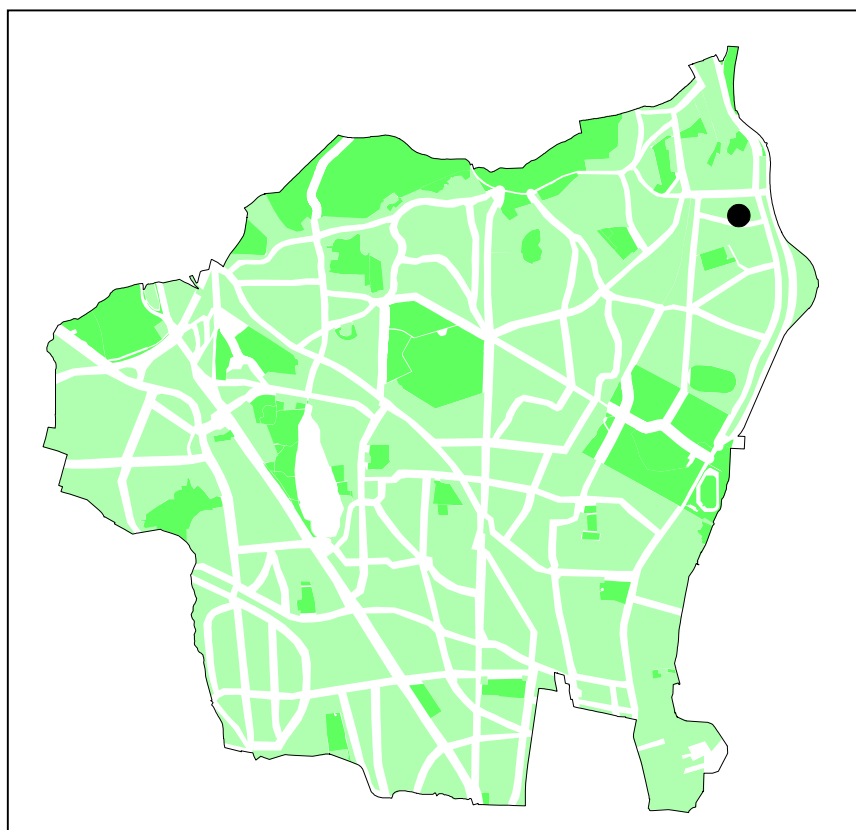


LOKALPLAN 142

*for et område mellem Hvidørevej, Ordrup Jagtvej,
Exnersvej og Kystvejen*



GENTOFTE KOMMUNE



Rettelsesblad til Lokalplan 142 for et område mellem Hvidørevej, Ordrup Jagtvej, Exnersvej og Kystvejen

Med offentlig bekendtgørelse af Lokalplan 402 om overdækninger, herunder udestuer (PlanID: 9400181) den 7. juni 2018 ændres Lokalplan 142 således:

§ 6, stk. 1, ophæves og erstattes af § 4, stk. 2, 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

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 142

LOKALPLANENS BAGGRUND

EKSISTERENDE FORHOLD

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

LOKALPLAN 142

BESTEMMELSER

KORTBILAG



REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 142

for et område mellem Hvidørevej, Ordrup Jagtvej, Exnersvej og Kystvejen

LOKALPLANENS BAGGRUND

Den østlige del af lokalplanområdet er omfattet af Byplan 6, der fastlægger retningslinier for en regulering af bebyggelse, veje m.m. Bestemmelserne er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen.

Byplanen giver mulighed for at indrette to lejligheder på en ejendom uafhængig af grundens størrelse, hvilket kan føre til en betydelig forøgelse af antallet af boliger inden for lokalplanens område. Kommunalbestyrelsen ønsker ikke at bevare denne fortætningsmulighed.

Derfor erstattes Byplan 6 af denne lokalplan, der tilvejebringes inden for rammerne af kommuneplan 2001.

Herudover ønskes området mellem Strandvejen og Ordrup Jagtvej pålagt bestemmelser for også at sikre dette område som attraktivt villaområde i overensstemmelse med Kommuneplanen.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Klampenborg-Skovshoved bydel og er omfattet af rammebestemmelserne for kommuneplanens enkeltområde 2.B42.

Området afgrænses mod nord af Hvidørevej, mod øst af Kystvejen, mod syd af Nordre Havnevej og Exnersvej og mod vest af Ordrup Jagtvej og Kystbanen.

Området omfatter 254 ejendomme, og har et samlet areal på ca. 24 ha ekskl. vejarealer.

Bebyggelsen i lokalplanområdet består overvejende af ældre villaer. Den gennemsnitlige bebyggelsesprocent pr. ejendom er ca. 22. Der er 282 boliger i lokalplanområdet med en gennemsnitlig boligstørrelse på 187 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. bolig er ca. 850 m². Den gennemsnitlige grundstørrelse pr. ejendom er ca. 950 m².

Der er registreret liberale erhverv i 17 boliger. Erhvervsarealet i lokalplanområdet udgør i alt 711 m².

Lokalplanens område er i dag et attraktivt villaområde med karakterfuld bebyggelse og fine, grønne landskabelige bearbejdnings.

Områdets udstykning blev påbegyndt i den sidste halvdel af 1920'erne og omfatter to af Københavns befæstninger, Hvidøre Batteri og dele af Christiansholms Batteri.

Ud over batterierne omfatter området fortidsmindet Exnershøj, der er fredet. Exnershøj ligger på privat grund og er ikke offentlig tilgængelig.

Lokalplanområdet er stationsnært beliggende i forhold til Ordrup Station og ligger inden for gangafstand 500 –1.000 meter fra Ordrup Bydelscenter.

Lokalplanområdet er beliggende i Skovshoved Skoledistrikt.

Lokalplanområdet er attraktivt beliggende i umiddelbar nærhed af Øresundskysten, Skovshoved havn, Bellevue Strand og inden for gangafstand til Dyrehaven.

Langs vestsiden af Strandvejen er der omkring forrige århundrede opført bebyggelser langs foden af den oprindelige kystskrænt, helt ud til vejen. Langs østsiden, ud mod Kystvejen, på det tidligere strandareal, er der opført villabebyggelse, ligeledes tæt på vejen.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Formålet med lokalplanen er at fastholde området som et attraktivt villaområde for helårsbeboelse, herunder at sikre den særligt bevaringsværdige bebyggelse i området.

Derudover skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse. Endvidere er det lokalplanens formål at sikre områdets grønne vejilleder. Til dette formål pålægger lokalplanen byggelinier langs vejene i området med undtagelse af ejendomme langs Strandvejen.

Endelig er det hensigten med lokalplanen at ophæve Byplanvedtægt nr. 6.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der fastholder anvendelsen af lokalplanområdet som villaområde i form af helårsbeboelse. Området må endvidere anvendes til offentlige formål i form af institutioner til betjening af kommunen. Herudover giver lokalplanen mulighed for, at der i visse begrænsede tilfælde vil kunne drives liberale erhverv fra den enkelte bolig.

Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser og normer for, hvornår en ejendom har et tilstrækkeligt grundareal for udstykning samt etablering af flere boliger på samme ejendom.

Endelig har lokalplanen til formål at sikre bevaringsværdige træer og beplantningsbælter i området.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

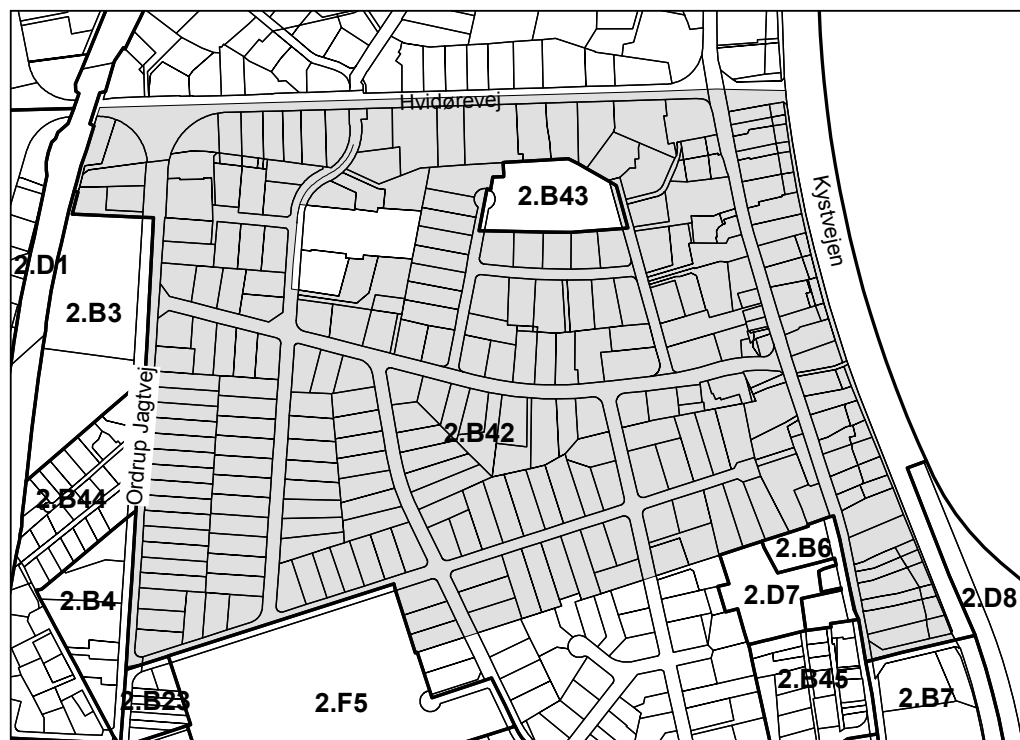
KOMMUNEPLAN 2001

I Kommuneplan 2001 for Gentofte Kommune indgår lokalplanområdet som en del af enkeltområde 2.B42. En lokalplan, som træffer bestemmelser for enkeltområde 2.B42, skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og offentlige formål i form af institutioner til betjening af kommunen
- at bebyggelsen opføres som villaer eller institutionsbebyggelse
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom bliver på maksimalt 25
- at bebyggelsen opføres i maksimalt 2 etager
- at bygningshøjden bliver på maksimalt 9 meter
- at der udlægges mindst 2 parkeringspladser pr. bolig – dog dækning af eget parkeringsbehov ved anvendelse til offentlige formål i form af institutioner til betjening af kommunen
- at bebyggelse opført på den vestlige del af Hvidøre Fort skal søges bevaret. Fredet fortidsminde.
- at der kan etableres liberale erhverv efter retningslinierne fastsat i kommuneplanens generelle rammer.

Området er stationsnært.

Lokalplan 142 er i overensstemmelse med Kommuneplan 2001.



Udsnit af kortbilag til rammer for lokalplanlægning

BYPLANVEDTÆGTER OG LOKALPLANER

Dele af lokalplanens område er omfattet af Byplan 6.

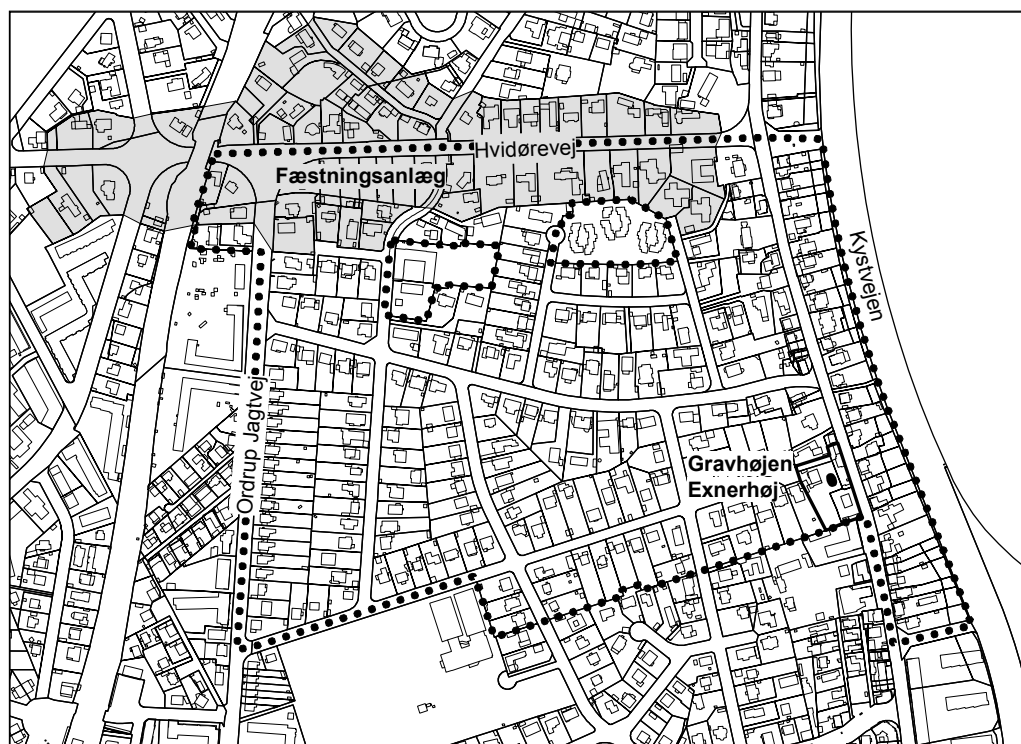
Med vedtagelsen af denne lokalplan ophæves Byplan 6 for så vidt angår lokalplanområdet.

Lokalplanens område er ikke omfattet af andre lokalplaner.

FREDNING/BEVARINGSPLANLÆGNING

Lokalplanens område indeholder fortidsmindet, gravhøjen Exnershøj. Højen er omfattet af tinglyste fredningsbestemmelser og af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttelseszoner. Exnershøj ligger på privat grund og er ikke offentlig tilgængelig.

Derudover omfatter lokalplanens område fortidsminderne Hvidøre Batteri og dele af Christiansholms Batteri. Batterierne er fredet.



Angivelse af fortidsminder inden for lokalplanens område; fæstningsanlæggene Hvidøre Batteri og Christiansholms Batteri samt gravhøjen Exnershøj med dennes beskyttelseszone.

Christiansholms Batteri blev opført i 1887-1892 og nedlagt i 1920. Befæstningen bestod af to åbne batteriliner bag en vandgrav og et kasematteret, betonstøbt trekantfort. I dag ligger Hvidørevej i den nu tørlagte vandgrav.

Hvidøre Batteri blev opført i 1892 på den højre fløj af Christiansholms Batteris højre batterilinie. Befæstningen blev nedlagt i 1922.

Fæstningsanlæggene blev efter nedlæggelserne brugt til bananmodneri og depot. I forbindelse med udstykningen af området blev også fæstningsanlæggene udstykket og bebygget med villaer.

Fæstningsanlæggene er omgivet af en fortidsmindebeskyttelseslinie i en omkreds af 100 meter regnet fra fortidsmindets fod. Ændringer i arealets tilstand inden for beskyttelseslinien kræver amtets og fredningsmyndighedernes forudgående godkendelse.



Bevaringsværdig bebyggelse, Damgårdsvej 19.

I kommunens registrering af bevaringsværdige bygninger i Gentofte Kommune "Huse i Gentofte" fra 1984 er 28 bygninger inden for lokalplanområdet optaget som bevaringsværdige.

Når en ejendom er udpeget som bevaringsværdig, må den ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Inden for lokalplanområdet er der udpeget bevaringsværdige beplantningsbælter og 2 bevaringsværdige træer med betydning for vejilledet. Disse er angivet på kortbilaget.

Når et træ er udpeget som bevaringsværdigt, skal en grundejer rette henvendelse til Gentofte Kommune inden en evt. beslutning om at fælde eller beskære et træ. Kommunen tager efterfølgende stilling til i hvilket omfang træer må ændres og vejleder grundejeren om beskæring og nyplantning.

Når et beplantningsbælte er udpeget som bevaringsværdigt, skal det vedligeholdes i overensstemmelse med dets karakter og funktion. Gennemgribende indgreb i et bevaringsværdigt plantebælte må kun ske efter forudgående tilla-

delse fra Gentofte Kommune. Mindre beskæringer og uddyndinger kræver ikke kommunens tilladelse.

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.

AFVANDINGSFORHOLD

Ved afvanding af området må det samlede afløb ikke overstige den vandmængde, der svarer til de afløbskoefficienter, der er fastsat i kommunens spildevandsplan.

TRAFIK

Gentofte Kommunalbestyrelse har vedtaget Trafik- og Miljøplan 1997-2009, hvori kommunens veje bl.a. er opdelt i vejklasser.

Damgårdsvej, Ordrup Jagtvej og Strandvejen tilhører vejklasse 3, hvor færdselslovens almindelige hastighedsgrænse for færdsel i bymæssig bebyggelse, 50 km/t, er gældende.

Dalsgaardsvej, Drachmannsvej, Emiliekildevej, Exnersvej, Kyhnsvej, Krøyersvej, Rosavej og Vermehrensvej tilhører vejklasse 4, hvor færdselslovens almindelige hastighedsgrænse for færdsel i bymæssig bebyggelse, 50 km/t, er gældende. På veje i vejklasse 4 kan der efter beboernes ønske etableres fartdæmpende foranstaltninger ved brugerbetaling.

Hvidørevej er en amtsvej. Amtet er vejbestyrelse. Hvidørevej er derfor ikke omfattet af Trafik- og Miljøplan 1997-2009 for Gentofte Kommune.

Lokalplanen omhandler ikke de overordnede trafikale forhold og fastlægger ikke bestemmelser for regulering af trafikken. Etablering af fartdæmpende foranstaltninger eller indføring af hastighedsnedsættelse på veje inden for området behandles således ikke i lokalplanen. Evt. beslutning om ændringer i de trafikale forhold træffes af Teknisk Udvalg.

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.

KYSTNÆRHED

Lokalplanområdet ligger inden for den zone, der er omfattet af planlovens bestemmelser om kystnære byzoner. Lokalplanen påvirker ikke den kystlandskabelige helhed.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Der er med hjemmel i naturbeskyttelsesloven fastlagt en beskyttelseszone, jf. kort på side 4, for fortidsmindet, gravhøjen Exnershøj. Højen er desuden omfattet af tinglyste fredningsbestemmelser. Ændringer i arealets tilstand kræver amtets og fredningsmyndighedernes forudgående tilladelse.

Opførelse af bebyggelse inden for 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinien forudsætter tilladelse hertil fra amtet og fredningsmyndighederne. Fortidsmindebeskyttelseslinien, der omgiver Hvidøre Batteri og Christiansholms Batteri, søges reduceret til at følge fortidsmindernes afgrænsning.

Christiansholms Batteri er fredet. Fredningen indebærer, at ændringer i arealets tilstand kræver Kulturministeriets forudgående tilladelse

LOKALPLAN 142

for et område mellem Hvidørevej, Ordrup Jagtvej, Exnersvej og Kystvejen

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- at sikre, at området bevares som et attraktivt villaområde
- at sikre, at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende bebyggelse
- at bevare enkelte markante, særligt bevaringsværdige bygninger og træer samt beplantning med henblik på at sikre områdets eksisterende miljøkvaliteter
- at opretholde kommunens grønne vejbilleder
- at sikre, at fremtidige parceller bliver af en rimelig størrelse
- at ophæve utidssvarende byplanvedtægt.

§ 2 OMRÅDET

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

6ab, 6ac, 6ad, 6ae, 6af, 6ai, 6ao, 6ap, 6ar, 6at, 6ax, 6ay, 6bo, 6bq, 6bt, 6bu, 6by, 6c, 6ca, 6cb, 6cr, 6cs, 6cv, 6dc, 6de, 6dm, 6do, 6dq, 6du, 6dy, 6dz, 6eh,

6em, 6en, 6eo, 6eq, 6er, 6eø, 6fi, 6fk, 6fl, 6fm, 6fn, 6fo, 6fp, 6fq, 6fr, 6fs, 6ft, 6fu, 6fv, 6gb, 6gc, 6gd, 6gk, 6gm, 6go, 6gq, 6gs, 6gt, 6gu, 6gæ, 6hb, 6hh, 6hl, 6hp, 6hq, 6hs, 6hz, 6ib, 6im, 6io, 6ip, 6ir, 6is, 6iu, 6k, 6ke, 6kf, 6kg, 6ki, 6km, 6kn, 6ko, 6kp, 6kq, 6kr, 6ks, 6kt, 6ku, 6kv, 6ky, 6kz, 6kæ, 6l, 6la, 6lb, 6lc, 6ld, 6le, 6lf, 6li, 6lk, 6ll, 6lm, 6lo, 6lr, 6ls, 6lu, 6ly, 6lø, 6ma, 6mb, 6mc, 6md, 6me, 6mf, 6mg, 6mh, 6mo, 6mp, 6mr, 6ms, 6mt, 6mu, 6mx, 6my, 6mz, 6n, 6ng, 6nh, 6ni, 6nm, 6nn, 6no, 6np, 6ns, 6nt, 6nu, 6ny, 6nz, 6næ, 6oa, 6ob, 6oc, 6od, 6oe, 6of, 6og, 6oh, 6oi, 6om, 6on, 6oo, 6op, 6oq, 6os, 6ot, 6ou, 6ov, 6ox, 6oy, 6oz, 6oæ, 6oø, 6p, 6pa, 6pb, 6pd, 6pe, 6pf, 6pg, 6ph, 6pi, 6pk, 6pl, 6pm, 6pn, 6po, 6pp, 6pq, 6pr, 6ps, 6pt, 6pu, 6pv, 6px, 6py, 6pz, 6pæ, 6pø, 6qa, 6qb, 6qc, 6qd, 6qe, 6qf, 6qg, 6qh, 6qi, 6qk, 6ql, 6qo, 6qq, 6qr, 6qs, 6qt, 6qv, 6qx, 6qy, 6qæ, 6qø, 6r, 6ra, 6rb, 6rd, 6re, 6ri, 6rk, 6rl, 6ro, 6rr, 6rx, 6rz, 6rø, 6s, 6sa, 6sb, 6sf, 6sg, 6sm, 6sn, 6sp, 6sq, 6sv, 6sx, 6sy, 6sæ, 6sø, 6ta, 6tb, 6uc, 6ud, 6uk, 6uq, 6ut, 6uv, 6x, 6y, 6æ, 16b, 43a, 43b, 44a, 44b, 44c, 57a, 57b, 65a, 65b, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75a, 75b, 85a, 85b, 89a, 89b, 89c, 89d, 89e, 89f, 89g, 89h, 90a, del af 118a, 118aa, 118ab, 118af, 118ah, 118ai, 118ak, 118al, 118am, 118ao, 118ap, 118aq, 118ar, 118as, 118at, 118q, 118r, 118s, 118t, 118u, 118v, 118z, 118æ, 118ø, Ordrup, samt alle parceller, der efter den 6. december 2001 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3 ANVENDELSE

3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til helårsbeboelse samt til institutioner til betjening af kommunen.

3.2 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 ét tofamiliehus. Et tofamiliehus er en bygning med et vandret lejlighedsskel mellem to boliger. Bygningen skal være udformet således, at den fremstår som en helhed, der er harmonisk tilpasset grunden og dens omgivelser.

På grunde over 1.400 m² kan der opføres ét dobbelthus. Et dobbelthus er en bygning med lodret lejlighedsskel mellem to boliger. Bygningen skal være udformet således, at den fremstår som en helhed, der er harmonisk tilpasset grunden og dens omgivelser.

3.3 Såfremt bygningen kun indeholder én selvstændig bolig, kan der på ejendommen drives liberalt erhverv, jf. § 3, stk. 4 (se dog ¹), under forudsætning af:

- at erhvervet etableres i direkte forbindelse med en bolig, dog kun i rum, der i henhold til byggeloven vil kunne godkendes til beboelsesrum,
- at ejendommen ikke samtidigt anvendes til udlejning til logerende,
- at det areal, der anvendes til liberalt erhverv, ikke er større end 50 m² og ikke større end 25% af boligens etageareal,

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

- at virksomheden ikke ved skiltning, parkering eller på anden måde ændrer ejendommens karakter af beboelsesejendom eller områdets karakter af boligområde,
- at virksomheden efter Kommunalbestyrelsens skøn ikke er til gene for de omkringboende,
- at der på ejendommen indrettes tilstrækkeligt parkeringsareal.

3.4 Til liberale erhverv medregnes erhvervsgrupper som læger, tandlæger, fysioterapeuter, advokater, ingeniører, arkitekter og lignende kontorvirksomheder, som ikke ved karakter, omfang eller aktiviteter er eller umiddelbart kan blive til gene for de omkringboende.

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

3.5 Forudsat, at der på ejendommen ikke drives erhvervsvirksomhed, kan en mindre del af boligen (højst 40% og højst 80 m²) anvendes til udlejning til logerende.

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

§ 4 UDSTYKNING

4.1 Udstykning og arealoverførsel i strid med planens formål må ikke finde sted.

4.2 Grunde må ikke ved udstykning og arealoverførsel blive mindre end 800 m² (se ²). Eventuelle adgangsarealer (koteletben m.v.) medregnes ikke i denne forbindelse.

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

4.4 Kommunalbestyrelsen kan desuden gøre en tilladelse til udstykning eller arealoverførsel afhængig af, at parcellen giver mulighed for en hensigtsmæssig bebyggelse og rimeligt dimensionerede parkerings- og opholdsarealer.

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERING

5.1 Veje og stier i området bibeholdes med den nuværende beliggenhed.

5.2 Ved opførelse af enfamiliehuse, tofamiliehuse og dobbelthuse skal der udlægges mindst 2 parkeringspladser pr. bolig og anlægges mindst 1 parkeringsplads pr. bolig.

5.3 Ved indretning eller opførelse af institutionsbebyggelse skal der udlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal eller et efter Kommunalbestyrelsens skøn passende antal pladser.

² Krav om mindste grundstørrelse på 800 m² kan jf. byggelovens § 10A fraviges ved udstykning af dobbelthuse. Boligerne i et dobbelthus skal kunne udstykkes selvstændigt.

5.4 Dersom det anlagte antal parkeringspladser efter Kommunalbestyrelsens skøn er utilstrækkeligt, kan samtlige udlagte parkeringspladser kræves anlagt.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING (se ³)

6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

6.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 9 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningslovgivningen.

6.3 Boligbebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager.

6.4 Bebyggelse, bortset fra garager, carporte, udhuse, drivhuse og lignende småbygninger må ikke opføres nærmere vej end den på kortbilaget viste byggelinie.

- Mod Hvidørevej er byggelinien beliggende 10 meter fra vejskel.
- Mod Kystvejens vestlige grænse er byggelinien beliggende 26,5 meter fra vejskel.
- Mod øvrige veje er de på kortbilaget viste byggelinier beliggende 5 meter fra vejskel.

§ 7 BEVARING AF BEBYGGELSE OG BEPLANTNING

7.1 De bevaringsværdige bygninger, angivet med særlig signatur på kortbilaget, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også vindues- og altanudskiftning, ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og –udformning i øvrigt.

7.2 De bevaringsværdige træer, angivet på kortbilaget, må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse beskæres, fældes eller på anden måde ændres.

7.3 De bevaringsværdige beplantningsbælter, angivet på kortbilaget, skal vedligeholdes i overensstemmelse med deres karakter og funktion. Gennemgribende indgreb i eller renovering af et bevaringsværdigt plantebælte må kun ske efter forudgående tilladelse fra Gentofte Kommune. Mindre beskæringer og udyndinger kræver ikke kommunens tilladelse.

³ Der er med hjemmel i naturbeskyttelsesloven fastlagt en beskyttelseszone for fortidsmindet, gravhøjen Exnershøj. Højen er desuden omfattet af tinglyste fredningsbestemmelser. Ændringer i arealets tilstand kræver amtets og fredningsmyndighedernes forudgående tilladelse.

Derudover er der med hjemmel i naturbeskyttelsesloven fastlagt en fortidsmindebeskyttelseslinie om fæstningsanlæggene Hvidøre Batteri og Christiansholms Batteri. Ændringer i arealets tilstand inden for beskyttelseslinien kræver amtets og fredningsmyndighedernes forudgående tilladelse.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1 Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende, omliggende bebyggelse og skal 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 må ikke bryde området karakter af boligområde.

8.4 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. Skiltens størrelse må ikke overstige 10 x 30 cm.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1 Den del af området ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, gårdsplads eller lignende, skal anlægges og bibeholdes som have.

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

9.2 For ejendomme beliggende mellem Strandvejen og Kystvejen gælder følgende: Hegn mod vej må ikke være højere end 1,3 meter og mod nabogrund 1,8 meter; inden for en afstand af 15 meter fra skel mod Kystvejen dog kun 1,3 meter.

Mod Kystvejen må kun anbringes låger for fodgængere, og der må ikke etableres hverken ind- eller udkørsel.

9.3 Ved udnyttelse af en ejendom til tofamiliehus må den brugsmæssige adskillelse af de ubebyggede arealer kun etableres som levende hegn.

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

§ 10 LEDNINGS- OG ANTENNEANLÆG

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

10.2 Inden for området må der på terræn opsættes indtil 1,80 meter høje fritstående antenner og parabolantener 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. Opsætning af ikke CE-mærkede tagantener kræver Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

10.4 Det er tilladt at opsætte parabolantener med en diameter på højst 100 cm.

§ 11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING

11.1 Forinden ny bebyggelse må tages i brug, skal der være etableret opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med § 5 og § 9.

11.2 Forinden ny bebyggelse må tages i brug til bolig- og institutionsformål, skal det på de primære opholdsarealer sikres, at støjniveauet ikke overstiger 55 db(A) fra vejtrafik og ikke overstiger 60 db(A) fra jernbanetrafik.

Støjdæmpende foranstaltninger skal udføres i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledninger nr. 3/1984, "Trafikstøj i boligområder" og nr. 1/1997, "Støj og vibrationer fra jernbaner" samt nr. 5/1985, "Beregning af støj fra jernbaner". Det skal tillige sikres, at grænsen for vibrationer, der er 75 db, bliver overholdt, jf. Miljøstyrelsens orientering nr. 9/1997 "Lavfrekvent støj, infralyd og vibrationer i eksternt miljø".

§ 12 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGTER

Byplan 6, tinglyst den 10. juni 1941, og tillæg til Byplan 6, tinglyst den 26. juni 1958, aflyses for de af lokalplanen omfattede ejendomme med følgende matrikelnumre:

6ab, 6ac, 6ad, 6ae, 6af, 6ai, 6ao, 6ap, 6ar, 6at, 6ax, 6ay, 6bo, 6bq, 6bt, 6bu, 6by, 6c, 6ca, 6cb, 6cr, 6cs, 6cv, 6de, 6dm, 6do, 6dq, 6du, 6dy, 6dz, 6eh, 6em, 6en, 6eo, 6eq, 6er, 6gb, 6gk, 6gm, 6go, 6hl, 6hs, 6io, 6ip, 6k, 6kv, 6kz, 6l, 6lm, 6lo, 6n, 6ni, 6p, 6r, 6s, 6sn, 6sy, 6sæ, 6sø, 6uc, 6ud, 6ut, 6uv, 6x, 6y, 6æ, 16b, 43a, 43b, 44a, 44b, 44c, 57a, 57b, 89b, 90a, del af 118a, 118aa, 118ab, 118af, 118ah, 118ai, 118ak, 118al, 118am, 118ao, 118ap, 118aq, 118ar, 118as, 118at, 118q, 118r, 118s, 118t, 118u, 118v, 118z, 118æ, 118ø, Ordrup, samt alle parceller, der efter den 6. december 2001 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. 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 bestemmelser om, at Byplan 6 med tillæg ophæves for det af lokalplanen omhandlende område.

13.4 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. september 2002.

Hans Toft
(Sign)

Jørgen Steen Knudsen
(Sign.)

Nærværende lokalplan begæres i henhold til § 31, stk. 2, i lov om planlægning tinglyst på følgende matr.nre.:

6ab, 6ac, 6ad, 6ae, 6af, 6ai, 6ao, 6ap, 6ar, 6at, 6ax, 6ay, 6bo, 6bq, 6bt, 6bu, 6by, 6c, 6ca, 6cb, 6cr, 6cs, 6cv, 6dc, 6de, 6dm, 6do, 6dq, 6du, 6dy, 6dz, 6eh, 6em, 6en, 6eo, 6eq, 6er, 6eø, 6fi, 6fk, 6fl, 6fm, 6fn, 6fo, 6fp, 6fq, 6fr, 6fs, 6ft, 6fu, 6fv, 6gb, 6gc, 6gd, 6gk, 6gm, 6go, 6gq, 6gs, 6gt, 6gu, 6gæ, 6hb, 6hh, 6hl, 6hp, 6hq, 6hs, 6hz, 6ib, 6im, 6io, 6ip, 6ir, 6is, 6iu, 6k, 6ke, 6kf, 6kg, 6ki, 6km, 6kn, 6ko, 6kp, 6kq, 6kr, 6ks, 6kt, 6ku, 6kv, 6ky, 6kz, 6kæ, 6l, 6la, 6lb, 6lc, 6ld, 6le, 6lf, 6li, 6lk, 6ll, 6lm, 6lo, 6lr, 6ls, 6lu, 6ly, 6lø, 6ma, 6mb, 6mc, 6md, 6me, 6mf, 6mg, 6mh, 6mo, 6mp, 6mr, 6ms, 6mt, 6mu, 6mx, 6my, 6mz, 6n, 6ng, 6nh, 6ni, 6nm, 6nn, 6no, 6np, 6ns, 6nt, 6nu, 6ny, 6nz, 6næ, 6oa, 6ob, 6oc, 6od, 6oe, 6of, 6og, 6oh, 6oi, 6om, 6on, 6oo, 6op, 6oq, 6os, 6ot, 6ou, 6ov, 6ox, 6oy, 6oz, 6oæ, 6oø, 6p, 6pa, 6pb, 6pd, 6pe, 6pf, 6pg, 6ph, 6pi, 6pk, 6pl, 6pm, 6pn, 6po, 6pp, 6pq, 6pr, 6ps, 6pt, 6pu, 6pv, 6px, 6py, 6pz, 6pæ, 6pø, 6qa, 6qb, 6qc, 6qd, 6qe, 6qf, 6qg, 6qh, 6qi, 6qk, 6ql, 6qo, 6qq, 6qr, 6qs, 6qt, 6qv, 6qx, 6qy, 6qæ, 6qø, 6r, 6ra, 6rb, 6rd, 6re, 6ri, 6rk, 6rl, 6ro, 6rr, 6rx, 6rz, 6rø, 6s, 6sa, 6sb, 6sf, 6sg, 6sm, 6sn, 6sp, 6sq, 6sv, 6sx, 6sy, 6sæ, 6sø, 6ta, 6tb, 6uc, 6ud, 6uk, 6uq, 6ut, 6uv, 6x, 6y, 6æ, 16b, 43a, 43b, 44a, 44b, 44c, 57a, 57b, 65a, 65b, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 75a, 75b, 85a, 85b, 89a, 89b, 89c, 89d, 89e, 89f, 89g, 89h, 90a, del af 118a, 118aa, 118ab, 118af, 118ah, 118ai, 118ak, 118al, 118am, 118ao, 118ap, 118aq, 118ar, 118as, 118at, 118q, 118r, 118s, 118t, 118u, 118v, 118z, 118æ, 118ø, Ordrup, samt alle parceller, der efter den 6. december 2001 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Endvidere begæres i henhold til samme lov den i § 12 omtalte byplanvedtægt 6, tinglyst den 10. juni 1941, og tillæg til Byplan 6, tinglyst den 26. juni 1958, aflyst for de af lokalplanen omfattede ejendomme med følgende matrikelnumre:

6ab, 6ac, 6ad, 6ae, 6af, 6ai, 6ao, 6ap, 6ar, 6at, 6ax, 6ay, 6bo, 6bq, 6bt, 6bu, 6by, 6c, 6ca, 6cb, 6cr, 6cs, 6cv, 6de, 6dm, 6do, 6dq, 6du, 6dy, 6dz, 6eh, 6em, 6en, 6eo, 6eq, 6er, 6gb, 6gk, 6gm, 6go, 6hl, 6hs, 6io, 6ip, 6k, 6kv, 6kz, 6l, 6lm, 6lo, 6n, 6ni, 6p, 6r, 6s, 6sn, 6sy, 6sæ, 6sø, 6uc, 6ud, 6ut, 6uv, 6x, 6y, 6æ, 6b, 43a, 43b, 44a, 44b, 44c, 57a, 57b, 89b, 90a, del af 118a, 118aa, 118ab, 118af, 118ah, 118ai, 118ak, 118al, 118am, 118ao, 118ap, 118aq, 118ar, 118as, 118at, 118q, 118r, 118s, 118t, 118u, 118v, 118z, 118æ, 118ø, Ordrup, samt alle parceller, der efter den 6. december 2001 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Gentofte Kommune, Teknisk Forvaltning, den 3. oktober 2002

Jørgen Steen Knudsen
(Sign.)

Hanne Rostock
(Sign.)

Offentliggjort den 16. oktober 2002

Tinglyst den 23. oktober 2002



KORTBILAG
Lokalplan 142 for et område
mellem Hvidørevej, Ordrup
Jagtvej, Exnersvej
og Kystvejen



- Områdegrense
- - - - Byggelinie
- Bevaringsværdig bygning
- ▨ Bevaringsværdigt beplantningsbælte
- ⊙ Bevaringsværdigt træ
- ◆◆◆◆ Offentlig sti

Målestok 1 : 2.500

LOKALPLAN 142 FOR ET OMRÅDE MELLEML HVIDØREVEJ, ORDRUP JAGTVEJ, EXNERSVEJ OG KYSTVEJEN