



Albertslund Kommune

Lokalplan nr. 12.0

Vridsløselille Landsby

Åben og lav bebyggelse med landsbykarakter



1997

Hvad er en lokalplan ?

Planloven, lokalplanpligt og lokalplanret

Ifølge Lov nr. 388 af 6. juni 1991 om planlægning samt senere ændringer skal en kommune udarbejde en lokalplan, førend der gennemføres udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Der kan endvidere udarbejdes lokalplaner til afløsning af gældende lokalplaner, byplanvedtægter og deklarationer. Det er kommunalbestyrelsen, som har lokalplankompetencen.

Planloven bestemmer desuden, at borgerne skal oplyses om indholdet af et lokalplanforslag, og gives lejlighed til at komme med bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser til lokalplanforslag.

En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen, regionplanens retningslinier, herunder retningslinier om udviklingen i Hovedstadsområdet eller regler og beslutninger om landsplanmæssige interesser.

Lokalplaners udarbejdelse

Kommunalbestyrelsen står for tilvejebringelsen af lokalplaner, eventuelt i samarbejde med den, der har interesse i det pågældende bygge- og anlægsarbejde mv. Kommunalbestyrelsen lader den kommunale forvaltning udarbejde lokalplanforslag, som behandles og vedtages af kommunalbestyrelsen.

Lokalplaners offentliggørelse og endelige vedtagelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, skal forslaget med tilhørende redegørelse offentliggøres med oplysning om indsigelsesfristen (høringsperioden), som skal være mindst otte uger. Offentliggørelsen sker f.eks. i den lokale ugeavis samt ved særskilt underretning til:

- ejere, lejere og brugere af ejendomme inden for lokalplanområdet,
- ejere, lejere og brugere af ejendomme uden for lokalplanområdet, hvis forslaget har væsentlig betydning for dem,
- foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold, som har bedt om at blive underrettet,
- Miljøministeren samt øvrige statslige og (amts-)kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget
- så vidt muligt de påtaleberettigede efter servitutdokumenter, hvis forslaget indeholder bestemmelser om servitusbortfald.

Regionplanmyndigheden efterser, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med regionplanen og kommuneplanen. Regionplanmyndigheden og de statslige myndigheder kan nedlægge veto imod et lokalplanforslag, hvis dette strider mod overordnede planinteresser. Først når der er opnået enighed mellem den pågældende myndighed og kommunalbestyrelsen om eventuelle ændringer af lokalplanforslaget, kan kommunalbestyrelsen vedtage planforslaget endeligt.

Ved den endelige behandling af forslaget skal kommunalbestyrelsen tage stilling til eventuelle bemærkninger, ændringsforslag og indsigelser. For lokalplaner, hvor der rettidigt er indsendt indsigelser mv., kan vedtagelsen af lokalplanen tidligst ske fire uger efter udløbet af indsigelsesfristen. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ændre lokalplanforslaget som følge af indsendte indsigelser mv. Hvis der er tale om større ændringer, skal det "ændrede" lokalplanforslag offentliggøres på ny i mindst otte uger.

Når en lokalplan er vedtaget endeligt, skal planen bekendtgøres offentligt (f.eks. i den lokale ugeavis), og der skal gives underretning til:

- ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet,
- enhver, der rettidigt har fremsat indsigelser mv. mod lokalplanforslaget,
- foreninger og lignende med lokalt tilhørsforhold, som har bedt om at blive underrettet,
- Miljøministeren samt øvrige statslige og (amts-)kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget

Kommunalbestyrelsen lader herefter lokalplanen tinglyse på de ejendomme, som er omfattet af planen.

Lokalplaners indhold

En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger. Herudover kan en lokalplan indeholde bestemmelser om en række byplanmæssige forhold, såsom overførsel af arealer fra landzone til byzone, områdets anvendelsesforhold, ejendommens størrelse og afgrænsning (herunder udstykningsforhold), vej- og stiforhold, ledninger. Endvidere bestemmelser om bebyggelsens placering, omfang og ydre fremtræden, bevaring af bebyggelse og landskabstræk, områdets forsyning med friarealer og fællesanlæg mv.

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse om planens formål, og dens forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning for området, herunder om lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen. Lokalplanforslaget skal endvidere redegøre for de midlertidige retsvirkninger og forslagets offentliggørelse og indsigelsesfrist.

REDEGØRELSE

Indledning	5
Forord	5
Landsbyens historie	6
Landsbyen i dag	8
Karakteristiske træk	8
Bevaringsværdig bebyggelse og beplantning	10
Fotos af bevaringsværdige huse	12
Vridsløselille landsby i tal	14
Hidtidig planlægning	15
Lokalplanens formål og indhold	17

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål	20
§ 2 Lokalplanområdets afgrænsning	20
§ 3 Områdets anvendelse	21
§ 4 Udstykning	22
§ 5 Vej- og stiforhold	22
§ 6 Ledningsanlæg	23
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	24
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	25
§ 9 Bevaring af bebyggelse	28
§ 10 Ubebyggede arealer	28
§ 11 Forudsætninger for ibrugtagen	30
§ 12 Ophævelse af byplanvedtægt og lokalplaner	30
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger	30
§ 14 Vedtagelsespåtegning	31

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 6	32
Vedtagelsespåtegning	33

BILAG: Kortbilag 1-5

Lokalplanen er udarbejdet for Albertslund Kommune af Dybbro & Haastrup, byplanlæggere og arkitekter m.a.a i samarbejde med kommunens Tekniske Forvaltning.

På grundlag af „Lov om Planlægning“ (Lovbekendtgørelse nr. 746 af 16 august 1994) har Albertslund Kommunalbestyrelse den 09.12.1997 vedtaget denne lokalplan for Vridsløselille landsby.

Lokalplanen afløser den hidtil gældende byplanvedtægt og de hidtil gældende lokalplaner for landsbyen. Lokalplan nr. 12.0's retningslinier er således de eneste gældende for Vridsløselille landsby.

FORORD

I en bykommune som Albertslund, er landsbyerne et vidnesbyrd om tiden før markerne blev erstattet af forstadsbebyggelse. Landsbyerne danner med deres tusindårige historie, et vigtigt pejlemærke. Derfor er de et særligt vigtigt tema i kommunens bevaringspolitik.

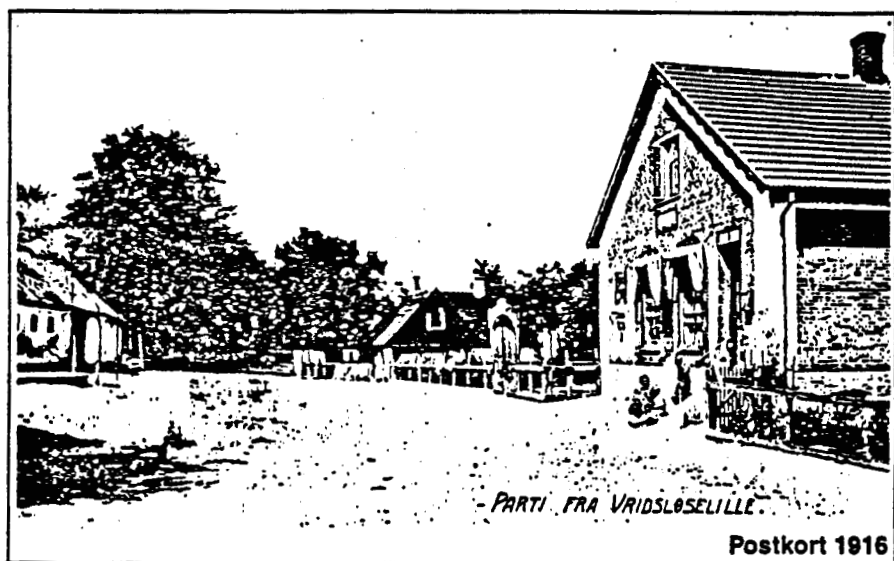
Vridsløselille landsby syner ikke af meget udefra. Ingen bysilhuet placeret flot på kanten af Store Vejleådal som for 100 år siden. Men når man færdes inde i Vridsløse- og Sprøjtehusstræde, oplever man et fint landsbymiljø, med gamle gårde, gadekær og krogede gader med mange bevaringsværdige huse og træer.

Denne lokalplan for Vridsløselille landsby indeholder en oversigt over byens historie og de nuværende forhold i landsbyen. Den udpeger bevaringsværdier og redegør for den hidtidige planlægning.

Lokalplanen for den gamle landsby skal indeholde bestemmelser om bl.a. bevaring af bebyggelse og beplantninger m.m. samt retningslinier for bygningsændringer og nybyggeri. For kantområdet vest for landsbyen skal planen desuden muliggøre en regulering af automobilforretningen ved Roskildevej og sikre en harmonisk afgrænsning mod landsbyen.

Gennemførelsen og forvaltningen af bevaringsarbejdet udføres først og fremmest af husejerne, men med hjælp fra Teknisk Forvaltning i form af plangrundlag, vejledning om byggetekniske forhold samt distribution af vejledningsmateriale fra statslige styrelser og museer.

I denne sammenhæng er lokale interesseorganisationer omkring bevaring også vigtig, f.eks. Lokalhistorisk Arkiv ligesom Grundejerforeningen kan spille en aktiv rolle.

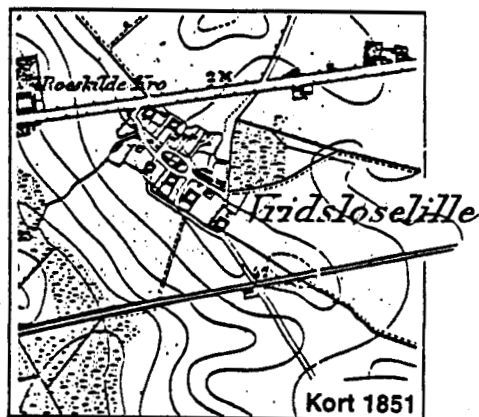


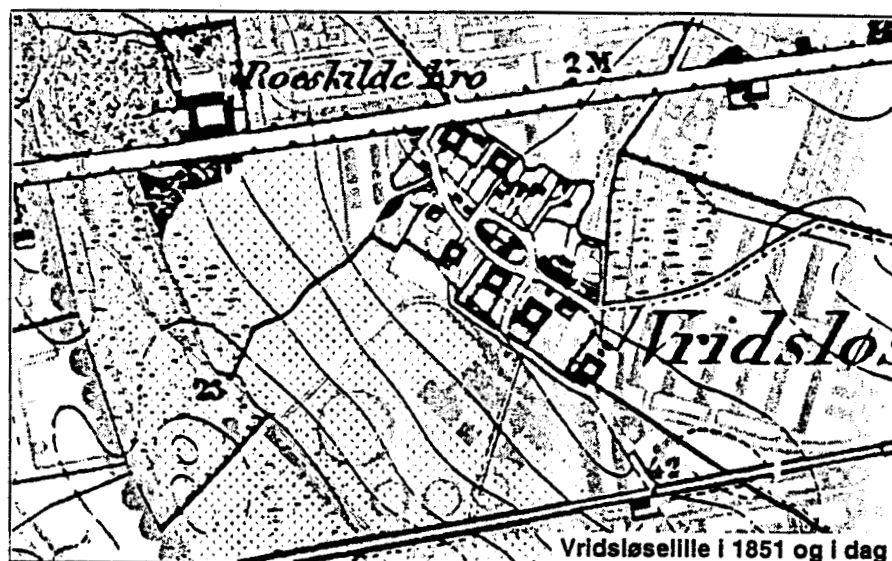
Den over 1000 årige udvikling af Vridsløselille fra landbrugslandsby i vikingetiden til nutidigt boligkvarter i Københavnseggen, er sket i ryk. Flytningen af Roskilde Landevej til landsbyens nordlige kant i slutningen af 1700 tallet, anlægget af jernbanen mellem København og Roskilde i 1847 og etableringen af Statsfængslet i 1859 har været sådanne skelsættende begivenheder.

Vridsløselille landsby er, typisk for byer med stednavne der ender på -løse, fra 8 - 900 tallet altså fra slutningen af bronzealderen og begyndelsen af vikingetiden. I 1335 nævnes byen første gang i et dokument. Vridsløselille lå i den flade og skovløse Hedeboegn. I modsætning til det kuperede og skovrige Nordsjælland med dets jagtterræn og landsteder, var Hedeboegnen hovedstadens spisekammer. På disse jorder af god bonitet, ved den tørre skrænt ned mod Store Vejleå, har det været et godt sted at bo. Fra gammel tid har der været tale om jorder der tilhørte Kongen eller Domkirken i Roskilde. Sammen med de gunstige afsætningsmuligheder til den hastigt voksende hovedstad, har dette medført at bønderne her, har været blandt landets mere velstillede. Der har især været produktion af friske varer som mælk og grøntsager.

Frem til slutningen af 1700 tallet lå Vridsløselille landsby som en beskeden landsby, fjernt fra større byer og vigtige veje. Som landsby uden kirke hørte den under Herstedvester sogn og byens børn gik i Rytterskolen her. Landsbyen Herstedvester lå, på dette tidspunkt langs vejen mellem København og Roskilde, ved den vigtige krydsning med Store Vejleå. Her lå også Roskilde Kro med den nærliggende Trippendals Galge. Men ved færdiggørelsen af den retlinede Kongevej i 1774, den nuværende Roskildevej, fik Vridsløselille en anderledes central placering på landkortet.

Roskilde Kro, der tidligere havde ligget ved Herstedvester, flyttede ned til den nye landevej, og i 1800 tallet havde kroejeren Anton Brøndum en omfattende brændevinsproduktion her.





Ved udskiftningen af landsbyen i 1780'erne var der 4 gårde der modsatte sig og fastholdt det traditionelle landsbyfællesskab. En af de udflyttede gårde, Albertslund, har senere givet navn til kommunen. Landsbyen har formentlig været bygget op omkring en landsbyforte eller byfællid, og har haft to gadekær omkring Vridsløsestræde. Ud for Bomhusstræde lå indtil 1915 et bomhus der opkrævede vejttold, i form af et bidrag til landevejens vedligeholdelse. Samme sted lå byens smedie.

I 1847 åbnede jernbanen fra København til Roskilde og Vridsløselille blev en landsby mellem landevej og bane.

Kortet fra 1851, viser denne landsby, lukket inde mellem den retlinede vej og bane, med den nu bebyggede landsbyfællid, de to gadekær og Roskilde Kro. I den nordlige del af landsbyen anes kirkestien der førte til Herstedvester Kirke.

I 1859 blev statsfængslet bygget. Det betød at den lille landbrugslandsby for alvor begyndte at vokse, idet ansatte fra fængslet begyndte at slå sig ned her. Det var bl. a. baggrunden for at der i 1870'erne, efter års tovtrækkerier, blev bygget en skole i landsbyen. Dels en Pogeskole (underskole) i bygningen Vridsløselillestræde nr. 14, dels en skole for de større børn, placeret nord for landevejen.

I starten af 1900 tallet lå der på hjørnegrunden ved Vridsløsestræde og Sprøjtehusstræde en købmandsbutik. Omkring 1950 blev den store etagehusbebyggelse Toften, oprindelig planlagt for fængselspersonalet, færdiggjort.

I 1955 blev Danmarks første motel, Wittrups Motel, bygget vest for landsbyen, som en symbolsk afløser for den nu nedlagte Roskilde Kro, der oprindelig betjente de hestetrukne kørrerøjer.

I 1970 kom skolen til mod syd, og senere blev en automobilhandel etableret mod Roskildevejen.



Dyregården

Den oprindelige landsbys struktur er svær at ane, når man kommer til den idag. Dens placering på det skrånende terræn mod Lille Vejleå dalen og dens silhuet sløres af, at landsbyens kantarealer er bebygget med etageboliger, skole, børneinstitutioner, et motel og en automobilforretning.

Først når man kommer ind i landsbyen ad Vridsløsestræde opdager man, at her ligger en særlig bebyggelse. For enden af strædet, indrammet af allétræer, ligger den markante bygning der tidligere rummede landsbyens købmandsbutik. De to gårde, som er blandt de der ikke blev udskiftet, ligger markant syd for den nu bebyggede landsbyfælled. I dette område ligger krogede landsbystræder med flere bevaringsværdige bygninger.

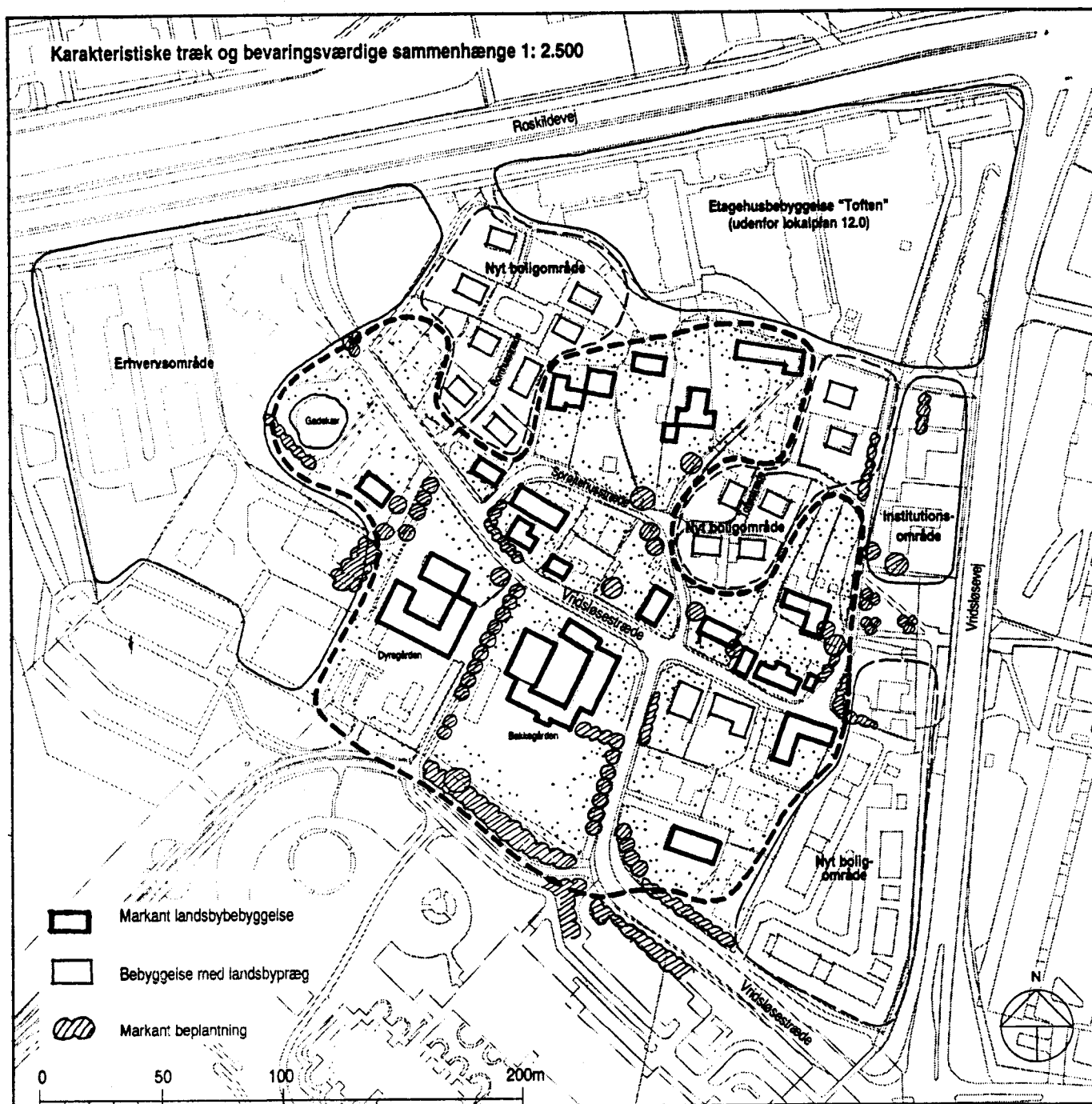
Lokalplanområdet kan opdeles i et bevaringsområde der omfatter den oprindelige landsby, og en række kantområder med nyere bebyggelse.

KARAKTERISTISKE TRÆK

Landsbyen har flere bevaringsværdige sammenhænge og karakteristiske træk.

Den markante landsbybebyggelse ligger langs det krogede gadenet omkring Vridsløsestræde og Sprøjtehusstræde. Her er bebyggelsen flere steder placeret helt tæt på strædet. Kernen i dette område er den kommunalt ejede Dyregård med sit smukke stuehus og sin åbne have og store træer ud mod Vridsløsestræde. Her findes landsbyens naturlige centrum både synsmæssigt og socialt.

Det meste af landsbyens bevaringsværdige beplantning er i dette område. Gadekæret fremstår dog ikke som det vigtige element i landsbyen det burde være, idet det er indhegnet og træplantningen omkring det ikke er intakt.



Et vigtigt landsbytræk er hækkene som skaber en særlig kontakt mellem gaderum og have. Ved indkørslen til landsbyen ligger en del nyere villaer uden sammenhæng med landsbyen.

I kanten af den gamle landsby ligger en del nyere **bebyggelse med landsbypræg**. Den er med til at understøtte landsbykarakteren, idet husene har en række fællestræk med de ældre huse. De er placeret omkring et kroget strædeforløb, har facader med traditionel fagopbygning er vandskurede og kalkede/malede. Husene har høj tagrejsning ovenpå en gesimskonstruktion og er dækket med enten cementtagsten eller tagtegl.

Enkelte steder er der anvendt plankeværker istedet for levende hegn eller hække.

Ved Vridsløsevej er landsbyens nyeste bebyggelse blevet opført i 1997. Den minder om den landsbytilpassede bebyggelse, men fremstår mere som en selvstændig rækkehusbebyggelse udenfor landsbyens gadenet. Facaderne er her udformet med blank mur.

Mod nord og vest ligger områder uden sammenhæng med landsbyen. Udenfor lokalplanområdet, ligger etagehusbebyggelsen Toften, hvis 4 etages bebyggelse virker dominerende på den nordlige del af landsbyen.

Mod vest ligger motellet og automobilhandlen, hvor store bygningsdimensioner og trafikarealer dominerer. Grænsen til landsbyen, herunder forbindelsen med gadekæret er her uafklaret. Det samme gælder afgrænsningen mod Roskildevej.

Institutionsområdet langs Vridsløsevej er ligeledes uden sammenhæng med landsbyen iøvrigt.

BEVARINGSVÆRDIG BEBYGGELSE OG BEPLANTNING

Landsbyens **bevaringsværdige bebyggelse og beplantning** findes hovedsaglig i 2 områder. Den nordlige del består af de ældre traditionelle landsbyhuse, ofte med bindingsværk med hvidkalkede mure og stråtag, bygget i slutningen af 1700 tallet.

Det sydlige område omkring Vridsløsestræde er bygget i slutningen af forrige århundrede. Flere af husene har blank murværk og tage med skifer eller eternit/betontagsten.

Der findes mange eksempler på den oprindelige bygningskultur. Især Dyregården, der ejes af kommunen og bruges til fritidsformål, er et smukt eksempel på byggeri fra århundredeskiftet. Sammen med Bakkegården ved siden af, er disse bygninger de mest fremtrædende vidnesbyrd om byens oprindelse.

Den gamle købmandsbutik er et blandt flere bevaringsværdige huse ved Sprøjtehusstræde/Vridsløsestræde. I landsbyens østlige del ligger den gamle 'Pogeskole' og nord herfor ligger flere særdeles bevaringsværdige bygninger. Mod sydvest ligger et bevaringsværdigt stuehus fra en tidligere gård.

Træer og beplantning er også et vigtigt træk i landsbymiljøet. De mest markante er træerne omkring gårdene, men også træer langs stræderne er af stor betydning for gadebilledet. Her er kastanie og ask typiske træarter. Også den levende hegning mellem gadearealer og haver, med mulighed for en vis kontakt mellem have og gade, er et vigtigt landsbytræk.

Bygningshøjderne varierer fra 1 til 1½ etage. Tagene er oftest udført med saddeltage med høj rejsning, der enten er udnyttet eller rummer mulighed herfor. Bygningsformerne varierer fra de store firlængede gårdanlæg til landsbyhusene og de nyere parcelhuse, med lav tagrejsning og build-up tage.

Hvad angår **materialer og farver** er det vanskeligt at finde gennemgående træk ved bebyggelsen i landsbyen. Som følge af landsbyens udviklingshistorie er der som tagbeklædning anvendt alt fra traditionelle danske byggematerialer, som strå og røde tagtegl, til nutidens eternit og betonmaterialer. Flere huse fra omkring århundredeskiftet har skifer-tage. Tagmaterialernes farvevalg spænder fra rødt og brunt over i gråt og sort.

Der er 3 huse med bindingsværk, alle fra slutningen af 1700 tallet. Gavle og facader er oftest pudsede eller vandskurede, oftest kalkede/malede hvide eller gule. Flere gulstensbygninger fra omkring århundredeskiftet står i blank mur, med den særlige grågule farve som ældre gule tegl har. En del nyopførte parcelhuse er opført i nyere gule tegl.

Vinduer og døre findes i mange forskellige udgaver. Også her spiller den lange udbygningsperiode ind. Det mest fremherskende træk i bebyggelsen er nok, sidehængte vinduer med vandret sprosseopdeling. Dette træk er bl.a. indarbejdet i de nyere landsbyagtige huse.



Matr nr. 12^b



Matr. nr. 14^a



Matr. nr. 6^b



Matr. nr. 5°

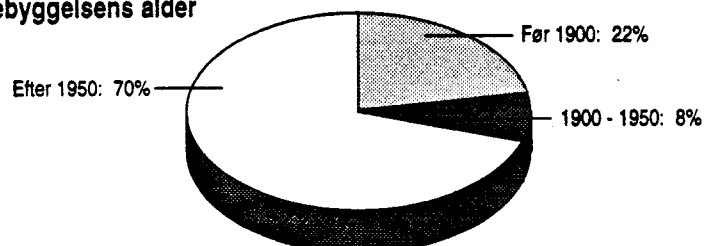


Matr. nr. 12'

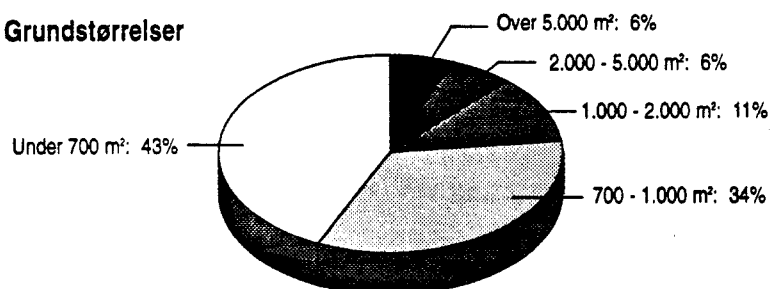


Matr. nr. 8°, Dyregården

Bebyggelsens alder



Grundstørrelser



Landsbyen omfatter 55 husstande, incl. de nye huse der er under opførelse. Den er opdelt i 67 selvstændige ejendomme incl. fælles gadejord og gadekær.

Hvad angår **bebyggelsens alder** kan mange af ejendommene spores langt tilbage på gammelt kortmateriale. De ældste er fra slutningen af 1700 tallet. De ligger nord for Sprøjtehusstræde. En stor del af bebyggelsen langs Vridsløsestræde er fra slutningen 1800 tallet og begyndelsen af 1900 tallet.

Af landsbyens huse er 22 % fra før 1900, 8% fra perioden mellem 1900 og 1950, mens 70 % er bygget efter 1950.

Grundstørrelsen i området varierer meget. 6% af grundene er over 5.000 m² og 6% mellem 2.000 og 5.000 m² og 11% mellem 1.000 og 2.000 m². Næsten halvdelen (43%) er helt små grunde på under 700 m², mens 34 % er på mellem 700 og 1.000 m².

Erhvervsislættet i landsbyen er begrænset. Kun 2 ejendomme er rene erhvervs ejendomme, nemlig Motellet og Citroenforhandleren med tilsammen har godt 3.000 m² etageareal. Herudover har kun to ejendomme syd for Vridsløsestræde blandet bolig og erhverv placeret i overflødiggjorte produktionsbygninger.

Kommuneplanen

I kommuneplanens hovedstruktur er Vridsløselille landsby nævnt som 1 blandt de 4 landsbyer der rummer kommunens ældste bebyggelser og som har karakter af bevaringsværdige områder. Her skal der tilstræbes en fortsat bevaring og styrkelse af det særlige miljø.

Det fremgår endvidere af planen at der i planområdet ligger et fritidshjem og en dyregård (en kommunal fritidsinstitution med 'gammeldags landbrug'). Umiddelbart sydvest for landsbyen ligger en folkeskole, et fritidshjem, Hyldagerparken, samt pensionist- og nyttehaver. Der er hovedstier langs Vridsløsevej.

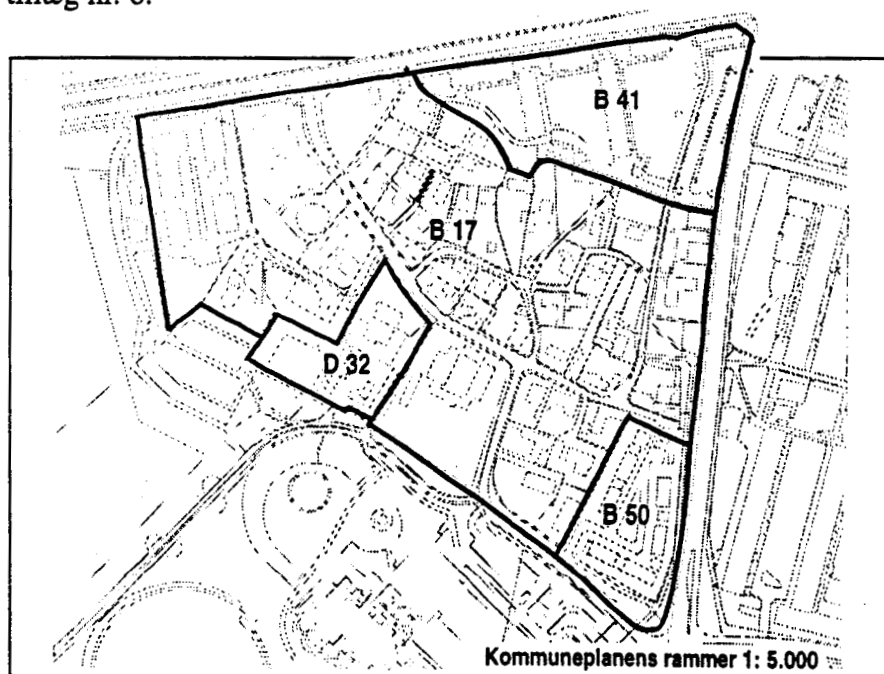
I kommuneplanens rammebestemmelser er planområdet opdelt i 3 områder, boligområderne B17 og B50 samt område D32, der er forbeholdt offentlige formål:

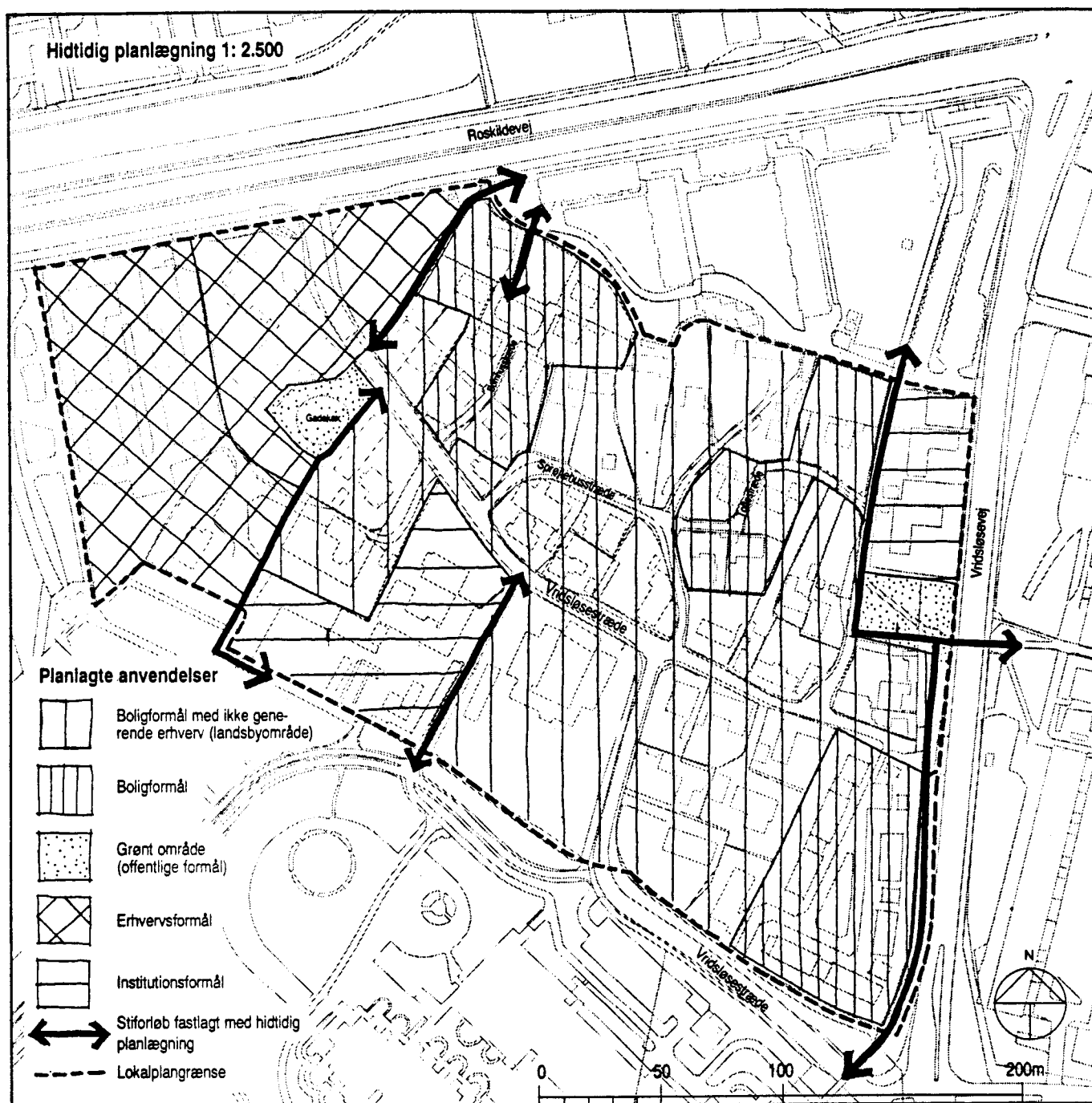
B 17 udlægges til boligformål i form af åben lav bebyggelse. Herudover er der mulighed for institutioner, klubber, butikker, kollektive anlæg m.m. samt erhvervstyper der kan indpasses i området uden genevirkninger. Dog kan der på visse ejendomme etableres industri- og værkstedsvirksomhed, herunder servicestation og motel. Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25 og bebyggelsen skal være åben lav bebyggelse, dog kan der på matr. nr. 15 f være en bebyggelsesprocent på 30 og bebyggelsen kan være tæt lav.

B 50 udlægges til boligformål, åben lav eller tæt lav bebyggelse. Herudover kan placeres institutioner og klubber samt kollektive anlæg m.m. Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 33.

D 32 udlægges til offentlige formål, dyregård, institutions- og klubvirksomhed samt til beboerorienterede funktioner. Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 25.

Lokalplanen er i hovedtrækkene i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dog er bebyggelsesprocenten øget på matr. nr. 1b til 35 og 15f til 33 og 2d til 27. Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 6.





Byplanvedtægter og lokalplaner

Partiel byplanvedtægt nr. 12, fra 1974 omfattede oprindeligt hele planområdet samt etageboligområdet langs Roskildevej og skoleområdet syd for Vridsløsestræde.

For en del områder er den afløst af lokalplanerne 12.1, 12.2 og 12.3 med tilhørende tillæg.

Lokalplanen har til formål at fastholde landsbyområdet til bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål. Det er også formålet at bevare landsbymiljøet i Vridsløselille, herunder at udpege bevaringsværdig bebyggelse, beplantning m.m. Planen skal sikre at nybyggeri og om- og tilbygninger udformes i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og i harmoni med landsbyen.

Det er endelig lokalplanens formål at sikre en beplantningsmæssig afgrænsning af erhvervsområdet mod landsbyen.

Lokalplanen omfatter landsbyen og det vestfor liggende erhvervsområde. Den opdeler området i 4 typer boligområder, 3 typer erhvervsområder og et område til offentlige formål.

Området er og forbliver i byzone.

ANVENDELSE

B områderne må kun anvendes til boligformål. Her må kun indrettes een bolig på hver ejendom. I område **B 4** kan Kommunalbestyrelsen, under visse betingelser, tillade at der indpasses mindre lokalbutikker, håndværksvirksomheder eller anden virksomhed i området.

I område **B 1**, **B 2** og **B 4** må der kun opføres åben lav bebyggelse. I område **B 3** må der opføres åben lav eller tæt lav bebyggelse.

O området må kun anvendes til offentlige formål som 'dyregård', institutions- og klubvirksomhed samt beboerorienterede funktioner.

E områderne må kun anvendes til erhvervsformål. Områderne **E 1** og **E 2** må anvendes til lettere fremstillings- og værkstedsvirksomhed, og til servicestation samt særligt arealkrævende butikker som f. eks. automobilforretning. Område **E 3** må anvendes til motel. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade lettere fremstillings- og værkstedsvirksomhed.

Langs skellet mellem landsbyen og erhvervsområderne **E 1** og **E 2** udlægges areal til et 3-5 m bredt beplantnings- og voldbælte. Ny bebyggelse i **E 1** og **E 2** områderne må ikke tages ibrug før dette afskræmningsbælte er etableret.

VEJ- OG STIFORHOLD

Den nordlige del af Vridsløsestræde nedlægges som vej og der udlægges areal til en sti fra pensionisthaverne til gadekæret. Herudover opretholdes de eksisterende veje og stier. Den fremtidige stiadgang til Roskildevej skal ske via Bomhusstræde og 'Toften'.

Vejadgang til matr. nr. 15 f skal ske fra parkeringspladsen ved 'Toften'. Vejadgang til erhvervsområderne kan kun ske fra Roskildevej.

Ændring af Vridsløsestræde ved Roskildevej, fra vej til overkørsel til virksomhed, forudsætter dispensation i henhold til lov om offentlige veje.

BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Den maksimale bebyggelsesprocent for lokalplanområdet er som hovedregel 25 for den enkelte ejendom. I område **B 3** er grænsen 33, i

Lokalplanens formål og indhold

område **E 2**, 35. I område **B 2** må der bygges 160 m² uanset grundstørrelse. I område **E 1** må der bygges 715 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 25 med de gældende skelgrænser, og ca. 28 efter en eventuel frastykning af en del af grundarealet til afskærmningsbælte.

Indenfor **B** og **O** områderne må bebyggelse ikke opføres med mere end en etage med kælder og udnyttelig tagetage. Bygningshøjde og husdybde må ikke overstige 7,5 m, bortset fra område **B 3** hvor husdybden må være op til 9,5 m. Facadehøjden må ikke overstige 3 m og tagene skal udformes med en hældning på mellem 40 og 50 grader.

Indenfor område **E 1** og **E 2** må bebyggelse kun opføres indenfor udpegede byggefeltter, der i område **E 2** svarer til den nuværende bebyggelse.

I område **E 3** skal bebyggelsen opføres efter en af Kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan.

For alle **E** områder gælder at bebyggelsen ikke må opføres i mere end een etage med kælder og udnyttelig tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 7,5, i område **E 2** dog 5 m. Mindste afstand til skel mod landsbyen skal være på 10 m, dog kan der opføres lette overdækninger med en max højde på 2½ m.

BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

I **B** og **O** områderne skal nybyggeri, tilbygning og ændring af den eksisterende bebyggelse udformes således at det er tilpasset landsbyen.

Dette indebærer at Kommunalbestyrelsen skal godkende vedligeholdelsesarbejder, og f.eks. ændringer af tagdækning, udskiftning af døre og vinduer, ændring af facadematerialer og farver m.m.

- **Ydervægge** skal være blank mur eller pudset eller vandskuret murværk, enten ubehandlet eller behandlet med kalk, indfarvet puds eller malet indenfor hvide, gule eller rødbrune nuancer. Udhuse, carporte og andre småhuse kan dog have bræddebeklædning. Sokler skal være sorte eller grå.
- **Tagmaterialer** skal være røde eller brune tegl eller cementtagsten, strå, grå eller sort tagpap, naturskifer eller lignende. Tage på verandaer, udestuer, udhuse, carporte kan gives en anden udformning end hovedhuset.
- **Kviste og ovenlysvinduer** kan, med Kommunalbestyrelsens tilladelse, etableres hvis indbliksgenerne er begrænsede. Kviste må have en bredde op til 1,5 m og ovenlys op til 1 m. Kviste skal prioriteres fremfor ovenlysvinduer.
Gavlbalconer eller altaner må ikke etableres, men Kommunalbestyrelsen kan godkende en 'fransk altan'.

- Fritstående **antennemaster** og større antenneanlæg må ikke etableres, ligesom parabolantennener kun må placeres under tag niveau og usynligt fra vej, sti eller andre fællesarealer. Solfangere kan kun etableres med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

I de særligt udpegede **bevaringsværdige bebyggelser**, der ikke må nedrives uden Kommunalbestyrelsens tilladelse, gælder en række bestemmelser om bevaring af bygningsdetallier, tagformer og -materialer, udformning af vinduer og døre samt skorstene.

I **E** områderne skal ydervægge mod landsbyen fremtræde som pudset eller vandskuret murværk eller lignende, behandlet med hvid eller lys grå farve.

Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til at facader beklædes med glas- eller metalplader.

For alle områder gælder at skiltning kun må ske med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

UBEBYGGEDE AREALER

I lokalplanen udpeges en række grønne områder, herunder gadekæret, som ikke må bebygges. Tilsvarende udpeges bevaringsværdig beplantning der ikke må fjernes uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Hegn mod vej, sti og fællesareal må kun etableres som levende hegn.

Dog kan der i **B** og **O** områderne etableres lave traditionelle tremmestakitter. Tæt hegning i form af plankeværker må ikke finde sted. Evt. trådhegn i **E** områderne skal placeres på egen grund, bag beplantning.

Udendørs belysning i **E** områderne må kun etableres med lamper med nedadrettet armatur, med en lyspunkthøjde på højst 4½ m.

ALBERTSLUND KOMMUNE LOKALPLAN NR. 12.0

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994, med efterfølgende ændringer), fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område. Til bestemmelserne er knyttet kortbilagene 1, 2, 3 og 4 samt en vejledende illustrationsplan.

§ 1 Lokalplanens formål.

Det er lokalplanens formål,

- at fastholde landsbyområdet til bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål,
- at bevare landsbymiljøets bebyggelsesmønster, gadenet, gadekær og beplantning,
- at udpege bevaringsværdig bebyggelse,
- at nybyggeri og om- og tilbygninger udformes i overensstemmelse med den stedlige byggetradition og kan indpasses i det eksisterende landsbymiljø
- at sikre at ny erhvervsbebyggelse langs Roskildevej afskærmes i forhold til landsbyen.

§ 2 Lokalplanområdets afgrænsning.

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matrikelnummre:

1b, 1g, 2c, 2d, 2gr, 4c, 4o, 4p, 4q, 4r, 4s, 4t, 4u, 4v, 4x, 5by, 5c, 5cz, 5cæ, 5cø, 5da, 5db, 5dc, 5dd, 5de, 5df, 5dg, 5dh, 5di, 5dk, 6am, 6an, 6ao, 6ap, 6aq, 6ar, 6b, 11c, 12a, 12b, 13a, 14a, 14h, 14i, 14k, 14l, 14m, 14 m, 15f, 15g, 16b, 17c, 18a, 19b, 20b, 21f, 22f, 28b, 28d 29, 30, 33a, 33b, 35, 49, 50 og del af matr. nr. 8a, alle af Vridsløselille by, Herstedvester sogn, samt alle parceller der efter den 14.8. 1997 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanområdet opdeles, som vist på kortbilag 2, i

- områderne **B 1**, **B 2**, **B 3** og **B 4** til boligformål
- områderne **E 1**, **E 2** og **E 3** til erhvervsformål
- område **O** til offentlige formål

- 2.3 Lokalplanområdet er og forbliver i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse.

BOLIGFORMÅL

- 3.1 For **B** områderne gælder, at de med den i område **B 4** nævnte undtagelse, kun anvendes til boligformål, herunder beboerorienterede funktioner som fælleshuse, institutioner og lignende der almindeligvis kan placeres i et boligområde.
Der kan på ejendommen drives virksomhed som sædvanligvis udføres i boligområder som f.eks. mindre kontorvirksomhed, tegnestue, frisør, terapeut, atelier eller lignende.
På hver ejendom må der kun indrettes een bolig.
- 3.2 For område **B 1** og **B 2** gælder **iøvrigt** at der kun må opføres åben lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende huse.
- 3.3 For område **B 3** gælder **iøvrigt** at det kun må opføres tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende huse og/eller af dobbelthuse.
- 3.4 For område **B 4** gælder **iøvrigt** at der kun må opføres åben lav bebyggelse.
Efter Kommunalbestyrelsens tilladelse kan der indpasses mindre lokalbutikker, håndværksvirksomheder eller anden virksomhed i området, under forudsætning af:
- at der er helårsbeboelse på ejendommen,
 - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom,
 - at virksomheden ikke ændrer på områdets særlige landsbykarakter.

OFFENTLIGE FORMÅL

- 3.5 Område **O** må kun anvendes til offentlige formål som 'dyregård' (fritidsmæssigt dyrehold/landbrugsformål), institutions- og klubvirksomhed samt beboerorienterede funktioner.

ERHVERVSOMRÅDER

- 3.6 Område **E 1** og **E 2** må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres og indrettes bebyggelse til lettere fremstillings- og værkstedsvirksomhed herunder servicestation, samt særligt arealkrævende butikker som f. eks. automobilforretning.
- 3.7 Område **E 3** må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres og indrettes bebyggelse til motelvirksomhed. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der opføres og indrettes bebyggelse til fremstillings- og værkstedsvirksomhed under forudsætning af, at der mod landsbyen etableres et beplantningsbælte på mindst 2,5 m's bredde efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
- 3.8 Der kan indenfor **E** områderne i særlige tilfælde, og med Kommunalbestyrelsens tilladelse, opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner eller lignende.
- 3.9 Der må i **E** områderne ikke drives nogen virksomhed som, ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter Kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
- 3.10 Det på kortbilag 2 viste 3-5 meter brede bælte mellem landsbyen og **E 1** og **E 2** områderne må kun anvendes til afskærmende jordvold/beplantningsbælte og må ikke bebygges.

§ 4 Udstykning.

- 4.1 Der må ikke ske yderligere udstykning udover mindre arealoverførsler i forbindelse med skelreguleringer.

§ 5 Vej- og stiforhold.

- 5.1 Vridsløsestræde nedlægges på strækningen A-B som angivet på kortbilag 2. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne i vejlovgivningen.

- 5.2 Herudover opretholdes eksisterende veje og stier med deres nuværende forløb.
- 5.3 Adgang til matr. nr. 15f, i område **B 3**, må kun ske i det på kortbilag 2 viste punkt, fra 'Toften'.
- 5.4 Adgang til **E** områderne kan kun ske fra Roskildevej, og kun i de på kortbilag 2 angivne punkter.
- 5.5 Langs Vridsløsevej fastlægges en byggelinie på 15 m fra vejmidte.

FODNOTER:

Det efter § 5.1 nedlagte vejareal A-B kan tillægges matrikel nr. 2d og/eller matr. nr. 1h.

Opmærksomheden henledes på at der er pålagt en byggelinie langs Roskildevej på 25 m fra vejmidte.

Efter aftale med amtet kan der dog forventes bygget i en afstand på 24 m fra vejmidte.

§ 6 Ledningsanlæg

- 6.1 El- telefon- og fællesantenneledninger, må kun udføres som jordkabler.
- 6.2 Dele af områderne **B 1**, **B 3** og **E 2** og **E 3** er omfattet af en deklaration som følge af en fjernvarmeledning som angivet på kortbilag 1. Servitutarealerne må ikke bebygges, og der må ikke foretages noget, der af Kommunalbestyrelsen skønnes at være til hinder for adgangen til ledningsanlæggene (jvf. deklaration).

FODNOTE:

Udover fjernvarmeledningen findes der en række andre mindre ledningsanlæg, herunder spildevandsledninger, der er omfattet af deklarationer. Evt. Bebyggelse af nedlagt vejareal i E området kræver omlægning af ledningsanlæg, ligesom en del af området er omfattet af deklaration vedr. en transformerstation.

- 6.3 Der kan opføres transformerstationer til områdets forsyning, når de opføres som 'kompaktstationer' med placering efter nærmere aftale mellem NESA og Kommunalbestyrelsen.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1 I område **B 2** må der på hver ejendom, uanset grundstørrelse, bebygges max. 160 m² bruttoetageareal og i område **E 1** må der samlet bygges 715 m² bruttoetageareal.

For de øvrige områder gælder at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke må overstige:

- a. Område **B 1**: 25,
- b. Område **B 3**: 33,
- c. Område **B 4**: 25
- d. Område **E 2**: 35
- e. Område **E 3**: 25
- f. Område **O**: 25.

- 7.2 Indenfor områderne **B** og **O** skal bebyggelse opføres efter følgende retningslinier:

- a. Bebyggelse må ikke opføres i mere end een etage med kælder og udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 7,5 m,
- b. Husene skal opføres som lænehuse og husdybden må ikke overstige 7,5 m, i område **B 3** dog 9,5 m,
- c. Overkant stuegulv må ikke ligge højere end 30 cm over terræn og facadehøjden må ikke overstige 3 m,
- d. Tagene skal udformes som symmetriske saddeltage med hældning på mellem 40 og 50 grader. Tagrygge skal være i husets længderetning og skal være uden afvalmede gavlpartier,
- e. Ved genopførelse (f.eks. efter brand eller anden ulykke) kan bebyggelsens placering og husform forlanges bragt i overensstemmelse med beliggenheden af tidligere bebyggelse på stedet jvf. § 9.1.

- 7.3 Indenfor område **B 3** skal bebyggelsen placeres og udformes således at det udendørs støj niveau ikke overstiger 55 dB(A) fra vejtrafik og 60 dB(A) fra jernbanetrafik ved bebyggelsens facader og friarealer. Dette kan ske ved støjafskærmende foranstaltninger.
- 7.4 Indenfor område **E 1** og **E 2** skal bebyggelse opføres efter følgende retningslinier:
- a. Bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilag 2 markerede byggefelt, og i princippet i overensstemmelse med skitsen på kortbilag 4.
 - b. Bebyggelse må ikke opføres i mere end een etage med kælder og udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 7,5 m, i område **E 2** dog 5 m.
I område **E 2** kan Kommunalbestyrelsen dog tillade at enkelte bygningsdele kan opføres i en højde på 6 m. Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at skorsten og ventilationskanaler placeres 2 m over tagryk.
- 7.5 Inden for område **E 3** skal bebyggelsen opføres efter følgende retningslinier:
- a. Bebyggelsen skal opføres efter en af Kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan,
 - b. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end een etage med kælder og udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 7,5 m.,
- 7.6 I **E områderne** fastlægges der langs skel mod landsbyen en byggelinie på 9 m, som angivet på kortbilag 2. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade at der opføres lette overdækninger med en max højde på 2½ m.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 For **B** og **O** områderne gælder at nybyggeri, tilbygning samt ændring af den eksisterende bebyggelse udformes så det efter Kommunalbestyrelsens skøn, er tilpasset den eksisterende bebyggelse på den enkelte ejendom og landsbyen som helhed. Dette gælder med hensyn til bygningsfarver, -former, -materialer og konstruktioner:

FODNOTE:

Som eksempel på ændringer udover egentlige vedligeholdelsesarbejder, der kræver Kommunalbestyrelsens tilladelse kan nævnes, ændring af tagdækning, udskiftning af døre og vinduer, ændring af facadematerialer og farver.

a. Ydervægge må kun fremstå som blank mur eller pudset eller vandskuret murværk og skal fremstå ubehandlet eller behandles med kalk, indfarvet puds eller malet indenfor nuancerne gul, lys okker, bornholmsk eller italiensk rød. Sokler skal fremstå sorte eller grå,

b. Udhuse, carporte og andre småhuse kan dog opføres med ydervægge af andre materialer end murværk, som f.eks. bræddebeklædning i samme farvenuancer som hovedhuset eller sortmalede,

c. Tagmateriale skal bestå af røde/brune teglsten, eller cementtagsten, strå, grå eller sort tagpap, naturskifer eller lignende materialer som efter Kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i miljøet.

d. Tage på verandaer, udestuer, udhuse, carporte etc. kan gives en anden udformning end hovedhuset.

e. Lysindtag i tagflader kan med Kommunalbestyrelsens godkendes tillades udført som kviste eller ovenlysvinduer. Kviste skal prioriteres fremfor ovenlysvinduer og den samlede bredde for hvert vindue må ikke overstige 1 m.

Kviste må være op til 1,5 m brede. Etablering af kviste og ovenlysvinduer må ikke medføre indbliksgener, større end hvad der normalt må kunne forventes i et åbent/lavt boligområde med mulighed for udnyttelse af bebyggelse i 1 1/2 etage og stedvis med små grundstørrelser.

f. Gavlbalkoner eller altaner må ikke etableres, men Kommunalbestyrelsen kan tillade at der etableres en 'fransk altan' når forholdene taler for det,

g. Fritstående antennemaster må ikke etableres ligesom, der ikke på bygninger må opsættes større antenneanlæg, udover almindelige radio- og TV-antenner,

h. Parabolantenner skal placeres under tagniveau, og usynligt fra sti, vej og andre offentligt tilgængelige arealer,

i. Etablering af solfangere kan kun ske med Kommunalbestyrelsens tilladelse. Anlægget skal så vidt muligt placeres ude af syne fra sti, vej og andre offentligt tilgængelige arealer.

8.2 For de på kortbilag nr. 3 med særlige signatur angivne **bevaringsværdige bebyggelser** gælder **isøvrigt**:

a. Oprindelige dekorationer i form af f.eks. gesimser, rulleskifter eller tandsnit skal bevares og eventuelt videreføres ved om- og tilbygning,

b. Bygningers oprindelige tagformer og hældninger skal videreføres ved om- og tilbygning og bevares eller reetableres i forbindelse med fornyelse af tagdækningen,

c. Traditionelle tagmaterialer som strå, tegl, naturskifer, betontegl og tagpap bør bevares og videreføres. Ved brug af nye tagpap-, cementbølgeplade- eller metalprodukter, skal der vælges løsninger, der med hensyn til 'stoflighed' og fremtoning er tilpasset bygningens oprindelige udseende,

d. Vinduer og døre skal respektere bygningens traditionelle fagdeling og bevarede stiltræk med hensyn til rammer, beslåning, opsprosnings etc.,

e. Skorstenspiber må ikke fjernes. Nye skorstene skal mures i tegl - i samme farve og behandling som ydervægge. De skal udføres med traditionel fod og krone og skal være anbragt centreret over bygningens kip,

8.3 For de sluttede **gårdanlæg** i område **B 1** og **B 4** (Dyregården, matr. nr. 8a og Bakkegården, matr. nr. 6am) gælder **isøvrigt** at der ved om- og tilbygning, bør lægges vægt på at forskellighed mellem hovedhus og udlænger respekteres ved valg af bygningsdetaljer og materialer:

a. Facademurens afslutning ved bølgepladetage, pandepladetage o.lign. tagmaterialer skal udføres med stern-

brædt eller synlige spærender som mindre tagudhæng. Facademurens afslutning ved tegltage og naturskifer skal udføres som muret gesims.

b. Tagmaterialet på hovedhuset skal være røde/ brune teglsten, naturskifer eller cementbaserede skiferplader. På udlænger, lader samt mindre udhuse kan anvendes cementbaserede bølgeplader, profilerede metalplader, tagpap eller lign. - i farverne grå eller sort. Materialet må ikke være reflekterende.

8.4 For de med E mærkede områder gælder:

a. Mod landsbyen skal ydervægge fremtræde som pudset eller vandskuret murværk eller lignende, behandlet med hvid eller lys grå farve.

Bortset fra højtsiddende vinduesbånd umiddelbart under taget, kan der ikke etableres vinduer i gavl mod landsby.

b. Øvrige ydervægge kan tillige, efter Kommunalbestyrelsens tilladelse, beklædes med glas- eller metalplader.

8.5 For B, E og O områderne gælder at skiltning kun må ske med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 9 Bevaring af bebyggelse

9.1 De på kortbilag 3 angivne bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives ombygges eller på anden måde ændres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Der skal foreligge særlige årsager, primært af byggeteknisk art, som baggrund for nedrivningstilladelse til bevaringsværdig bebyggelse. Ved genopførelse kan bebyggelsens oprindelig placering og proportionering kræves opretholdt.

§ 10 Ubebyggede arealer.

10.1 De på kortbilag 2 med priksignatur angivne områder må kun anvendes til grønne områder, herunder gadekær, og må ikke bebygges.

- 10.2 I område **B** og **O** må ubebyggede arealer på de enkelte ejendomme kun anvendes til gårdsplads og have. Udendørs oplag må ikke finde sted.
- 10.3 De på kortbilag nr. 3 markerede bevaringsværdige træer, trægrupper og levende hegn langs landsbyens gader og stræder og i haverne, må ikke fjernes eller beskæres væsentligt uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.
Hvor der gives tilladelse til fjernelse af bevaringsværdig beplantning eller dele heraf, vil der almindeligvis blive stillet krav om genplantning.
- FODNOTE:
Opmærksomheden henledes på at der med tiden kan opstå nye bevaringsværdige beplantninger, således at denne bestemmelse i realiteten også kommer til at omfatte fremtidige større træer.
- 10.4 I område **B** og **O** må nye hegn mod vej, sti og offentligt tilgængeligt areal med nedennævnte undtagelse kun etableres som levende hegn i form af fritvoksende eller klippet hæk.
Levende hegn skal placeres på egen grund i en afstand af mindst 0,5 m fra skel og der må anvendes trådhegn til støtte for nyplantninger. Hegning skal iøvrigt ske efter følgende retningslinier:
- a. Levende hegn bør være af stedtypiske arter som avnbøg, navr, mirabel og tjørn,
 - b. Der kan alternativt etableres traditionelle åbne tremestakitter (under 1,2m). Tæt hegning i form af plankværker må ikke finde sted.
- 10.5 Det mellem landsbyen og **E 1** og **E 2** områderne udlagte afskærmende beplantningsbælte skal etableres med hævet jordvold og beplantning, som angivet på principsnit som vist på kortbilag 4.
Beplantningen skal ske efter en af Kommunalbestyrelsen godkendt beplantningsplan.
- 10.6 I **E** områderne i øvrigt, skal der hegnes med levende hegn, som bør være af stedtypiske arter som avnbøg, narv, mirabel og tjørn. Evt. trådhegn skal placeres på egen grund, bag beplantningen.

- 10.7 Den stenbelagte gårdsplads samt forhaver og grusbelagte arealer, som er vist med særlig signatur på kortbilag 3, må ikke ændres eller fjernes uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 10.8 Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn må ikke foretages uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 10.9 Udendørs belysning i **E** områderne må kun etableres med gadelamper med nedadrettet armatur, med en lyspunkthøjde på højst 4½ m, efter en af Kommunalbestyrelsen godkendt plan.

§ 11 Forudsætninger for ibrugtagen

- 11.1 Ny bebyggelse i områderne **E 1** og **E 2** må ikke tages i brug før det i § 3.10 nævnte afskærmningsbælte er etableret, ud for det pågældende delområde.
I område **E 3** må ny bebyggelse til fremstillings- eller værkstedsvirksomhed ikke tages i brug før det i § 3.7 nævnte beplantningsbælte er etableret.

§ 12 Ophævelse af byplanvedtægt og lokalplaner.

- 12.1 Følgende byplandokumenter ophæves og erstattes af lokalplan nr. 12.0.

Partiel byplanvedtægt nr. 12, godkendt af Miljøministeriet den 8. februar 1974 (dog kun for den del der er omfattet af nærværende lokalplan).

Lokalplan nr. 12.1, vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 15. maj 1985.

Lokalplan nr. 12.2, vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 13. august 1985.

Tillæg til lokalplan nr. 12.1 og 12.2, vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 11. april 1995.

Lokalplan nr. 12.3, vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 8. oktober 1996.

§ 13 Lokalplanens retsvirkninger

Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen (ifølge Planlovens § 18) kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere betydelige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Det skal oplyses, at Teknisk Forvaltning som praksis hører Grundejerforeningen og naboerne, inden der meddeles dispensation i henhold til lokalplanen - jvf. bestemmelserne i planlovens § 20.

Lokalplanen indeholder i § 9.1. bestemmelser om, at bebyggelse ikke må nedrives uden tilladelse fra Kommunalbestyrelsen. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter planlovens § 49, under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for lignende ejendomme.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af den.

§ 14 Vedtagelsespåtegning.

14.1 Således vedtaget af Albertslund Kommunalbestyrelse.

Albertslund, den 9. december 1997

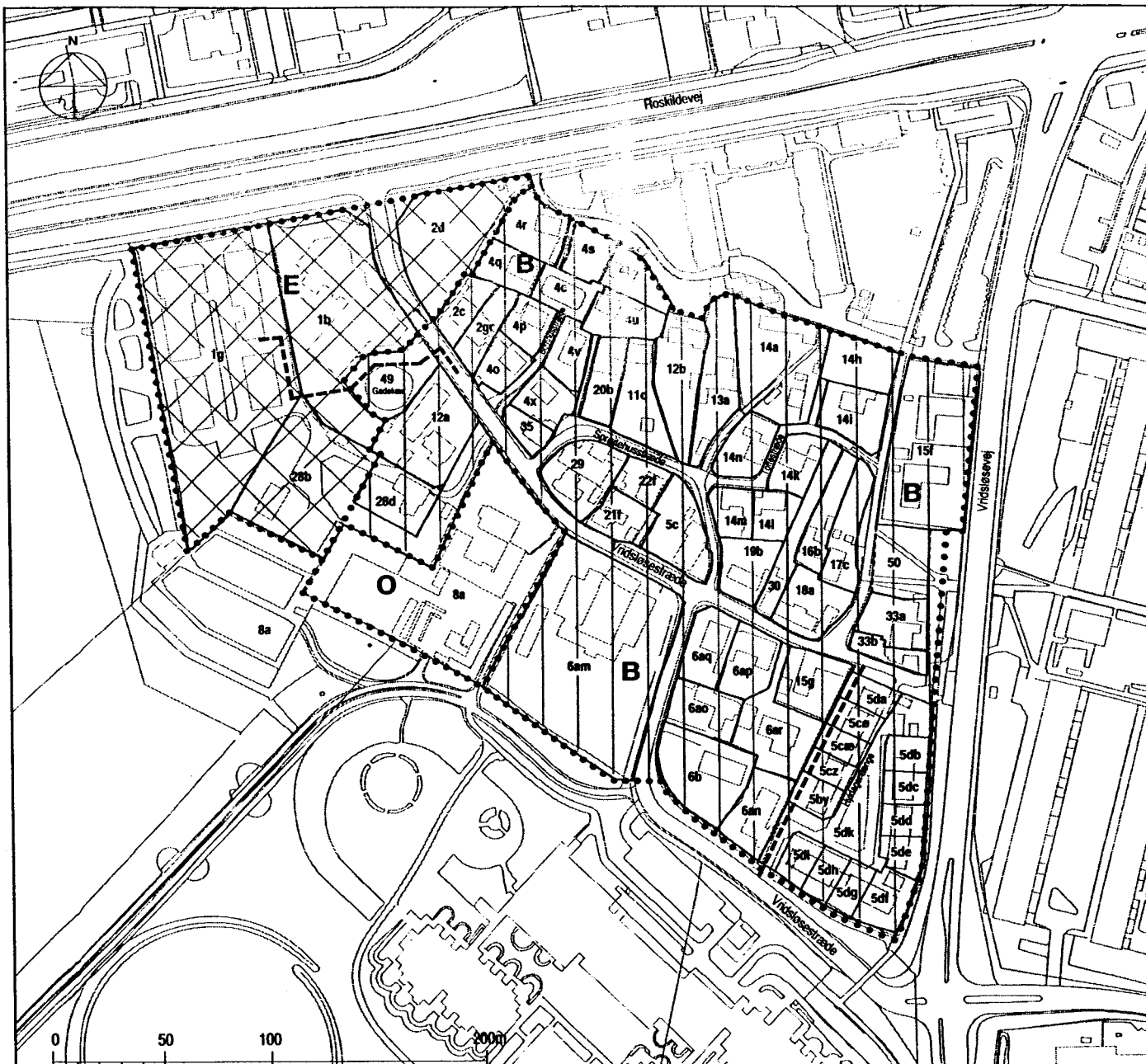

Finn Aaberg
Borgmester


Marianne Christensen
Teknisk direktør

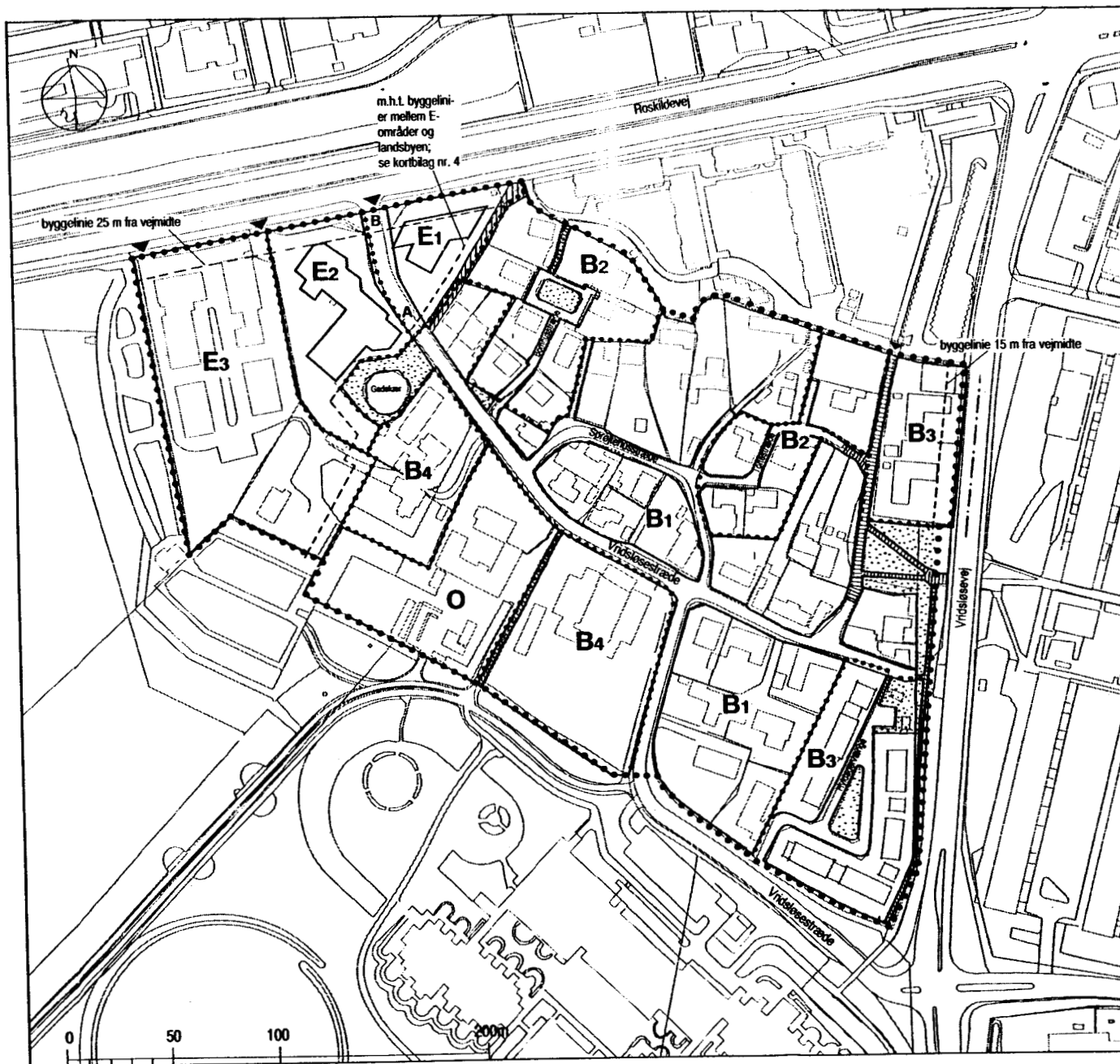
Lokalplan 12.0 for Vridsløselille

KORTBILAG NR. 1

Matrikelforhold og hovedopdeling



- B** Boligformål
- O** Offentlige formål
- E** Erhvervsformål
- Deklarationer vedr. ledningsanlæg jf. § 6.2



Lokalplan 12.0 for Vridsløselille

KORTBILAG NR. 2

Områder og anvendelse

..... Lokalplanafrænsning

..... Delområdegrænse

B1 Åben lav bebyggelse • B% max 25

B2 Åben lav bebyggelse • Max 160 m² bruttoetageareal pr. grund

B3 Åben lav eller tæt lav bebyggelse • B% max 33

B4 Åben lav bebyggelse • B% max 25, særbestem. jf. § 3.4

O Gårdbebyggelse (dyregården) • B% max 25

E1 Fremstillings erhverv og automobilforretning, med et bruttoetageareal på max 715 m² indenfor det viste byggefelt

E2 Fremstillings erhverv - servicestation og automobilforretning. Ingen yderligere bebyggelse • B% max. 35

E3 Fremstillings erhverv og motel, B% max 25

Grønt område som ikke må bebygges

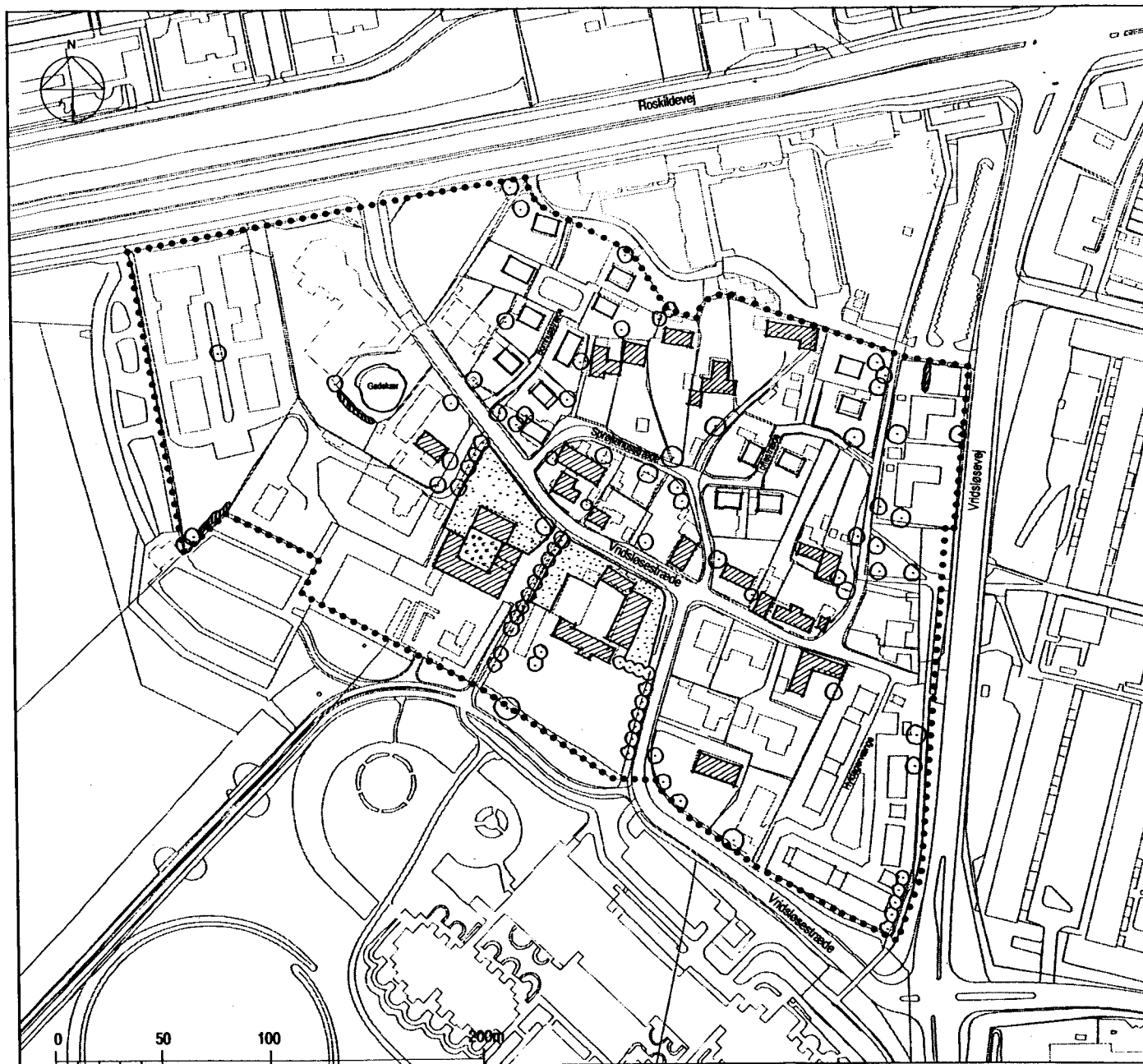
Nuværende og fremtidige stiudlæg

A—B Vej som nedlægges, jf. § 5.1

Byggegrænser

Afskærmende beplantningsbælte

► Adgange til E-områderne fra Roskildevej, jf. § 5.5 samt det nordlige B3-område jf. § 5.4

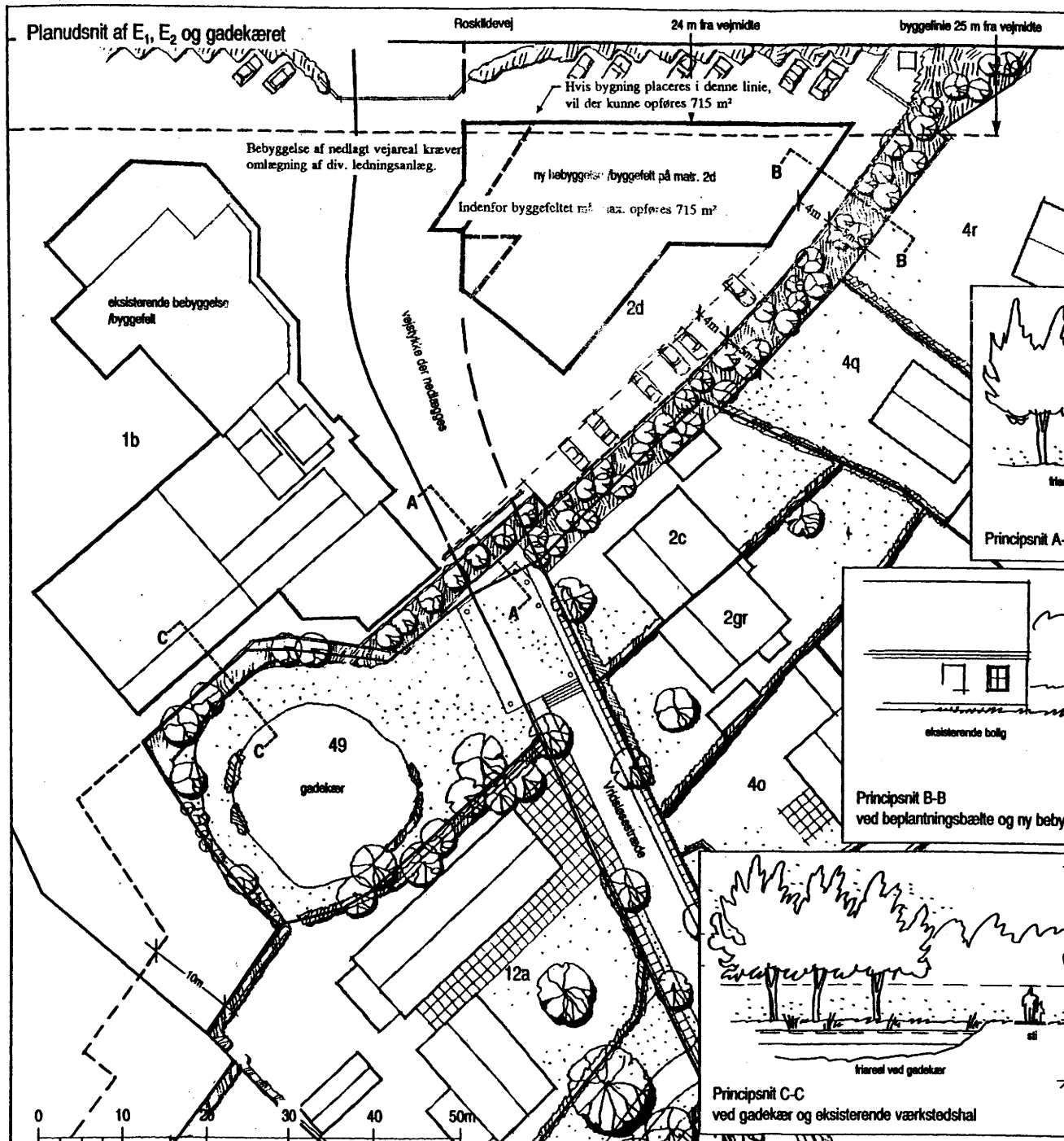


Lokalplan 12.0 for Vridsløselille

KORTBILAG NR. 3

Bevaringsværdig bebyggelse og beplantning

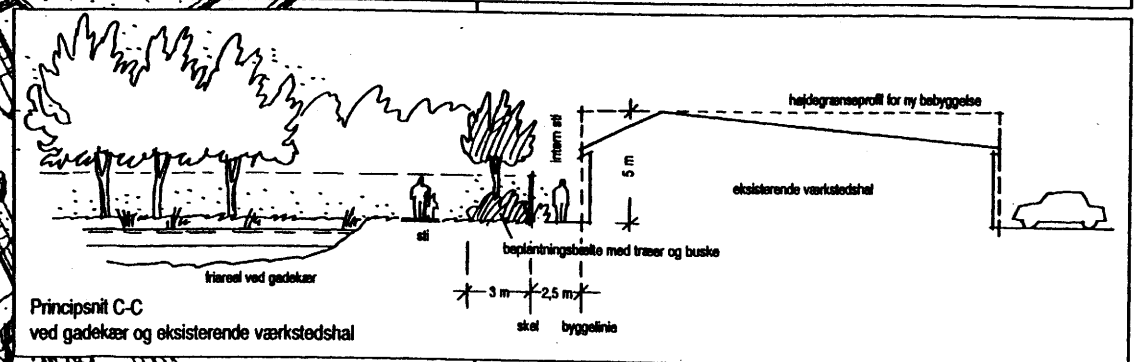
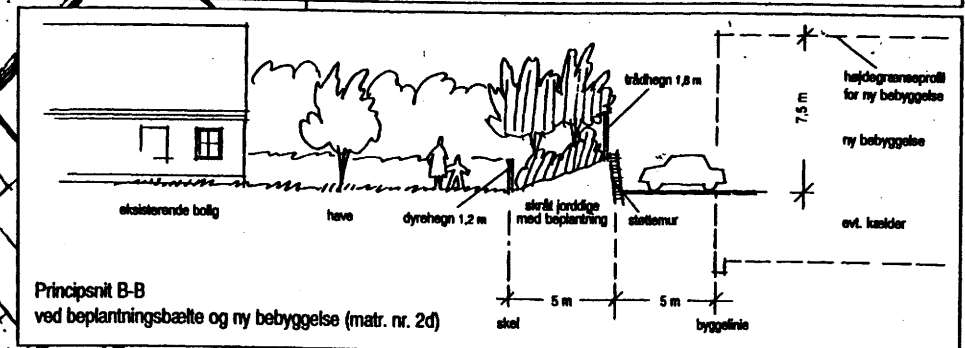
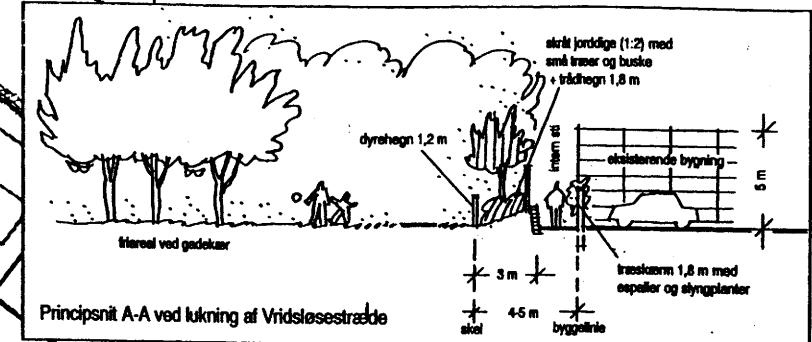
-  Bevaringsværdig bebyggelse, som ikke må nedrives uden særlig tilladelse jf. § 9.1
-  Bebyggelse med landsbypræg
-  Bevaringsværdige forhaver/grusarealer, jf. § 10.6
-  Bevaringsværdig beplantning (træer/levende hegn), som ikke må fjernes jf. § 10.3
-  Bevaringsværdig gårdspladsbelægning, som skal bevares jf. § 10.6



Lokalplan 12.0 for Vridsløselille

KORTBILAG NR. 4

Grænsen mellem landsbyen og
erhvervsområde E₁ og E₂



KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 6

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994, med efterfølgende ændringer), fastsættes, som tillæg nr. 6 til Kommuneplan 1993 - 2005 for Albertslund Kommune, følgende ændringer i kommuneplanens rammer for indholdet af lokalplanlægningen, således som det fremgår af vedlagte kortbilag.

Rammebestemmelserne for enkeltområde **B 17** (eksisterende boligområde - Vridsløselille landsby) ændres således at området opdeles i et boligområde **B 17** og et nyt erhvervsområde **E 11**.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for enkeltområde **B 17** skal sikre:

- a. at enkeltområdets anvendelse fastlægges til boligformål, og at der samtidig gives mulighed etablering af beboerorienterede funktioner som fælleshuse, institutioner og lignende, samt nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i enkeltområdet uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at bebyggelsesprocenten for hver ejendom indenfor enkeltområdet, med den under c. nævnte undtagelse ikke overstiger 25 og at bebyggelsen med den under c. nævnte undtagelse opføres som åben lav bebyggelse,
- c. at bebyggelsesprocenten for ejendommen matr. nr. 15f af Vridsløselille by, Herstedvester, ikke overstiger 33, og at bebyggelsen kan opføres som tæt lav bebyggelse,
- d. at støjen fra omliggende veje for den under pkt. c. nævnte ejendom, evt. ved etablering af støjafskærmende foranstaltninger, ikke overstiger 55 dB(A) langs bebyggelsens facader eller friarealer,
- e. at bebyggelsen ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 7,5 m fra omgivende terræn
- f. at al nybygning, ombygning og ændring af eksisterende bebyggelse skal udformes således, at bebyggelsen harmonerer med enkeltområdets særlige landsbykarakter,

g. at særligt bymiljø og enkeltbebyggelser bevares,

Enkeltområdet er omfattet af lokalplan nr. 12.0.

En lokalplan der træffer bestemmelser for enkeltområde E 11, skal sikre:

- a. at enkeltområdets anvendelse fastlægges til lettere industri- og værkstedsvirksomhed, servicestation og motel samt til særligt arealkrævende butikker som automobilforretning,
- b. at der indenfor enkeltområdet i særlige tilfælde kan opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer såsom indehaver, bestyrer, portner eller lignende.
- c. at ingen virksomhed indrettes eller drives således at den er til ulempe for andre virksomheder, eller for den tilgrænsende landsby, udover hvad der må skønnes at være en rimelig følge af naboskabet,
- d. at bebyggelsesprocenten for matr. nr. 1g, 2d, og 1b, alle Vridsløselille by, Herstedvester, ikke må overstige henholdsvis 25, 28 og 35.
- e. at bebyggelsen ikke må opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage
- f. at bygningshøjden ikke må overstige 7,5 m.

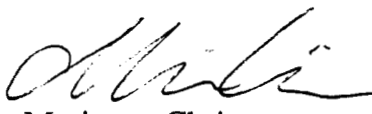
Enkeltområdet er omfattet af lokalplan nr. 12.0.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til § 27 i 'Lov om planlægning' vedtages foranstående tillæg nr. 6 til Kommuneplan 1993 - 2005.

Albertslund Kommunalbestyrelse, den 9. december 1997


Finn Aaberg
Borgmester


Marianne Christensen
Teknisk direktør

