

**LOKALPLAN FOR ET OMRÅDE OMKRING LINDEGÅRDSVEJ,
ORDRUPVEJ, EJGÅRDSVEJ OG EJGÅRDS TVÆRVEJ I
GENTOFTE KOMMUNE**

1994





Rettelsesblad til:

Lokalplan 116 for et område omkring Lindegårdsvej, Ordrupvej, Ejgårdsvej og Ejgårds Tværvej.

Lokalplan 116.1 fastlægger bestemmelse om at bygningen Ordrupvej 121, der ligger inden for lokalplanområdet, også kan anvendes til liberalt erhverv i form af lægehus, sundhedscenter og lignende.

Bestemmelsen i Lokalplan 116.1, § 3 er et supplement til § 3 i Lokalplan 116 (PlanID: 1036868).

Ved offentlig bekendtgørelse - af lokalplan 116.1 for et område omkring Lindegårdsvej, Ordrupvej, Ejgårdsvej og Ejgårds Tværvej (PlanID: 3185307) - den 3. oktober 2016, vil begge planer (116 og 116.1) være gældende for de af Lokalplan 116.1 omfattede ejendomme med matr. nr. 31c og 31ot Ordrup, samt alle parceller, der efter den 1. juni 2016 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Se lokalplan 116.1 for et område omkring Lindegårdsvej, Ordrupvej, Ejgårdsvej og Ejgårds Tværvej samt tillæg 12 til Kommuneplan 2013 her:

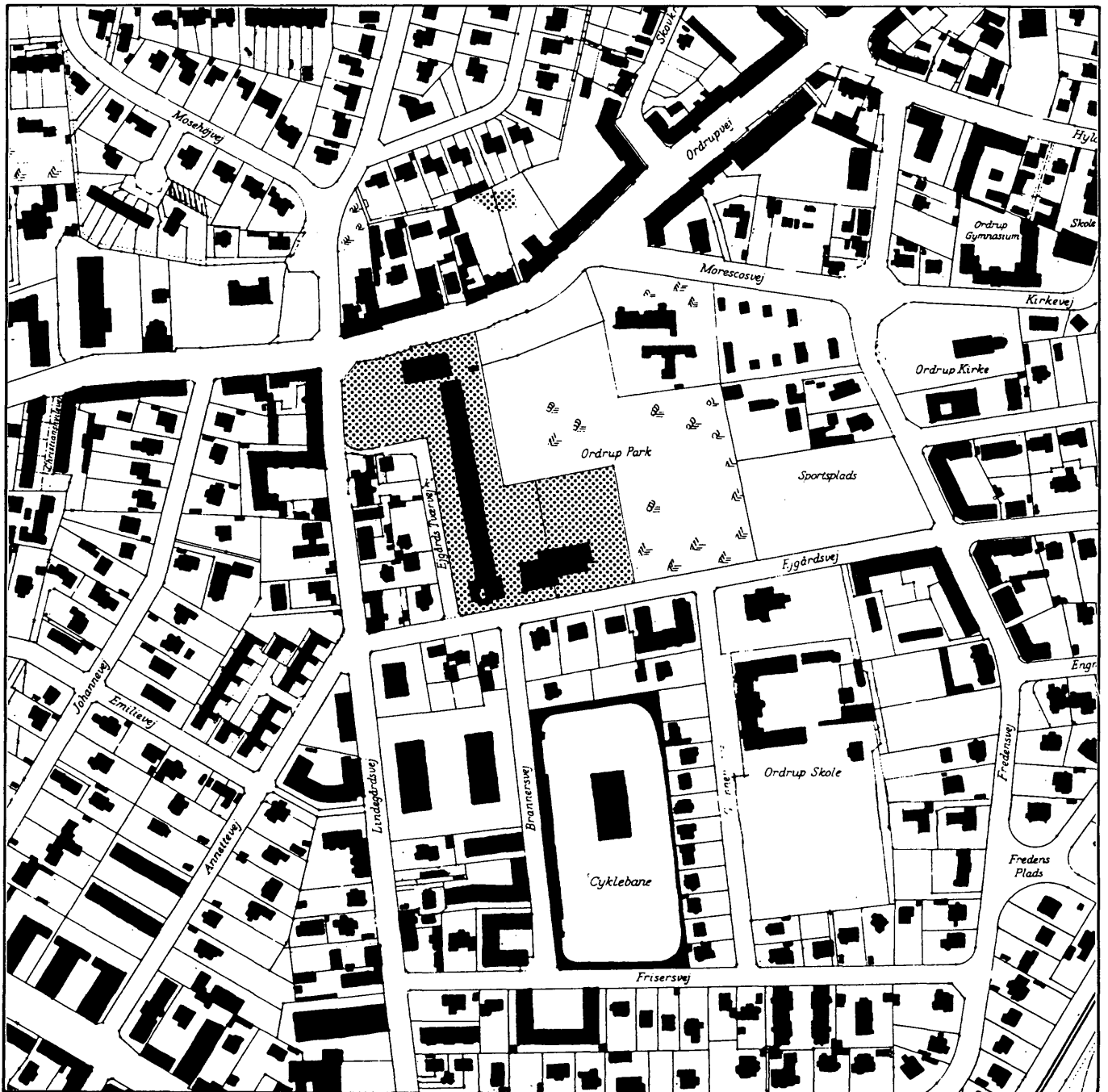
http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_3185307_1475493072880.pdf

Med venlig hilsen

Jonna Vestergaard
Arkitekt MAA

LOKALPLAN NR. 116
FOR ET OMRÅDE OMKRING
LINDEGÅRDSVEJ, ORDRUPVEJ,
EJGÅRDSVEJ OG
EJGÅRDS TVÆRVEJ I
GENTOFTE KOMMUNE

TEKNISK DIREKTORAT
GENTOFTE KOMMUNE 1994



INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE VEDRØRENDE LOKALPLAN NR. 116

LOKALPLANENS FORMÅL.....	5
LOKALPLANENS BAGGRUND.....	5
EKSISTERENDE FORHOLD.....	5
LOKALPLANENS INDHOLD OG KONSEKVENSER.....	6
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.....	7
KOMMUNEPLAN 1993.....	7
VARMEPLANLÆGNING.....	7
AFVANDINGSFORHOLD.....	8
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.....	8

LOKALPLAN NR. 116

§ 1	LOKALPLANENS FORMÅL.....	9
§ 2	LOKALPLANOMRÅDET.....	9
§ 3	LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE.....	9
§ 4	UDSTYKNING.....	9
§ 5	VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD.....	10
§ 6	LEDNINGS- OG ANTENNEANLÆG.....	10
§ 7	BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	10
§ 8	BEVARING AF BEBYGGELSE, ANLÆG OG BEPLANTNING.....	11
§ 9	BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.....	11
§ 10	UBEBYGGEDE AREALER.....	12
§ 11	FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING.....	12
§ 12	OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG DEKLARATIONER.....	13
§ 13	LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.....	13
	VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	14

KORTBILAG AREALANVENDELSESPLAN

REDEGØRELSE VEDRØRENDE LOKALPLAN NR. 116 FOR ET OMRÅDE
OMKRING LINDEGÅRDSVEJ, ORDRUPVEJ, EJGÅRDSVEJ OG EJGÅRDS
TVÆRVEJ I GENTOFTE KOMMUNE.

LOKALPLANENS FORMÅL.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for, at plejehjemmet Adelaide kan udbygges.

Lokalplanen har endvidere til formål at sikre, at nybyggeri disponeres under hensyntagen til den eksisterende omliggende bebyggelse og Ordrup Park.

LOKALPLANENS BAGGRUND.

Kommunalbestyrelsen har besluttet at ombygge en del af plejehjemmet Solhjem til ældreboliger. Da man samtidig ønsker at opretholde et uændret antal plejepladser i kommunen giver denne lokalplan mulighed for en udbygning af plejehjemmet Adelaide.

EKSISTERENDE FORHOLD.

Lokalplanområdet er beliggende i det område der er afgrænset af Ejgårdsvej, Ejgårds Tværvej, Ordrupvej, Morescosvej og Fredensvej.

Foruden plejehjemmet Adelaide indeholder lokalplanområdet Ordrup bibliotek og Lægeforeningens kollektivhus. Mod syd, vest og nord afgrænses lokalplanområdet af villa- og etagehusbebyggelse og mod øst af Ordrup park.

Plejehjemmet Adelaide indeholder 32 plejepladser foruden diverse fællesrum. Kollektivhuset indeholder 126 lejligheder med tilhørende restaurant.

Plejehjemmet, kollektivhuset og biblioteket har fælles tilkørsel og fælles parkeringspladser.

Lokalplanområdets samlede grundareal er på 16.846 m².



Udsnit af kortbilag til rammer for lokalplanlægning.

LOKALPLANENS INDHOLD OG KONSEKVENSER.

Lokalplanen udlægger fortsat området til offentlige formål. Ifølge lokalplanen er det muligt at udbygge plejehjemmet til en 3-etages bygning. Herud over er det muligt at bygge til den østlige del af plejehjemmet.

Bygningshøjden for plejehjemmet må ikke overstige 15 meter og bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet fastsættes til 90.

Udbygningen af plejehjemmet kan ske etapevis. I første etape forventes plejehjemmet udbygget med en ekstra etage indeholdende 15-20 1-værelses plejeboliger. Sene- re vil der kunne bygges ca. 10 boliger yderligere til den østlige del af plejehjemmet.

Lokalplanen giver ikke mulighed for udbygning af kollektivhuset. Dog kan en mindre udvidelse af biblioteket eller restauranten tillades. Den fælles tilkørsel og de fælles parkeringspladser for biblioteket, plejehjemmet og kollektivboligerne opretholdes i lokalplanen.

Lokalplanen indeholder en bestemmelse om, at støjniveauet på plejehjemmets primære opholdsarealer skal være under 55 dB(A).

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.

KOMMUNEPLAN 1993.

I kommuneplan 1993 indgår lokalplanområdet som enkeltområde 3.D 13 og 3.D 14.

For område 3.D 13 er anvendelsen fastlagt til offentlige formål som bibliotek, offentlige og private institutioner af almennyttig karakter, grønt område samt boliger. Rammebestemmelserne for område 3.D 13 er fastsat sådan at bebyggelsesprocenten maksimalt må være 100, etageantallet må maksimalt være 5 og bygningshøjden må maksimalt være 18 m. Opholdsarealerne skal udgøre 50 % af etagearealet og eget parkeringsbehov skal dækkes.

For område 3.D 14 er anvendelsen fastlagt til offentlige og private institutioner af almennyttig karakter samt boliger. Rammebestemmelserne for område 3.D 14 er fastsat sådan at bebyggelsesprocenten maksimalt må være 70, etageantallet må maksimalt være 2 og bygningshøjden må maksimalt være 9 m. Opholdsarealerne skal udgøre 50 % af etagearealet og eget parkeringsbehov skal dækkes.

Da det indenfor kommuneplanens rammebestemmelser ikke er muligt at udbygge plejehjemmet i det omfang det ønskes, er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 6, som sammenlægger de to områder til et område. Dette område vil fremover benævnes 3.D 13.

Anvendelsen af delområde 3.D 13 fastlægges til offentlige formål såsom bibliotek, offentlige og private institutioner af almennyttig karakter, grønt område og boliger. Rammebestemmelserne for delområde 3.D 13 vil fremover være fastsat sådan at bebyggelsesprocenten maksimalt må være 90, etageantallet må maksimalt være 5 og bygningshøjden må maksimalt være 18 m. Opholdsarealerne skal udgøre 50 % af etagearealet og eget parkeringsbehov skal dækkes.

VARMEPLANLÆGNING.

I henhold til lov om varmeplanlægning har Gentofte Kommune udarbejdet planer for den fremtidige varmforsyning henholdsvis delplan for kraftvarmforsyning og delplan for naturgasforsyning. Ifølge planen skal lokalplanområdet forsynes med kraftvarme.

AFVANDINGSFORHOLD.

Ved afvanding af området må det samlede afløb ikke overstige den vandmængde der svarer til de i kommunens spildevands plan fastsatte afløbskoefficienter.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

Det er en forudsætning for lokalplanens gennemførelse at de påtaleberettigede til deklARATIONEN, der er lyst den 23. juli 1976, godkender ophævelsen af denne.

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

Lokalplanområdet er omfattet af cirkulæret om kystnærhedszonen. Bebyggelse i henhold til lokalplanen påvirker ikke kystzonen.

LOKALPLAN NR. 116 FOR ET OMRÅDE OMKRING LINDEGÅRDSVEJ,
ORDRUPVEJ, EJGÅRDSVEJ OG EJGÅRDS TVÆRVEJ I GENTOFTE
KOMMUNE

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse
nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved føl-
gende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL.

Det er lokalplanens formål at muliggøre en udbygning
af plejehjemmet Adelaide. Formålet er endvidere at
sikre at nybyggeri disponeres under hensyntagen til
den omliggende bebyggelse og Ordrup Park.

§ 2 LOKALPLANOMRÅDET.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede
kortbilag og omfatter matr.nr. 31 c , 31 g og 3 ot
Ordrup, samt alle parceller der efter den 1. marts
1994 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3 LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE.

Stk. 1 Lokalplanens område må kun anvendes til offentlige
formål såsom bibliotek, offentlige og private insti-
tutioner af almennyttig karakter, grønt område og
helårsboliger.

§ 4 UDSTYKNING.

Stk. 1 Udstykning m.v. i strid med planens formål må ikke
finde sted.

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD.

- Stk. 1 Som vist på kortbilaget pålægges der byggelinier langs Ejgårdsvej og Ejgårds Tværvej 10 meter fra vejmidte. Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- stk. 2 Ved opførelse af ny bebyggelse samt ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse skal parkeringsbehovet for ejendommen være dækket.
- stk.3 Som vist på kortbilaget udlægges der areal til tilkørsel og parkering fælles for matr.nr. 31 c, 31 g og 3 ot.

§ 6 LEDNINGS- OG ANTENNEANLÆG.

- Stk. 1 Nye el-ledninger i området, herunder ledninger til intern vejbelysning, skal udføres som jordkabler.
- Stk. 2 Placering af fritstående antenner kræver kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- Stk. 3 Tagantener må ikke gives en højde på mere end 2,5 m over den enkelte ejendoms højeste bygningsdel. Opsætning af ikke typegodkendte tagantener kræver kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- Stk. 4 Opsætning af parabolantener kræver kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- Stk. 5 Varmeforsyningen til ejendommene skal være i overensstemmelse med retningslinjerne i kommunens varmeplan.
- Stk. 6 Ved afvanding af området må det samlede afløb ikke overstige den vandmængde der svarer til de afløbskoefficienter der er fastsat i kommunens spildevandsplan.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- Stk. 1 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må ikke overstige 90.
- Stk. 2 Ny bebyggelse skal placeres indenfor de på kortbilaget viste byggefeltter. Dog kan mindre bebyggelse såsom udhusbygninger, cykelskure, transformerstationer o.lign. efter kommunalbestyrelsens særlige godkendelse placeres udenfor byggefeltterne.

Bygningshøjden må, for bebyggelse uden for byggefelterne, ikke overstige 3 meter.

For byggefelt 1 gælder :

Intet punkt af bygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningslovgivningen. Bygningen må ikke opføres i mere end 1 etage.

For byggefelt 2 gælder :

Intet punkt af bygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 18 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningslovgivningen. Bygningen må ikke opføres i mere end 5 etager.

For byggefelt 3 gælder :

Intet punkt af bygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningslovgivningen. Bygningen må ikke opføres i mere end 1 etage.

For byggefelt 4 gælder :

Intet punkt af bygningens ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 15 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningslovgivningen. Bygningen må ikke opføres i mere end 3 etager.

- Stk. 3 Udover de angivne byggefelter kan der på matr.nr. 31 c opføres max. 180 m² til en udvidelse af enten biblioteket eller restauranten.

§ 8 BEVARING AF BEBYGGELSE, ANLÆG OG BEPLANTNING.

- Stk. 1 Plejehjemmet må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
Dette gælder også ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og -udformning iøvrigt.
- Stk. 2 Træer og øvrig beplantning indenfor lokalplanområdet, må ikke uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse beskæres, fældes eller på anden måde ændres.

§ 9 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- Stk. 1 Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende bebyggelse og skal udformes således at der efter kommunalbestyrelsens skøn opnås en god helhedsvirkning.

- Stk. 2 Til udvendige bygningsflader må der ikke anvendes former, materialer eller farver som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- Stk. 3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER.

- Stk. 1 Den del af områdets ubebyggede arealer der ikke benyttes til parkering, eller lignende skal anlægges og vedligeholdes som grønt område.
- Stk. 2 Der skal anlægges udendørs opholdsarealer svarende til mindst 50% af etagearealet.
- Stk. 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, m.v.
- Stk. 4 Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens tilladelse.
- Stk. 5 Friarealerne der støder op til Ordrup Park skal vedligeholdes som park. Der må ikke opsættes hegn i skel og skellet må heller ikke på anden vis markeres mod Ordrup Park.
- Stk. 6 Friarealerne der støder op til Ordrup Park skal være tilgængelige for offentligheden så længe arealet, der udgør Ordrup Park er offentligt tilgængeligt. Den offentlige sti på matr.nr. 3 ot skal opretholdes så længe, der er en offentlig sti gennem Ordrup Park.

§ 11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING.

- Stk. 1 Forinden ny bebyggelse må tages i brug skal der være etableret opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med § 5 og § 10.
- Stk. 2 Ved opførelse af ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet må støjniveauet på de primære opholdsarealer ikke overstige 55 dB(A).

§ 12 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER OG DEKLARATIONER.

Følgende servitutter ophæves for så vidt angår:

Matr.nr. 31 c og 31 g, alle Ordrup.
29.10.1792, angående grundskat.

Matr.nr. 31 c og 31 g, alle Ordrup.
9.02.1887, angående bebyggelse, benyttelse, hegn m.v.

Matr.nr. 31 c og 31 g, alle Ordrup.
25.05.1910, angående bebyggelse og benyttelse.

* Følgende deklaration ophæves for så vidt angår:

Matr.nr. 31 c, 31 g og 3 ot, alle Ordrup.
23.07.1976, angående bebyggelse og benyttelse.

§ 13 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Stk. 1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme der er omfattet af planen, i henhold til planlægningslovens § 18 kun udstykkes, bygges 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 m.v. 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.

Stk. 2 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Stk. 3 Lokalplanen indeholder i § 12 en bestemmelse om, at nærmere angivne servitutter og deklarationer ophæves for det af lokalplanen omhandlede område.

Fodnote: Deklarationen, der er lyst den 23.07.1976 på matr.nr. 31 c, 31 g og 3 ot, er ikke ophævet i forbindelse med tinglysning af lokalplanen, idet de påtaleberettigede ikke har givet deres samtykke hertil.

Stk. 4. Lokalplanen indeholder i § 8 bestemmelse om at plejehjemmet 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. september 1994.

Hans Toft
(sign.)

Karsten Gerlif
(sign.)

Nærværende lokalplan begæres i henhold til § 31, stk. 2 i lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994, tinglyst på matr.nr.:

31 c, 31 g og 3 ot, alle Ordrup samt alle parceller, som efter den 1. marts 1994 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Endvidere begæres i henhold til samme lov de i § 12 omtalte servitutter og deklARATIONER afløst for så vidt angår matr.nr.:

31 c, 31 g og 3 ot, alle Ordrup.

Gentofte Kommunes Tekniske Direktorat, den 14. oktober 1994.

Karsten Gerlif
(sign.)

Hanne Rostock
(sign.)

Tinglyst den 24. oktober 1994.

