

# LOKALPLAN 81

For Jægersborgvej 64-66 i Lyngby bydel



Lyngby-Taarbæk Kommune

---

INDHOLDSFORTEGNELSE

---

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

Denne lokalplan er udarbejdet af Arkitektfirmaet Jesper Staun A/S i samarbejde med stadsarkitektens forvaltning, byplanafdelingen.

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

Lyngby-Taarbæk kommune, oktober 1987.

---

## BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN

---

I 1986 erhvervede Dansk Firmacenter A/S ejendommen Jægersborgvej 64-66 og ansøgte om tilladelse til at opføre et kontor- og administrationsbyggeri på arealet.

Kommunalbestyrelsen har på den baggrund vedtaget, at udarbejde en lokalplan for arealet baseret på et skitseforslag til bebyggelse, som er udarbejdet af arkitektfirmaet m.a.a. Jesper Staun A/S.

---

## LOKALPLANENS INDHOLD

---

Hensigten med denne lokalplan er blandt andet at fastlægge anvendelsen af de pågældende ejendomme til kun at omfatte administration og liberale erhverv, der ikke medfører væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening og støj.

Der må ikke etableres publikumsorienteret virksomhed såsom egentlig detailhandel. Der må heller ikke foregå udendørs oplagring.

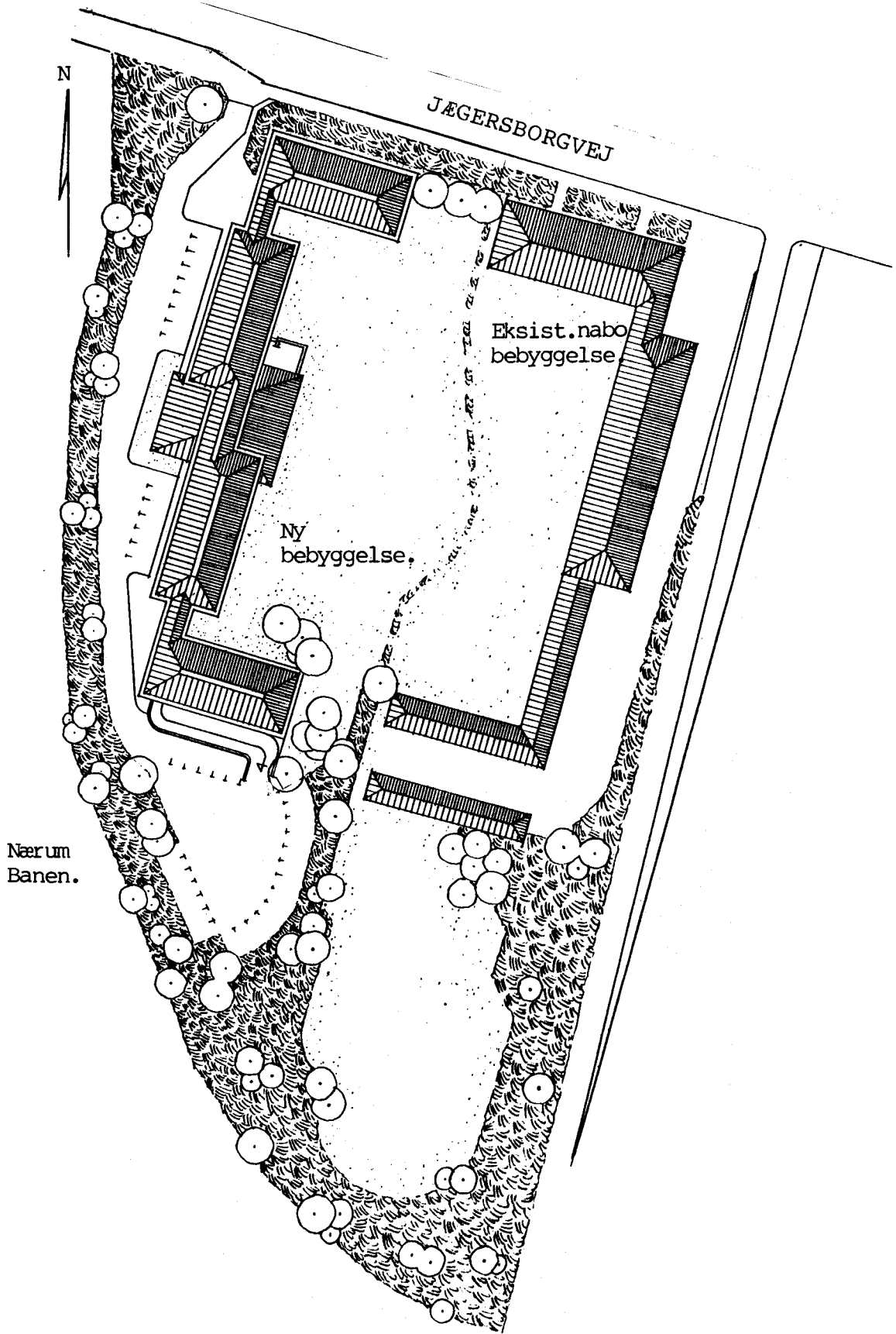
Lokalplanen har ikke til formål at fastlægge et specielt byggeprojekt for området, men angiver alene nogle generelle bestemmelser, inden for hvilke der kan tænkes flere muligheder for bebyggelse.

Bebyggelsen skal udformes under hensyntagen til det eksisterende byggeri på Jægersborgvej, og det har været vigtigt at bevare og udbygge områdets grønne karakter.

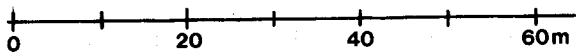
Haverummets sammenspil med den østfor liggende boligbebyggelses udearealer har været genstand for speciel opmærksomhed.

Planen indeholder derfor bestemmelser for den eksisterende og fremtidige beplantning, som sikrer sammenhæng og helhed i det færdige resultat.

Fra Dansk Firmacenter A/S har vi modtaget det på illustrationsplanen viste skitseforslag til en kontorbebyggelse.



Illustrationsplan.



Projektet indeholder op til 2½ etage over terræn samt en kælder, der udnyttes til parkering, sikringsrum og varmecentral.

Anlægget består af fire bygningskroppe, kædet sammen af tre lette partier med glasfacader.

Hovedindgang og reception ligger centralt placeret midt i det samlede bygningskompleks. I forbindelse hermed ligger kantinen i direkte forbindelse med grønne udendørs opholdsarealer.

Byggeriet tænkes udført med en formgivning og et materialevalg, der tilpasser sig stedet. Det vil fremstå som en mellempoportional i overgangen fra boligbebyggelsen umiddelbart øst for grunden, som indeholder tre etager med høj kælder og udnyttet tagetage, til den mere blandede bebyggelse længere ind mod Lyngby bymidte.

Al biltrafik og parkering på grunden er samlet langs det vestlige skel ud mod Nærumbanen.

Det rolige trafikfri haverum domineres af store gamle træer, som det med projektets udformning er lykkedes at bevare, og får i sit samspil med nabobebyggelsens udearealer en parkagtig karakter.

---

## 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 i de fremtidige lokalplaner.

Lokalplanens område er beliggende i Lyngby bydel og svarer til enkeltområde nr. 1.2.90. Området er udlagt til erhvervsformål, administration og liberale erhverv.

De hidtidige rammer for området muliggør ikke realiseringen af det foreliggende projekt. Sideløbende med lokalplanen vil der derfor blive fremlagt en rammeændring, således at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

### Varmeplan.

Lokalplanområdet vil være omfattet af en fremtidig naturgasforsyning. Varmeanlægget i den nye bebyggelse skal derfor godkendes efter bestemmelserne i varmeplanen.

### Vejbyggelinie og adgangsforhold.

Langs Jægersborgvej gælder den af vejbestyrelsen til enhver tid fastsatte vejbyggelinie, for tiden 15 m fra vejmidte.

Vejbestyrelsen træffer tillige beslutning om, hvorvidt nye adgange respektive udvidet benyttelse af bestående adgange til de enkelte ejendomme vil kunne tillades.

---

## 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.

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

Der henvises i øvrigt til lov om kommuneplanlægning, kapitel 4: Lokalplaners retsvirkninger, og kapitel 7: Administrative bestemmelser m.v. herunder dispensation og klage.



---

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

---

LOKALPLAN NR. 81  
FOR JÆGERSBORGVEJ 64-66  
I LYNGBY BYDEL.

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 anvendelsen af området til administration og liberale erhverv,
- at sikre en harmonisk udformning af bebyggelse og friarealer over for omgivelserne.

### 2. OMRÅDE

---

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, og omfatter matr. nr. 2 tm og 2 to, Kongens Lyngby by, Kongens Lyngby, samt alle parceler, der efter den 1. januar 1987 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 udføres erhverv inden for administration og liberale erhverv.
- 3.2 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der inden for området opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.
- 3.3 Inden for området kan der opføres transformer-, måle- eller trykregulatorstationer til sikring af den nødvendige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke giver en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

#### 4. UDSTYKNINGER

- 4.1 Inden for lokalplanens område må der ikke finde udstykning sted.
- 4.2 Sammenlægninger og mindre skelreguleringer samt udlæg af areal til forsynings- og afløbsledninger skal dog være tilladt.

#### 5. VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Der må kun etableres vejadgang fra Jægersborgvej og kun én indkørsel til grunden. Jf. kortbilag.
- 5.2 Der skal minimum udlægges én parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal, og bebyggelsens samlede parkeringsbehov skal til enhver tid af kommunalbestyrelsen kunne forlanges dækket inden for ejendommens grundarealer.

##### Note til punkt 5:

Opmærksomheden henledes på, at der langs Jægersborgvej gælder den af vejbestyrelsen til enhver tid fastsatte byggelinie, for tiden 15 m fra vejmidte.

#### 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 50.
- 6.2 Bygninger må kun opføres inden for de på kortbilag nr. 2 viste byggefelter A og B. Bygninger på byggefelt A må ikke opføres med mere end to etager. Bygninger på byggefelt B må ikke opføres med mere end to etager og udnyttelig tagetage.
- 6.3 Kommunalbestyrelsen kan dog tillade at der uden for byggefeltet opføres mindre bygninger der er nødvendige for driften af ejendommen.
- 6.4 Tagene skal være symmetriske saddeltage, med en vinkel med det vandrette plan på mellem 40° og 50°. Tagene må ikke udføres med trempel.
- 6.5 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 13 m over det omgivende terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

#### 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Ny bebyggelse skal fremtræde som muret byggeri ligesom etageboligbebyggelsen øst for grunden. Tage skal

dækkes med sort tagpap med listedækning. Materialer og farvesætning af facader og tage skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

- 7.2 Udvendig skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

## 8. UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som adgangsareal, parkering, opholdsareal og beplantet areal.
- 8.2 Udendørs oplagring må ikke finde sted.
- 8.3 De på kortbilag nr. 2 med kraftig priksignatur viste arealer udlægges til beplantningsbælter.
- 8.4 Gennem det beplantede bælte mod Jægersborgvej må der udover en indkørsel til ejendommen, etableres nødvendig fodgængeradgang til bebyggelsen.
- 8.5 Beplantning af de ubebyggede arealer, belysning af vej- og parkeringsarealer samt udformning af befæstede arealer må kun ske i overensstemmelse med en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
- 8.6 De grønne friarealer skal tilsammen udgøre mindst halvdelen af grundarealet.

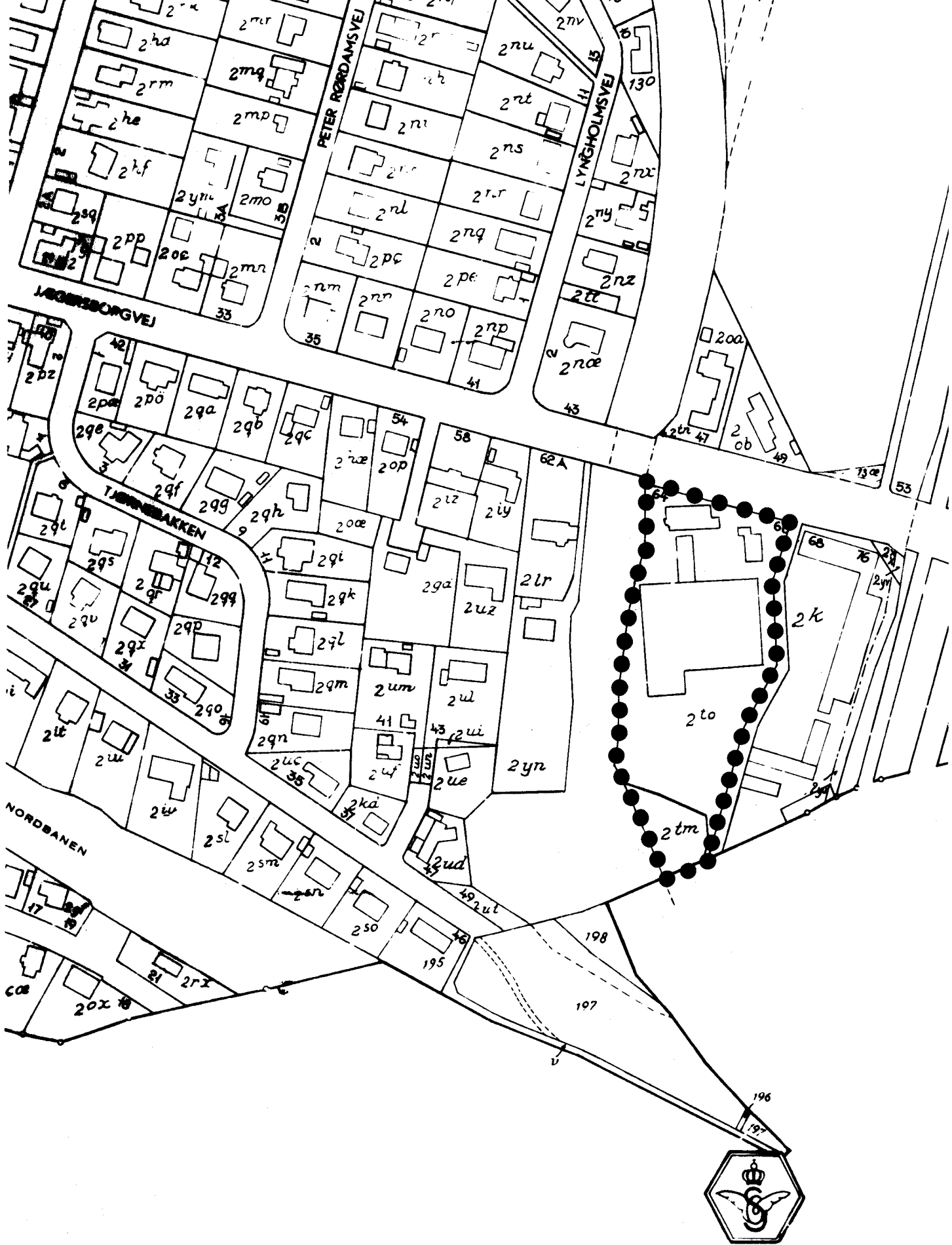
## 9. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 9.1 Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne i punkt 5.2, ligesom beplantning, belysning og befæstelse, som angivet i punkt 8.0 skal være foretaget.
- 9.2 Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

Vedtaget af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse den 6. oktober 1987.

Kai Aage Ørnskov

/  
Tarquini Mårtensson



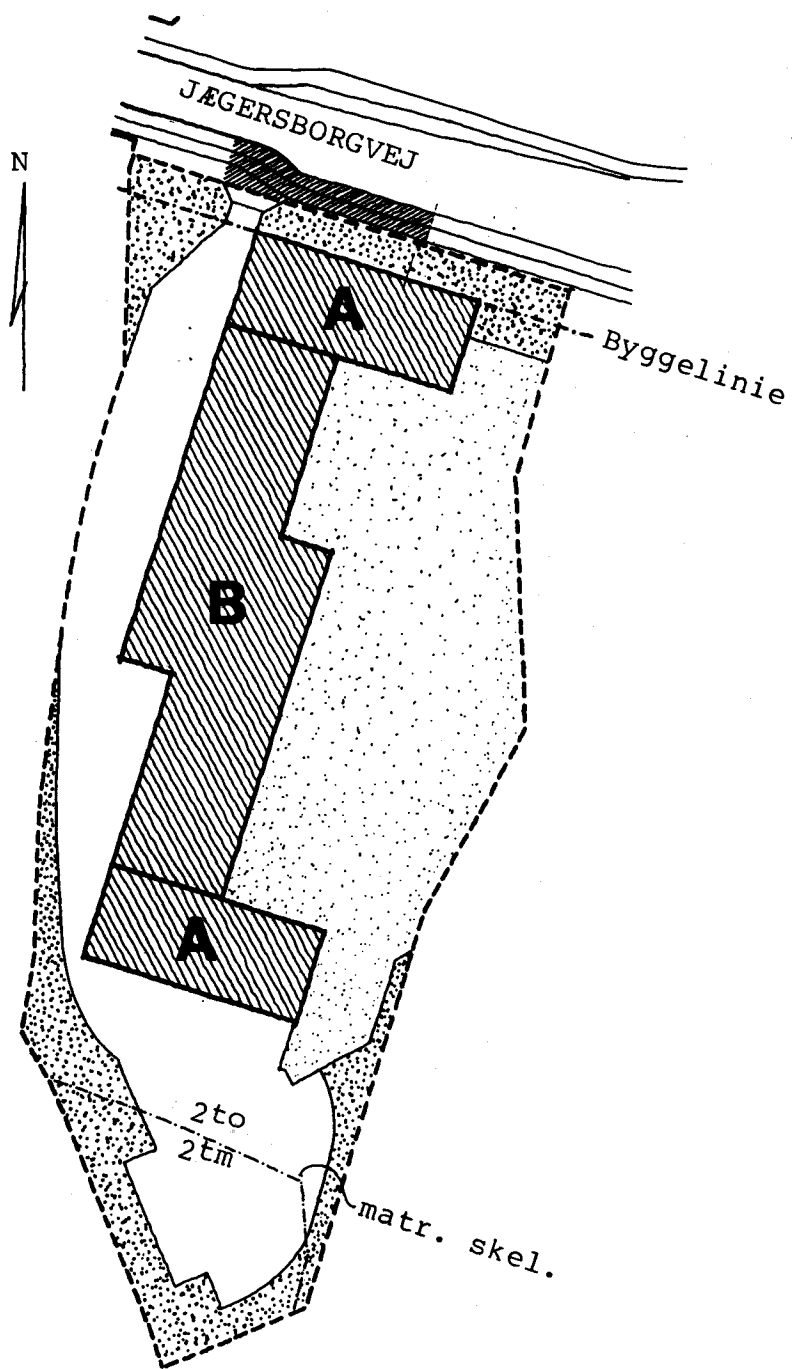
●●●●● Lokalplanens område.			
0	50	100	MÅL 1:2000







**LOKALPLAN 81**

DATO 24. 3.1987  
 REV.  
 TEGN.  
 ARKIV G 20.452

**KORTBILAG NR.**

**1**



	Lokalplanens område.		
	Bygdefelt.		
	Felt for etablering af adgang.		
	Adgange og parkeringsarealer.		
	Beplantningsbælter.		
	Grønne opholdsarealer.		
0	25	50	MÅL 1:1000

<b>LOKALPLAN 81</b>	<b>KORTBILAG NR.</b>
DATO 24. 3. 1987 REV. 15.10.1987 TEGN. ARKIV G 20.453	2