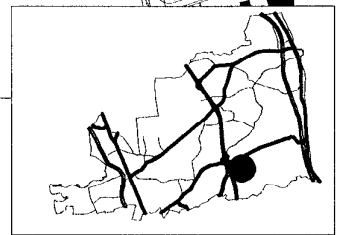




# Lokalplan 133

for bebyggelsen omkring  
Nærum Vænge og Fyrrevejen



**Søllerød Kommune**

Byplan



## Lokalplan for Nærumvænge

Indhold	side
---------	------

**Redegørelse**

Indledning .....	3
Lokalplanens formål og indhold .....	6
Forhold til anden planlægning .....	8
Bilag - Tillæg nr. 9 til Søllerød Kommunes Kommuneplan 1997 - 2005 .....	16

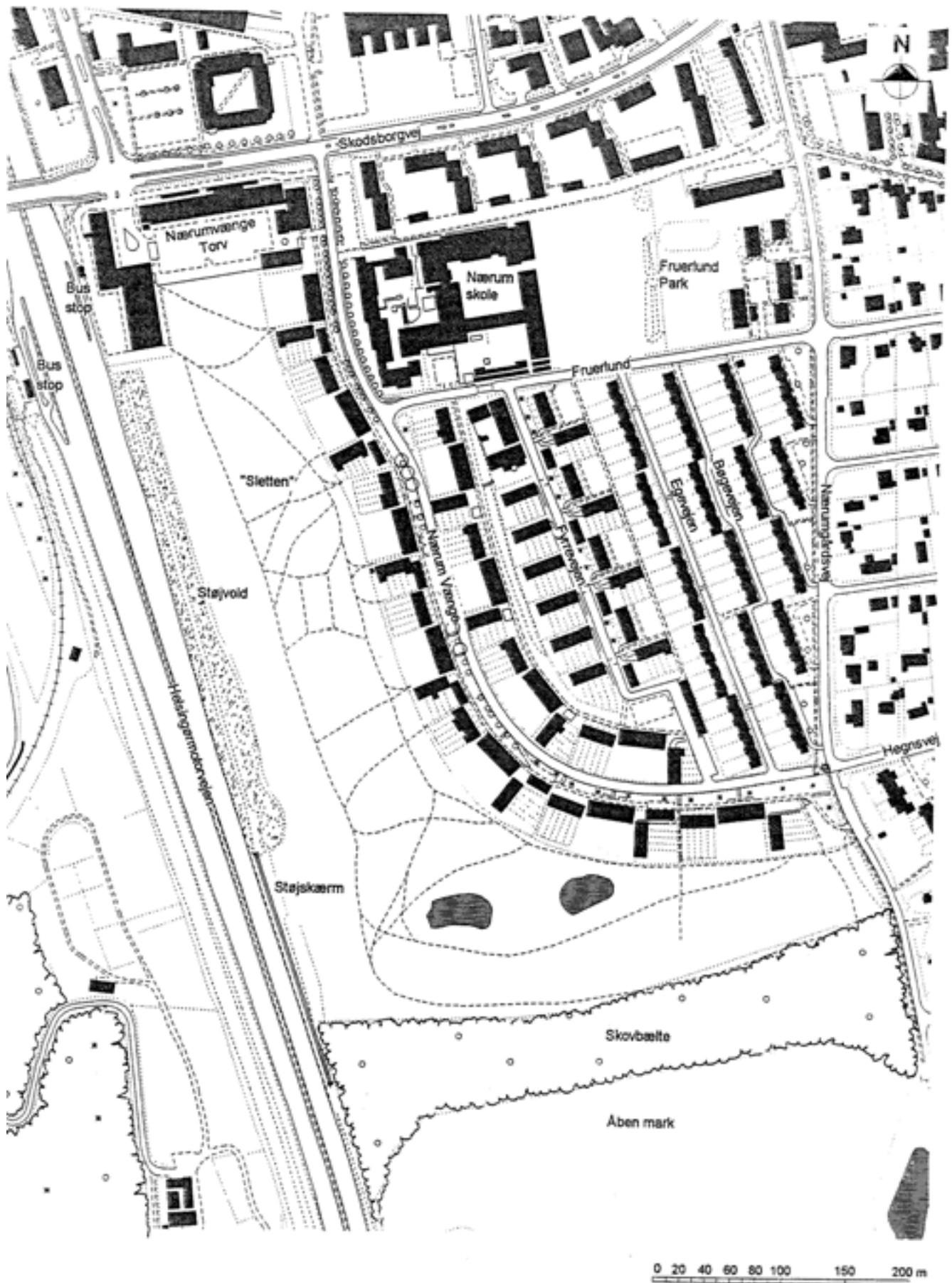
**Lokalplan 133**

§ 1 Lokalplanens formål .....	17
§ 2 Område og zonestatus .....	17
§ 3 Områdets anvendelse .....	18
§ 4 Udstykninger .....	18
§ 5 Vej- og stiforhold .....	19
§ 6 Tekniske anlæg .....	19
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering .....	19
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	20
§ 9 Ubebyggede arealer .....	20
§ 10 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse .....	23
§ 11 Servitutter .....	23
Lokalplanens retsvirkninger .....	23
Vedtagelsespåtegning .....	24

Tegningsbilag	mål
---------------	-----

1 Lokalplanområdet .....	se målstok
2 Bebyggelsesforhold .....	se målstok
3A Plan af grønning ved Nærum Vænge .....	1:400
3B Plan af grønning ved Sletten .....	1:400
4 Hovedtrapper ved etagehuse .....	1:200 og 1:50
5A Inddækkede terrasser .....	1:200
5B Redskabsskur ved inddækkede terrasser .....	1:100
6 Haveskure .....	1:75
7A Containerskure ved Nærum Vænge .....	1:75
7B Containerskure ved Fyrrevejen .....	1:75
8 Containerrum ved eksisterende garager .....	1:100
9 Plejeplan, .....	hæfte

Lokalplanen er udarbejdet af Søllerød Kommune, Byplanområdet i samarbejde med arkitekt maa Søren D. Schmidt og landskabsarkitekt mdl Susanne Struch.



Kort over området.

## Indledning

Dette hæfte indeholder lokalplanen for boligbebyggelsen Nærumvænge.

Lokalplanen er udarbejdet af Byplanområdet i samarbejde med boligselskabets arkitekt Søren D. Schmidt.

Lokalplanen er udarbejdet i henhold til lov om planlægning, som på kommunalt plan arbejder med følgende to plantyper:

**Kommuneplanen** er den overordnede plan som omfatter hele kommunen. Den fastlægger i grove træk, hvor der skal være boliger, erhverv, butikcentre, grønne områder, veje o.s.v.

**Lokalplanen** gælder for et enkelt område, og fastlægger mere detaljeret, hvordan området i fremtiden skal se ud. Lokalplanen skal holde sig inden for kommuneplanens rammer.

Lov om planlægning indeholder bestemmelser om Kommunalbestyrelsens ret og pligt til at udarbejde lokalplaner. Disse bestemmelser skal sikre en sammenhæng med kommunens øvrige planlægning. Samtidig sikres det ved udsendelse af forslag til lokalplan i offentlig høring, at kommunens beboere får kendskab til planlægningen og lejlighed til at gøre deres indflydelse gældende inden Kommunalbestyrelsen vedtager lokalplanen endeligt.



*Billede fra fortovet langs adgangsvejen Nærum Vænge. De gule teglsten på fortove og facader og af røde teglsten på tagene, giver bebyggelsen en varm, homogen identitet.*

Nærumvænge blev opført 1949 – 71 for Søllerød Almennyttige Boligselskab. Arkitekt for bygninger og bebyggelsesplan var *Palle Suensson* og *C. Th. Sørensen* var arkitekt på haveanlæg og landskab.

## Lokalplan 133

Bebyggelsen indeholder ca. 340 boliglejemål, fordelt på lejligheder i treetagers blokke, rækkehuse i to etager, og et antal mindre lejligheder på Nærumvænge Torv.

Der er herudover opført et betydeligt antal kvadratmeter butiks- og kontorareal omkring Nærumvænge Torv og en ca. 1200 m<sup>2</sup> underjordisk parkeringskælder med ind- og udkørsel fra vejen Nærum Vænge.

Lokalplanen omfatter boligbebyggelsen Nærumvænge og det grønne areal Sletten.

Nærumvænge Torv er ikke behandlet i denne lokalplan, men er omfattet af lokalplan 20.

Lokalplanområdet afgrænses af Helsingørmotorvejen mod vest, vejen Fruerlund mod nord, boligbebyggelsen på Egevejen mod øst og naturområdet ved Mølleåen mod syd.

Hele bebyggelsen har store afvalmede tegltage, og gennem bygningernes forskellige højder og bebyggelsesplanens samspil med bygningernes udformning i øvrigt, opstår fine skulpturelle virkninger både ud mod den græsklædte slette mod vest og syd og inde i selve bebyggelsen.

Virksomheden understreges af den konsekvente anvendelse af få, karakterfulde bygningsmaterialer til tage, mure og belægninger og de afstemte farver på snedkerpartier og udvendig træbeklædning. Dertil kommer den ligeså konsekvente udformning af friarealerne.



*Nærumvænge ligger med sin svagt buede grundform som det sydlige Nærums grænse mod landskabet. De mange røde tage og den forreste række huse danner tilsammen en lang sammenhængende og smuk bymur.*

For at sikre, at de fine æstetiske kvaliteter, som den nye bebyggelse tilførte både bydelen Nærum og landskabet, kunne fastholdes for fremtiden, enedes daværende Søllerød Sogneråd og

Dansk Almennyttige Boligselskab af 1942 A/S om at båndlægge området med nogle meget håndfaste deklarationsbestemmelser.

Bestemmelserne i Nærumvænge - deklARATIONEN for bebyggelsen, som blev tinglyst den 27. marts 1952, fastlægger bl.a.:

- at den for bebyggelsen udførte bebyggelses- og haveplan på ingen måde må fraviges uden kommunens særlige tilladelse,
- at der ikke uden kommunens tilladelse må opføres ny bebyggelse indenfor området og
- at bebyggelsens grønne områder skal vedligeholdes i henhold til planen, og at kommunen - såfremt dette ikke er tilfældet - efter en rimelig forvarsling kan lade det nødvendige renoveringsarbejde udføre på boligselskabets regning.

Bestemmelserne har været medvirkende til, at områdets kvalitet og charme er bevaret i en grad, så bebyggelsen i 'Kommuneatlas for Søllerød' fra 1993 er tildelt "højeste bevaringsværdi".

De faste krav har dog i visse situationer besværliggjort eller hindret rimelige fornyelser og ændringer.

Boligselskabet har flere gange ansøgt kommunen om dispensationer til ændringer af forskellig art indenfor bebyggelsen.

Denne administrationspraksis er imidlertid upraktisk i længden, og boligselskabet ansøgte derfor i foråret 1997 om at få taget deklarationsbestemmelserne op til en samlet revision og evt. få dem erstattet af eller suppleret med en lokalplan for området.

Byplanudvalget besluttede derfor at der skulle udarbejdes en lokalplan for Nærumvænge.



*Udsigt over 'Sletten', sommer 1999*

Boligselskabet, dets arkitekt Søren D. Schmidt og kommunens Byplanafdeling indledte herefter et samarbejde for bl.a. at få belyst, hvilke ændringer der var nødvendige for at bringe be-



## Lokalplan 133

byggelsen op til en nutidig standard.

Emnerne var i begyndelsen aktuelle ønsker fra beboerne om opførelse af inddækkede terrasser og haveskure i rækkehusene, anlæg af forhaver til visse rækkehuse og private haver med trappe til stuelejlighederne i etageblokkene.

Også den forringede udsigt over Sletten på grund af den nye støjvold samt områdets parkeringsforhold blev berørt.

I slutningen af 1998 opstod der endnu en ny situation, idet der fra Arbejdstilsynet kom et krav om, at forholdene for fjernelse af dagrenovation i hele bebyggelsen skulle ændres. Da dette overordnede krav ville medføre væsentlige ændringer af både bebyggelsen og haveanlægget, blev der lagt ekstra vægt på, at få skabt en ny samlet plan. En plan som kunne forene de nye krav om godt arbejdsmiljø med Nærumvænge - deklarationens krav om bevarelse af skønhedsværdier.



*Foto af nuværende ramper til affaldsrum. Ramperne må ikke længere anvendes ved afhentning af dagrenovation.*

## Lokalplanens formål og indhold

Det er lokalplanens formål, at fastholde boligbebyggelsen Nærumvænges kvaliteter med et varieret urbant boligmiljø nær kollektiv trafik, skole, børneinstitutioner, kulturcenter og indkøbscenter, og med mulighed både for adgang til og udsyn over store smukke landskaber.

Lokalplanen skal medvirke til at bevare bebyggelsen, som en homogen samlet bydannelse, præget af traditionsrige, samstemte bygningsformer og smukke materialer, der tilsammen danner en smuk helhed.

Samtidig med, at lokalplanen skal bevare disse brugsmæssige og æstetiske kvaliteter, fastlægger den også bestemmelser for ændringer af bygninger og de grønne arealer.

Som bilag til lokalplanen er der i øvrigt udarbejdet en plejeplan, som skal fastlægge plejen af friarealerne indenfor bebyggelsen samt plejen af den fredede Sletten.

Principperne for udformning og anlæg af lokalplanens grønne områder fastlægges med lokalplanens bestemmelser. Men plejen af områderne kan med Plejeplanen revideres hvert femte år for hele tiden at være tidssvarende og tage hensyn til områdernes brug og bevoksningens udvikling. Plejeplanen, som skal godkendes af Københavns Amt, er et selvstændigt tinglyst dokument, men ligger også som bilag 9 til lokalplanen.

Lokalplanen erstatter og supplerer flere af de gældende deklara-tionsbestemmelser med nye bestemmelser, og giver derved mulighed for at ændre dele af bebyggelsen i takt med ændrede behov og nye krav.

I lokalplanen er medtaget ret detaljerede bestemmelser om bygningernes og de ubebyggede arealers form og materialevalg.

De detaljerede bestemmelser er vigtige for videreførelse af deklarationens mål i den fremtidige administration, efter at der i den nye lokalplan åbnes muligheder for omfattende ændringer.

Lokalplanen indeholder muligheder for at ind- drage en del af de fælles græsplæner foran etagehusene og rækkehusene øst for vejen Nærum Vænge til nye parkeringspladser.

Der åbnes mulighed for at placere nye overdækkede container- pladser til dagrenovation i forbindelse med de nye parkerings- arealer på græsplænerne ved etagehusene ved vejen Nærum Vænge og ved garagebygningerne ved lærkelunden ved Fyrre- vejen.

Herudover kan enkelte af de eksisterende garagebygninger ved vejen Nærum Vænge udvides med et rum også til placering af affaldscontainere.

Det foreslås også at en del af de fælles græsplæner foran etagehusene og rækkehusene kan inddrages til private haver for henholdsvis etagehusenes lejligheder i stueetagen og supplerende private haver foran nogle af rækkehusene.

I den forbindelse kan der etableres udvendige trapper fra etagehusenes underste altaner.

Lokalplanen giver mulighed for at der ved rækkehusene kan opføres inddækkede terrasser. Disse inddækkede terrasser kan indbyrdes forbindes med små skure eller skabe til placering af haveredskaber og lignende.

Herudover kan der opføres små redskabsskure i rækkehusenes haver.

Ved varmecentralen åbnes der mulighed for at opføre en ny bygning til mandskabsfaciliteter. Bygningen bygges under terræn, så kun et trappetårn er synligt. Herudover laves der vinduer og dør i den eksisterende terrænmur mod vest.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om både placering og udformning af alle nye anlæg.



### Forhold til anden planlægning

#### Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af rammebestemmelserne for område **NÆ B10** i Kommuneplan 1997 – 2005 for Søllerød Kommune.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplan 1997 – 2005, tillæg nr. 9 vedtaget den 31. oktober 2001.

#### Zonestatus

Lokalplanområdet er og forbliver for boligområdet Nærumvænges vedkommende beliggende i byzone.

Den resterende del af lokalplanområdet Sletten er og forbliver landzone.

#### Servitutter

Lokalplanområdet er omfattet af en del servitutbestemmelser, hvoraf den mest betydende, ved områdets udbygning var den såkaldte Nærumgaard - deklARATION, tinglyst den 4. marts 1946. Denne deklARATION aflyses med vedtagelsen af denne lokalplan for området.

Denne deklARATION fastlagde en helt anden plan for området end den endeligt udførte, jf. tegningen side 9.

I forbindelse med områdets detailplanlægning tinglystes Nærumvænge - deklARATIONEN den 27. marts 1952.

Denne deklARATION giver Søllerød Kommune omfattende bemyndigelser i forhold til byggeri og anlæg i området, idet det forudsættes, at den oprindelige bebyggelsesplan skal overholdes stramt.

DeklARATIONEN har derudover stramme bestemmelser for de grønne fællesarealer.

Kommunen skal godkende både anlæg og vedligeholdelse af disse, og er herudover berettiget til at kontrollere om vedligeholdelsen bliver udført tilstrækkeligt godt.

Viser dette sig ikke at være tilfældet, kan kommunen, efter rimeligt varsel, foranstalte det nødvendige vedligeholdelsesarbejde udført på boligselskabets regning.

Den særlige aftale har været medvirkende til, at bebyggelsen som helhed er bevaret smukt og med sit oprindelige arkitektoniske udtryk.

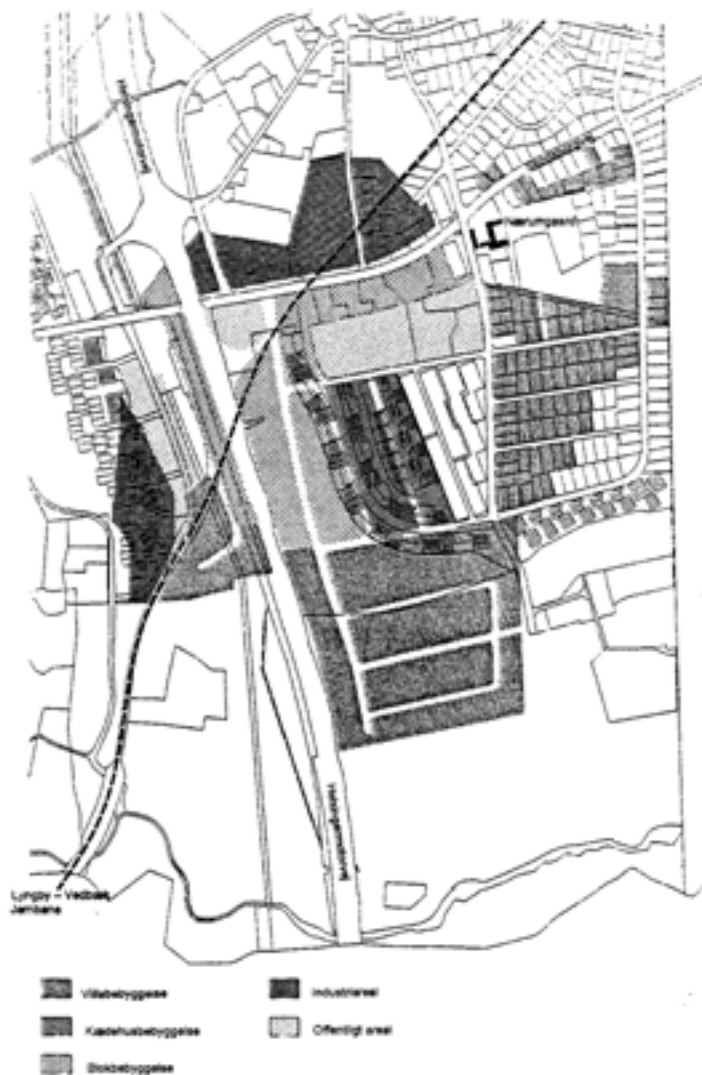
Nærumvænge - deklARATIONEN opretholdes i det omfang, den ikke fortrænges af lokalplanens bestemmelser.



Plan for det sydlige Nærum 1946

Næsten hele arealet mellem Jægersborg Hegn og Motorvejen, samt fra Skodsborgvej ned til Mølleåen var påtænkt bebygget.

(Kopieret efter arkitekt Jens Johansen's artikel: "Nærum's Runde Haver 50 år", bragt i Søllerødbogen 1998).



*Planen for Nærumgaards Jorde 1945 vist over et kort fra 1999. Som det ses, skulle etagehusene bygges helt ud til motorvejen, og de nu fredede landskaber mod syd udstykkes i villaparceller.*

### **Bygningernes- og havernes udseende m.v.**

I 1975 godkendtes et standardprojekt udarbejdet af arkitekterne Søren D. Schmidt og Jørn Langvad for overdækning af rækkehusenes terrasser. Flere af disse overdækninger er i dag udført, ikke alle er dog i overensstemmelse med den vedtagne standard.

Lokalplanen indeholder mulighed for at der kan opføres terrasseoverdækninger og eventuel lukning af disse efter et godkendt standardprojekt, tegningsbilag 5A og B.

Inddækningerne skal udføres med gennemsigtige plane plader af akryl- eller glasfiber.

Mellem de enkelte inddækkede terrasser kan der opføres et lille skur/ skab til opbevaring af haveredskaber eller lignende. Dette er indeholdt i det nye standardprojekt.

Der skal dog stadig søges om Kommunalbestyrelsens tilladelse før udførelse af hver enkelt projekt.

Ved etageblokkene åbner lokalplanen mulighed for anlægge

## Lokalplan 133

små private haver på sydsiden af blokken, med tilhørende udvendige trapper i metal fra stuelejlighedernes altaner ned til græsplanet.

Der kan anlægges en trappe fra stueetagen til den enkelte have.



*Foto 1999 Nye privathaver ved etageblokkenes sydfacade.*

Ideen med haverne og de grønne hække er, udover at skabe en privat zone, at give etageblokkenes facade "en grøn base", som kan mildne de høje huse i forhold til græsplanet, samt dække for betonristene foran kældervinduerne.

For at sikre en harmonisk virkning skal der etableres private haver med trapper for en hel blok samtidigt.

Der udlægges i lokalplanen på de store græsarealer et areal til dette formål langs alle etageblokkens syd- eller vestfacader.

Det forudsættes, at haverne omgives med samme type hæk som omkring rækkehusene for at opnå en helhedsvirkning.

Trapper og haver skal udføres efter en af Kommunalbestyrelsen godkendt tegning og der skal i forbindelse med opsætning af trapper søges om Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

For at mindske indbliksgener ved rækkehusenes forsider muliggør lokalplanen også anlæg af forhaver ved bebyggelsens rækkehuse. Dette betyder at adgangsstierne skal flyttes tilsvarende.

Tegningsbilag 3A og B viser udformning og placering af private haver og adgangsstier m.m.

Tegningsbilag 4 viser udformning og placering af trapper.

Endelig skabes der mulighed for at bygge små fritliggende skure med plads til havemøbler, redskaber m.m indenfor rækkehusenes haver.

Skurene skal opføres efter et godkendt standardprojekt. Der skal ansøges om Kommunalbestyrelsens tilladelse til opførelse af hvert enkelt skur.

Se tegningsbilag 6.

### Nye containerpladser.

I etagehusene har der hidtil ligget skralderum i kældrene, så affaldsposerne skulle bæres op ad ramper eller trapper. Dette, samt en del andre forhold omkring opbevaring og transport af dagrenovation, er efter nye normer fra Arbejdstilsynet ikke længere lovligt.

Derfor indeholder lokalplanen bestemmelser om placering og udformning af nye overdækkede pladser til affaldscontainere for dagrenovation.

Pladserne anlægges langs vejene Nærum Vænge og Fyrrevejen. Containerne placeres i et skur, der skal udformes efter et standardprojekt, som vist på tegningsbilag 7A og B. Der skal søges om Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Skurene opføres som lette halvåbne bygninger i træ og tagene belægges med mørkegråt tagpap.

Arealet inde i selve containerskuret kan belægges med fliser i en gul farve som svarer til klinkerne på gangarealerne i bebyggelsen i øvrigt. Ved vejen Nærum Vænge anlægges pladserne på de grønne fællesarealer hvor der også er udlagt areal til nye parkeringspladser.

Enkelte steder placeres containerne i en tilbygning til de eksisterende garager ved vejen Nærum Vænge. Udformningen af tilbygningen skal udføres efter et standardprojekt, som vist på tegningsbilag 8. Der skal søges om Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Placeringen af containerskurene kan ses på tegningsbilag 2.

### Trafikplanlægning

Boligbebyggelsen er vejbetjent ved lokalvejene Nærum Vænge, Fruerlund og Fyrrevejen.

Der er i bebyggelsen behov for yderligere parkeringspladser. Lokalplanen udlægger derfor arealer til nye p-pladser ved vejen Nærum Vænge. Herudover udlægges der areal til nye p-pladser ved hjørnet af Fyrrevejen og vejen Nærum Vænge. Der vil herved i alt kunne anlægges ca. 30 nye parkeringspladser.

De nye parkeringspladser ved vejen Nærum Vænge anlægges på en mindre del af de store åbne græsplæner ved etagehuse, og griber således væsentligt ind i den hidtidige grønne plan. Lokalplanen præciserer derfor, at pladserne skal udføres efter nøje fastlagte bestemmelser, som også fremover skal sikre bebyggelsens grønne præg.

Idéen er, at de grønne arealer nedenfor etagehusene med disse nye anlæg, som omfatter et antal p-pladser, containerskure og private haver omformes fra det nuværende, med store åbne og kun sparsomt anvendte græsplæner, til et nyt anlæg med hække og træ- og buskbeplantninger.

## Lokalplan 133

### Stier, fortove og cykelstier.

I selve boligbebyggelsen er der anlagt smalle gangstier mellem husene med tilslutning til fortovet langs vejen Nærum Vænge. De fleste af lokalstierne er klinkebelagte med samme gule klinker, hvilket er medvirkende til at give hele området en stærk, samlet identitet.

Alle gangarealer skal fremover fortsat være belagte med gule klinker. Kun gangarealet inde i selve containerskurene kan belægges med andre fliser.



*Sti langs rækkehusene ud til Sletten.*

Udover de gangstierne i bebyggelsen findes der på Sletten et net af naturligt trådt stier.



*Trådt stier på Sletten*

## Sletten

Udover at Sletten er Nærumvænges væsentligste friareal, har den lige siden bebyggelsen blev projekteret, også været tænkt som et landskabsæstetisk element, både af hensyn til beboerne og til bebyggelsens udseende. Herudover skaber Sletten en afstand mellem motorvejen og bebyggelsen, hvilket har både en praktisk støjdæmpende og en visuel betydning.

Dette har været tungtvejende ved beslutningen om at frede arealerne. Sletten indgår i den store samlede fredning af Mølleådalen der godkendtes den 15. februar 2001.

Sletten ejes af boligselskabet.

Den fremtidige pleje af bevoksningen på Sletten er medtaget i den Plejeplan ( bilag 9 ) som er udarbejdet for lokalplanens område.

På trods af at Sletten ligger så den skaber afstand mellem motorvejen og boligerne, har beboerne været stadig stærkere plagede af trafikstøj. Men også for leg og ophold på Sletten har den kraftige trafikstøj været generende.

Der blev derfor i forbindelse med motorvejsudvidelsen i 1998 anlagt en 3 m høj støjvold fra busholdepladsen ved Nærumvænge Torv og ca. 300 m mod syd. Dette betyder omvendt desværre en forringelse af udsynet for bilisterne på motorvejen fordi oplevelsen af Nærumvænges enestående landskabsfront er væk.

Der har tidligere være planer om et stiforløb langs bebyggelsens grænse mod Sletten, som skulle have til formål at skabe adgang fra Nærum og selve bebyggelsen til den eksisterende sti nord for Mølleåen. Her fører en tunnel under motorvejen med direkte kontakt med de grønne stier i Mølleådalen. Stien er dog aldrig blevet anlagt og er heller ikke længere medtaget i kommuneplanen.

En konkret placering eller udformning af en sådan sti er heller ikke medtaget i lokalplanen. Der er heller ikke andre bestemmelser i planen vedrørende en sådan sti, men lokalplanen er ikke til hinder for at der kan anlægges en sådan stiforbindelse.

## Kollektiv trafik

Lokalplanområdet er velbeliggende i forhold til den kollektive trafik.

Nærum Station ligger mindre end 1 km fra de fjerneste boliger, Herfra er der togforbindelse til Hovedstadsområdets S-togsnet hvert 20'ende minut.

Hurtigbusserne til og fra København City og de øvrige større centre i Hovedstadsområdet har deres faste stoppesteder ved motorvejen indenfor samme afstand. Her er tillige stop for natbusser.

Lokalbusser har stoppesteder på Skodsborgvej ligeledes indenfor samme afstand. Lokalbusserne kører til både Holte S-togsstation og til Skodsborg Station på Kystbanen.



## Lokalplan 133

### Vejbyggelinier

Der er tinglyst vejbyggelinier i forhold til motorvejen i en afstand af 50 meter fra vejen efter vejlovgivningen.

### Fredningsforhold

Den 10. august 1967 indgik boligselskabet og Danmarks Naturfredningsforening aftale om fredning af det åbne landskabsareal, matr. nr. 2 ng Nærum by, Nærum, syd og vest for bebyggelsen, dvs. ud til motorvejen og ned til de store i forvejen fredede landskabsarealer omkring Mølleåen.

Formålet med denne fredning var at bevare Sletten i overensstemmelse med de oprindelige planer, hvor bevaringen af det flotte syn fra motorvejen mod Nærumvænges røde tage indgik som et væsentligt argument.

Ændring af terrænformer ved afgravning eller påfyldning, ligesom yderligere tilplantning med buske og træer, må således ikke finde sted uden en enig godkendelse fra henholdsvis Fredningsnævnet, Danmarks Naturfredningsforening og Søllerød Kommune.

Der er givet enkelte dispensationer, som til en mindre udvidelse af butikscentrets parkeringsareal i 1979. Herudover har Fredningsnævnet den 01.10.1993 efter anmodning fra Søllerød Kommune og med tilslutning fra boligselskabet udvidet fredningen mod øst med et delareal af matr. nr. 2 nq Nærum by, Nærum på ca. 2.000 kvadratmeter, beliggende op til Nærumgårdsvej.

Danmarks Naturfredningsforening foreslog i slutningen af 1993 at der udarbejdedes et samlet fredningsforslag for området langs hele Mølleådalen fra Lyngby Sø til Øresund. Dette forslag omfatter også Sletten i Nærum", dvs. matr. nr. 2 ng, 2 xt og del af 2 nq Nærum by, Nærum.

Fredningsforslaget blev godkendt den 15. februar 2001. Herefter er Københavns Amt alene plejemyndighed for arealerne.

Vedtagelsen af den nye fredning for Mølleådalen betyder at den hidtil gældende fredning for Sletten er ophævet.

Ifølge den nye fredning kan Sletten fortsat anvendes som hidtil. Dette betyder f.eks. at området stadig kan benyttes af børn og unge til boldspil og cykling m.v.

### Spildevandsplan

Lokalplanområdet ligger inden for et kloakopland, der er med i den kommunale spildevandsplan.

**Vandforsyningsplan**

Lokalplanområdet ligger i Søllerød Kommunes vandforsyningsområde.

**Varmeforsyningsplan**

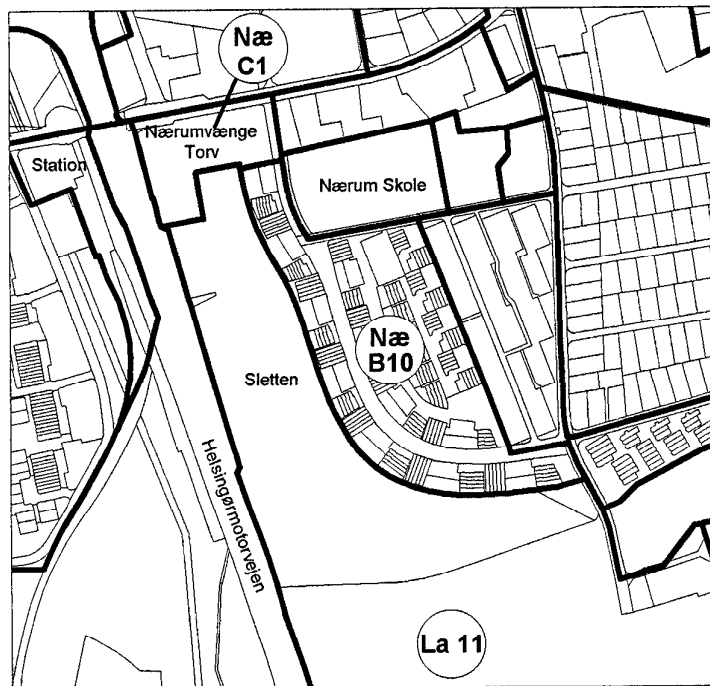
Lokalplanområdet ligger i de af varmforsyningsplanen omfattede områder.

# SØLLERØD KOMMUNE

## KOMMUNEPLAN

### 1997-2005

#### TILLÆG 9



Kommunalbestyrelsen vedtog den 31.10.2001 følgende bestemmelser for lokalplanlægningen til erstatning for bestemmelser vedtaget den 27.08.1997:

#### Næ. B10 Nærumvænge

- a. Anvendelsen fastlægges til blandet tæt-lav og etageboligbebyggelse. I en lokalplan kan endvidere tillades nærmere angivne erhverv og institutioner, der kan indpasses i områder uden væsentlige genevirkninger for omgivelserne og uden at bryde karakteren af boligområde.

*Bestemmelserne i 'b' ændres til følgende:*

- b. Der må ikke opføres yderligere bebyggelse, bortset fra en mindre mandskabsbygning ved varmecentralen, en række containerskure for dagrenovation, samt små særligt godkendte haveskure og overdækninger ved terrasser i rækkehusene.

## Søllerød Kommune

## Lokalplan 133

Lokalplan 133 for Nærumvænge

I henhold til lov om planlægning, jfr. lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000, fastlægges herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

at udlægge en del af området til boligformål og en del til grønt område.

at sikre og bevare både de funktionelle og arkitektoniske kvaliteter i Nærumvænges bygninger, bykvarterer og landskab ved at fastlægge bestemmelser om materialer, form og anvendelse af både bygninger, byinventar og ubebyggede arealer.

at give mulighed for at udvide parkeringskapaciteten således at områdets parkering kan afvikles indenfor selve boligbebyggelsen.

at skabe mulighed for placering af skure til containere for dagrenovation for at tilgodese fornyede krav om transport og afhentning af dagrenovation.

at udlægge areal til en ny bygning for mandskabsfaciliteter ved varmecentralen.

at skabe mulighed for at opføre inddækkede terrasser ved rækkehusene samt for at placere redskabsskure i rækkehusenes haver.

### § 2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på tegningsbilag 1 og omfatter følgende matr. nr.:

## Lokalplan 133

2ng, 2nq, 2nx, 2ny, 2nz, 2næ, 2nø, 2oa, 2ob, 2oc, 2od, 2oe, 2of, 2og, 2oh, 2oy, 2oz, 2oæ, 2oø, 2pa, 2pb, 2pc, 2pd, 2pe, 2pf, 2pg, 2ph, 2pi, 2pk, 2pl, 2pm, 2pn, 2po, 2pp, 2pq, 2pr, 2ps, 2pt, 2pu, 2pv, 2px, 2py, 2pz, 2pæ, 2pø, 2qa, 2qb, 2qc, 2qd, 2qe, 2qf, 2qg, 2qh, 2qi, 2qk, 2ql, 2qm, 2qn, 2qo, 2qp, 2qq, 2qr, 2qs, 2qt, 2qu, 2qv, 2qx, 2qy, 2qz, 2qæ, 2qø, 2ra, 2rb, 2rc, 2rd, 2re, 2rf, 2rg, 2rh, 2ri, 2rk, 2rl, 2rm, 2rn, 2ro, 2rp, 2rq, 2rr, 2sk, 2sl, 2sm, 2sn, 2so, 2sp, 2sq, 2sr, 2ss, 2st, 2su, 2sv, 2sx, 2sy, 2sz, 2sæ, 2sø, 2ta, 2tb, 2tc, 2td, 2te, 2tf, 2tg, 2th, 2ti, 2tk, 2tl, 2tm, 2tn, 2to, 2tp, 2tq, 2tr, 2ts, 2tt, 2tu, 2tv, 2tx, 2ty, 2um, 2un, 2uo, 2up, 2uq, 2ur, 2us, 2ut, 2uu, 2uv, 2ux, 2uy, 2uz, 2uæ, 2uø, 2va, 2vb, 2vc, 2vd, 2ve, 2vf, 2vg, 2vh, 2vi, 2vk, 2vl, 2vm, 2vn, 2vo, 2vp, 2vq, 2vr, 2vs, 2vt, 2vu, 2vv, 2vx, 2vy, 2vz, 2væ, 2vø, 2xa, 2xb, 2xc, 2xd, 2xe, 2xf, 2xg, 2xt, 2ye, 2yf, 2yg, 2yh, 2yi, 2yk, 2yl, 2ym, 2yn, 2yo, 2yp, 2yq, 2yr, 2ys, 2yt, 2yu, 2yv, 2yx, 2yy, 2yæ, 2yz, 2æk, samt del af 2xy, alle af Nærum By, Nærum Sogn samt alle parceller, der efter den 1. oktober 2000 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

- 2.2 Matr. nr. 2ng, 2xt samt del af 2nq og del af 2xy, alle af Nærum By, Nærum Sogn, er og forbliver landzone, medens øvrige matr.nr. er og forbliver byzone.
- 2.3 Området deles, som vist på tegningsbilag nr. 1, i følgende delområder:
- A** Nærumvænge, varmecentral m.m.
  - B** Nærumvænge, boliger
  - C** Sletten

## § 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Område **A**, varmecentral m.m., må kun anvendes til driftsformål for den øvrige bebyggelse i lokalplanens område, herunder administrationskontor, vaskeri, mandskabsrum for driftspersonalet, varmecentral og lign.
- 3.1 Område **B**, boliger, må kun anvendes til helårsboligformål.
- 3.3 Område **C**, Sletten, må kun anvendes til grønt naturområde.\*

\*) note

Området er omfattet af fredningen af Mølleådal, 15. februar 2001.

## § 4 Udstykninger

- 4.1 Der må ikke foretages yderligere udstykning indenfor lokalplanområdet. Undtaget er dog mindre skelreguleringer i overensstemmelse med lokalplanens formål.

## § 5 Vej- og sti- og parkeringsforhold

- 5.1 Eksisterende vejforhold bibeholdes uændrede.
- 5.2 Enkelte af de eksisterende lokalstier mellem rækkehusene og ved langsgående sti mellem boligblokkene omlægges og gives et nyt forløb i forbindelse med etablering af nye forhaver efter samlet godkendt haveplan, jf. § 9.6.
- 5.3 Der udlægges areal til adgangsstier til de nye containerskure, som vist på tegningsbilag 3A. Dette stiudlæg medfører ombygning af de nuværende kældertrapper. Projekt til denne ombygning skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- 5.4 Lokalplanen er ikke til hinder for at der kan anlægges en offentlig sti over Sletten, for at skabe forbindelse mellem Nærum og naturområderne i Mølleådal.
- 5.5 Der udlægges areal til nye parkeringspladser med placering og udformning som angivet på tegningsbilag 2 og 3A.

## § 6 Tekniske anlæg

- 6.1 Transformerstationer og pumpestationer skal ved placering og udformning tilpasses områdets karakter og godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- 6.2 Elledninger må alene fremføres som jordkabler.
- 6.3 Der skal etableres fællesantenneanlæg til bebyggelsen. Placering og udformning skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.  
Parabolantennener, fritstående antennemaster, vindmøller og lignende må ikke opstilles.

## § 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Der må indenfor delområde **A** ikke opføres anden bebyggelse end en servicebygning. Bygningen bygges under terræn således at kun et nyt trappetårn er synligt. Bygningen skal opføres efter et projekt godkendt af Kommunalbestyrelsen og indenfor det angivne byggefelt.
- 7.2 Indenfor delområde **B** må der kun opføres terrasseinddækninger, containerskure og haveskure.
- 7.3 Nye terrasseinddækninger, containerskure og haveskure skal udføres efter nærmere godkendte standardprojekter i princippet som vist på tegningsbilagene 5A og B, 6, 7A og B og 8. Der skal dog søges om Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.



- 7.4 De i § 7.3 nævnte containerskure og haveskure skal opføres indenfor de anviste byggefelter på tegningsbilag 2, 3A og 6.  
Haveskure skal placeres i byggefeltet således, at mindst en side følger en hækside.  
Haveskure ved enderækkehuse kan efter Kommunalbestyrelsens godkendelse gives en anden placering. Terrasseinddækninger sammenbygges med rækkehusenes havefacade som vist på tegningsbilag 5A og B.
- 7.5 Indenfor delområde **C** må der ikke opføres nogen form for bebyggelse.

### § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Ydervægge skal fremtræde i gule teglsten med mørkegrønt træværk som i det eksisterende byggeri.  
Træbrystninger skal stadig fremstå mørkebrune,
- 8.2 Tage skal på samtlige huse være dækket med røde vingetagsten af tegl - uden gennembrydninger for ovenlysvinduer, kviste el. lignende. Nødvendige gennembrydninger af tagfladerne for aftrækskanaler skal udføres med tudsten i røde tegl.
- 8.3 Tage skal være symmetriske, afvalmede saddeltage, hvor tagvinklen på tværs af husenes længderetning skal være 42½ grad, og tagvinklen på tværs af husenes gavle (valmene) skal være 47½ grad.  
Tagvinklen angives i forhold til det vandrette plan
- 8.4 Støtte- og brystningsmure skal fremtræde i gule teglsten, som de eksisterende.
- 8.5 Synlige tømmerkonstruktioner, som f.eks. brystninger, tagudhæng og rækværker ved altaner skal fremtræde i mørkebrunt, som den eksisterende farve. Enkeltvinduer i blank murværk skal være hvide. Øvrige synlige træpartier som døre, vinduer og lignende skal fremtræde i mørkegrønt, som den eksisterende farve.
- 8.6 Undtaget fra ovennævnte bestemmelser er terrasseinddækninger og haveskure til rækkehusene og containerskure, som skal udføres efter godkendte standardprojekter og i princippet som anvist på tegningsbilagene 5A og B, 6, 7A og B.
- 8.7 Skiltning og reklamering må kun finde sted efter Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

### § 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Ubebyggede arealer indenfor lokalplanområdet skal ved beplantning, befæstelse eller andet til enhver tid

fremstå vedligeholdt og med et ordentligt udseende.\*

\*) note.

Kommunalbestyrelsen har ret til efter den i 1952 særligt tinglyste deklaration for Nærumvænge (Deklaration af 27.03.1952) på grundejernes regning at iværksætte fornødent istandsættelsesarbejde af de ubebyggede arealer, såfremt Kommunalbestyrelsen ikke mener, at disse arealer er vedligeholdt i tilstrækkelig grad. Dette arbejde kan dog først ske efter et rimeligt forvarsel og efter gennemgang med grundejernes repræsentanter.

- 9.2 Delområde **C** Sletten skal fremstå og vedligeholdes efter forskrifterne i Plejeplan for beplantningen ved Nærumvænge, bilag 9. Plejeplanen revideres hvert femte år.\*

\*) note.

Området Sletten, matr.nr. 2 ng, 2 xt og del af 2 nq Nærum by og sogn er omfattet af fredningen for Mølleådalens af 15. februar 2001. Københavns Amt er plejemyndighed.

- 9.3 Området skal fremstå som et åbent landskab begrænset af den brede teglmur og de sydlige bygninger på Nærumvænge Torv mod nord, stendiget langs boligbebyggelsen Nærumvænge mod øst, mosen og skovbæltet langs Mølleådalens mod syd samt den nye støjvold og støjglasskærm mod vest, som anvist i Plejeplanen.

Stier skal fremstå som "trådte stier" dvs. uden fast befæstelse.

- 9.4 Stengærdet, som er beliggende på matr.nr. 2 nq af Nærum by og sogn, og som visuelt adskiller boligbyen fra landskabet, skal bevares.

- 9.5 På græsplænerne ved etagehusene på begge sider af vejen Nærum Vænge kan der anlægges mindre, private haver til etagehusenes stuelejligheder og til rækkehusene i princippet som vist på tegningsbilag 3A og B.

Private haver må kun etableres for en boligblok som helhed.

Hækkene som danner afgrænsningen mellem de private haver og de fælles græsplæner ved etagehusene, skal plantes i sin fulde længde ved anlæg af den første private have.

- 9.6 På græsplænerne på den østlige side af vejen kan der også anlægges supplerende parkeringspladser. Pladserne skal belægges med græsarmeringsfliser i en grå farve. Anlægget skal foretages efter et samlet projekt i princippet som tegningsbilag 3A og B. Pleje af arealerne skal udføres efter forskrifterne i Plejeplanen, bilag 9.

- 9.7 Rabatten langs vejen Nærum Vænge skal på den nordlige, plane del være bevokset med græs og tilplantet med opstammede kastanietræer med indbyrdes afstand på ca. 10 m og på den sydlige stærkt skrånende del, være bevokset med fritvoksende

## Lokalplan 133

hækplanter og opstammede kastanietræer. Sidstnævnte skal have samme indbyrdes afstand som kastanietræerne på den øvrige del af vejrabatten. Pleje skal udføres efter forskrifterne i Plejeplanen, bilag 9.

De partier af den græsbevoksede del af vejrabatten, som samtidig tjener som forareal til garagebygningerne skal befæstes med chaussésten.

- 9.8 Parkbæltet ved den nordsyd gående hovedsti mellem etagehusene nord for vejen Nærum Vænge og rækkehusene syd for Fyrrevejen skal fremstå med græsklædte plæner nærmest adgangssten til etagehusene og kratbevoksede skråninger op mod de højere liggende rækkehuse mod øst. Pleje skal i øvrigt udføres efter foreskrifterne i Plejeplanen, bilag 9.
- 9.9 Græsplænerne skal være afsluttet af kantsten af samme hårdbrændte teglkinke eller alternativ som fortovsbelæggningerne ( se § 9.10 ).
- 9.10 Fortove og interne adgangsstier og pladser i hele lokalplanområdet skal være belagt med hårdtbrændte gule teglklinker i normalformatet (5,5 x 11 x 22 cm) eller alternativt lignende materiale i samme farve og format. Vælges et alternativ til de eksisterende teglklinker skal dette til enhver tid godkendes særskilt af Kommunalbestyrelsen.  
Klinkerne skal være lagt diagonalt og på fladen. Undtaget herfra er stien langs områdets østgrænse, mod bebyggelsen: Nærum Huse, som kan forblive grusbelagt.  
Undtaget herfra er også pladser inde i containerskure, som kan belægges med en anden klinge eller flise i en tilsvarende gul farve. Belægningen skal særskilt godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- 9.11 Parkeringsarealer og interne køreveje skal være belagt med hhv. brosten og chaussésten i grå granit. Parkeringsarealer på græsplænerne ved etagehuse skal belægges med græsarmeringsfliser, som særskilt skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- 9.12 På de ubebyggede arealer, herunder arealer, indrettet til parkering og lignende, må der ikke ske opbevaring af både, bådtrailere, campingvogne, samt uindregistrerede køretøjer.
- 9.13 De private havers hegn mod veje, stier og de græsklædte plæner skal være hække af stedsegrøn liguster (*Ligustrum vulgare atrós*). Pleje af hække skal udføres efter forskrifterne i Plejeplanen, bilag 9.  
Hver af de private haver foran etagehusene kan forsynes med aflåselige låger, udformet og udført efter tegninger godkendt af Kommunalbestyrelsen. Hækkene skal være plantet mindst 40 cm bag skel.
- 9.14 Søer og vandhuller må ikke ændres eller opfyldes,

uden Kommunalbestyrelsens tilladelse og skal i øvrigt plejes efter anvisningerne i Plejeplanen, bilag 9.

- 9.15 Der må ikke oprettes oplagsplads af nogen art på ejendommene, og enhver ændring af de ubebyggede arealer, herunder også terrænhøjder, skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

## **§ 10 Forudsætninger for ibrugtagningen af ny bebyggelse.**

- 10.1 Før ny bebyggelse tages i brug skal det sikres, at fælles opholds- og parkeringsarealer etableres i overensstemmelse med den af Kommunalbestyrelsen godkendte plan for de ubebyggede arealers indretning og i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 5 og § 9.

## **§ 11 Servitutter**

- 11.1 De af 2. marts 1946 af Søllerød Sogneråd godkendte servitutter for daværende matr. nr. 2a, 3h samt 4a, alle af Nærum by og daværende Vedbæk sogn ophæves indenfor nærværende lokalplanområde. De daværende deklarationsbestemmelser blev tinglyst 4. marts 1946.

## **Lokalplanens retsvirkninger**

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge § 18 i lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. En bestemmelse i en lokalplan, hvis indhold er fastlagt i aftale med en statslig eller regional myndighed, kan dog kun fraviges ved en dispensation med den pågældende myndigheds godkendelse.

Videregående afvigelser fra lokalplanens bestemmelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jfr. § 18 i lov om planlægning.

## Lokalplan 133

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og lov om planlægning.

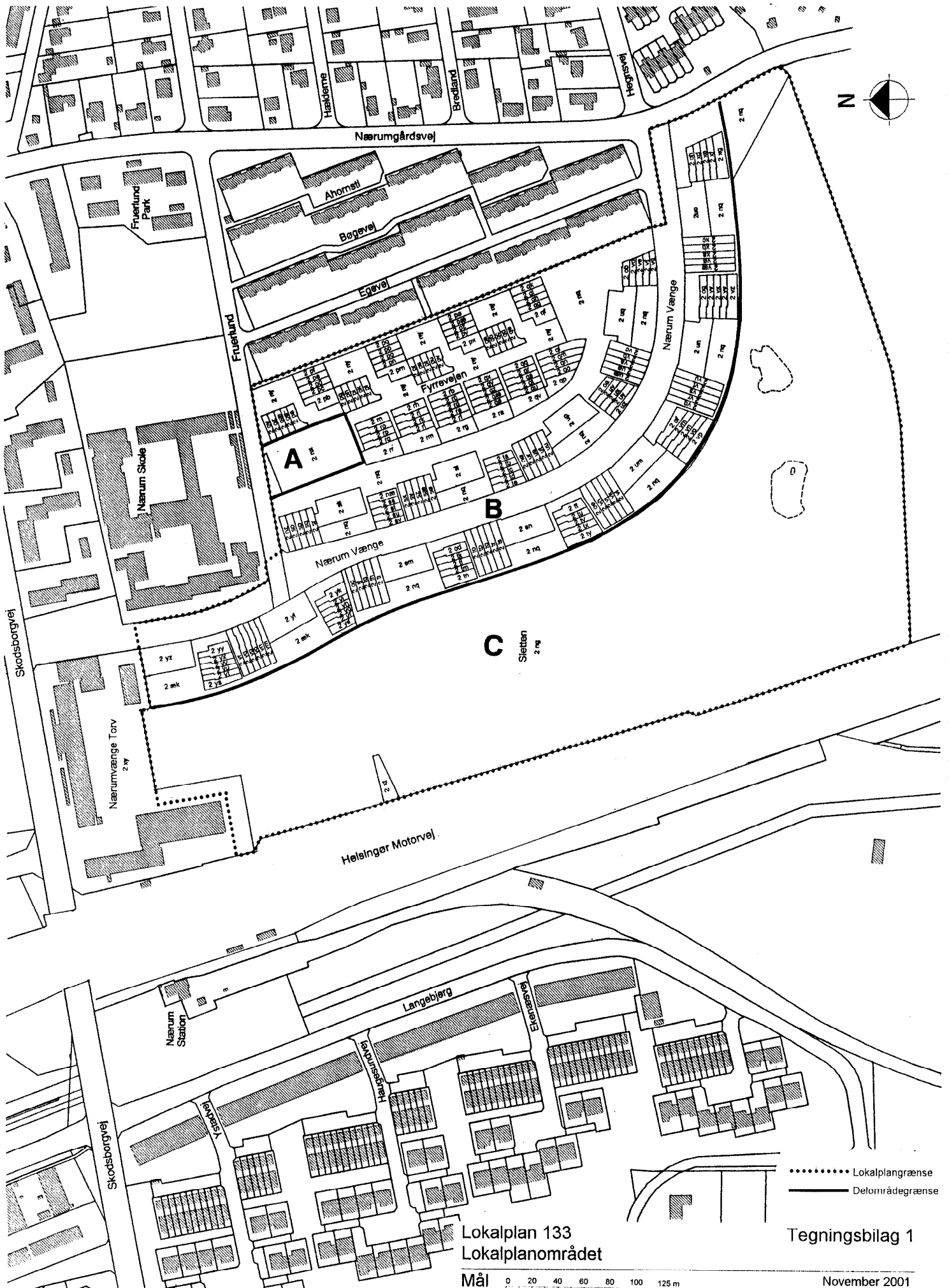
## Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Søllerød Kommunalbestyrelse den 31. oktober 2001.

Erik Fabrin

/

Carl Steen Berggreen  
Direktør



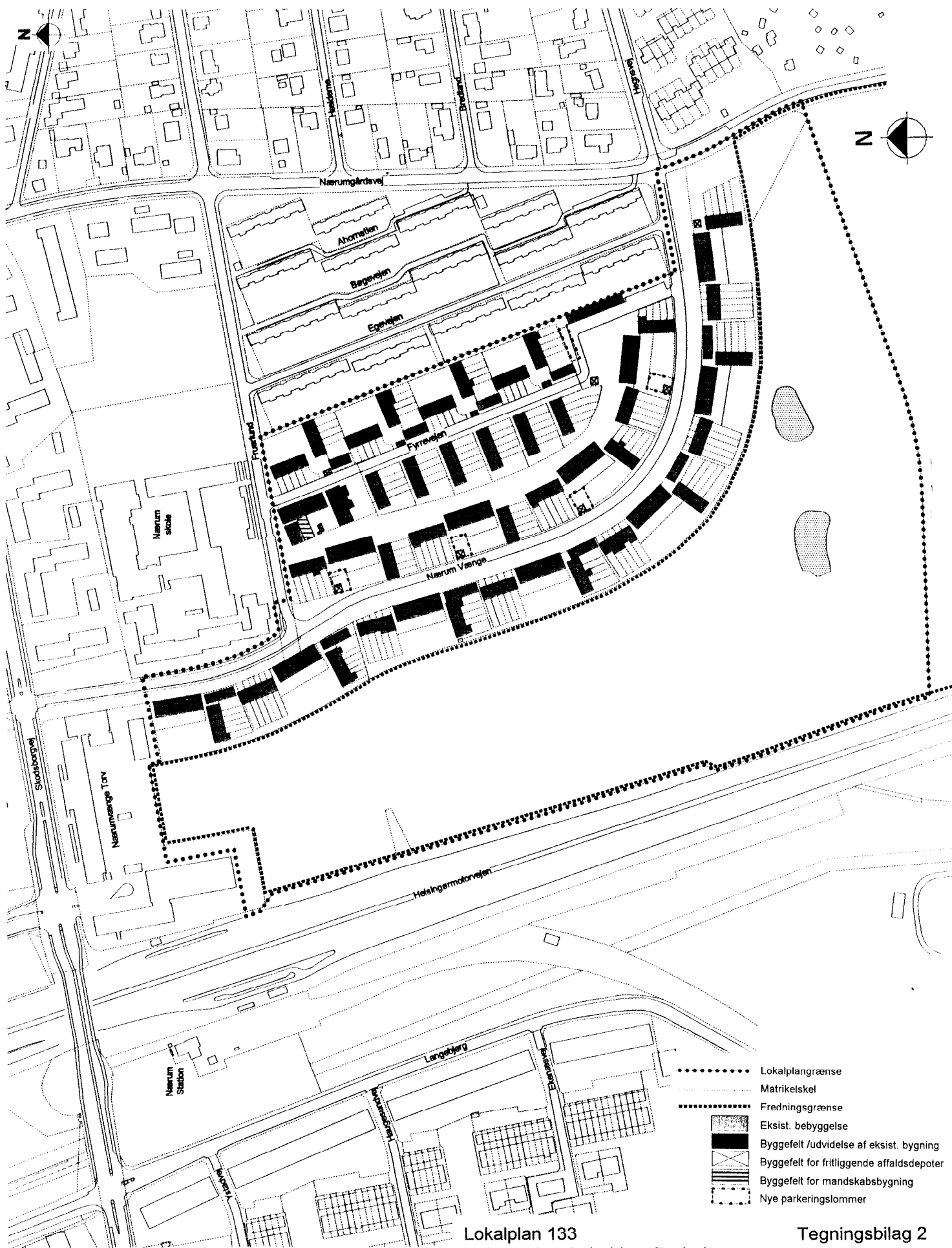
Lokalplan 133  
Lokalplanområdet

Tegningsbilag 1

Mål 0 20 40 60 80 100 125 m

November 2001



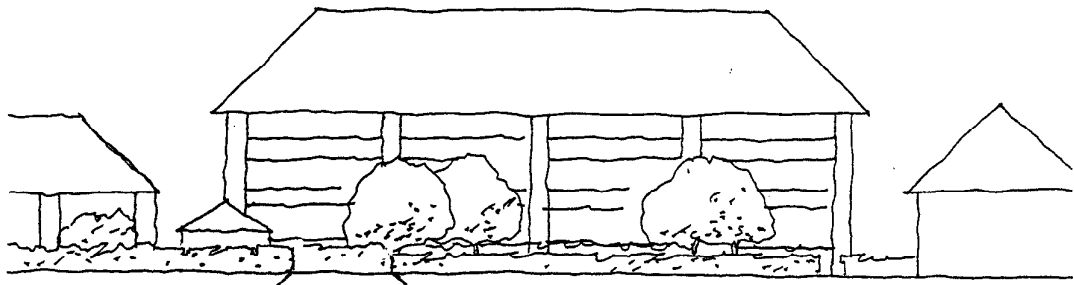


Lokalplan 133  
 Bebyggelsesforhold og P-pladser

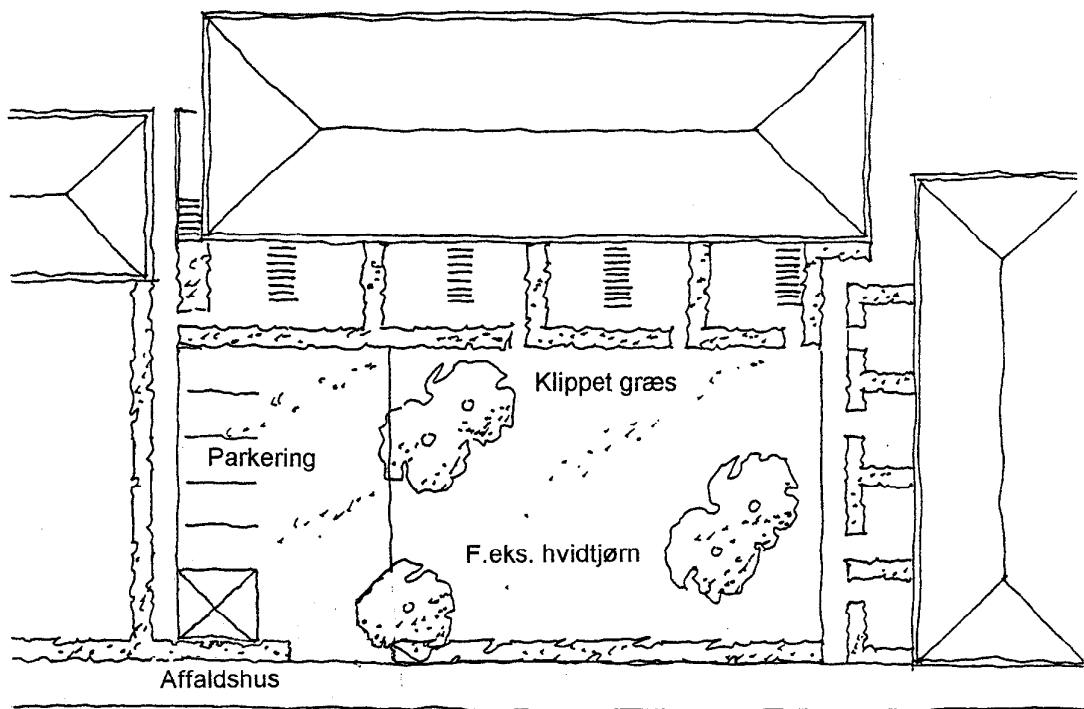
Tegningsbilag 2

Mål 0 20 40 60 80 100 125 m

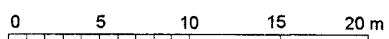
DLi/UR nov. 2001

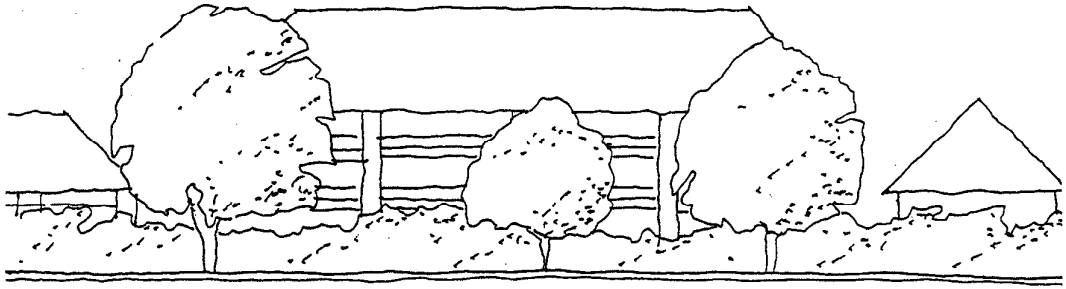


Opstalt set fra Nærumvænge

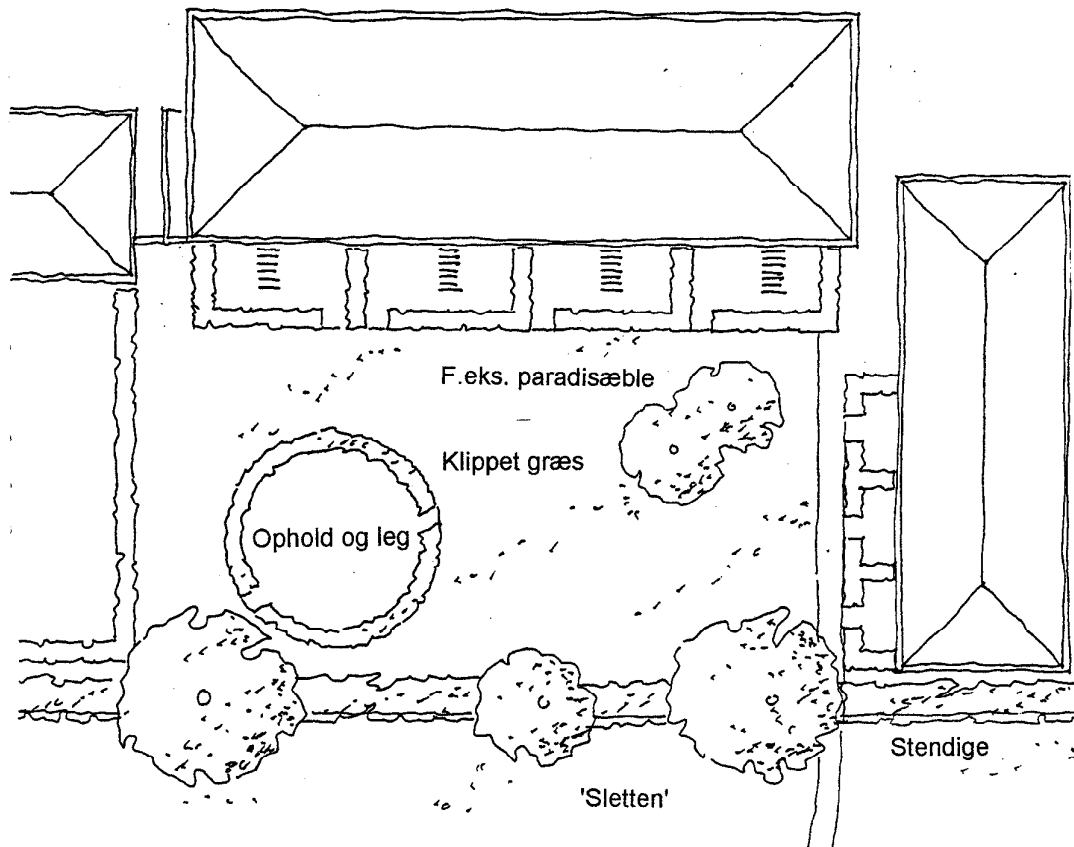


Nærumvænge

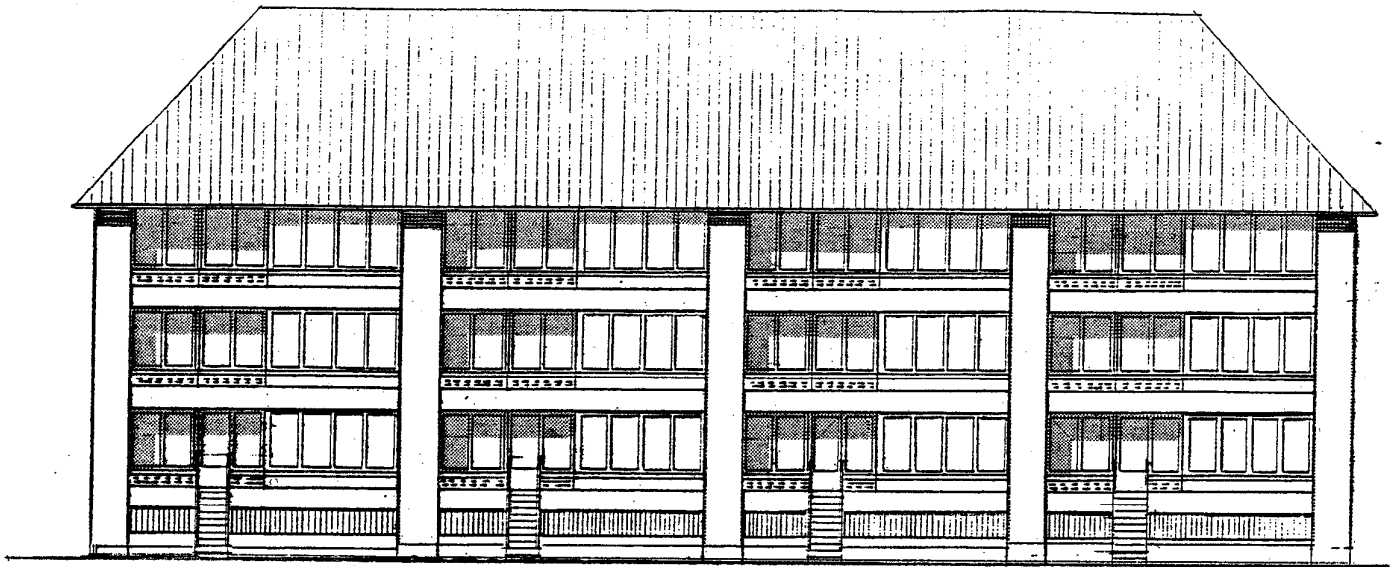




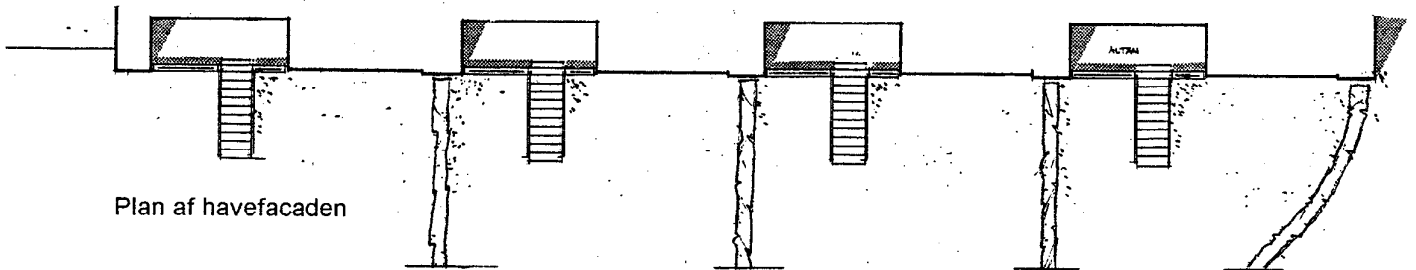
Opstalt set fra 'Sletten'



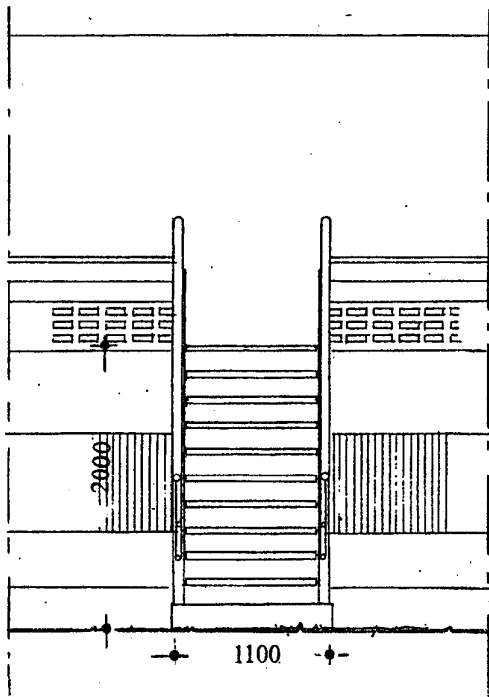
0 5 10 15 20 m



Havefacade



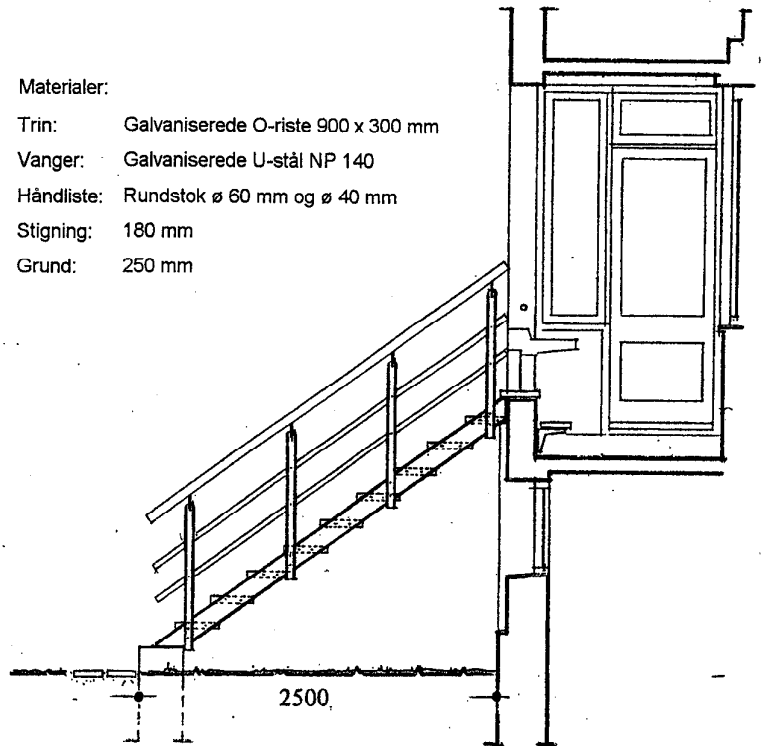
Plan af havefacaden



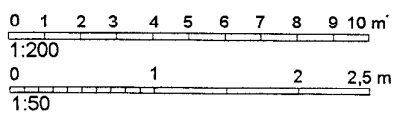
Havetrappe set forfra

Materialer:

- Trin: Galvaniserede O-riste 900 x 300 mm
- Vanger: Galvaniserede U-stål NP 140
- Håndliste: Rundstok  $\varnothing$  60 mm og  $\varnothing$  40 mm
- Stigning: 180 mm
- Grund: 250 mm



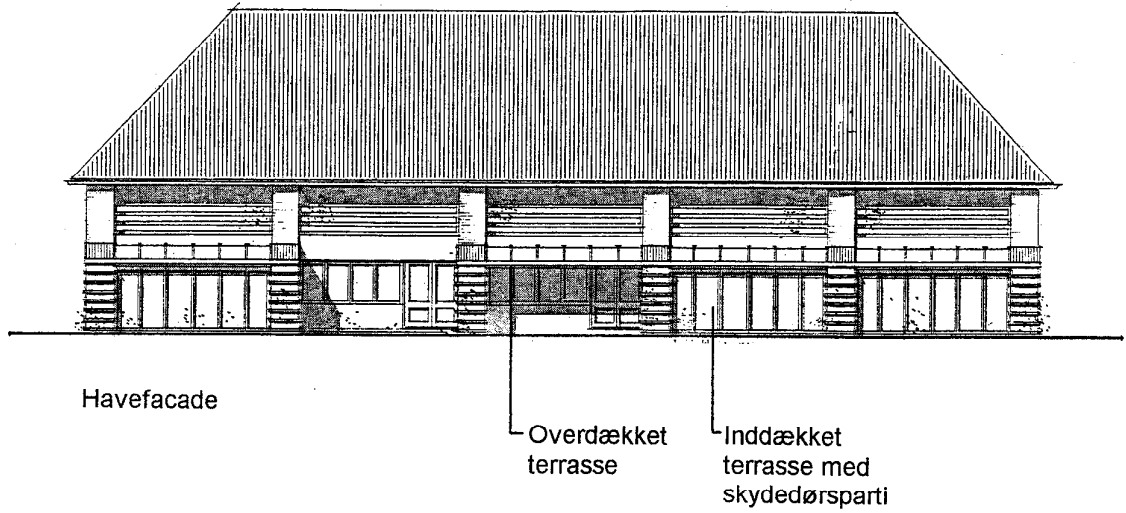
Havetrappe set fra siden



Lokalplan 133  
 Havetrapper ved etagehuse  
 Mål 1:200 og 1:50

Tegningsbilag 4

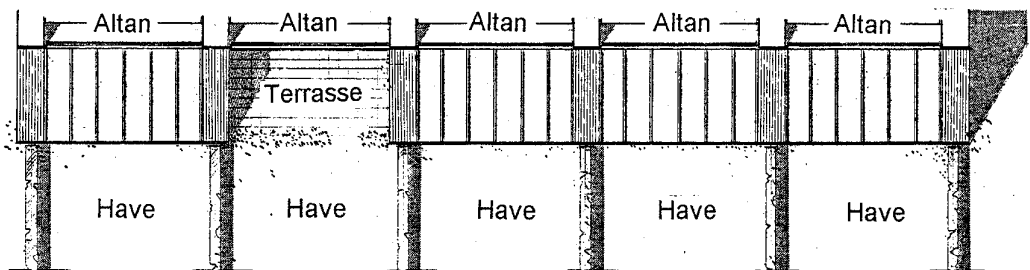
April 2001



Havefacade

Overdækket  
terrasse

Inddækket  
terrasse med  
skydedørsparti



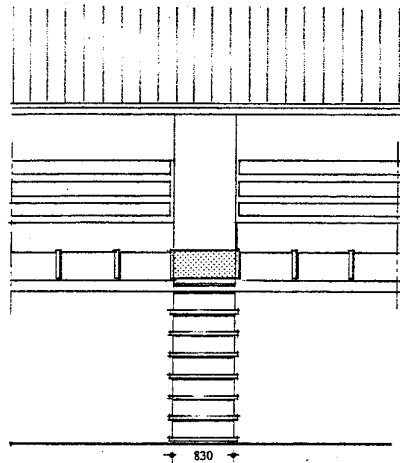
Plan af havefacaden

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m

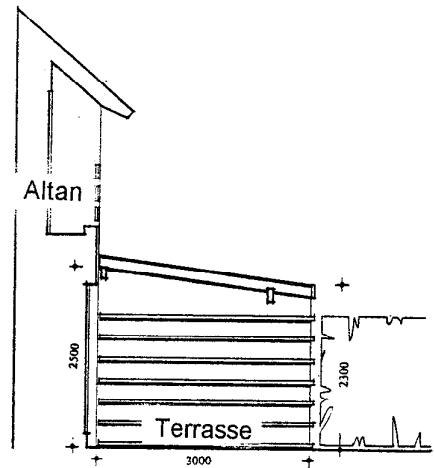
Lokalplan 133  
Terrasseoverdækninger  
Mål 1:200

Tegningsbilag 5A

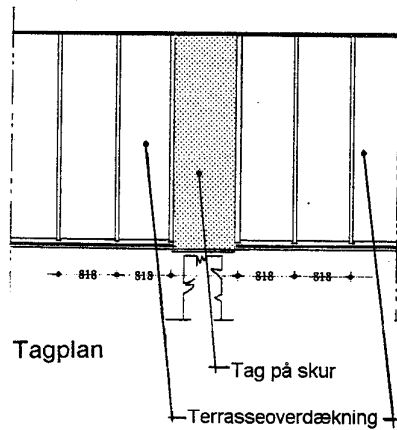
April 2001



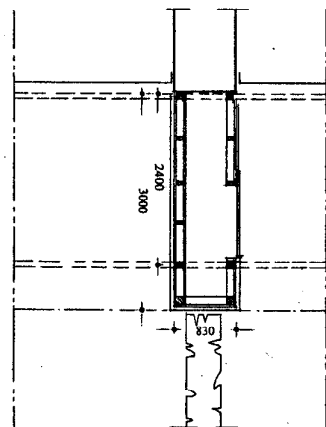
Opstalt



Gavlopstalt



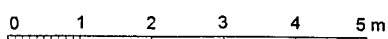
Tagplan

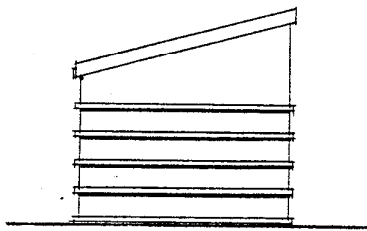


Plan

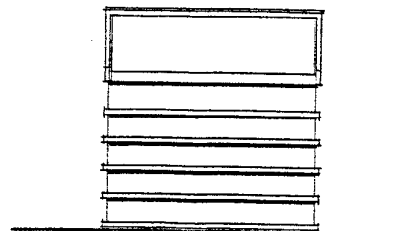
**Materialer:**

- Tag på skur: Ensidigt fald med mørkegråt tagpap
- Beklædning: 16 mm VF krydsfiner og profillægter
- Konstruktion: Træskellet, remme, stolper og spær 2" x 4" opsat på punktfundament
- Belægning: Fliser 500 x 500 mm
- Terrasseoverdækning: Plane Polygal kanalplader i glasklar udførelse
- Farver: Krydsfiner i mørk grøn og profillægter i trykimprægneret

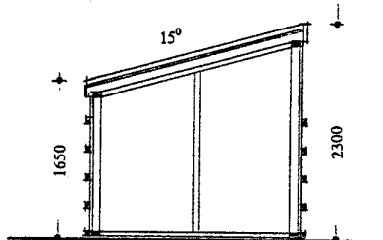




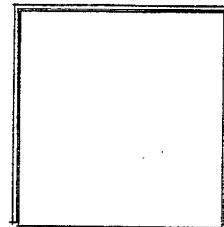
Opstalt gavl



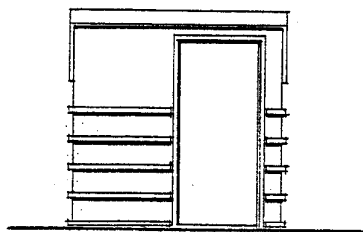
Opstalt bagside



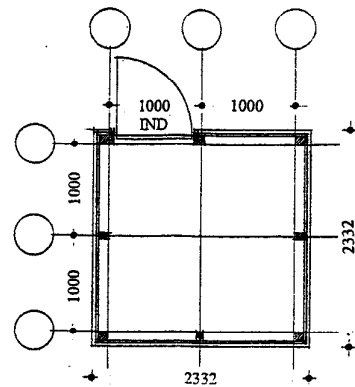
Snit



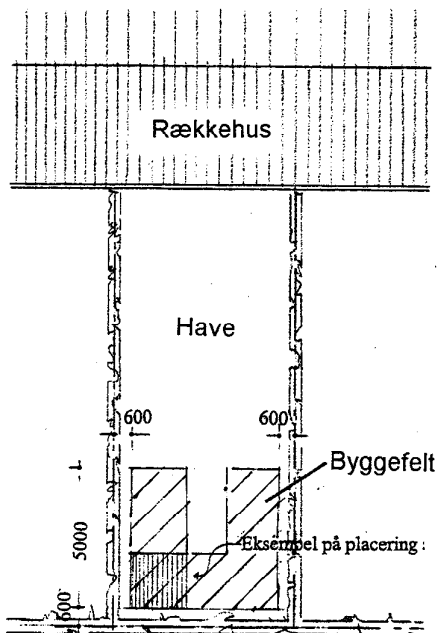
Tagplan



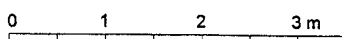
Opstalt indgangsfacade



Plan

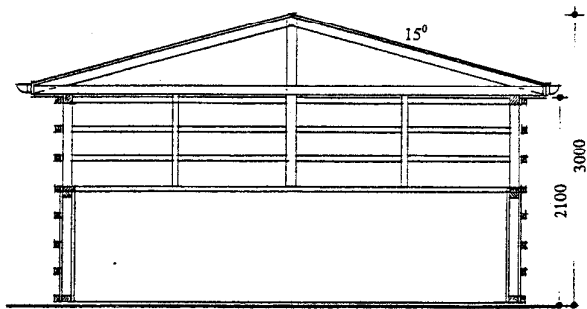


Eksempel på placering af skur  
Situationsplan

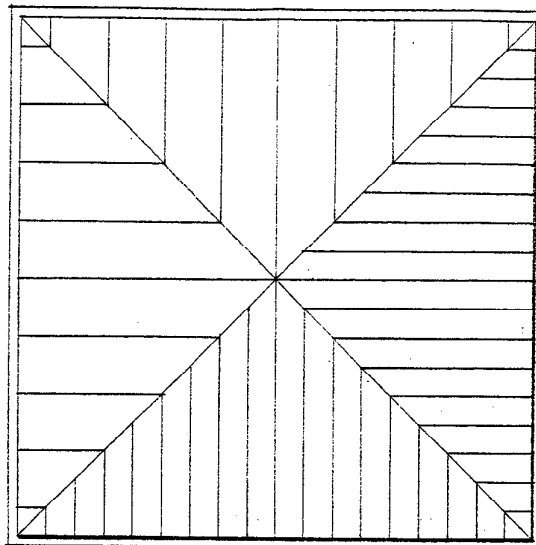


**Materialer:**

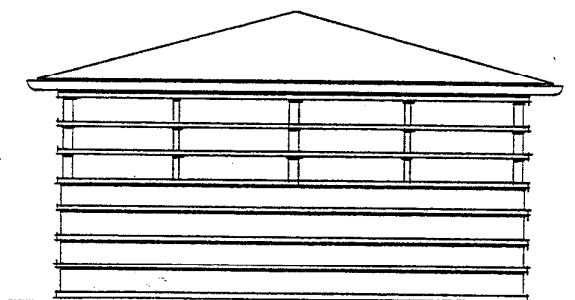
- Tag: Ensidigt fald med mørkegråt tagpap
- Beklædning: 16 mm VF krydsfiner og profillægter
- Konstruktion: Træskellet, remme, stolper og spær 2" x 4" opsat på punktfundament
- Belægning: Fliser 500 x 500 mm
- Farver: Krydsfiner i mørk grøn og profillægter i trykimprægneret



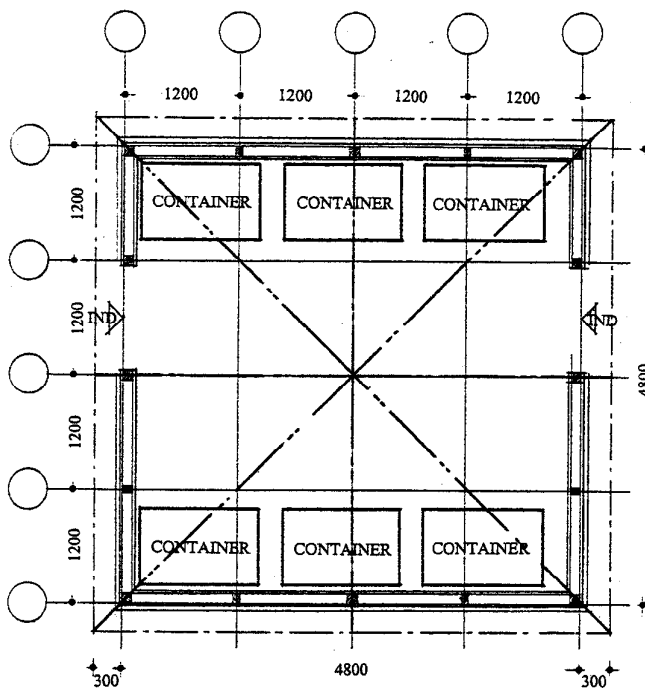
Snit A-A



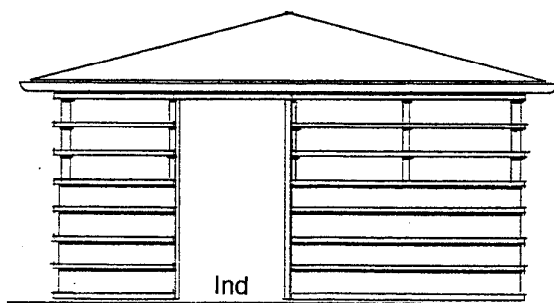
Tagplan



Opstalt



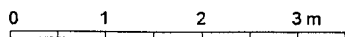
Plan



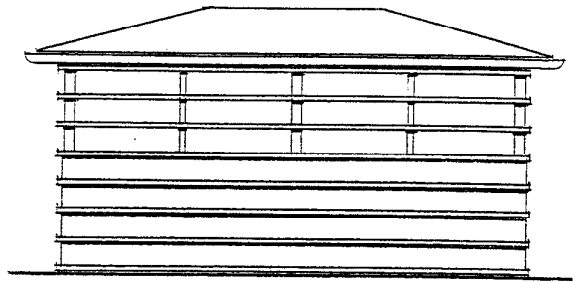
Opstalt

**Materialer:**

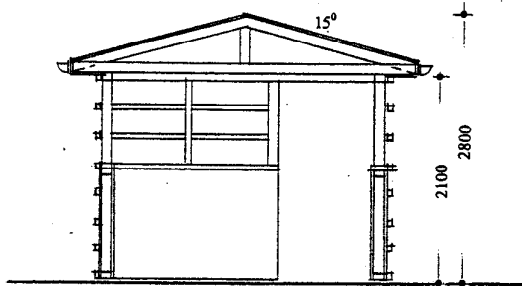
- Tag: Pyramidetag med mørkegråt tagpap
- Beklædning: 16 mm VF krydsfiner og profillægter
- Konstruktion: Træskellet, remme, stolper og spær 2" x 4" og 4" x 4" opsat på liniefundament
- Belægning: SF-sten i indfarvet gul beton
- Farver: Krydsfiner i mørk grøn og profillægter i trykimprægneret



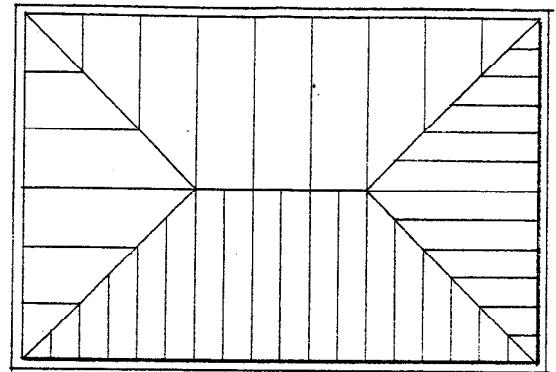




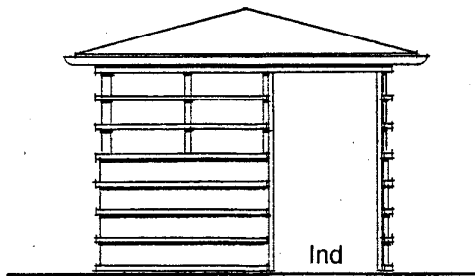
Opstalt



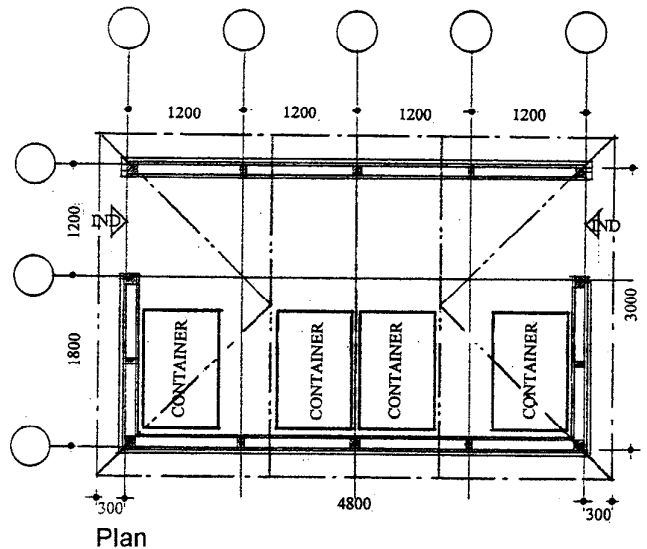
Snit B-B



Tagplan



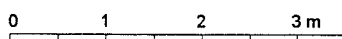
Gavlopstalt

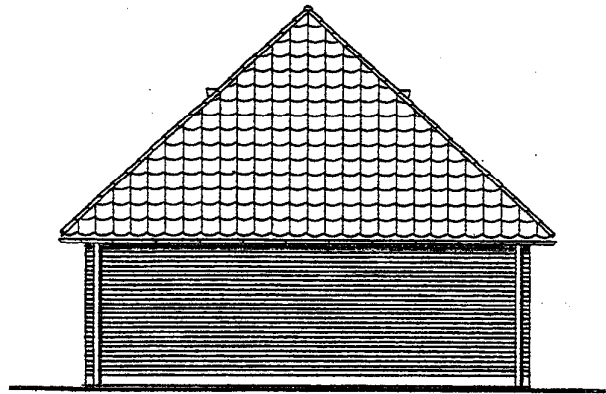


Plan

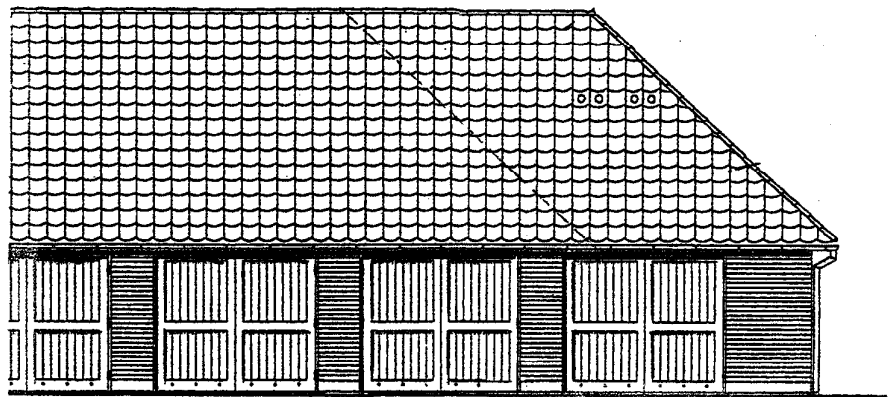
Materialer:

- Tag: Pyramidetag med mørkegråt tagpap
- Beklædning: 16 mm VF krydsfiner og profillægter
- Konstruktion: Træskellet, remme, stolper og spær  
2" x 4" og 4" x 4" opsat på liniefundament
- Belægning: SF-sten i indfarvet gul beton
- Farver: Krydsfiner i mørk grøn og  
profillægter i trykimprægneret



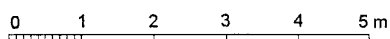
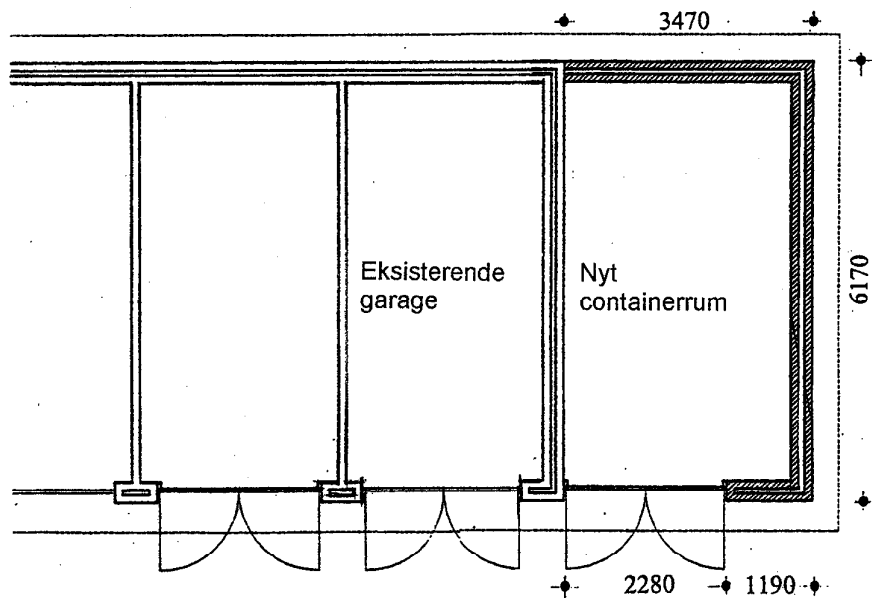


Garagebygning gavl



Garagebygning, facade mod vej / parkering

↔ Nyt containerrum ↔



Lokalplanen er udarbejdet af Søllerød Kommune, Byplanområdet i samarbejde med arkitekt maa. Søren D. Schmidt og landskabsarkitekt mdl. Susanne Struch.

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i perioden fra den 26. juni 2001 til den 4. september 2001.

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 31. oktober 2001.

Lokalplanen er offentliggjort og gældende fra den 27. november 2001.



# *Plejeplan*

for beplantningen ved bebyggelsen Nærumvænge, Søllerød Kommune

November 2001

Bilag 9

*PLEJEPLAN FOR BEPLANTNING I BEBYGGELSEN NÆRUMVÆNGE NOV. 2001*

Udarbejdet for:

Boligkontoret Danmark  
Malmbergsvej 3  
2850 Nærum

Udarbejdet af:

Landskabsarkitekt  
Susanne Struch  
Malmlosevej 84  
2840 Holte  
Tlf. 45424561  
Fax 45425412

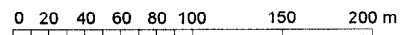
I samarbejde med:

Arkitektfirmaet  
Søren B. Schmidt  
Skovshovedvej 6  
2920 Charlottenlund

PLEJEPLAN FOR BEPLANTNING I BEBYGGELSEN NÆRUMVÆNGE NOV. 2001



Kort over Nærumvænge med Sletten



## GENERELT OM LANDSKABSELEMENTERNE

Udearealerne ved bebyggelsen Nærumvænge er karakteriseret af få men stærke 'landskabselementer' bestående af de gule klinkebelagte stier og pladser, det klippede græs, de præcist klippede liguster- og tjørnehække, lærketræerne langs med den nord syd gående sti og hestekastanierne langs med vejen Nærum Vænge. Hertil kommer Sletten det udstrakte engområde med spredte grupper af træer, søer og vildnis, der afgrænser Nærumvænge mod vest og syd. Et naturområde af uvurderlig landskabelig værdi.

For fremover at bevare og styrke de ovennævnte beplantningsmæssige og landskabelige værdier i Nærumvænge bør der evt. hvert andet år foretages en professionel vurdering af udearealerne og Sletten med henblik på en foryngelse og rydning af beplantningen.

## BEPLANTNINGEN VED FYRREVEJEN

Langs Fyrrevejen er der under de spredte fyrretræer blevet indplantet forskellige stedsegrønne planter som taks, rhododendron, magnolia og vedbend. Fremover bør der ske en let uddynding af andet en rhododendron og vedbend, så disse kommer til at dominere denne side af vejen.

Hvor fyrretræerne er fældet og stammen er skåret over et stykke oppe bør stammen kappes af helt nede ved basis.

Hvor der etableres affaldshuse langs Fyrrevejen skal der ved hvert af disse plantes en tjørn ( f.eks. *Crataegus prunifolia* ) som overstander i en klippet, stedsegrøn liguster ( *Ligustrum vulgare* 'Atros' ).

## BEPLANTNINGEN LANGS DEN NORD SYD GÅENDE HOVEDSTI MELLEM VEJEN NÆRUM VÆNGE OG FYRREVEJEN

Beplantningen her er tænkt som et markant skovbælte af lærketræer. Der er i dag tyndet stærkt i disse, så der er fremkommet lidt for store huller. Hver gang der fremover fældes et lærke-træ, skal der genplantes 2 lærk ( *Larix kaempferi* ). Eksisterende træer må kun fældes, hvis de på grund af alder er til fare for deres omgivelser.

Hvor træerne tidligere er fældet er de ofte kappet af et godt stykke over jorden. Disse stubbe bør afskæres ved basis, ligesom træerne fremover skal afskæres ved basis.

Bunden under lærketræerne består af vedbend og vintergrønt. Dette billede fortættes uændret.

## HESTEKASTANIERNE LANGS MED VEJEN NÆRUM VÆNGE

Hestekastanierne langs med vejen Nærum Vænge er et meget markant og bevaringsværdigt landskabsselement i bebyggelsen. Den blivende indbyrdes afstand mellem træerne er ca. 10 meter.

Hvor garager udvides med affaldscontainerrum bør gavlene omslutes af liguster der klippes, så det oprindelige grønne billede bevares.

## GRØNNINGERNE I GRÆS

På de indre grønninger, hvor der etableres affaldshuse og evt. anlægges parkeringspladser, skal der suppleres med ligusterhække mod veje, stier og de græsklædte grønninger ( Ligustrum vulgare 'Atros' ) og mindre trægrupper af paradisæble og tjørn jf. bilag X.

I de indre grønninger, hvor der i dag er udlagt mindre områder til leg, foreslås suppleret af cirkulære busketter ligeledes i klippet liguster. Også her bør der suppleres med trægrupper af paradisæble og tjørn, jf. bilag Y.

Hver grønning karakteriseres af sit særlige træ for at give stedet identitet samtidig med at området tilføres dufte og blomster om foråret.

Hvor der evt. er ønsker om at føre trapper ned fra stueplanerne skal disse nye haver ligeledes omgives af klippede ligusterhække.

## BEPLANTNINGEN PÅ STENDIGET UD MOD SLETTEN

Denne beplantning består af en varierende kratbeplantning af bl.a. almindelig hvidtjørn, liguster, slåen og roser med overstandere af eg og ask.

De store træer markerer sig godt, set fra Sletten, mens kratplantningen mangler en foryngelse, så den bliver mere tæt og lukket.

For at få lys nok er især tjørnene løbet i vejret og danner mindre overstandere.

En foryngelse af beplantningen kan ske ved at krattet skæres tilbage til ca. 30 cm over terræn, hvor beplantningen endnu er buske.

Hvor krattet er blevet til små træer kappes de af umiddelbart over det sted, hvor grenene begynder, så en foryngelse kan ske herfra. Dette har tidligere fundet sted ca. 2 meter over terræn. Processen skal evt. gentages året efter for at få beplantningen tæt og frodig og dermed mere støjdæmpende og lægivende.

Hvert andet år skal beplantningen vurderes med henblik på en foryngelse.



## PLEJE AF SLETTEN

Sletten består af tre forskellige områder, jf. bilag Z:

01. Området tættest ved stendiget.

02. Den sydligste, stærkt tilplantede del med bl.a. karakterfulde grupper af flerstammede birk og pil, græs og bregner og to mindre søer omkranset af pil og birk m.m.

03. Den nordlige del der henligger som åben græsslette med kun få trægrupper af ligeledes flerstammet birk.

Der er i dag et meget fint samspil mellem det sydlige og nordlige landskabsområde som bør bevares: Den sydlige, romantiske del kontra den store åbne græs- og blomsterslette.

Den indre del, dvs. området tættest på diget ( ca. 5 meter ), bør hvert år slås ned for at holde området rent, da det ellers hurtigt vil springe i skov og da det er vigtigt at diget fremtræder tydeligt set fra Sletten.

Den sydlige del af området bør hvert år gennemgås nøje dels for at forhindre en opvækst af bl.a. bjørneklo, dels for at vurdere det rette tidspunkt for en tilbageskæring og foryngelse af beplantningen, således at det bevarer det lyse og romantiske præg.

Der blev konstateret en enkelt bjørneklo i nærheden af diget. Området bør holdes under observation, så enhver ny bjørneklo fjernes og opgraves straks.

Vådområdet omkring søerne virker naturligt og romantisk og bør henligge uden større indgriben. Dog bør et gammelt trådhegn reableres.

Den nordlige del af området – den store slette – hviler godt i sig selv, men skal alligevel gennemgås hvert år med henblik på at forebygge bjørneklo og gyvel. Der kunne bl.a. konstateres enkelte gyvel ude ved motorvejen, som ligeledes skal fjernes før de sætter frø.

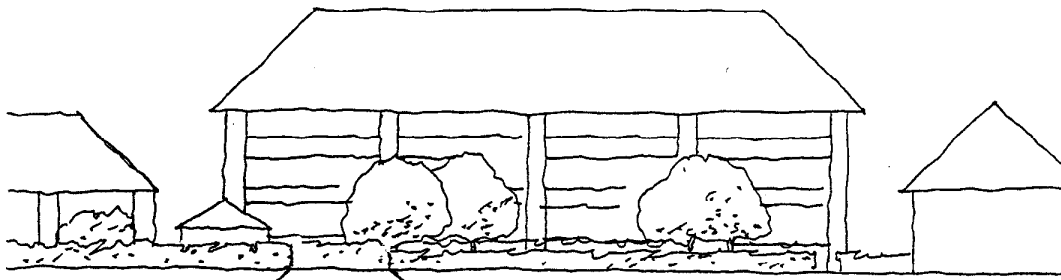
Ligeledes bør der ryddes omkring de fritstående træer, for at undgå en ny opvækst i at komme frem.

Det er uhyre vigtigt at området fremtræder som 'slette' i græs og blomster.

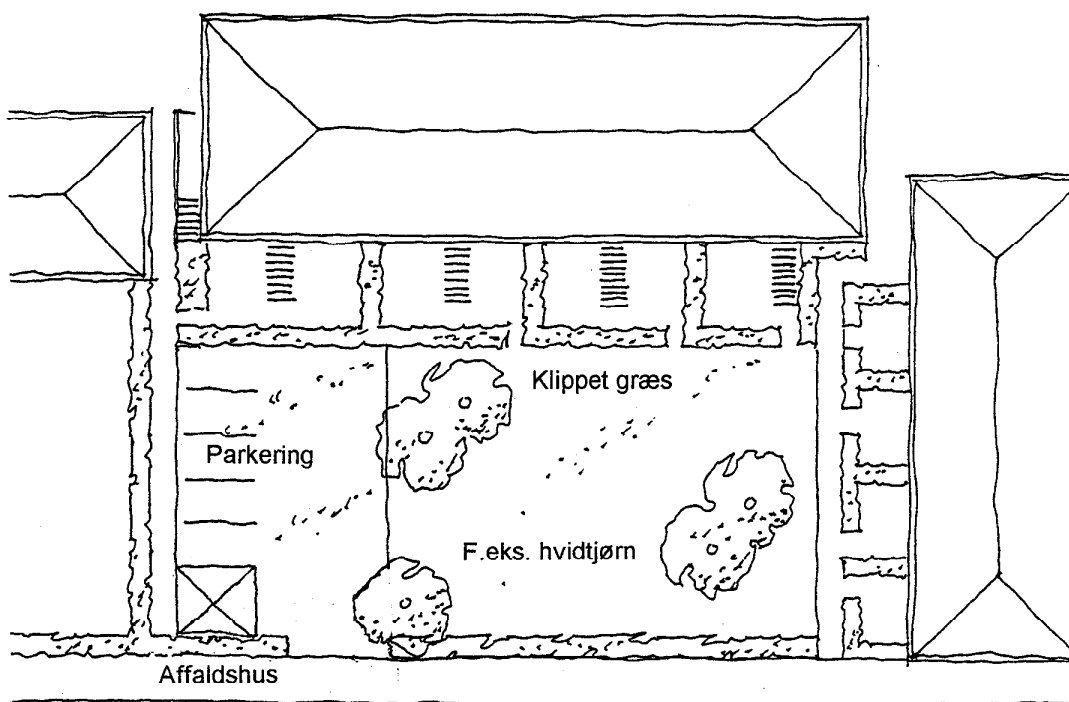
Ved den ovenstående behandling af hele området skulle både landskabelige, ornitologiske og biologiske interesser blive tilgodeset. Der tænkes bl.a. på dyrelivet mod syd, fuglene omkring søerne og sommerfuglene som ynder de store lyse græsområder, hvor en afslåning af græsset kan ødelægge pupperne.

## STØJVOLDEN MOD MOTORVEJEN

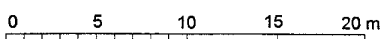
Det er muligt at forhøje jord/ støjvolden mod motorvejen samt at beplante denne, hvis der er behov for det.

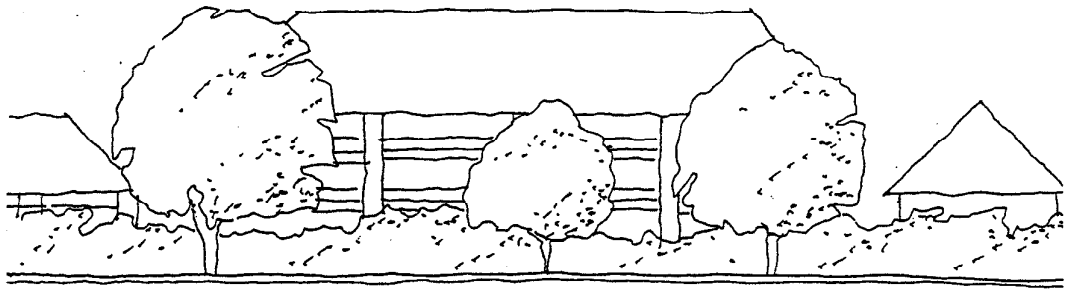


Opstalt set fra Nærumvænge

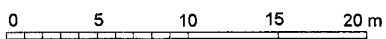
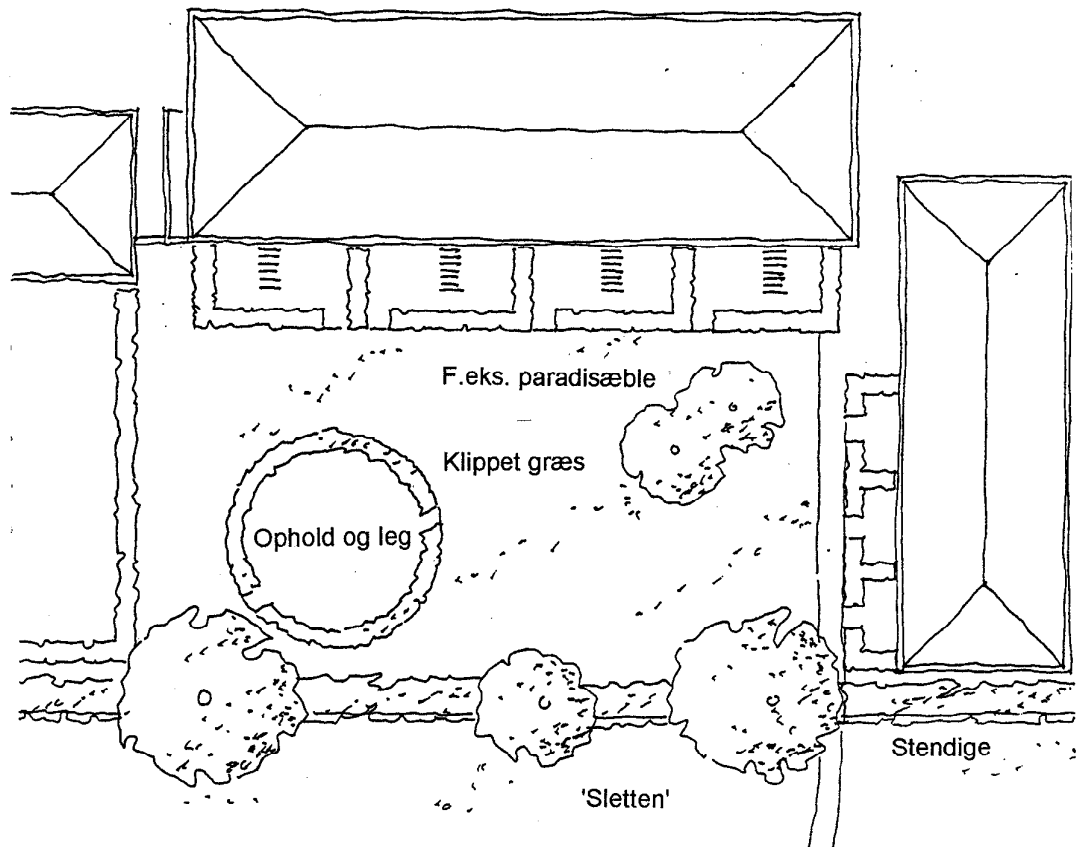


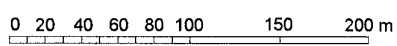
Nærumvænge





Opstalt set fra 'Sletten'





Lokalplan 133  
 Områdeinddeling af 'Sletten'  
 Mål 1:4000

Bilag Z

Juni 2001