

LOKALPLAN 39

For et område syd for I. H. Mundts Vej
i Sorgenfri bydel



Lyngby-Taarbæk Kommune

INDHOLDSFORTEGNELSE

Baggrunden for lokalplanen	1
Lokalplanens indhold	2
Lokalplanens forhold til anden planlægning	3
Lokalplanens retsvirkninger	4
Lokalplanens bestemmelser	5

Denne lokalplan er udarbejdet af stadsarkitektens forvaltning.

Kortudsnit i 1:25.000 er reproduceret med Geodætisk Instituts tilladelse (A 83).
Copyright.

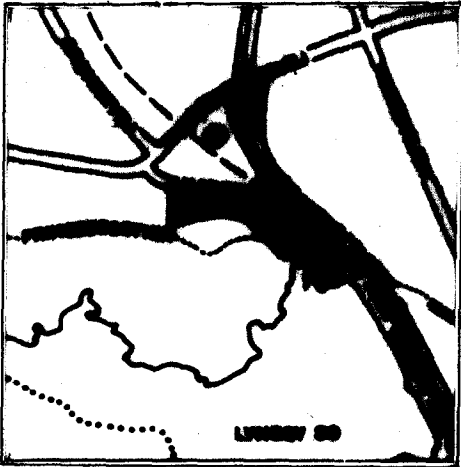
Lyngby-Taarbæk kommune, maj 1984.

BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN

Ejendommene langs den sydlige del af I.H. Mundts Vej, der alle oprindeligt har været relativt store, blev for de flestes vedkommende bebygget i perioden 1900-1940.

Disse boliger ligger på kanten af skrænten, der har et fald mod Lyngby Åmose på 10-15 m. Åmosen blev fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 14. januar 1949.

Siden 1957 er der blevet udstykket 5 parceller, hvorved der er skabt mulighed for bebyggelse i 2 rækker. For tre af disse nye grunde kommer ny bebyggelse forholdsvis tæt på de fredede arealer.



Med vedtagelsen af kommuneplan 1980-1991 blev der i rammerne for lokalplanlægningen fastlagt bygge- linier for en lang række enkeltområder langs de grønne hovedtræk i kommunen - heriblandt for det enkeltområde, denne lokalplan omfatter.

Da kommunalbestyrelsen ifølge kommuneplanloven skal arbejde for at realisere kommuneplanen, og da der yderligere er fremsendt ønsker om udstykning i området, som strider mod planlægningsintentionerne, er denne lokalplan blevet udarbejdet.

LOKALPLANENS INDHOLD

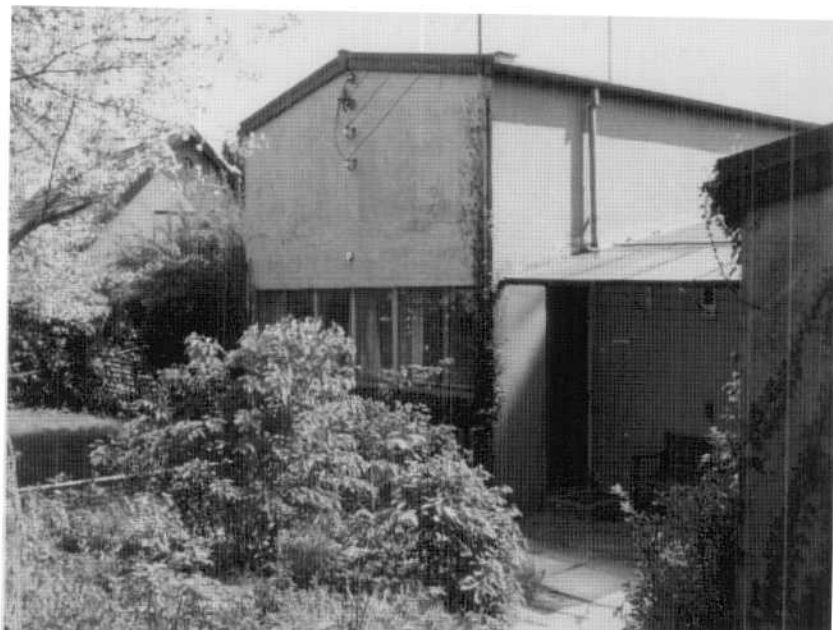
Afsnittet "Lokalplanens indhold" svarer til redegørelsen nævnt i § 21 stk. 1 i lov om kommuneplanlægning.

Hensigten med lokalplanen er at få fastlagt kommuneplanens byggelinie for enkeltområde 3.1.80. Dermed vil et 30 m bredt bælte nord for den fredede Lyngby Åmose blive friholdt for bebyggelse. På denne måde vil beplantningen og de fredede arealer i Åmosen være mindre udsat for uhensigtsmæssige indgreb.

Derudover skal lokalplanen søge at bevare de mest markante og karakterdannende træer i området.

Endelig er der medtaget bestemmelser, som skal søge at bevare villaen på I.H. Mundts Vej nr. 16. Det er et enfamiliehus tegnet og opført i 1924 af arkitekten Edvard Heiberg til eget brug.

Huset er tegnet med en enkel planløsning - en række mindre rum omkring spise-opholdsstuen. Ved en omhyggelig tilrettelæggelse af alle detaljer er der sparet en del plads, hvorved huset er blevet så praktisk som muligt. I det ydre viser de flade tage, de vandrette vinduesbånd og den store, firkantede balkon hen til 1930'ernes funktionalistiske huse.



LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Afsnittet "Lokalplanens forhold til anden planlægning" svarer til redegørelsen nævnt i § 2o i lov om kommuneplanlægning.

Kommuneplanen 1980-1991 for Lyngby-Taarbæk kommune fastlægger dels en hovedstruktur for hele kommunen og dels rammer for de enkelte bydele og områder. Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger indholdet af de fremtidige lokalplaner.

Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med rammerne for området.

Fredningsstyrelsen har meddelt, at man er indstillet på at flytte naturfredningslovens skovbyggelinie, således at den svarer til lokalplanens bygge-
linie på 30 m, som angivet på kortbilag nr. 1.

Den østlige del af lokalplanområdet er beliggende inden for en afstand af 150 m fra Lyngby sø, hvorfor naturfredningslovens §47 a vedrørende søbeskyttelseslinie finder anvendelse.

Syd for Sorgenfri kirke ligger Prinsessehøj, som er fredet. Da en mindre del af lokalplanområdet er beliggende inden for en afstand af 100 m fra højen, finder naturfredningslovens §53 vedrørende beskyttelse af jordfaste fortidsminder anvendelse.

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 udstykkedes, 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, der 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. 39
FOR ET OMRÅDE SYD FOR I.H. MUNDT'S VEJ

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

1. FORMÅL

Hensigten med lokalplanen er at fastlægge en byggegrænse mellem fredningslinjen for Lyngby Åmose og den eksisterende bebyggelse i området, samt at fastlægge områdets anvendelse til boligformål - parcelhuse.

2. OMRÅDE

Lokalplanen omfatter det på vedhæftede kortbilag nr. 1 indrammede område, omfattende matr. nr.: 26 aq, 26 bg, 26 bh, 26 ap, 26 bm, 26 bl, 26 bæ, 26 ao, 26 bz, 26 aø, 26 by, del af 59 a, 26 ah, 26 bu, del af 26 bv, 26 bx, 26 ax, 26 ay, 26 af, 26 bd, del af 26 t, del af 26 bf, del af 26 h, del af 26 i, del af 26 bn, del af 26 az, 26 bp, del af 26 bo og del af 26 be, alle Virum by, Sorgenfri sogn, samt alle parceller, der efter 16. juli 1982 udstykkes fra nævnet ejendomme.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 Bebyggelse må kun bestå af fritliggende parcelhuse til helårsbeboelse indeholdende én bolig.
- 3.3 På ejendomme over 1.000 m² grundareal må dog i hvert parcelhus indrettes to boliger.

4. Udstykninger

Ingen ejendom må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m². Mindre skelreguleringer samt udlæg af areal til offentlig vej og sti samt forsynings- og afløbsledninger skal dog være tilladt.

5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 5.2 Ingen bygning må placeres nærmere end 30 m til den fredningslinie, der er givet ved kendelse af 14. januar 1949. Se kortbilag nr. 1.
- 5.3 Bygninger må ikke opføres med mere end to etager og ikke gives en højde større end 8,5 m over et på grunden nærmere fastsat niveauplan.

6. BEVARING AF BEBYGGELSE

Det på kortbilag nr. 2 med skrå skravering angivne hus må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, medmindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.

7. UBEBYGGEDE AREALER

- 7.1 Ubebyggede arealer mellem fredningslinien og byggelinien må kun anvendes som have. Øvrige ubebyggede arealer kan ud over have anvendes som gårdsplads.
- 7.2 Den på kortbilag nr. 2 med særlig signatur angivne beplantning må ikke fjernes eller tilbageskæres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse hertil.
- 7.3 Der må ikke foretages terrænreguleringer, befæstelser eller ændring af eksisterende terræn mellem fredningslinien og byggelinien uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

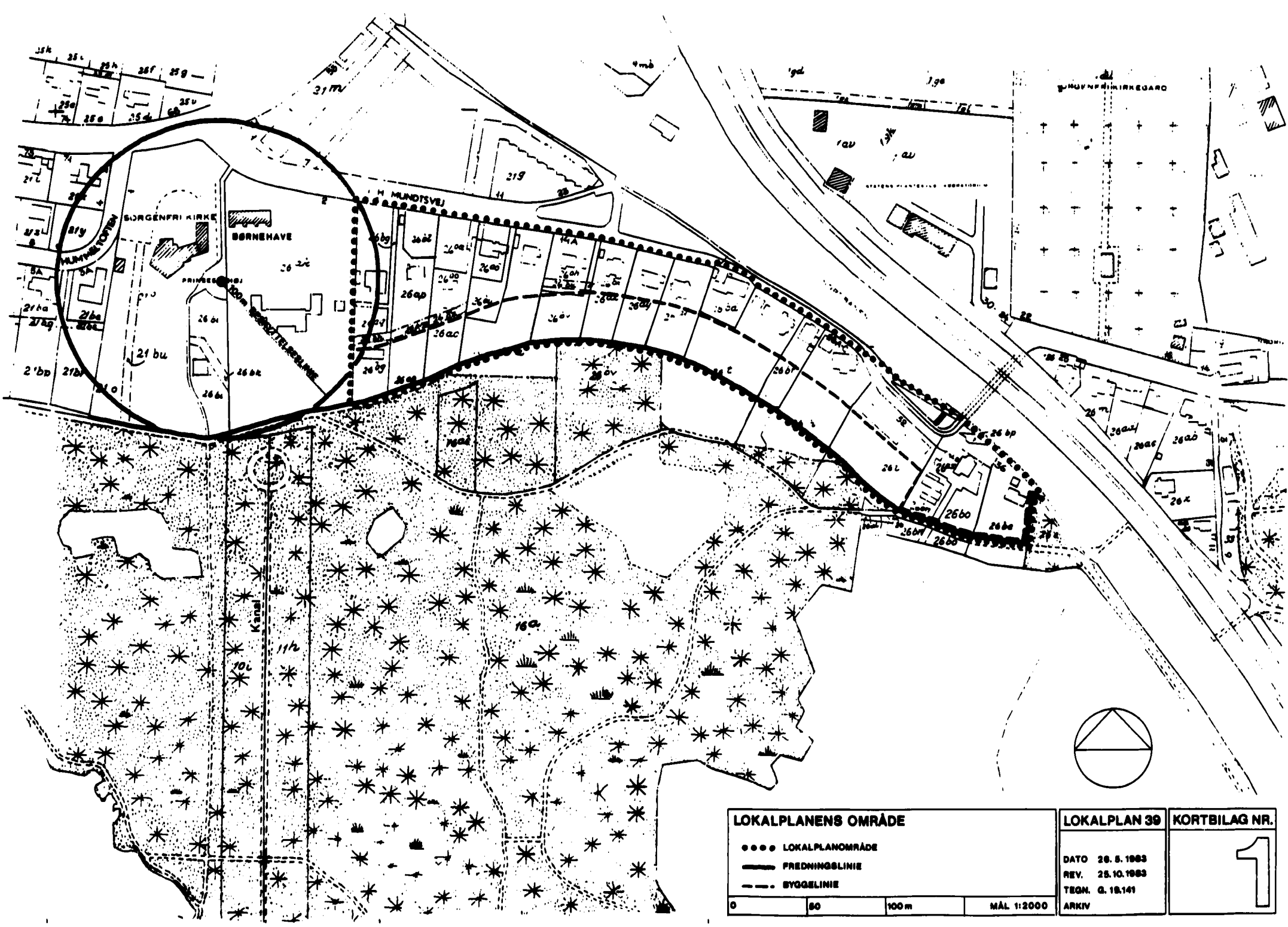
8. EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER
- 8.1 Placering af bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilling af master, beplantning, terrænregulering eller henlæggelse af affald inden for en afstand af 150 m fra Lyngby sø kræver dispensation fra naturfredningslovens §47 a.
- 8.2 Placering af bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilling af master, beplantning, terrænregulering eller andre foranstaltninger, der kan virke skæmmende inden for en afstand af 100 m fra Prinsessehøj, kræver dispensation fra naturfredningslovens §53.

Vedtaget af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse,
den 14. maj 1984.

Ole Harkjær

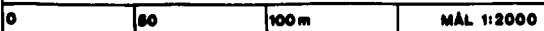
/

Tarquini Mårtensson



LOKALPLANENS OMRÅDE

- LOKALPLANOMRÅDE
- PREDNINGSLINIE
- - - BYGGLINIE



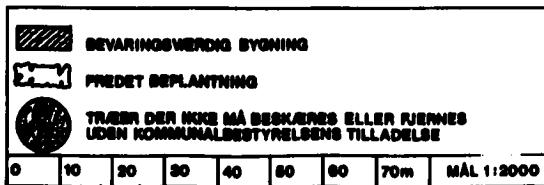
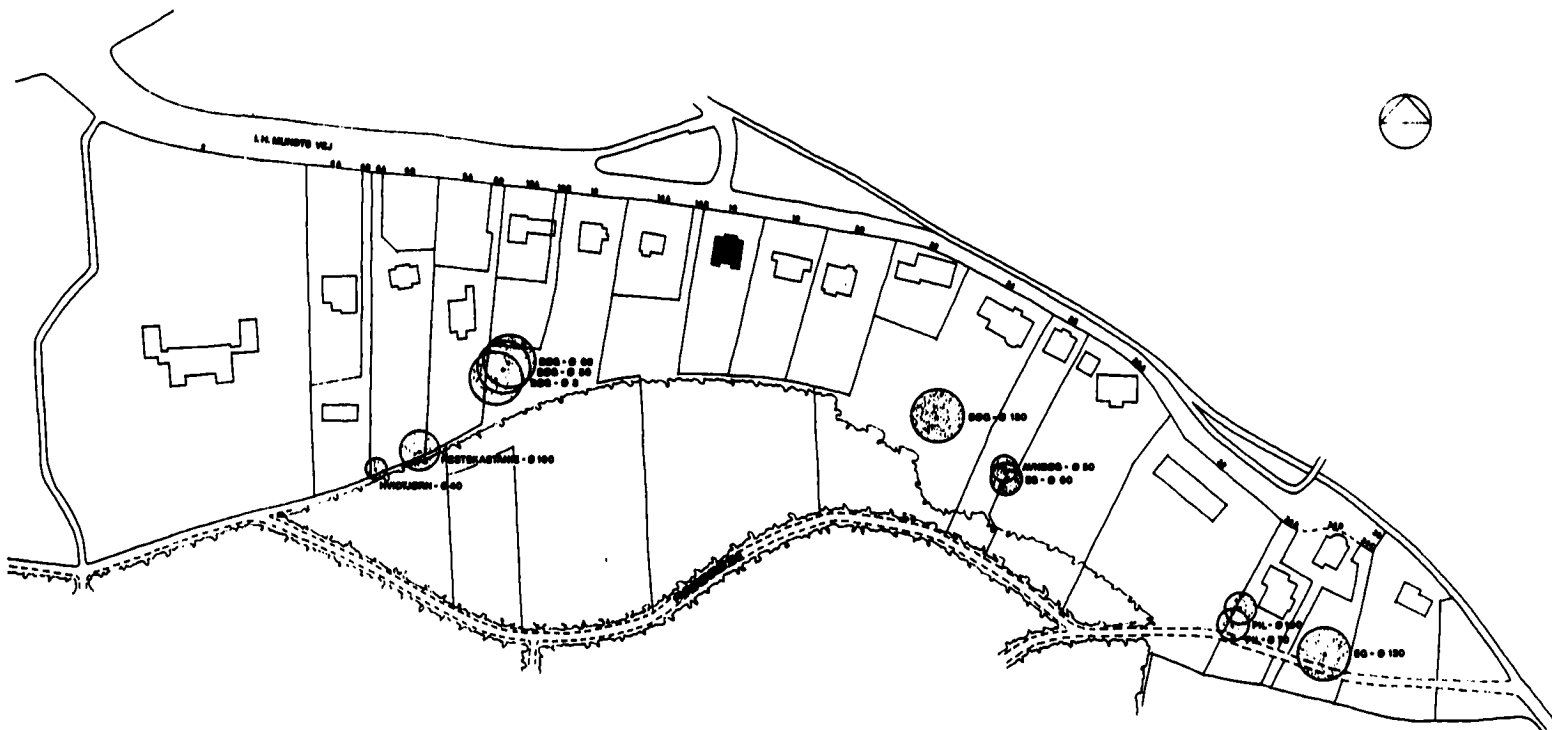
MÅL 1:2000

LOKALPLAN 39

DATO 26.5.1983
 REV. 25.10.1983
 TEKN. G. 18.141
 ARKIV

KORTBILAG NR.

1



LOKALPLAN 39

DATO 26.5.1983
 REV. 26.10.1983
 TEOM. G. 18.142
 ARKIV

KORTBILAG NR.

2