

Kommuneplantillæg nr. 17 for Nørgaardsvej

Status	Vedtaget
Plannavn	Kommuneplantillæg nr. 17 for Nørgaardsvej
bydel	Kgs. Lyngby
Dato for forslagets vedtagelse i kommunalbestyrelsen	19. marts 2013
Dato for vedtagelse	27. juni 2013
Høringen starter	25. marts 2013
Høringen slutter	21. maj 2013
Baggrund	<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 m². 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>
Indhold	<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> <p>En ændret anvendelse fra kontorformål til uddannelse er uvæsentlig i forhold til særlige drikkevandsinteresser, da området er ikke beliggende i et nitratfølsomt indvindingsopland, og der er derfor ikke grundlag for yderligere foranstaltninger.</p>

Om kommuneplantillæg Yderligere information om kommuneplantillæg kan ses [her](#).

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



For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg nr. 17 for Nørgaardsvej](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

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

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

Områdets anvendelse

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 m²

etageareal.

For ungdoms-, ældreboliger

og lignende vurderes

parkeringskravet.

Cykelparkering.

Kontor og liberalt erhverv:

1 cykel-p-plads/40m²

etageareal.

Etageboliger: 2,5

cykel-p-plads/bolig.

Ungdomsboliger: 1

cykel-p-plads/bolig.

1.1.25 Nørgaardsvej



Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg nr. 17 for Nørgaardsvej](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	1.1.25
Plannavn	Nørgaardsvej
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Kgs. Lyngby
Bebyggelsesprocent	90%
Bebyggelsesprocent af	rammeområde under ét
Max. antal etager	4 etager
Anvendelse	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 hovedstadsområdet 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.