



Herlev
Kommune

Lokalplan 61

En boligbebyggelse ved Rørløkken



Lokalplanen er udarbejdet af Herlev Kommune,
Teknisk Forvaltning, Plan & Byg.

Der er anvendt udsnit af luftfotooptagelser, udtegnet i kort
samt udsnit af matrikelkort.

Rettighederne til kortene tilhører Herlev Kommune.

Indhold

Lokalplan 61 for boligbebyggelsen Rørløkken i Herlev Kommune.

Indhold

Lokalplanens redegørelse

1.	Eksisterende forhold	4
2.	Baggrund for lokalplanen	5
3.	Lokalplanens indhold	5
4.	Forhold til anden planlægning	5
5.	Nødvendige tilladelser	7

Lokalplanens bestemmelser

1.	Lokalplanens formål	8
2.	Områdets afgrænsning og zonestatus	8
3.	Områdets anvendelse	9
4.	Udstykning	9
5.	Belysning	9
6.	Vej, sti og parkering	9
7.	Ledningsanlæg	9
8.	Bebyggelsens omfang og placering	9
9.	Bebyggelsens ydre fremtræden	10
10.	Hegning	11
11.	Beplantning	11
12.	Ubebyggede arealer	12
13.	Lokalplanens retsvirkninger	12
14.	Vedtagelsespåtegning	13

Lokalplanens kortbilag

1.	Lokalplanområdet afgrænsning
2.	Lokalplanens delområder

Illustrationer

3a-b.	Planer af bolig
4a-b.	Opstalt af bolig

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 de ejendomme, som planen omfatter, og de er bindende for den enkelte borger. I henhold til planloven er overtrædelse af bestemmelserne strafbar.

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 og visse kort og tegninger har bindende virkning. Matrikelvisninger er kun vejledende.

Redegørelsen

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

Redegørelse

Eksisterende forhold:

Områdets placering

Lokalplanområdet omfatter boligbebyggelsen Rørløkken, beliggende mellem Herlev Gymnasium, Højslettetstien og Grønsvinget, samt et grønt område mellem Grønsvinget og Sømosen.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 11,4ha i alt. Heraf udgør boligbebyggelsen Rørløkken ca. 7ha (delområde B i kortbilag 2), mens det grønne område udgør ca. 4,4ha (delområde A i kortbilag 2).

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplanen ligger i den vestlige del af kommunen i et fuldt udbygget boligområde. Lokalplanens delområde B grænser mod nord op til et område med villabebyggelse, mod syd til andre tæt-lav boligbebyggelser, mod øst til gymnasiets grønne område og mod vest til Grønsvinget, der via to stier giver adgang til Sømosen.

Det grønne område, som udgør lokalplanens delområde A, grænser mod vest op til Sømosen og Ballerup Kommune. Der løber en regional hovedsti gennem det grønne område.

Området

Området består af en bebyggelse af 105 tæt-lav boliger, opført omkring 1970. Boligerne er IBYCO UNIC-119 kædehuse.

Bebyggelsen fremstår ensartet i en enkel og markant stil med ens lyse facader, der skaber et nærmest sydlandsk udtryk. Den enkelte bolig består af et tilnærmet kvadrat på ca. 100m², som er indskrevet i en kvadratisk ramme omkring bolig, havestue, terrasse, carport og udhus. Inden for den kvadratiske ramme kan disse elementer organiseres forskelligt omkring boligen og på den måde sikre en optimal solorientering. Boligparcellernes taktfaste forskydning i forhold til vejen skaber variation i de ensartede lange kæder.

Bebyggelsens tage er flade betondæk, som i tidens løb har voldt problemer pga. indtrængende vand. Derfor er adskillige af tagene blevet renoveret.

I tilknytning til boligerne, langs Rørløkken og Grønsvinget, er udlagt mindre grønne friarealer. Derudover fungerer et grønt område langs Grønsvinget samt en del af den



Grønsvinget giver adgang til Rørløkken fra vest. Vejen skiller bebyggelsen fra det grønne område ved Sømosen.



Rørløkken munder ud i Grønsvinget.



Mod øst grænser Rørløkken op til Gymnaset Herlev Statsskole.

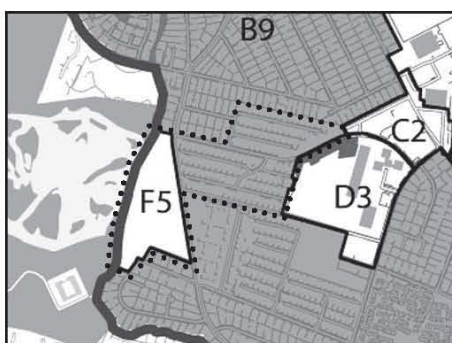
Redegørelse



Fra Grønsvinget gives adgang til det grønne område via stierne.



Indgangen til Sømosen.



Kommuneplanen inddeler kommunen i enkeltområder, med fastlagte rammer for anvendelsen. Rørløkken tilhører område B9, udlagt til bolig. Det grønne område, område F5, er udlagt til offentlige fritidsformål.

fredede Sømose som grønt område for bebyggelsens beboere. Beboerne i Rørløkken er organiseret i Grundejerforeningen Rørløkken.

Baggrund for lokalplanen

Lokalplan 61 er udarbejdet på baggrund af et ønske fra beboerne om en opdateret lokalplan.

Lokalplanens indhold

Området udlægges fortsat til boligbebyggelse.

Lokalplanen fastlægger, at området kun må anvendes til boligformål, og at bebyggelsen fortsat kun må bestå af kædehuse og lignende tæt-lav bebyggelse.

Lokalplanen udvider rammerne i lokalplan 1 for at ændre de oprindelige boliger mht. udvidelse. Det er således tilladt både at udvide stue og udhus. De tilladte udvidelser skal, ligesom det eksisterende, gives et ensartet udseende.

Boligbebyggelsen, delområde B i kortbilag 2, har en samlet bebyggelsesprocent på 22%.

Forhold til anden planlægning

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanområdet indgår i kommuneplanens enkeltområde B9 og F5.

For enkeltområde B9 er fastlagt følgende rammer for lokalplanlægningen:

1: at områdets anvendelse fastlægges til parcelhusområder og/eller kæde- og rækkehusområder samt boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker på højst 750 m² til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne anlæg eller erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

2: at bebyggelsesprocenten for områder med rækkehuse, kædehuse o. lign. må være max 30%. Ved udvidelse af opførte rækkehuse og kædehuse o. lign. dog op til 40%.

3: at bebyggelser med rækkehuse, kædehuse o. lign. må have max 2 etager.

Redegørelse

For enkeltområde F5 er fastlagt følgende rammer for lokalplanlægningen:

1: at områdets anvendelse fastlægges til offentlige fritidsformål (grønt område samt landbrug).

Derudover gælder følgende:

2: at områdets karakter fastholdes.

3: at stianlæg udføres i overensstemmelse med fredningskendelse for området.

Fingerplan 2007

Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplanens retningslinjer for området.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Gældende lokalplan og deklaration

Lokalplan 1 og "Retningsplan, jfr. landsbyggeovens § 25, og deklaration", tinglyst 21. marts 1969, har hidtil været gældende for området.

Med vedtagelsen af denne lokalplan ophæves lokalplan 1 indenfor lokalplanens område. I lokalplanområdet ophæves ligeledes retningsplanbestemmelserne i "Retningsplan, jfr. Landsbyggeovens § 25, og deklaration", tinglyst 21. marts 1969, på nær afsnit A, pkt. 5.

Jordforurening

Ifølge Herlev Kommunes miljøafdeling er der ikke konstateret forurening indenfor området.

Spildevandsplanlægningen

Lokalplanområdet ligger inden for oplandsgrænserne i Herlev Kommunes Spildevandsplan.

Vandforsyningsplanlægningen

Lokalplanområdet ligger inden for oplandsgrænserne i Herlev Kommunes Vandforsyningsplan.

Varmeplanlægningen

Lokalplanområdet er omfattet af kommu-

I lokalplanområdet ophæves "Retningsplan, jfr. Landsbyggeovens § 25, og deklaration", tinglyst 21. marts 1969, på nær afsnit A, pkt. 5, som har følgende ordlyd:

"Ledninger

Private stikledninger for en enkelt parcel vedligeholdes af den pågældende parcelejer.

Private stikledninger, der er fælles for to eller tre parceller, vedligeholdes af de parcelejere, der er fælles om stikledningen, og stikledningen skal stedse have ret til at forblive på den parcel, hvor den er anbragt. Kommunen afgør, hvilke ledninger der skal være offentlige ledninger.

Kloakledninger, der ved landvæsenskommissionens kendelse måtte blive klassificeret som offentlige afløbsledninger, og som placeres i arealer, der hører under nogen af de i denne deklaration nævnte grundejerforeninger, samt private arealer, skal stedse henligge uforstyrret og i øvrigt i henhold til de i landvæsenskommissionens kendelse fastsatte bestemmelser. Tilsvarende regler gælder for private kloaker.

Private kloakledninger, som er afløb for ejendomme under forskellige af de nævnte grundejerforeninger, vedligeholdes af den grundejerforening, inde for hvis område kloaken ligger, og vedligeholdelsesudgiften fordeles mellem foreningerne efter antallet af medlemmer, hvis ejendomme er tilsluttet de pågældende kloakledninger.

Parcelejerne og grundejerforeningerne er pligtige at tåle den ulempe, som opgravning og reparation af ledningsnettene medfører, uanset om det sker til bedste for andre parcelejere. Arealet skal efter arbejdets udførelse omgående reableres uden udgift for ejeren af den pågældende grund.

Ledninger, som ligger på en ejendom og er fælles med eller kun anvendes af en anden ejendom, skal blive liggende så længe en af ejendommene har brug for dem."

Redegørelse



Boligerne i Rørløkken fremstår i en enkel og markant stil med ens lyse facader, der skaber et nærmest sydlandsk udtryk.



Særligt for bebyggelsens udtryk er den kvadratiske ramme omkring boligen, havestuen, terrassen, carporten og udhuset.



Bebyggelsens tage er flade betondæk, som i tidens løb har voldt problemer med utætheder.

nens varmeplan og beliggende i område udlagt til naturgas.

Miljøvurdering af planer og programmer

Lov om miljøvurdering af planer og programmer er vedtaget den 21. juli 2004. I henhold til denne lov skal en række planer og programmer udarbejdet af myndigheder og visse private selskaber miljøvurderes. Et planforslag skal screenes, det vil sige, at det skal vurderes om den pågældende plan kræver miljøvurdering. Planforslaget skal sendes i indledende høring hos berørte myndigheder.

Herlev Kommune har ikke fundet at lokalplanen kræver miljøvurdering. HUR og Københavns Amt er hørt i sagen.

Nødvendige tilladelser

Realisering af lokalplanen forudsætter ikke særlige dispensationer eller tilladelser fra anden lovgivning eller fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

Bestemmelser

Lokalplan 61

I henhold til lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007, med de ændringer, der følger af § 6 i lov nr. 508 af 17. juni 2008 og senere ændringer, fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i lokalplanens 2.1. nævnte område:

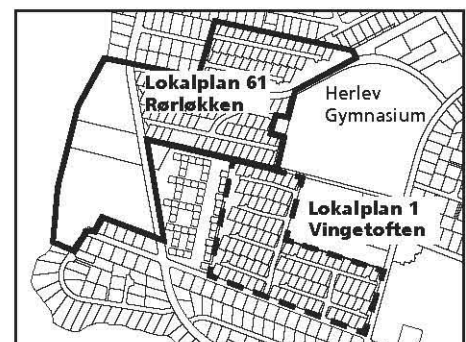
1. Lokalplanens formål

- at fastlægge den eksisterende udnyttelse til boligformål i form af kædehuse,
- at bevare bebyggelsens helhedspræg,
- at udskille bebyggelsen Rørløkken fra lokalplan 1, som den tidligere var dækket af, så Rørløkken og den lignende bebyggelse Vingetoften hører under hver sin lokalplan,
- at fastlægge retningslinjer for udvidelse af eksisterende udhuse og omdannelse af facader.

2. Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på lokalplanens kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr.: 16 ms, 16 pe, 16 pf, 16 pg, 16 ph, 16 pi, 16 pk, 16 pl, 16 pm, 16 pn, 16 po, 16 pp, 16 pq, 16 pr, 16 ps, 16 pt, 16 pu, 16 pv, 16 px, 16 py, 16 pz, 16 pæ, 16 pø, 16 qa, 16 qb, 16 qc, 16 qd, 16 qe, 16 qf, 16 qg, 16 qh, 16 qi, 16 qj, 16 qk, 16 ql, 16 qm, 16 qn, 116 qo, 16 qp, 16 qq, 16 qr, 16 qs, 16 qt, 16 qu, 16 qv, 16 qx, 16 qy, 16 qz, 16 qæ, 16 qø, 16 ra, 16 rb, 16 rc, 16 rd, 16 re, 16 rf, 16 rg, 16 rh, 16 ri, 16 rj, 16 rk, 16 rl, 16 rm, 16 rn, 116 ro, 16 rp, 16 rq, 16 rr, 16 rs, 16 rt, 16 ru, 16 rv, 16 rx, 16 ry, 16 rz, 16 ræ, 16 rø, 16 sa, 16 sb, 16 sc, 16 sd, 16 se, 16 sf, 16 sg, 16 sh, 16 si, 16 sj, 16 sk, 16 sl, 16 sm, 16 sn, 116 so, 16 sp, 16 sq, 16 sr, 16 ss, 16 st, 16 su, 16 sv, 16 sx, 16 sy, 16 sz, 16 sæ, 16 sø, 16 ta, 16 tb, 16 tc, 16 td, 16 te, 16 tf, 16 tg, 16 th, 16 ti, 16 to, Herlev By, Lindehøj Sogn, vejarealet Rørløkken, en del af Grønsvinget samt den vestlige del af Højslettestien.

Desuden tilhørende grønt område, matr.nr. 16 to, 17 k og 17 nr.



Lokalplan 61 udskiller Rørløkken og det tilhørende grønne område af lokalplan 1, som derefter kun dækker bebyggelsen Vingetoften.

Bestemmelser



Lokalplanen tillader overdækning af carporten.



Arealerne mellem boliger og vej er udlagt til fælles grønne friarealer.



Lokalplanen tillader udvidelse af udhuset.

Lokalplanområdet opdeles i delområderne A og B som vist på kortbilag 2.

2.3. Lokalplanen er og forbliver beliggende i byzone.

3. Områdets anvendelse

3.1. Lokalplanens område B må kun anvendes til boligformål i form af helårsbeboelse samt formål, der naturligt er knyttet til boligformål. Området må kun bestå af kædehuse. På hver ejendom må kun indrettes én bolig.

Inden for delområde B er de arealer, der på kortbilag 2 er vist med priksignatur udlagt til fælles friarealer.

3.2. Lokalplanens område A må kun anvendes til grønt friareal. En del af dette område er omfattet af fredningen af Sømosen ved Fredningsnævnets kendelse af 8. august 2005.

4. Udstykning

4.1. Yderligere udstykning af lokalplanområdet må ikke finde sted.

5. Belysning

5.1. Inden for lokalplanområdet er gadebelysning opstillet som lysarmaturer med lyspunkthøjden 4m. Yderligere belysning kan opstilles som væglamper eller som pulterter med en maximal højde på 1 m.

6. Vej, sti og parkering

6.1. Inden for delområde B skal der etableres 2 parkeringspladser på hver enkelt ejendom. Der må ikke på den enkelte ejendom drives erhverv, der nødvendiggør parkering ud over ejendommens egne to parkeringspladser.

7. Ledningsanlæg

7.1. Forsyningsledninger skal fremføres i jorden

8. Bebyggelsens omfang og placering

8.1. Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet fastlægges til 25%.

Bestemmelser

8.2 Udvidelser af den eksisterende bebyggelse kan kun tillades som vist på illustration 3a-b. Udhuse må kun benyttes til vindfang og bryggers.

8.3 På bebyggelsens fællesarealer kan fællesantenne, redskabshus og lignende opføres efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

9. Bebyggelsens ydre fremtræden

Generelt for bebyggelsen gælder:

9.1 Tilbygninger

Tilbygninger skal udføres som vist på illustration 3a-b og 4a-b, dvs. carport og terrasse kan overdækkes, og eksisterende udhus kan udbygges. Tilbygningernes tag skal holdes under det niveau, der dannes af eksisterende bjælkers overkant.

9.2 Terrasser

Eksisterende terrasse kan overdækkes og inddrages til bolig/havestue, jfr. kortbilag 3. Facaden skal foroven bibeholde eksisterende bjælke, for neden evt. udføres af plader, og herimellem udføres af partier med ufarvet glas.

Havestuens facade mod terrassen skal øverst gives et bånd i samme farve som bjælken og med overkant i samme højde som bjælkens.

9.3 Udhuse

Eksisterende udhus kan udbygges 3,10m fra eksisterende bjælke. Udhusets facade skal træbeklædes som eksisterende udhus og holdes i farverne grå, sort eller hvid.

9.4 Hoveddør

Hoveddøren skal udføres i træ i farverne grå, lys/mørk blå eller hvid. Evt. glas skal være ufarvet.

9.5 Tagoverdækning

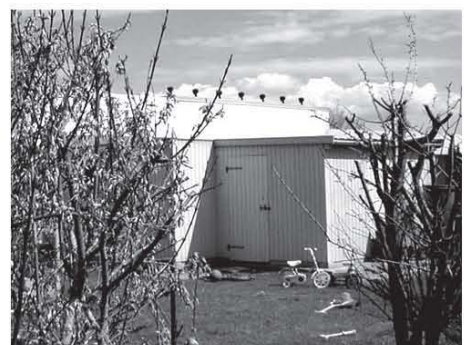
Tagoverdækning af terrasse og carport må kun foretages med farveløse gennemskindelige plader på spær af træ, i farverne grå, sort, hvid samt naturtræ. Overdækning må kun foretages inden for feltet, der begrænses af de fritgående bjælker, og spærerne må ikke placeres under bjælkernes underkant.



Lokalplanen tillader overdækning af carporten.



Lokalplanen tillader omdannelse af terrassen til havestue.



Lokalplanen tillader udvidelse af udhuset.

Bestemmelser



Bebyggelsens vinduesrammer skal holdes i farverne grå, lys eller mørk blå samt hvid.

9.6 Vinduesrammer

Vinduesrammer skal holdes i samme farve som træbeklædningen, dvs. farverne grå, lys/mørk blå eller hvid.

9.7 Tage

Bebyggelsens tage udføres som flade tage med indvendig hældning efter producentens anvisning. Tagkonstruktionen skal respektere bebyggelsens arkitektoniske stil og områdets helhedspræg. Eksisterende betonbjælke hvidmales ligesom de eventuelle inddækninger, medens tagbelægninger udføres i mørke materialer gerne tagpap. Tagkonstruktionen må kun etableres over det oprindelige beboelsesareal og må ikke overskride overkanten af betonbjælken med mere end 30cm. Eksisterende ovenlys kan sløjfes i forbindelse med nyt tag, hvorefter der kan etableres nye. Tagene skal have fald mod eksisterende regnvandsbrønd og egen grund. De skal som klimaskærm kunne leve op til energibestemmelserne i Bygningsreglement 2008.

9.8 Antenner

Evt. antenner skal opstilles bag boligens gennemgående facadebjælke. Evt. parabolantenner skal opsættes på den sydlige facadebjælke, så den delvist er skjult af den fremskudte bjælke.

Diameteren må ikke være større end 100 cm, og det højeste punkt må ikke være mere end 30 cm over betonbjælkens overkant. Parabolen skal være ensfarvet hvid eller grå uden markante firmanavne eller logoer.



Forarealer mod vejen skal anlægges som prydhave og må ikke hegnes.

10. Hegning

10.1 Hegning må kun etableres som hæk.

10.2 Forarealer mod vejen må ikke hegnes.

11. Beplantning

11.1 Alle ubebyggede arealer skal fremstå ryddelige og vedligeholdte. Forarealer mod vejen skal anlægges som prydhave.

11.2 Det er tilladt at have udendørs oplag i form af kompostering eller haveaffald, brænde samt containere til affald til eget forbrug. Andet udendørs oplag, herunder campingvogne, både og uindregistrerede køretøjer, må ikke finde sted.

Bestemmelser

12. Ubebyggede arealer

12.1 Delområde B: De på kortbilag 2 med priksignatur viste arealer () udlægges til fælles opholdsarealer for boligbebyggelsen.

12.2 Delområde A: En del af Sømosen, matr. nr. 16 to, 17 k og 17nr, er udlagt som fællesarealer for Rørløkken, for Vingetoften, dækket af lokalplan 1, samt for gårdhusbebyggelsen Herlev Højslette syd for Rørløkken. Hele området er et offentligt tilgængeligt grønt område. Matr. nr. 16 to, 17 k og en del af 17nr er fredet og omfattet af Fredningsnævnets Kendelse af 8. august 2005.

13. Lokalplanens retsvirkninger

En lokalplan medfører ikke handlepligt. Eksisterende, lovlige forhold på de ejendomme, som lokalplanen omfatter, kan fortsætte som hidtil. Ved ændring af ejendommenes 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 ejendommene.

13.1 Midlertidige retsvirkninger af lokalplanen

I henhold til § 17 i planloven må de ejendomme, der er omfattet af et forslag til lokalplanen, ikke anvendes, udstykes, bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Når offentlighedsfasen er udløbet, kan kommunalbestyrelsen imidlertid give tilladelse til, at en ejendom udnyttes efter planforslaget. En forudsætning er dog, at planforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen, at der ikke er tale om et lokalplanpligtigt forhold, og at der ikke er fremsat indsigelse mod planforslaget fra anden offentlig myndighed.

13.2 Retsvirkninger af den endeligt vedtagne lokalplan

Når lokalplanen er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen og offentliggjort, må der hverken retligt eller faktisk etableres forhold, der strider mod planens bestemmelser på de ejendomme, som pla-

nen omfatter. Det følger af planlovens § 18.

13.3 Dispensation

I henhold til planlovens § 19 kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke vil komme i strid med principperne i planen. Dispensationer må således ikke stride mod planens formål eller mod de bestemmelser, der er fastsat ud fra formålet. Disse bestemmelser er typisk bestemmelserne om områdets anvendelse, om fordelingen mellem bebyggelse og friarealer og hovedtrækkene i områdets fysiske udformning.

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

13.4 Servitutter

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

Private tilstandservitutter, der er uforenelige med lokalplanens formål, ophæves af lokalplanen, hvis ophævelsen udtrykkeligt er anført i planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

13.5 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 forlanges 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.

Vedtagelsespåtegning

Ved uenighed afgøres kommunens overtagelses- og erstatningspligt af taksationsmyndighederne.

14. Vedtagelse

Lokalplan 61 er i henhold til planlovens § 24 vedtaget af Herlev Kommunalbestyrelse den 13.05.2009

På vegne af Herlev Kommunalbestyrelse

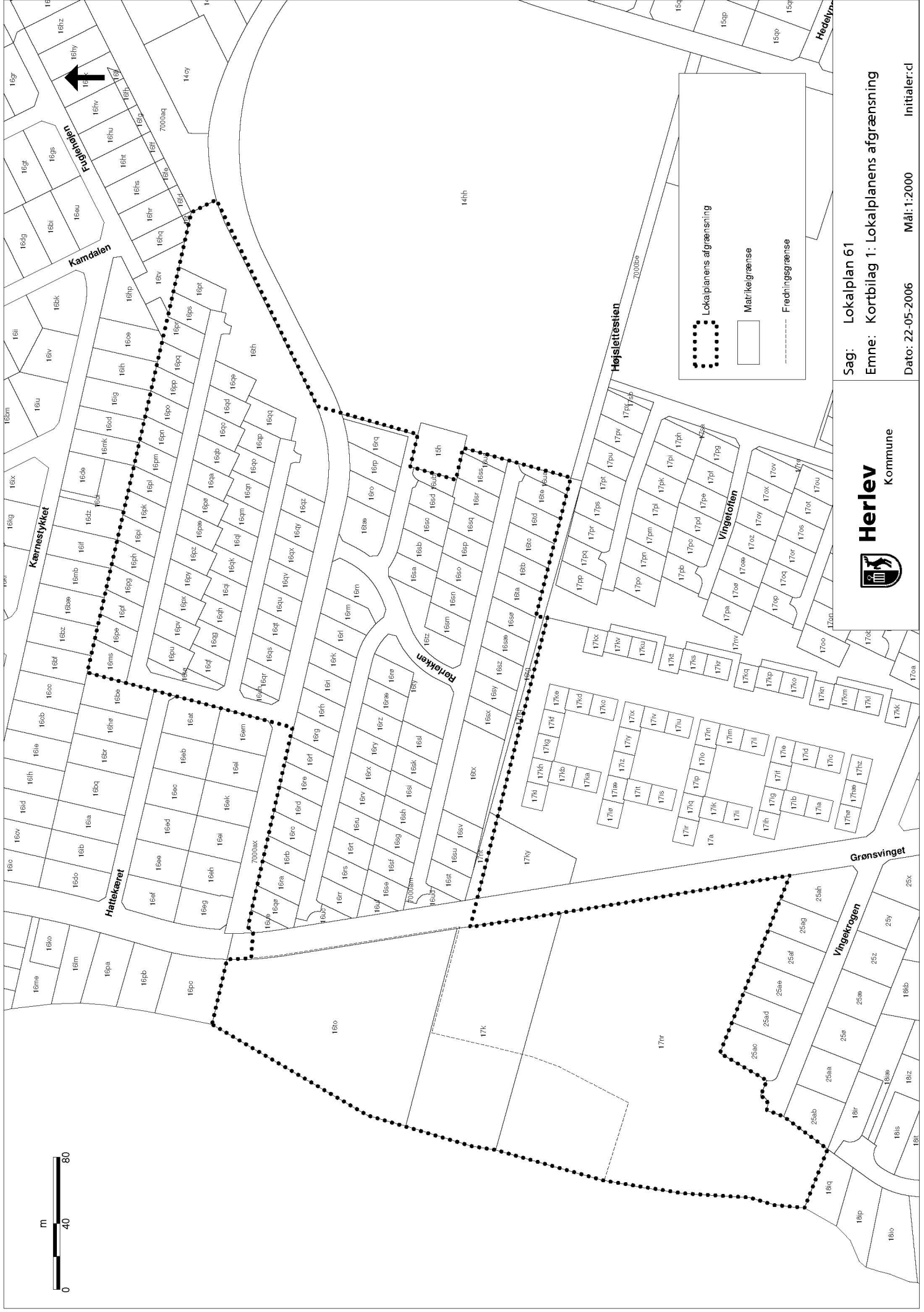


Kjeld Hansen
Borgmester



Heidi K. Stranddorf
Teknisk direktør

Lokalplan 61 er offentligt bekendtgjort den 16.06.2009.

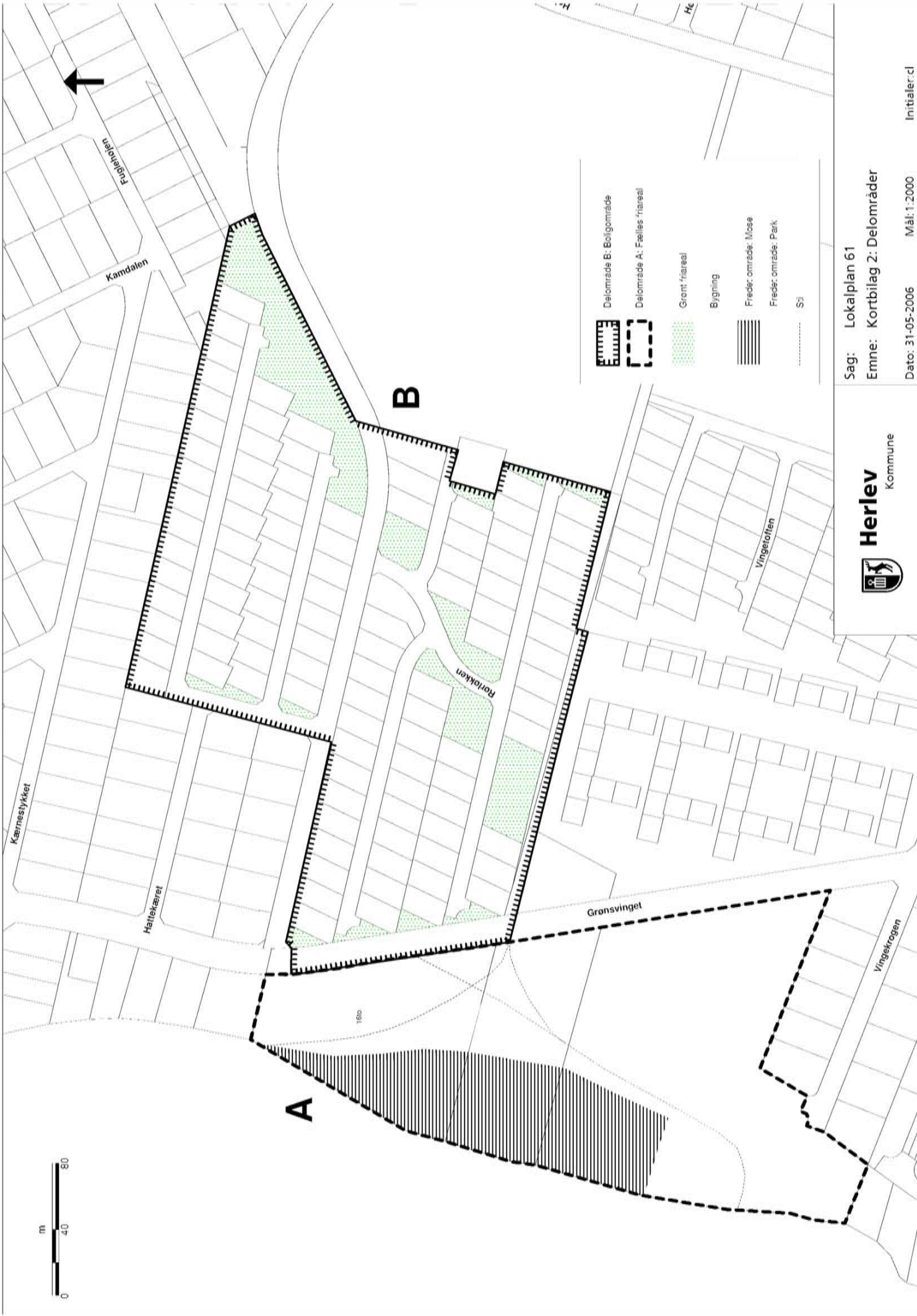









 Lokalplanens afgrænsning
 Matrikelgrænse
 Fredningsgrænse

Sag: Lokalplan 61
 Emne: Kortbilag 1: Lokalplanens afgrænsning
 Dato: 22-05-2006 Mål: 1:2000 Initialer: d



Herlev
Kommune



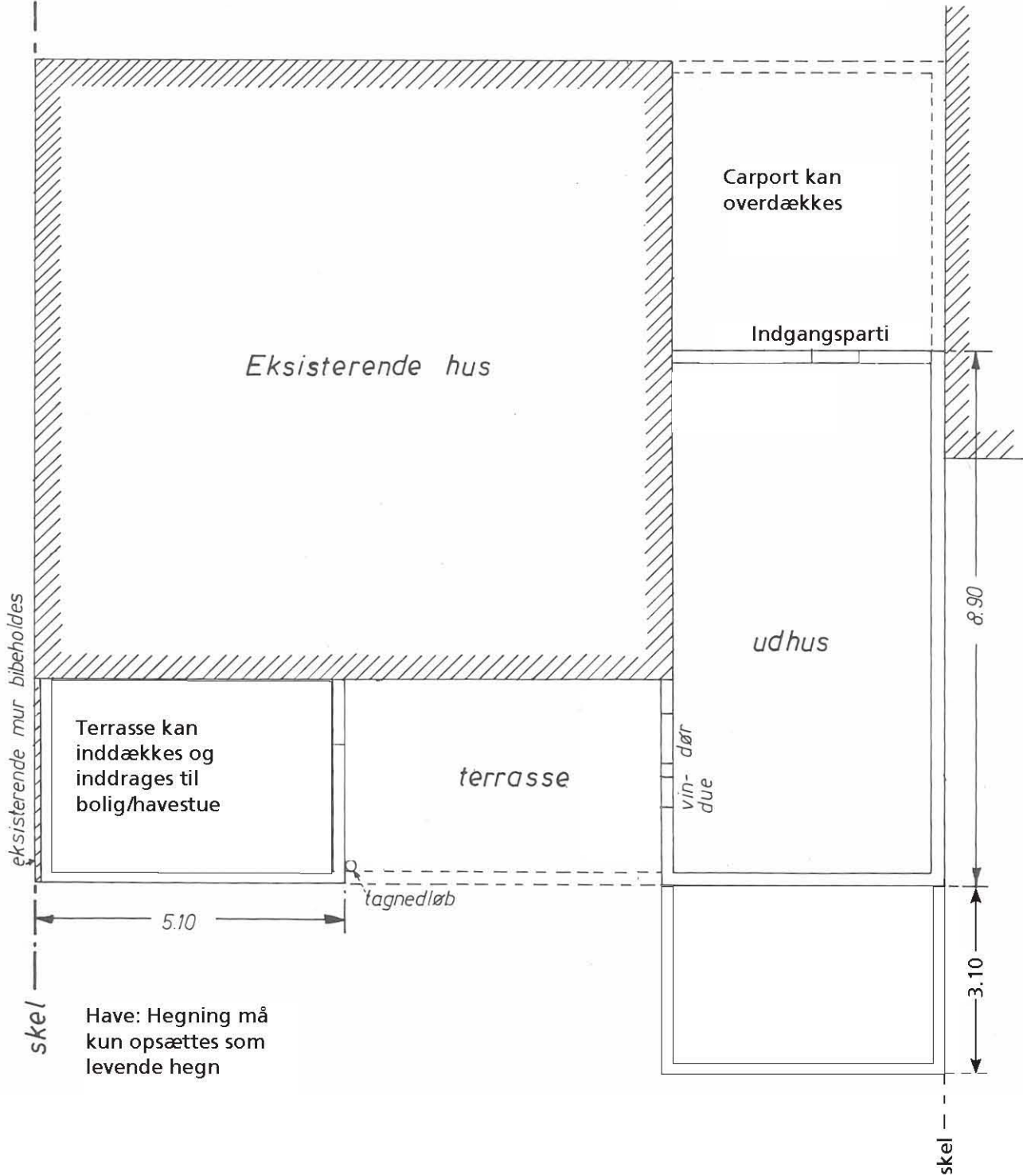
-  Delområde B: Boligområde
-  Delområde A: Fælles friareal
-  Grønt friareal
-  Bygning
-  Freds område: Mose
-  Freds område: Park
-  Sti

Sag: Lokalplan 61
 Emne: Kortbilag 2: Delområder
 Dato: 31-05-2006 Mål: 1:2000 Initialer: cl



Forarealer mod vejen
må ikke hegnes

Hus syd for vejen



Herlev

Kommune

Sag: Lokalplan 61

Emne: Illustration 3a: Planer af bolig

Dato: 04-12-2006

Mål: 1:100

Initialer: cl

Have: Hegning må kun opsættes som levende hegn

Hus nord for vejen

3.10

Eksisterende hus

6.80

udhus

dør

Indgangsparti

eksisterende mur bibeholdes

Terrasse kan inddækkes og inddrages til bolig/havestue

terrasse

Carport kan overdækkes

tagedløb

eksist. bjælker bibeholdes

5.10

skel

skel

Forarealer mod vejen må ikke hegnes



Herlev

Kommune

Sag: Lokalplan 61

Emne: Illustration 3b: Planer af bolig

Dato: 04-12-2006

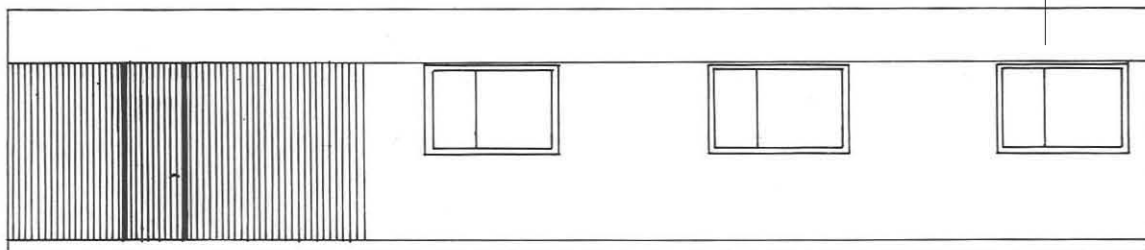
Mål: 1:100

Initialer: cl

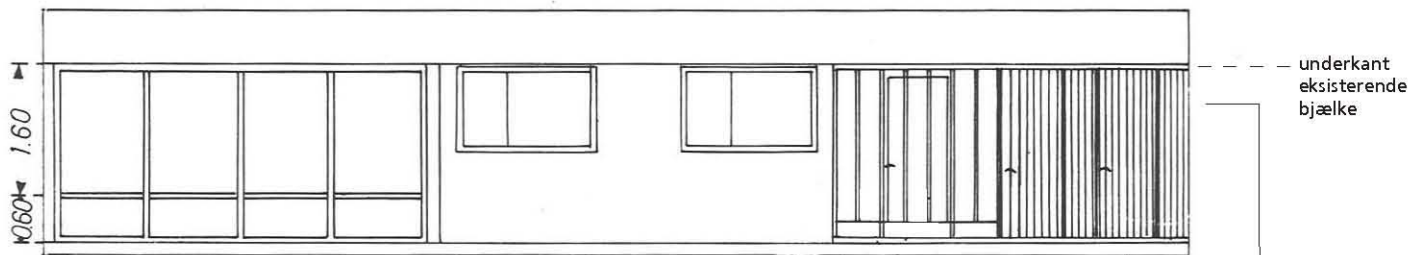
Udhusets facade skal træbe-
klædes som eksisterende udhus
og holdes i farverne grå, sort og
hvid.

Vinduesrammer skal holdes i samme
farve som træbeklædningen, dvs.
farverne grå, lys/mørk blå eller hvid.

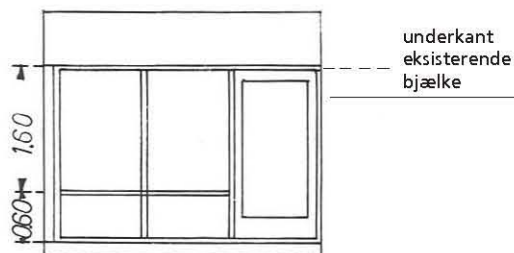
Hus nord for vejen



Facade mod nord



Facade mod syd



Facade mod terrasse (havestue)

Havestuens facade mod
terrassen skal øverst gives
et bånd i samme farve som
bjælken, Østfacaden skal i
øvrigt udføres som sydfaca-
den, med døren i glas.

Tagoverdækning af carport og terrasse må
kun foretages med farveløse gennemskinne-
lige plader på spær af træ i farverne grå, sort
og hvid samt naturtræ. Overdækning må kun
foretages inden for feltet der begrænses af
de fritgående bjælker, og spærerne må ikke
placeres under bjælkernes underkant.



Herlev

Kommune

Sag: Lokalplan 61

Emne: Illustration 4a: Opstalt af bolig

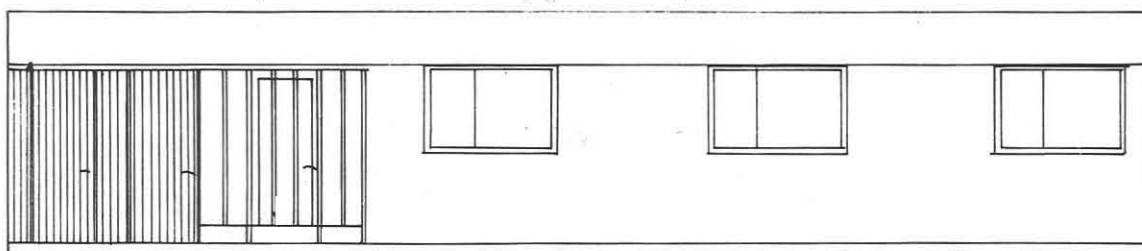
Dato: 04-12-2006

Mål: 1:100

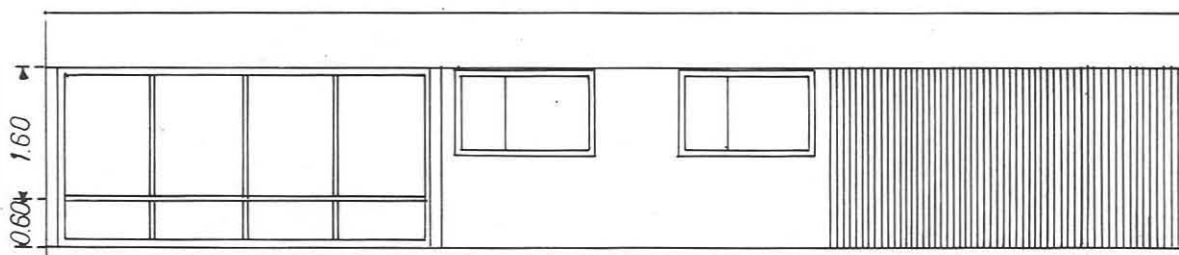
Initialer: cl

Hoveddøren skal udføres i træ i farverne grå, lys/mørk blå eller hvid. Evt. glas skal være ufarvet.

Hus syd for vejen

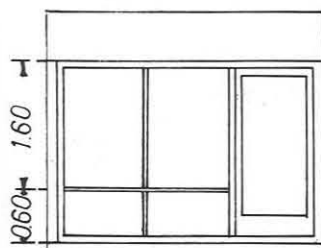


Facade mod nord



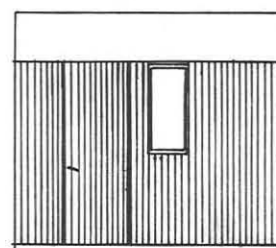
overkant eksisterende bjælke

Facade mod syd



Facade mod terrasse (haviestue)

Havestuens facade skal bibeholde eksisterende bjælke for oven, for neden evt. udføres af plader, og herimellem udføres facaden i ufarvet glas.



Facade mod terrasse (udhus)

Udvides udhuset, skal tilbygningens tag holdes under eksisterende bjælkes overkant.



Herlev

Kommune

Sag: Lokalplan 61

Emne: Illustration 4b: Opstalt af bolig

Dato: 04-12-2006

Mål: 1:100

Initialer: cl