



LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNE

BYUDVIKLING I BALANCE 2023

PLANSTRATEGI



Kolofon:

Kommunalbestyrelsen godkendte den 2. maj 2024 Byudvikling i balance 2023 –
Planstrategi for Lyngby-Taarbæk Kommune

Udgivet af:

Lyngby-Taarbæk Kommune

Redaktion:

Lyngby-Taarbæk Kommune

Grafisk tilrettelæggelse:

Arkitekt Jan Østergaard Rasmussen

Fotos og illustrationer:

Lyngby-Taarbæk Kommune med mindre andet er angivet

Kontakt:

Center for Byudvikling og Byggesag

Plan og Erhverv,

Tlf.: 45 97 36 00,

Mail: byplan@ltk.dk

Print:

Byudvikling i balance 2023 kan efter den 27. maj 2024 downloades fra kommunens hjemmeside:

<https://www.ltk.dk/politik/hoeringer-og-afgoerelser>

PDF består af 28 sider og fylder ca. 2,5 MB

INDHOLD

Forord	5
Indledning	7
Vision og mål	9
Grøn omstilling	10
Det grønne, arkitektur og kulturarv	12
Stærkt handelsliv	14
Større udviklings- og omdannelsesområder	16
Øvrige revisionsemner	18
Kommunen i tal	20
Planer siden sidst	22
Revisionsmetode	26

FORORD

Kommunalbestyrelsen ønsker fortsat en byudvikling i balance, og planstrategien Byudvikling i balance 2023 bygger derfor videre på den forrige planstrategi fra 2019.

I planstrategien fra 2019 satte kommunalbestyrelsen et bredt fokus på emnerne det gode liv, boliger, det blå og det grønne, smukke omgivelser, erhvervsliv, trafik, byliv og handel. Siden har kommunalbestyrelsen desuden i efteråret 2023 vedtaget en Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum.

Kommunalbestyrelsen mener, at både arbejdet med en byudvikling i balance generelt og Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum bør danne baggrund for den fremtidige udvikling. I dette forslag til Byudvikling i balance 2023 har kommunalbestyrelsen arbejdet videre med den forrige planstrategi, og zoomer derudover ind på fire overordnede emner: Grøn omstilling, Det grønne, arkitektur og kulturarv, Stærkt handelsliv og Større udviklings- og omdannelsesområder. Det skal fortsat afvejes, hvordan en fremtidig udvikling og omdannelse vil påvirke bevarelsen og brugen af områder, som understreger kommunens særkende. Kommunalbestyrelsen ønsker ikke vækst for vækstens skyld. Forandringer er imidlertid fortsat nødvendige, for verden omkring os ændrer sig. Ikke mindst klimaforandringer, stadig større konkurrence på detailhandelsområdet og den kommende Letbane giver nye udfordringer og muligheder, der skal handles på.

Kommunalbestyrelsen har med interesse læst høringssvarene med forslag og bemærkninger. Mange er optagede af, at udviklingen i kommunen sker i balance. Kommunalbestyrelsen ser frem til det fortsatte samarbejde om at realisere Byudvikling i balance 2023, blandt andet når der sker revision af Kommuneplan 2021.



Sofia Osmani

Borgmester

2. maj 2024

INDLEDNING

Byudvikling i balance 2023 er kommunens Plan- og Agenda 21-strategi. Strategien indeholder kommunalbestyrelsens overordnede visioner og mål for kommunens fysiske udvikling. Kommunalbestyrelsen har i denne strategi fokus på Grøn omstilling, Det grønne, arkitektur og kulturarv, Stærkt handelsliv og Større udviklings- og omdannelsesområder. Byudvikling i balance 2023 indeholder ud over vision og mål også indsatser inden for de enkelte temaer. Indsatserne retter sig primært mod emner, der vil indgå i revision af Kommuneplan 2021. Afsnittet Planer siden sidst giver et overblik over vedtagne planer mv. siden sidste revision af kommuneplan samt over igangsatte planer.

Hvad er en planstrategi?

En planstrategi er kommunalbestyrelsens strategi for kommunens fysiske udvikling. Strategien er lovpligtig og skal indeholde oplysninger om den planlægning, der er gennemført efter den seneste revision af kommuneplan og en beslutning om, hvordan kommuneplanen skal revideres. Byudvikling i balance 2023 beskriver således overordnet, hvilke emner, hvordan og i hvilken retning kommunalbestyrelsen ønsker at ændre Kommuneplan 2021 frem mod Kommuneplan 2025. Kommuneplan 2021 kan ses [her](#).



Vue set fra Lyngby Sø og Folkeparken mod Kongens Lyngby med Øresund i baggrunden.

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen er den overordnede plan for byens fysiske udvikling i en 12-årig periode. Lyngby-Taarbæks Kommuneplan 2021 består af tre hovedemner:

- Det vi vil: Kommunalbestyrelsens overordnede mål og visioner for kommunens udvikling samt beskrivelser af bydelene.
- Hvad gælder: Grundlaget for de forskellige områders arealanvendelse, tæthed, bygningsstørrelser, parkering mv., som kommunen anvender i lokalplanlægningen.
- Baggrund: Beskrivelser af overordnede emner og korte resuméer af udvalgte statslige, regionale eller andre relevante kommunale planer og strategier.

Hvad sker der så?

Byudvikling i balance 2023 er endeligt vedtaget og kommunalbestyrelsen skal nu revidere Kommuneplan 2021. Et forslag til Kommuneplan 2025 vil blive sendt i høring. Alle kan komme med forslag og bemærkninger til kommuneplanforslaget – herunder til foreslåede ændringer i rammer, retningslinjer osv.

VISION OG MÅL

Kommunalbestyrelsen ønsker en fortsat byudvikling i balance, der tager hensyn til omgivelserne og kommende generationer. I hele kommunen vil der kunne ske forandringer, der har til formål både at bevare, men også at udvikle.

I arbejdet mod ovenstående vision indgår følgende overordnede mål:

- At bæredygtighed – herunder biodiversitet - fortsat skal være højt på dagsordenen i den fysiske planlægning.
- At kommunen er attraktiv at bo, leve, arbejde og færdes i.
- At der er attraktive muligheder for at bosætte sig med et bredt og varieret udbud af boliger for alle.
- At boligområder er af høj kvalitet, at der er mulighed for indkøb, et attraktivt byliv, varieret og spændende udbud af kulturliv samt nærhed til grønne områder.
- At fremtidigt byggeri og omdannelse bør imødekomme nye behov og funktioner, være bæredygtigt, af høj kvalitet og bør forholde sig til omgivelserne samtidig med, at kommunens øvrige arkitektoniske og landskabelige kvaliteter sikres.
- At kommunen værner om kulturhistoriske miljøer.
- At natur- og vandområder indgår i balancen mellem by og land.
- At borgerne - små som store - nemt og sikkert kan komme rundt til deres gøremål igennem hele livet.
- At erhvervsudvikling, uddannelsesmiljøer og Science City Lyngby støttes for at opnå et frugtbart klynge- og vidensmiljø - også til gavn for kommunens borgere.

GRØN OMSTILLING



Fjernvarmerør ved Kongevejen

Kommunalbestyrelsen prioriterer bæredygtighed højt. Det overordnede mål er, at CO₂-udledningerne for hele kommunen skal reduceres med 90% inden 2030 (målt i forhold til 1990). Kommunen har Klimatilpasningsplan, Bæredygtighedsstrategi, DK2020-klimaplan, Strategisk energiplan, Spildevandsplan m.m. Bæredygtighed implementeres i alle relevante strategier og planer, hvori der indgår miljømæssige, økonomiske og sociale aspekter. Lyngby-Taarbæk Forsyning skal udføre store klimatilpasningsprojekter fx KALC-projektet (Klimasikring Af Lyngby Centrum) omkring Fæstningskanalen i Kongens Lyngby for at sikre bedre vandkvalitet i Mølleåen og klimatilpasse kloaksystemet. Og kommunalbestyrelsen arbejder desuden på en løsning til fælles kystsikring i Taarbæk sammen med de berørte grundejere. Kommunalbestyrelsen ønsker at øge biodiversitet i de grønne og blå områder og skabe mulighed for bynatur i byplanlægningen. Og en kom-

mende træpolitik skal sætte retning for forvaltning af træer i kommunens byområder. Kommunalbestyrelsen fokuserer derudover på grøn mobilitet - ikke kun med henblik på biler og kollektiv transport, men også med fokus på gående og cyklister. Letbanen er planlagt i drift 2025. Der sker fortsat elektrificering af busdriften. En cykelstrategi skal fremme cyklisten og gøre det attraktivt og trygt at cykle. I Charter for Grønne Transportvaner sætter kommunalbestyrelsen i et 3partnerskab med erhvervsliv, uddannelsesinstitutioner, boligforeninger m.fl. fokus på grønne transportvaner for ansatte. Og i privat regi, men på offentlige vejarealer, har kommunalbestyrelsen flere steder givet mulighed for el-ladestander. Desuden er det i Varmeplan 2022-2030 fastlagt, at 98% af kommunen tilbydes fjernvarme frem mod 2030. I den forbindelse kan der blive behov for opførelse af såkaldte energicentraler, der består af en produktionskilde og en akkumuleringstank til opbevaring af

varme. Alt sammen tiltag, der peger mod mere grøn omstilling.

Samtidig er kommunen opmærksom på Plan22+, et projekt i regi af stat og Realdania. I Plan 22+ undersøger man, hvordan kommunernes klimaarbejde bedre kan indfri klimamålsætninger gennem fysisk planlægning, fx via en bygherre-guide om klima og kvalitet i byudvikling, udvikling af bæredygtighedsværktøjer eller CO₂-beregningværktøjer, der alle kan anvendes i dialog med bygherrer og i planlægningen. Se desuden afsnit om Det grønne, arkitektur og kulturarv.



Blomsterbed langs Toftebæksvej

Indsatser:

- Tilvejebringe det nødvendige grundlag for at gennemføre KALC-projektet og kystsikring af Taarbæk.
- Søge at sikre flere grønne områder i byområdet.
- Undersøge, hvordan krav til biodiversitet kan indarbejdes yderligere i byplanlægningen.
- Vurdere på baggrund af træpolitik, om retningslinjer for udpegning af bevaringsværdige træer skal revideres.
- Undersøge og eventuelt tilrette kommuneplanen på baggrund af relevante indsatsområder i cykelstrategi, herunder sti-kort og normer for cykelparkering.
- Undersøge muligheden for tekniske anlæg i områder med behov for energicentraler.
- Vurdere nye muligheder for at indfri klimamålsætninger om fx reduktion af CO₂ via ændret planlægning, dialog med bygherrer i forbindelse med ansøgninger mv.

DET GRØNNE, ARKITEKTUR OG KULTURARV



Lyngby Rådhus under renovering, juli 2023

Med Arkitekturpolitikken sætter kommunen et bredt fokus på bygninger, byrum, landskab, det blå og det grønne, bæredygtighed og kulturarv. Arkitekturpolitikken kan læses [her](#). Kommunens Arkitekturråd kan desuden inddrages og udtale sig om projekter.

Grønne og blå områder er vigtige dele i det byggede miljø og er af stor betydning for alle. I villaområder især ønsker kommunen at fastholde og udvikle det grønne og åbne udtryk mod veje ved at søge at undgå faste hegn, bebyggelse tæt på vej og flise- eller grusbelagte forhaver. I villaområderne må der i dag højst bygges i 1½ etage. Et hus i to etager kan sætte et mindre "fodaftryk". Grundstørrelsen i villaområder er generelt sat til mindst 700 m². Der eksisterer stor

variation af grundstørrelser i kommunen. Grundstørrelser større end 700 m² bidrager ofte til at fastholde en oprindelig udstykningsidé og til at undgå yderligere fortætning. Jo større grunde og jo mindre "fodaftryk" giver mulighed for mere grønt og blå.

De ubebyggede arealer i områder med tæt-lav - og etageboliger skal også være grønne, og kommunen skal gennem planlægning sikre det nødvendige fri- og opholdsareal. Det er også et ønske at søge at sikre det blå og grønne gennem lokal afvanding af regnvand og mere bynatur.

Energioptimering er på dagsordenen - også ved bevarelsesværdige bygninger. Udviklingen inden for sol-

celler, varmepumper og anden alternativ energi sker hurtigt, og det kan åbne for, at fx også bevaringsværdige bygninger kan anvende disse muligheder uden at gå på kompromis med bevaringsværdien.

Kommunalbestyrelsen ønsker desuden at opnå, at ejendomssejere foretager renovering af eksisterende byggeri frem for nedrivning og nybyggeri – særligt i kommunens villaområder. Det forventes, at der sker en revision af bygningsreglementet (BR18), der giver mulighed for CO₂-grænseværdi for alt nybyggeri fra 2025.



Villa med grønt og åbent udtryk mod vej

Indsatser:

- Undersøge, om kommuneplanens rammer bør præciseres i udvalgte områder for at sikre et grønt og åbent udtryk mod veje.
- Vurdere, om kommuneplanens rammer for udvalgte villaområder skal ændres fra maks. 1½ etage til maks. 2 etager.
- Vurdere, om kommuneplanens rammer for udvalgte villaområder bør fastsætte en højere grundstørrelse end 700 m².
- Undersøge mulige planlægningsredskaber til fastsættelse af fri- og opholdsarealer – herunder bynatur og lokal afledning af regnvand (LAR) til fx tæt-lav og etageboligbebyggelse.
- Undersøge og tilføje yderligere mulighed for opsætning af solceller herunder fastlægge, om rammer for bevaringsværdige bygninger skal lempes med hensyn til mulighed for solceller og varmepumper.
- Udnytte relevant ny lovgivning til at sikre bebyggelse i villaområder.

STÆRKT HANDELSLIV



Træalléen i Lyngby Hovedgade – et stærkt og karakterdannende træk

Kommunalbestyrelsens vision for Kongens Lyngby Centrum lyder: "Et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum. I 2030 danner et grønnere centrum rammen om attraktive mødesteder og fællesskaber for alle, der bor i, besøger og færdes i byen". Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum sætter retning for et stærkt handelsliv med liv efter lukketid. Læs Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum [her](#).

Kongens Lyngby har i mange år været den største handelsdestination i det nordlige hovedstadsområdet. Det skyldes ikke mindst godt købmandskab, bevidst kommunal planlægning og god adgang til motorvej og offentlig transport. De to kommende letbanestationer i centrum af Kongens Lyngby forventes at kunne bidrage dertil. I de seneste år er der dog sket ændringer i adfærds- og forbrugsmønstre,

hvor stadig flere blandt andet handler digitalt. Corona-nedlukning, anlægsarbejde omkring letbanen samt hård konkurrence mellem Kongens Lyngby og detailhandelscentre i København, Hillerød, Rødovre og Herlev har desuden medvirket til, at handelslivet i Kongens Lyngby er gået tilbage. Læs Detailhandelsanalyse, september 2022 [her](#).

Kommunen har fokus på at styrke Kongens Lyngby som en levende by med handel, kultur og oplevelser til glæde for byens borgere, handlende, turister og kommunens erhverv. Der er desuden flere lokale BID-samarbejder i Kongens Lyngby, der er med til at fremme byliv og oplevelser i byen.

For at fastholde Kongens Lyngbys position som et regionalt handelscentrum og som det vigtigste udbudspunkt nord for København skal der fx være en større

BID (Business Improvement District) er en samarbejdsmodel, der handler om at styrke byliv og handelsliv i bymidterne. Modellen er for alle, der har lyst til at deltage i et bestemt byområde. Initiativet er finansieret af kommunen, men initieres af deltagerne og faciliteres af BID Danmark.

variation af butikker og ske en positiv italesættelse af byens kvaliteter og styrker, samt tilbydes spændende oplevelser i de enkelte butikker. I 2019 blev Firskovvejområdet udpeget som aflastningsområde i et landsplandirektiv. Ny planlægning for Firskovvejområdet med mulighed for store udvalgsvarebutikker, som ikke umiddelbart kan indpasses i bymidten, er et vigtigt greb for at fastholde Kongens Lyngbys position som et regionalt detailhandelscenter, også i fremtiden. Udviklings- og helhedsplan for Firskovvej vedtaget i oktober 2019 er første step på vejen, se også afsnit om Udviklings- og omdannelsesområder. Læs Udviklings- og Helhedsplan for Firskovvej [her](#).

Kommunen ønsker derudover fortsat, at bymidterne i Virum og Sorgenfri, bydelscentret på Lyngbygårdsvej samt lokalcentrene Engelsborgvej, Christian X's Allé, Brede Torv, Ørholm, Lundtofteparken og Eremitageparken danner rammer om et attraktivt byliv og et varieret udbud af kultur- og handelsliv.

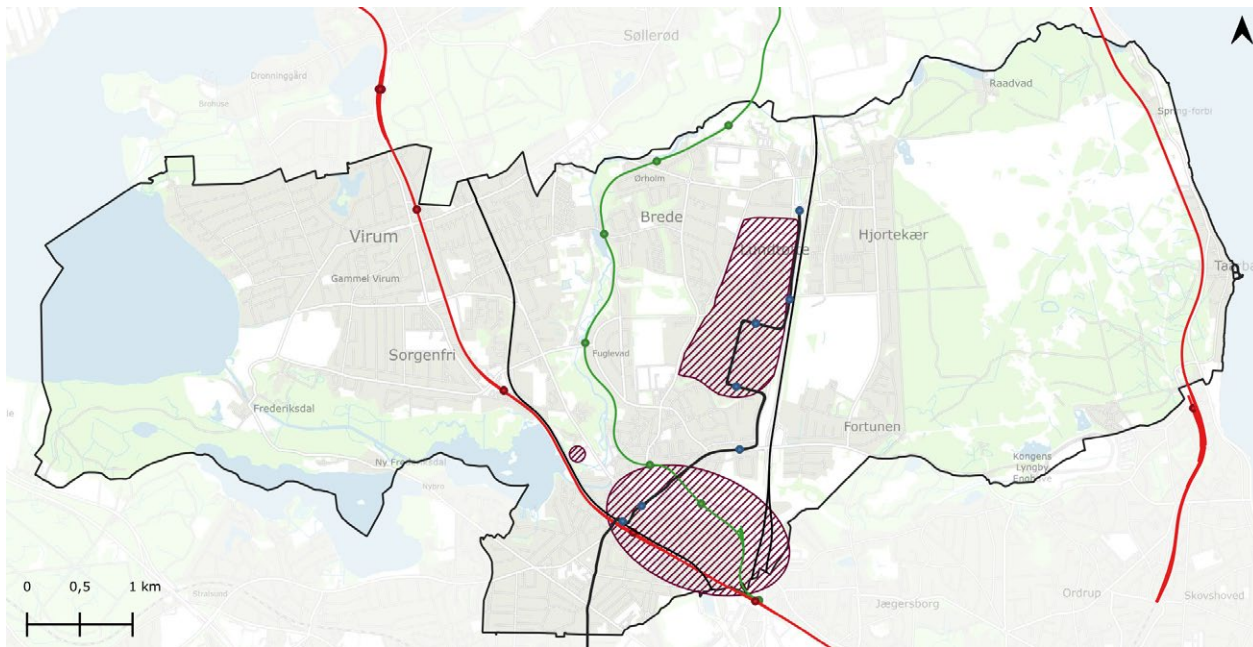
Indsatser:

- Fastholde og udvikle Kongens Lyngby som det førende udvalgsvarepunkt nord for København.
- Ved revision af kommuneplanen opdateres bydelsbeskrivelse om Kongens Lyngby .
- Undersøge og fastlægge afgrænsning og placering af aflastningsområdet til detailhandel i Firskovvejområdet med op til samlet 67.000 m² til detailhandel, herunder vurdere og eventuelt fastlægge etapevis udnyttelse af arealerne, senest i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision.
- For at støtte et attraktivt byliv undersøges muligheden for flere anvendelser fx i form af liberale erhverv i stueetagerne - særligt i lokalcentre.



Lyngby Hovedgade, nord

STØRRE UDVIKLINGS- OG OMDANNELSESOMRÅDER



Kommunekort, der viser større udviklings- og omdannelsesområder, Kongens Lyngby Centrum, Tracéet og DTU samt Lyngby Hovedgade 4.

Flere steder i kommunen er der enten nybyggeri, renovering, planlægning af eller overvejelser om mulig ny byudvikling og omdannelse. Kortet viser større områder med udviklings- eller omdannelsesmuligheder. Det drejer sig om Kongens Lyngby Centrum, Tracéet og DTU samt Lyngby Hovedgade 4.

Kommunalbestyrelsen fortsætter med Byudvikling i balance 2023 dialogen om kommunens større byudviklings- eller omdannelsesområder.

Under afsnit med Planer siden sidst er også en oversigt over igangsatte planer i forskellige områder i kommunen. Efter endelig vedtagelse vil disse lokalplaner ofte give mulighed for byudvikling eller omdannelse, med mindre der er tale om en bevarende lokalplan.

Der kan sideløbende med Byudvikling i balance 2023 komme yderligere forslag til byudvikling, som skal

have enten egne forhøringer, tillæg til kommuneplan og/eller lokalplaner.

Kongens Lyngby Centrum

I udviklings- og omdannelsesområdet Kongens Lyngby Centrum vil kommunalbestyrelsen tage udgangspunkt i visionen om et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum. Kommunalbestyrelsen har 12. oktober 2023 vedtaget Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum, som udover principper og strategier for den fremtidige udvikling også indeholder ideoplæg til udvikling i enkelte delområder samt bud på, hvor der med fordel kan udføres byrumsforsøg som del af udviklingen af Kongens Lyngby Centrum. Kommunalbestyrelsens ambition er bl.a. at skabe nye byrum og at integrere de to nye stationer på henholdsvis Jernbaneplassen og Klampenborgvej, at sikre god fremkommelighed

til og i byen for alle trafikanter, samt at der, når der bygges nyt, tages udgangspunkt i principperne i udviklingsplanen og i de særegne kvaliteter i de enkelte områder.

I Kongens Lyngby syd (Ulrikkenborg) er det tanken at udvikle et mangfoldigt, trygt og bæredygtigt område med en grøn identitet. Derudover skal sammenhængskraften med resten af Kongens Lyngby styrkes. I området skal der fortsat primært være kontorerhverv, men andre anvendelser såsom undervisning, institutioner, ungdoms- og seniorboliger, hotel, caféliv og mulighed for motion og rekreativt ophold skal undersøges.

Kommunalbestyrelsen vedtog oktober 2019 Udviklings- og helhedsplan for Firskovvejområdet. Området omfatter hele Firskovvej samt den østlige del af Nørgaardsvej – herunder Klampenborgvej 203-205 (Jyske Bank). Udarbejdelse af et forslag til rammelokalplan for området er igangsat. Det forventes, at forslaget vil fastlægge en overordnet struktur og kommende anvendelser.

Tracéet og DTU

Tracéet langs vestsiden af Helsingørmotorvejen er under udvikling og har været det i en årrække. Enkelte ejendomme er allerede udviklet med hotel, bilhus og domicilbyggeri. Letbanen kører i 2025 i Tracéet via DTU og til endestationen i Lundtofte. Der er to letbanestationer på DTU (Akademivej og Anker Engelunds Vej) og to stationer i Tracéet (Rævehøjvej og Lundtofte) samt en station på Klampenborgvej - Fortunbyen station. Alle områderne er stationsnære kerneområder – et begreb fra den statslige planlægning, der lægger op til øget brug af kollektiv trafik og til at skabe bedre bymiljø med mindre individuel bilkørsel. Bebyggelse med høj tæthed og fx mange arbejdspladser skal placeres i stationsnære kerneområder. I de kommende år kan der videreudvik-

les i Tracéet med fx videnserhverv, konference- og hoteldrift, offentlige formål, tekniske anlæg, parkering i konstruktion m.m. Nu, hvor en del af Tracéet er udbygget, skal det genovervejes, om anvendelsesformål, trafikale forudsætninger og ønsker om variation tilgodeses af de nuværende kommuneplanrammer, eller om der skal ske en tilpasning af enkelte rammeområder.

DTU og det blandede bolig- og erhvervsområde lige nord for DTU er også under udvikling og har været det i en årrække. Der anlægges som nævnt to letbanestationer på DTU, og DTU ønsker at udvikle campus med mere liv, bedre og grønnere mobilitet og større tæthed i bebyggelsen. Området skal også i fremtiden være af høj arkitektonisk kvalitet og bæredygtigt.

Lyngby Hovedgade 4

Området er i kommuneplanen udlagt til erhverv; kontor, og lokalplanlagt med mulighed for en tilbygning på i alt ca. 9.000 m² kontorareal.

Kommunalbestyrelsen overvejer områdets udviklingsmuligheder og ønsker at undersøge, om og hvordan området kan udvikles til fx boligformål under hensyntagen til områdets kulturhistoriske, landskabelige og naturmæssige værdier eller om det nuværende plangrundlag skal opretholdes.

Indsatser:

- Planlægge for udviklings- og omdannelsesområder i Kongens Lyngby Centrum.
- Undersøge om rammer for Tracéet skal ændres ift. anvendelse, den fastsatte bebyggelsesprocent, bygningshøjder osv.
- Undersøge udviklingsmuligheder for Lyngby Hovedgade 4.

ØVRIGE REVISIONSEMNER

Ved revision af kommuneplanen vil der ske revision af både rammer og retningslinjer. I dette afsnit beskrives tiltag, der vurderes at få betydning for indholdet i kommuneplanen.

Ved revisionen vil der derudover også kunne ske mindre ændringer i afgrænsning og indhold af udvalgte rammeområder. Det vil oftest ske på baggrund af eksisterende forhold og for at smidiggøre byggesagsbehandling og lokalplanlægning. Der vil også kunne ske præciseringer i forhold til fx anvendelsesmuligheder, bebyggelsesprocent, maksimal bygningshøjde og antal etager i de enkelte rammer. Ved revision af kommuneplanen vil der desuden kunne ske mindre ændringer i andre områder.

Kommuneplanen vil derudover blive ajourført og revideret i relevante afsnit fx på baggrund af "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning" fra Plan- og Landskabsstyrelsen, juli 2023.

Parkering

Mulighed for parkering af biler og anlæg af parkeringspladser har betydning for borgere, erhvervsliv og besøgende. Emnet går på tværs af byudvikling, byrum, bæredygtighed og kollektiv trafik. Indsatser kan bidrage til at styrke fremkommelighed og regulere mængden af parkerede biler i udvalgte områder. Der er udarbejdet analyser om eksisterende parkeringsforhold og om parkeringsnormer. I gældende kommuneplan er det efter en vurdering muligt at reducere i antallet af p-pladser ved nybyggeri og omdannelse i stationsnære kerneområder for blandt andet at fremme brugen af kollektiv transport – herunder letbanen. Princippet om reduktion kan eventuelt kombineres med parkeringsrestriktioner i tilstødende områder, så en reduktion i antallet

af p-pladser ikke betyder en øget parkeringsbelastning i tilstødende områder. I Kongens Lyngby Centrum kan dette også få betydning for den nuværende parkeringsfond og brugen heraf. I Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum er der også fokus på parkeringsforhold m.v.

Veje

Kommuneplanen indeholder retningslinjer for veje, hvor der sker en udpegning af forskellige vejtyper. Arbejdet med overtagelse af private fællesveje og andre tiltag omkring veje i kommunen vil betyde ændringer på vejkort i kommuneplan.

Stationsnære områder

De stationsnære områder i gældende kommuneplan er udpeget af kommunalbestyrelsen efter en vurdering af mulige anvendelser og udviklingsmuligheder. Det er senest sket, da de kommende letbanestationer gav mulighed for at udpege stationsnære områder. Da der i gældende kommuneplan efter en vurdering er mulighed for at reducere i antallet af p-pladser ved nybyggeri og omdannelse i stationsnære kerneområder, giver det grund til på ny at se på udpegningerne af især de stationsnære kerneområder og overveje eventuelle nye områder inden for 600 m fra en S-togs- eller letbanestation.

Offentlige formål

Kommunen foretager kontinuerligt tilpasning af kapacitet ved udbygning og ændring af fx daginstitutioner, skoler og plejecentre. Derudover kan der fx ske ændringer og dermed tilpasninger gennem planlæg-

ning ved genbrugspladsen, ejet af Lyngby-Taarbæk Forsyning, og driftspladserne på fx Firskovvej og på Nørregade 9 og 14. Konsekvensen kan blive, at der kan ske udvikling på baggrund af ny planlægning i områderne. Nogle af områderne er allerede igangsat i egne planlægningsforløb, se liste over igangsatte planer under afsnit om Planer siden sidst.

Indsatser:

- Tilrette normer for bil- og cykelparkering herunder undersøge mulighed for yderligere reduktion i antallet af p-pladser efter en vurdering i stationsnære kerneområder samt ved ungdomsboliger og uddannelsesinstitutioner.
- Høste erfaringer med brugen af parkeringsfonden og reduktionsmuligheden i Kongens Lyngby Centrum og blandt andet på den baggrund tage stilling til parkeringsfondens fremtid.
- Indarbejde konsekvenser af intentioner om mobilitet og optimering af parkering fra Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum.
- Foretage revision af retningslinjer for veje – herunder vejkort.
- Gennemgå og overveje ændringer i udpegning af stationsnære områder.
- Følge udviklingen og eventuelle behov for tilpasning af den offentlige kapacitet og foretage planlægning indenfor relevante områder.

KOMMUNEN I TAL

Kommunens beliggenhed i alt det grønne og blå mellem Furesøen, Mølleådal, Jægersborg Dyrehave og Øresund, og med dens kulturarv og kulturmiljøer samt let adgang til motorvej og offentlig transport gør kommunen interessant for både uddannelsesinstitutioner, bosætning, erhverv, handel og turisme.

Befolkning

Folketallet i kommunen har varieret over tid. Fra begyndelsen af 1970'erne til 1990 faldt folketallet

fra ca. 61.000 indbyggere til ca. 49.000 indbyggere. Med få undtagelser er folketallet i kommunen steget hvert år siden 1990. I 2023 har Lyngby-Taarbæk Kommune ca. 58.000 indbyggere.

Boliger

Der er et varieret boligudbud i kommunen. Der forventes en samlet udbygning på ca. 400 boliger i perioden frem mod 2027. Heraf en del studie- og ungdomsboliger. I alt har kommunen i 2023 ca. 30.000 boliger.



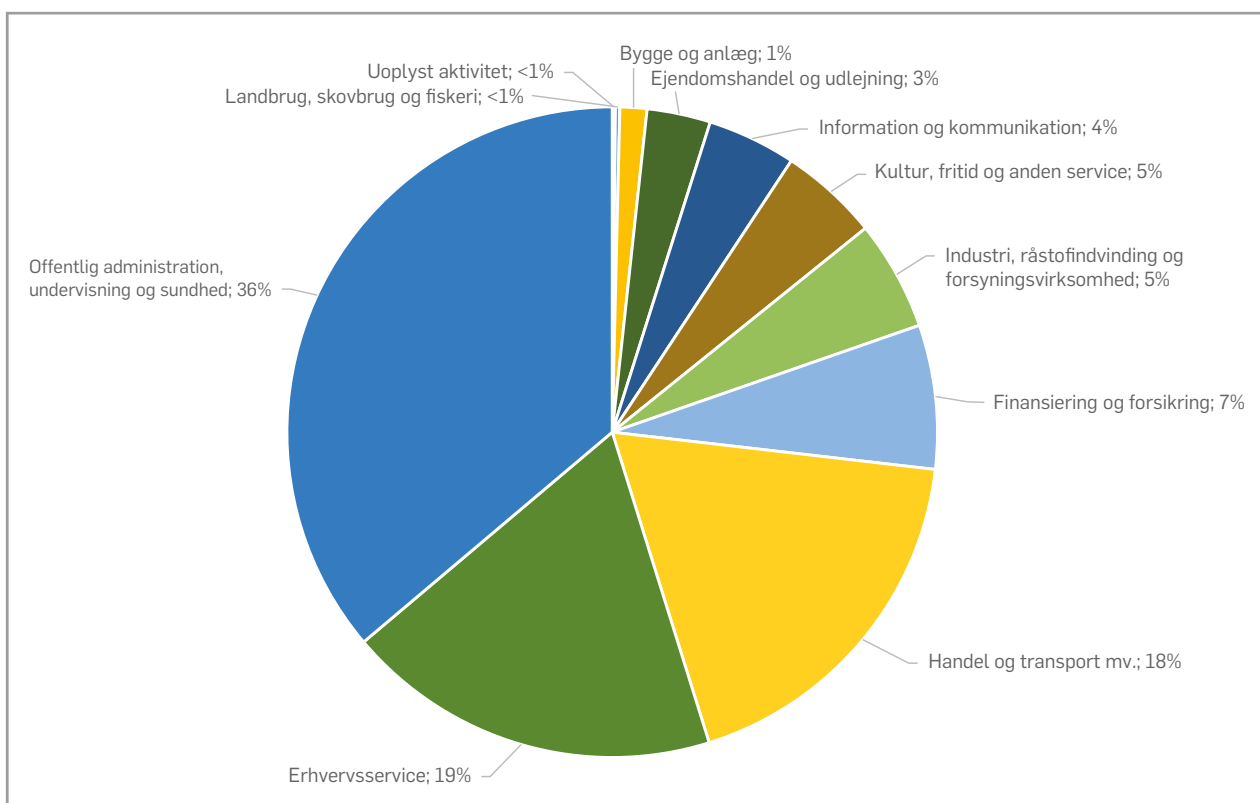
Erhverv

Der er en høj koncentration af detailhandel især i Kongens Lyngby Centrum. DTU og øvrige uddannelsesinstitutioner danner sammen med kommunens erhvervsliv et stærkt klynge- og vidensmiljø, der trækker flere og nye virksomheder og uddannelsesinstitutioner til kommunen. Kommunens Investorkontakt er den direkte vej for udviklere og investorer til at indlede dialogen med kommunen om erhvervsudvikling i kommunen. Herudover er kommunen medstifter og en del af Science City Lyngby.

Science City Lyngby blev grundlagt i 2012. I dag er der over 80 medlemmer, som er en blanding af private virksomheder, handelslivet, kulturinstitutioner, forsknings- og uddannelsesinstitutioner, boligorganisationer og Lyngby-Taarbæk Kommune.

I 2021 var der ca. 37.400 jobs i Lyngby-Taarbæk. Der er mange jobs indenfor handel og transport, erhvervsservice, offentlig administration og uddannelse i kommunen.

Ifølge Statistikbanken er der ca. 21.000 borgere, der pendler ud af kommunen, men endnu flere mennesker kommer til Lyngby-Taarbæk for at arbejde, uddanne sig, handle eller opleve. I alt pendler ca. 28.800 mennesker til kommunen. Letbanen vil i 2025 betyde en opgradering af den kollektive trafik i kommunen og dermed en lettere tilgængelighed med offentlig transport.



Diagrammet viser fordelingen af jobs inddelt i brancher i 2021. Kilde: Statistikbanken.dk

PLANER SIDEN SIDST

Der følger her en oversigt over planlægning i form af forhøringer, kommuneplantillæg, lokalplaner og større planlægningsopgaver, der er foretaget eller vedtaget siden seneste revision af kommuneplanen. Oversigten er suppleret med igangsatte forslag til

lokalplaner, der har egne planlægningsforløb sideløbende med udarbejdelse af denne strategi.

Kommuneplan 2021 blev vedtaget 24. juni 2021 og offentliggjort 9. september 2021.

Forhøring - indhentning af ideer

OMRÅDE	INDHOLD
Hollandsvej 7	Forslag om ændring af anvendelser i området.
Kongevejen 91-93	Forslag om ændring af anvendelse af området.

Kommuneplantillæg vedtaget og i forslag

PLANNUMMER	OMRÅDER/NAVN	OVERORDNET FORMÅL
1/2021	Sorgenfrigaards Villakvarter	Sikre planmæssig overensstemmelse mellem lokalplan 241 og kommuneplanens rammebestemmelser.
3/2021 (forslag)	Lyngby Stadion	Sikre planmæssig overensstemmelse mellem lokalplan 307 og kommuneplanens rammebestemmelser.
6/2021	Erhvervsområde Virumgårdsvej	Skabe overensstemmelse mellem tillæg 1 til lokalplan 253 og kommuneplanens ramme.

Lokalplaner vedtaget og i forslag

PLANNUMMER	OMRÅDER/NAVN	OVERORDNET FORMÅL
241	Sorgenfrigaards Villakvarter	Bevarende lokalplan for området. For Fuglevadsvej 47-49 (Lykkens Gave) gives der mulighed for, at anvendelsen kan ændres til boliger og offentligt formål.
292 (forslag)	For et blandet bolig- og erhvervsområde ved Lundtoftevej 162 m.fl.	Give mulighed for blandet bolig og erhverv.
299	For Raadvad	Sikre områdets kulturarv og landskabskarakter, samt områdets anvendelse til håndværk, kunsthåndværk, anden publikumsorienteret service, boliger samt viden og formidling af bygningshåndværk og natur.
300 (forslag)	For udbygning af Engelsborgskolen ved Chr. X's Alle	Give mulighed for udbygning af Engelsborgskolen, samt sikre at blivende bebyggelse fremtræder med god arkitektonisk kvalitet.
303	For Hjelmsvej, Frenderupvej og Mønsvej	Bevarende rækkehuslokalplan.
307 (forslag)	For Lyngby Stadion	Give mulighed for tilbygning til Lyngby Stadion med mulighed for indretning af boliger og erhverv samt en ombygning, som reducerer stadionkapacitet fra 10.000 til 6.500 tilskuere og sikrer yderligere støjafskærmning.
308 (forslag)	For Ringerbakken, Skolebakken og del af Virum Stationsvej	Sikre bebyggelsernes overordnede arkitektoniske udtryk og helhed.
Tillæg 1 til Lokalplan 253	For Virumvej 33-35 og Virumgårdsvej 18	Give mulighed for ny daginstitution.

Igangsatte forslag til lokalplaner

PLANNUMMER	OMRÅDER/NAVN	OVERORDNET FORMÅL
287	For et område i Tracéet Midt	Give mulighed for at udbygge området med videns erhverv.
293	For Lundtofte Landsby	Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for eksisterende byområde med fokus på de bevaringsværdige kommunale ejendomme.
294	For Lundtofte erhvervsområde	Give mulighed for et mere nutidigt erhvervsområde med bl.a. mere kontorerhverv og videns erhverv.
297	For Parcelvej 151 og 153 samt Skolebakken nr. 21- 29 (ulige nr)	Give mulighed for nybyggeri af daginstitution.
298	For et område syd for Lyngby Station	Give mulighed for udvikling og omdannelse af ejendomme beliggende omkring Parallelvej og Hollandsvej, primært til kontorerhverv, men også mulighed for daginstitution og skole, boliger, anden publikumsorienteret service og rekreative arealer i form af ny bypark.
301	For Firskovvej kvarteret	Rammelokalplan. Fastlægge overordnet struktur og kommende anvendelser, dog byggeretsgivende for Firskovvej 4, hvor der gives mulighed for paddeltennishal.
304	Lundtofte Skolestræde	Give mulighed for et samlet område til daginstitution, "Lundtofte Børnelandsby", både de bevaringsværdige skolebygninger og nybygninger.
305	For DTU Campus	Give mulighed for udbygning på DTU.
309	For Exmoor Stalden ved Frederiksdal	Give mulighed for ny ridehal og udvidelse af staldkapacitet.

310	Kongevejen 91-93	Give mulighed for publikumsorienteret erhverv samt salg af særligt pladskrævende varegrupper.
Tillæg til Lokalplan 229	DTU Space	Give mulighed for tilbygning.

Øvrige større planlægningsopgaver i perioden

DATO	OMRÅDER/NAVN	OVERORDNET FORMÅL
Juni 2021	Vision for Kongens Lyngby Centrum	Vision: Et levende og oplevelsesrigt Kongens Lyngby Centrum. 6 strategier/delmål. - Vedtaget.
Marts 2022	Parallelopdrag (Byudviklingskonkurrence) om Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum	Parallelopdrag med tre teams. Afsluttet i marts 2022.
Juni 2023	Arkitekturråd	- Igangsat.
August 2023	Arkitekturpolitik	- Vedtaget.
Oktober 2023	Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum	Udviklingsplan for Kongens Lyngby Centrum med strategier og principper for den videre udvikling af området. - Vedtaget.

REVISIONSMETODE

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at den vil foretage en delvis revision af Kommuneplan 2021.

Byudvikling i balance 2023 er kommunalbestyrelsens Plan- og Agenda 21-strategi 2023 i valgperioden 2022-2025.

Strategien sætter fokus på grøn omstilling, det grønne, arkitektur og kulturarv, stærkt handelsliv samt udviklings- og omdannelsesområder.

Den gældende Kommuneplan 2021 er digital og har sin egen hjemmeside [her](#).

Den består af tre overordnede emner under hvert sit faneblad: Det vi vil, Hvad gælder og Baggrund.

Der vil blive tale om en delvis revision af kommuneplanen med revision af følgende afsnit:

Det vi vil:

Primært afsnittet "Det vi vil" og Kgs. Lyngby. Øvrige afsnit vil blive ajourført.

Hvad gælder:

Relevante retningslinjer og rammer som følge af ønskede udviklingsmuligheder eller andet, herunder også revision af generelle rammer og eventuelt definitioner.

Baggrund:

Relevante afsnit vil blive ajourført.

Ændringer foretages digitalt på kommuneplanens hjemmeside. Der vil i forslagsperioden for Kommuneplan 2025 være en samlet oversigt over ændringerne.

Ny Planlov

I forbindelse med revision af Kommuneplan 2021 ønsker Kommunalbestyrelsen desuden at afsøge de muligheder, som den nye planlov giver. Det drejer sig om fx emnerne bynatur, parkering, almennyttigt boligbebyggelse, ungdoms- og kollegiebebyggelse osv.



LYNGBY - TAARBÆK
KOMMUNE

Lyngby Rådhus

Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby

45 97 30 00
www.ltk.dk