

6/2025 Lyngbygårdsvej Vest

Baggrund

Det er kommunalbestyrelsens ønske at muliggøre opførelsen af plejehjem på Lyngbygårdsvej 2-4.

Indhold

Planområdet fastlægges til offentlige formål, pleje- og ældreboliger eller anden beskyttet beboelse med tilhørende beboer- og servicefaciliteter. Der udarbejdes en lokalplan, der kan muliggøre dette projekt.

Lokalplanens gennemførelse kræver, at der vedtages et tillæg til kommuneplanen, da den planlagte anvendelse og byggemulighed ikke er i overensstemmelse med gældende kommuneplanrammer. I tillægget udlægges et nyt rammeområde til offentlige formål, pleje- og ældreboliger og andre beskyttede boligtyper med tilhørende fællesfaciliteter såsom cafe, dagtilbud, servicefaciliteter, sundhedsfremme. Den eksisterende kommuneplanramme 1.4.32 udvides mod vest og kommuneplanramme 1.4.40 reduceres tilsvarende. Endvidere ændres etageantal fra max 2 etager til 3 etager. Herudover ændres bebyggelsesprocenten til 130.

Bilag IV arter

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over særligt sårbare og truede dyre- og plantearter, som medlemmerne er forpligtet til at beskytte både indenfor og uden for Natura 2000-områderne. I Danmark gælder det bl.a. alle arter af flagermus, en række insekter samt flere forskellige padder. I forbindelse med lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg er der udarbejdet en miljørapport, der vurderer planens påvirkning på miljøet. Her er der undersøgt, om lokalplanområdet indeholder egnede yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Lyngby-Taarbæk Kommune har ved søgning i naturdatabaser ikke fundet registreringer af bilag IV-arter indenfor lokalplanens område. Flagermus forekommer vidt udbredt i kommunen, og det er således kommunens vurdering, at flagermus også vil kunne forekomme i træerne indenfor lokalplanområdet. Der vurderes ikke at være egnede yngle- og rasteområder eller forekomst af andre bilag IV-arter i planområdet.

På baggrund af ovenstående vurdering, er der i april 2026 foretaget en besigtigelse af lokalplanområdet med henblik på at vurdere træernes egnethed for flagermus. Ved besigtigelse af lokalplanområdet er der fundet potentielle yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter i såvel den række platantræer, der fældes på Lyngbygårdsvej, som i skovbrynsbeplantningen på lokalbanens areal langs Ermelundsstien. Skovbrynsbeplantningen berøres ikke af projektet. På den baggrund vil der blive foretaget nærmere undersøgelser med detektorer i sommeren 2026. Såfremt der konstateres flagermus i træerne, vil der blive indskrevet de nødvendige afværgeforanstaltninger i form af erstatningslevesteder og eventuelle udslusninger i den sammenfattende redegørelse. Ved brug af de nødvendige afværgeforanstaltninger

er det Lyngby-Taarbæk Kommunes vurdering, at den økologiske funktionalitet for flagermus i området kan opretholdes både under og efter en realisering af projektet.

På den baggrund er det Lyngby-Taarbæk Kommunes vurdering, at en realisering af lokalplanen og kommuneplantillæg ikke vil dræbe, beskadige, ødelægge forstyrre eller påvirke dyre- og planteplantearter opført på habitatdirektivets bilag IV eller disses yngle- eller rasteområder.

Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget, og på den baggrund har kommunalbestyrelsen afgjort, at der skal udarbejdes en miljørapport for emnerne trafik, habitatundersøgelse og påvirkning af bymiljø.

Om kommuneplantillæg

Yderligere information om kommuneplantillæg kan ses her.

Grundvandsredegørelse

Det nye rammeområde 1.4.32 er beliggende inden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-områder). Inden for OSD-områder og indvindingsoplande til almene vandforsyninger kan der ikke etableres virksomhedstyper eller anlæg, der medfører væsentlig fare for forurening af grundvandet. Det nye rammeområde 1.4.32 og lokalplan 315 fastlægger, at området udlægges til offentlige formål, pleje- og ældreboliger eller tilsvarende skærmede boliger med tilhørende servicefaciliteter. Denne anvendelse udgør ikke en risiko for forurening af grundvandet.

Der må ikke etableres grundvandstruende aktiviteter.

Følsomme vandindvindingsområder: Rammeområdet og lokalplanområdet er beliggende i område udpeget som følsomt indvindingsområde (NFI). NFI afgrænses, hvor der sker grundvandsdannelse, og drikkevandsmagasinerne samtidig har stor sårbarhed over for nitrat og andre forurenende stoffer inden for OSD. Området er særligt følsomt overfor nedsivende forurenende stoffer. Der bør derfor som udgangspunkt ikke anvendes pesticider og kloridholdige glatførebekæmpelsesmidler på arealer, hvorfra der sker nedsivning af tag- og overfladevand. Området vil indgå i kommunens indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.

Boringsnært beskyttelsesområde: Rammeområdet og lokalplanområdet er ikke beliggende i et boringsnært beskyttelsesområde (BNBO). BNBO er en afgrænset zone omkring drikkevandsboringer for almene vandværker, hvor der gælder særlige beskyttelsesforanstaltninger for at undgå forurening af grundvandet, typisk ved at indskrænke brugen af pesticider og gødning og begrænse andre forureningskilder.

Natura 2000

Natura 2000 er betegnelsen for et netværk af beskyttede naturområder i EU. Hvert Natura 2000-område har et såkaldt udpegningsgrundlag, som beskriver, hvilke særlige naturtyper og dyre- og plantearter der skal beskyttes inden for området.

Lokalplanområdet ligger uden for Natura 2000-områder. Det nærmeste Natura 2000-område er område 139 Øvre Mølleådal, som ligger i en afstand af 1,2 km. Område 144, nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave ligger i en afstand af 2,2 km fra lokalplanområdet. I forbindelse med lokalplanen er der udarbejdet en miljørapport over planens påvirkning på miljøet. I denne er det vurderet, at lokalplanen hverken i sig selv, eller i forbindelse med øvrige planer og projekter, vil have en væsentlig påvirkning på arter og naturtyper på områdets udpegningsgrundlag.

Lokalplanområdet er allerede udbygget, og lokalplanen vil ikke ændre væsentligt på dets nuværende karakter, ligesom anlægsarbejdet ikke vil kunne påvirke området grundet den geografiske afstand og afgræsning mellem områderne. Det vurderes på den baggrund, at udnyttelsen af lokalplanens muligheder ikke vil have en væsentlig påvirkning på naturtyper eller arter i Natura 2000-området, hverken alene eller i kombination med andre planer og projekter.

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

[1.4.40 - Park langs Nærumbanen](#)

[1.4.32 - Lyngbygårdsvej Vest](#)

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

[1.4.32 - Lyngbygårdsvej Vest](#)

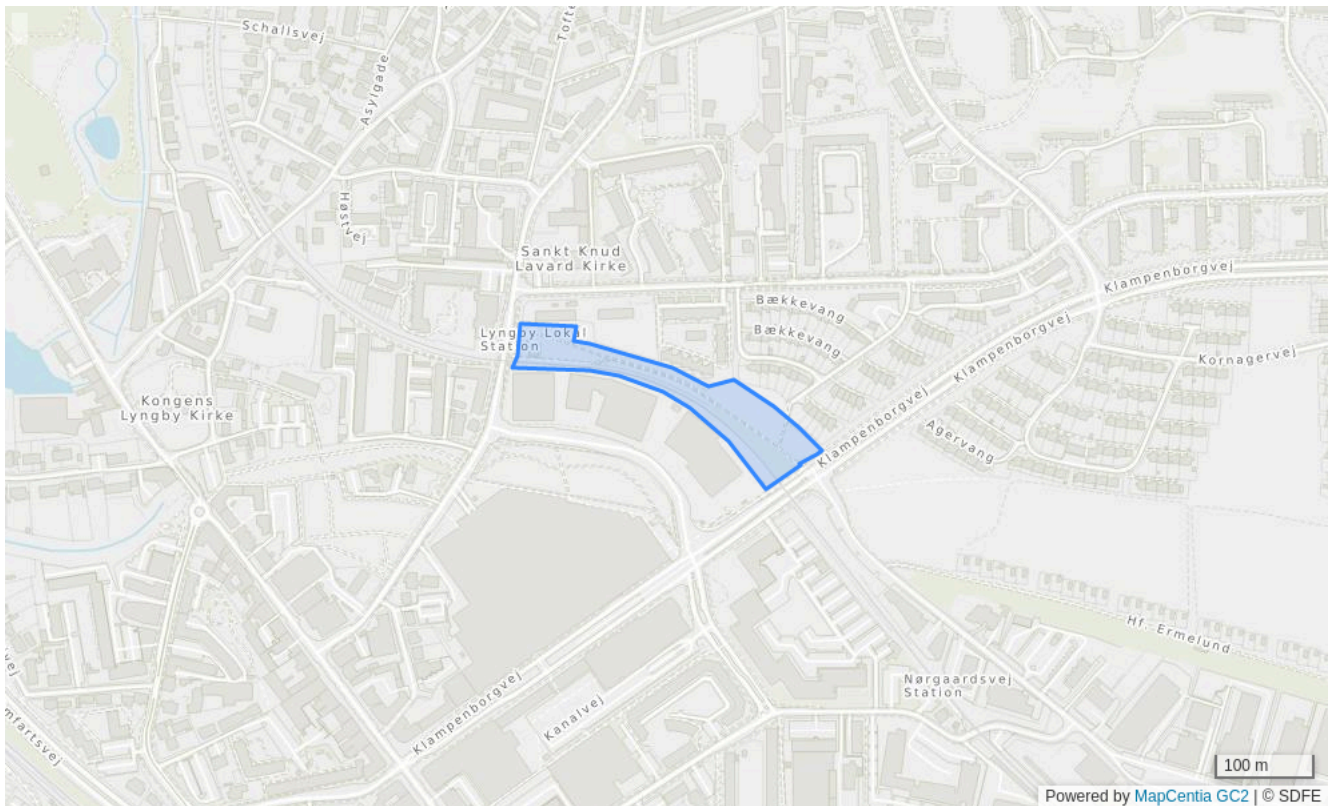
[1.4.40 - Park langs Nærumbanen](#)

Oversigt - rammer

Nye rammer

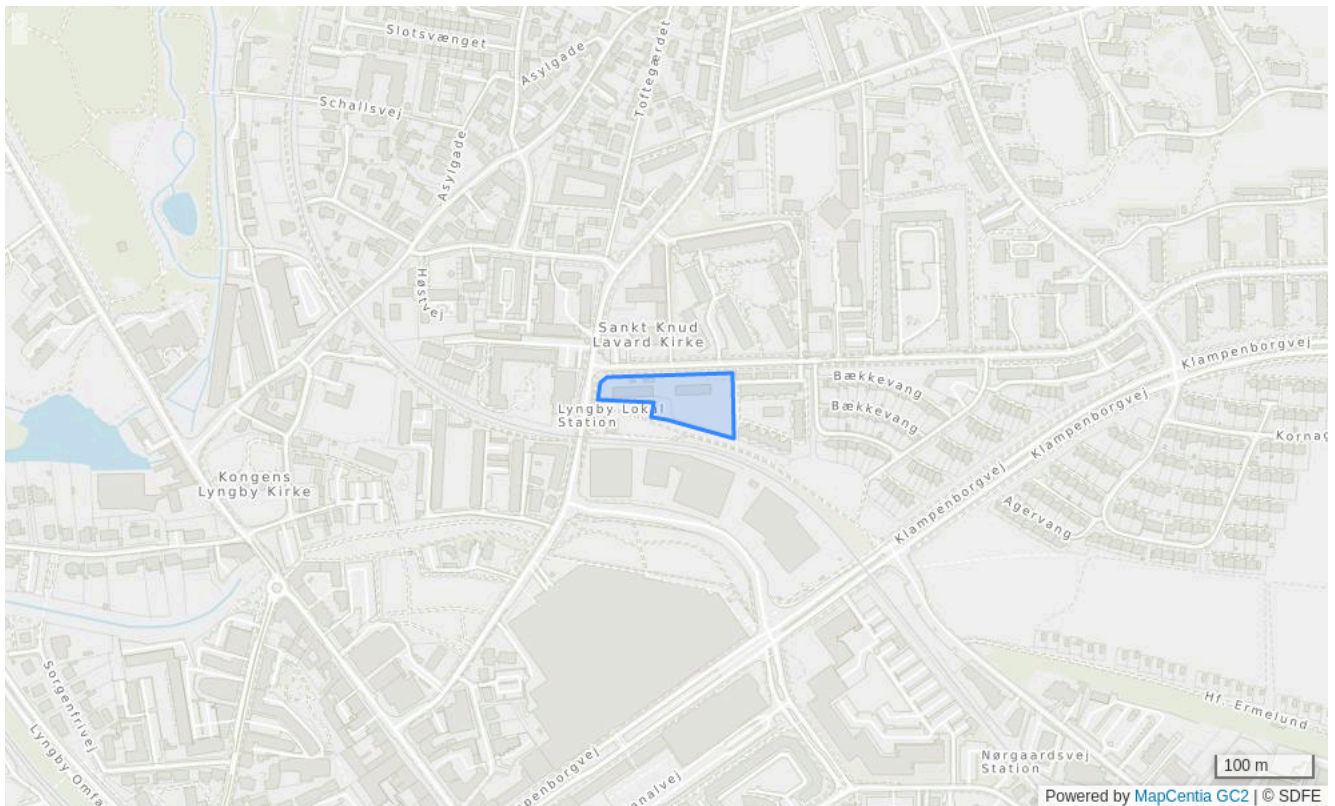
De efterfølgende rammeområder bliver udlagt ved tillæggets endelige vedtagelse.

Park langs Nærumbanen



Plannavn	Park langs Nærumbanen
Plannummer	1.4.40
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelse	Fritidsformål.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres nye mindre bygninger, der er nødvendige for områdets drift; som dog skal forelægges til politisk behandling. Dog må der ske nødvendige mindre udvidelser af eksisterende bygninger. Der må indrettes nødvendige tekniske anlæg forudsat, at det ikke forringer områdets grønne og rekreative karakter. Disse anlæg skal forelægges til politisk behandling.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer , retningslinjer og definitioner

Lyngbygårdsvej Vest

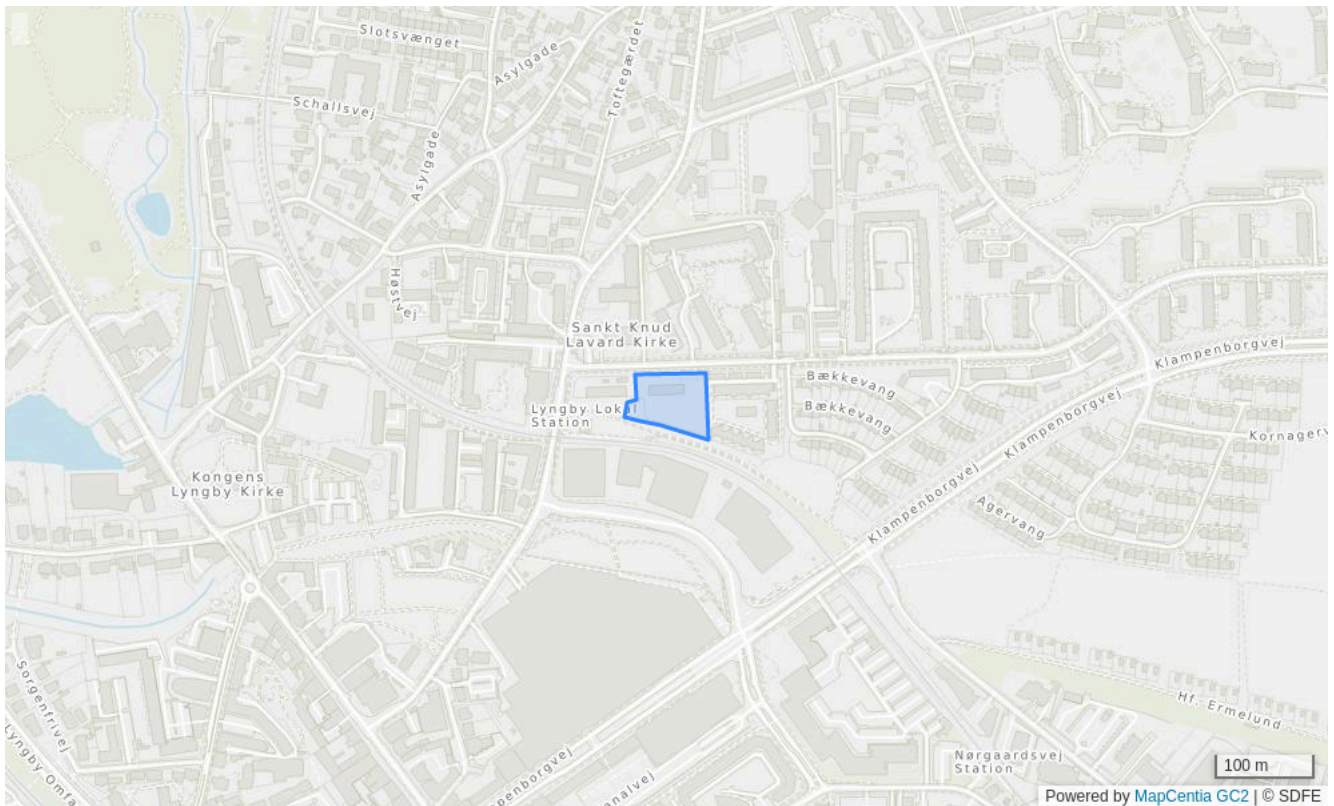


Plannavn	Lyngbygårdsvej Vest
Plannummer	1.4.32
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	130% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Max. bygningshøjde (m)	18
Anvendelse	Offentlig service.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer , retningslinjer og definitioner

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

1.4.32 - Lyngbygårdsvej Vest



Plannavn	Lyngbygårdsvej Vest
Plannummer	1.4.32
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Max. bebyggelsesprocent for området	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Anvendelse	Offentlig service.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer , retningslinjer og definitioner

1.4.40 - Park langs Nærumbanen



Plannavn	Park langs Nærumbanen
Plannummer	1.4.40
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus	Byzone
Anvendelse	Fritidsformål.
Bebyggelsens omfang	Der må kun opføres nye mindre bygninger, der er nødvendige for områdets drift; som dog skal forelægges til politisk behandling. Dog må der ske nødvendige mindre udvidelser af eksisterende bygninger. Der må indrettes nødvendige tekniske anlæg forudsat, at det ikke forringer områdets grønne og rekreative karakter. Disse anlæg skal forelægges til politisk behandling.
Særlige bestemmelser	Læs også generelle rammer , retningslinjer og definitioner

