

LOKALPLAN NR. 43,
KOLLERUPLUND.

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

- LOKALPLANENS FORMÅL 1.1 Lokalplanens formål er i hovedtrækkene at bevare den eksisterende bebyggelses oprindelige udseende. Bebyggelsen der består af 38 rækkehuse i 1½ etage og 39 atriumhuse i 1 etage er opført i gule mursten med mørktbejdet træværk.
- LOKALPLANENS OMRÅDE 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr. nre.:
- 6 eu, ez, eæ, eø
 - 6 fa, fb, fc, fd, fe, ff, fg, fh, fi, fk, fl, fm, fn, fo, fp, fq, fr, fs, ft, fu, fv, fx, fy, fz, fæ, fø,
 - 6 ga, gb, gc, gd, ge, gf, gg, gh, gi, gk, gl, gm, gn, go, gp, gq, gr, gs, gt, gu, gv, gx, gy, gz, gæ, gø,
 - 6 ha, hb, hc, hd, he, hf, hg, hh, hi, hk, hl, hm, hn, ho, hp, hq, hr,
 - 6 kl, km, kn, ko, kp, alle af Vallensbæk by, Vallensbæk

- 2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne I og II som vist på kortbilag 200.43/1.
- OMRÅDERNES ANVENDELSE
- 3.1 Områderne må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen i område I består af rækkehuse og i område II af atriumhuse.
- 3.2 Hver ejendom må kun benyttes til een bolig for een familie.
- 3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til inden for lokalplanområdet.
- Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- 3.4 Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets 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.
- UDSTYKNINGER
- 4.1 Yderligere udstykning til boligformål må ikke finde sted.

VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Der påtænkes ikke udlagt areal til nye veje eller til udvidelse af eksisterende. Hjørneafskæringer skal bibeholdes.
- 5.2 Kolleruplund er udlagt i 8 meters bredde (ved parkeringspladsen midt i bebyggelsen dog i 7,50 meters bredde).
- Såfremt vejen nedklassificeres til privat fællesvej, kan der anlægges hastighedsdæmpende foranstaltninger i henhold til færdselslovens bestemmelser.
- 5.3 Parkeringspladser må kun indrettes på de på kortbilag 200.43/1 med "P" markerede områder. Parkeringspladserne er fælles for samtlige de af lokalplanen omfattede ejendomme.
- 5.4 Stier er udlagt i 3 meters bredde. Stierne forbeholdes gående trafik.
- 5.5 Der pålægges ikke byggelinie mod de omgivende veje, idet bebyggelsen er fastlagt ved bebyggelsesplan, se § 6.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING OG UD- SEENDE. OMRÅDE I, RÆKKEHUSE

- 6.1 Bebyggelsen må kun bestå af 38 rækkehuse i 1 etage med udnyttet tagetage samt 1 udhus. Det bebyggede areal fastlægges til 50,4 m² til beboelse og 5,3 m² til udhus. Placeringen er som vist på kortbilag 200.43/1.
- 6.2 Det på kortbilag 200.43/2 viste udseende af rækkehusene må ikke ændres med mindre ændringerne er omfattet af de i punkt 6.4 til 6.10 og 6.18 til 6.20 nævnte forhold. Der kan ikke udføres carporte, garager eller nogen former for overdækning mod Kolleruplund.

- 6.3 Den eksisterende murede skorstenspipe skal bevares i sin oprindelige udformning. Alle opvarmningsformer, der kræver aftræk, skal tilsluttes denne skorsten.
- 6.4 Der kan tillades opført en udestue i det på kortbilag 200.43/1 viste byggefelt. Udestuen skal udfylde hele byggefeltet fra skel til skel og overholde de på kortbilag 200.43/2 angivne mål. Vægge i naboskel skal opfylde kravene om brandadskillelse i bygningsreglementet. Væggene kan bestå af en 23 cm gul murstensvæg i forlængelse af eksisterende murvinge (nabosamtykke) eller en godkendt træskeletvæg på egen grund. Væggene skal gives en højde, således at udestuens tagkonstruktion kan holdes 5-10 cm under væggenes overkant. Denne skal være vandret. Tagkonstruktionen skal føres ind under boligens udhæng, således at de eksisterende sternbrædder på boligen ikke berøres.

Udestuens havefacade skal have samme lodrette opdeling med markerede stolper som i den oprindelige facade.

De fire felter skal være glaspartier fra sokkel til rem. Sternbrædder skal udføres i mørkt, imprægneret træ i lighed med den eksisterende bebyggelses træpartier. Udestuens gulv skal være beliggende i terræn. Belægningen skal bestå af fliser udlagt løst i grus.

Ved opførelse af udestuer vil der blive pålagt deklaration om adgang til eftersyn og reparation af fælles regnvandsledninger.

- 6.5 Den eksisterende havefacade kan ved opførelse af udestue ændres til skydedørsparti.

- 6.6 Udfor opholdsstuen kan udføres en terrasseoverdækning i det på kortbilag 200.43/1 viste felt. Terrasseoverdækningen skal udfylde hele byggefeltet fra skel til skel. (ca. 2,7 m x 4,6 m) Hele facade-længden skal være åben. Sternbrædder skal udføres i mørkt imprægneret træ i lighed med den eksisterende bebyggelses træpartier. Tagkonstruktionen skal føres ind under boligens udhæng, således at de eksisterende sternbrædder på boligen ikke berøres.
- 6.7 Der kan tillades opsat 1 ovenlysvindue til loftsrummet, såfremt vinduet placeres i tagfladen mod øst (mod Kolleruplund). Vinduets underkant skal flugte med underkant skorsten og placeres lige over det nærmest indgangsdøren eksisterende tagvindue til soverum. Størrelsen skal være som de eksisterende tagvinduer. Løvrigt som vist på kortbilag 200.43/2.
- 6.8 Fast hegn i naboskel i havesiden må max. gives en længde på 4,85 m og en højde på 1,80 m. I øvrigt i henhold til hegnslovens bestemmelser.
- 6.9 Der må ikke opsættes udvendige antenner, bortset fra een antenne uden udbygninger anbragt på skorstenspipen. Antennens maksimale højde må være 5,5 m over tagryggen.
- 6.10 I haven kan der tillades opført eet max. 10 m² stort udhus med maksimal på højde 1,80 m. I øvrigt som omtalt i bygningsreglement for småhuse af 1985 kap. 13.

OMRÅDE II.
ATRIUMHUSE.

- 6.11 Bebyggelsen må kun bestå af 39 atriumhuse i 1 etage med en placering som vist på kortbilag 200.43/1.
- 6.12 Det på kortbilag 200.43/3 viste udseende af atriumhusene må ikke ændres med mindre ændringerne er omfattet af de i punkt 6.14 til 6.20 nævnte forhold.
- 6.13 Den eksisterende murede skorstenspipe skal bevares i sin oprindelige udformning. Alle opvarmingsformer der kræver aftræk, skal tilsluttes denne skorsten.
- 6.14 Der kan tillades opført en 21,3 m² stor tilbygning i det på kortbilag 200.43/1 og 200.43/3 viste byggefelt. Bygningen skal udfylde hele feltet og skal opføres af samme materialer som det eksisterende hus. Taghældningen må ikke overstige 7°.
- 6.15 Der kan udføres en terrasseoverdækning i det på kortbilag 200.43/1 og 200.43/3 viste felt (ca. 2,7 m x 6,6 m). Terrasseoverdækningen skal udfylde hele byggefeltets længde. Hele facadelængden skal være åben. Sternbrædder skal udføres i mørkt imprægneret træ i lighed med den eksisterende bebyggelses træpartier.
- Tagkonstruktionen skal føres ned under boligens udhæng, således at de eksisterende sternbrædder på boligen ikke berøres.
- 6.16 Der må ikke opsættes udvendige antenner bortset fra een max. 5,5 m høj antenne uden udbygninger.
- 6.17 I atriumhaven kan der tillades opført eet max. 10

m² stort udhus med maksimal højde på 1,80 m. løvrigt som beskrevet i bygningsreglement for småhuse af 1985 kap. 13.

Fællesbestemmelser. Område I og II

- 6.18 Hoveddørene kan ved udskiftning forsynes med et lodret glasparti på max. 25 cm i bredden.
- 6.19 Alt træværk skal vedligeholdes med imprægnering i den oprindelige mørkebrune farve eller sort.

Undtaget herfra er træværk i bebyggelsens stuetager, hvor der desuden kan anvendes varm grå, mørkegrøn eller mørkerød farve. Dog skal sternbrædder, herunder bræddebeklædningen over atriumhusenes indgangsparti imprægneres med brun eller sort farve. Se fodnote.

Vinduespartiernes fyldninger kan mod havesiden males i farver efter eget valg.

NATURGASLEDNINGER

- 7.1 Ledninger fra gasmålerskabe skal føres lodret til jord og skabene skal placeres på følgende måde:
- Kolleruplund nr. 4, 8, 12, 16, 20, 24, 28, 32, 36, 40, 44, 54, 58, 64, 68 og Ny Mæglergårds Alle 77, 79, 81, 83 og 85. Gasmålerskab skal placeres 4,6 m fra nordlig hushjørne på østgavl, og således at skabets bund er 20 cm over overkant sokkel.
- 7.2 Kolleruplund nr. 2, 6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34, 38, 42, 46, 50, 52, 56, 60, 62 og 66. Gasmålerskab skal placeres 0,5 m fra vestlig hushjørne på sydgavl, og således at skabets bund er 20 cm over overkant sokkel.

¹ Farver skal være som f.eks. Bondex 3 nr. 224,557 & 745, Flügger nr. U-48, U-62 & U-71, Demidekk nr. 394, 339 & 308, Gori nr. 223, 720 & 504 eller Pinotex nr. 812 & 542 eller anden fabrikat af tilsvarende farve.

7.3 Kolleruplund nr. 1 til nr. 75 incl. Gasmålerskab skal placeres i ejendomskellet mellem pareringsarealerne 0,5 m fra skelmur og 30 cm over terræn.

UBEBYGGEDE AREALER

8.1 Det med priksignatur på kortbilag 200.43/1 viste areal må ikke udstykkes, men bevares som fælles opholdsareal og legeplads for bebyggelsen.

8.2 De på samme kortbilag viste beplantninger skal bevares. Ved eventuel fornyelse og efterplantninger skal det ensartede præg bevares. Vedligeholdelse skal ske i henhold til grundejerforeningens forskrifter. Kommunalbestyrelsen skal godkende forskrifterne.

8.3 Hegn ved atriumgårdene må kun bestå af vandretliggende rafter. Såfremt hækkene ved Hyttevænget ønskes fjernet skal de erstattes af hegn bestående af vandretliggende rafter i lighed med hegn ved atriumhusene. Rafter skal være ubehandlede eller vedligeholdes med farveløs imprægneringsvæske.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

9.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der på ejendomme, der er omfattet af planen ifølge § 18 i lov om planlægning ikke etableres forhold der er i strid med planens bestemmelser.

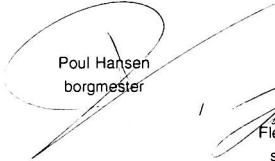
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser hvis dispensationerne ikke er i strid med principperne i planen.


Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

OPHÆVELSE AF LO-
KALPLANER

- 10.1 Lokalplan nr. 27 samt tillæg nr. 1 til samme ting-
lyst henholdsvis den 25. juni 1982 og den 29.
februar 1988 ophæves for de i § 2 nævnte matr.
nr. af Vallensbæk by, Vallensbæk.


Således vedtaget af Vallensbæk kommunalbestyrelse den 3. november 1993.



Poul Hansen
borgmester


Flemming Olesen
stadsingeniør

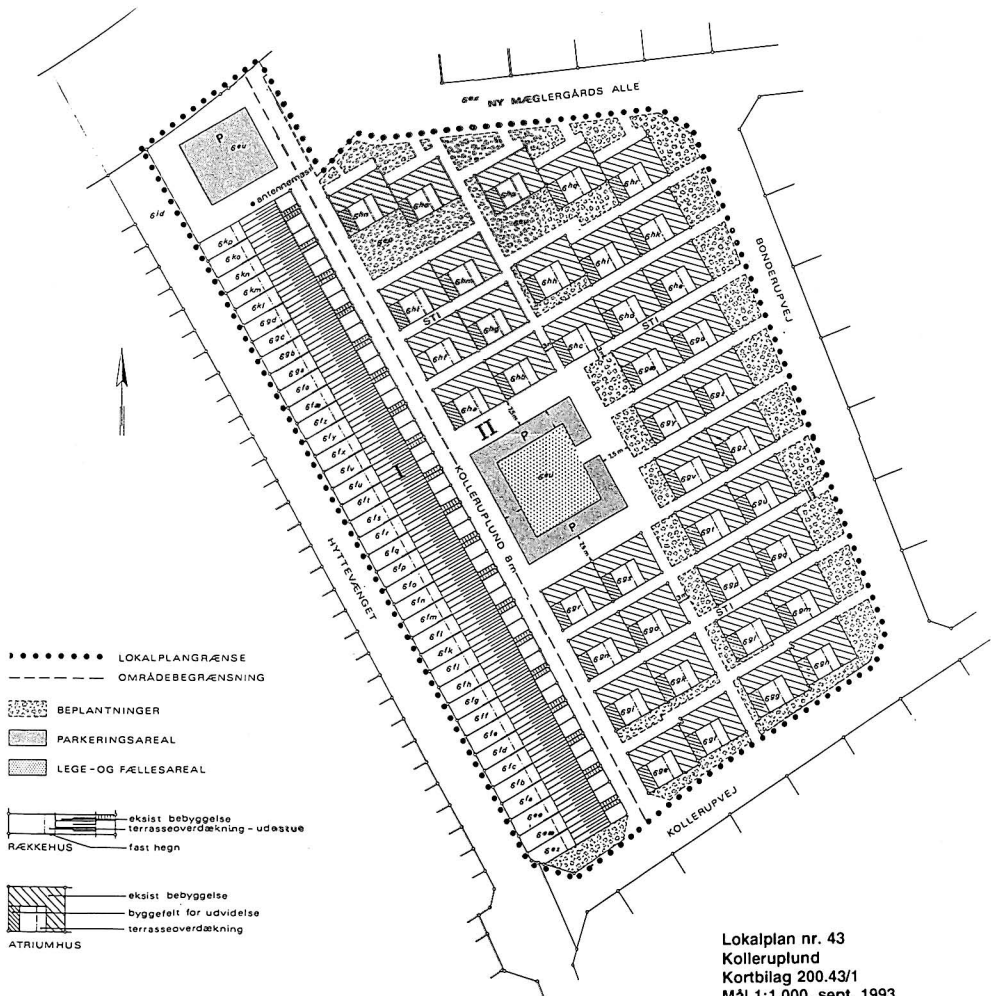
I henhold til Planlovens § 27 har kommunalbestyrelsen vedtaget lokalplan nr. 43
endeligt.

Vallensbæk kommunalbestyrelse den 2. februar 1994.


Kurt Hockerup
borgmester


Flemming Olesen
stadsingeniør

Tinglyst den 29. marts 1994
Retten i Brøndbyerne.



•••••••• LOKALPLANGRÆNSE
 - - - - - OMRÅDEBEGRÆNSNING

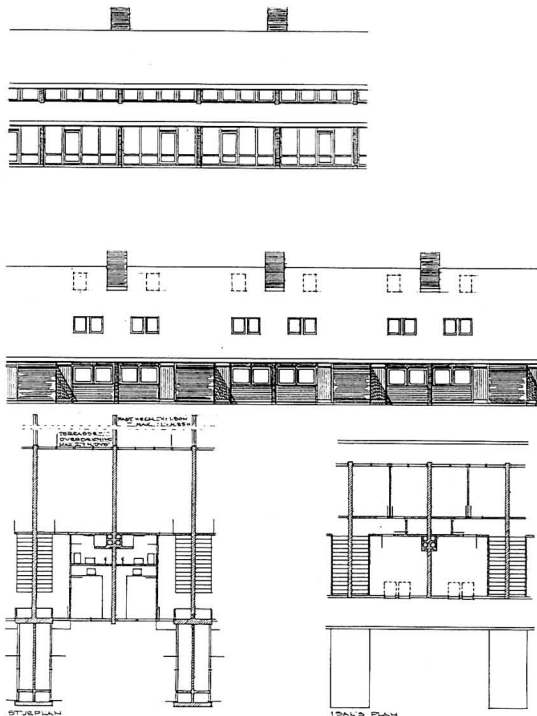
BEPLANTNINGER
 PARKERINGSAREAL
 LEGE- OG FÆLLESAREAL

eksist. bebyggelse
 terrasseoverdækning - udstue
 RÆKKEHUS — fast hegn

eksist. bebyggelse
 byggefelt for udvidelse
 terrasseoverdækning
 ATRIUMHUS

Lokalplan nr. 43
 Kolleruplund
 Kortbilag 200.43/1
 Mål 1:1.000, sept. 1993

Rækkehuse



Planer og Facader 1:200

Rækkehusenes oprindelige udseende incl. skorsten skal bevares, det vil sige gult murværk, mørkebrunt eller sort imprægneret træværk og sorte eternitbølgeplader.

Tilladte ændringer fremgår af lokalplanens § 6.4 - 6.10 og 6.18 - 6.19 og omfatter:

Udestue ifølge § 6.4 og 6.5 samt snit i mål 1:50

Terrasseoverdækning

1 ovenlysvindue som vist på facadetegning

Antenne uden udbygninger anbragt på skorstenen. Max højde over tagry på 5,5 m

Et udhus på max 10 m² og med en max højde på 180 placeret i haven

Hoveddør kan forsynes med et max

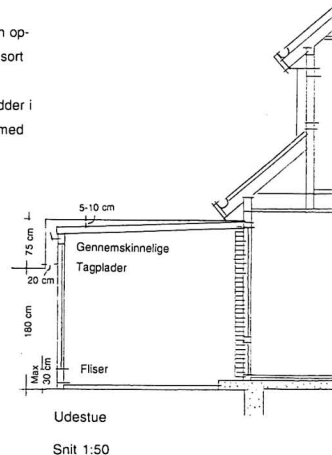
25 cm bredt glasparti

Træværk skal imprægneres i den oprindelige mørkebrune farve eller sort

Dog kan der til træværk under sternbrædder i husenes stueetager også imprægneres med grønt, rødt og gråt.

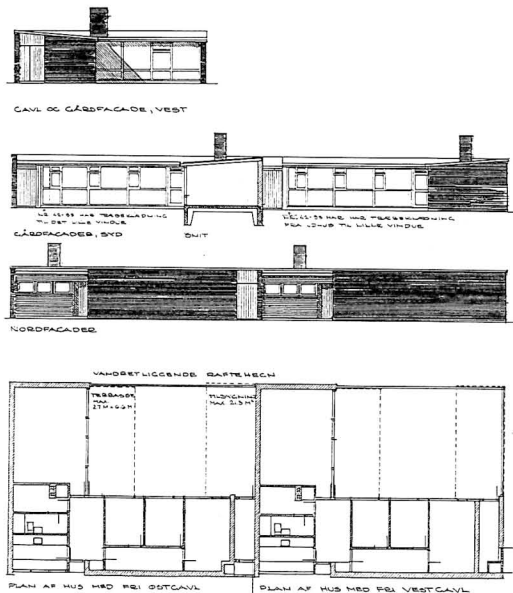
Vinduespartiernes fyldninger mod havesiden kan males i farver efter eget valg

Tilbygninger m.v. skal overholde bestemmelserne om materialer og farver.



Lokalplan nr. 43
Kolleruplund, rækkehuse
Kortbilag 200.43/2
Mål 1:200 og 1:50, sept. 1993

Atriumhuse



Planer og Facader 1:200

Atriumhusenes oprindelige udseende incl. skorsten skal bevares, det vil sige gult murværk, mørkebrunt eller sort imprægneret træværk og sort tagpaptag.

Tilladte ændringer fremgår af lokalplanens § 6.14 - 6.19 og omfatter

Tilbygning på 21,3 m²

Terrasseoverdækning på 2,7 m x 6,6 m

Antenne uden udbygninger på max. 5,5 m

Et udhus på max 10 m² og med en max højde på 1,80 m placeret i atriumhaven

Hoveddør kan forsynes med et max 25 cm bredt glasparti

Træværk skal vedligeholdes med den oprindelige mørkebrune farve eller sort, dog kan der til træværk under stembrædderne (herunder træbeklædningen over indgangspartier) også imprægneres med grønt, rødt og gråt.

Vinduespartiernes tyldninger mod havesiden kan males i farver efter eget valg

Tilbygninger m.v. skal overholde bestemmelserne om materialer og farver.