

LOKALPLAN 29

For et område ved Mortonsvej
i Engelsborg bydel



Lyngby-Taarbæk Kommune

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

Denne lokalplan er udarbejdet af stadsarkitektens forvaltning på baggrund af et bebyggelsesprojekt udarbejdet af Tegnestuen Amagertorv ved arkitekterne Peter Collin og Hans Bølling, m.a.a.

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

Lyngby-Taarbæk kommune, marts 1983.

BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanen for Lyngby-Taarbæk kommune vedtog kommunalbestyrelsen i august 1980, at ejendommen matr.nr. 18 bæ m.fl., der udgør denne lokalplans område, skulle overgå fra erhvervsformål til boligformål, da den nuværende industriproduktion nedlægges.

Da området udgør en del af "Pynten" ved Fæstningskanalens udløb i Lyngby Sø med rekreative interesser, ønskes den nordligste del af området friholdt for bebyggelse ved fastlæggelse af en byggelinie. Der skulle således kun kunne opføres bebyggelse inden for denne byggelinie.

Områdets anvendelse er herefter fastlagt i kommuneplanens rammer, der blev vedtaget af kommunalbestyrelsen i august 1981.

Rammerne muliggør en etageboligbebyggelse i 2 til 3 etager med en bebyggelsesprocent på maksimalt 40 for området under ét.

I den mellemliggende periode er der af ejeren fremsendt flere forslag til bebyggelse, som alle har måttet tilbagevises, da forslagene ikke har været i overensstemmelse med ovennævnte retningslinier.



Efter kommuneplanens vedtagelse er der fremsendt 2 forslag til bebyggelse af området. Det ene forslag følger rammerne og indeholder en bebyggelse i 2 og 3 etager fordelt på 4 blokke. Det andet forslag fraviger rammerne på det ene punkt, at bebyggelsesprocenten er 50. Projektet bygger på samme hovedidé og fastholder i øvrigt de arkitektoniske værdier, som beliggenheden må kræve af en bebyggelse.

Kommunalbestyrelsen behandlede de 2 forslag og vedtog at lade sidstnævnte forslag danne grundlag for udarbejdelse af denne lokalplan.

LOKALPLANENS INDHOLD

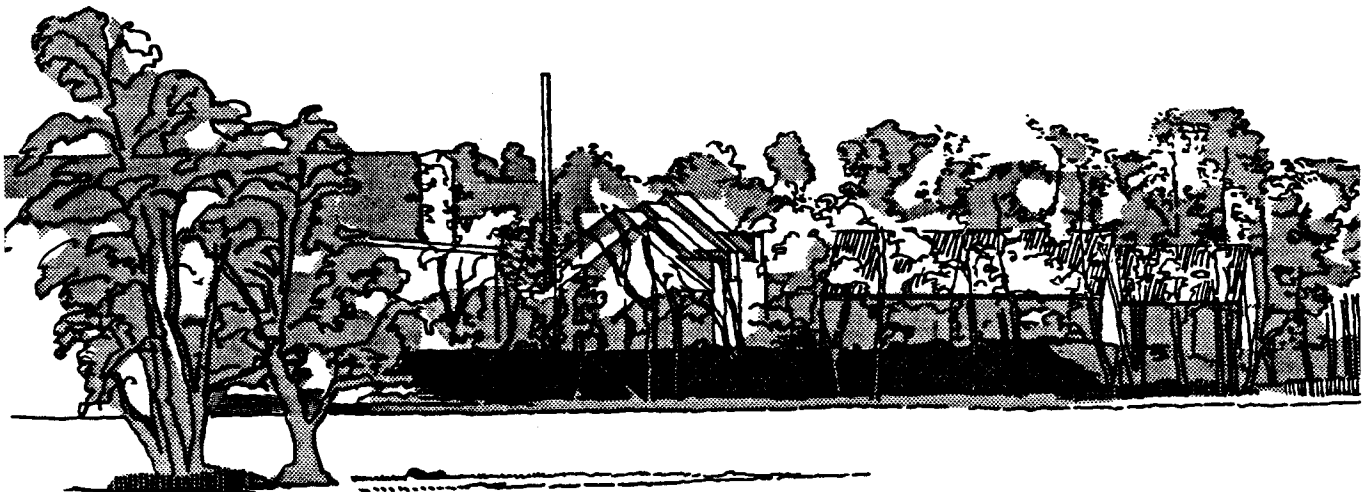
Hensigten med lokalplanen er at fastlægge områdets anvendelse til boligformål, således at der inden for området kun må opføres og indrettes etagebebyggelse.

HVAD SKAL DER SKE?

Den eksisterende bebyggelse skal nedrives for at give plads til en ny bebyggelse bestående af 45 boliger. Bebyggelsen består af 4 blokke med i alt 9 opgange.

Adgang til bebyggelsen sker fra Mortonsvej. Fortovet fra Mortonsvej føres ved sydskel ind i bebyggelsen og løber ned gennem denne som fælles adgangsvej til blokkene og fælles opholdsarealer og legepladser, hvorved al bilkørsel er holdt ude fra boligerne. Fortovet kan føres fra nordskel til broen over kanalen. Der føres en sti mellem Mortonsvej og stien langs søbredden.

Parkeringspladser er placeret i stueetagen af blokkene, der er beliggende langs Mortonsvej, samt langs byggelinie i nord. P-arealet mellem boligblokkene og vej er beplantet for både at give skygge og for at opdele pladserne.



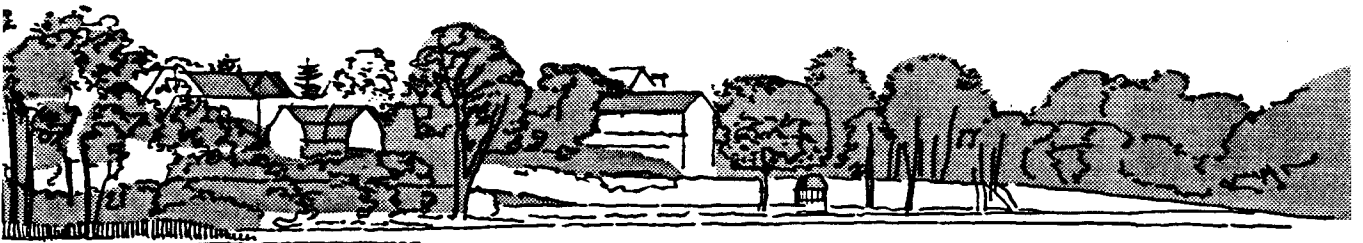
Boligblokkene er opført som 2 etager med udnyttet tagetage. To blokke er lagt med gavle mod Lyngby sø, således at beplantning langs sø-stien kan forbindes med bebyggelsens havearealer. Forskydninger i blokkene vil i forbindelse med de markante terrænspring opdele bebyggelsen i enheder, der harmonerer med den omkringliggende bebyggelse.

Adgang til boligerne sker gennem opgange, der i stueetagen er ført fra facade til facade, således at de virker som forbindelse mellem tilkørselsarealer og opholdsarealer. Alle boliger i stueetagen ligger i terrænniveau, således at bevægelseshæmmede undgår trapper. Boligerne fordeler sig på 1, 2, 3 og 4 værelser + forstue, køkken og bad.

Bebyggelsen fremtræder som muret byggeri, opført i gule mursten, eventuelt vandskuret. Tage dækkes med tagsten. Alle terrænspring forbindes med ramper. Trapper udføres, hvor brugsmæssige og arkitektoniske krav gør det ønskeligt.

Facaderne udføres, således at altaner, kviste, karnapper og indgangspartier udgør et samlet hele, der i farver og karakteristisk tilfører bebyggelsen størst muligt udtryk.

Friarealet nord for den kommende bebyggelse med boliger udlægges som parkområde.



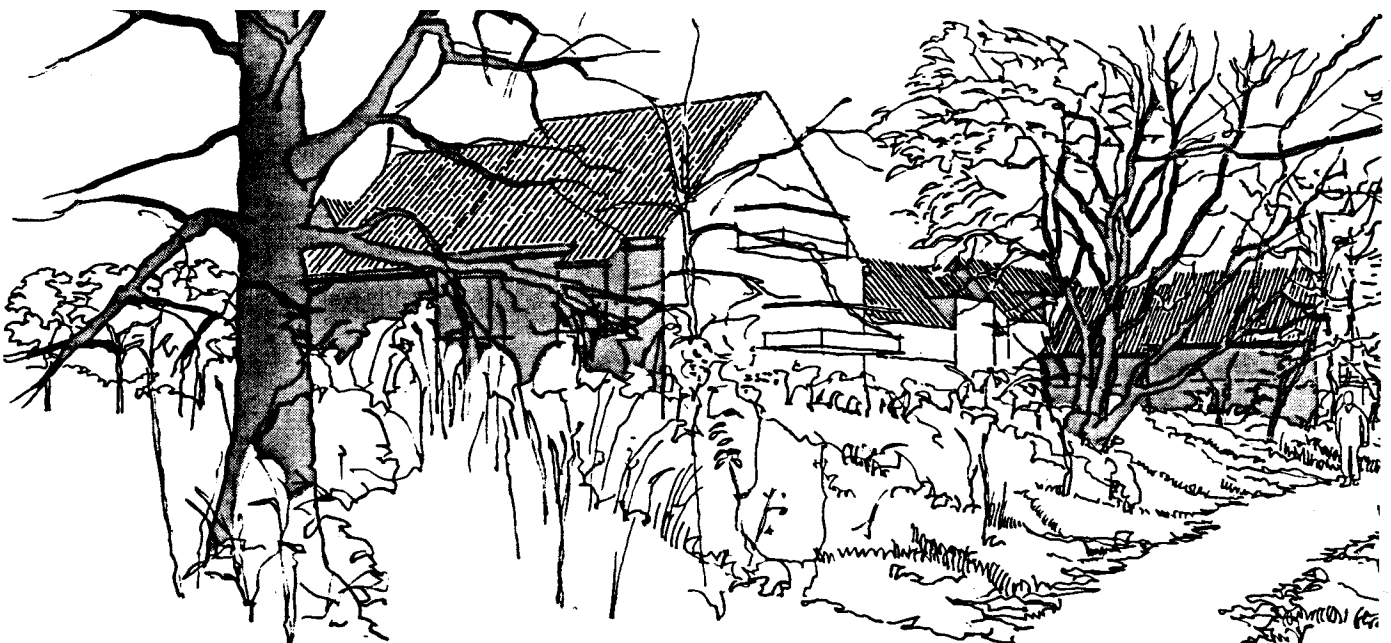
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanen 1980-1992 for Lyngby-Taarbæk kommune fastlægger dels en hovedstruktur for hele kommunen og dels rammer for de enkelte bydele. Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger indholdet af de fremtidige lokalplaner.

Det omhandlede lokalplanområde er beliggende ved Mortonsvej i Ulrikkenborg bydel. Lokalplanen fastlægger bebyggelsesregulerende bestemmelser for området, som er udlagt til boligformål.

Gennem kommuneplanens rammebestemmelser er dette, tillige med en del andre punkter, blevet nærmere præciseret.

Anvendelsen er som nævnt fastlagt til boligformål. Herudover er der bestemmelser for byggeriets størrelse og udformning, samt den miljømæssige påvirkning og fremtræden over for omgivelserne.



Lokalplanen følger disse rammebestemmelser, når der ses bort fra den tidligere fastsatte bebyggelsesprocent.

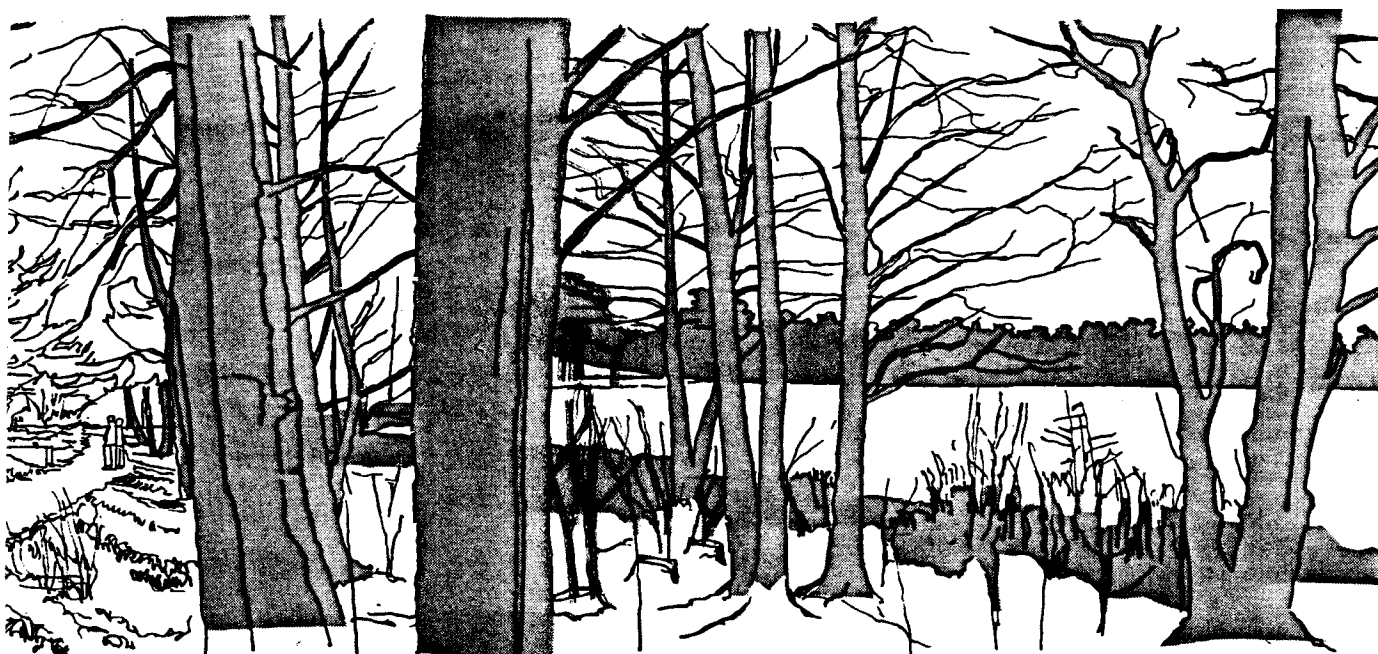
Sideløbende med lokalplanforslaget har der været fremlagt forslag til ændring af punkt b i kommuneplanens rammer for enkeltområde 2.2.80 med følgende indhold:

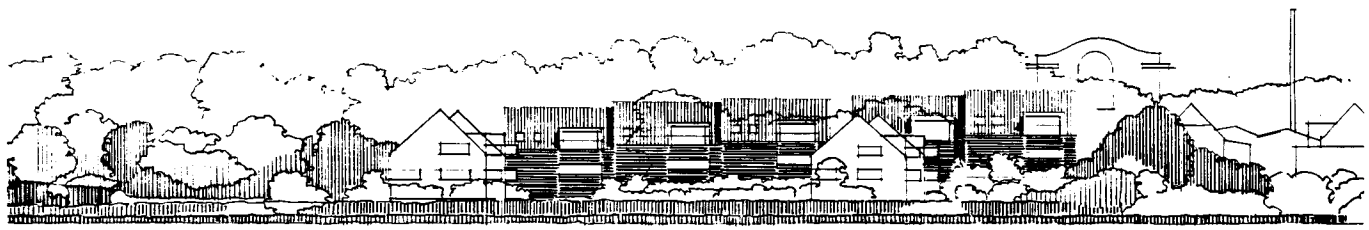
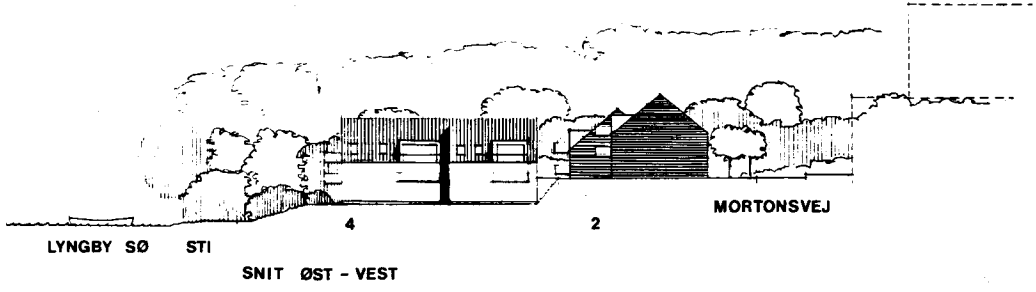
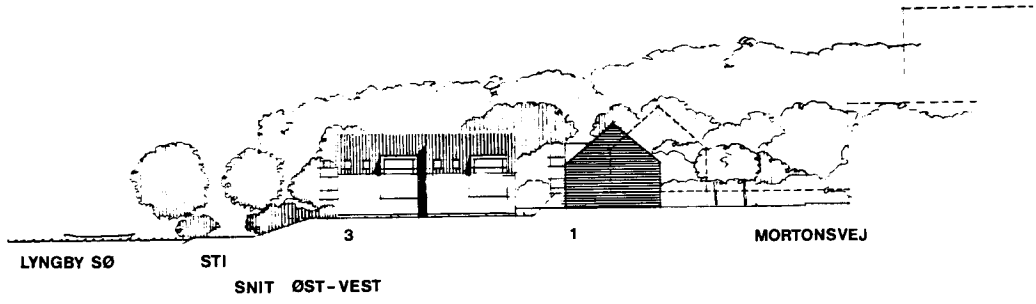
b. Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 50.

Hovedstadsrådet har i skrivelse af 2. februar 1983 meddelt, at de ikke havde noget at indvende mod ændringen.

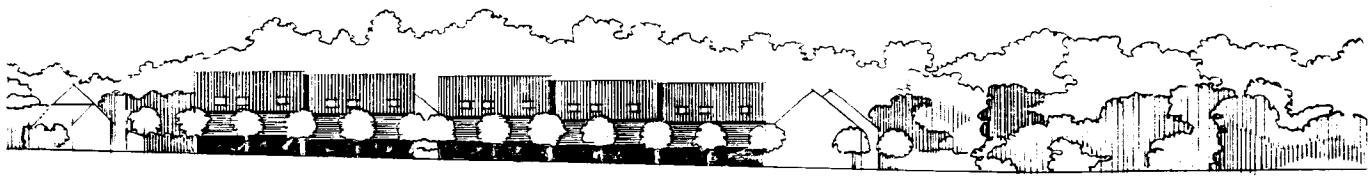
Kommunalbestyrelsen vedtog ændringen på sit møde den 21. februar 1983.

Lokalplanområdet er beliggende inden for en afstand af 150 m fra Lyngby sø, hvorfor Fredningsstyrelsen blev forespurgt om evt. ophævelse af søbyggelinien. Styrelsen meddelte i brev af 30. november 1982 med henvisning til Fredningslovens §47 a, stk. 2, punkt 4, at dette ikke var nødvendigt, da den nye bebyggelse ikke ligger tættere søen end ældre (før 1. september 1972) væsentlig lovlig bebyggelse.





FACADE, VEST, LYNGBY SØ, (BEPLANTNING UDELADT)



FACADE, ØST, MORTONSVEJ, (PARKERING I STUEETAGEN)

LOKALPLANENS FREMLÆGGELSE OG VEDTAGELSE

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i perioden den 9. juli 1982 til 9. november 1982. Der indkom i alt 9 henvendelser fra offentlige myndigheder, foreninger og enkeltpersoner.

På kommunalbestyrelsesmødet den 21. februar 1983 blev lokalplan nr. 29 vedtaget endeligt uden ændringer i forhold til lokalplanforslaget.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

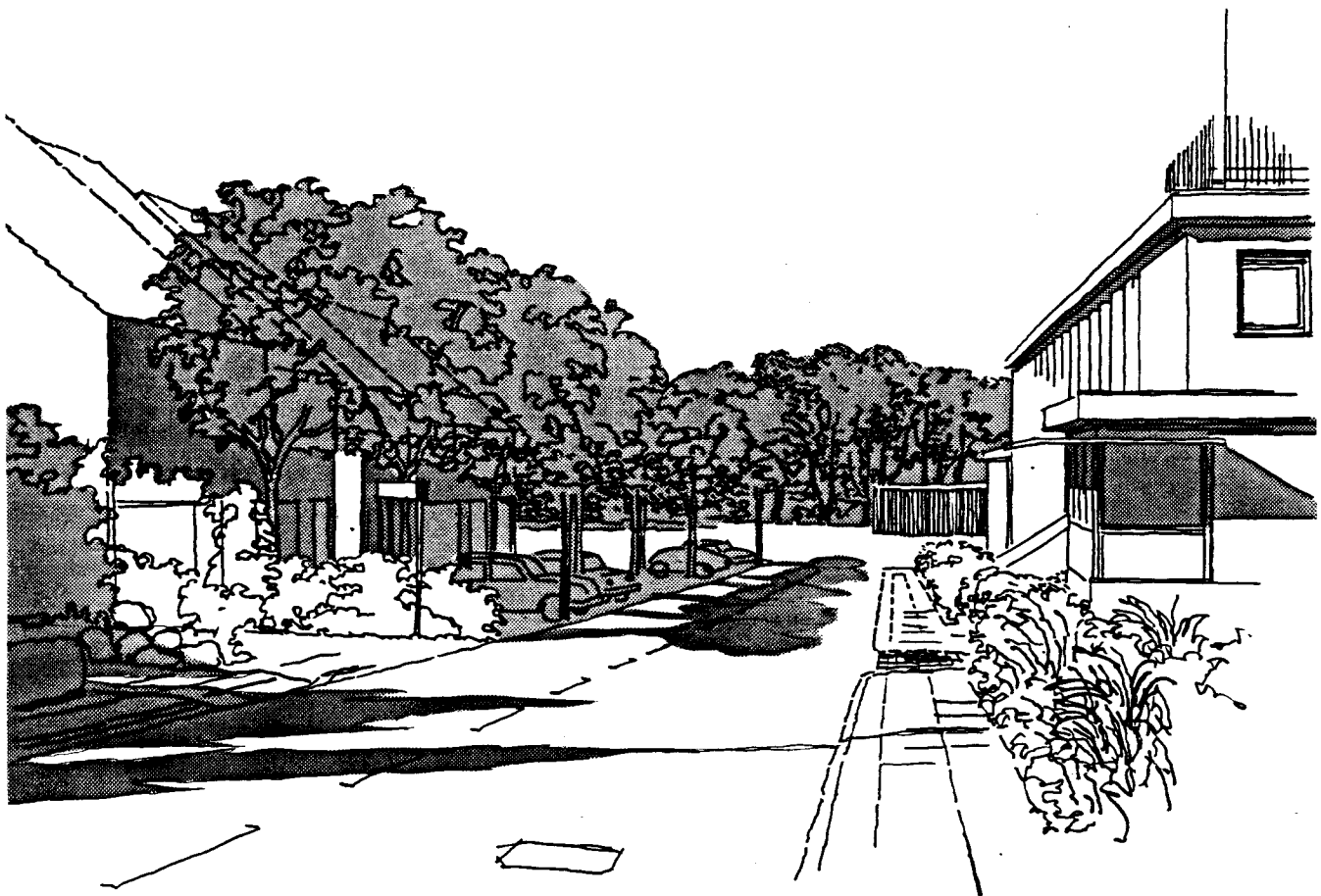
Afsnittet "Lokalplanens retsvirkninger" svarer til redegørelsen nævnt i § 21 stk. 1 i lov om kommuneplanlægning.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 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 til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.



LOKALPLANENS BESTEMMELSER

LOKALPLAN NR. 29
FOR ET OMRÅDE VED MORTONSVEJ I ULRIKKENBORG
BYDEL, 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 boligformål, således at der inden for området kun må opføres eller indrettes etagebebyggelse, samt at friholde den nordlige del af arealet for bebyggelse.

2. OMRÅDE

Lokalplanen omfatter det på vedhæftede kortbilag nr. 1. (G 18.868) viste område, omfattende matr. nr. 18 bæ, 18 fn og 18 em, Kongens Lyngby. Lokalplanen omfatter tillige alle parceller, der efter den 21. maj 1982 udstykkes fra nævnte ejendomme.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1. Området må kun anvendes til boligformål og der må kun opføres etagebebyggelse.

3.2. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² 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

Ingen udstykning må 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

5.1. Bebyggelsens sti- og vejsystem tilsluttes Mortonsvej. Det eksisterende for-tov indgår i parkeringsarealet ved bebyggelsen, medens et nyt stisystem i mindst 2,5 m's bredde etableres igennem bebyggelsen, som vist på kortbilag nr. 2. Fra dette stisystem bliver der tillige adgang til den offentlige sti langs Lyngby Sø fra Folkeparken til området ved kanoklub m.v.

5.2. Der må kun udlægges parkering på de på kortbilag nr. 2 viste steder.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 50.

6.2. Bebyggelsen må kun placeres inden for byggefeltet og må kun opføres i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan (G 18.869).

6.3. Bygninger må ikke opføres med mere end to etager med udnyttet tagetage, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 11,5 m over det for grunden fastsatte niveauplan målt efter reglerne i bygningsreglementet.

6.4. Tagene skal være symetriske saddeltage. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 35° og 45° .

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

7.1. Ydervægge skal opføres af gule teglsten, der enten står blank eller vandskuret.

7.2. Tagene skal dækkes med tagsten i farverne sort, brun eller rød.

7.3. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

7.4. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, døre, vinduer samt mindre bygningsdele kun fremtræde i jordfarver.

7.5. Kviste i tagfladen må maksimalt optage 45% af hver tagflades længde. Ovenlysvinduers mål må ikke overstige 120 x 140 cm, og der må højst anbringes 3 ovenlys på hver tagflade. Indbyrdes afstand mellem ovenlys eller ovenlys og kvist skal være mindst 1,5 m.

8. UBEBYGGEDE AREALER

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.

9. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

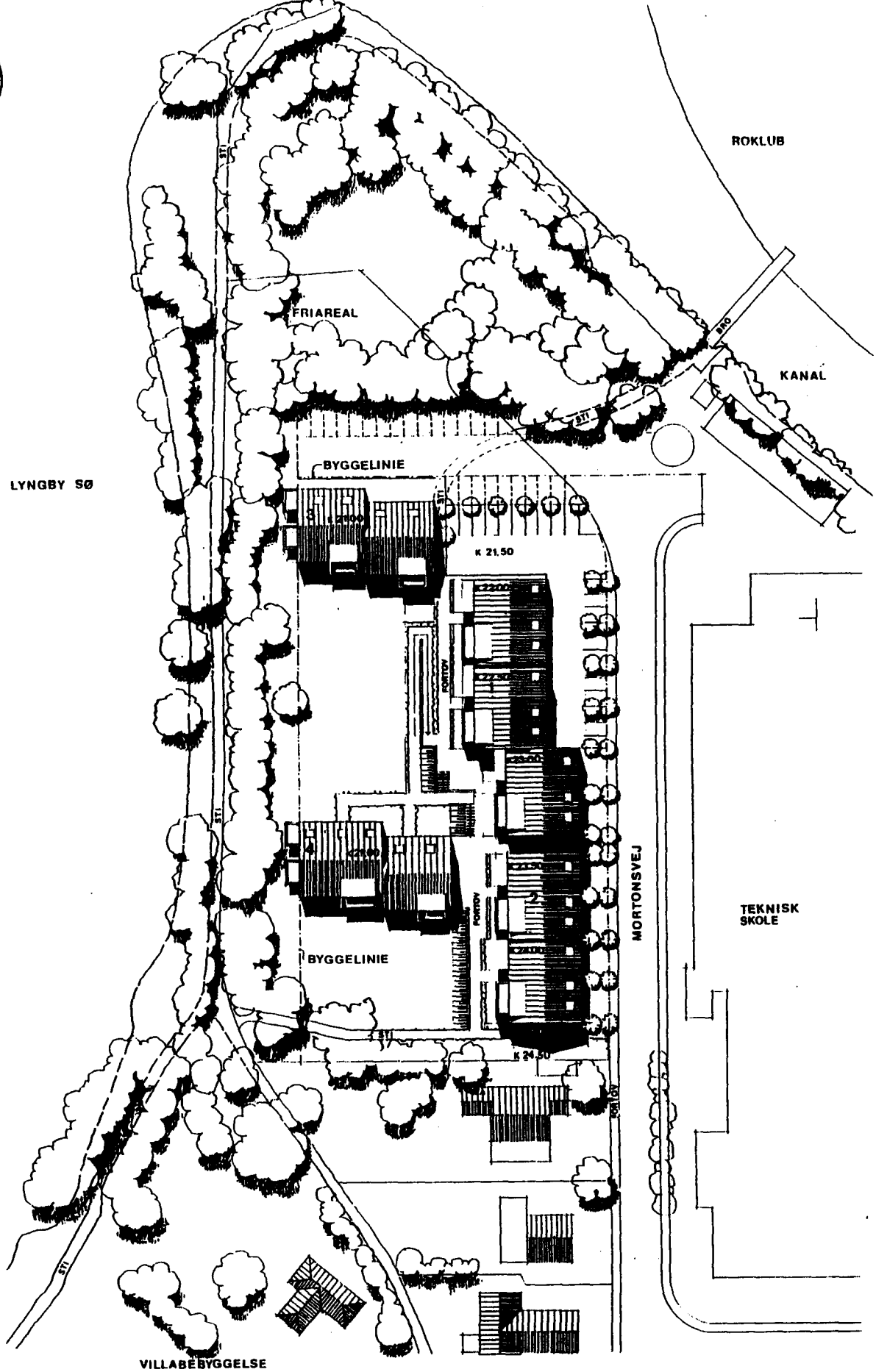
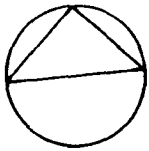
9.1. Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom.

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

Vedtaget af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse den 21. februar 1983.

Ole Harkjær

/
Tarquini Mårtensson



BELIGGENHEDSPLAN					LOKALPLAN 29		KORTBILAG NR.	
					DATO 21. 5. 1982		2	
					REV.			
					TEGN. G 18.869			
					ARKIV			
0	10	20	30m	MÅL 1:500				