

# LOKALPLAN 136

For idrætsanlægget ved Kaplevej  
i Sorgenfri bydel



Lyngby-Taarbæk Kommune

## **Indholdsfortegnelse**

Baggrunden for lokalplanen . . . . .	1
Lokalplanens indhold . . . . .	2
Lokalplanens forhold til anden planlægning . . . . .	3
Lokalplanens retsvirkninger . . . . .	5
Lokalplanens bestemmelser . . . . .	7

Denne lokalplan er udarbejdet af Teknisk Forvaltning, Planafdelingen.

Lyngby-Taarbæk Kommune, marts 1997.

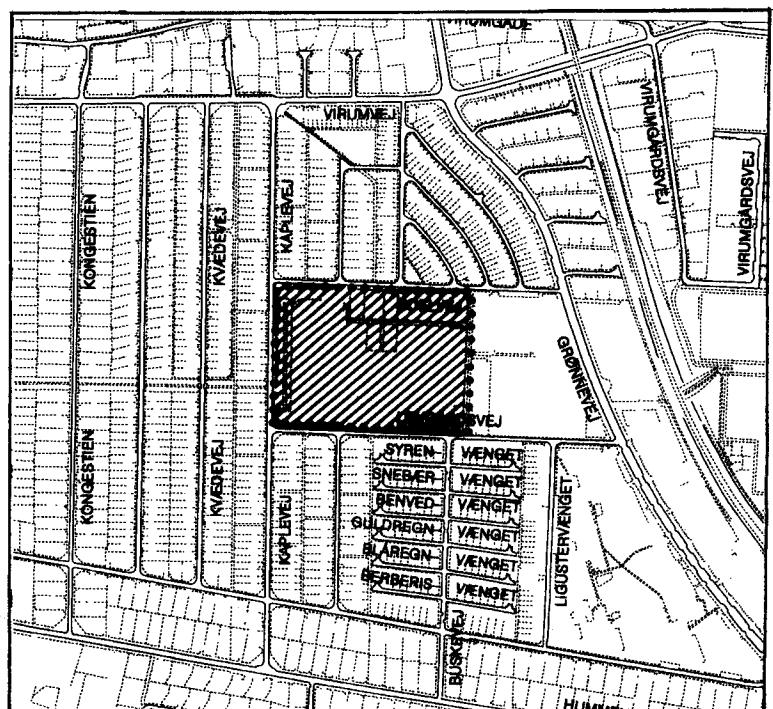
## Baggrunden for lokalplanen

Tennisklubberne i kommunen har de seneste år oplevet en stor medlemstilgang, hvilket har medført flere ønsker fra klubbernes side om at forbedre deres faciliteter. Virum-Sorgenfri Tennisklub har gennem flere år haft et ønsket om at få mulighed for at opføre en tennishal på idrætsanlægget ved Kapelvej, hvor klubbens udendørs tennisanlæg er beliggende.

Lyngby-Taarbæk Kommunalbestyrelse traf i januar 1996 en endelig beslutning omkring placeringen af fremtidige tennishaller i kommunen. I denne forbindelse besluttede Kommunalbestyrelsen at tilbyde Virum-Sorgenfri Tennisklub en mulighed for at erhverve en del af idrætsanlægget på Kapelvej, på en række økonomiske og juridiske vilkår.

Skole- og Fritidsforvaltningen genoptog herefter sagen, og i maj 1996 fremsendte Virum-Sorgenfri Tennisklub et projektforslag til et ca. 2400 m<sup>2</sup> stort halbyggeri med plads til 3 tennisbaner. Forslaget dannede baggrund for udarbejdelse af lokalplanforslaget.

Høringen omkring lokalplanforslaget resulterede i flere indsigelser. Efter forhandlinger i mellem Virum-Sorgenfri Tennisklub og Lyngby-Taarbæk Kommune og to fornyede høringsrunder vedtog kommunalbestyrelsen den 20. marts 1997 lokalplanen med en række ændringer. Blandt andet er byggefeltet udvidet med 4 m mod nord for at give mulighed for en placering af klub- og omklædningsfaciliteterne i lave sidebygninger. Lokalplanområdet er reduceret med 1,5 m mod øst, fra Boelvej til adgangen til parkeringspladsen, der nu anlægges som en offentlig parkeringsplads.



## Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplanen er at fastholde områdets anvendelse til idrætsanlæg samt at give mulighed for at opføre en ny halbebyggelse. Tennishallen erstatter de 2 boblerhaller, der opsættes i vinterhalvåret og etableringen af klub- og omklædningsfaciliteter vil frigive plads i det eksisterende klubhus således Virum-Sorgenfri Boldklub får mere plads.

Området må kun anvendes til offentlige formål, idrætsanlæg.

Ny bebyggelse må kun opføres inden for den nordøstlige del af området, og lokalplanen giver mulighed for at udstykke en del af området i forbindelse hermed.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 10% for området under ét. Ny bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 12,5 m.

Ny bebyggelse skal udføres med facader af tegl, dog kan dele af gavl og gavltrekant på ny tennishal opføres i en let konstruktion, der kan beklædes med eternit. De 1-etages sidebygninger, hvor omklædnings- og klubfaciliteterne ønskes placeret, kan opføres i en let konstruktion med pladebeklædte facader og glaspartier.

Taget på den nye halbebyggelse skal beklædes med bølgeeternit. Da tagfladen vil blive meget stor, er det endvidere fastsat, at tagmaterialet skal være af en lysegrå nuance for at mindske tagets dominans.

Der må kun foretages til- og ombygninger af den eksisterende bebyggelse på i alt 45 m<sup>2</sup>. Tilbygninger må ikke opføres i mere end en etage.



EKS. KLUBHUS VED BOELVEL



STI VED HUMMELTOFTESKOLEN



IDRÆTSANLÆGGET SET MOD ØST



TENNISANLÆG SET MOD HUMMELTOFTE SKOLEN



EKS. P-PLADSER VED KAPLEVEJ

De ubebyggede arealer må kun anvendes til idrætsplads og sportsanlæg, herunder tilskuerfaciliteter samt til parkering.

Lokalplanområdet er omkranset af trådhegn og en 4 m bred randbeplantning mod de omgivende veje og mod den offentlige cykel- og gangsti ved Hummeltofteskolen. Det eksisterende overordnede beplantningsprincip videreføres.

Tennisanlægget og idrætspladsen adskilles i dag af et levende hegn bestående af store træer. Hegnet kan fjernes i forbindelse med nybyggeriet, og som erstatning herfor skal der etableres et 3 m bredt levende hegn syd og vest for tennisanlægget.

Indenfor lokalplanområdet eksisterer der i dag 27 p-pladser beliggende ved Kaplevej. Den øvrige del af parkeringen til idrætsanlægget finder sted i parkeringslommerne på Boelvej, langs lokalplanens nordlige grænse.

Lokalplanen sikrer, at der etableres en offentlig parkeringsplads med 24 nye parkeringspladser indenfor området i forbindelse med nybyggeriet. Parkeringsarealet anlægges ved hallens østgavl.

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

### Kommuneplanen

Kommuneplan 1994-2006 for Lyngby-Taarbæk Kommune fastlægger dels hovedstrukturen 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 Sorgenfri bydel og er omfattet af bestemmelserne for enkeltområderne 3.2.40.

**For område 3.2.40 gælder følgende rammer:**

- Områdets anvendelse fastsættes til offentlige formål, idrætsanlæg.
- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10 for området under ét.
- Bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 12,5 m.

Denne lokalplan er i overensstemmelse med rammerne for området.

### Aflysning af byplanvedtægt

En del af lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 2 af 1. maj 1947. Byplanvedtægten udlægger området til grønt område, såsom sportspladser, legepladser eller andet offentlig brug. Byplanvedtægten aflyses for nærværende lokalplanområde.

### Varmeplan

Varmeanlæg inden for lokalplanens område skal godkendes af kommunalbestyrelsen efter det til enhver tid gældende varmeplanlægningsgrundlag.

Ny bebyggelse i området skal tilsluttes det lokale forsyningsnet for naturgas, med mindre der opnås særlige tilladelse til at indrette alternative opvarmningsanlæg.

### Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune. Tag- og overfladevand skal, så vidt det er muligt, afledes til faskiner på egen grund.

## Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan 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.

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. 136 FOR IDRÆTSANLÆGGET VED KAPLEVEJ**

I henhold til Lov om Planlægning (lov nr. 338 af 6. juni 1991 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 beskrevne område.

#### **1. Formål**

##### **1.1 Det er lokalplanens formål:**

at sikre, at området anvendes til offentlige formål, idrætsanlæg,

at give mulighed for at opføre ny halbebyggelse inden for området,

at sikre, at der etableres en offentlig parkeringsplads i forbindelse med nybyggeri, og

at sikre, at områdets grønne afgrænsning mod de omkringliggende boligområder fastholdes,

#### **2. Område**

##### **2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 18 df og 19 gm begge af Virum By, Sorgenfri, samt alle parceller, der efter den 1. september 1996 udstykkes fra nævnte ejendomme.**

#### **3. Områdets anvendelse**

##### **3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål, idrætsanlæg, parkering samt tekniske anlæg.**

#### **4. Udstykninger**

##### **4.1 Der må kun foretages udstykninger, som efter kommunalbestyrelsens nærmere vurdering er nødvendig for projektets gennemførelse.**

##### **4.2 Mindre skelreguleringer samt udlæg af arealer til forsynings- og afløbsledninger er dog tilladt.**

## **5. Vej-, og parkeringsforhold**

- 5.1 Indenfor lokalplanområdet skal de eksisterende parkeringspladser langs Kaplevej opretholdes.
- 5.2 I forbindelse med nybyggeri skal der indrettes cykelparkering samt en offentlig tilgængelig parkeringsplads med minimum 24 parkeringspladser, jvf. kortbilag 2.

## **6. Bebyggelsens omfang og placering**

- 6.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 10 for området under ét.
- 6.2 Ny bebyggelse må kun placeres inden for det på kortbilag 2 angivne byggefelt. Byggefeltets bredde er fastsat til 46 m, og byggefeltets længde er fastsat til 63,5 m.
- 6.3 Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager over terræn, og intet punkt af ny bebyggelse må overstige 12,5 m.
- 6.4. Uanset forestående bestemmelser er det dog tilladt, at foretage mindre til- og ombygninger af eksisterende klubhus på i alt 45 m<sup>2</sup>, ligesom det er tilladt at opføre erstatningsbyggeri i tilfælde af brand og lignende.

## **7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.1 Ny bebyggelse skal opføres med facader og gavle i gule teglsten. Dele af gavlpartier og gavltrekanter på ny tennishal kan dog opføres i en let konstruktion, der kan beklædes med eternitplader, jf. kortbilag nr. 3. De 1-etages sidebygninger kan opføres i en let konstruktion med pladebeklædte facader og glaspartier.
- 7.2 Som tagmateriale på ny halbygning skal anvendes grå bølgeeternitplader.

## **8. Ubebyggede arealer**

- 8.1 Et 4 m bredt areal langs områdets afgrænsning udlægges til beplantningsbælte, dog kun i en bredde af 2,5 m fra Boelvej til adgang til ny p-plads, som vist på kortbilag nr. 2.
- 8.2 Tærrænreguleringer skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 8.3 Mellem tennisanlæg og idrætsplads skal der etableres et

3 m bredt levende hegn med en placering som vist på kortbilag nr 2.

- 8.4 Øvrige ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

## **9. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse**

- 9.1 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal bebyggelsen være tilsluttet et kollektivt varmeanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.
- 9.2 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal friarealernes etablering være tilendebragt og udført i overensstemmelse med pkt. 8.3.

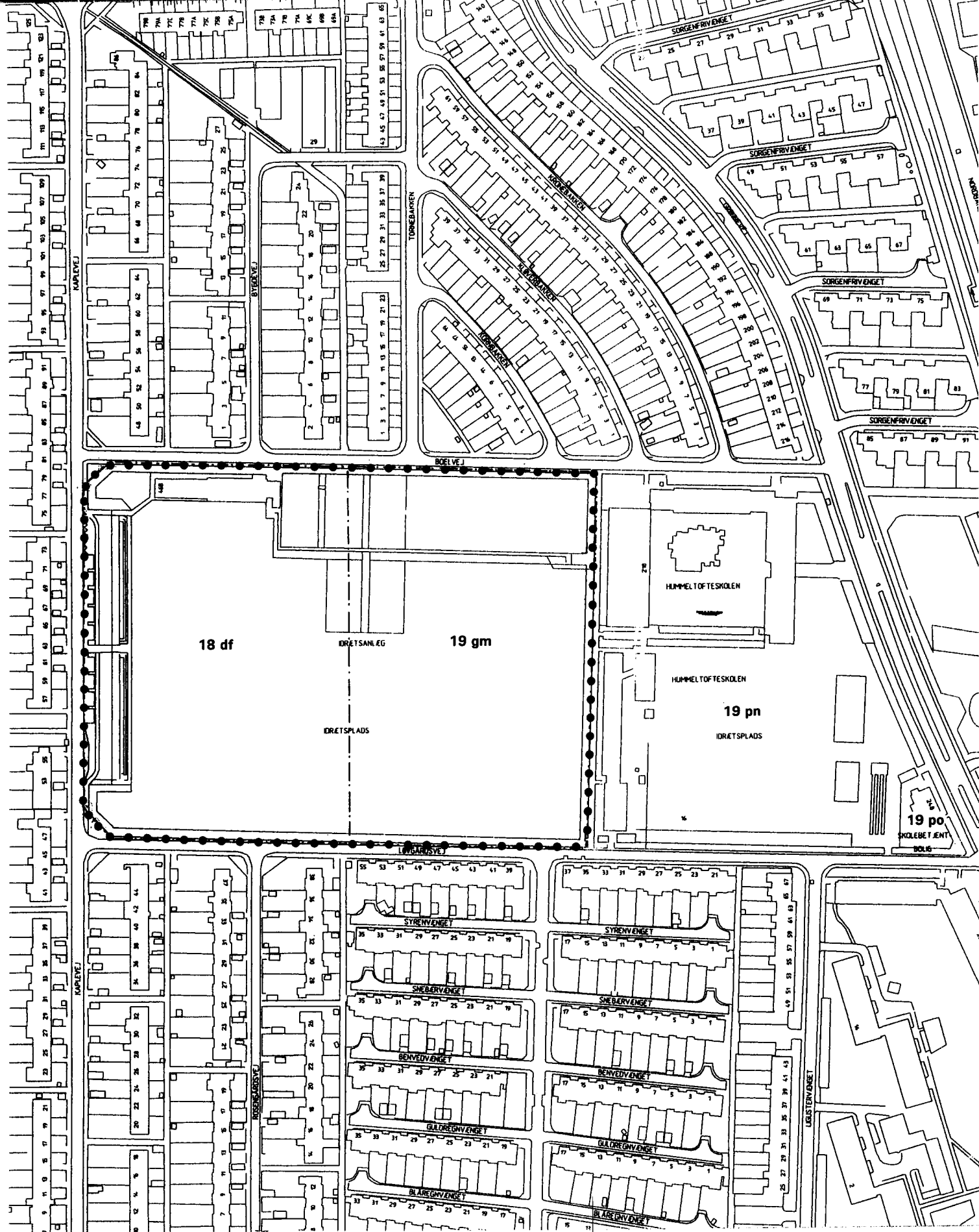
## **10. Aflysning af byplanvedtægt**

- 10.1 Byplanvedtægt nr. 2 for en del af matr. nr. 19 a af Virum, tinglyst den 26. april 1947 aflyses for det i pkt. 2 nævnte område og erstattes af denne lokalplan.

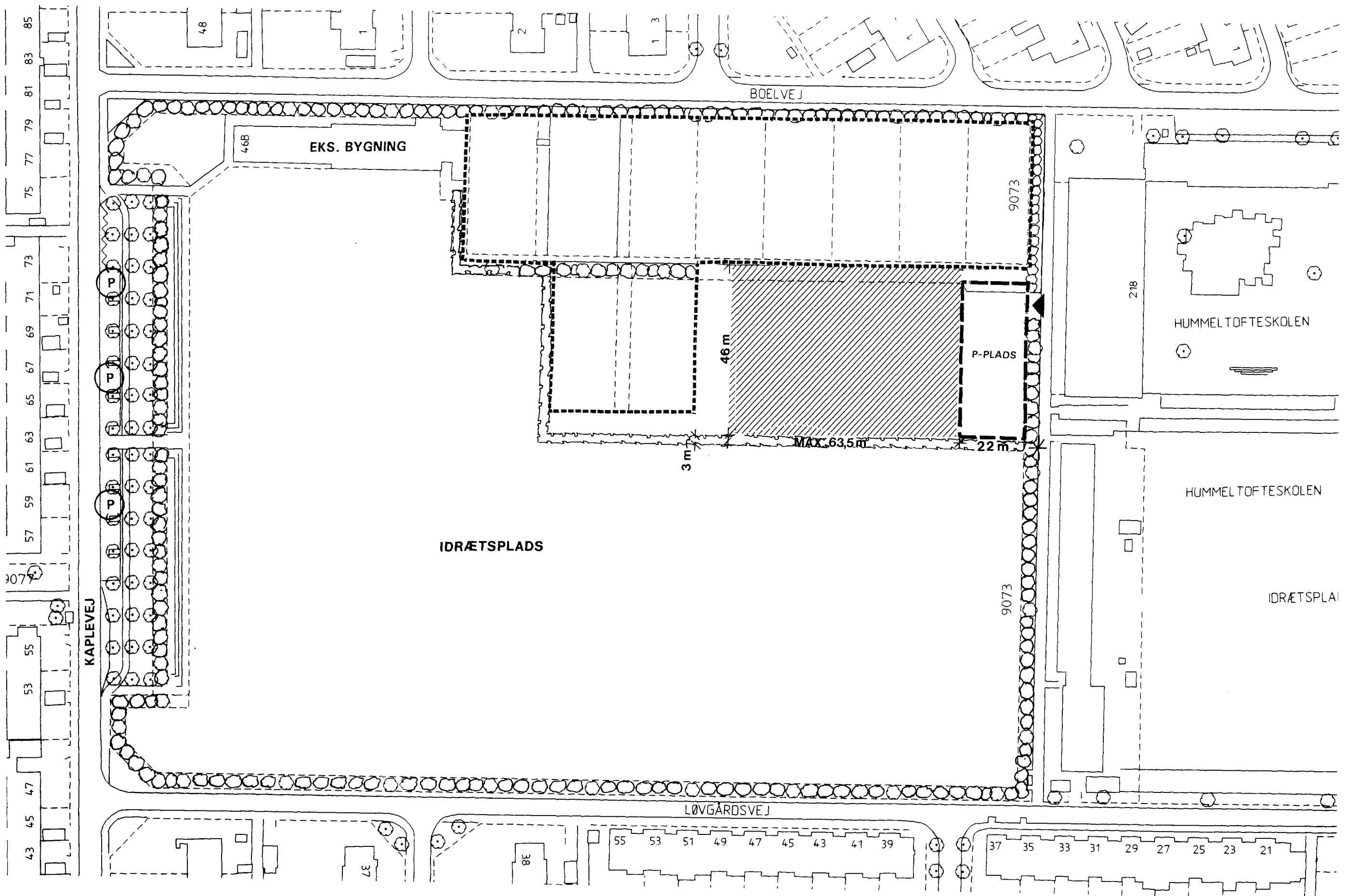
Vedtøget af Lyngby-Taarbæks Kommunalbestyrelse den 20. marts 1997.

Kai Aage Ørnkov

/  
Taquini Mårtensson

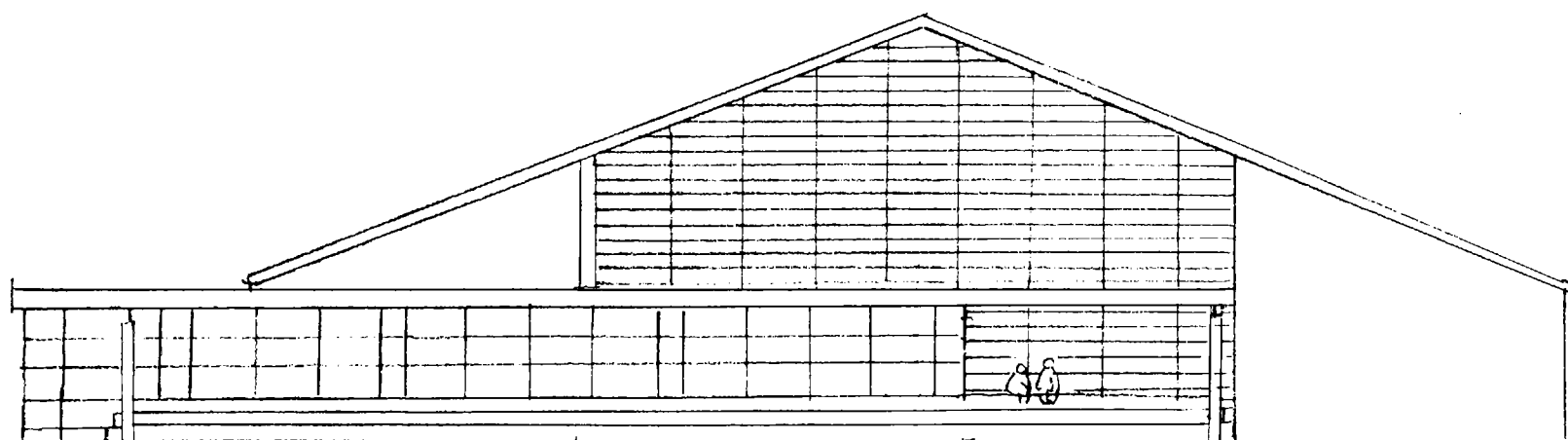


● ● ● ● LOKALPLANENS OMRÅDE					<b>LOKALPLAN136</b>	<b>KORTBILAG NR.</b>
					DATO 20. 08. 1996 REV. 01.04.1997 TEGN. HK ARKIV P 96.136.01	<div style="font-size: 48px; text-align: center;">1</div>
0	50	100	150 m	MÅL 1:2500		



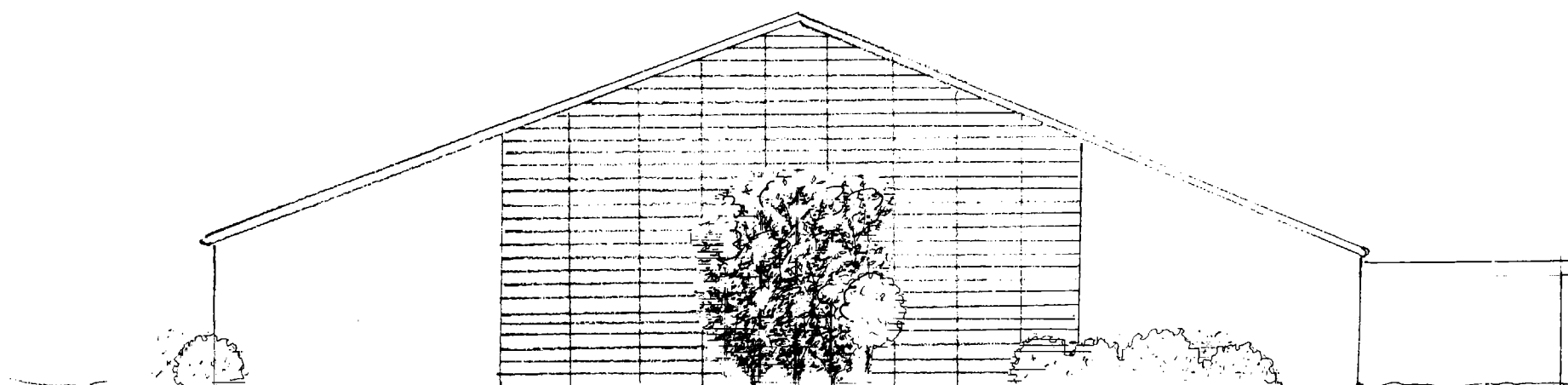
AREALANVENDELSE						
	BYGGEFELTER		BEPLANTNINGSBÆLTE			
	NY PARKERING		NYT BEPLANTNINGSBÆLTE			
	TENNISANLÆG		ADGANG TIL P-PLADS			
0	15	30	45	60 m	MÅL 1:1000	

<b>LOKALPLAN136</b>	<b>KORTBILAG NR.</b>
DATO 20. 08. 1996 REV. 01.04. 1997 TEGN. Hk ARKIV P 96.136.02	2



MAX. 46 M

GAVL MOD VEST



MAX. 46 M

X  
TEGLSTENSVINGE DER MURES OP  
TIL TAGFLADE

ETERNITBEKLÆDNING ELLER  
LIGNENDE

Y  
1 ETAGES SIDEBYGNING

GAVL MOD ØST

PRINCIPPER FOR UDFORMNING AF GAVLE

LOKALPLAN136

KORTBILAG NR.

DATO 20. 08. 1996

REV. 01. 04. 1997

TEGN. Hk

ARKIV P 96.136.03

MÅL 1:200

3