

# Kommuneplantillæg 10/2009 for Skovtofte

<b>Status</b>	Forslag
<b>Plannavn</b>	Kommuneplantillæg 10/2009 for Skovtofte
<b>bydel</b>	Sorgenfri bydel
<b>Dato for forslagens vedtagelse i kommunalbestyrelsen</b>	30. maj 2011
<b>Høringen starter</b>	9. juni 2011
<b>Høringen slutter</b>	19. august 2011
<b>Baggrund</b>	<p>Kommunalbestyrelsen godkendte den 30. maj 2011, at udsende Lokalplanforslag 229 for en ny boligbebyggelse på Skovtofte, og Forslag til kommuneplantillæg 10/2009 for Skovtofte i høring.</p>

Ejendommen Hummeltoftevej 139–145 har hidtil været anvendt til offentlig service, undervisning. Den gældende kommuneplanramme 3.2.90 Skovtofte fastsætter områdets anvendelse til offentlige formål. Kommunalbestyrelsen har i efteråret 2010 afholdt forhøring om en ændring af anvendelsen af ejendommen i henhold til Planlovens § 23 c.

**Indhold** Dette kommuneplantillæg indebærer, at det nuværende rammeområde 3.2.90 Skovtofte opdeles i 2 nye rammeområder.

For ejendommen Hummeltoftevej 139–145 laves en ny kommuneplanramme; 3.2.69 – Skovtofte. Anvendelsen fastsættes til tæt – lav boligbebyggelse samt etageboliger, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 22 for rammeområdet under ét. Bebyggelsen må ikke overstige 3 etager, dog kun 2 etager mod Hummeltoftevej og 1 etage mod de tilgrænsende boligområder på Skovtoftebakken og Biskop Monrads Vej (inden for en afstand på 10 m til naboskel).

Parkeringsnormen er 2,0 p-plads pr. tæt lav bolig, men kan reduceres til 1,7 p plads pr. tæt lav bolig under forudsætning af, at parkeringsarealerne indrettes som fælles parkeringsarealer for ejendommens beboere og gæster. Endelig skal der etableres en offentlig tilgængelig stiforbindelse fra Hummeltoftevej og over ejendommen til Lyngby Åmose.

For ejendommen Hummeltoftevej 165 laves en ny kommuneplanramme; 3.2.31 – Spurvehuset. Områdets anvendelse fastholdes til offentlige formål. For det grønne område fastsættes, at der ikke må opføres nogen form for bebyggelse inden for området. Hummeltoftevej 165 er omfattet af Lokalplan 203 for Spurvehuset, og det grønne område er en del af fredningen af Bagsværd Sø, Lyngby Sø og Lyngby Åmose. Fredningen er vedtaget af Fredningsnævnet den 22. april 2010, men afgørelsen er påklaget af By- og Landskabsstyrelsen (Nu Naturstyrelsen).

**Om kommuneplantillæg** Yderligere information om kommuneplantillæg kan ses [her](#).

### ***Kommuneplantillægget***

 [tillaeg10\\_forslag.pdf](#) (296 KB)

**Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:**

[3.3.90](#)

**Nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:**

[3.2.31](#)

[3.2.69](#)

## 3.2.69 Skovtofte



Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg 10/2009 for Skovtofte](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	3.2.69
<b>Plannavn</b>	Skovtofte
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Blandet boligområde
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Sorgenfri bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	22%
<b>Bebyggelsesprocent af rammeområde under ét</b>	
<b>Max. antal etager</b>	3 etager
<b>Anvendelse</b>	Tæt-lav og etageboliger
	Tæt-lav: samlet bebyggelse bestående af dobbelthuse og rækkehuse i maksimalt 3 etager.
	Etageboliger: bebyggelse i to eller flere etager

indeholdende tre eller flere boliger til helårsbeboelse.

### **Områdets anvendelse**

Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.

Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsejendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25% af boligens areal.

I områder med tæt-lav bebyggelse og/eller etageboliger skal bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

### **Bebyggelsens omfang**

Det er tilladt at opføre tæt-lav bebyggelse på ejendomme med et gennemsnitligt grundareal på mindre end 300 m<sup>2</sup> pr. bolig, når grundarealet sammen med ejendommens andel af fællesarealet er minimum 300 m<sup>2</sup> pr. bolig.

Bebyggelsen må ikke overstige 2 etager mod Hummeltoftevej og 1 etage mod de tilgrænsende boligområder på Skovtoftebakken og Biskop Monrads Vej (inden for en afstand på 10 m til naboskel).

## **Trafik**

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.

Tæt-lav: 2 p-pladser/bolig.

Etageboliger: 1,5

p-pladser/bolig, dog 1

p-plads/1 og 2-rumsbolig.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Parkeringsnormen kan dog reduceres til 1,7

p-pladser/bolig.

under forudsætning af at parkeringsarealer indrettes som fælles parkeringsarealer for ejendommenes beboere og gæster.

Cykelparkering.

Etageboliger: 2,5

cykel-p-plads/bolig

Ungdomsboliger: 1

cykel-p-plads/bolig.

## **Særlige bestemmelser**

Offentligheden skal have mulighed for en adgang til Åmosen via sti over ejendommen.

## 3.2.31 Spurvehuset Hummeltoftevej 165



Forslag

Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg 10/2009 for Skovtofte](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	3.2.31
<b>Plannavn</b>	Spurvehuset Hummeltoftevej 165
<b>Anvendelse generelt</b>	Område til offentlige formål
<b>Anvendelse specifik</b>	Område til offentlige formål
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Sorgenfri bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	25%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	rammeområde under ét
<b>Max. antal etager</b>	2 etager
<b>Anvendelse</b>	Offentlig service og fritidsformål  Offentlig service: kommunal og statsligservice, skoler, uddannelse og forskning samt

institutioner for børn, unge og ældre.

Fritidsformål: idrætsanlæg, parker, kolonihaver, legepladser og andre fritidsformål.

**Bebyggelsens  
omfang**

Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse inden for det grønne område.

## 3.2.90 Skovtofte



[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	3.2.90
<b>Plannavn</b>	Skovtofte
<b>Anvendelse generelt</b>	Område til offentlige formål
<b>Anvendelse specifik</b>	Område til offentlige formål
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Sorgenfri bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	25%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	rammeområde under ét
<b>Max. antal etager</b>	2 etager
<b>Anvendelse</b>	Offentlig service, uddannelse samt institutioner for børn og unge.