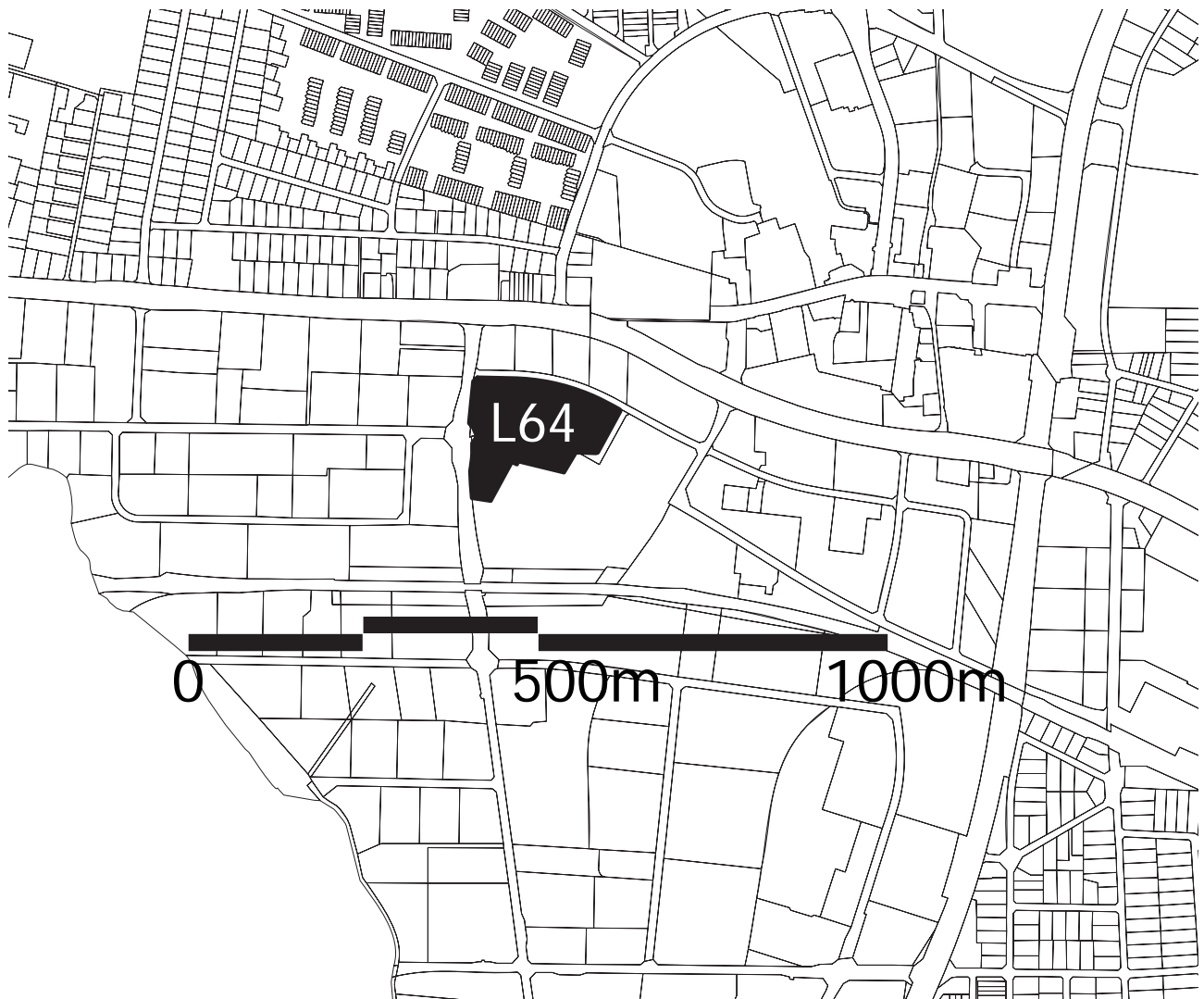




Herlev
Kommune

Lokalplan 64

For et boligområde ved Engskolevej



Offentliggørelse:

Dato:
25.03.2008

Forslaget har været i høring
fra 28.11.2007 til 30.01.2008.

Lokalplanen er udarbejdet af
Herlev Kommune, Teknisk For-
valtning, Plan & Byg.

Projekt for boligbebyggelse
samt tilhørende illustration-
er er udarbejdet af Henrik
Hansted.

Der er brugt udsnit af luftfoto
udtegnet i kort samt udsnit af
matrikeloversigt.

Rettighederne til kortene til-
hører Herlev Kommune.

Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan?

Ifølge planloven skal der tilvejebringes en lokalplan med tilhørende redegørelse,

1) når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, og
2) før der gennemføres større udstykninger, større bygge- og anlægsarbejder og væsentlige ændringer i anvendelsen af bygninger eller ubebyggede arealer. Afgørende er blandt andet, om de påtænkte forandringer medfører sådanne ændringer i det bestående miljø, at de bør ses i en større sammenhæng, og at borgerne bør tages med på råd.

Lokalplanens bestemmelser

Bestemmelserne i lokalplanen tinglyses på ejendommene, som planen omfatter, og de er bindende for den enkelte borger. I henhold til planloven er overtrædelse af bestemmelserne strafbare.

En lokalplan fastlægger bestemmelser for den fremtidige anvendelse, bebyggelse og udformning af det pågældende område i kommunen. Den medfører dog ikke handlepligt. Eksisterende, lovlige forhold må fortsætte uforandrede, men enhver ændring af de eksisterende forhold skal være i overensstemmelse med lokalplanen.

I kapitlet om lokalplanens retsvirkninger kan man læse mere om lokalplanens betydning, herunder om mulighederne for dispensation, ekspropriation og erstatning.

Lokalplanens kort og tegninger

Lokalplanens kort og tegninger er en grafisk fremstilling af lokalplanens bestemmelser. Matrikelvisninger er kun vejledende.

Redegørelsen

Redegørelsen i denne lokalplan består dels af den egentlige redegørelse forest i hæftet dels af illustrationer og vejledende bemærkninger, som står ved siden af lokalplanteksten. I redegørelsen kan man blandt andet læse en beskrivelse af lokalplanens indhold.

Lokalplan 64 for en ny boligbebyggelse på Engskolevej og for grundejerforeningen Herlev-Marielund.

Redegørelse

Baggrund for lokalplan	4
Indhold	4
Nuværende forhold	4
Placering af område	4
Forhold til øvrig planlægning	5
Nødvendige tilladelser	6

Bestemmelser

1	Lokalplanens formål	7
2	Områdets afgrænsning og zonestatus	7
3	Områdets anvendelse	7
4	Udstykning	7
5	Vej, sti og parkering	8
6	Teknik	8
7	Bebyggelsens placering og omfang	8
8	Bebyggelsens ydre fremtræden	9
9	Ubebygget areal	10
10	Støjdæmpning	11
11	Tilsynsbestemmelser	12
12	Forudsætning for ibrugtagning	12
13	Grundejer- / andelsforening	12
14	Byplanvedtægt/deklaration	12
15	Lokalplanens retsvirkninger	13
16	Vedtagelsespåtegning	14

Kort

1	Områdets placering
2	Områdets afgrænsning
3	Arealudlæg
4	Byggelinjer

Tegninger

1	Udhus i forhave
2	Udhus i baghave
3	Carport
4	Samlet plan for Herlev-Marielund
5	Vinduer og terrassedør
6	Farver
7	Situationsplan for ny bebyggelse
8	Tværsnit af ny bebyggelse
9	Udhæng på ny bebyggelse

Redegørelse

Baggrund for lokalplan

Kommunen har frasolgt et område på den nordlige del af Engskolens grund til boliger. Desuden indgår bebyggelsen nord for Engskolevej (Grundejerforeningen Herlev-Marielund) i lokalplanen, dels for at sikre områdets bevaring, dels for at skabe sammenhæng til den nye bebyggelse.

Indhold

Formålet er at sikre et plangrundlag for 17 nye boliger i én etage på ca. 100 m² med forkøbsret for borgere over 55 år. Den nye bebyggelse skal bidrage til at løfte lokalområdet, idet den sammentænkes den eksisterende bebyggelse. Et opdateret plangrundlag for Grundejerforeningen Herlev-Marielund er således blevet aktuelt. Bebyggelsesprocenten for den nye bebyggelse fastsættes til 30. Boligerne placeres som rækkehuse i to rækker langs med Engskolevej og Marielundvej. Herved åbnes bebyggelsen op mod Engskolens grønne område, og alle boliger får sol i baghaven fra syd/sydpøst.

Ankomst til den nye bebyggelse i bil skal foregå fra Engskolevej. Et fællesareal mellem de to rækker af huse og et fælles stisystem giver adgang til boligen via en mindre forhøjet. Parkering foregår fra Engskolevej langs med Marielundvej, hvor også affaldsøer opstilles. Trafikken til den nye bebyggelse vil ikke belaste områdets parkeringsfaciliteter, idet der til den nye bebyggelse projekteres med 1 carport pr. bolig og en række gæsteparkeringer.

Der etableres en støjafskærmning mod Marielundvej ud for den nye bebyggelse, som sammenordnes den øvrige beplantning. Beplantningen skal disponeres således, at den ikke tager sol fra haverne, men samtidig afskærmer bebyggelsen mod boldbanerne på skolens grund. Bebyggelsen bliver opført i nutidige materialer: Hvidpudset med detaljer i træ og stål.

Nuværende forhold

Området består i dag af bevaringsværdige rækkehuse i Herlev-Marielund nord for Engskolevej og af arealet på boldbanerne syd for vejen, som kommunen har solgt fra. Der vil fortsat kunne spilles bold på den del af sportsanlægget, som ikke udstykkes til boliger.

Placering af område

Området er beliggende tæt på Herlev Bymidte og grænser op til erhvervskvarteret, der netop gen-



Bebyggelsen nord for Engskolevej set fra Marielundvej.



Den nordlige del af Engskolens grund set fra Marielundvej.



Den nye bebyggelse får fælles ankomst fra Engskolevej.



Området skal fremstå grønt med rækkehuse i tidens arkitektur.



Lokalplanområdet ligger i Kommuneplanens rammeområde B5.

nemløber en omfattende områdefornyelse. Området grænser mod vest op til Marielundvej, mod nord op til Kærlundevej, mod øst op til Engskolevej og mod syd op til boldanlægget.

Forhold til øvrig planlægning

Kommuneplanen

Området ligger i rammeområde B5, som er udlagt til parcelhusområde og/eller kæde- og rækkehusområde med en Bebyggelsesprocent for rækkehuse på 30. Ved udvidelse af opførte rækkehuse dog op til 40 %.

Zonestatus

Området er og forbliver beliggende i byzone.

Gældende vedtægter/planer

For rækkehusbebyggelsen nord for Engskolevej gælder Byplanvedtægt XXXIV lyst 30.12.1976, medens der for den ny bebyggelse del af matr. nr. 2f ikke er en gældende lokalplan eller byplanvedtægt. Med vedtagelsen af Lokalplan 64 bortfalder Byplanvedtægt XXXIV.

Jordforurening

Der må generelt forventes forurening på jordoverfladen.

Spildevand

Området er omfattet af Herlev Kommunes spildevandsplan og er seperatkloakeret. I områdets gældende landvæsenkommissionskendelse er maksimal regnvandstilledning til det offentlige afløbssystem angivet. Overskridelse af den maksimale regnvandstilledning kan f.eks. undgås ved at etablere forsinkelsesbassin på ejendommen.

Varmeplanlægning

Området er omfattet af varmeplanen: den nye bebyggelse ligger i fjernvarmeområdet, medens den eksisterende ligger i naturgasområdet.

Affald

Efter det gældende affaldsregulativ skal der etableres "genbrugsøer" til kildesortering i 7 fraktioner i alle større boligområder.

Bæredygtighed

Det sikres, at byggeriet lever op til de nye skærpede bestemmelser i bygningsreglementet mht. varmeisolering.

9 mulige punkter til fremme af bæredygtighed:

- Bebyggelsen orienteres mod syd.
- Befæstede arealer anlægges som permeable belægninger.
- Fælleshuse.
- Regnvandsbassiner.
- Udendørs tørreplads.
- Arealer til kompost.
- Indpasning af solceller.
- Drivhuse + udstuer.
- Græsarealer med naturgræs og blomstereng.

Redegørelse

Miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplanen er screenet for miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer vedtaget den 21. juli 2004. Lokalplanen skal ikke miljøvurderes. Afgørelse herom er offentligt bekendtgjort den 4. marts 2008.

Nødvendige tilladelser

Realisering af lokalplanen forudsætter ikke særlige dispensationer eller tilladelse fra anden myndighed end Kommunalbestyrelsen.

Lokalplan 64

I henhold til Lov om planlægning - jf. lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007 og senere ændringer, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i lokalplanens 2.1. nævnte område:

1. Lokalplanens formål

- Lokalplanen skal sikre, at der kan bygges boliger på del af matr.nr. 2f.

- Lokalplanen skal sikre, at carporte, udhuse, etc. i Herlev-Marielund tilpasses helheden.

2. Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1. Området afgrænses som på kort 2 og omfatter matr.nr.: 18ao, 18ap, 18aq, 18ar, 18as 18at 18au, 18av, 18ax, 18ay, 18az, 18aæ, 18aø, 18ba, 18bb, 18bc, 18bd, 18be, 18bf, 18bg, 18bh, 18bi, 18bk, 18bl, 18bm, 18bn, 18bo, 18bp, 18bq, 18br, 18bt, 18bu, 18bv, 18bx, 18by, 18bz, 18bæ, 18bø, 18ca, 18cb, 18cc, 18cd, 18ce, 18cf, 18cg, 18ch, 18ci, 18ck, 18cl, 18cm 18cn, 18co, 18cp, 18cq, 18cr, 18cs 18ct 18cu 18cv, 18cx, 18cy, samt del af matr.nr. 2f. på ca. 6800m².

2.2. Delområde 1 og 2 forbliver beliggende i byzone.

3. Områdets anvendelse

3.1. Indenfor delområde 1 må der etableres helårsbeboelse i form af rækkehuse i én etage.

3.2. Delområde 2 forbliver boligområde i form af rækkehuse. Der kan desuden opføres et fælleshus på foreningens friareal matr.nr. 18cy.

4. Udstykning

4.1. Delområde 1 udstykkes i én matrikel.

5. Vej, sti og parkering

5.1. Adgang for kørende til delområde 1 skal foregå via Engskolevej.

5.2. Parkering til rækkehusbebyggelse i delområde 1 skal foregå på grunden som vist på kort 3. Der kan indenfor dette område desuden opføres én carport til hver husstand samt afskærmning af renovation.

Bestemmelser

5.3. I medfør af bestemmelse 5.2. skal der etableres 1 parkeringsplads pr. husstand, derudover etableres et antal parkeringspladser til besøgende svarende til en reserve på 0,5 pr. husstand.

5.4. Indenfor det i bestemmelse 5.2. nævnte p-areal skal mindst 1 p-plads anlægges som handicapplads. Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid kræve oprettelse af flere handicappladser, hvis behovet opstår.

5.5. Manøvrearealet skal anlægges mindst 6,5 m bredt, og den enkelte parkeringsplads skal anlægges med en længde på mindst 5 m og en brede på mindst 2,5 m.

Handicappladser skal have mindst 1 m til ind- og udstigning.

5.6. Parkeringsarealet i delområde 1 skal have fast belægning.

5.7. Indenfor delområde 1 udlægges arealer til adgangsstier og ankomst via et fællesareal langs med Engskolevej som vist på tegning 7. Fra ankomstarealet anlægges trappe, som giver adgang til det fælles opholdsareal mellem husene og det grønne område på Engskolen.

5.8. Brandredning til delområde 1 kan ske fra Engskolevej og fra parkeringspladsen på hjørnet mod Marielundvej.

6. Teknik

6.1. Beplantning må ikke placeres over kloak- og regnvandsledninger, hvis rødderne kan ødelægge de fælles ledninger, som er nedgravet i haverne.

6.2. Afvandingsforhold skal sikres i form af forsinkelsesbassin i delområde 1, og når regnvands-tilledning til det offentlige kloaksystem overskrides.

6.3. Delområde 1 kan tilsluttes den kollektive fjernvarmeforsyning.

7. Bebyggelsens placering og omfang

7.1. Bebyggelsesprocenten for delområde 1 fastsættes i henhold til kommuneplanens rammeområde B5 angående rækkehuse til max. 30. I delområde 2 fastsættes bebyggelsesprocenten i henhold til kommuneplanens rammeområde B5 angående

Parkeringsnormer:

Tabellen nedenfor beskriver dels anlæg svarende til en biltæthed på ca. 300 biler pr. 1000 indbyggere, dels et reserveudlæg svarende til en forøgelse af biltætheden på cirka 25%.

For hver 25. p-plads skal der være 1-2 handicappladser.

Individuel beregning:

Hvor det er muligt, bør der imidlertid i hvert enkelt tilfælde foretages en individuel beregning af det fremtidige parkeringsbehov.

Kilde: Vejdirektoratet

P-normer	Anlæg	Reserve
Etageboliger	0,7 pr. bolig	0,3 pr. bolig
Klub/kollegiev.	0,3 pr. bolig	0,1 pr. bolig
Enfamiliehuse	2,0 pr. bolig	0
Kæde/rk. huse, fælles p-areal	1,0 pr. bolig	0,3 pr. bolig
Butikker etc.	1,0 pr. 30 m ²	1,0 pr. 150 m ²
Kontorer etc.	1,0 pr. 60 m ²	1,0 pr. 250 m ²
Fremstillings- og lagervirksomhed	0,7 pr. ansat	0,2 pr. ansat
Hoteller	1,0 pr. værelse	0
Restauranter	1,0 pr. 10 siddepl.	1,0 pr. 20 pl.
Mødelokaler	1,0 pr. 5 siddepl.	1,0 pr. 20 opl.
Uddannelse	1,0 pr. 10 m ²	1,0 pr. 450 m ²

Kilde: Vejdirektoratet

Cykelstativers dimensioner:

Der bør være ca. 65 cm imellem hvert stativ i en række, dog afhængigt af stativtypen. Dybden af selve cykelparkeringen bør normalt være 1,9 m, og bredden af det frie manøvreareal mellem rækkerne bør mindst være 1,2 m.

Kilde: Vejdirektoratet

Bestemmelser

udvidelse af opførte rækkehuse til 40.

7.2. Der udlægges byggefelt i delområde 1 til rækkehuse, som på kort 3. Bebyggelsen skal opføres indenfor byggefeltet i én etage.

7.3. Overdækket terrasse til boligerne i delområde 1 må kun udføres mod baghaven og som vist på tegning 9.

7.4. I delområde 2 kan på matr.nr. 18cy indenfor byggelinjerne (se kort 4) opføres et fælleshus med plads til ca. 50 mennesker samt et fælles redskabskur. Projekt til fælleshus skal forelægges kommunalbestyrelsen til godkendelse.

7.5. I delområde 2 kan der til hvert hus opføres to udhuse: ét i forhaven (tegning 1) og ét i baghaven (tegning 2) herunder et drivhus (max. 10 m² pr. enhed). Én carport kan opføres som på tegning 4. Der kan etableres markiser mod baghaven samt pergola.

7.6. De i 7.5. tilladte tilbygninger skal overholde helhedsplanen på tegning 4.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1. Bebyggelsen i delområde 1 skal fremstå ensartet. Småbygninger og carporte skal tilpasses helheden og udføres i træ, magen til det anvendte for bebyggelsen.

8.2. Bebyggelsens ydre fremtræden i delområde 2 bevares, idet synlige detaljer som murstik, sålbænke, sprosering, skorsten, tag, etc. respekteres, hvorved husets byggeskik og proportioner bibeholdes. Vinduer udføres som på tegning 5.

Der kan opføres:

- Et udhus i forhaven som på tegning 1, der udføres med saddeltag af teglsten som på boligerne. Facaderne beklædes (i modsætning til det oprindelige tegningsmateriale fra grundejerforeningen) med vandrette brædder i stolpefelterne. Ved forøgelse af grundarealet må højden ikke overstige 2,5 m og afstanden til andre bygninger på samme matrikel skal mindst være 2,5 m.

- Et udhus i baghaven som på tegning 2, der udføres med tagbeklædning af gråt tagpap og med fald mod stiskel. Facader og gavle skal (i modsætning til det oprindelige tegningsmateriale fra

Ad 8.2. Ved tilmuring af gavlvinduer udføres tilmuringen med blænding (muren trukket tilbage nogle cm). Derved ses det oprindelige vindueshul med muret stik.



Bestemmelser

grundejerforeningen) beklædes med vandrette brædder i stolpefelterne. Udhuset kan evt. sammenbygges garagen med én fælles sternkant. Ved forøgelse af grundarealet må højden ikke overstige 2,5 m.

- En carport som på tegning 3, der kan afskærms med en vandret åben 10 cm bræddebeklædning og udføres med låger mod vej og sti. Målene på tegningen er de maximale mål, dog kan taget hæves til maksimalt 2,5 m fra terræn til overkant.

8.3. Farver i delområde 2 på bygninger, bygningsdele, udhuse, garager, etc. skal udføres i henhold til skema på tegning 6.

8.4. Udvendige konstruktioner, der er nødvendige for at forsyne en ejendom med en alternativ energiform, må udføres på eller i forbindelse med en bygning og efter Kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

8.5. Skiltning og reklamering ud over almindelige husnumre- og navneangivelser samt trafikskiltning må ikke finde sted.

8.6. Parabolantenner må ikke være synlige fra vej.

9. Ubebygget areal

9.1. Ubebyggede arealer skal ved befæstelse, beplantning o. lign. gives et udseende, der harmonerer med den omliggende bebyggelse.

9.2. Adgangs- og parkeringsarealer i delområde 1 kan beplantes. Beplantningen må dog ikke hæmme adgangen og manøvreringen for køretøjer (herunder udryknings- og renovationskøretøjer).

9.3. Fælles grønne arealer må ikke inddrages til udvidelse af private haver.

9.4. På det fælles "torv" mellem boligerne i delområde 1, kan der etableres siddemuligheder/inventar til ophold samt beplantning.

9.5 Deponi af affald i delområde 1 skal foregå ved to standpladser med én fælles affaldsopsamling til flasker, papir, haveaffald samt storskrald, som det fremgår af situationsplanen tegning 7.

Udendørs oplag, herunder campingvogne, både og uindregistrerede køretøjer, må ikke finde sted.

Ad. 8.2.

Udhusene er udformet med røde tegltage. Udhængets udformning og den vandrette beklædning er udtryk, der er hentet i hovedhusenes kviste. En lethed kan opnås ved at udføre gavlfyldinger i glas, evt. som plade. Udhusets konstruktion udføres af 75X75 mm nedgravede stolper med omstøbning eller med bundramme hvilende på punktfundamenter. Vandrette remme udføres i tilsvarende dimension, toprem i tagkip, dog som 75 X 150 mm spær som 50 X 100 mm. Til alle samlinger anvendes sømbeslag. Bygningen afstives med skråbånd/krydsbånd i hver facade/gavl. Beklædning til facader, gavle og døre udføres af 25 X 125 mm profilerede brædder.

Tag udføres med teglvingesten på taglægter fastholdt med bøjle i overlægte. Der udføres undertag af armeret plast eller tilsvarende for at hindre dryp. Vindskeder af 25 X 175 mm og dækbrædder af 19 X 75 mm. Alt udvendigt konstruktionsstræ og beklædning udføres af trykimprægneret træ og beslag, skruer og søm m.v. som varmegalvaniseret stål.

Bestemmelser

Hegn og beplantning

9.6. Træer må ikke skygge for beboere. Således bør træer i lokalplanområdet ikke være højere end 1,8 m + afstanden til skel.

Bebyggelsen i delområde 1 skal afskærmes af beplantning mod boldbanerne, idet eksisterende træer fjernes, så de ikke skygger.

9.7. Mod Marielundvej skal bebyggelsen i delområde 1 afskærmes af en støjskærm. Støjskærmen skal tilplantes. Hegning mod boldbanen kan opføres på del af matr.nr. 2f. som gennemsligtigt trådhegn.

9.8. Ved opførelse af udhuse etableres hæk på ca. 1,8 m mod vejskel.

Belysning

9.9. Indenfor lokalplanområdet må belysning af veje, stier og fællesarealer kun udføres med afskærmet belysning i hvidt lys og udføres som pulserter, parklamper eller væglamper placeret på gavle og facader.

Affaldshåndtering

9.10. Til bebyggelsen i delområde 1 skal der udlægges et areal til affaldshåndtering. Renovationsvogne med sædvanlige drejeradier skal kunne nå frem og vende til max. 45 m fra standplads. Det bør af hensyn til trafiksikkerheden sikres, at renovationsvogne ikke skal bakke ind til containere i boligområdet.

Brandredning

9.11. Alle veje og anlæg i lokalplanområdet skal tillade, at et 12 m langt brandredningskøretøj med sædvanlige drejeradier kan nå frem til max. 40 m fra bebyggelsens indgange.

Arealernes fremtræden

9.12. Alle ubebyggede arealer skal fremtræde ryddelige og vedligeholdte.

9.13. Terrænregulering i delområde 1 kan finde sted efter Kommunalbestyrelsens særlige godkendelse.

10. Støjdæmpning

10.1. Indenfor lokalplanområdet skal Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier

Ugedage	Tidrum	Vejl. grænseværdier, boligområder for almen og lav boligbebyggelse	Vejl. grænseværdier, områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse
Man-fredag	kl. 07.00 - 18.00	45 dB(A)	55 dB(A)
Lørdag	kl. 07.00 - 14.00	45 dB(A)	55 dB(A)
Lørdag	kl. 14.00 - 18.00	40 dB(A)	45 dB(A)
Søn- og helligdage	kl. 07.00 - 18.00	40 dB(A)	45 dB(A)
Alle dage	kl. 18.00 - 22.00	40 dB(A)	45 dB(A)
Alle dage	kl. 22.00 - 0.700	35 dB(A)	40 dB(A)

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støjbelastning målt udendørs.

Bestemmelser

for støj på udendørs arealer i boligområder overholdes.

10.2. Der opføres støjafskærmning i delområde 1 mod Marielundvej, jf. bestemmelse 9.7.

11. Tilsynsbestemmelser

11.1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges Kommunalbestyrelsen tegninger, der viser bygningens størrelse, form og placering på grunden, så Kommunalbestyrelsen kan påse, om der er overensstemmelse med lokalplanen.

12. Forudsætning for ibrugtagning

- Parkeringsplads, jf. bestemmelse 5.2.
- Fælles opholdsareal, jf. bestemmelse 5.7.
- Beplantning, dog i henhold til plantesæsonen.
- Forsinkelsesbassin til regnvand, jf. bestemmelse 6.2.
- Opsamling til affald, jf. bestemmelse 9.5.
- Støjafskærmning, jf. bestemmelse 9.7.

(planmæssig begrundelse for adgangsforhold, el, vand, varme skal afleveres til byggesagsbehandling som ét samlet projekt).

13. Grundejer- /andelsforening

13.1. I delområde 1 står andelsforeningen for vedligeholdelse af fællesarealerne.

13.2. Det påhviler grundejeren i delområde 2 at vedligeholde hække, beskære og fælde træer. Bygning skal have ensartet og vedligeholdte facader samt hegn mod vej- og naboskel. Brandmure må ikke fjernes, så længe naboejendommene består. Ejeren skal holde hver ejendom herunder haven ved lige. Haven skal være anlagt som prydhave. Der må ikke på ejendom holdes høns eller kaniner. Hver ejendom må kun benyttes til beboelse for én familie, og der må ikke fra ejendommen drives erhvervsvirksomhed.

Ad. 13.1.

Opførelse af hegn mod boldbanerne hører med til andelsforeningens vedligeholdelse.

14. Byplanvedtægt/deklaration

Deklarationer, der er uforenelige med lokalplanens formål, fortrænges med vedtagelsen af denne plan. Med lokalplanens endelige vedtagelse ophæves Byplanvedtægt XXXIV lyst 30.12.1976 og deklaration lyst 13.05.1946 med tillæg lyst 31.03.1977.

15. Lokalplanens retsvirkninger

En lokalplan medfører ikke handlepligt. Eksisterende, lovlige forhold på de ejendomme, som lokalplanen omfatter, kan fortsætte som hidtil. Men ved ændring af ejendommens anvendelse, ved opførelse af ny bebyggelse eller nye anlæg og ved større om- og tilbygninger, får lokalplanen virkning for den enkelte ejer og bruger af ejendommen.

Retsvirkninger af den endeligt vedtagne lokalplan

I henhold til planlovens § 20 kan kommunalbestyrelsen dog som hovedregel først udnytte sin mulighed for at dispensere, når den har indkaldt bemærkninger til dispensationen fra ejere og brugere af ejendomme i lokalplanområdet, naboer til den pågældende ejendom og andre med interesse i sagen. Denne naboorientering skal have en varighed af mindst 2 uger.

Servitutter

Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens indhold, fortrænges af planen.

Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens formål, ophæves af lokalplanen, hvis ophævelsen udtrykkeligt er anført planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

Ekspropriation

I henhold til § 47 i planloven kan kommunalbestyrelsen ekspropriere private ejendomme eller private rettigheder over ejendomme. En forudsætning er dog, at ekspropriationen har væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

I henhold til § 48 i planloven kan private ejendomme, der udlægges til offentligt formål, imidlertid kræves overtaget af kommunen mod erstatning.

En forudsætning er dog, at den pågældende ejendom ikke længere kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme. Ved uenighed afgøres kommunens overtagelses- og erstatningspligt af taksationsmyndighederne.

Vedtagelsespåtegning

16. Vedtagelse

Lokalplan 64 er i henhold til planlovens §27 vedtaget af Herlev Kommunalbestyrelse den 11. marts 2008.

På kommunalbestyrelsens vegne den 25.03.2008.

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is 'Kjeld Hansen' and the signature on the right is 'Helle Sæberg'.

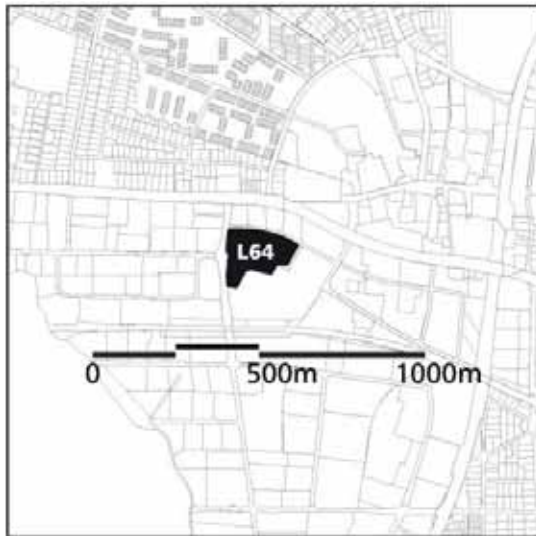
Kjeld Hansen
Borgmester

Helle Sæberg
Teknisk Direktør

Lokalplan 64 er offentligt bekendtgjort den 25. marts 2008.

Lokalplan 64

Efter lov om planlægning offentliggøres det hermed, at Herlev Kommunalbestyrelse har vedtaget Lokalplan 64.



Lokalplanens område

Lokalplanen

Planen omfatter et boligområde ved Engskolevej. Planen er ved den endelige vedtagelse ændret omkring bestemmelserne angående forholdene i grundejerforeningen Herlev-Marielund.

Retsvirkninger af planen

Efter planlovens § 18 må der ikke etableres forhold i strid med lokalplanen.

Efter lovens § 12, stk.3 kan Kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse, hvis det strider med kommuneplanens rammedel.

Klagevejledning

Efter planlovens § 58 stk. 1 kan planen påklages for så vidt angår indholdets eller fremgangsmådens lovlighed. Klage over sådanne retlige spørgsmål indgives til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K.

Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra dags dato: 25.03.08. Gebyr på 500 kr. for klagebehandlingen opkræves af nævnet. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvist medhold. Se i øvrigt nævnets hjemmeside på nkn.dk

Sagen kan også indbringes for domstolene inden 6 måneder regnet fra dags dato.

Henvendelse om planen

Henvendelse om lokalplanen kan rettes til Rådhuset, Teknisk Forvaltning, Plan & Byg på telefon 44 52 64 09. Planen kan i øvrigt ses på hjemmesiden www.herlev.dk samt på plansystem.dk eller rekvireres i Ekspresen på telefonnummer 44 52 70 60.



Herlev
Kommune

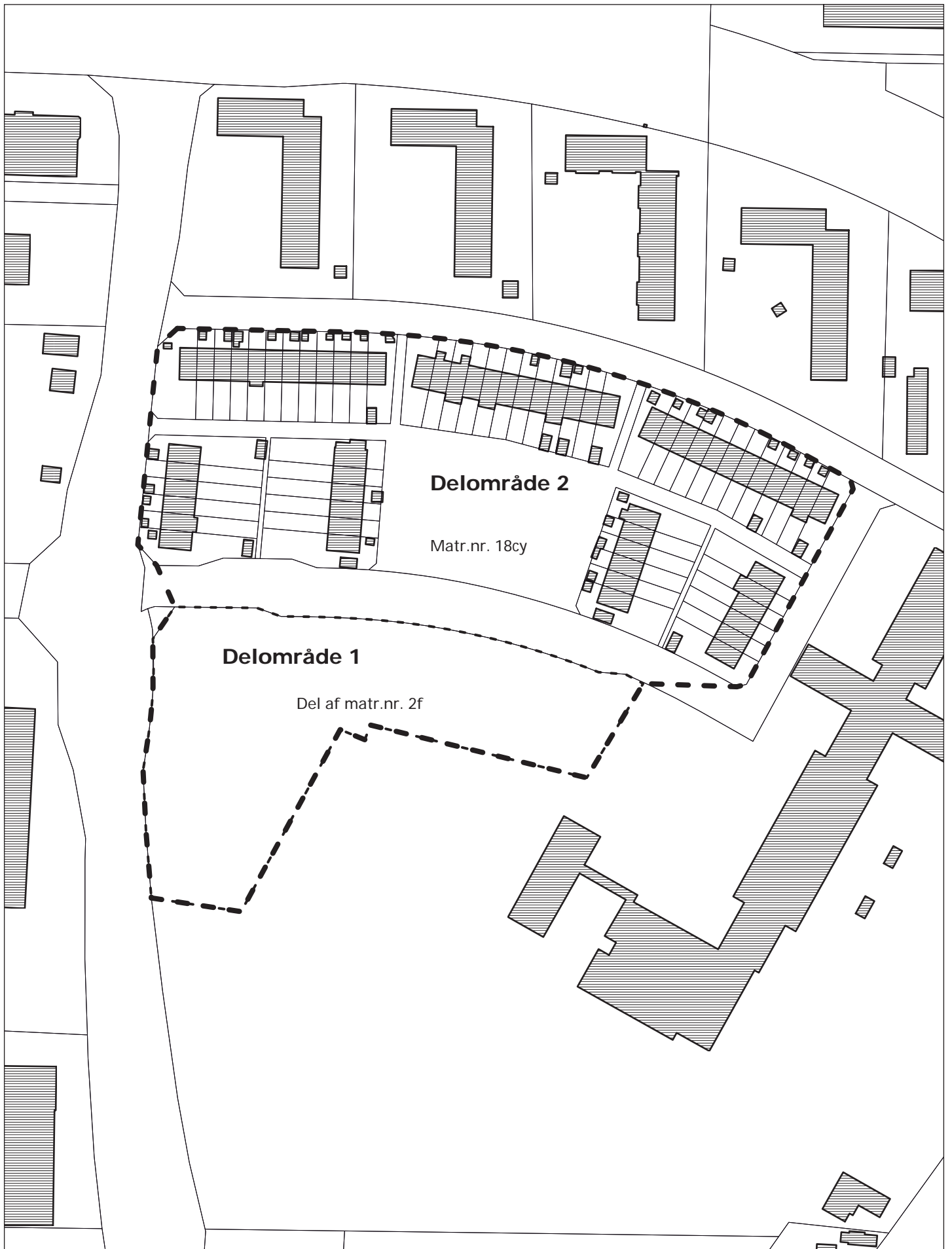
Sag: Lokalplan 64

Emne: Kort 1, områdets placering

Dato: 13-03-2008

Mål: 1:25000

Initialer: TK



Herlev
Kommune

Sag: Lokalplan 64

Emne: Kort 2, områdets afgrænsning

Dato: 13-03-2008

Mål: 1:1500

Initialer: TK



Herlev
Kommune

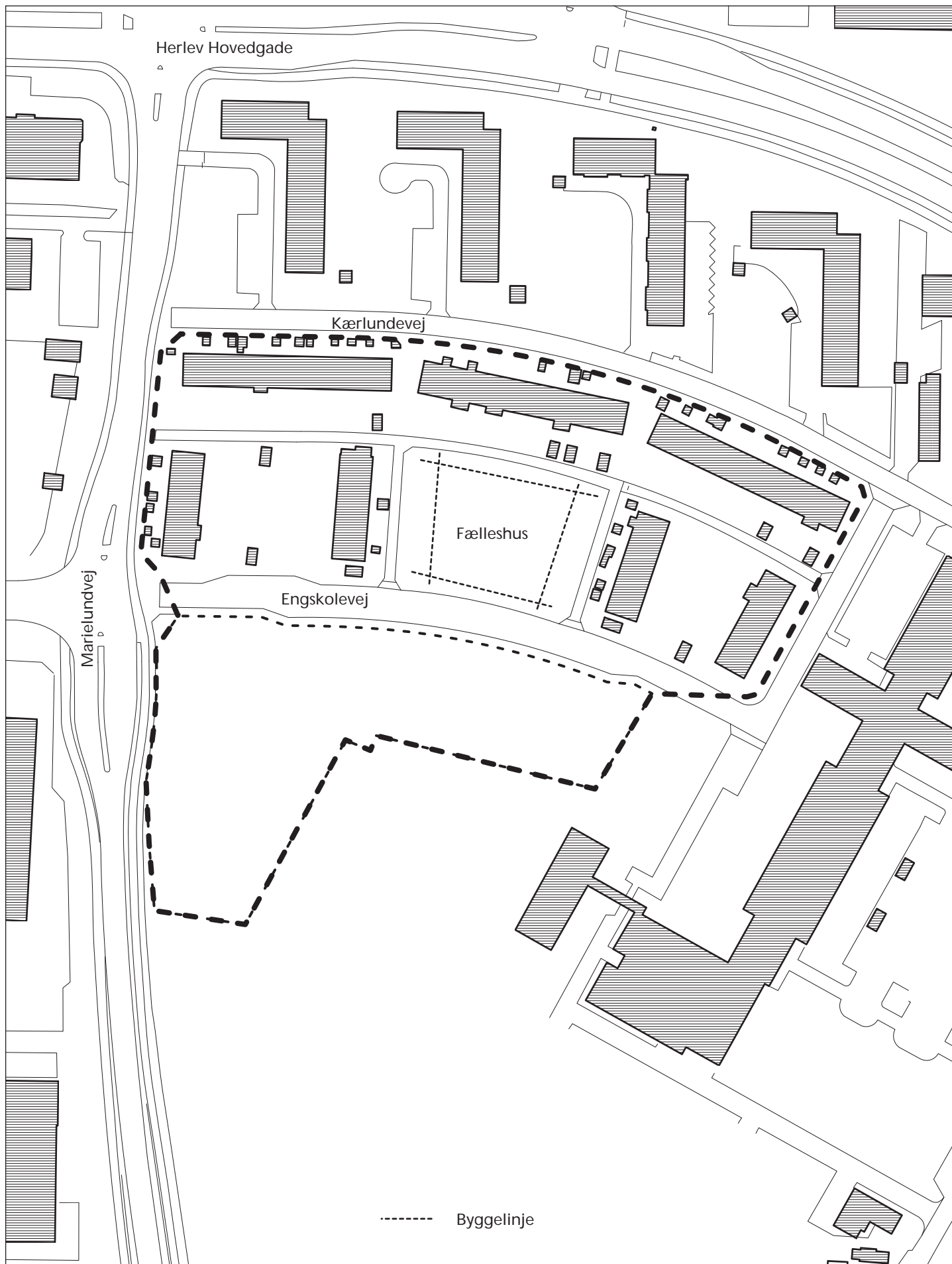
Sag: Lokalplan 64

Emne: Kort 3, arealudlæg

Dato: 13-03-2008

Mål: 1:1500

Initialer: TK



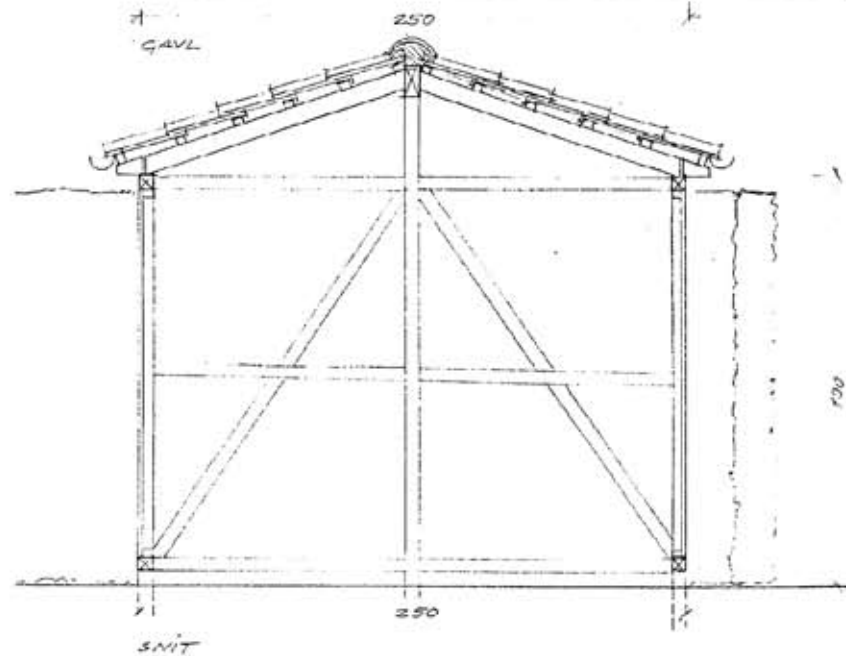
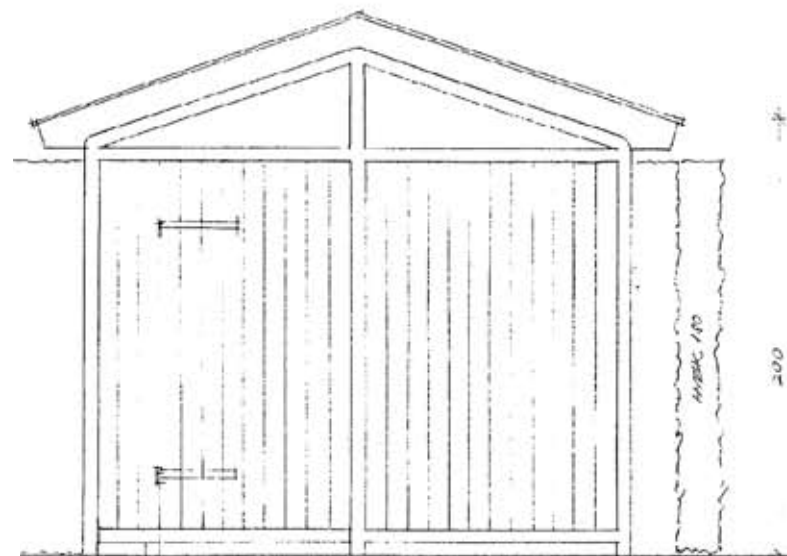
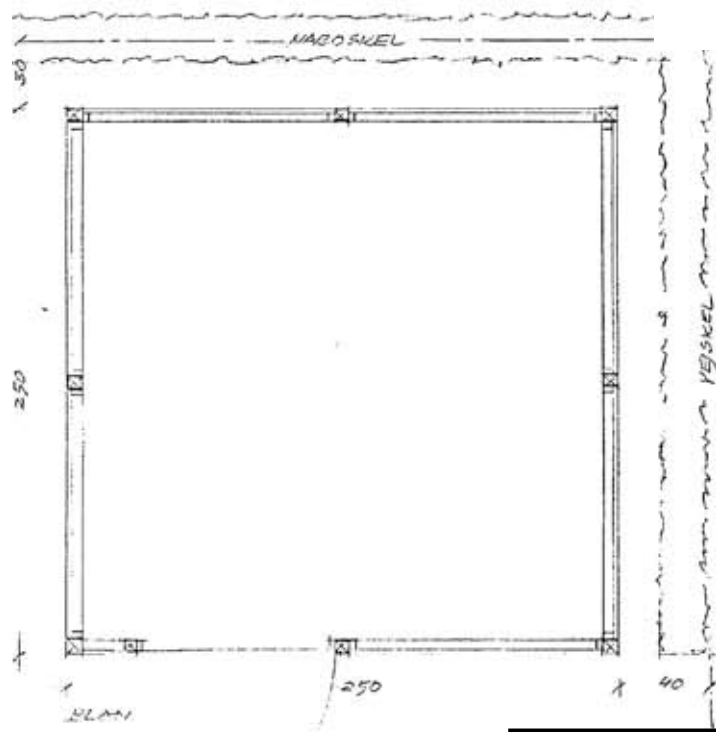
Herlev
Kommune

Sag: Lokalplan 64
Emne: Kort 4, byggelinjer

Dato: 13-03-2008

Mål: 1:1500

Initialer: TK



Herlev
Kommune

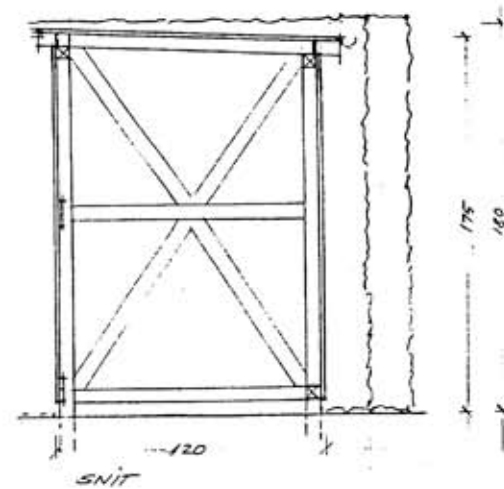
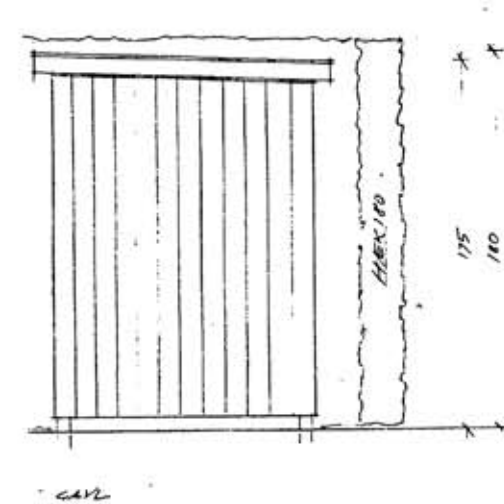
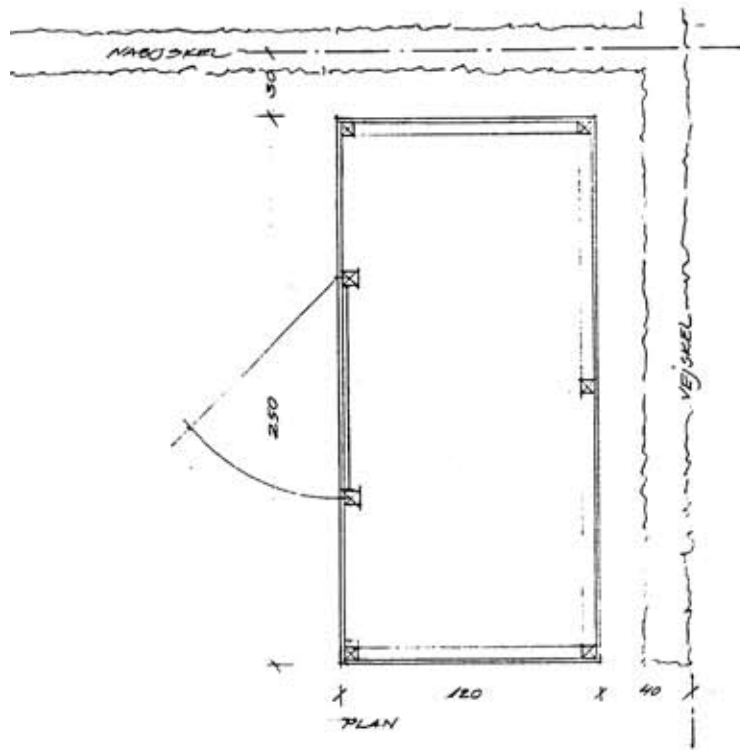
Sag: Lokalplan 64

Emne: Tegning 1, udhus i forhave

Dato: 13-03-2008

Mål:-

Initialer:TK



Herlev
Kommune

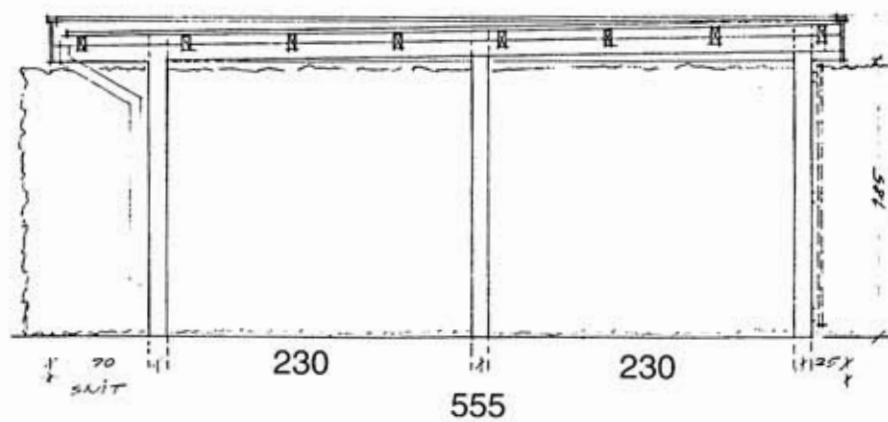
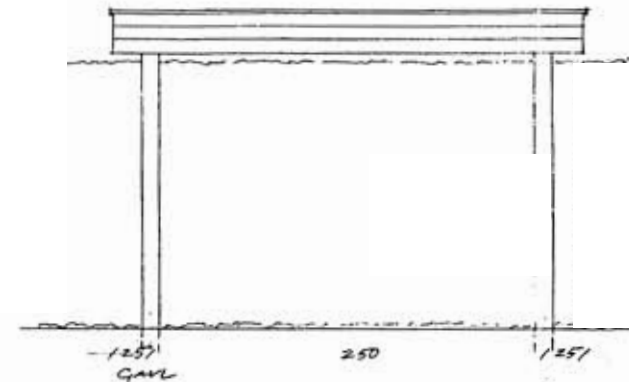
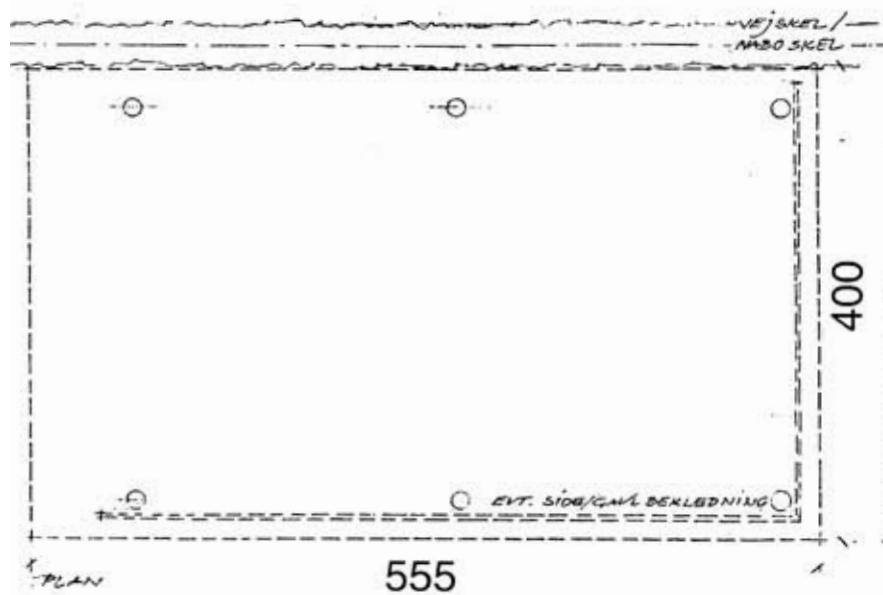
Sag: Lokalplan 64

Emne: Tegning 2, udhus i baghave

Dato: 13-03-2008

Mål:-

Initialer:TK



Herlev
Kommune

Sag: Lokalplan 64

Emne: Tegning 3, carport

Dato: 13-03-2008

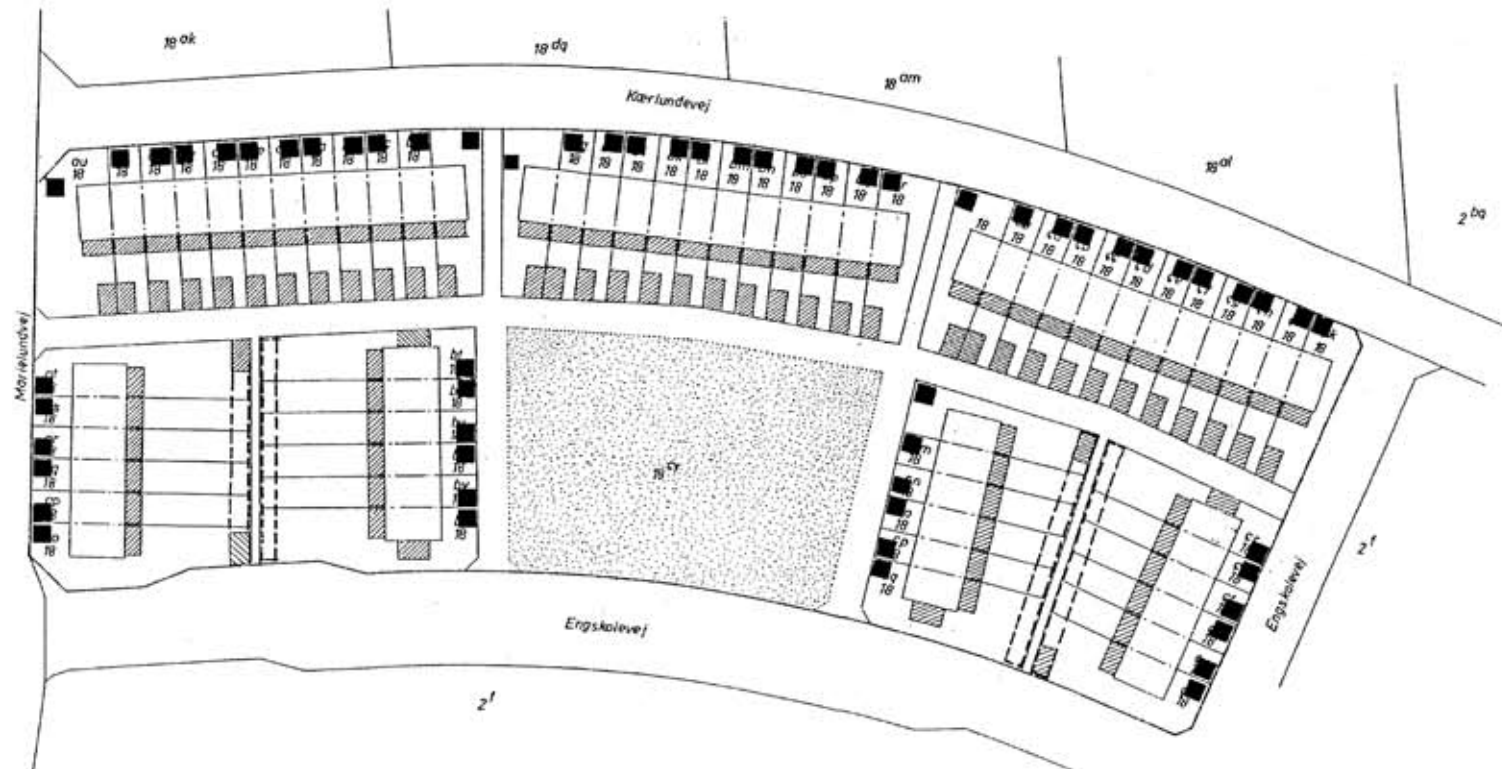
Mål:-

Initialer:TK

SITUATIONSPLAN

3. udgave

- Byplanområdegrænse
- ▨ Tilladt tilbygning
- ▤ Fælles friareal
- Forslag til udhuse type 1 og 2, placering.
- Forslag, zone for udhus type 3, placering.



Herlev
Kommune

Sag: Lokalplan 64

Emne: Tegning 4, samlet plan for Herlev-Marielund

Dato: 13-03-2008

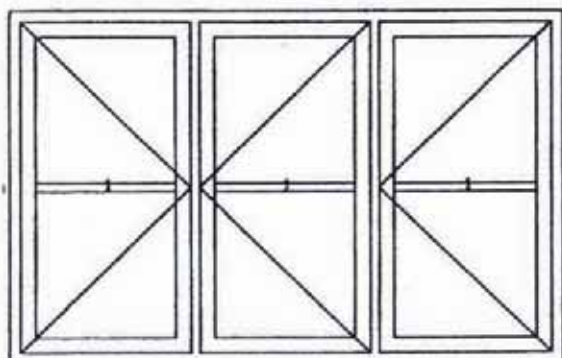
Mål:-

Initialer:TK

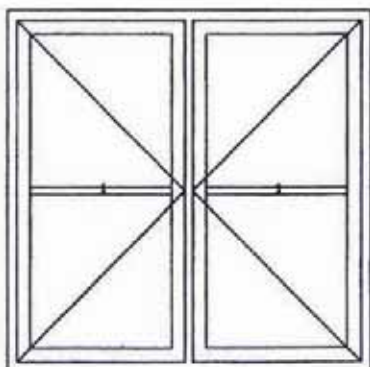
Udformning af terrassedør og vinduer (For halvdelen af ejendommene skal nedenstående billeder spejlvendes).



Terrassedør og stuevindue



Køkken- og toiletvinduer – 3 fags sidehængte, med 1 vandret sprosse 25mm.



Kvist-, stue- og gavlvinduer - 2 fags sidehængte, med 1 vandret sprosse 25mm.



Herlev
Kommune

Sag: Lokalplan 64

Emne: Tegning 5, vinduer og terrassedør

Dato: 13-03-2008

Mål:-

Initialer:TK

Farver, tagbelægning og tagrender

Farver angivet med numre i NCS, Natural Colour System.

Tilladte farver/type er angivet med +

	Røde teglsten	Trapez naturel tagplader	Zink eller lysegrå plast	Hvid	Lysegrå, 1502-Y05R	Svensk rød, 3560-Y85R	Koksgrå 7000	Trykimprægneringsgrøn	Mellembrown	Sort
Kvist: Sider Front Vinduer				+ +	+ +					
Vinduer				+						
Terrassedør				+						
Hoveddør				+		+				
Spær (Hvis de males)				+						
Udhus type 1: Hus Vindskede Tag				+ +		+ +	+ +	+ +		
Carport Træværk Stern kant. Tag									+ +	+ +
Tagrender Samme type <u>skal</u> anvendes for hele blokken.			+							



Herlev
Kommune

Sag: Lokalplan 64
Emne: Tegning 6, farver

Dato: 13-03-2008

Mål:-

Initialer:TK



Herlev
Kommune

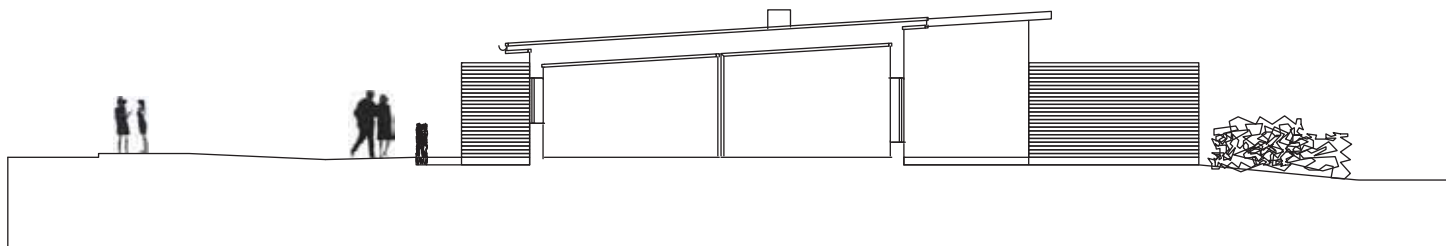
Sag: Lokalplan 64

Emne: Tegning 7, situationsplan for ny bebyggelse

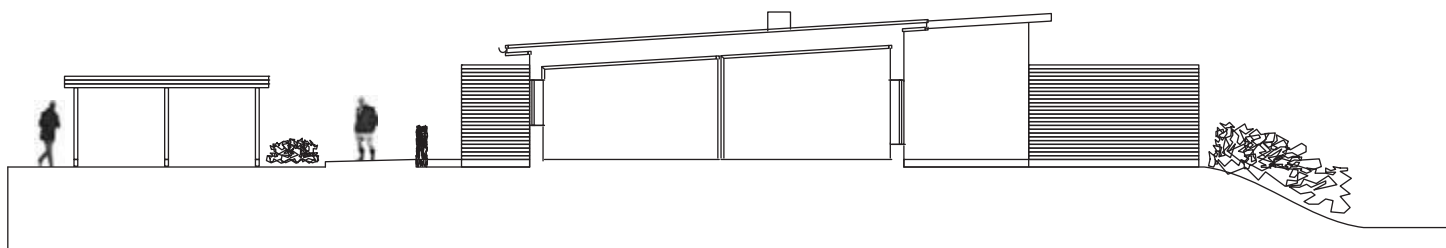
Dato: 13-03-2008

Mål: 1:1000

Initialer:TK



Snit gennem nord- /sydvendt bebyggelse



Snit gennem øst- /vestvendt bebyggelse



Herlev
Kommune

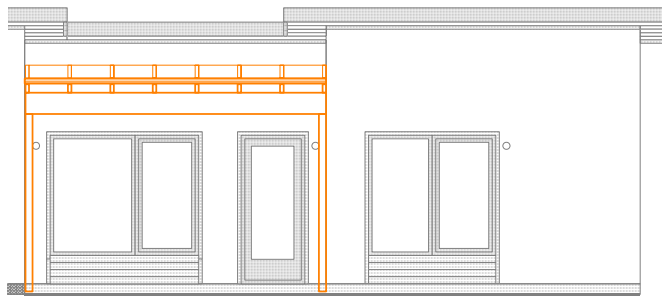
Sag: **Lokalplan 64**

Emne: **Tegning 8, tværsnit af ny bebyggelse**

Dato: 13-03-2008

Mål: 1:200

Initialer: TK



FACADE HAVE

DRAGER / REM

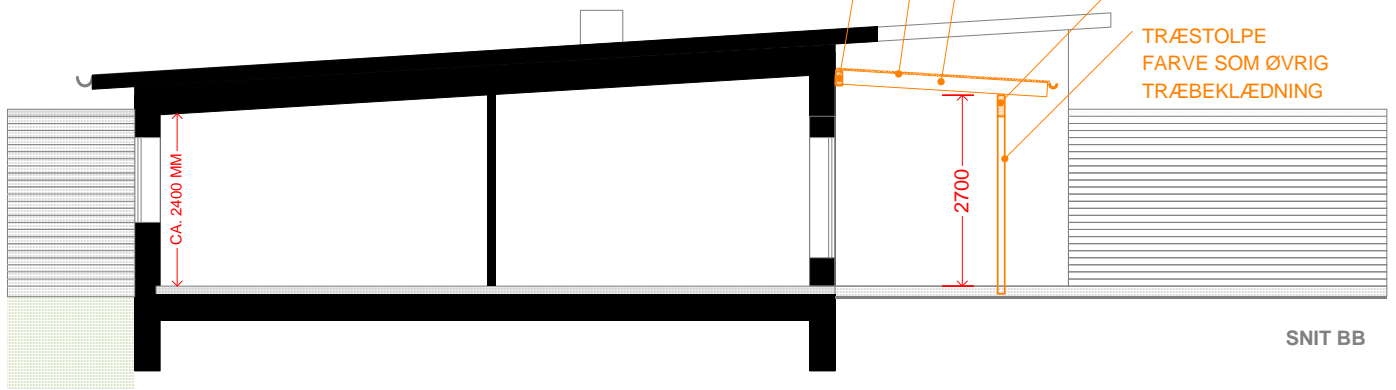
GLASTAG

SPÆR

TAGHÆLDNING SOM EKSI

DRAGER

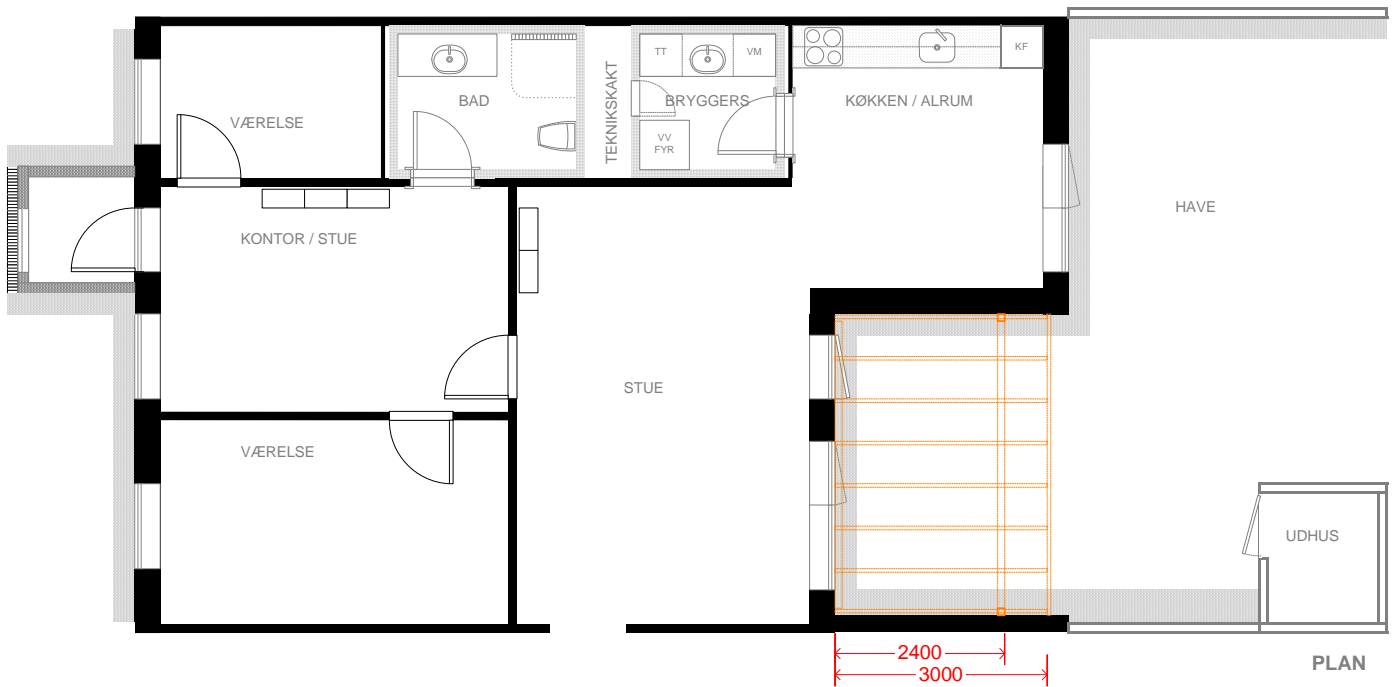
TRÆSTOLPE
FARVE SOM ØVRIG
TRÆBEKLÆDNING



SNIT BB

CA. 2400 MM

2700



PLAN

ALLE MÅL ER MODULMÅL - RET TIL ÆNDRINGER FORBEHOLDNES



Herlev
Kommune

Sag: Lokalplan 64

Emne: Tegning 9, udhæng på ny bebyggelse

Dato: 13-03-2007

Mål: 1:100

Initialer: TK