

# LOKALPLAN 86

For den ældre del af erhvervsområdet ved  
Virumgårdsvej i Sorgenfri bydel



Lyngby-Taarbæk Kommune

---

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

Baggrunden for lokalplanen	1
Lokalplanens indhold	2
Lokalplanens forhold til anden planlægning	4
Lokalplanens retsvirkninger	6
Lokalplanens bestemmelser	7

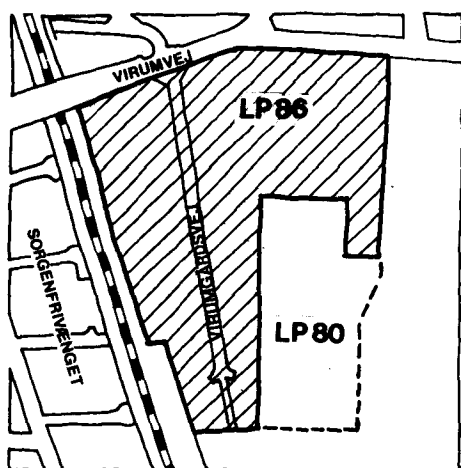
Denne lokalplan er udarbejdet af teknisk forvaltning, byplanafdelingen.

Lyngby-Taarbæk kommune, april 1989.

---

**BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN**

---



Denne lokalplan omfatter den ældre del af erhvervsområdet ved Virumgårdsvej. Den resterende del af erhvervsområdet omfattes af bestemmelserne i lokalplan nr. 80.

De to nye lokalplaner afløser hermed lokalplan nr. 19, som har været gældende for hele erhvervsområdet. Lokalplan nr. 19 blev vedtaget i 1982 som et led i planlægningen af hele Virumgårdsområdet.

Baggrunden for lokalplanen er kommunalbestyrelsens ønske om at tillade indretning af forretningsvirksomhed i tilknytning til erhvervet på den enkelte ejendom, når sådan virksomhed skønnes at kunne indpasses i området med hensyn til størrelse og parkeringsbehov m.v.

Samtidig er der foretaget en revision af andre bestemmelser i forhold til lokalplan nr. 19, som herefter udgår.

---

## LOKALPLANENS INDHOLD

---

Hensigten med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til erhvervsformål, og at sikre arealer til udførelse af vej- og stianlæg og beplantede bæltter.

Der kan opføres og indrettes mindre virksomheder inden for håndværk og service, herunder også offentlige funktioner. Der vil endvidere være mulighed for at indrette forretningsvirksomhed i tilknytning til hovederhvervet, når den efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området.

Der må kun udføres erhverv, som ikke - eller kun i ubetydelig grad - medfører gener i form af støj, rystelser, luftforurening eller lugt.

Med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse vil der på visse af ejendommene i området kunne opføres eller indrettes en bolig.

Det nye erhvervsområde sydøst for lokalplanens område - matr. nr. 9 næ - skal trafikbetjenes med to tilslutninger til Virumgårdsvej som vist på illustrationsskitsen. Den sydlige vejtilslutning er allerede udført, medens den nordlige udføres senere efter kommunalbestyrelsens beslutning. Der bliver udført en midlertidig vendeplads inden for lokalplan nr. 80's område, placeret som vist på skitsen side 4.

Der vil ikke kunne etableres flere vejtilslutninger til Virumvej på grund af oversigtsforholdene. Nye grunde udstykket fra matr. nr. 9 mh og 9 mb skal derfor skaffes vejadgang fra vej nr. 9.

Principperne for de nye vejes udførelse er vist på snittene på lokalplanens kortbilag nr. 2.

Virumgårdsvej skal kunne betjene trafikken til arealet syd for lokalplanområdet, ligesom der kan blive tale om en fremtidig busrute med videreførelse ind gennem Virumgårds boligområde.

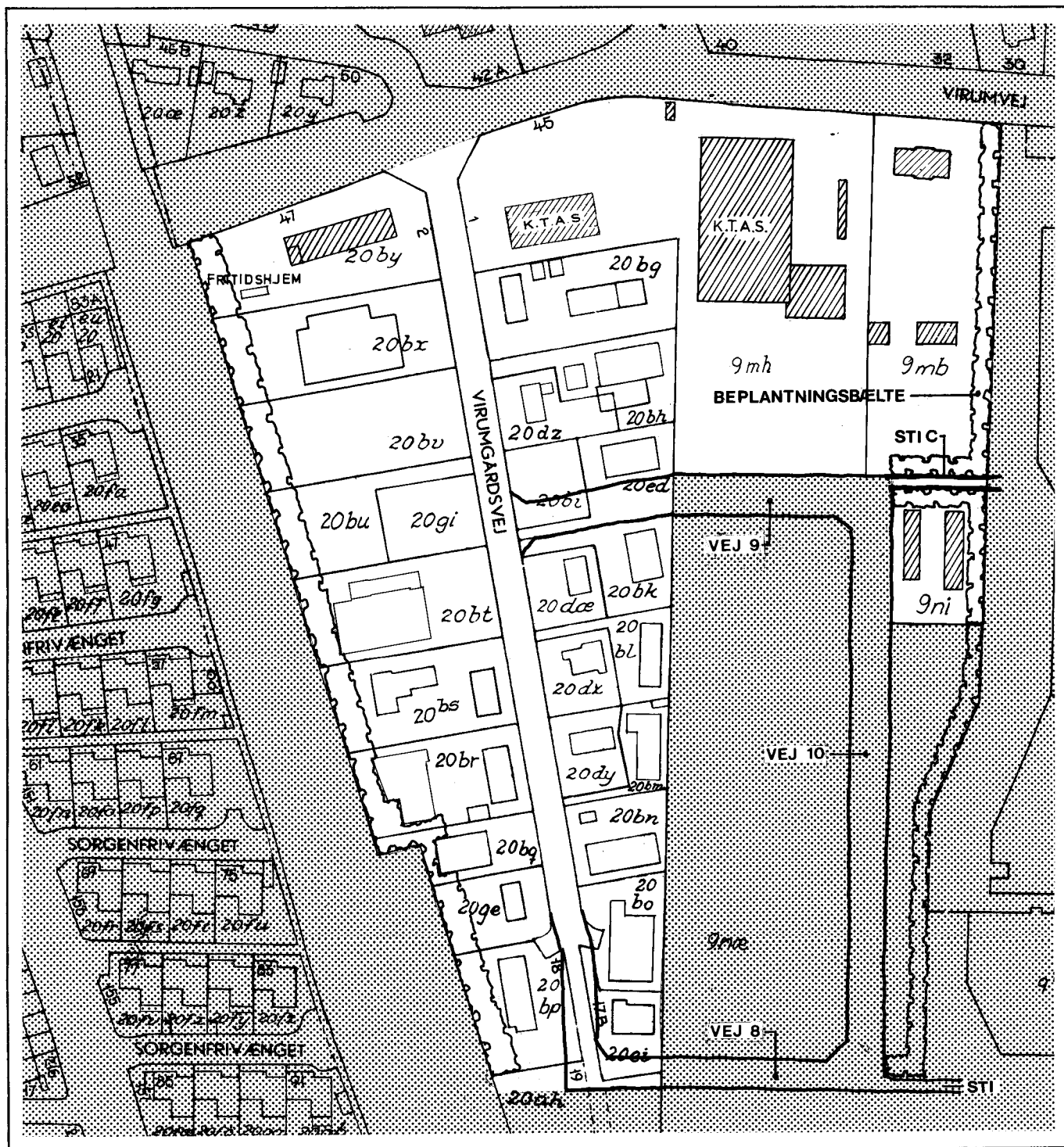
Grønne beplantningsbæltter er et gennemgående træk i området. Af hensyn til de omgivende boligområder er der udlagt brede beplantningsbæltter langs områdets østlige og vestlige skel. Mellem vejskel og byggelinie skal der på hver ejendom anlægges beplantning efter aftale med kommunen.

Inden for lokalplanområdet forefindes fra tidligere to offentlige børneinstitutioner og en bygning, der

bruges til spejderarbejde. Funktionerne vil kunne fortsætte som hidtil, men ved ønske om ændret anvendelse skal ejendommene overgå til erhvervsformål.

Området er naturgasforsynet. Varmeanlæg i ny bebyggelse skal godkendes efter bestemmelserne i varmeplanen.

## ILLUSTRATION



---

 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING
 

---

 Kommuneplanen
 

---

Kommuneplan 1980-1991, ajourføring 1984, fastlægger dels en hovedstruktur for hele Lyngby-Taarbæk kommune, dels rammer for indholdet af de fremtidige lokalplaner for de enkelte bydele og områder i kommunen.

Virumgårdsområdet er beliggende i Sorgenfri bydel og omfatter en række enkeltområder. Denne lokalplan er omfattet af rammebestemmelserne for enkeltområde 3.4.90. For dette enkeltområde angiver kommuneplanen tillige en række planlægningsintentioner.

 Virumgårdsområdet
 

---

I Virumgårdsområdet er der ud over de sammenfattende lokalplaner nr. 19-22, udarbejdet 5 lokalplaner for Virumgårds boligområder til supplerende af bestemmelserne i den for boligområdet sammenfattende lokalplan nr. 22. De enkelte lokalplaners afgrænsning kan ses på illustrationen side 5. Lokalplan nr. 19 ophæves nu helt og afløses af lokalplan nr. 80 og denne lokalplan, nr. 86.

 Trafikforhold
 

---

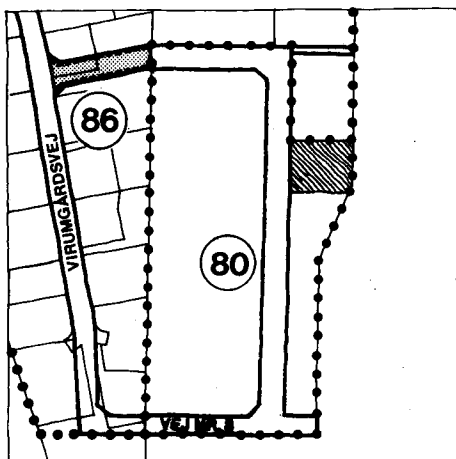
Vejføringen i denne lokalplan er en videreførelse af lokalplan nr. 19's princip om trafikal cirkulation. Imidlertid har kommunalbestyrelsen ikke ønsket at gennemføre hele vejforløbet på nuværende tidspunkt (jf. illustrationen), da dette ville medføre, at en lokal virksomhed må lukke. Det er derfor hensigten, at der midlertidigt udføres en vendeplads med den på illustrationen angivne placering.

Virumgårdsvej skal også betjene arealet syd for lokalplanområdet. Det er endvidere planlagt, at der skal være mulighed for at oprette en busrute gennem området og videre ad vej nr. 8 ind gennem Virumgårds boligområde.

 Varmeplan
 

---

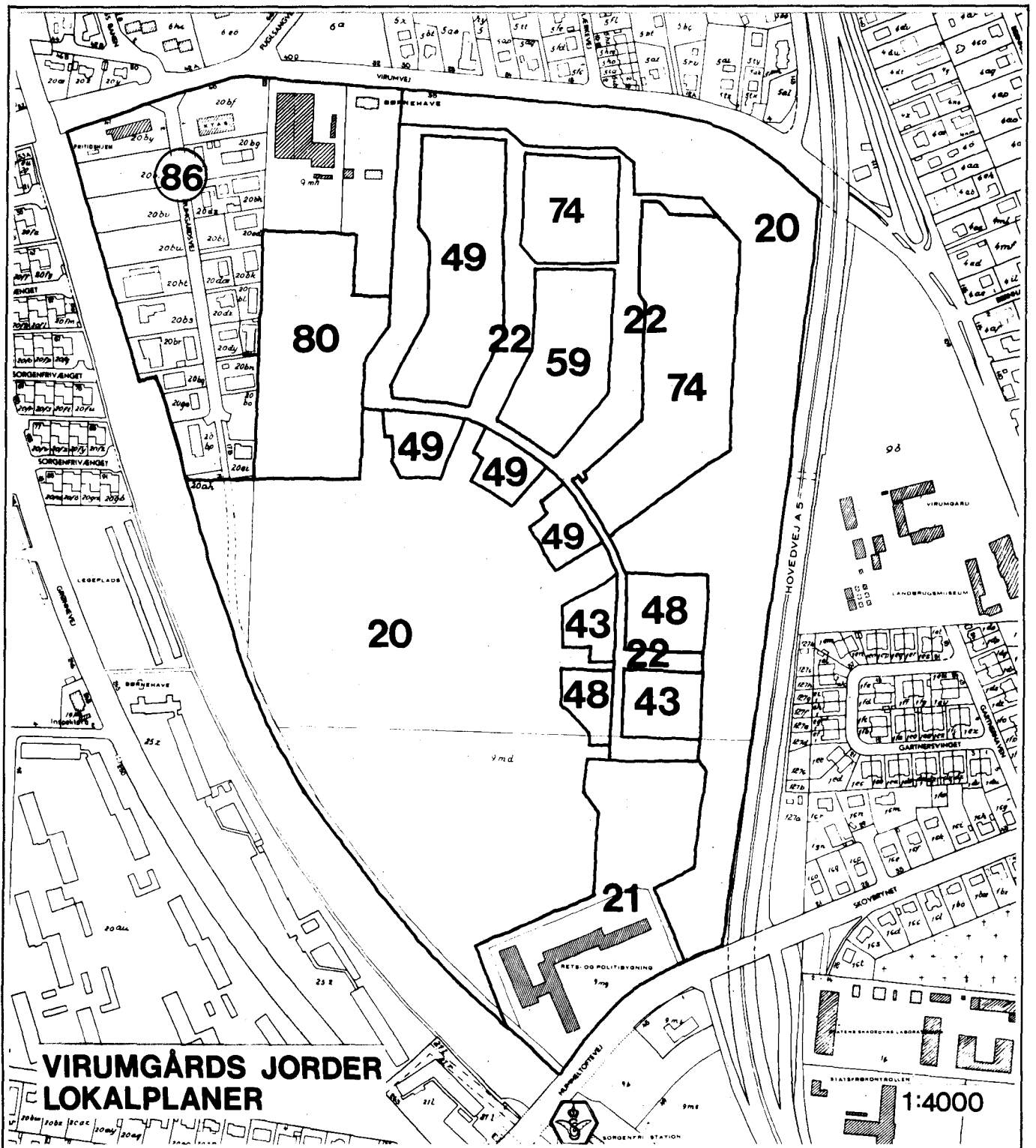
Lokalplanområdet vil være omfattet af en fremtidig naturgasforsyning. Varmeanlægget i den nye bebyggelse skal derfor godkendes efter bestemmelserne i varmeplanen.



- VEJUDLÆG
- VEJ, DER IKKE UDFØRES STRAKS
- ▨ OMTRENTLIG PLACERING AF MIDLERTIDIG VENDEPLADS

### Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk kommune. Afvandingsretten for ejendommene langs Virumgårdsvej er fastsat ved, at afløbskoefficienten højst må være lig 0,4.



---

**LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

---

Ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan, må kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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.

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.

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

Der henvises i øvrigt til lov om kommuneplanlægning, kapitel 4: Lokalplaners retsvirkninger, og kapitel 7: Administrative bestemmelser m.v. herunder dispensation og klage.

---

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

---

LOKALPLAN NR. 86  
FOR DEN ÆLDRE DEL AF ERHVERVSOMRÅDET  
VED VIRUMGÅRDSVEJ I SORGENFRI BYDEL

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

### 1. FORMÅL

---

Lokalplanens formål er:

- at sikre anvendelsen af området til mindre virksomheder inden for industri, håndværk og serviceprægede erhverv, samt forretningsvirksomhed i tilknytning dertil, når denne efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området,
- at sikre områdets veje og stier,
- at sikre afskærmende beplantningsbælter mod boligområder.

### 2. OMRÅDE

---

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.e:

9 mh, 9 ni, 20 by, 20 bx, 20 bv, 20 bu, 20 bt, 20 bs, 20 br, 20 bq, 20 ge, 20 bp, 20 bg, 20 dz, 20 bh, 20 bi, 20 ed, 20 dæ, 20 bk, 20 dx, 20 bl, 20 dy, 20 bm, 20 bn, 20 bo, 20 ei, 20 gi og dele af 9 mb og 20 ah, alle af Virum by, Sorgenfri, samt alle parceller, der efter 1.1.1988 udstykkes fra nævnte ejendomme.

### 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

---

3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål: Fremstilling, reparation, transport og lagervirksomhed. Med kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde kan der tillige indrettes forretnings- og servicevirksomhed, som har tilknytning til erhvervet på den enkelte ejendom.

Der må kun indrettes kontor til den for den enkelte virksomhed nødvendige administration.

Bebyggelsen må opføres eller indrettes som værksted,

lager, garageanlæg og lokaler til den i øvrigt tilladte virksomhed.

- 3.2 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Dog må der på matr. nr. 20 ed, 20 bh, 20 bi, 20 bk, 20 bl, 20 bm, 20 bn, 20 bo, 20 bu og 20 gi ikke etableres boliger.

- 3.3 Der må inden for området kun udøves virksomhed som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, rystelser, luftforurening eller lugt.
- 3.4 Inden for området kan opføres de transformer-, måle- eller trykreguleringsstationer, som er nødvendige for at sikre kvarterets forsyning, når deres ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse, bygningshøjden ikke overstiger 3 m og det bebyggede areal ikke er større end 30 m<sup>2</sup>.
- 3.5 Det skal være tilladt at etablere en materielgård og et fælles radio- og tv-antenneanlæg for Virumgårdbebyggelsen på matr. nr. 9 ni.

#### 4. UDSTYKNINGER

- 4.1 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1.200 m<sup>2</sup> eller større end 2.400 m<sup>2</sup>.
- 4.2 Mindre skelreguleringer samt udlæg af areal til offentlig vej, sti og friareal samt forsynings- og afløbsledninger skal dog være tilladt.

#### 5. VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier:  
Vej 8 i en bredde af 10,5 m,  
vej 9 i en bredde af 12,5 m, og  
sti C i en bredde af 3 m.
- 5.2 Områdets veje og stier skal placeres som vist på kortbilag nr. 1.
- 5.3 Områdets veje og stier skal udføres i overensstemmelse med principsnittene på kortbilag nr. 2.
- 5.4 Der pålægges byggelinier langs alle veje i en afstand af 5 m fra vejskel som vist på kortbilag nr. 1.

- 5.5 Der må ikke etableres direkte vejadgang til Virumvej fra de tilgrænsende ejendomme.
- 5.6 Vejadgang til matr. nr. 9 ni samt til nye ejendomme udstykket fra matr. nr. 9 mb og 9 mh skal etableres til vej 9 og 10 som vist på kortbilag nr. 1.
- 5.7 Der skal på den enkelte ejendom udlægges tilstrækkelige arealer til parkering, herunder også til udstillede biler, til dækning af virksomhedens eget behov.

## 6. LEDNINGSANLÆG

Der må ikke foretages ledningsføring i beplantningsudlæggene. Dog kan enkelte tværgående ledningsføringer tillades.

## 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
- 7.2 Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.
- 7.3 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.

## 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Til udendørs bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
  - 8.2.1 Skiltning på bygninger må kun finde sted på gavl eller facade mod adgangsvej.
  - 8.2.2 Fritstående skilte på standere og lignende må kun placeres mellem vejskel og byggelinie, og må ikke være højere end 3 m.

## 9. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring og lignende skal overholdes.

- 9.1.1 Belysning af udearealer må ikke efter kommunalbestyrelsens skøn være generende for omgivelserne.
- 9.2 Der skal udlægges opholdsarealer på hver parcel svarende til mindst 10% af bebyggelsens etageareal.
- 9.3 Mellem vejskel og byggelinie skal etableres en beplantning efter kommunalbestyrelsens særlige anvisning. Beplantningen skal holdes i en højde af mindst 1,3 m. Trådhegn eller lignende kan opsættes i eller bag beplantningen.
- 9.4 Langs områdets grænse mod vest (jernbanen) udlægges et 10 m bredt beplantningsbælte som vist på kortbilag nr. 1. Langs områdets grænse mod øst udlægges et 6 m bredt beplantningsbælte som vist på kortbilag nr. 1. På begge sider af sti C udlægges et 5 m bredt beplantningsbælte som vist på kortbilag nr. 1 og 2.

Beplantningen skal udføres efter kommunalbestyrelsens særlige anvisning.

- 9.4.1 I beplantningsbælterne må ikke indrettes opholdsarealer eller lignende.

## 10. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Før udstykning af matr. nr. 9 mb skal de i pkt. 9.4 nævnte beplantningsbælter være etablerede.
- 10.2 Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

## 11. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

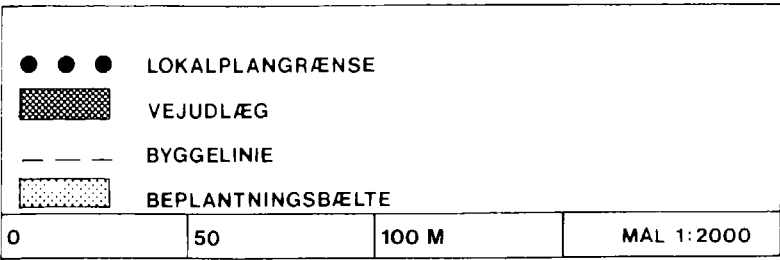
Lokalplan nr. 19, som blev vedtaget af kommunalbestyrelsen den 25. januar 1982 (tinglyst den 12. maj 1982), ophæves for det under punkt 2 nævnte område.

Vedtaget af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse den 17. april 1989.

Kai Aage Ørnskov

/

Tarquini Mårtensson



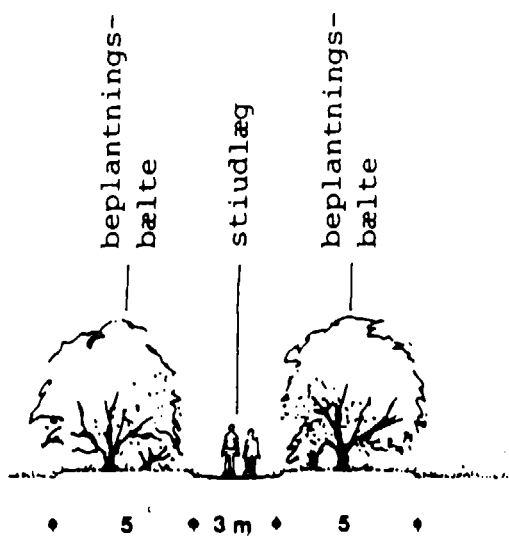
- ● ● LOKALPLANGRÆNSE
- ▨ VEJUDLÆG
- - - BYGGELINIE
- ▨ BEPLANTNINGSBÆLTE

**LOKALPLAN 86**

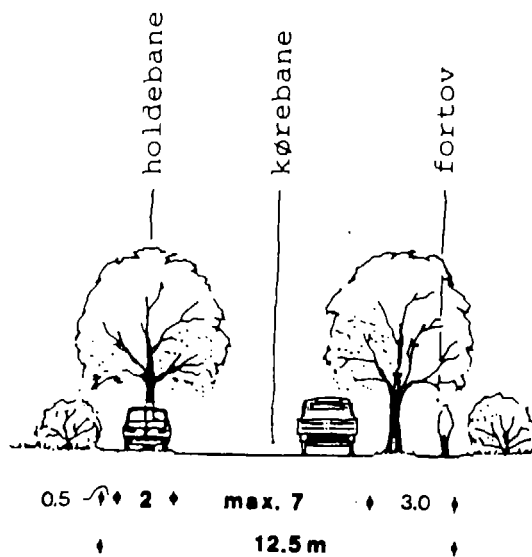
DATO 2010 88  
 REV. 19.4. 89  
 TEGN. As  
 ARKIV G20892

**KORTBILAG NR.**

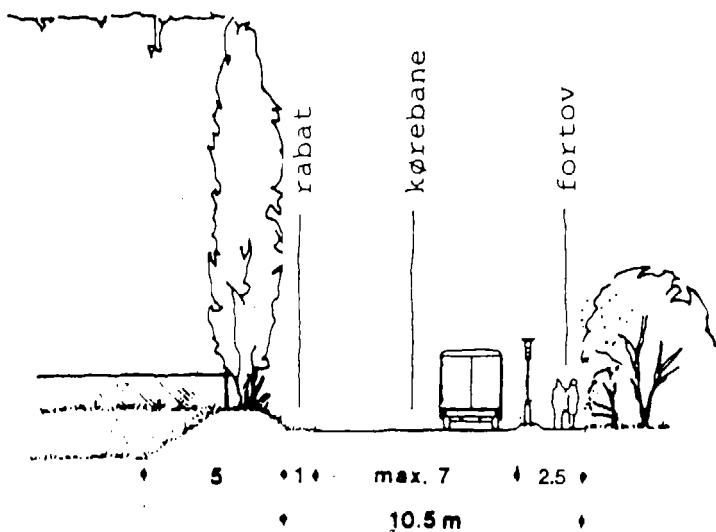
1



Snit i sti c.



Snit i vej 9.



Snit i vej 8.

SNIT I VEJE OG STIER	LOKALPLAN 86	KORTBILAG NR.
	DATO 201088 REV. TEGN. As ARKIV G 20893	<h1>2</h1>
MÅL ~		