

Lokalplan 135

Muslimsk gravplads vest for
Brøndbyøstervej



Hvad er en lokalplan ?

En lokalplan fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer m.v. inden for planens geografiske område.

En lokalplan fastlægger de konkrete rammer for realiseringen af de mål, der er udstukket i den mere langsigtede kommuneplan.

Der er efter en lokalplans vedtagelse ikke krav om handlepligt til at gennemføre de forhold, som lokalplanen beskriver.

En lokalplan regulerer alene fremtidige forhold/ ændringer.

Lokalplanen består af 2 dele; en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

Redegørelsen indeholder en gennemgang af planens baggrund, mål og indhold.

Den beskriver lokalplanområdets eksisterende forhold samt hensigterne for den fremtidige planlægning.

Bestemmelsesdelen udgør den juridiske del af planen. Her opsummeres lokalplanens indhold i retningslinier, som er gældende for alle ejendomme i lokalplanområdet.

Kommunalbestyrelsen skal påse at bestemmelserne overholdes og skal sørge for at ulovlige forhold lovliggøres.

Brøndby Kommune

Teknisk Forvaltning

Byplanchef Ole Gerstrøm / Nyt layout

juni 2003

Jens Engelking

Park Allé 160

2605 Brøndby

Telefon: 4328 2828

e-mail: teknik@brondby-kom.dk

Åbningstider:

Mandag-torsdag kl. 10:00-14:00

Torsdag tillige kl. 15:30-17:30

Fredag kl. 10:00-12:00

Telefontider:

Mandag-onsdag kl. 08:30-14:30

Torsdag kl. 08:30-17:30

Fredag kl. 08:30-12:00

Redegørelse

Lokalplanens baggrund	3
Lokalplanens formål	3
Lokalplanens område	3
Zoneforhold	3
Kommuneplan	3
Trafikstøj	3
Fredning	4
Udstykning	4
Vej - og stiforhold	4
Beplantning	4
Bebyggelsens omfang	5
Bebyggelsens udformning	5

Retsvirkninger

Permanente retsvirkninger	5
---------------------------------	---

Lokalplanbestemmelser

§1 Lokalplanens formål	7
§2 Lokalplanens område	7
§3 Områdets anvendelse	7
§4 Udstykning	7
§5 Vej- og stiforhold	7
§6 Bebyggelsens omfang og placering	7
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden	8
§8 Ubebyggede arealer	8
§9 Forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse	8
§10 Fortidsminder	8
§11 Vedtagelsespåtegning	8

Lokalplanens baggrund

Kommunalbestyrelsen har vedtaget at der kan etableres en muslimsk gravplads på et areal vest for Brøndbyøstervej.

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- n at udlægge området til gravplads
- n at give mulighed for at opføre en mindre bygning på max. 450 m² i forbindelse med gravpladsen
- n fastlægge bestemmelser om tilkørsel, parkering og placering af bebyggelsen.

Lokalplanens område

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 4,5 ha syd for Hulegården.

Zoneforhold

Lokalplanområdet er byzone

Kommuneplan

Lokalplanen omfatter kommuneplanens rammeområde 110.5 der udlægger området til offentlige formål, muslimsk gravplads.

Trafikstøj

Kommunalbestyrelsen vurderer, at gravpladsen skal karakteriseres som støjfølsom anvendelse, og at grænseværdien skal fastsættes til 55dB(A) som for rekreative områder. Hvis trafikstøjen fra Holbækmotorvejen overskrider grænseværdien, skal der etableres støjafskærmning

der sikrer, at grænseværdien ikke overskrides. Støjvolden vil i givet fald blive placeret på det fredede areal langs Holbækmotorvejen i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne for Vestvolden.

Fredning

Lokalplanområdet grænser op til et område der er omfattet af fredningen af Vestvolden, men området er ikke omfattet af fredningen. I henhold til fredningsbestemmelserne kan støjvolden langs Holbækmotorvejen forlænges mod vest så lokalplanområdet og Hulegården samt det fredede område beskyttes mod støj. Der vil senere blive udarbejdet en lokalplan for det fredede område med støjvold.

Udstykning

Området kan sammenlægges til en ejendom.

Vej - og stiforhold

Tilkørsel til området skal ske fra Brøndbyøstervej og parkering må kun finde sted inden for de udlagte arealer. I det fredede område syd for lokalplanområdet tænkes etableret en sti fra Voldgaden til Brøndbyøstervej og stien tænkes videreført mod øst gennem den nye skov som etableres på Bakkegårdens jorder.

I forbindelse med anlæg af stierne etableres en sikret overgang over Brøndbyøstervej.

Beplantning

Lokalplanen forudsætter at området beplantes efter en samlet plan. Af hensyn til skyggevirkningen for den nord for liggende institution Hulegården skal beplantningen i den nordligste del af området nærmest institutionen bestå af lave træer og buske. Langs sydgrænsen kan beplantningen bestå af en række popler.

Bebyggelsens omfang

Der kan opføres en bygning på op til 450 m² i 1 etage forbindelse med gravpladsen. Herudover kan der ikke opføres bebyggelse i lokalplanområdet.

Bebyggelsens udformning

Bygningernes form og udseende skal stemme overens med omgivelserne og områdets karakter.

Permanente retsvirkninger

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.

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.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanbestemmelser

I henhold til Planloven (lov nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§1 Lokalplanens område

1.1 Lokalplanen har til formål;

- n at sikre at området kan anvendes til gravplads med mulighed for at opføre en mindre bygning
- n at fastlægge bestemmelser om tilkørsel, parkering og placering af bebyggelsen

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 L135-1 og omfatter matrikel-numrene:11a og den nordlige del af 13a Brøndbyøster by samt alle parceller der efter den 1. juni 2001 udstykkes fra disse ejendomme.

2.2 Området er beliggende i byzone

§3 Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål (Muslimsk gravplads)

§4 Udstykning

4.1 Området kan sammenlægges til 1 parcel. Herudover kan der ikke foretages udstykning eller sammenlægninger.

§5 Vej- og stiforhold

5.1 Adgangsforhold

5.1.1 Lokalplanområdet har kun adgang for kørende trafik fra Brøndbyøstervej i princippet som vist på kortbilag L 135-1.

5.2 Byggelinier

5.2.1 Langs Brøndbyøstervej fastlægges en byggelinie på 15 m fra vejskel.

5.3 Parkering

5.3.1 Parkering til gravpladsen må kun finde sted inden for det på kortbilag L 135-1 viste areal.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Bebyggelsen må kun placeres inden for det på kortbilag L 135-1 viste byggefelt

6.2 Der kan kun opføres 1 bygning på op til 450 m² i forbindelse med gravpladsen.

6.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet. Facadehøjden målt fra terræn til skæring

mellem ydermur og tagflade må ikke overstige 4,00 m.

6.4 Bygninger må kun opføres i én etage

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende, ligesom bygningernes form og udseende efter kommunalbestyrelsens skøn skal stemme overens med omgivelserne og områdets karakter

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1 Gravpladsen skal anlægges som åbne lysninger i en lav skovplantning i princippet som vist på kortbilag L 135-2.

8.2 Den eksisterende beplantning langs områdets nordskel må ikke fjernes.

8.3 Alle ledninger, herunder el-ledninger til udvendig belysning, skal udføres som jordkabler. Eksisterende luftledninger må ikke udvides eller suppleres.

8.4 Belysning på veje og andre færdselsarealer skal udføres med parkbelysning efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

§ 9 Forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse

9.1 Al ny bebyggelse inden for området skal tilsluttes kollektiv varmforsyning i henhold til kommunens varmeplan.

9.2 Før parkeringsanlægget tages i brug skal

der være etableret volde i overensstemmelse med kortbilag L 135-1 og 2.

9.3 Før gravpladsen tages i brug skal der være etableret skovplantning i overensstemmelse med kortbilag L 135-2.

9.4 Hvis støjbelastningen overstiger 55dB(A), skal der før gravpladsen tages i brug etableres støjafskærmning langs Holbækmotorvejen der sikrer, at støjniveauet på gravpladsen ikke overskrider 55dB(A). Hvis støjvolden placeres inden for byggelinien for motorvejen, skal anlægget godkendes af vejbestyrelsen.

§ 10 Fortidsminder

10.1 Der er begrundet formodning om tilstedeværelse af fortidsminder inden for lokalplanområdet. De formodede fortidsminder vil ved nybygning og anlægsarbejder i givet fald være omfattet af Museumslovens (lov nr. 291 af 6. juni 1984, jf. lov nr. 177 af 1. januar 1990) § 26. De antikvariske myndigheder anbefaler, at området udgraves arkæologisk forud for anlægsarbejders iværksættelse.)

§ 11 Vedtagelsespåtegning

11.1 Således vedtaget af Brøndby Kommunalbestyrelse den 26. september 2001

På kommunalbestyrelsens vegne

Kjeld Rasmussen
Borgmester

/

Philip Hartmann
Teknisk direktør



BRØNDBYSKOVEN

50 m

15 m

P

11a

92

104

12

13a

HOLBÆKMOTORVEJEN

BRØNDBY ØSTERVEJ



BRØNDBY KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

P Parkering



Signatur:
Grænse for lokalplan

Byggelinier

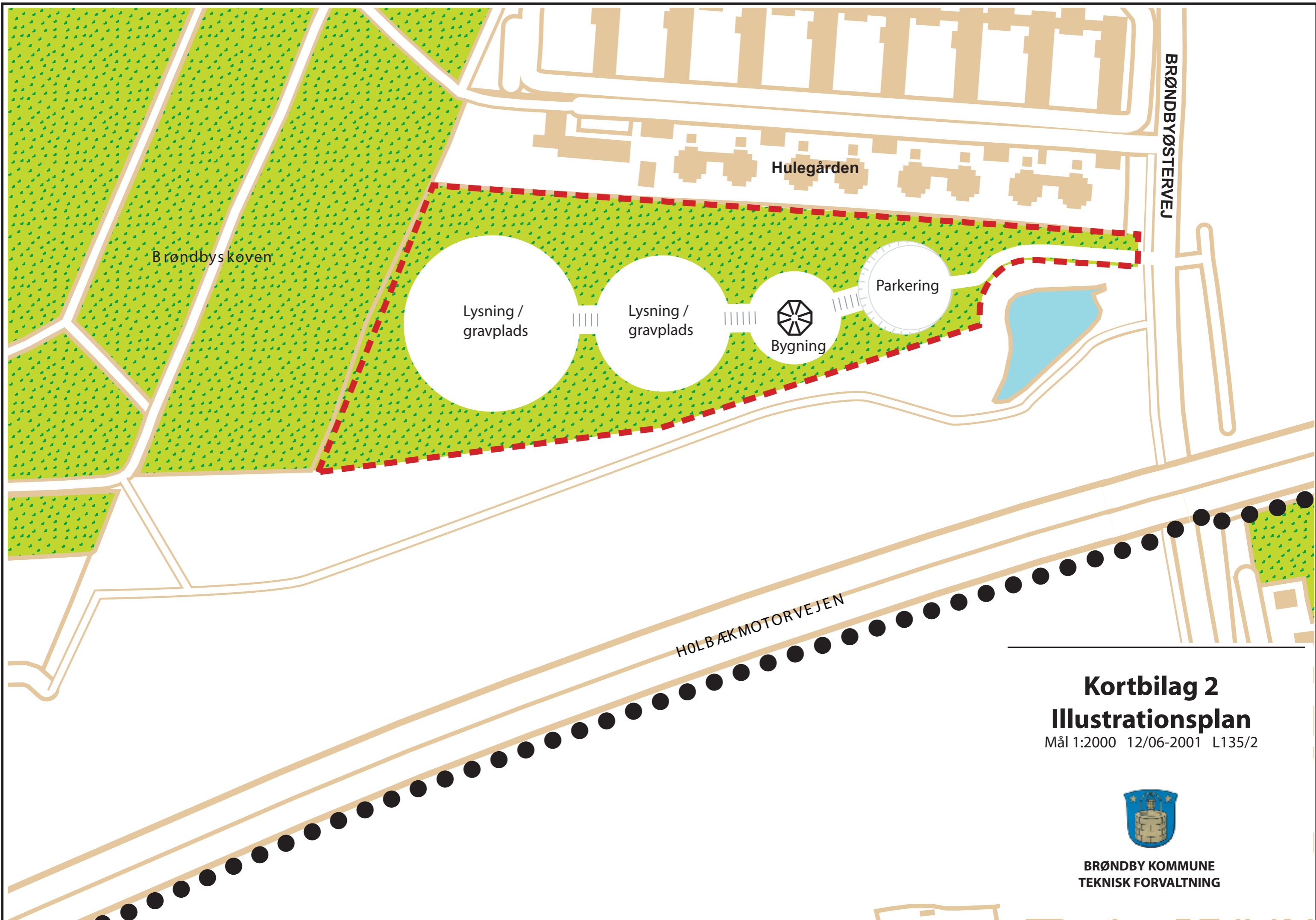


Byggefelt

LOKALPLAN 135

Kortbilag 1

ACH 1 : 2000 11/6 - 2001 L135/1



Kortbilag 2
Illustrationsplan
Mål 1:2000 12/06-2001 L135/2



BRONDBY KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING