

Kommuneplantillæg 11/2009 for Taarbæk

Status	Forslag
Plannavn	Kommuneplantillæg 11/2009 for Taarbæk
Område	Taarbæk
bydel	Taarbæk bydel
Dato for forslagets vedtagelse i kommunalbestyrelsen	6. september 2012
Høringen starter	7. februar 2013
Høringen slutter	7. marts 2013
PDF	 kommuneplantillaeg_11_2009_fornyed.pdf (644 KB)

Baggrund

I 2011 indledtes et arbejde med at lokalplanlægge for hele Taarbæk med en samlet lokalplan. Der er 9 rammer, som bliver berørt af den nye lokalplanlægning. Hensigten med dette kommuneplantillæg er derfor dels at slå flere rammer sammen til færre rammer og derved øge overskueligheden, dels at definere et centralt område, hvor der må etableres anden publikumsorienteret service, offentlig service, og detailhandel. Disse funktioner foreslås placeret i den mest tætte del af Taarbæk langs Taarbæk Strandvej, så man kan koncentrere de få butikker, der er i området på et mindre areal.

I forbindelse med kommuneplantillæggets høring indkom der forslag til at give mulighed for liberalt erhverv inden for ramme 7.1.80. Liberalt erhverv er klinik, kontor og tegnestue. I forbindelse med kommuneplantillæggets nye høring i perioden 7. februar 2013 til 7. marts 2013 er denne mulighed derfor indarbejdet.

Indhold

Kommuneplantillægget slår følgende rammer sammen til én ramme:

7.1.60 for Strandvejen Øst, 7.1.61 for Strandvejen Vest, 7.1.62 for Taarbækdalsvej/Edelslundsvej, 7.1.63 for Taarbæk Strandvej ved Cottageparken og 7.1.68 for Taarbæk Strandvej 69. Ejendommene Taarbæk Strandvej 39, 41, 43 og 59H samt Taarbækdalsvej 2 udtages den nye, samlede ramme. Rammeområdet fastsættes til åben-lav og tæt-lav boligområde med en bebyggelsesprocent på 40. Etageantallet må ikke overstige 2.


Følgende rammer slås sammen til én ny ramme:

7.1.65 for Taarbæk Strandvej nord for Bombegrunden, 7.1.66 for Nordlyvej, 7.1.67 for Taarbækvej og 7.1.80 for Taarbæk ved Jollehavnen. Ejendommene Taarbæk Strandvej 39, 41, 43 og 59H samt Taarbækvej 2 indføres i den nye, samlede ramme. Rammeområdet fastsættes til blandet byområde. Herunder tæt-lav og åben-lav boliger, offentlig service, anden publikumsorienteret service, detailhandel, fritidsformål og park. Der fastsættes desuden forskellige bebyggelsesprocenter og etageantal inden for området, da der er en stor variation i den eksisterende bebyggelsesstruktur.

For ikke at få meget store dagligvarebutikker i området må der samlet kun være 1.000 m² til dagligvarer. Dagligvarebutikker må i øvrigt kun være på max. 500 m² hver og udvalgsvarebutikker må kun være på max. 100 m². For at opnå et mere livligt og varieret byliv må funktionerne kun etableres i stueetagen og fortrinsvis mod Taarbæk Strandvej.

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

Kommuneplantillægget

 [kommuneplantillaeg_11_2009_fornyet.pdf](#) (644 KB)

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

[7.1.60](#)

[7.1.61](#)

[7.1.62](#)

[7.1.63](#)

[7.1.64](#)

[7.1.65](#)

[7.1.66](#)

[7.1.67](#)

[7.1.68](#)

[7.1.80](#)

Nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

[7.1.60](#)

[7.1.80](#)

7.1.60 Taarbæk nord og vest



Forslag

Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg 11/2009 for Taarbæk](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	7.1.60
Plannavn	Taarbæk nord og vest
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse konkret	Blanding af boligtyper
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	40%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Åben-lav: Fritliggende bygninger med op til 2 boliger til helårsbeboelse. Tæt-lav: Samlet bebyggelse i max. 2 etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger 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.

**Bebyggelses
omfang**

Åben-lav kan indrettes med 2 lejligheder med vandret lejlighedsskel uanset grundstørrelsen. Områdets helhedspræg skal sikres. Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som men del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

- Ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,

- Der tages hensyn til bevaringsmæssige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- Der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at
- Offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

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

Bilparkering:

Åben-lav og tæt-lav: 2
p-pladser/bolig
For ungdoms-, ældreboliger og
lignende vurderes
parkeringskravet.

7.1.80 Taarbæk øst



Forslag

Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg 11/2009 for Taarbæk](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	7.1.80
Plannavn	Taarbæk øst
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Blandet byområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Anvendelse	Tæt-lav, åben-lav, offentlig service, anden publikumsorienteret service, detailhandel, fritidsformål og park samt liberalt erhverv. Åben-lav er defineret som fritliggende bygninger med op til 2 boliger til helårsbeboelse. Tæt-lav er defineret som en samlet bebyggelse i max. 2 etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse

og/eller etageboliger til helårsbeboelse.
Offentlig service er defineret som kommunal og statslig service, skoler, uddannelse og forskning samt institutioner for børn, unge og ældre.

Anden publikumsorienteret service er håndværkspræget detailhandel og kunsthåndværk (f.eks. frisør, vaskeri og lign.), detailhandelslignende funktion (f.eks. apotek, bank og lign.), samt hotel, café og restaurant. Detailhandel er defineret som handel med dagligvarer og udvalgsvarer.

Liberalt erhverv er defineret som klinik (læge, tandlæge og lign.), kontor (advokat, revisor, ejendomsmægler og lign.) og tegnestue (rådgivende ingeniør, arkitekt, reklamebureau og lign.).

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 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.

Butiksstørrelserne til detailhandel må ikke overstige 500 m² til dagligvarer og 100 m² til

udvalgsvarer. Der kan inden for rammen etableres butiksareal til dagligvarer på i alt max. 1.000 m². Butikkerne skal placeres i stueetagen og fortrinsvis mod Taarbæk Strandvej. Der må ikke nedlægges detailhandelsareal uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bebyggelsens omfang

Åben-lav og tæt-lav: Max. 75 %.
På ejendomme fra 0 - 199 m² må etagearealet ikke overstige det eksisterende etageareal.
Der må opføres bebyggelse i max. 1½ etage. Det er dog tilladt at opføre i eksisterende etageantal inden for eksisterende bygnings ydre afgrænsning.

Åben-lav kan indrettes med 2 lejligheder med vandret lejlighedsskel uanset grundstørrelsen. Områdets helhedspræg skal sikres. Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter.

Etageejendomme: Max. 150 %.
Max. 5 etager

Taarbæk Skole: Max. 105 %.
Max. 4 etager.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på at:

- Ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed,

- Der tages hensyn til bevaringsmæssige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,
- Der tages hensyn til nødvendige indfastrukturanlæg, herunder havne, og at
- Offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

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

Bilparkering:

Åben-lav og tæt-lav: 1 p-plads / bolig

Etageboliger: 1,5 p-plads / bolig, 1 p-plads / 1 og 2-rumsbolig.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Udvalgsvarerbutikker: 1 p-plads / 50 m² etageareal.

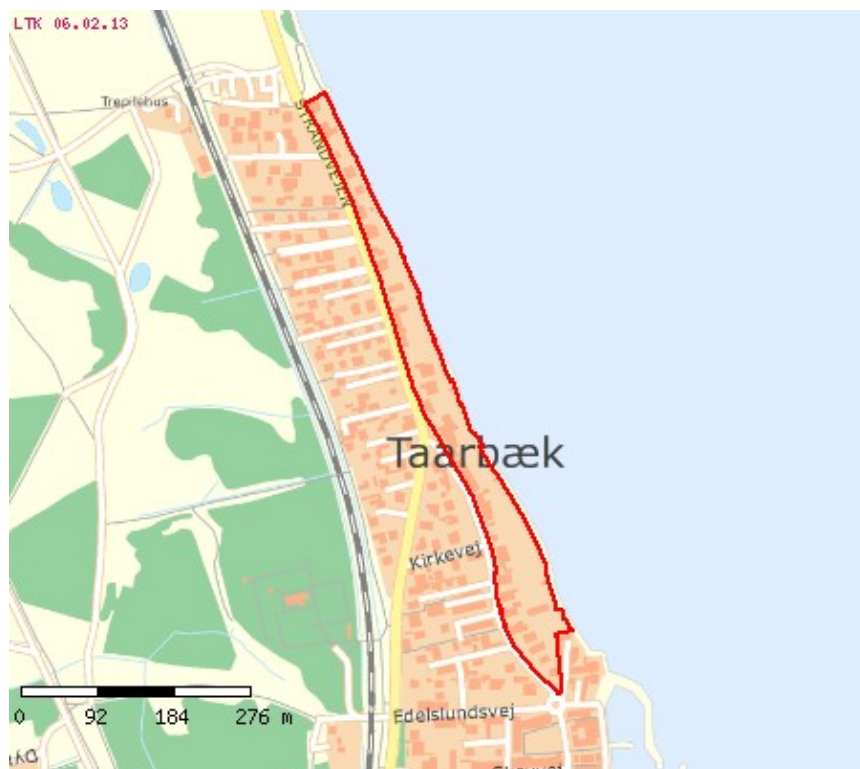
Dagligvarerbutikker: 1 p-plads / 35 m² etageareal.

Cykelparkering:

Udvalgsvarerbutikker: 1 cykel-p-plads / 40 m² etageareal.

Dagligvarerbutikker: 1 cykel-p-plads / 30 m² etageareal

7.1.60 Strandvejen, øst



For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 11/2009 for Taarbæk](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	7.1.60
Plannavn	Strandvejen, øst
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde - Åben lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	45%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Åben-lav: fritliggende bygninger med op til to 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.

For eksisterende detailhandel gælder, at butiksstørrelserne ikke må overstige 500 m² til dagligvarer og 100 m² til udvalgsvarer. Der kan ikke etableres nye butikker, men de eksisterende kan udvides som beskrevet. Der må ikke nedlægges detailhandelsareal uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bebyggelsens omfang

Områdets helhedspræg og bygningernes karakter skal bevares.

Der må kun opføres ét hus på hver ejendom. Der må kun indrettes én bolig i huse på ejendomme med et grundareal mindre end 1.400 m². Bygningens placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og

arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer, der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

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

Bilparkering.

Åben-lav: 2 p-pladser/bolig.

Udvalgswarebutikker: 1

p-plads/50 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1 p-plads/35 m² etageareal.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

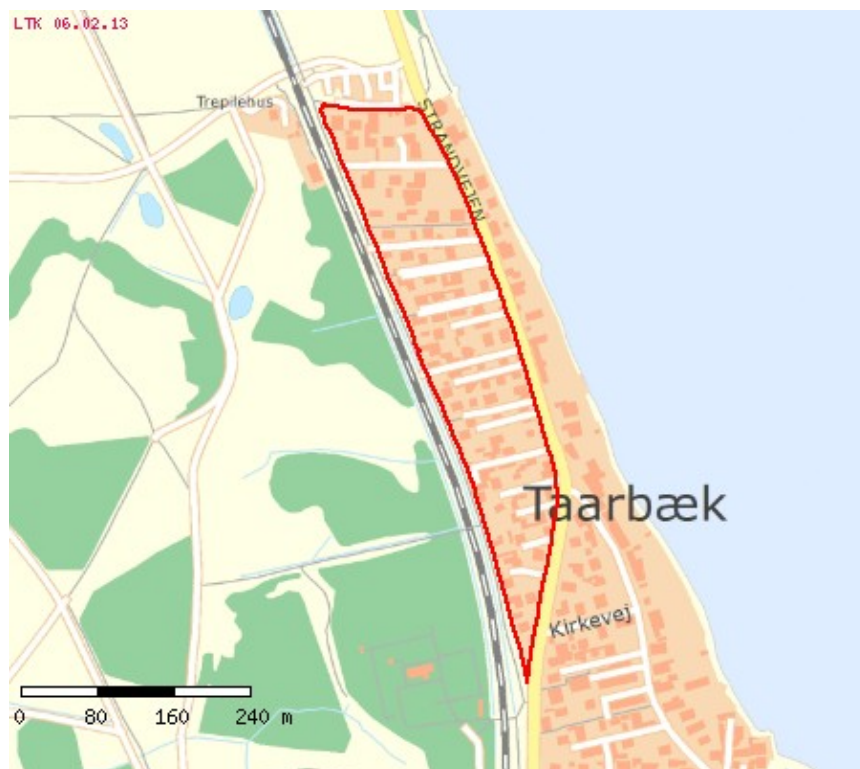
Udvalgswarebutikker: 1

cykel-p-plads/40 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1

cykel-p-plads/30 m² etageareal.

7.1.61 Strandvejen, vest



For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 11/2009 for Taarbæk](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	7.1.61
Plannavn	Strandvejen, vest
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Blandet boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	35%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Tæt-lav og åben-lav. Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse.

Åben-lav: fritliggende bygninger med op til to 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.

**Bebyggelsens
omfang**

Områdets helhedspræg skal sikres.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer,

der tages hensyn til nødvendige
infrastrukturanlæg, herunder
havne, og at
offentligheden sikres adgang til
kysten.

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

Der må ikke opføres tæt-lav
bebyggelse på ejendomme med
et gennemsnitligt grundareal på
mindre end 300 m² pr. bolig.

For åben-lav bebyggelse gælder:
Der kun må opføres ét hus på
hver ejendom. Der må kun
indrettes én bolig i huse på
ejendomme med et grundareal
mindre end 1.400 m². Bygningens
placering og udformning, de
ubebyggede arealers indretning
samt hegning skal ske på en
sådan måde, at området får en
grøn karakter.

Trafik

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

Bilparkering.

Tæt-lav: 2 p-pladser/bolig.

Åben-lav: 2 p-pladser/bolig.

For ungdoms-, ældreboliger og
lignende vurderes
parkeringskravet.

Cykelparkering.

Ungdomsboliger: 1
cykel-p-plads/bolig.

7.1.62

Taarbækdalsvej/Edelslundsvej



For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 11/2009 for Taarbæk](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	7.1.62
Plannavn	Taarbækdalsvej/Edelslundsvej
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde - Åben lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	40%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Åben-lav: fritliggende bygninger med op til to 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.

For eksisterende detailhandel gælder, at butiksstørrelserne ikke må overstige 500 m² til dagligvarer og 100 m² til udvalgsvarer. Der kan ikke etableres nye butikker, men de eksisterende kan udvides som beskrevet. Der må ikke nedlægges detailhandelsareal uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bebyggelses omfang

Åben-lav kan indrettes med 2 lejligheder uanset grundstørrelsen. Områdets helhedspræg skal sikres.

Der må kun opføres ét hus på hver ejendom. Der må kun indrettes én bolig i huse på ejendomme med et grundareal mindre end 1.400 m². Bygningens placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning skal ske på en sådan måde, at området får en grøn karakter.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer, der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

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

Bilparkering.

Åben-lav: 2 p-pladser/bolig.

Udvalgswarebutikker: 1

p-plads/50 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1 p-plads/35 m² etageareal.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Udvalgswarebutikker: 1

cykel-p-plads/40 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1

cykel-p-plads/30 m² etageareal.

7.1.63 Taarbæk Strandvej, ved Cottageparken



For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 11/2009 for Taarbæk](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	7.1.63
Plannavn	Taarbæk Strandvej, ved Cottageparken
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde - Tæt lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	65%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger 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.

For eksisterende detailhandel gælder, at butiksstørrelserne ikke må overstige 500 m² til dagligvarer og 100 m² til udvalgsvarer. Der kan ikke etableres nye butikker, men de eksisterende kan udvides som beskrevet. Der må ikke nedlægges detailhandelsareal uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

**Bebyggelsens
omfang**

Åben-lav kan indrettes med 2 lejligheder uanset grundstørrelsen. Områdets helhedspræg skal sikres.

Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

Der må ikke opføres tæt-lav

bebyggelse på ejendomme med et gennemsnitligt grundareal på mindre end 300 m² pr. bolig.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer, der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

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

Bilparkering.

Tæt-lav: 2 p-pladser/bolig.

Udvalgsvarebutikker: 1

p-plads/50 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1 p-plads/35 m² etageareal.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Udvalgsvarebutikker: 1

cykel-p-plads/40 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1

cykel-p-plads/30 m² etageareal.

7.1.64 Taarbæk Strandvej, syd for Bombegrunden



For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 11/2009 for Taarbæk](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	7.1.64
Plannavn	Taarbæk Strandvej, syd for Bombegrunden
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Blandet boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Tæt-lav og åben-lav. Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse.

**Områdets
anvendelse**

Åben-lav: fritliggende bygninger med op til to boliger til helårsbeboelse.

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.

**Bebyggelsens
omfang**

Bebyggelsesprocent.
Åben-lav 25.
Tæt-lav: 30.

Områdets helhedspræg skal sikres.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

ny bebyggelse indpasses i den

kystlandskabelige helhed,
der tages hensyn til
bevaringsværdige helheder i
bystrukturen og til naturinteresser
på de omgivende arealer,
der tages hensyn til nødvendige
infrastrukturanlæg, herunder
havne, og at
offentligheden sikres adgang til
kysten.

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

Der må ikke opføres tæt-lav
bebyggelse på ejendomme med
et gennemsnitligt grundareal på
mindre end 300 m² pr. bolig.

For åben-lav bebyggelse gælder:
Der kun må opføres ét hus på
hver ejendom. Åben-lav huse kan
indrettes med 2 lejligheder uanset
grundstørrelsen. Bygningens
placering og udformning, de
ubebyggede arealers indretning
samt hegning skal ske på en
sådan måde, at området får en
grøn karakter.

Trafik

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

Bilparkering.

Tæt-lav: 2 p-pladser/bolig.

Åben-lav: 2 p-pladser/bolig.

For ungdoms-, ældreboliger og
lignende vurderes
parkeringskravet.

Cykelparkering.

Ungdomsboliger: 1
cykel-p-plads/bolig.

7.1.65 Taarbæk Strandvej, nord for Bombegrunden

For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 11/2009 for Taarbæk](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	7.1.65
Plannavn	Taarbæk Strandvej, nord for Bombegrunden
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde - Tæt lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	65%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Tæt-Lav og fritidsformål, park. Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger 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.

Bebyggelses omfang

Bebyggelsesprocenten for erhvervsjendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.

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

Åben-lav kan indrettes med 2 lejligheder uanset grundstørrelsen. Områdets helhedspræg skal sikres.

Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

Der må ikke opføres tæt-lav bebyggelse på ejendomme med et gennemsnitligt grundareal på mindre end 300 m² pr. bolig.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer, der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

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

Bilparkering.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Ungdomsboliger: 1
cykel-p-plads/bolig.

7.1.66 Nordlyvej



For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 11/2009 for Taarbæk](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	7.1.66
Plannavn	Nordlyvej
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde - Tæt lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	65%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger 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.

For eksisterende detailhandel gælder, at butiksstørrelserne ikke må overstige 500 m² til dagligvarer og 100 m² til udvalgsvarer. Der kan ikke etableres nye butikker, men de eksisterende kan udvides som beskrevet. Der må ikke nedlægges detailhandelsareal uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bebyggelsens omfang

Åben-lav kan indrettes med 2 lejligheder uanset grundstørrelsen. Områdets helhedspræg skal sikres.

Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

Der må ikke opføres tæt-lav bebyggelse på ejendomme med et gennemsnitligt grundareal på

mindre end 300 m² pr. bolig.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer, der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

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

Bilparkering.

Tæt-lav: 2 p-pladser/bolig.

Udvalgswarebutikker: 1

p-plads/50 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1 p-plads/35 m² etageareal.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Udvalgswarebutikker: 1

cykel-p-plads/40 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1

cykel-p-plads/30 m² etageareal.

7.1.67 Taarbækhøj



For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 11/2009 for Taarbæk](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	7.1.67
Plannavn	Taarbækhøj
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Etagebolig
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	105%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	4,5 etager
Anvendelse	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.

For eksisterende detailhandel gælder, at butiksstørrelserne ikke må overstige 500m² til dagligvarer og 100m² til udvalgsvarer. Der kan ikke etableres nye butikker, men de eksisterende kan udvides som beskrevet. Der må ikke nedlægges detailhandelsareal uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bebyggelsens omfang

Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder

bygningshøjder, med henblik på, at:

ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer, der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

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

Bilparkering.

Etageboliger: 1,5 p-pladser/bolig, dog 1 p-plads/1 og 2-rumsbolig.

Udvalgswarebutikker: 1 p-plads/50 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1 p-plads/35 m² etageareal.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Etageboliger: 2,5 cykel-p-plads/bolig.

Udvalgswarebutikker: 1

cykel-p-plads/40 m² etageareal.

Dagligvarebutikker: 1

cykel-p-plads/30 m² etageareal.

7.1.68 Taarbæk Strandvej 69



Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg nr. 5 for Taarbæk Strandvej 69](#)

For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 11/2009 for Taarbæk](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	7.1.68
Plannavn	Taarbæk Strandvej 69
Anvendelse generelt	Boligområde
Anvendelse specifik	Boligområde - Tæt lav
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	65%
Bebyggelsesprocent af	rammeområde under ét
Max. antal etager	2 etager
Max. bygningshøjde	8,5 m
Anvendelse	Tæt-Lav.

Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 2 sammenbyggede parcelhuse til helårsbeboelse.

**Områdets
anvendelse**

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.

**Bebyggelsens
omfang**

Der må udstykkes grunde mindre end 300 m².

I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer, der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

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

Bilparkering.

Tæt-lav: 1,5 plads/bolig.

7.1.80 Taarbæk ved Jollehavnen



For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 11/2009 for Taarbæk](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

Plannummer	7.1.80
Plannavn	Taarbæk ved Jollehavnen
Anvendelse generelt	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Blandet byområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Taarbæk bydel
Bebyggelsesprocent	65%
Bebyggelsesprocent af	den enkelte ejendom
Max. antal etager	2 etager
Anvendelse	Tæt-lav. Offentlig service. Fritidsformål, park. Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse.

	<p>Offentlig service: kommunal og statslig service, skoler, uddannelse og forskning samt institutioner for børn, unge og ældre.</p>
Områdets anvendelse	<p>Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.</p>
	<p>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.</p>
	<p>Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25 % af boligens areal.</p>
Bebyggelsens omfang	<p>For Taarbæk Skole er bebyggelsesprocenten 105 og etagehøjden 4.</p>
	<p>Parcelhuse kan indrettes med 2 lejligheder uanset grundstørrelse.</p>
	<p>Områdets helhedspræg skal sikres.</p>
	<p>I de kystnære dele af byområdet (omfattende byzonearealer og arealer, der som en del af byområdet kan overføres til byzone), der ligger ud til kysterne eller indgår i et samspil med kystlandskabet, skal der i den kommunale planlægning ske en</p>

vurdering af de fremtidige bebyggelsesforhold, herunder bygningshøjder, med henblik på, at:

ny bebyggelse indpasses i den kystlandskabelige helhed, der tages hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen og til naturinteresser på de omgivende arealer, der tages hensyn til nødvendige infrastrukturanlæg, herunder havne, og at offentligheden sikres adgang til kysten.

Trafik

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

Bilparkering.

Tæt-lav: 2 p-pladser/bolig.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Ungdomsboliger: 1

cykel-p-plads/bolig.

Særlige bestemmelser

Planlægning af området er i gang. Der udarbejdes lokalplan og rammeændring, som forventes vedtaget i 2011. Eventuelt godkendt rammeændring indarbejdes efterfølgende i Kommuneplan 2009.