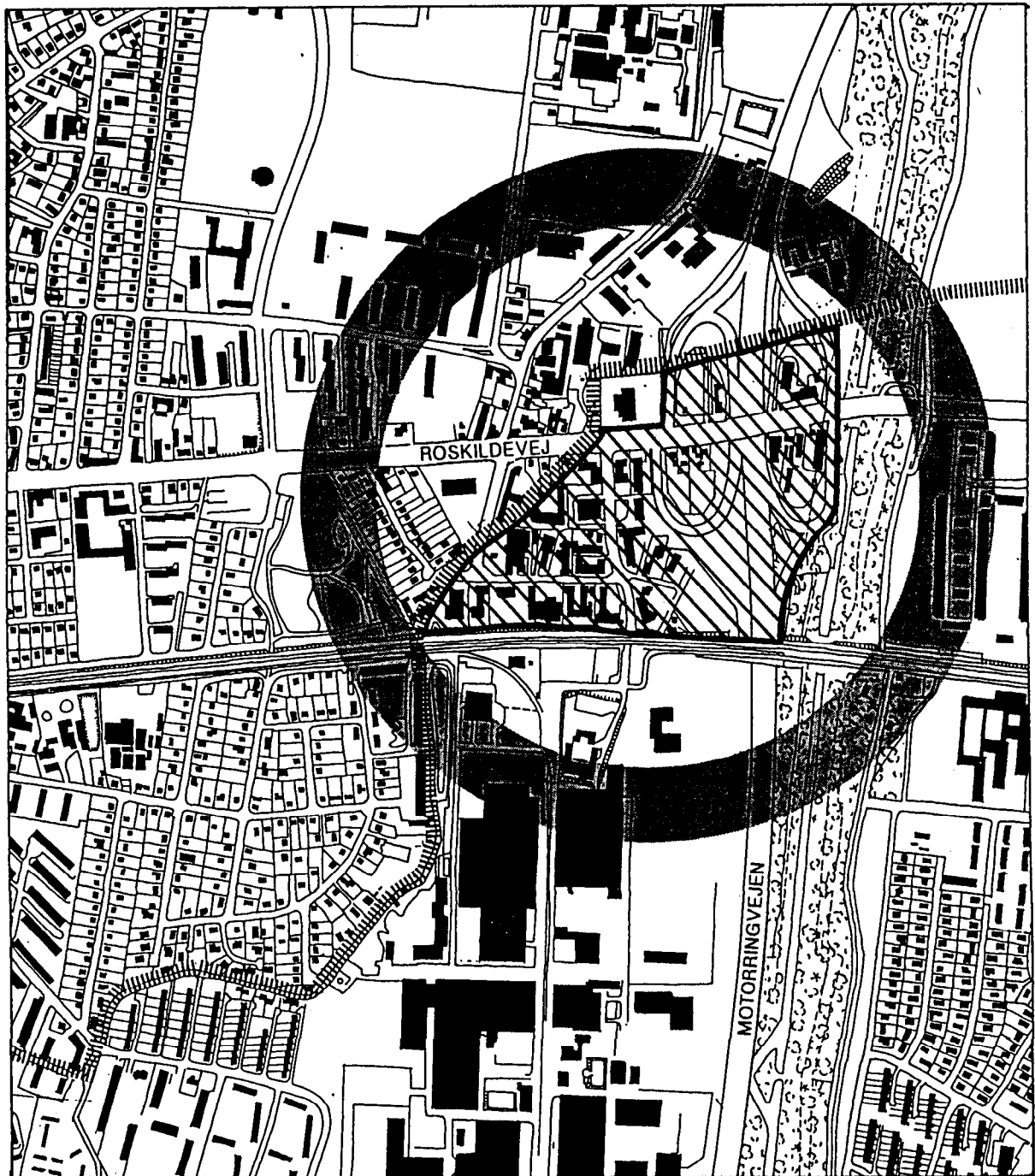


BRØNDBY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 122

for erhvervsområdet Vibeholm



LOKALPLAN NR. 122

for

ERHVERVSOMRÅDET

VIBEHOLM

I henhold til Planloven (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område i Brøndby kommune:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål:

- at sikre at områdets anvendelse til erhvervsformål (industri, værksted, oplag, handels- og servicevirksomhed og offentlige anlæg med tilhørende administration samt bolig med tilknytning hertil),
- at grundene langs Roskildevej, efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse, desuden kan anvendes til virksomheder med detailhandel (ikke dagligvarebutikker), der har særlige pladskrav til salg og lagerfunktion,
- at opdele området i zoner til bestemte typer af virksomheder, således at der ikke opstår miljøkonflikter mellem virksomheder i området og de omkringliggende boligområder,
- at sikre grundvandsbeskyttelsesområder.

1.2 Lokalplanens retsvirkninger:

- 1.2.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelsen heraf må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 1.2.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.
- 1.2.3 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser.

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE

2.1 Området afgrænses som vist på kortbilag 1, tegning nr. L. 122/1, og omfatter matrikelnumrene:

2 e,

20 a, 20 d, 20 m, 20 n, 20 o, 20 p, 20 q, 20 v, 20 æ, 20 ø, 20 aa, 20 ah, 20 ai, 20 an, 20 ao, 20 ar, 20 at, 20 ay, 20 aæ, 20 ba, 20 bb, 20 bc, 20 bf, 20 bg, 20 bh, 20 bl, 20 bp, 20 bq, 20 br, 20 bs, 20 bu, 20 by, 20 bz, 20 bæ, 20 bø, 20 cp, 20 cs, 20 ct, 20 cu, 20 cv, 20 cx, 20 cø, 20 da, 20 dc, 20 dh, 20 dr og

del af 95

alle af Brøndbyøster by, Brøndbyøster samt alle parceller, der efter den 1. januar 1995 udstykkes fra disse ejendomme.

- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE¹

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål herunder industri, værksted, handels-, transport- samt servicevirksomhed med tilknyttet salg og de til virksomhederne hørende lager- og kontorfunktioner.
- 3.2 Der må ikke indrettes bankvirksomhed eller anden virksomhed med almindelig kundebetjening. I begrænset omfang, kan der dog efter kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde indrettes servicevirksomhed for nærområdet.
- 3.3 Udover de i § 3.1 nævnte erhvervsformål, kan der på ejendommene ud til Roskildevej, efter kommunalbestyrelsens særlige godkendelse i hvert enkelt tilfælde, placeres virksomheder med detailhandel f.eks. byggemarkeder (ikke isenkræmmerlande), bilsalg, salg af trailere og campingvogne o.l. med tilknyttet værkstedfunktion.
- 3.4 Der må ikke etableres virksomheder eller anlæg i strid med den retningsgivende opdeling/zonering og klassificering af virksomheder, der er angivet på kortbilag 1 samt bilag 1.
- 3.5 Inden for området kan opføres transformestationer til kvarterets forsyning, når de opføres som "kompaktstationer" med placering efter nærmere aftale mellem NESAs og kommunalbestyrelsen.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Udstykning/arealopdeling må kun foretages med kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
- 4.2. Ingen grund må udstykkes i mindre enheder end 3.000 m² og med en mindre facadelængde end 35 m.

¹

Den vestlige del af lokalplanområdet vest for Vibeholms Allé er i Regionplanen belagt med særlige grundvandsbeskyttelsesinteresser, hvorfor der ikke må placeres grundvandstruende virksomheder og anlæg. Den øvrige del af lokalplanområdet ligger i et område med grundvandsbeskyttelsesinteresser, hvor der kun må placeres grundvandstruende virksomheder og anlæg, hvis det kan sikres, at der ikke kan forekomme nedslivning af forurenende stoffer til grundvandet.

§ 5 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

5.1 Parkering.

5.1.1 Der skal udlægges parkeringsarealer svarende til:

1 plads pr. 45 m² kontorareal.

1 plads pr. 60 m² produktions- eller lagerareal.

5.2 Byggelinier²

5.2.1 Langs Vibeholmsvej, øst for Vibeholms Allé, samt langs Vibeholms Allé og Tavleholmsvej fastsættes en byggelinie på 5,0 m fra vejskel, som angivet på kortbilag L. 122-1.

5.2.2 Langs den nordlige side af Vibeholmsvej, vest for Vibeholms Allé, fastsættes en byggelinie på 2,5 m fra vejskel, mens der for den sydlige side fastsættes en byggelinie 4,0 m, som angivet på kortbilag L. 122-1.

5.2.3 Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

5.3 Vibeholmsvej vest for Vibeholms Allé samt den sydlige del af Vibeholms Allé indgår i det regionale stinet.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 75.

6.2 Det bebyggede areal på den enkelte ejendom må ikke overstige 40% og rumfanget må højst udgøre 3 m³ pr. m² grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.

6.3 Mindst 25% af grundarealet skal anlægges som beplantet friareal og opholdsareal.

6.4 Bygninger må ikke opføres med mere end 3 etager og må ikke gives større facadehøjde end 10,0 m målt fra terræn (niveau-plan) til skæringen mellem facade og tagflade.

6.5 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 15,0 m over terræn (niveau-plan).

6.6 Udover lovligt bygningsprofil kan kommunalbestyrelsen tillade, at der etableres skorstene, trappe- og elevatortårne samt venti-

lationsanlæg og lignende teknisk anlæg.

- 6.7 Bygninger må ikke placeres nærmere naboskel end 5,0 m.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer og farvesætning, som efter Kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted efter Kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde. På bygninger må der ikke skiltes over facadehøjde.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter kommunalbestyrelsens skøn ordentligt udseende..
- 8.2 Oplag uden for bygninger eller uden for dertil indrettede, tæt hegnede (plankeværk i min. 2,0 m højde) gårdarealer må ikke finde sted.
- 8.3 Belagte arealer, parkering samt oplag skal holdes mindst 1 m fra naboskel.³
- 8.4 Oplag nærmere naboskel end 2,5 m må ikke overstige en højde af 2,5 m.

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE⁴

- 9.1 Al ny bebyggelse inden for lokalplanområdet skal tilsluttes kollektiv varmforsyning, jf. bestemmelserne i kommunens varmforsyningsplan.
- 9.2 Før bebyggelse tages i brug, skal der være etableret parkeringsarealer, jf. § 5.1, i et af kommunalbestyrelsen godkendt omfang.

3

Opmærksomheden henledes på, at brandfarlige oplag skal overholde afstandsbestemmelserne i "Tekniske Forskrifter for træbearbejdning og træoplag, plastforarbejdning og plastoplag, korn- og foderstofvirksomheder, fremstilling og oplagring af mel og visse brandfarlige virksomheder og oplag."

4

Opmærksomheden henledes på vejledninger/retningslinier der gælder i henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 6/1985 "Støj og vibrationer fra jernbaner".

- 9.3 Ny bebyggelse til kontorformål må ikke tages i brug, før der er fremsendt beregninger og målinger til kommunen, der viser, at Miljøstyrelsens vejledende bestemmelser om indendørs støjniveau - i dag 35 dB(A) - i opholdsrum og arbejdsrum ikke overskrides.

§ 10 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER & DEKLARATIONER

- 10.1 De på vedhæftede bilag 2 anførte servitutter og deklARATIONER ophæves.

§ 11 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGTER

- 11.1 Den af Boligministeriet den 20. juli 1965 godkendte byplanvedtægt nr. 11 ophæves for de i § 2.1 anførte matrikelnumre.

§ 12 GODKENDELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 12.1 Inden for den på kortbilag 1 angivne 100 m beskyttelseszone fra Vestvolden må der i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 18 ikke uden dispensation fra Københavns Amt foretages tilstandsændringer.

§ 13 VEDTAGELSESPÅTEGNING

- 13.1 I henhold til § 27 i Planloven har Brøndby kommunalbestyrelse den 16. august 1995 vedtaget foranstående lokalplan endeligt.

P. k. v.

Kjeld Rasmussen

/
Philip Hartmann

Klassificering af virksomheder

Klasse 1	0 meter	(i forhold til boliger)
Klasse 2	20 meter	-
Klasse 3	50 meter	-
Klasse 4	100 meter	-
Klasse 5	150 meter	-
Klasse 6	300 meter	-
Klasse 7	500 meter	-

Klasse 1 omfatter de virksomheder og anlæg, som ikke giver anledning til nævneværdig påvirkning af omgivelserne og således kan integreres med boliger. Hovedparten af virksomhederne i denne klasse er forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik.

Klasse 2 virksomheder giver anledning til ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser og vil kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger. Denne klasse omfatter typisk mindre virksomheder af typen bogbinderier, elektronikværksteder og f.eks. laboratorier.

Klasse 3 omfatter virksomheder, som fra udendørs aktiviteter (herunder transport) og småafkast giver anledning til en mindre påvirkning af omgivelserne. Virksomhederne bør placeres i industriområder evt. i randzonen, hvis området er zonet, idet virksomhedstypen ofte vil være forenelig med forureningsfølsomme naboområder. Inden for denne klasse falder mange håndværksprægede virksomheder og visse servicevirksomheder.

Klasse 4 omfatter de mindre belastende af de egentlige produktionsvirksomheder. Som hovedregel bør de placeres i egentlige industriområder. Klassen rummer bl.a. visse levnedsmiddelfabrikker og mindre, overfladebehandlende virksomheder, herunder autolakkerier.

Klasse 5 rummer mere belastende produktionsvirksomheder/fabrikker, såsom visse maskinfabrikker, betonfabrikker og farve- og lakindustrivirksomheder.

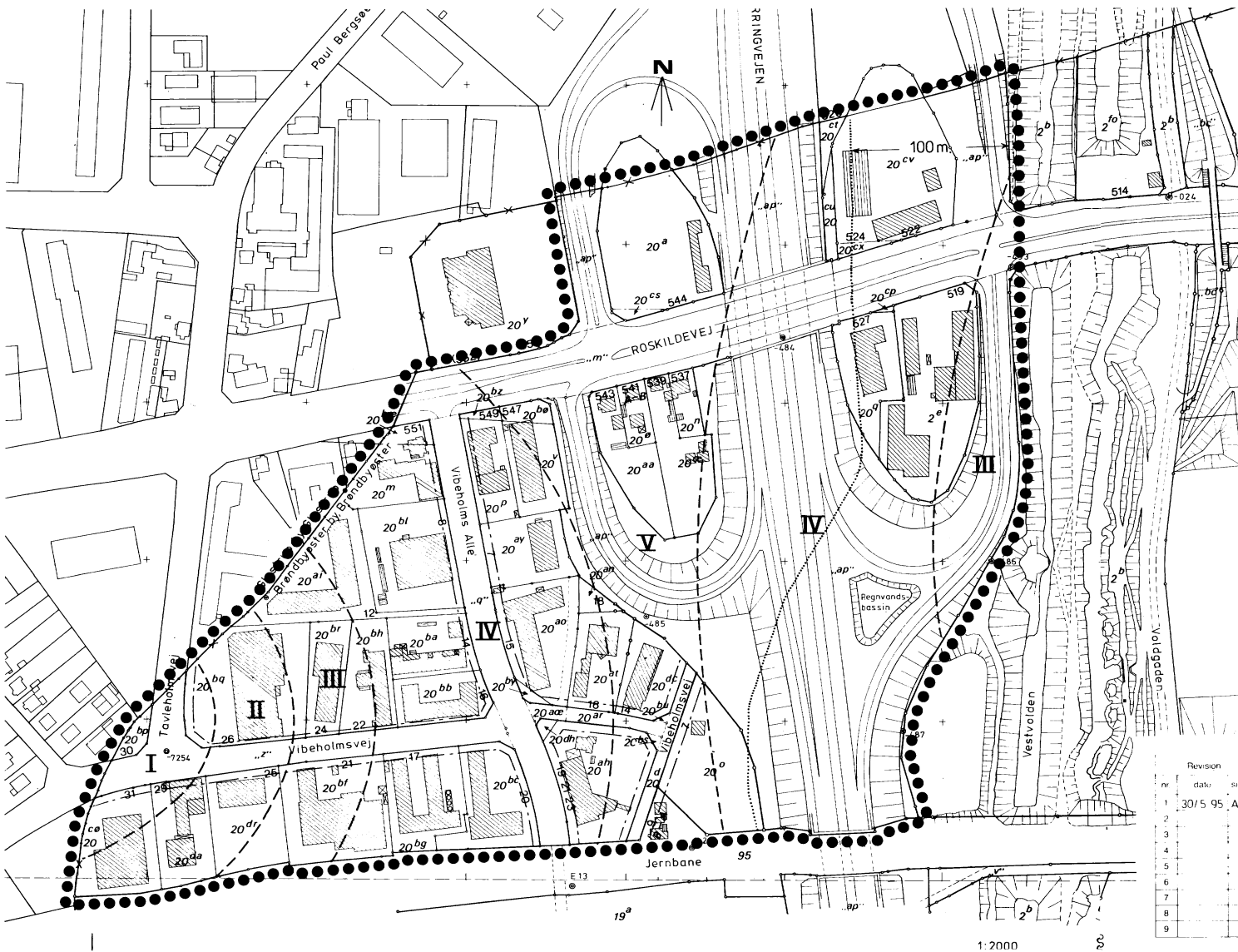
Klasse 6 indeholder en række industrivirksomheder, som kan belaste omgivelserne i betydelig grad. Placering bør finde sted i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til følsomme naboer kan opnås. Eventuelt vil placering også kunne finde sted i industriområder forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Til klassen hører f.eks. asfaltfabrikker, slagterier, større maskin- og betonfabrikker.

Klasse 7 omfatter virksomheder, der kan give anledning til en omfattende belastning af omgivelserne, og som derfor normalt stiller særlige beliggenhedskrav. Placering bør finde sted på arealer forbeholdt virksomheder med særlige beliggenhedskrav eller evt. i midten af store industriområder, hvor den fornødne afstand i forhold til følsomme naboer kan opnås. Desuden kan placering i særlige tilfælde ske i landzone på baggrund af en nærmere planlægning (evt. en VVM-vurdering). Klassen omfatter medicinal- og pesticidproduktion og kraftværker.

DEKLARATIONER DER OPHÆVES.**Tinglysn.-
dato.**

13.12.1905 nr. 1526	Dok. om bebyggelse, benyttelse, beplantning, ledninger mv.
10.01.1906 nr. 0011	Dok. om bebyggelse, benyttelse, beplantning, ledninger mv.
17.01.1906 nr. 0108	Dok. om bebyggelse, benyttelse, beplantning, ledninger mv.
08.08.1906 nr. 1121	Dok. om bebyggelse, benyttelse, beplantning, ledninger, hegnspligt mv
07.11.1906 nr. 1515	Dok. om bebyggelse, hegnspligt mv.
07.08.1907 nr. 1163	Dok. om benyttelsesindskrækning mv.
07.08.1907 nr. 1160	Dok. om bebyggelse, benyttelse, beplantning, ledninger mv.
02.10.1935 nr. 6139	Dok. om bebyggelse mv.
13.05.1964 nr. 5594	Påtegning til ovenfor nævnte deklARATION.
03.04.1945 nr. 0004	Dok. om beplantning, hegn mv.
14.06.1945 nr. 3219	Dok. om bebyggelse mv.
04.01.1960 nr. 0095	Påtegning til ovenfor nævnte deklARATION.
26.02.1946 nr. 15113	Dok. om bebyggelse, benyttelse, beplantning, ledninger mv.
30.03.1948 nr. 22655	Dok. om tilladelse og anvendelse af 2 lejligheder.
02.01.1951 nr. 19878	Dok. om cementstøberi.
03.07.1951 nr. 7144	Dok. om bebyggelse mv.

- 12.12.1951
nr. 18413 Dok. om bebyggelse mv.
- 12.11.1952
nr. 23408 Dok. om bebyggelse mv.
- 06.07.1953
nr. 15357 Dok. om bebyggelse mv.
- 15.08.1959
nr. 10344 Dok. om bebyggelse mv.
- 06.11.1959
nr. 14311 Dok. om bygning i skel mv.
- 10.08.1960
nr. 10181 Dok. om bebyggelse, benyttelse, beplantning, ledninger mv.
- 27.01.1971
nr. 0586 Dok. om særskilt afhændelse, pantsætning mv.



Signatur:

- Grænse for lokalplan
- Beskyttelseszone
- Byggelinie
- - - Zonegrænse
- Zone I Klasse 1 - 2
- Zone II Klasse 1 - 3
- Zone III Klasse 1 - 4
- Zone IV Klasse 1 - 5
- Zone V Klasse 1 - 6

nr.	Revision	dato	sign.
1		30/5 95	AC
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28			
LOKALPLAN NR. 122 Kortbilag 1			
Tegn. Godk.	AC <i>AC</i>	Mål Dato	1:2000 28/10 1994
		Sagsnr.	Tegn.nr.
			L122/1