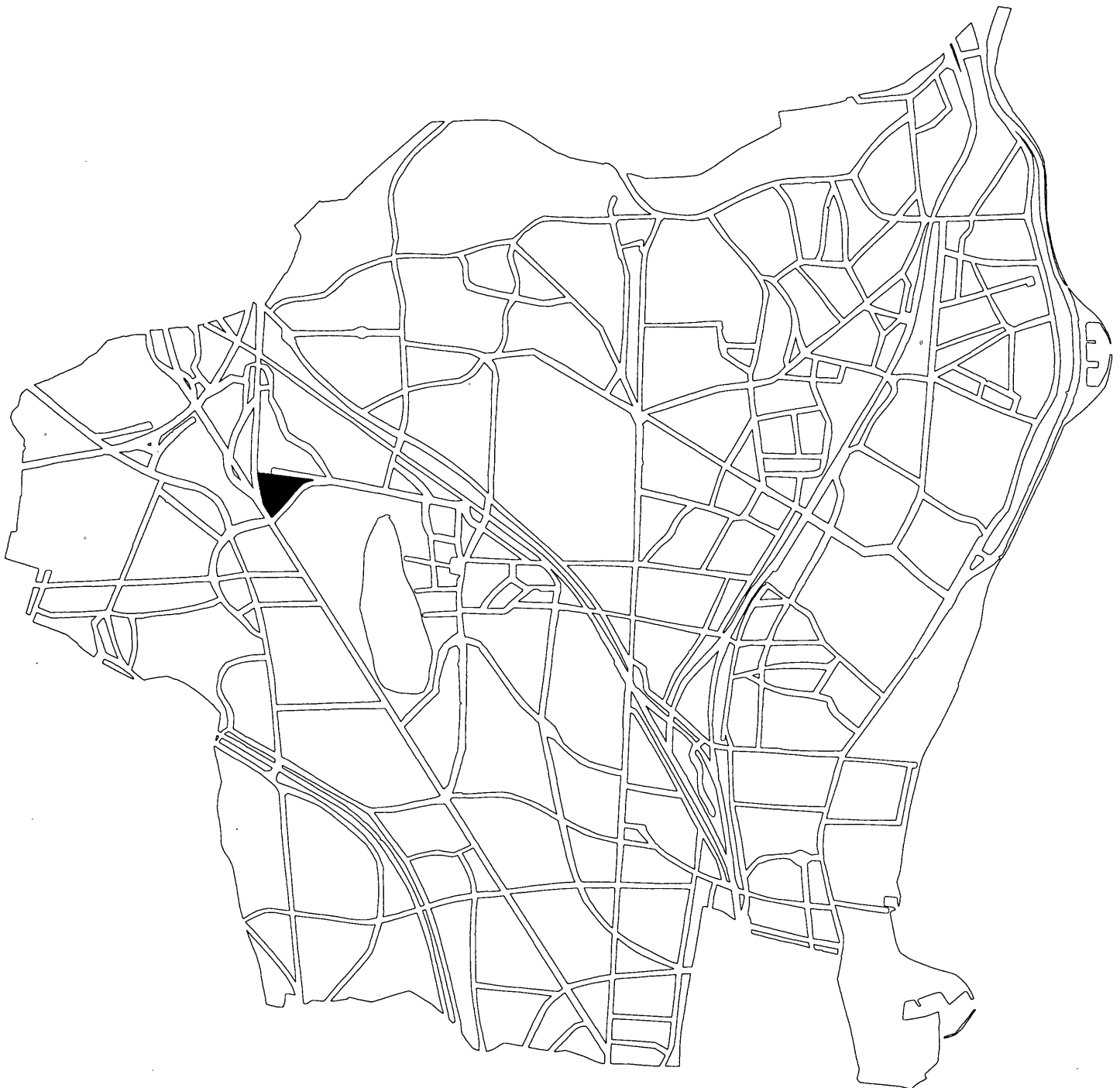


LOKALPLAN 114

**LOKALPLAN FOR ET OMRÅDE MELLEM
NIELS STEENSENS VEJ OG BROGÅRDSVEJ
I GENTOFTE KOMMUNE**

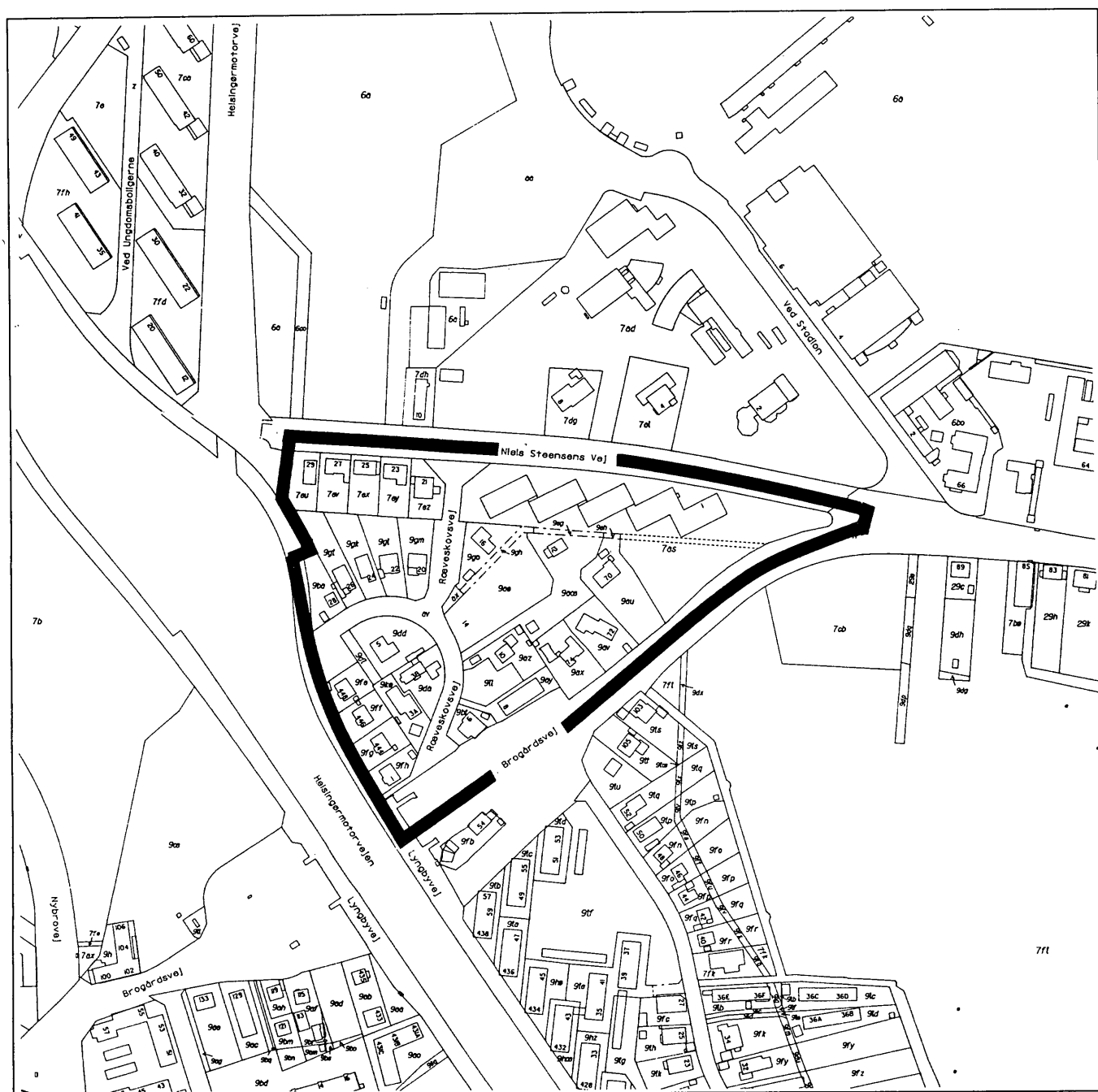
1994





LOKALPLAN NR. 114 FOR ET OMRÅDE MELLEM NIELS STEENSENS VEJ OG BROGÅRDSVEJ

TEKNISK DIREKTORAT
GENTOFTE KOMMUNE 1994



INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE VEDRØRENDE LOKALPLAN NR. 114

	Side
LOKALPLANENS FORMÅL.....	5
LOKALPLANENS BAGGRUND.....	5
EKSISTERENDE FORHOLD.....	5
LOKALPLANENS INDHOLD OG KONSEKVENSER.....	7
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.....	8
KOMMUNEPLAN 1993.....	8
BYPLANVEDTÆGT.....	9
BEVARINGSPLANLÆGNING.....	9
VARMEPLANLÆGNING.....	10
AFVANDINGSFORHOLD.....	10
VANDFORSYNING.....	10
MILJØFORHOLD.....	10
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.....	11

LOKALPLAN NR. 114

§ 1	LOKALPLANENS FORMÅL.....	13
§ 2	LOKALPLANOMRÅDET.....	14
§ 3	LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE.....	14
§ 4	UDSTYKNING.....	16
§ 5	VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD.....	16
§ 6	LEDNINGS- OG ANTENNEANLÆG.....	16
§ 7	BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	17
§ 8	BEVARING AF BEBYGGELSE OG BEPLANTNING.....	18
§ 9	BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.....	18
§ 10	UBEBYGGEDE AREALER.....	18
§ 11	FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING.....	19
§ 12	OPHÆVELSE AF SERVITUTTER.....	19
§ 13	OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT	21
§ 14	LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.....	21
	VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	22

KORTBILAG AREALANVENDELSESPLAN

REDEGØRELSE VEDRØRENDE LOKALPLAN NR. 114 FOR ET
OMRÅDE MELLEM NIELS STEENSENS VEJ OG BROGÅRDSVEJ I
GENTOFTE KOMMUNE.

LOKALPLANENS FORMÅL.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge opdelingen og anvendelsen af området til henholdsvis offentlige formål, boliger og erhverv. Endvidere skal der ske en sikring af eksisterende miljøkvaliteter såsom bevaringsværdig bebyggelse og beplantning.

Det er endvidere et formål med lokalplanen at give mulighed for en udvidelse af den eksisterende bebyggelse i erhvervsområdet. Nybyggeri skal udformes og placeres under hensyntagen til den eksisterende bebyggelse.

LOKALPLANENS BAGGRUND.

Baggrunden for lokalplanen er et ønske fra ejeren af ejendommen Niels Steensens Vej 1, Novo Nordisk A/S, om at udvide den eksisterende pavillonrække til kontorformål samt at ibrugtage en eksisterende villa til mødefaciliteter, kantine og arkivrum.

EKSISTERENDE FORHOLD.

Området er beliggende i den nordvestlige del af Gentofte-bydelen.

Området afgrænses mod sydøst af Brogårdsvej. Overfor området på sydsiden af Brogårdsvej ligger Brobæk mose og Gentofte sø.

Mod vest afgrænses området af Lyngbyvejen og mod nord af Niels Steensens Vej. På nordsiden af Niels Steensens Vej ligger Niels Steensens Hospital samt træningsbanerne til Gentofte stadion.

Lokalplanen indeholder 3 delområder: et offentligt område, et villa- og et erhvervsområde.

Det offentlige område omfatter 2.591 m². Området er bebygget med et vandtårn på 339 m² etageareal. Den eksisterende bebyggelsesprocent er ca. 26.

Tårnet, som er opført år 1905 - 1907, er ca. 18 m højt, med spir er det ca. 21 m.

Tårnet er udformet som en cylindrisk bygning med en diameter på ca. 20 m. Tårnet markerer sig som et var-tegn, idet det er beliggende på en bakketop ca. 36 m over havet og kan ses fra store dele af kommunen.

Bygningen er opført i jernbeton med en 2 m høj sokkel af indstøbte kampesten.

Tårnets nederste rum under vandbeholderen anvendes i dag som arkiv.

Villaområdet består af 25 villaparceller. Af disse er 4 under 700 m², 14 er mellem 700 og 1.000 m², 3 er mellem 1.000 og 1.200 m² og 4 er over 1200 m².

Parcellerne er bebygget over et bredt spektrum af år fra omkring århundredeskiftet op til vor tid.

En del af villaerne er arkitektonisk og kulturhistorisk interessante.

Villaerne Brogårdsvej 74 og Ræveskovsvej 12 er opført i henholdsvis 1908 og 1936 af maleren og arkitekten Jens Møller-Jensen til eget brug.

På nabogrunden, Brogårdsvej 72, opførte arkitekten Poul Henningsen i 1938 et hus til sig selv. Huset er udformet således, at det rejser sig lavt over bakken og følger terrænets form ned ad skråningen. På den måde er der taget hensyn til udsigten fra Ræveskovsvej 12.

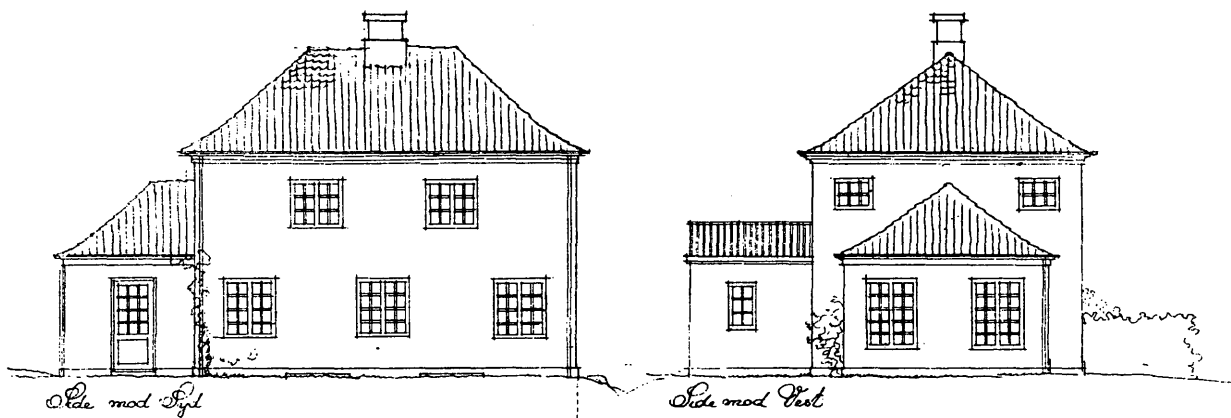
Erhvervsområdets samlede grundareal er 12.682 m², hvoraf 394 m² er stiareal. Det eksisterende samlede etageareal er 3.483 m² fordelt på 5 pavilloner og en villa. Pavillonerne er opført i 1977 - 1980 og præmieret i 1982. Bygningerne er i 2 etager eller 1 etage med kælder, som er gravet ind i skrænten. Der er adgang til parkeringskælder direkte fra Niels Steensens Vej.

Bygningerne er opført i gule sten med lodret faginddeling af brune metalprofiler. Taget er dækket af rød tagpap med blå striber.

Området gennemskæres af en offentlig sti, der forløber parallelt med Niels Steensens Vej fra Ræveskovsvej til Brogårdsvej.

Landskabeligt er området velafgrænset. Områdets midte er toppen for Ræveskovsbakken. Oplevelsen af bakken forstærkes af vandtårnet, der står på terrænets højeste punkt.

Den tætte beplantning af den østlige del af arealet giver sammen med beplantningsbælterne ved Niels Steensens Hospital indtryk af et sammenhængende grønt område der strækker sig fra Gentofte sø op til Gentofte Stadion.



Ræveskovsvej 12

LOKALPLANENS INDHOLD OG KONSEKVENSER.

Lokalplanen indeholder bestemmelser der fastlægger anvendelsen af områdets dele til henholdsvis offentlige formål, boliger og erhverv.

Ejendommene i boligområdet må kun anvendes til boligformål. Dog er det muligt at opføre eller indrette institutioner og specialboliger. Lokalplanen giver mulighed for i begrænset omfang at drive liberalt erhverv fra den enkelte ejendom.

Boligområdets grunde må ikke udstykkes mindre end 700 m². På grunde under 1.000 m² må kun opføres ét enfamiliehus. På grunde over 1.000 m² kan der opføres et tofamiliehus, mens der på grunde over 1.200 m² kan opføres et dobbelthus.

For erhvervsområdet fastlægger lokalplanen et byggefelt til placering af ny bebyggelse. Ny bebyggelse placeres således at kontorbebyggelsen samles langs Niels Steensens Vej som en række pavilloner af ensartet størrelse.

Herved skånes beplantningen på den del af arealet der ligger syd for stien, således at det grønne præg på begge sider af Brogårdsvej bevares.

I erhvervsområdet kan der yderligere opføres ca. 1.200 m² etageareal i indtil 9 meters højde. Den ny bebyggelse forventes at rumme ca. 40 arbejdspladser, hvoraf 10-20 er udvidelser i forhold til det eksisterende antal arbejdspladser.

Den eksisterende villa, Brogårdsvej 70, ændrer anvendelse til administrative formål.

Herudover indeholder lokalplanen normer for parkering og opholdsarealer, krav til bebyggelsens udformning og krav til beplantning.

Endelig rummer lokalplanen en delvis aflysning af byplanvedtægt 8 B.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.

KOMMUNEPLAN 1993.

Området består i kommuneplanen dels af et villaområde, og dels af et mindre område udlagt til offentlige formål i form af vandtårn, samt endelig en del af et større område der er udlagt til offentlige formål herunder en større offentlig institution samt en tilknyttet større privat virksomhed.

Området er særdeles centralt beliggende i forhold til de regionale trafikårer Helsingørmotorvejen, Lyngbyvejen og Motorringvejen.

Området betjenes af 3 busruter ved Brogårdsvej umiddelbart ved området, samt af flere busruter ved Lyngbyvej. Den nærmeste s-togsstation er Jægersborg Station, ca. 800 m fra området.

Nærmeste bycenter er Vangede Bygade ca. 400 meter fra området.

Fra områdets boliger er der gennemsnitligt ca. 400 m til den nærmeste skole, Tjørnegårdsskolen.

I kommuneplan 1993 er villaområdet omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 5.B42: Rammebestemmelserne fastlægger områdets anvendelse til boligformål i form af villaer. Den maksimale bebyggelsesprocent er 25, det maksimale antal etager er 2, den maksimale bygningshøjde er 9 m og det minimale antal parkeringspladser er 2 pr bolig.

Området der omfatter vandtårnet er omfattet af rammebestemmelserne for enkeltområde 5.D6: Områdets anvendelse er fastsat til offentlige formål i form af institutioner, arkiv, museum, m.v., den maksimale bebyggelsesprocent er 60, det maksimale antal etager er 2, den maksimale bygningshøjde er 9, bortset fra vandtårnet, det minimale opholdsareal er 50 % af etagearealet.

I erhvervsområdet indgår matr.nr. 7 as som en del af enkeltområde 5.D4. Rammebestemmelserne fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål i form af offentlige og private institutioner af almennyttig karakter (hospital, laboratorier, administration, m.v.).

Matr. nr. 9 au og 9 eh indgår som en del af enkeltområde 5.B42. Rammebestemmelserne fastlægger område 5.B42's anvendelse til boligformål i form af villaer.

Der er ikke overensstemmelse mellem rammebestemmelserne og lokalplanen. Der er derfor samtidig med lokalplanen udarbejdet et tillæg nr. 3 til kommuneplan 1993.

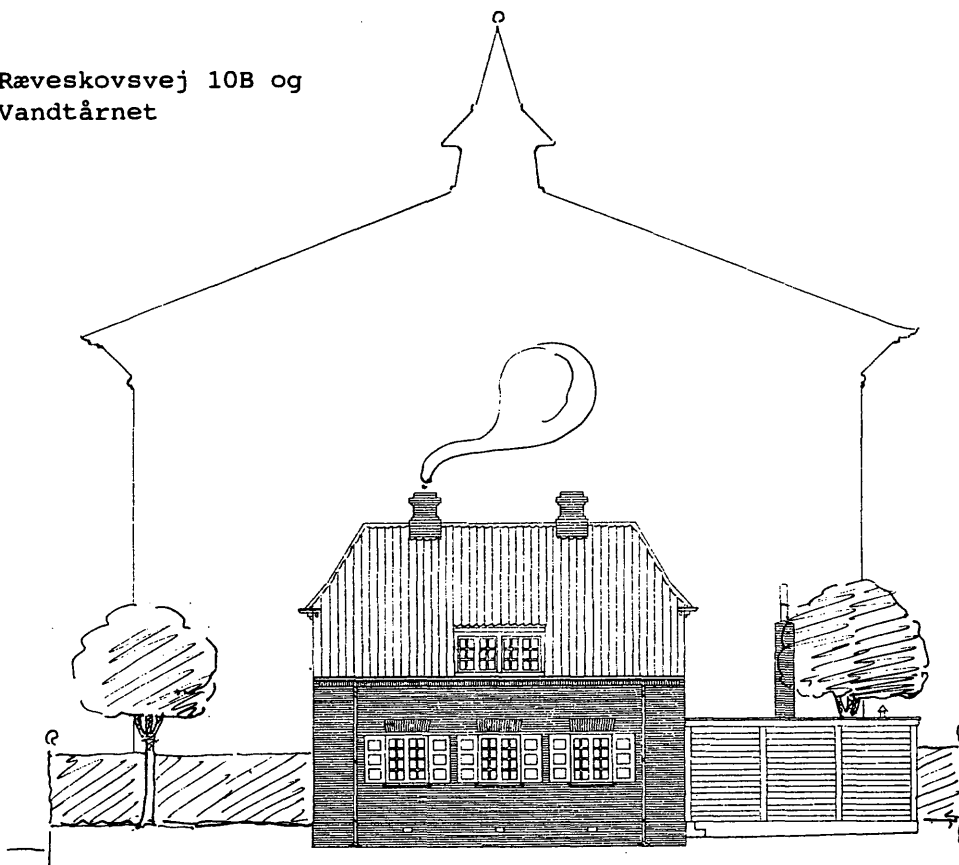
BYPLANVEDTÆGT.

En del af lokalplanens område er omfattet af byplanvedtægt nr. 8 B for forskellige områder i Gentofte kommune.

Byplanvedtægtens bestemmelser for området vedrører en stadfæstelse af eksisterende villaservitutter.

Byplanvedtægt nr. 8 B ophæves for lokalplanens område.

Ræveskovsvej 10B og
Vandtårnet



BEVARINGSPLANLÆGNING.

I kommunens registrering af bevaringsværdige bygninger i Gentofte kommune "Huse i Gentofte" er en række bygninger inden for lokalplanens område udpeget som bevaringsværdige.

Dette gælder først og fremmest vandtårnet som er bevaringsværdigt i kategori I, dvs. vurderet som ubetinget bevaringsværdigt.

Bygningen er beskrevet i et særskilt opslag og vurderes således: "Det er en markant vartegnsagtig bygning, som kan ses på lang afstand fra flere retninger. Tårnet kan samtidig betragtes som et kommunalhistorisk monument, som bør bevares, også selvom dets tekniske funktion er overtaget af det nyere Jægersborg vandtårn."

2 villaer, Ræveskovsvej 12 og Brogårdsvej 72, er udpeget som bevaringsværdige i kategori II. Kategorien omfatter bygninger der vurderes som selvstændigt bevaringsværdige men ikke nødvendigvis er umistelige.

10 villaer er bevaringsværdige i kategori III, idet disse vurderes at give et væsentligt tilskud til kvarterets karakter.

Samtlige de bygninger der er udpeget som bevaringsværdige i "Huse i Gentofte" er omfattet af lokalplanens bevaringsbestemmelser.

VARMEPLANLÆGNING.

I henhold til lov om varmeplanlægning har Gentofte Kommune udarbejdet planer for den fremtidige varmforsyning henholdsvis delplan for kraftvarmforsyning og delplan for naturgasforsyning. Lokalplanens boligområde og offentlige område skal forsynes med naturgas, og erhvervsområdet skal forsynes med kraftvarme i henhold til planen.

AFVANDINGSFORHOLD.

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

VANDFORSYNING.

Under stien der løber fra Ræveskovsvej til Brogårdsvej, bl.a. over matr. nr. 7 as, ligger en vandledning. Der skal til enhver tid være adgang til vedligeholdelse og reparation af denne ledning.

MILJØFORHOLD

Vejstøj.

Området er påvirket af vejtrafikstøj fra Lyngbyvejen og Helsingørmotorvejen.

Støjbelastningen for nybyggeri i boligområdet fra vejtrafik må ikke overstige 55 dB(A). Nybyggeri i erhvervsområdet må ikke belastes med et støjniveau over 60 dB(A) fra vejtrafik og 65 dB(A) fra jernbanetrafik.

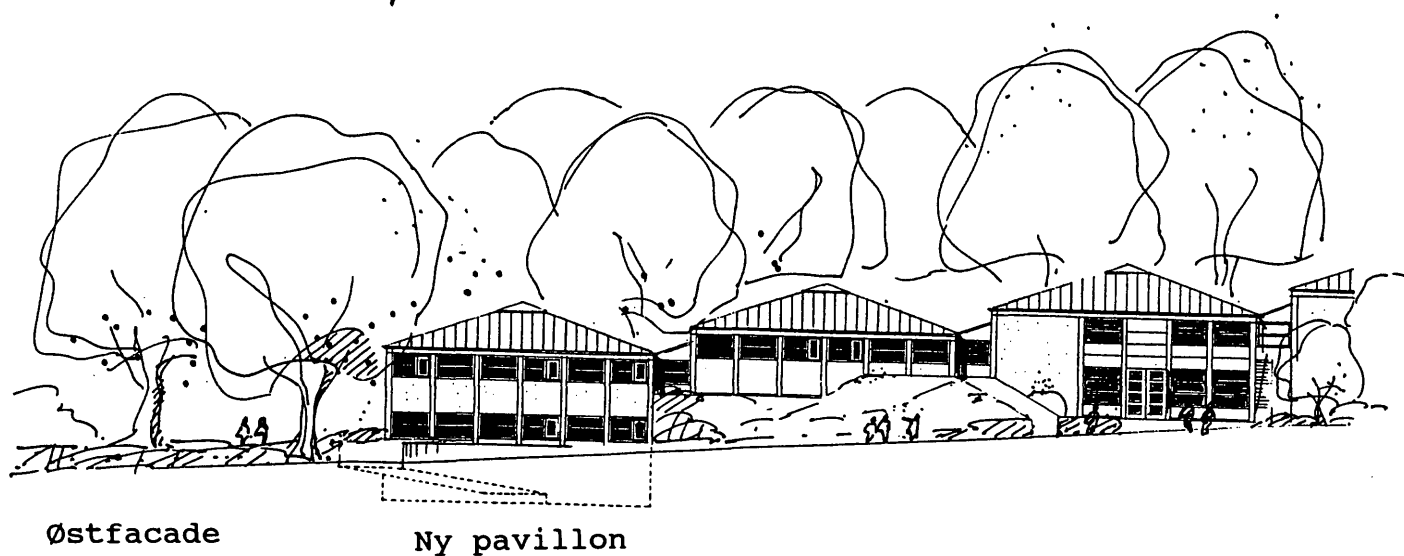
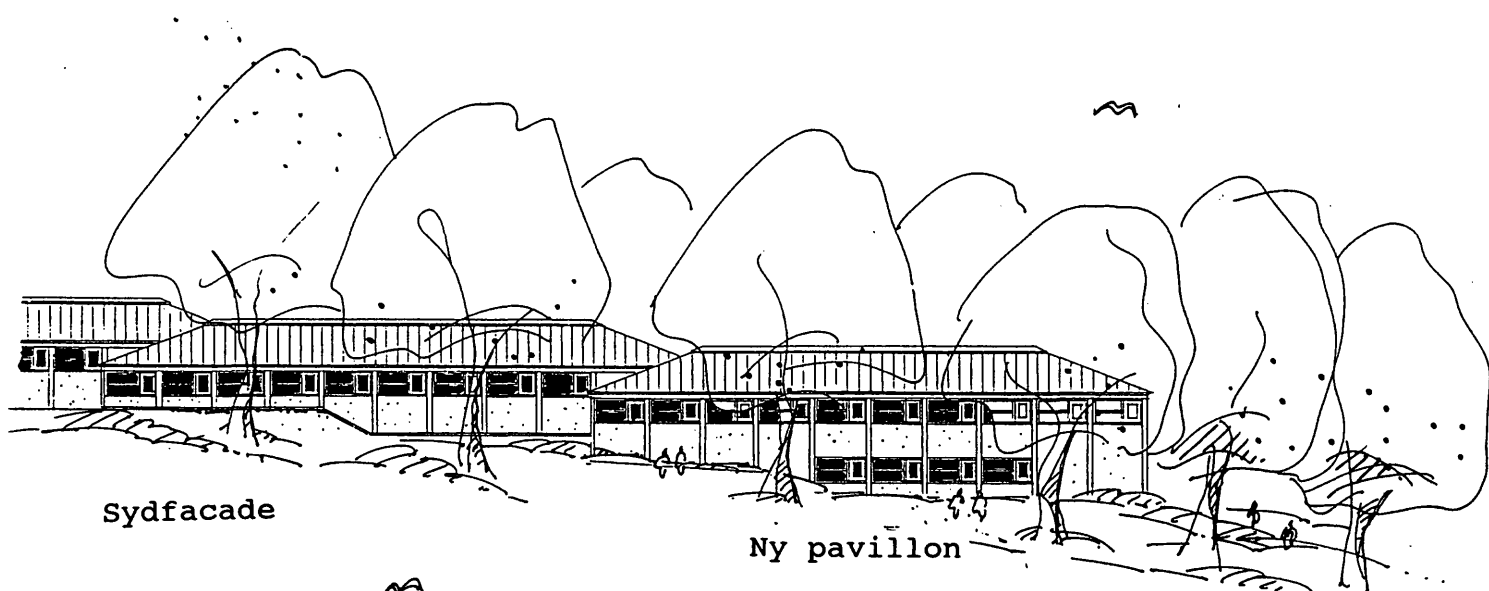
Forebyggelse af støjgener skal foregå som beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 og nr. 6/1985.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

Fortidsminder vil ved nybygning og anlægsarbejder være omfattet af museumsloven, lov nr. 291 af 6. juni 1984, kap. 6, § 26.

Ifølge loven skal fund af fortidsminder straks anmeldes til rigsantikvaren.

Projekt til ny bebyggelse ved Niels Steensens Vej



LOKALPLAN NR. 114 FOR ET OMRÅDE MELLEM NIELS STEENSENS
VEJ OG BROGÅRDSVEJ I GENTOFTE KOMMUNE

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse
nr. 383 af 14. juni 1993) fastsættes herved følgende
bestemmelser for det i § 2 beskrevne område:

§ 1

LOKALPLANENS FORMÅL.

Det er lokalplanens formål:

at fastlægge opdelingen og anvendelsen af området til
henholdsvis offentlige formål, boliger og erhverv,

at bevare vandtårnet som et vartegn og kommunalhisto-
risk monument og give mulighed for en udnyttelse af
bygningen til andre formål end vandtårn,

at bevare boligområdet som et attraktivt og beva-
ringsværdigt villaboligområde,

at der inden for erhvervsområdet kan opføres ny bebyg-
gelse i form af en tilbygning til den eksisterende be-
byggelse,

at sikre at ny bebyggelse tilpasses den eksisterende
beplantning og bebyggelse,

at markante bygninger og træer bevares med henblik på
at sikre områdets eksisterende miljøkvaliteter,

at den eksisterende stiforbindelse fra Ræveskovsvej
til Brogårdsvej bevares.

§ 2 LOKALPLANOMRÅDET.

- Stk. 1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.:
7 as, 7 eu, 7 ev, 7 ex, 7 ey, 7 ez, 9 au, 9 av, 9 ax, 9 ay, 9 az, 9 æ, 9 ø, 9 ba, 9 bt, 9 da, 9 dd, 9 dl, 9 eg, 9 eh, 9 fe, 9 ff, 9 fg, 9 fh, 9 gh, 9 gi, 9 gk, 9 gl, 9 gm, 9 go, 9 kø og 9 ll, alle Vangede, samt alle parceller der efter den 1. oktober 1993 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- Stk. 2 Lokalplanens område opdeles i områderne A, B og C som vist på kortbilaget.

§ 3 LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE.

Delområde A.

- Stk. 1 Område A må kun anvendes til offentlige formål i form af institutioner, arkiv, museum og lignende kulturel virksomhed.

Delområde B.

- Stk. 2 Område B må kun anvendes til helårsbeboelse samt til institutioner og specialboliger til betjening af kommunen eller en del af denne.

- Stk. 3 Grunde må ikke udstykkes mindre end 700 m², jfr. § 4, stk. 3.

På grunde under 1.000 m² må der kun opføres eller indrettes ét enfamiliehus.

Et enfamiliehus indeholder én bolig til én familie.

- Stk. 3.1 På grunde over 1.000 m² kan der opføres eller indrettes et tofamiliehus.
Et tofamiliehus er en bygning med et vandret lejlighedsskel mellem de to boliger. Bygningen skal være udformet således at den efter kommunalbestyrelsens skøn fremstår som en helhed, der er harmonisk tilpasset grunden og dens omgivelser, med veldefinerede opholdsarealer og fælles ankomst- og parkeringsforhold.
- Stk. 3.2 På grunde over 1.200 m² kan der opføres eller indrettes et dobbelthus.
Et dobbelthus er en bygning med lodret lejlighedsskel mellem de to boliger. Bygningen skal være udformet således, at den efter kommunalbestyrelsens skøn fremstår som en helhed, harmonisk tilpasset grunden og dens omgivelser, med veldefinerede opholdsarealer og rimelige ankomst- og parkeringsforhold.

- Stk. 4 Såfremt bygningen kun indeholder én selvstændig lejlighed kan kommunalbestyrelsen tillade at der på ejendommen drives liberalt erhverv, jfr. stk. 5, under forudsætning af:
- at erhvervslokalerne etableres i direkte forbindelse med en bolig,
 - at den pågældende bolig bebos af den/de person(er) der driver/forestår erhvervet på stedet,
 - at det areal der anvendes til liberalt erhverv ikke er større end 50 m² og ikke større end 25 % af den pågældende boligs etageareal,
 - at virksomheden ikke ved skiltning, parkering eller på anden måde ændrer ejendommens karakter af beboelsejendom eller områdets karakter af boligområde,
 - at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn ikke er til gene for de omkringboende,
 - at der på ejendommen indrettes et parkeringsareal, som efter bygningsmyndighedens skøn er tilstrækkeligt til det behov der er en følge af virksomheden.

Stk. 4.1 Kommunalbestyrelsen kan, uden udgift for kommunen, med 3 måneders varsel tilbagekalde en tilladelse efter § 3 stk. 4 til særlig benyttelse af en del af ejendommen. En tilladelse kan tilbagekaldes hvis det viser sig at anvendelsen, ved til- og frakørsel, ved parkering på ejendommen eller vejen, ved ændring af ejendommens udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn, giver større gener end forudsat ved meddelelsen af tilladelsen.

Stk. 5 Til liberale erhverv medregnes erhvervsgrupper som læger, tandlæger, fysioterapeuter, advokater, ingeniører, arkitekter og lignende samt kontorvirksomheder som ikke ved karakter, omfang eller aktiviteter er eller umiddelbart kan blive til gene for de omkringboende. Der tillades i denne sammenhæng ikke virksomheder omfattende produktion, forarbejdning, handel eller oplagring på stedet.

Stk. 6 Forudsat at der på en ejendom ikke drives erhvervsvirksomhed, kan en mindre del af boligen (højst 40% og højst 80 m²) anvendes til udlejning til logerende.

Delområde C

Stk. 7 Område C må kun anvendes til erhvervsformål i form af administration.

Lokalplanområdet

Stk. 8 Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformestationer eller lignende installationer til sikring af den nødvendige energiforsyning.

§ 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.
- stk. 3 Grunde må ikke udstykkes mindre end angivet i § 3. Eventuelle adgangsarealer (koteletben m.v.) medregnes i denne forbindelse ikke.
- stk. 4 Der må ikke uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse udstykkes grunde med mindre bredde end 20 m.

§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD.*

- Stk. 1 Vejene og stien i området bibeholdes med den nuværende beliggenhed.
- Stk. 2 Ved opførelse af ny bebyggelse samt ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse skal det udlagte antal parkeringspladser være mindst
1 plads pr. 50 m² erhvervsetageareal,
2 pladser pr. bolig.
- Stk. 3 Det udlagte areal til parkering i område C skal placeres som det fremgår af kortbilaget. Der skal desuden indrettes kælderparkering inden for det byggefelt der 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.

* Note: Der er med hjemmel i vejlovgivningen pålagt byggelinjer langs følgende veje: 10 meter fra vejmidte langs Niels Steensens Vej og Ræveskovsvej. Langs Lyngbyvej gælder en byggelinje 6 m fra bagkant af fortov.

§ 6 LEDNINGS- OG ANTENNEANLÆG.

- Stk. 1 Nye el-ledninger i området, herunder ledninger til intern vejbelysning, skal udføres som jordkabler.
- Stk. 2 Inden for området må der på terræn opsættes indtil

1,80 m høje fritstående antenner og parabolantenner i en afstand af minimum 2,5 m fra skel mod naboejendom og minimum 10 m fra skel mod vej.

Andre placeringer af fritstående antenner kræver kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

- Stk. 3 Tagantenner må ikke gives en højde på mere end 2,5 m over den enkelte ejendoms højeste bygningsdel. Opsætning af ikke typegodkendte tagantenner kræver kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- Stk. 4 Det er tilladt at opsætte parabolantenner med en diameter på højst 65 cm. Opsætning af parabolantenner med en diameter større end 65 cm 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 den enkelte ejendom inden for delområde A må ikke overstige 60.
- Stk. 2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom inden for delområde B må ikke overstige 25.
- Stk. 3 Bebyggelsesprocenten for den del af område C, der ligger nord for den sti som fremgår af kortbilaget, må ikke overstige 60.
Bebyggelsesprocenten for den del af område C, der ligger syd for den sti som fremgår af kortbilaget, må ikke overstige 15.
- stk. 4 Ny bebyggelse i delområderne A og B må ikke opføres mindre end 5 m fra skel mod vej.
- Stk. 5 Ny bebyggelse i delområde C skal placeres inden for de byggefeltet der fremgår af kortbilaget.
- Stk. 6 Bebyggelsen må højst opføres i 2 etager.
- Stk. 7 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 9 m over terræn, målt efter reglerne i bygningslovgivningen. De bevaringsværdige bygninger jfr. § 8, stk. 1 kan dog genopføres i den højde som oprindeligt er godkendt af bygningsmyndigheden.

§ 8 BEVARING AF BEBYGGELSE OG BEPLANTNING.

- Stk. 1 De bygninger som på kortbilaget er angivet med særlig signatur, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Dette gælder også ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformer og -udformning iøvrigt.
- Stk. 2 Det beplantningsbælte der fremgår af kortbilaget må ikke uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse fjernes. Uanset dette kan almindelig pleje i form af beskæring og udtynding dog praktiseres.
- Stk. 3 De på kortbilaget angivne træer 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, 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 Hegn mod vej må inden for en afstand af 2,50 m til skel mod vej kun etableres som levende hegn, eventuelt suppleret med et 1,25 m højt trådhegn. Anden form for hegning må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Hegn i naboskel og mod sti skal etableres i overensstemmelse med hegnslovens almindelige regler.
- Stk. 4 Ved udnyttelse af en ejendom til tofamiliehus eller dobbelthus må den brugsmæssige adskillelse af de ubebyggede arealer ikke ved hegn, hæk eller lignende tage karakter af en egentlig opdeling af grunden.

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

§ 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 støjfølsom arealanvendelse, boligformål o.lign., skal det sikres at støjniveauet fra vejtrafikstøj ikke overstiger 55 dB(A) og niveauet fra jernbanetrafikstøj ikke overstiger 60 dB(A). Støjdæpende foranstaltninger skal udføres i overensstemmelse med miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984 og 6/1985.

Stk. 3 Forinden ny bebyggelse tages i brug til offentlig og privat administration, liberale erhverv og lign. skal det sikres at områderne ikke belastes med et støjniveau over 60 db(A) fra vejtrafik og 65 db(A) fra jernbanetrafik. Støjdæpende foranstaltninger skal udføres i overensstemmelse med miljøstyrelsens vejledninger nr. 3/1984 og nr. 6/1985.

§ 12 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER.

Delområde A og B:

Følgende servitutter ophæves for så vidt angår:

Lyst : 05.04.1905 nr.1020 m/påtegning 15.06.1910.
Vedr. : Udstykning, bebyggelse, benyttelse, hegn
m.m.

Matr.nr. : 9 av, Vangede.

Lyst : 05.04.1905 nr. 1021.
Vedr. : Udstykning, bebyggelse, benyttelse, hegn
m.m.

Matr.nre.: 9 ax, 9 aæ, Vangede.

Lyst : 05.04.1905 nr. 1022.
Vedr. : Udstykning, bebyggelse, benyttelse, hegn
m.m.

Matr.nr. : 9 ay, Vangede.

Lyst : 05.04.1905 nr.1023 m/påtegning 19.03.1953.
Vedr. : Udstykning, bebyggelse, benyttelse, hegn
m.m.

Matr.nre.: 9 az, 9 ll, Vangede.

Lyst : 19.04.1905.
Vedr. : Udstykning, bebyggelse, benyttelse, hegn
m.m.
Matr.nre.: 9 aæ, 9aø, Vangede.

Lyst : 01.04.1914.
Vedr. : Udstykning, bebyggelse, benyttelse, hegn
m.m.
Matr.nr. : 9 bt, Vangede

Lyst : 18.12.1918 m/påtegninger, 21.05.1935,
19.05.1937, 28.06.1937, 14.06.1938.
Vedr. : Udstykning, bebyggelse, benyttelse, hegn
m.m.
Matr.nre.: 9 da, 9 fe, 9 ff, fg, 9 fh, 9 gh, 9 gl,
9 kø, alle Vangede.

Lyst : 18.12.1918 m/påtegninger, 18.06.1936,
02.09.1936, 01.03.1937, 08.03.1937.
Vedr. : Udstykning, bebyggelse, benyttelse, hegn
m.m.
Matr.nre.: 9 ba, 9 gi, 9 gk, 9 go, alle Vangede.
(18.06.1936 er ikke på 9 ba og 9 go).

Lyst : 18.12.1918 m/påtegning, 21.05.1935.
Vedr. : Udstykning, bebyggelse, benyttelse, hegn
m.m.
Matr.nr. : 9 eg, Vangede.

Lyst : 18.12.1918.
Vedr. : Udstykning, bebyggelse, benyttelse, hegn
m.m.
Matr.nre.: 9 dd, 9 dl, 9 gm, Vangede.

Lyst : 04.05.1944.
Vedr. : Bepplantning, benyttelse, bebyggelse,
hegn, udstykning m.m.
Matr.nre.: 9 ba, 9 gi, 9 gk, 9 gl, 9 gm, 9 go, alle
Vangede.

Lyst : 22.09.1960.
Vedr. : Bebyggelse, benyttelse, godkendelse af
bygningstegninger m.m.
Matr.nr. : 7 ex, Vangede.

Lyst : 06.10.1960.
Vedr. : Bebyggelse, benyttelse, godkendelse af
bygningstegninger m.m.
Matr.nr. : 7 ey, Vangede.

Lyst : 21.10.1960.
Vedr. : Bebyggelse, benyttelse, godkendelse af
bygningstegninger m.m.
Matr.nr. : 7 ev, Vangede.

Lyst : 11.11.1960.
Vedr. : Bebyggelse, benyttelse, godkendelse af
bygningstegninger m.m.
Matr.nr. : 7 ez, Vangede.

Lyst : 29.12.1961.
Vedr. : Bebyggelse, benyttelse, godkendelse af bygningstegninger m.m.
Matr.nr. : 7 eu, Vangede.

Lyst : 25.07.1977.
Vedr. : Friholdelse af areal for bebyggelse, forbud mod fraskillelse af areal.
Matr.nr. : 7 as, Vangede.

§ 13 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT.

Stk. 1 Byplanvedtægt nr. 8 for forskellige områder i Gentofte kommune, tinglyst den 30. december 1949, aflyses for følgende ejendomme, som er omfattet af nærværende lokalplan:
del af 7 as, 9 au, 9 av, 9 ax, 9 ay, 9 az, 9 aæ, 9 ba, 9 bt, 9 da, 9 dd, 9 dl, 9 eg, 9 eh, 9 fe, 9 ff, 9 fg, 9 fh, 9 gh, 9 gi, 9 gk, 9 gl, 9 gm, 9 go, 9 kø og 9 ll, alle Vangede, samt alle parceller der efter den 1. oktober 1993 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 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 og § 13 en bestemmelse om at nærmere angivne servitutter samt byplanvedtægt nr. 8 ophæves for det af lokalplanen omhandlede område.

Stk. 4. Lokalplanen indeholder i § 8 bestemmelse om at bebyggelse i området ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter planlægningslovens § 49 under visse forudsætninger forlange at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Gentofte kommunalbestyrelse den 20. juni 1994.

Hans Toft
(sign.)

Karsten Gerlif
(sign.)

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

7 as, 7 eu, 7 ev, 7 ex, 7 ey, 7 ez, 9 au, 9 av, 9 ax, 9 ay, 9 az, 9 æ, 9 ø, 9 ba, 9 bt, 9 da, 9 dd, 9 dl, 9 eg, 9 eh, 9 fe, 9 ff, 9 fg, 9 fh, 9 gh, 9 gi, 9 gk, 9 gl, 9 gm, 9 go, 9 kø og 9 ll, alle Vangede, samt alle parceller der efter den 1. oktober 1993 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

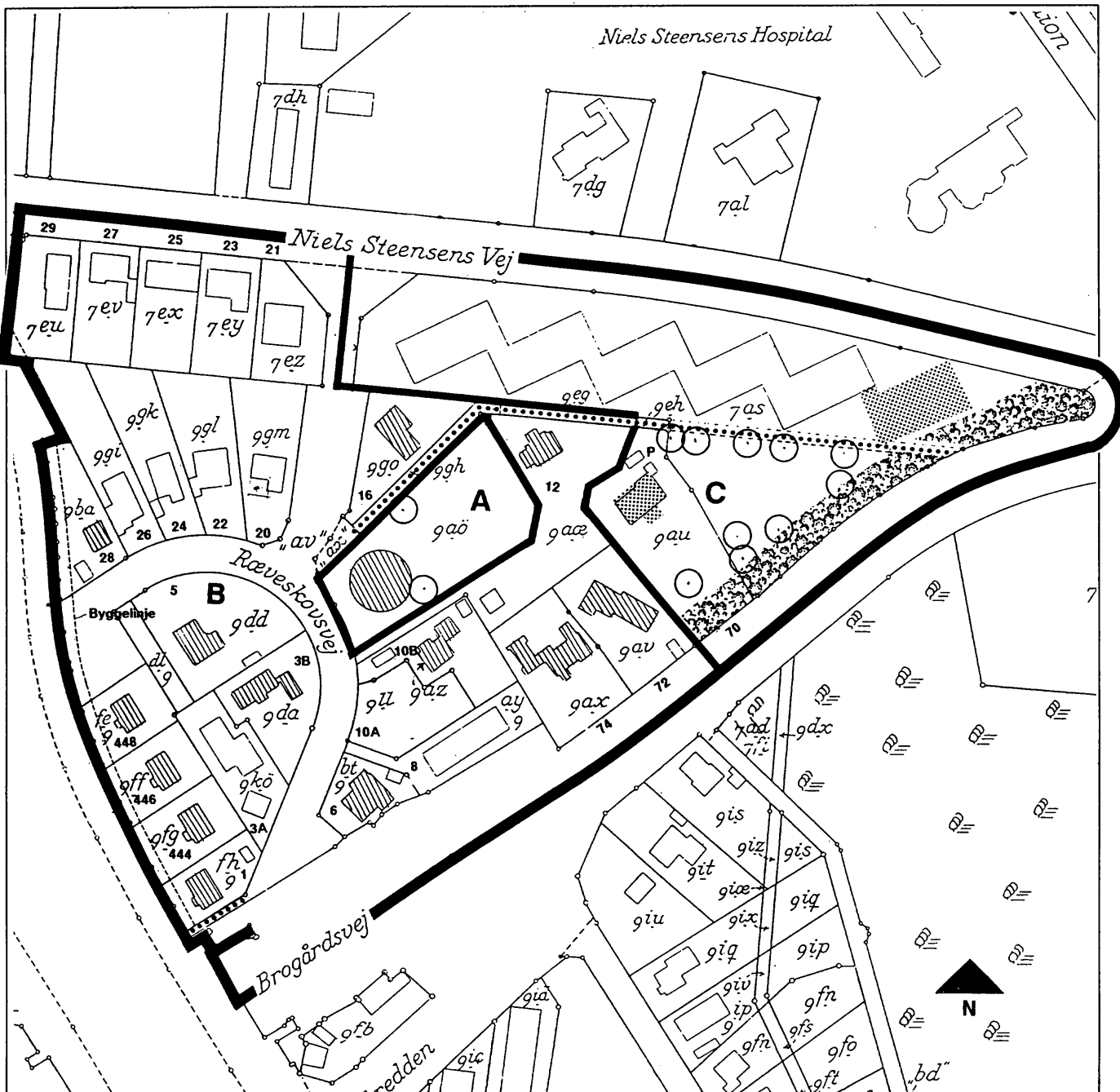
Endvidere begæres i henhold til samme lov de i §§ 12 og 13 omtalte servitutter og byplanvedtægter aflyst for så vidt angår følgende matr. nre.:

7 as, 7 eu, 7 ev, 7 ex, 7 ey, 7 ez, 9 au, 9 av, 9 ax,, 9 ay, 9 az, 9 æ, 9 ø, 9 ba, 9 bt, 9 da, 9 dd, 9 dl, 9 eg, 9 eh, 9 fe, 9 ff, 9 fg, 9 fh, 9 gh, 9 gi, 9 gk, 9 gl, 9 gm, 9 go, 9 kø og 9 ll, alle Vangede, samt alle parceller der efter den 1. oktober 1993 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Gentofte Kommune den 29. august 1994

Karsten Gerlif
(sign.)

Poul Erik Ostenfeld
(sign.)



SIGNATURER

 **BYGGEFELT**

 **BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER** jvnf. § 8 stk. 1

 **PARKERING**

 **BEPLANTNINGSBÆLTE** jvnf. § 8 stk. 2

 **STI**

 **BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER** jvnf. § 8 stk. 3

KORTBILAG

AREALANVENDELSESPLAN MÅL 1 : 2.000

LOKALPLAN NR. 114 FOR ET OMRÅDE MELLEM NIELS STEENSENS VEJ OG BROGÅRDSVEJ

GENTOFTE KOMMUNE 1994 TEKNISK DIREKTORAT