

LOKALPLAN 87

For et område nord for Nymøllevej
i Lundtofte bydel



Lyngby-Taarbæk Kommune

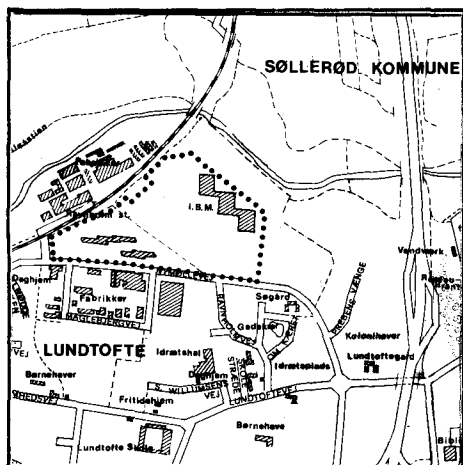
INDHOLDSFORTEGNELSE

Baggrunden for lokalplanen	1
Lokalplanens indhold	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	6
Lokalplanens retsvirkninger	8
Lokalplanens bestemmelser	9

Denne lokalplan er udarbejdet af teknisk forvaltning,
byplanafdelingen.

Lyngby-Taarbæk kommune, maj 1988.

BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN



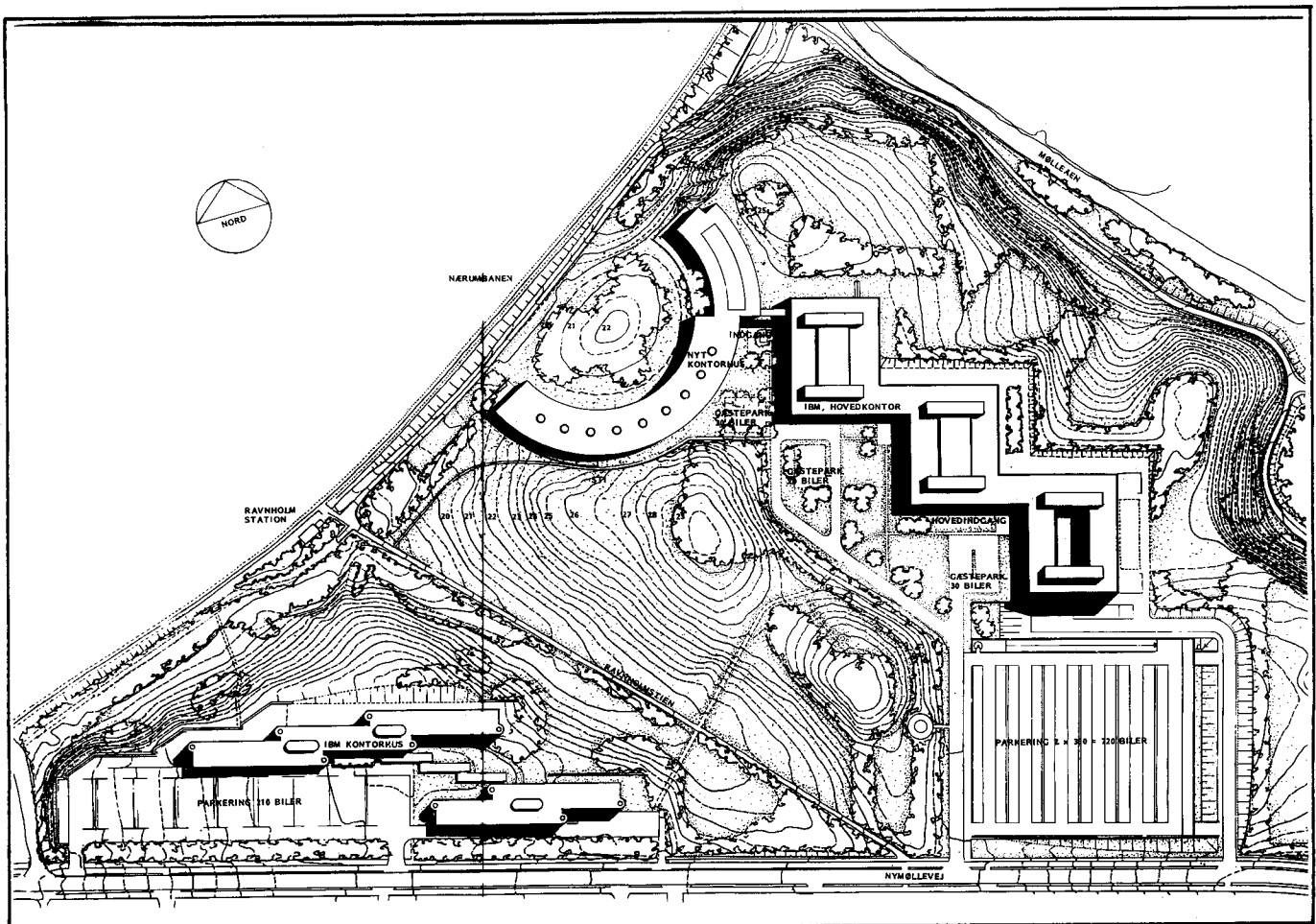
I august 1988 modtog kommunalbestyrelsen en ansøgning fra IBM om tilladelse til at opføre en udvidelse af kontorbebyggelsen på ejendommen Nymøllevej 91.

Ifølge kommuneplanens rammer er område 5.4.91 udlagt til erhvervsformål, administration og liberale erhverv, og fra kommunalbestyrelsens side, er det et ønske at området færdigudbygges og dermed afsluttes.

For at gennemføre en hensigtsmæssig bebyggelse i relation til områdets landskabelige karakter og ud fra de eksisterende bygningers placering har kommunalbestyrelsen derfor vedtaget at reducere den totale byggemulighed fra 44.500 m² til 40.580 m² etageareal. Samtidig fastlægges det endelige byggefelt med mulighed for opførelse af maksimalt 12.000 m² etageareal. Ovennævnte indgår i rammeændring nr. 7/84.

Nærværende lokalplan erstatter den tidligere lokalplan nr. 1 for samme område nord for Nymøllevej og er udarbejdet med udgangspunkt i de ændrede rammer og på grundlag af bestemmelserne i lokalplan nr. 1, § 6, afsnit 5, der siger: "Inden udførelsen af en eventuel fremtidig bebyggelse på matr. nr. 10 gæ, udarbejdes en ny lokalplan, hvori denne bebyggelse fastlægges."

ILLUSTRATIONSPLAN



LOKALPLANENS INDHOLD

Formålet med lokalplanen er at fastlægge den endelige udbygning af området.

Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til erhvervsformål, såsom kontorbrug og lettere industri med dertil knyttede funktioner. Der må ligeledes opføres og indrettes bolig for personer med tilknytning til virksomheden.

Bebyggelsens omfang om placering

Nord-vest for den eksisterende bygning og sammenbygget hermed opføres en ny bebyggelse i form af en halvcirkel. Bygningen opføres i en højde, der ikke overstiger kote 32.40 og etagearealet andrager maksimalt 12.000 m².

På området må ligeledes etableres et parkeringsanlæg i 2 etager med overkant af øverste dæk i terrænets kote 25.00.

Herudover må der ikke opføres yderligere bebyggelse.

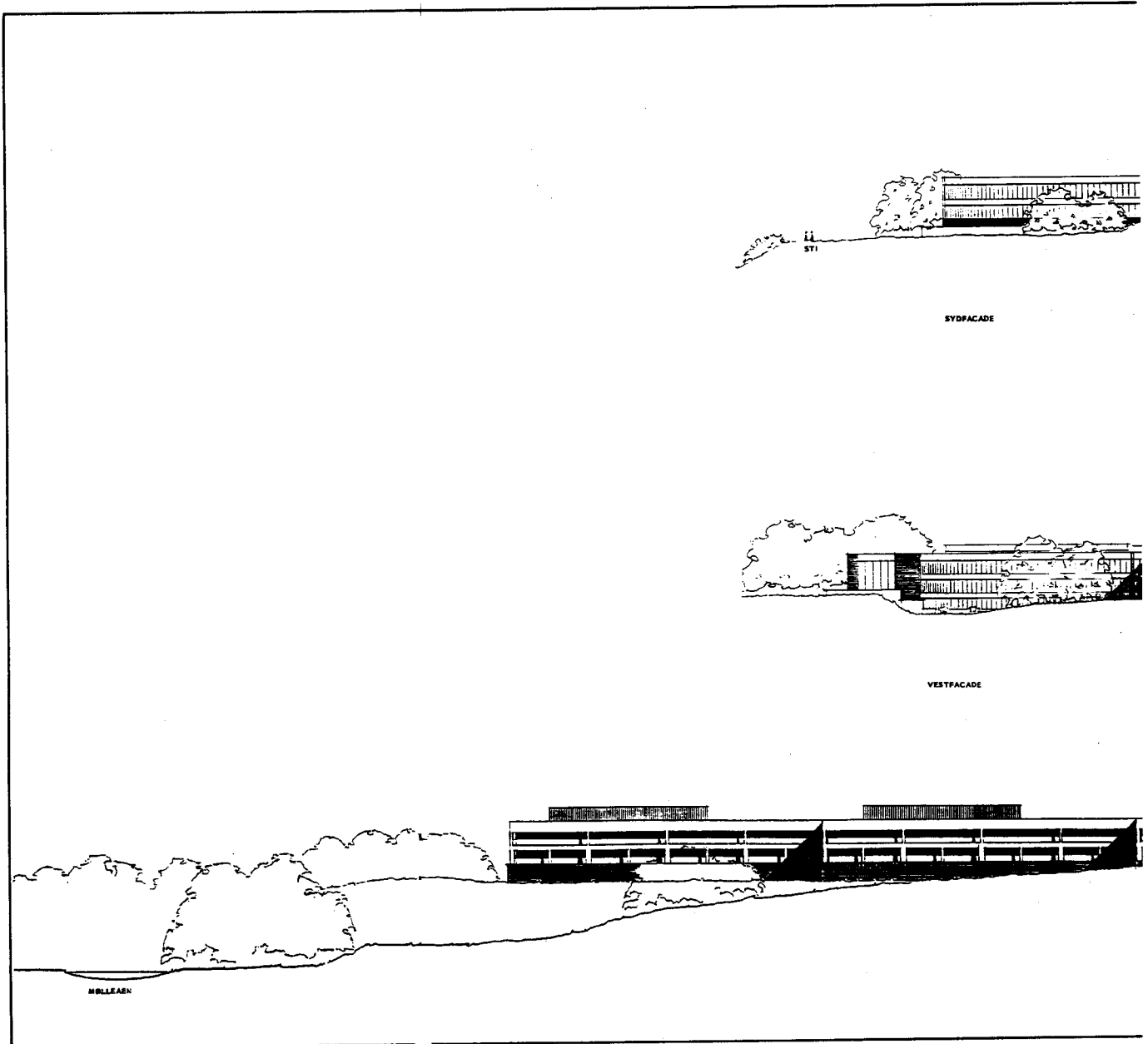
Bebyggelsens ydre fremtræden

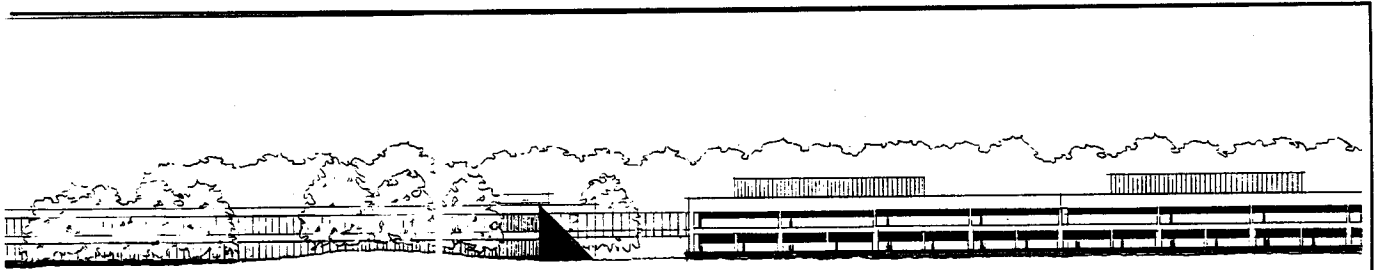
Bebyggelsen gives en sådan udformning, at der i forbindelse med den eksisterende bebyggelse og dens landskabelige omgivelser opnås en god helhedsvirkning. Bygningens gavle udføres i teglsten og facaderne som lette facader med en farveholdning, der er i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse.

Ubebyggede arealer

De ubebyggede arealer skal bevares med den landskabelige karakter, der er kendetegnet for området. En del af det ubebyggede område må dog anvendes til parkering, tilkørsel og stier.

FACADER & TERRÆNSNIT

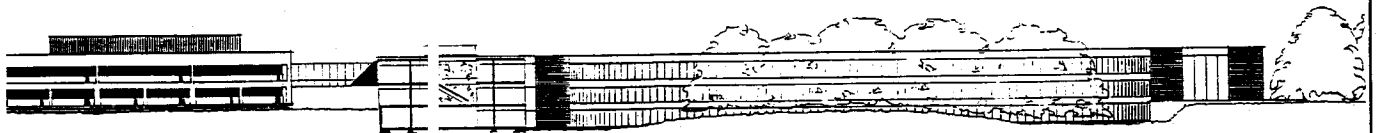
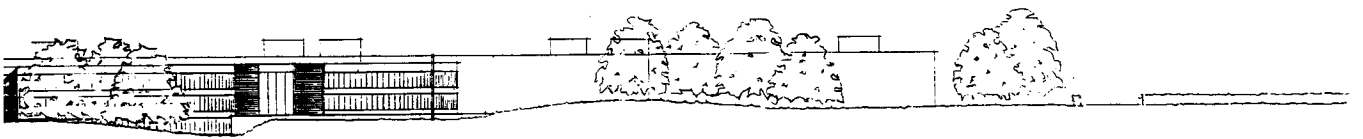




NYT KONTORHUS

FORBINDELSGANG

IBM, HOVEDKONTOR



IBM, HOVEDKONTOR

FORBINDELSGANG

NYE KONTORHUS

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanen for Lyngby-Taarbæk kommune fastlægger dels en hovedstruktur for hele kommunen og dels rammer for de enkelte bydele og områder i kommunen. Kommuneplanens rammer fastlægger retningslinierne for indholdet i de fremtidige lokalplaner.

Lokalplanens område er beliggende i Lundtofte bydel og svarer til område 5.4.91 i kommuneplanen.

For området gælder følgende rammer:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, administration og liberale erhverv samt lettere industri.
- b. Bebyggelsen for området må ikke overstige 40.580 m² etageareal.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager og med en maksimal højde svarende til kote 32.40.
- d. Af hensyn til de grønne hovedtræk skal eventuel fremtidig bebyggelse respektere de på principskitsen viste byggefeltet. Det skal endvidere sikres, at eventuel ændring af eksisterende bebyggelse eller ændringer i terræn og beplantning sker på en sådan måde, at de grønne hovedtræk tilgodeses.

Planlægningsintentioner for området:

- Området fastholdes til erhvervsformål, kategori III.
- Hensynet til den særlige landskabskarakter sikres blandt andet ved fastlæggelse af byggefeltet.

Lokalplanen er i overensstemmelse med disse rammer.

Fortidsminder

Der er begrundet formodning om tilstedeværelse af fortidsminder inden for lokalplanområdet. For at imødegå forsinkelser i byggeriet vil de formodede fortidsminder under udbygning af området i givet fald være omfattet af lov nr. 291 af 6. juni 1984, kapitel 6, §26.

Trafikplan

På baggrund af henvendelser om trafikforholdene i Lundtofte har kommunalbestyrelsen den 24. august 1987 vedtaget nedennævnte trafikplan baseret på forventet biltrafik for området.

En del af planen er udført eller under udførelse, resten planlægges udført i 1989, som anført i forbindelse med trafikplanen:

- Den nuværende vejstruktur bibeholdes.
- De trafikale forhold på Ørholmvej-Nøjsomhedsvej-Lundtoftevej forbedres ved signalregulering af krydset Nøjsomhedsvej/Lundtoftevej. (Er udført).
- Sikring af krydset Ørholmvej/Kulsviervej/Nøjsomhedsvej. (Under udførelse).
- Nymøllevej fra erhvervsområdet til og med krydset ved Kulsviervej omdannes til stillevej. (Udføres 1989).
- Krydset Nymøllevej/Lundtoftevej/Lundtoftegårdsvej sikres ved en mindre ombygning. (Er udført).
- Trafikvejene i Lundtofte søges fartdæmpet ved mindre anlægs- og/eller belægningsarbejder. (Under udførelse).

Varmeplan

Lokalplanen er omfattet af naturgasforsyning. Varme-anlægget i den nye bebyggelse skal derfor godkendes efter bestemmelserne i varmeplanen.

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.

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. 87
FOR ET OMRÅDE NORD FOR NYMØLLEVEJ
I LUNDTOFTE 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

Formålet med nærværende lokalplan er at fastlægge den endelige udbygning af området.

2. OMRÅDE

- 2.1 Lokalplanen omfatter det på vedhæftede kortbilag nr. 1 indrammede område omfattende matr. nr. 8 au, 8 av, 8 p, 8 at og 10 gæ samt alle parceller, der efter den 25. november 1988 udstykkes på de nævnte ejendomme.
- 2.2 I området udlægges 2 byggefelter A og B, som vist på kortbilag nr. 2.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål, såsom kontorbrug og lettere industri med dertil knyttede funktioner.
- 3.2 Der må inden for området kun udøves virksomhed, som ikke medfører gener i form af støj, luft- og vandforurening.
- 3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen indrettes en bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

4. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 4.1 Ved bebyggelse af byggefelt A skal der udlægges og anlægges mindst 1 parkeringsplads/50 m² etageareal ud over de eksisterende 582 parkeringspladser. Disse skal placeres i byggefelt B jf. kortbilag nr. 2.

- 4.2 Den på kortbilag nr. 1 viste offentlige gang- og cykelsti skal bibeholdes i en bredde af 3 m.

5. LEDNINGSANLÆG

El-ledninger, herunder til vejbelysning skal udføres som jordkabler.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1 Byggefelt A:

- 6.1.1 Inden for området må opføres en bebyggelse på maksimalt 12.000 m² etageareal.

- 6.1.2 Intet punkt af bygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger den eksisterende bygnings kote 32.40.

- 6.1.3 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 5° og skal i øvrigt udformes som den eksisterende bygning på matr. nr. 10 gæ.

6.2 Byggefelt B:

Inden for området må opføres et parkeringsanlæg i 2 etager. Overkant af øverste dæk må ikke placeres højere end kote 25.00. Støttemure i tilslutning til parkeringsanlægget må ikke overstige kote 26.30.

6.3 Det øvrige område:

Der må ikke opføres yderligere bebyggelse i lokalplanområdet.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Ydermure skal fremtræde som udført på tilsvarende måde som dem, der er anvendt i den nuværende bygning på matr. nr. 10 gæ:

- Gavle og basis skal udføres af teglsten.
- Facader skal udføres som lette facader.

- 7.2 Farveholdningen skal være i overensstemmelse med den eksisterende bygning på matr. nr. 10 gæ.

- 7.3 Skiltning og udvendige antenneanlæg må alene etableres efter kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

8. UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 De ubebyggede arealer skal bevares med den eksiste-

rende landskabelige karakter såvel hvad angår terrænformer som beplantning.

- 8.2 Mindre terrænreguleringer i forbindelse med nyt byggeri inden for byggefeltene A og B samt etablering af mindre parkeringsarealer, skal tilpasses det omkringliggende terræns form og karakter.
- 8.3 Til den landskabelige færdiggørelse af området skal anvendes træer af samme art, som vokser på grunden i dag.
- 8.4 Stier, kørearealer og befæstelse omkring bygninger skal udføres som eksisterende.
- 8.5 Etablering af belysning på arealerne må kun ske efter kommunalbestyrelsens nærmere anvisning.
- 8.6 Oplagring uden for bygninger må ikke finde sted.

9. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 9.1 Før ny bebyggelse inden for byggefelt A tages i brug, skal friarealerne og parkeringsarealerne være etableret.
- 9.2 En ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmeanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

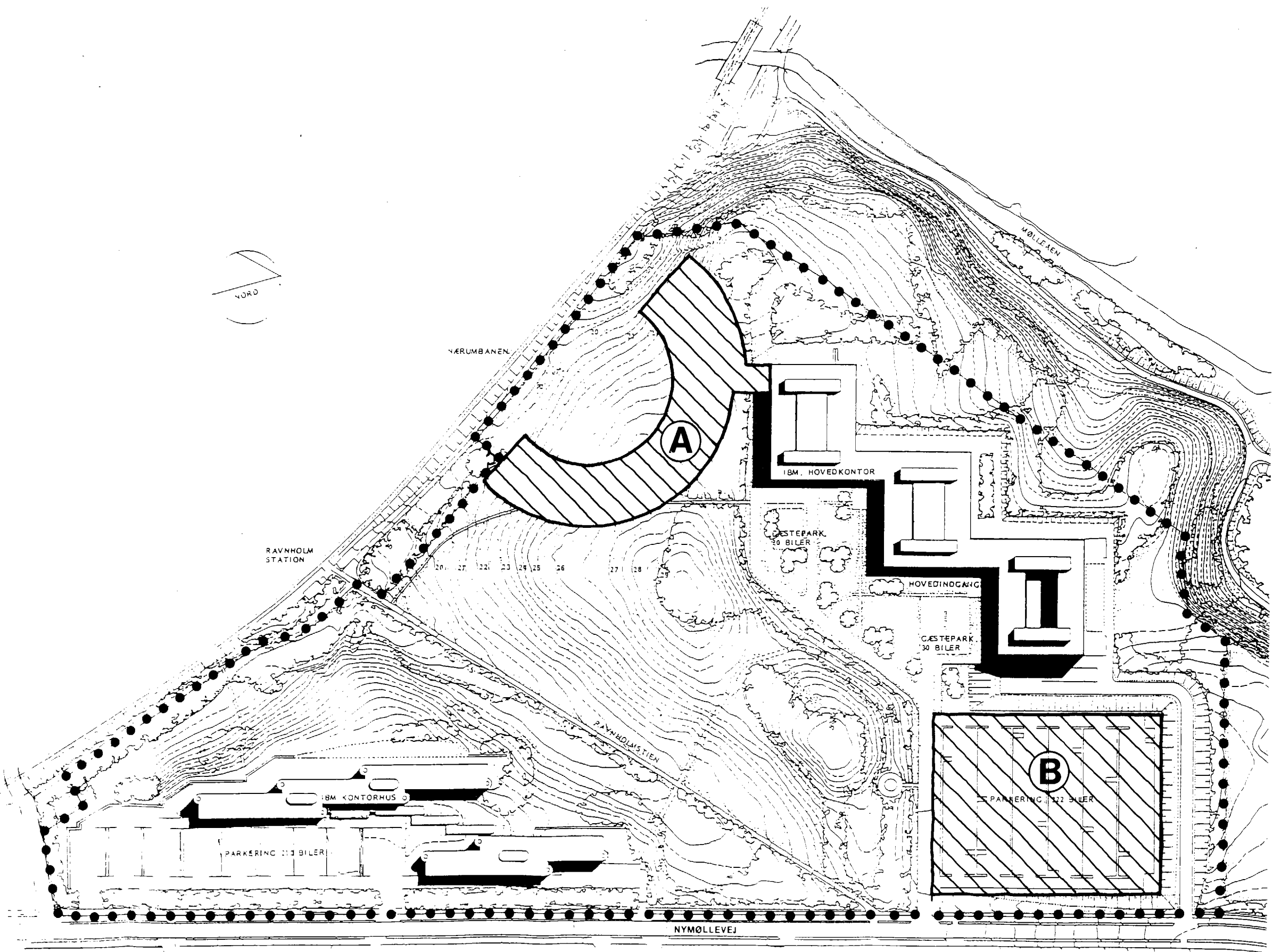
10. OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

Den af kommunalbestyrelsen den 17. [redacted] 1977 vedtagne lokalplan nr. 1 for et område [redacted] for Nymøllevej ophæves.

Vedtaget af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse den 20. april 1989.

Kai Aage Ørnskov

/
Tarquini Mårtensson



	BYGGEFELT, NY KONTORBYGNING	LOKALPLAN 87	KORTBILAG NR.
	BYGGEFELT, PARKERING	DATO 8. 12. 1988 REV.	
MÅL 1:2000		TEGN. As ARKIV G. 20 929	