



# Lokalplan 225

Lærkehøj, Brøndbyvestervej m.v.



## 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 Sidsel Poulsen / Trine Lawson  
Park Allé 160  
2605 Brøndby  
Telefon: 4328 2828  
e-mail. teknik@brøndby.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

Forsidebillede: Gildhøj  
Her: Ejendomme langs Brøndbyvestervej



## Redegørelse

Baggrund og formål .....	5
Lokalplanområdet .....	6
Lokalplanens formål .....	7
Eksisterende forhold .....	8
Fremtidige forhold .....	10
Lokalplanens indhold .....	13
Forhold til anden planlægning og myndigheder	15

## Retsvirkninger

Permanente retsvirkninger .....	17
---------------------------------	----

## Lokalplanbestemmelser

§1 Lokalplanens formål .....	19
§2 Lokalplanens område .....	19
§3 Områdets anvendelse .....	19
§4 Udstykning .....	20
§5 Vej-, sti- og parkeringsforhold .....	20
§6 Bebyggelsens omfang og placering .....	21
§7 Bebyggelsens udformning .....	22
§8 Ubebyggede arealer .....	23
§9 Forudsætning for ibrugtagning .....	23
§10 Ophævelse af byplanvedtægt .....	24
§11 Vedtagelse .....	24

## Bilag

Deklarationer til aflysning .....	25
Kortbilag 225/1: Lokalplanens område og delområder	
Kortbilag 225/2: Arealanvendelsesplan	
Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 - 2017	



## Baggrund og formål

Lokalplan 225 for „Højene“ og Brøndbyvestervej omfatter bebyggelsen langs Egehøj, Elmehøj, Sognevej, Brøndbyvestervej, Bygaden, Lærkehøj, Kløverhøj og Gildhøj.

Lokalplanen er udarbejdet i forbindelse med en generel planfornyelse af områder i kommunen. Ældre og tidsvarende byplanvedtægter og uplanlagte områder overgår i disse år til lokalplaner.

Lokalplanområdet har ikke tidligere været reguleret ud over af Kommuneplanens bestemmelser og de servitutter, der påhviler de enkelte ejendomme, og som har reguleret forskellige forhold såsom byggelinier mv. Kun dele af området har været omfattet af ældre byplanvedtægter, som med denne lokalplan helt og delvis aflyses. Lokalplanen har til formål at overføre gældende servitutter og se dem i helhed samt indføre nye relevante bestemmelser i et og samme dokument. Lokalplanen skal være med til på en overskuelig måde at regulere et område byplanmæssigt til gavn for områdets beboer og området som helhed.

Lokalplanen skal også give nye muligheder og være med til at skabe rammerne for en forskønnelse af området. Anledningen for udarbejdelse af lokalplanen for området har været overvejelsen omkring indførelse af nye regler for antallet af boligenheder i lokalplanområdet. Kommunen har haft forespørgelser vedrørende ejendomme langs Brøndbyvestervej, som har eller har haft erhverv som en større del af ejendommen. Nogle af ejerne har haft ønske om at konvertere ejendommene til flerfamilieboliger.



Ejendom ved Brøndbyvestervej

Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger området til 1 bolig pr. parcel, men kommunen ønsker med denne lokalplan at åbne op for muligheden for indretning af 2 boliger på udvalgte matrikler i lokalplanområdet ud mod Brøndbyvestervej. Kommunen mener, at en renovering af ejendommene ved en omdannelse til 2 boliger vil have en forskønnende effekt på lokalplanområdet i forhold til en mulig fortsat udnyttelse af ejendommene til erhverv. Ombygning af tidligere erhvervsejendomme til 2 boliger vil understrege områdets karakter som boligområde og begrænse gener som støj, parkering, skiltning mv., som kan følge anvendelsen til erhverv. Hermed underbygger lokalplanen kommuneplanens rammebestemmelser om ikke-generende erhverv i lokalplanområdet.

Der er i forbindelse med lokalplanen udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, som ændrer rammebestemmelserne for dele af lokalplanområdet i forhold til antal boliger pr. parcel.

Rækkehusbebyggelsen ved Gildhøj er omfattet af lokalplanen. Anledningen til at inddrage dette område i lokalplanlægningen har været, at der har været et ønske fra beboerne om at skabe mulighed for opførelse af udestuer. Lokalplanen åbner op for denne mulighed. I lokalplanen fastlægges bestemmelser for omfang og udseende, så helheden i området sikres.

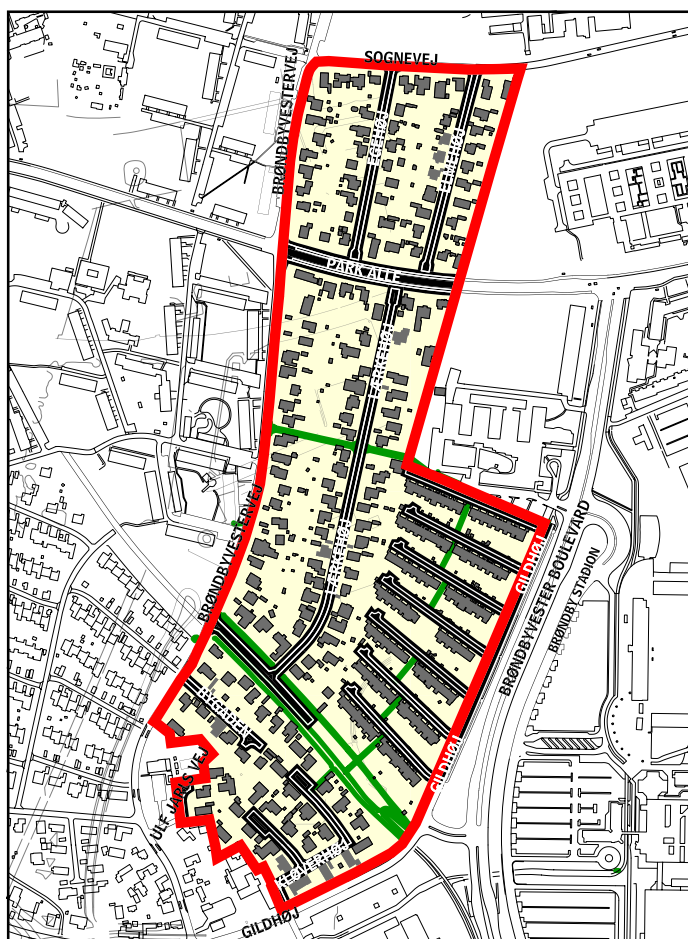
### Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i Brøndbyvester. Området afgrænses mod nord af Sognevej, mod vest af Brøndbyvestervej, mod øst af grænsen mod Brøndby Rådhus og Brøndbyvester Boulevard samt mod syd af matrikelskel til Brøndbyvester Landsby.

Lokalplanområdet ligger i byzone.

**Note:** Indenfor hele området vil det forsat være muligt at etablere erhverv, der kan indpasses i den enkelte bolig såsom damefrisør (uden ansatte), tegnestue mv. under forudsætninger nærmere beskrevet i lokalplanens bestemmelser. Eksisterende service/erhverv som f.eks. lægepraksis på Park Allé vil forsat kunne fungere, da lokalplanen ikke kan regulere allerede lovligt etablerede forhold. Det bliver derimod ikke muligt med erhverv på de parceller, hvor der indrettes flere boliger.

Kort over lokalplanområde



### Lokalplanens formål er

- at** fastlægge området som et boligområde,
- at** give mulighed for indretning og opførelse af 2 boliger på udvalgte matrikler langs Brøndbyvestervej efter nærmere fastlagte kriterier,
- at** aflyse Byplanvedtægt 16 for den del af lokalplanen, der ligger nord for Park Alle og byplanvedtægt 2 for den del af lokalplanen, der ligger syd for Lærkehøj, og
- at** aflyse deklARATIONER, som ikke længere er aktuelle eller som erstattes af lokalplanbestemmelser.

## Eksisterende forhold

Området består hovedsageligt af enfamiliehuse fra 50'erne og op til 80'erne. Derudover omfatter området rækkehusbebyggelsen ved Gildhøj, som er lejeboliger. Hele området er bygget på udstykninger af gammel landbrugsjord fra Nordgården i Brøndbyvester Landsby.

**Lærkehøj, Elmehøj, Egehøj, Brøndbyvestervej og Bygaden** består af huse af forskellig udformning. Nogle af ejendommene er oprindeligt sommerhusgrunde, som ved udbygningen af Brøndby har fået status til helårsbeboelse. Kun Kløverhøj adskiller sig som en selvstændig enklave bygget i starten af 80'erne. Dette ses både på husene og måden udstykningen er foretaget på med mere lukkede vejforløb. Husene i lokalplanområdet er tidstypiske og nogle har en række fællestræk - men generelt er der tale om et for Brøndby kommune typisk boligkvarter med huse af stor variation.

Vejforløbene har forskellige karakter. Brøndbyvestervej og Bygaden er en gennemgående vej, der fører ned til Brøndbyvester Landsby, mens „Højene“ og stikvejen Bygaden har karakter af stille villavej. På Lærkehøj er byggelinien 3 m, hvilket gør, at husene ligger tæt på vejen, modsat husene langs Brøndbyvestervej. Dette er med til at understrege den stille villavej kontra den mere trafikerede vej. Brøndbyvestervej danner grænsen mellem de fritliggende boliger og etageboligerne ved „Moserne“. Langs Bygaden er der forholdsvis høj beplantning, der giver vejen en mere „tæt“ og beplantet karakter. I udkanten af området ved Ulf Jarls vej er der en række store kastanier, som skal bevares.



Til venstre: Villavej Bygaden

Til højre: Kastanier ved Ulf Jarlsvej



Park Allé er en af kommunens hovedfærdselsårer og er derfor langt mere trafikeret end de øvrige veje i lokalplanområdet. Ved Elmehøj og Egehøj fornemmer man „højene“, idet terrænet skråner ned mod Park Allé.

**Nordøst for Elmehøj** ligger Gildhøj, som er en af kommunens gravhøje og som har givet navn til både Gildhøjgård i Brøndbyvester Landsby, Gildhøjcenteret, den tidligere Gildhøjskole og Gildhøjhjemmet. Det er et fortidsminde, som i flg. Naturbeskyttelsesloven kaster en beskyttelseszone af sig. Dette har en række konsekvenser, som er nærmere beskrevet under lokalplanens afsnit om fortidsminder og skovbeskyttelseslinjen side 15.

Det samme område er også omfattet af skovbeskyttelseslinjen, idet skovbeplantningen, der ligger i forbindelse med rådhuset og områdets østlige skel er markeret som fredsskov. Al offentlig skov er i flg. Naturbeskyttelsesloven pr. definition fredsskov, og det er blevet vurderet, at beplantningen er „skov“ bl.a. på grund af, at den består af „skovtræer“ som eg og bøg. Hvilke konsekvenser det har, er beskrevet under afsnit om fortidsminder og skovbeskyttelseslinjen.



Beplantning ved Gildhøjbebyggelsen



**Gildhøjbebyggelsen** blev bygget i 1958 og opleves fra Brøndbyvester Boulevard som rækker af markante røde tage, der sløres let af beplantningen langs Gildhøj. Det billede er vigtigt at fastholde.

Inde i bebyggelse har de små stikveje et fint profil med høje hække langs de private haver mod nord og mere åbne forhaver/ indgangssider mod syd.

Bebyggelsen har på indgangssiden udhuse, som bebyggelsen er født med og som matcher bebyggelsen godt. se side 23. De skal fastholdes som et væsentligt træk ved bebyggelsen. Udhusene er integreret under husenes tag. Nogle af forarealerne er befæstede med beplantning i krukke, mens andre mere har karakter af forhaver. Den variation, der er i hegn og stakit mv., er med til at understrege en variation og give et miljø, som supplerer de ens rækkehusene godt. Rækkehusene er tidstypiske og er en enkel, men fin bebyggelse opført i gule sten og med lav taghældning.

Stiforbindelse har et fint „labyrintisk“ forløb ned gennem bebyggelsen og fællesarealet skal fastholdes som et centralt friareal for bebyggelsen.

## Fremtidige forhold

### **Placering af 2 boliger pr. parcel**

Lokalplanen har taget udgangspunkt i de forespørgsler, der har været vedrørende flere boliger pr. parcel. Alle forespørgsler har været koncentreret omkring Brøndbyvestervej. Kommunen har gennem besigtigelse og analyse af lokalplanområdet samt gennemgang af både BBR oplysninger, tidligere plansager og byggesager konstateret, at det kun er i zonen ved Brøndbyvestervej, at det er hensigtsmæssigt at åbne op for denne mulighed. Det er vigtigt at fastholde de øvrige veje som villaveje med enfamilieboliger.

Kommunen har valgt at udpege de matrikler, som er mest oplagte til 2 boliger ud fra fastlagte kriterier. Dette er for ikke at få for mange parceller med 2 boliger langs Brøndbyvestervej, idet det kan have uheldige trafikale konsekvenser for Brøndbyvestervej, som er en skolevej med gennemgående trafik. Derfor er det kun muligt med 2 boliger på *nogle* af ejendommene. Samtidigt er det ikke muligt at indrette mere end 2 boliger pr. parcel, da dette ville være u hensigtsmæssigt i forhold til ejendommenes friareal og områdets karakter i øvrigt.



Stiforbindelse i Gildhøjbebyggelsen



Ejendom ved Brøndbyvestervej

**Kriterierne** for udpegning af ejendomme, hvor der kan indrettes/ opføres 2 boliger, har været følgende:

- På ejendomme med et grundareal over 1000 m<sup>2</sup> kan der opføres nyt byggeri til 2 boliger eller indrettes 2 boliger i den eksisterende bygning, eventuelt med renovering og udbygning.
- På ejendomme med et grundareal på mellem 800 m<sup>2</sup> – 1000 m<sup>2</sup> og med et bygningsareal over 180 m<sup>2</sup> kan der indrettes 2 boliger i den eksisterende bygning. Der kan ikke opføres et nyt byggeri til 2 boliger.

Grundstørrelser under 1000 m<sup>2</sup> vurderes ikke som umiddelbart egnede til 2 boliger på grund af begrænset friareal pr. bolig. Hvor der er et bygningsareal på over 180 m<sup>2</sup>, typisk på ejendomme, der rummer eller tidligere har rummet såvel bolig som erhverv, vurderes det dog som hensigtsmæssigt at indrette 2 boliger i den eksisterende bygning. Dette er på trods af, at grundarealet er under 1000 m<sup>2</sup>. For at sikre et vist friareal pr. bolig i disse tilfælde skal grundstørrelsen være min. 800 m<sup>2</sup>.

De forespørgelser, der har været på indretning af 2 boliger, har taget udgangspunkt i eksisterende bygninger med udnyttede tagetager. Alle ejendommene er indrettet med lokaler, der i dag benyttes eller som tidligere har været benyttet til erhverv. Derfor skal der en ombygning til, som skal sikre, at bygningernes udtryk bliver mere forenelige med resten af kvarteret bl.a. skal store butiksruder fjernes og reelle forhaver skal etableres.

Ejendom ved Brøndbyvestervej

**§ 10A.** Når der opføres mere end eet enfamilieshus til helårsbeboelse på en ejendom, skal bebyggelsen opføres og anbringes således, at hver boligenhed med tilhørende grundareal kan udstykkes til en selvstændig ejendom med lovlig vejadgang. Mulighed for udstykning som nævnt i 1. pkt. skal også foreligge, når der ved til- eller ombygning eller andre forandringer af et bestående enfamilieshus sker en opdeling af huset i flere enfamilieshuse.



Beliggenheden af de ejendomme, der er over 1000<sup>m</sup><sup>2</sup>, er væsentlig. De fleste ligger tæt på ParkAllé. Byplanmæssigt er det mere hensigtsmæssigt med en øget boligthed tæt ved ParkAllé frem for tæt på Brøndbyvester Landsby. Der er i alt 11 ejendomme, der kommer ind under kriterierne. 4 med et grundareal større end 1000<sup>m</sup><sup>2</sup>. 3 med et bygningsareal/ tagetage større end 180<sup>m</sup><sup>2</sup> og 4, der kommer ind under begge.

### **Indretning af 2 boliger pr. parcel**

Boligerne skal opføres i en og samme bygning, men de kan opføres både med vandret og lodret lejlighedsskel – som villalejligheder eller dobbelthuse. Kommunen lægger vægt på, at boligerne opfattes som en bygning og ikke som to boligheder, således at karakteren af villakvarter fastholdes – et hus pr. parcel. Iflg. Byggelovens §10A skal parcellen ved indretning/ opførelse af 2 boliger med lodret lejlighedsskel kunne opdeles i to. Det er midlertidig i lokalplanen lagt fast, at der kun må være én overkørsel pr. oprindelig parcel, at den ikke må være over 5 m. i bredden, samt at hegn i forhaver ikke må give udtryk for, at ejendommen er opdelt i 2. Derfor vil en udstykning iht. Byggelovens regler samtidig kræve en deklaration vedrørende forholdene om overkørsel.

Derudover skal bl.a. store butiksruder fjernes og erstattes af egnede vinduer til boligformål i harmoni med resten af husets udtryk.

### **Udestuer i Gildhøjbebyggelsen**

Lokalplanen åbner mulighed for etablering af uopvarmede udestuer. Der er en række bestemmelser i lokalplanen, som fastlægger omfanget og placeringen af udestuer. Det er vigtigt at overholde, dels af hensyn til brandkrav og dels for at sikre tilstrækkelig belysning af rum i boligerne. Kommunen lægger vægt på, at udestuer er åbne med glas og fremstår som en let tilbygning. Lokalplanen fastlægger også farver og materialer for at sikre en helhed i området.

## Lokalplanens indhold

### **Delområder og Zoneforhold**

Lokalplanområdet opdeles i følgende områder: **A1, A2** og **B**. Delområde B dækker rækkehusbebyggelsen. Jf. kortbilag.

Lokalplanområdet ligger i byzone.

### **Anvendelse**

Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål.

Et af lokalplanens hovedformål er, at der kan indrettes eller opføres 2 boliger på de på kortbilag L225/2 markerede parceller 31bæ, 31bø, 31cb, 31cc, 31cd, 31 ce, 31 cg, 31ci, 31ck, 31cq og 31cu.

### **Udstykning**

Ud over mindre skelreguleringer må der ikke foretages yderligere udstykninger af parceller.

Dog gælder det for de på kortbilag L225/2 markerede parceller, at de kan udstykkes i 2 selvstændige ejendomme. Delområde B må ikke udstykkes uden Kommunalbestyrelsens godkendelse.

### **Byggelinier**

Byggelinier er angivet på kortbilag L225/2. Byggelinierne skal fastholdes for at bevare det nuværende vejbillede, bl.a. ved Gildhøj, hvor bebyggelsen skal være trukket tilbage, for at understrege vejforløbet åbne og grønne karakter med kik til Brøndby Stadion.

### **Parkering**

I delområde A1 skal der være parkeringsmulighed på egen grund for 2 personbiler. På ejendomme med 2 boliger skal der dog anlægges min. 4 parkeringspladser.

Der skal i delområde B være parkeringsmulighed for min. 1 personbil pr. bolig. Parkeringen skal foregå ved boligernes ankomstsider.

### **Bebyggelsens omfang og placering**

Hvor der indrettes/ opføres 2 boliger, kan de indrettes med lodrette eller vandrette lejlighedsskel. Boligerne skal indrettes/ opføres i samme bygning.

For delområderne gælder almindelige bygningsregulerende bestemmelser, som er beskrevet nærmere i bestemmelsesdelen.

For delområde B gælder, at det eksisterende udhus ved boligens indgangsside skal fastholdes. Der kan kun placeres et udhus ved boligens indgangsside. Øvrige småbygninger skal placeres på havesiden.

Der kan endvidere opføres en terrasseoverdækning *eller* en uopvarmet udestue på boligens haveside ud for boligernes opholdsstue med en max. dybde på 3,5 m og en max. bredde på 5,0 m med en taghældning på 4 grader. Jf. nærmere beskrivelse i bestemmelsesdelen.

### **Bebyggelsens udformning**

Der må ikke benyttes materialer, farver, proportioner eller dimensioner, der efter Kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende, ligesom bygningernes form og udseende efter Kommunalbestyrelsens skøn skal stemme overens med omgivelserne og bebyggelsernes karakter.

Ved ombygning af erhvervsejendomme til boligformål skal store butiksruder fjernes og erstattes af egnede vinduer til boligformål i harmoni med resten af husets udtryk.

Bestemmelser vedr. skiltning, antenner mv. beskrives i bestemmelsesdelen.

Detaljer vedr. farver og udformning af bl.a. udestuer er bl.a. beskrevet i bestemmelsesdelen.

Det er vigtigt at udestuer fremstår som en let og åben tilbygning. Af hensyn til brandkrav skal ydervægge på uopvarmede udestuer, der vender mod naboskel, og som ligger nærmere skel end 2,50 m, udføres med gule mursten med samme forbandt som på de oprindelige bygninger.

### **Ubebyggede arealer**

Særligt karakteristiske beplantninger er fastlagt som bevaringsværdige i lokalplanen og må derfor ikke fjernes eller beskæres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

For at sikre at karakteren af åbent-lavt boligområde også præger parceller med 2 boliger i et hus, er der i lokalplanen fastlagt bestemmelser omkring indretning af forhaver og indkørsler. Det er ønskeligt, at forhaverne til den enkelte ejendom fremstår som ét samlet haveareal med en grøn karakter.

Derudover er der bestemmelser vedrørende hegn, campingvogne mv.

### **Forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse**

Før der kan gives tilladelse til indretning af 2 boliger på én parcel, skal der være opfyldt en række forudsætninger i forhold til parkering og mulig udstykning.

## Forhold til anden planlægning og myndigheder

### **Miljøvurdering**

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der foretaget en screening af planens forventede miljøpåvirkning i forhold til omgivelserne.

Screeningen viser, at de anvendelses- og bebyggelsesmuligheder, som lokalplanen anviser, ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området. Der foretages derfor ingen miljøvurdering af lokalplanen.

### **Fortidsminder og Skovbyggelinjen**

De fleste **fortidsminder**, som er synlige i terrænet, er automatisk beskyttede. For at sikre at fortidsmindet vedbliver at være synligt i terrænet, er der en beskyttelseszone på 100m fra fortidsmindets ydergrænse. Inden for beskyttelseszonen er det ikke tilladt at foretage ændringer i tilstanden. Der må således blandt andet ikke placeres bebyggelse såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der må heller ikke foretages ændringer i terrænet, beplantning eller hegning. Amtet træffer afgørelse om dispensationer.

Da området ved Elmehøj ligger inden for beskyttelseszonen for Gildhøj, og da det er et fuldt udbygget område, vil kommunen igennem lokalplanen søge at få beskyttelseszonen flyttet, så den fremover kommer til at gå i

Kilde: Skov og Naturstyrelsens hjemmeside

områdets østlige skel. Dette vil betyde, at der på grundene kan foretages ændringer i forbindelse med opførelse af skure, terrænregulering og tilbygninger i almindelig forstand, uden at der skal søges dispensation.

**Skovbyggelinjen** gælder for alle offentlige skove og for private skove med sammenhængende areal på mindst 20ha. I zonen inden for skovbeskyttelseslinjen på 300m må der ikke placeres bebyggelse såsom bygninger, skure, campingvogne og master. Der må heller ikke foretages ændringer i terrænet, beplantning eller hegning. Det er kommunen, som træffer afgørelse om dispensation fra skovbyggelinjen i byzone.

Da området ved Elmehøj også ligger inden for skovbyggelinjen for „skovene“ omkring rådhuset, gælder disse restriktioner for området. Kommunen vil igennem lokalplanen, på grund af at området er fuldt udbygget, søge at få beskyttelseslinjen flyttet til at gå i områdets østlige skel, så der på grundene kan foretages ændringer i forbindelse med opførelse af skure, terrænregulering og tilbygninger i almindelig forstand, uden at der skal søges dispensation hos kommunen.

### Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2005-2017 - bl.a. rammeområde 207.4.

Rammeområde 207.4 udlægger området til fritliggende boliger, fællesanlæg, ikke-generende erhverv. Bebyggelsesprocenten fastlægges til 30 og ny bebyggelse må max. opføres i 1½ etage (1 etage med udnyttet tagetage) med en max. højde på 8,5 m. Der kan kun opføres 1 bolig pr. parcel og grundstørrelsen skal være min. 700m<sup>2</sup>.

Da lokalplanens anvendelsesbestemmelser og bestemmelser om max. antal bolig på en grund og min. grundstørrelse for rammeområde 207.4 ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, er der i forbindelse med Lokalplan 225 udarbejdet tillæg nr. 2 Kommuneplan 2005 - 2017.

Dette tillæg gør det muligt i lokalplanen at planlægge med 2 boliger på udvalgte parceller. De øvrige rammeområder er uforandrede.

Kommune vil med offentliggørelsen af endelig lokalplan sende ansøgning til Skov og Naturstyrelsen vedr. ophævelse / ændring af beskyttelseslinjerne. I høringsperioden har Styrelsen svaret, at den er indstillet på ændringen.



## Permanente retsvirkninger

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.

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. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, således at dispensationen ikke meddeles på bekostning af lokalplanens principielle ideer om karakter og anvendelse.

225

Lokalplanbestemmelser

# Lokalplanbestemmelser

I henhold til planloven (lov nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

## §1 Lokalplanens formål

### 1.1 Lokalplanen har til formål:

- at fastlægge området som et boligområde,
- at give mulighed for indretning og opførelse af 2 boliger på udvalgte matrikler langs Brøndbyvestervej efter nærmere fastlagte kriterier,
- at aflyse Byplanvedtægt 16 for den del af lokalplanen, der ligger nord for ParkAlle og byplanvedtægt 2 for den del af lokalplanen, der ligger syd for Lærkehøj, og
- at aflyse deklarationer, som ikke længere er aktuelle eller som erstattes af lokalplanbestemmelser.

### 1.2 Lokalplanens retsvirkninger

**1.2.1** Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelse 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 etableringen 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 kortbilag L225/1 og omfatter matrikel-numrene:

30 ak, 30 az, 30 aæ, 30 aø, 30 ba, 30 bb, 30 bc, 30 bd, 30 be, 30 bf, 30 bg, 30 bh, 30bi, 30 bk, 30 bl, 30 bm, 30 bn, 30 bo, 30 bp, 30 bq, 30 br, 30 bs, 30 bt, 30 bu, 31 r, 31 s, 31 t, 31 u, 31 v, 31 x, 31 y, 31 z, 31 æ, 31 ø, 31 aa, 31 ab, 31 ac, 31 ad, 31 ae, 31 af, 31 ag, 31 ah, 31 ai, 31 ak, 31 al, 31 am, 31 an, 31 ao, 31 ap, 31 aq, 31 ar, 31 as, 31 at, 31 au, 31 av, 31 ax, 31 ay, 31 az, 31 aæ, 31 aø, 31ba, 31 bb, 31 bc, 31 bd, 31 be, 31bf, 31 bg, 31 bh, 31 bi, 31 bk, 31 bl, 31bm, 31bn, 31 bo, 31 bp, 31 bq, 31 br, 31 bs, 31 bt, 31 bu, 31 bv, 31 bx, 31 by, 31 bz, 31 bæ, 31 bø, 31 ca, 31 cb, 31 cc, 31 cd, 31 ce, 31 cf, 31 cg, 31 ch, 31 ci, 31 ck, 31 cl, 31 cm, 31 cn, 31 co, 31 cp, 31 cq, 31 cr, 31 cs, 31 ct, 31 cu, 31 cv, 31 cx, 31 cy, 31 cz, 31 cæ, 31 cø, 31 da, 31 db, 31 dc, 31 dd, 31 de, 31 df, 31 dg, 31 dh, 31 di, 31 dk, 31 dl, 31 dm, 31 dn, 31 do, 31 dp, 31 dq, 31 dr, 31 ds, 31 dt, 31 du, 31 dv, 31 dx, 31 dy, 31 dz, 31 dæ, 31 dø, 31 ea, 31 eb, 31 ec, 31 ed, 31 ee, 31 ef, 31 eg, 31 eh, 31 ei, 31 ek, 31 el, 31 em, 31 en, 31 eo, 31 ep, 31 eq, 31 er, 31 es, 31 et, 31 eu, 31 ev, 31 ex, 31 ey, 31 ez, 31 eæ, 31 eø, 31 fa, 31 fb, 31 fc, 31 fd, 31 fe, 31 ff, 31 fg, 31 fh, 31 fi, 31 fk, 31 fm, 31 fn, 31 fq, 31 fr, 31 fs, 31 ft, 31 fu, 31 fx, 31 fy, 31 fz, 31 fæ, 31 fø, 31 ga, 31 gb, 31 gc, 31 gd.

alle af Brøndbyvester by, Brøndbyvester samt alle parceller, der efter den 12. december 2005 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

**2.2** Lokalplanområdet ligger i byzone.

**2.3** Lokalplanområdet opdeles i følgende områder: **A1**, **A2** og **B** som vist på kortbilag L225/1.

## §3 Områdets anvendelse

**3.1** Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål.

**3.2** Der kan indrettes 2 boliger på de på kortbilag L225/2 markerede parceller 31bæ, 31bø, 31cb, 31cc, 31cd, 31 ce, 31 cg, 31ci, 31ck, 31 cq og 31cu (jf. bestemmelserne i § 6.1)

**3.3** Det kan tillades, 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 de 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 boligområde 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 parkering.

Dog kan der ikke drives erhverv, hvis der er indrettet eller opført 2 boliger.

**3.4** På ejendommene må der kun holdes almindelige stue dyr, hund, kat og høns<sup>1)</sup>.

1) Der henvises til regulativ om hønehold vedtaget af Planlægnings- og Miljøudvalget den 24. oktober 1990.

Det skal bemærkes at den lokale grundejerforening til enhver tid kan vedtage regler der ikke tillader hønehold jf. Regulativ for hønehold §1 stk. 2.

**3.5** Indenfor området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de opføres som „kompaktstationer“ med placering efter nærmere aftale mellem NESA og Kommunalbestyrelsen.

## §4 Udstykning

### **4.1 For delområde A1 og A2 gælder følgende:**

Ud over mindre skelreguleringer må der ikke foretages yderligere udstykninger af parceller.

Dog gælder det for de på kortbilag L225/2 markerede parceller, at de kan udstykkes i 2 selvstændige ejendomme, jf. § 9.2

### **4.2 For delområde B gælder følgende:**

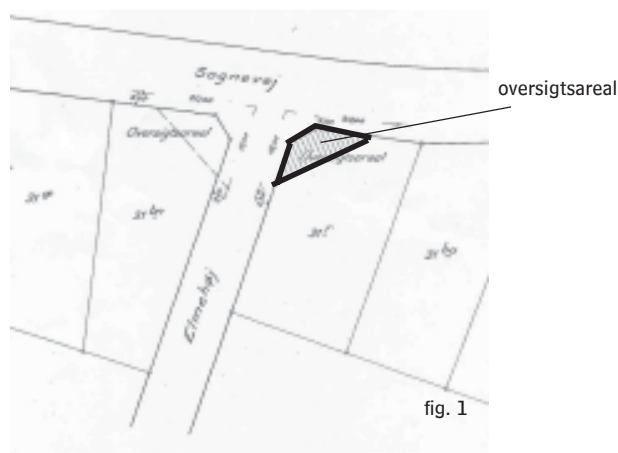
Der må ikke foretages udstykninger uden Kommunalbetyrelsens godkendelse.

## §5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

### **5.1 Veje og stier**

**5.1.1** De eksisterende veje og stier skal fastholdes som vist på kortbilag L 225/ 1og 2.

**5.2.1** Hjørnegrunde skal fastholde et oversigtsareal i princippet vist på fig. 1 Indenfor arealet må der ikke anbringes genstande eller forefinde beplantning, der er over 1m i højden.



### **5.2 Byggelinier**

**5.2.1** Langs veje er fastlagt byggelinier som angivet på kortbilag L225/2.

Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

### **5.3 Parkering**

#### **5.3.1 For delområde A1 og A2 gælder følgende:**

Der skal være parkeringsmulighed på egen grund for 2 personbiler. Jf. iøvrigt § 9.1

På ejendomme med mulighed for at indrette 2 boliger skal der dog være mulighed for at parkere min. 4 personbiler.

#### **5.3.2 For delområde B gælder følgende:**

Der skal være parkeringsmulighed for min. 1 personbil pr. bolig. Parkeringen skal foregå ved boligernes ankomstsiden, jf. principskitse, fig. 2 under § 6.3.6.

## **§6 Bebyggelsens omfang og placering**

### **6.1 For delområde A1 gælder følgende:**

**6.1.1** Bebyggelsen skal fremstå som fritliggende enfamilieboliger.

**6.1.2** Der må kun opføres 1 bolig pr. parcel. Dog kan der på de på kortbilag L225/2 markerede parceller 31bæ, 31bø, 31cb, 31cc, 31cd, 31 ce, 31 cg, 31ci, 31ck, 31 cq og 31 cu opføres eller indrettes to boliger efter nærmere fastlagte kriterier.

Boligerne kan indrettes med lodrette eller vandrette lejlighedsskel. Boligerne skal indrettes/ opføres i samme bygning.

Tofamiliehuse, dvs. huse, hvor de to boliger er adskilt af en etageadskillelse (vandret lejlighedsskel)

Dobbelthuse er boliger med lodret lejlighedsskel.

Byggeslov §10A, jf. side 11.

**6.1.3** Bebyggelsesprocenten på den enkelte parcel må ikke overstige 30.

**6.1.4** Bygninger må kun opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.

**6.1.5** Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

**6.1.6** Afstanden fra vinduer (også ovenlys- og tagvinduer) samt altaner og balkoner i udnyttede tagetager til skel mod anden grund skal være minimum 5,0 meter.

Det gælder dog ikke ved dobbelthuse.

### **6.2 For delområde A2 gælder følgende:**

**6.2.1** Der må kun opføres 1 bolig pr. parcel.

**6.2.2** Bebyggelsesprocenten på den enkelte parcel må ikke overstige 25.

**6.2.3** Bygninger må kun opføres i 1 etage.

**6.2.4** Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 5,5 meter over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

### **6.3 For delområde B gælder følgende:**

**6.3.1** Bebyggelsen skal fremstå som en sluttet rækkehusbebyggelse.

**6.3.2** Bygninger må kun opføres i 1 etage.

**6.3.3** Den eksisterende facadelinie og facadebredde skal opretholdes.

**6.3.4** Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 4 meter over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

**6.3.5** Det eksisterende udhus ved boligens indgangsside skal fastholdes jf. principskitzen, fig. 2

Der kan kun placeres et udhus ved boligens indgangsside. Øvrige småbygninger skal placeres på havesiden.

**6.3.6** Der kan kun opføres en carport pr. bolig med max. bredde 3,5m og max. højde på 2,5 m. Carporten skal opføres ved boligens indgangsside og den kan kun placeres som angivet på principskitse, fig. 2.

**6.3.7** Der kan opføres en terrasseoverdækning eller en uopvarmet udestue på boligens haveside ud for boligernes opholdsstue med en max. dybde på 3,5m og en max. bredde på 5,0m. med en taghældning på 4 grader jf. principskitse, fig. 2.

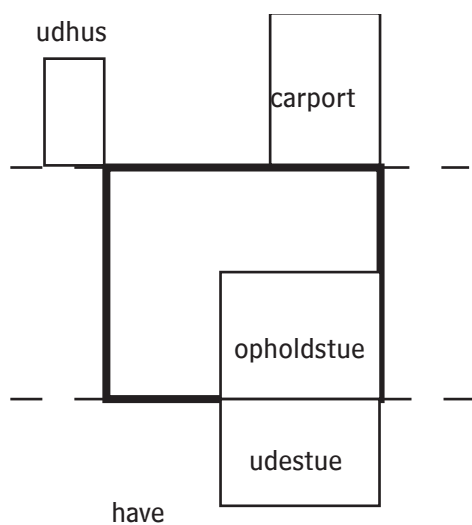


fig. 2

## §7 Bebyggelsens udformning

### **7.1 For området som helhed gælder følgende:**

**7.1.1** Der må ikke benyttes materialer, farver, proportioner eller dimensioner, der efter Kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende, ligesom bygningernes form og udseende efter Kommunalbestyrelsens skøn skal stemme overens med omgivelserne og bebyggelsernes karakter.

**7.1.2** Ved renovering skal store butiksruder fjernes og erstattes af egnede vinduer til boligformål i harmoni med resten af husets udtryk.

**7.1.3** Skiltning må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens godkendelse.

**7.1.4** Der kan opsættes CE-mærkede tagantennener, antennens øverste punkt må ikke ligge mere end 5,5 meter over tagfladen.

Antennemaster herunder antennemaster til radioamatørformål og lign., må ikke etableres indenfor området.

Hvor der er mulighed for fællesantenne må kun denne anvendes. Nye fællesantennener må kun opsættes efter Kommunalbestyrelsens godkendelse af placering, størrelse og udformning.

Der kan opsættes mindre parabolantennener (under 1,0 meter i diameter). Parabolantennens øverste punkt skal holdes under 1,8 meter over terræn.

### **7.2 For delområde B gælder desuden:**

**7.2.1** Bygningers ydermure skal udføres i gule teglsten og skal fremstå som blank mur. De nuværende placeringer og dimensioner af vinduer og døre skal fastholdes.

**7.2.2** Vinduer og døre må kun være af træ og males i farven hvid eller nøddebrun. Sternkant skal males sort.

**7.2.3** Udhuse på indgangssiden skal fastholdes som de eksisterende og holdes i farven nøddebrun, se fig. 3

**7.2.4** Carporte og øvrige småbygninger må kun opføres i en let konstruktion af træ. Carporte males i farven nøddebrun, mørkebrun eller sort.



fig. 3

**7.2.4** Tage på boliger og udhus skal udføres i rødt eternit. Tage på carporte og øvrige småbygninger skal udføres i let tagmateriale. Tagmateriale må ikke være reflekterende.

**7.2.5** Udestuer skal opføres som en let konstruktion af træ eller aluminium med glasfacader fra tag til terræn. Dog kan der etableres en brystning i en max. højde på 0,85m. Tagmaterialet skal være lyst, transparent eller røgfarget og må ikke være reflekterende.

Ydervægge på uopvarmede udestuer, der vender mod naboskel, og som ligger nærmere skel end 2,50 m, skal udføres med gule mursten med samme forbandt som på de oprindelige bygninger. Ydervægge, der vender mod skel ved Gildhøj, skal opføres med glasfacader fra tag til terræn eventuel med brystning på 0,85m. Dog kan de opføres med træfacade, såfremt væg mod have opføres som glasfacade.

Træværk på udestuer skal males nøddebrun eller teakfarvet. Vinduer, skydepartier og døre skal være hvide, alufarvede eller nøddebrune eller teakfarvet.

## §8 Ubebyggede arealer

### **8.1 For området som helhed gælder:**

**8.1.1** Arealerne skal holdes i en pæn og ryddelig stand og må ikke anvendes til opmagasinering af affald eller andet.

**8.1.2** Den på kortbilag L225/2 markerede beplantning må ikke fjernes eller beskæres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

**8.1.3** Stier og fællesarealer som angivet på kortbilag L225/2 skal fastholdes.

**8.1.4** Belysning langs private fællesveje og fællesarealer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

**8.1.5** Alle ledninger, herunder el-ledninger til udvendig belysning, skal udføres som jordkabler. Eksisterende luftledninger må ikke udvides eller suppleres.

**8.1.6** Overkørsler/ indkørsler må max. have en bredde på 5,0m.

**8.1.7** Der skal i forhaver og ved indkørsler være beplantning, således at arealet efter Kommunalbestyrelsens skøn understreger områdets karakter af villaområde.

Ved indretning af 2 boliger pr. parcel må forhaver mod vej ved f.eks. hegning ikke give udtryk for, at ejendommen er opdelt i 2.

**8.1.7** På parcellerne eller på vejarealer inden for området må ikke foretages oplagring, herunder henstilling af lastbiler, containere, lystfartøjer, uindregistrerede biler og lign. Parkering af én campingvogn på parcellerne er tilladt i perioden 1. april - 30. september.

**8.1.9** Hegn mod vej, sti og fællesarealer skal udformes som levende hegn, f.eks. espalier eller hæk, eventuelt suppleret med trådnet på indersiden af hækken. Hegn må max. gives en højde på 1,8 m. jf. i øvrigt § 8.2.1.

Hæk mod vej og sti skal plantes min. 0,4 meter inde på egen grund.

### **8.2 For delområde B gælder desuden:**

**8.2.1** Hegn mod vej ved boligens ankomstsider skal udformes som levende hegn eller stakit og må max. gives en højde på 0,8 m. Ved boligens haveside må max. højden være 1,8 m.

## §9 Forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse

**9.1** Før der indrettes 2 boliger på de på kortbilag L225/2 markerede parceller skal der etableres parkeringsmulighed for min. 2 personbiler pr. bolig.

**9.2** Før der indrettes 2 boliger på de på kortbilag L225/2 markerede parceller skal der sandsynliggøres, at parcellen ved lodret lejlighedskel (dobbelthuse) kan udstykkes til 2 selvstændige ejendomme jf. byggelovens § 10A.

Deklarationer vedr. grundejerforeningernes forpligtelser fastholdes.

## §10 Ophævelse af byplanvedtægt

**10.1** Den af Kommunalbestyrelsen vedtagne og godkendt af Boligministeriet den 20. oktober 1952 Byplanvedtægt nr. 2, tinglyst den 13. april 1953 aflyses i sin helhed.

Den af Kommunalbetyrelsen vedtagne og godkendt af Planstyrelsen den 8. november 1976 Byplanvedtægt nr. 16 ophæves for de af denne lokalplan omfattede ejendomme.

**10.2** Deklarationer aflyses jf. bilag .

## §11 Vedtagelse

**11.1** Således vedtaget af Brøndby Kommunalbestyrelse den 11. oktober 2006.

På Kommunalbestyrelsens vegne

Ib Terp  
Borgmester

/

Henrik Winther Nielsen  
Teknisk direktør



Matr.nr	Dato for tinglys. af deklar.	Vedrørende	Nr.	Aflysning
se 1)	27. juni 1980	dok om grundejerforening, hegn	Ø458	delvist

§ 2 vedr. grundejerforening fastholdes.

1) 30az, 30aæ, 30aø, 30ba, 30bb, 30bc, 30 bd, 30 be, 30 bf, 30 bg, 30 bh, 30 bi, 30 bk, 30 bl, 30 bm, 30 bn, 30 bo, 30 bp, 30bq, 30 br, 30 bs, 30 bt.

se 2)	29. april 1952	Dok om veje, grundejerforening mv.	AI 682	delvist
-------	----------------	------------------------------------	--------	---------

Afsnit om grundejerforeninger fastholdes.

2) 30az, 30aæ, 30aø, 30ba, 30bb, 30bc, 30 bd, 30 be, 30 bf, 30 bg, 30 bh, 30 bi, 30 bk, 30 bl, 30 bm, 30 bn, 30 bo, 30 bp, 30bq, 30 br, 30 bs, 30 bt, 31r, 31 s, 31 t, 31 u, 31 v, 31 x, 31 y, 31 z, 31æ, 31 ø, 31 aa, 31 ab, 31ac, 31 ad, 31ae, 31 af, 31 ag, 31 ah, 31 ai, 31 ak, 31 al, 31 am, 31 an, 31 ao, 31 ap, 31 aq, 31 ar, 31 as, 31 at, 31 au, 31 av, 31 ax, 31 ay, 31 az, 31 aæ, 31 aø, 31ba, 31 bb, 31 bc, 31 bd, 31 be, 31bf, 31 bg, 31bh, 31 bi, 31 bk, 31 bl, 31bm, 31bn, 31 bo, 31 bq, 31 br, 31 bs, 31 bt, 31 bu, 31 bv, 31 bx, 31 by, 31 bz, 31 bæ, 31 bø, 31 ca, 31 cb, 31 cc, 31 cd, 31 ce, 31 cf, 31 cg, 31 ch, 31 ci, 31 ck, 31 cl, 31 cm, 31 cn, 31 co, 31 cp, 31 cq, 31 cr, 31 cs, 31 ct, 31 cu, 31 cv, 31 cx, 31 cy, 31 cz, 31 cæ, 31 cø, 31 da, 31 db, 31dc, 31 dd, 31 de, 31 df, 31 dg, 31 dh, 31 di, 31 dk,31 dl, 3 dm,31 dn, 31 do, 31 dp, 31 dq, 31 dr, 31 ds, 31 dt, 31 du, 31 dv, 31 dx, 31 dy, 31 dz, 31 dæ, 31 dø, 31 ea, 31 eb, 31 ec, 31 ed, 31 ee, 31 ef, 31 eg, 31 ei, 31 ek, 31 el, 31 em, 31 ex, 31 ev, 31 ey, 31 ez, 31 eæ, 31 eø, 31 fa, 31 fb, 31 fc, 31 fd, 31 fe, 31ff, 31 fg, 31 fh, 31 fi, 31fk, 31 fm, 31 fn, 31 fq, 31 fr, 31 fs, 31 ft, 31 fu, 31 fx.

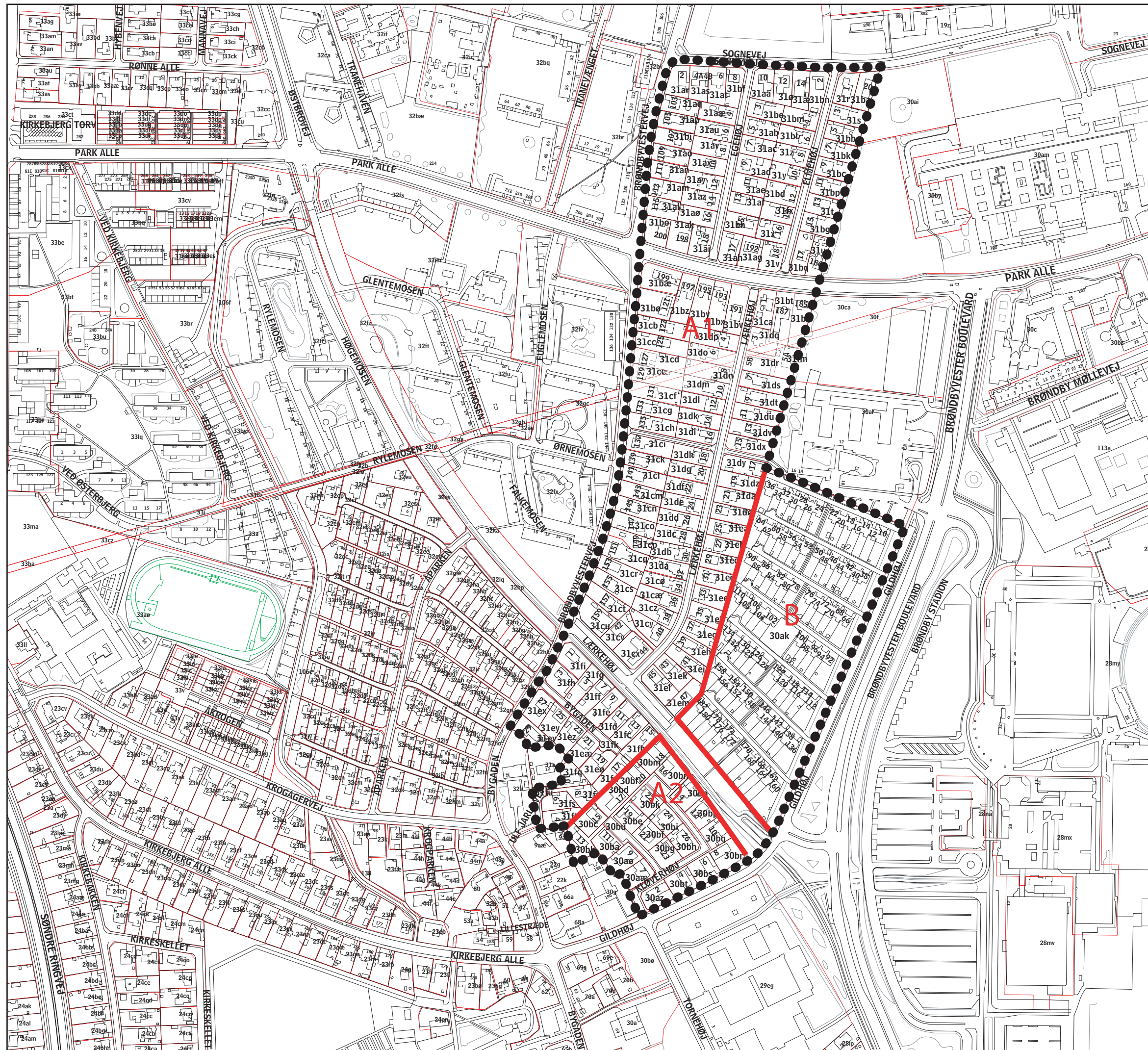
31 r	26. juni 1958	Dok om oversigt mv.		i sin helhed
31 æ	15. januar 1976	Disp. vedr. bebyggelsesgrad		i sin helhed
31 aa, 31 ar, 31 bn	7. juli 1958	Dok om oversigt mv.		i sin helhed
31 bf	4. juni 1957	Dok om oversigt mv.		i sin helhed
31 bo	17. maj 1955	Dok om oversigt mv.		i sin helhed
31 bt	31. august 1972	Disp. vedr. bebyggelsesgrad		i sin helhed
31 bø	25. marts 1955	Dok om oversigt		i sin helhed
31 ca	11. maj 1967	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 ce	19. sep. 1964	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed

<b>Matr.nr</b>	<b>Dato for tinglys. af deklar.</b>	<b>Vedrørende</b>	<b>Nr.</b>	<b>Aflysning</b>
31 ck	4. jan. 1966	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 co	15. aug. 1974	Disp. vedr. bebyggelsesgrad mv.		i sin helhed
31 cq	6. april 1965	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
se 4)	25 april 1958	Dok om benyttelsesindskrækning	AI 682	i sinhelhed
4) 31 cu, 31 cv, 31 cx, 31 cy, 31ex, 31fh, 31fi, 31 fk				
31 cu	18. marts 1974	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 cv	21. maj 1979	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 cx	24. aug. 1972	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 cz	30. juni 1976	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 cæ	5. sep. 1980	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 cø	24. feb. 1970	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31da	7. marts 1974	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 de	2. dec. 1974	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 dg	20. april 1971	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
3 di	1. maj 1971	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31dm	25. juli 1978	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31do	2. april 1974	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 dq	8. dec. 1980	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 dt	28. jan. 1970	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed

<b>Matr.nr</b>	<b>Dato for tinglys. af deklar.</b>	<b>Vedrørende</b>	<b>Nr.</b>	<b>Aflysning</b>
31 dv	7. aug. 1969	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 dy	14. juni 1969	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 dæ	9. aug. 1972	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 ea	7. okt. 1974	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 ec	1. dec. 1966	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 ef	24. juli 1964	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 eg	4. marts 1980	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 eh	3. april 1970	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 el	25. april 1958	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 ev	25. feb. 1966	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 ex	29. okt. 1971	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 ex	15. juni 1931	Dok. om byggelinier		i sin helhed
31 ez	28. juli 1972	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 eæ	27. aug. 1969	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 fb	17. dec. 1971	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 fd	23. aug. 1974	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 ff	1. sep. 1971	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 fh	19. okt. 1979	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 fm	15. juni 1973	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 fq	28. aug. 1979	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed
31 fr	25. feb. 1966	Disp. vedr. bebyggelsesgrad, kloak mv.		i sin helhed



# BRØNDBY KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING



- Lokalplangrænse
- Delområder

Lokalplan 225  
Kortbilag 1  
Oversigtsplan  
trl 1:4000 16/02 2006 L225/1



# BRØNDBY KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING

Byggelinier indenfor de angivne afstande fra vejskel:

Park Allé mod syd	5,0m
Park Allé mod nord	10,0m
Brøndbyvestervej	6,25m
Lærkehøj	3,0m
Sognevej	6,25m
Egehøj	5,0m
Elmehøj	5,0m
Bygaden	6,25m
Bygaden stikvej	3,0m
Kløverhøj	3,0m
Gildhøj	5,0m

- lokalplangrænse
- matrikler til 2 familieboliger
- bevaringsværdige grønne træer
- stiforbindelser og fællesareal
- fredsskov
- gravhøje

Lokalplan 225  
Kortbilag 2  
Oversigtsplan  
trl 1:4000 17/02 - 2006 L225 /2



Tillæg nr. 2 til

Brøndby Kommuneplan 2005 -  
2017

## Hvad er en rammeændring?

Brøndby Kommuneplan 2005 – 2017 blev vedtaget i februar 2006.

Kommuneplanen fastlægger en hovedstruktur for kommunen og rammer for de enkelte områder i kommunen. Kommuneplanens rammer fastlægger retningslinierne for indholdet i de fremtidige lokalplaner med hensyn til bebyggelsens omfang og anvendelse mv.

Kommunalbestyrelsen kan ændre kommuneplanens rammer ved at udarbejde et kommuneplantillæg f.eks. for at imødekomme et konkret byggeønske.

Rammeændringen kan imidlertid kun foretages efter en forudgående offentlig høring af mindst 8 ugers varighed. Høringen sker hos overordnede myndigheder samt borgere i kommunen.

En rammeændring vil som regel blive fulgt op af en lokalplan. Lokalplanen kan dog tidligst vedtages endeligt sammen med eller efter vedtagelsen af rammeændringen.

## Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 – 2017 for Brøndby Kommune

Tillægget ændrer Kommuneplanens bebyggelsesbestemmelser for rammeområde 207.4.

Tillægget er i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 2005- 2017.

For tillægget gælder endvidere de generelle rammebestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i Kommuneplan 2005 - 2017.

Tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 – 2017 er vedtaget af Brøndby Kommunalbestyrelse den 11. oktober 2006.

På Kommunalbestyrelsens vegne.

Ib Terp  
Borgmester

/

Henrik Wither Nielsen  
Teknisk Direktør



## Rammer for lokalplanlægningen i Brøndby Kommune

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer) fastlægges som tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005 – 2017 følgende ændringer i rammerne for lokalplanlægningen:

### **Område 207.4**

Anvendelse: Fritliggende boliger: Boliger, fællesanlæg, ikke-generende virksomhed.

Bebyggelse: B% max. 30. Ny bebyggelse må opføres i max 1 1/2 etager i en højde af max. 8,5 meter.

Der må på udvalgte ejendomme efter en nærmere lokalplanlægning være 2 boliger pr. parcel.

