

LOKALPLAN 77

For Lyngby Hovedgade 59 og 61,
Lyngby bymidte



Lyngby-Taarbæk Kommune

INDHOLDSFORTEGNELSE

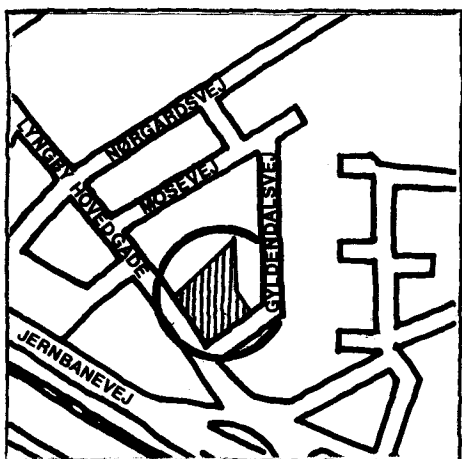
Indledning	1
Baggrunden for lokalplanen	2
Lokalplanens indhold	3
Bebyggelsesforslag	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Lokalplanens retsvirkninger	6
Lokalplanens bestemmelser	7

Denne lokalplan er udarbejdet af stadsarkitektens forvaltning.

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

Lyngby-Taarbæk kommune, november 1987.

INDLEDNING



Dette hæfte indeholder en lokalplan for ejendommene Lyngby Hovedgade 59 og 61 i Lyngby bymidte.

Lokalplanen er udarbejdet med baggrund i lov om kommuneplanlægning, i daglig tale kaldet "kommuneplanloven".

I kommuneplanloven beskrives to slags planer:

Kommuneplanen, som er den overordnede plan, der omfatter hele kommunen. Den fastlægger i store træk, hvor der skal være boliger, erhverv, butikcentre, grønne områder og veje m.v., samt

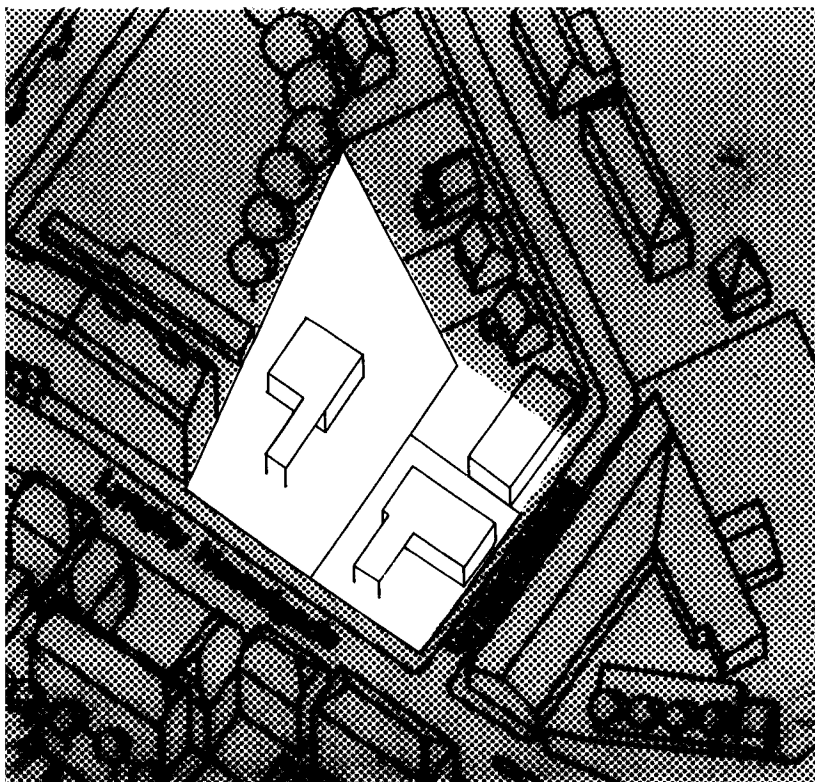
lokalplanen, der gælder for et mindre område, og som fastlægger mere detaljeret, hvordan området i fremtiden skal se ud. Lokalplanen skal overholde kommuneplanens rammer.

BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN

I oktober 1986 modtog kommunen ansøgning om opførelse af en bebyggelse på hjørnet af Lyngby Hovedgade og Gyldendalsvej på 2 grunde som hidtil har været anvendt til 2 benzinstationer.

Ansøgningen imødekom et kommunalt ønske om at få opført et byhus, med butikker i stueetagen, kontor på 1. sal og boliger på 2. og 3. sal, i stedet for de 2 benzinstationer.

På grund af ejendommens centrale placering og for at sikre, at der blev taget behørigt hensyn til omgivelserne, har kommunalbestyrelsen ønsket at der udarbejdes lokalplan for det nedenfor viste område.



LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen indeholder retningslinier for, hvordan der må bygges inden for lokalplanområdet og hvorledes friarealet skal behandles.

Langs Lyngby Hovedgade kan der bygges mellem 2½ og 3½ etage. Byggefeltet går om hjørnet et stykke op ad Gyldendalsvej. Det er sket for at undgå en høj gavl ud mod Gyldendalsvej. Med den valgte løsning er der mulighed for at bygge med facade langs Gyldendalsvej.

Anvendelsesmæssigt er det købstadspræget der ønskes fastholdt, det vil sige, at der skal være detailhandel i stueetagen, kontorer, klinikker eller boliger på 1. salen og boliger i de øvrige etager.

Til den nye bebyggelse skal der tilvejebringes 50 parkeringspladser, hvoraf 30 skal være offentligt tilgængelige korttidspladser.

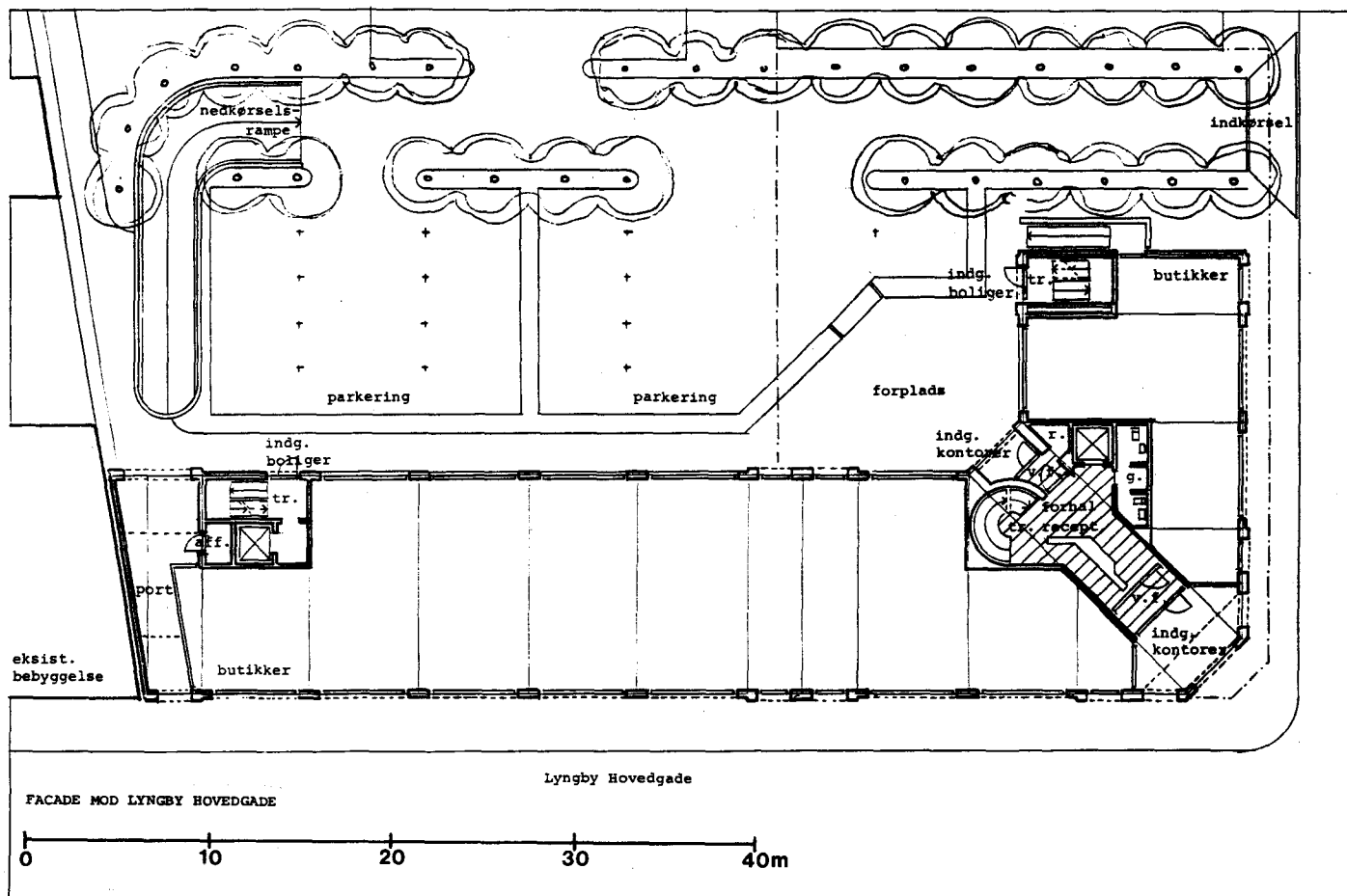
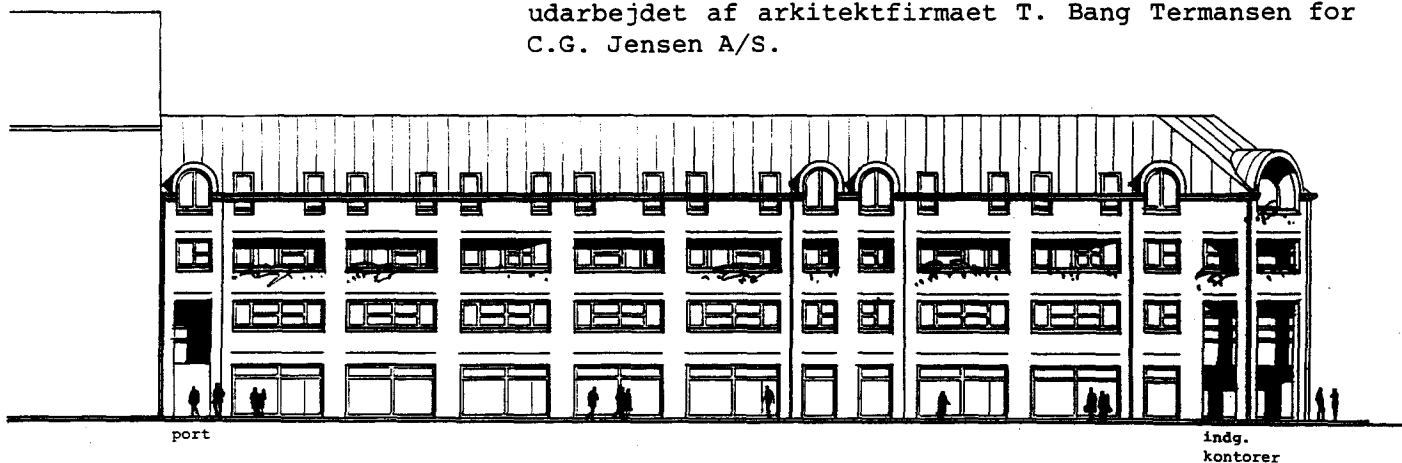
For ikke at få parkeringssøgende trafik ind på bagarealerne har det været et ønske fra kommunens side, at de offentligt tilgængelige pladser etableres ud til Gyldendalsvej, det vil sige, delvist på matr. nr. 2 lx, hvorpå der ligger et garageanlæg.

For at undgå at gøre byggeriet afhængig af en flytning af garageanlægget, åbner lokalplanen mulighed for at de 30 offentligt tilgængelige parkeringspladser placeres som vist på kortbilag nr. 2 og de resterende pladser anbringes i en parkeringskælder under bebyggelsen. Den del af matr. nr. 2 lx, som er omfattet af planen udlægges til offentlige formål, parkering, således at hvis arealet på et senere tidspunkt skulle blive ledigt kan det indgå i en udvidelse eller ommøblering af de offentligt tilgængelige parkeringspladser.

De øvrige friarealer fortrinsvis i den nordlige del af området anlægges som opholdsarealer.

BEBYGGELSESFORSLAG

Fra bygherren har kommunalbestyrelsen modtaget et bebyggelsesforslag, som er i overensstemmelse med denne lokalplan. Forslaget som vises her, er udarbejdet af arkitektfirmaet T. Bang Termansen for C.G. Jensen A/S.



 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanen 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 område er beliggende i Nygaard Parkkarreen, som i kommuneplanen benævnes enkeltområde 1.1.06. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for dette område.

Bebyggelsesprocent.

Bebyggelsesprocenten for enkeltområde 1.1.06 er fastlagt til 100 for området under ét.

Da lokalplan nr. 77 kun udgør en del af området, skal der redegøres for hvorledes byggemulighederne fordeles i resten af området.

Kommunalbestyrelsen vedtog i august 1985 en sådan fordeling af byggemulighederne. Fordelingen betyder at lokalplanområdet som helhed højst må udnyttes med 80%. Byggemulighederne inden for lokalplanområdet er beskrevet ved et byggefelt på hvilket, der kan opføres højst 3.300 m² nyt etageareal.

Detailhandelsareal.

Detailhandelsplanen viser, at det samlede etageareal til detailhandel ikke må overstige 3.100 m² inden for enkeltområde 1.1.06.

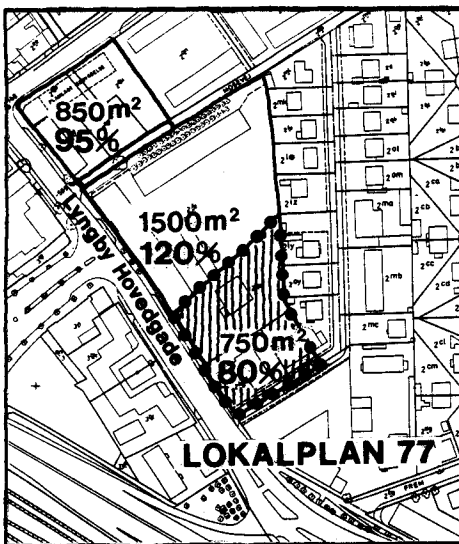
Denne rummelighed fordeles som vist på skitsen.

Parkering.

I parkeringsplanen peges der på, at der i forbindelse med nybyggeri i lokalplanområdet kan etableres ca. 30 offentligt tilgængelige tidsbegrænsede parkeringspladser.

Varmeplan.

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



DELOMRÅDE 1.1.06
NYGÅRDPARK-KARREEN

BEBYGGELSESPROCENT 100
MAKS. DETAILHANDELS-
AREAL 3.100M²

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan, må 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 fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanen indeholder i pkt. 5 bestemmelser om, at en nærmere angivet del af bebyggelsen i området udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens §32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Ovennævnte retsvirkninger er fastsat i lov om kommuneplanlægning, Kapitel 4: Lokalplaners retsvirkninger, og kapitel 7: Administrative bestemmelser m.v. herunder dispensation og klage.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

LOKALPLAN NR. 77
FOR LYNGBY HOVEDGADE 59 OG 61
I LYNGBY BYMIDTE

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. FORMÅL

Lokalplanens formål er at fastlægge retningslinier for bebyggelse og anvendelse inden for lokalplanens område, så bebyggelse i området bliver tilpasset og respekterer købstadspræget i Lyngby Hovedgade.

2. OMRÅDE

Lokalplanen omfatter matr. nr. 2 kg, 2 kø samt en del af 2 lx, alle Kongens Lyngby by, Kgs. Lyngby, samt alle parceller der efter den 1. januar 1987 udstykkes fra de nævnte ejendomme. Lokalplanens område er vist på kortbilag nr. 1.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Områdets anvendelse fastlægges til centerformål og offentlige formål, parkeringsplads.

Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse eller erhverv efter følgende retningslinier:

- stueetagen må kun anvendes til detailhandel eller anden publikumsorienteret anvendelse,
- 2. etage må kun anvendes til kontorer, klinikker eller boliger,
- 3. og 4. etage må kun anvendes til boliger,
- der må ikke etableres detailhandelsareal i kældere.

3.2 Inden for området må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som værksteds-, fabrikations- eller vognmandsvirksomhed.

- 3.3 Dog kan der efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik eller efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.
- 3.4 I området må der ikke etableres dagligvarebutikker såsom supermarked, kolonial, bager, slagter, frugt og grønt m.v., der er større end 200 m² etageareal, uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
- 3.5 En del af matr. nr. 2 lx, Kgs. Lyngby, må kun anvendes til offentlige formål, parkering.

4. UDSTYKNINGER

- 4.1 Ændringer af de matrikulære forhold, må kun ske i det omfang, det er nødvendigt for planens realisering.
- 4.2 Mindre skelændringer samt udlæg af areal til offentlig vej, forsynings- og afløbsledninger skal dog være tilladt.

5. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Gyldendalsvej i princippet som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.2 Der skal etableres gennemgang mellem friarealerne og Lyngby Hovedgade i princippet som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.3 Der skal i forbindelse med nybyggeri tilvejebringes 30 offentligt tilgængelige korttidsparkeringspladser med en placering som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.4 Der skal i forbindelse med nybyggeri tilvejebringes 20 private parkeringspladser, som kun må benyttes af bebyggelsens brugere. Mindst 85% af disse pladser skal indrettes i kælderen under bebyggelsen.
- 5.5 Det på kortbilag nr. 2 viste skraverede areal udlægges til parkeringsplads.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsen må kun opføres inden for det på kortbilag nr. 2 viste byggefelt.

- 6.2 Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 80 og etagearealet til detailhandel må ikke overstige 750 m².
- 6.3 Bebyggelse skal opføres i tre etager med udnyttelig tagetage.
- 6.4 Tagene skal være symmetriske saddeltage.
- 6.5 Bebyggelsen mod Lyngby Hovedgade skal fremtræde som sluttet bebyggelse, således at facadeopdeling mod Lyngby Hovedgade i princippet skal svare til bebyggelse af 2 ejendomme.
- 6.6 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 16 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.2 Skiltning og reklamering på facader mod Gyldendalsvej og Lyngby Hovedgade, må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.3 Etablering af udstillingsvinduer, reklamering og skiltning på bebyggelsens facader mod friarealerne, samt på friarealerne må ikke finde sted.

8. UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Den del af bebyggelsens friarealer, der ikke anvendes til parkering, skal indrettes som fælles opholdsareal.
- 8.2 Beplantning, befæstelse, belysning og hegning skal ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

9. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

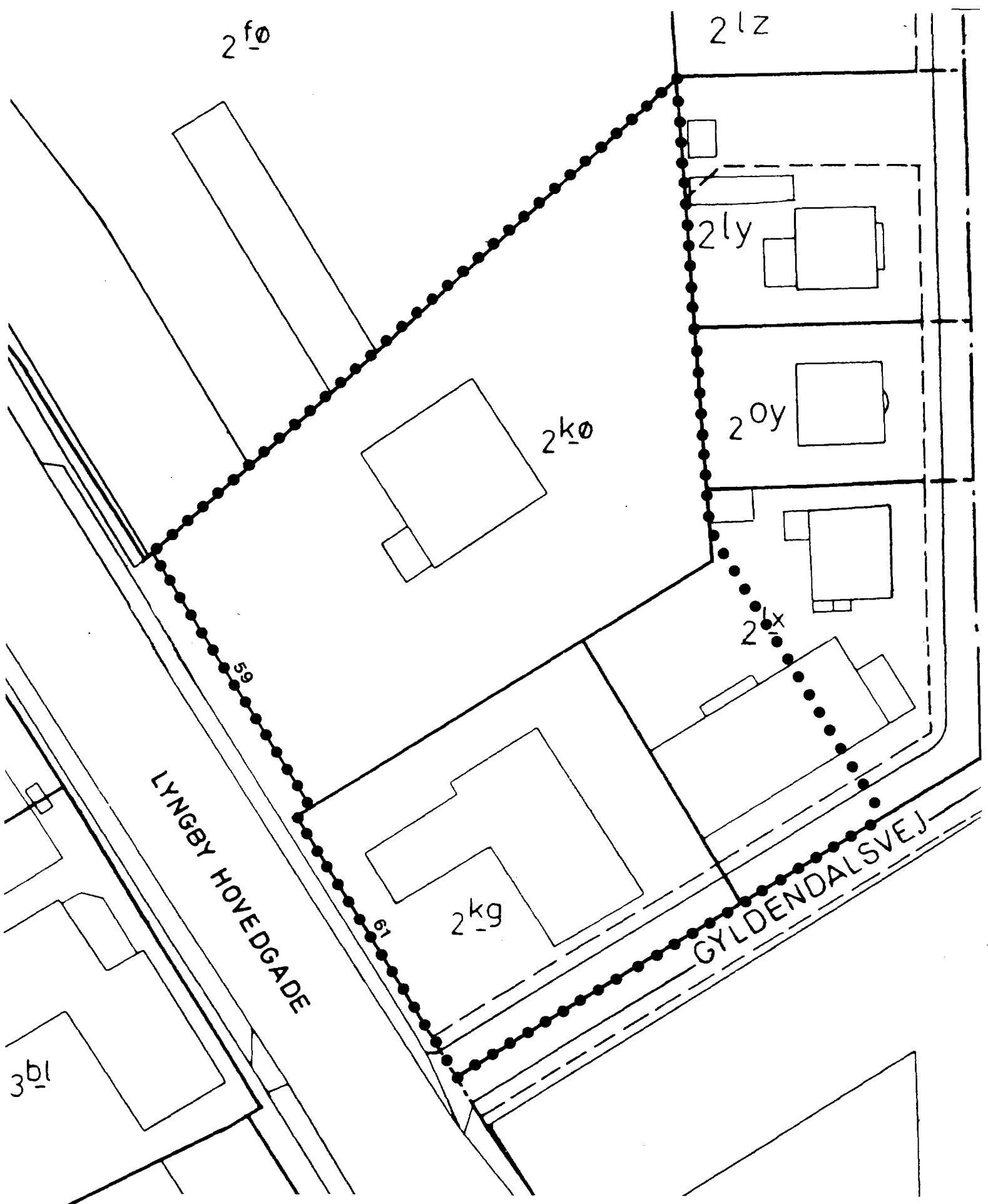
- 9.1 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i pkt. 5.3 og 8.1.
- 9.2 Før bebyggelse inden for området tages i brug, skal der etableres tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg og et fælles antenneanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

Vedtaget af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse den 19. oktober 1987.

Kai Aage Ørnkov

/

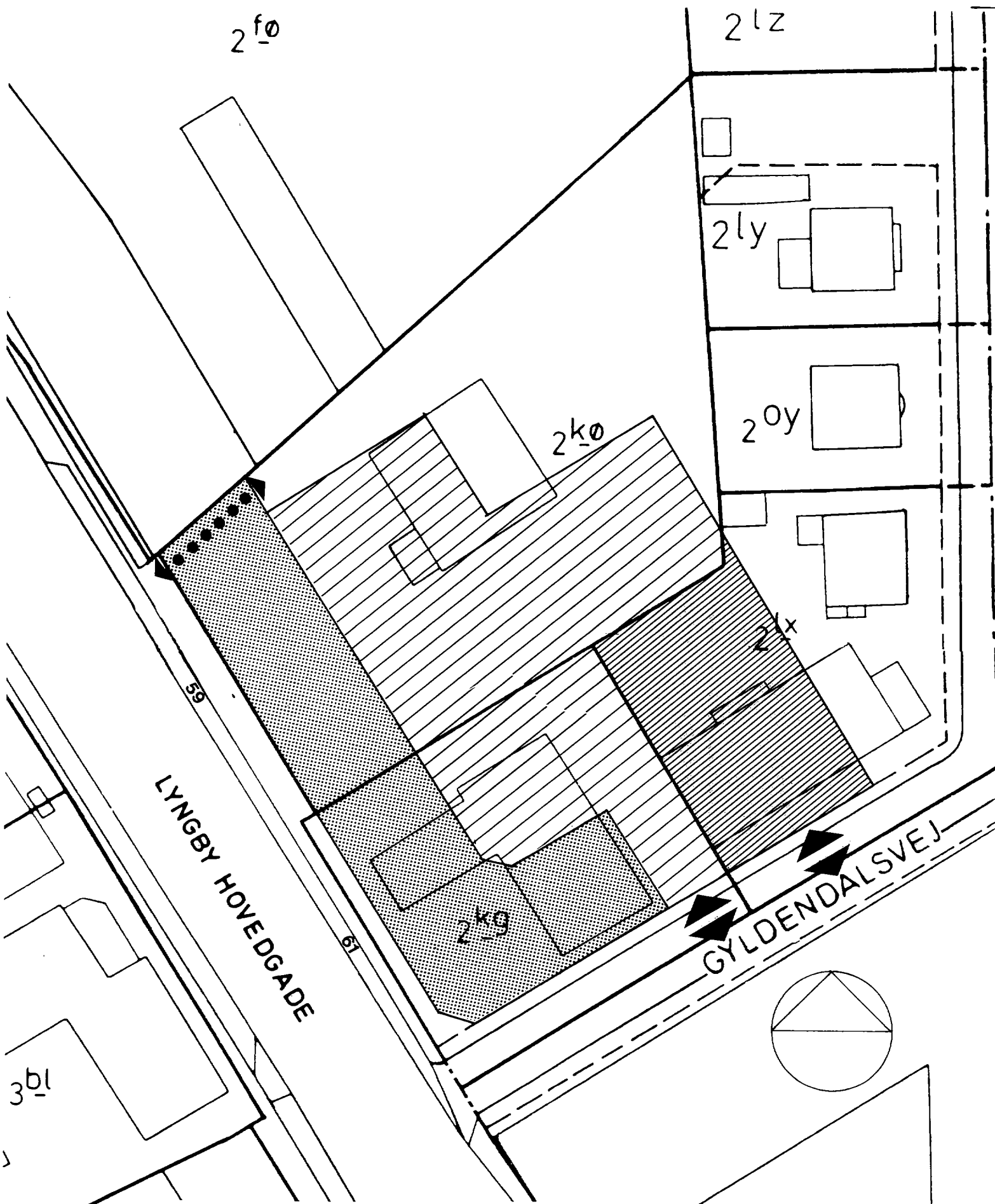
Tarquini Mårtensson



● ● ● LOKALPLANENS AFGRÆNSNING				LOKALPLAN 77		KORTBILAG NR.	
				DATO 23.4.1987		1	
				REV.			
				TEGN. HK			
				ARKIV G. 20.411			
0	10	20	30m	MÅL 1:500			

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE · STADSARKITEKIENS FORVALTNING
 LOKALPLAN NR. 77 FOR HOVEDGADEN 59-61 / LYNGBY BYDEL

MÅL 1:500 DATO 12.11.87 RETTET TEGN HK ARKIV NR. G. 20.411
 BYPLANAFDELINGEN · TELEFON (02) 87 30 00 · RÅDHUSET · 2800 LYNGBY



	BYGGEFELT		UDLAGT TIL OFFENTLIG FORMÅL, PARKERING	LOKALPLAN 77 DATO 23.4.1987 REV. TEGN. HK ARKIV G. 20.412	KORTBILAG NR. 2
	VEJADGANG		PARKERING OG SERVICE-AREAL		
	PORT				
0	10	20	30m	MÅL 1:500	

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE - STADSARKITEKTENS FORVALTNING

LOKALPLAN NR. 77 FOR HOVEDGADEN 59-61 I LYNGBY BYDEL
 AREALANVENDELSE

MÅL 1:500 DATO 12. 11. 87 RETTET

TEGN HK

ARKIV NR. G. 20.412

BYPLANAFDELINGEN - TELEFON (02) 87 30 00 - RÅDHUSET - 2800 LYNGBY