

LOKALPLAN 122

For et område ved Emil Pipers Vej
i Ulrikkenborg 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 teknisk forvaltning, planafdelingen.

Lyngby-Taarbæk kommune, juli 1993.

Baggrunden for lokalplanen

Lokalplanen omfatter et område ved Emil Pipers Vej, hvor der ligger 32 små, utidsvarende pensionistboliger.

Som led i kommunalbestyrelsens ønske om nutidige ældreboliger i kommunen sammenlægges lejlighederne to og to, så der kommer 20 nye lejligheder, der alle er handicapvenligt indrettede og med gode rum- og dagslysforhold. Herudover ønsker kommunalbestyrelsen, at der bygges et ældrepensionat, bestående af 4 mindre lejligheder, fælleslokale m.v. samt et service- og aktivitetshus indeholdende dels fælleslokaler til brug for bebyggelsens og kvarterets beboere, dels servicefaciliteter for den udekørende hjemmepleje.



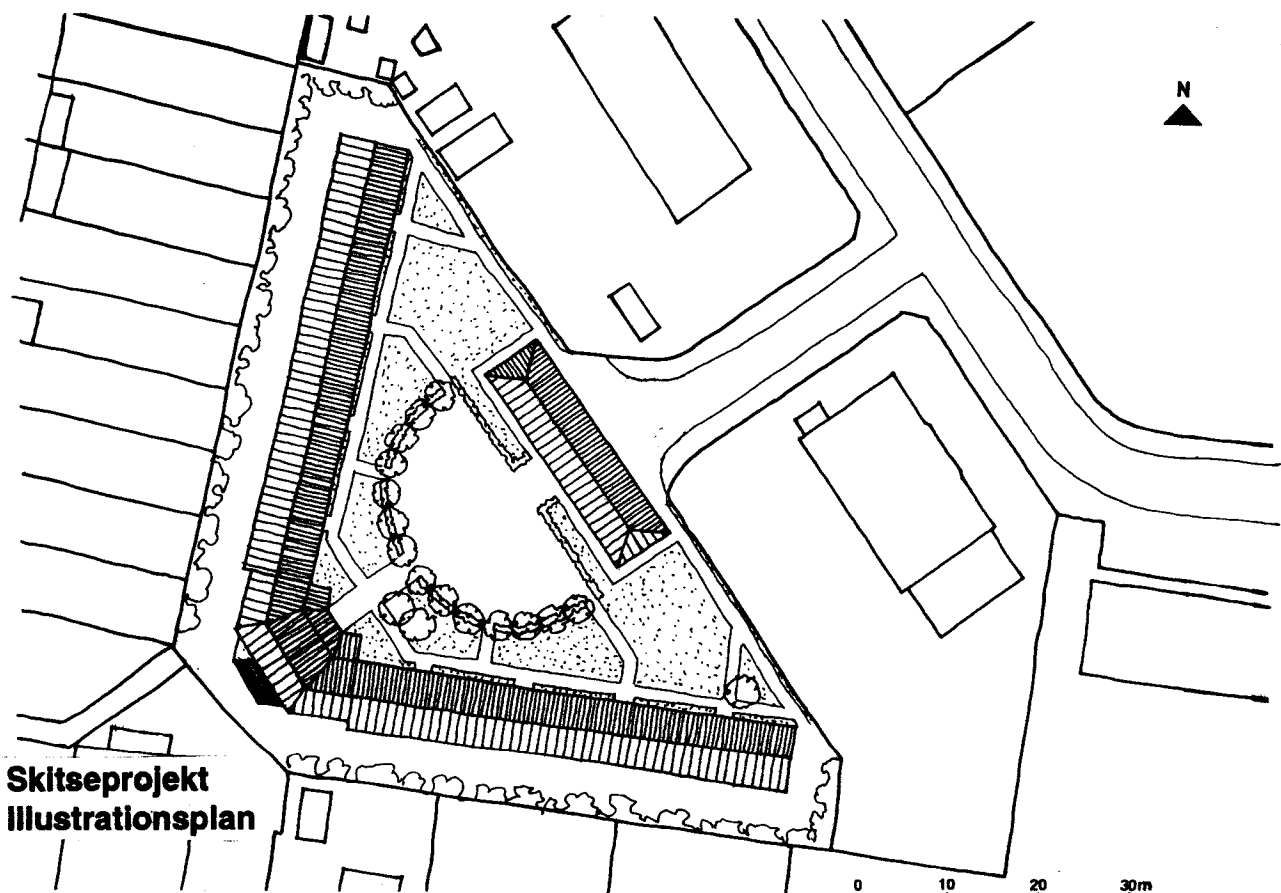
Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger retningslinier for områdets fremtidige anvendelse og bebyggelse.

Området må kun anvendes til ældreboligbebyggelse med tilhørende beboer- og servicefaciliteter, og lokalplanen fastholder områdets karakter som to-etages parkbebyggelse. Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering og adgangsvej, skal indrettes til opholdsareal. Det må dog ikke ske på en måde, der bryder områdets karakter af parkbebyggelse. Kommunalbestyrelsen skal derfor godkende en samlet plan for friarealernes indretning.

Lokalplanens bestemmelser gør det muligt at opføre en ny to-etages bygning mod Emil Pipers Vej med et ældrepensionat indeholdende 4 boliger m.v. samt et service- og aktivitetshus med fælleslokaler og lokaler for den udekørende hjemmepleje. Den gør det også muligt at sammenlægge de små utidsvarende pensionistboliger, så der fås en række nutidige ældreboliger. Lokalplanen sikrer at den eksisterende stiforbindelse mellem Emil Pipers Vej og Buddingevej opretholdes.

De nye bygninger skal opføres med proportioner, der harmonerer med den eksisterende bebyggelse. Det samme gælder materiale- og farvevalg.



Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Kommuneplan 1988-96 for Lyngby-Taarbæk kommune fastlægger dels en hovedstruktur for hele kommunen og dels rammer for indholdet i de fremtidige lokalplaner for de enkelte bydele og områder i kommunen.

Lokalplanens område er beliggende i Ulrikkenborg bydel og er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område 2.1.31.

For område 2.1.31 gælder følgende rammer:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, institutioner for børn og unge, institutioner for ældre samt kirke.
- b. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 65.
- c. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 12,5 m. For Christianskirken skal der dog gives mulighed for en større bygningshøjde.

Lokalplanen er i overensstemmelse med disse rammer.

Varmeplan

Varmeanlæg inden for lokalplanens område skal godkendes efter bestemmelserne i den til enhver tid gældende varmeplan. Ny bebyggelse i dette område skal tilsluttes det lokale forsyningsnet for naturgas, med mindre der opnås særlige tilladelse til at indrette alternative opvarmningsanlæg.

Spildevandsplan og vandområdeplan

Lokalplanområdet er omfattet af gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk kommune. Ifølge vandområdeplan for Mølleåsystemet planlægges alt tag- og overfladevand ført til faskiner på privat grund.

Lokalplanens retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan, må kun udstykes, 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.

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

Der henvises i øvrigt til Lov om Planlægning, § 18 om Lokalplaners retsvirkninger, og kapitel 14: Klage og søgsmål.

Lokalplanens bestemmelser

LOKALPLAN NR. 122 FOR ET OMRÅDE VED EMIL PIPERS VEJ I ULRIKKENBORG BYDEL.

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991 ændret ved lov nr. 920 af 25. nov. 1992) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. Formål

Lokalplanens formål er:

- at sikre områdets fortsatte anvendelse til boligformål med tilhørende beboer- og servicefaciliteter, og andre servicefaciliteter for ældre,
- at sikre, at ny bebyggelse inden for området tilpasses i dimensioner, udformning og materialevalg til den eksisterende bebyggelse,
- at danne grundlag for lejlighedssammenlægninger.

2. Område

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 22 qg, plus del af offentlig vej og sti, litra "a", Kgs. Lyngby by, Christians, samt alle parceller, der efter den 1. april 1993 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

3. Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål (ældreboliger), helårsbeboelse, med tilhørende fælles- og servicefaciliteter for områdets beboere, samt institutioner for ældre.

4. Udstykninger

- 4.1 Ved opførelse af ny bebyggelse er det en forudsætning, at offentlig vej og sti, litra "a", som vist på kortbilag nr. 3 nedlægges og sammenlægges med matr. nr. 22 qg til én matrikel.
- 4.2 Der må ikke ske yderligere udstykning.
- 4.3 Mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til sti samt forsynings- og afløbsledninger skal dog være tilladt.

5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1 Til lokalplanområdet er der vejadgang fra Emil Pipers Vej og stiadgang fra Buddingevej.

Ny bebyggelse skal udformes på en sådan måde, at der sikres offentlig adgang gennem bebyggelsen, således at den eksisterende stiforbindelse mellem Emil Pipers Vej og Buddingevej opretholdes, som vist på kortbilag nr. 4.

- 5.2 Inden for lokalplanområdet udlægges der areal til 12 parkeringspladser.

Parkeringsarealet udlægges som vist på kortbilag nr. 2.

6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 60.
- 6.2 Ny bebyggelse må kun opføres inden for byggefeltene 1 og 2, som vist på kortbilag nr. 2.
- 6.3 Ny bebyggelse skal opføres i 2 etager. Kiphøjde må ikke overstige kiphøjde for eksisterende bygninger.
- 6.4 Tagene i byggefelt 1 skal være symmetriske saddeltage, der kan afvalmes.
Tagene i byggefelt 2 skal udformes i harmoni med tage på eksisterende bygninger. Tagenes vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 45°.

Note til pkt. 6:

Bestemmelserne i pkt. 6 erstatter bestemmelserne i BR 82 kap. 3.1 og 3.2 om bebyggelsens højde- og afstandsforhold.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Ny bebyggelse skal opføres med proportioner og materialevalg, der harmonerer med den eksisterende bebyggelse.
- 7.2 Ny bebyggelse skal udformes på en sådan måde at der fortsat sikres udsigt til Christianskirken fra Emil Pipers Vej.
- 7.3 På grund af bebyggelsens særlige placering i forhold til Christianskirken skal ny bebyggelses endelige udformning og materialevalg godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 7.4 Til tagbeklædning anvendes røde vingetegl. For bygninger opført i byggefelt 1 og 2 (kortbilag nr. 2) kan dog anvendes zinkplader med stående false.
- 7.5 Ydermure i ny bebyggelse opføres i teglsten. Basen skal stå i blank mur i røde tegl, medens øvrige dele kan være pudsede eller berappede.
- 7.6 Der må ikke opsættes parabolantenner på bebyggelsen.

7.7 Ved ombygning af den eksisterende bebyggelse skal vindues- og dørproportionering m.v. respekteres.

8. Ubebyggede arealer

8.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes til friareal, adgangsvveje, stier og parkering.

8.2 Den del af de ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, skal indrettes til opholdsareal under hensyntagen til ønsket om at bevare områdets karakter af parkbebyggelse.

8.3 Beplantning, befæstelser m.m. samt hegning og udendørs belysning skal udføres under hensyntagen til ønsket om at bevare områdets karakter og skal ske efter en samlet plan godkendt af kommunalbestyrelsen.

9. Særlige bestemmelser

9.1 Lejlighedssammenlægninger. Ved ombygning af den på kortbilag nr. 3 viste eksisterende bebyggelse skal der foretages sammenlægning af lejligheder således, at der skabes tidssvarende 2-værelses ældre- eller ældreegnede boliger.

10. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

10.1 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal den i pkt. 4 nævnte sammenlægning af matrikler være udført.

10.2 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal de i pkt. 5 nævnte vej- og stiforbindelser samt nødvendige forsynings- og afløbsledninger være etableret.

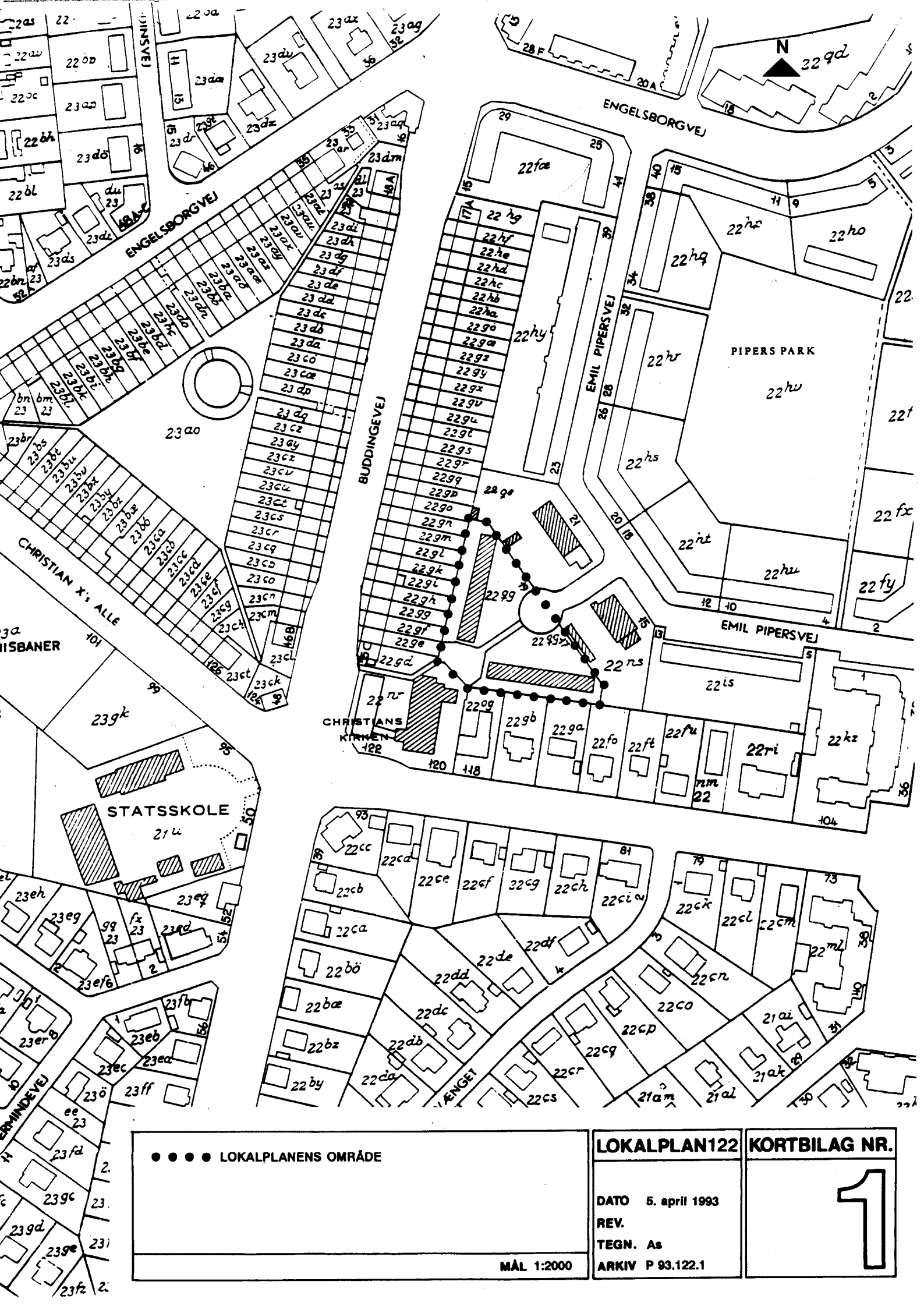
10.3 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal bebyggelsen være tilsluttet et kollektivt varmesyningsanlæg samt et fælles antenneanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisninger.

Vedtaget af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse den 23. august 1993.

Kai Aage Ørnkov

/

Tarquini Mårtensson



● ● ● ● LOKALPLANENS OMRÅDE

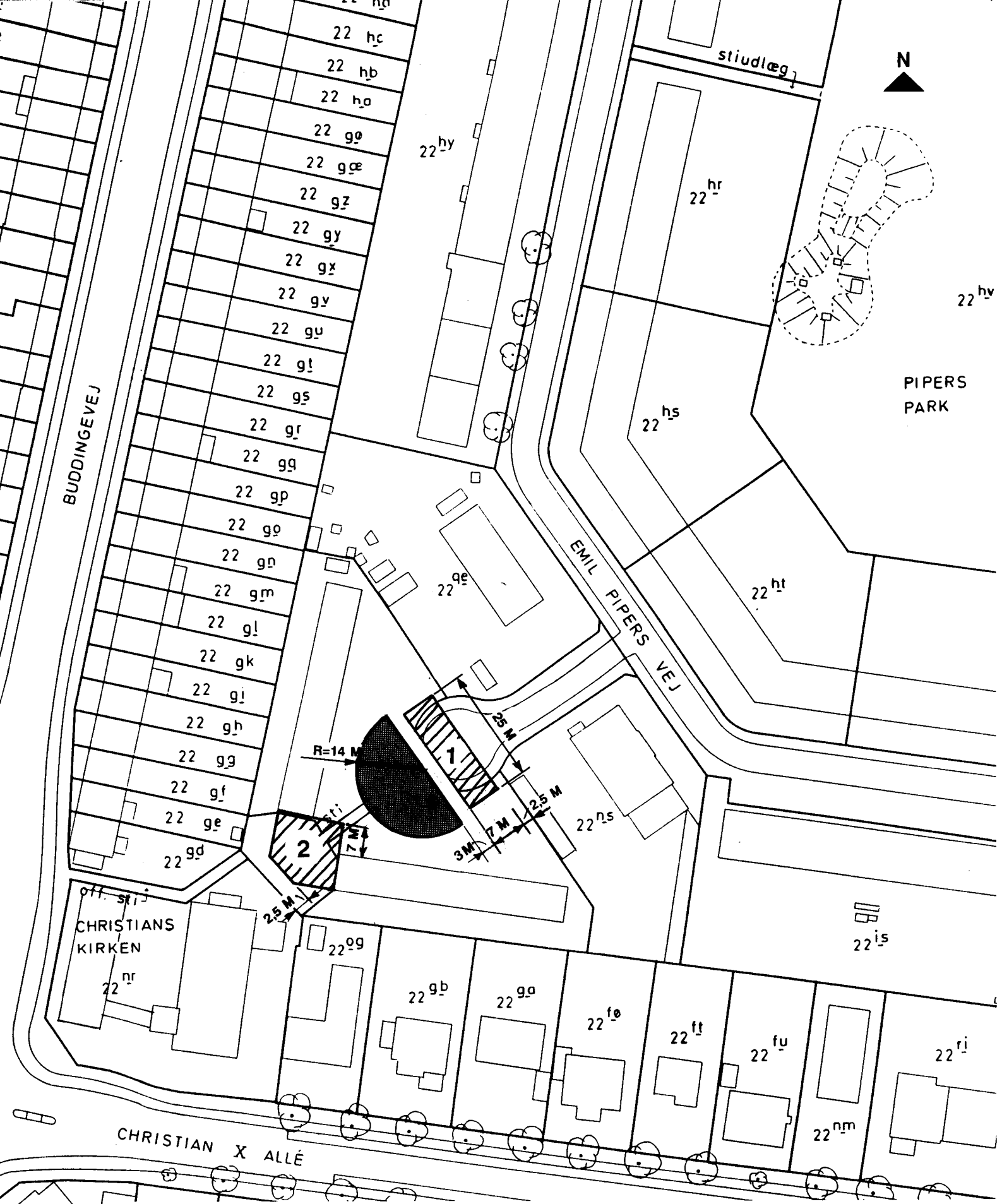
LOKALPLAN122



DATO 5. april 1993
 REV.
 TEGN. As
 ARKIV P 93.122.1

KORTBILAG NR.

1

MÅL 1:2000



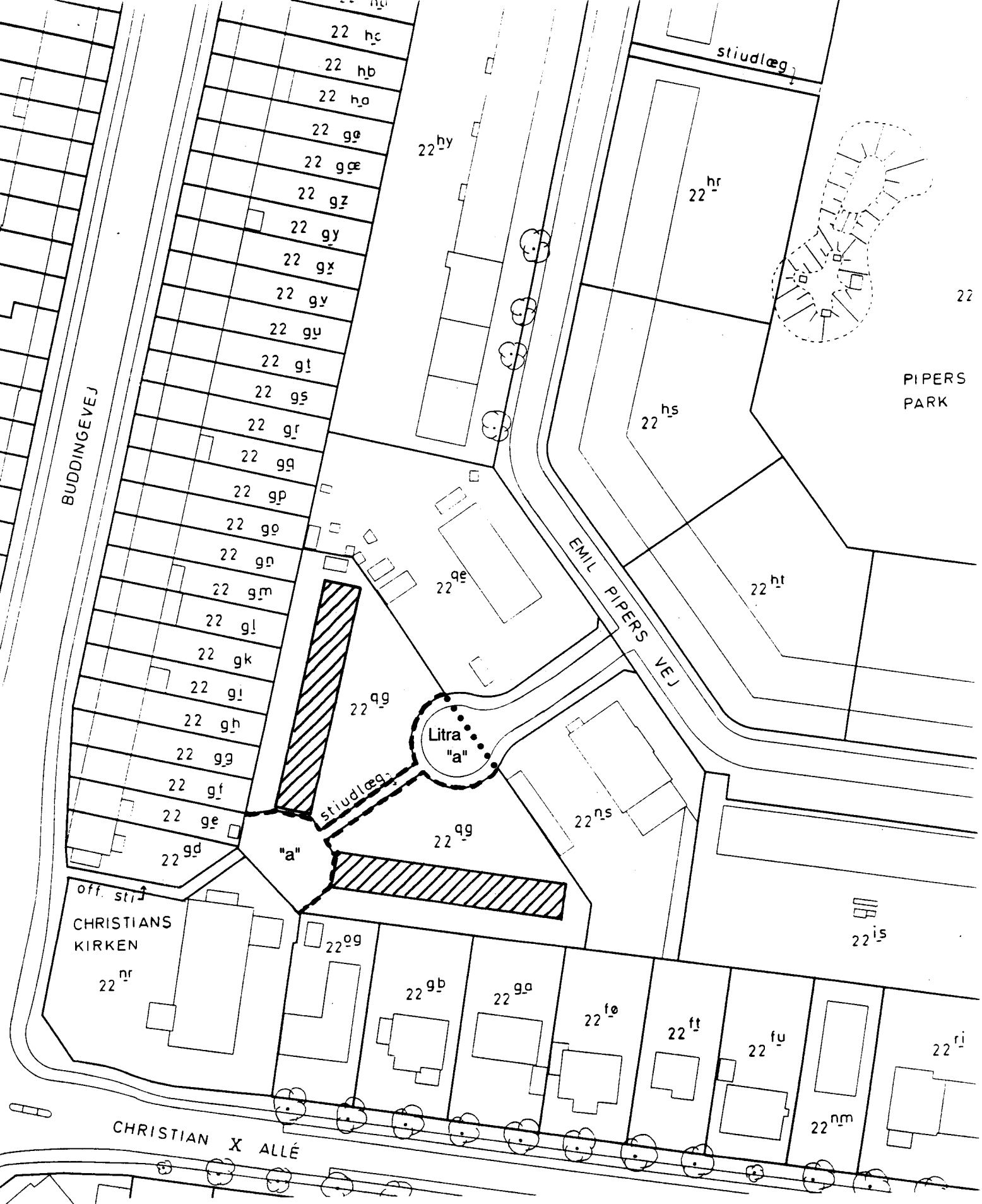
	BYGGEFELT
	PARKERINGSFELT / ADGANGSVEJ
MÅL 1:1000	




LOKALPLAN122

DATO 5. april 1993
 REV.
 TEGN. As
 ARKIV P 93.122.2

KORTBILAG NR.

2



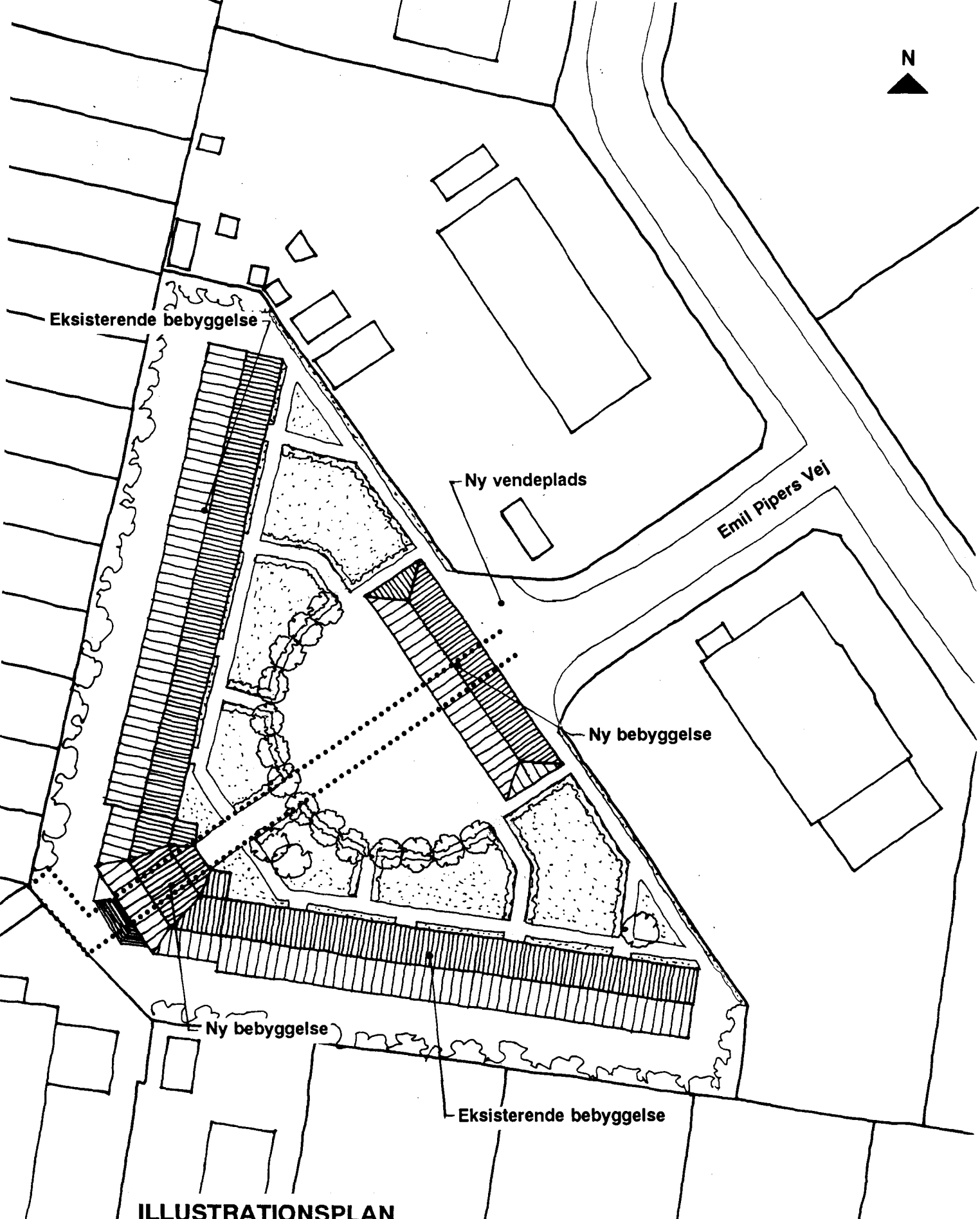
	EKSISTERENDE BEBYGGELSE
	SKEL, DER NEDLÆGGES
	NYT SKEL
MÅL 1:1000	

LOKALPLAN122

DATO 5. april 1993
 REV.
 TEGN. As
 ARKIV P 93.122.3

KORTBILAG NR.

3



ILLUSTRATIONSPLAN

.....
..... PRIVAT STI MED OFFENTLIG ADGANG
MÅL 1:500

LOKALPLAN122	
DATO	5. april 1993
REV.	
TEGN.	As
ARKIV	P.93.122.4

KORTBILAG NR.
4