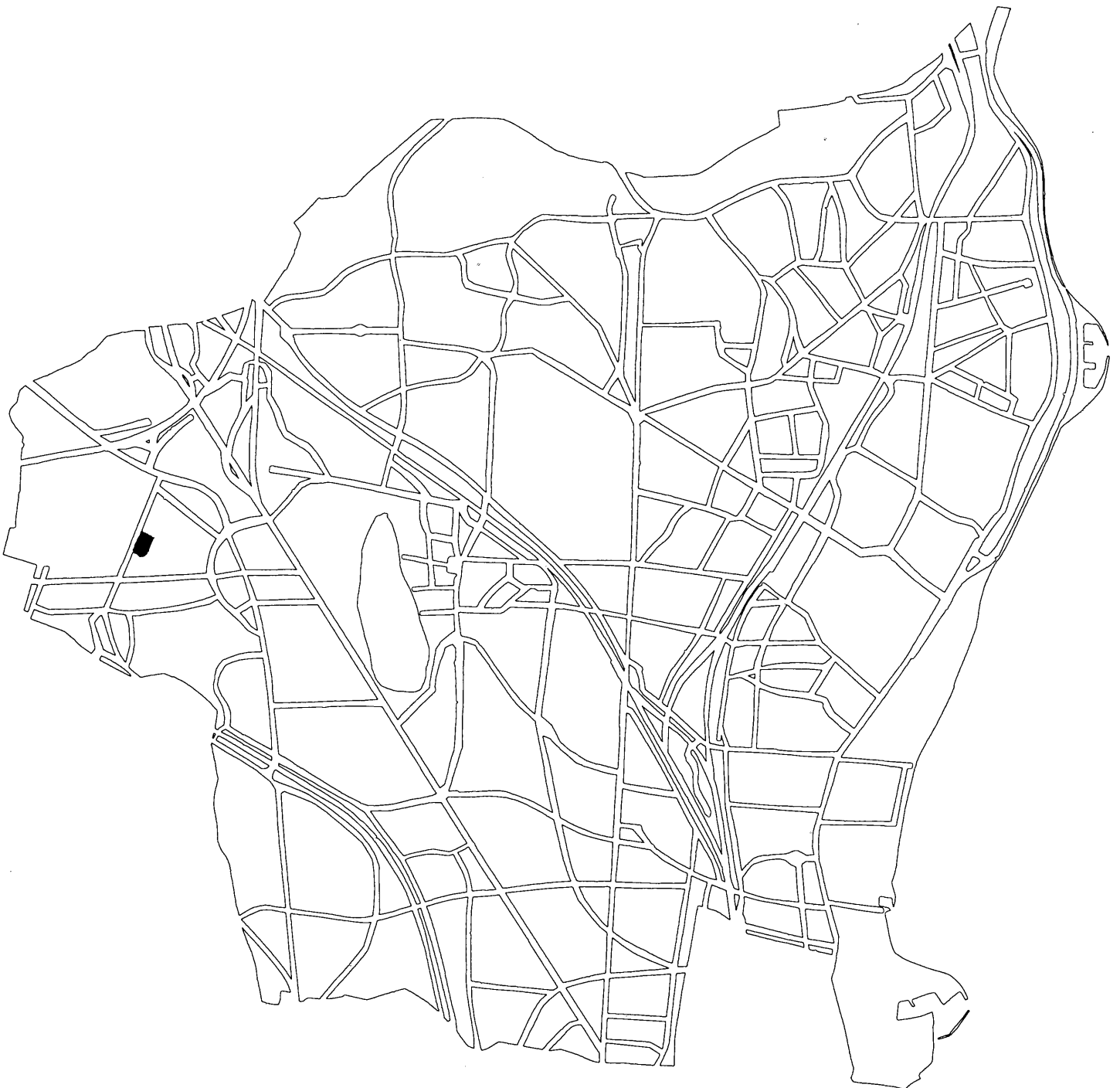


LOKALPLAN 127

LOKALPLAN FOR ET OMRÅDE MELLEM
SOGNEVEJ OG NYMOSEGÅRD
I GENTOFTE KOMMUNE

1996





Rettelsesblad til Lokalplan 127 for et område mellem Sognevej og Nymosegård

Med offentlig bekendtgørelse af Lokalplan 402 om overdækninger, herunder udestuer (PlanID: 9400181) den 7. juni 2018 ændres Lokalplan 127 således:

§ 7, stk. 1, ophæves og erstattes af § 4, stk. 7, i Lokalplan 402.

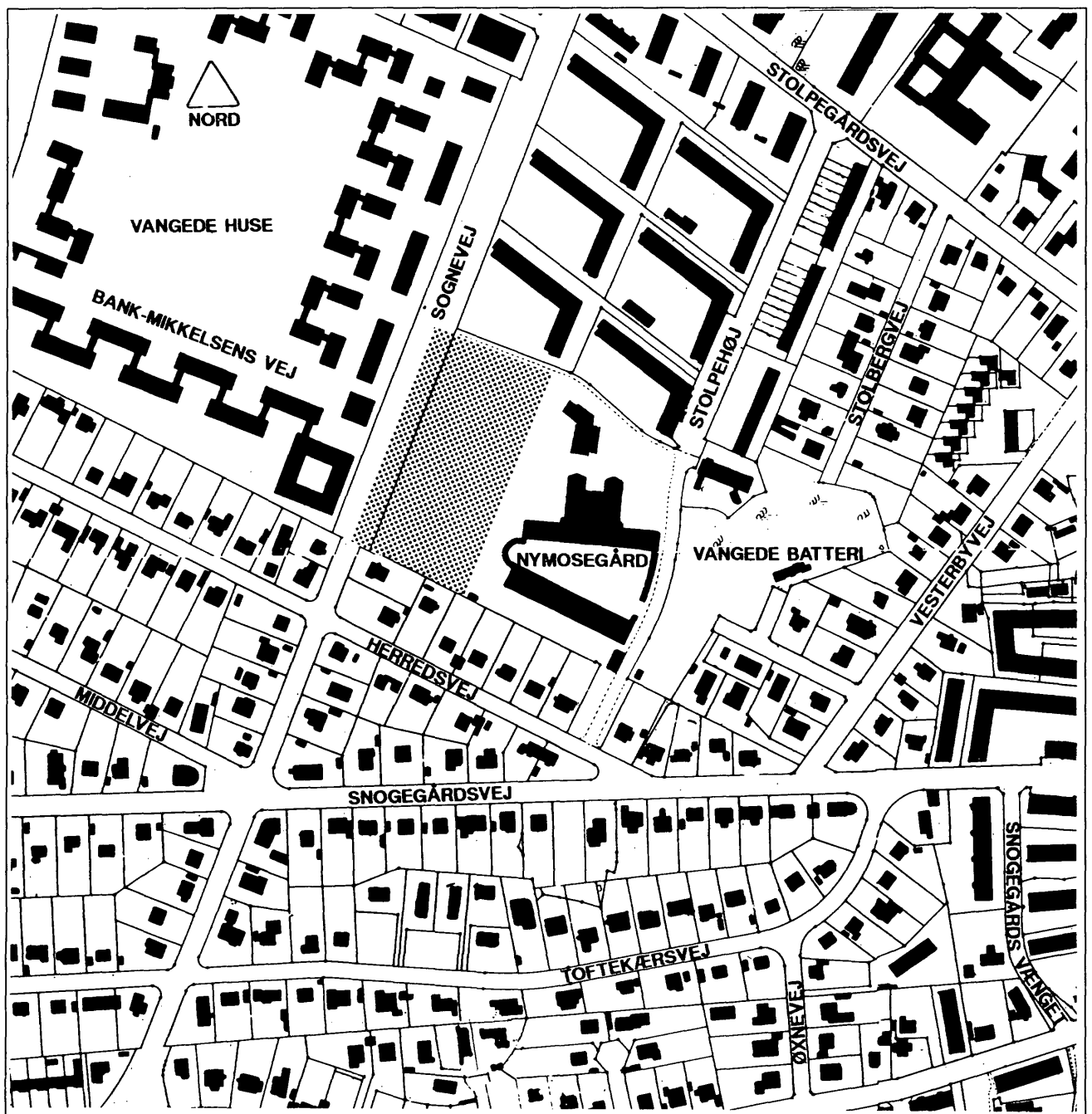
Se Lokalplan 402 om overdækninger, herunder udestuer her:

<http://gentofte.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?lokalplanId=497>

Jonna Vestergaard
Arkitekt MAA

LOKALPLAN NR. 127
FOR ET OMRÅDE MELLEM
SOGNEVEJ OG NYMOSEGÅRD
I GENTOFTE KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING
GENTOFTE KOMMUNE 1996



INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE VEDRØRENDE LOKALPLAN NR. 127

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

LOKALPLAN NR. 127

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

KORTBILAG AREALANVENDELSESPLAN

REDEGØRELSE VEDRØRENDE LOKALPLAN NR. 127 FOR ET OMRÅDE MELLEM SOGNEVEJ OG NYMOSEGÅRD I GENTOFTE KOMMUNE.

LOKALPLANENS FORMÅL.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge rammer for opførelse af en bebyggelse for offentlige boligformål såsom plejeboliger, ældreboliger og lignende til betjening af kommunen eller en del af denne.

Formålet er endvidere at give mulighed for, at arealet kan anvendes til institutionsformål til betjening af kommunen eller en del af denne.

Endelig er det lokalplanens formål at sikre, at bebyggelsen udformes under hensyn til den omkringliggende bebyggelse.

LOKALPLANENS BAGGRUND.

Efter ombygning af Mosegårdsskolen til ældreboliger vil skolens tidligere boldbaneareal kunne frigøres til andre formål.

Kommunalbestyrelsen ønsker at opføre ca. 32 plejeboliger og senere et antal ældre- eller plejeboliger i kommunen.

Placeringen ved Nymosegård findes velegnet bl.a. på baggrund af muligheden for at anvende Nymosegårds fællesfaciliteter.

EKSISTERENDE FORHOLD.

Området er beliggende i Vangede bydel.

Området afgrænses mod øst af ældreboligbebyggelsen Nymosegård og børneinstitutionen Børnehuset Regnbuen, mod syd af et parcelhusområde ved Herredsvej, mod vest af Sognevej og børneinstitutionen Vangede Huse, og mod nord af en sti og etageboligbebyggelsen ved Stolpehøj.

Områdets samlede grundareal er 9.800 m².

Området består af en græsboldbane. Boldbanen er omkranset af hække og enkelte markante træer. I områdets sydlige del er der anlagt en midlertidig vejadgang til institutionen Nymosegård.

Området vejbetjenes af Sognevej, og har busforbindelse til Vangede station. Kildebakke station ligger i en afstand af ca. 750 meter fra området.

Bydelscentret Vangede Bygade ligger inden for en afstand af ca. 600 m fra området.

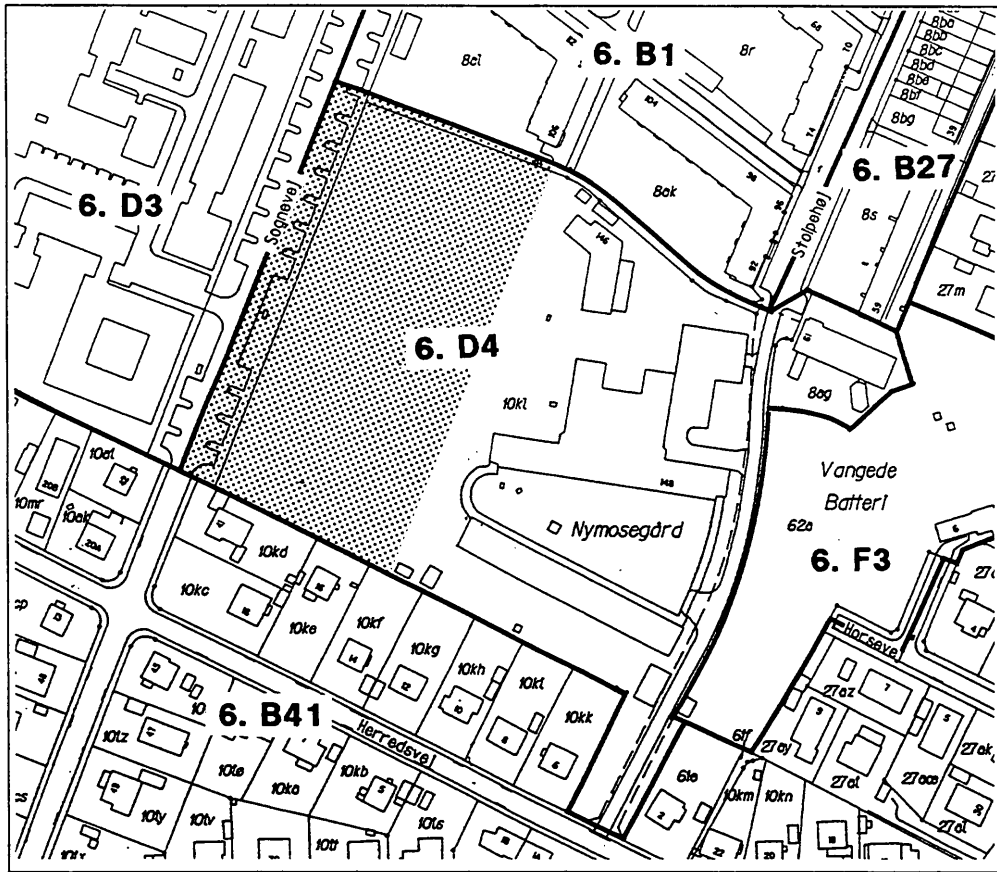
Det rekreative grønne område Vangede batteri ligger i en afstand af 100 m fra området.

LOKALPLANENS INDHOLD OG KONSEKVENSER.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål i form af boliger og institutionsbebyggelse.

Der vil kunne opføres bolig- og institutionsbebyggelse i højst 3 etager med et samlet etageareal på ca. 3.920 m². Der vil kunne bygges ialt ca. 60 boliger a' 65 m² på arealet.

Boligbebyggelsen vil kunne anvende Nymosegårds fællesfaciliteter og vil eventuelt blive sammenbygget med Nymosegård ved en forbindelsesbygning, f.eks. i form af en overdækket forbindelsesgang.



Udsnit af kortbilag til rammer for lokalplanlægning.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.

KOMMUNEPLAN 1993.

I kommuneplan 1993 indgår området som en del af enkeltområde 6. D4. Rammebestemmelserne fastlægger områdets anvendelse til:

OFFENTLIGE FORMÅL

- undervisning
- offentlige og private institutioner af almennyttig karakter
- administration
- boliger

Bebyggelsen skal være institutionsbebyggelse, administrationsbebyggelse og boligbebyggelse.

Den maximale bebyggelsesprocent er 40. Der må højst bygges i 3 etager og højden må ikke overstige 12 m. Der skal etableres opholdsareal svarende til mindst 50% af etagearealet og bebyggelsens eget parkeringsbehov skal kunne dækkes.

BYPLANVEDTÆGTER OG LOKALPLANER.

Lokalplanområdet er iøvrigt ikke omfattet af byplanvedtægter eller lokalplaner.

FREDNING/BEVARINGSPLANLÆGNING.

I kommunens registrering af bevaringsværdige bygninger "Huse i Gentofte", er bebyggelserne Nymosegård og Vangede Huse registreret som bevaringsværdige i kategori 3. Børneinstitutionerne Børnehuset og Regnbuen er registreret som bevaringsværdige i kategori 2. Endvidere er etageboligbebyggelsen mellem Sognevej og Stolpehøj bevaringsværdig, og lokalplanen foreskriver, at ny bebyggelse skal tilpasses den omkringliggende bebyggelse.

Endvidere er træbevoksningen på Sognevej registreret og udpeget som værende væsentlig for bybilledet.

Herudover findes der et antal markante træer i området. Træerne søges bevaret.

VARMEPLANLÆGNING.

I henhold til lov om varmeplanlægning har Gentofte Kommunalbestyrelse vedtaget planer for den fremtidige varmforsyning. Området skal forsynes enten med naturgas eller kraftvarme. Kommunalbestyrelsen har den 14. maj 1993 besluttet, at der administrativt kan ske ændring i områdefægrænsningen i forhold til det hidtidige plangrundlag, når særlige forhold taler herfor.

AFVANDINGSFORHOLD

Ved afvanding af området må det samlede afløb ikke overstige den vandmængde, der svarer til de afløbskoefficienter, der er fastsat i kommunens spildevandsplan. Afløbskoefficienten for hele enkeltområde 6. D4 er 0,25, hvorfor der må påregnes særlige kloakeringsforanstaltninger.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

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

LOKALPLAN NR. 127 FOR ET OMRÅDE MELLEM SOGNEVEJ OG
NYMOSEGÅRD I GENTOFTE KOMMUNE.

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

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL.

Det er lokalplanens formål:

at udlægge området til offentlige formål med henblik på opførelse af boligbebyggelse for ældre i form af plejeboliger, ældreboliger og lignende til betjening af kommunen eller en del af denne,

at åbne mulighed for, at der vil kunne opføres institutionsbebyggelse til betjening af kommunen eller en del af denne,

at sikre, at ny bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse,

at beplantningen søges bevaret med henblik på at sikre områdets eksisterende miljøkvaliteter.

§ 2 LOKALPLANOMRÅDET.

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter del af matr. nr.:

10 kl, Vangede, samt alle parceller der efter den 1. september 1995 udstykkes fra den nævnte ejendom.

§ 3 LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE.

Stk. 1 Lokalplanens område må kun anvendes til offentlige formål i form af boliger og institutioner med tilhørende fællesfaciliteter til betjening af kommunen eller en del af denne.

§ 4 UDSTYKNING.

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

Stk. 2 Udstykning m.v. må kun finde sted efter Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Afgørelsen kan bl.a. afhænge af, om parcellens form efter Kommunalbestyrelsens skøn giver mulighed for en hensigtsmæssig bebyggelse og rimeligt dimensionerede parkerings- og opholdsarealer.

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD.

Stk. 1 Veje og stier skal i princippet placeres som vist på kortbilaget.

stk. 2 Ved opførelse af ny bebyggelse samt ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse skal det udlagte antal parkeringspladser være tilstrækkeligt til dækning af parkeringsbehovet.

Stk. 3 Det udlagte areal til parkering skal placeres som det fremgår af kortbilaget.

Stk. 4 Dersom det anlagte antal parkeringspladser af Kommunalbestyrelsen skønnes at være utilstrækkeligt, kan samtlige udlagte parkeringspladser til enhver tid kræves anlagt.

§ 6 LEDNINGS- OG ANTENNEANLÆG. *

- Stk. 1 Nye el-ledninger i området, herunder ledninger til intern vejbelysning, skal udføres som jordkabler.
- Stk. 2 Området skal forsynes med fællesantenneanlæg, der skal godkendes særskilt af Kommunalbestyrelsen.
- Stk. 3 Varmeforsyningen til ejendommen skal være i overensstemmelse med retningslinjerne i kommunens varmeplan.
- Stk. 4 Ved afvanding af området må det samlede afløb ikke overstige den vandmængde, der svarer til den afløbskoefficient, der er fastsat i kommunens spildevandsplan.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- Stk. 1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
- Stk. 2 Bebyggelsen skal placeres indenfor det på kortbilaget viste byggefelt.
- Stk. 3 Bebyggelsen må højst opføres i 3 etager.
- Stk. 4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 12 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningslovgivningen.
- Stk. 5 Der kan indlægges niveauplaner efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.
- Stk. 6 Udover det på kortbilaget angivne byggefelt må der opføres en forbindelsesgang til Nymosegård.
- Stk. 7 Udover det på kortbilaget angivne byggefelt må der opføres mindre udhusbygninger, transformerstationer og lignende til områdets betjening.

§ 8 BEVARING AF ANLÆG OG BEPLANTNING.

- Stk. 1 De på kortbilaget angivne træer må ikke uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse beskæres, fældes eller på anden måde ændres.
- Stk. 2 Beplantningen langs Sognevej må ikke ændres uden Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

* Note Langs arealets nordskel løber en fjernvarmeledning. Ledningen er deklareret med et 5m deklarationsbælte.

§ 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 skal tegl være det dominerende materiale. Tage skal dækkes med vingetegl og hældningen skal være mindst 25 grader.
- 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, gårdsplads eller lignende skal anlægges og vedligeholdes som grønt område.
- Stk. 2 Der skal anlægges udendørs opholdsarealer svarende til mindst 50% af etagearealet.
- Stk. 3 Hver bolig skal sikres et privat uderum i form af have, terrasse eller altan, desuden skal der etableres mulighed for fælles ophold.
- Stk. 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, m.v.
- Stk. 5 Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter må kun finde sted efter Kommunalbestyrelsens tilladelse.
- Stk. 6 Der udlægges beplantningsbælter/grønne arealer som det fremgår af kortbilaget.

§ 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 Forinden ny bebyggelse tages i brug til boligformål skal det på de primære opholdsarealer sikres, at støjniveauet ikke overstiger 55 db(A) fra vejtrafik og ikke overstiger 60 db(A) fra jernbanetrafik. Støjdæpende foranstaltninger skal udføres i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledninger nr. 3/1984, "Trafikstøj i boligområder", samt nr. 6/1985, "Støj og vibrationer fra jernbaner".

Det skal tillige sikres, at grænsen for vibrationer der er 75 db(A), bliver overholdt, jævnfør Miljøstyrelsens vejledning nr. 6/1985.

§ 12 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER.

Følgende servitutter ophæves for så vidt angår del af matr.nr. 10 kl, Vangede:

16.11.1927, Dokument ang. bebyggelse, benyttelse mv. 913930

24.02.1936, Dokument ang. bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv. 18265

§ 13 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG LOKALPLAN.

Stk. 1 Der ophæves ingen byplanvedtægt eller lokalplan.

§ 14 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, bebygges 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 ophæves for det af lokalplanen omhandlede område.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 29. april 1996.

Hans Toft
(sign.)

Karsten Gerlif
(sign.)

Nærværende lokalplan begæres i henhold til § 31, stk. 2 i lov om planlægning tinglyst på del af matr. nr.:

10 kl, Vangede, samt alle parceller der efter den 1. september 1995 udstykkes fra den nævnte ejendom.

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

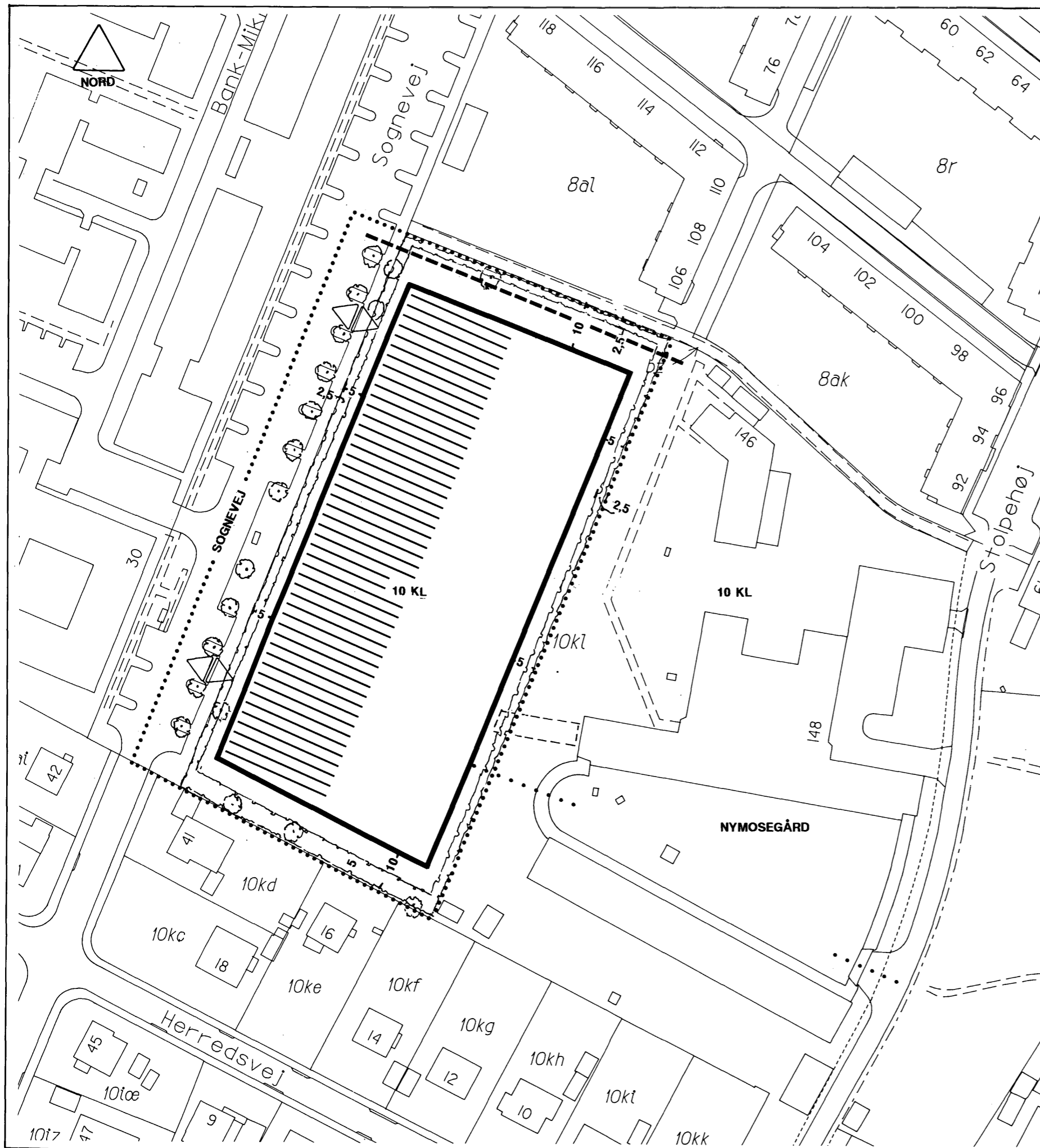
10 kl, Vangede, samt alle parceller der efter den 1. september 1995 udstykkes fra den nævnte ejendom.

Gentofte Kommune, Teknisk Forvaltning,
den 2. maj 1996.


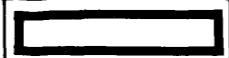
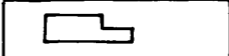
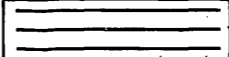
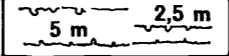


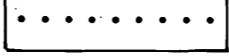


Karsten Gerlif
(sign.)

Poul Erik Ostenfeld
(sign.)

Tinglyst d. 15. maj 1996.



SIGNATURFORKLARING

-  OMRÅDEGRÆNSE
-  BYGGEFELT FOR NY BEBYGGELSE
-  EKSISTERENDE BEBYGGELSE
-  PARKERINGSUDLÆG
-  BEPLANTNINGSBÆLTE / GRØNT AREAL
-  BEVARINGSVÆRDIG BEPLANTNING
-  IND- OG UDKØRSEL
-  STIFORBINDELSE
-  EVT. FORBINDELSBYGNING
-  KRAFT-VARMELEDNING
5m deklarationsareal

**KORTBILAG TIL LOKALPLAN 127 FOR ET OMRÅDE MELLE SOGNEVEJ
OG NYMOSEGÅRD
AREALANVENDELSESPLAN**

MÅL 1:1.000