

LOKALPLAN

300

FORSLAG

For udbygning af Engelsborgskolen ved
Chr. X's Alle



Billede udgår



Nyt billede



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 lokalplanens bestemmelser herom.

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

Dette lokalplanforslag giver mulighed for at opføre nye bygninger på hjørnet af Engelsborgvej og Christian Xs Alle.

Lokalplanforslaget kan ses på kommunens hjemmeside www.ltk.dk, hvorfra den også kan printes ud.

Lokalplanforslaget kan derudover fås ved henvendelse hos Center for Udvikling, Plan og Byggesag, Fælles Sekretariatet, Lyngby Rådhus, eller ved at sende en mail til: udviklingplanbyggesag@ltk.dk

Bemærkninger/ændringsforslag til lokalplanforslaget kan sendes på e-mail eller brev til kommunalbestyrelsen senest den **3.juni 2024**

Kommunalbestyrelsen
Toftebæksvej 12
2800 Kgs. Lyngby

Lokalplan300@ltk.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE	4
Baggrund	4
Eksisterende forhold	5
Lokalplanens indhold	7
Midlertidige retsvirkninger	11
Generelt om ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan:	12
LOKALPLANENS FORHOLD TIL OVERORDNET PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	13
Statslig planlægning	13
Kommunal planlægning	13
Arkæologiske og kulturhistoriske interesser	17
Kystnærhedszone	17
Servitutter	17
Tilladelser fra andre myndigheder	18
Miljø- og trafikforhold	18
LOKALPLAN 300	19
§ 1. Lokalplanens formål	19
§ 2. Område og zonestatus	19
§ 3. Anvendelse	19
§ 4. Udstykning	19
§ 5. Veje, stier - og parkering	20
§ 6. Nedrivning af bebyggelse	20
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	20
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden	20
§ 9. Ubebyggede arealer	21
§ 10. Støj	21
§ 11. Ophævelse af lokalplan og servitutter	22
§ 12. Forudsætning for ibrugtagning	22
§ 13. Retsvirkninger	22
§ 14. Vedtagelsespåtegning	23
Bilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning	
Bilag 2: Fremtidig matrikelstruktur	
Bilag 3: Arealanvendelsesplan	
Bilag 4: Byggefelter	
Bilag 5 Tværsnit	
Bilag 6 Facader	

REDEGØRELSE

Baggrund

Lyngby-Taarbæk Kommune besluttede i marts 2020 en permanent kapacitetsudvidelse af Engelsborgskolen. Baggrunden herfor er et stigende antal børn i skoledistriktet og der af følgende behov for at udvide antallet af spor til fem, samt nye lovkrav til faglokaler.

Denne lokalplan muliggør 1. etape af udbygningen, hvor der opføres to nye bygninger inden for Engelsborgskolens område. En bygning på 1300 m² indrettes med basislokaler, der skal anvendes til at genhuse elever, mens der foregår ombygning og nybygning af de forskellige afdelinger både nord og syd for Engelsborgvej. Først skal bygningen anvendes af først udskoling, siden mellemtrinnet, dernæst indskoling. Til sidst, efter endt udbygning af skolen, overgår bygningen til en permanent anvendelse som klub. Den anden bygning er midlertidig, og har et areal på 900 m². Denne bygning skal rumme faglokaler og et mindre antal basislokaler. Efterhånden som der etableres nye permanente faglokaler og basislokaler, fjernes denne pavillonbygning etapevis.

Lyngby-Taarbæk Kommune besluttede 31. august 2023 at reducere Engelsborgskolens skoledistrikt, således at der fremover vil være 4 spor på skolen og ikke fem som forudsat i den i marts 2020 vedtagne kapacitetsudvidelse. Det mindsker behovet for nye basislokaler, mens nye lovkrav til faglokaler fortsat kræver udvidelse af antallet af faglokaler.

Denne lokalplan muliggør opførelse af nybyggeri på i alt 2300 m² syd for Engelsborgvej på hjørnet af Christian X Allé. Bygningen indrettes med basislokaler og naturfagslokaler og skal fremover rumme udskoling, der flytter fra lokaler nord for Engelsborgvej. Bygninger nord for Engelsborgvej renoveres herefter med opgradering af såvel faglokaler som basislokaler.

Lokalplanområdet er beliggende på hjørnet af Christian X's Alle og Engelsborgvej, og omfatter et samlet areal på ca. 4.500 m².



Lokalplanområdet er angivet med gul markering.

OMRÅDET

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet omfatter Chr. X's Alle 109, 111 og 113, der i dag er bebygget med 3 villæer, som alle er ejet af kommunen. Desuden omfatter lokalplanområdet en parkeringsplads ved Christian X's Alle samt et boldareal mod Engelsborgvej.

Lokalplanen giver mulighed for at de tre villaer kan nedrives, hvilket også er en mulighed i den gældende lokalplan 230.



Tv. ses bebyggelsen på hjørnet af Engelsborgvej og Christian X's Allé, og th. Christian X's Allé, set mod nord. I forgrunden ses eksisterende overkørsel til parkeringspladsen.

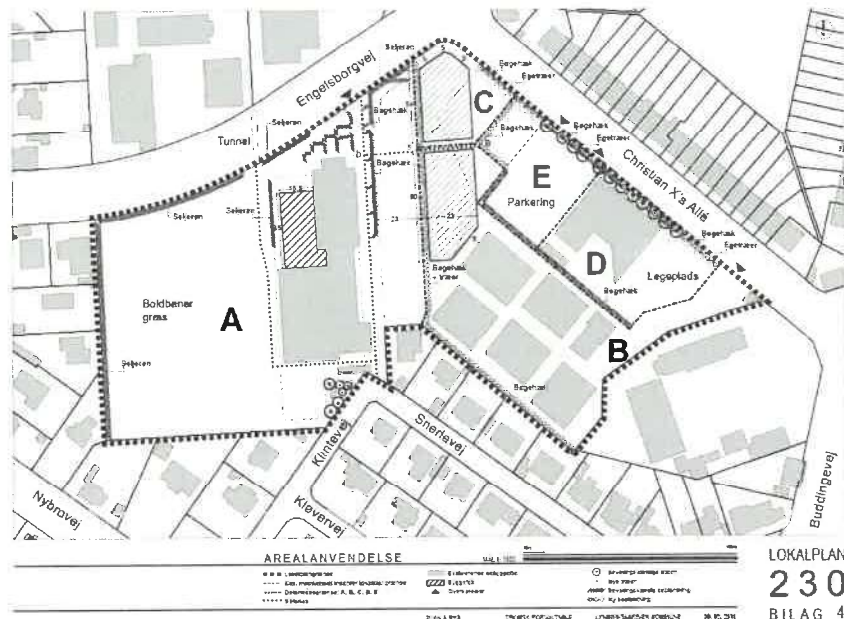
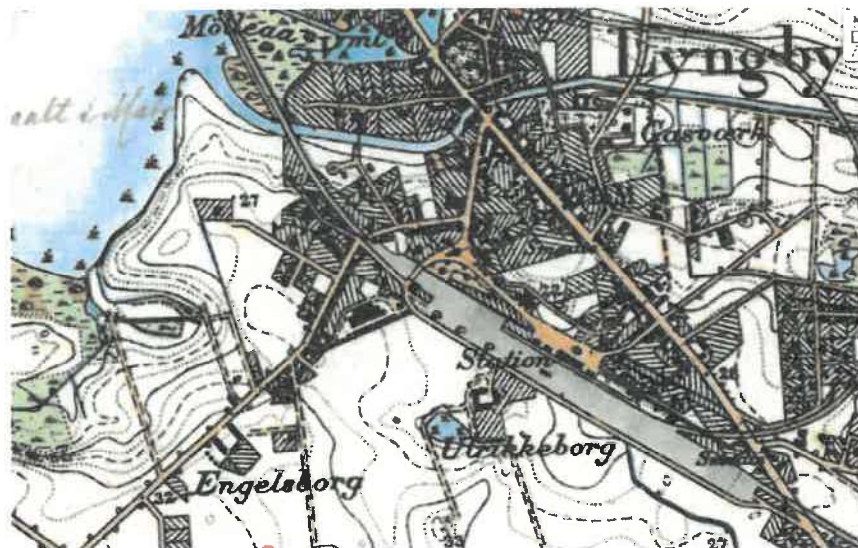


Illustration fra gældende lokalplan 230, der angiver byggefelter.

Historie

Engelsborgskolens første bygninger blev opført i 1909 til erstatning for skolen i Bondebyen. Sognerådsmedlem og læge Johan Lemche var varm fortaler vigtigheden af rigelig adgang til frisk luft. Han pegede på en placering på en bakke vest for Lyngby, som blev besluttet.



Lave målebordsblade for 1916

De første gulkalkede skolebygninger, som i dag rummer indskolingen, blev opført af arkitekt Kgl. Bygningsinspektør Johannes Magdahl Nielsen i perioden 1909 -1930.

Lokalplanens indhold

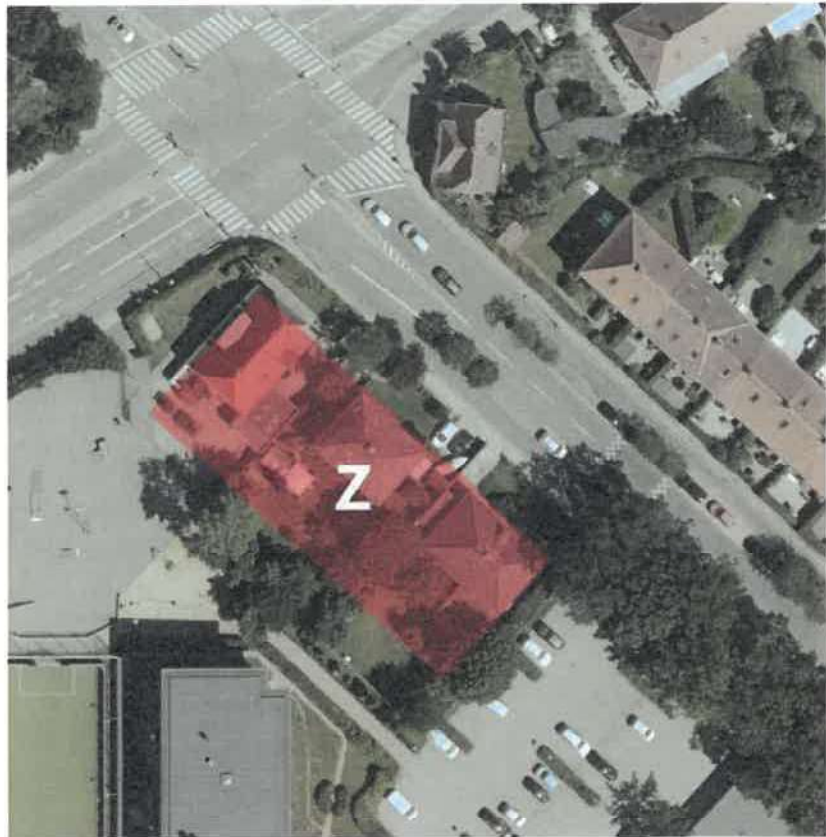
FORMÅL

Lokalplanens formål er at give mulighed for at opføre 2.200 m² ny bebyggelse syd for Engelsborgvej, hvoraf de 1.300 m², bygning Za, er en permanent bygning, mens de 900 m², bygning Zb, forventes fjernet etapevis, efterhånden som Engelsborgskolens øvrige bygninger istandsættes eller erstattes af nyt byggeri.

Lokalplanens formål er at give mulighed for at opføre 2.300 m² ny permanent bebyggelse syd for Engelsborgvej. Bygningen skal rumme de ældste skoleklasser – udskolingen og der indrettes naturfagslokaler til dette trin.



Ortofoto udgår



Nyt ortofoto

Desuden skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse fremtræder med høj arkitektonisk kvalitet og harmonerer med den eksisterende bebyggelse i området.



De Engelske rækkehuse.



Udskolingen Engelsborgskolen.

Endvidere skal lokalplanen sikre at de ubebyggede arealer fremstår med et grønt præg, og der udpeges bevaringsværdige træer og beplantning. Endelig skal lokalplanen muliggøre nedrivning af den eksisterende bebyggelse på Christian X's Alle 109, 111 og 113 nedrives, for at give plads til det nye byggeri.

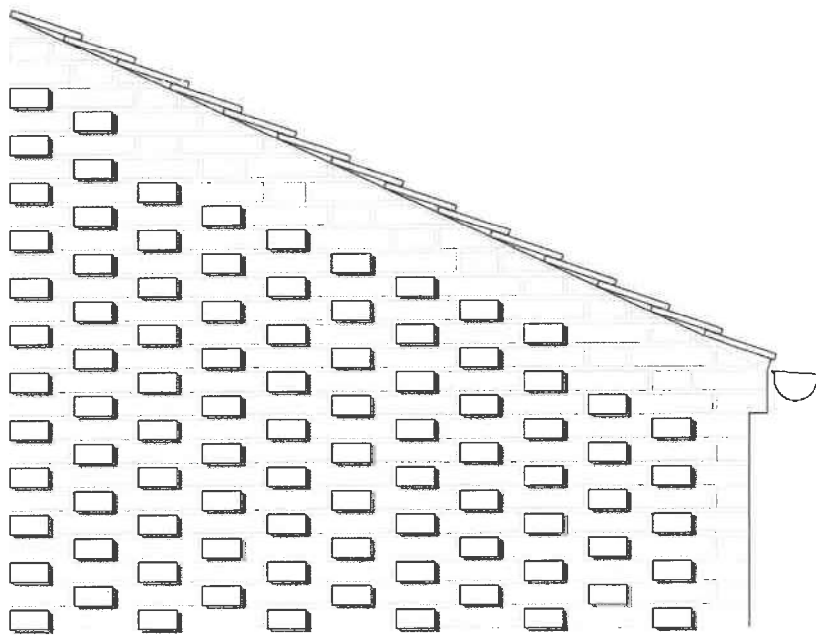
ANVENDELSE	Lokalplanens område må kun anvende til offentlige formål. Offentlig service, skole, uddannelse, idræt og institutioner med tilhørende friarealer.
UDSTYKNING	Matrikler eller dele heraf kan sammenlægges til én matrikel inden for lokalplanområdet
VEJE, STIER OG PARKERING	Eksisterende vejadgang og stier bibeholdes
BEBYGGELSENS	Bebyggelse kan opføres inden for de viste byggefelt og må højst andrage 2200 m² og må højst have en kiphøjde på 15 m Bebyggelsen kan opføres inden for det viste byggefelt og må højst andrage 2300 m ² og må højst have en kiphøjde på 15 m.
OMFANG OG PLACERING	
BEBYGGELSENS	<p>Ved til- og ombygning og nybyggeri skal helheden i området respekteres. Det handler om størrelse, materiale- og farvevalg, placering på grunden, indpasning i landskabet og byens rum. Der skal være plads til individuelle ønsker og nye udtryksformer, men det skal ske med arkitektonisk kvalitet og dermed også med forståelse for stedets ånd og med bæredygtige løsninger. Dette udmønter sig her i den permanente bygning Za med den prominente placering på hjørnet af Engelsborgvej og Christian Xs Alle.</p> <p>Bygning Za kan opføres inden for byggefelt A, hvor kan opføres bebyggelse i lys gul tegl med lys rødtligt saddeltag på mellem 25 og 30 grader. Hensigten er at denne blivende bygning skal passe ind i det omgivende miljø med de gule murede engelske rækkehuse på Christians d. Xs Allé og de murede skolebygninger nord for Engelsborgvej. Endvidere går den røde farve fra altanværn på de engelske rækkehuse igen i farven på vinduer og andre mindre bygningsdele i bygning Za. Den fremtrædende placering på hjørnet af Engelsborgvej og Cristian Xs Alle understreges ved at gavlene mures med mønstermurværk med fremtrukne kopper.</p> <p>Dette udmønter sig ved at opføre en ny bygning på hjørnet af Engelsborgvej og Christian Xs Alle.</p> <p>Bygningen opføres i lys gul tegl med lys rødtligt saddeltag på mellem 25 og 30 grader. Hensigten er at denne bygning skal passe ind i det omgivende miljø med de gule murede engelske rækkehuse på Christians d. Xs Allé og de murede skolebygninger nord for Engelsborgvej. Endvidere går den røde farve fra altanværn på de engelske rækkehuse igen i farven på vinduer og andre mindre bygningsdele i bygning Za. Den fremtrædende placering på hjørnet af Engelsborgvej og Cristian Xs Alle understreges ved at gavlene mures med mønstermurværk med fremtrukne kopper.</p>



Billede udgår



Nyt billede



Mønstermurværk med fremspringende kopper stopper med en afstand til tagfladen og hjørnerne. Selvom taghældning ikke følger mønstermurværk, skal der efterstræbes en jævn afstand fra fremspringende kopper til tagflade. Aftrapningen skal være ens ved gavlens højre og venstre side.

~~Inden for byggefelt B kan den midlertidige bygning Zb opføres med lette facademateriale i lys farve og med fladt tag. Da denne bygning ikke er permanent og derfor fjernes successivt (hvorved den sydlige mønstermurede gavl på bygning Za kommer til syne på parkeringspladsen) opføres denne bygning i lette materialer.~~

UDSEENDE

UBEBYGGEDE AREALER Befæstede arealer anlægges enten som astfalt eller som permeable belægninger. Der kan etableres regnbede. Beplantningen består i dag af bøgehække, avnbøghække og bornholmsk røn. Der kan plantes hæk mod Engelsborgvej og Christians Xs Alle med dette lokalplanforslag. Der er udpeget bevaringsværdig beplantning i de nedlagte villahaver i det omfang det er foreneligt med byggefelter og det kommende byggeri

PARKERING Der inddrages 28 parkeringspladser midlertidigt til byggeplads på parkeringspladser ved Christian X's Alle. Forventet varighed 2 år. Herefter retableres parkeringspladserne. Efter afsluttet byggeri, vil der være inddraget 16 parkeringspladser. Forventet varighed 3 år

NEDRIVNING Alle eksisterende bygninger inden for lokalplanens afgrænsning kan nedrives

STØJ

FORUDSÆTNING FOR Det skal inden ibrugtagning godtgøres at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj kan overholdes.

IBRUGTAGEN

SERVITUTTER OG Lokalplan 230 aflyses for dette område med lokalplansforslagets endelig vedtagelse. Der aflyses ingen servitutter.

LOKALPLANER

Midlertidige retsvirkninger

Indtil offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsens endeligt vedtagne lokalplan gælder nedenstående retsvirkninger, dog i højst 1 år efter lokalplanforslagets offentliggørelse.

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.

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.

Generelt om ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan:

Kommunalbestyrelsen kan inden 5 år efter, at lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation kan kun ske inden for det område, som er omfattet af lokalplanen.

Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i planlovens § 47.

Ejere m.fl. kan klage til Planklagenævnet over lovligheden af en beslutning om ekspropriation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven, 2015.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL OVERORDNET PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

FINGERPLAN 2019

Statslig planlægning

Fingerplan 2019 er en statslig plan, der regulerer hovedstadsområdets planlægning. Lokalplanområdet er beliggende i Det ydre storbyområde, byfingrene. Større offentlige institutioner, der overvejende betjener kommunens borgere kan placeres i byområdet uden for de stationsnære områder.

Stationsnære områder: En lille del af området ud mod Christian X's Alle er lige akkurat inden for det øvrige stationsnære område omkring Lyngby Station.

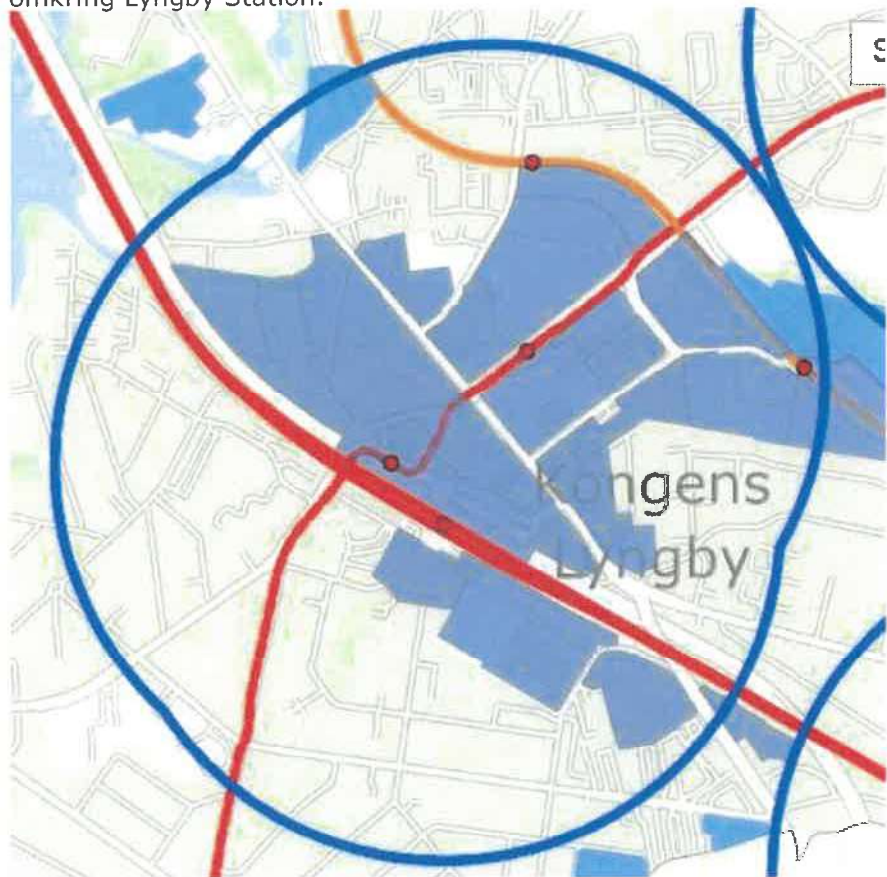


Illustration af det stationsnære område omkring Lyngby Station.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

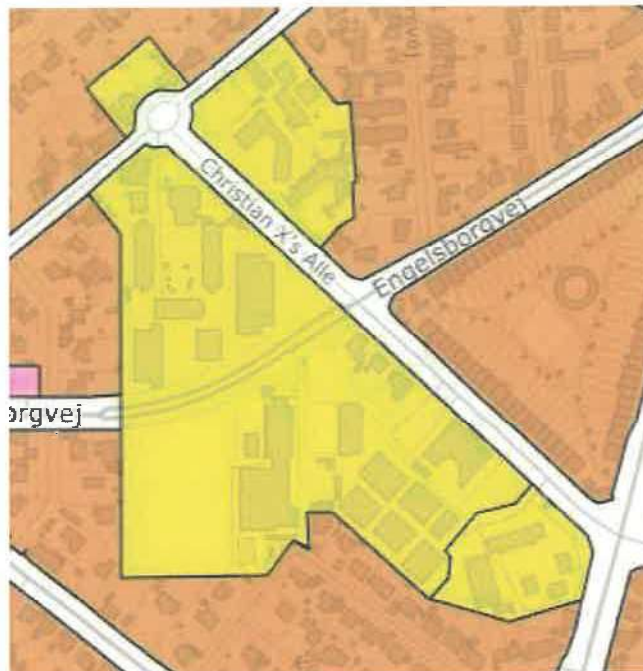
KOMMUNEPLAN

Kommunal planlægning

Kommuneplan 2021 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 følgende kommuneplanramme: 2.2.30 Engelsborgvej.

Området er udlagt til offentlige formål, Offentlig service. Skole, uddannelse, idræt, og institutioner med tilhørende friarealer. Boliger og botilbud. Bebyggelsesprocent 45 for området under et og højest

tre etager. Lokalplanforslaget er overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.



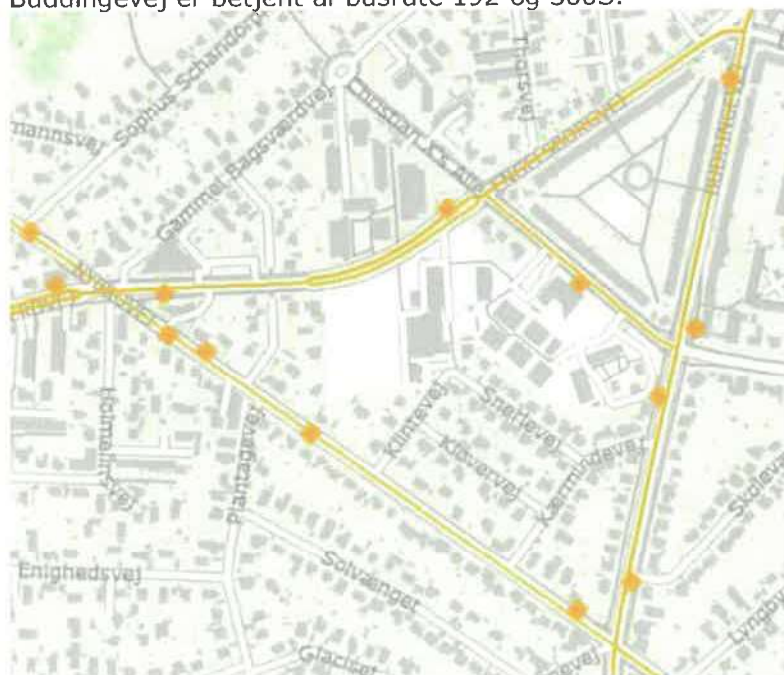
Kommuneplanramme 2.2.30 Engelsborgvej

Kollektive trafikanlæg:

Engelsborgvej er betjent af busruterne 68, 400, 400S og 40E.

Nybrovej er betjent af busrute 191.

Buddingevej er betjent af busrute 192 og 300S.



Stier: Der er private fællesstier i området. Der etableres ikke nye stier

Vejnet: Engelsborgvej og Chr. X Alle er offentlige veje. Engelsborgvej er en primær trafikvej og Chr. X's Alle er en sekundær trafikvej. De har begge betydning for afvikling af trafikken til skolen. Der ændres ikke på vejnettet

Natura 2000, beskyttede naturtyper og naturfredninger:
Natura 2000 er en betegnelse for særligt beskyttede naturområder. Hvert Natura 2000-område har et såkaldt udpegningsgrundlag, som beskriver hvilke arter og naturtyper, som skal beskyttes, og dækker over tre forskellige naturbeskyttelser: Ramsarområder, Fuglebeskyttelsesområder og Habitatområder.

Lokalplanområdet ligger uden for Natura 2000-området, og 1200 meter fra Natura 2000-område nr. 139, Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, som omfatter Habitatområde H123 og Fuglebeskyttelsesområde F109.

Lyngby-Taarbæk Kommune vurderer at, lokalplanen ikke vil påvirke de beskyttede arter eller naturtyper i Natura 2000-område nr. 144, hverken for sig selv eller i forbindelse med øvrige projekter eller planer.

Lyngby-Taarbæk Kommune vurderer, at afstanden fra lokalplanområdet til Natura 2000-området er så stor, at det ikke vil påvirke Natura 2000-området, herunder de beskyttede arter eller naturtyper.

Særlige drikkevandsinteresser:
Lokalplanområdet ligger inden for områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) Der må indenfor området ikke opføres virksomheder eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Lokalplanen giver ikke mulighed for grundvandstruende anlæg eller virksomheder, og vurderes derfor ikke at påvirke udpegningen.

Klimatilpasning: Området er beliggende inden for det centrale Lyngby udpeget i Klimatilpasningsplanen. Der er i lokalplanforslaget stillet krav om minimum sokkelhøjde og LAR gennem permeable belægninger og regnbede.

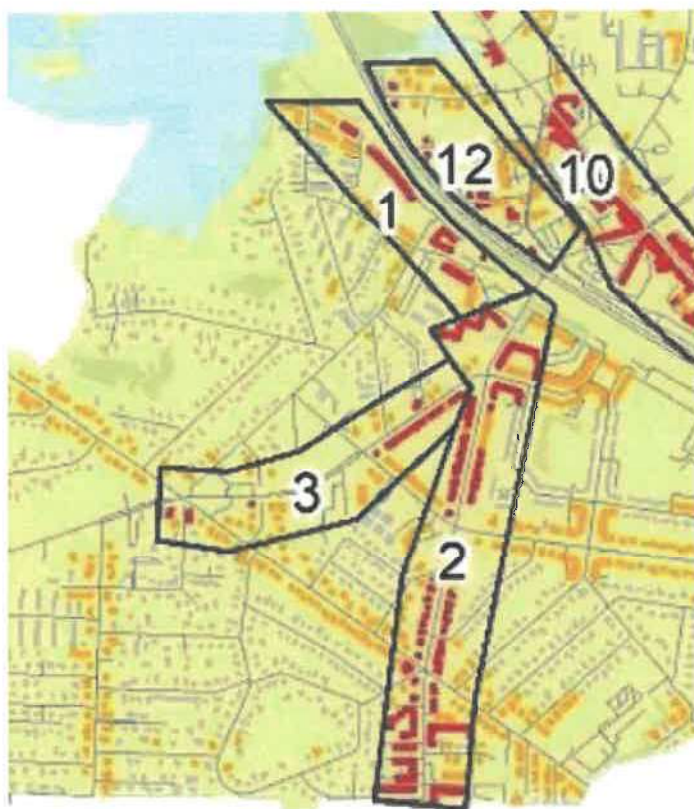
BILAG IV-ARTER

39 danske dyrearter er i EU vurderet som særligt sårbare og truede. Det gælder bl.a. flagermus, en række insektarter samt flere forskellige padder.

Lyngby-Taarbæk Kommune har ved søgning i naturdatabasen ikke fundet registreringer af bilag IV-arter. Kommunen har herudover ikke kendskab til, at der findes Bilag-IV arter i lokalplanområdet

På den baggrund vurderer Lyngby-Taarbæk Kommune, at lokalplanen ikke vil påvirke bilag IV-arter.

LOKALPLAN	<p>Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 230 vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 31. januar 2005.</p> <p>Lokalplan 230 aflyses inden for det i § 2.1 nævnte område, når nærværende lokalplan er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort.</p>
ZONESTATUS	<p>Lokalplanens område er beliggende i byzone, og fastholdes som dette.</p>
VARMEPLAN	<p>Lokalplanområdet er i kommunens varmeplan udlagt til forsyning med fjernvarme</p>
SPILDEVANDSPLAN	<p>Lokalplanområdet er beliggende i et opland med almindeligt fællessystem. I lokalplanen er der fastsat bestemmelser om regnbede og permeable belægnings. Under parkeringspladsen findes et underjordiske forsinkelsesbassin. Der er planlagt separat eller LAR løsninger for det opland lokalplanområdet er beliggende i.</p>
VANDFORSYNINGSPLAN	<p>Lokalplanområdet er beliggende inden for forsyningsområde Lyngby Syd.</p>
STØJHANDLINGSPLAN	<p>Området er delvist omfattet af et indsatsområde i Støjhandlingsplan 2018-2023. Indsatsområdet er ikke prioriteret i støjhandlingsplanen grundet mange indkørsler på strækningerne.</p>



MUSEUMSLOVEN

Arkæologiske og kulturhistoriske interesser

Kroppedal museum har i forbindelse med lokalplanforslaget haft miljøscreening i ekstern høring og har ikke haft bemærkninger til screeningen.

Hvis der stødes på fortidsminder under anlægsarbejdet er de omfattet af Museumslovens kap. 8, § 27, stk. 2. Arbejdet skal standses i det omfang det berører fortidsmindet, og Kroppedal Museum, skal kontaktes (lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014).

Kystnærhedszone

Lokalplanens område er beliggende uden kystnærhedszonen, som er en zone, der i princippet ligger fra kysten og 3 km ind i landet og omfatter alle sommerhusarealer og landzonearealer. Den nøjagtige beliggenhed af kystnærhedszonen fremgår af planlovens bilag 1.

Servitutter

Der er foretaget servitutgennemgang. Der aflyses ikke servitutter ved lokalplanens vedtagelse. Private byggeservitutter og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Bygherre skal selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevands-ledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Tilladelser fra andre myndigheder

JORDFORURENING

Lokalplanområdet er områdeklassificeret. Hvis et område er områdeklassificeret, er der analysepligt hvis der skal flyttes jord. Al jord, der skal bortskaffes skal anmeldes via www.jordweb.dk vis en ejendom er kortlagt som forurenede (V2) eller muligt forurenede på V1 må man ikke foretage grave- og anlægs arbejde før der er ansøgt om tilladelse hertil jf. §8 i jordforureningsloven.

MILJØVURDERING

Miljø- og trafikforhold

Ifølge miljøvurderingsloven (Bekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020, af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) med senere ændringer) skal der foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ifølge miljøvurderingsloven (Bekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter) skal der foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget, og på den baggrund har kommunalbestyrelsen vurderet, at planen ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er derfor ikke udarbejdet en miljørapport for lokalplanen.

VEJBYGGELINJER

Engelsborgvej afkaster vejbyggelinjer. Byggelinjen er fastsat til 17,5 m fra vejmidten. Inden for vejbyggelinjen må der ikke opføres bygninger eller konstruktioner der forhindrer eller besværliggør en senere vejudvidelse.

LOKALPLAN 300

For udbygning af Engelsborgskolen

I henhold til Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 med efterfølgende lovændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område.:

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1. Det er lokalplanens formål:
- 1.2. at muliggøre en udbygning af Engelsborgskolen på arealerne syd for Engelsborgvej.
- 1.3. at sikre at ny ~~blivende~~ bebyggelse fremtræder med god arkitektonisk kvalitet, og at bebyggelsen gives en udformning, som harmonerer med de omkringliggende engelske rækkehuse på Christian X's Alle og skolebygningerne nord for Engelsborgvej bl.a. gennem materialevalg.
- 1.4. at give mulighed for nedrivning af den eksisterende bebyggelse inden for lokalplanområdet

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1.
- 2.2. Lokalplanen omfatter følgende matrikler samt alle nye matrikler, der udstykkes fra disse: 23gi, 23æ og del af 23ah alle Kgs Lyngby, Christians.
- 2.3. Lokalplanens område ligger i byzone.

§ 3. Anvendelse

- 3.1. Lokalplanens område må kun anvendes til offentlige formål. Offentlig service, Skole, uddannelse, idræt og institutioner med tilhørende friarealer.

§ 4. Udstykning

- 4.1. Der skal foretages matrikulære ændringer som vist på bilag 2

Herefter må der hverken udstykkes eller foretages arealoverførsel mellem eksisterende matrikler.
- 4.2. Dog kan mindre skelreguleringer finde sted

§ 5. Veje, stier - og parkering

- 5.1. Vejadgang til området må kun ske via de eksisterende overkørsler fra Engelsborgvej og Christian X's Allé, som vist på bilag 3.
- 5.2. ~~Det er tilladt midlertidigt at inddrage 28 p-pladser på parkeringspladser ved Christian X's Alle. Dels til byggeplads, forventet varighed 2 år, dels til byggefelt. Efter afsluttet byggeplads, må der maksimalt være inddraget 16 parkeringspladser. Forventet varighed 3-4 år. Alle parkeringspladser skal retableres efter endt udbygning af skolen.~~

§ 6. Nedrivning af bebyggelse

- 6.1. Eksisterende bebyggelse, som vist på bilag 1 tillades nedrevet.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1. Inden for området må der kun opføres ny bebyggelse inden for det på bilag 3 viste byggefelter. Der må opføres baldakin uden for byggefelt.
- 7.2. Ny bebyggelse inden for byggefelt A må højst udgøre ~~1.300~~ 2.300 m² etageareal.
- 7.3. ~~Ny bebyggelse inden byggefelt B må højst udgøre 900 m² etageareal.~~
- 7.4. Bebyggelsen inden byggefelt A må højst opføres i to etager med en kiphøjde på 15 m.
- 7.5. Bebyggelsen inden for byggefelt B må højst opføres i en højde af 9 m.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1. Inden for byggefelt A skal ny bebyggelse opføres i blødstrøgne teglsten med blank mur i lys gullig farve, så materialeudtrykket tilpasses de eksisterende skolebygninger nord for Engelsborgvej og de engelske rækkehuse på Christian d. X's Alle. Facader udføres hovedsagelig med teglsten.
- 8.2. Der skal anvendes lys ufarvet fuge.
- 8.3. Mursten skal lægges i engelsk forbandt.
- 8.4. På gavlene forudsættes skal murværk udført i relief med fremtrukne kopper som vist på bilag 6.
- 8.5. ~~Inden for byggefelt B skal ny bebyggelse opføres med en facadebeklædning af lette plader.~~
- 8.6. Inden for byggefelt A skal tage opføres som saddeltage med en hældning på mellem 25 -30 grader. Taget skal beklædes med en lys rødlig skærmtegl eller tagsten. Tagsten skal have glans 0.

- 8.7. Inden for byggefelt A kan der opsættes solceller/paneler på den sydvendte tagflade
- ~~8.8. Inden for byggefelt B kan byggeriet opføres med fladt tag.~~
- 8.9. Inden for byggefelt A skal døre, vinduer og tremmeværk skal være farvet rødokker svarende til balustrene **altanværn** på de engelske rækkehuse på Christian d. Xs Alle.
- 8.10. Al skiltning kræver kommunalbestyrelsens forudgående godkendelse.
- 8.11. Indhegning til affaldscontainere placeres som vist på bilag 3. Indhegningen fremtræder som gråmalet tremmeværk

§ 9. Ubebyggede arealer

- 9.1. Der skal plantes hæk i skellet langs Christian d. Xs Alle og Engelsborgvej.
- 9.2. Der skal plantes (tjørn) træer i skelbræmmen langs Christian d. Xs Alle og Engelsborgvej som vist på bilag 3
- 9.3. Der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag hækken nævnt i 8.1.
- 9.4. Der kan opføres støjafskærmning langs Chr. Xs Allé og Engelsborgvej som vist på bilag 3.
- 9.5. Arealer skal være befæstede arealer enten som asfalt eller permeable arealer svarende til
- 9.6. Der skal anlægges regnbede som vist på bilag 3.
- 9.7. Der kan foretages terrænregulering +/-0,5 m.
- 9.8. Skiltning på ubebyggede arealer kræver kommunalbestyrelsens forudgående godkendelse.
- 9.9. Der kan opføres transformere, pumper, måler eller trykreguleringsstationer til områdets forsyning, hvis det bebyggede areal maksimalt er 10 m² og bygningshøjden maksimalt er 3 m.
- 9.10. Der kan opføres indelukke til affaldscontainere, som vist på bilag 3.

§ 10. Støj

- 10.1. Bebyggelsens facader og friarealer skal udformes og disponeres således at de vejledende støjgrænser overholdes. Før ny bebyggelse påbegyndes skal der udarbejdes støjregninger som godtgør, at støjniveauet på bebyggelsens friarealer og indendørs arealer, ikke overstiger de vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj.

§ 11. Ophævelse af lokalplan og servitutter

- 11.1. "Lokalplan 230 for et område til offentlige formål ved Chr. X's Allé og Engelsborgvej" ophæves for den del som lokalplan 300 omfatter, og bestemmelserne i lokalplan 300 erstatter bestemmelserne i lokalplan 230.

Der ophæves ingen servitutter.

§ 12. Forudsætning for ibrugtagen

- 12.1. Før ny bebyggelse tages i brug, skal det dokumenteres, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for vejtrafikstøj for udendørs eller indendørs støjniveau, samt opholdsarealer kan overholdes.

§ 13. Retsvirkninger

- 13.1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 13.2. 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.
- 13.3. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.
- 13.4. En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjulmet i lovgivningen.
- 13.5. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af planen.
- 13.6. Kommunalbestyrelsen kan inden 5 år efter, at planen er endeligt vedtaget og offentliggjort ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

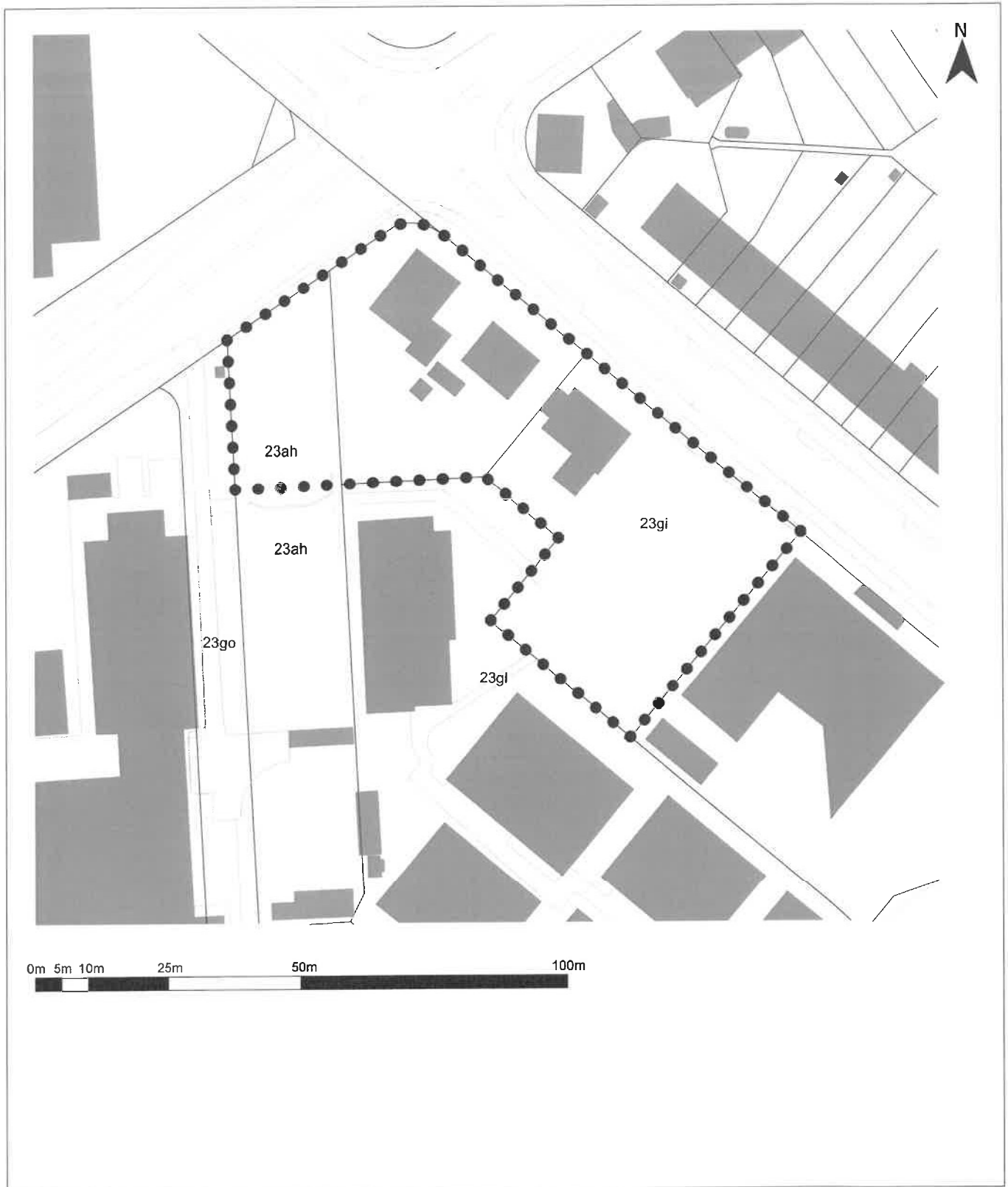
§ 14. Vedtagelsespåtegning

- 14.1. Lokalplanforslaget vedtaget vedtaget af kommunalbestyrelsen d. 4.april 2024

Sofia Osmani

/

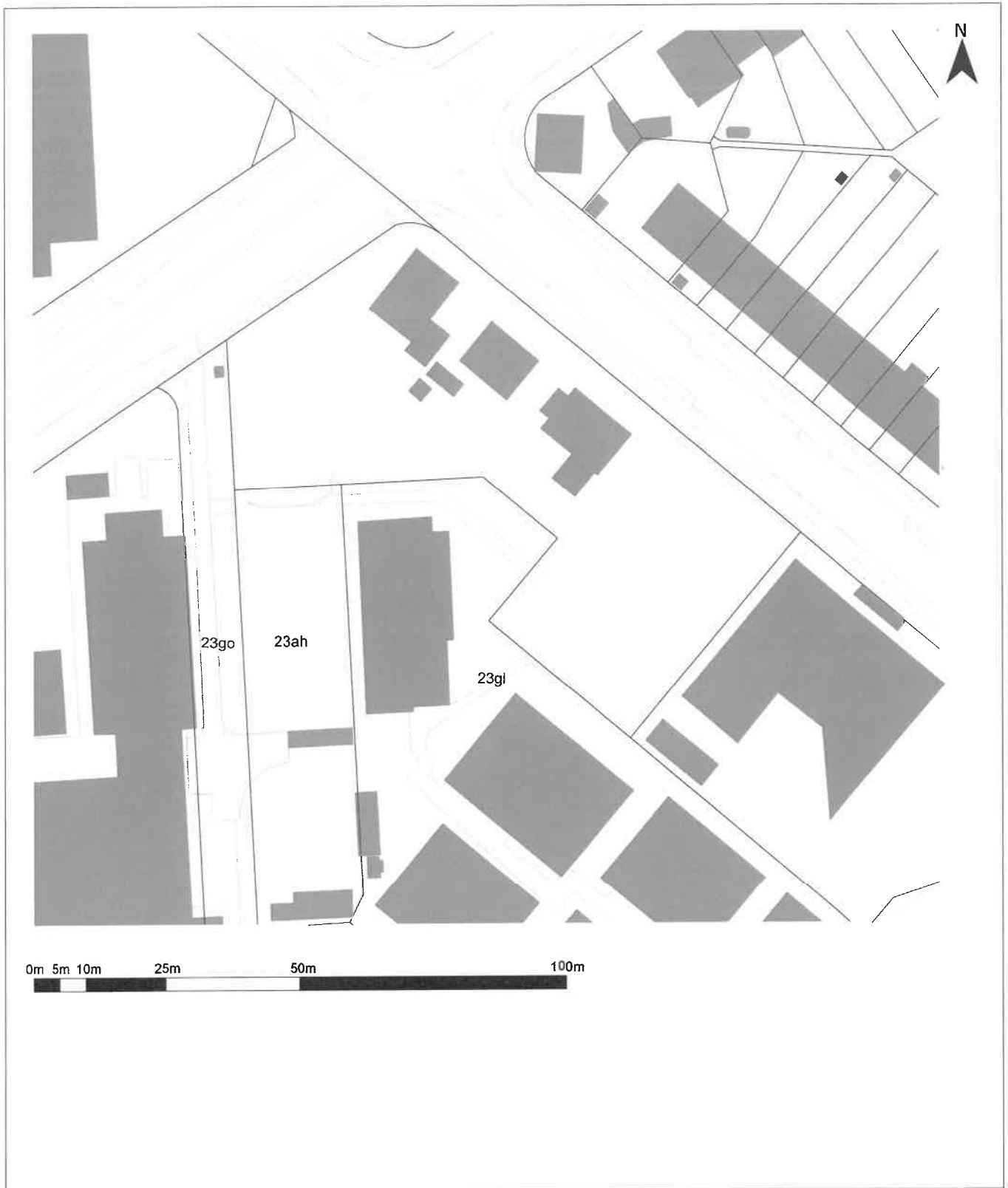
Sidsel Poulsen



● ● ● ● Lokalplansafgrænsning

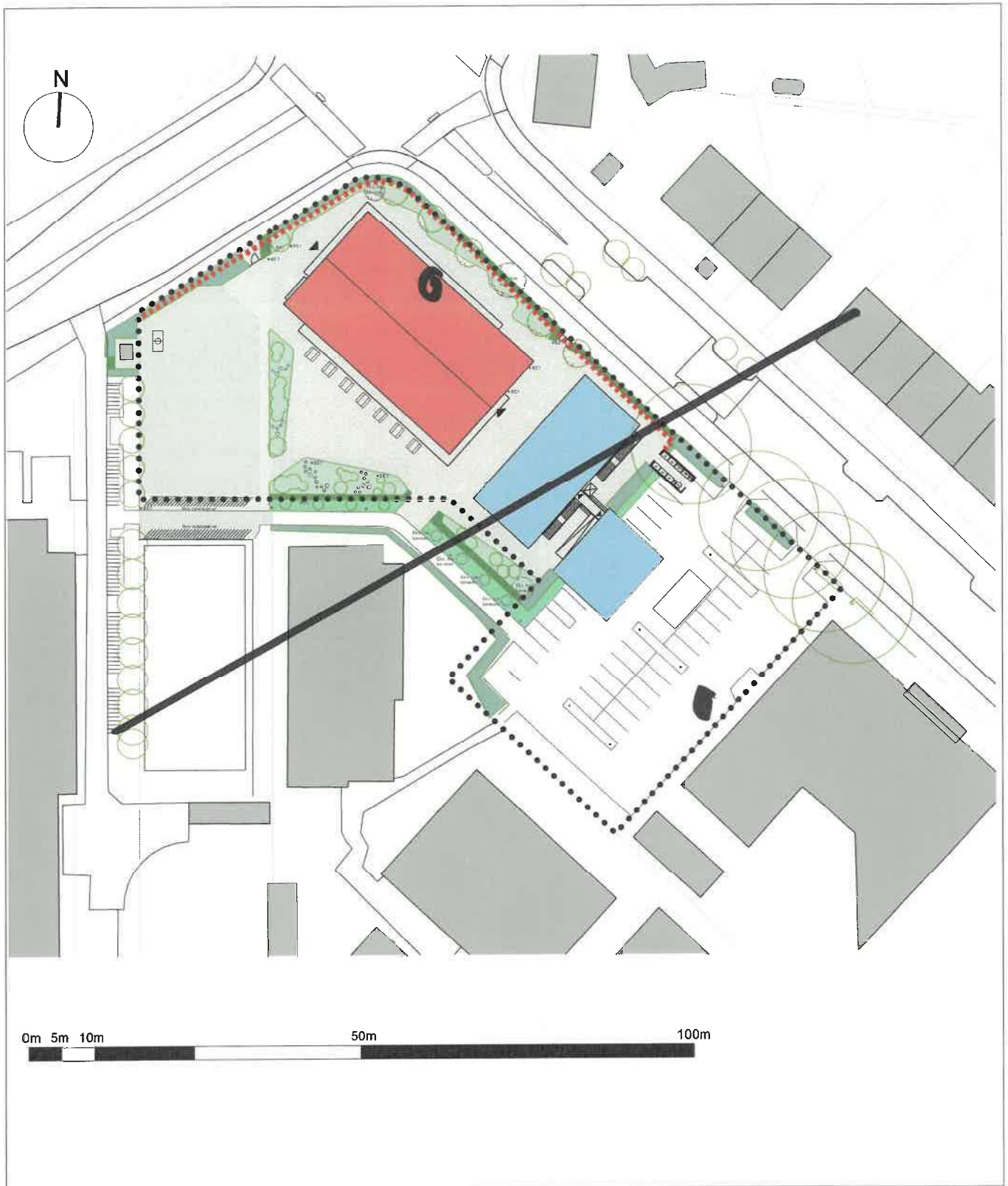
Bilag 1

Lokalplanområdets afgrænsning



Bilag 2

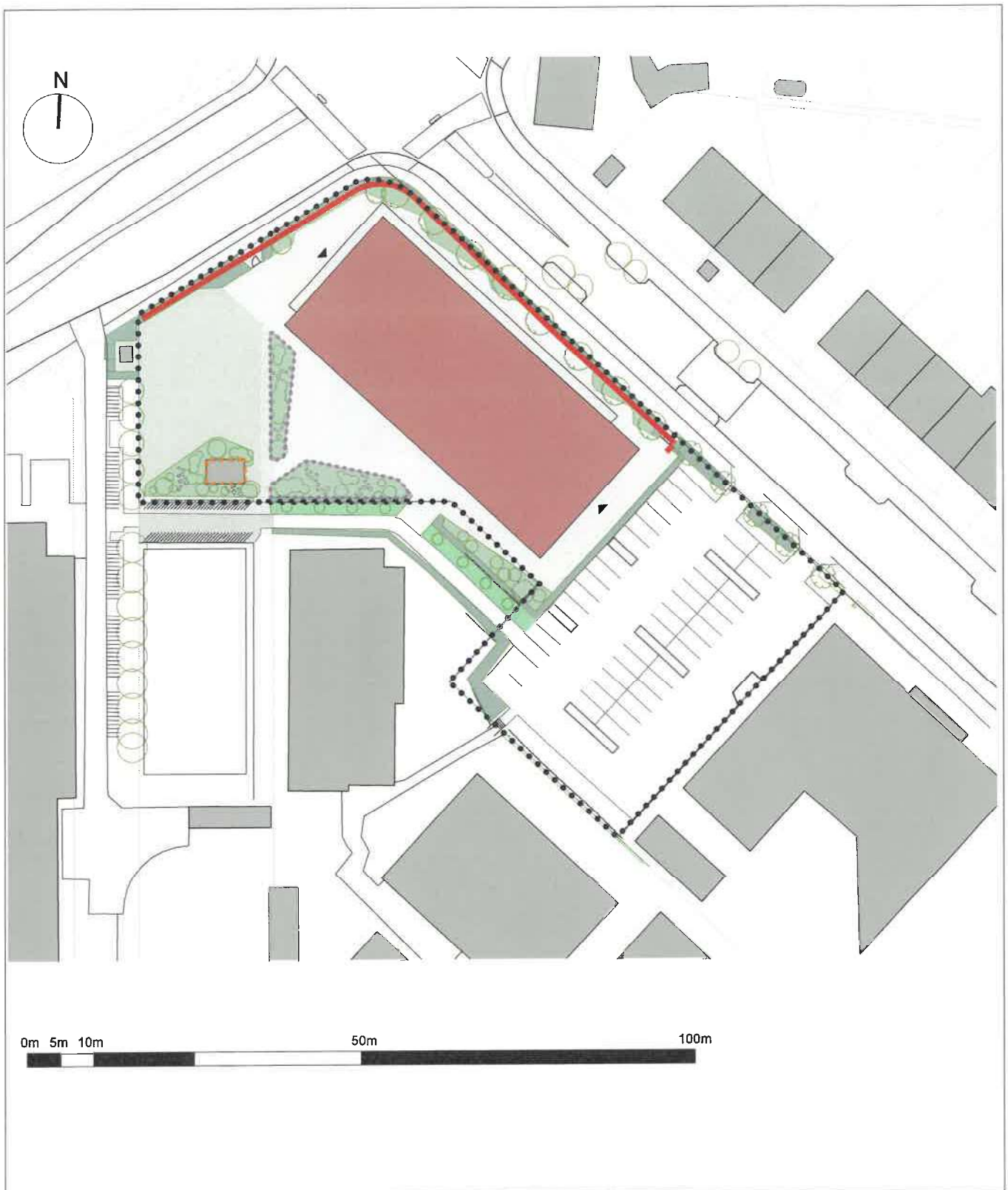
Fremtidig matrikel struktur



- Lokalplansafgrænsning
- Mulighed for placering af støjskærm

Bilag 3

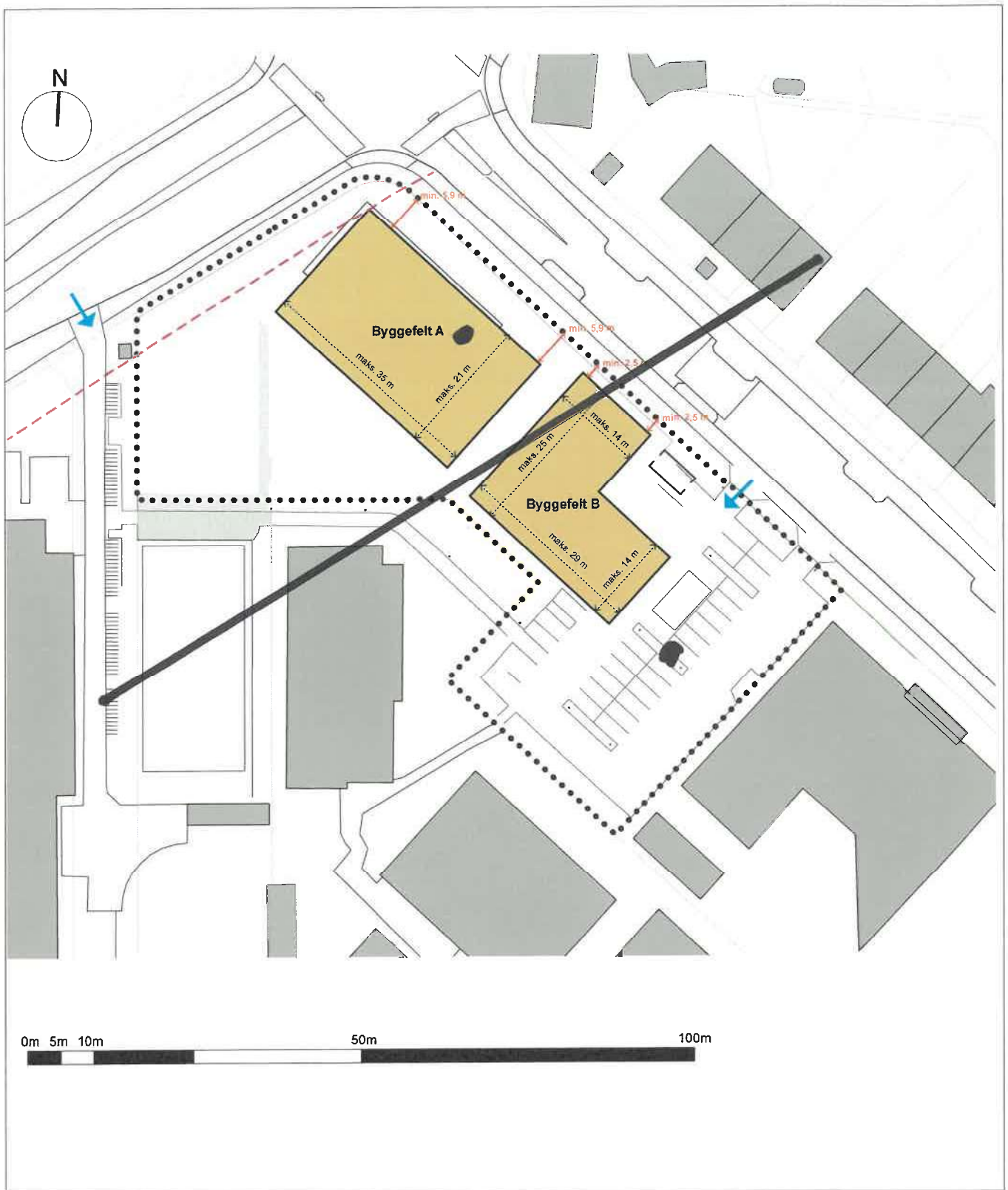
Arealanvendelsesplan



- Lokalplansafgrænsning
- Mulighed for placering af støjskærm
- Afskærmning af affaldscontainere
- Bygning
- Beplantning
- Regnbede
- Flisebelægning
- Asfaltbelægning

Bilag 3

Arealanvendelsesplan

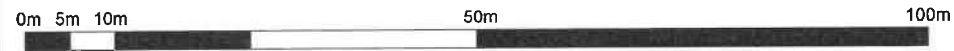
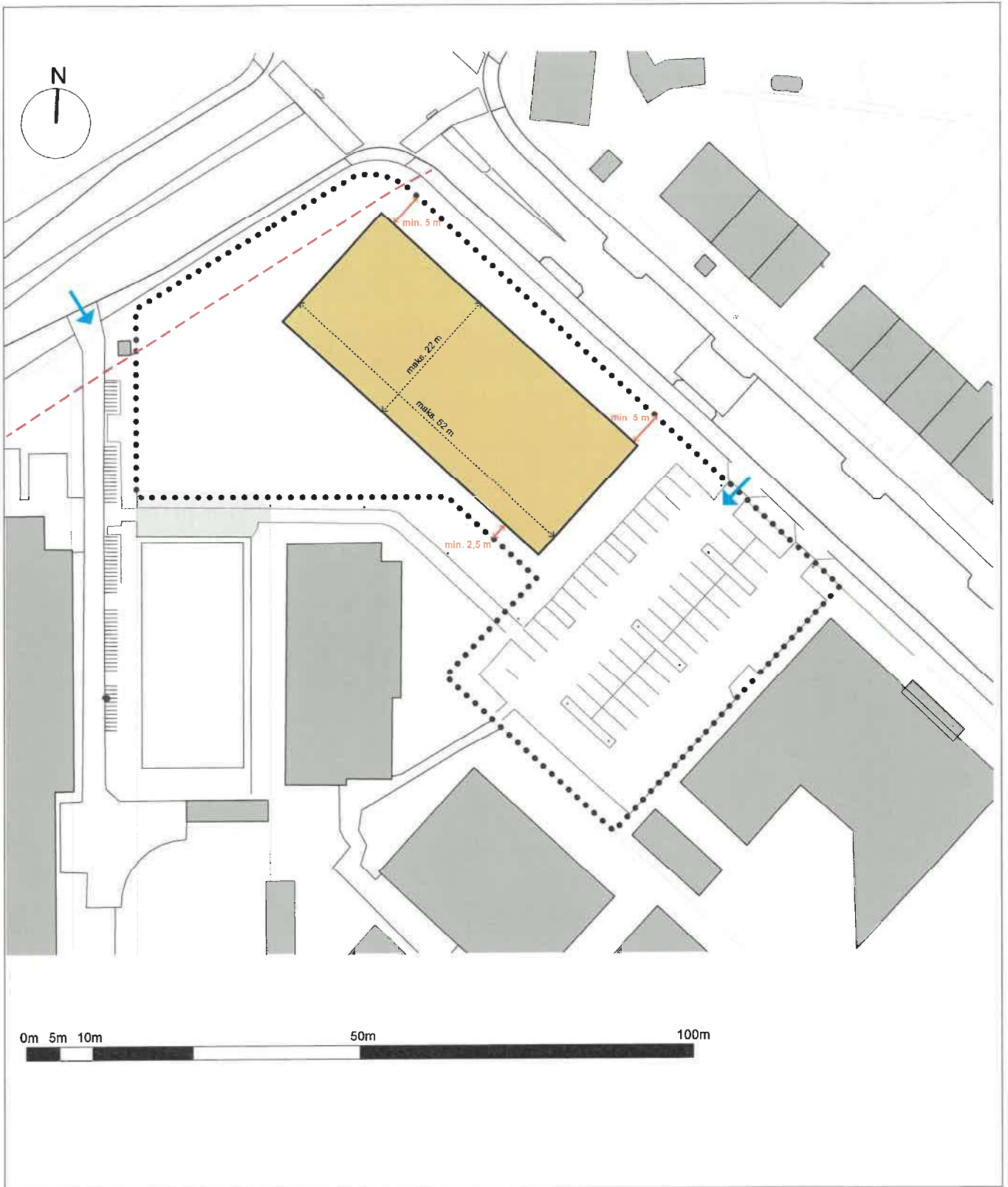


0m 5m 10m 50m 100m

- Lokalplansafgrænsning
- - - - - Vejbyggelinje
- Byggefelter
- ➡ Vejadgang
- ← min. X m Minimum afstand mellem byggefelt og skel
- ← maks. X m Maksimum længde/ bredde på byggefelt

Bilag 4

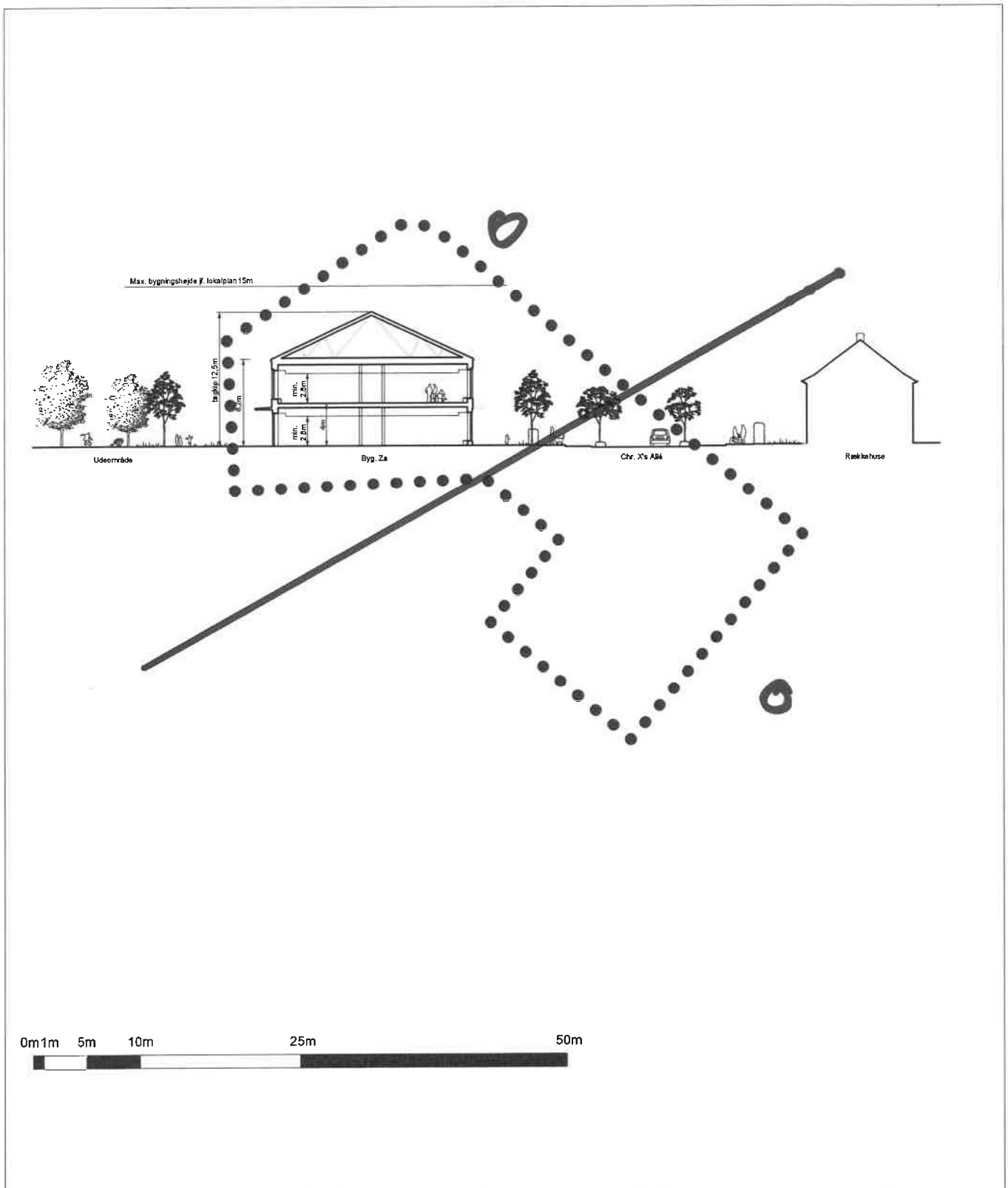
Byggefelter



- Lokalplansafgrænsning
- - - - - Vejbyggelinje
- Byggefelt
- ➔ Vejadgang
- ↔ min. X m Minimum afstand mellem byggefelt og skel
- ↔ maks. X m Maksimum længde/ bredde på byggefelt

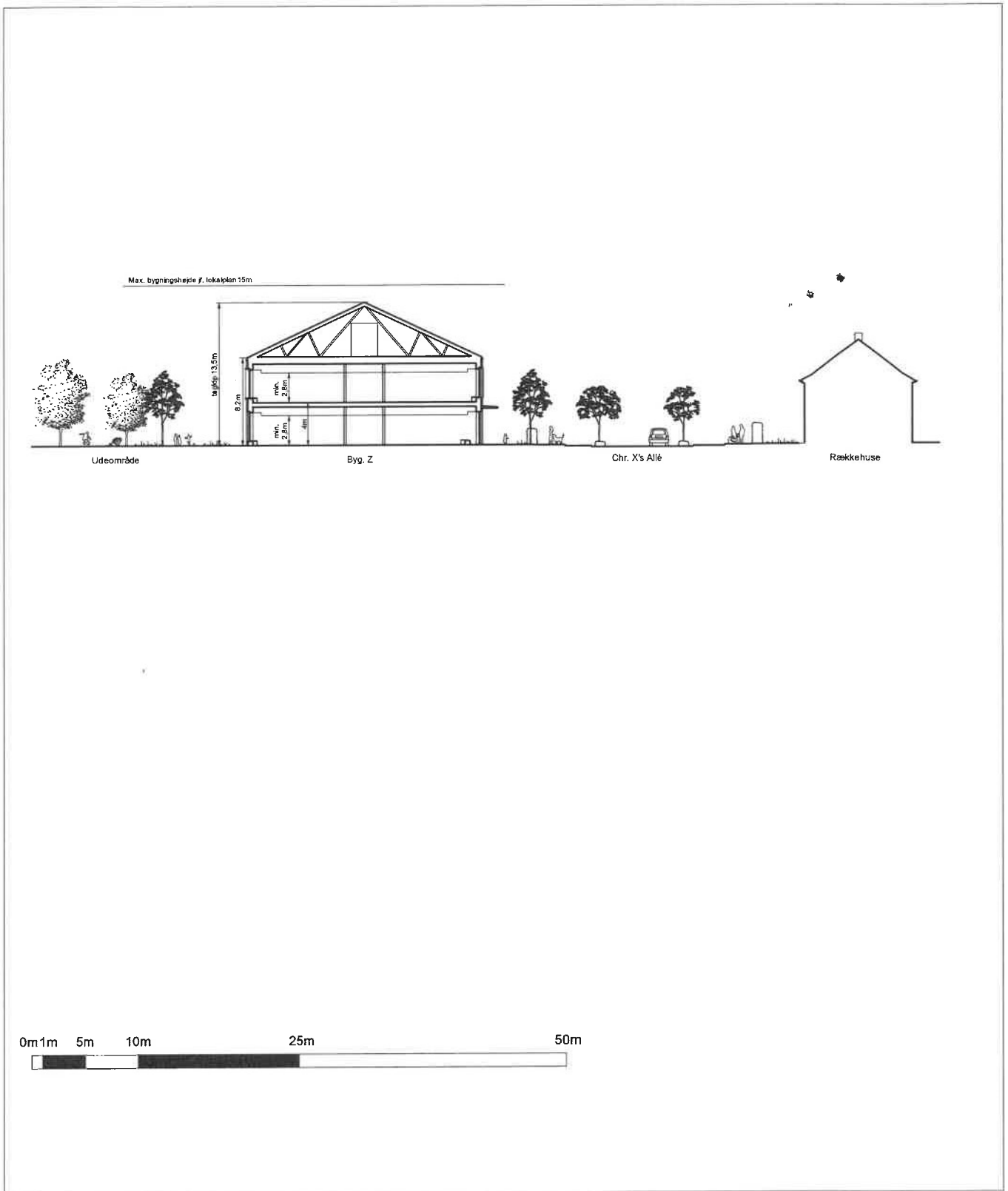
Bilag 4

Byggefelter



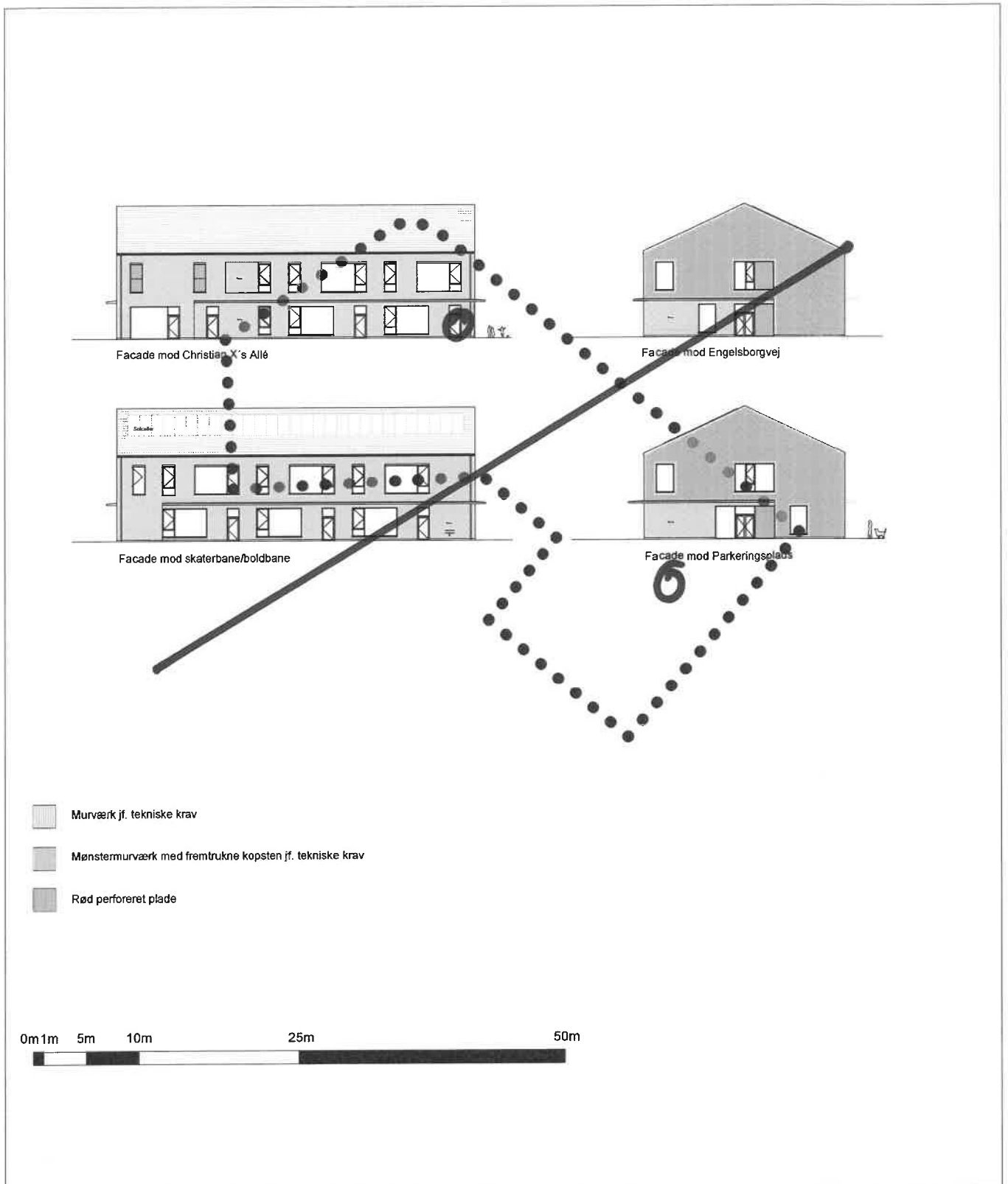
Bilag 5

Tværsnit



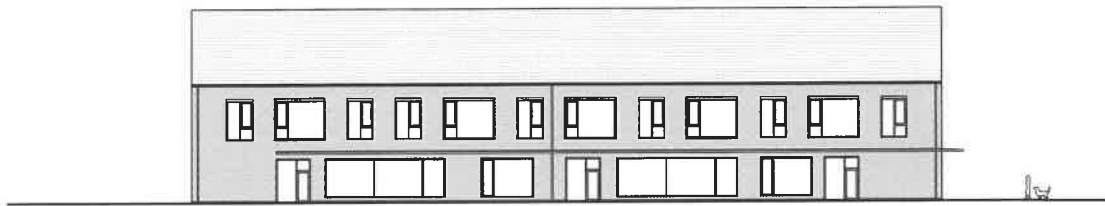
Bilag 5

Tværsnit

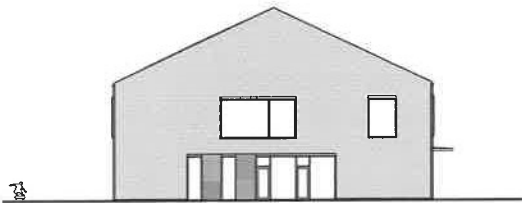


Bilag 6

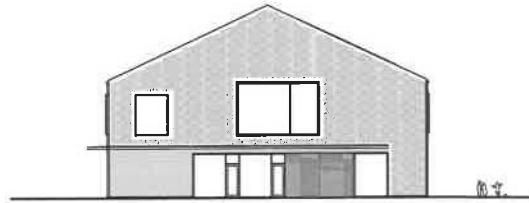
Facader



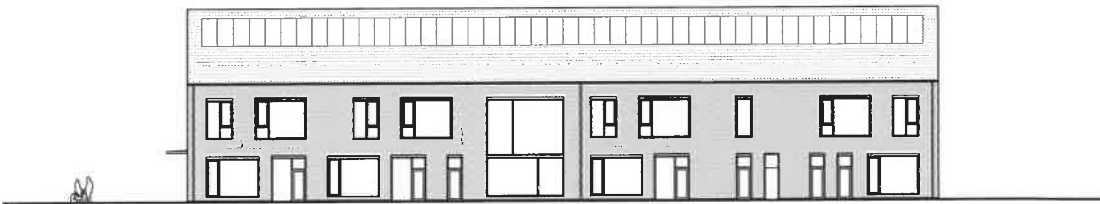
Facade mod Chr. X's Allé



Facade mod parkeringsplads






Facade mod Engelsborgvej (NV)



Facade mod skaterbans/boldbane



-  Murværk jf. tekniske krav
-  Mønstermurværk med fremtrukne kopsten jf. tekniske krav
-  Rød perforeret plade

Bilag 6

Facader

LOKALPLAN

300

FORSLAG



LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNE

Toftebæksvej 12
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 97 36 00

byplan@ltk.dk
www.ltk.dk