



Albertslund Kommune



Tillæg til Lokalplan nr. 18.5.1

For boligbebyggelsen Røde Vejmølle
Parken

Miljø- og Teknikforvaltningen

Albertslund Kommune

www.albertslund.dk
albertslund@albertslund.dk

T 43 68 68 68
F 43 68 69 28

Hvad er en lokalplan

En lokalplan er en plan, som danner rammen om den fremtidige udvikling af et afgrænset område i kommunen. Lokalplanen fastlægger bl.a. arealanvendelse, bygningers placering og udformning, beplantning, veje og stier. Samtidig giver en lokalplan mulighed for at borgerne og kommunalbestyrelsen kan vurdere konkrete ændringer i sammenhæng med den overordnede planlægning for kommunen. En lokalplan må ikke stride imod den overordnede planlægning som f.eks. kommuneplanen og landsplansdirektiver.

En lokalplan består af to dele, redegørelsen og bestemmelserne med tilhørende bilag.

Redegørelsen beskriver baggrunden og formålet for lokalplanen. Den beskriver også miljømæssige forhold, eksisterende og planlagt ny anvendelse samt forholdet imellem lokalplanen og anden planlægning for området, kommunal-, regional- og nationalplanlægning. Der bliver redegjort for, om realiseringen af lokalplanen kræver tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder.

Bestemmelserne fastlægger mulighederne i lokalplanområdet, den fysiske afgrænsning af lokalplanområdet, områdets anvendelse, ejendommenes størrelse og afgrænsning, vej- og stiforhold, bebyggelsens placering, omfang og ydre fremtræden, bevaring af bebyggelse og landskabstræk, områdets forsyning, friarealer og fællesanlæg m.m.

En lokalplan indeholder et matrikelkort, som viser, hvilket område lokalplanen gælder for. Derudover kan lokalplanen indeholde andre relevante bilag.

Hvornår skal en lokalplan udarbejdes

Kommunalbestyrelsen har pligt til at få udarbejdet en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger af grunde, større anlægs- og byggearbejde, samt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Der kan også udarbejdes lokalplaner for at opdatere plangrundlaget for eksisterende lokalplaner, byplanvedtægter og deklarationer.

Kommunalbestyrelsen har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte, at der skal udarbejdes et lokalplanforslag.

Miljøvurdering

Lokalplanforslagets miljømæssige konsekvenser blev vurderet efter loven om miljøvurdering af planer og programmer. Kommunalbestyrelsen har på den baggrund afgjort, at lokalplanen ikke vil medføre væsentlige miljømæssige gener for omgivelserne. Der er derfor ikke udarbejdet en miljørapport. Afgørelsen blev offentliggjort sammen med lokalplanforslaget.

Høring og endelig vedtagelse

Efter endt høring vurderer kommunalbestyrelsen, om eventuelle indsigelser og ændringsforslag giver anledning til at ændre forslaget. Kommunalbestyrelsen kan vedtage mindre omfattende ændringer i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at foretage omfattende ændringer af lokalplanforslaget, så det reelt er en ny lokalplan, skal forslaget udsendes i ny høring.

Offentliggørelse af den vedtagne lokalplan

Når kommunalbestyrelsen endeligt har vedtaget lokalplanen, skal lokalplanen bekendtgøres offentligt, og en meddelelse om, at lokalplanen er vedtaget, skal sendes til alle ejere og brugere, der er omfattet af lokalplanen.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

En lokalplan har ikke tilbagevirkende kraft. Derfor kan eksisterende lovlig anvendelse af den enkelte ejendom fortsætte som hidtil.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens formål og bestemmelser om anvendelse. Større afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Dispensation kan kun gives efter skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

Redegørelse

Baggrund

Albertslundkonceptet udvikler, tester og demonstrerer et omkostningseffektivt energirenoveringskoncept i et af rækkehusene i Røde Vejmølle Parken. Energirenoveringen vil reducere energiforbruget markant i den eksisterende bolig.

Energirenoveringskonceptet er ikke i 100% overensstemmelse med den eksisterende lokalplan, da solenergianlæg og andre grønne teknologier ikke var rentable og almindelig kendte teknologiske løsninger ved lokalplanens udarbejdelse.

For at det bliver muligt for den enkelte grundejer at gennemføre energirenovering, er det ifølge planloven nødvendigt at vedtage en ny lokalplan.

Den eksisterende lokalplan aflyses ikke i forbindelse med vedtagelsen af dette tillæg, men suppleres med bestemmelser, der åbner op for muligheden for alle grundejer efterfølgende kan energirenovering i overensstemmelse med Albertslundkonceptets løsningsforslag.

I Kommuneplan 2009 - 2021 for Albertslund Kommune er området beliggende i rammeområde B24. Lokalplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Formål

Formålet med lokalplantillægget er at give mulighed for energirenoverer i overensstemmelse med Albertslundkonceptets løsningsforslag, samt at ophæve to bestemmelser i Lokalplan nr. 18.5 for boligbebyggelsen Røde Vejmølle Parken.

Miljøscreening

Der er sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget en miljøscreening af planen. Screeningen viser, at muligheden for at energirenovere ikke vil have væsentlig negativ indvirkning på miljøet.

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (LBK 934 af 24. september 2009) § 3, er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af planen.

Bestemmelser

I henhold til "Lov om planlægning" (Planloven - lov nr. 937 af 24. september 2009 med efterfølgende ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål

- at give mulighed for at der kan foretages energirenoveringer indenfor lokalplanområdet

§ 2 Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene matr. nr. 9c, 9bn, 9bp, 9bq, 9br, 9bs, 9bt, 9bu, 9bv, 9bx, 9by, 9bz, 9bæ, 9bø, 9ca, 9cb, 9cc, 9cd, 9ce, 9cf, 9cg, 9ch, 9ci, 9ck, 9cl, 9cm, 9cn, 9co, 9cp, 9cq, 9cr, 9cs, 9ct, 9cu, 9cv, 9cx, 9cy, 9cz, 9cæ, 9cø, 9da, 9db, 9dc, 9dd, 9de, 9df, 9dg, 9dh, 9di, 9dk, 9dl, 9dm, 9dn, 9do, 9dp, 9dq, 9dr, 9ds, 9dt, 9du, 9dv, 9dx, 9dy, 9dz, 9dæ, 9ff, 9fg, 9fh, 9fi, 9fk, 9fl, 9fm, 9fn, 9fo, 9fp, 9fq, 9fr, 9fs, 9ft, 9fu, 9fv, 9fx, 9fy, 9fz, 9fæ, 9fø, 9ga, 9gb, 9gc, 9gd, 9ge, 9gf, 9gg, 9gh, 9gi, 9gk, 9gl, 9gm, 9gn, 9go, 9gp, 9gq, 9gr, 9gs, 9gt, 9gu, 9gv, 9gx, 9gy, 9gz, 9gæ, 9gø, 9ha, 9hb, 9hc, 9hd, 9he, 9hf, 9hg, 9hh, 9hi, 9hk, 9hl, 9hm, 9hn, 9ho, 9hp, 9hq, 9hr, 9hs, 9ht, 9hu, 9hv, 9hx, 9hy, 9hz, 9hæ, 9hø, 9ia, 9ib, 9ic, 9id, 9ie, 9if, 9ig, 9ih, 9ii, 9ik, 9il, 9im, 9in, 9io, 9ip, 9iq, 9ir, 9is, 9it, 9iu, 9iv, 9ix, 9iy, 9iz, 9iæ, 9iø, 9ka, 9kb, 9kc, 9kd, 9ke, 9kg, 9kh, 9ki, 9kk, 9kl, 9km, 9kn, 9ko, 9kp, 9kq, 9kr, 9ks, 9kt, 9ku, 9kv, 9kx, 9ky, 9kz, 9kæ, 9kø, 9la, 9lb, 9lc, 9ld, 9le, 9lf, 9lg, 9lh, 9li, 9lk, 9ll, 9lm, 9ln, 9lo, 9lp, 9lq, 9lr, 9ls, 9lt, 9lu, 10z, 10æ, 10ø, 10aa, 10ab, 10ac, 10ad, 10ae, 10af, 10ag, 10ah, 10ai, 10ak, 10al, 10am, 10an, 10ao, 10ap, 10aq,

10ar, 10as, 10at, 10au, 10av, 10ax, 10ay, 10az, 10aæ, 10aø, 10ba, 10bb, 10bc, 10bd, 10be, 10bf, 10bg, 10bh, 10bi, 10bk, 10bl, 10bm, 10bn, 10bo, 10bp, 10bq, 10br, 10bs, 10bt, 10bu, 10bv, 10bx, 10by, 10bz, 10bæ, 10bø, 10ca, 10cb, 10cc, 10cd, 10ce, 10cf, 10cg, 10ch, 10ci, 10ck, 10cl, 10cm, 10cn, 10co, 10cp, 10cq, 10cr, 10cs, 10ct, 10cu, 10cv, 10cx, 10cy, 10cz, 10cæ, 10cø, 10da, 10db, 10dc, 10dd, 10de, 10df, samt del af matr. nr. 10a alle af Herstedøster by, Herstedøster samt alle parceller der efter den 7. marts 2012 udstykkes fra de nævnte matrikelnumre.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3 Bebyggelsens ydre fremtræden

3.1 Etablering af tagudhæng kan kun ske i forbindelse med energirenovering af tag. Udformningen af tagudhæng skal ske som vist på kortbilag 2.

§ 4 Lokalplanens retsvirkninger

4.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser jf. planlovens § 18.

4.2 Eksisterende lovlig anvendelse af den enkelte ejendom kan fortsætte som hidtil.

4.3 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen; jf. planlovens § 18.

4.4 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Dispensation kan kun gives efter skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende jf. planlovens §§ 19 og 20.

§ 5 Ophævelse af lokalplanbestemmelser

5.1 §§ 4.1 og 8.2 i lokalplan nr. 18.5 for boligbebyggelsen Røde Vejmølle Parken, endelig vedtaget den 14. oktober 2003, ophæves i det i §2 nævnte område.

§ 8 Vedtagelses og offentliggørelsespåtegning

8.1 Således vedtaget af Albertslund kommunalbestyrelse den 11. september 2012 og offentligt bekendtgjort den 5. oktober 2012.


Steen Christiansen
Borgmester

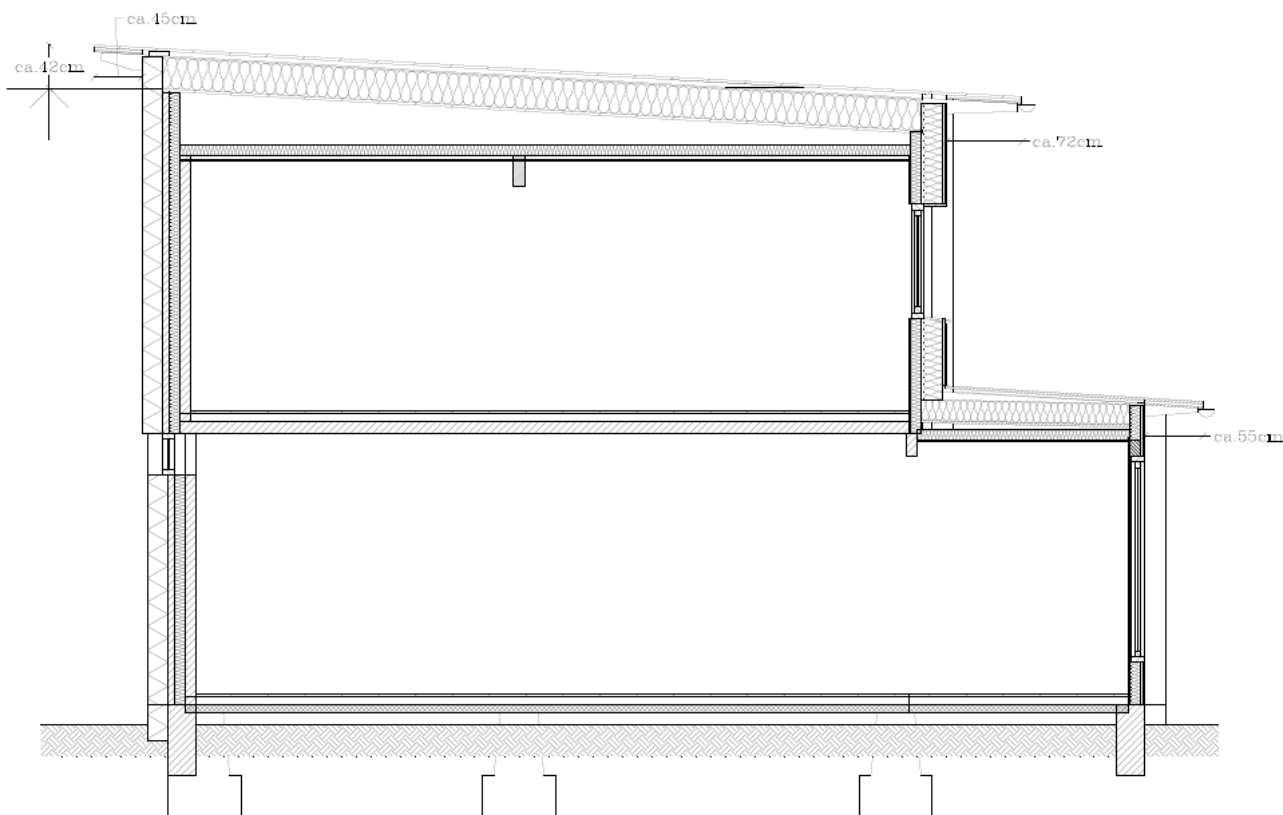

Niels Carsten Bluhme
Direktør for Miljø- og Teknikforvaltningen



- ▬ Områdegrænse
- ▭ Matrikel
- ▭ Bygning



Lokalplantillæg 18.5.1 - for boligbebyggelsen Røde Vejrmølle Parken	
Kortbilag nr. 1 - Områdeafgrænsning	
Marts 2012/REN	Albertslund Kommune Miljø- og Teknikforvaltningen



**Lokalplantillæg 18.5.1 - for
boligbebyggelsen Røde Vejmølle Parken**

Kortbilag nr. 2 – Skitse af tagudformning

Marts 2012/
Robow Arkitekter

Albertslund Kommune
Miljø- og Teknikforvaltningen