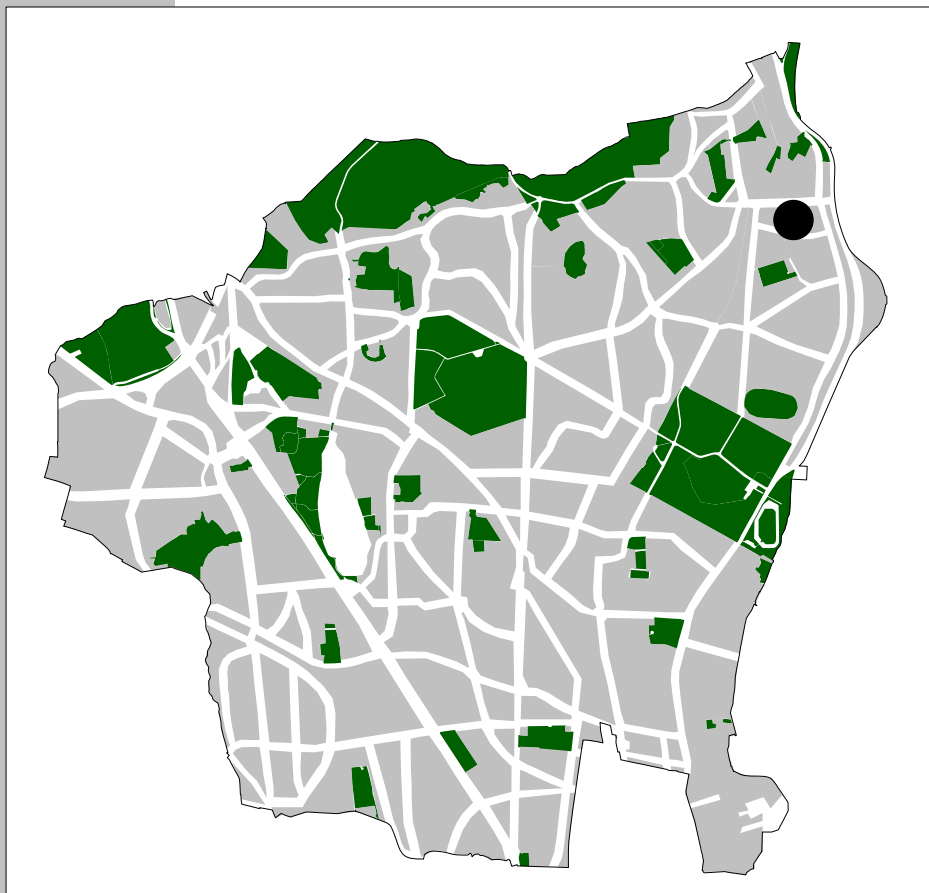


Lokalplan 142.1

for ejendommen
Krøyersvej 24



GENTOFTE KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 142.1

LOKALPLANENS BAGGRUND

EKSISTERENDE FORHOLD

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

LOKALPLAN 142.1

BESTEMMELSER

KORTBILAG



REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 142.1

for ejendommen Krøyersvej 24.

LOKALPLANENS BAGGRUND

Ejeren af ejendommen Krøyersvej 24 har søgt om tilladelse til at nedrive tagkonstruktionen på det oprindelige hus og derefter indrette hele tagfladen med opholdsareal i form af en ca. 143 m² stor tagterrasse.

Der er givet tilladelse til nedrivning af tagkonstruktionen, men Gentofte Kommune finder ikke, at så stor en tagterrasse er sædvanligt for kvarteret. Grundens meget smalle karakter betyder endvidere, at de 2 naboejendomme i væsentlig grad ville blive belastet med indbliksgener m.m.. Indretningen af den foreslåede terrasse strider ikke mod gældende regler i Bygningsreglement 2010 og lokalplan 142.

Gentofte Kommune har derfor den 18. august 2011 nedlagt et midlertidigt forbud mod indretning af den ansøgte terrasse. Det betyder, at Kommunalbestyrelsen er forpligtet til inden et år fra denne dato, at have tilvejebragt et lokalplanforslag der fastlægger de fremtidige regler for etablering af tagterrasser m.m. på den smalle grund.

På den baggrund har Kommunalbestyrelsen vedtaget, at udsende forslag til lokalplan 142.1 for Krøyersvej 24 i offentlig høring. Lokalplanforslaget har karakter af et tillæg til den gældende lokalplan 142.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Klampenborg-Skovshoved bydel.

Området omfatter ejendommen Krøyersvej 24, matr.nr. 6qy, Ordrup og har et samlet areal på 1.008 m². Grundens form er lang og smal hvilket betyder at bebyggelsen er beliggende tæt på bebyggelse og opholdsarealer på Krøyersvej 22 og 26.

Bebyggelsen består af et enfamiliehus i en etage på 143 m², opført i 1935.

Der er i 21. marts 2011 givet tilladelse til en tilbygning på 110 m² samt nedrivning af eksisterende tagkonstruktion på eksisterende enfamiliehus. De pågældende byggearbejder er stort set gennemført og bebyggelsesprocenten er herefter 25.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanens formål er at undgå etablering af tagterrasser i et omfang der er usædvanligt for kvarteret og - i kraft af grundens smalle karakter – i væsentlig grad kan belaste de umiddelbare naboejendomme med indbliksgener m.m.

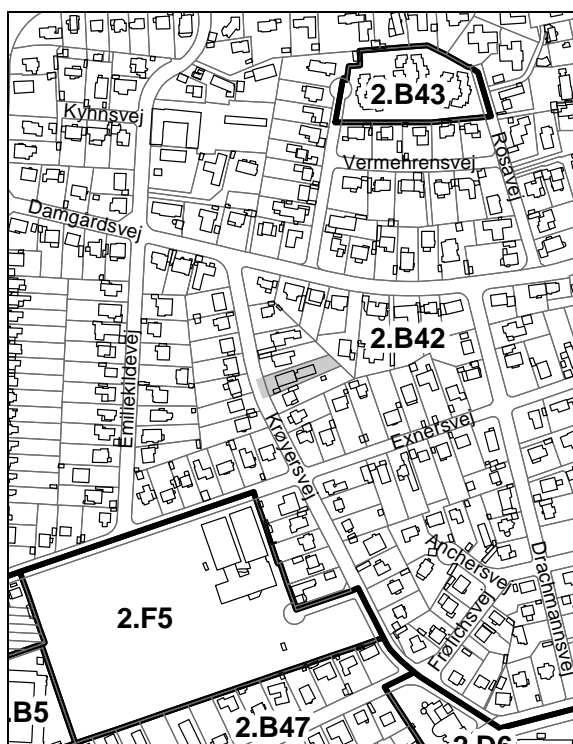
Der fastlægges følgende bestemmelse om tagterrasser:

På taget af den på kortbilaget viste bebyggelse kan der etableres højst en tagterrasse på max. 10 m² og med en afstand til yderside af bebyggelsens facader på mindst 1½ m.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

KOMMUNEPLAN 2009

Lokalplanområdet indgår i enkeltområde 2. B42 i Kommuneplan 2009 for Gentofte Kommune. Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2009.



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

BYPLANVEDTÆGTER OG LOKALPLANER

Nærværende lokalplan 142.1 for Krøyersvej 24 er et tillæg til lokalplan 142 for et område mellem Hviderøvej, Ordrup Jagtvej, Exnersvej og Kystvejen. Denne villalokalplan fastlægger de sædvanlige bestemmelser for anvendelse og bebyggelse i villaområder. Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser om etablering af tagterrasser.

Efter endelig vedtagelse af lokalplan 142.1 vil begge lokalplaner være gældende.

SERVITUTTER

Ifølge planlovens bestemmelser bortfalder private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke indholdsmæssigt er forenelige med lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke bortfalder som følge af disse bestemmelser, vil fortsat være gældende. Servitutter kan indeholde bestemmelser om fredede træer, bygningshøjder, udsigt mv.

MILJØVURDERING

Lokalplanen er omfattet af § 3, stk. 1. nr. 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Der er gennemført en screening og på denne baggrund er det vurderet, at der i henhold til § 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer ikke udarbejdes miljøvurderingsrapport.

De miljømæssige konsekvenser ved en realisering af lokalplanens bestemmelser vurderes at være status quo for området miljø lokalt såvel som regionalt.

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

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

LOKALPLAN 142.1

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

at der, i kraft af grundens smalle karakter, kun må indrettes tagterrasser og lignende i begrænset omfang på taget af eksisterende bebyggelse.

§ 2 OMRÅDET

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr. nr.: 6qy, Ordrup, samt alle parceller, der efter den 1. juni 2012 udstykkes fra den nævnte ejendom.

§ 3 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

3.1 På taget af den på kortbilaget viste bebyggelse kan der etableres højst en tagterrasse på max. 10 m² og med en afstand til yderside af bebyggelsens facader på mindst 1½ m.

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

§ 4 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

4.1 Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, i henhold til planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Retten til at udnytte en ejendom på en måde, der er i strid med lokalplanen bortfalder, når retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at disse ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 29. oktober 2012.

Hans Toft
(sign)



Lis Bjerremand
(sign)

Offentlig bekendtgørelse den 7. november 2012.



KORTBILAG
Lokalplan 142.1 for Krøyersvej 24

MÅL 1:500

-  Lokalplanafgrænsning
-  Eksisterende hus

