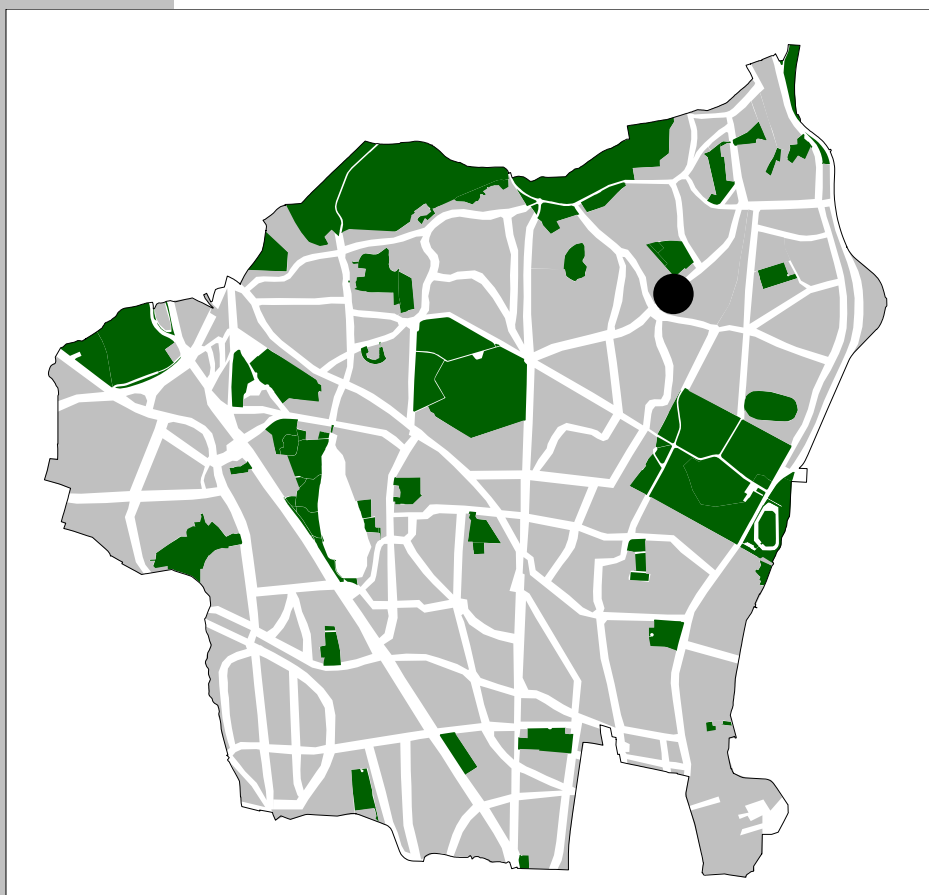


Lokalplan 116.1

for et område omkring
Lindegårdsvej,
Ordrupvej og Ejgårds
Tværvej



GENTOFTE KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 116.1

LOKALPLANENS BAGGRUND

EKSISTERENDE FORHOLD

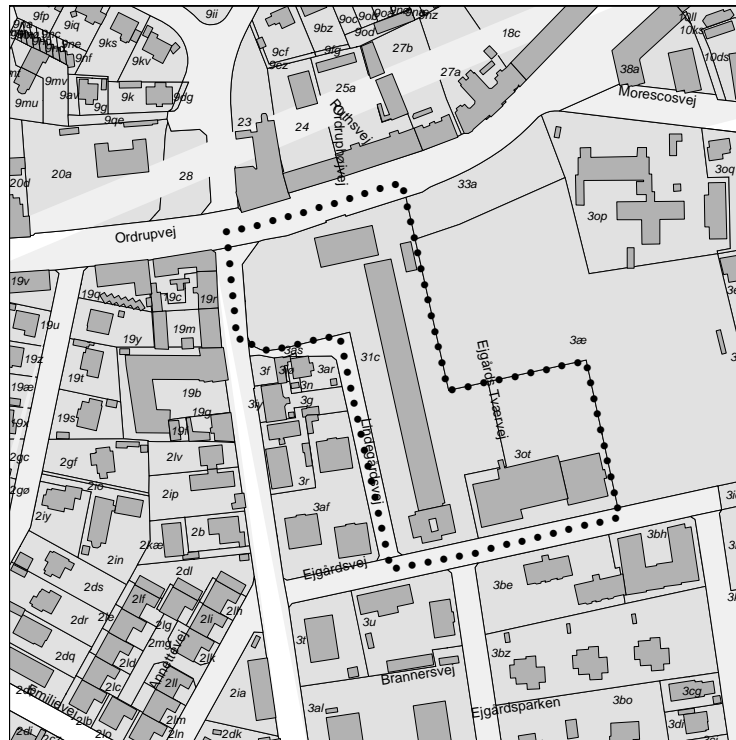
LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

LOKALPLAN 116.1

BESTEMMELSER

KORTBILAG



REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 116.1

for et område omkring Lindegårdsvej, Ordrupvej, Ejgårdsvej og Ejgårds Tværvej.

LOKALPLANENS BAGGRUND

Den tidligere biblioteksbygning på Ordrupvej 121 har stået tom i mange år. Nu har ejeren af ejendommen ansøgt om at indrette bygningen til lægecenter.

Bygningen er omfattet af lokalplan 116, der fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål og helårsboliger. Lægehus er et liberalt erhverv og er således ikke umiddelbart tilladt ved den gældende lokalplan.

Kommunalbestyrelsen finder, at en anvendelse til et publikumsorienteret formål som lægecenter – på linje med det tidligere bibliotek – hensigtsmæssigt vil indgå i det omgivende Ordrup Bydelscenter. På den baggrund er det vedtaget, at udarbejde denne lokalplan, der giver mulighed for det ansøgte.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger i den midterste del af Ordrup-Charlottenlund bydel og er mod nord afgrænset af Ordrupvej, mod vest af Ejgårds Tværvej og Lindegårdsvej, mod syd af Ejgårdsvej og mod øst af Ordrup Park.

Lokalplanområdet indeholder, ud over den tidligere biblioteksbygning, etagebyggeri samt plejehjemmet Adeleide.

Lokalplanområdet omfatter 3 ejendomme, og har et samlet areal på ca. 16800 m² ekskl. vejarealer.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Formålet med lokalplanen er at muliggøre anvendelse af bygningen Ordrupvej 121 til liberalt erhverv, publikumsorienteret formål, i form af lægehus, sundhedscenter eller lignende.

Bestemmelserne er et supplement til lokalplan 116, § 3 der fastlægger anvendelsen til offentlige formål som bibliotek, offentlige og private institutioner af almennyttig karakter, grønt område og helårsboliger.

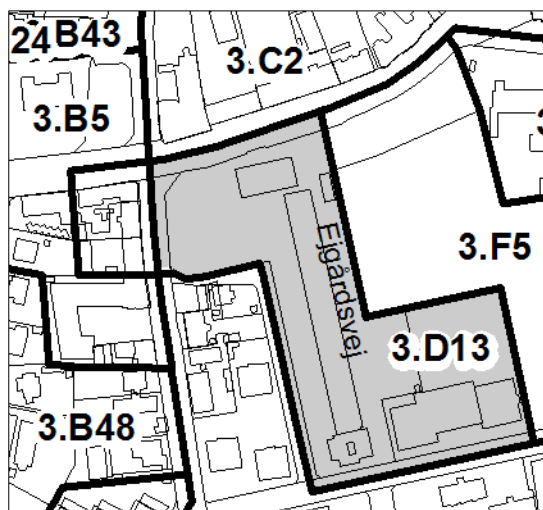


På billedet ses i forgrunden den tidligere biblioteksbygning på Ordrupvej 121. Ejeren af ejendommen ønsker at indrette bygningen til lægehus.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

KOMMUNEPLAN 2013

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 3.D13 i Kommuneplan 2013 for Gentofte Kommune med offentlig formål som både generel og specifik anvendelse.



Udsnit af kortbilag for rammer for lokalplanlægning

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebetingelserne i Kommuneplan 2013, hvorfor der er udarbejdet et kommuneplantillæg 12, der ændrer anvendelsen, for ejendommen Ordrupvej 121, fra offentlig formål til også at indeholde mulighed for liberalt erhverv, således at der muliggøres etablering af publikumsorienteret erhverv i form af lægehus, sundhedscenter eller lignende.

Kommuneplantillæg 12 tilvejebringes sideløbende med lokalplan 116.1.

BYPLANVEDTÆGTER OG LOKALPLANER

Nærværende lokalplan 116.1 har karakter af et tillæg til lokalplan 116 for et område omkring Lindegårdsvej, Ordrupvej, Ejgårdsvej og Ejgårds Tvæervej. Lokalplan 116.1 supplerer § 3 i lokalplan 116 og når lokalplan 116.1 er endelig vedtaget, vil begge planer være gældende.

SERVITUTTER

Ifølge planlovens bestemmelser bortfalder private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke indholdsmæssigt er forenelige med lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke bortfalder som følge af disse bestemmelser, vil fortsat være gældende.

Servitutter kan indeholde bestemmelser om fredede træer, bygningshøjder, udsigt mv.

MILJØVURDERING

Lokalplanen er omfattet af § 3, stk. 2 jf. § 3 stk. 1. nr. 1 i lov om miljøvurdering af planer og programmer. *Se bilag 3 og 4.*

Der er gennemført en screening og på den baggrund er det vurderet i henhold til § 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer, at der ikke udarbejdes miljøvurderingsrapport.

En ændring af muligheden for at anvende bygningen Ordrupvej 121 fra offentlige formål til også at indeholde mulighed for liberalt erhverv i form af lægehus, sundhedscenter og lignende vurderes ikke i væsentlig grad at have betydning for miljø, lokalt som regionalt.

SPILDEVAND

Det samlede afløb for den enkelte ejendom må ikke overstige den vandmængde, der svarer til spildevandsplanens fastsatte afløbskoefficient.

I tilfælde af at afløbskoefficienten ikke kan overholdes, foretrækkes at regnvandet håndteres lokalt på egen grund.

VARMEPLANLÆGNING

I henhold til lov om varmeplanlægning har Gentofte Kommunalbestyrelse vedtaget planer for varmeforsyningen i kommunen med delplan for kraftvarmeforsyning og delplan for naturgasforsyning.

Lokalplanområdet skal forsynes med fjernvarme i henhold til delplan for fjernvarmeforsyning.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Lokalplanens virkeliggørelse er ikke afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

LOKALPLAN 116.1

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr.1529 af 23. november 2015) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- at fastlægge anvendelse for bygningen Ordrupvej 121 til offentlige formål, undervisningsinstitutioner og liberalt erhverv i form af lægehus, sundhedscenter eller lignende.

§ 2 OMRÅDET

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.: 31c og 31ot Ordrup, samt alle parceller, der efter den 1. juni 2016 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3 ANVENDELSE

Uanset § 3 i lokalplan 116, bekendtgjort den 14. oktober 1994, kan bygningen Ordrupvej 121, der ligger inden for lokalplanområdet også anvendes til liberalt erhverv i form af lægehus, sundhedscenter og lignende.

§ 4 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

4.1 Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, i henhold til planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Retten til at udnytte en ejendom på en måde, der er i strid med lokalplanen bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at disse ikke er i strid med principperne i planen.

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

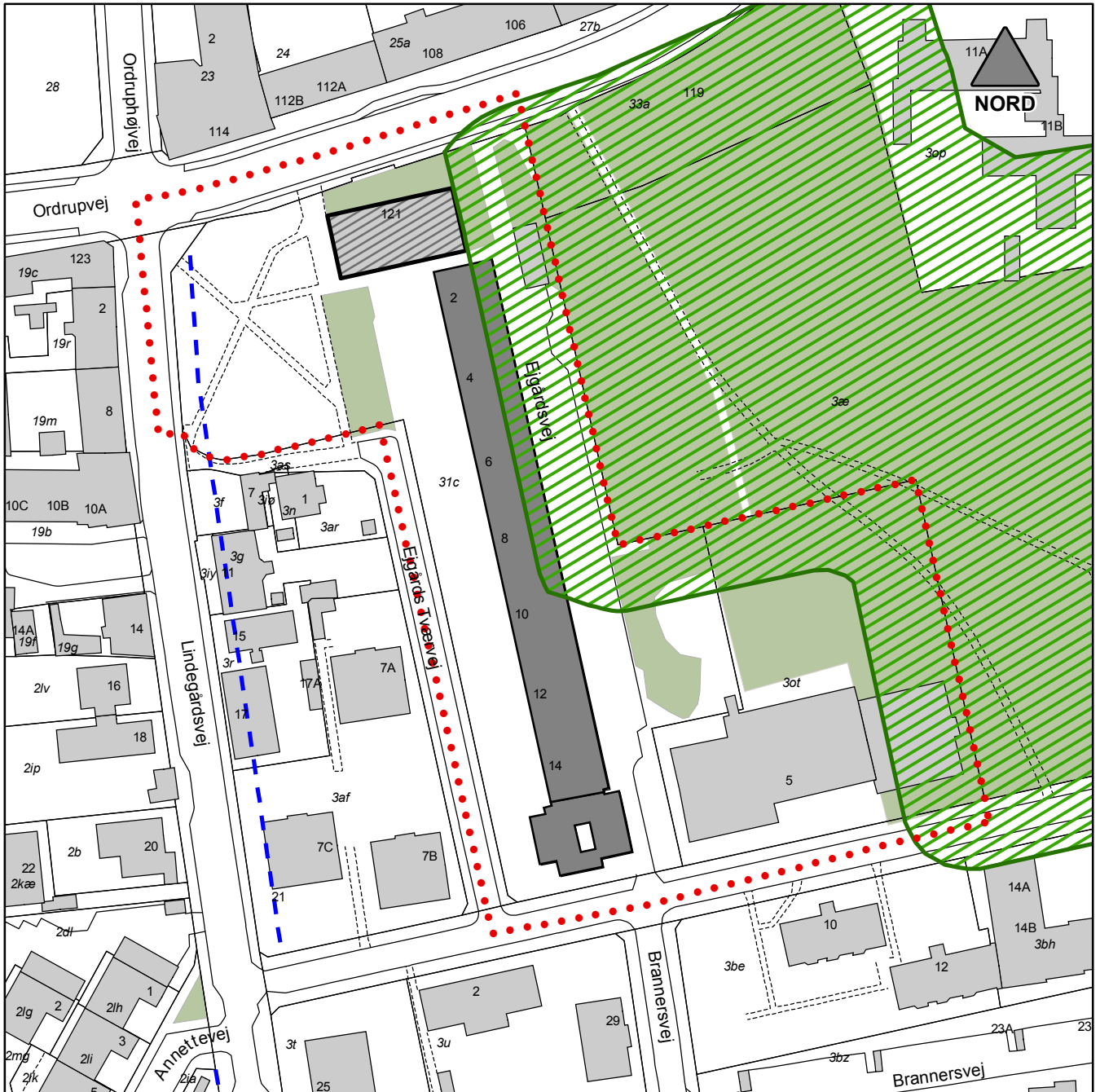
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 26. september 2016

Hans Toft
(sign)

Lis Bjerremand
(sign)

Offentlig bekendtgørelse den 3. oktober 2016



KORTBILAG

MÅL 1:1.500

Lokalplan 116.1 for et område omkring Lindegårdsvej, Ordrupvej, Ejgårdsvej og Ejgårds Tværvej

- ⋯ Lokalplanafgrænsning
- Bygningen Ordrupvej 121
- Eksisterende bygning
- Bevaringsværdig bygning
- Skovbyggelinje
- Vejbyggelinje

**LOKALPLAN 116.1 FOR ET OMRÅDE OMKRING LINDEGÅRDSVEJ, ORDRUPVEJ, EJGÅRDSVEJ OG
EJGÅRDS TVÆRVEJ**