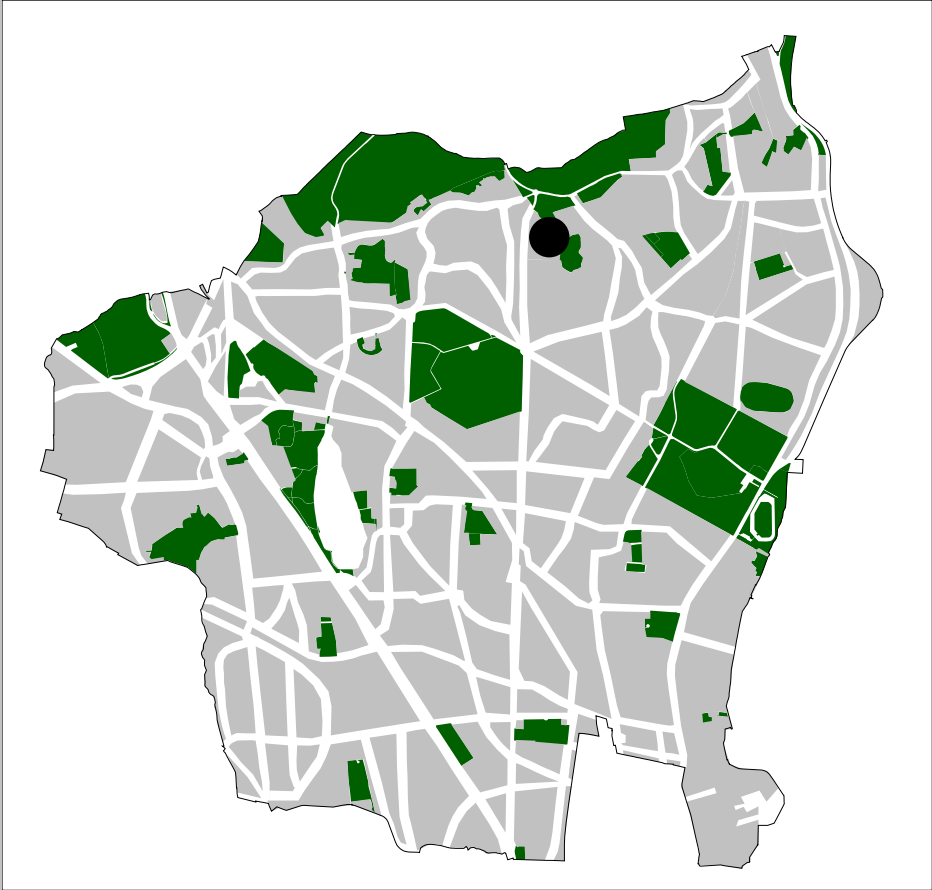


# Lokalplan 354

for Ordrupgaard



GENTOFTE KOMMUNE

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 354**

LOKALPLANENS BAGGRUND

EKSISTERENDE FORHOLD

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

### **LOKALPLAN 354**

BESTEMMELSER

KORTBILAG



# REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 354

*for Ordrupgaard*

## LOKALPLANENS BAGGRUND

Ordrupgaard Museum har behov for at tilvejebringe nye og bedre fysiske rammer for udstilling og opbevaring af den franske samling. Der har været afholdt en arkitektkonkurrence og et vinderprojekt er udpeget.

Vinderprojektet er udført af arkitektfirmaet Snøhetta, der placerer den knap 1.700 m<sup>2</sup> store udbygning nord for det eksisterende bygningskompleks. Bygningen vil kun være synlig i 1,24 meter højde og vil fungere som et adgangsareal, der fører hen til det eksisterende indgangsparti.

Gennemførelse af projektet vil forudsætte, at der vedtages en ny lokalplan for Ordrupgaard.

Ordrupgaard er omfattet af Lokalplan 285 for Ordrupgaard og Kratvænget 15 vedtaget februar 2007. Det fremgår af lokalplanen, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 7, hvilke stor set svarer til den eksisterende bebyggelse. Den nye bebyggelse skal ikke medregnes i bebyggelsesprocenten, da loftet vil være beliggende mindre end 1,25 m over terræn.

Selvom bebyggelsesprocenten på 7 kunne respekteres efter opførelse af det vindende projekt, vurderer Plan og Byg, at projektet ikke er i overensstemmelse med intentionen i lokalplan 285. Den lave bebyggelsesprocent indikerer at området i lokalplanen betragtes som udbygget, og at det samlede bygningskompleks er bevaringsværdigt.

Byplanudvalget har den 19. november 2012 vedtaget, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for området på grundlag af det af Snøhetta Arkitekter A/S udarbejdede projekt.

## EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet er beliggende i den nordvestlige del af Ordrup-Charlottenlund bydel og består af kommuneplanens enkeltområde 3. D 1 i sin helhed. Området er udlagt til offentlige formål med kulturelle formål som specifik anvendelse.

Området afgrænses mod nord af Ordrup Krat, mod øst af villabebyggelsen ved Kratvænget og Ordrupgårdvej, mod syd af Ellemosen og mod vest af villabebyggelsen Vilvordeparken og Vilvordevej. Området er beliggende umiddelbart op til Ordrup Krat, Ellemosen, Ermelunden og Dyrehaven.

Der findes et busstopsted ca. 150 meter fra området. Området ligger ca. 1,5 km fra Klampenborg Station.

Det statslige kunstmuseum Ordrupgaard består i dag af to tidligere separate ejendomme Ordrupgaard og Finn Juhls Hus, som blev inddraget under kunstmuseet gennem lokalplan 285.

Lokalplanområdet har et samlet areal på 47.316 m<sup>2</sup>. Ordrupgaards ejendom består af et areal på 45.647 m<sup>2</sup>. Ejendommen med Finn Juhls hus har et areal på 1.699 m<sup>2</sup>.

Tilkørsel til og fra museet sker fra Vilvordevej.

### Ordrupgaard

Ordrupgaard opførtes i 1918 af arkitekt Godtfred Tvede for etatsråd Wilhelm Hansen, som ved flittige indkøb af fransk malerkunst skabte malerisamlingen Ordrupgaardssamlingen.

Efter etatsrådindens død blev såvel ejendommen som malerisamlingen overdraget til staten i 1952.

I 1982 blev staldbygningen ombygget til cafe- og udstillingsbygning af arkitekten Alfred Homann. Ombygningen og indretningen er præmieret af Gentofte Kommune.

I marts 2001 udskrev Kulturministeriet i samarbejde med Ordrupgaard en arkitekturkonkurrence om udformning af en tilbygning til museet.

En enstemmig dommerkomité udpegede i oktober 2001 Zaha Hadid som vinder af arkitektkonkurrence.

I august 2005 blev den ny tilbygning færdigopført.

Ordrupgaards ejendom er udlagt som et parkareal, der fra Ordrup Krat skrånede ned mod Ellemosen. Park og bygning udgør en bevaringsværdig helhed. Dele af parkens skovarealer er fredskov, og hele parken ligger inden for skovbygningelinjen.

Ejendommen er bebygget med en hovedbygning i 2 etager, der inkl. foyer, vinterhave og udstillingsbygninger udgør 1.180 m<sup>2</sup>. Endvidere er der en lager- og udstillingsbygning i 1½ etage på 214 m<sup>2</sup>. Der er senere blevet opført en tilbygning til den oprindelige hovedbygning. Tilbygningen er i 2 etager og inkluderer foyer, en stor udstillingssal, 6 mindre udstillingsrum og en café. I alt udgør tilbygningen 1.150 m<sup>2</sup>. Endelig findes der en staldbygning ombygget til café, en portnerbolig, et drivhus og enkelte mindre bygninger.

Det samlede etageareal udgør 2.930 m<sup>2</sup>. Ejendommens bebyggelsesprocent er 6,4.

## Finn Juhls hus

I 1942 tegnede Finn Juhl sit eget hus på Kratvænget 15. Huset blev yderligere indrettet med møbler, som han selv havde tegnet, og stedet er derfor et sjældent eksempel på en arkitektonisk helhed mellem en interiørhistorisk indretning og en stedbemt arkitektur; et totalkunstværk fra dansk designs gyldne tidsalder.

Have og bygning udgør en bevaringsværdig helhed. En del af ejendommen ligger inden for skovbyggelinjen.

Finn Juhls ejendom består af en villa i en etage, der udgør 245 m<sup>2</sup>. Herudover findes en garage og en overdækket terrasse. Ejendommens bebyggelsesprocent er 14,6.

## **LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD**

Formålet med lokalplanen er at skabe mulighed for at tilvejebringe nye og bedre fysiske rammer for udstilling og opbevaring af den franske samling.

Formålet er endvidere at sikre, at denne udvidelse af Ordrupgaard sker under hensyntagen til eksisterende bevaringsværdige bebyggelser og skovarealer samt den omkringliggende villabebyggelse.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser vedr. bebyggelsesprocent, bygningshøjde, byggefelter, parkering, bevaringsværdig bebyggelse, bevaringsværdige træer, materialer, byggelinjer mv.

Det nye byggeri indarbejdes i den samlede haveplan nord for den eksisterende bygning. Den eksisterende hovedindgang i Zaha Hadids bygning opretholdes og gives en tydelig diagonal entré fra parkeringen i nord.

Tilbygningen placeres i en præcis forsænkning i grunden, der markeres med trin af lokale sandsten. I trinene integreres også siddebænke og belysning.

Det nedsænkede volumen, der af arkitekterne benævnes "Himmelhaven", er centreret umiddelbart i forlængelse af Godtfred Tvedes galleribygning.

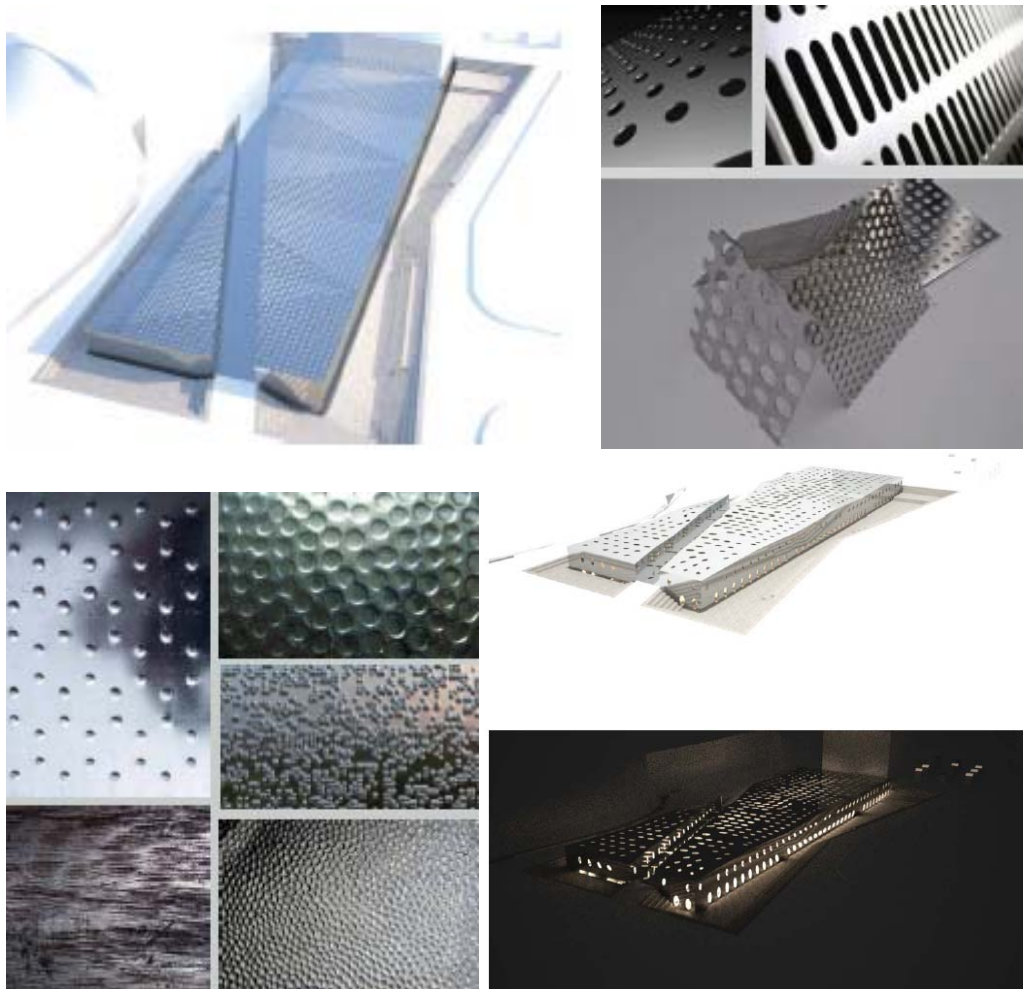
Den synlige del af bygningen vil fremstå som et arkitektonisk objekt, der er skåret ud af terrænet, som en præcis slids i landskabet, og vil fungere som et bindeled mellem museumskomplekset øvrige bygningsdele. Der vil herved opstå et overbevisende samspil mellem det nye element, Zaha Hadids bygning og Godtfred Tvedes galleribygning.

Tilstødende arealer beplantes med græs, bøgetræer og egetræer. Der tages særlige hensyn til den eksisterende fredskov og bevaring af træerne, således at kun et mindre areal af den nordvestlige del af den planlagte nedsænkede tilbygning overlapper med fredskovsarealet. Stier og gangveje etableres med parkmæssige grusgange som i det øvrige haveanlæg.

Den eksisterende græsbakke som breder sig over Zaha Hadids bygning re-etableres, og bliver et fint sted at opleve Himmelhaven fra oven. I nordøst foreslås der beplantet en blomstrende frugthave.



*Illustration udarbejdet af arkitektfirmaet Snøhetta, som viser "Himmelhaven" med Ordrupgaard i baggrunden.*



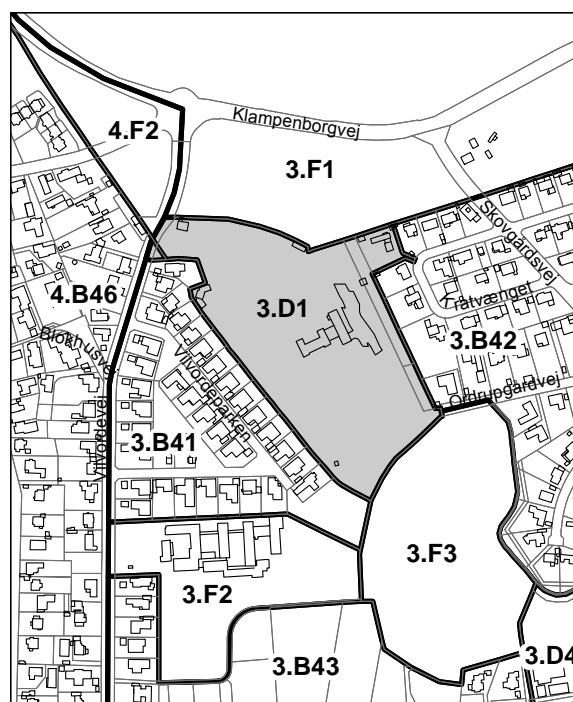
*Illustrationer udarbejdet af arkitektfirmaet Snøhetta, der viser Himmelhavens tag og facader, som vil være beklædt med metal plader med forskellige teksturer og perforering.*

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

### KOMMUNEPLAN 2013

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 3. D1 Kommuneplan 2013 for Gentofte Kommune. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplanen.

Anvendelse af rammeområde 3. D1 er fastsat til offentlige formål med kulturelle institutioner som specifik anvendelse.



Udsnit af kortbilag for rammer for lokalplanlægning.

### BYPLANVEDTÆGTER OG LOKALPLANER

Nærværende lokalplan er omfattet af lokalplan 285 for Ordrupgaard og Kræmmervej 15.

Lokalplan 285 for Ordrupgaard og Kræmmervej 15 ophæves og erstattes af lokalplan 354.

### 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 2013 bevaringsværdige.

Derudover besluttede Kommunalbestyrelsen i 2007 med vedtagelse af lokalplan 285, at udpege den nye tilbygning til hovedbygning tegnet af Zaha Hadid, der blev færdiggjort i 2005, som bevaringsværdig.

De 8 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.

Ordrup Krat maskinhus er et betonstøbt anlæg med dækkende jordkappe på tre sider. Ordrup Krat Maskinhus forsynede Ordrup Krat Batterierne med strøm. Det beskyttede anlæg omfatter maskinhuset med facade med murflancher og trappe samt pansret dør, to-fløjet panserluge, luftventilhul og studse. Endvidere det dækkende jordlegeme og et 1 x 2 m stort betonfundament ved maskinhusets facade. For det beskyttede anlæg gælder, at det hverken må ændres i konstruktion eller udseende.

Selve anlægget, der ligger lige uden for lokalplanområdet er fredet, mens dets beskyttelseslinje strækker sig ind over den nordvestlige del af lokalplanområdet.

Den nordlige del af matrikel nr.8d, Ordrup, er således omfattet af en beskyttelseslinje fra den ovennævnte maskinhus, som er placeret på matr. nr: 2lz, Ordrup.

Naturbeskyttelseslovens § 18 fastlægger en beskyttelseslinje på 100 meter omkring fredede fortidsminder. Naturbeskyttelseslovens § 18 hører under Naturstyrelsen og forvaltes af kommunerne. Kommunerne har mulighed for at dispensere fra bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 18. Kulturstyrelsen er klageberettiget i forhold til kommunernes afgørelser.

Parkeringsarealet i den nordlige del af ejendommen er omfattet af denne beskyttelseslinje. Både anvendelse som udformning og anlæggelse af disse parkeringspladser med hensyn til fredskoven vurderes uproblematisk i forhold til beskyttelseslinjen fra Ordrup Krat Maskinhuset.

## *FREDNING*

Dele af ejendommen er omfattet af fredskov, og hele ejendommen ligger inden for skovbyggelinjen til Ordrup Krat.

## *TRAFIKFORHOLD*

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

Lokalplanens virkeliggørelse har dog givet anledning til en række justeringer for at forberede parkerings og trafikforhold omkring lokalplanområdet.



Nogle af disse forbedringer, som en forøgelse af parkeringspladser i området, har allerede taget form af lokalplanbestemmelserne (§ 5.5 og § 5.6) Andre forbedringer, f. eks. vejledning af museums besøgende angående parkering og trafikforhold i området, har en karakter, som ikke kan reguleres gennem en lokalplan. I den forbindelse vil Gentofte Kommune og Ordrupgaard arbejde videre med tiltag for at forbedre parkerings og trafikforhold omkring lokalplanområdet. Trafikale problemstillinger kan således løbende tages op i fremtiden i et samarbejde mellem museet, myndigheder og andre interessenter.

Området vejbetjenes fra Vilvordevej. Vilvordevej indgår i det overordnede kommunale vejnet og er klassificeret i vejklasse 2, der har en funktion som gennemkørselsvej og trafikfordeler. Færdselslovens almindelige hastighedsgrænse er gældende.

Ordrupgaard har udarbejdet en trafikreddegørelse med følgende konklusioner og anbefalinger.

#### Fremtidens besøgstal

Der forventes at fremtidens besøgstal øges moderat og kun i meget begrænset periode og tidspunkter.

Virkeliggørelse af lokalplanens formål ved realisering af Himmelhaven vil sikre, at hele Ordrupgaard perlerække af franske værker vil kunne vises i en permanent ophængning, men nationale og internationale erfaringer viser, at nyophængning af samlinger, udover åbningsåret, ikke i sig selv medfører flere besøgende. Af denne grund forventer Ordrupgaard heller ikke, at Himmelhaven vil have væsentlig indflydelse på museets samlede besøgstal - og i forlængelse heraf - ej heller medfører en ændring i parkeringsbehovet. Ordrupgaard og Kulturministeriet påregner alene en langsigtet stigning på 10 % direkte relateret til nybygningen. Det svarer til i alt 61.375 besøgende på et år, hvilket er 5.579 flere end i 2013.

Ordrupgaard forventer imidlertid ud fra sine erfaringer fra åbningen af Zaha Hadid bygningen i 2005, at åbningen af "Himmelhaven" vil have "novelty effect", og at der i det første år, vil være en forøget publikumstilstrømning på 40 %. Dette svarer til 78.114 besøgende det første år.

#### Parkeringsforhold nu og i fremtiden

Ordrupgaard havde i 2014 et parkeringsareal med 60 ordinære pladser og 5 handicap p-pladser, samt der var etableret brandveje med skiltning og ensretning af trafikken, således at besøgende ankommer til Ordrupgaard gennem porten og forlader området via en udkørsel gennem skoven, jf. nedenstående billede.



Billede af trafikrunde på Ordrupgaard.

### Udlagt areal til parkering

På Ordrupgaards matrikel er der udlagt et areal til parkering, hvilket dækker de ovennævnte 60 parkeringspladser, som imødekommer parkeringsbestemmelserne i den gældende lokalplan 285 for Ordrupgaard og Kratvænget 15, vedtaget i 2007. Parkeringspladserne er ikke inddelt i båse, hvilket betyder, at parkering sker med for stor afstand mellem bilerne, og at der i praksis parkeres færre biler på samme plads.

I forlængelse heraf bemærker Ordrupgaard, at der er etableret brandveje med standsning forbudt med henblik på at sikre, at nødkøretøjer til enhver tid kan komme frem til museet samt sikre et hensigtsmæssigt flow i trafikken på området.

Ordrupgaard har gennem de sidste to uger af særudstillingen "Carl Larson. Det gode liv" (uge 5 og 6 i 2015) foretaget en trafiktælling på henholdsvis Ordrupgaards matrikel samt på Vilvordevej og Skovvej. Udstillingen har i denne periode været et historisk tilløbsstykke, og giver et reelt spidsbelastningsbillede af parkeringsproblematikken på og omkring Ordrupgaard. Optællingen giver et billede af et gennemsnitligt antal parkerede biler på Ordrupgaard, på Vilvordevej og på Skovvej på i alt 137 stk. Heraf holder 128 biler på Ordrupgaards eget areal.

### Ordrupgaards forslag til forbedringsmuligheder

Der kan udregnes et estimat for det fremadrettede parkeringsbehov. Såfremt der tages udgangspunkt i Ordrupgaards besøgstal for Himmelhavens første år (78.114 forventede besøgende) og Himmelhavens tredje år (61.375 forvente-

de besøgende), og udregnes et gennemsnit pr. åbningsdag, opnås et gennemsnitligt tal for forventede besøgende pr. åbningsdag på henholdsvis 250 og 196 besøgende. Ordrupgaards erfaring er, at mange af museets besøgende ankommer to gæster pr. bil. Det betyder, at der et gennemsnitligt dagligt behov på henholdsvis 125 og 98 parkeringspladser. Dette tal tager ikke højde for besøgende, der kommer i busser eller med offentlige transportmidler. Det skal desuden bemærkes, at tallet fordeler sig over hele dagen.

Til sammenligning kan endvidere nævnes det nærliggende Vilvorde kursuscenter, der har 100 parkeringspladser.

I det følgende angives muligheder, som Gentofte Kommune og Ordrupgaard vil arbejde videre med samt muligheder som allerede er implementeret i dette lokalplanforslag.

#### På Ordrupgaards område

De områder, der i lokalplanen er udlagt til parkering, kan optimeres ved eksempelvis markering af båse, hvilket vil vejlede besøgende til at parkere mere hensigtsmæssigt. Dette vil medføre en bedre udnyttelse af de allerede eksisterende 60 parkeringspladser.

Ordrupgaard vil gerne etablere 5 handicappladser mellem brændeskuret mod Klampenborgvej og Kratvænget 15, med henblik på at sikre, at gangbesværede mv. har en hensigtsmæssig adgang fra deres køretøj til indgangen, således at trappen og ralsten undgås.

Denne løsning, som vil forbedre Ordrupgaards tilgængelighed, er implementeret i lokalplanforslaget, som vist på kortbilaget.

Ordrupgaard har endvidere identificeret mulighed for at tillade sekundær parkering flere steder på matriklen og igangsat renoveringsprojekt af vejkanter og vejsider på matriklen. Vejføring strammes op og markeres med gamle kantbrosten med 5 cm overlæg og der udlægges barkflis langs vejsiderne. Derved vil der kunne foretages sekundær parkering langs brandveje og sideveje på matriklen ved behov. Dette initiativ vurderes at kan tilføre den interne parkeringskapacitet på Ordrupgaards matrikel med yderligere ca. 70 pladser.

Denne løsning, som fordobler antallet af parkeringspladser på Ordrupgaard er også implementeret i lokalplanforslaget, som vist på kortbilaget.

#### Uden for Ordrupgaards område

På Vilvordevej, hvor der er parkeringsbåse, kan der holde 18 køretøjer. Ordrupgaard har ikke tidligere henvist til disse, men det er der mulighed for fremover. Eksempelvis kan disse anbefales som afsætningsplads for busser. Det bemærkes dog, jf. ovenstående optælling, at Ordrupgaard tager imod ca. 1 bus om ugen.

Klampenborgvej i retning mod Lyngby og motorvejen, har offentlige parkeringspladser på begge sider. Ordrupgaard har ikke tidligere henvist til disse, men kan gøre det fremover. Parkeringspladserne begynder ved Rødeport og forsætter op ad bakken. Ud fra Ordrupgaards vurdering på stedet er der ca. 25-30 parkeringspladser her, når det holdes in mente, at besøgende til Ordrup-

gaard ikke ønsker at gå mere end 500 meter fra parkeringsplads til indgangen til museet.

Ordrupgaard har tidligere indgået en midlertidig aftale med Klampenborg Galopbane vedrørende muligheden for at henvise til parkeringsarealet, der ligger overfor galopbanen. Ordrupgaard har fået udvidet aftalen med Galopbanen således at Ordrupgaards besøgende kan benytte 275 p-pladser på Galopbanen fra 1. maj 2015.



Luffoto som viser situation af parkeringspladser på Galopbanen ift. Ordrupgaard.

### Vejledning af besøgende

Ordrupgaard vil i fremtiden vejlede besøgende om parkeringspladser i højere grad end hidtil, fx. ved brug af museets hjemmeside, fysisk skiltning samt gennem dialog med besøgende i forbindelse med planlægning af museumsbesøg.

### **MILJØFORHOLD**

Der er konstateret jordforurening på matr.nr. 8d Ordrup, som er kortlagt på vidensniveau 2.

### **MILJØVURDERING**

Lokalplanen er omfattet af § 3, stk. 2 jf. § 3 stk. 1. nr. 1 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Der er gennemført en screening og på den baggrund er det vurderet i henhold til § 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer, at der ikke udarbejdes miljøvurderingsrapport.

Udvidelse af udstillingsfaciliteterne ved realisering af Himmelhaven vurderes at have en begrænset effekt i områdets miljø. Den forventede trafikforøgelse til og fra museet er begrænset til nogle få datoer på årsbasis; iht. Trafikredøgørelsen udarbejdet af museet, er det kun sket 2-3 gange om året i forbindel-

se med fernisering af de særlige udstillinger, at besøgstallet øges betydeligt. Udvidelse af parkeringsfaciliteter vurderes at have en positiv påvirkning på trafik og parkering i området, da parkeringspladser på området øges med 71 pladser. Udvidelsen af Ordrupgaard med realisering af "Himmelhaven" vurderes således at have uvæsentlige miljømæssige konsekvenser for områdets miljø.

Trafikredegørelsen forudsætter en forøgelse i antallet af besøgende på 40 % det første år, 20 % det andet år og 10 % det tredje år og derefter. Forøgelse i antal besøgende vil selvfølgelig betyde en forøgelse af trafikken men de fleste besøgende ankommer i par eller gruppe, så en forøgelse på 10 % i antal besøgende betyder ikke en trafikforøgelse på 10 %, men en forøgelse på 5 % eller mindre. Denne forøgelse af trafikken på områdets veje forventes dog begrænset til nogle få datoer på årsbasis; to eller tre gange om året i forbindelse med fernisering af de særlige udstillinger, og det vurderes derfor, at selve realiseringen af lokalplanens formål ikke vil skabe kapacitetsproblemer på vejnettet eller skabe parkeringsmangel i almindelighed, udover de ovennævnte særlige peak-datoer, og i det begrænsede tidsinterval, hvor museet er åbnet, mellem kl.13 og kl.17 på hverdage og mellem kl. 11 og kl. 17 i weekenden og helligdage.

De begrænsede museumsåbningstider vil også medvirke til at begrænse effekten i trafikken ved denne udvidelse. Det drejer sig ikke kun om få dage om året, men også om nogle få timer i disse dage, hvor forøgelse af trafikken til og fra området, samt forøgelse i efterspørgsel efter parkering, vil mærkes omkring museets område.

#### *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.

#### *VARMEPLANLÆGNING*

I henhold til Lov om varmeplanlægning har Gentofte Kommunalbestyrelse vedtaget planer for varmforsyningen i kommunen med delplan for kraftvarmforsyning og delplan for naturgasforsyning.

Lokalplanområdet skal forsynes med naturgas i henhold til delplan for naturgasforsyning.

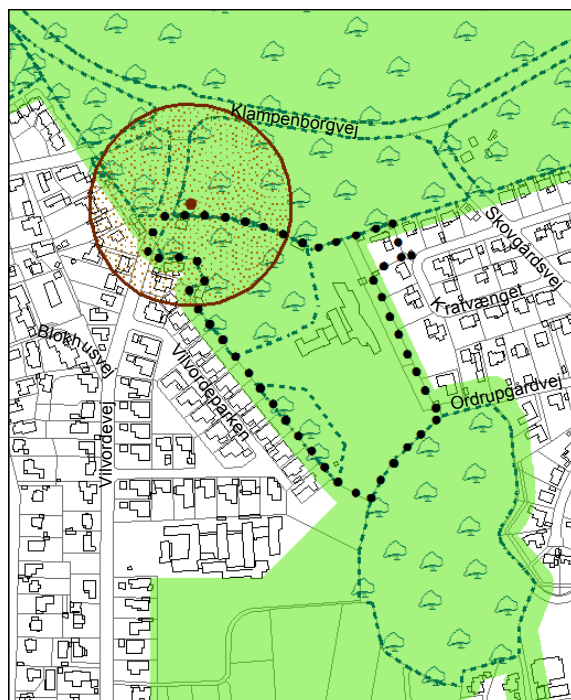
#### *KYSTNÆRHED*

Lokalplanen er ikke omfattet af planlovens bestemmelser for de kystnære dele af byzoneområderne.

#### *NATURBESKYTTELSE*

Lokalplanområdet er i henhold til Naturbeskyttelsesloven omfattet af en skovbyggelinje fra Ordrup Krat. Formålet med skovbyggelinjen er, at sikre udsynet til skoven. Det er ikke tilladt at opføre byggeri inden for skovbyggelinjerne. Dispensationer i henhold til Naturbeskyttelsesloven kan i særlige tilfælde gives af Kommunalbestyrelsen.

Dele af ejendommen er omfattet af fredskov. Fredskovpligtige arealer skal drives efter skovlovens regler om bæredygtig drift. Dispensationer eller ophævelse i henhold til fredskovpligt gives af Naturstyrelsen.



Kortet viser arealer omfattet af fredskovpligt, skovbyggelinje fra Ordrupkrat og beskyttelseslinje fra fortidsminde Ordrup Krat maskinhus, som er en del af Københavns befæstningsanlæg.

#### TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

En del af "Himmelhavens" nordvestlige hjørne (ca. 45 m<sup>2</sup>) ligger i fredskoven. Realisering af "Himmelhaven" kræver derfor en dispensation fra Naturstyrelsen efter § 38, jf. § 11, stk. 1.

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

## **LOKALPLAN 354**

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

### **§ 1 FORMÅL**

Det er lokalplanens formål:

- at skabe mulighed for at udbygge det eksisterende bygningskompleks med en nedgravet tilbygning
- at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål, herunder kulturelle institutioner
- at fastholde udstillings-, samlings-, og publikumsfaciliteter på Ordrupgaard
- at ny bebyggelse tilpasses områdets karakter
- at sikre, at denne udvidelse sker under hensyntagen til de eksisterende bevaringsværdige bygninger, særlige bevaringsværdige træer og beplantning for at fastholde områdets særlige karakter og miljøkvaliteter
- at sikre, at denne udvidelse sker under hensyntagen til områdets trafikale såvel som parkerings forhold.

### **§ 2 OMRÅDET**

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

8d, 8n, 8o og 8ci Ordrup samt 2gz, Bernstorff, samt alle parceller, der efter den 26. marts 2015 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### **§ 3 ANVENDELSE**

**3.1** Lokalplanens område må kun anvendes til offentlige formål i form af kulturelle institutioner.

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

### **§ 4 Udstykning**

**4.1** Indenfor lokalplanområdet må der ikke ske yderligere udstykning bortset fra mindre skelregulering.

### **§ 5 VEJ, STI OG PARKERING**

**5.1** Indkørsel og udkørsel til og fra Ordrupgaard skal foregå som vist på kortbilaget.

**5.2** Vejadgang til matr. nr. 8ci Ordrup, som er vist på kortbilaget, er nedlagt.

**5.3** Stiforbindelsen mellem museets hovedbygning og matr. nr. 8ci Ordrup skal fortsat foregå langs skel mod Ordrup Karat, som vist på kortbilaget.

**5.4** Nye stier og gangveje skal etableres med parkmæssige grusgange, som i det øvrige haveanlæg, som vist på kortbilaget.

**5.5** Det samlede antal anlagte parkeringspladser på ejendommen skal være mindst 125.

**5.6** Parkeringspladser skal i princippet etableres som vist på kortbilaget.

### **§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

**6.1** Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 7.

**6.2** Ny bebyggelse må kun opføres indenfor det på kortbilaget viste byggefelt.

**6.3** Forsænkningen i grunden omkring den ny bebyggelse må kun opføres indenfor det på kortbilag viste anlægfelt.

**6.4** Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 1.24 meter over terræn.

**6.5** Uden for byggefeltet kan kun opføres mindre bygninger i form af karnapper, enkelte garager og udhusbygninger, transformationstationer og lignende efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.

**6.6** Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse på matr. nr. 8ci, Ordrup.



## **§ 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, vinduesformer og udformning i øvrigt.

**7.2** Drivhuset, som ligger på matr. nr. 8n Ordrup, og som på kortbilaget er markeret som bevaringsværdigt, kan eventuelt flyttes mod nord, så det ligger tæt ved den ny adgang til matr. nr. 8ci Ordrup.

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

**7.4** De eksisterende haveanlæg samt skovarealer skal bevares, bortset fra den beplantning som vil blive fjernet i forbindelse med udvidelse af museet, samt ændringer i forbindelse med anlæg af parkeringspladser og nye stier. De eksisterende træer i fredskoven, som skal fældes for at anlægge den nye bebyggelse og forsænkning, skal genplantes andet sted på Ordrupgaards ejendomme som erstatning for den fældede fredskov.

**7.5** Bortset fra beskæringer godkendt af Kommunalbestyrelsen, må der ikke foretages indgreb, herunder jordarbejde, ændring af belægning, overdækning, dræning mv., der kan hæmme planternes vækst.

## **§ 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** Til udvendige bygningsflader må der ikke anvendes former, materialer eller farver, som efter Kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

**8.3** Skiltning og reklamering må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

**8.3** Den synlige del af ydervægge og tag af Himmelhaven skal beklædes med perforerede metalliske plader.

**8.4** Forsænkningen i grunden omkring den ny bebyggelse markeres med trin som skal udføres i sandsten.

**8.5** Uanset ovenstående kan der anvendes andre materialer og taghældninger på småbygninger.

**8.6** Der kan anlægges solcellepaneler på det flade tag af Zaha Hadid bygningen.

- Solcellepanelerne må ikke være synlige fra de nærliggende stisystemer omkring bygningen.
- Solcellepaneler skal udformes, så de passer til de eksisterende elementer på taget mht. størrelse, rytme og linjer. Dvs. med samme eller

proportionelt sammenlignelig størrelse ift. de eksisterende ovenlys, placeret parallelt med ovenlysene i forskudte rytmer, således at de integreres i tagets geometri.

- Ved anvendelse af fleksible solcellepaneler i form af membraner er det tilladt at overdække hele taget, dog med undtagelse hen over ovenlysene.
- Solceller må ikke spejle eller blænde omgivelserne og skal derfor være refleksfrie.
- Rør og kabler i forbindelse med solceller skal føres, så de ikke er synlige fra de nærliggende stisystemer omkring bygningen.

## **§ 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** Der må ikke opstilles bænke, borde eller andre opholdsfaciliteter i den tidligere Finn Juhls Have på Kratvænget 15.

**9.4** 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.

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

**9.6** Det anlagte grønne beplantningsbælte af bøg, af en meters bredde, på Kratvænget 15, langs skel mellem Kratvænget 15 og 17, der fungerer som visuel og støjmessig afskærmning mellem de to ejendomme, fastholdes.

## **§ 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.

**11.2** Forinden ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret parkeringsanlæg i overensstemmelse med § 5.5 og § 5.6.

## **§ 12 OPHÆVELSE AF LOKALPLANER**

Lokalplan 285 for Ordrupgaard og Kratvænget 15, tinglyst den 29. januar 2007, ophæves for de af lokalplanen omfattede ejendomme med følgende matrikelnumre:

8d, 8n, 8o og 8ci af Ordrup samt 2gz af Bernstorff, samt alle parceller, der efter den 26 marts 2015 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## **§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

**13.1** 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.

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

**13.3** Lokalplanen indeholder i § 12 en bestemmelse om, at lokalplan 285 ophæves for det af lokalplanen omhandlende område.

**13.4** Lokalplanen indeholder i § 7 en 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.

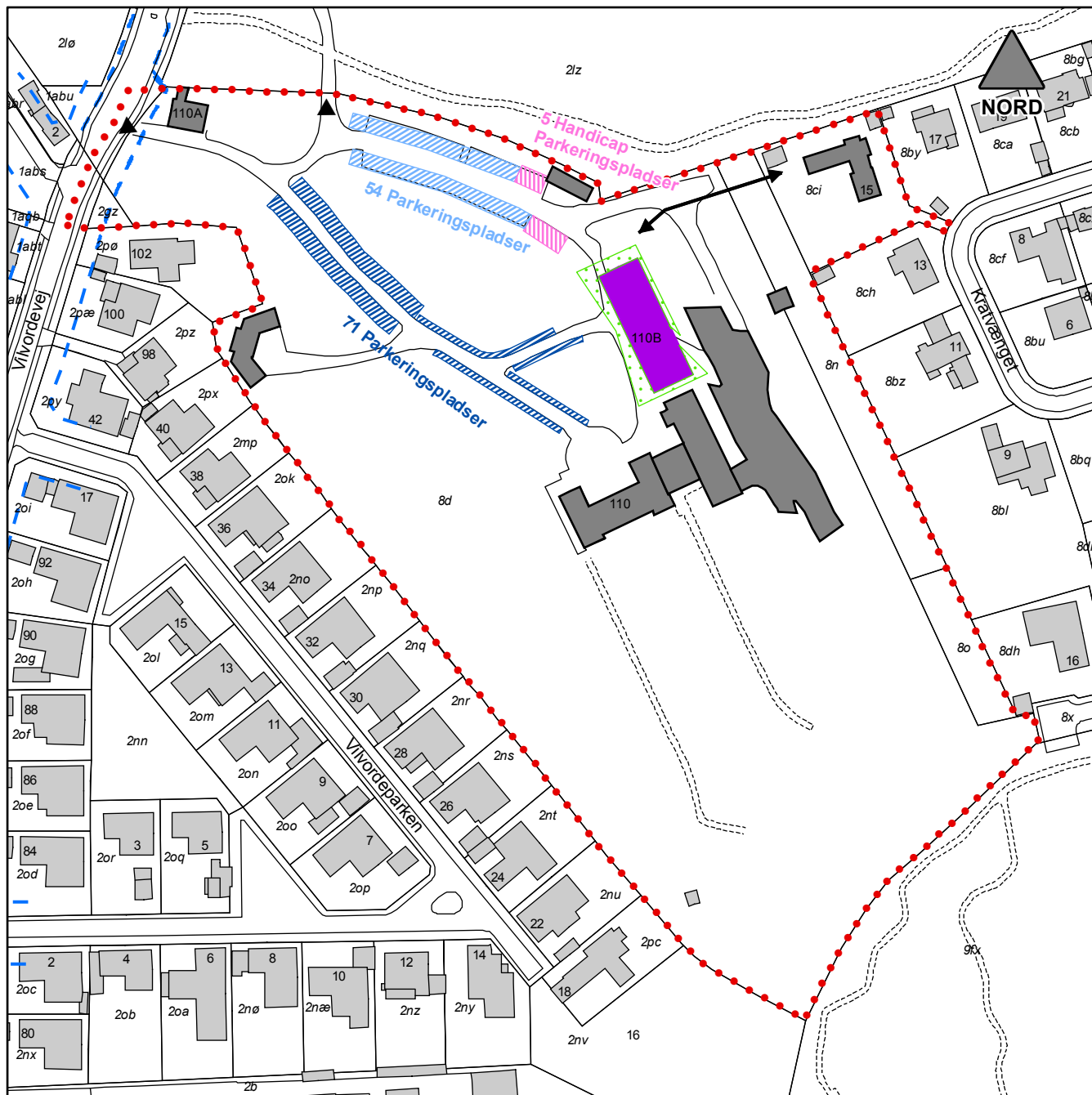
## **VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 26. oktober 2015.

Hans Toft  
(sign)













Lis Bjerremand  
(sign)

Offentlig bekendtgørelse den 4. november 2015.



**KORTBILAG**  
**Lokalplan 354 for Ordrupgaard**

**MÅL 1:2.000**

- |   |                          |   |                            |
|---|--------------------------|---|----------------------------|
|  | Lokalplanafræsning       |  | Vejbyggelinje              |
|  | Bevaringsværdig bygning  |  | Stiforbindelse/Indgangssti |
|  | Eksisterende bygning     |  | Indkørsel                  |
|  | Byggefelt                |  | Udkørsel                   |
|  | Anlægsfelt               |   |                            |
|  | Parkering - Ny           |   |                            |
|  | Parkering - Eksisterende |   |                            |
|  | Parkering - Handicap     |   |                            |

