

Kommuneplantillæg 13/2017

PDF

Baggrund

Det er kommunalbestyrelsens ønske, at kommunens seks lokalcentre skal kunne udvikles svarende til de muligheder, som kommunen fik med den nye Planlov fra 2018 (§ 5q, stk. 2). I lokalplanforslag 272 indgår et af kommunens seks lokalcentre. Derfor fremlægges der parallelt med Lokalplanforslag 272 dette kommuneplantillæg, som foreslår at ændre retningslinjerne for det maksimale bruttoetageareal for dagligvarebutikker i lokalcentrene. Ønsket om ændring af bruttoetagearealerne i lokalcentre indgår i Plan- og Agenda 21-Strategi 2019 "*Byudvikling i balance*", hvor det fastlægges, at den maksimale butiksstørrelse til dagligvarer ændres fra 1.000 m² til 1.200 m².

Indhold

Kommuneplantillægget indebærer, at det maksimale bruttoetageareal til dagligvarebutikker i lokalcentrene ændres fra 1.000 m² med mulighed for yderligere op til 200 m² personalefaciliteter til maks. 1.200 m² bruttoetagemeter inklusiv eventuelle personalefaciliteter. Dette kommuneplantillæg ændrer det maksimale bruttoetagemeterareal for samtlige dagligvarebutikker i lokalcentrene:

Lokalcenter Christian X's Allé

Lokalcenter Engelsborgvej

Lokalcenter Lundtofteparken

Lokalcenter Brede Torv

Lokalcenter Ørholm

Lokalcenter Eremitageparken

Når kommuneplantillægget er endeligt vedtaget vil de nye detailhandelsbestemmelser indgå i Kommuneplan 2017's retningslinjer. De øvrige strategier og indsatser inden for detailhandelsområdet indarbejdes ved revision af Kommuneplan 2017.

Bilag IV arter

Lyngby-Taarbæk Kommune har ved søgning i naturdatabasen samt funddatabasen ikke registreringer af bilag IV-arter i området. Kommunen har derudover ikke kendskab til, at der findes bilag IV-arter i de pågældende områder. På den baggrund vurderer Lyngby-Taarbæk, at kommuneplantillægget ikke vil påvirke bilag IV-arter.

Miljøvurdering

Ifølge miljøvurderingsloven (Bekendtgørelse nr. 1225 af 25.10.2018 af lov om miljøvurderinger af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)) skal der foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan

få væsentlig indvirkning på miljøet. Der er foretaget en screening af kommuneplantillægget, og på den baggrund har kommunalbestyrelsen vurderet, at det ikke vil have væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljørapport i forbindelse med kommuneplantillægget.

Lokalcentrene er beliggende inden for et Område med Særlige Drikkevandsinteresser (OSD). Der sker med dette kommuneplantillæg ingen ændring af anvendelsen af områderne. Anvendelse til lokalcentre (herunder detailhandel, publikumsorienteret service samt boliger) fremgår herudover ikke på Bilag 1 Miljø- og Fødevareministeriets vejledning om krav til kommuneplanlægning for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger uden for disse.

Lyngby-Taarbæk Kommune vurderer på den baggrund, at der med vedtagelsen af dette kommuneplantillæg ikke vil være en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Om kommuneplantillæg

Yderligere information om kommuneplantillæg kan ses her

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

2.1.02 - Christian X's Allé

2.2.01 - for Netto på Engelsborgvej

5.2.01 - Brede Torv

5.2.03 - Ørholm

5.1.01 - Lundtofteparken

6.1.01 - Eremitageparken

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

2.1.01 - Ulrikkenborg Plads

2.1.02 - Christian X's Allé

2.2.01 - for Netto på Engelsborgvej

5.1.01 - Lundtofteparken

5.2.01 - Brede Torv

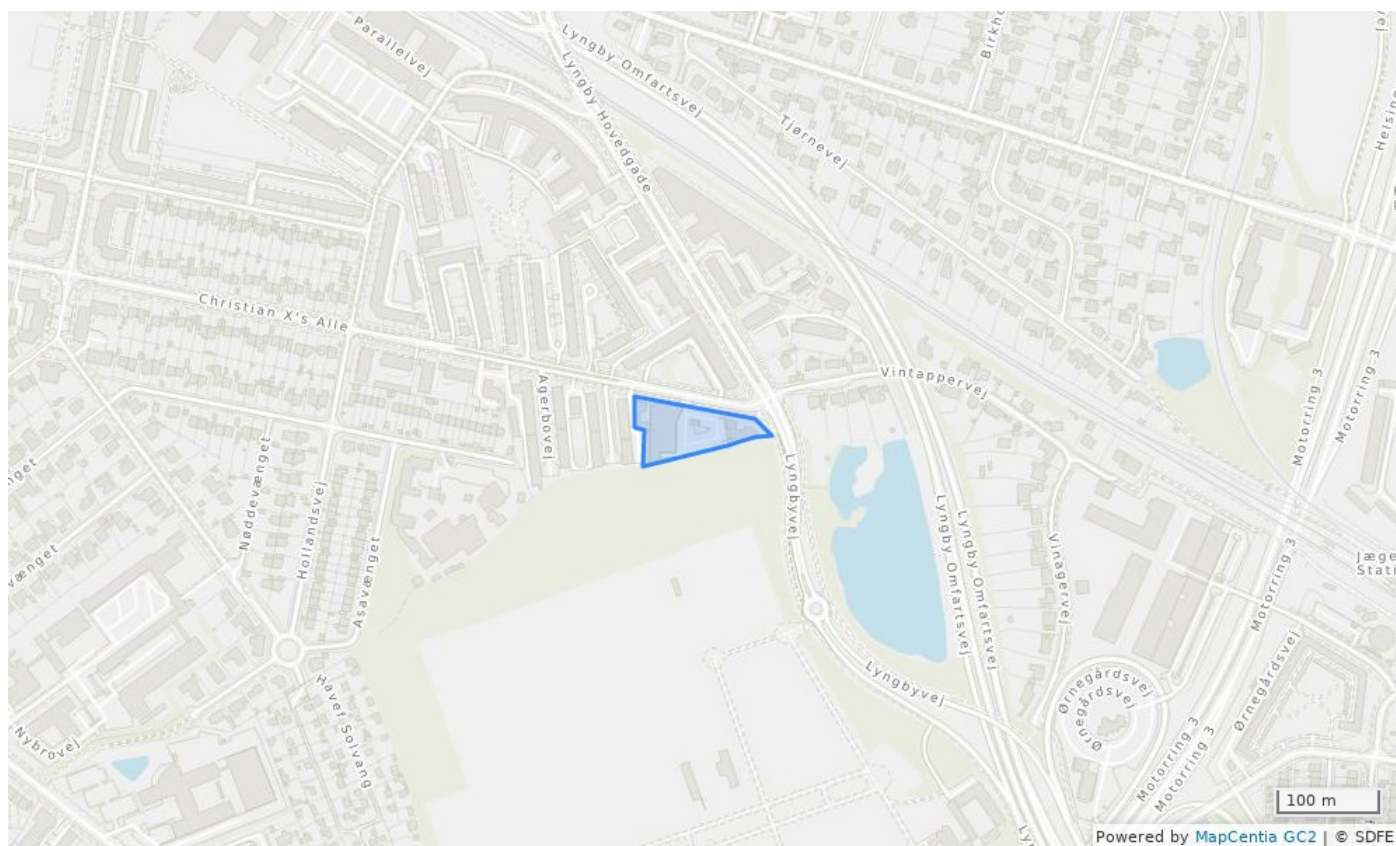
5.2.03 - Ørholm

6.1.01 - Eremitageparken

Nye rammer

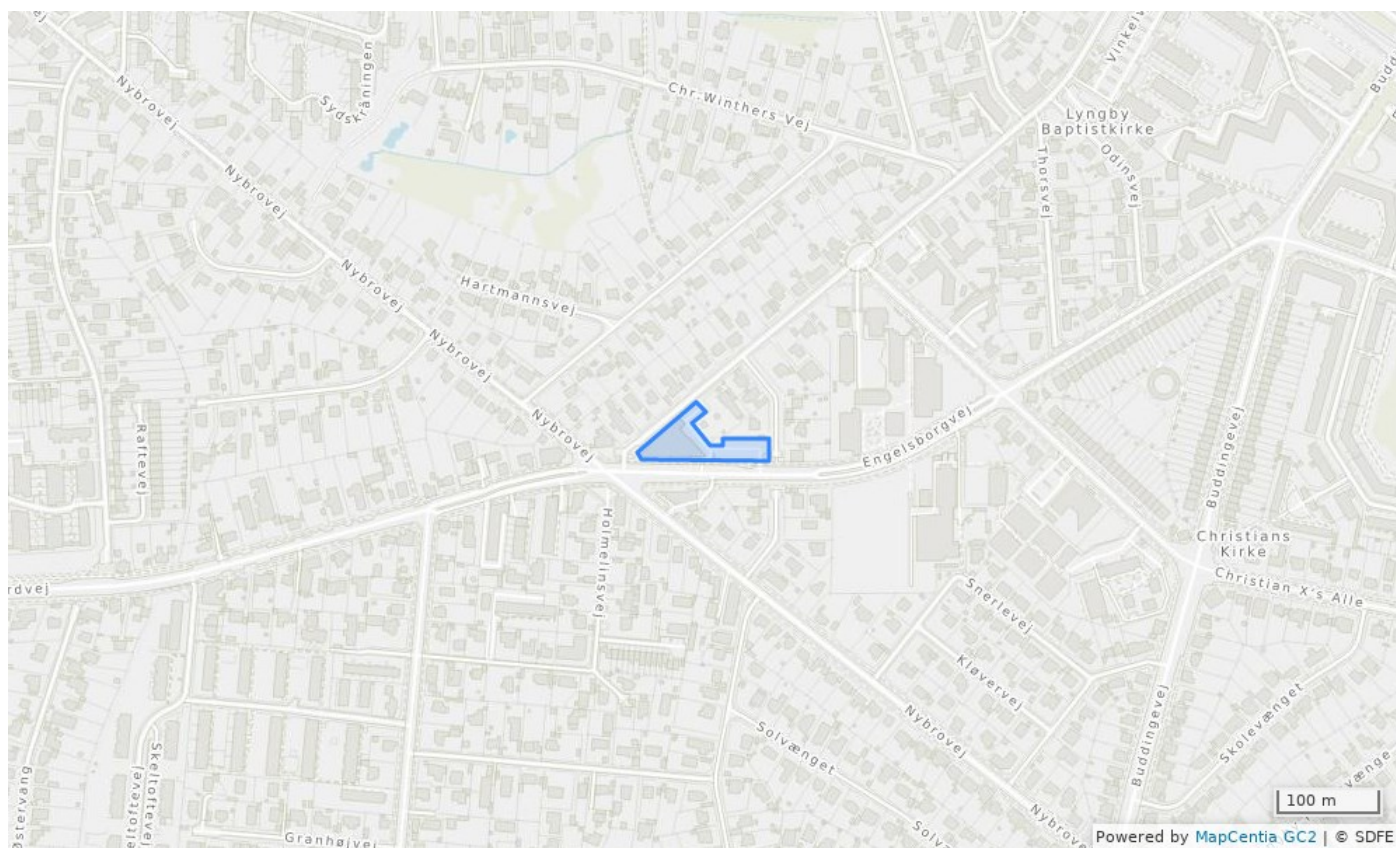
De efterfølgende rammeområder bliver udlagt ved tillæggets endelige vedtagelse.

2.1.02 - Christian X's Allé



Plannavn	Christian X's Allé
Plannummer	2.1.02
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimal etageareal, der må opføres	2000 m ² beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Anvendelse	Lokalcenter.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til handel med dagligvarer. Bruttoetagearealet i området må ikke overstige 2.000 m ² . Butiksstørrelsen må ikke overstige 1.000 m ² . Øvrigt stationsnært område.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner.
Specifik anvendelse	Butikker, Lokalcenter
Status	Forslag

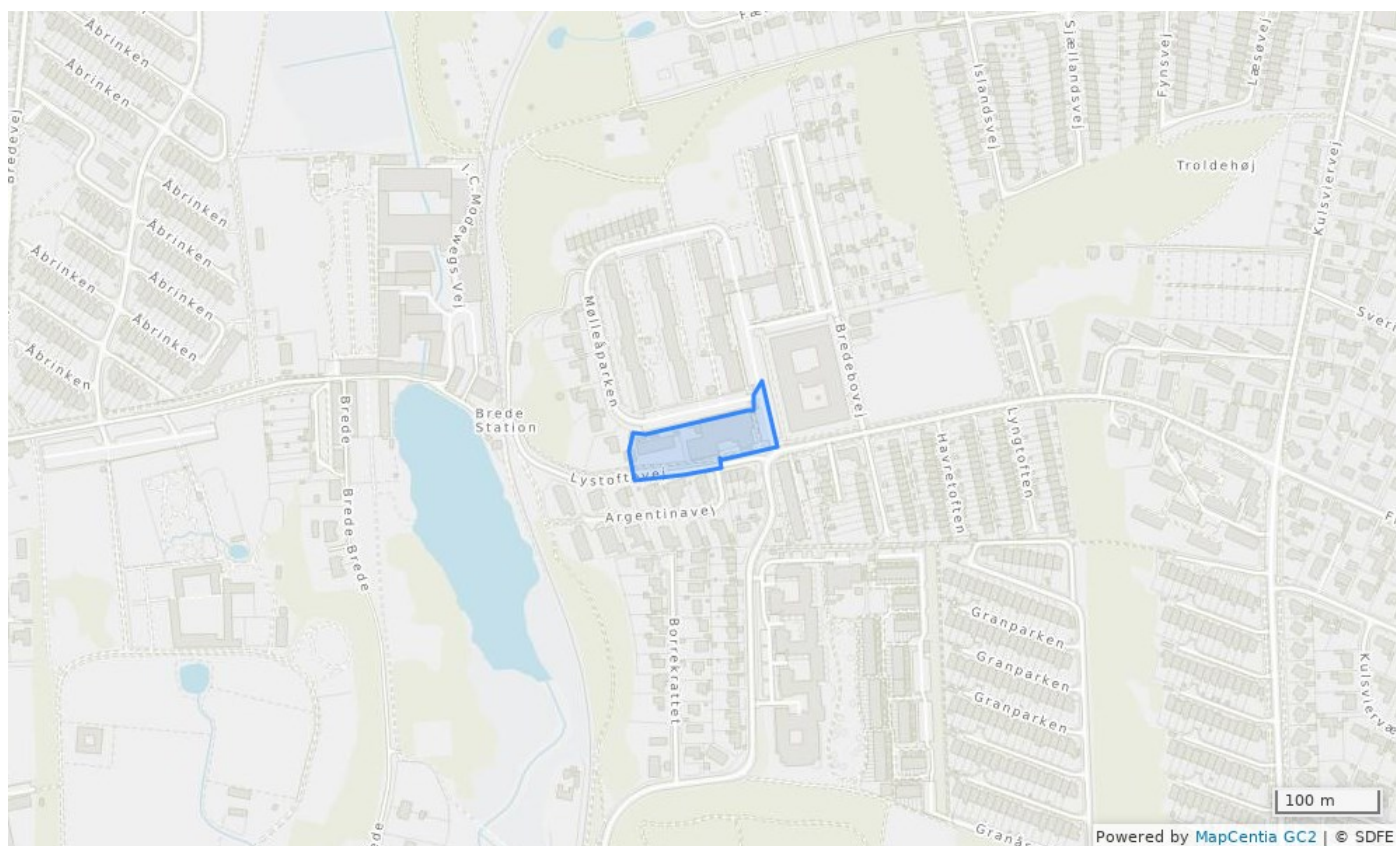
2.2.01 - for Netto på Engelsborgvej



Plannavn	for Netto på Engelsborgvej
Plannummer	2.2.01
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimal etageareal, der må opføres	1200 m ² beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Anvendelse	Lokalcenter.
Områdets anvendelse	Området fastlægges til detailhandel. Der må kun etableres én dagligvarebutik inden for området, og det samlede etageareal må ikke overstige 1.200 m ² .
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner.
Specifik anvendelse	Butikker, Lokalcenter

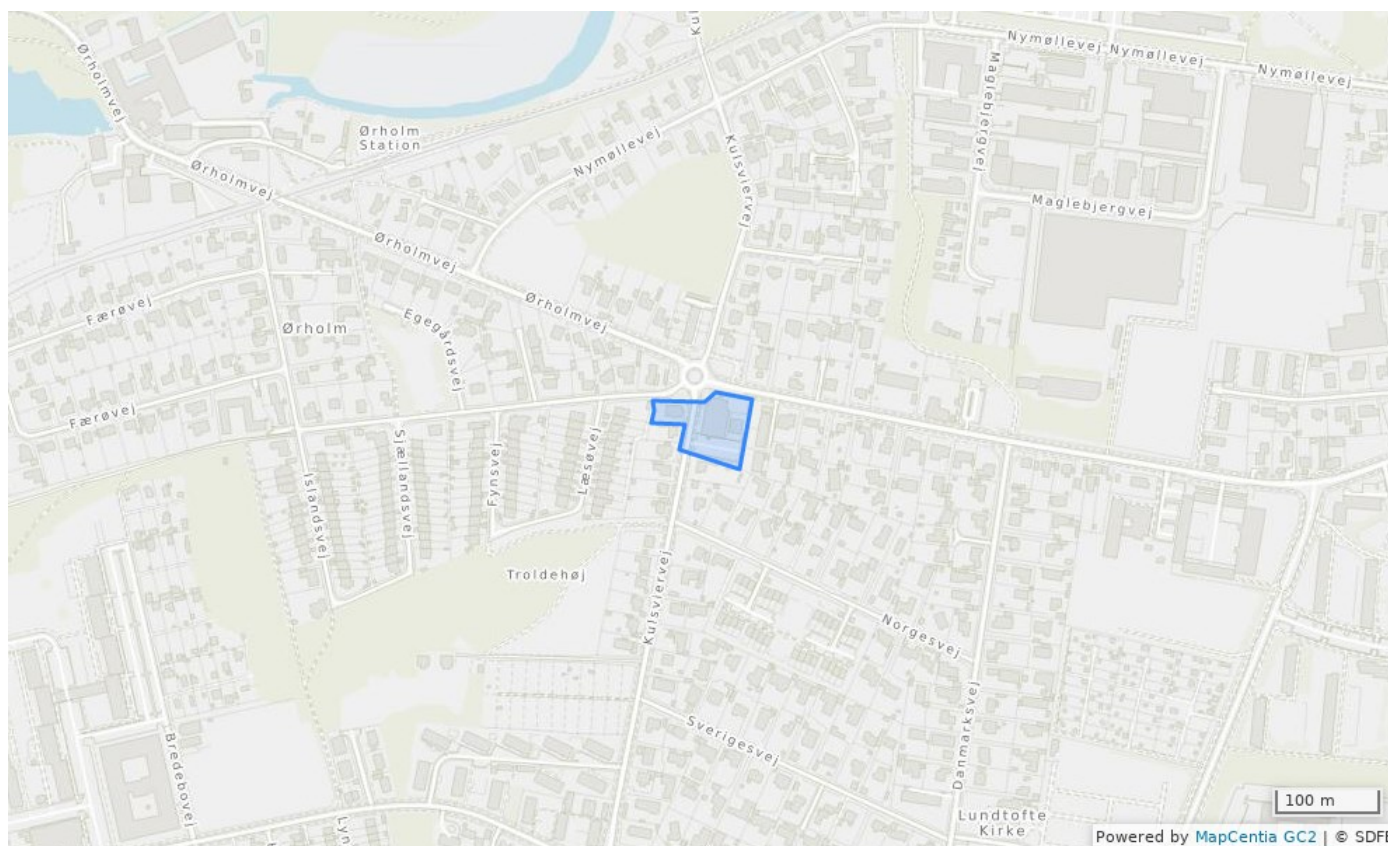
Status	Forslag
--------	---------

5.2.01 - Brede Torv



Plannavn	Brede Torv
Plannummer	5.2.01
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	75% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	6.5
Anvendelse	Lokalcenter.
Bebyggelsens omfang	Stueetagen fastlægges til detailhandel og anden publikumsorienteret service.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner.
Specifik anvendelse	Butikker, Lokalcenter, Publikumsorienterede serviceerhverv
Status	Forslag

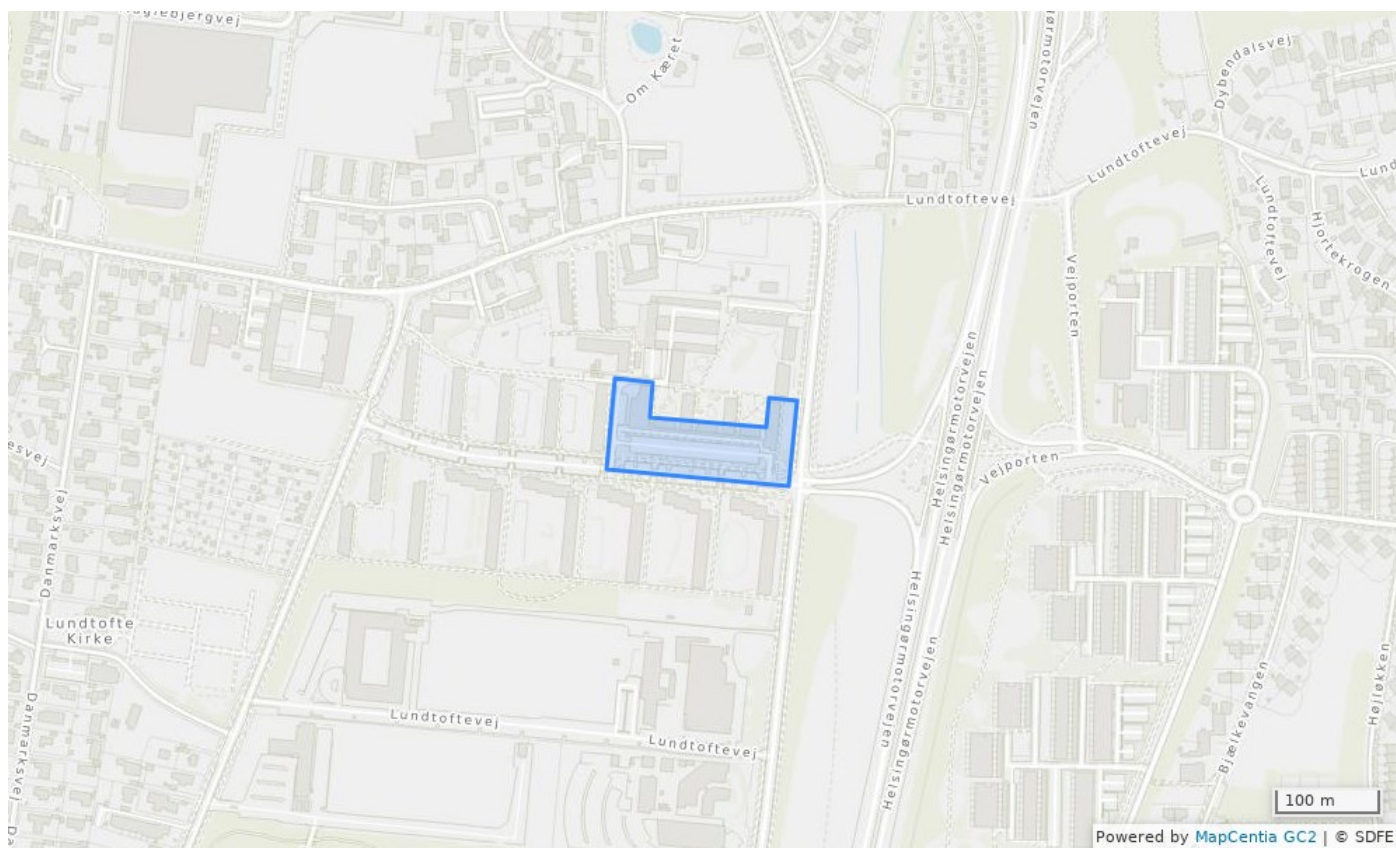
5.2.03 - Ørholm



Plannavn	Ørholm
Plannummer	5.2.03
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	45% beregnet ud fra området som helhed
Anvendelse	Lokalcenter.
Bebyggelsens omfang	Stuetagen fastlægges til detailhandel og anden publikumsorienteret service.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner.
Specifik anvendelse	Butikker, Lokalcenter, Publikumsorienterede serviceerhverv

Status	Forslag
--------	---------

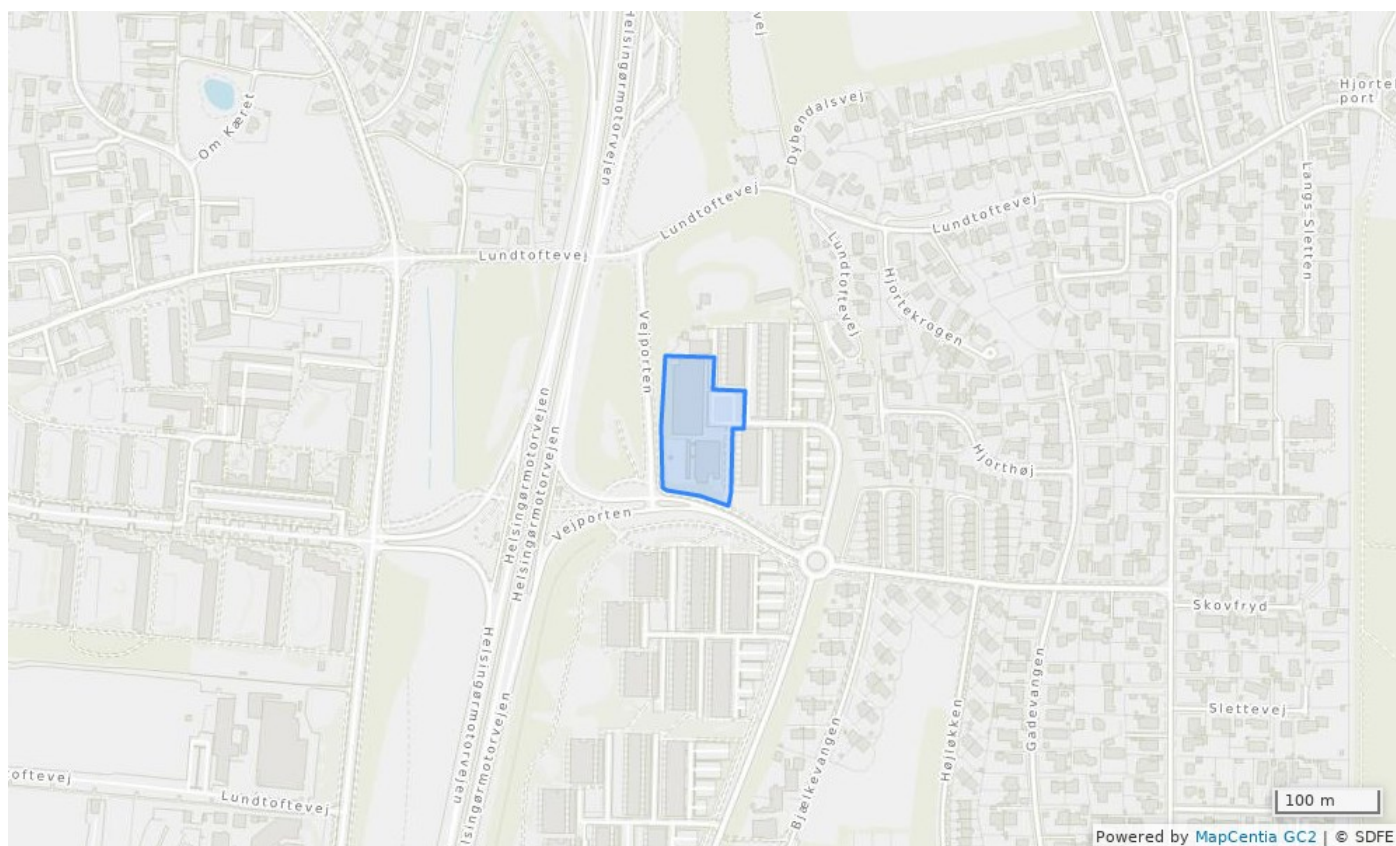
5.1.01 - Lundtofteparken



Plannavn	Lundtofteparken
Plannummer	5.1.01
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	75% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Anvendelse	Lokalcenter
Områdets anvendelse	Stationsnært kerneområde.
Bebyggelsens omfang	Stueetagen mod torvet fastlægges til detailhandel og anden publikumsorienteret service. Resterende etager skal anvendes til bolig.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner.
Specifik anvendelse	Boligområde, Butikker, Lokalcenter, Publikumsorienterede serviceerhverv

Status	Forslag
--------	---------

6.1.01 - Eremitageparken

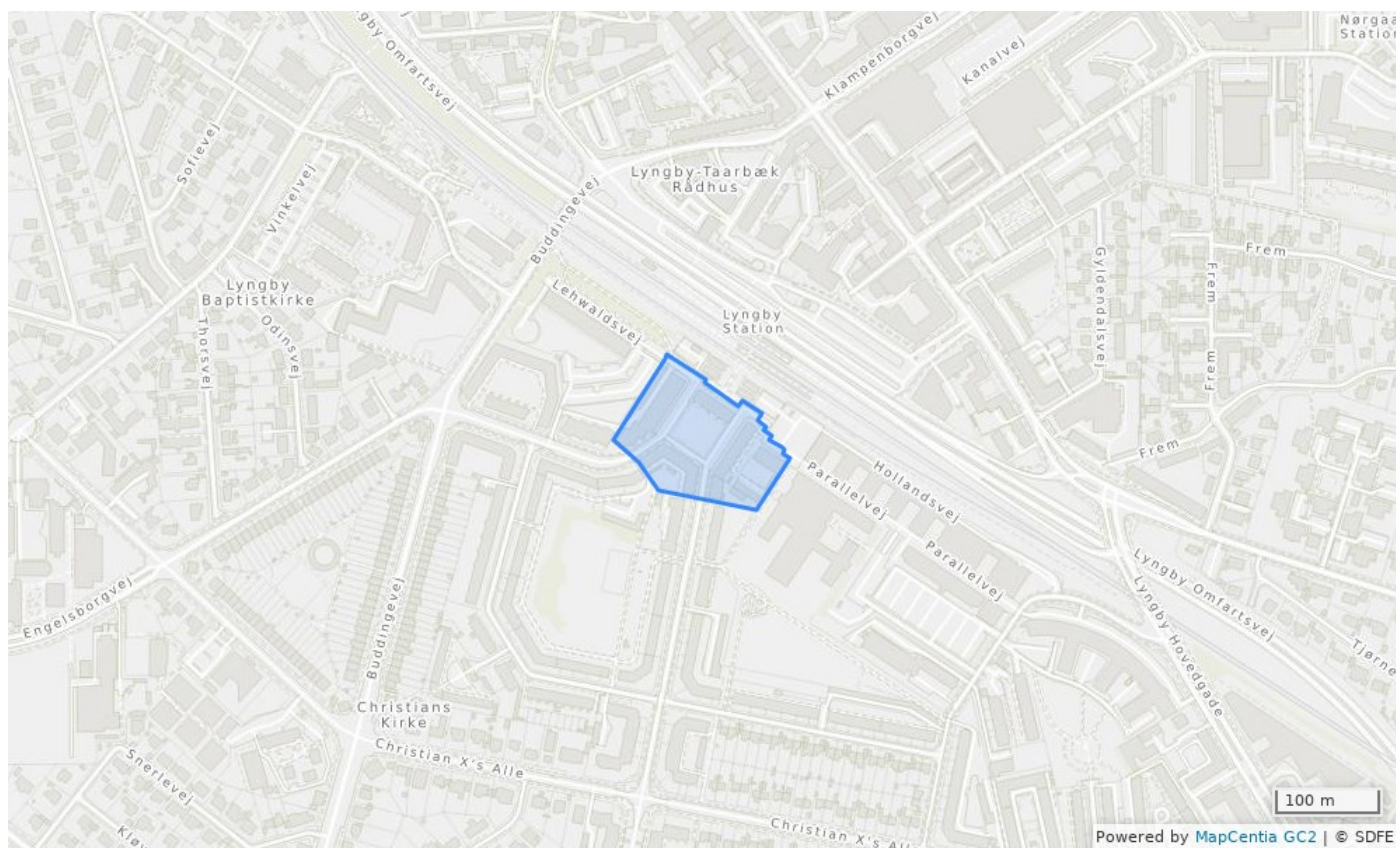


Plannavn	Eremitageparken
Plannummer	6.1.01
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	45% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	4.5
Anvendelse	Lokalcenter
Bebyggelsens omfang	Stueetagen fastlægges til detailhandel og anden publikumsorienteret service samt liberale erhverv.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Butikker, Lokalcenter, Publikumsorienterede serviceerhverv
Status	Forslag

Aflyste rammer

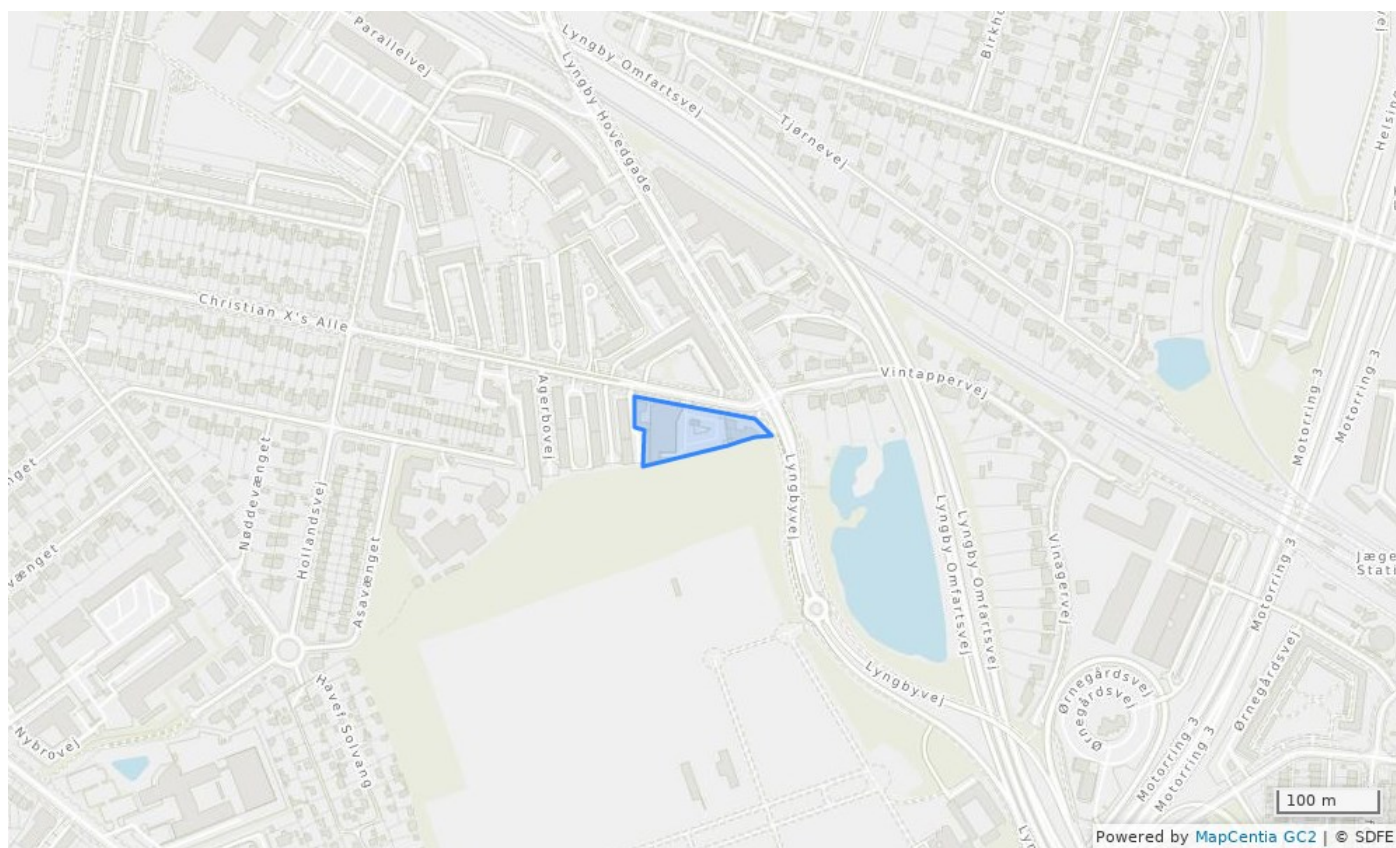
De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

2.1.01 - Ulrikkenborg Plads



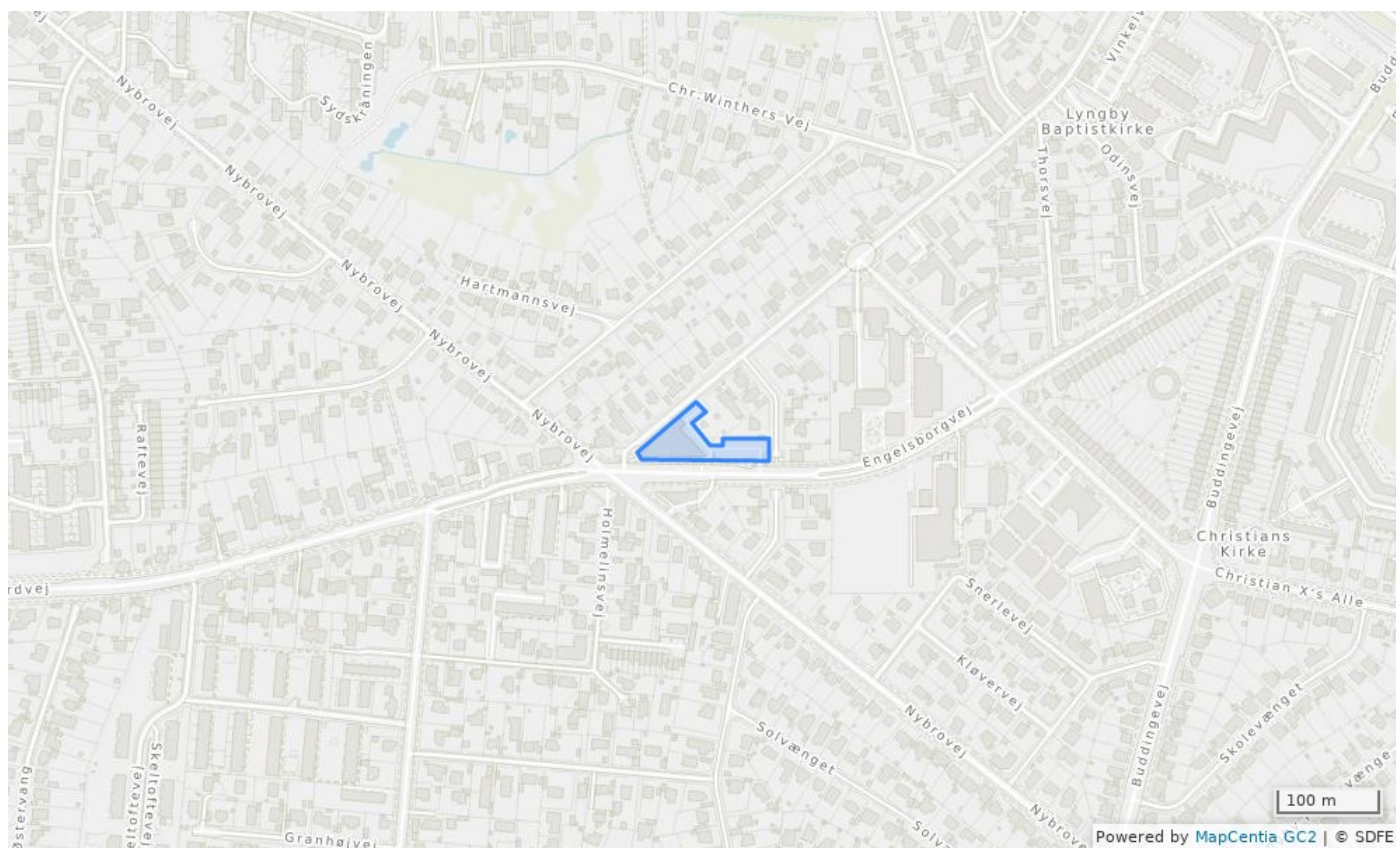
Plannavn	Ulrikkenborg Plads
Plannummer	2.1.01
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	135% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Anvendelse	Del af bymidte.
Områdets anvendelse	Stationsnært kerneområde.
Bebyggelsens omfang	I randbebyggelse mod pladsen reserveres stuen til detailhandel og anden publikumsorienteret service. På 1. salen, der normalt anvendes til bolig, kan der tillades liberalt erhverv og offentlige formål. Resterende etager anvendes til bolig.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner
Specifik anvendelse	Boligområde, 4110, Bymidte, Butikker, Publikumsorienterede serviceerhverv
Status	Aflyst

2.1.02



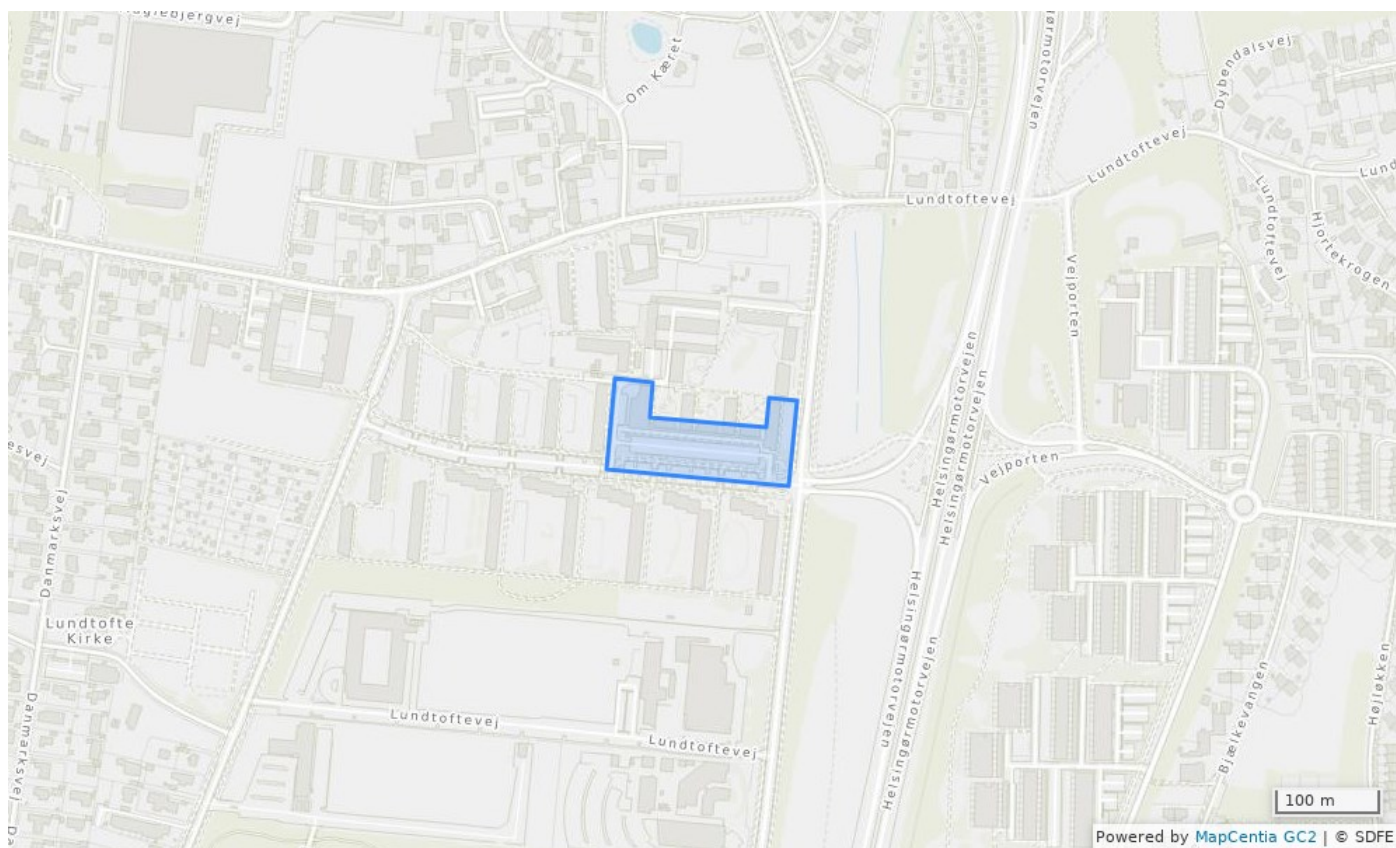
Plannavn	Christian X's Allé
Plannummer	2.1.02
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimal etageareal, der må opføres	2000 m ² beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Anvendelse	Lokalcenter.
Områdets anvendelse	Områdets anvendelse fastlægges til handel med dagligvarer. Bruttoetagearealet i området må ikke overstige 2.000 m ² . Butiksstørrelsen må ikke overstige 1.000 m ² . Øvrigt stationsnært område.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner.
Specifik anvendelse	Butikker, Lokalcenter
Status	Aflyst

2.2.01



Plannavn	for Netto på Engelsborgvej
Plannummer	2.2.01
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimal etageareal, der må opføres	1200 m ² beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Anvendelse	Lokalcenter.
Områdets anvendelse	Området fastlægges til detailhandel. Der må kun etableres én dagligvarebutik inden for området, og det samlede etageareal må ikke overstige 1.200 m ² .
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner.
Specifik anvendelse	Butikker, Lokalcenter
Status	Aflyst

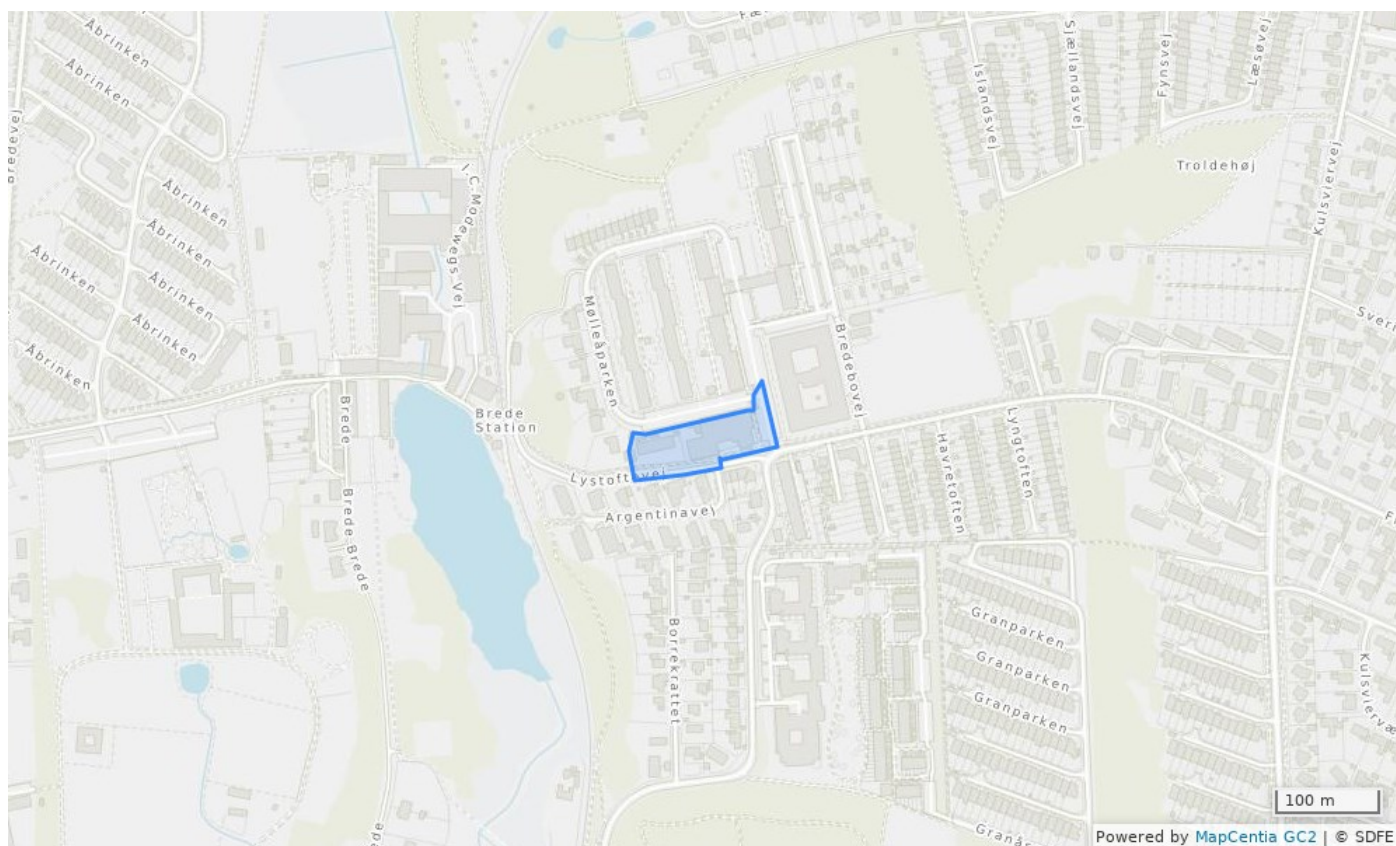
5.1.01



Plannavn	Lundtofteparken
Plannummer	5.1.01
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	75% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Anvendelse	Lokalcenter
Områdets anvendelse	Stationsnært kerneområde.
Bebyggelsens omfang	Stueetagen mod torvet fastlægges til detailhandel og anden publikumsorienteret service. Resterende etager skal anvendes til bolig.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner.
Specifik anvendelse	Boligområde, Butikker, Lokalcenter, Publikumsorienterede serviceerhverv

Status	Aflyst
--------	--------

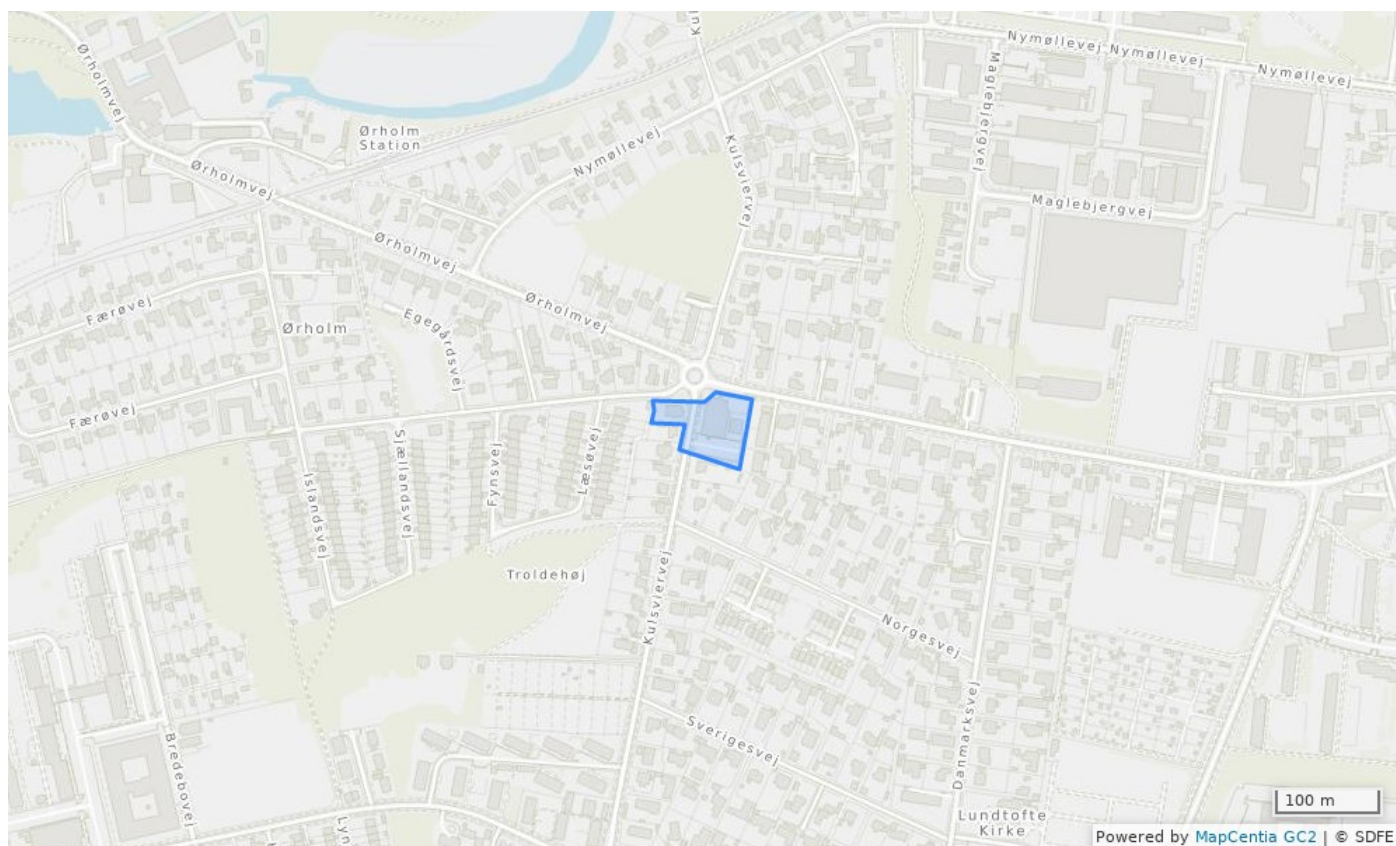
5.2.01



Plannavn	Brede Torv
Plannummer	5.2.01
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	75% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	6.5
Anvendelse	Lokalcenter.
Bebyggelsens omfang	Stueetagen fastlægges til detailhandel og anden publikumsorienteret service.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner.
Specifik anvendelse	Butikker, Lokalcenter, Publikumsorienterede serviceerhverv

Status	Aflyst
--------	--------

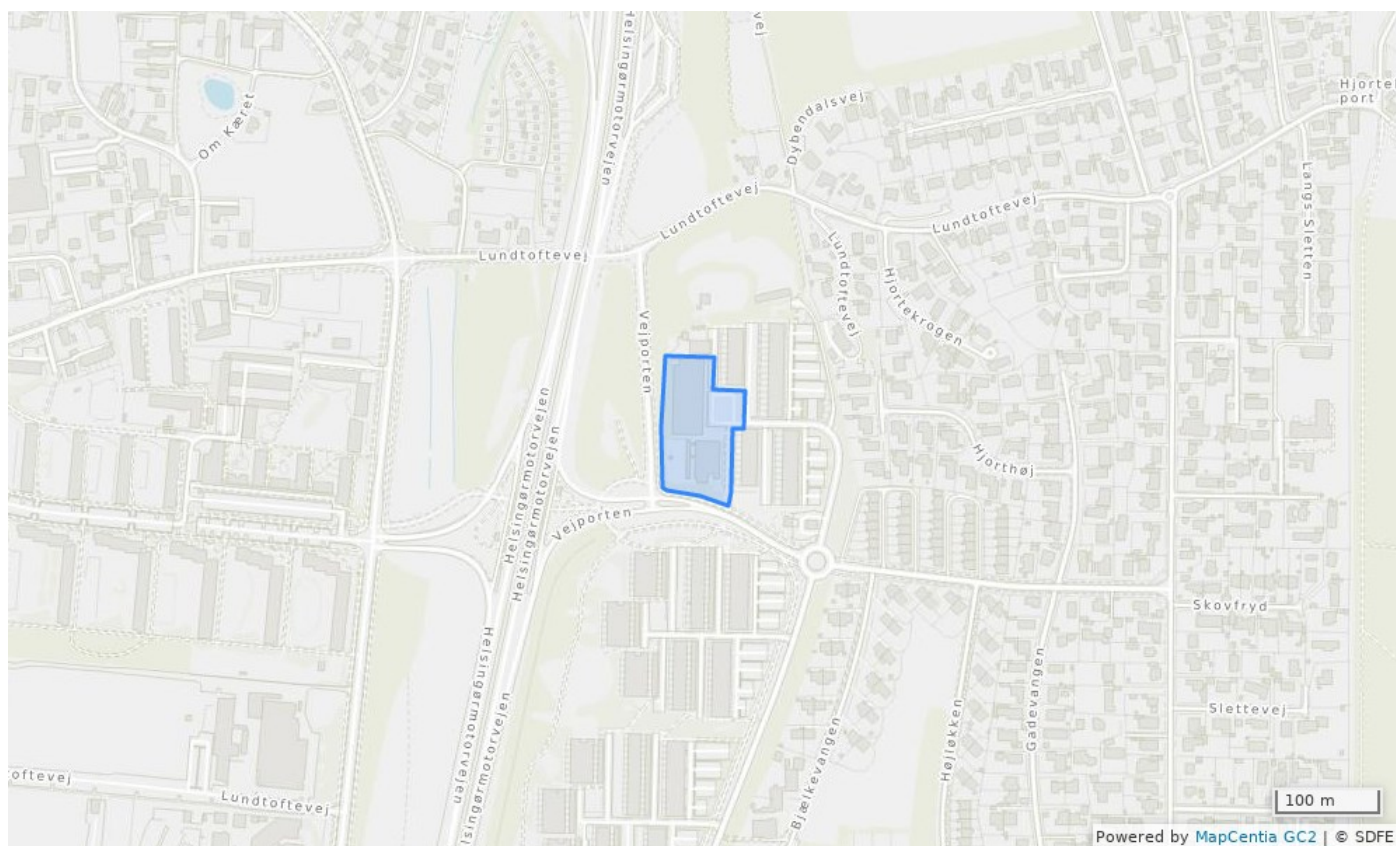
5.2.03



Plannavn	Ørholm
Plannummer	5.2.03
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	45% beregnet ud fra området som helhed
Anvendelse	Lokalcenter.
Bebyggelsens omfang	Stuetagen fastlægges til detailhandel og anden publikumsorienteret service.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner.
Specifik anvendelse	Butikker, Lokalcenter, Publikumsorienterede serviceerhverv

Status	Aflyst
--------	--------

6.1.01



Plannavn	Eremitageparken
Plannummer	6.1.01
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	45% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde (m)	4.5
Anvendelse	Lokalcenter
Bebyggelsens omfang	Stueetagen fastlægges til detailhandel og anden publikumsorienteret service samt liberale erhverv.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer, retningslinjer og definitioner.
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Butikker, Lokalcenter, Publikumsorienterede serviceerhverv

Status	Aflyst
--------	--------