

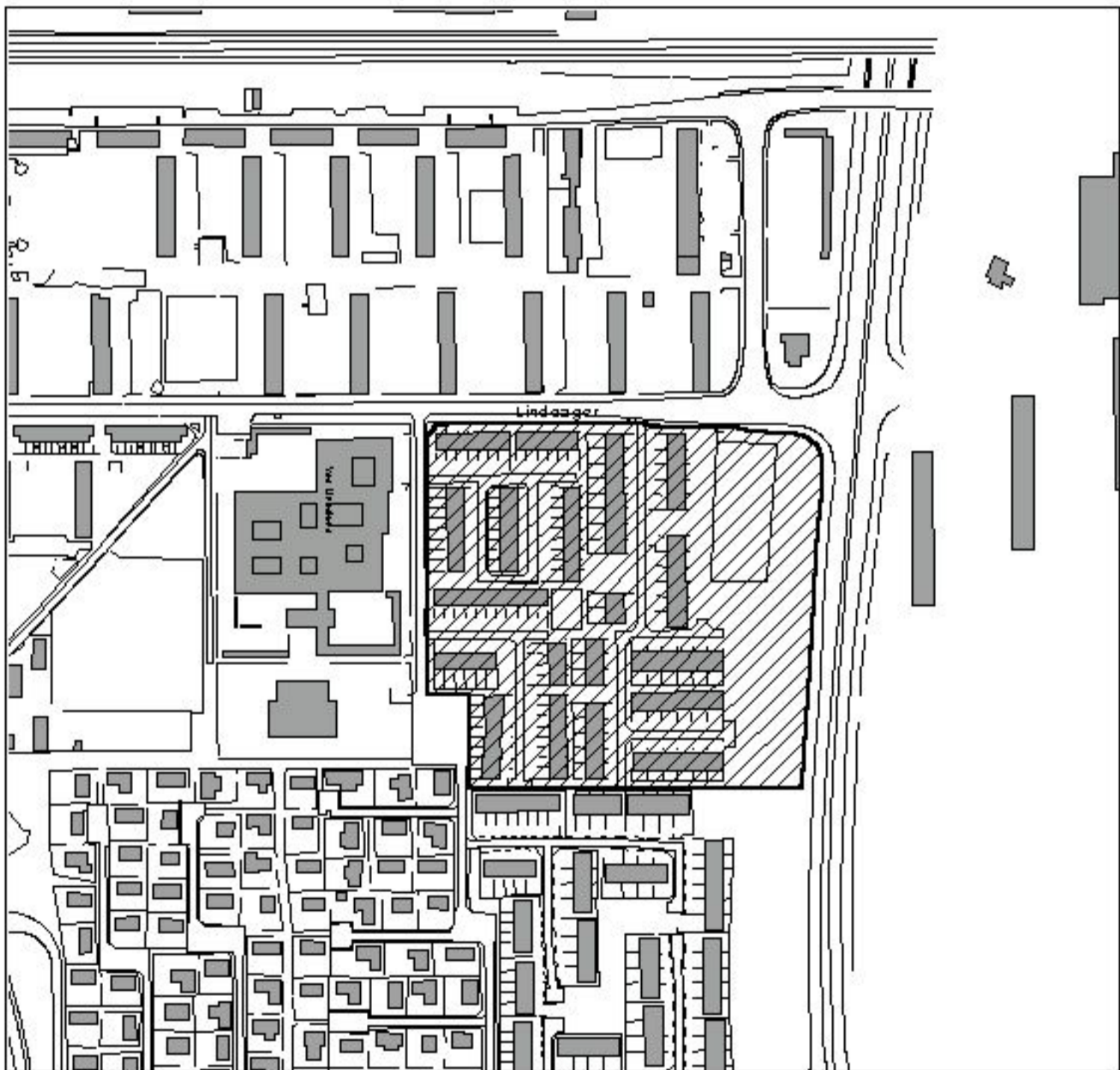


BRØNDBY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 127

for

Ved Lindelund Nord
ved Avedøre Havnevej/Lindeager



LOKALPLAN NR. 127

for Ved Lindelund Nord
ved Avedøre Havnevej/Lindeager

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 sikre:

at det af planen omfattede område anvendes til tæt/lav boligbebyggelse med mulighed for at udnytte tagetagen i samtlige rækkehuse,

at der opretholdes beplantede voldanlæg langs Avedøre Havnevej til afskærmning af området mod støj fra denne vej.

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 begrænses af Lindeager, Avedøre Havnevej, området omfattet af Lokalplan 121 og den nordlige del af Ved Lindelund, som vist på bilag 1, tegning nr. L. 127-1, og omfatter matrikel numrene:

del af 7 n, del af 7 h, 7 i, 7 af, 7 bu, 7 bx, 7 eh, 7 ei, 7 ek, 7 el, 7 em, 7 en, 7 eo, 7 ep, 7 eq, 7 er, 7 es, 7 et, 7 eu, 7 ev, 7 ex, 7 ey, 7 ez, 7 eæ, 7 eø, 7 fa, 7 fb, 7 fc, 7 fd, 7 fe, 7 ff, 7 fg, 7 fh, 7 fi, 7 fk, 7 fl, 7 fm, 7 fn, 7 fo, 7 fp, 7 fq, 7 fr, 7 fs, 7 ft, 7 fu, 7 fv, 7 fx, 7 fy, 7 fz, 7 fæ, 7 fø, 7 ga, 7 gb, 7 gc, 7 gd, 7 ge, 7 gf, 7 gg, 7 gh, 7 gi, 7 gk, 7 gl, 7 gm, 7 gn, 7 go, 7 gp, 7 gq, 7 gr, 7 gs, 7 gt, 7 gu, 7 gv, 7 gx, 7 gy, 7 gz, 7 gæ, 7 gø, 7 ha, 7 hb, 7 hc, 7 hd, 7 he, 7 hf, 7 hg, 7 hh, 7 hi, 7 hk, 7 hl, 7 hm, 7 hn, 7 ho, 7 hp, 7 hq, 7 hr, 7 hs, 7 ht, 7 hu, 7 hv, 7 hx, 7 hy, 7 hz, 7 hæ, 7 hø, 7 ia, 7 ib, 7 ic, 7 id, 7 ie, 7 if, 7 ig, 7 ih, 7 ii, 7 ik, 7 il, 7 im, 7 in, 7 io, 7 ip, 7 iq, 7 ir, 7 is, 7 it, 7 iu, 7 iv, 7 ix, 7 iy, 7 iz, 7 iæ, 7 iø, 7 ka, 7 kb, 7 kc, 7 kd, 7 ke, 7 kf, 7 kg, 7 kh og 7 pm

alle af Brøndbyøster by, Brøndbyøster, samt alle parceller, der efter den 1. september 1997 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanen er beliggende i byzone.

2.3 Lokalplanen opdeles i følgende delområder:

Delområde A: Rækkehuse

Delområde B: Rækkehuse

Delområde C: Støjvold

Delområde D: Friareal

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 For delområde A og B gælder:

3.1.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af rækkehuse.

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

3.1.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i boligerne drives sådan er- hversvirksomhed, 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 beboelse ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligom- råde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører gener for de omboende, og
- at virksomheden ikke medfører parkering ud over, hvad der er plads til på den pågældende ejendom eller dennes andel af fælles parkeringsplads.

Derudover må ejendommene ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

3.1.4 Inden for de på bilag 1 med priksignatur viste områder tillades efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse etableret anlæg til formål, som er fælles for områdets beboere, herunder en bygning til fælles - ikke erhvervmæssige - fritidsformål såsom møde- og selskabslokaler, hobby- og legerum, motionsrum og sauna m.v., samt en bygning til fælles vedligeholdelsesmateriel.

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 kommunal bestyrelsen.

3.1.6 På ejendommene må ikke holdes dyr bortset fra almindelige stuedyr, hund og kat.¹.

¹Der henvises til regulativ om hønsehold vedtaget af Planlægnings- og miljøudvalget den 24. oktober 1990.

- 3.2 For delområde C gælder:
- 3.2.1 Området må kun anvendes til støjvold med beplantning og sti.
- 3.3 For delområde D gælder:
- 3.3.1 Området må kun anvendes som friareal for etagebebyggelsen på matr.nr. 7 n Brøndbyøster, beliggende nord for Lindeager.

§ 4 UDSTYKNING

- 4.1 Ud over mindre skelreguleringer må der ikke foretages yderligere udstykning/arealopdeling.
- 4.2 Ved beregning af bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed, medregnes de på bilag 1 med priksignatur viste opholds- og friarealer.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD²

- 5.1 Der må ikke etableres nye veje eller stier uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 5.2 Kommunalbestyrelsen vil ikke modsætte sig, at der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger efter reglerne i færdselslovens § 40 og vejlovgivningen.
- 5.3 Der må ikke etableres overkørsel fra vejen vest for lokalplanområdet til de enkelte rækkehusparceller.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 40.
- 6.2 Bortset fra bygninger til fælles formål, jf. pkt. 3.1.4, samt eventuelle udestuer, som angivet i § 6.5, må der ikke opføres yderligere bebyggelse end den på bebyggelsesplanen L 127-1 viste, omfattende 122 boliger med tilhørende udhuse og carporte/garager.
- 6.3 Bygninger må opføres i én etage med udnyttet tagetage.
- 6.4 Overdækket terrasse (udendørs opholdsplads) på max. 20 m² kan opføres ud for husenes haveside.

²Langs Avedøre Havnevej gælder den af vejbestyrelsen til enhver tid fastsatte byggelinie.

Overdækningen skal udføres i overensstemmelse med den på bilag 4 viste typetegning og må højst udføres med væg eller brystning på tre sider, således at én side er åben.

6.5 I rækkehusene med 30° taghældning (delområde B) må der ikke etableres både udnyttet tagetage og udestue.

6.6 Udestuer på max 20 m² skal placeres som eventuelle terrasseoverdækninger og skal udføres i overensstemmelse med den på bilag 4 viste typetegning.

6.7 Eventuel ombygning af carporte til garager skal udføres med vippe- port i overensstemmelse med den på bilag 2 viste typetegning.

6.8 Eventuelt redskabsskur i haver ved hustyperne B og C skal udføres i overensstemmelse med den på bilag 2 viste typetegning.

6.9 For delområde A gælder:

6.9.1 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygnings- reglementet.

6.9.2 Bygninger må kun opføres med placering, omfang og udseende som angivet på bilag 2 og 3, tegningerne nr. L. 127-2 og L. 127-3.

6.10 For delområde B gælder:

6.10.1 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6,5 m over terræn målt efter reglerne i bygnings- reglementet.

6.10.2 Bygninger må kun opføres med placering, omfang og udseende som angivet på bilag 2 og 3, tegning nr. L. 127-2 og L.127-3.

6.10.3 Vinduer i udnyttede tagetager skal have samme størrelse som tagvinduerne i delområde A.

6.10.4 Bygninger til fælles formål for området's beboere, jf. 3.1.4, skal gives en udformning og et udseende, der stemmer overens med den øvrige bebyggelse inden for området.

Det samlede etageareal må ikke overstige 200 m² inkl. en højst 50 m² stor bygning til fælles vedligeholdelsesmateriel.

§ 7 **BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

7.1 Skiltning må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

7.2 Farvesætning på udvendigt træværk fastlægges af grundejer-

foreningen.³

- 7.3 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men skal udføres som jordkabler.
- 7.4 Der må ikke opsættes antennemaster og tagantenner, herunder para- bolantenner på den enkelte ejendom. De enkelte boliger skal tilslut- tes fællesantenneanlæg.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 De på bilag 1 med priksignatur viste arealer må, bortset fra de under 3.1.4 og 6.8.3 nævnte bygninger til fælles formål, ikke bebygges, men skal udlægges som beplantede arealer og som fælles opholds- arealer for bebyggelsen.
- 8.2 Ubebyggede arealer på de enkelte parceller må kun anvendes som gårdsplads, parkeringsplads og have.
- 8.3 Parcellerne skal holdes forsvarligt heget. Hegn mod vej, sti og fællesarealer skal, hvor der ikke er opført udhuse eller carporte eller er anlagt parkeringspladser kan enten være af træ eller plantesten eller være levende hegn, bestående af *Ligustrum vulgare* *Atrovirens* *Select*. Hegnenes højde må ikke overstige 1,8 m. Eventuelle låger
- 8.4 På parcellerne må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.
- 8.5 På parcellerne eller på vejarealer inden for området må der ikke foretages oplagring, herunder henstillen og parkering af camping- vogne, uindregistrerede biler, lastbiler, lystfartøjer og tilsvarende.
- I perioden 1. april - 1. oktober tillades dog parkering af campingvogne på parcellerne.

§ 9 GRUNDEJERFORENING

- 9.1 Der er medlemspligt af Grundejerforeningen Lindehave for alle ejere af parceller med en bolig i området.
- 9.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer og andre fælles anlæg og skal tage skøde på de

³ Grundejerforeningen har i sine vedtægter af marts 1994 fastlagt følgende farver på udvendigt træværk:

| | | |
|--|---|---|
| Facadedrager/tagrem | - | postrød/tivolirød. |
| Stern/udhængsbrædder | - | sort. |
| Facader/garager o.l. | - | saltgrøn og pine samt lysere og mørkere nuancer (farvtoner) af disse to farver. |
| Døre og vindueskarme og karm under rem | - | grøn eller brun afstemt efter facadefarven. |
| Sternbrædder på carport og udhus | - | sort eller mørk brun. |

dertil udlagte arealer.

§ 10 **OPHÆVELSE AF LOKALPLAN**

- 10.1 Den af Brøndby Kommunalbestyrelse den 10. marts 1976 vedtagne Byplanvedtægt nr. 19, tinglyst den 2. november 1976 ophæves for de i § 2 nævnte matr.nr.
- 10.2 Deklaration tinglyst den 31. oktober 1977 samt tillæg og påtegninger tinglyst henholdsvis den 7. marts 1979, den 14. juni 1989 og den 7. april 1992 aflyses for de i § 2 nævnte matr.nr..

§ 11 **VEDTAGELSESPÅTEGNING**

- 11.1 I henhold til § 27 i Planloven har Brøndby Kommunalbestyrelse den 18. marts 1998 vedtaget forestående lokalplan.

P.k.v.

Kjeld Rasmussen
Borgmester

/

Philip Hartmann
Teknisk direktør



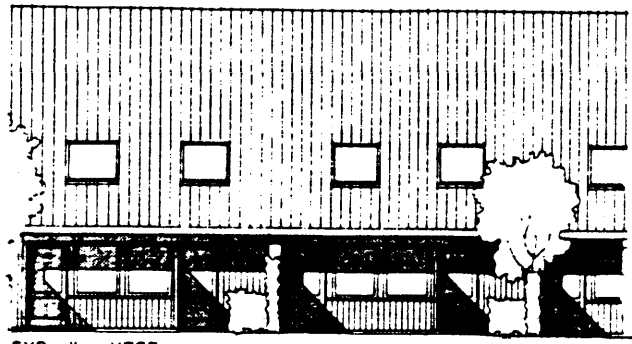
Signatur:

- Grænse for lokalplan
- Grænse for delområde

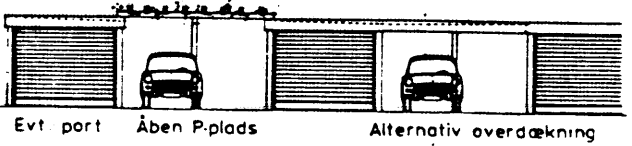
| Revision | | |
|----------|------|-------|
| nr. | dato | sign. |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| | | | |
|---|-----------------|---------|---------------|
| BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28 · FAX 43 28 24 50 | | | |
| <h1>LOKALPLAN NR. 127</h1> <h2>Kortbilag 1</h2> | | | |
| Tegn. | Mål 1:2000 | Sagsnr. | Tegn.nr. |
| Godk. <i>[Signature]</i> | Dato 14/10 1997 | | L127/1 |

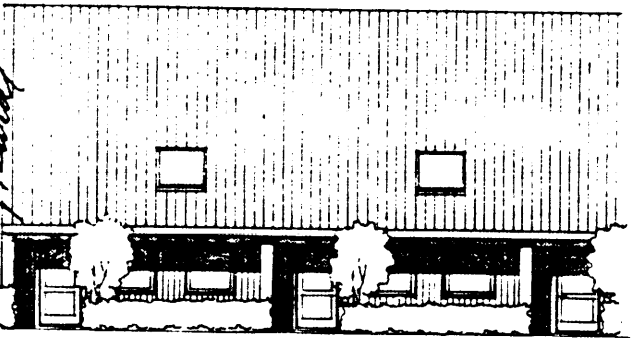
HUSTYPE A
Facader 1:200



SYD eller VEST

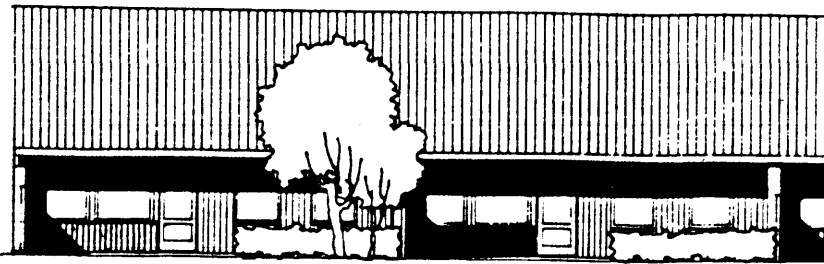


Evt. port Åben P-plads Alternativ overdækning

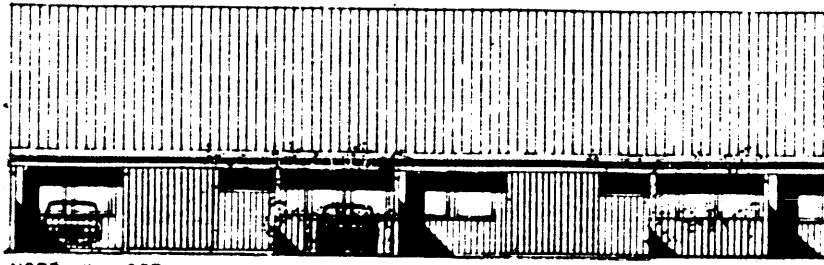


NORD eller ØST

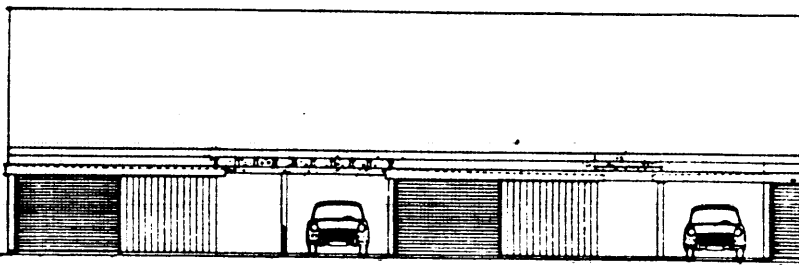
HUSTYPE C
Facader 1:200



SYD eller VEST

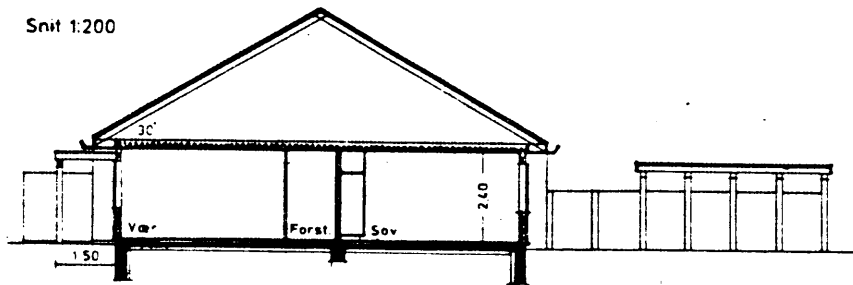


NORD eller ØST

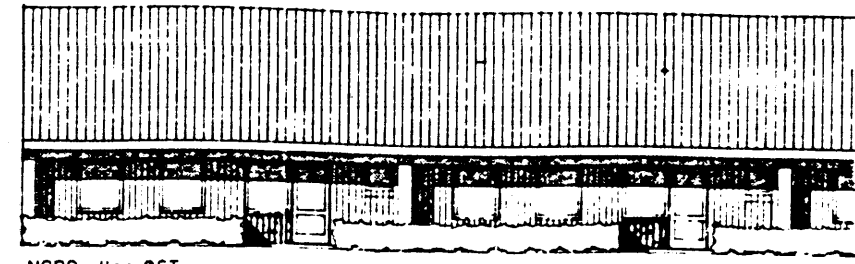


Alternativ m port og åben P-plads

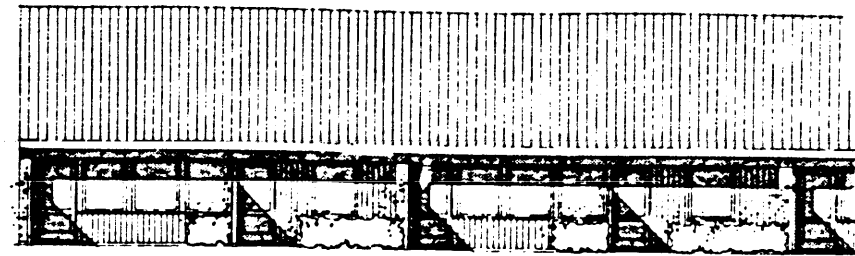
Snit 1:200



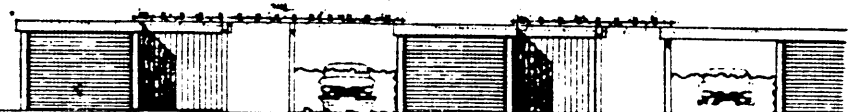
HUSTYPE D
Facader 1:200



NORD eller ØST

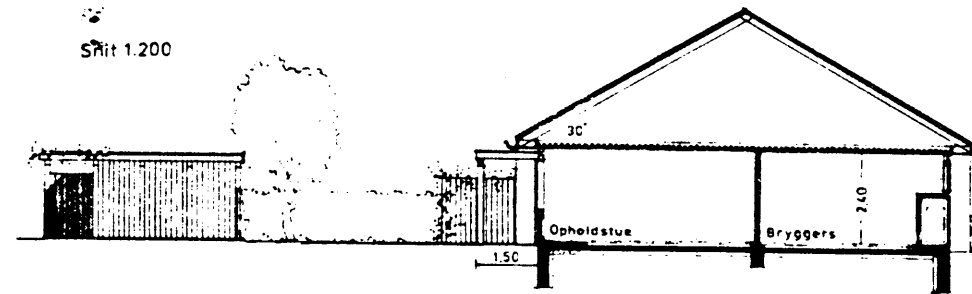


SYD eller VEST

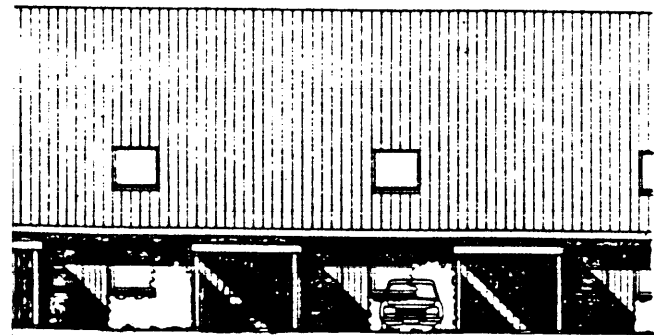


Evt. port Åben P-plads Overdækket P-plads
Alternative løsninger

Snit 1:200



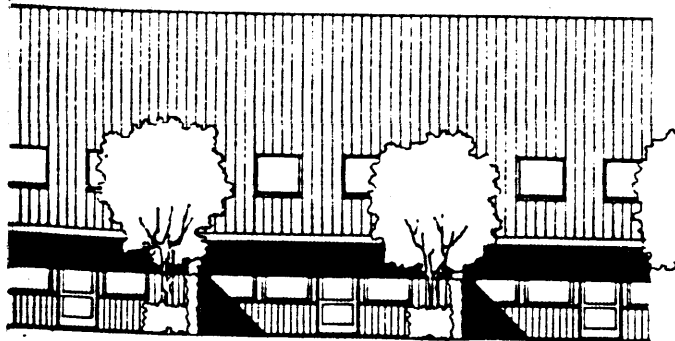
HUSTYPE B
Facader 1:200



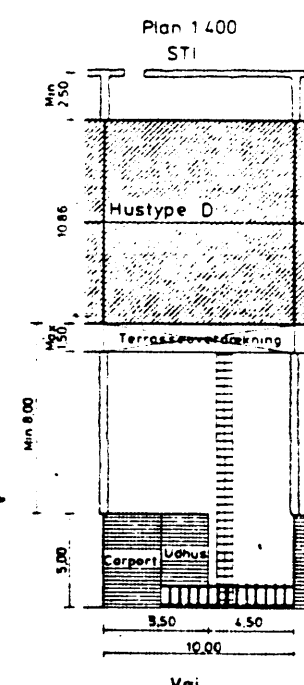
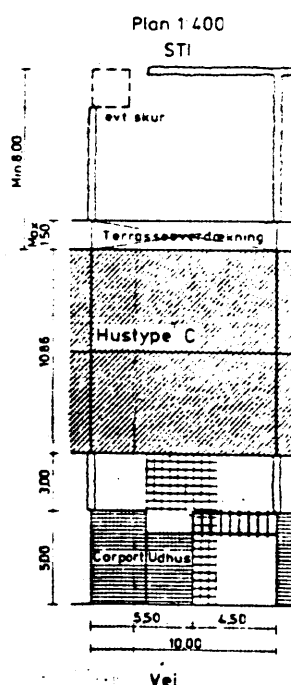
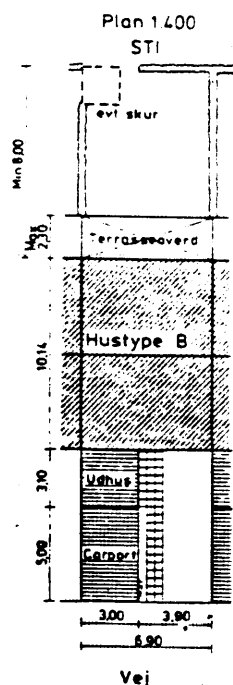
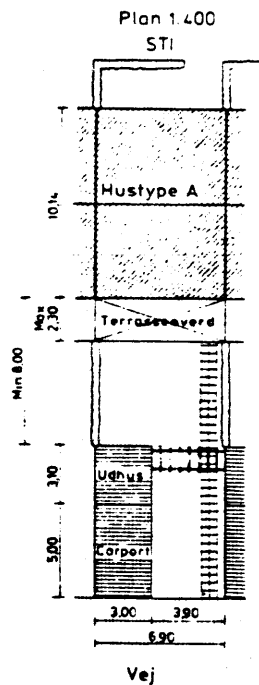
NORD eller ØST



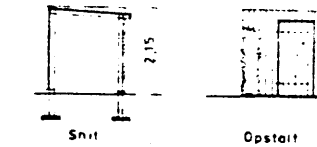
Åben P-plads Evt. port Evt. overdækning



SYD eller Vest



1:200
Hustype B og C
Redskabsskur 2x2 m
Trykimprægn stolper, sort tagpap
Beklædning af 1x4" trykimprægn.
brædder 1 på 2
Efterbehandling farveløs "SECU"

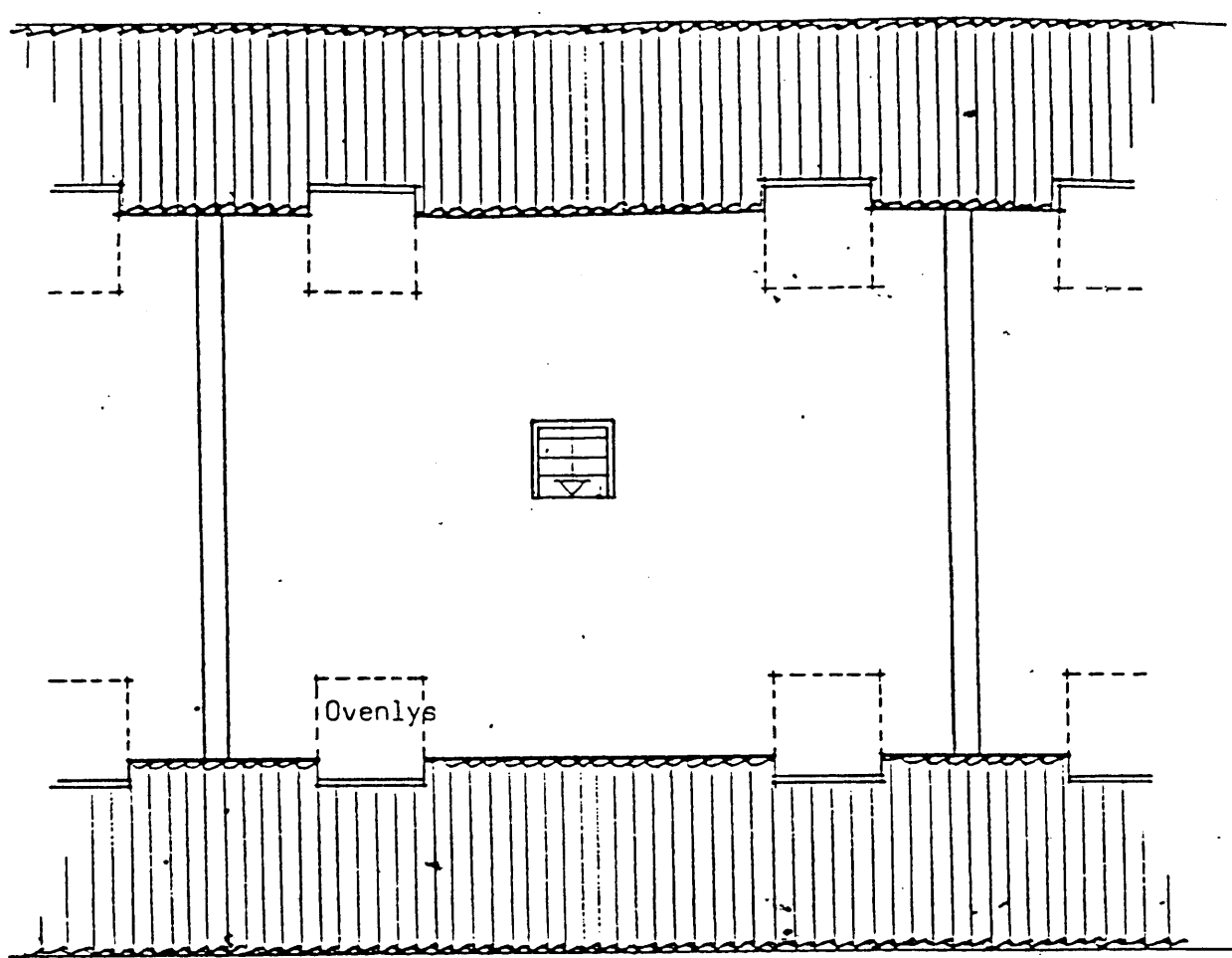


| Revision | | |
|----------|------|-------|
| nr. | dato | sign. |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

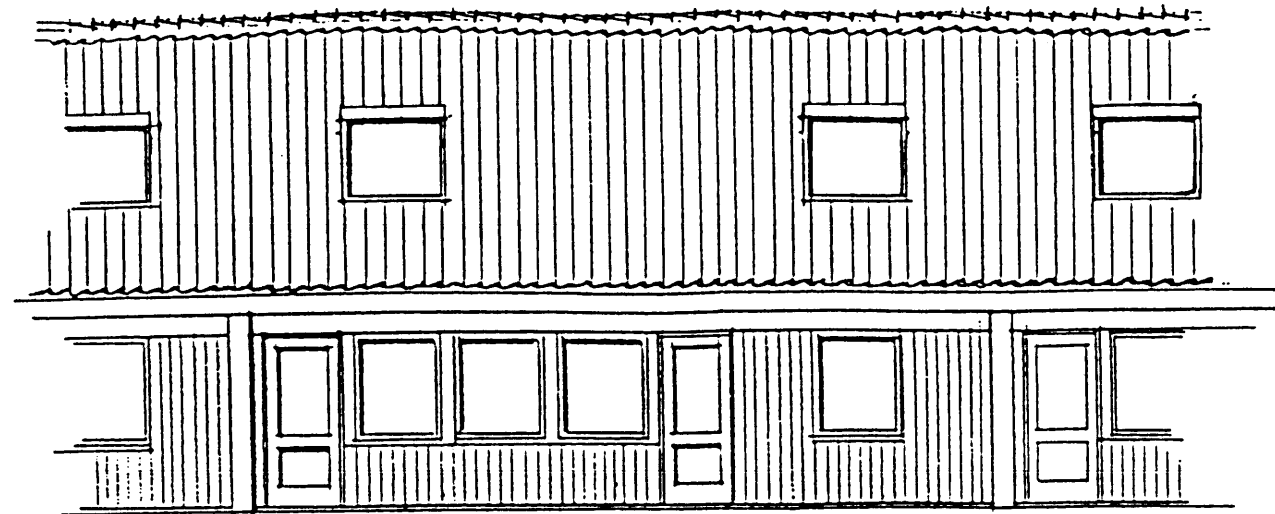
BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING
PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28 · FAX 43 28 24 50

LOKALPLAN NR. 127
Kortbilag 2

| | | | |
|--------------------------|-----------------|---------|---------------|
| Tegn. <i>[Signature]</i> | Mål 1:200/1:400 | Sagsnr. | Tegn.nr. |
| Godk. <i>[Signature]</i> | Dato 14/10 1997 | | L127/2 |

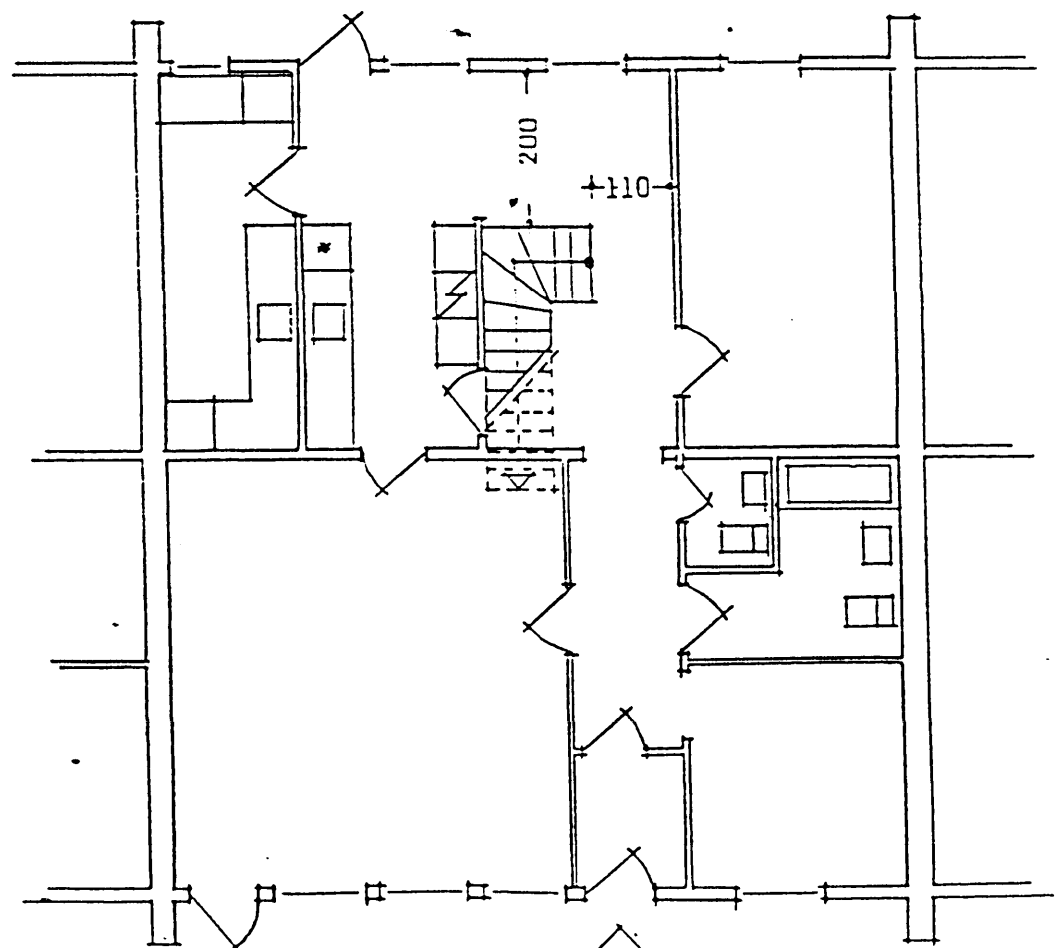


1. SAL-PLAN, mål 1:100



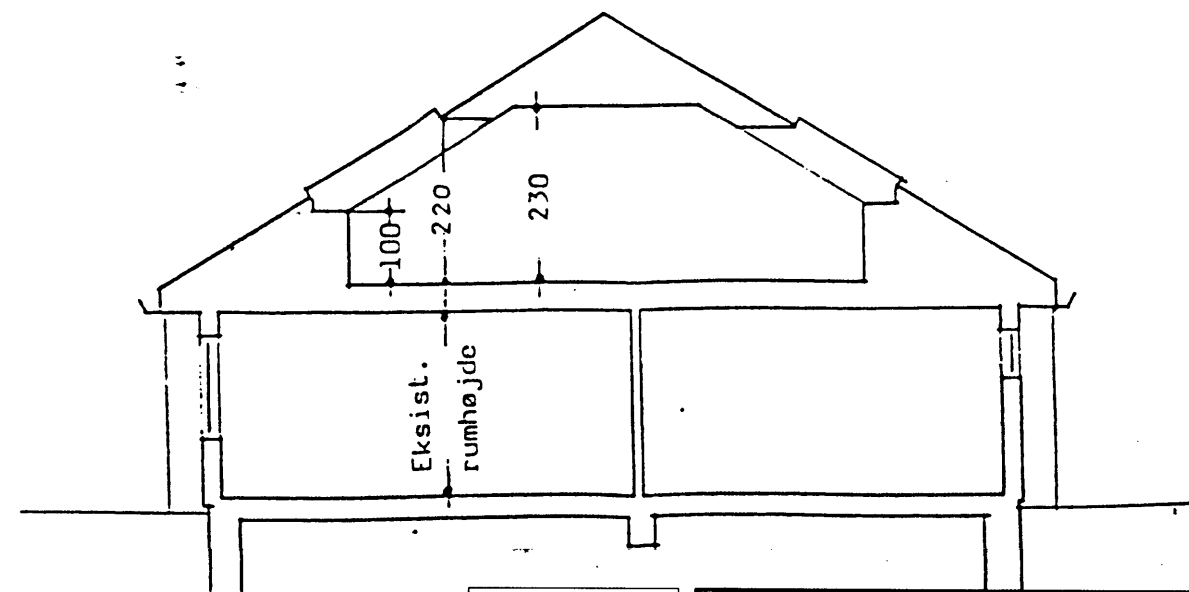
FACADE-OPSTALT, mål 1:100

Bruttoareal på 1. sal udgør ca. 66 m²




STUEPLAN, mål 1:100

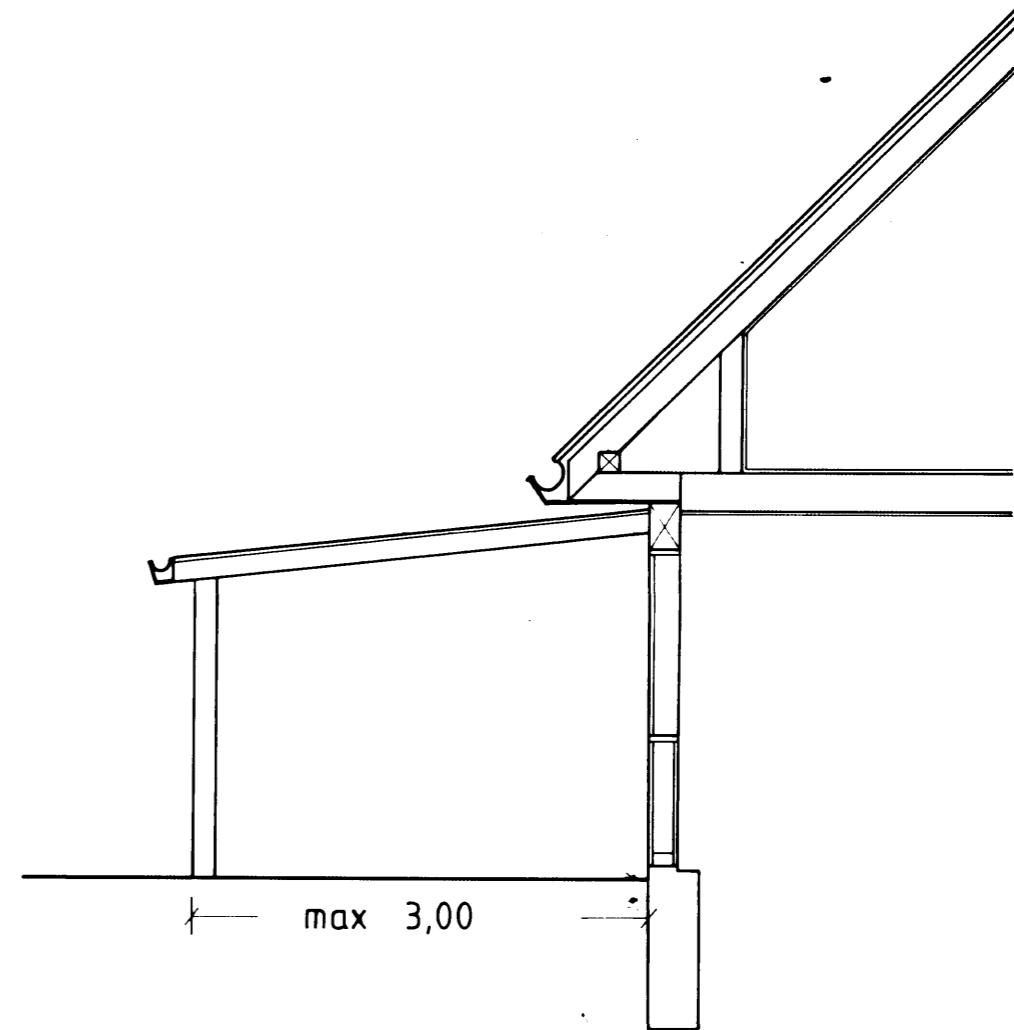
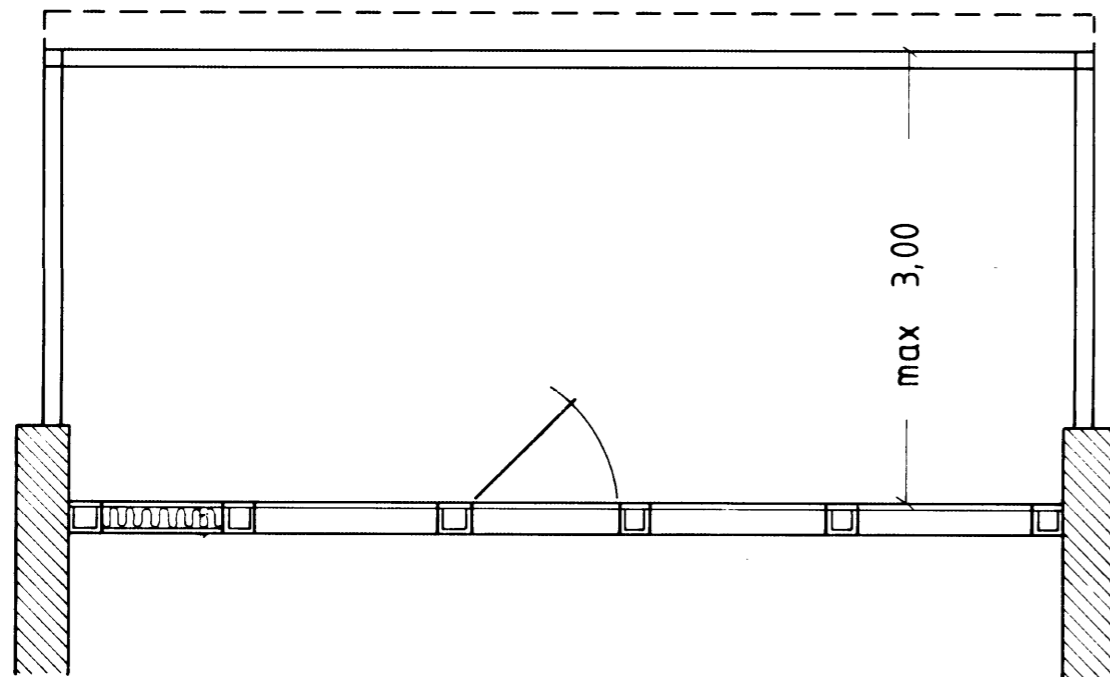
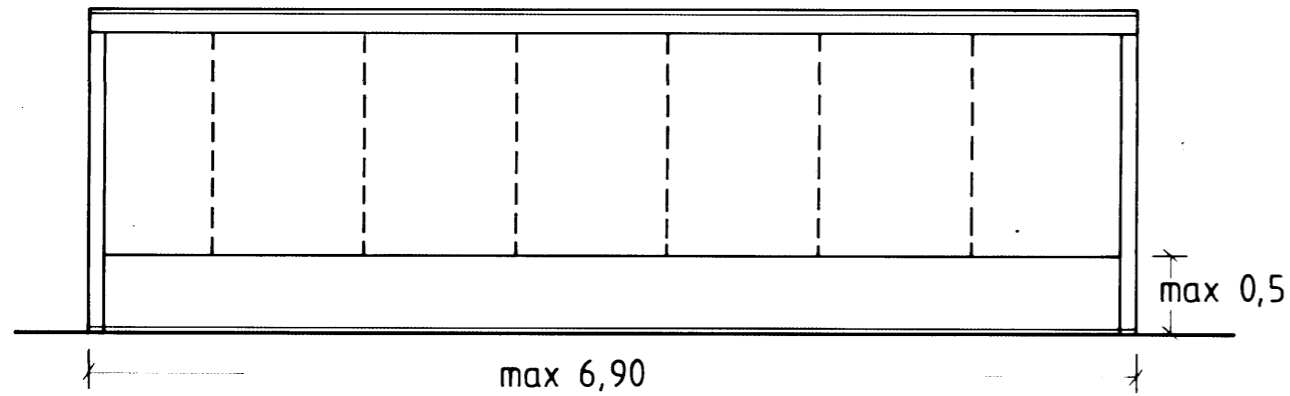
IND



SNIT, mål 1:100

| Revision | | |
|----------|------|-------|
| nr. | dato | sign. |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| | | | |
|---|-----------------|---------|---------------|
|  BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28 | | | |
| LOKALPLAN NR. 127 Kortbilag 3 | | | |
| Tegn. | Mål 1:100 | Sagsnr. | Tegn nr. |
| Godk. <i>[Signature]</i> | Dato 14/10 1997 | | L127/3 |




UDVENDIG BEKLÆDNING 125 x 25 mm profilbrædder

PRINCIPTEGNING UDESTUE

Godkendt som typetegning af Planlægnings- og miljøudvalget den 23/8-95 jf. § 6 stk. 6.6

| Revision | | |
|----------|------|------|
| nr | dato | sign |
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |
| 6 | | |

| | | | |
|---|-----------------|--------|---------------|
|  BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28 | | | |
| LOKALPLAN NR. 127 Kortbilag 4 | | | |
| Tegn AC | Mål 1:50 | Sagsnr | Tegn nr |
| Godk <i>[Signature]</i> | Dato 14/10 1997 | | L127/4 |