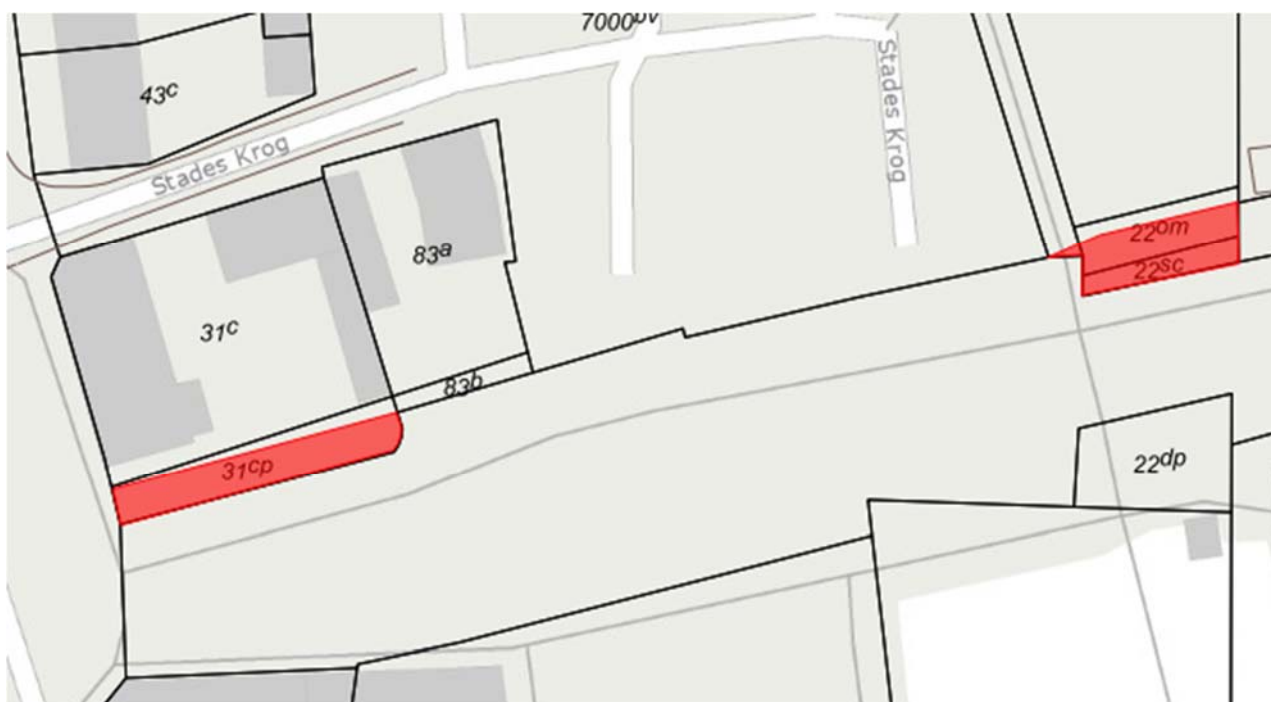


Der gøres opmærksom på, at lokalplanens afgrænsning er reduceret som følge af vedtagelsen af Lokalplan 267 for Fæstningskanalen.

Det betyder, at en mindre del af Lokalplan 258's areal ved Stades Krog er reduceret og erstattet af Lokalplan 267 for Fæstningskanalen.

De to røde arealer på nedenstående kort indgår således ikke i Lokalplan 258 for Bondebyen, men er omfattet af Lokalplan 267 for Fæstningskanalen.



LOKALPLAN

258 For Bondebyen



LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE

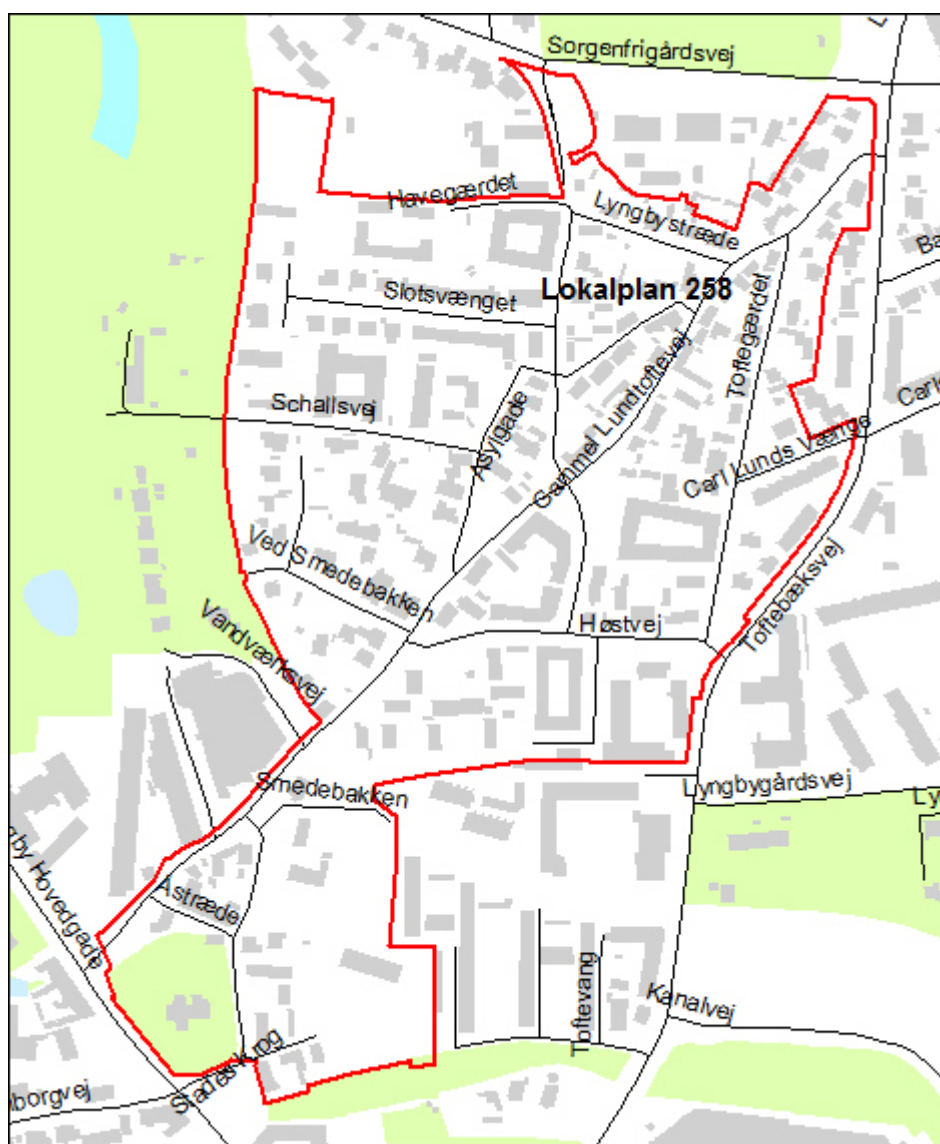
REDEGØRELSE	5
Baggrund	5
Bondebyens historie til i dag	6
Lokalplanens indhold	7
Vedligeholdelsesvejledning	14
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	28
Statslig planlægning	28
Kommuneplan	28
Andre planer	30
Bygge- og beskyttelseslinjer	31
Andre love	33
Bevarings- og fredningsforhold	34
LOKALPLAN 258	39
1 Lokalplanens formål	39
2 Område og zonestatus	39
3 Områdets anvendelse	40
4 Udstykning	42
5 Vej, sti - og parkering	42
6 Bebyggelsens omfang og placering	42
7 Bebyggelsens ydre fremtræden	44
8 Bevaringsværdige bygninger	45
9 Ubebyggede arealer	45
10 Tekniske anlæg	47
11 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	47
12 Ophævelse af servitut / hidtil gældende lokalplan	47
13 Lokalplanens retsvirkninger	51
14 Vedtagelsespåtegning	51
Bilag 1: Områdets afgrænsning	
Bilag 2: Områdets delområder	
Bilag 3: Bevaring	
Bilag 4: Principskitse for udformning af nedsivningsanlæg og tilstødende arealer	

REDEGØRELSE

Baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af Byplanudvalgets beslutning af 19. februar 2014, hvor udvalget i forbindelse med en byggetilladelse til Ved Smedebakken 14 besluttede, at der skulle udarbejdes en ny lokalplan for denne del af Bondebyen. Hensigten med en ny lokalplan var at hindre fremtidigt modernistisk byggeri, som kunne forringe Bondebyens oprindelige karakter.

Den gældende Lokalplan 199 for Bondebyen har været det planmæssige grundlag siden 2006.



Lokalplanens område, som er vist med en rød streg.

Bondebyens historie til i dag

Landsbyen, Lyngby, med sine gårde og huse har i daglig tale fået navnet "Bondebyen" så langt tilbage som 1890, for at skelne den fra bebyggelsen langs Kongevejen. Enkelte gårdanlæg, oprindeligt opført omkring en grønning med et gadekær, fortjen, er bevaret den dag i dag. På fortjen fandtes allerede i midten af 1700-tallet mindre huse, der tjente til bolig for daglejere og håndværkere. I løbet af 1800-tallet blev huspladserne næsten fuldt udbygget.

Landsbyen har efter navneformen at dømme fundet sin plads ved vadestedet over Mølleåen, som i Vikingetiden hed "Lughn" (betød sandsynligvis "den roligt flydende"). Lyngby Kirkes ældste dele er fra midten af 1100-tallet. Lyngby nævnes for første gang i Kong Valdemars jordebog i 1231. Navnet Kongens Lyngby skyldes formentlig, at jorden var kronens gods indtil 1766, hvor kronens fæstebønder blev selvejere.

Kongevejens anlæggelse i 1760'erne flyttede byudviklingen væk fra Bondebyen og blev årsag til, at der er så meget tilbage af Bondebyen, så den i dag fremstår som et af de største og bedst bevarede landsbymiljøer nord for København. Den købstadsbebyggelse, der udviklede sig langs Kongevejen, satte sit præg på især den sydlige del af Bondebyen, således at husene her er opført efter en mere bymæssig byggeskik.

Selve landsbyen blev stjerneudskiftet i 1778. I forbindelse med den følgende udflytning af en del gårde, samt de mange brande, der havde hærget byen, bl.a. i 1721, mistede byen sine middelalderhuse. I stedet tog en udbygning fart i slutningen af 1700-tallet, hvor det var blevet mondænt for københavnere at "ligge på landet". Flere lyststeder blev bygget på udflyttede gårdes tomter, hvilket afsøres i navne som "Albertinelyst", "Landlyst" og "Vilhelminelyst", som endnu ligger der i dag. Også lader eller stalde blev af bønderne indrettet til sommerlejligheder med små haver og fantasifulde lysthuse, f.eks. "Fogedgården". På side 8 ses kort, hvor Bondebyens kulturhistoriske og historiske bygninger er markeret med navn.

Bondebyen havde klaret sig gennem århundrederne med sin karakter af et levende, smukt landsbymiljø, der hverken er særligt ødelagt af den industrielle udvikling i forrige århundrede eller af vor tids modernisering. Men selve husene blev gennem tiden nedslidte. Mange års brug, manglende vedligeholdelse, de spinkle materialer, som de fleste af husene er opført af, og moderne menneskers krav til en bolig med rimelige sanitære forhold, isolering og opvarmning nødvendiggjorde en sanering af ejendommene.

Fra såvel offentlig som privat side, herunder Bondebylauget, blev der i 1970'erne ydet en stor indsats for at fortælle om og søge at undgå at Bondebyens huse blev revet ned. Men først i 1980'erne kunne en bevarende sanering gennemføres.

Med baggrund i Saneringsloven blev der på kommunens foranledning indledt en sanering og byfornyelse. En registrant over Bondebyens

bygninger ("Et stykke af Lyngby", 1981) blev udarbejdet af Fredningsstyrelsen. Denne dannede i 1982 grundlag for saneringsplanen, som blev udarbejdet af Byfornyelsesselskabet Danmark i nært samarbejde med Lyngby-Taarbæk Kommune og Bondebylauget.

I dag bor der ca. 640 personer inden for lokalplanens område. Aldersfordelingen er en smule anderledes end andre boligområder i kommunen, i det andelen af 3 – 15-årige er meget lav. Dette formodes at skyldes, at Bondebyen overvejende består af små boligenheder.

Lyngby-Taarbæk Kommunes parkafdeling er beliggende på Nørregade, brandstationen ligger på Høstvej og Botilbudet Slotsvænget og Kvindehuset ligger på Slotsvænget. Den gamle børnehave på Asylgade 3 - 5 fungerer stadig som børnehave.

Denne lokalplan er lavet i samarbejde med Bondebylauget, som blandt andet har bidraget med lokalkendskab og viden om den rette vedligeholdelse af Bondebyens bygninger.

Litteratur:

"Et stykke af Lyngby", Miljøministeriet, Fredningsstyrelsen og Lyngby-Taarbæk Kommune.

"Lyngby Sogn i fortid og nutid", Eiler Nystrøm.

"En landsby i storbyen", Martin Hartung.

Lokalplanens indhold

FORMÅL

Kommunalbestyrelsen ønsker med lokalplanen at bygningskarakteren i den centrale del af Bondebyen bevares, og at nyt byggeri udformes og gives et materialevalg, som stemmer overens med Bondebyens tradition og miljø.

Kommunalbestyrelsen ønsker desuden at give mulighed for en række brede funktioner i den centrale del af Bondebyen.

Det er også lokalplanens formål, at de væsentligste grønne træk i området bevares samt at give mulighed for nedsivnings- og overløbsanlæg til regnvand.

Lokalplanen har desuden til formål at aflyse servitutter, som er i strid med det gældende bygningsreglement.

Lokalplanen indeholder en særlig vejledning til, hvordan man vedligeholder sit hus i overensstemmelse med Bondebyens byggeskik og traditioner. Vedligeholdelsesvejledningen er placeret forrest i lokalplanen, så den ikke indgår som en del af lokalplanens bestemmelser. Det skyldes, at Bondebyen indeholder mange forskellige typer bygninger, som gør det vanskeligt at skrive detaljerede bestemmelser for alle bygningerne.

Vedligeholdelsesvejledningen er en *generel* vejledning til istandsættelse af bygninger og vedligehold af beplantning i Bondebyen. Det er hensigten, at vejledningen anvendes af såvel kommunen som den enkelte borger.

Der kan være tilfælde, hvor det ikke er hensigtsmæssigt at benytte vedligeholdelsesvejledningens anbefalinger, fordi den konkrete bygning ikke er et "typisk Bondebyhus", eller fordi det drejer sig om et nybyggeri. I disse tilfælde vil det være mest hensigtsmæssigt at benytte moderne materialer og metoder, samtidig med at den omgivende bebyggelsesstruktur og karakter respekteres.

ANVENDELSE

Lokalplanens område er inddelt i mindre delområder med hver deres særlige bestemmelser som tager afsæt dels i områdernes nuværende anvendelse og dels en planlægningsmæssig intention for områdernes fremtidige udvikling. Delområderne ses på bilag 2.

Den centrale del af Bondebyen (delområde A) rummer i dag boliger, og det forventes ikke at dette ændrer sig væsentligt. For at understøtte muligheden for mere byliv i området er der åbnet op for flere anvendelser, så der f.eks. kan etableres værksteder, caféer (forudsat det ikke medfører væsentlig trafik) og lignende publikumsorienterede funktioner. Ved Smedebakken 2 lokal fastholdes til publikumsorienteret service.

Muligheden for at etablere detailhandel inden for delområde A er dog begrænset til at foregå i lokaler, som i forvejen anvendes til dette formål. Det skyldes, at Bondebyen ligger tæt ved bymidten, hvor man ønsker at koncentrere detailhandlen. Lokalplanen giver ikke mulighed for etablering af yderligere liberalt erhverv, da dette ikke er foreneligt med Bondebyens karakter af boligområde.

Lokalplanen giver som noget særligt mulighed for, at der inden for delområde A kan etableres et nedsivningsanlæg med karakter af gadekær.

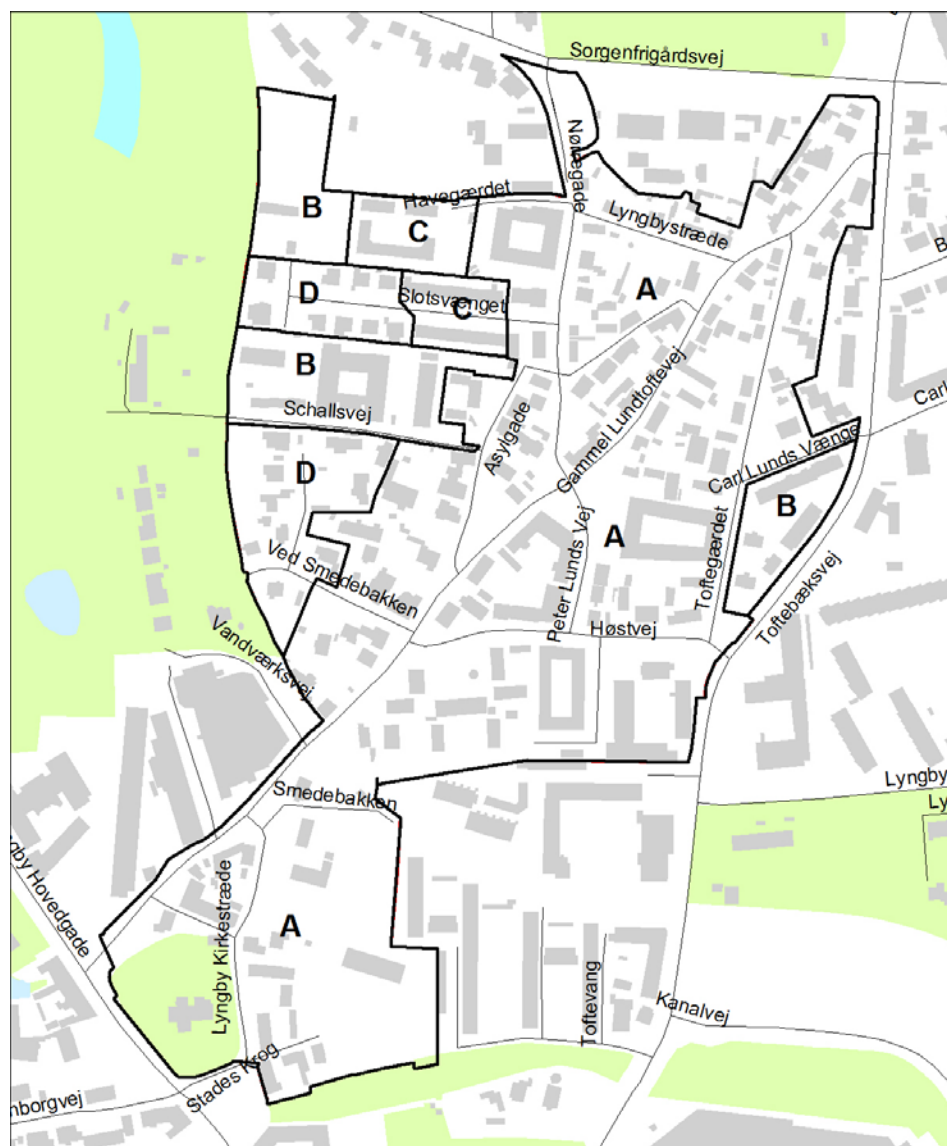
På grunde under 1.400 m² må der kun indrettes én bolig. På grunde større end 1.400 m² max. to boliger. Ved opførelse af ny bebyggelse eller ombygning af eksisterende skal boligerne adskilles med vandret lejlighedsskel.

Rundt om delområde A ligger der en række større ejendomme med plejeboliger, teknisk anlæg (overløbsbassin) og etageboliger. Disse ejendomme er betegnet delområde B og lokalplanen giver mulighed for at ejendommene også kan anvendes til offentlig service og institutioner, som der også er behov for i kommunen.

Rækkehusbebyggelserne på Havegærdet og Slotsvænget er indeholdt i delområde C og fastholdes som rækkehusbebyggelse.

I delområde D indgår parcellerne på Ved Smedebakken og villaerne på Slotsvænget. Ejendommene fastholdes som en- og tofamiliehuse. Der må kun opføres én bolig på grunde under 1.400 m² og max. 2 boliger med vandret lejlighedsskel på grunde derover.

For alle delområder gælder, at der må indrettes mindre erhverv i den enkelte ejendom under en række forudsætninger, så områdets karakter af boligområde ikke brydes.



Kortet her over viser lokalplanområdets inddeling i delområder.

UDSTYKNING

I delområde A må der ikke udstykkes yderligere, da området som udgangspunkt er fuldt udstykket. For at fremme en mere varieret beboersammensætning med flere børnefamilier, kan det dog være nødvendigt at give tilladelse til at sammenlægge boliger, så der opstår et lodret lejlighedsskel. Der vil der kunne opnås tilladelse til lodret lejlighedsskel, hvis der kan blive et grundareal på mindst 300 m² til hver bolig. Bemærk også, at muligheden for sammenlægninger og

lodret skel kun gælder for eksisterende bebyggelse, hvor lejlighederne er godkendt inden denne lokalplan er vedtaget.

Delområde C er fuldt udstykket.

Ejendomme inden for delområde B må udstykkes til en mindste-grundstørrelse 300 m² eks. vej for tæt-lav pr. bolig. I delområde D skal den være på mindst 700 m² eks. vej for åben-lav pr. bolig. Muligheden for at udstykke i disse delområder gives, da det vurderes, at delområderne ikke er typisk Bondeby, og derfor ikke behøver samme bevaringshensyn.

TRAFIKFORHOLD

Der er en vejbyggelinje på Sorgenfrigårdsvej 5 m fra vejskel, hvor der ikke må placeres bebyggelse. Lokalplanen fastsætter krav om 2 parkeringspladser pr. bolig. I delområde A og C må der kun anlægges nye parkeringspladser såfremt kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse. Det skyldes, at der er ganske lidt plads til flere parkeringspladser i disse områder. Inden for hele lokalplanens område gælder, at man ikke må nedlægge parkeringspladser uden kommunalbestyrelsens tilladelse

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan bygges nyt inden for delområde A. Jf. også afsnittet om bevaringsværdige bebyggelse. Ny bebyggelse må kun opføres som fritliggende én- og tofamiliehuse. Da området anses for fuldt udstykket og bebygget, vil nye huse primært kunne opføres ved at eksisterende ikke-bevaringsværdig bebyggelse nedrives.

For delområde A må bygninger ikke opføres højere end 7,5 m og i max. 1½ etage. Der fastsættes yderligere bestemmelser så ny bebyggelse så vidt muligt kan matche de eksisterende huse i delområde A, som typisk er længehuse med sadeltag. Der må bygges op til 50 % på den enkelte grund. På grunde under 1.400 m² må der kun indrettes én bolig. På grunde større end 1.400 m² max. to boliger. Ved opførelse af ny bebyggelse eller ombygning af eksisterende skal boligerne adskilles med vandret lejlighedsskel. Bebyggelse i delområde A er generelt placeret tæt på vej, hvorfor den bebyggelsesstruktur bør tages i betragtning ved opførelse af nye huse i dette delområde.

Det vil blive vurderet, om der kan godkendes udstykninger foretaget ved sammenlægninger af lejligheder med efterfølgende lodret lejlighedsskel. Dette vil kun være relevant for eksisterende bebyggelse, som inden lokalplanens vedtagelse er godkendt til mere end én bolig. Der skal kunne opnås en grundstørrelse på mindst 300 m² pr. bolig.

Inden for delområde A er der mulighed for at indrette boliger i Høstvej 12 – 14. Det forudsættes, at det gennemsnitlige grundareal for den enkelte bolig bliver mindst 300 m² eks. vej.

I delområde B må man bygge i op til 2 etager og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for tæt-lav bebyggelse og 55 for etagebebyggelse.

Delområde C er fuldt udbygget ud over mulighed for at opføre skure til rækkehusbebyggelsen på Slotsvænget.

Bebyggelse i delområde D må ikke overstige 1½ etage, da det overvejende ses i dette område, og fordi højere bebyggelse kan risikere at fremstå fremmed imod Bondebyens bevaringsområde. Bebyggelsesprocenten er max. 30, og der må kun opføres én bolig på grunde under 1.400 m² og max. to boliger med vandret lejlighedsskel derover.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

I det bevaringsværdige delområde A må der ikke foretages ydre ændringer af bygningerne uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Lokalplanens Vedligeholdelsesvejledning på side 15 benyttes, når der er tale om renoveringer mv. af ældre huse i Bondebyen. Der fastsættes bestemmelser, som skal sikre, at ny bebyggelse opføres i stil, der svarer til de karakteristiske lænehuse i Bondebyen.

Hvis der skal ske en ændret anvendelse af eksisterende bevaringsværdig bebyggelse bør lokalplanens vedligeholdelsesvejledning anvendes. Jf. afsnit om bevaringsværdig bebyggelse.

Der fastsættes ikke bestemmelser for den ydre fremtræden i delområde B, da bebyggelse her er meget varieret, og fordi ny bebyggelse ikke vil være så synlig i forhold til det omgivende bevaringsværdige miljø.

For rækkehusenes vedkommende i delområde C er der lidt flere bestemmelser, da denne bebyggelsestype kræver en vis ensartethed, der kan sikre helheden.

Der fastsættes ingen bestemmelser for bebyggelsens udseende i delområde D, da dette område primært består af bygninger i forskellige stilarter.

Der gøres dog opmærksom på, at der ingen steder må anvendes tagmaterialer med en glansværdi højere end 15, hvilket dog ikke gælder for solceller/solfangere. Skiltning ud over almindelige navneskilte skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

BEVARINGSVÆRDIGE BYGNINGER

Lokalplanen udpeger en række bevaringsværdige bygninger, hvoraf størstedelen er beliggende i delområde A. På kortbilag 3, vises de udpegede bygninger. Man må ikke nedrive, ombygge eller ændre den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis man vil foretage ydre ændringer på en

udpeget bygning, skal det ske i respekt for husets oprindelige byggeskik. Lokalplanens Vedligeholdelsesvejledning er tænkt som en støtte til boligejerne når et Bondebyhus skal renoveres.

UBEBYGGEDE AREALER

Der udpeges bevaringsværdige træer inden for lokalplanområdet, jf. kortbilag 3. Træerne må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

I lokalplanens vedligeholdelsesvejledning er der et afsnit, som beskriver Bondebyens beplantning. Beskrivelsen bør man forholde sig til, hvis man vil fælde træer eller plante nyt.

Hegn i skel mod vej og sti skal være levende hegn evt. suppleret med et trådhegn. Man må også opføre et stakit på max. én meter i højden. Hegning i delområde A mod vej og stil skal være lavere end i de øvrige delområder, så hegnene ikke bliver for dominerende i forhold til de små bondehuse. Hegning i gårdene på Høstvej 12 – 14 må kun være levende hegn i en højde på max. 1,2 m.

Som noget særligt er der mulighed for, at der kan anlægges et nedsivningsanlæg til regnvand i det nuværende kryds ved Gammel Lundtoftevej og Peter Lunds Vej. Anlægget skal overvejende fremstå som et gadekær / en forte med en grønning uden om selve gadekæret. Peter Lunds Vej kan i den forbindelse omlægges, så den får en placering mere mod øst som vist på principskitsen bagerst i lokalplanen. Der er mulighed for at belægge en del af Peter Lunds Vej med brosten, ligesom lokalplanen ikke er til hinder for en evt. lukning af vejen.



Foto fra 1890'erne, som viser daværende gadekær / forte og Peter Lunds Vej 6. Gadekæret / fortjen havde en placering omtrentlig hvor Peter Lund Vej 3 ligger i dag.

Kilde: Byhistorisk Samling, Lyngby - Bogen 1980.

TEKNISKE ANLÆG

Lokalplanen giver mulighed for tekniske anlæg i delområde A og B. Det tekniske anlæg i delområde A er et nedsivningsanlæg til regnvand. Bassinet skal have karakter af et gadekær og vil få en placering omtrentlig som Bondebyens tidligere forte. Det tekniske anlæg i delområde B er det nuværende underjordiske overløbsbassin, som i forvejen er etableret bag rækkehusbebyggelsen på Havegærdet. Lokalplanens bestemmelser giver mulighed for at supplere med et forsinkelsesbassin til regnvand.

FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

Det er en forudsætning for ibrugtagningstilladelse, at forsynings-, støj- og parkeringsforhold er overholdt.

SERVITUTTER OG LOKALPLAN DER AFLYSES

I den sidste del af lokalplanens bestemmelser beskrives alle de servitutter, som aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse. Servitutter i strid med lokalplanens bestemmelser og servitutter, som bliver overflødige efter lokalplanens vedtagelse vil blive slettet i tingbogen under hver enkelt ejendom. Ved denne lokalplans vedtagelse vil den tidligere Lokalplan 199 for Bondebyen også blive aflyst, for det område som denne lokalplan dækker.

Bygherre skal derudover selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og tv-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Vedligeholdelsesvejledning

INDHOLD

Denne vejledning er udarbejdet af Bondebylauget og Lyngby-Taarbæk Kommune. Vejledningen indeholder retningslinjer for vedligeholdelse – og istandsættelsesarbejder. Den omfatter også beskrivelser af den traditionelle beplantning og retningslinjer for dens vedligehold.

Yderligere oplysninger kan indhentes hos Center for Miljø og Plan og Bondebylauget. Vejledningen indeholder desuden henvisninger til relevant litteratur samt styrelser og råd.

FORMÅL

Vedligeholdelsesvejledningens formål er at give en overordnet beskrivelse af de enkelte bygningsdele og hvilke traditionelle materialer, der skal benyttes ved vedligehold, istandsættelse og nyopførelser.

Vejledningen skal sikre, at Bondebyens unikke karakter bevares, samtidig med at den naturlige udvikling sker under hensyn til Bondebyens helt specielle miljø og historie.

TILLADELSER

Inden for bevaringsområdet (delområde A) og på bevaringsværdige bygninger uden for bevaringsområdet må man udskifte eller vedligeholde nedslidte bygningsdele, så de svarer præcist til den eksisterende bygningsdel uden tilladelse fra kommunen. Vedligeholdelse er når bygningsdele udskiftes med nye bygningsdele, som i farve, udformning og materialer er identiske.

Man skal altid søge om tilladelse hos kommunen, hvis man på en bygning inden for bevaringsområdet eller på en bevaringsværdig bygning uden for bevaringsområdet ønsker at:

- udskifte en bygningsdel med en anden type bygningsdel,
- renovere den eksisterende bygningsdel så den kommer til at fremstå væsentligt anderledes end før, bl.a. med hensyn til nye farver og ny udformning.

Derfor er det en god idé at rette henvendelse til Center for Miljø og Plan inden materialer købes og arbejdet sættes i gang.

YDERVÆGGE

Bindingsværk

Bindingsværkshuset er i sin konstruktive opbygning en tømret bygning med ikke-bærende facadeudfyldninger (tavl). Bygningerne i Bondebyen er normalt udført i spinkelt bindingsværk i eg og fyr. Tavlene er udført i murværk.

Bindingsværkshusene blev oprindeligt i Lyngby overkalket ("over stok og sten") på såvel den pudsede taavl som på bindingsværket. Soklen, af marksten og afrettet med murskifter, blev ofte markeret med gråtonet eller sort kalk. En del huse i Bondebyen har sort bindingsværk. Dette er ikke oprindeligt og anbefales ikke.

Ved udskiftning eller reparation af bindingsværket benyttes træ i samme træsort som det oprindelige. Håndhugget og bloksavet tømmer til reparation af bindingsværk kan stadig fås.

Det er desuden vigtigt at benytte det oprindelige træ, hvis det er sundt. Udlusninger og udskiftninger foretages bedst med gammelt eller vel-lagret træ.

Træbeklædning

Trægavle og anden udvendig træbeklædning behandles med trætjære eller lignende i jordfarver, f.eks. hvid, sort, mørkebrun, grøn umbra, svensk rød eller okker.

Træbeklædning i ru træ behandles i trætjærefarver eller slamfarve (en rugmels limfarve) i jordfarver, f.eks. hvid, sort, mørkebrun, grøn umbra, svensk rød eller okker.

Trykimprægneret træ bør kun anvendes til stolper, der nedgraves i jord.



Bræddebeklædningen er udført med ét på to og med vindskede og nedre vandbræt.

Murværk

Det murede hus fremstår enten pudset eller i blank mur i gul eller rød tegl. Bygninger, der oprindeligt er opført i blank mur, må ikke vandskures, berappes eller males. Hvis man ønsker at rense facaden for snavs, anbefales afrensning med vand og børstning, ikke en kemisk afrensning.

Det pudsede og kalkede hus er traditionelt overfladebehandlet med kalkprodukter. Ved opmuring og pudsearbejder anvendes kalkmørtel. Til udvendig puds, vandskuring samt understrygning af tegltage anvendes hydraulisk kalkmørtel. Cementholdige mørtelprodukter og cementholdig murfarve bør ikke anvendes. Ved reparationer af fuger bør disse udføres som de oprindelige.

Pudsede eller vandskurede ydervægge bør fremstå kalket i hvid, lys okker eller rød.

Det er vigtigt, at man sørger for at hindre vandgennemtrængning fra tag og fuger mellem tavl og tømmer og mellem tømmer og vinduer. Tætning kan ske med kalkmørtel eller fæhår.

Kalkning og maling

Se litteraturhenvielsen bagerst i denne vedligeholdelsesvejledning.

Øvrige elementer på/mod facaden

Af hensyn til de oprindelige facader bør installationer, rør, kabler, regnvandstønder, renovationsstativer og lignende elementer placeres, så de ikke skæmmer facaden.



En sart, lys behandling af facaden får facadens detaljer til at stå fint frem i solskinnet.

ISOLERING

Isolering skal af hensyn til bygningens oprindelige arkitektur kun foretages indvendigt.

TAGE

Stråtage

Bondebyens oprindelige tagmateriale er af rør eller langhalm, også

kaldet stråtag. Først i begyndelsen af 1900-tallet vinder det vingeteglhængte tag udbredelse. I Bondebyen er der tradition for "bundne eller syede tage". Et stråtag udføres i dag oftest med rustfrit ståltråd.

Ved reparationer eller ombygninger skal de traditionelle tagformer bevares. Opskalkning (kiler på spærender ved tagskæg) og afvalmning (skrå tagflade over gavle) må ikke fjernes.

Tagryggen – mønningen - skal udføres med halm og kragetæer i kløvet egetræ. Enkelte bygninger afviger dog fra denne udførelse.

Stråtage må i facaden ikke gives et større tagudhæng end 30 cm målt i vandret plan fra ydervæg til yderpunkt af stråtag.

Stråtage med afvalmning bør have samme udhæng i afvalmningen som i facaden. Stråtage uden afvalmning afsluttes i gavlen uden udhæng og forsynes med vindskede.

Afhængig af materialerne og tækkearbejdet samt klimaet kan et stråtag holde mellem 20 til 40 år på sydsiden og 30 – 50 år på nord-siden. Mindst én gang om året bør man efterse mønning og kritiske punkter ved inddækninger, skorstene og kviste. Vær også opmærksom på svagheder og huller i taget pga. vejrlig, slid eller skadedyr.

Stråtaget kan ved udhænget afsluttes med en række vingetegl, så en tagrende kan monteres.

Ved evt. indretning af beboelse i tagetage med stråtag bør man nøjes med lyskilde i gavl eller i eventuel frontkvist (kvist, hvor kvistforsiden ligger i plan med ydermuren).

Om brandsikring henvises til dbi-net.dk (videncenter for brand og sikring).



Stråtaget afsluttes her i tagdryp med en række tegl. Bemærk detaljen med vindskedens afrunding, som følger tagrendens afslutning.

Tegltage

Tegltaget vandt indpas i første halvdel af 1800-tallet, og tagstenene var de såkaldte vingeteglsten. Taget tætnedes med en mørtelunderstrygning. Tegltage i Bondebyen skal udføres i de traditionelle vingeteglsten. Teglstenene skal være røde, uglaserede og af dansk type.

Ved skorstene, brandkamme, skotrender og andre steder, hvor denne tætningsform ikke var mulig udførtes en forskælling, dvs. der tætnedes udefra med mørtel.

Rygningssten forskælles ligeledes i mørtel lodret ned fra kanterne.

Den indvendige understrygning og den udvendige forskælling bør efterses jævnlige. Understrygning og forskælling udføres på grundigt rensede og vandede sten med hydraulisk kalkmørtel tilsat fæhår. Ved etablering af eventuelle undertage skal man tilstræbe en løsning, hvor rygningen er lukket og der samtidig opnås tilstrækkelig ventilation mellem undertag og teglsten.

På grund af de små tagflader skal ovenlysvinduer generelt undgås. En lyskilde kan eventuelt placeres i gavlen eller i gavlkviste. Forinden dette kan ske, skal man have indhentet kommunens tilladelse.

Skifertage

Oprindelige skifertage bør fortsat belægges med skifer. Skiferen bør være naturskifer og ikke kunstskeer, da dette ikke har så lang levetid og heller ikke fremstår helt som den naturlige skifer. Af samme grund bør man afholde sig fra at udføre reparationer med kunstskeer. Den

mest anvendte skifertype i Danmark er fra Wales og hedder Port Madoc.

Pap og metaltage

På udhuse, garager og andre sekundære bygninger anbefales det at anvende tagpap eller traditionelle malede pandeplader samt zinkplader med stående false, men ikke plastplader.

Tagrender og nedløbsrør

Tagrender og nedløbsrør bør udføres i zink, som skal være i størrelse 14". Det er vigtigt at zinktagrenden tjæres indvendigt. Evt. nedlægges en strimmel af tjærepap, hvilket får tagrenden til at holde meget længere.

Tagrender og nedløbsrør bør udføres med bajonetknæ ved overgang fra rende til nedløbsrør. Over hængselsstifterne udføres vulstringe. Samlinger loddres. Der bør ikke anvendes præfabrikerede form-bøjninger, præfabrikerede brøndkraver eller andre præfabrikerede muffe/overgange. Særligt udsatte nedløbsrør kan på det nederste stykke udføres i støbejern.

Kviste

Hvis det er nødvendigt, og muligt at etablere en kvist, bør denne nøje tilpasses husets arkitektur og volumen.



Eksempel på en halvcirkulær kvist i stråtag. Blødt formede kviste er mest passende til stråtage.



Enkel kvist i tegltag. Siderne er beklædt med zink.

SKORSTENE

Skorstene er i arkitektonisk henseende helt uundværlige for husene i Bondebyen. De fleste huse har imidlertid fået indlagt naturgas, hvorfor skorstenene alternativt kan benyttes til aftræk fra ovn, pejs, komfur eller almindelig ventilation. Kommunen kan stille krav om, at der også ved nybyggeri etableres skorsten(e) alene for at imødekomme et arkitektonisk og traditionelt udtryk.

Eksisterende skorstene skal vedligeholdes i den traditionelle udformning med sokkel og udkrægning, og skal gives en overfladebehandling, som svarer til facaden.

Der må ikke opsættes aftrækshætter eller gasaftræk. (Se foto på side 21).

For at få godkendt skorstenen, skal der ved opmuring af defekte skorstene monteres en isolerende kerne eller en rustfri stålindsats.



Eksempel på en fin skorsten med både sokkel og udkragning. Den nyere aftrækshætte, som er påsat skorstenen er dog afvigende på bygningen, der i øvrigt fremstår meget original.

UDVENDIGE TRAPPER

De traditionelle materialer til trappetrin er granit eller sandsten. Disse naturtrin bør bevares eller søges genskabt. Granit er bedst egnet over for slid, frost og slag. Granit bør være af nordisk type. Ved eventuel renovering af trin i beton bør anvendes den rene beton uden belægninger med klinker, naturstensplader eller lignende.

Gelændere bør udføres som smedejernsgelændere i massivt jern.

VINDUER

Vinduer og døre skal respektere den traditionelle fagdeling og overholde de traditionelle dimensioner. Vinduer kan udføres sidehængte én, to- eller firerammede med vandret opsporsning eller med vandret og lodret opsporsning med tynde sprosser og kitfalse.

Der må ikke anvendes buet glas.

Nye vinduer, eller blot efterisolering af eksisterende vinduer, udføres med koblede rammer eller med forsatsvinduer. Forsatsvinduer kan benyttes til såvel nye som gamle vinduer. Koblede rammer og forsatsvinduer bevarer den oprindelige ramme- og sprossedimension, og giver generelt en bedre varmeisolering end 2-lags termoruder.

Nye vinduer skal udføres i enkeltlagsglas med kitfals og bør males med dækkende linoliemaling i jordfarverne: Hvid, sort, mørkebrun, grøn umbra, svensk rød eller okker. Oliebejdse må ikke anvendes.

Originale vinduer bør ikke udskiftes til nye. Reparation er bedst, fordi træet ofte er af en bedre kvalitet. Hvis det alligevel viser sig nødvendigt at udskifte vinduerne helt, skal de nye vinduer udføres som en nøjagtig kopi af husets oprindelige vinduer.

Ved istandsættelse af ældre vinduer og døre, skal man tage hensyn til smedede beslag, hjørnebånd, hængsler og lign. hvor det er muligt bør de genanvendes, da det forholdsvis let kan repareres eller genfremstilles efter traditionelle metoder.

DØRE

Eksisterende, originale indgangsdøre skal så vidt muligt bevares og istandsættes. Hvis dette ikke kan lade sig gøre, bør nye indgangsdøre udføres som traditionelle fyldningsdøre eller eventuelt med lodret beklædning med profilerede eller uprofilerede brædder, der er mindst 12 cm brede.

Havedøre bør være fyldningsdøre, evt. med glas i den øverste halvdel. Stalddøre og porte bør udføres som revledøre eller bevares som fyldningsdøre. Døre og porte anbefales malet med linoliemaling i jordfarverne: Hvid, sort, mørkebrun, grøn umbra, svensk rød eller okker. Oliebejdse må ikke anvendes.



Eksempel på en virkelig flot hoveddør, hvor der er benyttet to farver så detaljerne i træværket fremhæves. Husets vinduer matcher desuden i farve og detaljeringsgrad.

SKILTNING OG HUSNUMRE

Opsætning af skilte og husnumre må kun ske med kommunens tilladelse. Husnumre skal følge den gængse type i Bondebyen (se nedenstående foto).



Eksempel på Bondebyens husnumre.

HEGN

Stakitter mod vej og sti

Faste hegn mod vej og sti skal være stakitter. Stakitterne er traditionelt lavet med en halvlåge midtfor husets indgangsdør. Stakitterne bør holdes i farverne hvid, mørkegrøn eller andre dæmpede jordfarver. Stakittet må max. være 1 m højt mod vej og sti.



Lavt stakit mod vejen, og bagved en række stynede træer. Trærækken strammer gadeforløbet op. Da den opleves som en "grøn facade".

Klippede hække mod vej og sti

Man kan også etablere et klippet hegn mod vej og sti. Plantearter, som er velegnet hertil er: Tjørn (*Crateagus monogyna*), fjeldrubs (*Ribes alpinum*), avnbøg (*Carpinus betulus*) eller naur (*Acer ampestre*). En hæk kræver 1 – 2 årlige klipninger.

Hvis man ønsker en stedese grøn hæk bør taks (*Taxus baccata*) og buksbom (*Buxus sempervirens* *Arborescens*) anvendes. Bøgehække er også egnede, da de beholder bladene om vinteren.

Hækken må maks. være 1,2 m høj mod vej og sti. Der må opsættes et trådhegn umiddelbart bag hækken. Hegnet må maks. være 1,2 m højt, men ikke højere end hækken.

Hegn mod øvrige skel

Hegn i skel mod f.eks. nabohaver kan etableres som stakit, hæk eller fritvoksende hegn. Fritvoksende hegn kræver mere plads, og kan bestå af: Tjørn (*Crateagus monogyna*), hyld (*Sambucus nigra*), syren (*Syringa vulgaris*), hassel (*Corylus avellana*) og mirabel (*Prunus cerasifera*).

Mirabel og tjørn kan godt klippes forneden. Hegn mod øvrige skel end vej og sti må maks. være 1,8 m højt, som det er fastsat i Hegnsloven.

Stammehække

En særlig fin form for afgrænsning mod gaden er facon-klippede træer, eventuelt sammenvoksede træer; en stammehæk. Stammehækken udvikles ved, at der i skellet ud over en evt. hæk plantes træer med ens afstand. Når træerne har nået en vis alder klippes kronen ned i den ønskede højde og facon.

Lind (*Tilia cordata*) er den art, der hyppigst anvendes til stammehække, men også tjørn (*Crateagus monogyna*) og naur (*Acer campestre*) kan anvendes.

Lindelysthuse

Et ugenert opholdsareal omkranset af lind, et såkaldt lindelysthus, er helt i overensstemmelse med traditionerne.

TRÆER

Stynede træer

Træer, der hvert andet eller hvert fjerde år tilbageskæres, stammer fra en tid, hvor de afskårne grene blev brugt som foder, til optæning eller til fletværksgærder omkring haver og folde. Der er i dag mange smukke eksempler på stynede træer i Bondebyen, både enkeltstående plantet i række eller i alléer.

Egnede træer til styning er: Lind (f.eks. *Tilia euopaea*), pil (*Salix alba*), poppel (*Populus canadensis*) og ahorn (*Acer pseudopltanus*).

Indgangstræer

Træer plantet i et indbyrdes system er et gammelkendt havekultur-historisk element. Det simpleste system er to træer placeret på hver side af indgangen eller lågen til et hus. Træer ved indgange eller

lignende placeringer skal være beskåret, så de ikke bliver for voldsomme i forhold til huset.



Eksempel på hjørnetræer, der markerer indgangen til Lyngbystræde. Træer kan fungere som "porte" ind til Bondebyen.

Husenes og heggenes størrelser og dimensioner taget i betragtning vil små træarter være bedst egnede som indgangstræer. Det kan være: Tjørn (*Crataegus monogyna*), naur (*Acer campestre*), avnbøg (*Carpinus betulus*), mannaaks (*Fraxinus ornus*) eller hæg (*Prunus padus*).

Indgangstræer, som er velegnet til styning er lind (*Tilia europaea* / *Tilia cordata*) eller pil (*Salix alba*).

Alléer

Alléer er traditionelt centralt placerede og pladskrævende haveelementer. Medmindre man styner træerne eller anvender små træarter kan alléer ikke finde anvendelse i Bondebyen.



Eksempel på en lille allé ved Lindegården, Peter Lundsvej 8.

Gårdspladstræer

Der er tradition for et fuldkronet træ i midten af gårdspladsen. Træet er oftest en lind eller en kastanje.

Solitære træer

De solitære (enkeltstående) træer skaber miljø og skygge i Bondebyen. For mange og for store, enkeltstående træer vil dog let kunne dominere Bondebyens små bygninger og tætte miljø.

Frugttræer og frugtbuske

Det kan anbefales at plante frugttræer og frugtbuske i bondehaven. De oprindelige bondehaver fra 1700 – og 1800 tallet rummede en blanding af gammelkendte danske og indførte træer og buske.

BEFÆSTELSER

Indkørsler og gårdspladser

Det anbefales at benytte grus, perlestensbelægninger eller natursten (granit) i form af chaussésten eller brosten.

Stier og terrasser

Det anbefales at benytte samme belægninger som til indkørsel og gårdspladser. Der bør anvendes grus, der har en vis lermætning, eller f.eks. stenmel, så overfladen bliver hård og robust. Derudover kan benyttes rektangulære betonfliser. Farven bør være ensartet sort, brun eller ufarvet cement.

Terrænspring

Terrænspring skal udføres som en beplantet jordskråning, græstilsæt eller som kampestensmur. Betonstøttemur må ikke etableres.



Eksempel på en fin belægning ved indgangsparti. Her er den suppleret med en lille rampe.

LITTERATUR OM BYGNINGSBEVARING

- "Byhuset", Curt von Jessen, Gyldendal 1980
- "Landhuset", Curt von Jessen, Gyldendal 1975
- "Om byggeskik og vedligeholdelse", fredningsstyrelsen 1985
- "Bindingsværkshuset", Ulf Vejby, Forlaget Skovlænge 1991
- "Bogen om huset", Søren Vasegaard, Borgen 1999
- "Huse med sjæl", Søren Vadstrup, Gyldendal 2004
- "Planstyrelsens informationsblade om bygningsbevaring", Planstyrelsen
- "Københavns Farver – Tradition og Fornyelse", Bente Lange, Kunstakademiets Arkitektskoles Forlag 2004.

YDERLIGERE INFORMATION

- Slots- og Kulturstyrelsen
- Bygningskultur Danmark
- Center for Bygningsbevaring i Raadvad
- Teknologisk Institut
- Bondebylauget i Kongens Lyngby
- byg-erfa.dk

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

FINGERPLAN 2013

Statslig planlægning

Landsplandirektiv "Fingerplan 2013" træder i stedet for visse retningslinjer i HUR's Regionplan 2005. Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2013.

KOMMUNEPLANRAMME

Kommuneplan

Kommuneplanen for Lyngby-Taarbæk Kommune fastsætter dels hovedstrukturen for hele kommunen, dels retningslinjer og rammer for indholdet i de fremtidige lokalplaner for de enkelte bydele og områder i kommunen. Området er omfattet af kommuneplanrammerne 1.1.31 Lyngby Kirke, 1.3.82 Bondebyen og 1.3.83 Carls Lunds Vænge.

1.1.31 Lyngby Kirke:

Området er udlagt til offentlige formål med en bebyggelsesprocent på max. 55 og et max. etageantal på 2. Området må anvendes til offentligt formål, boliger samt anden publikumsorienteret service defineret som håndværkspræget detailhandel. Derudover må der etableres offentlig service, lokaler til foreningsliv og cafédrift. For Lyngby Kirke gælder at bygningshøjden ikke må overstige 8,5 m. Områdets helhedspræg og bygningernes karakter skal bevares. Forbindelsen fra Ermelundskilen til Lyngby Sø skal sikres. Desuden gælder for matr. 31cp, 22om, 22sc samt vejlitra "d", Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby en anvendelse til tekniske anlæg, rekreative formål, park.

1.3.82 Bondebyen:

Området er udlagt til blandet bolig og erhverv. Bebyggelsesprocenten er max. 55 og etageantallet max. 2. Området må anvendes til boliger og offentligt formål samt anden publikumsorienteret service defineret som håndværkspræget detailhandel. Der må desuden etableres offentlig service, lokaler til foreningsliv samt cafédrift. Der må etableres tekniske anlæg.

Yderligere erhverv må kun indrettes i eksisterende bebyggelse på Nørregade 9 og 14.

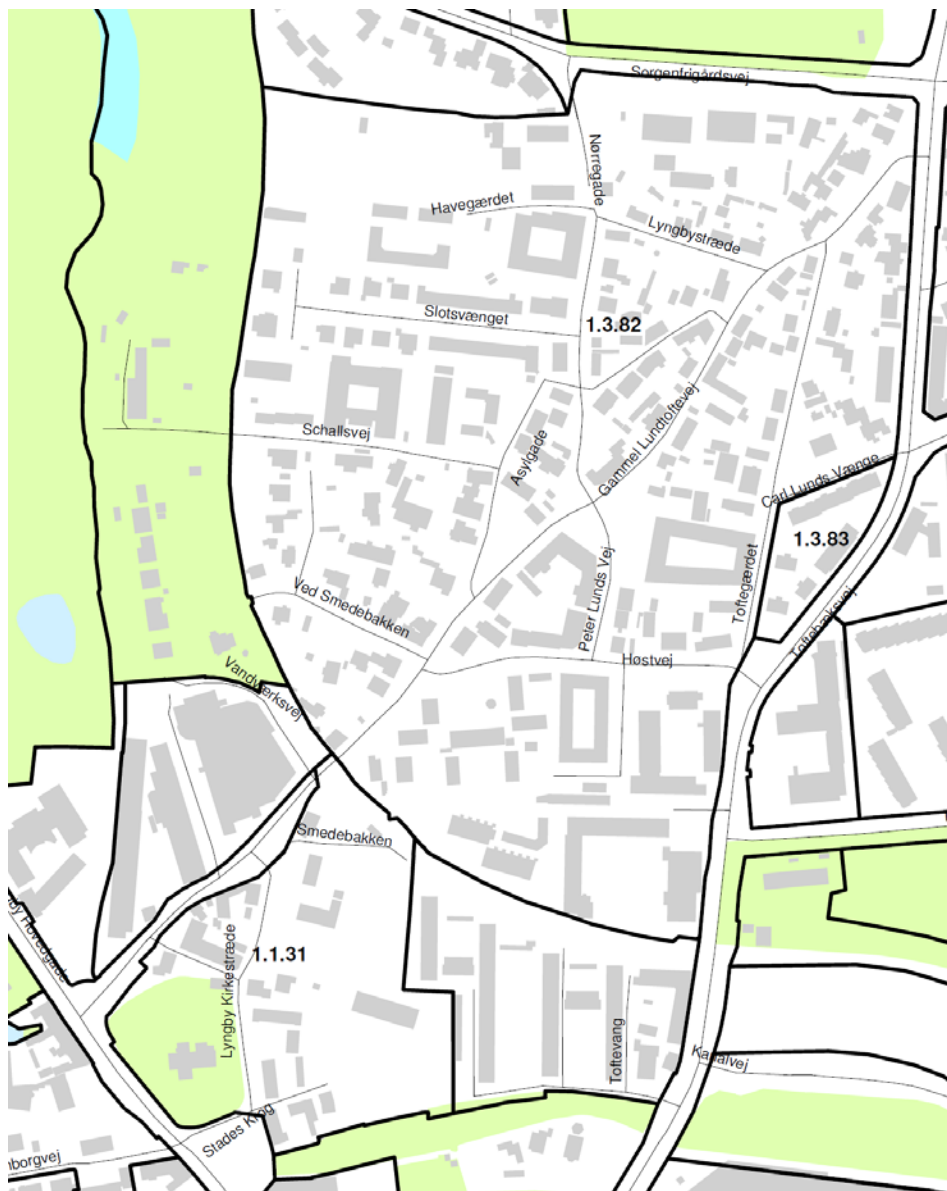
Områdets særlige bebyggelses- og beplantningskarakter skal bevares.

1.3.83 Carl Lunds Vænge:

Rammen er udlagt til boligområde; etageboliger med en bebyggelsesprocent på max. 45 og et etageantal på max. 2.

1.3.83 Carl Lunds Vænge:

Området er udlagt til boligområde; etageboliger. Bebyggelsesprocenten er max. 45 og etageantal er max. 2.



Kortet viser de gældende rammer i lokalplanområdet. Tallene hentyder til rammernes numre.

SERVITUTTER

I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse er der foretaget en servitutundersøgelse for at aflyse de servitutter som overflødiggøres med denne lokalplans vedtagelse. Servitutterne står nævnt bagerst i lokalplanens bestemmelser.

PÅVIRKNING AF GRØNNE OMGIVELSER OG BYMILJØ

Lokalplanen forventes at få en positiv betydning for bymiljøet. Lokalplanens formål er at fastholde Bondebyens særlige karakter og sikre, at nybyggeri underordner sig denne karakter. Mulighederne for en mere varieret anvendelse af ejendommene i den centrale del af

Bondebyen forventes ikke at omdanne den til en "by i byen". Bondebyens placering tæt på midtbyen betyder, at der ikke gives mulighed for mere detailhandel, da dette bør koncentreres i Kgs. Lyngby bymidte, hvor udbuddet og antallet af handlende i forvejen er stort. Lokalplanen stiller krav om levende hegn eller lavt stakit i det bevaringsværdige delområde. Kravet vil sikre, at der ikke opføres høje hegn mod vej, og at der i stedet vil være hæk mod vej eller et lavt stakit som kan sikre åbenhed mod vej.

Andre planer

VARMEPLAN

Varmeanlæg inden for lokalplanens område skal godkendes af kommunalbestyrelsen efter det til enhver tid gældende varmeplanlægningsgrundlag. Kommunalbestyrelsen skal i henhold til Planlovens § 19, stk. 4 dispensere fra lokalplanens bestemmelse om tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg som betingelse for ibrugtagning, når bebyggelsen opføres som lavenergiklasse. Kommunalbestyrelsen er generelt positivt indstillet over for lavenergi-bebyggelse.

GRØNT LYS+

I Kommuneplanstrategi GRØNT LYS+ står:

"Kommunalbestyrelsen er bevidst om kommunens enestående naturkvaliteter og ønsker at værne om kommunens grønne værdier. Borgere, erhvervsliv og besøgende fremhæver ofte disse kvaliteter og nye undersøgelser ("Byliv, der betaler sig", I og II, foretaget i Ringbysamarbejdet) bekræfter, at adgang til gode blå og grønne områder er attraktivt og værdiskabende for både bosætning og erhvervslokalisering."

Kommunen har i sin forvaltning af kommunens arealer stor fokus på bevaring og udbygning af beplantning, så kommunens særlige grønne karakter kan sikres.

KLIMATILPASNINGS- PLAN

Klimatilpasningsplanen er en del af kommuneplanen og indeholder retningslinjer for klimatilpasning, som skal indarbejdes i den fysiske planlægning i hele kommunen. Derfor skal der i lokalplanlægningen indtænkes og redegøres for håndtering af regnvand.

Klimatilpasningsplanen indeholder en vurdering af, hvor i kommunen der forventes at være risiko for økonomisk tab og samfundsmæssige gener ved fremtidens stigende regnmængder. I lokalplanen indgår mulighed for etablering af et nedsivningsanlæg med karakter af gadekær. Dette er i overensstemmelse med kommunens klimatilpasningsplan, og forventes både at kunne reducere risikoen for oversvømmelse samtidig med at anlægget vil bidrage rekreativt til Bondebyen.

Grundvandsbeskyttelse

Hele lokalplanens område ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, jf. bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer.

En del af lokalplanens område er desuden udpeget som et nitrutfølsomt vand-indvindingsområde (NFI). Dvs. at det er særligt sårbart over for forurening med nitrat, men betragtes også som potentielt sårbart overfor andre forurenende stoffer. Lokalplanen giver ikke mulighed for anvendelser, uden for statens "Tilladelsesliste" i statslig udmelding til vandplanernes retningslinjer vedr. anvendelser, der umiddelbart kan placeres inden for NFI – områder.

Der er udarbejdet en miljørapport i forbindelse med lokalplanforslaget, hvori det belyses, hvorvidt et nedsivningsanlæg vil medføre risiko for forurening af grundvandet. Rapporten konkluderer, at der ikke er risiko for nedsivning af skadelige stoffer, idet sorption i moræneleret og dæklaget af filtermuld vil tilbageholde både tungtopløselige organiske stoffer og tungmetaller. Jf. denne lokalplans bilag 5 med sammenfattende redegørelse.

SPILEDEVANDSPPLAN

Lokalplanområdet er dækket af den til enhver tid gældende "Spildevandsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune". De enkelte ejendommers afvandringsret er bestemt ved en afløbskoefficient, der ikke må overskrides. Afløbskoefficienterne fremgår af spildevandsplanen.

Bygge- og beskyttelseslinjer

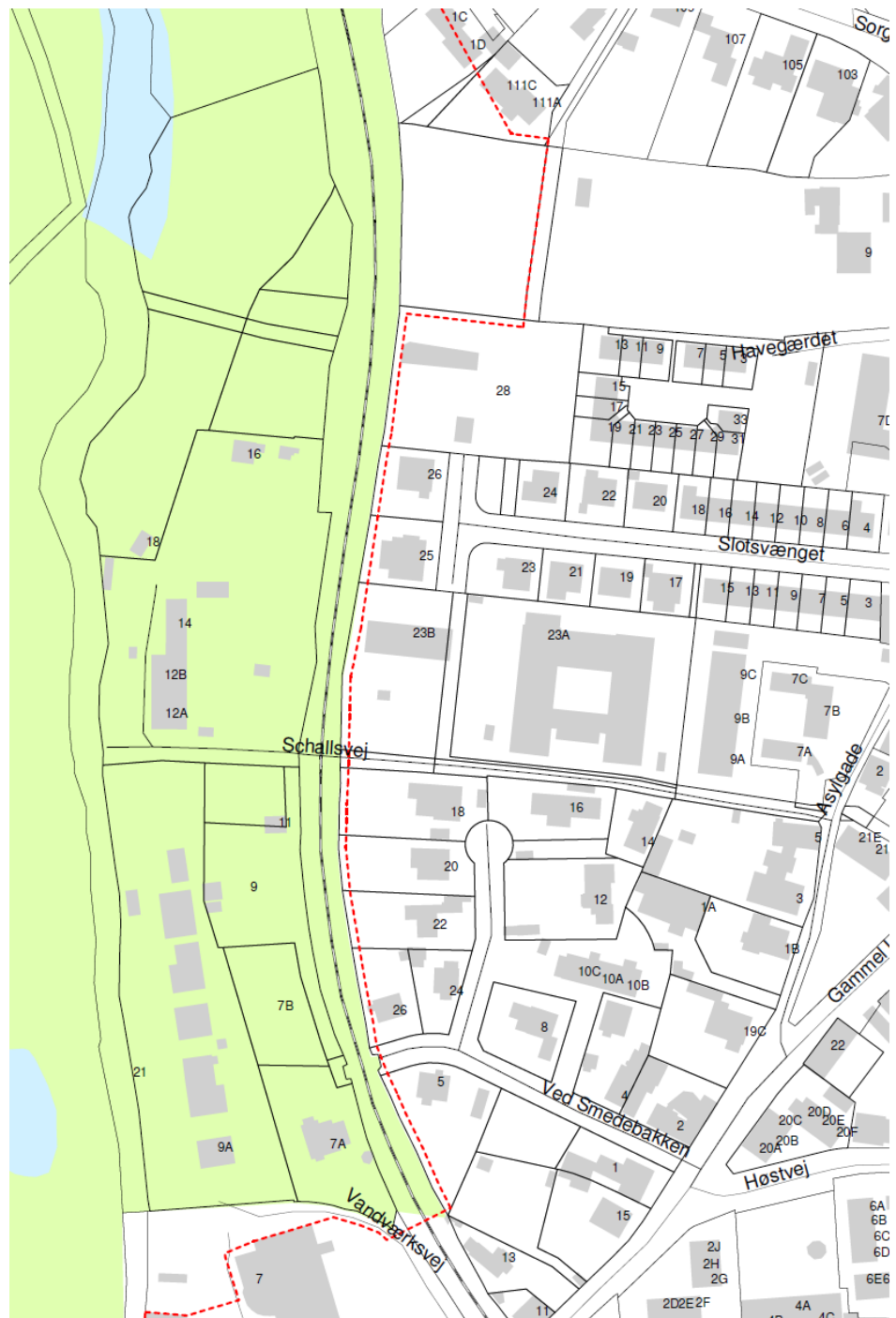
REDUCERET Å-BESKYTTELSSES- LINJE

Der er i områdets vestlige del pålagt en reduceret å-beskyttelseslinje afkastet fra Mølleåen. Der er inden for denne linje et generelt forbud mod ændringer. Beskyttelseslinjen skal sikre åen som et værdifuldt landskabselement og som levested og spredningskorridor for plante- og dyreliv. Å-beskyttelseslinjen er pålagt i henhold til lov om Naturbeskyttelse § 16, Lov nr. 884 af 18. august 2004 med sidste ændringer af 27.12.2013. Kommunen er myndighed ved sager angående å-beskyttelsen.

REDUCERET SKOVBYGGELINJE

En mindre del af lokalplanområdet vestligste del er i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 17 omfattet af en reduceret 300 m skovbyggelinje i forhold til skoven i Mølleådal. Der er et generelt forbud mod bebyggelse inden for byggelinjen. Skovbyggelinjens formål er at sikre skovens værdi som landskabselement samt opretholde skovbrynet som et værdifuldt sted for plante- og dyrelivet. Skovbyggelinjen er pålagt i henhold til Lov om Naturbeskyttelse § 17,

Lov nr. 884 af 18. august 2004 med sidste ændringer af 27.12.2013.
Kommunen er myndighed når det gælder skovbyggelinjer.



På kortet ses med den røde stiplede streg beliggenheden af skovbyggelinjen og å-beskyttelseslinjen.

Andre love

MUSEUMSLOVEN

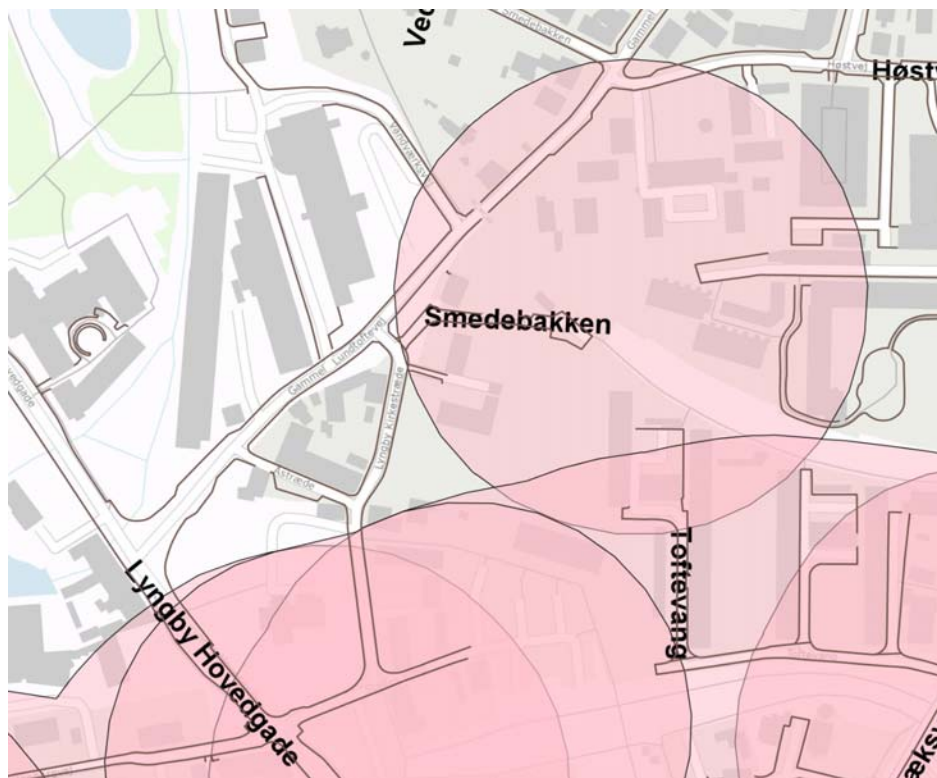
Umiddelbart uden for lokalplanens område ligger fortidsminder, hvis beskyttelseslinjer strækker sig ind over lokalplanens område. Det ene er oldtidsgravhøjen "Vilhelminelyst". De øvrige beskyttelseslinjer er afledt af Fæstningskanalen og Lyngby Stemmeværk.

Fæstningskanalen fra Lyngby Sø til Lille Ermelund er en gravet kanal anlagt som led i Københavns Befæstning

Lyngby Stemmeværk er et betonstøbt stemmeværk, som i dag ligger jorddækket ved sydenden af Knüppelstræde ved Lyngby Hovedgade syd for kirken.

Fortidsminderne er beskyttet i henhold til Museumslovens § 29 e. Efter Naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1 må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra et fortidsminde, der er beskyttet efter bestemmelserne i Museumsloven. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

Formålet med § 18 er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Med bestemmelsen skal der både tages hensyn til fortidsmindernes betydning i landskabet samt indsigts til og udsyn fra fortidsmindet. Desuden skal bestemmelsen sikre de arkæologiske lag omkring fortidsmindet, idet der ofte er mange kulturhistoriske levn tæt på fortidsminderne. Det er Lyngby-Taarbæk Kommune som behandler ansøgninger om dispensationer til beskyttelseslinjen.



De lyserøde markeringer viser, hvor der er beskyttelseszoner i forhold til fortidsminderne.

Bevarings- og fredningsforhold

KOMMUNEATLAS

Kommuneatlas for Lyngby-Taarbæk Kommune er udarbejdet i 2000. I atlasen er der en beskrivelse af Bondebyens karakter og historie.

BEVARINGSVÆRDIER

I Kommuneplan 2013 er bygninger med en bevaringsværdi 1 – 3 udpeget som bevaringsværdige. Det betyder, at de ikke må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Samtlige bygninger opført frem til 1979 er registreret og tildelt en bevaringsværdi. Bevaringsværdien er fastsat ud fra en vurdering af bygningens arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdi samt dens originalitet og tilstand. Bevaringsværdien 1 er den højeste, og 9 er den laveste. Registreringerne fremgår af Kulturstyrelsens database over fredede og bevaringsværdige bygninger; FBB. Databasen er offentlig tilgængelig på www.kulturarv.dk/fbb.

Lokalplanen udpeger en række bevaringsværdige bygninger. Ikke alle bygninger har en høj bevaringsværdi i FBB, men har til gengæld en kulturhistorisk eller miljømæssig værdi for Bondebyen. Der må ikke foretages ydre ændringer på de bevaringsværdige bygninger uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Bygningerne må ikke nedrives.

FREDEDE BYGNINGER

Alle bygningsarbejder på nedenstående fredede bygninger, både indvendige og udvendige, som går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver tilladelse fra Kulturstyrelsen.



"Præsteboligen" på Lyngby Kirkestræde 12 – 14 er fredet. Ejendommen er opført 1846. Fredningen omfatter bygningen med tilbygget sidehus samt den tidligere stald og vognportbygning.



"Støvlet Katrines Hus" på Gl. Lundtoftevej 31 er fredet. Huset er fra 1808 og opført som erstatning for tidligere lyststed, hvilket kan ses af ejendommens store have med de høje træer. Fredningen omfatter stuehus med tilbygning og udhus.

Zonestatus

Området er beliggende i byzone. Lokalplanen ændrer ikke ved zonestatusen.

Støj- og vibrationer

Ny bebyggelse langs Nærumbanen skal placeres mindst 25 m fra nærmeste spormidte for at minimere vibrationsgener fra banen. Ny bebyggelse skal desuden overholde støjkravene, der er fastsat i BR08, kapitel 6.4.2, stk. 1 og miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1984, tabel 3 vedrørende indendørs støjniveau samt miljøstyrelsens vejledning nr. 4 / 2007 vedrørende støj fra vej og jernbane.

MILJØVURDERING

Sammenfattende redegørelse

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lbk. nr. 939 af 3. juli 2013 om miljøvurdering af planer og programmer), skal planmyndigheden efter den offentlige høring udarbejde en sammenfattende redegørelse for:

- Hvordan miljøhensyn er integreret i planen,
- Hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- Hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, og
- Hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Disse hovedoverskrifter er behandlet i de følgende afsnit.

Integration af miljøhensyn:

Gennemførelsen af planerne for etablering af et regnvandsbassin i Bondebyen kan medføre at miljøet påvirkes i forhold til grundvand og de kulturhistoriske værdier. Disse påvirkninger er beskrevet i miljøvurderingen og er opsummeret i miljøvurderingens ikke-tekniske resumé. Miljøvurderingen indeholde afværgeforanstaltninger, der kan forhindre forurening af grundvandet. Der tages også højde for, hvordan regnvandsbassinet vil kunne påvirke de historiske omgivelser.

Herunder redegøres for, hvordan planerne tager højde for de ovenstående problematikker.

Grundvand:

Regnvandsbassinet udformes som en forte med en græsbeklædt skråning, hvorunder dæklaget af filtermuld og moræneleret omkring faskinen kan tilbageholde skadelige stoffer. I vinterhalvåret vil nedsivning af natriumklorid fra vejsaltning undgås ved at omkoble vandet til vejbrønde, så længe kommunen anvender natriumklorid til glatførebekæmpelse. Hvert 10 år forventes filtermulden at skulle udskiftes. Da jorden kan have optaget forurenende stoffer, skal jorden undersøges og forurenede jord skal bortskaffes som gældende regler foreskriver.

Kulturhistoriske værdier:

Regnvandsbassinet placeres omtrentlig, hvor der tidligere har ligget et gadekær i Bondebyen. Regnvandsbassinet udformes så vidt muligt som et gadekær med lav beplantning langs kanten og med bløde overgange i natursten, hvor der er terrænspring. For at sikre, at der konstant står en smule vand i gadekæret udføres bassinet med fast bund. Lokalplanen giver mulighed for at placere anlægget, så det fortsat er muligt at genskabe/bevare det oprindelige gadenet, hvor Peter Lunds Vej lå. Selve omfanget og placering af vejen er ikke fastlagt, i det der både kan være tale om en decideret vej eller blot en stiforbindelse til Gl. Lundtoftevej.

Den grønne forte sikrer dels areal til nedsivning af regnvand, men i tørre perioder vil det være muligt at anvende fortens som samlingssted for området og til rekreative aktiviteter.

Miljørapporten og offentlighedsfasen:

Miljørapporten har været i offentlig høring sammen med forslag til Lokalplan nr. 258 for Bondebyen og Tillæg nr. 13/2013 til Kommuneplan 2013 fra den 23. september 2016 til den 18. november 2016. Der blev afholdt borgermøde den 27. oktober 2016. I løbet af høringsperioden er der indkommet 24 høringssvar. En del høringssvar omhandler forhold, som ikke drejer sig om

regnvandsbassinet men om de øvrige dele af lokalplanen og kommuneplantillægget.

Da miljørapporten kun beskriver regnvandsbassinets indvirkning på omgivelserne, er det kun høringssvar vedr. dette, som behandles herunder.

Grundvand:

I et høringssvar spørges der til, om der er foretaget en risikovurdering, hvis der udvaskes pesticider ifm. gadekæret. Man henviser til, at området er udpeget som et følsomt Vandindvindingsområde. Gadekæret og den underliggende faskine er primært til vejvand. Kommunen anvender ikke pesticider på de offentlige veje, der afvandes til regnvandsbassinet/gadekæret. Kommunen har ansvaret for gadekærets drift, og at der ikke må anvendes pesticider omkring gadekæret. Forten omkring gadekæret konstrueres desuden som en grøn, biologisk aktiv zone med filtermuld. Det medvirker også til at tilbageholde og nedbryde eventuelle fremmedstoffer. Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i de endelige planer.

Kulturhistoriske værdier:

Der har været mange henvendelser vedr. de trafikale konsekvenser som anlæggelsen af regnvandsbassinet vil kunne få i Bondebyen. Nogle mener, at Peter Lunds Vej bør lukkes helt, andre at der fortsat skal være en udmundning af vejen til Gl. Lundtoftevej. Der er desuden en stærk bekymring over at anlægget kan medføre nedlæggelse af parkeringspladser. Der har generelt været opbakning om forslaget til regnvandsbassinet/gadekæret, og mange ser det som et positivt bidrag til Bondebyens miljø. Men der er også beboere, som er bekymrede for, om det vil betyde indbliksgener og for mange generende aktiviteter.

Lokalplanen indeholder en principskitse til regnvandsbassinets / gadekærets udformning. Den endelige udformning af det, herunder også placeringen og omfanget af Peter Lunds Vej, kan variere i den sidste ende. Lokalplanforslaget stillede dog krav om, at der skal plantes mindst 4 lindetræer langs Peter Lunds Vej. Dette skulle sikre, at der fortsat er en høj beplantning i området, da de to nuværende, høje piletræer forventes fældet. Hvis man planter de 4 lindetræer vil dette udelukke, at der f.eks. kan etablere erstatningsparkeringspladser på stedet. Derfor er kravet om plantning af træerne udgået af den endelige lokalplan. Lokalplanen er dog ikke til hinder for at træerne kan plantes, hvis det viser sig at være den bedste løsning.

Valg af alternativer

Miljøvurderingen er foretaget ud fra et 0-alternativ. 0-alternativet svarer til den situation, hvor planen ikke gennemføres og er grundlaget for at sammenligne planens påvirkning af omgivelserne med en realistisk anden anvendelse af området. I forhold til grundvand, vil den nuværende håndtering af regnvand være uændret. Det betyder, at der i stedet vil skulle ske en udvidelse af det eksisterende fælleskloaknet, så det lever op til det fastsatte serviceniveau. Der opleves i dag gener ved oversvømmelse ved kraftigt regnvejr på en del af de omkringliggende veje, hvilket vil fortsætte indtil fælleskloaknettet udvides.

En gennemførelse af planerne vurderes at være en god løsning, som både skybrudssikrer området og bidrager med et attraktivt miljø samtidig med at løsningen er billigere i drift og meget robust.

For så vidt gælder de kulturhistoriske værdier vil projektområdets 0-alternativ være, at det fortsat anvendes til vejareal med et mindre grønt område med 2 store piletræer. Gennemførelse af planerne for regnvandsbassinet/gadekæret vil betyde en tilnærmelsesvis tilbageførelse af det oprindelige, historiske gadekær i Bondebyen. Samtidig vil det være med til at understrege områdets geografiske centrale betydning med Lindegården og caféen som nærmeste naboer.

Overvågningsprogram

Til kontrol af faskinefunktionen, skal der etableres en monitoringsboring umiddelbart uden for faskinen. Der vil være løbende overvågning af vandstanden i grundvandsmagasinet. Der vil også jævnligt ske en overvågning af funktionaliteten af de 3 bypassbrønde.

LOKALPLAN 258

For Bondebyen

I henhold til Lov om Planlægning, Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23/11/2015 med efterfølgende lovændringer, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.1 nævnte område:

1 Lokalplanens formål

1.1. Det er lokalplanens formål,

at bevare delområde A´ s unikke bygningskarakter og bebyggelsesstruktur,

at ny bebyggelse i delområde A gives en udformning og et materialevalg, som stemmer overens med Bondebyens tradition og miljø,

at give det planmæssige grundlag for, at den centrale del af Bondebyen kan rumme funktioner, der skaber mere byliv i området,

at muliggøre etableringer, der kan underbygge områdets klimatilpasning, herunder tekniske anlæg til forsinkelse og nedsivning af regnvand,

at bevare væsentlige grønne træk i området,

at aflyse servitutter, som er i strid med gældende bygningsreglement.

2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter matrikelnumrene:

2a, 3a, 6ar, 6x, 7aq, 7c, 7d, 7do, 7dp, 7dq, 7dr, 7ds, 7dt, 7du, 7dv, 7dx, 7dy, 7dz, 7dæ, 7dø, 7e, 7ea, 7eb, 7ec, 7f, 7g, 7h, 7i, 7k, 7s, 7ø, 8n, 8o, 8p, 8q, 9aq, 9bd, 9c, 9d, 9li, 9x, 10an, 10ao, 10ap, 10aq, 10at, 10c, 10m, 11c, 12or, 17bc, 17d,

22b, 22f, 22g, 22om, 22rr, 22rt, 26b, 26c, 29b, 31c, 31cp, 32a, 32aa, 32ab, 32ac, 32ad, 32ae, 32af, 32ah, 32c, 32d, 32f, 32l, 32m, 32n, 32p, 32r, 32t, 32u, 32v, 32x, 32y, 32ø, 33y, 39b, 39c, 39d, 39e, 39f, 39h, 39k, 39l, 39m,

40aa, 40ac, 40ad, 40ae, 40ah, 40b, 40c, 40d, 40e, 40f, 40g, 40h, 40i, 40k, 40l, 40m, 40n, 40o, 40p, 40q, 40r, 40s, 40t, 40u, 40v, 40y, 40z, 40æ, 40ø, 43a, 43c, 44a, 44b, 45a, 45c, 45d, 45e, 45f, 45g, 45h, 46a, 46b, 48a, 48b, 49a,

50, 52, 53a, 53c, 53d, 54, 56a, 56b, 56c, 56d, 56e, 56f, 56g, 56h, 56i, 56k, 57a, 58b, 63, 76a, 77, 78, 80, 81, 83a, 83b, 84a, 85a, 90, 91a, 92a, 93, 95, 97,

100a, 100b, 100c, 102, 103a, 103b, 104, 105, 106a, 106b, 107, 108, 109, 110, 111, 112a, 112c, 113, 114, 115a, 115b, 116, 118a, 118b, 120, 190, 217, 220, 7000bf, 7000bv, 7000d, 7000h

alle Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby, samt alle matrikler der efter den 1. februar 2016 udstykkes herfra.

- 2.2 Det samlede lokalplanområde er beliggende i byzone. Lokalplanen ændrer ikke ved zonestatus.
- 2.3 Lokalplanområdet opdeles som vist på kortbilag 2 i delområde A, B, C og D.

3 Områdets anvendelse

3.1 Delområde A

Delområdet må anvendes til:

- helårs boligformål i form af åben - lav, jf. dog pkt. 4.1. Eksisterende bebyggelse på Høstvej 12 – 14 må indrettes til tæt - lav boliger. Ved Smedebakken 2 må kun anvendes til anden publikumsorienteret service defineret som håndværkspræget detailhandel (f.eks. værksteder, kunsthåndværk, frisør, vaskeri og lign.)

Derudover må delområdet anvendes til:

- anden publikumsorienteret service defineret som håndværkspræget detailhandel (f.eks. værksteder, kunsthåndværk, frisør, vaskeri og lign.),
- offentlig service (kommunal, regional og statslig service, samt institutioner for børn, unge og ældre),
- lokaler til foreningsliv samt café.

Detailhandel (dagligvarer og udvalgsvarer) må kun indrettes i lokaler, der i forvejen er godkendt til detailhandel. Der må ikke nedlægges detailhandelsarealer uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Der må kun opføres ét hus med én bolig på ejendomme med et grundareal mindre end 1.400 m². Der må højst indrettes 2 boliger med vandret lejlighedsskel på hver ejendom, der er over 1.400 m².

- 3.1.1 Der må etableres teknisk anlæg til nedsivning af regnvand inden for det på bilag 2 viste areal hertil. Anlægget skal overvejende have karakter af et gadekær.

3.2 Delområde B

3.2.1 Delområdet må kun anvendes til helårsbeboelse i form af tæt – lav eller etageboliger, samt offentlig service (kommunal, regional og statslig service, samt institutioner for børn unge og ældre).

3.2.2 Der må etableres teknisk anlæg til forsinkelse af regnvand på matr.nr. 7k og 6ar Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby som vist på bilag 2.

3.3 Delområde C

Delområdet må kun anvendes til helårsbeboelse i form af rækkehuse.

3.4 Delområde D

Delområdet må kun anvendes til åben - lav boligformål, helårsbeboelse.

Der må kun opføres ét hus med én bolig på ejendomme med et grundareal mindre end 1.400 m². Der må højst indrettes 2 boliger med vandret lejlighedsskel på hver ejendom.

3.5 For alle delområder gælder:

3.5.1 Det er uanset ovenstående inden for alle delområder tilladt at drive en sådan virksomhed i boliger, som almindeligvis kan udføres i boligområder under forudsætning af,

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at der ikke beskæftiges andre end boligens beboere,
- at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, herunder ved skiltning eller lignende og 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 væsentlige gener i form af støj, lugt, rystelser og lignende, og
- at virksomheden ikke medfører væsentlig øget trafikbelastning eller skaber behov for parkering, der ikke er plads til inden for området.

4 Udstykning

- 4.1 Der må ikke foretages yderligere udstykning i delområde A. Ved ændret anvendelse af Høstvej 12 - 14 til boligformål kan der også foretages udstykning med en grundstørrelse på mindst 300 m² eks. vejareal pr. bolig.
- 4.2. Der må ikke foretages yderligere udstykning i delområde C.
- 4.3 I delområde B må grundstørrelsen ikke være mindre end 300 m² eks. vejareal for tæt-lav bolig pr. bolig.
- 4.4 I delområde D må grundstørrelsen ikke være mindre end 700 m² eksklusiv vejareal for åben-lav pr. bolig.
- 4.5 For alle delområder gælder, at mindre skelreguleringer, udlæg af arealer til offentlig vej-, sti - og friarealer samt forsynings- og afløbsledninger er tilladt.

5 Vej, sti - og parkering

- 5.1 Der udlægges ikke nye veje og stier.
- 5.2 Peter Lunds Vej kan omlægges i princippet som vist på bilag 4.
- 5.3 Stier markeret på bilag 3 skal bevares.
- 5.4 Der er udlagt vejbyggelinje på Sorgenfrigårdsvej 5 m fra vejskel. Arealet mellem byggelinjen og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- 5.5 Der skal etableres 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund ved nybyggeri og tilbygning. Eksisterende parkeringspladser og arealer indrettet til dette må ikke nedlægges uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 5.6 Der må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse etableres yderligere parkering til eksisterende byggeri på egen grund inden for delområde A og C.

6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Delområde A

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 % af den enkelte ejendom.

- 6.1.1 Ny bebyggelse må kun opføres i én etage med udnyttelig tagetage. Bygningerne må ikke være højere end 7,5 m målt fra fastsat niveauplan eller terræn. Facadehøjden må ikke overstige 2,75 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade, jf. note. Gavldybden på huset må max. være 8 m. Tage skal være symmetrisk sadeltag med en hældning på mellem 45 og 55 grader. Tagudhæng må max. være 30 cm.

Note til pkt. 6.1.1: Ved fastlæggelse af facadehøjden medregnes ikke højden på gesimsen.

- 6.1.2 Der må ikke opføres yderligere carporte eller garager til eksisterende bebyggelse.
- 6.1.3 Der må til hver bolig eller erhvervsenhed opføres ét fritliggende skur, overdækning, drivhus og lignende mindre bygninger med et areal på max. 10 m². Hvor der er flere boliger på samme matrikel må bygningerne opføres sammenbygget, dog kun op til 35 m².

Jf. i øvrigt pkt. 8 for bevaringsværdige bygninger.

6.2 Delområde B

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for tæt-lav bebyggelse og 55 for etage-bebyggelse. Bebyggelse må ikke opføres højere end i 2 etager.

6.3 Delområde C

Delområdet er fuldt udbygget. På Slotsvænget må der i baghaven til hver ejendom opføres op til 10 m² fritliggende skure, overdækninger, drivhuse og lignende mindre bygninger.

Delområde D

- 6.3.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 30 for den enkelte ejendom. Ny bebyggelse må opføres i højst én etage med udnyttelig tagetage.

For alle delområder gælder:

- 6.4 Der må til hver bolig etableres hævede opholdsarealer på i alt 35 m² under forudsætning af, at arealerne ikke anlægges nærmere end 2,5 m fra skel mod nabo, sti og vej. Opholdsarealerne må ikke anlægges højere end stueetages gulvkote.
- 6.5 I tilfælde af brand eller lignende er det tilladt at genopføre bebyggelse, som i øvrigt er opført lovligt. Jf. note.

Note til pkt. 6.5: Der kan være brandmæssige hensyn som betyder, at den tidligere bebyggelse ikke er mulig at genopføre med samme placering eller samme materialer.

7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Delområde A

- 7.1.1 Ombygning og ydre ændringer af alle bygninger skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Jf. note.

Note til pkt. 7.1.1: Lokalplanen indeholder en vedligeholdelsesvejledning, som beskriver Bondebyens bebyggelse samt hvilke materialer, der bør benyttes.

- 7.1.2 Ny bebyggelse i henhold til pkt. 6.1 skal fremstå med pudsede facader og sadeltag i røde, uglaserede teglsten, sort tagpap eller skifer. Der skal etableres skorsten på ny bebyggelse til bolig. Der kan indgå elementer af malet træværk i facader og gavle.
- 7.1.3 Der må ikke opsættes individuelle solfangere / solceller på tage eller etableres aftrækshætter på skorstene.
- 7.1.4 Der må ikke opsættes markiser eller anden permanent solafskærmning på bygningerne.
- 7.1.5 Der må ikke etableres udendørs antenneanlæg på bygningerne, herunder også paraboler.
- 7.1.6 Det er tilladt at isætte ét vindue pr. tagflade hver på max. 0,3 m x 0,3 m til anden anvendelse end ophold. Ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse på Høstvej 12 – 14 kan der etableres ovenlys eller kviste under hensyn til bygningernes bevaringsværdi og i henhold til Vedligeholdelsesvejledningen.

7.2 Delområde C

- 7.2.1 Rækkehuse på Havegærdet 3 - 33:

Facader skal fremstå hvide. Opsætning af markiser eller anden permanent solafskærmning må ikke finde sted. Tage skal beklædes med røde teglsten. Inddækninger skal udføres i zink og tagkviste skal beklædes med zink. Skorstene skal bevares.

Eksisterende placering, udformning og omfang af vinduer og døre skal bevares. Ved udskiftning af døre og vinduer skal disse udføres i træ. Hoveddøre skal males grå og vinduer hvide.

Udvendige trapper, altaner og rækværk skal bevares. Udvendige trapper skal fremstå grå. Altaner og rækværk skal males hvide. Øvrige bygningsdele skal fremstå i hvid eller samme grå, som anvendes til hoveddøre.

Der må ikke opsættes individuelle solfangere / solceller på bebyggelsen. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der opsættes ét samlet solcelleanlæg. Der må ikke opsættes antenner og paraboler på bebyggelsen.

Fælles skure skal udføres i lette konstruktioner og i harmoni med den øvrige bebyggelse.

7.2.2 Rækkehuse på Slotsvænget 3 - 18:

Facader skal fremstå i gule upudsede teglsten. Tage skal beklædes med sort tagpap. Skorstene skal bevares. Solfangere / solceller skal være trukket mindst 1 m ind på taget fra facadelinjen.

Vinduer og døre mod vej skal fremstå uden opsprosnings. Udvendige oprindelige trapper og rækværk skal bevares.

7.3 For alle delområder gælder:

7.4 Der må ikke anvendes tagmaterialer med en glansværdi på over 15. Solfangere/ solceller er undtaget denne bestemmelse. Se desuden pkt. 8 om bevaringsværdige bygninger.

7.5 Der må ikke opsættes skilte udover almindelige navneskilte, medmindre kommunalbestyrelsen har givet sin tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

8 **Bevaringsværdige bygninger**

8.1 Alle bygninger, som på kortbilag 3 er markeret som bevaringsværdige må ikke nedrives. Ombygninger og ændringer på den ydre fremtræden må kun ske med kommunalbestyrelsens tilladelse. Eventuelle ændringer af den ydre fremtræden af en bevaringsværdig bygning, herunder også tilbygninger, skal ske med respekt for bygningens oprindelige byggeskik.

Ændringer skal udføres, så den bevaringsværdige bygning tydeligt fremstår som den væsentligste bygning i forhold til bygningsændringen.

8.2 I tilfælde af brand eller lignende er det tilladt at genopføre bebyggelsen med en udformning og placering som den oprindelige bevaringsværdige bebyggelse.

Note til pkt. 8.2: Der kan dog være brandmæssige hensyn som betyder, at den tidligere bebyggelse ikke er mulig at genopføre med samme placering eller samme materialer.

8.3 Der må ikke etableres solfangere / solceller på bevaringsværdige bygninger. Etablering af parabolantennener på bygningerne forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse.

9 **Ubebyggede arealer**

9.1 Befæstelse, anvendelse og udseende

- 9.1.1 Ubebyggede arealer, herunder også parkeringsarealer, skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende ligesom en passende orden skal overholdes. Udendørs oplagring må ikke finde sted.
- 9.1.2 Inden for delområde A skal der anvendes grus, perlestensbelægninger eller natursten (granit) i form af chaussésten eller brosten på befæstede arealer mod vej. Eksisterende belægning på gårdsplads, vej- og stiarealer må kun ændres med Kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 9.1.3 Arealer i forbindelse med anlæggelse af nedsivningsanlæg som vist på bilag 2 skal fremstå begrønnede, beplantede og belagte i princippet som vist på bilag 4.
- 9.1.4 Der må ikke parkeres last- eller varebiler over 3,5 t (tilladt totalvægt). Der må ikke ske opbevaring af større både samt uindregistrerede køretøjer, som normalt er registreringspligtige på de ubebyggede arealer, herunder arealer, som er indrettet til parkering og lignende.
- 9.2 Parabler og udendørs antenneanlæg
- 9.2.1 Parabler med en diameter på maks. 0,5 m samt antenner kan opstilles på ubebyggede arealer, såfremt de ikke er synlige fra offentlig vej og friarealer. Jf. også pkt. 11.2.
- 9.3 Terrænreguleringer
- 9.3.1 Terrænreguleringer må kun udføres såfremt disse ikke medfører gene med regnvand, nedfald af jord mv. for naboerne. Der må udføres terrænreguleringer på op til +/- 0,3 m. Terrænreguleringer på mere end dette skal godkendes af Kommunalbestyrelsen. Terrænspring inden for delområde A skal beplantes, tilsås med græs eller befæstes med kampesten. Jf. dog pkt. 9.1.4.
- 9.3.2 Der kan i forbindelse med etablering af nedsivningsanlæg som beskrevet i pkt. 3.1.1 og 3.2.2 foretages terrænændringer.
- 9.4 Hegning
- 9.4.1 Inden for delområde A gælder at hegn mod vej og sti skal være levende hegn i en højde på max. 1,2 m eller stakit i en højde på max. 1 m. Det levende hegn kan etableres som stammehæk og kan desuden suppleres med et let trådhegn på indvendig side eller inden i det levende hegn. Trådhegnet må max. være 1,2 m højt. Ved evt. udstykning af Høstvej 12 – 14 må hegn mod fælles gårdrum kun etableres som levende hegn i en højde på max. 1,2 m.
- 9.4.2 I øvrige delområder skal hegn mod vej og sti være levende hegn i en højde på max. 1,8 m eller stakit i en højde på max. 1 m. For Havegærdet 3 – 33 gælder dog, at der kun må etableres levende hegn mod det fælles gårdrum. Det levende hegn må ikke være højere end 1,2 m.

9.5 Bevaringsværdig beplantning

- 9.5.1 Beplantning, som på bilag 3 er markeret som bevaringsværdig, må ikke fældes, tilbageskæres eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Genplantning skal ske med samme eller lignende art.

10 Tekniske anlæg

- 10.1 Der kan opføres transformer, pumper, måler eller trykreguleringsstationer til områdets forsyning, hvis det bebyggede areal maksimalt er 10 m² og bygningshøjden maksimalt er 3 m.
- 10.2 Der må ikke opstilles master.
- 10.3 Der må etableres bassin til nedsivning af regnvand med placering som vist på bilag 2 samt overløbsbassin på matr. nr. 7k og 6ar Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby som vist på bilag 2.

11 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 11.1 Før ny bebyggelse tages i brug, skal det dokumenteres, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for vejtrafikstøj for udendørs eller indendørs støjniveau, samt opholdsarealer kan overholdes.
- 11.2 Før ny bebyggelse tages i brug, skal det dokumenteres, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for jernbanestøj for udendørs eller indendørs støjniveau, samt vibrationer kan overholdes.
- 11.3 Før ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret varme-forsyning i overensstemmelse med gældende varmforsyningsplan for Lyngby-Taarbæk Kommune.
- 11.4 Før ny bebyggelse tages i brug eller ved ændret anvendelse, skal parkeringspladser i henhold til pkt. 5.5 være anlagt.

12 Ophævelse af servitut / hidtil gældende lokalplan

- 12.1 Følgende servitutter ophæves *helt* på følgende matrikelnumre:

- matr. nr. 7h, af 05.04.1899, løbenr. 1177-04. Dokument om bebyggelse, benyttelse mv.,
- matr. nr. 7g, af 05.04.1899, løbenr. 1178-04. Dokument om bebyggelse, benyttelse mv.,
- matr. nr. 32d, af 07.05.1902, løbenr. 1463-04. Dokument om bebyggelse, benyttelse mv, færdselsret mv.,
- matr. nr. 32ad, 32ab, 32aa, 32ae, af 07.05.1908, løbenr. 1463-04. Dokument om bebyggelse, benyttelse mv.,
- matr. nr. 7k, af 10.11.1909, løbenr. 3012-04. Dokument om septictank, hegn mv.,

- matr. nr. 3a – Hovedejendom – Ejerlejligheder, af 23.08.1916, løbenr. 900785-04. Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 1, af 23.08.1916, løbenr. 900763-04. Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 2, af 23.08.1916, løbenr. 900764-04. Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 3, af 23.08.1916, løbenr. 900765-04. Dokument om fælles gavl,

- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 4, af 23.08.1916, løbenr. 900766-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 5, af 23.08.1916, løbenr. 900767-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 6, af 23.08.1916, løbenr. 900768-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 7, af 23.08.1916, løbenr. 900769-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 8, af 23.08.1916, løbenr. 900770-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a - Ejerlejlighed 9, af 23.08.1916, løbenr. 900771-04. Dokument
om fælles gavl,
- matr. nr. 3a - Ejerlejlighed 10, af 23.08.1916, løbenr. 900772-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 11, af 23.08.1916, løbenr. 900773-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 12, af 23.08.1916, løbenr. 900774-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 14, af 23.08.1916, løbenr. 900775-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 15, af 23.08.1916, løbenr. 900776-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 16, af 23.08.1916, løbenr. 900777-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 17, af 23.08.1916, løbenr. 900778-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 18, af 23.08.1916, løbenr. 900779-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 19, af 23.08.1916, løbenr. 900780-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 20, af 23.08.1916, løbenr. 900781-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 21, af 23.08.1916, løbenr. 900782-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 22, af 23.08.1916, løbenr. 900783-04.
Dokument om fælles gavl,
- matr. nr. 3a – Ejerlejlighed 23, af 23.08.1916, løbenr. 900784-04.
Dokument om fælles gavl,

- matr. nr. 32m, af 04.07.1917, løbenr. 3738-04. Dokument om bebyggelse, benyttelse mv.,
- matr. nr. 32l, af 08.08.1917, løbenr. 4471-04. Dokument om bebyggelse, benyttelse mv.,

- matr. nr. 32d – Hovedejendom, anparter; 32n, 32d – Anpart 2, 32d – Anpart 1, af 28.08.1918, løbenr. 901688-04. Dokument om at til ejeren af 32 A svares årlig vejafgift mv., (6Z 6014),
- matr. nr. 32d – Hovedejendom, anparter; 32n, 32d – Anpart 2, 32d – Anpart 1, af 28.08.1918, løbenr. 6014-04. Dokument om årlig vejafgift af 32e til ejeren af 32a. Bebyggelse, benyttelse mv.

- matr. nr. 32p, af 26.11.1919, løbenr. 8481-04. Dokument om bebyggelse, benyttelse mv.,
- matr. nr. 11c, af 30.04.1932, løbenr. 1269-04. Dokument om en jordstrimmel mv.,
- matr. nr. 103b, 105, af 21.12.1934, løbenr. 15334-04. Dokument om bebyggelse.
- matr. nr. 58b, af 21.10.1950, løbenr. 6947-04. Dokument om forbud mod bebyggelse af 20 m².

Alle Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby.

- 12.2 Følgende servitutter ophæves *delvist*, for så vidt gælder bebyggelsesregulerende forhold, ubebyggede arealer, udhuse samt anvendelse, - påtaleret og medlemspligt af grundejerforening aflyses *ikke* - på nedenstående matrikelnumre:

- Matr. nr. 40o, 40n, 40m, 40l, 40k, 40t, 40s, 40r, 40q, 40p, 40i, 40h, 40g, 40f, 40e, af 20.02.1937, løbenr. 19261-04,
- matr. nr. 40v, af 10.01.1938, løbenr. 15983-04,
- matr. nr. 40u, af 18.01.1938, løbenr. 16490-04,
- matr. nr. 40ah, 40y, 40ac, af 24.02.1938, løbenr. 18471-04,
- matr. nr. 40aa, af 05.04.1938, løbenr. 199-04,
- matr. nr. 40æ, af 05.04.1938, løbenr. 197-04,
- matr. nr. 40ø, af 05.04.1938, løbenr. 201-04,
- matr. nr. 40z, af 05.04.1938, løbenr. 195-04,
- matr. nr. 40ae, 40ad, af 07.12.1945, løbenr. 15513-04.

Alle Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby.

- 12.3 Lokalplan 199 for Bondebyen, vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 20. marts 2006 ophæves for den del, som er omfattet af nærværende lokalplan.

13 Lokalplanens retsvirkninger

- 13.1 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.
- 13.2 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.
- 13.3 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
- 13.4 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 lokalplanens retsvirkninger og kapitel 14: Klage og søgsmål.
- 13.5 Lokalplanen indeholder i pkt. 8 en bestemmelse om, at bebyggelsen ikke må nedrives uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Hvis denne tilladelse nægtes, kan ejeren ifølge Planlovens § 49 forlange ejendommen overtaget mod erstatning.
- Dette gælder dog kun, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af nedrivningsforbud.
- 13.6 Ovennævnte retsvirkninger er først gældende efter offentliggørelsen af den af kommunalbestyrelsen endeligt vedtagne lokalplan.

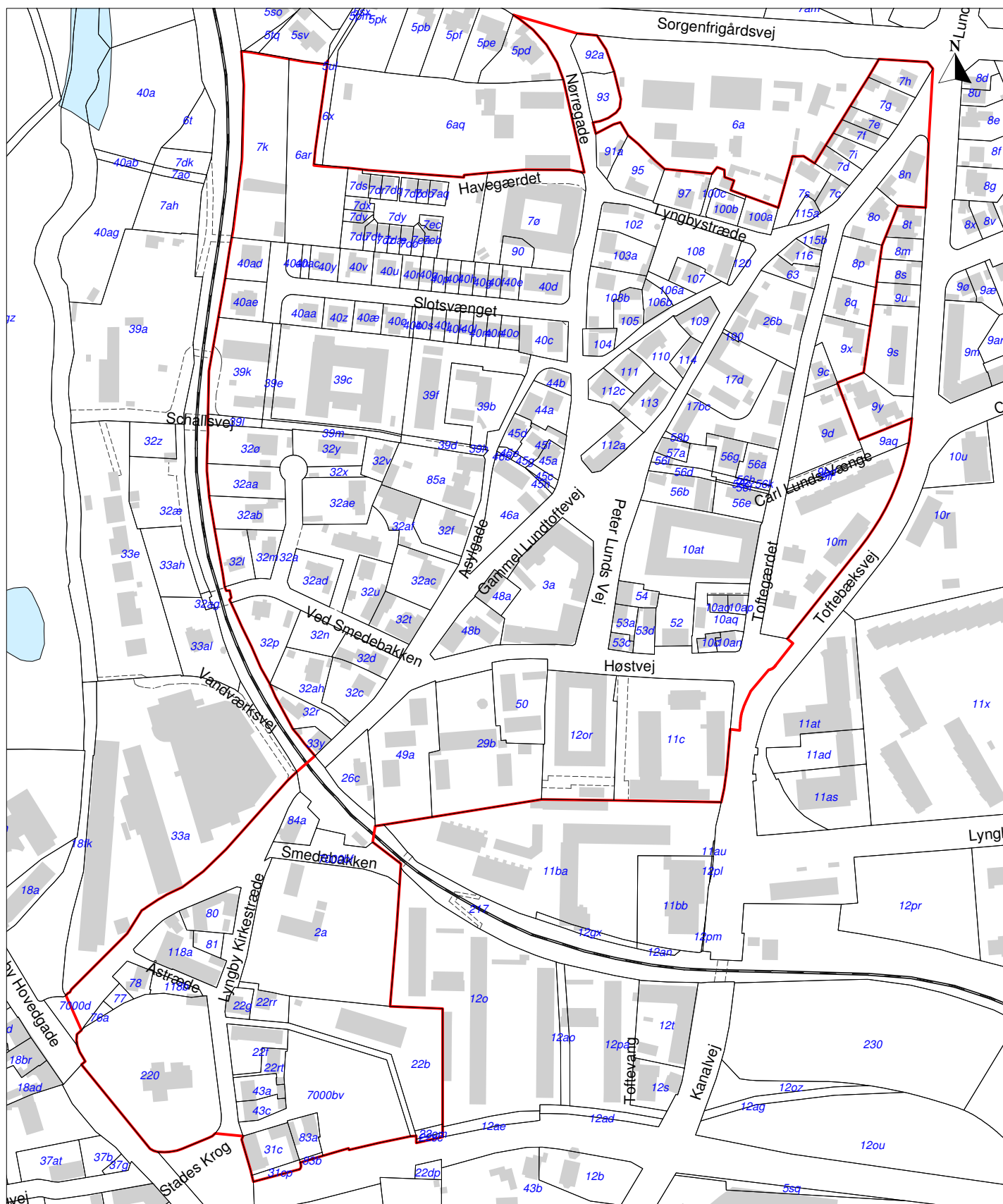
14 Vedtagelsespåtegning

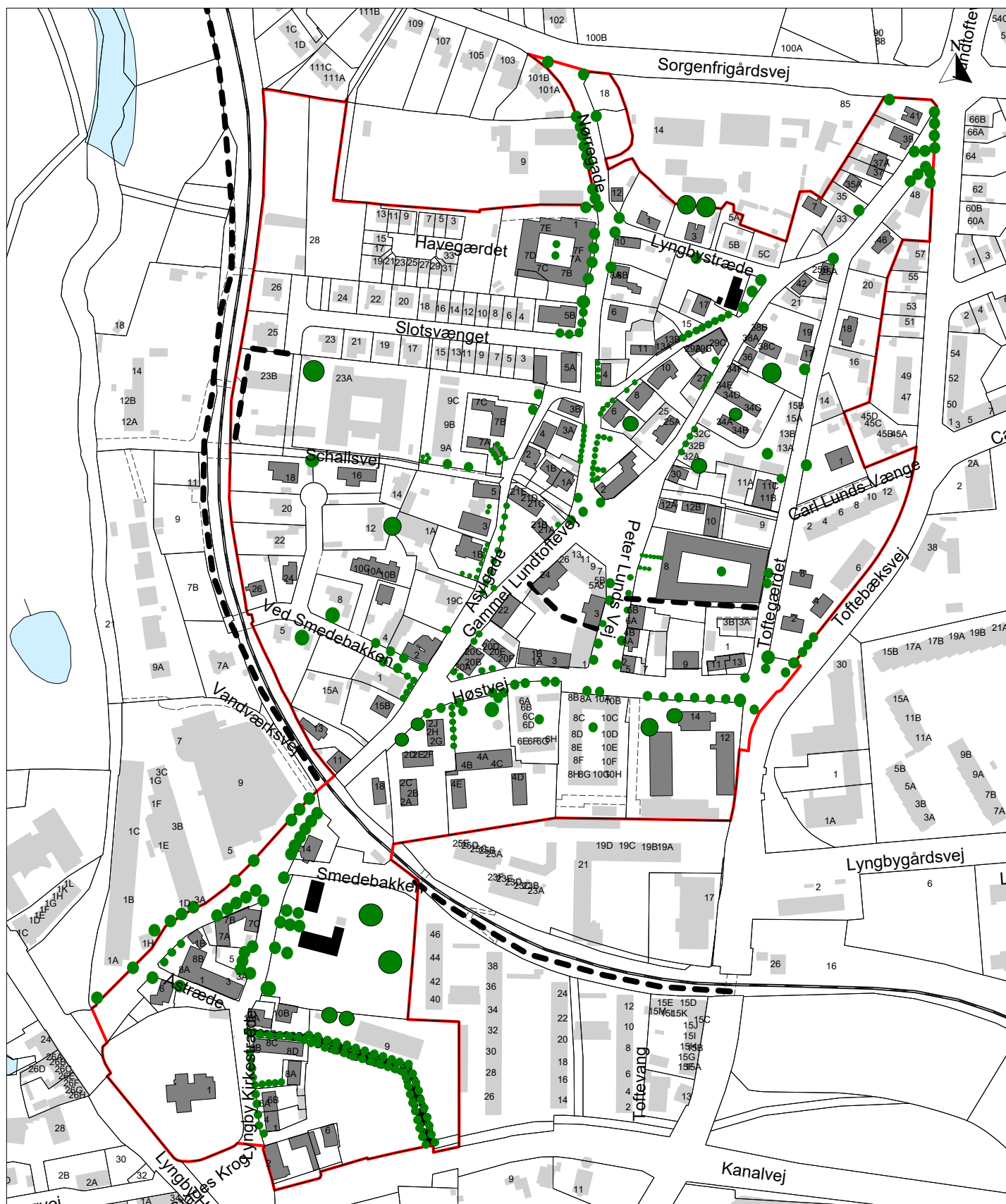
- 14.1 Lokalplanen er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen d. 21.12.2017.

Sofia Osmani

/

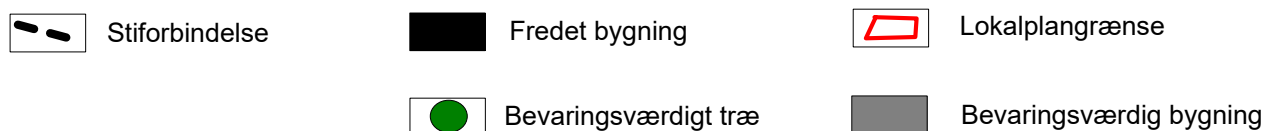
Sidsel Poulsen

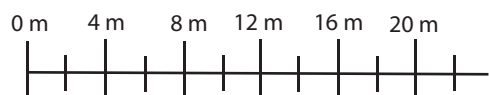
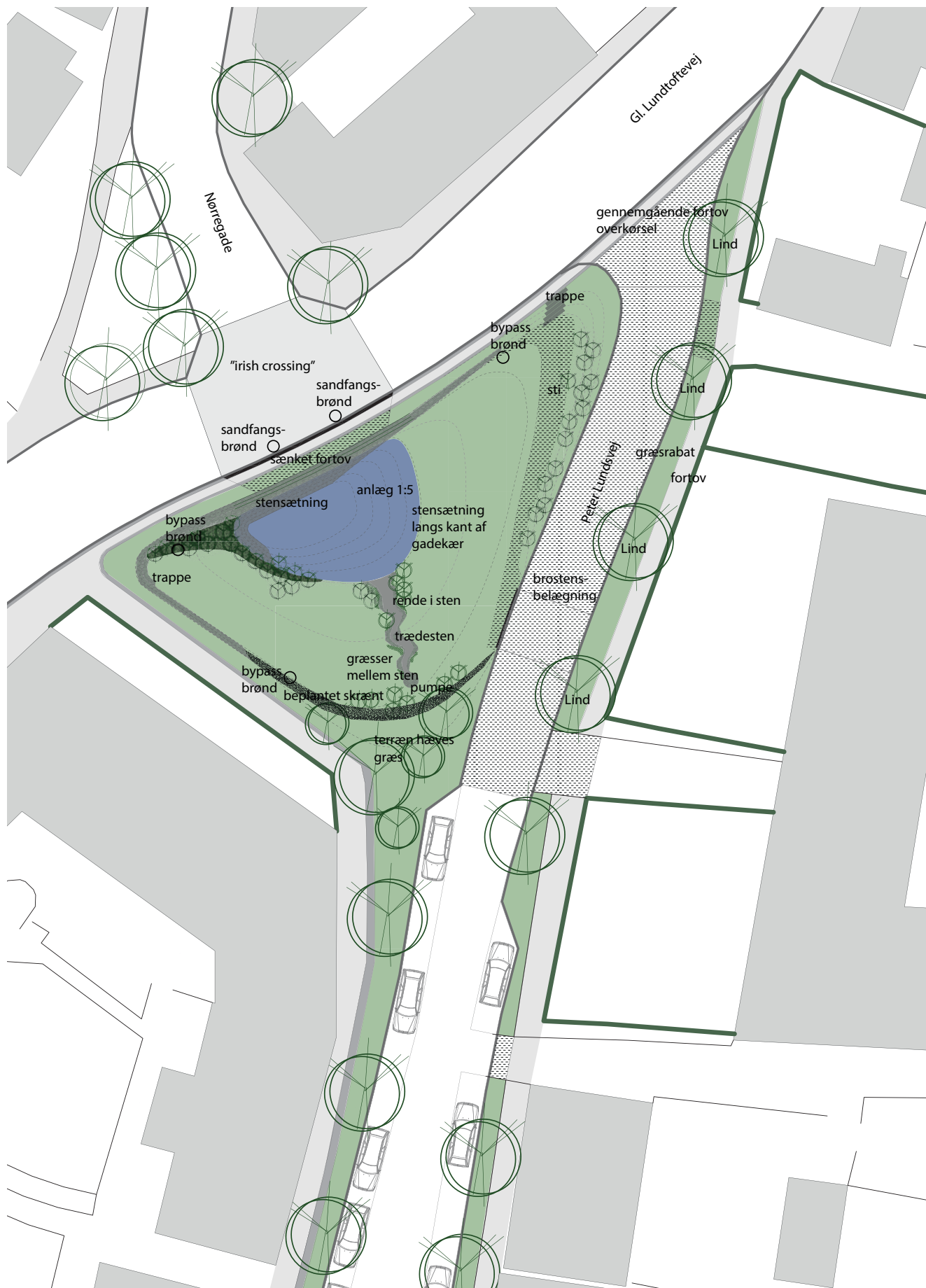




Bilag 3

Bevaring





Bilag 4

Principskitse for udformning af
nedsivningsanlæg og tilstødende
arealer

