

TÅRNBY KOMMUNE

Lokalplan 51.1 *(Tillæg)*

Tårnby Eng

ORIENTERING

Regler for Lokalplaners Udarbejdelse

Indhold

En lokalplan er en fysisk plan, der fastlægger de fremtidige forhold indenfor et afgrænset lokalt område. En lokalplan kan indeholde bestemmelser om bebyggelsens art, anvendelse, fællesanlæg, spildevandsforhold, varmeforsyning, afskærmningsforanstaltninger, beplantning, vej- og stiforhold o.s.v.

Udarbejdelse

Efter Lov om planlægning skal der udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommunens virkeliggørelse. Det kan f.eks. være ved gennemførelse af større bygge- og anlægsarbejder, nedrivninger af bebyggelse eller bestemmelser for bevaring af ældre bebyggelse. Hensigten hermed er at sikre, at disse dispositioner får en rimelig udformning, og at der bliver skabt en god sammenhæng med de eksisterende byområder, det omgivende landskab samt med kommunens planlægning i øvrigt.

Disposition

Hæftet består af to dele, - en planredegørelse og en lokalplan.

Planredegørelsen er en beskrivelse af de eksisterende forhold i området og en redegørelse for lokalplanens indhold, samt dens forhold til den øvrige planlægning. Planredegørelsen har alene til formål at orientere kommunens borgere og andre interesserede parter om den planlagte udvikling, og har ingen juridisk gyldighed.

Lokalplanen består af et tekstafsnit med kortbillag. Lokalplanen er et "juridisk dokument", der efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse er bindende for grundejere og panthavere m.fl. Lokalplanen tinglyses på alle ejendomme indenfor lokalplanens område.

Offentliggørelse

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til lokalplan, skal det offentliggøres sammen med oplysninger om indsigelsesfristen, som normalt er på 8 uger. Kommunalbestyrelsen skal give skriftelig meddelelse herom til ejere, lejere og brugere af de ejendomme, som er omfattet af planen samt til interesserede foreninger, Amtet, Miljø- og Energiministeriet og til andre statslige myndigheder, som planen har særlig interesse for.

Når indsigelsesfristen er udløbet, kan Kommunalbestyrelsen efter behandling af eventuelle indsigelser og ændringsforslag vedtage planen endeligt.

Efter vedtagelsen bekendtgøres planen offentligt, og der gives skriftelig meddelelse herom til ejere, foreninger, myndigheder samt til de, der rettidigt har fremsat indsigelse inden for de 8 uger.

Retsvirkninger

Når lokalplanen er vedtaget og bekendtgjort, tinglyses lokalplanen på de ejendomme, der er omfattet af planen. Det betyder, at der ikke må etableres forhold, der er i strid med planen.

De almindelige bestemmelser i lovgivningen, f.eks. Byggelov, Planlov, etc. gælder fortsat for de forhold, der ikke er optaget bestemmelser om i lokalplanen.

*Udarbejdet af Tårnby Kommune
Teknisk Forvaltning, Plan- og Byggeafdelingen*

LOKALPLAN 51.1 (Tillæg)



Tårnby Eng

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

Eksisterende forhold
Formålet med lokalplantillægget
Bebyggelsens omfang, placering, ydre fremtræden
Ubebyggede arealer

Forhold til anden planlægning

Kommuneplanen
Lokalplan 51
Varmeforsyning

Lokalplan

§ 1. Lokalplanens formål
§ 2. Områdets afgrænsning
§ 3. Varmeforsyning
§ 4. Tilbygningernes omfang og placering
§ 5. Ubebyggede arealer
§ 6. Retsvirkninger

Vedtagelsespåtegning

Kortbilag A:

Matrikel- samt arealanvendelsesplan

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanlægning

Kommuneplanen

I Tårnby Kommunes Kommuneplan 1995-2005 er lokalplanområdet omfattet af enkeltområde 4.B4.

Der gælder følgende rammebestemmelser for området:

4.B4 - Tårnby Eng.

Nuværende anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.

Fremtidig anvendelse: Tæt-lav boligbebyggelse.

Max. bebyggelsesprocent: 40.

Max. antal etager: 2½ etager.

Andet: Stationsnær beliggenhed.

Gældende lokalplan: Lokalplan 51.

Det udarbejdede lokalplantillæg falder ind under de vedtagne rammer.

Lokalplan 51.

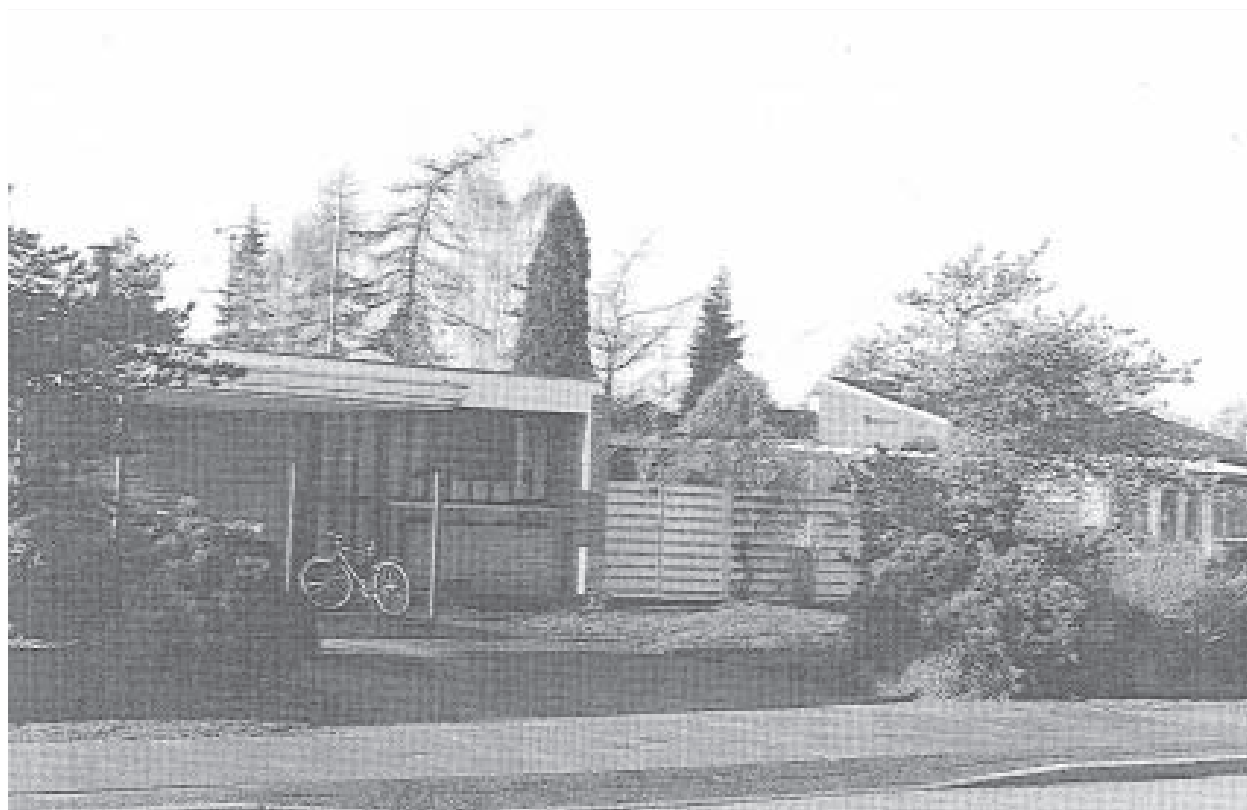
Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 51, Tårnby Eng, der udlægger området til boligformål, tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanen fastlægger retningslinier, der sikrer den eksisterende kædehusbebyggelse et ensartet præg samtidig med, at der gives mulighed for at opføre to tilbygninger i henholdsvis gårdhaven og i forlængelse af længen.

Varmeforsyning

Med hjemmel i Lov om varmforsyning har Kommunalbestyrelsen besluttet, at ny bebyggelse ved ibrug tagen skal tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg. Endvidere er der forbud mod elopvarmning i både ny og eksisterende bebyggelse. Lokalplanområdet er omfattet af varmforsyningsplan Delplan Naturgas.

Bebyggelsen



LOKALPLAN

TÅRNBY KOMMUNE

Lokalplan nr. 51.1 (Tillæg)

Tårnby Eng

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes hermed følgende bestemmelser som tillæg til Lokalplan 51, Tårnby Eng for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål

1.1. Det er lokalplantillæggets formål:

At fastlægge nye (og flere) placeringsmuligheder for tilbygninger, samt sikre at de ubebyggede arealer i forhaverne gives et åbent udseende med en varieret beplantning, ligesom de ved indgangspartiet placerede carporte skal være åbne.

§ 2. Områdets afgrænsning

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter følgende matr. nr. der alle er beliggende i byzone: 12 la - lm, 12 lr - lø, 12 kr - kø og 12 ma - mc af Tårnby By, Tårnby.

§ 3. Varmeforsyning

3.1 Fremtidige bebyggelse skal varmforsynes efter regler, som fastsættes af Kommunalbestyrelsen.

§ 4. Tilbygningernes omfang og placering

4.1 Hvert enkelt kædehus må forøges med to tilbygninger.

4.2 Tilbygning A kan placeres i gårdhaven indenfor byggefelt A, dog med et max. bruttoareal på 20 m².

4.3 Tilbygning B må opføres med et max. bruttoareal på 39 m² og skal placeres i byggefelt B. Byggefeltet har en bredde svarende til gavlens facadebredde og en længde på 6,0 m målt fra den eksisterende gavlfacade. På matr. nr. 12lx, 12lu, 12kø, 12kv, 12lr, 12lv og 12la kan tilbygning B også placeres i forlængelse af gadefacade, dog skal en afstand til skel på 2.5 m overholdes.

4.4 De øvrige bestemmelser i "§5. Tilbygninger omfang og placering" i Lokalplan 51 Tårnby Eng skal overholdes og er fortsat gældende.

§ 5. Ubebyggede arealer

5.1 Bebyggelsens forhaver skal have et ensartet udtryk. Carporte, placeret ved indgangspartiet, skal bevares åbne med varierende beplantning af træer. I forhaverne på Glamsbjergvej, matr. nr. 12 kr, 12 ks, 12 kt, 12 ku og 12 kv skal de eksisterende plantekummer og den afskærmende beplantning mod vejen fastholdes.

§ 6. Retsvirkninger

6.1 Inden for byzoner kan Kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykninger og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen. Endvidere kan Kommunalbestyrelsen inden for byzoner og sommerhusområder modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentlig formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

6.2 Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser, jvf. Lov om planlægning § 18. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan forsatte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen. Under iagttagelse af reglerne om naboorientering i henhold til Lov om planlægning § 19 kan Kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen, og ikke omfatter bestemmelser vedrørende støjforhold. Videre afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Tårnby Kommunalbestyrelse den 23. februar 1999.

Henrik Zimino
Borgmester

/

Jørn Gettermann
Teknisk chef



Udarbejdet i GIS 1998, Teknisk Grundkort 1996

TÅRNBY KOMMUNE

LOKALPLAN 51.1 (Tillæg)

Tårnby Eng

KORTBILAG

Matrikulære forhold og
Arealanvendelsesplan

Mål 1:1500

----- Lokalplanens områdegrænse

1 Delområder

Byggefelt A

Byggefelt B