

BYPLANVEDTÆGT E 4

TILLÆG NR. 5

GLOSTRUP KOMMUNE

DEL AF EJBY LANDSBY

TILLÆG NR. 5 TIL BYPLANVEDTÆGT NR. E 4 FOR DEL AF EJBY LANDSBY.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Indledning	1
Lokalplanens retsvirkninger	3
Tillæg nr. 5 til byplanvedtægt E 4	4
Kortbilag	

INDLEDNING.

Kommunalbestyrelsen har vedtaget tillæg nr. 5 til byplanvedtægt nr. E 4 endeligt den 9. marts 1982. Det er lokalplanens formål dels at sikre at det eksisterende landsbymiljø bevares, og dels at muliggøre en ophævelse af naturfredningslovens bygge- og beskyttelseslinier for det af planen omfattede område.

Lokalplanen fastlægger således bl.a.:

- at den eksisterende bebyggelse, herunder garager, udhuse m.v. ikke må nedrives eller ombygges uden kommunalbestyrelsens tilladelse i de områder, der på kortbilaget er vist med skravering,
- at al udbygning og ombygning i lokalplanområdet skal ske på en måde, der harmonerer med den eksisterende bebyggelse i landsbyområdet, bl.a. skal beboelsesbygninger opføres som længhuse,
- at nybyggeri samt ombygning og ændring af eksisterende bygninger ved udformning og valg af materialer skal gives et ydre, der er i god harmoni med den landsbykarakter, som tilsigtes opretholdt, bl.a. må der ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer, dog skal det bemærkes, at solfangere kan opsættes efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse,
- at eksisterende større træer, trægrupper og hegn kun må fjernes efter kommunalbestyrelsens godkendelse, og ny beplantning af større træer, buske og hegn skal være i overensstemmelse med landsbyens fysiske miljø og må i skel kun bestå af løvfældende hegn.

For ejendomme, der grænser op til Vestskoven fastlægger lokalplanen følgende:

- at der ikke må etableres adgang fra den enkelte ejendom til Vestskoven,
- at der ikke må etableres nogen form for bebyggelse inden for en afstand af 5 m fra skel mod Vestskoven, og
- at hegn i skel mod Vestskoven skal etableres som levende hegn eller som tæt plankeværk i naturfarver. Før ny bebyggelse tages i brug skal dette hegn være etableret.

Området er beliggende i byzone, og det er fortsat omfattet af byplanvedtægt nr. E 4 og af tillæg nr. 2 til byplanvedtægt nr. E 4. Lokalplanen ændrer ikke ved byplanvedtægternes bestemmelser om arealanvendelse, bebyggelsens omfang og placering m.v.

De nævnte byplanvedtægter fastlægger bl.a.:

- at ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 800 m²,
- at udnyttelsesgraden ikke må overstige 0,20,
- at boligbebyggelse ikke må opføres i mere end én etage med udnyttet tagetage,
- at facadehøjden ikke må overstige 3 m, og
- at taghældningen normalt skal være 48°.

Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med rammebestemmelserne for enkeltområde 3 i Kommuneplan 1980 - 92 og kommunalbestyrelsen har derfor selv kunnet vedtage den endeligt.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

byplan-vedtægt EA

3.

Efter den 31. marts 1982, hvor kommunalbestyrelsen offentligt har bekendtgjort, at tillæg nr. 5 til ~~lokalplan EL 4~~ er endeligt vedtaget, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen kun udstykket, bebygges eller ændre anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, jfr. kommuneplanlovens § 31.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan dog fortsætte som hidtil, og 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, forudsat det ikke ændrer karakteren af det område, som søges etableret efter lokalplanen. Væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan.

TILLÆG NR. 5 TIL BYPLANVEDTÆGT NR. E 4 FOR DEL AF EJBY LANDSBY.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

1.1. Det er lokalplanens formål at sikre, at det eksisterende landsbymiljø bevares ved:

at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser bevares

at ny bebyggelse i området får en placering, udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition,

at ny bebyggelse ved sin udformning medvirker til at opretholde karakteren af det eksisterende landsbymiljø,

at eksisterende karakteristiske træer og hegn bevares,

at ny beplantning medvirker til at opretholde karakteren af det eksisterende fysiske miljø.

Det er endvidere lokalplanens formål at muliggøre en ophævelse af naturfredningslovens bygge- og beskyttelseslinier for hele området ved at fastlægge en række bestemmelser der regulerer naboskabet mellem Vestskoven og de tilstødende ejendomme, og ved at fastlægge at kommunalbestyrelsen ikke kan dispensere fra disse bestemmelser før fredningsstyrelsen har givet sin tilladelse.

§ 2. Lokalplanens område.

2.1. Området afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter matr.nr.:

5 v, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah

6 y, z, æ, ø, aa, ab

8 f, 8 tl

11 an

12 b, k, p, q

14 c

15 c, f, g, h, i, k, l, n

17 c, d, h

18 a, b, c, e

19 a, b

20

21

22 a, b

23 c

25

26

39 a, og offentlige vejarealer, alle af Ejby by, Glostrup samt alle parceller, der efter den 4. nov. 1981 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

- § 3. Adgangsforhold. 3.1. Der må ikke etableres nogen form for adgang fra den enkelte ejendom til Vestskoven.
- § 4. Byggelinier. 4.1. Der må ikke inden for en afstand af 5 m fra skel mod Vestskoven etableres nogen form for bebyggelse eller bygningsværk.
- § 5. Bebyggelsens omfang og placering.
- 5.1. I det på kortbilaget med skravering angivne område, må den eksisterende bebyggelse, herunder udhuse, garager, mure, plankeværker o.lign., ikke nedrives eller ombygges uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 5.2. For hele planområdet gælder at al udbygning og ombygning af eksisterende bebyggelse må kun finde sted i et omfang og en udformning, der harmonerer med den eksisterende bebyggelse i landsbyområdet.
- 5.3. Beboelsesbygninger skal opføres som længhuse.
- 5.4. Stuegulv må højst ligge 30 cm over terræn.
- 5.5. Forhøjelse af tagrummet ved hjælp af trempel er ikke tilladt. (1).
- 5.6. Beboelsesbygninger må kun opføres med deres længderetning vinkelret eller parallelt med adgangsvejen.
- § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.
- 6.1. Al nybygning samt ombygning og ændring af eksisterende bygningers fremtræden må kun finde sted ved materialevalg og udformning, der er i god harmoni med den landsbykarakter, som tilsigtes opretholdt.
- 6.2. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes. (2).

(1). Trempel: Lav mur, der opføres mellem det øverste bjælkelag i en bygning og tagværket, for at skaffe forøget plads i loftsrummet.

(2). Det skal bemærkes, at solfangere kan opsættes efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

- § 7. Hegn og beplantning.
- 7.1. Den eksisterende beplantning af større træer, trægrupper og hegn må kun fjernes efter kommunalbestyrelsens godkendelse og må i almindelighed påregnes at skulle erstattes ved genplantning.
- 7.2. Ny beplantning af større træer, buske og hegn skal være i overensstemmelse med landsbyens fysiske miljø og må i skel kun bestå af løvfældende hegn, jfr. dog § 7.3.
- 7.3. Hegn i skel mod Vestskoven skal etableres som levende hegn eller som plankeværker af tæt konstruktion i naturfarver.
- § 8. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.
- 8.1. Ny bebyggelse indenfor området må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.
- 8.2. Før ny bebyggelse tages i brug på ejendomme, der er omfattet af § 7.3, skal det her nævnte hegn være etableret.
- § 9. Tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder.
- 9.1. Kommunalbestyrelsen kan ikke før der er opnået tilladelse fra fredningsstyrelsen dispensere fra de i § 3.1, § 4.1, § 7.3 og § 8.2 nævnte bestemmelser.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i møderne den 12. maj og 8. september 1981.

P. k. v.

Martin Nielsen
sign.

/
Poul Jørgensen
sign.

Fremlagt for offentligheden fra den 11. november 1981 til den 11. januar 1982 i teknisk forvaltning, Kildevej 7 og på hovedbiblioteket, Kildevældets Allé 5.

P. k. v.

Martin Nielsen
sign.

/
Poul Jørgensen
sign.

Glostrup kommunalbestyrelse har i henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975) i mødet den 9. marts 1982 endeligt vedtaget foranstående lokalplan.

Lokalplanen er på grundlag af en indsigelse ændret i forhold til det forslag kommunalbestyrelsen vedtog den 12. maj og 8. september 1981. Der er således tilføjet en fodnote til § 6.2.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE.

P. k. v.

Martin Nielsen
sign.

/

Poul Jørgensen
sign.

Tinglyst den 22. april 1982.

