
Dato: 11. december 2015

Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
Lyngby Torv 17
2800 Kgs. Lyngby
lokalplan249@ltk.dk

Høringssvar vedr. forslag til lokalplan for Lyngby Hovedgade 63.

Danmarks Naturfredningsforening gør indsigelse imod lokalplanforslaget, fordi den tilladte bebyggelse vil skæmme bymiljøet, og fordi det ikke indeholder krav om klimatilpasning, selv om det ligger i det område i kommunen, hvor der er risiko for de største økonomiske skader i forbindelse med kraftig nedbør.

Byggeriet vil skæmme bymiljøet

Lokalplanforslaget tillader et byggeri i maksimalt 22,5 meter over terræn svarende til kote 50,5 (DVR90), mens der på nabogrunden Lyngby Hovedgade 61 er tilladt byggeri på maksimalt 16 meter over terræn i lokalplan 77 svarende til kote 44. Der tillades således en højdeforskel på 6,5 meter mellem den maksimalt tilladte byggehøjde på Lyngby Hovedgade 61 og Lyngby Hovedgade 63.

Lokalplanforslaget indebærer fladt tag med 2,5 meter høje teknikhuse på toppen af byggeriet, som vil skæmme Lyngby set fra bl.a. Lyngby Hovedgade, hvor den krydser Nordbanen og Lyngby Omfartsvej, ligesom det er tilfældet med teknikhusene på Microsofts byggeri på Kanalvej set fra bl.a. den fredede Ermelundskile.

Byggeriet på Lyngby Hovedgade 63 får en bebyggelsesprocent på 200 mod en maksimal bebyggelsesprocent på 80 for naboejendommene Lyngby Hovedgade 59 og 61.

Danmarks Naturfredningsforening anmoder på den baggrund om, at bebyggelsesprocenten nedsættes, at byggeriet tilpasses højden på Lyngby Hovedgade 61, og at der ikke tillades opført teknikhuse på taget, som er synlige i omgivelserne.

Byggeriet skal bidrage til klimatilpasningen i det centrale Lyngby

Der fremgår følgende af lokalplanforslagets side 14 vedr. klimatilpasning:

”Lokalplanområdet er i dag næsten fuldt udbygget og befæstet, og det er således ikke muligt at nedsive eller forsinke regnvand inden for området. Lokalplanen muliggør, at der etableres bebyggelse på næsten hele grunden, men med lokalplanen sikres der mulighed for etablering af grønne tage, der vil kunne forsinke regnvand, og der med være med til at aflaste kloaksystemet i spidsbelastninger.”

Formuleringen er selvmodsigende, da der først står, at det ikke er muligt at forsinke regnvand inden for området, og derefter står, at det er muligt ved etablering af grønne tage. Men der stilles ikke krav om grønne tage, men gives alene mulighed herfor.

Der fremgår bl.a. følgende af kommunens klimatilpasningsplan:

”Klimatilpasning skal indarbejdes i den fysiske planlægning i hele kommunen med særlig fokus på de områder, der er udpeget i risikokortlægningen i klimatilpasningsplanen.

I forbindelse med klimatilpasning skal følgende virkemidler overvejes anvendt:

- a) Afvanding ved afstrømning på overfladen
- b) Nedsivning til grundvandet gennem grønne arealer, vådområder, kanaler, permeable belægninger, faskiner og beplantninger
- c) Etablering af bassiner og lignende til forsinkelse af regnvandet
- d) Etablering af skybrudsveje
- e) Etablering af grønne tage
- f) Krav om minimum sokkelhøjde
- g) Terrænregulering”

Det centrale Lyngby er udpeget i risikoplanlægningen i klimahandlingsplanen som et område i Lyngby-Taarbæk, hvor der skal gennemføres en indsats, og det centrale Lyngby er det område i kommunen, hvor der er risiko for de største økonomiske tab i forbindelse med kraftig nedbør.

I lokalplan 220 for områdecenter Bredebo, der ligger i et område, der ikke er udpeget i risikoplanlægningen som indsatsområde, har kommunalbestyrelsen stillet klimatilpasningskrav om, at bebyggelsen skal fremstå som ”grønne tage”, dog kan mindre dele af tagfladen udføres af andre materialer f.eks. som solceller.

Danmarks Naturfredningsforening finder det helt uforståeligt, at kommunen ikke stiller krav om grønne tage i et område, hvor der er størst risiko for skader som følge af oversvømmelser, når den har vedtaget en klimatilpasningsplan, der siger, at klimatilpasning skal indarbejdes i den fysiske planlægning i hele kommunen med særlig fokus på de områder, der er udpeget i risikokortlægningen i klimatilpasningsplanen.

Danmarks Naturfredningsforening anmoder på den baggrund om, at der stilles krav om grønne tage på den del af bebyggelsens tage, der ikke anvendes til særlige formål såsom opholdsarealer med henvisning til den vedtagne klimatilpasningsplan.

Med venlig hilsen

Hans Nielsen