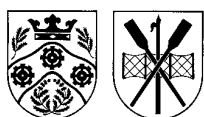


# LOKALPLAN

# 212

## UDVIDELSE AF NETTO PÅ ENGELSBORGVEJ



Lyngby-Taarbæk Kommune

## **Indholdsfortegnelse**

<b>Baggrund for lokalplan.....</b>	<b>1</b>
<b>Lokalplanens indhold.....</b>	<b>3</b>
<b>Lokalplanens forhold til anden planlægning.....</b>	<b>7</b>
<b>Lokalplanens bestemmelser.....</b>	<b>9</b>
<b>Lokalplanens retsvirkninger.....</b>	<b>11</b>

## Baggrund for lokalplan

I marts 2008 modtog Lyngby-Taarbæk Kommune en ansøgning fra Netto om at udvide den eksisterende butik på Engelsborgvej 76. Butikken er opført i 2000 efter lokalplan 157, som indeholdt stramme regler for bebyggelsens omfang, arkitektoniske udtryk samt de trafikale- og støjmæssige forhold. Byplanudvalget besluttede den 10. april 2008, at lokalplan 157 skulle erstattes med en ny lokalplan, som gav mulighed for at udvide.

I løbet af lokalplanens høring indkom der en række indsigelser mod udvidelsen. Der var også et forslag til, at udvidelsen i stedet blev placeret mod Engelsborgvej. På baggrund af indsigelserne og dette forslag blev der derfor udarbejdet et revideret projekt, som sammenlignede en udvidelse mod Engelsborgvej med en udvidelse mod Gl. Bagsværdvej.

Projektet blev via beboerrepræsentanter sendt til udtalelse i området, og sagen blev sammen med beboernes kommentarer og Teknisk Forvaltnings bemærkninger fremlagt på Byplanudvalgets møde i december 2010. Udvalget besluttede at fastholde udvidelsen mod Gl. Bagsværdvej, idet man fandt det vigtigt at bevare det grønne udtryk mod Engelsborgvej så intakt som muligt.

I løbet af foråret 2011 blev der derfor udsendt et revideret forslag til udvidelse mod Gl. Bagsværdvej. Forslaget indebar, at tilbygningsens højde blev reduceret, at hegn mod Gl. Bagsværdvej skulle fremstå i træ og at der skal etableres en avnbøgehæk mod Gl. Bagsværdvej. Det reviderede forslag blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 27. juni 2011 med den ændring at træhegnet mod Gl. Bagsværdvej skal bevares og kun kan udskiftes til et lignende hegn.

### Eksisterende forhold

Den nuværende butik er en lav teglstensbygning, som ligger placeret mellem Engelsborgvej og Gl. Bagsværdvej. Bygningen er opført som en trekant, hvor et karakteristisk tagudhæng danner "spidser" ved indgangen og mod krydset Engelsborgvej - Nybrovej. Lagerarealet, som senere blev overdækket, er placeret i

en højere, kubisk bygning, der bryder trekantens ene hjørne.

Området er i Kommuneplan 2005 udpeget som et lokalcenter, hvilket vil sige, at det er et mindre område med én eller flere butikker og andre centerlignende funktioner. Dagligvarebutikker i lokalcentre må i henhold til Lov om Planlægning ikke være større end 1.000 m<sup>2</sup>, derudover må der etableres 200 m<sup>2</sup> til personaleformål. Nettobutikken er sammen med et område ved Stengårds Allé udpeget som lokalcenter i Ulrikkenborg bydel.

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 157 for den eksisterende Netto-butik, blev der lagt stor vægt på, at bygningens arkitektoniske og funktionelle udformning blev gennemarbejdet og tilpasset området. Blandt andet blev lagerarealet indarbejdet i bygningen, så oplag ikke placeres synligt. Der blev desuden fastsat regler for, hvor skiltning må placeres, så den ikke dominerer bygningens udtryk. For yderligere at tilpasse bygningen ind i området, blev der stillet krav om beplantning ud mod Engelsborgvej og Gl. Bagsværdvej.

I dag fremstår området som et vellykket lokalcenter, hvor arkitektur, beplantning, udearealer og trafik er tilpasset de omgivende forhold. Butikken er meget besøgt og har tydeligvis kunnet opfylde et stort behov for dagligvareforsyning i lokalområdet.



Lokalplanens område.



Nettobygningen set fra krydset Engelsborgvej – Nybrovej. Det karakteristiske tagudhæng peger ud mod krydset, og skiltningen er placeret på søjlen.



Indgangspartiet til Netto-butikken. Tagudhængen danner en markant indgang til butikken og understreger bygningens trekantede form.



Mod Gl. Bagsværdvej er der plantet en lav, bred avnbøg-hæk med en række platantræer. Beplantningen fjernes i sin helhed i forbindelse med tilbygningen.



Nettobygningen set fra Engelsborgvej. Avnbøgehækken og platantræerne danner en grøn væg mod vejen og skærmer for parkeringspladsen.



Det nuværende lagerareal. Foran ses varegården, som er en uoverdækket træindhegning. Varegården erstattes af en murstensbygning i samme stil som det øvrige murstensbyggeri.

## Lokalplanens indhold

### Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at muliggøre en udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik i området. Lokalplanen har desuden til formål at sikre, at det nye byggeri fremstår som en helhed med det eksisterende byggeri, og at områdets grønne præg sikres.

For at sikre, at udvidelsen fremstår som en helhed med den nuværende bebyggelse fastsætter lokalplan en række bestemmelser omkring materialer og udformning, som tager udgangspunkt i den nuværende bebyggelses materialevalg og arkitektoniske udtryk. Det er vigtigt, at bygningens markante tagudhæng og trekantede form bevares, og at de nye murstensfacader spiller sammen med de eksisterende facader.

For at bevare det grønne præg i området, som giver sig til udtryk i avnbøgehækken og plantantræerne, fastsætter lokalplanen bestemmelser om bevaring af beplantningen ud mod Engelsborgvej. Da der skal fjernes beplantning mod Gl. Bagsværdvej i forbindelse med tilbygningen, stiller lokalplanen i stedet krav om beplantning op ad den nye facade i form af efeu eller anden kravlende beplantning, en ny træække mod parkeringsarealerne og en ny hæk mod Gl. Bagsværdvej.

### Lokalplanens område

Lokalplanen omfatter adressen Engelsborgvej 76, matr. nr. 24 x, Kgs. Lyngby By, Christians. Lokalplanens afgrænsning ses på kortbilag 1.

### Områdets anvendelse

Området må kun benyttes til detailhandel; dagligvarebutik samt til den parkering, der er udlagt i forbindelse med butikken. Der må opføres i alt max. 1.010 m<sup>2</sup> bebyggelse inden for området. Det svarer til, at der kan opføres ca. 200 m<sup>2</sup> ny bebyggelse, som skal opføres inden for denne lokalplans bestemmelser og byggefelter.

Lokalplanen udlægger to byggefelter, hvoraf byggefelt A kun må anvendes til butiksareal og byggefelt B kun må anvendes til varegård og /

eller lagerareal. Byggefelterne ses på kortbilag 2.

### Udstykninger og sammenlægninger

Der gives ikke mulighed for at udstykke eller sammenlægge inden for lokalplanens område. Dog kan der foretages mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej, sti og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger.

### Vej-, sti- og parkeringsforhold

Der sker ingen ændringer af den nuværende vejadgang til området. Indkørsel og udkørsel sker således stadig fra Engelsborgvej. Vejadgangen er markeret på kortbilag 3.

Der skal anlægges mindst én parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal. Pladserne skal etableres inden for de arealer, som er vist på kortbilag 3. Pladserne er i forvejen anlagt i forbindelse med det eksisterende byggeri, hvorfor der ikke vil ske udvidelser af det nuværende parkeringsanlæg.

### Bebyggelsens omfang og placering

Ny bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter.

Ny bebyggelse inden for byggefelt A må kun opføres i én etage og med en højde, der svarer til den eksisterende butik. Formålet hermed er at sikre, at tilbygningen opfattes som en helhed med den oprindelige bebyggelse. Bemærk, at byggefeltet er tegnet, så det kan rumme det store tagudhæng.

Ny bebyggelse inden for byggefelt B skal ligeledes opføres i én etage. Overkanten, det vil sige sternkanten, af den ny bebyggelse i byggefelt B skal flugte murværket på den nuværende bygning, som er indrettet til butik.

Udformningen af den nye bebyggelse skal ske i henhold til bilag 4.

### Bebyggelsens ydre fremtræden

Den eksisterende bebyggelse må kun ændres med kommunalbestyrelsens tilladelse. Eventuelle ændringer i den eksisterende bebyggelse

skal respektere bygningens oprindelige arkitektur.

Lokalplanens bestemmelser om tilbygningens ydre fremtræden er opdelt i nedenstående punkter.

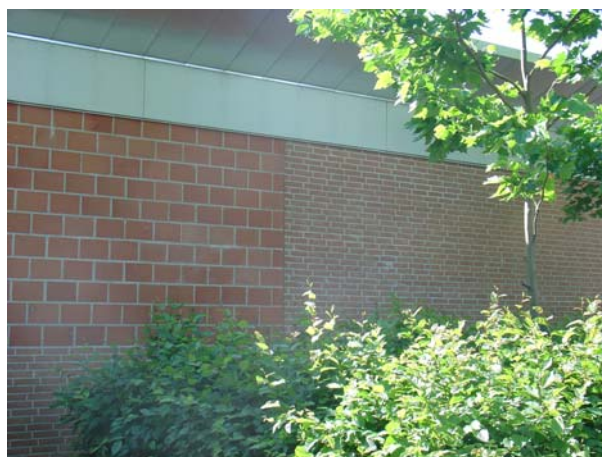
#### *Facader*

Facader på tilbygningen, både byggefelt A og B, skal fremstå i blank mur, der skal svare til teglstensmurene på den eksisterende bygning. For at skabe en varieret facade, skal der anvendes teglsten i både blokformat og almindeligt format, som det ses på den eksisterende bygning. Som vist på bilag 4 kan facaden mod Gl. Bagsværdvej udføres med små tilbagetrækninger af murværket, så der er en variation i facaden.

Inden for byggefelt A skal der udføres et "spejl", hvilket er det felt, der ligger mellem murværket og tagudhængen. Spejlet skal udføres i en emaljeret facadeplade, der svarer til det eksisterende spejl. Spejlet skal desuden flugte det eksisterende spejl, så tilbygningen fremstår som en naturlig helhed med resten af bygningen.

For at sikre et grønt udtryk ud mod Gl. Bagsværdvej skal der plantes efeu, slyngplanter eller lignende langs byggeriet inden for byggefelt A. Det er hensigten, at beplantningen skal vokse op ad muren, dels for at sikre det grønne præg dels for at give en varieret facade.

Den nye bebyggelses vinduer og døre skal udformes og placeres i overensstemmelse med de facadetegninger, der er vist på bilag 4. Materialerne skal svare til eksisterende døre og vinduer, som er i aluminium, så der skabes en helhed mellem eksisterende og nyt byggeri.



*Eksempel på teglsten i stort blokformat og almindeligt format. Desuden ses "spejlet", der er det lodrette felt mellem murværket og det skrå tagudhæng.*

#### *Tag*

Taget inden for byggefelt A skal fremstå som et fladt tag, svarende til det eksisterende tag på butiksbygningen, og med et tagudhæng, der er lig det eksisterende tag på butiksbygningen. Både tagudhæng og underside af tag skal beklædes med aluminiumsplader. Sternkanten på taget i byggefelt A skal udformes som den eksisterende sternkant, så den har en naturlig sammenhæng med resten af bygningen. Taget inden for byggefelt B skal fremstå som et fladt tag uden tagudhæng.

#### *Reklamer og skiltning*

Der må ikke klæbes plastfolie, reklamer og lignende på vinduespartierne. Der må heller ikke stå reolsystemer mod vinduerne, så de tildækkes. Reklameskilte med navn og logo må kun etableres ved indgangspartiet og på de to søjler, som bærer tagudhængen. Det er fastsat i lokalplanen, at reklameskiltene skal udformes, så de indgår som en del af bygningens arkitektoniske udtryk. Det indebærer blandt andet, at der ikke må anvendes signalfarver som f.eks. gult.

Der må ikke opsættes yderligere skilte eller reklamer på bygningen.

#### *Belysning*

Belysning på bebyggelsens facader må ikke være til gene for de omkringliggende naboer.

Bebyggelsens ydre fremtræden skal udføres i henhold til bilag 4. Bebyggelsens endelige ud-

formning, herunder hører materialevalg, skiltning og belysning, skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

### **Ubebyggede arealer**

#### *Opbevaring, oplag mv.*

Der må midlertidigt placeres containere, returemballage samt renovation mv. indenfor det areal, som på bilag 3 er markeret med et "O".

Indkøbsvogne skal placeres under bebyggelsens tagudhæng ved indgangen til butikken, og cykelparkeringen skal organiseres inden for de på kortbilag 3 viste arealer ligeledes ved indgangen.

#### *Belægning*

Kørearealer, arealer ved indgangspartier og parkeringsarealer skal udføres i enten asfalt eller betonsten. Der kan dog anvendes chaussesten i et mindre omfang i forbindelse med parkeringspladserne.

#### *Hegning*

Det nuværende støjhegn mod matr. nr. 24z, 24 aa og 24af Kgs. Lyngby, Christian må ikke fjernes. Støjhegnet er indtegnet på kortbilag 3. Det nuværende plantebed foran hegnet må heller ikke fjernes. Plantebedet skal tilplantes med efeu, slyngplanter eller lignende, så bed og støjhegn fremstår grønt. Det nuværende træhegn mod Gl. Bagsværdvej (opført i lighed med det øvrige hegn mod naboer) mod Gl. Bagsværdvej skal bevares, men kan dog udskiftes til et lignende hegn. Dvs. at det nye hegn i sin udformning og sin konstruktion skal svare til det nuværende hegn.



*Det eksisterende støjhegn mod naboerne.*

#### *Beplantning*

Den nuværende avnbøgehæk langs Engelsborgvej må ikke fjernes. Hækken skal holdes i en højde på mellem 1,0 – 1,2 m. Platantræerne, som er plantet i hækken må ligeledes heller ikke fjernes. Hvis et træ bliver sygt eller på anden måde er i fare for at vælte og forvolde skade på omgivelserne, kan det fældes og erstattes af et nyt tilsvarende træ.

Da lokalplanen giver mulighed for at bygge ud mod vejskel til Gl. Bagsværdvej forudsætter dette, at den eksisterende hæk og 8 platantræer mod Gl. Bagsværdvej fjernes.

Som erstatning for ovennævnte beplantning stiller lokalplanen krav om, at der plantes 5 platantræer mod Gl. Bagsværdvej langs hegnet ved parkeringspladsen, at der etableres en beplantning af efeu, slyngplanter eller lignende langs byggefelt A, samt at der etableres en hæk langs Gl. Bagsværdvej. Placeringen af beplantningen er vist på kortbilag 3.

#### *Skiltning*

Der må ikke forekomme skiltning, reklamering, flagstænger eller flytbare skilte på de ubebyggede arealer. Dog kan der opsættes henvisningsskilte til parkeringsarealerne under forudsætning af at disse er godkendt af kommunalbestyrelsen. Der må heller ikke opsættes skilte eller reklamer på hegn, udover anvisning til handicapparkering.

#### *Belysning*

Belysningen på de ubebyggede arealer må ikke være til gene for de omkringliggende ejendomme.

I forbindelse med indretning af de ubebyggede arealer skal der udarbejdes en plan for den endelige udformning og indretning af arealerne. Planen skal indeholde beskrivelser af de ubebyggede arealers anvendelse, parkering, belægning, hegning, beplantning, skiltning og belysning. Planen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Bebyggelsens ubebyggede arealer skal fremstå i henhold til kortbilag 3.

**Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse**

Før den ny bebyggelse kan tages i brug skal den være tilsluttet det kollektive forsyningsnet for naturgas. Det er desuden et krav, at ny hegning, beplantning og belægning er etableret, og at ovennævnte plan for de ubebyggede arealer er godkendt.

**Ophævelse af lokalplaner / byplanvedtægt**

Ved vedtagelsen af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 157, som gælder for dette område.

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

### Planloven

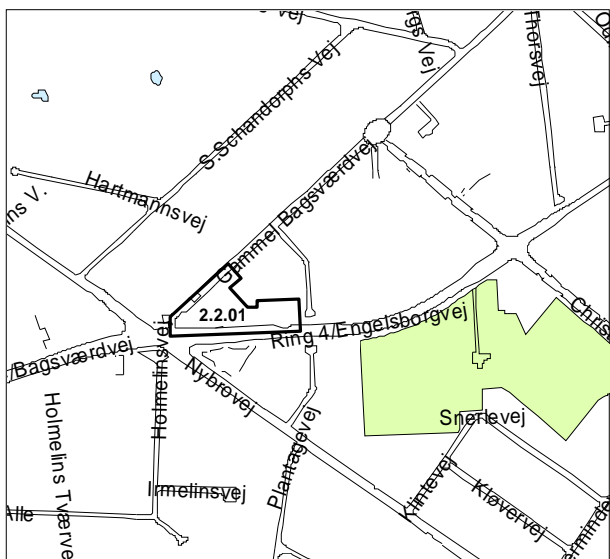
I henhold til Planlovens detailhandelsbestemmelser må der ikke opføres dagligvarebutikker på mere end 1.000 m<sup>2</sup> detailhandelsareal i lokalcentre. Derudover kan der etableres op til 200 m<sup>2</sup> til personalefaciliteter. Lokalplanen overholder dette krav.

### Kommuneplan 2009

Lokalplanens område er omfattet af rammeområde 2.2.01 Engelsborg. Området er udlagt til centerformål; lokalcenter. Inden for området må der etableres detailhandel og anden publikumsorienteret service. Der må kun opføres én dagligvarebutik på max. 1.200 etage-meter. Bebyggelse må kun opføres i én etage.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammeområdet.

Rammen kan ses i sin helhed på [www.kommuneplan.ltk.dk](http://www.kommuneplan.ltk.dk)



Rammeområde 2.2.01.

### Lokalplan 157

Området var tidligere omfattet af lokalplan 157 fra 1999, som blev udarbejdet, da Netto skulle opføres. Lokalplan 157 blev erstattet af nærværende lokalplan.

### Zonestatus

Området er beliggende i byzone og fastholdes i byzone.

### Stationsnærhed

Området er beliggende ca. 1 km fra Lyngby Station og er udpeget som stationsnært.

### Lokalplanens påvirkning på bymiljøet

Lokalplanen sikrer, at udvidelsen af den eksisterende butik sker i overensstemmelse med den nuværende arkitektur og materialeanvendelse. Tilbygningen skal udføres i samme slags teglsten som den eksisterende bygning og med det samme markante tagudhæng.

Udvidelsen betyder, at beplantningsbæltet mod Gl. Bagsværdvej fjernes. For at opretholde det grønne udtryk stilles der i stedet krav om ny beplantning op ad en del af tilbygningsens facade mod Gl. Bagsværdvej, nye træer langs hegnet mellem Gl. Bagsværdvej og parkeringspladsen og en ny hæk mod Gl. Bagsværdvej.

Da der er tale om en mindre udvidelse på ca. 90 m<sup>2</sup> af selve butiksarealet, vurderes det ikke at få væsentlig indflydelse på de trafikale forhold i området. Den resterende udvidelse på ca. 110 m<sup>2</sup> er fastlagt til lagerformål.

Lokalplanen viderefører de stramme bestemmelser omkring skiltning og reklamering, som der har været fastsat i den tidligere lokalplan 157 for området. Det vurderes derfor, at nærværende lokalplan ikke vil ændre ved disse forhold.

### Miljøvurdering

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer er det vurderet, at der ingen miljømæssige konsekvenser er ved en realisering af lokalplanens bestemmelser. Det er derfor besluttet, at der ikke udarbejdes en miljørapport.

### Varmeplan

Varmeanlæg inden for lokalplanens område skal godkendes af kommunalbestyrelsen efter

det til enhver tid gældende varmeplanlægningsgrundlag.

### **Spildevandsplan**

Lokalplanens område er omfattet af gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune. Tag- og overfladevand skal afledes via regnvandsbassin til det offentlige kloaksystem.

### **Støjforhold**

Virksomheden skal til enhver tid overholde retningslinjer for støj, som er fastsat i Miljøloven. Det eksisterende støjhegn mod matr. nr. 24z, matr. 24 aa og 24af (Prinsessevej) skal opretholdes, og må kun ændres med kommunalbestyrelsens tilladelse. Eksisterende træhegn mod Gl. Bagsværdvej skal også bevares og må kun udskiftes til et lignende hegn med tilsvarende udformning og konstruktion.

## Lokalplanens bestemmelser

### LOKALPLAN 212 Udvidelse af Netto på Engelsborgvej

I henhold til Lov om Planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20.10. 2008) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte området.

#### 1 Formål

Det er lokalplanens formål:

**at** give mulighed for at udvide den eksisterende dagligvarebutik i området,

**at** sikre, at udvidelsen fremstår som en helhed med det eksisterende byggeri,

**at** sikre områdets grønne præg.

#### 2 Område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 24 x, Kgs. Lyngby, Christians.

#### 3 Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til detailhandel, dagligvarebutik med tilhørende parkering.

3.2 Der må etableres én dagligvarebutik inden for området med et samlet bruttoetageareal på max. 1.010 m<sup>2</sup>.

3.3 Byggefelt A må kun anvendes til butiksareal.

3.4 Byggefelt B må kun anvendes til varegård og / eller lagerareal.

#### 4 Udstykninger

4.1 Der må ikke foretages yderligere udstykninger inden for området.

4.2 Mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej, sti og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger er dog tilladt.

#### 5 Vej- og parkeringsforhold

5.1 Der må ikke etableres yderligere overkørsler til lokalplanområdet udover den på kortbilag 3 viste overkørsel.

5.2 Der skal anlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.

#### 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Ny bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter.

6.2 Ny bebyggelse i byggefelt A må kun opføres i én etage og med en højde svarende til det eksisterende butiksareal, jf. bilag 4.

6.3 Ny bebyggelse i byggefelt B må kun opføres i én etage. Overkanten (sternen) af bebyggelsen skal flugte murværket på den eksisterende bygning indrettet til butiksareal.

#### 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Eksisterende bebyggelse må kun ændres med kommunalbestyrelsens tilladelse. Eventuelle ændringer af den eksisterende bebyggelse skal ske i respekt for dens oprindelige arkitektur.

7.2 Facader på tilbygning, jf. bilag 4

7.2.1 Facader skal fremstå i blank mur, svarende til teglstensmurene på den eksisterende bygning. Facaden skal varieres ved at anvende teglsten i både blokformat og almindelig format svarende til eksisterende bygning.

7.2.2 Spejl inden for byggefelt A, dvs. feltet mellem murværk og tagudhæng, skal udføres i en emaljeret facadeplade svarende til det eksisterende. Spejlet skal flugte eksisterende spejl.

7.2.3 Ved byggeri indenfor byggefelt A, jf. kortbilag 2, skal der langs muren mod Gl. Bagsværdvej tilplantes med efeu, slyngplanter eller lignende, så muren fremstår grøn.

### 7.3 Vinduer og døre

7.3.1 Nye vinduer og døre skal udformes og placeres i princippet som vist på bilag 4.

7.3.2 Nye vinduesrammer og døre skal udføres i aluminium.

### 7.4 Tage på tilbygning

7.4.1 Tag inden for byggefelt A skal fremstå som et fladt tag med et tagudhæng svarende til det eksisterende tag og tagudhæng.

7.4.2 Tagudhæng og underside af tag skal beklædes med aluminiumsplader.

7.4.3 Sternkanten inden for byggefelt A skal gives en udformning, der svarer til den eksisterende sternkant.

7.4.4 Tag inden for byggefelt B skal fremstå som et fladt tag uden tagudhæng.

### 7.5 Reklamer og skiltning på bygning

7.5.1 Vinduespartier må ikke tilklæbes med plastfolie, reklamer og lignende, ligesom de heller ikke må tildækkes af reolsystemer m.v.

7.5.2 Reklameskilte med navn og logo må kun etableres ved indgangsparti og på de to søjler, der bærer tagudhængen.

7.5.3 Reklameskilte skal udformes, så de indgår som en del af bygningens arkitektoniske udtryk. Til skiltning og reklamer må der ikke anvendes signalfarver som f.eks. gult.

7.5.4 Der må ikke opsættes yderligere skilte eller reklamer på bebyggelsen.

### 7.6 Belysning

7.6.1 Belysning på bebyggelsens facader må ikke være til gene for omkringliggende naboer.

7.7 Bebyggelsens endelige udformning, herunder materialer, skiltning og belysning, skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

## 8 Ubebyggede arealer

### 8.1 Opbevaring, oplag mv.

8.1.1 Midlertidig opstilling af containere, re-turemballage samt renovation mv. må kun placeres inden for det på bilag 3 viste areal markeret med "O".

8.1.2 Indkøbsvogne skal placeres under bebyggelsens tagudhæng ved kundeindgang.

8.1.3 Cykelparkering skal etableres inden for de på kortbilag 3 viste arealer ved kundeindgangen.

### 8.2 Belægning

8.2.1 Kørearealer, arealer ved indgangspartier og parkeringsarealer skal udføres i enten asfalt eller betonsten. Chaussésten kan anvendes i mindre omfang ved parkeringspladser.

### 8.3 Hegning

8.3.1 Det eksisterende støjhegn mod matr. nr. 24 z, matr. nr. 24 aa og matr. nr. 24 af Kgs. Lyngby, Christians skal opretholdes, jf. kortbilag 3. Eksisterende træhegn mod Gl. Bagsværdvej skal bevares og må kun udskiftes til et lignende hegn med tilsvarende udformning og konstruktion.

8.3.2 Det eksisterende plantebed mod støjhegnet må ikke fjernes. Bedet skal tilplantes med efeu, slyngplanter eller lignende, så bede og støjhegn fremstår grønt.

### 8.4 Beplantning

8.4.1 Eksisterende avnbøgehæk langs Engsborgvej skal bevares og holdes i en højde på mellem 1,0 – 1,2 m. jf. kortbilag 3.

8.4.2 Eksisterende platantræer langs Engsborgvej skal bevares, jf. kortbilag 3. Såfremt et bevaringsværdigt træ er til fare for omgivelserne pga. sygdom eller ælde må det fældes og erstattes af et nyt tilsvarende træ.

8.4.3 Ved nybyggeri i henhold til kortbilag 2, skal der plantes 5 platantræer langs hegnet mod Gl. Bagsværdvej, som vist på kortbilag 3.

**8.4.4** Der skal etableres avnbøgehæk langs Gl. Bagsværdvej som vist på bilag 3.

**8.4.5** Ved nybyggeri i henhold til kortbilag 2 skal der etableres en beplantning af efeu, slyngplanter eller lignende langs byggefelt A, jf. pkt. 7.2.3.

**8.5** Skiltning og reklamering på ubebyggede arealer

**8.5.1** Skiltning og reklamering må ikke finde sted, og der må ikke opsættes flagstænger og flytbare skilte. Dog er det tilladt at opsætte lave henvisningsskilte til parkeringsarealerne efter kommunalbestyrelsens særlige godkendelse.

**8.5.2** Der må ikke opsættes skilte eller reklamer på hegn. Dog kan der opsættes mindre skilte, som henviser til handicapparkering.

**8.6** Belysning

**8.6.1** Belysning må ikke være til gene for omkringliggende ejendomme.

**8.7** Den endelige udformning og indretning af de ubebyggede arealer, herunder parkering, hegning, beplantning, belægning, skiltning og belysning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

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

**9.1** Før ny bebyggelse tages i brug skal det være tilsluttet det kollektive forsyningsnet for naturgas.

**9.2** Før ny bebyggelse tages i brug skal ny hegning, beplantning og belægning være etableret, og plan i henhold til pkt. 8.7 skal være godkendt af kommunalbestyrelsen.

## **10 Ophævelse af lokalplaner**

**10.1** Ved vedtagelsen af denne lokalplan ophæves lokalplan nr. 157 gældende for dette område.

## **11. Lokalplanens retsvirkninger**

**11.1** 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.

**11.2** 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.

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

**11.4** 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.

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

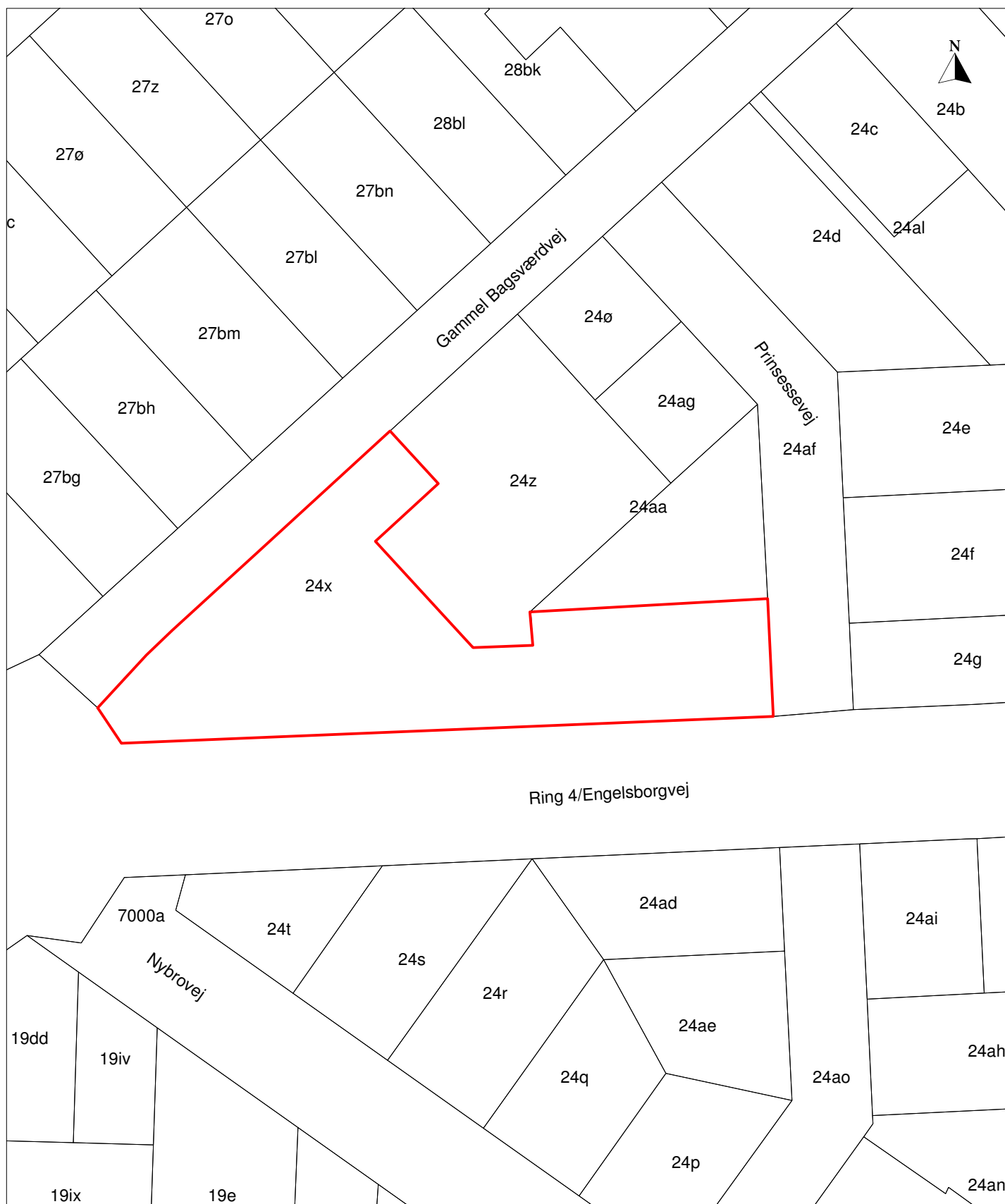
**11.5** Ovennævnte retsvirkninger er først gældende efter offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne plan.

Vedtaget af Lyngby-Taarbæk  
kommunalbestyrelse den 27. juni 2011.

Søren P. Rasmussen

/

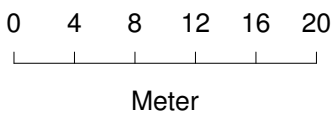
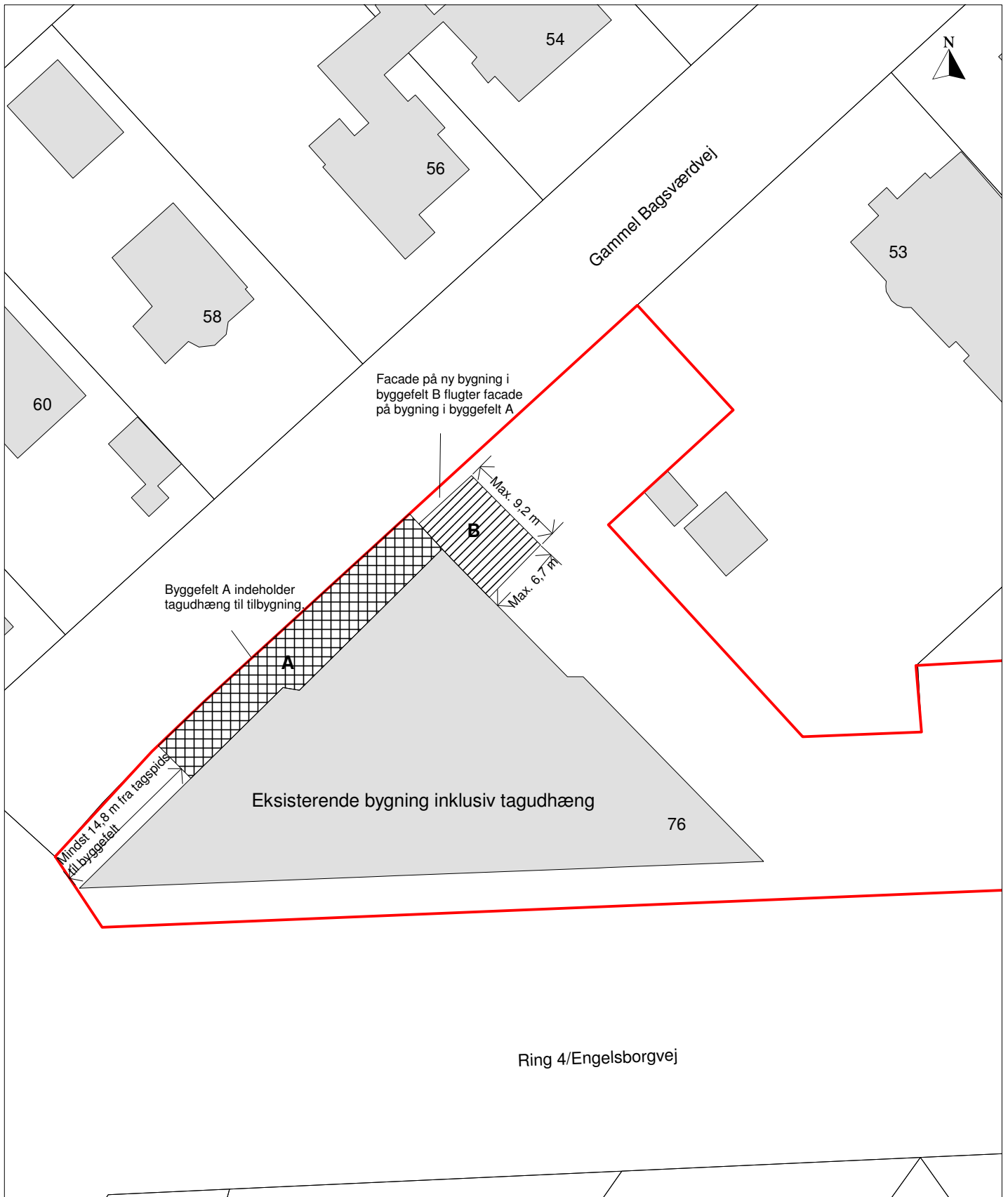
Bjarne Holm Markussen



## Bilag 1

Lokalplanens afgrænsning

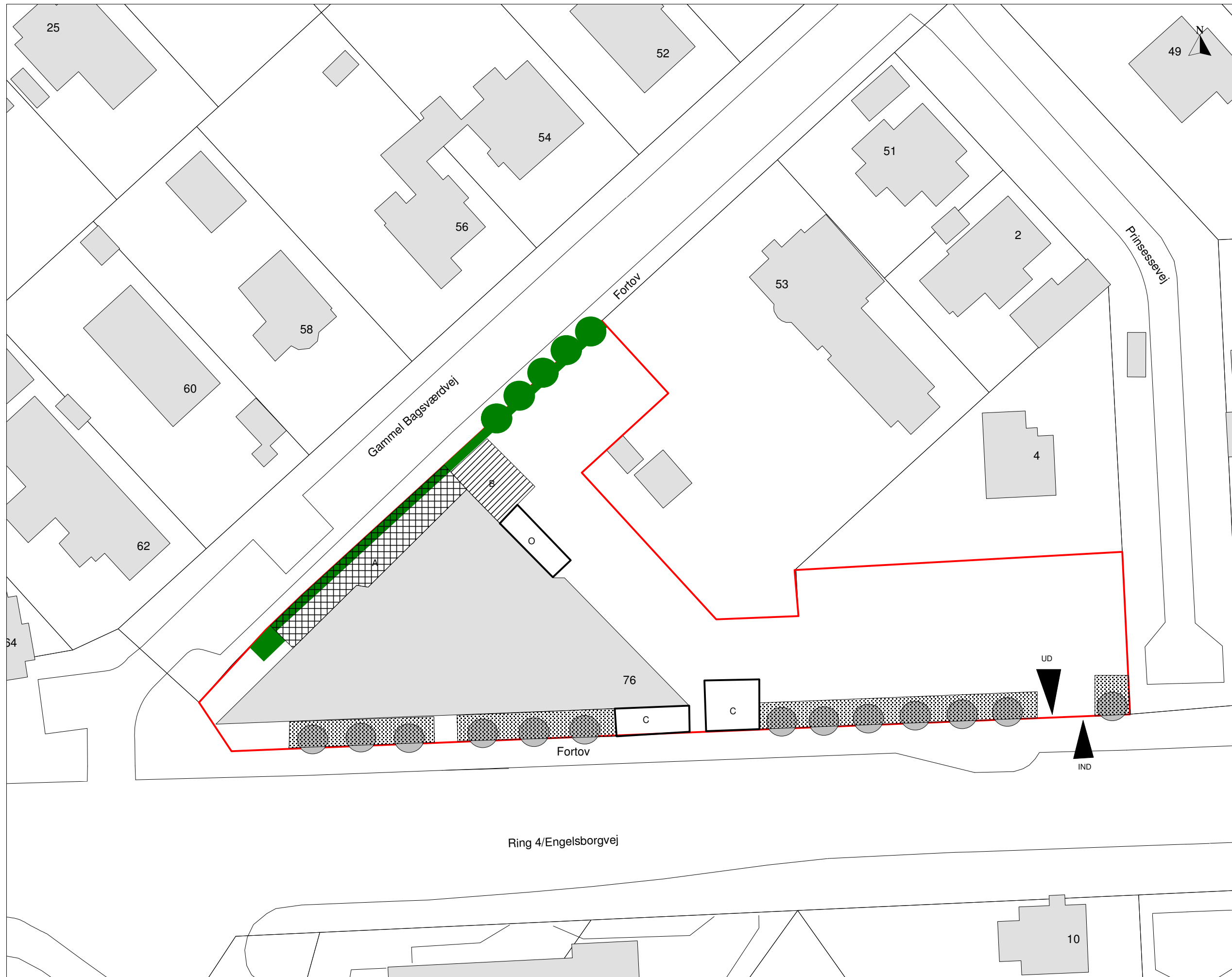
 Lokalplanens grænse



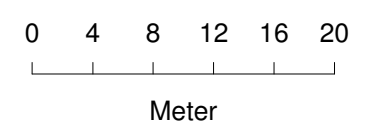
## Bilag 2

Byggefelter

-  Lokalplanens område
-  Byggefelt A
-  Byggefelt B

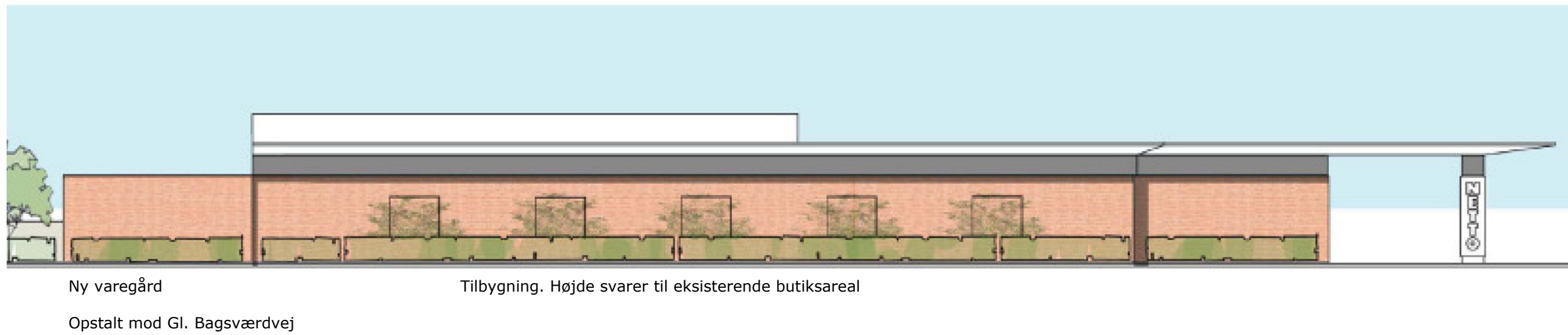
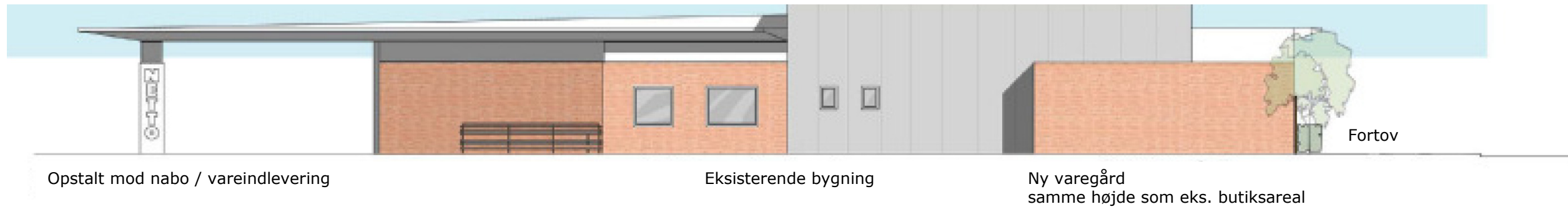


-  Lokalplanens område
-  Byggefelt A
-  Byggefelt B
-  Nye træer
-  Ny hæk
-  Bevaringsværdige træer
-  Bevaringsværdig hæk
-  Cykelparkering
-  Areal til midlertidig opstilling af containere, emballage mv.

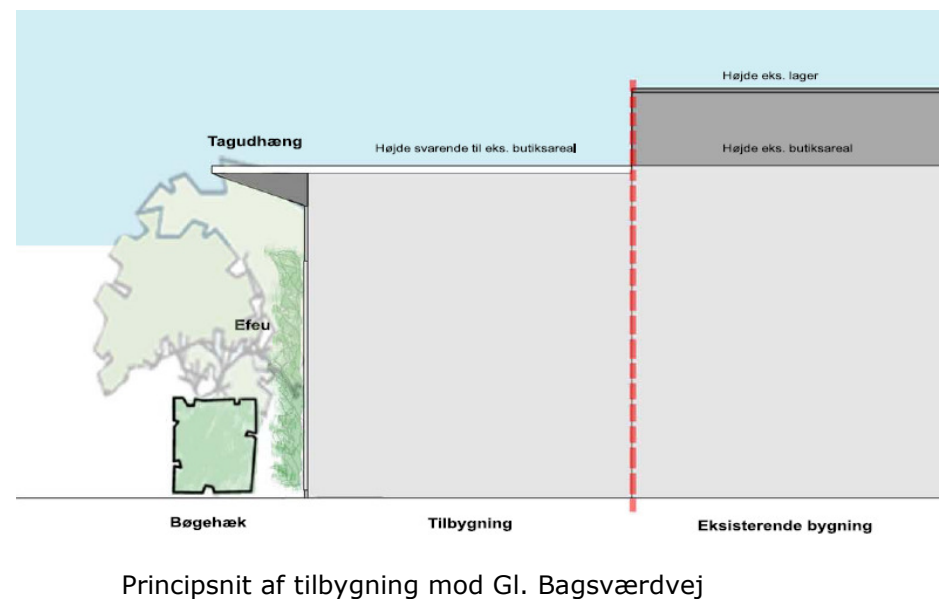


### Bilag 3

Ubebyggede arealer



Illustrationerne er ikke målfaste



## Bilag 4

Facader og principsnit

**LOKALPLAN**

**212**