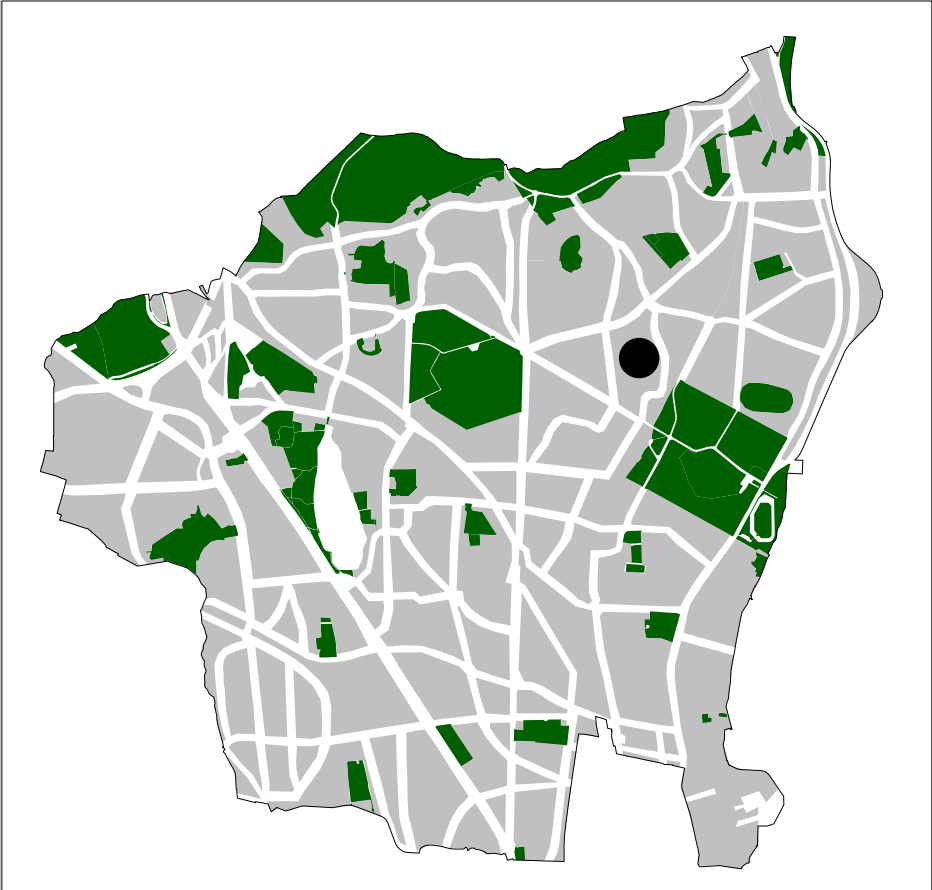


Lokalplan 216

for Ordrup Skole





Rettelsesblad til Lokalplan 216 for Ordrup Skole

Med offentlig bekendtgørelse af Lokalplan 402 om overdækninger, herunder udestuer (PlanID: 9400181) den 7. juni 2018 ændres Lokalplan 216 således:

§ 5, stk. 1, ophæves og erstattes af § 4, stk. 12, i Lokalplan 402.

Se Lokalplan 402 om overdækninger, herunder udestuer her:

<http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=497>

Jonna Vestergaard
Arkitekt MAA

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 216

LOKALPLANENS BAGGRUND

EKSISTERENDE FORHOLD

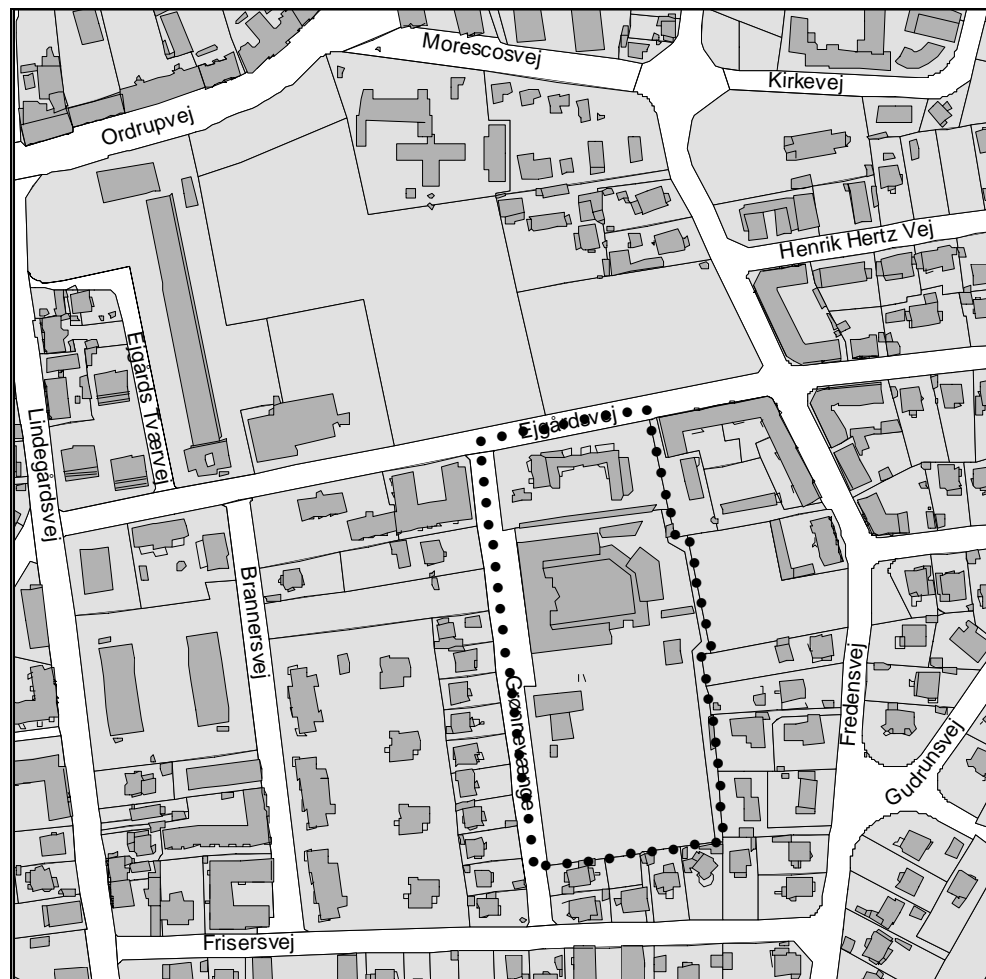
LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

LOKALPLAN 216

BESTEMMELSER

KORTBILAG



REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 216

for Ordrup Skole

LOKALPLANENS BAGGRUND

I forbindelse med Skoleudbygningsprojektet for Gentofte Kommune (SKUB) ønskes Ordrup Skole udvidet. Det samlede udbygningsbehov til skolebyggeri anslås at være ca. 2.800 m² etageareal, heri indregnet en ny tandplejeklinik. Efter udbygningen af Ordrup Skole vil skolen kunne rumme 3 spor samt tre ekstra klasser. Endvidere er der udtrykt ønske om en eventuel sammenlægning af Ordrup Bibliotek og skolebiblioteket på Ordrup Skole, samt opførelse af en idrætssal ved Ordrup Skole.

Inden nybyggeri kan påbegyndes skal der være tilvejebragt en lokalplan der fastlægger omfang og placering af det påtænkte byggeri.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanen omfatter Ordrup Skole, der ligger i den centrale del af Ordrup-Charlottenlund bydel og indgår i kommuneplanens enkeltområde 3.D16.

Området afgrænses mod nord af Ejgårdvej, mod øst af villabebyggelse ved Fredensvej, mod syd af villabebyggelse ved Frisersvej og mod vest af Grønnevænge.



Ordrup Skole set fra syd-øst

Lokalplanområdet har et samlet areal på 2,5 ha.

I 1920 blev den nuværende Ordrup Skole bygget. Den består af et oprindeligt tre fløjet bygningskompleks i 2 etager med udnyttet tageetage og høj kælder.

De oprindelige bygninger er opført med murede ydervægge og med teglhængt sadeltag. Der er desuden en pedel bolig og en værkstedsbygning opført i samme materialer.

Grønnegården Fritidsordning startede i 1974 i en fløj på skolen. En ny bygning øst for skolen blev taget i brug i 1986. Bygningen, der er en 2 etagers bygning med kælder, er opført med murede ydervægge og tegltag.

Nord for skolen er i 1978 for Ordrup Fritidsordning og Fritidscenter opført en 3 fløjet bygning i 1½ etage. Bygningen er med murede ydervægge og tegltag.

Ordrup Fritidscenter blev i 1997 flyttet til en ny bygning placeret syd for Ordrup Skole.

Lokalplanområdet ligger stationært i forhold til Charlottenlund Station.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for gennemførelse af udbygningen af Ordrup Skole.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der fastlægger anvendelsen af lokalplanområdet til offentlige formål i form af skole og andre institutioner. Bebyggelsesprocenten for det samlede område må maksimalt være 50. Det betyder, at der vil kunne bygges op til ca. 3.570 m² etageareal, såfremt et nedlagt vejareal udstykkes til skolens område.

Lokalplanen fastlægger endvidere, at ny bebyggelse skal placeres inden for fastlagte byggefeltter, med regler for bebyggelsens maksimale højde og etageantal.

Indenfor byggezone A kan der ske nybyggeri i maksimalt 3½ etage med en maksimal bygningshøjde svarende til højden på den eksisterende aulabygning (ca. 18,5 meter).

Indenfor byggezone B kan der ske nybyggeri i maksimalt 2 etager med en maksimal bygningshøjde på 9 meter.

Lokalplanen giver desuden mulighed for, at der kan opføres en idrætssal på maksimalt 800 m² med en maksimal bygningshøjde på 9 meter syd for hovedbygningen indenfor byggezone C.

Der gives mulighed for at en strækning af Ejgårdvej kan nedlægges som vej, således at der på sigt kan etableres en god sammenhæng mellem Ordrup Skole og Ordrup Park.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

KOMMUNEPLAN 2001

I Kommuneplan 2001 for Gentofte Kommune indgår området med Ordrup Skole som en del af enkeltområde 3.D16. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i kommuneplanen for så vidt angår bebyggelsesprocent.

En forudsætning for at denne lokalplan kan vedtages er at der godkendes et tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2001. Tillægget, der er udarbejdet samtidig med denne lokalplan, øger bebyggelsesprocenten for enkeltområde 3.D16 fra 40 til 50. Desuden fastsættes etageantallet til 3½ etage og den maksimale bygningshøjden øges til 18,5 meter svarende til højden på den eksisterende aula-bygning.

BYPLANVEDTÆGTER OG LOKALPLANER

Lokalplanens område er ikke omfattet af byplanvedtægt eller lokalplan.

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 kraftvarme i henhold til delplan for kraftvarmeforsyning.

AFVANDINGSFORHOLD

Ved afvanding af området må det samlede afløb ikke overstige den vandmængde, der svarer til de afløbskoefficienter, der er fastsat i kommunens spildevandsplan.

TRAFIK

Gentofte Kommunalbestyrelse har vedtaget Trafik- og Miljøplan 1997-2009, hvori kommunens veje bl.a. er opdelt i vejklasser.

Ordrup Skole ligger placeret i et villaområde, hvor de nærmeste omkringliggende veje, Grønnevænge, Brannersvej, Ejgårdsvej og Frisersvej, er klassificeret i vejklasse 4.

På Grønnevænge er der etableret en af- og påsætningszone i vejens østlige side i kombination med et tidsbegrænset indkørselsforbud fra Ejgårdsvej i retning mod syd. Ligeledes er der etableret tidsbegrænset indkørselsforbud fra Fredensvej ad Ejgårdsvej i retning mod vest – begge begrænsninger i tids-

rummet fra kl. 7.30 -8.30. Det betyder i praksis at biltrafikken i morgentimerne er ensrettet på Grønnævænge og på Ejgårdsvej fra Grønnævænge til Fredensvej.

Kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om at forbedre trafikforholdene omkring Ordrup Skole. Projektet omfatter blandt andet helleanlæg til forbedring af krydsningsforholdene for cyklister og fodgængere i krydsene Lindegårdsvej/ Frisersvej, Lindegårdsvej/ Ejgårdsvej og Fredensvej/ Frisersvej.



Kort over område ved Ordrup Skole

Lokalplan 216 giver mulighed for, at en delstrækning af Ejgårdsvej øst for Grønnævænge kan nedlægges som vejareal. En lukning af Ejgårdsvej på midten vil betyde at en del trafikanter vil ændre rutevalg. Ændringen i rutevalg får primært konsekvenser for det overordnede vejnet, herunder Fredensvej, Lindegårdsvej og Ordrupvej.

I forbindelse med en lukning af Ejgårdsvej skal den nuværende skiltning ændres, f.eks. således at der bliver tidsbegrænset indkørselsforbud for køretøjer fra Lindegårdsvej til Ejgårdsvej. Det betyder, at kun cyklister kører ad Ejgårdsvej mod skolen, mens biltrafikken kører den modsatte vej mod Lindegårdsvej. Ændringen vil medføre mere trafik i krydsene Lindegårdsvej/ Frisersvej og Lindegårdsvej/ Ejgårdsvej.

KYSTNÆRHED

Lokalplanområdet ligger udenfor for den zone, der er omfattet af planlovens bestemmelser om kystnære byzoner.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

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

LOKALPLAN 216

for Ordrup Skole

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

Det er lokalplanens formål:

- at fastlægge området til offentligt formål, herunder skole, idrætssal og institutioner
- at give mulighed for en udbygning af Ordrup Skole under hensyntagen til den eksisterende bebyggelse og anvendelse indenfor lokalplanområdet
- at udformning og placering af ny bebyggelse sker under hensyntagen til omgivelserne
- at der til ny bebyggelse etableres den nødvendige parkering og cykelparkering

§ 2 OMRÅDET

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilaget og omfatter følgende matr.nr.:

3 ka, 3 lu og 3 nø og vejlitra 7000 u og 7000 bo alle af Ordrup, samt alle de parceller, der efter 1. november 2003 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3 ANVENDELSE

3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til offentlige formål, herunder skole, idrætssal og institutioner.

3.2 Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformerstationer og lignende installationer til sikring af den nødvendige energiforsyning.

§ 4 VEJ-, STI- OG PARKERING

4.1 Det på kortbilaget viste vejareal kan nedlægges som vejareal.

4.2 Ved opførelse af ny bebyggelse samt ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse skal eget parkeringsbehov, herunder cykelparkering, dækkes på ejendommen.

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

5.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 50.

5.2 Ny bebyggelse skal opføres inden for det på kortbilaget viste byggefelter.

5.3 Inden for byggezone A kan der opføres bebyggelse med maks. 3½ etager og en maks. bygningshøjde svarende til den eksisterende aulabygning.

5.4 Inden for byggezone B kan der opføres bebyggelse med maks. 2 etager og en maks. bygningshøjde på 9 meter.

5.5 Inden for byggezone C kan der opføres en idrætssal på maks. 800 m² med en maks. bygningshøjde på 9 meter.

5.6 Udenfor de på kortbilaget viste byggefelter kan der opføres mindre udhusbygninger, cykelskure, overdækninger, udvendige trapper, transformerstation og lignende, som har tilknytning til områdets anvendelse.

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

6.1 Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse og skal udføres således, at der opnås en god helhedsvirkning.

6.2 Til udvendige bygningsflader må der ikke anvendes former, materialer eller farver, som virker skæmmende.

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER

7.1 Den del af områdets ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, legeplads, skolegård eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som grønt område.

7.2 Der skal anlægges udendørs opholdsarealer svarende til mindst 50 % af etagearealet.

7.3 Anlæg af interne veje, stier og parkeringspladser må kun ske efter en samlet plan godkendt af Kommunalbestyrelsen. Planen skal indeholde bestemmelser vedrørende belægning, belysning, beplantning, hegning mv.

7.4 Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter må kun finde sted efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 8 LEDNINGS- OG ANTENNEANLÆG

8.1 Nye el-ledninger i området, herunder ledninger til intern vejbelysning, skal udføres som jordkabler.

8.2 Inden for området må fritstående antenner og parabolantener med en diameter over 1 m kun opstilles på terræn. Højden må ikke overstige 1,8 m og de skal placeres i en afstand af mindst 2,5 meter fra skel mod naboejendom og mindst 10 meter fra skel mod vej.

8.3 Tagantener må ikke gives en højde på mere end 2,5 meter over den enkelte ejendoms højeste bygningsdel.

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING

9.1 Forinden ny bebyggelse må tages i brug skal der være etableret opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med § 4 og § 7.

9.2 Forinden ny bebyggelse tages i brug til støjfølsom anvendelse, skal Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser være overholdt.

I følge vejledningen er støjgrænseværdierne for vejtrafik 55 dB(A), for jernbanetrafik 60 dB(A) og vibrationer fra jernbanen må ikke overstige 75 dB.

Støjdæmpende foranstaltninger skal udføres i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledninger nr. 3/1984, "Trafikstøj i boligområder" og nr. 1/1997, "Støj og vibrationer fra jernbaner" samt nr. 5/1985, "Beregning af støj fra jernbaner". Det skal tillige sikres, at grænsen for vibrationer, der er 75 db, bliver overholdt, jf. Miljøstyrelsens orientering nr. 9/1997 "Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø".

§ 10 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER

Følgende servitutter ophæves for så vidt angår:

matr. nr. 3 lu, Ordrup

Lyst 03.10.1900, nr. 001
Dokument om bebyggelse, benyttelse mv.,

Lyst 08.12.1926, nr. 002
Dokument om bebyggelse, benyttelse mv., færdelsret mv.

§ 11 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

11.1 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.

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

11.3 Lokalplanen indeholder i § 10 bestemmelser om, at nærmere angivne servitutter ophæves for det af lokalplanen omhandlende område.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 21. juni 2004.

Hans Toft
(Sign.)

Lis Bjerremand
(Sign.)

Nærværende lokalplan begæres i henhold til § 31, stk. 2 i lov om planlægning tinglyst på følgende matr. nr.e.:

3 ka, 3 lu og 3 nø og vejlitra 7000 u og 7000 bo alle af Ordrup, samt alle de parceller, der efter 1. november 2003 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Desuden begæres i henhold til samme lov de i § 10 omtalte følgende servitutter for matr. nr. 3 lu, Ordrup ophævet:

Lyst 03.10.1900, nr. 001
Dokument om bebyggelse, benyttelse mv.,

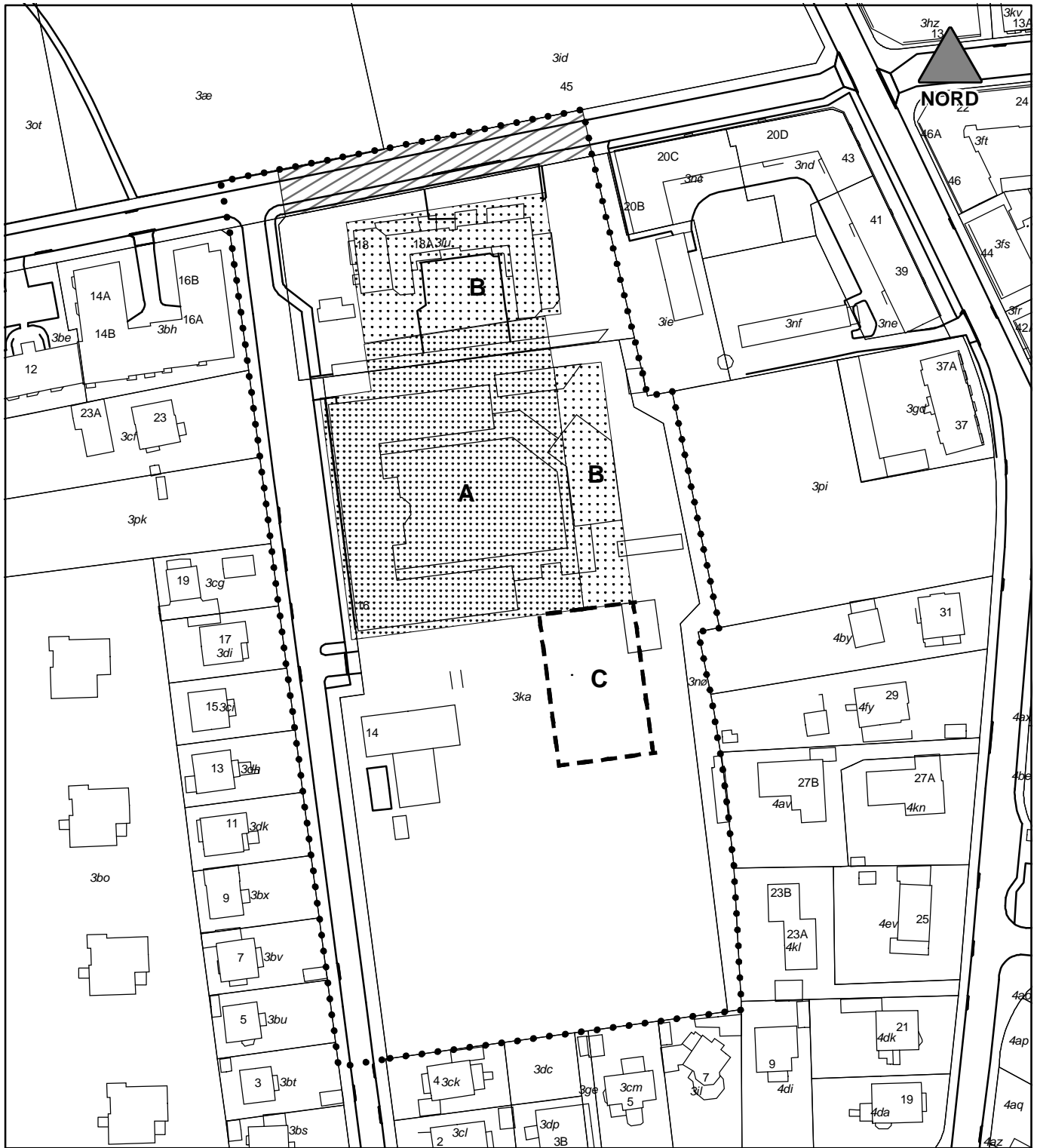
Lyst 08.12.1926, nr. 002
Dokument om bebyggelse, benyttelse mv., færdelsret mv.

Gentofte Kommune, Plan, den 2. juli 2004.

Lis Bjerremand
(Sign.)






Hanne Rostock
(Sign.)

Offentliggjort den 29. juni 2004
Tinglyst den 6. juli 2004



KORTBILAG
Lokalplan 216 for Ordrup Skole

MÅL 1:1.500

-  Områdeafgrænsning
-  Byggezone A (maks. etageantal og maks. bygningshøjde svarende til eksisterende aulabygning)
-  Byggezone B (maks. 2 etager og maks. bygningshøjde 9 meter)
-  Offentlig vejareal, der kan nedlægges
-  Byggezone C for idrætssal (maks. bygningshøjde 9 meter)

