

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE



Byplanudvalget

Protokol

Onsdag den 6. marts 2013 kl. 08:15
afholdt Byplanudvalget møde i Udvalgsværelse 1/Rådhus.

Medlemmerne var til stede

Endvidere deltog:

Bjarne Markussen, Sidsel Poulsen, Bent Ellegaard og
Ditte Marie E. Pedersen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Sag nr:		Side:
01	Lokalplan 234 for rækkehusbebyggelsen Sorgenfrivænget - endelig vedtagelse .	3
02	Lokalplan 237 for nyt gymnasium ved Trongårdsskolen .	5
03	Lokalplan 245 Lyngby Idrætsby - byggerier til idræt og boliger .	8
04	Lokalplan 246 for bebyggelse på Nørgaardsvej til erhverv, uddannelse og boliger .	10
05	Motionssti- og legeplads ved Fortunen og Jægersborg Dyrehave .	12

Lokalplan 234 for rækkehusbebyggelsen Sorgenfrivænget - endelig vedtagelse

Forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplan 234 for rækkehusbebyggelsen Sorgenfrivænget. Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra grundejerforeningen om fælles retningslinjer for blandt andet vinduer i området. Der er en række igangværende lovliggørelsessager i området, som behandles sideløbende med lokalplanen.

Lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger indtil den 23. november 2012, og der er i løbet af høringsperioden indkommet 3 indsigelser, og disse er resumeret og kommenteret idet sagen vedlagte skema "Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 234 for rækkehusbebyggelsen Sorgenfrivænget".

På baggrund af de indkomne indsigelser og bemærkninger blev lokalplanforslaget sendt i fornyet høring i 2 uger indtil den 1. februar 2013, jf. Byplanudvalgets beslutning af 16. januar 2013.

Ved den fornyede høring indkom 2 indsigelser/bemærkninger, som er resumeret og kommenteret i notat om "Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 234 for Sorgenfrivænget - fornyet høring".

1 henvendelse udtrykker generel enighed med planen, men påpeger, at den nye formulering omkring overdækninger af gårdrummet måske kan give anledning til misforståelser. Indsiger foreslår, at man ændrer ordlyden, så der ikke kan opstå tvivl om, hvilken retning i gårdrummet, der betegnes som længderetningen. Formuleringen ændres således, at der ikke kan opstå tvivl om hvilken retning, der er længderetningen i gårdrummet.

1 indsiger har flere bemærkninger til lokalplanforslaget, hvoraf en del af dem allerede er rettet i forbindelse med den fornyede høring og derfor ikke medfører nogle nye ændringer. En del af bemærkningerne drejer sig om, hvordan planen forholder sig til de ændringer og variationer, der er i bebyggelsen, men som ikke er beskrevet i planen. Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold, hvorfor alle nuværende lovlige ændringer kan beholdes. Tre bemærkninger drejer sig om henholdsvis aluminiumsfarvede bundlister på vinduer, udeladelse af ventilationsklap over vinduet til højre for hoveddøren og opsætning af alarm og nabohjælpsskilte, hvilke er mindre forhold som forvaltningen ikke anser som lokalplanstridige.

Forvaltningen foreslår, at disse forhold indskrives i redegørelsen som mulige variationer, for at undgå fremtidige misforståelser.

En bemærkning stiller spørgsmålstegn ved, at der ikke er indtegnet byggefelter til parkering for enderækkehuse af hustype B. Såfremt man ønsker at parkere på egen

grund, og ikke i den integrerede garage, kan man frit anlægge parkeringsplads, hvor der er plads til det. Hvis man ønsker at bygge carporte eller garager, er der i bestemmelserne lavet retningslinjer for hvordan disse kan placeres, men da grundene er meget varierende i størrelse og form er der ikke lavet standard placeringer for enderækkehusene af hustypen B.

Der foretages desuden en række redaktionelle ændringer.

Der er sideløbende med lokalplanen udarbejdet et kommuneplantillæg 15/2009 for Sorgenfrivænget som nedjusterer parkeringsnormen fra 2 parkeringspladser pr. bolig til en parkeringsplads pr. bolig.

Der er en lang række lovliggørelsessager i området som færdigbehandles samtidigt med lokalplanens endelige vedtagelse.

I forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse ophæves 5 servitutter helt eller delvist.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at lokalplanen endeligt vedtages med de ændringer, der er beskrevet i "Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 234 for Sorgenfrivænget" og "Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 234 for Sorgenfrivænget - fornyet høring".

Byplanudvalget den 6. marts 2013

Anbefalet.

Lokalplan 237 for nyt gymnasium ved Trongårdsskolen

Handelsskolen København Nord (K-Nord) har søgt om tilladelse til at etablere et nyt gymnasium på deres ejendom Trongårdsvej 40 - 44. Byplanudvalgets gav den 5. december 2012 principiel tilladelse til at udbygge skolen med en 1. etape, der omfatter en tilbygning på ca. 700 m². Samtidig besluttede udvalget, at der skal udarbejdes en lokalplan for at give mulighed for en udbygning af skolen med 4.000 m².

K-Nord har endvidere i februar 2013 ansøgt om tilladelse til at opføre en idrætshal på 1.500 m² inden for lokalplanområdet, idet adgang til en idrætshal er en forudsætning for etablering af et nyt gymnasium (bilag). Hallen foreslås placeret på det grønne friareal i midten af bygningskomplekset. Såfremt ansøgningen imødekommes skal det foreliggende lokalplanforslag ændres, så der udlægges byggefelt og fastsættes bestemmelser for opførelse af en ny idrætshal.

Forslag til Lokalplan 237 for nyt gymnasium ved Trongårdsskolen (bilag)
Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre en større tilbygning til den eksisterende uddannelsesinstitution, og at sikre at nybyggeri fremtræder med en arkitektur, der er i harmoni med det eksisterende bygningskompleks. Endvidere er det planens formål at sikre den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse og beplantning, for at fastholde områdets særlige miljømæssige kvaliteter. Lokalplanområdet omfatter ejendommene Trongårdsvej 40 - 46, og områdets anvendelse fastsættes til offentligt formål: Skole, uddannelsesinstitutioner med tilhørende friarealer, idrætsfaciliteter, kollegieboliger og parkering. Lokalplanen fastsætter, at udbygningen med 2 nye undervisningsfløje, atrium og ny hovedindgang skal placeres inden for nyt byggefelt umiddelbart nord for det eksisterende bygningskompleks. Nybyggeri må ikke opføres i mere end 2 etager og etagearealet må ikke overstige 4.000 m².

Udbygning af skolen sker på en del af den eksisterende parkeringsplads. Skolen har i dag 236 p-pladser, og samlet set vurderes det, at parkeringsbehovet vil falde, da elevernes alderssammensætning ændrer sig fra ca. 1.200 over 18 år til ca. 600 over 18 år. Samtidig vurderes behovet for cykelparkeringspladser at stige. Det fremtidige antal p-pladser er fastsat til 215. Det fastsættes samtidig, at det fremtidige antal cykelparkeringspladser skal være 425 stk., hvilket betyder, at der skal etableres 280 stk.

Størstedelen af det eksisterende bygningskompleks udpeges som bevaringsværdigt. Bebyggelsen er sammen med den oprindelig bebyggelse på Trongårdsskolen tegnet af rådhusarkitekterne Hans Erling Langkilde og Ib Martin Jensen, og er registreret med en høj bevaringsværdi på 3. Udformningen af nybyggeri tager arkitektonisk udgangspunkt i de eksisterende undervisningsfløje, og skal fremstå med facader i gule teglsten og med horisontale vinduesbånd med sorte rammer og karme. Tagflader skal beklædes med sorte teglsteg, og der kan indbygges solfangere/solceller i tagfladerne. Nybyggeri skal opføres som lavenergibyggeri, og der skal etableres et åbent regnvandsbassin (LAR) i forbindelse med nybyggeri.

En nærmere gennemgang af lokalplanens indhold fremgår af forslaget side 7 - 11.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer vurderer forvaltningen, at planen ikke indebærer en væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor der ikke er udarbejdet en miljørapport.

Lokalplanforslaget udsendes i offentlig høring i 8 uger, og efter høringsfristens udløb vil lokalplanforslaget igen blive forelagt Byplanudvalget sammen med eventuelle indsigelser og bemærkninger.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt, at den eksisterende private vejadgang fra Hjortekærvej får et vejnavn. Særskilt sag herom forelægges for Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der udlægges byggefelt og fastsættes bestemmelser for opførelse af ny idrætshal,
2. lokalplanforslaget herefter udsendes i offentlig høring i 8 uger,
3. underretning om forslaget sendes til ejere og lejere indenfor det område, der er vist på det sagen vedlagte kortbilag, samt til relevante myndigheder, foreninger m. fl.,
4. der afholdes møde med naboerne i høringsperioden.

Byplanudvalget den 6. marts 2013

Ad 1.-4. Anbefalet.

Lokalplan 245 Lyngby Idrætsby - byggerier til idræt og boliger

Baggrund

Kommunalbestyrelsen og Byplanudvalget besluttede den 25. juni 2012, at der efter udarbejdelsen af lokalplan for ny vesttribune på Lyngby Stadion skulle igangsættes udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg for resten af Idrætsbyen. Denne lokalplan gælder for idrætsfaciliteterne, øst for opvisningsstadion, med svømmehal, tennis- og squashhal og de udendørs tennisbaner. Der gives endvidere mulighed for etablering af boliger i områdets nordvestlige hjørne. Det vil derfor være naturligt at se nærværende lokalplan som yderligere et skridt i retning af en fuldt planlagt Lyngby Idrætsby.

Lokalplanen omfatter ejendommene matr.nr. 6ap, del af: 6v, 7000h, alle Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby.

Der udlægges et byggefelt som al ny bebyggelse skal holde sig indenfor. Der må bygges op til 12,5 m i højden.

Byggefeltet hindrer, at der vil optræde nævneværdige skyggegener for naboer. De nærmeste kolonihaver kan dog opleve skygge hvis byggefeltet udbygges helt.

Miljøscreeningen konkluderer, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering i forbindelse med lokalplanen.

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 21. marts 2013 at udvide muligheden for boligbyggeri til at omfatte den østlige side af "Idrætsgaden". Forvaltningen vil inden kommunalbestyrelsesmødet den 19. marts 2013 opdatere lokalplanforslaget, sådan at dette fremgår.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. lokalplanforslag 245 fremlægges i offentlig høring i 8 uger i perioden fra den 27. marts til 22. maj,

2. der ikke udarbejdes miljøvurdering i forbindelse med forslaget, og
3. det drøftes og beslutes, hvorvidt der skal afholdes orienterende møde om lokalplanforslaget i løbet af høringsperioden.

Byplanudvalget den 6. marts 2013

Ad 1. og 2. Anbefalet.

Ad 3. Drøftet, idet det anbefales, at der afholdes et orienterende møde i løbet af høringsperioden.

Lokalplan 246 for bebyggelse på Nørgaardsvej til erhverv, uddannelse og boliger

Sagsfremstilling

Der fremlægges forslag til Lokalplanforslag 246 for bebyggelse på Nørgaardsvej 32-34A-G. Lokalplanforslaget fremlægges parallelt med Kommuneplantillæg 17/2009 for Nørgaardsvej.

Baggrunden for såvel lokalplanforslaget som forslaget til kommuneplantillægget er et ønske fra CPH Business Lyngby om at flytte sine undervisningsaktiviteter fra Trongårdsvej til eksisterende lokaler på Nørgaardsvej.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder med kontorer og uddannelse mod Nørgaardsvej og Nærumbanen og etageboliger mod Birkholmsvej og Frem. Områdets sydlige del (B) ændres således ikke jf. formål og anvendelse, og bestemmelserne er stort set uændrede. Lokalplanforslaget giver derimod mulighed for også at etablere uddannelse i den nordlige del (A) og der laves nye bestemmelser for dette område ang. parkering, cykelparkering og udeopholdsarealerne.

Lokalplanforslag 246 for bebyggelse på Nørgaardsvej 32-34A-G vil erstatte Lokalplan 113 for et område ved Nørgaardsvej i Lyngby bydel, hvorfor denne aflyses helt ved endelig vedtagelse af Lokalplan 246.

CPH Business Lyngby vil optage ca. 5.000 etagemeter i det eksisterende kontorbyggeri, svarende til, at der er mellem 4 - 500 studerende i dagtimerne. I forbindelse med aftenundervisning på efter- og videreuddannelser vil der være mellem 100 - 200 studerende på skolen.

Der er foretaget en miljøscreening af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget. Det vurderes, at planerne ikke vil medføre væsentlige påvirkninger på miljøet, hvorfor det foreslås ikke at udarbejde en miljøvurdering, jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3 stk. 2.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. Lokalplanforslag 246 for bebyggelse på Nørngaardsvej 32-34A-G udsendes i en offentlig høring parallelt med Kommuneplantillæg 17/2009,
2. der ikke udarbejdes en miljøvurdering for lokalplanforslaget.

Byplanudvalget den 6. marts 2013

Ad 1. og 2. Anbefalet.

5.

Motionssti- og legeplads ved Fortunen og Jægersborg Dyrehave

Kultur- og Fritidsudvalgets besluttede den 19. januar 2012 (bilag), at forvaltningen skulle arbejde videre med at finde egnede placeringsmuligheder for etablering af en motionssti og -legeplads. Forvaltningen har i den forbindelse afholdt møde med Naturstyrelsens skovridder i Jægersborg Dyrehave.

Det blev i den forbindelse aftalt at undersøge muligheden for at etablere en motions- og legeplads på et areal ved Fortunen, der grænser op til Dyrehaven, jf. arealet markeret med lyserødt på vedlagte kort, og som ligger relativt tæt på Lyngby by.

Til orientering eksisterer der i dag, en af kommunen opmærket motionssti, omkring Lyngby Sø (en hjertesti). Herudover har DTU en mærkesti.

Til inspiration har forvaltningen været i kontakt med Fredensborg Kommune, som åbnede Glenten Motions- og legerum i november 2011, jf. det sagen vedlagte notat af 3. januar 2013 samt informationsfolder om projektet.

Det valgte område syd for Fortunen er beliggende i fredskov. Naturstyrelsen (skovridderen) har kompetence til at dispensere til indretning af motionssti- og legeplads.

Afhængig af, om motions- og legepladsen placeres i åbne områder i skoven, kan der tillige være behov for at dispensere fra en skovbeskyttelseslinje. Kompetencen til at give dispensation fra skovbeskyttelseslinjen ligger hos Kommunalbestyrelsen. Området er mod øst afgrænset af et beskyttet jord og eller stendige. Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af sten- og jorddiger og lignende ifølge museumsloven.

Der er ingen lokalplan for området.

Kommunemæssigt er området beliggende i Fortunen, som overordnet er et rekreativt område i landzone - et område, der er bevarings- og friluftsområde og skal anvendes til udflugtsområde. Den rekreative anvendelse skal foregå under hensyntagen til de geologiske, biologiske, kulturhistoriske og landskabelige værdier i området. Der må inden for rammeområdet kun opføres nye mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse, dog må der ske nødvendige mindre udvidelser af eksisterende bygninger. Placering og udformning af nye bygninger samt udvidelse af eksisterende skal ske under hensyntagen til eksisterende værdier i området; det være sig kulturhistoriske, bygningsarkitektoniske eller landskabelige

værdier. For opholdsarealer gælder, at der skal fastlægges retningslinjer, der bevarer og sikrer karakteristiske beplantnings- og landskabstræk af betydning herfor.

Derudover er området dækket af biologiske, geologiske, kulturhistoriske, landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige retningslinjer. Der er desuden retningslinjer for friluftsanlæg og friluftsområder.

Forvaltningen vurderer umiddelbart, at afhængig af selve placeringen i området er en motions- og legeplads ikke i modstrid med kommuneplanens rammer og retningslinjer for anvendelsen.

Afhængig af udformning, koncentration af motions- og legeredskaber og karakteren af motions- og legepladsen i det hele taget, skal det dog vurderes, om anvendelsen er af en sådan karakter, at der skal gives en landzonetilladelse.

Kommunalbestyrelsen har bemyndigelsen hertil.

Forinden eventuel igangsætning skal der således sendes ansøgning til Center for Miljø og Plan, så sagen kan myndighedsbehandles, herunder eventuel forelæggelse for Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Forvaltningen peger på, at anlægget forudsættes omkostningsneutralt for kommunen, hvilket betyder, at finansieringen skal ske via sponsorater og/eller fondsmidler.

Dog vil kommunen få en årligt driftsudgift i forbindelse med vedligeholdelse af motions- og legepladsen, når denne er etableret, herunder indkøb af redskaber samt forsikringsmæssige forhold, jf. eksempel fra Fredensborg Kommune.

Der er pt. ikke budgetteret med en sådan udgift, som i givet fald vil skulle finansieres ved omprioritering af det eksisterende budget, eller i forbindelse med fremtidig budgetlægning.

Beslutningskompetence

Kultur- og Fritidsudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at ideen om at etablere en motions- og legeplads ved Fortunen drøftes, og eventuelt oversendes til Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget med henblik på en tilkendegivelse om muligheden for, i givet fald, at arbejde videre med ideen.

Kultur- og Fritidsudvalget den 7. februar 2013

Godkendt at oversende sagen til Byplanudvalget og Teknik- og Miljøudvalget. Kultur- og Fritidsudvalget ønsker ved efterfølgende behandling af sagen en afklaring af følgende spørgsmål:

1. Hvem skal afholde udgifter til vedligeholdelse?
2. I hvilken grad vil/skal Lyngby-Taarbæk Kommune være forpligtet til at indkøbe redskaber ved redskabers nedbrud?
3. Hvem skal oppebære de forsikringsmæssige udgifter?

Byplanudvalget den 6. marts 2013

Udsat, idet udvalget ønsker at afvente en afklaring af de af Kultur- og Fritidsudvalget stillede spørgsmål.

Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 234 for Sorgenfrivænget – Fornyet høring

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
1 Pouel Pedersen Sorgenfrivænget 53 2830 Virum	1.1 Erklærer sig gennerelet enig i rettelserne, men mener at ændringen omskrig overdækninger af dele af gårdrummet bør ændres således at længde retningen præciseres. "Overdækninger skal for alle hustyper gives en udstrækning, som svarer til hele gårdrummets længde, idet længderetningen for facade og gårdrum er retningen parallelt med bebyggelsens veje og stier."	Forvaltningen ønsker en letlæselig og entydig plan, hvorfor forslaget tages til efterretning og teksten rettes til. Der er til disse bestemmelser lavet bilag der visuelt beskriver placering og udformning af overdækninger.	Det rettes til i redegørelse og bestemmelser, således at der ikke hersker tvivl om hvilken retning der er betegnes længde retning.
2 Ole Mygind Sørensen Solsortevej 14 2970 Hørsholm På vegne af: Marie-Louise Sørensen Sorgenfrivænget 83 2830 Virum	2.1 Gør opmærksom på at dør til gårdrum er udført som dobbelt dør men indtegnet på bilag som enkelt dør	Forvaltningen er blevet gjort opmærksom på dette i forbindelse med den første høring. Disse bilag er ændret i forbindelse med den fornyede høring.	Medfører ingen ændringer
	2.2 Gør opmærksom på at vindfang er aflukket på visse huse.	Forvaltningen er bekendte med at vindfanget er inddraget på visse af husene. Dette bliver ikke en mulighed i den kommende lokalplan. Dog kan eksisterende vindfang som ikke er en del af de igangværende lovliggørelsessager beholdes.	Medfører ingen ændringer
	2.3 Gør opmærksom på at der på ejendommen Sorgenfrivænget 83 er en anden placering af carporten end den lokalplanen foreskriver.	Lokalplanen ændrer ikke på eksisterende lovlige forhold, men forskriver hvordan ting i fremtiden ønskes opført. Derfor kan der godt være uoverensstemmelser mellem de faktiske forhold og det som lokalplanene ligger op til.	Mefører ingen ændringer
	2.4 Gør opmærksom på at de enderækkehusene mod Grønnevej afviger fra de tegnede bilag, og der med ikke er indtegnet i planen.	Forvaltningen er bekendt med de ændringer der er fortaget for enderækkehusene mod Grønnevej, disse er tidligere godkendt af Kommunen. Da der er mange forskellige godkendte eksempler på enderækkehuse ville det være et stort arbejde at indskrive dem alle i planen. Eksisterende lovlige forhold skal ikke ændres.	Medfører ingen ændringer
	2.5 Gør opmærksom på at nogle huse i nordfacaden har to vinduer og en dør og ikke et vindue og en dør som bilag 6 foreskriver.	Forvaltningen er bekendt med at der i området er afvigelser i forhold til det lokalplanen foreskriver. Eksisterende lovlige forhold skal ikke ændres, men for fremtidige placeringer af vinduer og døre skal lokalplanen følges.	Medfører ingen ændringer
	2.6 Gør opmærksom på at vinduer mange steder	Forvaltningen ser ikke aluminiumsfarvede	Det indskrives i redegørelsen at der

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	er forsynes med aluminiumsfarvet bundliste	bundlister som værende i modstrid med lokalplanforslaget. Det indskrives i redegørelsen for at der kan bruges bundlister af aluminium.	kan benyttes aluminiumsfarvede bundlister på vinduer.
2.7	Gør opmærksom på at visse huse har undladt ventilationsklappen på vinduet til højre for hoveddøren	Forvaltningen ser ikke udeladelse af ventilationsklappen som værende i modstrid med lokalplanforslaget.	Det indskrives i redegørelsen at ventilationsklappen kan udelades for vinduet til højre for hoveddøren.
2.8	Gør opmærksom på at der på bilag 11 er indtegnet hvid karm om bryggers- og toiletvinduer hvilket ikke er i overensstemmelse med den oprindelige.	Jf. punkt 2.1	Medfører ingen ændringer
2.9	Gør opmærksom på at et større antal huse har suppleret skiltning med alarm og nabohjælpskilte.	Forvaltningen ser ikke alarm og nabohjælpskilte som værende i modstrid med lokalplanforslaget. Det kan evt. noteres i redegørelsen at alarm og nabohjælpskilte ikke er opfattet af bestemmelsen om skiltning.	Medfører ingen ændringer
2.10	Gør opmærksom på at der på bilagene ikke er indtegnet byggefelter for parkering.	Der er indtegnet byggefelter for de generelle tilladte byggerier. Grunden til at der ikke er indtegnet byggefelter for carporte/garager for enderækkehuse af hustypen B er at grundene er meget varierende i udformning og det derfor ikke er muligt at indtegne en standart løsning. Hvis man blot ønsker at parkerer på egne grund er det ikke restriktioner på hvor man må gøre det, dette er kun i forhold til byggede elementer som carporte/garager.	Medfører ingen ændringer

Rettelsesskema for Lokalplan 234 for Sorgenfrivænget - foryet høring

Emne og Begrundelse	Nuværende bestemmelse eller tekst	Ny bestemmelse eller tekst
<p>Ydre fremtræden Redegørelse rettes til således at lokalplanen opretholder de oprindelige tanker om farver på vinduer og døre i området.</p>	<p>Det ændres i redegørelsen på side 5 angående bebyggelsens udformning og ydre fremtræden.</p> <p><i>"Vinduer og døre i nordfacaden skal fremstå med hvid karm og mørkebrun eller sort ramme, som vist på bilag 11, så de fremstår som spinkle konstruktioner i facaden. Dette virker som et væsentligt sammenbindende træk i området. Bebyggelsen har oprinde-ligt vinduer med fast ramme, så de ikke kan åbnes. De oprindelige karme er en del af den bærende konstruktion i facaderne, hvorfor disse ikke kan fjernes. Der kan i de oprindelige karme isættes nye vinduer med gående ramme. Den oprindelige karm skal fremstå hvid. Det nye vindues karm og ramme skal fremstå mørkebrun eller sort, så den oprindelige karm fremstår som et spinkelt hvidt element i facaden, ligesom på den oprindelige bebyggelse, som vist på bilag 11."</i></p> <p><i>"Indgangspartier i nordfacader for hustype A, skal fremstå med hvide karme. Døren skal være mørk, med glaspartier. Partiet ved siden af døren kan fremstå med felter af klart eller matteret glas."</i></p>	<p>Som ny tekst indskrives</p> <p><i>"For hustype B og C skal vinduer og døre i den fremskudte del af nordfacaden fremstå med hvid karm og mørkebrun eller sort ramme, som vist på bilag 11, så de fremstår som spinkle konstruktioner i facaden. Ligeledes skal karmen om garagedøren for hustype B være hvid. Dette virker som et væsentligt sammenbindende træk i området. Bebyggelsen har oprindeligt vinduer med fast ramme, så de ikke kan åbnes. De oprindelige karme er en del af den bærende konstruktion i facaderne, hvorfor disse ikke kan fjernes. Der kan i de oprindelige karme isættes nye vinduer med gående ramme. Den oprindelige karm skal fremstå hvid. Det nye vindues karm og ramme skal fremstå mørkebrun eller sort, så den oprindelige karm fremstår som et spinkelt hvidt element i facaden, ligesom på den oprindelige bebyggelse, som vist på bilag 11. De øvrige vinduer og døre i alle facader skal fremstå sorte eller mørkebrune."</i></p> <p><i>"For hustype A skal alle vinduer og døre fremstå sorte eller mørkebrune. Indgangspartiet i nordfacaden skal fremstå med hvide karme. Døren skal være mørk, med felter af klart eller matteret glas. Partiet ved siden af døren skal fremstå med felter af klart eller matteret glas."</i></p>
<p>Ydre fremtræden Bestemmelser rettes til således at lokalplanen opretholder de oprindelige tanker om farver på vinduer og døre i området.</p>	<p>Endvidere ændre følgende paragraffer i bestemmelserne:</p> <p>7.2.2 <i>I nordfacader skal døre og vinduers karme fremstå hvide, og rammerne skal fremstå mørkebrune eller sorte, som vist på bilag 11.</i></p>	<p>Bestemmelserne ændres til</p> <p>"7.2.2 <i>I den fremskudte del af nordfacader for hustype B og C skal døre og vinduers karme fremstå hvide, og rammerne skal fremstå mørkebrune eller sorte, som vist på bilag 11. Ligeledes skal karmen om garagedøren for hustype B være hvid. I øvrige facader og for hustype A skal både rammer og karme være sort eller mørkebrun."</i></p>

Emne og Begrundelse	Nuværende bestemmelse eller tekst	Ny bestemmelse eller tekst
	<p>7.2.3 Der kan i de oprindelige vindueskarme isættes nye vinduer. I nordfacader skal den oprindelige karm fremstå hvid, og det nye vindues karm og ramme skal fremstå mørkebrun eller sort, som vist på bilag 11.</p> <p>7.2.5 Indgangspartier i nordfacader for hustype A, skal fremstå med hvide karme. Døren skal være mørk, med glaspartier. Partiet ved siden af døren kan fremstå med felter af klart eller matteret glas.</p>	<p>7.2.3 Der kan i de oprindelige vindueskarme isættes nye vinduer. I den fremskudte del af nordfacader for hustype B og C skal den oprindelige karm fremstå hvid, og det nye vindues karm og ramme skal fremstå mørkebrun eller sort, som vist på bilag 11. I øvrige facader og for hustype A skal både ny og gamle rammer og karme være sort eller mørkebrun.</p> <p>7.2.5 Indgangspartier i nordfacader for hustype A, skal fremstå med hvide karme. Døren skal være mørk, med glaspartier. Partiet ved siden af døren skal fremstå med felter af klart eller matteret glas</p>
<p>Angående overdækninger langs facader Der tilføjes afsnit om overdækninger langs facader i redegørelsen og i bestemmelserne, desuden indtegnes byggefelter på bilag 2 og der tilføjes et nyt bilag 8 som viser udformning af terrasseoverdækning. Dette gøres for at imødekomme et ønske fra beboerne i området om at indskive mulighed for en delis overdækning af gårdrummet. Flere af rækkehuse har allerede etableret overdækninger af gårdrummet.</p>		<p>i redegørelsen indskrives nyt afsnit på side 5 under bebyggelsens omfang og placering:</p> <p><i>"Overdækninger langs facaden Overdækninger langs bebyggelsens facader kan kun etableres indenfor byggefeltet markeret på bilag 2 og bilag (ny) 8. Overdækningen skal strække sig i hele gårdrummets bedte, som vist på bilag (ny)8. Dette er for at bevare en del af den oprindelige inddeling mellem privat gårdrum og åben have. Overdækningens højde må for hustype A ikke overstige den oprindelige bygnings taghøjde og skal have samme hældning som det eksisterende tag. For hustype B og C må overdækninger langs facaden ikke overstige en højde på 2,5 m og skal etableres med minimalt fald mod have siden. Derved bavares og understreges den vandrette indeling i sydfacaderne."</i></p> <p>i redegørelsen på side 6 indskrives nyt afsnit under bebyggelsens udformningen og ydre fremtrædden.</p> <p><i>"Overdækninger langs facader Overdækninger af dele af gårdrummet skal etableres som lette, spinkle konstruktioner, med transparent eller translucent tagmateriale. Dette er med til at bevare udtrykket af de oprindelige rækkehuse som det dominerende træk i området."</i></p>

Emne og Begrundelse	Nuværende bestemmelse eller tekst	Ny bestemmelse eller tekst
		<p>i bestemmelserne indskrives ny § 6.3</p> <p>§ 6.3 Overdækninger langs facaden</p> <p>6.3.1 Overdækninger langs facaden kan kun placeres inden for byggefeltet i det indre gårdrum som vist på bilag 2 og bilag 8</p> <p>6.3.2 Overdækningen skal strække sig i hele gårdrummets bedte, som vist på bilag 8</p> <p>ny § 7.2.6 indskrives</p> <p>7.2.6 Overdækninger langs facaden skal etableres som lette, spinkle konstruktioner, med transparent tagmatreiale.</p>
<p>Angående hegn og indkørsler</p> <p>Det rettes i redegørelsen og bestemmelserne at der i forbindelse med indkørsel kun må være en indgang i hækken svarende til en overkørsel, dette gøres for at bevare det grønne udtryk mod vej og sti. Desuden åbnes der op for at der mod grønnevej kan opsættes fast hegn af træ umiddelbart bag det levende grønne hegn så længe det levende hegn stadig kan plejes og gro, således gives der mulighed for støjafskærmning mod grønnevej samtidig med at det grønne udtryk bevares.</p>	<p>oprindelige skrift i redegørelsen</p> <p><i>"De oprindelige mure mellem boligerne skal bevares. Hegn i skel mod vej og sti skal være levende hegn, dog kan hegn mod stien langs banen også være fast hegn i træ."</i></p> <p>oprindelig tekst i bestemmelserne</p> <p>"8.2 Den oprindelige mur mellem boligerne skal bevares. Hegn i skel mod vej og sti skal være levende grønne hegn. Mod stien langs med banen kan hegn også være fast hegn i træ."</p>	<p>Det rettes i redegørelsen til:</p> <p><i>"De oprindelige mure mellem boligerne skal bevares. Hegn i skel mod vej og sti skal være levende grønne hegn der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag det levende grønne hegn. I hegn langs de sydlige skel må der være en indkørsel som svarer til højst en overkørsel. Hegn mod stien langs banen kan også være fast hegn i træ. Endvidere kan der mod grønnevej også etableres fast hegn i træ, umiddelbart bag det levende grønne hegn, dog skal det levende hegn stadig kunne plejes og være levedygtigt. Dette bibeholder det grønne udtryk mod Grønne vej og understreger områdets grønne karakter"</i></p> <p>ny tekst i bestemmelserne</p> <p>"8.2 De oprindelige mure mellem boligerne skal bevares. Hegn i skel mod vej og sti skal være levende grønne hegn der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag det levende grønne hegn. hegn langs de sydlige skel må der være en indkørsel som svarer til højst en overkørsel. Hegn mod stien langs banen kan være fast hegn i træ. Endvidere kan der mod Grønnevej også etableres fast hegn i træ, umiddelbart bag det levende grønne hegn, dog skal det levende hegn stadig kunne passes og være levedygtigt. "</p>

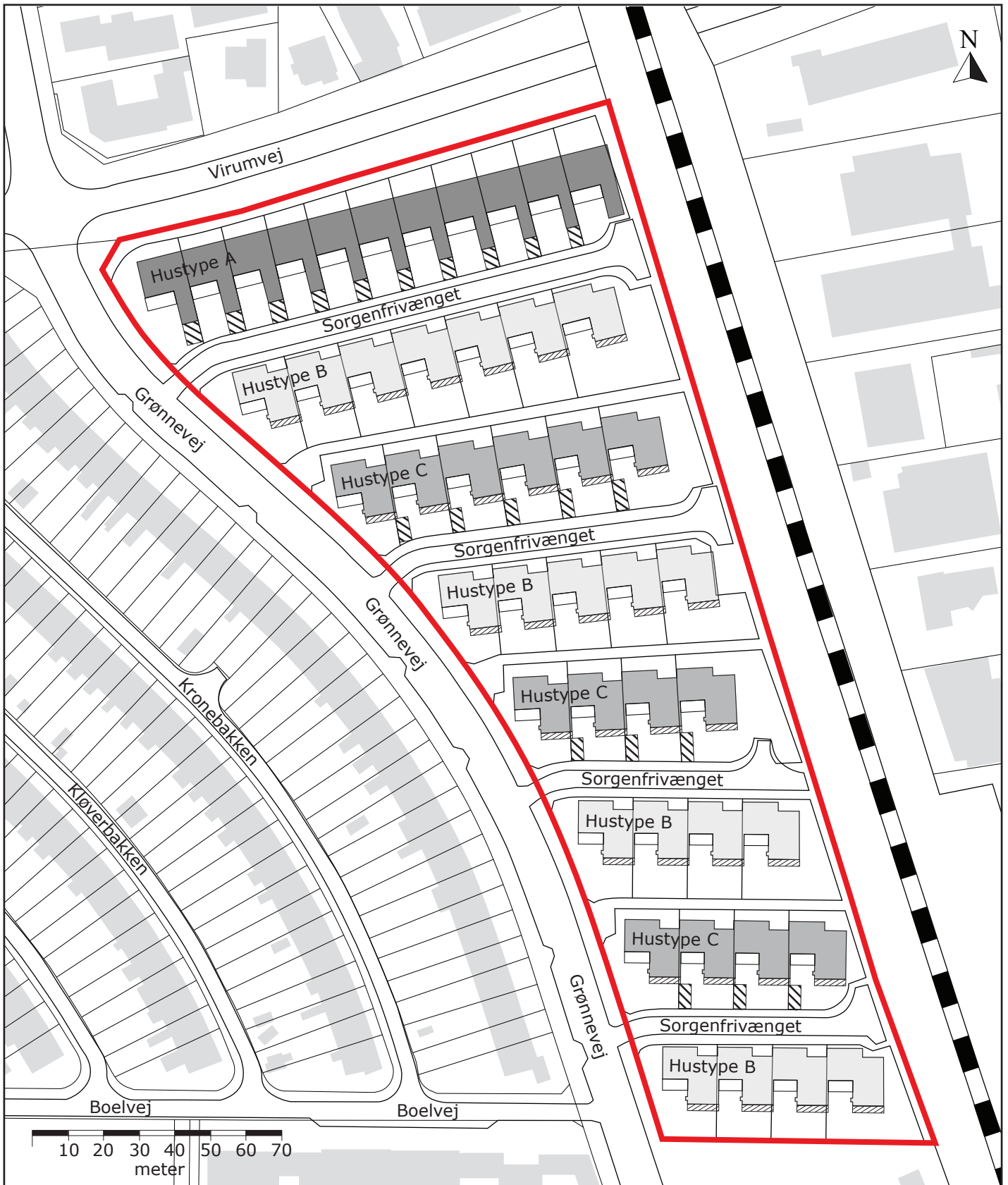
Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 234 for rækkehusbebyggelsen Sorgenfrivænget

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
Sorgenfrivængets ejerlaug Per Heymann	1.1 Ønsker at der indskrives et punkt i lokalplanen som bevarer de grønne hække langs stier og vej, og som begrænser en evt. indkørsels bredde til én overkørsel.	Forvaltningen ønsker at bevare områdets grønne karakter og imødekommer derfor indsigelsen.	Paragraf 8.2 rettes til <i>"8.2 De oprindelige mure mellem boligerne skal bevares. Hegn i skel mod vej og sti skal være levende hegn der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag det levende grønne hegn. I hegn langs sydlige skel, må der være en indkørsel med en bredde svarende til én overkørsel. Hegn mod stien langs banen kan være fast hegn i træ. Endvidere kan der mod Grønnevej også etableres fast hegn i træ, umiddelbart bag det levende grønne hegn, dog skal det levende hegn stadig kunne passes og være levedygtigt. "</i>
	1.2 Bemærker at bilag 8 mangler indtegning af en dør for hustype B og C	Forvaltningen har lavet tegningerne på baggrund af det tegningsoplag de havde til rådighed, tegningerne ændres efter ejerlauget forskrifter så det passer overens med de eksisterende forhold i området.	Bilag 3-7 og 8(ny 9)ændres således at de stemmer overens med den eksisterende udformning i området.
	1.3 Mener at en større andel af de lyste servitutter på ejendommene bør kunne fjernes.	Forvaltningen har gennemgået servitutterne i området og aflyser dem de finder nødvendige.	Medfører ingen ændringer
Sorgenfrivængets ejerlaug Fremkommet på møde med Forvaltningen den 14/11-12 Torben Eriksen & Pouel Pedersen	2.1 Ejelaugget gjorde opmærksom på at forvaltningens beskrivelse af den oprindelige bebyggelses farve holdninger var forkert. For hustype A er samtlige vinduer og døre mørke brune/sorte og kun indgangs partiet er indrammet af en hvid karm. For hustype B og C er der kun hvide karme om vinduer i den del af nordfacaden der er fremskudt i forhold til indgangen, desuden er der som i hustype A hvid karm om indgangspartiet, de øvrige vinduer og døre er alle mørke	Forvaltningen tager oplysningerne til efterretning og ændre redegørelse og bestemmelser så de passer overens med de oprindelige farveholdninger i området.	Følgende paragraffer ændres <i>7.2.2 I den fremskudte del af nordfacader for hustype B og C skal døre og vinduers karme fremstå hvide, og rammerne skal fremstå mørke brune eller sorte, som vist på bilag 11. I øvrige facader og for hustype A skal både rammer og karme være sort eller mørkebrun</i>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
	brune/sorte.		7.2.3 Der kan i de oprindelige vindueskarme isættes nye vinduer. I den fremskudte del af nordfacader for hustype B og C skal den oprindelige karm fremstå hvid, og det nye vindues karm og ramme skal fremstå mørkebrun eller sort, som vist på bilag 11. I øvrige facader og for hustype A skal både ny og gamle rammer og karme være sort eller mørkebrun
	2.2 Ønsker at der indskrives et punkt i lokalplanen som bevarer de grønne hække langs stier og vej, og som begrænser en evt. indkørsels bredde til én overkørsel. Jvf 1.1	Jvf 1.1	Jvf 1.1
	2.3 Mener der bør indføres mulighed for at overdække dele af den indre gårdrum i lokalplanen, da det er et ønske fra mange af beboerne og er noget mange allerede har etableret.	Forvaltningen vil, på baggrund af de mange eksisterende overdækninger i området, indskrive mulighed for at overdække en del af det indre gårdrum. Der indskrives bestemmelser om placering og ydre udformning i lokalplanenes redegørelse og bestemmelser.	Der tilføjes følgende bestemmelser § 6.3 Overdækninger langs facaden 6.3.1 Overdækninger langs facaden kan kun placeres inden for byggefeltet i det indre gårdrum som vist på bilag 2 og bilag 8 6.3.2 Overdækningen skal strækker sig i hele grådømmets bedte, som vist på bilag 8 ny § 7.2.6 indskrives 7.2.6 Overdækninger langs facaden skal etableres som lette, spinkle konstruktioner, med transparent tagmatreiale Desuden ændres bilag 2 så der indtegnes byggefelter til over-

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
			<p>dækninger og der tilføjes et nyt bilag 8 som viser overdækningernes udformning og placering. Numrene på efterfølgende paragraffer og bilag konsekvensrettes.</p>
	<p>2.4 Omhandler inddragelse af garager for hustype B. Ejerlauget ønsker at det bliver understreget at denne mulighed kun er tilgængelig for enkelte enderækkehuse.</p>	<p>Forvaltningen ønsker en entydig plan, så det bliver specificeret i planen at det er enkelte enderækkehuse som bestemmelsen og bilag omhandler.</p>	<p>Følgende paragraf ændres.</p> <p><i>7.1.3 Som undtagelse fra punkt 7.1.1 kan der for enkelte enderækkehuse af hustype B placeres 1 nyt vindue og evt. 1 ny dør i nordfacaden i stedet for garageporten. Ved placering af nyt vindue skal det holde en afstand af mindst 30 cm til mur, som vist på bilag 9. Ved placering af nyt vindue og ny dør skal døren placeres mod muren og vinduet skal placeres i en afstand af højst 50 cm fra døren, som vist på bilag 9.</i></p>
	<p>2.5 Ejerlauget ønsker at der i lokalplanen indskrives mulighed for at etableres fast hegn umiddelbart bag de levende grønne hegn mod Grønnevej for at i mødekomme beboernes behov for støjisolering mod vejen.</p>	<p>Forvaltningen ønsker at tilgodese de behov for støj isolering der er i området. Det indskrives at der kan etableres fast hegn bag det levende grønne hegn mod grønne vej, såfremt det grønne levende hegn stadig opretholdes.</p>	<p>Følgende paragraf ændres</p> <p><i>"8.2 De oprindelige mure mellem boligerne skal bevares. Hegn i skel mod vej og sti skal være levende hegn der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag det levende grønne hegn. I hegn langs sydlige skel, må der være en indkørsel med en bredde svarende til én overkørsel. Hegn mod stien langs banen kan være fast hegn i træ. Endvidere kan der mod Grønnevej også etableres fast hegn i træ, umiddelbart bag det levende grønne hegn, dog skal det levende hegn stadig kunne passes og være levedygtigt."</i></p>

Henvendelse fra:	Resumé:	Teknisk Forvaltnings kommentarer:	Teknisk Forvaltnings forslag:
Nicolai Andersen Sorgenfrivænget 41 2830 Virum nicolai@snaft.dk	3.1 Foreslår at der kan opnås dispensation ang. opsprøsning af vinduer.	Forvaltningen mener at de eksisterende vinduer uden opsprøsning er et væsentligt træk i området.	Medfører ingen ændringer.
	3.2 Foreslår at der kan opnås dispensation til at fremfører indgangspartiet.	Forvaltningen mener at det tilbagetrukkede indgangsparti er med til at understrege det private rum i forbindelse med indgangsdøren mod nord.	Medfører ingen ændringer.

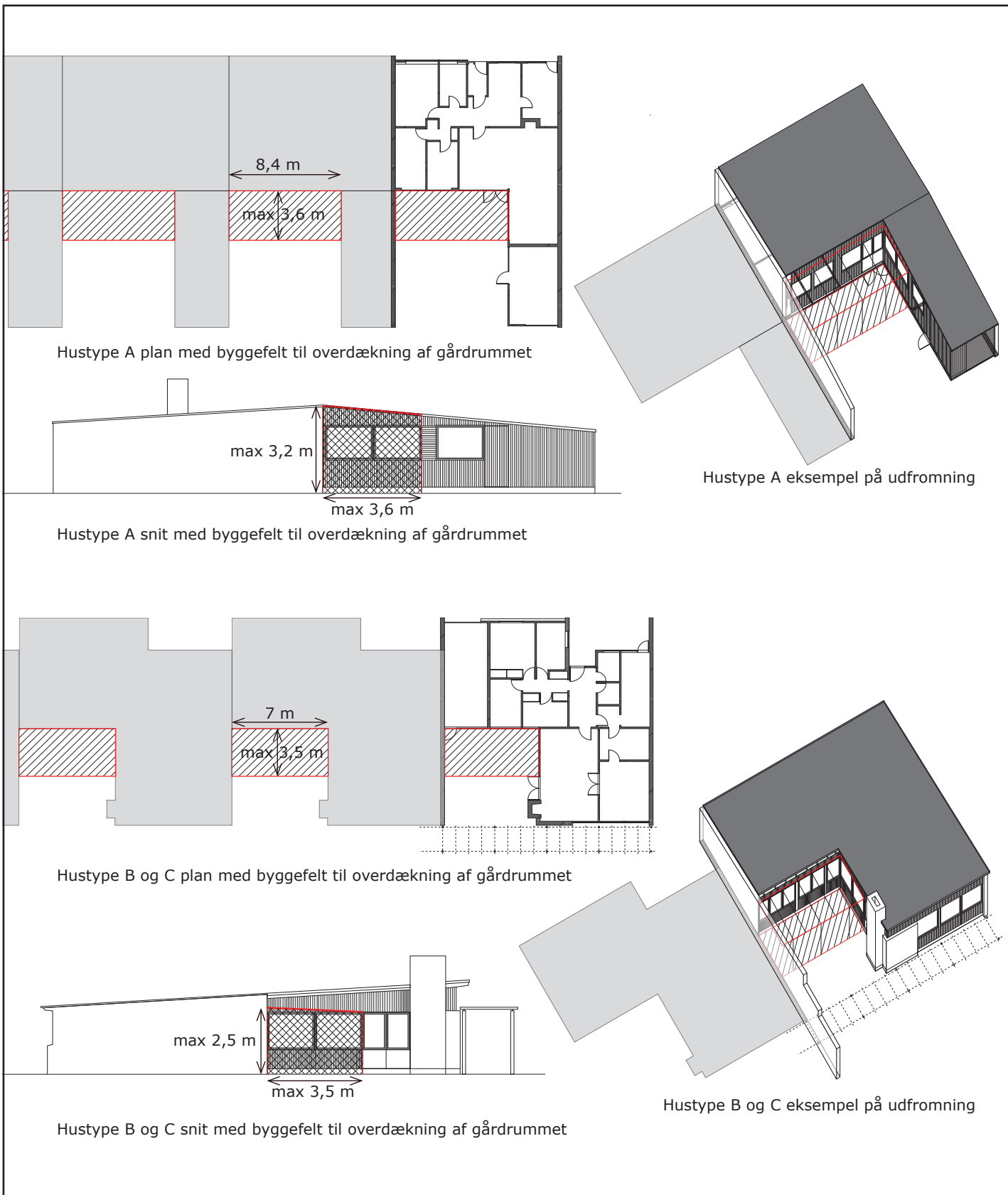


- Lokalplanens afgrænsning
- Hustype A
- Hustype B
- Hustype C

- Byggefelter til tilbygninger
- Byggefelter til garager/carporte
- Byggefelter til overdækninger

Bilag 2

Lokalplanområdets hustyper og byggefelter



Bilag 8

Overdækninger af gårdrum



Udsnit af oprindelig facade

hvid karm
mørkebrun/sort ramme



Udsnit af facade med nye vinduer i de oprindelige karme

ny mørkebrun/sort karm og ramme
oprindelig hvid karm

Bilag 12

Farveholdning for vinduespartier for hus-
type B og C



Lyngby-Taarbæk Kommune
 Rådhuset, Torvet 17
 2800 Kgs. Lyngby

Center for Miljø og Plan
Att.: Arkitekt Helle Jørgensen

IC Arkitekter A/S
 Højnæsgaard
 Gøngehusvej 252, 1. sal
 2950 Vedbæk
 Telefon: 7020 2194
 Fax: 7020 2195
 E-mail: ic@icarkitekter.dk
 Web: www.icarkitekter.dk
 CVR-nr.: 30730666

Dato: 04.02.2013
 -/PI
 Side 1 af 2
 Sag nr.: -

NY SPORTSHAL

Sag: Ejendommen Trongårdsvej 44
 2800 Kgs. Lyngby
 Matr. nr. 15 ls, Kgs. Lyngby By

Vedr.: Ny sportshal, omklædning og mellmbygning

Ejer: Handelsskolen København NORD
 Lundtoftevej 93
 2800 Kgs. Lyngby

Ved etablering af det nye gymnasium er der skemalagt timer til Idræt og i den forbindelse er der krav til idrætstimer i sportshal med mulighed for omklædning etc.

Der forefindes sportshal på Trongårdsvej som tilhører folkeskolen. Denne hal er udnyttet maksimalt i dagtimerne for folkeskolens bruger etc. og kan derfor ikke skemalægges til K-NORD's studerende.

På vegne af byherre Handelsskolen København Nord ansøges der om en principiel tilladelse til at opføre en sportshal på ca. 1750 m²

Arealer:

Ny hal	1125 m ²
Omklædning	450 m ²
<u>Forbindelsesgang 2 etager</u>	<u>175 m²</u>
Samlet areal	1750 m ²

Hallens ydre fremtræden

Sportshallen udføres med en stjernhøjde på ca. 7.2 m. og en kiphøjde på ca. 12.0 m. Hallens stjernhøjde er underlagt den nordlige fløjs asymetriske stjernhøjde.

Hallens gavlundformning er en pendant til den eksisterende kantinebygningens arkitektur med asymetriske tilbagetrukket åbninger. Højden på åbningerne modsvarer det lave facadeudtryk på den

Nordlige eksisterende undervisningsfløj. Den Nordlige gavl tænkes som en spejlvending af den sydlige gavl, således der skabes en gennemsigtighed fra nord til syd igennem hallen.

Facade mod vest udføres med murværk, og tilbagetrukket "tavler" med træ/alulister og dør- og vinduespartier. Forbindelsesgang i 2 etager i et let udtryk som glas-alufacade beklædt med lister.

Facade mod øst udføres som 1 etage's bygning med omklædning, bad, toiletter, handicaptoilet depotrum, teknikrum og gangforløb. På taget etableres tagterrasse som forbindes via forbindelsesgang fra eksisterende undervisningsfløj. Der er direkte adgang fra tagterrasse til det grønne anlæg via udvendig trappeforløb som endvidere tiltænkes som en opholdstrappe. Tagterrasse vil aktivt blive benyttet i forbindelse med sportsdage i det grønne anlæg.

Materialer

Hallens tagflader fremstår med sort engoberede teglflader. Forbindelsesgang med sort tagpapflader.

Facader udføres i murværk med partielle flader med sorte træ/alulister. Stern, sålbænke, tagrender og nedløb udføres i zink.

Glasfacader vil fremstå i sort farve.

Med venlig hilsen

IC arkitekter as

Peter Ilsø

peter@icarkitekter.dk • mobil: 2164 6218

Bilag: Tegninger

Situationsplan 1:2000

Situationsplan 1:1000, sort hvid og farvelagt

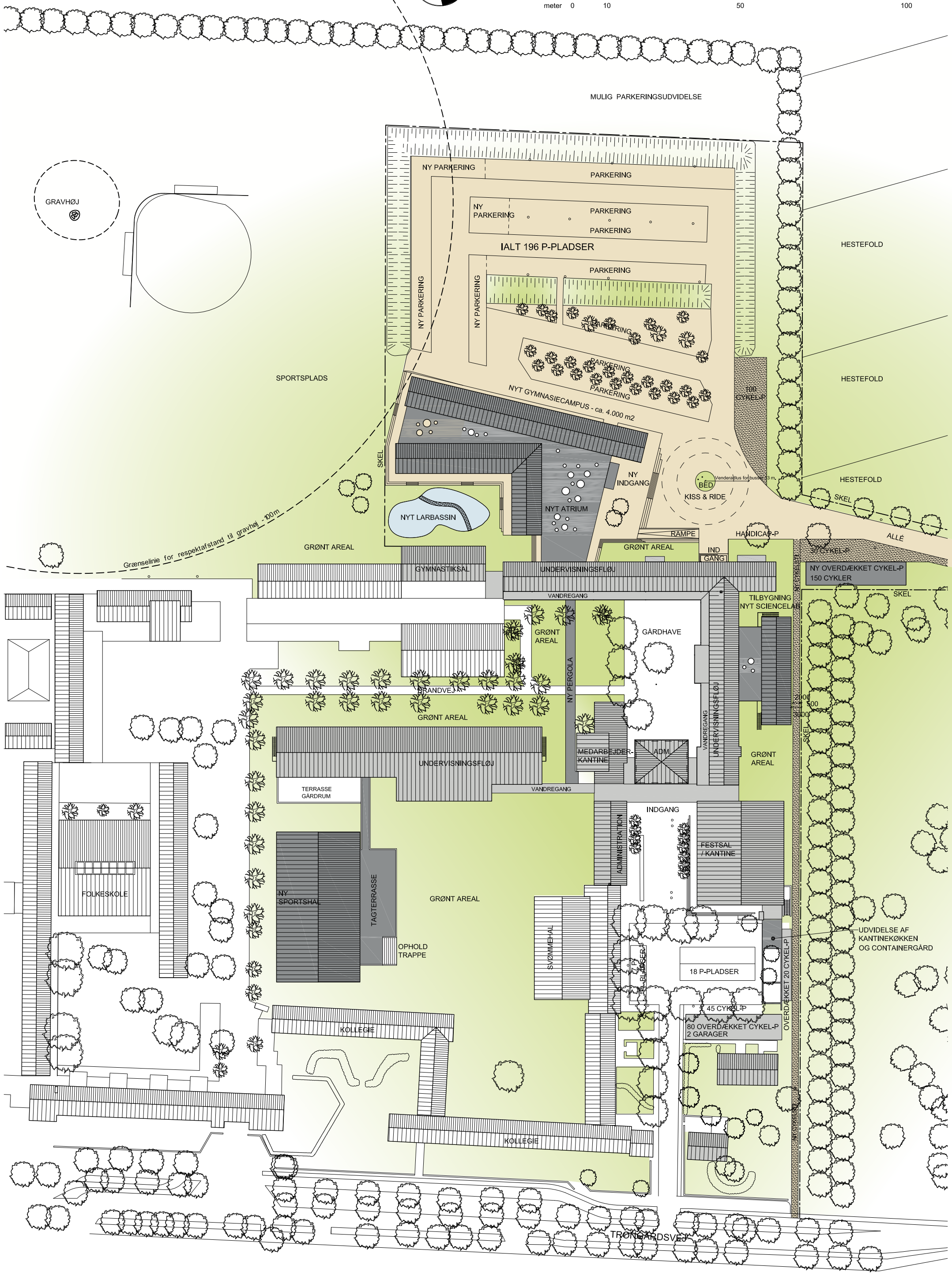
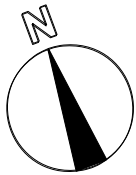
Tegn.nr. A-1-99-1-02, Plan og opstalt af ny sportshal mod syd, mål 1:1000 og 1:200

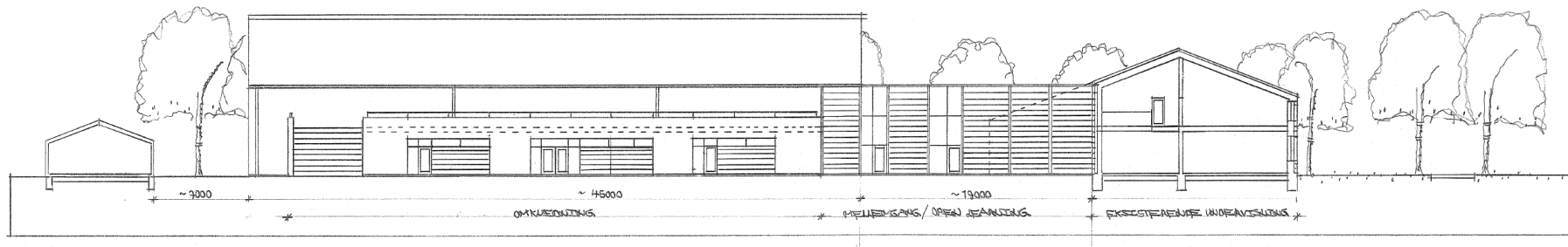
Tegn.nr. A-1-99-1-20, Opstalt øst af ny sportshal, mål 1:200

Tegn.nr. A-1-99-1-21, Opstalt vest af ny sportshal, mål 1:200

Kopi: Handelsskolen København Nord, att.: Direktør René van Laer

SITUATIONSPLAN, MÅL 1:1000 NYE FORHOLD





A-1-99-1-20, Opstalt ØST af ny sportshal

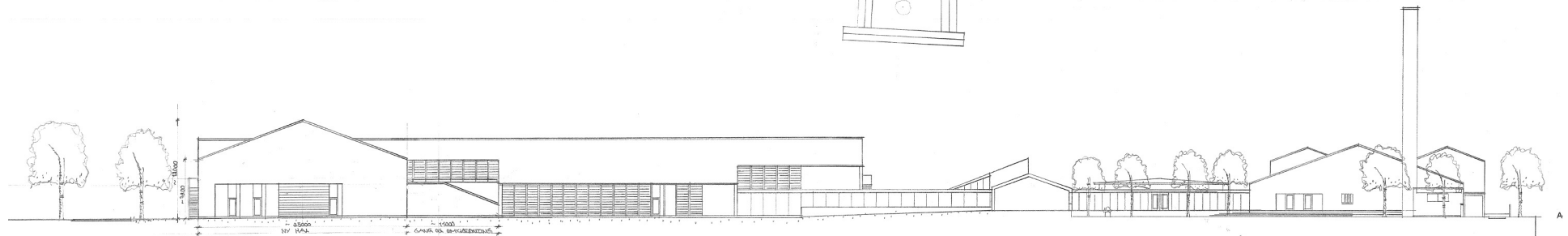
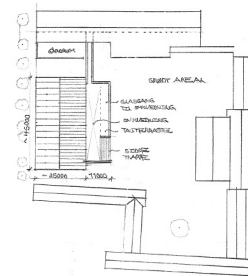
FREMTIDIGE FORHOLD

Trongårdsvej 44, 2800 Kgs Lyngby

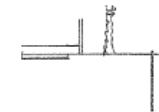
Matr.nr. 151s, Kgs Lyngby By

Bygherre: KNORD - Dato: 30.01.2013 - Mål: 1:200

Tegnestuen: Højnesgaard Tlf. 70 20 21 94
 Svinghusvej 252, 1. sal Fax. 70 20 21 95
 DK - 2950 Vedbæk ic@icarkitekter.dk IIC arkitekter as
 IIC & Christiansen



Bygherre: KNORD -
 Tegnestuen: Højnæsgaard
 Gøngehusvej 252, 1. sal
 DK - 2950 Vedbæk



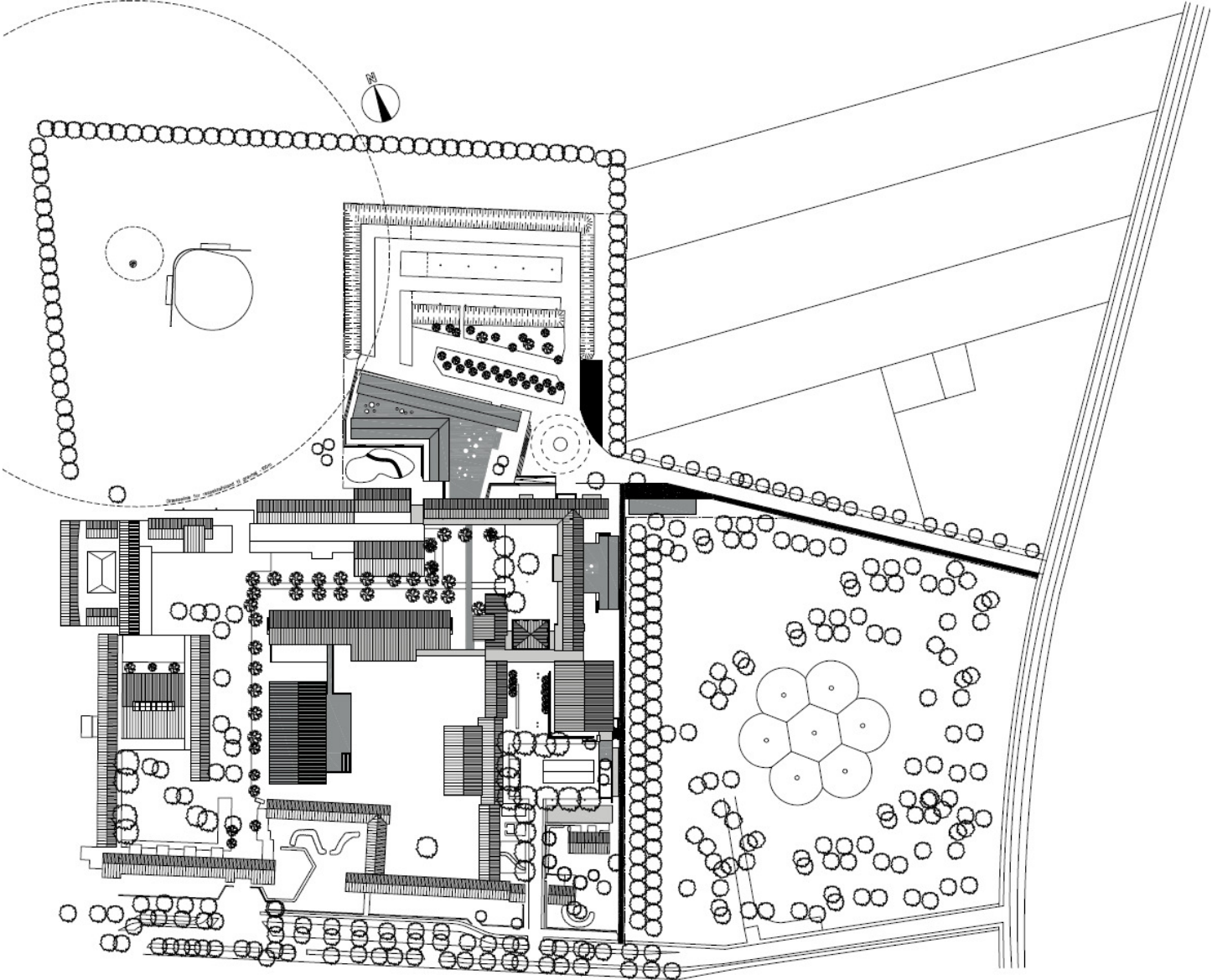
A-1-99-1-02, Plan og opstalt af ny sportshal
FREMTIDIGE FORHOLD
 Trongårdsvej 44, 2800 Kgs Lyngby
 Matr.nr. 151s, Kgs Lyngby By
 Bygherre: KNORD - Dato: 28.01.2013 - Mål: 1:1000 og 1:200

Tegnestuen: Højnæsgaard Tlf. 70 20 21 94
 Gøngehusvej 252, 1. sal Fax. 70 20 21 95
 DK - 2950 Vedbæk ic@icarkitekter.dk IIC arkitekter as
 Iisø & Christiansen



SITUATIONSPLAN, MÅL 1:2000
NYE FORHOLD

meter 0 10 50 100



LOKALPLAN

237 For nyt gymnasium ved Trongårdsskolen

FORSLAG



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. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

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 lokalplanens principper, som er beskrevet lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser.

Offentliggørelse af lokalplanforslag

Lokalplanen omfatter ejendommene Trongårdsvej 40-46, der udgør en del af uddannelsesområdet ved Trongårdsvej. Lokalplanområdet afgrænses mod syd af Trongårdsvej, mod vest af Trongårdsskolen, mod nord af Dyrehavegårds jorder og mod øst af Dyrehavegårds jorder og Hjortekærvej 19, hvor vandtårnet ligger. Lokalplanens primære formål er at give mulighed for at kunne udbygge området, så der kan opføres et nyt gymnasium på Trongårdsvej 40-44.

Lokalplanforslaget kan ses på kommunens hjemmeside 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

Bemærkninger/ændringsforslag til lokalplanforslaget kan sendes på e-mail eller brev til kommunalbestyrelsen senest **XX 2013**.

Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

miljoplan@ltk.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE	4
Baggrund	4
Eksisterende forhold og historik	5
Lokalplanens indhold	7
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	12
Kommuneplan	12
Andre planer	13
Bygge- og beskyttelseslinjer	14
Museumslov	15
Miljøvurdering	16
LOKALPLAN 237	17
§ 1. Lokalplanens formål	17
§ 2. Område og zonestatus	17
§ 3. Områdets anvendelse	17
§ 4. Udstykning	17
§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	18
§ 6. Bebyggelsens placering og omfang	18
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	19
§ 8. Bevaringsværdige bygninger	19
§ 9. Bevaringsværdige træer og beplantning	20
§ 10. Ubebyggede arealer	20
§ 11. Tekniske anlæg	21
§ 12. Regnvand	21
§ 13. Terrænregulering	21
§ 14. Lavenergibyggeri	21
§ 15. Ibrugtagen af ny bebyggelse	22
§ 16. Lokalplanens retsvirkninger	22
§ 17. Vedtagelsespåtegning	23
Bilag 1: Lokalplanens område	
Bilag 2: Arealanvendelse	
Bilag 3: Bevaringsværdig bebyggelse og træer og sti	
Bilag 4: Facader nybyggeri	
Bilag 5: Illustrationsplan	

REDEGØRELSE

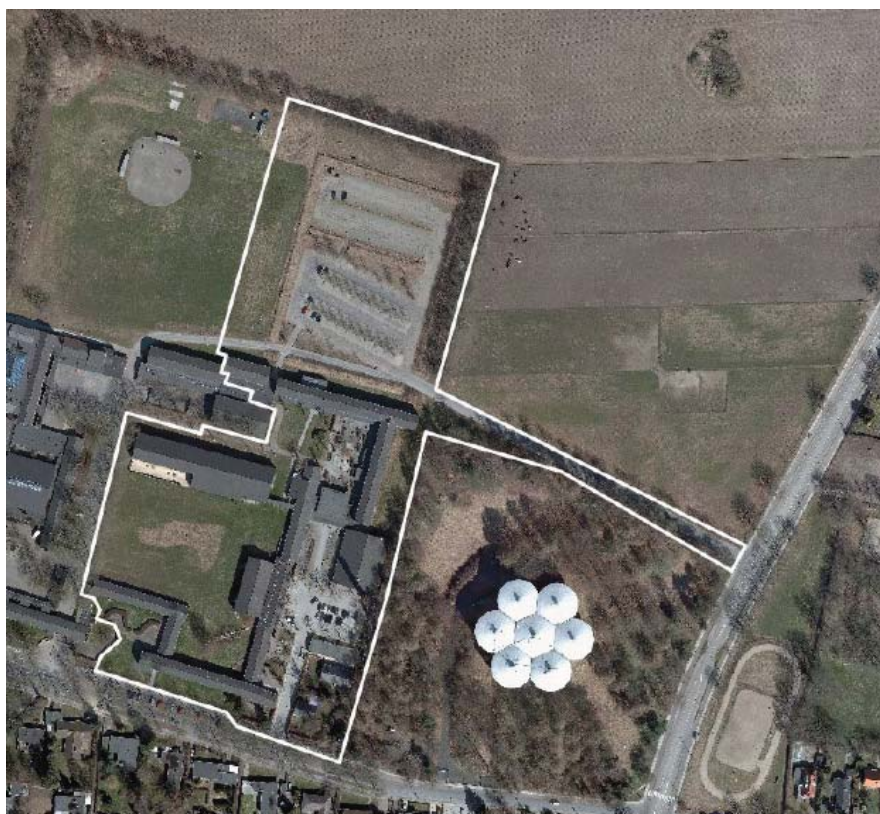
Baggrund

Handelsskolen København Nord ønsker at etablere et nyt alment gymnasium på Trongårdsvej 40 - 44. Tilladelsen til at oprette Lyngby Gymnasium er indhentet fra staten, Region Hovedstaden er hørt og kommunalbestyrelsen støtter planen. På længere sigt er det planen at etablere en gymnasiecampus i området, bestående af det eksisterende handelsgymnasium (hhx) og det nye almene gymnasium (stx).

De eksisterende bygninger på Trongårdsvej 40 – 44 som Handelsskolen København Nord ejer, vil danne rammen for gymnasierne, men der er behov for en større udvidelse af skolen, da planen er, at hhx og stx i 2018 skal have henholdsvis 10 spor og 6 spor. Det svarer til i alt ca. 1.200 elever.

Samtidig er det en del af visionen, at det eksisterende kollegium på Trongårdsvej 46, der har plads til 60 elever, skal kunne huse de studerende, der vil kombinere uddannelse og idræt.

Byplanudvalget har i december 2012 godkendt 1. etape, der omfatter en mindre udbygning på 800 m² til fysik og kemi, mens det blev besluttet at udarbejde en lokalplan for den større udbygning med nye undervisningsfløje og ny hovedindgang mod nord med et samlet etageareal på ca. 4.500 m².



LOKALPLANOMRÅDET

OMRÅDET

Eksisterende forhold og historik

Lokalplanområdet afgrænses mod syd af Trongårdsvej, mod vest af Trongårdsskolen, mod nord af Dyrehavegårds jorder og mod øst af Dyrehavegårds jorder og Hjortekærvej 19, hvor vandtårnet ligger. Lokalplanområdet omfatter Trongårdsvej 40-46.

Bygningerne på Trongårdsvej 40 - 44 anvendes i dag af Copenhagen Business Academy (Cph business), der har ca. 1.400 elever over 18 år. Trongårdsvej 44A rummer svømmehallen, og Trongårdsvej 46 et kollegium med plads til 60 elever.

Trongårdsvej 40 - 46 blev frem til 1992 anvendt til lærerseminarium. Tilbage i 1955 besluttede finansudvalget at opføre et seminarium i Lyngby, som skulle huse Jonstrup Seminarium. Jonstrup Seminarium havde siden 1808 haft til huse i en nedlagt klædefabrik i Jonstrup ved Ballerup. Seminariet måtte imidlertid flytte, da Værløse Flyveplads skulle udvides.

SAMLET ANLÆG

Under de videre forhandlinger mellem staten og Lyngby-Taarbæk Kommune blev det besluttet, at der i tilknytning til seminariet skulle opføres en kommuneskole, som skulle være en øvelsesskole for seminariet. Kommunen tilbød gratis at stille den nødvendige grund til rådighed, ligesom kommunen stillede midlertidige lokaler til rådighed for seminariet på Lundtofte gamle skole.

Seminarium og skole skulle bygges på "bar mark", den del af Dyrehavegårds jorder, der lå nord for Trongårdsvej. Det blev samtidig besluttet at udskrive en arkitektkonkurrence for projektet. Det blev arkitekterne Hans Erling Langkilde og Ib Martin Jensen, der vandt.



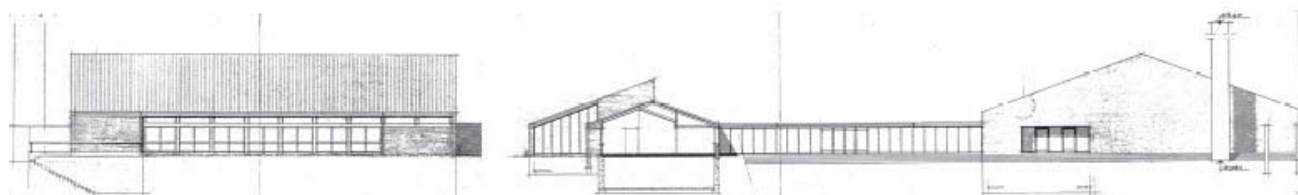
Tegnestuen havde vundet mange arkitektkonkurrencer, blandt andet konkurrencen om Lyngby Rådhus. Tankerne bag projektet var blandt andet, at skolen og seminariet skulle have brugerfællesskab til svømmehal, gymnastiksal og festsal. Landskabsarkitekten J. Palle Schmidt har udarbejdet landskabsplanen for området.

Undervisningsministeriet og Lyngby-Taarbæk Kommune var bygherrer. Trongårdsskolen blev trods fortsat byggeri taget i brug i august 1959 og Jonstrup Statsseminarium blev taget i brug året efter.



De 2 øverste fotos viser de indre gårdrum mod nord. Nederst tv. ses facade mod parkeringspladsen og nederst th. ses eksempel på beplantning i gårdrum, her i form af en allé med plataner.

De 2 skoler fremtræder i dag forsat som et samlet bygningskompleks med et ensartet arkitektonisk udtryk. Bebyggelsen fremtræder som en samlet randbebyggelse omkring grønne gårdrum. Bebyggelsen er opført i 1 - 2 etager, og fremstår med gavle og murflader i gule teglsten. Facader er karakteriseret ved horisontale vinduesbånd med sorte karme og rammer. Tage er udført uden udhæng og med ubrudte tagflader beklædt med sorte teglsten.



Den oprindelige hovedindgang til seminariet var den lave glasbygning. Th. ses gavle på festsalen med plads til 600 personer, og tv ses festsalens østfacade.

Lokalplanens indhold

- OMRÅDET** Området omfatter et grundareal på ca. 47.000 m², heraf udgør ejendommen Trongårdsvej 40 - 44 langt det største areal med ca. 40.500 m² og et bygningsareal på ca. 8.900 m².
- FORMÅL** Lokalplanens formål er at fastlægge områdes anvendelse til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner og at give mulighed for at opføre en større tilbygning til den eksisterende uddannelsesinstitution. Desuden skal lokalplanen sikre, at den nye bebyggelse fremtræder med en arkitektur, der er i harmoni med eksisterende bygningskompleks, idet størstedelen af den eksisterende bebyggelse udpeges som bevaringsværdig.
- TRAFIKFORHOLD** Adgang til ejendommen sker i dag dels fra Trongårdsvej og dels via privat adgangsvej fra Hjortekærvej til parkeringspladsen placeret nord for den eksisterende bebyggelse. Vejadgangene fastholdes.
- NY HOVEDINDGANG** I forslaget er indeholdt en flytning af hovedadgangen fra Trongårdsvej til nybyggeri på den eksisterende parkeringsplads, så den primære adgang sker fra Hjortekærvej.
- Elevsammensætningen forventes at ændre sig i forbindelse med, at anvendelsen skifter fra erhvervsakademi til alment gymnasium og handelsegymnasium. Eleverne forventes at være yngre, og at komme fra lokalområdet, hvorfor flere elever forventes at cykle.
- CYKEL- OG GANGSTI** På den baggrund etableres en ny cykel- og gangsti langs lokalplanområdets skel mod øst (mod vandtårnet), så cyklister fra vest og syd ikke skal ud på Hjortekærvej. Der etableres også cykel- og gangsti på den private adgangsvej fra Hjortekærvej. Cykel- og gangstien giver adgang til en ny overdækket cykelparkering øst for ny hovedindgang og ny cykelparkering umiddelbart nord for hovedindgangen. Den private adgangsvej anvendes i dag af mange elever fra Trongårdsskolen, da adgangsvejen fortsætter i en sti til Trongårdsskolen. Den nye cykel- og gangsti kan anvendes, som adgang til Trongårdsvej, så skolevejen for folkeskoleelever fra Hjortekærområdet ikke forringes ved etablering af det nye almene gymnasium.



Illustration af nybyggeri og ny hovedindgang set fra Hjortekærvej.



Øverst tv. ses den eksisterende parkeringsplads med beplantning af egetræer, og th. ses eksisterende brandvej, der fungerer som sti adgang til Trongårdsskolen. Nederst tv. ses eksisterende adgangsvej fra Hjortekærvej, og th. ses træer i beplantningsbæltet mod Dyrehavegårds jorder og den eksisterende jordvold.

KISS & RIDE

For enden af adgangsvejen fra Hjortekærvej skal der etableres en vendeplads, hvorved afhentning og afsætning af elever bliver lettere og der sikres mulighed for at lastbiler og busser kan vende.

Den overvejende del af biltrafikken til skolen vil komme fra Hjortekærvej. Såfremt der senere opstår problemer i forbindelse med venstresving fra Hjortekærvej må behovet for etablering af en længere venstresvingsbane vurderes på ny.

PARKERING

Der er i dag 236 parkeringspladser på ejendommen, og kapaciteten er fuldt udnyttet. Den eksisterende parkeringsplads mod nord har i alt 214 p-pladser, og i gårdrummet mod syd ved nuværende hovedindgang er der 22 p-pladser. Udbygningen med 2 nye undervisningsfløje sker på eksisterende parkeringsplads mod nord, hvilket medfører at der nedlægges 70 p-pladser. Det vurderes, at parkeringsbehovet vil falde, da elevernes alderssammensætning ændre sig fra ca. 1.400 over 18 år til ca. 600 over 18 år. Antallet af lærer og andet personale forventes at være uændret. På den baggrund forventes der færre bilister og flere cyklister til skolen.

For at sikre et tilstrækkeligt antal p-pladser fastsættes det, at der skal være 215 p-pladser, når tilbygningen er opført. Det svarer til, at der etableres 50 nye p-pladser. Hvis tilbygningen opføres i 2 etaper, skal der som minimum etableres 170 p-pladser i forbindelse med 1. etape. Areal til ny parkering udlægges i forlængelse af eksisterende p-plads, med en placering enten mod nord og / eller mod øst som vist på

kortbilag 2. Etablering af nye p-pladser mod nord kræver dog, at bygherren erhverver arealet, der pt. ejes af Lyngby-Taarbæk Kommune, og forudsætter dispensation fra skovbyggelinje. Etablering af parkeringspladser mod vest forudsætter dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinje og skovbeskyttelseslinje, som der med denne lokalplan ikke er taget stilling til. Med hensyn til lovgrundlag for skovbygge- og fortidsmindebeskyttelseslinje henvises til afsnit om lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning.

CYKELPARKERING

Eksisterende cykelparkering er placeret i gårdrummet mod syd ved nuværende hovedindgang. Der er i alt plads til 145 cykler, her af er 100 overdækket. For at sikre et tilstrækkeligt antal cykelparkeringspladser fastsættes det, at der skal være 425 stk., når udbygningen er fuldført. Der etableres i alt 280 nye cykelparkeringspladser med en placering tæt på den nye hovedindgang. Øst for den nye hovedindgang placeres en overdækket cykelparkering med plads til 150 cykler, og ved siden af etableres 30 plader uden overdækning. Umiddelbart nord for den nye hovedindgang placeres en åben cykelparkering med 100 pladser. Hvis tilbygningen opføres i 2 etaper, skal der som minimum etableres 325 stk. i forbindelse med 1. etape.

BEVARINGSVÆRDIER

Størstedelen af de eksisterende bygninger på ejendommen er en del af det oprindelige bygningskompleks bestående af seminarium med tilhørende svømmehal, kollegium og boliger for pedel, forstander og inspektør. Denne del af bebyggelsen er registreret med en høj bevaringsværdi, med karakteren 3. Arkitektonisk er bebyggelsen tidstypisk, og bebyggelsens styrke er hovedgrebet med en samlet randbebyggelse omkring grønne gårdrum. De bygninger, der udpeges som bevaringsværdige fremgår af kortbilag 3.



Karakteristisk facade på undervisningsfløj. Fløje i randen af bygningskomplekset er typisk opført i 2 etager, og fremstår med gavle og murflader i gule teglsten. Facaderne er karakteriseret ved horisontale vinduesbånd med sorte karme og rammer.

NYBYGGERI



Facade mod øst af ny hovedindgang med et atrium der forbinder de nye bygninger. Th. ses ny undervisningsfløj og tv. ses snit i eksisterende fløj. Som det ses er bygningskroppene ensartede.

PLACERING

Ny bebyggelse placeres på parkeringspladsen nord for den eksisterende bebyggelse. Nybyggeriet skal placeres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt. Byggefeltet er mod nord givet en vinkel, som den eksisterende adgangsvej fra Hjortekærsvej. Den maksimale længde af byggefeltet er fastsat til 73 m og bredden til 42 m. For at sikre tilstrækkeligt lysindfald i ny undervisningsfløj fastsættes en mindste afstand mellem den eksisterende bebyggelse og nybyggeri på 26,5 m.

OMFANG

Inden for byggefeltet må der maksimalt opføres 4.000 m² etageareal. Bygherren overvejer at foretage udbygningen i 2 etaper, hvoraf størstedelen opføres i etape 1 med ca. 3000 m².

Nybyggeri må ikke opføres i mere end 2 etager. Udbygningen vil rumme 2 nye undervisningsfløje forbundet med et atrium og en ny hovedindgang. Se opstalt af facader på bilag 4 og illustration på kortbilag 5.

Undervisningsfløjene udformes med en bredde på 9 m og tagprofil svarende til de eksisterende undervisningsfløje. Bygningskroppene bindes sammen med "vandrette tagflader", både mellem de 2 nye fløje og mellem nybyggeri og eksisterende bebyggelse.

FREMTRÆDEN

Den nye tilbygning har arkitektonisk udgangspunkt i de eksisterende undervisningsfløjes udtryk. Facaden på den nye tilbygning gives et udtryk som svarer til eksisterende undervisningsfløje med lukkede, murede gavle i gule teglsten, facader med horisontale vinduesbånd og murflader i gule teglsten. Vinduesbånd og døre skal fremstå sort med sorte karme og rammer. Tagflader på de 2 nye undervisningsfløje skal beklædes med sorte teglsten. Der skal i størst muligt omfang indbygges solfangere og/eller solceller i tagfladerne, og disse skal integreres i tagfladen. Tagmaterialer med en glansværdi højere end 15 må ikke anvendes. Solceller/solfangere er dog undtaget.

Den nye hovedindgang mod øst og atrium skal udformes med sorte, tynde aluminiumsglasprofiler. Dele af glaspartierne ønskes dekoreret med et foliedesign i forskellige farver.



Facader mod vest. Mellem eksisterende undervisningsfløj th. og ny fløj tv. etableres der et regnvandsbassin til lokal afledning af regnvand (LAR).

UBEBYGGEDE AREALER

Hovedindgangen er placeret i forhold til ankomstvejen med et hævet plateau med trappe og rampeforløb som eksisterende terræn. Plateauet og trappeforløbet mod øst og vest tænkes også anvendt som opholdsareal for de studerende.

Der vil blive mulighed for et kig i gennem atriet fra ankomstrådet fra øst til vest. Det er ligeledes tanken, at der skal skabes mulighed for en gennemgang i dagtimerne, som også kan anvendes af elever fra Tronsgårdsskolen, så der på den måde bliver mulighed for interaktion imellem folkeskolen og gymnasiet.

Der skal etableres et åbent regnvandsbassin mod vest, mellem den eksisterende fløj, og den nye retvinklede undervisningsfløj, se kortbilag 5. Bassinet giver mulighed for, at regnvand kan opsamles lokalt, og at afledningen kan forsinkes. Bassinet kan samtidig indgå som et element i et nyt grønt gårdrum, og kan f.eks. også benyttes til undervisningsbrug f.eks. biologiundervisning.

De ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, adgangsarealer og lignende, skal anvendes til friarealer, og de eksisterende gårdrum og friarealer skal i princippet fremtræde som i dag. Illustration heraf kan ses på kortbilag 5.

Der skal udarbejdes en detailplan for indretning af de ubebyggede arealer. Planen skal blandt andet vise detaljer i udformning af det nye trappeanlæg ved hovedindgangen og det åbne regnvandsbassin, samt af de øvrige ændringer, der sker i forbindelse med udbygningen, så som belægning, belysning og beplantning.

Planen skal desuden vise indretningen af de nye parkeringspladser. For at sikre en lokalnedrivning af regnvand er det fastsat at parkeringsarealerne skal udføres med en permeabel belægning, dvs. en porøs belægning, der muliggør nedrivning. Planen skal også beskrive beplantning, og hvordan niveauforskelle mellem det omgivende terræn og de nye parkeringspladser udføres og udformes.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Kommuneplan

Kommuneplan 2009 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.

KOMMUNEPLANRAMME

Området er omfattet af følgende kommuneplanramme: 6.2.90 "Lyngby uddannelsescenter". Området er udlagt til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner, undervisning. For ungdomsboliger gælder, at der skal etableres 1 cykel-p-plads pr. bolig.

Den maksimale bebyggelsesprocent er 45 for rammeområdet under ét, og det maksimale etageantal er fastlagt til 2 med en maksimal bygningshøjde på 12,5 m.

Lokalplanen er i overensstemmelse hermed.

BEVARINGSVÆRDIER

I Kommuneplan 2009 er bygninger registreret med en bevaringsværdi på 1-4 udpeget som bevaringsværdige. Kommunalbestyrelsen har længe arbejdet med bevaringsværdig bebyggelse. I 2000 udkom "Lyngby-Taarbæk Kommuneatlas". I atlasset beskrives kommunens karakteristiske bymiljøer og bebyggelsesmønstre. Atlasset angiver også bevaringsværdien for bygninger opført før 1940.

For at styrke grundlaget for kommune- og lokalplanlægningen besluttede kommunalbestyrelsen i 2007, at supplere kommuneatlasset med en registrering af bygninger opført i perioden 1940–1979. Hver enkelt bygning er registreret, og dens bevaringsværdi fastsat ud fra en vurdering af bygningens arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdi samt dens originalitet og tilstand.



Del af det bevaringsværdige bygningskompleks. Pedelbolig med teglmur.

Bevaringsværdien 1 er den højeste, og 9 er den laveste. Registreringerne fremgår af Kulturarvsstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger (FBB). Database er offentlig tilgængelig på www.kulturarv.dk/fbb. Inden for lokalplanområdet er det meste af bygningskomplekset registreret med en bevaringsværdi på 3.

I kommuneplanen fastsættes, at bevaringsværdig bebyggelse ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Se desuden afsnittet "Bevaring af bebyggelse" under "Lokalplanens indhold".

Andre planer

VARMEPLAN

Varmeanlæg inden for lokalplanens område skal godkendes af kommunalbestyrelsen efter det til enhver tid gældende varmeplanlægningsgrundlag. Bebyggelse inden for lokalplanområdet er i dag forsynet via eget kraftvarmeværk.

KOLLEKTIV TRAFIK

Området trafikbetjenes i dag af motorvejsbusserne 150 S og 173 E samt lokalbusserne 182 og 183. På Klampenborgvej kører bus 388. Når letbanen er etableret kan området blive stationsnært. Dette afhænger af den endelige placering af letbanestationerne.

STØJFORHOLD

Retningslinjer for støj er fastsat i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje". De vejledende støjgrænser er formuleret for indikatoren L_{den} , som benyttes til støj kortlægning og planlægning, og de gælder for års-middelværdien af støjen udendørs i frit felt. For boligområder, børnehaver, vuggestuer, skoler og undervisningsbygninger, plejehjem, hospitaler o.l samt kolonihaver, udendørs opholdsarealer og parker er støjgrænsen L_{den} 58. dB



Bygge- og beskyttelseslinjer



Lokalplanområdet er markeret med lys(blå) signatur. Skovbyggelinje er markeret med en mørk (grøn) og stiplet signatur. Fortidsmindebeskyttelseslinjen er med en cirkel (rød).

BYGGELINJE

Det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet er i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 17, stk.1 omfattet af 300 m skovbyggelinje i forhold til en mindre offentligt ejet skov beliggende på Dyrehavegårds jorder, hvilket betyder, at der inden for dette område ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende.

FORTIDSMINDE

På naboejendommen, på Trongårdsskolens sportsplads, er der et fredet fortidsminde, som er beskyttet efter bestemmelserne i Museumsloven. Der er tale om en gravhøj. Under overfladen findes en rektangulær grav, med fire store sidesten og dyssekammer af 4 lige høje dæksten. Graven blev undersøgt af Nationalmuseet i 1878, hvor man fandt brudstykker af ubrændte menneskeknogler og potteskår.

BESKYTTELSESLINJE Efter Naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1 må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra et fortidsminde, der er beskyttet efter bestemmelserne i Museumsloven. Der må heller ikke foretages terrænreguleringer, etableres hegn, placeres campingvogne og lignende. Formålet med § 18 er at sikre fortidsmindets værdi som landskabsэлеment. Med bestemmelsen skal der både tages hensyn til fortidsmindernes betydning i landskabet samt indsigt til og udsyn fra fortidsmindet. Desuden skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag omkring fortidsmindet, idet der ofte er mange kulturhistoriske levn tæt på fortidsminderne.

Museumslov

BEVARINGSVÆRDIER Efter § 23 skal kommunalbestyrelsen inddrage Kroppedal Museum eller andet statsanerkendt museum, når der udarbejdes en lokalplan, der berører bevaringsværdier.

FORTIDSMINDER Forud for igangsættelse af jordarbejder, skal Kroppedal Museum inddrages efter reglerne i Museumslovens kapitel 8, således at området kan undersøges for eventuelle fortidsminder i jorden.

Hvis der under et jordarbejde findes fortidsminder inden for lokalplanens område, er de omfattet af Museumslovens § 27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001). Jordarbejdet skal standses i det omfang fortidsmindet berøres, og fundet skal straks anmeldes til Kroppedal Museum.

JORDFORURENING En mindre del af ejendommen er kortlagt som V1. Den del af ejendommen, der er tale om, er den eksisterende parkeringsplads i gårdrum mod syd ved nuværende hovedindgang.

I henhold til jordforureningsloven kortlægges der på to niveauer. Vidensniveau 1 (V1) er, når der er faktisk viden om, at der har været en branche eller aktivitet på ejendommen, som gør, at den kan være forurenet. Vidensniveau 2 (V2) er, når der er oplysninger om eller konstateres, at der er en forurening på ejendommen, som kan udgøre en miljø- eller sundhedsmæssig risiko.

SPILDEVANDSPLAN Lokalplanområdet er omfattet af gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune. Udbygningen med de nye undervisningsfløje mod nord, sker på et areal, der ifølge spildevandsplanen, er ukloakeret. Afvandingen fra området må derfor ikke overstige naturligafstrømning svarende til 1/2 l/s/ha.

Den eksisterende bebyggelse på ejendommen ligger i et område, hvor afvanding ifølge den gældende spildevandsplan skal indrettes med afvanding efter filtrationssystemet.

Lokalplanområdet bør indrettes med lokalnedrivning / LAR-anlæg og det vil være hensigtsmæssigt at etablere volumen til aflastning af lokale faskiner, når de er fyldte. Det skal sikres, at bassinet indrettes så et overløb fra bassinet ikke skader de omkringliggende bygninger, men udledes til et stad med fald bort fra bygningerne.

AFFALDSPLAN Lokalplanområdet er omfattet af gældende regulativ for husholdnings- / erhvervsaffald i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er det vurderet, at der ingen væsentlige miljømæssige konsekvenser er ved en realisering af lokalplanen, da der ikke sker væsentlige ændringer af de eksisterende forhold. Det er derfor besluttet, at der ikke udarbejdes en miljørapport.

LOKALPLAN 237

For nyt gymnasium ved Trongårdsskolen

I henhold til Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24/09/2009 med efterfølgende lovændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område.:

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1. at fastlægge områdes anvendelse til offentlige formål, uddannelsesinstitutioner.
- 1.2. at give mulighed for at opføre en større udbygning af den eksisterende uddannelsesinstitution.
- 1.3. at sikre at ny bebyggelse fremtræder med en arkitektur, der er i harmoni med det eksisterende bygningskompleks.
- 1.4. at sikre den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse og beplantning for at fastholde områdets særlige miljømæssige kvaliteter.

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter matrikelnumrene:

15 ls, 15 op, 15 oq samt del af 15 a

alle af Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby

- 2.2. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1. Området må kun anvendes til offentlige formål: Skole, uddannelsesinstitutioner med tilhørende friarealer, idrætsfaciliteter, kollegieboliger og parkering.

§ 4. Udstykning

- 4.1. Der må ikke foretages udstykning, der efter kommunalbestyrelsens skøn er uforenelig med lokalplans formål.
- 4.2. Mindre skelreguleringer, udlæg af areal til vej, sti og friarealer samt forsynings og afløbsledninger er tilladt.

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1. Eksisterende vejadgange til lokalplanområdet via Trongårdsvej og Hjortekærsvej skal bibeholdes, jf. kortbilag 3.
- 5.2. Der skal anlægges ny cykel- og gangsti med en placering som vist på kortbilag 3.
- 5.3. Vejadgang fra Hjortekærsvej ender blindt, og der skal udlægges og anlægges med vendeplads, der sikrer, at en 10 m lang lastbil kan vende på pladsen. Vendepladser skal dimensioneres i henhold til vejreglerne.
- 5.4. Det samlede antal p-pladser skal være 215 efter endt opførelse af nybyggeri jf. pkt. 6.1 – 6.4, og det samlede antal cykelparkeringspladser skal være 425, heraf skal 250 stk. skal være overdækkede.

Hvis nybyggeri etapeopdeles skal der som minimum etableres 170 p-pladser og 325 stk. cykelparkeringspladser i forbindelse med 1. etape.
- 5.5. Parkeringspladser skal i princippet placeres som vist på kortbilag 2, og cykelparkering skal i princippet placeres som vist på kortbilag 5.

§ 6. Bebyggelsens placering og omfang

- 6.1. Ny bebyggelse må kun placeres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt. Dog kan udvendige flugttrapper, trappeanlæg mv. placeres uden for byggefeltet.
- 6.2. Inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt må der kun opføres 2 undervisningsfløje med en maksimal bredde på 9 m. Længerne skal i princippet forbindes med atrium og ny hovedindgang, som vist på illustrationsplan på kortbilag 5.
- 6.3. Ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager og etagearealet må ikke overstige mere end 4.000 m².
- 6.4. Ny bebyggelse må ikke gives en højde, der overstiger 8,5 m over stuegulvs kote i eksisterende undervisningsfløj, jf. facade mod øst på bilag 4. Evt. skorstene, antenner og lign. er ikke omfattet af højdebegrænsningen.
- 6.5. Mindre, sekundære bygninger (cykelskure, redskabsskure, pergolaer mv.) må kun opføres i 1 etage og må opføres uden for byggefeltet.
- 6.6. Mindre ændringer af det eksisterende bygningskompleks så som etablering af vindfang eller lignende er tilladt, dog jf. pkt. 8.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1. Ny bebyggelse skal i princippet fremstå som vist på bilag 4 og udformes i overensstemmelse med pkt. 7.2 – 7.5.
- 7.2. Ny bebyggelse skal i fremtræden og materialevalg harmonere med den i lokalplanen udpegede bevaringsværdige bebyggelse og jf. pkt. 7.3 og pkt. 7.4
- 7.3. Tage på murede længer skal udformes som sadeltag og fremstå uden udhæng. Tagfladerne skal beklædes med sorte teglsten svarende til farven på de oprindelige tage på bygningskomplekset. Der må ikke anvendes teglsten med en højere glansværdi end 15.
- 7.4. Facader skal fremstå med horisontale vinduesbånd med sorte karme og rammer og murflader som blank mur i gule teglsten. Gavle skal fremstå som blank mur i gule teglsten uden dør- og vindueshuller.
- 7.5. Ny hovedindgang og atrium kan fremstå som et større, sammenhængende glasparti opdelt med sorte smalle vinduesprofiler.
- 7.6. Der kan etableres solfangere og/eller solceller på ny bebyggelse. Solfangere / solcelleanlæg skal integreres i tagfladen.
- 7.7. Skiltning må placeres ved ny hovedindgang i princippet som angivet på facade mod øst på bilag 4. Øvrig skiltning, udover almindelige henvisningskilte, må kun opsættes med kommunalbestyrelsen tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.8. Sekundære bygninger skal fremstå i harmoni med den eksisterende bebyggelse. Bygningerne kan enten fremstå i gule teglsten eller i lette materialer som f.eks. træ og aluminium. Facader i træ eller lignende materiale skal fremstå sorte.

§ 8. Bevaringsværdige bygninger

- 8.1. De på kortbilag 3 angivne bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i 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.
- 8.3. Gavle og facader skal fremstå med blank mur i gule teglsten svarende til den oprindelige teglsten, og facader skal fremstå med horisontale vinduesbånd med sorte karme og rammer med et format svarende til de oprindelige i den pågældende længe.
- 8.4. Tagflader skal beklædes med teglsten i et format og i en mat sort nuance svarende til den anvendte tagsten på de oprindelige tage på bygningskomplekset.

- 8.5. De på kortbilag 3 angivne havemure mod Trongårdsvej skal bevares.

§ 9. Bevaringsværdige træer og beplantning

- 9.1. De på kortbilag 3 angivne bevaringsværdige træer og beplantningsbælte må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 9.2. Bevaringsværdige træer, der efter kommunalbestyrelsens tilladelse fældes, skal erstattes af ny, tilsvarende beplantning. Evt. fældning af træer i beplantningsbælte skal ligeledes erstattes af nye træer, så beplantningsbæltet fortsat fremtræder som et ubrudt beplantningsbælte.

§ 10. Ubebyggede arealer

- 10.1. De ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, adgangsarealer og lignende, skal anvendes til friarealer jf. illustrationsplan vist på kortbilag 5. Eksisterende gårdrum og friarealer skal i princippet fremtræde som i dag.
- 10.2. Der skal udarbejdes en detailplan for indretning af de ubebyggede arealer, herunder udformning af parkeringsarealer, hævede plateauer, trappe- og rampeanlæg, åbent regnvandsbassin, samt belægning, belysning og beplantning. Detailplan skal følge principperne som vist på illustrationsplan på kortbilag 5.
- 10.3. Nye parkeringsarealer skal udføres med permeabel belægning og fremtræde med beplantning med egetræer svarende til eksisterende parkeringsarealer.
- 10.4. Beplantningsbæltet mod Dyrehavegårds jorder som vist på kortbilag 3 skal som minimum have en bredde på 5 m.
- 10.5. Belysning af parkeringsarealer, vej-, sti- og friarealer må kun udføres som parkbelysning på standere, med en lyspunkthøjde på max. 4 m, og / eller som pullertbelysning med en lyspunkthøjde på max. 1,2 m.
- 10.6. Der må ikke opsættes skilte udover almindelige henvisningsskilte, og de må kun opsættes med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 10.7. Ubebyggede arealer, herunder også parkeringsarealer, skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende ligesom en passende orden skal overholdes.
- 10.8. Parkering af last-, flytte-, fragtbiler, busser og lignende samt henstilling af campingvogne, både og lignende er ikke tilladt inden for lokalplanområdet.
- 10.9. Udendørs oplagring må ikke finde sted.

§ 11. Tekniske anlæg

- 11.1. Ledninger skal fremføres som jordkabler.
- 11.2. Der kan opføres transformere, pumper, måler eller trykreguleringsstationer eller lignende til områdets forsyning, hvis det bebyggede areal maksimalt er 10 m² og bygningshøjden maksimalt er 2,5 m.

§ 12. Regnvand

- 12.1. Afvanding skal indrettes med lokalnedrivning (LAR anlæg.). Der skal etableres et åbent regnvandsbassin med en placering i princippet som angivet på kortbilag 2 og 5. Tagvand fra ny tilbygning og overfladevand fra de omkringliggende arealer skal afledes til regnvandsbassinet. Afledning af tagvand fra eksisterende bebyggelse er ligeledes tilladt.
- 12.2. Der skal etableres et regnvandsmagasin med tilstrækkelig volumen til håndtering af overløb fra fyldte faskiner / LAR.anlæg. Regnvandsmagasinet skal indrettes således, at bygninger mv. sikres mod skader fra oversvømmelser.

§ 13. Terrænregulering

- 13.1. Terrænet må højst reguleres med +/- 0,5 m og må ikke foretages nærmere end 1 m fra skel.
- 13.2. Uanset pkt. 13.1 er det dog tilladt at foretage terrænregulering på op til 1,5 m i forbindelse med etablering af hævede plateauer, trappe- og rampeanlæg som vist på illustrationsplan på kortbilag 5.
- 13.3. Uanset ovenstående er det dog tilladt at foretage terrænregulering i forbindelse med etablering af nye parkeringspladser mod vest på op til 1,00 – 1,90 m. Det er dog ikke tilladt at øge højden af eksisterende jordvold eller at give ny jordvold en højde der overstiger højden af eksisterende jordvold.
- 13.4. Uanset ovenstående er det dog tilladt at foretage terrænregulering i forbindelse med etablering af nye parkeringspladser mod nord på op til 1,90 – 2,10 m. Det er dog ikke tilladt at øge højden af eksisterende jordvold eller at give ny jordvold en højde der overstiger højden af eksisterende jordvold.

§ 14. Lavenergibyggeri

- 14.1. Ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse iht. til gældende bygningsreglement.

Note til pkt. 14.1

Ved lavenergibebyggelse forstås bebyggelse, der på tidspunktet for ansøgningen om byggetilladelsen opfylder de energirammer for

energiforbrug i lavenergibygninger, der er fastsat i gældende bygningsreglement.

§ 15. Ibrugtagen af ny bebyggelse

- 15.1. Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før der er etableret de under pkt. 5.4 nævnte p-pladser og cykelparkering.
- 15.2. Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før indretning af de under pkt. 10.2 nævnte ubebyggede arealer er etableret.

§ 16. Lokalplanens retsvirkninger

- 16.1. Den endeligt vedtagne lokalplan:
 - 16.1.1. 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.
 - 16.1.2. 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.
 - 16.1.3. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
 - 16.1.4. 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.
 - 16.1.5. Ovennævnte retsvirkninger er først gældende efter offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan.
- 16.2. Lokalplanforslaget:
 - 16.2.1. Indtil offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsens endeligt vedtagne lokalplan gælder nedenstående retsvirkninger, dog i højst 1 år efter lokalplanforslagets offentliggørelse.
 - 16.2.2. 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.

- 16.2.3. 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.

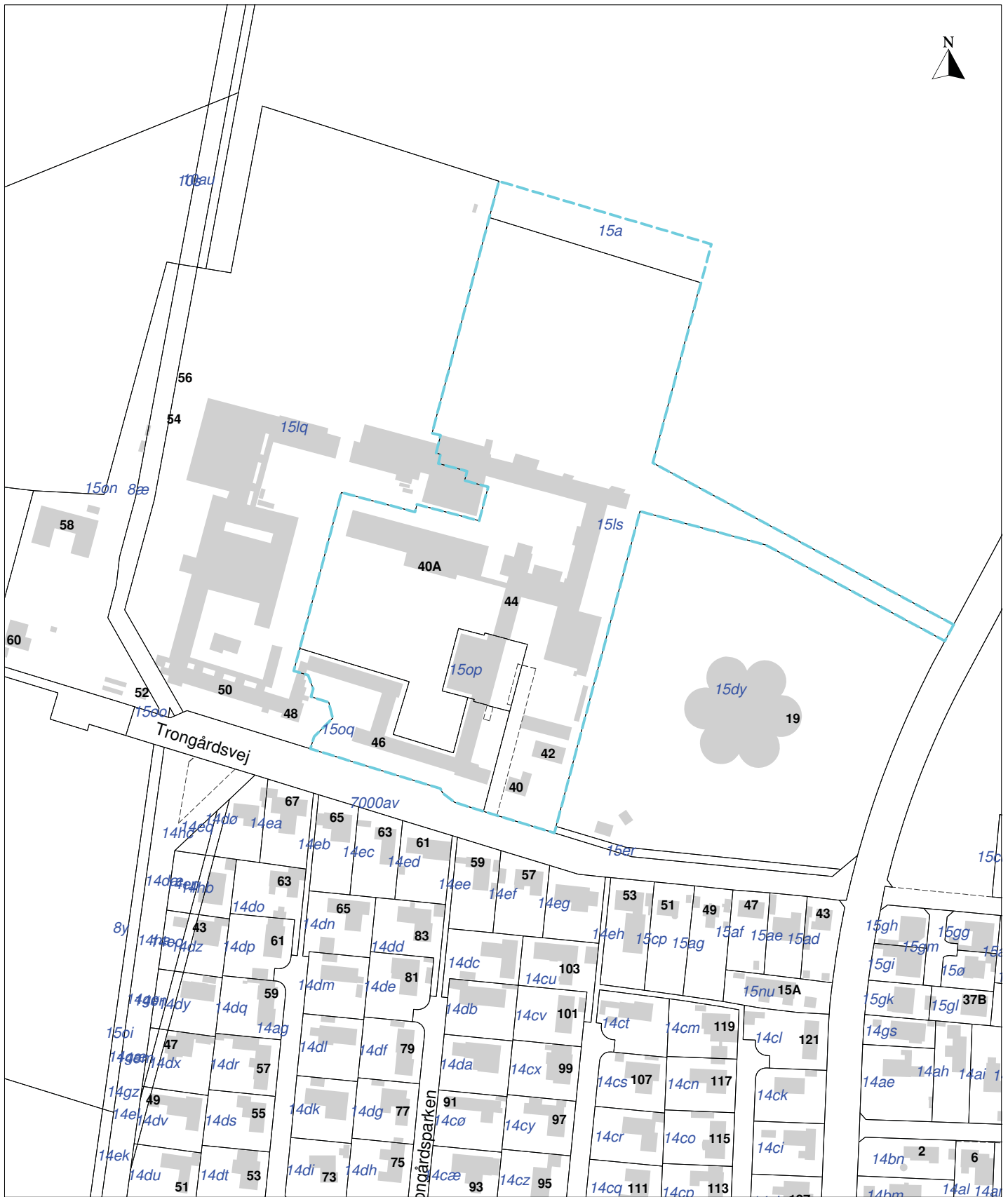
§ 17. Vedtagelsespåtegning

- 17.1. Forslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen d. xx. måned 2013.

Søren P. Rasmussen

/

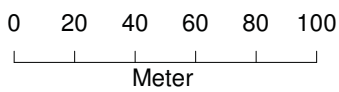
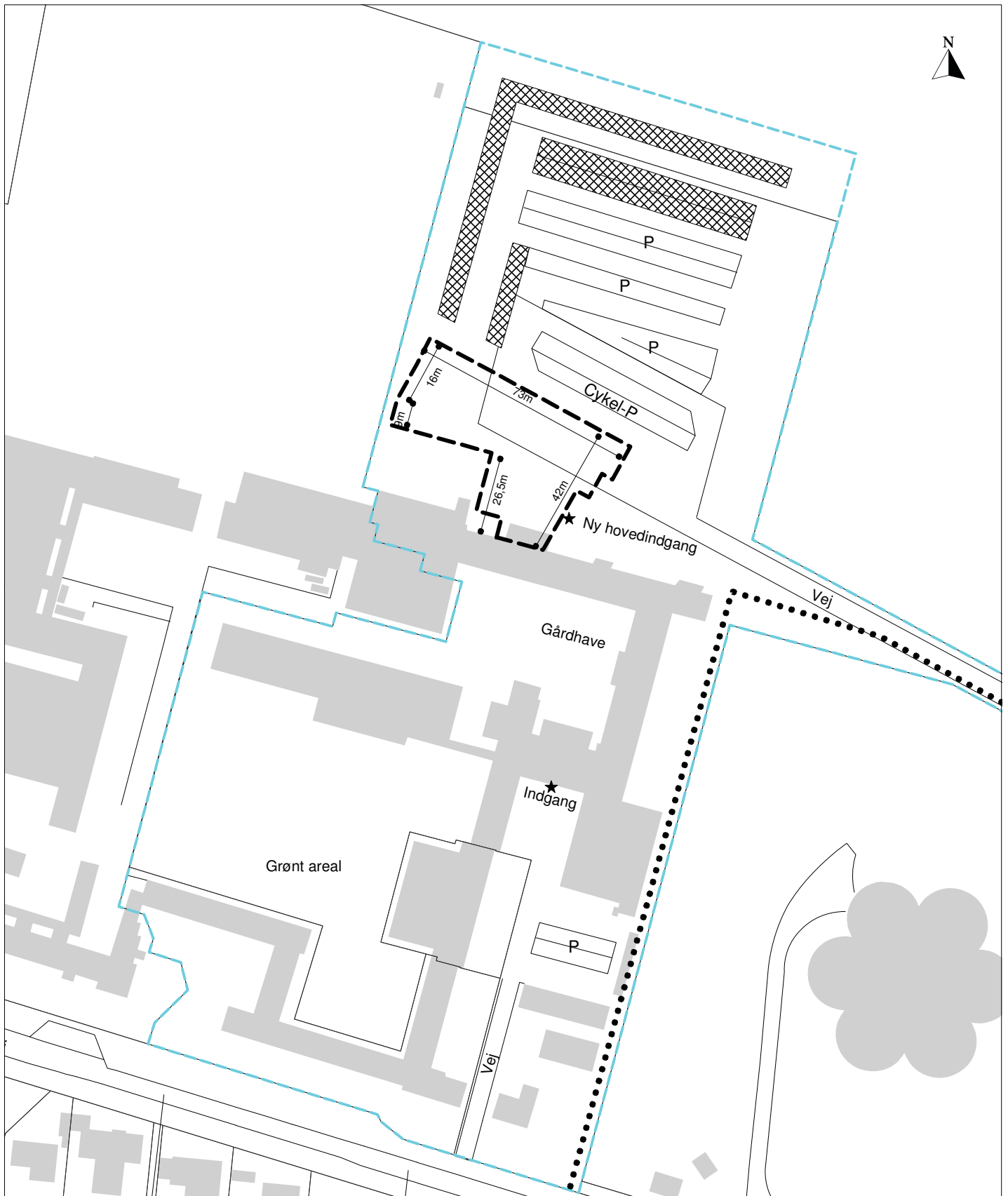
Sidsel Poulsen



Bilag 1

Matrikelkort

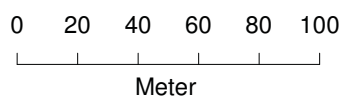
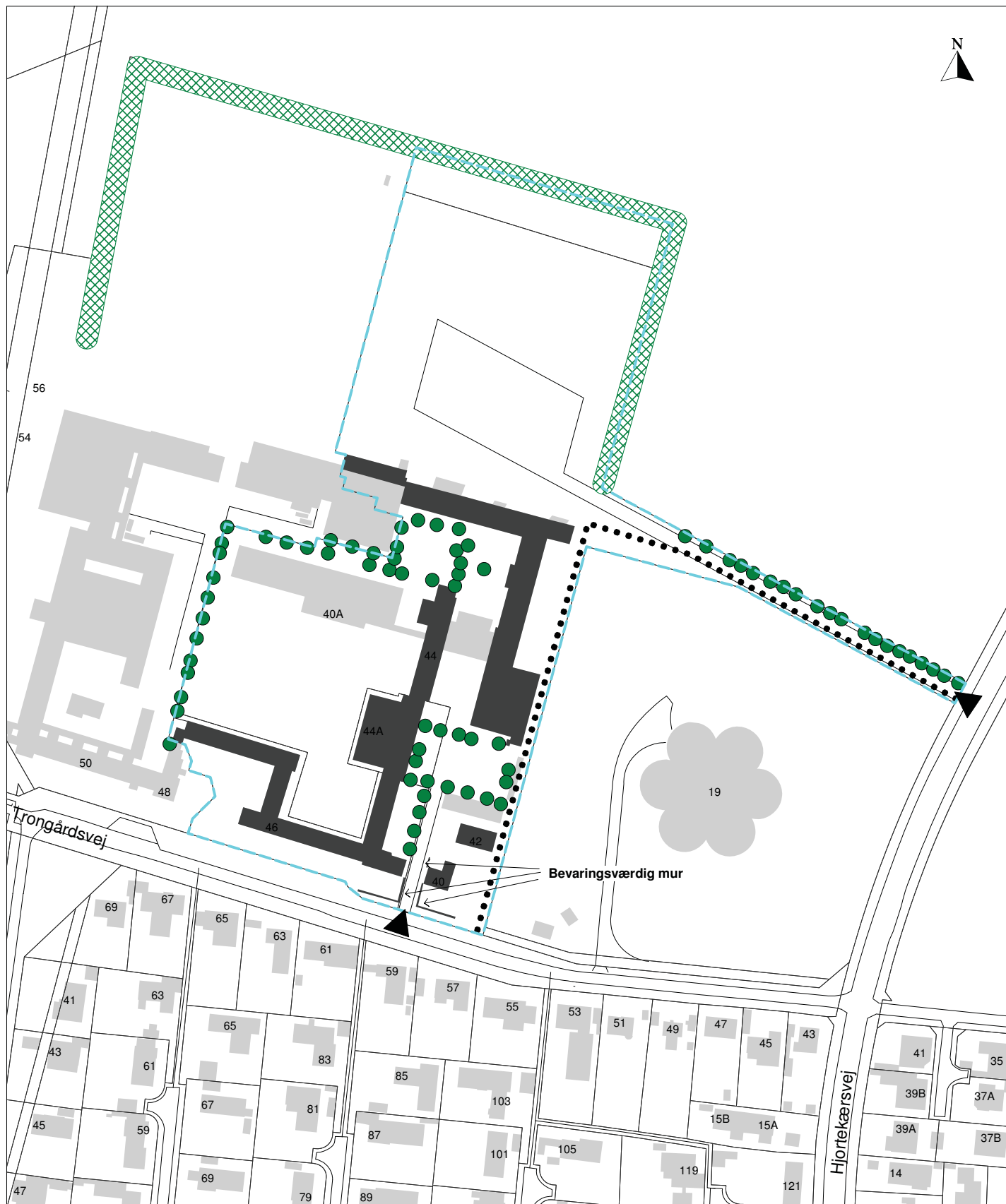
- Matrikelskel
- Bygning
- Lokalplanens afgrænsning
- 15s Matrikelnummer
- 33 Husnummer






Bilag 2

Arealanvendelse

- | | | | |
|---|------------------------|---|--------------------------|
|  | Lokalplanafgrænsning |  | Eksisterende parkering |
|  | Eksisterende bygninger |  | Arealudlæg til parkering |
|  | Byggefelt |  | Cykel- og gangsti |

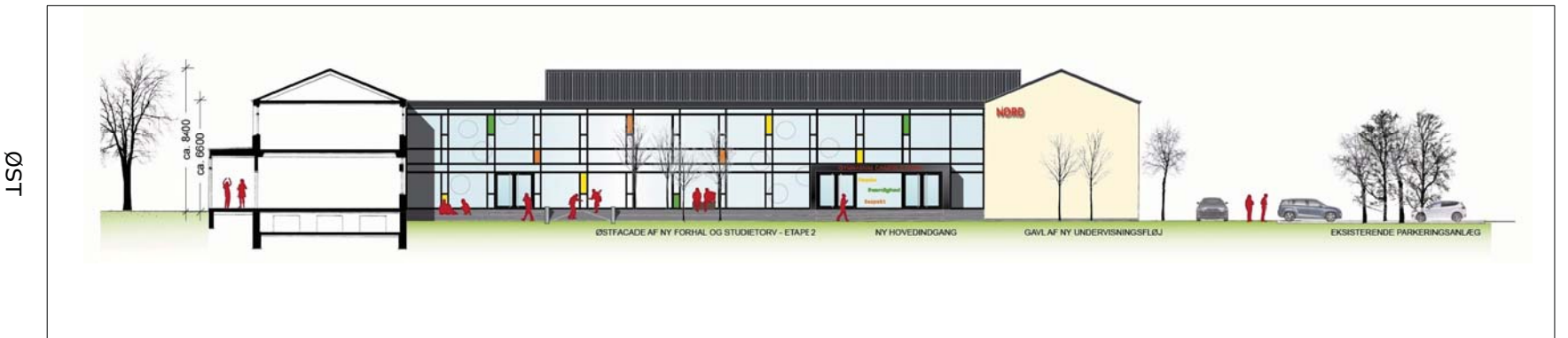


-  Lokalplanafgrænsning
-  Bygning
-  Bevaringsværdig bygning

-  Vejadgang
-  Ny cykel- og gangsti
-  Bevaringsværdigt træ
-  Beplantningsbælte

Bilag 3

Bevaringsværdige bygninger og træer samt ny sti



Bilag 4

Facader

LOKALPLAN

237

FORSLAG

LOKALPLAN

245

Lyngby Idrætsby - byggerier til idræt og boliger

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 bestemmelse 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, 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

Bemærkninger/ændringsforslag til lokalplanforslaget kan sendes på email eller pr. brev til kommunalbestyrelsen senest 22. maj 2013.

miljoplan@ltk.dk

Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE	4
Baggrund	4
Eksisterende forhold	5
Lokalplanens indhold	7
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	9
Kommuneplan	9
Andre planer	9
Servitutter	10
Museumslovgivning	10
Jordforurening	11
Miljøvurdering	11
LOKALPLAN 245	12
§ 1. Lokalplanens formål	12
§ 2. Område og zonestatus	12
§ 3. Områdets anvendelse	12
§ 4. Vej- og adgangsforhold	12
§ 5. Bebyggelsens placering og omfang	12
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§ 7. Ubebyggede arealer og hegning	13
§ 8. Parkering	13
§ 9. Tekniske anlæg	13
§ 10. Regnvand	14
§ 11. Energiramme	14
§ 12. Lokalplanens retsvirkninger	14
§ 13. Vedtagelsespåtegning	15
Bilag 1: Områdets afgrænsning	
Bilag 2: Områdets anvendelse	
Bilag 3: Parkering	

REDEGØRELSE

Baggrund

FORMÅL

At sikre de fremtidige udviklingsmuligheder for en del af Lyngby Idrætsby.

BAGGRUND

Lyngby-Taarbæk Kommune arbejder med at udvikle området omkring Lyngby Stadion til Lyngby Idrætsby. Visionen for området er, at Lyngby Idrætsby bliver et sammenhængende og attraktivt idrætsområde, der er præget af aktivitet i så mange af døgnets timer som muligt, for mange forskellige grupper af organiserede og selvorganiserede brugere.

Idrætsbyen skal rumme både faciliteter til breddeidrætten og et tidssvarende opvisningsstadion til fodbold, ligesom en ny idrætsdaginstitution og Lyngby-Taarbæk Ungdomsskole og 10. klassecenter tænkes placeret i Idrætsbyen. Endelig skal Idrætsbyen rumme muligheder for kontor-erhverv og boliger.

Lyngby-Taarbæk Kommune har i 2012 inddraget interessenter omkring Lyngby Idrætsby i arbejdet med at udfolde visionen. Idrætsforeninger, grundejerforeninger, uddannelsesinstitutioner og andre interessenter har deltaget i stormøder og individuelle møder og har bidraget med mange input undervejs.

Efterfølgende har der været gennemført en forhøring, og på baggrund af de hermed indkomne ideer og forslag er der udarbejdet en helhedsplan for området (Helhedsplan for Lyngby Idrætsby). Det er med udgangspunkt i denne helhedsplan at nærværende lokalplan er udarbejdet.

HELHEDSPLANEN

Helhedsplanens og dermed Lyngby Idrætsbys område omfatter hele det nuværende stadionområde med boldbanerne i nord og det bebyggede idrætsområde mod syd samt Badeparken. De kommunalt ejede boliger Lundtoftevej 51, 55-59 er også omfattet. De private boliger Hyldehavevej 2 - 10 er imidlertid ikke inkluderet i Helhedsplanen og som sådan heller ikke Lyngby Idrætsby.

I december 2012 godkendte kommunalbestyrelsen Lokalplan 243 for en ny vesttribune på Lyngby Stadion. Nærværende lokalplanområde omfatter idrætsfaciliteterne, øst for opvisningsstadion, med svømmehal, tennis- og squashhal og de udendørs tennisbaner. Det vil derfor være naturligt at se nærværende lokalplan som yderligere et skridt i retning af en fuldt planlagt Lyngby Idrætsby.

PERSPEKTIVER

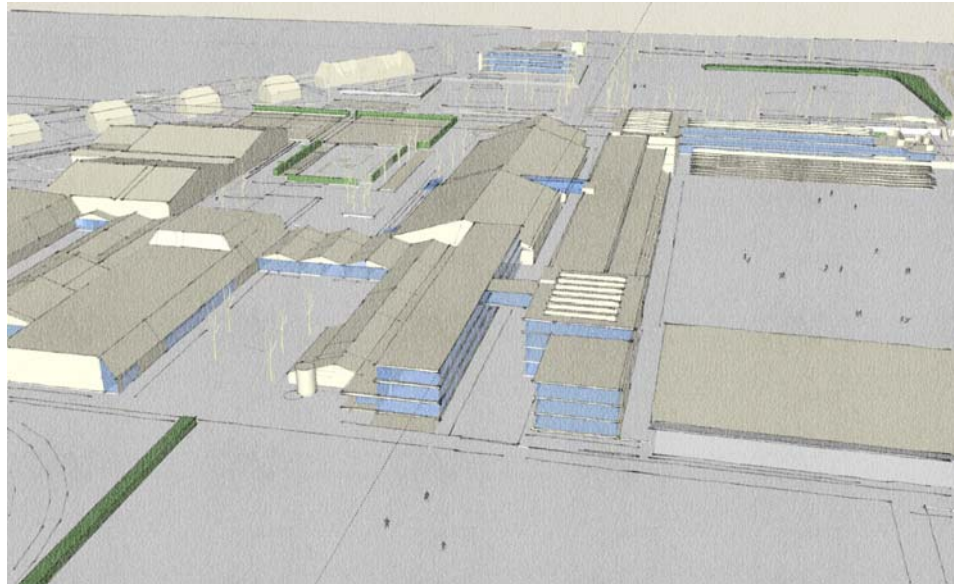
Med de nye idrætsbyggerier i Lyngby Idrætsby kommer Lyngby-Taarbæk Kommune til at kunne profilere sig væsentligt stærkere på området inden for sport, fritid og rekreation.

Eksisterende forhold

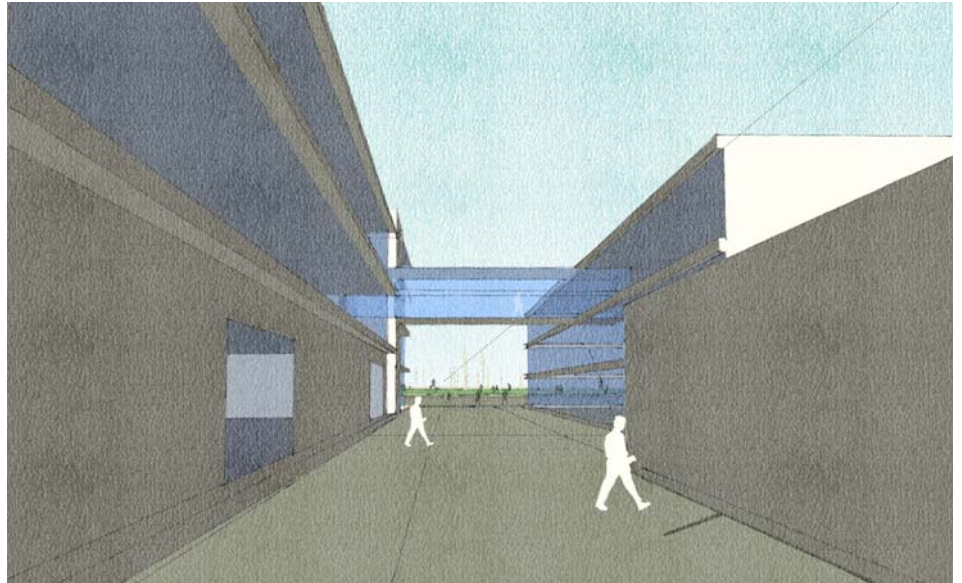
- LYNGBY STADION I DAG** Udendørs består Lyngby Stadion af et opvisningsstadion til fodbold, som indtil den planlagte ombygning af opvisningsstadion, som pågår i 2013, har været omkranset af en atletikbane med seks løbebaner. Ud over opvisningsbanen indeholder den udendørs del af stadion otte 11-mands fodboldbaner og/eller fem 7-mandsbaner samt to mini-baner, én 11-mands grusbane, en korthåret kunststofbane til hockey og fodbold samt en langhåret 11-mands fodboldbane. På anlægget findes derudover fire petanquebaner og "Badeparken" med udendørs bueskydning samt kroket, hammerkast og diskos. Atletikfaciliteterne, som fjernes i forbindelse med arbejdet med opvisningsstadion, genetableres i Lyngby Idrætsby.
- LOKALPLANOMRÅDET** Størstedelen af Lyngby Stadions idrætsbyggerier er samlet inden for det område der udgøres af nærværende lokalplan. Her ses Lyngby Tennis- og Squashcenter, hvor der ud over en hal med indendørsbaner til begge sportsgrene, findes 12 udendørs tennisbaner samt Centercourt med 550 siddepladser til tilskuere.
- De øvrige byggerier består af en opvisningshal - Lyngbyhallen - med i alt 1500 tilskuerpladser, en svømmehal med 50-meter-bassin, udspringsbassin og et mindre babybassin. På den anden side af svømmehallen er opført en træningshal med to tennisbaner og/eller ti badmintonbaner.
- I dagtimerne bruges både de indendørs og udendørs faciliteter af kommunens skoler og uddannelsescentre samt andre børne- og voksengrupper, mens foreningerne er hovedbrugere i eftermiddags- og aftentimerne.
- BEBYGGELSEN** Det eksisterende bygningsanlæg består overvejende af gule teglstensfacader med grå bølgeeternit på tagflader samt udfyldninger med perforerede stålplader i naturfarve. Tennishallerne skiller sig ud ved at have sorte profilerede stålplader på facaderne og klubhuset er beklædt med lyse mineralplader.
- PLANLAGTE BYGGERIER** En del af bygningerne på Lyngby Stadion har været angrebet af skimmelsvamp og er nedrevet i 2012. Det drejer sig om en del af omklædningsfaciliteterne, skyttefaciliteter samt klublokaler, mødelokaler og administrationslokaler. Disse faciliteter skal genetableres. Herudover er det vedtaget at der bygges en ny multihal og varmvandsbassin, samt at det eksisterende café- og ankomstområde skal moderniseres. Multihallen skal dels imødekomme behovet fra de eksisterende foreninger og dels sikre, at de kommunale institutioner, der på sigt tænkes placeret i Idrætsbyen, også har adgang til indendørs idrætsfaciliteter. Desuden gives der mulighed for etablering af boliger - f.eks. kollegieboliger - i områdets nordvestlige hjørne (markeret med "Byggefelt boliger" på Bilag 2).



Den ny multihal



Byggerier til idræt og boliger set fra boldbanerne (med den nye løbebane)



"Gaden" med stadion på venstre side og multihal og boliger til højre



Lokalplanområdet

UDFORMNING

Lokalplanens indhold

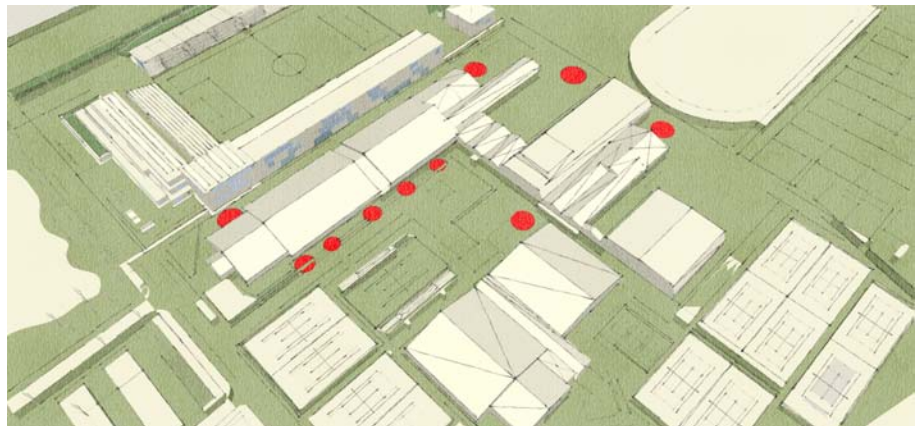
Det er tanken at byggeriets udformning skal føje sig naturligt til den eksisterende bebyggelse, og dermed ikke bryde med denne i stil eller fremtoning. Der er derfor optaget bestemmelser om at facader skal

holdes enten i blank teglmur, plade eller som glaspartier. Vælges blank teglmur skal denne holdes i lys gul i stil med de øvrige byggerier i området. Vælges plade skal disse holdes i hvid, lys grå eller sort. Tagflader med en hældning på mere end 5 grader skal holdes i grå nuancer eller sort. Tagmaterialer må ikke være reflekterende i en grad der kan medføre alvorlige blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende. Al bebyggelse skal holdes under 12,5 meter over naturligt terræn.

UBEBYGGEDE AREALER Belysning skal være som lavtsiddende pullertbelysning eller som parkbelysning med en maksimal lyspunktshøjde på 4,3 m. Hegn skal være levende hegn evt. suppleret med trådhegn på indvendig side.

PARKERING En analyse af p-forholdene på stadionområdet viser at, der er en overkapacitet af parkeringspladser i hverdagsituationer. Der er dermed ikke et dokumenterbart behov for at anlægge nye parkeringspladser i tilknytning til de nye/udvidede funktioner på stadionområdet. Parkering kan derfor foregå på de eksisterende p-pladser ved ankomstarealet ved svømmehallen, samt p-pladserne langs tilkørselsvejen langs Centercourt eller i den øvrige Idrætsby. Der kan dog vise sig behov for en omdisponering af p-arealet, sådan at der opnås en bedre tilgængelighed/mindre opstuvning.

CYKELPARKERING Der etableres cykelparkering i nærheden af alle primære indgange:



Cykelparkering. Se bilag 3.

BYGGEFELT Lokalplanen angiver et byggefelt hvor de nye byggerier skal holde sig inden for (se bilag 2). Byggefeltet tjener primært det formål at hindre byggerier kan kaste skygge mod de eksisterende boliger langs Lundtoftevej. Den store tennis- og squash-hal som ligger uden for byggefeltet får optaget bestemmelser om at hallerne kan vedligeholdes og genopføres op til oprindelig bygningshøjde og -volumen.

BILAG Bilag 1 Områdets afgrænsning, viser lokalplanområdets afgrænsning, samt de eksisterende matrikulære forhold.
Bilag 2 Områdets anvendelse, viser byggefeltet samt vejadgang.
Bilag 3 Parkering, viser de eksisterende p-pladser samt hvor der skal reserveres areal til cykelparkering.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Kommuneplan

KOMMUNEPLANTILLÆG

Kommuneplan 2009 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:

1.6.40 - Lyngby Stadion

Området er udlagt til Rekreativt område; idrætsanlæg, og den maksimale bebyggelsesprocent er 10. Det maksimale etageantal er 2.

Rammerne kan ses i deres helhed på www.kommuneplan.ltk.dk

Der udarbejdes i forbindelse med lokalplanen et kommuneplantillæg med en ny ramme

1.6.42 - Lyngby Idrætsby

Lokalplanen ændrer bebyggelsesprocenten til 20, samt fjerner begrænsningen på at der max må bygges i 2 etager, da højdebegrænsningen på 12,5 m bibeholdes. Bebyggelsesprocent og højdebegrænsning skønnes tilstrækkelig som bebyggelsesregulering for dette område. Anvendelsen udvides til at omfatte offentlig service, fritidsformål, tæt-lav boliger, etageboliger og kontor.

Forslaget til tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2009 kan ses på kommunens hjemmeside www.ltk.dk.

Andre planer

BEREDSKABSPLAN

Virkeliggørelsen af nærværende lokalplan skal ske under iagttagelse af den til en hver tid gældende Beredskabsplan for Lyngby Stadion (senest vedtaget af Kommunalbestyrelsen 2012). Desuden skal det sikres, at de sikkerheds- og beredskabsmæssige forhold sker i henhold til nationale og internationale regler og retningslinjer på området.

SPILDEVANDSPLAN

Den til en hver tid gældende spildevandsplan skal overholdes.

Afvandingen på området skal indrettes med separatsystem. Tag- og overfladevand skal afledes via det private regnvandssystem på ejendommen. For området gælder, at afvandringsretten er bestemt ved, at afløbskoefficienten på 0,1 ikke må overskrides. Vand fra overskydende arealer skal enten føres til faskiner på privat grund eller afledes via privat regnvandsbassin efter nærmere retningslinjer fra Lyngby-Taarbæk Kommune.

VARMEPLAN

Varmeanlæg inden for lokalplanens område skal godkendes af kommunalbestyrelsen efter det til enhver tid gældende varme-

JORDFORURENING

Jordforurening

En del af ejendommen er kortlagt som forurenat jf. "Jordforureningsloven", lov om forurenat jord, nr. 370 af 2. juni 1999 (med senere ændringer). Såfremt arealanvendelse ændres eller der graves i området skal der ansøges her om hos Lyngby-Taarbæk Kommune jf. §8 i Jordforureningsloven. Jf. Jordforureningsloven skal det sikres at den øverste ½ meter jord på påtænkt bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads ikke er forurenat, eller at der er etableret en varig fast belægning. Opdages der jordforurening i forbindelse med bygge- eller jordarbejde, skal arbejdet under alle omstændigheder standses og kommunen underrettes, jf. §71 i Jordforureningsloven.



De blå områder er kortlagt som jordforurenat (V1-niveau)

Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer 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 er det kommunalbestyrelsens vurdering at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplanen og kommuneplantillægget, idet planerne ikke vurderes at danne grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet.

LOKALPLAN 245

Lyngby Idrætsby

I henhold til Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24/09/2009 med efterfølgende lovændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område.:

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1. At sikre områdets fremtid som del af Lyngby Idrætsby.
- 1.2. at give mulighed for opførelse af bygninger til understøttelse af fritidsformål, særligt idrætsanlæg, dog også boliger.
- 1.3. at give området mulighed for en klimarigtig behandling af regnvand.

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter matrikelnumrene:

6ap,

del af: 6v, 7000h

alle Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby

- 2.2. Det samlede lokalplanområde er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til fritidsformål, særligt idrætsanlæg, samt anvendelser der understøtter sådanne funktioner så som café og administration. Herudover må der indrettes boliger i områdets nordvestlige hjørne jf. Byggefelt boliger på Bilag 2.

§ 4. Vej- og adgangsforhold

- 4.1. Adgang til lokalplanområdet sker via Lundtoftevej (se bilag 2).

§ 5. Bebyggelsens placering og omfang

- 5.1. Al bebyggelse skal holdes inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt.

- 5.2. I det øvrige lokalplanområde må bebyggelse vedligeholdes og genopføres op til oprindelig bygningshøjde og -volumen.
- 5.3. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 20.
- 5.4. Al bebyggelse skal holdes under 12,5 meter over naturligt terræn.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1. Facader skal etableres enten som blank teglmur, plade eller som glaspartier, evt. i kombinationer heraf.
 - 6.1.1. Blank teglmur skal holdes i lys gul i stil med de øvrige byggerier i området der har blank teglmur.
 - 6.1.2. Plade skal holdes i hvid, lys grå eller sort.
- 6.2. Tagflader med en hældning på mere end 5 grader skal holdes i grå nuancer eller sort.
- 6.3. Tagmaterialer må ikke være reflekterende i en grad der kan medføre alvorlige blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

§ 7. Ubebyggede arealer og hegning

- 7.1. Belysning af parkeringsarealer, veje, sti- og friarealer må kun udføres som lavtsiddende pullertbelysning eller som parkbelysning med en maksimal lyspunktshøjde på 4,3 m.
- 7.2. Hegn i skel, mod vej, sti, nabo- eller fællesarealer skal være levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med et trådhegn på indvendig side med højst samme højde som det levende hegn fuldt udvokset, dog maks. 1,8 m.

§ 8. Parkering

- 8.1. Der skal reserveres areal til cykelparkering i nærheden af alle primære indgange som vist på bilag 3.

§ 9. Tekniske anlæg

- 9.1. Ledninger skal fremføres som jordkabler.
- 9.2. Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det kollektive varmforsyningsnet.

§ 10. Regnvand

- 10.1. Afvandingen på området skal indrettes med separatsystem. Tag- og overfladevand skal afledes via det private regnvandssystem på ejendommen. For området gælder, at afvandingsretten er bestemt ved, at afløbskoefficienten på 0,1 ikke må overskrides. Vand fra overskydende arealer skal enten føres til faskiner på privat grund eller afledes via privat regnvandsbassin efter nærmere retningslinjer fra Lyngby-Taarbæk Kommune.

§ 11. Energiramme

- 11.1. Al bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse iht. til gældende bygningsreglement.

§ 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. 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. 28. februar 2013.

Søren P. Rasmussen

/

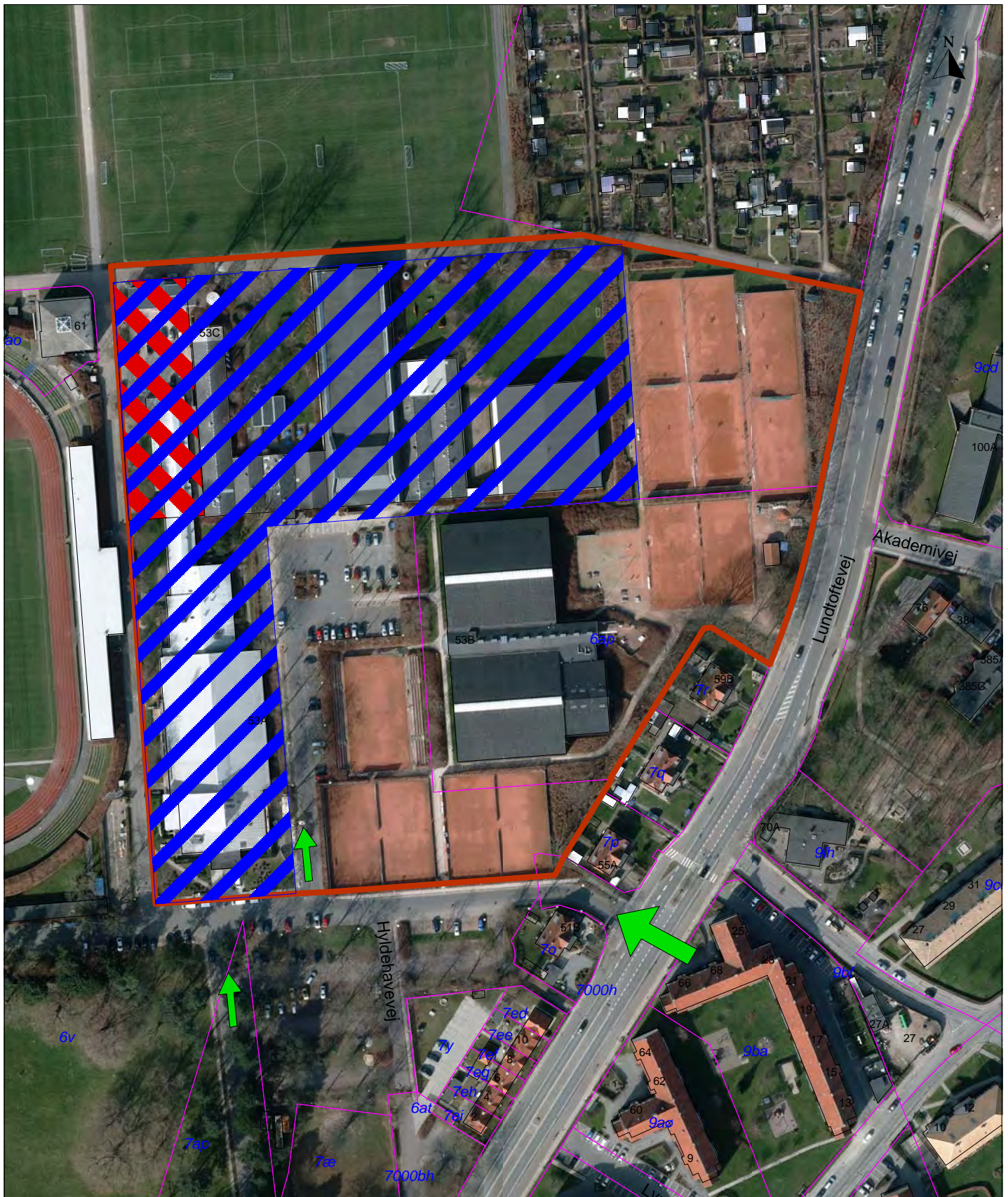
Sidsel Poulsen



Bilag 1

Områdets afgrænsning

 Lokalplangrænse



Bilag 2

Områdets anvendelse



Lokalplangrænse



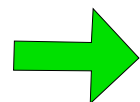
Matrikel



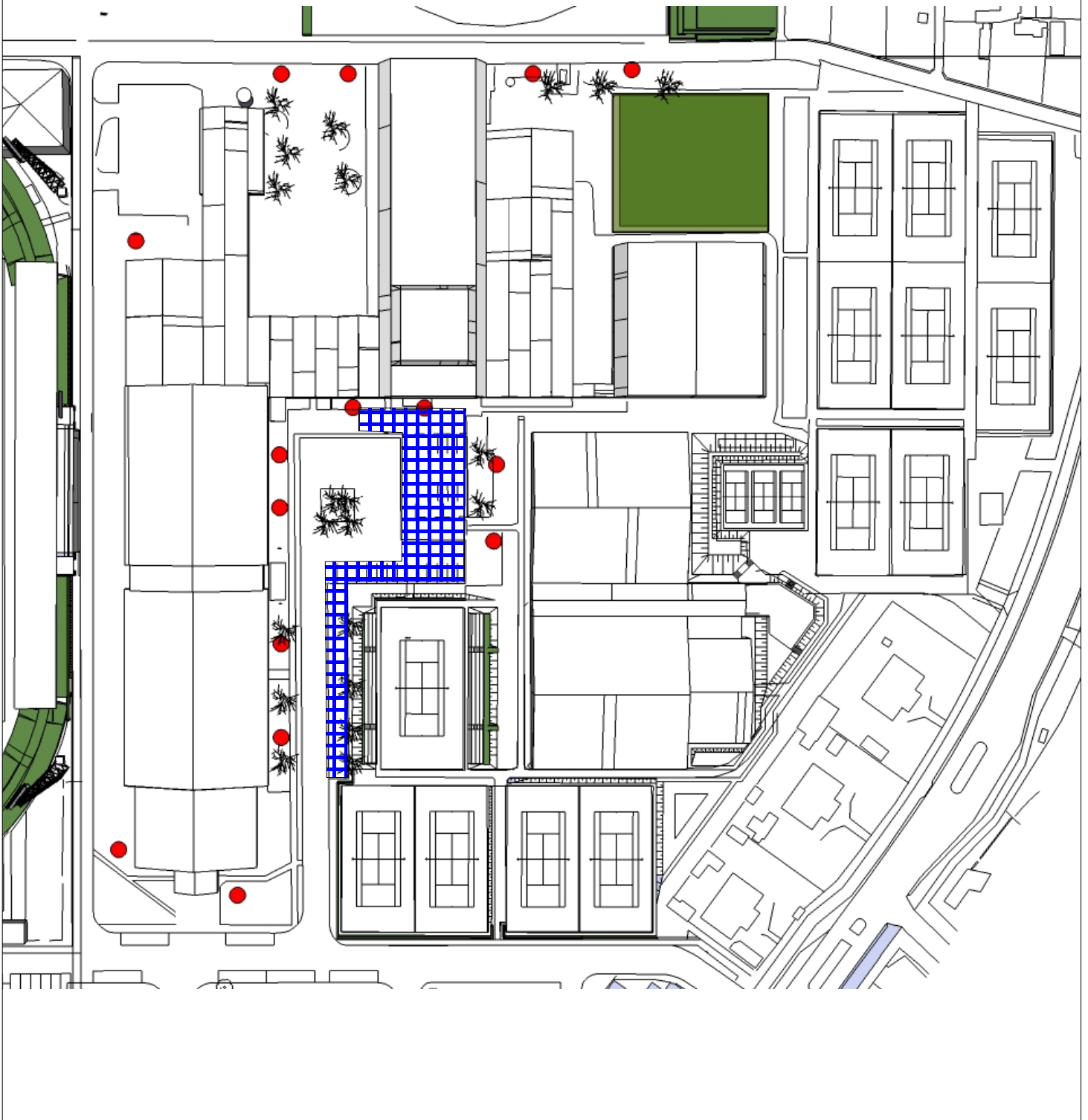
Byggefelt



Byggefelt boliger




Adgang til lokalplanområdet



Bilag 3

Parkering

 Eksisterende parkering

 Cykelparkering

LOKALPLAN

245

FORSLAG

LOKALPLAN

246

For bebyggelse på
Nørgaardsvej 32 og 34A-G

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 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

Denne lokalplan omfatter de ejendomme, der ligger på Nørgaardsvej 32 og 34A-G. Formålet med lokalplanen er at give tilladelse til at etablere erhverv, uddannelse og boliger.

Med vedtagelse af denne lokalplan ophæves Lokalplan 113 for et område ved Nørgaardsvej i Lyngby bydel, vedtaget af kommunalbestyrelsen den 23. august 1993.

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

Lokalplanforslaget kan derudover fås ved henvendelse i Teknisk Service, Rådhuset, eller ved at sende en mail til miljoplan@ltk.dk

Bemærkninger/ændringsforslag til lokalplanforslaget kan sendes på e-mail eller brev til kommunalbestyrelsen senest **tirsdag den 21. maj 2013**.

[miljoplan@ltk.d](mailto:miljoplan@ltk.dk)

Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE	4
Baggrund	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanens indhold	5
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	8
Kommuneplan	8
Andre planer	8
LOKALPLAN 246	10
§ 1. Lokalplanens formål	10
§ 2. Område og zonestatus	10
§ 3. Områdets anvendelse	10
§ 4. Udstykning	11
§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	11
§ 6. Bebyggelsens placering og omfang	12
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§ 8. Ubebyggede arealer	13
§ 9. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	14
§ 10. Ophævelse af lokalplan	14
§ 11. Lokalplanens retsvirkninger	14
§ 12. Vedtagelsespåtegning	15
Bilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning	
Bilag 2: Bebyggelsesplan	
Bilag 3: Principskitse over udearealer i delområde A	

REDEGØRELSE

Baggrund

Baggrunden for denne lokalplan er et ønske fra CPHBusiness Lyngby om at flytte sine undervisningsaktiviteter fra Trongårdsvej til eksisterende lokaler på Nørgaardsvej, hvilket de nuværende rammer ikke tillader. Byplanudvalget har den 6. februar godkendt at der udarbejdes denne Lokalplan 246, som giver mulighed for at området også kan anvendes til uddannelse.

Med etablering af uddannelse i den ene del af ejendommen på Nørgaardsvej 32 vil der være tale om både en stationsnær og bynær placering, som understøtter kommunalbestyrelsens ønske om en varieret og levende bymidte samt kommunens Vidensbystrategi.

I dag gælder Lokalplan 113 for et område ved Nørgaardsvej i Lyngby bydel for området. Den blev udarbejdet, da området skulle bebygges i 1993. Mange af bestemmelserne i Lokalplan 113 er stadig aktuelle og overføres derfor til denne lokalplan.

FORMÅL

Kommunalbestyrelsen ønsker med lokalplanen at give mulighed for også at etablere uddannelse i lokalplanområdets delområde A.

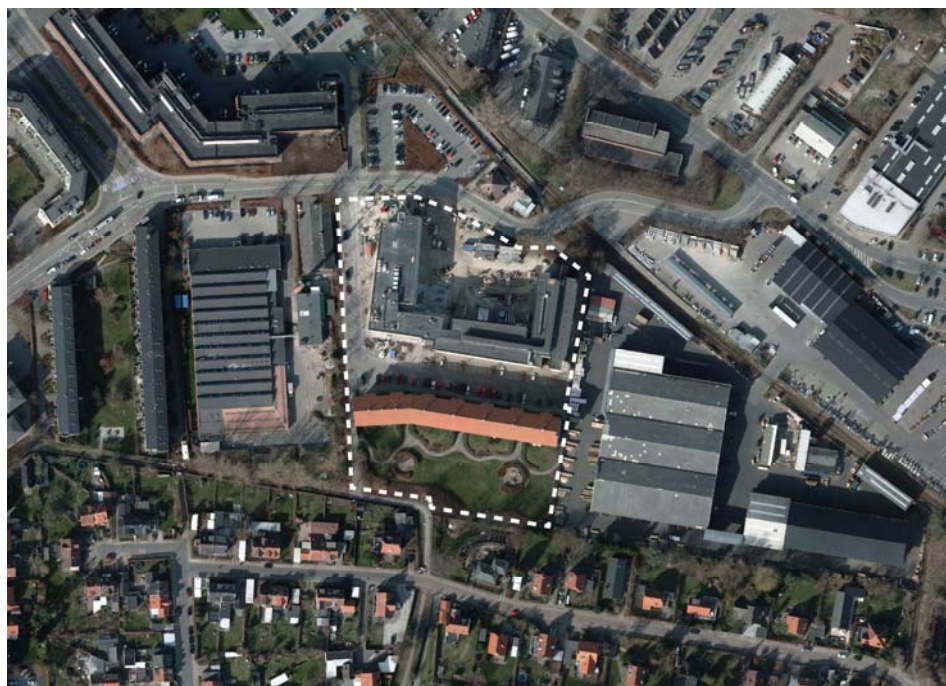
PERSPEKTIVER

Lokalplanen skal være med til at sikre den fortsatte udvikling af kommunens vision om også at blive til en vidensby.

Eksisterende forhold

OMRÅDET

Lokalplanområdet omfatter området ved Nørgaardsvej 32 og 34A-G. Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Nørgaardsvej og Nærum lokalbane, mod syd af en række parceller langs Birkholmsvej og Frem og mod øst og vest af erhvervsbebyggelse.





Erhvervs- og uddannelsesbebyggelsen i delområde A



Boligbebyggelsen i delområde B

ANVENDELSE

Lokalplanens indhold

Med denne lokalplan gives der mulighed for at delområde A kan anvendes til erhverv og offentlige service, uddannelse.

Anvendelsen i delområde B er uændret og fastholdes som boligområde.

BEBYGGELSE

Erhvervs- og uddannelsesbebyggelsen er opført i delområde A, som en karrébebyggelse. I delområde B er der opført boligbebyggelse med friarealer ned mod parcelhusgrundene langs Birkholmsvej. Bebyggelserne er opført i 4 etager, idet erhvervsbebyggelsen dog punktvis er opført i 6 etager.

Bebyggelsen er opført med facader af tegl med variationer bestående af glasfacader, beton- og vandskurede elementer.

Delområde A og B deles af en øst-vestgående parkeringsgade med allébeplantning.

Bebyggelsesprocenten for området er fastsat til 90.

Der er etableret parkeringskælder under bebyggelsen, som anvendes til erhverv og uddannelse.

TRAFIK

Området trafikbetjenes fra Nørgaardsvej, og der er reserveret areal til udvidelse af Nørgaardsvej med cykelstier.

Den eksisterende nord-sydgående stiforbindelse gennem området bevares på den sydlige strækning og integreres med adgangsvejen på den nordlige strækning.

UBEBYGGEDE AREALER

De ubebyggede arealer må kun anvendes til ophold, parkering og adgangs- og tilkørselsforhold til området.

Belægning, beplantning og belysning skal udformes efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

Bilparkering følger kommunens parkeringsnormer gældende for områdets anvendelse og bebyggelse. Derudover indeholder lokalplanen en bestemmelse om, at der, for bebyggelse som anvendes til uddannelse, skal etableres 1 cykelparkeringsplads pr. 40 m² etageareal.



Parkeringsgaden der adskiller de to delområder A og B

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Kommuneplan

KOMMUNEPLANRAMME

Kommuneplan 2009 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:

1.1.25 Nørgaardsvej

Området må anvendes til blandet bolig og erhverv med max. antal etager på 4 og med en bebyggelsesprocent på 90.

Rammerne kan ses i deres helhed på www.kommuneplan.ltk.dk

TILLÆG TIL RAMME

Lokalplanens formål om at etablere uddannelse er ikke i overensstemmelse med den nuværende kommuneplanramme, hvorfor der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Parallelt med denne lokalplan udarbejdes kommuneplantillæg 17, som ændrer anvendelsesbestemmelsen til også at omfatte offentlig service. Herunder kommunal, regional og statslig service samt skole og uddannelse.

Den geografiske afgrænsning af rammen er uændret.

Forslaget til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2009 kan ses på kommuneplanens hjemmeside www.kommuneplan.ltk.dk

Lokalplan 113 et område ved Nørgaardsvej i Lyngby bydel

Lokalplan 113 for et område ved Nørgaardsvej i Lyngby bydel er omfattet af og vedtaget af kommunalbestyrelsen den 23. august 1993. Lokalplanen fastlægger området til erhvervs- og boligformål.

Ved vedtagelse af Lokalplan 246 for bebyggelse på Nørgaardsvej 32 og 34A-G til erhverv, uddannelse og boliger aflyses Lokalplan 113.

Andre planer

SPILDEVANDSPLAN

Lokalplanområdet er omfattet af den til en hver tid gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk kommune.

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 det kollektive varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning, hvis bebyggelse opføres som lavenergiklasse. Kommunalbestyrelsen er generelt positivt indstillet overfor lavenergibebyggelse.

MUSEUMSLOVEN

Der er ikke umiddelbart nogle arkæologiske interesser inden for lokalplanområdet. Der er ikke registreret fortidsminder i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet inden for området. Hvis der mod forventning gøres fund af jordfaste fortidsminder under et anlægsarbejde, gælder museumslovens § 27. Arbejdet skal standses i det omfang det berører fortidsmindet, og Kroppedal Museum underrettes hurtigst muligt. (Lovbekendtgørelse nr. 1505 af d. 14. dec. 2006).

MILJØVURDERING

Miljøvurdering

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget og kommuneplantillægget, og på den baggrund er det kommunalbestyrelsens vurdering, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplanen og kommuneplantillægget. Planerne omfatter et mindre område på lokalt plan og planerne vurderes ikke at danne grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

LOKALPLAN 246

For bebyggelse på Nørgaardsvej 32 og 34A-G til erhverv, uddannelse og boliger

I henhold til Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24/09/2009 med efterfølgende lovændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område.:

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1. at sikre området anvendt til erhverv, uddannelse og boliger.

at sikre en harmonisk udformning af bebyggelse og friarealer, og

at skabe mulighed for sammenhæng med kommende udbygning af naboarealerne.

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre, samt alle matrikelnumre, der efter den 11. februar 2013 udstykkes herfra:

2æe, 2æf og 2up, samt del af 7000cf, alle af Kgs. Lyngby by, Kgs. Lyngby.
- 2.2. Området opdeles i delområde A og B, som vist på bilag 1.
- 2.3. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1. Delområde A
 - 3.1.1. Området må kun anvendes til erhverv, kontorvirksomhed og offentlige service, uddannelse.
 - 3.1.2. Det udendørs støjniveau fra vej- og jernbanetraffic må ikke overstige 69 dB for lokaler til kontor og uddannelse
- 3.2. Delområde B
 - 3.2.1. Området må kun anvendes til boligformål, etageboliger med tilhørende beboerfaciliteter.

- 3.2.2. Det udendørs støjniveau fra vej- og jernbanetrafik må ikke overstige 64 dB for boligernes opholdsarealer.
- 3.3. Fællesbestemmelser for delområde A og B
- 3.3.1. Inden for lokalplanens område kan opføres transformer-, pumpe-, måle- eller trykreguleringsstationer til sikring af den for kvarteret nødvendige forsyning, når de udformes under hensyn til den øvrige bebyggelse.

§ 4. Udstykning

- 4.1. Der må ikke foretages yderligere udstykninger eller sammenlægninger.
- 4.2. Mindre skelreguleringer og nødvendige udstykninger til sikring af ledningsanlæg og de i pkt. 3.3.1 nævnte formål er dog tilladt.

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1. Veje
- 5.1.1. Eksisterende vejadgange fra Nørgaardsvej til området fastholdes.
- 5.1.2. Der udlægges areal til en privat fællesvej som vist på bilag 1. Denne vej skal kunne anvendes som adgang til de tilstødende ejendomme øst og vest for lokalplanområdet, hvis disse ejendomme udbygges.

Note til pkt. 5.1.2

Vejen skal anvendes som adgang for kørende og gående færdsel til og fra ejendommene, såfremt disse udbygges efter rammebestemmelserne for område 1.1.25.

- 5.2. Stier
- 5.2.1. Den på bilag 1 viste sti skal opretholdes og være offentlig tilgængelig.
- 5.3. Parkering
- 5.3.1. For bebyggelse, som anvendes til erhverv og uddannelse, skal der etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal. Heraf skal mindst 1/3 af pladserne etableres i parkeringskælder.
- 5.3.2. For bebyggelse, som anvendes til uddannelse skal der etableres 1 cykelparkeringssplads pr. 40 m² etageareal.
- 5.3.3. For bebyggelse, som anvendes til bolig, skal der etableres 1 parkeringsplads pr. 85 m² etageareal, dog mindst 1 pr. bolig.

- 5.3.4. De i pkt. 5.3.1 nævnte pladser skal etableres dels på den nord-sydgående del af den private fællesvej (placeret som vist på bilag 2), og dels på egen grund efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
- 5.3.5. De i pkt. 5.3.3 nævnte pladser skal etableres på den østvestgående del af den private fællesvej (placeret som vist på bilag 2).

§ 6. Bebyggelsens placering og omfang

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 90.
- 6.2. Delområde A
 - 6.2.1. Erhvervs- og uddannelsesbebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelt A1, A2 og A3.
 - 6.2.2. I delområde A må der højst opføres 9.955 etagemeter.
 - 6.2.3. Erhvervs- og uddannelsesbebyggelse skal i princippet opføres som en sammenhængende karrebebyggelse med facade i de på kortbilag 2 viste facadelinier. Efter kommunalbestyrelsens særlige godkendelse kan dog tillades tilbagerykninger ved f.eks. indgangspartier eller lignende markante funktioner, samt mindre fremspring over 1.sals højde i form af karnapper eller lignende.
 - 6.2.4. Erhvervs- og uddannelsesbebyggelse skal opføres i 4 etager. Dog kan kommunalbestyrelsen efter særlig godkendelse tillade, at bebyggelsen punktvis opføres med 6 etager.
 - 6.2.5. Facadehøjden må ikke overstige 16,5 m for 4-etages bygninger og 24,0 m for 6-etagers.
 - 6.2.6. Bygningshøjden må ikke overstige 19,0 m for 4-etages bygninger og 26,5 m for 6-etagers.
- 6.3. Delområde B
 - 6.3.1. Boligbebyggelse må kun opføres inden for det på bilag 2 viste byggefelt B1.
 - 6.3.2. I delområde B må der højst opføres 4.472 etagemeter.
 - 6.3.3. Boligbebyggelse skal i princippet opføres som en sammenhængende karrebebyggelse med facade i den på kortbilag 2 viste facadelinie. Efter kommunalbestyrelsens særlige godkendelse kan dog tillades tilbagerykninger ved f.eks. indgangspartier eller lignende markante funktioner, samt mindre fremspring over 1. sals højde i form af karnapper eller lignende.
 - 6.3.4. Boligbebyggelse skal opføres i 4 etager.
 - 6.3.5. Facadehøjden må ikke overstige 13,0 m.

- 6.3.6. Bygningshøjden må ikke overstige 15,5 m.
- 6.4. Fællesbestemmelser for delområde A og B
- 6.4.1. Udover de i punkt 6.2 og 6.3 nævnte bebyggelser skal det efter kommunalbestyrelsens særlige godkendelse være tilladt at opføre de i punkt 3.3.1 nævnte bygninger.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1. Bebyggelsen skal opføres med facader af tegl med variationer bestående af glasfacader, betonelementer og vandskurede felter.
- 7.2. Mindre dele af facaderne samt mindre bygninger, som f.eks. udhuse, kan tillades udført i et andet materiale.
- 7.3. Ved hver hovedindgang er det efter kommunalbestyrelsens særlige godkendelse tilladt at opsætte et skiltefelt på bebyggelsen. Herudover må der ikke opsættes skilte, reklamebannere eller flag på bebyggelsen.

§ 8. Ubebyggede arealer

- 8.1. Ubebyggede arealer må kun anvendes som opholdsarealer, parkeringsarealer, adgangs- og tilkørselsarealer samt arealer til brandredning.
- 8.2. Delområde A
 - 8.2.1. Arealer til ophold må kun etableres på de dertil markerede felter som vist på bilag 3.
 - 8.2.2. Belægning, beplantning og belysning skal udformes efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
 - 8.2.3. Der må opsættes en skiltesøjle ved indkørslen til området fra Nørgaardsvej. Skiltesøjlels placering og udformning skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Endvidere må der opsættes lave henvisningsskilte, der underordner sig bygningen og beplantningen. Herudover må ikke opsættes skilte, reklamebannere eller flag på terræn.
- 8.3. Delområde B
 - 8.3.1. Der udlægges opholdsarealer svarende til mindst etagearealet for boligbebyggelsen.
 - 8.3.2. Beplantning, belægning og belysning skal udformes efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

§ 9. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 9.1. Før ibrugtagen af ny bebyggelse i byggefelt A1 skal den nord-sydgående del af den private fællesvej være etableret.
- 9.2. Før ibrugtagen af ny bebyggelse i byggefelt A2 eller B1 skal hele den private fællesvej være etableret.
- 9.3. Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

§ 10. Ophævelse af lokalplan

- 10.1. Lokalplan 113 for et område ved Nørgaardsvej i Lyngby bydel, vedtaget af kommunalbestyrelsen den 23. august 1993 ophæves.

§ 11. Lokalplanens retsvirkninger

- 11.1. Den endeligt vedtagne lokalplan:
 - 11.1.1. 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.
 - 11.1.2. 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.
 - 11.1.3. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
 - 11.1.4. 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.
 - 11.1.5. Ovennævnte retsvirkninger er først gældende efter offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan.
- 11.2. Lokalplanforslaget:
 - 11.2.1. Indtil offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsens endeligt vedtagne lokalplan gælder nedenstående retsvirkninger, dog i højst 1 år efter lokalplanforslagets offentliggørelse.

- 11.2.2. 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.
- 11.2.3. 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.

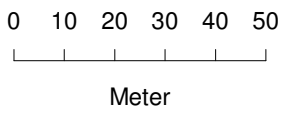
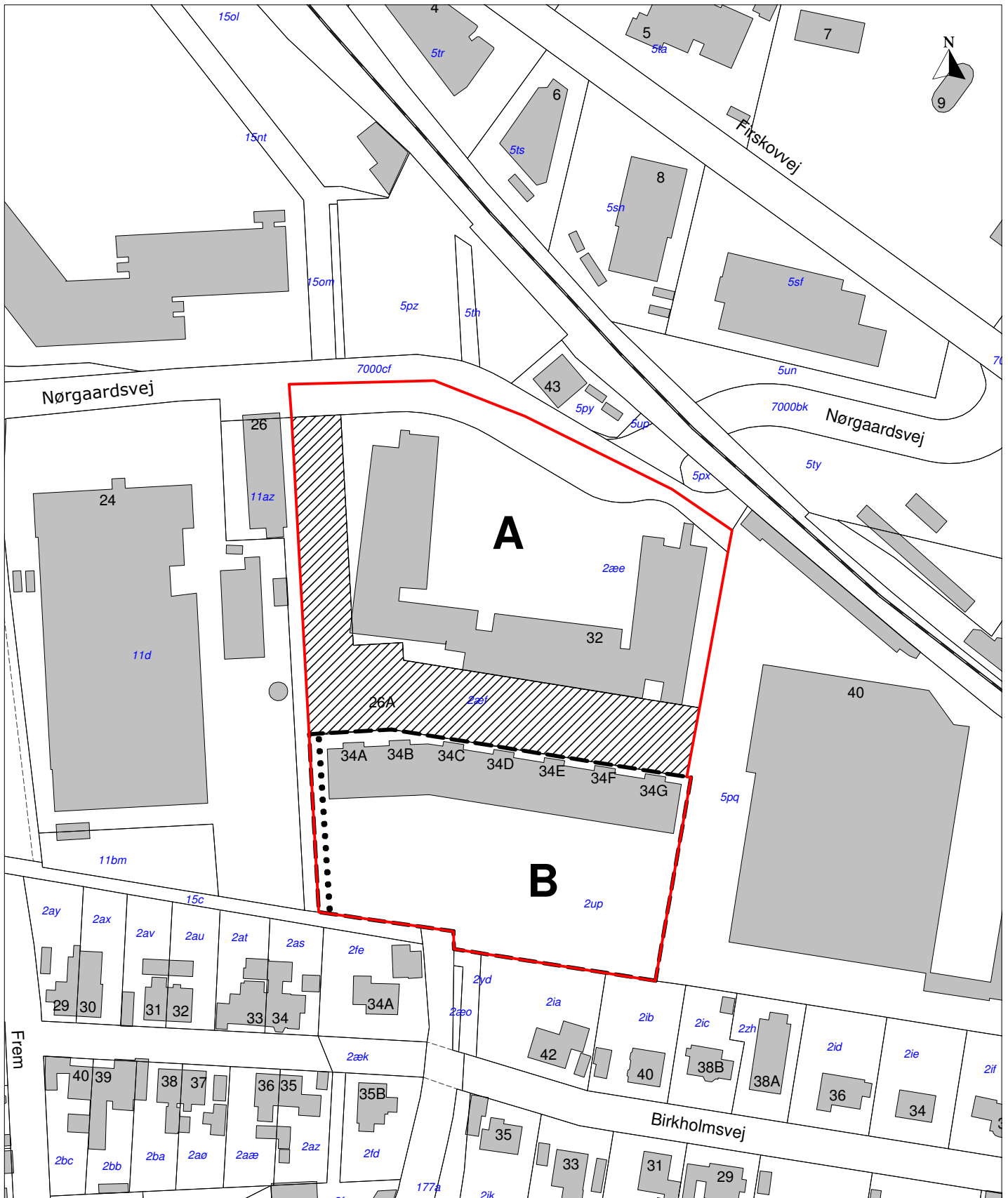
§ 12. Vedtagelsespåtegning

- 12.1. Forslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen d. 19. marts 2013.

Søren P. Rasmussen










/

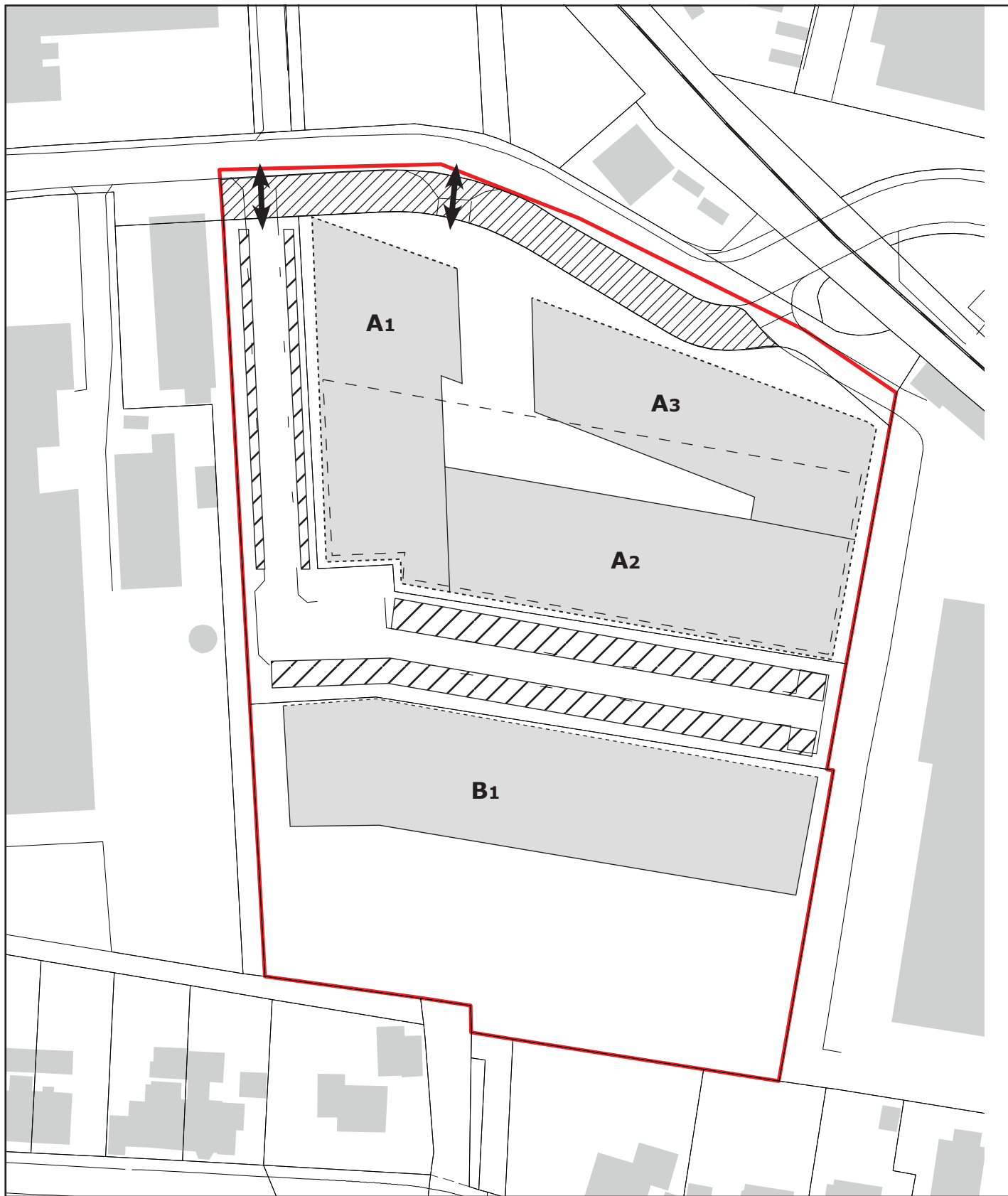
Sidsel Poulsen



Bilag 1

Lokalplanområdets afgrænsning


- | | | |
|--|---|---|
|  Lokalplanens afgrænsning |  Matr. skel |  32 Husnumre |
|  Delområdets afgrænsning |  2æe Matr. numre |  Privat fællesvej |
|  A Delområder |  bygninger 2012 |  Sti |



0 10 20 30 40 50
Meter


Bilag 2


Bebyggelsesplan

 Lokalplan afgrænsning


 areal til vejudvidelse

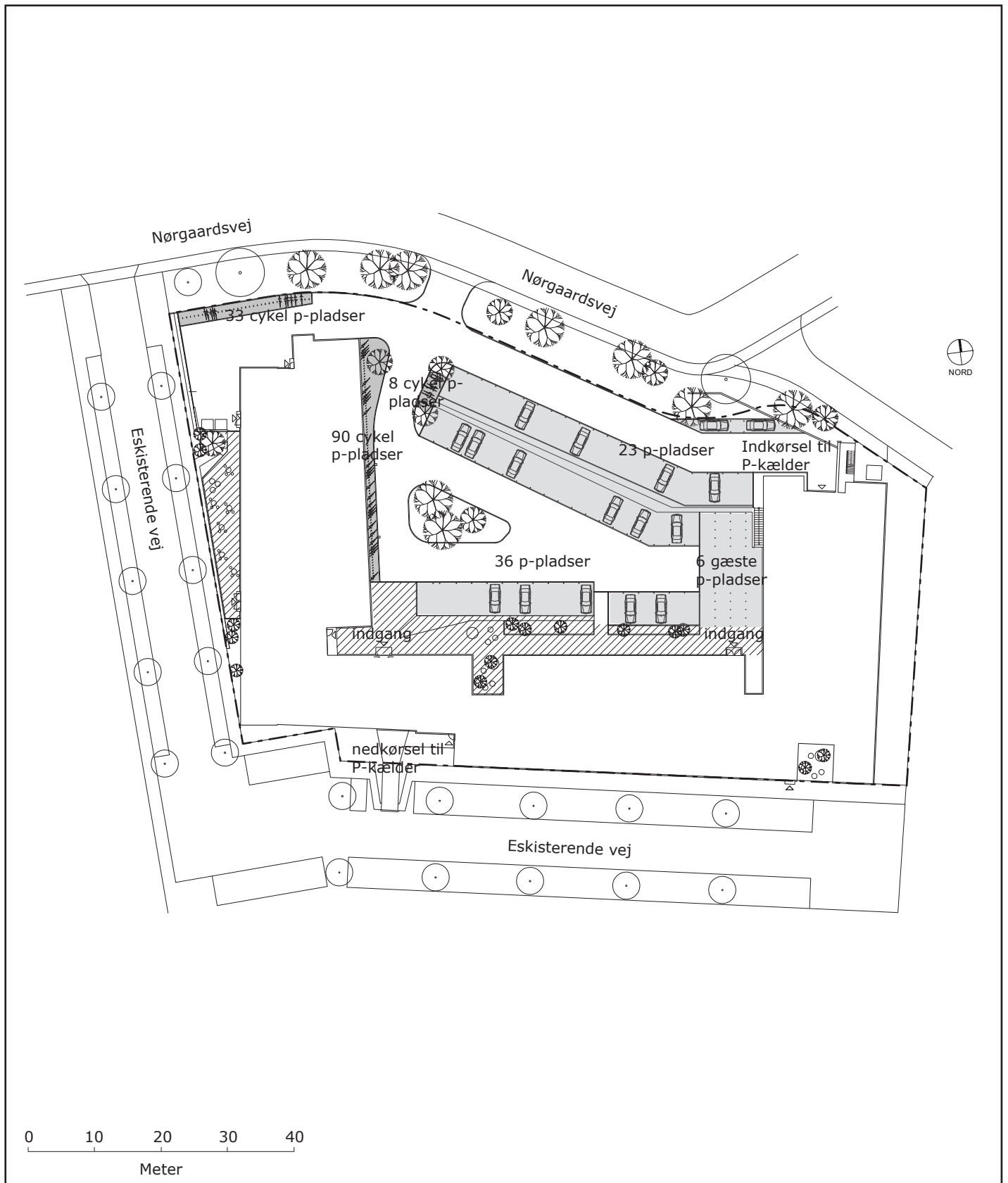
 byggefelt for parkeringskælder

 vejadgang

 Parkering på vejareal

 byggefelt


 facadelinje




Bilag 3

Principskitse over udearealer i delområde A

 princip udlæg af areal for udeophold

 princip udlæg af areal til cykelparkering

 princip udlæg af areal til parkering

 Matr. skel

LOKALPLAN

246

FORSLAG

Sponsoreret motions - og legeplads

Sagsnummer: 20111210450

Oprettet: 15-12-2011

Dokumentejer: Trine Bøgh Barnholdt

Dagsorden

Generel		Journalnøgle(r):	04.03.00 - 100 Offentlige legepladser i almindelighed, Informativt materiale i almindelighed
Emne	Sponsoreret motions- og legeplads	Besked:	
Dokumenttype:	Beslutning fra Dagsordensystem		
Dato:	19-01-2012		
Organisation:	Børne- og Fritidsforvaltningen - Kultur- og Fritid		
Navn:			
ID-Nummer:			

Udvalg: KFU Kultur- og Fritidsudvalget

Mødetitel: Kultur- og Fritidsudvalgsmøde **Dato:** 19-01-2012 **Tid:** 08:30 10:30 **Punktets nummer:** 2
Status : ● Åbent punkt ○ Lukket Punkt

Beslutningsstatus: Færdigbehandlet **Dagsordenredaktør:** Sussi Rytter/Børne og Fritid/LTK

Resume:

.

Sagsfremstilling:**Sagsfremstilling**

Henrik Brade Johansen (R) ønsker en debat i Kultur- og Fritidsudvalget om, hvorvidt udvalget er positive overfor, at en initiativrig borger sætter sig i spidsen for en indsamling af sponsor- og fondsmidler til at betale for anlæg af en motions- og legeplads i et af kommunens naturområder, hvor der kommer mange både motionister og børnefamilier.

Ifølge kommunens politik og retningslinjer for reklamefinansiering, der også omhandler sponsorater, "*kan kommunen i princippet modtage økonomisk støtte fra enhver, der ønsker at yde et bidrag til forbedring af den offentlige service*". Ønskes

der i forbindelse med et sponsorat at opsættes synlige reklamer på eksempelvis et legeredskab, må dette ikke henvende sig direkte til børn eller være af stødende karakter for nogen brugere. Retningslinjer for reklamering på det givne anlæg skal dog politisk afklares, inden indsamlingen af sponsormidler sættes i gang.

Udgangspunktet er, at anlægsomkostningerne ved anlægget skal være omkostningsneutrale for Lyngby-Taarbæk Kommune, dog kan der komme udgifter til anlægget efter etablering, hvorfor følgende forhold skal afklares politisk:

1. Hvem skal afholde udgifter til vedligeholdelse?
2. I hvilken grad vil/skal Lyngby-Taarbæk Kommune være forpligtiget til at indkøbe nye redskaber ved redskabers nedbrud?
3. Hvem skal oppebære de forsikringsmæssige udgifter i tilfælde af tilskadekomst ved brug af redskaberne?

Dette er alle forhold, der kan medføre driftsudgifter for Lyngby-Taarbæk Kommune. Såfremt udvalget kan acceptere, at en borger står i spidsen for indsamling af sponsormidler til anlæg, skal disse tre forhold afklares, inden processen sættes i gang, og der skal findes en placering, der er mulig i relation til de planmæssige forhold.

Til inspiration følger to eksempler fra henholdsvis Fredensborg kommune og et samarbejde mellem Hillerød, Gribskov og Halsnæs kommune:

Fredensborg Kommune: Glenten Motions- og Legerum

Ideen bag motions- og legerummet er, at børn og voksne skal kunne være aktive sammen. Det vil sige, de voksne skal kunne dyrke motion og samtidig være i kontakt med deres børn, som leger i samme anlæg. Anlægget er bygget op som en cirkel, bestående af 12 motionsmoduler for voksne, med en legeplads for børn midt i cirkelen. Informationsfolder til borgerne om projektet er vedlagt som bilag.

Det har været Fredensborg Kommunes mål, at motionsrummet med hensyn til træningseffekt skal være et alternativ til et traditionelt fitnesscenter. Det vil sige, installationerne er udfordrende og give mulighed for at træne alle de store muskelgrupper samt balance, koordination og kondition. Samtidig er der i planlægningen af anlægget lagt stor vægt på det legende aspekt, og det at installationerne er sjove at bruge, og kan benyttes på flere måder.

Anlægget ligger i skoven Knorrenborg Vang, og selve naturoplevelsen har været en vigtig bevæggrund for valg af placering. Det at installationen kan indgå som en del af en længere skovtur, hvor muligheden for at motionere og lege undervejs giver oplevelsen en ekstra dimension.

Motions- og legerummet er udviklet og etableret af partnerskabet Gang i Fredensborg i samarbejde med Skovskolen i Nødebo (Gang i Fredensborg er et partnerskab bestående af Fredensborg Kommune og Naturstyrelsen Nordsjælland).

Partnerskabet har til formål at få flere af kommunens borgere til at bevæge sig mere og bidrage til øget brug af kommunens grønne områder. Dette sker blandt andet gennem tilbud om naturoplevelser og fysisk aktivitet, og Glenten Motions- og Legerum er et af partnerskabets projekter.

Budgetrammen har været på ca. 1 mio. kr., og projektet har modtaget økonomisk tilskud fra Miljøministeriet, Lokale- og Anlægsfonden og Nordea-fonden. Fredensborg Kommune har skudt 75.000 kr. i projektet. Derudover er der lagt et stort antal personaletimer i planlægning og gennemførelse af projektet.

Fredensborg Kommune regner med en udgift på ca. kr. 15.000,- pr. år, som dækker et månedligt eftersyn af alle installationer af en legepladsinspektør. Derudover kommer udgifter til reparationer/udskiftning af dele. Desuden skal der jævnligt føres tilsyn med faldunderlag, opfyldning af folderkasse mv. Der er endvidere afsat 5 timer pr. uge til en konsulent, som skal stå for at gennemføre aktivitetsforløb ved Glenten, således at anlægget bliver endnu mere kendt og brugt.

Sundhedsspor i Nordsjælland

Sundhedsspor i Nordsjælland er et tilbud til de borgere, der ønsker at forbedre deres generelle helbredstilstand gennem motion med fokus på deres kondital. Informationsfolder til borgerne om projektet er vedlagt som bilag. Det kan nævnes, at projekt på mange måde minder om etablering af Hjertestier i Lyngby-Taarbæk Kommune. Projektet er et pilotprojekt og har til formål at øge fokus på motion og sundhed i tæt samarbejde mellem mellem Hillerød, Gribskov og Halsnæs Kommune i samarbejde med Naturstyrelsen, Kræftens Bekæmpelse og Hjerteforeningen. I 2009 er de første 8 Sundhedsspor anlagt på Skov- og Naturstyrelsen arealer. Det er Naturstyrelsen som står for etablering og drift. De enkelte kommuner har givet et mindre beløb til etablering og årlig drift. Projektet er endvidere støttet af Arbejdsmarkedets Feriefond.

Medlemmerne af Kultur- og Fritidsudvalget opfordres til om muligt at aflægge de to tilsvarende pladser i hhv. Fredensborg og Nordsjælland et besøg inden mødet.

Økonomiske konsekvenser

Udgangspunktet er, at anlægsomkostningerne ved anlægget bliver omkostningsneutrale for Lyngby-Taarbæk Kommune, da finansiering skal søges opnået via sponsorater. Dog kan kommunen få driftsudgifter i forbindelse med vedligeholdelse af motions- og legepladsen, når denne er etableret, herunder indkøb af redskaber. Endvidere kan kommunen få udgifter i forbindelse med de forsikringsmæssige forhold.

Beslutningskompetence

Kultur- og Fritidsudvalget

Indstilling

Børne- og Fritidsforvaltningen fremlægger sagen til drøftelse om, hvorvidt Kultur- og Fritidsudvalget er positiv overfor,

1. at en borger sætter sig i spidsen for en indsamling af sponsor- og fondsmidler, samt
2. om udvalgt kan acceptere, at der i forbindelse med etablering af en motions- og legeplads, fra sponsores side må opsættes reklamer på plads

Kultur- og Fritidsudvalget den 19. januar 2012:

1. og 2. godkendtes. Forvaltningen arbejder videre med sagen herunder med at finde eventuelle egnede placeringsmuligheder og afdække forsikringsforhold.

Journalnr. :
Dato: 03.01.2013
Skrevet af : TRB /45973008

NOTAT
om
Glenten Motions- og Legerum

Fredensborg Kommune: Glenten Motions- og Legerum

Ideen bag motions- og legerummet er, at børn og voksne skal kunne være aktive sammen. Det vil sige, de voksne skal kunne dyrke motion og samtidig være i kontakt med deres børn, som leger i samme anlæg.

Motionsrummet består af 12 træningsinstallationer for voksne. En balancebom er placeret mellem alle motionselementer, så en tur rundt på pladsen giver træning af alle større muskelgrupper samt balance, koordination og kondition. Under udformningen af anlægget er der også lagt vægt på det legende aspekt, idet at installationerne er sjove at bruge, og inspirerer til varieret træning. For yderligere konditionstræning anbefales en løbetur på en af de to løberuter, der udgår fra anlægget. Den ene rute måler 1,3 km, den anden 2,6 km.

Legepladsen er bygget op over temaet danske dyr og insekter og kombinerer fysisk udfordring med mulighed for naturformidling. Installationerne rummer desuden hver især flere aktivitetsmuligheder. F.eks. kan Den Røde Glente både anvendes til klatring, balancering og hulebygning.

Naturoplevelsen er en vigtig del af besøget i Glenten Motions- og Legerum. Knurrenborg Vang er en flot skov med et fint net af stier og veje, som gør den velegnet for dem, der går tur og andre motionister. Derudover er der en blåplads med shelter (ca. 350 m syd for Glenten) som også gør den til et godt udflugtsmål for familier og andre som vil på skovtur

Det har været Fredensborg Kommunes mål, at motionsrummet med hensyn til træningseffekt skal være et alternativ til et traditionelt fitnesscenter. Det vil sige, installationerne er udfordrende og give mulighed for at træne alle de store muskelgrupper samt balance, koordination og kondition. Samtidig er der i planlægningen af anlægget lagt stor vægt på det legende aspekt, og det at installationerne er sjove at bruge, og kan benyttes på flere måder.

Anlægget ligger i skoven Knurrenborg Vang, og selve naturoplevelsen har været en vigtig bevæggrund for valg af placering. Det at installationen kan indgå som en del af en længere skovtur, hvor muligheden for at motionere og lege undervejs giver oplevelsen en ekstra dimension.

Motions- og legerummet er udviklet og etableret af partnerskabet Gang i Fredensborg i samarbejde med Skovskolen i Nødebo (Gang i Fredensborg er et partnerskab bestående af Fredensborg Kommune og Naturstyrelsen Nordsjælland). Partnerskabet har til formål at få flere af kommunens borgere til at bevæge sig mere og bidrage til øget brug af kommunens grønne områder. Dette sker blandt andet gennem tilbud om naturoplevelser og fysisk aktivitet, og Glenten Motions- og Legerum er et af partnerskabets projekter.

Budgetrammen har været på ca. 1 mio. kr., og projektet har modtaget økonomisk tilskud fra Miljøministeriet, Lokale- og Anlægsfonden og Nordea-fonden. Fredensborg Kommune har skudt 75.000 kr. i projektet. Derudover er der lagt et stort antal personaletimer i planlægning og gennemførelse af projektet.

Fredensborg Kommune regner med en udgift på ca. kr. 15.000,- pr. år, som dækker et månedligt eftersyn af alle installationer af en legepladsinspektør. Derudover kommer udgifter til reparationer/udskiftning af dele. Desuden skal der jævnligt føres tilsyn med faldunderlag, opfyldning af folderkasse mv. Der er endvidere afsat 5 timer pr. uge til en konsulent, som skal stå for at gennemføre aktivitetsforløb ved Glenten, således at anlægget bliver endnu mere kendt og brugt.

Trine Bøgh Barnholdt

Velkommen til en aktiv træningsoplevelse i naturen!



Pæleklatrning

• **Muskler der trænes:** Alle kroppens muskler • **Udgangsposition:** Tag fat om klatrepælen, find egnede greb som er til at nå
• **Udførelse:** Begynd at klatre op, hold kroppen tæt til stammen. Klatre op over platformen og nyd udsigten. BEMÆRK! Vær forsigtig når du klatrer ned igen



Armstrækninger forlæns

• **Muskler der trænes:** Bryst og triceps • **Udgangsposition:** Placer hænderne i skulderbredde på stangen ud for brystet. Hold skuldrene nede og kroppen strakt • **Udførelse:** Bøj armene og sænk brystet helt ned til stangen. Stræk derefter armene igen så kroppen hæves fra stangen. Hold albuen ind til kroppen ved udførelse. BEMÆRK! Øvelsen bliver lettere jo højere stativet er. Ved smal håndstilling - fokus på triceps. Ved bred håndstilling - fokus på brystmusklerne



Armstrækninger baglæns

• **Muskler der trænes:** Bryst, triceps og skuldre • **Udgangsposition:** Stil dig med ryggen til stangen. Placer hænderne på stangen med overhåndsgreb. Placer hælene på stubbene og hold kroppen strakt. Stræk armene • **Udførelse:** Armene skiftevis bøjes og strækkes så den strakte krop sænkes og hæves. Hold albuen ind til kroppen ved udførelse, bøj albueledet ca. 90°. Stræk derefter armene igen



Diagonalløft

• **Muskler der trænes:** Ryg og lænd • **Udgangsposition:** Lig på alle fire på bænken, sug maven ind • **Udførelse:** Løft højre arm og venstre ben samtidig over vandret, sørg for at holde arm og ben strakt. Arm og ben føres ned til bænken igen. Der skiftes til venstre arm og højre ben og øvelsen forsættes. Kig ned og fokusér på at holde kroppen i ro



Over og under

• **Muskler der trænes:** Kondition og koordination • **Udgangsposition:** Løb hen til forhindringen • **Udførelse:** Fat med den ene hånd på den første forhindring og sving benene over. Kravl derefter under den næste forhindring. Gentag igennem forhindringerne og hold jævnt tempo og flow i øvelsen



Trappetræning

• **Muskler der trænes:** Ben og kondition • **Udgangsposition:** Nede foran trappen • **Udførelse:** Tag et skridt op på trappen, begge ben skal op på 1. trin. Træd derefter ned igen. Skift mellem højre og venstre ben. Hold tempo • **Variant:** Hele trappen kan forceres flere gange i højt tempo. Udnyt trappernes forskellige trinhighøjde til varieret træning af benmusklerne som løb, step, hop osv.



Roning

• **Muskler der trænes:** Alle kroppens muskler • **Udgangsposition:** Stem fødderne i fodpladen. Sid med let bøjede ben og tag fat i stængerne. Sid med let fremadlænet ryg, fremskudte skuldre og strakte arme • **Udførelse:** Kør sædet helt frem med strakte arme, saml ben og krop. Kroppen skal være let foroverbøjet og ryggen let spændt. Tryk sædet bagud med benene, samtidig med at kroppen føres bagover, og armene trækker håndtaget ind mod kroppen. Gentag



Rygstrækninger

• **Muskler der trænes:** Ryg, lænd, baglår og baller • **Udgangsposition:** Lig på maven. Fiksér fødderne under stangen. Fold hænderne bag nakken • **Udførelse:** Løft overkroppen så højt som muligt. Hovedet skal holdes i lige linje ud fra ryggen. Sænk overkroppen og gentag øvelsen. Udfør øvelsen med kontrollerede bevægelser • **Variant:** Øvelsen kan gøres hårdere ved at strække armene ud i forlængelse af overkroppen



Mavebøjninger

• **Muskler der trænes:** Mave • **Udgangsposition:** Lig på ryggen med bøjede ben og fiksér fødderne under stangen. Kryds hænderne over brystet, støt dem bag nakken eller stræk dem ned langs siden. Pres lænden ned i bænken, tøj bækkenet bagud og spænd op i maven • **Udførelse:** Løft hoved, bryst og skuldre ca. 10-20 cm op i en lige linje. Sænk kroppen ned igen og gentag øvelsen. Hold fokus på et punkt lodret oppe, så der ikke bukkes i nakken. BEMÆRK! Overbelastning af nakken kan ske hvis der hives aktivt med hænderne • **Variant:** Træning af de skrå mavemuskel gøres ved at støtte nakken med begge hænder og derefter føres højre og venstre albue skiftevis mod det modsatte knæ

Glenten Motions- og Legerum er opført som en cirkel bestående af 12 motions-elementer for voksne, bundet sammen af balancebomme, med en naturlegeplads for børn i midten. Træningsvejledningen giver et bud på en tur rundt i cirklen hvor alle større muskelgrupper samt balance, koordination og kondition, bliver trænet. Men installationerne kan bruges til flere øvelser, end folderen kan rumme, så brug fantasien og lav dine egne variationer. For at undgå skader er det vigtigt at varme godt op og afslutte med udstrækningsøvelser. For yderligere konditionstræning anbefaler vi en løbetur på en af de to løberuter, der starter ved Glenten. Ruterne kan ses på kortet på informationstavlen og på bagsiden af denne folder. God fornøjelse!



Armstrækninger på barre

• **Muskler der trænes:** Triceps, skuldre og bryst • **Udgangsposition:** Tag fat med hænderne i hver sin barre, så benene ikke rører jorden. Stræk armene, bøj let i knæene og kryds underbenene • **Udførelse:** Overkroppen lænes lidt fremad mens kroppen sænkes indtil overarmene passerer vandret. Albuerne skal pege bagud og holdes ind til kroppen. Albueledet må ikke bøjes under 90°. Stem op til strakte arme igen



Kropshævninger

• **Muskler der trænes:** Arme, ryg og skuldre • **Udgangsposition:** Tag fat om tværstangen med overhåndsgreb, hænderne placeres bredere end skulderbredde. Hold kroppen strakt • **Udførelse:** Træk op til du kan kigge over stangen. Sænk kroppen kontrolleret ned igen • **Variant:** Brug underhåndsgreb i skulderbredde for isoleret træning af overarmene

Kropshævninger liggende

• **Muskler der trænes:** Arme, ryg og skuldre • **Udgangsposition:** Tag fat om tværstangen med overhåndsgreb, hænderne placeres bredere end skulderbredde. Hold kroppen strakt • **Udførelse:** Træk op til du kan kigge over stangen. Sænk kroppen kontrolleret ned igen • **Variant:** Brug underhåndsgreb i skulderbredde for isoleret træning af overarmene



Skulderpres stående

• **Muskler der trænes:** Skulder, øverste del af brystet, triceps • **Udgangsposition:** Find godt fodfæste og bøj let i knæene. Ret ryggen og skyd brystet frem. Tag fat om stangen lidt bredere end skulderbredde • **Udførelse:** Løft stangen og stem op i armene, sørg for at albuer peger fremad. Sænk ned igen til nakkehøjde. Gentag øvelsen

Squat

• **Muskler der trænes:** Lår, baller • **Udgangsposition:** Bøj knæene, sæt ryggen mod rollen og hold ryggen strakt. Placer fødder parallelt, med tåspidserne pegende fremad • **Udførelse:** Sænk kroppen indtil knæledet bøjes lidt over 90°. Skub derefter kroppen op igen og gentag øvelsen. Når øvelsen laves må knæledene ikke komme ud over tærerne. BEMÆRK! Udover styrkelse af lår, masseres ryg og lænd



Skulderrotation

• **Muskler der trænes:** Skuldre • **Udgangsposition:** Tag fat om håndtaget med en hånd. Bøj let i benene når bevægelsen udføres • **Udførelse:** Håndtaget roteres 1.0 gange den ene vej og 1.0 gange den anden vej. Gentag øvelsen med den anden hånd



Bouldering

• **Muskler der trænes:** Alle kroppens muskler • **Udgangsposition:** Tag fat om første stamme og find nogle egnede greb, som er mulige at nå • **Udførelse:** Begynd at klatre, der kan både klatres vandret og lodret. BEMÆRK! Sørg for at holde kroppen tæt ind til stammerne. Hold fokus på at bruge benene, når der skal klatres



Armgang

• **Muskler der trænes:** Arme og skuldre • **Udgangsposition:** Tag fat i det første håndtag og sving underkroppen ud • **Udførelse:** Gå armgang fra håndtag til håndtag. BEMÆRK! Hvis man går i stå, kan et lille sving med underkroppen være med til at sætte gang i bevægelsen igen



Balancebomme

Mellem hver træningsinstallation er der placeret forskellige varianter af balancebomme. Disse kan bruges til separat træning eller indgå som et legende element i et samlet træningspas. Grundlæggende for balancebomme er, at de er med til at styrke koordination, led og muskler, og på den måde forebygge skader på netop muskler og led

Velkommen til Glenten Motions- og Legerum



Knorrenborg Vang er en lille skov på ca. 100 ha. Skoven er en kuperet og blandet skov, som er domineret af bøg, eg og rødgran. Mange steder i skoven findes lavninger og fugtige moser, og i den sydlige del gennemskæres skoven af Langstrup Å.

Glenten Motions- og Legerum ligger på Lysthusbakken. Området var tidligere bevokset med rødgran,

men i dag er det meste af området plantet til med bøg. Lige syd for Lysthusbakken ligger Snegledammen, som tidligere har været afgrøftet, men nu er der etableret en opstemning, som gør området mere fugtigt til gavn for naturen.



Lejrpladsen i Knorrenborg Vang kan bookes via udinaturen.dk. Det er tilladt at overnatte uden reservation, men publikum med reservation har første ret til lejrpladsen. Det er tilladt at samle brænde i skoven til bål, men man må ikke skære i eller beskadige de levende træer. Husk at tage dit skrald med dig!



En aktiv friluftsoplevelse for hele familien

Anlægget består af to dele, en naturlegeplads for børn, omgivet af et motionsrum med 12 træningsinstallationer for voksne. En balancebom er placeret mellem alle motionselementer, så en tur rundt på pladsen giver træning af alle større muskelgrupper samt balance, koordination og kondition.

Legepladsen er bygget op over temaet danske dyr og insekter og kombinerer fysisk udfordring med mulighed for naturformidling.

Glenten Motions- og Legerum



Glenten Motions- og Legerum er udviklet og realiseret af partnerskabet Gang i Fredensborg i samarbejde med Skov- og Landskab i Nødebo, med økonomisk tilskud fra Lokale- og Anlægsfonden, Nordea-fonden, Miljøministeriet og Fredensborg Kommune.



NORDEA FONDEN

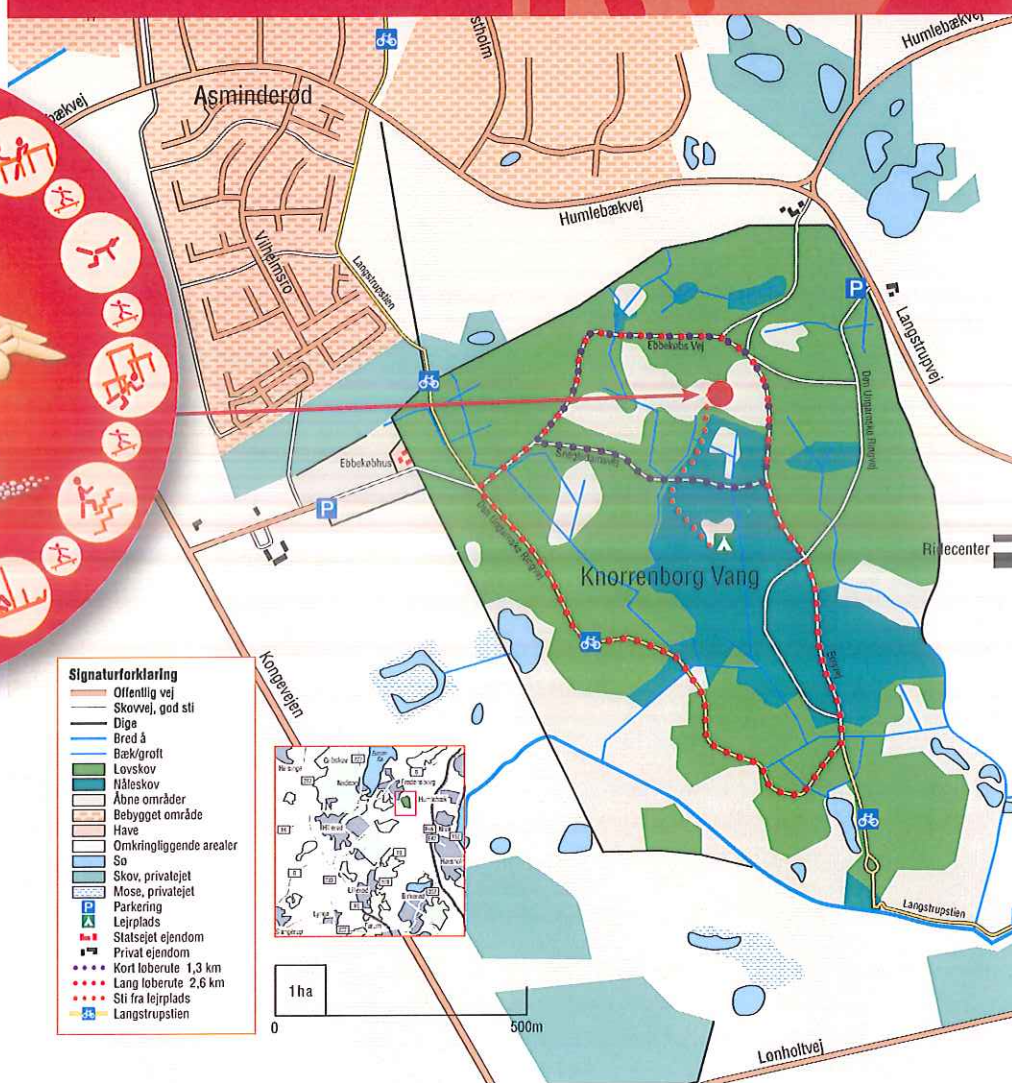
SKOV & LANDSKAB

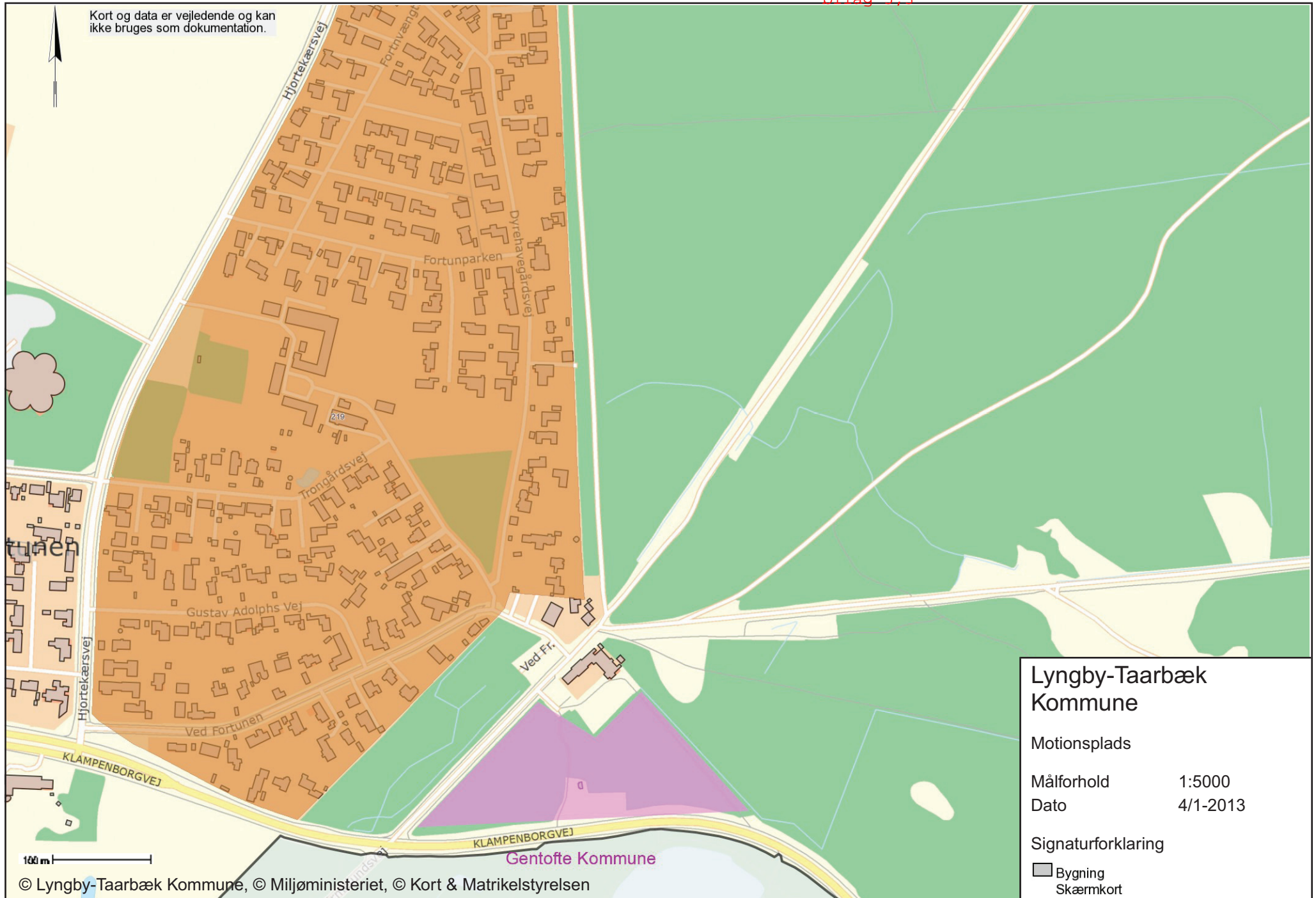
Miljøministeriet
Naturstyrelsen

FREDESBORG KOMMUNE

Gang i Fredensborg
www.fredensborg.dk
Tlf. 72 56 25 66
www.naturstyrelsen.dk

Instruktion
til motionselementerne





Gentofte Kommune