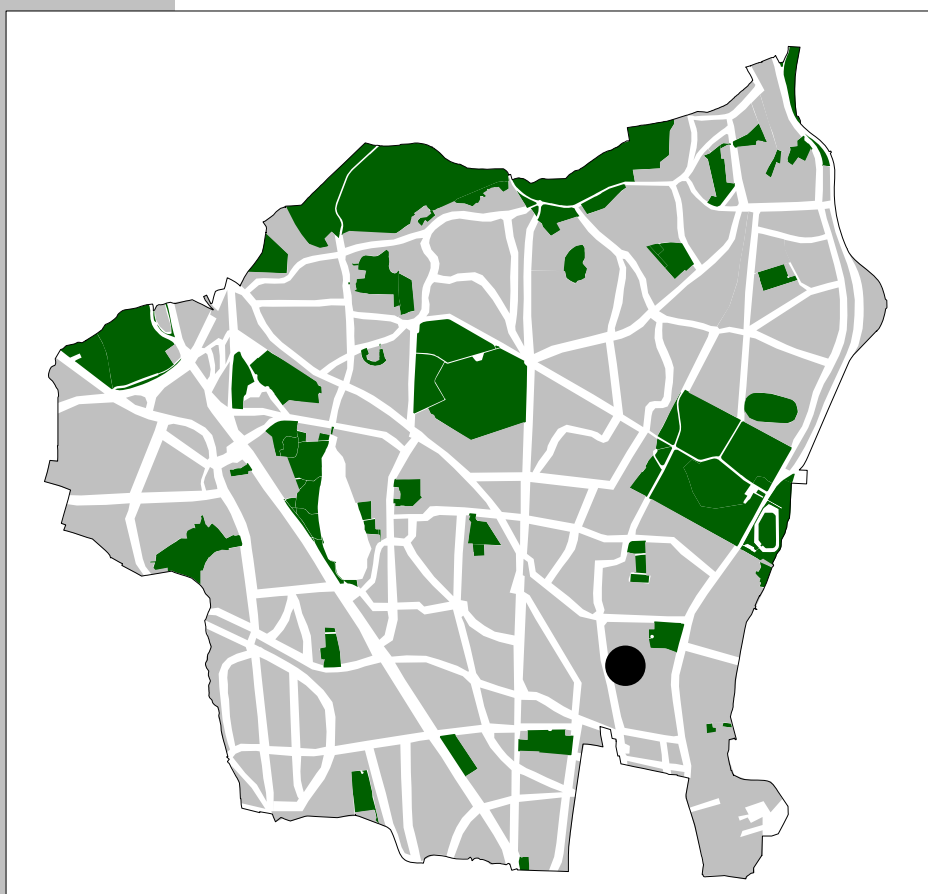


Lokalplan 256.1

for ejendommen
Aurehøjvej 24



GENTOFTE KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 256.1

LOKALPLANENS BAGGRUND

EKSISTERENDE FORHOLD

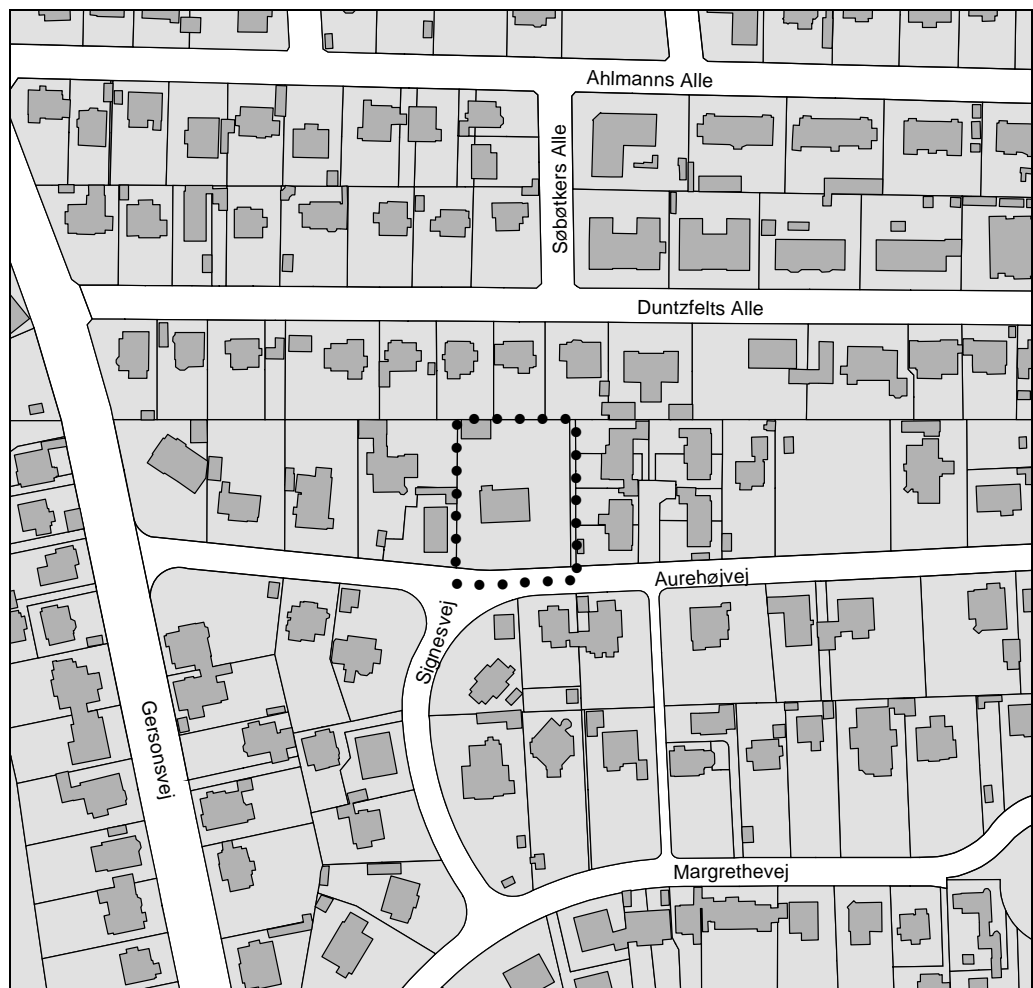
LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

LOKALPLAN 256.1

BESTEMMELSER

KORTBILAG



REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 256.1

for ejendommen Aurehøjvej 24.

LOKALPLANENS BAGGRUND

Ejeren af ejendommen Aurehøjvej 24 har ansøgt om etablering af en 170 m² stor overdækning af en swimmingpool i grundens nordøstlige hjørne.

Gentofte Kommune finder at en sådan "småbygning" har et omfang der ligger ud over hvad der er sædvanligt for kvarteret. Placering af så store bygninger – udover beboelsesbygninger – vil ændre villaområdets karakter væsentligt. Etablering af den foreslåede overdækning strider i øvrigt ikke mod gældende regler i Bygningsreglement 2010 og lokalplan 256.

Gentofte Kommune har derfor den 19. august 2011 nedlagt et midlertidigt forbud mod den ansøgte overdækning af swimmingpoolen. Det betyder, at Kommunalbestyrelsen er forpligtet til, inden et år fra denne dato, at have tilvejebragt et lokalplanforslag der fastlægger de fremtidige regler for etablering af udhuse, drivhuse, overdækninger og lignende småbygninger i en skala og udformning som harmonerer med et villakvarter.

På den baggrund har Kommunalbestyrelsen vedtaget, at udsende forslag til lokalplan 256.1 for Aurehøjvej 24 i offentlig høring. Lokalplanforslaget har karakter af et tillæg til den gældende lokalplan 256.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger midt i Hellerup bydel og er beliggende i Tranegård og Hellerup skoledistrikt tæt på fritidsfaciliteter og grønne områder. Området er stationsnært i forhold til Hellerup Station.

Lokalplanområdet omfatter ejendommen Aurehøjvej 24, matr. nre.16ex og 16ey, Gentofte, og har et samlet areal på ca. 2.467 m² ekskl. vejarealer.

Bebyggelsen består af 2 bygninger. En hovedbygning opført 1893 indrettet som et tofamiliehus, og en sekundær garagebygning opført i 1918.

Den samlede bebyggelsesprocent er på ca. 21.

I grundens nordøstlige hjørne er opført en 170 m² stor swimmingpool.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Det er lokalplanens formål at garager, carporte, udhuse, overdækkede swimmingpool og lignede små bygninger får et omfang og karakter der svarer til hvad der er sædvanligt for kvarteret.

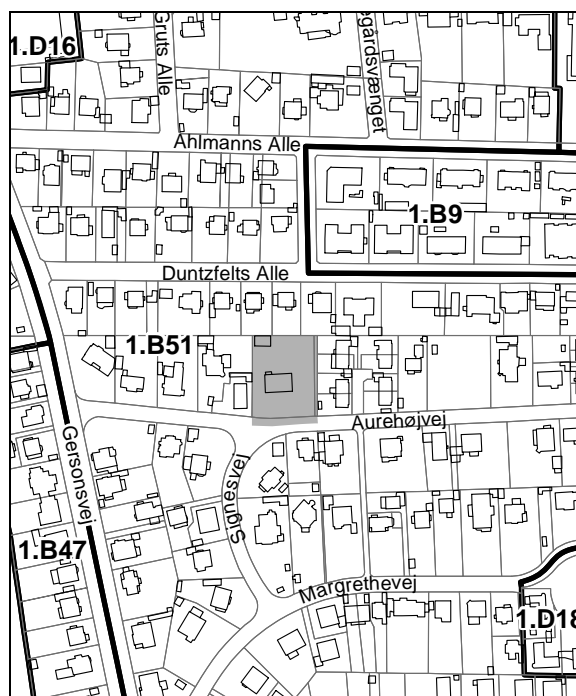
Der fastlægges derfor bestemmelse om, at garager, carporte, udhuse, overdækninger og lignede små bygninger jf.6.2 maksimalt må opføres i en etage, med en højde der ikke overstiger 2,5 meter, med et etageareal der ikke overstiger 35 m² og placeret med en indbyrdes afstand af mindst 2,5 meter.

Bestemmelsen er et supplement til § 6.2 i lokalplan 256, der fastlægger at de nævnte småbygninger kun må opføres i en etage, mens bygningens omfang i øvrigt er ureguleret.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

KOMMUNEPLAN 2009

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 1. B51 i Kommuneplan 2009 for Gentofte Kommune. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplanen.



Udsnit af kortbilag for rammer for lokalplanlægning

BYPLANVEDTÆGTER OG LOKALPLANER

Nærværende lokalplan 256.1 for Aurehøjvej 24 er et tillæg til lokalplan 256 for et område ved Ahlmanns Allé, Gersonsvej og Svanemøllevej. Denne villalokalplan fastlægger de sædvanlige bestemmelser for anvendelse og bebyggelse i villaområder.

Lokalplan 256.1 supplerer § 6.2 i lokalplan 256 og når lokalplan 256.1 er endeligt 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. 1. nr. 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Der er gennemført en screening og på denne baggrund er det vurderet, at der i henhold til § 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer ikke udarbejdes miljøvurderingsrapport.

De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes at være status quo for området miljø lokalt såvel som regionalt.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

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

LOKALPLAN 256.1

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

at garager, carporte, udhuse, overdækninger og lignede små bygninger får et omfang og karakter der svarer til hvad der er sædvanligt for kvarteret.

§ 2 OMRÅDET

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr. nre.: 6ex og 6ey, Gentofte, samt alle parceller, der efter den 1. juni 2012 udstykket fra de nævnte ejendomme.

§ 3 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Garage, carporte, udhuse, overdækninger og lignede små bygninger jf. lokalplan 256, § 6.2, må maksimalt opføres i en etage, med en højde der ikke overstiger 2,5 meter, med et etageareal der ikke overstiger 35 m² og placeret med en indbyrdes afstand af mindst 2,5 meter.

§ 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.

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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 29. oktober 2012.

Hans Toft
(sign)



Lis Bjerremand
(sign)

Offentlig bekendtgørelse den 7. november 2012.



KORTBILAG
Lokalplan 256.1 for Aurehøjvej 24

MÅL 1:500

-  Lokalplanafgrænsning
-  Eksisterende hus

