

Kommuneplantillæg nr. 16/2009 for Lyngby Idrætsby

Status	Forslag
Plannavn	Kommuneplantillæg nr. 16/2009 for Lyngby Idrætsby
bydel	Lyngby bydel
Dato for forslagens vedtagelse i kommunalbestyrelsen	19. marts 2013
Høringen starter	27. marts 2013
Høringen slutter	22. maj 2013
Baggrund	Baggrunden for kommuneplantillægget er, at Lyngby-Taarbæk Kommune ønsker at udvikle Stadionområdet til Lyngby Idrætsby. Formålet er at sikre området en bæredygtig udvikling og give mulighed for en bred vifte af aktiviteter året rundt.
Indhold	Den eksisterende ramme 1.6.40 bliver afløst og erstattet af ramme 1.6.42. Den nordlige del af denne nye ramme (boldbanerne) forbeholdes idrætsanlæg som f.eks. boldbaner og atletikbaner. I den sydlige del af det nye rammeområde 1.6.42 (det bebyggede område) er der ud over idrætsanlæg også mulighed for offentlig service (så som institutioner og undervisning), boliger og kontor. Afgrænsningen af den eksisterende ramme 1.6.80 for Hyldehaverne reduceres, så dele heraf kommer ind i den nye 1.6.42 ramme. Der foretages ingen ændringer i de bestemmelser, som ligger i den reducerede ramme for 1.6.80.
Om kommuneplantillæg	Yderligere information om kommuneplantillæg kan ses her .

Kommuneplantillægget

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

[1.6.40](#)

[1.6.80](#)

Nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

[1.6.80](#)

[Kommuneplanramme nr. 1.6.42](#)

Kommuneplanramme nr. 1.6.42

Lyngby drætsby



Forslag

Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg nr. 16/2009 for Lyngby Idrætsby](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	Kommuneplanramme nr. 1.6.42
Plannavn	Lyngby drætsby
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse specifik	Idrætsanlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	20%
Bebyggelsesprocent af	rammeområde under ét
Max. bygningshøjde	12,5 m
Anvendelse	Offentlig service, fritidsformål, tæt-lav boliger, etageboliger og kontor. Offentlig service; kommunal og statslig service, skoler, uddannelse og forskning samt institutioner for børn, unge og

ældre

Fritidsformål; idrætsanlæg, parker, kolonihaver, legepladser og andre fritidsformål.

Tæt-lav boliger; samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af sammenbyggede parcel og/eller etageboliger til helårsbeboelse.

Etageboliger; bebyggelse i to eller flere etager indeholdende tre eller flere boliger til helårsbeboelse.

Kontor; administration og liberale erhverv samt fremstillingsvirksomhed og engroshandel, der udelukkende betjener sig af kontorlokaler.

**Områdets
anvendelse**

Kontor: Max 2 x 1.500 m².

Al bebyggelse skal holde sig syd for boldbanerne, dvs. ca. 450 m syd for Gyrithe Lemches Vej. Undtaget herfor er skure og tekniske anlæg, herunder lysmaster, boldnet mv., nødvendige for idræt- og atletikbanernes daglige drift og funktion, samt publikumfaciliteter som ikke overstiger 3 meter over naturligt terræn.

1.6.80 Hyldehavevej



Forslag

Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg nr. 16/2009 for Lyngby Idrætsby](#)

For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg nr. 16/2009 for Lyngby Idrætsby](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	1.6.80
Plannavn	Hyldehavevej
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Blandet boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Bebyggelsesprocent	35%
Bebyggelsesprocent af	rammeområde under ét
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Etageboliger og åben-lav med bevaringsinteresser.

Etageboliger: bebyggelse i to eller flere etager indeholdende tre eller flere boliger til helårsbeboelse.

Åben-lav: fritliggende bygninger med op til to boliger til helårsbeboelse.

**Områdets
anvendelse**

Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsejendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25% af boligens areal.

**Bebyggelsens
omfang**

For etageboliger gælder: Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

For åben-lav bebyggelse gælder: Der kun må opføres ét hus på hver ejendom. Der må kun indrettes én bolig i huse på ejendomme med et grundareal mindre end 1.400 m². Bygningens placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter.

Bebyggelsesprocent: 30.
Bebyggelsesprocenten kan, hvor særlige hensyn gør sig gældende, ud fra en konkret vurdering i de enkelte lokalplaner,

nedsættes til en lavere
procentsats. Det kan f.eks. være
tilfældet for ejendomme med:
Bebyggelse med bevaringsværdi
1-3
Bebyggelse med bevaringsværdi
4 og særlig kulturhistorie
Bebyggelse med bevaringsværdi
4 og en ensartet karakter med
naboejendomme

Antal etager: 1,5. Efter en
analyse i lokalplanlægningen eller
i en konkret sagsbehandling kan
der tillades op til 2 etager, hvis
lokale terrænmæssige eller
historiske og karakteristiske
bygnings- og arkitekturtræk
tilsiger det. Endvidere skal der
ske en vurdering af mulige
ulempes i form af indbliksgener.

Trafik

Ved nybyggeri, tilbygning eller
ændret anvendelse stilles
følgende krav til udlæg af
parkeringspladser.

Bilparkering.

Etageboliger: 1,5 p-pladser/bolig,
dog 1 p-plads/1 og 2-rumsbolig.
For ungdoms-, ældreboliger og
lignende vurderes
parkeringskravet.

Cykelparkering.

Etageboliger: 2,5
cykel-p-plads/bolig.
Ungdomsboliger: 1
cykel-p-plads/bolig.

1.6.40 Lyngby Stadion



For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg nr. 16/2009 for Lyngby Idrætsby](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	1.6.40
Plannavn	Lyngby Stadion
Anvendelse generelt	Rekreativt område
Anvendelse specifik	Idrætsanlæg
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Lyngby bydel
Bebyggelsesprocent	10%
Bebyggelsesprocent af rammeområde under ét	
Max. antal etager	2 etager
Max. bygningshøjde	12,5 m
Anvendelse	Fritidsformål, idrætsanlæg.

1.6.80 Hyldehavevej



[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	1.6.80
Plannavn	Hyldehavevej
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Blandet boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Lyngby bydel
Bebyggelsesprocent	35%
Bebyggelsesprocent af	rammeområde under ét
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Etageboliger og åben-lav med bevaringsinteresser. Etageboliger: bebyggelse i to eller flere etager indeholdende tre eller flere boliger til helårsbeboelse. Åben-lav: fritliggende bygninger

**Områdets
anvendelse**

med op til to boliger til
helårsbeboelse.

Det er tilladt at opføre eller
indrette institutioner for børn og
unge samt ældreboliger.

Erhverv må ikke medføre
væsentlige gener for
omgivelserne i form af forurening,
støj, lugt m.v. Skiltning må ikke
foretages uden
kommunalbestyrelsens tilladelse
og må i øvrigt ikke virke
dominerende eller fremmed for
omgivelserne. Bebyggelsen og
friarealerne skal fremstå som en
del af det omkringliggende
boligområde.

Bebyggelsesprocenten for
erhvervsejendomme må derfor
ikke overstige
bebyggelsesprocenten for
boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den
enkelte bolig må ikke overstige
25% af boligens areal.

**Bebyggelsens
omfang**

For etageboliger gælder:
Bygningernes placering og
udformning, de ubebyggede
arealers indretning samt hegning
ske på en sådan måde, at
området fremstår grønt og
friarealerne sikres.

For åben-lav bebyggelse gælder:
Der kun må opføres ét hus på
hver ejendom. Der må kun
indrettes én bolig i huse på
ejendomme med et grundareal
mindre end 1.400 m². Bygningens
placering og udformning, de
ubebyggede arealers indretning
samt hegning skal ske på en
sådan måde, at området får en
grøn karakter.

Bebyggelsesprocent: 30.
Bebyggelsesprocenten kan, hvor

særlige hensyn gør sig gældende, ud fra en konkret vurdering i de enkelte lokalplaner, nedsættes til en lavere procentsats. Det kan f.eks. være tilfældet for ejendomme med:
Bebyggelse med bevaringsværdi 1-3
Bebyggelse med bevaringsværdi 4 og særlig kulturhistorie
Bebyggelse med bevaringsværdi 4 og en ensartet karakter med naboejendomme

Antal etager: 1,5. Efter en analyse i lokalplanlægningen eller i en konkret sagsbehandling kan der tillades op til 2 etager, hvis lokale terrænmæssige eller historiske og karakteristiske bygnings- og arkitekturtræk tilsiger det. Endvidere skal der ske en vurdering af mulige ulemper i form af indbliksgener.

Trafik

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.

Etageboliger: 1,5 p-pladser/bolig, dog 1 p-plads/1 og 2-rumsbolig.
For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Etageboliger: 2,5 cykel-p-plads/bolig.
Ungdomsboliger: 1 cykel-p-plads/bolig.