

LOKALPLAN 194.1

Tillæg 1 til lokalplan 194 for et område omkring Teglværksbakken, Højsgårds Allé, Grants Allé og Ellemosevej

REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 194.1

LOKALPLANENS BAGGRUND

En række villaområder i Gentofte Kommune er omfattet af lokalplaner, der indeholder bestemmelser om at bebyggelse, herunder garager, carporte og udhuse, ikke må placeres mellem pålagte byggelinier og vejskel. Byggelinierne ligger som oftest 5 meter fra vejskel - den såkaldte 5 meter-regel.

Kommunalbestyrelsen har imidlertid besluttet at lempe denne regel for alle kommunens villaområder bortset fra 9 særlige områder, hvor skærpende afstandsbestemmelser stadig vil være aktuelle. I den forbindelse har Kommunalbestyrelsen tillige ønsket, at bestemmelser om hegning udgår.

For at denne beslutning kan få retsvirkning for den enkelte grundejer er det ifølge planloven nødvendigt at tilvejebringe en ny lokalplan. Gentofte Kommune har valgt at udforme denne lokalplan som et *tillæg* til den gældende lokalplan. Det betyder, at de ejendomme, der ligger inden for lokalplan 194.1 fremover vil være omfattet af både lokalplan og lokalplantillæg.

FORMÅL OG INDHOLD

Denne lokalplan 194.1 er et tillæg til lokalplan 194 for et område omkring Teglværksbakken, Højsgårds Allé, Grants Allé og Ellemosevej. Bestemmelserne i lokalplan 194.1 omfatter ikke det område i lokalplan 194, hvor Dyssegårdskirken ligger. Begge lokalplaner vil efter den endelige vedtagelse af lokalplan 194.1 være gældende for de ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan.

Formålet med lokalplan 194.1 er, at det herefter skal være tilladt inden for lokalplanområdet, at opføre mindre bygninger, som garager, carporte, udhuse, drivhuse, skure og lignende mellem pålagt byggelinie og vejskel under forudsætning af at de almindelige bestemmelser i bygningsreglementet respekteres.

Endvidere er det formålet at ophæve bestemmelserne om hegning i en del af lokalplan 194. Øvrige bestemmelser i lokalplan 194 berøres ikke af dette tillæg.

Lokalplanområdet er omfattet af og i overensstemmelse med rammebestemmelserne for enkeltområderne 7.B48 og 7.B50 i Kommuneplan 2001 for Gentofte Kommune.

En realisering i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser har ingen visuel påvirkning på kysten. Planlovens bestemmelser for de kystnære dele af byzoneområderne bringes derfor ikke i anvendelse, ligesom lokalplanens virkeliggørelse ikke er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.



GENTOFTE KOMMUNE

LOKALPLAN 194.1

Tillæg 1 til lokalplan 194 for et område omkring Teglværksbakken, Højsgårds Allé, Grants Allé og Ellemosevej

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1 FORMÅL

Formålet med lokalplan 194.1 er at give mulighed for at der kan opføres småbygninger som carporte, skure m.m. mellem byggelinie og vejskel samt ophæve hegnsbestemmelser inden for lokalplanens område.

§ 2 OMRÅDET

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nre.:

5a, 5aa, 5ab, 5ac, 5ad, 5ae, 5af, 5ag, 5ah, 5ai, 5ak, 5al, 5am, 5an, 5ao, 5ap, 5aq, 5ar, 5as, 5at, 5au, 5av, 5ax, 5ay, 5az, 5aæ, 5aø, 5b, 5ba, 5bb, 5bd, 5be, 5bf, 5bg, 5bh, 5bi, 5bk, 5bl, 5bm, 5bn, 5bo, 5bp, 5bq, 5br, 5bs, 5bt, 5bu, 5bv, 5bx, 5by, 5bz, 5bæ, 5bø, 5ca, 5cb, 5cc, 5cd, 5cf, 5cm, 5cn, 5co, 5cp, 5cq, 5cr, 5cs, 5ct, 5cu, 5cv, 5cx, 5cy, 5cz, 5cæ, 5cø, 5da, 5db, 5dc, 5dd, 5de, 5df, 5dg, 5dh, 5di, 5dk, 5dl, 5dm, 5dn, 5do, 5dp, 5dq, 5dr, 5ds, 5dt, 5du, 5dv, 5dx, 5dy, 5dz, 5dæ, 5dø, 5ea, 5eb, 5ec, 5ed, 5ee, 5ef, 5eg, 5eh, 5ei, 5ek, 5el, 5em, 5en, 5eo, 5ep, 5eq, 5er, 5f, 5fa, 5fb, 5fc, 5fd, 5fe, 5ff, 5fg, 5fh, 5fi, 5fk, 5fl, 5fm, 5fn, 5fo, 5fp, 5fq, 5fr, 5fs, 5ft, 5fu, 5fv, 5fx, 5fy, 5fz, 5fæ, 5fø, 5g, 5ga, 5gb, 5gc, 5gd, 5ge, 5gf, 5gg, 5gh, 5gi, 5gk, 5gl, 5gm, 5gn, 5go, 5gp, 5gq, 5gr, 5gs, 5gt, 5gu, 5gv, 5gx, 5gy, 5gz, 5gæ, 5gø, 5h, 5ha, 5hb, 5hd, 5he, 5hf, 5hg, 5hh, 5hi, 5hk, 5hl, 5hm, 5hn, 5ho, 5hq, 5hu, 5hv, 5hy, 5hz, 5hæ, 5hø, 5i, 5ia, 5ib, 5ic, 5id, 5ie, 5if, 5ig, 5ih, 5ik, 5il, 5im, 5in, 5io, 5ip, 5iq, 5iu, 5iv, 5ix, 5iæ, 5k, 5ka, 5ke, 5kf, 5kg, 5l, 5lh, 5li, 5lk, 5ll, 5lx, 5ly, 5lz, 5læ, 5lø, 5m, 5ma, 5mc, 5md, 5mf, 5mh, 5mi, 5mk, 5ml, 5mp, 5mr, 5n, 5o, 5p, 5q, 5r, 5s, 5t, 5u, 5v, 5x, 5y, 5z, 5æ, 5ø, 6eb, 6ec, 6ed, 6ee, 6ef, 6eg, 6eh, 6ek, 6el, 6em, 6en, 6eo, 6ep, 6eq, 6er, 6es, 6et, 6ic, 6id, 6mf, 7d, 7rf, 7rg, 7ri, 7rk, 7rp, 7rq, 7rr, 7rs, 10ad, 10ae, 10af, 10ag, 10ah, 10ai, 10ak, 10al, 10am, 10an, 10ao, 10ap, 10aq, 10ar, 10as, 10at, 10au, 10av, 10ax, 10ay, 10az, 10aæ, 10aø, 10b, 10bg, 10bi, 10dp, 10oi, 10oø, 10pg, 10pv, 10px, 10pz, 10pæ, 10qc, 10qf, Gentofte, samt alle parceller, der efter den 7. januar 2003 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelse, bortset fra garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende småbygninger, må ikke opføres nærmere vejskel end 5 m.

§ 4 OPHÆVELSE AF LOKALPLANBESTEMMELSER

§ 6.1 samt § 9.4 og 9.5 i lokalplan 194, tinglyst den 16. januar 2002, ophæves for det i § 2 nævnte område.

§ 5 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

5.1 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. 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.

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

5.3 Lokalplanen indeholder i § 4 bestemmelse om, at nærmere angivne bestemmelser i lokalplan 194 ophæves for det af denne lokalplan omhandlende område.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 26. april 2004.

Hans Toft
(sign.)

Lis Bjerremand
(sign.)

Nærværende lokalplan begæres i henhold til § 31, stk. 2 i lov om planlægning tinglyst på følgende matr.nre.:
5a, 5aa, 5ab, 5ac, 5ad, 5ae, 5af, 5ag, 5ah, 5ai, 5ak, 5al, 5am, 5an, 5ao, 5ap, 5aq, 5ar, 5as, 5at, 5au, 5av, 5ax, 5ay, 5az, 5aæ, 5aø, 5b, 5ba, 5bb, 5bd, 5be, 5bf, 5bg, 5bh, 5bi, 5bk, 5bl, 5bm, 5bn, 5bo, 5bp, 5bq, 5br, 5bs, 5bt, 5bu, 5bv, 5bx, 5by, 5bz, 5bæ, 5bø, 5ca, 5cb, 5cc, 5cd, 5cf, 5cm, 5cn, 5co, 5cp, 5cq, 5cr, 5cs, 5ct, 5cu, 5cv, 5cx, 5cy, 5cz, 5cæ, 5cø, 5da, 5db, 5dc, 5dd, 5de, 5df, 5dg, 5dh, 5di, 5dk, 5dl, 5dm, 5dn, 5do, 5dp, 5dq, 5dr, 5ds, 5dt, 5du, 5dv, 5dx, 5dy, 5dz, 5dæ, 5dø, 5ea, 5eb, 5ec, 5ed, 5ee, 5ef, 5eg, 5eh, 5ei, 5ek, 5el, 5em, 5en, 5eo, 5ep, 5eq, 5er, 5f, 5fa, 5fb, 5fc, 5fd, 5fe, 5ff, 5fg, 5fh, 5fi, 5fk, 5fl, 5fm, 5fn, 5fo, 5fp, 5fq, 5fr, 5fs, 5ft, 5fu, 5fv, 5fx, 5fy, 5fz, 5fæ, 5fø, 5g, 5ga, 5gb, 5gc, 5gd, 5ge, 5gf, 5gg, 5gh, 5gi, 5gk, 5gl, 5gm, 5gn, 5go, 5gp, 5gq, 5gr, 5gs, 5gt, 5gu, 5gv, 5gx, 5gy, 5gz, 5gæ, 5gø, 5h, 5ha, 5hb, 5hd, 5he, 5hf, 5hg, 5hh, 5hi, 5hk, 5hl, 5hm, 5hn, 5ho, 5hq, 5hu, 5hv, 5hy, 5hz, 5hæ, 5hø, 5i, 5ia, 5ib, 5ic, 5id, 5ie, 5if, 5ig, 5ih, 5ik, 5il, 5im, 5in, 5io, 5ip, 5iq, 5iu, 5iv, 5ix, 5iæ, 5k, 5ka, 5ke, 5kf, 5kg, 5l, 5lh, 5li, 5lk, 5ll, 5lx, 5ly, 5lz, 5læ, 5lø, 5m, 5ma, 5mc, 5md, 5mf, 5mh, 5mi, 5mk, 5ml, 5mp, 5mr, 5n, 5o, 5p, 5q, 5r, 5s, 5t, 5u, 5v, 5x, 5y, 5z, 5æ, 5ø, 6eb, 6ec, 6ed, 6ee, 6ef, 6eg, 6eh, 6ek, 6el, 6em, 6en, 6eo, 6ep, 6eq, 6er, 6es, 6et, 6ic, 6id, 6mf, 7d, 7rf, 7rg, 7ri, 7rk, 7rp, 7rq, 7rr, 7rs, 10ad, 10ae, 10af, 10ag, 10ah, 10ai, 10ak, 10al, 10am, 10an, 10ao, 10ap, 10aq, 10ar, 10as, 10at, 10au, 10av, 10ax, 10ay, 10az, 10aæ, 10aø, 10b, 10bg, 10bi, 10dp, 10oi, 10oø, 10pg, 10pv, 10px, 10pz, 10pæ, 10qc, 10qf, Gentofte, samt alle parceller, der efter den 7. januar 2003 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Endvidere begæres i henhold til samme lov det i § 4 nævnte § 6.1 samt § 9.4 og 9.5 i lokalplan 194, tinglyst den 16. januar 2002, ophævet for det i § 2 nævnte område, samt alle parceller, der efter den 7. januar 2003 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Gentofte Kommune, Plan, den 25. maj 2004.

Lis Bjerremand
(sign.)

Hanne Rostock
(sign.)

Offentliggjort 18. maj 2004
Tinglyst 3. juni 2004



KORTBILAG
Lokalplan 194.1 for område omkring Teglværksbakken, Højsgårds Allé,
Grants Allé og Ellemosevej

MÅL 1:5.000