

LOKALPLAN

238 for Hvidegårdsparken



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE

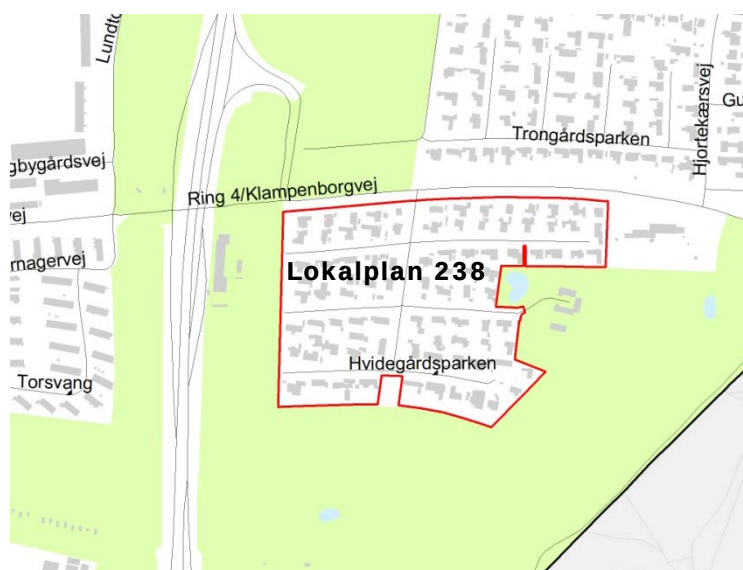
REDEGØRELSE	3
Baggrund	3
Eksisterende forhold	3
Lokalplanens indhold	4
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	8
Statslig planlægning	8
Kommuneplan	8
Andre planer	8
Bygge- og beskyttelseslinjer	8
Museumslovgivning	9
Servitutter	10
Miljøvurdering	10
LOKALPLAN 238	11
§ 1. Lokalplanens formål	11
§ 2. Område og zonestatus	11
§ 3. Områdets anvendelse	11
§ 4. Udstykning	12
§ 5. Vej, sti og parkering	12
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§ 8. Bevaringsværdige bygninger	13
§ 9. Ubebyggede arealer	14
§ 10. Lavenergi	15
§ 11. Tekniske anlæg	15
§ 12. Ophævelse af servitutter	15
§ 13. Lokalplanens retsvirkninger	15
§ 14. Vedtagelsespåtegning	16
Bilag 1: Områdets afgrænsning	
Bilag 2: Vejforhold, sti, parkering, samt bevaringsværdige bygninger.	

REDEGØRELSE

Baggrund

Byplanudvalget besluttede den 15. maj 2013 at nedlægge et såkaldt §14 forbud på ejendommen Hvidegårdsparken 49. Forbuddet blev givet efter en ansøgning om at etablere høj tagrejsning på ejendommens tag med en tagvinkel på 45 grader. Ejendommen ville derved syne af et hus i 1½ plan. I henhold til Lov om planlægning kan kommunalbestyrelsen fastholde forbuddet gennem udarbejdelse af en lokalplan.

Kommunalbestyrelsen ønsker med lokalplanen at bevare områdets karakter af åben-lav bebyggelse i grønne omgivelser.



Lokalplanområdets afgrænsning er markeret med rødt.

Eksisterende forhold

OMRÅDET

Lokalplanens område omfatter 91 ejendomme beliggende i Hvidegårdsparken. Hvidegården og det grønne område, beliggende omkring Hvidegårdsparken, er ikke taget med i lokalplanområdet. Området ligger i Hjørtækær bydel.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Klampenborgvej, mod vest af et bredt grønt bælte, der grænser op til Helsingørsmotorvejen, mod syd af Ermelundskilen og mod øst af en mindre sø, samt Hvidegården og en institution. Endvidere er der øst for området to gravhøje, som afkaster fortidsmindebeskyttelseslinjer ind over lokalplanområdet. De omkringliggende grønne arealer benyttes i dag til hestehold og som rekreativt areal.

Området blev udstykket fra Hvidegården i starten af 1960'erne. De første huse stod klar i 1962, og området var fuldt udbygget i 1968, med undtagelse af fire parceller beliggende ved stamvejen, som først blev bebygget i 1995. Området består af parcelhuse i hovedsageligt 1 etage. Der er dog enkelte parcelhuse i 1½-2 etager. Et væsentligt

karaktertræk i området er de store platantræer som i grønne græsbælter danner alléer langs områdets veje.



Forskellige hegningstyper i området.

Lokalplanens indhold

FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til boligformål, helårsbeboelse. Det er desuden formålet at sikre områdets grønne karakter. Dette gøres ved at indskrive bestemmelser om bebyggelsens afstand til områdets veje. Endvidere fastsættes bestemmelser om vejenes udseende og hegningen mod vej.

OMRÅDETS ANVENDELSE

Indenfor området må der kun opføres helårsboliger som åben-lav bebyggelse. Der må kun opføres én bolig pr. ejendom. Lokalplanen giver desuden mulighed for, at man må indrette en mindre del af egen bolig til virksomhed under nærmere fastsatte forudsætninger.

UDSTYKNING

Området må ikke udstykkes yderligere. Mindre skelreguleringer i forbindelse med sti og vej er tilladt.

TRAFIKFORHOLD

Området afgrænses mod nord af Klampenborgvej, som er en overordnet trafikvej og samtidig adgangsgivende til lokalplanområdet. Hvidegårdsparken består af en nord-syd gående stamvej i midten af området med tre "udstikkerveje" på hver side. Disse opdeler området med de lige numre mod vest og de ulige numre mod øst. Alle udstikkervejene er blinde veje med vendeplads for enden. Hvidegårdsparken er privat fællesvej.

Langs den vestlige grænse af lokalplanområdet går der en sti, som forbinder de tre blinde veje. Der er desuden i den østlige del af området en række stier, som forbinder Klampenborgvej og

Hvidegårdsparken med det grønne område, som omgiver Hvidegården. Stierne skal bevares, da de er med til at skabe sammenhæng for den gående trafik i området.

På hver ejendom skal der ved ny bebyggelse etableres 2 parkeringspladser. Derudover er der langs den nord-syd gående stamvej en række parkeringspladser i begge sider af vejen. Parkeringsbælterne kan, med kommunalbestyrelsens tilladelse, overgå til rekreativt grønt areal.

Der må ikke etableres indkørsler fra stamvejen, dog kan de to eksisterende indkørsler fra stamvejen fra nr. 68 og 89 fastholdes.



Stamvejen i midten af området med parkeringsbælter.

BEBYGGELSE

Inden for lokalplanområdet må bebyggelsesprocenter ikke overstige 30 for den enkelte ejendom. Det er formålet med lokalplanen at bevare områdets grønne karakter. Derfor skal bebyggelse holde en afstand på mindst 5 m til vejskel mod Hvidegårdsparken og 9,5 m fra vejskel mod Klampenborgvej. Dette gør at området vil opfattes som åbent set fra vejen. Bebyggelse må kun opføres i én etage med en bygningshøjde på højst 6 m og med en taghældning på højst 30 grader. Dette gøres for at bevare områdets karakter af lav bebyggelse i grønne omgivelser.

Garager og carporte må højst have et samlet areal på 40 m² pr ejendom. Der kan i forbindelse med garager og carporte etableres et skur på højst 10 m². Dette må kun placeres bagved garager og carporte. Carporte, garager, skure og øvrige småbygninger må ikke overstige en højde på 3,5 m. Dog må højden ikke overstige 2,5 m i skelzonen, hvilket er 2,5 m fra skel. Garager og carporte skal som den øvrige bebyggelse placeres mindst 5 m fra vejskel mod

Hvidegårdsparken og 9,5 m fra vejskel mod Klampenborgvej. Hvis den eksisterende bebyggelse er placeret mindre end 5 m fra vejskel, må garager og carporte placeres så den enten flugter med villaens afstand til vejskel eller placeres længere bagved.

YDRE FREMTRÆDEN

Bebyggelsen skal fremstå med ydermure i tegl som blank mur eller vandskuret, pudset eller malet i lyse farver. Bygningerne kan have partier af træ, glas eller andre materialer. Partier i træ eller andre materialer kan være i mørke farver. Dette gøres for at bevare det eksisterende udtryk af lys bebyggelse i grønne omgivelser, hvor markante farver ikke dominerer udtrykket. Lokalplanen indeholder en generel bestemmelse om, at der ikke må anvendes tagmaterialer, der har en glansværdi højere end 15. Dette gælder dog ikke for solceller og solfangere. Bestemmelsen skal hindre, at tagmaterialer medfører generende refleksioner for de omkringboende. Solceller/solfangere skal for bygninger med skrå tagflade placeres plant med tagfladen. Endvidere skal solceller/solfangere på bygninger med plant tag placeres mindst 0,5 m fra tagkanten, og må ikke have en vinkel på mere end 15 grader i forhold til taget. Dette er for at sikre at anlæggene ikke virker skæmmende i området.



Hvidegårdsparken 55 en af de bygninger som i lokalplanen udpeges som bevaringsværdige.

BEVARING AF BEBYGGELSE

Lokalplanområdet rummer 2 bevaringsværdige bygninger, som lokalplanen fastlægger nedrivningsforbud mod. Disse kan ses på bilag 2. Man skal desuden søge om tilladelse til at foretage ydre ændringer af de bevaringsværdige bygninger. Lokalplanen er ikke til hinder for, at der kan opføres tilbygninger til den bevaringsværdige bygning, så længe disse opføres i respekt for det bevaringsværdige hus, og så den bevaringsværdige bygning fortsat fremstår med en udformning og placering som oprindeligt. I forbindelse med bevaringsværdige bygninger kan solceller/solfangere kun tillades efter ansøgning, og kun hvis det ud fra en konkret vurdering ikke forringer husets bevaringsværdi

UBEBYGGEDE AREALER Hegning i skel mod vej og sti, skal være levende grønne hegn. Der kan etableres trådhegn i eller umiddelbart bag ved det levende grønne hegn. Hegning mod stamvejen må ikke placeres nærmere vejkanthen end 5 m. Undtaget herfra er ejendommene Hvidegårdsparken 38, 40, 57 og 59 hvor der gælder, at hegn ikke må placeres nærmere vejkanthen end 3,5 m. Dette er for at bevare den brede stamvej, som har en væsentlig anderledes karakter end de øvrige veje i området. Mod Klampenborgvej skal der hegnes med levende grønne hegn. Der kan etableres trådhegn eller støjhegn umiddelbart bag det levende grønne hegn.

Langs med områdets interne veje er der grønne græsbelter mellem fortovene og vejene. Græsbelterne er omkring 1,5-2 m brede. Disse skal bevares. Ligeledes skal allétræerne bevares, da dette er et af de væsentlige træk i området. Såfremt et af træerne går ud eller fældes, skal der plantes et nyt af samme eller tilsvarende art til erstatning.

KORTBILAG

Kortbilag 1 – Lokalplanområdets afgrænsning. Bilaget viser lokalplanområdets afgrænsning, samt de eksisterende matrikulære forhold.

Kortbilag 2 - Bilaget viser parkering og disponering af ubebyggede arealer, vejadgang samt bevaringsværdige bygninger og allé beplantning.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Statslig planlægning

FINGERPLAN 2013

Landsplandirektiv "Fingerplan 2013" fastligger retningslinjer for planlægningen i hovedstadsområdet. I Fingerplan 2013 er lokalplanområdet beliggende i det ydre storbyområde som en del af Helsingør byfinger jf. fingerplanens hovedstruktur. De omkringliggende grønne områder er en del af de grønne kiler.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2013.

Kommuneplan

KOMMUNEPLANRAMME

Kommuneplan 2013 for Lyngby-Taarbæk Kommune fastsætter dels hovedstrukturen for hele kommunen, dels retningslinjer og rammer for indholdet i de fremtidige lokalplaner for de enkelte bydele og områder i kommunen.

Området er omfattet af kommuneplanramme 6.2.64 for Hvidegårdsparken. Områdets anvendelse er fastlagt til åben-lav boligområde med en bebyggelsesprocent på 30 for den enkelte ejendom. Bebyggelse må opføres i op til 1 etage.

Rammerne kan ses i deres helhed på www.kommuneplan.ltk.dk

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Andre planer

VARMEPLAN

Varmeanlæg inden for lokalplanens område skal godkendes af kommunalbestyrelsen efter det til enhver tid gældende varmeplanlægningsgrundlag. Kommunalbestyrelsen skal i henhold til Planlovens § 19, stk. 4 dispensere fra lokalplanens bestemmelse om tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning, når bebyggelsen opføres som lavenergiklasse. Kommunalbestyrelsen er generelt positivt indstillet over for lavenergibebyggelse.

SPILDEVAND

Lokalplanområdet er omfattet af gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune.

Bygge- og beskyttelseslinjer

SKOVBYGGELINJE

Mod øst og syd er en mindre del af de yderste matrikler omfattet af skovbyggelinjer i henhold til Lov om naturbeskyttelse § 17.

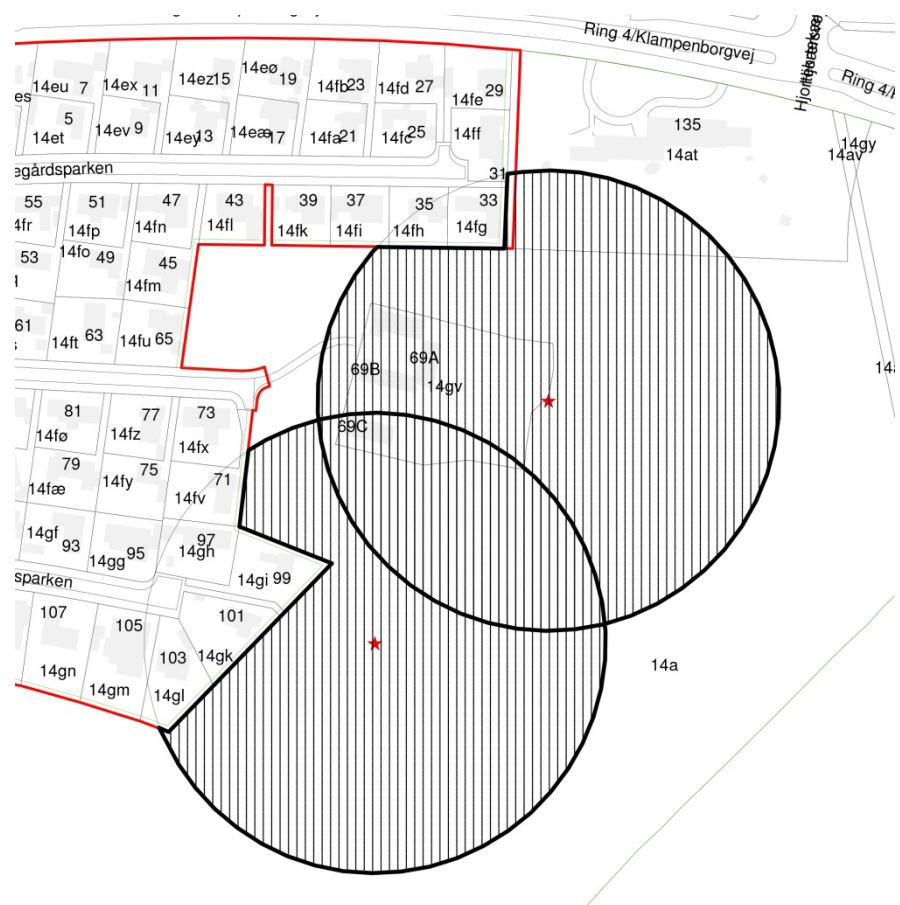
Inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, campingvogne og lignende. Loven har til formål at sikre skovens værdi som landskabselement samt opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet. Ejere af ejendomme, der er

omfattet af skovbyggelinjen må ikke opføre bygninger nærmere end de fastsatte afstande mod skellet.

Det er Lyngby-Taarbæk Kommune, som træffer afgørelser om dispensation fra skovbyggelinjen.

FORTIDSMINDER

En del af lokalplanområdets østlige parceller er omfattet af fortidsmindebeskyttelseslinje afkastet fra to fredede gravhøje i det grønne område øst for lokalplanområdet. I forbindelse med denne lokalplan er der sket en reduktion af fortidsmindebeskyttelseslinjerne. Med reduktionen opnås en administrativ forenkling i forhold til byggesager og en mere realistisk afgrænsning af, hvor fortidsminderne kan forventes at ligge. Reduktionen kan ses på nedenstående kort.



Det lodret skraverede areal er det område som stadig vil være omfattet af fortidsmindebeskyttelsen. Den tynde grå streg viser den tidligere grænse.

Museumslovgivning

FORTIDSMINDER

Forud for igangsættelse af jordarbejder, skal det lokale kulturhistoriske museum inddrages efter reglerne i Museumslovens kapitel 8, således at området kan undersøges for eventuelle fortidsminder i jorden.

Udover de to eksisterende gravhøje er Hvidegårdsområdet et af de vigtigste områder fra bronzealderen i Danmark. Det er bl.a. pga.

Hvidegårdsgraven, der blev udgravet i 1845, og som indeholdt en mand gravlagt med bronzesværd og en læderpung, hvis indhold er tolket som amuletter. På baggrund af gaverne mener man, at den gravlagte var en shaman.

Højene var to ud af en større gruppe, hvoraf der nu kun er nogle få tilbage. Der er stadig mulighed for at gøre fund i de overpløjede højrester. De seneste års arkæologiske undersøgelser har desuden vist, at det er muligt at finde flere fortidsminder omkring højene. Den bebyggelse, der har hørt til gravhøjene kan endvidere forventes at ligge indenfor kort afstand på samme højdedrag.

Udover højene er der under Hvidegårdsbebyggelsen fundet spor efter en stenalderboplads og en boplads fra ældre jernalder.

Servitutter

SERVITUTTER

Servitut A 195 tinglyst på matr. alle af Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby, tinglyst den 25/4-1961 ophæves hvad angår bebyggelsens omfang og placering, hegning og parkering. Den ophæves ikke hvad angår grundejerforening.

Servitut BP 232 tinglyst på matr. 14gu, 14gt, 17bd, 17bf, 17be, 17bg, alle af Kgs. Lyngby by, Kgs. Lyngby, tinglyst den 28/11-1988 ophæves hvad angår bebyggelsens omfang og placering, hegning og parkering. Den ophæves ikke hvad angår grundejerforening.

Miljøvurdering

MILJØVURDERING

Ifølge Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der foretages en miljøvurdering af planer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er foretaget en screening af lokalplanforslaget, og på den baggrund er det kommunalbestyrelsens vurdering at der ikke skal foretages en miljøvurdering af lokalplanen, idet planerne ikke vurderes at danne grundlag for anlæg, der medfører en væsentlig påvirkning af miljøet jf. § 3, stk. 1 nr. 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

LOKALPLAN 238

For Hvidegårdsparken

I henhold til Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27/05/2013 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 udlægge området til helårs boligformål, åben-lav bebyggelse.
- at sikre områdets grønne karakter.

§ 2. Område og zonestatus

2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter matrikelnumre, samt alle matrikler, der efter den 12. april 2014 udstykkes herfra:

17i, 17k, 17l, 17m, 17n, 17o, 17p, 17q, 17r, 17s, 17t, 17u, 17v, 17x, 17y, 17z, 17æ, 17ø, 17aa, 17ab, 17ac, 17ad, 17bd, 17be, 17bf, 17aæ, 17bg, 17bm, 17at, 17bo, 17am, 17an, 17al, 17ak, 17ao, 17ai, 17ap, 17ah, 17ag, 17aq, 17af, 17ar, 17ba, 17ax, 17av, 17au, 17ae, 17as, 17bn, 14es, 14er, 14eu, 14et, 14ex, 14ev, 14ez, 14ey, 14eø, 14eæ, 14fb, 14fa, 14fd, 14fc, 14fe, 14ff, 14fg, 14fh, 14fi, 14fk, 14fl, 14fn, 14fm, 14fu, 14fp, 14fo, 14ft, 14fr, 14fq, 14fs, 14gt, 14gu, 14gq, 14gc, 14gd, 14gb, 14ga, 14ge, 14fø, 14fæ, 14gf, 14fz, 14fy, 14gg, 14fx, 14fv, 14gh, 14gi, 14gk, 14gl, 14gm, 14gn, 14go og 14gp.

Alle af Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby.

2.2. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3. Områdets anvendelse

3.1. Området må kun anvendes til boligområde, åben-lav bebyggelse.

3.2. På hver ejendom må der kun indrettes én bolig til helårsbeboelse.

3.3. Det er tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområdet under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at der ikke beskæftiges andre end boligens beboere

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres herunder ved skiltning eller lignende og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at erhvervsarealet højst udgør 25 % af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom,

at virksomheden ikke medfører væsentlige gener i form af støj, lugt, rystelser og lignende, og

at virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber behov for parkerings, der ikke er plads til inden for området.

§ 4. Udstykning

- 4.1. Ejendommene må ikke udstykkes yderligere.
- 4.2. Mindre skelreguleringer, udlæg af areal til offentlig vej-, sti- og friarealer samt forsynings og afløbsledninger er tilladt.

§ 5. Vej, sti og parkering

- 5.1. Områdets veje- og stier fastholdes, jf. bilag 2.
- 5.2. Der skal etableres 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund ved ny bebyggelse.
- 5.3. Parkeringsbælterne langs stamvejen jf. bilag 2, kan overgå til rekreativt grønt areal til områdets beboere, med kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1. Omfang af bebyggelse
 - 6.1.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte ejendom.
 - 6.1.2. Bebyggelse må opføres i højst én etage.
 - 6.1.3. Taghældningen må ikke overstige 30 grader.
 - 6.1.4. Bygningshøjden må ikke overstige 6 m. Skorstene og antenner er ikke omfattet af højdebegrænsningen.
- 6.2. Placering af bebyggelse
 - 6.2.1. Ny bebyggelse må ikke placeres nærmere end 5 m fra vejskel mod Hvidegårdsparken og 9,5 m fra vejskel mod Klampenborgvej.

- 6.3. Carporte, garager og småbygninger
- 6.3.1. På hver ejendom må der i alt opføres carporte/garager med et samlet areal på højst 40 m². Det er tilladt at etablere et skur på højst 10 m² i umiddelbar forlængelse af og bagved carporte/garager. Carporte/garager og skure må ikke overstige en højde på 3,5 m. Carporte/garager og skure nærmere skel mod nabo end 2,5 m, må ikke overstige en højde på 2,5 m.
- 6.3.2. Carporte/garager skal placeres mindst 5 m fra vejskel mod Hvidegårdsparken og 9,5 m fra vejskel mod Klampenborgvej. Bygningerne kan placeres tættere på vej, hvis den eksisterende villa er placeret mindre end 5 m fra vejskel mod Hvidegårdsparken og 9,5 m fra vejskel mod Klampenborgvej. Carporten/garagen skal i det tilfælde placeres enten så den flugter med villaens facade eller placeres længere bagved facadelinjen.
- 6.3.3. Skure, drivhuse og lignende småbygninger må ikke placeres tættere på vejskel til Hvidegårdsparken end 5 m eller tættere på vejskel til Klampenborgvej end 9,5 m.
- 6.3.4. For bevaringsværdige bygninger gælder, at der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse må etableres yderligere garager, carporte, udhuse og lignende småbygninger.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1. Boligbebyggelsen skal fremstå med ydermure i tegl som blank mur, pudset eller vandskuret mur malet i lyse farver. Der kan indgå partier af glas, træ eller andre materialer, forudsat at facaderne overvejende fremstår som teglstensfacader. Partier i andre materialer end tegl kan fremstå i mørke farver.
- 7.2. Tagmaterialer må ikke have en glansværdi på over 15. Solceller/solfangere er undtaget denne bestemmelse.
- 7.3. Solceller/solfangere skal for bygninger med skrå tagflade placeres plant med tagfladen. Endvidere skal solceller/solfangere på bygninger med plant tag placeres mindst 0,5 m fra tagkanten, og må ikke have en vinkel på mere end 15 grader i forhold til taget.
- 7.4. Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8. Bevaringsværdige bygninger

- 8.1. Alle bygninger, som på bilag 2 er markeret som bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres på den ydre fremtræden uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

- 8.2. 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.
- 8.3. I tilfælde af brand eller lignende er det tilladt at genopføre bebyggelse med en størrelse, udformning og placering som den oprindelige bevaringsværdige bebyggelse.
- 8.4. Der må ikke etableres solfangere/solceller på bevaringsværdige bygninger. Etablering af parabolantennor forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 9. Ubebyggede arealer

- 9.1. Ubebyggede arealer, herunder også parkeringsarealer skal befæstes og/eller beplantes. Der må ikke finde større skæmmende oplag sted.
- 9.2. De grønne bæltter med platantræer langs Hvidegårdsparkens veje skal bevares. Platantræerne, der er afmærket som bevaringsværdige allétræer på kortbilag 2, må ikke fældes eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Såfremt et af træerne må fældes pga. sygdom, skal træet erstattes ved genplantning af samme eller tilsvarende art.
- 9.3. Hegning mod vej og sti skal være levende grønne hegn. Der kan etableres trådhegn i eller umiddelbart bag det levende grønne hegn.
- 9.4. Hegning mod stamvejen må ikke placeres nærmere vejkanthen end 5 m. Undtaget herfra er ejendommene Hvidegårdsparken 38, 40, 57 og 59 hvor der gælder, at hegn ikke må placeres nærmere vejkanthen end 3,5 m.
- 9.5. Hegning mod Klampenborgvej skal være levende grønne hegn. Der kan etableres støjhegn bag de levende grønne hegn.
- 9.6. Der må ikke etableres udkørsel mod stamvejen i midten af området eller mod Klampenborgvej, dog må de eksisterende udkørsler til stamvejen fra nr. 68 og 89 fastholdes.
- 9.7. Terrænreguleringer må kun udføres, såfremt disse ikke medfører gene med regnvand, nedfald af jord mv. for naboerne.
- 9.8. Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 9.9. Der må ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt) samt større både. 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.

§ 10. Lavenergi

- 10.1. Ny boligbebyggelse skal opføres som lavenergibebyggelse i henhold til det til en hver tid gældende bygningsreglement. Dette gælder dog ikke tilbygninger til og ombygninger af eksisterende boligbebyggelse.

§ 11. Tekniske anlæg

- 11.1. 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.

§ 12. Ophævelse af servitutter

- 12.1. Følgende servitutter ophæves delvist:

Servitut A 195 tinglyst på matr. 17i, 17k, 17l, 17m, 17n, 17o, 17p, 17q, 17r, 17s, 17t, 17u, 17v, 17x, 17y, 17z, 17æ, 17ø, 17aa, 17ab, 17ac, 17ae, 17af, 17ag, 17ah, 17ai, 17ak, 17al, 17am, 17an, 17ao, 17ap, 17aq, 17ar, 17as, 17au, 17av, 17ax, 17ba, 14er, 14es, 14et, 14eu, 14ev, 14ex, 14ey, 14ez, 14eæ, 14eø, 14fa, 14fb, 14fc, 14fd, 14fe, 14ff, 14fg, 14fh, 14fk, 14fl, 14fm, 14fn, 14fo, 14fp, 14fq, 14fr, 14fs, 14ft, 14fu, 14fv, 14fx, 14fy, 14fz, 14fæ, 14fø, 14ga, 14gb, 14gc, 14gd, 14ge, 14gf, 14gg, 14gh, 14gi, 14gk, 14gl, 14gm, 14gn, 14go, 14gp alle af Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby, tinglyst den 25/4-1961 ophæves hvad ang. bebyggelsens omfang, placering og udseende, hegning, parkering, beplantning og dyrehold. Servituten ophæves ikke hvad ang. grundejerforening.

Servitut BP 232 tinglyst på matr. 14gu, 14gt, 17bd, 17bf, 17be, 17bg, alle af Kgs. Lyngby by, Kgs. Lyngby, tinglyst den 28/11-1988 ophæves hvad ang. bebyggelsens omfang, placering og udseende, hegning, parkering, beplantning og dyrehold. Servituten ophæves dog ikke hvad ang. grundejerforening.

§ 13. Lokalplanens retsvirkninger

- 13.1. Den endeligt vedtagne lokalplan:
- 13.1.1. 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.
- 13.1.2. 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.
- 13.1.3. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

- 13.1.4. 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. Der henvises i øvrigt til Lov om Planlægning § 18 om lokalplanens retsvirkninger og kapitel 14: Klage og søgsmål.
- 13.1.5. Lokalplanen indeholder i pkt. 8.1 en bestemmelse om, at bebyggelsen ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis denne tilladelse nægtes, kan ejeren ifølge Planlovens § 49 forlange ejendommen overtaget mod erstatning. Dette gælder dog kun, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.
- 13.1.6. Ovennævnte retsvirkninger er først gældende efter offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan.

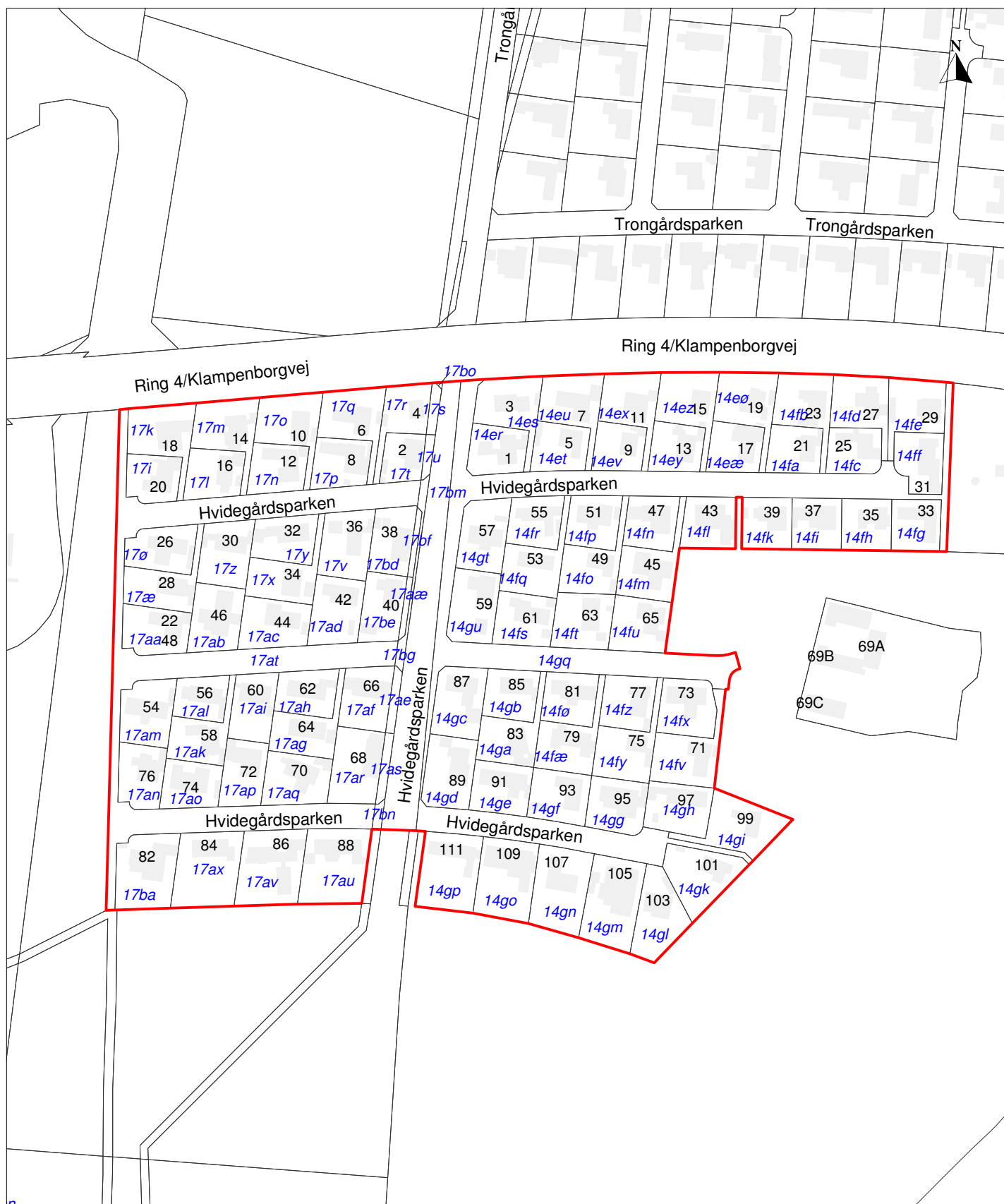
§ 14. Vedtagelsespåtegning

- 14.1. Lokalplanen er vedtaget af kommunalbestyrelsen d. 18. december 2014.

Sofia Osmani

/

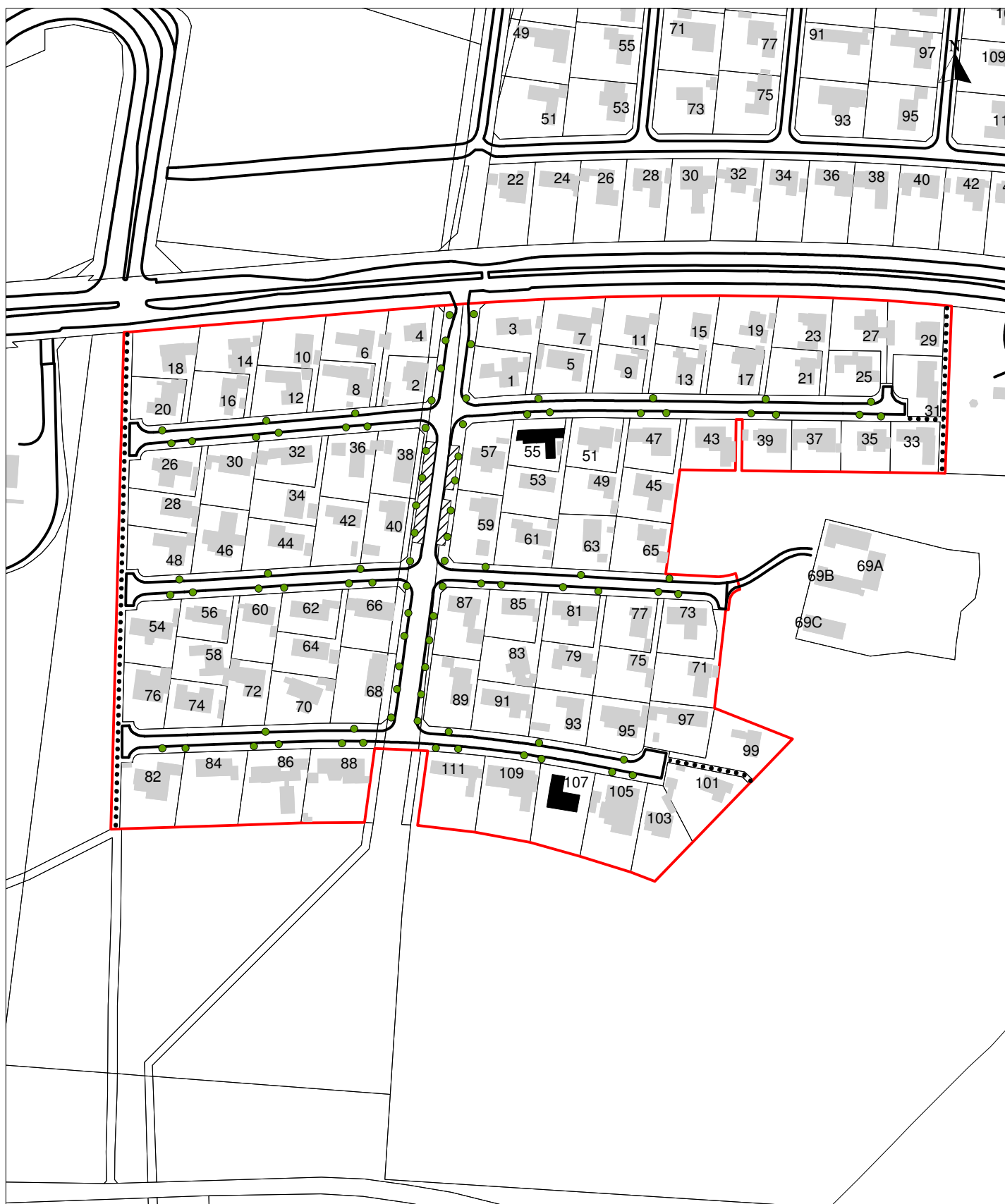
Sidsel Poulsen



Bilag 1

Lokalplanområdets afgrænsning

	Lokalplanens afgrænsning		Matrikel numre
	Matrikel skel		Husnumre



LOKALPLAN

238