

Kommuneplan 2025

FÖRSLAG

Dagsorden – forslag til Kommuneplan 2025

- 19.00 Velkomst v. byplanudvalgsformand John Tefke
- 19.05 Intro v. direktør Kasper Graa Wulff
- 19.15 Overordnede ændringer, v. arkitekt Eva Ørum
- 19.30 Drøftelse i plenum, v. ordstyrer byplanudvalgsformand John Tefke
- 20.30 Afslutning v. byplanudvalgsformand John Tefke

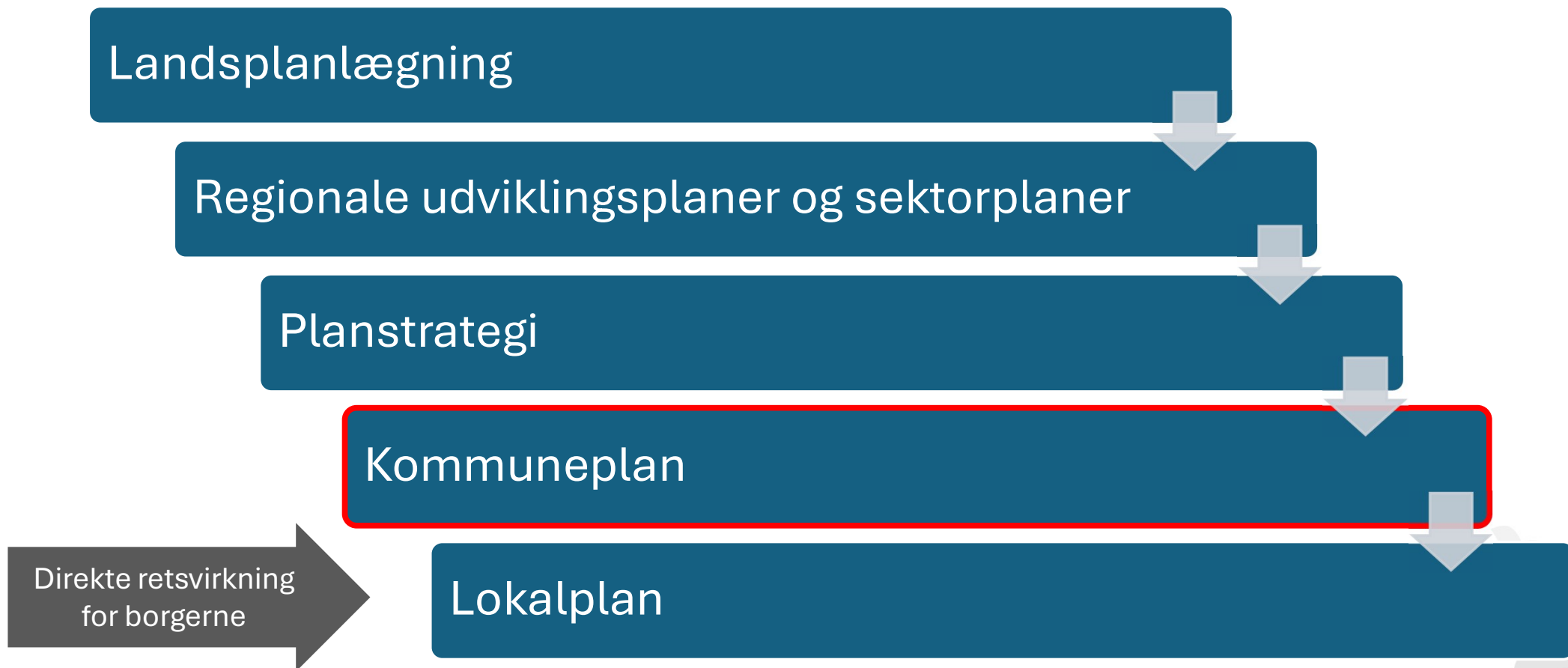


Proces og tidsplan - 2025

- 15. januar - revisionsarbejde igangsat af Byplanudvalget
- 19. juni - vedtaget som forslag i Kommunalbestyrelsen
- 25. juni – høring starter
- 4. september – høring slutter
- Ultimo 2025 - endelig vedtagelse



Kommuneplanens plads i planhierarkiet

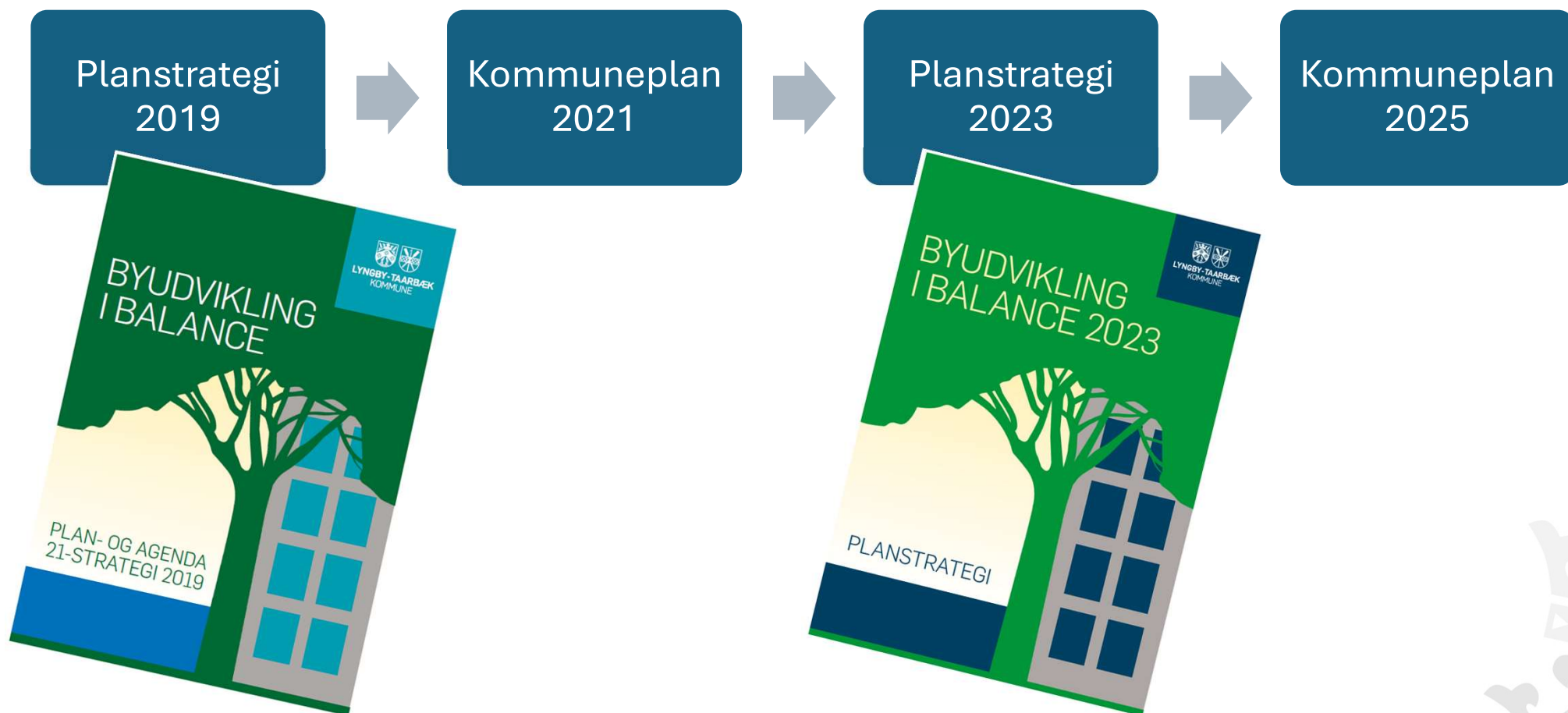


Hvad er en Kommuneplan?

- Krav i Planloven at alle kommuner skal have en kommuneplan
- Et redskab til at beskrive, hvordan kommunen fysisk skal udvikles i et 12-års perspektiv
- Grundlaget for fysisk planlægning - kommunalbestyrelsens politikker bliver omsat til konkrete mål, retningslinjer og rammer
- Kommuneplanlægning er en løbende proces – jævnligt behov for tilpasninger (f.eks. justering af anvendelser)
- Justering af kommuneplanen foretages med tillæg. Et tillæg skal i offentlig høring og bliver vedtaget af Kommunalbestyrelsen



Tidslinje for planlægning

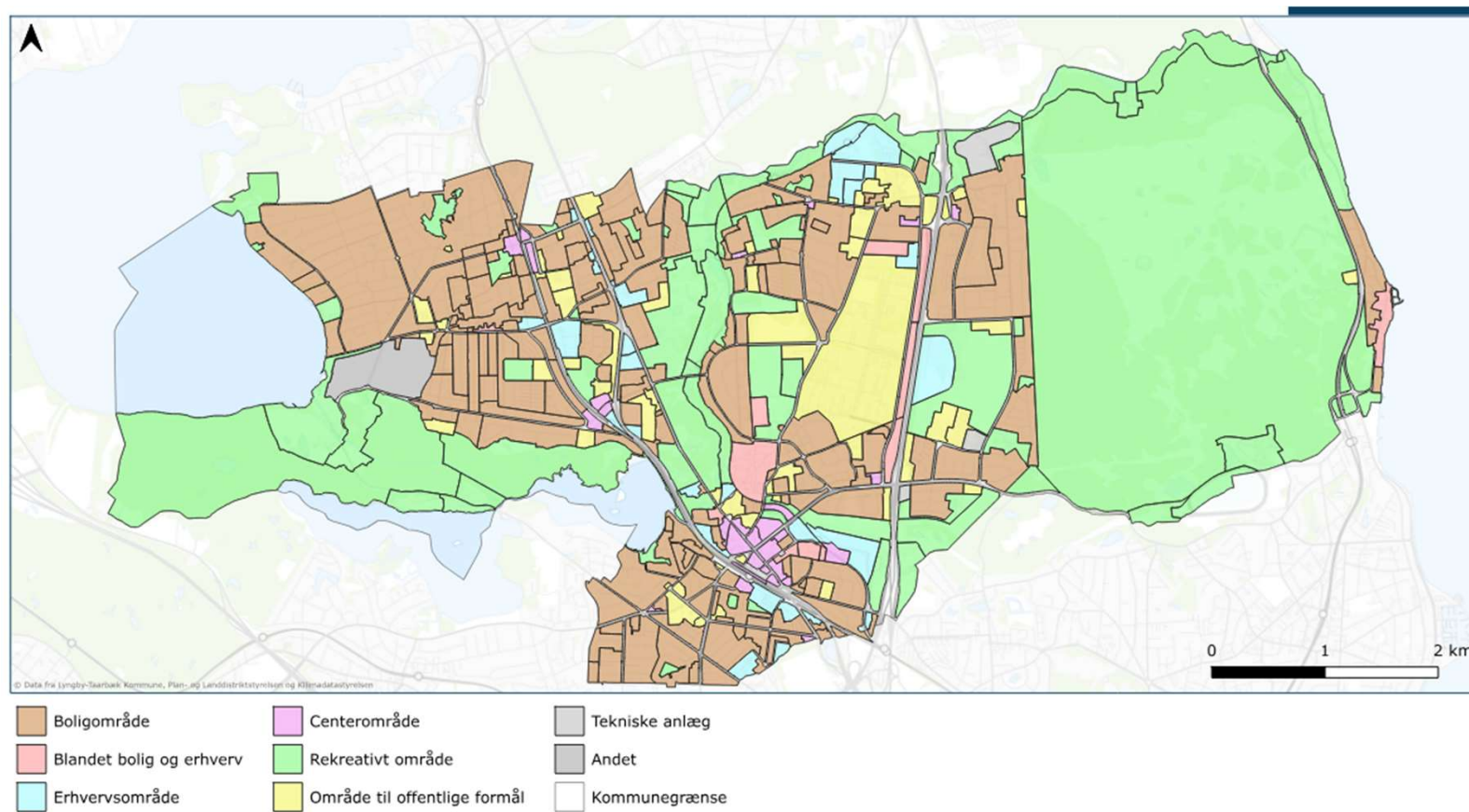


Baggrund for kommuneplanen

- Byudvikling i balance 2023
- Nationale interesser i kommuneplanlægningen
- Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum
- Bæredygtighedsstrategien
- DK2020
- Arkitekturpolitik
- Biodiversitetshandleplanen
- Cykelstrategi og handleplan
- ... og andre



Overordnede ændringer



Generelle rammer

Bæredygtighed

- Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det vurderes, om emnerne under Bæredygtighed kan/skal indgå. Emnerne er fx om beplantning, nedsivning, faste belægninger, grønne tage, solceller, cykel-p-pladser osv.

Solceller og bevaringsværdig bebyggelse

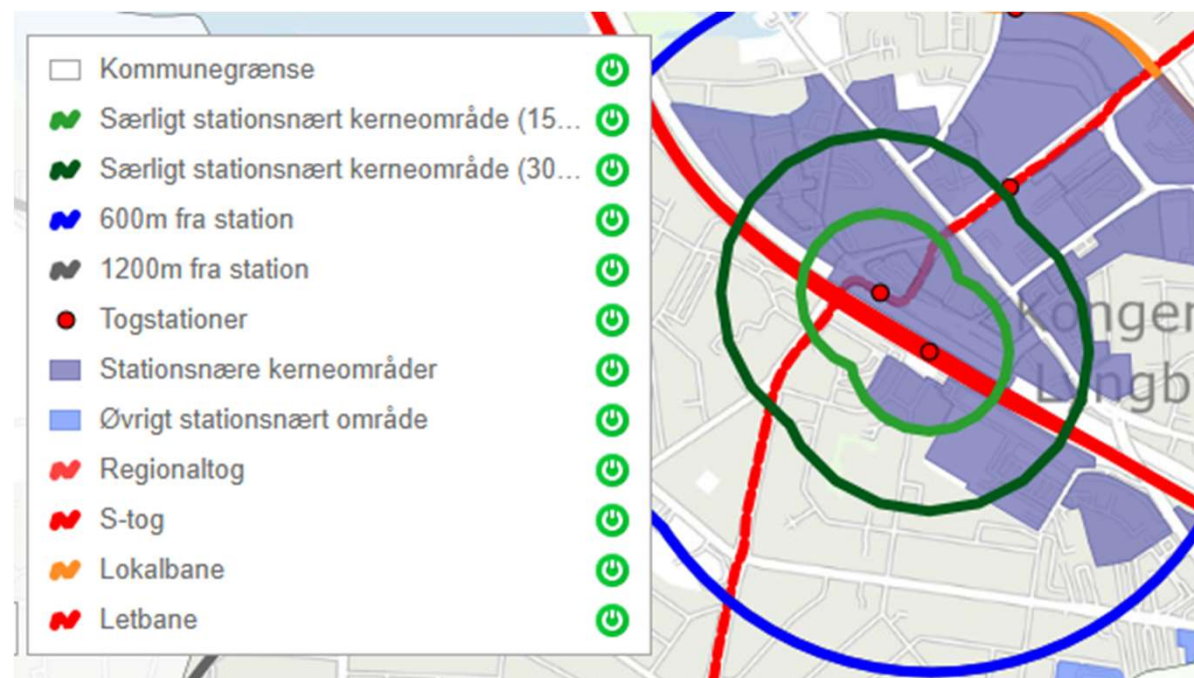
- Der må generelt ikke opsættes solceller på bevaringsværdig bebyggelse. Dog kan der etableres solceller på bevaringsværdig bebyggelse i det omfang, det ikke påvirker bevaringsværdien. Opsætning af solceller på rækkehuse og dobbelthuse samt samlede, ens bebyggelser skal vurderes i forbindelse med lokalplanlægning.



Generelle rammer og retningslinjer

Parkeringsnormer i Kongens Lyngby

- Stationsnære kerneområder er udpeget inden for en radius af 0-600 m.
- Forslag om to nye zoner for kontor:
 - Zone 1: 0-150 m
 - Zone 2: 150-300 m
- Yderligere reduktion i antal og placering af p-pladser.
- Fremme øget brug af cykel og kollektiv trafik og mere plads til opholds- og byrum for byliv og bynatur.



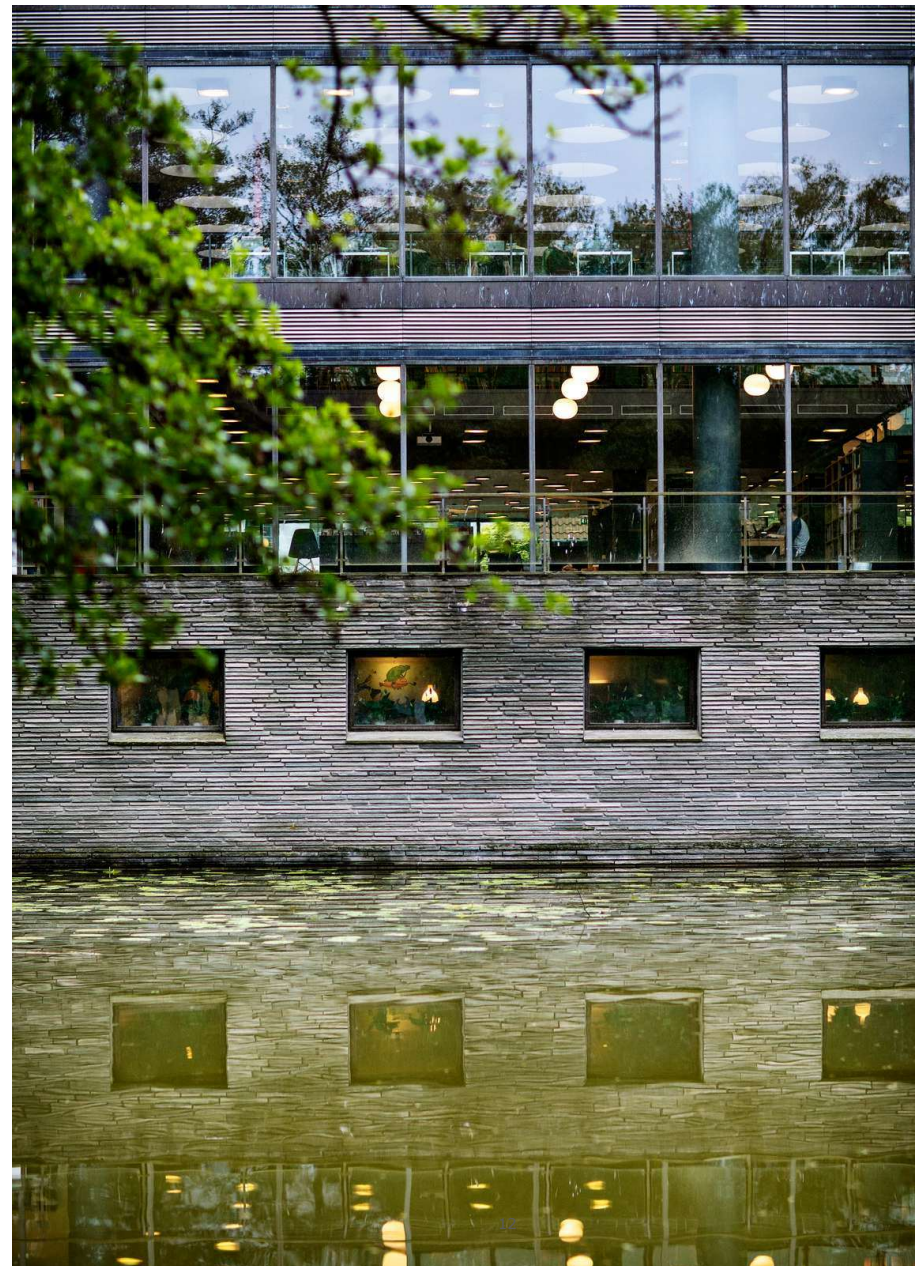
Det grønne

- Byggelinjer mod vej og krav om grøn hegning. Reguleringerne kan understøtte kommunens ønske om grønnere forhaver og villaområder.
- Der fastsættes rammer for minimum friarealer i forhold til bruttoetageareal for tæt-lavbebyggelse, etageboliger og erhvervsbyggeri.
- Det præciseres, at grunde til énfamiliehuse ikke må udstykkes mindre end 700 m².
- Der udlægges et nyt rammeområde (5.2.42 Egegårdsparken) som et lokalt grønt areal og Sophus Lunds Blomsterhave er udtaget af område udlagt til centerformål (1.1.04 Brohuskarreen) og lagt ind under 1.1.21. Assistens Kirkegård, så det grønne offentlige område er udvidet med Blomsterhaven.



Arkitektur

- Ingen udnyttelse til nyt boligareal i tagetager;
2.1.01 Ulrikkeborg Plads og 2.1.69 Ulrikkenborg Allé, nord
- Ens muligheder for rækkehusbebyggelse på
Ligustervænget; 3.2.65 Kaplevej
- Størrelsen på vinduer til orienteringslys i
tagetager ensrettes for boliger.



Byliv og handel

- Anvendelse i stueetage mod Lyngby Torv: boligformål, detailhandel og anden publikumsorienteret service, 1.1.01 Kastanievejsskarréen.
- Anvendelse i stueetage mod Lyngby Torv: detailhandel og anden publikumsorienteret service, 1.1.02 Likørstrædekarréen
- Anvendelse i stueetage mod Ulrikkenborg Plads: tilrettet eksisterende forhold. Bebyggelse nord og vest for pladsen har detailhandel og anden publikumsorienteret service, mens bebyggelse syd og øst for pladsen har en meget høj stueetage, der typisk anvendes til boligformål, 2.1.01 Ulrikkenborg Plads
- Sorgenfri Bymidte tilrettet mht. bebyggelsesprocent og anvendelse, 3.1.01 Sorgenfri Torv og 3.1.03 Hummeltoftevej, Syd (Pendler-parkering)
- Anvendelse i stueetage fra Virum Torv til Virum Station: detailhandel og anden publikumsorienteret service, 4.1.01 Virum Torv



Biologiske interesser, Kulturhistorie, Lavbundsarealer

- Indenfor Grønt Danmarkskort skal hensynet til opretholdelse af naturværdierne som udgangspunkt vægtes højere end fremtidig byudvikling, opførelse af større infrastrukturanlæg eller ændret arealanvendelse af hensyn til naturbeskyttelsesinteresserne i områderne.
- Mølleområdernes afgrænsning vises på kort.
- Sigtelinjerne fra Eremitageslottet tilføjes under retningslinjer for kulturhistorie.
- Lavbundsarealer er tilføjet retningslinje om lavbundsarealer, der kan genoprettes.



Nybyggeri vs. bevaring i villaområder



Nybyggeri vs. bevaring i villaområder

- Generel stigning i nedrivninger af villaer for at bygge nye
- Samtidig stigende modstand og debat – både lokalt og nationalt
- Skepsis ved tendensen pga:
 - Klimapåvirkning ved nybyggeri vs. renovering/tilbygning
 - Påvirkning af lokalmiljø og udtryk i villakvarterer
- Emnet indgår ikke i udkast til kommuneplan, men relevant at arbejde videre med

Nationale tiltag:

- Strammere bygningsreglement og energikrav til nybyg
- Potentiel mulighed for afgift på nedrivning eller bedre mulighed for at hindre nedrivning

Mulige lokale tiltag:

- Bevarende lokalplaner og SAVE-registrering
- Begrænsning af bebyggelsesprocent
- Mulighed for øget bebyggelsesprocent ved tilbygning fremfor nybyg (Gladsaxe-model)



Spørgsmål fra salen

22-08-2025

Borgermøde 21. august 2025



Den videre proces

Høring varer til den 4. september 2025.

- Efterår 2025 Opsamling på høringssvar herefter
- Ultimo 2025 Endelig vedtagelse
- Primo 2026 Offentliggørelse af Kommuneplan 2025

Link til forslag til Kommuneplan 2025 samt høringsportal:

- <https://ltk.cowiplan.dk/kommuneplan-2025/>
- Kommunalbestyrelsen, Lyngby Rådhus, Lyngby Torv 17, 2800 Kgs. Lyngby.
- Spørgsmål rettes til byplan@ltk.dk



Tak for i aften

