

LOKALPLAN NR. 34

I

HERLEV KOMMUNE

Lokalplanens indhold.

Lokalplan nr. 34 vedrører et område øst for Grønsvinget og nord for Vingetoften. Området er udnyttet til boligbebyggelse i form af ens gårdhuse. Lokalplanen fastlægger de nuværende forhold og giver herudover mulighed for bygningsudvidelse i det nuværende gårdhaveareal, samt giver retningslinier for udseendet af sådanne tilbygninger.

Da udvidelsen af husene er i strid med bestemmelserne i den for området gældende "Retningsplan, jfr. landsbyggelovens § 25 og deklaration" ophæver lokalplanen visse bestemmelser heri. Andre retningsplanbestemmelser ophæves, da de erstattes af lokalplanens tilsvarende bestemmelser.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området.

Lokalplan nr. 34 er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for lokalplanlægning indtil år 2001 i enkeltområde B9, hvor der blandt andet står, at områdets anvendelse skal fastlægges til boligformål m.m. med en bebyggelsesprocent på højst 30 (ved tilbygninger 35) for rækkehuse og lignende. Den fastlagte udvidelsesmulighed medfører ikke højere bebyggelsesprocent for området end tilladt.

Bebyggelsen har jvf. § 7.2 og 7.3 i lokalplan nr. 1 i Herlev kommune andel i to fællesarealer, henholdsvis øst for bebyggelsen og vest for Grønsvinget.

HERLEV KOMMUNE

Lokalplan nr. 34

for et område øst for Grønsvinget og nord for Vingetoften.

I henhold til lov om planlægning - lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993 - fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1

Formål.

1.1 Lokalplanens formål er:

at fastlægge den nuværende udnyttelse med ensartede gårdhuse.

at fastlægge en mulighed for at udvide husene og fastlægge retningslinier for tilbygningernes udseende.

at ophæve de bestemmelser i "Retningsplan, jvf. landbyggelovens § 25, og deklARATION" - lyst 21. marts 1969 på ejendommene - som er til hinder for at husene ændres således som fastlagt i lokalplanen.

§ 2

Område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter følgende matr. nr.: 17 a, 17 hz, 17 hæ, 17 hø, 17 ia, 17 ib, 17 ic, 17 id, 17 ie, 17 if, 17 ig, 17 ih, 17 ii, 17 ik, 17 il, 17 im, 17 in, 17 io, 17 ip, 17 iq, 17 ir, 17 is, 17 it, 17iu, 17 iv, 17 ix, 17 iy, 17 iz, 17 iæ, 17 iø, 17 ka, 17 kb, 17 kc, 17 kd, 17 ke, 17 kf, 17 kg, 17 kh, 17 ki, 17 kk, 17 kl, 17 km, 17 kn, 17 ko, 17 kp, 17 kq, 17 kr, 17 ks, 17 kt, 17 ku, 17 kv, 17 kx, 17 ky Herlev.

§ 3

området anvendelse.

3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav bebyggelse.

3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig.

3.3 Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4

Udstykninger.

4.1 Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5

Bebyggelsens omfang og placering.

5.1 Det er tilladt at udvide den nuværende bebyggelse inden for en del af den nuværende gårdhave.*) Udvidelsen kan være terrasseoverdækning, udestue eller helårsbeboelse.**)

5.2 Udvidelsen må enten påføres langs med stuefløjen eller langs med værelsesfløjen og i en bredde til tagudhæng på højst 3,5 m.

5.3 Udestue og helårsbeboelse må ikke opføres nærmere end 1,4 m fra gårdhaveskel *) og skel mod nabo.

5.4 Terrasseoverdækninger må ikke fastgøres til nabovæg.***)

5.5 Udvidelsen skal være i een etage.

5.6 Udvidelse til udestue eller helårsbeboelse må tilsammen kun have et areal på højst 30 m².

5.7 Der kan tillades opført redskabshus og lignende, mindre fællesbygninger på fællesarealet (jvf. § 7).

§ 6

Bebyggelsens ydre fremtræden.

6.1 Bebyggelsens ydre udformning må ikke ændres, undtagen hvad der følger af de i § 5 tilladte tilbygninger.

6.2 Terrasseoverdækninger, der opføres mod gårdhaveskel må lukkes bag hegnet med væg der består af glas for den del der er højere end hegnet.

6.3 Udestue og helårsbeboelse skal udføres i glas, træ eller uprofileret pladebelægning som på nuværende huse, men efter frit valg. Den del af facaden, der ligger mere end 1,60 meter over terræn, skal bestå af glas.

6.4 Tilbygningernes højde må ikke overstige højden af eksisterende bygningskrop.

6.5 Taget på tilbygninger skal udføres med tagudhæng og sternbrædt i samme højde og udformning, som på nuværende hus. Kravet gælder ikke hvis tilbygningen holdes under eksisterende tagudhæng og således, at udhæng og sternbrædt bibeholdes.

6.6 Gennemskinneligt tagmateriale skal være ufarvet eller hvidt. Ugennemskinneligt tag skal have sort eller grå overflade.

6.7 Tilbygninger skal have fladt tag eller taghældning med fald mod havesiden.

6.8 Farver skal være som på nuværende hus, og glaspartier skal have klart ufarvet glas.

6.9 Der må ikke opsættes antenner, der er synlige for andre end brugeren.

*) Skel for gårdhave defineres som en linie i flugt med eksisterende gavle (se kortbilaget).

**) Visse former for tilbygning kan medføre krav om ombygning af eksisterende hus for etablering af redningsmuligheder og/eller ventilation.

***) For grunde med to skel mod fællesareal (vej) skal terrasseoverdækning holdes 2,5 m fra det ene skel, jvf. bygningsreglementet.

§ 7

Fællesarealer.

7.1 Matr. nr. 17 a og 17 ky udlægges til fælles opholdsareal for bebyggelsen i det omfang, det ikke er vej- eller parkeringsareal.

§ 8

Ophævelse af retningsplan.

8.1 Indenfor lokalplanens område ophæves retningsplanbestemmelserne i "Retningsplan, jvf. landsbyggeloovens § 25, og deklaration" tinglyst 21. marts 1969. Bestemmelserne har følgende ordlyd:

fra indledningsafsnittet (side 2)

"Arealerne skal udstykkes og bebygges i overensstemmelse med vedhæftede udstyknings- og bebyggelsesplan. Yderligere udstykning og bebyggelse må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens samtykke".

fra afsnit A, pkt. 2 (side 7)

"Planen omfatter vinkelhuse og kædehuse, som kun må benyttes til beboelse.

Det skal dog være ejeren tilladt at have privat kontor, atelier eller tegnestue og lignende fredsommeligt præget virksomhed, når det efter påtaleberettigedes skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelseshus forvanskes eller kvarterets præg af beboelseskvarter ændres, samt under forudsætning af, at det ikke medfører ulemper for de omboende.

Der må ikke på parcellerne have nogensomhelst virksomhed, nogen installation, indretning, oplag, dyrehold eller andet, som ved ilde lugt, røg, larm, ubehageligt skue eller på anden måde efter de påtaleberettigedes skøn kan være til gene for de omboende".

fra afsnit B, pkt. 1 (side 10 øverst).

"Ved ombygning forandres, således at den ensartede facade, tag og udhæng ændres, ej heller må facader, tag og udhæng".

§ 9

Retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 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 krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis dispensation ikke er i strid med principperne i planen.

videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

Lokalplanen indeholder herudover en ophævelse af retningsplanbestemmelser. I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

HERLEV KOMMUNALBESTYRELSE, den 13. september 1995.

P.k.v.

Ib Juul /Ib Skovgaard

Fremsendes til Tinglysningskontoret for Ballerup retskreds, idet man begærer foranstående tinglyst og noteret på ejendommene.

Bekendtgørelse har fundet sted.

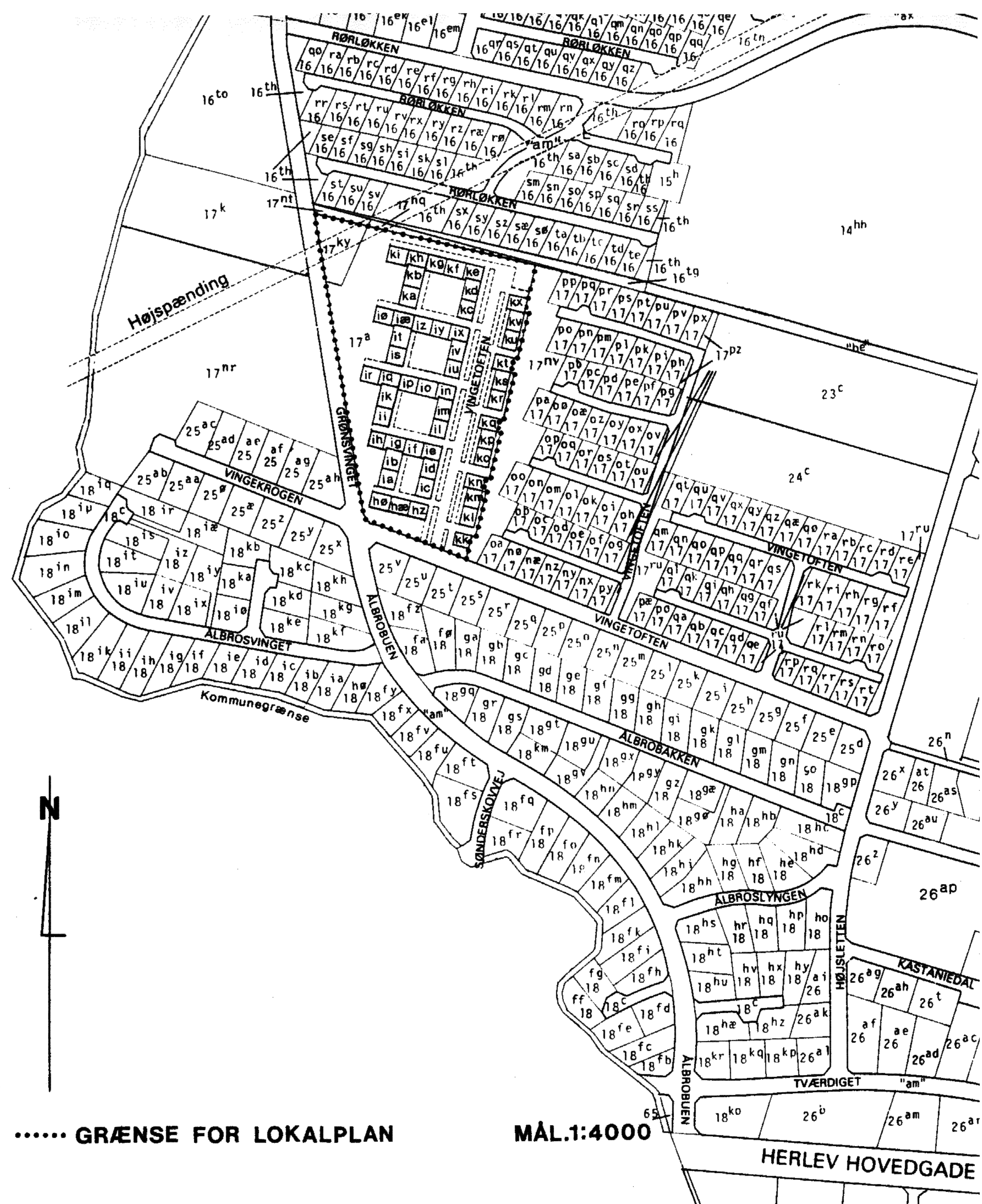
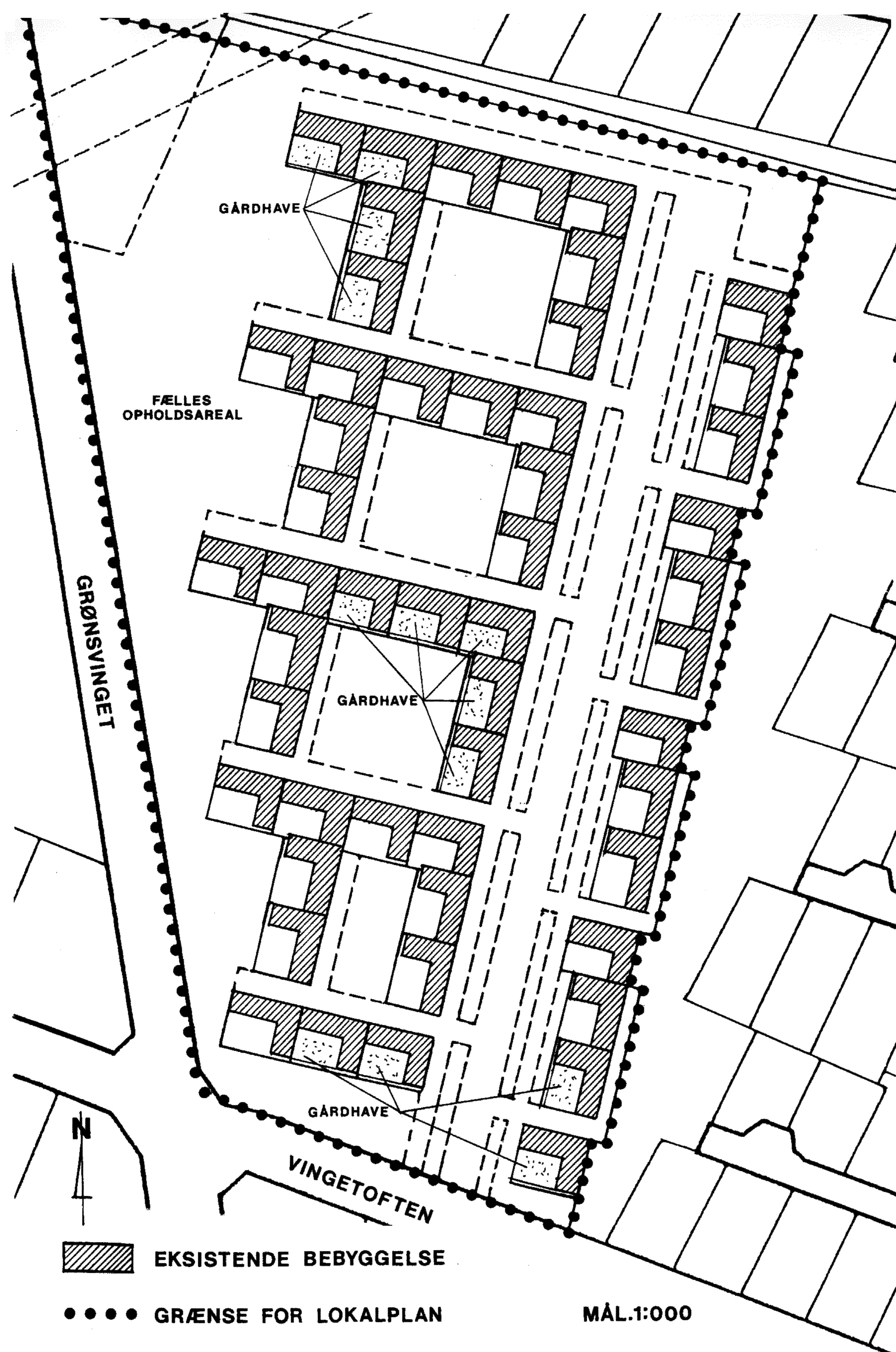
HERLEV KOMMUNALBESTYRELSE, den 27 SEP. 1995

P.k.v

Ib Juul /Ib Skovgaard

Lyst den 11.10.1995 under nr. 24076 og 241119

Inge Hertz o.ass.



HERLEV KOMMUNE – TEKNISK FORVALTNING		Tegn. nr.:
Byplanafdeling		93.094
Sag:	LOKALPLAN NR.34	Sagsnr.:
	I HERLEV KOMMUNE.	01.02.05 P16
		Arkivnr.:
		452.07
		Mål:
		1:1000,1:4000
Dato:	Rev.:	Proj.:
14.december 1993		JS
		Ans.:
		EI