

Forny et høring:

Forslag til rettede bestemmelser er markeret med gul overstregning



For villakvarteret ved Folkeparken

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

Det er lokalplanens formål at:

- sikre områdets karakter af åben-lavt boligområde,
- at fastsætte det maksimale etageantal til 2,
- udpege bevaringsværdig bebyggelse,
- at sikre områdets grønne udtryk.

§ 2. Område og zonestatus

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1, og omfatter følgende matrikler samt alle nye matrikler, der udstykkes fra disse:

26ao, 26ax, 26ay, 26aæ, 26bc, 26bd, 26bi, 26bk, 26bl, 26bm, 26bn, 26bo, 26bq, 26br, 26bs, 26bv, 26bx, 26by, 26bz, 26bæ, 26ch, 26ci, 26ck, 26cn, 26cp, 26cr, 26cs, 26ct, 26cu, 26cv, 26cx, 26cy, 26cæ, 26db, 26dc, 26de, 26df, 26dg, 26di, 26dk, 26dl, 26dn, 26dp, 26dr, 26ds, 26dt, 26dv,

del af 27a, 27ap, 27cb, 27cc, 27cd, 27ce, 27cf, 27cg, 27ci, 27ck, 27cl, 27cm, 27cn, 27cr, 27ct, 27cu, 27cæ, 27cø, 27db, 27dd, 27df, 27dh, 27f, 27r, 27s, 27x, 27aa,

28al, 28an, 28bc, 28bd, 28be, 28bf, 28by, 28bz, 28cb, 28cd, 28cg, 28f,

29a, 29ab, 29ac, 29ad, 29ae, 29ah, 29an, 29at, 29au, 29av, 29ay, 29aø, 29ba, 29bd, 29bf, 29bg, 29bi, 29bk, 29bl, 29bn, 29bo, 29bp, 29bq, 29cm, 29cn, 29cr, 29cu, 29cx, 29d, 29da, 29db, 29dc, 29dh, 29di, 29e, 29i, 29k, 29l, 29m, 29n, 29o, 29p, 29v, 29y, 29z, 29æ,

7000b, del af 7000ø, 7000cp alle Kgs. Lyngby By, Christians.

2.2. Lokalplanens område ligger i byzone.

§ 3. Anvendelse

- 3.1. Lokalplanens område må kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse; helårsboliger. Der må kun opføres én bolig på ejendomme, hvor grundarealet er mindre end 1.800 m². På ejendomme med et grundareal på og over 1.800 m² må der indrettes højst 2 boliger med vandret lejlighedsskel. For koteletgrunde gælder, at disse skal være mindst 2.000 m², hvis der skal indrettes 2 boliger.
- 3.2. Der kan opføres eller indrettes institutioner til børn, unge og ældre, hvis kommunalbestyrelsen skønner det nødvendigt.
- 3.3. Det er tilladt at indrette liberalt erhverv i den enkelte bolig, men erhvervsandelen må ikke overstige 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 ovennævnte erhvervsanvendelse gælder, at:

- Erhverv 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.
- Bebyggelse og friarealer skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde.

§ 4. Udstykning

- 4.1. Grunde må ikke være mindre end 900 m² eks. vejareal. Koteletgrunde må ikke være mindre end 1.000 m².

§ 5. Stier og parkering

- 5.1. Områdets vej- og stiarealer fastholdes, jf. kortbilag 1.
- 5.2. Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse skal der etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.
- 6.2. Boligbebyggelse må højst opføres i 2 etager.

- 6.3. Der må etableres tagterrasser med et samlet areal på max. 20 m² pr. ejendom. Den enkelte tagterrasse må ikke være større end 15 m².
- 6.4. ~~Garager, carporte og udhuse må ikke opføres højere end 3 m. Højden i skelzonen reguleres i øvrigt af bygningsreglementets til enhver tid gældende bestemmelser, hvorfor højden her kan være reduceret.~~
- Garager, carporte og udhuse må ikke opføres højere end 3 m, medmindre de er integreret og følger husets taghældning, udformning og højde og ikke placeres nærmere fra naboskel end 2,5 m. Højden i skelzonen reguleres i øvrigt af bygningsreglementets til enhver tid gældende bestemmelser, hvorfor højden her kan være reduceret.
- 6.5. Al bebyggelse mod V. Stuckenbergs Vej og Chr. Winthers Vej skal placeres mindst 5 m fra vejskel. Dog gælder, at der kan tillades opført tilbygning, garage, carport eller udhus tættere på vej, hvis der er en eksisterende bolig med en placering tættere på vej. Det forudsættes dog, at ny bebyggelse placeres i flugt med eksisterende villa eller bag den eksisterende villas facadelinje.
- 6.6. Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse på de arealer, som er enkeltskraveret på kortbilag 3 og 4.
- 6.7. Det er kun tilladt at opføre mindre bygninger, såsom udhuse og drivhuse mv. med et samlet areal på max. 50 m² på de arealer, som er markeret med prikker på kortbilag 4.
- 6.8. For bevaringsværdige bygninger, jf. kortbilag 2 og § 9 gælder, at carporte og garager kun må etableres efter kommunalbestyrelsens tilladelse. Denne vil være betinget af, at garage / carporten underordnes den bevaringsværdige bygning og ikke hindrer indsynet til denne.

§ 7. Bebyggelsens udseende

- 7.1. Der må ikke anvendes tagmaterialer med en glansværdi højere end 15. Solceller / solfangere er dog undtaget. Jf. også § 9 vedr. bevaringsværdige bygninger.
- 7.2. ~~I tagetager, der ikke må indrettes til beboelse, må der kun etableres ét vindue i hver tagflade til orienteringslys.~~
- I tagetager, der ikke må indrettes til beboelse, må der kun etableres ét vindue på maks. 60 x 80 cm i hver tagflade til orienteringslys.
- 7.3. Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8. Ubebyggede arealer

- 8.1. Ubebyggede arealer må kun anvendes til udeopholdsarealer, have samt parkering.
- 8.2. Der må kun hegnes med levende hegn mod vej og naboskel i en afstand af 5 m mod vej. Hegn mod offentlig sti skal også være levende hegn. Der kan anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag det levende hegn.

Der må kun hegnes med levende hegn i vejskel og i naboskel i en afstand af 5 m mod vej. Hegning mod grønne arealer, herunder Folkeparken og Lyngby Sø, skal også være levende hegn.

Der må dog hegnes med faste hegn i form af raftehegn med bark langs de stier, som på kortbilag 1 er markeret som offentlige stier.

Der må anvendes trådhegn i eller umiddelbart bag alle levende hegn.

- 8.3. Der kan opføres transformere, pumper, måler- eller trykreguleringsstationer til områdets forsyning, hvis det bebyggede areal maksimalt er 10 m² og bygningshøjden maksimalt er 3 m.
- 8.4. Der kan opstilles mobilmaster i en højde på maks. 12 m over naturligt terræn. Master mellem 8,5 m og 12 m skal udformes som flagstænger, der har samme udseende som disse mht. farver, udformning og dimensioner.
- 8.5. På de ubebyggede arealer må der ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt). Der må heller ikke opbevares både eller campingvogne med en totallængde på over 6 m, eller uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige. Ubebyggede arealer omfatter også arealer indrettet til indkørsel, parkering og lignende.

§ 9. Bevaringsbestemmelser

- 9.1. Alle bygninger, som på kortbilag 2 er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden 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.

- 9.2. Der må ikke etableres solfangere / solceller på bevaringsværdige bygninger. Etablering af parabolantennener forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 9.3. I tilfælde af brand eller lignende er det tilladt at genopføre bebyggelsen med en udformning og placering som den oprindelige bevaringsværdige bebyggelse.
- 9.4. De på kortbilag 2 angivne bevaringsværdige træer må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Træer, der efter kommunalbestyrelsens tilladelse fældes, skal erstattes af nye træer af samme art.

§ 10. Servitutter og lokalplaner

- 10.1. Følgende servitutter ophæves enten helt eller delvist:

Dato-løbenummer / lyst på matr. nr. / omhandlende:

- 1900-0718-2600-04, 28cb, 29dh, 29a, 29ay, 28al, 29bs, 29bf, 29bg, 29ab, 27a, punktum 2 og 3 i afsnit 5, a, vedr. at der kun må hegnes med stakit af mindst ca. 0,9 m højde imod vejen og at der ikke må hegnes med andet end stakit på den del af grunden, der er beliggende mellem vejen og hovedbygningen.
- 1903-1209-3732-04, 29i, 29k, punktum 1 (del efter 1. komma) og 3 i afsnit 4, a, vedr. at hegnet skal bestå af stakit af en højde af ca. 0,9-1,1 m og at der på den del af grunden, der er beliggende mellem vejen og hovedbygningens murlinje ikke må hegnes med andet end stakit.
- 1909-0127-278-04, 27r, 4. punktum i afsnit 2, vedr. at der til indhegning af grunden skal anvendes ståltråd, naturhegn, stakit eller andet smagfuldt materiale. Naturhegn er ikke i strid med lokalplanen og ståltråd til dels heller ikke, men stakit og andet smagfuldt materiale er i strid med lokalplanen.
- 1935-0730-6586-04, 29bk, forældet servitut.
- 1936-0407-407-04, 29l, forældet servitut.
- 1937-0713-6015-04, 26cp, forældet servitut.
- 1939-0623-4344-04, 29cn, 29at, 29dc, 29cm, fsva. § 6 vedr. garager tættere på skel end ca. 3,8 m.
- 1939-0727-6156-04, 27cæ, 27cf, 27r, placering af garage.
- 1961-1005-8059-04, 29ba, forældet.

- 1973-0920-18381-04, 27cr, 27ci, fsva. 3. punktum i afsnit 2 (frem til 2. komma), vedr. at hegn mellem matr.nr. 27cr og 27ci kun må opsættes af naturstolper med dyrehavetrådnet.
- 1973-0929-18381-04, 27ct, fsva. 3. punktum i afsnit 2 (frem til 2. komma), vedr. at hegn mellem matr.nr. 27cr og 27ci kun må opsættes af naturstolper med dyrehavetrådnet.
- 2000-0824-18540-04, 29m, forældet.
- 2008-0425-9178-04, 29at, forældet.
- 2009-0318-4568-04, 28bd, forældet.

Alle matrikler er af Kgs. Lyngby By, Christians.

- Byplanvedtægt 9 vedtaget af kommunalbestyrelsen den 21. marts 1960 og 15. januar 1962 ophæves for det område, som denne lokalplan omfatter.

§ 11. Retsvirkninger

- 11.1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 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. 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.
- 11.4. En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjulmet i lovgivningen.
- 11.5. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af planen.
- 11.6. Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

- 11.7. 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.

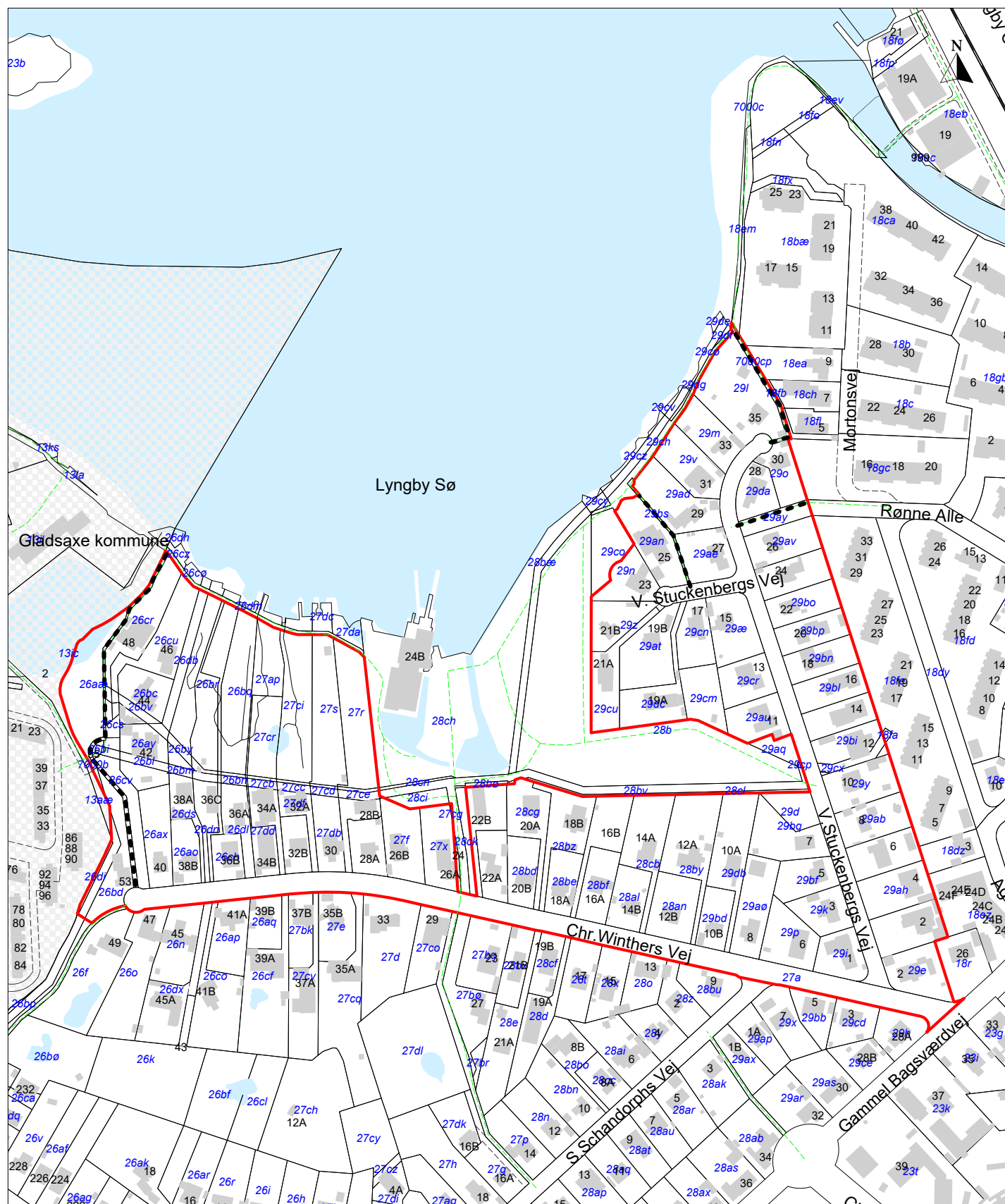
§ 12. Vedtagelsespåtegning

- 12.1. Lokalplanforslaget er vedtaget af kommunalbestyrelsen
d. 19. december 2019.

Sofia Osmani

/

Sidsel Poulsen



Bilag 1

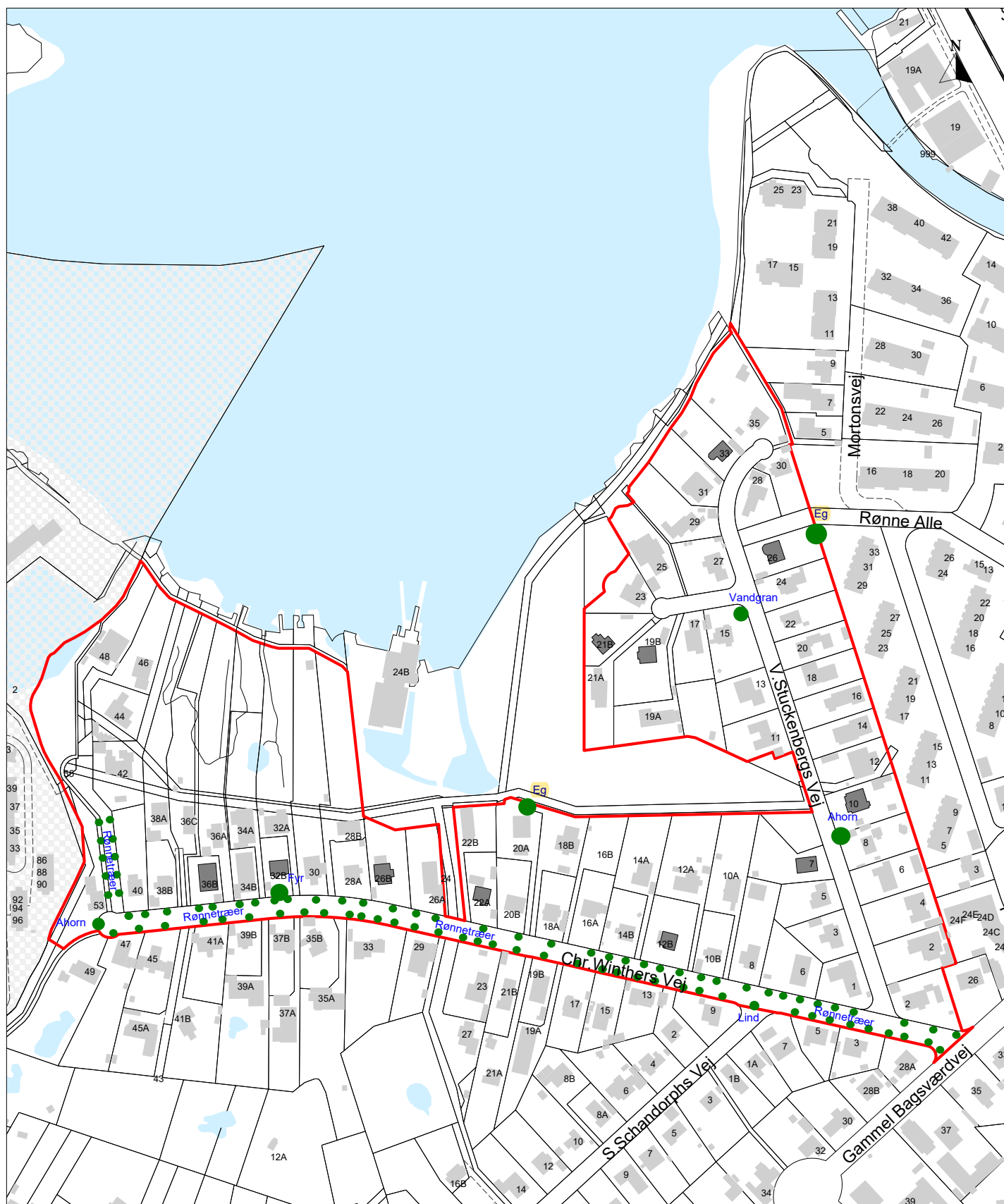
Lokalplanens afgrænsning
og stier

12A Husnummer

Offentlig sti

Lokalplanens grænse

1ab Matrikelnummer



Bilag 2

Delområder, bevaring af bygninger og træer



Bevaringsværdig bygning



Lokalplanens grænse



Bevaringsværdigt træ