

# LOKALPLAN 85

For et område ved Nørgaardsvej og Mosevej  
i Lyngby bydel



Lyngby-Taarbæk Kommune

---

INDHOLDSFORTEGNELSE

---

Baggrunden for lokalplanen	1
Lokalplanens indhold	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Lokalplanens retsvirkninger	6
Lokalplanens bestemmelser	7

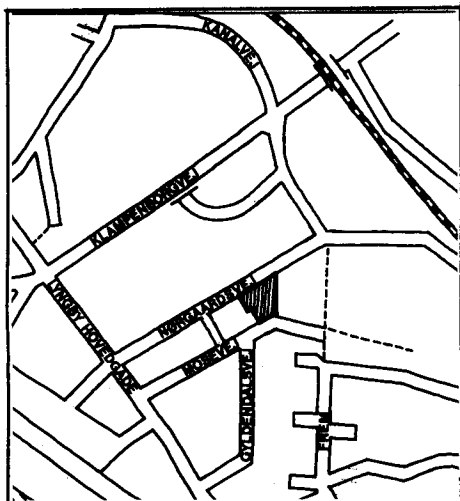
Denne lokalplan er udarbejdet af teknisk forvaltning,  
byplanafdelingen.

Lyngby-Taarbæk kommune, maj 1989.

---

## BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN

---



I august 1988 modtog kommunen ansøgning fra entreprenør Niels Thygesen & Co. A/S, Birkerød, om tilladelse til at opføre en ny bebyggelse på ejendommene Nørgaardsvej 10-16 og Mosevej 17.

Grundene på Nørgaardsvej er i dag bebygget med 4 bygninger der anvendes til boliger og liberale erhverv. Disse bygninger foreslås nedrevet og grundene sammenlagt med Mosevej 17.

Ifølge kommuneplanen er delområde 1.1.12 fastlagt til etageboligbebyggelse, og fra kommunalbestyrelsens side er det et klart ønske, at området udbygges og dermed afsluttes.

For at gennemføre en hensigtsmæssig bebyggelse har kommunalbestyrelsen vedtaget at forhøje bebyggelsesprocenten for delområdet fra 70 til 80, hvilket indgår i rammeændring nr. 6/84.

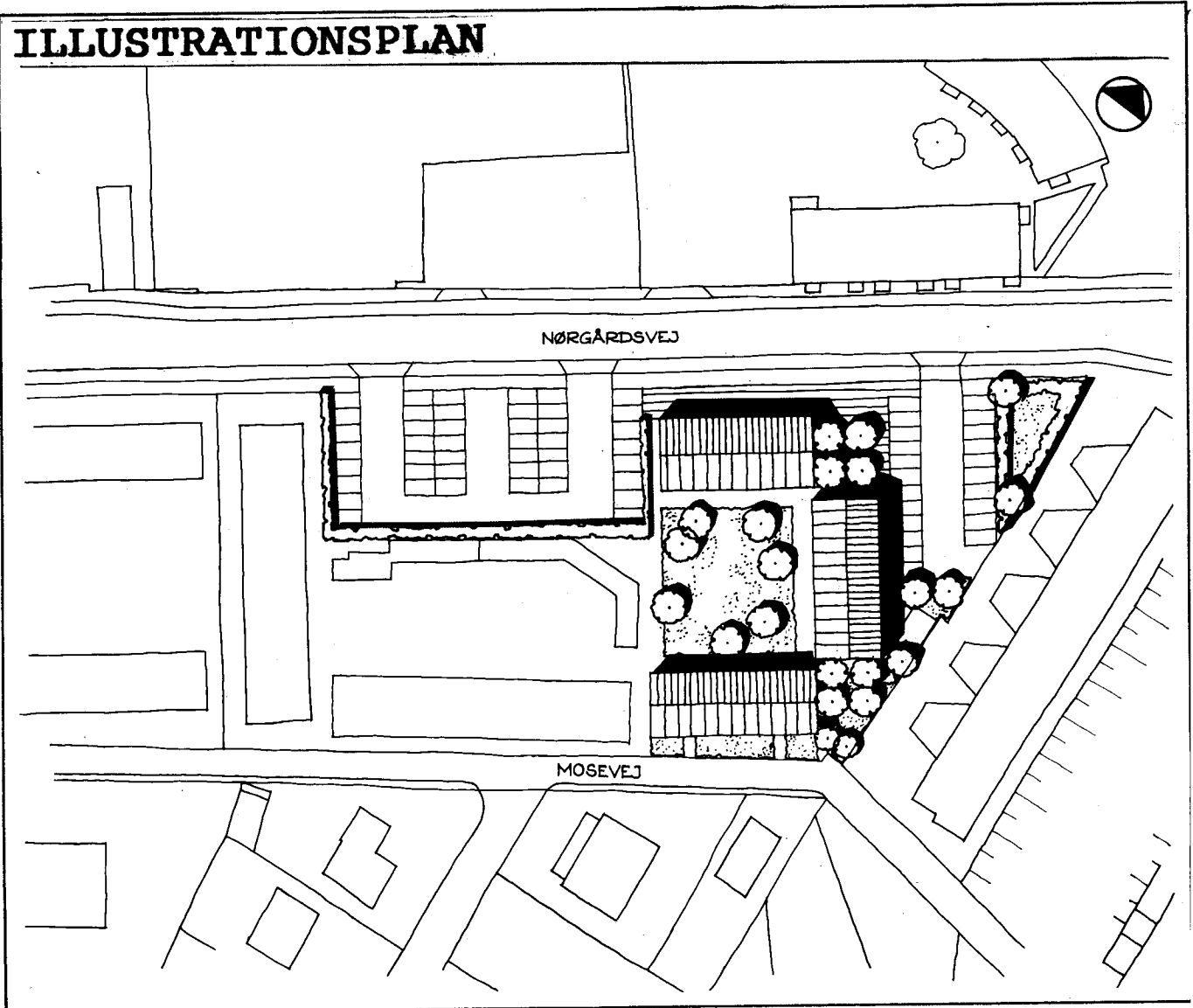
Dette giver mulighed for udvidelse af byggemuligheden for lokalplanområdet, hvorimod de øvrige ejendomme i delområdet ikke kan overskride den eksisterende bebyggelse.

Samtidig med, at der i rammeændringen sker en forhøjelse af bebyggelsesprocenten, er der givet mulighed for etablering af kontorvirksomhed langs Nørgaardsvej.

Selve lokalplanområdet, som er en del af delområdet, har i dag en bebyggelsesprocent på 27,5 med et grundareal på 3.243 m<sup>2</sup>. Med ønsket om at afslutte området med en passende bebyggelse, vil det være rimeligt at tildele området en byggemulighed svarende til 2.275 m<sup>2</sup> etageareal.

Bebyggelsens omfang er af en sådan størrelse og karakter, at kommunalbestyrelsen har besluttet at lade tilvejebringe en lokalplan i henhold til kommuneplanlovens §16, stk. 3.

# ILLUSTRATIONSPLAN



---

## LOKALPLANENS INDHOLD

---

Formålet med lokalplanen er at give retningslinier for bebyggelsen og fastlægge områdets anvendelse.

### Områdets anvendelse

Området skal anvendes til boliger i etagebebyggelse. En mindre del af bebyggelsen må dog anvendes til erhverv. De ubebyggede arealer skal anvendes til ophold for både beboere og beskæftigede samt til parkeringspladser.

Når en del af bebyggelsen tillades indrettet til erhverv, skyldes det den omstændighed, at Nørgaardsvejs trafikbelastning forventes øget, hvilket medfører et højere støjniveau. Derfor er det foreslået at bebyggelsen opdeles således, at en bygning indrettet til erhverv placeres langs Nørgaardsvej som skærm mod 2 bagvedliggende boligbygninger.

### Bebyggelsens omfang og placering

Grundene bebygges med 3 bygninger anbragt som en karré. Alle bygninger opføres i 3 etager.

Bebyggelsens etageareal ekskl. kelder udgør 2.275 m<sup>2</sup> og fordeles med 1.525 m<sup>2</sup> til bolig og 750 m<sup>2</sup> til erhverv.

### Bebyggelsens ydre fremtræden

Bebyggelsen gives en sådan udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helheds-løsning.

### Ubebyggede arealer

De ubebyggede arealer på ejendommen skal anvendes til gård- og haveareal samt tilkørsel og parkeringspladser.

### Matrikulære ændringer

For at realisere en bebyggelse forudsættes de eksisterende ejendomme sammenlagt. Kommunens ejendom matr. nr. 2 le afhændes. Dette sker ved at en del heraf magelægges med en del af matr. nr. 38 i. Sidstnævnte sammenlægges med den eksisterende offentlige parkeringsplads, Nørgaardsvej 8.



---

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

---

Kommuneplanen for Lyngby-Taarbæk kommune fastlægger dels en hovedstruktur for hele kommunen og dels rammerne for de enkelte bydele og områder i kommunen. Kommuneplanens rammer fastlægger retningslinierne for indholdet af de fremtidige lokalplaner.

Lokalplanens område er beliggende i delområde 1.1.12 og er omfattet af bestemmelserne herfor.

For området gælder følgende rammer:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål-  
etagebebyggelse samt til erhvervsformål, kontor-  
virksomhed (kategori III).
- b. Bebyggelsesprocenten for delområdet under ét må  
ikke overstige 80.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 eta-  
ger.
- d. Områdets helhedspræg sikres ved bebyggelsens ud-  
formning og placering.

Planlægningsintentioner for området:

Det er intentionen at kontorvirksomhed skal placeres  
mod Nørgaardsvej og da kun af støjmessige årsager.

Lokalplanlægningen skal afklare i hvilket omfang, der  
herefter kan indplaceres kontorer i området.

Lokalplanen er i overensstemmelse med disse rammer.

Lokalplan nr. 85 udgør en del af område 1.1.12 og der  
skal derfor redegøres for, hvorledes byggemuligheder-  
ne fordeles i resten af delområdet.

Lokalplanområdet byggemulighed er beskrevet ved  
byggefelter, på hvilke der kan opføres højst 2.275  
m<sup>2</sup> ekskl. kelder.

Byggemulighederne for det øvrige delområde ønskes  
ikke øget, men fastholdt som status quo, svarende  
til matr. nr. 2 an på 1.217 m<sup>2</sup>, matr. nr. 2 po på  
2.504 m<sup>2</sup> og, matr. nr. 15 dz på 5.548 m<sup>2</sup>.

### Varmeplan

Lokalplanområdet er omfattet af naturgasforsyning.  
Varmeanlægget i den nye bebyggelse skal derfor god-  
kendes efter bestemmelserne i varmeplanen.

---

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

---

Ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan, må kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Der henvises i øvrigt til lov om kommuneplanlægning, kapitel 4: Lokalplaners retsvirkninger, og kapitel 7: Administrative bestemmelser m.v. herunder dispensation og klage.



---

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

---

### LOKALPLAN NR. 85 FOR ET OMRÅDE VED NØRGAARDSVEJ OG MOSEVEJ

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

#### 1. FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- at sikre områdets fremtidige anvendelse til boliger og liberale erhverv,
- at sikre mulighed for etablering af offentlige parkeringspladser,
- at give mulighed for nedrivning af den eksisterende bebyggelse,
- at der sker sammenlægning af ejendommene for derved at sikre helhed i bebyggelsen og friarealernes beplantning og belægning m.v.

#### 2. OMRÅDE

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.e: 38 i, 38 k, 38 l, 38 r, 38 s og 2 le, alle Kgs. Lyngby by, Kgs. Lyngby, samt alle parceller der efter den 1.11.1988 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

#### 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål og erhvervsformål så som klinikker og kontorer.
- 3.2 I området må der ikke opføres eller indrettes bebyggelse til butikker, værksted, fabrikations- eller vognmandsvirksomhed.
- 3.3 Bebyggelsen må kun opføres som etagebebyggelse.
- 3.4 Kun bebyggelsen langs Nørgaardsvej må anvendes til erhvervsformål, svarende til et etageareal på max. 750 m<sup>2</sup>.

- 3.5 Det på kortbilag nr. 2 med krydsskravering viste areal udlægges til offentlige formål.
- 3.6 Inden for området kan der opføres transformerstationer til sikring af den nødvendige forsyning, når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

#### 4. UDSTYKNINGER

Ændringer af de matrikulære forhold må kun ske i det omfang, det er nødvendigt for planens realisering, og da kun gennem sammenlægning af ejendommene i området.

#### 5. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.2 Der skal udlægges og indrettes parkeringspladser svarende til én bilplads for hver 140 m<sup>2</sup> boligetageareal og én for hver 70 m<sup>2</sup> erhvervsareal.
- 5.3 Ejendommens parkeringspladser må kun placeres som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.4 Offentlige parkeringspladser må kun placeres som vist på kortbilag nr. 2.

#### 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Det samlede etageareal for området under ét må ikke overstige 2.275 m<sup>2</sup> ekskl. kælder.
- 6.2 Bygningerne skal opføres i 3 etager med en facadehøjde der ikke må overstige 11 m målt efter bygningsreglementets regler.
- 6.3 Bebyggelsen må kun opføres som en samlet bebyggelse, og skal i sin længde og bredde udfylde byggefeltene.
- 6.4 Bebyggelsen skal i princippet indrettes med lejligheder i et antal og i en størrelse som angivet i bilag nr. 3.
- 6.5 Bebyggelsen langs Nørgaardsvej skal med facaden placeres 5 m fra vejskel.
- 6.6 Tagene skal være symmetriske sadeltage og må udføres med valm.
- 6.7 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30°.

- 6.8 Bygningen mod Nørgaardsvej skal opføres med en sådan konstruktion, at det indendørs støjniveau i erhvervslokalerne ikke overstiger 35 dB(A).

Note til pkt. 6:

Opmærksomheden henledes på den på matriklerne nr. 38 l og 38 r liggende kloakledning.

Bestemmelserne i pkt. 6 erstatter bestemmelserne i bygningsreglementets kapitel 3, pkt. 3.1 og 3.2 om bebyggelsens højde- og afstandsforhold.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

8. UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Den del af bebyggelsens friareal der ikke benyttes til parkering skal indrettes som fælles opholdsareal.
- 8.2 Beplantning, befæstelser og hegning skal ske efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

9. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

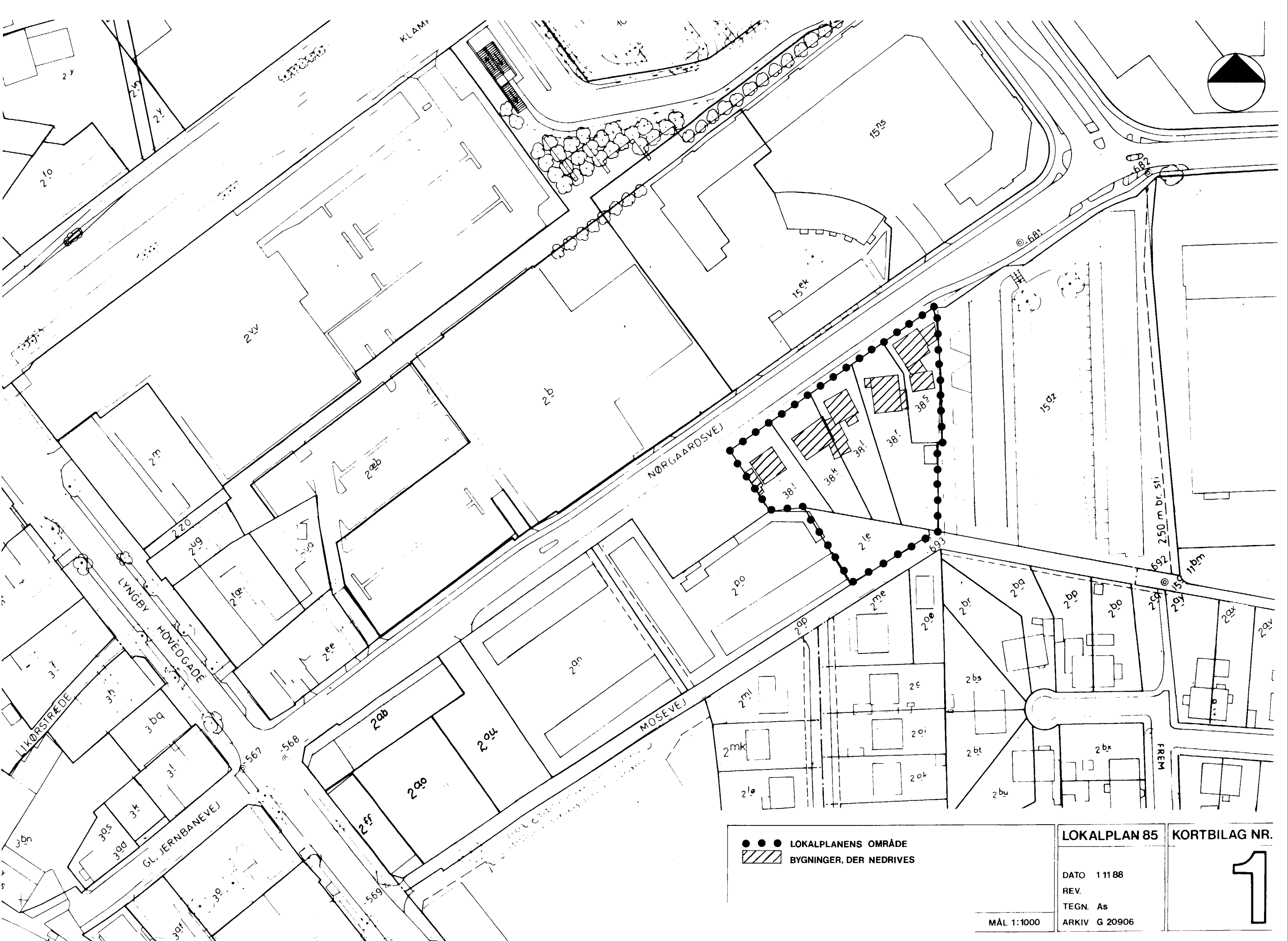
- 9.1 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fælles opholdsarealer og parkeringspladser i overensstemmelse med bestemmelserne herom i pkt. 5.2, 5.3 og 8.2.
- 9.2 En ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmeanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.
- 9.3 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der foretages måling af lydforholdene til eftervisning af, at det i pkt. 6.7 nævnte støjniveau på 35 dB(A) i erhvervslokaler ikke overskrides. Lydmålinger udføres som angivet i bygningsreglement, bilag 3.

Vedtaget af Lyngby-Taarbæk kommunalbestyrelse den 12.  
juni 1989.

Kai Aage Ørnskov

/

Tarquini Mårtensson



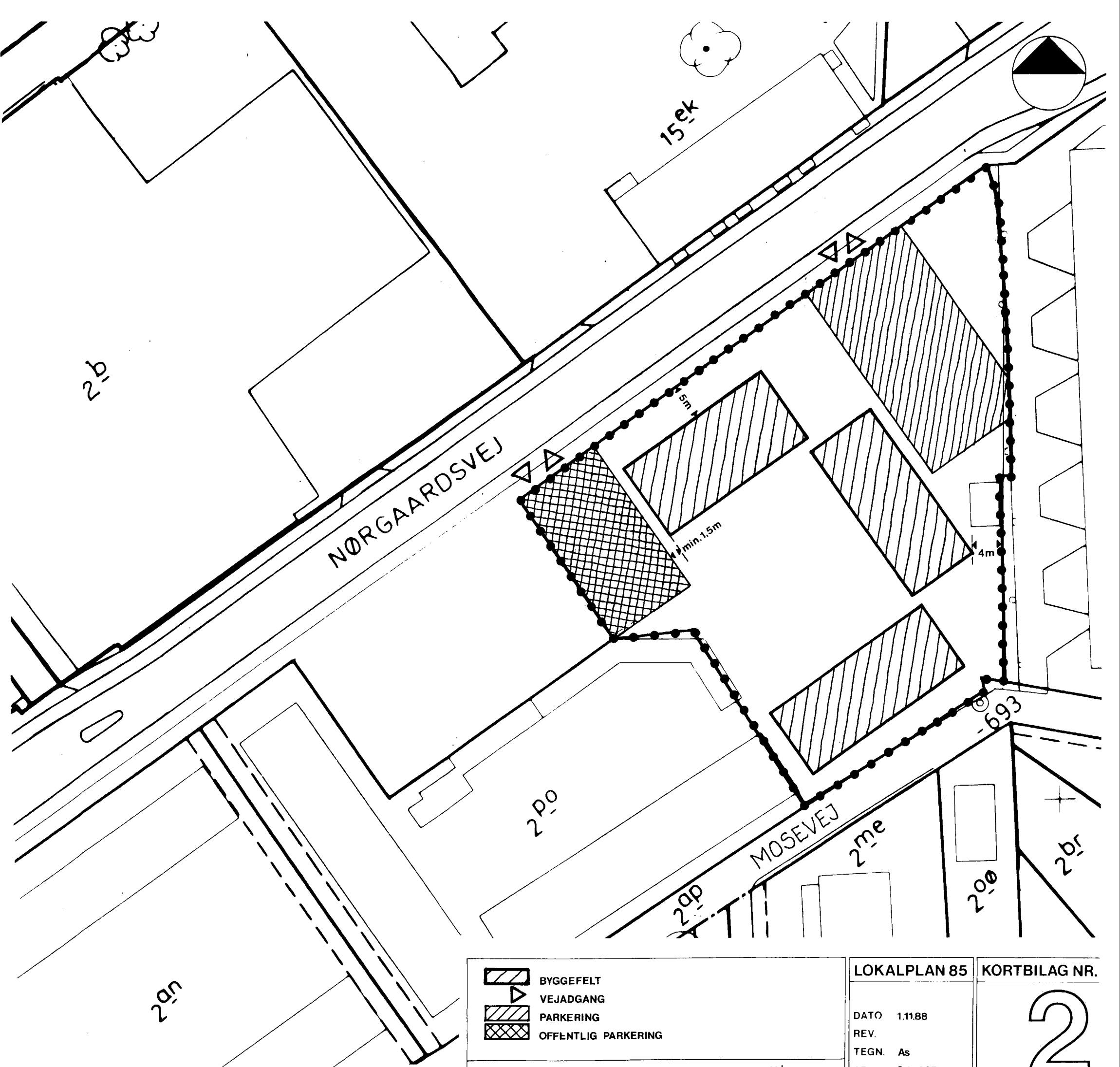
●●● LOKALPLANENS OMRÅDE  
 ▨ BYGNINGER, DER NEDRIVES

LOKALPLAN 85 KORTBILAG NR.

DATO 11188  
 REV.  
 TEGN. As  
 ARKIV G 20906

MÅL 1:1000

1



-  BYGGEFELT
-  VEJADGANG
-  PARKERING
-  OFFENTLIG PARKERING

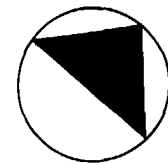
LOKALPLAN 85 KORTBILAG NR.

DATO 1.11.88  
 REV.  
 TEGN. As  
 ARKIV G 20907

2

MÅL 1:500

Nørgårdsvej



Offentlig parkeringsplads

Liberale erhverv

Privat parkering

Fælles grønt areal

63 m<sup>2</sup>

Lejligheder

63 m<sup>2</sup>

Mosevej

Lejlighedsfordeling, -antal og -størrelse for 1 etage

MÅL 1:250

LOKALPLAN 85

KORTBILAG NR

DATO 17.5.89

REV.

TEGN. As

ARKIV G 21127

3