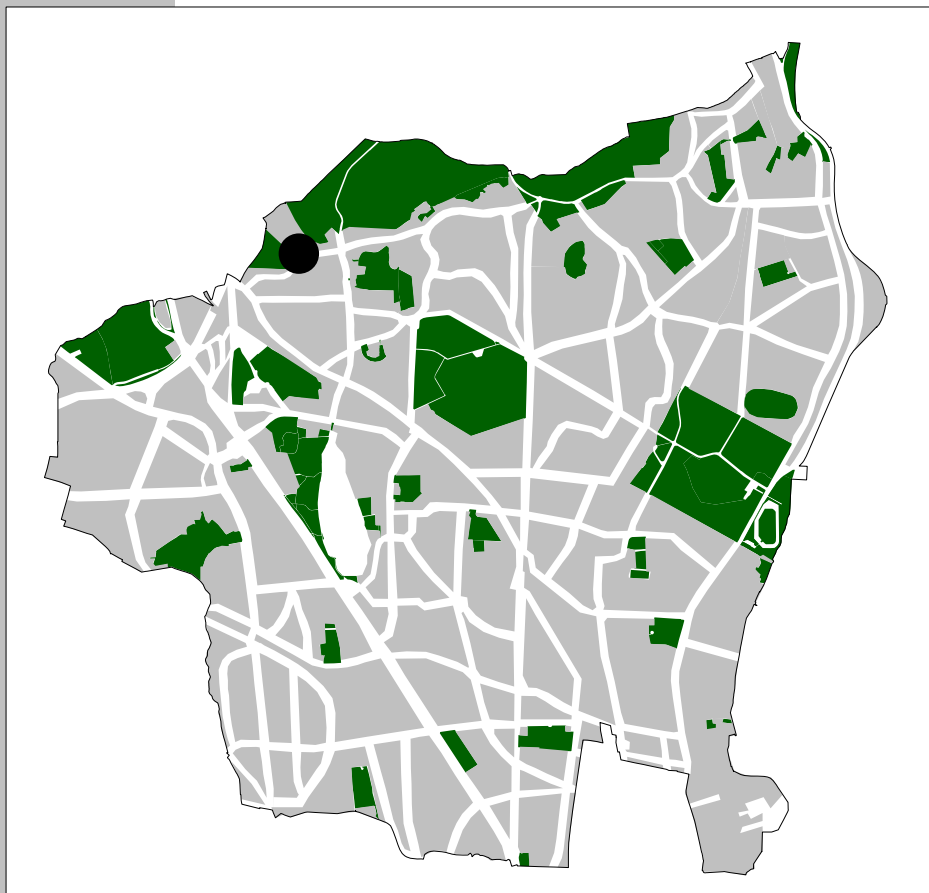


Lokalplan 331

for et område omkring
Ibstrupvej



GENTOFTE KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 331

LOKALPLANENS BAGGRUND

EKSISTERENDE FORHOLD

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

LOKALPLAN 331

BESTEMMELSER

KORTBILAG



REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 331

for et område omkring Ibstrupvej.

LOKALPLANENS BAGGRUND

Kommunalbestyrelsen ønsker, at alle kommunens villaområder omfattes af lokalplaner, der er tidssvarende med hensyn til anvendelses- og byggemuligheder.

Byplanudvalget har på mødet den 7. januar 2010 besluttet at nedlægge § 14 forbud mod, at der på ejendommen Ibstrupvej 42 opføres en yderligere bolig på ovennævnte ejendom sammenbygget med den eksisterende bebyggelse i form af et dobbelthus, og deraf følgende mulighed for at udstykke den nye bolig som selvstændig ejendom. Forbuddet er gældende i 1 år fra den 12. februar 2010.

Det eksisterende plangrundlag giver mulighed for en udstykning med en minimum grundstørrelse på 700 m², hvilket kan føre til en forøgelse af antallet af boliger i området. Kommunalbestyrelsen ønsker at regulere denne fortætningsmulighed med en lokalplan.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger i den nordvestlige del af Jægersborg bydel og afgrænses mod nord af kommunegrænsen mod Lyngby, mod øst Ermelunden, samt mod syd af Jægersborgsvej og Jægersborg Alle og mod vest af Garderhøj Fort.

Bydelen har de højeste beliggende områder i kommunen. Det højeste punkt ligger i Ermelunden ca. 40 meter over havets overflade.

Et stærkt kuperet nordøst-sydvestgående højedrag strækker sig langs kommunegrænsen mod Lyngby.

Sydøst for højedraget ligger et dalstrøg: Lyngby Enge, Hundesømosen, Søndersø og en rende til Gentofte Sø.

Vejene afspejler med skiftende hældninger og buede former områdets landskabelige træk, der sammen med de mange store træer danner et varieret og smukt grønt vejbillede.

Lokalplanområdet omfatter 181 ejendomme og har et samlet areal på ca. 196.910 m² ekskl. vejarealer.

Bebyggelsen består overvejende af ældre villaer opført i 1-2 etager med en gennemsnitlig bebyggelsesprocent på 15,4. Der er 187 boliger i lokalplanom-

rådet med en gennemsnitlig boligstørrelse på 162 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. bolig er ca. 1.053 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. ejendom er ca. 1.088 m².

Der er registreret liberale erhverv i 12 boliger. Erhvervsarealet i lokalplanområdet udgør i alt 487 m² svarende til 1,6 % af det samlede etageareal.

Lokalplanområdet er stationsnært beliggende i forhold til Jægersborg Station.

Området rummer mange bevaringsværdige elementer i form af beplantning og bebyggelse.

I Gentofte kommunes atlas over bygninger og bymiljøer er der inden for området registreret 36 bevaringsværdige bygninger i kategori 2 til 4. Dvs. ca. 20 % af bygninger i lokalplanområdet er bevaringsværdige, hvilket er betydelig højere end kommunens gennemsnit. Mange bygninger i lokalplanområdet er erklæret bevaringsværdige på grund af det landskabelige samspil mellem bygning og byggegrund.

De bevaringsværdige bygninger i kategori 2 og 3 er følgende:

Garderhøjvej 7, bevaringsværdi 3, blev opført i 1950 og viser et interessant kompromis mellem tradition og modernitet i sine enkle facader med gavle og sadeltage, kombineret med funktionalistiske vinduer.

Garderhøjvej 22, et hus med bevaringsværdi 3, blev opført i 1962. Huset er et eksempel på den sene danske funktionalisme med enkelte og elegante facader, hvor materialer med smukke patina er godt kombineret.

Ibstrupvej 4, et hus med bevaringsværdi 3, blev opført i 1928 og er et sent eksempel på den nordiske klassicisme, som blomstrede både i Sverige og Danmark i den periode.



Ibstrupvej 21, bevaringsværdig hus tegnet af Peter Harboe.

Ibstrupvej 21, bevaringsværdi 2, blev opført i 1967. Huset er tegnet af Knud Peter Harboe og har været forbillede for mange huse og pavilloner i Danmark,

som har anvendt denne bygningstypologi. Bygningen har en let konstruktion med flade tage og gennemgående vinduesbånd og er et godt eksempel fra dansk funktionalismes sidste årti, hvor kontrasten i materialernes farve og tekstur spillede en vigtig rolle i det arkitektoniske design.

Ibstrupvej 32A, bevaringsværdi 3, blev opført i 1958 og har en meget elegant komposition med to perpendikulære volumer med gavle og sadeltage, som etablerer en flot dialog med byggegrunden. Huset er meget velholdt og er et fint eksemplar fra tidsperioden.

Ibstrupvej 35, bevaringsværdi 3, blev opført i 1928 og er et kuriøst eksempel på træhusarkitektur. Facaderne er enkle og godt proportioneret med fine og velholdte trædetaljer.

Ibstrupvej 45, bevaringsværdi 3, blev opført i 1957. Huset er tegnet af Tyge Holm og Flemming Grut og har et unikt design, som kombinerer forskellige stilarter, inklusiv nogle træk fra kolonial arkitektur, i en sammensat helhed.

Springdamvej 1B, bevaringsværdi 3, blev opført i 1939. Huset kombinerer dansk traditionel byggeskik med en klassicistisk tilgang i facadernes symmetriske kompositioner og detaljeringer. Facadernes symmetri er forstærket af de buede vinduer i kælder og den dobbelte trappe, som fører til hovedindgangen.



Tinglevej 5, Bevaringsværdigt hus i samspil med landskabet.

Tinglevej 5, bevaringsværdi 3, blev opført i 1957. Huset er tegnet af John og Aage Paludan og er et flot eksempel på arkitektur i samspil med landskabet. Byggegrunden er et terræn med stærk hældning. Den næsten minimalistiske gavlfacade mod gaden er i en etage, mens bagfacaden mod have og det åbne landskab er i to etager. Materialerne og vinduesudformningerne er tidstypiske, og huset er et godt eksempel på den periode i dansk funktionalisme.



Tinglevej 17, bevaringsværdigt hus tegnet af Hans Wegner, Allan Jensen og Arne Karlsen.

Tinglevej 17, et hus med bevaringsværdi 2, blev opført i 1966. Huset var Hans Wegner eget hus og er tegnet af arkitekten selv, i samarbejde med arkitekterne Allan Jensen og Arne Karlsen. I husets design finder man den samme præcision og intelligente valg af materialer som i Wegners verdensberømte møbler. Huset er godt proportioneret og har en original udformning med to meget forskellige facader. Hovedfacaden er disponeret i en etage og bagfacaden i to etager. På den måde tilpasser huset sig byggegrunden, der i lighed med Tinglevej 5 har en stærk niveauforskel.

Alle villaerne langs Skovmosevej er omfattet af en skovbyggelinje fra Ermelunden.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Formålet med lokalplanen er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, der ikke gøres til genstand for en uhensigtsmæssig fortætning, herunder sikre bevaringsværdige bygninger og træer i området.

Lokalplanen giver desuden mulighed for opførelse eller indretning af bebyggelse til institutioner og boliger til offentlige formål.

Ud over bestemmelser, der fastsætter den fortsatte anvendelse til helårsbeboelse i form af villabebyggelse, giver planen også mulighed for, at der under nærmere angivne vilkår vil kunne drives liberale erhverv fra den enkelte ejendom, såfremt ejendommen ikke omfatter et dobbelthus eller et 2-familiehus.

Der er et særligt område omfattet af lokalplanforslag, hvor både grundens grundstørrelse og udformning, samt landskabelig træk adskiller sig fra resten. Området er afgrænset af Ibstrupvej mod nord, Springdamvej mod vest, Tinglevej mod syd og Skovmosestien mod øst.

Grundene er her meget store, 4 af dem større end 2.000 m², med rektangulær facon, hvor den længste side i nogle tilfælde er ca. 100 meter lang. Ejendommene er placeret omkring en lille sø, og terrænet skråner meget mod midten, det laveste punkt, hvor den lille sø ligger. Husene er placeret omkring søen i

de højeste koter, nogen af dem har udnyttet niveauforskellen med bygningstypologier, som har en etage mod gaden og to etager mod baghaven og det åbne landskab.

7 af disse huse er bevaringsværdige og det flotte samspil mellem bygning og byggegrund er afgørende for denne udpegning.

Lokalplanområdet er derfor opdelt i to delområder, A og B, med forskellige bestemmelser angående udstykning, samt omfang og placering af bebyggelse for at tage hensyn til dette særlige område omkring søen.

I delområde A er det fastsat i overensstemmelse med de eksisterende grundstørrelser i lokalplanområdet, at nye grunde ikke må være mindre end 1.000 m². På grunde med et areal på 1.200 m² og mere kan der indrettes eller opføres et 2 – familiehuse. På grunde med et areal på 1.400 m² og mere kan der indrettes eller opføres et dobbelthuse, dvs. boliger med lodret lejlighedsskel.

For delområde B er det fastlagt, at yderligere udstykning ikke må finde sted, og som konsekvens af det, giver lokalplanen ikke mulighed for etablering af dobbelthuse i dette delområde.

Inden for lokalplanområdet (Delområde A og B) er der 41 ejendomme med grundarealer på 1.200 m² eller mere. 6 af disse boliger er i dag etableret som flerfamilieboliger eller anden anvendelse. Der er således en teoretisk fortætningsmulighed på ca. 35 nye boliger i form af tofamiliehuse.

Inden for delområde A er der 4 ejendomme med grundarealer på 1.400 m² eller mere. Ingen af disse boliger er i dag etableret som flerfamilieboliger eller anden anvendelse. Der er således i delområdet A en teoretisk fortætningsmulighed på ca. 4 nye boliger i form af dobbelthuse.



Bevaringsværdige træer og det grønne vejbillede ved Ibstrupvej.

Inden for lokalplanområdet findes en række markante træer, der sammen med områdets øvrige hække og grønne beplantning er af afgørende betydning for områdets smukke vejbillede.

For at fastholde de grønne vejbilleder indeholder lokalplanen bestemmelser om, at boligbebyggelse ikke må opføres nærmere vejskel end 5 meter.

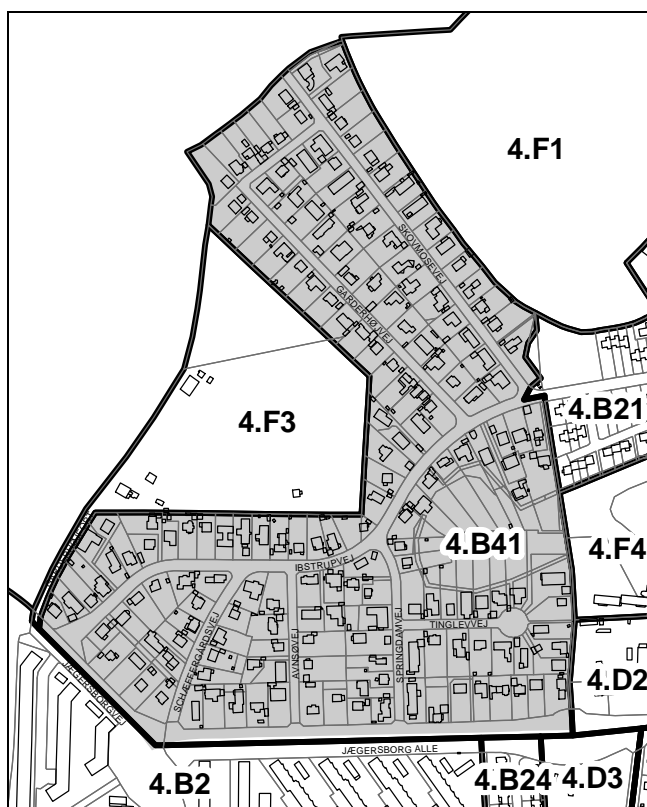
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

KOMMUNEPLAN 2009

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 4. B41 i Kommuneplan 2009 for Gentofte Kommune.

Den maksimale bebyggelsesprocent er 25 for den enkelte ejendom. Det maksimale antal etager er 2, den maksimale bygningshøjde er 9 meter, og det angives som bemærkning, at der er bevaringshensyn, og at boligerne kun må benyttes til helårsbeboelse.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplanen.



Udsnit af kortbilag for rammer for lokalplanlægning

BYPLANVEDTÆGTER OG LOKALPLANER

Nærværende lokalplan er ikke omfattet af byplanvedtægter eller lokalplaner.

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.

BEVARINGSPLANLÆGNING

I forbindelse med udarbejdelsen af et kommuneatlas for Gentofte Kommune er der gennemført en registrering af samtlige ejendomme i kommunen, der er opført før 1970. Bygninger med en bevaringsværdi fra 1 til og med 4 er ifølge Kommuneplan 2009 bevaringsværdige.

De 36 bygninger, der i lokalplanen er udpeget som bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også dør-, vindues- og altanudskiftninger, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning i øvrigt.

Inden for lokalplanområdet er der udpeget 26 bevaringsværdige træer. Udpegningen af bevaringsværdige træer medfører, at en grundejer skal søge om tilladelse hos Gentofte Kommune til eventuel beskæring eller fældning af et træ.

TRAFIKORHOLD

Lokalplanen regulerer ikke etablering af fartdæmpende foranstaltninger, hastighedsnedsættelser eller andre trafikale forhold på vejarealerne.

MILJØFORHOLD

Der er registreret forurenede jord på en del af matrikel 3bø som er kortlagt på V2.

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.

Da lokalplanens formål er at fastholde det nuværende boligområde vurderes de miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser at være status quo for områdets miljø lokalt såvel som regionalt.

AFVANDINGSFORHOLD

Med henvisning til de generelle leveringsvilkår må det samlede afløb ikke overstige den vandmængde, der svarer til de afløbskoefficienter, der er fastsat i kommunens spildevandsplan.

KULTURARV OG FORTIDSMINDER

I den vestlige og nordlige del af lokalplanområdet er to beskyttelseslinjer udløst af to fortidsminder. Selve fortidsminderne ligger udenfor lokalplanområdet. Omkring fortidsminderne er der en beskyttelseslinje på 100 meter.

Fortidsmindesbeskyttelseslinjens formål er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet, indsyn til og udsyn fra fortidsminderne skal sikres ved bestemmelsen. Samtidig skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag i området omkring fortidsminderne, idet der ofte er særligt mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved fortidsminderne.

Der er inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen et forbud mod forandringer af tilstanden. Bestemmelsen omfatter også midlertidige terrænændringer som nedgravning af ledninger og lignende. Da områderne indenfor beskyttelseslinjerne er fuldt udbyggede, vil beskyttelseslinje ikke have betydning for de pågældende ejendommers eksisterende bebyggelse.

Matriklerne 3ba, 3bb, 3bc, 3bd, 3be, 3bf, 3bg, 3bh, ved Ibstrupvej samt matriklerne 4ar, 4as, 4at, 4au, 4av og, 1ct ved Skovmosevej, alle Jægersborg, der ligger indenfor lokalplanområdet, er omfattet af disse to fortidsmindebeskyttelseslinjer i henhold til Naturbeskyttelsesloven § 18.

I området er der begrundet formodning om tilstedeværelse af arkæologiske levn. Findes der fortidsminder under et jordarbejde på arealet, vil de i givet fald være omfattet af museumslovens § 27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001). Jordarbejdet skal standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet straks anmeldes til Kroppedal Museum, Afdeling for Arkæologi, Kroppedals Allé 3, 2620 Taastrup.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

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

LOKALPLAN 331

for et område omkring Ibstrupvej.

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 området bevares som et attraktivt villaområde
- at ny bebyggelse tilpasses områdets karakter
- at sikre bevaringsværdige bygninger, særlige bevaringsværdige træer og beplantning for at fastholde områdets særlige miljøkvaliteter
- at sikre områdets landskabelige karakter ved opretholdelse af områdets grundstørrelser
- at fastholde områdets grønne vejbilleder

§ 2 OMRÅDET

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

1au, 1av, 1ba, 1be, 1bf, 1bg, 1bo, 1bq, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1bv, 1bx, 1by, 1bz, 1bæ, 1bø, 1ca, 1cb, 1cc, 1cd, 1ce, 1cc, 1cf, 1ci, 1ck, 1cl, 1cm, 1cn, 1co, 1cp, 1cq, 1cr, 1ct, 1cu, 1cv, 1cy, 1cz, 1cæ, 1cø, 1da, 1db, 1dg, 1dk, 1dl, 1dm, 1dn, 1do, 1dp, 1dq, 1dr, 1ds, 1dt, 1du, 1dv, 1ea, 1ec, 1ed, 1ef, 1eg, 1eh, 1eo, 1gc, 1ge, 1gf, 1gg, 1gh, 1gi, 1gk, 1gl, 1gm, 1gs, 1gt, 1gv, 1gy, 1hh, 1hx, 1in, 1iq, 1ir, 1is, 1it, 1iu, 1iv, 1ix, 1kd, 1ke, 1kf, 1kg, 1kh, 1ki, 1kk, 1kl, 1km, 1kn, 1ko, 1kp, 1kq, 1kt, 1ku, 1kv, 1kx, 1lh, 1oæ, 1oø, 1pb, 1pu, 1ql, 1ra, 1ro, 1rp, 1rq, 1rr, 1rs, 1rt, 1ru, 1rz, 1ræ, 1sa, 1sb, 1sc, 1sd, 1se, 1sf, 1sg, 1uv, 1f, 3aa, 3ac, 3ad, 3af, 3ak, 3al, 3am, 3an, 3ah, 3ao, 3aq, 3ar, 3at, 3ax, 3aæ, 3aø, 3ba, 3bb, 3bc, 3bd, 3be, 3bf, 3bg, 3bh, 3bi, 3bk, 3bl, 3bm, 3bn, 3bo, 3bp, 3bq, 3br, 3bs, 3bv, 3bx, 3by, 3bz, 3bæ, 3bø, 3cc, 3cd, 3ce, 3cf, 3ci, 3ck, 3co, 3cp, 3cy, 3cæ, 3db, 3dc, 3df, 3dh, 3di, 3dk, 3dl, 3dm, 3dn, 3do, 3dp, 3dq, 3fb, 3fp, 3fq, 3fr, 3fs, 3ft, 3fv, 3fz, 3ø, 4aa, 4ab, 4ac, 4ad, 4ae, 4af, 4ag, 4ak, 4al, 4am, 4an, 4ao, 4ap, 4aq, 4ar, 4as, 4at, 4au, 4av, 4ay, 4az, 4aæ, 4aø, 4ba, 4bc, 4be, 4bg, 4bk, 4bl, 4bo, 4bp, 4a, 4b, 4d, 4e, 4f, 4g, 4h, 4i, 4k, 4l, 4m, 4n, 4o, 4p, 4q, 4r, 4s, 4t, 4u, 4v, 4x, 4æ, 4ø Jægersborg, samt alle parceller, der efter den 1.08.2010 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Lokalplanområdet er delt i to delområde A og B, som vist på kortbilaget.

§ 3 ANVENDELSE

Delområde A og B

3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål i form af villabebyggelse. Boligerne må kun benyttes til helårsbeboelse. Der kan opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner og boliger til offentlige formål.

3.2 I delområdet kan der etableres liberalt erhverv¹⁾ under forudsætning af:

- at erhvervet drives af beboerne af boligen,
- at erhvervet etableres i et enfamiliehus,
- at erhvervslokalerne etableres i direkte forbindelse med boligen, dog kun i rum, der i henhold til byggeloven kan godkendes til beboelsesrum,
- at det areal, der indrettes og udnyttes til liberalt erhverv eller lignende, normalt ikke er større end 50 m² og normalt ikke er større end 25 % af den enkelte boligs etageareal,
- at udnyttelsen til liberalt erhverv eller lignende ikke ved skiltning, parkering eller på anden måde ændrer ejendommens karakter af boligområde.

3.3 Til liberale erhverv medregnes erhvervsgrupper som læger, tandlæger, fysioterapeuter, advokater, ingeniører, arkitekter og lignende samt kontorvirksomheder, hvis aktiviteter ikke vil være til gene for de omkringboende.

¹ Udskillelse af særlige erhvervslokaler fra en bolig kræver tilladelse i henhold til boligreguleringslovens § 46.

Det pågældende erhverv må på stedet ikke omfatte produktion, forarbejdning, handel eller oplagring.

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

Delområde A

3.5 På grunde under 1.200 m² må der kun opføres eller indrettes ét enfamiliehus.

På grunde over 1.200 m² kan der opføres eller indrettes to boliger i form af et tofamiliehus. Et tofamiliehus er en bygning med et vandret lejlighedsskel mellem to boliger.

3.6 På grunde over 1.400 m² kan der opføres eller indrettes ét dobbelthus. Et dobbelthus er en bygning med et lodret lejlighedsskel mellem to boliger.

Eventuelle adgangsarealer (koteletben mv.) medregnes ikke i grundarealet.

Delområde B

3.7 På grunde under 1.200 m² må der kun opføres eller indrettes ét enfamiliehus.

På grunde over 1.200 m² kan der opføres eller indrettes to boliger i form af et tofamiliehus. Et tofamiliehus er en bygning med et vandret lejlighedsskel mellem to boliger.

3.6 Der tillades ikke dobbelthus i område B jf. § 4.4

§ 4 UDSTYKNING

Delområde A

4.1 Grunde må ikke ved udstykning og arealoverførsel blive mindre end 1.000 m².² Eventuelle adgangsarealer (koteletben m.v.) medregnes ikke i denne forbindelse.

4.2 Der må ikke ske udstykning eller arealoverførsel, så der opstår grunde med en mindre bredde end 20 meter.

4.3 Uanset § 4.1 kan der ske udstykning af grunde under 1.000 m² til brug for de i § 3. stk. 5 nævnte transformestationer og lignende installationer.

² Krav om mindste grundstørrelse på 1.000 m² kan jf. byggelovens § 10A fraviges ved udstykning af dobbelthuse. Boligerne i et dobbelthus skal kunne udstykkes selvstændigt, jf. byggelovens § 22 stk. 3.

Delområde B

4.4 Indenfor lokalplanområdet må der ikke ske yderligere udstykning eller arealoverførsel, hvorved der opstår en ny ejendom.

4.5 Uanset § 4.4 kan der ske udstykning af grunde til brug for de i § 3. stk. 5 nævnte transformerstationer og lignende installationer.

§ 5 VEJ, STI OG PARKERING

5.1 Vejene i området bibeholdes med deres nuværende beliggenhed.

5.2 Ved opførelse af enfamiliehuse, tofamiliehuse og dobbelthuse skal der udlægges areal til mindst 2 parkeringspladser pr. bolig.

5.3 Ved indretning eller opførelse af institutionsbebyggelse skal der anlægges parkeringspladser til dækning af eget behov.

5.4 Ved etablering af liberalt erhverv i enfamiliehuse skal der udover anlæg af mindst 2 parkeringspladser til boligen, anlægges mindst 1 parkeringsplads til erhvervet.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

6.2 Der må højst opføres eller indrettes én beboelsesbygning pr. ejendom.

6.3 Der må ikke etableres altaner og tagterrasser i tagetagen (3. etage) på en 2-etages bygning.

6.4 Bebyggelse må maksimalt opføres i 2 etager. Garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende småbygninger må dog maksimalt opføres i 1 etage.

6.5 Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 9 meter over terræn.

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

§ 7 BEVARING AF BEBYGGELSE OG BEPLANTNING

7.1 Bygninger, der på kortbilaget er markeret som værende bevaringsværdige, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også dør-, vindues- og altanudskiftninger, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning i øvrigt.

7.2 De på kortbilaget angivne bevaringsværdige træer og beplantninger skal bevares, og beskæring eller fældning må ikke ske uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

7.3 Der må ikke foretages bygge- eller anlægsarbejder inden for drypzonen ved et bevaringsværdigt træ.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1 Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende, omkringliggende bebyggelse og udformes således, at der efter Kommunalbestyrelsens skøn opnås en god helhedsvirkning.

8.2 Bortset fra almindelig navneplade og husnummerplade kan der i de tilfælde, hvor erhvervstilladelse er givet i henhold til § 3, stk. 3, opsættes orienteringsskiltning på bygningen. Skiltets størrelse må ikke overstige 10 x 30 cm.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, gårdsplads eller lignende skal udlægges som grønne områder/ have.

9.2 Oplag, herunder parkering af ikke indregistrerede køretøjer, henstilling af containere mv., må ikke finde sted.

9.3 Hegn i skel mod vej må ikke gives en højde over 1,80 meter.

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

§ 10 LEDNINGS- OG ANTENNEANLÆG

10.1 Nye elledninger i området, herunder ledninger til intern vejbelysning, skal udføres som jordkabler.

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

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

10.4 Andre placeringer og udformninger af tagantener og parabolantener med en diameter over 1 meter end de i § 10.2 og 10.3 nævnte, kræver Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING

11.1 Forinden ny bebyggelse tages i brug til støjfølsom anvendelse skal det sikres, at områdets primære opholdsarealer ikke belastes med støjniveau over 58 dB fra vejtrafik, og 64 dB fra jernbanetrafik.

Kan ovennævnte støjniveau ikke sikres ved afstandsdæmpning, skal kravene om forebyggelse af støjgener, såfremt det er muligt, fastsættes som beskrevet i Miljøstyrelsens gældende vejledning.

Det skal tillige sikres, at den øvre grænse på 75 dB for vibrationer fra tog bliver overholdt.

§ 12 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

12.1 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.

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

12.3 Lokalplanen indeholder i § 7 bestemmelse om, at bebyggelse i området ikke må nedrives uden tilladelse fra Kommunalbestyrelsen. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter planlovens § 49 under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af Kommunen mod erstatning.

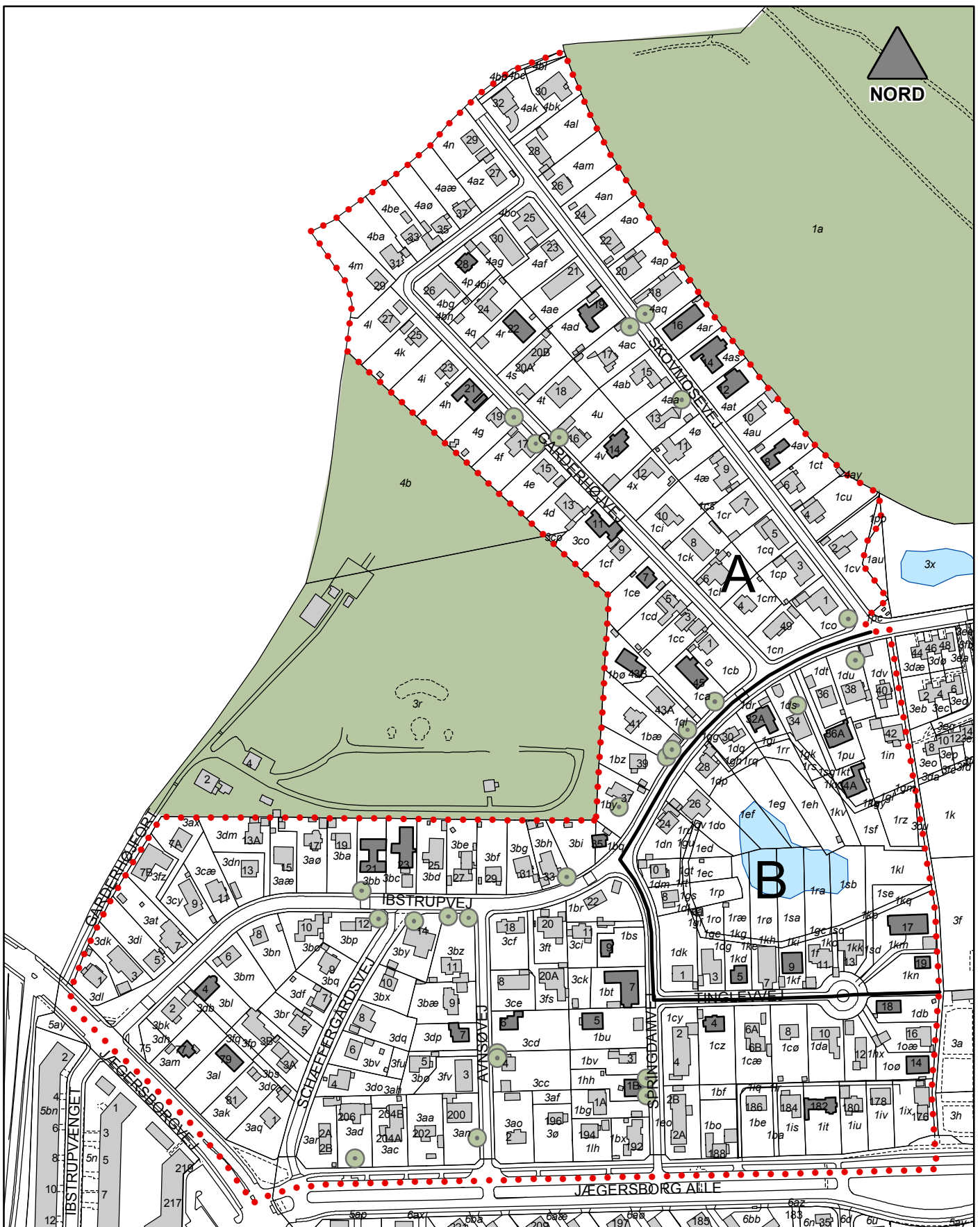
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 30. maj 2011.

Hans Toft
(sign)

Lis Bjerremand
(sign)

Offentligbekendtgørelse den 15. juni 2011.



KORTBILAG

Lokalplan 331 for et område omkring Ibstrupvej

MÅL 1:3.500

-  Lokalplanafgrensning
-  Eksisterende hus
-  Bevaringsværdigt hus
-  Delområde grænse
-  Bevaringsværdigt træ

