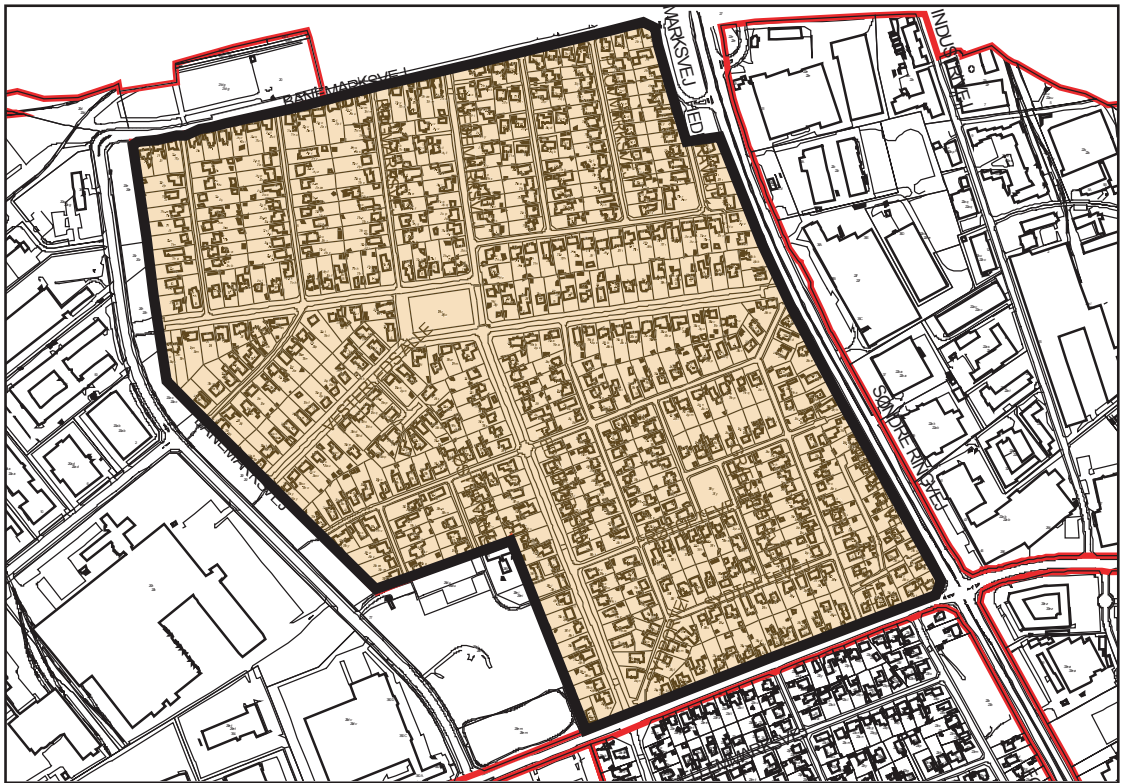




Lokalplan 214

Vesterledområdet

Brøndbyvester



Brøndby Kommune

December 1994

Hvad er en lokalplan ?

En lokalplan fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer m.v. inden for planens geografiske område.

En lokalplan fastlægger de konkrete rammer for realiseringen af de mål, der er udstukket i den mere langsigtede kommuneplan.

Der er efter en lokalplans vedtagelse ikke krav om handlepligt til at gennemføre de forhold, som lokalplanen beskriver.

En lokalplan regulerer alene fremtidige forhold/ ændringer.

Lokalplanen består af 2 dele; en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

Redegørelsen indeholder en gennemgang af planens baggrund, mål og indhold.

Den beskriver lokalplanområdets eksisterende forhold samt hensigterne for den fremtidige planlægning.

Bestemmelsesdelen udgør den juridiske del af planen. Her opsummeres lokalplanens indhold i retningslinier, som er gældende for alle ejendomme i lokalplanområdet.

Kommunalbestyrelsen skal påse at bestemmelserne overholdes og skal sørge for at ulovlige forhold lovliggøres.

Brøndby Kommune

Teknisk Forvaltning

Planchef Ole Gerstrøm / nyt layout

august 2003

Jens Engelking

Park Allé 160

2605 Brøndby

Telefon: 4328 2828

e-mail: teknik@brondby-kom.dk

Åbningstider:

Mandag-torsdag kl. 10:00-14:00

Torsdag tillige kl. 15:30-17:30

Fredag kl. 10:00-12:00

Telefontider:

Mandag-onsdag kl. 08:30-14:30

Torsdag kl. 08:30-17:30

Fredag kl. 08:30-12:00

Lokalplanbestemmelser

§ 1 Lokalplanens formål	3
§ 2 Lokalplanens område	3
§ 3 Områdets anvendelse	4
§ 4 Udstykning	5
§ 5 Vejforhold	5
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	5
§ 8 Ubebyggede arealer	5
§ 9 Ophævelse af byplanvedtægt	5
§10 Vedtagelsespåtegning	6

Lokalplanbestemmelser

I henhold til Planloven (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål at fastlægge rammerne for udnyttelsen af et areal mellem Banemarksvej, Sdr. Ringvej og ParkAlle til åben, lav boligbebyggelse.

1.2 Lokalplanens retsvirkninger:

1.2.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelsen heraf må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

1.2.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

1.2.3 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser.

§2 Lokalplanens område

2.1 Området afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag L 214/1, og omfatter matrikelnummrene:

21b, 21c, 21e, 21f, 21g, 21h, 21i, 21l, 21m, 21o, 21p, 21q, 21r, 21s, 21t, 21u, 21y, 21z, 21æ, 21ø, 21aa, 21ab, 21ac, 21ad, 21ae, 21af, 21ag, 21ah, 21ai, 21ak, 21al, 21am, 21an, 21ao, 21ap, 21aq, 21ar, 21as, 21at, 21au, 21av, 21ax, 21ay, 21 az,

21aæ, 21ba, 21bb, 21bc, 21bd, 21be, 21bf, 21bg, 21bh, 21bi, 21bk, 21bl, 21bm, 21bn, 21bo, 21bp, 21bq, 21br, 21bs, 21bt, 21bu, 21bx, 21by, 21bz, 21bæ, 21bø, 21ca, 21cb, 21cc, 21cd, 21ce, 21cf, 21cg, 21ch, 21ci, 21ck, 21cl, 21 cm, 21cn, 21co, 21cp, 21cq, 21cr, 21cs, 21ct, 21cv, 21cx, 21cy, 21cæ, 21cø, 21da, 21db, 21dm, 21dn, 21do, 21dp, 21dq, 21dr, 21ds, 21dt, 21du, 21dv, 21dx, 21dy, 21dz, 21dæ, 21dø, 21ea, 21eb, 21ec, 21ed, 21ee, 21ef, 21eg, 21eh, 21ei, 21ek, 21el, 21em, 21en, 21eo, 21ep, 21eq, 21er, 21es, 21et, 21eu, 21ev, 21ex, 21ey, 21ez, 21eæ, 21eø, 21fa, 21fb, 21fc, 21fd, 21fe, 21ff, 21fg, 21 fh, 21fi, 21fk, 21fl, 21fn, 21fo, 21fp, 21fq, 21fr, 21fs, 21fu, 21fv, 21fx, 21fy, 21fz, 21fæ, 21fø, 21ga, 21gb, 21gc, 21gd, 21ge, 21gf, 21gg, 21gh, 21gi, 21gk, 21gl, 21gm, 21gn, 21go, 21gp, 21gq, 21gr, 21gs, 21gt, 21gu, 21gv, 21gx, 21gy, 21gz, 21gæ, 21gø, 21ha, 21hb, 21hc, 21hd, 21 he, 21hf, 21hg, 21hh, 21hi, 21hk, 21hn, 21ho,

28d, 28 e, 28f, 28g, 28h, 28i, 28k, 28l, 28m, 28 n, 28o, 28p, 28q, 28r, 28s, 28t, 28u, 28v, 28x, 28y, 28z, 28æ, 28ø, 28aa, 28ab, 28ac, 28ad, 28 ae, 28af, 28ag, 28ah, 28ai, 28ak, 28al, 28am, 28an, 28ao, 28ap, 28aq, 28ar, 28as, 28au, 28 av, 28ay, 28az, 28aæ, 28aø, 28ba, 28bb, 28bc, 28 bd, 28be, 28bf, 28bg, 28bh, 28bi, 28bk, 28bl, 28bm, 28bn, 28bo, 28bp, 28bq, 28br, 28bs, 28bt, 28bu, 28bv, 28bx, 28by, 28bz, 28bæ, 28bø, 28ca, 28cb, 28cc, 28cd, 28ce, 28cf, 28cg, 28ch, 28ci, 28ck, 28cl, 28cm, 28cn, 28co, 28cp, 28cq, 28cr, 28cs, 28ct, 28cu, 28cv, 28cx, 28cy, 28cz, 28cæ, 28cø, 28da, 28db, 28dc, 28dd, 28de, 28df, 28dg, 28dh, 28di, 28dk, 28dl, 28dm, 28dn, 28do, 28dp, 28dq, 28dr, 28dt, 28du, 28dv, 28dx, 28dy, 28dz, 28dæ, 28dø, 28ea, 28eb, 28ec, 28ed, 28ee, 28ef, 28eg, 28eh, 28ei, 28ek, 28el, 28em, 28en, 28eo, 28ep, 28eq, 28er, 28es, 28et, 28eu, 28ev, 28ex, 28ey, 28ez, 28eæ, 28eø, 28fa, 28fb, 28fc, 28fd, 28fe, 28ff, 28fg, 28fh, 28fi, 28fk, 28fl, 28 fm, 28fn, 28fo, 28fp, 28fq, 28fr, 28fs, 28ft, 28fu, 28fv, 28fx, 28fy, 28fz, 28fæ, 28fø, 28ga, 28gb, 28gc, 28gd, 28ge, 28gf, 28gg, 28gh, 28gi, 28gk, 28gl, 28gm, 28gn, 28go, 28gp, 28gq, 28gr, 28gs, 28gt, 28gu, 28gv, 28gx, 28gy, 28gz, 28gæ, 28gø, 28ha, 28hb, 28hc, 28hd, 28he, 28hf, 28hg, 28hh, 28hi, 28hk, 28hl,

28hm, 28hn, 28ho, 28hp, 28hq, 28hr, 28hs, 28ht, 28hu, 28hv, 28hx, 28ib, 28ic, 28id, 28ie, 28if, 28ig, 28ih, 28ii, 28ik, 28il, 28im, 28in, 28io, 28iq, 28is, 28it, 28iu, 28iv, 28ix, 28 iy, 28 kd, 28ke, 28kf, 28kg, 28kh, 28ki, 28kk, 28kl, 28ko, 28kq, 28kr, 28ku, 28kv, 28kx, 28ky, 28kz, 28kæ, 28ø, 28la, 28lb, 28lc, 28ld, 28lg, 28mt,

29g, 29h, 29i, 29k, 29l, 29m, 29n, 29o, 29p, 29q, 29r, 29s, 29t, 29u, 29v, 29x, 29y, 29z, 29æ, 29ø, 29aa, 29ab, 29ac, 29ad, 29ae, 29af 29ag, 29ah, 29ai, 29ak, 29ao, 29ap, 29aq, 29at, 29au, 29av, 29ax, 29ay, 29az, 29aæ, 29aø, 29ba, 29bb, 29bc, 29bd, 29be, 29bf, 29bh, 29bi, 29bl, 29bm, 29bn, 29bo, 29bp, 29bq, 29br, 29bs, 29bt, 29bu, 29bv, 29bx, 29by, 29bz, 29bæ, 29bø, 29co, 29cr, 29cs, 29ct, 29dc, 29dd, 29de, 29do, 29dp, 29ds, 29dy, 29ec, 29ed, 29ee, 29ef, 29eo

alle af Brøndbyvester by, Brøndbyvester, samt alle parceller, der efter den 1. maj 1994 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

2.3 Lokalplanområdet opdeles i følgende delområder:

Delområde A: Boligbebyggelse

Delområde B: Offentlige formål (vandværk).

§3 Områdets anvendelse

3.1 For delområde A gælder følgende bestemmelser:

3.1.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben, lav boligbebyggelse.

3.1.2 På hver ejendom må der kun opføres eller indrettes en bolig.

3.1.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i boligerne drives sådan erhvervsvirksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder, under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig.
- at virksomhedens areal højst udgør 25% af det samlede etageareal,
- at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at karakteren af beboelsen ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering ud over, hvad der er plads til på den pågældende bolig eller dennes andel i en eventuel fælles parkeringsplads.

Derudover må boligerne ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Uanset foranstående bestemmelser kan der på de på kortbilag 1 med c mærkede parceller indrettes de for kvarterets forsyning nødvendige butikker.

3.1.4 På ejendommen må ikke holdes dyr bortset fra almindelige stuedyr, hund og kat.*

3.1.5 Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de opføres som „kompaktstationer“ med placering efter nærmere aftale mellem NESAs og kommunalbestyrelsen.

3.2 For delområde B gælder følgende bestemmelser:

3.2.1 Området må kun anvendes til offentlige formål (vandværk).

3.1.4 *Der henvises til regulativ for hønsehold vedtaget af Planlægnings- og miljøudvalget den 24. oktober 1990.

§4 Udstykning

4.1 Udstykning/arealopdeling må kun foretages med Kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

4.2 Ingen grunde må udstykkes i mindre enheder end 700 m² og med en mindre facadelængde end 20 m.

§5 Vejforhold

5.1 Kommunalbestyrelsen vil ikke modsætte sig, at der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger efter reglerne i færdselslovens § 40 og vejlovgivningen.

5.2 Byggelinier*

5.2.1 Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel :

Banemarksvej:	5,0 meter
Park Alle:	5,0 meter
Bromarksvej (nord):	5,0 meter

5.2.2 Langs øvrige veje pålægges byggelinier i en afstand af 3,0 m fra vejskel.

5.2 *Langs Sdr. Ringvej gælder den af vejbestyrelsen til enhver tid fastsatte byggelinie.

§6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 For delområde A gælder følgende bestemmelser:

6.1.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.

6.1.2 Bygninger må højst opføres i en etage med udnyttet tagetage.

6.1.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være mere end 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

6.2 For delområde B gælder følgende bestemmelser:

6.2.1 Området må kun bebygges med de for de tekniske funktioner nødvendige anlæg.

§7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse og kun i forbindelse med liberalt erhverv, jf. § 3.3.

§8 Ubebyggede arealer

8.1 For delområde A gælder følgende bestemmelser:

8.1.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

8.1.2 På parcellerne eller på vejarealer inden for området må ikke foretages oplagring, herunder henstilling af lastbiler, lystfartøjer, uindregistrerede biler og lignende.

8.1.3 Parkering af 1 campingvogn på parcellerne er tilladt under forudsætning af, at de afskærmes på en efter kommunalbestyrelsens skøn hensigtsmæssig måde.

§9 Ophævelse af byplanvedtægt

9.1 Den under den 26. september 1947 af Indenrigsministeriet godkendte Byplanvedtægt nr. 1 for et område omkring Ringvej B 3 og det under den 5. november 1948 af Boligministeriet godkendte tillæg nr. 1 ophæves for de i § 1 nævnte ejendomme.

§10 Vedtagelsespåtegning

10.1 Således vedtaget af Brøndby Kommunalbestyrelse den 8. juni 1994.

10.2 I henhold til § 27 i Planloven har Brøndby Kommunalbestyrelse den 14. december 1994 vedtaget forestående lokalplan endeligt.

P. k. v.

Kjeld Rasmussen

/

Vagn Tovgaard

