

LOKALPLAN

281 FOR H.C. ØRSTED GYMNASIUM I LYNGBY



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE	5
Baggrund	5
Eksisterende forhold	6
LOKALPLANENS FORHOLD TIL OVERORDNET PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	20
Statslig planlægning	20
Kommunal planlægning	20
Servitutter	23
Arkæologiske og kulturhistoriske interesser	26
Vejbyggelinjer	27
LOKALPLAN 281	29
§ 1. Lokalplanens formål	29
§ 2. Område og zonestatus	29
§ 3. Anvendelse	29
§ 4. Udstykning	30
§ 5. Vej, sti - og parkering	30
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	31
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	31
§ 8. Ubebyggede arealer	33
§ 9. Tekniske anlæg	33
§ 10. Belysning	34
§ 11. Skiltning	34
§ 12. Særlige bestemmelser	34
§ 13. Forudsætning for ibrugtagen	35
§ 14. Retsvirkninger	35
§ 15. Vedtagelsespåtegning	36
Bilag 1 – Eksisterende matrikulære forhold	
Bilag 2 – Fremtidige matrikulære forhold	
Bilag 3a – Arealanvendelse	
Bilag 3b - Illustrationsplan	
Bilag 4a – Bebyggelsen, snit	
Bilag 4b – Bebyggelsen, opstalter	
Bilag 5 – Landskabsplan	
Bilag 6 – Sammenfattende redegørelse	

REDEGØRELSE

Baggrund

FORMÅL

Lokalplanens formål er at muliggøre etablering af et HTX Gymnasium, der rummer undervisningsbygning med tilhørende faciliteter såsom parkeringsarealer, vejanlæg, tekniske anlæg og udendørs opholdsarealer. Bygning og tilhørende støjskærm, der vil påvirke bymiljøet væsentligt, skal udføres i høj arkitektonisk kvalitet og vil blive indpasset i det nuværende åbne, bynære landskab.

BAGGRUND

H.C. Ørsted Gymnasium har i dag til huse på DTU og har ca. 700 elever. De eksisterende bygninger er både utidssvarende og for små som følge af gymnasiets vækst de seneste år. Teknisk Erhvervsskole Center, herefter kaldet TEC, ønsker at etablere et moderne HTX Gymnasium, der afspejler uddannelsesinstitutionens visioner og identitet.



Lokalplanområdets beliggenhed i bydelen Hjørtetekær. Området er markeret med sort streg.

H.C. Ørsted Gymnasium i Lyngby har i dag 9 spor, men TEC (Technical Education Copenhagen) ønsker med tiden evt. at udvide til 12 spor.

Ved fuld udbygning af lokalplanområdet forventes det, at bygningen vil kunne rumme omkring 1000 elever og ansatte – fordelt på ca. 900 elever og ca. 100 lærere og administrativt personale.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 24. november 2016 at indgå en købsaftale med TEC om det ca. 15.500 m² store areal beliggende ud mod Helsingørmotorvejen for at give mulighed for at kunne opføre et nyt H.C. Ørsted Gymnasium i Lyngby. En fjernelse af den eksisterende støjvold indgår som en del af købsaftalen.

Visionen

TECs vision er at skabe et sted, der kombinerer kvalitetsløsninger inden for arkitektur og bygningsdesign. Det nye H.C. Ørsted Gymnasium skal være en attraktiv og visionær fysisk ramme med optimale undervisnings- og laboratoriefaciliteter.

TEC ønsker at bygge et nyt gymnasium på arealet ved Helsingørmotorvejen, dels for at sikre at H.C. Ørsted Gymnasium får en høj grad af synlighed, dels fordi placeringen giver mulighed for et tæt samarbejde med de eksisterende uddannelsesinstitutioner og videnserhverv i området, bl.a. DTU, K-Nord og Novozymes. TEC har allerede indledt et samarbejde om, hvordan man opnår det bedst mulige samspil med den påtænkte etablering af et læringscenter på Novozymes. TECs vision er at opføre et nyt gymnasium, som sætter nye standarder for den tekniske og naturvidenskabelige studentereksamen og bidrager til at knytte bånd mellem de mange udviklingsorienterede virksomheder i området, samt at blive et medspillende samlingspunkt for kommunens ungdomsuddannelser, folkeskoler og lokale beboere.

TEC ønsker at skabe et H.C. Ørsted signatur-byggeri, der også arkitektonisk udtrykker arven fra H.C. Ørsted. Videnskabsmanden H.C. Ørsted engagerede og fordybede sig i mange forskelligartede områder for at kunne "åbne verden" for sig selv, sin samtid og sin eftertid. TEC ønsker at forstærke koblingen mellem lokalsamfund og gymnasium gennem en fælles agenda omkring brugen af såvel udendørs som indendørs faciliteter. Ambitionen er, at børn og unge kan blive inspireret og få vækket interessen for naturfag mm., hvilket er i overensstemmelse med Lyngby-Taarbæk Kommunes Naturfagsstrategi.

Eksisterende forhold

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet omfatter et ca. 1,5 ha (15.500 m²) stort område, der er beliggende på en del af Dyrehavegårds Jorder i Hjortekær bydel.

Lokalplanområdet er mod nord afgrænset af en sti, der via tunnel under motorvejen forbinder DTU med området og mod vest af Helsingørmotorvejen. Områdets sydlige grænse udgøres af motorvejstilkørsel med adgang fra Klampenborgvej. Mod øst grænser området op til en åben mark, der er planlagt udbygget med ny boligbebyggelse – overvejende tæt-lave boliger.

I nærområdet findes boligområder, der grænser op til Jægersborg Dyrehave, hestefolde, virksomhederne Force Technology og fremtidigt

Novozymes samt Trongårdsskolen. Derudover findes der i nærområdet flere uddannelsesinstitutioner, blandt andet DTU, Lyngby Gymnasium og K-Nord.

Arkitektkonkurrence

For at sikre et innovativt og fremtidsorienteret byggeri og undervisningsmiljø har TEC i foråret 2018 valgt at udbyde projektet i en totalentreprise med arkitektkonkurrence.



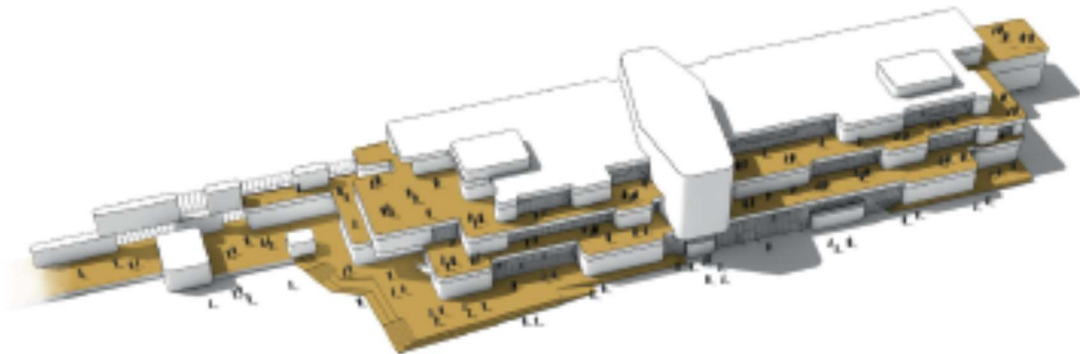
Illustration fra vinderprojektet, der viser hovedindgangen til gymnasiet. Udarbejdet af Kant Arkitekter.

Uddrag af visionen for det vindende konkurrenceforslag på grunden:

"H.C. Ørsted Gymnasiet skal flytte fra DTU og over i sin nye undervisningsbygning langs Helsingørmotorvejen ved afkørslen til Lyngby. På denne særlige grund imellem motorvejen og den kommende rækkehusbebyggelse med store grønne arealer skal TECs visionære tekniske gymnasium opføres. Ambitionen er ikke alene at levere det bedst mulige undervisningsbyggeri, men at nytænke den klassiske undervisningspraksis og -metode. Den pædagogiske praksis er gået fra klasserumsbaseret frontalundervisning til zoneopdelt temaundervisning. Med udgangspunkt i TECs filosofi om at gøre læringen tilgængelig ved hjælp af selve bygningen gør vi op med det traditionelle undervisningsbyggeri og sætter fokus på resonansen mellem de praktiske og teoretiske undervisningslokaler og -metoder. Med inspiration i H.C. Ørsteds egen praksis griber vi tilbage til tidligere tiders sanselighed og udforskning – og skaber fremtidens tekniske gymnasium på 8.000 kvadratmeter.

Den nye bygning bliver et eksperimentarium - en slags teknologisk og naturfaglig legeplads for undervisere og studerende. Bygningen tænkes at være selve instrumentet for læringen, hvor den med

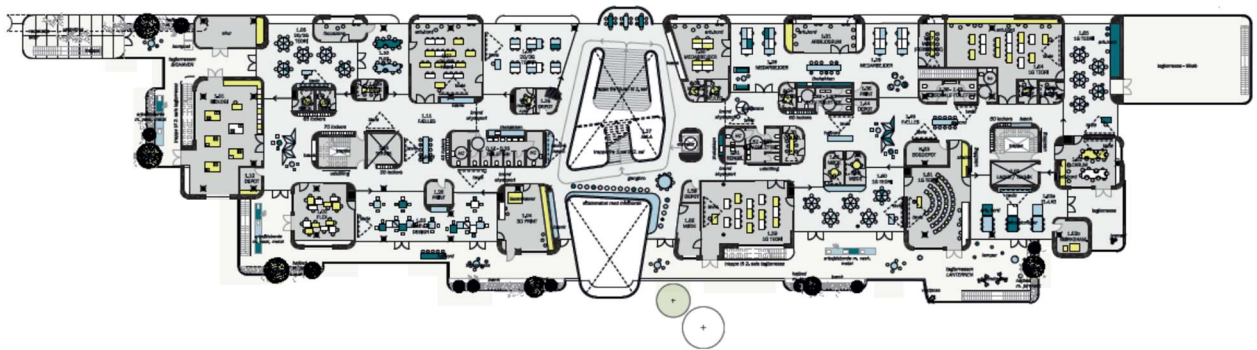
sine mange aktive flader og sin karakteristiske planløsning opstiller nye muligheder og spørgsmål til undervisningen.”



05 / LÆRINGSTERRASSER - udvendige læringsrum

Læringsterrasserne er udvidelser af bygningens indvendige læringsrum, som understøtter de konkrete faglige læringssituationer. Foran proceskøkkenet i de udvendige spoler finder man væksthuse, og som en del af maskinparken kan man trække ud på byggepladsen og arbejde i 1:1.

Illustration fra vinderprojektet. Udarbejdet af Kant Arkitekter.



Etageplan fra vinderprojektet. Her ses 1.sal.

Lokalplanens indhold

OMRÅDET

Lokalplanområdet ligger i byzone og langs Helsingørmotorvejen. Området har tidligere hovedsageligt været anvendt til støjvold. Efter fjernelsen af støjvolden fremtræder området sammen med de østligt beliggende arealer som et ubebygget, grønt areal omgivet af et boligområde, hestefolde, Trongårdsskolen, Klampenborgvej og Helsingørmotorvejen.

Lokalplanområdet omfatter del af matr.nr. 10as og 11cd begge af Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby.

FORMÅL

Formålet med lokalplan 281 for H.C. Ørsted Gymnasium i Lyngby er:

- at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål, uddannelsesinstitution med tilhørende faciliteter såsom parkering, tekniske anlæg samt udendørs opholdsarealer,
- at sikre, at bygningen opføres med en højde på min. 12 m og maks. 16 m, og at bygningen fremtræder med høj arkitektonisk kvalitet,
- at sikre, at støjskærmen opføres med en højde på minimum 8 m og fremtræder i samspil med undervisningsbygning og med høj kunstnerisk udførsel,
- at sikre, at undervisningsbygning og støjskærm indpasses i det åbne stræk mellem motorvej og boligbebyggelse,
- at sikre en offentligt tilgængelig sti gennem området,
- at varetage klimatilpasning ved at sikre anlæg til regnvandshåndtering og spildevandstekniske anlæg.

ANVENDELSE

Lokalplanområdets generelle anvendelse fastlægges til undervisningsområde, der skal anvendes til gymnasium. En del af lokalplanområdet skal ligeledes anvendes til rekreative opholdszoner. Hele planområdet er byzone.

UDSTYKNING

På baggrund af byudviklingen i Trongårdens byområde skal der foretages en række matrikulære ændringer inden for områder. Lokalplanområdet omfatter dele af 2 matrikler. Det fastsættes, at de 2 matrikler sammenlægges til 1 matrikel.

VEJ, STI OG PARKERING

Adgang til H.C. Ørsted Gymnasium sker via en nyetableret adgangsvej fra Trongårdsparken. Den nye vej etableres igennem det kommende boligområde øst for lokalplanområdet. Der skal etableres en offentligt tilgængelig sti fra bebyggelsens parkeringsplads til den offentlige hovedsti, der ligger nord for ejendommen. Den kommunale hovedsti passerer under motorvejen, og giver således også forbindelse til den kommende letbane og til DTU.

Parkering til biler anlægges på grundens sydlige del. Parkering til både biler og cykler etableres i forbindelse med byggeriet og skal være fuldt etablerede – også inden en evt. udbygning af bebyggelsen i en etape 2. Inden for området skal anlægges 110 parkeringspladser, heraf 6 handicappladser, og der skal anlægges 500 cykelparkeringspladser.

Beredskabet har behov for at kunne sikre brandredning ved facaden mod vest. Vejdirektoratet har i forbindelse med lokalplanprocessen tilkendegivet, at man er sindet, at give tilladelse til etablering af en 4 m bred brandvej indenfor vejbyggelinjen på en række vilkår. Der

BYGNINGENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsen skal placeres på den nordlige del af ejendommen min. 7 m fra skel mod nord mod sti og 7 m fra naboskel mod øst. Det skrå højdegrænseplan skal udgøre 45 grader, men kan dog undtagelsesvis overskrides lokalt. Bebyggelse skal holdes minimum 7 meter fra skel mod øst. Mod Helsingørmotorvejen placeres bygningen i vejbyggelinje (50 m til motorvejens midte). Bygningens afgrænsning mod vest defineres således af motorvejen, idet Vejdirektoratets 50 m afstandskrav til midten af motorvejen skal respekteres.

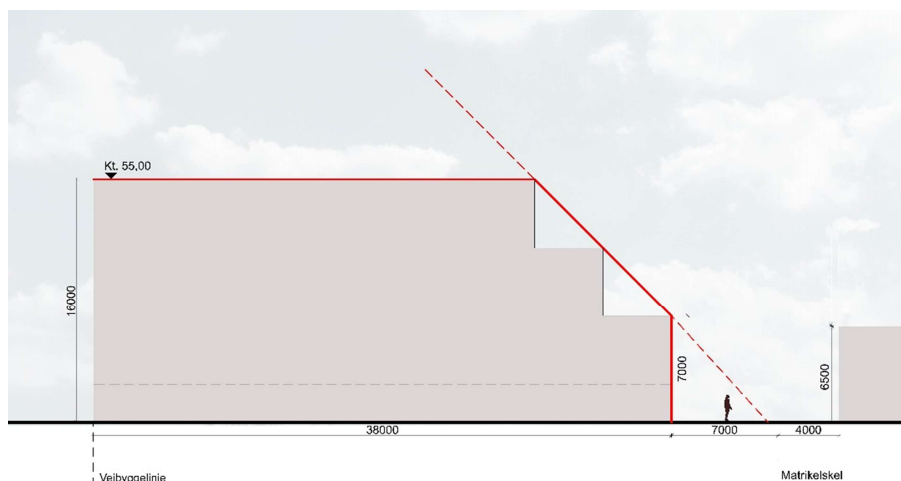


Illustration fra konkurrenceprogrammet, der viser det skrå højdegrænseplan mod nabobebyggelse, og krav om aftrapningen af det nye htx-gymnasium fra 3 til 1 etage mod den kommende boligbebyggelse mod øst.

Opdeling af byggeriet i etaper

TEC ønsker, at det nye H.C. Ørsted Gymnasium i alt skal rumme 12 spor. TEC ønsker i første omgang at opføre et byggeri, der kan rumme 10 spor, svarende til ca. 7.800 m². Der udlægges derfor to byggefelt, hvor byggefelt B giver mulighed for at opføre de resterende ca. 1.200 m². Cykelparkering til ca. 400 cykler etableres i 1. etape, hvor byggefelt til 2. etape er placeret. Der skal etableres i alt minimum 500 cykelparkeringspladser. Principperne for placering af de 500 cykelparkeringspladser er fastsat på bilag 3a.

Det betyder at de 500 cykelparkeringspladser også ved en fuld udbygning til 9000 m² skal være til stede i umiddelbar nærhed af bygningens hovedindgang. Da der ikke er uudnyttede arealer på ejendommen, skal der i forbindelse med udbygningen i 2. etape findes en løsning for retablering af cykelparkeringen evt. i kælder eller i stueplan.

Etapeopdelingen får ikke at få nogen indflydelse på støjforholdene, idet byggeriet og de tilhørende støjskærme bygges i 1. etape, og placeres på en sådan måde, at den forudsatte støjreduktion for Trongårdens byområde kan opnås, ved at en støjskærm på 8 m føres helt frem til skel mod hovedsti mod nord.

BEBYGGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Bebyggelsen og støjskærme skal fremstå med en arkitektonisk sammenhæng, så der skabes et fælles udtryk for det samlede anlæg i det omgivende landskab. Facaderne skal fremstå i rør af aluminium i forskellige breder og med materialets naturlige patinerings. Facaderne vil således fremstå i ikke-reflekterende materialer.

TEC har med nybyggeriet ønsker at skabe et H.C. Ørsted signaturbyggeri, der også arkitektonisk udtrykker arven fra H.C. Ørsted.

På bebyggelsens vestlige side etableres der terrasser i sammenhæng med undervisningslokalerne, med mulighed for udendørs undervisning.

Tagfladerne skal fremstå som flade tage og beklædes med tagpap, tagfolie eller lignende tagbeklædning. Desuden skal teknik på tage udformes, så den fremstår som en integreret del af bygningens arkitektur. kvalitet, et anslag oplevet som et signaturbyggeri. Oplevet på afstand bindes bebyggelsen sammen som en visuel helhed i landskabet. Design af støjskærm skal integreres i bygningens design.



Visualisering af plads umiddelbart syd for H. C. Ørsted gymnasiet, set fra parkeringspladsen.



Illustration af interiør på 2. sal.



Illustration af bebyggelsen og støjskærme. Kant Arkitekter.

Bebyggelsens facader vil fortrinsvis blive udført i aluminium i form af forskelligt dimensionerede lodrette profiler. Aluminium på grund af referencen til H.C. Ørsted, der som den første videnskabsmand lokaliserede grundstoffet aluminium. Dele af facaderne kan desuden bestå af partier med stål-, eternit- og træoverflader. Facadeudtryk og vinduesplacering planlægges, således at vinduerne fortrinsvis optræder med et regelmæssigt, eventuelt forskudt mønster mellem etagerne. Derudover kan der i facaderne forekomme store sammenhængende vinduespartier.

Bebyggelsens facader vil fremstå i materialernes naturlige farver og lyse nuancer - enkelte kontrastfarvninger kan forekomme, hvilket er illustreret på Figur 3. Døre, vinduesrammer, inddækninger og andre bygningsdele kan fremstå i andre farver. Farvesammensætning og materialevalg skal som helhed optræde i afstemt harmoni og rolig balance.

Der kan etableres teknikhuse på bygningens tagflade, når de udformes med et udtryk, der er integreret i bygningens udseende.

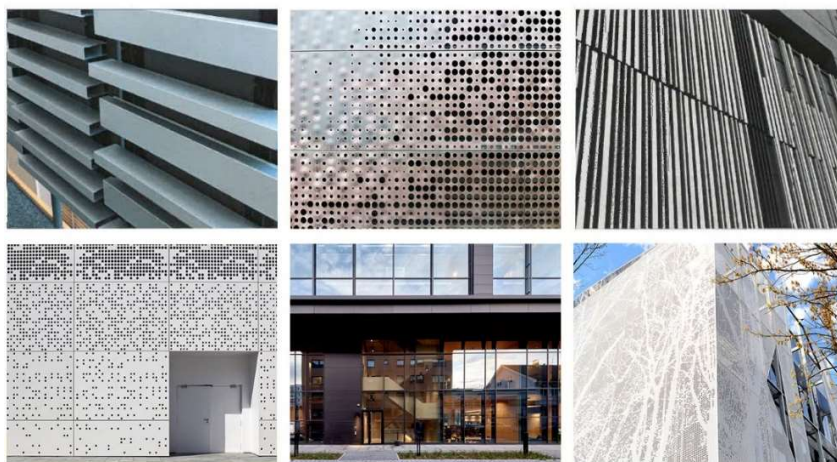


Illustration fra vinderprojektet af de forskellige måder at bruge aluminium på, og materialets udtryk.

SKILTNING

Ved indkørsel til lokalplanområdet, på bygninger og ved stien kan der opsættes henvisningsskilte.

På facade mod motorvej må opsættes et navneskilt med belysning og en maksimal højde på 1,5 m og maksimal bredde på 2 m som vist på bilag 4a og 4b. Forslag til skiltning sendes til Vejdirektoratet. Herudover må der på bygninger opsættes mindre skilte med undervisningsinstitutionens navn og logo. På og ved bebyggelse må der også opsættes belyste orienteringsskilte samt interaktiv skiltning. Ved bebyggelsens hovedindgang må der ligeledes opsættes belyste og interaktiv orienteringsskiltning, der anviser vej til og orienterer om gymnasiet.

Øvrig skiltning i lokalplanområdet må ikke være belyst, og deres fremtræden skal indpasset til omgivelserne.

UBEBYGGEDE AREALER Der skal etableres levende hegn i skel mod nord, mod sti og i naboskel mod øst, dog er nedsivningsbede samt en mindre sø placeret i den nordlige del af naboskellet, hvorfor der alene plantes træer her. Det er ikke tilladt at opsætte faste hegn i skel mod sti eller naboskel mod øst. Indretning af de ubebyggede arealer fremgår af landskabsplanen på bilag 5.

STØJ

Området er at betragte som huludfyldning. Der kan derfor jf. Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4/2007 "Støj fra veje" ses bort fra kravet Lden 58 dB på facaden, idet man i stedet for betragter støjniveauet indendørs. Med åbne vinduer gælder grænseværdien på Lden på 46 dB i boliger og undervisningsrum. Åbningsarealet er 0,35 m² pr vindue.

Bygningen udgør i sig selv en støjskærm. I forlængelse af bygning skal der etableres en 8 meter høj støjskærm (omfang se figur 4). Det fremgår af beregninger, at vejtrafikstøjen i planområdet vil være Lden 62-72 dB i den eksisterende situation, og når jordvolden fjernes. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj, gældende for nye boliger, undervisningsbygninger og kontorer er Lden 58 dB. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til bygningen skal tilstræbes overholdt (58 dB) - støjniveauet må maksimalt være op til 4 dB højere.

På denne baggrund (de eksisterende og fremtidige støjforhold i Trongårdens byområde, herunder på ejendommen) skal det nye gymnasium udformes, så det fungerer som støjafskærmning for de øvrige arealer på ejendommen samt de øvrige arealer i byområdet.



Illustration for princip og omfang af støjskærm fra dispositionsforslaget.

LAR-ANLÆG

Løsninger til lokal regnvandshåndtering fremgår af illustration på side 18, og der fastsættes bestemmelser herom i henhold til lokalplanens bilag 5 (nedsivnings bede). Anlæggene skal indpasses så naturligt som muligt i områdets fremtræden.

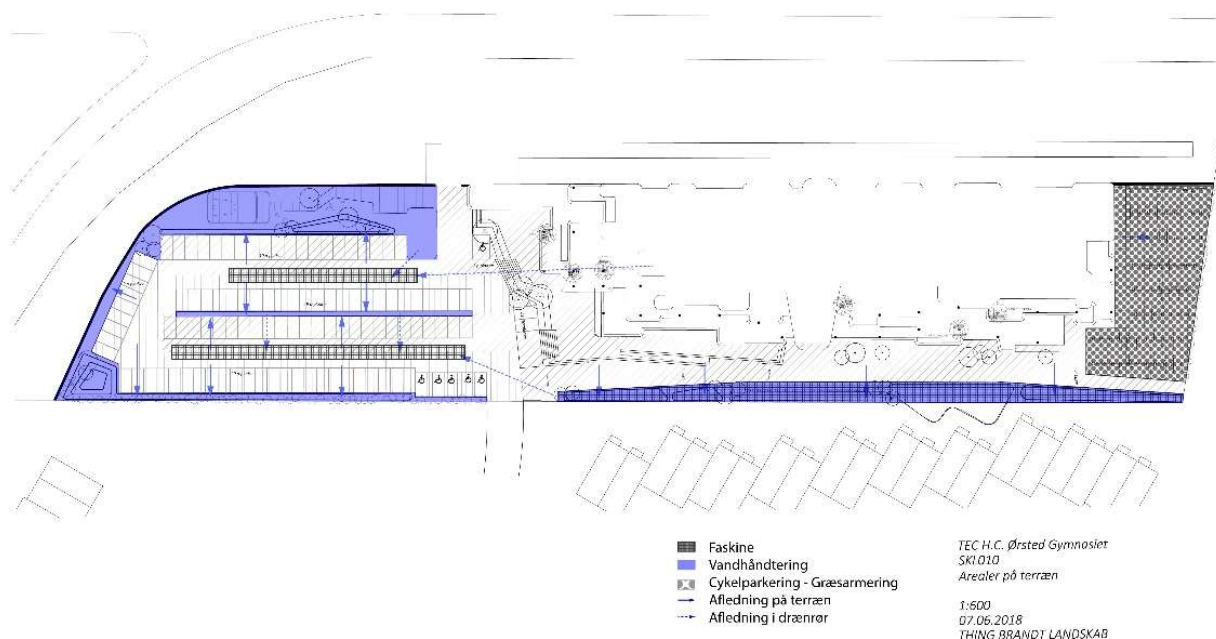
Vand fra tagflader kan afledes uden forudgående rensning. Af hensyn til forureningsrisikoen må tage og eventuelle tagrender ikke udføres med zink og kobber. Veje og parkering anlægges med en fast belægning. Vandet fra parkering renses gennem filterjord og ledes videre til nedsivning og/eller til forsinkelsesbassin. Der er permeable belægninger på cykelparkeringspladser, så regnvand derigennem kan nedsives til grundvandet. Permeable belægninger er dog ikke muligt på p-pladsen og veje.

Det forudsættes at der er 800 m² til rådighed for Lyngby-Taarbæk Forsyning på TEC-arealet til faskiner og/eller forsinkelsesbassin samt 400 m² overfladeareal til filtrering gennem filterjord for rensning af vejvand.

Nedsivning må ikke ske gennem forurenede jord. Eventuel forurenede jord under gammel støjvold skal kortlægges og eventuelt fjernes, hvis der skal kunne nedsives i området.



Illustration af LAR-anlæg i naboskel mod boligbebyggelsen. Kant Arkitekter.



Struktur for håndtering af hverdagsregn.

En forudsætning for nedsivning er også, at det ikke benyttes vejsalt eller andre kloridholdige glatførebekæmpelsesmidler på arealer, der afleder til nedsivning.

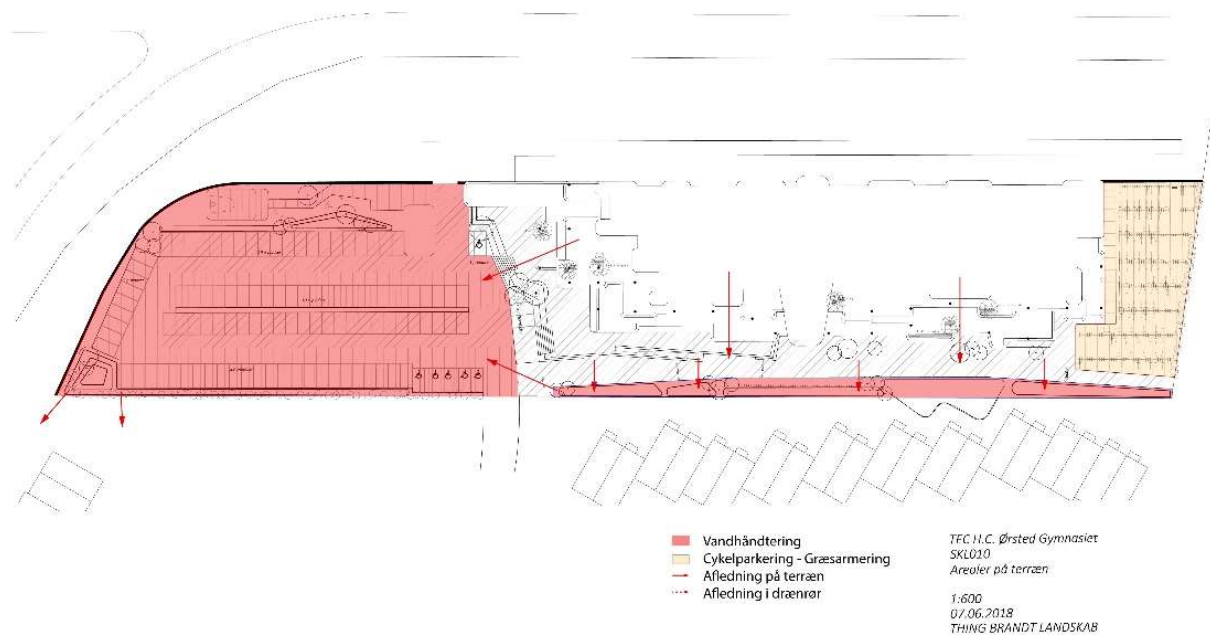
SKYBRUD

Skybrud

Skybrud håndteres efter følgende retningslinjer:

Skybrudshåndtering omfatter beregningsmæssigt en afstrømning på 50 mm fra både grønne og befæstede arealer. Dette svarer overslagsmæssigt til den nedbørsmængde, der afstrømmer fra en klimafremskrevet 100-årshændelse, når afløbssystemer og LAR-anlæg går i overløb og når grønne arealer er opfugtet, så vandet løber af på terræn.

- Terrænet anlægges med fald væk fra alle bygninger.
- Skybrud håndteres på grunden ved afledning og magasinering på terræn.
- Skybrud magasineres primært på parkeringsarealet på den sydlige del af grunden.
- Ved etablering af opstuvningsarealerne sikres det, at vandet ikke stuver op til et skadesvoldende niveau ved en klimafremskrevet 100 års regnhændelse, svarende til maksimalt 20 cm.
- Terrænet indrettes, så parkeringspladsen fungerer som skybrudsmagasin med en maksimal vanddybde på 20 cm ved en klimafremskrevet 100 års regnhændelse.
- For at reducere belastningen af skybrudsmagasinet indrettes terrænet opstrøms parkeringspladsen med lokale lavninger, der så vidt muligt ikke afleder vand under skybrud. Dette gælder f.eks. for cykelparkeringen nord for bygningen og de arealer, der afvander til regnbedene i det østlige skel mod øst.
- Eksisterende strømningsretning ud af området mod syd fastholdes ved hændelser, der overskrider en klimafremskrevet 100-årshændelse.



Struktur for håndtering af skybrud

BELYSNING

I tilknytning til bygning, veje og stier opsættes forskellige former for belysning. Al belysning udføres i overensstemmelse med standardkrav, og belysningen orienteres så vidt muligt nedadrettet og fokuseret mod området.

Langs parkering, interne veje, ankomstområdet samt cykel- og gangstier opsættes belysningsarmaturer med en maksimal højde på 5 m.

Derudover kan desuden opsættes supplerende effektbelysning, der skal være orienteret nedadrettet og mod bebyggelse, stianlæg og aktivitetsområde.



Illustration fra ankomstarealet i det nye htx-gymnasium.

BILAG

Lokalplanforslaget har følgende bilag:

Bilag 1 – Eksisterende matrikulære forhold og områdeafgrænsning

Bilag 2 – Fremtidige matrikulære forhold

Bilag 3a – Arealanvendelse

Bilag 3b - Illustrationsplan

Bilag 4a – Bebyggelsen, snit

Bilag 4b – Bebyggelsen, opstalter

Bilag 5 – Landskabsplan

Bilag 6 ..- Sammenfattende redegørelse

UDBYGNINGSAFTALE

Til lokalplanen er der udformet en udbygningsaftale:

Planlovens § 21b giver mulighed for, at en grundejer kan tage initiativ til en frivillig aftale med kommunen om at bidrage økonomisk til udbygningen af infrastruktur i de tilfælde, hvor grundejeren finder det hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelse af sin ejendom.

Bygherre har anmodet kommunen om, at der indgås en frivillig udbygningsaftale om anlæg af infrastruktur i henhold til planlovens § 21b. Udbygningsaftalen som omhandler anlæg af øst-vestgående privat fællesvej fra Trongårdsparken og nyt gymnasium, bortskaffelse af støjvolden beliggende langs Helsingørmotorvejen, samt anlæggelse af evt. yderligere stier, hvortil bygherre bidrager til finansieringen. Udbygningsaftalen er endeligt godkendt i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

GRUNDEJERFORENING

Det er en forudsætning i købsaftalen mellem TEC og kommunen, at TEC indtræder i en samlet grundejerforening, som forestår etablering og drift af: Den nye øst-vest gående privat fællesvej fra Trongårdsparken til H. C. Ørsted Gymnasium og de fælles dele af LAR-anlæggene beliggende inden for lokalplan 281 og lokalplan 284.

FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret nødvendige støjdæpende foranstaltninger, herunder etablering af støjafskærmning. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt veje, stier, parkerings-, opholds- samt fælles friarealer. Ved en etapeopdeling af nybyggeriet gælder, at ny bebyggelse inden for den pågældende etape ikke må tages i brug, før den cykelparkering, der nedlægges ved udnyttelse af byggefelt 2, er retableret i forbindelse med nybyggeri inden for byggefelt 2.

SERVITUTTER

Der er foretaget en servitutgennemgang. Resultatet af denne gennemgang viser, at der ikke er private tilstandsservitutter, som helt aflyses med lokalplanen.

VEJBYGGELINJER

Vejbyggelinjer skal sikre, at der er mulighed for at udvide Helsingørmotorvejen til en større bredde eller lave ændringer af hensyn til trafikken.

Der er tinglyst en vejbyggelinje langs Helsingørmotorvejen, som berører matr.nr. 10as og 11cd. Vejbyggelinjen betyder, at der ikke må bebygges inden for en afstand af 50 m fra Helsingørmotorvejens midte. Vejdirektoratet er vejmyndighed. Det kræver vejmyndighedens tilladelse til anlæg af permanent byggeri/veje mv. inden for vejbyggelinjen.



Illustration af den nye adgangsvej set mod vest. Kant Arkitekter.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL OVERORDNET PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

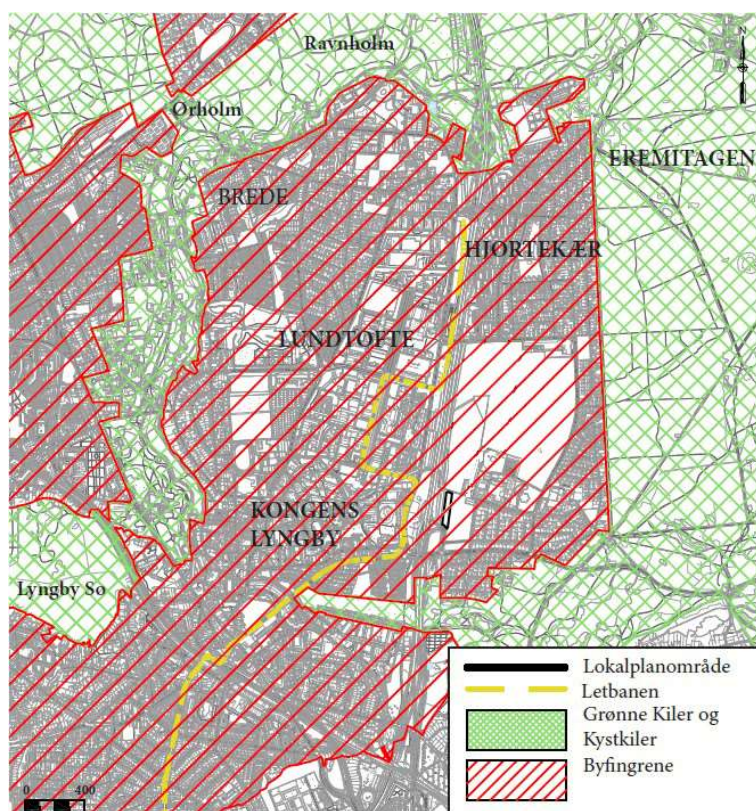
FINGERPLAN 2017

Statslig planlægning

Fingerplanen 2017 er en statslig plan, som danner den overordnede ramme for fysisk planlægning i hovedstadsområdet. Det grundlæggende princip i Fingerplanen er at koncentrere byudviklingen i det indre storbyområde (Fingerbyens håndflade) og langs de skinnebårne kollektive trafikforbindelser, der løber i radiære trafikkorridorer ud i det ydre storbyområde (byfingrene) med det formål at sikre en stationsnær byudvikling og grønne og rekreative områder mellem byfingrene (indre kiler, kystkiler og ydre kiler).

Lokalplanområdet er udpeget som stationsnært kerneområde i kommuneplanen og er beliggende inden for 600 m fra en besluttet station.

Lokalplanen er dermed i overensstemmelse med Fingerplanen 2017.



Lokalplanområdets placering inden for Fingerplanens udpegning.

KOMMUNEPLAN

Kommunal planlægning

Kommuneplan 2017 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 6.2.94, som udlægger området til videns erhverv (herunder kontor), offentlige formål (offentlig service og offentlig administration), boliger og tekniske anlæg.

Plannr.	6.2.94.
Plannavn	Trongårdens byområde
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Blandet bolig og erhverv
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Hjortekær bydel
Max. bygningshøjde	12 m
Anvendelse	Videns erhverv (herunder kontor). Offentlige formål: Offentlig service og offentlig administration. Boliger. Tekniske anlæg. Videns erhverv (herunder kontor): Mindre grundvandstruende virksomheder med ingen eller kun ubetydelige oplag af eller anvendelse af mobile forureningskomponenter.
Områdets anvendelse	Stationsnært kerneområde
Bebyggelsens omfang	Boliger skal være tæt-lav bebyggelse. Der må maksimalt etableres 33.000 m ² etageareal bebyggelse. Tæt-lav boligbebyggelse følger kommuneplanens definitioner, hvilket er fastsat til max. 2 etager.
Opholdsarealer	Der skal være særlig fokus på byrum og uderum, samt på beplantning og grønne rum, med integration af landskabskvaliteter og -principper.
Miljø	Ved planlægning af området skal der tages særlig hensyn til områdets karakteristiske landskab, med integration af landskabskvaliteter og -principper. Ved planlægning af området skal der tages særlig hensyn til støj fra Helsingørmotorvejen. Der skal indtænkes støjdemper i forhold til bebyggelse og uderum.
Trafik	Planlægning af området skal tænkes sammen med fremtidige trafikale anlæg til forbedring af trafikforholdene i forbindelse med byudviklingen. De generelle parkeringsnormer kan fraviges i lokalplanlægningen efter en konkret vurdering af byggeriets parkeringsbehov.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplanramme 6.2.94.

TILLÆG TIL PLANEN

Lokalplanens gennemførelse kræver, at der vedtages et tillæg til kommuneplanen, idet kommuneplanrammen kun giver mulighed for byggeri i maks. 12 meters højde.

Forslaget til tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2017 giver mulighed for byggeri i maks. 16 meters højde og kan ses på kommunens

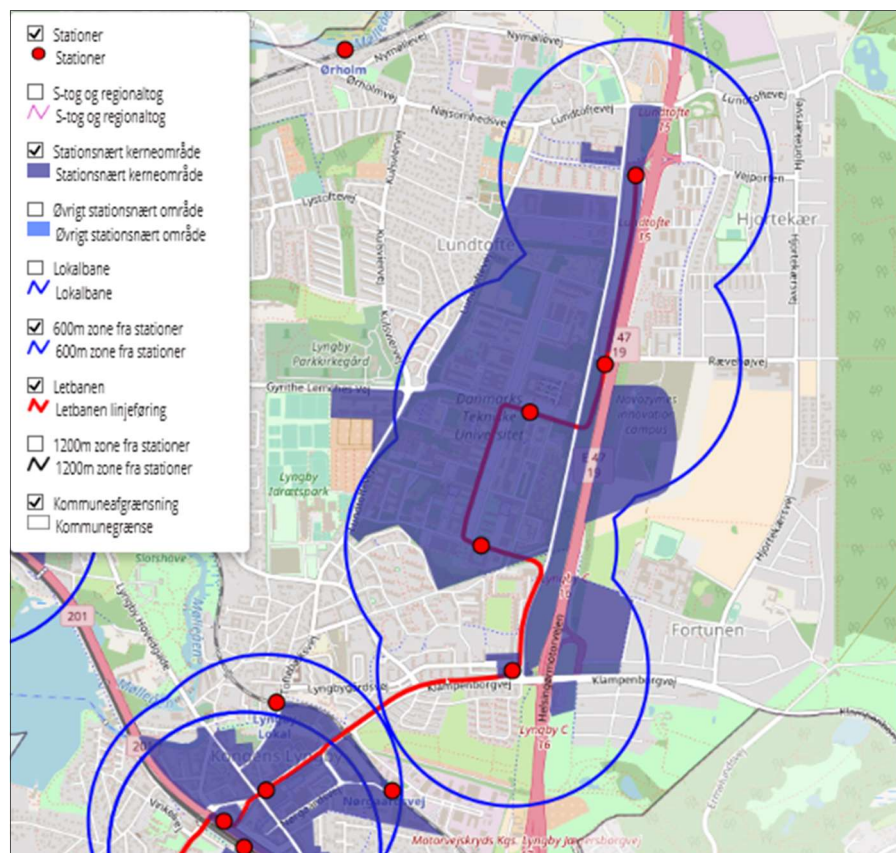
hjemmeside www.ltk.dk under "Annonceringer og høringer" og offentliggøres i en parallel planproces sammen med lokalplanen og miljøvurderingen heraf.

RETNINGSLINJER

Stationsnært kerneområde

Ifølge Lyngby-Taarbæk Kommunes kommuneplan 2017 er lokalplanområdets bebyggelse beliggende inden for en radius af 600 m fra en kommende letbanestation.

Erfaringerne viser, at der ved en stationsnær lokalisering vil være parkeringspladser til alle dem, der trods den gode tilgængelighed med kollektiv transport vælger at benytte bil i det daglige.



Stationsnære kerneområder langs letbanen.

GRØNT LYS + KOMMUNE-PLANSTRATEGI

Klima- og Agenda 21 strategien er indeholdt i kommuneplanstrategien 2015. Klimastrategien sætter mål for henholdsvis CO₂-reduktion, klimatilpasning og inddragelse. På baggrund af klimatilpasningsplanens risikovurderinger og sårbarhedsanalyser af situationen lokalt i Lyngby-Taarbæk vil kommune bl.a. have fokus på indsatsområder for øget satsning på Lokal Afledning af Regnvand (LAR-løsninger), eks. "blå byrum", grønne tage m.m. samt etablering af forsinkelsesbassiner for at minimere overløb til recipienter.

PÅVIRKNING AF DE GRØNNE OMGIVELSER

OG BYMILJØET

Påvirkningen af bymiljøet er beskrevet i miljørapporten, hvor der er illustrationer af eksisterende forhold og fremtidige forhold samt skygge påvirkning på naboareler.

UDSIGTSKILER FRA EREMITAGESLOTTET

For at bevare udsigten ud over de grønne områder fra Eremitageslottet, er der aftalt regler om højdegrænser af hensyn til sigtelinjer fra Eremitageslottet ud over Hjortekær. Der foreligger en aftale mellem Naturstyrelsen (staten) og Lyngby-Taarbæk Kommune om, at man fra et øjepunkt på 152 cm over Eremitageslottets øverste trappetrin ikke må kunne se bebyggelse over skovbrynet vest for slottet. Et landinspektørfirma har undersøgt sigtelinjerne og konkluderer i deres undersøgelse, at byggeri med en højde på op til 16 m inden for zone C, Trongårdens byområde ikke vil kunne ses fra Eremitageslottet.



Lokalplanens bestemmelser fastlægger en maksimal bygningshøjde på 16 m, hvilket er i overensstemmelse med ovenstående maksimalhøjder.

Servitutter

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

Bygherre skal selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger.

NATURA 2000

Jægersborg Dyrehave er udpeget som et internationalt naturbeskyttelsesområde, habitatområde nr. 251. Det betyder, at der er udpeget naturtyper og dyre- og plantearter, som skal beskyttes i henhold til Natura 2000, som er det fælles navn for EUs netværk af beskyttelsesområder.

Nybyggeriet i lokalplanen berører ikke Natura 2000 området.

SPILDEVAND

Lokalplanområdet er omfattet af den til enhver tid gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune. Tillæg nr. 1 til Lyngby-Taarbæk Kommune Spildevandsplan 2014-2018 for Dyrehavegårds Jorder og Traceet langs Helsingørmotorvejen er pt. gældende for Kommuneplanramme 6.2.94, hvori lokalplanområdet er placeret. Afvandingen af området skal indrettes med separatsystem, hvor regnvand og spildevand løber i hver sit ledningssystem. Områdets afvandringsret til det forsyningsejede regnvandssystem er 0,5 for forsyningsopland B (som er lig arealet i kommuneplanramme 6.2.94). For lokalplanområdet svarer det til, at regnvand fra et reduceret areal svarende til 50% af områdets bruttoareal må ledes uforsinket til forsyningsselskabets regnvandssystem. Vand fra overskydende arealer skal håndteres lokalt i private LAR-anlæg til nedsivning, fordampning, ved genanvendelse etc. Såfremt dette ikke er muligt, kan afledningen af vand fra overskydende arealer afledes via et privat forsinkelsesbassin med en reduceret afledning til forsyningsselskabets regnvandssystem iht. bestemmelserne i spildevandsplanen.

Et revideret spildevandsplantillæg nr. 1 er under udarbejdelse og forventes vedtaget af kommunalbestyrelsen ultimo 2018. Ændringen påvirker kun afledningen fra de forsyningsejede anlæg og vil tillade en afledning til tømning af LAR-bassiner ved langvarig regn, hvor nedsivningen ikke er tilstrækkelig. Forsyningsselskabets regnvandssystem er et sammenhængende anlæg, som både er placeret inden for lokalplanområdet og går på tværs af matrikelindelinger ind i boligområdet og det kommunale areal øst for lokalplanområdet, (dvs. i hele forsyningsopland B).

DRIKKEVAND

De vigtigste grundvandsressourcer for drikkevandsforsyningen er udpeget som "område med særlige drikkevandsinteresser" (OSD). Disse områder skal dække det nuværende og fremtidige behov for vand af drikkevandskvalitet. Lokalplanområdet er beliggende inden for OSD.

Miljømålsloven fastlægger rammerne for beskyttelsen af overfladevand og grundvand samt for planlægning inden for de internationale naturbeskyttelsesområder.

Lokalplanområdet er omfattet af Vandplan 2010-2015 for Hovedvandopland 2.3 for Øresund og forslag til vandområdeplan for vanddistrikt Sjælland.

Lokalplanområdet muliggør opførelse af bebyggelse og ændret anvendelse af ubebyggede arealer i byzone og på arealer inden for

OSD. Dermed er vandplanens retningslinjer 40 og 41 gældende, som skal understøtte vandplanens målsætninger for drikkevandsinteresser og indvindingsoplande inden for Hovedvandopland Øresund.

Denne vurderer samlet, at der vil være en meget lille reduktion i grundvandsdannelse til grundvandsmagasinerne ved realisering af planerne. Denne reduktion vurderes ikke at have indflydelse på drikkevandsforsyningen, hverken i kommunen eller i de områder, kommunen importerer fra. Beskyttelsen af arealerne sikres tilstrækkeligt gennem den generelle regulering.

VANDHANDLEPLAN Lyngby-Taarbæk Kommune har vedtaget Kommunal Vandhandleplan 2015-2016, som implementerer den første statslige vandplan. Realisering af de lokalplanlagte forhold er i overensstemmelse med vandhandleplanen.

INDSATSPLAN FOR GRUNDVANDSBESKYTTELSE

Til sikring af grundvandskvaliteten, og dermed de fremtidige drikkevandsinteresser, har kommunen udarbejdet en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse. Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Lyngby-Taarbæk Kommune er udarbejdet i samarbejde med Gentofte Kommune og blev endeligt vedtaget i 2015. Formålet med planen er at sikre, at de aktive kildepladser og vandværker kan levere godt drikkevand til deres forbrugere.

VANDFORSYNING I forbindelse med byudvikling af Tracéet langs Helsingørmotorvejen er der i henhold til vandforsyningsloven udarbejdet et tillæg til den gældende vandforsyningsplan 1995-2010. Plantillægget hedder "Tillæg 1 -2015 til Vandforsyningsplan 1995-2010. Dyrehavegårds Jorder og Tracéet langs Helsingørmotorvejen. December 2015" Plantillægget fastlægger rammerne for, hvordan lokalplanområdet vil blive forsynet med vand.

VARMEPLAN Fjernvarme forventes leveret til lokalplanområdet af Vest-forbrændingen. Varmeanlæg inden for lokalplanens område skal godkendes af kommunalbestyrelsen efter det til enhver tid gældende varmeplanlægningsgrundlag.

ENERGIPLAN Den strategiske energiplan har til formål at bidrage til, at Lyngby-Taarbæk Kommune fremmer udfasning af de fossile brændsler på den mest optimale samfundsøkonomiske måde inden 2035. Planen angiver både tiltag i forhold til den kollektive forsyning, hvor omstillingen af kommunens forsyning til fjernvarme har den største betydning, samt individuelle løsninger der udgøres af anbefalinger til tiltag i energiforbrugernes anlæg. Det anbefales bl.a., at alle eksisterende og nye bygninger bør udformes med vandbaserede varmeanlæg med lav returtemperatur og moderat krav til fremløbstemperatur.

AFFALDSPLAN Kommende affaldshåndtering inden for lokalplanområdet er omfattet af Affaldsplan 2013-2024. Affaldsplanen er et styrings- og planlægningsværktøj, der skal bidrage til at realisere kommunens målsætninger for affaldsområdet. Med affaldsplanen er den

overordnede målsætning, at affald i langt højere grad skal ses som en ressource, og at en større del af affaldet derfor skal genanvendes. I affaldsplanen er der bl.a. fokus på øget indsamling af genanvendeligt affald fra virksomheder og bedre sortering og udnyttelse af bygge- og bioaffald. Derudover skal stoffer, der kan forurene det øvrige affald og miljøet i øvrigt, i højere grad frasorteres for at sikre en optimering af genanvendelsen.

Inden for lokalplanområdet opføres separat affaldshåndtering til laboratorieaffald, som håndteres og bortskaffes iht. Gældende lovgivning og affaldsregulativer. Øvrigt affald vil være som for tilsvarende kontor- og laboratoriebebyggelse (tørre genanvendelige fraktioner og restaffald) inkl. storkøkken, herunder genanvendelige fraktioner, organisk affald og restaffald, der ligeledes håndteres i henhold til gældende lovgivning, affaldsregulativer og kommunens øvrige anvisninger.

STØJHANDLINGSPLAN

Vejstøj er omfattet af Lyngby-Taarbæk Kommunes Støjhandlingsplan for vejtrafik 2013-2018. Baggrunden for støjhandlingsplanen er den statslige støjbekendtgørelse, som angiver, at der skal foretages støjkortlægning samt støjhandlingsplaner for følgende infrastruktur-anlæg:

- Større veje med mere end 3 mio. køretøjer pr. år
- Større jernbaner med mere end 30.000 tog pr. år
- Større lufthavne med mere end 50.000 operationer pr. år
- Større samlede byområder med mere end 100.000 indbyggere

Støjhandlingsplanen for Lyngby-Taarbæk Kommune er baseret på en opgørelse over antallet af støjbelastede boliger og personer langs vejene i kommunen, og der er på den baggrund fastlagt nogle tiltag til mulige støjreducerende tiltag samt deres effekt.

Lokalplanområdet rummer et tiltag til at reducere støjpåvirkningen fra Helsingørmotorvejen.

MUSEUMSLOVEN

Arkæologiske og kulturhistoriske interesser

Det ansvarlige arkæologiske museum, Kroppedal Museum, har på naboarealet, Trongårdens byområde, undersøgt lokalplanområde 284 via søgerender og udpegede fire områder til egentlige udgravninger. Kroppedal Museum I alt har de fundet spor efter otte langhuse og fire små bygninger fra jernalderen, som alle er blevet registreret og optegnet. De arkæologiske udgravninger er afsluttet i juli 2018.

Det gælder, at fund og fortidsminder, der tilvejebringes under anlægsarbejdet, er omfattet af museumslovens kap. 8, § 27, stk. 2 (lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006). Anlægsarbejdet skal i så fald standses, og Kroppedal Museum skal kontaktes.

Tilladelser fra andre myndigheder

Vejbyggelinjer

Vejbyggelinjer skal sikre, at der er mulighed for at udvide vejen til en større bredde eller lave ændringer af hensyn til trafikken.

Der er tinglyst en vejbyggelinjer langs Helsingørmotorvejen, som berører matr.nr. 11cd, 17a og 17g. Vejbyggelinjen betyder, at der ikke må bebygges inden for en afstand af 50 m fra Helsingørmotorvejens midte og 25 m fra vejskel langs ramperne. Vejbyggelinjerne er pålagt uden højde passagetillæg.

Vejdirektoratet er vejmyndighed. Det kræver vejmyndighedens tilladelse til anlæg af permanent byggeri inden for vejbyggelinjerne.

Terrænregulering

Såfremt der planlægges udgravning eller påfyldning af jord nærmere skellet mod Helsingørmotorvejen end 3 m eller nærmere statsvejens areal end svarende til 2 gange højdeforskellen mellem udgravningen / påfyldningen og vejarealet, da forudsætter det tilladelse fra Vejdirektoratet i henhold til vejlovens § 73, stk.3

Udbygningsaftale

Planlovens § 21b giver mulighed for, at en grundejer kan tage initiativ til en frivillig aftale med kommunen om at bidrage økonomisk til udbygningen af infrastruktur i de tilfælde, hvor grundejeren finder det hensigtsmæssigt i forhold til udnyttelse af sin ejendom.

Lyngby-Taarbæk Kommune har modtaget en opfordring fra grundejeren til at indgå frivillig udbygningsaftale, hvilket har udmøntet sig i udkast til aftaler vedr. infrastrukturanlæg. Ved aftalen, der endnu kun foreligger i udkast, forpligter grundejeren sig til at etablere følgende:

- Etablering af øst-vestgående adgangsvej som privat fællesvej.
- Bortskaffelse af den nuværende støjvold beliggende langs Helsingørmotorvejen.
- Anlæggelse af evt. yderligere stier.

Forhold til miljøet

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 vurderede kommunalbestyrelsen, at der skulle foretages en miljøvurdering af lokalplanen. Der er derfor udarbejdet en miljørapport, som er offentliggjort sammen med lokalplanforslaget. Miljørapporten indeholder følgende emner:

- Biologisk mangfoldighed
- Støj – eksisterende trafiks støjpåvirkning samt støjpåvirkning fra øget trafik til og fra gymnasium

- Trafikafvikling og trafiksikkerhed – i forhold til øget trafik
- Jordbund og arealanvendelse – øget befæstelse af arealet
- Håndtering regnvand og overfladevand
- Landskab – bebyggelsens visuelle påvirkning af omgivelserne

I miljørapporten, som er en del af denne lokalplan (bilag), kan man læse en samlet konklusion i forhold til de overnævnte emner.

Miljørapporten var offentliggjort sammen med lokalplanforslaget. Et resumé af miljørapporten fremgår af rapportens afsnit "Ikke teknisk resumé". Der er efter den offentlige høring udarbejdet en sammenfattende redegørelse, der er vedlagt som bilag 6 til denne lokalplan.

LOKALPLAN 281

FOR H.C. ØRSTED GYMNASIUM I LYNGBY

I henhold til Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23.11.2015 med efterfølgende lovændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område.:

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er:

- 1.1. at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål, uddannelsesinstitution med tilhørende faciliteter såsom parkering, tekniske anlæg samt udendørs opholdsarealer.
- 1.2. at sikre, at bygningen opføres med en højde på min. 12 m og maks. 16 m, og at bygningen fremtræder med høj arkitektonisk kvalitet.
- 1.3. at sikre, at støjskærme opføres med en højde på minimum 8 m og fremtræder i samspil med undervisningsbygning og med høj kunstnerisk udførsel.
- 1.4. at sikre, at undervisningsbygning og støjskærm indpasses i det åbne stræk mellem motorvej og boligbebyggelse.
- 1.5. at sikre en offentligt tilgængelig sti i gennem området
- 1.6. at varetage klimatilpasning ved at sikre anlæg til regnvandshåndtering og spildevandstekniske anlæg.

§ 2. Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.
- 2.2. Lokalplanen omfatter følgende matrikler: del af 10as og del af 11cd begge af Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby samt sammenlægninger efter 1. maj 2018 i henhold til § 4.1 – 4.2.
- 2.3. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3. Anvendelse

- 3.1. Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål, uddannelsesinstitution med tilhørende undervisningsrelaterede funktioner som kontorer og laboratorier samt efteruddannelse.

- 3.2. Området må desuden anvendes til parkeringsarealer for biler og cykler, sti, udendørsopholdsarealer mv.
- 3.3. Herudover skal der etableres støjskærme med en højde på 8 m jf. bilag 3a og 4b.
- 3.4. Desuden skal der udlægges areal til LAR (Lokal Afledning Af Regnvand) i form af regnvands- og forsinkelsesbassiner til tag- og vejvand samt arealer til skybrudssituationer på terræn. Nedsivningsbede og permeable belægninger skal anlægges i principper som vist på kortbilag 5.

§ 4. Udstykning

- 4.1. Inden for lokalplanområdet skal del af matrikel 10as og del af 11cd begge af Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby sammenlægges til en ejendom jf. den på bilag 2 viste retningsgivende udstykningsplan.
- 4.2. Der må ikke foretages udstykninger, dog er mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til arealer til offentlig vej-, sti- og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger tilladt.

§ 5. Vej, sti - og parkering

- 5.1. Vejadgang til området skal ske via ny adgangsvej som vist på kortbilag 3a. Vejadgang til bygningen sker via parkeringspladsen.
- 5.2. Der skal etableres en offentlig tilgængelig sti fra parkeringspladsen til hovedstien nord for lokalplanområdet med en placering i princippet som vist på bilag 3a. Stien skal anlægges i en bredde på min. 4,0 m.
- 5.3. Der skal anlægges minimum 110 parkeringspladser, inklusiv 6 handicapparkeringspladser, med en placering i princippet som vist på bilag 3 a.
- 5.4. Vest for byggefeltet A og B kan der inden for vejbyggelinjen anlægges en brandvej ind til 46 m fra motorvejens midte i princippet som vist på bilag 3 a.
- 5.5. Der skal etableres minimum 500 cykelparkeringspladser med en placering i princippet som vist på bilag 3a.

Disse 500 cykelparkeringspladser skal også ved en fuld udbygning af gymnasiet til 9000 m², være til stede i umiddelbar nærhed af bygningens hovedindgang.
- 5.6. Der skal etableres port i støjskærm med en placering i princippet som vist på bilag 3a. Porten giver adgang til brandvej vest for bygningen.

Note til pkt. 5.4.

Vejanlægget (den interne brandvej) i motorvejens vejbyggelinjeareal kræver den påtaleberettigede vejmyndigheds tilladelse (her Vejdirektoratet) efter en konkret ansøgning.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1. Undervisningsbygningen skal udføres som en sammenhængende enhed med en placering indenfor byggefelt A og B. Byggeri kan opdeles i en etape 1, byggefelt A og en etape 2, byggefelt B. Den principielle placering af bygningen er illustreret på bilag 3a.
- 6.2. Bygningens samlede etageareal må ikke overstige 9000 m².
- 6.3. Bebyggelsen skal have en højde på minimum 12 m mod motorvejen og må højest opføres i højst 3 etager. Jf. bilag 4a.
- 6.4. Bebyggelsens højde må ikke overstige 16 meter. Jf. bilag 4a.
- 6.5. Bygningens højde måles fra terræns middelkote 39,00 meter (DVR90).
- 6.6. Bygningsafstand til skel mod vest skal være minimum 7 m. Mød øst defineres bygningsafgrænsning af vejbyggelinje (50 meter til motorvejsmidte) Jf. bilag 1. Mod nord skal der minimum være 7 m til skel.
- 6.7. Der må opføres cykelskure, mindre teknikbygninger samt andre mindre, sekundære bygninger i tilknytning til øvrig bebyggelse og parkeringsarealer. Med en placering angivet på bilag 3a.
- 6.8. Teknik på tage, såsom solceller, solfangere, elevatorårne, teknikskabe og trappetårne og andre tekniske anlæg, er omfattet af bygningens maksimale højdebegrænsning. Teknik på tage skal udformes, så den fremstår som en integreret del af bygningens arkitektur.

Omkring teknik på tage skal opsættes afskærmning. Afskærmning skal være i overensstemmelse med §§ 7.9 og 7.10. Dog kan der med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse opføres enkelte nødvendige installationer som eksempelvis skorstene, antenner, ventilationshætter, lynafledere og lignende i en større højde.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1. Bebyggelsen og støjskærm skal fremstå med en arkitektonisk sammenhæng, så der skabes et fælles harmonisk udtryk for det samlede anlæg.
- 7.2. Bebyggelsen udføres terrasseret mod øst, så det skrå højdegrænseplan overholdes jf. bilag 3b og 4a. På terrasser etableres uderum i sammenhæng med undervisningslokaler, med mulighed for kemi-/fysikforsøg og anden udendørs undervisning.

- 7.3. Udvendige facader skal fremstå i aluminium af forskelligt dimensionerede profilstørrelser. Se bilag 4b.
- 7.4. Bebyggelsens facader skal fremstå i materialernes naturlige patinerings - evt. med enkelte kontrastfarvninger og evt. med mindre partier stål, eternit og/eller træ. Døre, vinduesrammer, inddækninger, metalbeklædninger og andre bygningsdele kan udføres med andre farver. Materialer må ikke have blændende virkning i sollys. Kobber og zink må ikke anvendes.
- 7.5. Vinduer placeres med et regelmæssigt mønster, som eventuelt optræder forskudt mellem etagerne. I facaderne må indgå større, sammenhængende glaspartier.
- 7.6. Bebyggelsens facader skal fremstå i ikke-reflekterende materialer. Undtaget er solfangere/solceller på tagflader.
- 7.7. Tagflader skal fremstå som flade tage. Tage må beklædes med tagpap, tagfolie eller lignende tagbeklædning. Hele den øverste tagflade eller dele af denne kan udføres som grønne tage med eksempelvis sedummåtter. Terrasser på 1. og 2. sal kan udføres med fliser, træ eller som grønne terrasser med eksempelvis sedummåtter.
- Der skal etableres grønt tag på kommende tilbygning inden for byggeflet B, idet nedsivning på terræn begrænses ved udbygningen.
- 7.8. På tagfladerne må placeres tekniske installationer, der skal integreres i bygningens arkitektur, jf. i øvrigt § 6.8.
- 7.9. Omkring teknik på tage, der er op til 1,5 m høj, opsættes skærme / afskærmningspaneler med en højde på maksimalt 1,5 m, som skal bestå af aluminium eller andet materiale, der harmonerer med den øvrige facade. Lav teknik og afskærmning skal placeres mindst 2 m fra sternkanten. Afskærmningen skal indpasses visuelt og arkitektonisk med øvrige facadepartier.
- 7.10. Omkring teknik på tage, der er mere end 1,5 m høj, skal opsættes skærme/afskærmningspaneler, der skal fremstå som en fortsættelse af bygningens facade. Skærme/afskærmningspaneler skal fremstå med aluminium eller andet materiale, der harmonerer med den underliggende facade. Skærme/afskærmningspaneler kan også fremstå med solceller/solfangere. Afskærmningen skal indpasses visuelt og arkitektonisk med øvrige facadepartier.
- 7.11. På grunden må andre mindre teknikbygninger og cykelskure fremstå i andre materialer end beskrevet i §§ 7.3. Materialer skal være træ eller stål evt. galvaniseret.
- 7.12. Der skal i forlængelse af bygning etableres en 8 m høj støjskærm, der skal følge motorvejsanlæggets vejbyggelinje.

Støjskærmen skal i udseende harmonere med den tilhørende undervisningsbygning. Støjskærmen skal hovedsageligt være tæt – dvs. stort set ingen perforering.

- 7.13. Støjskærmen skal mod sydøst opføres i sammenhæng med støjskærm beliggende indenfor lokalplan 284.
- 7.14. Nybyggeri inden for byggefelt B skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 8. Ubebyggede arealer

- 8.1. De ubebyggede arealer skal indrettes i princippet som vist på landskabsplan, bilag 5.

- 8.2. Der skal etableres levende hegn i naboskel mod øst, lags parkeringspladsen og i skel mod sti mod nord.

Der skal plantes træer på parkeringspladsen, mellem vejbyggelinjen og motorvejen og langs naboskellene øst for bygningen.

Beplantningerne skal primært bestå af hjemmehørende, ikke-invasive arter som eksempelvis almindelig røn, lind, hvidtjorn, skovfyr, vintereg, navr, ask, fuglekirsebær mv. samt regnvandsopsamlende arter i nedsivningsbede i skel jf. bilag 5.

- 8.3. Der skal på udvalgte områder på de ubebyggede arealer etableres spildevandsteknisk anlæg til lokal håndtering af regnvand. Det forudsættes, at der er 400 m² nedsivningsbede til filtrering af vejvand.

Cykelparkeringen nord for bygningen skal nedsives lokalt ved at bygge området op som et græsarmeret areal med nedsivning

Der skal etableres skybrudsløsning til forsinkelse af et fremskrevet 100-års skybrud. Terrænet skal indrettes, så parkeringspladsen fungerer som skybrudsmagasin med en maksimal vanddybde på 20 cm ved en klimafremskrevet 100 års hændelse.

- 8.4. Der må ikke opsættes fastehegn i naboskel mod øst og i skel mod nord mod sti.
- 8.5. Der må etableres en sø, der skal indpasses som et naturligt landskabselement med en placering i princippet som vist på bilag 5.
- 8.6. Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 1 m, dvs. nedsivningsbede maksimalt må have en dybde på 1 m.

§ 9. Tekniske anlæg

- 9.1. Ledningsanlæg, herunder kabler til belysning og sikringsanlæg, skal fremføres som jordkabler.
- 9.2. Der må opføres mindre teknikbygninger, hvis det bebyggede areal er maks. 10 m² og højde er maks. 3 m med en placering som vist på bilag 3a.

- 9.3. Der må opføres tekniske anlæg til håndtering af regnvand og overfladevand som f.eks. nedsivningsområder, forsinkelsesbassin, vandhuller, kanaler, regnvandsbede, pumpestationer el.lign.
- 9.4. Der skal som minimum anlægges 400 m² overfladeareal til nedsivningsbede / rensebede til rensning af overfladevand.
- 9.5. Tekniske anlæg til håndtering af tag- og overfladevand må indpasses og placeres i alle områder. Nedsivningsområder, bassiner og vandhuller skal så vidt muligt placeres i lavninger i terrænet.
- 9.6. Varegård eller aflæsningsplads, hvor der leveres og afhentes kemikalier og farligt affald, skal være befæstet med en tæt belægning, der er indrettet med fald mod afløb, hvorfra der sker kontrolleret afledning til spildevandskloak.

§ 10. Belysning

- 10.1. Langs parkering, interne veje, ankomstområdet samt cykel- og gangstier skal opsættes belysningsstandere med en maksimal lyskildehøjde på 5 m.
- 10.2. Langs gangstier kan opsættes lav belysning med maksimal lyskildehøjde på 1,5 m. Belysningen skal være nedadrettet og fokuseret på stiområdet.
- 10.3. Der må opsættes supplerende interaktiv belysning og effektbelysning med en maksimal lyskildehøjde på 5 m, der skal være nedadrettet og orienteret mod bebyggelse, stianlæg eller aktivitetsområde.

§ 11. Skiltning

- 11.1. På facade mod motorvej må opsættes logo med belysning og en maksimal højde på 1,5 m og maksimal bredde på 2 m, i princippet som vist på bilag 4 a og 4b.
- 11.2. Der må opsættes belyste orienteringsskilte samt interaktiv skiltning på og ved bebyggelsen. Ved bygningens hovedindgang må der ligeledes opsættes belyst og interaktiv orienteringsskiltning, der anviser vej.
- 11.3. Henvisningsskilte må ikke være belyst.

§ 12. Særlige bestemmelser

- 12.1. Bebyggelsen skal også fungere som støjskærm.

- 12.2. Der må ikke anvendes kobber eller zink på udvendige bygningsflader, herunder også eventuelle tagrender.
- 12.3. Støjskærme have en passende tyngde dvs. mere end 12 kg pr. m².
- 12.4. Der skal udføres port i støjskærm til redningskøretøjers gennemkørsel. Jf. bilag 4a

Note til pkt. 12.3.

Dette er beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 15, 1995 "Afskærmning og isolering mod vejstøj".

§ 13. Forudsætning for ibrugtagen

- 13.1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret varme-, vand-, el-, og kloakforsyning, i overensstemmelse med gældende planlægning, tilladelser og anvisninger fra Lyngby-Taarbæk Kommune.
- 13.2. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er anlagt veje, stier, parkeringsarealer, cykelparkering, opholdsarealer og beplantning i området.
- 13.3. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før støjskærme er etableret.
- 13.4. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for udendørs opholdsarealer i umiddelbar tilknytning til bygningen skal tilstræbes overholdt (58 dB), og støjniveauet må maksimalt være 62 dB. Dette skal dokumenteres, ved beregning, før ibrugtagning.

§ 14. Retsvirkninger

- 14.1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 14.2. 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.
- 14.3. Kommunalbestyrelsen kan dispensere 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.
- 14.4. En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjulmet i lovgivningen.
- 14.5. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af planen.

- 14.6. Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
- 14.7. Ovennævnte retsvirkninger er først gældende efter offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan.

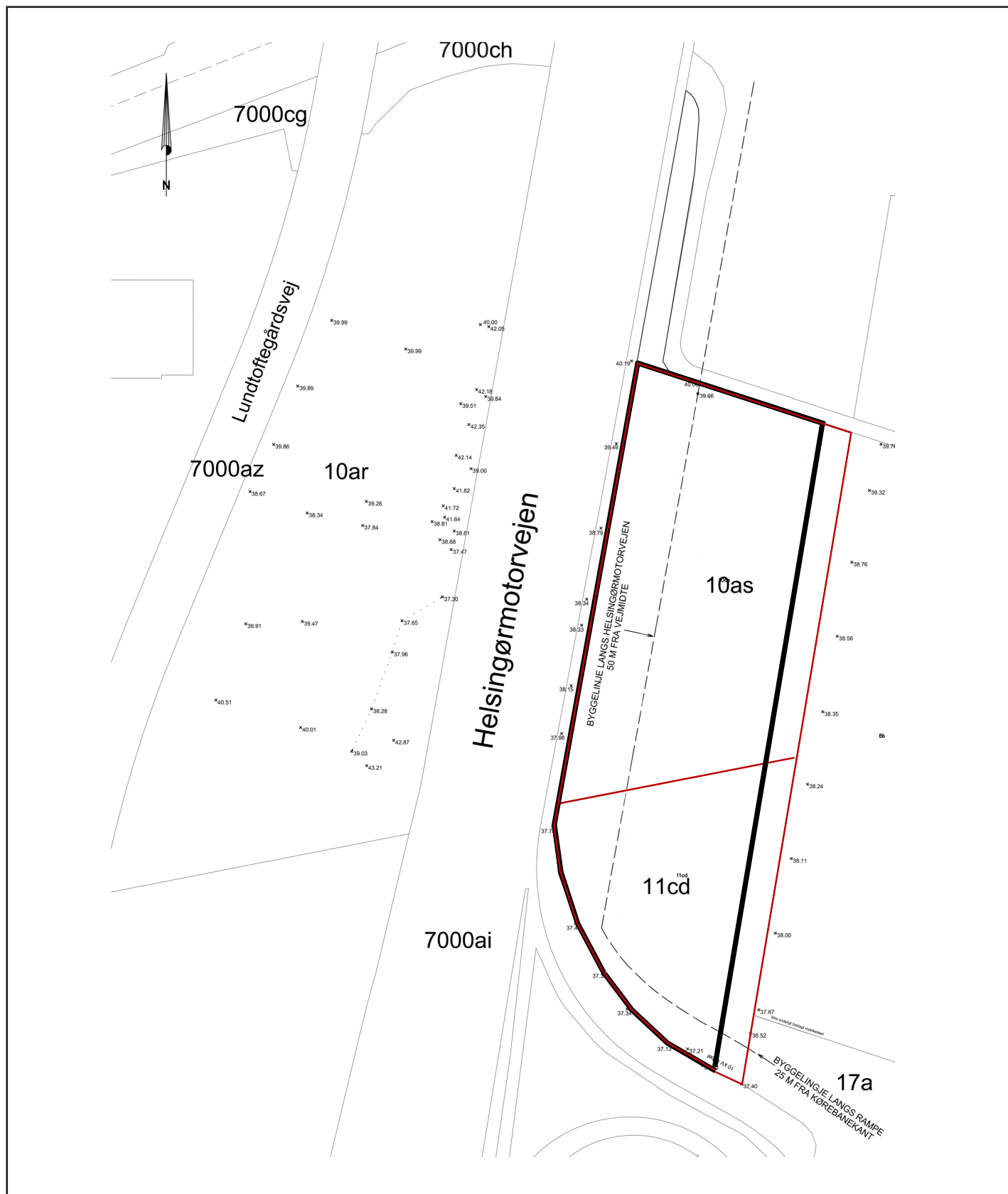
§ 15. Vedtagelsespåtegning

- 15.1. Lokalplanen er vedtaget af kommunalbestyrelsen d. 20. december 2018.

Sofia Osmani

/

Sidsel Poulsen



BILAG 1

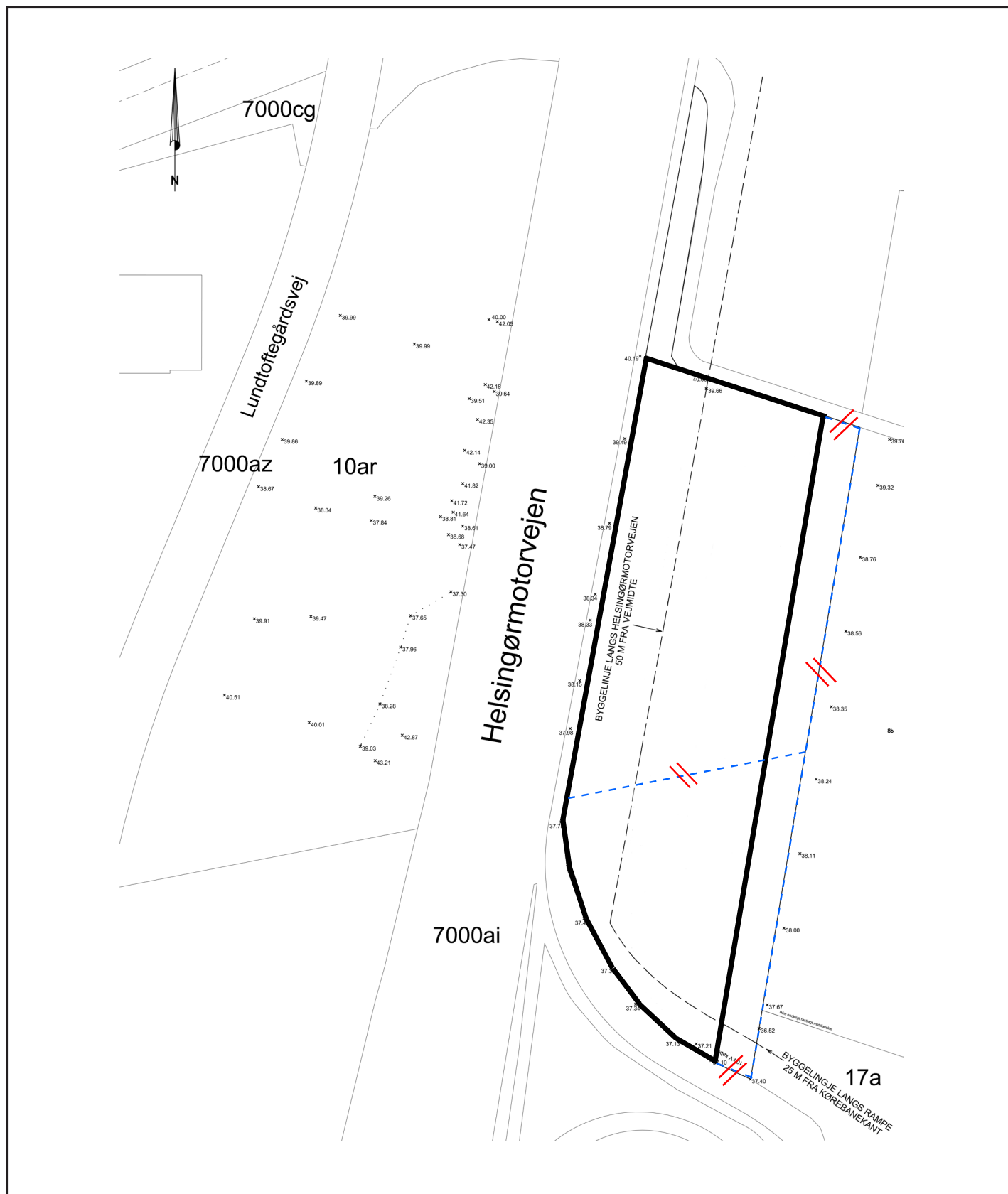
Lokalplanområdets afgrænsning

0 10 30 100 m
Mål 1:2000

Lokalplanområde

Matrikel

Vejbyggegrænse



BILAG 2

Fremtidige matrikulære forhold

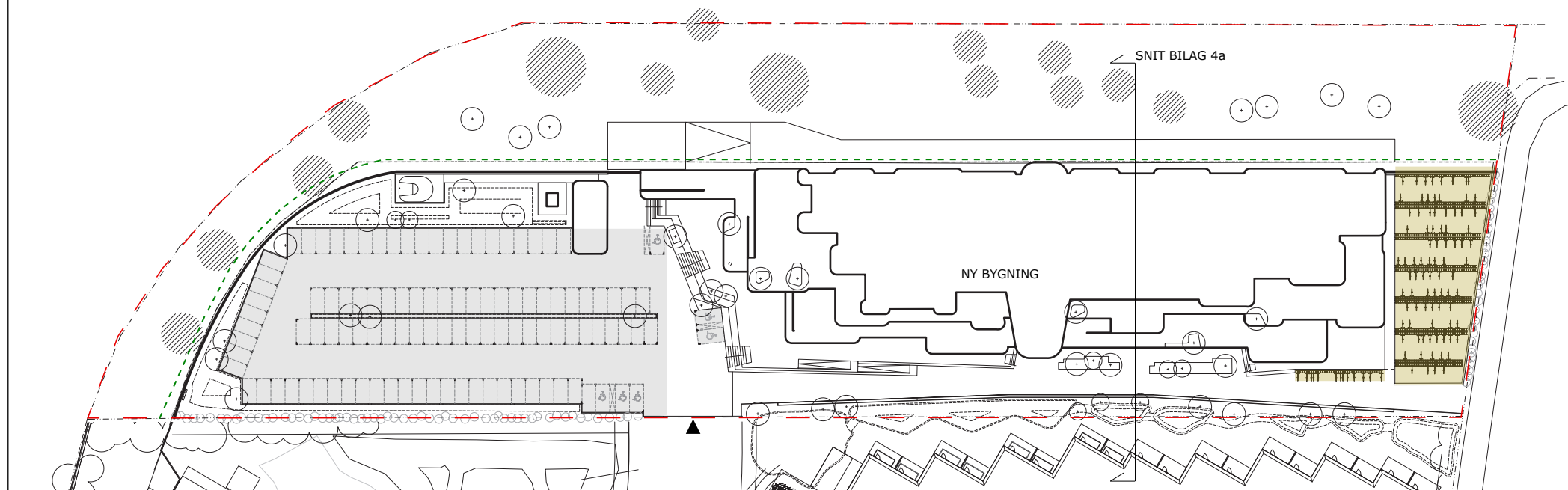
Lokalplanområde

Vejbyggelinie

Matrikelskel der ophæves

Lokalplan 281

For H.C. ØRSTED GYMNASIUM I LYNGBY



BILAG 3b

Parkering

— Lokalplanområde

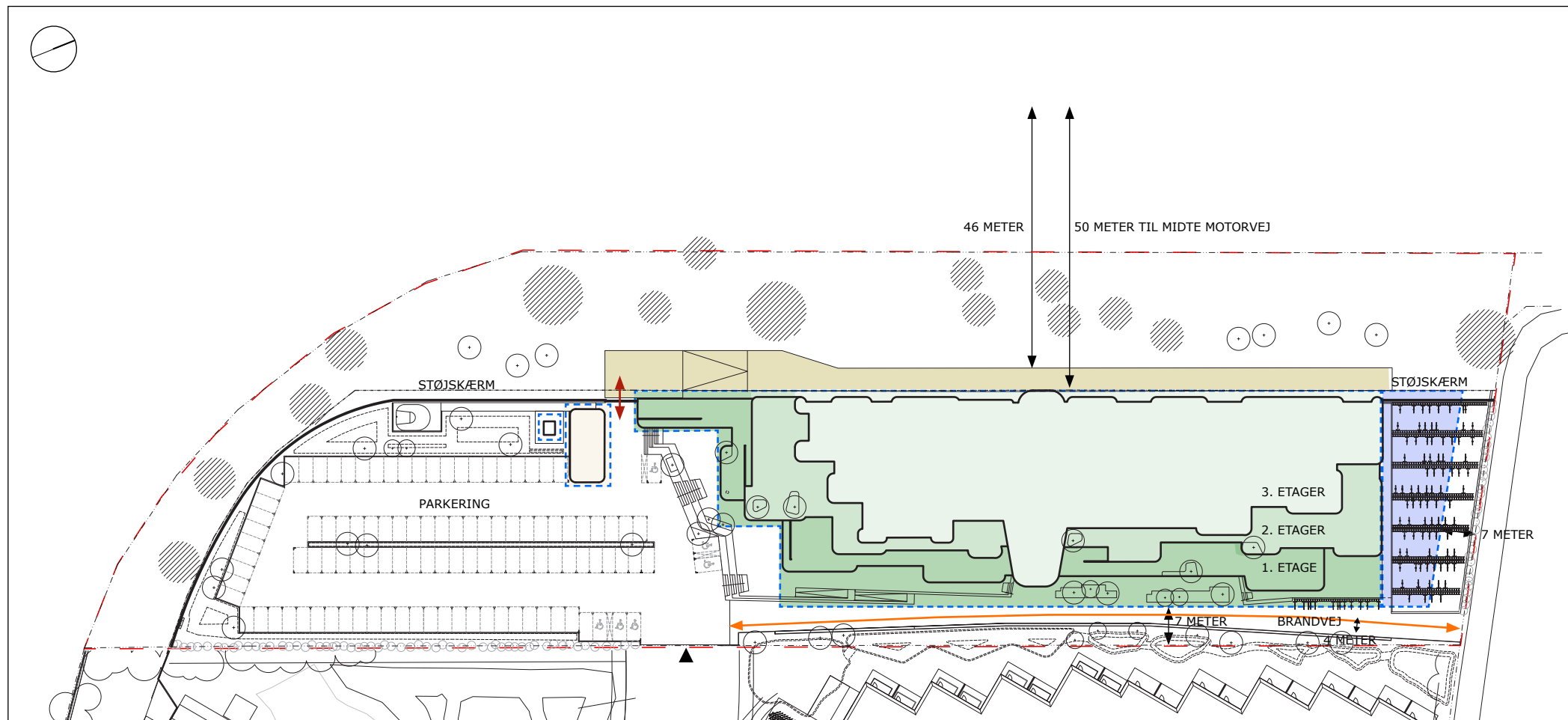
- - - Vejbyggelinie

Parkering. Minimum 110 stk P-pladser, heraf 6 HC-pladser

Cykel parkering. Minimum 500 stk P-pladser

▲ Indkørsel

0 5 20 50 m
Mål 1:1000

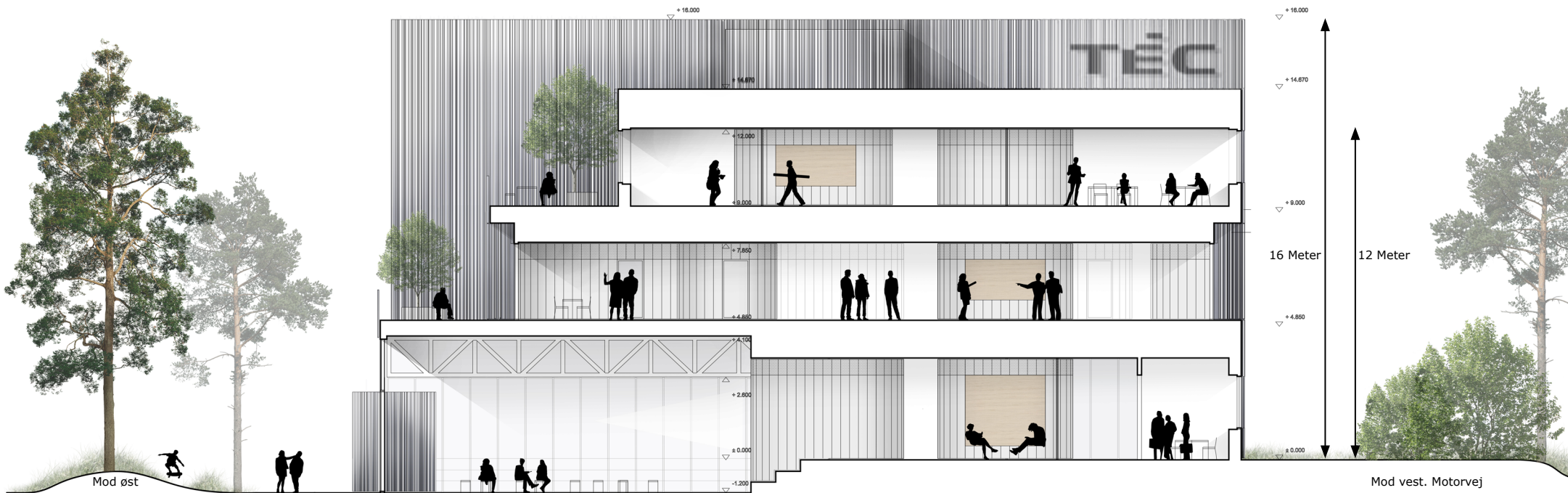


BILAG 3a

Arealanvendelse

0 5 20 50 m
Mål 1:1000

- — Lokalplanområde
- - - - Byggefelter
- ↔ Offentligt tilgængelig sti
- ↔ Port i støjskærm
- ▲ Indkørsel
- Byggefelt A: max 3 etager, max 16 meter højde over kote 39,0
- Byggefelt B: max 3 etager, max 16 meter højde over kote 39,0
- Skur: max 1 etage, max 3 meter højt
- Transformerstation
- Brandvej 4 meter bred

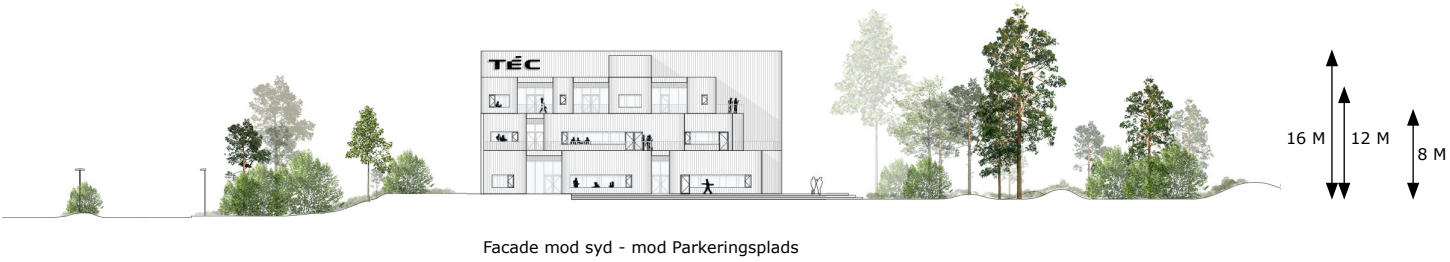
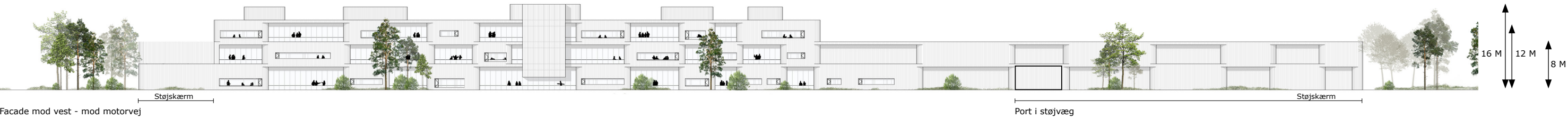


BILAG 4a

Bebyggelsen Snit

(Vedr. snitplacering se Bilag 3b)





BILAG 4b

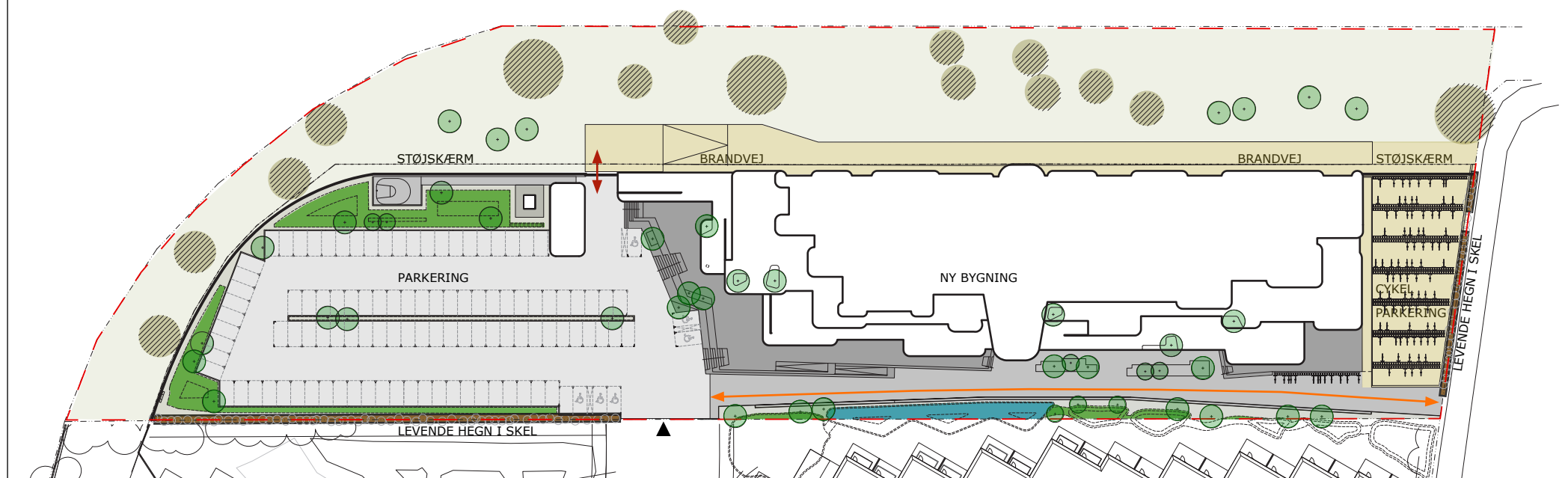
Bebyggelsens Opstalter

(Bilag er i format A3)





HELSINGØRMOTORVEJEN



BILAG 5

Landskabsplan

0 5 20 50 m
Mål 1:1000

	Lokalplanområde		Asfalt		Permeabel belægning
	Nedsivningsbede		Betonbelægning		Offentligt tilgængelig sti
	Nye træer		Glittet beton		Sø
	Eksist træer		Boldbane		Port i støjskærm
	Levende hegn i skel		Bygning		Indkørsel

MILJØRAPPORT

SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

LOKALPLAN 281 FOR H. C. ØRSTED GYMNASIUM OG KOMMUNEPLANTILLÆG 1/2017



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

INDHOLD

1	Indledning	3
2	Integration af miljøhensyn	3
3	Høringssvar	3
4	Alternativer	6
5	Overvågning og afværgeforanstaltninger	6
5.1	Overvågning af miljøfaktorer	6
5.2	Krav til efterfølgende tilladelser	6

1 Indledning

Lyngby-Taarbæk Kommune offentliggjorde i september måned 2018 tillæg 1 til kommuneplan 2017 og lokalplan 281 for HCØ Gymnasium på Trongårdens Jorder med tilhørende miljøvurdering af planerne. Planerne med tilhørende miljøvurdering har været i otte ugers høring, og høringsfristen udløb d. 29. oktober 2018.

I forbindelse med kommuneplantillæg nr. 1 og lokalplan 281 er der udarbejdet én samlet miljøvurdering efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Ifølge miljøvurderingslovens § 13 skal der i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplantillægget og lokalplanen udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som:

- > beskriver hvordan miljøhensyn er integreret i planen, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- > redegør for, hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- > beskriver, hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen

Den sammenfattende redegørelse offentliggøres samtidig med det endeligt vedtagne kommuneplantillæg og lokalplan 281.

2 Integration af miljøhensyn

Miljøvurderingen har været udarbejdet med henblik på at sikre en integration af miljøforhold i planforslagene. Allerede i forbindelse med udarbejdelse af forslagene har miljøhensyn indgået som en væsentlig del af planlægningen. Miljøvurderingen har i den forbindelse bidraget til, at indarbejdelsen af disse miljøhensyn foreligger dokumenteret.

Plangrundlaget indeholder de fremtidige rammer for den videre planlægning og det videre arbejde med at etablere HCØ Gymnasium og støjskærme på Trongårdens byområde. I miljøvurderingen af planerne for byggeriet er det vurderet, hvorvidt planernes rammevilkår kan forventes at medføre væsentlige virkninger på miljøet.

Miljøvurderingens konklusion er, at endelig vedtagelse af planerne kan forventes at medføre en påvirkning af især menneskers sundhed. Gymnasiebebyggelsesprojektet vil udgøre en væsentlig ændring i arealanvendelsen, mens påvirkningen af mennesker sundhed bør undersøges nærmere i forbindelse med den videre konkrete bearbejdning af bebyggelsen. Andre påvirkninger på miljøet, som har været omhandlet i miljøvurderingen, er ikke væsentlige.

3 Høringssvar

Der er i alt indkommet syv høringssvar i forbindelse med den offentlige høring og høringen af berørte myndigheder. Fem af de syv høringssvar er afgivet af privatpersoner/naboer eller lokalforeninger. De to øvrige høringssvar er afgivet af Vejdirektoratet og Lyngby-Taarbæk Forsyning.

Ingen af de afgivne høringssvar vedrører miljøvurderingen af kommuneplantillægget og lokalplanen undtagen svar fra Lyngby-Taarbæk Forsyning vedrørende evt. forurening, grundvand og LAR anlæg. De indkomne høringssvar afspejler dog en betydelig bekymring for støjpåvirkningen forbundet med nedrivningen af støjvolden og det fremtidige støjniveau i lokalplanområdet samt naboområderne.

Høringssvarene omhandler

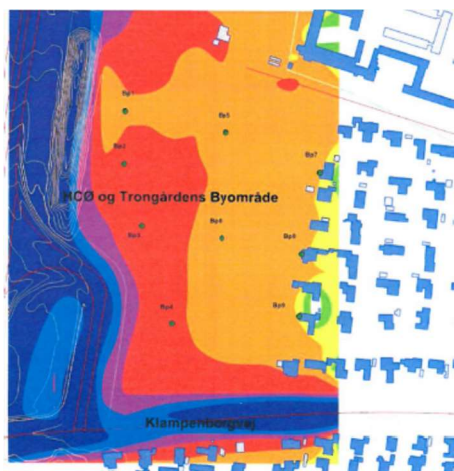
- > støj fra motorvejen ved nedrivning af støjvolden
- > støjforholdene på TEC udendørs "læringsterrasser" og støjforholdene set i lyset af WHO's anbefaling af, at grænseværdien for støjbidrag fra veje i planlagte boligområder bør sænkes fra 58 dB til 53 dB
- > Problematikken omkring at omfanget af en konstateret forurening ved den tidligere støjvold er uvist, og at det ikke kan udelukkes, at arealet under støjvolden kan være forurennet

Endelig indeholder et høringssvar en påpegning af, at borgerne ønskes inddraget tidligere i planlægningen i stedet for at der fremlægges projektlokalplaner. Planforslagene præsenterer et stort set færdigt-udviklet gymnasie-bebyggelsesprojekt, hvilket syntes at gøre den offentlige høring nærmest er illusorisk.

Støj fra motorvejen ved nedrivning af støjvolden

Støjniveauet i Trongårdsparken forøges ikke for Trongårdsparken i forhold til i dag, når Gymnasiet og støjskærmen er opført.

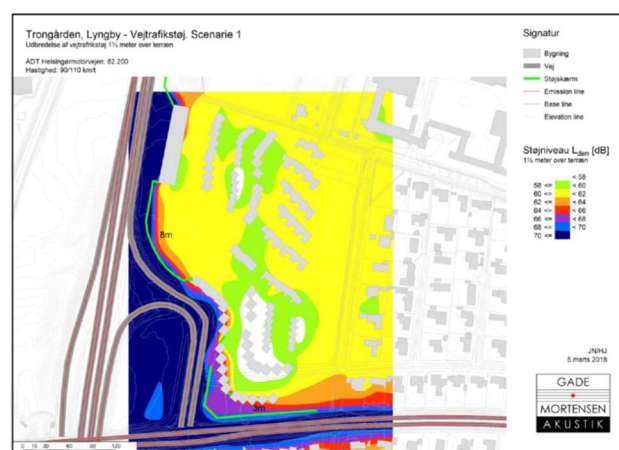
I den mellemliggende periode, efter fjernelse af støjvold og frem til det nye HTX og støjskærme er opført, vil der ikke være nogen væsentlig forskel på støjniveauet for boligerne i Trongårdsparken i forhold til situationen, hvor der var en støjvold.



Støjudbredelseskort for vejtrafik med støjvold (Cowi 2017).



Støjudbredelseskort for vejtrafik *uden* støjvold (Cowi 2017).



Figur 6.4 fra miljørapporten, der viser det fremtidige støjudbredelseskort for vejtrafik

Kort over vejstøj i område januar 2018 fremgår af figur 5.1, side 22 i miljørapporten, og på side 28, figur 6.4 ses beregning af kommende støjniveau når ny bebyggelse og støjskærme er opført.

Trafiktallene, der ligger til grund for beregningerne af det fremtidige støjniveau i området, er fremskrevet til år 2026 og er baseret på oplysninger fra Vejdirektoratet og Lyngby-Taarbæk Kommune.

Støjforholdene på TEC udendørs "læringsterrasser" og støjforholdene set i lyset af WHO's anbefaling af, at grænseværdien for støjbidrag fra veje i planlagte boligområder bør sænkes fra 58 dB til 53 dB

De primære udendørs opholdsarealer ligger øst for skolen og er afskærmet af skolen. Læringsterrasser er et tilbud, og de kan måske de afskærmes af lokale skærme.

Kommunen forholder sig til de gældende støjgrænser, som er Lden 58 dB og indendørs Lden 33 dB.

Problematikken omkring at omfanget af en konstateret forurening ved den tidligere støjvold er uvist, og at det ikke kan udelukkes, at arealet under støjvolden kan være forurennet

Der er i efteråret 2018 foretaget en screeningsundersøgelse, der viser en begrænset mængde forurening af olie og tjærestoffer i den øverste halve meter jord, mens undersøgelsen ikke har påvist jordforurening i jorden i de dybereliggende jordlag. Men da der pt. kun er taget få prøver fra de dybereliggende jordlag vil regionen (indenfor 6 måneder) kortlægge ejendommen som forurennet efter Jordforureningsloven. Det vil således være nødvendigt med yderligere undersøgelser.

I det tilfælde at ejendommen kortlægges som forurennet, vil det være nødvendigt med yderligere undersøgelser og eventuelle yderligere tiltag, inden der kan gives byggetilladelse.

4 Alternativer

I forbindelse med udarbejdelsen af plangrundlaget for gymnasiebebyggelsen på Trongårdens byområde har der ikke været undersøgt andre muligheder for indretning af området.

5 Overvågning og afværgeforanstaltninger

5.1 Overvågning af miljøfaktorer

Miljøvurderingen af planerne for gymnasiebebyggelsen har vist, at der kan forventes, at være væsentlige virkninger forbundet med en realisering af lokalplanen. Der vil derfor være behov for at sikre, at især støjforhold bør følges op af en efterfølgende støjmåling, der kan sandsynliggøre, at støjpåvirkningen af de udendørs opholdsarealer nedbringes mest muligt.

5.2 Krav til efterfølgende tilladelser

Der stilles i krav om dokumentation for støjpåvirkningen – ved beregning i forud for tilladelse til i brugtagen af bebyggelsen. Det forventes at der kan opsættes lokale støjskærme på læringsterrasser, og at der ligeledes arbejdes hermed, hvis nødvendigt på de øvrige udendørs opholdsarealer i forbindelse med den endelige indretning af arealerne.

Jordhåndtering og flytning af forurennet jord forventes at blive håndteret efter kommunens gældende retningslinjer herom. Ligeledes bør det præciseres, at bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres i overensstemmelse med gældende regler for støjende anlægsarbejder

