



Byplanudvalget

Protokol

05-11-2014 kl. 08:15
Udvalgsværelse 1

Medlemmer

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

deltog
deltog
deltog
deltog
deltog
deltog
deltog

Derudover deltog:

Bjarne Holm Markussen
Sidsel Poulsen
Søren Suhr-Virranniemi
Trine Schreiner Tybjerg
Louise Angelo

Indholdsfortegnelse

1. [Delegation for byggesagsområdet](#)
2. [Opstilling af telt - Lundtoftevej 53A](#)
3. [Kommuneplantillæg 2/2013 for Buddingevej 50 - endelig vedtagelse](#)
4. [Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50 mv. endelig vedtagelse](#)
5. [Lokalplan 238 for Hvidegårdsparken - endelig vedtagelse](#)
6. [Forslag til ophævelse af lokalplan 111 for Lyngby Torv](#)
7. [Udpegning af bevaringsværdige bygninger i Lundtofte, Fortunen og Brede](#)
8. [Status for LAR-projekterne i Lyngby-Taarbæk Kommune.](#)
9. [LUKKET SAG: Anmodning af optagelse af sag om lejemål](#)
10. [Anmodning om optagelse af sag om evt. gennemgang af matrikler i Bondebyen](#)
11. [Meddelelser til udvalgets medlemmer](#)

1. Delegation for byggesagsområdet

Sagsfremstilling

Byplanudvalget har den 23. februar 2010 vedtaget delegation til forvaltningen svarende til "fuld delegation" på byggesagsområdet.

Det kan konstateres, at delegationen til forvaltningen på byggesagsområdet er på niveau med de tre andre kommuner i 4-kommunesamarbejdet. Dette sikrer en ensartethed de fire kommuner imellem, og er samtidig med til at sikre en hurtig og fleksibel sagsbehandling.

Det vedlagte delegationsskema beskriver "fuld delegation" til forvaltningen (bilag). Forvaltningen peger på, at dette skema også fremover lægges til grund for den fremtidige delegation på området.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven er løst inden for rammen

Beslutningskompetence

Byplanudvalget

Teknik- og Miljøudvalget for så vidt angår delegation vedrørende byggesagsbehandlingen i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at delegationen til forvaltningen fastholdes svarende til "fuld delegation" på byggesagsområdet.

Teknik- og Miljøudvalget den 4. november 2014

Godkendt, for så vidt angår delegation vedrørende byggesagsbehandlingen i henhold til naturbeskyttelsesloven.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Jakob Engel-Schmidt (V). Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

Byplanudvalget den 5. november 2014

Udsat, med henblik på, at forvaltningen supplerer sagen med overblik over antal dispensationer.

Bilagsfortegnelse

1. Delegation i skemaform november 2014

2. Opstilling af telt - Lundtoftevej 53A

Sagsfremstilling

Der er den 10. oktober 2014 ansøgt om tilladelse til opsætning af et telt ved Lyngby Stadion. I forbindelse med et kraftigt regnskyl er der sket vandskader i kælderen og i stueetagen i den bygning på stadion, der i dag huser omklædning og træningslokaler. Teltet skal dække det behov som vandskaderne har skabt, indtil lokalerne på stadion er reetableret. Teltet skal bruges til styrketræningslokale for fodboldklubben, svømmeklubben og atletikklubben. Der vil maksimalt være 15 personer på samme tid i teltet.

Teltet ønskes opstillet indtil 1. marts 2015. Da der er tale om en periode på over seks uger, kræver det en byggetilladelse. Derfor er kravene i bygningsreglementet gældende. Teltet opfylder ikke kravene i bygningsreglementet i forhold til statik, ventilation og varmeisolering. Der skal derfor meddeles dispensation til bygningsreglementet, hvis der gives byggetilladelse.

Det er forvaltningens vurdering, at forholdene vedrørende statik kan sikres ved, at der i byggetilladelsen stilles krav om, at teltets tag ryddes for sne, og at der i tilfælde af voldsomt vejr lukkes ned for brug af teltet. Der bør udarbejdes en detaljeret plan for dette.

I forhold til ventilation vurderer forvaltningen, at selvom der i bygningsreglementet stilles krav til ventilationsanlæg i træningslokaler, kan der i dette tilfælde dispenseres, uden at det tilsidesætter brugernes sundhed, da teltet er en forholdsvis åben konstruktion og brugen af teltet er begrænset. Indeklimamæssigt er det dog ikke en optimal løsning.

Ansøger ønsker at opstille varmekanoner, som kan bruges i koldt vejr. Dette vil kræve en dispensation, da teltet ikke er isoleret.

Forvaltningen vurderer, at der kan gives dispensation til det ansøgte, uden at gå på kompromis i forhold til det sikkerheds- og sundhedsmæssige.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Bvplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår at:

1. ansøgningen imødekommes på betingelse af, at teltet er fjernet senest 1. april 2015,
2. forvaltning bemyndiges til at stille krav om yderligere dokumentation i forhold til de sikkerhedsmæssige forhold.

Byplanudvalget den 5. november 2014

Ad 1. Godkendt.

Ad 2. Godkendt.

3. Kommuneplantillæg 2/2013 for Buddingevej 50 - endelig vedtagelse

Sagsfremstilling

Kommuneplantillæg 2/2013 for Buddingevej 50 har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 2. juli til den 8. september 2014 (bilag).

Kommuneplantillægget har været fremlagt parallelt med lokalplanforslag 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50. Kommuneplantillægget betyder, at der laves en særskilt ramme for Buddingevej 50 med en bebyggelsesprocent på maksimalt 70, og et etageantal på maksimalt 4½. Områdets generelle anvendelse foreslås fastsat til offentligt formål; offentlig service som kommunal og statslig service, boliger, skoler, uddannelse og forskning samt institutioner for børn, unge og ældre.

Der sker samtidig en overførsel af ejendommen Buddingevej 52 til naborammen 2.2.64, som er et boligområde, da Buddingevej 52 også anvendes til bolig, og derfor naturligt hører under ramme 2.2.64.

Der er indkommet en indsigelse underskrevet af seks beboere i området, jf. vedlagte skrivelse lagt på sagen (bilag) og brev fra beboere (bilag). Der gøres indsigelse mod, at kommuneplantillægget giver mulighed for opførelse af boliger. Der gøres opmærksom på, at det forhold, at ejendommens nuværende anvendelse efter kommuneplanen ikke giver mulighed for indretning af boliger i skolebygningen/bygning A, har været afgørende for de nuværende beboeres beslutning om at erhverve bolig på Snerlevej/Kærmindevej.

Kommuneplantillægget fastsætter i lighed med nuværende kommuneplanramme, at området skal anvendes til offentlige formål, og giver herunder også mulighed for, at der kan opføres boliger. Lokalplanforslaget 251 præciserer dette som en konkret bebyggelse til omsorgsboliger. Kommunalbestyrelsen har tidligere afvist et projekt med ejerboliger i det aktuelle område, idet Kommunalbestyrelsen ønskede at fastholde områdets anvendelse til offentligt formål (Lokalplan 230, der grænser op til området er også udlagt til offentlige formål, herunder også botilbud for borgere med autisme og ældre). Ved at placere en række beslægtede offentlige institutioner inden for samme geografiske område, vil der kunne opstå en positiv synergieffekt, som både beboere, pårørende og ansatte kan drage nytte af. De foreslåede omsorgsboliger vil anvendelsesmæssigt kunne indgå i samspil med f.eks. bostedet Chr. X's Allé, som er nabo til Buddingevej 50. Omsorgsboligerne vurderes ikke at belaste omgivende ejendomme i samme grad som for eksempel ejerboliger, hvis parkeringsbehov og trafikale påvirkning er væsentligt større. I Lokalplan 251 fastsættes det, at der maksimalt må etableres 20 parkeringspladser

langs den interne vej, hvilket primært forudsættes til personale og pårørende. Det er i forbindelse med lokalplanen vurderet, at 18-20 p-pladser er tilstrækkeligt i forhold til omsorgsboligerne, hvorimod etablering af ejerboliger ville have krævet en markant højere p-norm med 1½ p-plads pr. etagebolig.

Området er i Kommuneplan 2013 udpeget som et stationsnært kerneområde. Anvendelsen til omsorgsboliger stemmer overens med Kommunalbestyrelsens intention om at fortætte disse byområder. Forvaltningen finder på den baggrund, at den foreslåede boliganvendelse bør fastholdes, idet den er det planmæssige grundlag for en realisering af lokalplanens projekt til omsorgsboliger.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at Kommuneplantillæg 2/2013 for Buddingevej 50 vedtages.

Byplanudvalget den 5. november 2014

Anbefalet.

Bilagsfortegnelse

1. Forslag til Kommuneplantillæg 2_2013 til BY
2. Indsigelse imod lokalplan 251
3. Indsigelsesnotat med ændringsforslag

4. Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50 mv, endelig vedtagelse

Sagsfremstilling

Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50 (bilag) med tilhørende miljørapport (bilag) har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 2. juli til den 8. september 2014. Parallelt med lokalplanen har Kommuneplantillæg 2/2013 været fremlagt i høring. Der har i høringsperioden været afholdt borgermøde.

I løbet af høringsperioden er der indkommet 6 indsigelser. De indkomne indsigelser er kort resumeret herunder, jf. indsigelsesnotat med ændringsforslag (bilag) for en mere detaljeret gennemgang af indsigelserne, samt de samlede indsigelser (bilag).

Indsigelserne omhandlede spørgsmål til/forslag om ændringer af følgende emner:

- | Udformning af intern vej på ejendommen, fodgængerfærdsel mellem Bostedet Chr. X's Allé og Bygning B/ Aktivitetshuset
- | Fælles indkørsel til Omsorgsboligerne på Buddingevej 50 og Bostedet Chr. X's Allé, herunder øget trafikstøj
- | Ny vejudformning med venstresvingsbaner, herunder trafikforhold på Chr. X's Allé
- | Parkeringsforhold på Chr. X's Allé
- | Det grønne udtryk på Chr. X's Allé og i naboskel
- | Spørgsmål til indretning af boliger i Bygning A/Hovedbygningen, herunder indblik til naboejendomme og etablering af kviste
- | Ønske om harmoni mellem ny arkitektur og eksisterende bebyggelse
- | Ønske om bestemmelser i lokalplanen ang. udformning af støjværn
- | Ønske om mur i baghave Kærmindevej 2, herunder vedr. hegning

Der gøres indsigelse mod, at kommuneplantillægget giver mulighed for opførelse af boliger. 6 beboere på naboejendomme gør opmærksom på, at det forhold at ejendommens nuværende anvendelse efter kommuneplanen ikke giver mulighed for indretning af boliger i Skolebygningen/Bygning A, har været afgørende for de nuværende beboeres beslutning om at erhverve bolig på Snerlevej/Kærmindevej. Kommuneplantillægget fastsætter i lighed med nuværende kommuneplanramme, at området skal anvendes til offentlige formål, og giver herunder også mulighed for, at der kan opføres boliger. Lokalplanforslaget 251 præciserer dette som en

konkret bebyggelse til omsorgsboliger. Kommunalbestyrelsen har tidligere afvist et projekt med ejerboliger i det aktuelle område, i det kommunalbestyrelsen ønskede at fastholde områdets anvendelse til offentligt formål (Lokalplan 230, der grænser op til området er også udlagt til offentlige formål, herunder også botilbud for borgere med autisme og ældre). Ved at placere en række beslægtede offentlige institutioner inden for samme geografiske område, vil der kunne opstå en positiv synergieffekt, som både beboere, pårørende og ansatte kan drage nytte af. De foreslåede omsorgsboliger vil anvendelsesmæssigt kunne indgå i samspil med f.eks. Bostedet Chr. X's Allé, som er nabo til Buddingevej 50. Omsorgsboligerne vurderes ikke at belaste omgivende ejendomme i samme grad som f.eks. ejerboliger, hvis parkeringsbehov og trafikale påvirkning er væsentligt større. I Lokalplan 251 fastsættes det, at der maks. må etableres 20 parkeringspladser langs den interne vej, hvilket primært forudsættes til personale og pårørende. Det er i forbindelse med lokalplanen vurderet, at 18-20 p-pladser er tilstrækkeligt i forhold til omsorgsboligerne, hvorimod etablering af ejerboliger ville kræve en markant højere p-norm med 1½ p-plads pr. etagebolig.

På baggrund af indsigelserne foreslår forvaltningen følgende ændringer:

- ┆ Ved den første gruppe af p-pladser på den internevej, sikres en tilstrækkelig vejbredde/vendeplads til, at både ind- og udkørsel vil kunne foregå her. Her findes langt de fleste p-pladser, og dermed kan størstedelen af trafikken afvikles her og undgå at forstyrre det øvrige område.
- ┆ Der tilføjes ny bestemmelse ang. fartdæmpende foranstaltning på og/eller omkring vejbelægningen på et påmærksomhedsfelt mellem Bygning A og Bygning B.
- ┆ Der udarbejdes forslag til ny illustrationsplan (lokalplanens Bilag 4), som viser forøget vejbredde/vendeplads på den første del af den interne vej, og som viser opmærksomhedsfelt mellem Bygning A og Bygning B.

På baggrund af indsigelser vedrørende de trafikale forhold på Chr. X's Allé, er trafiknotat af 18. januar 2012, som ligger til grund for beslutning om ny vejudformning på Chr. X's Allé, vedlagt (bilag).

På baggrund af indsigelse vedr. støjafskærmning, er støjkort vedrørende skitseprojekt for Buddingevej 50, som er udarbejdet i forbindelse med det skitseprojektet som grundlag for lokalplanen, også vedlagt (bilag).

Det er en forudsætning for den nye bebyggelse på grunden, at tidligere pedelbygning og cykelskur nedrives. Bygherren har sendt en ansøgning om nedrivning af disse bygninger til Byplanudvalget, som den 11. juni 2014 besluttede at vente med beslutning om tilladelse til nedrivning til efter lokalplanens høringsrunde.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget for så vidt angår nedrivning af pedelboligen og cykelskurene.
Kommunalbestyrelsen vedrørende lokalplanforslaget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der gives tilladelse til nedrivning af pedelboligen og cykelskurene,
2. Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50 vedtages endeligt med de ændringer, som fremgår af indsigelsesnotat med ændringsforslag.

Byplanudvalget den 5. november 2014

Ad 1. Godkendt.

Ad 2. Anbefalet.

Bilagsfortegnelse

1. Høringsområde for lokalplan 251
2. lp 251 forslag
3. Miljøvurdering af Lokalplanforslag 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50
4. Miljø Screeningsskema
5. Samlede indsigelser
6. Støjkort vedr. skitseprojekt for Buddingevej 50
7. Trafiknotat af 18. januar 2012
8. Indsigelsesnotat med ændringsforslag

5. Lokalplan 238 for Hvidegårdsparken - endelig vedtagelse

Sagsfremstilling

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

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra 12. maj til 7. juli 2014, og der blev i den periode afholdt et borgermøde. I løbet af høringsperioden har kommunen modtaget seks indsigelser. Indsigelserne er resumeret og kommenteret i det vedlagte skema "Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag nr. 238" (bilag).

På baggrund af indsigelserne foreslås følgende mindre ændringer:

- | I redegørelsen præciseres det, at solcelle-/solfangeranlæg kan tillades på de bevaringsværdige bygninger efter ansøgning, hvis det ud fra en konkret vurdering ikke forringer husets bevaringsværdi.
- | Det indskrives, at der i villabebyggelsen ud over de allerede nævnte materialer tillades partier af andre materialer.
- | Der indskrives en maksimal højde på carporte og garager på 4 m, dog kun 2,5 m i skelzone (2,5 m fra skel).
- | Det indskrives, at solceller/solfangere på bygninger med skråtag skal placeres plant med tagfladen og på bygninger med fladt tag skal de placeres minimum 0,5 m fra tagkant og højst med en vinkel på 15 grader.
- | Endvidere foretages mindre redaktionelle rettelser.

I forbindelse med lokalplanforslaget blev Naturstyrelsen ansøgt om at reducere to fortidsmindebeskyttelseslinjer afkastet af to gravhøje øst for lokalplanområdet. Forvaltningen modtog den 25. juni 2014 en sindet skrivelse fra Naturstyrelsen om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjer (bilag).

I forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse ophæves to servitutter delvist.

Forvaltningen peger på, at Lokalplan 238 vedtages med de anførte ændringer og at Naturstyrelsen ansøges om endelig ophævelse af de to fortidsmindebeskyttelseslinjer.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for de allerede afsatte rammer.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår at:

1. Lokalplan 238 for Hvidegårdsparken vedtages endeligt med de ændringer, der er anført i det vedlagte skema,
2. Naturstyrelsen ansøges om reduktion af de to fortidsmindebeskyttelseslinjer.

Byplanudvalget den 5. november 2014

Ad 1. Anbefalet.

Ad 2. Anbefalet.

Bilagsfortegnelse

1. kortbilg 1 - reduktion fortidsmindelinje feb14
2. miljøscreening
3. lp forslag 238 - udvalg
4. kortbilag 2 - høringskort
5. sevitut_BP_232_28111988
6. servitut_A_195_25041961
7. Bilag sag 6 EFTERSENDT
8. bilag-2_Sindetskrivelse om reduktion af fortidmindebeskyttelseslinjer lp238
9. bilag-1_Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag 238

6. Forslag til ophævelse af lokalplan 111 for Lyngby Torv

Sagsfremstilling

Den 27. maj 2014 besluttede Kommunalbestyrelsen, at der planlægningsmæssigt skulle åbnes op for mulighed for parkering på Lyngby Torv i særlige tilfælde i afgrænsede perioder, som for eksempel ved større byggearbejder i bymidten, jf. vedlagt protokol (bilag).

Den eksisterende lokalplan udlægger torvet til "fodgængerareal" og forhindrer dermed indretning af parkering.

Folketinget vedtog den 18. juni 2012 en ændring af planloven (§ 33 stk. 1 nr. 2), som gør det muligt at aflyse lokalplaner - eller dele heraf - i byzone (og sommerhusområder) uden at erstatte med en ny lokalplan. Forvaltningen anbefaler i dette tilfælde, at bruge denne mulighed og aflyse den del af Lokalplan 111 (bilag), der omfatter Lyngby Torv, jf. kortskitse på høringsmaterialet (bilag).

Lyngby Torv er udlagt på vejmatrikel. Af den gældende lokalplan fra 1996 "Lokalplan 111, For Lyngby Torv og Lyngby Hovedgade mellem Nørgaardsvej og Toftøbæksvej i Lyngby Bymidte" fremgår det af punkt 1, at formålet bl.a. er: *"at fastlægge Lyngby Torvs status som fodgængerareal"*. Og senere i anvendelsesbestemmelsen, punkt 3.1: *"Området skal bevares som offentligt vejareal [...] Lyngby Torv må kun anvendes som fodgængerareal."*

På trods af bestemmelserne i Lokalplan 111 fra 1996 har der været parkering på pladsen foran rådhuset i hvert fald siden 1954 og frem til 19. juli 2012, hvor der blev påbegyndt etablering af fliseplads.

Lokalplan 111 indeholder kun meget få og generelle bestemmelser for Lyngby Torv, mens den egentlige regulering af torvet lægges ud i sær-regulativer. F.eks. bestemmes det, at blomsterudsmykning skal ske efter en af Kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan, og at der skal udarbejdes et regulativ for Lyngby Torv angående: færdsel i området, udstilling, udsmykning, udeservering, renholdelse og arrangementer.

Kommunalbestyrelsen har i 2013 vedtaget et regulativ for Lyngby Torv (bilag) som sætter rammer og regler for aktiviteter mv. for torvets daglige brug. Ifølge regulativet er Lyngby Torv primært forbeholdt arrangementer, der understøtter Lyngby-Taarbæk Kommunes vision om liv i byen. Det vil sige f.eks. kultur- og

musikarrangementer, almen oplysning og information, underholdning, loppemarked, sportslige arrangementer, torvehandel (handel fra boder med fødevarer, kunsthåndværk og brugskunst i øvrigt) samt diverse arrangementer af kommerciel art. Regulativet indeholder ingen bestemmelser om parkering, eller bestemmelser, som hindrer parkering. Regulativet kan ses på kommunens hjemmeside: www.ltk.dk/lyngby-torv.

Baggrunden for dette forslag om ophævelse af lokalplanen er, at hvis der i dag skal tillades indretning af p-pladser på torvet, skal der meddeles dispensation fra Lokalplan 111 via planlovens § 19. Dette er dog kun muligt ved mindre afvigelser fra lokalplanen, og en dispensation må ikke stride imod en lokalplans principper, hvilket normalt udgøres af formåls- og anvendelsesbestemmelserne. Som nævnt fremgår det netop af både formåls- og anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan for Torvet, at dette kun må bruges som fodgængerareal. Hvis der planlægningsmæssigt skal åbnes op for muligheden for parkering på Lyngby Torv, skal man derfor enten vedtage en ny lokalplan, som kan afløse den eksisterende lokalplan og herefter med nye lokalplanbestemmelser give mulighed for parkering. Eller, som det foreslås her, afløse den eksisterende lokalplan uden at vedtage en ny lokalplan for torvet, hvilket også giver mulighed for at indrette parkering, idet der er tale om vejareal.

Den del af den eksisterende lokalplan 111 gældende for Lyngby Torv, som foreslås afløst, er ikke omfattet af en kommuneplanramme (med undtagelse af et smalt bånd langs rådhuset) eller andre lokalplaner. Efter en eventuel afløsning vil Torvet således hverken være omfattet af en kommuneplanramme eller lokalplan. Torvet er registreret som vejmatrikel, og klassificeret som kommunevej. Kommuneplanens retningslinjer (herunder stationsnærhed og detailhandel) og hovedstruktur vil fortsat omfatte Lyngby Torv. Planlovens bestemmelser om forbud via § 12 stk. 2 og 3 vil ikke have relevans så længe der ikke eksisterer en kommuneplanramme, idet rækkefølgebestemmelser og rammer for lokalplanlægning fastlægges i kommuneplanrammerne. For det smalle bånd langs rådhuset som er omfattet af kommuneplanramme 1.1.19 vil planlovens § 12 stk. 2 og 3 gælde, og kommunen kan derfor afvise en anmodning om opførelse af byggeri med henvisning til kommuneplanen. I praksis vil det dog ikke have betydning på dette sted, da arealet er registreret som vejmatrikel, og der kan derfor ikke umiddelbart bygges på stedet.

Det er ikke usædvanligt, at en central plads som er udlagt på vejareal ikke er reguleret af hverken lokalplan eller kommuneplanramme, og således i det daglige ikke reguleres gennem planloven. Dette gælder f.eks. for Rådhuspladsen i København (den kommende metro-station på pladsens vestlige del har dog fået lokalplan).

Efter en ophævelse af Lokalplan 111 for Lyngby Torv kunne Kommunalbestyrelsen

lade Regulativ for Lyngby Torv indeholde principper for parkering.

Afgørelsen om ophævelse skal offentligt bekendtgøres på kommunens hjemmeside og sendes i høring i 8 uger med skriftlig underretning til ejere og lejere inden for og uden for området, jf. høringsområdet (bilag).

I følge vejledningen om ophævelse af lokalplaner, finder loven om miljøvurdering af planer og programmer også anvendelse i forbindelse med ophævelse af planer.

Der er foretaget en screening (bilag) af forslaget om ophævelse af del af Lokalplan 111 for Lyngby Torv, og på den baggrund er det forvaltningens vurdering, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af planændringen, idet planen omfatter et mindre område på lokalt plan og ikke vurderes at danne grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Økonomiske konsekvenser

Opgaven løses inden for rammen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der udsendes forslag i 8 ugers offentlig høring om, at lokalplan 111 aflyses for den del der omfatter Lyngby Torv, jf. høringsmaterialet,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering i forbindelse med forslaget.

Byplanudvalget den 5. november 2014

Ad 1. Anbefalet, idet 3 stemte imod (F, R og V).

Ad 2. Anbefalet, idet 3 stemte imod (F, R og V).

Bilagsfortegnelse

1. Beslutning fra Dagsordensystem KMB 27. maj 2014
2. Høringsmateriale - Forslag om aflysning af Lokalplan 111 på Lyngby Torv
3. Høringsområde i forbindelse med 8 ugers offentlig høring af Forslag til ophævelse af del af Lokalplan 111 for Lyngby Torv
4. Lokalplan 111 For Lyngby Torv og Lyngby Hovedgade mellem Nørgaardsvej og Toftebæksvej i Lyngby Bymidte
5. MiljøScreeningsskema - Forslag til ophævelse af del af Lokalplan 111 for Lyngby Torv

6. Regulativ for Lyngby Torv

7. Udpegning af bevaringsværdige bygninger i Lundtofte, Fortunen og Brede

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i samarbejde med Bygningskultur Foreningen i Lyngby-Taarbæk gennemgået en række bevaringsværdige bygninger i bevaringskategori 4, som er beliggende i Lundtofte, Fortunen og Brede, jf. notat af 26. september 2014 (bilag).

Den fælles gennemgang udspringer af en samarbejdsaftale af 7. september 2010, om sammen at vurdere, om bevaringsværdierne bør fastholdes, eller om der er bygninger, som bør ned- eller opgraderes ud fra en arkitektonisk og kulturhistorisk synsvinkel. Bygninger, som tildeles en bevaringsværdi på 3, vil herefter blive udpeget som bevaringsværdige i fremtidige lokalplaner. Dette indebærer, at der for disse bygninger gælder et nedrivningsforbud, at der skal søges tilladelse om alle ydre ændringer, og at bygningerne ikke er omfattet af de almindelige energibestemmelser i bygningsreglementet.

Der er blevet gennemgået 71 bygninger. Forvaltningen peger på baggrund af vurderingen på, at 5 bygninger, der i dag har bevaringsværdi 4, opjusteres til værdi 3. I vedlagte skema af 26. september 2014 fremgår de bygninger, som er blevet særligt drøftet mellem parterne.

Bygningskultur Foreningen har ingen bemærkninger til forslagene til opgradering af bevaringsværdierne.

Den foreslåede oversigt over udpegede bygninger vil blive sendt i offentlig høring i forbindelse med lokalplanhøring efter Planlovens bestemmelser. Derefter bliver høringssvarene og den endelige oversigt behandlet i udvalget. Efter evt. vedtagelse af oversigten over forslag vil bevaringsværdierne blive rettet i Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger, som sammen med bemærkningerne fra gennemgangen vil blive benyttet som grundlag for den fremtidige lokalplanlægning samt i den daglige byggesagsbehandling.

Økonomiske konsekvenser

Nærværende forslag til revurdering af bevaringsværdier vil betyde en væsentlig reduktion i antallet af bevaringsværdige bygninger i forhold til kommunens tidligere bevaringspolitik, hvor alle bygninger med bevaringsværdi 1 - 4 blev betragtet som bevaringsværdige.

Bevaringsværdige bygninger kan i visse situationer kræves overtaget af kommunen, hvis den i en given situation nægter at imødekomme en nedrivningsanmodning. Dette gælder, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud. De økonomiske konsekvenser af sådanne evt. tvister vil bero på ejendommenes værdi samt evt. omkostninger forbundet med sagernes gang i de relevante mulige instanser. Udvalget vil få forelagt sager herom, skulle de opstå.

Beslutningskompetence
Byplanudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at oversigten over bevaringsværdige bygninger af 26. september 2014 anvendes som grundlag for en ændring af bevaringsværdierne og fremtidig lokalplanlægning.

Byplanudvalget den 5. november 2014
Godkendt.

Bilagsfortegnelse

1. Notat_ Skema over bevaringsværdige bygninger i Lundtofte

8. Status for LAR-projekterne i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Sagsfremstilling

Lokal Afledning af Regnvand (LAR) er en væsentlig metode i klimatilpasningen til at reducere overbelastning af kloakkerne ved fremtidens større regnmængder og på den måde sikre borgerne og samfundet mod udgifter ved oversvømmelser. Spildevandsselskabet Lyngby-Taarbæk Forsyning – koncernen (herefter Forsyningen) har planlagt flere LAR-projekter i kommunen både alene og i samarbejde med Lyngby-Taarbæk Kommune (herefter Kommunen) eller private aktører. I vedlagte notat (bilag) er givet en oversigt over status for de igangværende projekter, Sorgenfrigård Syd, Sorgenfrigård Nord, Bondebyen, Virumparken og Agervang samt forvaltningens håndtering af projekternes videre forløb. Status for Fæstningskanalen er forelagt Kommunalbestyrelsen den 25. september 2014 og behandles ikke i denne orientering.

Projekternes overordnede indhold og forvaltningens håndtering af den videre proces er kort ridset op her for hvert projekt:

Sorgenfrigaard Syd

Ideen er at etablere et åbent regnvandsbassin i Badeparken til forsinkelse af regnvand fra den sydlige del af Stadion. Desuden nedsives en del af vejvandet i vejbede i Lundtoftevej og resten ledes til et nyt åbent forsinkelsesbassin ved Slotsvænget.

Projektet forelægges politisk, når sagen er fuldt belyst, og der er udarbejdet et udkast til aftale om drift- og vedligeholdelse, formentlig til møderne i december 2014 eller januar 2015.

Sorgenfrigård Nord (medfinansieringsprojekt)

Ideen er at tilbageholde og nedsive regnvandet på Stadion. Derudover ledes regnvandet på vejene til nedsivning i vejbede. Det planlægges, hvilke ruter regnvandet kan følge på veje og stier ved skybrud, såkaldte "skybrudsveje" til et bassin på Lykkens Gave og videre ud i Mølleåen.

Forvaltningen peger på, at der afholdes borgermøde med interessenterne, forventeligt i slutningen af 2014. Dispositionsforslag med revideret budget forelægges formentlig til møderne i december 2014 eller januar 2015.

Bondebyen (medfinansieringsprojekt)

Ideen er at reducere belastningen af kloaksystemet i Bondebyen nord for Peter Lundsvej. Veivand, og muliovis taqvand, ledes til et genetableret aadekær, som

fungerer som regnvandsbassin. Ved kraftig regn og skybrud ledes vandet til nedsivning samt ad skybrudsveje mod Mølleåen.

Forvaltningen peger på, at der afholdes borgermøde med interessenterne, forventeligt i slutningen af 2014, og at dispositionsforslag med revideret budget forelægges politisk, formentlig til møderne i december 2014 eller januar 2015

Virumparken

Ideen er at aflaste kloaksystemet rundt om Virumparken ved at nedsive vejvand i vejbede og lede vejvand til forsinkelse og nedsivning i Virumparken.

Forvaltningen peger på, at projektet forelægges politisk, når sagen er fuldt belyst, og der er udarbejdet et udkast til aftale om drift- og vedligeholdelse, formentlig til møderne primo 2015.

Agervang og tørt bassin i Ermelundskilen

Ideen er at løse kapacitetsproblemer i fælleskloakken i området omkring Agervang og Kornagervej. Vand fra tage og veje afkobles fra kloakken og afledes overfladisk langs vejene til et bassin i Ermelundskilen, hvor det forsinkes og renses gennem filtermuld i grøfter og bassiner, inden det ledes til kloakken.

Forvaltningen tager administrativ beslutning om projektets videre forløb.

Projekternes anlæg og drift finansieres som udgangspunkt af Forsyningen gennem spildevandstaksterne.

Der skal indgås aftaler mellem Kommunen og Forsyningen om drift og vedligeholdelse af anlæg, som lægges på kommunal jord og i kommunale veje for at sikre, at kommunen ikke står med denne udgift. Det skal ligeledes afklares, om der i projekterne kan være en udgift for Kommunen. Dette kan være, når Kommunen har en interesse i, at der i forbindelse med et LAR-anlæg opstilles anlæg, som ligger ud over det, som Forsyningen retteligt kan finansiere gennem spildevandstaksterne.

Sagen forelægges Teknik- og Miljøudvalget med henblik på behandling af drift og vedligeholdelse af projekterne samt miljømæssige og trafikale konsekvenser, samt Byplanudvalget for så vidt angår de planmæssige konsekvenser. Sagen oversendes herefter til Økonomiudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Konsekvensen af, at projekterne Sorgenfrigård Nord og Bondebyen etableres som " medfinansieringsprojekter " , har været en aftale om kommunal deltagelse i form af et projektejerskab , jf. Kommunalbestyrelsens beslutning den 5. september 2013 jf. protokol heraf (bilag). Frem til udgangen af 2014, er der direkte låneadgang til disse fælles anlægskonstruktioner. Efter projektafslutning vil Forsyningen via det takstfinansierede område skulle tilbagebetale kommunen for sit udlæg. Det vil ske inkl. forretning og foregå lineært over en 25-årig periode. Der er således tale om en "0-løsning" for kommunen. Anlægsprojektet rummer også

kommunal kompensation for afledte administrative omkostninger.

Med projekterjrollen påtager kommunen sig risikoen for evt. fordyrelser, hvis disse måtte overskride de forventede omkostninger, der alt andet lige ville have været, hvis man havde valgt den traditionelle rørbaserede løsning istedet. Til anlægsopgaverne er der afsat et bruttoudgiftsbudget på 23,95 mio. kr. - fordelt med henholdsvis 15,73 mio. kr. vedr. Sorgenfrigård Nord og 8,22 mio. kr. vedr. Bondebyen. Beløbene strækker sig over en flerårig periode og har været tidsplanforskuet nogle gange. Der udestår p.t. justeringsbehov dels grundet yderligere tidsplanforskyldninger, dels grundet forventelige beløbsrammejusteringer for de to projekter. Dette adresseres på udvalgssag i december 2014 eller januar 2015, når oplæg til reviderede dispositionsforslag ligger klar. Se i øvrigt ovennævnte notat, hvor medfinansieringsprojekterne også er beskrevet.

Der er der desuden afsat 88.000 kr. årligt til drift (herudover kan der være øgede udgifter til vinterbekæmpelse, som ikke p.t. indgår) af LAR-anlæg i Sorgenfrigård Nord, Bondebyen og Virumparken. Budgetlægningen er udgiftsneutral for kommunen, idet Forsyningen årligt kompenserer for kommunens udlæg i den henseende. (Der er derfor tilsvarende budgetlagt en forventet indtægt). Budgetlægningen i driftsregi er samstemt anlæggenes forventede levetid på 50 år. Forsinkelser på anlægssiden medfører tilsvarende årrækkeforskydninger på driftssiden.

Beslutningskompetence
Økonomiudvalget.

Indstilling

Forvaltningen foreslår at:

1. orienteringen tages til efterretning, idet forvaltningen arbejder videre med projekterne i dialog med Forsyningen som skitseret,
2. forvaltningen arrangerer dialogmøder med borgerne om medfinansieringsprojekterne, forventeligt ultimo 2014.

Teknik- og Miljøudvalget den 4. november 2014

1. Anbefalet.
2. Anbefalet.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Jakob Engel-Schmidt (V).
Simon Pihl Sørensen (A) var fraværende.

Byplanudvalget den 5. november 2014

- Ad 1. Anbefalet.
- Ad 2. Anbefalet.

Bilagsfortegnelse

1. Bilag_LAR_forelæggelse af status_version6
2. Bilag_KMB_LAR_05092013

Byplanudvalget

05-11-2014

Sag nr. 10

10. Anmodning om optagelse af sag om evt. gennemgang af matrikler i Bondebyen

Jan Kaspersen (C) har i e-mail af 28. oktober 2014 anmodet om at få sag på Byplanudvalgets dagsorden med følgende tekst:

"... om vi skal beslutte at gennemgå hver matrikel i bondebyen for evt lovliggørelser ifbm ny lokalplan".

Byplanudvalget den 5. november 2014

Forvaltningen redegør for det juridiske spørgsmål vedrørende afgørelse om servitut fra Gladsaxe Kommune og forelægger forslag til håndtering af lokalplanhåndhævelse.

11. Meddelelser til udvalgets medlemmer

1. Status på optagelse på UNESCO's Verdensarvsliste

Lyngby-Taarbæk Kommune har i lighed med Gentofte, Rudersdal, Fredensborg og Hillerød Kommune haft besøg af en repræsentant fra foreningen ICOMOS (International Council on Monuments and Cites) i dagene 25. - 27. september 2014. Jf. "ICOMOS program" (bilag). Formålet med besøget var at besigtige de aktuelle parforce jagtlandskaber, samt at få afklaret en række spørgsmål i forbindelse med kommunernes ansøgning til UNESCO om optagelse af landskaberne på Verdensarvslisten. Besigtigelsen er blot ét led i en relativt omfattende opfølgning fra UNESCO i anledning af den indgivne ansøgning, jf. skrivelse af 3. september 2014 fra ICOMOS (bilag). Under besøget i Jægersborg Dyrehave blev der blandt andet fortalt om sigtelinjerne fra Eremitage Slottet, Springforbi Planen samt om "bufferzonerne", som betyder, at der inden for en afstand af 300 m fra Jægersborg Dyrehave skal tages særlige planmæssige hensyn. En endelig stillingtagen til ansøgningen forventes ikke at ske før forår/sommer 2015.

2. Etablering af bådebroer i tre af kommunens parker ved Furesøen
Følgegruppen til lokalplan 195 har den 30. september 2014 sendt en ansøgning om etablering af bådebroer i tre af kommunens parker ved Furesøen (Kaningården, parken til Furesøvej 125 og Furesøparken). Følgegruppen oplyser desuden, at der forventes afholdt stiftende generalforsamling i "Virum Brolaug" den 23. oktober 2014.

Følgegruppen har stillet forslag om, at der afholdes et årligt kystsyn. Der var sejlads på Furesøen den 30. september 2014. Forvaltningen vil kun deltage lejlighedsvis, men har tilbudt, at reservere en båd til kommende kystsyn, såfremt disse finder sted en hverdag i september måned.

3. Eksempelkommune - Strategi for Byernes Erhverv

Projekt om Strategi for Byernes Erhverv er nu afsluttet. Miljøminister Kirsten Brosbøl udtrykker i "Strategi for Byernes Erhverv - kort fortalt" stor tak for det konstruktive samarbejde med de 5 udvalgte danske kommuner, hvoraf Lyngby-Taarbæk Kommune er den ene. "Strategi for Byernes Erhverv - kort fortalt" beskriver kort indhold og nye metoder for at få erhvervslivet ind til byen. Håndbog og flyer kan læses under nyheden på Naturstyrelsens hjemmeside:

<http://naturstyrelsen.dk/nyheder/2014/sep/erhvervslivet-skal-ind-til-byen/>

Håndbogen blev lanceret på det årligt tilbagevendende Byplandaag i Herning den

25. september. Lyngby-Taarbæk deltog i lanceringen. Der var omtale af lanceringen i Børsen og KL. Naturstyrelsen planlægger workshops til foråret, hvor kommunen muligvis vil blive inviteret til også at deltage for at sprede kendskabet til redskaberne og metoden.

Den 8. januar 2014 blev Byplanudvalget orienteret om forvaltningens deltagelse i ovennævnte projekt. Naturstyrelsen inviterede i 2013 Lyngby-Taarbæk Kommune sammen med 4 andre kommuner i Danmark til at deltage i projektet. Formålet med projektet har været at bistå COWI under deres udarbejdelse af ny håndbog/vejledning om erhvervsplanlægning.

Forvaltningen har i relation til projektet foretaget analyser af Firskovvejområdet og erhvervsområdet på Nørgaardsvej. Analyserne vurderes at kunne indgå i bearbejdningen af kommuneplanstrategiens Byvision 2030. Analyserne består af desk research, feltregistreringer i form af fotos fra området, interview med 3 af grundejerne i området samt ejendomsmægler og Foreningen Lyngby-Taarbæk Vidensby. Derudover er COWIs nye redskaber blevet anvendt i en yderligere bearbejdning af data.

"Strategi for Byernes Erhverv - kort for alt" er lagt i Kommunalbestyrelsesmedlemmernes dueslag på rådhuset.

4. Gensidig orientering om evt. afholdte møder
Udvalgets medlemmer har mulighed for at orientere hinanden.

Byplanudvalget den 5. november 2014
Taget til efterretning.

Bilagsfortegnelse

1. ICOMOS program
2. ICOMOS skrivelse 3. september 2014
3. 20141007155816138_0001
4. Naturstyrelsen
5. KL-Publikation-overser-binding

Forslag til
Delegationsplan Byggesagsbehandling - "Fuld delegation"

Byggesagsbehandling foregår iht et stort antal lovgivninger, herunder nævnes væsentlige områder. Områder, herunder delområder af den nedenfor nævnte lovgivning, der ikke specifikt er nævnt, foreslås også varetaget ud fra princippet om "fuld delegation"

B = Beslutter

I = Indstiller

O = Orienteres

	SAGSOMRÅDE	KMB	ØK	TMU	BY	Forvaltningen
1	<u>Byggeloven</u>					
	a Sagbehandling iht loven, herunder varsel, påbud, politianmeldelse mv.					B
	b BR08 (Bygningsreglement 2008)					B
	c Tidligere bygningsreglementer					B
2	<u>Planloven</u>					
	a Sagbehandling iht loven, herunder administration af by- og lokalplaner, varsel, påbud, politianmeldelse mv.					B
	Kommuneplanlægning (kap. 4)					
	b Forbud i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser eller rammedel (§12)					B
	Lokalplanlægning (kap. 5)					
	c Varsel af forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold som kan hindres ved en lokalplan (§14)					B
	d Nedlæggelse af forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold som kan hindres ved en lokalplan (§14)				B	I
	e Tilladelse eller udnyttelse af en ejendom efter udløbet af et lokalplanforslags høringsfrist, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og lokalplanforslaget, og det ikke er et større byggearbejde (§17), Tilladelser meddeles i samråd med borgmester og udvalgsformand				O	B
	f Meddelelse af dispensation fra bestemmelser i lokalplan eller en plan mv. der er opretholdt efter lovens §68 (§19)					B
	g Skriftlig orientering om dispensationsansøgning inden eventuel meddelelse af dispensation, herunder vurdering af om en sag er af underordnet betydning og derfor ikke skal i forudgående orientering (§20)					B
Zoneinddeling og landzoneadministration (kap. 7)						
h Behandling af ansøgning i landzone om tilladelse til at foretage udstykning, opføre ny bebyggelse eller foretage ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer, jf. dog undtagelser, beskrevet i §36 (§35)					B	

		Servitutter							
i		Samtykke til, at en ejer af en fast ejendom kan pålægge ejendommen servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan (§42)							B
j		Påbud eller forbud til sikring af, at servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan, overholdes (§43)							B
k		klage og søgsmål (kap. 14)							
		Sagsbehandling i forbindelse med påklage til Naturklagenævnet af afgørelser om forhold omfattet af loven					O		B
l		Beslutning om civil søgsmål mod den, der har overtrådt bestemmelser i en lokalplan eller en plan mv. der er opretholdt efter lovens §68, eller har ansvaret for den ulovlige tilstands opretholdelse					B		I
3		<u>Naturbeskyttelsesloven</u>							
a		Sagbehandling iht loven, herunder varsel, påbud, politianmeldelse mv.							B
		Generelle beskyttelsesbestemmelser (kap. 2)							
b		Undtagelse fra bestemmelse om, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på 3 ha og de vandløb der er registreret med en beskyttelseslinie i forhold til den tidligere lovgivning (§§16,65,66)							B
c		Undtagelse fra bestemmelse om, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende infor en afstand af 300 m fra skove (§§17, 65, 66)							B
d		Undtagelse i særlige tilfælde fra bestemmelse om, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af arealet indenfor 100 m fra fortidsminder, der er beskyttet efter bestemmelserne i museumsloven. Der må ikke etableres hegn, campingvogne og lignende (§§18, 65, 66)							B
e		Undtagelse fra bestemmelse om, at der ikke må opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m indenfor en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen (§§ 19, 65, 66)							B
f		Tilsyn (kap. 11)							
		Overholdelse af lov og regler, der er udstedt efter loven, samt af fredningsbestemmelser (§73, stk.1)							B
		Bekendtgørelse om bygge- og beskyttelseslinier							
g		Afgørelse af om der skal ske offentliggørelse af dispensationer fra bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens §§15-19							
4		<u>Museumsloven</u>							
a		Underrettelse af relevant kulturhistorisk museum ved byggetilladelse om tilladelse til råstofindvinding eller dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen (§24)							B

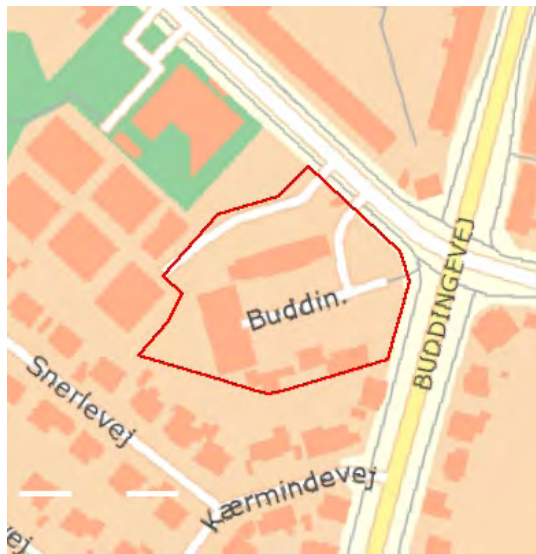
b	Underrettelse af ansøger om byggetilladelse om indholdet i museumslovens §§25-27 (§24 stk. 2)					B
c	Underrettelse af relevant kulturhistorisk museum om anmeldelser af nedrivninger eller andre byggearbejder, der ændrer bygninger, bebyggelser eller andre kulturlevn (§24 stk. 3)					B
5	<u>Lov om udstykning</u>					
a	Erklæring til dokumentation af, at matrikulære forandringer eller den tilsigtede arealanvendelse ikke vil medføre forhold i strid med bestemmelser i eller i medfør af anden kommunalt administreret lovgivning for området (§29)					B
6	<u>Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger</u>					
a	Bevaringsværdige bygninger (kap. 5) Høring vedr. nedrivning (spørgsmålet om evt. nedlæggelse af forbud mod nedrivning iht Planlovens § 14, se under Planloven)					B
7	<u>Lov om fælles udnyttelse af master til</u>					
a	Påbud af adgang til fælles udnyttelse af master og bygninger (§3)					B
b	Afvisning af fælles udnyttelse af master over 100 m (§4)					B
c	Fastsættelse af vilkår for dimensionering af master (§8)					B
d	Påbud om opsætning af antennesystemer på master og bygninger (§11)					B
e	Indhentning af byggeteknisk udtalelse fra en byggesagkyndig (§§ 17 og 18)					B
f	Afkrævning af oplysninger (§19)					B
g	Pålæggelse af tvangsbøder (§21)					B
8	<u>Boligreguleringsloven</u>					
a	Sagsbehandling iht. loven					B
9	<u>Lov om byfornyelse og udvikling</u>					
a	Kondemnering efter lovens kap. 9				O	B
b	Øvrige bestemmelser indenfor området byggesagsbehandling (som regel skimmelsvampsager)					B
10	<u>Lov om Bygnings- og Boligregistrering</u>					
a	Registrering generelt					B
b	Fastsættelse af husnummerering (adressebetegnelse)					B
c	Pålæggelse af tvangsbøder				O	B

Kommuneplantillæg 2/2013 for Buddingevej 50

Status	Kladde
Plannavn	Kommuneplantillæg 2/2013 for Buddingevej 50
bydel	Ulrikkenborg bydel
Baggrund	<p>I sommeren 2013 vedtog kommunalbestyrelsen, at der skulle opføres 40 omsorgsboliger på arealet ved den tidligere Statsskole på Buddingevej 50. Arealet er indeholdt i kommuneplanramme 2.2.30 for Engelsborgskolen/VUC Øresund. Opførelsen af omsorgsboligerne vil indebære opførelse af en ny bebyggelse i op til 3 etager og et etageareal på yderligere ca. 1.000 m² samt ca. 550 etagemeter i fritlagt kælder. Ved fritlægning af kælderen på den eksisterende skolebygning vil denne bygning fremstå i 4 ½ etager. Tillægget udarbejdes fordi bebyggelsesprocenten, etageantallet og karakteren af området er anderledes end i resten af rammen.</p>
Indhold	<p>Kommuneplantillægget betyder, at der laves en særskilt ramme for Buddingevej 50 med en bebyggelsesprocent på max. 70, et max. etageantal på 4 ½ og med en præcisering af, at området også kan indeholde boliger. For at kunne etablere en fælles indkørsel med det eksisterende bosted på Chr. X's Allé 97 vil den nye ramme rent geografisk også omfatte denne indkørsel. Naborammen 2.2.64 - Nybrovej, øst vil blive udvidet med ejendommen Buddingevej 52. Det skyldes, at denne ejendom anvendes til bolig ligesom rammen 2.2.64. Naborammen 2.2.30 vil geografisk blive reduceret, idet Buddingevej 50 mv. skæres fra og får sin egen ramme. Der vil ikke ske ændringer i indholdet af rammene 2.2.30 og 2.2.64.</p> <p>Den nye kommuneplanramme er beliggende i et område, som i Naturstyrelsens kortlægning er udlagt som et Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD). Kommuneplantillægget indebærer ikke en ændring af rammeområdets anvendelsesmuligheder, hvorfor det ikke vil få konsekvenser for grundvandet.</p>
Om kommuneplantillæg	Yderligere information om kommuneplantillæg kan ses her .

Kommuneplantillægget

2.2.32 - for Buddingevej 50



Bestemmelser

Plannummer	2.2.32
Plannavn	for Buddingevej 50
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Ulrikkenborg bydel
Bebyggelsesprocent	70%
Bebyggelsesprocent af	rammeområde under ét af
Max. antal etager	4,5 etager
Anvendelse	Område til offentlige formål.
Områdets anvendelse	Offentlig service: Kommunal og statslige service, boliger, skoler, uddannelse og forskning samt institutioner for børn, unge og ældre.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer , retningslinjer og definitioner

Status

Kladde

[Printervenlig udgave](#)

2.2.30 - Engelsborgvej



Bestemmelser

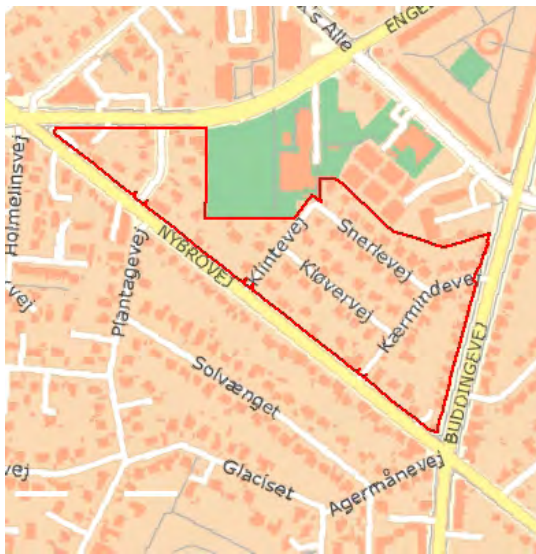
Plannummer	2.2.30
Plannavn	Engelsborgvej
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse specifik	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Ulrikkenborg bydel
Bebyggelsesprocent	45%
Bebyggelsesprocent af rammeområde under ét	
Max. antal etager	3 etager
Anvendelse	Offentlig service.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer , retningslinjer og definitioner

Status

Kladde

[Printervenlig udgave](#)

2.2.64 - Nybrovej, øst



Bestemmelser

Plannummer	2.2.64
Plannavn	Nybrovej, øst
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde - Åben lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Ulrikkenborg bydel
Bebyggelsesprocent	30%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer , retningslinjer og definitioner

Status

Kladde

[Printervenlig udgave](#)

2.2.30 - Engelsborgskolen/ VUC Øresund



Bestemmelser

Plannummer	2.2.30
Plannavn	Engelsborgskolen/ VUC Øresund
Anvendelse generelt	Område til offentlige formål
Anvendelse specifik	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Ulrikkenborg bydel
Bebyggelsesprocent	45%
Bebyggelsesprocent af	rammeområde under ét
Max. antal etager	3 etager
Anvendelse	Offentlig service.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer , retningslinjer og definitioner

Status

Vedtaget

[Printervenlig udgave](#)

2.2.64 - Nybrovej, øst



Bestemmelser

Plannummer	2.2.64
Plannavn	Nybrovej, øst
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde - Åben lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Ulrikkenborg bydel
Bebyggelsesprocent	30%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer , retningslinjer og definitioner

Status

Vedtaget

[Printervenlig udgave](#)

Til Center for Miljø og Plan
Lyngby-Taarbæk Kommune

Lyngby d. 7. september 2014

Indsigelse vedrørende forslag til lokalplan 251 for omsorgsbolig på Buddingevej 50.

Der fremsættes på baggrund af det fremsendte forslag følgende indsigelser mod lokalplanen:

- Ændringen af områdets benyttelse i henhold til kommuneplanen er ganske væsentlig
- Indretning af boliger i den i lokalplanen identificerede bygning A
- Etablering af kvist på den i lokalplanen identificerede bygning A

Indsigelserne fremsættes fordi de anførte forhold vil give et betydeligt indkig i de på Snerlevej og Kærmindevej placerede boliger og tilhørende haver. Indsigelsen anses for væsentlig, da denne ændring af ejendommens nuværende anvendelse efter kommuneplanen ikke gav mulighed for indretning af boliger i denne bygning. Dette forhold har været afgørende for de nuværende beboeres beslutning om at erhverve bolig på Snerlevej og Kærmindevej.

Indretning af boliger og etablering af kviste vil have en betydelig negativ indflydelse på værdien, både i forhold til brugsværdien og salgsværdien af boligerne på Snerlevej og Kærmindevej.

Lyngby-Taarbæk Kommunes ønske om at indrette boliger i bygning A har vakt forundring blandt beboerne på Snerlevej og Kærmindevej i det kommunen tidligere har afvist en privat bygherres ønske om at indrette boliger i Bygning A. En af begrundelserne for at afvise ansøgningen var netop med henvisning til, at dette ville medføre uforholdsmæssige store gener for beboerne på Snerlevej og Kærmindevej.

Det gøres ligeledes gældende, at lokalplanens skyggediagrammer ikke indeholder de foreslåede kviste på bygning A. Det gøres gældende, at kvistene sandsynligvis vil have en skyggevirksomhed på de omkringliggende ejendomme.

Ændringen af områdets benyttelse i henhold til kommuneplanen er ganske væsentlig, både i forhold til benyttelse men også i forhold til udnyttelsesgrad, hvilket vil have stor betydning for de omkringliggende ejendomme på Snerlevej og Kærmindevej. Lokalplanen bør derfor indeholde en bestemmelse om at beplantningen i skel mod matriklerne på Snerlevej og Kærmindevej skal bevares/udvides for at minimere generne fra den betydelige ændring af benyttelsen og udnyttelsen af Buddingevej 50.

På vegne af nedenstående medunderskrivere,



Lars Nissen, Snerlevej 8, 2800 Kgs. Lyngby

Indsigelse imod lokalplan 251

LARS NISSEN

Navn

SNERLEVEJ 8

Adresse



Underskrift

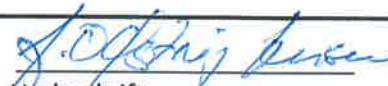
LARS@HOME.DK

e-mail

Jens Ole Strup Jensen Snerlevvej 6

Navn

Adresse



Underskrift

joestrupj@yahoo.dk

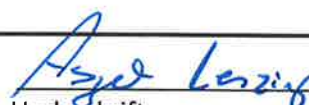
e-mail

ASGER LENZIG

Navn

Kømindevej 4

Adresse



Underskrift

ASGER.LENZIG@HOTMAIL.COM

e-mail

HANS MEIER ANDERSEN

Navn

Snerlevvej 4

Adresse



Underskrift

family@andersen.tdcadsl.dk

e-mail

Per Skov

Navn

Buddingevej 52

Adresse



Underskrift

e-mail

JØRN THAYSEN

Navn

Snerlevvej 2

Adresse



Underskrift

jorn.thaysen@gmail.com

e-mail

Navn

Adresse

Underskrift

e-mail

**Indsigelser og bemærkninger til forslag til Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50 samt
Kommuneplantillæg 2/2013 for Buddingevej 50**

Nr	Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
1.	Ion Meyer Formand Pårørenderådet Bostedet Chr. X's Allé	Lokalplanforslaget indeholder forslag om at etablere en intern vej, der i betydeligt omfang vil begrænse beboerne på Bostedet Chr. X's Allé adgangsmuligheder til Kulturhuset, betegnet Gymnastikbygning eller Bygn. B. Pårørenderådet finder det uacceptabelt at beboernes mulighed for at bruge Kulturhuset begrænses, og skal foreslå at den interne vej lægges om, så der bliver fri passage fra Bostedet til Kulturhuset.	Forvaltningen foreslår, at der ved den første gruppe af p-pladser på den interne vej, hvor langt de fleste p-pladser forefindes, sikres tilstrækkeligt vejbredde/vendeplads til at både ind- og udkørsel til og fra området, samt parkering, vil kunne foregå her. Herved kan størstedelen af trafikken afvikles her og således ikke forstyrre det øvrige område med trafik. Det er derfor forvaltningens vurdering, at man med denne løsning kan fastholde det oprindelige forslags vejføring af den interne vej. Yderligere vil der i lokalplanens bestemmelser blive stillet krav om fartdæmpende foranstaltning på den interne vej mellem Bygning A og B, for at øge bilister og fodgængeres opmærksomhed på fodgængerkrydsningen.	Der udarbejdes forslag til ny illustrationsplan (lokalplanens bilag 4) som viser forøget vejbredde/vendeplads på den første del af den interne vej, og som viser opmærksomhedsfelt mellem Bygning A og Bygning B. Der tilføjes ny bestemmelse: "§ 5.8 Der skal etableres fartdæmpende foranstaltning på og/eller omkring vejbelægningen i det på Bilag 4 markerede felt mellem Bygning A og Bygning B. Den fartdæmpende foranstaltning har som formål at synliggøre fodgængernes krydsning af den interne vej samt at øge bilister og fodgængeres opmærksomhed på krydsningen. Fartdæmpende foranstaltning skal udføres i henhold til vejreglerne og kan bestå af fx belægningsskift, bomme, vej-bump, rumlestriber eller steder/pullerter til markering af trafik/færdsel på tværs."

Nr	Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
2.	Philip Bendixen Møller Chr. X's Allé 126	Etableringen af en fælles indkørsel på Chr. X's Allé vil give mere trafik på Chr. X's Allé, der er en trafikeret skolevej. Løsningen kunne være at holde trafikken på Buddingevej ved at etablere ind/udkørsel på denne vej, der i forvejen er trafikeret og ikke en skolevej.	<p>Buddingevej er en af kommunens primære trafikveje, hvor der dagligt kører ca. 11.600 køretøjer. Primære trafikveje skal afvikle den overordnede trafik og trafikken mellem de enkelte kvarterer i kommunen. Biltrafik, kollektiv trafik og cykeltrafik skal afvikles med en optimal grad af sikkerhed og fremkommelighed. Da der er en forhøjet uheldsrisiko ved at etablere ny overkørsel på primære trafikveje, kan Forvaltningen ikke anbefale etablering af ny overkørsel til Buddingevej.</p> <p>Christians X's Alle er en sekundær trafikvej, der er fartdæmpet til en hastighed på 40 km/t, og hvor der dagligt kører ca 3.200 køretøjer. Der er i dag 2 overkørsler til Chr. X's Alle, henholdsvis til Bostedet Chr. X's Allé og til ejendommen Buddingevej 50. I lokalplanforslaget nedlægges den ene, ligeledes af hensyn til at forbedre trafiksikkerheden. Af illustrationen på s. 20 i lokalplanen er det vist, at fortovsbelægningen forlænges hen forbi den fælles overkørsel. Dette skal udføres af hensyn til fodgængere og cyklister på Chr. X's Alle, da det virker fartdæmpende på de køretøjer der skal til og fra ejendommene.</p>	Giver ikke anledning til ændringer.

Nr	Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
3.	Philip Bendixen Møller Chr. X's Allé 126	<p>Etableringen af ny venstre drejebane på Chr. X's allé vil medføre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nedlæggelse af eksisterende parkeringspladser • øget trafikstøj og rystelser fra tung trafik. 	<p>Det er rigtigt, at der i forbindelse med etablering af ny venstresvingsbane vil blive nedlagt 3 parkeringspladser på Chr. X's Allé.</p> <p>Ved etablering af nye venstresvingsbane flyttes trafikken ca. 2 m tættere på boliger på Chr. X's Allé. Det vurderes, at det ikke vil give væsentlige gener med hensyn til støj og rystelser.</p> <p>Det påpeges, at beboeren på Chr. X's Allé 126 har privat parkeringsplads på egen grund, og at der i forbindelse med de nye omsorgsboliger vil blive anlagt 18-20 nye p-pladser i tilknytning til omsorgsboligerne. De parkeringspladser der etableres på den private fællesvej, er offentligt tilgængelige.</p>	Giver ikke anledning til ændringer
4.	Philip Bendixen Møller Chr. X's Allé 126	<p>En venstre svingbane på Chr. X's Allé tager ikke højde for de to tinglyste p-pladser på Chr. X's Allé 126 og Buddingevej 48. Det vil alene være et spørgsmål om tid, inden der sker et uheld!</p>	<p>Venstresvingsbanen afmærkes, således at det er tilladt og muligt at komme til parkeringspladserne Chr. X's Alle 126 og Buddingevej 48.</p> <p>Når venstresvingsbanen etableres, skal man som bilist være meget opmærksom på trafikken, ligesom det er nødvendigt med den nuværende udformning, ved ind- og udkørsel til de to private parkeringspladser.</p> <p>Det vurderes, at det stadig vil være muligt på en sikker måde at benytte de to private p-pladser på henholdsvis Chr. X's Allé 126 og Buddingevej 48.</p>	Giver ikke anledning til ændringer.

Nr	Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
5.	Philip Bendixen Møller Chr. X's Allé 126	Fjernelsen af sideheller inkl. beplantning er en ændring af Chr. X's Allés særlige helhedspræg, der netop er karakteriseret med heller med grøn beplantning i form af bøgehæk og to træer.	Forvaltningen har opmærksomhed på ændringen i det grønne udtryk på vejen ved fjernelse af to sideheller med beplantning. Der henvises til lokalplanens paragraf 10.1, som handler om, at de ubebyggede arealer ud mod krydset Buddingevej – Chr. X's Allé skal fremstå beplantede samt paragraf 10.3, som handler om, at der skal placeres 4 træer med en højde på mindst 4 m af sorten røn eller eg langs fortovet. Dette omhandler vejens grønne udtryk, dog ikke specifikt sidehellerne.	Giver ikke anledning til ændringer.
6.	Philip Bendixen Møller Chr. X's Allé 126	Idee / forslag: En vurdering af, hvorvidt det eventuelt skal forbydes venstresving fra Buddingevej til Chr. X's Allé: <ul style="list-style-type: none"> • Lav to separate ind/udkørsler • Lav en fælles udkørsel på Chr. X's Allé og en fælles indkørsel på Buddingevej 	Da der ikke er nogen venstresvingsbane fra Buddingevej-syd til Chr. X's Allé er det i Trafiknotatet angivet, at det bør overvejes at forbyde venstresving ved hjælp af en færdselstavle. I forbindelse med projekt for Letbanen vil krydset samt antallet af baner blive revurderet. Se under punkt nr. 2 ang. indkørsel fra Buddingevej.	Giver ikke anledning til ændringer.
7.	Philip Bendixen Møller Chr. X's Allé 126	Ønsker mere information om de to andre løsningsforslag der nævnes i lokalplanene vedr. etablering af ind/udkørsel.		Hele Trafiknotatet vedlægges sagen som bilag, hvorfor det vil være tilgængeligt fra kommunens hjemmeside på http://www.ltk.dk/dagsordener-og-referater .

Nr	Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
8.	Philip Bendixen Møller Chr. X's Allé 126	Ønsker en forklaring på, hvorfor kommunen baserer sine løsningsforslag på trafikundersøgelser, der er over 2,5 år gamle. De trafikale forhold har forandret sig betydeligt på netop Chr. X's Allé de senere år, fx pga. flere hundrede nye lejligheder på Mortonsvej og Baune Alle, og som først er blevet fuld beboet efter trafikundersøgelsen	<p>Trafikken i Lyngby-Taarbæk Kommune er generelt faldet i perioden 2008 – 2012. Trafikken er steget lidt fra 2012 – 2013, men er stadig lavere end i 2008. Det vurderes derfor, at trafikken heller ikke har ændret sig væsentligt på Chr. X's Alle.</p> <p>Teknik- og Miljøudvalget har i december 2013 truffet beslutning om, at der bør være én ind- og udkørsel til både Buddingevej 50 og Bostedet Chr. X's Allé, ligesom Trafiknotat fra 2012 viser, at indkørslen bør forbedres med en venstresvingsbane af trafiksikkerhedsmæssige årsager. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om disse forhold.</p> <p>Der er i forbindelse med denne lokalplan foretaget en revurdering af Trafiknotatet fra 2012, denne viste, at anbefalingerne stadig gør sig gældende, selvom anvendelsen er ændret fra sundhedshus til omsorgsboliger. Selv med mindre trafik til omsorgsboligerne vil der være risiko for kødannelse med opstuvning tilbage mod Buddingevej, og derfor anbefales fortsat en ny venstresvingsbane. Det anbefales også stadig, at indkørslen flyttes længere væk fra krydset af trafiksikkerhedsmæssige årsager, for at køen til Buddingevej ikke strækker sig længere tilbage foran indkørslen.</p>	Giver ikke anledning til ændringer.

Nr	Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
9.	<p>6 naboer til Buddingevej 50:</p> <p>Snerlevej 8, 6, 4, 2. Kærmindevej 4 Buddingevej 52</p>	<p>Spørgsmål til ændringen af områdets benyttelse i henhold til kommuneplanen samt ændringen med indretning af boliger i den i lokalplanen identificerede bygning A.</p> <p>Den nuværende regulering efter kommuneplanen, som ikke giver mulighed for indretning af boliger i denne bygning, har været afgørende for de nuværende beboeres beslutning om at erhverve bolig på Snerlevej og Kærmindevej.</p>	<p>Ejendommen er i Kommuneplan 2013 omfattet af rammeområde 2.2.30 Engelsborgskolen / VUC Øresund. Området er udlagt til offentlige formål; offentlig service. Offentlig service omfatter følgende muligheder: Kommunal, regional og statslig service, skoler, uddannelse og forskning samt institutioner for børn, unge og ældre. Kommuneplantillægget fastsætter i lighed med nuværende kommuneplanramme, at området skal anvendes til offentlige formål, og giver herunder også mulighed for, at der kan opføres boliger. Lokalplanforslaget 251 præciserer dette som en konkret bebyggelse til omsorgsboliger.</p> <p>Kommunalbestyrelsen har tidligere afvist et projekt med ejerboliger i det aktuelle område, i det kommunalbestyrelsen ønskede at fastholde områdets anvendelse til offentligt formål. Ved at placere en række beslægtede offentlige institutioner inden for samme geografiske område, vil der kunne opstå en positiv synergieffekt, som både beboere, pårørende og ansatte kan drage nytte af. De foreslåede omsorgsboliger vil anvendelsesmæssigt kunne indgå i samspil med f.eks. Bostedet Chr. X's Allé, som er nabo til Buddingevej 50. Omsorgsboligerne vurderes ikke at belastte omgivende ejendomme i samme grad som f.eks. ejerboliger, hvis parkeringsbehov og trafikale påvirkning er væsentligt større. I Lokalplan 251 fastsættes det, at der maks. må etableres 20 parkeringspladser langs den interne vej, hvilket primært forudsættes til personale og pårørende. Det er i forbindelse med lokalplanen vurderet, at 18-20 p-pladser er tilstrækkeligt ift. omsorgsboligerne, hvorimod etablering af ejerboliger ville kræve en markant højere p-norm med 1½ p-plads pr. etagebolig.</p> <p>Se også kommentaren under punkt 11.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer af kommuneplantillæg eller lokalplan.</p>

Nr	Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
10.	<p>6 naboer til Buddingevej 50:</p> <p>Snerlevej 8, 6, 4, 2. Kærmindevej 4 Buddingevej 52</p>	<p>Etablering af kviste på den i lokalplanen identificerede bygning A</p> <p>Disse anførte forhold vil give et betydeligt indkig til boliger og tilhørende haver på Snerlevej og Kærmindevej.</p> <p>Indretning af boliger og etablering af kviste vil have en betydelig negativ indflydelse på værdien, både i forhold til brugsværdien og salgsværdien af boligerne på Snerlevej og Kærmindevej.</p>	<p>Kongens Lyngby by har i en årrække været fuldt udbygget, hvilket gør at forandringer og vækst i byen ofte vil ske ved fortætning af den eksisterende bygningsmasse. Dette gør at indkig vil forekomme oftere her, tæt på centrum, end andre steder. Buddingevej 50 ligger 600 meter fra Lyngby Station, hvilket gør området til en mulig del af det stationsnære kerneområde, som er det område hvor byfortætning især må påregnes.</p> <p>Kommunalbestyrelsen har med dette lokalplanforslag vurderet, at isætning af tagkviste ikke vil udgøre en større gene end det må påregnes i bymæssigt boligområde.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer.</p>
11.	<p>6 naboer til Buddingevej 50:</p> <p>Snerlevej 8, 6, 4, 2. Kærmindevej 4 Buddingevej 52</p>	<p>Lyngby-Taarbæk Kommunes ønske om at indrette boliger i bygning A har vakt forundring blandt beboerne på Snerlevej og Kærmindevej, idet kommunen tidligere har afvist en privat bygherres ønske om at indrette boliger i Bygning A. En af begrundelserne for at afvise ansøgningen var netop med henvisning til, at dette ville medføre uforholdsmæssige store gener for beboerne på Snerlevej og Kærmindevej.</p>	<p>Byplanudvalget har i august 2005 afvist, at et fremsendt projektforslag om at omdanne Bygning A til ejerboliger skulle danne baggrund for en ny lokalplan og kommuneplantillæg for området. Der er ikke i forbindelse med sagen protokolleret en særlig begrundelse for dette.</p> <p>Se også kommentaren under punkt nr. 9</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer.</p>
12.	<p>6 naboer til Buddingevej 50:</p> <p>Snerlevej 8, 6, 4, 2. Kærmindevej 4 Buddingevej 52</p>	<p>Det gøres ligeledes gældende, at lokalplanens skyggediagrammer ikke indeholder de foreslåede kviste på bygning A. Det gøres gældende, at kvistene sandsynligvis vil have en skyggevirksomhed på de omkringliggende ejendomme.</p>	<p>Lokalplanen giver mulighed for at etablere kviste på Bygning A. Det er forvaltningens vurdering, at disse kviste ikke vil skabe flere skygge på nabogrundene, end den skygge som den eksisterende bygning allerede skaber.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr	Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
13.	<p>6 naboer til Buddingevej 50:</p> <p>Snerlevej 8, 6, 4, 2. Kærmindevej 4 Buddingevej 52</p>	<p>Ændringen af områdets benyttelse i henhold til kommuneplanen er ganske væsentlig. Lokalplanen bør indeholde en bestemmelse om at beplantningen i skel mod matriklerne på Snerlevej og Kærmindevej skal bevares/udvides for at minimere generne fra den betydelige ændring af benyttelsen og udnyttelsen af Buddingevej 50.</p>	<p>Lokalplanens bestemmelse 10.1, handler om, at de ubebyggede arealer skal indeholde belagte og beplantede arealer, træer, stier, veje, parkering og belysning samt eventuelt regnvandsbassin og støjskærm. De ubebyggede arealer kan udformes som vist på Bilag 4. På den måde er det sikret, at en del af de ubebyggede arealer på ejendommen fortsat skal fremstå grønne.</p> <p>Den interne vej på grunden er udlagt for at skabe et haverum i den tidligere skolegård, og "Baghaven" vest for Hovedbygningen skal også fortsat fremstå som have. Det er altså ikke sikret, at den eksisterende beplantning vil blive bevaret, men der vil blive skabt nye grønne haverum på ejendommen.</p> <p>Der er ikke fastsat nogen bestemmelse om karakteren af hegning i naboskel, fordi det er vurderet hensigtsmæssigt at der her både kan være mulighed for grøn hegning (hæk) eller et fast hegn/mur.</p>	<p>Giver ikke anledning til ændringer.</p>
14.	<p>Bostedet Chr. X's Alle v/ Pia Siert Forstander /Cand.psych.</p>	<p>Bostedet Chr. X's Alle vil hermed gøre indsigelse vedr. lokalplan 251 - den foreslåede interne vejføring for Buddingevej 50. Vores interesse går først og fremmest på "de bløde trafikanter" d.v.s. beboernes adgang til Bostedets Kulturhus i Gymnastiksalbygningen (lokalplan, bygning B). Den interne vej bør kunne slutte/ende blindt ved hovedbygningen (bygning A's) østvendte gavl, så Bostedets Kulturhus forbliver en naturlig del af det ovennævnte "fælles grønne rum", der så vil være tæt forbundet med Bostedets øvrige gangareal.</p>	<p>Se under punkt nr. 1.</p>	<p>Se under punkt nr. 1 angående ændringsforslag i den forbindelse.</p>


Nr	Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
15.	Charlotte Havsteen og Gustav Lang Christian X's Allé 128	<p>Vi vil anmode om en revurdering af behovet for at fjerne de tre parkeringspladser på Chr. X's Allé.</p> <p>Med det fremlagte forslag til lokalplan påtænkes der yderligere at sløjfe 3 parkeringspladser ud for vores hus og nr. 126, inkl. helle. Da Bostedet blev etableret for få år tilbage, blev 4 parkeringspladser på vejen overfor vores hus sløjfet. Vi ved godt at parkeringspladserne er offentligt tilgængelige og ikke reserveret vores private brug.</p> <p>I den lokalplan vi er underlagt, Lokalplan 197 om "De engelske rækkehuse i Kgs. Lyngby" af 27. februar 2006, punkt 5.3 ses det, at blandt andet på vores matrikel er det ikke tilladt – som f.eks. på Engelsborgvej og Buddingevej – at indrette en parkeringsplads i forhaven. Det betyder naturligvis, at vi beboere på Christian X's Allé i udgangspunktet er dårligere stillet end vores naboer i bebyggelsen på de to andre veje. Sløjfning af parkeringspladser rammer derfor os forholdsmæssigt hårdere end andre steder.</p>	<p>Det er rigtigt, at der i forbindelse med etablering af ny venstresvingsbane vil blive nedlagt 3 parkeringspladser på Chr. X's Allé.</p> <p>Det grønne udtryk med hækkene mod Chr. X's Allé er et karakteristisk træk, som generelt ønskes bevaret, og derfor er det generelt ikke tilladt at indrette parkeringsplads foran rækkehusene langs Chr. X's Allé. Dette fremgår af den gældende Lokalplan 197.</p>	<p>Det foreslås, at indsiger søger om dispensation hos Lyngby-Taarbæk Kommune til at kunne indrette egen parkeringsplads i forhaven.</p>
16.	Charlotte Havsteen og Gustav Lang Christian X's Allé 128	<p>Foreslår, at kommunen udpeger tre parkeringspladser på den nye parkeringsplads ved omsorgsboligerne til beboerne på Christian X's Allé 126 og 128. Kan det ikke lade sig gøre, vil vi hermed anmode om at kommunen tager initiativ til ændring af Lokalplan 197 punkt 5.3 og ophæver klausulen om at vi ikke må indrette parkeringsplads i vores forhave.</p>	<p>Se under punkt nr. 15.</p> <p>Parkeringspladserne langs Chr. X's Allé (offentlig vej) og ved omsorgsboligerne (den del der er placeret på den private fællesvej) er offentligt tilgængelige og kan ikke reserveres til private.</p>	<p>Se under punkt nr.15.</p> <p>Giver ikke anledning til ændringer.</p>

Nr	Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
17.	Charlotte Havsteen og Gustav Lang Christian X's Allé 128	Det er vores opfattelse, at ved etablering af disse svingbaner tvinges trafikken mere ud i vejsiderne udenom svingbanerne og trafikken flyttes derigennem yderligere tæt på cykelsti og fortov. Med den intense trafik – ikke mindst skole- og børnehavebørn – der er på hverdage i myldretiderne, er det da en udpræget dårlig ide at flytte trafikken tættere på de bløde trafikanter.	Chr. X´Alle er fartdæmpet med bump til en hastighed på 40 km/t. Der er brede fortov og cykelstier langs vejen. Det er ca. en strækning på 25 m, hvor vejen ændres. Der vurderes, at den foreslåede trafikløsning ikke vil forringe sikkerheden for gående og cyklister, der færdes langs vejen	Giver ikke anledning til ændringer.
18.	Charlotte Havsteen og Gustav Lang Christian X's Allé 128	Endvidere er det klart, at etableringen af svingbanernes opmarch baner medfører trafikale spærrelinier, der som bekendt jf. Færdselsloven ikke må overskrides. Og det vil jo medføre, at beboere i Christian X's Allé 126 ikke uden stort besvær kan køre til og fra deres ejendoms parkeringsplads (som er tilladt netop denne matrikel, jf. Lokalplan 197 punkt. 5.4.).	Se under punkt nr. 4.	Giver ikke anledning til ændringer.
19.	Charlotte Havsteen og Gustav Lang Christian X's Allé 128	Det er derfor vores opfattelse, at lokalplanforslagets ide om at etablere nye svingbaner skal udgå.	Se under punkt nr. 8.	Giver ikke anledning til ændringer.
20.	Charlotte Havsteen og Gustav Lang Christian X's Allé 128	Indkørslen til omsorgsboligerne skal overvejes enten flyttet til Buddingevej eller gennem ombygning af den eksisterende (men pt. ikke åben) indkørsel umiddelbart syd for den anvendte indkørsel – eller ultimativt, at omsorgsboligerne og Bostedet deler den eksisterende indkørsel uden ændringer på Christian X's Allé.	Se under punkt nr. 2 og nr. 8.	Giver ikke anledning til ændringer.

Nr	Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
21.	Charlotte Havsteen og Gustav Lang Christian X's Allé 128	Af lokalplansforslagets omtale og illustrationer af det nye byggeri, savnes sammenhæng i oplægget. Det skyldes, at den berettigede rosende omtale af "det gamle gymnasium" ydre udtryk og arkitektur efter vores opfattelse ikke harmonerer med et oplæg om bygning af tre meget firkantede "kasser" uden tagrejsning/hældninger. Vi anmoder om, at kommunen bestræber sig med største umage for at sikre bygninger rejst, der i så vidt muligt i sit ydre passer godt til de smukke, eksisterende gamle bygninger	<p>Det bemærkes, at de hvide volumener som optræder i lokalplanen kun er udtryk for en maksimal højde og omfang, og at der ikke er taget stilling til materialevalg, farver mv.</p> <p>Det er et af lokalplanens formål at sikre, at ny bebyggelse og udformning af de ubebyggede arealer fremtræder med høj arkitektonisk kvalitet i samspil med de bevaringsværdige bygninger.</p>	Giver ikke anledning til ændringer.

Nr	Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
22.	Charlotte Havsteen og Gustav Lang Christian X's Allé 128	Endelig omtales i lokalplansforslaget muligheden eller risikoen for behov for støjværn (s. 21). Der er imidlertid ingen omtale af hvordan et sådant støjværn tænkes udført (højde, udseende, spærring for udsyn etc). Det er ikke tilfredsstillende, i forhold til kravet om kun 58 dB lydniveau på opholdsarealerne, der let kan forårsage et endda meget kraftigt udført støjværn. Vi vil derfor meget gerne orienteres nærmere om et sådant projekt	<p>I lokalplanen står følgende om udformning af støjværn: "7.3.1. Støjskærm skal udformes med åbninger eller fremstå med en materialekarakter, som sikrer de to indkig fra Buddingevej til Bygning A, se figurerne Indkig 1 og Indkig 2 på Bilag 3". 7.3.2. Støjskærm kan kombineres med beplantning. Støjskærm skal integrere nybyggeriets arkitektur og forholde sig til de bevarelsesværdige bygninger".</p> <p>Der er altså i lokalplanen taget stilling til, at der skal være indkig fra Buddingevej/Chr. X's Allé til de bevarelsesværdige bygninger, selv om det viser sig nødvendigt med en støjafskærmning.</p> <p>Der er ikke taget stilling til den eventuelle støjafskærmnings højde og nærmere udformning, idet man vil lade dette afhænge af det fremtidige projekt og vurderingen af behovet for støjafskærmning.</p> <p>I forbindelse med det skitseprojekt, som danner grundlag for lokalplanen, er der som eksempel placeret flere spredte støjskærme, som er 2,5 m høje. I den forbindelse er der i november 2013 udarbejdet et støjkort, der viser lydniveauet på ejendommen som konsekvens af disse støjskærme.</p> <p>Denne skitse er et eksempel på, hvordan en støjafskærmning kan udføres, i det den fremtidige bebyggelse og støjafskærmning kan blive anderledes.</p>	Støjkortet vedlægges sagen som bilag, hvorfor det vil være tilgængeligt fra kommunens hjemmeside på http://www.ltk.dk/dagsordener-og-referater .

Nr	Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
23.	Charlotte Havsteen og Gustav Lang Christian X's Allé 128	Vi ønsker at drøfte ovenstående opfattelser med rette vedkommende repræsentanter fra kommunen, gerne gennem et aftalt møde "på stedet". Derigennem kan berørte beboere, repræsentanter fra Ejerlaugets bestyrelse og personer med indsigt fra kommunens ledelse sammen opleve omtalte forhold og sandsynligvis opnå konsensus om netop de løsninger, der kan tilfredsstille flest mulige parter.	<p>Forvaltningen har gennemgået og vurderet henvendelsens nye forslag og forslag til ændringer af lokalplanen. Indholdet er behandlet og besvaret af fagpersoner vedrørende trafik, arkitektur og bymiljø. Den fremtidige byggherre, Center for Arealer og Ejendomme, er gjort opmærksom på henvendelsens indhold vedr. udformning af støjafskærmning og bebyggelsens arkitektur.</p> <p>Forvaltningen foreslår, at der søges om dispensation ift. parkering i forhaven (se punkt nr. 15), og at støjkort udarbejdet i forbindelse med skitseprojekt vedlægges sagen som bilag (se punkt nr. 22).</p> <p>Forvaltningen finder det ikke umiddelbart nødvendigt at mødes på stedet, idet indsigerens henvendelse klart og grundigt gør rede for synspunkterne. Indsigerne bedes vende tilbage, hvis der stadig ses behov for et møde.</p>	Giver ikke umiddelbart anledning til at arrangere et møde.

Nr	Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
24.	Kasper Larsen og Anna Aabakke Kærmindevej 2	<p>Vi har med vemod måttet konstatere, at kommunen vil give tilladelse til, at toiletbygningen nedrives. Umiddelbart synes det sikkert oplagt, men vi vil gerne gøre jer opmærksom på, at bagvæggen af denne bygning udgør en mur i vores have. Denne mur har stor betydning for udtrykket i vores have. Se venligst vedhæftede foto. Vi vil derfor henstille til, at der opsættes en ny murstensmur i skellet til Kærmindevej 2, hvis toiletbygningen nedrives. Alternativt, at toiletbygningens bagvæg bevares.</p> 	<p>Indsigerne gøres opmærksom på, at toiletbygningen og dens bagvæg er placeret på ejendommen Buddingevej 50, og at karakteren af skellet mod Kærmindevej 2 vil ændre karakter, hvis toiletbygningen nedrives.</p> <p>Der er ikke fastsat nogen bestemmelse i lokalplanen om karakteren af hegning i nabolaget, fordi det er vurderet hensigtsmæssigt, at der her både kan være mulighed for et grønt hegn (hæk) eller et fast hegn (fx mur eller raftehegn) eller evt. et beplantet fast hegn, som også kan give et grønt udtryk.</p> <p>Den konkrete løsning vil således blive udarbejdet i forbindelse med projektet for omsorgsboliger på grunden, i dialog mellem de to grundejere: Buddingevej 50 og Kærmindevej 2.</p>	Giver ikke anledning til ændringer.
25.	Kasper Larsen og Anna Aabakke Kærmindevej 2	Derudover håber vi, at der i friluftsarealet omkring det nye byggeri plantes nye træer som erstatning for de eksisterende smukke kastanje-træer, som giver os en grøn baghave. Vi henviser igen til vedhæftede foto.	Se kommentaren under punkt nr. 13, som omhandler det fremtidige grønne udtryk på ejendommen Buddingevej 50.	Giver ikke anledning til ændringer.

Høringsområde for
Lokalplan 251 for
Omsorgsboliger på
Buddingevej 50

Møde i Byplanudvalget d. 05-11-2014

2.2.30 Engelsborgskolen /
VUC Øresund

Høringsområde

Lokalplanområde
og ny kommuneplan-
ramme 2.2.x for Buddingevej 50

Høringsområde

2.2.34 Nybrovej, øst

Punkt nr. 4 - Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50 m.v., endelig vedtagelse
Bilag 1 - Side 1 af 1

50 m

251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50

FORSLAG



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Hvad er en lokalplan?

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

Hvorfor udarbejdes en lokalplan?

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

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

Hvordan er fremgangsmåden?

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

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

Dispensationer

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

Offentliggørelse af lokalplanforslag

Denne lokalplan giver mulighed for at opføre og nyindrette 40 nye omsorgsboliger på ejendommen Buddingevej 50, med dertil hørende udearealer, vej- og stibetjening, parkering mm.

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 fredag den 5. september 2014.

Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

miljoplan@ltk.dk

Lokalplanforslaget er udarbejdet af Center for Miljø og Plan, Lyngby-Taarbæk Kommune, og flere bilag er udarbejdet af Force 4 Architects.

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE	4
Baggrund	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanens indhold	8
Miljørapport	20
Påvirkning af de grønne omgivelser og bymiljøet	21
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	23
Kommuneplan	23
Klimatilpasningsplan	25
Lokalplan 230	25
Andre planer	25
Servitutter	25
Museumsloven	25
Miljøvurdering	26
LOKALPLAN 251	27
§ 1. Lokalplanens formål	27
§ 2. Område og zonestatus	27
§ 3. Områdets anvendelse	27
§ 4. Udstykning	27
§ 5. Vej, sti og parkering	27
§ 6. Bebyggelsens placering og omfang	28
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	29
§ 8. Bevaringsværdige bygninger	30
§ 9. Nedrivning af bebyggelse	31
§ 10. Ubebyggede arealer	31
§ 11. Energiramme	32
§ 12. Terrænregulering	32
§ 13. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	32
§ 14. Ophævelse af servitut og hidtil gældende lokalplan	33
§ 15. Lokalplanens retsvirkninger	33
§ 16. Vedtagelsespåtegning	34
BILAG	
Bilag 1. Områdets afgrænsning	
Bilag 2. Eksisterende forhold	
Bilag 3. Byggefelt og principiel placering af nybyggeri	
Bilag 4. Illustrationsplan	
Bilag 5. Bygning A, eksisterende facader	
Bilag 6A. Bygning A, fremtidige facader mulighed 1	
Bilag 6B. Bygning A, felter med mulighed for placering af kviste	
Bilag 7. Bygning B, eksisterende facader	
Bilag 8. Snit A-A og B-B	
Bilag 9. Eksempel på facadeudtryk for nybyggeri	

REDEGØRELSE

Baggrund

Der skal opføres ca. 40 nye omsorgsboliger i Lyngby-Taarbæk Kommune. Det har Kommunalbestyrelsen besluttet med vedtagelsen af Budget 2013-16. Omsorgsboligerne bygges af Center for Arealer og Ejendomme for Center for Træning og Omsorg i Lyngby-Taarbæk Kommune. Omsorgsboligerne skal bygges som ældreboliger i forhold til almenboliglovgivningen. Såfremt der på sigt bliver behov for flere plejeboliger i kommunen, kan omsorgsboligerne omdannes til plejeboliger ved senere at opføre servicearealer til boligerne.

Byplanudvalget besluttede i juni 2013, at omsorgsboligerne kan opføres på arealet ved den tidligere Statsskole, på adressen Buddingevej 50. Det blev besluttet at udarbejde en ny lokalplan, som giver mulighed for opførelse af ny bebyggelse i op til 3 etager og med et etageareal på ca. 1000 m². Det betyder at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, som hæver den eksisterende bebyggelsesprocent fra 45 til 70.

FORMÅL

Kommunalbestyrelsen ønsker med lokalplanen at give mulighed for at placere ca. 40 nye omsorgsboliger i lokalplanområdet som henholdsvis nybyggeri og nyindretning af en af de eksisterende bygninger. Lokalplanen udpeger de eksisterende bygninger hovedbygningen og gymnastiksalen som bevaringsværdige bygninger, og lokalplanen skal sikre indkig fra Buddingevej til disse bygninger. Lokalplanen skal også sikre, at ny bebyggelse og udformning af de ubebyggede arealer fremtræder med høj arkitektonisk kvalitet i samspil med de bevaringsværdige bygninger.

HISTORIE

I 1923 flyttede Lyngby Statsskole ind i de nye skolebygninger på Buddingevej 50. Statsskolen var oprindeligt en mellemskole, realskole, matematisk gymnasium og nysprogligt gymnasium.

I 1986 blev skolen overtaget af Københavns Amt under navnet Lyngby Gymnasium, og i 1991 blev skolen nedlagt. I 2010 købte Lyngby-Taarbæk Kommune ejendommen, med henblik på at etablere et sundhedshus. I 2013 blev det besluttet at opføre og nyindrette omsorgsboliger på ejendommen.

MINIKONKURRENCE

For at belyse mulighederne for at opføre omsorgsboliger på Buddingevej 50, blev der i 2013 gennemført en minikonkurrence, hvor 3 arkitektfirmaer blev indbudt til at udarbejde et skitseforslag. Resultatet af konkurrencen blev godkendt af kommunalbestyrelsen i december 2013. Forslaget fra Force4 Architects blev valgt til at danne grundlag for en yderligere bearbejdning frem mod denne lokalplan.

Eksisterende forhold

OMRÅDET

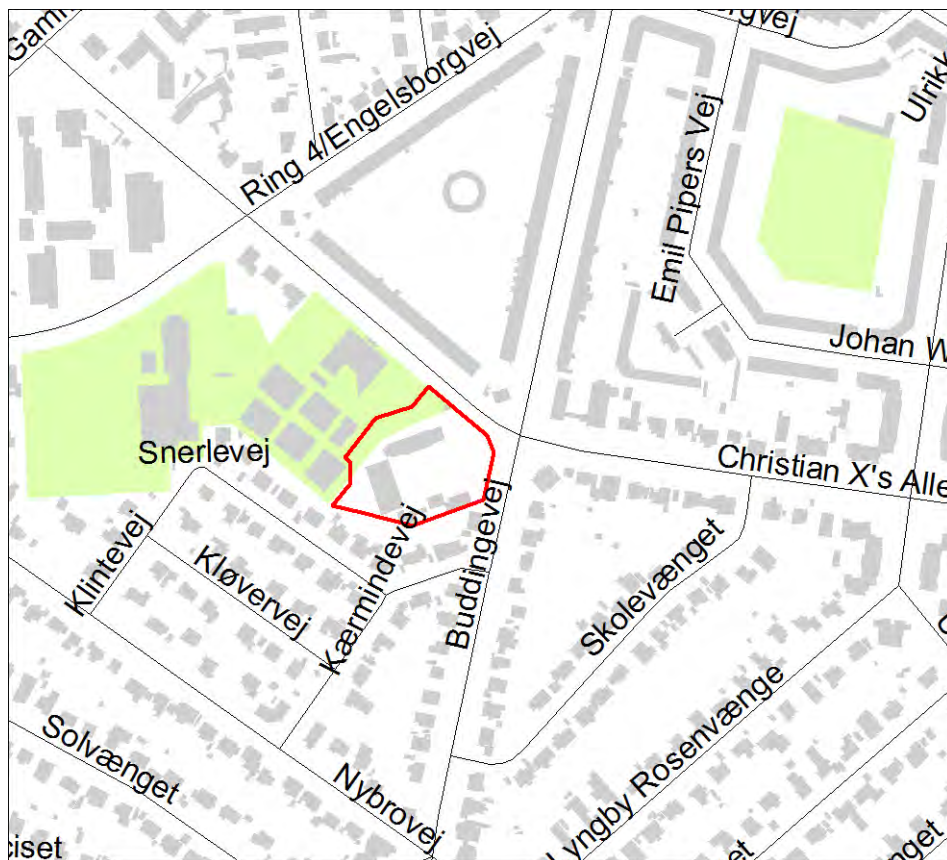
Lokalplanområdet ligger på Buddingevej 50 og omfatter matrikel 21u og del af 23y Kgs. Lyngby By, Christians. Lokalplanområdet er på ca. 7.200 m². Området ligger ud til krydset Buddingevej – Chr. X's Allé,

ca. 750 m fra Lyngby Station og er en del af flere institutionsbyggerier, herunder Engelsborgskolen, Bostedet Chr. X's Allé, daginstitutionen "Svanen", fritidsklub samt idrætsfaciliteter. Derudover ligger der parcelhuse sydvest for området, og nord for området ligger rækkehusbebyggelsen "De engelske Rækkehuse."

Området afgrænses mod krydset af en fin træerække bestående af lindetræer kombineret med en større bøgehæk. Der er tilkørsel fra Chr. X's Allé og stiadgang mod krydset. Skråt overfor i krydset ligger Christianskirken.

De eksisterende bygninger står pt. tomme udover en større gymnastiksal, som benyttes til forskellige fællesfaciliteter til de omgivende institutioner.

For at kunne etablere en fælles indkørsel med Bostedet Chr. X's Allé, vil den nye lokalplan geografisk også omfatte denne nye indkørsel.



Oversigtskort over lokalplanens placering i Ulrikenborg bydel ved krydset Buddingevej – Chr. X's Allé.

EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Anlægget Lyngby Statsskole er opført i 1923 i nyklassicistisk stil, tegnet af arkitekt Magdahl Nielsen. Anlægget består af to større bygninger og nogle mindre bygninger placeret omkring et stort åbent gårdrum, som er orienteret ud mod krydset Buddingevej - Chr. X's Allé. Midteraksen fra hovedbygningen og indgangen mod hjørnet ved krydset giver en meget

statelig præsentation af anlægget. Bygningerne fremstår generelt i røde teglsten med lodrette bånd af lyse felter samt med røde tegltage.

Hovedbygningen er et flot bygningsvolumen med symmetrisk opbygning. Hovedindgangen midtfor er markeret med sandstensindfatning. Detaljerne er pudsede lisener og en bred hovedgesims.

Gymnastikbygningen er også et symmetrisk bygningsvolumen. Bygningens gesims er en gentagelse fra hovedbygningen, og der er pudsede felter under vinduerne. Den nye glasindgang med nye dørhuller virker fremmed for bygningens oprindelige karakter.

Pedelboligen, toiletbygningen og cykelskuret er også fint proportionerede og bygget i sammenhæng med resten af anlægget. Cykelskuret er i træ med halvtag og malede træsøjler.

Alle bygningerne er vurderet til en bevaringsværdi 3 bortset fra cykelskuret, som har en bevaringsværdi på 4.



Hovedbygningen set fra krydset Buddingevej - Chr. X's Allé. Til højre ses gymnastiksalen og til venstre anes pedelboligen.



Gymnastiksalen, der er tilføjet nyere glasindgang.



Pedelboligen flankeret af lave cykelskure.



De stynede lindetræer mod krydset Buddingevej – Chr. X's Allé. I baggrunden ses tårnet på Christianskirken.

NEDRIVNING AF BEBYGGELSE

Det er en forudsætning for at kunne etablere den nye bebyggelse, at pedelboligen, toiletbygningen samt cykelskurene nedrives.

Pedelboligen og cykelskurene er i FBB (Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger) registreret med en bevaringsværdi på henholdsvis 3 (pedelboligen) og 4 (cykelskurene).

Pedelboligen er i røde mursten i blank mur og med rødt tegltag. Cykelskurene er opført dels i røde mursten i blank mur, dels i træbeklædning samt bærende træsøjler og med tagpap på taget. Begge bygninger er, som de øvrige oprindelige bygninger på ejendommen, tegnet af arkitekt Magdahl Nielsen og opført i 1923.

Toiletbygningen er ikke vurderet som bevaringsværdig, og denne behandles derfor ikke særskilt i denne lokalplan.

Nedrivningen vurderes ikke at være en væsentlig forringelse af anlægget, idet bygningerne ikke fremtræder markante og som en vigtig del af områdets helhed.

Lokalplanens indhold

FORMÅL

Lokalplanens formål er at give mulighed for at placere ca. 40 omsorgsboliger i lokalplanområdet som henholdsvis nybyggeri og nyindretning af den eksisterende hovedbygning. I den forbindelse

udpeges hovedbygningen og gymnastikbygningen som bevaringsværdige bygninger.

Lokalplanen skal sikre, at man efter opførelsen af nybyggeriet stadig kan se dele af hovedbygningen og gymnastiksalen, når man bevæger sig langs Buddingevej. Nybyggeriet og de nye udearealer skal indgå i en kontekst med bevaringsværdige bygninger, og derfor er det særligt vigtigt på dette sted, at udformningen fremtræder med høj arkitektonisk kvalitet i samspil med de eksisterende bygninger.

OMRÅDE OG
ZONESTATUS

Lokalplanområdet afgrænses som vist på Bilag 1 og omfatter matrikelnumrene 21u og del af 23 y, begge Kgs. Lyngby By, Christians. Området er byzone.

ANVENDELSE

Området må kun anvendes til offentlige formål, boliger og fællesrum. Bygning B må også anvendes til aktivitetshus. Se Bilag 3 for placering af de eksisterende bygninger Bygning A og B og en principiel placering af nybyggeriet Bygning C, D og E.

UDSTYKNING

Der må foretages udstykninger.

VEJ, STI OG PARKERING

Vejadgang for biler til lokalplanområdet sker via indkørsel fra Chr. X's Allé, og der skal udlægges en ny privat fællesvej, som både betjener bostedet Chr. X's Allé og lokalplanområdet. Den nye private fællesvej er markeret med skravering på Bilag 3. Derudover skal der etableres en intern vej på de ubebyggede arealer. Den interne vej skal give adgang til boliger og p-pladser.

Der kan etableres en eller flere stier for gående og cyklister fra Buddingevej til lokalplanområdet. Det er intentionen, at udearealerne skal være inviterende overfor nærområdets beboere og fx børnehaver på tur. Internt på grunden etableres stier, som forbinder bygningerne med hinanden og med vejene.

Der må etableres maksimalt 26 parkeringspladser langs den nye private fællesvej. Derudover skal der anlægges mindst 18 og højst 20 parkeringspladser heraf 3 handicapparkeringspladser, langs den interne vej. Parkeringspladserne placeres i mindre grupper i området.

BEBYGGELSENS

PLACERING OG OMFANG

Lokalplanområdet består af større åbne udearealer med de eksisterende bygninger i 2-4½ etager og mulighed for nye bygninger i 2-3 etager. Den maksimale bebyggelsesprocent for området er 70.

Placeringen af nybyggeriet tager udgangspunkt i minikonkurrencen, som blev afholdt i november 2013, hvor der blev valgt et skitseprojekt med nybyggeri som 3 kubiske, skulpturelle punkthuse. Lokalplanen giver mulighed for at opføre et projekt som det skitserede, men lokalplanens byggefelt og bestemmelser giver ligeledes mulighed for, at et fremtidigt projekt kan blive anderledes inden for lokalplanens muligheder.

Nybyggeriet opføres som 3 punkthuse, sammenbundet af et gang- og trappesystem. Byggefeltet ses på Bilag 3, og byggefeltets højde i forhold til afstand til skel mod nabogrund og Buddingevej, ses på Bilag 8, som er snit gennem lokalplanområdet.



Modelfoto af skitseprojektet fra minikonkurrencen.

Punkthusene kan enten placeres parallelt med de eksisterende bygninger, men der er også mulighed for at de placeres roteret i forhold til disse, fordi punkthusene er af en anden karakter end de eksisterende bygninger.

Der skal sikres mindst to indkig fra Buddingevej til hovedbygningen (Bygning A), se figurerne Indkig 1 og Indkig 2 på Bilag 3. Indkig 1 sikres ved, at byggefeltet ikke giver mulighed for at bygge tæt på gymnastikbygningen (Bygning B). Oplevelsen af nybyggeriet som punkthuse sikres ved, at Bygningerne C, D og E skal holde en indbyrdes afstand på mindst 3 meter.

Her ses en lille serie illustrationer, som viser hvordan skitseprojektet til omsorgsboligerne vil kunne komme til at se ud set i øjenhøjde. Dette er dog kun et eksempel, idet planerne for nybyggeriet kan justeres inden for byggefeltet.



Skitseprojektet set fra Buddingevej, nordfra.



Skitseprojektet set fra midten af krydset Buddingevej – Chr. X's Allé.



Skitseprojektet set fra Buddingevej, sydfra.



Skitseprojektet set fra den fremtidige indkørsel fra Chr. X's Allé.



Skitseprojektet set fra det indre haverum.

Bygning E skal opføres i 3 etager mens bygning C og D kan være enten i 2 eller 3 etager. Nybyggeriet må ikke overstige højden på gymnastikbygningen (Bygning B). Dette sikrer, at nybyggeriet bliver lavere end hovedhuset. Etageantallet (3 etager) på Bygning E er bestemt ud fra en oprindelig intention om, at punkthusene skal fremstå med et kubisk formsprog, og Bygning E er det af punkthusene, som er mest synligt fra Buddingevej.

For at bevare det kubiske formsprog, må det bebyggede areal (bygningernes "fodafttryk") for Bygning C, D og E ikke fylde mere end 180 m² hver, når man ser bort fra gang- og trappesystemet, og på den måde bliver grundarealet ikke for stort i forhold til bygningernes højde. Af samme årsag må nybyggeriets facadelængder ikke være længere end 17 m, igen for at bygningerne kommer til at fremstå mere kubiske end aflange.

Bygning C, D og E sammenbindes af et gang- og trappesystem som skal placeres, så der sikres to indkig fra Buddingevej til hovedbygningen (Bygning A). Et eventuelt elevatortårn skal placeres så der sikres to indkig fra Buddingevej til hovedbygningen. Det vil sige at den ikke kan placeres i mellemrummet mellem Bygning D og E medmindre der

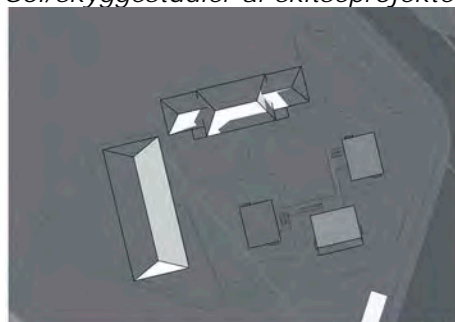
fastholdes en afstand på mindst 3 m mellem elevatortårnet og Bygning E, sådan at der stadig er indkig til hovedbygningen.

På de udendørs opholdsarealer kan det blive nødvendigt at etablere en støjafskærmning for at overholde Miljøstyrelsens grænseværdi for vejtrafikstøj. En eventuel støjskærm skal placeres sådan at de to indkig fra Buddingevej til Bygning A sikres, se figurerne Indkig 1 og Indkig 2 på Bilag 3. Støjskærmen skal placeres, så der ved Indkig 1 og Indkig 2 er mindst 3 meters åbning i støjskærmen, eller sådan at støjskærmen på dette stykke har en transparent eller semi-transparent karakter, sådan at man fra Buddingevej/Chr. X's Allé kan se Bygning A gennem mellemrummet.

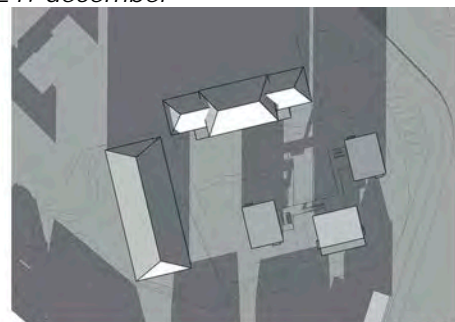
Overdækninger, skure, drivhuse og andre småbygninger må opføres uden for byggefeltet. De skal placeres så der ved Indkig 1 og Indkig 2 er mindst 3 meters mellemrum mellem bygningerne, sådan at man fra Buddingevej/Chr. X's Allé kan se Bygning A gennem mellemrummet.

I forbindelse med miljøvurderingen af lokalplanen, er der udarbejdet en serie sol/skyggestudier, som viser solindfald på lokalplanområdet og i forhold til nabobygningerne, eksemplificeret på forskellige klokkeslæt, 3 forskellige dage på året. Sol/skyggestudierne er baseret på skitseprojektet og viser, at dette forslag vil kaste en del skygge på omsorgsboligernes indre haverum, men at nybyggeriet ikke vil kaste særlig skygge på naboejendommene. Nybyggeriet kan også placeres anderledes end vist (inden for byggefeltet som vist på Bilag 3), men det er ikke muligt at placere nybyggeriet sådan, at der skabes flere skyggegener på nabogrundene.

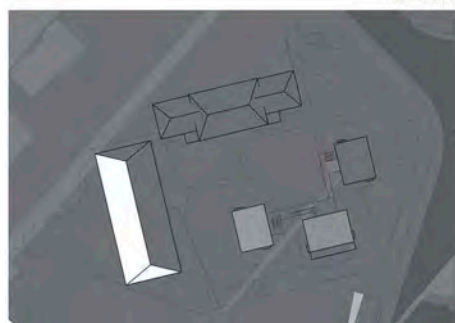
Sol/skyggestudier af skitseprojektet 21. december



KL. 9.00

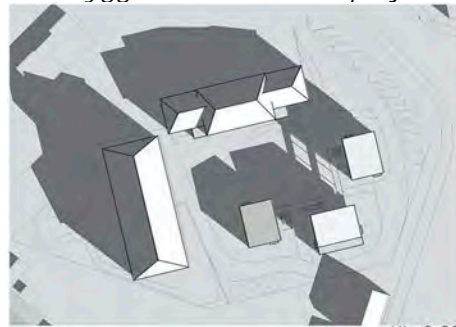


KL. 12.00



KL. 15.00

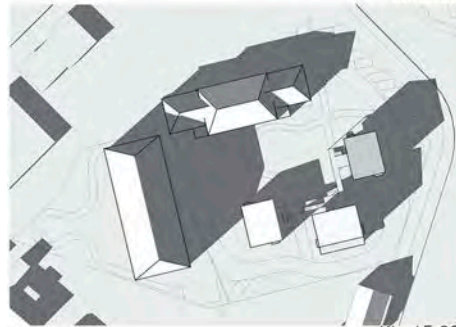
Sol/skyggestudier af skitseprojektet 21. marts



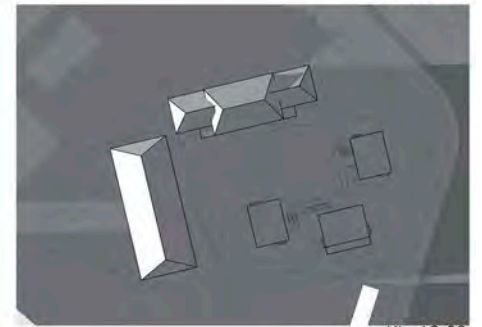
KL. 9.00



KL. 12.00

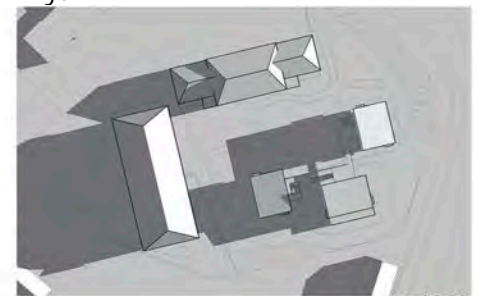


KL. 15.00

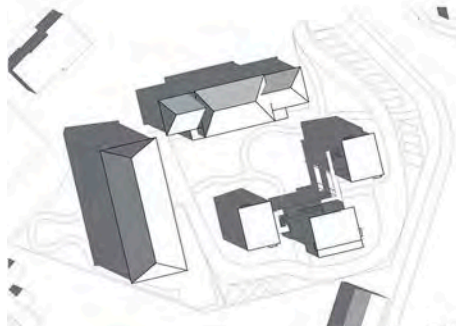


KL. 18.00

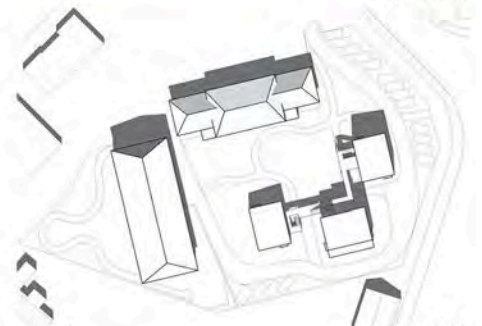
Sol/skyggestudier af skitseprojektet 21. juni



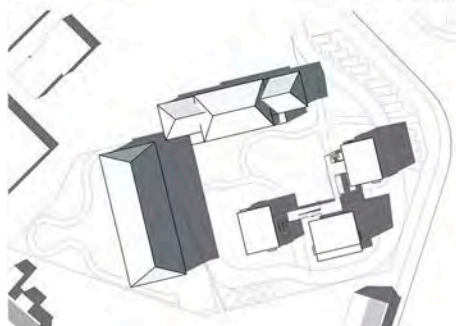
KL. 06.00



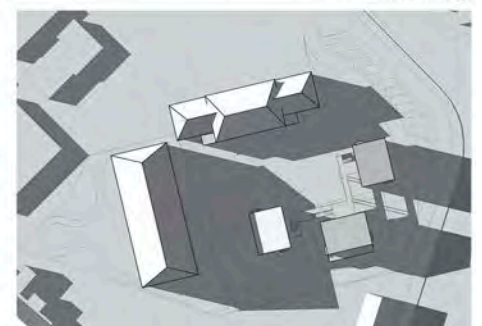
KL. 9.00



KL. 12.00



KL. 15.00



KL. 18.00

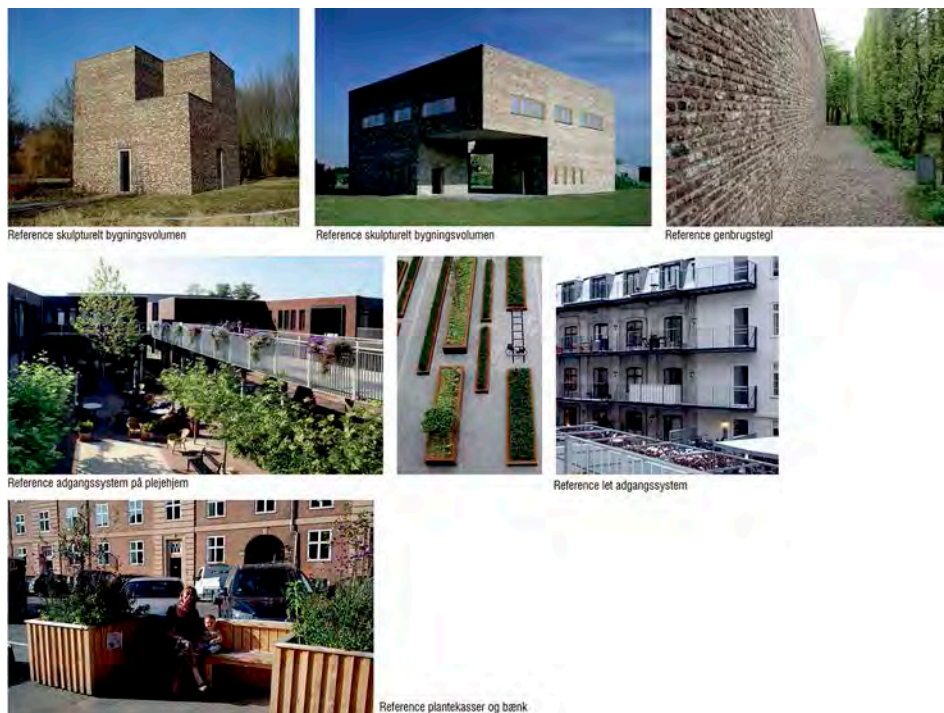
BEBYGGELSENS YDRE
FREMTRÆDEN

Facader på nybyggeriet skal enten fremstå med teglsten eller som pudset mur, dog kan op til 25 % af hver facade eksklusiv vinduespartierne fremstå med partier af anden beklædning.

Nybyggeriet har et anderledes formsprog end de eksisterende bygninger. Med bestemmelserne for nybyggeriets ydre fremtræden skabes en materialemæssig kobling mellem nyt og gammelt, ved at nybyggeriet skal fremstå i teglsten eller som pudset mur, ligesom de eksisterende bygninger. Derudover er der åbne muligheder i forhold til nybyggeriets udtryk.



Illustrationen viser forslag til materialekarakter set i sammenhæng med de eksisterende bygningers udtryk – to forskellige karakterer, men med teglstenen som gennemgående reference. Illustrationen er et eksempel på hvordan materialekarakteren kan blive idet lokalplanen giver flere muligheder.



Illustrationer af forskellige mulige materialekarakterer for nybyggeriet og det nye haverum.

Der gives både mulighed for, at nybyggeriets 3 punkthuse fremstår med ensartet udtryk eller indbyrdes forskelligt. Nybyggeriets vinduespartier kan fremstå som vist på Bilag 9, og der er mulighed for fremskudte karnapper og vinduer omkring bygningshjørner.

Hvis der etableres solceller, solfangere eller lignende energibesparende elementer, skal de integreres i punkthusenes arkitektur, fx sådan at de flugter med tagflade eller facade. Disse må ikke medføre væsentlige blændingsgener i området.

Elementer som er højere end tagfladen, fx tekniske installationer, elevatorårn eller lignende, skal inddækkes og trækkes 1,5 m tilbage fra facadelinjen. Disse elementer ses helst undladt.

Gang- og trappesystem skal opleves som en let konstruktion, der binder de 3 punkthuse sammen. Hvis der skal placeres en fritstående elevator, kan den fremstå i samme materialer som gang- og trappesystemet, eller i let beklædning.

En eventuel støjskærm skal udformes med åbninger eller fremstå med en materialekarakter, som sikrer de to indkig til de eksisterende bygninger. En eventuel støjskærm kan kombineres med beplantning eller et kunstnerisk udtryk, og støjskærmen skal integreres i nybyggeriets arkitektur og forholde sig til de bevaringsværdige bygninger.

BEVARINGSVÆRDIGE
BYGNINGER

Hovedbygningen og gymnastiksalen, markeret med A og B på Bilag 3, er bevaringsværdige og må derfor ikke nedrives. De må ændres som fremgår af dette afsnit, og ændringer skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Derudover må de ikke ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. De bevaringsværdige bygninger skal bevare den nuværende placering.

Hovedbygningen, Bygning A

Hovedbygningen skal fortsat fremstå i røde teglsten med lodrette pilastre, gesims og nederste etage i lys, pudset mur, se Bilag 5. Taget skal også fortsat være i røde tegl. Vinduespartierne skal være proportionerede som de oprindelige, og vinduesrammerne skal være hvide.

Der er mulighed for terrænændringer omkring hovedbygningen, så en del af den nederste etage (eksisterende kælder) fritlægges med maksimalt 1,5 m. Dette kan ses på Bilag 6A og 6B. Det nye fritlagte facadestykke skal fremstå som det lyse felt henover. Vinduerne i den nederste etage kan erstattes af terrassedøre og nye vinduer, dog stadig i hvid farve.

I tagetagen kan etableres nye kviste, som skal understrege bygningens vertikale udtryk og underordne sig bygningens arkitektur. Kviste skal være ens og placeres symmetrisk i tagfladen. Kviste skal placeres med afstand til tagfoden, så de opleves som elementer i tagfladen i stedet for elementer som står oven på husets facade.

Kviste kan enten udformes som vist på Bilag 6A eller placeres inden for feltet som vist på Bilag 6B. Bilag 6A viser en løsning, hvor nogle af de underliggende vinduesformater gentages i tagfladen, med opsprossede vinduer. Bilag 6B viser et felt i tagfladen. Feltet giver mulighed for, at kvistene kan udformes på en anden måde end den viste løsning 6A.

Gymnastikbygningen, Bygning B

Gymnastiksalen skal fortsat fremstå i røde teglsten, og gesimsen og felterne omkring de midterste vinduer på 1. sals etage skal fremstå i lys, pudset mur, se også Bilag 7. Taget skal også fortsat være i røde tegl. Vinduespartierne skal være proportionerede som de oprindelige, og vinduesrammerne skal være hvide.

Der er mulighed for terrænændringer omkring gymnastikbygningen, så en del af den nederste etage fritlægges med maksimalt 1,0 m. Det nye fritlagte facadestykke skal fremstå som sokkel. Glasbygningen omkring indgangspartiet kan fjernes, og dørene kan skiftes til en anden type.

UBEBYGGEDE AREALER

De ubebyggede arealer skal udformes som et inviterende, grønt haverum med belagte og beplantede arealer, træer, stier, veje, parkering og belysning samt eventuelt regnvandsbassin og støjskærm. De ubebyggede arealer kan udformes som vist på illustrationsplanen, Bilag 4.

Der stilles særskilt krav om, at der skal plantes 4 træer af sorten røn eller eg med en højde på mindst 4 m langs fortovet på Chr. X's Allé, som erstatning for træerne på de heller som fjernes i forbindelse med sammenlægningen af de to indkørsler til omsorgsboligerne og Bostedet Chr. X's Allé. Træsarterne er valgt så de passer ind i lokalområdets øvrige beplantning. Se Bilag 3 for placering af de 4 træer og se illustrationen på side 20 for udformning af vejareal, indkørsel og fortov.

De ubebyggede arealer ud mod krydset Buddingevej – Chr. X's Allé skal fremstå beplantede med træer og/eller hække, som skal danne en grøn overgang fra lokalplanområdet til vejkrydset.

Der skal etableres udendørs opholdsarealer, hvor Miljøstyrelsens grænseværdi for vejtrafikstøj på max. 58 dB overholdes. Opholdsarealerne skal placeres ved boligerne. Hvis det viser sig nødvendigt for at kunne holde lydniveauet under 58 dB på opholdsarealerne, skal der etableres en støjafskærmning. Støjafskærmningen må ikke give øget støjniveau i lokalområdet.

Med baggrund i klimatilpasning, stilles der i lokalplanen krav om, at regnvandet skal afledes/forsinkes lokalt inden for lokalplanområdet frem for bortledning i fælles kloak, evt. ved hjælp af regnvandsbassiner og faskiner. Dette gælder dog ikke for Bygning A og B, som er de eksisterende bygninger. Til lokal afledning af regnvand kan fx anvendes nedsivning til grundvandet gennem beplantninger, vådområder, permeable belægninger og faskiner, eller der kan anvendes forsinkelsesbassiner eller grønne tage.

TERRÆN

Terrænet må højst reguleres med 1,5 meter, så der på den måde gives mulighed for at arbejde med landskabet ift. støjafskærmning og haveanlæg. I skel mod naboejendom og 2,5 m ind på grunden må terrænet dog højst reguleres med 0,3 m.

Terrænen ændringer skal udformes så de to indkig fra Buddingevej til Bygning A sikres.

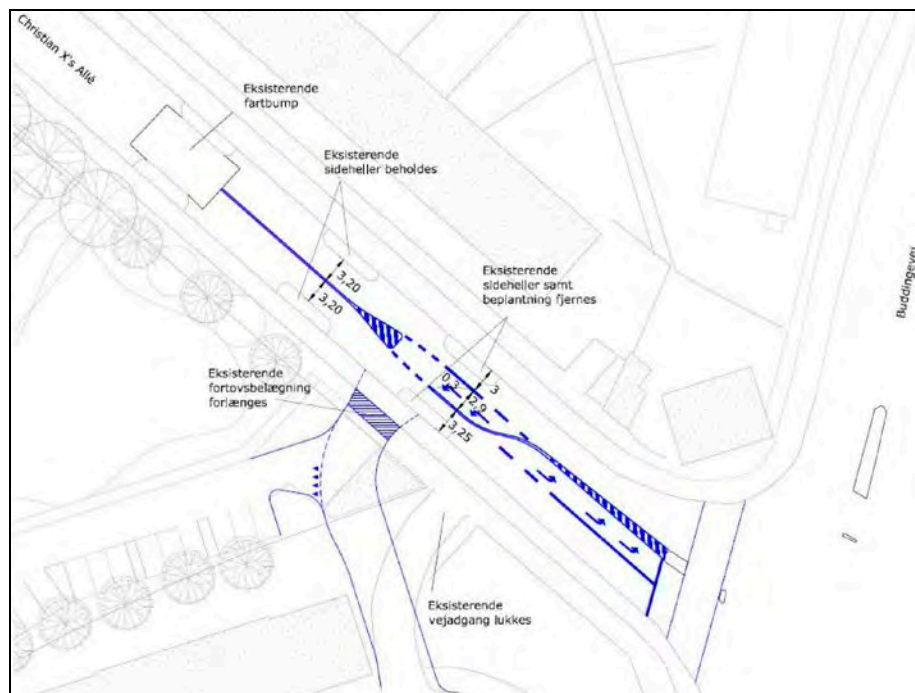
FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN

Der stilles krav til hvad som skal være etableret, før den nye bebyggelse må tages i brug.

Der skal være etableret en ny venstresvingsbane på Chr. X's Allé ind til lokalplanområdet samt fælles indkørsel til Bostedet ved Chr. X's Allé og ejendommen Buddingevej 50. På den måde reduceres antallet af ind/udkørsler fra området, ligesom den fælles ind/udkørsel flyttes ca. 6 m nordligere og derved længere væk fra krydset Buddingevej – Chr. X's Allé.

Baggrunden til dette er en trafikrapport fra Via Trafik af 18. januar 2012, hvor der er foretaget konsekvensvurderinger i forhold til at ejendommen skulle anvendes til et sundhedscenter med krav om 60 parkeringspladser. Rapporten er indarbejdet i miljøvurderingen til denne lokalplan. Forvaltningen har vurderet, at konklusionerne i

trafikrapporten også er aktuelle i forbindelse med, at der opføres omsorgsboliger på ejendommen.



Illustrationen viser trafikrapporten fra 2012's anbefaling af vejudformning ifm. sammenlægning af de to indkørsler til henholdsvis Bostedet Chr. X's Allé og de nye omsorgsboliger på Buddingevej 50. Denne udformning stilles som betingelse for ibrugtagningen af ny bebyggelse i lokalplanområdet.

Før ny bebyggelse må tages i brug, skal de ubebyggede arealer være etableret, og der skal være anlagt mindst 18 parkeringspladser i tilknytning til lokalplanområdets interne vej. Parkeringspladserne langs den private fællesvej (vejen markeret med skravering på Bilag 3) regnes ikke med til disse. Derudover skal der være plantet 4 træer langs fortovet på Chr. X's Allé, se Bilag 3.

ENERGIRAMME

I Lyngby-Taarbæk er det med Kommuneplan 2013 besluttet, at lokalplaner skal sikre, at alt nybyggeri skal opfylde kravene til lavenergiklasse i det til enhver tid gældende bygningsreglement. Ved projekter, der opføres som lavenergibebyggelse, er kommunen ifølge lovgivningen forpligtet til at dispensere for kravet om tilslutningspligt til naturgas eller fjernvarmeforsyning.

Miljørapport

BAGGRUND

I henhold til Lov om Miljøvurdering, er der foretaget en screening af forslag til Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50 med tilhørende kommuneplantillæg 2/2013 for Buddingevej 50. Da projektet vil medføre flere væsentlige påvirkninger, er der udarbejdet en miljøvurdering. Miljøvurderingen omfatter en vurdering af de miljømæssige konsekvenser ved en gennemførelse af de bygge- og anlægsarbejder, som lokalplanen muliggør.

RESUME

Trafik

Miljøvurderingen viser, at realiseringen af planerne kan ske på en hensigtsmæssig måde ved anlæggelse af en ny venstresvingsbane på Chr. X's Allé. Denne kombineres med en løsning, hvor der etableres fælles indkørsel med Bostedet Chr. X's Allé, så antallet af ind/udkørsler fra området reduceres, ligesom den fælles ind/udkørsel flyttes ca. 6 m nordligere og derved længere væk fra krydset Buddingevej – Chr. X's Allé.

Støj

Miljøvurderingen viser, at store dele af lokalplanområdet er støjplaget i dag. I lokalplanen stilles der krav om, at der skal etableres udendørs opholdsarealer, hvor Miljøstyrelsens grænseværdi for vejtrafikstøj på max. 58 dB overholdes. Hvis det viser sig nødvendigt for at kunne holde lydniveauet under 58 dB på opholdsarealerne, skal der etableres en støjafskærmning. Etablering af støjskærm må ikke give øget støjniveau i lokalområdet.

Lys/skygge

Sol/skyggestudierne viser, at skitseprojektet vil kaste en del skygge på omsorgsboligernes indre haverum, men at nybyggeriet ikke vil kaste særlig ekstra skygge på naboejendommene. Hvis byggeriet placeres anderledes inden for byggefeltet, vil lys/skygge forholdene ikke være væsentligt anderledes i forhold til naboejendommene.

Arkitektur og kulturhistoriske værdier

Miljøvurderingen viser, at nybyggeriet med den 3 etager høje bygning mod Buddingevej vil skabe en ny, mere urban oplevelse på Buddingevej, men samtidig bevares åbenheden med indkig fra vejen ind til hovedbygningen. Der lægges i lokalplanen vægt på, at ny bebyggelse og ubebyggede arealer skal udformes så de fremtræder med høj arkitektonisk kvalitet i samspil med de bevaringsværdige bygninger, og at materialekarakteren af nybyggeriet afstemmes med de eksisterende bygninger.

Påvirkning af de grønne omgivelser og bymiljøet

Anlægget Lyngby Statsskole med den afrundede lindeallé mod krydset Buddingevej – Chr. X's Allé udgør i dag et markant arkitektonisk og landskabsmæssigt element i forhold til omgivelserne.

Nybyggeriet er udformet som 3 nye punkthuse i 2 og 3 etager, i typologi inspireret af villaområdet syd for. På den måde efterligner de ikke Lyngby Statsskoles arkitektur, men materialemæssigt vil der være referencer i form af teglsten eller pudset mur, som skal danne et samspil med de eksisterende bygninger.

Nybyggeriet med den 3 etager høje bygning mod Buddingevej vil skabe en ny, mere urban oplevelse. Samtidig med at de 3 nye punkthuse skaber mere bymæssighed, bevares åbenheden med indkig fra Buddingevej ind til hovedbygningen. Punkthusene placeres omkring et indre gårdrum, som dannes sammen med de eksisterende bevaringsværdige bygninger.

Den eksisterende lindeallé kan fjernes i forbindelse med det nye projekt. Den eksisterende grønne karakter mod krydset vil derfor blive ændret, men lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at de ubebyggede arealer ud mod krydset Buddingevej – Chr. X's Allé skal fremstå beplantede med træer og/eller hække. Det indre gårdrum skal indeholde en variation af grønne havelementer.

I forbindelse med sammenlægning af indkørslerne til Bostedet Chr. X's Allé og omsorgsboligerne vil trafiksikkerheden blive forbedret, men der bliver fjernet to beplantede heller på Chr. X's Allé. Som erstatning for det manglende grønne præg på vejen, vil der blive plantet 4 træer langs fortovet mod krydset.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

FINGERPLAN

Landsplandirektiv "Fingerplan 2013" træder i stedet for visse retningslinjer i HUR's Regionplan 2005. Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2013.

KOMMUNEPLANRAMME

Kommuneplan

Kommuneplan 2013 for Lyngby-Taarbæk Kommune fastsætter dels hovedstrukturen for hele kommunen, dels retningslinjer og rammer for indholdet i de fremtidige lokalplaner for de enkelte bydele og områder i kommunen. Området er omfattet af kommuneplanramme 2.2.30 for Engelsborgskolen / VUC Øresund. I rammen er området udlagt til offentlige formål, offentlig service med en bebyggelsesprocent for området som helhed på max. 45. Bebyggelse må opføres i max. 3 etager.

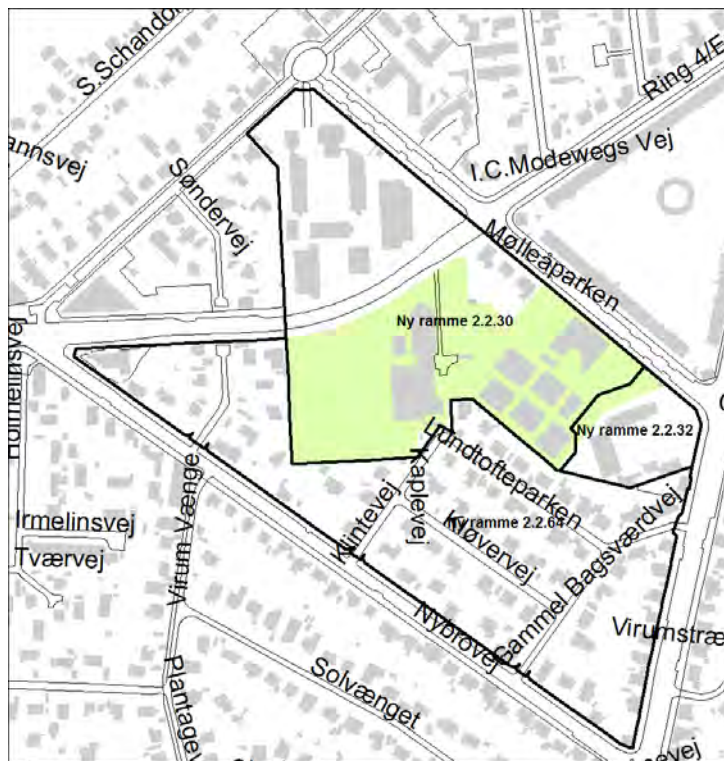
TILLÆG TIL PLANEN

Da denne lokalplan giver mulighed for opførelse af mere byggeri end nuværende ramme giver mulighed for, vil der skulle udarbejdes et kommuneplantillæg, hvor lokalplanområdet får sin egen kommuneplanramme med en bebyggelsesprocent på max. 70. Der vil derudover ske en overførsel af Buddingevej 52, som i dag er et parcelhus, til den tilstødende ramme, som også primært rummer parcelhuse. Etageantallet fastsættes til 4½ da der vil ske en udgravning af kælderen på den eksisterende hovedbygning og en indretning af dennes spidsloft til f.eks. depot.

Rammen og kommuneplantillægget kan ses i deres helhed på www.kommuneplan.ltk.dk



Kort over eksisterende rammer



Kort over fremtidige rammer

Klimatilpasningsplan

Klimatilpasningsplanen for Lyngby-Taarbæk Kommune bliver en fremtidig del af kommuneplanen og tilføjer retningslinjer for klimatilpasning. Lokalplan 251's område ligger i "Det centrale Lyngby", der i Klimatilpasningsplanen udpeges som et af de områder, hvor der skal være særlig fokus på klimatilpasning.

Lokalplanen indeholder derfor også bestemmelser om klimatilpasning i form af lokal håndtering af regnvand.

Lokalplan 230

Lokalplanområdets nordlige del vil blive benyttet som fælles indkørsel til Bostedet Chr. X's Allé og til de nye omsorgsboliger. Arealet til indkørsel er i dag omfattet af Lokalplan 230 for et område til offentlige formål ved Chr. X's Allé og Engelsborgvej. Ved vedtagelsen af nærværende lokalplan vil denne mindre del af Lokalplan 230 blive afløst og erstattet af Lokalplan 251's bestemmelser.

Andre planer

SPILDEVANDSPPLAN

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

STØJFORHOLD

Ved udlæg af nye områder til støjfølsom anvendelse, som fx boliger, skal der sikres tilstrækkelig afstand til eksisterende eller planlagte støjende anlæg som fx veje. Hvis de vejledende støjgrænser ikke kan sikres ved tilstrækkelig afstand, skal der i forbindelse med planlægning af konkrete projekter tages højde for etablering af støj-begrænsende foranstaltninger.

I byzone gælder retningslinjerne i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje" og nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner".

Det indendørs støjniveau bør ikke overstige 30 dB(A) for beboelsesrum og 35 dB(A) for kontorlokaler, liberale erhverv og institutioner.

Servitutter

Servitut "Dokument om færdselsret", tinglyst den 10/01-2005 på matrikel 21u og 23y, begge af Kgs. Lyngby By, Christians, er ikke længere relevant fordi den relaterer til et færdselsareal på matrikel 21u, som ændres. Derfor aflyses den med denne lokalplan. Påtaleretten tilkommer ejerne af de to matrikler, som er Region Hovedstaden og Lyngby-Taarbæk Kommune.

Museumsloven

BEVARINGSVÆRDIER

Efter § 23 skal kommunalbestyrelsen inddrage Kroppedal Museum, når der udarbejdes en lokalplan, der berører bevaringsværdier.

FORTIDSMINDER

Forud for igangsættelse af jordarbejder, skal det lokale kulturhistoriske museum inddrages efter reglerne i Museumslovens kapitel 8, således at området kan undersøges for eventuelle fortidsminder i jorden.

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 der foretaget en miljøvurdering af lokalplanen. Miljørapporten offentliggøres sammen med lokalplanforslaget. Et resume af miljørapporten kan ses på side 21.

LOKALPLAN 251

for omsorgsboliger på Buddingevej 50

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

§ 1. Lokalplanens formål

- 1.1. at give mulighed for at etablere ca. 40 omsorgsboliger i lokalplanområdet som henholdsvis nybyggeri og nyindretning af den eksisterende hovedbygning
- 1.2. at udpege bevaringsværdige bygninger
- 1.3. at sikre indkig fra Buddingevej til den eksisterende bebyggelse
- 1.4. at sikre, at ny bebyggelse og udformning af de ubebyggede arealer fremtræder med høj arkitektonisk kvalitet i samspil med de bevaringsværdige bygninger

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på Bilag 1 og omfatter matrikelnumrene 21u og del af 23 y, begge Kgs. Lyngby By, Christians.
- 2.2. Det samlede lokalplanområde er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

- 3.1. Området må kun anvendes til offentlige formål, boliger og fællesrum. Bygning B, som vist på Bilag 3 må også anvendes til aktivitetshus.

§ 4. Udstykning

- 4.1. Der må foretages udstykninger.

§ 5. Vej, sti og parkering

- 5.1. Vejadgang for biler til lokalplanområdet skal ske via indkørsel fra Chr. X's Allé. Der skal udlægges areal til en ny privat fællesvej, som markeret med skravering på Bilag 3. Følgende ejendomme skal benytte den private fællesvej som adgangsvej: 21u og 23y, begge Kgs. Lyngby By, Christians.

- 5.2. Der skal etableres en intern vej på de ubebyggede arealer, som giver adgang til boliger og p-pladser.
- 5.3. Der skal etableres stier, som forbinder bygningerne internt og med vejene, i princippet som vist på Bilag 4.
- 5.4. Der kan etableres en eller flere stiadgange for gående og cyklister fra Buddingevej til lokalplanområdet.
- 5.5. Der må anlægges max. 26 parkeringspladser langs den nye private fællesvej markeret med skravering på Bilag 3.
- 5.6. Der skal anlægges mindst 18 og max. 20 parkeringspladser heraf 3 handicapparkeringspladser, langs den interne vej. Parkeringspladserne skal placeres i mindre grupper i området.
- 5.7. Der skal etableres mindst 15 cykelparkeringspladser.

§ 6. Bebyggelsens placering og omfang

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 70.
- 6.2. *Bygning C, D og E*
 - 6.2.1. Nybyggeri skal opføres som 3 adskilte punkthuse, sammenbundet af et gang- og trappesystem.
 - 6.2.2. Bygning C, D og E skal placeres inden for det byggefelt, der er vist på Bilag 3. Punkthusene kan enten placeres parallelt med de eksisterende bygninger, eller de kan placeres roteret i forhold til disse.
 - 6.2.3. Bygning E skal opføres i 3 etager. Bygning C og D skal opføres i 2 eller 3 etager.
 - 6.2.4. Ingen del af Bygning C, D og E, herunder også elevatortårne, trappetårne og tekniske installationer, må overstige højden på Bygning B, Gymnastikbygningen.
 - 6.2.5. Bygningerne C, D og E skal holde en indbyrdes afstand på mindst 3 meter, så der sikres indkig fra Buddingevej til Bygning A, se figuren Indkig 1 på Bilag 3.
 - 6.2.6. For hver af Bygning C, D og E gælder, at bygningens bebyggede areal ikke må fylde mere end 180 m², eksklusiv gang- og trappesystem.
 - 6.2.7. Hver facade på Bygningerne C, D og E må være maksimalt 17 m lange.
- 6.3. *Gang- og trappesystem samt elevator*
 - 6.3.1. Bygning C, D og E skal sammenbindes af et gang- og trappesystem. Gang- og trappesystemet skal placeres, så der sikres to indkig fra Buddingevej til Bygning A, se figurerne Indkig 1 og Indkig 2 på Bilag 3.

Elevator skal placeres så der sikres to indkig fra Buddingevej til Bygning A, se figurerne Indkig 1 og Indkig 2 på Bilag 3. Elevator kan placeres fritstående eller integreret i bygningerne. Elevatortårn må ikke placeres i mellemrummet mellem Bygning D og E, medmindre der fastholdes en afstand på mindst 3 m mellem elevatortårnet og Bygning E, sådan at der stadig er indkig til hovedbygningen.

6.4. Støjskærm

- 6.4.1. Støjskærm skal placeres sådan at de to indkig fra Buddingevej til Bygning A sikres, se figurerne Indkig 1 og Indkig 2 på Bilag 3. Støjskærmen skal placeres, så der ved Indkig 1 og Indkig 2 er mindst 3 meters åbning i støjskærmen, eller sådan at støjskærmen på dette stykke har en transparent eller semi-transparent karakter, sådan at man fra Buddingevej/Chr. X's Allé kan se Bygning A gennem mellemrummet.

6.5. Overdækninger, skure og drivhuse

Overdækninger, skure, drivhuse og andre småbygninger må opføres uden for byggefeltet. De skal placeres så der ved Indkig 1 og Indkig 2 er mindst 3 meters mellemrum mellem bygningerne, sådan at man fra Buddingevej/Chr. X's Allé kan se Bygning A gennem mellemrummet.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1. Bygning C, D og E

- 7.1.1. Bygningerne C, D og E kan enten være indbyrdes ensartede eller fremstå med indbyrdes forskelligt udtryk.
- 7.1.2. Facader skal enten fremstå med teglsten i blank mur eller som pudset mur. Op til 25 % af hver facade eksklusiv vinduespartierne kan fremstå med partier af anden beklædning.
- 7.1.3. Materialer på tage og facader må ikke overstige glansværdi 15, solceller og solfangere er dog undtaget fra dette.
- 7.1.4. Bygningerne C, D og E må ikke fremstå med materialer, hvori der indgår bly, zink eller kobber. Mindre bygningsdele som tagrender og nedløbsrør kan fremstå i zink.
- 7.1.5. Vinduespartier skal i princippet fremstå som vist på Bilag 9. Vinduespartier kan placeres omkring bygningshjørner. Vinduespartier kan fremstå som en fremskudt karnap.
- 7.1.6. Eventuelle solceller, solfangere og lignende energibesparende elementer skal integreres i punkthusenes arkitektur og må indbygges i tagflader og facader, når dette ikke medfører væsentlige blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

- 7.1.1. Eventuelle tekniske installationer eller lignende, som er højere end tagfladen, skal inddækkes og placeres mindst 1,5 m fra facadelinjen.
- 7.2. *Gang- og trappesystem og elevator*
- 7.2.1. Gang- og trappesystem skal fremstå som en let konstruktion. Gang- og trappesystem skal fremstå i et eller flere af følgende materialer: Metal, beton, glas og træ.
- 7.2.2. Fritstående elevator skal fremstå i et eller flere af følgende materialer: Metal, beton, glas og træ eller anden let beklædning.
- 7.3. *Støjskærm*
- 7.3.1. Støjskærm skal udformes med åbninger eller fremstå med en materialekarakter, som sikrer de to indkig fra Buddingevej til Bygning A, se figurerne Indkig 1 og Indkig 2 på Bilag 3.
- 7.3.2. Støjskærm kan kombineres med beplantning. Støjskærm skal integreres i nybyggeriets arkitektur og forholde sig til de bevaringsværdige bygninger.

§ 8. Bevaringsværdige bygninger

- 8.1. Bygningerne markeret med A og B på Bilag 3 er bevaringsværdige og må ikke nedrives. Bygning A og B må ændres som fremgår af punkt 8.4.3, 8.4.4, 8.4.5, 8.5.3 og 8.5.4. Alle ændringer skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 8.2. Bygningerne A og B skal bevare den nuværende placering, som vist på Bilag 3.
- 8.3. Bygningerne A og B skal bevare den nuværende højde og taghældning. Bygning A må dog ændres som beskrevet i punkt 8.4.3.
- 8.4. *Bygning A, Hovedbygningen*
- 8.4.1. Bygning A skal bevare den nuværende ydre fremtræden, som vist på Bilag 5, med mulighed for de ændringer som fremgår af punkt 8.4.3, 8.4.4 og 8.4.5, og som er vist på Bilag 6A og 6B.
- 8.4.2. Bygning A skal fremstå i røde teglsten i blank mur. Den nederste etage, de lodrette pilastre og gesimsen skal fremstå i lys, pudset mur. Soklen kan fremstå i anden farve. Taget skal fremstå i røde, uglaserede tegltagsten. Vinduespartierne skal bevare de nuværende proportioner og fremstå opsprossede, med hvide karme og rammer.
- 8.4.3. Ved terrænændringer omkring Bygning A kan en del af væggen omkring den nederste etage (eksisterende kælder) fritlægges maksimalt 1,5 m nedad, i princippet som vist på Bilag 6A og 6B. Det nye fritlagte facadestykke skal fremstå som det lyse felt henover. Soklen kan fremstå i anden farve.

- 8.4.4. Vinduerne i den nederste etage (eksisterende kælder) kan erstattes af terrassedøre og nye vinduer med en lavere brystning. Vindueshullerne i den nederste etage skal flugte lodret med vindueshullerne henover. Vinduesrammer og karme i den nederste etage skal fremstå hvide.
- 8.4.5. I tagetagen kan etableres nye kviste, enten som vist på Bilag 6A eller placeret inden for feltet som vist på Bilag 6B. Kviste skal understrege bygningens vertikale udtryk og underordne sig bygningens arkitektur. Kviste skal være ens og placeres symmetrisk i tagfladen. Kviste skal placeres med afstand til tagfoden.
- 8.5. *Bygning B, Gymnastikbygningen*
- 8.5.1. Bygning B skal bevare den nuværende ydre fremtræden, som vist på bilag 7, med mulighed for de ændringer som fremgår af punkt 8.5.3 og 8.5.4.
- 8.5.2. Bygning B skal fremstå i røde teglsten i blank mur. Gesimsen og felterne omkring de midterste vinduer på 1. sals etage skal fremstå i lys, pudset mur. Soklen kan fremstå i anden farve. Taget skal fremstå i røde, uglaserede tegltagsten. Vinduespartierne skal bevare de nuværende proportioner og fremstå opsprossede, med hvide karme og rammer.
- 8.5.3. Ved terrænændringer omkring Bygning B kan en del af væggen omkring den nederste etage fritlægges maksimalt 1,0 m nedad. Det nye fritlagte facadestykke skal fremstå som sokkel.
- 8.5.4. Glasbygningen omkring indgangspartiet kan fjernes, og dørene kan skiftes til en anden type, tilpasset eksisterende murhuller.

§ 9. Nedrivning af bebyggelse

- 9.1. Bygningerne markeret med X på Bilag 2 må nedrives.

§ 10. Ubebyggede arealer

- 10.1. De ubebyggede arealer ud mod krydset Buddingevej – Chr. X's Allé skal fremstå beplantede med træer og/eller hække.
- 10.2. De ubebyggede arealer skal indeholde belagte og beplantede arealer, træer, stier, veje, parkering og belysning samt eventuelt regnvandsbassin og støjskærm. De ubebyggede arealer kan udformes som vist på Bilag 4.
- 10.3. Der skal placeres 4 træer med en højde på mindst 4 m af sorten røn eller eg langs fortovet på Chr. X's Allé, som vist på Bilag 3.
- 10.4. Der skal etableres udendørs opholdsarealer, hvor Miljøstyrelsens grænseværdi for vejtrafikstøj på max. 58 dB overholdes. Opholdsarealerne skal placeres ved boligerne. Hvis det viser sig

nødvendigt for at kunne holde lydniveauet under 58 dB på opholdsarealerne, skal der etableres en støjafskærmning. Støjafskærmningen må ikke give øget støjniveau i lokalområdet.

- 10.5. Regnvandet skal afledes/forsinkes lokalt inden for lokalplanområdet, evt. ved hjælp af regnvandsbassiner og faskiner. Dette gælder dog ikke for Bygning A og B.

§ 11. Energiramme

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

§ 12. Terrænregulering

- 12.1. Terrænet må højst reguleres med 1,5 meter. I skel mod naboejendom og 2,5 m ind på grunden må terrænet højst reguleres med 0,3 m.
- 12.2. Terrænet skal udformes så der sikres to indkig fra Buddingevej til Bygning A, se figurerne Indkig 1 og Indkig 2 på Bilag 3.

§ 13. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 13.1. Før ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret en ny venstresvingsbane på Chr. X's Allé ind til lokalplanområdet, som vist på illustrationen side 20.
- 13.2. Før ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret fælles indkørsel til Bostedet ved Chr. X's Allé og ejendommen Buddingevej 50, som vist på illustrationen side 20.
- 13.3. Før ny bebyggelse tages i brug, skal det dokumenteres, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for vejtrafikstøj for udendørs opholdsarealer kan overholdes.
- 13.4. Før ny bebyggelse tages i brug, skal de ubebyggede arealer være etableret som beskrevet i punkt 10.1, 10.2 og 10.3, eventuelt som vist på Bilag 4.
- 13.5. Før ny bebyggelse tages i brug, skal der være anlagt mindst 18 parkeringspladser i tilknytning til lokalplanområdets interne vej til betjening af omsorgsboligerne. Parkeringspladserne langs det nye vejudlæg som vist med V på Bilag 3 regnes ikke med til disse.
- 13.6. Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet det kollektive varmforsyningsnet.

§ 14. Ophævelse af servitut og hidtil gældende lokalplan

14.1. Følgende servitutter ophæves:

Dokument om færdselsret, tinglyst den 10/01-2005 på matr. 21u og 23y, begge af Kgs. Lyngby By, Christians.

Lokalplan 230, vedtaget af kommunalbestyrelsen den 29. august 2011 ophæves for den del af lokalplanen som ligger inden for nærværende lokalplans afgrænsning, som vist på Bilag 1.

§ 15. Lokalplanens retsvirkninger

15.1. Den endeligt vedtagne lokalplan:

15.1.1. 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.

15.1.2. 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.

15.1.3. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

15.1.4. 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.

15.1.5. Lokalplanen indeholder i punkt 8.1 bestemmelse om, at bebyggelsen ikke må nedrives uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis denne tilladelse nægtes, kan ejeren ifølge Planlovens § 49 forlange ejendommen overtaget mod erstatning. Dette gælder dog kun, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.

15.1.6. Ovennævnte retsvirkninger er først gældende efter offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan.

15.2. Lokalplanforslaget:

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

- 15.2.2. 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.
- 15.2.3. 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.

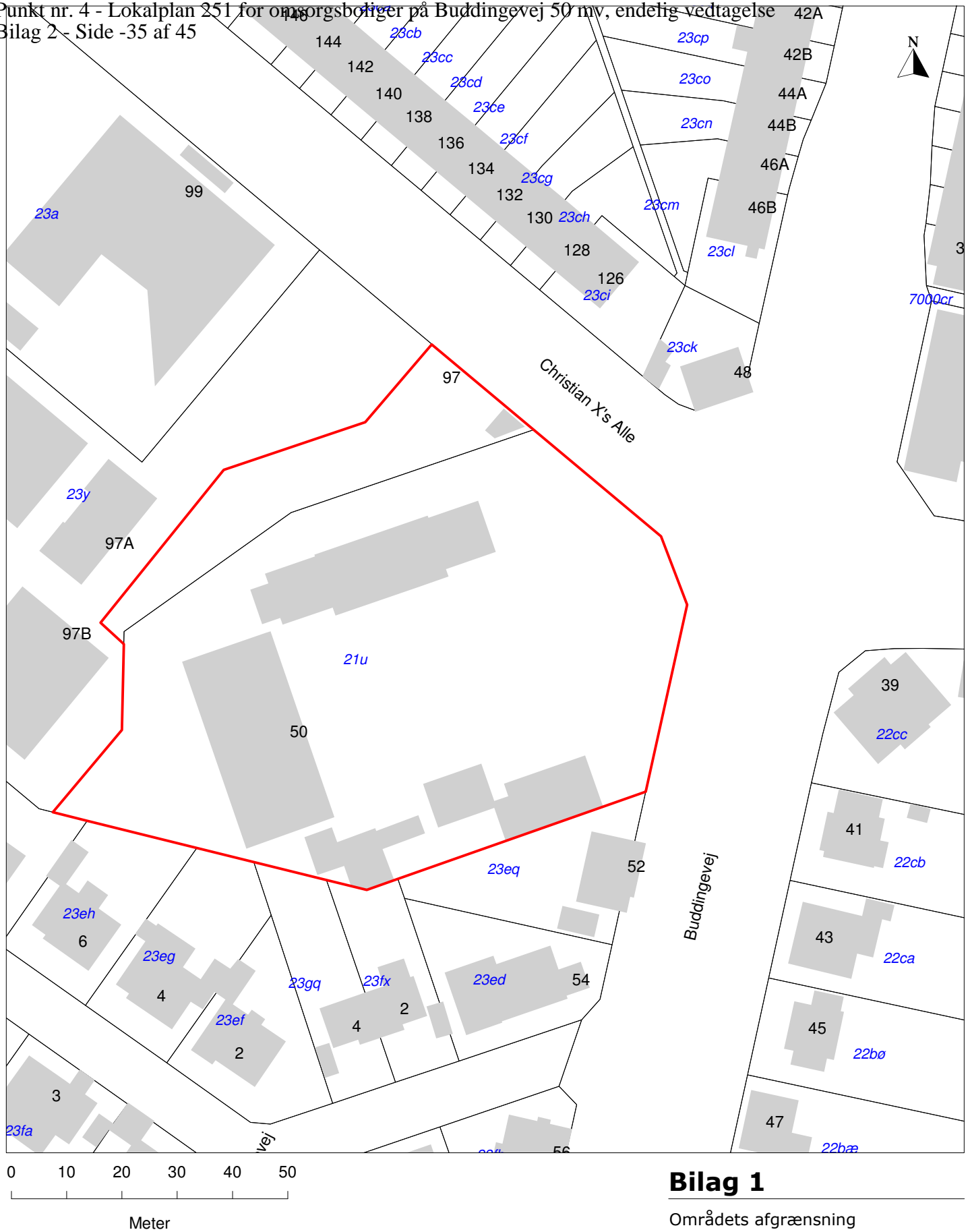
§ 16. Vedtagelsespåtegning

- 16.1. Forslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen den 26. juni 2014.

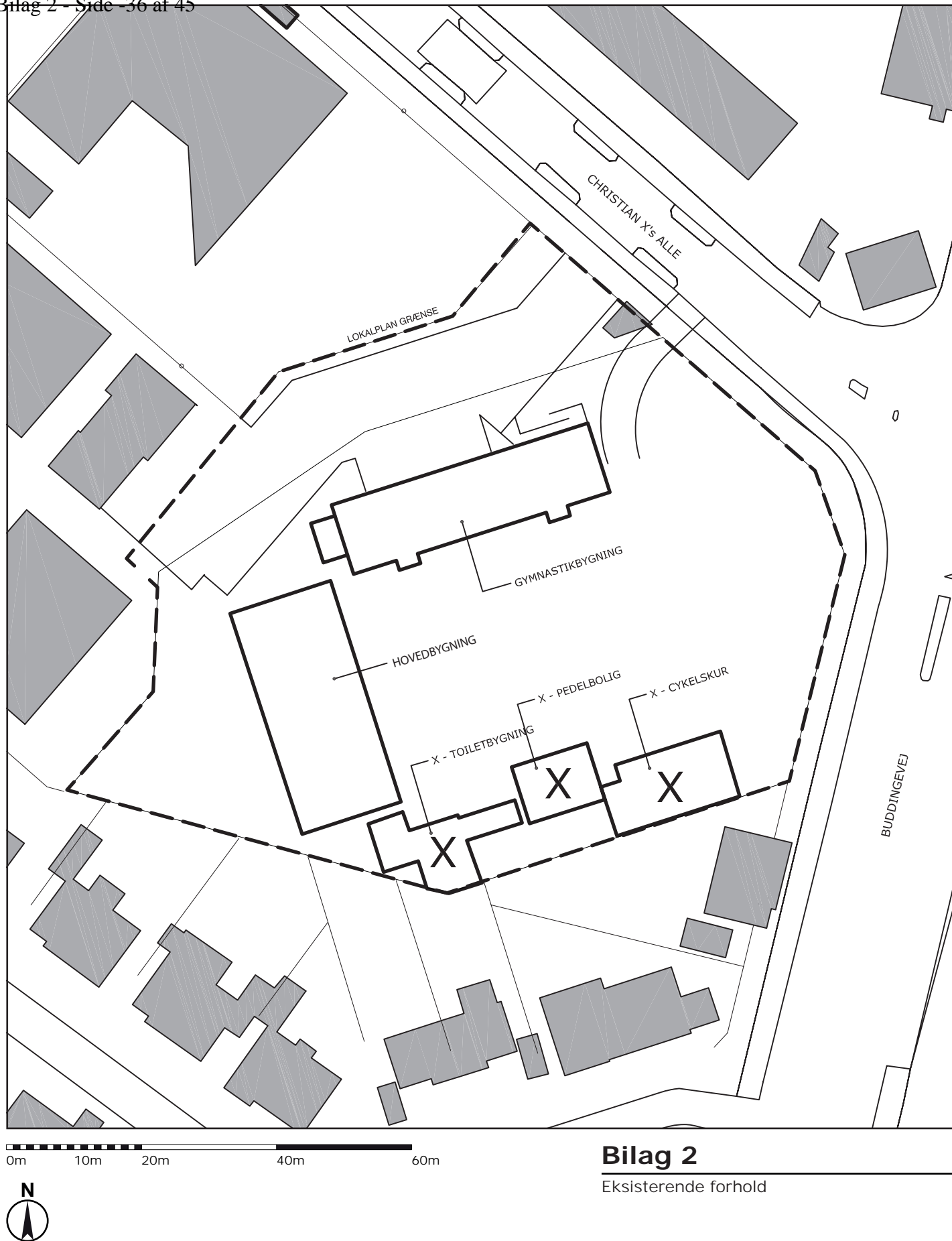
Sofia Osmani

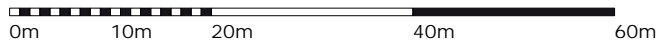
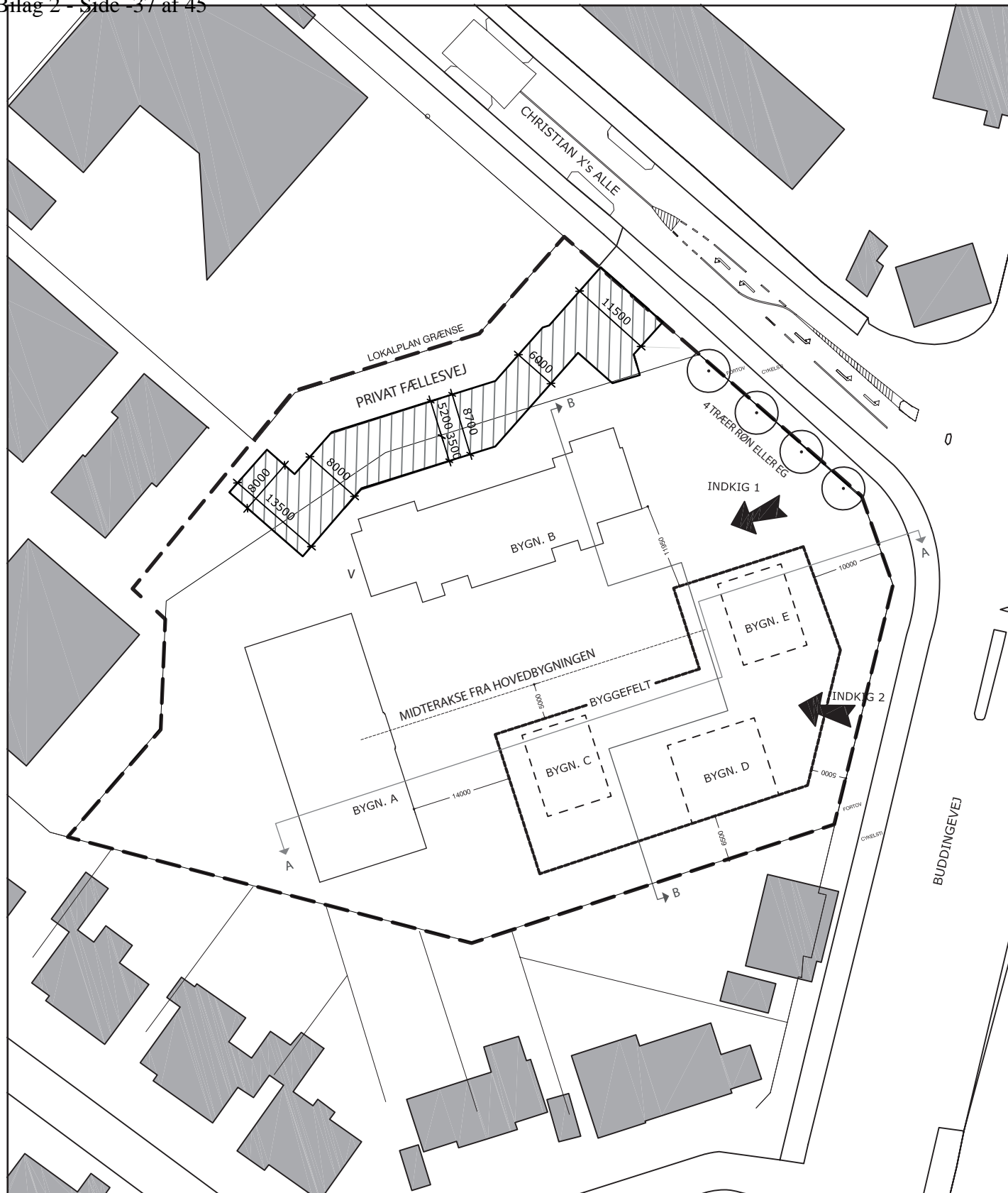
/

Sidsel Poulsen



- 2 Husnummer
- 12ab Matrikelnummer
- Lokalplanens grænse
- Bygning

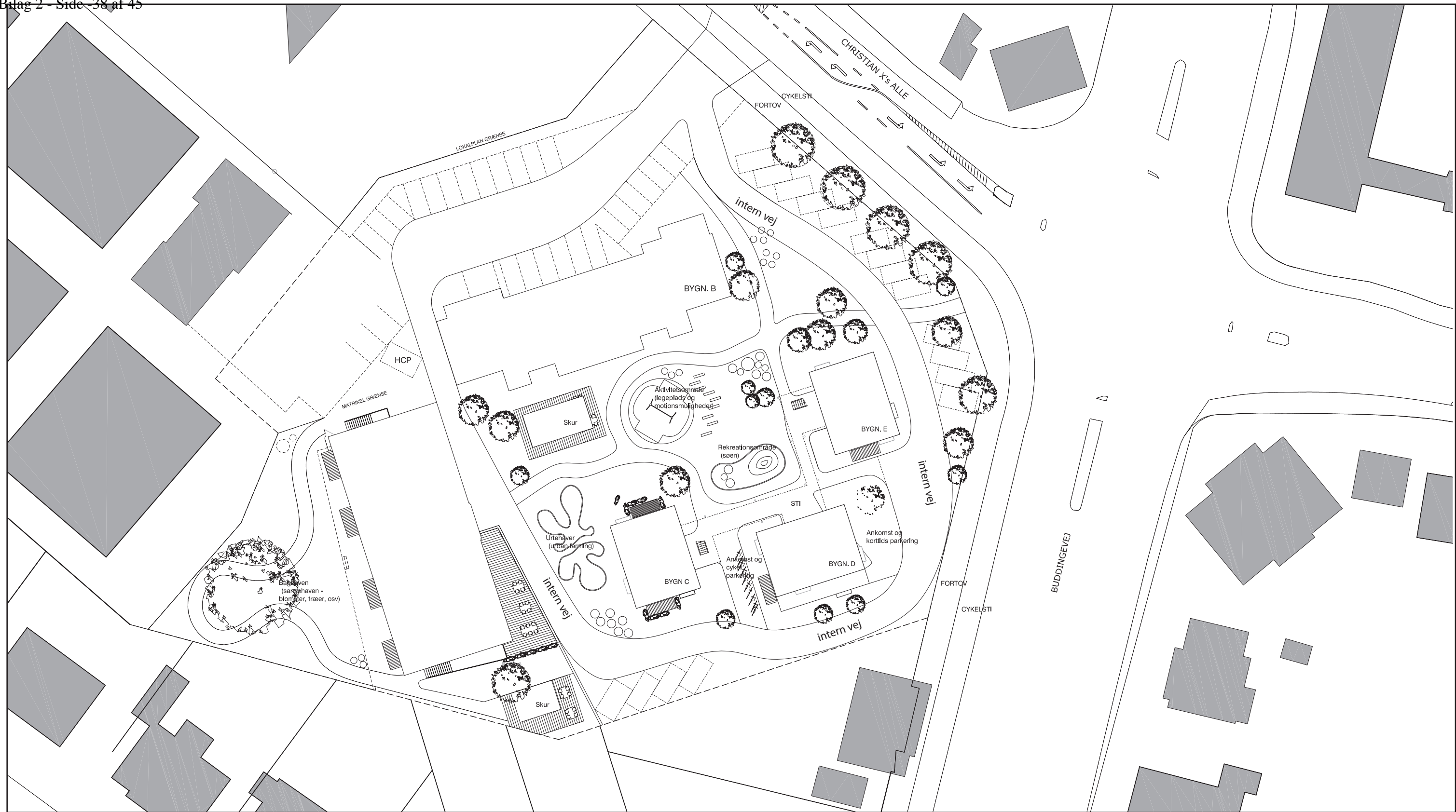




- Lokalplangrænse
- Byggefelt
- Vejudlæg til privat fællesvej

Bilag 3

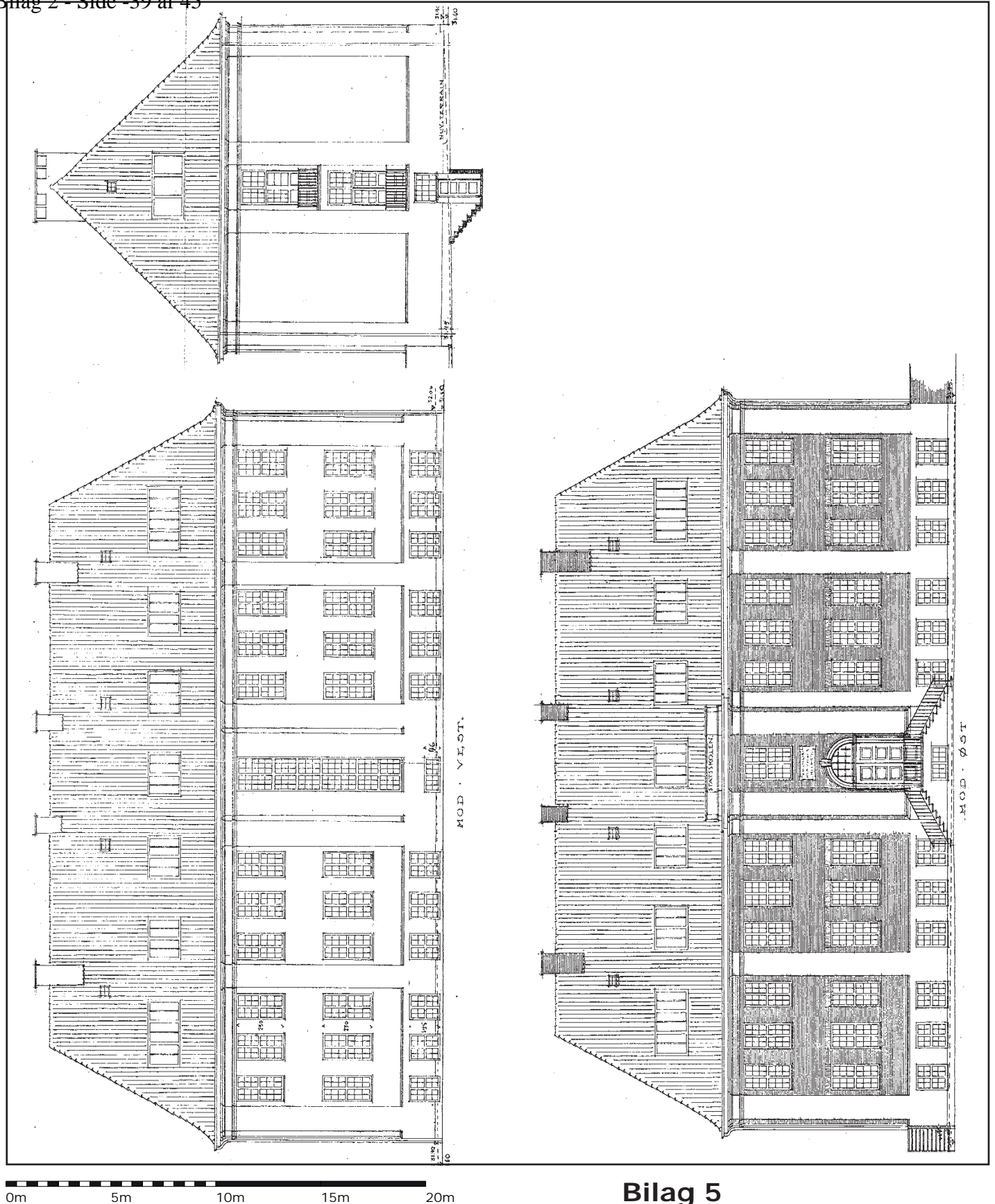
Byggefelt og principiel placering af nybyggeri



0m 10m 20m 40m

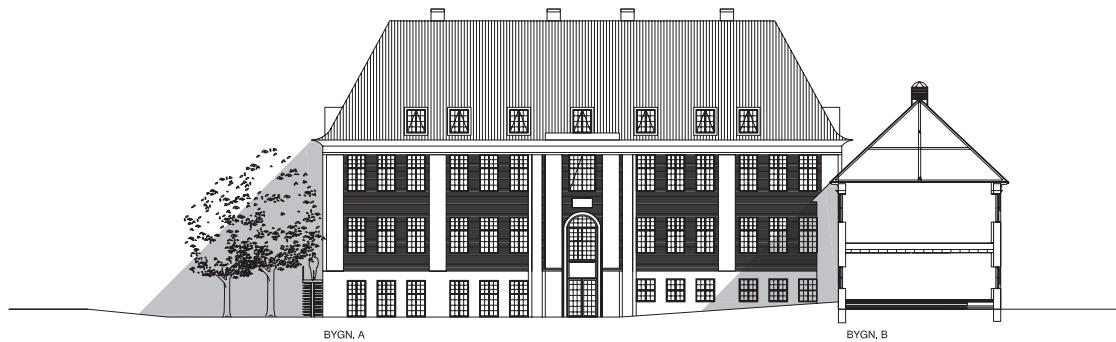


Bilag 4
Illustrationsplan



Bilag 5

Bygning A, eksisterende facader



OPSTALT EKSISTERENDE ØST



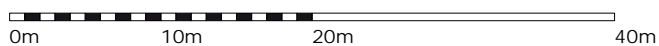
OPSTALT EKSISTERENDE VEST



OPSTALT EKSISTERENDE SYD



OPSTALT EKSISTERENDE NORD

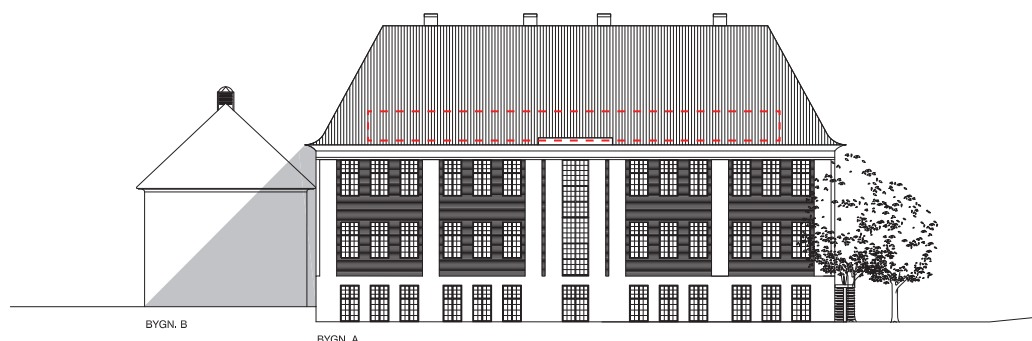


Bilag 6A

Bygning A, fremtidige facader mulighed 1



OPSTALT EKSISTERENDE ØST



OPSTALT EKSISTERENDE VEST



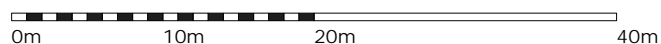
BYGN. A


OPSTALT EKSISTERENDE SYD



BYGN. A

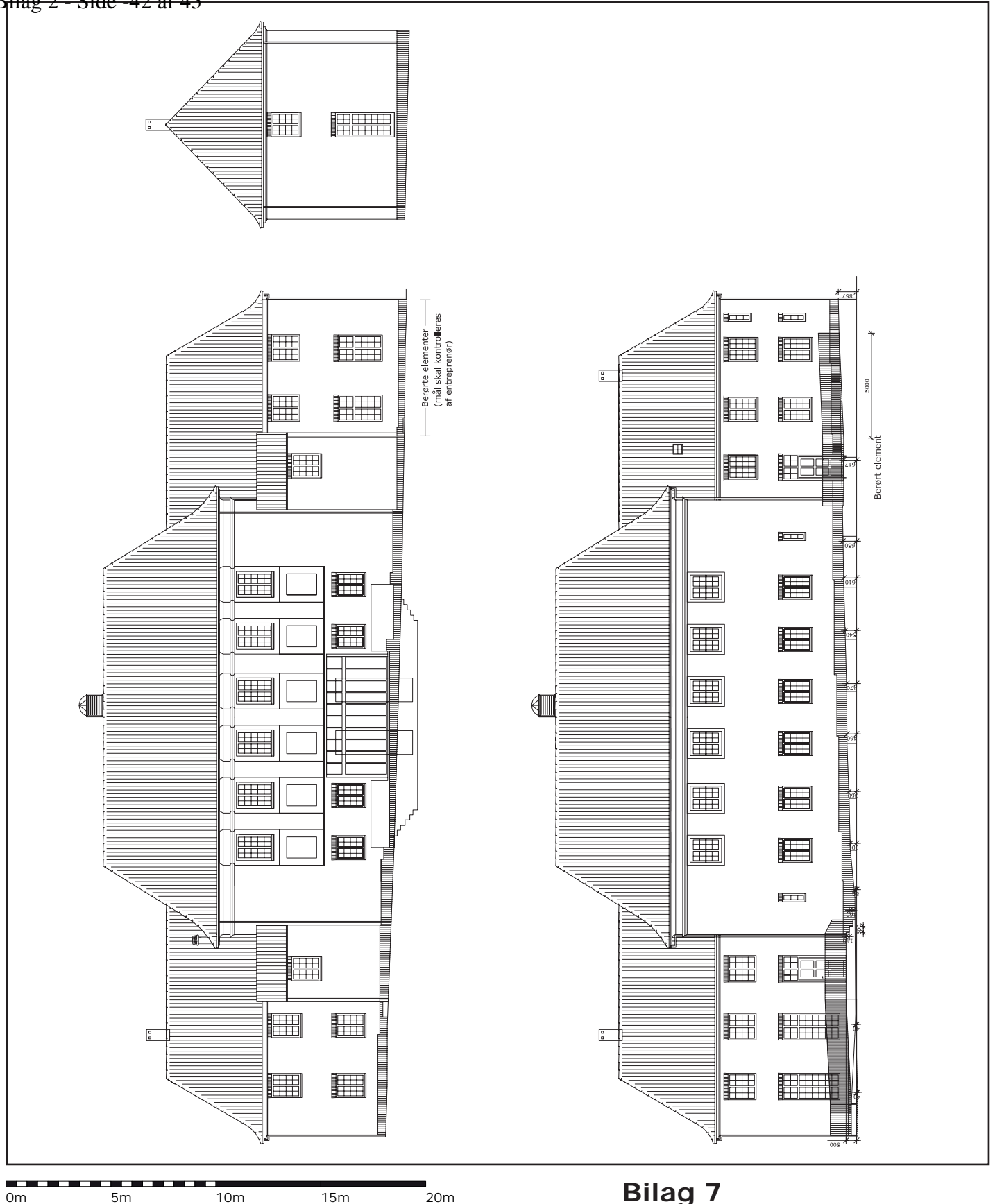
OPSTALT EKSISTERENDE NORD



 Felt med mulighed for kviste

Bilag 6B

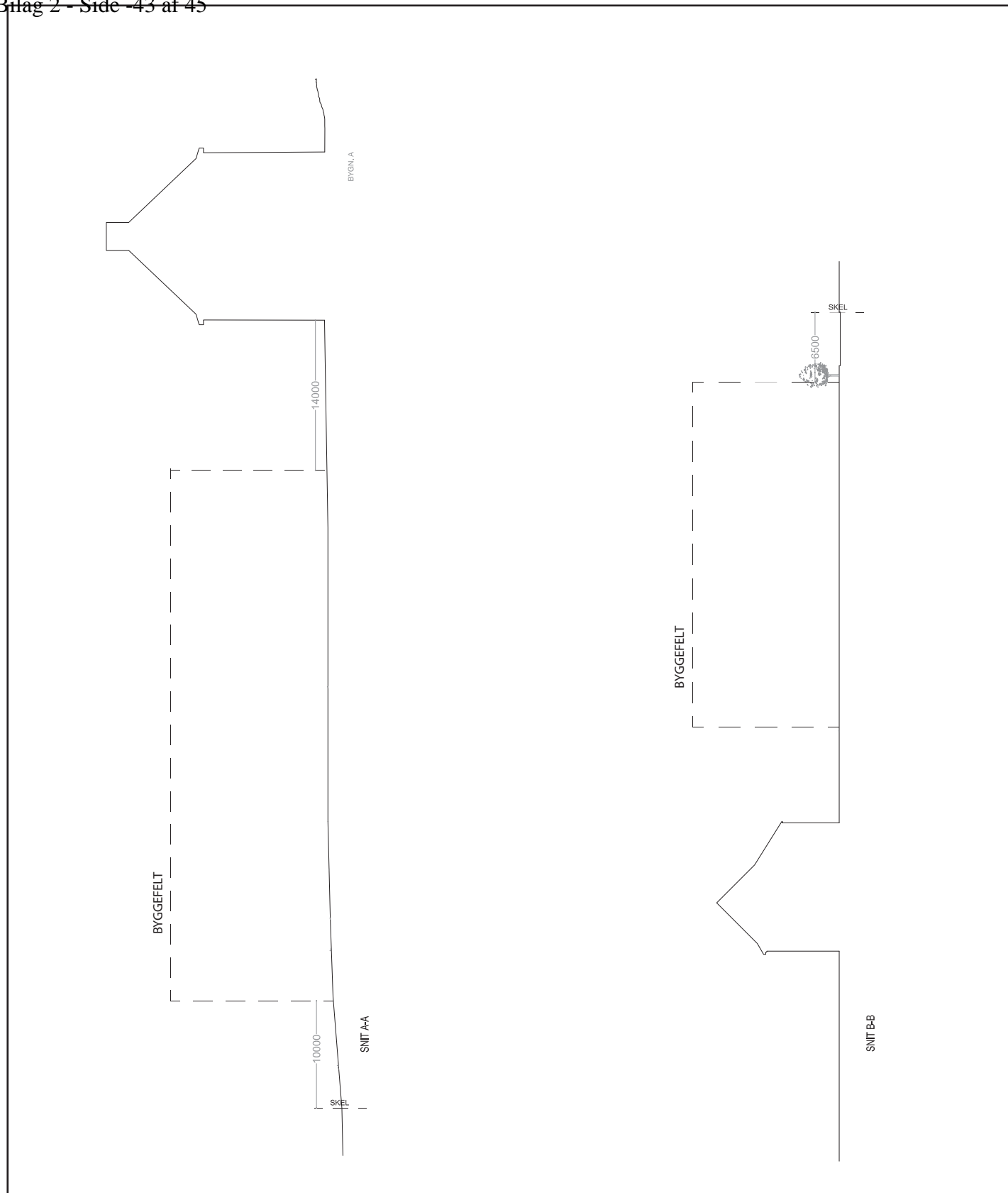
Bygning A, felter med mulighed for placering af kviste



0m 5m 10m 15m 20m

Bilag 7

Bygning B, eksisterende facader



Bilag 8

Snit A-A og B-B
Se Bilag 3 for snitpile



Bilag 9

Eksempel på facadeudtryk for nybyggeri

251

FORSLAG

Miljøvurdering af Lokalplanforslag 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50 og Kommuneplantillæg 2/2013 for Buddingevej 50

Maj 2014, Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for Miljø og Plan.

Indholdsfortegnelse

Indledning.....	side 3
Baggrund.....	side 3
Ikke-teknisk resumé.....	side 6
Trafik.....	side 6
Støj.....	Side 9
Lys/skygge.....	side 11
Arkitektur og kulturhistoriske værdier...side	13
Referencer.....	side 21
Rapporter.....	Side 21

1. Indledning

Denne miljørapport indeholder en miljøvurdering af forslag til Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50 med tilhørende kommuneplantillæg 2/2013 for Buddingevej 50. Miljøvurderingen omfatter en vurdering af de miljømæssige konsekvenser af en gennemførelse af de bygge- og anlægsarbejder, som lokalplanen muliggør.

Miljøvurderingen er gennemført på grundlag af Lov om miljøvurdering af planer og programmer Lovbekendtgørelse nr. 939 af 3.7.2013. Loven har til formål at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages en miljøvurdering af de planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljørapporten er udarbejdet af Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for Miljø og Plan.

2. Baggrund

2.1 Lokalplanen og kommuneplantillægget

Formålet med Lokalplanforslag 251 og Kommuneplantillæg 2/2013 er at give mulighed for at placere 40 nye omsorgsboliger i lokalplanområdet/rammeområdet som henholdsvis nybygning og nyindretning af den eksisterende skolebygning. Formålet er desuden at udpege skolebygningen og gymnastiksalen som bevaringsværdige, at sikre indkig fra Buddingevej til den eksisterende bebyggelse, at sikre, at ny bebyggelse og udformning af de ubebyggede arealer fremtræder med høj arkitektonisk kvalitet, at sikre grønne rum, at sikre en god trafikafvikling/adgangsforhold og at give mulighed for at nedrive enkelte eksisterende bygninger: pedelboligen og cykelskurene.

Baggrunden for lokalplanforslaget/kommuneplantillægget er kommunalbestyrelsens vedtagelse af Budget 2013-16, hvori indgik midler til opførelse af 40 nye omsorgsboliger. Boligerne skal opføres som ældreboliger i forhold til almenboliglovgivningen. Såfremt der på sigt bliver behov for flere plejeboliger i kommunen, kan omsorgsboligerne omdannes til plejeboliger ved senere at opføre servicearealer til boligerne.

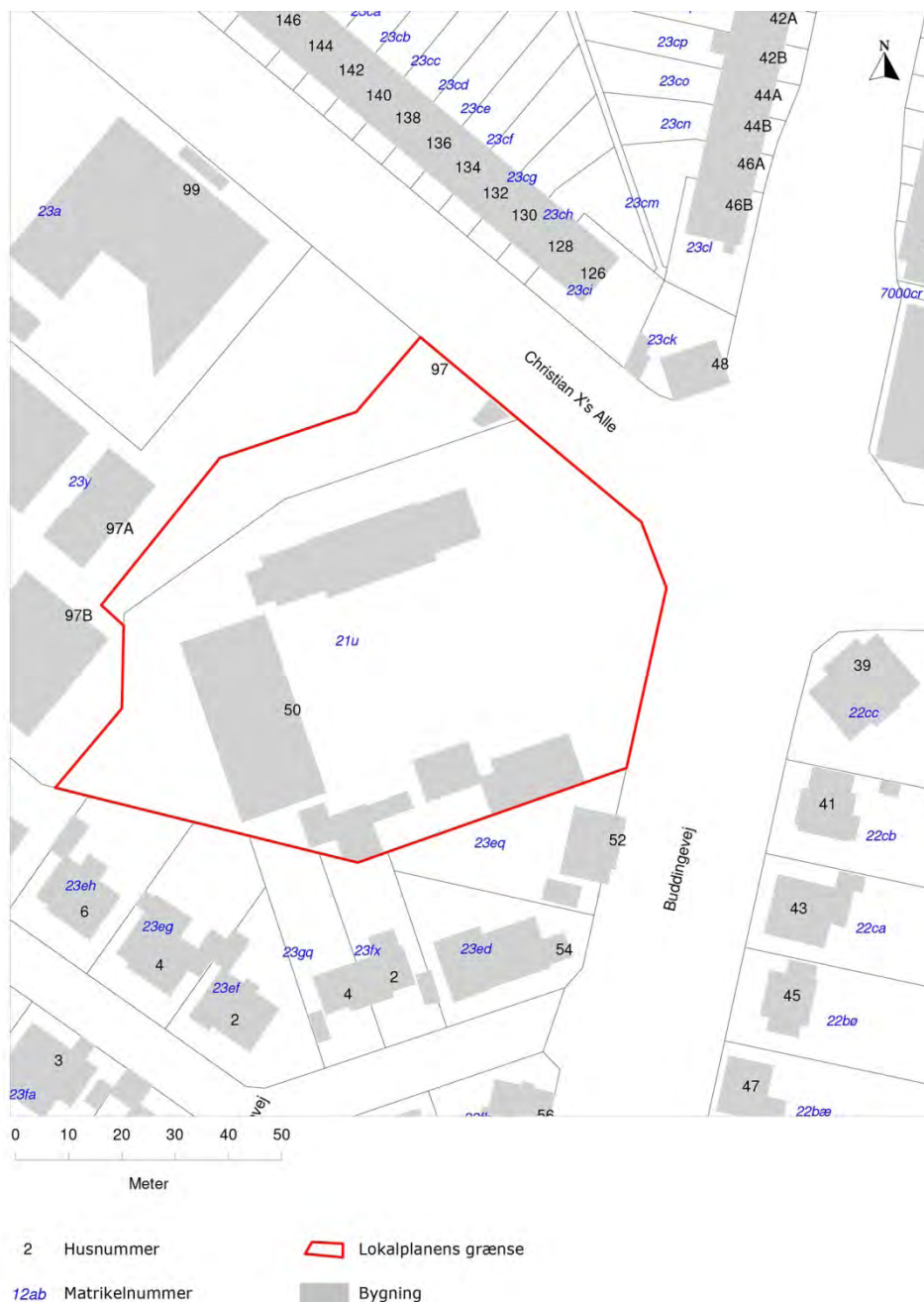
Byplanudvalget vedtog i juni 2013, at der skulle udarbejdes lokalplan for de omtalte omsorgsboliger. Sideløbende besluttede Økonomiudvalget, at der skulle udarbejdes et kommuneplantillæg med henblik på at muliggøre lokalplanens bestemmelser.

Lyngby-Taarbæk Kommune gennemførte i 2013 en ”minikonkurrence”, hvor kommunen indbød 3 arkitektfirmaer til at udarbejde et skitseforslag til de 40 nye boliger. Forslaget fra Force4 Architects blev valgt til at danne grundlag for en yderligere bearbejdning frem mod lokalplanen. Dette blev godkendt af kommunalbestyrelsen i december 2013.

Forslag til Lokalplan 251 omfatter matrikel 21u (og del af 23y Kgs. Lyngby By), Christians, og lokalplanområdet er samlet på ca. 7.200 m². Lokalplanen udlægger området til offentlige formål, boliger og fællesrum samt til aktivitetshus. Bebyggelsesprocenten fastsættes til max. 70 i såvel lokalplanen som i kommuneplantillægget. Dette giver mulighed for, at der kan opføres ca. 1.000 etagemeter udover de eksisterende etagemeter i området. Den nye bebyggelse udføres som 3 punkthuse i 2 - 3 etager placeret på den nuværende skolegård og indbyrdes forbundet med et gang- og trappesystem. Projektområdet terrænreguleres, så der er mulighed for at udnytte den nederste etage på hovedbygningen til fællesarealer, 3 boliger samt teknik- og depotrum. Hovedbygningen kommer til at rumme 26 boliger, hvorved de resterende 14 placeres i de tre punkthuse. I udkanten af området løber en ensrettet vej, så der skabes bil- og cykeladgang til alle indgange. Adgang til alle

Punkt nr. 4 - Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50 mv, endelig vedtagelse
 Bilag 3 Boliger skal tilsvarende tilsvarende via det fælles haverum. Adgang til lokalplanområdet sker via en fælles indkørsel med Bostedet Chr. X's Allé i den nordlige del af området. Der udlægges 18 parkeringspladser i små parkeringslommer i selve området. Pga. støjgener fra krydset kan der etableres støjskærm mod krydset.

Forslag til Kommuneplantillæg 2/2013 for Buddingevej 50 indebærer, at projektområdet får sit eget rammeområde med en maksimal bebyggelsesprocent på 70, et max. etageantal på 4,5 (den ekstra etage skyldes fritlægning af kælderen på skolebygningen og den ½ etage er spidsloft) og en præcisering af, at området foruden offentlige formål også må benyttes til boliger.



Figur 1

2.2 Screening og scoping

Lyngby-Taarbæk Kommune har foretaget en miljøscreening af den overordnede projektbeskrivelse. På baggrund af screeningen er det vurderet, at planforslagene kan have væsentlig indvirkning på

Punkt nr. 4 - Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50 mv, endelig vedtagelse
Bilag 3 til Miljøloven, 5. afsnit skal gennemføres en miljøvurdering. I den efterfølgende scoping blev følgende emner til miljøvurderingen fastlagt: Trafik, støj, lys/skygge, arkitektur og kulturhistoriske værdier.

2.3 Metode

Som grundlag for konsekvensvurderingen er der udarbejdet en trafikal vurdering, en vurdering af støjpåvirkningen på de nye boliger samt lys/skyggediagrammer for den nye bebyggelse. Derudover er der foretaget en vurdering af de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i området, og hvilken betydning realisering af de foreslåede planer vil få for disse.

2.4 Alternativer

I henhold til Miljøvurderingsloven skal miljøvurderingen omfatte en beskrivelse af 0-alternativet og af eventuelle andre alternativer. 0-alternativet er det scenarie, hvor planforslagene ikke vedtages, så den eksisterende anvendelse videreføres.

0-alternativ:

Projektområdet er ikke i forvejen lokalplanlagt, hvilket betyder, at ejendommen kan anvendes i henhold til nuværende rammebestemmelser, som er til offentligt formål; offentlig service, at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke må overstige 45 og at det maksimale etageantal ikke må overstige 3. Idet der stadig er en stor restrummelighed inden for rammeområdet, vil denne kunne udnyttes *under forudsætning af*, at området ikke ændrer karakter i væsentlig grad. Det vurderes derfor, at der i tilknytning til det eksisterende skoleanlæg vil kunne opføres et mindre byggeri.

0-alternativet vil som konsekvens heraf være, at der ikke kan opføres 40 nye boliger i direkte tilknytning til anlægget eller med den arkitektur/udformning, som er ønsket. Hvis der alene bliver tale om en nyindretning og modernisering af hovedbygningen, vil driftsfordelene i et samlet anlæg forsvinde.

I forhold til hovedbygningen og gymnastiksalen, som begge er udpeget med bevaringsværdi 3, vil et nedrivningsforbud kun kunne håndhæves gennem en lokalplan.

Andre alternativer:

I forbindelse med minikonkurrencen, som blev afholdt i efteråret 2013, indkom der 3 forskellige skitseforslag til placering af omsorgsboliger på grunden. De tre forslag var "Omsorgsboliger Buddingevej 50" af Force4 Architects, "De fællesskabende omsorgsboliger" af Nord Arkitekter og "De vertikale villaer" af Polyform Architects. De tre forslag kan rekvireres ved henvendelse til Center for Miljø og Plan og fremgår af listen bagerst i denne miljøvurdering.

De fællesskabende omsorgsboliger

I forslaget "De fællesskabende omsorgsboliger" af Nord Arkitekter bliver nybyggeriet placeret som et nyt kompakt længehus i 3 etager overfor og parallelt med den eksisterende gymnastikbygning. På den måde bliver der skabt et symmetrisk anlæg som en 3-længet gård omkring et stort åbent haverum. Det nye store længehuse har skrånede tagflader og udskæringer til altaner og opholdsrum. Lejlighederne er placeret på hver sin side omkring et langt centralt fællesrum. Forslaget bevarer den eksisterende træække mod krydset Buddingevej/Chr. X's Allé og placerer bilparkering bag træækken. Forslaget bevarer indkig til de bevaringsværdige bygninger fra Buddingevej.

De vertikale villaer

I forslaget "De vertikale villaer" af Polyform Architects bliver nybyggeriet placeret som mindre forskudte boligheder varierende i 2, 3 og 4 etager. Bolighederne har kun én lejlighed på hver

Punkt nr. 4 - Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50 mv, endelig vedtagelse
Bilag 3 til Lokalplan 251 giver slanke volumener med mange kig imellem, bundet sammen af et gang- og trappesystem. Nybyggeriets røde tegl afbrydes af gang- og trappesystemets lyse farve, hvilket refererer til de eksisterende bygningers vekslen mellem tegl og lyse pudsede partier. Nybyggeriets placering danner et indre gårdrum med hård belægning, grønne haveelementer og bilparkering i mindre grupper. Der er et indkig mellem nybyggeriet fra krydset Buddingevej/Chr. X's Allé langs akse ind til hovedhuset.

Ikke-teknisk resumé

Trafik

Miljøvurderingen viser, at realisering af lokalplanen kan ske på en hensigtsmæssig måde ved anlæggelse af en ny venstresvingsbane på Chr. X's Allé. Denne kombineres med en løsning, hvor der etableres fælles indkørsel med Bostedet Chr. X's Allé, så antallet af ind/udkørsler til Chr. X's Allé reduceres, ligesom den fælles ind/udkørsel flyttes ca. 6 m nordligere og derved længere væk fra krydset Buddingevej – Chr. X's Allé.

Støj

Miljøvurderingen viser, at store dele af lokalplanområdet er støjplaget i dag. I lokalplanen stilles der krav om, at der skal etableres udendørs opholdsarealer, hvor Miljøstyrelsens grænseværdi for vejtrafikstøj på max. 58 dB overholdes. Hvis det viser sig nødvendigt for at kunne holde lydniveauet under 58 dB på opholdsarealerne, skal der etableres en støjafskærmning. Etablering af støjskærm må ikke give øget støjniveau i lokalområdet.

Lys/skygge

Sol/skyggestudierne viser, at skitseprojektet fra Force 4 Architects vil kaste en del skygge på omsorgsboligernes indre haverum, men at nybyggeriet ikke vil kaste særlig ekstra skygge på naboejendommene. Hvis byggeriet placeres anderledes inden for byggefeltet, vil lys/skygge forholdene ikke være væsentligt anderledes i forhold til naboejendommene.

Arkitektur og kulturhistoriske værdier

Miljøvurderingen viser, at nybyggeriet med den 3 etager høje bygning mod Buddingevej vil skabe en ny, mere urban oplevelse på Buddingevej, men samtidig bevares åbenheden med indkig fra vejen ind til hovedbygningen. Der lægges i lokalplanen vægt på, at ny bebyggelse og ubebyggede arealer skal udformes så de fremtræder med høj arkitektonisk kvalitet i samspil med de bevaringsværdige bygninger, og at materialekarakteren af nybyggeriet afstemmes med de eksisterende bygninger.

3. Trafik

3.1 Miljøstatus og mål

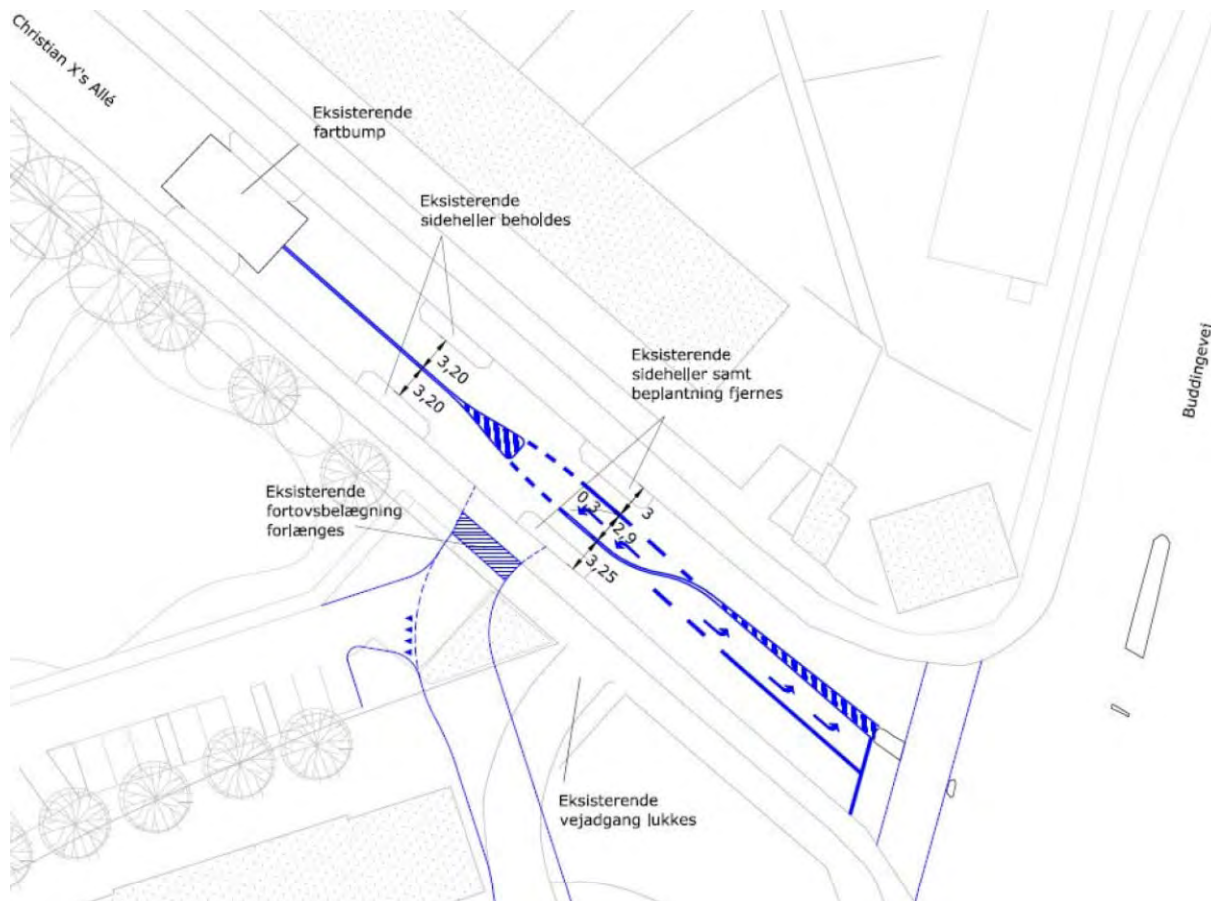
Projektområdet har pt. indkørsel fra Chr. X's Allé på strækningen mellem de signalregulerede kryds Engelsborgvej – Chr. X's Allé og Buddingevej – Chr. X's Allé. Chr. X's Allé er en tosporet øst-vestgående vej syd for omfartsvejen i Lyngby. Vejen forbinder Engelsborgvej med Buddingevej. Mod øst munder den ud i et signalreguleret kryds ved Lyngby Hovedgade, hvor man kan køre videre op til Lyngby Omfartsvej / Helsingørmotorvejen. Mellem Engelsborgvej og Buddingevej er der skiltet med max. 40 km/t, og hastigheden på vejen er dæmpet med bump. På begge sider af vejen er der fortove og enkelttreppede cykelstier. Chr. X's Allé er ca. 9,6 m bred, men kørebanen er enkelte steder indsnævret med beplantede heller i hver side.

Følgende forhold medfører et behov for foreliggende afværgeforanstaltninger:

- Buddingevej er tæt på kapacitetsgrænsen i spidsperioderne (nogle gange over).
- Etablering af letbane på Buddingevej vil sandsynligvis medføre reduceret grøntid for Chr. X's Allé.

Ud fra 3 alternative løsninger anbefales derfor, at der etableres en ny venstresvingsbane ind til institutionerne og boligerne, og at de to østligste sideheller fjernes for at give plads. Løsningen tager desuden udgangspunkt i at indkørslen flyttes ca. 6 m mod nord i forhold til den eksisterende indkørsel. Flytningen af indkørslen er nødvendig for at køretøjer fra Chr. X's Allé kan fortsætte uden om den nye venstresvingsbane, og for at der bliver bedre oversigtsforhold for de højresvingende biler fra projektområdet.

Det vurderes, at der bør etableres erstatningsbeplantning evt. i forlængelse af den eksisterende træbeplantning langs fortovet, af hensyn til det visuelle udtryk og vejens profil i øvrigt.



Figur 2 viser en omlægning af nuværende indkørsel og nuværende placering af de beplantede heller.

3.4 Overvågning

Det skal vurderes, om etableringen af omsorgsboligerne kan foranledige gener på Buddingevej, da der ikke er en venstresvingsbane her. Hvis det viser sig, at der er risiko for bagendekollisioner pga. flere venstresvingende biler ind til Chr. X's Allé kan det overvejes at forbyde venstresving vha. skiltning. Det kan desuden undersøges, om busfrekvensen bør øges.

Etableringen af letbanen på Buddingevej bør også indgå som en væsentlig faktor ved den fremtidige overvågning af området, idet de trafikale forudsætninger kan ændre sig væsentligt på dette tidspunkt. Lokalplanen er i april 2014 sendt ind til Metroselskabets vurdering og kommentering.

Af hensyn til oversigtsforholdene bør der foregå et løbende tilsyn af beplantningens omfang.

4. Støj

4.1 Miljøstatus og mål

Projektområdet ligger ud mod det meget trafikerede kryds Buddingevej – Chr. X's Allé, hvorved det er vigtigt, at bygningerne placeres, så Bygningsreglementets krav til støjgrænser overholdes. Som det ses på nedenstående støjkort er Bygningsreglementets krav om støj på opholdsarealer ikke overholdt, hvorfor det vil være en fordel at få støjpåvirkningerne fra Buddingevej stoppet så tæt på vejen som muligt. Støjkortet kan påvise et støjniveau på op til 55 – 60 dB tæt på hovedbygningens facade. I henhold til Miljøstyrelsens vejledning bør friarealer ikke påvirkes af et støjniveau på mere end 58 dB.

De foreslåede planer skal kunne sikre tilstrækkeligt støjskærmede opholdsarealer for områdets beboere samtidig med, at indblik mod de eksisterende bygninger ikke fjernes.

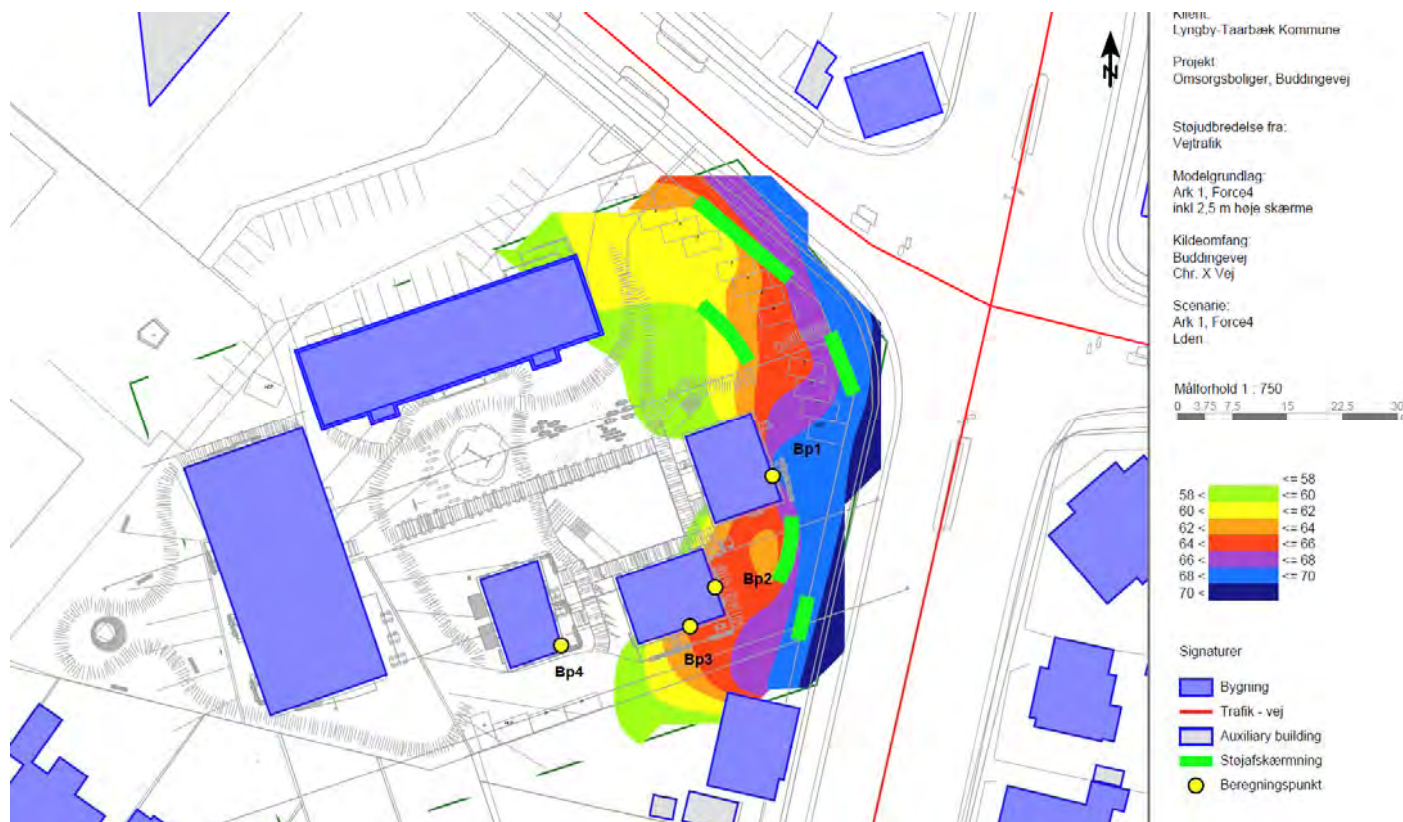
Bygningsreglementet stiller krav om, at de der opholder sig i bygninger ikke må generes af lyd fra nærliggende veje og jernbaner. Grænseværdierne for boliger i Klasse C er på 58 dB for veje.



Figur 3 viser nuværende støjforhold i området.

Der er udarbejdet støjkort, der viser støjforholdene i forhold til ny bebyggelse i form af projektets punkthuse. Der er arbejdet med spredte støjskærme mod de omgivende veje, så støjafskærmningen ikke fremstår som én lang, ubrudt væg, hvilket også betyder at skærmens funktion reduceres. Støjkortet påviser en støjpåvirkning fra trafikken på mellem 65 – 66-dB ved en facade på bygningen direkte mod krydset Buddingevej – Chr. X's Allé.

Støjpåvirkningen aftager en smule på det midterste punkthus, hvor der er beregnet mellem 61,8 og 64,6 dB på 2 af bygningens facader. Det lavere punkthus nærmest hovedbygningen er mindst berørt af støj, idet beregningen er på 54,7 – 56 dB. På en ganske stor del af projektområdets vestlige del er støjpåvirkningen under 58 dB, som er den vejledende grænse for udeopholdsarealer.



Figur 4 viser støjforholdene ved etablering af ny bebyggelse som beskrevet i lokalplanen samt ved etablering af støjskærme, vist som lysegrønne streger.

4.3 Afværgeforanstaltninger

Det anbefales, at der skal etableres udendørs opholdsarealer, hvor Miljøstyrelsens grænseværdi for vejtrafikstøj på max. 58 dB overholdes. Opholdsarealerne skal placeres ved boligerne. Hvis det viser sig nødvendigt for at kunne holde lydniveauet under 58 dB på opholdsarealerne, skal der etableres en støjafskærmning. En eventuel støjafskærmning skal integreres i nybyggeriets arkitektur og forholde sig til de bevaringsværdige bygninger. Støjafskærmningen må ikke give øget støjniveau i lokalområdet.

Skærmen kan evt. tilbagerykkes på grunden så der fortsat er plads til et grønt bælte mellem skærmen og vejskellet. Skærmen bør enten have en udformning eller et materialevalg, som muliggør, at der fortsat er flere indkig til det eksisterende bygningsanlæg. Det kan overvejes, om overskudsgrunden fra blotlægning af kælderen på skolebygningen kan benyttes som supplement til støjafskærmning dog forudsat, at dette ikke får karakter af en decideret støjvold, der hindrer indkigget til de eksisterende

Punkt nr. 4 - Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50 mv, endelig vedtagelse
Bilag 3 bysigtet. Det kan derudover overvejes at etablere en mere sammenhængende skærm, så dens funktion bliver optimal.

4.4 Overvågning

Der vil blive foretaget lydmålinger af de udendørs opholdsarealer i forhold til lokalplanens bestemmelser samt de indendørs arealer i boligenhederne med henblik på at støjkraevne overholdes.

5. Lys/skygge

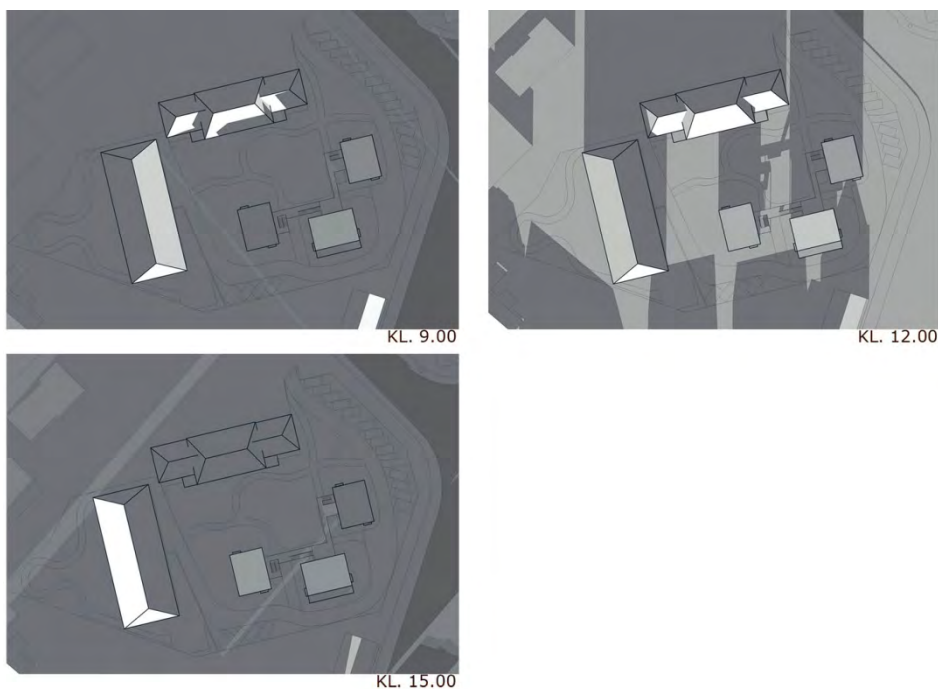
5.1 Miljøstatus og mål

Planerne tager udgangspunkt i en punktbebyggelse, der er placeret langs projektområdets sydligste skel og en smule langs det østlige skel. Nærmeste naboer er Buddingevej 52, som er beboelse i én etage, Buddingevej 54, der er et lægehus i 2 etager samt beboelses-bygningen Kærmindevej 2 og 4, som er i 2 etager. Nuværende bebyggelse mod disse naboer er en mindre pedelbolig i én etage samt lave cykelskure. Planerne skal sikre, at der ikke forekommer skyggegener for de omkringboende, ligesom der skal sikres ordentlige lysforhold for området nye beboere.

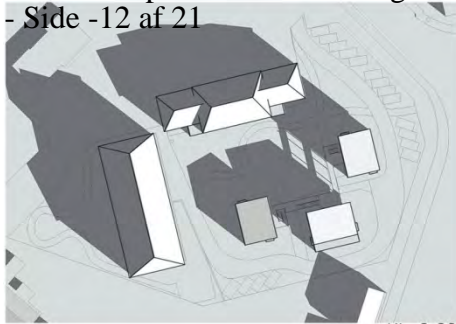
5.2 Konsekvensvurdering

Der er udarbejdet skyggediagrammer visende skyggepåvirkningerne på 3 forskellige tidspunkter af døgnet fordelt på 3 dage på året. Skyggediagrammerne viser, at skyggeafkastet i langt overvejende grad vil ske på egen grund og ikke mod naboerne mod syd, pga. solens bane i forhold til den nye bebyggelse.

Det ses også, at der er de mest optimale lysforhold på arealerne tættest på gymnastiksalen. Ved disponering af udearealerne samt de indendørsarealer bør de viste skyggeanalyser benyttes som værktøjer til at opnå bedst mulige forhold.



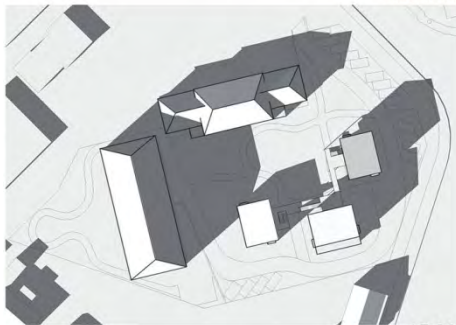
Figur 5. Sol/skyggestudie 21. december



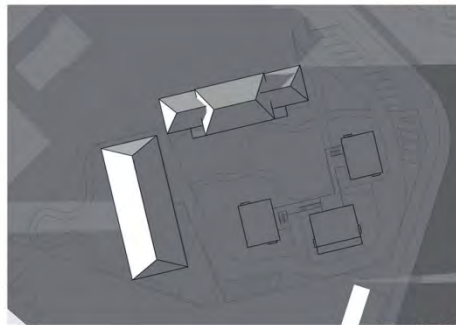
KL. 9.00



KL. 12.00

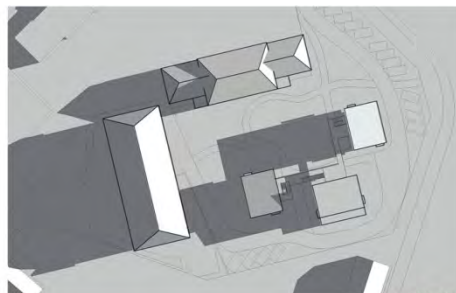


KL. 15.00

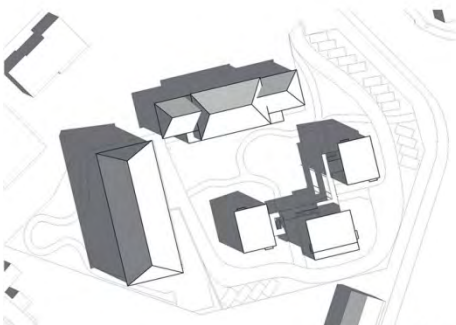


KL. 18.00

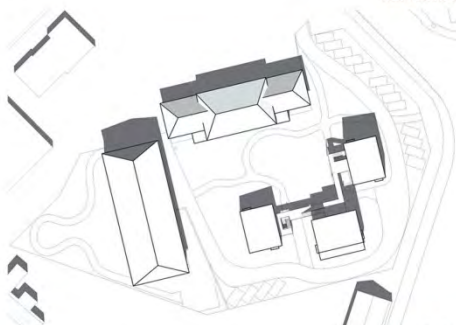
Figur 6. Sol/skyggestudie 21. marts



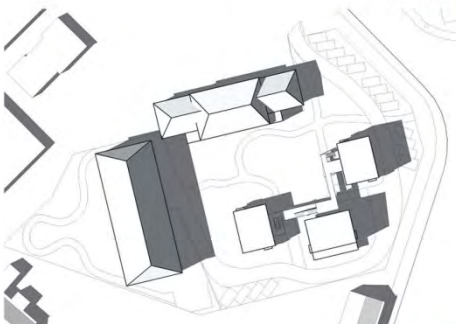
KL. 06.00



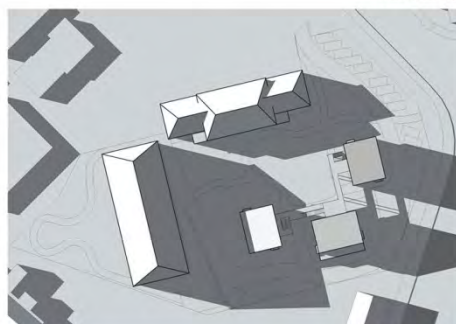
KL. 9.00



KL. 12.00



KL. 15.00



KL. 18.00

Figur 7. Sol/skyggestudie 21. juni

Det vurderes ikke nødvendigt med afværgeforanstaltninger, idet ny bebyggelse forudsættes placeret indenfor et nærmere fastsat byggefelt, og fordi projektområdet er beliggende nord for de nærmeste naboer og således ikke vil afkaste væsentlige skygger for naboerne.

5.4 Overvågning

Der iværksættes ikke særskilt overvågning.

6. Arkitektur og kulturhistoriske værdier

6.1 Miljøstatus og mål

Arkitektur

Anlægget Lyngby Statsskole er opført 1923 i nyklassicistisk stil og er tegnet af arkitekt Magdahl Nielsen. Anlægget består af to større bygninger og enkelte mindre placeret omkring et stort åbent gårdrum, der er orienteret ud mod krydset Buddingevej – Chr. X's Allé. Hovedaksen og indgangen ved hjørnet giver sammen med hovedbygningens store volumen en meget statelig præsentation af anlægget. Bygningerne fremstår overvejende i røde teglsten og store tagflader beklædt med røde tegl.

Hovedbygningen (etageareal på 1.492 m²) er et flot bygningsvolumen med en stram symmetrisk opbygning. Huset er i 2 høje etager plus højt tag og høj kælder. Hovedindgangen midtfor er markeret med sandstensindfatning, og facaden er detaljeret med lyse, pudsede lisener og en bred taggesims. Kælderetagen er høj og markeret med en gesims. Bygningen er et godt eksempel på den tids institutionsbyggeri, hvor symbolværdien givet var stærkere end funktionaliteten. Bygningen er registreret med bevaringsværdi 3 i kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger.

Gymnastikbygningen (etageareal på 900 m²), der ligger placeret vinkelret på skolebygningen (dog ikke sammenbygget) er ligeledes symmetrisk opbygget. Bygningen er i 2 etager med højt tag, og består af en større midterdel flankeret på hver gavl af to mindre bygninger. I facaden indgår også enkelte udsmykninger i form af en bred, lys taggesims og lyse, pudsede indramninger af de øverste vinduer. Desværre er der i nyere tid tilføjet en glasindgang midt i facaden. Bygningen er registreret med bevaringsværdi 3 i Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger.

Overfor gymnastikbygningen er placeret en mindre pedelbolig i én etage (etageareal på 101 m²). Denne fremstår ligeledes i røde teglsten med markerede hjørner pudset lyse. Indgangspartiet er indrammet med en lys oppudsning som kvadersten. På begge sider af pedelboligen er opført lave cykelskure båret af søjler (etageareal på 122 m²). Pedelboligen er registreret med bevaringsværdi 3 i Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger. Cykelskurene har fået tildelt bevaringsværdi 4.

Gårdrummet er mod krydset afrundet af en smuk beplantning af lindetræer samt en bred bøgehæk tættest på vejen. Midt i akse er der åbnet op, så der er gående adgang til anlægget.



Hovedbygningen.



Gymnastikbygningen.



Pedelboligen.



Beplantningen mod krydset.

Lyngby Statsskole har siden sin opførelse i 1923 været benyttet til mellemskole, realskole, matematisk gymnasium og nysprogligt gymnasium. I 1986 blev skolen overtaget af Københavns Amt under navnet Lyngby Gymnasium, og i 1991 blev skolen nedlagt. I 2010 købte Lyngby-Taarbæk Kommune ejendommen med henblik på at etablere et sundhedshus, men denne beslutning blev i 2013 ændret til en anvendelse til de foreslåede 40 omsorgsboliger. Selve skolebygningen har stået tom i et par år, mens gymnastiksalen har været benyttet til forskellige fælleslokaler til det omgivende institutionsbyggeri.

Lyngby Statsskole er beliggende i et område kendetegnet af institutionsbyggerier. Ganske tæt på ligger blandt andet Engelsborgskolen, der er opført som erstatning for Rytterskolen i Bondebyen allerede i 1909. Engelsborgskolens udformning er som en landsbyskole og er også tegnet af arkitekt Magdahl Nielsen. Gennem tiden er der tilføjet nyere institutioner og bosteder i området. Områdets bebyggelse rummer således eksempler på mange tidstypiske institutionsbyggerier, hvoraf Lyngby Statsskole er en af de mest markante og iøjefaldende.

Der bør derfor med de fremlagt planer tages hensyn til bevaring af dels den eksisterende arkitektur, dels til oplevelsen af områdets særlige historie og sammenhæng med de øvrige byggerier. For at kunne realisere det ønskede byggeri vil det være en forudsætning at nedrive pedelboligen og cykelskurene.



Indgangen til Engelsborgskolen.

6.2 Konsekvensvurdering

Da planerne indeholder mulighed for opførelse af op til 40 nye boliger, herunder 15 placeret i 3 punkthuse i gårdrummet, vil det skulle overvejes, hvordan samspillet med den eksisterende bebyggelse kan ske, uden at oplevelsen af anlægget forringes, samtidig med at det nye byggeri ikke taber i arkitektonisk kvalitet og brugbarhed. Placering af de nye punkthuse, materialevalg og detaljering af disse bør vurderes i forhold til det bestående anlægs kvaliteter. Nyindretning af hovedbygningen kan skabe risiko for, at væsentlige arkitektoniske kvaliteter går tabt. F.eks. kan

Punkt nr. 4 - Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50 mv, endelig vedtagelse
Bilag 3 side 7 af 21
Størrelsen og ændringer af tagfladen, asymmetriske elementer i facaden og ændrede vinduesformater betyde stor reduktion af bygningens bevaringsværdi.

En uovervejede placering af den nye bebyggelse kan ligeledes betyde, at det blik man får som forbigående af det nuværende skoleanlæg, vil reduceres væsentligt eller helt forsvinde, hvorved oplevelsen af anlægget og dets historie går tabt.

Pedelboligen og cykelskuret hører til den mere ydmyge del af anlægget og underordner sig klart den markante hovedbygning og sidefløjen med gymnastiksalen. Pedelboligen og cykelskuret er lige som hovedbygningen og gymnastiksalen udformet i nyklassicisme. Pedelboligen er ganske velproportioneret, men er i en ringe tilstand. Cykelskuret har klassicistisk udformede træsøjler ud mod skolegården, men er ellers at betragte som et helt almindeligt cykelskur. Bygningerne hænger stilfærdigt, og for pedelboligens vedkommende også materialemæssigt, sammen med resten af anlægget. Det vurderes, at en nedrivning af de to bygninger ikke vil have en væsentlig betydning for anlæggets arkitektoniske helhed.

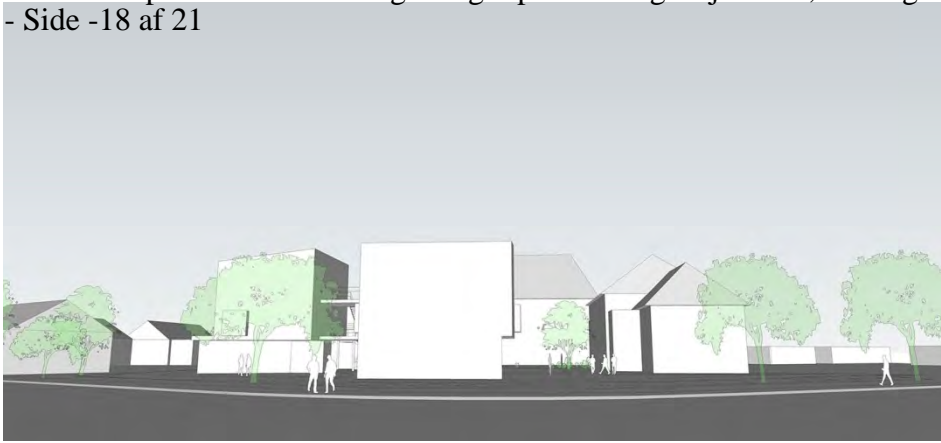
Her vises en række illustrationer af det skitseprojekt, som ligger til grund for lokalplanen.



Modelfoto af skitseprojektet



Skitseprojektet set fra Buddingevej, nordfra.



Skitseprojektet set fra midten af krydset Buddingevej-Chr. X's Allé.



Skitseprojektet set fra Buddingevej, sydfra.



Skitseprojektet set når man nærmer sig indgangen ved Chr. X's Allé.



Skitseprojektet set fra det indre haverum.

Her vises en række referencer i forhold til materialitet og formgivning.



Reference skulpturelt bygningsvolumen



Reference skulpturelt bygningsvolumen



Reference genbrugstegl



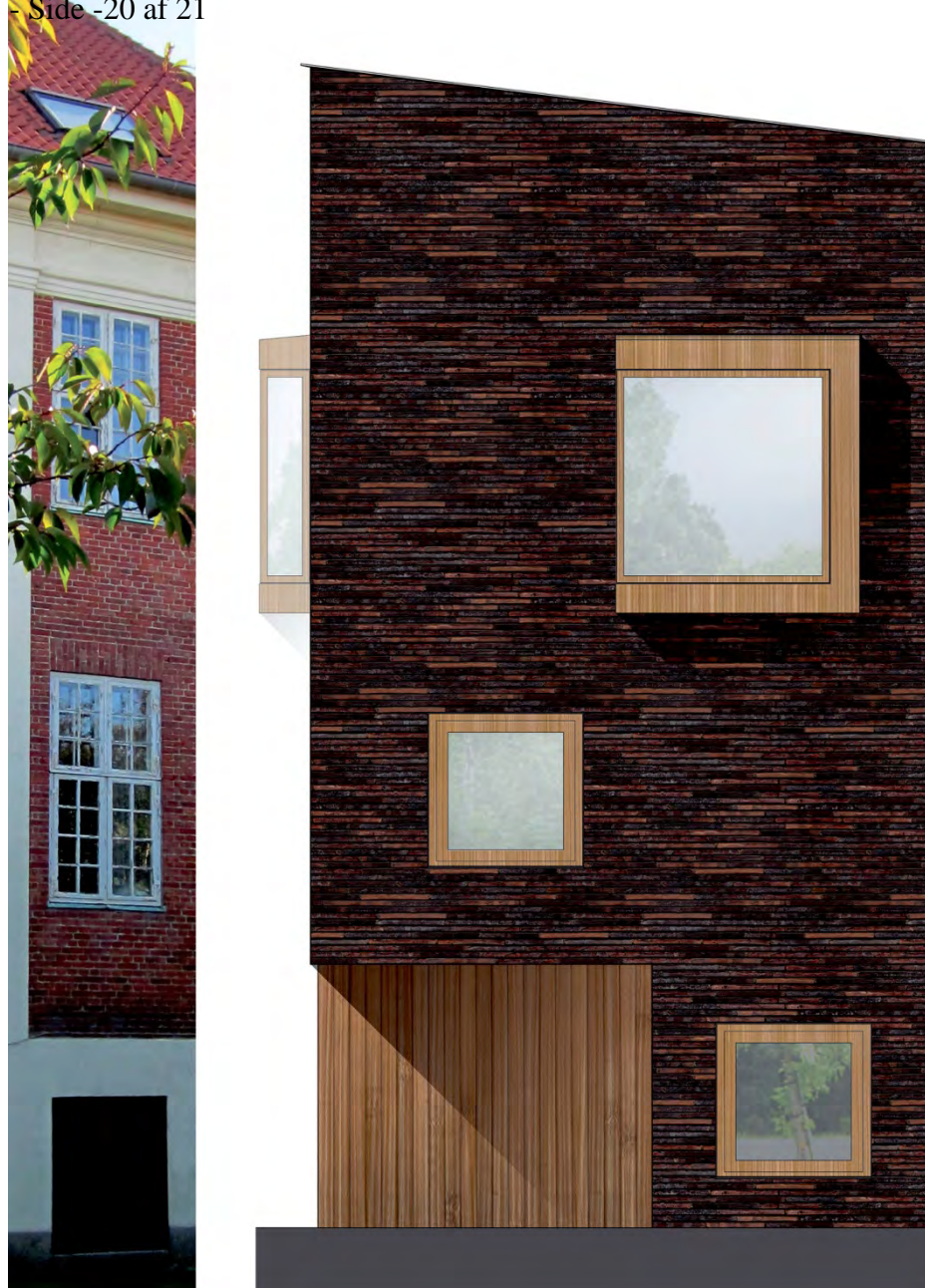
Reference adgangssystem på plejehjem



Reference let adgangssystem



Reference plantekasser og bæk



Eksempel på materialekarakter for nybyggeriet set i forhold til de eksisterende bygningers materialekarakter.

6.3 Afværgeforanstaltninger

Det anbefales, at der i lokalplanen fastsættes bestemmelser for de nye bygningers placering, så der tages bedst muligt hensyn til dels indblikket til det nuværende anlæg, dels sikres anvendelige udearealer og boliger med gode lysforhold. Beplantningen mod krydset bør opretholdes enten som nuværende eller med en ny grøn karakter mod krydset. Ny bebyggelse bør rent volumenmæssigt underordne sig hovedbygningen, der fortsat bør stå som anlæggets mest fremtrædende og vigtigste bygning. Det kan desuden anbefales, at der kommer en materialemæssig sammenhæng mellem nyt og eksisterende byggeri, hvor det massive og kvalitetsrige teglstensudtryk afspejles i det nye byggeri, dog med mulighed for at benytte moderne materialer og udtryk.

I forbindelse med myndighedsbehandlingen af den nye bebyggelse samt nyindretning af skolebygningen bør ovennævnte forhold tages i betragtning. Fremtidige ansøgninger om ændringer på de bevaringsværdige bygninger bør ligeledes behandles ud fra bevaringshensynet.

7. Referencer

- 7.1 Kommuneplan 2013
- 7.2 FBB (Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger)

8. Rapporter mv. Kan rekvireres ved henvendelse til Center for Miljø og Plan.

- 8.1 Scoping af 12.december 2013.
- 8.2 Trafiknotat af 18. januar 2012 udarbejdet af Via Trafik.
- 8.3 Omsorgsboliger. Konkurrenceprogram. Minikonkurrence Lyngby-Taarbæk Kommune”.
- 8.4 Projektforslag til Omsorgsboliger på Buddingevej 50 af Force4 Architects.
- 8.5 Projektforslag af Polyform Arkitekter
- 8.6 Projektforslag af Nord Arkitekter
- 8.7 Støjdigrammer, COWI

Sag : Lokalplan 251 for omsorgsboliger på Buddingevej 50 og Kommuneplantillæg x/2013 for Buddingevej 50.	Bemærkninger Lokalplanen omfatter ejendommen Buddingevej 50 samt en mindre del af lokalplan 230 ved indkørsel til Bostedet Chr. X's Allé. Lokalplanens formål er at give mulighed for at indrette Buddingevej 50 (tidligere Lyngby Statsskole) til omsorgsboliger samt at kunne opføre nybyggeri på ca. 1.000 etagemeter til omsorgsboliger.
Dato : 12. december 2013	Kommuneplantillægget udarbejdes for at kunne forøge bebyggelsesprocenten fra 45 til 70. Kommuneplantillægget omfatter ejendommen Buddingevej 50.
Sagsbeh. : ANPP	
Fagtilsyn :	
Kontrol :	

<i>Hvor og i hvilken grad må planen / projektet antages at kunne få indvirkning på miljøet ? Angiv positiv, negativ eller neutral betydning + / - / x</i>	Ingen betydning	Mindre betydning	Væsentlig betydning	Bør undersøges	Forvaltningens bemærkninger	Note
Befolkning						
• Sundhed og velfærd			+		Eksisterende hovedbygning og nybyggeri foreslås anvendt til omsorgsboliger. Der er mulighed for at skabe velindrettede boliger i god arkitektur med adgang til gode uderum, hvilket kan forbedre leveforhold og velfærd for de kommende beboere.	1
• Svage grupper			+		Boligerne henvender sig til ældre borgere, som bl.a. pga. ensomhed og utryghed mistrives i egen bolig.	2
• Tilgængelighed		+			Ved ombygning af eksisterende bygninger og ved nybyggeri skal der etableres niveaufri adgang. Området er betjent af buslinjerne 68, 191 og 192. Der er ca. 700 m til Lyngby Station.	3
• Sikkerhed og tryghed			+		Placering af omsorgsboligerne som en samlet bebyggelse kan være tryghedsskabende for de kommende beboere.	4
Natur						
• Biologisk mangfoldighed	x					5
• Fauna	x					6
• Flora		+/-			Bliver træerne mod Buddingevej fældet, og i så fald bliver de da erstattet af andre træer? Der bliver flere grønne arealer i det udearealerne delvist indrettes som have.	7
• Indhold af biotoper	x					8
• Fredning og beskyttelse	x					9
Forurening						
• Støj				x	Lokalplanens område ligger ved det trafikerede vejkryds Buddingevej – Chr. X's Allé og er således støjbelastet fra vejen. Der bør foretages en vurdering af de støjmæssige påvirkninger på især de udendørs opholdsarealer. Der må i anlægsperioden forventes støjgener.	10
• Lys / skygge				x	Det forventes, at nybyggeriet skal opføres i 3 etager. Der bør derfor udarbejdes skyggediagrammer for at se om den nye bebyggelse vil medføre skyggegener for de omkringboende.	11

<p>Hvor og i hvilken grad må planen / projektet antages at kunne få indvirkning på miljøet ?</p> <p>Angiv positiv, negativ eller neutral betydning + / - / x</p>	<p>Ingen betydning</p>	<p>Mindre betydning</p>	<p>Væsentlig betydning</p>	<p>Bør undersøges</p>	<p>Forvaltningens bemærkninger</p>	<p>Note</p>
<ul style="list-style-type: none"> Luft 	x					12
<ul style="list-style-type: none"> Jordbund 		x			Der er ikke registreret jordforurening, men der er krav om at området undersøges for jordforurening.	13
<ul style="list-style-type: none"> Grundvand 	x					14
<ul style="list-style-type: none"> Overfladevand 		+			<p>Det forventes, at boligernes udearealer kommer til at indeholde en større andel af grønne arealer, og derfor er der bedre muligheder for nedsivning af regnvand. Det bør overvejes, om det vil være fornuftigt at etablere tiltag for klimatilpasning eller lokal afledning af regnvand på dette sted.</p> <p>Med Kommuneplan 2013 er det besluttet, at der i nye større projekter skal arbejdes med at bruge regnvandsbassiner som rekreative elementer.</p>	15
<ul style="list-style-type: none"> Spildevand 		+			Jf. ovenfor.	16
Ressourcer						
<ul style="list-style-type: none"> Energiforbrug 	x				<p>Med Kommuneplan 2013 er det besluttet, at nybyggeri skal opfylde kravene til bedste lavenergiklasse i det til enhver tid gældende bygningsreglement.</p> <p>De eksisterende bygninger har en bevaringsværdi på 3, hvilket er høj bevaringsværdi. Kommunalbestyrelsen ønsker ikke etablering af solceller/solfangere på huse med høj bevaringsværdi af hensyn til bevaring af husets oprindelige udtryk.</p>	17
<ul style="list-style-type: none"> Vandforbrug 	x					18
<ul style="list-style-type: none"> Forbrug, andre ressourcer 	x					19
<ul style="list-style-type: none"> Affald, genanvendeligt 	x					20
<ul style="list-style-type: none"> Affald, ikke genanvendeligt 	x					21
Trafik						
<ul style="list-style-type: none"> Sikkerhed / tryghed 		x			<p>Der vil skulle etableres 15-18 p-pladser til de 40 omsorgsboliger, heraf 3 handicap-p-pladser.</p> <p>Trafiknotat af 11.01.2012 konkluderer, at indkørsel bør ske ved eksisterende indkørsel til Bostedet Chr. X's Allé 97, hvorved nuværende indkørsel til Buddingevej 50 kan nedlægges. Det vurderes, at sammenlægningen af de to indkørsler vil få en mindre, positiv effekt på trafiksikkerheden.</p> <p>Ved krydset Buddingevej-Chr. X's Allé bør der etableres en venstresvingsbane ind til lokalplanområdet, hvilket indebærer fjernelse af 2 sideheller med træer. Dette vil give tilkørende biler bedre udsyn til de cyklister, som fortsætter mod krydset. Det bør skrives ind i lokalplanens redegørelse, at denne venstresvingsbane er en forudsæt-</p>	22

<p><i>Hvor og i hvilken grad må planen / projektet antages at kunne få indvirkning på miljøet ?</i></p> <p><i>Angiv positiv, negativ eller neutral betydning + / - / x</i></p>	<p>Ingen betydning</p>	<p>Mindre betydning</p>	<p>Væsentlig betydning</p>	<p>Bør undersøges</p>	<p>Forvaltningens bemærkninger</p>	<p>Note</p>
					<p>ning for udførelsen af projektet med omsorgsboligerne.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> Trafikmønstre 		<p>x</p>			<p>Lokalplanen vil ikke ændre væsentligt ved de eksisterende trafikmønstre ud over at al ind- og udkørsel til området foreslås fra samme indkørsel, og at der skal etableres venstresvingsbane fra krydset.</p>	<p>23</p>
<ul style="list-style-type: none"> Trafikstøj og vibrationer 	<p>x</p>					<p>24</p>
<p>By & Landskab</p>						
<ul style="list-style-type: none"> Grønne områder 		<p>+/-</p>			<p>Boligernes udearealer vil delvist blive indrettet som have. Der vil blive stillet krav om andelen af grønne arealer i uderummene.</p> <p>I forbindelse med etablering af ny indkørsel vil der på Chr. X's Allé skulle fjernes 2 heler med træer på. Af hensyn til vejens grønne udtryk kan der stilles krav om plantning af træer langs fortovet i stedet for.</p> <p>Ejendommen Buddingevej 50 er bygget symmetrisk op med en markant træ- og bøgehæk beplantning mod krydset. Om muligt bør denne beplantning bevares for at understrege anlæggets symmetri.</p>	<p>25</p>
<ul style="list-style-type: none"> Landskab 	<p>x</p>					<p>26</p>
<ul style="list-style-type: none"> Arkitektur 				<p>x</p>	<p>Nybyggeri bør placeres så det forholder sig til den symmetriske akse fra hovedbygningen. Nybyggeri skal forholde sig til hele anlægget så der skabes veldefinerede uderum/mellemrum mellem nybyggeriet og de eksisterende bygninger.</p> <p>Det bør undersøges, hvordan nybyggeriet opleves både set fra krydset Buddingevej/Chr. X's Allé og i samspil med den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse i det indre gårdrum/haverum. Til dette ønskes rumlige illustrationer med fokus på volumen og materialitet.</p>	<p>27</p>
<ul style="list-style-type: none"> Kulturhistoriske værdier 				<p>x</p>	<p>Den eksisterende hovedbygning, gymnastikbygningen, pedelboligen og træcykelskuret er opført i 1923 og er tegnet af arkitekt Magdahl Nielsen. Ejendommen er oprindeligt opført som statsskole. Bygningerne er i nyklassicistisk stil og har alle en høj bevaringsværdi på 3 bortset fra cykelskuret, som har en bevaringsværdi på 4.</p> <p>Det er en forudsætning for den nye bebyggelse på grunden, at pedelboligen, som er en mindre bygning i en etage, nedrives. Nedrivningen vurderes ikke at være en væsentlig forringelse af anlægget i det bygningen ikke er så synlig i området. Lokalplanen omfatter nedrivning af denne</p>	<p>28</p>

Hvor og i hvilken grad må planen / projektet antages at kunne få indvirkning på miljøet ? Angiv positiv, negativ eller neutral betydning + / - / x	Ingen betydning	Mindre betydning	Væsentlig betydning	Bør undersøges	Forvaltningens bemærkninger	Note
					bygning. Ved indretning af hovedbygningen til boliger ønskes det oprindelige facadeudtryk så vidt muligt bevaret, og bygningsændringerne skal harmonere med det oprindelige. Det bør illustreres, hvordan nybyggeriet opleves i samspil med den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse med fokus på volumen og materialitet.	
Interessenter						
• Borgere			x		Borgere i området høres i forbindelse med lokalplanens høringsperiode.	²⁹
• Erhverv	x					³⁰
• Myndigheder	x				Relevante myndigheder høres i forbindelse med lokalplanens høringsperiode.	³¹
• Foreninger	x				Relevante foreninger høres i forbindelse med lokalplanens høringsperiode.	³²
Konklusion: På baggrund af ovennævnte beskrivelse vurderes det, at planen vil betyde en væsentlig ændring af det eksisterende miljø i området. Der bør i miljøvurderingen fokuseres på emnerne Støj, Lys/skygge, Arkitektur og Kulturhistoriske værdier.						
	Nej	Ja	Dato			
Miljøvurdering ?		x	12. december 2013			

Formål

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

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

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

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

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

Proces (organisation m.m.)

(figur med pile)

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

Skema for myndigheder der skal høres

Vejledning

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

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

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

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

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

Er området et regionalt friluftsområde, et skovrejsningsområde / eks. eller planlagt skov, er skovrejsning uønsket?

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

Klient:
Lyngby-Taarbæk Kommune

Projekt:
Omsorgsboliger, Buddingevej

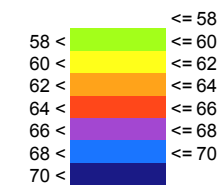
Støjubredelse fra:
Vejtrafik

Modelgrundlag:
Ark 1, Force4
inkl 2,5 m høje skærme

Kildeomfang:
Buddingevej
Chr. X Vej

Scenarie:
Ark 1, Force4
Lden

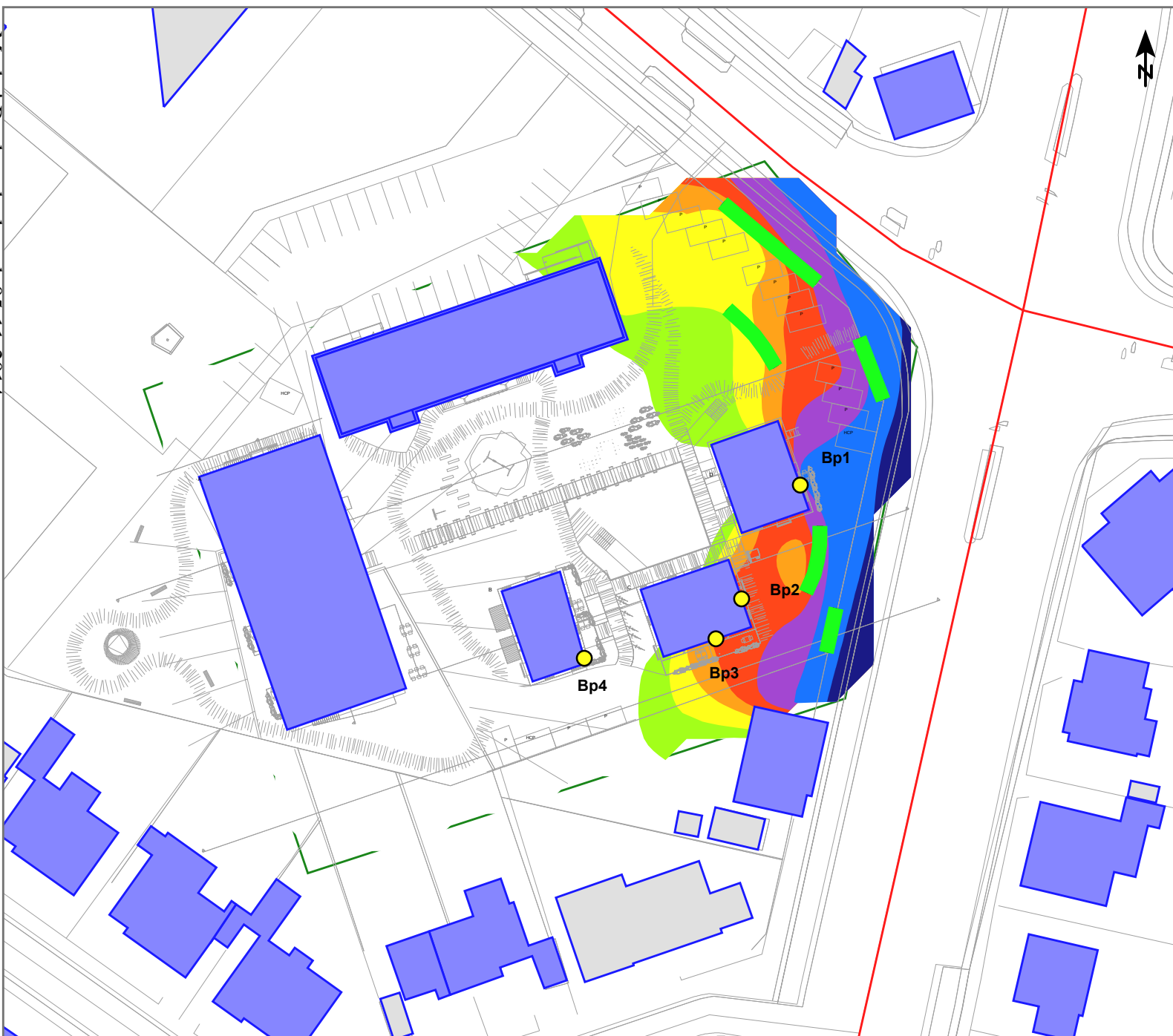
Målforshold 1 : 750



Signaturer

- Bygning
- Trafik - vej
- Auxiliary building
- Støjafskærmning
- Beregningspunkt

Dok. nr. : Bilag 1
Dato : 16.11.2013
Udført af : JVM
Kontr. :
Godk. :



Lyngby-Taarbæk Kommune

Nyt Sundhedscenter

Trafiknotat

NOTAT
18. januar 2012
brj/uvh

0

Baggrund og forudsætninger

Lyngby-Taarbæk Kommune planlægger etablering af et nyt sundhedscenter ved Buddingevej nr. 50 (Lyngby Statsskole), se Figur 1.



Figur 1: Oversigtskort. Placeringen af det nye sundhedscenter vist med den stiplede røde linje.

Grunden har indkørsel fra Christian X's Allé på strækningen mellem signalkrydsene Engelsborgvej / Christian X's Allé og Buddingevej / Christian X's Allé.

Umiddelbart vest for grunden ligger bostedet Chr. X's Allé, som er et bosted for autister. Bostedet har en parkeringsplads med 20 pladser.

Lyngby-Taarbæk Kommune har oplyst, at sundhedscentret vil blive opført med 40 til 60 parkeringspladser, hvoraf det vurderes at ca. halvdelen vil blive benyttet af personalet i sundhedscenteret.

Der er modtaget følgende tællinger fra Lyngby-Taarbæk Kommune:

- 2011 - Snittælling på Christian X's Allé ved Ulrikkenborg Allé.
- 2010 - Snittælling på Buddingevej mellem Nybrovej og Christian X's Allé.
- 2003 - Krydstælling i krydset Engelsborgvej/Christian X's Allé.

Derudover har Lyngby-Taarbæk Kommune foretaget manuelle krydstællinger i krydset Christian X's Allé / Buddingevej mandag d. 19.12.2011 og tirsdag d. 20.12.2011.

1 Eksisterende forhold

1.1 Vejudformning - Christian X's Allé

Christian X's Allé er en tosporet øst-vestgående vej syd for omfartsvejen i Lyngby. I øst munder Christian X's Allé ud i et signalkryds med Lyngby Hovedgade / Lyngbyvej, hvorfra der er tilkoblingsmulighed til Lyngby Omfartsvej / Helsingørmotorvejen.

På strækningen mellem Engelsborgvej og Buddingevej er den skilte hastighedsgrænse på 40 km/t, og vejforløbet er fysisk fartdæmpet ved hjælp af fartbump. Der er fortove og brede enkeltrettede cykelstier i begge vejsider. Christian X's Allés vejbredde er ca. 9,6 meter, men kørebanen er punktvis indsnævret ved hjælp af beplantede heller i hver side, se Figur 2.



Figur 2: Eksisterende vejudformning. Forrest til venstre i billedet ses indkørslen til Buddingevej 50 og bagved ses indkørslen til bostedet Chr. X's Allé. Indkørslen til Buddingevej 50 er i dag lukket ved hjælp af stæler med kæde for.

På nordsiden af vejen er der hovedsagelig beboelse (de engelske rækkehuse) mens der på den sydlige vejside hovedsagelig er institutioner (Børnehuset Svanen, Bostedet Chr. X's Allé og tidligere Lyngby Statsskole).

1.2

Trafik - Christian X's Allé

Tællingen fra 2011 på Christian X's Allé ud for Ulrikkenborg Allé viser et klart billede af, at trafikken i morgenspidstimen bevæger sig mod øst, mens den i eftermiddagsspidstimen er mere ligelig fordelt. Fordelingen i morgenspidstimen er ca. 70% mod øst og 30% mod vest. Dette passer godt sammen med at Christian X's Allé er en adgangsvej til Lyngbyvejen og Helsingørmotorvejen.

I eftermiddagsspidstimen er der ca. 50% der kører mod øst og 50% mod vest. Retningsfordelingen antages også at gælde strækningen mellem Engelsborgvej og Buddingevej.

I forbindelse med krydstællingerne i krydset Christian X's Allé / Buddingevej blev der blandt andet gjort følgende observationer.

- I rødfasen fra Christian X's Allé dannes der kø op mod Buddingevej fra Christian X's Allé-vest. I denne fase er trafikken på Christian X's Allé mod vest begrænset til venstre- og højresvingende fra Buddingevej, som i dag er af begrænset omfang.
- Kølængderne på Christian X's Allé varierer fra 0 til 15 køretøjer med en gennemsnitskølængde på 4,4 køretøjer. Der var flere gange kø som strakte sig forbi den nuværende indkørsel til bostedet Christian X's Allé.
- Køen på Christian X's Allé afvikles hurtigt, da størstedelen af trafikken skal ligeud/højre.
- Der er ingen nævneværdig tilbagestuvning tilbage mod krydset forårsaget af venstresvingende trafikanter ind mod bostedet Chr. X's Allé.

Krydstællingen tirsdag d. 20.12.2011 om eftermiddagen blev standset efter 20 minutter, idet kø på Buddingevej i retning mod Lyngby medførte, at der holdt biler i kø gennem krydset. Dette bevirkede at trafikken på Christian X's Allé havde svært ved at blive afviklet.

Strækningen af Christian X's Allé ud for Lyngby Statsskole benyttes af en del lette trafikanter, blandt andet som skolevej for eleverne på Engelsborgskolen, der ligger ved krydset Christian X's Allé / Engelsborgvej. Derudover ligger Baune fritids- og ungdomsklub og Engelsborghallen i umiddelbar nærhed, som ligeledes tiltrækker en del lette trafikanter.

Der er ét stoppested på Christian X's Allé mellem Engelsborgvej og Buddingevej. Stoppestedet betjenes af buslinje 161, 165 og buslinje 400. Busserne fra Engelsborgvej i retning mod Lyngby Station benytter til tider strækningen for at komme over til busbanen på Buddingevej, når der er kø på Engelsborgvej op mod Engelsborgvej/Buddingevej-krydset.

På Buddingevej, tæt på Christian X's Allé-krydset, har buslinje 68, 191 og 192 stoppested.

2 Fremtidige forhold

2.1 Estimering af trafikmængder til/fra sundhedscenter

Der er pt. usikkerhed omkring sundhedscenterets samlede størrelse, antallet af parkeringspladser og dermed trafikmængden til og fra grunden.

I nedenstående tages der udgangspunkt i en parkeringsplads med 60 pladser. Som tidligere nævnt er det vurderet, at ca. halvdelen af parkeringspladserne vil blive benyttet af personalet i sundhedscenteret.

Der er valgt at fokusere på morgenspidstimen (kl. 08.00 – 09.00) idet denne, ud fra 2011-tællingen på Christian X's Allé, har den største mængde trafik, og da det vurderes at trafikmængden til et evt. nyt sundhedscenter vil være størst i dette tidsrum.

Skønnet over trafik ved ind- og udkørslen i morgenspidstimen er baseret på betragtninger vedrørende antallet af parkeringspladser og deres benyttelse.

Trafik til/fra sundhedscenter:

Det forudsættes at alt personale møder i trafikens morgenspidstime. Derudover forudsættes det at kunde-/patientparkeringenspladsen vil blive fyldt op og tømt en gang i samme morgenspidstime.

Det skønnes at 75 % af trafikken til og fra sundhedscentret kommer fra Buddingevejkrydset, mens 25 % kommer fra Engelsborgvejkrydset.

Trafik til/fra bosted:

Bostedet Chr. X's Allé har under de eksisterende forhold 20 parkeringspladser. Den nye vejudformning medfører, at de fire yderste parkeringspladser ud mod Christian X's Allé inddrages.

Det skønnes at parkeringspladsen bliver fyldt 80 % op i morgenspidstimen, hvoraf halvdelen af pladserne bliver tømt igen inden for spidstimen.

Ligesom ved sundhedscentret skønnes det at 75 % af trafikken til og fra bostedet kommer fra Buddingevejkrydset, mens 25 % kommer fra Engelsborgvejkrydset.

Dette vil give følgende samlet trafik til og fra det nye sundhedscenter og bostedet i morgenspidstimen.

Christian X's Allé			
		v	55
18	h		
		v	h
		9	27
Sundhedscenter / Bosted			

Figur 3: Samlet trafik i morgenspidstimen til- og fra det nye sundhedscenter og det eksisterende bosted.

2.2

Vejudformning og trafikafvikling på Christian X's Allé

Det er et ønske fra Lyngby-Taarbæk Kommune at de eksisterende sideheller og det grønne indtryk langs Christian X's Allé så vidt muligt bibeholdes.

De estimerede trafikmængder til/fra fra det nye sundhedscenter og det eksisterende bosted er små. De venstresvingende fra Christian X's Allé vil være dimensionsgivende, idet der ikke må forekomme tilbagestuvning til krydset ved Buddingevej. Jf. figur 3 udgør denne trafikstrøm ca. 1 bil/minut i spidstimen.

På baggrund af dette vurderes det tilstrækkeligt at der etableres en løsning uden venstresvingsbane på Christian X's Allé i retning mod indkørslen til det nye sundhedscenter.

Af trafiksikkerhedsmæssige årsager anbefales det at samle ind/ud-kørsel til sundhedscentret og bostedet i én adgangsvej, således at der opnås færrest mulige konfliktpunkter mellem bløde og hårde trafikantgrupper, se Figur 4.

Det vurderes mest hensigtsmæssigt at placere indkørslen så langt væk fra signalkrydset Christian X's Allé / Buddingevej som muligt for at minimere sandsynligheden for tilbagestuvningsproblemer til Buddingevej.



Figur 4: Ny vejudformning ved det nye sundhedscenter samt det eksisterende bosted.

Ved denne løsning bibeholdes Chr. X's Allés grønne vejprofil som under de eksisterende forhold. Ulempen er at oversigten mellem højresvingende bilister og ligeudkørende cyklister på Chr. X's Allé ikke er optimal. Dette kan medføre forøget uheldsrisiko, i forhold til en løsning hvor sidehellen fjernes.

Beplantningen i de heller der bibeholdes skal beskæres, således at vejreglernes krav om oversigtsforhold overholdes. Det er specielt vigtigt at der er gode oversigtsforhold mellem ligeudkørende cyklister og højresvingende bilister der skal ind til det nye sundhedscenter.

Det kan blive vanskeligt at komme ud fra Sundhedscenteret i specielt morgenspidstimen, idet bilkøen på Christian X's Allé i retning mod Buddingevejkrydset – i perioder – strækker sig forbi ind-/udkørslen.

2.2.1

Afværgeforanstaltninger

En række forhold medfører et behov for foreliggende afværgeforanstaltninger:

- Buddingevej er tæt på kapacitetsgrænsen i spidsperioderne (af og til over).
- Etablering af letbane langs Buddingevej forventes at medføre reduceret grøntid for Chr. X's Allé.
- Anvendelsen af og størrelsen på sundhedscenteret er ikke endeligt fastlagt.
- Åbningstider er ikke fastlagt. Såfremt centret åbner kl 9.00 eller senere undgås morgenspidstimen for den øvrige trafik.

Forholdene kan betyde at det - på et tidspunkt - vil være nødvendigt at etablere en venstresvingsbane på Chr. X's Allé. Der er derfor udarbejdet følgende alternativer, alle indeholdende etablering af en venstresvingsbane:

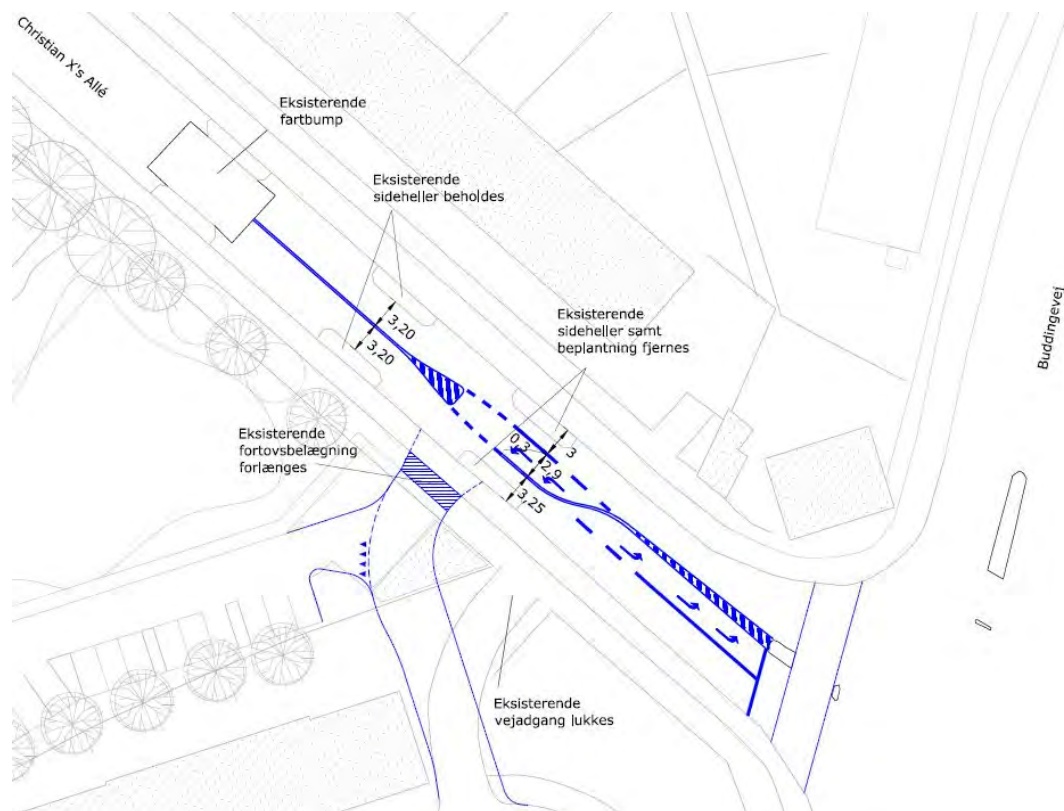
- **Alternativ 1:** De to østligste sideheller på Christian X's Allé fjernes
- **Alternativ 2:** De to sydlige sideheller på hver side af overkørslen fjernes.
- **Alternativ 3:** Sidehellen umiddelbart vest for overkørslen flyttes mod syd mens sidehellen øst for overkørslen i den modsatte vejside flyttes mod nord.

Alternativerne vurderes alle at kunne afvikle trafikken tilfredsstillende i de mulige scenarier. De tre alternativer beskrives kortfattet i det nedenstående:

2.2.2

Alternativ 1

Der etableres en ny venstresvingsbane ind til institutionerne. For at skabe plads til venstresvingsbanen fjernes de to østligste sideheller, på Christian X's Allé.



Figur 5: Alternativ 1 - vejformning ved det nye sundhedscenter samt det eksisterende bosted.

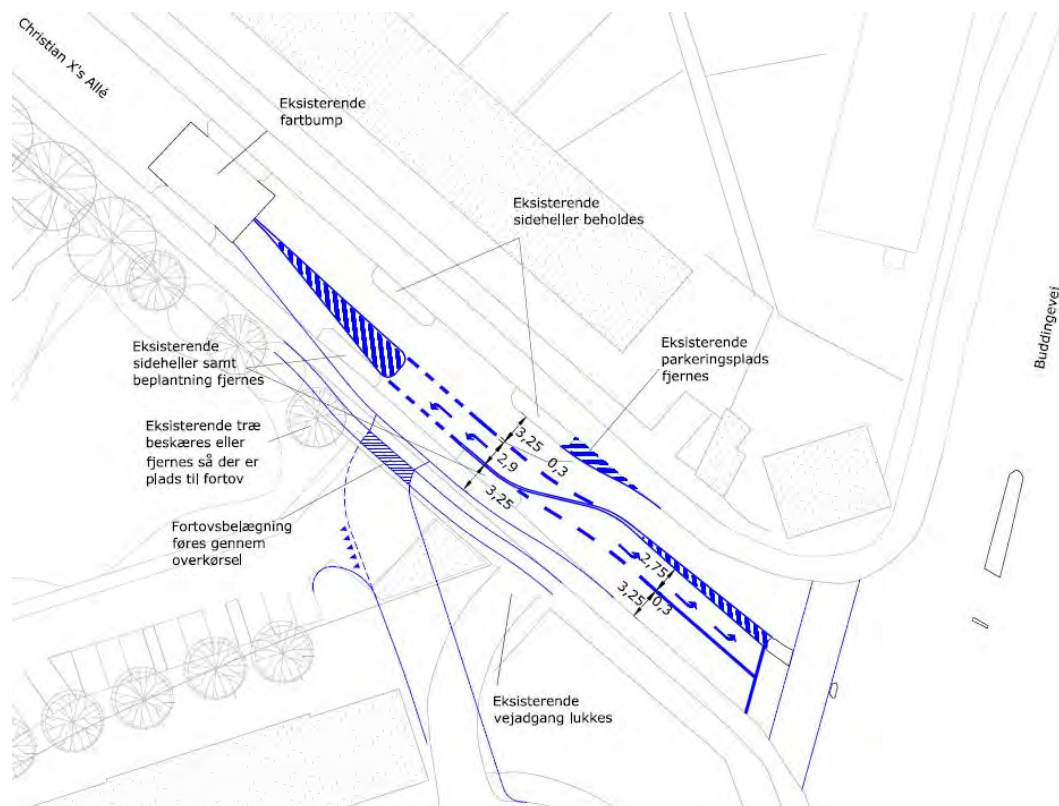
Indkørslen flyttes ca. 6 meter mod sydøst i forhold til den eksisterende indkørsel til bostedet. Dette er nødvendigt for at køretøjerne fra Christian X's Allé-vest kan forsætte uden om den nye venstresvingsbane. Ændringen skaber forbedrede oversigtsforhold for højresvingende biler til centret i forhold til ligeudkørende cyklister i retning mod Buddingevej.

Den ændrede overkørselsplacering medfører en reduceret afstand til Buddingevejkrydset og dermed en reduceret opmarchlængde. Dette vurderes ikke at have indflydelse på trafikafviklingen idet det vurderes at en stor andel af bilisterne i retning mod Buddingevej-krydset vil holde tilbage for venstresvingende mod sundhedscenteret pga. langsom køkørsel. Længden af venstresvingsbanen mod Buddingevej svarer i forslaget til længden af den eksisterende venstresvingsbane.

2.2.3

Alternativ 2

Der etableres en ny venstresvingsbane ind til institutionerne. For at skabe plads til venstresvingsbanen fjernes de to sydlige sideheller på hver side af overkørslen, se Figur 6.



Figur 6: Alternativ 2 - vejformning ved det nye sundhedscenter samt det eksisterende bosted.

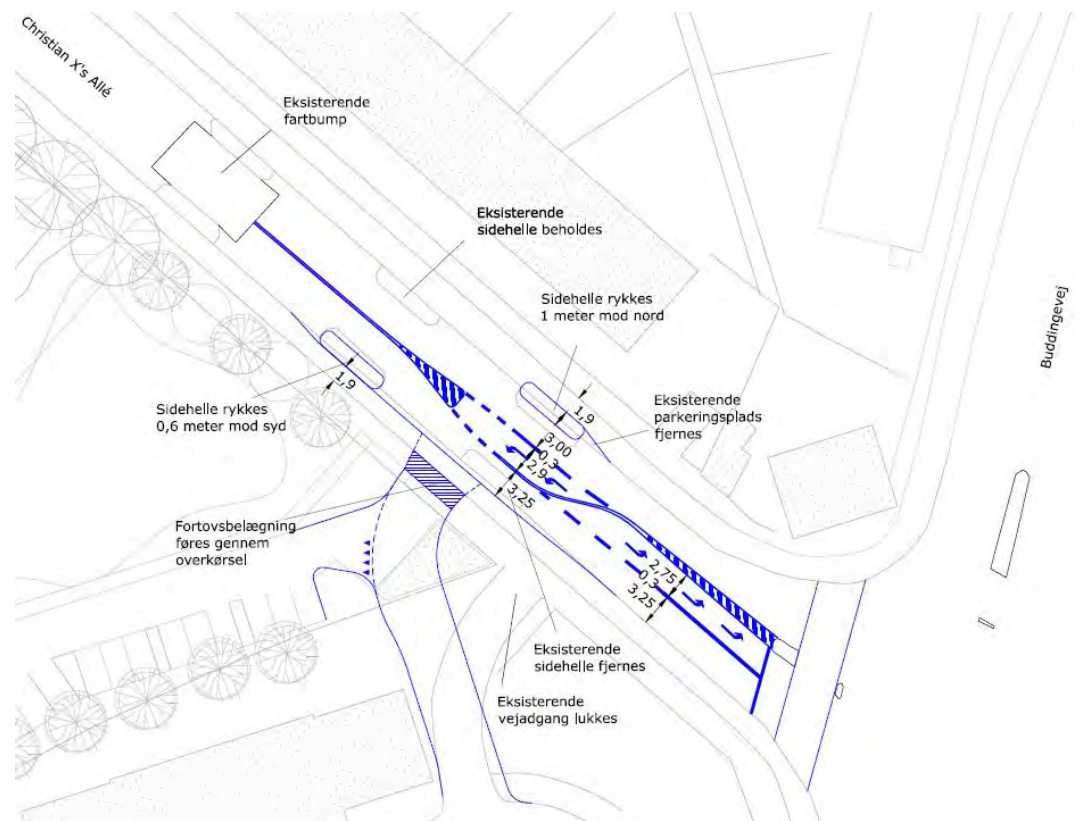
Derudover flyttes cykelstien og fortovet ud for overkørslen ca. 2 meter mod syd.

Denne løsning medfører et stort indgreb i sydsiden af vejen, som også berører den eksisterende træbeplantning bag fortov. Trafikalt vurderes denne løsning at være den mest optimale, da den sikrer de bedste oversigtsforhold for højresvingende biler til centret i forhold til ligeudkørende cyklister.

2.2.4

Alternativ 3

For at skabe plads til venstresvingsbanen er det nødvendigt at flytte den sydlige sidehelle som er placeret vest for overkørslen mod syd hvilket medfører en indsnævring af cykelstien til ca. 1,9 meter. Ligeledes flyttes den nordlige sidehelle som er placeret øst for overkørslen længere mod nord så den nordlige cykelsti indsnævres til ca. 1,9 meter, se Figur 7.



Figur 7: Alternativ 3 - vejudformning ved det nye sundhedscenter samt det eksisterende bosted.

Den reducerede cykelstibredde gør at alternativ 3 gør at bør nedprioriteres. Om morgenen kommer der mange cyklister i grupper fra signalanlægget ved Buddingevej mod Engelsborgskolen. Det er derfor uheldigt, med en indsnævring af cykelstibredde netop her.

2.2.5

Vurdering af løsningsforslag

Samlet set vurderes alternativ 1 som det mest hensigtsmæssige af de tre alternativer.

Af hensyn til anlægsøkonomien bør det overvejes, om alternativ 1 skal etableres fra start, på grund af flytningen af selve indkørslen. Ved en etablering fra start kan sidearealerne i sydsiden endvidere bedre disponeres – blandt andet i forhold til eventuel træplantning.

2.3 Trafikafvikling på Buddingevej

Etableringen af Sundhedscenteret vil eventuelt skabe gener på Buddingevej da der ikke er nogen venstresvingsbane fra Buddingevej-syd til Christian X's Allé. Der er et smalt "venteareal" mellem de modsatrettede kørebaneer, hvor der maksimalt er plads til én holdende bil. Hvis der er flere venstresvingende i samme omløb, vil disse komme til at spærre for det ene ligeud-kørespor, hvorved bilisterne i køresporet enten er nødt til at standse op eller skifte til det andet ligeud-kørespor. Herved øges risikoen for bagendekollisioner. Det kan evt. overvejes at forbyde venstresving ved hjælp af en færdselstavle.

2.4 Kollektiv Trafik

Det nye sundhedscenter er placeret ca. 600 meter fra Lyngby St.

Buslinjerne 68, 161, 165, 191 og 192 som stopper i nærheden af sundhedscentret kører under eksisterende forhold med lav frekvens. For at øge serviceniveauet for patienter til sundhedscentret uden bil kan det overvejes at lade en af S-busserne 200S eller 300S, som kører på Buddingevej i dag, stoppe ved sundhedscentret.

Det skal nævnes at der er planer om at etablere letbane på Buddingevej som en del af en letbanestrækning langs Ring 3, hvilket vil ændre den kollektive trafikbetjening og den generelle trafikafvikling i krydset markant.

**Indsigelse fra Pårørenderådet ved Bostedet Chr . X's Allé**

Sagsnummer: 20130810105

Oprettet: 09-09-2014

Dokumentejer: Anna Pi Poulsen

Modtaget

E-post	Journalnøgle(r):	01.02.05 - K04 Lokalplanlægning, Indsigelser/høring
Emne: Indsigelse fra Pårørenderådet ved Bostedet Chr. X's Allé	Besked:	
Oprettet: 09-09-2014		
Dokumentdato: 08-09-2014		
Fysisk placering:		
Afsender		
E-post: Ion Meyer <ion.privat@gmail.com>		

Tekst:

Fra: Ion Meyer <ion.privat@gmail.com>

Dato: 08-09-2014 20:08:41

Til: lokalplan251@ltk.dk

Emne: Indsigelse fra Pårørenderådet ved Bostedet Chr. X's Allé

Pårørenderådet ved Bostedet Chr. X's Allé har behandlet lokalplanforslag 251 på sit møde d.d., d. 8. september 2014.

Beboerne på Bostedet Chr. X's Allé har udviklingshæmning i varierende omfang, men med alvorlige begrænsninger i deres muligheder for at deltage i aktiviteter udenfor deres bolig. Der er i løbet af sommeren etableret et aktivitetstilbud i Kulturhuset, der ligger i området omfattet af lokalplan 251. Etableringen af Kulturhuset har givet beboerne nye mulighed for aktiviteter af kulturel karakter, og i form af fysisk træning og til vedligeholdelse af deres færdigheder. Lokalplanforslaget indeholde forslag om at etablere en intern vej, der i betydeligt omfang vil begrænse adgangsmulighederne til Kulturhuset, betegnet Gymnastikbygning eller Bygn. B. Pårørenderådet finder det uacceptabelt at beboernes mulighed for at bruge Kulturhuset begrænses, og skal foreslå at den interne vej lægges om, så der bliver fri passage fra Bostedet til Kulturhuset.

Pårørenderådet henviser i øvrigt til indsigelsen af 28. august 2014 fra Bostedet.

--

Med venlig hilsen
Ion Meyer

Formand
Pårørenderådet
Bostedet Chr. X's Allé

30 14 19 21 / 45 85 27 21 / 28 75 38 04
Mail: ion.privat@gmail.com

**Indsigelse imod forslag til Lokalplan 251**

Sagsnummer: 20130810105

Oprettet: 09-09-2014

Dokumentejer: Anna Pi Poulsen

Modtaget

E-post	Journalnøgle(r):	01.02.05 - K04 Lokalplanlægning, Indsigelser/høring
Emne: Indsigelse imod forslag til Lokalplan 251	Besked:	
Oprettet: 09-09-2014		
Dokumentdato: 08-09-2014		
Fysisk placering:		
Afsender		
E-post: Lars Nissen <larsn@home.dk>		

Tekst:

Fra: Lars Nissen <larsn@home.dk>
Dato: 08-09-2014 09:02:11
Til: "lokalplan251@ltk.dk" <lokalplan251@ltk.dk>
Kopier til: "joestrupj@yahoo.dk" <joestrupj@yahoo.dk>, "asger.lenzing@hotmail.com" <asger.lenzing@hotmail.com>, "family@andersen.tdcadsl.dk" <family@andersen.tdcadsl.dk>, "jorn.thaysen@gmail.com" <jorn.thaysen@gmail.com>
Emne: Indsigelse imod forslag til Lokalplan 251

Til Center for Miljø og Plan,

Med henvisning til skrivelse af d. 27. juni 2014, vedrørende offentliggørelse af forslag til lokalplan 251, fremsendes hermed indsigelse.

Syv matrikler med beboelsesejendomme grænser op til Buddingevej 50 som lokalplanen omhandler. Seks ud af de syv har tiltrådt indsigelsen, idet den syvende oplyser selv at have indsendt indsigelse. Bekymringen for Indkigsgenerne fra boligerne i den omtalte bygning A er således betydelig.

Med venlig hilsen

Lars Nissen
Snerlevej 8
2800 Kgs. Lyngby
40778811



larsn@home.dk [Indsigelse imod lokalplan 251.pdf](#)

Lyngby d. 7. september 2014

Indsigelse vedrørende forslag til lokalplan 251 for omsorgsbolig på Buddingevej 50.

Der fremsættes på baggrund af det fremsendte forslag følgende indsigelser mod lokalplanen:

- Ændringen af områdets benyttelse i henhold til kommuneplanen er ganske væsentlig
- Indretning af boliger i den i lokalplanen identificerede bygning A
- Etablering af kvist på den i lokalplanen identificerede bygning A

Indsigelserne fremsættes fordi de anførte forhold vil give et betydeligt indkig i de på Snerlevej og Kærmindevej placerede boliger og tilhørende haver. Indsigelsen anses for væsentlig, da denne ændring af ejendommens nuværende anvendelse efter kommuneplanen ikke gav mulighed for indretning af boliger i denne bygning. Dette forhold har været afgørende for de nuværende beboeres beslutning om at erhverve bolig på Snerlevej og Kærmindevej.

Indretning af boliger og etablering af kviste vil have en betydelig negativ indflydelse på værdien, både i forhold til brugsværdien og salgsværdien af boligerne på Snerlevej og Kærmindevej.

Lyngby-Taarbæk Kommunes ønske om at indrette boliger i bygning A har vakt forundring blandt beboerne på Snerlevej og Kærmindevej i det kommunen tidligere har afvist en privat bygherres ønske om at indrette boliger i Bygning A. En af begrundelserne for at afvise ansøgningen var netop med henvisning til, at dette ville medføre uforholdsmæssige store gener for beboerne på Snerlevej og Kærmindevej.

Det gøres ligeledes gældende, at lokalplanens skyggediagrammer ikke indeholder de foreslåede kviste på bygning A. Det gøres gældende, at kvistene sandsynligvis vil have en skyggevirksomhed på de omkringliggende ejendomme.

Ændringen af områdets benyttelse i henhold til kommuneplanen er ganske væsentlig, både i forhold til benyttelse men også i forhold til udnyttelsesgrad, hvilket vil have stor betydning for de omkringliggende ejendomme på Snerlevej og Kærmindevej. Lokalplanen bør derfor indeholde en bestemmelse om at beplantningen i skel mod matriklerne på Snerlevej og Kærmindevej skal bevares/udvides for at minimere generne fra den betydelige ændring af benyttelsen og udnyttelsen af Buddingevej 50.

På vegne af nedenstående medunderskrivere,



Lars Nissen, Snerlevej 8, 2800 Kgs. Lyngby

Indsigelse imod lokalplan 251

LARS NISSEN

Navn

SNERLEVEJ 8

Adresse



Underskrift

LARS@HOME.DK

e-mail

Jens Ole Strup Jensen Snerlevvej 6

Navn

Adresse



Underskrift

joestrupj@yahoo.dk

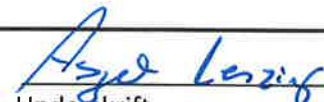
e-mail

ROGER LENZIG

Navn

Kørmindvej 4

Adresse



Underskrift

ROGER.LENZIG@HOTMAIL.COM

e-mail

HANS MEIER ANDERSEN

Navn

Snerlevvej 4

Adresse



Underskrift

family@andersen.tdcadsl.dk

e-mail

Per Skov

Navn

Buddingvej 52

Adresse



Underskrift

e-mail

JØRN THAYSEN

Navn

Snerlevvej 2

Adresse



Underskrift

jorn.thaysen@gmail.com

e-mail

Navn

Adresse

Underskrift

e-mail



Indsigelse m.v. vedrørende Lokalplanforslag 251, Omsorgsboliger på Buddingevej 50.

Sagsnummer: 20130810105

Oprettet: 09-09-2014

Dokumentejer: Anna Pi Poulsen

Modtaget

E-post	Journalnøgle(r):	01.02.05 - K04 Lokalplanlægning, Indsigelser/høring
Emne: Indsigelse m.v. vedrørende Lokalplanforslag 251, Omsorgsboliger på Buddingevej 50.	Besked:	
Oprettet: 09-09-2014		
Dokumentdato: 14-08-2014		
Fysisk placering:		
Afsender		
E-post: Gustav Lang <langgustav@gmail.com>		

Tekst:

Fra: Gustav Lang <langgustav@gmail.com>

Dato: 14-08-2014 08:58:11

Til: lokalplan251@ltk.dk

Kopier til: allanjunge@yahoo.com, pbmoeller@gmail.com, Charlotte Havsteen
<charlotte.havsteen@gmail.com>

Emne: Indsigelse m.v. vedrørende Lokalplanforslag 251, Omsorgsboliger på Buddingevej 50.

Hermed fremsendes indsigelse jf. emne, i medfør af Lyngby-Taarbæk Kommunes brev [j.nr.](#) 20130810104 ANPP af 27. juni 2014, afsnit 3.

Vi imødeser med forventning, at kommunen vil acceptere vores opfordring til at mødes "på stedet" for en dialog med udgangspunkt i sandsynligvis fælles oplevelse.

venlig hilsen,

Charlotte Havsteen

Gustav Lang

Christian X's Allé 128



2800 Kgs. Lyngby Brev til kommunen 140814 df.doc

Charlotte Havsteen og
Gustav Lang
Christian X's Allé 128
2800 Kongens Lyngby

2014-08-14

Til
Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kongens Lyngby

Eft.:
Ejerlauget for De Engelske Rækkehuse i Kgs. Lyngby
v/ formand Allan Junge
Engelsborgvej 49
2800 Kongens Lyngby

Philip Møller
Christian X's Allé 126
2800 Kongens Lyngby

Emne: Indsigelse vedrørende lokalplanforslag 251, omsorgsboliger på Buddingevej 50.

Ref.: Lyngby-Taarbæk Kommune ANPP j.nr. 20130810104 af 2014-06-27 (som emne).

I forlængelse af ref. og deltagelse i orienterende møde på Rådhuset den 12. august 2014, vil vi gerne fremsende følgende bemærkninger, forslag, idéer og indsigelser i sagens anledning:

Parkeringspladser.

1. Vores hus er beliggende umiddelbart overfor indkørslen til "Bostedet på Christian X's Allé". Da Bostedet blev etableret for få år tilbage, blev 4 parkeringspladser på vejen overfor vores hus sløjfet. Af kommunens nye lokalplanforslag 251 fremgår det, at man påtænker yderligere at sløjfe 3 parkeringspladser ud for vores hus og nr. 126, inkl. helle. Det er vi selvsagt ikke tilfredse med, uagtet at vi godt ved at parkeringspladserne er offentligt tilgængelige og ikke reserveret vores private brug.
2. Men i Lokalplan 197 om "De engelske rækkehuse i Kgs. Lyngby" af 27. februar 2006, punkt 5.3 ses det, at blandt andet på vores matrikel er det ikke tilladt – som f.eks. på Engelsborgvej og Buddingevej – at indrette en parkeringsplads i forhaven. Det betyder naturligvis, at vi beboere på Christian X's Allé i udgangspunktet er dårligere stillet end vores naboer i bebyggelsen på de to andre veje. Sløjfning af parkeringspladser rammer derfor os forholdsmæssigt hårdere end andre steder.

3. Vi vil derfor anmode om en revurdering af behovet for at fjerne de tre parkeringspladser, subsidiært at kommunen **udpeger tre parkeringspladser** på den nye parkeringsplads ved omsorgsboligerne til beboerne på Christian X's Allé 126 og 128. Kan det ikke lade sig gøre, vil vi hermed anmode om at kommunen **tager initiativ til ændring** af Lokalplan 197 punkt 5.3 og ophæver klausulen om at vi ikke må indrette parkeringsplads i vores forhave.
4. Under alle omstændigheder er parkeringsforholdene på Christian X's Allé generelt utilstrækkelige, idet "store dage" i Christianskirken altid medfører hård belastning af parkeringspladser på "vores" vej, ved børnehaven "Baunen" og ved Bostedet. Det er i øvrigt på hverdagsbasis mere reglen end undtagelsen, at vi ikke formår at parkere vores to biler i nærheden af vores hus og det er vi naturligvis ikke trykke ved – det er utilfredsstillende.

Trafikforhold.

5. Af lokalplansforslag 251 fremgår det, at under henvisning til Trafikrapporten 2012's anbefalinger vil man sammenlægge de to indkørsler til Bostedet og til omsorgsboligerne. Deraf vil iflg. forslaget medføre, at den fælles indkørsel skal flyttes ca. 6 meter nordligere og der etableres en ny højre- og venstresvingsbane på Christian X's Allé akkurat ud for vores hus og nr. 126. Det fremgår af tegningen på lokalplansforslagets side 20, at venstresvings banen ud mod Buddingevej forlænges bagud. Det er vores opfattelse, at ved etablering af disse svingbaner tvinges trafikken mere ud i vejsiderne udenom svingbanerne og trafikken flyttes derigennem yderligere tæt på cykelsti og fortov. Med den intense trafik – ikke mindst skole- og børnehavebørn – der er på hverdage i myldretiderne, er det da en udpræget dårlig ide at flytte trafikken tættere på de bløde trafikanter.
6. Endvidere er det klart, at etableringen af svingbanernes opmarch baner medfører trafikale spærrelinier, der som bekendt jf. Færdselsloven ikke må overskrides. Og det vil jo medføre, at beboere i Christian X's Allé 126 ikke uden stort besvær kan køre til og fra deres ejendoms parkeringsplads (som er tilladt netop denne matrikel, jf. Lokalplan 197 punkt. 5.4.).
7. Det er derfor vores opfattelse, at lokalplansforslagets ide om at etablere nye svingbaner skal udgå. Indkørslen til omsorgsboligerne skal overvejes enten flyttet til Buddingevej eller gennem ombygning af den eksisterende (men pt. ikke åben) indkørsel umiddelbart syd for den anvendte indkørsel – eller ultimativt, at omsorgsboligerne og Bostedet deler den eksisterende indkørsel uden ændringer på Christian X's Allé.

Omsorgsboligerne m.v.

8. Af lokalplansforslagets omtale og illustrationer af det nye byggeri, synes vi der mangler sammenhæng i oplægget. Det skyldes, at den berettigede rosende omtale af "det gamle gymnasium" ydre udtryk og arkitektur efter vores opfattelse ikke harmonerer med et oplæg om bygning af tre meget firkantede "kasser" uden tagrejsning/-hældninger. Vi anmoder om, at kommunen bestræber sig med største umage for at sikre bygninger rejst, der i så vidt muligt i sit ydre passer godt til de smukke, eksisterende gamle bygninger.

9. Endelig omtales i lokalplansforslaget muligheden eller risikoen for behov for støjværn (s. 21). Der er imidlertid ingen omtale af hvordan et sådant støjværn tænkes udført (højde, udseende, spærring for udsyn etc). Det er ikke tilfredsstillende, i forhold til kravet om kun 58 dB lydniveau på opholdsarealerne, der let kan forårsage et endda meget kraftigt udført støjværn. Vi vil derfor meget gerne orienteres nærmere om et sådant projekt.

Afslutning.

Vi ønsker, at drøfte ovenstående opfattelser med rette vedkommende repræsentanter fra kommunen, gerne gennem et aftalt møde "på stedet". Derigennem kan berørte beboere, repræsentanter fra Ejerlaugets bestyrelse og personer med indsigt fra kommunens ledelse sammen opleve omtalte forhold og sandsynligvis opnå konsensus om netop de løsninger, der kan tilfredsstille flest mulige parter.

Venlig hilsen

Charlotte Havsteen
Mobil 40626103

Gustav Lang
Mobil 40626100



02 SEP. 2014

Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
Lyngby Torv 17,
2800 Kgs. Lyngby

Bostedet Chr.X Alle

Dato: 28-08-2014
Ref: ELS
P.nr.:

Indsigelse vedr. lokalplan 251 - intern vejføring for Buddingevej 50

Bostedet Chr. X's Allé vil hermed gøre indsigelse vedr. lokalplan 251 – den foreslåede interne vejføring for Buddingevej 50. Vores interesse går først og fremmest på **”de bløde trafikanter”** d.v.s. beboernes adgang til Bostedets Kulturhus i Gymnastiksalsbygningen (lokalplan, bygning B).

Af lokalplan 251 fremgår det, at der ikke er tænkt på Bostedets Kulturhus, som et **aktivitetssted** for Bostedets beboere, og på sigt også for beboerne i de kommende omsorgsboliger i bygning A.

Fremlæggelsen ved den offentlige høring den 12. august, viste heller ikke kendskab til Bostedets Kulturhus og dets rolle i området.

Kulturhuset blev etableret og indrettet i foråret 2014 og betjener nu Bostedets beboere alle ugens dage i tidsrummet fra kl. 8.00 - 22.00.

Et af Kulturhusets formål er at skabe en tryk ramme om beboernes oplevelsesverden og sociale læring. Med Kulturhuset giver vi således beboerne et lokalt aktivitets- og samværssted, hvor de kan være sammen med deres medbeboere og venner om forskellige aktiviteter.

Mennesker med autisme har svært ved at begå sig i sociale sammenhænge, svært ved at vælge aktiviteter, være sammen i længere tid og har brug for overskuelighed i de aktiviteter de indgår i. De har nu muligheden for at udvikle netværk med hinanden, trods det at de bor i forskellige huse.

Aktiviteterne i Kulturhuset spænder lige fra forskellige dagtilbud, som sansemotorisk afdeling, fitness, kreativt værksted til it-café, biograf, café mm. Derudover er der faste aftenarrangementer, som banko, karaoke, zumba, diskotek, filmaftener m.m. som er meget populære blandt vores beboere.

Der er således en del gående trafik mellem Bostedets huse og Kulturhuset fra morgen til aften.

Bostedet Chr. X's Allé
Chr. X Alle 97
2800 Kgs Lyngby

Tlf. 45 97 60 00

chrXalle@ltk.dk
www.chrxogstrandberg.dk

**Center for
Social indsats**

Beboernes indgang til Bostedets Kulturhus befinder sig af logistiske grunde på bygningens østvendte facade, via den lille glasoverdækkede tilbygning, der vender ud mod den nuværende skolegård.

Beboernes evner til at færdes i trafikken er på meget forskellige niveauer, men de må alle betragtes som **bløde trafikanter** med **særlige behov**.

De særlige behov drejer sig i dette tilfælde om at kunne færdes, afskærmet fra trafik, ad en tydeligt afmærket sti (i form af tydelig belægning, evt. med farvemarkering, god belysning og evt. afgrænsning med buske el. lign.) Vi har også enkelte kørestolsbrugere på Bostedet.

Det er meget vigtigt for beboernes motivation for deltagelse i de forskellige aktiviteter, at de trygt kan færdes mellem Bostedets Kulturhus og deres boliger.

Planen om etablering af omsorgsboligerne og den grønne gård er i sig selv et spændende projekt, som Bostedet og Kulturhuset hilser velkomment. Som vi ser det, peger lokalplanen mod en helhedsløsning for hele området (inkl. Bostedet). En helhedsløsning, der bygger på tanker og ideer om at områdets beboere kan gøre "rummet mellem husene" til deres, med mulighed for udendørs ophold, aktiviteter og tryk færdsel i smukke og fredelige omgivelser.

I lokalplanen er der dog foreslået en "**intern vej**", der skal betjene de nye omsorgsboliger (person- og varetransport mm).

- Den interne vej vil, som planen ser ud nu (bilag 4), afskære beboernes trygge og trafiksikre adgang til Bostedets Kulturhus p.g.a. den kørende trafik, ligesom den også vil afskære adgangen for de kommende beboere i hovedbygningen (bygning A).
- Den interne vej er ført ud mellem bygning A og bygning B og videre ud til den i lokalplanen benævnte "**private fællesvej**". Vejen / trafikken vil således komme til at gå gennem det område, der i dag tjener som holdeplads for vores beboeres af- og påstigning (35 beboere hentes/bringes 2 gange dagligt med forskellige taxaer/busser i morgen- og eftermiddagstimerne). Derudover er området afleveringssted for vareforsyningen til hele Bostedet. Området er desuden omkranset af parkeringsbåse, og kan derfor i forvejen være et trafikmæssigt uoverskueligt sted for de fleste beboere. Nogle af Bostedets beboere færdes i følge med personale, men en stor del af vores beboere færdes alene på området.

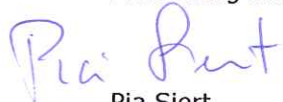
Vi mener derfor at det er meget vigtigt, at der fra planlæggernes side tænkes i alternativer, når det gælder planløsningen af **den interne trafik**.

Vi har et stærkt og begrundet ønske om, at de 3 nye "punkthuse" med omsorgsboliger kan placeres sådan, at der gives plads til, at en intern vej vil kunne **slutte/ende blindt** ved hovedbygningen (bygning A's) østvendte gavl, så Bostedets Kulturhus forbliver en naturlig del af det ovennævnte "fælles grønne rum", der så vil være tæt forbundet med Bostedets øvrige gangareal.

- Der kunne etableres en naturlig forlængelse af gangstien mellem Bostedets huse hen mod bygning A's vestvendte gavl, og direkte ind på det grønne fælles område.
- Beboere fra såvel Bostedet som fra omsorgsboligerne (bygning A), vil trygt kunne færdes alene til og fra Kulturhuset og det grønne fællesområde.
- Den øverste ende af Bostedets parkeringsplads friholdes for gennemkørende trafik, der ellers vil forringe trafiksikkerheden væsentligt.

Der vil med den igangværende planlægning, være en oplagt mulighed for at tage udgangspunkt i de "**bløde trafikanter**" og sikre deres behov, så planen for alvor resulterer i en **helhedsløsning**.

Med venlig hilsen



Pia Siert
Forstander /Cand.psych.
Bostedet Chr. X's Allé



Marianne Arnfred
Aktivitetsmedarbejder i
Bostedets Kulturhus

**Kommentar til lokalplan vedr. mur til Kærmindevej 2**

Sagsnummer: 20130810105

Oprettet: 09-09-2014

Dokumentejer: Anna Pi Poulsen

Modtaget

E-post	Journalnøgle(r):	01.02.05 - K04 Lokalplanlægning, Indsigelser/høring
Emne: Kommentar til lokalplan vedr. mur til Kærmindevej 2	Besked:	
Oprettet: 09-09-2014		
Dokumentdato: 21-07-2014		
Fysisk placering:		
Afsender		
E-post: Anna Aabakke <aabakke@gmail.com>		

Tekst:

Fra: Anna Aabakke <aabakke@gmail.com>

Dato: 21-07-2014 21:45:48

Til: lokalplan251@ltk.dk

Kopier til: Kasper Selch Larsen <kasper.selch@danskebank.dk>

Emne: Kommentar til lokalplan vedr. mur til Kærmindevej 2

Kære Lyngby-Taarbæk Kommune

Det er med stor interesse, at vi har modtaget forslaget til lokalplan 251 vedr. grunden Buddingevej 50. Grundens bygninger har stået tomme, siden vi flyttede ind på Kærmindevej 2. Vi ser frem til, at grunden igen kommer i brug.

Vi har med stor interesse gennemlæst lokalplansforslaget. Og vi har med vemod måttet konstatere, at kommunen vil give tilladelse til, at toiletbygningen nedrives. Umiddelbart synes det sikkert oplagt, men vi vil gerne gøre jer opmærksom på, at bagvæggen af denne bygning udgør en mur i vores have. Denne mur har stor betydning for udtrykket i vores have. Se venligst vedhæftede foto. Vi vil derfor henstille til, at der opsættes en ny murstensmur i skellet til Kærmindevej 2, hvis toiletbygningen nedrives. Alternativt, at toiletbygningens bagvæg bevares.

Derudover håber vi, at der i friluftsarealet omkring det nye byggeri plantes nye træer som

erstatning for de eksisterende smukke kastanietræer, som giver os en grøn baghave. Vi henviser igen til vedhæftede foto.

I bedes venligst bekræfte modtagelsen af denne mail.

Vi ser frem til informationsmødet d. 12. august.

Med venlig hilsen

Kasper Larsen og Anna Aabakke

Kærmindevej 2
2800 Kgs. Lyngby

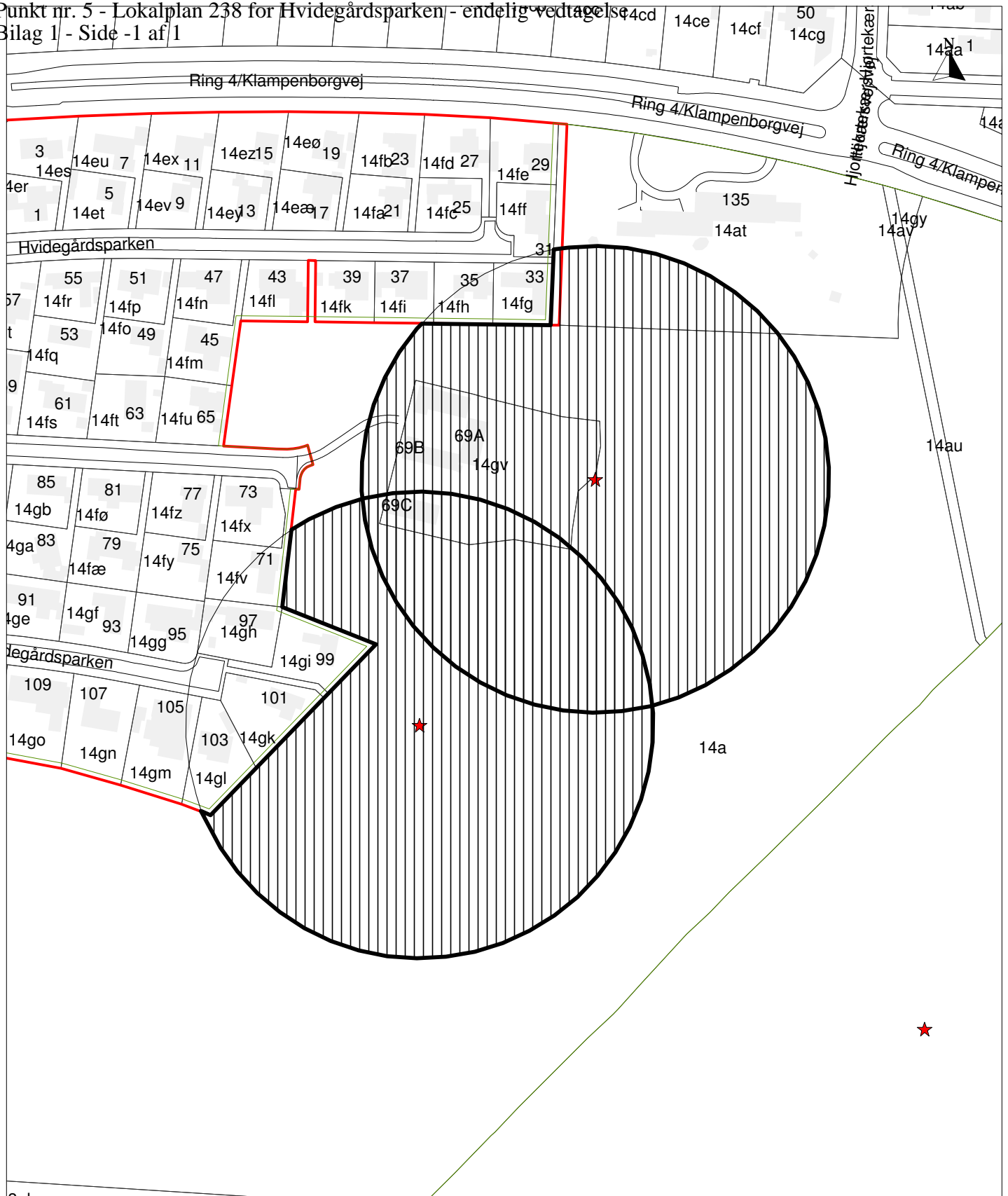
Kontakt:

Anna Aabakke: Tlf. 2627 9426. E-mail: aabakke@gmail.com







Kasper Larsen: Tlf. 3060 4537. E-mail: ksel@danskebank.dk



Kærmindevej 2, Have.JPG



Reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinje

-  Lokalplanafgrænsning
-  Ny afgrænsning af fortidsmindebeskyttelseslinje
-  Skovbyggelinje
-  Fortidsminde
-  Areal som udgår af fortidsbeskyttelsen
-  Kommende fortidsmindebeskyttelseslinje

<p>Sag : 2012210098</p>	<p>Bemærkninger</p> <p>Screening i forbindelse med lokalplanforslag 238 for Hvidegårdsparken. Bebyggelsen er fra 1960'erne og består af 91 parcelhuse, som fortrinsvis er opført i én etage. Lokalplanforslaget har til formål udlægge bebyggelsen som åben-lav helårsbeboelse og at fastholde områdets grønne karakter. Derudover forventes der fastsat enkelte bestemmelser om den ydre fremtræden og om hegning.</p> <p>I forbindelse med lokalplanen søges Naturstyrelsen om reduktion af to fortidsmindebeskyttelseslinjer.</p>				
<p>Dato : 14.11.2013</p>					
<p>Sagsbeh. : tmch</p>					
<p>Fagtilsyn : lokalplangruppen</p>					
<p>Kontrol : sip</p>					
<p><i>Hvor og i hvilken grad må planen / projektet antages at kunne få indvirkning på miljøet ?</i></p> <p><i>Angiv positiv, negativ eller neutral betydning + / - / x</i></p>	<p>Ingen betydning</p>	<p>Mindre betydning</p>	<p>Væsentlig betydning</p>	<p>Bør undersøges</p>	
<p>Befolkning</p>					
<ul style="list-style-type: none"> • Sundhed og velfærd 	<p>X</p>				<p>1</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Svage grupper 	<p>X</p>				<p>2</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Tilgængelighed 	<p>X</p>				<p>3</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Sikkerhed og tryghed 	<p>X</p>				<p>4</p>
<p>Natur</p>					
<ul style="list-style-type: none"> • Biologisk mangfoldighed 	<p>X</p>				<p>5</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Fauna 	<p>X</p>				<p>6</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Flora 	<p>X</p>				<p>7</p> <p>Beplantningen langs områdets veje sikres bevaret med lokalplanen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Indhold af biotoper 	<p>X</p>				<p>8</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Fredning og beskyttelse 		<p>X</p>			<p>9</p> <p>I lokalplanens østlige og sydlige del er de nærmeste parceller pålagt en skovbygge- linje ca. 2,5 m ind på matriklen. Lokalplanen ændrer ikke ved dette forhold. Naturstyrelsen søges om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjer i forhold til to gravhøje øst for lokalplanområdet, således at fortidsmindebeskyttelseslinjen kommer til at følge lokalplangrænsen. Da området er fuldt udbygget forventes der ikke at finde fortidsminder under de bebyggede matrikler.</p>
<p>Forurening</p>					
<ul style="list-style-type: none"> • Støj 	<p>X</p>				<p>10</p> <p>Området er støjplaget i forhold til trafikstøj fra Klampenborgvej, men lokalplanen vil det stadig være muligt at etablerer støjhegn ud mod Klampenborgvej.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Lys / skygge 		<p>+</p>			<p>11</p> <p>Bebyggelse må ikke opføres højere end én etage, hvilket vil reducere skyggegener.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Luft 	<p>X</p>				<p>12</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Jordbund 	<p>X</p>				<p>13</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Grundvand 	<p>X</p>				<p>14</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Overfladevand 		<p>X</p>			<p>15</p> <p>Da bebyggelse ikke må opføres i mere end én etage vil det sandsynligvis betyde at bebyggelse opføres med et større bebygget areal, hvilket kan give en negativ betydning for nedsivning af regnvand.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Spildevand 	<p>X</p>				<p>16</p>
<p>Ressourcer</p>					
<ul style="list-style-type: none"> • Energiforbrug 	<p>X</p>				<p>17</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Vandforbrug 	<p>X</p>				<p>18</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Forbrug, andre ressourcer 	<p>X</p>				<p>19</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Affald, genanvendeligt 	<p>X</p>				<p>20</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Affald, ikke genanvendeligt 	<p>X</p>				<p>21</p>

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

Formål

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

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

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

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

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

Proces (organisation m.m.)

(figur med pile)

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

Skema for myndigheder der skal høres

Vejledning

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

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

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

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

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

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

238 for Hvidegårdsparken

FORSLAG



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

Hvad er en lokalplan?

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

Hvorfor udarbejdes en lokalplan?

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

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

Hvordan er fremgangsmåden?

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

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

Dispensationer

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

Offentliggørelse af lokalplanforslag

Lokalplanforslaget kan ses på kommunens hjemmeside www.ltk.dk, 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 **xxdag d. xxx 2014**.

Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
2800 Kgs. Lyngby

Lokalplan238@ltk.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

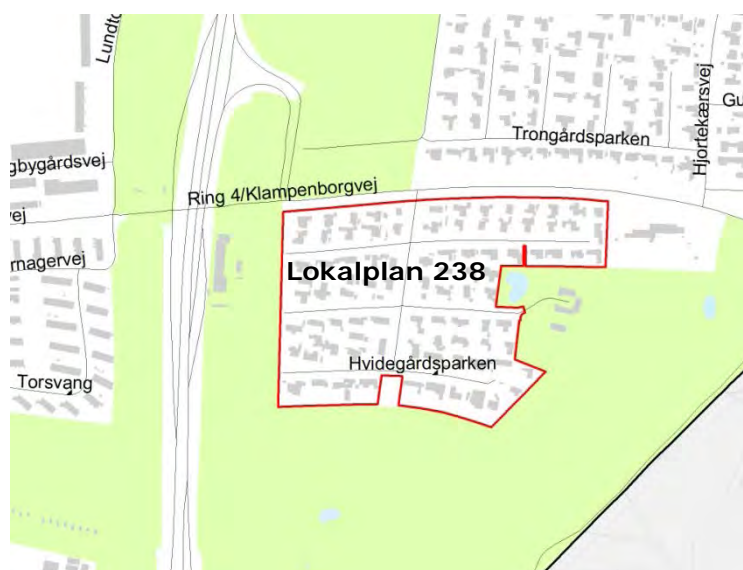
REDEGØRELSE	4
Baggrund	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanens indhold	5
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	9
Statslig planlægning	9
Kommuneplan	9
Andre planer	9
Bygge- og beskyttelseslinjer	9
Museumslovgivning	11
Servitutter	11
Miljøvurdering	11
LOKALPLAN 238	12
§ 1. Lokalplanens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

REDEGØRELSE

Baggrund

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

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



Lokalplanområdets afgrænsning er markeret med rødt.

OMRÅDET

Eksisterende forhold

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

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

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

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



Forskellige hegningstyper i området.

Lokalplanens indhold

FORMÅL

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

OMRÅDETS ANVENDELSE

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

UDSTYKNING

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

TRAFIKFORHOLD

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

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

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

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

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



Stamvejen i midten af området med parkeringsbælter.

BEBYGGELSE

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

Garager og carporte må højst have et samlet areal på 40 m² pr ejendom. Der kan i forbindelse med garager og carporte etableres et skur på højst 10 m². Dette må kun placeres bagved garager og carporte. Garager og carporte skal som den øvrige bebyggelse placeres mindst 5 m fra vejskel mod Hvidegårdsparken og 9,5 m fra vejskel mod Klampenborgvej. Hvis den eksisterende bebyggelse er placeret mindre end 5 m fra vejskel, må garager og carporte placeres så den enten flugter med villaens afstand til vejskel eller placeres længere bagved.

YDRE FREMTRÆDEN

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



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

BEVARING AF BEBYGGELSE

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

UBEBYGGEDE AREALER

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

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

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

KORTBILAG

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

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

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Statslig planlægning

FINGERPLAN 2013

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

Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2013.

Kommuneplan

KOMMUNEPLANRAMME

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

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

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

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Andre planer

VARMEPLAN

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

SPILDEVAND

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

Bygge- og beskyttelseslinjer

SKOVBYGGELINJE

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

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

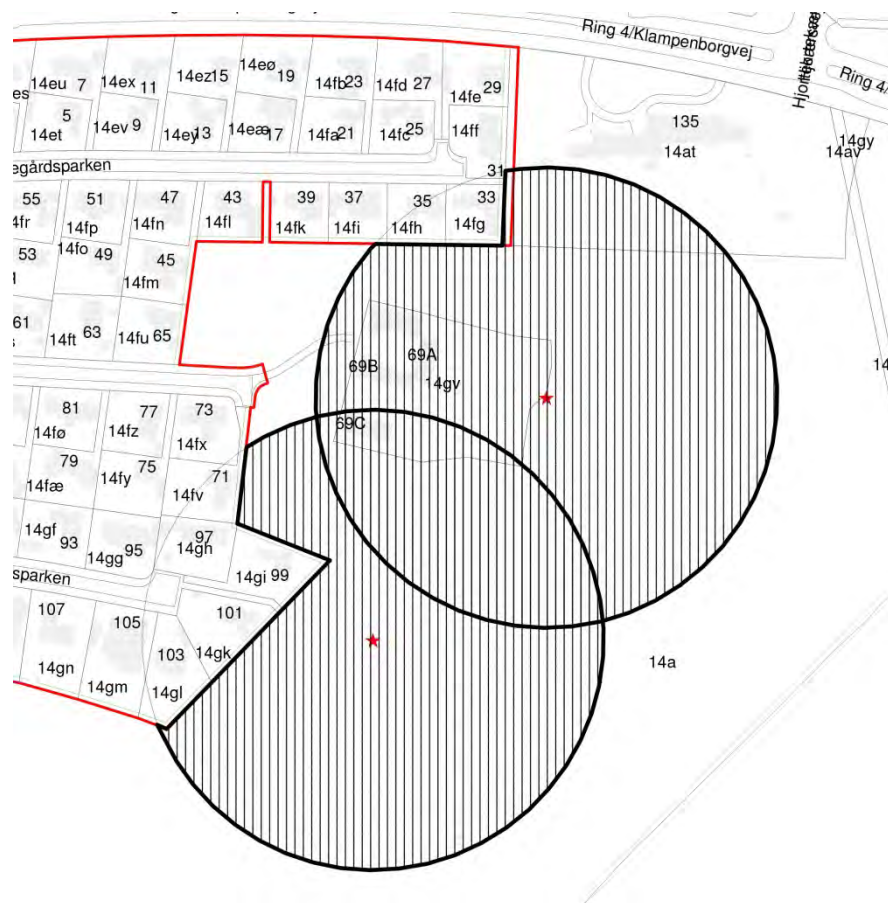
omfattet af skovbyggelinjen må ikke opføre bygninger nærmere end de fastsatte afstande mod skellet.

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

FORTIDSMINDER

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

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



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

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

LOKALPLAN 238

For Hvidegårdsparken

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

§ 1. Lokalplanens formål

1.1. Det er lokalplanens formål:

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

§ 2. Område og zonestatus

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

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

Alle af Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby.

2.2. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

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

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

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

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

at der ikke beskæftiges andre end boligens beboere

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

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

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

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

§ 4. Udstykning

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

§ 5. Vej, sti og parkering

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

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

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

- 6.3.1. På hver ejendom må der i alt opføres carporte/garager med et samlet areal på højst 40 m². Det er tilladt, at etablere et skur på højst 10 m² i umiddelbar forlængelse af og bagved carporte/garager.
- 6.3.2. Carporte/garager skal placeres mindst 5 m fra vejskel mod Hvidegårdsparken og 9,5 m fra vejskel mod Klampenborgvej. Bygningerne kan placeres tættere på vej, hvis den eksisterende villa er placeret mindre end 5 m fra vejskel mod Hvidegårdsparken og 9,5 m fra vejskel mod Klampenborgvej. Carporten/garagen skal i det tilfælde placeres enten så den flugter med villaens facade eller placeres længere bagved facadelinjen.
- 6.3.3. Skure, drivhuse og lignende småbygninger må ikke placeres tættere på vejskel til Hvidegårdsparken end 5 m eller tættere på vejskel til Klampenborgvej end 9,5 m.
- 6.3.4. For bevaringsværdige bygninger gælder, at der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse må etableres yderligere garager, carporte, udhuse og lignende småbygninger.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

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

§ 8. Bevaringsværdige bygninger

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

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

§ 9. Ubebyggede arealer

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

§ 10. Tekniske anlæg

- 10.1. Der kan opføres transformere, pumper, måler eller trykreguleringsstationer til områdets forsyning, hvis det bebyggede areal maksimalt er 10 m² og bygningshøjden maksimalt er 3 m.

§ 11. Ophævelse af servitutter

- 11.1. Følgende servitutter ophæves delvist:

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

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

§ 12. Lokalplanens retsvirkninger

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

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

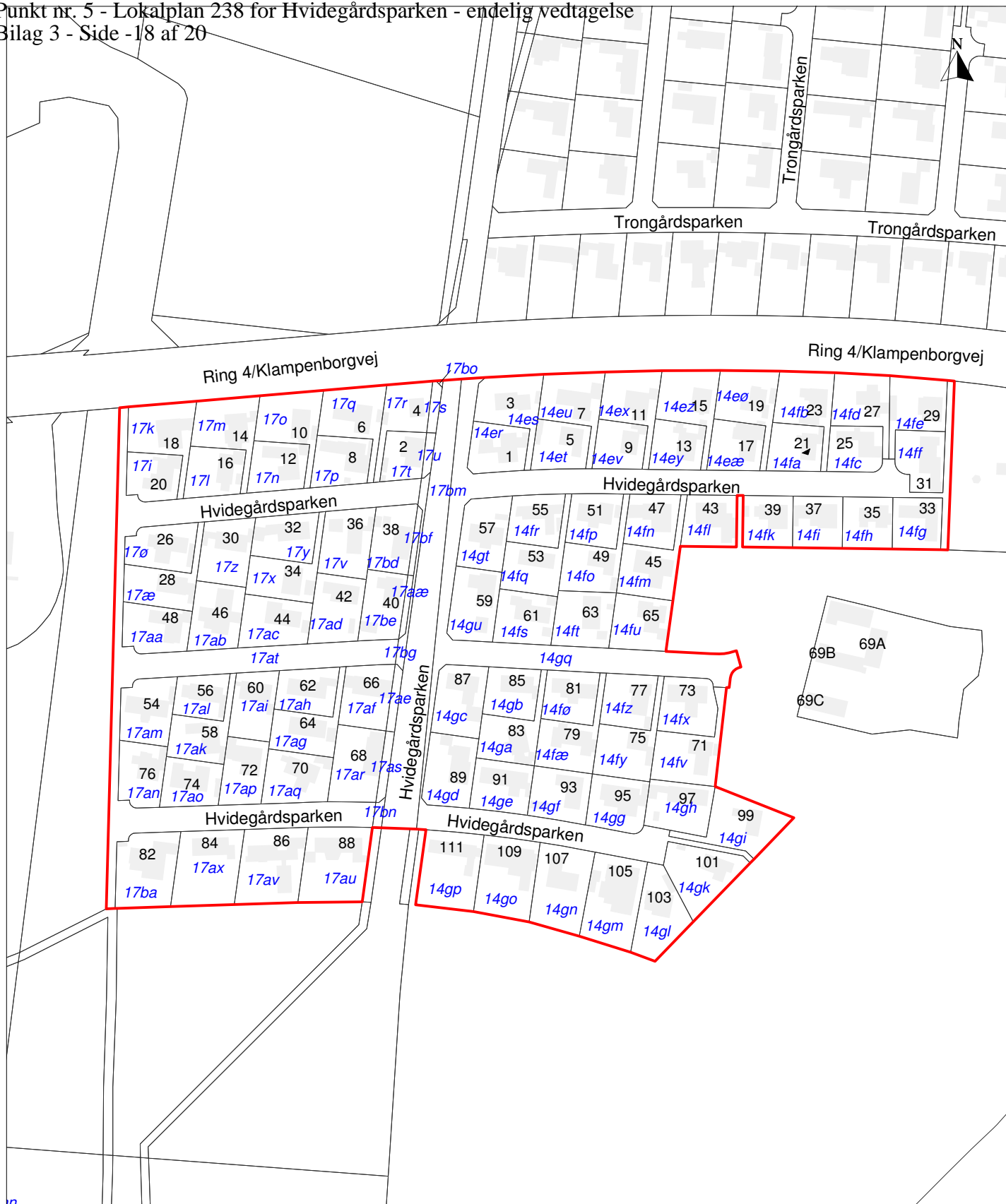
§ 13. Vedtagelsespåtegning

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

Sofia Osmani

/

Sidsel Poulsen



Bilag 1






Lokalplanområdets afgrænsning

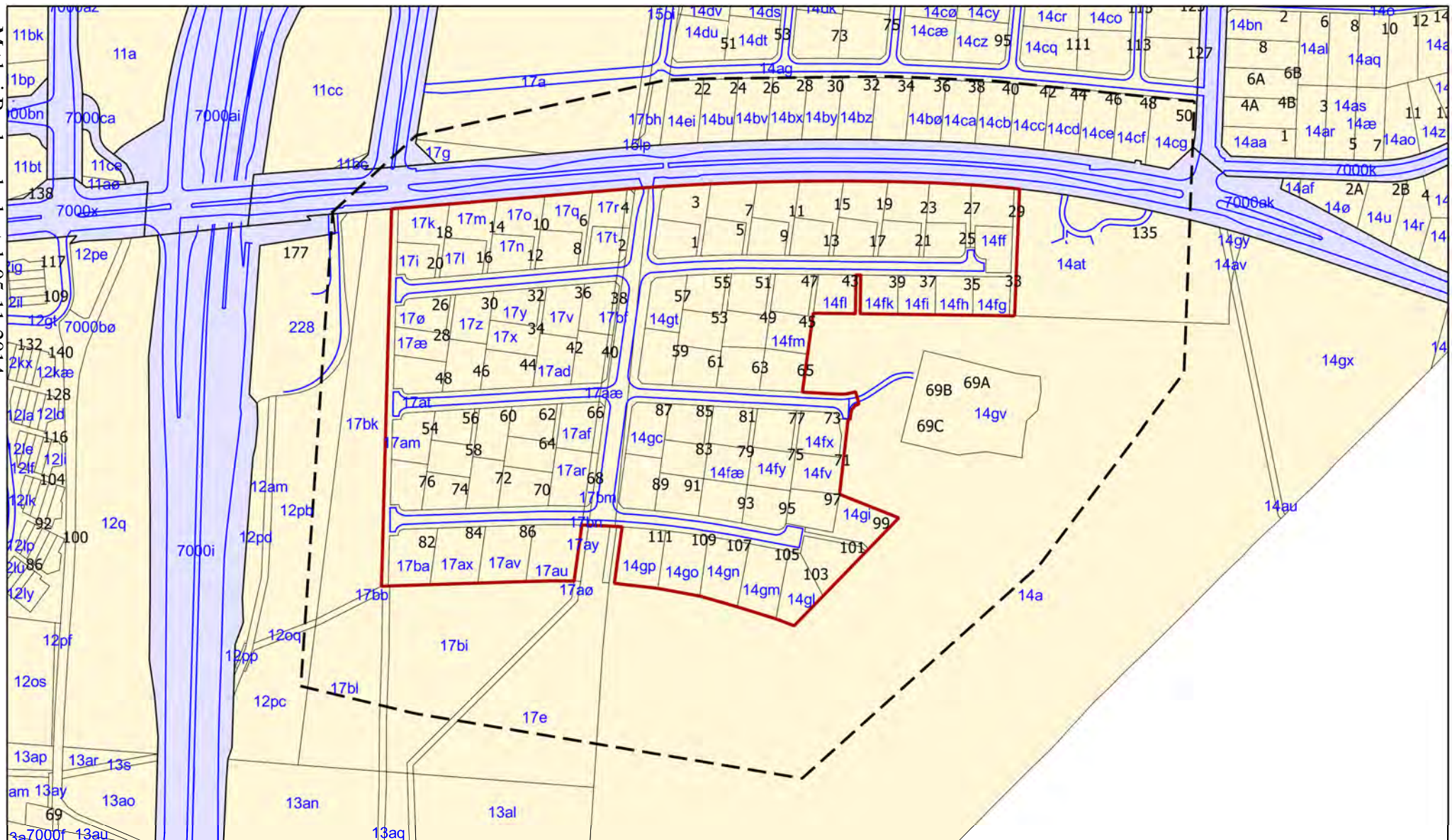
- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikel skel
- 14gc Matrikel numre
- 43 Husnumre



Bilag 2

Vej, stier og parkering samt bevaringsværdige bygninger

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



Kortbilag 2 - Høringskort

- Høringsområde
- Lokalplanafgrensning

22 36
28/11
37

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 14 gu., 14 gt., Stempel: 550 kr. øre
Punkt nr. 5 Lokalplan 238 for Hvidegårdsparken - endelig vedtagelse
Bilag 5 Side 1 af 3
17 bd, 17 bf, 17 be og 17 bg Kgs. Lyngby by,
Kgs. Lyngby
alter af de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn:

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

4/14 a og 12 f

Justitsministeriets genpartipapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o.l. (vedr. fast ejendom)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Hvidegårdsparken 38, 40 57 og 59.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE
Juridisk kontor
Rådhuset, 2800 Lyngby

DEKLARATION

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

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

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

Bestillingsformular

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- l) Ejerne forpligter sig til at være medlemmer af Hvidegårdens Grundejerforening, der repræsenterer samtlige grundejere inden for området. Som medlemmer af grundejerforeningen er ejerne pligtige til efter foreningens lovligt vedtagne love at svare kontingent bl.a. til vej- og stivejledelse, vejbelysning, renholdelse af veje og stier og i øvrigt enhver form for bidrag og afgifter til det offentlige vedrørende de faste ejendomme, alt i det omfang sådanne afgifter og bidrag måtte kunne opkræves hos grundejerforeningen på medlemmernes vegne. Afgifter, hvis størrelse alene er afhængige af de enkelte medlemmers forbrug og ønsker, kan ikke opkræves gennem grundejerforeningen.
- m) Det skal være tilladt at opføre de nødvendige transformatorstationer og gæsuregulatorstationer af højst 20 m² bebygget areal og ikke over 3 m højde. Disse bygninger kan opføres i

1009

25. 11. 1951

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

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

Akt: Skab nr. 195 (udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Købers } bopæl: Kreditors }

Anmelder:

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE

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

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

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

Bestillingsformular

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

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

- o) Parcelejerne forpligter sig til at danne og være medlem af en grundejerforening, der repræsenterer samtlige grundejere inden for det område, som er vist på den deklarationen vedhæftede plan. Som medlemmer af grundejerforeningen er parcelejerne pligtige til efter foreningens lovligt vedtagne love at svare kontingent bl.a. til vej- og stivedligholdelse, vejbelysning, renholdelse af veje og stier og i øvrigt enhver form for bidrag og afgifter til det offentlige vedrørende de faste ejendomme, alt i det omfang, sådanne afgifter og bidrag måtte kunne opkræves hos grundejerforeningen på medlemmernes vegne. Afgifter, hvis størrelse alene er afhængig af de enkelte medlemmers forbrug og ønsker, kan ikke opkræves gennem grundejerforeningen. Foreningens love skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- p) Det skal være tilladt at opføre de nødvendige transformerstationer og gasktrykregulatorstationer af højst 20 m² bebygget areal og ikke over 3 meters højde. Disse bygninger kan opføres i naboskel. Det skal endvidere være tilladt at opføre andre for den offentlige forsyning nødvendige anlæg.
- q) Servitutattester kan kun udstedes af kommunalbestyrelsen. Betalingen herfor udgør det til enhver tid i bygningsreglementet fastsatte gebyr.
- r) Påtaleretten for nævnte servitutter tilkommer alene Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse. Kommunalbestyrelsen kan også alene og med bindende virkning for samtlige grundejere indrømme mindre ubetydende lempelser til foranstående bestemmelser. Dispensation med hensyn til afstand fra naboskel kan dog ikke indrømmes uden naboens tilladelse. Med hensyn til de ejendommene påhvillende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i Betingbogen.

Kongens Lyngby, den 24/4 -1961.

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

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

Lyst
fra Københavns Kommune
Genpartens Rigtighed bekræftes.

11
63

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 14 a, 17 e Stempel: kr. øre
Køberkl. nr. 28 for Hvidegræssparken - endelig vedtagelse
Kgs. Lyngby
by og sogn.
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skabel nr. 195
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

3237
23-3-62

Anmelder:
LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNALBESTYRELSE

P å t e g n i n g

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

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

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE,
den 19/3 1962.


P. Fenneberg.

S. A. Hjermov."

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

Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes.

ch.
Gf.


1009
257
61

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 14 a, 17 e og Stempel: kr. øre
Punkt nr. 5, Lokalplan 238 for Hvidegårdsparke - endelig vedtagelse
Lokalplan nr. 12 Hvidegårdsparke
Bilag 6 Side 6 af 13
Lig med de sønderydske lands- Lyngby by og dele) bd. og bl. i tingbogen, sogn.
art. nr., ejerlav, sogn.

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

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNALBESTYRELSE

Gade og hus nr.:

4619
6/5.63

Påtegning på dupl. l. 25/4-63

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

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE,
den 3. maj 1963.

sign. P. Fenneberg

sign. Anker Andersen

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

Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes.

ly



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

Akt: Skab A nr. 195

(udfyldes af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder
skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og af-
pågørelser af ejendomme (vedr. fast ejendom).
Påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Punkt nr. 1 Køberkvartals 8 for Hvidegårdsparcken - endelig vedtagelse

6161 Side 143 af lands- Kgs. Lyngby
dele) bd. og bl. i tingbogen, by og sogn.

art. nr., ejerlav, sogn.

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.: Hvidegårdsparcken

Anmelder:

LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNALBESTYRELSE

1009
25/4-61

P å t e g n i n g

6161

14/6-1963

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

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

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE
den 11. juni 1963.

sign. Fenneberg.

sign. Anker Andersen."

Indført i dagbogen for retskreds nr. 4
Lyngby Civilret

den 14. juni 1963

Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes.

th
th

1009
25/1
6!
Justitsministeriets genpartpapir. Til skøde-
skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 14 a, 17 e og Stempel: kr. øre
Punkt nr. i Køberegisteret 38 for Hvidegårdssparken - endelig vedtagelse
eller Sidebeskrivelse lands- Lyngby by og sogn.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

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

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNALBESTYRELSE

Gade og hus nr.:

1708
10/2.65

P å t e g n i n g

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

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

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE
den 8. februar 1965.

sign. Fenneberg

sign. Anker Andersen."

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

Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes.

Handwritten initials and signature

1009
25/4
1961

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

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

Punkt nr. i Købekonkordien 38 for Hvidegårdsparkeby og delig vedtagelse

eller Side 5 af den af de lands- by by og sogn.

(dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNALBESTYRELSE

Gade og hus nr.:

5157

20/5-1967

P å t e g n i n g

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

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

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE,
den 18. maj 1967.

sign. P. Fenneberg

sign. Anker Andersen."

Indført i dagbogen for retsbred nr. 4
Lyngby Civilret

den 20.5.1967.

Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes.

Handwritten initials

Handwritten signature

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

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

Stempel: 4 kr. - øre

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

Punkt nr. København 1238 for Hvidegårdsparken - endelig vedtagelse

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

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: Hvidegårdsparken

Anmelder:

LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNALBESTYRELSE

12086
27/10-67

P å t e g n i n g

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

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

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE,
den 25. oktober 1967.

sign. Fenneberg sign. Anker Andersen."

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

Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
Hilden

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

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

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

Punkt nr. Købekvalkante 18 for Hvidegårdsparken - endelig vedtagelse
eller Side sandprøve Lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
Lynby by og sogn.

Købers }
Kreditors } bopæl:

art. nr., ejerlav, sogn.

Anmelder:

Gade og hus nr.: Hvidegårdsparken.

LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNALBESTYRELSE

925
30/1-68

P å t e g n i n g

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

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

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE,
24. januar 1968.

sign. Fenneberg

sign. Anker Andersen."

Indtæn i dagbogen for retskreds nr. 4

Lynby Civilret

den 30-1-68

Lyst

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

Genpartens rigtighed bekræftes.

g/ed

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

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

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

(i København kvarter) 12 g af Kgs. Lyngby
Lokalplan 238 for Hvidegårdsparcken
eller de sønderjyske lands- by by og sogn.
Side 12 af 15 dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: Hvidegårdsparken.

Anmelder:

7529
20/7-1968.

LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNALBESTYRELSE

P å t e g n i n g

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

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

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE,
16. juli 1968.

sign. Ole Harkjær

sign. S. A. Hjermov."

Indført i dagbogen for retskreds nr. 4
Lyngby Civilret

den 20/7-1968.
Lyst

Genpartens rigtighed bekræftes.

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

mtr. nr. 14.9 og 17.9 Kongens Lyngby By og Sogn
 attesteres herved. Kgs. Lyngby d. 21. dec. 1960

Navn:

[Handwritten signature]

Lustiministeriets genpartkalkuleret. Til kopi



Bestillingsformular
Y-2 fløj



S00120767S 4_A_195
 A00149861A 88302730

Bilag til sag nr. 6 – Lokalplan 238 for Hvidegårdsparken.

Jf. beslutning fra Byplanudvalget den 2. april 2014 ændres lokalplanens bestemmelser således det fastlægges at ny bebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse. Derfor indskrives følgende i lokalplanens bestemmelser:

- Ny boligbebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement. Dette gælder dog ikke tilbygninger og ombygninger af eksisterende boligbebyggelse.

Der vil i løbet af høringsperioden afholdes borgermøde i kantinen på Rådhuset.



Lyngby-Taarbæk Kommune
Att.: Thilde Mørup Christensen (tmch@ltk.dk)

Tværgående planlægning
J.nr. NST-4131-173-00007
Ref. malil
Den 25. juni 2014

Sindetskrivelse om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjer

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag for Hvidegårdsparken har Lyngby-Taarbæk Kommune i brev af 11. februar 2014 ansøgt om en sindet skrivelse i forbindelse med reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjer omkring to gravhøje (jf. naturbeskyttelseslovens §§ 18 og 69, stk. 1). Kommunen har vedlagt udkast til lokalplanens bestemmelser samt afgrænsning af lokalplanområdet.

Naturstyrelsens forhåndstilkendegivelse

Lokalplanens overordnede formål er at udlægge området til åben-lav boligbebyggelse, helårsbeboelse, samt at fastholde områdets grønne karakter.

Med det formål at opnå en administrativ forenkling er Naturstyrelsen indstillet på at reducere fortidsmindebeskyttelseslinjerne som beskrevet i ansøgningen. Arealet, som foreslås udtaget af fortidsmindebeskyttelseslinjerne, består af syv matrikler, som i forvejen er bebygget med parcelhuse. Kulturstyrelsen er blevet hørt i sagen og har ingen bemærkninger til den ansøgte reduktion. Naturstyrelsen vurderer på baggrund af ansøgningen og Kulturstyrelsens tilbagemelding, at lokalplanforslaget ikke vil påvirke fortidsminderne omgivelser - herunder indsyn til og udsyn fra fortidsminderne - samt de arkæologiske lag i området.

Vi gør opmærksom på, at reduktionen alene vil komme til at gælde for lokalplanforslaget for Hvidegårdsparken, hvilket betyder, at fortidsmindebeskyttelseslinjen træder i kraft igen hvis lokalplanen ophæves eller ændres.

Naturstyrelsen træffer endelig afgørelse om reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjerne, når vi har modtaget den endeligt vedtagne lokalplan.

Med venlig hilsen

Maja Bagge Lillelund
72 54 21 07
malil@nst.dk

Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
1. Jytte og Bjarne Roed-Petersen Hvidegårdsparken 55 2800 Kgs. Lyngby	1.1 Gør indsigelse imod, at deres hus er udpeget som bevaringsværdigt i lokalplanen, da de mener, at argumenterne for udpegningen ikke er vægtende nok i forhold til de restriktioner, der lægges på ejendommen.	I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget blev alle bygninger i området med en bevaringsværdi 3 og 4 gennemgået af Bygningskultur Foreningen og forvaltningen. Udpegningen af Hvidegårdsparken 55 blev truffet på baggrund af fotografier samt tegninger af huset. Fotografier og tegninger viste et fint samspil mellem omgivelser og bygning, samt et enkelt og fint formsprog i bygningen, der er kendetegnende for den tid, hvor bygningen blev bygget. I lokalplanen pålægges de bevaringsværdige bygninger forbud mod nedrivning. Andre ændringer af den ydre fremtræden skal ske med respekt for bygningens oprindelige byggeskik jf. § 8.2 i lokalplanen.	Medfører ingen ændringer
	1.2 Hvis bevaringsværdien ikke ændres, ønsker man § 8.4 ændret, så det bliver muligt at opsætte solfangere/solceller og paraboler på bevaringsværdige bygninger med kommunalbestyrelsens godkendelse.	Der er som udgangspunkt forbud mod at opsætte solceller/paneler på bevaringsværdige bygninger. Der kan dog ud fra et konkret projekt opnås dispensation for bestemmelsen efter en konkret vurdering af, at det ikke forringer husets bevaringsværdi. Dette tilføjes i redegørelsen under bevaringsværdige bygninger.	Der indskrives i redegørelsen ang. de bevaringsværdige bygninger: <i>"I forbindelse med bevaringsværdige bygninger kan solceller/solfangere kun tillades efter ansøgning, og kun hvis det ud fra en konkret vurdering ikke forringer husets bevaringsværdi"</i>
2. Inge og Torben Skovgaard Hvidegårdsparken 103	2.1 Mener, der skal være begrænsninger i området i forhold til parkering af større varebiler og lastbiler.	Området er i lokalplanforslaget udlagt som boligområde. I boligområder er der en række restriktioner i etableringen af erhverv, som er beskrevet i § 3.3. Endvidere er det i § 9.9 fastlagt, at der ikke må parkeres last- og varebiler over 3,5 t. Forvaltningen mener, at disse bestemmelser bør tilgodese indsigelsen.	Medfører ingen ændringer.
3. Palle Damsbo Jensen Hvidegårdsparken 11 2800 Lyngby	3.1 Ønsker, at der bliver etableret støjhegn ud mod Klampenborgvej.	I henhold til § 9.5 kan der etableres støjhegn ud mod Klampenborgvej, hvis det etableres bag det levende grønne hegn. Dette er for at give beboerne mulighed for at afværge en del af støjen, samtidig med at det grønne udtryk mod Klampenborgvej bevares.	Medfører ingen ændringer.

Punkt nr. 5 - Lokalplan 238 for Hvidsøårdsparcken - endelig vedtagelse Bilag 9 - Side 2 af 7	Henvendelse fra: Resumé.	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
	3.2 Foreslår, at der må etableres 2 boliger pr. matrikel i stedet for én.	For at bevare områdets karakter af lav bebyggelse i grønne omgivelser er der i lokalplanen indskrevet at bebyggelse kun må opføres i én etage og at der ikke må udstykkes yderligere. Derved bevares de grønne mellemrum i bebyggelserne og bebyggelsen holdes lav og dette er med til at understøtte områdets karakter. Bestemmelsen om udstykning forhindrer, at der kan indrettes 2 boliger pr. ejendom i området, da det i henhold til byggelovens § 10A skal være muligt at udstykke hver husstand til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang hvis ejer ønsker det. Endvidere forhindrer bestemmelsen om, at der kun må bygges i én etage, at der kan indrettes familieboliger med vandret lejlighedsskel.	Medfører ingen ændringer
	3.3 Foreslår, at der i området gives mulighed for at bygge i to etager i en højde af maksimalt 8.5 m i henhold til bygningsreglementet 2.2.2.	Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at bevare området med lav villabebyggelse i én etage. Der er nogle villaer i området, som er bygget i 1½ etage og enkelte i 2, men det er overvejende ét plans villaer, hvilket Kommunalbestyrelsen ønsker at fastholde. Der er derfor ikke mulighed for at bygge i 1½ og 2 etager i området. Ejendomme som i dag lovligt er indrettet som 1½ og 2 etager kan fortsat udnytte dette. For ejendomme som er i 1½ plan, men ikke har udnyttet tagetagen, skal der søges om dispensation for lovligt at kunne udnytte tagetagen.	Medfører ingen ændringer
	3.4 Mener, at afstandskravet til Klampenborgvej bør ændres til 5 m som de øvrige veje i området, da indsiger finder, det usandsynligt, at der sker vejudvidelser af Klampenborgvej.	Det foreslås at afstanden til Klampenborgvej fastholdes for at give plads til evt. fremtidige vejudvidelser eller andre trafikale foranstaltninger og samtidig holde udtrykket mod Klampenborgvej grønt.	Medfører ingen ændringer.
	3.5 Mener, at begrænsningen i byggematerialer for ydre (§7.1) mure samt farvevalg er for restriktiv. Hvad med zink, kobber, skifer, eternit, eternitlignende materialer eller stenuldsplader? Mener, at hele afsnittet (§7) bør udgå, undtagen punktet om reflekterende tagmateriale.	Det er forvaltningens vurdering, at området overordnet er præget af bebyggelse i tegl, enten som blank mur eller pudset, malet eller lignende. Dette gennemgående træk ønskes bevaret ved at fastsætte, at ny bebyggelse også skal opføres i tegl. Forvaltningen er til gengæld åben for, at der benyttes partier i andre materialer i forbindelse med ombygning, tilbygning og	§7.1 ændres til: <i>"Boligbebyggelsen skal fremstå med ydermure i tegl som blank mur, pudset eller vandskuret mur malet i lyse farver. Der kan indgå partier af glas, træ eller andre materialer, forudsat at facaderne overvejende fremstår som teglstensfacader. Partier</i>

Punkt nr. 5 - Lokalplan 238 for Hvidegårdssparken - endelig vedtagelse Bilag 9 - Side 3 af 7	Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
			nybyggeri.	<i>i andre materialer end tegl kan fremstå i mørke farver.”</i>
		3.6 Ønsker, at det indskrives, at der i vinduespartier ikke må være sprosser.	Hensigten med lokalplanen er at bevare områdets overordnede karakter. Forvaltningen finder det derfor ikke hensigtsmæssigt at indskrive bestemmelser om vinduessprosser, da dette er en detaljeringsgrad, der ikke lægges op til med lokalplanen.	Medfører ingen ændringer.
		3.7 Ønsker, at det præciseres, at tekniske anlæg integreres i den bygningsdel, hvori de indgår, samt at krav til begrænsning af støj osv. overholdes.	Paragraffen om tekniske anlæg drejer sig alene om anlæg til områdets forsyning, og der er dermed ikke tale om tekniske anlæg i forbindelse med beboelsesejendommene. I forhold til støj fastsætter miljølovgivningen regler for støj niveauer i blandt andet boligområder.	Medfører ingen ændringer.
4. Majbrit og Jeppe Andersen Hvidegårdssparken 30 Kongens Lyngby		4.1 Ønsker, at det i lokalplanen præciseres, at der gælder de samme regler for dyrehold som i øvrige områder i kommunen.	Der kan ikke i en lokalplan i henhold til planloven indskrives bestemmelser om dyrehold. Servitutten, som hidtil har sat begrænsninger i forhold til dyreholdet, aflyses med undtagelse af bestemmelserne omkring grundejerforeningen. Der vil derfor i området fremadrettet gælde de samme regler for dyrehold som i resten af kommunen.	Medfører ingen ændringer.
5. Mikael Luel-Brockdorff Hvidegårdssparken nr. 45 og nr. 15		5.1 Ønsker ikke, at der fastlægges krav til bebyggelsens farver.	En stor del af bebyggelsen er opført i gule tegl eller malet/pudset i lyse farver. Forvaltningen ser dette som et væsentligt træk i området, som hovedsageligt består af lys bebyggelse i grønne omgivelser.	Medfører ingen ændringer.
		5.2 Er imod at der i området kun må bygges i én etage. Man mener, det gør området utidssvarende og ringere i værdi.	Jf. 3.3	Medfører ingen ændringer.
		5.3 Mener, at afstandskravet til Klampenborgvej på 9,5 m bør nedsættes til 5m, da det vil give mulighed for at placere ny bebyggelse mere hensigtsmæssigt i forhold til støjen fra vejen.	Jf. 3.4	Medfører ingen ændringer.
6.		6.1 Ønsker, at sidste afsnit i § 3.3 ændres fra, at	Bestemmelsen er skrevet for at sikre, at for	Medfører ingen ændringer.

Punkt nr. 5 - Lokalplan 238 for Hvidegårdssparken - endelig vedtagelse Bilag 9 - Side 4 af 7 Henvendelse fra:	Resume:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
Hvidegårdssparkens Grundejerforening v/formand Jacob Johnsen	erhverv ikke må skabe behov for parkering, som der ikke er plads til inden for området, til at "erhverv ikke må skabe behov for parkering, som der ikke er plads til inden for <i>matriklen</i> ".	eksempel små private tegnestuer, frisører og lignende kan have mulighed for at etablere sig i boligområder. Det er forvaltningens vurdering, at de samlede bestemmelser i § 3.3 forhindrer erhverv, som ikke er foreneligt med et boligområde.	
	6.2 Ønsker, at der indskrives, at kun almindelige stuedyr er tilladt, og at anden husdyrhold skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Dette ønskes for at forhindre f.eks. krybdyrhold, hønse- og andegårde, hestehold eller lignende, samt for at sikre, at grundejerforeningen og beboeren høres, såfremt der gives tilladelse til andet.	Jf. 4.1	Medfører ingen ændringer.
	6.3 Ønsker, at § 5.3 ændres, så der bliver mulighed for på sigt at nedlægge parkeringsbælterne på stamvejen med kommunalbestyrelsen og grundejerforeningens samtykke. Dette grunder i et ønske om ikke at stille parkeringspladser til rådighed for folk, som arbejder i lokalområdet. Man ønsker dog stadig at pladserne kan benyttes ved lejligheder såsom hundeluftning, hubertusjagt eller kondiløbere.	Forvaltningen forslår, at der lægges op til, at parkeringsarealerne langs stamvejen kan nedlægges med kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis parkeringspladserne nedlægges, foreslår forvaltningen, at arealerne overgår til grønt rekreativt areal til områdets beboere.	§ 5.3 ændres til: <i>"Parkeringsbælterne langs stamvejen jf. bilag 2, kan overgå til rekreativt grønt areal til områdets beboere, med kommunalbestyrelsens tilladelse."</i>
	6.4 I § 6.2.1 ønskes et tidligere krav om, at bebyggelse ikke må opføres nærmere end 3 m til naboskel, fastholdt.	I henhold til bygningsreglementet 2.2.3 for fritliggende enfamiliehuse er der fastlagt en mindste afstand til skel på 2,5 m. Forvaltningen mener, at bygningsreglementets bestemmelser om afstand til skel skal være gældende i området, og ser ikke grund til at skærpe dem.	Medfører ingen ændringer.
	6.5 Ønsker i § 6.3.1, at der fastsættes en maksimal højde for garager og carporte. Der foreslås 3 m.	Forvaltningen foreslår, at carporte/garager ikke må overstige 3,5 m, dog indskrives også, at der i skelzonen, som er 2,5 m fra skel mod nabo kun, må bygges i op til 2,5 m.	§ 6.3.1 ændres til: <i>"På hver ejendom må der i alt opføres carporte/garager med et samlet areal på højst 40 m². Det er tilladt at etablere et skur på højst 10 m² i umiddelbar forlængelse af og bagved carporte/garager. Carporte/garager og skure må ikke oversige en højde på 3,5 m. Carporte/garager og skure nærmere skel mod nabo end 2,5 m, må ikke overstige en højde på 2,5 m."</i>

Punkt nr. 5 - Lokalplan 238 for Hvidsøårdsparcken - endelig vedtagelse Bilag 9 - Side 5 af 7	Henvendelse fra: Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
	6.6 Forslag om, at det fx i en ny § 6.3.5 indskrives, at koteletben til ejendommene ikke må bebygges.	Forvaltningen finder ikke, at der er planmæssig begrundelse for at indføre et generelt forbud mod bebyggelse af koteletben. En evt. bebyggelse vil normalt bestå af f.eks. carport eller lignende mindre byggeri. Evt. byggeri i koteletben skal stadig overholde almindelige adgangskrav og øvrig lovgivning så som brandkrav.	Medfører ingen ændringer.
	6.7 Ønsker tilføjelser til § 7 om bebyggelsens ydre fremtræden: <ol style="list-style-type: none"> 1. Til hver ejendom må opsættes ét antenneanlæg, som ikke må være fritstående. Parabolantenne kan placeres fritstående, men skal placeres med en højde på højst 1,8 m målt fra terræn til overkant. 2. Der må ikke opstilles private vindmøller. 3. Ved opsætning af solcelle- eller solfangeranlæg eller andre nagelfaste anlæg på bygningens tagflade, skal følgende være gældende: <ul style="list-style-type: none"> - For bygninger med skrå tage skal anlægget placeres direkte på tagfladen og i plan med denne, sådan at anlægget ikke rager frit i vejret, - For bygninger med flade tage må anlæggets overkant ikke overstige 0,5 meter målt fra tagfladen, og anlægget må ikke placeres så tæt på tagkanten, at det rager ud eller skæmmer bygningens udseende. 	Ad 1: Forvaltningen finder ikke, at der er planmæssig begrundelse for at optage bestemmelser, som regulerer antenneanlæg. Ad 2: Forvaltningen finder ikke umiddelbart begrundelse for at begrænse brugen af vedvarende energi i området, såfremt lokalplan og øvrig lovgivning som f.eks. miljølovgivning overholdes. I henhold til lokalplanens højdebestemmelse vil det umiddelbart være muligt at opsætte mindre private vindmøller, i det dog er tvivlsomt at der på markedet i dag kan findes mindre vindmøller som lever op til de støjkrav der ligger i miljølovgivningen for boligområder. Ad 3: Forvaltningen foreslår at indsigelsen tilgodeses i forhold til solceller/solfanger anlæg. Forvaltningen foreslår at der indskrives i lokalplanens bestemmelser, at solceller/solfangere for bygninger med skrå tagflade skal placeres på bygninger med plant tag skal placeres mindst 0,5 m fra tagkanten, og at de ikke må have en vinkel på mere end 15 grader.	Ad 1 og 2, medfører ingen ændringer. Ad. 3: der indskrives i redegørelsen at: <i>"Solceller/solfangere skal for bygninger med skrå tagflade placeres plant med tagfladen. Endvidere skal solceller/solfangere på bygninger med plant tag placeres mindst 0,5 m fra tagkanten, og må ikke have en vinkel på mere end 15 grader i forhold til taget. Dette er for at sikre at solceller/solfangere ikke virker skæmmende i området."</i> Der indskrives i bestemmelserne som ny § 7.3 at: <i>"Solceller/solfangere skal for bygninger med skrå tagflade placeres plant med tagfladen. Endvidere skal solceller/solfangere på bygninger med plant tag placeres mindst 0,5 m fra tagkanten, og må ikke have en vinkel på mere end 15 grader i forhold til taget."</i>
	6.8 I forhold til § 8.4 ønskes mulighed for, at der kan opsættes solceller med kommunalbestyrelsens godkendelse.	Jf. 1.2	Jf. 1.2
	6.9 Ønsker, at sidste del af § 9.2 om bevaringsværdige træer ændres fra: <i>Såfremt et af træerne må fældes pga. sygdom, skal træet erstattes ved genplantning af samme eller tilsvarende art.</i> Til: <i>Såfremt et af træerne må fældes pga. sygdom, vindskader eller andet,</i>	Der er ikke i en lokalplan mulighed for at indskrive bestemmelser som regulerer økonomiske forhold i området. I henhold til privatvejsloven er det de tilgrænsende grundejere, der har ansvaret for at vedligeholde vejtræer på private fællesveje, så træerne ikke er til gene for trafik-	Medfører ingen ændringer.

Henvendelse fra:	Resumé:	Forvaltningens kommentarer:	Forvaltningens forslag:
Punkt nr. 5 - Lokalplan 238 for Hvidsoårdsparken - endelig vedtagelse Bilag 9 - Side 6 af 7	skal træet erstattes ved genplantning af samme eller tilsvarende art. Udgiften hertil påhviler kommunen.	ken. Det vil derfor være de tilgrænsende grundejeres udgift at holde træerne.	
6.10	§ 9.4 – udtrykket ”stamvejen” bør være nok. Man behøver ikke skrive ”midt i området”. Desuden påpeges det, at der fra ”de nye huse” kun er 3,5 m til vejkant og ikke 5 m.	Forvaltningen foreslår at det tilrettes, så der kun står stamvejen i bestemmelserne. Endvidere foreslår forvaltningen at det tilrettes i § 9.4, at der for de ”nye huse” gælder, at hegn må placeres i en afstand af 3,5 m fra vejkant.	Stamvejen i midten af området ændres til ”stamvejen” i §§ 9.4 og 5.3 Endvidere rette § 9.4 til: <i>”Hegnning mod stamvejen må ikke placeres nærmere vejanten end 5 m. Undtaget herfra er ejendommene Hviddegårdsparken 38, 40, 57 og 59 hvor der gælder, at hegn ikke må placeres nærmere vejanten end 3,5 m.”</i>
6.11	Ønsker, at det i § 9.5 specificeres, at det skal være bøgehæk, og helst avnbøg, som skal benyttes til de levende grønne hegn	Det er et klart ønske at bevare det grønne udtryk ud mod Klampenborgvej. Dog vil en præcisering af sorten være svær at håndhæve i praksis. Forvaltningen fastholder, at der skal være levende grønne hegn i området.	Medfører ingen ændringer
6.12	Ønsker, at det i § 9.9 præciseres, at der med større både menes både over 25 fod, og at oplag over 2,5 m i højden ikke må forekomme.	Det er formålet med bestemmelsen, at der i boligområderne holdes en passende orden, og at der ikke finder skæmmende oplag sted.	Medfører ingen ændringer.
6.13	I henhold til § 12 ønskes der en præcision af, at alle punkter i servitutten, undtagen bestemmelserne om grundejerforeningen, udgår.	Det er i kommunens interesse, at der er klarhed om, hvilke dele af servitutterne der ikke aflyses, derfor foreslås det at teksten i § 12.1 præciseres.	§ 12.1 præciseres: ”Servitut A 195 tinglyst på matr. nr....., tinglyst den 25/4-1961 ophæves hvad ang. bebyggelsens omfang, placering og udseende, hegning, parkering, beplantning og dyrehold. Servitutten ophæves ikke hvad ang. grundejerforening.” ”Servitut BP 232 tinglyst på matr. nr... .., tinglyst den 28/11-1988 ophæves hvad ang. bebyggelsens omfang, placering og udseende, hegning, parkering, beplantning og dyrehold. Servitutten ophæves dog ikke hvad ang. grundejerforening.”
6.14	Mener, der skal indskrives, hvem der er påta-	Det er kommunalbestyrelsen som administrer	Medfører ingen ændringer

Punkt nr. 5 - Lokalplan 238 for Hvidsøårdsparcken - endelig vedtagelse Bilag 9 - Side 7 af 7	Resumé: leberettiget i forhold til lokalplanen, samt hvilken rolle grundejerforeningen spiller.	Forvaltningens kommentarer: lokalplanen og er myndighed i forhold til dispensationer.	Forvaltningens forslag:
---	---	---	--------------------------------

Lyngby Torv - Parkering
Sagsnummer: 20140410069
Oprettet: 02-07-2014
Dokumentejer: Godkendt af IT

Dagsorden

Generel		Journalnøgle(r):	05.00.00-A00 Veje og trafik i almindelighed, Organisering mv. i almindelighed
Emne	Lyngby Torv - Parkering	Besked:	
Dokumenttype:	Beslutning fra Dagsordensystem		
Dato:	27-05-2014		
Organisation:	Teknik- og Miljøudvalget		
Navn:			
ID-Nummer:			

Udvalg:

Mødetitel: Kommunalbestyrelsen **Dato:** 27-05-2014 **Tid:** 17:00 20:00 **Punktets nummer:** 12 **Status:**
: ● Åbent punkt ○ Lukket Punkt

Beslutningsstatus: **Dagsordenredaktør:**

Sagsfremstilling:

Sagsfremstilling

I forlængelse af Byplanudvalgets møde i februar 2014, jf. den sagen vedlagte protokoludskrift (bilag), forelægges sag om evt. etablering af parkering på Lyngby Torv.

Lyngby Torv er i dag udlagt som fodgængerareal med et stykke vejareal og en række parkeringspladser. Der er, på baggrund af Trafikplan for Lyngby Bymidte fra 1990, udarbejdet en lokalplan fra 1996, "Lokalplan 111, For Lyngby Torv og Lyngby Hovedgade mellem Nørgaardsvej og Toftebæksvej i Lyngby Bymidte".

Det fremgår af lokalplanens punkt 1, at formålet bl.a. er: "*at fastlægge Lyngby Torvs status som fodgængerareal. Dog kan amtsvejen og køremuligheden fra Jernbanepladsen til rådhusets hovedindgang og enkelte p-pladser bevares*".

Endvidere fastslås følgende om områdets anvendelse i punkt 3.1 i lokalplanens bestemmelser:
"Området skal bevares som offentligt vejareal. Lyngby Hovedgade må kun anvendes som gågade eller sivegade. Lyngby Torv må kun anvendes som fodgængerareal, idet dog amtsvejen og køremuligheden til rådhusets hovedindgang samt enkelte p-pladser kan bevares."

I baggrunden for lokalplanen står, at: *"...målsætningen med planen er at forbedre bymiljøet og øge trafiksikkerheden i bymidten."*

Torvet blev omdannet fra parkeringsareal til fodgængerareal i 2012, og blev primært finansieret af donation fra Magillum/Fog, jf. den sagen vedlagte protokoludskrift vedr. Økonomiudvalgets møde 25. oktober 2011 (bilag).

Teknik- og Miljøudvalget besluttede i december 2013, at der endvidere skulle opføres café mv. på torvet, jf. den sagen vedlagte protokoludskrift (bilag).

Det er muligt at dispensere fra en lokalplan i medfør af planlovens § 19. Denne adgang er dog kun mulig ved mindre afvigelser fra lokalplanen. Bestemmelsen giver ikke adgang til at meddele dispensationer, der strider imod en lokalplans principper, hvilket normalt udgøres af formåls- og anvendelsesbestemmelser. Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Det er på den baggrund forvaltningens vurdering, at en evt. ændring af arealet til parkering kræver udarbejdelse af ny lokalplan.

I forhold til vurdering af pladsen som parkeringsareal er sagen vedlagt to skitser med indretning af evt. parkering (bilag). I alt kan der etableres mellem 17 og 31 parkeringspladser afhængig af, om der etableres en café. På den baggrund peger forvaltningen på, at der særskilt tages stilling til spørgsmålet om etablering af café.

Udarbejdelse af en lokalplanarbejde tager typisk 12 måneder. Arbejdet indeholder selve udarbejdelse af lokalplan, politisk proces i udvalg, borgermøder og 8 ugers høringsfrist.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanopgaven løses inden for rammen.

Der blev tidligere bevilget ca. 2,5 mio. kr. til etablering af en café finansieret af anlægskontoen for slidlag. Der resterer ca. 2,4 mio. kr., som foreslås tilbageført til anlægskonto for slidlag, såfremt en café ikke skal etableres.

Finansiering af evt. nyindretning til parkering skal findes inden for udvalgets budgetområde.

Beslutningskompetence

Byplanudvalget angående stillingtagen til udarbejdelse af lokalplan og Økonomiudvalget angående spørgsmålet om etablering af en café på Torvet og tilbageføring af midler på ca. 2,4 mio. kr. til slidlagskontoen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at

1. der tages stilling til, om der ønskes udarbejdet ny lokalplan for Lyngby Torv, således at torvet på ny kan tages i anvendelse til parkeringsformål
2. der tages stilling til om der fortsat skal etableres en café på torvet, og såfremt dette ikke er tilfældet, tilbageføres ca. 2,4 mio. kr. til anlægskontoen for slidlag.

Byplanudvalget den 7. maj 2014

Ad 1. Udvalget ønsker, at der planmæssigt åbnes op for mulighed for parkering i særlige tilfælde i afgrænsede perioder som fx ved større byggearbejder i bymidten. Forvaltningen udarbejder lokalplanforslag, der tilgodeser udvalgets ønsker. Der er hermed ikke taget konkret stilling til parkering, idet spørgsmålet om evt. realisering ligger i Teknik- og Miljøudvalget.

(V) undlod at stemme. (B+F) stemmer imod, da de ikke ønsker parkering på Lyngby Torv.

Et enigt udvalg ønsker endvidere, at der i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag ses på torvets fremtidige anvendelsesmuligheder, således at anvendelsen kan støtte op om byens liv med fx skøjtebane, legeplads, mv.

Ad 2. Udvalget anbefaler, at der ikke etableres café, idet at der allerede i bymidten er et rigt caféliv.

(F+V) stemmer imod. (F+B) ønsker sagen forelagt Kommunalbestyrelsen til endelig beslutning.

Økonomiudvalget den 14. maj 2014

Ad 2

Byplanudvalgets indstilling godkendt med 5 stemmer.

Imod stemte 3 (F og V)

F ønsker sagen forelagt for kommunalbestyrelsen før beslutningens udførelse.

Anne Jeremiassen (LA) var fraværende.

Kommunalbestyrelsen den 27. maj 2014

Ad.1

For at udføre Byplanudvalgets beslutning stemte 11 (C, A og LA).

Imod stemte 5 (F, Ø, B og O).

5 (V) undlod at stemme.

Ad.2

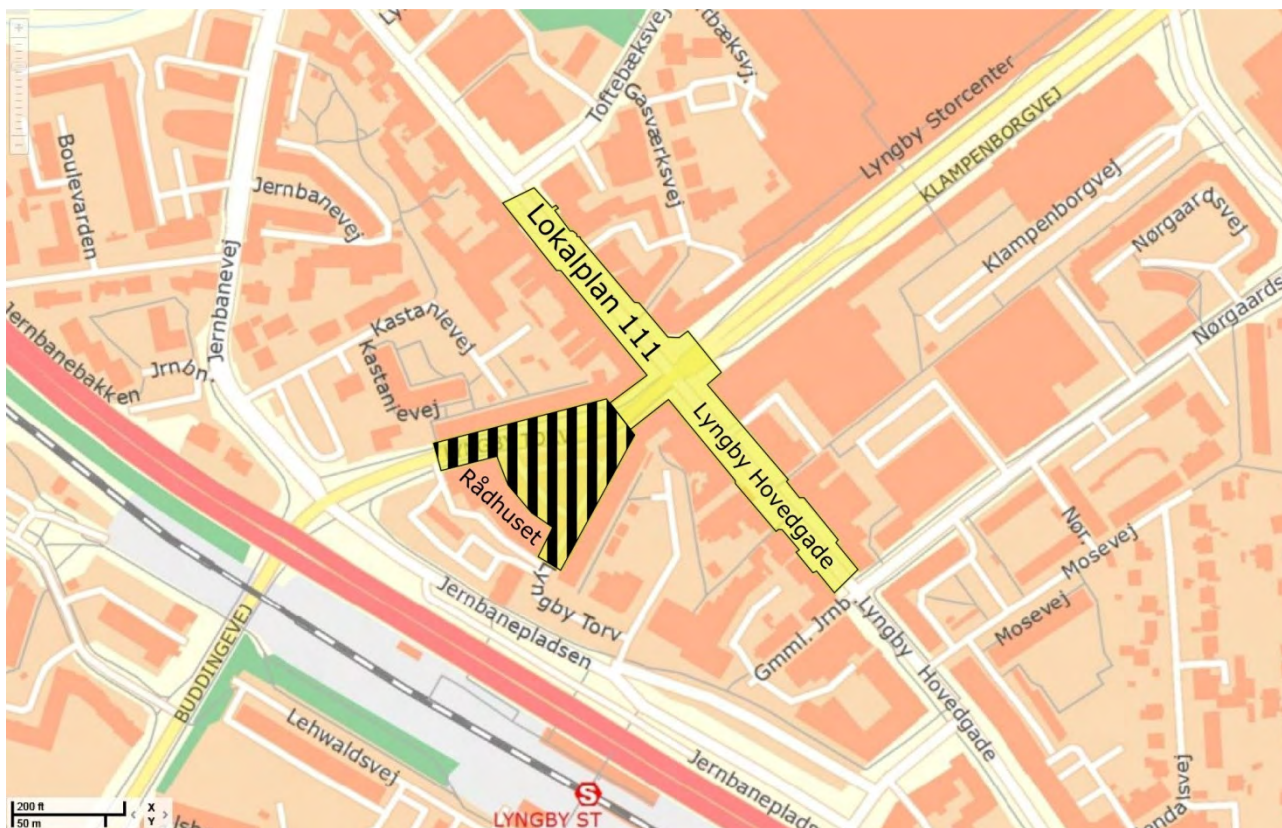
For at udføre Økonomiudvalgets beslutning stemte 12 (C, B, A og LA).

Imod stemte 3 (F og Ø).

6 undlod at stemme.

Søren P. Rasmussen (V) var fraværende. I stedet deltog Jørn Moos.

Forslag om afløsning af Lokalplan 111 på Lyngby Torv



Kommunalbestyrelsen foreslår at afløse den på kortet skraverede del af Lokalplan 111, gældende for Lyngby Torv

Lokalplan 111 for "Lyngby Torv og Lyngby Hovedgade mellem Nørgaardsvej og Toftebæksvej i Lyngby Bymidte", vedtaget i 1996, indeholder en bestemmelse om, at Lyngby Torv kun må anvendes som fodgængerareal. Der kan med andre ord ikke parkeres på torvet.

På mødet d. 27. maj 2014 besluttede kommunalbestyrelsen, at der på Lyngby Torv skal åbnes op for mulighed for parkering i særlige tilfælde i afgrænsede perioder som fx ved større byggearbejder i bymidten.

Som alternativ til udarbejdelse af en ny lokalplan for Lyngby Torv, som kunne give mulighed for parkering, foreslås det hermed at afløse den del af Lokalplan 111 som gælder for Lyngby Torv, jf. den skraverede del af på ovenstående kort.

Lokalplan 111 indeholder kun meget få og generelle bestemmelser for Lyngby Torv, mens den egentlige regulering af torvet lægges ud i sær-regulativer. F.eks. bestemmes det, at blomsterudsmykning skal ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan, og at der skal udarbejdes et regulativ for Lyngby Torv angående: færdsel i området, udstilling, udsmykning, udeservering, renholdelse og arrangementer.

Kommunalbestyrelsen har i 2013 udarbejdet et Regulativ for Lyngby Torv, som sætter rammer og regler for aktiviteter mv. for torvets daglige brug. Regulativet indeholder ingen bestemmelser om parkering. Regulativet kan ses på kommunens hjemmeside: www.ltk.dk/lyngby-torv.

Lyngby Torv er udlagt som vejmatrikel og klassificeret som kommunevej, og vil efter en aflysning af Lokalplan 111 hverken være omfattet af lokalplan eller kommuneplanramme (på nær et smalt bånd langs rådhuset som er omfattet af kommuneplanramme 1.1.19).

Det er ikke usædvanligt at en central plads, som er udlagt på vejareal, ikke er reguleret af hverken lokalplan eller kommuneplanramme, og således i det daglige ikke reguleres gennem planloven. Dette gælder f.eks. for Rådhuspladsen i København (den kommende metro-station på pladsens vestlige del har dog fået lokalplan).

De retlige og faktiske konsekvenser af ophævelsen

Da der således efter en aflysning hverken vil være kommuneplanramme eller lokalplan for torvet, vil Planlovens bestemmelser om forbud via § 12 stk. 2 og 3 ikke have relevans, idet rækkefølgebestemmelser og rammer for lokalplanlægning fastlægges i kommuneplanrammerne. Kommuneplanens retningslinjer (herunder stationsnærhed og detailhandel) og hovedstruktur vil fortsat omfatte Lyngby Torv. For det smalle bånd langs rådhuset, som er omfattet af kommuneplanramme 1.1.19, vil planlovens § 12 stk. 2 og 3 gælde, og kommunen kan derfor afvise en anmodning om opførelse af byggeri med henvisning til kommuneplanen. I praksis vil det dog ikke have betydning på dette sted, da arealet er registreret som vejmatrikel, og der kan derfor ikke umiddelbart bygges på stedet.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af forslaget om ophævelse af del af Lokalplan 111 for Lyngby Torv, og på den baggrund er det kommunalbestyrelsens vurdering, at der ikke skal foretages en miljøvurdering af planændringen, idet planen omfatter et mindre område på lokalt plan og ikke vurderes at danne grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet jf. § 3, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Høringen

Forslaget om aflysning af Lokalplan 111 på Lyngby Torv er offentliggjort på kommunens hjemmeside d. 28. november 2014 og fremlægges i offentlig høring i 8 uger mellem 28. november 2014 og 23. januar 2015.

Eventuelle forslag eller indsigelser skal være kommunen i hænde senest den 23. januar 2015.

Send en mail til

lokalplan111@ltk.dk

eller skriv til kommunalbestyrelsen, Rådhuset, Lyngby Torv 17, 2800 Kgs. Lyngby.

Høringsområde i forbindelse med 8 ugers offentlig høring af Forslag til ophævelse af del af Lokalplan 111 for Lyngby Torv

Ejere og lejere inden for dette område:



Herudover høres:

Grundejerforeningen Lyngby Bymidte
v/ Adv. Uffe Thorlacius
Toftebæksvej 2
2800 Kongens Lyngby
ufth@advodan.dk

Handelsforeningen for Kgs. Lyngby
Postboks 28, 2800 Kgs. Lyngby
info@lyngbyhandel.dk

LOKALPLAN 111

For Lyngby Torv og Lyngby Hovedgade mellem
Nørgaardsvej og Toftebæksvej
i Lyngby Bymidte



Lyngby-Taarbæk Kommune

Indholdsfortegnelse

Baggrunden for lokalplanen	1
Lokalplanens indhold	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Lokalplanens retsvirkninger	6
Lokalplanens bestemmelser	7

Denne lokalplan er udarbejdet af Teknisk Forvaltning, Planafdelingen.

Lyngby-Taarbæk Kommune, januar 1996.

Baggrunden for lokalplanen

Kommunalbestyrelsen vedtog i 1990 "Trafikplan for Lyngby bymidte". Målsætningen med planen er at forbedre bymiljøet og øge trafiksikkerheden i bymidten. Det skal være et rarere og tryggere sted at opholde sig for de mange, der bor, arbejder eller besøger bymidten.

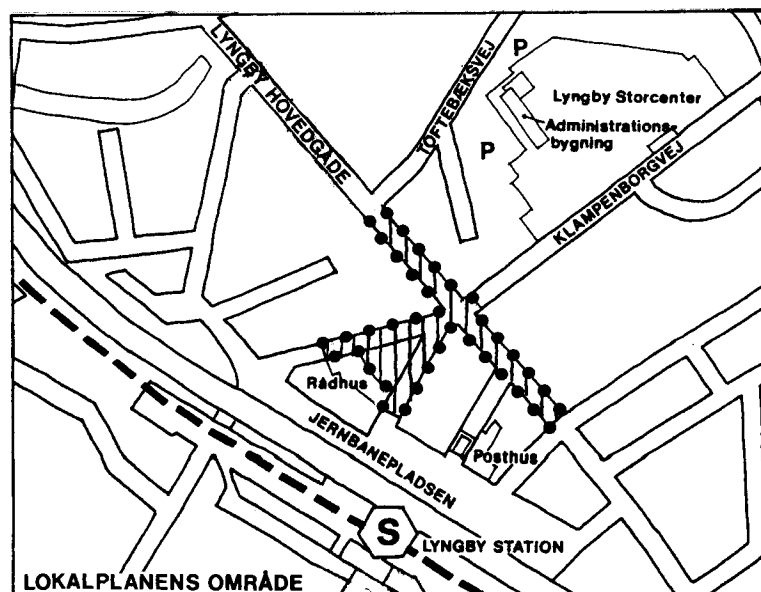
Trafikplanen indeholder følgende hovedelementer:

1. Dobbelretning af Jernbanevej som aflastning af Lyngby Hovedgade og nødvendig omlægning af krydset Jernbanevej/Buddingevej.
2. Etablering af gå- eller sivegade på Lyngby Hovedgade mellem Nørgaardsvej og Jernbanevej.
3. Indsnævring af Klampenborgvej.
4. Omlægning af Lyngby Torv, Kirkepladsen og Jernbanepladsen.
5. Etablering af foranstaltninger, der skal lede den gennemkørende trafik uden om bymidten.

Kommunalbestyrelsen vedtog endvidere i 1990 en etapeplan, der i princippet fulgte ovenstående nummerering.

Trafikplanen blev i 1991 fulgt op af en lokalplan for Jernbanevej (lokalplan nr. 100). Dermed var det planmæssige grundlag for ombygningen af vejen på plads.

Efterfølgende valgte kommunalbestyrelsen at opprioritere om-lægningerne af Lyngby Torv og Lyngby Hovedgade, idet disse omlægninger gav mere synlige forbedringer af forholdene i bymidten.



Kommunalbestyrelsen vedtog derfor i juni 1994 at lade udarbejde et lokalplanforslag for Lyngby Torv og Lyngby Hovedgade mellem Nørgaardsvej og Jernbanevej.

Lokalplanforslaget var i offentlig høring i efteråret 1994, og der indkom 54 skriftlige indsigelser. Indsigelserne vedrørte bl.a. følgende hovedspørgsmål:

- Trafikale konsekvenser.
- Parkeringsforhold.
- Tilgængelighed til bymidten.
- Indretning af Torvet og Hovedgaden.

Disse hovedspørgsmål er efterfølgende behandlet i en af kommunalbestyrelsen nedsat følgegruppe med deltagelse af Lyngby Politi, HT, Handelsforeningen for Kgs.Lyngby & Omegn, Grundejerforeningen Lyngby Bymidte, Dansk Cykelist Forbund, Ældre- og Handicaprådet, formændene for Teknisk Udvalg og Byplanudvalget, Teknisk Forvaltning og konsulentfirmaet Anders Nyvig A/S.

Følgegruppen har bl.a. udarbejdet et forslag til en trafiksaneringsplan for bymidten og et skitseforslag til omlægning af Lyngby Hovedgade. I forslaget ombygges den centrale del af Hovedgaden (Nørgaardsvej-Toftebæksvej) til en dobbeltrettet sivegade indrettet til en hastighed på 20 km/t.

Den nordlige del af Hovedgaden (Toftebæksvej-Jernbanevej) indgår i en ringgade omkring bymidten, der både kan afvikle den gennemkørende trafik og trafikken til de større parkeringspladser. Det er besluttet, at denne del af Lyngby Hovedgade udgår af lokalplanen.

Lokalplanens indhold

Hensigten med lokalplanen er at fastlægge retningslinier for områdets anvendelse og udformning.

Områdets anvendelse

Området skal bevares som offentligt vejareal.

Lyngby Hovedgade skal anvendes som gå- eller sivegade (gågade forudsætter dobbeltretning af Jernbanevej).

Lyngby Torv skal anvendes til fodgængerareal. Dog kan amtsvejen og køremuligheden fra Jernbaneplassen til rådhusets hovedindgang samt til enkelte p-pladser bevares.

Detaljerede retningslinier for områdets anvendelse, herunder udstilling, udsmykning, udeservering, renholdelse og arrangementer, skal fastlægges efter lokalplanens vedtagelse.

Områdets udformning

Området skal ved sin udformning fastholde, understrege og udbygge de eksisterende kvaliteter i gaderummene. Der skal tages udstrakt hensyn til færdsels- og orienteringsmuligheder for gangbesværede, herunder kørestolsbrugere og synshandicappede. Endvidere skal eksisterende indgange og overkørsler friholdes til den nødvendige færdsel til og fra ejendommene.

I bilag 2 og 3 er vist et forslag til områdets fremtidige udformning. Lyngby Hovedgade etableres som en 20 km/sivegade med dobbeltrettet kørespor på 4,80 m og med parkering i begge sider.

På hver side etableres et ca. 2 m bredt bælte omkring træerne. I dette bælte placeres alt gadeudstyr (belysning, bænke, affaldskurve, telefonbokse m.m.), og der gøres plads til nyplantning, så allépræget kan bevares i fremtiden.

Vejen vil efter behov kunne anvendes til enten gå- eller sivegade.

I gågadesituationen vil der fortsat være behov for køremulighed til enkelte private parkeringspladser samt til vareaflysning.

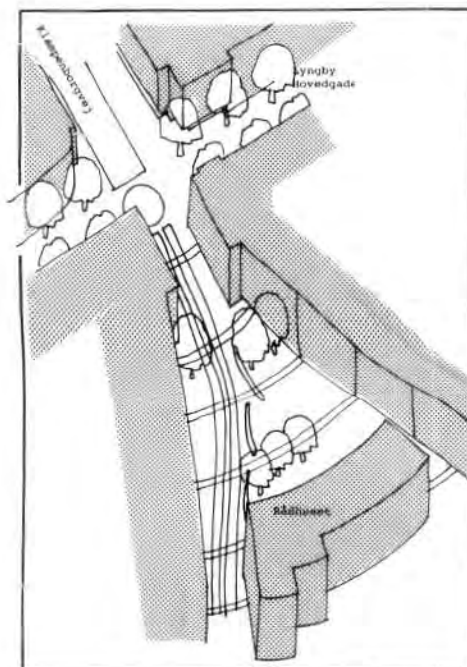
Lyngby Torv foreslås omlagt med flisebelægning afbrudt af granitstensbelægning i bånd på tværs. Køremuligheden fra Jernbaneplassen til rådhusets hovedindgang samt enkelte p-pladser bevares, men størstedelen af parkeringen på Torvet bortfalder.

Parkeringsmæssige konsekvenser

Ved de skitserede omlægninger af Lyngby Torv og Lyngby Hovedgade bortfalder ca. 75 p-pladser i sivegadesituationen og

ca. 125 p-pladser i gågadesituationen. Pladserne er såkaldte korttidspladser (tidsbegrænset benyttelse i 1-2 timer), som har vital betydning for handelen.

Det er målet, at de pladser, der bortfalder, skal erstattes et andet sted i bymidten. Dette kan f.eks. ske ved, at en del af bymidtens ca. 600 langtidspladser (pladser uden tidsbegrænsning) ændres til korttidsparkering. I stedet etableres nye langtidspladser, eksempelvis på DSB's nedlagte godsbanearreal.



Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

I 1990 blev kommuneplan 1988-1996 for Lyngby-Taarbæk Kommune suppleret med blandt andet en trafikplan for Lyngby Bymidte.

Målsætningen med planen er at forbedre bymiljøet og øge trafiksikkerheden i bymidten. Det skal være et rarere og tryggere sted at opholde sig for de mange der bor, arbejder eller besøger bymidten.

Trafikplanen indeholder en række tiltag, der skal forbedre forholdene i byen. Omlægning og fredeliggørelse af Lyngby Torv og Lyngby Hovedgade er to af disse tiltag.

I efteråret 1995 har en af kommunalbestyrelsen nedsat følgegruppe udarbejdet et forslag til en trafiksaneringsplan for Lyngby Bymidte. Heri indgår Lyngby Torv og Lyngby Hovedgade også som to centrale elementer. Det er hensigten at indarbejde trafiksaneringsplanen i kommuneplanen ved kommende revision.

Lokalplanens retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan, må kun udstykes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

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 Lokalplaners retsvirkninger, og kapitel 14: Klage og søgsmål.

Lokalplanens bestemmelser

LOKALPLAN NR. 111 FOR LYNGBY TORV OG LYNGBY HOVEDGADE MELLEM NØRGAARDSVEJ OG TOFETBÆKSVEJ I LYNGBY BYMIDTE

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991 ændret ved bl.a. lov nr. 920 af 25. november 1992) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. Formål

Det er lokalplanens formål

- at fastlægge Lyngby Hovedgades status som gå- eller sivegade på strækningen mellem Nørgaardsvej og Toftebæksvej,
- at fastlægge Lyngby Torvs status som fodgængerareal. Dog kan amtsvejen og køremuligheden fra Jernbaneplassen til rådhusets hovedindgang og enkelte p-pladser bevares, og
- at fastlægge retningslinier for områdets udformning.

2. Område

Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter følgende offentlige vejarealer: Del af matr. nr. 35 a, del af litra d og del af litra x.

3. Områdets anvendelse

- 3.1 Området skal bevares som offentligt vejareal. Lyngby Hovedgade må kun anvendes som gågade eller sivegade. Lyngby Torv må kun anvendes som fodgængerareal, idet dog amtsvejen og køremuligheden til rådhusets hovedindgang samt enkelte p-pladser kan bevares.
- 3.2 Områdets anvendelse skal ske i overensstemmelse med det til enhver tid gældende "regulativ for Lyngby Hovedgade og Lyngby Torv". Regulativet skal indeholde retningslinier for blandt andet:
 - færdsel i området
 - udstilling
 - udsmykning
 - udeservering

- renholdelse
- arrangementer

Note til punkt 3:

Et "regulativ for Lyngby Hovedgade og Lyngby Torv" skal udarbejdes efter lokalplanens vedtagelse.

4. Områdets udformning

- 4.1 Området skal ved sin udformning fastholde, understrege og udbygge de eksisterende kvaliteter i gaderummene.
- 4.2 Området skal udformes, så der sikres adgang for den nødvendige færdsel til og fra de private ejendomme ad eksisterende indgange og overkørsler.

Belægning.

- 4.3 Belægningen skal understrege de enkelte delområders funktion. Der skal vælges robuste materialer. Først og fremmest fliser og belægningssten i beton samt brosten og chaussésten i granit.
- 4.4 Ved valg af belægningsmønster m.m. skal der tages udstrakt hensyn til færdsels- og orienteringsmuligheder for gangbesværede, herunder kørestolsbrugere og synshandicappede.

Beplantning.

- 4.5 Lyngby Hovedgades allébeplantning skal bevares. Nyplantning skal sikre, at allépræget fremover bevares intakt.
- 4.6 Der skal i lokalplanområdet være mulighed for blomsterudsmykning efter en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan.

Udstyr.

- 4.7 Ved valg af udstyr såsom belysning, bænke, affaldskurve, telefonbokse, steler, skilte, plakatsøjler m.m. skal der lægges vægt på designmæssig kvalitet og harmoni mellem de enkelte udstyrselementer.
- 4.8 Ved valg af udstyr skal der tages hensyn til holdbarhed samt til drift og vedligeholdelse.

Note til punkt 4:

Et eksempel på den fremtidige udformning af Lyngby Torv og Lyngby Hovedgade fremgår af bilag 2 og 3. Eksempler på udstyr fremgår af bilag 4.

5. Ledningsanlæg

- 5.1 Før området omlægges, skal ledningsejerne have mulighed for renovering af hovedledninger og stikledninger.
- 5.2 Evt. nye ledninger skal placeres under hensyntagen til gaderummets fremtidige indretning, beplantning mv.
- 5.3 Områdets indretning skal tilpasses eksisterende blivende ledninger.

6. Godkendelse fra anden myndighed

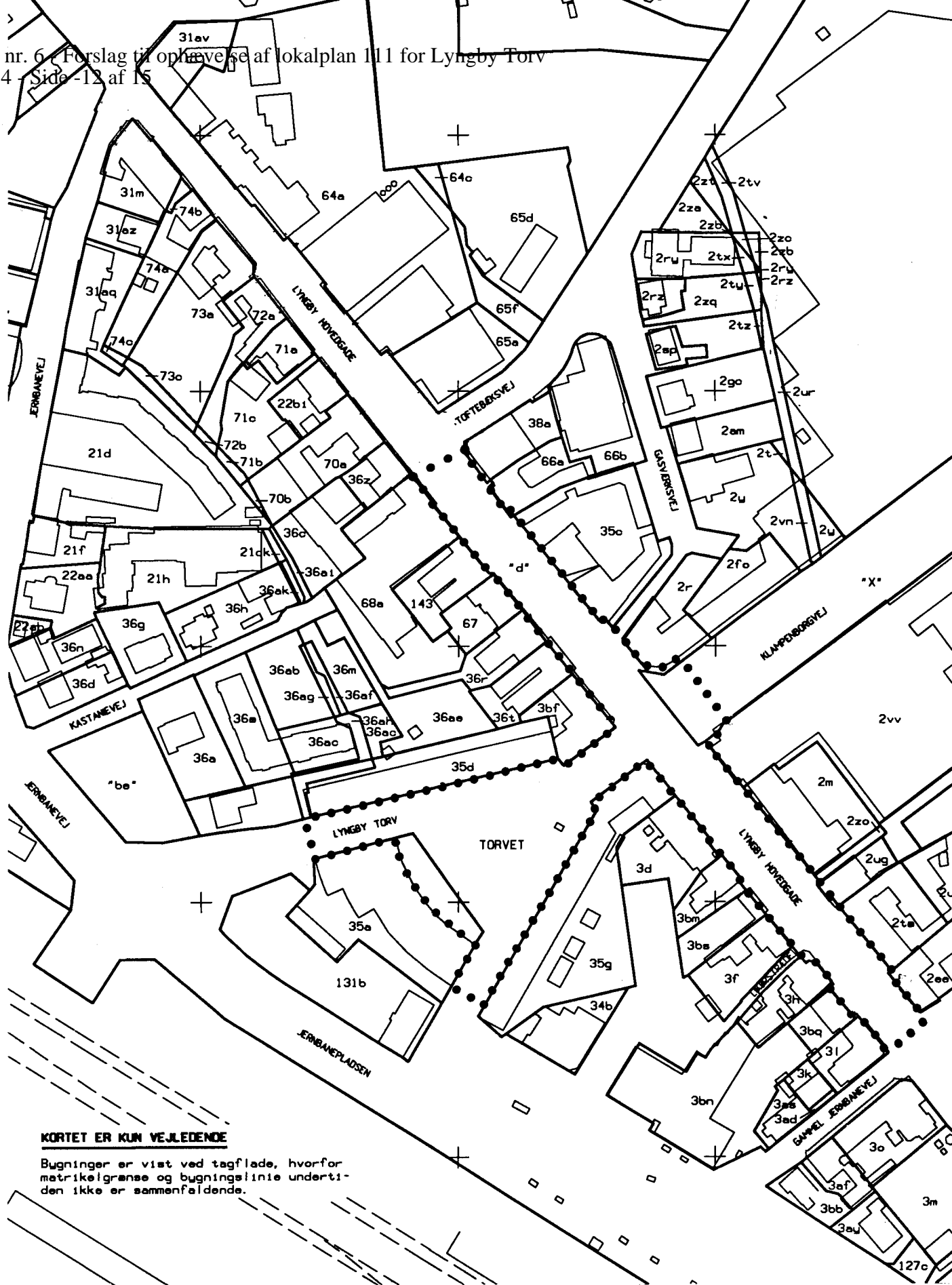
- 6.1 Lyngby Politi skal godkende ændringer af færdselsforholdene i og omkring lokalplanområdet.
- 6.2 Københavns Amt skal som vejmyndighed godkende ændringer på Lyngby Torv og i krydset Klampenborgvej/Lyngby Hovedgade.

Vedtaget af Lyngby Taarbæk Kommunalbestyrelse den 22. januar 1996.

Kai Aage Ørnskov

/

Tarquini Mårtensson

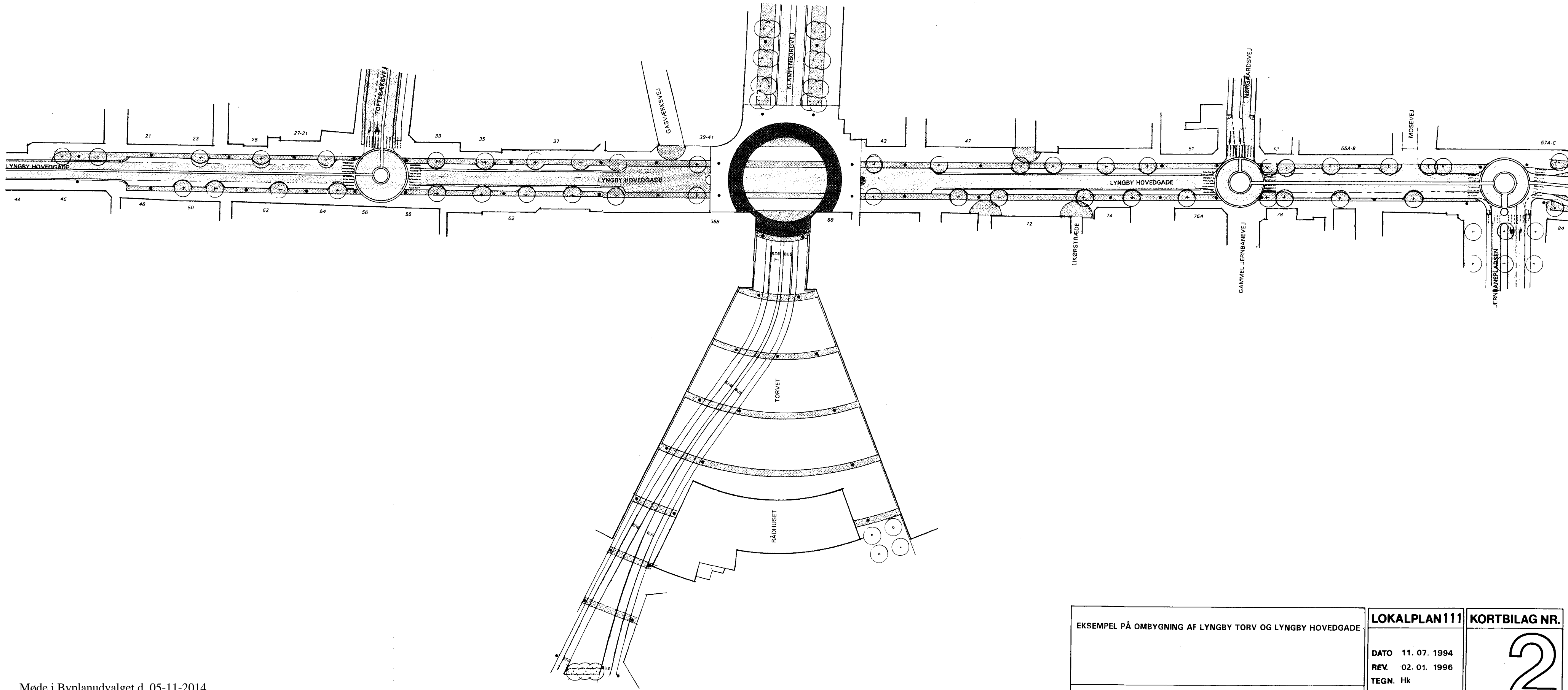


KORTET ER KUN VEJLEDENDE

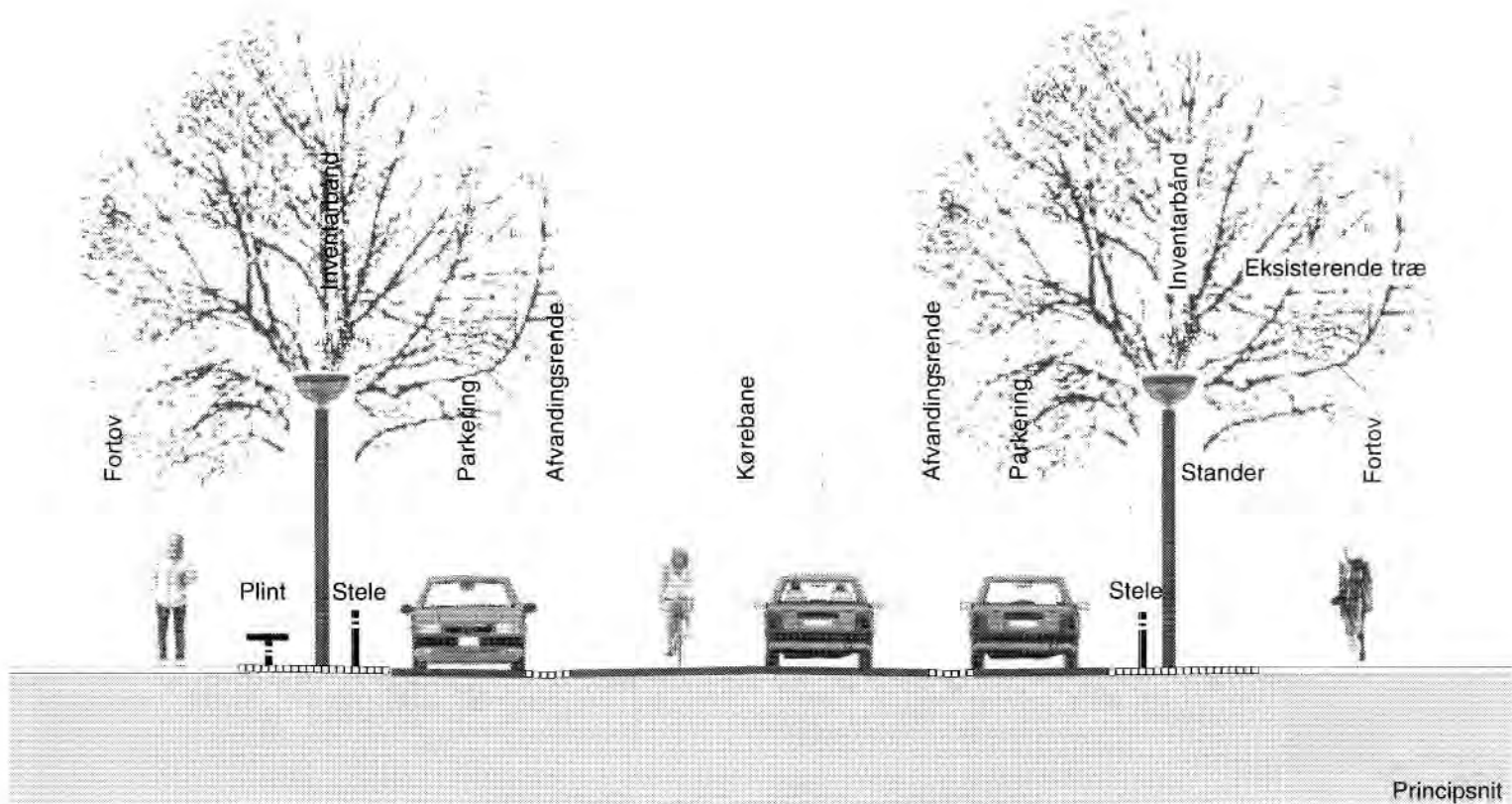
Bugninger er vist ved tagflade, hvorfor matrikelgrænse og bgningslinje undertiden ikke er sammenfaldende.

<p>••••• LOKALPLANENS OMRÅDE</p>	<p>LOKALPLAN 111</p>	<p>KORTBILAG NR.</p>
	<p> DATO 6.7.1994 REV. 02.01.1998 TEGN. Hk ARKIV P 94.111.1 </p>	<p style="font-size: 48pt; text-align: center;">1</p>

MÅL 1:2000



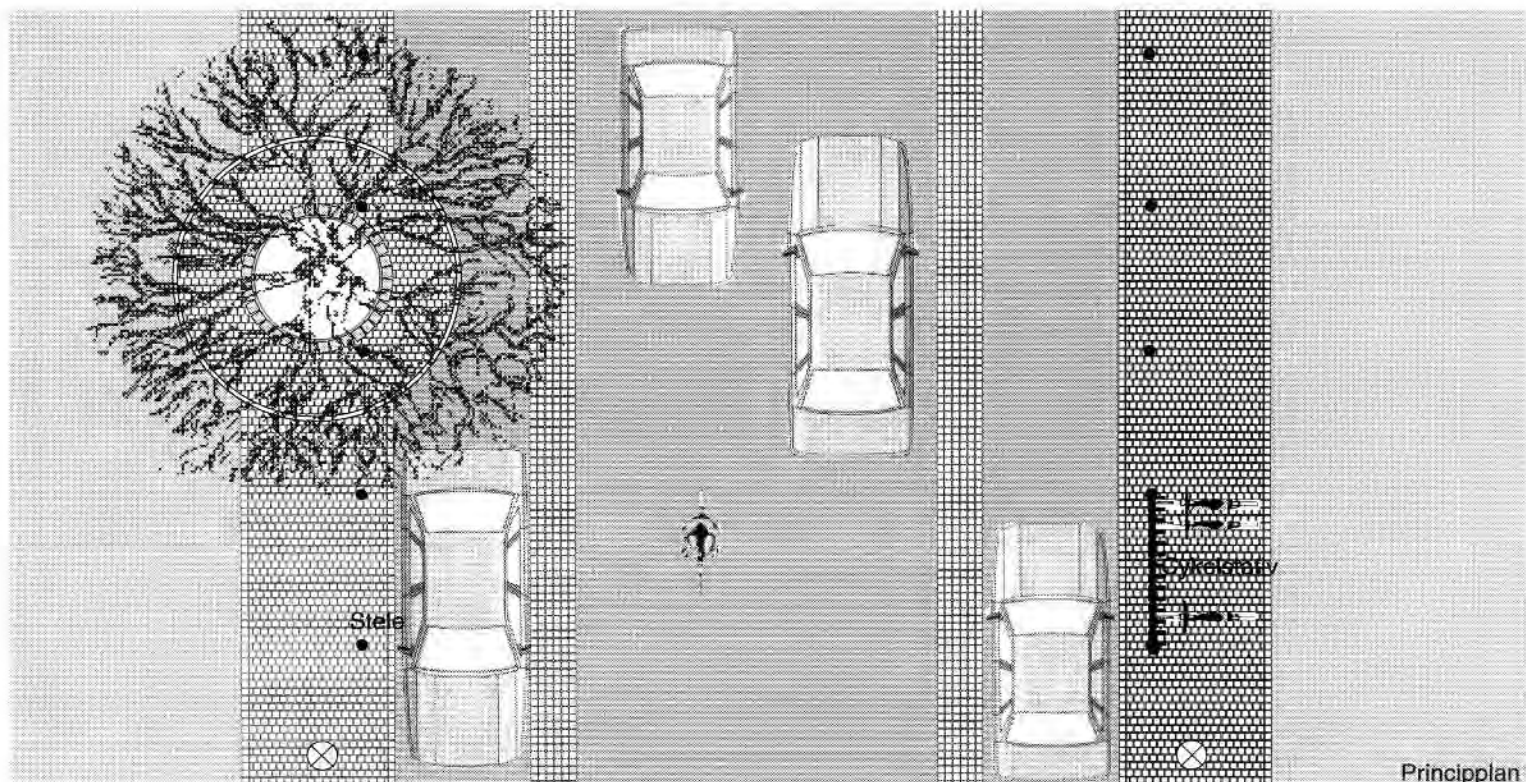
EKSEMPEL PÅ OMBYGNING AF LYNGBY TORV OG LYNGBY HOVEDGADE	LOKALPLAN 111	KORTBILAG NR.
	DATO 11. 07. 1994 REV. 02. 01. 1996 TEGN. Hk ARKIV P 94.111.2	2
MÅL 1: 1000		



Principsnit

var. (min. 350) 180 180 60 480 60 180 180 var. (min. 400)

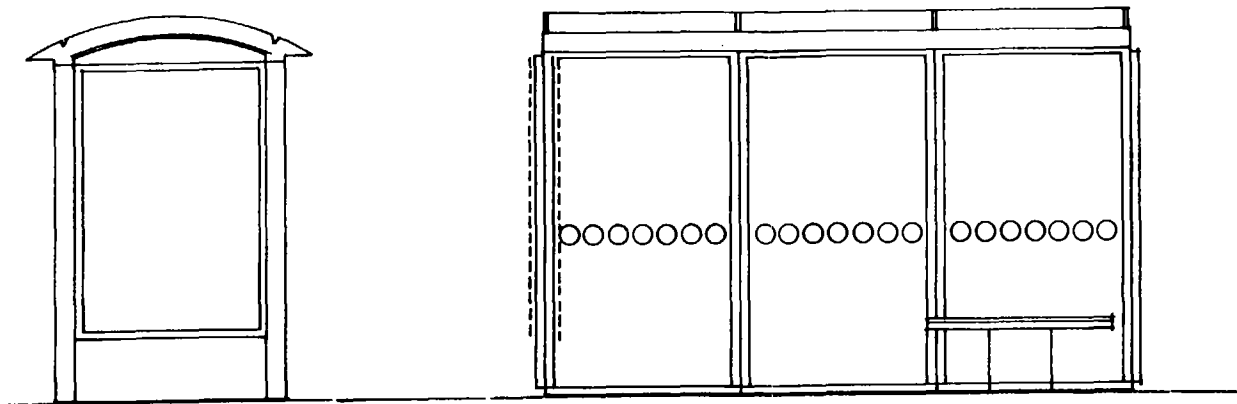
1360



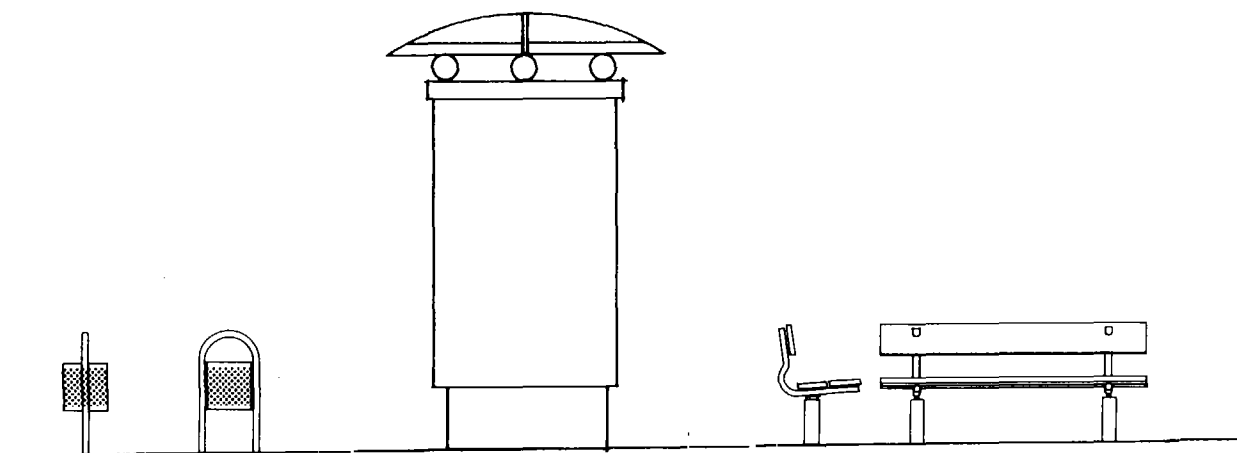
Principplan

EKSEMPEL PÅ UDFORMNING AF LYNGBY HOVEDGADE	LOKALPLAN 111	KORTBILAG NR.
	DATO 11. 07. 1994 REV. TEGN. Hk ARKIV P 94.111.3	3
MÅL		

EKSEMPEL PÅ GADEINVENTAR



LÆSKÆRME

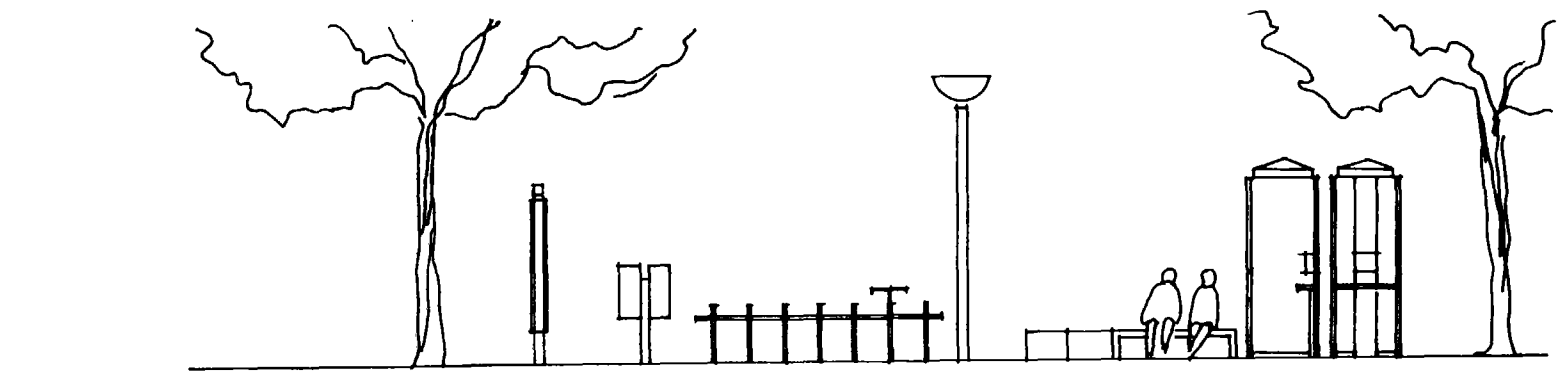


PAPIRKURV

PLAKATSØJLE

BÆNKE

EKSEMPEL PÅ MØBLERINGSGRUPPER



OPSTALT / BILLEDE

TRÆ

INFORM. STANDER

POST-KASSER

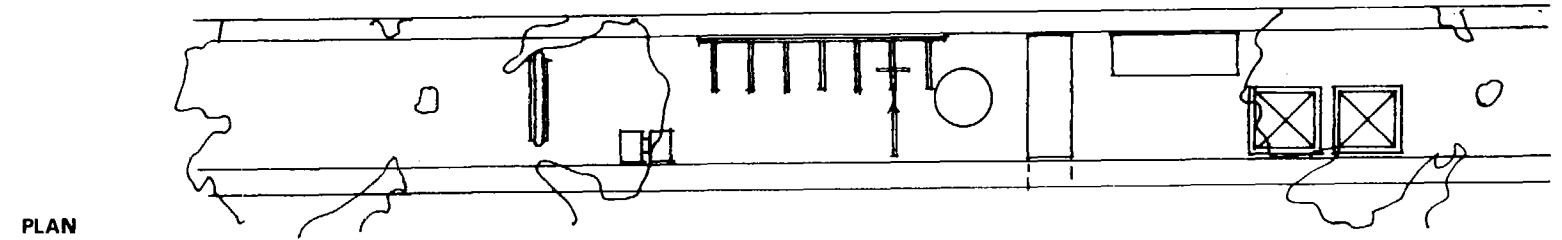
CYKEL-STATIV

BE-LYSNING

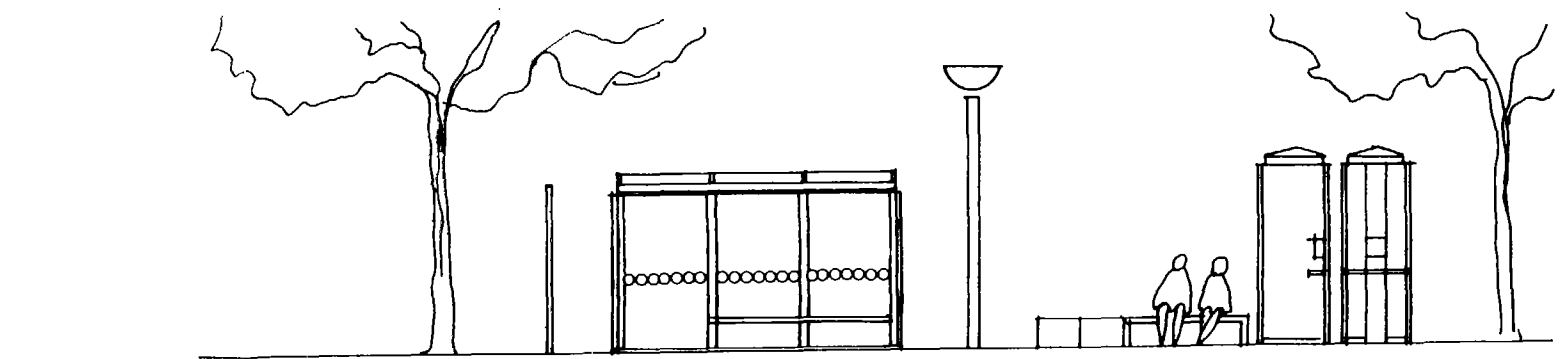
BÆNKE

TELEFON-BOKSE

TRÆ



PLAN



OPSTALT / BILLEDE

TRÆ

HT. STANDER

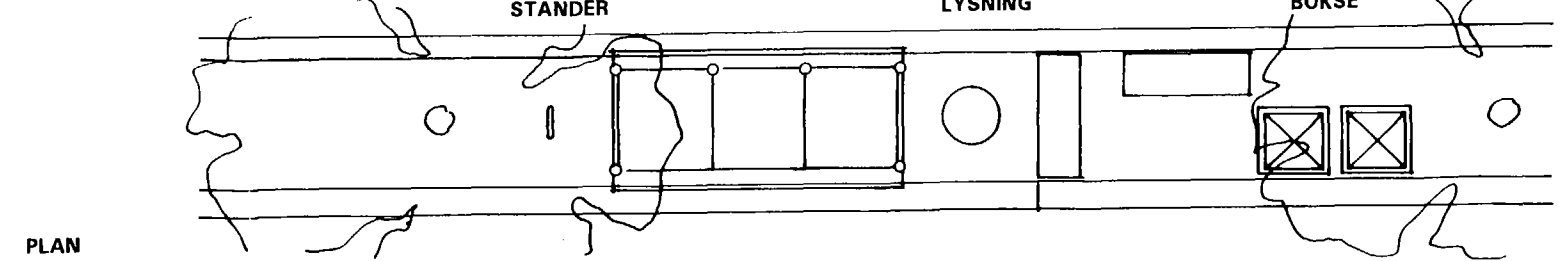
LÆSKÆRM

BE-LYSNING

BÆNKE

TELEFON-BOKSE

TRÆ



PLAN

EKSEMPEL PÅ GADEUDSTYR	LOKALPLAN 111	KORTBILAG NR.
	DATO 11. 07. 1994	4
REV.		
TEGN. Hk		
MÅL	ARKIV P 94.111.2	

Sag : Forslag til ophævelse af del af lokalplan 111 for Lyngby Torv	Bemærkninger
Dato : 29-09-2014	
Sagsbeh. : anol	
Fagtilsyn :	
Kontrol :	

<i>Hvor og i hvilken grad må planen / projektet antages at kunne få indvirkning på miljøet ? Angiv positiv, negativ eller neutral betydning + / - / x</i>	Ingen betydning	Mindre betydning	Væsentlig betydning	Bør undersøges	Forvaltningens bemærkninger	Note
Befolkning						
• Sundhed og velfærd	X					1
• Svage grupper		+			Lettere adgang til det centrale Lyngby, herunder Rådhuset	2
• Tilgængelighed		+			Lettere adgang til det centrale Lyngby, herunder Rådhuset	3
• Sikkerhed og tryghed		+			Lettere adgang til det centrale Lyngby, herunder Rådhuset	4
Natur						
• Biologisk mangfoldighed	X					5
• Fauna	X					6
• Flora	X					7
• Indhold af biotoper	X					8
• Fredning og beskyttelse	X					9
Forurening						
• Støj	X				At der kan parkeres på Lyngby Torv vurderes ikke at give bidrag til støj, da torvet i forvejen ligger ud til en af de mest befærdede veje i byen, Klampenborgvej.	10
• Lys / skygge	X					11
• Luft	X					12
• Jordbund	X					13
• Grundvand	X				Arealet er befæstet i dag, og vil også være befæstet i fald der indrettes mulighed for parkering. Hele arealet er registreret som vejmatrix, hvilket ikke ændres.	14
• Overfladevand	X					15
• Spildevand	X					16
Ressourcer						
• Energiforbrug	X					17
• Vandforbrug	X					18
• Forbrug, andre ressourcer	X					19
• Affald, genanvendeligt	X					20
• Affald, ikke genanvendeligt	X					21
Trafik						
• Sikkerhed / tryghed		+			Lettere adgang til det centrale Lyngby, herunder Rådhuset	22
• Trafikmønstre		+			Lettere adgang til det centrale Lyngby, herunder Rådhuset. Herudover vil det alt andet lige kunne reducere søgetiden efter egnede parkeringsplads og dermed reducere trafikken på vejene.	23
• Trafikstøj og vibrationer	X				At der kan parkeres på Lyngby Torv vurderes	24

Hvor og i hvilken grad må planen / projektet antages at kunne få indvirkning på miljøet ? Angiv positiv, negativ eller neutral betydning + / - / x	Ingen betydning	Mindre betydning	Væsentlig betydning	Bør undersøges	Forvaltningens bemærkninger	Note
					res ikke at give bidrag til støj, da torvet i forvejen ligger ud til en af de mest befærdede veje i byen, Klampenborgvej.	
By & Landskab						
• Grønne områder		-/+			Lyngby Torv er ikke som sådan udpeget til grønt område. Den eksisterende lokalplan sikrer ikke et niveau for grøn udsmykning/ beplantning af torvet. At torvet indrettes til parkering kan derfor både give anledning til mere og mindre udsmykning/ beplantning.	25
• Landskab		-			En permanent p-mulighed på torvet vil muligvis være en mere "fattigt" udnyttelse af en central plads i byen, som uden denne mulighed kan benyttes til diverse arrangementer, mødested, kulturelle begivenheder mv.	26
• Arkitektur		-			En åben plads, uden parkering, foran Rådhuset vil muligvis yde større respekt for Rådhusets arkitektur.	27
• Kulturhistoriske værdier		-			En åben plads, uden parkering, foran Rådhuset vil muligvis yde større respekt for Rådhusets arkitektur. Rådhuset er fredet, jf. Kulturstyrelsens meddelelse herom af 27. juni 2014.	28
Interessenter						
• Borgere						29
• Erhverv						30
• Myndigheder						31
• Foreninger						32
Konklusion: På baggrund af ovennævnte beskrivelse vurderes det ikke, at planen vil betyde en væsentlig ændring af det eksisterende miljø i området.						
	Nej	Ja	Dato			
Miljøvurdering ?	x		29-09-2014			

Formål

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

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

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

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

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

Proces (organisation m.m.)

(figur med pile)

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

Skema for myndigheder der skal høres

Vejledning

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

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

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

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

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

Er området et regionalt friluftsområde, et skovrejsningsområde / eks. eller planlagt skov, er skovrejsning uønsket?

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



Regulativ for Lyngby Torv



5. september 2013

Forord

Regulativets formål er at sikre, at Lyngby Torv benyttes på en måde, der er i overensstemmelse med Lyngby-Taarbæk Kommunes visioner og mål for et attraktivt by- og handelsmiljø.

Lyngby Torv er et offentligt pladsareal (offentlig vej), der ejes og administreres af Lyngby-Taarbæk Kommune.

Enhver benyttelse af Torvet udover almindelig gående færdsel og ophold kræver en tilladelse fra Lyngby-Taarbæk Kommune i overensstemmelse med bestemmelserne i dette regulativ.

Regulativet er vedtaget af kommunalbestyrelsen og godkendt af Nordsjællands Politi i henhold til lovbekendtgørelse nr. 1048 af 03. november 2011 om offentlige veje, §§ 102, 103 og 105, samt lovbekendtgørelse nr. 1055 af 09. november 2012, Færdselsloven § 92.

Regulativets bestemmelser administreres af Center for Miljø og Plan, Team Vej i samarbejde med politiet.

Ansøgninger

Ansøgninger vedrørende anvendelse af Torvet skal indsendes til Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for Miljø og Plan.

Henvendelser kan rettes til:

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

Email: lyngbytorv@ltk.dk

Indholdsfortegnelse

1. Gyldighedsområde	3
2. Hvad må torvet anvendes til?	3
3. Afgift for anvendelse af Torvet	4
4. Regler og bestemmelser	4
5. Misligholdelse	7
6. Garantistillelse	7
7. Revision	6
8. Ikrafttræden	6

1. Gyldighedsområde

Regulativet omfatter Lyngby Torv, der udgør pladsen foran Lyngby-Taarbæk Kommunes rådhus.



Kort 1 viser regulativets gyldighedsområde

Det røde område angiver forventet placering af en salgs- og toiletbygning, der forventes opført i 2013. Salgsbygningen vil fungere som cafe med udeservering.

Det hvide område viser det areal, som det er muligt at indgå aftale med kommunen om at råde over mod betaling. Arealet har en størrelse på mellem 600 og 800kvm alt efter om det med sort markerede vejareal indgår eller ej. Regulativet omfatter både det hvide, sorte og det røde areal.

2. Hvad må torvet anvendes til?

Lyngby Torv er primært forbeholdt arrangementer, der understøtter Lyngby-Taarbæk Kommunes vision om liv i byen. Kommunens borgere vil have fortrinsret til benyttelse af torvearealet.

Efter ansøgning kan Lyngby-Taarbæk Kommune give tilladelse til anvendelse af Lyngby Torv til forskellige aktiviteter af f.eks. følgende karakter:

- Kultur- og musikarrangementer
- Almen oplysning og information
- Underholdning
- Loppemarked

- Sportslige arrangementer
- Torvehandel (handel fra boder med fødevarer, kunsthåndværk og brugskunst i øvrigt)
- Div. arrangementer af kommerciel art

Der lægges vægt på, at der skal være uhindret passage for den gående trafik samtidig med, at der skabes forudsætninger for, at Torvet kan bidrage til et attraktivt by- og handelsmiljø.

Det skal generelt sikres, at arrangementer på Torvet fungerer uden gene for beboere og for trafikens afvikling.

Kommunen tager stilling til en eventuel anmodning om salg af varer og genstande. Det er ikke tilladt at handle med andre varer end de varer, der er givet tilladelse til i den enkelte kontrakt eller tilladelse.

3. Afgift for anvendelse af Torvet

Enhver, der ønsker at benytte Lyngby Torv til et arrangement, event eller lign., skal indgå en kontrakt med kommunen, hvori perioden og prisen for at råde over torvearealet fremgår. Taksten er fastsat ud fra kommunens takstblad for indeværende år.

Kontrakten med kommunen indgås med én ansvarlig for arrangementet (kontraktholder).

4. Regler og bestemmelser

Kontraktholdere må ikke foretage ændringer i Torvets belægning, herunder fjerne, misfarve eller beskadige dele af belægningen eller ramme genstande ned i belægningen.

Der må på vejarealer ikke males f.eks. pile eller lign.

Vejtræer, lysmaster og anden byinventar må ikke anvendes til opsætning af plakater, reklamer m.m.

Færdsel på arealet med tunge køretøjer med en totalvægt på over 3500 kg, kan ødelægge Torvets belægning, og der gives derfor ikke tilladelse til arrangementer eller events, der kræver færdsel med tunge køretøjer.

Torvet er som udgangspunkt muligt at få råderet over i tidsrummet:

mandag-søndag 09:00-18:00
eller efter nærmere aftale med Forvaltningen.

Rammerne for, hvornår det er muligt at råde over Torvet, afhænger af arrangementets karakter.

På Torvet er det muligt at etablere strømforsyning til brug ved arrangementer fra to strømudtag på pladsen. Det registrerede strømforbrug under arrangementets afholdelse vil blive afregnet efterfølgende i henhold til de faktiske priser på el for perioden.

4.1 Renholdelse og affald

Der skal til stadighed og umiddelbart efter arrangementets afslutning foretages renholdelse af torvet.

Det er ikke tilladt at benytte Torvets affaldsbeholdere til det affald, der stammer fra arrangementer på Torvet. Kontraktholderen for benyttelse af Torvet skal selv sørge for at affaldet bliver opsamlet og bortskaffe.

Ved manglende renholdelse vil arbejdet blive udført af Lyngby-Taarbæk Kommune for kontraktholderens regning. Der vil blive opkrævet betaling for minimum 1 time.

4.2 Spildevand

Der må ikke udledes spildevand til det kommunale kloaksystem herunder afvandingssystemet af pladsen. Sanitært spildevand f.eks. i forbindelse med rengøring, opvask herunder fedtholdigt spildevand skal opsamles og borttransporteres.

Såfremt ovennævnte ikke overholdes vil en evt. rensning af pladsafvandingssystemet og kloak blive foretaget for kontraktholderens regning.

4.3 Forsikringer

Ansvar for ting- og personskader, der er pådraget tredjemand af inventar på Torvet i forbindelse med arrangement, påhviler alene den person, der har fået tilladelse til arrangementet.

Enhver bruger af Lyngby Torv er selv ansvarlig for, at tegne fornødne forsikringer i forhold til anvendelsen af Torvet

4.4 Tilladelse fra anden myndighed

Tilladelse efter dette regulativ fritager ikke kontraktholder at indhente nødvendige tilladelser fra andre myndigheder f.eks. politi, sundhedsmyndigheder og lign.

4.5.1 Tilladelse fra brandvæsnet

Større arrangementer kræver brandvæsnets tilladelse. Større arrangementer er eksempelvis:

- Indretning af salgsarealer større end 500 kvm.
- Opstilling af forsamlingstelte og selskabshuse større end 50 kvm.

Ansøgning om dette skal ske til beredskab@ltk.dk mindst 30 dage inden arrangementet.

4.5 Øvrige krav, der kan forventes stillet i tilladelsen

Alt efter arrangementets art og afholdelsestidspunkt, kan Forvaltningen stille krav om, at der:

- opstilles mobile toiletter
- udføres snerydning og glatførebekæmpelse
- indgås aftale i forhold til belysning i den mørke tid
- indgås aftale om højtalermusik og annoncering ved støjende arrangementer

5. Misligholdelse

Hvis kontraktholderen ikke overholder regulativets bestemmelser, herunder benyttelsen, vil det blive betragtet som brud på aftalen om råden over Torvet. Enhver der bryder aftalen kan straks bortvises fra Torvet, uden erstatning af nogen art.

Hvis et arrangement giver anledning til gener og klager, kan det blive betragtet som misligholdelse af aftalen om råden over Torvet, og kommunen kan indskrænke eller ophæve aftalen.

Kontraktholderen er ansvarlig for overtrædelser af reglementets bestemmelser, som deres stedfortrædere eller medhjælpere eventuelt begår.

6. Garantistillelse

Lyngby-Taarbæk Kommune, Center for Miljø og Plan kan i forbindelse med særlige større arrangementer kræve garantistillelse til dækning af evt. skader på torveinventaret og oprydning. Størrelsen på og arten af den evt. garantistillelse afgøres i forbindelse med tilladelsen.

7. Revision

Regulativet kan ændres, når som helst Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse ønsker det.

8. Ikrafttræden

Regulativ for Lyngby Torv er vedtaget af kommunalbestyrelsen den 5/9 2013 og træder i kraft denne dag.



Skema over bevaringsværdige bygninger i Lundtofte , Fortunen og Brede

Sagsnummer: 20140710123

Oprettet: 05-10-2011

Dokumentejer: Eva-Louisa Wenzel

Andet

Notat		Journalnøgle(r):	01.10.00-P00 Bygningsfredning og bygningsbevaring i almindelighed, Planlægning, regler og principper i almindelighed
Emne:	Skema over bevaringsværdige bygninger i Lundtofte, Fortunen og Brede	Besked:	
Dato:	26-09-2014		
Organisation:	Lokalplaner		
Navn:			
ID-nummer:			

På baggrund af møder med Bygningskultur Foreningen og besigtigelse er herunder Miljø og Plans forslag til udpegning af bevaringsværdige bygninger i dele af Lundtofte, Fortunen og Brede. Der er ikke indkommet afvigende bemærkninger til udpegningen fra Bygningskultur Foreningen.

BYGNINGER MED BEVARINGSVÆRDI 4 I FBB OG SOM VURDERES OM DE SKAL OPJUSTERES TIL 3'ERE.

ADRESSE	OPFØRELSESÅR	BEMÆRKNINGER	UDPEGES?
---------	--------------	--------------	----------

Bernhard Olsens Vej 24	1931	<p>Mindre gulstenshus med rødt tegltag og fin tandet gesims samt skodder. Symmetrisk og enkel nyklassicistisk facade mod vej. Fremstår meget synlig mod vejen i samspil med garage i stil.</p> <p>Der er dog etableret en meget stor tilbygning bagved huset, som ikke er i stil med resten af bygningen. Det vurderes, at tilbygningen er så massiv og fremmedartet, så den trækker den samlede bevaringsværdi ned.</p>	Nej.
C. F. Holbechs Vej 4	1903	<p>Høj rødstensvilla i 2½ etage med fine facadebånd i sandsten (?) og flotte stik i murværket. Specielt gavlmotiv med "falsk" skorsten.</p> <p>Huset er markant på vejen og fremstår meget originalt og som en god repræsentant for den historistiske stil. Der er etableret en større taskekvist mod have, som til dels trækker bevaringsværdien ned. kvisten er dog ikke synlig fra vej.</p>	Ja.
C. F. Holbechs Vej 8	1928	<p>Arkitekt J. Therschilsen. Gul/lyst pudset villa i 1½ etage med rødt tegltag. Stort afrundet ateliervindue i gavlen samt halvcirkulær reces i facade mod vejen. I forhold til bygningstegninger fra 1927 fremstår husets originalt.</p> <p>Huset har tidligere været beboet af illustratoren og børnebogstegneren Osvold Jensen. Huset fremstår som et fint og rent eksempel på nyklassicisme og har ligeledes en kulturhistorisk værdi pga. tidligere ejer.</p>	Ja.

Højskolevej 5	1919	<p>Større, blåmalet træhus i 2 etager og med tagpap. S sammensat udtryk. Fine detaljer i træværket. Historisk stil.</p> <p>Har været beboet af billedkunstneren Bjørn Wiinblad (1918 - 2006) og er indrettet til museum med kunstnerens egne møbler og kunst.</p> <p>Huset fremstår meget karakterfuldt og har en særlig kulturhistorisk værdi i kraft af Bjørn Wiinblads særlige tilhørsforhold til kommunen.</p>	Ja.
Kulsviervænget 21	1962	<p>Ib og Jørgen Rasmussen typehus, som blev præmieret som sådan i Rødovre Kommune i 1958.</p> <p>Fra vej fremstår huset som et anonymt gulstenhus med svagt hældende sadeltag med bølgeeternit. Lange vinduesbånd med hvidmalede felter af træværk mellem vinduerne. Synlige spærender efter japansk inspiration. Gennemgående ås med åbenhed langs hele huset som et typisk træk. Huset står helt intakt også indvendigt da de oprindelige ejere stadig bebor huset og har bevaret det som opført i 1962.</p>	Ja.
Trongårdsparken 111	1962	<p>Gulstenshus med fladt built-up tag og vinduesbånd med brystninger i træ. Tilføjet større tilbygning mod syd i stil i 1969, som ændrer husets oprindelige form skønt tilbygningen respekterer husets arkitektoniske udtryk. Et pænt modernistisk hus, som dog ikke fremstår med væsentlige træk der kan løfte bevaringsværdien.</p>	Nej.

Trongårdsparken 123	1962	Johan Christensen og Søn typehus der står intakt om end en smule slidt. Gule mursten og let skrånende tag. Langs vinduesbånd mod have og fint tilbagetrukket indgangsparti ved indkørsel. Spinkle og fine trælameller/riste over vinduer i indgangsfacaden. Et beskedent og fint eksempel på det modernistiske typehus, men som ikke indeholder væsentlige værdier, der kan betyde en opgradering.	Nej.
Trongårdsvej 65	1963	Meget fint og originalt modernistisk hus opført i gule mursten, fladt buildt-up tag med synlige spærender og rødmalet sternbræt hele vejen rundt om bygningen. Felter af mørkt træværk og store vinduespartier. Markant stor skorsten bryder facaden og taget. Fint tilbagetrukket indgangsparti mod vej med grønmalede felter i eternit (?) plader. Et meget velholdt hus, der er en flot repræsentant for det modernistiske byggeri, og hvor der er taget hensyn til husets oprindelige udtryk gennem tiden.	Ja.
Prebens Vænge 4	1960	Henrik Iversen og Harald Plum typehus. Huset er blevet efterisoleret, hvilket har medført et højere tag samt en del udlufningsriste. Huset fremstår i øvrigt uden tilbygninger mv. Et fint eksempel på det modernistiske typehus, men som ikke indeholder væsentlige værdier, der kan betyde en opgradering.	Nej.
Nymøllevej 123	1960	Typisk A - hus af Brøchner-Nielsen.	Nej.

		Fremstår uændret. Ens med nr. 121. Et fint og repræsentativt hus dog uden særlige arkitektoniske træk eller kulturhistorie, der kan bære en opgradering.	
Nymøllevej 121	1960	Typisk A - hus af Brøchner-Nielsen. Fremstår uændret. Ens med nr. 123. Et fint og repræsentativt hus dog uden særlige arkitektoniske træk eller kulturhistorie, der kan bære en opgradering.	Nej.

23. oktober 2014/thomh

Bilag 1.

Notat om status for LAR-projekterne i Lyngby-Taarbæk Kommune

Introduktion

Kommunalbestyrelsen vedtog den 27. maj 2014 kommunens klimatilpasningsplan, jf. Kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2013. Et meget væsentligt led i klimatilpasningen er, at regnvand fra tage og veje afledes og forsinkes på overfladen frem for at overbelaste kloakkerne med risiko for oversvømmelse og for i sidste ende at blive ledt ud til rensningsanlæggene. Den Lokale Afledning – eller Anvendelse - af Regnvand (LAR) indgår i kommunens strategi for ”en grøn og bæredygtig by” og kan bidrage til at øge naturværdier og rekreative muligheder i kommunen. Der kan desuden være en økonomisk motivation, da der kan være mindre omkostninger ved LAR projekterne end ved en sædvanlig udbygning af kloakkerne.

Lokal afledning af regnvand i større skala er stadig et relativt nyt begreb i Danmark, og der er et betydeligt juridisk og fagligt udviklingsarbejde med at virkeliggøre projekterne. Der er desuden et vigtigt samspil mellem kommunen som myndighed og spildevandsforsyningen som vigtigste aktør. Der er en lang række miljø-, plan- og økonomiske forhold, der skal være på plads, inden overfladevandet kan ledes til et åbent bassin eller nedsives til grundvandet. Kommunen indgår i en række samarbejder på tværs af kommuner, myndigheder og forsyninger for at være opdateret på den aktuelle udvikling.

Spildevandsselskabet Lyngby-Taarbæk Forsyning – koncernen (herefter Forsyningen) skal vedligeholde og udbygge kommunens afløbssystem, så det kan tilpasses fremtidens forventede større og kraftigere regnskyl. Lokal afledning af regnvand indgår i flere projekter i kommunen.

Finansiering

Generel finansiering

Forsyningens LAR-projekter finansieres sædvanligvis med spildevandstaksterne på lige fod med Forsyningens øvrige anlæg. Det er under afklaring, om der er fortsat vil være udgifter og opgaver, som Kommunen kan være forpligtet til at afholde, når regnvandsanlæg lægges på kommunal ejendom. En sådan afklaring vil blive forelagt politisk med de konkrete sager.

Medfinansiering

For at understøtte kommunernes arbejde med at klimasikre byerne har regeringen lovgivet for, at kommunerne og private aktører kan indgå i samarbejde med spildevandsforsyningerne og på den måde få finansieret projekterne med spildevandstakster i de såkaldte ”medfinansieringsprojekter”. Motivationen er, at forsyningerne kan medfinansiere projekter i kommunalt ejede veje, vandløb og rekreative områder til afledning af regnvand fra tage og befæstede arealer. Det er en betingelse for at forsyningerne kan deltage i medfinansieringsprojekter, at udgifterne til håndtering af tag- og overfladevand samlet set er mindre end de udgifter, som ville være forbundet med at opnå det samme serviceniveau ved hjælp af sædvanlig afhjælpning, altså sædvanlige spildevandstekniske løsninger.

I medfinansieringsprojekter skal ejerne af områderne, dvs. kommunen eller private aktører, gennemføre projekterne som projektejer. Det er projektejer, der ejer, driver og vedligeholder projektet. Forsyningerne betaler projektejer for de dele af projektet, der vedrører håndtering af tag- og overfladevand. Der kan være tale om løsninger, som både tjener kommunale/private interesser og forsyningsmæssige interesser i håndtering af regnvand og omkostningerne fordeles i

overensstemmelse hermed. Lovgivningen har givet mulighed for, at forsyningerne kan dække 100% af udgifterne i projekter, der er godkendt senest i 2014. Derefter er det hovedreglen, at forsyningen kan dække op til 75% af udgifterne.

Forsyningernes andel af udgifterne indregnes i prisloftet for forsyningen som en driftsomkostning til miljø- og servicemål. Godkendelse af denne udgift ligger hos Forsyningssekretariatet, som er nedsat under Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen.

Kommunen har indgået kontrakter med Forsyningen om to medfinansieringsprojekter i hhv Sorgenfrigård Nord og Bondebyen, og har jf. Kommunalbestyrelsens beslutning 5.09.2013 afsat den anslåede beløbsramme på 23,95 mio kr. Beløbet optræder i kommunens investeringsoversigt som et lånefinansieret anliggende. Fordelingen af udgifterne i kontrakterne er fordelt således, at Forsyningens del er 100 %. Kommunen forventer at indgå en aftale med forsyningen om at varetage daglig projektledelse af etablering af anlæggene, og der skal indgås aftale om de praktiske vilkår for drift af anlæggene.

Det er forskellige økonomiske forhold, som er under afklaring, herunder hvilken part, der oppebærer de forsikringsmæssige forpligtigelser ved skader.

Myndighedsbehandling

Generelt vil Forsyningen være ansøger om myndighedstilladelse til at etablere LAR-anlæg. I medfinansieringsprojekter, hvor kommunen er projektejer, vil Kommunen være ansøger.

Borgernes egen indsats

Kommunalbestyrelsen har motiveret kommunens borgere til at bidrage til at tilbageholde regnvandet på egen grund. Dette er sket med beslutning om, at Forsyningen kan tilbagebetale en del af tilslutningsbidraget til det offentlige afløbssystem. Ordningen implementeres med vedtagelse af Spildevandsplan 2014, som forventes at ske med udgangen af 2014.

Organisering

Forvaltningen har indført en organisering af kommunens arbejde med de enkelte sager for at sikre en tydelig indgang for Forsyningen. Der udpeges således en projektleder til at koordinere processen og desuden kontaktpersoner for de vigtigste områder: Plan, Vej, Natur & Miljø, samt også for Center for Areal og Ejendomme, når kommunen figurerer som ejendommejer eller driftsansvarlig for park eller vej.

Projekterne

Der gives herunder en status for de enkelte projekter samt indstilling til beslutning.



Figur 5-4 Oversigt over allerede planlagte klimaprojekter i Lyngby-Taarbæk Kommune.

Ovenstående figur er hentet fra kommunens klimatilpasningsplan, jf. Kommuneplantillæg 1 til Kommuneplan 2013. Forsyningen har ikke planlagt og ansøgt i detalje for ”Hummeltoften”, hvorfor dette projekt ikke omtales yderligere i dette notat.

For information om *Fæstningskanalen*, se venligst Kommunalbestyrelsens beslutningssag fra 25/9-2014.

Sorgenfrigaard Syd

Projektet

Ideen er at etablere et åbent regnvandsbassin i Badeparken til forsinkelse af regnvand fra den sydlige del af Stadion. Desuden nedsives en del af vejvandet i vejbede i Lundtoftevej og resten ledes til et nyt åbent forsinkelsesbassin ved Slotsvænget.

Forsyningen har ansøgt om at etablere vejbede i Lundtoftevej til nedsivning af vejvand. Projektet er anvendt til at udvikle en egnet metode til at nedsive vejvand med så lille risiko for grundvandet som muligt, da området ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Det er således udgangspunktet, at vejvandet filtreres med filtermuld i vejbedene for at fjerne forurenende stoffer, inden det nedsives gennem faskiner under vejen.

Da Lyngby-Taarbæk Kommune anvender salt (natriumklorid) i glatførebekæmpelsen er der en risiko for, at klorid kan nedsive til grundvandet. Desuden er salt skadeligt for beplantningen i vejbedene. Klorid kan ikke fjernes uden avanceret teknik, og det er planen at forhindre nedsivning i vejbedene om vinteren ved at afkoble vintervandet til eksisterende kloak.

Etablering af vejbede vil have indflydelse på trafik- og parkeringsforhold på Lundtoftevej, da de i lighed med sideheller ligger langs vejkanten. I dag er parkering i vejkanten ikke reguleret. I det foreløbige projekt er der optegnet parkeringsbåse på frie arealer mellem vejbedene. Forvaltningen har bl.a. afklaret dette med Movia, og der er taget hensyn til den vejbredde, som Movias busser skal anvende. Movia ser denne regulering af parkeringsforholdene som en hensigtsmæssig forbedring.

Forvaltningen vurderer, at der ikke skal udarbejdes en lokalplan for etablering af vejbedene. Efter planloven skal en lokalplan tilvejebringes, før der gennemføres større bygge- eller anlægsarbejder, og det vurderes ikke, at vejbedene kan betragtes som et større anlægsarbejde. Desuden har anlægget primært karakter af en trafikregulering, som ikke typisk reguleres gennem lokalplan.

Der er vedtaget en lokalplan nr. 247 for området, som bl.a. omfatter regnvandsbassinet i Badeparken.

Etablering af vejbedene i Lundtoftevej er det projekt i Lyngby-Taarbæk Kommune, der er længst fremme i sin løsning. Regnbedenes udformning og evne til at rense vejvandet inden nedsivning er planlagt til at være "state of the art" og kan danne skole for fremtidige vejbede i kommunen. De kan forventeligt også tjene som demonstrationsprojekt til inspiration for andre myndigheder, rådgivere, forskere mv.

Tidsplan

Efter en principiel godkendelse af vejbedene skal der gives de nødvendige myndighedstilladelser, herunder tilladelse til etablering af vejbedene og tilladelse til nedsivning af regnvandet.

Borgerinddragelse

Der har været borgerinddragelse i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan nr. 247. Selve etablering af vejbedene har ikke indgået i den dialog, og det kan overvejes, om der skal ske en konkret inddragelse eller information af interessenter inden realisering af projektet.

Økonomi



Det er udgangspunktet, at etablering og drift af vejbedene - i egenskab af spildevandstekniske anlæg - finansieres af Forsyningen gennem spildevandstaksterne. Der skal indgås en aftale med Forsyningen om drift og vedligeholdelse af vejbedene, da en sådan udgift normalt afholdes af vejbestyrelsen, som på offentlige veje er kommunen.

Væsentlige udfordringer:

Det væsentligste udestående for planlægningen er den igangværende udarbejdelse af et udkast til aftale mellem Forsyningen og Kommunen om drift og vedligeholdelse af vejbedene.

Det skal sikres, at regnvandet kan løbe ind i regnebedene gennem en åbning i kanten af bedene. Det er under afklaring, om vejbedene kan konstrueres, så ekstra fejning og snerydning af kørebaner kan undgås, samt finansiering herfor.

Det videre forløb

Forvaltningen foreslår, at projektet forelægges til politisk behandling, når sagen er fuldt oplyst, og der er udarbejdet et udkast til aftale om drift- og vedligeholdelse, og det således er afklaret, om hvordan økonomi og ansvar vil blive fordelt. Forelæggelsen bliver formentlig til møderne i december 2014 eller januar 2015.

Sorgenfrigård Nord (medfinansieringsprojekt)

Projektet

Ideen er at tilbageholde og nedsive regnvandet på Stadion. Derudover ledes regnvandet på vejene til nedsivning i vejbede. Det planlægges, hvilke ruter regnvandet kan følge på veje og stier ved skybrud, såkaldte "skybrudsveje" til et bassin på Lykkens Gave og videre ud i Mølleåen.

Det er efterspurgt i kvarteret, at der foretages en sikring mod skader ved skybrud.

Et dispositionsforslag er under udarbejdelse med Orbicon som rådgiver. Det indgår i forslaget, at nedsivning kan foregå i grønne regnbede i Caroline Amalievej og Fuglevadsvej og nedsivningsanlæg i de grønne rabatter langs Gyrite Lemches Vej. Udover at være nedsivningsbassiner, kan disse regnbede tjene til trafikregulering.

Forvaltningen vurderer, at det ikke er nødvendigt at udarbejde en lokalplan for at realisere projektet. Etablering af et eventuelt regnvandsbassin indgår dog som en mulighed i en kommende lokalplan for Sorgenfrigaards Villakvarter, hvor også Lykkens Gave forventes at indgå som en del af. Anvendelse af Lykkens Gave behandles som en lukket sag på Byplanudvalgets møde den 8.10.2014.

Tidsplan

Projektplanlægning og myndighedsbehandling er pt. forventet at kunne afslutte primo 2016, hvorefter anlæg kan påbegyndes. Et endeligt projektforslag skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Projektet er forsinket i forhold til oprindelig tidsplan, bl.a. fordi der er afsøgt alternative løsninger. Dispositionsforslag forventes at foreligge i oktober 2014.

Borgerinddragelse

Forvaltningen foreslår, at der afholdes et borgermøde med de lokale interessenter så snart udkast til dispositionsforslaget er godkendt af forvaltningen. Et borgermøde kan dermed holdes ultimo 2014. Forvaltningen anbefaler desuden, at der nedsættes en følgegruppe, hvor hovedinteressenter, herunder den lokale beboerforening, kan følge projektet.

Økonomi

Der er afsat 15.734.400 kr til projektet i Kommunens budget, jf. Kommunalbestyrelsen beslutning den 5.9.2013.

Projektet stadig er under udformning frem mod et dispositionsforslag. Der kan forventes et revideret budget, bl.a. fordi der var poster, som rådgiveren ikke havde med i det oprindelige budget, herunder udfordringsudgifter og tilpasning af projektet efter løbende dialog mellem Forsyningen og Forvaltningen.

Væsentlige udfordringer:

Der skal aftales et tillæg til kontrakten med Forsyningen for betalingsvilkår og drift samt daglig projektledelse.



Foto fra *Initiativ imod vandskader*, Sorgenfri Grundejerforening
<http://www.sorgenfrigaard.dk/vandskader.pdf>

Der projekteres med nedsivning af vejvand i et område med særlige drikkevandsinteresser, hvilket ikke må øge risikoen for grundvandsforurening med forurenende stoffer, bl.a. klorid fra glatførebekæmpelse.

Det videre forløb

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde med interessenterne, forventeligt i slutningen af 2014. Desuden, at dispositionsforslag med revideret budget forelægges politisk, når det foreligger. Det vil formentlig være til møderne i december 2014 eller januar 2015.

Bondebyen (medfinansieringsprojekt)

Projektet

Ideen er at reducere belastningen af kloaksystemet i Bondebyen nord for Peter Lundsvej. Vejvand, og muligvis tagvand, ledes til et genetableret gadekær, som fungerer som regnvandsbassin. Ved kraftig regn og skybrud ledes vandet til nedsivning samt ad skybrudsveje mod Mølleåen.

Sikring mod skader ved skybrud er efterspurgt, og løsningen med et genskabt gadekær finder Bondebylauget interessant som et samlingspunkt for Bondebyen.

Projektet kan indebære omlægning og/eller afspærring af Peter Lundsvej. Dette er dog ikke afklaret på nuværende tidspunkt.

Der vil i dispositionsforslaget blive skitseret flere løsninger. Plangrundlaget, herunder den tilhørende miljøvurdering for projektet indarbejdes i den kommende revision af Lokalplan 199 for Bondebyen.



Tidsplan

Projektplanlægning og myndighedsbehandling er pt. forventet at kunne afsluttes ultimo 2015, hvorefter anlæg kan påbegyndes. Et endeligt projektforslag skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Projektet er forsinket i forhold til oprindelig tidsplan, bl.a. fordi der er afsøgt alternative løsninger. Dispositionsforslag forventes at foreligge i oktober 2014. Da etableringen af projektet er lokalplanpligtigt vil realisering skulle afvente den endelige vedtagelse af den nye lokalplan for Bondebyen. Lokalplanen er under opstart med Bondebylauget, og forventes udsendt i offentlig høring primo 2015.

Borgerinddragelse

Forvaltningen anbefaler, at der afholdes et borgermøde, hvor beboerne kan give udtryk for, hvilke spildevandstekniske, byrums-, miljø- og vejrmæssige værdier, de ønsker, projektet skal udfylde. Borgerinddragelsen for dette LAR-projekt sker parallelt med borgerinddragelsen ifm. lokalplanen. Desuden konsulteres en følgegruppe fra Bondebylauget løbende.

Økonomi

Projektet er som Sorgenfrigård Nord et medfinansieringsprojekt (se dette). Der er i kontrakten vurderet en samlet pris for projektanlægget på 8.216.000 kr.

Der afventes et revideret dispositionsforslag samt et revideret budget.

Væsentlige udfordringer:

Der skal aftales et tillæg til kontrakten med Forsyningen for betalingsvilkår og drift samt daglig projektledelse.

Der projekteres med nedsivning af vejvand i et område med særlige drikkevandsinteresser, som samtidigt er et nitratfølsomt indvindingsopland. Derfor må nedsivning ikke øge risikoen for grundvandsforurening med forurenende stoffer, bl.a. klorid fra glatførebekæmpelse.

Det videre forløb

Forvaltningen foreslår, at der afholdes borgermøde med interessenterne, forventeligt i slutningen af 2014. Desuden, at dispositionsforslag med revideret budget forelægges politisk, når det foreligger.

Det vil formentlig være til møderne i december 2014 eller januar 2015.

Virumparken

Projektet

Ideen er at aflaste kloaksystemet rundt om Virumparken ved at nedsive vejvand i vejbede og lede vejvand til forsinkelse og nedsivning i Virumparken.

Forsyningen har ansøgt om etablering af et permanent åbent bassin i Virumparken samt til nedsivning og forsinkelse af regnvandet. Desuden er der ansøgt om etablering og nedsivning i vejbede på Degnebakken. I Skolebakken etableres et separat regnvandsystem. Projektet er stadig under udformning og Forvaltningen mangler oplysninger for at kunne tage stilling til, om der skal udarbejdes lokalplan inden ansøgning om projektet kan myndighedsbehandles. Forsyningen skal sende en VVM-anmeldelse af projektet, således at Forvaltningen kan screene projektet for VVM-pligt.

Tidsplan

Der var oprindeligt Forsyningens forventning, at projektet kunne gennemføres med udgangen af 2014. Da der projektet endnu ikke er fuldt belyst, kan den forventning ikke indfries.

Borgerinddragelse

Der vil være inddragelse af borgere i forbindelse med udformning af projektet.

Når forvaltningen har modtaget oplysninger fra Forsyningen om den endelige udformning samt de oplysninger, der indgår i VVM-anmeldelsen afdør forvaltningen, om der skal udarbejdes lokalplan for projektet. Skal der udarbejdes lokalplan for projektet vil borgerinddragelsen blive foretaget på sædvanlig vis med offentlig høring samt typisk et borgermøde. Såfremt det vurderes, at der ikke skal udarbejdes lokalplan for projektet, kan det overvejes, om der skal være yderligere borgerinddragelse, end hvad der typisk vil være krævet i forbindelse med naboorientering/partshøring efter forvaltningsloven.

Økonomi

Etablering og drift finansieres af Forsyningen gennem spildevandstaksterne. Der skal indgås de nødvendige aftaler mellem Kommunen og Forsyningen for at sikre dette. Se under "Væsentlige udfordringer".

Væsentlige udfordringer:

Da anlægget ligger på kommunal jord, skal der indgås en aftale mellem Kommunen og Forsyningen om vilkår for placering af anlægget, og desuden indgås en aftale om Forsyningens drift og vedligeholdelse af anlægget. Det vil være Forvaltningens udgangspunkt, at parkens anvendelse til park kan bibeholdes.

Det videre forløb

Forvaltningen foreslår, at det nødvendige aftalegrundlag etableres i dialog med Forsyningen og at sagen forelægges politisk, når dette foreligger. Dette vil formentlig ske primo 2015



Agervang og tørt bassin i Ermelundskilen

Projektet

Ideen er at løse kapacitetsproblemer i fælleskloakken i området omkring Agervang og Kornagervej. Vand fra tage og veje afkobles fra kloakken og afledes overfladisk langs vejene til et bassin i Ermelundskilen, hvor det forsinkes og renses gennem filtermuld i grøfter og bassiner inden det ledes til kloakken. Det er Forsyningens hensigt, at regnvandet senere skal ledes til en genåbnet Fæstningskanel, såfremt dette projekt realiseres. Forsyningen har indgået en aftale med boligforeningen om medfinansiering af projektet med afvanding af boligområdet.

Forsyningen har ansøgt og VVM-anmeldt etablering af et tørt bassin i Ermelundskilen til forsinkelse af regnvand fra området.

Forvaltningen er i gang med at indhente oplysninger fra Forsyningen for at afklare, om der skal udarbejdes lokalplan for at realisere projektet.



Tidsplan

Projektet følger en revideret tidsplan, som angiver at planlægningen afsluttes primo 2015, hvorefter projektet kan anlægges til afslutning ultimo 2015/primo 2016.

Borgerinddragelse

Der har været møder mellem Forsyningen og borgerne i Agervang i 2013 i forbindelse med formning af projektet, hvor også Forvaltningen deltog.

Økonomi

Etablering og drift finansieres af Forsyningen gennem spildevandstaksterne. Der skal indgås de nødvendige aftaler mellem Kommunen og Forsyningen for at sikre dette. Se under ”Væsentlige udfordringer”.

Center for Areal og Ejendomme har givet ejerfuldmagt til Forsyningen til at etablere anlægget på kommunal jord i Ermelundskilen. Det er afklaret, at der ikke vil være opkrævning med hensyn til Københavnerklausul.

Væsentlige udfordringer:

Der skal dispenseres for fredningen af Ermelundskilen for at realisere projektet. Ansøgning herom skal behandles af Fredningsnævnet.

Da anlægget ligger på kommunal jord, skal der indgås en aftale mellem Kommunen og Forsyningen om vilkår for placering af anlægget og desuden indgås en aftale om Forsyningens drift og vedligeholdelse af anlægget.

Det videre forløb

Forvaltningen foreslår, at Forvaltningen tager administrativ beslutning om projektet, når det er oplyst tilstrækkeligt

Medfinansering af projekter vedr. tag- og overfladevand

.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 27. juni 2013 at forvaltningen delegeres kompetence til at tage foreløbig stilling til LAR-projekterne i Sorgenfrigård Nord, Virumparken og Bondebyen, jf. den sagen vedlagte protokoludskrift (bilag).

Forvaltningen har efter dialog med Lyngby-Taarbæk Forsyning justeret projekterne fra Sorgenfrigård Nord og Bondebyen, således at de i højere grad varetager skybrudssituationer, og dermed mindsker risikoen for oversvømmelse hos borgerne i forbindelse med kraftige regnskyl og bedre kan rummes indenfor de betingelser, der er for medfinansieringsprojekter, jf. nærmere herom i det sagen vedlagte notat af 8. august 2013 (bilag).

Det er dog i sidste ende Forsyningssekretariatet, der afgør om projekterne opfylder betingelserne for et medfinansieringsprojekt. Forsyningssekretariatet forventes at sende afgørelser på ansøgningerne inden den 1. september 2013.

Projekteringen af projekterne fortsætter, når Forsyningssekretariatets og Kommunalbestyrelsens beslutning foreligger, inkl. borgerinddragelse, myndighedsbehandling og detailprojektering.

Anlægsarbejder er planlagt til påbegyndelse i september 2014 i Sorgenfrigård Nord og i februar 2015 i Bondebyen.

Økonomiske konsekvenser

Projekterne betales af kommunen som projektejer og tilbagebetales 100% af forsyningen via spildevandstaksterne. Driften betales af kommunen i forskud og afregnes årligt.

Kommunen lånefinansierer således anlægsomkostningerne for de to projekter Sorgenfrigård Nord og Bondebyen. Forsyningsselskabet tilbagebetaler lineært over låneperioden 25 år. Løsningen bliver derved på sigt en nul-løsning.

Den samlede anlægssum er beregnet til 23,95 mio. kr., inklusive 10% til administrationsudgifter.

Projektejer påtager sig risikoen for fordyrelser, der er større end de forventede omkostninger ved den traditionelle løsning ville have været.

Ud fra tidsplanen for de to projekter, vil der allerede i 4. kvartal i 2013 være udgifter til rådgivning og administration på anslået 0,6 mio. kr.

De årlige drifts- og vedligeholdelsesomkostninger er anslået ca. 48.000 kr. for Sorgenfrigård Nord og anslået ca. 25.000 kr. for Bondebyen. Der regnes med en levetid for anlæggene på 50 år. Kommunen står i forskud med drifts- og vedligeholdelsesudgifterne, idet forsyningsselskabets betalinger af tilskud til projektejerens drifts- og vedligeholdelsesomkostninger falder som en årlig betaling det år, hvor de pågældende omkostninger afholdes af projektejer.

For så vidt angår Virumparken mangler Kommunen og Forsyningen at træffe aftale om en fordeling af drifts- og vedligeholdelsesudgifterne for den tørre del af anlægget i parken, idet det anlægsmæssigt finansieres af Lyngby-Taarbæk Forsyning. Kommunens andel af udgifterne er anslået til 15.000 kr. årligt. De samlede årlige driftsomkostninger for alle tre projekter er dermed ca. 0,1 mio. kr.

Herudover kan der være afledte driftsomkostninger som for eksempel ændret vinterbekæmpelse.

Projekt	Driftsomkostninger
Sorgenfrigård Nord	48.000 kr./år i 50 år.
Bondebyen	25.000 kr./år i 50 år.
LAR i Virumparken	15.000 kr./år i 50 år.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Forvaltningen foreslår, at der under forudsætning af Forsyningssekretariatets godkendelse gives bruttobevillinger til anlæg med tilhørende rådighedsbeløb, låneoptagelse, og drift som anført i økonomibilag på sagen, idet der samlet er tale om en "0"-løsning, herunder at udgifterne finansieres af byggelån indtil endelig låneoptagelse finder sted.

Økonomiudvalget den 29. august 2013

Anbefales.

Kommunalbestyrelsen den 5. september 2013

Godkendt.

Final programme of day 1 of ICOMOS field mission for the evaluation of The par force hunting landscape in North Zealand DK

Thursday, September 25, 2014		Locality	Danish participants	Kommuner
8.45	Departure from Hotel Store Kro	Fredensborg	Nature Agency North Zealand (SAR, JBC)	
9.20	Municipalities and other participants arrive	Boveskovgaard Jægersborg Dyrehave		Lyngby-Taarbæk Ankomst kl. 9.20
9:30	Official welcome. Meeting with short presentations Introduction by regional director Hans Henrik Christensen Official welcome by architect Bolette Lehn Petersen Short presentation of the project, its organisation, and the serial approach by Jette Baagøe The Danish state forest organisation and management system. Power point presentation by Hans Henrik Christensen	Boveskovgaard Jægersborg Dyrehave	Agency for Culture BLP Agency for Palaces and Cultural Properties JBo Nature Agency, HHC, JBC, HKS, SAR, TC Lyngby-Taarbæk BKH, ELW Local expert JB	
10.30	Preserved roads in, and western buffer zone of Jægersborg Dyrehave. Car drive, map no. 1. Walk, map no. 2 The tour starts with a short walk in the deer park. The car route does as far as possible follow the western boarder of Jægersborg Dyrehave, both within and outside the fence, and passes Eremitageslottet	Jægersborg Dyrehave	Agency for Culture BLP Nature Agency HHC, HKS, JBC, SAR Lyngby-Taarbæk Municipality BKH, ELW Local expert JB	Lyngby-Taarbæk er i Djs bus Forklarer undervejs i bussen hvordan lokalplanerne beskytter den vestlige bufferzone
12.00	Lunch	Den Gule Cottage	As above	Lyngby-Taarbæk
13.30	The landscape. Helicopter tour Overview of the series, demonstrating the mutual situation of the forests and their surroundings	Lift off from Springforbi	Nature Agency North Zealand SAR	
14.30	Management of cultural heritage in the forests. Meeting with two power point	Ostrupgaard, Gribskov	Agency for Culture BLP	

	presentations Regional director Jens Bjerregaard Christensen elaborates on the 15-years' forest management plans, while forest engineer Søren Agerlund Rasmussen presents their protection and management of the cultural heritage		Nature Agency JBC, SAR, HHC, HKS Local expert JB	
16.30	Departure from Ostrupgaard			
17.00	Arrival at Hotel Store Kro, rest	Fredensborg		
18.00	The castle park and the forests. Walk Landscape architect, Ph.D. Christine Waage Rasmussen guides a tour of the newly restored Fredensborg Slotspark incl. the reserved garden and orangery. The mutual relationship between the park and the hunting road system in the forests at the other side of the lake is also demonstrated.	Fredensborg Slotspark	Pick up at hotel by JB Agency for Culture BLP Agency for Palaces and Cultural Properties CWR Nature Agency JBC, HHC, SAR, HKS Local expert JB	
20.30	Dinner - Dress code casual	Store Kro Fredensborg	As above	
22.30	End of programme day 1			

Final programme of day 2 of the ICOMOS field mission for the evaluation of The par force hunting landscape in North Zealand DK

Friday, September 26, 2014		Locality	Danish participants	Kommuner
08:50	Pick up at Hotel Store Kro	Fredensborg	See below	Fredensborg og Hillerød. Alle mødes ved Store Kro
09:00	<p>Store Dyrehave, Gribskov and their surroundings. Car drive with stops and coffee break in the forest. Map no. 3</p> <p>The route follows the royal roads and the hunting roads, and illustrates the values in the forests, their bufferzones, and the area between them, which was not included in the nomination. These stars and crosses are presented: Kongestjernen (Kongestenen) in Store Dyrehave (JB), Ottevejskorset, Stjernen and Femvejskorset, in Gribskov. At Ottevejskorset SAR presents the forests' public information system.</p> <p>Outside the forests deputy chief of planning section in Fredensborg municipality Lise Kongsgaard explains the problems of preserving the roads in the agricultural landscape. The fence and the northern buffer zone of Store Dyrehave and the southern bufferzone of Gribskov are also presented and discussed.</p>	<p>Open land between Grønholt Vang and Grønholt Hegn</p> <p>Store Dyrehave</p> <p>Gribskov</p>	<p>Agency for Culture BLP</p> <p>Nature Agency JBC, SAR, HKS</p> <p>Fredensborg municipality LK, CS</p> <p>Hillerød municipality KT-L, LG</p> <p>Local expert JB</p>	<p>Fra start sidder Lise K. og Claus S. i DJS bus. Ved første stop fortæller Lise om sagen med Mosegaardsvej og om forholdene i det åbne land i det hele taget</p> <p>Fra Kongestenen sidder Kirstine T-L og Lisa G i DJS bus, så de kan tale om bufferzonerne ved St. Dyrehave og den sydlige grænse i Gribskov på vejen</p> <p>På Overdrevsvejen svarer de to på spørgsmål om Hillerøds lokalplaner</p>
11:30	<p>The planning law. Power point presentation</p> <p>Architect Kristine Thoreson-Lassen and biologist Lisa Groth from Hillerød municipality introduces the Danish planning and nature protection laws and their effects on the landscape's preservation</p>	Ostrupgård	As above	Kirstine T-L og Lisa G "er den"
12:00	Leaving for Esrum. Map no. 3		As above	
12:30	Lunch	Esrum Kloster	As above	Fredensborg og Hillerød Fredensborg står af på vejen tilbage fra frokosten
13:30	<p>Buffer zones at Hammersholt. Car drive. No map</p> <p>The route follows the eastern bank of lake Esrom Sø and Hammersholtvej to the west of Store Dyrehave. The main purpose of the route is to</p>	Store Dyrehave	<p>Agency for Culture BLP</p> <p>Nature Agency SAR, HKS</p> <p>Hillerød KT-L, LG</p> <p>Allerød PR</p> <p>Local expert JB</p>	Hillerød Kirstine K-T og Lisa G i DJS bus. Klarer selv at komme hjem igen

	demonstrate the western and south western fence and buffer zone of Store Dyrehave			
14:30	<p>Eremitageslottet in Jægersborg Dyrehave. Meeting and guided tour</p> <p>The visit demonstrates the view of the surrounding landscape from the main entrance of Eremitageslottet, and the visual protection, which the local plan of Lyngby-Taarbæk municipality offers it. Tour of Eremitageslottet, which illustrates hunting pavillion's position in and relationship to the surrounding landscape</p>	Eremitageslottet	<p>Agency for Culture BLP Nature Agency HHC, HKS, SAR Agency for Palaces and Cultural Properties JBo, JS Lyngby-Taarbæk BKH, ELW Rudersdal LWJ, JV Local expert JB</p>	<p>Lyngby-Taarbæk fortæller på slottets trappe om den visuelle beskyttelse i lokalplanen</p> <p>Rudersdal er med</p>
16:00	<p>Northern and western buffer zones at Jægersborg Dyrehave. Car drive. Map no. 4</p> <p>The route demonstrates the roads in, and the buffer zones north and west of Jægersborg Dyrehave, and exemplifies the protection offered in the buffer zones by the nature protection law</p>	Jægersborg Hegn	<p>Agency for Culture BLP Nature Agency HHC, HKS, SAR Rudersdal JV, LWJ Local expert JB</p>	<p>Rudersdal (Lone W-J og Jon V) er i DJs bus og fortæller i Skodsborg om kontrasten ml. Springforbi og Skodsborg, og ved det NV hjørne af Jægersborg Hegn om fredningen m.v.</p>
16:30	Departure for Fredensborg	Nærum	<p>Nature Agency (NZ) SAR Local expert JB</p>	Rudersdal kører med tilbage til Eremitagen/Boveskovgaard
17:00	Arrival at Hotel Store Kro	Fredensborg	Nature Agency (NZ) SAR	
18:00	Departure Hotel Store Kro	Fredensborg	Nature Agency (NZ) JBC, SAR	
18:30	<p>Dinner with the steering committee at the Danish Museum of Hunting and Forestry. Dress code casual</p> <p>Display of especially old forest planning maps covering the period from ca. 1685 till the present and exemplifying the development of the hunting landscape inside the forests after 1777. The example illustrates the SEern part of Store Store Dyrehave with maps from c. 1685, 1768, 1823, 1854, 1877, 1913, 1942, 1958, 1972 and the present. Similar map series exist for all the nominated forest areas. The displayed area was visited on the morning route, route map no. 3, Stop 1. Kongestenen and Stop 2. Vejnummerering (i.e. road numbers)</p>	Hørsholm	<p>BLP, JBC, SAR, HHC, HKS, JV, BKH, OT, AT, JB and forester Carsten Carstensen</p>	<p>Alle deltagere udover DJ sørger for egen transport</p> <p>Adressen er Folehavevej 15, Hørsholm Middagen spises i Store Stald, d.v.s. inde i museets udstilling. Der foregår i øvrigt en hel masse andet i museumshaven. Det er frivillige fra Hørsholm, der fester</p>
21:00	Departure for Hotel Store Kro	Fredensborg	Nature Agency (NZ) JBC, SAR	
21:30	End of programme day 2	Fredensborg		

Final programme of day 3 of ICOMOS field mission for the evaluation of The par force hunting landscape in North Zealand DK

Saturday, September 27, 2014		Locality	Danish participants	Kommunerne
09:00	Departure from Hotel Store Kro	Fredensborg	Nature Agency (JBC, SAR)	
09:30	Castle and landscape. Car drive Landscape architect Christine Waage Rasmussen presents the newly recreated castle park, the baroque design of which was originally an early 18 th century amendment of the park. The visit also illustrates that even if the castle was connected to the par force hunting landscape of the late 17 th century by both a direct road and the royal road to Fredensborg, the design of the hunting landscape did not centre on the castle	Frederiksborg Slot	Agency for Culture BLP Agency for Palaces and Cultural Properties CWR Nature Agency JBC, SAR, HKS Local expert JB	
11:00	Brunch	Havekontoret	As above	
12:00	End of official programme		As above	
12:15	Open afternoon programme	Office or car drive?	Nature Agency (NZ) SAR Local expert JB	
16:30	Departure for Kastrup Airport	Depending on solution above	Local expert JB	
17:30	Arrival at Kastrup Airport			

**Final programme of the ICOMOS field mission for the evaluation of The par force hunting landscape in North Zealand (Denmark)
– Nominated for inclusion on the World Heritage List. Name codes and titles**

AT – Director Agnete Thomsen, Allerød
BKH – Deputy town clerk Birger Kjer Hansen, Lyngby-Taarbæk
BLP – Architect Bolette Lehn Petersen, Danish Culture Agency
CS – Landscape architect Claus Steffensen, Fredensborg
CW – Landscape architect Christine Waage, Danish Agency for Palaces and Cultural Properties
ELW – Landscape architect Eva Louise Wenzel, Lyngby-Taarbæk
HHC – Regional director Hans Henrik Christensen, Danish Nature Agency Copenhagen
HKS – Specialist Heidi K. Stranddorf, Danish Nature Agency Copenhagen
JB – Museum director Jette Baagøe, Danish Museum for Hunting and Forestry
JBC – Regional director, Master of the Royal Hunt Jens Bjerregaard Christensen, Danish Nature Agency North Zealand
JS – Cultural communicator Johanne Steenstrup, Danish Agency for Palaces and Cultural Properties

JBo – Head of SLKE team 1 Jens Borsholt, Danish Agency for Palaces and Cultural Properties
JV – Museum director Jon Voss, The museums of Rudersdal
KT-L – Landscape architect Kirstine Thoresen-Lassen, Hillerød
LG – Biologist Lisa Groth, Hillerød
LK – Deputy chief of planning section Lise Kongsgaard, Fredensborg
LWJ – Chief specialist of planning section Lone Wille Jørgensen, Rudersdal
OT – Landscape architect Ole Thun, Gentofte
PR – Head of planning section Poul Rasmussen, Allerød
SAR – Forest engineer Søren Agerlund Rasmussen, Danish Nature Agency North Zealand
TC – Forest engineer, Game keeper Torben Christiansen, Danish Nature Agency Copenhagen

ICOMOS

international council on monuments and sites

H. E. Mr Klavs Arnoldi Holm
Ambassador Extraordinary and
Plenipotentiary, Permanent Representative
of Denmark to OECD, Permanent Delegate
Permanent Delegation of the Kingdom of
Denmark to UNESCO
Maison de l'UNESCO
Bureaux M4.19 / M4.20 / M4.21
1, rue Miollis
75732 PARIS Cedex 15

Our Ref. GB/MA 1469

Paris, 3 September 2014

World Heritage List 2015

The par force hunting landscape in North Zealand (Denmark)

- Additional information

Dear Sir,

ICOMOS is currently assessing the nomination of "The par force hunting landscape in North Zealand" as a World Heritage site and an ICOMOS evaluation mission will be visiting the property shortly to consider matters related to protection, management, conservation and interpretation.

In order to help with our overall evaluation process, we would be grateful to receive further information to augment what has already been submitted in the nomination dossier.

Therefore we would be pleased if the State Party could consider the following points and kindly provide additional information:

Serial approach

1. The Par Force Hunting Landscape in North Zealand has been proposed as a serial nomination comprising three components: the forests of Store Dyrehave, Gribskov and Jaegersborg Hegn / Jaegersborg Dyrehave. While it is understandable why the first two components have been selected, could the State Party clarify how the third – Jaegersborg Hegn and Dyrehave – has been chosen and how it contributes to illustrate the proposed Outstanding Universal Value for the nominated serial property, considering its layout and its historical development as illustrated in the nomination dossier in comparison with other surviving parts of the oryal hunting landscape.

2. In the nomination dossier it is stated that the nominated series is part of a large royal hunting landscape that included almost all of North Zealand. Could the State Party provide a map showing the extension of the original estate and the location and extension of the surviving elements, including the chosen components, to make understandable the scale of the hunting landscape during the relevant period for the nomination?

Cartographic documentation

3. Considering the nature of the nominated property, could the State Party provide additional cartographic documentation? In particular ICOMOS would be grateful to receive the following:

- a hard copy of the map submitted with the nomination dossier with no visual elaboration of the road network and where the boundaries of the nominated property and of the buffer zone are highlighted with a thinner line and the areas concerned are highlighted with half-tone screen for the clearest identification of the perimeters; maps at a larger scale for each component and their buffer zone would also be very useful;
- elaborations of historical and contemporary maps of the components and their immediate surroundings at a comparable scale to illustrate the development and modifications of the design of the hunting landscape components over the centuries until present day; highlighting of the surviving and lost elements/ attributes both for the nominated components and for the other surviving parts of the hunting estate in these graphic elaborations would also be useful to better understand the conditions of integrity and authenticity of the proposed series.
- The comparative analysis with other similar properties throughout Europe is extensive but it requires to be accompanied by historic and contemporary cartographic documentation at an adequate scale of the selected examples in order to make clear if and to what extent the nominated series stands out in their respect. Information on the size of the comparable properties, on the retention of the original vegetal composition of the forests when the designed hunting landscapes were built and on their surviving attributes (also in relation to their original use) would also be useful.

Comparative analysis

4. With regard to the comparative analysis, ICOMOS further notes that this has been carried out by subdividing the selected examples into subtypologies, and using each time slightly different benchmarks for comparison. However, in ICOMOS' view, the comparison among selected similar properties should be carried out in relation to the same set of benchmarks (i.e. those exposed at p. 156 of the nomination dossier). Additionally ICOMOS would be grateful if the State Party could explain why the spatial plan of the hunting landscape should centre on nature (and not also on a building related to the hunting 'ritual').

Boundaries

5. The nomination dossier explains that Gribskov and Store Dyrehave were once included in one single hunting forest the design of which was laid down altogether: this is convincingly demonstrated by the layout of the surviving road network outside the nominated components. This is an important aspect of the connection between the two components and it would be useful to understand why the State Party has not considered to encompass these two components into one single buffer zone covering the entire former hunting designed forested landscape.

ICOMOS also would be grateful if the State Party could provide additional information on whether legal or planning measures do exist to protect the above mentioned surviving elements demonstrating that Grisbov and Store Dyrehave were once one single hunting landscape.

Protection and management

6. The nomination dossier provides an outline of the legal and planning protection and of their objectives (see pp. 237 - 263) but does not describe in detail the measures and the means of their implementation. Could the State Party provide additional information on the legal protective measures set up by the law in force for the nominated serial property and its buffer zones and on the agencies /authorities responsible for their implementation. It would be equally important to understand whether municipal and local plans in force (and of the interconnection between the

local and municipal plans) foresee measures for the protection of the nominated property, the buffer zone and its wider setting to ensure that the attributes of the nominated property are protected in the long term.

7. The nomination dossier informs that a steering committee is active since 2010 including representatives from the Danish Nature Agency, the Agency for Palaces and Cultural Properties and the Danish Museum of Hunting and Forestry overseeing their collaboration to achieve inscription for the nominated property and that six municipalities have joined it subsequently. However no mention is made of the University of Copenhagen and its possible inclusion within the steering committee even if one of its campus appears to lie within the nominated property.

It would be equally important to know through which mechanism the Steering Committee has been established, which is its mandate and tasks and how the various administrations and institutions have formalised their adhesion to it.

Additionally, map 5.1 (see p. 231 of the nomination dossier), despite its low definition, shows that some minor parts of the nominated property is owned and managed by private stakeholders. It would be important to know whether and how they have been involved in the nomination process and in the management system.

Furthermore, the nomination dossier states that all state-owned forests are subject to 15-year management plans but does not detail their structure and measures, while 10-year operation/maintenance plans exist for state-owned palaces (in the specific case Eremitageslottet). It would be important if the State Party could provide a detailed summary of these plans, their structure (areas covered, objectives, action plans, validity of the ones currently in force, etc.) and of how they are implemented.

Finally, ICOMOS would like to receive detailed information concerning the existence, structure and functioning of an overarching management framework/ plan for the nominated serial property.

Resources

8. The nomination dossier describes the legal framework for the state budget allocation but does not provide any quantification of the financial resources allocated for the nominated property nor has the expenditure occurred in the recent past years to carry out the necessary conservation/ management activities within the nominated property been exposed. Information concerning the budget that is likely to be allocated at least for the next financial year (see fig. 175 "annual grant allocation wheel" at p. 269) would also be useful.

Visitor management

9. The nomination dossier reports that in 2003 a visitor survey carried out at that time counted around 7 million visits at Jaegersborg Dyrehave and Jaegersborg Hegn in the year and today it is estimated that some 8 million people visit the nominated component each year, a number which is expected to increase in case the property will obtain World Heritage Status. It would therefore be important to understand whether the agencies responsible for the property have developed a carrying capacity study and a visitor management strategy/plan for the nominated property.

Could the State Party provide location plans and photographs showing any visitor facilities located within the nominated property components' boundaries?

We look forward to your responses to these points, which will be of great help in our evaluation process.

We would be grateful if you could provide ICOMOS and the World Heritage Centre with the above information by **Monday 20 October 2014 at the latest**.

We thank you in advance for your kind cooperation.

Yours faithfully



Regina Durighello
Director
World Heritage Programme

Copy to Danish Museum of Hunting and Forestry
UNESCO World Heritage Centre

Erhvervslivet vil gerne ind i bymidterne igen

rcer i
dning

hovedhistorie
enne sektion,
om CE Invest
ed og mod kre
e for at holde en
ejendomskon-
ende.

ien viser, at der
ke er helt ryd-
ejendomssek-
branchen er
et godt stykke

ejeren Chri-
ersøe er kendt
dygtig projekt-
n. Han ville til-
endomme, men
nd på. Der blev
æbningsvangert.
ivere, der heller

udlånsvillighed
italtning sektor
iseårene er in-
mia. kr. blevet
kapitaliserede
ldre med egen-

orme værdier i
sesmæssigt ef-
iger og udgifter

rdier til proces-
e vi været for-
yrskruerne - ja,
or rådgiverne i
hele til at køre

ejendomssek-

HVEM

Kirsten Brosbøl, miljø-
minister (S)

HVAD

Hun vil gøre op med
vanetænkning i byplan-
lægningen

HVORFOR

Erhvervslivet oplever plan-
loven som ufleksibel

Af Peter B. Rasmussen

Hvad er årsagen til initiativet?

"Vi hører fra mange virk-
somheder, at kommunernes
planlægning spænder ben for,
at de kan ligge, hvor de helst
vil.

Vi skal have kommunerne
til at droppe vanetænkningen
og gøre det attraktivt for virk-
somhederne at flytte tilbage
midt i byerne."

Hvor kommer behovet fra?

"DI har henvendt sig til Mil-
jøministeriet med et ønske om
at få kigget på muligheden for,
at virksomhederne kan blive
integreret bedre i bylivet. Det
har vi lyttet til.



Naturstyrelsen har sat sig i
spidsen for samarbejdet med
erhvervslivet, IKL og regioner-
ne og andre. Alle har bidraget
til at udvikle den nye strategi,

der skal hjælpe kommunerne
til at få erhvervslivet bedre
integreret i bylivet."

Hvilke erhverv ønsker I at få ind
i centrum?

"Det har vi ikke defineret, men
det er de virksomheder, der
fint kan ligge side om side med
boliger og butikker, og hvor der
ikke er en forureningsrisiko el-
ler miljøkonflikter med nabo-
erne.

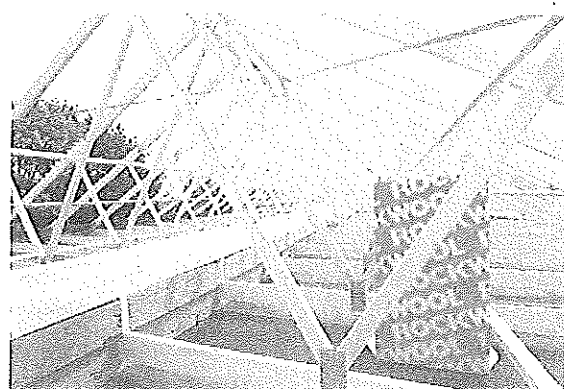
Nogle virksomheder kan
måske have et ønske om at
komme væk fra erhvervsom-
råder, hvor der er miljøpå-
virkninger - f.eks. i form af
støj eller lugt. På den måde
kan vi undgå konflikter både
i erhvervsområderne og inde i
byerne, da mange af virksom-
hederne har udviklet sig tek-
nologisk, så de ikke påvirker
omgivelserne på samme måde
som tidligere."

Hvad gør I nu for at implemen-
tere det?

"Det vi gør, er at udgive pub-
likationen Strategi for Byernes
Erhverv, hvor vi kommer med
eksempler på, hvordan model-
len kan bruges. Den vil blive
præsenteret i forbindelse med
det årlige byplanmøde, der fin-
der sted i morgen (det vil sige
i dag, red.) i Herning, hvor vi
kan få mange af de relevante
personer i tale. Publikationen
skal vise kommunerne, at me-
get rent faktisk kan lade sig
gøre inden for planlovens ram-
mer - også for at imødekomme
erhvervslivets behov, hvis man
tænker nyt."

pera@borsen.dk

“Det er et positivt
tegn for genopretningen
af dansk økonomi, at
prisudviklingen på både
ejerlejligheder og





Erhvervslivet skal ind til byen

25-09-2014

Virksomheder skal ikke altid henvises til udkanten af byerne. En ny metode til byplanlægning skal skabe synergi mellem erhvervslivet og bylivet.



Midtpunkt. Herning er en af de kommuner, der har været med til at udvikle en ny metode, der skal få erhvervslivet ind til byen. Foto: Colourbox.

Tiden er forbi, hvor det var nødvendigt, at erhvervslivet lå som en grå krans omkring byerne i Danmark.

I dag kan mange virksomheder ligge inde i byerne, for de hverken sviner eller larmer som tidligere, og virksomhederne ønsker også at være en del af bylivet og bidrage positivt til byernes udvikling.

Derfor vil miljøminister Kirsten Brosbøl nu gøre op med vanetænkning, når erhvervslivet skal placeres. Hun udsender i dag en ny publikation, der skal få flere kommuner til at tænke erhvervslivet ind i bylivet.

Punkt nr. 11 - Meddelelser til udvalgets medlemmer
Bilag 4 - Side 1 af 2

- Vi hører fra mange virksomheder, at kommunernes planlægning spænder ben for, at de kan lade sig gøre, hvor de helst vil. Vi skal have kommunerne til at droppe vanetænkningen og gøre det attraktivt for virksomhederne at flytte tilbage midt i byerne. Vi skal selvfølgelig ikke have store industrivirksomheder ind på små brostensgader. Men tiden har ændret sig, og mange virksomheder generer ikke naboerne med støj eller lugt. Tværtimod kan de skabe mere liv i byerne, siger miljøminister Kirsten Brosbøl.

Når byen ændrer sig

Fem kommuner har været med til at udvikle den nye metode og bidraget til publikationen med konkrete eksempler på problemstillinger.

I løbet af få år vil Herning Kommune eksempelvis stå med et stort antal bevaringsværdige bygninger omkranset af boliger, når hospitalet lukker og flytter til Gødstrup.

Og i Svendborg er der kun få af de traditionelle havneerhverv tilbage på havnen, men kan ikke i dag danne ramme om boliger, da der kan være miljøkonflikter og trafikgener.

- Planloven bliver ofte fremstillet som en hæmsko for udvikling, men sandheden er, at rigtig mange ting kan lade sig gøre inden for planlovens rammer. Det har vi nu fået skabt fokus på, så kommunerne har et konkret redskab, de kan bruge i den fremtidige planlægning, siger Kirsten Brosbøl.

Herning, Lyngby-Taarbæk, Skanderborg, Slagelse og Svendborg kommuner har været med til udviklingen af projektets metode i et samarbejde med en arbejdsgruppe bestående af DI Dansk Industri, Dansk Erhverv, Kommunernes Landsforening, Landbrug & Fødevarer, Akademisk Arkitektforening, Danske Regioner, Erhvervs- og Vækstministeriet, Transportministeriet, Kulturministeriet, Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, Miljøstyrelsen og Naturstyrelsen.

[Læs publikationen her](#)

Del med    

Nyhedsbrev

Få nyhederne tilsendt en gang om ugen

Email

Tilmeld

Kontakt

Punkt nr. 11 - Meddelelser til udvalgets medlemmer

Bilag 4 - Side -3 af 3

Naturstyrelsen

Haraldsgade 53

2100 København Ø

Tlf. 7254 3000

nst@nst.dk

Punkt nr. 11 - Meddelelser til udvalgets medlemmer

Bilag 5 - Side -1 af 2

25.09.14 14:42

KL: Publikation overser bindinger for erhvervsplanlægning

Det undrer KL, at miljøministeren siger, at det er kommunernes planlægning, der spænder ben for, at virksomhederne kan ligge, hvor de helst vil. For hvis der er noget, der spænder ben for det arbejde, så er det netop lovgivning fra Folketinget.

Kontakt | Chefkonsulent

TRINE SØNDERGAARD: TRS@

En ny publikation om erhvervsplanlægning giver bud på, hvordan der opnås synergi mellem erhvervslivet og bylivet. Gode og relevante redskaber, men publikationen overser væsentlige bindinger, lyder det fra KL.

Miljøministeriet offentliggør i dag en publikation, der skal få kommunerne til at tænke erhvervslivet ind i bylivet. Publikationen rummer bl.a. en ny metode til byplanlægning, der skal skabe synergi mellem erhvervslivet og bylivet.

”Vi hører fra mange virksomheder, at kommunernes planlægning spænder ben for, at de kan ligge hvor de helst vil. Vi skal have kommunerne til at droppe vanetænkningen og gøre det attraktivt for virksomhederne at flytte tilbage midt i byerne,” siger miljøminister Kirsten Brosbøl.

KL er helt enig i, at den strukturerede tilgang til erhvervsplanlægningen er den helt rette vej at gå og mener, at mange af de foreslåede redskaber giver gode muligheder for kommunerne.

Men KL mener, at publikationen overser nogle langt større bindinger i forhold til erhvervsplanlægning.

”Det undrer mig meget, at ministeren siger, at det er kommunernes planlægning, der spænder ben for, at virksomhederne kan ligge, hvor de helst vil. For hvis der er noget, der spænder ben for det arbejde, så er det netop lovgivning, som Folketinget har vedtaget. Her tænker jeg især på zonelovgivningen og bestemmelserne vedrørende områder med særlige drikkevandsinteresser, der ofte gør det meget vanskeligt for kommunerne at lave en helhedsorienteret erhvervsplanlægning” siger Jørn Pedersen, formand for KL’s Teknik- og Miljøudvalg.

Publikationen adresserer slet ikke flere af de udfordringer, som kommunerne har i områder med særlige drikkevandsinteresser, bindingerne i de eksisterende støjregler og zonelovgivning, som KL tidligere har gjort opmærksom på, og det forbløffer KL.

”Når disse elementer er fraværende i publikationen, så tror jeg, at nogle kommuner vil have svært ved at se væsentligheden i resultaterne. Og derfor efterspørger jeg, at ministeren får mere fokus på regler og tidskrævende lovprocedurer, der forhindrer kommunerne i at udøve rettidig omhu i planlægningen,” siger Jørn Pedersen.

Punkt nr. 11 - Meddelelser til udvalgets medlemmer

Bilag 5 - Side -2 af 2