

# Kommuneplantillæg nr. 17 for Nørgaardsvej

<b>Status</b>	Forslag
<b>Plannavn</b>	Kommuneplantillæg nr. 17 for Nørgaardsvej
<b>bydel</b>	Kgs. Lyngby
<b>Dato for forslagets vedtagelse i kommunalbestyrelsen</b>	19. marts 2013
<b>Høringen starter</b>	25. marts 2013
<b>Høringen slutter</b>	21. maj 2013
<b>Baggrund</b>	<p>Dette kommuneplantillæg er foranlediget af CPHBusiness Lyngbys ønske om at flytte sine undervisningsaktiviteter fra Trongårdsvej til eksisterende lokaler på Nørgaardsvej. Et samlet areal på ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Den gældende kommuneplanramme 1.1.25 for Nørgaardsvej indeholder ikke mulighed for, at området kan anvendes til offentlig service (herunder skole og uddannelse).</p> <p>Da kommunalbestyrelsen ønsker at understøtte Kgs. Lyngbys varierede byliv ved blandt andet at få flere unge mennesker ind til byen, besluttede kommunalbestyrelsen i marts 2013 at åbne mulighed for nævnte formål.</p>
<b>Indhold</b>	<p>Kommuneplantillægget omfatter gældende ramme 1.1.25 Nørgaardsvej, som ligger umiddelbart syd for Nærumbanens station på Nørgaardsvej. Den nuværende ramme giver mulighed for kontor og etageboliger, hvor kontor anvendelsen skal placeres mod Nørgaardsvej og Nærumbanen. Etageboliger skal placeres mod Birkholmvej og Frem.</p> <p>Med dette kommuneplantillæg foreslås det, at der også gives mulighed for at anvende den nordlige del mod Nørgaardsvej og Nærumbanen til offentlig service. Herunder kommunal, regional og statslig service samt skole og uddannelse.</p> <p>Den geografiske afgrænsning af rammen er uændret.</p>
<b>Om kommuneplantillæg</b>	Yderligere information om kommuneplantillæg kan ses <a href="#">her</a> .

## Kommuneplantillægget

**Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:**

[1.1.25](#)

**Nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:**

[1.1.25](#)

## 1.1.25 Nørgaardsvej



Forslag

Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg nr. 17 for Nørgaardsvej](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	1.1.25
<b>Plannavn</b>	Nørgaardsvej
<b>Anvendelse generelt</b>	Blandet bolig og erhverv
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Kgs. Lyngby
<b>Bebyggelsesprocent</b>	90%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	rammeområde under ét
<b>Max. antal etager</b>	4 etager
<b>Anvendelse</b>	Del af regionalt center. Kontor, etageboliger samt offentlig service.  Kontor: Administration og liberale erhverv samt fremstillingsvirksomhed og engroshandel, der udelukkende betjener sig af kontorlokaler.

## Områdets anvendelse

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

Offentlig service: Kommunal, regional og statslig service, skole og uddannelse.

Stationsnært kerneområde omfattet af bestemmelserne i det til enhver tid gældende landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning. På vedtagelsestidspunktet gælder bestemmelserne i Fingerplan 2007.

For etageboliger gælder:  
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.

For kontor gælder:  
Der må kun indrettes lokaler til administration, produktudvikling, forskning, personaleuddannelse mv., hvis disse formål har

sekundær karakter.

## **Bebyggelsens omfang**

Området opdeles i kontor- og offentlig service mod Nørgaardsvej og Nærumbanen og et etageboligområde mod Birkholmvej og Frem. Bebyggelsen skal fordeles med 2/3 kontor/offentlig service og 1/3 boliger. Bebyggelsesprocenten er beregnet ud fra det matrikulære areal. Det er intentionen, at området omdannes til et bykvarter i tæt kontakt med det øvrige Kgs.Lyngby, og at dette understreges både fysisk, funktionelt og arkitektonisk. Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

Kontorbebyggelsen kan punktvis have op til 6 etager.

## **Opholdsarealer**

For kontor gælder:  
Der skal sikres en ordentlig fremtræden ved hegning, beplantning eller lignende mod veje og tilstødende områder

## **Trafik**

Trafikalt betjenes området fra Nørgaardsvej via en nord-sydgående stamvej, der er placeret på den tidligere Otto Nielsen-grund. Stamvejen forgrenes i en øst-vestgående fordelingsvej, der trafikbetjener det samlede område. Der sikres areal, så Nørgaardsvej vil kunne udvides med bl.a. cykelstier.

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.  
Kontor: 1 p-plads/50 m2  
etageareal.  
For ungdoms-, ældreboliger og  
lignende vurderes  
parkeringskravet.

Cykelparkering.  
Kontor og liberalt erhverv:  
1cykel-p-plads/40m2 etageareal.  
Etageboliger: 2,5  
cykel-p-plads/bolig.  
Ungdomsboliger: 1  
cykel-p-plads/bolig.

## 1.1.25 Nørgaardsvej



For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg nr. 17 for Nørgaardsvej](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	1.1.25
<b>Plannavn</b>	Nørgaardsvej
<b>Anvendelse generelt</b>	Blandet bolig og erhverv
<b>Anvendelse specifik</b>	Blandet bolig og erhverv
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Kgs. Lyngby
<b>Bebyggelsesprocent</b>	90%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	rammeområde under ét
<b>Max. antal etager</b>	4 etager
<b>Anvendelse</b>	Del af regionalt center. Kontor samt etageboliger.  Kontor: administration og liberale erhverv samt fremstillingsvirksomhed og engroshandel, der udelukkende betjener sig af kontorlokaler.

**Områdets  
anvendelse**

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

Stationsnært kerneområde omfattet af bestemmelserne i det til enhver tid gældende landsplandirektiv for hovedstadsområdets planlægning. På vedtagelsestidspunktet gælder bestemmelserne i Fingerplan 2007.

For etageboliger gælder:  
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.

For kontor gælder:  
Der må kun indrettes lokaler til administration, produktudvikling, forskning, personaleuddannelse mv., hvis disse formål har sekundær karakter.

**Bebyggelsens  
omfang**

Området opdeles i kontorområde mod Nørgaardsvej og



Nærumbanen og et etageboligområde mod Birkholmvej og Frem. Bebyggelsen skal fordeles med 2/3 kontor og 1/3 boliger. Bebyggelsesprocenten er beregnet ud fra det matrikulære areal. Det er intentionen, at området omdannes til et bykvarter i tæt kontakt med det øvrige Kgs.Lyngby, og at dette understreges både fysisk, funktionelt og arkitektonisk. Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

Kontorbebyggelsen kan punktvis have op til 6 etager.

#### **Opholdsarealer**

For kontor gælder:  
Der skal sikres en ordentlig fremtræden ved hegning, beplantning eller lignende mod veje og tilstødende områder.

#### **Trafik**

Trafikalt betjenes området fra Nørgaardsvej via en nord-sydgående stamvej, der er placeret på den tidligere Otto Nielsen-grund. Stamvejen forgrenes i en øst-vestgående fordelingsvej, der trafikbetjener det samlede område. Der sikres areal, så Nørgaardsvej vil kunne udvides med bl.a. cykelstier.

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.

Kontor: 1 p-plads/50 m<sup>2</sup> etageareal.

For ungdoms-, ældreboliger og

lignende vurderes  
parkeringskravet.

Cykelparkering.  
Kontor og liberalt erhverv:  
1 cykel-p-plads/40m<sup>2</sup> etageareal.  
Etageboliger: 2,5  
cykel-p-plads/bolig.  
Ungdomsboliger: 1  
cykel-p-plads/bolig.