

TÅRNBY KOMMUNE

Lokalplan 146
Tårnby Eng



INDHOLDSFORTEGNELSE

INDHOLDSFORTEGNELSE	2
ORIENTERING – REGLER FOR LOKALPLANERS REDEGØRELSE	3
Indhold.....	3
Udarbejdelse	3
Disposition.....	3
Offentliggørelse	3
Retsvirkninger	3
PLANREDEGØRELSE - BAGGRUND OG FORMÅL	4
Indledning.....	4
Baggrunden for lokalplanen	4
Eksisterende forhold	4
Formålet med lokalplanen.....	4
Lokalplanens indhold	4
Bebyggelsens omfang og placering.....	4
Bebyggelsens ydre fremtræden.....	5
Ubebyggede arealer og beplantning	7
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING	9
Lovgivning	9
Anden planlægning	9
LOKALPLAN 146 – TÅRNBY ENG	11
§ 1 Lokalplanens formål	11
§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus	11
§ 3 Områdets anvendelse	11
§ 4 Matrikulære forhold	11
§ 5 Bygningers og anlægs omfang og placering	11
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	12
§ 7 Ubebyggede arealer og beplantning	14
§ 8 Ledningsanlæg.....	14
§ 9 Aflysning af lokalplaner og servitutter	14
§ 10 Lokalplanens retsvirkninger	14
VEDTAGELSESPÅTEGNING	15
KORTBILAG	16
Kortbilag A – lokalplanområdets afgrænsning	16
Kortbilag B – byggefeltet	17

ORIENTERING – REGLER FOR LOKALPLANERS REDEGØRELSE

Indhold

En lokalplan er en fysisk plan, der fastlægger de fremtidige forhold inden for et afgrænset lokalt område. En lokalplan kan indeholde bestemmelser om bebyggelsens art, anvendelse, omfang, udformning, friarealernes anvendelse, fællesanlæg, afskærmning, beplantning, vej- og stiforhold osv. i overensstemmelse med planlovens § 15.

Udarbejdelse

Efter planloven skal der udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Det kan for eksempel være ved gennemførelse af større bygge- og anlægsarbejder, nedrivninger af bebyggelse eller sikring af bevaringsværdig 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

Lokalplanen 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 er ikke direkte juridisk bindende.

Lokalplanen består af et tekstafsnit med kortbilag. Lokalplanen er et juridisk dokument, der efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse er bindende for grundejere og panthavere med flere.

Offentliggørelse

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til lokalplan, skal det offentliggøres sammen med oplysning om indsigelsesfristen, som skal være på mindst 4 uger. Kommunalbestyrelsen skal give skriftlig meddelelse herom til ejere, lejere og brugere af de ejendomme, som er omfattet af planen samt til interesserede foreninger, Indenrigs- og Boligministeriet og til andre statslige og kommunale 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 skriftlig meddelelse herom til ejere, foreninger, myndigheder samt til de, der rettidigt har fremsat indsigelse.

Retsvirkninger

Når lokalplanen er vedtaget og bekendtgjort, bliver lokalplanen indberettet til Plandata.dk. Der vil ikke herefter retligt eller faktisk kunne etableres forhold, der strider mod planen.

De almindelige bestemmelser i lovgivningen, for eksempel byggeloven, planloven med flere gælder fortsat for de forhold, der ikke er optaget bestemmelser om i lokalplanen.

PLANREDEGØRELSE - BAGGRUND OG FORMÅL

Indledning

Planområdet er beliggende i den nordøstlige del af Tårnby Kommune. Lokalplan 146 er et opdateret plangrundlag for Tårnby Eng, der er et boligområde bestående af kædehuse.

Baggrunden for lokalplanen

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af dialog med G/F Tårnby Eng, der ønsker nye og opdaterede bebyggelsesregulerende bestemmelser for deres kædehusbebyggelse. Foreningen har henvendt sig med et ønske om at udvide et af byggefeltene på de enkelte ejendomme. Lokalplanen sikrer samtidig, at om- og tilbygninger opføres i en stil, der harmoniserer med den byggestil, som hovedbygningen oprindeligt er opført i.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet omfatter den eksisterende kædehusbebyggelse på 33 huse, der blev opført i perioden 1966 til 1973. Området afgrænses mod nord af parcelhuskvarteret omkring Bolbrovej og Ladbyvej, mod øst af Glamsbjergvej, mod syd af bebyggelsen ved Præstemarksvej og mod vest af Københavns Kommune.

Formålet med lokalplanen

Lokalplanens formål, er at videreføre og sikre at ensartetheden på tværs af kædehusene fastholdes, samt at bebyggelse og ubebyggede arealer fremstår med et ensartet udtryk på tværs af ejendommene i planområdet. Disse forhold reguleres i lokalplanens bestemmelser, herunder afsnittet om lokalplanens ydre fremtræden, ubebyggede arealer og beplantning, for at bevare det særlige miljø som har været i Tårnby Eng siden bebyggelsen blev opført tilbage fra 1966.

Bestemmelserne i lokalplanen forholder sig primært til den ydre fremtræden af kædehusbebyggelsens frontfacade og indgangsparti, der grænser ud til ejendommens forhaver. Ligeledes stilles der specifikke krav til, hvordan forhaverne må indrettes, carportens placering og fremtræden fastholdes.

Lokalplanen fastlægger ikke nær så specifikke krav for den ydre fremtræden i den enkelte ejendoms baghave, hvor byggefelt A og B er placeret. Her kan den enkelte ejendom fremstå forskelligt i forhold til naboens, idet det ikke er hver ejendom, der har opført en tilbygning i hverken byggefelt A eller B, eller muligvis har opført en småbygning i træ, der kan placeres i baghave eller som tilbygning på kædehuset. I baghaven stilles der krav om, at tilbygninger og småbygninger skal udføres uden tagrejsning, så de er tilpasset kædehusets flade tag.

Lokalplanens indhold

Nærværende lokalplan ophæver Lokalplan 51 og Lokalplantillæg 51.1 for området, begge navngivet Tårnby Eng, og samler plangrundlaget i Lokalplan 146. Lokalplan 146 viderefører flere bestemmelser fra den tidligere lokalplan og fra lokalplantillægget i forhold til at sikre områdets fortsatte ensartede fremtræden. Derudover justeres flere bestemmelser så de er tidssvarende. Hertil gives der mulighed for, at tilbygningen i byggefelt A, kan udvides fra 20 m² til 40 m².

Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelsesprocenten fastlægges til 40 for området som helhed. De samlede bebyggelsesmuligheder for de enkelte ejendomme fastsættes i lokalplanen ved byggefeltene A, B og C.

Lokalplan 146 giver mulighed for, at der på hver ejendom kan opføres to tilbygninger. Samtlige ejendomme har således mulighed for, ud over hovedbygning, at opføre en tilbygning på 40 m² i byggefelt A og en tilbygning på 39 m² i byggefelt B. Byggefelt A er placeret vinkelret mod eksisterende kædehusbebyggelse i baghaven. Byggefelt B er ligeledes placeret i baghaven, men i forlængelse af eksisterende længe. På en række ejendomme er der mulighed for at opføre endnu en tilbygning i byggefelt C, disse ejendomme har et større areal end de øvrige ejendomme.

Lokalplanen fastlægger, at det samlede areal til småbygninger så som skure, carporte og andre ikke-integrerede bygninger på hver ejendom må være 20 m² på ejendomme med et grundareal under 600 m² og 35 m² for ejendomme med et grundareal større end 600 m².

Såfremt alle byggemuligheder udnyttes i byggefeltene på alle ejendomme, svarer det til en samlet bebyggelsesprocent på cirka 35 for området som helhed, når småbygninger som carporte og skure ikke medregnes.

Taghøjden og det karakteristiske flade tag på kædehusbebyggelsen fastholdes i lokalplan 146. Tilbygninger i byggefelt A og B må derfor ikke overstige eksisterende taghøjde på kædehusbebyggelsen, men kan opføres i en mindre højde. Tilbygninger i byggefelt C skal opføres i samme højde som den oprindelige bebyggelse.

Ved opførsel af en tilbygning i byggefelt B, stilles der krav om, at der skal opføres en brandmur mod naboejendom, for at sikre bebyggelsen mod spredning af brand. Denne mur kan opføres som fællesmur i midterlinjen i skel mod naboejendom, såfremt at naboendes godkendelse foreligger. Matr. nr. 12kv, 12kø, 12la, 12lu, 12lx og 12ma er pga. byggefelts B's placering og distance til naboskel, undtaget fra kravet om at skulle opføre en brandmur, hvis der opføres en tilbygning i byggefelt B. Ligeledes er disse ejendomme undtaget fra, at der ikke må opføres åbninger i muren, da byggefeltet ikke grænser mod naboskel.

Langs den sydlige del af Bolbrovej, hvor vejen gradvist drejer mod nord, findes der tre skråt afskårne hjørnegrunde, henholdsvis matr. nr. 12læ, 12lz og 12lf i lokalplanområdet, hvor byggefelt A er udvidet med trekanten mod nabo, jf. kortbilag B. Disse 3 ejendomme kan derfor bygge en større tilbygning end de resterende ejendomme i lokalplanområdet.

Matr. nr. 12kv, 12kø, 12la, 12lr, 12lu, 12lv og 12lx, er ejendomme, der har et større areal, og hvor kædehusbebyggelsen afsluttes. På disse ejendomme gives der mulighed for at etablere en ekstra tilbygning byggefelt C, der er placeret i forlængelse af kædehusbebyggelsen. Tilbygningen skal have en afstand til skel på 2,5 m og skal opføres i samme højde som kædehuset. Eftersom at denne tilbygning placeres i forlængelse af eksisterende kædehusbebyggelse, og ikke i baghaven, stilles der krav om, at tilbygningen skal opføres i samme farve gule tegl og samme mønster, som kædehuset. Dette er for at sikre, at tilbygningerne og kædehuset fremstår ensartet og som én sammenhængende teglfacade. For at sikre ensartetheden yderligere, må der ikke etableres åbninger på tilbygningens facade mod forhaven.

Lokalplan 146 giver mulighed for, at der kan placeres affaldsskjul langs kædehusets facade der grænser ud til forhaven. Der fastlægges krav om, at affaldsskjul skal placeres langs den vinduesløse facade, der grænser ud mod forhaven, for at sikre at affaldsskjul placeres ens ved alle huse. Dog er forhaverne mindre på matr. nr. 12lx, 12lv, 12kø, 12kæ, 12kz, 12ky og 12kx, der er ejendomme på en stikvej af Bolbrovej. På disse ejendomme kan det være nødvendigt at ændre på affaldsskjulets placering og dimensioner således, at affaldsskjulet ikke fremstår ensartet i forhold til affaldsskjul i den resterende del af lokalplanområdet.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Lokalplanens bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden er i hovedtræk en videreførelse af de foregående lokalplaners bestemmelser. Lokalplanen præciserer hvilke farver efter RAL-farvecodesystemet, som må anvendes, og der er fastsat mål og størrelser på de eksisterende forhold.

Kædehusbebyggelsen ved Tårnby Eng kendetegnes ved at fremstå ensartet. Teglfacaden er gul, med hvid stern, med indgangsparti bestående af tremmedelt dør og tremmedelte vinduer, begge malet i gråblå nuancer. Se billede nedenfor.

I lokalplanen er det specificeret, at murværk, der opføres i tegl, skal opføres i det samme mønster, som bygningerne oprindeligt er opført med. Nedenstående billede viser mønsteret, som ofte betegnes som munkeforbandt 2.

Lokalplanen giver mulighed for at carporten kan forlænges op til samlet 6,6 m.



Billedet viser det mønster, som murstensvæggene har.

Der stilles også krav til den ydre fremtoning af carport i forhold til dens størrelse, materialevalg og farve.



På billedet ovenfor ses indgangspartiet, carport, tremmedelte vinduer og dør og den hvide stjerne, der har samme fremtræden på tværs af ejendommene, med undtagelse af stikvejene fra Bolbrovej, hvor forhaverne fremstår mindre, og der ikke er opført carport.

I takt med at der stillers nye krav til affaldssortering, har G/F Tårnby Eng efterspurgt en mulighed for at opføre et affaldsskjul til at afskærme for det øgede antal af affaldsbeholdere, der er taget i brug. Både Tårnby Kommune og grundejerforeningen ønsker at et affaldsskjul skal tilpasses kædehusbebyggelsens gule teglfacade. Der gives mulighed for at placere affaldsskjul i forhaven med en specifik ydre fremtræden.

Nedenstående billeder affaldsskjulets fremtræden med de materialer som § 5.5 og 6.4 henviser til. Området hvor affaldsskjulet etableres, skal yderligere belægges med fliser i 15 x 30 cm, der er den samme type som findes i arealet ved indgangen.



Billedet viser affaldsskjulets udformning og placering i forhaven.

Kædehusenes grundstørrelser varierer alt efter, hvor de er placeret i planområdet. Dette medfører, at visse ejendommers ydre fremtræden, placering af carporte og affaldsskjul, samt udformning af forhaver, adskiller sig fra hovedparten af kædehusbebyggelsen i Tårnby Eng. På trods af disse forskelle, tilstræber lokalplanen at sikre en ensartet fremtræden på tværs af kædehusbebyggelsen, der fremhæver symmetrien og enkeltheden for boligbebyggelsen i Tårnby Eng.

Ubebyggede arealer og beplantning

I lokalplanen fastlægges der krav om, at forhaver på tværs af kædehusene fremstår ensartet. Forhaver udlægges som græsplæner og eksisterende blomsterbede langs muren beplantes med lavtvoksende stedsegrønt. Græsplænen fremstår forholdsvis enkelt, udover at der er plantet to træer/buske i hver enkelt forhave, hhv. til højre og venstre for indgangspartiet. Ejendomme der grænser ud til Glamsbjergvej, matr. nr. 12 kr – 12kv, har derudover fastlagt krav om, at havens front med plantekummer og afskærmende beplantning skal fastholdes.

På samtlige ejendomme må hegn i baghaven kun opføres som ligusterhæk. Fliser i indkørsel må kun etableres i samme type som fliserne på fortov på vej. Fortovet på Glamsbjergvej har en anden type fliser end indkørsler på Bolbrovej og Ladbyvej. På trods af dette, skal fliser i indkørslen på Glamsbjergvej etableres i formatet 15 cm x 30 cm.



På billedet ovenfor ses de ikoniske forhaver, der fremstår som en grøn græsplæne med et træ/busk på hver side af indgangspartiet. Den ensartede gule teglfacade langs kædehusene kan ligeledes ses, afbrudt af indgangspartiet med tremmedelte vinduer og døre i gråblå nuancer.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Lovgivning

Miljøvurderingsloven

Tårnby Kommune har ifølge miljøvurderingslovens § 10 (lovbekendtgørelse nr. 1976 af 27. oktober 2021) truffet afgørelse om, at lokalplanen kun ændrer mindre dele i en eksisterende plan og ikke antages at have væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering i henhold til lovens § 8.

Lokalplanen antages ikke at have væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder og bilag IV arter, jævnfør Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturområder samt beskyttelse af visse arter (lovbekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Museumsloven

Såfremt der under bygge-, anlægs- eller jordarbejde findes fortidsminder, vil de være omfattet af museumsloven § 27 (lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014). Arbejdet skal i givet fald standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes til Kroppedal – Museum for Astronomi, Nyere tid og Arkæologi, Kroppedals Allé 3 2630 Taastrup. Telefon 43 30 30 00.

Jordforureningsloven

Lokalplanområdet er områdeklassificeret som lettere forurenet som følge af beliggenheden i byzone jf. jordforureningslovens § 50a (lovbekendtgørelse nr. 282 af 27. marts 2017).

Såfremt der under et bygge- eller anlægsarbejde konstateres en forurening af jorden skal arbejdet standses jf. jordforureningslovens § 71, og forureningen anmeldes til Tårnby Kommunes miljøafdeling.

Bortskaffelse af evt. forurenet overskudsjord skal anmeldes til Tårnby Kommune.

Bortskaffelse af overskudsjord skal anmeldes til Tårnby Kommune.

Anden planlægning

Landsplanlægning

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 har opdelt hovedstadsområdet i fire geografiske delområder:

1. Det indre storbyområde ("håndfladen"),
2. Det ydre storbyområde ("byfingrene"),
3. De grønne kiler og
4. Det øvrige hovedstadsområde, bestående af både byområder og landområder.

I henhold til fingerplanen er lokalplanområdet en del af det ydre storbyområde.

Lokalplanen er i overensstemmelse med fingerplanen.

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Kommunal planlægning

Kommuneplan 2014-26

Områdenummer og navn: 1.B32, Rækkehuse III

Nuværende anvendelse: Boligområde – tæt lav

Fremtidig anvendelse: Boligområde – tæt lav

Max Bebyggelsesprocent: 40

Maks. antal etager: 2,5

Generelle anvendelsesbestemmelser og overordnede værdier: Boligområde - Tæt lav, Værdier: Bevare eksisterende kvaliteter

Infrastruktur: Stationsnært område

Lokalplan 146 er i overensstemmelse med Tårnby Kommuneplan 2014-2026 og Kommuneplanramme 1.B32.

Eksisterende plangrundlag

Gældende plangrundlag for lokalplanområdet

Området er i dag omfattet af Lokalplan 51 – Tårnby Eng vedtaget den 27 marts 1984 og Lokalplantillæg 51.1 for Tårnby Eng vedtaget den 23. februar 1999. Lokalplan 51 udlægger området til kædehusbebyggelse og tillægget fastlægger retningslinjerne for tilbygninger.

Lokalplan 51 og Lokalplantillæg 51.1 ophæves i deres helhed forbindelse med vedtagelsen af nærværende lokalplan.

Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Tårnby Kommunens Spildevandsplan 2015 – 2027.

Spildevand fra lokalplanområdet skal håndteres i overensstemmelse med den til enhver tid gældende spildevandsplans bestemmelser for det enkelte kloakopland.

Lokalplanområdet ligger inden for Kloakopland IV.2, som er fælleskloakeret. Fælleskloaksystemet modtager spildevand, som både omfatter sanitært spildevand og regnvand fra befæstede arealer. Spildevandsplanen giver mulighed for, at overfladevand fra de enkelte parceller i fælleskloakerede områder kan frakobles fælleskloakken, hvorefter det skal håndteres lokalt på parcellerne. Mulighed for en lokal håndtering af overfladevandet vil dog kunne være afhængig af jordbundsforholdene og eventuel jordforurening.

Støjforhold

Lokalplanområdet er ikke omfattet af støjkortlagte arealer.

Varmeforsyning

Området er i dag forsynet med kollektiv varmforsyning i form af naturgas.

LOKALPLAN 146 – TÅRNBY ENG

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes hermed bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Formålet med nærværende lokalplan er, at fastlægge bestemmelser for opførelse og udvidelse i form af tilbygninger, samt sikre at området forsat fremtræder som en ensartet kædehusbebyggelse.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag A og omfatter følgende matrikler:

12kr, 12ks, 12kt, 12ku, 12kv, 12kx, 12ky, 12kz, 12kæ, 12kø, 12la, 12lb, 12lc, 12ld, 12le, 12lf, 12lg, 12lh, 12li, 12lk, 12ll, 12lm, 12lr, 12ls, 12lt, 12lu, 12lv, 12ly, 12lx, 12lz, 12læ, 12lø, 12ma, 12mb, 12mc alle af Tårnby By, Tårnby.

2.2 Alle matrikler ligger i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og må kun anvendes til tæt-lav boligbebyggelse i form af kædehuse.

3.2 Det er tilladt at etablere liberalt erhverv såfremt:

- Virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig uden fremmed medhjælp i form af medarbejdere.
- Ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes.
- Reklameskilte, flag og lignende ikke opsættes på ejendommen. Skiltning må kun foregå som almindeligt navne- og nummerskilt.
- Virksomheden ikke kræver parkering udover hvad der er plads til på den pågældende ejendom.
- Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj i et boligområde overholdes.

§ 4 Matrikulære forhold

4.1 Udstykning af ejendomme må ikke finde sted.

§ 5 Bygningers og anlægs omfang og placering

5.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området som helhed.

5.2 Tage på bebyggelse skal udføres med flade tage og uden tagrejsning.

5.3 Eksisterende højde på kædehusbebyggelsen bevares og må således ikke overstige 2,9 m.

Tilbygningers omfang og placering

5.4.1 Hvert enkelt kædehus må ud over grundarealet på 137 m² forøges med to tilbygninger og skal opføres inden for byggefelt A og B, jf. kortbilag B.

5.4.2 Tilbygning A skal placeres inden for byggefelt A med et max. bruttoareal på 40 m², jf. kortbilag B.

- 5.4.3 Byggefelt A er udvidet på de 3 skrå afskårne hjørneejendomme, henholdsvis matr. nr. 12lf, 12lz og 12læ, hvor hele byggefeltet på disse 3 ejendomme må udnyttes, under forudsætning af at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 40 på den enkelte ejendom.
- 5.4.4 Tilbygning B må opføres med et max. bruttoareal på 39 m² og skal placeres i byggefelt B, jf. kortbilag B.
- 5.4.5 På følgende ejendomme kan tilbygning B opføres i skel til sti, når tilbygningen udføres uden åbninger mod skel: Matr. nr. 12la, 12lb, 12lc, 12ld, 12le og 12lf.
- 5.4.6 På følgende ejendomme på Ladbyvej, matr. nr. 12kø, 12kæ, 12kz, 12ky og 12kx, overlapper byggefelt B den eksisterende carport i baghaven. Udnyttes byggefeltet vil det være nødvendigt af flytte carporten, som er placeret i skel. Carporten skal flyttes 2 m mod vej, således at der fra denne er 2,5 m til vejskel.
- 5.4.7 På matr. nr. 12kv, 12kø, 12la, 12lr, 12lu, 12lv og 12lx kan der desuden opføres en tilbygning på max 39 m² placeret i forlængelse af gadefacade i byggefelt C, under forudsætning af en afstand til skel på 2,5 m overholdes, jf. kortbilag B.

Carportes omfang og placering

- 5.5 Carportes placering på den enkelte ejendom fastholdes, jf. dog § 6.4.1 vedr. længden, og ved udskiftning og renovering skal den oprindelige carport for Tårnby Engs udtryk bevares, jf. § 6.4.1- § 6.4.4. På matr. 12kø, 12kæ, 12kz, 12ky og 12kx kan carportens placering ændres, under forudsætning af at byggefelt B udnyttes, jf. § 5.4.6.

Affaldsskjuls omfang og placering

- 5.6.1 Affaldsskjul kan etableres langs bebyggelsens vinduesløse facade, der grænser ud mod forhaven. Affaldsskjulet skal opføres med en længde på 250 cm, bredde på 250 cm og en højde på 130 cm.
- 5.6.2 På ejendommene matr. nr. 12lv, 12lx, 12kø, 12kæ, 12kz, 12ky og 12kx kan der på baggrund af en konkret vurdering (dispensation) ske ændring i affaldsskjulets placering og dimension såfremt helhedspræget ikke ændres.

Øvrige bygninger og anlægs placering og omfang

- 5.7 Det samlede areal til småbygninger må ikke overstige 20 m² for ejendomme med et grundareal under 600 m² og 35 m² ejendomme med et grundareal over 600 m². Småbygninger ud over carport må kun opføres i baghaven og kan opføres med en højde på højst 2,5 m.
- 5.8 Solenergianlæg kan placeres på tag, hvis de placeres 1,5 m fra sternkant og ikke overstiger 50 cm i højden. Varmepumper, klimaanlæg og lignende tekniske anlæg, må kun etableres i terræn i baghaven og må ikke være synlig fra offentlig vej eller sti, og under forudsætning af, at grænseværdierne for støj i ft. naboskel kan overholdes. Solenergianlæg må ikke opføres i reflekterende materiale.

§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden

Facaders ydre fremtræden

- 6.1.1 Bebyggelsens ydre fremtræden mod forhaver må ikke ændres. Facaden skal fremstå i gule, blødsrøgne teglsten. Hele mursten skal have dimensionerne 228 x 108 x 54 mm. Stern skal fremstå i hvid, RAL9010.
- 6.1.2 Indgangspartiets døre og vinduer skal males i mørkegrå farve, RAL7015. Indgangspartiets døre og vinduer skal være tremmedelt og have følgende mål, jf. billede i redegørelse side 61.
- Vinduespartiet skal have otte fag i samme bredde, heraf syv fag i glas og et fag som blændplade, og sprosser skal have en bredde på 5-6 cm. Lodrette poster kan have en bredde på 10-11 cm. For ejendomme, der anvender byggefelt C, kan vinduespartiet forlænges til 14 fag med samme dimensioner.
 - Facadedør skal fremstå i træ og med glasparti. Glasparti skal opdeles i tre fag foroven og tre fag for neden. Lodrette sprosser på dør skal have en bredde på 4-5 cm. Tværposten på

døren skal være 10-11 cm. Den øverste kant på dørens og glaspartiets tværpost skal være placeret 100-110 cm fra karmbund til tværpostens overkant.

- 6.1.3 Facader i mursten og murværk i øvrigt skal udføres i samme mønster, som bygningens facade oprindeligt er opført, jf. illustration/billede i redegørelse og hele mursten skal have dimensionerne 228 x 108 x 54 mm.
- 6.1.4 Fuger på eksisterende og nye facader samt murværk skal udføres som tilbageliggende fuger, trukne fuger eller hulfuger.
- 6.1.5 Fliser ved indgangsparti skal være mørkebrune, RAL8016, og skal i dimensioner tilpasses de oprindelige 250 x 50 x 20 mm. Fliserne skal lægges i ½-stensforbandt og med mørkegrå fuger.

Tilbygningers ydre fremtræden

- 6.2.1 Tilbygninger må kun opføres i gule, blødsrøgne teglsten og med hvid stern i farven RAL9010. Såfremt bygningshøjden ikke overstiger 2,9 m, kan tilbygninger i byggefelt A og B opføres i træ i jordfarver.
- 6.2.2 Tilbygningers mur mod naboejendom eller i skel mod sti skal altid opføres i gule, blødsrøgne teglsten med en murtykkelse på mindst 30 cm.
- 6.2.3 Tilbygningers højde må ikke overstige 2,9 m.
- 6.2.4 Tilbygninger i byggefelt C skal opføres i gule, blødsrøgne teglsten, således at kædehuset fremstår ensartet og som én sammenhængende teglfacade. I facade mod forhaven må der ikke etableres åbninger. Sternkant skal videreføres fra hovedbygning og tilbygningen skal være i samme højde.
- 6.2.5 Ved opførelse af tilbygninger i byggefelt B, skal der opføres en brandmur mod naboskel og naboejendom mindst i tilbygningens længde inden for byggefeltet og i højde med eksisterende bygning. Brandmuren kan placeres som fællesmur med midterlinje i skel mod naboejendom. Muren skal udføres uden åbninger mod naboskel. Matr. nr. 12kv, 12kø, 12la, 12lu, 12lx og 12ma er undtaget for at opføre en brandmur og må opføre åbninger mod nabo.

Ovenlysvinduers udformning

- 6.3 Ovenlysvinduer skal udføres som enten hvælvede, pyramide- eller rytterformede vinduer med en max. højde på 100 cm. Subsidiært kan ovenlysvinduerne udføres som fladtagsvindue med enten plant eller buet glas.

Carportes ydre fremtræden

- 6.4.1 Carporte skal opføres med en hvid ramme, RAL9010, der i bredden skal være 280 cm og 520 cm i længden. Bunden af rammen placeres i en højde af 220 cm. Carportens længde kan øges op til 660 cm. Rammens underside skal monteres med træspær og taget på rammen monteres med plastik eller glas.
- 6.4.2 Carporte skal opføres med fire stolper i stål i mørkegrå farve, RAL7015, og placeres uden på carportrammen med en afstand på 300 cm x 395 cm. Stolperne skal have en tykkelse på 9 cm og højde på 240 cm. Hvis carporten forlænges, kan stolpernes afstand øges. Sider på carporte må ikke tildækkes.

Affaldsskjuls ydre fremtræden

- 6.5 Affaldsskjul skal opføres i følgende materialer, og skal fremstå i naturlig træfarve:

- Stolper: Imprægnerede 100x100 mm
- Stolpehatte: Galvaniserede 100x100 mm
- Lister: 21 x imprægnerede gran/fyr afstandsliste 25x50 mm (klemlister) eller tilsvarende
- Bagbeklædning: Støbeplader i krydsfiner, birk 12 mm

På yderside af affaldsskjul kan etableres beplantning.

Billeder, der viser en model af affaldsskjul, fremgår af redegørelsen.

§ 7 Ubebyggede arealer og beplantning

- 7.1 Bebyggelsens forhaver skal gives et ensartet udtryk og fremstå som åbne græsarealer, med undtagelse af forhaverne på Glamsbjergvej, matr. nr. 12 kr, 12 ks, 12 kt, 12 ku og 12 kv, hvor de eksisterende plantekummer og den afskærmende beplantning mod vejen fastholdes.
- 7.2 De ubebyggede arealer mellem eksisterende bygninger og vej må kun udlægges som græsplæner, og de eksisterende blomsterbede langs muren skal beplantes med lavt voksende stedsegrønt.
- 7.3 Flisebelægning i indkørsel og ved affaldsskjul skal være belagt med samme flise (15 x 30 cm) som på fortovene.
- 7.4 Eksisterende enkeltstående mindre træer/buske i forhaven, henholdsvis på højre og venstre side af indkørslen, samt eksisterende blomsterbede langs muren, bibeholdes. Træer/buske skal genplantes i tilfælde af de går ud.
- 7.5 Stedsegrønne ligusterhække er den eneste form for hegn, der må anvendes.
- 7.6 Matr. nr. 12 mc udlægges til sti med en bredde på ca. 3 m, som vist på kortbilag B.

§ 8 Ledningsanlæg

- 8.1 Alle ledninger skal fremføres som jordledninger.

§ 9 Aflysning af lokalplaner og servitutter

- 9.1 Ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 146 – Tårnby Eng ophæves Lokalplan 51, Tårnby Eng, vedtaget den 27. marts 1984, samt Lokalplan 51.1 (tillæg) – Tårnby Eng vedtaget den 23. februar 1999.

§ 10 Lokalplanens retsvirkninger

- 10.1 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 jf. planlovens § 18.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Under iagttagelse af reglerne om naboorientering i henhold til planlovens § 19 kan Kommunalbestyrelsen meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Tårnby Kommunalbestyrelse har den 21. juni 2022 vedtaget Lokalplan 146 – Tårnby Eng.

Allan S. Andersen

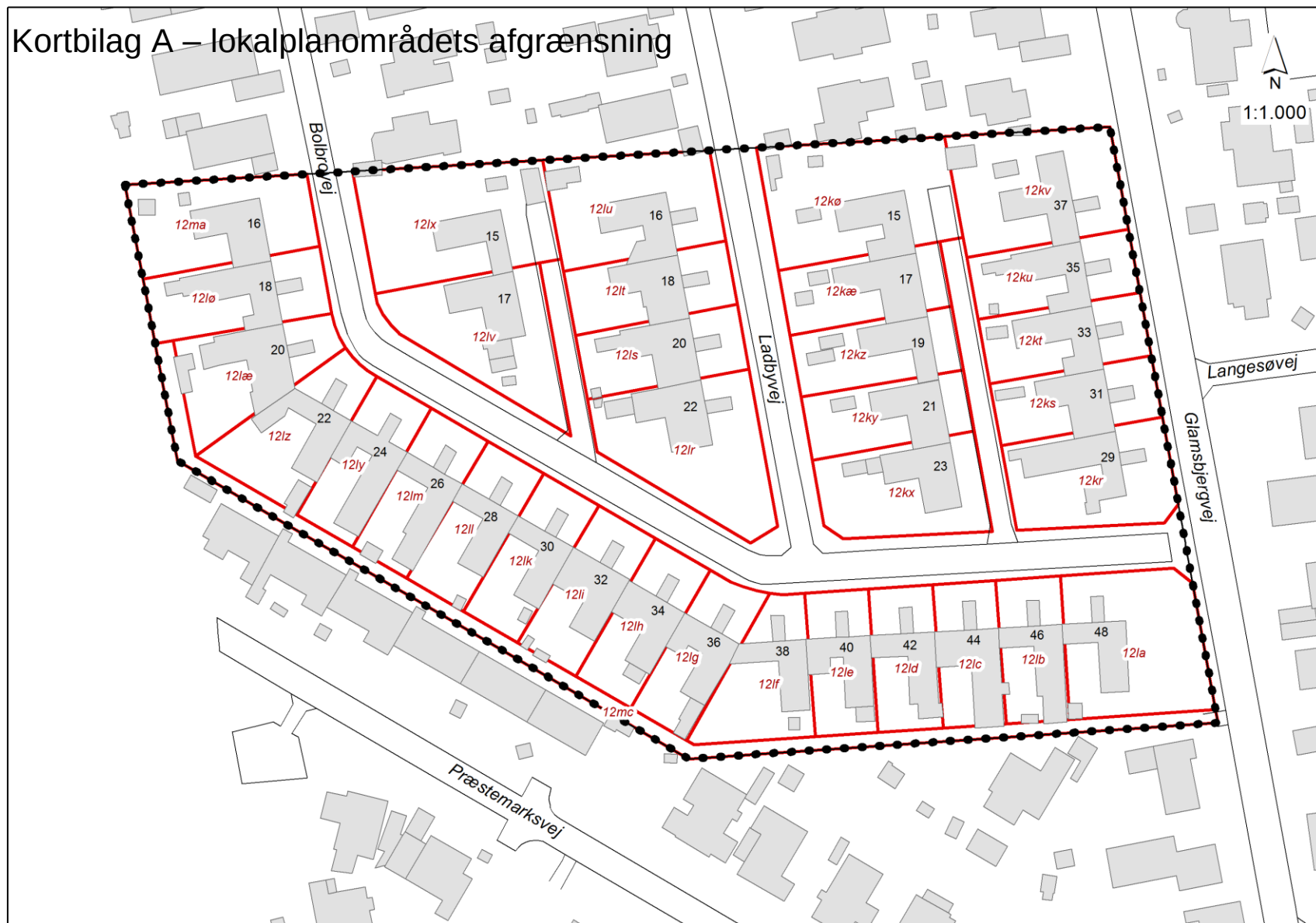
Borgmester

/

Betina Grimm

Teknisk Chef

KORTBILAG



Kortbilag B – byggefelter

