en mere ekstensiv udnyttelse af grundarealet.

Angående trafikale forhold: Det forventes ikke at muligheden for at ændre anvendelsen til særlig pladskrævende varer vil give problemer for trafikafviklingen til og fra Virumgaard. I henhold til vejloven kan vejmyndigheden, hvis det skønnes påkrævet af færdselstekniske grunde, stille krav til udformning af overkørsel samt, at den offentlige vej ombygges under hensynet til de ændrede trafikale forhold, og at bygherren afholder udgifterne hertil. Såfremt der skal foretages ændringer på de offentlige veje, vil vejmyndigheden stille krav om, at bygherren afholder udgifterne dertil.

Det valgte høringsområde til forhøringen er vist på: "Høringsområde - forhøring Virumgårdsvej" (Bilag). De nærliggende grundejerforeninger (bilag) vil også få tilsendt forhøringsmaterialet.

Efter godkendelse i kommunalbestyrelsen, offentliggøres forhøringsmaterialet på kommunens hjemmeside og udsendes i offentlig høring i 2 uger. Den relativt korte høringsperiode på 2 uger er valgt af hensyn til den samlede tidsplan. Planloven indeholder ingen formelle krav til periodens længde, men der anbefales dog i den kommenterede udgave af planloven, at høringsperioden udgør mindst 2 uger.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forhøringsmaterialet sendes i offentlig høring i 2 uger.

Byplanudvalget den 2. april 2014

Anbefales, idet høringsperioden forlænges til 4 uger.

Bilagsfortegnelse

1. Bilag 1 - Annonce; Ny planlægning for Virumgårdsvej - nye muligheder
2. Bilag 2 - Kommuneplanramme 3.4.90 - Virumgårdsvej
3. Bilag 3 - Erhvervsrådgivning
4. Bilag 4 - Høringsområde forhøring Virumgårdsvej
5. Bilag 5 - Grundejerforeninger omkring Virumgårdsvej

#### 4. Virumgade 43 - Sammenlægning af 2 lejligheder

##### Sagsfremstilling

Ansøger ønsker, at afslag til sammenlægning af 2 lejligheder genovervejes, idet ansøger mener, at forvaltningen ved fremlæggelse af sagen for Byplanudvalget 13. september 2013 fremlagde 2 nye og væsentlige argumenter imod ansøgningen, som ansøger ikke havde haft mulighed for at kommentere, inden Byplanudvalget traf afgørelse. Da afgørelser efter Boligreguleringslovens § 46 ikke kan påklages til anden instans, finder forvaltningen, at Byplanudvalget bør behandle sagen igen.

Lejlighederne er beliggende Virumgade 43 st. og 43 1. sal og er begge på 114 kvm, således at den sammenlagte bolig bliver på 228 kvm.

Forvaltningen har 13. juni 2013 meddelt afslag til sammenlægningen. Byplanudvalget besluttede efterfølgende 11. september 2013 (bilag) at fastholde forvaltningens afslag med følgende begrundelse: "Kommunen ønsker et varieret boligudbud, og begge boliger anses for værende tidssvarende mht. størrelse".

Ansøger finder (bilag), at forvaltningen er fremkommet med følgende 2 nye argumenter i indstilling af 13. september 2013:

1. Sammenlægningen vil medføre dannelse af et rækkehus sammenbygget med en etageboligbebyggelse. Dette vil med tiden ændre ejendommens og dermed også gadebilledets udseende. Ansøger, som ejer hele ejendommen, har altid gjort en dyd ud af at holde facaden, forhaven, indkørsler og fortove i en ordentlig og ensartet stand. Ansøger ser ingen årsag til, at dette skulle ændre sig uanset, hvor mange eller få lejemål, der måtte være på ejendommen.
2. Sammenlægningen, som vil medføre dannelse af et rækkehus sammenbygget via lodret lejlighedsskel med en etageboligbebyggelse, vil være omfattet af bestemmelserne i byggelovens § 10A, hvilket betyder, at der ved godkendelse af den ansøgte sammenlægning skal tages højde for, at udstykning af ejendommen skal være mulig. Ansøger finder, at byggelovens 10A blot siger, at hver boligenhed skal kunne udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang og har vanskeligt ved at se problemet heri grundet de faktiske forhold på ejendommen.

Ansøger finder, at de principielle betragtninger i denne sag er, at antallet af lejligheder er steget i perioden 2010-2013, og stort set hele stigningen kan efter ansøgers opfattelse forklares med væksten i antallet af lejligheder under 124 kvm. Derudover er antallet af lejligheder over 150 kvm er faldet med 3%.

Forvaltningen har ingen yderligere bemærkninger ud over, at indholdet af byggelovens § 10A er mere komplekst, end ansøger beskriver. Hvis kommunen meddeler en tilladelse, som medfører, at der opstår mere end en boligenhed på en ejendom, og disse boligenheder er adskilt via et lodret lejlighedsskel, så følger det af byggelovens § 10A, at kommunen samtidigt har meddelt de øvrige nødvendige tilladelser og dispensationer fra andre bestemmelser i byggeloven,

bygningsreglementet og lokalplaner mv., der kunne hindre udstykning af hver boligenhed til en selvstændig ejendom. Kommunen skal derfor sikre, at udstykning er mulig i forhold til andre bestemmelser inden, der meddeles tilladelse til etablering af et lodret lejlighedsskel mellem 2 boliger.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Byplanudvalget fastholder sit tidligere afslag.

Byplanudvalget den 2. april 2014

Godkendt.

Bilagsfortegnelse

1. Protokol fra BY
2. Brev til ansøger
3. Mail fra ansøger
4. Brev fra ansøger
5. Beregninger

## 5. DTU Bygning 202, del af Biolife

### Sagsfremstilling

Byplanudvalget blev den 9. oktober 2013 informeret om at der var fremsendt en ansøgning om gravetilladelse til første del af byggeriet for DTU Life Science og Bio Engineering projekt. I den forbindelse godkendte udvalget (bilag) at der blev meddelt en gravetilladelse. Gravetilladelse er efterfølgende meddelt, og arbejdet er påbegyndt.

Der er nu fremsent et byggeandragende (bilag) for bygning 202: Bygningen er i tre etager plus to kælder planer. Faciliteterne i bygning 202 vil bestå af laboratorier, supportfunktioner og kontorer. I en del af den øvre kælderetage indrettes rum for små dyr- fortrinsvis gnavere - samt rum for akvarier med fisk. I bygning 202 vil der ikke blive indrettet højklassificerede laboratorie faciliteter. Ejendommen er omfattet af lokalplan 228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby. Det ansøgte ligger inden for lokalplanens delområde 1. Delområde 1 må blandt andet anvendes til forskning.

Projektet er omfattet af Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og privat anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning. Naturstyrelsen har truffet afgørelse om, at der ikke er VVM-pligt (bilag).

Det er forvaltningens vurdering, ud fra det modtagne materiale, at det ansøgte overholder lokalplanen.

### Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

### Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele den ansøgte tilladelse.

Byplanudvalget den 2. april 2014

Godkendt.

### Bilagsfortegnelse

1. Beslutning fra Dagsordensystem
2. DTU\_Life\_BT\_202 20131210\_05
3. Screeningsafgreelse\_NST13000271

## 6. Opfølgning på foretræde ang. Peter Lunds Vej 3

### Sagsfremstilling

På Byplanudvalgets møde den 12. marts 2014 deltog ansøger om foretræde samt repræsentanter for ejer af berørte ejendom i hver sit foretræde af ca. 10 minutters varighed ang. Peter Lunds Vej 3 og anvendelsen heraf.

Sagens historik er vedlagt sagen. Det fremgår heraf, hvem der er blevet hørt i de to høringer i 2012, hvem der har afgivet høringssvar og hvem der har modtaget svar fra Byplanudvalget efter afgørelsen.

Ansøgningsmaterialet af 16. marts 2012 udvidet med tilføjelse af 28. marts 2012 er vedlagt sammen med de bemærkninger, ansøger kom med ved høringen. I ansøgningen er følgende emner beskrevet: parkeringsforhold, anvendelse og antal kursister (16 kursister/16 maskiner). I forbindelse med høring beskriver ansøger åbningstider, støj og antal kursister (18 kursister, idet der viste sig at være plads til 18 maskiner i stedet for 16) .

Protokoller fra Byplanudvalgets behandling af sagen 9. maj 2012 og 10. oktober 2012 er vedlagt. Tilladelse til anvendelsen blev senest opretholdt den 10. oktober 2012. I forbindelse med sagens behandling har forvaltningen på baggrund af den oplyste aktivitet vurderet, at et træningscenter af denne størrelse og benyttelse er at sammenligne med f.eks. en klinik (liberalt erhverv), idet der kommer besøgende i løbet af hele dagen og idet det er en privat virksomhed.

Der annonceres (marts 2014) på Energii´s hjemmeside med hold med 18 kursister og 18 maskiner. Via hjemmesidens online bookingsystem vurderes det, at der er hold af en times varighed på Peter Lunds Vej 3:

mandag kl. 9 - kl. 20.15,  
tirsdag kl. 9.00 - 21.15,  
onsdag kl. 6.30 - 21.15,  
torsdag kl. 9.00 - 19.45,  
fredag kl. 7.45 - 17.45,  
lørdag kl. 7.45 - 13.15,  
søndag kl. 9.00 - 15.00.

Der afholdes 5 timer/lektioner per dag undtagen onsdag, hvor der er annonceret med mulighed for tilmelding til 8 hold. I weekenden afholdes der 5 timer/lektioner. Der kan via bookingsystemet bookes op til 20 kursister per hold. Fordelingen af hold hen over dagen kan ses på energii´s hjemmeside: <http://www.energii.dk/online-booking/lyngby/>.

I forhold til ansøgning er der ændret i antallet af kursister. Antal hold i løbet af ugen har ligeledes ændret sig fra april 2012, hvor der i bemærkninger til høringssvar, bilag 5, er beskrevet, at der afholdes 4 timer/lektioner på hverdage fordelt over hele dagen og to timer om formiddagen i weekenderne.

På baggrund af det oprindelige ansøgningsmateriale samt ansøgers bemærkninger til høringerne vil forvaltningen i forbindelse med udarbejdelsen af byggetilladelse søge at indarbejde krav om de



væsentligste emner, der kan give gener i området. F.eks. antallet af kursister og åbningstider, idet begge disse emner kan give gener i form af yderligere trafik i området og færdsel på den private ejendommen. De stillede krav drøftes med lejer inden endelig byggetilladelse.

Der udestår således byggetilladelse samt lovliggørelse af skiltning på Peter Lunds Vej 3. Efter afsluttet drøftelse med lejer vil der blive truffet administrative afgørelser og sagerne afsluttes.

#### Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

#### Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

#### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der i forbindelse med byggetilladelsen søges indarbejdet krav til antal kursister og åbningstider samt
2. sag om skilte efterfølgende afsluttes.

#### Byplandudvalget den 2. april 2014

Ad 1. Godkendt, idet der i forbindelse med byggetilladelse indarbejdes krav til antal kursister og åbningstider, jf. ansøgningen samt at det sikres, at det fornødne antal p-pladser er til rådighed.

Ad 2. Godkendt.

#### Bilagsfortegnelse

1. 21032014 Sagens historik - Peter Lunds Vej 3
2. Ansøgning af 16032012
3. Ansøgning suppl 28032012
4. Bemrk til indsigelser fra Datea
5. Bemrk til indsigelser
6. 09052012 Beslutning fra Dagsordensystem
7. 24012014 Beslutning fra Dagsordensystem

## 7. Nørregade 2 - Ansøgning om at etablere en cafe

### Sagsfremstilling

Lyngby-Taarbæk Kommune har den 14. oktober 2013 modtaget ansøgning om principiel tilladelse til etablering af cafe i lokaler der indtil 2012 har været anvendt som købmandsbutik. Ansøger ønsker at etablere en mindre cafe primært til områdets beboere og for de forbipasserende i området. Cafeen vil holde åbent i dagtimerne (kl. 9-18 på hverdage og kl. 10-18 i weekender). Cafeen ønskes etableret som en traditionel cafe med hovedvægten på lette cafe retter og kager.

Ejendommen er beliggende i et område hvor lokalplan 199 for Bondebyen er gældende. Ejendommen må ifølge lokalplan 199 § 3.1.1 kun anvendes til boligformål, helårsbeboelse. Det vil dog være tilladt at videreføre eksisterende lovligt erhverv på en ejendom, såfremt der ikke har været ophør af anvendelsen til erhverv i 3 på hinanden følgende år.

Det ansøgte har været sendt i naboorientering. Der er indkommet 5 hørings svar. De 4 er positive overfor det ansøgte. Der er en indsigelse, der angiver at det ansøgte vil medføre indbliksgener til haveanlæg på etageejendommen Nørregade 1a, samt at der kan opstå gener med tobaksrøg fra kunder. Der er udsendt supplerende høring til 3 personer der pga. data fejl ved dataudtrækket ikke har modtaget naboorienteringen. Hørings svar modtaget inden mødet vil blive forelagt på mødet.

Den ansøgte erhvervsenhed er indtil 2012 anvendt til købmandsbutik. Erhvervsenheden er på 110 m<sup>2</sup>. På nuværende tidspunkt har der ikke været ophør af erhverv i 3 på hinanden følgende år. Der vil derfor uden dispensation fra lokalplanen kunne etableres ny dagligvarebutik, da der vil være tale om fortsat lovlig anvendelse. En dagligvarebutik af den størrelse, som lokalerne giver mulighed for at rumme, vil formentlig have mere karakter af en kiosk/ døgndbutik. Kiosk koncepterne i dag er mere brede end hidtil, og det er almindeligt at der i døgndbutikker sælges småretter, kaffe, the mv.

På baggrund af en vurdering af, hvad der indenfor det nuværende erhverv vil kunne etableres, vurderer forvaltningen, at det ansøgte ikke afviger i væsentlig grad fra det i dag tilladte erhverv. Det ansøgte er en cafe der vil være åben i dagtimerne, og dermed kunne indpasses uden generende støjgener i aften og nattetimerne. Det vurderes ligeledes at en cafe, åben i dagtimerne, vil kunne medvirke til at understøtte det liv, der ønskes i området, og falder fint ind i områdets karakter.

### Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

### Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der meddeles dispensation fra lokalplan 199 § 3.1.1 med begrundelse i, at det ansøgte er en mindre cafe, der ikke vil afvige væsentligt fra de erhverv der lovligt kan

etableres i området, og at det ansøgte vil medvirke til at understøtte områdets karakter.

Byplanudvalget den 2. april 2014

Udsat, idet sagen afventer fornyet høring.

Bilagsfortegnelse

1. Tegning
2. Høringsområde

## 8. Lundtoftevej 53A - Lyngby Stadion - Orientering om opsætning af nye master i forbindelse med opvisningsbanen

### Sagsfremstilling

I forbindelse med opførelsen af ny opvisningsbane (Vesttribunen) på Lyngby Stadion, er der opsat 2 nye gittermaster jf. sag herom på udvalgets møde i februar 2014. Masterne er opsat uden tilladelse. Der er derfor tale om en lovliggørelsessag. Lysmasterne er ansøgt af Bygherre. Lysmasterne er 40 m høje, og er opsat i den vestlige kant af opvisningsbanen. De nye master er opsat ca. 10 m længere fra det vestlige skel (mod boligområdet) end de tidligere master.

Masterne tjener til fastgørelse af lysanlæg samt antenner. Det fremgår af ansøgningsmaterialet, at lysanlægget kan indstilles på forskellige lysstyrker, afhængig af om der er tale om f.eks. tv-transmitteret kamp, kamp i øvrigt, træningskamp, eller anden anvendelse. Lysstyrken kan maksimalt andrage 1.000 lux. De opsatte mobiltelefonantennen på lysmasterne erstatter mobiltelefonantennen, der var opsat på de tidligere master. Master ønskes på den maksimale styrke anvendt maksimalt 15 gange årligt i forbindelse med tv transmitterede kampe maksimalt 3 timer ad gangen. Ved andre typer af kampe vil der blive anvendt lavere belysningsniveau.

Bygherre har den 26. februar 2014 afholdt dialogmøde med interesserede til masterne. Rambøll har udarbejdet rapport med lysmåling af 28. marts 2014 (bilag).

Masterne er placeret i området hvor lokalplan 247 er gældende. Ifølge §5.2 må bygningshøjden må ikke overstige 12,5 m i forhold til naturligt terræn, dog må byggeri i delområde 1 nærmere end 45 meter til naboskel mod vest, ikke overstige 7 m i forhold til naturligt terræn, jf. Bilag 2 i lokalplanen. Det er Forvaltningens vurdering, at det ansøgte kræver dispensation fra § 5.2 i lokalplan 247, hvorfor det vurderes, at før der træffes endelig afgørelse i sagen skal sagen sendes i naboorientering i henhold til planlovens § 19.

Naboorientering udføres i 14 dage i forlængelse af Byplanudvalgets møde. Herefter skal dagsorden udarbejdes inkl. høringsliste. Hørings svar gennemgås og indarbejdes i sagsfremstillingen. Sagen forelægges herefter til afgørelse på Byplanudvalgets møde i maj.

### Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

### Beslutningskompetence

Byplanudvalget.

### Indstilling

Forvaltningen foreslår, at sagen sendes i naboorientering, samt at sagen, efter endt høring, forelægges på Byplanudvalgets møde i maj.

Byplanudvalget den 2. april 2014

Sagen tilbagesendes idet lysniveau ikke er tilfredsstillende.

*Mail fra naborepræsentanter er vedlagt.*

Bilagsfortegnelse

1. 140328 Målinger Lyngby stadion.pdf
2. Mail fra lysgruppen til Byplanudvalget

## 9. Meddelelser til medlemmer af Byplanudvalget - April 2014

### Sagsfremstilling

#### 1. Klager over vedtagelse af Lokalplan 195 for Furesøkysten

Forvaltningen har modtaget 5 klager over vedtagelse af Lokalplan 195 for Furesøkysten. Klagerne er i marts 2014 videresendt til Natur og Miljøklagenævnet med kommunens bemærkninger til klagerne. Herefter har klagerne i en periode på 3 uger mulighed for at fremsendes deres bemærkninger hertil. Når Natur og Miljøklagenævnet har truffet en afgørelse i sagerne vil udvalget blive orienteret herom.

#### 2. Sikkerheds- og miljøforhold ift virusforskning på DTU

Teknik og miljøudvalget besluttede den 8. oktober 2014 at få en redegørelse omkring DTU og Region Hovedstadens beredskab ved utilsigtede hændelser samt en årlig redegørelse omkring sikkerheds- og miljøforholdene i forhold til virusforskning på DTU.

DTU har udarbejdet vedlagte notat af 10. marts 2014 (bilag). Det fremgår heraf, at alle DTU's lokationer foreligger en beredskabsplan, der træder i kraft i tilfælde af utilsigtede hændelser såsom brand, ulykker og forsyningssvigt. For Lindholm, som er den lokation, der i dag huser DTU's veterinær-virologiske aktiviteter, foreligger i tillæg en lovpligtig biosikkerhedsplan, der beskriver de særlige biosikkerhedsforhold gældende for drift af og arbejde i MKS bygningen på Lindholm. Formålet med biosikkerhedsplanen er at sikre, at der ikke sker udslip af MKS virus til omgivelserne. Det fremgår også, at Fødevarestyrelsen er den nationale myndighed, som skal godkende MKS-laboratoriet. Godkendelsen er bl.a. betinget af: De tekniske anlæg fungerer tilfredsstillende; personale er tilstrækkeligt uddannet; at der med 6-12 måneders interval afholdes uhelds-simulerings-øvelser i MKS-bygningen; at Fødevarestyrelsen hvert år modtager en rapport over biosikkerhedsmæssige parametre og biosikkerhedsmæssige væsentlige hændelser og tiltag i det forgangne kalenderår.

Naturstyrelsen har februar 2014 offentliggjort VVM screening af DTU's nybyggeri og ombyggeri i 2. kvadrant, dvs. byggeriet der udmunder i DTU Life Science og Bioengineering Center. Af denne fremgår, at DTU er pålagt en række instansers regelmæssige tjek af sikkerhedsforholdene.

#### 3. Orientering om evt. afholdte møder

På gruppeformandsmøde er det aftalt, at indføre et fast punkt under meddelelser, hvor udvalgets medlemmer har mulighed for at orientere hinanden om møder mv. som medlemmerne har deltaget i.

Byplanudvalget den 2. april 2014  
Taget til efterretning.

### Bilagsfortegnelse

1. DTU bidrag til svar LTK udvalgsspm\_veterinæraktiviter\_10.3.14

# 238 for Hvidegårdsparken

FORSLAG



**LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE**

### **Hvad er en lokalplan?**

En lokalplan er en plan, der fastlægger de fremtidige forhold inden for lokalplanens område. En lokalplan kan omfatte et større område, eller blot en enkelt bebyggelse. En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelser om områdets anvendelse, om udformningen og størrelsen af en bebyggelse og om opholdsarealernes placering og indretning.

### **Hvorfor udarbejdes en lokalplan?**

Lokalplaner udarbejdes i medfør af reglerne i Lov om Planlægning. Kommunalbestyrelsen har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag for et område, for enten at ændre en bestående plan eller at tilvejebringe en detaljeret plan for området.

I andre tilfælde har kommunalbestyrelsen pligt til at udarbejde lokalplan. Enten når det er nødvendigt for at sikre at intentionerne i kommunens overordnede planlægning gennemføres, eller når der skal gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder også nedrivning af bebyggelse.

### **Hvordan er fremgangsmåden?**

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, fremlægges det offentligt i mindst 8 uger. Ved offentliggørelsen træder "lokalplanforslagets retsvirkninger" i kraft, se bestemmelsernes punkt 16.

Inden for de 8 uger kan enhver fremsende bemærkninger/ændringsforslag, som behandles ved kommunalbestyrelsens vurdering af lokalplanforslaget. Først herefter kan kommunalbestyrelsen vedtage lokalplanen. Ved offentliggørelsen træder "lokalplanens retsvirkninger" i kraft, se lokalplanens bestemmelser herom.

### **Dispensationer**

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelserne i lokalplanen, og kun hvis dispensationen ikke strider mod principperne i lokalplanen – som typisk er udtrykt i formåls- og anvendelsesbestemmelserne.

### **Offentliggørelse af lokalplanforslag**

Lokalplanforslaget kan ses på kommunens hjemmeside [www.ltk.dk](http://www.ltk.dk), hvorfra den også kan printes ud.

Lokalplanforslaget kan derudover fås ved henvendelse i Teknisk Service, Rådhuset, eller ved at sende en mail til [miljoplan@ltk.dk](mailto:miljoplan@ltk.dk)

Bemærkninger/ændringsforslag til lokalplanforslaget kan sendes på e-mail eller brev til kommunalbestyrelsen senest **xxdag d. xxx 2014**.

Kommunalbestyrelsen  
Rådhuset  
2800 Kgs. Lyngby

[Lokalplan238@ltk.dk](mailto:Lokalplan238@ltk.dk)



## INDHOLDSFORTEGNELSE

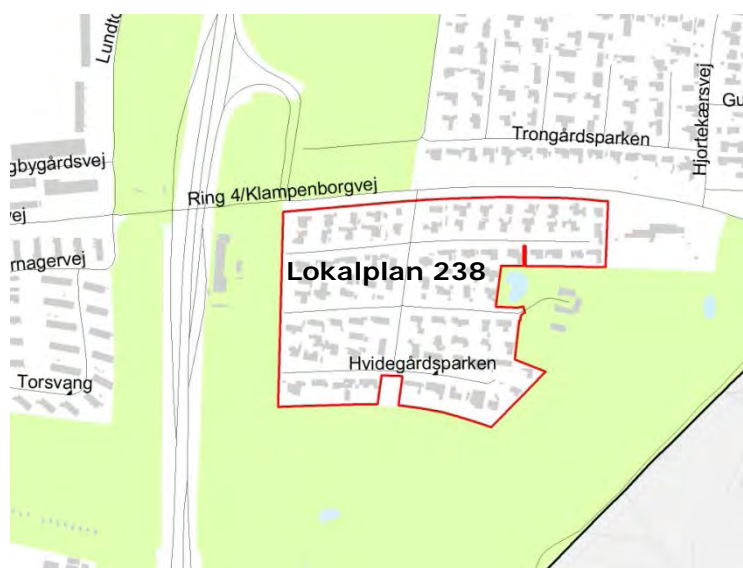
REDEGØRELSE	4
Baggrund	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanens indhold	5
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	9
Statslig planlægning	9
Kommuneplan	9
Andre planer	9
Bygge- og beskyttelseslinjer	9
Museumslovgivning	11
Servitutter	11
Miljøvurdering	11
LOKALPLAN 238	12
§ 1. Lokalplanens formål	12
§ 2. Område og zonestatus	12
§ 3. Områdets anvendelse	12
§ 4. Udstykning	13
§ 5. Vej, sti og parkering	13
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	13
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	14
§ 8. Bevaringsværdige bygninger	14
§ 9. Ubebyggede arealer	15
§ 10. Tekniske anlæg	15
§ 11. Ophævelse af servitut / hidtil gældende lokalplan	15
§ 12. Lokalplanens retsvirkninger	16
§ 13. Vedtagelsespåtegning	17
Bilag 1: Områdets afgrænsning	
Bilag 2: Vejforhold, sti og parkering	
Bilag 3: Bevaringsværdige bygninger og områdets beplantning	

## REDEGØRELSE

### Baggrund

Byplanudvalget besluttede den 15. maj 2013 at nedlægge et såkaldt §14 forbud på ejendommen Hvidegårdsparken 49. Forbuddet blev givet efter en ansøgning om at etablere høj tagrejsning på ejendommens tag med en tagvinkel på 45 grader. Ejendommen ville derved syne af et hus i 1½ plan. I henhold til Lov om planlægning kan kommunalbestyrelsen fastholde forbuddet gennem udarbejdelse af en lokalplan.

Kommunalbestyrelsen ønsker med lokalplanen at bevare områdets karakter af åben-lav bebyggelse i grønne omgivelser.



Lokalplanområdets afgrænsning er markeret med rødt.

### OMRÅDET

#### Eksisterende forhold

Lokalplanens område omfatter 91 ejendomme beliggende i Hvidegårdsparken. Hvidegården og det grønne område, beliggende omkring Hvidegårdsparken, er ikke taget med i lokalplanområdet. Området ligger i Hjørtekær bydel.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Klampenborgvej, mod vest af et bredt grønt bælte, der grænser op til Helsingørmotorvejen, mod syd af Ermelundskilen og mod øst af en mindre sø, samt Hvidegården og en institution. Endvidere er der øst for området to gravhøje, som afkaster fortidsmindebeskyttelseslinjer ind over lokalplanområdet. De omkringliggende grønne arealer benyttes i dag til hestehold og som rekreativt areal.

Området blev udstykket fra Hvidegården i starten af 1960'erne. De første huse stod klar i 1962, og området var fuldt udbygget i 1968, med undtagelse af fire parceller beliggende ved stamvejen, som først blev bebygget i 1995. Området består af parcelhuse i hovedsageligt 1 etage. Der er dog enkelte parcelhuse i 1½-2 etager. Et væsentligt

karaktertræk i området er de store platantræer som i grønne græsbælter danner alléer langs området's veje.



*Forskellige hegningstyper i området.*

### Lokalplanens indhold

#### FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at fastlægge området's anvendelse til boligformål, helårsbeboelse. Det er desuden formålet at sikre området's grønne karakter. Dette gøres ved at indskrive bestemmelser om bebyggelsens afstand til området's veje. Endvidere fastsættes bestemmelser om vejenes udseende og hegningen mod vej.

#### OMRÅDETS ANVENDELSE

Indenfor området må der kun opføres helårsboliger som åben-lav bebyggelse. Der må kun opføres én bolig pr. ejendom. Lokalplanen giver desuden mulighed for, at man må indrette en mindre del af egen bolig til virksomhed under nærmere fastsatte forudsætninger.

#### UDSTYKNING

Området må ikke udstykkes yderligere. Mindre skel reguleringer i forbindelse med sti og vej er tilladt.

#### TRAFIKFORHOLD

Området afgrænses mod nord af Klampenborgvej, som er en overordnet trafikvej samtidig adgangsgivende til lokalplanområdet. Hvidegårdsparken består af en nord-syd gående stamvej i midten af området med tre "udstikkerveje" på hver side. Disse opdeler området med de lige numre mod vest og de ulige numre mod øst. Alle udstikkervejene er blinde veje med vendeplads for enden. Hvidegårdsparken er privat fællesvej.

Langs den vestlige grænse af lokalplanområdet går der en sti, som forbinder de tre blinde veje. Der er desuden i den østlige del af området en række stier, som forbinder Klampenborgvej og

Hvidegårdsparken med det grønne område, som omgiver Hvidegården. Stierne skal bevares, da de er med til at skabe sammenhæng for den gående trafik i området.

På hver ejendom skal der ved ny bebyggelse etableres 2 parkeringspladser. Derudover er der langs den nord-syd gående stamvej en række parkeringspladser i begge sider af vejen som fastholdes.

Der må ikke etableres indkørsler fra stamvejen, dog kan de to eksisterende indkørsler fra stamvejen fra nr. 68 og 89 fastholdes.



*Stamvejen i midten af området med parkeringsbælter.*

#### BEBYGGELSE

Inden for lokalplanområdet må bebyggelsesprocenter ikke overstige 30 for den enkelte ejendom. Det er formålet med lokalplanen at bevare områdets grønne karakter. Derfor skal bebyggelse holde en afstand på mindst 5 m til vejskel mod Hvidegårdsparken og 9,5 m fra vejskel mod Klampenborgvej. Dette gør at området vil opfattes som åbent set fra vejen. Bebyggelse må kun opføres i én etage med en bygningshøjde på højst 6 m og med en taghældning på højst 30 grader. Dette gøres for at bevare områdets karakter af lav bebyggelse i grønne omgivelser.

Garager og carporte må højst have et samlet areal på 40 m<sup>2</sup> pr ejendom. Der kan i forbindelse med garager og carporte etableres et skur på højst 10 m<sup>2</sup>. Dette må kun placeres bagved garager og carporte. Garager og carporte skal som den øvrige bebyggelse placeres mindst 5 m fra vejskel mod Hvidegårdsparken og 9,5 m fra vejskel mod Klampenborgvej. Hvis den eksisterende bebyggelse er placeret mindre end 5 m fra vejskel, må garager og carporte placeres så den enten flugter med villaens afstand til vejskel eller placeres længere bagved.



#### YDRE FREMTRÆDEN

Bebyggelsen skal fremstå med ydremure i tegl som blank mur eller vandskuret, pudset eller malet i lyse farver. Bygningerne kan have partier af træ eller glas. Træpartier kan være i mørke farver. Dette gøres for at bevare det eksisterende udtryk af lys bebyggelse i grønne omgivelser, hvor markante farve ikke dominerer udtryket. Lokalplanen indeholder en generel bestemmelse om, at der ikke må anvendes tagmaterialer, der har en glansværdi højere end 15. Dette gælder dog ikke for solceller og solfangere. Bestemmelsen skal hindre, at tagmaterialer medfører generende refleksioner for de omkringboende.



*Hvidegårdsparken 55 en af de bygninger som i lokalplanen udpeges som bevaringsværdige.*

#### BEVARING AF BEBYGGELSE

Lokalplanområdet rummer enkelte bevaringsværdige bygninger, som lokalplanen fastlægger nedrivningsforbud mod. Disse kan ses på bilag 2. Man skal desuden søge om tilladelse til at foretage ydre ændringer af en bevaringsværdig bygning. Lokalplanen er ikke til hinder for, at der kan opføres tilbygninger til bevaringsværdig bebyggelse, så længe disse opføres i respekt for det bevaringsværdige hus, og så den bevaringsværdige bygning fortsat fremstår med en udformning og placering som oprindeligt.

#### UBEBYGGEDE AREALER

Hegning i skel mod vej og sti, skal være levende grønne hegn. Der kan etableres trådhegn i eller umiddelbart bag ved det levende grønne hegn. Hegning mod stamvejen må ikke placeres nærmere vejkanten end 5 m. Dette er for at bevare den brede stamvej, som har en væsentlig anderledes karakter end de øvrige veje i området. Mod Klampenborgvej skal der hegnes med levende grønne hegn. Der kan etableres trådhegn eller støjhegn umiddelbart bag det levende grønne hegn.

Langs med områdets interne veje er der grønne græsbælter mellem fortovene og vejene. Græsbælterne er omkring 1,5-2 m brede. Disse skal bevares. Ligeledes skal allétræerne bevares, da dette er et af de

væsentlige træk i området. Såfremt et af træerne går ud eller fældes, skal der plantet et nyt af samme eller tilsvarende art til erstatning.

#### KORTBILAG

Kortbilag 1 – Lokalplanområdets afgrænsning. Bilaget viser lokalplanområdets afgrænsning, samt de eksisterende matrikulære forhold.

Kortbilag 2 - Bilaget viser parkering og disponering af ubebyggede arealer, vejadgang samt bevaringsværdige bygninger og allé beplantning.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

### Statslig planlægning

FINGERPLAN 2013

Landsplandirektiv "Fingerplan 2013" fastligger retningslinjer for planlægningen i hovedstadsområdet. I Fingerplan 2013 er lokalplanområdet beliggende i det ydre storbyområde som en del af Helsingør byfinger jf. fingerplanens hovedstruktur. De omkringliggende grønne områder er en del af de grønne kiler.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2013.

### Kommuneplan

KOMMUNEPLANRAMME

Kommuneplan 2013 for Lyngby-Taarbæk Kommune fastsætter dels hovedstrukturen for hele kommunen, dels retningslinjer og rammer for indholdet i de fremtidige lokalplaner for de enkelte bydele og områder i kommunen.

Området er omfattet af kommuneplanramme 6.2.64 for Hvidegårdsparken. Områdets anvendelse er fastlagt til åben-lav boligområde med en bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom. Bebyggelse må opføres i op til 1 etage.

Rammerne kan ses i deres helhed på [www.kommuneplan.ltk.dk](http://www.kommuneplan.ltk.dk)

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

### Andre planer

VARMEPLAN

Varmeanlæg inden for lokalplanens område skal godkendes af kommunalbestyrelsen efter det til enhver tid gældende varmeplanlægningsgrundlag. Kommunalbestyrelsen skal i henhold til Planlovens § 19, stk. 4 dispensere fra lokalplanens bestemmelse om tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning, når bebyggelsen opføres som lavenergiklasse. Kommunalbestyrelsen er generelt positivt indstillet over for lavenergibebyggelse.

SPILDEVAND

Lokalplanområdet er omfattet af gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune.

### Bygge- og beskyttelseslinjer

SKOVBYGGELINJE

Mod øst og syd er en mindre del af de yderste matrikler omfattet af skovbyggelinjer i henhold til Lov om naturbeskyttelse § 17.

Inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende. Loven har til formål at sikre skovens værdi som landskabelement samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Ejere af ejendomme, der er

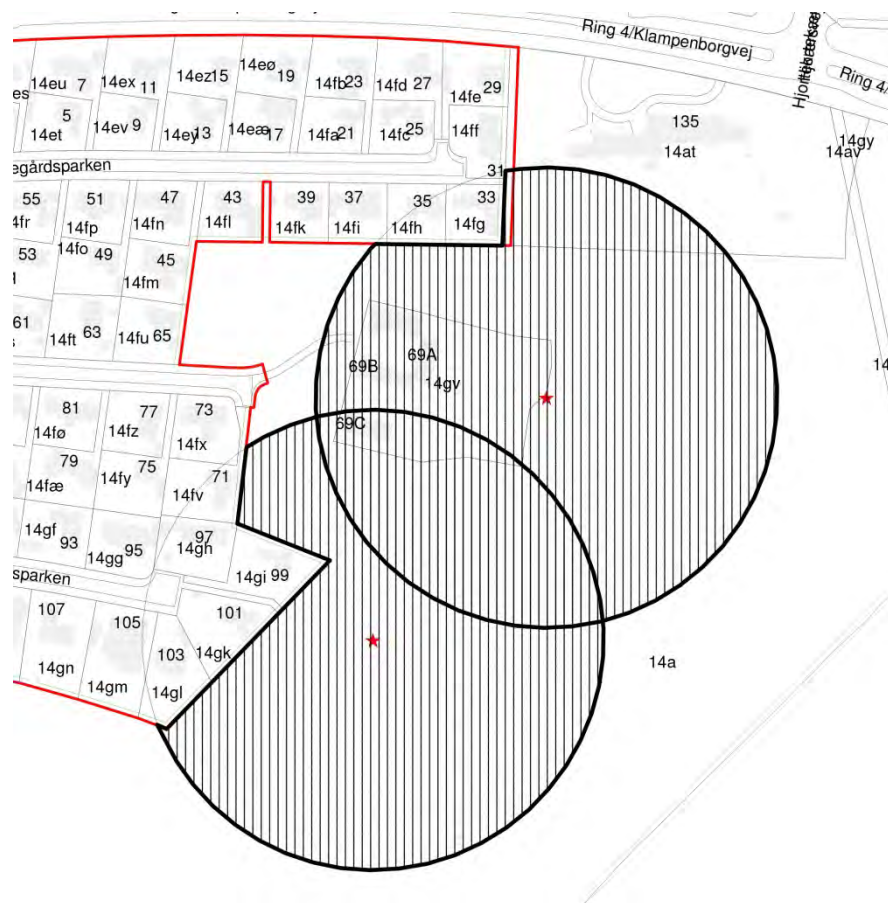
omfattet af skovbyggelinjen må ikke opføre bygninger nærmere end de fastsatte afstande mod skellet.

Det er Lyngby-Taarbæk Kommune, som træffer afgørelser om dispensation fra skovbyggelinjen.

#### FORTIDSMINDER

En del af lokalplanområdets østlige parceller er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje afkastet fra to fredede gravhøje i det grønne område øst for lokalplanområdet. Lyngby-Taarbæk Kommune har i forbindelse med udarbejdelsen af dette lokalplanforslag ansøgt Naturstyrelsen om en reduktion af beskyttelseslinjerne. Med reduktionen opnås en administrativ forenkling i forhold til byggesager og en mere realistisk afgrænsning af, hvor fortidsminderne kan forventes at ligge.

Naturstyrelsen er blevet ansøgt om at fortidsmindebeskyttelseslinjerne om de to gravhøje kan reduceres, således at de flugter med lokalplanafgrænsningen som vist på kortet her under.



Det lodret skraverede areal er det område som stadig vil være omfattet af fortidsmindebeskyttelsen. Den stiplede streg viser den tidligere grænse.



FORTIDSMINDER	<p><b>Museumslovgivning</b></p> <p>Forud for igangsættelse af jordarbejder, skal det lokale kulturhistoriske museum inddrages efter reglerne i Museumslovens kapitel 8, således at området kan undersøges for eventuelle fortidsminder i jorden.</p> <p>Udover de to eksisterende gravhøje er Hvidegårdsområdet et af de vigtigste områder fra bronzealderen i Danmark. Det er bl.a. pga. Hvidegårdsgraven, der blev udgravet i 1845, og som indeholdt en mand gravlagt med bronzesværd og en læderpung, hvis indhold er tolket som amuletter. På baggrund af gaverne er det foreslået, at den gravlagte var en shaman.</p> <p>Højene var to ud af en større gruppe, hvoraf der nu kun er nogle få tilbage. Der er stadig mulighed for at gøre fund i de overpløjede højrester. De seneste års arkæologiske undersøgelser har desuden vist, at det er muligt at finde flere fortidsminder omkring højene. Den bebyggelse, der har hørt til gravhøjene kan endvidere forventes at ligge indenfor kort afstand på samme højdedrag.</p> <p>Udover højene er der under Hvidegårdsbebyggelsen fundet spor efter en stenalderboplads og en boplads fra ældre jernalder.</p>
SERVITUTTER	<p><b>Servitutter</b></p> <p>Servitut A 195 tinglyst på matr. alle af Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby, tinglyst den 25/4-1961 ophæves hvad angår bebyggelsens omfang og placering, hegning og parkering. Den ophæves ikke hvad angår grundejerforening.</p> <p>Servitut BP 232 tinglyst på matr. 14gu, 14gt, 17bd, 17bf, 17be, 17bg, alle af Kgs. Lyngby by, Kgs. Lyngby, tinglyst den 28/11-1988 ophæves hvad angår bebyggelsens omfang og placering, hegning og parkering. Den ophæves ikke hvad angår grundejerforening.</p>
MILJØVURDERING	<p><b>Miljøvurdering</b></p> <p>Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.</p> <p>Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget, og på den baggrund er det kommunalbestyrelsens vurdering at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplanen, idet planerne ikke vurderes at danne grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet jf. § 3, stk. 1 nr. 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.</p>

## LOKALPLAN 238

### For Hvidegårdsparken

I henhold til Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27/05/2013 med efterfølgende lovændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område.:

#### § 1. Lokalplanens formål

1.1. Det er lokalplanens formål:

- at udlægge området til helårs boligformål, åben-lav bebyggelse.
- at sikre områdets grønne karakter.

#### § 2. Område og zonestatus

2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter matrikelnumre, samt alle matrikler, der efter den XX 2014 udstykkes herfra:

17i, 17k, 17l, 17m, 17n, 17o, 17p, 17q, 17r, 17s, 17t, 17u, 17v, 17x, 17y, 17z, 17æ, 17ø, 17aa, 17ab, 17ac, 17ad, 17bd, 17be, 17bf, 17aæ, 17bg, 17bm, 17at, 17bo, 17am, 17an, 17al, 17ak, 17ao, 17ai, 17ap, 17ah, 17ag, 17aq, 17af, 17ar, 17ba, 17ax, 17av, 17au, 17ae, 17as, 17bn, 14es, 14er, 14eu, 14et, 14ex, 14ev, 14ez, 14ey, 14eø, 14eæ, 14fb, 14fa, 14fd, 14fc, 14fe, 14ff, 14fg, 14fh, 14fi, 14fk, 14fl, 14fn, 14fm, 14fu, 14fp, 14fo, 14ft, 14fr, 14fq, 14fs, 14gt, 14gu, 14gq, 14gc, 14gd, 14gb, 14ga, 14ge, 14fø, 14fæ, 14gf, 14fz, 14fy, 14gg, 14fx, 14fv, 14gh, 14gi, 14gk, 14gl, 14gm, 14gn, 14go og 14gp.

Alle af Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby.

2.2. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

#### § 3. Områdets anvendelse

3.1. Området må kun anvendes til boligområde, åben-lav bebyggelse.

3.2. På hver ejendom må der kun indrettes én bolig til helårsbeboelse.

3.3. Det er tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområdet under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at der ikke beskæftiges andre end boligens beboere

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres herunder ved skiltning eller lignende og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom,

at virksomheden ikke medfører væsentlige gener i form af støj, lugt, rystelser og lignende, og

at virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber behov for parkerings, der ikke er plads til inden for området.

#### **§ 4. Udstykning**

- 4.1. Ejendommene må ikke udstykkes yderligere.
- 4.2. Mindre skelreguleringer, udlæg af areal til offentlig vej-, sti- og friarealer samt forsynings og afløbsledninger er tilladt.

#### **§ 5. Vej, sti og parkering**

- 5.1. Områdets veje- og stier fastholdes, jf. bilag 2.
- 5.2. Der skal etableres 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse.
- 5.3. Parkeringsbælterne langs stamvejen i midten af området skal bevares, jf. bilag 2.

#### **§ 6. Bebyggelsens omfang og placering**

- 6.1. Omfang af bebyggelse
  - 6.1.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte ejendom.
  - 6.1.2. Bebyggelse må opføres i højst én etage.
  - 6.1.3. Taghældningen må ikke overstige 30 grader.
  - 6.1.4. Bygningshøjden må ikke overstige 6 m. Skorstene og antenner er ikke omfattet af højdebegrænsningen.
- 6.2. Placering af bebyggelse
  - 6.2.1. Ny bebyggelse må ikke placeres nærmere end 5 m fra vejskel mod Hvidegårdsparken og 9,5 m fra vejskel mod Klampenborgvej.
- 6.3. Carporte, garager og småbygninger

- 6.3.1. På hver ejendom må der i alt opføres carporte/garager med et samlet areal på højst 40 m<sup>2</sup>. Det er tilladt, at etablere et skur på højst 10 m<sup>2</sup> i umiddelbar forlængelse af og bagved carporte/garager.
- 6.3.2. Carporte/garager skal placeres mindst 5 m fra vejskel mod Hvidegårdsparken og 9,5 m fra vejskel mod Klampenborgvej. Bygningerne kan placeres tættere på vej, hvis den eksisterende villa er placeret mindre end 5 m fra vejskel mod Hvidegårdsparken og 9,5 m fra vejskel mod Klampenborgvej. Carporten/garagen skal i det tilfælde placeres enten så den flugter med villaens facade eller placeres længere bagved facadelinjen.
- 6.3.3. Skure, drivhuse og lignende småbygninger må ikke placeres tættere på vejskel til Hvidegårdsparken end 5 m eller tættere på vejskel til Klampenborgvej end 9,5 m.
- 6.3.4. For bevaringsværdige bygninger gælder, at der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse må etableres yderligere garager, carporte, udhuse og lignende småbygninger.

#### **§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.1. Boligbebyggelsen skal fremstå med ydermure i tegl som blank mur pudset eller vandskuret mur malet i lyse farver. Der kan indgå partier af glas og træ. Træpartier kan fremstå i mørke farver.
- 7.2. Tagmaterialer må ikke have en glansværdi på over 15. Solceller/solfangere er undtaget denne bestemmelse.
- 7.3. Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

#### **§ 8. Bevaringsværdige bygninger**

- 8.1. Alle bygninger, som på bilag 2 er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 8.2. Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning, herunder også tilbygninger, skal ske med respekt for bygningens oprindelige byggeskik. Ændringer skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen.
- 8.3. I tilfælde af brand eller lignende er det tilladt at genopføre bebyggelse med en størrelse, udformning og placering som den oprindelige bevaringsværdige bebyggelse.

- 8.4. Der må ikke etableres solfangere/solceller på bevaringsværdige bygninger. Etablering af parabolantener forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.

### **§ 9. Ubebyggede arealer**

- 9.1. Ubebyggede arealer, herunder også parkeringsarealer skal befæstes og/eller beplantes. Der må ikke finde større skæmmende oplag sted.
- 9.2. De grønne bæltter med platantræer langs Hvidegårdsparkens veje skal bevares. Platantræerne der er afmærket som bevaringsværdige allétræer på kortbilag 2 må ikke fældes eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Såfremt et af træerne må fældes pga. sygdom, skal træet erstattes ved genplantning af samme eller tilsvarende art.
- 9.3. Hegning mod vej og sti skal være levende grønne hegn. Der kan etableres trådhegn i eller umiddelbart bag det levende grønne hegn.
- 9.4. Hegning mod stamvejen midt i området må ikke placeres nærmere vejkannten end 5 m.
- 9.5. Hegning mod Klampenborgvej skal være levende grønne hegn. Der kan etableres støjhegn bag de levende grønne hegn.
- 9.6. Der må ikke etableres udkørsel mod stamvejen i midten af området eller mod Klampenborgvej, dog må de eksisterende udkørsler til stamvejen fra nr. 68 og 89 fastholdes.
- 9.7. Terrænreguleringer må kun udføres, såfremt disse ikke medfører gene med regnvand, nedfald af jord mv. for naboerne.
- 9.8. Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 9.9. Der må ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt) samt større både. Der må ikke ske opbevaring af uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige på de ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende.

### **§ 10. Tekniske anlæg**

- 10.1. Der kan opføres transformere, pumper, måler eller trykreguleringsstationer til områdets forsyning, hvis det bebyggede areal maksimalt er 10 m<sup>2</sup> og bygningshøjden maksimalt er 3 m.

### **§ 11. Ophævelse af servitutter**

- 11.1. Følgende servitutter ophæves delvist:

Servitut A 195 tinglyst på matr. 17i, 17k, 17l, 17m, 17n, 17o, 17p, 17q, 17r, 17s, 17t, 17u, 17v, 17x, 17y, 17z, 17æ, 17ø, 17aa, 17ab, 17ac, 17ae, 17af, 17ag, 17ah, 17ai, 17ak, 17al, 17am, 17an, 17ao, 17ap, 17aq, 17ar, 17as, 17au, 17av, 17ax, 17ba, 14er, 14es, 14et, 14eu, 14ev, 14ex, 14ey, 14ez, 14eæ, 14eø, 14fa, 14fb, 14fc, 14fd, 14fe, 14ff, 14fg, 14fh, 14fk, 14fl, 14fm, 14fn, 14fo, 14fp, 14fq, 14fr, 14fs, 14ft, 14fu, 14fv, 14fx, 14fy, 14fz, 14fæ, 14fø, 14ga, 14gb, 14gc, 14gd, 14ge, 14gf, 14gg, 14gh, 14gi, 14gk, 14gl, 14gm, 14gn, 14go, 14gp alle af Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby, tinglyst den 25/4-1961 ophæves hvad ang. bebyggelsens omfang og placering, hegning og parkering. Den ophæves ikke ang. grundejerforening.

Servitut BP 232 tinglyst på matr. 14gu, 14gt, 17bd, 17bf, 17be, 17bg, alle af Kgs. Lyngby by, Kgs. Lyngby, tinglyst den 28/11-1988 ophæves hvad ang. bebyggelsens omfang og placering, hegning og parkering. Den ophæves ikke ang. grundejerforening.

## **§ 12. Lokalplanens retsvirkninger**

- 12.1. Den endeligt vedtagne lokalplan:
  - 12.1.1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
  - 12.1.2. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.
  - 12.1.3. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
  - 12.1.4. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Der henvises i øvrigt til Lov om Planlægning § 18 om lokalplanens retsvirkninger og kapitel 14: Klage og søgsmål.
  - 12.1.5. Lokalplanen indeholder i pkt. 8.1 en bestemmelse om, at bebyggelsen ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis denne tilladelse nægtes, kan ejeren ifølge Planlovens § 49 forlange ejendommen overtaget mod erstatning. Dette gælder dog kun, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.
  - 12.1.6. Ovennævnte retsvirkninger er først gældende efter offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan.

- 12.2. Lokalplanforslaget:
- 12.2.1. Indtil offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsens endeligt vedtagne lokalplan gælder nedenstående retsvirkninger, dog i højst 1 år efter lokalplanforslagets offentliggørelse.
- 12.2.2. Ejendomme, der er omfattet af dette lokalplanforslag, må ikke udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold, f.eks. ved udstykning, bebyggelse eller ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.
- 12.2.3. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag til lokalplanforslaget er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give sin tilladelse til, at en ejendom bebygges og udnyttes i overensstemmelse med planen. Der er fastsat nærmere regler for, hvornår en sådan tilladelse kan gives. Ovennævnte retsvirkninger er fastsat i Lov om Planlægning, § 17.

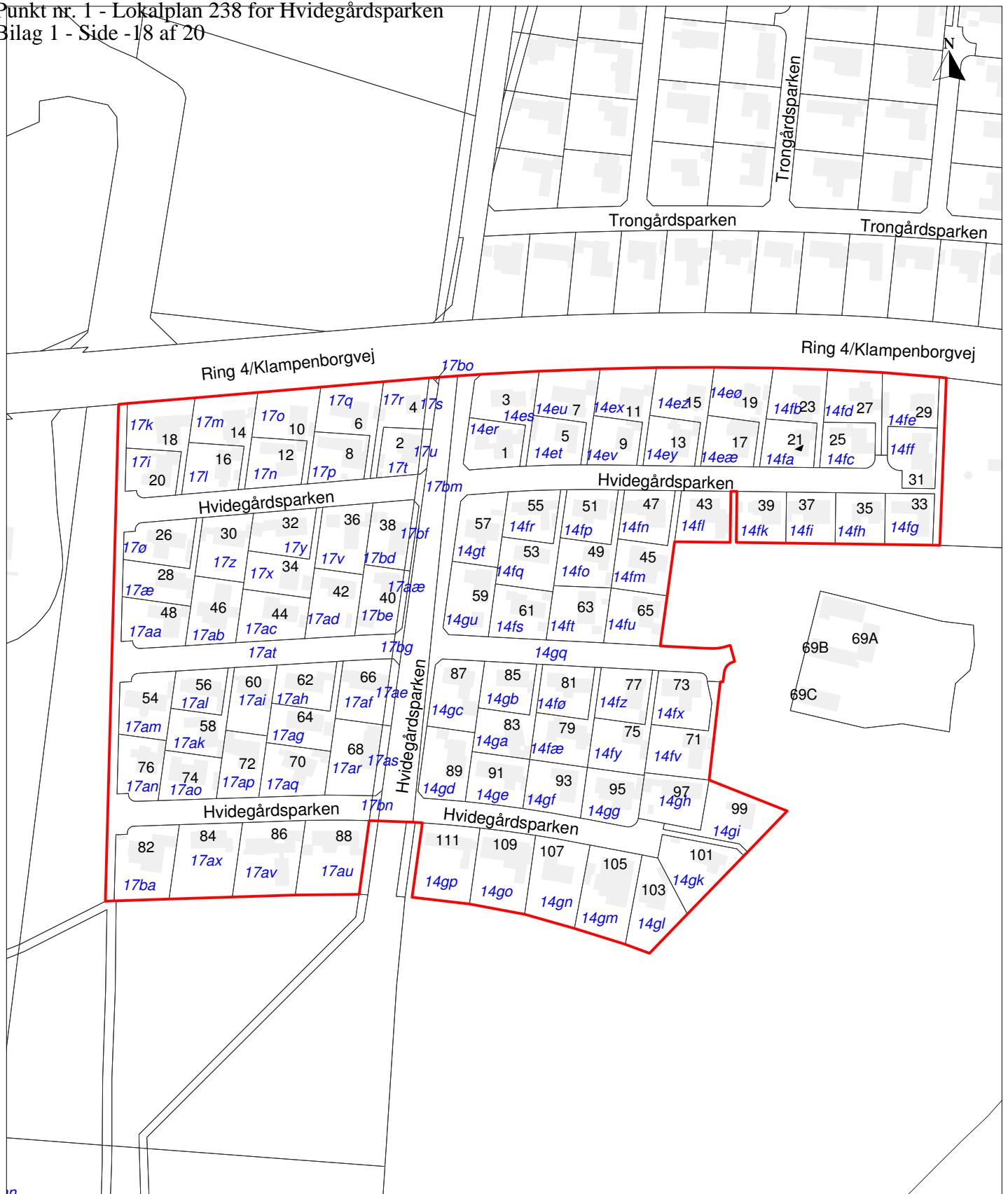
### **§ 13. Vedtagelsespåtegning**

- 13.1. Forslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen d. xx. måned 2014.

Sofia Osmani





/

Sidsel Poulsen



## Bilag 1

Lokalplanområdets afgrænsning






- |                                                                                                            |                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Lokalanens afgrænsning |  Matrikel numre |
|  Matrikel skel          |  Husnumre       |



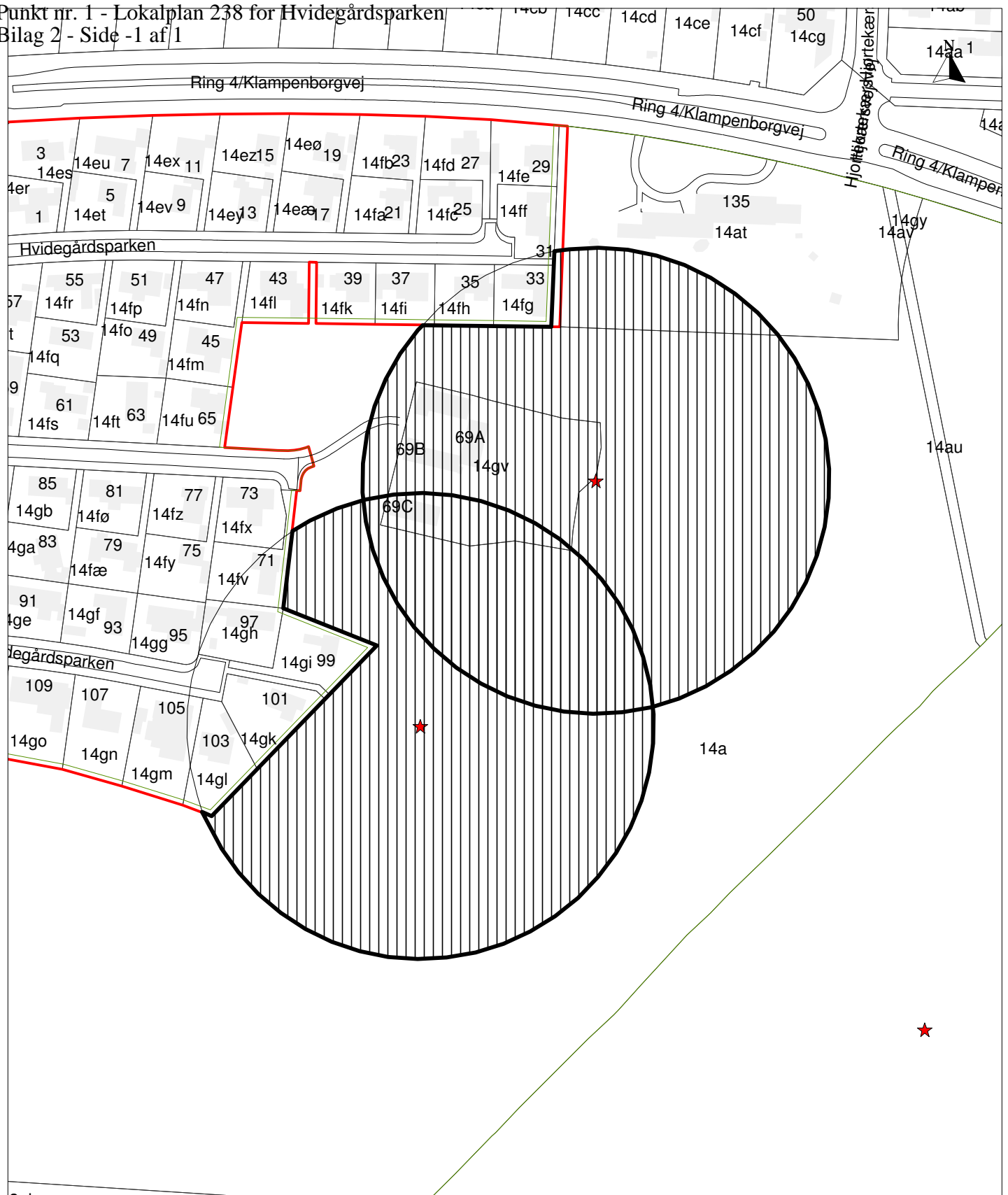


## Bilag 2






Vej, stier og parkering samt  
bevaringsværdige bygninger

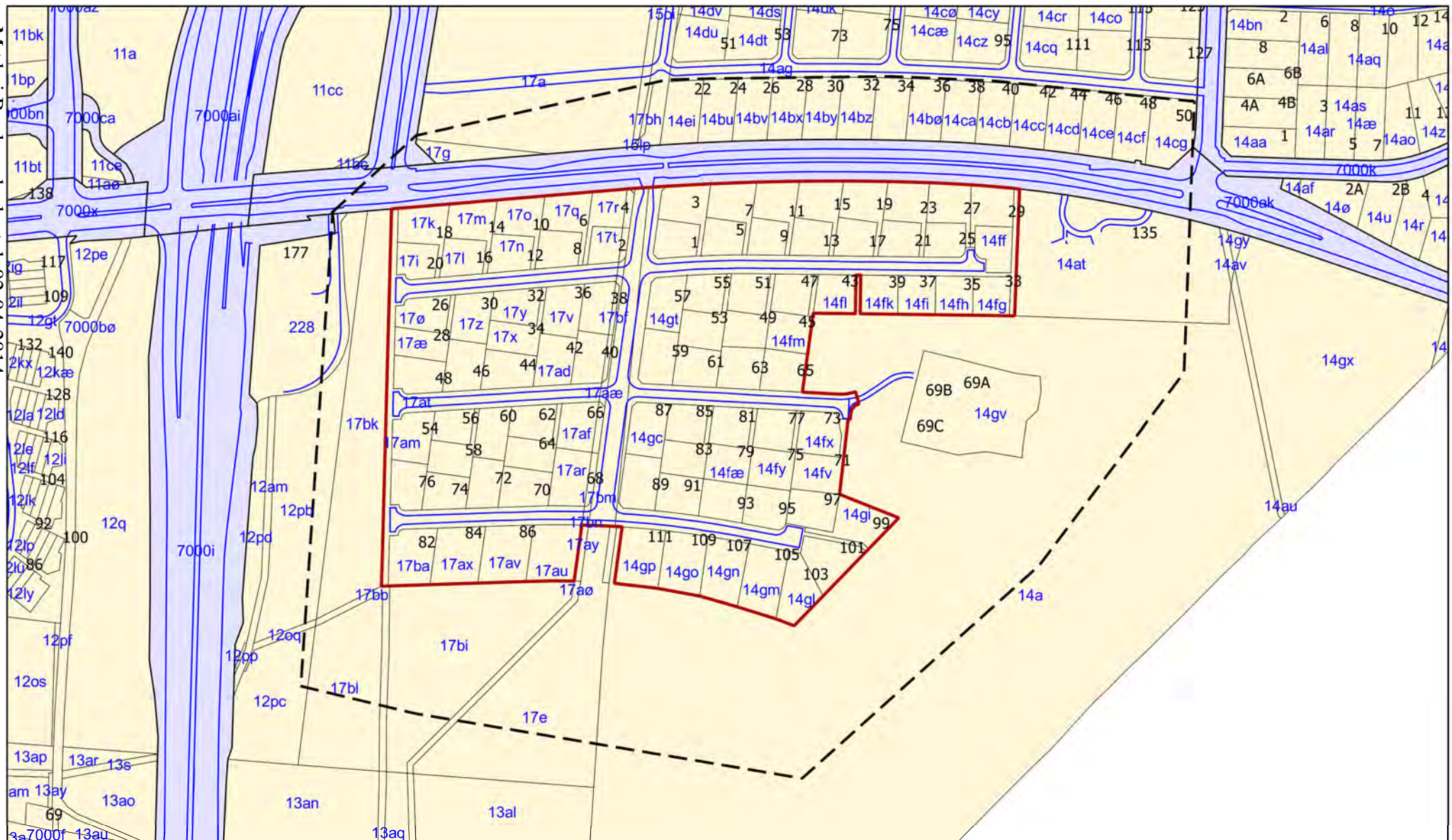
-  Bevaringsværdigt allé træ
-  Stier
-  Parkeringsbælter
-  Bevaringsværdig bygning
-  Husnumre







## Reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinje

- |                                                                                                          |                                                                                                                                     |                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Lokalplanafgrensning |  Ny afgrænsning af fortidsmindebeskyttelseslinje |  Skovbyggelinje |
|  Fortidsminde         |  Areal som udgår af fortidsbeskyttelsen          |                                                                                                      |



**Kortbilag 2 - Høringskort**

-  Høringsområde
-  Lokalplanafgrænsning



22 36  
28/11  
37

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 14 gu., 14 gt., Stempel: 550 kr. øre  
Punkt nr. 1 Lokalplan 238 for Hvidegårdsparken  
Bilag 4 Side 1 af 3  
17 bd, 17 bf, 17 be og 17 bg Kgs. Lyngby by,  
Kgs. Lyngby  
art. nr., ejerlav, sogn:

Akt: Skab A nr. 195  
(udfyldes af dommerkontoret)  
BP 232

4/14 a og 12 f

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Hvidegårdsparken 38, 40 57 og  
59.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE  
Juridisk kontor  
Rådhuset, 2800 Lyngby

**DEKLARATION**

Underskrevne ejer af ejendommene matr.nr.14 gu, 14 gt, 17 bd, 17 bf, 17 be og 17 bg Kgs. Lyngby by, Kgs. Lyngby, pålægger herved ejendommene følgende servitutter vedrørende bebyggelse og benyttelse m.v.:

- a) Ejendommene må ingensinde udstykkes i mindre selvstændige parceller.
- b) Kommunalbestyrelsen forbeholder sig ret til ved enhver bebyggelse af ejendommene, herunder ved eventuelle senere ændringer af bebyggelsen, inden byggearbejdets påbegyndelse at godkende bygningernes, herunder tagenes, udformning, udseende og materiale, bygningernes placering samt indretning, og ingen bebyggelse må påbegyndes, før kommunalbestyrelsens godkendelse af projektet foreligger.
- c) Der må på hver af ejendommene kun opføres én til helårsbeboelse indrettet bygning indeholdende én lejlighed. Bygningen, der ikke må have mere end to beboelseslag foruden kælder, skal placeres mindst 5 m fra vejgrænsen og 3 m fra naboskel. Ved bygning med kælder må kælderloftet højst være beliggende 1 m over terræn. Foruden beboelsesbygningen må der kun opføres de til denne hørende nødvendige udhuse, såsom garage og brændselskur med en største højde på 2,5 m. Sådanne udhuse må dog placeres i naboskel, når bygningsreglementet i øvrigt iagttages. Udhuse o.lign. må tidligst opføres i forbindelse med opførelse af beboelsesbygningen. Lysthuse og sommerhuse må ingensinde opføres på parcellerne.
- d) På hver ejendom skal der udføres en holdeplads for én vogn. Hvis garage opføres, skal nævnte holdeplads ligge mellem garagen og vejarealet.
- e) Porte og låger, som anbringes ud mod vej, må kun være til at åbne ind mod ejendommene, og overkørsel over de til vejen hørende fortove og rabatter skal af ejerne forsynes med reglementsmæssig belægning. Den fremtidige vedligeholdelse af overkørsler påhviler ejerne.

Der må ikke etableres overkørsel eller anden adgang til den nord-sydgående hovedfærdselsvej, men adgangen til ejendommen skal ske fra de øst-vestgående parallelveje til Klampenborgvej.

- f) Ejendommene skal stedsse holdes forsvarligt hegned. Straks efter overtagelsen skal ejendommene forsynes med hegn, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen, såvel med hensyn til højde som materiale og udseende. Hegn mod vej må højst være 1,30 m højt målt fra fortovet. Mod sider og bagskel må højden højst være 1,80 m målt i skel fra terrænet på den lavest beliggende grund.

For så vidt angår hegning mod de ved den nord-sydgående hovedfærdselsvej liggende grønne arealer, som er vist på vedlagte skitse, henvises også til pkt. k).

Kommunalbestyrelsen skal være berettiget til at give tilladelse til, at ejerne - bortset fra nedannævnte tilfælde - bliver fritaget for at oprette hegn mod vej. I forhold til Lyngby-Taarbæk kommune har ejerne fuld hegnpligt, hvorimod pligten mellem naboejendomme fordeles efter lovgivningens almindelige regler.

I haverne må pil, poppel og bøgros kun plantes efter indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen og under ingen omstændigheder i skel eller så nær ved skel, at det kan blive til gene for naboerne.

Plantning af træer med dybtgående rødder i de klarationsarealer matr.nr. 17-55 og 17-56 i Hvidegårdsparken, hvori Gentofte Kommunes 800 mm hovedvandleddning er beliggende, må kun foretages efter forud indhentet tilladelse hos Gentofte kommune.

- g) Vedligeholdelse og renholdelse, herunder snekastning og grusning i glat føre af de med gul farve viste stier, påhviler ejerne af samtlige ejendomme inden for udstykningsområdet og foranlediges udført af den i pkt. d) nævnte grundejerforening. Udgifterne til udførelse af de nævnte arbejder fordeles på samtlige ejendomme inden for området med én part pr. ejendom.

Såfremt vedligeholdelsen og renholdelsen af stierne ikke sker på en efter kommunens sken tilfredsstillende måde, er kommunen berettiget til at udføre vedligeholdelsen og renholdelsen for grundejernes regning og opkræve udgifterne hos grundejerforeningen, respektive de enkelte grundejere, der hæfter solidarisk.

- h) Den del af ejendommene, der ikke bebygges, skal anlægges som have og skal fremtidig holdes i en ordentlig stand, alt på en sådan måde, at det til enhver tid kan godkendes af kommunalbestyrelsen. Skæmmende og lidelugtende affaldsbunker må ikke forefindes på ejendommene. I øvrigt må affaldsbunker kun indeholde haveaffald og må ikke anbringes nærmere skel end 3 m. På ejendommene må ud over haveaffald ikke forefindes oplag af nogen art. Om fornødent kan kommunen for vedkommende ejers regning foretage slåning, rensning eller anden vedligeholdelse af en ejendom, som ved ukrudt, frospreddning, eller på anden måde er til ulempe for ejerne af naboejendommene.

Ethvert dyrehold ud over almindelig stuedyr skal godkendes af kommunalbestyrelsen, der forbeholder sig ret til at nægte godkendelse.

- i) Ejerne er forpligtet til at påbegynde permanent og servitutmæssig bebyggelse snarest muligt. For så vidt der ikke er påbegyndt bebyggelse inden udløbet af 2 år fra ejendommens

første overtagelse et regne, eller hvis påbegyndt byggeri ikke fremmes uden unødigt ophold, er kommunen berettiget til uden forudgående varsel at fordrø ejendommene tilbagekøbet alene mod tilbagebetaling af den oprindelige grundkøbesum med fradrag af eventuelle prioriteter, som overtages eller indfries i den udstrækning, deres samlede pålydende inklusive renter ikke overstiger købesummens størrelse. Såfremt ejendommene måtte være behæftet herudover, er sådanne prioriteter kommunen uvedkommende, og disse bliver på kommunens forlangende at afløse af tingbogen. Kommunen bærer omkostningerne ved et eventuelt tilbagekøb.

- j) De på ejendommene opførte huse må kun benyttes til beboelse. Dog skal det være beboerne tilladt at have privatkontorer, atelierer, konsultationsværelser, tegnestuer o. lign., som almindeligvis forefindes i beboelsesejendomme eller parcelhuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendomme ændres, eller kvarterets præg af villa- og beboelsekvarter brydes, samt uden at det medfører ulemper for de omboende. Kommunen forbeholder sig i så tilfælde at kræve anlagt et passende antal parkeringspladser på privat grund. Ingen skiltning på ejendommene må finde sted uden grundejerforeningens og kommunalbestyrelsens godkendelse.
- k) Det på ejendommene med grøn farve viste 3,5 m brede grønne areal beliggende mellem vejgrænsen for den nord-sydgående hovedfærdsålsvej og byggelinien ved denne vej skal anlægges af ejerne efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan, i hvilken forbindelse særligt bemærkes, at selv om dette grønne bælte matrikulært henhører under de respektive grunde, vil der ikke blive givet tilladelse til opætning af hegn mod vejgrænsen eller i matrikelskel i det grønne bælte, men grundejerne forpligter sig derimod til at udføre ensartet hegning i en afstand af 5 m fra vejgrænsen, hvilket hegn skal godkendes af kommunalbestyrelsen, såvel med hensyn til højden som til materialeudseende.

Det grønne areal på ejendommene skal vedligeholdes og renholdes af ejerne på en efter kommunalbestyrelsens skøn tilfredsstillende måde. Finder kommunalbestyrelsen, at det grønne areal henligger i skæmmende forømt eller uordentlig tilstand, kan kommunalbestyrelsen lade de fornødne arbejder udføre på ejernes regning.

- l) Ejerne forpligter sig til at være medlemmer af Hvidegårdens Grundejerforening, der repræsenterer samtlige grundejere inden for området. Som medlemmer af grundejerforeningen er ejerne pligtige til efter foreningens lovligt vedtagne love at svare kontingent bl.a. til vej- og stivejledelse, vejbelysning, renholdelse af veje og stier og i øvrigt enhver form for bidrag og afgifter til det offentlige vedrørende de faste ejendomme, alt i det omfang sådanne afgifter og bidrag måtte kunne opkræves hos grundejerforeningen på medlemmernes vegne. Afgifter, hvis størrelse alene er afhængige af de enkelte medlemmers forbrug og ønsker, kan ikke opkræves gennem grundejerforeningen.
- m) Det skal være tilladt at opføre de nødvendige transformatorstationer og gæsuregulatorstationer af højst 20 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke over 3 m højde. Disse bygninger kan opføres i

Sag : 2012210098  Dato : 14.11.2013 Sagsbeh. : tmch Fagtilsyn : lokalplangruppen Kontrol : sip	Bemærkninger  Screening i forbindelse med lokalplanforslag 238 for Hvidegårdsparken. Bebyggelsen er fra 1960'erne og består af 91 parcelhuse, som fortrinsvis er opført i én etage. Lokalplanforslaget har til formål udlægge bebyggelsen som åben-lav helårsbeboelse og at fastholde områdets grønne karakter. Derudover forventes der fastsat enkelte bestemmelser om den ydre fremtræden og om hegning.  I forbindelse med lokalplanen søges Naturstyrelsen om reduktion af to fortidsmindebeskyttelseslinjer.				
Hvor og i hvilken grad må planen / projektet antages at kunne få indvirkning på miljøet?  Angiv positiv, negativ eller neutral betydning + / - / x	Ingen betydning	Mindre betydning	Væsentlig betydning	Bør undersøges	
<b>Befolkning</b>					
• Sundhed og velfærd	x				1
• Svage grupper	x				2
• Tilgængelighed	x				3
• Sikkerhed og tryghed	x				4
<b>Natur</b>					
• Biologisk mangfoldighed	x				5
• Fauna	x				6
• Flora	x				7
• Indhold af biotoper	x				8
• Fredning og beskyttelse		x			9
<b>Forurening</b>					
• Støj	x				10
• Lys / skygge		+			11
• Luft	x				12
• Jordbund	x				13
• Grundvand	x				14
• Overfladevand		x			15
• Spildevand	x				16
<b>Ressourcer</b>					
• Energiforbrug	x				17
• Vandforbrug	x				18
• Forbrug, andre ressourcer	x				19
• Affald, genanvendeligt	x				20
• Affald, ikke genanvendeligt	x				21



SCREENING				
<b>Trafik</b>				
• Sikkerhed / tryghed	x			22
• Trafikmønstre	x			23
• Trafikstøj og vibrationer		+		Lokalplanen giver mulighed for støjhegn mod Klampenborgvej, hvilket kan reducere støjen for de nærmeste beboere. 24
<b>By &amp; Landskab</b>				
• Grønne områder	x			25
• Landskab		+		Beplantningen langs områdets veje sikres bevaret med lokalplanen. 26
• Arkitektur		+		Der fastsættes en max. glansværdi på 15 for tagmaterialer. Der udpeges desuden bevaringsværdige bygninger. 27
• Kulturhistoriske værdier	x			28
<b>Interesser</b>				
• Borgere		x		Høres i lokalplanprocessen. 29
• Erhverv	x			30
• Myndigheder		x		Naturstyrelsen ved reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjer. Kroppedal forud for lokalplanlægningen. 31
• Foreninger		x		Bygningskulturforeningen ved bevaringsværdige bygninger, Grundejerforeningen Hvidegårdsparken. 32
<b>Konklusion:</b> På baggrund af ovennævnte beskrivelse vurderes det ikke, at planen vil betyde en væsentlig ændring af det eksisterende miljø i området.				
	<b>Nej</b>	<b>Ja</b>	<b>Dato</b>	
<b>Miljøvurdering ?</b>	x		14.11.2013	

## Formål

Screeningen (tjeklisten) bruges til at afgøre om en plan eller et program skal miljøvurderes jf. Lov om Miljøvurdering (Lov nr. 316 af 05.06.2004).

Der er pligt til at miljøvurdere planer og programmer, hvor der fastlægges rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have en VÆSENTLIG indvirkning på miljøet – for en uddybning af hvilke planer og programmer der er omfattet, se lovens § 3, samt skema XX.

Den udfyldte tjekliste bruges til at afgøre om der er tale om en væsentlig indvirkning på miljøet eller ej. Ved beslutning om, at der IKKE skal udarbejdes miljøvurdering indgår tjeklisten som argumentation herfor og skal følgelig forefindes som dokument i sagen.

Afgørelsen af, om der skal foretages miljøvurdering eller ej, foretages altid ud fra en konkret vurdering og kan eksempelvis ikke alene baseres på antallet og placeringen af afkrydsninger. Afgørelsen kvalificeres af en udfyldt tjekliste samt evt. uddybende undersøgelser, vedlagt som bilag eller beskrevet med præcise henvisninger.

I forbindelse med miljøvurdering kan nedenstående skema benyttes til at danne overblik over hvilke andre instanser som kan/skal inddrages – instanser som kan bidrage til selve miljøvurderingen ELLER skal kontaktes ved offentliggørelsen.

## Proces ( organisation m.m.)

(figur med pile)

+ beskrivelse af rækkefølge + hvem gør hvad (faglige indput + kontrol)

## Skema for myndigheder der skal høres

### Vejledning

Alle tjeklistens punkterne skal vurderes og besvares ift. følgende spørgsmål :

- Er der tale om en indvirkning på miljøet indenfor det pågældende område ? Både miljøvirkningen forårsaget af planens nye elementer og omgivelsernes miljøvirkning på de nye elementer skal vurderes.
- Hvad består denne indvirkning i ?
- Hvilken grad af indvirkning er der tale om ? Er den positiv, neutral eller negativ, sammenlignet med den situation, hvor planen / programmet ikke gennemføres ?
- Hvordan forebygges, undgås, begrænses – eller sikres, understøttes, forstærkes – denne indvirkning ?

Når screeningen er foretaget vurderes det om planen / programmet har så væsentlig en miljøpåvirkning, at der bør foretages en egentlig og mere tilbundsående miljøvurdering.

I tjeklisten er angivet vejledende bemærkninger som kan hjælpe en til at udføre de bedste vurderinger af indvirkningerne på miljøet.

- <sup>1</sup> Påvirkes befolkningens (borgernes) sundhed og velfærd, helbredstilstand og velbefindende ?
- <sup>2</sup> Påvirkes forholdene for handicappede (blinde og svagtsende, gangbesværede, hørehæmmede), ældre og børn?
- <sup>3</sup> Påvirkes tilgængeligheden (uhindret adgang for alle) i anlæg og bygning ?
- <sup>4</sup> Påvirkes sikkerhed og trygheden for beboere og besøgende ?
- <sup>5</sup> Påvirkes områdets biologiske mangfoldighed (indholdet af forskelligartet dyre- og planteliv) ?  
Er området spredningskorridor, kerneområde, sårbart naturområde, EF-habitatområde, geologisk interesse område, enkelt lokalitet af geologisk interesse?
- <sup>6</sup> Påvirkes områdets indhold af fauna (dyreliv) ? Er der særlig fauna, som er beskyttet i.h.t. lovgivning eller som bør beskyttes ud fra andre hensyn ?
- <sup>7</sup> Påvirkes områdets indhold af flora (planter) ? Er der særlig flora, som er beskyttet i.h.t. lovgivning eller som bør beskyttes ud fra andre hensyn ?
- <sup>8</sup> Påvirkes områdets indhold af biotoper (levesteder) ? Påvirkes sammenhængen (spredningskorridorerne) mellem biotoperne ?
- <sup>9</sup> Er der eksisterende fredninger eller andre lovfæstede beskyttelser, f.eks. strand-, fortidsminde, sø- og åbeskyttelseslinje, kirke- og skovbyggelinie, beskyttede naturtyper efter naturbeskyttelseslovens § 3 ? Skal de pågældende myndigheder høres i sagen ?
- <sup>10</sup> Påvirkes mængden af støj, f.eks. i form af støj fra maskiner, ventilationer, transport, eller støj fra legende børn ?
- <sup>11</sup> Påvirkes lys- og skyggeforholdet, f.eks. pga. skyggende bygninger/træer eller pga. belysning, trafiklys og refleksioner ?
- <sup>12</sup> Påvirkes luftens indhold af støv, vanddamp, aerosoler, lugt m.m. ?
- <sup>13</sup> Påvirkes jordbundsmiljøet ? Findes der registrerede jordforureninger i området ?
- <sup>14</sup> Påvirkes grundvandet, f.eks. i form af ændring i de grundvandsbeskyttende forhold (jordlag, afstand til vandforsyningsanlæg, vandboringer m.m.) ?
- <sup>15</sup> Påvirkes forholdene for overfladevand, herunder afledning fra befæstede arealer og tagarealer til søer, grøfter og dræn ? Påvirkes risiko for spild med forurenende stoffer på arealerne ?
- <sup>16</sup> Påvirkes håndteringen af spildevand ?
- <sup>17</sup> Påvirkes forbruget af energi (el, olie- og benzin, gas, fjernvarme m.m.)
- <sup>18</sup> Påvirkes forbruget af drikkevand (og indirekte afledningen af vand)
- <sup>19</sup> Påvirkes forbruget af andre ressourcer, herunder f.eks. sten, grus, træ m.m.
- <sup>20</sup> Påvirkes mængden af genanvendeligt (glas, sten, metal, komposterbart og brændbart) affald
- <sup>21</sup> Påvirkes mængden af ikke-genanvendeligt (miljøbelastende) affald ?
- <sup>22</sup> Påvirkes trafiksikkerheden for især de svage trafikanter (gående, cyklister og handicappede)
- <sup>23</sup> Påvirkes trafikens valg af veje ? Påvirkes trafikmængden og indenfor hvilke trafikarter ?
- <sup>24</sup> Påvirkes mængden af trafikstøj og/eller vibrationer/støj fra trafikken ?
- <sup>25</sup> Påvirkes de grønne områder (f.eks. parkområde, græsareal, skov, hegn, mark), herunder adgangen til disse områder ?  
Er området et regionalt friluftsområde, et skovrejsningsområde / eks. eller planlagt skov, er skovrejsning uønsket?,

- 
- <sup>26</sup> Påvirkes det billede, som kendetegner landskabet ?  
Landskabeligt interesseområde, eksisterende sommerhus- / kolonihaveområde, inden for kystnærhedszonen, værdifuldt landbrugsareal, landbrugsareal af sekundær betydning, town-scape, bybilledet, arkitektur, fritliggende bebyggelser
- <sup>27</sup> Påvirkes opfattelsen af stedets arkitektur i form af bygningsarkitekturen eller bybilledet
- <sup>28</sup> Påvirkes miljøet omkring f.eks. kirker, fredede- og bevaringsværdige bygninger, ældre bygninger, kulturhistoriske interesseområder, værdifulde kulturmiljøer, historiske vejstrækninger, fortidsminder og gærder.
- <sup>29</sup> Påvirkes borgerne generelt eller grupper heraf direkte ? Er der gener forbundet med planen / programmet ? Påvirkes borgerne dagligdag igennem længere tid ? Skal borgerne høres i sagen ?
- <sup>30</sup> Påvirkes forholdene for erhvervslivet ? Skal erhvervslivet høres i sagen ?
- <sup>31</sup> Påvirkes andre myndigheder af planen / programmet og skal de høres i sagen ?
- <sup>32</sup> Påvirkes interesseforeninger af planen / programmet og skal de høres i sagen ?

1009

25.4.14  
Justitsministeriets genbrugspapir. Til skæder, skadeslæsbrev, kvitteringer til udsteltelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 14 a, 17 e og 12 g af Kongs Lyngby by og sogn.  
Stempel: 4 kr. - øre

Akt: Skab nr. 195  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

LYNGBY-TAARBÆK  
KOMMUNALBESTYRELSE

D e k l a r a t i o n .

Underskrevne ejer af ejendommene matr. nr. 14 a, 17 e og 12 g Kongens Lyngby by og sogn pålægger herved de dele af nævnte matrikelnumre, der er beliggende inden for det på vedhæftede plan med rød begrænsning viste område - herfra dog undtaget de med blå skravering viste 2 parceller nr. 39 og 40 - og parceller udstykkede herfra, følgende servitutter vedrørende arealerne bebyggelse, benyttelse m.v.:

- a) De på udstykningsplanen viste parceller må ikke senere udstykkes i mindre, selvstændige parceller, hvilken bestemmelse også skal gælde for de parceller, som senere måtte blive udstykket fra det på planen med rød skravering viste areal.
- b) Kommunalbestyrelsen forbeholder sig ret til ved enhver bebyggelse af parcellerne, herunder ved eventuelle senere ændringer ved bebyggelsen, forinden byggearbejdets påbegyndelse at godkende bygningernes - herunder tagenes - udformning, udseende og materiale, bygningernes placering samt indretning, og ingen bebyggelse må påbegyndes, før kommunalbestyrelsens godkendelse af projektet foreligger.
- c) Der må på hver parcel kun opføres een til helårsbeboelse indrettet bygning indeholdende 1 lejlighed. Bygningen må ikke have mere end 2 beboelseslag foruden kælder og skal placeres mindst 5 meter fra vejgrænsen (for Klampenborgvejs vedkommende dog mindst 9,5 meter fra vejgrænsen) og 3,0 meter fra naboskel. Ved bygninger med kælder må kælderloftet højst være beliggende 1 meter over terræn. Foruden beboelsesbygningen må der kun opføres de til denne hørende nødvendige udhuse, såsom garage og brændselsskur med en største højde på 2,5 meter. Sådanne udhuse må dog placeres i naboskel, når bygningsreglementets bestemmelser i øvrigt iagttages. Udhuse o.l. må tidligst opføres i forbindelse med opførelse af beboelsesbygningen. Lysthuse og sommerhuse må ingensinde opføres på parcellerne. På parcellerne nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 og 25 mod Klampenborgvej skal bygningerne orienteres med længderetningen nord-syd og opføres så tæt ved det østlige skel, som servitutterne og bygningsreglementet tillader det. Ved vinkelhuse skal den længste fløj orienteres med længderetningen nord-syd.
- d) På hver parcel skal der udføres en holdeplads for een vogn. Hvis garage opføres, skal nævnte holdeplads ligge mellem garagen og vejarealet.

- e) Porte og låger, som anbringes ud mod vej, må kun være til at åbne ind mod parcellerne, og overkørsler over de til vejen hørende fortove og rabatter skal af parcelejerne forsynes med reglementsmæssig belægning. Den fremtidige vedligeholdelse af overkørsler påhviler parcelejerne. For parcellerne med facade til Klampenborgvej gælder, at der fra disse ikke må være udkørsel eller anden adgang til Klampenborgvej, men kørsel og adgang i det hele taget til og fra disse parceller skal ske ad parallelvejen til denne vej. Fra parcellerne 9, 10, 11 og 12 må der heller ikke etableres udkørsel eller anden adgang til den nord-syd gående hovedfærdselsvej, men adgangen skal ske fra den foran nævnte parallelvej til Klampenborgvej.
- f) Parcellerne skal stedse holdes forsvarligt hegned. Parcellerne skal straks efter overtagelsen forsynes med hegn, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen, såvel med hensyn til højde som materiale og udseende. Hegn mod vej må højst være 1,30 meter højt målt fra fortovet; mod side- og bagskel må højden højst være 1,80 meter målt i skel fra terrænet på den lavest beliggende grund. For så vidt angår hegning imod de ved den nord-syd gående hovedfærdselsvej liggende grønne arealer henvises også til punkt n). Kommunalbestyrelsen skal være berettiget til at give tilladelse til, at parcelejerne - bortset fra nedennævnte tilfælde - bliver fritaget for at opsætte hegn mod vej. I forhold til Lyngby-Taarbæk kommune har parcelejerne fuld hegnspligt, hvorimod pligten mellem naboparceller fordeles efter stovgivningens almindelige regler. For parcellerne mod Klampenborgvej gælder, at der skal udføres ensartet hegning mod denne vej. Denne hegning skal godkendes af kommunalbestyrelsen såvel med hensyn til højde som materiale og udseende. I haverne må pil, poppel og bævreasp kun plantes efter indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen og under ingen omstændigheder i skel eller så nær ved skel, at de kan blive til gene for naboerne.
- g) Ejerne af parceller, der grænser mod de på vedhæftede plan med gul farve viste stiarealer, har fuld hegnspligt mod stierne.
- h) Vedligeholdelse og renholdelse, herunder snekastning og grusning i glat føre, af de med gul farve viste stier, påhviler ejerne af samtlige parceller inden for udstykningsområdet og foranlediges udført af den i punkt o) nævnte grundejerforening. Udgifterne til udførelse af de nævnte arbejder fordeles på samtlige parceller med én part pr. parcel. Såfremt vedligeholdelsen og renholdelsen af stierne ikke sker på en efter kommunens skøn tilfredsstillende måde, er kommunen berettiget til at udføre vedligeholdelsen og renholdelsen for grundejernes regning og opkræve udgifterne hos grundejerforeningen, respektive de enkelte grundejere, der hæfter solidarisk.
- i) Den del af parcellerne, der ikke bebygges, skal anlægges som have og skal fremtidig holdes i en ordentlig stand, alt på en sådan måde, at det til enhver tid kan godkendes af kommunalbestyrelsen. Skæmmende og ildelugtende affaldsbunker må ikke forefindes på parcellerne. I øvrigt må affaldsbunker kun indeholde haveaffald og må ikke anbringes nærmere naboskel end 3 meter. På parcellerne må ud over haveaffald ikke forefindes oplag af nogen art; om fornødent kan kommunen på vedkommende ejers regning foretage slåning, rensning eller anden vedligeholdelse af en par-

- cel, som ved ukrudt, frøspredning eller på anden måde er til ulempe for ejerne af naboparcellerne. Ethvert dyrehold udover almindelige stuedyr skal godkendes af kommunalbestyrelsen, der ganske forbeholder sig sin ret til at nægte godkendelse.
- j) Køberen er forpligtet til at påbegynde permanent og servitutmæssig bebyggelse snarest muligt. For så vidt der ikke er påbegyndt bebyggelse inden udløbet af 3 år fra parcellernes første overtagelse at regne, eller hvis påbegyndt byggeri ikke fremmes uden unødigt ophold, kan kommunen berettiget til uden forudgående varsel at fordre de pågældende parceller tilbagekøbt alene mod tilbagebetaling af den oprindelige grundkøbesum med fradrag af eventuelle prioriteter, som overtages eller indfries af kommunen i den udstrækning, deres samlede pålydende sinder renter ikke overstiger købesummens størrelse. Såfremt parcellerne måtte være behæftet herudover, kan sådanne prioriteter kommunen uvedkommende, og disse bliver på kommunens forlangende at aflyse af tingbogen. Kommunen bærer omkostningerne ved et eventuelt tilbagekøb.
- k) De 3,5 meter brede adgangsarealer til parcellerne nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 34, 36, 38, 42, 45, 57, 59, 61, 66, 69 og 81 må ingensinde bebygges. Det samme gælder adgangsarealet til parcel 56.
- l) De på parcellerne opførte huse må kun benyttes til beboelse, dog skal det være beboerne tilladt at have privatkontorer, atelierer, konsultationsværelser, tegnestuer og lignende, som almindeligvis forefindes i beboelsesejendomme (eller parcelhuse, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendomme forandres, eller kvarterets præg af villa- og beboelseskvarter brydes, samt uden at det medfører ulemper for de omboende. Kommunen forbeholder sig i så tilfælde at kræve anlagt et passende antal parkeringspladser på privat grund. Ingen skiltning på nogen ejendom må finde sted uden grundejerforeningens og kommunalbestyrelsens godkendelse.
- m) Parcelejerne skal tåle, at der som følge af vejanlæg udføres skråninger på parcellerne uden erstatning af nogen art, uanset om der findes hegn eller andet på det til skråninger nødvendige areal.
- n) De på parcellerne nr. 9, 10, 11, 12, 63, 64, 75 og 76 med grøn farve viste 5 meter brede grønne arealer beliggende mellem vejgrænsen for den nord-syd gående hovedfærdselsvej og byggelinien ved denne vej skal anlægges af ejerne af parcellerne efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan, i hvilken forbindelse særligt bemærkes, at selvom dette grønne bælte matrikulært henhører under de respektive grunde, vil der ikke blive givet tilladelse til opsætning af hegn mod vejgrænsen eller i matrikel-skel i det grønne bælte, medens grundejerne derimod forpligter sig til at udføre ensartet hegning i en afstand af 5 meter fra vejgrænsen, hvilket hegn skal godkendes af kommunalbestyrelsen såvel med hensyn til højde som materiale og udseende. Det grønne areal på hver parcel skal vedligeholdes og renholdes af ejeren af parcellen på en efter kommunalbestyrelsens skøn tilfredsstillende måde. Finder kommunalbestyrelsen, at de grønne arealer henligger i skæmmende, forsømt eller uordentlig tilstand, kan kommunalbestyrelsen lade de fornødne arbejder udføre på ejernes regning.

- o) Parcelejerne forpligter sig til at danne og være medlem af en grundejerforening, der repræsenterer samtlige grundejere inden for det område, som er vist på den deklarationen vedhæftede plan. Som medlemmer af grundejerforeningen er parcelejerne pligtige til efter foreningens lovligt vedtagne love at svare kontingent bl.a. til vej- og stivedligholdelse, vejbelysning, renholdelse af veje og stier og i øvrigt enhver form for bidrag og afgifter til det offentlige vedrørende de faste ejendomme, alt i det omfang, sådanne afgifter og bidrag måtte kunne opkræves hos grundejerforeningen på medlemmernes vegne. Afgifter, hvis størrelse alene er afhængig af de enkelte medlemmers forbrug og ønsker, kan ikke opkræves gennem grundejerforeningen. Foreningens love skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- p) Det skal være tilladt at opføre de nødvendige transformerstationer og gasktrykregulatorstationer af højst 20 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke over 3 meters højde. Disse bygninger kan opføres i naboskel. Det skal endvidere være tilladt at opføre andre for den offentlige forsyning nødvendige anlæg.
- q) Servitutattester kan kun udstedes af kommunalbestyrelsen. Betalingen herfor udgør det til enhver tid i bygningsreglementet fastsatte gebyr.
- r) Påtaleretten for nævnte servitutter tilkommer alene Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse. Kommunalbestyrelsen kan også alene og med bindende virkning for samtlige grundejere indrømme mindre ubetydende lempelser til foranstående bestemmelser. Dispensation med hensyn til afstand fra naboskel kan dog ikke indrømmes uden naboens tilladelse. Med hensyn til de ejendommene påhvillende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i Betingbogen.

Kongens Lyngby, den 24/4 -1961.

Tiltrædes **LYNGBY-TAARBÆK**  
Københavns Magistrat. **KOMMUNALBESTYRELSE**  
den 29/4 1961

S. Munk. Paul Pagh. P. Penneberg  
S. A. Hjermov  
Indført i dagbogen for retskreds nr. 4  
Lyngby-Civilret  
25 APR. 1961

Lyst  
fra Københavns Kommune  
Genpartens Rigtighed bekræftes.

11  
63



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 14 a, 17 e Stempel: kr. øre

Akt: Skabel nr. 195  
(udfyldes af dommerkantoret)

Punkt nr. i Køberkl. 28 for Hvidegræssparken  
Bilag 6 Side 13 (eller side 13 i lands- Kgs. Lyngby  
dele) bd. og bl. i tingbogen, by og sogn.  
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Gade og hus nr.:

3237

23-3-62

Anmelder:  
LYNGBY-TAARBÆK  
KOMMUNALBESTYRELSE

P å t e g n i n g  
-----

på deklaration tinglyst den 25. april 1961 på matr. nr. 14 a,  
17 e og 12 q af Kgs. Lyngby by og sogn:

"Bestemmelsen i deklarationens litra j respek-  
terer kredit- og hypotekforeningslån og hertil svarende lån af  
sparekasse- eller forsikringsmidler samt 3. prioritetslån ydet  
af sparekasser eller af finansieringsinstitutter, der er god-  
kendt i henhold til lov af 27. december 1958.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE,  
den 19/3 1962.

P. Fenneberg.

S. A. Hjermov."

Indført i dagbogen for retskreds nr. 4  
Lyngby Civilret  
den 23. mar. 1962.

Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes.

ch.  
Gh.



100  
15.4  
Justitsministeriets genpartspapir. Til skæder,  
skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom)

1009  
257  
61

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder, skadesbreve, kvitteringer til udsættelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 14 a, 17 e og Stempel: kr. øre  
Lokalplan 238 for Hvidegårdsparke  
Punkt nr. 1 (København Kvarter) 12 g og 13  
Side 6 af 13  
Lag 6 (De sønderydske lands- Lyngby by og dele) bd. og bl. i tingbogen, sogn.  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab A nr. 195  
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

LYNGBY-TAARBÆK  
KOMMUNALBESTYRELSE

Gade og hus nr.:

4619  
6/5.63

Påtegning på dupl. l. 25/4-6/

Deklarationens litra j begæres herved afløst af tingbogen for så vidt angår ejendommene matr. nr. 14 et, 14 ev, 14 eø, 14 fl, 14 fn, 14 fö, 14 fü, 14 fy, 14 gä, 14 gk, 17 l, 17 p, 17 r, 17 s, 17 t, 17 u, 17 ah, 17 ai, 17 ak og 17 an alle af Kgs. Lyngby by og sogn.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE,  
den 3. maj 1963.

sign. P. Fenneberg

sign. Anker Andersen

Indført i dagbogen for retskreds nr. 4  
Lyngby Civilret  
den 6. maj 1963

Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes.

dy  
lv



Mtr. nr., ejerlav, sogn: 14 a, 17 e Stempel: kr. øre

Akt: Skab A nr. 195  
(udfyldes af dommerkantoret)

nr. 12 a af Hvidegårdsparcken

Kgs. Lyngby by og sogn.

art. nr., ejerlav, sogn.

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Gade og hus nr.: Hvidegårdsparcken

Anmelder:

LYNGBY-TAARBÆK  
KOMMUNALBESTYRELSE

1009  
25/4-61

P å t e g n i n g  
-----

6161

14/6-1963

på deklaration af 24. april 1961, tinglyst den 25. april 1961 m.m., på ejendommene matr. nr. 14 a, 17 e og 12 a af Kgs. Lyngby by og sogn:

"Deklarationens litra j begæres herved aflyst af tingbogen for så vidt angår ejendommen matr. nr. 14 gp af Kgs. Lyngby by og sogn.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE  
den 11. juni 1963.

sign. Fenneberg.

sign. Anker Andersen."

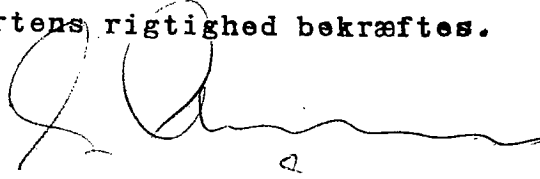
Indført i dagbogen for retskreds nr. 4

Lyngby Civilret

den 14. juni 1963

Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes.



*th*  
*th*

Justitsministeriets genpartspapir. Til skøder  
skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og a  
pålæg (eller side sønderlyds lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen, by og sogn.  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

1009  
25/4  
6!  
Justitsministeriets genpartspapir. Til skøde-  
skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 14 a, 17 e og Stempel: kr. øre  
Punkt nr. i Københavns Kommune 38 for Hvidegårdssparken  
eller Side 8 af de lands- Lyngby by og sogn.  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab *A* nr. 195  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

LYNGBY-TAARBÆK  
KOMMUNALBESTYRELSE

Gade og hus nr.:

1708  
10/2.65

P a t e g n i n g

på deklARATION af 24. april 1961 vedrørende matr. nr. 14 a, 17 e og 12 q af Kgs. Lyngby by og sogn, tinglyst 25. april 1961:

"Deklarationens litra j) begæres herved aflyst af tingbogen for så vidt angår ejendommene matr. nr. 14 es, 14 eu, 14 ey, 14 fa, 14 fb, 14 fc, 14 fd, 14 fe, 14 fg, 14 fi, 14 fk, 14 fm, 14 fp; 14 fv, 14 fæ, 14 gb, 14 gd, 14 gg, 14 gh, 14 gi, 14 gl; 14 gn, 17 i, 17 k, 17 m, 17 o, 17 v, 17 x, 17 y, 17 z, 17 aa, 17 ad, 17 am, 17 ao, 17 aq, 17 au, 17 av og 17 ax alle af Kgs. Lyngby by og sogn.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE  
den 8. februar 1965.

sign. Fenneberg

sign. Anker Andersen."

med i dagens for etoktens nr.  
Lyngby Avis  
den 10.2.1965.

Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes.

*fv*  
*fb*

1009  
25/4  
1961

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 14 a, 17 e Stempel: 4 kr. - øre  
Punkt nr. i Køb og pantekort 38 for Hvidegårdsparkei Lyng-  
by by og sogn.  
eller Side 8 i den af de lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab A nr. 195  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

LYNGBY-TAARBÆK  
KOMMUNALBESTYRELSE

Gade og hus nr.:

5157  
20/5-1967

P å t e g n i n g

på deklARATION vedrørende matr. nr. 14 a, 17 e og 12 q Kgs.  
Lyngby by og sogn, udstedt 24.4.1961 og lyst 25.4.1961:

"Deklarationens litra j) begæres herved af-  
lyst af tingbogen for så vidt angår ejendommene matr. nr. 14 er,  
14 ex, 14 ez, 14 fh, 14 fs, 14 fz, 14 ge, 14 gf, 14 gm, 17 n,  
17 q, 17 ø, 17 ac, 17 al, 17 ap, 17 ar, as, samt 17 ba alle af  
Kgs. Lyngby by og sogn.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE,  
den 18. maj 1967.

sign. P. Fenneberg  
sign. Anker Andersen."

Indført i dagbogen for retsbred nr. 4  
Lyngby Civilret

den 20.5.1967.

Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes.

Handwritten initials

Handwritten signature

1009  
25/4-67  
Justitsministeriets genpartspapir. Til skader  
skadesbrev, kvitteringer til udsættelse og andre  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel: 4 kr. - øre

Akt: Skab A nr. 195  
(udfyldes af dommerkontoret)

Punkt nr. København 1238 for Hvidegårdsparken

Bilag for (Se bender) af Lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: Hvidegårdsparken

Anmelder:

LYNGBY-TAARBÆK  
KOMMUNALBESTYRELSE

12086  
27/10-67

P å t e g n i n g

på deklaration vedrørende matr. nr. 14 a, 17 e og 12 q af Kgs. Lyngby by og sogn, udstedt 24. april 1961 og tinglyst 25. april 1961:

"Deklarationens litra j) begæres herved aflyst af tingbogen for så vidt angår ejendommene matr. nr. 14 ea, 14 ff, 14 fr, 14 go, 17 æ, 17 ab, 17 ag alle af Kgs. Lyngby by og sogn.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE,  
den 25. oktober 1967.

sign. Fenneberg      sign. Anker Andersen."

Indført i dagbogen for retskreds nr. 4  
Lyngby Civilret  
den 27-10-67

Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
Hilden

1009  
25/1-68  
Justitsministeriets genpærtapir. Til skoder  
skadesbreve, kvitteringer til udsættelse og andre  
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 14 a, 17 e og Stempel: 4 kr. - øre

Akt: Skab *A* nr. 195  
(udfyldes af dommerkortet)

Punkt nr. Købinkvalitet 18 for Hvidegårdspar-  
ken  
eller Sidevejssandprøve (Lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
Lynghby by og sogn.

Købers }  
Kreditors } bopæl:

art. nr., ejerlav, sogn.

Anmelder:

Gade og hus nr.: Hvidegårdspar-  
ken.

LYNGBY-TAARBÆK  
KOMMUNALBESTYRELSE

925  
30/1-68

P å t e g n i n g

på deklARATION vedr. matr. nr. 14 a, 17 e og 12 g af Kgs. Lynghby  
by og sogn, udstedt 24. april 1961 og tinglyst 25. april 1961:

"Deklarationens litra j) begæres herved aflyst af  
tingbogen for så vidt angår ejendommene, matr. nr. 14 æ, 14 ff,  
14 fg, 14 fr, 14 fø, 14 go, 17 æ, 17 ab, 17 ae, af, og 17 ag alle  
af Kgs. Lynghby by og sogn.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE,  
24. januar 1968.

sign. Fenneberg

sign. Anker Andersen."

Indtæn i dagbogen for retskreds nr. 4

Lynghby Civilret

den 30-1-68

Lyst

Aflyst f. s. v. ang. matr. nr. 14 æ, 14 ff, 14 fr,  
14 fg, 17 æ, 17 ab og 17 ag, Lynghby by og sogn.  
der er aflyst f. s. v. ang. litra j ved. plan.  
25/10-1967.

Genpartens rigtighed bekræftes.

g/ed

1009  
25/7-1968  
Justitisministeriets genparts-papir. Til skøde, skadesprøve, kvitteringer til udsættelse og påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 14 a, 17 e og Stempel:

kr. øre

Akt: Skab *CP* nr. 195.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Punkt nr. 1 Lokalplan 238 for Hvidegårdsparcken

eller af de sønderjydske lands- by by og sogn.

dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Købers } bopæl:  
Kreditors }

Anmelder:

Gade og hus nr.: Hvidegårdsparken.

7529

20/7-1968.

LYNGBY-TAARBÆK  
KOMMUNALBESTYRELSE

P å t e g n i n g

på deklARATION vedr. ejendommene matr. nr. 14 a, 17 e og 12 g  
Kongens Lyngby by og sogn, udstedt 24. april 1961 og tinglyst  
25. april 1961:

"Deklarationens litra j) begæres herved aflyst af  
tingbogen for så vidt angår ejendommene, matr. nr. 14 fx og  
14 gc begge af Kgs. Lyngby by og sogn.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE,  
16. juli 1968.

sign. Ole Harkjær

sign. S. A. Hjermov."

Indført i dagbogen for retskreds nr. 4

Lyngby Civilret

den 20/7-1968.

**Lyst**

Genpartens rigtighed bekræftes.



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 14<sup>a</sup> og 17<sup>a</sup> Kongens Lyngby By og Sogn  
 attesteres herved. Kgs. Lyngby d. 21. dec. 1960

Navn:

*[Handwritten signature]*

Lustiministeriets genpartkalkuleret. Til kopi



Bestillings-  
 formular  
**Y-2 fløj**

Jensen & Kjeldskov A/S.

Møde i Byplanudvalget d. 02-04-2014



S00120767S 4\_A\_195  
 A00149861A 88302730







**Ansøgning om lokalplan**

Sagsnummer: 20140210240

Oprettet: 26-02-2014

Dokumentejer: Lise-Lotte Larsen

**Modtaget**

<b>Modtaget</b>	Journalnøgle(r):	01.02.05 - P16 Lokalplanlægning, Kommunale planer, planforslag og virksomhedsplaner omfattende dele af kommunen
Emne: Ansøgning om lokalplan	Besked:	thilde Mørup Christensen/Teknisk/LTK, Sidsel Poulsen/Teknisk/LTK
Oprettet: 26-02-2014		
Dokumentdato: 24-02-2014		
Fysisk placering:		
<b>Afsender</b>		
E-post: Niels Rastrup <NRA@cowi.dk>		

**Tekst:**

Fra: Niels Rastrup <NRA@cowi.dk>

Dato: 24-02-2014 16:07:00

Til: "miljoplan@ltk.dk" <miljoplan@ltk.dk>

Kopier til: "Carsten Frederiksen (carsten.frederiksen@nordeaejendomme.dk)"

<carsten.frederiksen@nordeaejendomme.dk>, Mads Henrik Jacobsen <MHJN@cowi.dk>

Emne: Ansøgning om lokalplan

Att. Centerchef Sidsel Poulsen

Som aftalt fremsendes hermed ansøgningsbrev om lokalplan for P-hus, memo med projektbeskrivelse og dertil hørende bilag.

Venlig hilsen

**Niels Rastrup**

Chefrådgiver

Byggeri



## **COWI A/S**

Parallelsvej 2  
2800 Kgs. Lyngby

Direkte 56 40 24 25

Mobil 40 35 24 25

nra@cowi.dk

www.cowi.dk

Se [COWI Videoer](#)



Plan Phus.pdf



Skitse\_placering\_P-hus.pdf



REV A - 2014-01-28 - Normal etageplan - P-Hus Cowi Lyngby.pdf



Billeder Phus\_feb. 2014.pdf



Fuldmagt.pdf

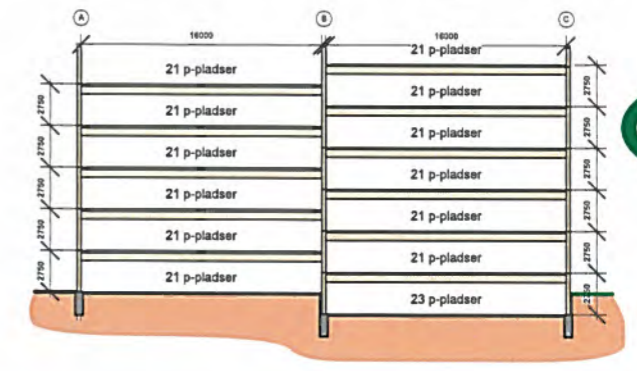


Scanned from a Xerox multifunction device.pdf



Memo\_ansoegning\_LP\_P-hus\_MHJN (2).pdf





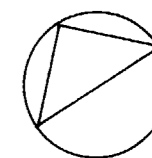
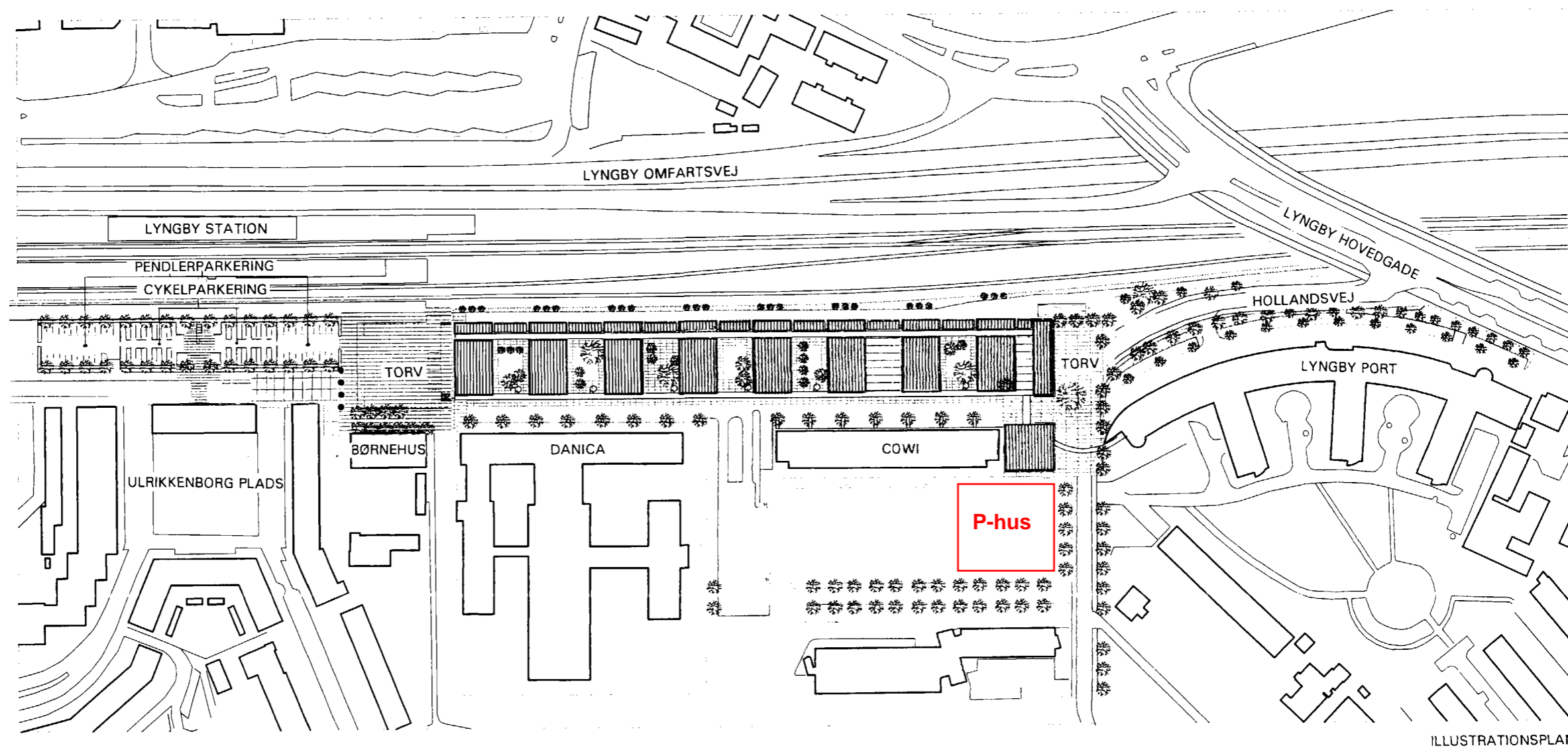
Løsning #04  
 275 P-Pladser

Fortov  
 Cykelsti

Kørebane

Dato (Date): <b>14 Jan. 2014</b>	Forslag (Proposal): <b>Proposal 04</b>	<b>P = PLAN</b> Parkeringsløsninger
Udført af (Design by): <b>MOO, P-Plan A/S</b>	Målforshold (Scale): <b>1:200 (A3)</b>	
Revision (Version): <b>A</b>	Projekt (Project): <b>Parkeringshus, Cowi</b>	
Rev. dato. (Version date): <b>2014-01-28</b>	Adresse (Address): <b>Parrallelvej</b>	
NB: This drawing and the design is the legal property of P-Plan A/S. Copying is not permitted, and the design can only be used for the project it is presenting.	Post nr. og by (Post code and City): <b>DK-2800 Kgs. Lyngby, Denmark</b>	
	Tegnings type (Drawing type): <b>Plan og princip tværsnit af p-hus ved Parallelvej</b>	





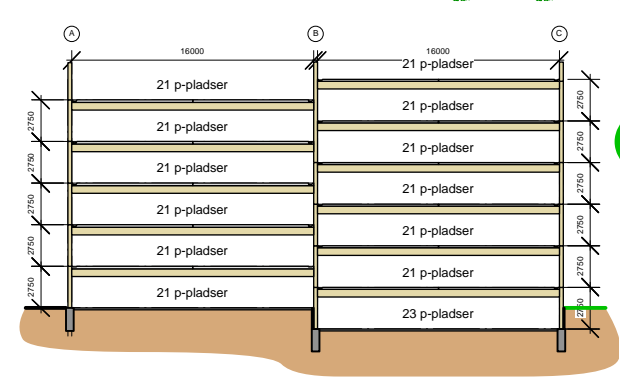
ILLUSTRATIONSPLAN

 NY BEBYGGELSE

LOKALPLAN

151

BILAG 4



Løsning #04  
 275 P-Pladser

Cykelsti  
 Kørebane

Dato (Date): 14 Jan. 2014	Forslag (Proposal): Proposal 04	<b>P = PLAN</b> Parkeringsløsninger
Udført af (Design by): MOO, P-Plan A/S	Målforshold (Scale): 1:200 (A3)	
Revision (Version): A	Projekt (Project): Parkeringshus, Cowi	
Rev. dato. (Version date): 2014-01-28	Adresse (Address): Parrallevej	
NB: This drawing and the design is the legal property of P-Plan A/S. Copying is not permitted, and the design can only be used for the project it is presenting.	Post nr. og by (Post code and City): DK-2800 Kgs. Lyngby, Denmark	
	Tegnings type (Drawing type): Plan og princip tværsnit af p-hus ved Parrallevej	

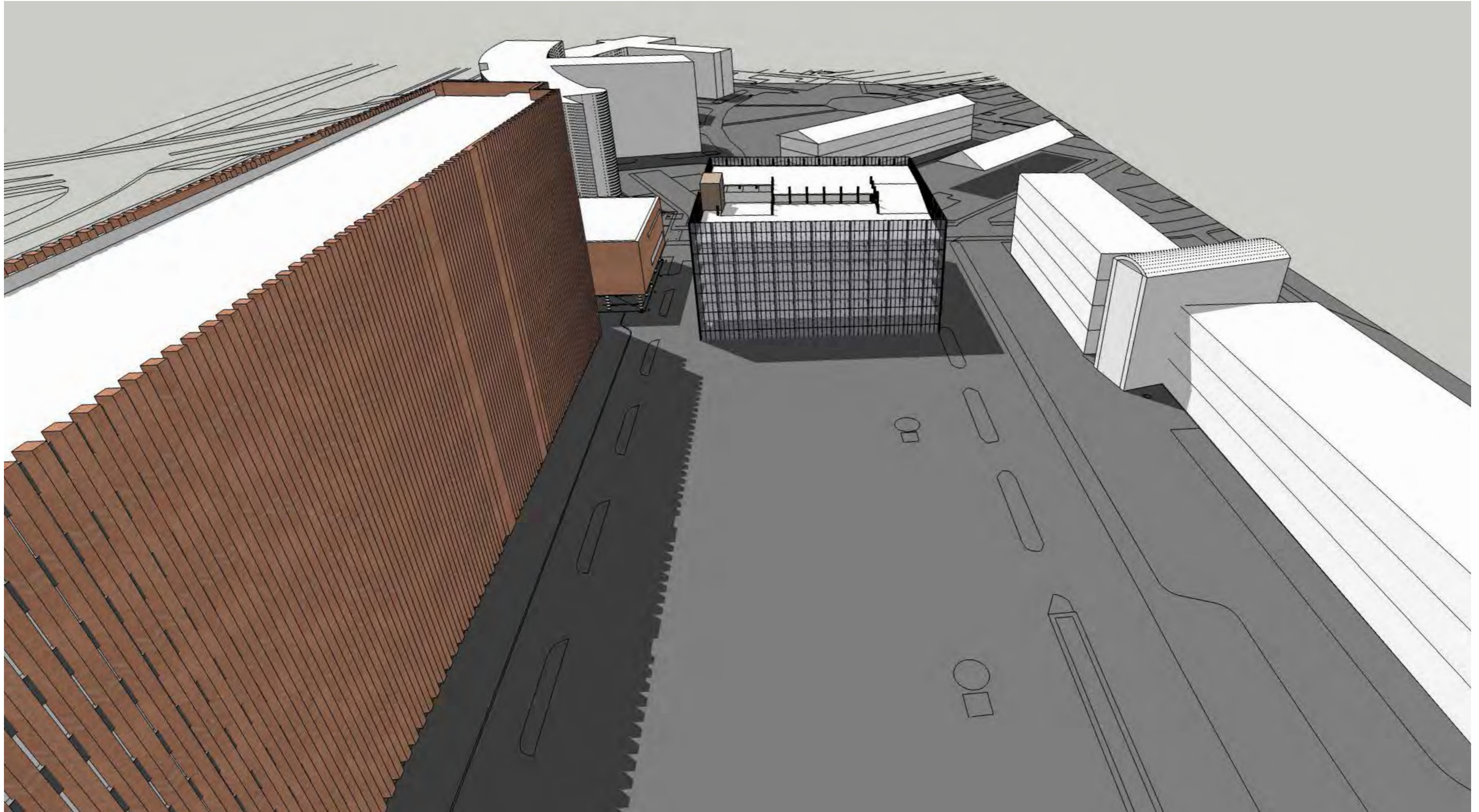














## FULDMAGT

Undertegnede der står som ejer / administrator af ejendommen:

Matr. nr.: 4 c, Kgs.Lyngby By, Christians.  
Beliggende: Parallelvej 15, 2800 Kongens Lyngby.

Giver hermed

COWI A/S  
Parallelvej 2  
2800 Kongens Lyngby

Fuldmagt til at ansøge bygningsmyndighederne om udarbejdelse af lokalplan i forbindelse med opførelse af parkeringshus.

Den 24. februar 2014

Nordea Ejendomme  
Ejby Industrivej 38  
Postboks 1468  
DK-2600 Glostrup

Telefon +45 4333 8000  
Telefax +45 4333 8070

  
Carsten Frederiksen

Lyngby-Taarbæk Kommune  
Center for Miljø og Plan  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby  
ATT: Sidsel Poulsen

ADRESSE COWI A/S  
Parallelvej 2  
2800 Kongens Lyngby

TLF +45 56 40 00 00

FAX +45 56 40 99 99

WWW cowi.dk

DATE 24. februar 2014

SIDE 1/1

REF MHJN

PROJEKTNR A035921

## Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan - P-hus Hollandsvej

På vegne af Nordea Ejendomme anmodes Lyngby-Taarbæk Kommune hermed om at påbegynde udarbejdelse af en ny lokalplan der muliggør opførelse af et nyt P-hus på Hollandsvej i Lyngby.

Nordea Ejendomme ønsker at opføre et 6/7 etagers parkeringshus på Hollandsvej, bag kontorbyggeriet på Parallelvej 15, i Lyngby. Byggeriet forventes at blive 1.100 m<sup>2</sup> i grundplan og 7.100 etagemeter.

Parkeringshuset forventes at kunne rumme 275 parkeringspladser, og øger dermed kapaciteten i området med ca. 200 parkeringspladser. Byggeriet ønskes påbegyndt snarest muligt, og anlægsperioden forventes at være ca. 3 måneder.

Vi foreslår at der indkaldes til et møde mellem Lyngby-Taarbæk Kommune og COWI, hvor processen omkring lokalplanens udarbejdelse og lokalplanens nærmere indhold kan drøftes.

Der henvises i øvrigt til vedlagte notat med bilag, der beskriver det ansøgte projekt nærmere.

Bemyndigelse fra Nordea Ejendomme er vedlagt.

Ev.t spørgsmål kan rettes til undertegnede.

Med venlig hilsen

**Niels Rastrup**  
**COWI**

nra@cowi.dk

Tlf.: (+45) 5640 2425

Mobil: (+45) 4035 2425

MEMO

TITEL

Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for nyt P-hus på Hollandsvej i Lyngby

DATO

24. februar 2014

TIL

Sidsel Poulsen, Lyngby-Taarbæk Kommune

KOPI

Bjarne Markussen, Lyngby-Taarbæk Kommune;  
Carsten Frederiksen - Nordea Ejendomme

FRA

Niels Rastrup, COWI

PROJEKTNR

A035921

ADRESSE COWI A/S

Parallelvej 2

2800 Kongens Lyngby

TLF +45 56 40 00 00

FAX +45 56 40 99 99

WWW cowi.dk

SIDE 1/2

## Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for nyt P-hus

Nordea Ejendomme ønsker at etablere et nyt parkeringshus ved Hollandsvej i Lyngby. Den gældende lokalplan for området ikke giver mulighed for etablering af det ønskede P-hus, hvorfor der enten må søges dispensation hertil, eller udarbejdes en ny lokalplan. Efter møde med Lyngby-Taarbæk Kommune fremgår det at projektet vurderes til at være stort til at være for omfattende til at der kan gives dispensation fra den gældende lokalplan, hvorfor det må påregnes at der skal udarbejdes en ny lokalplan for projektet.

### Projektbeskrivelse

Projektet omfatter et parkeringshus på 6/7 etager i forskudte plan, med plads til i alt 275 parkeringspladser. Bygningen forventes at have en samlet højde på 16,5 meter fra terræn, en samlet grundplan på ca. 1.100 m<sup>2</sup>, og et samlet etagemeterarealer på 7.100 m<sup>2</sup>. Anlægsperioden forventes at være ca. 3 måneder. Byggeriet vil være placeret ud til Hollandsvej, på de parkeringsarealer der i dag er tilknyttet bygningen på Parallelvej 2 (COWI A/S), se evt. vedlagte tegningsmateriale.

Parkeringshuset vil medføre en netto-tilgang af parkeringspladser på ca. 200 pladser og vil, ligesom den eksisterende løsning, kunne benyttes af offentligheden udenfor kontortid. Parkeringshuset forventes endvidere at integrere begrønningsløsninger, og vil endvidere blive udformet og opført i materialer der er i overensstemmelse med Lyngby-Taarbæk Kommunes planer for arkitektonisk fremtræden af denne type byggeri.

### Fakta om det ønskede lokalplanområde

*Matr.nr.:* 4c, Kgs. Lyngby By, Christians

*Ejer:* Nordea Pension Danmark, Ejendomsselskab

*Adresse:* Hollandsvej, 2800 Kgs. Lyngby

*Nuværende anvendelse:* Parkeringspladser på terræn

*Areal:* Ca. 1.100 m<sup>2</sup>

*Zonestatus:* Byzone

*Kommuneplan:* Rammeområde 2.1.94 Parallelvej – kræver muligvis kommuneplantillæg

*Lokalplan:* Lokalplan nr. 151 – For et kontorbyggeri ved Lyngby Station

*Arealbindinger:* Ingen fredninger, bevaringsværdige bygninger eller naturbeskyttelse

*Lokalplanens formål:* At skabe mulighed for at arealet kan udnyttes til det beskrevne parkeringshus

*Bebyggelsens placering:* Ud til Hollandsvej

*Bebyggelsens anvendelse:* Parkeringshus

*Bebyggelsens højde:* 16,5 meter

*Bebyggelsens etageantal:* 6/7 etager forskudt

*Bebyggelsens etageareal:* 7.100 m<sup>2</sup>

## **Bilag**

Følgende bilag er vedlagt ansøgningen:

- Indretningsplan for P-hus
- Illustrationsplan fra lokalplan 151 med indtegning af byggeriets placering
- Visualiseringer af byggeriet
- Fuldmagt til ansøgning på vegne af Nordea Ejendomme



## Bilag 1

### Ny planlægning for Virumgårdsvej - nye muligheder?



Kommuneplanrammen 3.4.90 for Virumgårdsvej

Virumgårdsvej er i dag omfattet af en kommuneplanramme 3.4.90 med en afgrænsning som vist på billedet.

Denne fastlægger områdets anvendelse til erhverv inden for industri og håndværk.

På baggrund af en anmodning fra en grundejer på Virumgårdsvej ønsker Lyngby-Taarbæk Kommune, også at give mulighed for kontorerhverv samt detailhandel med såkaldt "særlig pladskrævende varer". Dette kan f.eks. være salg af biler, både og campingvogne.

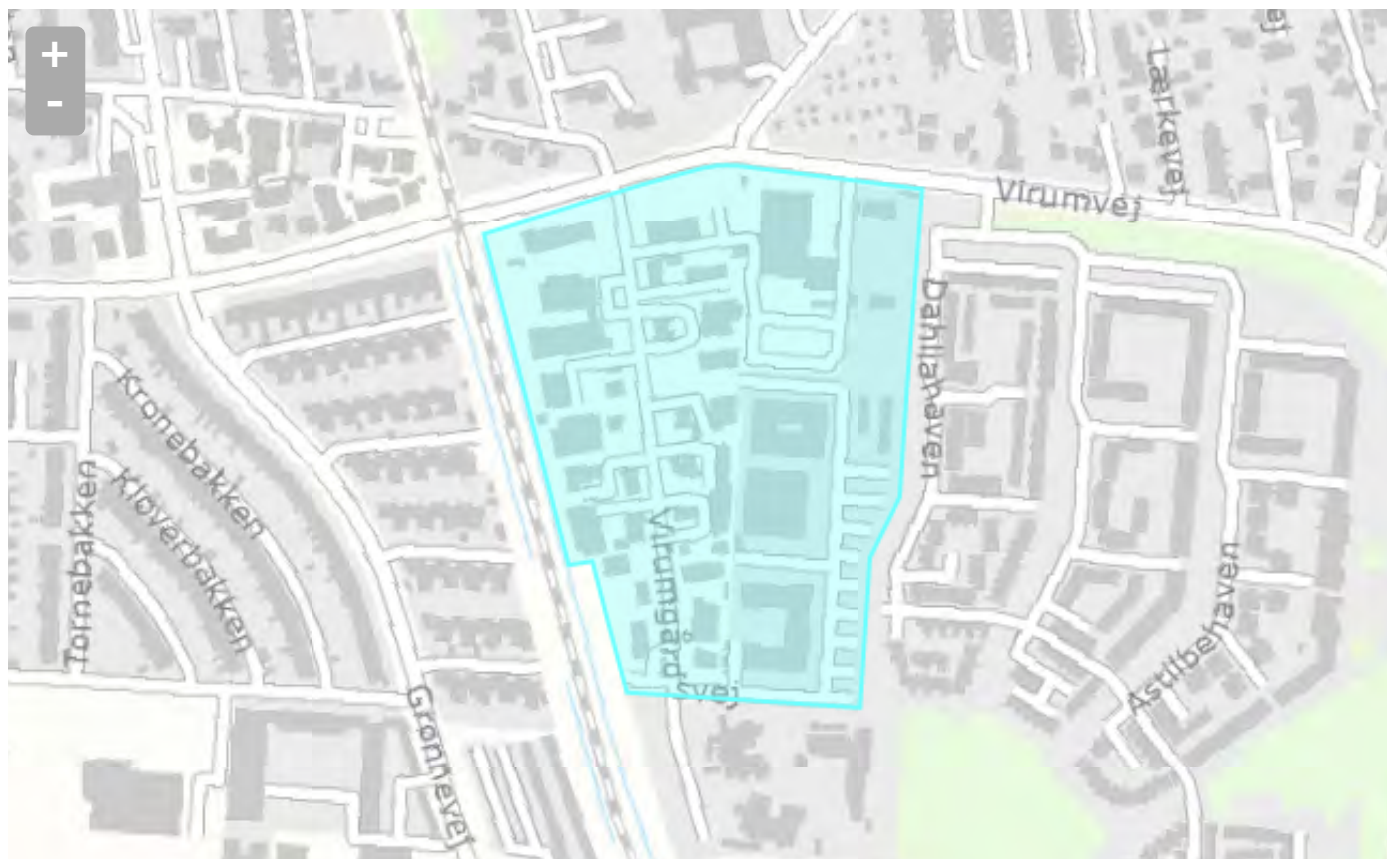
Området er i dag kendetegnet ved forskellige små-industrier og værksteder. Ved at udvide paletten til også at give mulighed for kontorerhverv samt salg af "særlig pladskrævende varer", vil grundejere i området få flere muligheder for at udvikle deres ejendom.

Har du gode ideer til at udnytte området på en anden måde? Eller har du kommentarer/ bemærkninger til kommunens forslag om at udvide anvendelsesmulighederne til også at omfatte kontorerhverv og detailhandel med "særlig pladskrævende varer", så send dine ideer og forslag - **inden den 18. maj 2014** - til mailadressen:

[forslag-6-2013@ltk.dk](mailto:forslag-6-2013@ltk.dk)

Efter denne høring vil der blive udarbejdet kommuneplantillæg og lokalplan for området, som vil fastlægge regler og rammer for området i større detalje. Der vil i den forbindelse blive sendt forslag i høring i mindst 8 uger.

## 3.4.90 - Virumgårdsvej



### Bestemmelser

<b>Plannummer</b>	3.4.90
<b>Plannavn</b>	Virumgårdsvej
<b>Anvendelse generelt</b>	Erhvervsområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Erhvervsområde
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Sorgenfri bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	50%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	den enkelte ejendom
<b>Max. antal etager</b>	2 etager
<b>Anvendelse</b>	Industri/håndværk.
<b>Områdets anvendelse</b>	Øvrigt stationsnært område.
<b>Opholdsarealer</b>	Der skal sikres en ordentlig fremtræden ved hegning, beplantning eller lignende mod veje og tilstødende områder.
<b>Trafik</b>	Der skal sikres fodgængerforbindelse til Sorgenfri Station.
<b>Særlige</b>	Læs også <a href="#">generelle rammer</a> , <a href="#">retningslinjer</a> og

Status  
Vedtaget

[Printervenlig udgave](#)





## Bilag 3

Telefonrundspørge blandt ejendomsmæglere	
<p><b>Home</b></p> <p>Den "gammeldags" version i kombinationen af bolig og fremstillingserhverv / reparation hvor der typisk er tale om et bilværksted sammen med bolig, er der "meget, meget ringe efterspørgsel efter". Det er udtryk for en "svunden tid".</p> <p>Om det er muligt at forestille sig en fremtid for et område, hvor mere "kreative" erhverv (som de håndværksprægede virksomheder der f.eks. ses på Christiania i København, Musicon i Roskilde eller i Raadvad i Lyngby) kunne flytte ind er ikke helt lige til. Der vil sandsynligvis være tale om en længere overgangsperiode inden det lykkes at få skabt et identificerbart lokalmiljø af "ligesindede". En overgangsperiode som mange potentielle købere nok vil skønne at være for lang. Der kan også være tale om problemer med forurening som kan vanskeliggøre en overgangsproces.</p>	<p>Home Erhverv, Hillerød 48 25 07 55 Lene Enoch Hansen</p>
<p><b>EDC</b></p> <p>Ejendomme hvor bolig og fremstillingserhverv / reparation er kombineret er der ikke efterspørgsel efter.</p> <p>Det er f.eks. meget, meget vanskeligt at komme af med ejendommene på Virumgårdsvej.</p> <p>Folk i dag ønsker at bo med kort afstand til arbejdspladsen, men ikke lige op og ned af den. Der er for meget larm og rod. Når folk betaler mange penge for en bolig vil de gerne bo et ordentligt sted hvor der samtidig er ro.</p>	<p>EDC Erhverv Hjort Martin Petersen Statsaut. ejendomsmægler &amp; valuar Telefon: 45282975 E-mail: map@edc.dk</p>

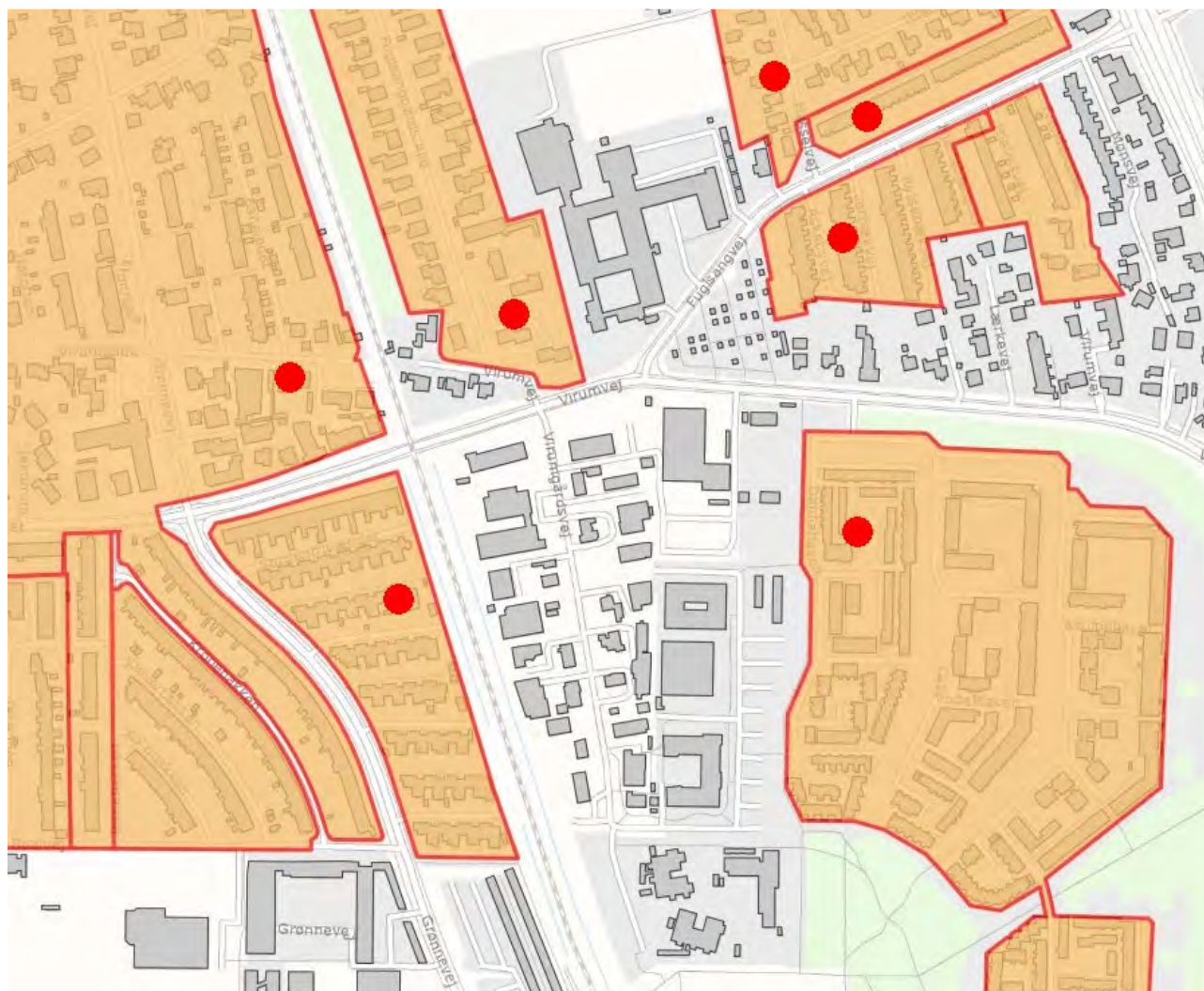
## Bilag 4

Høringsområde - forhøring Virumgårdsvej



## Bilag 5

Grundejerforeninger omkring Virumgårdsvej



Forening Formand Adresse Post nr By Email	Virum Grundejerforening Jesper Andersen-Rosendal Furesøparkvej 51 2830 Virum jesper@andersen-rosendal.dk	Forening Formand Adresse Post nr By Email	Grundejerforeningen Fuglsanghusene Christian Schack Askebyvej 4 2830 Virum
Forening Formand Adresse Post nr By	Grundejerforeningen Fuglsanggårds Allé Søren Bülow Skovborg Fuglsanggårds Allé 23 2830 Virum	Forening Formand Adresse Post nr By Email	Grundejerforeningen Virumgård Janni Rosendahl Astilbehaven 64 2830 Virum jor.jan@tdcadsl.dk
Forening Formand Adresse Post nr By	Wienerbyens grundejerforening Jørgen Iversen Hasselvej 90 2830 Virum	Forening Formand Adresse Post nr By Email	Sorgenfrivængets Ejerlaug Torben Eriksen Sorgenfrivænget 29 2830 Virum toerprivat@hotmail.com
Forening Formand Adresse Post nr By Email	Fuglehavens grundejerforening Niels Wellendorf Fuglsangvej 18 2830 Virum niels.wellendorf@mail.dk		

## Virumgade 43 - Sammenlægning af to lejligheder

Sagsnummer: 20130730323

Oprettet: 13-08-2013

Dokumentejer: Jette Brunnstrøm

### Dagsorden

#### Generel

Emne

Virumgade 43 -  
Sammenlægning af to  
lejligheder

Journalnøgle(r):

03.01.02 - G01  
Sammenlægning af boliger,  
Generelle sager  
03.01.03 - G01 Nedlæggelse  
af boliger, Generelle sager

Dokumenttype:

Beslutning fra Dagsordensystem

Dato:

11-09-2013

Besked:

Organisation:

Virumgade 43

Navn:

ID-Nummer:

144911

### Udvalg: BY Byplanudvalget

Mødetitel: Byplanudvalgets møde Dato: 11-09-2013 Tid: 08:15 11:00 Punktets nummer: 3 Status  
: ● Åbent punkt ○ Lukket Punkt

Beslutningsstatus: Færdigbehandlet Dagsordenredaktør: Hanne Serritzlew/Økonomisk/LTK

### Resume:

#### Sagsfremstilling:

Der søges om godkendelse af sammenlægning af 2 lejligheder beliggende Virumgade 43 st. (114 kvm) og Virumgade 43 1. sal (114 kvm), således at den sammenlagte bolig bliver på 228 kvm. Forvaltningen har meddelt afslag på den ansøgte sammenlægning med begrundelsen, at kommunen ønsker at bevare et varieret boligudbud, og at begge nuværende boliger anses for at være tidssvarende (størrelsesmæssigt). Ansøger ønsker afslaget genovervejet. Ansøgninger og afslag vedlagt (bilag).

Ejendommen er beliggende i kommuneplanramme 4.2.72, som udlægger området til åben lav boligbebyggelse med max én bolig på ejendomme med grundstørrelse under 1400 kvm.

under 1400 kvm.

Ejendommen er beliggende inden for delområde E1 i lokalplan 165, lokalplan for et område omkring Virumgade i Virum Bydel, hvis overordnede formål er, at sikre bevaringsværdierne i og omkring Virumgade. Delområde E1 er udlagt til bolig- og fritidsformål. Udstykning kun må finde sted, hvis det er i overensstemmelse med lokalplanens formål og der ikke må opføres ny bebyggelse i delområdet. Ejendommen er ikke bevaringsværdig i henhold til lokalplan 165 og er registreret med en bevaringsværdi på 6 i FBB.

Ejendommens grundareal er på 929 kvm. Ejendommens beboelsesbygning på 456 kvm er oprindeligt opført med 8 lejligheder fordelt med 4 lejligheder på 2 trappeopgange. Kommunen har tidligere godkendt sammenlægning af ejendommens stuelejlighederne i nr. 43 og 1. sals lejlighederne i både nr. 43 og 45, således at beboelsesbygningen idag består af 5 lejligheder (nr. 43 st., 43 1. og 45 1. er hver på 114 kvm, nr. 45 st. th er på 62 kvm og 45 st. tv er på 52 kvm).

Ansøger ønsker at sammenlægge lejlighederne for at skabe plads til en overvejet familieførøgelse samt bedre mulighed for at drive konsulent virksomhed fra boligen. Ansøger ønsker at anvende 25% af den sammenlagte lejligheds areal til erhverv.

Ansøger oplyser, at Danmarks Statistiks opgørelse over boliger i etageejendomme i kommunen viser et andet billede end "at bevare et varieret boligudbud". Antallet af lejligheder i kommunen er steget med 5,7% siden 2010. Dette skyldes vækst i lejligheder op til 124 kvm, som er øget med 5,8%, mens antallet af større lejligheder i samme periode er øget med lidt over 3%. Antallet af lejligheder over 150 kvm i kommunen er faldet med 2,2%. På den baggrund kan ansøger ikke se, hvordan udviklingen kan betragtes som en bevarelse af et varieret boligudbud, når der lader til at være tale om en ensidig favorisering af mindre boliger. Ansøger har vanskelig ved, at se hvorledes denne udvikling kan være i overensstemmelse med ønsker om at tilbyde attraktive boligvilkår for børnefamilier, samt at tiltrække og fastholde skatteborgere med højere indkomster.

#### Vurdering af sagen:

Kommunens ønske om at bevare et varieret boligudbud skal ses i forhold til det samlede antal boliger i kommunen dvs. både lejligheder i etagebebyggelser, rækkehuse og parcelhuse og ikke kun i forhold til antal lejligheder.

Forvaltningen har ud fra oplysninger fra Danmarks Statistik beregnet ændringerne i antallet af boliger i kommunen fra 2010 til 2013 fordelt efter boligtype (parcelhuse, rækkehuse og lejligheder) og efter boligstørrelse ( $\leq$  124 kvm, 125-149 kvm og  $\geq$  150 kvm). Grundlag og beregninger er vedlagt som bilag..

Det samlede antal boliger i kommunen er steget med 711 stk. fra 2010 til 2013.

Antallet af boliger under 124 kvm og over 150 kvm er steget med hhv. 419 stk. og 316 stk., mens antallet af boliger på 125-149 kvm er faldet med 24 stk. Da boligerne under 124 kvm og over 150 kvm udgør hhv. 75% og 13% af boligmassen i kommunen, er antallet af boliger under 124 kvm og over 150 kvm vokset med hhv. på 2,2% og 10,7% i perioden. Disse tal tyder ikke umiddelbart på en favorisering af mindre boliger i kommunen.

Området langs Virumgade består af forskellige bygningsstørrelser og beboelsestyper, men ejendommen adskiller sig alligevel fra de nærliggende ejendomme grundet beboelsesbygningens markante volumen, højde og placering. Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte sammenlægning, som medfører dannelse af et rækkehus sammenbygget med en etageboligbebyggelse, med tiden vil ændre ejendommens udseende og dermed også gadebilledet.

Det er forvaltningens vurdering, at dannelsen af et rækkehus sammenbygget via lodret lejlighedsskel med en etageboligbebyggelse vil være omfattet af bestemmelserne i byggelovens § 10A, hvilket betyder, at der ved godkendelse af den ansøgte sammenlægning, skal tages højde for at udstykning af ejendommen skal være mulig.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Opgaven løses inden for rammen.

#### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

#### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at forvaltningens afslag fastholdes.

#### **Byplanudvalget den 11. september 2013**

Godkendt at afslag fastholdes.







LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



Mads Jensen  
Virumgade 43, st.  
2830 Virum

Dato: 09-10-2013  
Ref: JB  
J.nr.: 20130730323

Sendt via mail til msc\_econ@hotmail.com  
og mj@jensencapitalmanagement.com

Ejendom: Virumgade 43  
Vedr. Sammenlægning af lejligheder

Byplanudvalget har på sit møde den 11. september 2013 behandlet Deres ansøgning om godkendelse efter § 46 i Boligreguleringsloven af sammenlægning af lejlighederne Virumgade 43, st. og Virumgade 43, 1. på ovennævnte ejendom.

Begge ovennævnte lejligheder har et registreret bruttoetageareal på 114 m<sup>2</sup>. Efter sammenlægning vil den nye lejlighed få et bruttoetageareal på 228 m<sup>2</sup>.

Kommunens Center for Miljø og Plan har den 13. juni 2013 med hjemmel i Boligreguleringslovens § 46 meddelt afslag på den ansøgte sammenlægning, idet kommunen ønsker at bevare et varieret boligudbud, og idet begge boliger anses for værende tidssvarende mht. størrelse.

Byplanudvalget besluttede på udvalgsmødet, at fastholde det meddelte afslag af 13. juni 2013.

Protokol for mødet vedlagt.

Venlig hilsen

Jette Brunnstrøm

Rådhuset  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 97 30 00  
Dir. 45 97 35 56  
jb@ltk.dk  
byggesag@ltk.dk  
www.ltk.dk

Center for  
Miljø og Plan



**Bilag 7 Supplerende bemærkninger til anmodning om genbehandling**

Sagsnummer: 20140330025

Oprettet: 03-03-2014

Dokumentejer: Jette Brunnstrøm

Modtaget

<b>E-post</b> Emne: Bilag 7 Supplerende bemærkninger til anmodning om genbehandling Oprettet: 03-03-2014 Dokumentdato: 02-03-2014 Fysisk placering: <b>Afsender</b>  E-post: "Mads Jensen" <mj@jensencapitalmanagement.com>	Journalnøgle(r): 03.01.02 - G01 Sammenlægning af boliger, Generelle sager 03.01.03 - G01 Nedlæggelse af boliger, Generelle sager  Besked:
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Tekst:**

Fra: "Mads Jensen" <mj@jensencapitalmanagement.com>

Dato: 02-03-2014 18:47:05

Til: 'Jette Brunnstrøm' <jb@ltk.dk>

Emne: SV: Sv: SV: Vedr.: SV: SV: Bysvar angående sammenlægning af lejligheder på Virumgade 43

Hej Jette,

Tak for din mail og det tilsendte bilag fra byplanudvalgets møde . Forskellen mellem disse tal og mine beregninger som fremsendt 28. oktober sidste år skyldes at du har anvendt tallene for såvel beboede som ubeboede boliger - dette ændrer naturligvis en smule på totalerne og på den relative fordeling .

De principielle betragtninger er dog uændrede :

- 1) Antallet af lejligheder er steget over perioden ,
- 2) Stort set hele stigningen kan forklares med væksten i antallet af lejligheder under 124m<sup>2</sup>,
- 3) Antallet af lejligheder over 150m<sup>2</sup> er faldet (jeg anslog med 2,2% - men med dine tal hvor også ubeboede boliger inddrages er resultatet et fald på 3%).

Ellers ingen bemærkninger til bilaget.

Jeg ser frem til en positiv afgørelse.

Med venlig hilsen

Mads Jensen

**Fra:** Jette Brunnstrøm [mailto:jb@ltk.dk]

**Sendt:** 28. februar 2014 17:22

**Til:** mj@jensencapitalmanagement.com

**Emne:** Vs: Sv: SV: Vedr.: SV: SV: Bysvar angående sammenlægning af lejligheder på Virumgade 43

Sagsreference: 20130530053

Hej Mads

Jeg har gennemgået sagen endnu engang i denne uge, men jeg har ikke haft mulighed for at vende din anmodning om genbehandling af sagen med centerchef Sidsel Poulsen.

Jeg håber, at dette bliver muligt på mandag 3/3-2014.

Jeg vedlægger det efterspurgte bilag, som forvaltningen havde udarbejdet til byplanudvalgsmødet den 11. september 2013.

Hvis du har bemærkninger til bilaget, er du meget velkommen til at sende dem til mig på [jb@ltk.dk](mailto:jb@ltk.dk).

Helst inden mandag. Hvis du ikke kan nå at sende dine eventuelle bemærkninger til mig inden mandag, så må du meget gerne give mig besked om, hvornår du har mulighed for at sende dem.

Venlig hilsen

**Jette Brunnstrøm**  
Civilingeniør



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Center for Miljø og Plan  
Team Byggesag  
Rådhuset  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby

Direkte: 4597  
Omstilling: 3556  
Mobil: 4597  
3000

E-mail: [jb@ltk.dk](mailto:jb@ltk.dk)  
Internet: [www.ltk.dk](http://www.ltk.dk)

**E** jendommen Virumgade 43-45  
 V/ Mads Jensen  
 Virumgade 43 st.tv.  
 2830 Virum

Virum, 30-10-13

Lyngby-Taarbæk Kommune  
 Teknisk Forvaltning  
 Brand- og Byggesagsafdelingen  
 Rådhuset  
 2800 Kgs. Lyngby

Vedr.: Virumgade 43-45 - Ejd.nr. 144911

Idet der henvises til kommunens afslag på ansøgning om sammenlægning af lejligheder i nærværende ejendom dateret 09. oktober 2013 skal der hermed anmodes om en genbehandling af sagen.

På byplanudvalgets møde d. 11. september 2013 blev det besluttet at fastholde det af forvaltningen meddelte afslag af 13. juni 2013.

Det oprindelige afslag blev begrundet med kommunens ønske om at bevare et varieret boligudbud, samt en vurdering af at begge boliger ansås for værende tidssvarende. Jeg fik endvidere oplyst telefonisk, at beslutningen hviler på en 16 år gammel principbeslutning i kommunalbestyrelsen.

Danmarks Statistiks opgørelser over boliger i etageejendomme i Lyngby-Taarbæk kommune viste dog et lidt andet billede. Antallet af lejligheder er således steget med 744 eller 5,71% siden 2010. Denne vækst kan hovedsagligt forklares med en kraftig vækst i lejligheder op til 124m<sup>2</sup> som er øget med 5,78% mens antallet af større lejligheder i samme periode kun er øget med 13 stk. eller lidt over 3%. For lejligheder over 150 m<sup>2</sup> er bestanden faktisk faldet med 2,20% - og disse udgør i dag under 0,65% af lejlighedsmassen i kommunen. Befolkningstallet i kommunen er steget med 2,92% i perioden.

Antallet af husstande i kommunen med 3 beboere er steget med 15% i perioden, mens antallet af disse husstande i lejligheder over 124m<sup>2</sup> er faldet med 4,48%.

Forvaltningen valgte i anbefalingen til byplanudvalget at inddrage statistikken for alle boligtyper (inklusive parcelhuse og rækkehuse) i betragtningen, hvorved kunne vises at antallet af større boliger var steget (som følge af en forøgelse af antallet af rækkehuse og parcelhuse).

Jeg må dog fastholde min oprindelige påstand – at antallet af lejligheder over 150 m<sup>2</sup> er faldet med 2,2% over perioden mens den samlede lejlighedsmasse er steget med 5,7%. En inddragelse af statistikken for parcelhuse og rækkehuse forekommer søgt og usaglig, da disse forskellige boligtyper jo er underlagt markant forskellig lovgivning og vilkår.

Jeg finder det endvidere uheldigt, at det i oplægget angivne bilagsmateriale ikke blev fremsendt til undertegnede, hvilket jo gør det overordentligt vanskeligt at forholde sig til rigtigheden heraf.

Yderligere skal fremhæves, at forvaltningen valgte at anføre yderligere to nye argumenter i sagsfremstillingen til byplanudvalget. Dette er problematisk i forhold til mine rettigheder i henhold til forvaltningslovens § 19 stk. 1. ifølge hvilken en offentlig myndighed ikke må træffe afgørelse i en sag såfremt borgeren ikke er gjort bekendt med, og har haft mulighed for at komme med en udtalelse til, disse nye og væsentlige oplysninger.

Første nye argument var at den ansøgte sammenlægning efter forvaltningens vurdering vil medføre dannelse af et rækkehus sammenbygget med en etageboligbebyggelse, og at dette med tiden vil ændre ejendommens og gadebilledets udseende.

Ejendommen Virumgade 43-45  
 V/ Mads Jensen  
 Virumgade 43 st.tv.  
 2830 Virum

Virum, 30-10-13

Jeg har uhyre vanskeligt ved at se at dette skulle være tilfældet.

Ejendommen består af to opgange, Virumgade 45 hvori der i dag er tre lejligheder og Virumgade 43 hvor der efter en sammenlægning vil være en lejlighed. Som ejer af ejendommen har jeg altid gjort en dyd ud af at holde facaden, forhaven, indkørsler og fortove i en ordentlig og ensartet stand, og ser ingen årsag til at dette skulle ændre sig, uanset hvor mange eller få lejemaal der måtte være i de to opgange.

Såfremt forvaltningen måtte have særlige konkrete bekymringer i den henseende er jeg naturligvis lydhør hvis dette kan fremme sagen. Er dette ikke tilfældet må jeg dog betragte dette argument som usagligt og som en indikation på, at man i sagsbehandlingen ikke har taget hensyn til de faktiske forhold.

Det andet nye argument var forvaltningens vurdering af at dannelsen af et rækkehus sammenbygget via lodret lejlighedsskel med en etageboligbebyggelse vil være omfattet af bestemmelserne i byggelovens § 10A, hvilket betyder, at der ved godkendelse af den ansøgte sammenlægning skal tages højde for at udstykning af ejendommen skal være mulig.

Ovenstående paragraf siger jo blot at hver boligenhed skal kunne udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang. Jeg har vanskeligt ved at se problemet heri givet ejendommens placering på grunden og de øvrige faktiske forhold. Således er der såvel indkørsel som flisebelagte stier fra begge opgange direkte til fortov og gade. En problematisering heraf må derfor ligeledes betragtes usaglig.

For at opsummere finder jeg det således problematisk at forvaltningens indstilling til byplanudvalget:

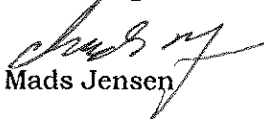
- 1) Foretager en usaglig sammenblanding af statistikker for lejligheder, rækkehuse og parcelhuse.
- 2) Indeholder nye og væsentlige argumenter fra forvaltningens side som jeg ikke er blevet orienteret om, ej heller har fået mulighed for at udtale mig om inden behandlingen. Dette er i strid med forvaltningslovens bestemmelser.
- 3) Indeholder usaglige hensyn om ændring af ejendommens udseende.
- 4) Problematiserer muligheden for eventuel fremtidig udstykning uden hensyntagen til de faktiske forhold.

Ydermere finder jeg det bemærkelsesværdigt at jeg ikke ud af afgørelsen kan se hvilke medlemmer af byplanudvalget der var tilstede på mødet samt hvorvidt der var tale om en afstemning eller en enstemmig beslutning. I et kommunalvalgår finder jeg denne information ganske interessant.

Jeg skal derfor anmode forvaltningen om at genbehandle sagen og give tilladelse til ovenstående sammenlægning, samt en indikation på hvornår en afgørelse kan forventes.

Såfremt De måtte have spørgsmål til ovenstående hører jeg naturligvis gerne fra Dem.

Med venlig hilsen

  
 Mads Jensen

## SAMLET

Areal (kv.m)	2010 (stke)	2013 (stke)	Ændring (stke)	Ændring (%)
≤ 124	18896	19315	419	2,2
125-149	3162	3138	-24	-0,8
≥ 150	2956	3272	316	10,7
Samlet	25014	25725	711	2,8

## LEJLIGHEDER

Areal (kv.m)	2010 (stke)	2013 (stke)	Ændring (stke)	Ændring (%)
≤ 124	13440	14073	633	4,7
125-149	287	296	9	3,1
≥ 150	101	98	-3	-3,0
Samlet	13828	14467	639	4,6

## PARCELHUSE MV

Areal (kv.m)	2010 (stke)	2013 (stke)	Ændring (stke)	Ændring (%)
≤ 124	1996	1771	-225	-11,3
125-149	1761	1725	-36	-2,0
≥ 150	2556	2849	293	11,5
Samlet	6313	6345	32	0,5

## RÆKKEHUSE MV

Areal (kv.m)	2010 (stke)	2013 (stke)	Ændring (stke)	Ændring (%)
≤ 124	3460	3471	11	0,3
125-149	1114	1117	3	0,3
≥ 150	299	325	26	8,7
Samlet	4873	4913	40	0,8

## Procent af den samlede boligmasse i 2013

	lejligheder	parcelhuse	rækkehuse	alle boliger
≤ 124 kvm	72,8	9,2	18,0	75,1
125-149 kvm	9,4	55,0	35,6	12,2
≥ 150 kvm	3,0	87,1	9,9	12,7



BILAG 4

LOG PÅ [ikon] HJÆLP [ikon]

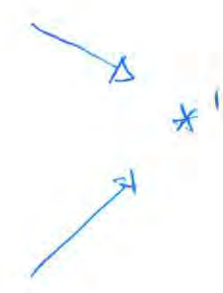
Statistikbanken | Levevilkår | Vælg fra tabellen [ikon]

BOL103: Boliger efter område, beboertype, anvendelse, antal værelser, boligstørrelse i kvm. og husstandsstørrelse

**Åbn / gem som...** Excel (\*.xls)  **Rediger tabel** Pivot: Drej med uret  **Grafisk præsentation** Søjler og kurver (2 akser)     Inkl. koder i sep. kolonner   Inkl. fodnoter mv.    Vis data på landkort

Boliger efter anvendelse, område, beboertype, boligstørrelse i kvm. og tid

	2010	2013
<b>Etageboligbebyggelse</b>		
Lyngby-Taarbæk		
Beboede boliger		
- 50 kvm	902	1 177
50-74 kvm	6 854	7 045
75-99 kvm	3 898	4 028
100-124 kvm	1 003	1 138
125-149 kvm	271	286
150-174 kvm	58	58
175 kvm og derover	33	31
Ubeboede boliger		
- 50 kvm	172	141
50-74 kvm	385	334
75-99 kvm	156	141
100-124 kvm	70	69
125-149 kvm	16	10
150-174 kvm	6	5
175 kvm og derover	4	4



Enhed : Antal

Kontakt : Amy Frølander ✉ amf@dst.dk ☎ +45 39 17 36 26

Information :  Vis kvalitetsdeklaration  Begreber

Du kan gemme udtræk til senere brug, samt automatisk få besked når din tabel er opdateret.

Tilmeld dig her

\*1

	2010	2013	forskel (stke)	forskel (%)
≤ 124	13440	14073	+ 633	+ 4,7
125-149	287	296	+ 9	+ 3,1
≥ 150	101	98	- 3	- 3,0
	13828	14467	+ 639	+ 4,6

## BILAG 4

| LOG PÅ |  |  HJÆLP |

Statistikbanken

Levevilkår

Vælg fra  
tabellen

## BOL103: Boliger efter område, beboertype, anvendelse, antal værelser, boligstørrelse i kvm. og husstandsstørrelse

## Åbn / gem som...

Excel (\*.xls)

 Inkl. koder i sep. kolonner Inkl. fodnoter mv.

## Rediger tabel

Pivot: Drej med uret



Beregn

## Grafisk præsentation

Kurvediagram





Vis data på landkort

Sort  
tabel

## Boliger efter område, anvendelse, beboertype, boligstørrelse i kvm. og tid

	2010	2013
<b>Lyngby-Taarbæk</b>		
Parcel/Stuehuse		
Beboede boliger		
- 50 kvm	5	5
50-74 kvm	69	62
75-99 kvm	529	442
100-124 kvm	1 307	1 206
125-149 kvm	1 709	1 673
150-174 kvm	1 207	1 309
175 kvm og derover	1 281	1 474
Ubeboede boliger		
- 50 kvm	0	0
50-74 kvm	9	6
75-99 kvm	31	23
100-124 kvm	46	20
125-149 kvm	52	52
150-174 kvm	30	18
175 kvm og derover	38	48
Række-,kæde- og dobbelthuse		
Beboede boliger		
- 50 kvm	35	69
50-74 kvm	421	420
75-99 kvm	1 349	1 341
100-124 kvm	1 544	1 561
125-149 kvm	1 099	1 099
150-174 kvm	223	243
175 kvm og derover	68	71
Ubeboede boliger		
- 50 kvm	8	5
50-74 kvm	14	10
75-99 kvm	52	35
100-124 kvm	37	30
125-149 kvm	15	18
150-174 kvm	5	7
175 kvm og derover	3	4

Enhed : Antal

Kontakt : Amy Frølander  amf@dst.dk  +45 39 17 36 26

**DTU - Bygning 202 - Bio Life. Grave- og støbetilladelse**

Sagsnummer: 20130930017

Oprettet: 05-09-2013

Dokumentejer: Louise Buhelt

Dagsorden

<b>Generel</b>		Journalnøgle(r):	02.34.00 - P21 Byggetilladelse og anmeldelse om byggearbejde (BR10) i almindelighed, Regler og principielle afgørelser
Emne	DTU - Bygning 202 - Bio Life. Grave- og støbetilladelse	Besked:	
Dokumenttype:	Beslutning fra Dagsordensystem		
Dato:	09-10-2013		
Organisation:	Anker Engelunds Vej 101A		
Navn:			
ID-Nummer:	095929		

**Udvalg:** BY Byplanudvalget

**Mødetitel:** Byplanudvalgets møde **Dato:** 09-10-2013 **Tid:** 08:15 10:00 **Punktets nummer:** 10  
**Status :** ● Åbent punkt ○ Lukket Punkt

**Beslutningsstatus:** Finished **Dagsordenredaktør:** Hanne Serritzlew/Økonomisk/LTK

**Resume:**

.

**Sagsfremstilling:**

**Sagsfremstilling**

Der er fremsendt ansøgning om gravetilladelse til første del af byggeriet for DTUs Life Science og Bio Engineering projekt (bilag).

Det samlede projekt omfatter institutbyggeri for DTU Veterinærinstituttet, DTU Fødevarerinstituttet og DTU Agua. Det samlede projekt omfatter ca. 47.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal og omfatter såvel nybygning samt ombygning af 2 eksisterende bygninger.

Der er alene ansøgt om udgravning for byggegrube for bygning 202 som er nybyggeri. Bygningen er ca. 27.000 m<sup>2</sup> i tre etager over terræn plus kældre i to etager samt taghus. Bygningens brutto ydermål vil være ca. 106 m x 74 m. Højden

af bygningen over terræn er 14,7 m ekskl. taghus og 19.2 m inkl. taghus. Bygning 202 vil blive indrettet med faciliteter for alle tre institutter. Faciliteterne vil bestå af laboratorier, supportfunktioner og kontorer. I en del af den øvre kælderetage indrettes rum for små dyr- fortrinvis gnavere - samt rum for akvarier med fisk. I bygning 202 vil der ikke blive indrettet højklassificerede laboratoriefaciliteter.

Ifølge ansøgningen er er formålet med anmodningen om iværksættelse af forberedende arbejder, at sikre en hurtig iværksættelse af byggeriet af den største bygning med den længste produktionstid med henblik på at opnå samtidig ibrugtagning af Life Science & Bio Engineering projektets forskellige afsnit.

Egentligt byggeandragende for bygning 202 vil ifølge ansøger blive fremsendt i december 2013.

Ansøgning for bygning 205 (nybyggeri, indeholdende bl.a. dyrestalde og højklassificerede laboratorier, herunder overflyttede faciliteter fra Lindholm) samt renovering af bygningerne 201 og 204 (kontor samt visse laboratorier) vil i følge ansøger, blive fremsendt i løbet af første halvdel af 2014.

#### *Plangrundlag*

Ejendommen er omfattet af lokalplan 228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby. Det ansøgte ligger inden for lokalplanens delområde 1. Delområde 1 må blandt andet anvendes til forskning.

Projektet er omfattet af Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og privat anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning. Dette er en særskilt sag, som forelægges Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget i oktober 2013.

#### *Forvaltningens vurdering*

Det er forvaltningens vurdering, ud fra det modtagne materiale, at den ansøgte gravetilladelse og den efterfølgende ansøgning om byggetilladelse overholder lokalplanen. Det ansøgte kan derfor kun forhindres, hvis der nedlægges et § 14 forbud iht. planloven.

Der udestår, jf. sag om VVM, afklaring af rette myndighed vedr. VVM. Grave- og støbetilladelse kan meddeles når spørgsmålet er afklaret.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen, da opgaven er myndighedsbehandling.

#### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen bemyndiges til at meddele den ansøgte grave- og støbetilladelse, under forudsætning af, at spørgsmål om VVM afklares.

### **Byplanudvalget den 9. oktober 2013**

Revideret ansøgning fra DTU af 30. september 2013 uddelt.

Godkendt, at forvaltningen bemyndiges til at meddele den ansøgte gravetilladelse.

Anne Körner (V) var fraværende.

Lyngby-Taarbæk Kommune  
Center for Miljø og Plan  
Rådhuset  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby

Att.: Louise Buhelt

**Ansøgning om byggetilladelse**  
**Journal. nr. 202 20121030212**  
**DTU - Bygning 202 - Life Science & Bioengineering**

På vegne af bygherren, Danmarks Tekniske Universitet, søger vi hermed om tilladelse til opførelse af bygning 202, som er første del af det planlagte byggeri for DTU Life Science & Bioengineering projektet.

**1. Fuldmagt**

Påtegning på ansøgning om byggetilladelse til Lyngby-Taarbæk kommune. Attesteret af Danmark Tekniske Universitet, DTU Campus Service (CAS).

Dato 10-12-2013

Underskrift



Ole Kristian Bottheim  
Projektchef  
DTU CAS Plan & Projekt

**2. Lokalitet**

Life Science & Bioengineering projektet skal opføres i DTU's 2. kvadrant i Lundtofte, 2800 Kgs. Lyngby.

Matrikelnummer er 206a, Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby.

**3. Plangrundlag**

Byggeriet er omfattet af bestemmelserne i lokalplan 228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby, dateret 27.06.2011. Byggeriet ligger inden for lokalplanens delområde 1.

Byggeriet er projekteret i henhold til Bygningsreglement 2010.



#### 4. Projektet generelt

Det samlede projekt for Life Science & Bioengineering omfatter institutbyggeri for DTU som ejer og DTU Veterinærinstituttet (VET), DTU Fødevareinstituttet (FOOD) og DTU Aqua (AQUA) som primære brugere. Institutterne varetager myndighedsbetjening, beredskabsfunktion, forskning, rådgivning og undervisning.

DTU ser de fysiske faciliteter i form af forskningsinfrastruktur, bygninger og campusområde som strategiske udviklingsområder, der er nødvendige for at fastholde positionen blandt de højest rangerede tekniske universiteter. Gode rammer er med til at tiltrække de bedste internationale forskere og de mest ambitiøse studerende. Ved at udbygge sine unikke forsknings- og undervisningsfaciliteter vil DTU tiltrække de bedste forskere og studerende fra hele verden, samt bidrage til, at såvel nationale som internationale virksomheder placerer deres forsknings- og udviklingsafdelinger i Danmark og i tilknytning til universitetet.

Det samlede projekt omfatter ca. 50.000 m<sup>2</sup> brutto etageareal, inkl. kældre og taghuse. Projektet omfatter nybyggeri, nedrivning af eksisterende bygning 205 samt ombygning af to af DTU's eksisterende bygninger og fordeler sig på følgende bygninger:

- › **Bygning 201**, 7.451 m<sup>2</sup> eksisterende bygning inkl. kælder og tagteknikhus, indrettes nu, primært til kontorformål. Bygningen renoveres.
- › **Bygning 202**, 28.694 m<sup>2</sup> nybyggeri i tre etager over terræn samt kældre i to etager og taghus for teknik. Bygningen indrettes til de tre nævnte institutter med laboratorier, kontorer, supportfunktioner og fælles faglig infrastruktur.
- › **Bygning 204**, 7.320 m<sup>2</sup> eksisterende bygning inkl. kælder og taghus for teknik, indrettet som nu, til kontorformål samt laboratorier i begrænset omfang. Bygningen renoveres.
- › **Bygning 205** er en eksisterende 1.200 m<sup>2</sup> bygning, som nedrives og erstattes med en ny bygning 205 på ca. 6.500 m<sup>2</sup>. Den nye bygning skal rumme Loading Dock for det samlede anlæg samt dyrestalde og højklassificerede laboratorier for Vet, herunder overflyttede faciliteter fra Lindholm.

Byggeriet planlægges iværksat i faser, med henblik på samlet afslutning i 3. kvartal 2016. Fasernes opdeling afspejler de forskellige bygninger og deres funktioner, opdelingen i nybyggeri og renovering og tager højde for, at de forskellige bygninger kræver byggetid af forskellig længde.

Alle de nævnte bygninger vil blive opført på samme matrikel. matr. nr. 206A, Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby.

## 5. Rådgivere

Byggeriet af Life Science & Bioengineering projekteres af følgende rådgivere:

COWI (totalrådgiver)  
Wessberg, Rådgivende Ingeniører  
NNE Pharmaplan  
Christensen & Co Arkitekter  
Rørbæk og Møller Arkitekter  
Schul Landskabsarkitekter

## 6. Byggegrunden

Grundareal af lokalplanområdet	986.169 m <sup>2</sup>
Nuværende etageareal, december 2013	305.575 m <sup>2</sup>
Nuværende bebyggelsesprocent	31,0%
Bruttoetageareal af planlagt bygning 211	3.092 m <sup>2</sup>
Bruttoetageareal af bygning 202 *)	21.156 m <sup>2</sup>
Bruttoetageareal herefter	329.823 m <sup>2</sup>
<b>Ny bebyggelsesprocent for lokalplanområdet</b>	<b>33,4%</b>
Største bebyggelsesprocent iflg. lokalplan:	50,0%

\*) I henhold til BR 10-regler for beregning af etageareal.

## 7. Tidligere byggetilladelser

Fra Lyngby-Taarbæk Kommune er modtaget gravetilladelse for bygning 202, dateret 15.10.2013, under jr. nr. 20121030212.

## 8. Ansøgningens omfang

Denne ansøgning om byggetilladelse retter sig alene mod **bygning 202**, som er nybyggeri. Byggefeltet for bygning 202 befinder sig i DTU's 2. kvadrant og afgrænses mod syd og nord af de eksisterende bygninger 201 og 204, og mod øst og vest af Henrik Dams Allé og Kemitovet. Forudsætninger for, og beskrivelse af byggearbejdet, fremgår af det efterfølgende og af de vedlagte bilag, hvor der dels er redegjort for byggetekniske forhold, dels for bygningens nærmere anvendelse til videnskabelige formål.

Ansøgningen indeholder ingen ansøgning om dispensationer.

## 9. Planlagte senere ansøgninger

- 1 Ansøgning om tilladelse til nedrivning af den eksisterende bygning 205 vil blive fremsendt i december 2013.

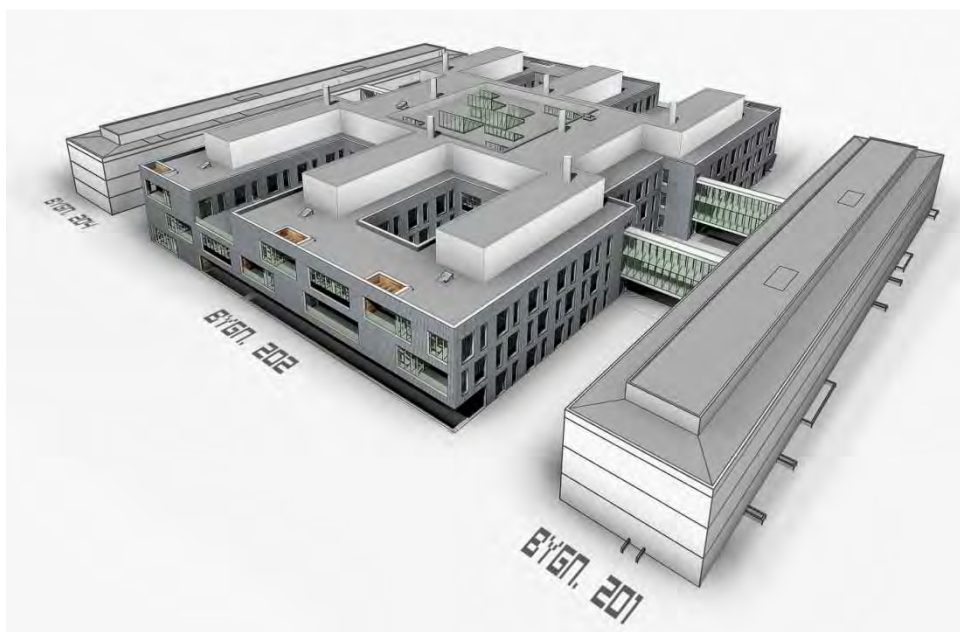
- 2 Der vil senere blive indsendt ansøgning om tilladelse til udførelse af installationsarbejder i bygning 202 i april 2014, baseret på detaljeret installationsprojekt.
- 3 Ansøgning om det samlede landskabsprojekt for Life Science & Bioengineering, bygning 201-205, fremsendes i april 2014, da det skal koordineres med DTU's planer for de omgivende projekter under udvikling.
- 4 Ansøgning om tilladelse til renovering af de eksisterende bygninger 201 og 204 planlægges fremsendt i april 2014.
- 5 Ansøgning om opførelse af ny bygning 205 planlægges fremsendt i august 2014.

### **10. Bygning 202**

Bygning 202 vil samlet omfatte 28.694 m<sup>2</sup> bruttoetageareal inkl. taghus og 2 kælderetage. Bygningen vil bestå af tre etager over terræn samt to kælderetager. Ud over de tre etager over terræn vil der være et taghus for primært ventilations-teknik. Bygningens bruttoydermål vil være ca. 106,2 m x 73,8 m. Bygningens højde over eksisterende terræn vil være 14,7 m ekskl. taghus og 19,2 m inkl. taghus, som svarer til en højeste kote 59,8.

Største tilladte kote for fortætningszone B i lokalplanen er kote 67.

Bygningens totalhøjde er under 20 m over terræn og ikke i konflikt med sigtelinjer fra Eremitageslottet, jf. lokalplanen og aftale mellem Naturstyrelsen og Lyngby-Taarbæk Kommune.



### Bygning 202 set fra Kemitorvet

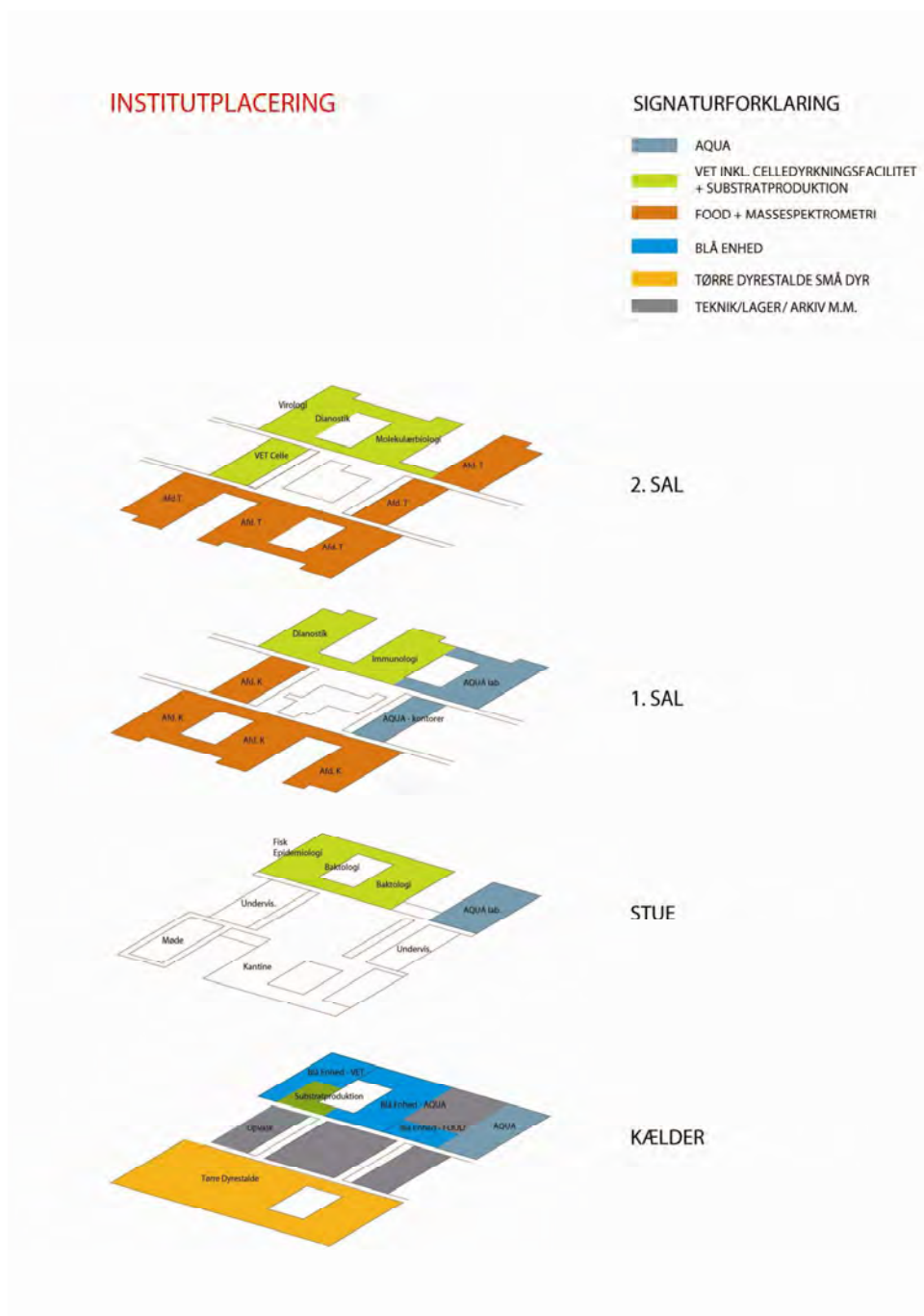
Bygning 202 vil primært indrettes med faciliteter for de tre institutter, Vet, Food og Aqua. Faciliteterne vil bestå af laboratorier, supportfunktioner og kontorer. I en del af den øvre kælderetage indrettes rum for små dyr - fortrinsvis gnavere - samt rum for akvarier med fisk. I bygning 202 vil der ikke findes højklassificerede laboratoriefaciliteter eller stalde for store dyr.

Endvidere vil bygning 202 rumme fælles faciliteter for institutterne i form af undervisningslaboratorier, mødecenter, kantine med køkken, central lobby med reception og birum (toiletter, garderober, rengøringsrum etc.).

Endelig vil bygningen omfatte nødvendige teknikrum, primært i nedre kælder, øvre kælder og taghus.

### ***11. Institutfunktioner***

I det følgende gives en beskrivelse af de aktiviteter og funktioner, der i den fremtidige bygning 202 vil blive varetaget af de tre institutter, Vet, Aqua, Food. Institutternes placering i bygning 202 fremgår af følgende diagram:



### 11.1. DTU Veterinærinstituttet (VET)

DTU Veterinærinstituttet forsker i infektiøse husdyrsygdomme hos produktionsdyr og hobbydyr, og formålet er at forebygge og bekæmpe husdyrsygdomme som led i det veterinære beredskab. Aktiviteterne foregår nu på Bülowvej 27 midt i København, og flytningen vil omfatte kontorer, laboratorier samt stalde for forsøgsdyr - smådyr og fisk.

På Bülowvej arbejdes med

- › epidemiologi, hvor der f.eks. udvikles computermodeller, der kan forudsige de mest effektive strategier for bekæmpelse af sygdomme.
- › immunologi og vaccinologi, hvor der f.eks. laves studier af immunforsvaret og udvikles vacciner.
- › bakteriologi, patologi og parasitologi, hvor der f.eks. studeres bakterier og parasitter, der forekommer almindeligt i Danmark, samt forskes i antibiotikaresistens.
- › virologi, hvor der udvikles f.eks. diagnostik til overvågning for en række almindeligt forekommende virussygdomme i Danmark.

En del af instituttets stalde befinder sig i dag på Bülowvej, og en del af dem vil flytte med til Life Science & Bioengineering, bygning 202. Dette indbefatter en akvariestald med fisk, hvor der f.eks. testes vacciner mod sygdomme hos regnbueørreder. Herudover er der høns samt gnavere som mus og rotter, hvor der f.eks. bliver testet foder for svampestoffer.

Myndighedsbetjeningen omfatter forskellige beredskabs-, overvågnings- og rådgivningsopgaver for særligt Fødevarestyrelsen. Herudover tilbyder instituttet kommerciel diagnostik, hvor dyrlæger kan få analyseret prøver og stillet diagnoser.

Instituttets nye moderne laboratorier i Life Science & Bioengineering, bygning 202, vil ligesom på Bülowvej have de nødvendige klassifikationer og opfylde de behørigt indeslutningskrav.

### *11.2. DTU Aqua (AQUA)*

DTU Aqua's formål er forskning, rådgivning og uddannelse på højeste niveau inden for bæredygtig udnyttelse af levende ressourcer i hav og ferskvand, akvatiske organismers biologi og økosystemers udvikling samt integrationen i økosystembaseret forvaltning.

I forhold til at forstå akvatiske organismers biologi og deres samspil med andre organismer og det omgivende miljø, gennemføres der i vores våde laboratorier eksperimentelt arbejde med fytoplankton, zooplankton, fiskelarver og fisk.

Vores eksperimentelle arbejde med fisk vil for størstedelen være med vilde fisk. DTU Aqua ikke arbejder med hverken bakterielle eller virale infektioner af fisk.

Aquas forsøg er typisk individbaserede, procesorienterede fysiologiske studier, f.eks. til bestemmelse af vitale rater (stofskifte, mavetømming, vækst) i forhold til bestemte ydre faktorer som temperatur, iltniveau og fødetilgængelighed. Dette kræver, at man kan holde fisk i længere perioder under kontrollerede og veldo-



kumenterede forhold. Nogle af forsøgene kategoriseres som egentlige dyreforsøg. For disse vil der efter gældende lovgivning blive søgt om tilladelse til at gennemføre arbejdet hos Dyreforsøgstilsynet.

### *11.3 DTU Fødevareinstituttet (FOOD)*

DTU Fødevareinstituttet arbejder for at skabe det videnskabelige grundlag, for at fremme forbrugernes adgang til sunde og sikre fødevarer af høj kvalitet, og bidrager til at fremme sundhed og forebygge sygdomme, som er relateret til fødevarer, kost og kemiske eller mikrobiologiske forureninger.

Indsatsen dækker bredt fødevarer i hele kæden fra jord til bord og omfatter både forskningsaktiviteter og forskningsbaseret rådgivning og undervisning inden for seks faglige indsatsområder: Bioteknologi, ernæring, fødevarekvalitet, fødevaresikkerhed, fødevareteknologi og miljø & sundhed.

DTU Fødevareinstituttet flytter udelukkende allerede eksisterende aktiviteter til Lyngby, herunder en dyrestald og laboratorier, hvor der udføres forsøg med ovenstående mål. I dyrestalden udføres udelukkende forsøg med sunde og raske smådyr (rotter, mus og af og til minigrise).

Dyrestalden overholder alle sikkerhedskrav, som Dyreforsøgstilsynet og Arbejdstilsynet foreskriver. Ligeledes overholder laboratorierne alle Arbejdstilsynets krav. Affaldshåndtering og opbevaring af kemikalier opfylder ligeledes alle Arbejdstilsynets krav.

### *12. Etageareal*

Samlede etagearealer for bygning 202 - inkl. fuldt omfang af kældre og taghus - fordeler sig på følgende funktionsområder:

Forskning, laboratorier, stalde:	10.705 m <sup>2</sup>
Undervisningslaboratorier:	461 m <sup>2</sup>
Studenterophold, kantine, fællesområder:	1.280 m <sup>2</sup>
Kontorer, møderum:	656 m <sup>2</sup>
Toiletter, rengøring, tekøkkener, garderober	769 m <sup>2</sup>
Bygningsdrift, lagre	6.103 m <sup>2</sup>
Konstruktionsareal	3.519 m <sup>2</sup>
<b>Samlet etageareal brutto</b>	<b>28.694 m<sup>2</sup></b>

### *13. Konstruktive forhold*

Wessberg A/S er udpeget som bygværksprojekterende for konstruktioner i henhold til bilag 4 til Bygningsreglementet, og konstruktionsprojektet indsendes under anerkendelsesordningen ved anerkendt statiker Henrik Storm Nielsen.

Det statiske hovedprincip i den nye bygning 202 består i fløjene, der primært rummer laboratorier og kontorer, af et dobbelt bjælkesøjlesystem med etagedæk af præfabrikerede huldækbetonelementer mod facaderne, og en midterzone med in-situ-støbte betondæk for gennemføring af tekniske installationer, både nu og i fremtiden.

Søjlerne i facaden udføres typisk som brede betonvægssøjler med U-formet tværsnit, således at der kan føres tekniske installationer lodret skjult i facaden. Bjælkerne i facaden udføres generelt som konsolbjælker i beton, mens bjælker i dæk udføres af stålkonsolbjælker, således at nedstik under etagedæk minimeres af hensyn til fremføring af tekniske installationer over nedhængt loft.

Stabiliteten i fløjene/fingrene sikres af trappe- og teknikskakte, der udføres som betonelementvægge.

Omkring den centrale lobby, biosfæren, bæres møderum og de udkragede etagedæk af fire store taggitterdragere af stål, som spænder mellem de to superkerner i henholdsvis den nordlige og den sydlige del af biosfæren. Ved at ophænge møderum i taggitteret sikres, at stueetagen er fri for søjler, hvorved der opnås størst mulig fleksibilitet i brugen af biosfæren.

Kældervægge udføres som betonelementvægge, og funderingen af bygningen udføres som direkte fundering på intakte aflejringer af sand. Grundvandet står under nedre kælder, hvorfor kælderkonstruktionen ikke udføres vandtæt, men som en drænet, fugtisolert kælderkonstruktion.

Taghuse udføres som en let stålkonstruktion med bærende og stabiliserende stålrammer og en let tag- og facadebeklædning.

Myndighedsprojektet vedrørende konstruktioner omfatter statisk projekteringsrapport, projektgrundlag for bygværk, samt planer og konstruktionssnit 1:200. Endvidere vedlægges statikererklæring for konstruktionsprojektet.

#### ***14. Adgangsforhold og tilgængelighed***

Hovedadgangen til bygning 202 sker fra Kemitovet mod vest. Sekundær adgang sker fra øst, i retning mod DTU's hovedbygning, bygning 101.

Endvidere etableres der indgange mod nord og syd, mod de eksisterende bygninger 201 og 204. Der etableres tillige gangbroer på 1. sal og 2. sal til bygningerne 201 og 204. Derudover etableres der adgang til institut Aqua i det sydøstlige hjørne samt til køkken ved sydfacade.

Adgang til vareindlevering og affaldshåndtering sker via Loading Dock i den kommende bygning 205. Loading Dock i bygning 205 forventes at være færdig og kunne ibrugtages samtidig med bygning 202. Vare- og affaldstransport til kan-

tinekøkkenet finder dog sted direkte ved køkkenet, ved bygningens sydfacade ved Kemitorvet.

Der etableres endvidere et antal flugtvejsdøre mod vest og øst.

Der etableres niveaufri adgang ved alle ovennævnte indgange og flugtvejsdøre, og belægningen foran dørene vil være kørestolsvenlig.

Fra indgangsetagen i biosfæren fører fire personelevatorer til henholdsvis kælder, 1. og 2. sal. Derudover er der to godselevatorer, hvoraf den ene også fører til underkælder og tekniketage over 2. sal.

### ***15. Indretning***

Bygningen rummer primært kontorer samt kemiske og biologiske laboratorier, inkl. supportfunktioner for DTU's institutter Aqua, Vet og Food. Bygningen er overordnet disponeret med stor etagehøjde.

I kælderen mod øst indrettes der akvarielokaler med tilhørende supportfunktioner, herunder laboratorier, samt depotrum.

I kælderen mod nord indrettes der et fællesområde for laboratorieopvask samt et fællesområde til fremstilling af substrat.

I kælderen mod vest etableres der dyrestalde med tilhørende supportrum samt sektionsstuer, buropvask og velfærdsrum til dyrepassere.

I stueetagen mod øst indrettes der kontorer og laboratorier, inkl. supportrum.

I stueetagen mod syd og nord indrettes der to undervisningslaboratorier.

I stueetagen mod vest indrettes der kantine med tilhørende kantinekøkken samt et mødecenter.

På 1. og 2. sal indrettes der kontorer og laboratorier, inkl. supportrum.

I den gennemgående biosfære, som er placeret centralt i bygningen, indrettes der i stueetagen reception med tilhørende back office, samt mødebokse og tekøkkener. Mødebokse og tekøkkener indrettes ligeledes på 1. og 2. sal i biosfæren.

Dertil indrettes teknikrum i underkælder, kælder og i taghus over 2.sal samt tilhørende installationsskakte.

### ***12. Toiletforhold***

Der etableres toiletter, inkl. handicaptoilet, på alle etager ekskl. i underkælder for teknik og tekniktage over 2. sal. Der eksisterer 1 toilet pr. 15 brugere i bygningen. Dette tal baserer sig på den faktiske belastning i bygningen til dagligt, der er anslået til 690 personer.

### **13. Dagslysforhold**

Indeliggende arbejdsrum er ikke-permanente arbejdspladser, og anvendes kun af få personer til kortvarigt ophold. De er ofte placeret som indvendige arbejdsrum på grund af deres funktion, som betinger minimalt eller intet dagslys.

### **19. Udvendige materialer**

Facadebeklædningen udføres som profilerede metalpaneler. Facadernes indvendige side udgøres mod nord og syd af betonsøjler (overvejende dobbelte med klasse 1 pladelukning af nicher) og gipsplader, og mod øst og vest af gipsplader.

Vinduer og glaspartier udføres som systemfacader i aluminium. Redningsåbninger udføres som indadgående dreje/kip -vinduer eller udadgående døre.

Der etableres udvendig solafskærmning på facaderne. Solafskærmningen vil være mobil.

Teknikhuset på taget udføres med facader i plademateriale. Der bliver etableret ventilationsriste i facaden.

Tagbeklædning på bygningen, inkl. taghus, udføres som membranbelægning (tagpap/dug).

Der er indføjjet fire store grønne gårdrum i bygning 202, hvoraf to udgør de væsentligste adgangsveje. De to øvrige er ført til kælder for at bibringe dagslys, udsyn og udeophold her.

Mod øst og vest er der på 1. og 2. sal placeret dels nogle mindre terrasser uden væsentlig beplantning og dels fire store terrasser. Disse fire store terrasser beplanter i stort omfang for at trække landskabet ind i bygningskomplekset, og for derved at understøtte gårdrummenes tilsvarende funktion.

### **15. Brandforhold**

Der henvises til bilag med den brandtekniske redegørelse, B202\_Brandstrategi, hvori brandplanerne indgår.

### **16. Energiramme**

Der henvises til redegørelse i bilag B202\_Energirammeberegning.

### ***17. Parkering og cykelparkering***

Der etableres cykelparkering for bygning 202, der svarer til lokalplanens krav om en plads pr. 25 m<sup>2</sup> etageareal til undervisning og kontor m.v. Den endelige placering af cykelparkering vil fremgå af et særskilt landskabsprojekt, der skal samordnes med den overordnede plan for området, Kemitorvet og de øvrige planlagte byggerier i området.

Projektet for Life Science & Bioengineering indeholder ikke i sig selv anlæg af nye P-pladser. DTU har udarbejdet en analyse af parkeringsdækningen, der dokumenterer, at der med de planlagte nybyggerier fortsat vil være disponeret med P-pladser og arealer for P-pladser i et omfang, der opfylder lokalplanens krav. Denne analyse eftersendes.

### ***18. VVS, Ventilation, el***

Ansøgning om byggetilladelse for installationer i bygningen vil blive fremsendt senere. Til støtte for denne ansøgning er vedlagt bilag med summarisk beskrivelse af principper for installationer i bygningen.

### ***19. Kloak- og afløbsforhold i terræn***

Der henvises til vedlagte projektmateriale samt ovennævnte summariske beskrivelse.

### ***20. Gebyr for byggetilladelse***

Faktura for gebyr for byggetilladelse sendes til

Danmarks Tekniske Universitet  
Campus Service, Plan & Projekt  
Bygning 402 1. sal  
Nils Koppels Allé  
2800 Kgs. Lyngby

EAN nr. 579800 0428607

Sted nr. 8610

Projekt nr. 93616

Vedr. Life Science & BioEngineering - Gebyr for byggetilladelse

Denne ansøgning med bilag er fremsendt i to papirkopier samt i digital udgave.

Med venlig hilsen

**Bjarne Korsgaard Pedersen**

Seniorprojektleder, arkitekt /  
Chief Project Manager, Architect  
1809 / Buildings DK, Management

**COWI**

Parallelvej 2  
DK 2800 Kongens Lyngby  
Denmark

Phone: (+45) 56 40 00 00

Direct: (+45) 56 40 28 75

Mobile: (+45) 40 22 76 05

Email: [bkp@cowi.dk](mailto:bkp@cowi.dk)

Bilag: Projektmateriale i henhold til dokumentliste.



Danmarks Tekniske Universitet  
Life Science & BioEngineering projektkontor  
Kemitorv  
Bygning 204  
2800 Kgs. Lyngby  
[dtu@dtu.dk](mailto:dtu@dtu.dk)

Tværgående planlægning  
J.nr. NST-130-00270  
Ref. fleka  
Den 13. februar 2014

## **Afgørelse om at nybyggeri og ombygning af 2. kvadrant på Lyngby Campus ikke er VVM-pligtig**

Naturstyrelsen har den 10. september 2013 modtaget DTUs anmeldelse via Lyngby-Taarbæk Kommune om etablering af Life Science- og Bioengineering på Lyngby Campus. Projektet omfatter nybyggeri og ombygning af 47.045 m<sup>2</sup> i 2. kvadrant. De eksisterende bygninger 201 og 204 renoveres og mellem bygningerne opføres en ny bygning 202. Desuden opføres en ny bygning 205.

### **Afgørelse:**

Naturstyrelsen har på baggrund af en VVM-screening vurderet, at projektet ikke vil kunne påvirke miljøet væsentligt, og derfor ikke er VVM-pligtig. Afgørelsen er truffet efter bekendtgørelsens § 3, stk. 1 i VVM-bekendtgørelsen, bkg. nr. 1510 af 15. december 2010 om visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning<sup>1</sup>.

Afgørelsen begrundes ud fra, at nybyggeriet og ombygningen samt driften af Life Science- og Bioengineering på det eksisterende Lyngby Campus ikke vil påvirke det omkringliggende miljø i væsentlig grad og kan etableres indenfor den gældende lokalplan 228 for Danmarks Tekniske Universitet, Campus Lyngby. Byggeriet overholder de gældende regler iht. lokalplanen for bygningshøjden således, at bygningen ikke er synligt fra et sigtepunkt på 1,52 m over Eremitageslottets øverste trappetrin. Projektet overholder deslige reglerne for spildevands- og affaldshåndtering herunder krav vedr. lugtgener samt holder sig inden for gældende vejledende støjgrænse. Anlægget indrettes således i overensstemmelse med gældende regler for miljø og biosikkerhed. Desforuden er mængden af stoffer, der vil blive anvendt i laboratorierne, er yderst begrænsede og langt under risikobekendtgørelsens tærskelværdier. Endvidere er infrastrukturen omkring universitetet god og bliver forbedret med en eventuel kommende letbane hertil.

Screeningen fremgår af vedlagte Bilag A.

Screeningsafgørelsen er ikke en tilladelse, men alene en afgørelse om, at projektet ikke skal gennem en VVM-proces.

---

<sup>1</sup> Da anmeldelsen er indgivet før den 1. januar 2014, behandles anmeldelsen efter de hidtil gældende regler i bekendtgørelse nr. 1510 af 15. december 2010, jf. § 16, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 1654 af 27. december 2013 om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet (VVM) i medfør af lov om planlægning.

### **Sagens oplysninger:**

Anmeldelsen er indgivet i henhold til § 2 i VVM-bekendtgørelsen: "Før etablering, udvidelse eller ændring af anlæg opført på bilag 1 og 2 skal bygherren indgive skriftlig anmeldelse til kommunalbestyrelsen"; og iht. § 2, stk. 2: "Hvis anmeldelsen er omfattet af § 10 eller 11, stk. 2 – 5, videresender kommunalbestyrelsen umiddelbart anmeldelsen til Naturstyrelsen".

Anmeldelsen er omfattet af § 11, stk. 5, 1: "Anlæg hvor staten eller Energinet.dk er bygherre, hvis anlægget ikke er omfattet af stk. 1".

Projektet er omfattet af VVM-bekendtgørelsens bilag 2, pkt. 11, a: "Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikcentre og parkeringspladser".

Naturstyrelsen har foretaget en høring, hvor Naturstyrelsen Hovedstaden, Lyngby-Taarbæk Kommune og Kroppedal Museum er blevet hørt. Derudover er naboerne til projektet blevet hørt.

### **Kommunernes og andres myndigheders kommentarer (sammenfatning):**

Lyngby-Taarbæk Kommune er kommet med en række tekniske spørgsmål vedr. spildevand, affald og lugtgener, støj samt smittefarer, der er blevet videresendt til bygherre, og svarene herfra er blevet indarbejdet i screeningskemaet. Endvidere spørgsmål om, hvem der er blevet hørt, hvilket fremgår af ovenstående.

### **Konsekvensvurdering, Natura 2000-områder og bilag IV-arter:**

Det er Naturstyrelsens vurdering, at der ikke skal foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-område nr. 144, habitatområde H251 Jægersborg Dyrehave, jf. bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter. Det skyldes, at projektet ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter vurderes at kunne påvirke Natura 2000-område nr. 144, habitatområde H251 Jægersborg Dyrehave væsentligt.

Projektet ligger omkring 1,15 km på den anden side af motorvejen i forhold til Natura 2000-område nr. 144, habitatområde H251 Jægersborg Dyrehave.

Projektet vil ikke berøre nærliggende Natura 2000-område negativt, eftersom det hverken i anlægs- eller driftsfasen vil kunne påvirke området grundet afstanden og beliggenheden på den anden side af motorvejen hertil.

Kommunen oplyser, at der ikke er kendskab til bilag IV-arter inden for det område, der kan påvirkes af projektet.

Der er ikke kendskab til rødlistearter i området.

.....

Screeningen er gennemført med udgangspunkt i det projekt, som I har beskrevet for Naturstyrelsen og på baggrund af de miljømæssige forudsætninger, som er gældende på screeningstidspunktet.

Hvis projektet ændres, er I forpligtet til at anmelde den påtænkte ændring jf. § 2 i bek. 1654 af 27. december 2013 med henblik på at få afgjort om ændringen udløser VVM-pligt.

Hvis der går længere tid, inden I udnytter en for projektets påbegyndelse nødvendig meddelt tilladelse eller dispensation, bør I foretage fornyet anmeldelse af projektet efter VVM-reglerne for at sikre, at forudsætninger for afgørelsen om ikke VVM-pligt fortsat er gældende.

For tilladelser eller dispensationer efter planloven gælder, at de bortfalder, hvis de ikke er udnyttet, inden 3 år efter at de er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år, jf. planlovens § 56, stk. 1. En screeningsafgørelse om ikke VVM-pligt antages som hovedregel at følge dette forældelsesprincip i planlovens § 56, stk. 1.

**Offentliggørelse:**

Afgørelsen offentliggøres pr. mail den 13. februar 2014 og på Naturstyrelsens hjemmeside [www.naturstyrelsen.dk](http://www.naturstyrelsen.dk) under Annonceringer, Plan og VVM.

**Klagevejledning:**

Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen jf. planlovens §§ 58 og 59.

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse. Klage skal sendes til Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø eller som e-post til [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk). Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelse af klagen sende en opkrævning til klageren på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke begynde behandlingen af klagen før gebyret er modtaget. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold. Vejledning om klageregler og gebyrordning kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).

Naturstyrelsens afgørelse kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse.

Med venlig hilsen



Flemming Fryd Kastoft

Miljøkulturgeograf  
Fuldmægtig, VVM-team  
Tværgående planlægning  
Naturstyrelsen

**Kopi til:**

Lyngby-Taarbæk Kommune ([miljoplan@ltk.dk](mailto:miljoplan@ltk.dk))

Kroppedal Museum ([kontakt@kroppedal.dk](mailto:kontakt@kroppedal.dk))

Danmarks Naturfredningsforening ([dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk))

Bilag: Anmeldelse, screeningsbilag A og kortbilag.

NOTAT  
om  
Sagens historik - Peter Lunds Vej 3

---

Den 9. maj 2012 behandlede Byplanudvalget ansøgning om at anvende bygningen på Peter Lundsvej 3 til træningscenter og det blev besluttet at imødekomme ansøgningen. Af hørings-svar fra afholdt høring fremgår det, at der klages over indretning af fitnesscenter i lejemålet og med de gener, det medfører ift. støj, trafik og indblik mv.

Den 10. oktober 2012 behandlede Byplanudvalget sagen igen som følge af en fornyet høring og det blev besluttet at opretholde anvendelsesændringen. I forbindelse med fornyet høring var der bemærkninger til blandt andet åbningstiden, byggeloven, ventilation, anvendelsen og adgangsforhold.

28. oktober 2013 anmoder to naboer om foretræde for Byplanudvalget. Sammen med anmodningen er vedlagt skema med underskrifter fra en række naboer. I anmodningen fremgår blandt andet klage over opsat hegn på ejendommen.

6. november 2013 behandler Byplanudvalget anmodningen og beslutter, at forvaltningen skal holde møde med de implicerede parter i sagen.

I perioden fra december 2013 til februar 2014 holdes møde med ejer/ejers repræsentant og lejer/lejers repræsentant samt møde med to parter, som dels har søgt om foretræde dels har klaget over skiltning, hegn mv. Borger som har anmodet om foretræde for udvalget ønsker ikke at mødes med forvaltningen.

19. februar 2014 behandler Byplanudvalget sagen igen fsva. ønsket om foretræde og beslutter, at alle involverede parter kan få foretræde for udvalget.

Den 27. februar 2014 sender forvaltningen svar til alle involverede med invitation til foretræde.

Den 12. marts 2014 afholdes foretræde. Ansøger, der har søgt om foretræde og ejer/ejers repræsentanter deltager i hvert sit foretræde af ca. 10 minutters varighed.

Sagen forelægges Byplanudvalget i april 2014.

Høringer:

Der har været hørt følgende i 1. høring:

Høstvej 1A, 1. th

Høstvej 1A, 1. tv

Høstvej 1B

Høstvej 5  
Høstvej 5  
Peter Lunds Vej 2  
Peter Lunds Vej 4A  
Peter Lunds Vej 4B  
Peter Lunds Vej 5B  
Peter Lunds Vej 6A  
Peter Lunds Vej 6B, st. th  
Peter Lunds Vej 6B, st. tv

I 2. høring blev følgende hørt:

Høstvej 1A 01.th  
Høstvej 1A 01.tv  
Høstvej 1B  
Høstvej 5  
Høstvej 5  
Høstvej 4c (Bondebylauget)  
Peter Lunds vej 2  
Peter Lunds vej 4A  
Peter Lunds vej 4B  
Peter Lunds vej 5A st  
Peter Lunds Vej 5B st  
Peter lunds vej 6A  
Peter Lunds vej 6B st.th  
Peter lunds vej 6B st.tv  
Peter Lunds Vej 7 st.  
Peter Lunds vej 9 st.  
Peter Lunds Vej 11 st.  
Peter Lunds Vej 13 st.  
Gammel Lundtoftevej 20B 1.tv  
Gammel Lundtoftevej 20B 1.th  
Gammel Lundtoftevej 20C  
Gammel Lundtoftevej 20E 1.th  
Gammel Lundtoftevej 20E 1.tv  
Gammel Lundtoftevej 22 st.tv.  
Gammel Lundtoftevej 24 st  
Gammel Lundtoftevej 26 st.

ejere  
Findsensvej 33

Forvaltningen har sendt svarbreve med klagevejledning til følgende:

Efter Byplanudvalgsmødet den 9.5.2012:

Datea  
Høstvej 4c (Bondebylauget)  
Peter Lunds Vej 4A  
Peter Lunds Vej 4B  
Peter Lunds Vej 5A



Peter Lunds Vej 5A  
Peter Lunds Vej 7  
Peter Lunds Vej 13 st.

Efter Byplanudvalgsmødet den 10.10.2012:

Datea

FK Select

Bondebylauget

Peter Lunds Vej 9 st.

Peter Lunds Vej 4b (underskriftindsamling ca. 25)

Eva Ørum



## **OVERBRINGES**

Lyngby - Taarbæk Kommune  
Plan og Byg  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby

16. marts 2012  
Ajo / 45260174  
ajo@datea.dk  
Sagsnr.: 20120330119

## **H A S T E R**

### **Ansøgning om ændring af status for Peter Lunds Vej 3, 2800 Kgs. Lyngby.**

Med henvisning til Kommunens skrivelse af d.d. vedrørende ansøgning om skilt på ovenstående bygning, er vi blevet bekendt med, at Kommunen desværre ikke kan tillade anvendes til "træningscenter", jfr. vedlagte skrivelse fra Kommunen.

Da vi stiller os uforstående overfor denne meddelelse, kontaktede vi straks d.d. Teknisk Forvaltning, hvor vi talte med en sød dame, som bad os ansøge om ændring/dispensation af status på bygningen fra bolig til erhverv.

På baggrund heraf tillader vi os på vegne ejer Henrik Lerche, at ansøge om ændring af Peter Lunds Vej 3 til permanent erhverv, da lejemålet fra bygningen blev opført har været anvendt til gymnastiksal for en af Kommunens første skoler, og kun anvendt til erhverv siden da, men ALDRIG bolig, hvilket vi heller ikke ser lejemålet egnet til.

Lejemålet er pr. 1/4 2012 udlejet til Energi Up North, som skal forestå lettere træning med ikke støjende maskiner, og med mindre hold på omkring 10 personer ad gangen. Lejer vil ikke være til gene for naboerne.

Huset – Peter Lunds Vej 3 – er et selvstændigt hus, som danner en firkant af ejendomme med en blanding af erhverv og beboelse. Ejendommen er udstyret med brandslange, og har i øvrigt to ud-/indgange, og opfylder således brandkravene. Vi kan ligeledes oplyse, at der ikke vil ske ændringer på facaden, og ændringer i det hele tage udvendigt.

Ligeledes kan vi oplyse, at parkeringsforholdene til ejendommen er fine, da der i ejendommens gård er parkeringspladser i gadeplan, men derudover også i parkeringskælder.

Da vi allerede nu er i gang med indretning af lejemålet til ny lejer, som åbner lige efter påske, så vil vi være taknemmelige, såfremt Kommunen vil behandle denne ansøgning **ekstraordinært hurtigt**.

**Da vi er blevet orienteret om, at denne ansøgning skal behandles på Byplanmøde den 11. april 2012, vil vi venligst anmode om, at få en midlertidig dispensation til anvendelse af lejemålet for træningscenter.**

Såfremt I mangler yderligere informationer, så venligst kontakt undertegnede, eller erhvervs-mægler Helle Nielsen, tlf.: 45260215/mail: [hni@datea.dk](mailto:hni@datea.dk).

Vi ser venligst frem til en hurtig og forhåbentlig positiv behandling af sagen.

Med venlig hilsen

**DATEA**  
Teknisk afdeling



Allan Jørgensen



Dato: 16-03-2012  
Ref.: RAGA  
Sagsnr.:20120330119

DATEA A/S Att.: Allan Jørgensen  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby

**Ejendom:** Peter Lundsvej 3  
**Vedr.** Skiltning på facaden

I forbindelse med sagsbehandlingen af ansøgning om skilte på facaden er det konstateret at der skal drives træningscenter på adressen Peter Lundsvej 3.

Kommunen kan dog ikke se at der er en tilladelse til anden anvendelse end det som lokalplan 199 bestemmer. Ifølge §3.1.1 "Ejendommene må kun anvendes til boligformål, helårsbeboelse."

I 2001 har byplanudvalget givet tilladelse til anden anvendelse, idet der er givet tidsubestemt tilladelse til at man kan drive tegnestue i bygningen på adressen Peter Lundsvej 3.

Før ansøger er i besiddelse af en tilladelse til anden anvendelse (træningscenter) end det lokalplanen bestemmer, kan kommunen ikke behandle en ansøgning om et skilt for et træningscenter på facaden.

Der kan søges om tilladelse til anden anvendelse hos [plan-byg@ltk.dk](mailto:plan-byg@ltk.dk)

Venlig hilsen

**Rasmus Gorm Andersen**

**Teknisk  
Forvaltning**

Plan & Byg  
Rådhuset  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby

Tlf. 45 97 30 00  
Fax 45 97 35 59  
Dir. 45 97 35

E-post: [raga@ltk.dk](mailto:raga@ltk.dk)  
[plan-byg@ltk.dk](mailto:plan-byg@ltk.dk)  
[www.ltk.dk](http://www.ltk.dk)



Lyngby Taarbæk kommune  
Teknik og miljø  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby

13. marts 2012  
Ajo / 45260174  
ajo@datea.dk

KOPI

### Tilladelse til opsætning af skilt, Peter Lundsvej 3

Undertegnet søger hermed tilladelse til opsætning af 1 stk skilt på adressen Peter Lundsvej 3 2800 Kgs Lyngby.

Vedlagt foto samt fuldmagt fra ejer Henrik Lerche, Gammel Lundtoftevej 22, 2800 Kgs Lyngby.

Med venlig hilsen

**DATEA**  
Teknisk afdeling

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Allan Jørgensen'.

Allan Jørgensen





Lyngby-Taarbæk kommune  
Teknik & Miljø  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby

13. marts 2012  
Ajo / 45260174  
ajo@datea.dk

### Fuldmagt

Ejer af adresse Peter Lundsvej 3, 2800 Kgs Lyngby giver hermed Datea A/S Inspektør Allan Jørgensen tilladelse til at ansøge Lyngby-Taarbæk kommune om opsættelse af skilt på adressen Peter Lundsvej 3, 2800 Kgs Lyngby.

Mvh.   
Henrik Lerche.

Med venlig hilsen

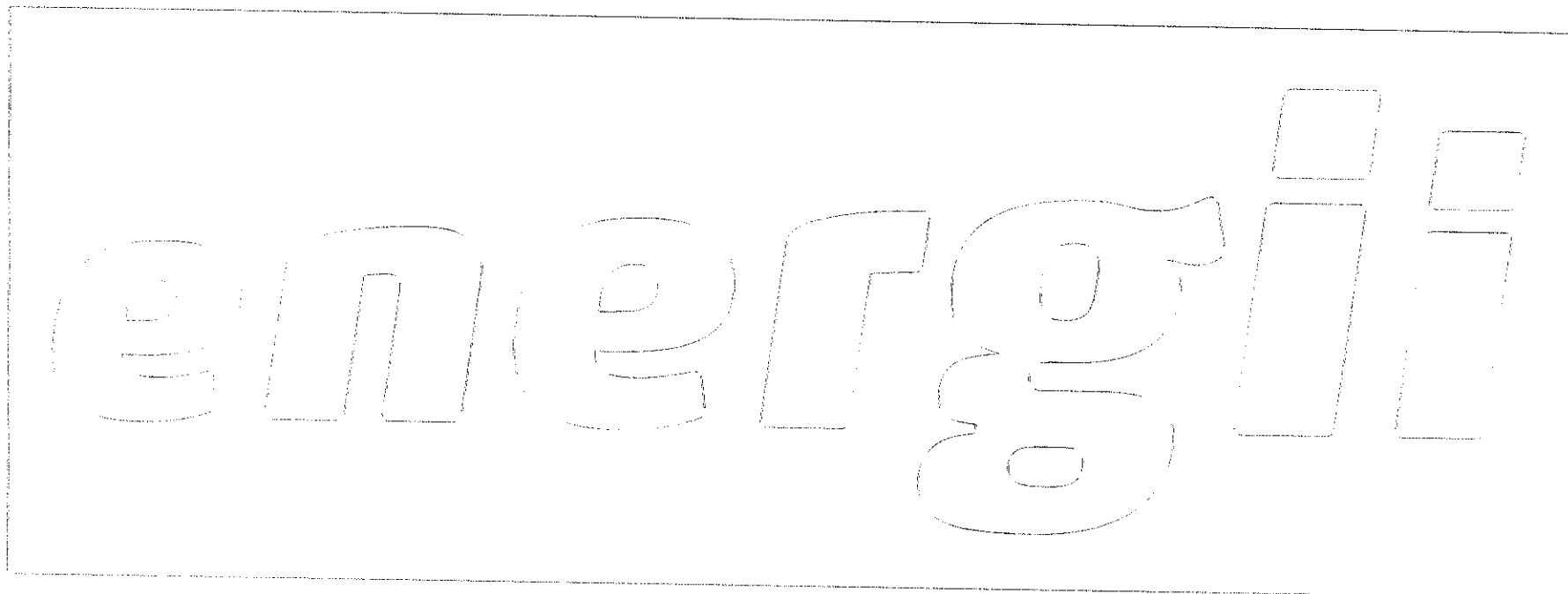
**DATEA**  
Teknisk afdeling

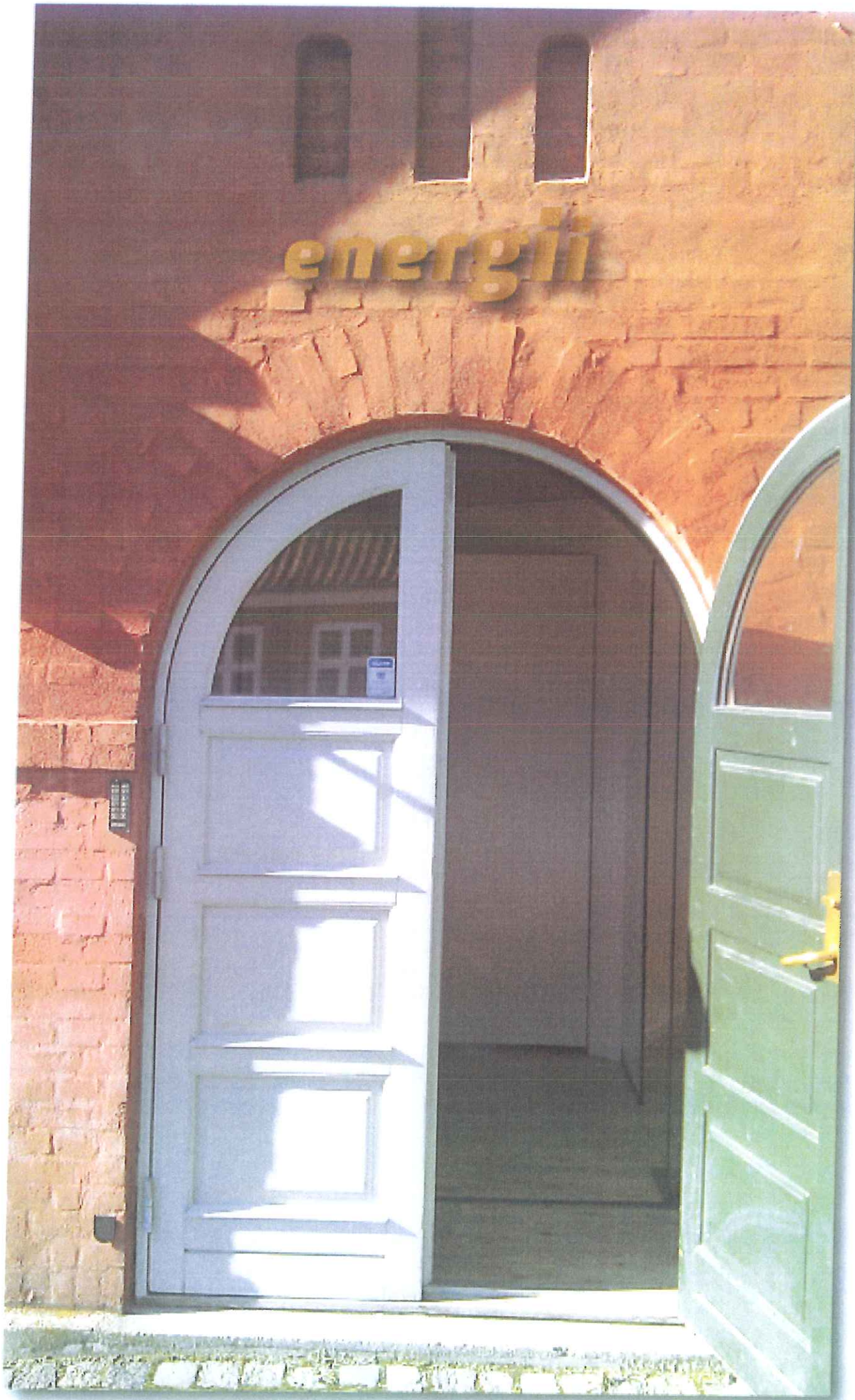
Allan Jørgensen



**Logo til væg : løse bogstaver  
udført i 10mm pvc.  
Str. 75 x 25 cm.**

**Et sæt over for- og bagdør.**







KOPI

**OVERBRINGES**

Lyngby-Taarbæk Kommune  
Plan og Byg  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby

28. marts 2012  
Dir.tlf.: 45260215  
hni@datea.dk  
1-31690-2012

**H A S T E R**

**Sagsnr.: 20120330119 - tilføjelse til ansøgning om ændring af status på Peter Lunds Vej 3, 2800 Kgs. Lyngby.**

Med henvisning til vores ansøgning af 16. marts 2012 (kopi vedlægges) og behageligt møde i går på ejendommen med Annette Tresbien og Rasmus Gorm, skal vi hermed supplerende oplyse følgende:

- Lejer og dennes kursister har mulighed for adgang til bad via ejers ejendom på Gl. Lundtoftevej 24, som er beliggende lige overfor ovenstående ejendom - tegning følger som dokumentation herfor.
- Udenfor ejendommen opsættes cykelstativ til kursisternes cykler. Fremgår af medfølgende tegning med lejers indretning af lokalet.
- I ejendommen gård, som ligger i niveau, er 16 parkeringspladser, som kursisterne kan anvende frit efter kl. 16, hvor erhvervslejerne, som har disse i dagtimerne, har forladt ejendommen. Men for tiden har DATEA 9 ledige pladser, som også kan benyttes i dagtimerne. Lejer har på nuværende tidspunkt 2 pladser, men er indstillet på at aftage flere, såfremt der bliver behov herfor.

Vi skal samtidig hermed venligst ansøge om dispensation til niveaufri adgang m.m. med følgende begrundelser:

- Pilates, som vil blive udøvet i lokalet, jfr. nedenfor, kan ikke anvendes af kørestolsbrugere
- Fra indgangen via gården, som vil blive brugt som hovedindgang, er der kun en lille kant fra gadeplan og ind i lejemålet, således at der er gode adgangsforhold, og ingen forhindringer til at komme ind i lejemålet for evt. gangbesværet
- Der er dobbeltdøre ind til lejemålet, både fra forsiden og bagsiden



Som orienteret om under mødet og via ansøgningen af 16. marts d.å. skal lejemålet bruges til træning med lette ikke støjende maskiner, kaldet Pilates. Lokalet bliver indrettet med 16 maskiner, som er det maksimale kursister som kan komme ad gangen. Som udbedt medfølger tegning med placering af maskinerne i lokalet.

Samtidig hermed skal vi venligst ansøge om, at lokalplanen ændres til erhverv, da den har status som bolig, trods den aldrig har været bolig. Også henset til, at vi under mødet på ejendommen i går alle var enige om, at ejendommen ikke er egnet til bolig, og i så fald den på et tidspunkt skal ændres til det, så vil det kræve radikale ændringer af ejendommen indvendigt og udvendigt, herunder også med ændring af vinduerne, som vil ændre/ødelægge hele ejendommens udseende, som i dag er yderst charmerende og passer ind i Bondebyen. Ejendommen har iøvrigt status som "bevaringsværdig".

**Som orienteret om, så skal lejer - Energii Up North - flytte ind 1. april 2012, og starter op i påsken, hvilket er annonceret mange steder, hvorfor vil vil være meget taknemmelige for Kommunens hurtige behandling af sagen, evt. i første omgang med midlertidig ibrugtagningstilladelse.**

Har Kommunen spørgsmål, så er vi - Allan Jørgensen (tlf.: 45260174 - mail: ajo@datea.dk) og Helle Nielsen (tlf.: 45260215-mail: hni@datea.dk) naturligvis til disposition, og kommer også gerne til møde på Kommunen.

Vi håber meget på Kommunens imødekommenhed i denne sag.

Med venlig hilsen

**DATEA**  
Udlejningsafdelingen/teknisk afdeling

Helle Nielsen

Allan Jørgensen



## **OVERBRINGES**

Lyngby - Taarbæk Kommune  
Plan og Byg  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby

16. marts 2012  
Ajo / 45260174  
ajo@datea.dk  
Sagsnr.: 20120330119

## **H A S T E R**

### **Ansøgning om ændring af status for Peter Lunds Vej 3, 2800 Kgs. Lyngby.**

Med henvisning til Kommunens skrivelse af d.d. vedrørende ansøgning om skilt på ovenstående bygning, er vi blevet bekendt med, at Kommunen desværre ikke kan tillade anvendes til "træningscenter", jfr. vedlagte skrivelse fra Kommunen.

Da vi stiller os uforstående overfor denne meddelelse, kontaktede vi straks d.d. Teknisk Forvaltning, hvor vi talte med en sød dame, som bad os ansøge om ændring/dispensation af status på bygningen fra bolig til erhverv.

På baggrund heraf tillader vi os på vegne ejer Henrik Lerche, at ansøge om ændring af Peter Lunds Vej 3 til permanent erhverv, da lejemålet fra bygningen blev opført har været anvendt til gymnastiksal for en af Kommunens første skoler, og kun anvendt til erhverv siden da, men ALDRIG bolig, hvilket vi heller ikke ser lejemålet egnet til.

Lejemålet er pr. 1/4 2012 udlejet til Energii Up North, som skal forestå lettere træning med ikke støjende maskiner, og med mindre hold på omkring 10 personer ad gangen. Lejer vil ikke være til gene for naboerne.

Huset – Peter Lunds Vej 3 – er et selvstændigt hus, som danner en firkant af ejendomme med en blanding af erhverv og beboelse. Ejendommen er udstyret med brandslange, og har i øvrigt to ud-/indgange, og opfylder således brandkravene. Vi kan ligeledes oplyse, at der ikke vil ske ændringer på facaden, og ændringer i det hele tage udvendigt.

Ligeledes kan vi oplyse, at parkeringsforholdene til ejendommen er fine, da der i ejendommens gård er parkeringspladser i gadeplan, men derudover også i parkeringskælder.



Da vi allerede nu er i gang med indretning af lejemålet til ny lejer, som åbner lige efter påske, så vil vi være taknemmelige, såfremt Kommunen vil behandle denne ansøgning **ekstraordinært hurtigt**.

Da vi er blevet orienteret om, at denne ansøgning skal behandles på Byplanmøde den 11. april 2012, vil vi venligst anmode om, at få en midlertidig dispensation til anvendelse af lejemålet for træningscenter.

Såfremt I mangler yderligere informationer, så venligst kontakt undertegnede, eller erhvervs-mægler Helle Nielsen, tlf.: 45260215/mail: [hni@datea.dk](mailto:hni@datea.dk).

Vi ser venligst frem til en hurtig og forhåbentlig positiv behandling af sagen.

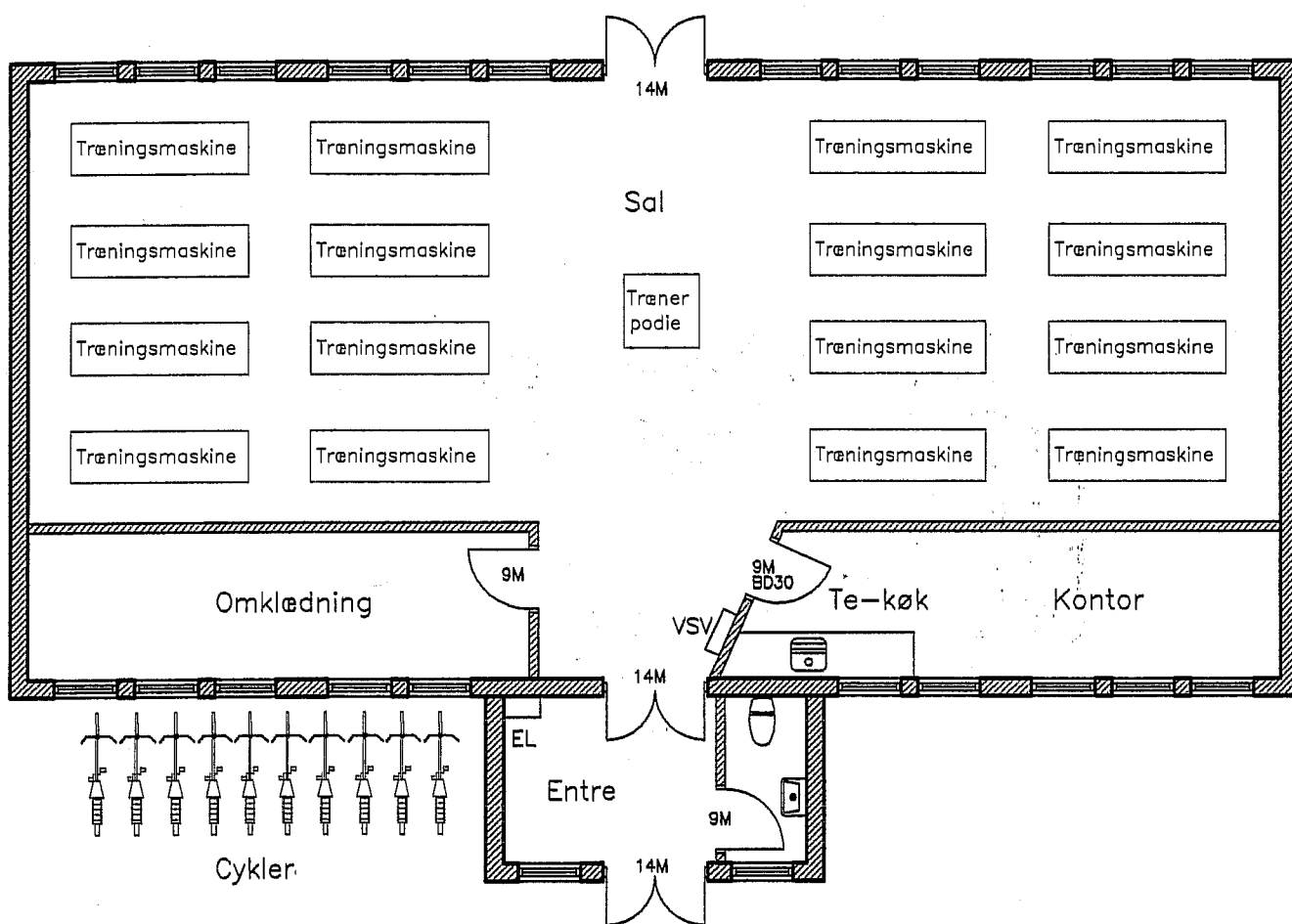
Med venlig hilsen

**DATEA**  
Teknisk afdeling

Allan Jørgensen









Lyngby-Taarbæk Kommune  
Teknisk Forvaltning  
Plan & Byg  
Rådhuset  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby

7. juni 2012  
Dir.tlf.: 45260215  
hni@datea.dk  
1-31690

### Sagsnr.: 20120330170 - Postfabrikken - Peter Lunds Vej 3 - indsigelser efter 2. høring

Under henvisning til Kommunens mail af 6. juni d.å., hvormed fulgte modtaget indsigelse fra områdets beboere, kommenteres nogle af indsigelserne nedenfor, som er det væsentligste, som alle også tidligere har været debatteret.

- **Badeforhold** i ejendom på Gl. Lundtoftevej 24 (Birgitte Fuglsang). Lejer af P.L.V. 3 og dennes bruger har brugsret til bruseforholdene i ejendommen, men har dog givet udtryk for, at de ikke har ønsket at gøre brug heraf, men brugsretten er der. Vi vil henstille til brugerne, at adgangsvejen SKAL foregå via ejendommens parkeringskælder, hvorfra der er direkte adgang til kælderen, hvor badeforholdene befinder sig - dog ved brug af nøgle, som lejer er i besiddelse af. Herved imødeser BF's ønske om, at brugerne ikke skal bruge hovedindgangen til ejendommen, og dermed genere firmaets gæster.
- **Parkeringsforhold i området** håber og tror vi ikke bliver et problem, da vi fra lejer er blevet orientere om, at en del af brugerne kommer til træning enten på gå-ben eller cykel. Men ellers har jeg set, at der er en del ledige parkeringsmuligheder i dagtimerne, hvor en del af områdets beboere anvender deres bil til at komme på arbejde, og derved også frigiver nogle offentlige parkeringspladser.
- Omkring **høj musik** henviser vi til svar efter 1. høring (brev dateret 20. april 2012). Efterfølgende har jeg og ejendommens inspektør personligt foretaget prøver sammen med lejerne. Lejer viser det yderligere hensyn overfor beboerne, at alle vinduer incl. tagvinduer og dører incl. ekstradør, holdes lukket i den time, som undervisningen foregår i ad gangen. Når undervisningen er afsluttet, så åbnes vinduer og døre for at forny luften, men samtidig slukkes al musik. Ved prøvningen blev spillet musik til det markeret maksimum, og samtidig blev prøvet med sædvanlig information til kursister (bruger aldrig mikrofon, men kun egen stemme). Jeg stod på plænen og lige udenfor hovedindgangen og kunne stort set ingen ting høre - kun hvis jeg lagde øret til hoveddøren kunne jeg høre lidt.
- Vedrørende **øget trafik** henviser vi til svar efter 1. høring (brev dateret 20. april 2012).



M.h.t. andre punkter henvises igen til vores seneste skrivelse af 20. april 2012, men også den øvrige korrespondance mellem Kommunen og DATEA, hvori vi har argumenteret for beboernes indsigelser m.m.

Hvis Kommunen måtte ønske det, så deltager lejer og DATEA gerne i et møde, hvor evt. uklarheder kan afklares under mødet.

Vi er rigtige kede af, at ikke alle af områdets beboere har taget godt imod de nye naboer, men trods alt gør nogle af områdets beboere brug af træningscentret, og har overfor lejer udtrykt stor tilfredshed med dette og dets nærvær.

Vi ser herefter venligst frem til at høre Kommunens endelig stillingtagen i denne sag.

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

**DATEA**  
Udlejningsafdelingen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helle Nielsen'.

Helle Nielsen



Lyngby-Taarbæk Kommune  
Teknisk Forvaltning  
Plan & Byg  
Rådhuset  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby

20. april 2012  
Dir.tlf.: 45260215  
hni@datea.dk  
1-31690

## Sagsnr.: 20120330170 - Posefabrikken - Peter Lunds Vej 3 (Gammel Lundtoftevej 24) - indsigelser efter høring

Under henvisning til Kommunens skrivelse af 18/4 d.å., hvormed fulgte indsigelser fra nogle beboere, kommenteres indsigelserne nedenfor:

- Der er ikke tale om "**fitnesscenter**" - men "Pilates", som er en lettere form for træning med ikke støjende maskiner. Det vil således også sige, at folk ikke bare kommer i tide og utide, men kun på forudbestilt tid til træning af ca. en times varighed.

For tiden er det 4 timer på hverdage, fordelt over hele dagen, og i weekenderne 2 timer om formiddagen.

- Da det har vist sig, at der er **plads til 18 maskiner i lokalet**, er der på nuværende tidspunkt lavet opstilling med 18 maskiner, men ikke nødvendigt alle maskiner er i brug i alle timerne.
- M.h.t. **trafikbelastningen** så vil det naturligvis medføre yderligere trafik, hvor kursisterne både kommer på cykel, i bil og gående. Der skal samtidig noteres, at erhvervsejendommene, som er omkredset med Peter Lunds Vej/Høstvej og Gl. Lundtoftevej i en længere periode har stået tomme, og nu er der glædeligt begyndt at ske udlejning, hvorfor det naturligvis også medfører yderligere trafik, hvorfor den øgede trafik ikke alene kan henstilles til udlejning til Energii Up North. Supplerende kan det oplyses, at ejendommen tidligere har været udlejet til arkitektfirma med dertil hørende medarbejdere, men grundet krisen var der i den sidste lejeperiode kun omkring 1-3 personer, hvorfor aktiviteten omkring ejendommen var minimal de sidste 2-3 år før de opsagde lejemålet, som var til fraflytning 1/4 2011. Fra



1/4 2011 til 1/4 2012 var der ingen aktivitet i ejendommen, da det stod i tomgang.

- Til indvendingerne omkring **musikken** har jeg fra lejer få følgende oplysninger, som nedenfor citeres:

"

*Derudover vil jeg gerne understrege at vi IKKE spiller musik for åbne døre og vinduer og at vi ovenikøbet har været inde hos vores naboer på de to adresser (Peter Lunds Vej 5A og 5B) der støder direkte op til vores lejemål, og foretaget lydprøver sammen med ejendommens vicevært lørdag formiddag, hvor al anden støj fra Lyngby har været på et absolut minimum, for at sikre os, at vi ikke skruer op, således at det er til gene for dem. vi har derefter sat streger på anlægget's volume knap, for at samtlige instruktører er sikre på ikke at spille for højt.*

*Lydniveauet i lokalet er afstemt med de to naboer der har vægge op til træningsstudiet. Dvs at jeg (lejer) personligt en lørdag formiddag hvor al anden støj fra Lyngby har været på et absolut minimum har foretaget en lydprøve. Resultatet af disse anstrengelser er, at hverken Morten eller Thomas (lejerne fra Peter Lunds Vej 5A og 5B - Thomas Alexander og Morten Lau Petersen) hvis stuer fører helt op til studiet er generet af nogen former for støj. Jeg har naturligvis ikke tjekket med naboer hvis huse ligger længere væk. "*

*Vi dyrker at holde vores elever meget varme under træningen og derfor er jeg sikker på, at vi ikke har undervist med åbne vinduer.*

*Det eneste tidspunkt vi åbner vinduer er, når vi lufter ud efter endt træning og musikken er slukket.*

- **Hovedindgangen**, som i dag foregår via gården, troede man umiddelbart var til mindst gene for de omkringboende, og derfor mest hensigtsmæssigt, hvorfor lejer besluttede dette, i samråd med administrationen. Lejemålet er i dag indrettet til, at hovedindgangen foregår via gården, men hvis det kan være med til at gøre det bedre for beboerne, er vi indstillet på, at der opsættes et lettere hegn, som kan afgrænse indgangsområdet til ejendommen, og kursisternes brug af den grønne plæne ude foran ejendommen.
- Omkring **cykelparkering** finder vi en løsning med anden placering af cykelstativet, således at det ikke placeres, som først antaget, men på andet af ejendommens areal, som vil være til mindst mulig gene for de omkringboende.

Håber at dette er tilstrækkeligt argumenteret, og håber hermed meget, at Kommunen og beboerne i området ud fra ovenstående svar, kan læse, at både lejer og administrationen er indstillet på at forbedre forholdene, således at driften af træningscentret bliver uden væsentlige gener for områdets beboerne.

Ønskes nogle af ovenstående punkter uddybet, så stå administrationen naturligvis til rådighed herfor.





Vi ser venligst frem til at høre fra Kommunen, når der er taget stilling i sagen.

Med venlig hilsen

**DATEA**  
Udlejningsafdelingen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helle Nielsen', written over a horizontal line.

Helle Nielsen

**Dispensation til anvendelse - Peter Lunds Vej 3**

Sagsnummer: 20120430141

Oprettet: 18-04-2012

Dokumentejer: Johanne Louise Jensen

Dagsorden

<b>Generel</b>		Journalnøgle(r):	03.01.04 - P19 Ændret benyttelse af boliger, Godkendelser
Emne	Dispensation til anvendelse - Peter Lunds Vej 3	Besked:	
Dokumenttype:	Beslutning fra Dagsordensystem		
Dato:	10-05-2012		
Organisation:	Gammel Lundtoftevej 24		
Navn:			
ID-Nummer:	072325		

**Udvalg:** BY Byplanudvalget

---

**Mødetitel:** Byplanudvalgets møde **Dato:** 09-05-2012 **Tid:** 08:15 11:00 **Punktets nummer:** 7 **Status:**  
: ● Åbent punkt ○ Lukket Punkt

**Beslutningsstatus:** Færdigbehandlet **Dagsordenredaktør:** Maja Arp/Teknisk/LTK

**Resume:**

---

.

**Sagsfremstilling:**

---

**Sagsfremstilling**

Lyngby-Taarbæk Kommune har den 16.03.2012 modtaget ansøgning om at anvende bygningen på adressen Peter Lundsvej 3 til træningscenter.

*Planmæssige forhold*

Ejendommen er omfattet af lokalplan 199 for Bondebyen i Kgs. Lyngby. I henhold til § 3.1.1 må ejendommen kun anvendes til boligformål, helårsbeboelse.

*Eksisterende forhold*

Bygningen er i lokalplanen udpeget som bevaringsværdig med bevaringsværdien 3 og er oprindeligt opført som gymnastiksal i 1904. I lokalplanen er bygningen udlagt

til helårsbeboelse, men der er tidligere dispenseret fra denne bestemmelse da byplanudvalget i 2001 gav lov til at bygningen kunne anvendes som tegnestue på ubestemt tid. Bygningen har et bygningsareal på 173 m<sup>2</sup> og har toilet og køkken. Der er adgang fra Peter Lunds Vej 3 og fra gården.

#### *Ansøgte forhold*

Der ansøges om dispensation til "anden anvendelse", træningcenter. Ansøger vil opsætte 18 lette ikke støjende maskiner som skal anvendes til træning kaldet "Pilates". Ansøger oplyser, at træningen skal foregå i hold af op til 16 personer samtidig. Der er parkeringsforhold i gården hvor der er 16 parkeringspladser som kan anvendes efter kl. 16. I dagtimerne kan ansøger stille 9 parkeringspladser til rådighed i gården. Lejer har selv 2 parkeringspladser. Der etableres cykelparkering i gården til venstre for indgangsdøren. Der er ikke bad i bygningen, men der er mulighed for at bade på den anden side af gården via ejers ejendom Gammel Lundtoftevej 24. Der er søgt om dispensation for niveaufri adgang og handicap toilet.

#### *Sagsforløb*

I forbindelse med en skilteansøgning bliver Kommunen opmærksom på, at der indrettes træningscenter i bygningen på adressen Peter Lunds Vej 3. Efter at der har været kontakt mellem ejer og kommunen indsendes ansøgning om dispensation til "anden anvendelse" og ansøgning om byggetilladelse d. 16.03.2012 med supplerende materiale indsendt 28.03.2012. Sagen sendes i høring på 13 omkringliggende adresser d. 26.03.2012 med svarfrist til den 16 april. Kommunen udsteder en midlertidig ibrugtagningstilladelse d. 29.03.2012. Et vilkår er at der skal fremsendes ekstra materiale inden 27 april.

#### *Høring*

Indsigelse nr. 1: Peter Lunds Vej 4b Undrer sig over at træningcenter er taget i brug og ønsker yderligere materiale

Indsigelse nr 2.: Peter Lunds Vej 4b Øget trafik (36 biler i timen), støj (musik til træning), der er ikke søgt om byggetilladelse inden ombygning, adgang gennem gården ved private haver.

Indsigelse nr. 3: Peter Lundsvej 4a undrer sig over at træningscenter er taget i brug og henviser til indsigelse nr. 2

Indsigelse nr. 4 underskrevet af Peter Lunds Vej 5A, Peter Lunds Vej 7 & Peter Lunds Vej 13. Adgangsforhold gennem gården og indblik gener, ejendom udlagt til beboelse efter lokalplan, støj (musik) ved træning, parkering uden for ejendom, 180-216 kunder pr. dag, åbningstider.

#### *Ansøger svarer på indsigelser*

Ansøger oplyser at centeret på nuværende tidspunkt anvendes 4 timer på hverdage og 2 timer i weekenderne

Det er korrekt at det er hold af op til 18 kursister der træner af gangen  
Der anvendes musik til træning som altid foregår for lukkede døre og vinduer.  
Lydniveau er ifølge ansøger afstemt med beboerne på Peter Lundsvej 5A og 5B  
hvis stuer ligger op ad træningscenter.  
Indgang til centeret foregår gennem gården. Ansøger er villig til at sætte et hegn op  
som kan afgrænse indgangsområdet til centeret.  
Ansøger er villig til at finde et andet sted til cykelparkering som vil generer beboere  
i gården mindre.

#### *Forvaltningens vurdering*

Den gamle gymnastiksal også kaldet "Posefabrikken" er velegnet til erhverv . Den  
egner sig ikke til anvendelse som bolig som lokalplanen ellers bestemmer. Da  
bygningen er bygget som gymnastiksal finder forvaltningen at anvendelse til  
træningscenter vil være en realistisk anvendelse i tråd med bygningens oprindelige  
formål. I en evt. tilladelse til "anden anvendelse" skal brugen af bygningen  
reguleres i henhold til BR10. Bla. i forhold til parkering, støj, indblikgener og  
åbningstider.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen, da opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

#### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

#### **Indstilling**

Teknisk Forvaltning foreslår, at

1. der meddeles tilladelse til den søgte anvendelse, og
2. forvaltningen bemyndiges til at færdigbehandle sagen.

#### **Byplanudvalget den 9. maj 2012:**

Godkendt punkterne 1 og 2. Udvalget forudsætter, at de almindelige støjregler  
overholdes. Udvalget indskærper overfor ejer/administrator, at byggeri ikke må  
påbegyndes uden forudgående tilladelse.

**Dispensation til anvendelse - Peter Lunds Vej 3**

Sagsnummer: 20120430141

Oprettet: 14-09-2012

Dokumentejer: Louise Buhelt

Dagsorden

<b>Generel</b>		Journalnøgle(r):	03.01.04 - P19 Ændret benyttelse af boliger, Godkendelser
Emne	Dispensation til anvendelse - Peter Lunds Vej 3	Besked:	
Dokumenttype:	Beslutning fra Dagsordensystem		
Dato:	10-10-2012		
Organisation:	Gammel Lundtoftevej 24		
Navn:			
ID-Nummer:	072325		

**Udvalg:** BY Byplanudvalget

---

**Mødetitel:** Byplanudvalget **Dato:** 10-10-2012 **Tid:** 08:15 10:15 **Punktets nummer:** 9 **Status :**

Åbent punkt  Lukket Punkt

**Beslutningsstatus:** Finished **Dagsordenredaktør:** Helle Karup/SOCIAL/LTK

**Resume:**

---

.

**Sagsfremstilling:**

---

**Sagsfremstilling**

Dispensationsansøgning vedr. anvendelsesændring blev behandlet på Byplanudvalgets møde den 9. maj 2012. Udvalget besluttede at give tilladelse til den søgte anvendelse, jf. den sagen vedlagte protokoludskrift og kopi af tilladelse.

Det viste sig senere, at høringen ikke var tilstrækkelig, hvorfor der blev foretaget en supplerende høring.

I forbindelse med den supplerende høring er der indkommet en række bemærkninger, jf. det sagen vedlagte bilag. Nogle bemærkninger er gengangere fra forrige høring, mens andre er nye. De nye bemærkninger vedrører: udvidet åbningstid, byggelov § 7, ventilation og liberalt erhverv.

De modtagne bemærkninger mv. vedrører bl.a. følgende:

#### *Udvidet åbningstid*

Ansøger har tidligere oplyst, at centeret benyttes 4 timer på hverdage og 2 timer i weekenden. På centerets hjemmeside kan det ses at åbningstiden er væsentligt mere end opgivet, jf. det sagen vedlagte bilag.

#### *§ 7 i byggeloven*

I byggeloven står bl.a. at bygningsreglementet kan fastsættes regler om størrelse, anlæg og indretning af ejendommens ubebyggede areal til sikring af tilfredsstillende opholdsarealer for børn og voksne, adgangs- og tilkørselsforhold, redningsmuligheder for redningsberedskabet og parkering.

Endvidere fremgår, at ubebyggede arealer, der er udlagt og godkendt i henhold til førnævnte regler, ikke må benyttes i strid med det formål, hvortil de er udlagt. Når der ved en bebyggelse, der er opført inden lovens ikrafttræden, findes frie arealer, der er egnede til at opfylde de i stk. 1 angivne formål, kan kommunalbestyrelsen modsætte sig, at de bebygges eller benyttes på en måde, der vil komme i strid med disse formål.

Endeligt fremgår, at bygningsreglementbestemmelser ikke finder anvendelse i tilfælde, hvor der om det pågældende forhold er fastsat bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt

Det betyder, at der ikke med byggelovens § 7 kan forhindres adgang via have, hvis denne er udlagt til fællesareal (som det er i det konkrete tilfælde).

#### *Ventilation - åbne vinduer*

Ændret anvendelse fra tegnestue til træningscenter kræver byggetilladelse iht. til byggeloven (§ 16). Her vil der normalt blive stillet krav om ventilation iht.

bygningsreglementets kap. 6.3 og 8.3 da der normalt i træningscentre skal være mekanisk ventilation (da vinduer ellers vil blive åbnet). I nugældende lokalplan 199 er bygningen udpeget som bevaringsværdig, og ydre ændringer må kun ske i overensstemmelse med områdets karakter og vedligeholdelsesvejledningen.

Mekaniske ventilationsanlæg har ofte et udsugningsanlæg på taget (hvilket umiddelbart strider mod lokalplanen) eller kan føres ud i facaden (i ventilationsnormen fremgår det at dette ikke må medføre gener). Kommunen har pt. ikke modtaget selve byggeandragendet og ved på nuværende tidspunkt derfor ikke, hvad ansøger påtænker.

#### *Liberalt erhverv/anvendelse*

I den gældende kommuneplan er fitnesscentre ikke særskilt nævnt som et eksempel på en anvendelse. Derfor beror det på en konkret vurdering, hvilken kategori, fitnesscentre falder ind under.



Kommuneplanen definerer anden publikumsorienteret service som håndværkspræget detailhandel (vaskeri, frisør og lign.), anden detailhandelslignende funktion (apotek, bank og lign.), hotel, restaurant og forlystelser.

Kommuneplanen definerer liberalt erhverv som klinik (læge, tandlæge og lign.), kontor (advokat, revisorer, ejendomsmægler og lign.) og tegnestue (rådgivende ingeniør, arkitekt og reklamebureau og lign.).

Kommuneplanen definerer kontor som administration og liberale erhverv samt fremstillingsvirksomhed og engroshandel, der udelukkende betjener sig af kontorlokaler.

Forvaltningen vurderer, at et fitnesscenter af den etablerede størrelse er at sammenligne med klinik under liberalt erhverv, idet der kommer besøgende hele dagen, og idet det er en privat virksomhed.

#### *Byggetilladelse*

Anvendelsesændringen kræver byggetilladelse iht. byggeloven. Der er ikke meddelt byggetilladelse og der kan ikke gives byggetilladelse på det foreliggende grundlag, da der ikke fremsendt et egentligt byggeandragende.

#### *Anvendelse af udeareal*

Ejendommen er beliggende på matrikel 3A Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby. Udover Peter Lunds Vej 3 består matriklen også af Gammel Lundtoftevej 24 og 26, Peter Lunds Vej 1, 3, 5, 5A, 5B, 7, 9, 11 og 13, samt Høstvej 1A, 1B og 3, jf. det sagen vedlagte kort..

Af de tidligere byggesager kan det ses, at ubebyggede arealer er fællesarealer, jf. ligeledes førgældende lokalplan (nr. 88). Kommunen kan ikke se af de gamle byggesager, at der er ansøgt om opdeling af fællesarealer. Luftfotos over ejendommen er vedlagt sagen.

#### *Adgang over gårdmiljø*

Da gården er fællesareal, har kommunen ingen hjemmel til at kræve, at besøgende til træningscenteret benytter den anden adgang (det hele ligger på samme matrikel). Det er alene et spørgsmål, som ejendommens brugere/beboere kan tage op med ejer/administrator.

#### *Årsagen til benyttelse af døren fra gårdsiden i modsat døren fra vej*

Da Forvaltningen ikke har modtaget materiale til at kunne lave en byggetilladelse, kan det ikke ses hvorfor indgangsdøren fra vejen ikke benyttes. Kommunen kræver ikke, at en specifik dør bruges til indgangsdør, når indgangen går over et fællesareal på egen matrikel.

#### *Adgang til bad*

Adgangen til bad i en anden bygning beliggende på sammen matrikel kan byggeloven ikke forhindre, såfremt adgangsvejen dertil går gennem fællesareal herunder fælles flugtvejsareal. Umiddelbart kan man komme ned i p-kælderen via en udendørs spiraltrappe i hjørnet mod Gammel Lundtoftevej (altså hen over græsplænen) og nedkørselsrampen. Der er en nedgang langs kontorerhvervsbygningen på Peter Lund Vej.

Sammenfattende anbefaler Forvaltningen, at den meddelte dispensation fastholdes, idet spørgsmål om byggetilladelse undersøges særskilt.

### **Beslutningskompetence**

Byplanudvalget.

### **Indstilling**

Forvaltningen foreslår, at anvendelsesændringen opretholdes.

### **Byplanudvalget den 10. oktober 2012:**

Godkendt.

# GL. LUNDTOFTEVEJ

Punkt nr. 7 - Nørregade 2 - Ansøgning om at etablere en cafe  
Bilag 1 - Side -1 af 1



Høringsområde, etablering af Cafe, Nørregade 2.

Ejere og beboere over 18 er hørt.



# NOTAT

Projekt **Lyngby Stadion – Målinger af spildlys**  
Kunde **Lyngby-Tårnbæk Kommune**  
Notat nr. **1**  
Dato **28-03-2014**  
Til **Ulla Agerskov, Lyngby-Tårnbæk Kommune**  
Fra **Allan T. B. Hansen og Morten Heyde Stubbæk, Rambøll**  
Kopi til

## 1. Baggrund

Lyngby-Tårnbæk Kommune ønsker at spildlys fra stadionbelysningen på Lyngby Stadion bliver målt i de omkringliggende boligområder og efterfølgende bliver vurderet iht. Dansk Standard for "lys og belysning – sportsbelysning" (DS/EN12193).

Ydermere ønskes spildlyset fra belysningen ved træningsbaner og så at blive målt og vurderet på tilsvarende måde.

Rambøll har i samarbejde med DTU Fotonik foretaget målinger d. 24/3 og d. 25/3 2014.

Dette notat beskriver målinger og måleresultater.

Uddrag af DS/EN12193 "Lys og belysning – Sportsbelysning" er vedlagt som bilag 1.

Beskrivelse af selve udførelsen af målingerne er vedlagt som bilag 2.

Kort beskrivelse af "lys-termer" er vedlagt som bilag 3.

Målerapport fra DTU Fotonik er vedlagt som bilag 4.

## 2. Sammenfatning

Målinger viste, at der i boligområdet ved Louisevej og Magrethevej blev målt vertikale belysningsstyrker på over 10 lux fra stadionbelysningen, som ifølge DS/EN12193 er den maksimale værdi, der skal overholdes.

Ved Caroline Amalie vej, Borgevej, ved træningsbaner samt ved Hyldehavevej og Lundtoftevej blev der målt vertikale belysningsstyrker på over 2 lux fra stadionbelysningen, som ifølge DS/EN12193 er den anbefalede værdi, der skal overholdes.

Målinger af luminanser (lysstyrker) viste, at der fra alle målepunkter var et eller flere armaturer som havde lysstyrker på over 10.000 cd per armatur, som ifølge DS/EN12193 er den maksimale værdi, der skal overholdes.

Dato 28-03-2014

Rambøll  
Hannemanns Allé 53  
DK-2300 København S

T +45 5161 1000  
F +45 5161 1001  
www.ramboll.dk

Ref. 1100011026 Lyngby  
Stadion - Målinger



### 3. Målinger

Der blev foretaget målinger af belysningsstyrker (lux) og luminanser (cd/m<sup>2</sup>). De målte luminanser er efterfølgende udregnet til lysstyrker (cd). Tabel 1 viser oversigt over målepunkter samt uddrag af måleresultaterne.

Målepunkt	Adresse	Måling	Kommentar
1	Hjørnet mellem Magrethe Vej og Louisevej	Luminans	Måling af mast C. Op til 140.000 cd/armatur.
2	Louisevej 3	Luminans	Facade, baghave. Måling af mast B. Op til 18.800 cd/armatur.
3	Hjørnet mellem Sorgenfrigårdsvej og Carlshøjvej	Luminans	Måling af mast B. Op til 38.000 cd/armatur.
4	Peter Lunds Vej 6A	Luminans	Måling af mast C. Op til 128.000 cd/armatur.
5	Agnesvej 7	Luminans	Måling af mast A, D, E og F. Op til 29.200 cd/armatur fra mast A. Op til 45.400 cd/armatur fra mast D. Op til 12.000 cd/armatur fra mast E. Op til 18.000 cd/armatur fra mast F.
6	Agnesvej 10, på bagside mod træningsbaner	Belysningsstyrke	Måling mod master på stadion: 4,1 lux (ca. 3,6 lux er bidrag direkte fra stadionbelysning).  Måling mod master på træningsbane. 4,0 lux (ca. 2,9 lux er bidrag direkte fra træningsbane).
7	Agnesvej 12/14, på bagside mod træningsbaner	Belysningsstyrke	Måling mod master på stadion: 3,6 lux (ca. 2,9 lux er bidrag direkte fra stadionbelysning).  Måling mod master på træningsbane. 4,4 lux (ca. 3,5 lux er bidrag direkte fra træningsbane).
8	Agnesvej 16, på bagside mod træningsbaner	Belysningsstyrke	Måling mod master på stadion: 3,6 lux (ca. 2,6 lux er bidrag direkte fra stadionbelysning).  Måling mod master på træningsbane. 4,4 lux (ca. 3,8 lux er bidrag direkte fra træningsbane).
9	Caroline Amalievej 17	Belysningsstyrke	Måling på facade: 8,3 lux. Måling fra vindue 1. sal: 9,5 lux.



10	Borgevej 3	Belysningsstyrke	Måling fra vindue 1. sal: 6,3 lux.
11	Louisevej 11	Belysningsstyrke	Måling fra vindue på trappe til 1. sal: 17,7 lux. Måling fra vindue 1. sal: 22 lux.
12	Louisevej 8	Belysningsstyrke	Måling ved stakit: 23,6 lux.
13	Louisevej 4	Belysningsstyrke	Måling ved facade: 51,6 lux.
14	Louisevej 3	Belysningsstyrke	Måling på facade, baghave: 73,3 lux.
15	Magrethevej 7	Belysningsstyrke	Måling på sydvendt facade: 22,8 lux. På østvendt facade: 19,8 lux.
16	Magrethevej 9	Belysningsstyrke	Måling på facade: 62,9 lux.
17	Magrethevej 5	Belysningsstyrke	Måling ved vejskab: 15,5 lux.
18	Slotsvænget 12	Belysningsstyrke	Måling på facade i baghave: 0,87 lux.
19	Hyldehavevej 51B	Belysningsstyrke	Måling ved hæk mod vej: 2,7 lux.
20	Lundtoftevej 70A	Belysningsstyrke	Måling ved hæk mod vej: 2,9 lux.

**Tabel 1. Målepunkter og uddrag af måleresultater.**

#### 4. Konklusion

Måleresultater viser, at stadionbelysningen ikke holder sig inden for de i DS/EN12193 tilladte grænseværdier for maksimale lysstyrker og lux-niveauer.

Målinger viste, at der i boligområdet ved Louisevej og Magrethevej blev målt vertikale belysningsstyrker på mellem 15 lux og 73 lux fra stadionbelysningen, hvilket er over de 10 lux, som ifølge DS/EN12193 er den maksimale værdi, der skal overholdes.

Ved Caroline Amalie vej, Borgevej, ved træningsbaner samt ved Hyldehavevej og Lundtoftevej blev der målt vertikale belysningsstyrker på mellem 2,6 lux og 9,5 lux fra stadionbelysningen, hvilket er over de 2 lux, som ifølge DS/EN12193 er den anbefalede værdi, der skal overholdes.

Ved træningsbaner bidrog stadionbelysningen med op til 3,6 lux, når der blev målt i retning mod stadion.

Ved træningsbaner bidrog belysningen ved træningsbanerne med op til 3,8 lux, når der blev målt i retning mod træningsbanerne.

Målinger af luminanser (lysstyrker) viste at der fra alle målepunkter var et eller flere armaturer som havde lysstyrker på over 10.000 cd per armatur, som ifølge DS/EN12193 er den maksimale værdi, der skal overholdes. Der blev for alle mastetype A, B, C, D, E og F målt værdier over de 10.000 cd fra et eller flere målepunkter.

Selvom der er en måleusikkerhed forbundet med målingerne vil denne usikkerhed ikke have indflydelse på den ovenstående konklusion.

**Bilag 1: DS/EN12193 "Lys og belysning – Sportsbelysning"**

I DS/EN12193 er der angivet grænseværdier for gener fra lysanlæg i beboelsesområder. Værdier er vist i figur 1.1 og 1.2.

DS/EN12193, "Lys og belysning. Sportsbelysning", er en Dansk Standard baseret på en Europæisk Norm udarbejdet af den europæiske standardiseringsorganisation, CEN. Standarden anvender en række klasser, hvor Rambøll har vurderet, at boligområderne ved Lyngby Stadion svarer til mindre bycentre og byområder (klasse E3).

I figur 1.1 er tabellen fra DS/EN12193, der omhandler grænseværdier for personer gengivet.

**5.10 Obtrusive light**

To safeguard and enhance the night time environment it is necessary to control obtrusive light, which can present physiological and ecological problems to surroundings and people.

The limits of obtrusive light for exterior lighting installations, to minimise problems for people are given in Table 1 and for road users in Table 2.

**Table 1 – Maximum obtrusive light permitted for exterior lighting installations**

Environmental zone	Light on properties		Luminaire intensity		Upward light
	E <sub>v</sub> lx		I cd		ULR
	Pre-curfew <sup>a</sup>	Post-curfew	Pre-curfew	Post-curfew	%
E1	2	0	2 500	0	0
E2	5	1	7 500	500	5
E3	10	2	10 000	1 000	15
E4	25	5	25 000	2 500	25

<sup>a</sup> In case no curfew regulations are available, the higher values shall not be exceeded and the lower values should be taken as preferable limits.

E1 represents intrinsically dark areas, such as national parks or protected sites;

E2 represents low district brightness areas, such as industrial or residential rural areas;

E3 represents medium district brightness areas, such as industrial or residential suburbs;

E4 represents high district brightness areas, such as town centres and commercial areas;

E<sub>v</sub> is the maximum value of vertical illuminance on properties in lx;

I is the light intensity of each source in the potentially obtrusive direction in cd;

ULR is the proportion of the flux of the luminaire(s) that is emitted above the horizontal, when the luminaire(s) is (are) mounted in its (their) installed position and attitude.

**Figur 1.1. Uddrag DS/EN 12193 "Lys og belysning. Sportsbelysning"**

Tabellen angiver 3 krav for hver af de 4 klasser E1, E2, E3 og E4:

- Maksimale belysningsstyrker i lux målt vertikalt
- Maksimale lysstyrker i cd fra de enkelte lysgivere
- Maksimal lysstrøm i procent der udsendes over vandret plan i forhold til den samlede lysstrøm

Der er desuden skelnet mellem "pre-curfew" og "post-curfew", som umiddelbart kan oversættes til før og efter "spærretid" – dvs. før og efter et bestemt tidspunkt, hvor der er krav om at der skal være mørkere.

Denne "spærretid" benyttes ikke i Danmark, men er formentlig med da der er tale om en Europæisk Norm som ikke alene omhandler forhold i Danmark. Hvis der ikke eksisterer en "spærretid" medfører dette ifølge noten, figur 1.1, at de øvre grænser stadig er gældende som den maksimale grænse, men at de lavere grænser er dem man skal bestræbe sig på at overholde.

For boligområder omkring Lyngby Stadion (klasse E3) er tabelkrav: (pre-curfew / post-curfew):

- Maksimale belysningsstyrker i lux målt vertikalt på ejendomme: (10 lux / 2 lux)
- Maksimale lysstyrker i cd fra de enkelte lysgivere: (10.000 cd / 1000 cd)
- Maksimal lysstrøm i procent der udsendes over vandret plan i forhold til den samlede lysstrøm: 15%

I figur 1.2 er tabellen DS/EN12193, der omhandler grænseværdier for trafikanter gengivet.

Thresholdt increment (TI) er et mål for den synsnedsættende blænding fra den sløringsluminans, der fremkaldes fra armaturer ved den aktuelle luminans på kørebanen.

Tabellen angiver krav til blændingstallet TI i procent for 4 typer vejområder, der er defineret ud fra hvor meget lys, der i forvejen er på vejen fra vejbelysningen:

- Ubelyst vej
- Vejbelysningsklasse M5 (Danske forhold: L7b, lokalveje/mindre trafikveje)
- Vejbelysningsklasse M4/M3 (Danske forhold: L7a/L5, trafikveje)
- Vejbelysningsklasse M2/M1 (Danske forhold: L3/L1, motorvej)

De angivne vejklasser (vejbelysningsklasser) stemmer ikke helt overens med den klassificering der anvendes i de danske vejbelysningsregler. I parentes ovenfor er de tilsvarende danske vejtyper forsøgt gengivet.

Beregning af TI er meget teoretisk og udføres normalt kun via lysberegningsprogrammer. Det er derfor ikke muligt via de udførte målinger at beregne TI.

**Table 2 – Maximum values of threshold increment from sports lighting installation**

Light technical parameter	Road classification <sup>a</sup>			
	No road lighting	M5	M4/M3	M2/M1
<i>T</i> <sup>b</sup>	15% based on adaption luminance of 0.1 cd m <sup>-2</sup>	15% based on adaption luminance of 1 cd m <sup>-2</sup>	15% based on adaption luminance of 2 cd m <sup>-2</sup>	15% based on adaption luminance of 5 cd m <sup>-2</sup>
Limits apply where users of transport systems are subject to a reduction in the ability to see essential information. Values given are for relevant positions and for viewing directions in the path of travel.				
Table 5.2 in CIE 150:2003 gives corresponding values for the veiling luminance <i>L<sub>v</sub></i> .				
<sup>a</sup> Road lighting classification as given in CIE 115-1995.				
<sup>b</sup> <i>T</i> -calculation as given in EN 13201-3.				

**Figur 1.2. Uddrag DS/EN 12193 "Lys og belysning. Sportsbelysning"**



## Bilag 2: Målinger

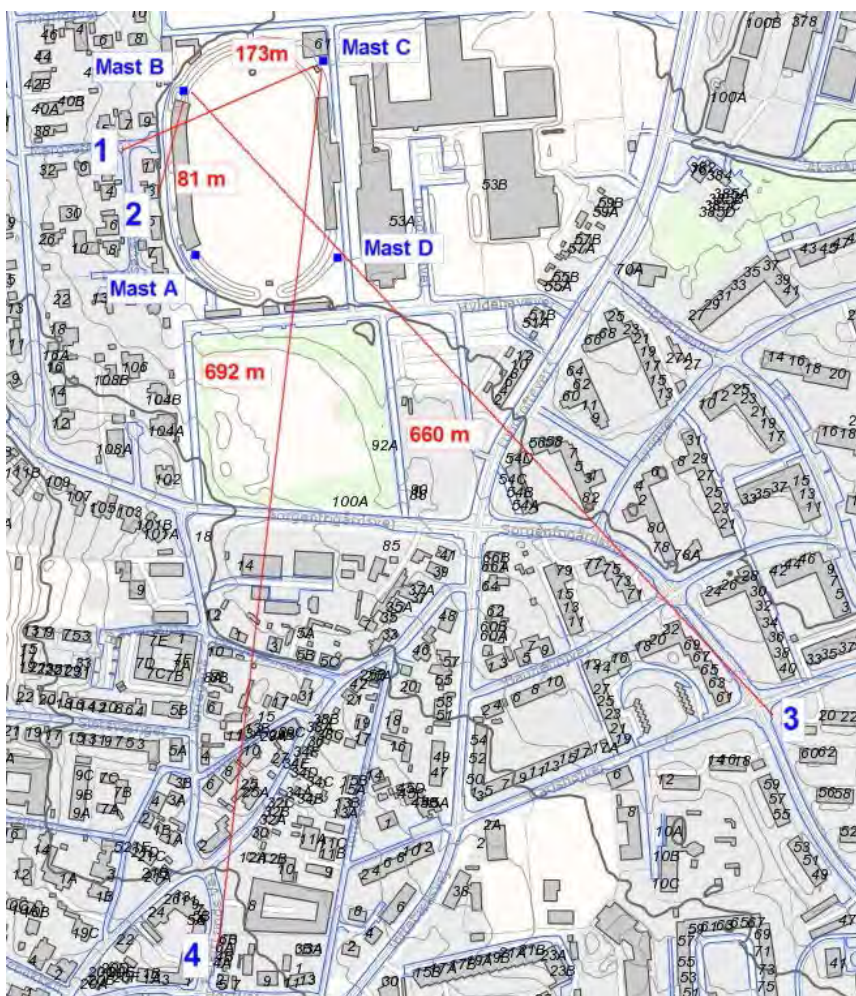
Der blev foretaget målinger af belysningsstyrker (lux) og luminanser ( $\text{cd}/\text{m}^2$ ). De målte luminanser er efterfølgende udregnet til lysstyrker (cd). I udregningen anvendes afstanden mellem måleinstrument og armatur/lyskilde.

Målinger blev udført efter anlægget havde været tændt i minimum 30 minutter for at få det fulde lysudbytte.

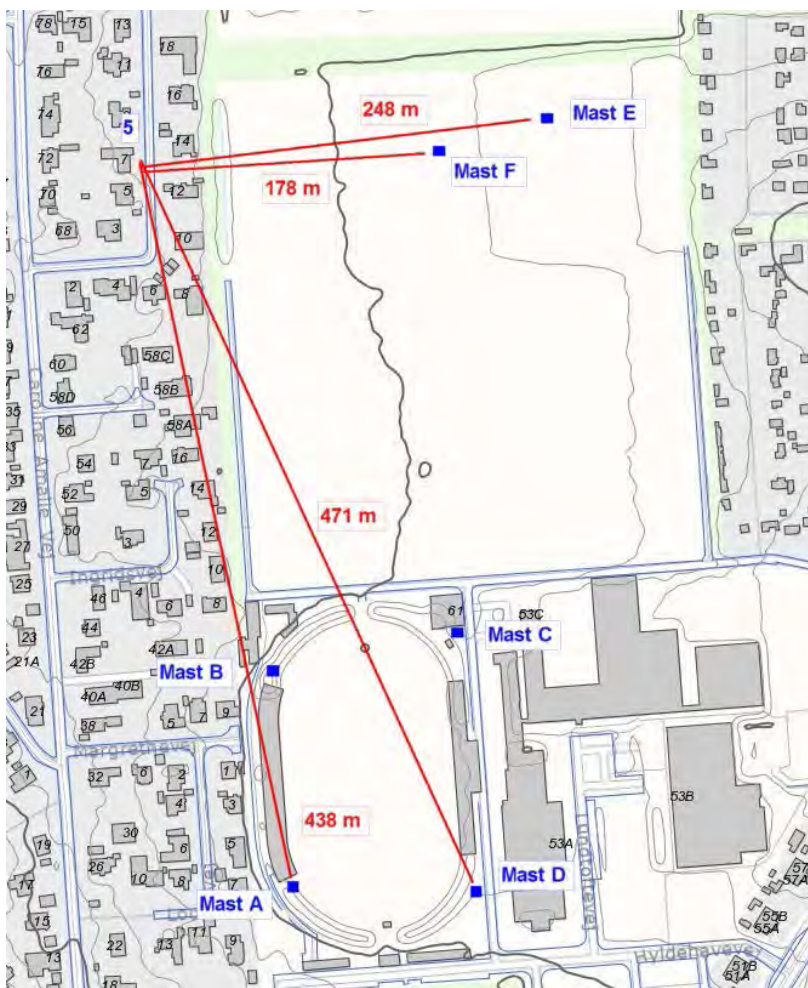
Over tid vil et nyt belysningsanlæg pga. tilsmudsning/snavs på armaturerne samt normal lysstrømsnedgang i lyskilderne udsende mindre lys - og dermed også mindre spildlys. Det er vurderet, at da belysningsanlægget er et nyere anlæg, vil de målte værdier blive reduceret med op til 20 % over tid inden der igen skal udskiftes til nye lyskilder. Efter udskiftning til nye lyskilder vil de målte værdier igen være på samme niveau eller over.

### Luminansmålinger

Luminansmålinger blev udført d. 24/3-2014. Figur 2.1 og figur 2.2 viser de 5 målepunkter for luminansmålinger. På figurerne er masterne benævnt som mast A, B, C, D, E, og F. De vandrette afstande mellem målepunkt og mast er angivet.



Figur 2.1. Målepunkt 1 til 4. Måling af luminanser.



Figur 2.2. Målepunkt 5. Måling af luminanser.

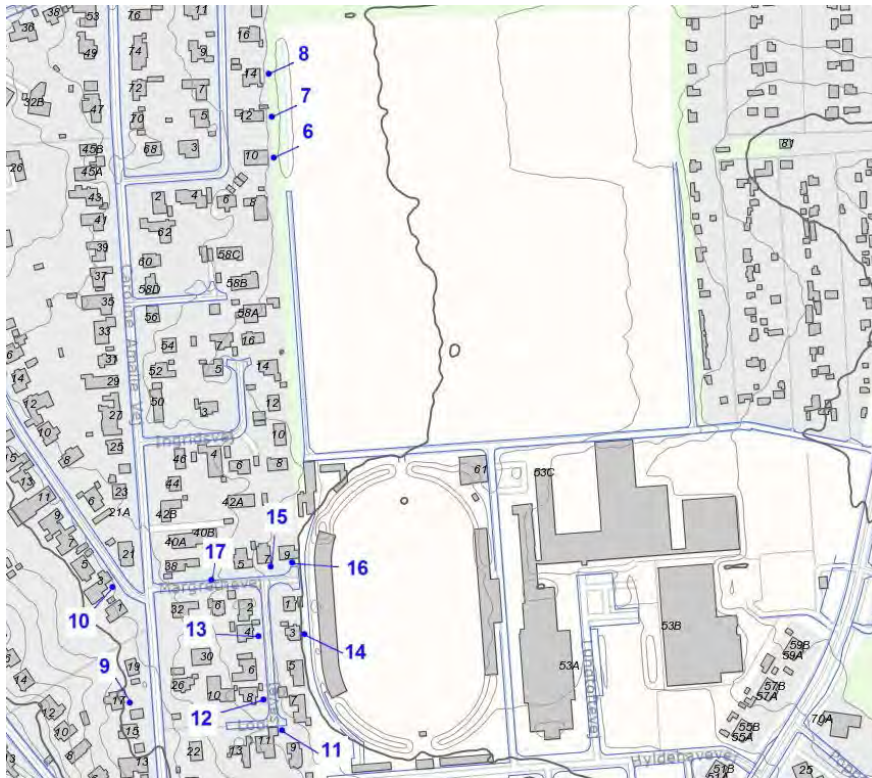
Luminansmålinger blev udført mens alle armaturer var tændte, idet de enkelte armaturer kan måles separat ved indstilling af målevinkel på luminansmetret. Ved alle målepunkter blev der målt på et udvalg af armaturer for at få variationen mellem de forskellige lysstyrker. Der blev fra alle målepunkter altid målt på en eller flere af de mest kraftige (blændende) armaturer.

#### Belysningsstyrker

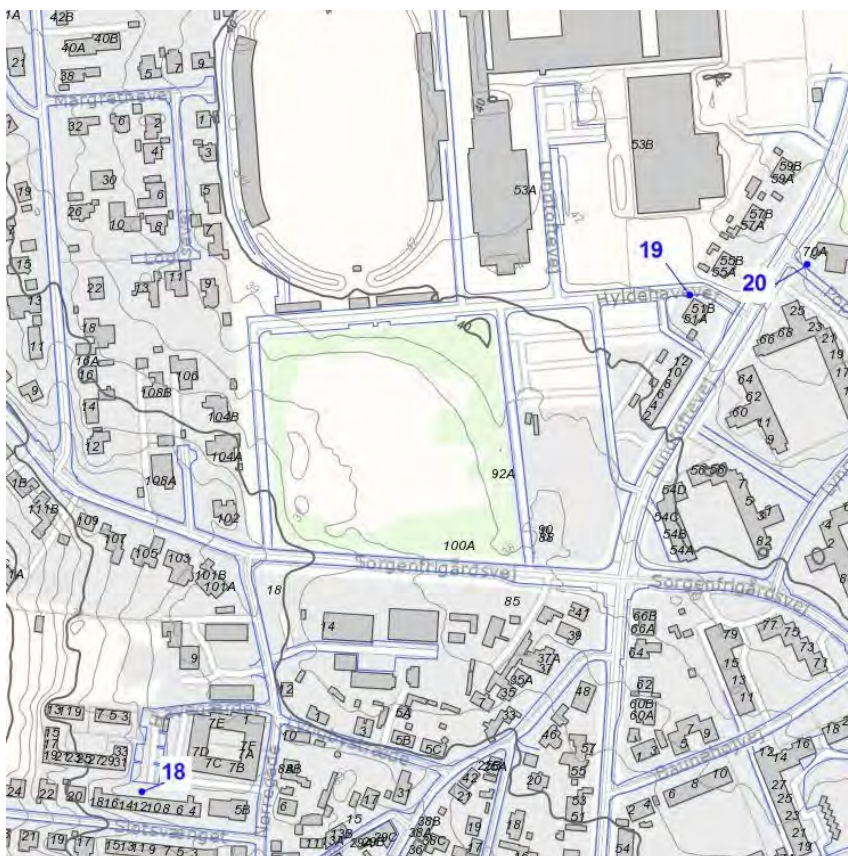
Belysningsstyrker blev målt d. 25/3-2014. Figur 2.3 og 2.4 viser målepunkter for belysningsstyrker. Belysningsstyrker blev målt vertikalt og der blev ved alle målinger taget hensyn til skyggedannelser fra træer, hæk og bygninger så der ikke blev målt direkte i slag-skygger fra disse. Målinger blev udført ved hhv. fuld styrke svarende til et tændingsniveau på 1000 lux på banen, samt når stadionbelysningen var slukket, for at registrere hvor meget af det målte bidrag, der alene kom fra stadionbelysningen. Måleinstrument har intern temperatur kompensering. Hver måling er et gennemsnit af 5 målinger.

I området ved træningsbanerne (målepunkt 6 til 8) blev der ydermere målt mens belysningen på træningsbanen var tændt. Målinger blev udført både før og efter stadionbelysningen havde været tændt, således at det målte bidrag fra hhv. stadionbelysning og banebelysning kan adskilles.





Figur 2.3. Målepunkt 6 til 17. Belysningsstyrker

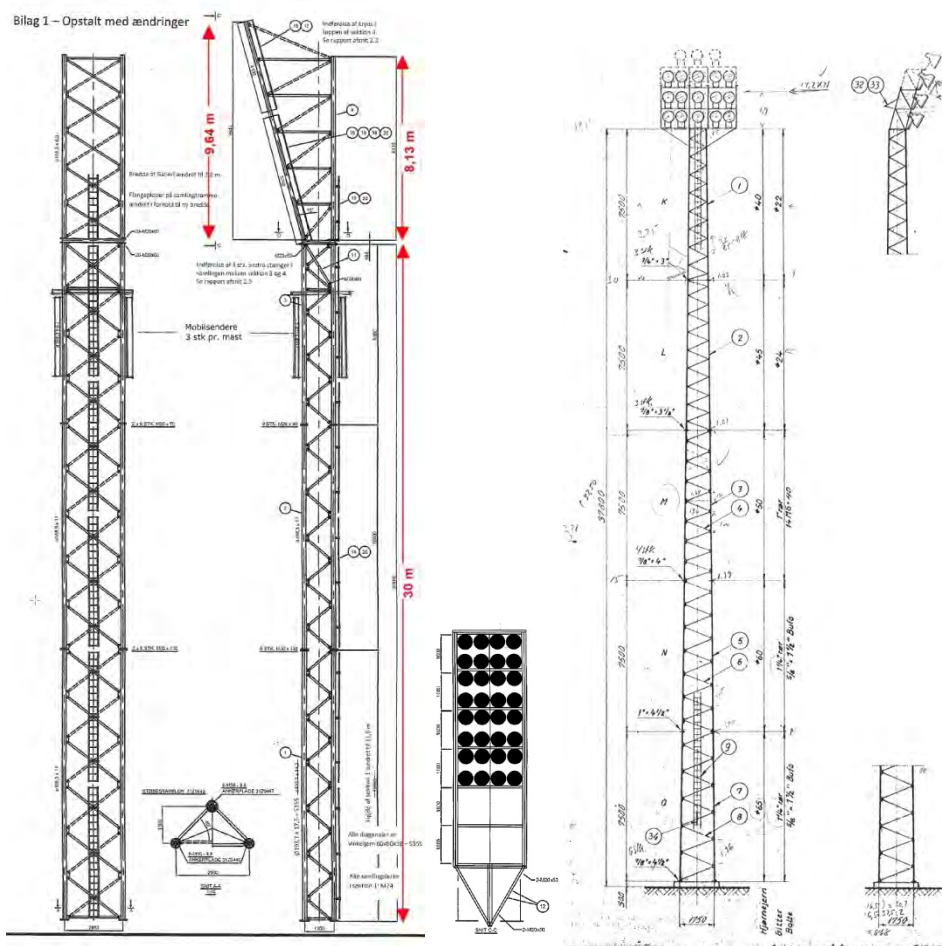


Figur 2.4. Målepunkt 18 til 20. Belysningsstyrker



Mastetyper og armaturer

I luminansmålingen anvendes afstanden mellem måleinstrument og armaturer i beregningen af lysstyrker. Figur 2.5 viser de mastehøjder der er anvendt for hhv. de nye master (type A og B) samt de gamle master (type C og D).



Figur 2.5. Mastehøjder. Mastetype A og B (TV). Mastetype C og D (TH).

Mastertype E og F ved træningsbaner er målt til en højde på 22,3m.

Måleusikkerhed

Målinger er forbundet med måleusikkerhed. Dels usikkerhed på instrumentet og dels usikkerhed der skyldes de forhold der måles under, f.eks. afstand mellem armatur og måleinstrument ved luminansmålingerne.

- Måling af belysningsstyrker: Usikkerhed på +/- 1% til 5%
- Måling af luminanser (lysstyrker): Usikkerhed på +/- 11% til 26%

Måleusikkerhed vurderes til ikke at have indflydelse på de endelige konklusioner.

### Bilag 3: Kort beskrivelse af lystermer

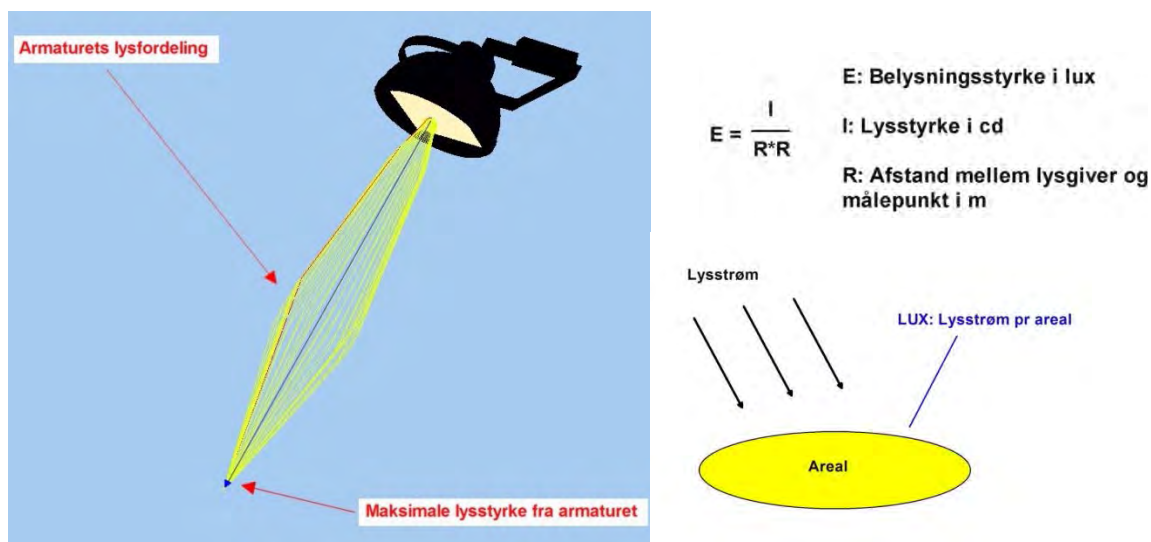
Inden for belysningsteknik er der 4 grundlæggende begreber:

- Lysstrøm (lumen)  
Lysstrøm er et mål for den samlede mængde synligt lys, der udsendes fra en lyskilde. Lysstrøm måles i enheden lumen.
- Lysstyrke (cd)  
Lysstyrke er et mål for, hvor meget synligt lys, der udsendes i en bestemt retning fra en lyskilde/armatur. Lysstyrken betegnes med bogstavet I og måles i enheden candela (cd).
- Belysningsstyrke (lux)  
Belysningsstyrke er et mål for, hvor meget synligt lys, der rammer en flade. Den indfaldende lysstrøm pr. arealenhed kaldes belysningsstyrken og måles i lux (lumen/m<sup>2</sup>). Belysningsstyrken er således et udtryk for, hvor meget lys der rammer en overflade.
- Luminans (cd/m<sup>2</sup>)  
Luminans er et mål for, hvor lys en flade er. Luminans måles i enheden candela per kvadratmeter (cd/m<sup>2</sup>). Det er luminansen fra vores omgivelser som vores øjne registrerer som lys.

Eksempel:

Figuren nedenfor viser et stadionarmatur, der har lysfordelingen angivet ved de gule kurver. Lysstrømmen (lysmængden) er i princippet den volumen, der er omkranset af de gule kurver. Den maksimale lysstyrke fra armaturet – dvs. den retning hvor der udsendes mest lys i – er vist med den blå pil vinkelret på armaturets front. Lysstyrken i en givet retning er konstant.

Belysningsstyrken måles i lux (lysstrøm pr. areal). Belysningsstyrken aftager med kvadratet på afstanden mellem målepunkt og lyskilde. På store afstande er det derfor ikke muligt at måle belysningsstyrker.



Figur 3.1. Lysfordeling, lysstrøm, lysstyrke og belysningsstyrke.

**Bilag 4: Målerapporter fra DTU Fotonik**

## Beskrivelse af målinger

Målinger udført på Lyngby Stadion og omgivelser den 24. og 25. marts 2014, kl. 18-22, rapport udfærdiget 27. marts 2014 af Carsten Dam-Hansen, DTU Fotonik og DOLL

Denne rapport indeholder ark for alle målepunkter, 1-20. Målepunkt 1-5 er luminansmålinger udført den 24. marts og 6-20 er illuminansmålinger (belysningsstyrker) udført den 25. marts.

Belysningsstyrker er målt på facadevægge i ca. 2 m højde og udenfor vindue i stue og 1. sals plan. Resultater for disse er angivet i arket **Målepunkt 6-17 og Målepunkt 18-20** med angivelse af målepunktet og forhold og med oversigtskort (Rambøll) og foto over målepunkter

I arket oversigt er vist kort med angivelse af målepunktet og estimeret vandret afstand til projektører (Rambøll)

I arkene Målepunkt x,  $x = 1,2,3,4$  og 5 er angivet måledata i form af målte luminanser [ $\text{cd}/\text{m}^2$ ] målt på de enkelte armaturer eller over flere armaturer. I målepunkt 5 er der målt på 4 forskellige master.

Der er indsat fotos af belysningsituationerne for de enkelte målepunkter. Fotos kan ikke benyttes til vurdering af blænding, men giver et relativt billede af lysfoholdene.

Armaturer er angivet i en matrix med x rækker og y søjler, der svarer til opsætningen af armaturer. De gamle master har 4 rækker og 5 søjler (Mast C og D). De nye master har 8 rækker og 4 søjler (Mast A og B). Armatur 1,1 er således armaturet nederst til venstre i opsætningen og 8,4 er armaturet øverst til højre for de nye master.

For hvert målepunkt er vist et foto af masten set fra målepunktet. For hver række af armaturer er angivet en monteringshøjde  $a$  [m] som er brugt i beregninger af vinkler og afstande. Denne er korrigeret for højde af måleinstrument  $h$ , som er ca. 1,6 m.

Ud fra vandret afstand og armaturhøjde er beregnet vinkel,  $\Theta_1$  [grader] imellem vandret og linien der går gennem luminansmeter og armatur. Dette er gjort for hver række af armaturer.

For hver indstilling af målevinkel for luminansmeter 1 og 0,2 og 0,1 grader er beregnet den diameter, og det areal der måles over, hhv. DL [m] og AL [ $\text{m}^2$ ].

For hvert målepunkt er vist 4 skemaer (matricer) over masternes armaturer. Øverst er ved siden af foto indikeret med tre farver den visuelle vurdering af hvilke armaturer der lyser kraftigst. Den næster angivet målingsnummer, derefter målt luminansværdi [ $\text{cd}/\text{m}^2$ ] og nederst estimeret middelintensitet [cd]. Dette er gjort for de forskellige målevinkler for luminansmeteret hhv. 0,1 og 0,2 grader og i nogle tilfælde 1 grad. Der er anvendt en målevinkel der passer til de enkelte armaturer. I nogle tilfælde er målt med en målevinkel der dækker alle armaturer.

Middelintensitet for et armatur/del af armatur er estimeret fortrinsvist for målinger der kikker på et enkelt armatur. Det er forbundet med større usikkerhed at gøre det for målinger der dækker flere armaturer.

Middelintensitet er lig med den målte luminans gange det tilsyneladende areal af den lysende flade af armaturet. Estimat af intensitet er gjort ud fra målt luminans og det estimerede måleareal AL, hvis arealet dækker mere end armaturet, dvs det dækker mørkt område omkring armaturet. Estimat for intensitet er således målt luminans gange målearealet AL. Alle målinger er foretaget med et måleareal der dækker et helt armatur eller alle armaturer. Hvis målearealet er mindre benyttes det tilsyneladende areal af armaturets lysende del.

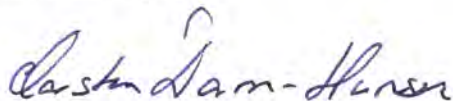
Der er foretaget målinger af luminans [ $\text{cd}/\text{m}^2$ ] med luminancemeter (Konica Minolta CS-200, ser.no. 1003936) (usikkerhed  $\pm 2\%$ )

og målinger af belysningsstyrker (Intensitet) [ $\text{lux}$ ] med fotometer (PRC Radiolux med fotometer detektor ser.no. 130917,  $f_1 = 1.20\%$ ,  $f_2 = 1.44\%$ , intern temperatur kompensering)

Målinger af luminans er forbundet med usikkerhed på indstilling af retning og overlap med lysende armatur. Gentagne målinger over samme armatur viser afvigelser på  $\pm 10-25\%$  Estimat af afstande og koter(højder) er forbundet med en usikkerhed på  $\pm 4\%$ . Dette giver en usikkerhed på estimeret  $\pm 11-26\%$ .

Målinger af illuminans (belysningsstyrker) er forbundet med en usikkerhed på grund af udendørsforhold (vejrlig) og positionering af detektor. Der er foretaget fem aflæsninger ved hver måling og middelværdien af disse er angivet, og afvigelser ligger på  $\pm 1-5\%$  afhængigt af forholdene.

Der tages forbehold for trykfejl, og rapporten må kun gengives i dens fulde længde uden tilladelse fra DTU Fotonik og DOLL.



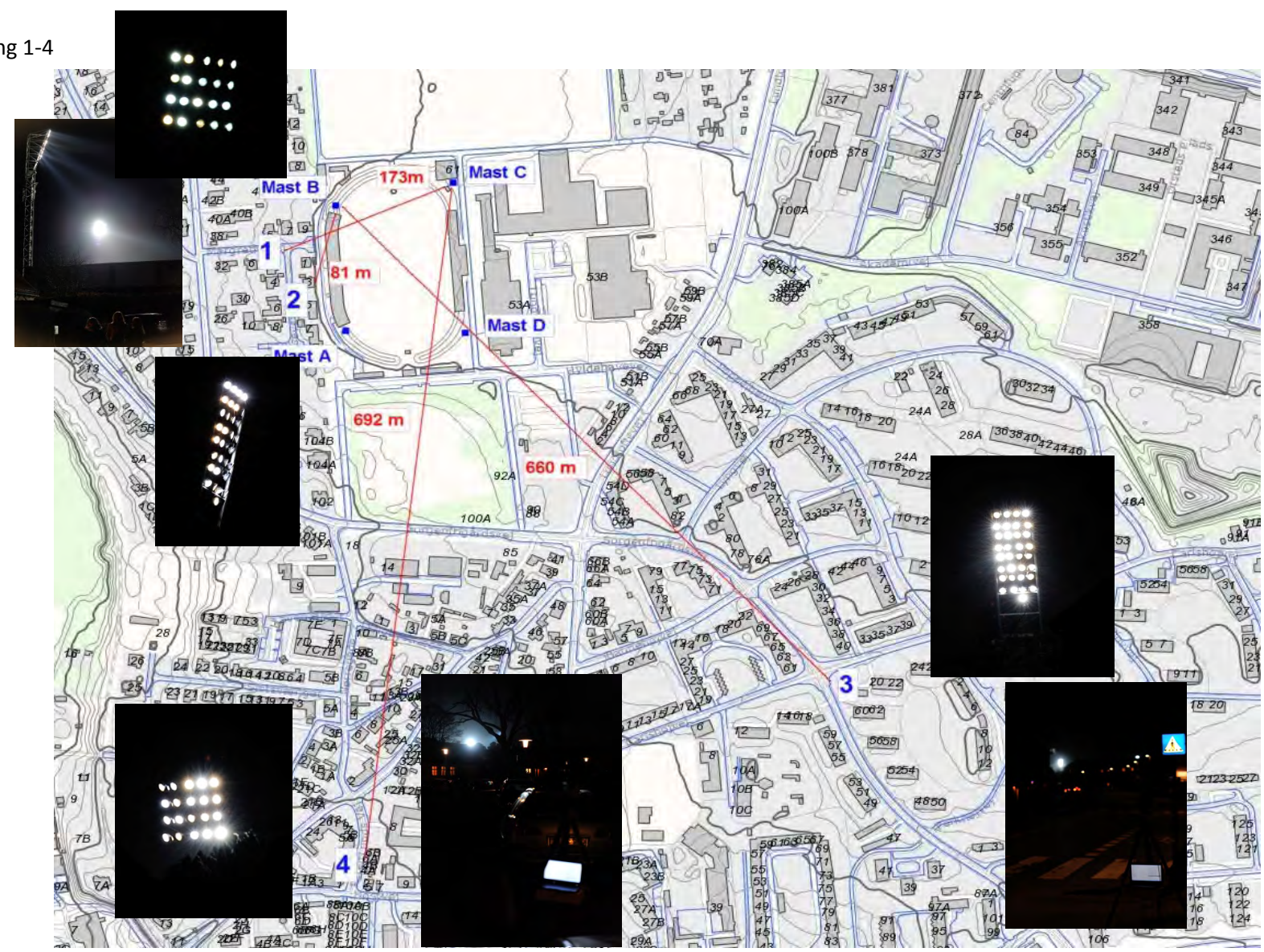
27. marts 2014 Carsten Dam-Hansen, DTU Fotonik





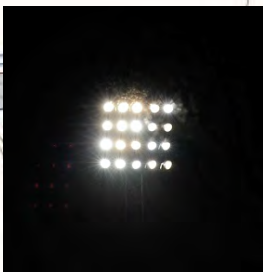
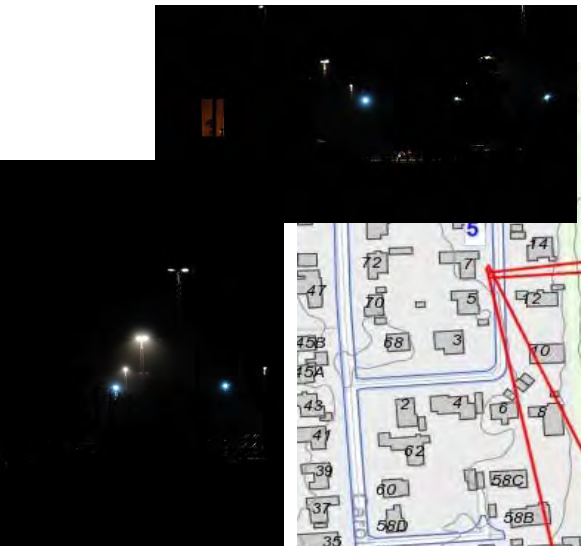
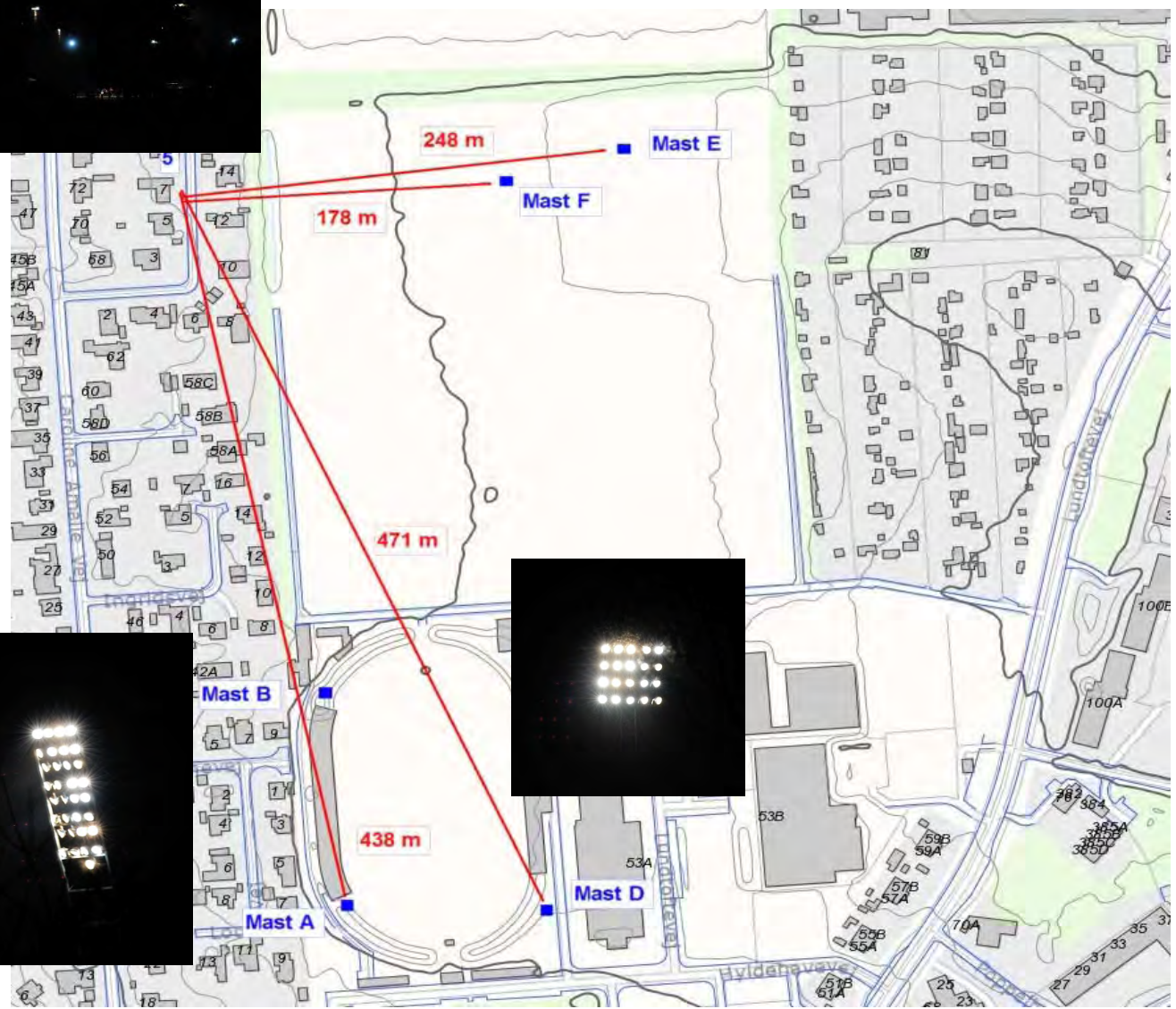
Oversigt over målinger og resultater 140324

Måling 1-4



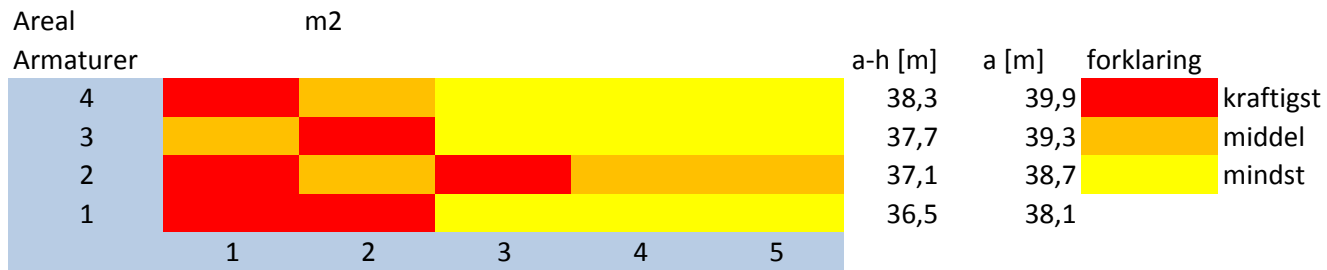
Måling 5



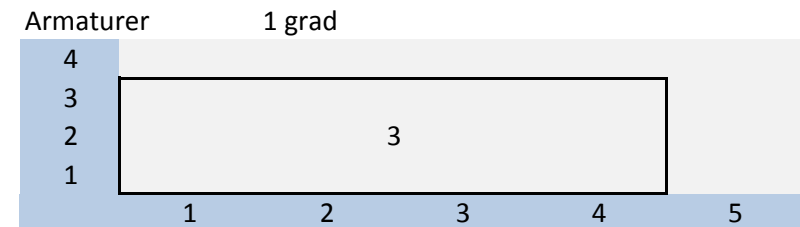
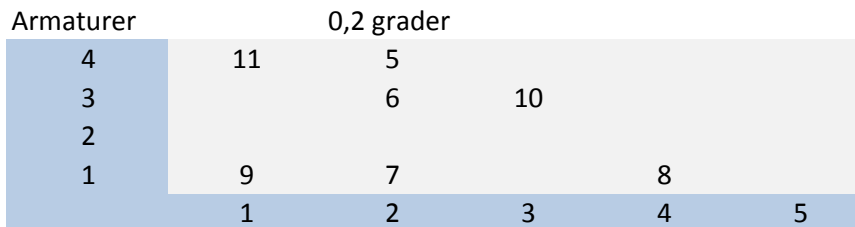


Dato 24-03-2014 Tid 19:23 19:48  
Målepunkt 1 Mast C  
Afstand 173 m

R [m]	Theta1	DL [m]	DL [m]	DL [m]	AL [m2]	AL [m2]	AL [m2]	Ats [m2]
177	12,5	0,15	0,31	1,55	0,08	0,30	7,51	
177	12,3	0,15	0,31	1,55	0,08	0,30	7,50	
177	12,1	0,15	0,31	1,54	0,07	0,30	7,49	
177	11,9	0,15	0,31	1,54	0,07	0,30	7,48	
vinkel		0,1	0,2	1	0,1	0,2	1	



Luminans målinger  
nr. 3-11



Målt luminans [cd/m<sup>2</sup>]  
Enkelte og flere armaturer

Armaturer	0,2 grader				
4	3,83E+05	3,18E+05			
3		2,76E+05	2,00E+04		
2					
1	4,68E+05	3,04E+05		3,63E+04	
	1	2	3	4	5

Armaturer	1 grad				
4					
3	7,30E+04				
2					
1					
	1	2	3	4	5

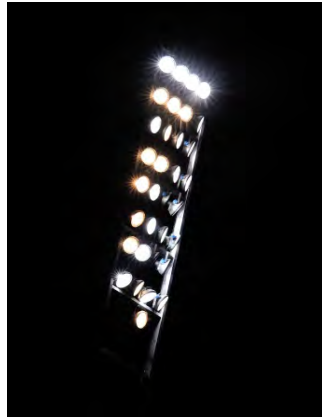
Estimeret intensitet [cd]

Armaturer	0,2 grader				
4	1,15E+05	9,57E+04			
3		8,27E+04	5,99E+03		
2					
1	1,40E+05	9,08E+04		1,09E+04	
	1	2	3	2	3

Armaturer	1 grad				
4					
3	5,47E+05				
2					
1					
	1	2	3	4	5

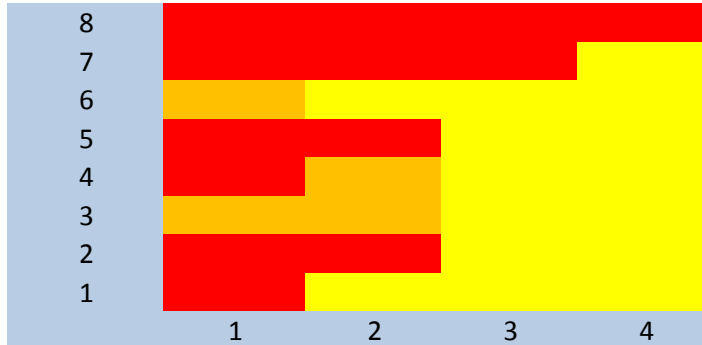
Dato 24-03-2014 Tid 19:53 20:02  
Målepunkt 2 Mast B  
Afstand 81 m

R [m]	Theta1	DL [m]	DL [m]	DL [m]	AL [m2]	AL [m2]	AL [m2]	Ats [m2]
89	25,0	0,08	0,16	0,78	0,02	0,08	1,91	
89	24,4	0,08	0,16	0,78	0,02	0,08	1,89	
89	24,0	0,08	0,15	0,77	0,02	0,08	1,88	
88	23,4	0,08	0,15	0,77	0,02	0,07	1,86	
88	23,1	0,08	0,15	0,77	0,02	0,07	1,85	
88	22,5	0,08	0,15	0,76	0,02	0,07	1,84	
87	22,1	0,08	0,15	0,76	0,02	0,07	1,83	
87	21,5	0,08	0,15	0,76	0,02	0,07	1,81	
vinkel		0,1	0,2	1	0,1	0,2	1	



Areal 0 m2

Armaturer



a-h [m] a [m]

37,7	39,3
36,7	38,3
36,1	37,7
35,1	36,7
34,5	36,1
33,5	35,1
32,9	34,5
31,9	33,5

forklaring



nederste enkelt armatur ikke med

Luminans målinger  
nr. 12-20

Armaturer	0,2 grader			
8	16			20
7	13,17	14		
6				
5				
4	15			
3				
2		12		
1				
	1	2	3	4

Armaturer

Armaturer	1 grad			
8	18			
7				
6				
5	19			
4				
3				
2				
1				
	1	2	3	4

Målt luminans [cd/m<sup>2</sup>]  
Enkelte og flere armaturer  
±11 % på 7,1

Armaturer	0,2 grader			
8	1,60E+05			2,46E+05
7	2,29E+05	2,32E+05		
6				
5				
4	2,36E+05			
3				
2		9,32E+04		
1				
	1	2	3	4

Armaturer

Armaturer	1 grad			
8	6,18E+04			
7				
6				
5	2,67E+04			
4				
3				
2				
1				
	1	2	3	4

Estimeret intensitet [cd]

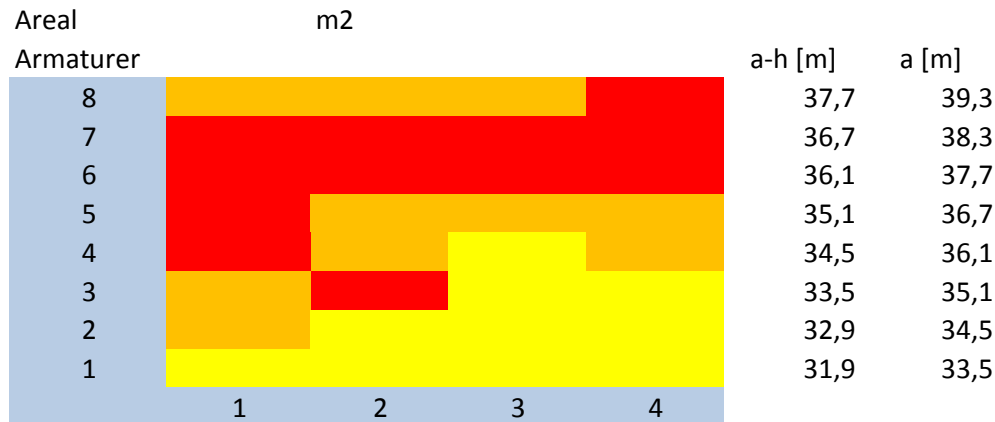
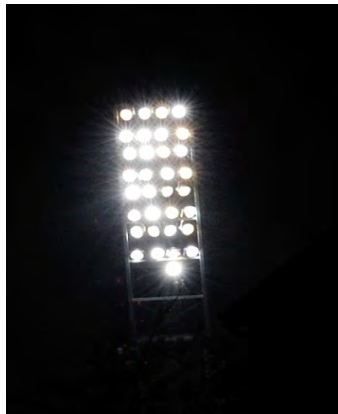
Armaturer	0,2 grader			
8	1,22E+04			1,88E+04
7	1,73E+04	1,75E+04		
6				
5				
4	1,75E+04			
3				
2		6,82E+03		
1				
	1	2	3	4

Armaturer

Armaturer	1 grad			
8	1,17E+05			
7				
6				
5	4,94E+04			
4				
3				
2				
1				
	1	2	3	4

Dato 24-03-2014 Tid 20:17 20:33  
Målepunkt 3 Mast B  
Afstand 660 m

R [m]	Theta1	DL [m]	DL [m]	DL [m]	AL [m2]	AL [m2]	AL [m2]	Ats [m2]
661	3,3	0,58	1,15	5,77	1,05	4,18	104,56	
661	3,2	0,58	1,15	5,77	1,05	4,18	104,54	
661	3,1	0,58	1,15	5,77	1,05	4,18	104,53	
661	3,0	0,58	1,15	5,77	1,05	4,18	104,52	
661	3,0	0,58	1,15	5,77	1,05	4,18	104,51	
661	2,9	0,58	1,15	5,77	1,04	4,18	104,49	
661	2,9	0,58	1,15	5,77	1,04	4,18	104,48	
661	2,8	0,58	1,15	5,77	1,04	4,18	104,46	
vinkel		0,1	0,2	1	0,1	0,2	1	



nederste enkelt armatur ikke med



Luminans målinger  
nr. 21-34

Armaturer	0,1 grader			
8				
7	24,29		25	23
6	31	32,33		
5	26			
4				
3		27	28	
2				
1				
	1	2	3	4

Armaturer	0,2 grader			
8				22
7				
6				
5				
4				
3				
2				
1				
	1	2	3	4

Målt luminans [cd/m<sup>2</sup>]  
Enkelte og flere armaturer  
±3 % på 7,1

Armaturer	0,1 grader			
8				
7	1,62E+04		2,42E+04	1,89E+04
6	1,72E+04	3,51E+04		
5	2,03E+04			
4				
3		3,63E+04	1,26E+04	
2				
1				
	1	2	3	4

Armaturer	0,2 grader			
8				3,21E+03
7				
6				
5				
4				
3				
2				
1				
	1	2	3	4

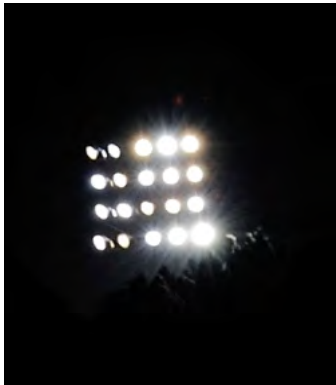
Estimeret intensitet [cd]

Armaturer	0,1 grader			
8				
7	1,69E+04		2,53E+04	1,97E+04
6	1,80E+04	3,67E+04		
5	2,12E+04			
4				
3		3,80E+04	1,31E+04	
2				
1				
	1	2	3	4

Armaturer	0,2 grader			
8				1,34E+04
7				
6				
5				
4				
3				
2				
1				
	1	2	3	4

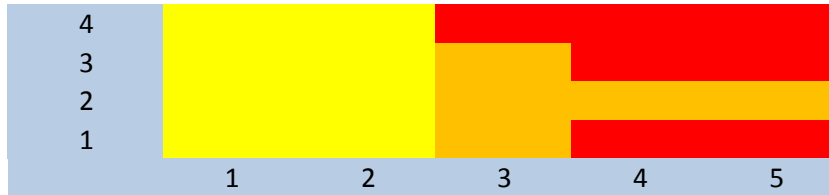
Dato 24-03-2014 Tid 19:23 19:48  
Målepunkt 4 Mast C  
Afstand 692 m

R [m]	Theta1	DL [m]	DL [m]	DL [m]	AL [m2]	AL [m2]	AL [m2]	Ats [m2]
693	3,2	0,60	1,21	6,05	1,15	4,60	114,92	
693	3,1	0,60	1,21	6,05	1,15	4,60	114,91	
693	3,1	0,60	1,21	6,05	1,15	4,60	114,90	
693	3,0	0,60	1,21	6,05	1,15	4,60	114,89	
vinkel		0,1	0,2	1	0,1	0,2	1	



Areal m2

Armaturer



a-h [m]

a [m]

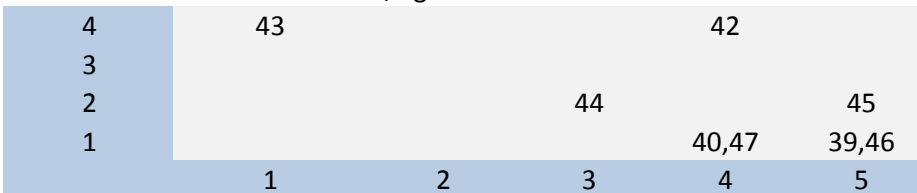
forklaring

38,3	39,9	kraftigst
37,7	39,3	middel
37,1	38,7	mindst
36,5	38,1	

Luminans målinger  
nr. 35-48

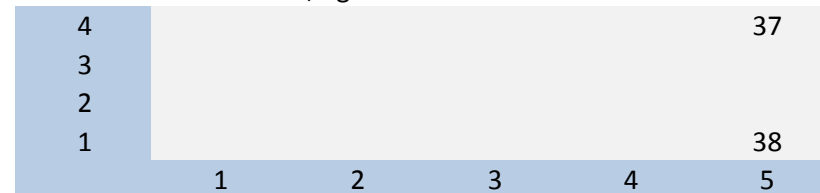
Armaturer

0,1 grader



Armaturer

0,2 grader



1 grad alle

36,48

Målt luminans [cd/m<sup>2</sup>]

Enkelte og flere armaturer

Armaturer	0,1 grader				
4	5,65E+02			1,11E+05	
3					
2			5,71E+03		1,93E+04
1				6,05E+04	8,95E+04
	1	2	3	4	5

Estimeret intensitet [cd]

Armaturer	0,1 grader				
4	6,49E+02			1,28E+05	
3					
2			6,57E+03		2,22E+04
1				6,95E+04	1,03E+05
	1	2	3	4	5

Armaturer	0,2 grader				
4					1,32E+04
3					
2					
1					1,93E+04
	1	2	3	4	5

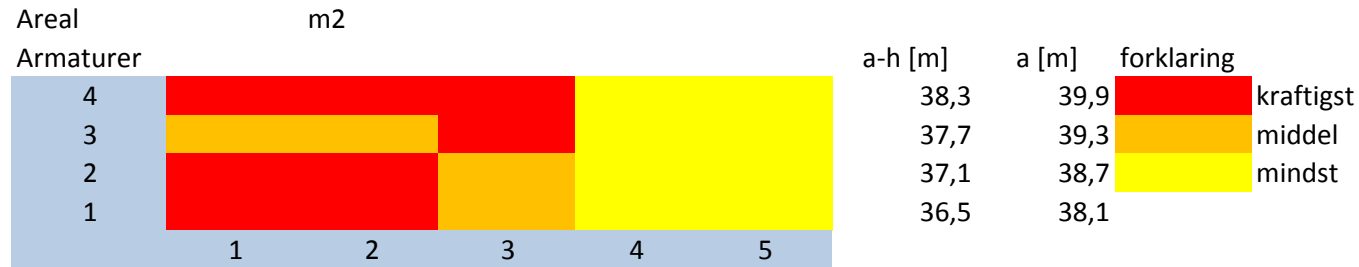
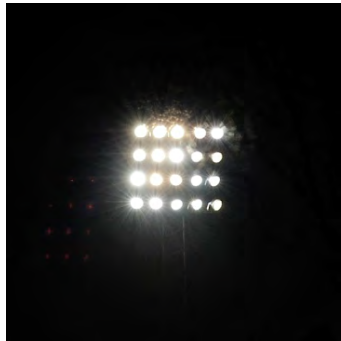
Armaturer	0,2 grader				
4					6,08E+04
3					
2					
1					8,86E+04
	1	2	3	4	5

3,76E+04

4,33E+05

Dato 24-03-2014 Tid 21:13 21:22  
Målepunkt 5 Mast D  
Afstand 471 m

R [m]	Theta1	DL [m]	DL [m]	DL [m]	AL [m2]	AL [m2]	AL [m2]	Ats [m2]
473	4,6	0,41	0,82	4,12	0,53	2,14	53,43	
473	4,6	0,41	0,82	4,12	0,53	2,14	53,42	
472	4,5	0,41	0,82	4,12	0,53	2,14	53,41	
472	4,4	0,41	0,82	4,12	0,53	2,14	53,40	
vinkel		0,1	0,2	1	0,1	0,2	1	



Luminans målinger  
nr. 49-58

Armaturer	0,1 grader				
4	52	58			
3	56	57			
2	51	50			
1					
	1	2	3	4	5

Armaturer	0,2 grader				
4	53				54
3					
2					
1	55				
	1	2	3	4	5

1 grad alle  
49

Målt luminans [cd/m<sup>2</sup>]

Enkelte og flere armaturer

Armaturer	0,1 grader				
4	8,00E+04	8,34E+04			
3	3,87E+04	3,26E+04			
2	8,50E+04	7,84E+04			
1					
	1	2	3	4	5

Estimeret intensitet [cd]

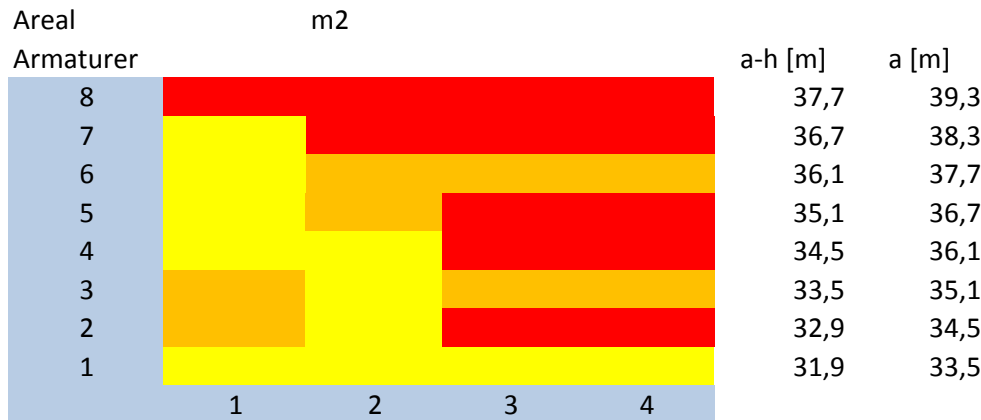
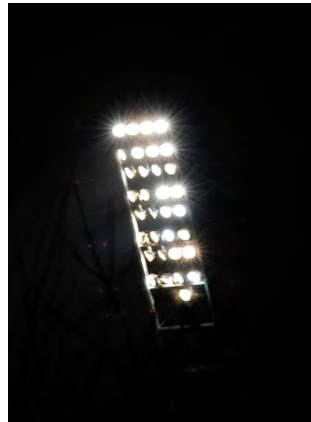
Armaturer	0,1 grader				
4	4,27E+04	4,45E+04			
3	2,07E+04	1,74E+04			
2	4,54E+04	4,19E+04			
1					
	1	2	3	4	5

Armaturer	0,2 grader				
4	1,73E+04				3,62E+03
3					
2					
1	1,90E+04				
	1	2	3	4	5

Armaturer	0,2 grader				
4	3,70E+04				7,74E+03
3					
2					
1	4,05E+04				
	1	2	3	4	5

Dato 24-03-2014 Tid 21:22 21:32  
Målepunkt 5 Mast A  
Afstand 438 m

R [m]	Theta1	DL [m]	DL [m]	DL [m]	AL [m2]	AL [m2]	AL [m2]	Ats [m2]
440	4,9	0,38	0,77	3,84	0,46	1,85	46,24	
440	4,8	0,38	0,77	3,84	0,46	1,85	46,22	
439	4,7	0,38	0,77	3,84	0,46	1,85	46,21	
439	4,6	0,38	0,77	3,83	0,46	1,85	46,20	
439	4,5	0,38	0,77	3,83	0,46	1,85	46,19	
439	4,4	0,38	0,77	3,83	0,46	1,85	46,17	
439	4,3	0,38	0,77	3,83	0,46	1,85	46,16	
439	4,2	0,38	0,77	3,83	0,46	1,85	46,14	
vinkel		0,1	0,2	1	0,1	0,2	1	



nederste enkelt armatur ikke med



Luminans målinger nr. 59-68

Armaturer	0,1 grader			
8	59,67	65		66
7				
6				
5				
4			64	63
3				
2				
1				
	1	2	3	4

Armaturer	0,2 grader			
8	61,68			60
7				
6				
5				
4				
3				
2				
1				
	1	2	3	4

Målt luminans [cd/m<sup>2</sup>]  
Enkelte og flere armaturer  
±18 % på 8,1 v. 0,1 grader  
±9 % på 8,1 v. 0,2 grader

Armaturer	0,1 grader			
8	2,97E+04	6,31E+04		4,33E+04
7				
6				
5				
4			9,91E+03	1,66E+04
3				
2				
1				
	1	2	3	4

Armaturer	0,2 grader			
8	6,70E+03			6,12E+03
7				
6				
5				
4				
3				
2				
1				
	1	2	3	4

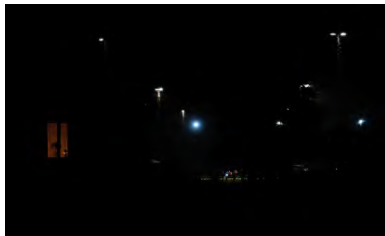
Estimeret intensitet [cd]

Armaturer	0,1 grader			
8	1,37E+04	2,92E+04		2,00E+04
7				
6				
5				
4			4,57E+03	7,66E+03
3				
2				
1				
	1	2	3	4

Armaturer	0,2 grader			
8	1,24E+04			1,13E+04
7				
6				
5				
4				
3				
2				
1				
	1	2	3	4

Dato 24-03-2014 Tid 21:32 21:36  
Målepunkt 5 Mast E  
Afstand 248 m

R [m]	Theta1	DL [m]	DL [m]	DL [m]	AL [m2]	AL [m2]	AL [m2]	Ats [m2]
249	4,8	0,22	0,43	2,17	0,15	0,59	14,82	
	vinkel	0,1	0,2	1	0,1	0,2	1	



Areal m2

Armaturer	a-h [m]	a [m]	forklaring
1	20,7	22,3	kraftigst
1			middel
1			mindst

a-h [m] a [m] forklaring

20,7	22,3	kraftigst
		middel
		mindst

Luminans målinger  
nr. 69-71

Armaturer	0,2 grader
1	70,71
1	

Armaturer	1 grader
1	69
1	

Målt luminans [cd/m2]  
Enkelte og flere armaturer

Armaturer	0,2 grader
1	2,03E+04
1	

Armaturer	1 grader
1	7,65E+02
1	

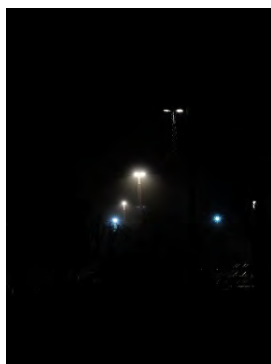
Estimeret intensitet [cd]

Armaturer	0,2 grader
1	1,20E+04
1	

Armaturer	1 grader
1	1,13E+04
1	

Dato 24-03-2014 Tid 21:36 21:39  
Målepunkt 5 Mast F  
Afstand 248 m

R [m]	Theta1	DL [m]	DL [m]	DL [m]	AL [m2]	AL [m2]	AL [m2]	Ats [m2]
249	4,8	0,22	0,43	2,17	0,15	0,59	14,82	
	vinkel	0,1	0,2	1	0,1	0,2	1	



Areal m2

Armaturer	a-h [m]	a [m]	forklaring
1	20,7	22,3	kraftigst
1			middel
2			mindst

Armaturer	0,2 grader	1 grader	1 grad begge
1	76	72	74
1	75,77	73	
2			

Luminans målinger  
nr. 72-77

Armaturer	0,2 grader	1 grader	1 grad begge
1	3,11E+04	1,31E+03	2,45E+03
1	2,74E+04	1,14E+03	
2			

Målt luminans [cd/m2]  
Enkelte og flere armaturer

Armaturer	0,2 grader	1 grader	1 grad begge
1	1,8E+04	1,9E+04	3,6E+04
1	1,6E+04	1,7E+04	
2			

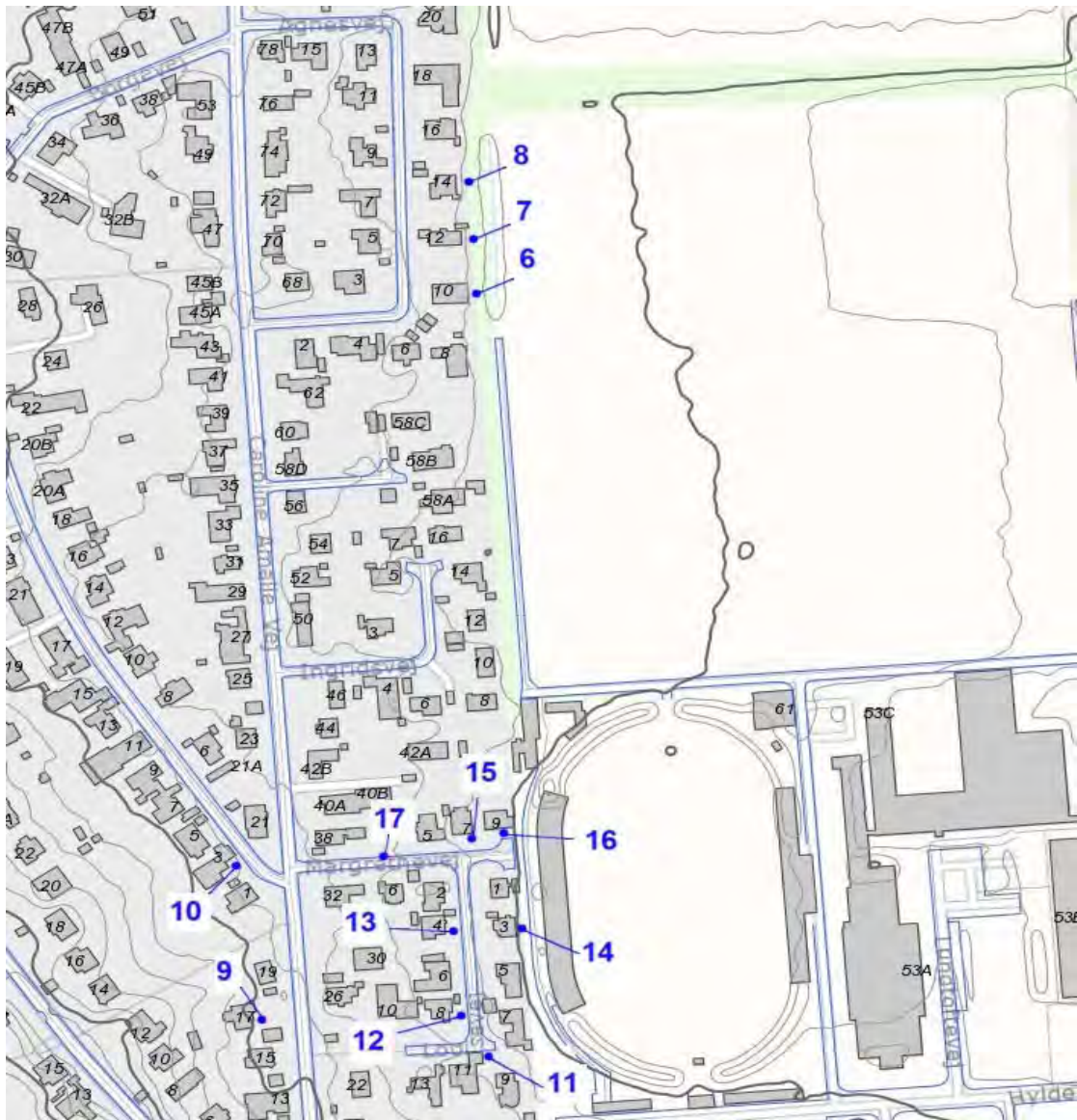
Estimeret intensitet [cd]

Armaturer	0,2 grader	1 grader	1 grad begge
1	1,8E+04	1,9E+04	3,6E+04
1	1,6E+04	1,7E+04	
2			

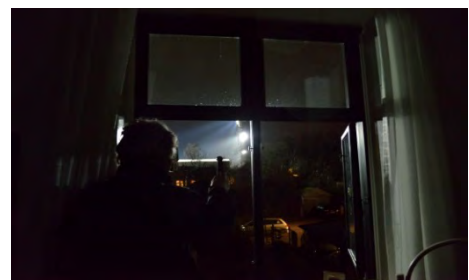
Dato 25-03-2014 Tid 19:20 22:30  
 Målepunkt 6-17 Illuminansmålinger vertikalt, flere målinger ved hvert punkt, se beskrivelse  
 Der er foretaget fem aflæsninger ved hver måling, middelværdien er angivet i tabellen [lux], afvigelser på ca. 1-5% afhængigt af forholdene

Punkt	Beskrivelse	Stadion og træningslys	Stadion lys	Stadion lys	Mørke ref	Differens
		tændt	slukket	del		
		[lux]	[lux]	[lux]	[lux]	[lux]
6	mod træningslys Ø	4,0	3,0	1,0	0,08	0,9
	mod stadion lys SSØ	4,1	0,38	3,7	0,08	3,6
7	mod træningslys Ø	4,4	3,6	0,8	0,09	0,7
	mod stadion lys SSØ	3,6	0,62	3,0	0,07	2,9
8	mod træningslys Ø	4,4	3,9	0,5	0,09	0,4
	mod stadion lys SSØ	3,6	0,93	2,7	0,10	2,6
9	Caroline Amalievej 17					
9a	på facade	8,5			0,26	8,3
9b	fra 1. sal vindue	9,6			0,13	9,5
10	Borgevej 3					
	Ud af vindue mod Ø	6,4			0,10	6,3
11	Louisevej 11					
11a	ud af vindue stue	17,8			0,14	17,7
11b	ud af vindue 1. sal	22,1			0,11	22,0
12	Louisevej					
	ved stakit, skilt nr. 8 mod Ø	23,7			0,08	23,6
13	Louisevej 4	51,8			0,23	51,6
	Facade mod Ø					
14	Louisevej 3					
	Facade mod Ø	73,3			0,05	73,3
15	Magretevej 7					
15a	på facade mod S	22,9			0,12	22,8
15b	på facade mod Ø	19,9			0,07	19,8
16	Magretevej 9					
	på facade mod Ø	63,0			0,10	62,9
17	Magretevej					
	ved Dong skab mod Ø	15,7			0,17	15,5

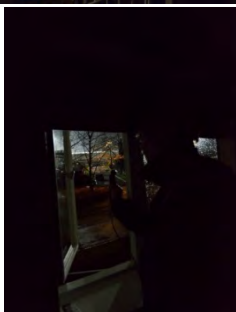
Oversigtskort over og fotos fra målepunkter 6-17



Målepunkt 9 fra gade, a og b



Målepunkt 10





Målepunkt 11 a og b



Målepunkt 12



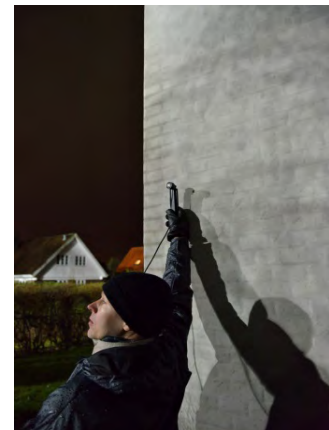
Målepunkt 13



Målepunkt 14



Målepunkt 15 a og b



Målepunkt 16



Målepunkt 17

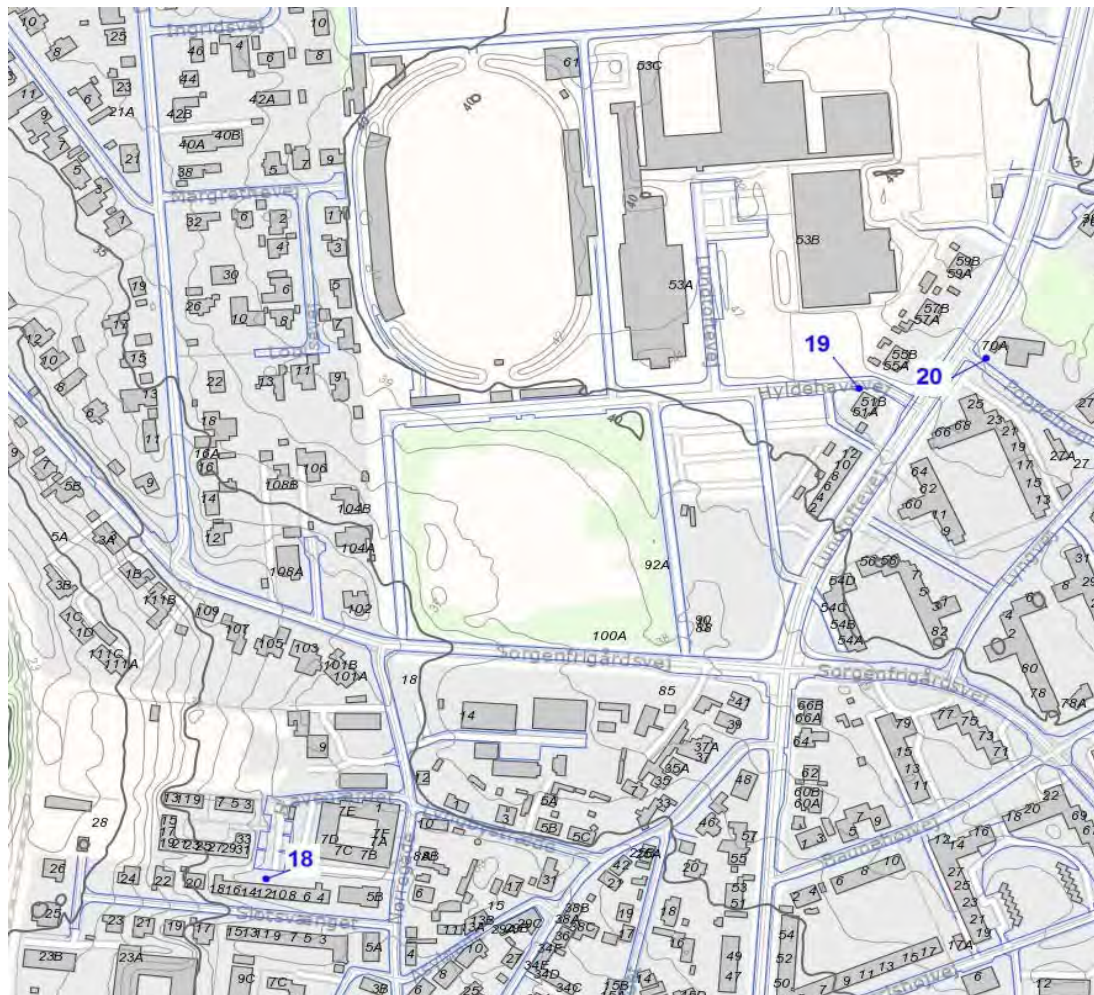




Dato 25-03-2014 Tid 19:20 22:30  
 Målepunkt 18-20 Illuminansmålinger vertikalt, flere målinger ved hvert punkt, se beskrivelse  
 Der er foretaget fem aflæsninger ved ved måling, middelværdien er angivet i tabellen [lux], afvigelser på ca. 1-5% afhængigt af forholdene

Punkt	Beskrivelse	Stadion lys tændt	Mørke ref [lux]	Differens [lux]
18	Slotsvænget 12			
18a	udenfor dør mod NNØ	1,46	0,59	0,87
18b	udenfor vindue mod NN	0,92	0,43	0,49
19	ved hæk	5,8	3,2	2,7
20	poppelhægnet hjørne	5,1	2,2	2,9

Oversigtkort over målepunkter



Målepunkt 18



Målepunkt 19



Målepunkt 20





**Vs: RE: Invitation: Møde i lysarbejdsgruppen - præsentation af lysmålinger samt oplæg vedr lysmaster (dagsorden følger) (31 Mar 18:00 CEDT i Loungen, Lyngby Stadion)**

**Karen Elisabeth Dam** til: Karen Elisabeth Dam

01-04-2014 11:49

---

Fra: Christian Rueløkke <chr@alectia.com>  
Til: "chost@ltk.dk" <chost@ltk.dk>,  
Cc: "camillabadsted@gmail.com" <camillabadsted@gmail.com>, Jørn Ipsen (jri@ltk.dk) <jri@ltk.dk>, "lau@lausanne.dk" <lau@lausanne.dk>, "lihe@demkon.dk" <lihe@demkon.dk>, Christian Rueløkke <CRuelokke@youmail.dk>, "jaho@ltk.dk" <jaho@ltk.dk>  
Dato: 01-04-2014 10:37  
Emne: RE: Invitation: Møde i lysarbejdsgruppen - præsentation af lysmålinger samt oplæg vedr lysmaster (dagsorden følger) (31 Mar 18:00 CEDT i Loungen, Lyngby Stadion)

---

Hej Christian

Hermed vore kommentarer til Rambølls målinger, der gerne skulle videre til udvalget.

Med venlig hilsen

Christian Rueløkke

Ekspert, Fagleder for IT  
Civilingeniør

**ALECTIA**

ALECTIA A/S

Teknikerbyen 34 \ 2830 Virum \ Danmark  
Tlf: +45 88 191 000 \ Mob: +45 23 394 062  
E-mail: chr@alectia.com \ www.alectia.com

Tilmeld dig ALECTIAs nyhedsbreve.

Tænk venligst på miljøet, inden du printer denne e-mail.



Lys gruppens repræsentanter for beboeres kommentarer til Rambølls målinger.docx

Punkt nr. 8 - Lundtoftevej 53A - Lyngby Stadion - Orientering om opsætning af nye master i forbindelse med gruppebelysningen. Repræsentanter for beboerne ønsker at følgende kommentarer til Rambølls målinger tages med i udvalgets overvejelser i forbindelse med den planlagte høring om lysmålinger.

Nedenstående skema viser i hvor stort omfang det målte lys overstiger de grænseværdier der findes for generende lys fra sportsbelysning.

Målepunkt	Adresse	Måling	Kommentar	Det målte lys er 140 gange større end anbefalet grænse	Det målte lys er 14 gange større end maksimal grænse	Rød farve: måling overstiger anbefalet grænse	Rød farve: måling overstiger maksimal grænse
1	Hjørnet mellem Magrethe Vej og Louisevej	Luminans	Måling af mast C. Op til 140.000 cd/armatur.			140,0	14,0
2	Louisevej 3	Luminans	Facade, baghave. Måling af mast B. Op til 18.800 cd/armatur.			18,8	1,9
3	Hjørnet mellem Sorgenfrigårdsvej og Carlshøjvej	Luminans	Måling af mast B. Op til 38.000 cd/armatur.			38,0	3,8
4	Peter Lunds Vej 6A	Luminans	Måling af mast C. Op til 128.000 cd/armatur.			128,0	12,8
5	Agnesevej 7	Luminans	Måling af mast A, D, E og F. Op til 29.200 cd/armatur fra mast A. Op til 45.400 cd/armatur fra mast D. Op til 12.000 cd/armatur fra mast E. Op til 18.000 cd/armatur fra mast F.			29,2 45,4 12,0 18,0	2,9 4,5 1,2 1,8
6	Agnesevej 10, på bagside mod træningsbaner	Belysningsstyrke	Måling mod master på stadion: 4,1 lux (ca. 3,6 lux er bidrag direkte fra stadionbelysning). Måling mod master på træningsbane. 4,0 lux (ca. 2,9 lux er bidrag direkte fra træningsbane).			1,5	0,3
7	Agnesevej 12/14, på bagside mod træningsbaner	Belysningsstyrke	Måling mod master på stadion: 3,6 lux (ca. 2,9 lux er bidrag direkte fra stadionbelysning). Måling mod master på træningsbane. 4,4 lux (ca. 3,5 lux er bidrag direkte fra træningsbane).			1,8	0,4
8	Agnesevej 16, på bagside mod træningsbaner	Belysningsstyrke	Måling mod master på stadion: 3,6 lux (ca. 2,6 lux er bidrag direkte fra stadionbelysning). Måling mod master på træningsbane. 4,4 lux (ca. 3,8 lux er bidrag direkte fra træningsbane).			1,9	0,4
9	Caroline Amalievej 17	Belysningsstyrke	Måling på facade: 8,3 lux. Måling fra vindue 1. sal: 9,5 lux.			4,2 4,8	0,8 1,0
10	Borgevej 3	Belysningsstyrke	Måling fra vindue 1. sal: 6,3 lux.			3,2	0,6
11	Louisevej 11	Belysningsstyrke	Måling fra vindue på trappe til 1. sal: 17,7 lux. Måling fra vindue 1. sal: 22 lux.			8,9 11,0	1,8 2,2
12	Louisevej 8	Belysningsstyrke	Måling ved stakit: 23,6 lux.			11,8	2,4
13	Louisevej 4	Belysningsstyrke	Måling ved facade: 51,6 lux.			25,8	5,2
14	Louisevej 3	Belysningsstyrke	Måling på facade, baghave: 73,3 lux.			36,7	7,3
15	Magrethevej 7	Belysningsstyrke	Måling på sydvendt facade: 22,8 lux. På østvendt facade: 19,8 lux.			11,4 9,9	2,3 2,0
16	Magrethevej 9	Belysningsstyrke	Måling på facade: 62,9 lux.			31,5	6,3
17	Magrethevej 5	Belysningsstyrke	Måling ved vejskab: 15,5 lux.			7,8	1,6
18	Slotsvænget 12	Belysningsstyrke	Måling på facade i baghave: 0,87 lux.			0,4	0,1
19	Hyldehavevej 51B	Belysningsstyrke	Måling ved hæk mod vej: 2,7 lux.			1,4	0,3
20	Lundtoftevej 70A	Belysningsstyrke	Måling ved hæk mod vej: 2,9 lux.			1,5	0,3

Som det ses er stort set alle målinger meget over anbefalede grænseværdier og de fleste langt over maksimale grænseværdier.

Især er det meget problematisk, at alle måling af blænding (luminans) er langt over de maksimale grænser. Alle de målte steder er der her tale om blænding af trafik, herunder et meget trafikeret område hvor der kører busser.

Med den nuværende placering og højde af master, vil det, efter repræsentanterne for beboernes opfattelse, ikke være muligt at skærme sig ud af de blændingsproblemer der er målt. Direkte adspurgt mente Rambøll repræsentant ikke at afskærmning ville kunne løse problemet. Der bør derfor ses på helt andre løsninger.



Punkt nr. 8 - Lundtoftevej 53A - Lyngby Stadion - Orientering om opsætning af nye master i forbindelse med baggrundslysmålinger. Grænseværdierne er at området op til stadion er klassificeret som E3.

Bilag 2 - Side -3 af 3

Med udgangspunkt i de baggrundslysmålinger (ca. 0,1 lux når der er slukket på stadion) Rambøll har foretaget i området og dettes placering op til Mølleåen og Sorgenfri slotsparken mener beboergruppen at området bør klassificeres som E2. I den engelske udgave af reglerne er begreberne uddybet:



Zone	Surrounding	Lighting Environment	Examples
E0	Protected	Dark	UNESCO Starlight Reserves, IDA Dark Sky Parks
E1	Natural	Intrinsically dark	National Parks, Areas of Outstanding Natural Beauty etc
E2	Rural	Low district brightness	Village or <b>relatively dark outer suburban</b> locations
E3	Suburban	Medium district brightness	Small town centres or suburban locations
E4	Urban	High district brightness	Town/city centres with high levels of night-time activity

Dette betyder følgende for vurderingen af målingerne:

Måle-punkt	Adresse	Måling	Kommentar	Det målte lys er 280 gange større end anbefalet grænse	Det målte lys er 18,7 gange større end maksimal grænse	Rød farve: måling overstiger anbefalet grænse	Rød farve: måling overstiger maksimal grænse
1	Hjørnet mellem Magrethe Vej og Louisevej	Luminans	Måling af mast C. Op til 140.000 cd/armatur.			280,0	18,7
2	Louisevej 3	Luminans	Facade, baghave. Måling af mast B. Op til 18.800 cd/armatur.			37,6	2,5
3	Hjørnet mellem Sorgenfrigårdsvej og Carlshøjvej	Luminans	Måling af mast B. Op til 38.000 cd/armatur.			76,0	5,1
4	Peter Lunds Vej 6A Luminans Måling af mast C.	Luminans	Måling af mast C. Op til 128.000 cd/armatur.			256,0	17,1
5	Agnesvej 7	Luminans	Måling af mast A, D, E og F. Op til 29.200 cd/armatur fra mast A. Op til 45.400 cd/armatur fra mast D. Op til 12.000 cd/armatur fra mast E. Op til 18.000 cd/armatur fra mast F.			58,4 90,8 24,0 36,0	3,9 6,1 1,6 2,4
6	6 Agnesvej 10, på bagside mod træningsbaner	Belysningsstyrke	Måling mod master på stadion: 4,1 lux (ca. 3,6 lux er bidrag direkte fra stadionbelysning). Måling mod master på træningsbane. 4,0 lux (ca. 2,9 lux er bidrag direkte fra træningsbane).			2,9	0,6
7	7 Agnesvej 12/14, på bagside mod træningsbaner	Belysningsstyrke	Måling mod master på stadion: 3,6 lux (ca. 2,9 lux er bidrag direkte fra stadionbelysning). Måling mod master på træningsbane. 4,4 lux (ca. 3,5 lux er bidrag direkte fra træningsbane).			3,5	0,7
8	8 Agnesvej 16, på bagside mod træningsbaner	Belysningsstyrke	Måling mod master på stadion: 3,6 lux (ca. 2,6 lux er bidrag direkte fra stadionbelysning). Måling mod master på træningsbane. 4,4 lux (ca. 3,8 lux er bidrag direkte fra træningsbane).			3,8	0,8
9	9 Caroline Amalievej 17	Belysningsstyrke	Måling på facade: 8,3 lux. Måling fra vindue 1. sal: 9,5 lux.			8,3 9,5	1,7 1,9
10	10 Borgevej 3	Belysningsstyrke	Måling fra vindue 1. sal: 6,3 lux.			6,3	1,3
11	11 Louisevej 11	Belysningsstyrke	Måling fra vindue på trappe til 1. sal: 17,7 lux. Måling fra vindue 1. sal: 22 lux.			17,7 22,0	3,5 4,4
12	12 Louisevej 8	Belysningsstyrke	Måling ved stakit: 23,6 lux.			23,6	4,7
13	13 Louisevej 4	Belysningsstyrke	Måling ved facade: 51,6 lux.			51,6	10,3
14	14 Louisevej 3	Belysningsstyrke	Måling på facade, baghave: 73,3 lux.			73,3	14,7
15	15 Magrethevej 7	Belysningsstyrke	Måling på sydvendt facade: 22,8 lux. På østvendt facade: 19,8 lux.			22,8 19,8	4,6 4,0
16	16 Magrethevej 9	Belysningsstyrke	Måling på facade: 62,9 lux.			62,9	12,6
17	17 Magrethevej 5	Belysningsstyrke	Måling ved vejskab: 15,5 lux.			15,5	3,1
18	18 Slotsvænget 12	Belysningsstyrke	Måling på facade i baghave: 0,87 lux.			0,9	0,2
19	19 Hyldehavevej 51B	Belysningsstyrke	Måling ved hæk mod vej: 2,7 lux.			2,7	0,5
20	20 Lundtoftevej 70A	Belysningsstyrke	Måling ved hæk mod vej: 2,9 lux.			2,9	0,6

Som det ses af tabellen bliver overskridelserne af grænseværdierne endnu større.

Med venlig hilsen

Repræsentanterne for beboerne

Møde i Byplanudvalget d. 02-04-2014



## NOTAT

**Til** Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for Miljø og Plan  
Att.: Afdelingsleder Mads Lindberg Christiansen

**Vedr.** Spørgsmål fra Byplanudvalget samt Teknik- og Miljøudvalget vedr.  
DTU's veterinæraktiviteter

**Fra** DTU/AIS

10. marts 2014  
crich

---

### DTU's bidrag til udvalgsspørgsmål vedr. veterinæraktiviteter

DTU fremsender hermed bidrag til svar på nedenstående to spørgsmål:

- 1) *Der ønskes snarest en nærmere redegørelse omkring DTU og Region Hovedstadens beredskab ved utilsigtede hændelser.*

Med afsæt i den dialog DTU tidligere har haft med Lyngby-Taarbæk Kommune om universitetets veterinæraktiviteter, tolker DTU, at spørgsmålet refererer til veterinæraktiviteterne på det virologiske område, specifikt arbejdet med mund- og klovesyge (MKS) virus.

For alle DTU's lokationer foreligger en beredskabsplan, der træder i kraft i tilfælde af utilsigtede hændelser såsom brand, ulykker og forsyningssvigt.

For Lindholm, som er den lokation, der i dag huser DTU's veterinær-virologiske aktiviteter, foreligger i tillæg en lovpligtig biosikkerhedsplan, der beskriver de særlige biosikkerhedsforhold gældende for drift af og arbejde i MKS bygningen på Lindholm. Formålet med biosikkerhedsplanen er at sikre, at der ikke sker udslip af MKS virus til omgivelserne.

Fødevarestyrelsen er den kompetente nationale myndighed, som skal godkende MKS-laboratoriet. Godkendelsen er bl.a. betinget af: De tekniske anlæg fungerer tilfredsstillende; personale er tilstrækkeligt uddannet; at der med 6-12 måneders interval afholdes uhelds-simulerings-øvelser i MKS-bygningen; at Fødevarestyrelsen hvert år modtager en rapport over biosikkerhedsmæssige parametre og biosikkerhedsmæssige væsentlige hændelser og tiltag i det forgangne kalenderår.

Supplerende kan det oplyses, at MKS er en ren veterinær sygdom, hvorfor Regionerne, der beskæftiger sig med humane eller potentielt humane sygdomme, ikke har en beredskabsrolle i forbindelse med MKS.





- 2) *Herudover ønskes fremadrettet en årlig redegørelse omkring sikkerheds- og miljøforholdene i forhold til virusforskning på DTU.*

Som det er fremgået af bidrag til svar til spørgsmål 1 er DTU pålagt en årlig redegørelse omkring sikkerhedsforholdene for universitetets virologiske aktiviteter. Denne redegørelse afgives til den relevante statslige myndighed, der har særlig kompetence på området (Fødevarestyrelsen).

Naturstyrelsen har februar 2014 offentliggjort VVM screening af DTU's nybyggeri og ombyggeri i 2. kvadrant, dvs. byggeriet der udmunder i DTU Life Science og Bioengineering Center. Af denne fremgår, at DTU er pålagt en række instansers regelmæssige tjek af sikkerhedsforholdene:

For så vidt angående Fødevareinstituttet, så foregår aktiviteterne under godkendte procedurer, der er godkendt af såvel Arbejdstilsynet (AT) som Center for Biologisk Beredskab (CBB). Instituttets procedurer er genstand for såvel internt audit som eksternt audit fra AT som CBB, herunder PET.

For så vidt angående Veterinærinstituttet, så foregår aktiviteterne efter retningslinjer og regler foreskrevet af dansk lovgivning, EU-lovgivningen og internationale organisationer (OIE, FAO, WHO). Veterinærinstituttet har endvidere en biosafety organisation, og der føres løbende tilsyn med biosikkerheden og biosikring fra såvel nationale myndigheder (AT, CBB, Fødevarestyrelsen) som EU-kommissionen.