

Forslag til kommuneplantillæg nr. 14 for et bolig- og erhvervsområde vest for Lyngby

22/4018 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Med baggrund i en eksisterende erhvervsvirksomheds ønske om at opføre en ny hal, overdække og administrationsbygning i Lyngby uden for den landsbyafgrænsning, der er fastlagt i kommuneplanen, besluttede Kommunalbestyrelsen den 13. september 2022 at igangsætte planlægningen for et område til boligformål og et område til erhvervsformål.

Der skal tages stilling til vedlagte forslag til kommuneplantillæg.

Kommuneplantillægforslagets indhold

Der udlægges to nye rammeområder; et boligområde vest for Lyngby og i sammenhæng et nyt erhvervsområde. Der findes i forvejen et rammeområde til rekreative formål (skydebane), som således bliver sammenhængende med de ny udlagte områder. Boligområdet omfatter allerede eksisterende boliger. Årsagen til at dette område også udlægges er, at de generelle planlægningsprincipper tilsiger, at der skal planlægges indefra og ud i forhold til eksisterende byområder. Områderne er privatejede.

Kommuneplantillæg 14 muliggør, at boligområdet kan anvendes til bolig- og andre nærmere erhvervstyper, der efter Kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne. Der må bygges i maksimalt 2 etager i en højde på 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten for det enkelte jordstykke må ikke overstige 35. Der må ikke ske yderligere udstykning indenfor området. Ovenstående er stort set enslydende med de bestemmelser, der er gældende for de eksisterende rammeområder i Lyngby.

Kommuneplantillægget muliggør, at området til erhvervsformål kan anvendes til håndværks- samt lettere industri- og fremstillingsvirksomheder. Der må indenfor dette område bygges i maksimalt 2 etager og 8,5 meter. Bebyggelsesprocenten for det enkelte jordstykke må ikke overstige 50. Den maksimale højde på 8,5 meter og den maksimale bebyggelsesprocent på 50 er fastlagt med

baggrund i andre nærliggende erhvervsområders rammebestemmelser syd for Lyngby og i Trustrup, samt det konkrete ønske fra den pågældende erhvervsvirksomhed.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget. Konklusionen af screeningen er, at planforslaget ikke giver anledning til væsentlige indvirkninger på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering. Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslaget og kan påklages.

Offentlighedsfase

For-offentlighedsfasen blev gennemført fra den 29. september til den 13. oktober 2022. Der indkom ingen bemærkninger til den kommende planlægning.

Vejledende tidsplan

13.09.2022	Igangsætning i kommunalbestyrelsen
29.09.2022	For-offentlighedsfase til den 13. oktober 2022
23.01.2023	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af forslag til kommuneplantillæg
07.02.2023	Økonomiudvalget - behandling af forslag til kommuneplantillæg
21.02.2023	Kommunalbestyrelsen - behandling af forslag til kommuneplantillæg
Marts/april 2023	Offentlig høring i 8 uger + 4 ugers klagefrist ift. Afgørelse om miljøvurdering
	Behandling af evt. indkomne høringssvar (min. 4 uger jf. planloven)
26.06.2023	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af kommuneplantillæg
14.08.2023	Økonomiudvalget - behandling af kommuneplantillæg
22.08.2023	Kommunalbestyrelsen - endelige vedtagelse af kommuneplantillæg
	Indarbejdelse af evt. ændringer
September 2023	Offentlig bekendtgørelse + 4 ugers klagefrist

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplanen 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at forslag til kommuneplantillæg nr. 14 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 23-01-2023

Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3414092 Åben Forslag kommuneplantillæg 14 vest for Lyngby (8284/23) (H)