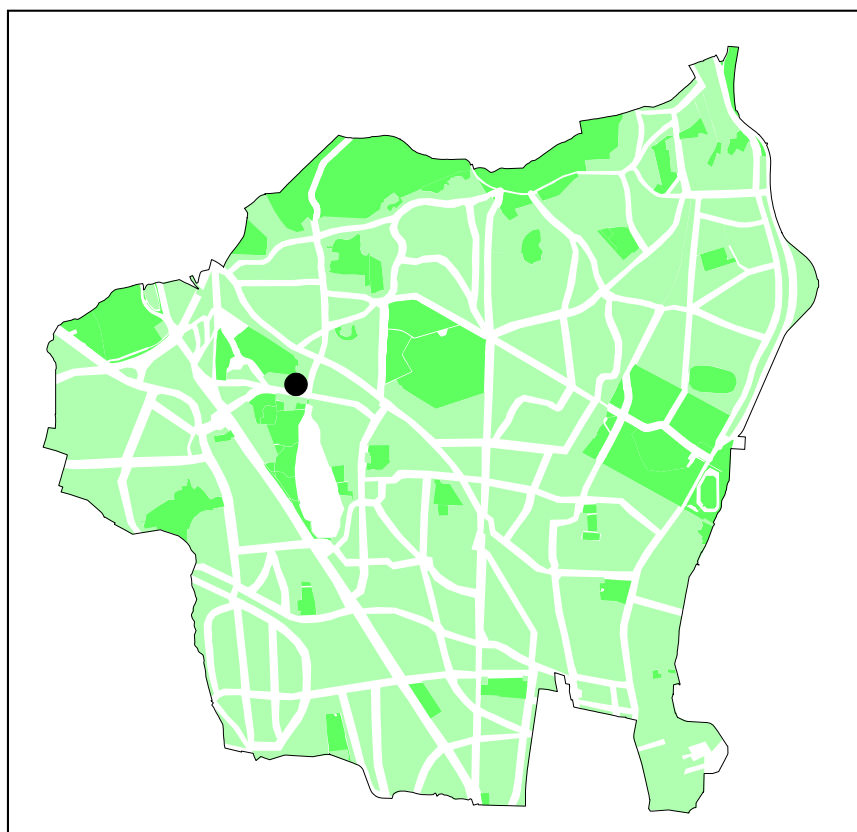


LOKALPLAN 169

*for Tjørnegård Skole - og
Fritidsområde*



GENTOFTE KOMMUNE



Rettelsesblad til Lokalplan 169 for Tjørnegård Skole- og Fritidsområde

Med offentlig bekendtgørelse af Lokalplan 402 om overdækninger, herunder udestuer (PlanID: 9400181) den 7. juni 2018 ændres Lokalplan 169 således:

§ 6, stk. 1, ophæves og erstattes af § 4, stk. 14, 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 169

LOKALPLANENS BAGGRUND

EKSISTERENDE FORHOLD

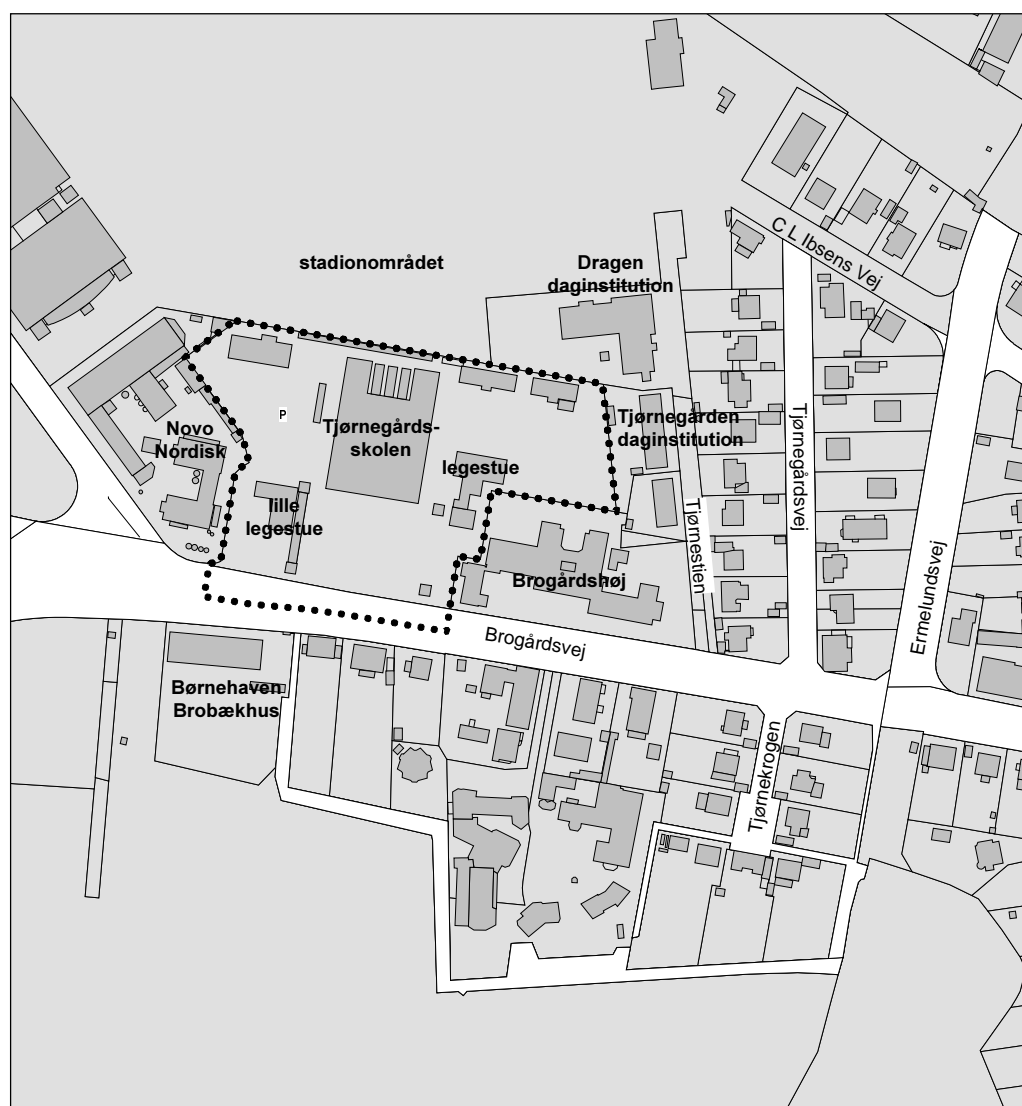
LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

LOKALPLAN 169

BESTEMMELSER

KORTBILAG 1 OG 2



REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN 169

for Tjørnegård Skole- og Fritidsområde

LOKALPLANENS BAGGRUND

Gentofte Kommune ønsker at gennemføre en udbygning af Tjørnegård Skole- og Fritidsområde som led i Skoleudbygningsprojektet for Gentofte Kommune (SKUB). Nærværende lokalplan fastlægger bebyggelsesregulerende bestemmelser således, at udbygningen kan realiseres på en hensigtsmæssig måde.

EKSISTERENDE FORHOLD

Tjørnegård Skole- og Fritidsområde er beliggende i den nordlige del af Gentofte bydel og udgør en del af kommuneplanens enkeltområde 5. D7.

Området afgrænses mod nord af stadionområdet, mod øst af bebyggelse ved Tjørnestien og plejehjemmet Brogårdshøj, mod syd af Brogårdsvej med villa-bebyggelse og institution samt mod vest af Novo Nordisk. Området har et samlet areal på ca. 1,5 ha og rummer Tjørnegårdsskolen samt Tjørnegårdsskolens Legestue.

Tjørnegård Skole- og Fritidsområde ligger i den sydvestlige del af Tjørnegård skoledistrikt. Tjørnegård Skole- og Fritidsområde består af 7 bygninger. Bebyggelsen består af hovedbygningen med høj kælder, to etager og udnyttet tagetage, og af pavilloner og barakker i én etage samt af den tidligere skoleinspektørbolig i 2 etager med en tilbygning i én etage.

Tjørnegårdsskolen blev taget i brug i 1924. Den blev opført som 4 sammenbyggede fløje efter tegning af arkitekt Norup. Ved ibrugtagningen fremhævede man bl.a. den store, åbne plads mod syd med udsigt over Gentofte Sø.

I 1920'erne blev der opført en villa til skoleinspektøren. Villaen fungerer i dag som legestue efter en udvidelse i 1981. Under en del af tilbygningen forefindes et sikringsrum.

Få år efter indvielsen, dvs. i 1930, blev skolen udvidet ved at forlænge de to nord/syd gående fløje mod nord. Mellem disse tilbygninger forefindes tre halvtage til cykler. På arealets nordlige del opførte man skolebarakker i årene 1956, 1957 og 1959, som ikke længere er i brug. Syd for den vestligste barak fra 1959 forefindes et nedgravet sikringsrum fra 1977 og skolens parkeringsplads.

I områdets sydvestlige hjørne byggede man i 1976 en pavillon, der er blevet udvidet i henholdsvis 1979 og 1984.

Seneste ombygninger af skolen er et sikringsrum ud mod Brogårdsvej og overdækningen af hovedbygningens indergård til aula i 1997.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for gennemførelse af udbygningen af Tjørnegård Skole- og Fritidsområde. Da udbygningens præcise omfang ikke er fastlagt på tidspunktet for udarbejdelsen af lokalplanen, angiver nærværende lokalplan forholdsvis vide rammer for udbygningen.

Formålet med lokalplanen er endvidere at sikre, at udformningen og placeringen af ny bebyggelse sker under hensyntagen til omgivelserne og i harmoni med den eksisterende bebyggelse og anvendelse af området. Eksempelvis gives der ikke mulighed for at placere en større tilbygning foran skolens hovedbygning, og den eksisterende skolegård friholdes for byggemuligheder.

Lokalplanen indeholder ligeledes bestemmelser, der fastholder anvendelsen af lokalplanområdet til offentlige formål i form af skole og andre institutioner.

Endelig har lokalplanen til formål at sikre, at bevaringsværdige træer og bevaringsværdig beplantning i området bevares. Udpegningen af de bevaringsværdige træer og den bevaringsværdige beplantning medfører, at en grundejer skal rette henvendelse til Gentofte Kommune inden en evt. beslutning om at fælde eller beskære et træ eller en beplantning.

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

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

KOMMUNEPLAN 1997

I Kommuneplan 1997 for Gentofte Kommune indgår området med Tjørnegårdsskolen som en del af enkeltområde 5. D7. En lokalplan, som træffer bestemmelser for enkeltområde 5. D7, skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af skole, andre institutioner, sportshaller og -anlæg, drifts- og klubbygninger, boldbaner og funktionærboliger
- at bebyggelsen opføres som institutions- og administrationsbebyggelse samt funktionærboliger
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom bliver på maksimalt 60
- at bebyggelsen opføres i maksimalt 4 etager
- at bygningshøjden bliver på maksimalt 15 m
- at opholdsarealet for den enkelte ejendom bliver på mindst 50% af etagearealet
- at der er dækning af eget parkeringsbehov

Lokalplan 169 er i overensstemmelse med Kommuneplan 1997.

BYPLANVEDTÆGTER OG LOKALPLANER

Lokalplanens område er ikke omfattet af byplanvedtægt eller lokalplan.

FREDNING/BEVARINGSPLANLÆGNING

I umiddelbar nærhed af Tjørnegårdsskolen forefindes nogle bevaringsværdige træer. Skoleområdet er desuden afgrænset af bevaringsværdige træer og bevaringsværdig beplantning. Træerne og beplantningen er angivet på kortbilag 2.

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, nyplantning og lignende.

VARMEPLANLÆGNING

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



Udsnit af kortbilag til rammer for lokalplanlægning

Lokalplanområdet skal forsynes med kraftvarme i henhold til delplan for kraftvarmeforsyning.

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- OG MILJØPLAN

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

For så vidt angår lokalplanområdet tilhører Brogårdsvej vejklasse 2, hvor færdselslovens almindelige hastighedsgrænse for færdsel i bymæssig bebyggelse er gældende. Brogårdsvej har cykelstier og afmærkede parkeringsbaner i begge sider.

SERVITUTTER

I forbindelse med vedtagelsen af den endelige lokalplan aflyses én servitut, der omhandler områdets bebyggelse og benyttelse mv.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

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

LOKALPLAN 169

for Tjørnegård Skole- og Fritidsområde

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 beskrevne område:

§ 1 FORMÅL

Det er lokalplanens formål:

- at give mulighed for gennemførelse af udbygningen af Tjørnegård Skole- og Fritidsområde
- at sikre, at udformningen og placeringen af ny bebyggelse sker under hensyntagen til omgivelserne
- at sikre, at udformningen og placeringen af ny bebyggelse sker i harmoni med den eksisterende bebyggelse og anvendelse af området
- at bevare enkelte markante, bevaringsværdige træer og bevaringsværdig beplantning

§ 2 OMRÅDET

Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter følgende matr.nr.:

6ch, Vangede, samt alle parceller, der efter den 18.11.1999 udstykkes fra den nævnte ejendom.

§ 3 ANVENDELSE

3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til offentlige formål, herunder skole og institutioner.

3.2 Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformerstationer 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 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 Den eksisterende vejadgang til området bibeholdes som vist på kortbilag 2.

5.2 Der kan etableres udkørsel fra området mod nord som angivet på kortbilag 2.

5.3 Ved opførelse af ny bebyggelse samt ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse skal eget parkeringsbehov, herunder cykelparkering, dækkes på ejendommen.

5.4 Areal til parkering skal overvejende etableres i lokalplanområdets vestlige del.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 60.

6.2 Ny bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag 1 viste byggezoner.

6.3 For byggezone A gælder, at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 15 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningslovgivningen.

6.4 Bebyggelse inden for byggezone A må opføres i højst 4 etager. Evt. parterreafsnit med gulv under terræn medregnes ikke som etage.

6.5 For byggezone B gælder, at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 9 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningslovgivningen.

6.6 Bebyggelse inden for byggezone B må opføres i højst 2 etager. Evt. parterreafsnit med gulv under terræn medregnes ikke som etage.

6.7 Ny bebyggelse skal overholde Bygningsreglementets (1995) krav til bebyggelsens højde og afstand i forhold til vej.

Ny bebyggelse skal holde sig inden for det skrå højdegrænseplan, der defineres ved $0,4 \times$ afstanden til modstående vejlinie.

6.8 Ny bebyggelse skal overholde Bygningsreglementets (1995) krav til bebyggelsens højde og afstand i forhold til naboskel og sti.

Ny bebyggelse skal holde sig inden for det skrå højdegrænseplan, der defineres ved $3 \text{ m} + 0,5 \times$ afstanden til naboskel og sti.

6.9 Udover de på kortbilag 1 viste byggezoner kan der med Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse opføres mindre udhusbygninger, cykelskure, overdækninger, udvendige trapper, transformerstation og lignende, som har tilknytning til områdets anvendelse.

§ 7 BEVARING AF TRÆER OG BEPLANTNING

Træer og beplantning angivet på kortbilag 2 må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse beskæres, fældes eller på anden måde ændres.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1 Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende 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 og reklamering må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1 Den del af områdets ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, legeplads, skolegård eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som grønt område.

9.2 For lokalplanområdet gælder, at der skal anlægges udendørs opholdsarealer svarende til mindst 50% af etagearealet.

9.3 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 mv.

9.4 Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter må kun finde sted efter Kommunalbestyrelsens tilladelse. Dog skal det være muligt at etablere lysgårde til parterreafsnit med gulv under terræn.

§ 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 m høje fritstående antenner og parabolantener i en afstand af mindst 2,5 m fra skel mod naboejendom og mindst 10 m fra skel mod vej.

10.3 Tagantener må ikke gives en højde på mere end 2,5 m 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.

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

§ 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 støjfølsom anvendelse, 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" 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 SERVITUTTER

Følgende servitut ophæves for så vidt angår matr.nr. 6ch, Vangede:

Lyst 23.06.1926, nr. 801691

Dokument om bebyggelse, benyttelse mv., færdselsret mv.

§ 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 en nærmere angivet servitut ophæves for det af lokalplanen omhandlende område.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 26. juni 2000.

Hans Toft
(sign.)

Jørgen Steen Knudsen
(sign.)

Nærværende lokalplan begæres i henhold til § 31, stk. 2 i lov om planlægning tinglyst på matr.nr. 6ch, Vangede, samt alle parceller, der efter den 18.11.1999 udstykkes fra den nævnte ejendom.

Endvidere begæres i henhold til samme lov den i § 12 omtalte servitut afløst for så vidt angår matr.nr. 6ch, Vangede, samt alle parceller, der efter den 18.11.1999 udstykkes fra den nævnte ejendom.

Gentofte Kommune, Teknisk Forvaltning, den 3. juli 2000.

Jørgen Steen Knudsen
(sign.)

Mads Holst
(sign.)

Offentliggjort den 28. juni 2000.

Tinglyst den 7. august 2000.

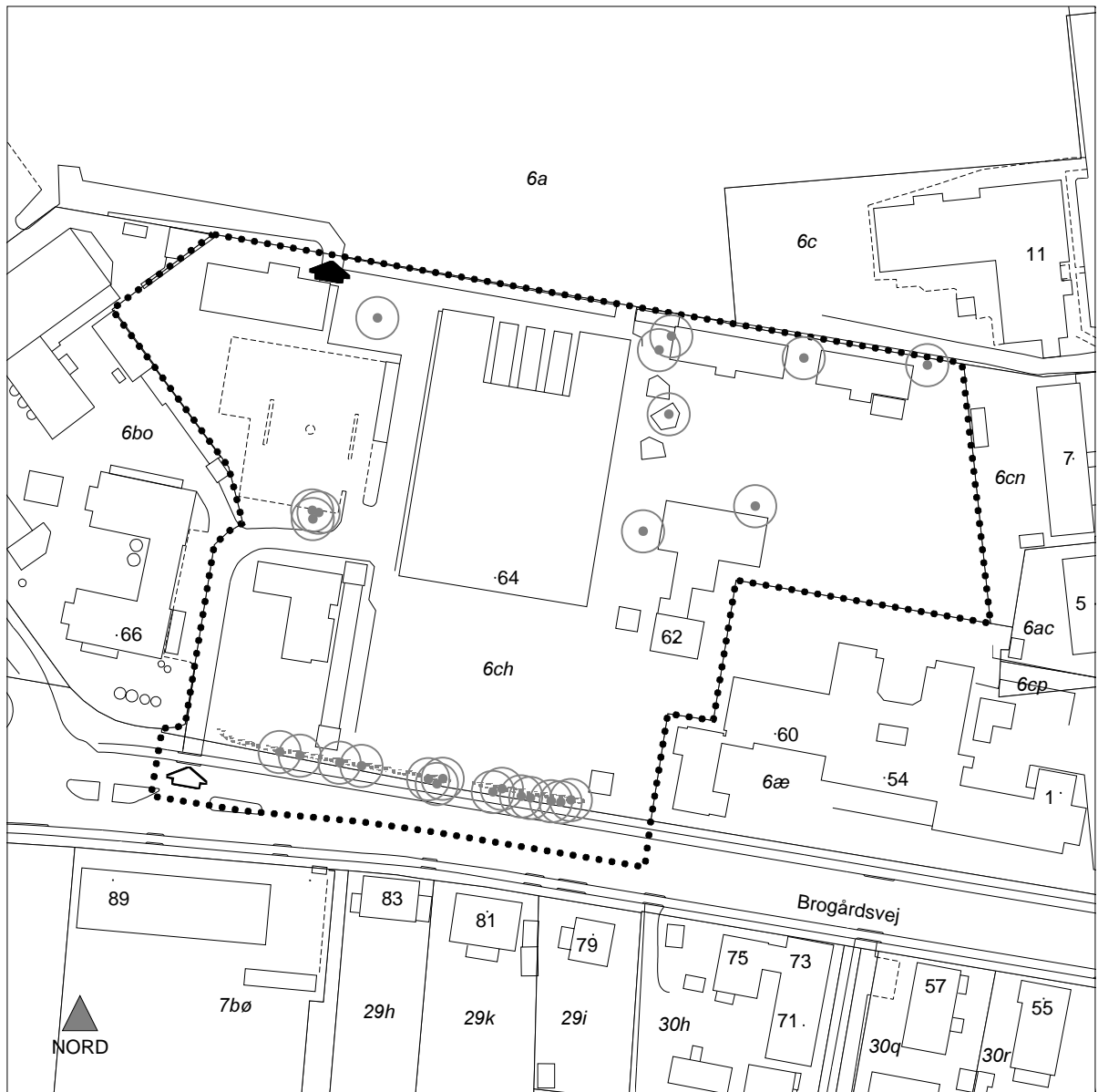


**KORTBILAG 1
LOKALPLAN 169 FOR TJØRNEGÅRD SKOLE- OG FRITIDSOMRÅDE**

- | | | | |
|---|----------------------------------|---|------------------------------|
| | Områdegrænse |  | Byggezone A (maks. 4 etager) |
|  | Tinglyst bælte for kraftvarmerør |  | Byggezone B (maks. 2 etager) |

MÅL 1:1.500

GENTOFTE KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING 2000



**KORTBILAG 2
LOKALPLAN 169 FOR TJØRNEGÅRD SKOLE- OG FRITIDSOMRÅDE**

..... Områdegrænse

 Bevaringsværdig beplantning

 Vejadgang

 Bevaringsværdige træer

 Mulighed for udkørsel

MÅL 1:1.500

GENTOFTE KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING 2000

LOKALPLAN 169 FOR TJØRNEGÅRD SKOLE- OG FRITIDSOMRADE