

LOKALPLAN

290

For den centrale del af Taarbæk

FORSLAG



LYNGBY-TAARBÆK
KOMMUNE

Rettelser er markeret med gult

LOKALPLAN 290

for den centrale del af Taarbæk

I henhold til Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16/04/2018 med efterfølgende lovændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område:

§ 1. Lokalplanens formål

1.1. Det er lokalplanens formål at:

- fastsætte områdets anvendelse til boligformål; helårsbebyggelse med enkelte muligheder for varieret anvendelse i stueetagen,
- udpege bevaringsværdige bygninger,
- ~~- udpege sammenhængende bebyggelse, hvor nye bygninger skal tilpasses de eksisterende nabobygninger med hensyn til placering, omfang og udformning,~~
- udpege sammenhængende bebyggelser, hvor nye bygninger samt ombygninger og tilbygninger på disse huse, reguleres med hensyn til placering, omfang, højde og udformning samt udføres i materialer og med bygningsdele, som understøtter den sammenhængende bebyggelses struktur og dennes overordnede karakter,
- ~~- sikre, at ny bebyggelse tilpasser sig de nærmeste omgivelser med hensyn til omfang, højde og materialevalg,~~
- sikre, at ny bebyggelse, herunder også ombygninger og tilbygninger, reguleres med hensyn til placering, omfang, højde og udformning og materialevalg,
- sikre væsentlige kig mod Øresund fra Taarbæk Strandvej,
- sikre åbne arealer,
- sikre områdets grønne karakter.

§ 2. Område og zonestatus

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter delområde 1 og 2 som vist på bilag 2.

- 2.2. Lokalplanen omfatter følgende matrikler samt alle nye matrikler, der udstykkes fra disse:

1d, 1f, 2ag, 2ah, 2ax, 2du, 2dv, 2dx, 2dy, 2dz, 2dæ, 2eq, 2ev, 2ez, 2eæ, 2fa, 2fc, 2fæ, 2gp, 2gy, 2gz, 2lt, 2mv, 2mx, 2mz, 2mæ, 2od, 2oe, 2of, 2og, 2p, 2r, 2t, 2v, 2x, 5d, 5e, 5f, 5h, 5i, 11a, 11b, 11d, 11e, 12a, 12b, 12c, 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 13g, 13h, 13i, 13k, 13l, 13m, 14a, 14b, 14c, 14d, 14e, 15a, 15b, 15c, 15d, 15e, 15f, 15k, 15l, 15m, 16a, 16b, 16c, 16d, 16e, 17, 18a, 18c, 18f, 18h, 19a, 20a, 20b, 20c, 20d, 21a, 21b, 21c, 21d, 21f, 22a, 22b, 23, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36a, 36b, 36d, 36f, 37a, 37b, 37c, 38, 39, 43a, 43b, 43c, 44a, 44b, 45, 48a, 48b, 48c, 49, del af 50a, 50d, 52d, 52f, 53, 54b, 56, 62, del af 63, 64, 65, 66, 67, 73.

Alle Taarbæk By, Taarbæk.

- 2.3. Lokalplanens område ligger i byzone.

§ 3. Anvendelse

3.1. Delområde 1:

Tæt-lav og åben-lav bebyggelse som helårsboliger. Der må kun opføres ét hus til boligformål på hver ejendom. På ejendomme med åben-lav bebyggelse må der højst indrettes 2 boligenheder med vandret lejlighedsskel på hver ejendom. I områder med tæt-lav bebyggelse, må der højst indrettes 1 bolig på hver ejendom.

I stueetagen kan der desuden indrettes:

- anden publikumsorienteret service defineret som håndværkspræget detailhandel (f.eks. kunsthåndværk, frisør, vaskeri og lign.),

- detailhandelslignende funktion (f.eks. apotek og lign.)

- restaurant og café.

- liberalt erhverv (f.eks. klinik, kontor, bank og tegnestue).

- butikker med detailhandel. Bruttoetagearealet for butikker i delområde 1 og 2 må samlet højst være 1.000 m².

Bruttoetagearealet for dagligvarebutikker må højst være 500 m².

Den enkelte dagligvarebutik må ikke være større end 200 m². Den enkelte udvalgswarebutik må ikke være større end 100 m².

Matr. nr. 2lt Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 102) må kun anvendes til publikumsorienteret service og butikker til detailhandel, hotel, restaurant og café samt kulturelle formål f.eks. foreningsvirksomhed, udstilling, foredrag samt funktioner relateret hertil. Indretning af funktionerne må ske mod alle omgivende sider. Dog kan op til 30 % af det samlede etageareal indrettes til bolig. Indretning af bolig må dog ikke etableres i stueetagens facade mod havnen.

3.2. Delområde 2:

Etagebebyggelse som helårsboliger. Der kan etableres underjordisk parkeringsanlæg under ejendommene, dog ikke under matr.nr. 2ah Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 59H).

Der kan desuden indrettes butikker med detailhandel. Bruttoetagearealet for butikker i delområde 1 og 2 må samlet højst være 1.000 m². Bruttoetagearealet for dagligvarebutikker må højst være 500 m². Den enkelte dagligvarebutik må ikke være større end 200 m². Den enkelte udvalgsvarebutik må ikke være større end 100 m².

3.3. Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger i områder udlagt til boligformål.

3.4. Eksisterende erhverv må fortsætte lovlig anvendelse og skal desuden overholde de i pkt. 3.5 nævnte betingelser.

3.5. Det er tilladt at indrette liberalt erhverv i den enkelte bolig, når omfanget ikke overstiger 25 % af boligens areal. Virksomheden må kun drives af den, som bebor den pågældende ejendom, og der må ikke beskæftiges andre end boligens beboere. For både denne type erhverv for eksisterende erhvervsejendomme gælder følgende:

- Erhvervet må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af øget trafikbelastning, forurening, støj, lugt mv.
- Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne.
- Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde.

§ 4. Udstykning

4.1. Delområde 1:

Grundstørrelser må ikke være mindre end 400 m² eksklusivt vejareal og ikke større end 500 m² eksklusivt vejareal.

4.2. Delområde 2:

Der må ikke foretages yderligere udstykning.

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

§ 5. Veje, stier - og parkering

- 5.1. Områdets vej- og stiarealer fastholdes.
- 5.2. Der må etableres underjordiske parkeringsanlæg under ejendommene i delområde 2, dog undtaget matr. Nr. 2ah Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 59H).
- 5.3. Der skal etableres følgende parkeringspladser til biler på egen grund:

Til nye boliger i delområde 1: Mindst én parkeringsplads pr. bolig.

Til nye boliger i delområde 2: Mindst 1,5 parkeringsplads pr. bolig, dog kun én parkeringsplads ved 1- og 2-rumsbolig.

Til liberalt erhverv: Mindst én parkeringsplads pr. 50 m² etageareal.
Til dagligvarebutik: Mindst én parkeringsplads pr. 35 m² etageareal.
Til udvalgsvarerbutik: Mindst én parkeringsplads pr. 50 m² etageareal.

Til publikumsorienteret service, hotel, restaurant og café samt kulturelle formål vurderes parkeringskravet i hvert tilfælde.

- 5.4. Der skal etableres følgende cykelparkeringspladser på egen grund:

Til etageboliger: 2,5 plads pr. bolig.
Til dagligvarebutik: 1 plads pr. 30 m²
Til udvalgsvarerbutik: 1 plads pr. 40 m²
Til liberalt erhverv: 1 plads pr. 40 m²

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 For bebyggelse i delområde 1, som ikke er sammenhængende, jf. kort bilag 4, 5 og 6 samt for erhvervsejendomme:

- 6.1.1 Maksimalt etageareal:

- På ejendomme med en grundstørrelse fra 0 – 199 m² må etagearealet ikke overstige det eksisterende etageareal.

For grundstørrelser herover gælder, at etagearealet ikke må overstige:

- 150 m² for ejendomme med en grundstørrelse fra 200 – 299 m²,
- 175 m² for ejendomme med en grundstørrelse fra 300 – 399 m²,
- 200 m² for ejendomme med en grundstørrelse fra 400 – 499 m².

På ejendomme med en grundstørrelse fra 500 m² og derover må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30, dog er det tilladt at opføre op til 200 m².

Bebyggelse kan derudover erstattes med ny bebyggelse med samme placering, højde, omfang og udformning – herunder tagudformning, etageantal, tagterrasser, facadeudformning og materialer.

~~For matr.nr. 2lt Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 102) gælder, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 65.~~

For matr.nr. 2lt Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 102) gælder, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 82. Heraf må mindst 160 m² være til overdækning af eksisterende gårdrum, og højst 50 m² må være til ny bebyggelse til tilbygning, jf. illustrationsbilag 7. Der kan derudover etableres overdækninger.

6.1.2 Omfang:

Ny bebyggelse, *jf. note **, må kun opføres i én etage med udnyttelig tagetage udført som symmetrisk sadeltag uden valm og en bygningshøjde på maks. 7,5 m. *Mindre tilbygninger må dog opføres med anden tagform.*

Der må etableres kviste, frontkviste og ovenlysvinduer. Frontkviste må ikke være bredere end 1/3 af tagfladens længde og skal flugte facaden. Den samlede længde på altaner, kviste, frontkviste og ovenlysvinduer pr. tagflade må ikke overstige halvdelen af tagfladens længde.

Der må etableres tagterrasser, altaner og balkoner. Hver af disse må ikke være større end 4,5 m², og man må højst etablere to i alt. Matr. Nr. 2lt Taarbæk By. Taarbæk (Taarbæk Strandvej 102 – kroen) må efter særlig tilladelse opføre en større tagterrasse mod øst.

Garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende mindre bygninger må ikke være højere end 2,5 m. Pavilloner må heller ikke være højere end 2,5 m. Inden for de byggefri zoner, der er vist på bilag 5 og 6, må det samlede areal til ovennævnte bygninger ikke være større end 20 m². *Jf. note **.*

For bevaringsværdige bygninger, vist på bilag 3, gælder, at der kun må opføres carporte, garager og mindre bygninger efter kommunalbestyrelsen tilladelse. Denne vil være betinget af, at bebyggelsen underordnes den bevaringsværdige bygning og ikke hindrer udsynet til den. Bebyggelsen må derudover ikke være højere end 2,5 m.

****Note til pkt. 6.1.2: "Ny bebyggelse" omfatter også f.eks. tilbygninger, ombygninger samt udskiftning af bygningsdele til andre typer bygningsdele og ombygning af facader, uanset om dette kræver byggetilladelse.***

*****Note til pkt. 6.1.2: Den byggefri zone omfatter arealer fra skel mod Øresund og på land. Arealer, som ligger mellem skel og vandkant, og som ikke er en del af matriklen er også omfattet af bestemmelsen. Hensigten er at bevare de åbne rum i den tætte bebyggelse og en sammenhængende kyststrækning. Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der kan etableres pergolaer, drivhuse, udhuse, pavilloner og lignende mindre bygninger i de byggefri zoner.***

6.1.3 Placering:

Der må ikke opføres boligbebyggelse på de arealer, som på bilag 5 og 6 er markeret som byggefri zoner. Det er dog tilladt at placere pavilloner i de byggefri zoner.

Inden for udsigtskilerne vist på bilag 4, 5 og 6, må der ikke opføres bebyggelse eller permanente konstruktioner (f.eks. pergolaer, tagterrasser, altaner, drivhuse, havemure, hegn, udhuse og lignende) samt etableres oplag eller levende hegn, der er højere end 1,2 m. *Jf. note.*

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at bebyggelse opføres i vej- sti og naboskel.

Note: Udsigtskilerne er smalle arealer mellem Taarbæk Strandvej og Øresund, som skal friholdes for boligbebyggelse, oplag samt permanente konstruktioner og beplantning, der er højere end 1,2 m. Formålet med udsigtskilderne er at sikre udkig til Øresund fra Taarbæk Strandvej.

6.2 Sammenhængende bebyggelse i delområde 1, jf. bilag 2, 4, 5 og 6:

6.2.1 Maksimalt etageareal:

- På ejendomme med en grundstørrelse fra 0 – 199 m² må etagearealet ikke overstige det eksisterende etageareal.

For grundstørrelser herover gælder, at etagearealet ikke må overstige:

- 150 m² for ejendomme med en grundstørrelse fra 200 – 299 m²,
- 175 m² for ejendomme med en grundstørrelse fra 300 – 399 m²,
- 200 m² for ejendomme med en grundstørrelse fra 400 – 499 m².

På ejendomme med en grundstørrelse fra 500 m² og derover må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30, dog er det tilladt at opføre op til 200 m².

~~Bebyggelse kan derudover erstattes med ny bebyggelse med samme placering, højde, omfang og udformning – herunder tagudformning, etageantal, tagterrasser, facadeudformning og materialer.~~

Pkt. 6.2.2 skal uanset ovenstående bestemmelser kunne overholdes.

Bebyggelse kan derudover erstattes med ny bebyggelse med samme placering, højde, omfang og udformning – herunder tagudformning, etageantal, tagterrasser, facadeudformning og materialer.

6.2.2 Omfang:

Bebyggelse skal opføres med symmetrisk sadeltag uden valm. Tagryggens højde skal svare til det tidligere hus på grunden. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade en overskridelse af højden på maks. 40 cm i forbindelse med krav om efterisolering eller øget loftshøjde.

Der må etableres kviste, frontkviste og ovenlysvinduer. ~~Det enkelte ovenlysvindue må ikke have en samlet omkreds på mere end 2 m.~~ Frontkvist må etableres med en bredde på maks. 1/3 af tagfladens længde og skal flugte facaden.

Der må etableres tagterrasser, altaner og balkoner. Hver af disse må ikke være større end 4,5 m², og man må højst etablere to i alt på hele huset. Tagterrasser må ikke etableres indeliggende i taget. Altaner på gavle skal placeres mindst 0,5 m fra gavlhjørnerne.

Den samlede længde på altaner, kviste, frontkviste, ovenlysvinduer, tagterrasser, altaner og balkoner pr. tagflade må ikke overstige halvdelen af tagfladens længde.

Garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres højere end 2,5 m. Pavilloner må heller ikke være højere end 2,5 m. Inden for de byggefri zoner, der er vist på bilag 5 og 6, må det samlede areal til ovennævnte bygninger ikke være større end 20 m². *Jf. note.*

For bevaringsværdige bygninger, vist på bilag 3, gælder, at der kun må opføres carporte, garager og mindre bygninger efter kommunalbestyrelsen tilladelse. Denne vil være betinget af, at bebyggelsen underordnes den bevaringsværdige bygning og ikke hindrer udsynet til den. Bebyggelsen må derudover ikke være højere end 2,5 m.

Note til pkt. 6.2.2: Den byggefri zone omfatter arealer fra skel mod Øresund og på land. Arealer, som ligger mellem skel og vandkant, og som ikke er en del af matriklen er også omfattet af bestemmelsen. Hensigten er at bevare de åbne rum i den tætte bebyggelse og en sammenhængende kyststrækning. Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der kan etableres pergolaer, drivhuse, udhuse, pavilloner og lignende mindre bygninger i de byggefri zoner.

6.2.3 Placering:

Boligbebyggelse skal placeres inden for de på bilag 4, 5 og 6 viste byggelinjer. Der må dog opføres mindre bygningsdele uden for byggelinjerne under følgende forudsætninger:

- Bygningsdelen må ikke være længere end 1/3 af facadens samlede længde.
- Bygningsdelen må højst gå 3 m ud fra facaden eller gavlen.
- Bygningsdelen må ikke være højere end til skæring mellem tag og facade (inkl. evt. gesims).
- På gavle skal bygningsdelen placeres mindst 0,5 m fra hjørnerne.

Inden for udsigtskilerne vist på bilag 4, 5 og 6, må der ikke opføres bebyggelse eller permanente konstruktioner (f.eks. tagterrasser, altaner, pergolaer, drivhuse, havemure, hegn, pavilloner, udhuse og lignende) samt etableres oplag og levende hegn, der er højere end 1,2 m. *Jf. note.*

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at bebyggelse opføres i vej- sti og naboskel.

Note til pkt. 6.2.3: Udsigtskilerne er smalle arealer mellem Taarbæk Strandvej og Øresund, som skal friholdes for boligbebyggelse, oplag samt permanente konstruktioner og beplantning, der er højere end 1,2 m. Formålet med udsigtskilerne er at sikre udkig til Øresund fra Taarbæk Strandvej.

6.3 Delområde 2, jf. bilag 2:

- 6.3.1 Der må kun opføres mindre bygninger såsom udhuse, overdækninger, pavilloner og lignende til bebyggelsen. Bygningerne må ikke opføres højere end 3 m.

§ 7. Bebyggelsens udseende

- 7.1. For bygninger i delområde 1, som ikke er sammenhængende i henhold til bilag 4, 5 og 6 gælder:

Jf. også note.

- 7.1.1. Facader og gavle, som er opført i murværk skal være glatpudsede, jf. note. Andre materialer end pudset murværk er tilladt.
- 7.1.2. ~~Tage skal beklædes enten med røde, uglaserede teglsten, stråtag, sort tagpap, sort naturskifer eller fibercementskifer. Der må ikke etableres rytterlys, solceller eller solfangere på taget. Det enkelte ovenlysvindue må ikke have en samlet kantlængde på mere end 2 m.~~

Tage skal beklædes med enten røde, uglaserede teglsten, stråtag, sort tagpap, sort naturskifer eller fibercementskifer. Der kan etableres integrerede solceller under forudsætning af, at disse fremstår som én samlet tagflade på huset. På matr. Nr. 2lt Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 102 / Taarbæk Kro) må gårdrummet overdækkes med glastag, jf. pkt. 6.1.1. Der kan etableres grønne tage på sekundære bygninger, dvs. garager, carporte, skure og udhuse mv.

Der må ikke etableres tagbeklædning, herunder også solceller og glastag, med en glansværdi højere end 15.

Jf. også pkt. 6.1.2 vedr. omfang af kviste, ovenlysvinduer, tagterrasser mv.

- 7.1.3. Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, med mindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Note til pkt. 7.1: Bestemmelserne omfatter også f.eks. tilbygninger, ombygninger samt udskiftning af bygningsdele til andre typer bygningsdele og ombygning af facader, uanset om dette kræver byggetilladelse.

Note til pkt. 7.1.1: I facaden/gavlen indgår bygningsdele som f.eks. karnapper, synlige brandmure, skorstene, for så vidt de er en del af ydermuren. Hvis de ikke er en del af ydermuren, f.eks. hvis de sidder på taget, f.eks. kviste, eller er fritstående mv., er de ikke en del af facaden.

7.2. For sammenhængende bebyggelse vist på bilag 4, 5 og 6 gælder:

- 7.2.1. Den enkelte facade og gavl skal være med mindst 60 % glatpudset mur pr. jf. note. Resten af facaden, herunder medregnes også mindre bygningsdele såsom karnapper, udestuer, indgangspartier og lign., kan fremstå i andet materiale. F.eks. glas, træ, pladebeklædning, mv.

For facader og gavle, som ligger direkte ud mod Taarbæk Strandvej eller havnen gælder tillige, at det samlede vinduesareal ikke må overstige 25 %. I de 25% medregnes også glas i mindre bygningsdele såsom karnapper, udestuer, indgangspartier og lign. Det enkelte vindue må ikke have en samlet omkreds på mere end 4 m. Vinduerne må ikke være runde eller med skrå vinkler.

For Ndr. Molevej 4 og Molevej 6 gælder, at ovenstående bestemmelser gælder for alle synlige facader og gavle.

- 7.2.2. ~~Tage skal beklædes med røde uglaserede teglsten, sort tagpap, stråtag, sort naturskifer eller fibercementskifer. Der må ikke etableres rytterlys, solceller eller solfangere på taget. Tagudhæng må ikke være større end 30 cm.~~

Tage skal beklædes med enten røde uglaserede teglsten, sort tagpap, stråtag, sort naturskifer eller fibercementskifer. Der kan etableres integrerede solceller under forudsætning af, at disse fremstår som én samlet tagflade på huset. Der kan etableres grønne tage på sekundære bygninger, dvs. garager, carporte, skure, udhuse mv.

Der må ikke etableres tagbeklædning, herunder også solceller, med en glansværdi højere end 15. ~~Der må ikke etableres rytterlys, solceller eller solfangere på taget. Tagudhæng må ikke være større end 30 cm.~~

Jf. også pkt. 6.2.2 vedr. omfang af kviste, ovenlys-vinduer, tagterrasser mv.

- 7.2.3. Kviste skal følge husets øvrige faginddeling.

- 7.2.4. ~~Altaner skal udføres i træ og må ikke understøttes på terræn med stolper.~~

Altaner skal udføres i træ, brystværn kan dog også være i glas.

Note til pkt. 7.2.1: I facaden/gavlen indgår bygningsdele som f.eks. karnapper, synlige brandmure, skorstene, for så vidt de er en del af ydermuren. Hvis de ikke er en del af ydermuren, f.eks. hvis de sidder på taget, f.eks. kviste, eller er fritstående mv., er de ikke en del af facaden/gavlen.

- 7.2.5. Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

7.3. Bygninger i delområde 2, jf. bilag 2:

- 7.3.1. Etageboligbebyggelsen på matr.nr. 2p Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 91A og Taarbækdalsvej 3A) er udpeget som bevaringsværdig, jf. pkt. 9. Facaderne skal fremstå som oprindeligt i røde mursten med samme forbandt som oprindeligt. Renoveringer skal ske med lignende sten og forbandt. Vinduer og døre skal fremstå med samme dimensionering og opdeling som oprindeligt. Eksisterende altaner skal fremstå med hvide brystninger som oprindeligt. Tage skal fremstå beklædt med røde, matte vinge-tagsten og tagpap.

Der kan etableres ét samlet solcelle / solfangeranlæg på den del af taget, som ikke er mansard. Etableringen forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.

- 7.3.2. For øvrig etageboligbebyggelse gælder, at tagmaterialer med en glansværdi højere end 15 ikke må anvendes. Solceller / solfangere er dog undtaget.
- 7.3.3. Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8. Ubebyggede arealer

- 8.1. Der må ikke placeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt). Der må ikke ske opbevaring af uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige på de ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende.
- 8.2. Fast hegn og levende hegn i skel mod vej og sti samt i udsigtskilerne, jf. kortbilag 4, 5 og 6, må ikke være højere end 1,2 m målt fra terræn. Der kan suppleres med en højere, afskærmende beplantning bag hegn mod offentlig sti og vej, så længe det ikke er i udsigtskilerne. Der må etableres trådhegn i eller bag beplantningen.

- 8.3. Stejleplads på matr. nr. 48a Taarbæk By, Taarbæk (Taarbæk Strandvej 88 og 88a) må ikke bebygges og skal fremstå uden større træer. Stejlepladsen er markeret med grøn farve på bilag 3.
- 8.4. Der kan opføres transformer, pumper, måler eller trykreguleringsstationer til områdets forsyning, hvis det bebyggede areal maksimalt er 10 m² og bygningshøjden maksimalt er 3 m.
- 8.5. Skiltning udover almindelige husnumre og navneplader på de ubebyggede arealer kræver kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.6. Såfremt eksisterende gårdrum overdækkes skal der etableres udearealer til bolig og personale på ejendommens tagterrasse.

§ 9. Bevaringsbestemmelser

- 9.1. Alle bygninger, som på bilag 3 er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives. Ombygning eller ændringer på den ydre fremtræden må ikke ske uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning, herunder også tilbygninger, skal ske med respekt for bygningens oprindelige byggeskik. Ændringer skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen. Jf. også pkt. 6.1.6.
- 9.2. I tilfælde af brand eller lignende skal ny bebyggelse genopføres med samme udformning, placering og så vidt muligt materialevalg som den oprindelige bevaringsværdige bygning.
- 9.3. Der må ikke etableres solfangere / solceller på bygningerne. Etablering af parabolantenner forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 9.4. De på kortbilag 3 viste bevaringsværdige træer må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Træer, der efter kommunalbestyrelsens tilladelse fældes, skal erstattes af nye træer med samme art.

§ 10. Forudsætning for ibrugtagen

- 10.1. Før ny bebyggelse tages i brug, skal det dokumenteres, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for vejtrafikstøj for udendørs eller indendørs støjniveau, samt opholdsarealer kan overholdes.

§ 11. Lokalplaner

- 11.1. Lokalplan 233 for Taarbæk, vedtaget af kommunalbestyrelsen den 19. december 2013 ophæves inden for det i § 2.1. nævnte område.

§ 12. Retsvirkninger

- 12.1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 12.2. 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.
- 12.3. Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.
- 12.4. En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjulmet i lovgivningen.
- 12.5. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af planen.
- 12.6. Kommunalbestyrelsen kan inden 5 år efter, at planen er endeligt vedtaget og offentliggjort ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.
- 12.7. Lokalplanen bestemmer i § 9, at nærmere angivne bebyggelser ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. I de tilfælde, hvor tilladelse til nedrivning ikke opnås, kan ejeren under visse forudsætninger kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

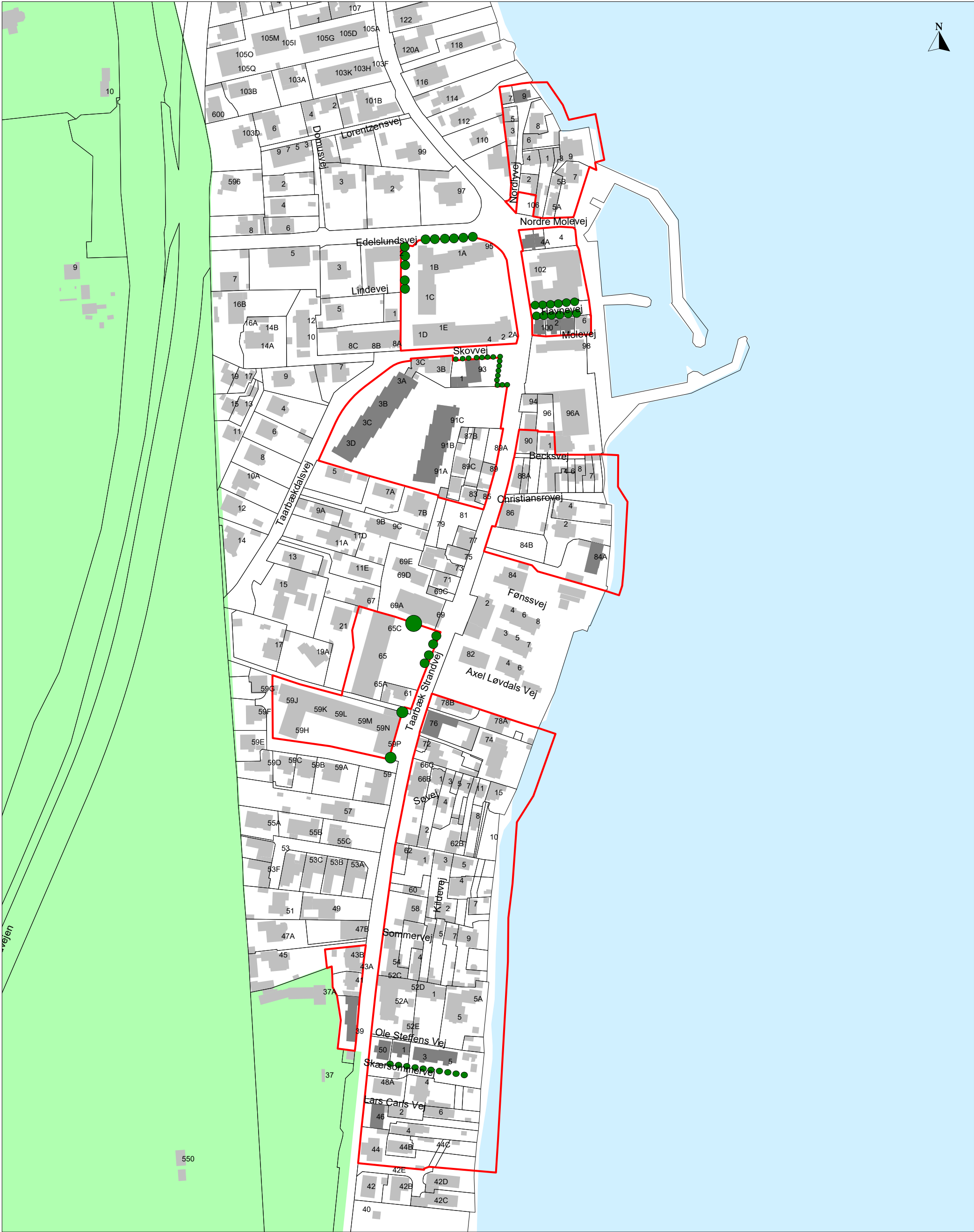
§ 13. Vedtagelsespåtegning

- 13.1. Lokalplanforslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen d. 19.12.2019

Sofia Osmani

/

Sidsel Poulsen



Bilag 3
Bevaringsværdige bygninger og træer

- Bevaringsværdigt træ
- Lokalplanens grænse
- Bevaringsværdigt hus

Nye facader



Øst facade



Vest facade



Syd facade



Nord facade

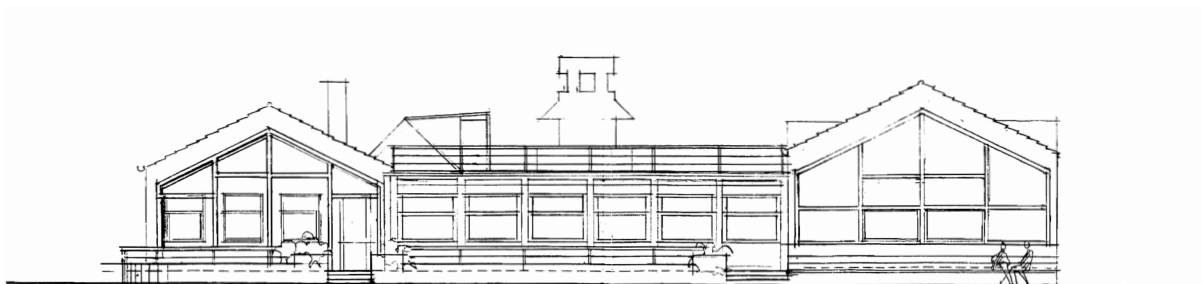


Vest perspektiv

Bilag 7

Illustrationsbilag Taarbæk Kro

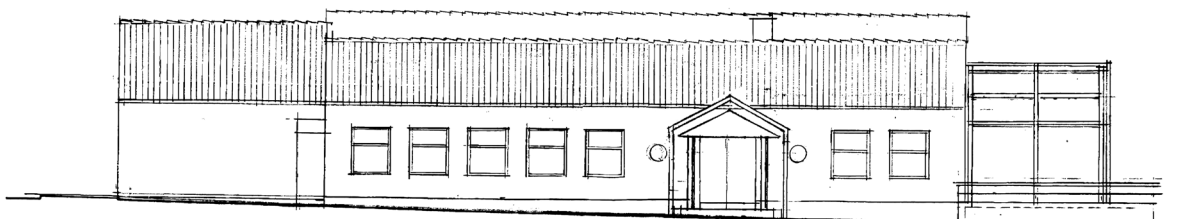
Eksisterende facader



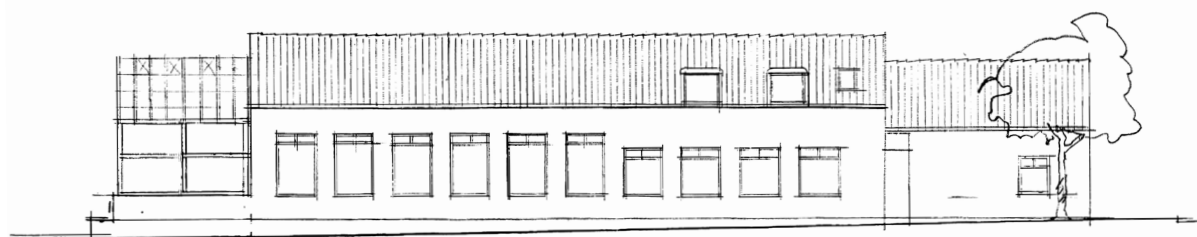
Øst facade



Vest facade



Syd facade



Nord facade

Bilag 7

Illustrationsbilag Taarbæk Kro