

**Matr.nr.:**

Matr.nre. 1 f m.fl. alle Kristiansholm, samt alle parceller der efter 1. maj 2000 udstykkes eller arealoverføres fra de nævnte ejendomme.

**Journal nr.:**

01-0297-02

**Adresse:**

Et område ved Strandvejen.

**Anmelder:**

Gentofte Kommune  
Teknisk Forvaltning  
Rådhuset  
2920 Charlottenlund  
Tel.nr.: 39 98 00 00

**LOKALPLAN 201**

*for et område ved Strandvejen og Bellevuekrogen i Gentofte Kommune*

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

**§ 1 FORMÅL**

Det er lokalplanens formål:

- at sikre, at opførelsen af en ny rækkehusbebyggelse indgår i en helhed med den eksisterende, fredede bebyggelse
- at sikre, at området bevares som et attraktivt rækkehusområde
- at opretholde kommunens grønne vejbilleder
- at ophæve utidssvarende servitutter og byplanvedtægter

**§ 2 OMRÅDET**

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

1 f, 1gy, 1ol, 1om, 1on, 1oo, 1op, 1oy, 1oz, 1oæ, 1oø, 1pa, 1pb, 1pc, 1pd, 1pe, 1pr, 1ps, 1pt, 1pu, 1qm, 1qn, 1qo, 1qp, 1qq, 1r, del af 1k, alle af Kristiansholm, samt alle parceller, der efter den 1. maj 2000 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Lokalplanområdet opdeles i delområderne A og B som vist på kortbilaget.

### **§ 3 ANVENDELSE**

**3.1** Lokalplanens område må kun anvendes til helårsbeboelse.

**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** Grunde må ikke ved udstykning og arealoverførsel blive mindre end 400 m<sup>2</sup> inklusiv eventuel andel i fællesarealer for den pågældende bebyggelse.

**4.3** 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.

*For delområde B gælder derudover:*

**4.4** Området må maksimalt udstykkes i to parceller til bebyggelse samt én parcel, der indeholder fællesareal for disse.

### **§ 5 VEJ-, STI- OG PARKERING**

**5.1** På ejendommene langs Strandvejen er der d. 11.11.1931 tinglyst en vejbyggelinie som vist på kortbilaget.

**5.2** Vejene i området bibeholdes med den nuværende beliggenhed.

**5.3** Ved opførelse af ny bebyggelse samt ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse skal eget parkeringsbehov dækkes inden for lokalplanens område.

*For delområde B gælder derudover:*

**5.4** Vejadgang til delområde B etableres via Bellevuekrogen som vist på kortbilaget. Vejadgang kan kun etableres med tilladelse fra fredningsmyndighederne (Skov- og Naturstyrelsen).<sup>1</sup>

**5.5** Ved opførelse af ny bebyggelse skal der udlægges areal til mindst 3 parkeringspladser og anlægges mindst 2 parkeringspladser pr. bolig. Parkeringspladser kan anlægges på fællesarealer.

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

---

<sup>1</sup> Den aktuelle strækning af Strandvejen er efter vejloven adgangsbegrænset.

## § 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

*For delområde A gælder:*

6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35.

*For delområde B gælder:*

6.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

6.3 Bebyggelse skal opføres inden for det på kortbilaget viste byggefelt.

6.4 Bebyggelse skal opføres som to sammenkædede boliger.

6.5 Bebyggelse skal opføres i 1 etage.

6.6 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger kote 8,5.<sup>1</sup>

6.7 Udover det på kortbilaget viste byggefelt kan der på den vestlige del af delområde B med Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse opføres mindre udhusbygninger, cykelskure, overdækninger, udvendige trapper, transformerstation og lignende, som har tilknytning til områdets anvendelse.

## § 7 BEVARING AF BEBYGGELSE OG BEPLANTNING

*For delområde A gælder:*

7.1 De på kortbilaget viste fredede bebyggelser må ikke ændres uden tilladelse fra fredningsmyndighederne (Skov- og Naturstyrelsen). Dette gælder også ændringer i materialevalg, farvesætning, vinduesformater og udformning.

7.2 De på kortbilaget viste fredede vej-, sti- og haveanlæg må ikke ændres uden tilladelse fra fredningsmyndighederne (Skov- og Naturstyrelsen).

## § 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1 Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende, omkringliggende bebyggelse og skal udformes således, at der efter Kommunalbestyrelsens skøn opnås en god helhedsvirkning.

*For delområde B gælder derudover:*

8.2 Til udvendige bygningsflader må der ikke anvendes former, materialer eller farver, som efter Kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

8.3 Til udvendige bygningsflader skal der anvendes materialer med lyse overflader dvs. gule mursten med blød overflade karakter, glas eller overflader, der fremstår som hvid beton.

<sup>1</sup> Kote: antal meter over dansk normalnul.

8.4 Der må ikke anvendes farvet eller tonet glas samt glas med en reflekterende overflade.

8.5 Tage skal syne som flade tage.

8.6 Udvendige tagrender og nedløbsrør skal være hvidmalede.

8.7 Skiltning må ikke bryde områdets karakter af boligområde.

## § 9 UBEBYGGEDE AREALER

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

*For delområde B gælder derudover:*

9.2 Den del af områdets ubebyggede arealer, der ikke benyttes til parkering, gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.

9.3 På det på kortbilaget viste areal for "Have m. lave bunddækkende buske" skal der anlægges have med lave bunddækkende buske med en maksimal højde på 0,5 meter. På dette areal må der derudover i umiddelbar forbindelse til ny bebyggelse etableres nedsænkede terrasser i kote 4<sup>1</sup>, jf. § 9.5.

9.4 Terrasser skal anlægges som nedsænkede terrasser i kote 4 i umiddelbar forbindelse til ny bebyggelse. Der må højst anlægges 1 terrasse pr. bolig, og denne terrasse skal have samme bredde som den enkelte bolig og må maksimalt være 30 m<sup>2</sup>.

9.5 Der skal anlægges opholdsarealer svarende til mindst 50 % af boligetagearealet.

9.6 Hegn mod vej skal etableres som levende hegn i form af lave bunddækkende buske. Hegn mod vej må ikke overstige 0,5 meter.

9.7 Hegn i naboskel skal etableres i overensstemmelse med hegnslovens almindelige regler.

9.8 Terræn skal reguleres således, at området ved og på det på kortbilaget viste byggefelt er i kote 4,5<sup>1</sup>.

## § 10 LEDNINGS- OG ANTENNEANLÆG

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

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

---

<sup>1</sup> Kote: antal meter over dansk normalnul.

For delområde A gælder derudover:

**10.3** Opsætning af fritstående antenner, tag- og parabolantener skal godkendes af fredningsmyndighederne.

For delområde B gælder derudover:

**10.4** Området skal forsynes med fællesantenneanlæg, der skal godkendes særskilt af Kommunalbestyrelsen.

## § 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 boligformål, 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

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) § 15, stk. 2, nr. 16 ophæves de nedennævnte tilstandsservitutter, som er tinglyst på de nævnte matr. nre., alle i Kristiansholm:

<i>Matr. nr.</i>	<i>Tinglyst Dato</i>	<i>Tinglysnings nr.</i>	<i>Resumétekst i tingbogen</i>
1 f	11.06.1902	1841	Dok om hegn, hengsmur mv samt udsigt mv
1 r	23.09.1914	905537/5U3790	Dok om bebyggelse, benyttelse mv (5U3790)
1 gy	09.11.1921	902810/7E5031	Dok om bebyggelse, benyttelse mv 7E5031, vedr lot
1 gy	11.02.1914	626	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, færdselsret mv, vedr lot
1 ov	09.11.1921	902810/7E5031	Dok om bebyggelse, benyttelse mv 7E5031, vedr lot
1 ov	11.02.1914	626	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, færdselsret mv, vedr lot
1 ox	09.11.1921	902810/7E5031	Dok om bebyggelse, benyttelse mv 7E5031, vedr lot

1 ox	11.02.1914	626	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, færdselsret mv, vedr lot
1 rn	09.11.1921	902810/7E5031	Dok om bebyggelse, benyttelse mv 7E5031, vedr lot
1 rn	11.02.1914	626	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, færdselsret mv, vedr lot

### § 13 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGTER

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

1f, 1gy, 1ol, 1om, 1on, 1oo, 1op, 1oy, 1oz, 1oæ, 1oø, 1pa, 1pb, 1pc, 1pd, 1pe, 1pr, 1ps, 1pt, 1pu, 1qm, 1qn, 1qo, 1qp, 1qq, 1r, del af 1k, alle af Kristiansholm, samt alle parceller, der efter den 1. maj 2000 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### § 14 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

**14.1** 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.

**14.2** Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

**14.3** Lokalplanen indeholder i § 12 og § 13 bestemmelser om, at nærmere angivne servitutter og byplanvedtægter ophæves for det af lokalplanen omhandlede område.

**VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Gentofte Kommunalbestyrelse den 27. august 2001.

Hans Toft  
(sign.)

Jørgen Steen Knudsen  
(sign.)

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

1f, 1gy, 1ol, 1om, 1on, 1oo, 1op, 1oy, 1oz, 1oæ, 1oø, 1pa, 1pb, 1pc, 1pd, 1pe, 1pr, 1ps, 1pt, 1pu, 1qm, 1qn, 1qo, 1qp, 1qq, 1r, del af 1k, alle af Kristiansholm, samt alle parceller, der efter den 1. maj 2000 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

HE

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

<sup>3</sup>1f, <sup>3</sup>1r, <sup>4</sup>1gy, <sup>3</sup>1ov, 1ox, 1rn, alle af Kristiansholm.  
u v 1 Ejend

Desuden begæres i henhold til samme lov den i § 13 omtalte byplanvedtægt aflyst for så vidt angår matr.nre:

1f, 1gy, 1ol, 1om, 1on, 1oo, 1op, 1oy, 1oz, 1oæ, 1oø, 1pa, 1pb, 1pc, 1pd, 1pe, 1pr, 1ps, 1pt, 1pu, 1qm, 1qn, 1qo, 1qp, 1qq, 1r, del af 1k, alle af Kristiansholm, samt alle parceller, der efter den 1. maj 2000 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Gentofte Kommune, Teknisk Forvaltning, den 20. september 2001.

Jørgen Steen Knudsen  
(sign.)

Hanne Rostock  
(sign.)

Offentliggjort den 5. september 2001.

Tinglyst den

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Gentofte

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 16

Akt.nr.:

BB 260

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 F, Kristiansholm

Ejendomsejer: Bellevuekrogens Ejerlaug

Lyst første gang den: 28.09.2001 under nr. 24760

Senest ændret den : 28.09.2001 under nr. 24760

Lyst på matr.nr.:Christiansholm, 1-F,1-GY,1-OL,1-OM,1-ON,1-OO,1-OP,  
1-OY,1-OZ,1-OÆ,1-OØ,1-PA,1-PB,1-PC,1-PD,1-PE,1-PR,1-PS,1-PT,1-PU,1-QM,  
1-QN,1-QO,1-QP,1-QQ,1-R, del af 1K,

\*

Afvist f.s.v.angår evt. udstykkede matrikelnumre, da disse ikke er  
angivet i begæringen.

Retten i Gentofte den 03.10.2001

Jette H. Hansen



\*\*\* \* \*\*\*

Side: 17

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Gentofte

Akt.nr.:

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

BB 260

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 F, Kristiansholm

Ejendomsejer: Bellevuekrogens Ejerlaug

Lyst første gang den: 11.06.1902 under nr. 1841

Senest ændret den : 28.09.2001 under nr. 24787

Aflyst af Tingbogen den 28.09.2001

Slettet jvf. lopkalplan 201 på samtlige matr.nr. der er nævnt i § 12.

Retten i Gentofte den 03.10.2001

Jette H. Hansen

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Gentofte

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 18

Akt.nr.:

AS 94

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 R, Kristiansholm

Ejendomsejer: CenterPlan A/S-CVR-nr.14 72 30 48

Lyst første gang den: 10.06.1941 under nr. 3260

Senest ændret den : 28.09.2001 under nr. 24791

Aflyst af Tingbogen den 28.09.2001

Slettet jvf. lopkalplan 201 på samtlige matr nr. der er nævnt i § 13.

Retten i Gentofte den 03.10.2001

Jette H. Hansen

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Gentofte

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningssafdelingen

Side: 20

19

Akt.nr.:

AL 217

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 K Hovedejd, Kristiansholm

Ejendomsejer:

Lyst første gang den: 10.06.1941 under nr. 3260

Senest ændret den : 28.09.2001 under nr. 24820

Delvist aflyst på matr.nr. 1-K, Christiansholm jvf. § 13 i lokalplan  
201

Retten i Gentofte den 03.10.2001

Jette H. Hansen