

---

8. marts 2018

Kommunalbestyrelsen  
Rådhuset  
Lyngby Torv 17  
2800 Kgs. Lyngby

## **Høringssvar vedr. forslag til lokalplan 275 for Firskovvej 14-20 samt Nørgaardsvej 40.**

Danmarks Naturfredningsforening har følgende bemærkninger og ændringsforslag til lokalplanforslaget:

### **1. Lokalplanen bør afvente helhedsplanen for Firskovvejområdet**

Danmarks Naturfredningsforening foreslår, at vedtagelsen af lokalplanforslaget afventer vedtagelsen af en helhedsplan for Firskovvejområdet for at sikre, at lokalplanen ikke begrænser eller forringer mulighederne for at gennemføre de forslag, der fremkommer i forbindelse med udarbejdelsen og den offentlige høring af helhedsplanen.

### **2. Bebyggelsesprocenten bør sænkes fra 200 til 155**

Danmarks Naturfredningsforening foreslår, at bebyggelsesprocenten i lokalplanens delområde 1 og 2 sænkes fra 200 til 155 svarende til bebyggelsen i det projektforslag, som Fog ønsker at gennemføre i de kommende år.

Det fremgår af forslaget, at lokalplanområdet i dag på et gennemsnitligt hverdagsdøgn medfører en trafikbelastning på 1.430 bilture, og at trafikbelastningen øges til 4.300 bilture i Fogs projektforslag med en bebyggelsesprocent på 155 og til 9.827 bilture ved worst case, hvis bebyggelsesprocenten øges til 200.

Vi mener, at Fogs ønske om at få mulighed for en udvidelse af bebyggelsesprocenten til 200 på et senere tidspunkt bør ske gennem en ny lokalplan, hvor både de bygningsmæssige og de trafikale konsekvenser af udvidelsen kan vurderes set ud fra forholdene på det pågældende tidspunkt.

### **3. Lokalplanen bør vise den mulige offentlige sti mellem Firskovvej og stinettet i Jægersborgvej kvarteret**

Med lokalplanen sikres mulighed for, at der kan etableres en broforbindelse eller lignende over Nærumbanen til parkeringshuset i delområde 1 fra stinettet syd for Nærumbanen, så villaområdet mod syd i Jægersborgvej kvarteret i fremtiden kan bindes bedre sammen med Ermelundskilen og Fæstningskanalen mod nord. Ifølge udkast til udbygningsaftalen forpligter grundejer sig til at bidrage til stiforbindelse over eller under Nærumbanen.

Danmarks Naturfredningsforening foreslår, at der på lokalplanforslagets bilag 3 "Vejforhold" ændres til "Vej- og stiforhold", så det også viser placeringen af det mulige stiareal fra den offentlige sti syd for Nærumbanen gennem parkeringshuset til Firskovvej ligesom der på bilaget er vist mulige kørearealer.

#### **4. Tagene i lokalplanområdet skal bidrage til en bæredygtig udvikling**

Danmarks Naturfredningsforening mener, at Lyngby-Taarbæk Kommunes ambitioner om at være en grøn kommune, der fremmer en bæredygtig udvikling, også bør afspejle sig i lokalplanerne. Vi finder det positivt, at der stilles krav om, at mindst 50% af tagfladerne på den samlede bebyggelse i delområde 1 og 2 skal etableres som "grønne tage", men at der bør gøres mere.

Vi foreslår, at det anføres i lokalplanen at "grønne tage" både har til formål at forsinke og reducere regnvandsafstrømningen og at forskønne bebyggelsen. De resterende tagflader skal ifølge lokalplanforslaget være med mørke tagpapflader, hvor der kan etableres solceller, solfangere og lignende energiproducerende elementer.

Vi foreslår, at alle energiproducerende elementer skal integreres visuelt i bygningernes arkitektur, og ikke kun hvis de er synlige fra terræn, da det også er vigtigt, at energiproducerende elementer, der er synlige fra boliger, kontorer, undervisningslokaler og opholdsarealer på tage er integreret i bygningernes arkitektur. Der bør endvidere stilles krav om, at energiproducerende elementer ikke må medføre væsentlige blændingsgener for naboer og genboer som i lokalplanen for politigrunden i Sorgenfri.

Vi foreslår, at der foruden kravet om, at mindst 50% af tagfladerne skal være grønne tage også stilles krav om at mindst 90% af tagene skal være enten grønne tage eller have energiproducerende elementer som solceller eller solfangere, således at mindst 90% af tagene bidrager til en bæredygtig udvikling ved enten at reducere regnvandsafstrømningen og forskønne bebyggelsen eller producere miljøvenlig energi.

For at sikre at de "grønne tage" bidrager til at forskønne bebyggelsen som nævnt ovenfor, bør der endvidere stilles krav om, at en plan for anvendelse af tagfladerne til "grønne tage", til udnyttelse af solenergi og til tagterrasser og taghaver m.m. skal godkendes af kommunalbestyrelsen ligesom i § 7.7 i lokalplanen for Kanalvejsbyggeriet.

#### **5. Der skal etableres en træække fra Nørgaardsvej Station til Firskovvej (stikvej) som vist på bilag 7**

Danmarks Naturfredningsforening ønsker at bevare det grønne præg på Nørgaardsvej og Firskovvej og foreslår derfor, at lokalplanens bestemmelse i § 8.4 om, at der kan placeres vejtræer langs vejforløbet fra Stationspladsen til Firskovvej (stikvej) ændres til, at der skal placeres vejtræer på denne 300 meter lange vejstrækning. Vejtræerne skal placeres efter én af kommunalbestyrelsen godkendt plan, så de både bevarer den grønne karakter på denne vejstrækning og samtidig tilpasses bebyggelsens anvendelse.

Med venlig hilsen

Hans Nielsen