

LOKALPLAN 18

For et område i den nordlige del af Taarbæk,
syd For Trepilevej i Taarbæk bydel



Lyngby-Taarbæk Kommune

INDHOLDSFORTEGNELSE

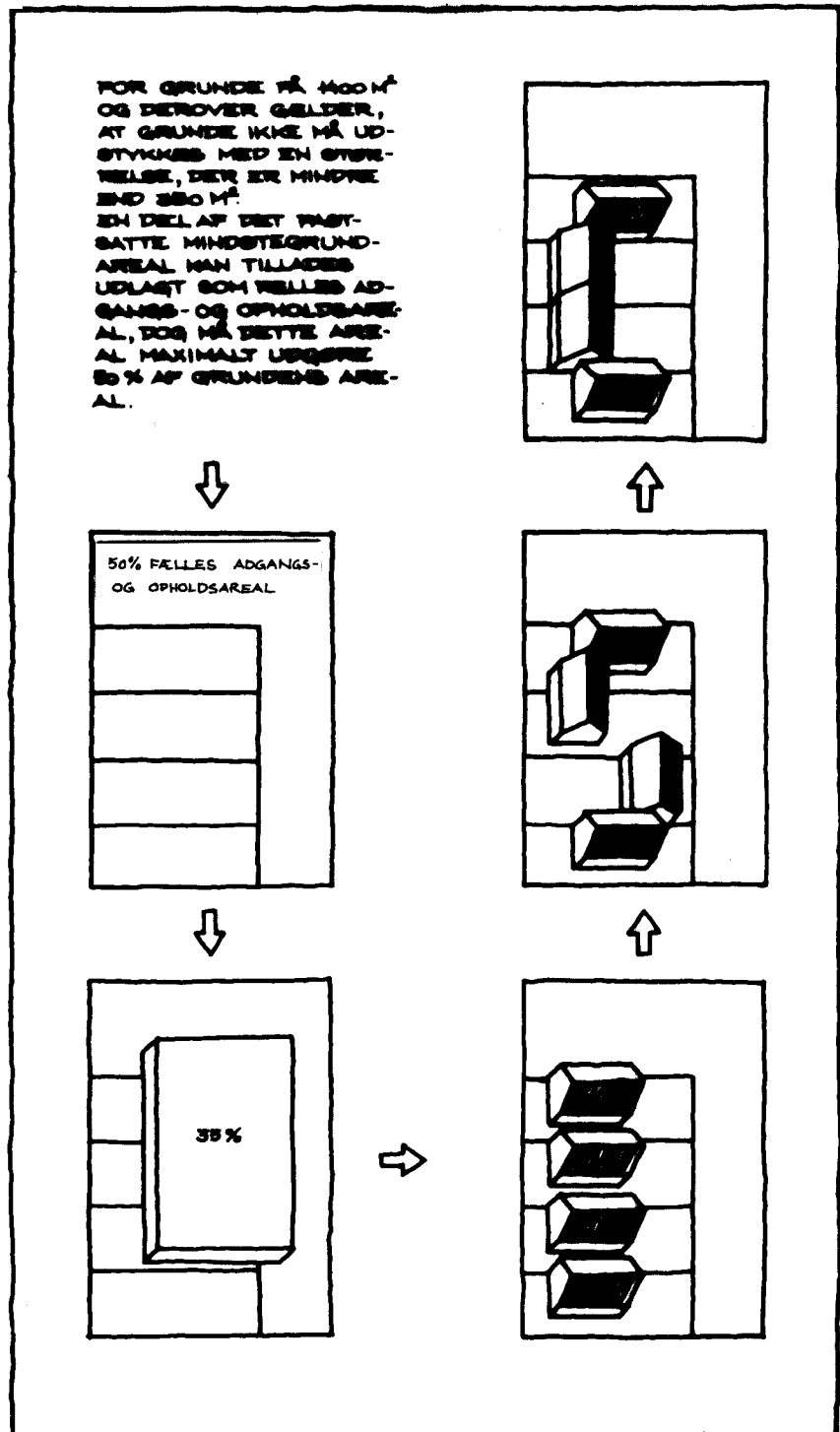
Baggrunden for lokalplanen	1
Lokalplanens indhold	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	7
Lokalplanens retsvirkninger	8
Lokalplanens bestemmelser	9

Denne lokalplan er udarbejdet af
stadsarkitektens forvaltning.

Kortudsnit i 1:25.000 er reproduceret med
Geodætisk Instituts tilladelse A 400/76.

Lyngby-Taarbæk kommune, december 1982.

Strandvejen og stien der grænser op til lokalplanområdet, er byggelinier på henholdsvis 5,0 m og 4,0 m, samt en tilføjelse om at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan give tilladelse til et mindre grundareal pr. bolig end 350 m².



LOKALPLANENS INDHOLD

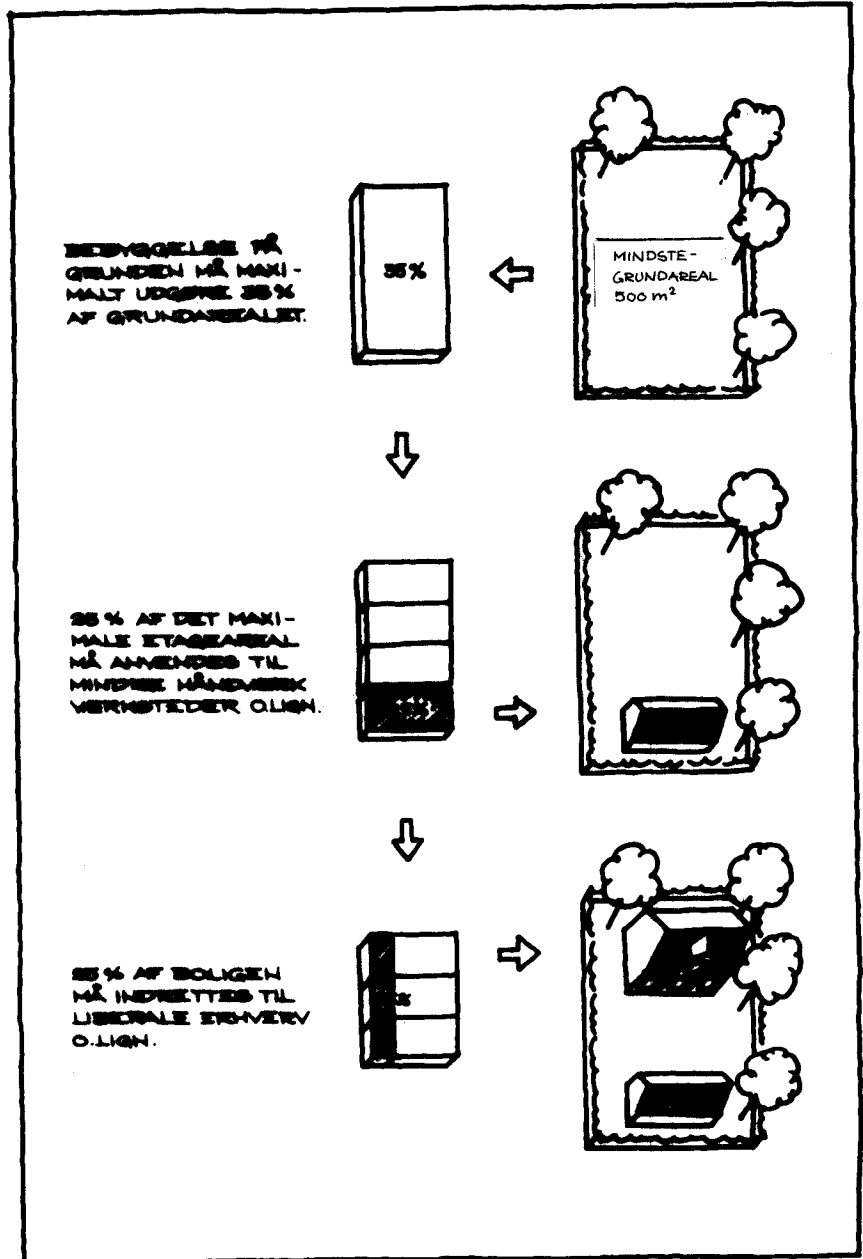
Afsnittet "Lokalplanens indhold" svarer til redegørelsen nævnt i § 21 stk. 1 i lov om kommuneplanlægning.

Hensigten med lokalplanen er at fastlægge bestemmelser vedrørende områdets anvendelse, vedrørende udstykning samt at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Områdets karakter af boligområde med en tæt bebyggelse bestående af parcelhuse på små grunde, søges fastholdt gennem bestemmelser i lokalplanen om, at området primært skal anvendes til boligformål, og at bebyggelsen skal bestå af parcelhuse, således at der til hver bolig svarer et grundareal på mindst 350 m².

Endvidere indeholder lokalplanen bestemmelser, der muliggør en samlet bebyggelse på store grunde. Disse bestemmelser betyder, at der på grunde på 1400 m² eller derover kan opføres en samlet bebyggelse, som enten består af parcelhuse eller som en helt eller delvis sammenbygget tæt-lav bebyggelse, samt med mulighed for at opføre fælleshuse og at etablere fælles adgangs- og opholdsareal.



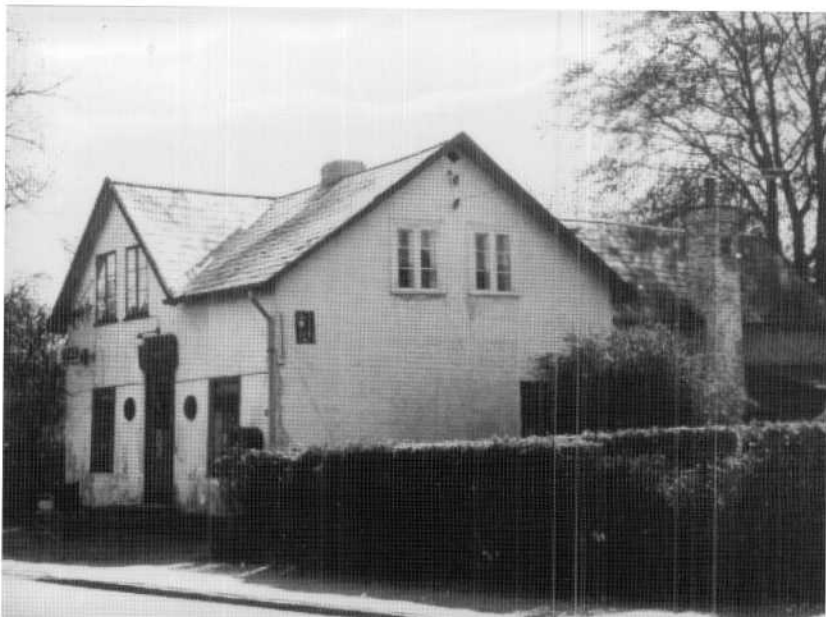


I området kan der udøves erhverv, som almindeligvis kan udføres i beboelsesbygninger, på betingelser som nævnt under pkt. 3.5 i lokalplanen.

Desuden kan kommunalbestyrelsen tillade, at der i området drives mindre håndværksvirksomhed i selvstændige bygninger. Dog må erhvervsarealet maksimalt udgøre 25% af det for den pågældende ejendom mulige bruttoetageareal. Betingelserne herfor er nævnt under pkt. 3.6 i lokalplanen.

For at fastholde områdets tætte karakter med forholdsvis små grundstørrelser, fastlægger lokalplanen bestemmelser om, at grunde kan udstykkes med en størrelse på ikke under 500 m², samt at der for de store grundes vedkommende kan udstykkes, således at der til hver bolig svarer et grundareal på mindst 350 m².

Af øvrige bebyggelsesregulerende bestemmelser indeholder lokalplanen således også bestemmelser vedrørende bebyggelsesprocenter, antal etager, taghældning m.m. Endelig indeholder lokalplanen også bestemmelser om at materiale- og farvevalg til bygninger skal godkendes af kommunalbestyrelsen, samt bestemmelser vedrørende de ubebyggede arealers anvendelse.



LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan

Planlægningen i kommunen er tilknyttet den overordnede regionplanlægning, som varetages af Hovedstadsrådet.

Regionplanens 1. etape 1977-1992 blev vedtaget af Hovedstadsrådet den 20. januar 1978 og godkendt af miljøministeren.

Kommuneplan

Kommuneplan 1980-1992 for Lyngby-Taarbæk kommune, som er udarbejdet på grundlag af den godkendte regionplan, fastlægges dels en hovedstruktur for hele kommunen og dels rammer for de enkelte bydele og områder i kommunen. Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger indholdet af de fremtidige lokalplaner.

Lokalplan

Da lokalplanens bestemmelser ikke var i fuld overensstemmelse med rammerne for området, hvad angår indpasning af mindre håndværksvirksomhed, krævede en vedtagelse af lokalplanen samtidig en ændring af rammebestemmelserne for området.

Ifølge denne ændring - som med skrivelse af 24. november 1982 er godkendt af Hovedstadsrådet - skal lokalplanen sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, parcelhuse og tæt-lavboliger. Lokale arbejdspladser kan indpasses i området som selvstændige erhvervsvirksomheder i overensstemmelse med de generelle retningslinier.
- at eksisterende butikker i området kan opretholdes i overensstemmelse med de generelle bestemmelser for lokalbutikker.
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 35. Ved samlede bebyggelser, hvori indgår fælles friarealer, må bebyggelsesprocenten for det pågældende område under ét ikke overstige 35.
- at bebyggelse ikke må opføres med mere end 2 etager.

Varmeplanlægning

Kommunalbestyrelsen vedtog den 25. januar 1982 forslag til Delplan vedrørende Varmeplanlægning.

Dette betyder at lokalplanområdet vil være omfattet af en fremtidig naturgasforsyning.

Vejplan

Da Strandvejen er en amtsvej, skal udkørsler fra ny bebyggelse med facade til vejen, altid forelægges Københavns Amt til godkendelse.

Den af Boligministeriet den 25. oktober 1966 godkendte partielle byplan nr. 12, ophæves ved denne lokalplan for lokalplanens område.



LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Afsnittet "Lokalplanens retsvirkninger" svarer til redegørelsen nævnt i § 21 stk. 1 i lov om kommuneplanlægning.

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget en lokalplan, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke krav om etablering af de anlæg med videre, som er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation til mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke ændrer den særlige karakter af området, der søges fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

LOKALPLAN NR. 18
FOR ET OMRÅDE I DEN NORDLIGE DEL AF
TAARBÆK SYD FOR TREPILEVEJ.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det under pkt. 2 nævnte område.

1. LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge bestemmelser vedrørende områdets anvendelse,
- at fastlægge bestemmelser vedrørende udstykning samt
- at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser.

2. OMRÅDE

Lokalplanen omfatter det på vedhæftede kortbilag 1 indrammende område omfattende matr.nr. 2 e, 2 ab, 2 ac, 2 ad, 2 ae, 2 af, 2 an, 2 ao, 2 ap, 2 aq, 2 as, 2 at, 2 bc, 2 bd, 2 be, 2 bh, 2 bl, 2 bm, 2 bt, 2 bu, 2 ca, 2 cb, 2 cc, 2 ce, 2 cd, 2 dk, 2 dm, 2 dr, 2 ep, 2 et, 2 eu, 2 fl, 2 fm, 2 fn, 2 fq, 2 fy, 2 fz, 2 gd, 2 ge, 2 gm, 2 gn, 2 go, 2 gø, 2 gæ, 2 hg, 2 hi, 2 hk, 2 hm, 2 hn, 2 ho, 2 hy, 2 hz, 2 ii, 2 ik, 2 io, 2 it, 2 iø, 2 ko, 2 kp, 2 kq, 2 ks, 2 lh, 2 lo, 2 lp, 2 lq, 2 ma, 2 mc, 2 md, 2 me, 2 mr, 61, alle Taarbæk by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. marts 1981 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Ejendommen matr.nr. 61 af Taarbæk må kun anvendes til offentligt formål, containerplads o.lign.

3.2 Området i øvrigt må kun anvendes til boligformål, dog med de i pkt. 3.5 og 3.6 nævnte undtagelser. Bebyggelsen må kun be-

stå af fritliggende parcelhuse til helårsbeboelse (beboelsesbygninger), med højst 2 boliger på hver ejendom, således at der til hver bolig svarer et grundareal på mindst 350 m². Dog kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde give tilladelse til et mindre grundareal pr. bolig.

3.3 Der må kun opføres én beboelsesbygning på hver ejendom.

3.4 På ejendomme på 1400 m² og derover gælder dog, at der kan opføres en samlet bebyggelse af beboelsesbygninger, hver indeholdende én bolig til helårsbeboelse, svarende til et grundareal på mindst 350 m² pr. bolig.

3.5 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendomme drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesbygninger under forudsætning af,

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at erhvervsarealet højst udgør 25% af bruttoetagearealet,
- at virksomheden ikke medfører ulempe for omboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

3.6 Kommunalbestyrelsen kan ligeledes tillade, at der på ejendomme drives mindre håndværksvirksomhed i selvstændige bygninger, under forudsætning af,

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden overholder Miljøstyrelsens vejledning om "Ekstern støj fra virksomheder" og Miljøministeriets "Bekendtgørelse nr. 170 af 29. marts 1974 af reglement om miljøbeskyttelse",
- at områdets karakter af boligområde ikke brydes,

- at erhvervsarealet højst udgør 25% af det maksimale bruttoetageareal for den pågældende ejendom,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

3.7 Inden for området kan opføres transformstation til kvarterets forsyning, når den ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke giver en højde af mere end 3 m over terræn, og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

4. Udstykninger

4.1 Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 500 m².

4.2 For grunde på 1400 m² og derover, gælder dog, at ingen grund må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 350 m². En del af det fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt fælles adgangs- og opholdsareal, dog må dette areal maksimalt udgøre 50% af grundens areal.

5. VEJ- OG STIFORHOLD (se fodnote 1)

5.1 Interne veje på ejendomme på 1400 m² og derover skal udlægges med en bredde af mindst 5 m.

5.2 Der skal indrettes 2 parkeringspladser pr. bolig, dog kan der på ejendomme med fælles adgangs- og opholdsarealer indrettes 1,5 parkeringsplads pr. bolig.

Fodnote 1

Der gøres opmærksom på at der langs stien vest for lokalplanområdet er pålagt en byggelinie på 4 m fra dens østlige grænse, samt at der langs Strandvejen gælder den af vejbestyrelsen til enhver tid fastlagte byggelinie, dog således at ny bebyggelse under alle omstændigheder skal opføres mindst 5 m fra vejgrænse.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35.

6.2 For ejendomme på 1400 m² og derover, hvor der kan opføres en samlet bebyggelse, må bebyggelsesprocenten for hele ejendommen (incl. adgangs- og opholdsareal) ikke overstige 35, og for den enkelte parcel ikke overstige 70 (excl. adgangs- og opholdsareal).

6.3 På ejendomme på 1400 m² og derover må der opføres fælleshuse, under forudsætning af at bruttoetagearealet af dette er indeholdt i den samlede bebyggelsesprocent.

6.4 Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager. (se fodnote 2)

6.5 Tagenes vinkel med det vandrette plan skal minimum være 30 grader.

6.6 Beboelsesbygninger og fælleshuse skal placeres således, at mindsteafstanden til naboskel udgør 2,50 m.

6.7 På ejendomme, hvor der opføres en samlet bebyggelse, kan denne sammenbygges helt eller delvis.

6.8 Opførelse af en samlet bebyggelse må kun finde sted efter en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTREDE

7.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

7.2 Materialer og farver til udvendige bygningssider og tagflader, skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.

Fodnote 2

I eksisterende lovlig bebyggelse, vil det være muligt at indrette en tredje etage, såfremt denne etage er umiddelbart udnyttelig, det vil sige at udnyttelsen ikke kræver konstruktive ændringer, som f.eks. fjernelse af gitterspær m.v., samt at det iøvrigt kan ske efter gældende byggelov.

8. UBEBYGGEDE AREALER

8.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have.

8.2 Hegn og plankeværker må i både naboskel og vejskel kun etableres med kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

8.3 Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres efter kommunalbestyrelsens nærmere anvisninger.

8.4 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

8.5 Udendørs oplagring må kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

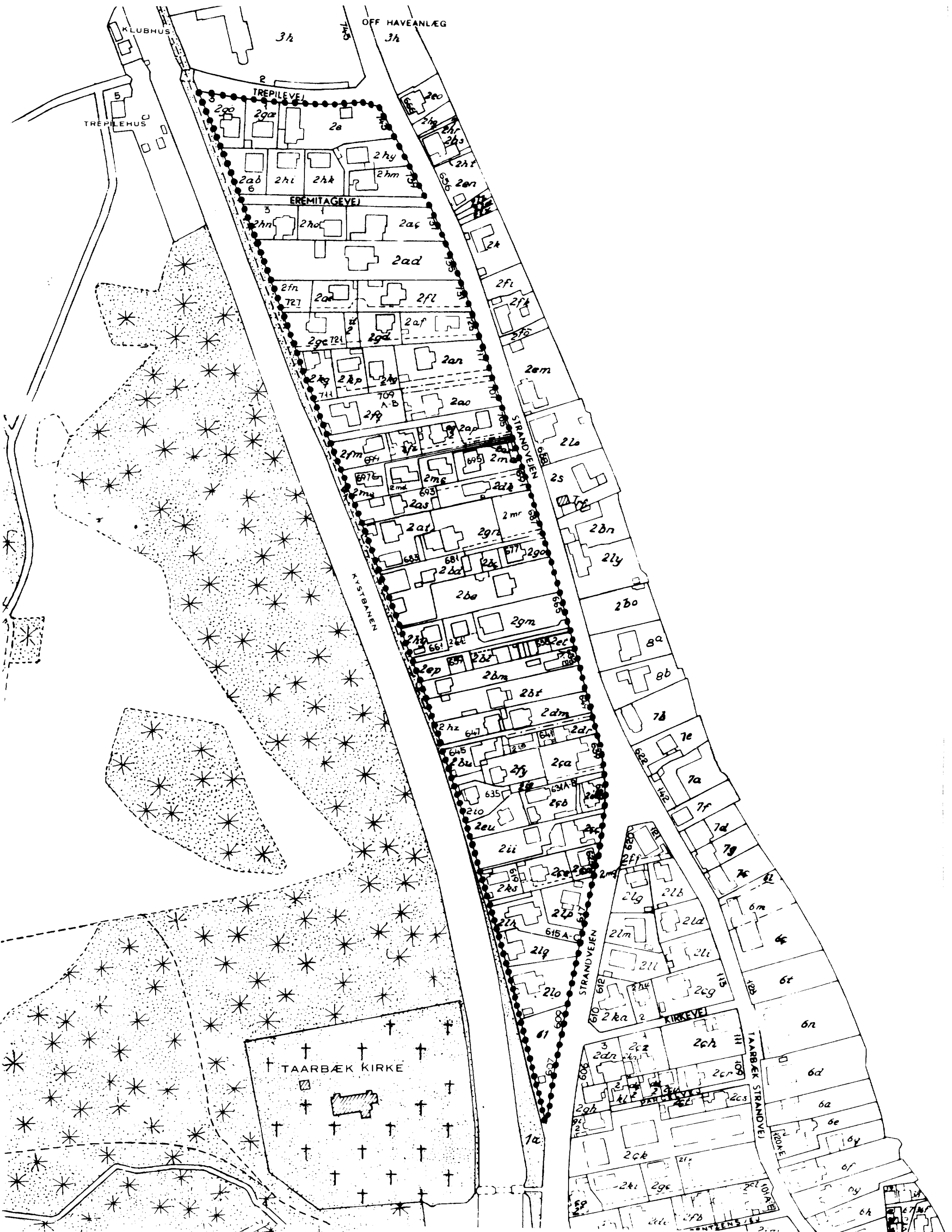
Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

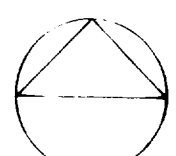

Den af Boligministeriet den 25. oktober 1966 godkendte partielle byplan nr. 12 ophæves med denne lokalplan for lokalplanens område.

Vedtaget af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse d. 13. december 1982.

Ole Harkjær

/
Tarquini Mårtensson



<p>LOKALPLAN NR.18</p> <p>dato: Maj 1982 rev. arkiv: G 18.865</p>	<p>OMRÅDEINDELING</p> <p>••••• LOKALPLANENS OMRÅDE</p> <p>0 50 100m</p>	<p>1:2000</p> 	
--	--	---	---