

LOKALPLAN 112

For Jægersborgvej 11-15 i Lyngby bydel
(tidligere Lungehospital)



Lyngby-Taarbæk Kommune

Indholdsfortegnelse

Baggrunden for lokalplanen	1
Lokalplanens indhold	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Lokalplanens retsvirkninger	7
Lokalplanens bestemmelser	9

Denne lokalplan er udarbejdet af teknisk forvaltning, planafdelingen.

Lyngby-Taarbæk kommune, oktober 1994.

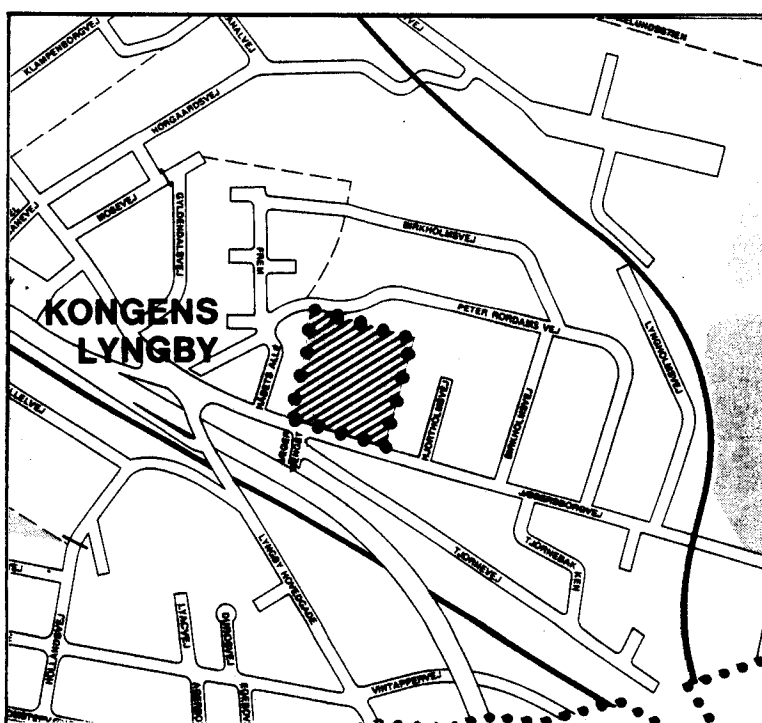
Baggrunden for lokalplanen

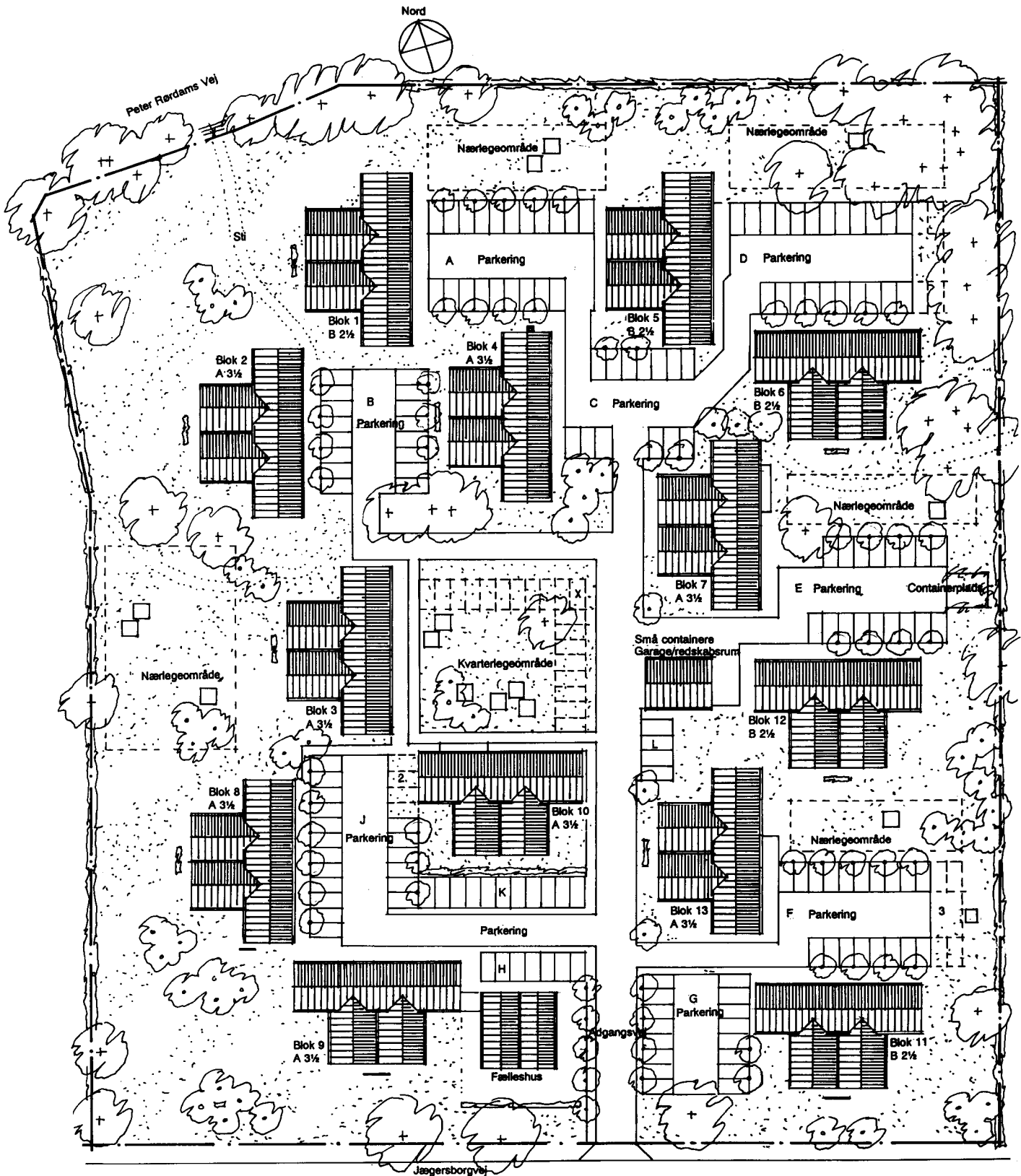
Baggrunden for den lokalplan er et ønske fra Kommunernes Pensionsforsikring om at opføre et etageboligbyggeri på ejendommen Jægersborgvej 11-15.

Byggeriet omfatter 13 bygninger med i alt ca. 160 lejligheder. 8 bygninger, indeholdende hver 14 lejligheder, opføres i 3½ etage og forsynes med delvis kælder samt elevator. De resterende bygninger opføres i 2½ etage og indeholder hver 10 lejligheder. Samtlige lejligheder får 2-4 værelser samt altan eller fransk altan.

Kommunalbestyrelsen (byplanudvalget) besluttede i april 1994 at udarbejde en lokalplan på grundlag af dette projekt.

Projektet er i overensstemmelse med de retningslinier for områdets anvendelse, der blev vedtaget i april 1993 på baggrund af en forhøring for området.





ILLUSTRATIONSPLAN

Lokalplanens indhold

Hensigten med lokalplanen er at fastlægge bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse og bebyggelse.

Områdets anvendelse

Området skal anvendes til boligformål, etageboliger med tilhørende beboerfaciliteter.

Bebyggelsens omfang og placering

Den eksisterende bebyggelse i området fjernes. Der opføres 13 bygninger indeholdende i alt ca. 160 lejligheder. Otte bygninger opføres i 3½ etage, og de resterende - mod det nordlige og østlige skel - opføres i 2½ etage. Desuden opføres et fælleshus.

Den samlede bebyggelse i lokalplanområdet må ikke overstige et etageareal på 13.050 m², svarende til 60 % af det matrikulære areal.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Bebyggelsen opføres med facader af røde og/eller gule teglsten. Tagene opføres med røde teglsten og i en hældning på ca. 40°.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Bebyggelsen trafikbetjenes via en adgangsvej fra Jægersborgvej. Inde på grunden deler adgangsvejen sig til en række separate parkeringsområder, der hver betjener 1-2 beboelsesejendomme. Der udlægges areal til 1,2 parkeringsplads pr. bolig.

Der etableres en stiforbindelse til Peter Rørdams Vej. Mulighederne for en eventuel stiforbindelse til områderne øst og vest for lokalplanområdet skal opretholdes.

Ubebyggede arealer

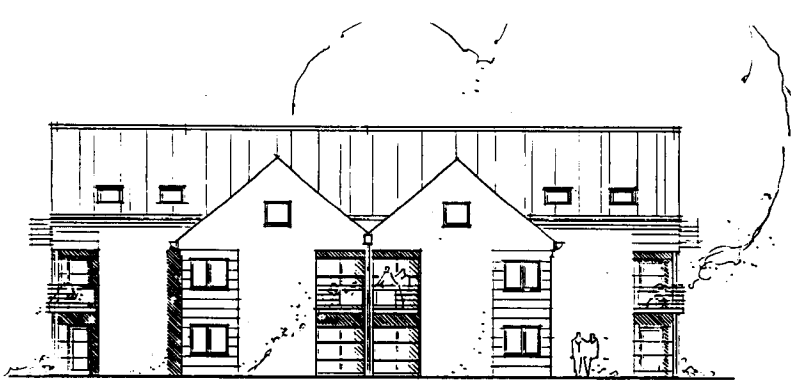
Disse områder må kun bruges til opholdsarealer, beplantning, veje, stier og parkering.

De eksisterende træer i området skal bevares i videst muligt omfang. Beplantningen skal suppleres med nye træer, buske og hække.

Veje, fortove og parkeringsarealer skal udføres i henholdsvis asfalt, betonstensbelægning og græsarmeringssten.

De ubebyggede arealer skal i øvrigt udformes og indrettes efter en samlet plan, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

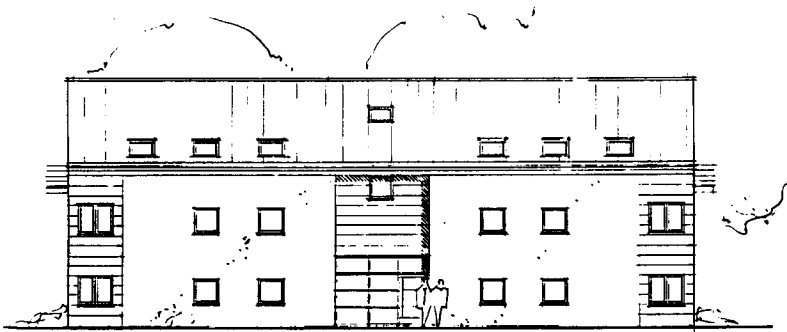
FACADETEGNINGER FOR 2 1/2 ETAGERS BYGNINGER



FACADE MOD SYD / VEST

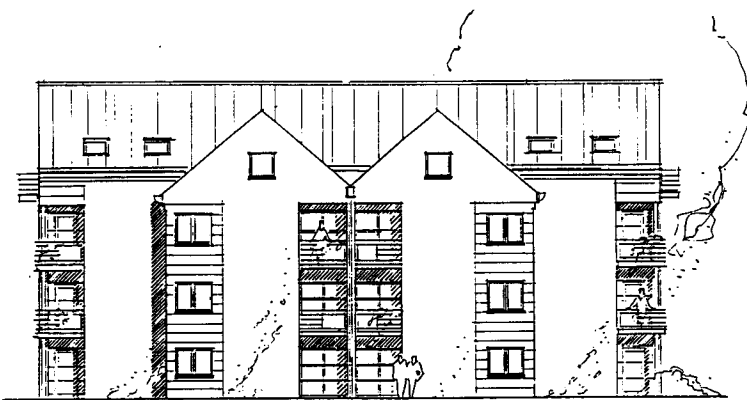


GAVLFACADE

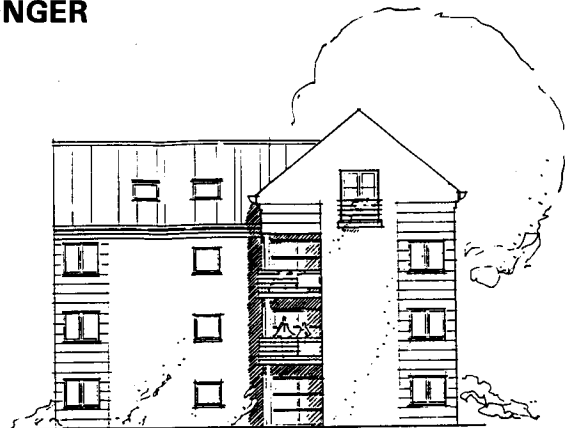


INDGANGSFACADE

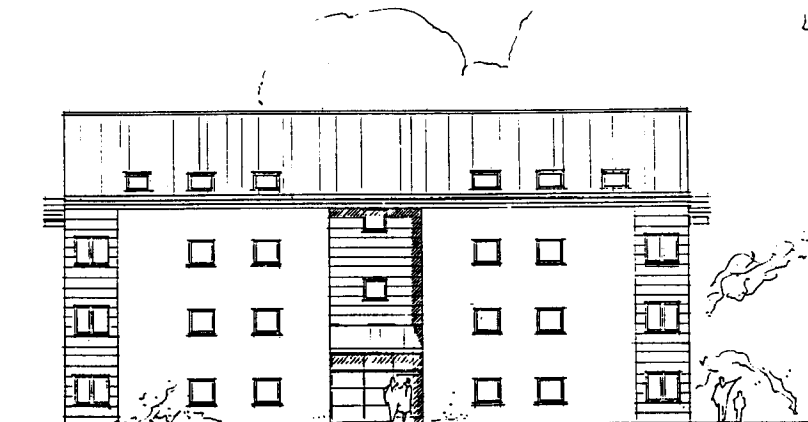
FACADETEGNINGER FOR 3 1/2 ETAGERS BYGNINGER



FACADE MOD SYD / VEST



GAVLFACADE



INDGANGSFACADE

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplanen

Regionplanen for Københavns Amt fastlægger de overordnede rammer for kommune- og lokalplanlægningen i Lyngby-Taarbæk kommune. En af hovedmålsætningerne i regionplanen er, at kommende bolig- og erhvervsbyggeri skal placeres på såkaldte stationsnære arealer (maks. 1 km fra en S-togsstation) for at styrke den kollektive trafik og derved begrænse forureningen i regionen.

Ejendommen Jægersborgvej 11-15 ligger ca. 600 m fra Lyngby station, og udbygning af dette område er dermed i tråd med regionplanens intention om "stationsnærhed".

Kommuneplanen

Kommuneplan 1988-96 for Lyngby-Taarbæk kommune fastlægger dels en hovedstruktur for hele kommunen og dels rammer for indholdet i de fremtidige lokalplaner for de enkelte bydele og områder i kommunen.

Lokalplanens område er beliggende i Lyngby bydel og er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for område 1.2.81.

For område 1.2.81 gælder følgende rammer:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, etageboliger.
- b. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 60.
- c. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 3,5 etager. Langs det nordlige og østlige skel dog højst 2,5 etage.
- d. Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 75 % af bebyggelsens samlede etageareal.
- e. Ny bebyggelse skal udformes under hensyntagen til den eksisterende beplantning i området.
- f. Vejadgang til området må kun etableres fra Jægersborgvej.

Varmeplan

Varmeanlæg inden for lokalplanens område skal godkendes af kommunalbestyrelsen efter bestemmelserne i den til enhver tid gældende varmeplan.

Lokalplanområdet er udlagt til naturgasforsyning.

Ny bebyggelse i området skal tilsluttes én fælles, naturgasfyret varmecentral, og der skal foretages en vurdering af, om kraftvarmeproduktion vil være relevant.

Afløbsforhold

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

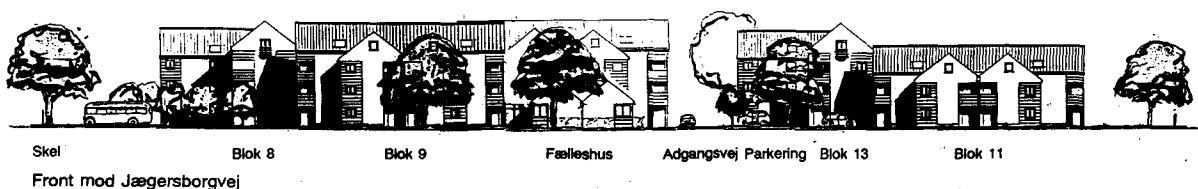
Tag- og overfladevand føres til faskiner på privat grund.

Den eksisterende hovedkloakledning, der forløber over ejendommen, skal af byggeriet nedlægges indtil lige inden for det nordlige skel, hvor der etableres en ny 1,25 m nedgangsbrønd. Ejendommens spildevand tilsluttes hertil.

Støjforhold

Bebyggelsen skal tilrettelægges således, at det indendørs støjniveau fra vej- og jernbanetraffic ikke overstiger 30 dB(A) i boligerne. Det udendørs støjniveau for boligernes opholdsarealer må ikke overstige 55 dB(A).

På grund af bebyggelsens placering tæt på Jægersborgvej, Omfartsvejen og Nordbanen skal der for en del af bebyggelsen foretages støjdæmpende foranstaltninger. Af samme grund kan den del af området, der ligger syd for bebyggelsen, ikke medtages i opholdsarealberegningen.



Lokalplanens retsvirkninger

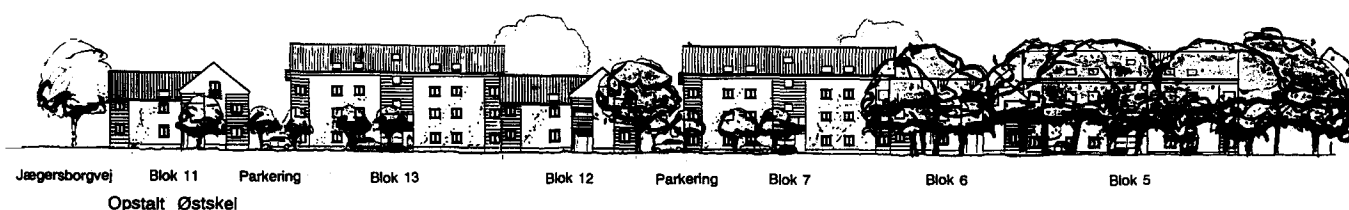
Ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan, må kun udstykes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af 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 planlægning, § 18 om Lokalplaners retsvirkninger, og kapitel 14: Klage og søgsmål.



Lokalplanens bestemmelser

LOKALPLAN NR. 112 FOR JÆGERSBORGVEJ 11-15 (LUNGEHOSPITALET) I LYNGBY BYDEL.

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991 ændret ved bl.a. lov nr. 920 af 25. november 1992) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. Formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at sikre områdets fremtidige anvendelse til etageboligbebyggelse,
- at fastlægge bebyggelsens udformning og placering,
- at bevare områdets nuværende grønne præg.

2. Område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 2 u og 2 ux af Kgs. Lyngby by, Kgs. Lyngby samt alle parceller, der efter den 1. april 1994 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

3. Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til boligformål, etageboliger med tilhørende beboerfaciliteter.

3.2 Det indendørs støjniveau fra vej- og jernbanetrafik må ikke overstige 30 dB(A) for boliger. Det udendørs støjniveau fra vej- og jernbanetrafik må ikke overstige 55 dB(A) for boligernes opholdsarealer.

3.3 Inden for området kan der opføres transformer-, pumpe-, måle- eller trykreguleringsstationer til sikring af den for området nødvendige forsyning, når de udformes og placeres under hensyn til omgivelserne.

4. Udstykninger

4.1 Ved opførelse af ny bebyggelse i området er det en forudsætning, at området sammenlægges til én ejendom.

- 4.2 Mindre skelreguleringer samt udlæg af areal til vej, forsynings- og afløbsledninger skal dog være tilladt.

5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1 Vejadgang til området må kun etableres fra Jægersborgvej ad overkørsel i princippet som angivet på kortbilag nr. 2.
- 5.2 Tilkørsels- og parkeringsarealer skal placeres i princippet som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.3 Der skal udlægges parkeringsareal svarende til 1,2 p-plads pr. bolig.
- 5.4 Der skal etableres en stiforbindelse til Peter Rørdams Vej i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

Note til pkt.5:

Opmærksomheden henledes på, at der langs Jægersborgvej gælder den af vejbestyrelsen til enhver tid fastsatte byggelinie, for tiden 15 m fra vejmidte. Byggefelternes placering overholder denne byggelinie.

6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Inden for området må der opføres et samlet etageareal på op til 13.050 m², svarende til 60 % af det matrikulære areal.
- 6.2 Boligbebyggelsen med fælleslokaler må kun opføres inden for de på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende byggefelter.
- 6.3 Boligbebyggelsen med fælleslokaler må kun opføres med det på kortbilag nr. 2 angivne etageantal.
- 6.4 Facadehøjden må være op til 7,5 m for 2½-etages bygninger og 10 m for 3½-etages bygninger.
- 6.5 Bygningshøjden må være op til 11 m for 2½-etages bygninger og 13,5 m for 3½-etages bygninger.
- 6.6 Tagene i boligbebyggelsen skal udføres i en vinkel med det vandrette plan på ca. 40°.

Note til pkt. 6:

Opmærksomheden henledes på, at bygningsreglementets bestemmelser om "bebyggelsens højde i forhold til anden bebyggelse på samme grund" ikke gælder i lokalplanområdet.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Bebyggelsen skal udføres, så facaderne fremstår i røde og/eller gule teglsten.
- 7.2 Tagene skal tækkes med røde tegl.
- 7.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der etableres et fælles antenneanlæg, hvis udformning, højde og placering skal særskilt godkendes. Herudover må der ikke etableres udendørs antenneanlæg.
- 7.4 Skiltning og reklamering må ikke finde sted. Dog er det tilladt at opstille lave henvisningsskilte efter nærmere godkendelse.

8. Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes til opholdsarealer, beplantning, veje, stier og parkering.
- 8.2 Størrelsen af opholdsarealerne skal svare til mindst 75 % af bebyggelsens samlede etageareal. I beregningen medregnes ikke den del af opholdsarealerne, der belastes med et støjniveau fra vej- og jernbanetrafik på over 55 dB(A).
- 8.3 De eksisterende træer i området skal bevares i et omfang, der fremgår af den på kortbilag nr. 3 viste træbevaringsplan.
- 8.4 De ubebyggede arealers udformning og indretning - herunder beplantning, belægning og belysning - skal udføres efter en samlet plan, der godkendes af kommunalbestyrelsen.

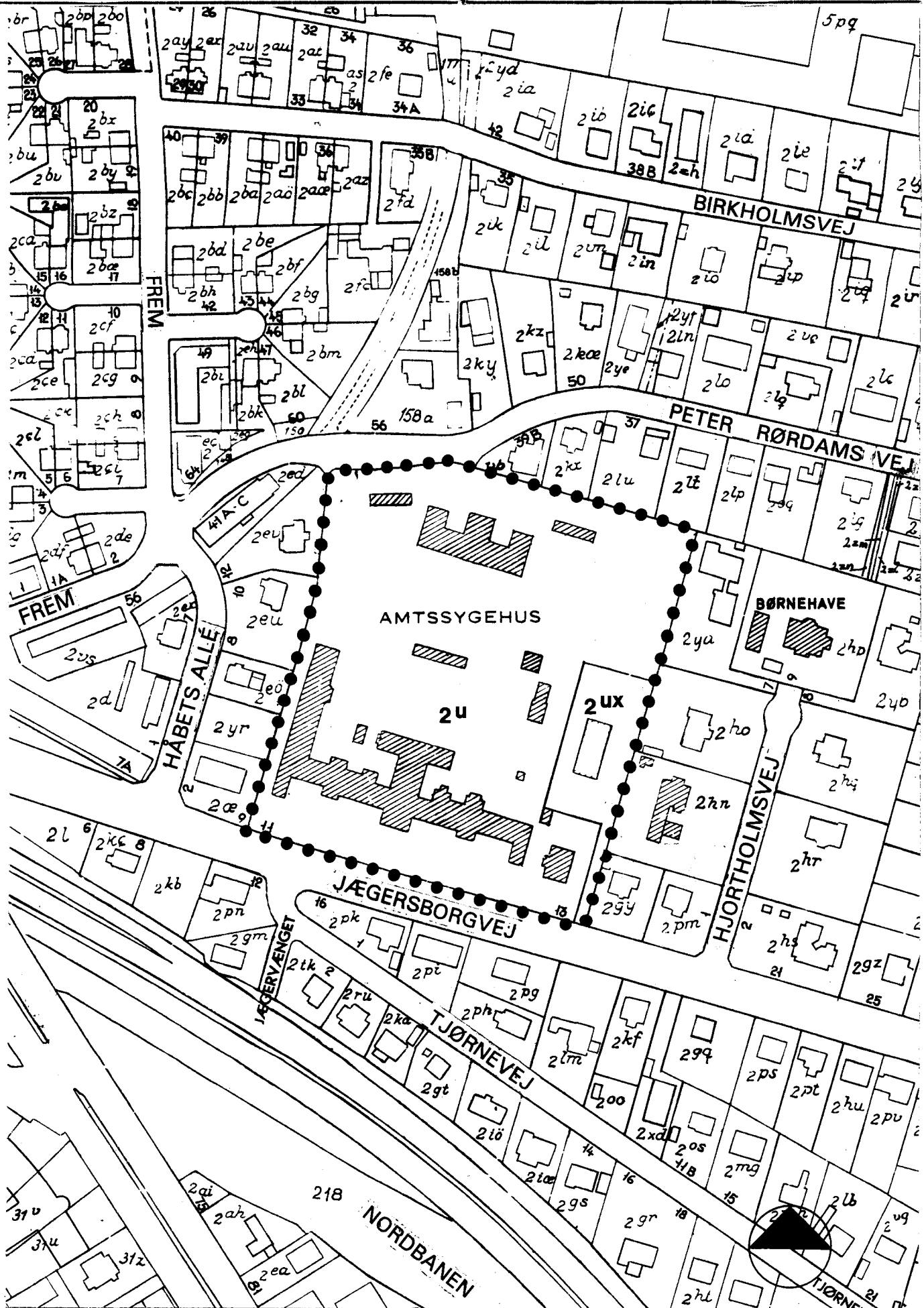
9. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 9.1 Før ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret beplantning, belægning og belysning af ubebyggede arealer efter en plan som angivet i pkt. 8.4.
- 9.2 Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.
- 9.3 Eksisterende bebyggelse skal nedrives.

Vedtaget af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse den 26. september 1994.

Kai Aage Ørnskov

/
Tarquini Mårtensson



● ● ● ● LOKALPLANENS OMRÅDE

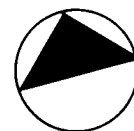
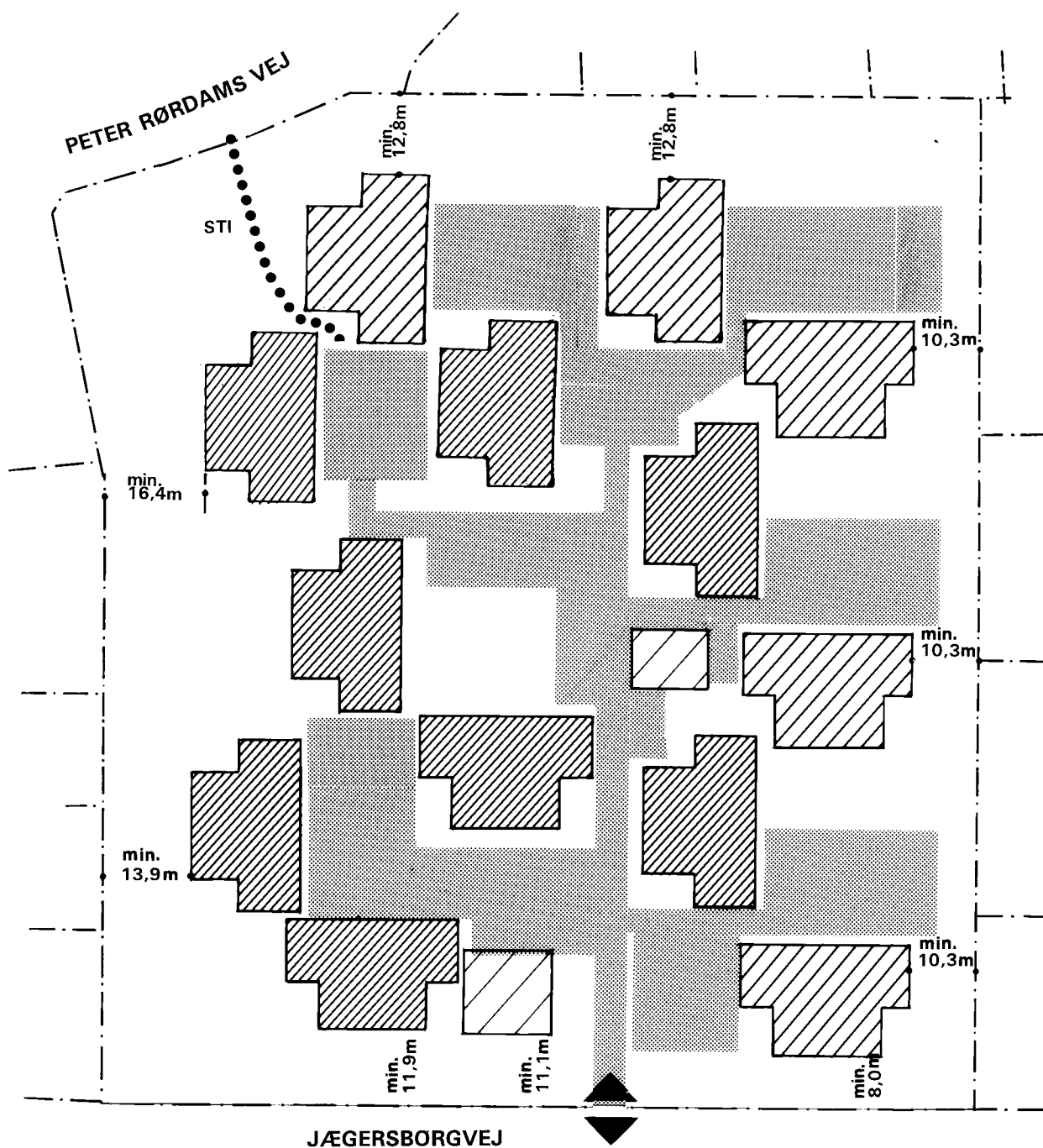
MÅL 1:2000





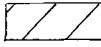
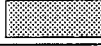
LOKALPLAN 112

DATO 18 4 1984
 REV.
 TEGN.
 ARKIV 94.112.1

KORTBILAG NR.

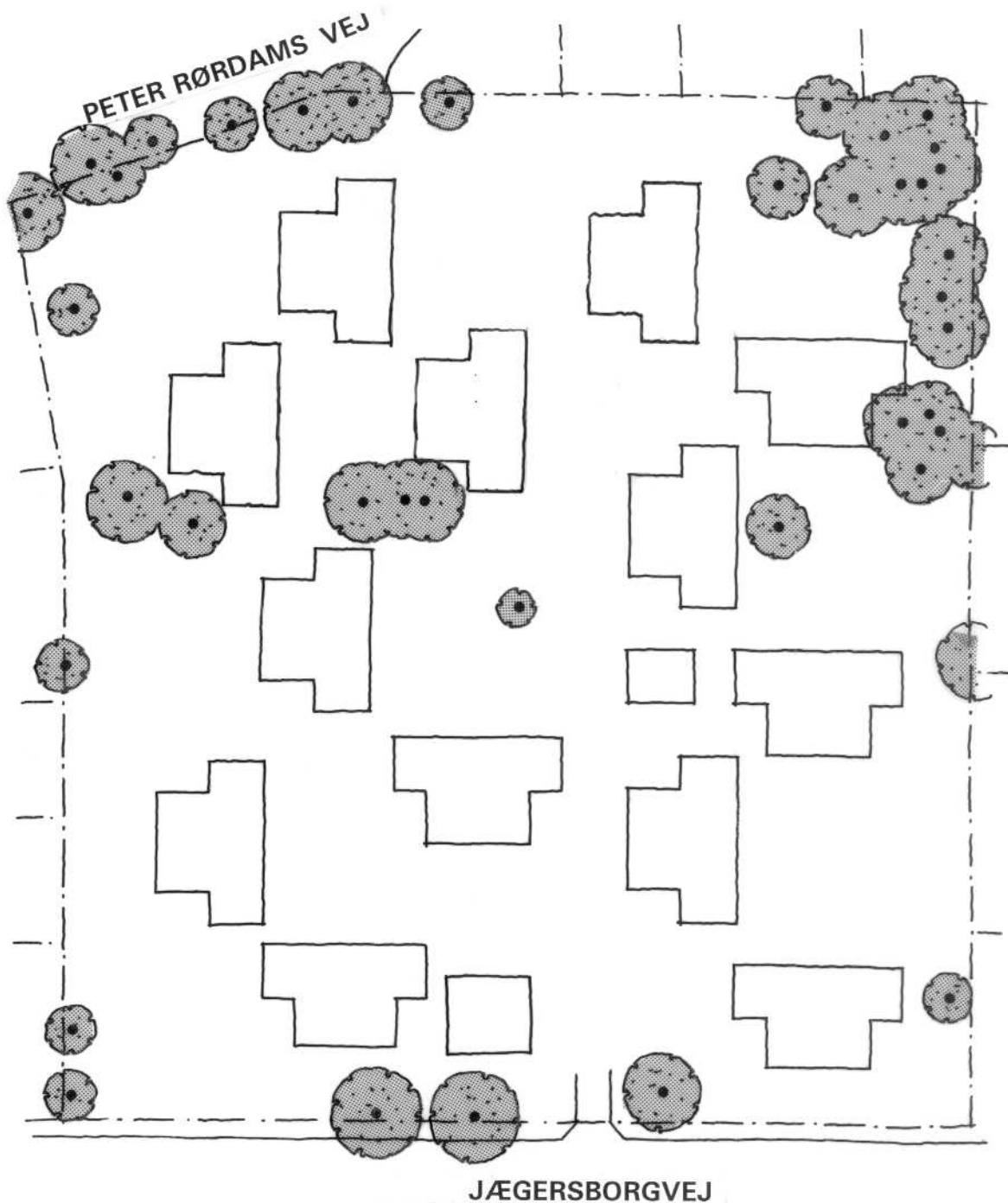
1



	BYGGEFELTER 3 1/2 ETAGE		OVERKØRSEL
	BYGGEFELTER 2 1/2 ETAGE		STI
	BYGGEFELTER 1 ETAGE		
	VEJ- OG PARKERINGSAREALER		
MÅL 1:1000			

LOKALPLAN 112	
DATO	22.04.1994
REV.	04.10.1994
TEGN.	Hk
ARKIV	P 94.112.2

KORTBILAG NR.
2



TRÆBEVARINGSPLAN
MÅL 1:1000

LOKALPLAN 112
DATO 22.04.1994
REV. 04.10.1994
TEGN. Hk
ARKIV P 94.112.3

KORTBILAG NR
3