

# LOKALPLAN 11

For et område ved den nordlige del af  
Caroline Amalie Vej



Lyngby-Taarbæk Kommune

## INDHOLDSFORTEGNELSE

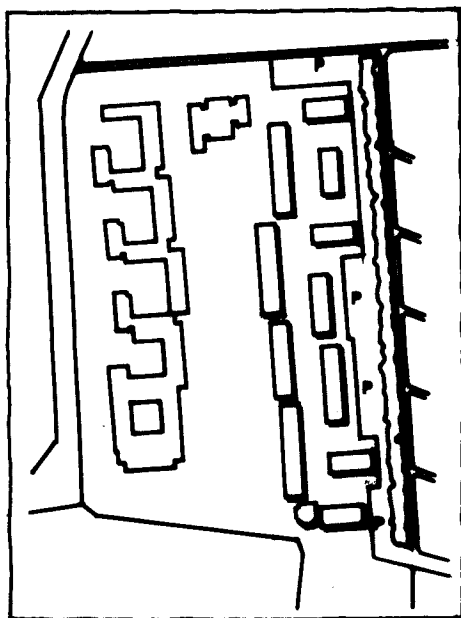
Baggrunden for lokalplanen	1
Lokalplanens indhold	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	7
Lokalplanens retsvirkninger	8
	8
Lokalplanens bestemmelser	9

Denne lokalplan er udarbejdet af stadsarkitektens forvaltning på baggrund af et bebyggelsesprojekt udarbejdet af arkitektfirmaet Hvidt & Mølgaard-Nielsen m.a.a.

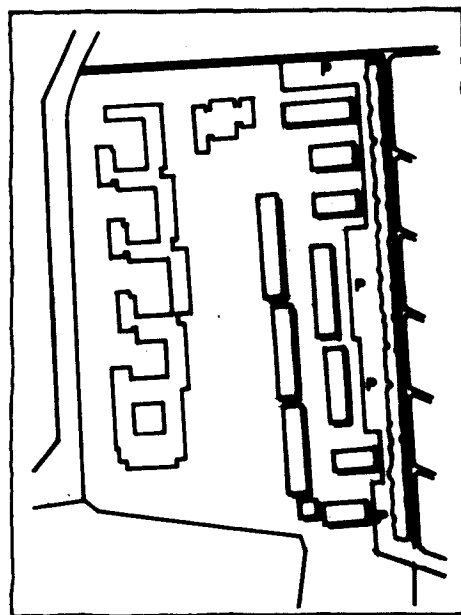
Kortudsnit i 1:25.000 er reproduceret med Geodætisk Instituts tilladelse A 400/76.

Lyngby-Taarbæk kommune, juni 1980.

## BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN



Fremlagt bebyggelsesplan



Ændret bebyggelsesplan

I 1975 vedtog kommunalbestyrelsen partiel byplanvedtægt nr. 15 for den nordlige del af matr. nr. 6 r, Kongens Lyngby. Formålet med byplanvedtægten var at muliggøre, at området kunne bebygges med boliger, børneinstitutioner samt plejehjem med tilhørende kollektiv og dagcenter.

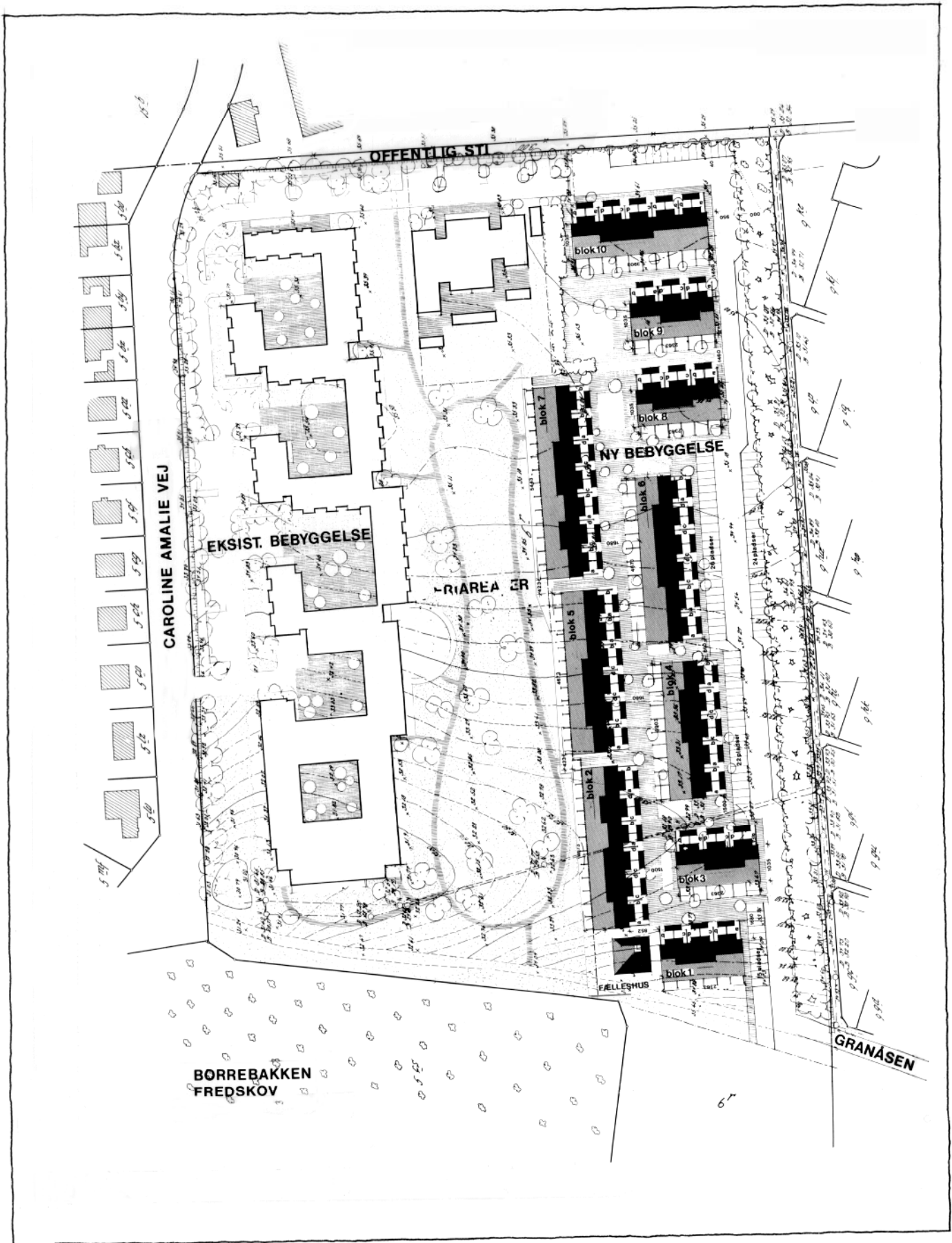
Umiddelbart efter vedtagelsen af byplanvedtægten opførtes de kollektive boliger og plejehjem, som fik navnet "Lystoftebakken", og i 1978-1979 opførtes børneinstitutionen.

På kommunalbestyrelsens møde den 11. november 1978 vedtoges det at afhænde det ikke bebyggede areal af området til Dansk Almennyttigt Boligselskab til opførelse af boliger, fortrinsvis for unge.

Arkitektfirmaet Hvidt & Mølgaard-Nielsen, der havde projekteret de allerede opførte bygninger på området, blev af D.A.B. anmodet om at projektere bebyggelsen på det resterende areal. Dette projekt blev godkendt af kommunalbestyrelsen i mødet den 28. maj 1979 og har været grundlag for udarbejdelse af lokalplanen.

Forslag til lokalplan nr. 11 for et område ved den nordlige del af Caroline Amalie Vej har været offentligt fremlagt fra den 14. februar til den 14. april 1980, og i denne periode har der været i alt 18 henvendelser fra offentlige myndigheder, foreninger og enkeltpersoner.

På kommunalbestyrelsesmødet den 19. maj 1980 blev lokalplan nr. 11 vedtaget endeligt. Bebyggelsesplanen, der var indeholdt i lokalplanforslaget, er ændret omkring børneinstitutionen som følge af indsigelser. Det blev desuden bestemt, at Granåsen ændres til § 40-vej efter byggeriets afslutning.



## LOKALPLANENS INDHOLD

Afsnittet "Lokalplanens indhold" svarer til redegørelsen nævnt i § 21 stk. 1 i lov om kommuneplanlægning.

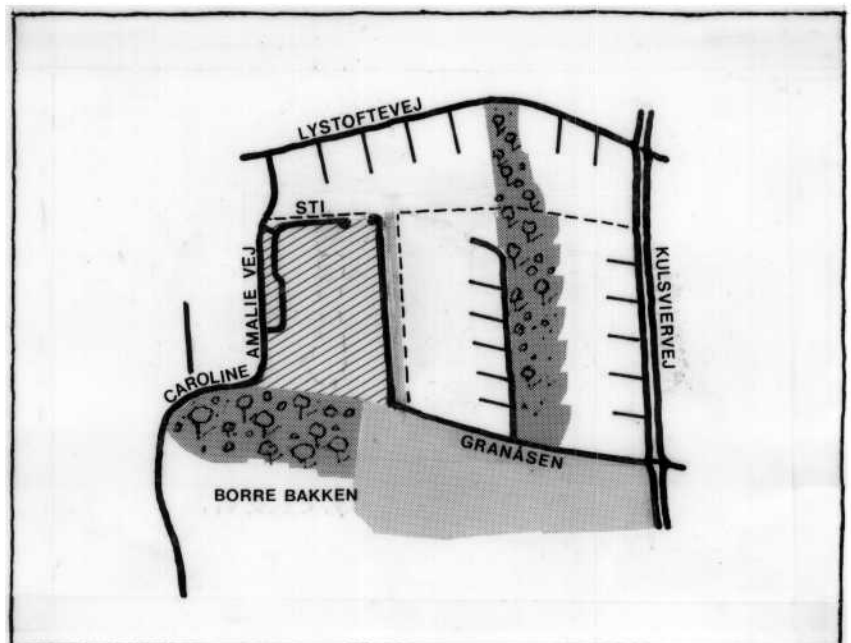
Hensigten med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål og til boligformål, således at der inden for området kun må opføres eller indrettes bebyggelse til plejehjem, dagcenter, kollektive boliger for ældre, børneinstitutioner samt boliger, fortrinsvis for unge.

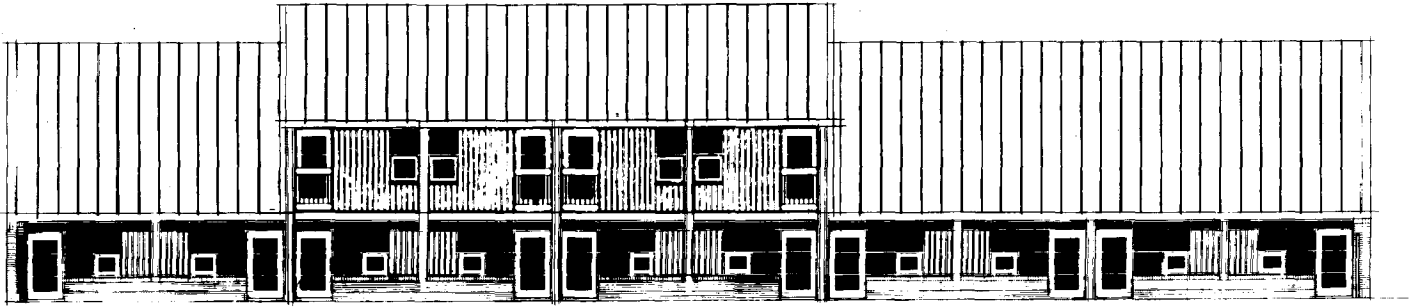
### HVAD SKAL DER SKE?

Foruden den eksisterende bebyggelse med plejehjem, dagcenter, kollektive boliger for ældre og børneinstitution skal 94 boliger kunne opføres.

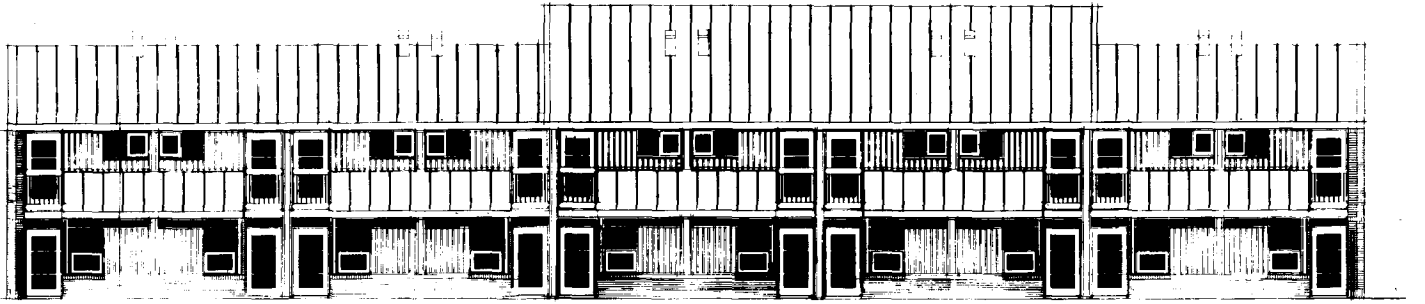
Friarealer ved den eksisterende bebyggelse med plejehjem, dagcenter og kollektive boliger for ældre udlægges som offentligt tilgængeligt parkområde.

Bebyggelsens vejssystem tilsluttes henholdsvis Caroline Amalie Vej for området til offentlige formål og Granåsen for området til boligformål. I forbindelse med trafiksaneringer foreslås Granåsen ombygget til stillevej i henhold til færdselslovens § 40.

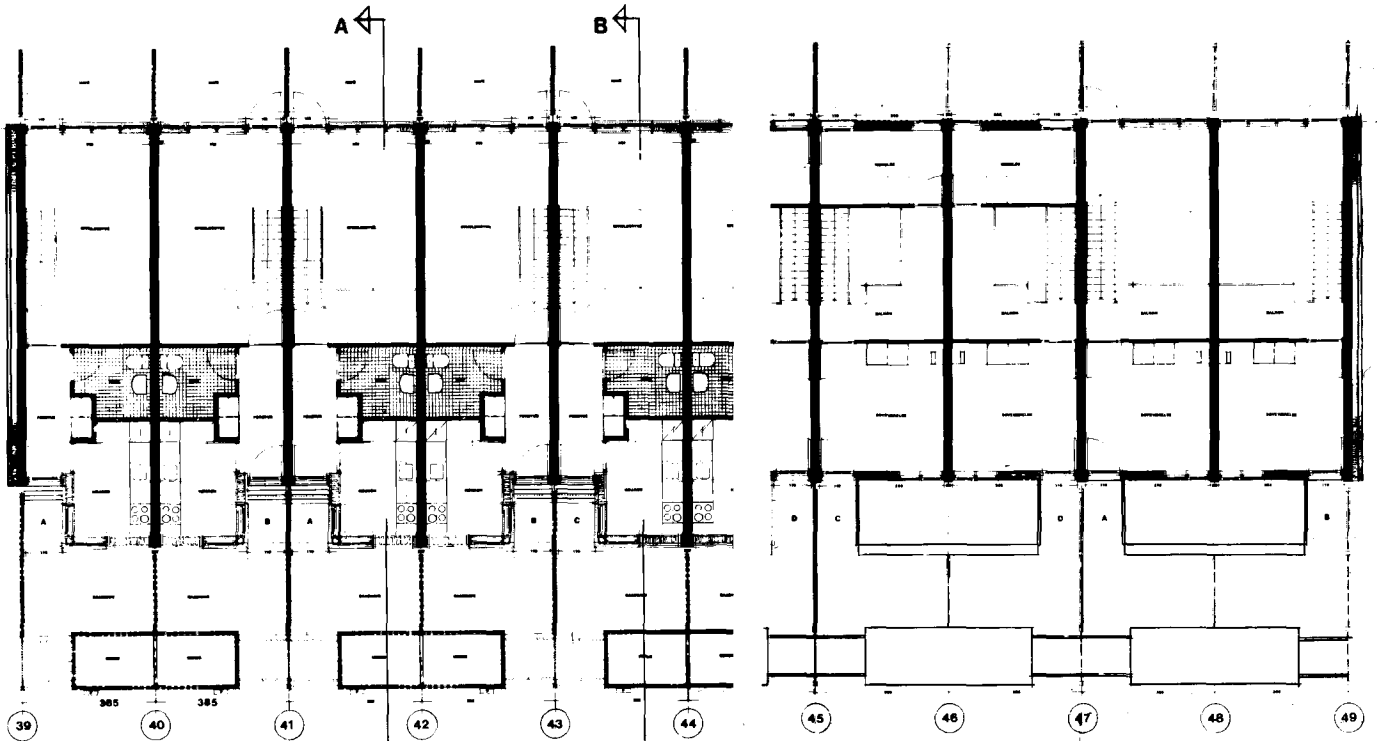




FACADE - VEST

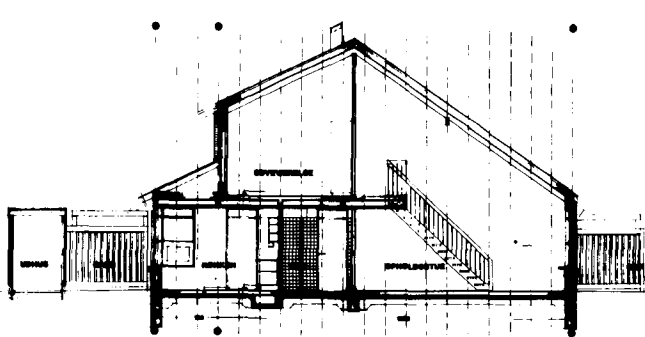


FACADE - ØST

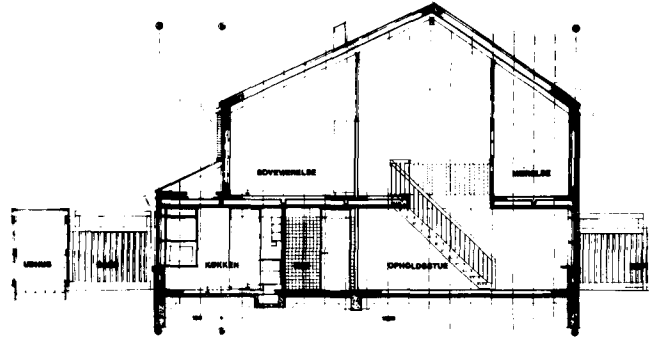


STUEETAGE

1. SAL



SNIT - AA



SNIT - BB

## SKITSEPROJEKTET

De 94 boliger opføres som almennyttigt boligbyggeri. Bebyggelsen består af 10 blokke samt et fælleshus.

Adgang til bebyggelsen sker fra Granåsen med en lokal boligvej ført ind på grunden gående nord-syd og afsluttende i en vendeplads ved grænsen til børneinstitutionen. I tilknytning til denne vej er anlagt parkeringspladser.

Vej- og parkeringspladser er adskilt fra nabobebyggelsen mod øst med et 10 m beplantet bælte.

Boligblokkene er i hovedprincippet placeret omkring en opholds- og legegade og placeret således, at der omkring denne gade med de anlagte torve, pladser, stier og haver, legepladser m.m. vil være skabt mulighed for god kontakt beboerne imellem. Bebyggelsen fremtræder i 1½-2 etager for dermed at tage de størst mulige hensyn til den omliggende bebyggelse, der ligeledes består af 1½ og 2 etages bebyggelse.

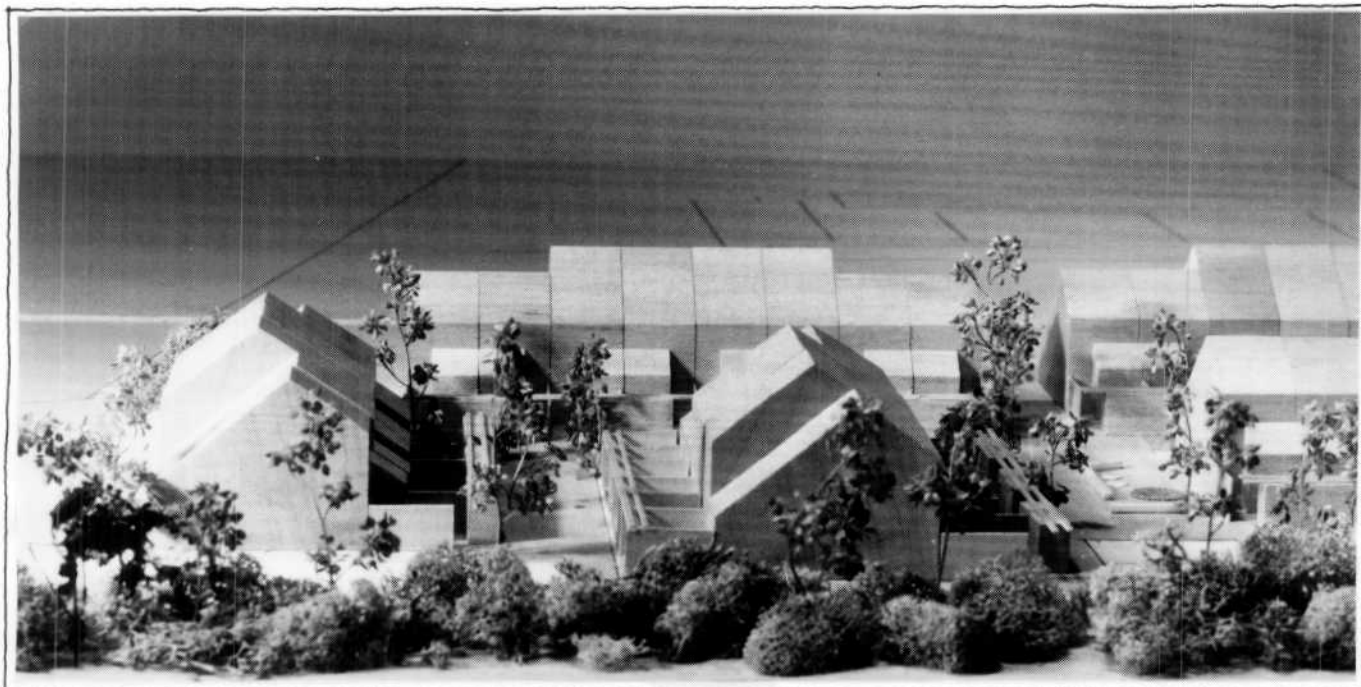
Adgangen til boligerne sker gennem små forhaver med udhuse. Boligerne har allesammen forstue, køkken, bad og opholdsstue i stueplan og enten 1 eller 2 værelser på 1. sal.

Af de 94 boliger er der 51 stk. 2-værelses lejligheder og 43 stk. 3-værelses lejligheder.

Et fælleshus indeholder beboerrum, vicevært-kontor og nødvendige bierum.

Bebyggelsen fremtræder med gavle og brystninger i stueetagen af gule mursten, og på 1. sal består facaderne af træbeklædning. Udhuse og plankeværk udføres af trykimprægneret træ. Tagene dækkes med tagpap.

Facaderne udformes således, at de i farve og materialevalg er i harmoni med den tilgrænsende bebyggelse.



Udsnit af bebyggelsen set fra øst.

Modelfoto.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

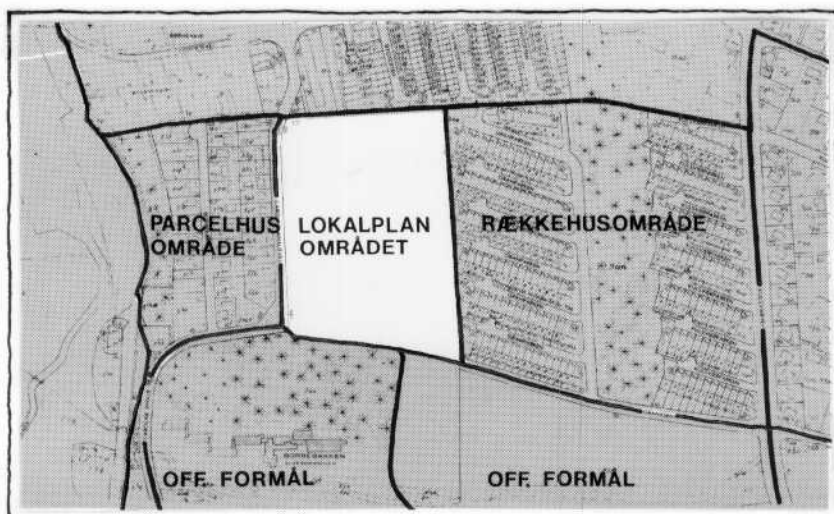
Afsnittet "Lokalplanens forhold til anden planlægning" svarer til redegørelsen nævnt i § 20 i lov om kommuneplanlægning.

§ 15-rammer er de overgangsbestemmelser, der er udtrykt i kommuneplanlovens § 15, og som giver kommunerne beføjelse til at gennemføre lokalplaner i perioden, indtil kommuneplanen foreligger.

Lyngby-Taarbæk kommune fik godkendt § 15-rammer af miljøministeren den 31. januar 1977.

Kommunalbestyrelsen har vedtaget et tillæg til kommunens § 15-rammer. Dette tillæg, der dækker lokalplanens område, er nu godkendt af Hovedstadsrådet. I tillægget træffes bestemmelse om, at en lokalplan for området sikrer,

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål samt offentlige formål, så som kollektive boliger for ældre, plejehjem, dagcenter, børneinstitutioner og lignende,
- at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 40,
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager, og at bygningshøjder ikke overstiger 8,5 m over fastlagt niveauplan.



Den af Miljøministeriet, planstyrelsen, den 5. februar 1976 godkendte partielle byplanvedtægt nr. 15 for den nordlige del af matr.nr. 6 r, Kongens Lyngby, i Lyngby-Taarbæk kommune ophæves ved denne lokalplan.

I anledning af lov om varmforsyning m.v. og i henhold til kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 11, er der i lokalplanen optaget bestemmelse om, at ny bebyggelse tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Afsnittet "Lokalplanens retsvirkninger" svarer til redegørelsen nævnt i § 21 stk. 1 i lov om kommuneplanlægning.

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget en lokalplan, må ejendommen, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke krav om etablering af de anlæg med videre, som er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation til mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke ændrer den særlige karakter af området, der søges fastholdt ved lokalplanen.

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

LOKALPLAN NR. 11  
FOR ET OMRÅDE VED DEN NORDLIGE DEL AF  
CAROLINE AMALIE VEJ I LYNGBY-TAARBÆK  
KOMMUNE

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

### 1. FORMÅL

Hensigten med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål og til boligformål, således at der inden for området kun må opføres eller indrettes bebyggelse til plejehjem, dagcenter, kollektive boliger for ældre, børneinstitutioner samt boliger, fortrinsvis for unge.

### 2. OMRÅDE

2.1. Lokalplanen omfatter det på vedhæftede plan nr. 1 (G 17.693) viste område, omfattende matr.nr. 6 ag, 6 ah og 6 ai, Kongens Lyngby. Lokalplanen omfatter tillige alle parceller, der efter den 12. december 1979 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2.2. Lokalplanens område opdeles i  
Underområde A: Offentlige formål  
Underområde B: Boligområde.

### 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1. Underområde A må kun anvendes til offentlige formål så som plejehjem, dagcenter, kollektive boliger for ældre og børneinstitutioner samt sådanne private institutioner af almennyttig karakter, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

3.2. Underområde B må kun anvendes til boligformål. Derudover må der inden for området opføres og indrettes bygninger til formål, som er fælles for områdets beboere.

3.3. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke giver en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

#### 4. Udstykninger

Efter udstykning af grund til børneinstitution må yderligere udstykning ikke finde sted. Mindre skelreguleringer samt udlæg af areal til offentlig vej og sti samt forsynings- og afløbsledninger skal dog være tilladt.

#### 5. VEJ- OG STIFORHOLD

Vejadgang til området for offentlige formål skal ske fra Caroline Amalie Vej og til området for boligformål fra Granåsen.

#### 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 40.

6.2. Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede plan nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan (G 17.694).

6.3. Bygninger må ikke opføres med mere end to etager, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det for grunden fastsatte niveauplan målt efter reglerne i bygningsreglementet.

6.4. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 6,0 m målt fra niveauplan til skæringen mellem facade og tagflade.

6.5. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 40°.

#### 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.1. Ydervægge skal opføres af gule teglsten eller træ.

7.2. Tagene skal dækkes med sort eller mørkegråt tagpap.

7.3. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

## 8. UBEBYGGEDE AREALER

8.1. Beplantning af ubebyggede arealer, belysning af veje, stier og parkeringspladser samt udformning af befæstede arealer må kun ske i overensstemmelse med en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

8.2. Langs lokalplanområdets østskel udlægges areal til et 10 m bredt beplantningsbælte. Arealet er beplantet og skal fremover vedligeholdes efter kommunalbestyrelsens anvisning. Arealet må ikke benyttes til parkering.

## 9. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

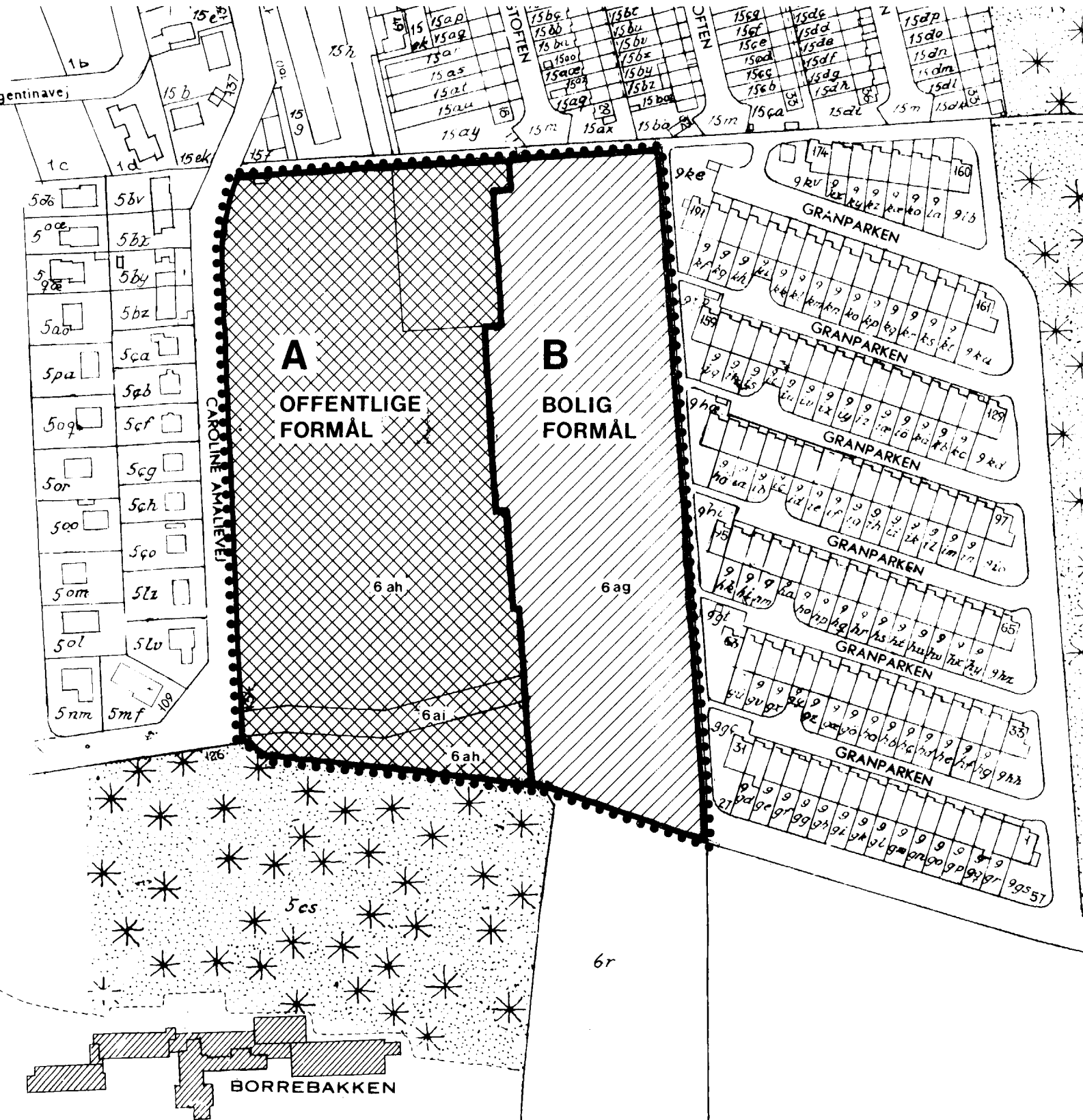
Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmemforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

Den af Miljøministeriet, planstyrelsen, den 5. februar 1976 godkendte partielle byplanvedtægt nr. 15 for den nordlige del af matr. nr. 6 r, Kongens Lyngby, i Lyngby-Taarbæk kommune ophæves ved denne lokalplan.

Vedttaget af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse den 19. maj 1980.

Ole Harkjær

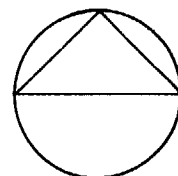
/  
O. Hyllested



**OMRÅDEINDDDELING**

- OMRÅDETS BEGRÆNSNING
- UNDEROMRÅDETS BEGRÆNSNING
- ▨ OMRÅDE TIL OFF FORMÅL
- ▧ OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL

1: 2000

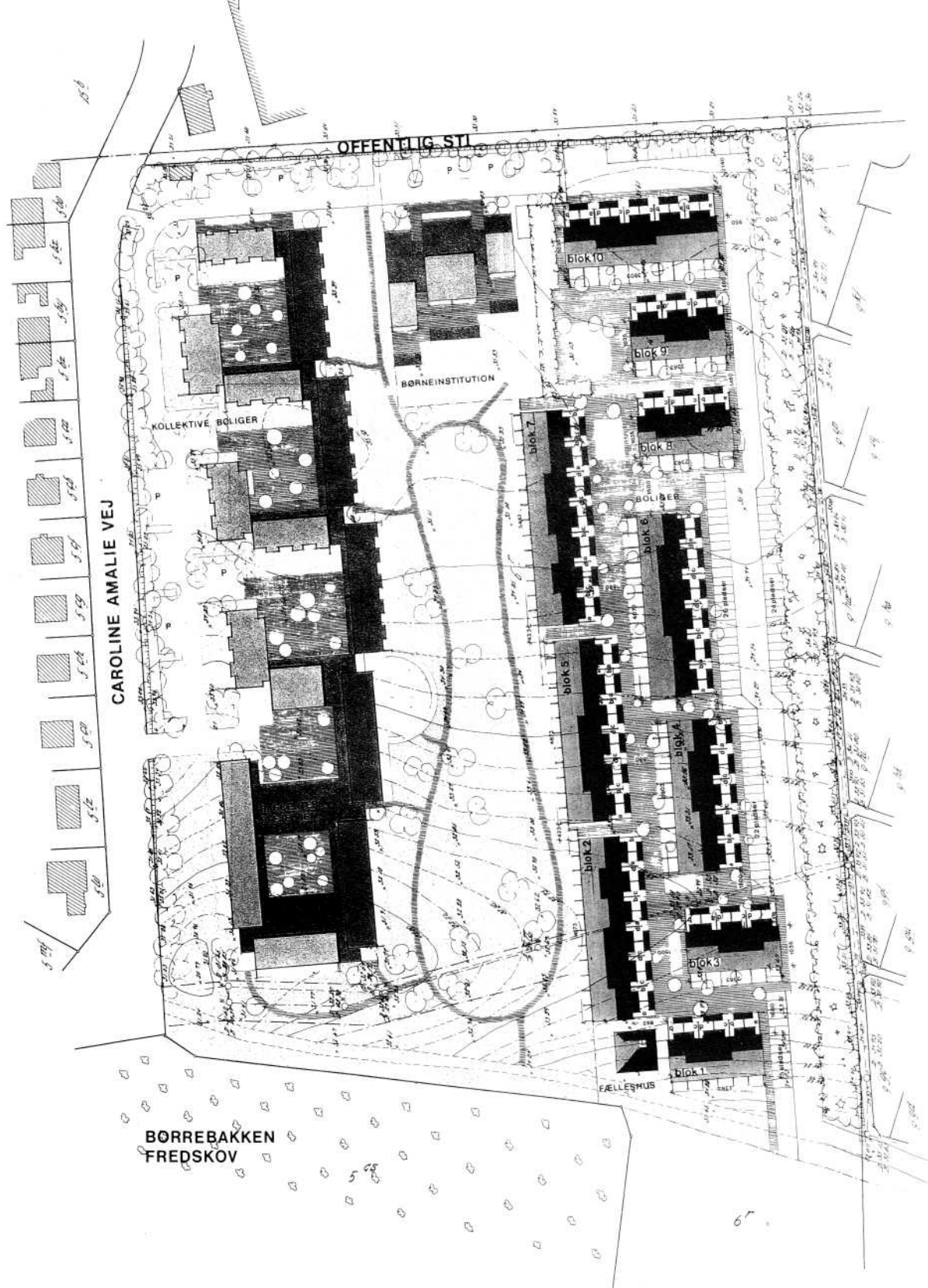


**LOKALPLAN NR. 11**

dato: dec. 1979  
arkiv: G 17.693

0 50 100 200M



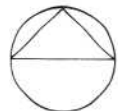


**LOKALPLAN  
NR. 11**

**RETNINGSGIVENDE  
BEBYGGELSESPAN**

**1:1000**

dato : dec. 1979  
rev. : juli 1980  
arkiv: G 17.694



**2**