

Lokalplan delvis afløst

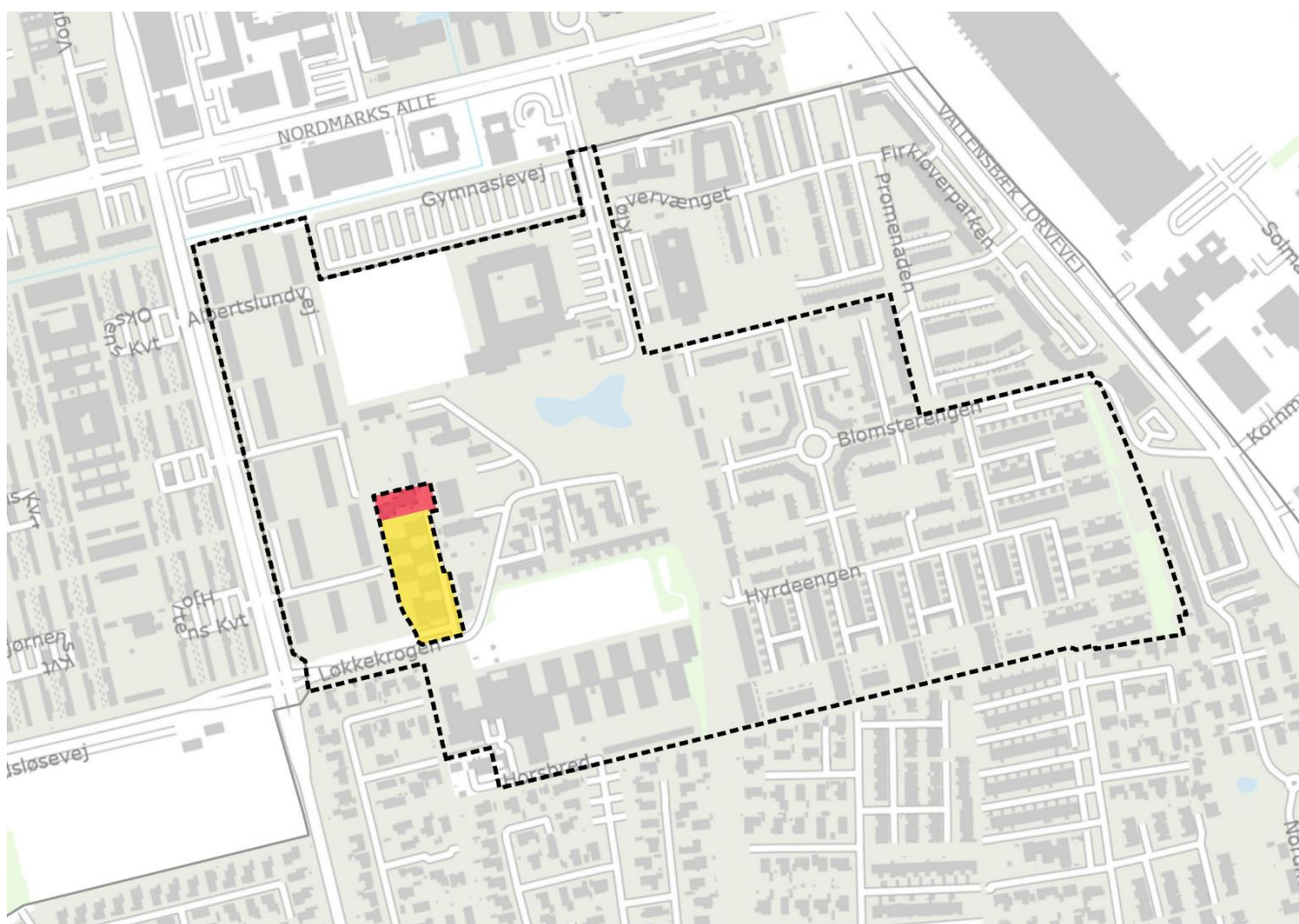


Denne Lokalplan nr: **13**

Er pr. **1-10-1997** delvis afløst af lokalplan nr: **47** (på arealet vist med gult)

Er pr. **27-06-2018** delvis afløst af lokalplan nr: **100** (på arealet vist med rødt)

Herefter er lokalplan nr: **13** gældende i dette område (vist med stiplede linje):



VALLENSBÆK KOMMUNE

Byplanvedtægt nr. 13

Del af Vallensbæk Nordmark

VALLENSBÆK

1974

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Vallensbæk kommune.

§ 1. Område:

1. Området begrænses mod nord af kommunegrænsen mod Herstedernes kommune, mod øst af den i Byplanvedtægt nr. 6 fastlagte Vallensbæk Torvevej's vestside, mod syd af sydskel af matr. nr. 22 be og videre over matr. nr. 22 a, 7 m nord for sydskel af matr. nr. 21 b og 21 a, sydskel af matr. nr. 17 x, 17 z og 17 af og mod vest af vestskelet af matr. nr. 17 z og 17 x samt af kommunegrænsen mod Herstedernes kommune, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 213/2.
2. Området omfatter følgende matrikelnumre:
9 gø, 17 b, e, g, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, ab, ac, ae, af, ak, an, 22 be, 25 a, 27 b, 28 d, 76 a, 78 a, b, d, e, f, g, h, i, k, l, m, r, 79 a, b, samt del af 9 i, 9 ha, 16 c, 21 a, 21 b, 22 a, 27 a, 28 a af Vallensbæk by og sogn samt alle parceller, der udstrykkes fra de nævnte ejendomme.
Matrikelnummerfortegnelsen udarbejdet oktober 1973.

§ 2. Områdets anvendelse.

1. Område B. L.: Åben og lav bebyggelse.
 - 1.1. Område B.L. må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

- 1.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig for een familie.
- 1.3. Efter særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen kan der opføres række- og kædehuse o. lign. til bolig for een familie.
2. Område B.E.: Etageboligområde.
 - 2.1. Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse.
3. ad B.L. og B.E.: Fællesområde for boligområderne.
 - 3.1. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o. lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
 - 3.2. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Med mindre virksomheden omfattes af stk. 1 må der således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning. Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
 - 3.3. Såfremt en bebyggelse opføres i henhold til § 2, stk. 1.3. kan der tillades opført kollektive anlæg såsom redskabshuse, fritidslokaler o. lign.

3.4. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvartets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 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. Iøvrigt henvises til bestemmelserne i 3.2.5. i Bygningsreglementet af 1. juni 1972.

4. Område O.: Offentlige formål

01: Området forbeholdes til opførelse af skole og fjernvarmecentral.

02: Området forbeholdes til opførelse af vuggestue, børnehave og fritidshjem.

03: Området forbeholdes til opførelse af statsgymnasium.

04: Området forbeholdes til anlæg af parkeringsplads.

05: Området forbeholdes offentlige formål.

06: Området forbeholdes til opførelse af kirke eller kirkelige institutioner.

5. Område F.: Grønne områder.

Arealerne anvendes til vandindvinding samt til anlæg af regnvandsbassin, parkanlæg m. v.

§ 3. Vejforhold:

1. Udlæg af nye veje og stier.*)

1.1. Der udlægges areal til stamveje og stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget og med følgende bredder:

Løkkekrogen i en bredde af 10 m.

Nørhøjvænge i en bredde af 15 m.

Adgangsvej til gymnasium i en bredde af 21 m.

Stier i en bredde af 7 m og 3,5 m.

*) Bestemmelsen er ikke til hinder for, at der senere kan udlægges flere veje og stier inden for byplanområdet.

- 1.2. Ved blinde veje skal udlægges areal til vendepladser, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 1.3. I Vallensbæk Torvevej må kun udmunde den på kortbilaget angivne stamvej.
Adgangsforholdene iverigt fastlægges gennem vejlovgivningen. I stamvejen må kun udmunde interne boligveje efter kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde, og der må ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
- 1.4. Nørhøjvænge og den 7 m brede nord-sydgående hovedsti skal have niveaufri skæring.
- 1.5. *Nedlæggelse af veje.*
Følgende veje forudsættes nedlagt:
De private markveje over matr. nr. e: 22 be, 76 a, 21 b, 23 a, 27 a, 27 b og 28 a.
Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
2. Byggelinier**) og hjørneafskæringer.
- 2.1. Langs fordelingsvejen og boligveje pålægges byggelinier 3,0 m fra vejskel.
- 2.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag. Herudover skal hjørnegrunde have et brudt hjørne af mindst 10 m's bredde og med lige store vinkler mod vejlinierne, dog kan hjørneafskæringens bredde nedsættes til 5 m ved boligvejens udmunding i stamvejene og hvor stier tilsluttes vej eller anden sti.

**) Opmærksomheden henledes på, at der langs den projekterede Vallensbæk Torvevej vil blive pålagt byggelinier i henhold til kap. IV i lov om bestyrelsen af offentlige veje (lovbekendtgørelse nr. 423 af 11. september 1972).

§ 4. Udstykning:

Åben og lav boligbebyggelse.

1. Ingen grund må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m² eller med en mindre facadelængde end 20 m.
2. Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan eller rammeplan for bebyggelsens placering, kan kommunalbestyrelsen tillade, at grundene udstykkes med en mindre størrelse end 700 m², dog mindst 600 m² for grunde til fritliggende parcelhuse, 500 m² for grunde til hver del af et dobbelthus, 400 m² for grunde til kædehuse og 300 m² for grunde til rækkehuse. I disse tilfælde kan kommunalbestyrelsen tillade, at facadelængden nedsættes til mindre end 20 m.
3. Alle anførte grundstørrelser er exclusive eksisterende og udlagt vej- og stiareal.
4. En del af det i stk. 1 og stk. 2 fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- og parkeringsareal.
5. Indkørsel til koteletgrunde skal udføres i mindst 4 m's bredde. Ved dobbelte koteletgrunde med fælles indkørsel skal bredden mindst være 5 m. I indkørslen må der ikke etableres hegn i skellet.
6. Udstykninger i boligområdet grænsende op til Vallengbæk Torvevej må kun foretages på grundlag af en samlet plan, omfattende et, efter kommunalbestyrelsens skøn, passende afgrænset område. Såfremt der ikke kan opnås enighed om udstykningsplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.

1. Med hensyn til udnyttelsesgrad samt højde, og afstandsbestemmelser henvises til landsbyggelovents og bygningsreglementets generelle bestemmelser. Dog kan udnyttelsesgraden forøges med indtil 20% på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret bebyggelsesplan.
2. I området B.L. må bygninger kun opføres med een etage eventuelt med udnyttet tagetage.
3. I området B.E. må bygninger opføres med indtil 3 etager.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden.

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.
2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
3. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o. lign. mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 7. Almindelige bestemmelser.

1. Før noget byggeri påbegyndes skal der, til godkendelse af dets overensstemmelse med byplanen, forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den pårænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses.

§ 8. Eksisterende bebyggelse.

1. Nærværende byplanvedtægt skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige benyttelse og bebyggelse.
2. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret:

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Vallensbæk kommunalbestyrelse.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i denne vedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
2. Dog kan dispensation fra de § 3 omhandlede byggelinier ved offentlige veje, kun meddeles efter forhandling med den ifølge vejbestyrelsesloven kompetente myndighed, jfr. denne lovs § 45 (lovbekendtgørelse nr. 423 af 11. september 1972).
3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med Boligministeriets godkendelse efter reglerne for vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

§ 11.

De under 5. september 1963 og 9. juli 1963 af Boligministeriet godkendte byplanvedtægter nr. 5 og nr. 6 for områder i Vallensbæk kommune ophæves for de af nærværende byplanvedtægt omfattende ejendommers vedkommende.

Således vedtager af Vallensbæk kommunalbestyrelse, den 6. juni 1973

P. k. v.
Poul Hansen
borgm.
(sign.)

E. Gøtzsche-Larsen
bygn.insp.
(sign.)

2.kt. B.j.nr. 32-157-1969.

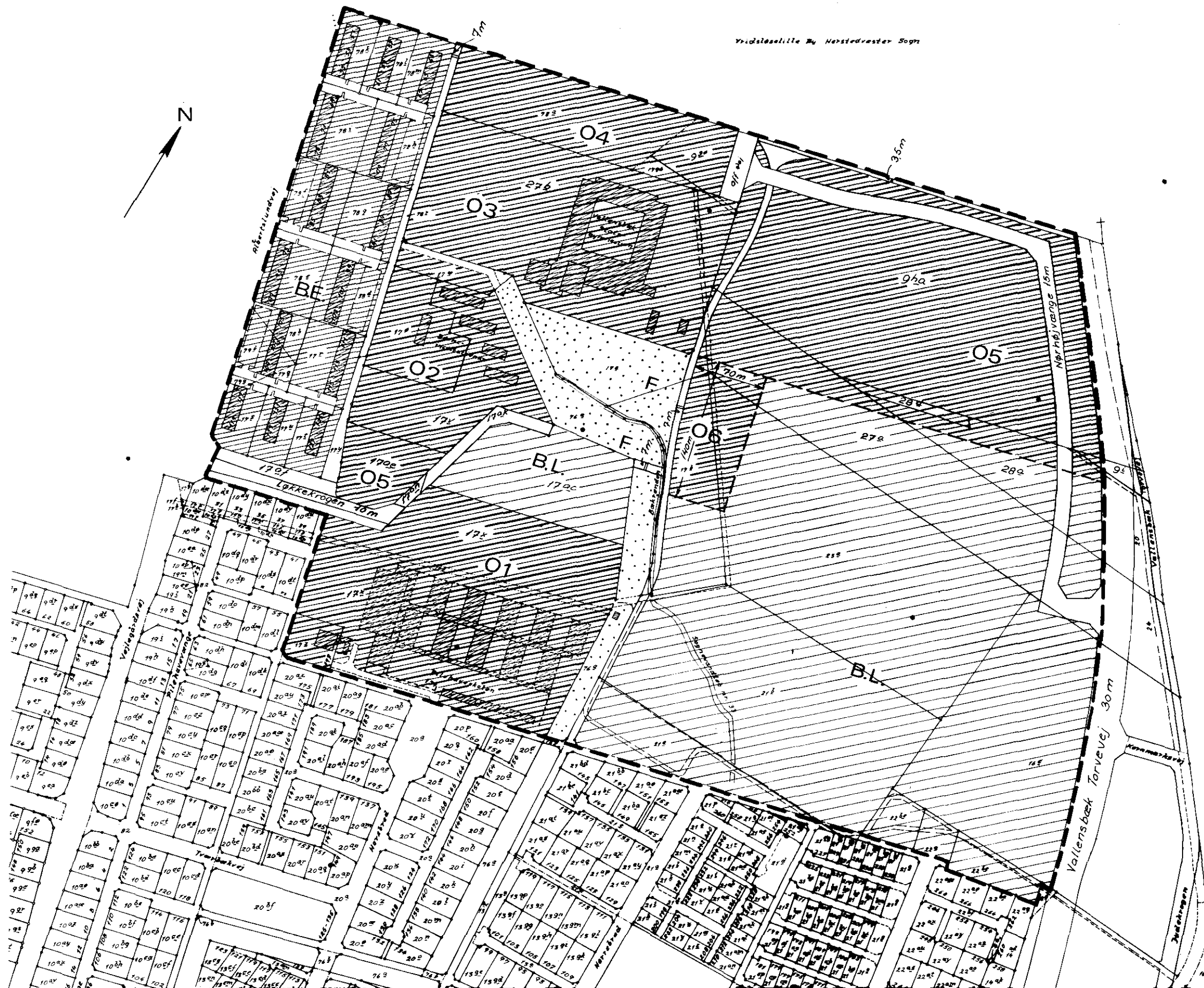
I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Vallensbæk kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 13 for et område i Vallensbæk kommune.

Boligministeriet, den 11. september 1973.

P. m. v.
e. b.
Olaf Sigurdsson
eks.sekr.
(sign.)

Indført i dagbogen den 30. januar 1974 for Brøndbyernes retskreds.

Heide-Jørgensen



VEDTAGET AF
VALLENSBÆK KOMMUNALBESTYRELSE
DATO 6-6-1973
GODK. AF BOLIGMINISTERIET DEN 11-9-1973
P.M.V. E.B. OLAF SIGURDSSON
EKSP. SEKR. (SIGN)

- OMRÅDETS BEGRÆNSNING
-  BE. ETAGEBEBYGGELSE
 -  B.L. ÅBEN OG LAV BOLIGBEBYGG.
 -  O. OFF. FORMÅL
 -  F. GRØNNE OMRÅDER

VALLENSBÆK KOMMUNE bygningsinspektoratet telf. (01) 73 08 05

KORTBILAG TIL BYPLANVEDTÆGT NR.13

byplan 13	tegn. b.o.	dato 17-5-73	sag/nr.
<i>bygn. ius.</i>	mål 1:4000	rev. 16-10-73 7-1-74	BI 213/2