

LOKALPLAN 156

For en kædehusbebyggelse på Hybenvej
og Kvædevej i Sorgenfri bydel



Lyngby-Taarbæk Kommune

Indholdsfortegnelse

Baggrunden for lokalplanen	1
Lokalplanens indhold	6
Lokalplanens forhold til anden planlægning	9
Lokalplanens retsvirkninger	10
Lokalplanens bestemmelser	11



Baggrunden for lokalplanen

I 1996 anmodede Grundejerforeningen Nybohus Ejerlaug kommunen om at udarbejde en lokalplan for kædehusbebyggelsen på Hybenvej og Kvædevej.

Bebyggelsen er fra 40'erne. Tagbeklædningen er ved at være nedslidt og en udskiftning er påbegyndt. Det har været grundejerforeningens ønske, at bebyggelsens oprindelige ydre fremtræden bevares ved fremtidige renoveringer, samtidig med at beboernes ønske om en fornyelse af bebyggelsen imødekommes.

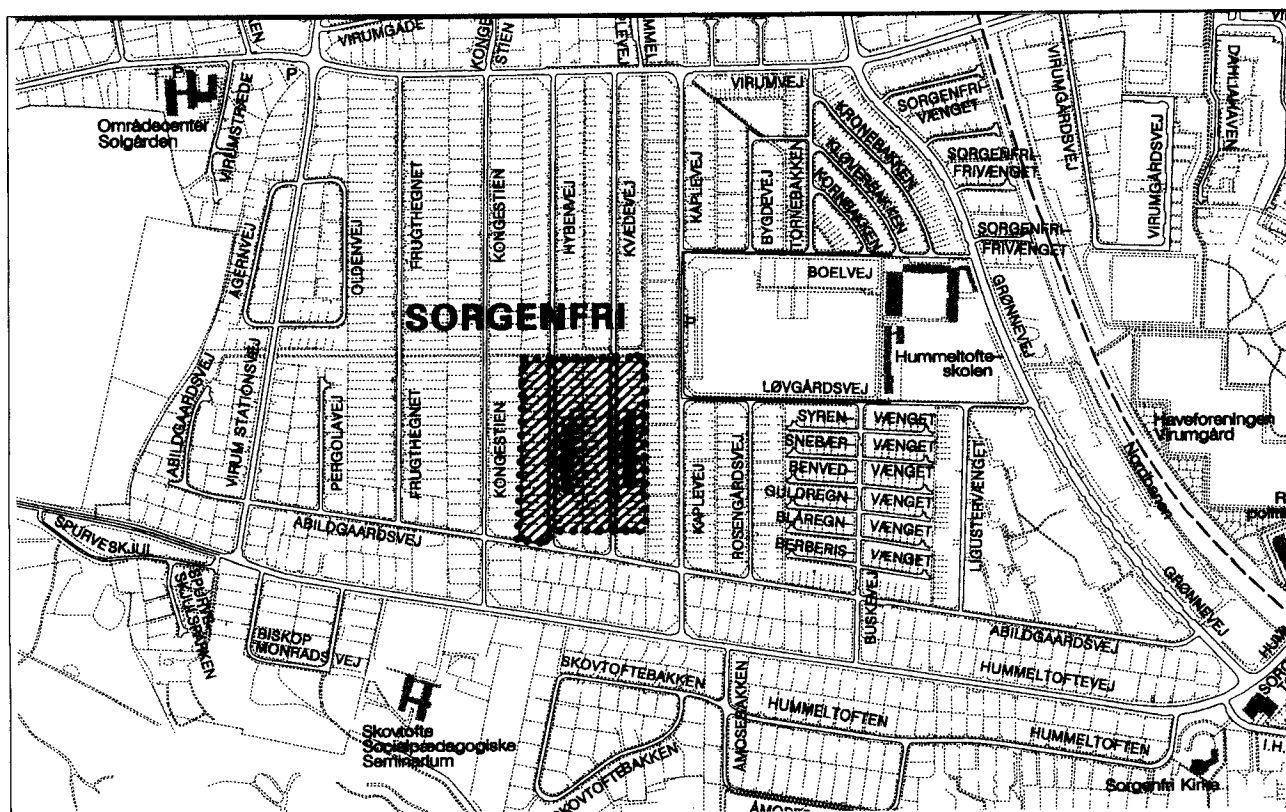
De oprindelige boliger er små, hvorfor der gennem årene er opført en del tilbygninger af varierende størrelse og karakter. Desuden er der opført mange carporte.

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af et oplæg fra Nybohuse Ejerlaug. Oplægget blev vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling i november 1998.

I indsigelsesperioden har der været afholdt møde med grundejerne, og lokalplanforslaget gav anledning til en del indsigelser og bemærkninger. Kommunalbestyrelsen har besluttet, at imødekomme en række af de indkomne indsigelser. Herefter har der været afholdt en ny høring om ændringerne. Der indkom ingen indsigelser til ændringsforslagene.

Kommunalbestyrelsen har med denne lokalplan sammenfattet byggemulighederne inden for området, samt fastsat retningslinier for hvorledes fremtidige til- eller ombygninger skal foregå.

Formålet med lokalplanen er således at bevare kædehusbebyggelsens ydre fremtræden samt give mulighed for til- og ombygninger af den eksisterende bebyggelse, når disse udføres på en sådan måde, at bebyggelsens oprindelige arkitektur respekteres. Samtidig skal områdets grønne karakter bevares.



Eksisterende forhold

Bebyggelsen er opført i perioden 1943-48 og indeholder i alt 88 boliger. Som det fremgår af side 3 og 4 er husene bygget sammen to og to i 1½ etager med en 1 etages bygning imellem.

Kædehusene ligger ved 2 parallelle veje; Hybenvej og Kvædevej. Bebyggelsen afgrænses mod syd af Abildgaardsvej og mod nord af den øst-vestgående offentlige sti. Bebyggelsen har små forhaver og lidt større baghaver.



Hybenvej set mod syd

Grundstørrelsen varierer, men er i gennemsnit på 350 m² med et bebygget areal på ca. 62 m². Hovedhuset har et grundareal på 53 m², og mellembygningen er på 9 m². Tagetagen er udnyttet til beboelse med et samlet areal på ca. 31 m². Kælderarealet er delvist udnyttet og udgør ca. 24 m².

Husene som de oprindeligt så ud

Der er to forskellige hustyper, hvor den væsentligste forskel er, at entredøren i bebyggelsen på Kvædevej og på den vestlige side af Hybenvej (hustype A) er placeret i front mod vejen, mens entredøren i bebyggelsen på den østlige side af Hybenvej (hustype B) er placeret i gavlen.

For hustype B's vedkommende er der endvidere et niveauspring på 0,5 - 1,2 m mellem terrasse og baghave. For hustype A på den vestlige side af Hybenvej og af Kvædevej er der niveauspring mellem vej og forhave varierende fra 0,1- 0,5 m.

Bebyggelsen er opført i blank mur af røde teglsten. Tagene er udført som et symmetrisk saddeltag med en taghældning på 45°. Tagene er beklædt

med røde, dybe falstagsten og hvert enkelt hus har en muret skorsten.

Tagetagen har et vindue i gavlen samt en kvist, der er placeret mod havesiden. Alle vinduer er helrammede uden opsprosnings med undtagelse af vindue i gavlen og et stort vindue i stuen, der har 9 ens ruder. Dette vindue er for hustype A placeret mod baghaven og for hustype B placeret mod forhaven.

Entredøre er af træ uden fyldninger, mens døre i mellembygning har 2 fyldninger og et vindue. For bebyggelsen ved Kvædevej er der i mellembygning - udover dør - placeret ét vindue mod vej. Mod haven er der anvendt glasdøre uden opsprosnings.

Forhaverne er beplantede, og for at optage terrænspring er mange haver afgrænset af stengærde mod vej. Forhaverne er enten åbne eller afgrænsede ved levende hegn mod vej og naboskel. Baghaverne er hegnet med levende hegn. Dette er bebyggelsens karakter.

Typiske ændringer

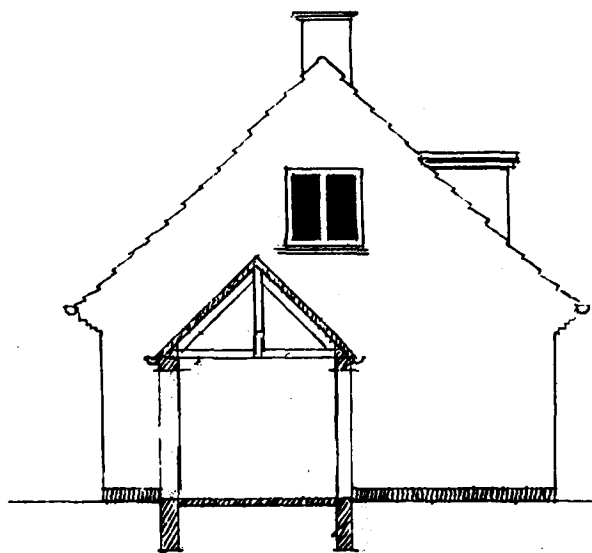
Siden bebyggelsens tilblivelse er der sket en del ombygninger af mellembygningerne, der enten er inddraget til beboelse eller anvendes til garage.

Der er udskiftet mange døre og vinduer samt enkelte kviste. Desuden har en del af bebyggelsen fået ovenlysvinduer både mod vej og mod have, og en del vindfang er kommet til.

Enkelte huse har fået udskiftet tagbeklædningen med andre typer af røde tagsten.

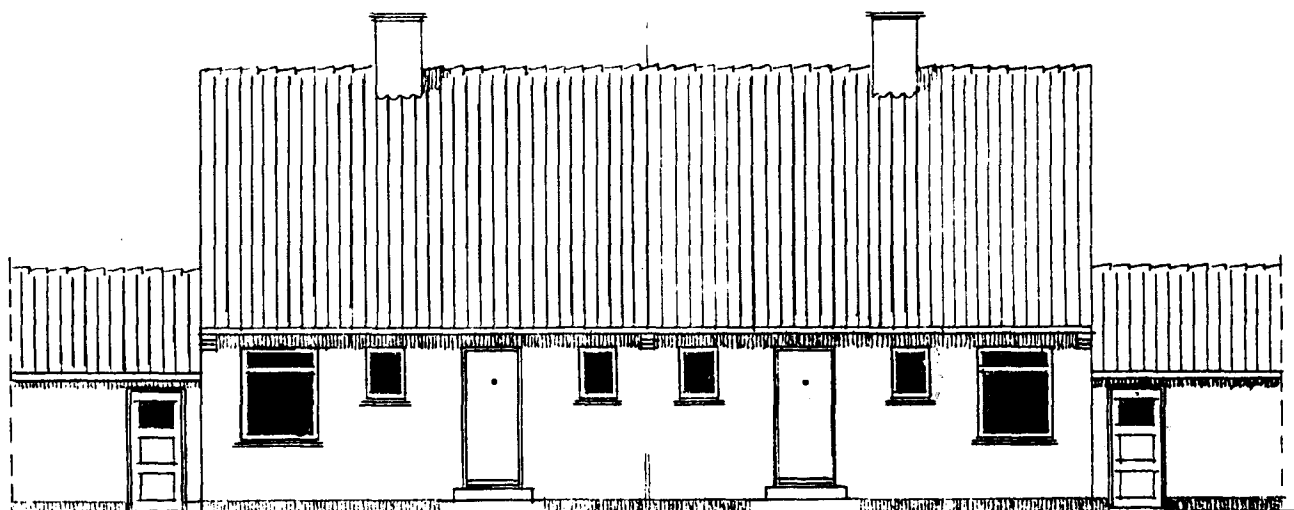
Der er foretaget en del til- og ombygninger mod havesiden, mens bebyggelsens facade mod vejen de fleste steder endnu fremstår med sit oprindelige udseende.

Den del af forhaven, der ligger foran mellembygningen anvendes typisk til indkørsel eller, der er opført en carport, mens den resterende del af forhaven fortsat er beplantet. Carporte, cykelskure, faste hegn og halvtage forekommer i mange forskellige udgaver og giver et noget uharmonisk indtryk af bebyggelsen fra vejsiden.

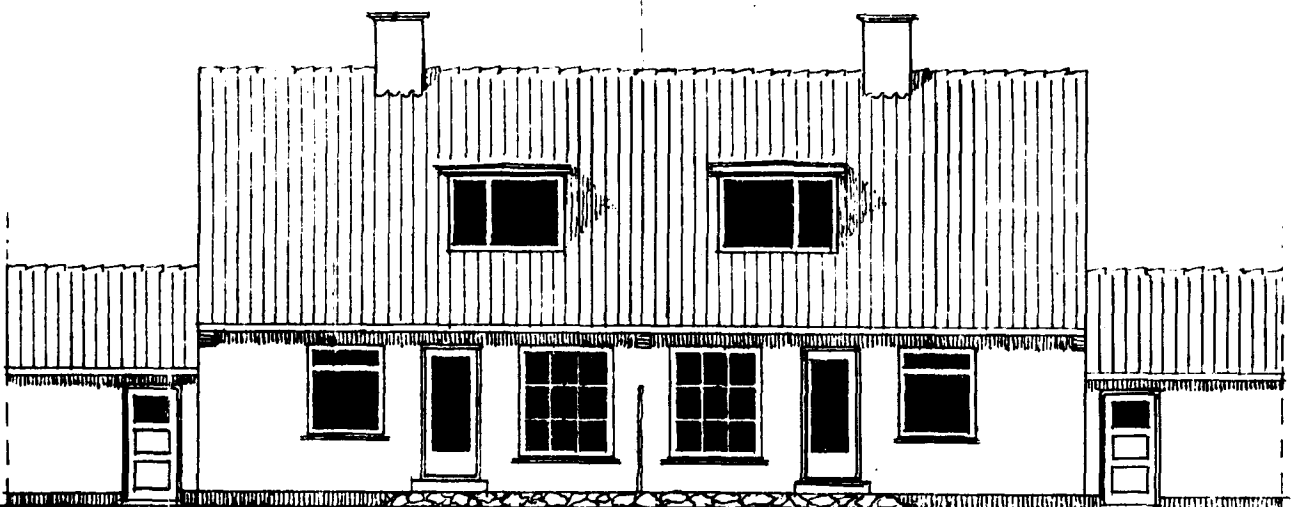


SNIT I UDHUS OG GAVL

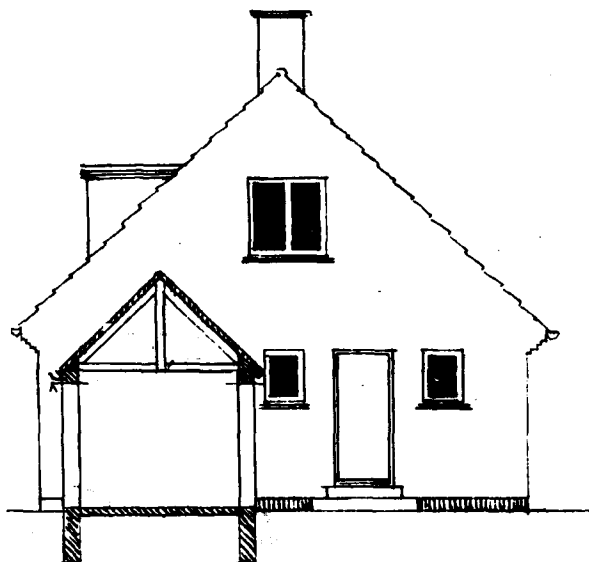
HUSTYPE A



FACADE MOD ØST



FACADE MOD VEST

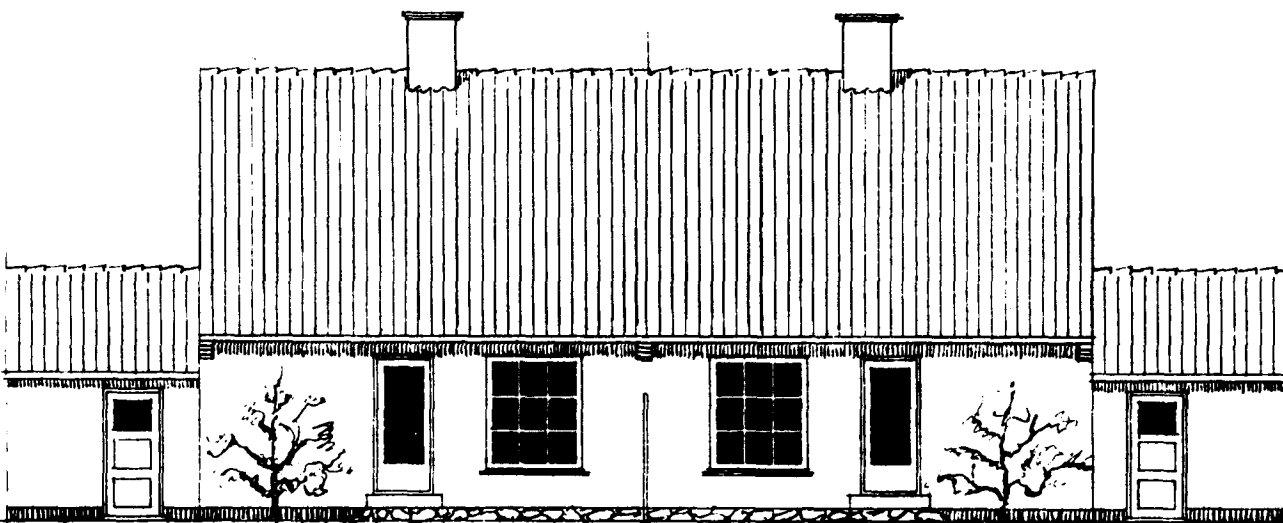


SNIT I UDHUS OG GAVL

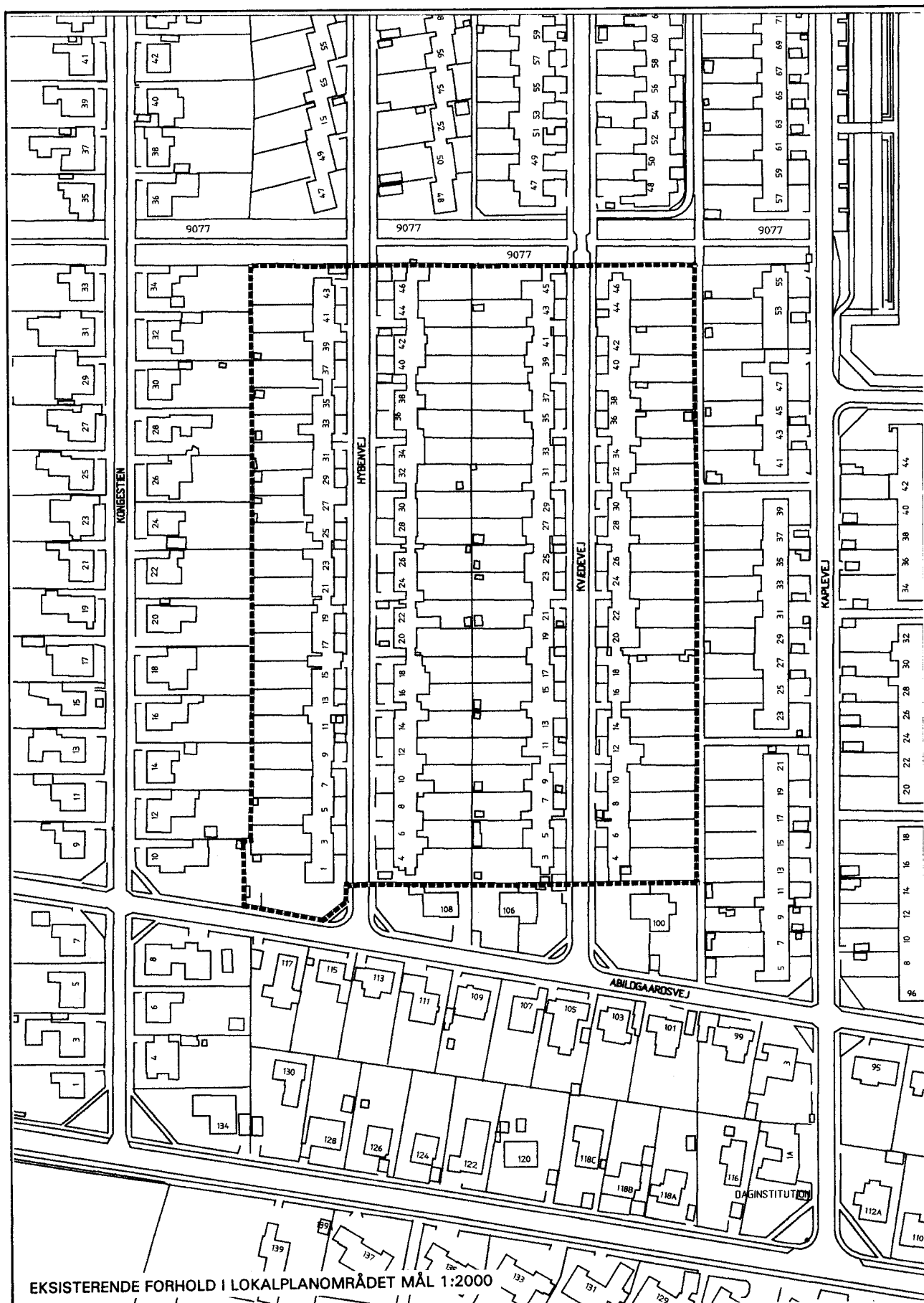
HUSTYPE B



FACADE MOD ØST



FACADE MOD VEST



Lokalplanens indhold

Lokalplanen formål

Lokalplanens formål er at bevare kædehusbebyggelsens ydre fremtræden og at fastsætte retningslinier for eventuelle til- og ombygninger af den eksisterende bebyggelse.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres tilbygninger, udestuer og/eller overdækkede terrasser på hver ejendom, dog må det samlede omfang af tilbygninger, udestuer og overdækkede terrasser ikke overstige 27,0 m².

Områdes anvendelse

Området må kun anvendes til helårsbeboelse, kædehusbebyggelse.

Erhvervsudøvelse i egen bolig er umiddelbar lovlig, når der er tale om erhverv, som almindeligvis kan udføres i boligområder. Lokalplanen fastsætter dog, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke må forandres, herunder ved skiltning eller lignende, ligesom udførelsen af erhverv ikke må medføre en øget trafikbelastning eller skabe behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

Bebyggelsens omfang og placering

Den enkelte ejendom opdeles i 5 zoner:

Zone 1	Forhave
Zone 2	Oprindelig bebyggelse
Zone 3	Baghave (nærmest hus)
Zone 4	Frizone
Zone 5	Baghave (fjernest hus)

Inddelingen i de forskellige zoner fremgår af kortbilag 2. På kortbilag 2 angives endvidere principperne for placering samt det maksimale omfang af byggefeltene for tilbygninger, udestuer, carporte og skure m.v. På kortbilag 3-4 angives principperne for udformning af tilbygninger, udestuer og overdækkede terrasser, og på kortbilag 5 illustreres principperne for udformning af carporte.

Zone 1: Der må kun indrettes én parkeringsplads på terræn på hver ejendom. Parkeringspladsen kan overdækkes ved opførelse af en carport. Carporten skal placeres foran mellembygningen. Carporten må ikke gives et omfang der overstiger 21 m², og højden må ikke overstige underkanten af tagrende på mellembygningen.

Der må endvidere opføres et cykelskur i hver forhave. Cykelskuret må ikke gives et omfang, der overstiger 6,5 m², og højden må maksimalt være 1,80 m mod vej stigende til 2,0 m ind mod bebyggelsen.

For enderækkehusene gælder dog, at det er tilladt at indrette 2 parkeringspladser på terræn, idet der også må indrettes en parkeringsplads mellem gavl og skel. I stedet for overdækning af parkeringsplads foran mellembygning kan parkeringspladsen mod skel overdækkes ved opførelse af en carport, når afstanden fra bebyggelsens hjørne til skel er mindst 3,5 m. I stedet for placering af skur i forhave kan skuret opføres i forbindelse med carport, og skuret kan gives samme højde som carporten. Skurets omfang må dog ikke overstige 10 m².

Zone 2: Ved genopførelse efter brand eller lignende skal ny bebyggelse på den enkelte ejendom placeres og udformes som den oprindelige bebyggelse. Det er fortsat tilladt, at indrette garage i den eksisterende mellembygning.

Zone 3: I denne zone må der opføres tilbygning, udestue og overdækket terrasse i 1 etage inden for byggefelt 1 og 2 som vist på kortbilag 2. Omfanget af tilbygning, udestue og/eller overdækket terrasse må ikke overstige 27,0 m².

Zone 4 er en frizone. Det vil sige, at der ikke må opføres nogen form for bebyggelse inden for området - ej heller bebyggelse, som ikke kræver byggetilladelse – som f.eks. pergolaer, drivhuse m.m.

Zone 5 omfatter den bagerste del af haven. Inden for dette område må opføres udhuse, drivhuse, skure og lignende med et samlet omfang på op til 25 m². Bebyggelsen skal placeres parallelt med skel, dog minimum 0,3 m og maksimum 0,5 m fra skel.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Facader, tag, skorsten, kviste, antenner og solfanger

Reparationer af den eksisterende bebyggelse skal udføres i samme type materialer som anvendt til den oprindelige bebyggelse. Det vil sige, at der skal anvendes røde teglsten til reparation af facader, og at murfladerne ikke må pudses. Ved udskiftning af

tagbeklædning skal der anvendes røde, dybe fals-tagsten af tegl som de oprindelige. Den eksisterende skorsten må ikke fjernes og må ikke pudses. Ved installering af naturgas skal den eksisterende skorsten anvendes, såfremt den ikke benyttes i forbindelse med brændeovn/pejs. Er dette tilfældet, skal naturgasskorstenen placeres diskret, så den matcher huset. Herudover må der ikke opsættes yderligere skorstene, afkastrør eller lignende i tagfladen.

Den oprindelige kvist mod have må ikke fjernes. Ved isolering, reparation eller retablering af kvist er det dog tilladt at forøge kvistens størrelse med ½ tagsten i bredden i hver side og i højden.

Mod vej og i gavl må nye vinduer kun udføres som helrammede ruder eller som de oprindelige. Placering og dimensioner af murhuller må ikke ændres. For de ejendomme der ikke allerede har et vindue i mellembygningen, må der isættes et nyt helrammet vindue. Herudover må der ikke etableres nye murhuller.

Entredøre skal enten være som de oprindelige uden fyldning eller med 1 eller 2 glastruder. Vinduer og døre skal udføres af træ. Kældervinduer er ikke omfattet af ovennævnte bestemmelser, ligesom der ved anvendelse af mellembygningen til garage i stedet kan isættes en port.

Mod vej er det tilladt at isætte 2 ovenlysvinduer i hovedhusets tagflade. Ovenlysvinduerne skal gives en bredde på 0,78 m og en højde på 1,40 m. Enhederne skal placeres i mindst et spærfags afstand fra naboskel, og overkant af vindue skal placeres 6 tagsten fra tagryg. Mod vej er det ikke tilladt at isætte ovenlysvinduer i tag på mellembygningen. Der må ikke placeres solfangere mod vej.

Mod havesiden er det tilladt at isætte ovenlysvinduer eller solfangere i tagflade på hovedhus, når enhederne placeres mindst 6 tagsten fra tagryg og mindst 2 tagsten fra naboskel og tagets afslutning mod gavl. Ovenlysvinduer må ikke placeres lavere end underkanten af kvisten. På mellembygningen skal enhederne placeres mindst 2 tagsten fra tagryg, naboskel og tagets afslutning mod gavl.

TV- og parabolantennener må kun monteres på facade mod havesiden eller placeres i haven. TV- og parabolantennener må ikke placeres i en højde der overstiger 1,8 m målt fra terræn.

Udskiftning og renovering af øvrige ydre bygningsdele skal ske med respekt for den eksisterende bebyggelses helhedspræg.

Tilbygninger, udestuer eller overdækkede terrasser

Tilbygninger, udestuer eller overdækkede terrasser skal udformes efter ensartede principper, således at bebyggelsens helhedspræg fastholdes.

Taget skal som minimum gives en hældning på 10°, og taget skal udformes med fald mod have. Højden må ikke overstige tagudhængen på hovedhuset, og inden for byggefelt 2 må højden ikke overstige tagryggen på mellembygningen.

For tilbygninger og udestuer gælder, at der i skel skal opføres en fuld facademur. Tag skal udføres uden udhæng og uden vindskede i skel mod nabo.

Brandmure og facader på tilbygninger skal til udvendige bygningssider udføres i røde teglsten og med forbandt svarende til den oprindelige bebyggelse. Tage på tilbygninger skal beklædes med tagpap eller røde dybe fals-tagsten.

Udestuer og overdækkede terrasser skal udføres i en træ- eller metalkonstruktion, og som tagbeklædning må der kun anvendes plast- eller glastag.

Carporte

Carporte må kun udføres som lette konstruktioner. Carportenes stolper må enten være 2" galvaniserede rør eller 4" x 4" træstolper. Som tagdækning må der kun anvendes tagpap eller plasttag. Taget skal afsluttes af et 1" x 8" sternbræt.

Farver

Ved farvevalg skal tilstræbes, at helhedsindtrykket bevares. Farvepaletten omfatter hvid, sort og jordfarver. Jordfarver kan bruges i alle bindemidler. Jordfarverne fremstår med tiden som dæmpede farver. Deres egenskaber og karakteristika kan betegnes som vejrbestandige, lysægte med en god farvestyrke og dækevne.

Farvetonen varierer, men som regel er den grålig, uklar og dæmpet. De mest anvendte jordfarver er:

Lys okker: Gulbrun farvetone

Mørk okker: Gråbrun til mørkebrun

Rå Umbra: Grå til grøn farvetone

Brændt umbra: Rødbrun til brunsort

Terra di sienna: Mat lysegul til brun farvetone

Kesslerbrunt: Brun lasurfarve.

Det er fastsat, at der skal anvendes hvid, sort eller jordfarver ved bemaling af bebyggelsens ydre bygningsdele, udestuer, overdækkede terrasser samt til carporte og cykelskure m.v.

Overfladerne af træ kan også fremstå ubemalede, og kan gives en træbeskyttelse uden farve eller svarende til den anvendte træsort.

Ubebyggede arealer

Ejendommene skal som minimum hegnes med levende hegn i naboskel i zone 4. Desuden skal ejendommene hegnes med levende hegn i naboskel i forhave.

Forhaver skal desuden ved beplantning, ved anvendelse af stengærde og lignende behandles således, at de fremstår med et grønt udseende. Der må ikke opsættes faste hegn, dog er det i tilfælde af en sammenbygning af carporte i naboskel tilladt at opføre et fast hegn.



Eksempel på carport i forlængelse af mellembygning



Eksempel på lukkede forhaver med hække



Eksempel på åbne forhaver med stendiger

Forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Kommuneplan 1994 – 2006 for Lyngby-Taarbæk Kommune fastlægger dels hovedstrukturen for hele kommunen og dels rammer for indholdet i fremtidige lokalplaner for de enkelte bydele og områder i kommunen.

Lokalplanens område er beliggende i Sorgenfri bydel og er omfattet af bestemmelserne for enkeltområde 3.2.65 Kaplevej.

For område 3.2.65 gælder følgende bestemmelser:

- Områdets anvendelse fastsættes til boligformål, tæt - lav boligbebyggelse.
- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35%.
 - Bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager.

Lokalplan 156 er i overensstemmelse med disse rammer.

Varmeplan

Varmeanlæg inden for lokalplanens område skal godkendes af kommunalbestyrelsen efter det til enhver tid gældende varmeplanlægningsgrundlag.

Spildevandsplan

Lokalplanens område er omfattet af gældende spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune. For ny bebyggelse gælder det, at tag- og overfladevand skal afledes til faskiner på egen grund.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan 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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af 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 Planlægning, § 18 om lokalplaners retsvirkninger, og kapitel 14: Klage og søgsmål.

Lokalplanens bestemmelser

LOKALPLAN NR. 156

FOR EN KÆDEHUSBEBYGGELSE PÅ HYBENVEJ OG KVÆDEVEJ - SYD FOR DEN GRØNNE STI - I SORGENFRI BYDEL

I henhold til Lov om Planlægning (lov nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område.

1. Formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at sikre, at området anvendes til boligformål, helårsbeboelse,
- at bevare det arkitektoniske helhedspræg for den eksisterende kædehusbebyggelse,
- at sikre, at om- og tilbygninger udføres i overensstemmelse med bebyggelsens karakter,
- at fastsætte retningslinier for udformning af udestuer og overdækkede terrasser, kviste, ovenlysvinduer samt carporte og udhuse,
- at sikre, at områdets grønne karakter bevares.

2. Område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr.:

8 dk, 8 dl, 8 dm, 8 dn, 8 do, 8dp, 8 dq, 8 dr, 8 ds,
8 dt, 8 du, 8 dv, 8 dx, 8 dy, 8dz, 8 dæ, 8 dø,

8 ea, 8 eb, 8 ec, 8 ed, 8 ee, 8 eg, 8 eh, 8 ei, 8 ek,
8 el, 8 em, 8 en, 8 eo, 8 ep, 8 eq, 8 er, 8 es, 8 et,
8 eu, 8 ev, 8 ex, 8 ey, 8 ez, 8 eæ, 8 eø,

8 fa, 8 fb, 8 fd, 8 fe, 8 ff, 8 fg, 8 fh, 8 fi, 8 fk, 8 fl, 8 fm,
8 fn, 8 fo, 8 fp, 8 fq, 8 fr, 8 fs, 8 ft, 8 fu, 8 fv, 8 fx,
8 fy, 8 fz, 8 fæ,

8 gb, 8 gc, 8 gd, 8 ge, 8 gf, 8 gg, 8 gh, 8 gi, 8 gk, 8 gl,
8 gm, 8 gn, 8 go, 8 gp, 8 gq, 8 gr, 8 gs, 8 gt, 8 gu,
8 gv, 8 gx, 8 gy,

8 gæ, 8 gø, 8 ha, 8 hb, 8 hc, 8 hd, 8 he, 8 hf, 8 hg,

8 hh, 8 hi, 8 hk, 8 hl, 8 hm, 8 hn, 8 ho, 8 hp, 8 hq,
8 hr, 8 hs, 8 ht, 8 hu,

samt del af matr. nr. 8 lu alle Virum by, Sorgenfri samt alle parceller, der efter den 1. februar 1999 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2.2 Den enkelte ejendom opdeles i 5 zoner i princippet som angivet på kortbilag 2.

3. Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, kædehusbebyggelse til helårsbeboelse.

3.2 Indenfor området er det tilladt at drive en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af:

-at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, og uden at der beskæftiges andre end boligens beboere,

- at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på sådan en måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres – herunder ved skiltning eller lignende, og at områdets karakter af boligområde ikke brydes,

- at erhvervsarealet højst udgør 25% af det samlede etageareal over terræn på den pågældende ejendom,

- at virksomheden ikke medfører gener i form af støj, lugt rystelser eller lignende, og

- at virksomheden ikke medfører forøget trafikbelastning eller skaber behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

4. Udstykninger

4.1 Yderligere udstykning må ikke finde sted.

4.2 Mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej, sti og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger er dog tilladt.

5. Vej, sti- og parkeringsforhold

5.1 Der udlægges ikke areal til nye veje i området.

5.2 Den på kortbilag 1 angivne sti må ikke nedlægges.

5.3.1 På hver ejendom må der kun indrettes 1 parkeringsplads. Areal til parkering skal indrettes i zone 1 foran mellembygning. Herudover er det dog tilladt at indrette garage i mellembygningen.

5.3.2 For enderækkehusenes vedkommende kan der indrettes 2 parkeringspladser i zone 1, idet det også er tilladt at indrette areal til parkering mellem gavlgang og skel. Carporte må dog kun opføres som beskrevet under pkt. 6.4.

6. Bebyggelsens omfang og placering

Zone 1- Forhaven

6.1 På hver ejendom må der kun opføres én carport. Carporten må ikke gives en højde, der overstiger underkanten af tagrenden på mellembygningen og må maksimalt gives en højde på 2,25 m.

6.2 Carporten skal placeres i skel foran mellembygning og må ikke gives et omfang, der overstiger 21 m² i princippet som vist på kortbilag 2. For hustype A fastlægges byggefeltets størrelse til 3,0 x 5,8 m, og for hustype B fastlægges byggefeltets størrelse til 3,0 x 7,0 m.

6.3 Der må opføres et cykelskur eller lignende på hver ejendom. Skuret skal placeres minimum 0,5 m fra naboskel og minimum 1,0 m fra vejskel. Skuret må ikke gives et omfang der overstiger 6,5 m², og højden må maksimalt være 1,80 m mod vejskel stigende op til 2,0 mod bebyggelsen.

6.4 For enderækkehusenes vedkommende udlægges der et samlet byggefelt på 42 m² for carporte og cykelskur eller lignende i princippet som vist på kortbilag 5. Carportens højde må ikke overstige underkanten af tagrenden på mellembygningen og må maksimalt gives en højde på 2,25 m.

Carporten skal placeres foran mellembygningen og må ikke gives et omfang, der overstiger 21 m². Hvis afstanden fra bebyggelsens hjørne til skel er mindst 3,50 m kan carport dog alternativt placeres langs skel som angivet på kortbilag 5.

Carport og skur kan sammenbygges, når der ikke er opført et skur i forhaven, og skuret må ikke gives et

omfang der overstiger 10 m². Højden af skuret må ikke overstige højden af carporten.

Zone 2 – Eksisterende bebyggelse

6.5 Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1½ etage.

6.6 Ved genopførelse efter brand eller lignende, skal ny bebyggelse på den enkelte ejendom, placeres og udformes som den oprindelige bebyggelse. Det vil dog også være tilladt at opføre tidligere godkendte tilbygninger m.v., selvom disse ikke er i overensstemmelse med denne lokalplan.

Zone 3 – baghaven nærmest bebyggelsen

6.7 Det samlede omfang af tilbygninger, udestuer og overdækkede terrasser må ikke overstige 27,0 m².

6.8 Tilbygninger, udestuer eller overdækkede terrasser skal opføres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt 1 og /eller byggefelt 2.

6.9.1 **Hustype A**. Størrelsen på byggefeltet 1 er fastlagt til 7,0 x 3,5 m, og størrelsen på byggefelt 2 er fastlagt til 3,0 x 7,0 m som angivet på kortbilag 3.

6.9.2 For hustype A gælder, at højden af tilbygninger, udestuer eller overdækkede terrasser inden for byggefelt 1 ikke må overstige tagudhængen på hovedhus, og for byggefelt 2 må højden ikke overstige tagryggen på mellembygningen.

Taget skal som minimum gives en taghældning på 10°, og taget skal udformes med fald mod have i princippet som vist på kortbilag nr. 3.

6.10.1 **Hustype B**. Størrelsen på byggefeltet 1 er fastlagt til 7,0 x 4,0 m, og størrelsen på byggefelt 2 er fastlagt til 3,0 x 7,0 m som angivet på kortbilag 4.

6.10.2 For hustype B gælder, at højden af tilbygninger, udestuer eller overdækkede terrasser inden for byggefelt 1 ikke må overstige tagudhængen på hovedhus og for byggefelt 2 må højden ikke overstige tagryggen på mellembygningen.

Taget skal som minimum gives en taghældning på 10°, og taget skal udformes med fald mod have i princippet som vist på kortbilag nr. 4.

Zone 4 – Frizone

6.11 Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse inden for området – ej heller bebyggelse

se, der ikke kræver en byggetilladelse som f.eks. pergolaer, drivhuse og lignende.

Zone 5 – Baghave nærmest skel

6.12 I denne zone må der opføres skure, drivhuse eller lignende i princippet som angivet på kortbilag 2. Det samlede omfang af skure, drivhuse m.v. må dog ikke overstige 25 m².

6.13 Småbygningerne skal placeres parallelt med skel, dog minimum i en afstand på 0,3 m og maksimum 0,5 m fra skel.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Ved reparation af udvendige murflader skal der anvendes en tilsvarende teglsten som anvendt i den oprindelige bebyggelse.

7.2 Tagene skal dækkes med røde dybe falstagsten i tegl. Tagfladerne på de sammenbyggede hovedhuse skal fremstå som en tagflade, og må således ikke opdeles i skel.

7.3 Alt udvendigt træværk og øvrige bygningsdele så som gelændere m.v. skal fremstå i hvidt, sort eller i en jordfarve. Tilsvarende gælder for udestuer, overdækkede terrasser, carporte og skure.

Det er tilladt at anvende en mørkere eller lysere nuance af jordfarverne ved at iblande hvidt eller sort, ligesom det også er tilladt at anvende grå nuancer.

Overfladerne af træ kan dog også fremstå ubemalede, og kan gives en træbeskyttelse uden farve eller svarende til den anvendte træsort.

7.4 Den eksisterende skorsten må ikke fjernes, og skorstenen må ikke pudses, males eller lignende.

Ved installering af naturgas skal den eksisterende skorsten anvendes, såfremt den ikke benyttes i forbindelse med brændeovn/pejs. Er dette tilfældet, skal naturgasskorstenen placeres diskret, så den matcher huset. Herudover må der ikke opsættes yderligere skorstene, afkastør eller lignende i tagfladen.

7.5.1 Mod vej og i gavl må nye vinduer kun udføres som helrammede ruder eller som de oprindelige jf. kortbilag 6.

Placering og dimensioner af murhuller må således ikke ændres, ligesom der ikke må etableres nye murhuller. Dog er det tilladt, at isætte et helrammet vindue i mellembygningen som angivet på kortbilag 6.

Vinduer skal være udført af træ.

7.5.2 Entredøre skal enten være som de oprindelige uden fyldning eller med 1 eller med 2 glastruder. Døre skal være udført af træ.

7.6 Udskiftning og vedligeholdelse af øvrige bygningsdele skal ske med respekt for den eksisterende bebyggelses helhedspræg.

7.7 Den eksisterende kvist må ikke fjernes, og der må ikke opføres yderligere kviste.

7.8 Ved reparation eller retablering af kvist er det tilladt at forøge kvistens størrelse med ½ tagsten (ca. 0,2 m) i bredden i hver side og i højden.

7.9.1 Mod vej er det tilladt at isætte 2 ovenlysvinduer i hovedhusets tagfladen. Ovenlysvinduerne skal gives en bredde på 0,78 m og en højde på 1,40 m. Ovenlysvinduer skal placeres i mindst et spærfgs afstand fra naboskel, og overkant af vindue skal placeres 6 tagsten fra tagryg, jf. kortbilag 6.

Mod vej er det ikke tilladt at isætte ovenlysvinduer i tag på mellembygningen. Endvidere må der ikke placeres solfangere mod vej.

7.9.2 Mod havesiden er det tilladt at isætte ovenlysvinduer eller solfangere i tagfladen på hovedhus og mellembygning. Enhederne skal placeres inden for de på kortbilag 6 viste felter.

På hovedhuset skal enhederne placeres mindst 6 tagsten fra tagryg og mindst 2 tagsten fra naboskel samt tagets afslutning mod gavl, dog må ovenlysvinduer ikke placeres lavere end underkant af kvist.

På mellembygningen skal enhederne placeres mindst 2 tagsten fra tagryg, naboskel og tagets afslutning mod gavl.

7.10.1 Tilbygninger, udestue og overdækkede terrasser skal udføres efter de principper, der er angivet på kortbilag 3 og 4.

7.10.2 Brandmur og øvrige facader på tilbygninger skal til udvendige bygningssider udføres i røde teglsten og forbandt svarende til facader på den oprindelige bebyggelse. Til taget skal der anvendes tagpap eller røde dybe falstagsten.

7.10.3 Udestuer og overdækkede terrasser skal udføres i en træ- eller metalkonstruktion.

Brandmur skal til udvendige bygningssider udføres i røde teglsten og forbandt svarende til facader på den oprindelige bebyggelse. Som tagdækning må kun anvendes plast- eller glastag.

7.11.1 Carporte skal udføres efter de principper, der er vist på kortbilag 5.

7.11.2 Carporte må kun udføres som lette konstruktioner. Carportenes stolper må enten være 2" galvaniserede rør eller 4" x 4" træstolper. Som tagdækning må kun anvendes tagpap eller plasttag, og taget skal afsluttes af et 1" x 8" sternbræt.

7.12 Cykelskure og udhuse skal udføres i en trækonstruktion. Siden der vender mod vej skal beplantes i skurets fulde højde.

7.13 TV- og parabolantennener må kun monteres på facade mod havesiden eller placeres i haven. TV- og parabolantennener må ikke placeres i en højde, der overstiger 1,8 m målt fra terræn.

7.14 Reklamering og skiltning ud over almindelige husnumre og navneplader er ikke tilladt.

8. Ubebyggede arealer

8.1 Ejendommene skal som minimum hegnes med levende hegn i naboskel i zone 4. Desuden skal ejendommene hegnes med levende hegn i naboskel i forhave.

8.2 I tilfælde af sammenbygning af carporte i skel er det dog tilladt at opføre et fast hegn med en maksimum højde på 1,80 m.

8.3 Forhaver skal ved beplantning, ved anvendelse af stengærde og lignende behandles således, at de fremstår med et grønt udseende.

8.4 De ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materiale og lignende skal overholdes.

9. Særlige bestemmelser

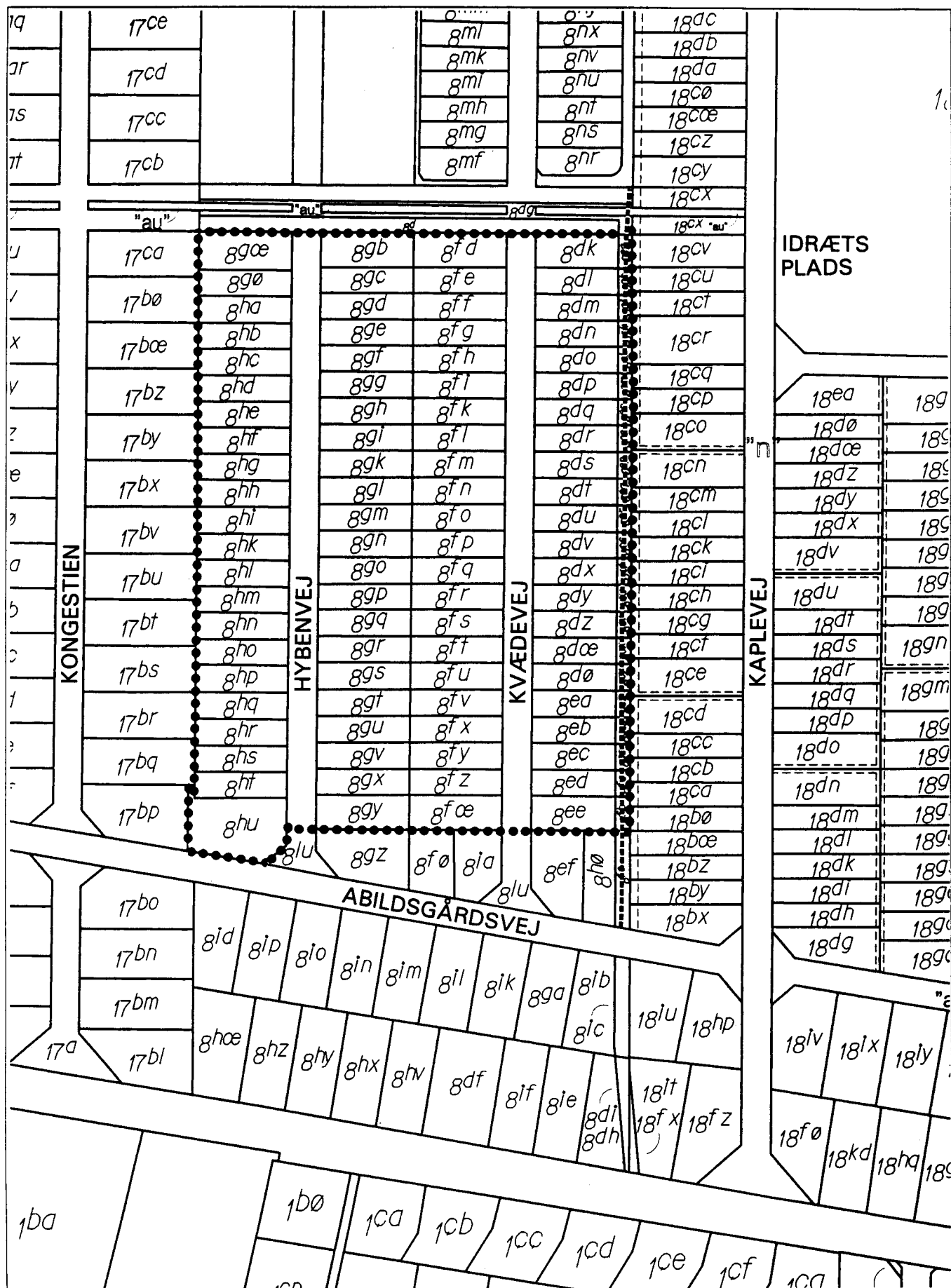
9.1 Inden for lokalplanens område må der ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t.

Vedtaget af Lyngby-Taarbæk Kommunalbestyrelse den 22. November 1999.

Kai Aage Ørnskov

/

Bjarne Holm Markussen



LOKALPLANENS OMRÅDE

Mål: 1:2000 0 25 50 75 100 125 m

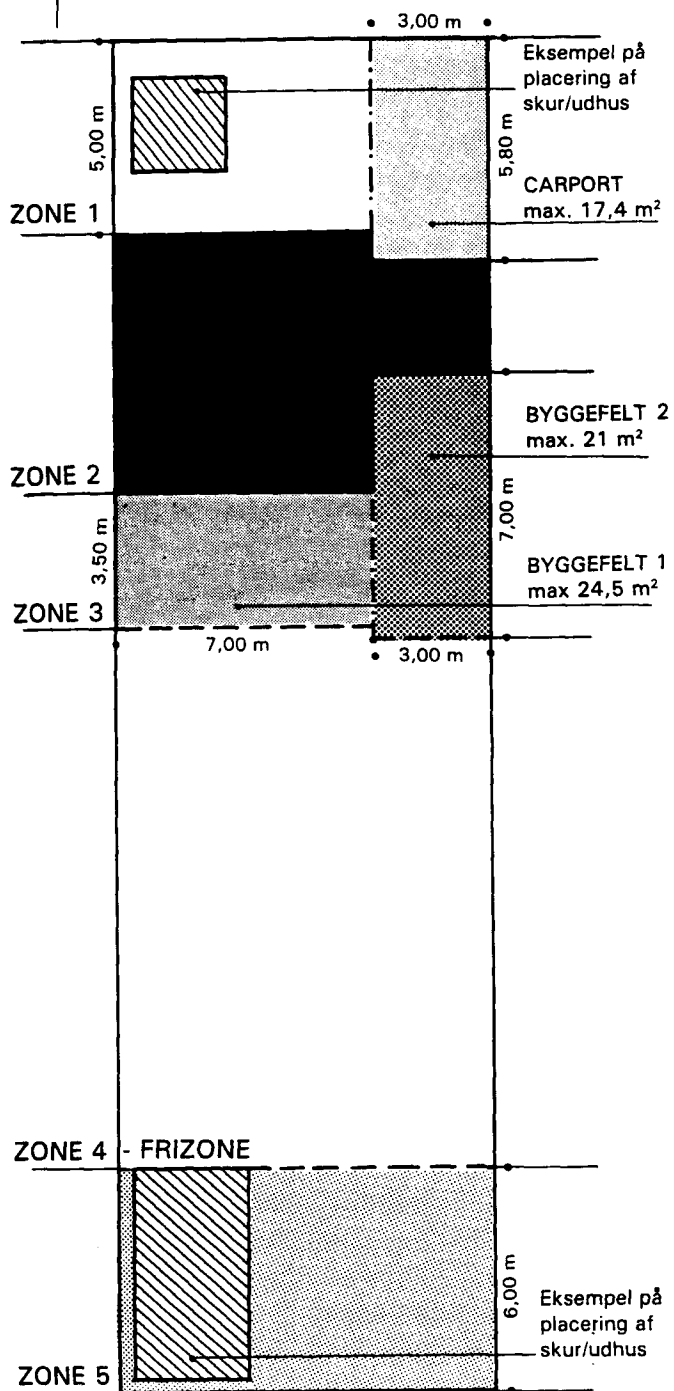
LOKALPLAN



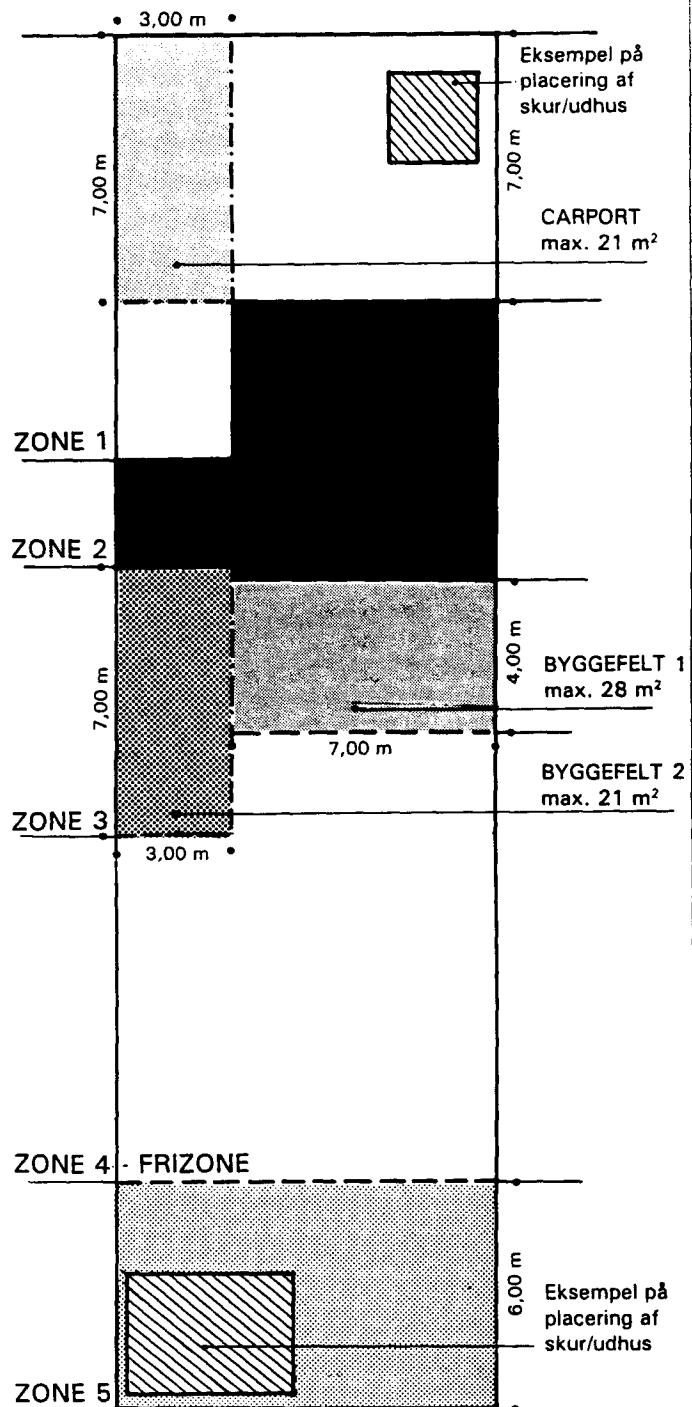
156

BILAG 1

HUSTYPE A



HUSTYPE B



Mål: 1:200 0 5 10 m

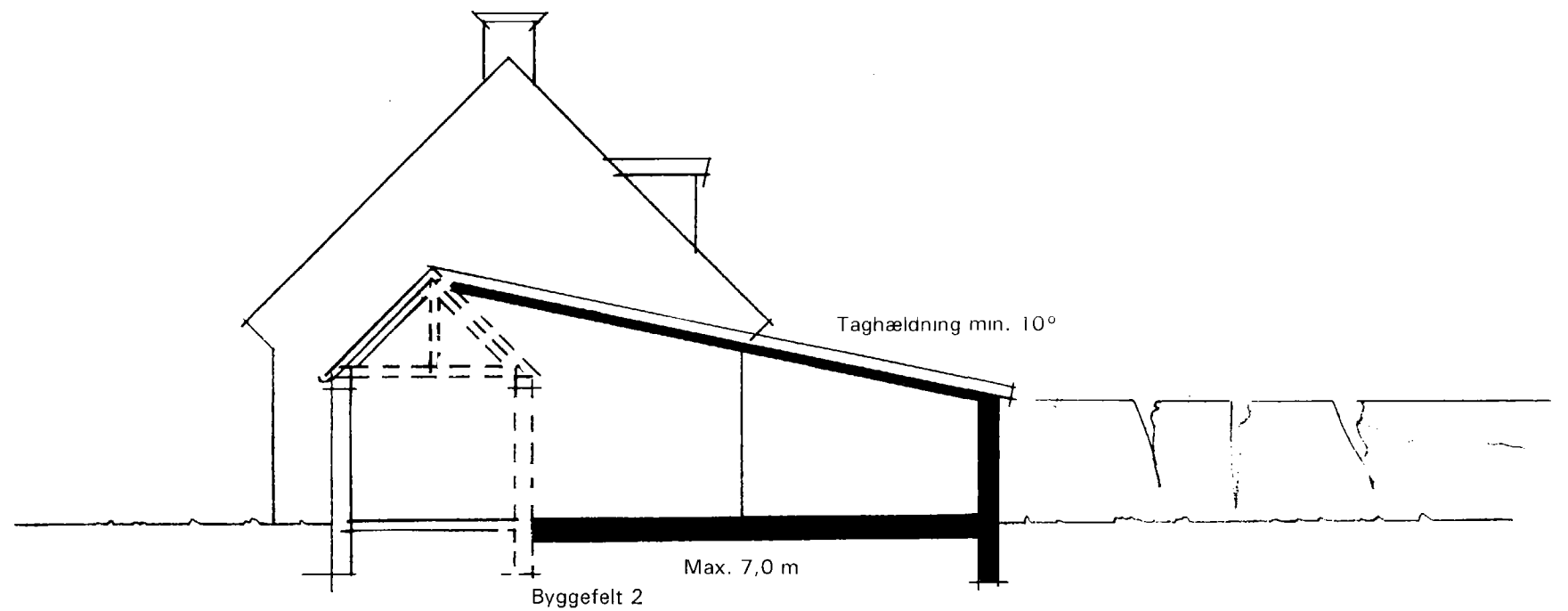
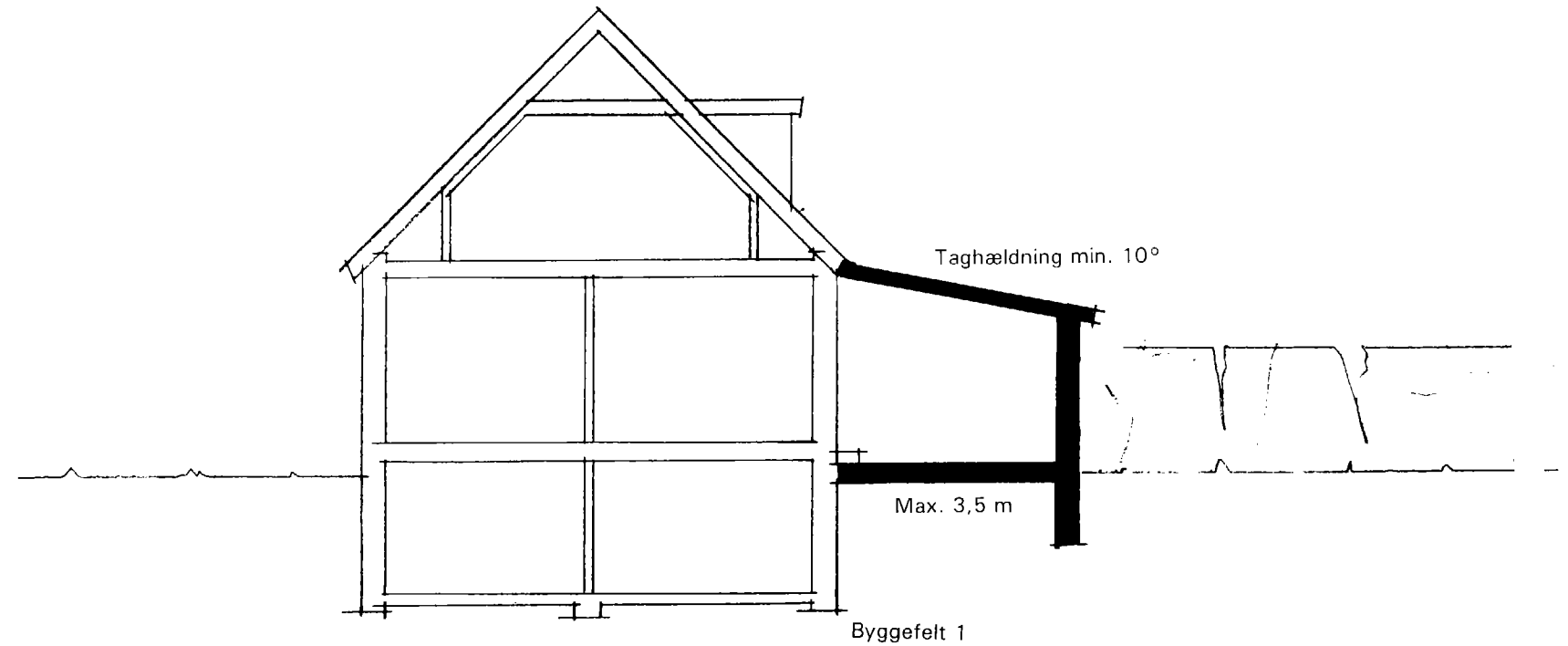
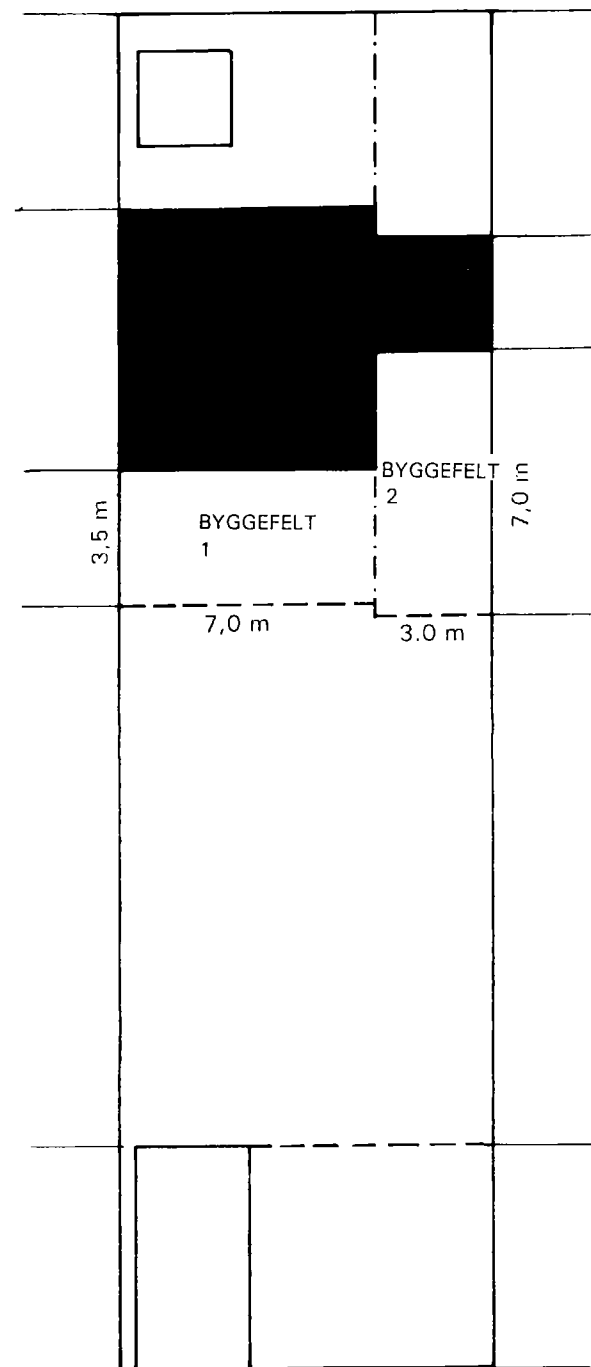
LOKALPLAN

156

BILAG 2

PRINCIPPER FOR PLACERING AF
TILBYGNINGER, UDESTUER, OVER-
DÆKKEDE TERRASSER, SKURE OG
CARPORTE

HUSTYPE A MÅL 1:200



HUSTYPE A,
BYGGEFELTER 1 OG 2

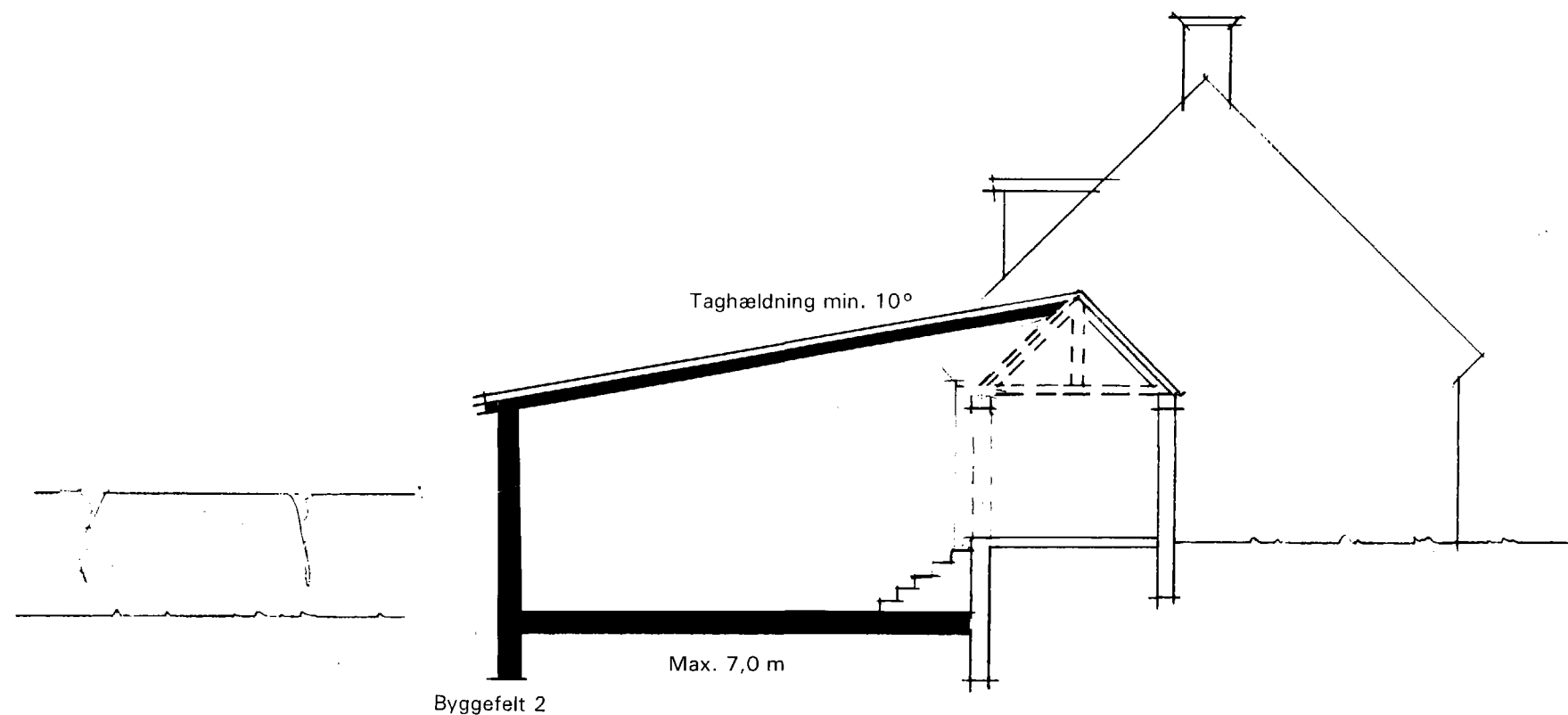
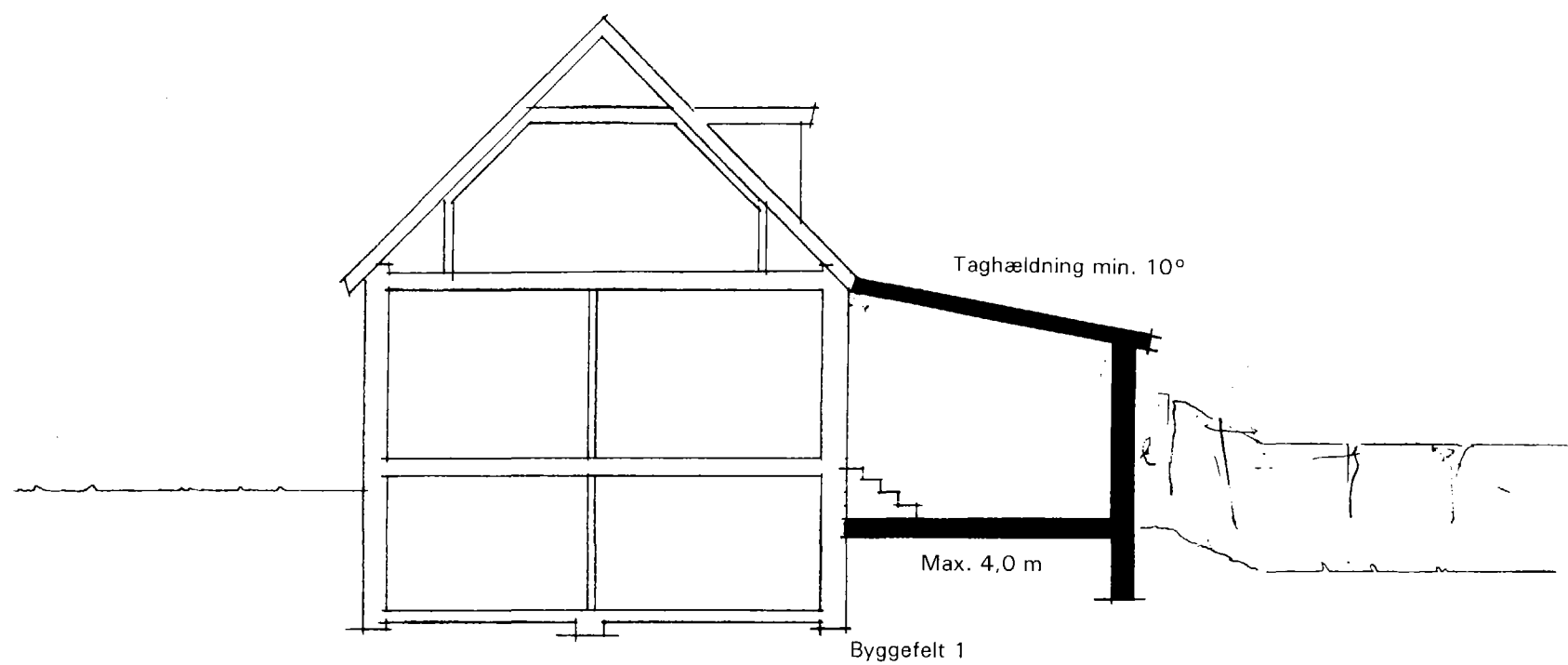
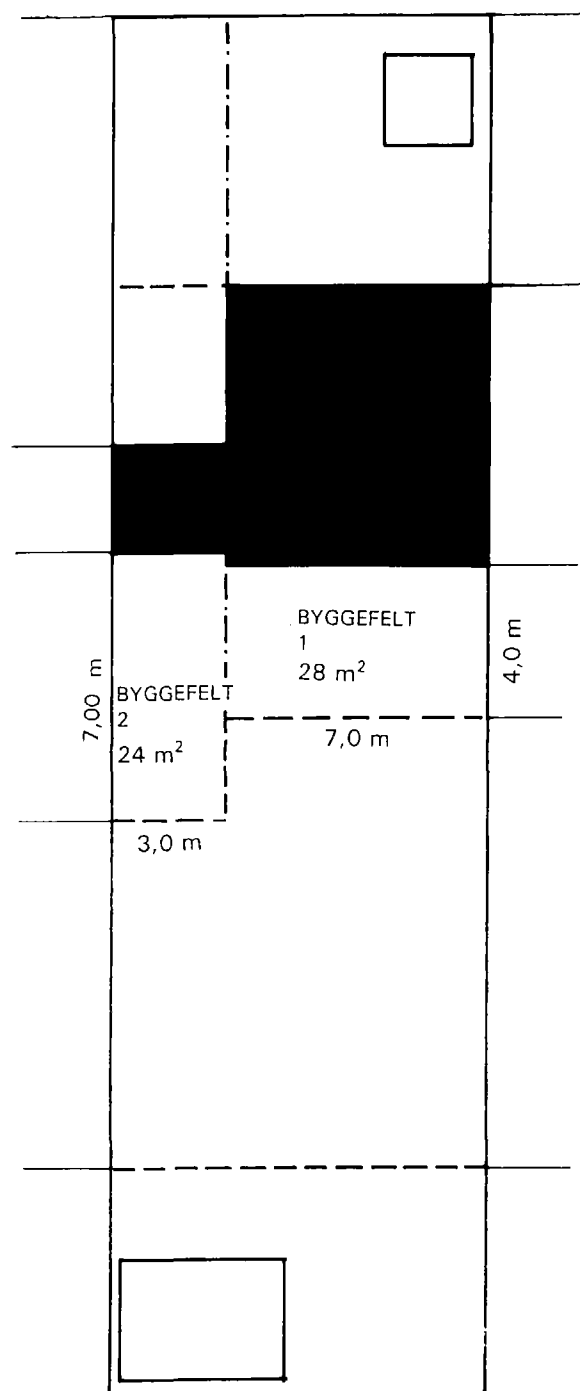
Mål: 1:100 0 2 4 6 m

LOKALPLAN

156

BILAG 3

HUSTYPE B MÅL 1:200



HUSTYPE B,
BYGGEFELTER 1 OG 2

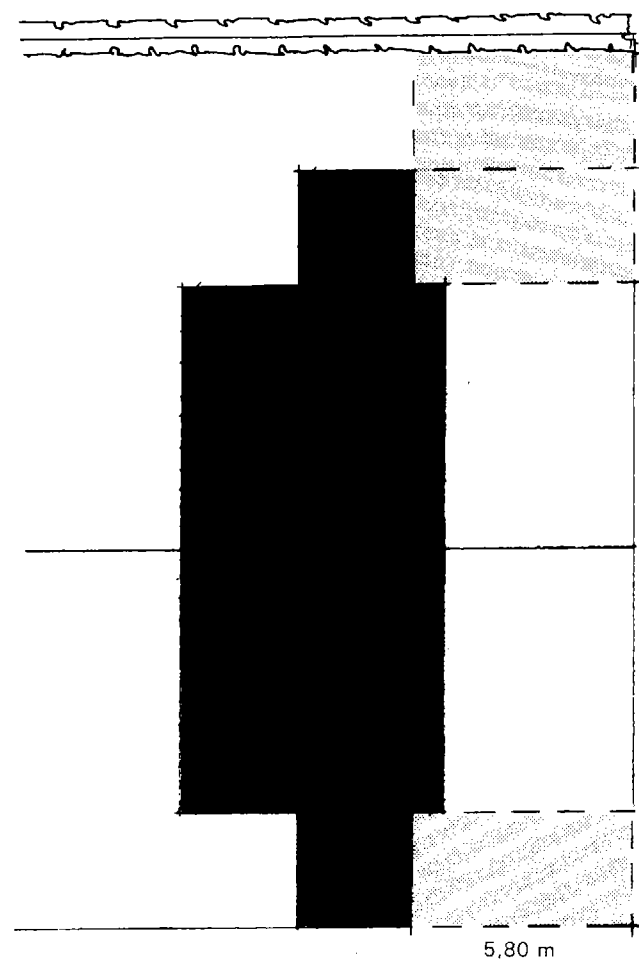
Mål: 1:100 0 2 4 6 m

LOKALPLAN

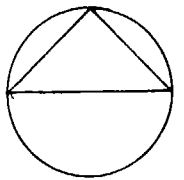
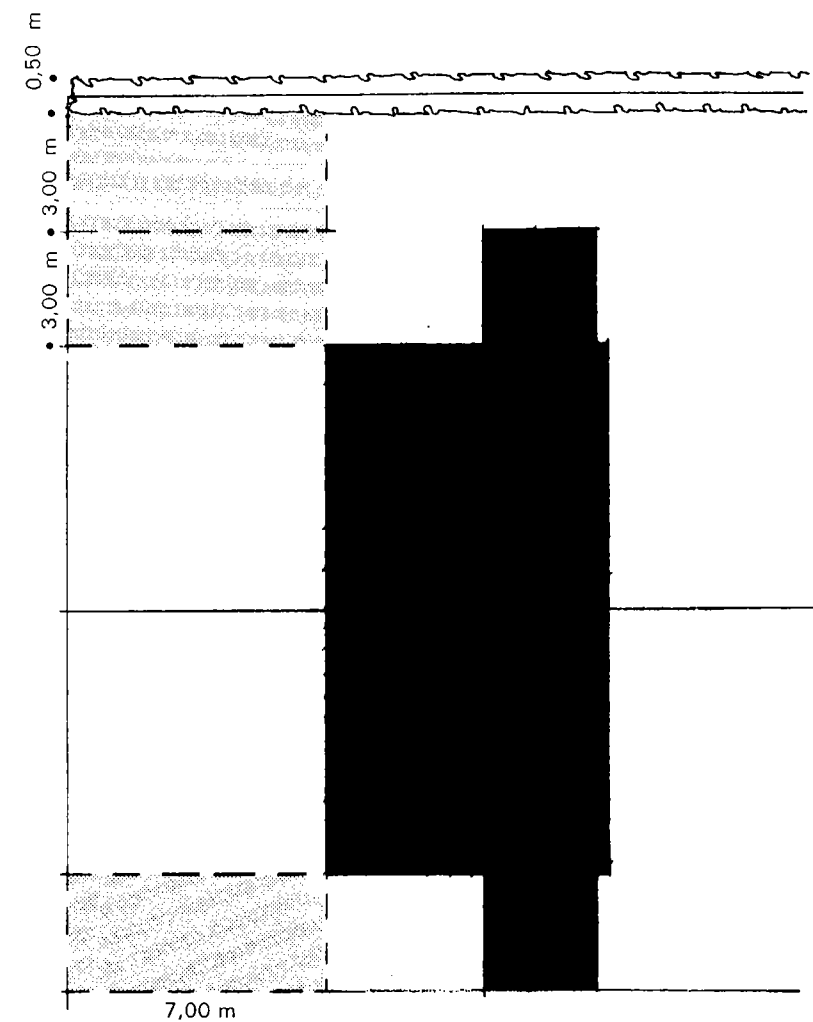
156

BILAG 4

HUSTYPE A MÅL 1:200



HUSTYPE B MÅL 1:200



HYBENVEJ

HYBENVEJ

TYPE A

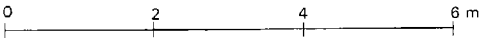
Max. 5,80 m

Max. 7,00 m

TYPE B

HUSTYPE A OG B,
CARPORTE

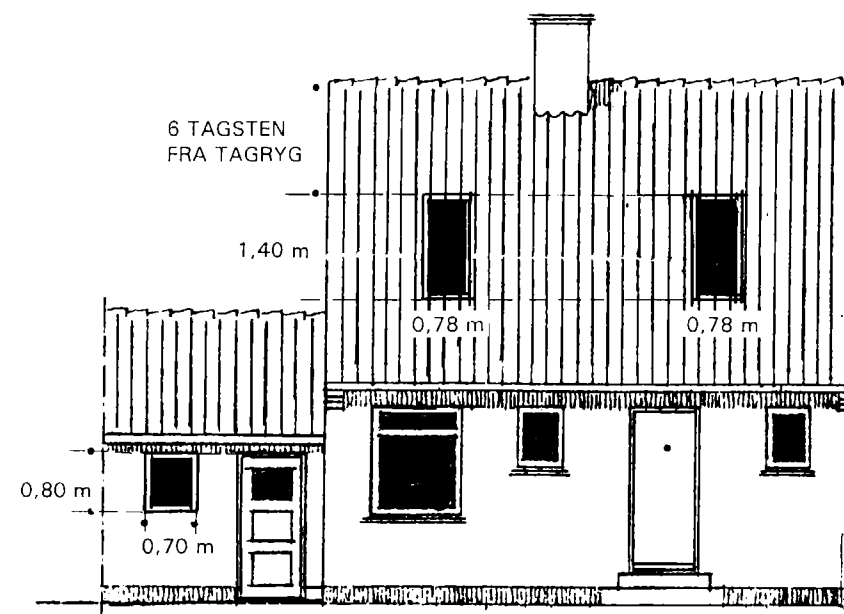
Mål: 1:100



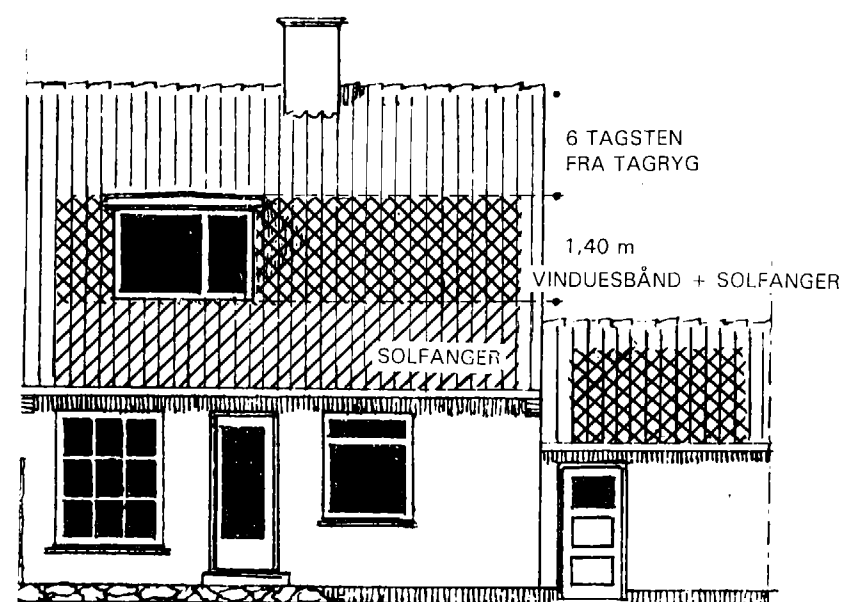
LOKALPLAN

156

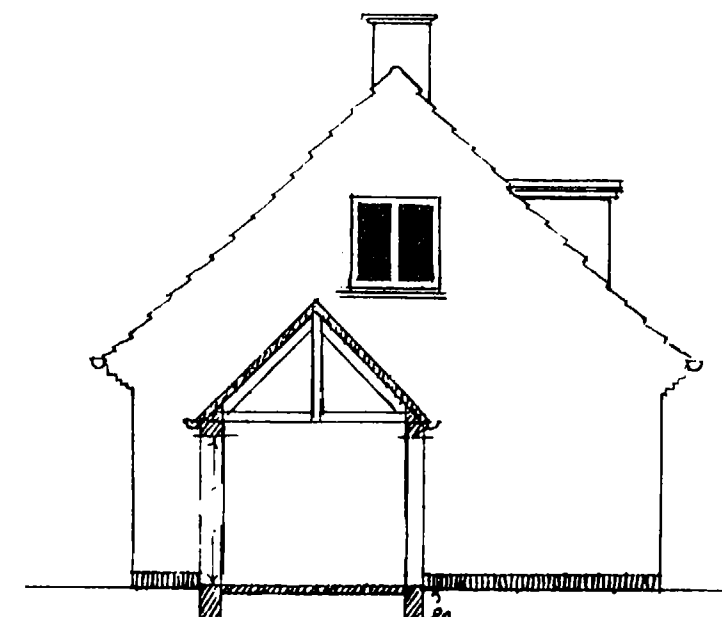
BILAG 5



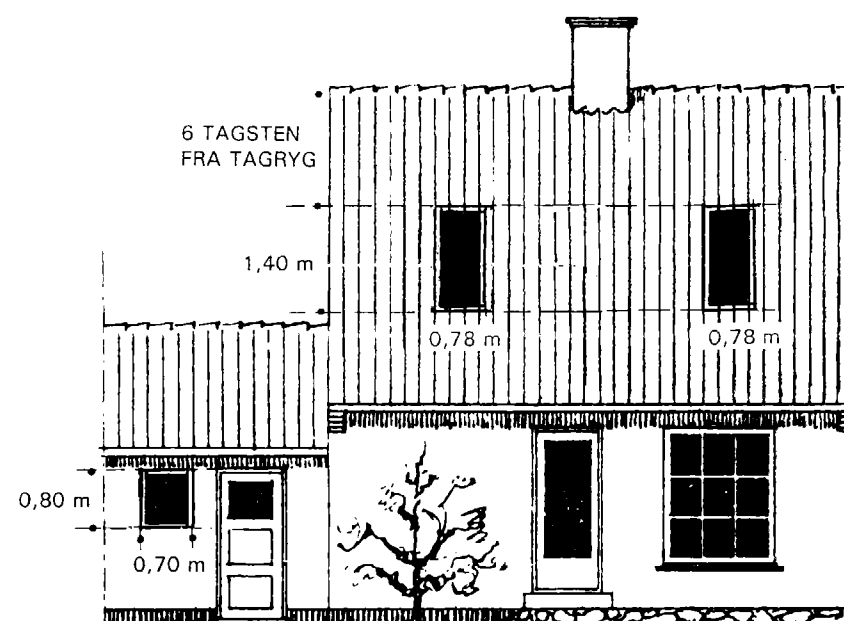
FACADE MOD VEJ, HUSTYPE A



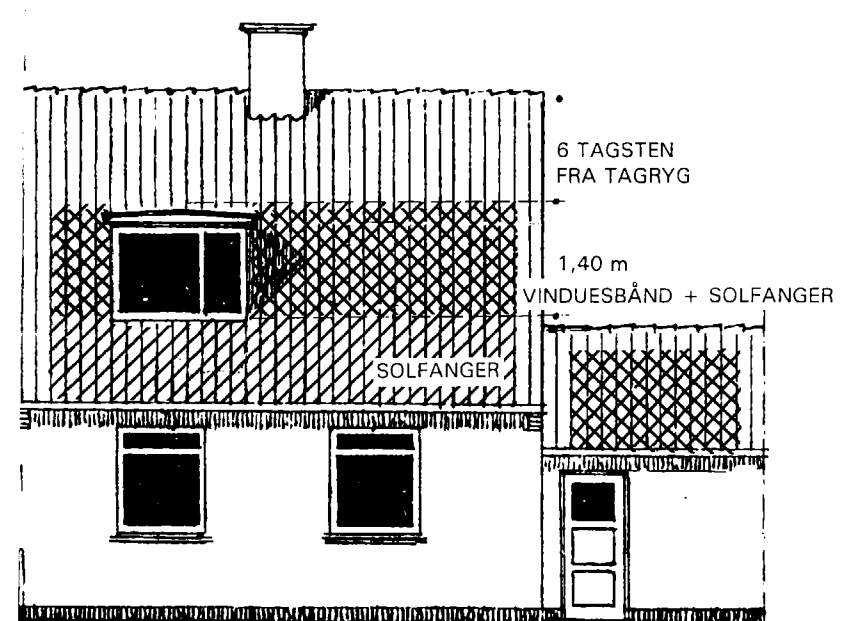
FACADE MOD HAVE, HUSTYPE A



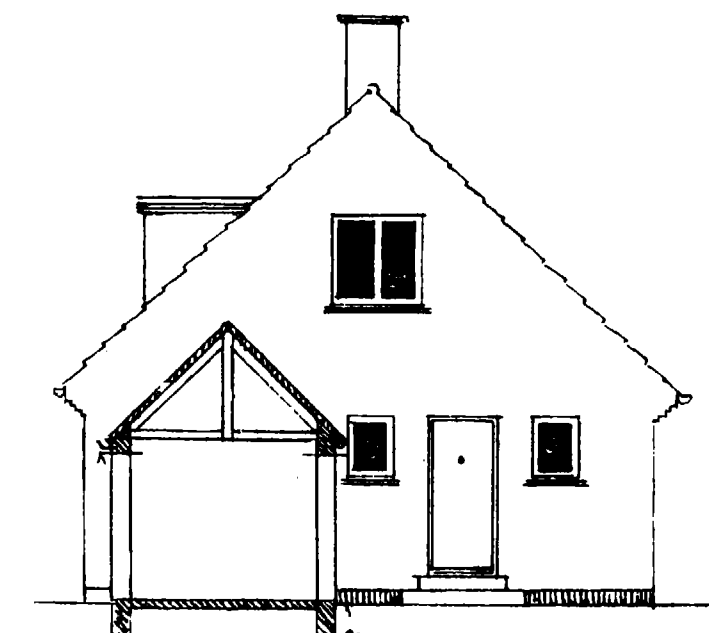
SNIT I UDHUS OG GAVL, HUSTYPE A



FACADE MOD VEJ, HUSTYPE B



FACADE MOD HAVE, HUSTYPE B



SNIT I UDHUS OG GAVL, HUSTYPE B

Mål: 1:100 0 2 4 6 m

PRINCIPPER FOR PLACERING
AF OVENLYSVINDUER ELLER SOLFANGERE
SAMT PLACERING OG UDFORMNING
AF VINDUER OG DØRE I GAVL OG MOD VEJ

LOKALPLAN

156

BILAG 6