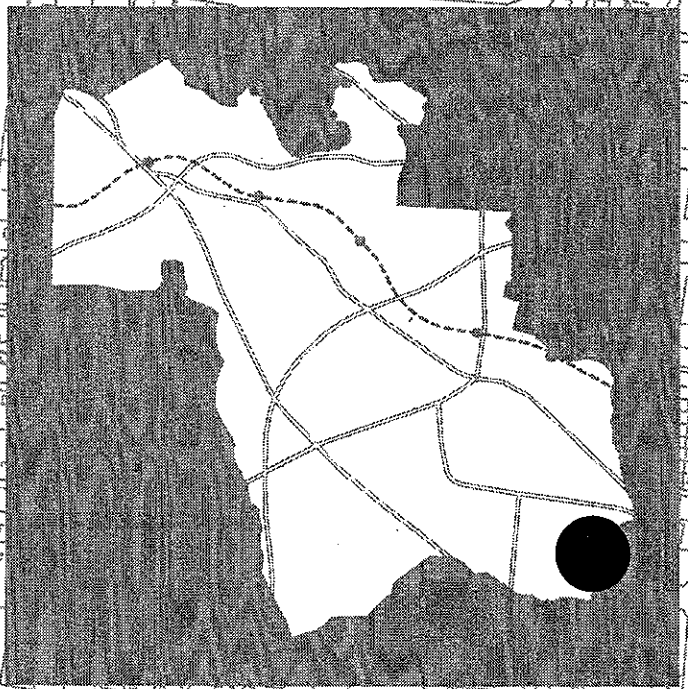


# LOKALPLAN 115

Lauggårds Allé, Mosekrogen, Kirstens Allé  
Maglegård kvarter



#### **HVORFOR LOKALPLAN ?**

I Gladsaxe Kommune skal der normalt laves en lokalplan

- når dele af kommuneplanen skal realiseres,
- når der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bygninger,
- og når forældede byplanvedtægter skal moderniseres.

#### **HVAD ER EN LOKALPLAN ?**

En lokalplan består af to dele - en redegørelse for planen og planens juridiske bestemmelser.

Formålet med redegørelsen er at orientere kommunens borgere og andre interesserede om den planlagte udvikling.

I redegørelsen for planen beskrives de eksisterende forhold i området. Lokalplanens indhold og dens forhold til den øvrige planlægning beskrives. Desuden forklares lokalplanens retsvirkninger.

Den juridiske del indeholder de bestemmelser, der efter lokalplanens vedtagelse er bindende for grundejerne og brugerne.

Lokalplanens bestemmelser er udformet som paragraffer og suppleret med kortbilag, og kommunen tinglyser lokalplanen på alle ejendomme inden for planens område.

# REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN NR. 115

*Lauggårds Allé, Mosekrogen, Kirstens Allé i Maglegård kvarter*

## BAGGRUND

Lokalplanområdet består overvejende af rækkehuse. Desuden er der et par mindre områder med fritliggende parcelhuse. Området var tidligere omfattet af byplanvedtægt nr. 17 fra 1955.

Baggrunden for lokalplanen er en dispensationsansøgning fra ejeren af et rækkehus i området, som ønsker at opføre en tilbygning.

Hensigten med denne lokalplan er at skabe et tidssvarende plangrundlag for rækkehuse og andre tætte bebyggelsesformer inden for lokalplanens område. De i mange tilfælde forældede byplanvedtægter og tinglyste deklARATIONER er gældende, indtil de afløses af lokalplaner. En række bestemmelser er dog, hvad det indholdsmæssige angår, overført til lokalplanen.

## LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af Kirstens Allé, mod øst af kommunegrænsen til Københavns Kommune (Utterslev Mose), mod syd af villaområdet, som er omfattet af lokalplan nr. 100, og mod vest af Lauggårds Allé. Lokalplanområdets afgrænsning er vist på kortbilag nr. 1.

Lokalplanområdet er fuldt udbygget og består af ca. 60 ejendomme og er godt 2,6 ha. stort.

Rækkehusene består af fire enklaver og er opført to og to med omkring ti års mellemrum.

Inden for lokalplanområdet er medtaget et mindre antal fritliggende parcelhuse og et enkelt dobbelthus, Kirstens Allé 7-13, Lauggårds Allé 43-45 samt 73-83.

Rækkehusene Lauggårds Allé 47-71 og Mosekrogen 1-41 er opført i 1942-43 og har fælles grundejerforening. De er ens af størrelse og udseende og er opført med ydermure i røde mursten og sadeltage dækket med røde teglsten. Rækkehusene Mosekrogen 43-67 og Lauggårds Allé 85-89 er opført i 1956 og har samme grundejerforening. Også disse er ens af størrelse og udseende med ydermure af røde mursten og røde teglstensdækkede sadeltage. De fritliggende boliger er forskellige med hensyn til udseende og størrelse.

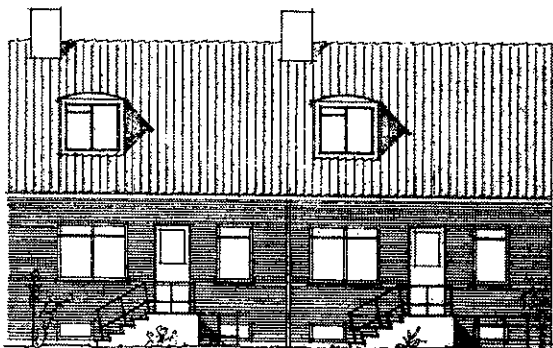
Der er flere steder stiforbindelse til den overordnede sti, der løber langs Utterslev Moses periferi. Utterslev Mose er et af storbyens større rekreative naturområder med en betydelig bestand af ynglefugle. Mosen er under fredning.

## INDHOLD

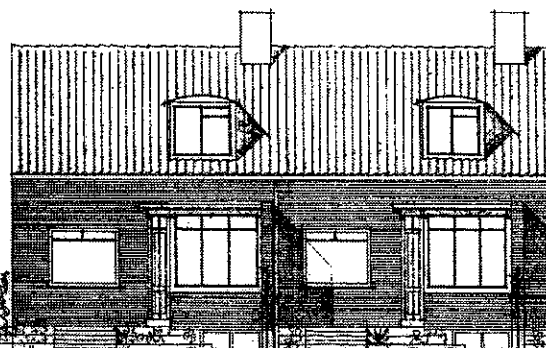
Lokalplanen fastlægger bestemmelser, som fastholder den eksisterende anvendelse, boligformål i området.

Lokalplanområdet er opdelt i fire områder, der er afgrænset efter anvendelse, bebyggelsesart og ensartethed. Se kortbilag nr. 1.

- Område 1 omfatter rækkehusene Lauggårds Allé 47-71 og Mosekrogen 1-41.
- Område 2 omfatter rækkehusene Mosekrogen 43-67 og Lauggårds Allé 85-89.
- Område 3 omfatter de fritliggende parcelhuse og et dobbelthus Lauggårds Allé 73-83.
- Område 4 omfatter de fritliggende parcelhuse Kirstens Allé 7-13 og Lauggårds Allé 43-45.



FACADE MOD VEST

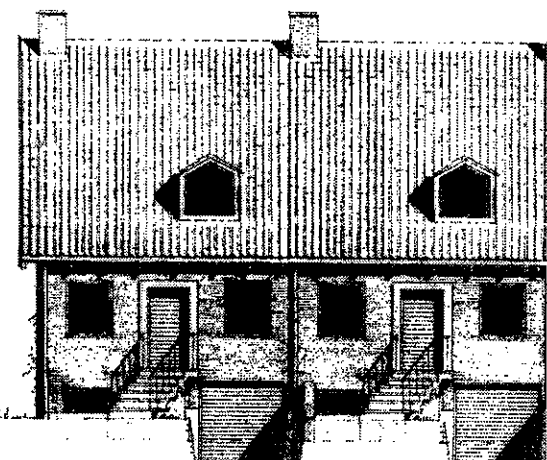


FACADE MOD ØST

RÆKKEHUSENE LAUGGÅRDS ALLÉ 47-71 OG MOSEKROGEN 1-41 (OPRINDELIG TEGNING)

Der er for rækkehusområderne (område 1 og 2) samt dobbelthuset i område 3 tinglyst deklARATIONER, der blandt andet omhandler yderligere bebyggelse, ensartethed og helhedsindtryk, garager, ubebyggede arealer samt fællesarealer. De nævnte bestemmelser ophæves og erstattes af lokalplanens bestemmelser om disse forhold. DeklARATIONERNES øvrige bestemmelser, som ikke er lokalplanstof, opretholdes.

Der er meddelt principptilladelse i område 1 til opførelse af carporte på ejendommene Mosekrogen 1-41. Principptilladelsen ophæves og erstattes af lokalplanens bestemmelser, som i princippet viderefører principptilladelsen, men i en forenklet form.



FACADE MOD VEST



FACADE MOD ØST

RÆKKEHUSENE MOSEKROGEN 43-67 OG LAUGGÅRDS ALLÉ 85-89 (OPRINDELIG TEGNING)

Tilbygningsmulighederne for hver af rækkehusområderne er beregnet ud fra en tilladelig maksimal bebyggelsesprocent på 35 samt ud fra hensyntagen til mindst mulige skygge- og indbliksgener.

I område 1 gives der mulighed for opførelse af en tilbygning, hvis udstrækning ikke overskrider de oprindelige karnappers facadelinie mod øst. Tilbygningsmuligheden fremgår af et byggefelt vist på kortbilag nr. 2. Inden for samme byggefelt kan alternativt opføres en glasudestue eller en overdækket terrasse. Byggefeltet er rumligt og skal fyldes helt ud. Det vil blandt andet sige, at en tilbygnings taghældning skal være identisk med den oprindelige karnaps taghældning og i samme højde.

I område 2 gives der ingen tilbygningsmuligheder, da bebyggelsesprocenten er udnyttet fuldt ud.

I de to åben-lav områder (område 3 og 4) fastsættes for den enkelte ejendom en maksimal bebyggelsesprocent på 25.

I begge tæt-lav områder og i begge åben-lav områder kan opføres udhus og drivhus efter småhusreglementets bestemmelser. For område 1 og 2's vedkommende fastlægges beliggenheden for udhuse, garager og carporte inden for byggefelter, som angivet på kortbilag nr. 2.

Når lokalplanen træder i kraft, vil småhusreglementets bestemmelser generelt være gældende, medmindre lokalplanen fastsætter andet.

Bebyggelsens omfang og placering fremgår af bestemmelserne i § 5.

For tæt-lav områderne fastsættes der med henblik på at sikre ensartetheden en generel bestemmelse om, at der til udvendige bygningsider samt tag skal anvendes materialer og farver, som efter Byrådets skøn virker harmonisk i den helhed, de indgår i.

Bebyggelsens ydre fremtræden fremgår af bestemmelserne i § 6.

## **TRAFIK**

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Lauggårds Allé og Kirstens Allé. Alle veje inden for lokalplanområdet er i kommunens vejtrafikstruktur klassificeret som lokalveje.

Det nuværende trafiksystem i lokalplanområdet og i de nærmeste omgivende områder forudsættes opretholdt uændret.

De enkelte lokalveje vil kunne trafiksaneres på beboernes eget initiativ og egen finansiering. Oplysninger herom findes i kommunens vejledning "Trafiksanering på beboerinitiativ - fartdæmpning af lokalveje".

## **NATURBESKYTTELSESLINIE**

Med henblik på at sikre de rekreative værdier, hvad angår Utterslev Mose, fastlægges i henhold til naturbeskyttelsesloven en reduceret beskyttelseslinie (byggelinie) langs lokalplanrådets afgrænsning til Utterslev Mose. Skov- og Naturstyrelsen har godkendt den reducerede beskyttelseslinie.

Eksisterende lovligt opført byggeri kan bibeholdes.

Såfremt der skal foretages byggeri eller terrænregulering imellem beskyttelseslinien og Utterslev Mose, kræver det dispensation fra Byrådet.

Placeringen af den reducerede beskyttelseslinie er vist på kortbilag nr. 3.

## **BEVARING AF BEPLANTNING**

Lokalplanen har en bestemmelse, der tilsigter, at det grønne præg langs vejene bibeholdes i form af grønne forhaver og tilbageholdenhed ved træfældning.

## KOMMUNEPLAN

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for enkeltområde 16.B.2. Der gælder følgende bestemmelser for lokalplanlægningen:

Betegnelse	Anvendelse	Maks. B%	Maks. antal etager	Min. grundstørr.
Lauggårds Allé	Åben-lav boliger	25	1½	800 m <sup>2</sup>

Yderligere gælder følgende bestemmelser: Der fastlægges beskyttelseslinier langs Utterslev Mose. Af de generelle rammer fremgår, at rækkehusbebyggelser, som er opført efter tidligere planbestemmelser, kan opretholdes med en maksimal bebyggelsesprocent på 35.

Lokalplanen respekterer kommuneplanens rammebestemmelser.

## BYPLANVEDTÆGT OG DEKLARATIONER

Byplan nr. 17, tinglyst 11.6.1955, ophæves inden for lokalplanens område.

- Område 1:  
Deklarationer, tinglyst 18.8.1943, ophæves for så vidt angår yderligere bebyggelse. Den for deklARATIONERNE nævnte bestemmelse erstattes af lokalplanen.  
Deklarationen, tinglyst 8.9.1956, vedrørende garager, ophæves helt.
- Område 2:  
Deklarationen, tinglyst 19.10.1955, ophæves for så vidt angår yderligere bebyggelse, forandringer og helhedsindtryk samt udvendige arealer og fællesarealer. De nævnte bestemmelser erstattes af lokalplanen.
- Område 3:  
Deklarationen, tinglyst 22.9.1978, for et dobbelthus Lauggårds Allé 75-77, ophæves for så vidt angår yderligere bebyggelse samt helhedsindtryk. Disse bestemmelser erstattes af lokalplanen.

## VARMEPLAN

Området er forsynet med naturgas, jf. varmedelplanen fra 1983.

## KOMMUNEATLAS

Nogle få fritliggende bygninger inden for lokalplanområdet er klassificeret med middel bevaringsværdi i Gladsaxe Kommuneatlas.

## **LOKALPLANENS FREMLÆGGELSE OG VEDTAGELSE**

Forslag til lokalplan blev vedtaget af Byrådet 13.01.1999 og var fremlagt til offentlig debat i perioden 26.01. - 23.03.1999.

Fremlæggelsen gav anledning til 10 tilkendegivelser, heraf 3 fra andre myndigheder. Flere af tilkendegivelserne havde form af underskriftsindsamling.

Byrådet vedtog den 11.05.1999 lokalplanen endeligt. Forslagets bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering samt bebyggelsens ydre fremtræden blev i alt væsentligt opretholdt. Samtidig blev en række konkrete ændringsforslag imødekommet.

## **RETSVIRKNINGER**

Efter Byrådets offentlige bekendtgørelse af lokalplanens endelige vedtagelse har lokalplanen retsvirkninger som beskrevet i § 15.

# LOKALPLAN NR. 115

*Lauggårds Allé, Mosekrogen, Kirstens Allé i Maglegård kvarter*

*I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 563 af 30.6.1997) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:*

## § 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Denne lokalplan har til formål:

- at sikre området som et attraktivt boligområde med tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse,
- at bevare tæt-lav boligbebyggelsens arkitektoniske helhedspræg,
- at fastlægge bestemmelser for tæt-lav bebyggelsen, hvad angår opførelse af tilbygninger, glasudestuer, terrasseoverdækninger, udhuse, drivhuse, garager samt carporte,
- at bidrage til at sikre de rekreative værdier i Utterslev Mose i form af en beskyttelseslinie,
- at sikre bebyggelsens friarealer til leg og ophold og fastholde områdets grønne karakter,
- at ophæve og erstatte utidssvarende bestemmelser i byplanvedtægten,
- at ophæve og erstatte utidssvarende dele af deklARATIONER, og
- at ophæve tidligere meddelte principptilladelser.

## § 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

### 2.1

Lokalplanområdet, der er beliggende i byzone, afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.

### 2.2

Lokalplanområdet er underdelt i fire områder, som omfatter følgende matr. nr., alle af Buddinge:

Område 1:

2 bd,

2 lt, 2 lu, 2 lv, 2 lx, 2 ly, 2 lz, 2 læ, 2 lø,

2 ma, 2 mb, 2 mc, 2 md, 2 me, 2 mf, 2 mg, 2 mh, 2 mi, 2 mk, 2 ml, 2 mm, 2 mn, 2 mo,

2 mp, 2 mq, 2 mr, 2 ms, 2 mt, 2 mu, 2 mv, 2 mx, 2 my, 2 mz, 2 mæ,

9 aø,

9 ba, 9 bb, 9 bc, 9 bd.

Område 2:

3 i,

3 qo, 3 qp, 3 qq, 3 qr, 3 qs, 3 qt, 3 qu, 3 qv, 3 qx, 3 qy, 3 qz, 3 qæ, 3 qø

3 ra, 3 rb, 3 rc, 3 rd.



Område 3:

3 g,  
3 rh,  
3 ta, 3 tb.

Område 4:

2 ct, 2 cu, 2 cv,  
2 ic,  
2 lo,  
2 mø.

### § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

#### 3.1

Område 1 og 2

Områderne må kun anvendes til boligformål, tæt-lav boliger.

##### 3.1.1

Der må kun opføres én bolig pr. parcel. Inden for det enkelte område må kun opføres helt eller delvis sammenbyggede beboelsesbygninger til helårsbeboelse.

##### 3.1.2

Inden for områderne kan opføres eller indrettes bebyggelse til formål, der er fælles for områdets beboere.

#### 3.2

Område 3 og 4

Områderne må kun anvendes til boligformål, åben-lav boliger.

##### 3.2.1

Inden for områderne kan opføres eller indrettes bebyggelse til formål, som er fælles for områdets beboere.

##### 3.2.2

På den enkelte parcel må kun opføres én fritliggende beboelsesbygning og indrettes én bolig til helårsbeboelse.

Med Byrådets særlige godkendelse vil det dog være muligt at etablere bofællesskaber f.eks. indrettet for ældre og handicappede.

#### 3.3

Erhverv i boligområder

##### 3.3.1

Byrådet kan efter ansøgning i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til, at der i beboelsesbygninger drives erhvervsvirksomhed under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden kun optager et bruttoetageareal på højst 25 % af boligens etageareal,
- at virksomheden ikke i væsentligt omfang opsøges af publikum og ikke ved støj, trafik og lignende er til gene for de omkringboende,

- at virksomheden efter Byrådets skøn kan drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, ej heller ved skiltning, oplag eller lignende. Endvidere at områdets karakter af boligområde ikke brydes.

### 3.3.2

Byrådet kan uden udgift for kommunen med 3 måneders varsel tilbagekalde en tilladelse efter § 3.3.1, hvis det viser sig, at anvendelsen ved til- og frakørsel, ved parkering på ejendommen eller vejen, ved ændring af ejendommens udseende eller på anden måde efter Byrådets skøn giver større gener end forudsat ved tilladelsen.

## § 4 UDSTYKNINGER

### 4.1

Område 1 og 2, tæt-lav bebyggelse

I disse områder må der ikke foretages yderligere udstykning.

### 4.2

Område 3 og 4, åben-lav bebyggelse

Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 800 m<sup>2</sup>.

## § 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

### 5.1

Område 1 og 2, tæt-lav bebyggelse

#### 5.1.1

Bebyggelse skal opføres i 1 etage og udnyttelig tagetage.

#### 5.1.2

Ved genopførelse efter brand eller lignende skal ny bebyggelse på den enkelte ejendom placeres som den oprindelige bebyggelse.

#### 5.1.3

⌘ Bebyggelsesprocenten for hvert af områderne må ikke overstige 35.

#### 5.1.4

Tilbygninger, glasdestuer eller overdækkede terrasser må kun opføres inden for de byggefelter, som er vist på kortbilag nr. 2, og skal fylde byggefelterne ud for hver enkelt ejendom. Tagets hældning skal svare til den oprindelige karnaps taghældning og skal opføres i samme højde over karnappens gulv.

#### 5.1.5

Garager og carporte må kun opføres inden for de byggefelter, der er vist på kortbilag nr. 2.

#### 5.1.6

Tagudhæng på overdækkede terrasser må føres maksimalt 0,5 m ud over byggefeltets afgrænsning mod øst.

#### 5.1.7

Udhuse må kun opføres inden for de byggefelter, der er vist på kortbilag nr. 2.

#### 5.1.8

Udhuse opført i de i § 5.1.7 angivne byggefelter må maksimalt have et areal på 7 m<sup>2</sup>.

#### 5.1.9

Der tillades i rækkehusenes forhaver opført cykelskure med en maksimal størrelse på 3 m<sup>2</sup>.

#### 5.1.10

X De oprindelige terrasser ved havesiden må ikke ændre udstrækning og højdeniveau.

### 5.2

Område 3 og 4, åben-lav bebyggelse

#### 5.2.1

Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1 etage og udnyttelig tagetage.

#### 5.2.2

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

#### 5.2.3

Glasudestuer, garager, carporte, udhuse, skure og drivhuse må opføres efter bestemmelserne i Bygningsreglement for småhuse 1998.

## § 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Område 1 og 2, tæt-lav bebyggelse

*Generelt*

#### 6.1

X Bebyggelse skal opføres efter retningslinier, som skal godkendes af Byrådet.

#### 6.2

Til udvendige bygnings sider samt tag skal der anvendes materialer og farver, som efter Byrådets skøn virker harmonisk i den helhed, de indgår i.

#### 6.3

Den enkelte bebyggelses ensartethed og arkitektoniske fremtræden skal bevares i forbindelse med bygningsvedligeholdelse. På ejendommene må der ikke finde sådanne forandringer sted, at helhedsindtrykket ændres.

Der må ikke uden Byrådets godkendelse ændres på materialer og farver eller udformning af facader, tage, vinduer og døre. Dette gælder også udskiftning af udtjente bygningsdele, som indgår i husenes facader og tag.

*Tilbygninger (herunder glasudestuer) og overdækkede terrasser*

#### 6.4

Tilbygningers udvendige flader skal udføres i materialer, farver, forbandt mv., som svarer til den oprindelige bebyggelse, eller som i materialer og form harmonerer med denne.

*Garager og carporte*

#### 6.5

Til udvendige bygningssider samt tag skal der anvendes materialer og farver, som efter Byrådets skøn virker harmonisk i den helhed, de indgår i.

*Udhuse*

#### 6.6

Udhuse skal udføres med træbeklædning. Der må kun opføres én sådan mindre bygning på hver ejendom.

### § 7 NATURBESKYTTESLINIER

Der fastlægges i henhold til §§ 16 og 69 i Naturbeskyttelsesloven en reduceret bygge- og beskyttelseslinie i forhold til lokalplanområdets afgrænsning til Utterslev Mose. Naturbeskyttelseslinien forløber som vist på kortbilag nr. 3.

### § 8 ØVRIGE BYGGELINIER

#### 8.1

Langs vejene i lokalplanområdet fastlægges en byggelinie på 5 meter fra vejskel.

#### 8.2

Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse, jf. dog § 5.1.5.

### § 9 PARKERING, VEJE OG STIER

#### 9.1

På den enkelte ejendom inden for område 1 og 2 skal udlægges areal til én parkeringsplads.

#### 9.2

På den enkelte ejendom inden for område 3 og 4 skal udlægges areal til to parkeringspladser.

#### 9.3

Inden for lokalplanens område må der ikke ske parkering af lastbiler, busser og større varevogne (totalvægt over 3.500 kg).

#### 9.4

Boligveje kan ombygges til stilleveje eller lege- og opholdsveje efter færdselslovens bestemmelser.

#### 9.5

De eksisterende offentligt tilgængelige stiforbindelser, med en placering som angivet på kortbilag nr. 3, skal fastholdes.

## § 10 UBEBYGGEDE AREALER, HEGNING OG BEPLANTNING

### 10.1

Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til parkering eller som tilkørselsareal, skal anlægges og vedligeholdes som have, således at de til enhver tid fremtræder i en ordentlig tilstand.

Oplag på grunden af materialer og genstande, som efter Byrådets skøn virker skæmmende, må ikke finde sted. Til materialer og genstande hører større lystbåde, uindregistrerede biler, campingvogne samt affald og lignende.

### 10.2

For ubebyggede arealer, som efter Byrådets skøn henligger i skæmmende, forsømt eller uordentlig tilstand, kan Byrådet stille krav om foranstaltninger, der bringer den uønskede situation til ophør.

### 10.3

Der må ikke i ejendommene på område 1 og 2 findes træer eller anden beplantning, hvis skyggevirkning er til større gene for naboerne mod nord end en 180 cm høj hæk i skel.

### 10.4

X I område 1 skal hegn i skel i forhave være af træ. Hegn i skel i større afstand end 3 m fra havefacade skal være levende hegn.

### 10.5

I område 2 skal hegn i skel være levende hegn.

### 10.6

Boligvejenes grønne karakter skal sikres med grønne forhaver og tilbageholdenhed ved træfældning.

### 10.7

Den eksisterende legeplads på matr. nr. 3 qo Buddinge skal fastholdes.

### 10.8

Den eksisterende træække af akacier langs Mosekrogen skal bibeholdes og kan suppleres med yderligere akacietræer.

## § 11 ANTENNER OG SKILTNING

### 11.1

Der må opsættes parabolantennener på terræn i baghaver i indtil 1,8 meters højde over terræn under forudsætning af, at parabolantennen ikke er til synsmæssig gene for de omboende. Småhusreglementets bestemmelser er gældende for antenner i øvrigt.

### 11.2

Skiltning i forbindelse med erhvervsudøvelse skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

## § 12 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG SERVITUTTER

### 12.1

Partiel byplan nr. 17 aflyses, hvad angår de af denne lokalplan omfattede ejendomme.

### 12.2

Område 1 og 2, tæt-lav bebyggelse

I deklaration, lyst 18.08.1943, gældende for ejendommene Lauggårds Allé 47-71, matr. nr. 2 mn, mo, mp, mq, mr, ms, mt, mu, mv, mx, my, mz, mæ, alle af Buddinge, ophæves følgende afsnit: "Yderligere bebyggelse af ejendommene må ikke finde sted."

I deklaration, lyst 18.08.1943, gældende for ejendommene Mosekrogen 1-41 samt Kirstens Allé 1-5, matr. nr. 2 bd, lt, lu, lv, lx, ly, lz, læ, lø, ma, mb, mc, md, me, mf, mg, mh, mi, mk, ml, mm, 9 aø, ba, bb, bc, bd, alle af Buddinge, ophæves følgende afsnit: "Yderligere bebyggelse af ejendommene må ikke finde sted."

Deklaration vedrørende garager, lyst 08.09.1956, gældende for ejendommene Lauggårds Allé 47-71, Mosekrogen 41 samt Mosevej 61-63 ophæves som helhed med undtagelse af Mosevej 61-63, der er beliggende uden for lokalplanområdet. Deklarationen aflyses for følgende matr. nr.: 2 mm, mn, mo, mp, mq, mr, ms, mt, mu, mv, mx, my, mz, mæ, alle af Buddinge.

Principitilladelse vedrørende carporte for ejendommene Mosekrogen 3-39 ophæves som helhed. De nævnte ophævede bestemmelser erstattes af lokalplanen.

I deklaration, lyst 19.10.1955, gældende for ejendommene, oprindeligt Lauggårds Allé 73-81, i dag Lauggårds Allé 85-89 og Mosekrogen 43-67, matr. nr. 3 i, qo, qp, qq, qr, qs, qt, qu, qv, qx, qy, qz, qæ, qø, ra, rb, rc, rd, alle af Buddinge, ophæves følgende afsnit: "Yderligere bebyggelse af ejendommene må ikke finde sted. Der må ikke på ejendommene finde sådanne forandringer sted, at helhedsindtrykket ændres. Der må f.eks. ikke af ejeren af det enkelte hus opføres karnapper, kviste eller andet, der ændrer husets profil, ligesom facaderne på bygningerne skal bibeholdes ensartet, hvilket også gælder maling af døre, vinduer og udvendigt træværk.

Ejeren af hver ejendom skal være forpligtet til at holde ydermure og tag i god stand, derunder ved maling af alt træværk samt til at holde de ubebyggede arealer som velholdte haver.

Der må ikke på ejendommen findes træer, hvis skyggevirkning er til større gene for naboen mod nord end en 170 cm høj hæk, og der må ikke opsættes skæmmende hegn, plankeværk, antennemaster eller foretages andre foranstaltninger, der strider imod kvarterets opretholdelse som rent villakvarter."

Område 3, åben-lav bebyggelse

I deklaration, lyst 22.09.1978, gældende for ejendommene Lauggårds Allé 75-77, matr. nr. 3 ta, tb af Buddinge (dobbelthus) ophæves følgende afsnit: "Der må på ejendommene ikke finde sådanne forandringer sted, at helhedsindtrykket ændres.

Der må for eksempel ikke af ejeren af det enkelte hus opføres karnapper, kviste eller andet, der ændrer husets profil, ligesom facaderne på bygningerne skal bibeholdes ensartet.

Ejeren af den enkelte ejendom skal være forpligtet til at holde ydermure og tag i god stand, derunder maling af alt træværk samt til at holde de ubebyggede arealer som velholdte haver. Yderligere bebyggelse må ikke finde sted.

På ejendommene må ikke findes træer, hvis skyggevirkning er til større gene for naboen end en 170 cm høj hæk. Der må ikke opsættes skæmmende plankeværk eller foretages andre foranstaltninger, der strider mod kvarterets opretholdelse som villakvarter."

## § 13 TILLADELSE FRA MYNDIGHEDER

Såfremt der skal foretages byggeri eller terrænregulering imellem den i § 7 nævnte naturbeskyttelseslinie og Utterslev Mose, kræver det dispensation fra Byrådet.

## § 14 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

Ny bebyggelse må ikke uden Byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning efter Byrådets anvisning.

## § 15 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

### 15.1

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, må kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Eksisterende lovlig anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil, idet lokalplanen ikke medfører en "handlepligt" i form af krav om etablering af de anlæg, som planen muliggør.

### 15.2

Byrådet kan meddele dispensationer til mindre afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dette ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser kan kun finde sted ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

### 15.3

Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

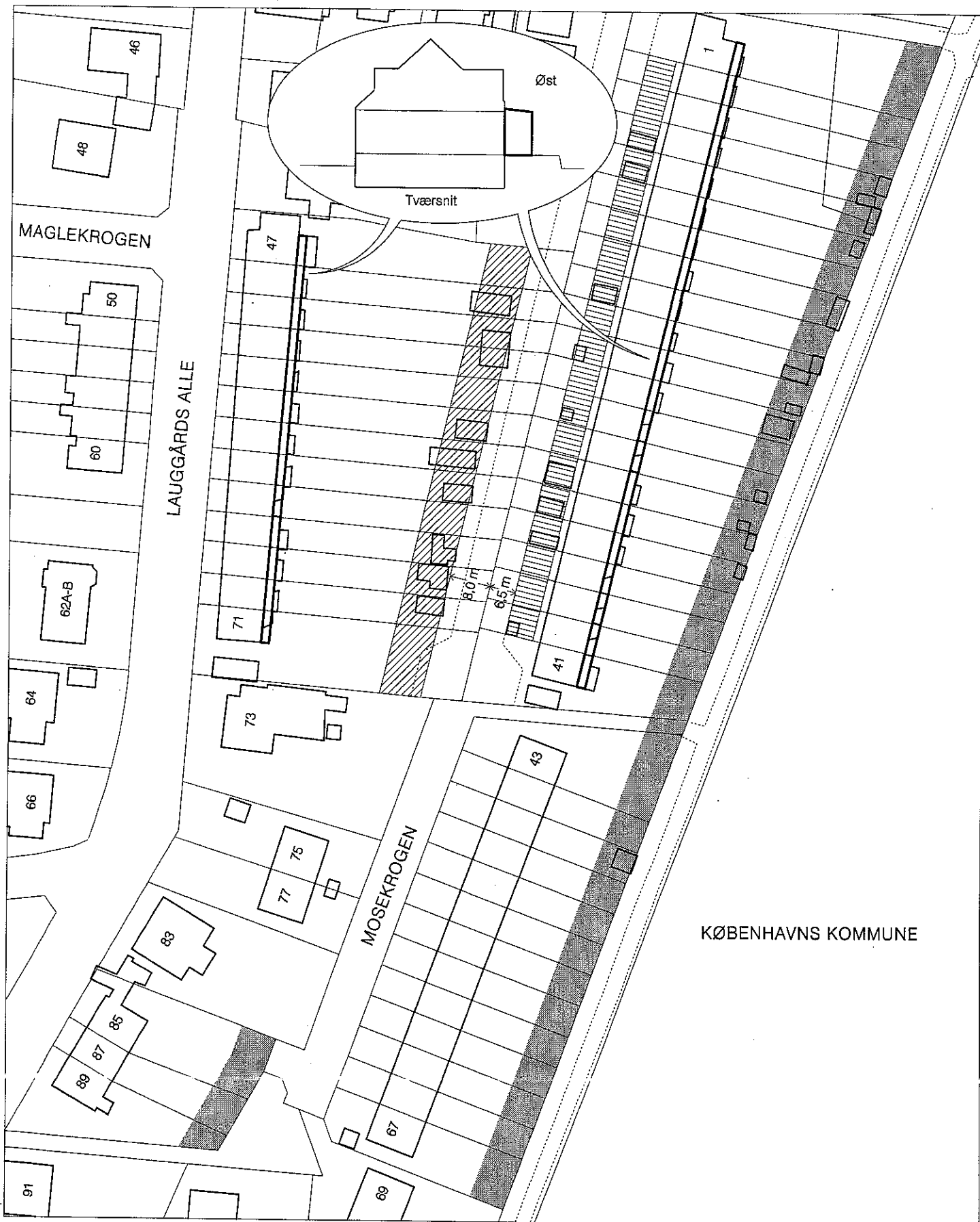
Således vedtaget af Gladsaxe Byråd, den 13. januar 1999

Ole Andersen / Marius Ibsen





Lokalplanen er i henhold til planlovens § 27 vedtaget endeligt af  
Gladsaxe Byråd den 12. maj 1999

Ole Andersen / Marius Ibsen

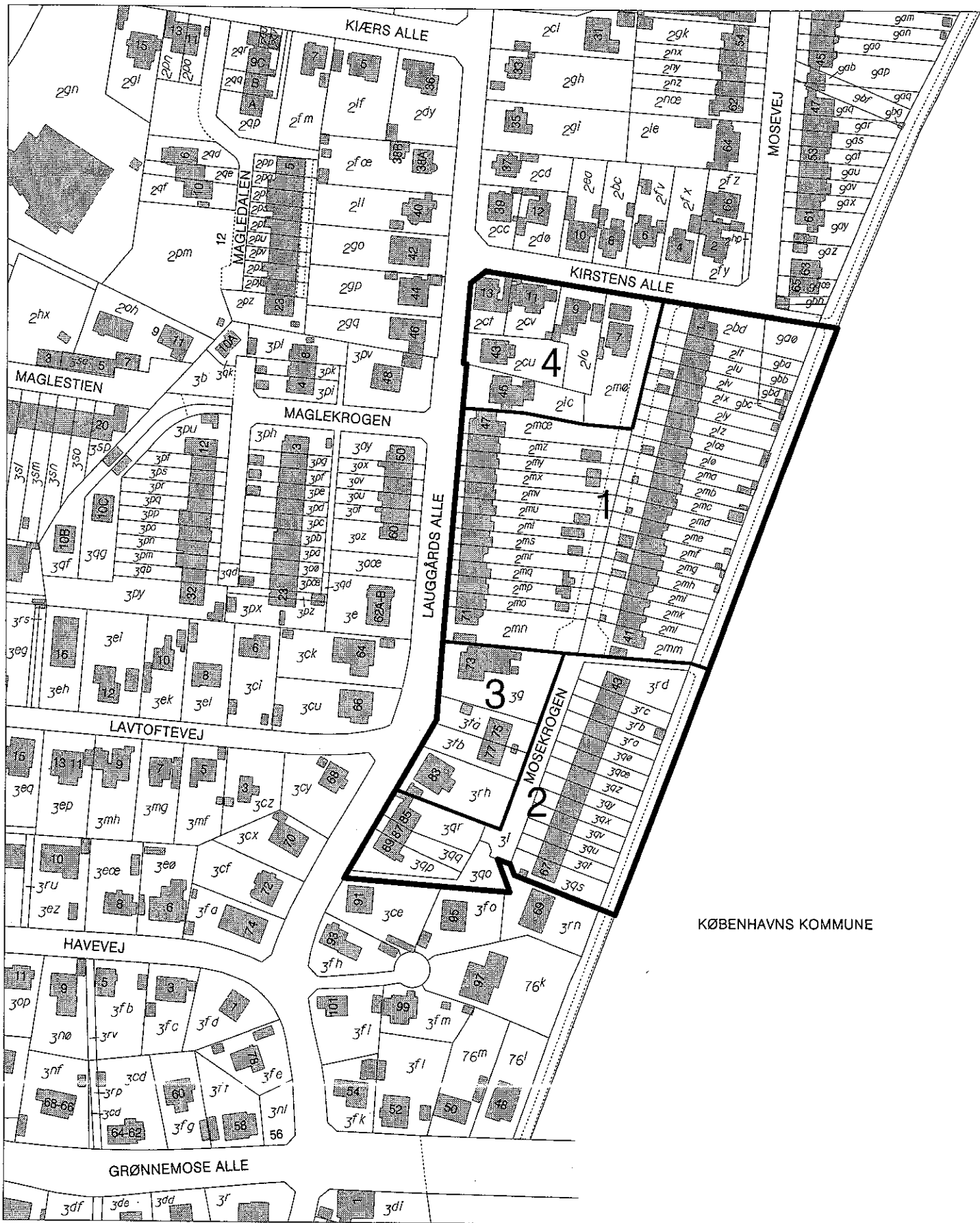
*Indført i dagbogen 10561, 10477  
Gladsaxe Civilret, den 10. juni 1999  
Lyst  
G. Wittendorff*



**LOKALPLAN 115**  
Kortbilag 2

-  Byggefelt, tilbygning/overdækket terrasse, bredde 1,64 m
-  Byggefelt, udhuse, bredde 7,0 m
-  Byggefelt, garager og udhuse, bredde 8,0 m
-  Byggefelt, carporte, bredde 4,5 m





# LOKALPLAN 115

Kortbilag 1

- Områdeatgrænsning
- Område



LOKALPLAN 115  
Kortbilag 3

- Naturbeskyttelseslinie
- ..... Stiforbindelse