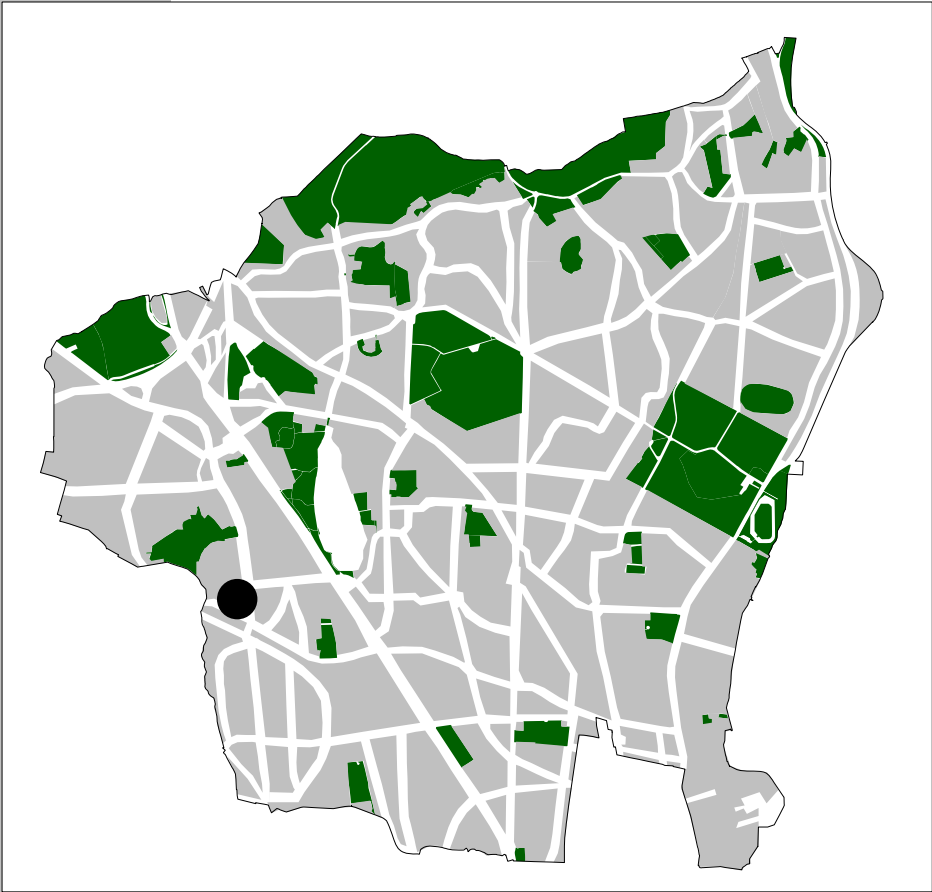


# Lokalplan 309.1

for Vangedevej 132



GENTOFTE KOMMUNE

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 309.1

LOKALPLANENS BAGGRUND

EKSISTERENDE FORHOLD

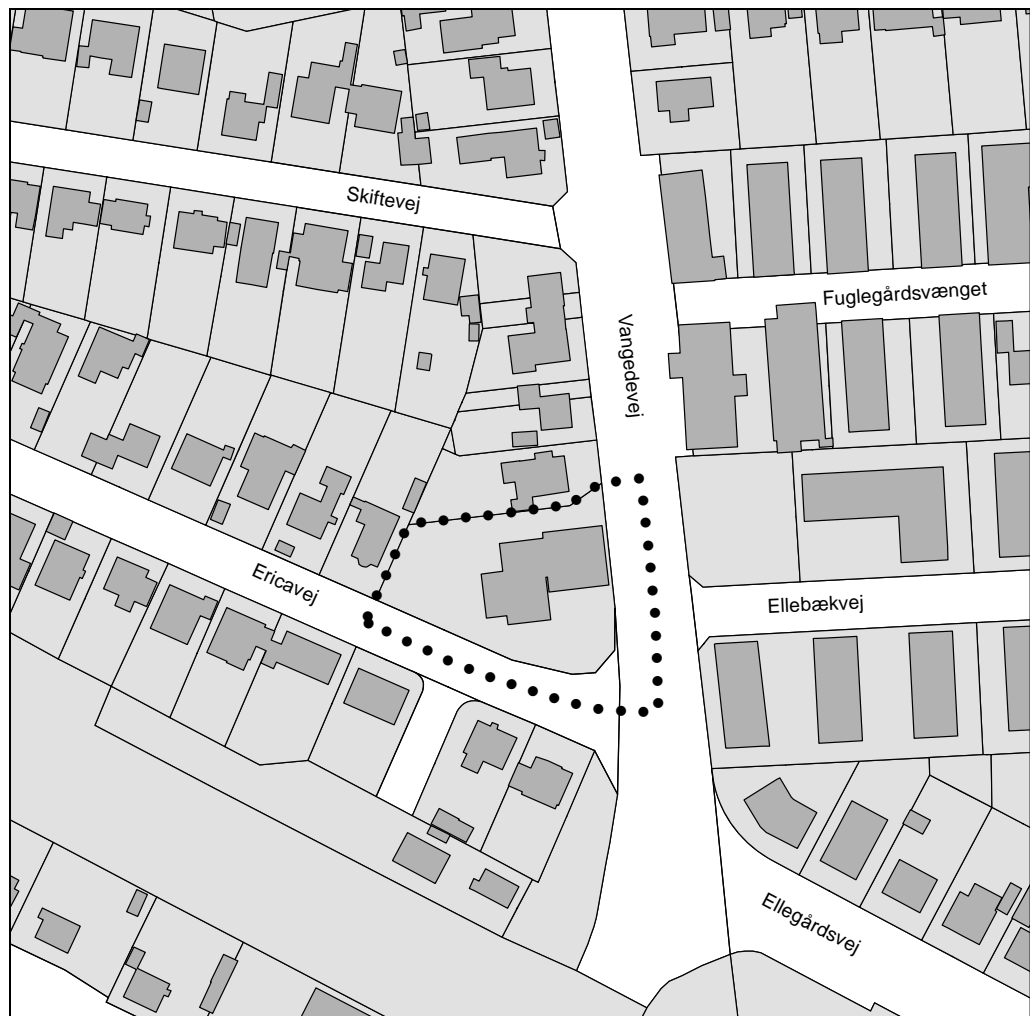
LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

### LOKALPLAN 309.1

BESTEMMELSER

KORTBILAG



# REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 309.1

for ejendommen Vangedevej 132.

## LOKALPLANENS BAGGRUND

Kuwait Petroleum A/S har, i forbindelse med renovering af skærmtaget på den eksisterende Q8-tankstation, Vangedevej 132, søgt om tilladelse til at hæve taget fra 3,4 m til 4,2 m. Ansøgningen er begrundet med, at mange lastbiler i dag har en højde der overstiger den nuværende skærmtagshøjde og som dermed ikke kan benytte tankstationen.

Gentofte Kommune finder at en hævnning af taget vil betyde en forøget trafik med store lastbiler, der vil søge stationen fra et større opland. Tankstationen er beliggende i et boligområde og den forøgede tunge trafik vil give anledning til en øget støjbelastning af de berørte boliger.

Det ansøgte strider ikke mod gældende regler i Bygningsreglement 2010 og lokalplan 309.

Gentofte Kommune har derfor den 13. oktober 2011 nedlagt et midlertidigt forbud mod opførelse af det hævede skærmtag. Det betyder, at Kommunalbestyrelsen er forpligtet til, inden et år fra denne dato, at have tilvejebragt et lokalplanforslag der fastlægger den maksimale bygningshøjde for skærmtage på ejendommen.

På den baggrund har Kommunalbestyrelsen vedtaget, at udsende forslag til lokalplan 309.1 for Vangedevej 132 i offentlig høring. Lokalplanforslaget har karakter af et tillæg til den gældende lokalplan 309.



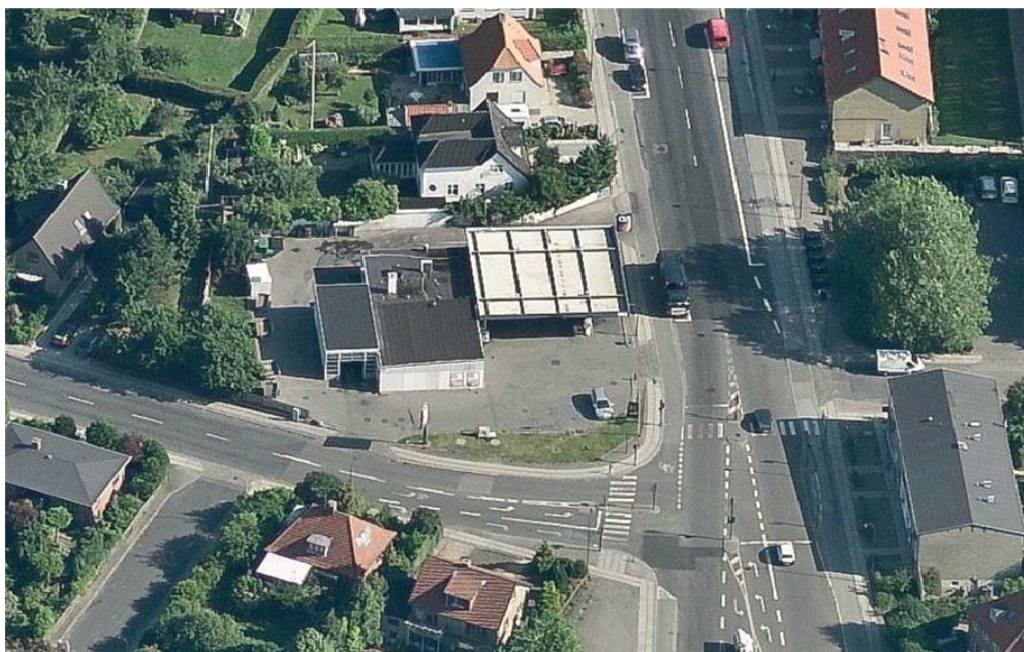
## EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger sydligst i Vangede bydel - stationsnært i forhold til Vangede Station.

Lokalplanområdet omfatter ejendommen Vangedevej 132, matr. nr. 23b Vangede, og har et samlet areal på 1.880 m<sup>2</sup>. ejendommen er indrettet med en servicestation for Q8.

Bebyggelsen består af 3 bygninger. En servicebygning fra 1970 på 221 m<sup>2</sup>, en vaskehal på 59 m<sup>2</sup> og et autoskærmtag på 240 m<sup>2</sup>, begge fra 1981.

Den samlede bebyggelsesprocent er på ca. 28.



*Q8-servicestationen på Vangedevej 132 og de nære omgivelser. Stationen er indrettet på traditionel vis med en servicebygning, et skærmtag og en vaskehal.*

## LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

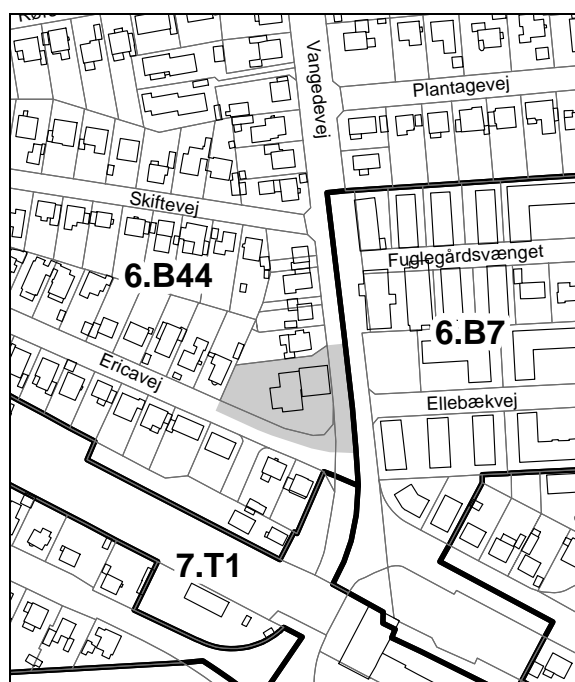
Det er lokalplanens formål at eventuelle skærmtage på ejendommen højst må opføres med en højde der giver mulighed for betjening af køretøjer af normal størrelse for en lokal servicestation.

Der indsættes derfor en bestemmelse om at såfremt ejendommen anvendes til servicestation jf. lokalplan 309, § 3.2, må autoskærmtage m.m. ikke gives en højde der overstiger 3,4 m.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

### KOMMUNEPLAN 2009

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 6. B44 i Kommuneplan 2009 for Gentofte Kommune. Lokalplanområdet indgår i det udpegede Vangede lokalcenter. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplanen.



Udsnit af kortbilag for rammer for lokalplanlægning. Lokalplanområdet er vist med grå tone

### BYPLANVEDTÆGTER OG LOKALPLANER

Nærværende lokalplan 309.1 for Vangedevej 132 er et tillæg til lokalplan 309 for et område mellem Skolebakken, Mosebuen og Ellebækvej. Denne villalokalplan fastlægger de sædvanlige bestemmelser for anvendelse og bebyggelse i villaområder. Dog kan bebyggelsens stueetage på den pågældende ejendom tillige anvendes til detailhandel, publikumsorienteret service liberalt erhverv og offentlige formål.

Lokalplan 309.1 supplerer lokalplan 309 og når lokalplan 309.1 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 områdets miljø lokalt såvel som regionalt.

#### *TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER*

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

## **LOKALPLAN 309.1**

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 eventuelle skærm tage på ejendommen højst må opføres med en højde der giver mulighed for betjening af køretøjer af normal størrelse for en lokal servicestation.

### **§ 2 OMRÅDET**

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr. nr.: 23b Vangede, samt alle parceller, der efter den 1. juni 2012 udstykes fra den nævnte ejendom.

### **§ 3 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

Såfremt ejendommen anvendes til servicestation jf. lokalplan 309, § 3.2, må autoskærm tage m.m. ikke gives en højde der overstiger 3,4 m.

### **§ 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**

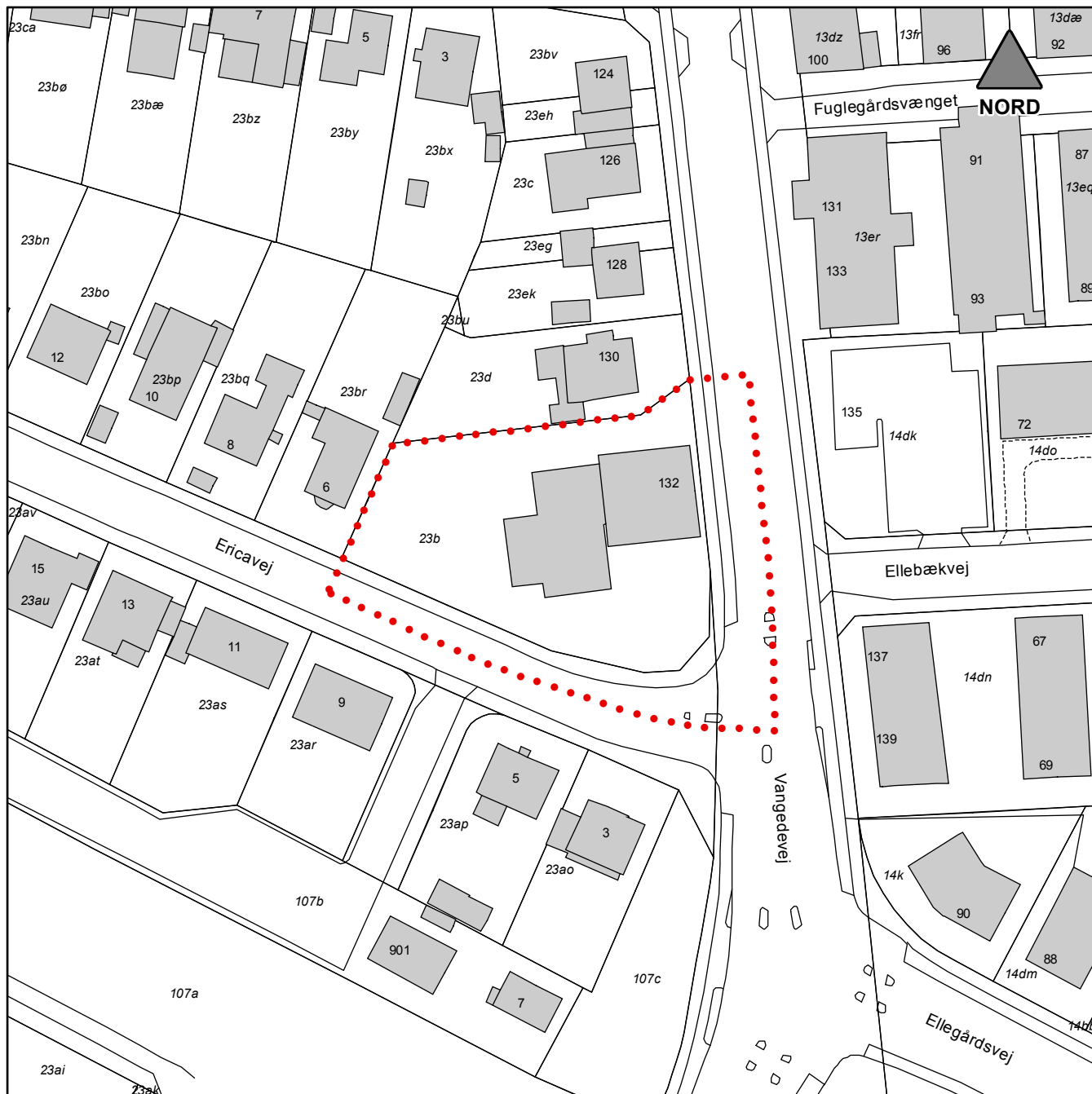
Således vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 29. oktober 2012.

Hans Toft  
(sign)

Lis Bjerremand  
(sign)



Offentlig bekendtgørelse den 7. november 2012.





**KORTBILAG**  
**Lokalplan 309.1 for Vangedevej 132**

**MÅL 1:1.000**

-  Lokalplanafgrænsning
-  Eksisterende hus

