

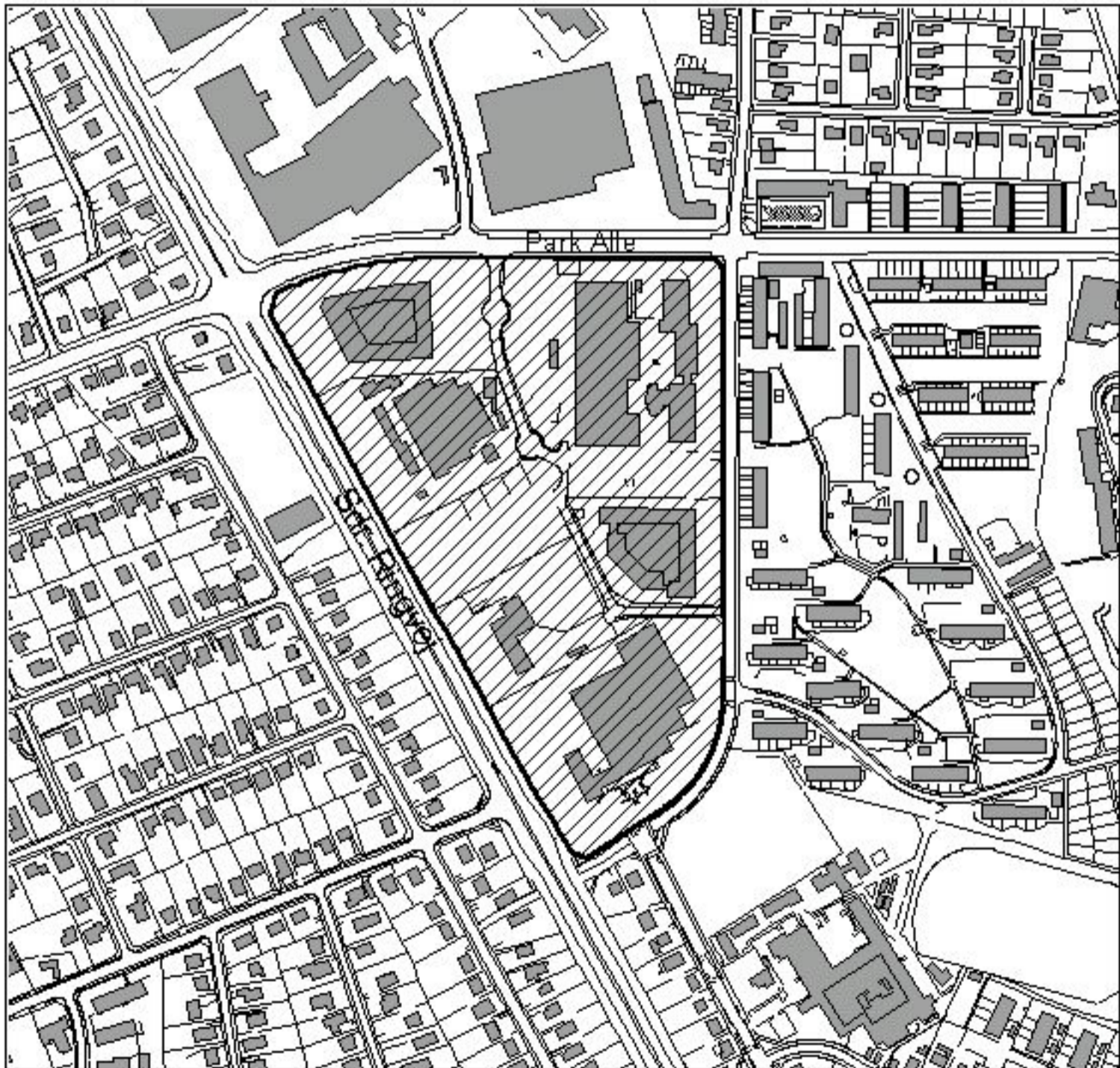
BRØNDBY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 207B

for

Erhvervsområdet

Sdr. Ringvej - Park Alle - Kirkebjerg Alle



BRØNDBY KOMMUNE
Kommunalbestyrelsen

LOKALPLAN NR. 207B

for

ERHVERVSOMRÅDET

SDR. RINGVEJ - PARK ALLE - KIRKEBJERG ALLE.

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 området anvendes til erhvervsformål (industri, servicevirksomhed og offentlige anlæg med tilhørende administration),
- at der kan etableres en ny vej fra Park Alle til betjening af den nordlige del af området,
- at støjgenerne fra erhvervsområdet mod de omkringliggende boligområder begrænses, og
- at miljølovgivningens bestemmelser om det indvendige støjniveau overholdes.

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE

- 2.1 Området afgrænses som vist på kortbilag 1, tegning nr. L. 207B/1, og omfatter matrikelnumrene 33 bf, 33 bi, 33 bn, 33 ez, 33 eø, 33 lf og 33 iæ Brøndbyvester by, Brøndbyvester samt alle parceller, der efter den 1. maj 1992 udstykkes fra disse ejendomme.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål herunder industri, servicevirksomhed, offentlige anlæg (fjernvarme), handelsvirksomhed og de til virksomhederne hørende lager- og kontorfunktioner samt undervisning, forskning og uddannelse.
- 3.2 Der må ikke indrettes detailhandelsvirksomhed, 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 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der indrettes enkelte boliger, når disse anvendes af indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.
- 3.4 Inden for en zone på 40 m fra Kirkebjerg Alle som på kortbilag nr. 1 er benævnt støjzone A, må der ikke placeres aktiviteter, der medfører et udendørs støjniveau på mere end 55 dB(A) i dagtimerne og 40 dB(A) i nattetimerne.

I støjzone B må virksomhedernes bidrag til det udendørs støjniveau ikke overstige 60 dB(A) i dagtimerne og 40 dB(A) i nattetimerne.

- 3.5 Inden for området kan opføres transformerstationer 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.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold

- 5.1 Der udlægges areal til en ny vej fra Park Alle mod syd i en bredde af 12,0 m med en beliggenhed og udformning i princippet som angivet på kortbilag 1.

- 5.2 Når den i pkt. 5.1 nævnte vej er etableret, skal adgangen fra Park Alle til ejendommene matr. nr. 33 ez, 33 eø og 33 bi ske herfra, idet eksisterende overkørsler til Park Alle nedlægges. Adgangen til parkeringspladserne på matr.nr. 33 bn (G.N. Elmi) og evt. nye parkeringspladser på del af matr.nr. 33 lf skal ligeledes ske fra den nye vej.

- 5.3 Byggelinier¹

- 5.3.1 Langs Sdr. Ringvej fastlægges en byggelinie på 30 m fra vejskel.

- 5.3.2 Langs Park Alle og Kirkebjerg Alle fastlægges en byggelinie på henholdsvis 15,0 m og 20,0 m fra vejskel.

- 5.3.3 Langs den nye vej fastlægges en byggelinie på 3,5 m fra vejskel.

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

- 5.4 Der skal udlægges parkeringspladser svarende til:

1 plads pr. 45 m² kontorareal

1 plads pr. 60 m² produktions- eller lagerareal.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 75.

¹ Langs Sdr. Ringvej gælder den af vejbestyrelsen (Københavns Amtsråd) til enhver tid fastsatte byggelinie - for tiden 25 m fra vejmidte.

- 6.1.1 Af den maximale bebyggelsesprocent på 75 må højst 30% placeres i bygninger på over 3 etager.
- 6.1.2 Ingen bygning på mere end 3 etager må have et bebygget areal på mere end 700 m².
- 6.2 Det bebyggede areal på den enkelte ejendom må ikke overstige 40%, 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 en større facadehøjde end 22,6 m målt fra terræn (niveauplan) til skæringen mellem facade og tagflade i henhold til kortbilag 2.
- 6.5 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 27,0 m over terræn (niveauplan).
- 6.6 Ud over lovlig bygningsprofil kan Kommunalbestyrelsen tillade, at der etableres skorstene, trappe- og elevatortårne samt ventilationsanlæg og lignende teknisk anlæg.
- 6.7 Ingen del af en bygning, herunder gavle, må gives en højde, der overstiger 1,6 gange afstanden til naboskel, derudover må ingen del af bygningen gives en højde der overstiger 0,8 gange afstanden til modsatte byggelinie, jf. kortbilag 3.
- 6.8 Bygninger skal placeres inden for de på kortbilag 1 viste byggefelter for bebyggelser i henholdsvis 3-4-5 og 6 etager, og må ikke placeres nærmere naboskel end 7,5 m.
- 6.9 Ingen del af bygning må gives en højde, der overstiger 0,8 gange afstanden til modsatte vejside inden for lokalplanområdet.

§ 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 Arealer der benyttes til oplag, skal hegnes med tæt mur eller plankeværk i mindst 2,0 m's højde.

- 8.3 Gårdspladser, parkeringsarealer, oplag og lignende skal holdes mindst 15,0 m fra Sdr. Ringvej, 10,0 fra Park Alle samt 5,0 m fra Kirkebjerg Alle og den nye tilkørselsvej, samt 0,5 m fra naboskel.
- 8.4 Der skal etableres udendørs opholdsarealer til de beskæftigede, mindst svarende til 1 m² pr. dagbeskæftiget.
- 8.5 Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 9.1 Ny bebyggelse til kontorformål må ikke tages i brug, før der er fremsendt beregninger og målinger til kommunen, der viser, at de til enhver tid gældende bestemmelser i miljølovgivningen om indendørs støjniveau - i dag 35 dB(A) - i opholdsrum og arbejdsrum ikke overskrides.
- 9.2 Før bebyggelse tages i brug, skal der være etableret parkeringsarealer, jf. § 5.4 i et af Kommunalbestyrelsen godkendt omfang.
- 9.3 Al ny bebyggelse inden for lokalplanområdet skal tilsluttes fjernvarmeanlæg, jf. bestemmelserne i kommunens varmforsyningsplan.

§ 10 TILLADELSE ELLER DISPENSATION FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 10.1 Eventuel vejadgang fra Sdr. Ringvej må ikke etableres, før der er indhentet tilladelse fra Københavns Amt.

§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN 207

- 11.1 Den af Brøndby kommunalbestyrelsen den 20. juni 1990 godkendte lokalplan nr. 207 ophæves.

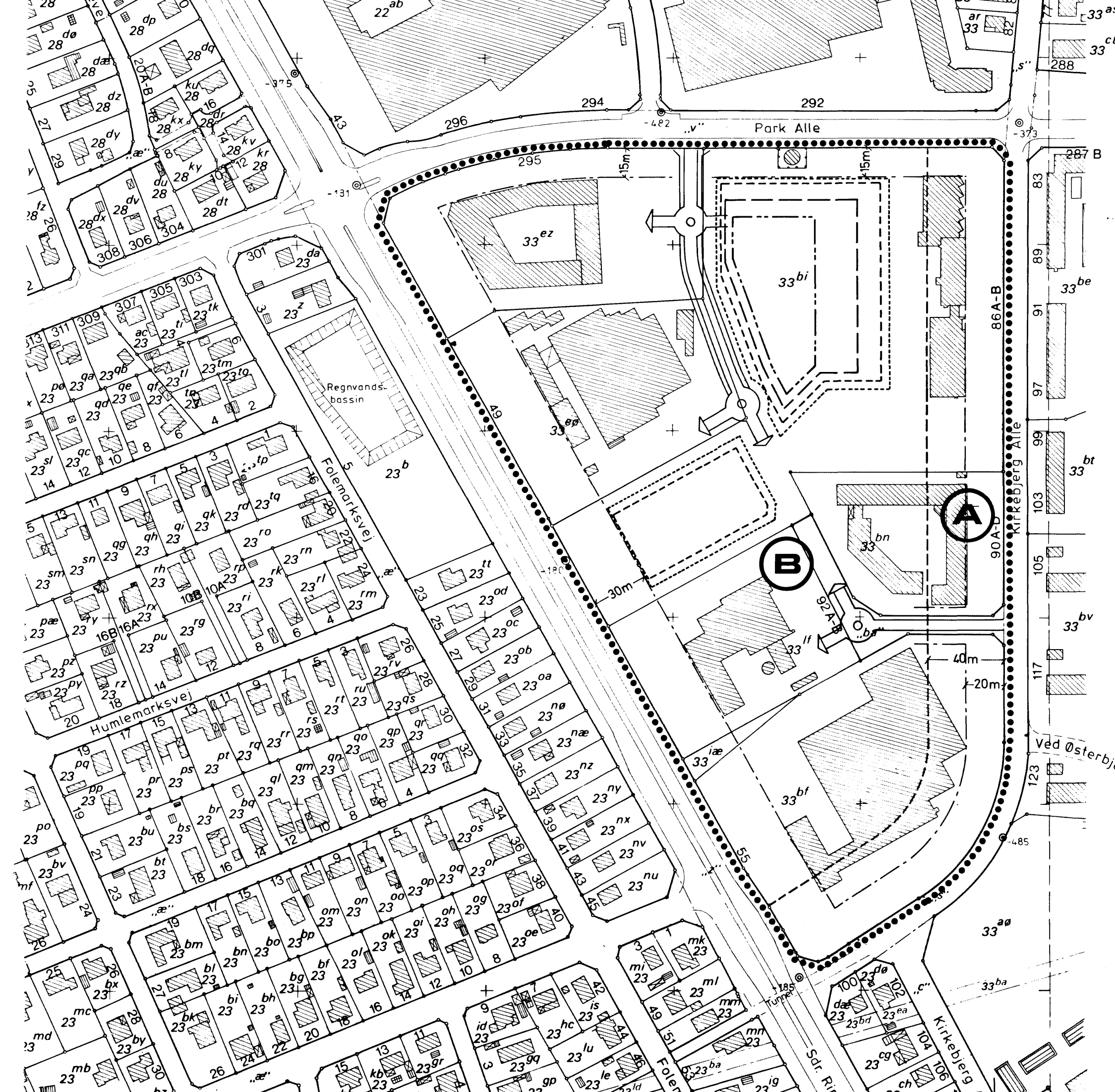
§ 12 VEDTAGELSESPÅTEGNING

- 12.1 Således vedtaget af Brøndby kommunalbestyrelse den 25. november 1992.
- 12.2 I henhold til § 27 i Planloven har Brøndby Kommunalbestyrelse den 10. februar 1993 vedtaget foranstående lokalplan endeligt.

Kjeld Rasmussen

/

Vagn Tovgaard



Signatur:

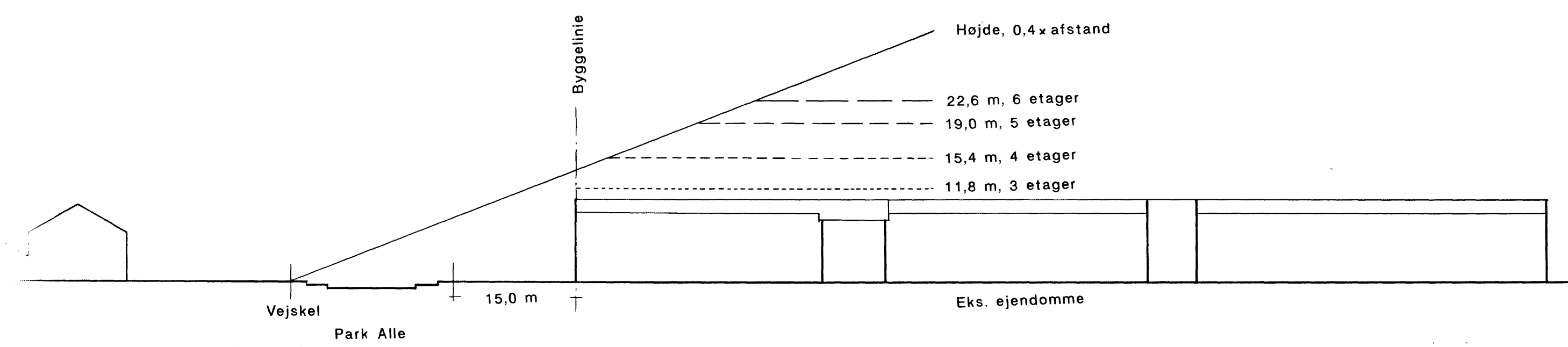
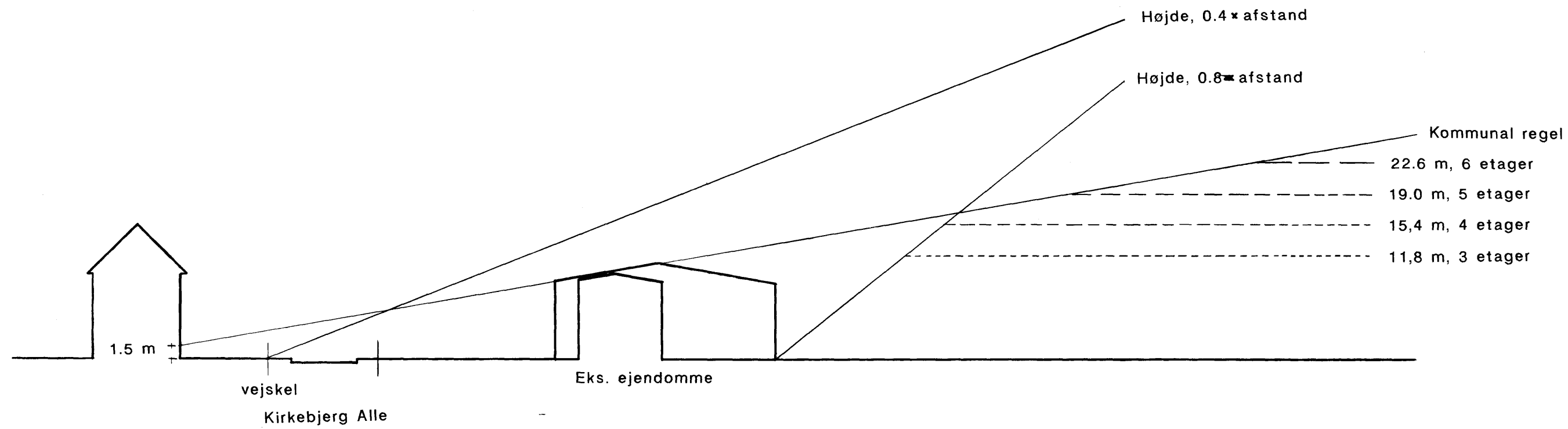
- Grænse for lokalplan
- - - - - Byggelinie
- (A) (B) Støjzoner
- [] Byggefelt for 3 etager
- [] " " " 4 etager
- [] " " " 5 etager
- [] " " " 6 etager

Revision		
nr	dato	sign.
1	15/2 93	AC
2		
3		
4		
5		
6		

BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING
 PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28

LOKALPLAN 207 B
Kortbilag 1

Tegn. AC Mål 1:2000 Sagsnr. Tegn.nr.
 Godt. [Signature] Dato 11/8 1992 L207B/1

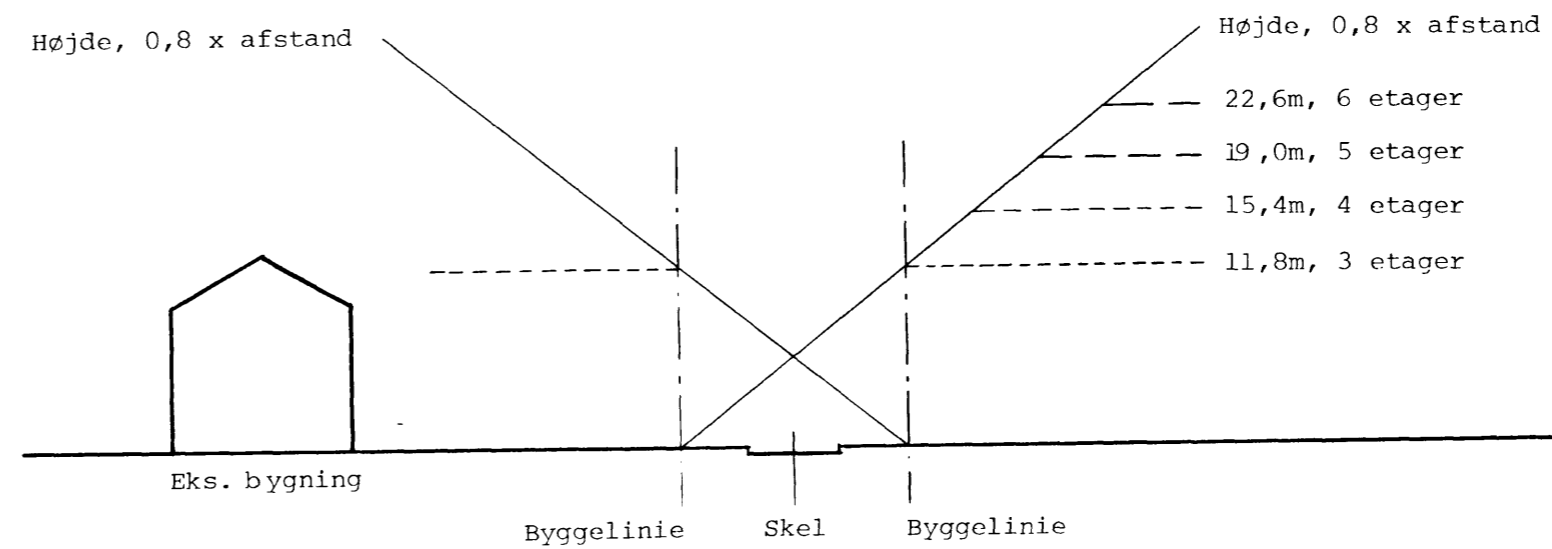


Revision		
nr.	dato	sign.
1		
2		
3		
4		
5		
6		


BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING
 PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28

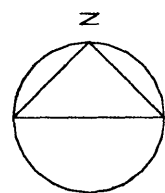
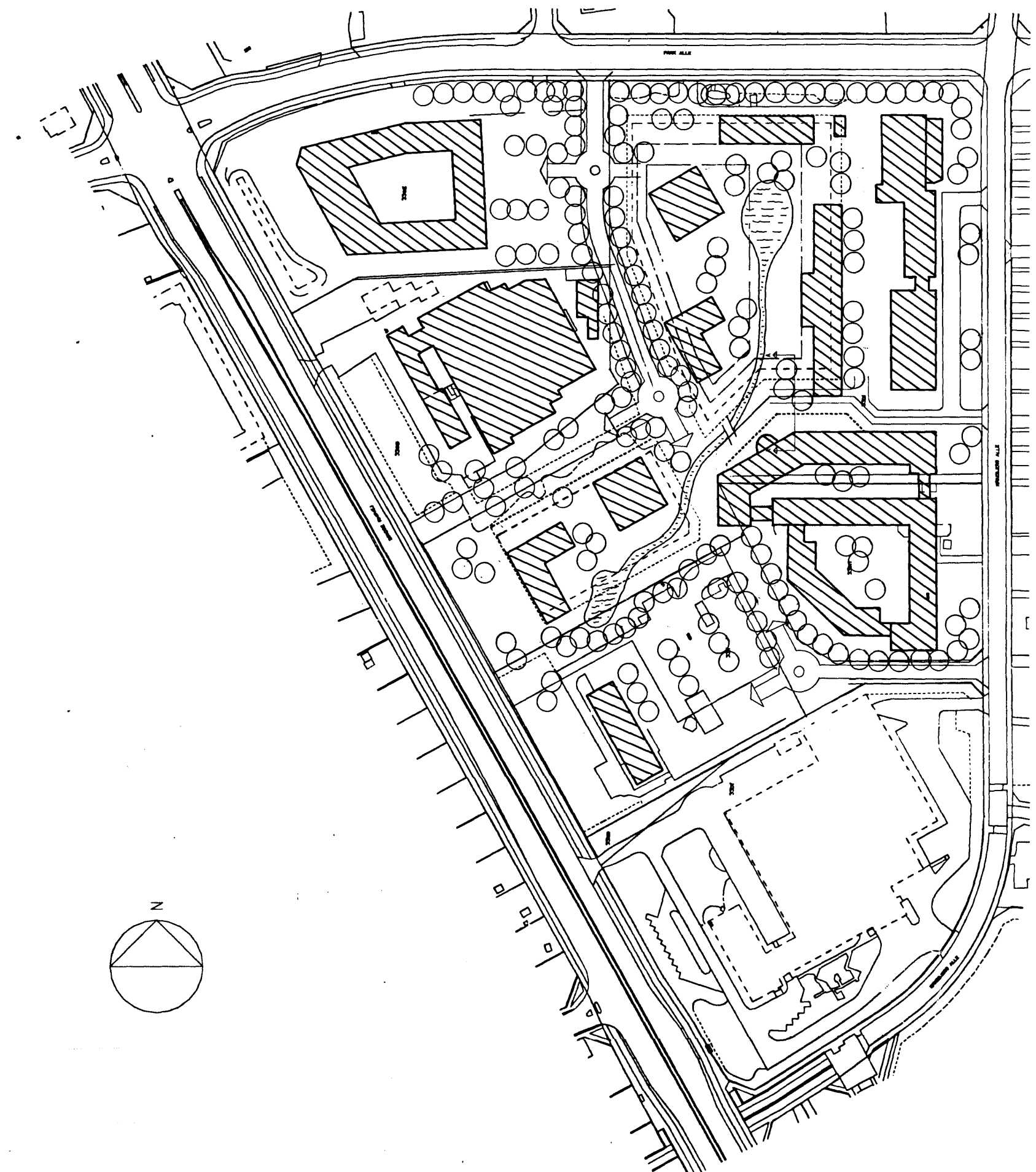
LOKALPLAN 207B
Kortbilag 2

Tegn. *Oliver Skov* Mål 1:500 Sagsnr. Tegn.nr. L207B/2
 Godk. Dato 11/8 1992




Revision		
nr.	dato	sign.
1		
2		
3		
4		
5		
6		

 BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28			
LOKALPLAN 207B Kortbilag 3			
Tegn.	Mål 1:500	Sagsnr.	Tegn.nr.
Godk. <i>[Signature]</i>	Dato 11/8 1992		L207B/3



Revision		
nr.	dato	sign.
1		
2		
3		
4		
5		
6		

 BRØNDBY KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING PARK ALLE 160 · 2605 BRØNDBY · TLF. 43 28 28 28			
LOKALPLAN 207B Kortbilag 4 Illustrationsplan			
Tegn. AC	Mål 1:2000	Sagsnr.	Tegn nr.
Godk. <i>[Signature]</i>	Dato 11/8 1992		L207B/4