

# LOKALPLAN 61

For et erhvervsområde nord for Dth



Lyngby-Taarbæk Kommune

---

INDHOLDSFORTEGNELSE

---

Baggrunden for lokalplanen	1
Lokalplanens indhold	2
Lokalplanens forhold til anden planlægning	4
Lokalplanens retsvirkninger	5
Lokalplanens bestemmelser	7

Denne lokalplan er udarbejdet af stadsarkitektens forvaltning.

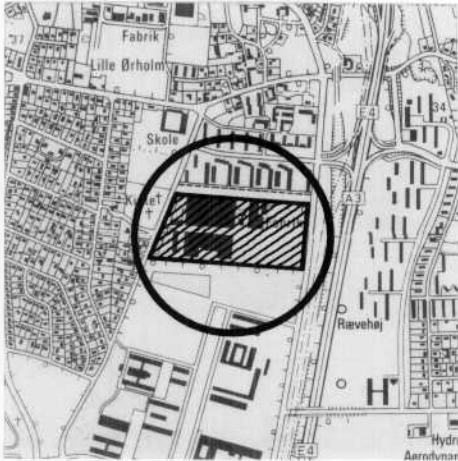
Kortudsnit i 1:25.000 er reproduceret med Geodætisk Instituts tilladelse (A 83).

Lyngby-Taarbæk kommune, januar 1986.

---

 BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN
 

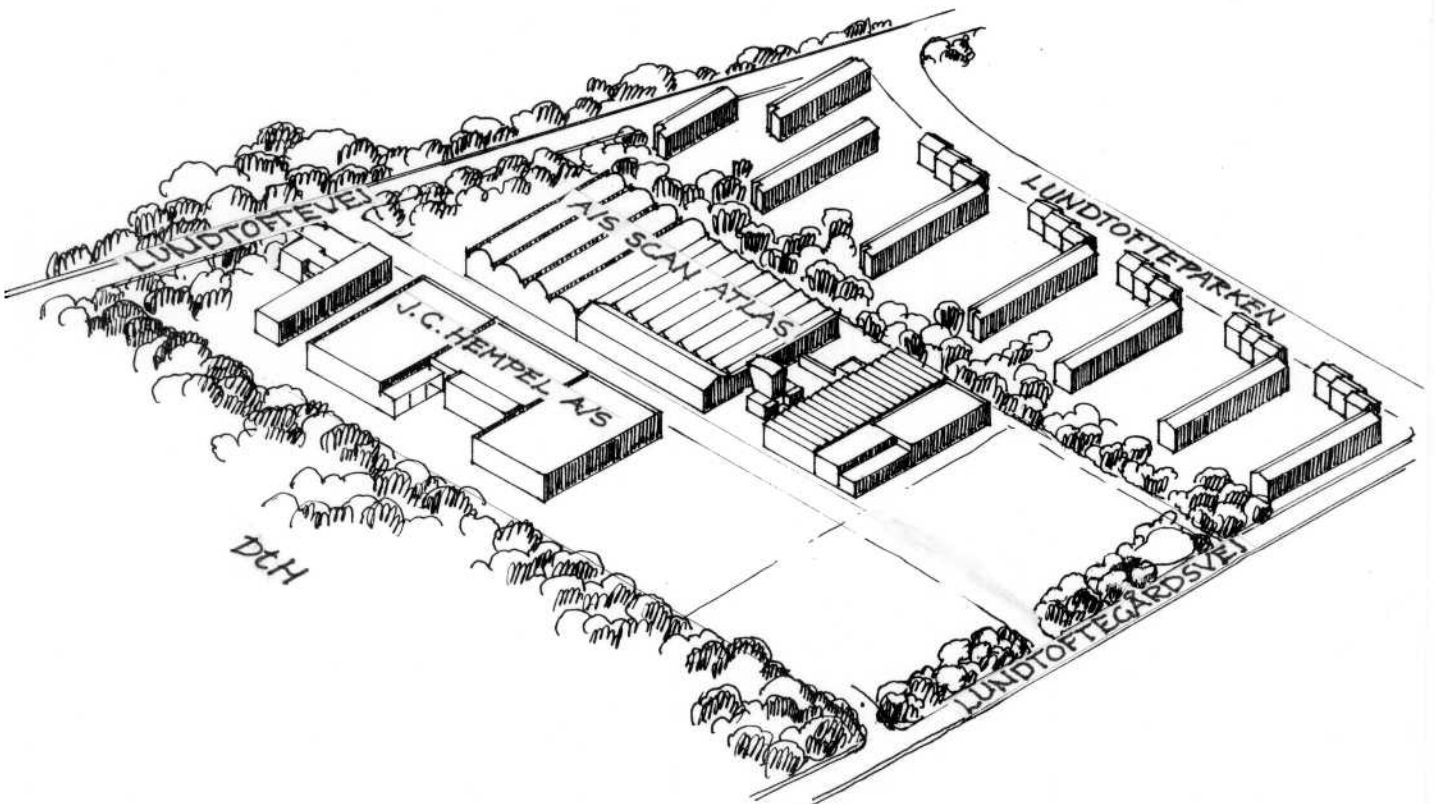
---



Erhvervsområdet nord for DtH begrænses af Lundtoftevej, boligbebyggelsen Lundtofteparken, Lundtoftegårdsvej og DtH.

Området er ca. 11 ha stort og rummer 2 store virksomheder, A/S Scan-Atlas og J.C. Hempels Skibsfarvefabrik A/S. Derudover er der 2 ubebyggede grunde på tilsammen i alt 3 ha.

I forbindelse med byggeplaner på en af de ubebyggede grunde har kommunalbestyrelsen ønsket at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for hele erhvervsområdet, i lighed med en række andre erhvervsområder i kommunen.



---

## LOKALPLANENS INDHOLD

---

### Området forbeholdes store industrivirksomheder.

Det er et af kommuneplanens formål at bevare et varieret og alsidigt udbud af arbejdspladser inden for kommunen. Derfor er der i kommuneplanen skelnet mellem forskellige typer (kategorier) af erhvervsområder.

Kategori I er områder forbeholdt arbejdspladser inden for større industri og værkstedsvirksomheder. Der er udlagt 3 kategori I-områder i kommunen, og erhvervsområdet nord for DtH er et af dem.

Lokalplanens bestemmelser om:

- grundens anvendelse,
- etagearealets anvendelse og
- mindste grundstørrelse

skal sikre, at erhvervsområdet bevares og udbygges som kategori I-område.

### Helhedspræg på bebyggelsen.

Selvom A/S Scan Atlas og J.C. Hempel A/S er udbygget på forskellige tidspunkter og i flere tempi, er bebyggelsen alligevel præget af system og orden. Dette helhedspræg er videreført i lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Med bestemmelser om maksimal bebyggelsesprocent på 70, og om maksimal højde på  $12\frac{1}{2}$  m, er der sikret virksomhederne de bedste muligheder for fremtidige udvidelser.

### Hensigtsmæssig trafikafvikling.

Når det gælder tung lastvognstransport, navnlig når der er tale om anhænger, er det en fordel at vendemanøvrer så vidt muligt undgås.

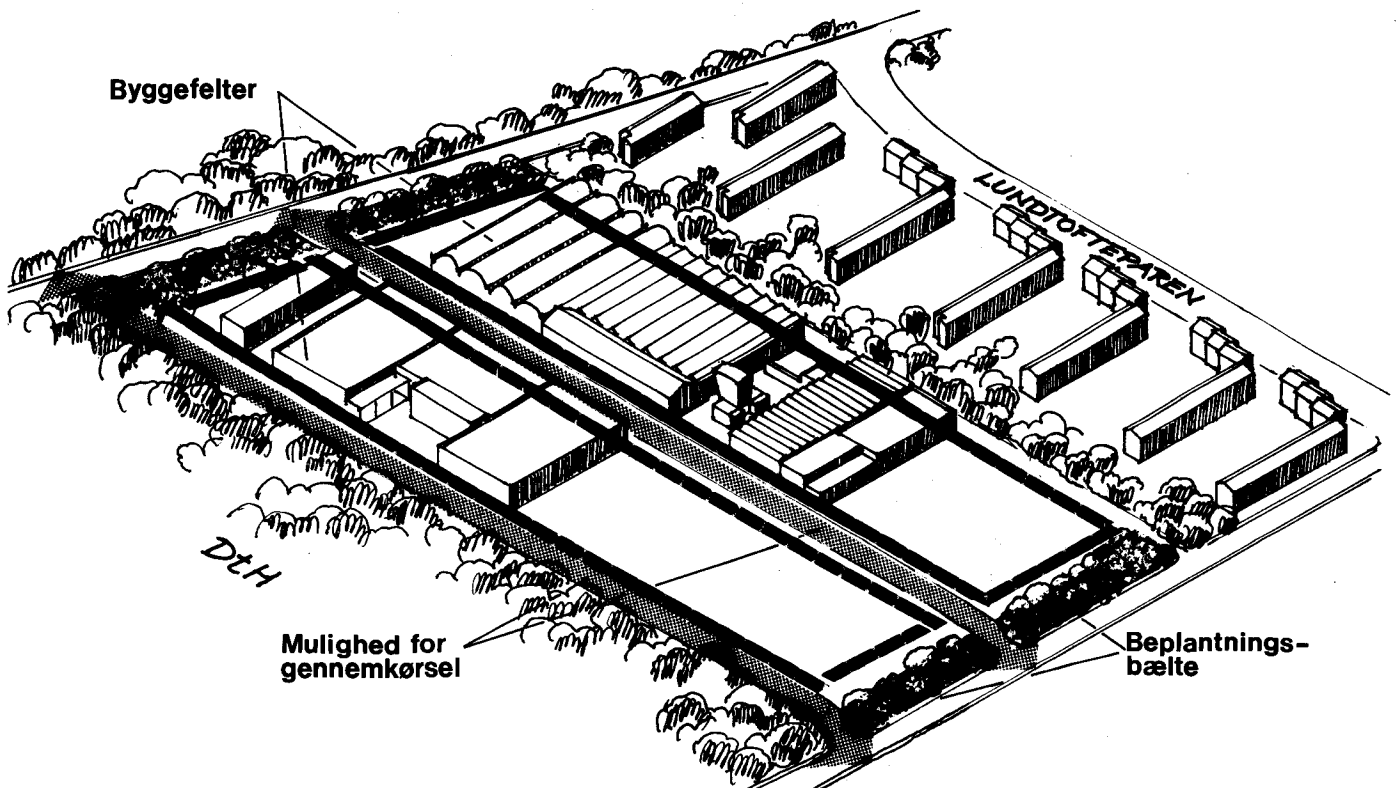
Lokalplanen giver derfor mulighed for gennemkørsel mellem Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej, som vist på skitsen. Det kræver dog, at grundejerne er enige internt.

Når der skal bygges nyt på de ubebyggede ejendomme, må der kun etableres vejadgang til Lundtoftegårdsvej.

### Beplantningsbælter mod omgivelserne.

Erhvervsområdet er i dag afskærmet mod DtH og boligbebyggelsen Lundtofteparken af brede beplantningsbælter, som afskærmer både synsmæssigt og støjmessigt.

Af hensyn til helhedspræget på Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej skal de eksisterende beplantningsbælter ved DtH videreføres til Lundtofteparken i samme bredde og med samme beplantning.



---

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

---

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

Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for det pågældende område, på nær et enkelt forhold.

Lokalplanen giver mulighed for, at bebyggelse kan opføres i op til 3 etager mod 2 i kommuneplanen. Derved opnås en mere hensigtsmæssig udnyttelse af grundarealet, idet den til virksomheden nødvendige administration kan indrettes i 3 etager.

Dette etageantal kan rummes inden for maksimalhøjden på 12,5 m, og ændringen får derfor ingen fysiske konsekvenser i forhold til omgivelserne. Ændringen er taget med under den igangværende ajourføring af kommuneplan 1980-1991, der vil blive behandlet samtidig med denne lokalplan.

Kommunalbestyrelsen vedtog den 25. januar 1982 en delplan vedrørende varmeplanlægning. Dette betyder, at lokalplanområdet er omfattet af en fremtidig naturgasforsyning.

---

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

---

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens §31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Lokalplanforslaget indeholder herudover i pkt. 11 en bestemmelse om, at de i punktet nævnte servitutter ophæves.



---

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

---

LOKALPLAN NR. 61  
FOR ET ERHVERVSOMRÅDE  
NORD FOR DtH

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

### 1. FORMÅL

---

Planens formål er:

- at bevare og udbygge erhvervsområdet med større industri og værkstedsbygninger.
- at udbygningen skal ske således, at der ikke påføres omgivelserne ulemper i form af støj, røg og lugt.
- at helhedspræget med beplantningen mellem DtH og Lundtoftegårdsvej videreføres til Lundtofteparken.

### 2. OMRÅDE

---

- 2.1 Lokalplanen omfatter det på vedhæftede kortbilag nr. 1 indrammede område, omfattende matr. nr. 13 at, 13 bt, 13 by og 13 bu, alle af Lundtofte by, Lundtofte, samt alle parceller, der efter 1. januar 1984 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

---

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og større værkstedsvirksomhed.
- 3.2 Der må ikke inden for området udøves virksomhed hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening, må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.
- 3.3 Der må ikke opføres eller indrettes boliger i området.

- 3.4 Mindst halvdelen af ejendommens etageareal skal anvendes til produktion og/eller lager.

#### 4. Udstykninger

- 4.1 Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 9.000 m<sup>2</sup>.
- 4.2 Mindre skelreguleringer samt udlæg af areal til offentlig vej, sti og friareal samt forsynings- og afløbsledninger skal dog være tilladt.

#### 5. Vej- og stiforhold

- 5.1 Der må kun etableres overkørsler til Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej, som vist på kortbilag nr. 1.
- 5.2 Der kan etableres gennemkørsel mellem Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej som vist på kortbilag nr. 1. Matr. nr. 13 bu, 13 by samt øvrige ejendomme, der udstykkes, må kun trafikbetjenes fra Lundtoftegårdsvej.
- 5.3 Der skal udlægges et parkeringsareal svarende til én bilplads for hver 100 m<sup>2</sup> etageareal anvendt til produktion/lager og én bilplads for hver 50 m<sup>2</sup> etageareal anvendt til andre formål.
- 5.4 Kommunalbestyrelsen kan, under hensyntagen til den enkelte virksomheds beskæftigelsesforhold, tillade, at der anlægges et mindre antal bilpladser end nævnt i pkt. 5.3.

#### 6. Tekniske anlæg

- 6.1 Inden for lokalplanens område kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke giver en højde på mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

#### Note til pkt. 6.

I det nordøstlige hjørne af ejendommen matr. nr. 13 by er der ved deklARATIONER tinglyst den 30. maj 1961 og den 21. januar 1970 fastlagt bestemmelser om regnbassin og regnvandsledninger. Disse deklARATIONER vil fortsat være gældende.

## 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 70.
- 7.2 Ny bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag nr. 2 viste byggefelter. (Se note).
- 7.3 Ny bebyggelse skal opføres med facader parallelt med eller vinkelret på byggefeltets hovedflugt.
- 7.4 Ny bebyggelse må højst opføres i 3 etager.
- 7.5 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 12,5 m over det fastsatte niveauplan (kote 34.50), målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der opføres skorstene, ventilationsanlæg, elevatorskakte m.v. i en højde, der overstiger 12,5 m.

### Note til pkt. 7.2.

Byggefeltet ophæver ikke bygningsreglementets (BR 82) bestemmelser pkt. 3.1.3 og 3.2.3 om skrå højdegrænseplaner og mindste skelafstand.

Dog skal det være muligt overalt i de 2 byggefelters afgrænsning mod hinanden, at opføre bebyggelse med en højde som nævnt i pkt. 7.5.

## 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

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

## 9. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Der skal udlægges et opholdsareal på den enkelte ejendom svarende til mindst 10% af etagearealet.
- 9.2 Langs Lundtoftevej og Lundtoftegårdsvej udlægges areal til et 20 m bredt beplantningsbælte, som vist med prikraسته på kortbilag nr. 2.

Beplantning må kun ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

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

#### 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Før ibrugtagen af ny bebyggelse inden for området skal beplantningen på den enkelte ejendom som nævnt under punkt 9 være etableret og må, ligesom den eksisterende beplantning, ikke senere fjernes.
- 10.2 Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.
- 10.3 Før ibrugtagen af ny bebyggelse på matr. nr. 13 bu, 13 by eller øvrige ejendomme, der udstykkes, skal der være etableret vejadgang fra Lundtoftegårdsvej som nævnt i pkt. 5.2.

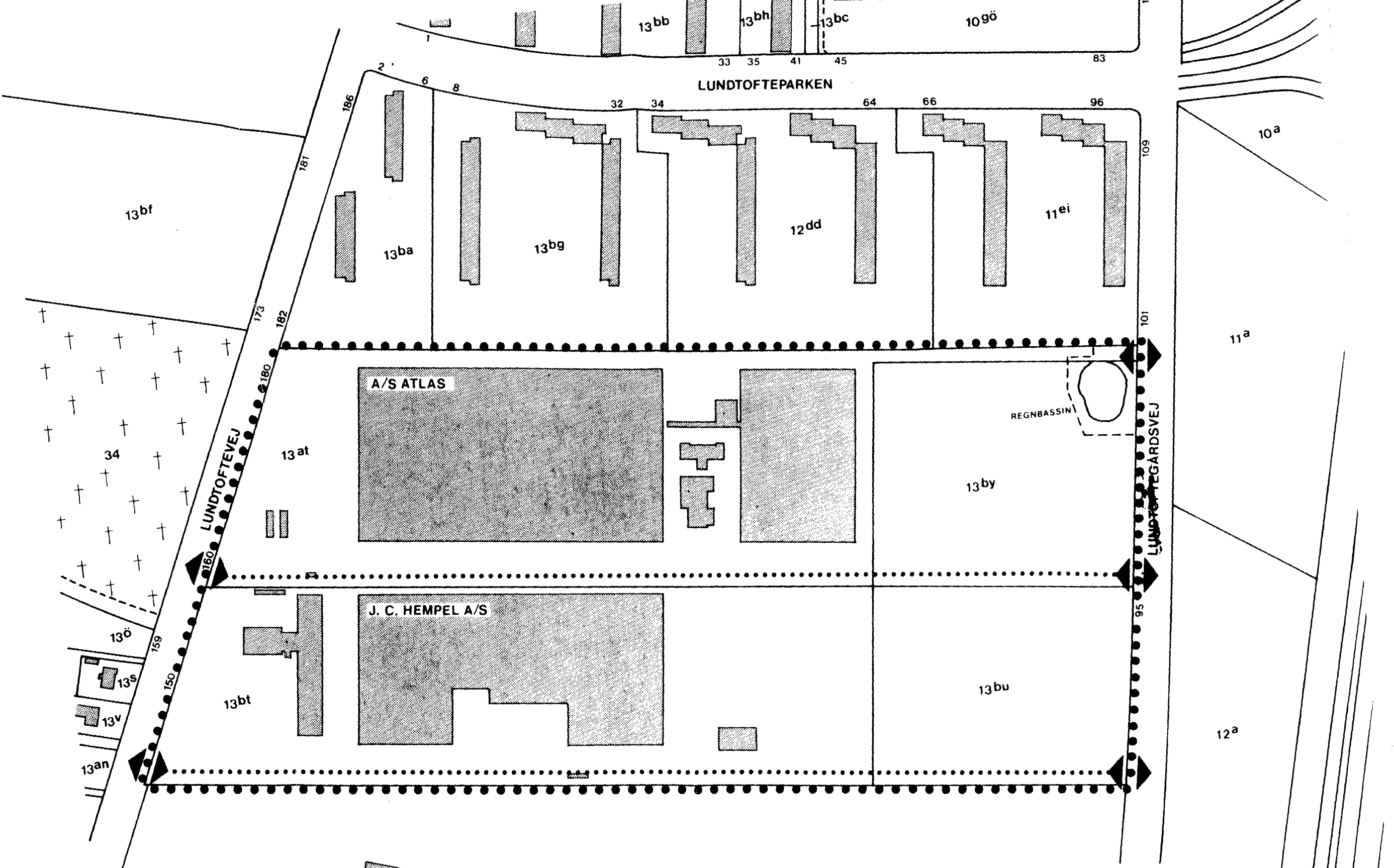
#### 11. SERVITUTTER

- 11.1 De i pkt. 8 i skøde tinglyst den 10.7.1946 indeholdte servitutbestemmelser ophæves på samtlige ejendomme omfattet af denne lokalplan, pkt. 2.1.

Vedtaget af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse den 16. december 1985.

Ole Harkjær

/  
Tarquini Mårtensson

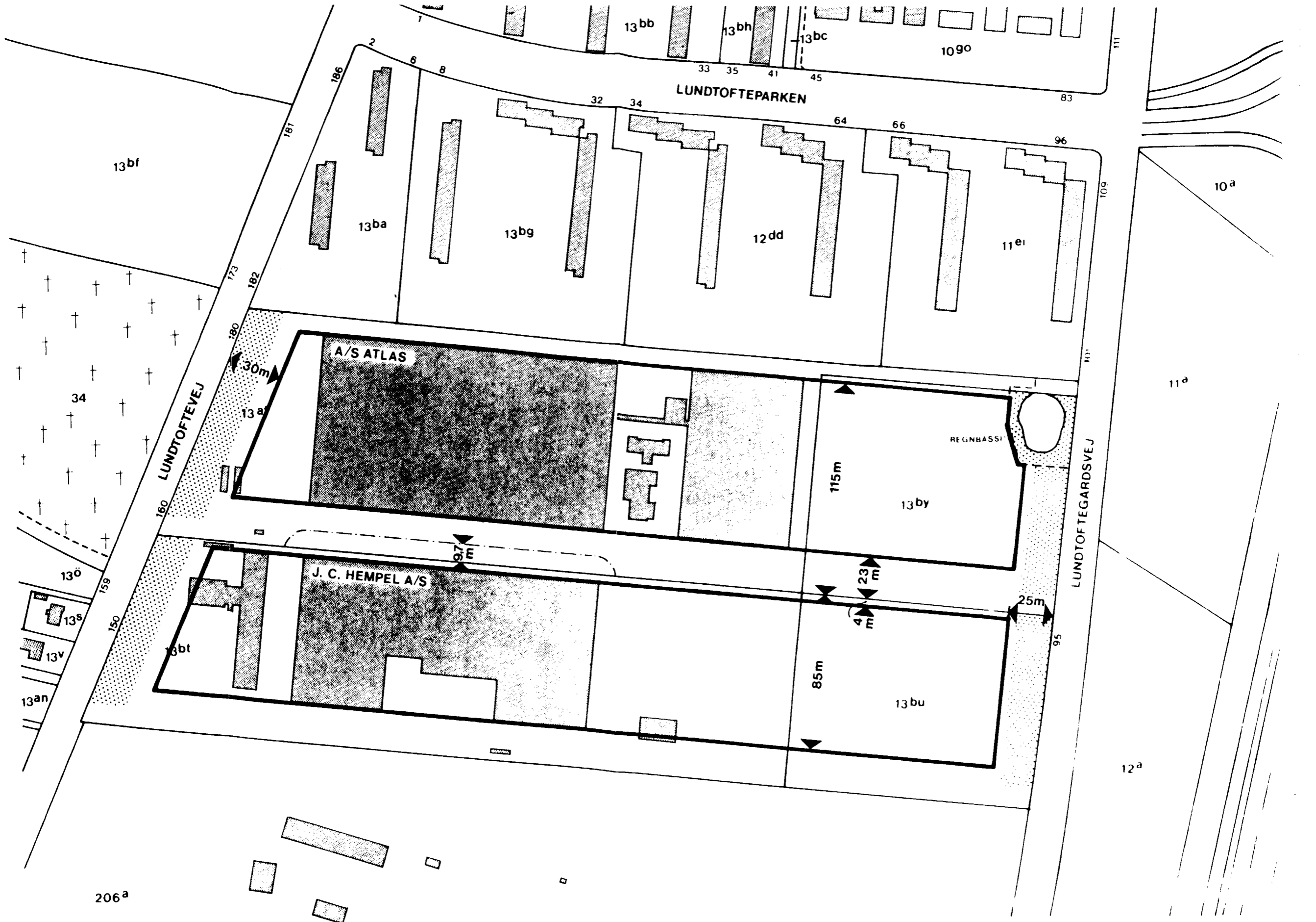


**OMRÅDE**

- ● ● ● LOKALPLANENS OMRÅDE
- ..... MULIGHED FOR GENNEMKØRSEL
- ◄ ► VEJADGANG

0 50 100 m MÅL 1:2000

<b>LOKALPLAN 61</b>	<b>KORTBILAG NR.</b>
DATO 20.12.1984	1
REV.	
TEGN. HK	
ARKIV G.19.634	



BEBYGGELSE OG BEPLANTNING			
	EKSISTERENDE BEBYGGELSE		
	BYGGERETSLIGT SKEL (TINGLYST 21.1.1970)		
	BYGGEFELT		
	BEPLANTNINGSBÆLTE		
0	50	100m	MÅL 1:2000

LOKALPLAN 61	
DATO	20.12.1984
REV.	6. 1.1986
TEGN.	Hk
ARKIV	G.19.635

KORTBILAG NR.
2

ark. 5D