



Albertslund Kommune

Lokalplan nr. 15.1

Hyldespjældet

Miljø- og Teknikforvaltningen

Albertslund Kommune

www.albertslund.dk
albertslund@albertslund.dk

T 43 68 68 68
F 43 68 69 28

Hvad er en lokalplan

Planloven, lokalplanpligt og lokalplanret

Ifølge Planloven, lovekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008 med efterfølgende 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 retningslinjer, herunder retningslinjer 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 kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget
- så vidt muligt de påtaleberettigede efter servitutdokumenter, hvis forslaget indeholder bestemmelser om servitutfald.

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 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 lang 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.

Indholdsfortegnelse

Redegørelse.....	4
BAGGRUND FOR LOKALPLANEN	4
EKSISTERENDE FORHOLD	5
LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD	6
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	9
Bestemmelser	11
§ 1 Lokalplanplanens formål	11
§ 2 Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus	11
§ 3 Områdets anvendelse.....	11
§ 4 Udstykning	12
§ 5 Vej, sti og parkeringsforhold	12
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§ 8 Ubebyggede arealer	14
§ 9 Lednings- og antenneanlæg	14
§ 10 Ophævelse af byplanvedtægt	14
§ 11 Lokalplanens retsvirkninger	14
§ 12 Vedtagelses- og offentliggørelsespåtegning	15

Bilag nr. 1:	Lokalplanområdets afgrænsning
Bilag nr. 2:	Delområder og arealanvendelse
Bilag nr. 3:	Trafikale forhold og parkering
Bilag nr. 4:	Overdækkede terrasser – placering
Bilag nr. 5:	Overdækkede terrasser – udformning og materialer
Bilag nr. 6:	Baldakiner over indgang – udformning og materialer
Bilag nr. 7:	Udvidelse af skure – udformning og materialer



Redegørelse

BAGGRUND FOR LOKALPLANEN

Boligbebyggelsen Hyldebjerg er en markant bebyggelse i dansk boligbyggeris historie med store brugsmæssige og arkitektoniske kvaliteter.

Der er ønsker om at forbedre bebyggelsen ved at give muligheder for at opsætte overdækkede terrasser, baldakiner samt at udvide udhuse eller overdække cykelparkering ved den enkelte bolig. Ligeledes ønskes der mulighed for ekstra vinduer og yderligere skodder svarende til de eksisterende. Bebyggelsen har ønsket mulighed for at forny tagmaterialet på udhuse og fællesbygninger, herunder for at opsætte solceller.

Det er vigtigt, at disse ændringer sker med en udformning og standard, der lever op til bebyggelsens oprindelige arkitektoniske kvaliteter.

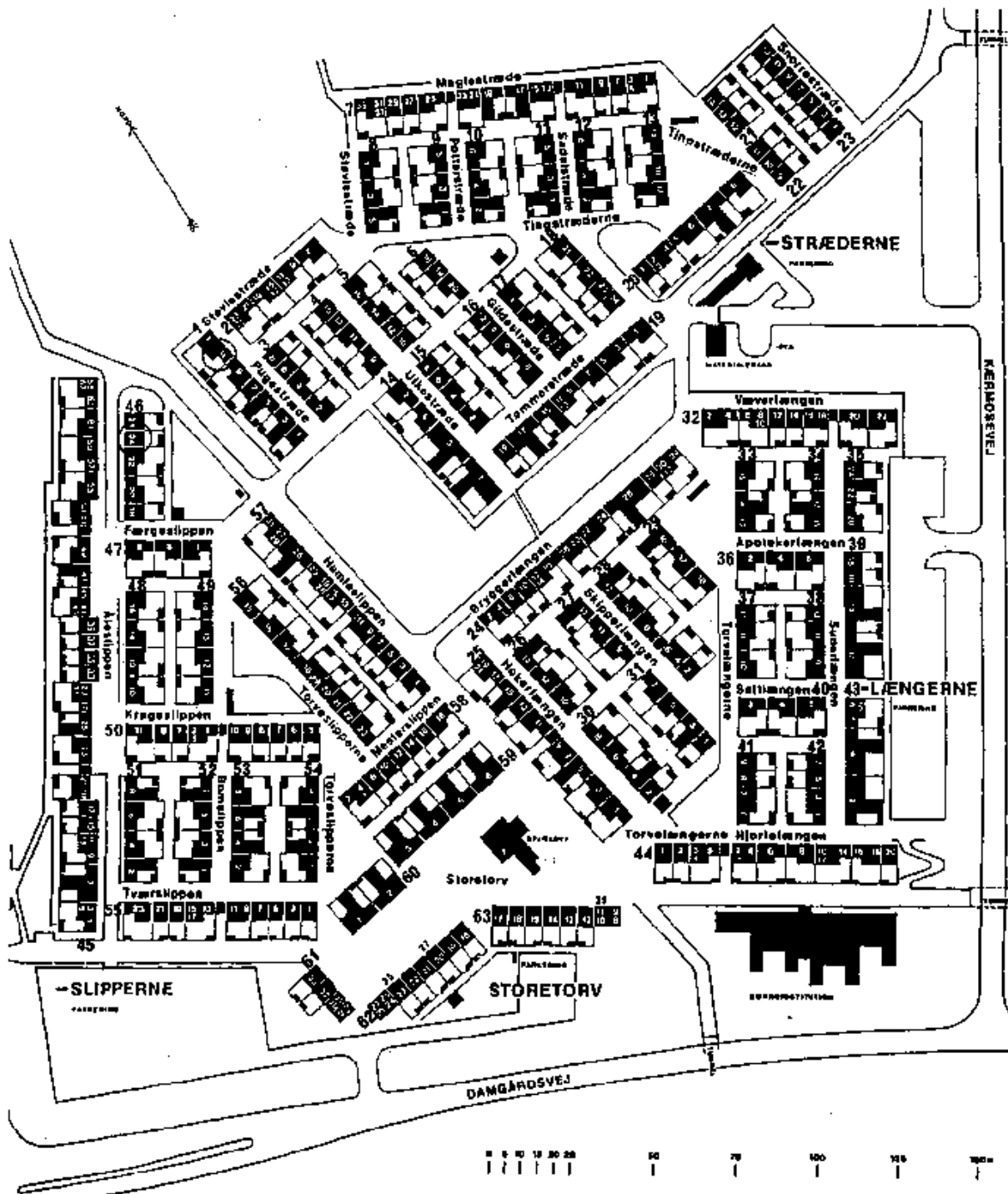
Hyldebjerg er omfattet af Partiel Byplanvedtægt nr. 15, som er udarbejdet i 1975, da bebyggelsen blev opført. Byplanvedtægten tager ikke højde for de aktuelle ønsker om ændringer. Derfor er denne lokalplan udarbejdet. Udover de nævnte emner er planen ajourført i forhold til Albertslund Kommunes kommuneplan og øvrige planlægning.

På sigt er der overvejelser om at renovere tagene i Hyldebjerg. Denne lokalplan giver ikke mulighed for at opføre rejste tage på husene, som vil medføre

en ændring af bebyggelsens arkitektoniske karakter.

Hvis det bliver aktuelt at opføre rejste tage, vil det forudsætte, at der udarbejdes en ny lokalplan, der sikrer bebyggelsens arkitektoniske helhed. Lokalplanen forhindrer ikke, at de eksisterende tage kan begrønnes.





Plan over Hyldespjældet

EKSISTERENDE FORHOLD

Boligbebyggelsen Hyldespjældet i den nordlige del af Albertslund er opført i 1975-76 af Vridsløselille Andelsboligforening. Bebyggelsen er tegnet af arkitekt Ole Asbjørn Birch og beplantning og friarealer er udformet af landskabsarkitekt Andreas Bruun.

Den almene boligbebyggelse rummer 304 boliger, samt 79 supplementrum, som kan benyttes særskilt eller kan tillægges de tilstødende boliger. Boligerne har varierede udformninger fordelt på 10 typer fra 2-rums- til 6-rumsboliger og indrettet i 1 til 3 etager. Det

interne stinet og de fælles grønne områder opdeler bebyggelsen i 3 afsnit på hver ca. 100 boliger, kaldet Længerne, Slipperne og Stræderne. I 2009 bor der knap 700 beboere i Hyldespjældet.

Bebyggelsesplanen danner et varieret mønster af gader og pladser mellem husene. Sammen med de forskellige hushøjder og facadefarver giver det bebyggelsen en helt sydlandsk karakter. Hyldespjældet er et konsekvent gennemført montagebyggeri med rumstore indfarvede betonelementer, som demonstrerede, at montagebyggeri kan give nye og levende muligheder. Hyldespjældets karakteristiske arkitektur dannes af

tagformerne, de farvede beton-elementer, ensartede skure og hegn mod stierne samt de rene farver på døre og vinduer, der er placeret som huller i facaden.

Bebyggelsen er udformet som varierede blokke, hvor alle boliger har hovedindgang fra forstræderne (Længerne, Slipperne og Stræderne). Samtlige boliger har egen have og skur og udgang fra haven til smalle bagstræder. Bebyggelsen er opført med tage, som er flade eller har en lav hældning.

Ved Storetorv midt i bebyggelsen ligger fælleshus, beboerlokaler, ejendomskontor, vaskeri, dagligvarebutik og mindre værksteds- og servicelokaler. I bebyggelsen er endvidere en fælles genbrugsplads og materielgård og en kommunal børneinstitution.

Bebyggelsens fælles grønne områder er indrettet med græsklædte opholdsarealer, legepladser og arealer til boldbaner, nyttehaver og dyrehold. Beplantningen har i dag en meget frodig karakter. Beplantningen vedligeholdes efter en detaljeret pleje- og beplantningsplan, godkendt af beboerne.

Der er etableret en række miljøtiltag i bebyggelsen, herunder forsøg med begrønning af tage, opsamling af urin fra separationstoiletter mv.

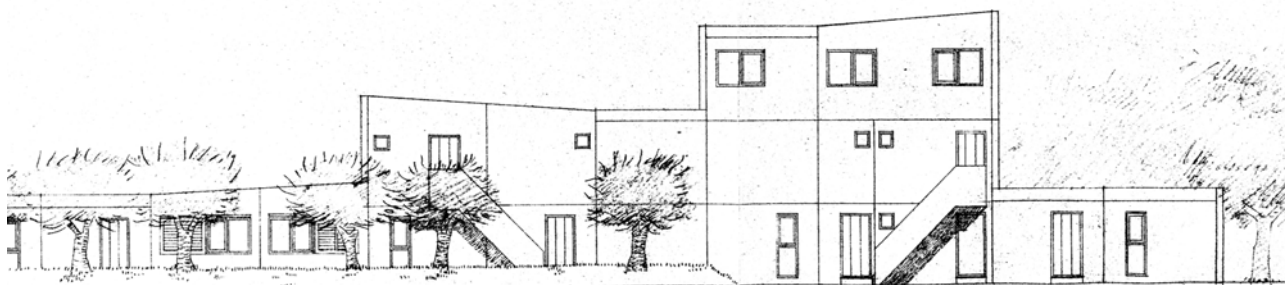
Vedligeholdelse af haver, skure, hegn og plankeværker, samt maling af skure og plankeværker foretages efter fælles hegnregler, som er godkendt af beboerne.

"Råderetskataloget" giver på visse vilkår mulighed for at få isat et ekstra vindue, for at opføre en pergola i baghaven og for at montere en baldakin over indgangsdøren efter en standardmodel. Der er endvidere et behov for at udvide og lukke de eksisterende skure og for at opføre åbne halvtage i haverne til cykler mv. Disse ændringer formaliseres ved at blive optaget i lokalplan 15.1.

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD

Lokalplanens mål er at fastholde de kvaliteter, som bebyggelsen allerede har, og samtidig give flere muligheder for at tilgodese beboernes behov med nødvendig hensyntagen til bebyggelsens overskuelighed og arkitektoniske kvaliteter.

*Facadetegning fra projektet fra 1975
- indgangsside*



Der er søgt løsninger, som giver mulighed for et vist selvbyg af overdækkede terrasser, baldakiner og udvidelse af skure, med en udformning, der er tilpasset bebyggelsens oprindelige arkitektur.

Overdækkede terrasser

Der kan opføres åbne eller lukkede overdækkede terrasser på boligernes haveside med en nærmere fastlagt størrelse, placering og udformning. Opførelse af overdækkede terrasser kræver tilladelse fra Albertslund Kommunes bygningsmyndighed. Der må ikke opsættes markiser.

De overdækkede terrasser skal opføres med en trækonstruktion og med tag af hærdet glas. Terrasseoverdækningerne har en bredde på 3,3 m og en dybde på enten 3,0 m eller 2,2 m. Ved enkelte boligertyper kan afviges fra dette, for at tilpasse de faktuelle forhold jf. bilag nr. 4 og bilag nr. 5. Hvor der over overdækningen er vindue til opholdsrum uden anden flugtvej, skal der monteres en trædebro på overdækningen under vinduet.

Baldakiner over indgangsdøre

Der kan opsættes baldakiner over alle indgangsdøre til boligerne med en nærmere fastlagt placering og udformning jf. bilag nr.6. Baldakinerne skal udføres med en konstruktion i træ og tag af hærdet glas. Baldakinernes tag kan opføres i andet materiale end glas, hvis de begrønnes med græs, mos eller lign.

Udvidelse af udhuse

I de store haver (boligtype: A8, A9, B2, B3, C2, C3 & C4) kan de eksisterende skure udvides, under forudsætning af, at der ikke samtidig opføres overdækket terrasse til samme bolig. Ved boligtype A7 kan et supplerende skur som det eksisterende (355 cm x 200 cm) opføres mod bagstrædet.

Skurene kan udvides enten som åben overdækning eller som lukket eller delvist lukket skur og skal opføres med en udformning og materialer, der svarer til det eksisterende skur. Lukning af siderne må kun ske med materialer og udførelse som eksisterende skure. Taget skal udføres med en ensartet sorte belægning, der efter patinerings ikke er reflekterende, og som boligselskabet godkender for hele bebyggelsens skure. Skuretagene kan begrønnes med græs, mos eller lign. Den detaljerede udformning fremgår af kortbilag nr. 7.

Isætning af ekstra vinduer

Der kan isættes ekstra vinduer i værelse mod haven med en ensartet placering og udformning. Vinduerne skal have en placering og udformning, som vist på foto på denne side, med vinduets overkant placeret i flugt med dørhullets overkant.

Montering af skodder

Ved projekteringen af bebyggelsen var der planlagt montering af skodder på glideskinner foran standardvinduet (det store dobbeltvindue). Ved opførelsen af bebyggelsen er der kun monteret skodder visse steder. Lokalplanen giver udvidede muligheder for at montere skodder med samme udførelse som de originale og efter princip som vist på de originale tegninger nedenfor.

Farver

Bebyggelsen er opført med facader af indfarvede betonelementer i røde, brune og blå farver. Facaderne bør ikke malerbehandles bortset fra nødvendige reparationer, men kan afrenses. Facaderne skal fremstå med et ensartet helhedspræg, dog kan fællesbygninger have afvigende farver.

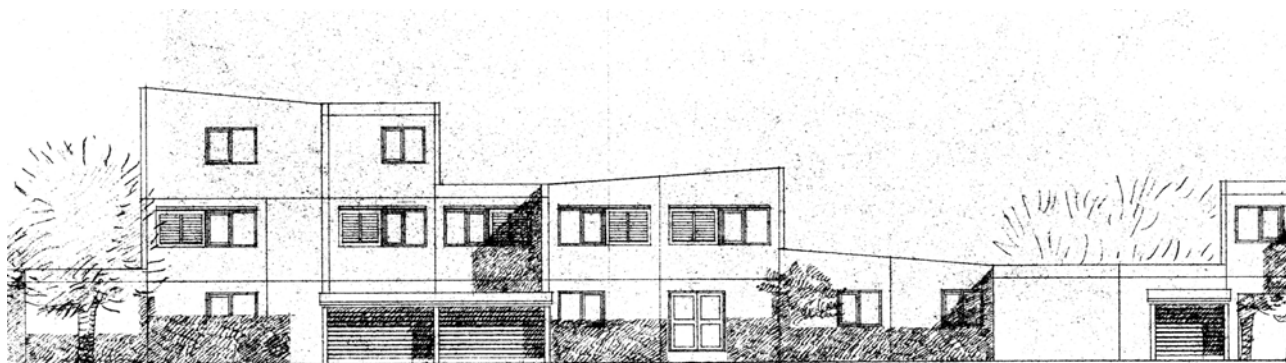
Vinduesrammer og hovedøre er malet i 4 signalfarver – rød, blå, grøn og gul farve. Hoveddøre er blå-grønne.



Foto: Ekstra vindue isat på havesiden

Facadepartier i træ, baldakiner, overdækning på terrasser samt rækværk på tagterrasser og udvendige trapper skal malerbehandles i sort. Skure og hegn skal ligeledes males sorte eller røde. Eksisterende facadepartier i stueetagen med træ- og pladebeklædning kan beholde eksisterende grønne og sorte farver. De eksisterende farver for bebyggelsen skal fastholdes eller bemales efter en samlet plan der sikrer et ensartet udtryk. En ny plan for farvesammensætningen i bebyggelsen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Facadetegning fra projektet fra 1975
- haveside



Tagmaterialer

Tage på skure, carporte og fællesbygninger er opført med eternitbølgeplader. Når disse plader udskiftes, skal de erstattes af materiale med en sort og efter patinerung ikke er reflekterende overflade.

Eventuel senere etablering af rejste tage på bebyggelsen skal ske efter en samlet plan og forudsætter udarbejdelse af en ny lokalplan, idet det uundgåeligt vil påvirke det arkitektoniske helhedsindtryk.

Lokalplanen giver mulighed for at begrønne dele af de eksisterende tagflader med græstørv, mos eller lignende.

Solceller

Solceller og solfangere kan opsættes på tagene. Solceller skal placeres mest hensigtsmæssigt, bl.a. i forhold til synlighed fra vej og sti.

Grønne områder og parkering

De eksisterende grønne områder, beplantnings- og afskærmningsbælter mod de omgivende veje og parkeringsarealer opretholdes uændret i lokalplanen.

Byggelinier

De hidtidige byggelinier mod de omgivende veje Herstedvestervej på 15 m og mod Damgårdsvej på 10 m fra vejskel opretholdes, mens byggelinien mod Kærmoosevej reduceres fra 15 m til 8 m.

Antenner m.v.

Der er fællesantenneanlæg i bebyggelsen, og der er etableret et bolignet. Fællesantenne må maksimalt have en højde på 5 m over lovligt bygningsprofil og maksimalt 11 m over terræn.

Der må ikke opsættes traditionelle TV- og radioantenner, og parabolantener skal placeres ude af syne fra vej og sti, de skal placeres under tagets niveau og maksimalt 1,8 m over terræn.

Veje og stier

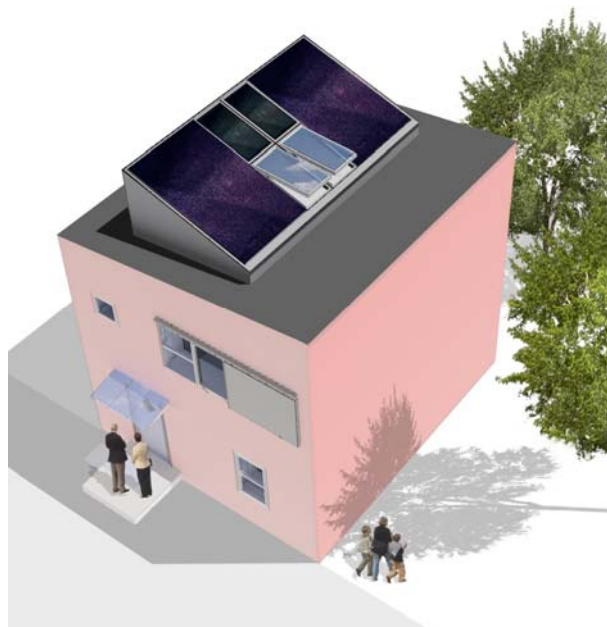
Eksisterende vejadgange og stier opretholdes uændret. Der kan anlægges en ny stiudgang til busstoppestedet ved Damgårdsvej.

Energirenovering

Energirenoveringen af en bolig i Hyldebjerg - Høkerlængen 2 - er en del af et samlet statsligt støttet EUDP-projekt - Albertslund-konceptet, der går ud på at udvikle rationelle og energieffektive renoveringsløsninger i forbindelse med fornyelsen/renoveringen af den i overvejende grad industrielt byggede by - Albertslund.

I Hyldebjerg er følgende udviklingstiltag i fokus: En bolig der er frakoblet fjernvarmen, og som er 100 % CO₂-neutralt - også hvad angår privat forbrug af energi. Projektet indeholder et tag-solprisme med solceller, solfangere og ovenlys til påmontering udefra, præfabrikerede lavenergifacadeelementer, et varmepumpeanlæg der henter energien fra spildevandet i strædet, et højeffektivt genveks-ventilationssystem og sokkelisolering - samt en mindre husstands-vindmølle til at dække det private elforbrug.

Denne lokalplan ønsker at tage højde for dette energisparre/prøvehusprojekt, og derfor tillades der for boligen Høkerlængen 2 andre bestemmelser for boligens ydre fremtræden. Der gives bl.a. tilladelse til at anvende nye vinduestyper, isætte et tag-solprisme med solceller og solfangere samt andet facademateriale end den resterende bebyggelse.



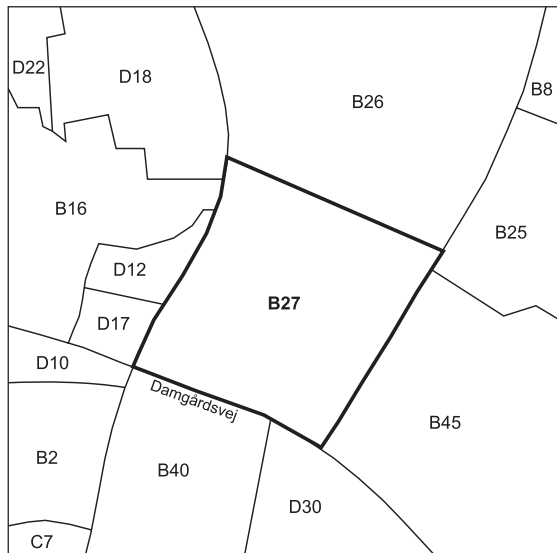
Principskitse for energisparre/prøvehusprojektet

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan 2017

Kommuneplan 2017 er endeligt vedtaget i december 2005. I Kommuneplan 2017 for Albertslund Kommune svarer lokalplanområdet til enkeltområde B27 Hyldeespjældet.

Udsnit af kortbilag til rammer for lokalplanlægning, jfr. Kommuneplan 2017



For enkeltområdet gælder følgende rammebestemmelser:

En lokalplan, som træffer bestemmelser for område B27 skal sikre:

- at bebyggelsesprocenten for området under ét bliver på maksimalt 36,
- at bebyggelsen opføres i maksimalt 3 etager uden udnyttelig tagetage,
- at bygningshøjden maksimalt bliver 9,5 m fra omgivende terræn,
- at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål, og der gives mulighed for etablering af institutioner, klubber, kollektive anlæg til brug for området, andre beboerorienterede funktioner samt andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- at der gives mulighed for at etablere små dagligvarebutikker og kiosker til suppleringskøb i boligområder, mindre salgslokaler og udvalgsvarebutikker til lokal forsyning.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplan 2017.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 15, Hyldeespjældet, 1975.

Med vedtagelsen af denne lokalplan ophæves bestemmelserne i byplanvedtægt nr. 15.

Varmeplanlægning

I henhold til lov om varmeplanlægning har Albertslund kommunalbestyrelse vedtaget planer for den

fremtidige varmforsyning. Området skal forsynes med fjernvarme i henhold til planen.

Trafikken

Forsyningsvejene til lokalplanområdet er Herstedvestervej, Damgårdsvej og Kærmosevej, som er klassificeret som fordelingsveje. Disse veje afgrænser området på tre sider, og der er vejadgang til området fra Damgårdsvej og Kærmosevej.

Den kommunale hovedsti Damgårdsstien løber gennem lokalplanområdet, og umiddelbart vest og øst for lokalplanområdet løber de kommunale hovedstier Herstedvesterstien og Kærmosestien.

Tilladelser fra andre myndigheder

Lokalplanens virkeliggørelse er ikke afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen.

Strategisk miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der udarbejdes en miljøvurdering af lokalplaner, som har konsekvenser for miljøet.

Albertslund Kommunen har foretaget en indledende 'screening' af planen og vurderet, at regulering af den eksisterende bebyggelse ikke har nogen væsentlige virkninger på miljøet, og at en miljøvurdering derfor ikke er nødvendig.

Albertslund Kommunes Agenda 21

Bæredygtighed er en vigtig del af Albertslund Kommunes politik. Med bæredygtighed menes recirkulering og begrænset forbrug af ikke fornybare ressourcer. Alle bæredygtige tiltag skal vurderes ud fra total-økonomiske overvejelser.





Planlægning skal tilskynde til at ressourceforbruget mindskes. Der bør i denne forbindelse fokuseres på reduceret forbrug og genanvendelse af ressourcer, indeklima og materialers genanvendelighed. På fællesarealer bør der sættes på natur og økologi.

Planlægning skal tilskynde til at ressourceforbruget mindskes. Der bør i denne forbindelse fokuseres på reduceret forbrug og genanvendelse af ressourcer, indeklima og materialers genanvendelighed. På fællesarealer bør der sættes på natur og økologi.

Albertslunds langsigtede målsætning for ressourceforbrug og miljøbelastning skal svare til byens økologiske råderum. Målsætningerne lægger blandt andet vægt på:

- at reducere forbruget af fossile brændsler,
- at begrænse grundvandsforbruget,
- at undgå grundvandsforurening,
- at fremme nedsivning af regnvand,
- at begrænse mængden af miljøfremmede stoffer i spildevandet,
- at minimere affaldsmængden ved renere teknologi og genanvendelse,
- at begrænse brugen af uønskede kemiske stoffer,
- at fremme bæredygtig brugeradfærd

Naturplan for Albertslund Kommune

Med naturplanens målsætninger lægges blandt andet vægt på:

- stor artsdiversitet og flere stabile populationer af dyr og planter
- flere og større oplevelsesmuligheder for borgerne
- måling af miljø- og plejeindsatsen
- større viden og forståelse for de faktorer, der påvirker naturen

De grønne strøg og sammenhængen mellem byområder, byparker og de omkransede landskaber skal styrkes og udbygges.



Bestemmelser

I henhold til "Lov om planlægning" (Planloven - lov nr. 1027 af 20. oktober 2008 med efterfølgende ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanplanens formål

- 1.1 Det er lokalplanens formål at bevare og forbedre boligbebyggelsen Hyldespjældet herunder:
- at** fastholde bebyggelsesplanens kvaliteter og bebyggelsens samlede udtryk,
 - at** give mulighed for at opsætte terrasseoverdækninger på boligernes haveside,
 - at** give mulighed for udskiftning af tage på skure og fællesbygninger med et nyt tagmateriale,
 - at** give mulighed for placering af solceller på bebyggelsens tage,
 - at** give mulighed for andre bygningstilføjelser og ændringer

§ 2 Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnumre: 11 m og 11 p af Herstedvester By samt alle parceller, der efterfølgende udstykes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet opdeles i følgende delområder, som vist på bilag nr. 2:

I: Boligformål

II: Boligformål og lokal service

III: Offentlige formål – børneinstitution

IV: Rekreative formål – grønt område

V: Rekreative formål – grønt område

GM: Fælles genbrugsplads og materielgård

P/XP: Parkeringsarealer / reserveparkering

- 3.2 Delområde I må kun anvendes til boligformål, gårdhuse og rækkehuse til helårsbeboelse med tilhørende haver.
- 3.3 Delområde II må kun anvendes til boligformål, gårdhuse og etagebebyggelse til helårsbeboelse med tilhørende haver, samt til fælles formål som institutioner, klubber og lign. samt til fritidsfaciliteter og bygninger, som er nødvendige for området drift.
- 3.4 I delområde II må der i stueetagen langs hovedstien Damgårdsstien efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse indrettes kollektive anlæg, såsom vuggestue, børnehave, fællesrum, vaskeri, sports- og fritidsaktiviteter, hobbylokaler eller lignende, som har naturlig tilknytning til boligbebyggelsen.
- 3.5 I delområde II må der endvidere i stueetagen indrettes nærbutik og kiosk med maksimalt 500 m² bruttoetageareal til områdets forsyning med dagligvarer, samt mindre privat servicevirksomhed, salglokaler og udvalgsvarerbutikker med maksimalt 100 m² bruttoetageareal til lokal forsyning.
- 3.6 Delområde III må kun anvendes til offentlige formål – børneinstitution.
- 3.7 Delområde IV og V må kun anvendes til rekreative formål – grønne områder, legearealer, boldbaner m.v.
- 3.8 Delområde P og XP må kun anvendes til parkering for områdets beboere. Delområde XP udlægges til reserveparkering og kan, indtil det bliver nødvendigt til parkeringsformål, indrettes og anvendes til rekreative formål – grønt område.
- 3.9 Delområde GM må kun anvendes til genbrugsplads, materielgård, fælles oplag og lignende fælles formål for bebyggelsen.
- 3.10 Inden for delområde I må der ikke drives erhvervsvirksomhed. Dog kan der indrettes sådanne liberale erhverv, som almindeligvis kan udføres i beboelseshuse (f.eks. lægepraksis, frisørvirksomhed, dagpleje og lign.), når virksomheden drives af beboeren af den pågældende bolig, når det ikke medfører gener for omgivelserne eller yderligere behov for parkeringspladser, og når bebyggelsens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes.
- 3.11 Indenfor lokalplanområdet kan der opføres transformerstationer og lignende installationer til sikring af den nødvendige energiforsyning, under forudsætning af at de placeres og udformes i overensstemmelse med omgivelser og bebyggelse.
- 3.12 Det med særlig signatur på bilag nr. 2 viste afskærmningsbælte mod de omgivende veje må kun anvendes til støjafskærmning og afskærmende beplantning.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Yderligere udstykning må ikke finde sted. Dog kan mindre skelreguleringer finde sted, når det sker for at bringe matrikulære forhold i overensstemmelse med arealanvendelsen.

§ 5 Vej, sti og parkeringsforhold

- 5.1 Der opretholdes vejadgang til bebyggelsen fra Damgårdsvej og Kærmosevej som vist på bilag nr. 3.

- 5.2 Der opretholdes stier som vist på bilag nr. 3 med nuværende bredder:

Hovedsti – Damgårdsstien:	7,5 m
Interne hovedstier:	6,5 m
Øvrige stier som er brandveje:	5,0 m
Forstræder:	3,0 m
	/ 2,2 m belægning
Bagstræder:	1,5 m
	/ 1,2 m belægning

- 5.3 Ændring af brandveje i bebyggelsen kan kun ske efter aftale med brandmyndigheden i Albertslund Kommune.

- 5.4 Parkering må kun finde sted på de fælles parkeringsarealer i delområde P og reserveparkering i delområde XP - som vist på bilag nr. 2 og 3. Supplerende parkeringspladser skal etableres efter en samlet plan.¹⁾

- 5.5 Der kan anlægges en ny stiudgang mellem Damgårdsstien og Damgårdsvej i en bredde af 3 m, som vist på bilag nr. 3

NOTE 1: I medfør af færdselslovens § 92, stk. 1 bestemmes herved - med samtykke fra Københavns Vestegns politi – at der for kommunale og private fællesveje samt parkeringspladser eller lignende i Albertslund Kommune gælder følgende:

Biler med tilladt totalvægt over 3.500 kg. (lastbiler, busser og lignende), påhængskøretøjer (herunder campingvogne), motorredskaber og traktorer må ikke parkeres i tidsrummet kl. 19.00 – 07.00, medmindre sådan parkering er tilladt ved særlig afmærkning på bestemte vejstrækninger eller pladser. Uden for de nævnte steder må påhængskøretøj (Herunder campingvogne) med tilladt totalvægt på højst 2.000 kg. dog parkeres i indtil 24 timer.

For overtrædelse af denne parkeringsbekendtgørelse pålægges der afgift i medfør af færdselslovens § 121

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Den overordnede disponering af områdets bebyggelse skal fastholdes.

- 6.2 Der kan opføres én terrasseoverdækning på havesiden til boliger med have, hvor det oprindelige skur ikke er udvidet.

- Overdækningens placering og udformning er vist og beskrevet på bilag nr. 4 og nr. 5. Terrasseoverdækninger udføres med en bredde på 3,3 m og en dybde på enten 3,0 m eller 2,2 m, og de kan opføres enten som åbne eller lukkede uopvarmede udestuer jf. bilag nr.5. Ved enkelte boligtype kan overdækning, efter bygningsmyndighedens godkendelse, udføres med en anden brede for at tilpasses de faktiske forhold jf. princip i bilag nr.4 og nr. 5
- 6.3 I de store haver (boligtype: A8, A9, B2, B3, C2, C3 & C4) uden terrasseoverdækning kan de eksisterende skure udvides med 4,10 m² (180 cm x 227,5 cm), som vist på bilag nr. 7. Udvidelsen af skuret kan udføres lukket eller som en åben overdækning uden vægbeklædning. Ved boligtype A7 kan et supplerende skur som det eksisterende (355 cm x 200 cm) opføres mod bagstrædet.
- 6.4 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet under ét må ikke overstige 36.
- 6.5 Bebyggelse inden for delområde I må kun opføres i 1-3 etager uden udnyttelig tagetage.
- 6.6 Bebyggelse inden for delområde II må kun opføres i 1-2 etager uden udnyttelig tagetage samt en stueetage mod hovedstien – Damgårdsstien.
- 6.7 Bebyggelse inden for delområde III og GM må kun opføres inden for de på bilag nr. 2 viste byggefelt, bortset fra mindre skure, overdækninger o.lign.
- 6.8 Inden for delområde IV og V kan der opføres enkelte mindre bygninger til legehuse, væksthuse, hønsehuse, redskaber, installationer o.lign., som naturligt hører til brugen af det rekreative område.
- 6.9 Inden for delområde P og XP må der opføres carporte og skure efter en samlet plan godkendt af kommunalbestyrelsen.
- 6.10 Bebyggelsens højde må ikke overstige 9,5 m inkl. parterre målt fra det omliggende terræn - bortset fra enkelte bygningsdele, så som ventilationsanlæg, solceller, solfanger o. lign.
- § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden**
- 7.1 Inden for området skal nybygning, ombygning og renovering ved udformning, materialevalg, farvesætning m.v. finde sted med respekt for den eksisterende bebyggelse og arkitektur.
- 7.2 Boligernes ydervægges karakter som indfarvede betonelementer skal bevares. Facaderne skal fremstå med et ensartet helhedspræg, dog kan fællesbygninger have afvigende farver. Eksisterende træbeklædte facader skal malerbehandles i sort. Til mindre facadepartier i stueetager i område II anvendes glat plade i grøn farve, farvekode NCS S5030-G104.
- 7.3 Terrasseoverdækninger skal placeres som vis på bilag 4. Terrasseoverdækninger og baldakiner skal opføres i træ med tag af hærdet glas, og med en udformning som vist i princippet på bilag 5 og 6. Træ skal malerbehandles i farver som angivet i § 7.10. Tag på baldakiner kan opføres i andet materiale end glas, hvis det begrønnes med græs, mos eller lign.
- 7.4 Skure, hegn, renovationskasser, carporte og fællesbygninger skal opføres i træ og med sorte tage, der efter patineret ikke er reflekterende. På skurene kan taget begrønnes med græs, mos eller lign. Lukning af skure må kun ske med materialer og med en udførelse tilsvarende de eksisterende skure som vist i princippet på bilag 7. Træ skal males i farver som angivet i § 7.10.
- 7.5 Der må ikke opsættes markiser.
- 7.6 I boliger kan der på havesiden i stueplan isættes ekstra vinduer med et vindueshul med en bredde på 70 cm og en højde på 127,5 cm. Vindueshullet skal så vidt muligt placeres midt for det pågældende facadeparti og med overkant i flugt med dørhul (se foto side 5). Vinduet skal være et sidehængt udadgående trævindue med sprøse som de eksisterende og skal malerbehandles som angivet i § 7.10.
- 7.7 Der kan monteres flytbare skodder i glideskinner foran de almindelige dobbeltvinduer med en udformning og farve som de eksisterende skodder.
- 7.8 Bebyggelsens tage må ikke gives en større hældning, som vil forandre bebyggelsens karakter. Terrasseoverdækninger og baldakiner må kun opføres med en taghældning på mellem 7° og 12° og øvrige småbygninger med taghældning mellem 10° og 12° for hver bygningstype. Haveskure og carporte kan opføres med en lavere taghældning.
- 7.9 Tage på boligbebyggelsen skal beklædes med sort ikke reflekterende tagmateriale efter kommunens nærmere godkendelse. Tagene kan begrønnes med græs, mos eller lign.
- 7.10 Der kan opsættes solceller og solfanger på tagene i adskilte eller samlede enheder. Solcellerne og solfanger skal placeres så de er mindst synlige fra vej og sti.
- 7.11 Udvendig farvesætning for bebyggelsens ydermure, døre, vinduer og træværk skal have et ensartet udtryk efter en af boligforeningen nærmere beskrevet farvesammensætning. I lokalplanområdet skal de eksisterende farver fastholdes eller bemaales efter en samlet plan, der sikrer et ensartet helhedsudtryk. En ny plan for den udvendige farvesætning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

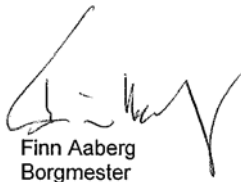
- 7.12 Skiltning og reklamering til boligerne må ikke finde sted med undtagelse af den for lokalplanområdet nødvendige skiltning, for eksempel almindelige gade-, nummer- og navneskilte jf. § 7.13. Ved tilladte erhverv i boligerne jf. § 3.10 kan der tillades opsat et skilt i maksimalt A4-format med oplysning om navn og branche samt evt. firmalogo.
- 7.13 Skiltning til erhverv og kollektive anlæg i delområde II skal godkendes af Albertslund Kommune i hvert enkelt tilfælde. Skiltningen må kun omfatte erhvervets eller anlæggets navn og branche og ikke reklamering for enkelte varer, tilbud eller priser.
- 7.14 Navneskilte, kvarterskilte, gadeskilte, husnumre og diverse skiltning af fælles anlæg skal udføres efter skilteprogram for hele bebyggelsen.
- 7.15 Ved energigenereringen af boligen på Høkerlængen 2 kan der afviges fra bestemmelserne om bebyggelsens ydre fremtræden. På energisparre/prøvehusprojektet kan der anvendes afvigende facademateriale, nye vinduestyper og isættes et tag-solprisme med solceller og solfangere. Der kan i forbindelse med en byggetilladelse gives tilladelse til eventuelle andre afvigelser.
- § 8 Ubebyggede arealer**
- 8.1 Ubebyggede arealer skal, med hensyn til beplantning, belysning, befæstede arealer og opholds- og legearealer samt adgangs- og parkeringsforhold, fremstå velholdte.
- 8.2 Ubebyggede arealer i delområder IV må kun indrettes og anvendes til rekreative formål, herunder leg, ophold, boldspil, køkkenhave og dyrehold, samt til beplantning.
- 8.3 Reserveparkeringsarealer delområderne XP kan indrettes og anvendes til rekreative formål, indtil det efter Albertslund Kommunes vurdering er nødvendigt at tage dem i brug til parkering.
- 8.4 Hver bolig, bortset fra supplementsrum, skal sikres et privat uderum enten i form af have eller tagterrasse.
- 8.5 Der må ikke opsættes hegn, som hindrer sammenhængen i og tilgængeligheden til fælles opholds- og legearealer.
- 8.6 Alt hegning mod forstræde, nabo og bagstræde skal opføres med placering, højde, udseende og materialer efter de nuværende interne hegnsregler for Hyldespjældet eller efter en ny samlet plan, der godkendes af Albertslund Kommune.
- 8.7 Ved fællesanlæg som f.eks. affaldspladser tillades trådhegn i beplantning eller træhegn med maks. højde 1,8 m. I særlige tilfælde tillades efter aftale med Albertslund Kommune boldbur og hegn med en højde på 4,0 m.
- 8.8 Arealer til affald fælles for hele bebyggelsen og til placering af større affaldscontainere må kun etableres inden for delområde GM, som vist på bilag nr. 2. Affaldsøer med minicontainere til affaldssortering kan etableres decentralt i bebyggelsen. Al anden form for oplag må ikke finde sted, og maxicontainere må kun placeres afskærmet af hegn.
- 8.9 Belysning af interne veje, parkeringsarealer og andre færdselsarealer skal udføres som parkbelysning med en lyspunktshøjde på maksimalt 6,0 m, som ikke må være til gene for de omkringboende. Hovedstier og sekundære stier skal belyses med lamper placeret ved indgangsdøre på facaden, med lave parkarmaturer med en lyspunkthøjde på maksimalt 3,0 m eller med maks. 1 m høje pullert-lamper.
- § 9 Lednings- og antenneanlæg**
- 9.1 Nye el-ledninger i området, herunder ledninger til intern vejbelysning, skal udføres som jordkabler.
- 9.2 Tekniske installationer, transformere og lignende skal søges tilpasset til omgivelserne ved placering, materialer og farver.
- 9.3 Samtlige boliger skal tilsluttes fællesantenneanlæg. Fællesantenne må opsættes med en maksimal højde på 11 m over terræn og 5,5 m over lovligt bygningsprofil.
- 9.4 Det er ikke tilladt at opsætte TV- og radioantenner på bygningens facader og gavle. Parabolantener kan placeres under tagniveau, med en maksimal højde på 1,8 m over terræn og ude af syne fra vej og sti.
- § 10 Ophævelse af byplanvedtægt**
- 10.1 Byplanvedtægt nr. 15, Hyldespjældet, Række- og gårdhusbebyggelse, godkendt af Albertslund Kommunalbestyrelse, den 17. juni 1975 og godkendt af Miljøministeriet den 6. august 1975 aflyses i sin helhed.
- § 11 Lokalplanens retsvirkninger**
- 11.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, i henhold til planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 11.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.
- 11.3 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under

forudsætning af, at disse ikke er i strid med principperne i planen.

- 11.4 Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- 11.5 Private byggeservitutter og andre tilstandservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.
- 11.6 Lokalplanen indeholder i § 11 bestemmelser om, at den nærmere angivne byplanvedtægt ophæves for det af lokalplanen omhandlende område.

§ 12 Vedtagelses- og offentliggørelsespåtegning

- 12.1 Således vedtaget af Albertslund Kommunalbestyrelse den 25. juni 2009 og offentligt bekendtgjort den 7. juli 2009.



Finn Aaberg
Borgmester



Niels Carsten Bluhme
Direktør for Miljø- og Teknikforvaltningen

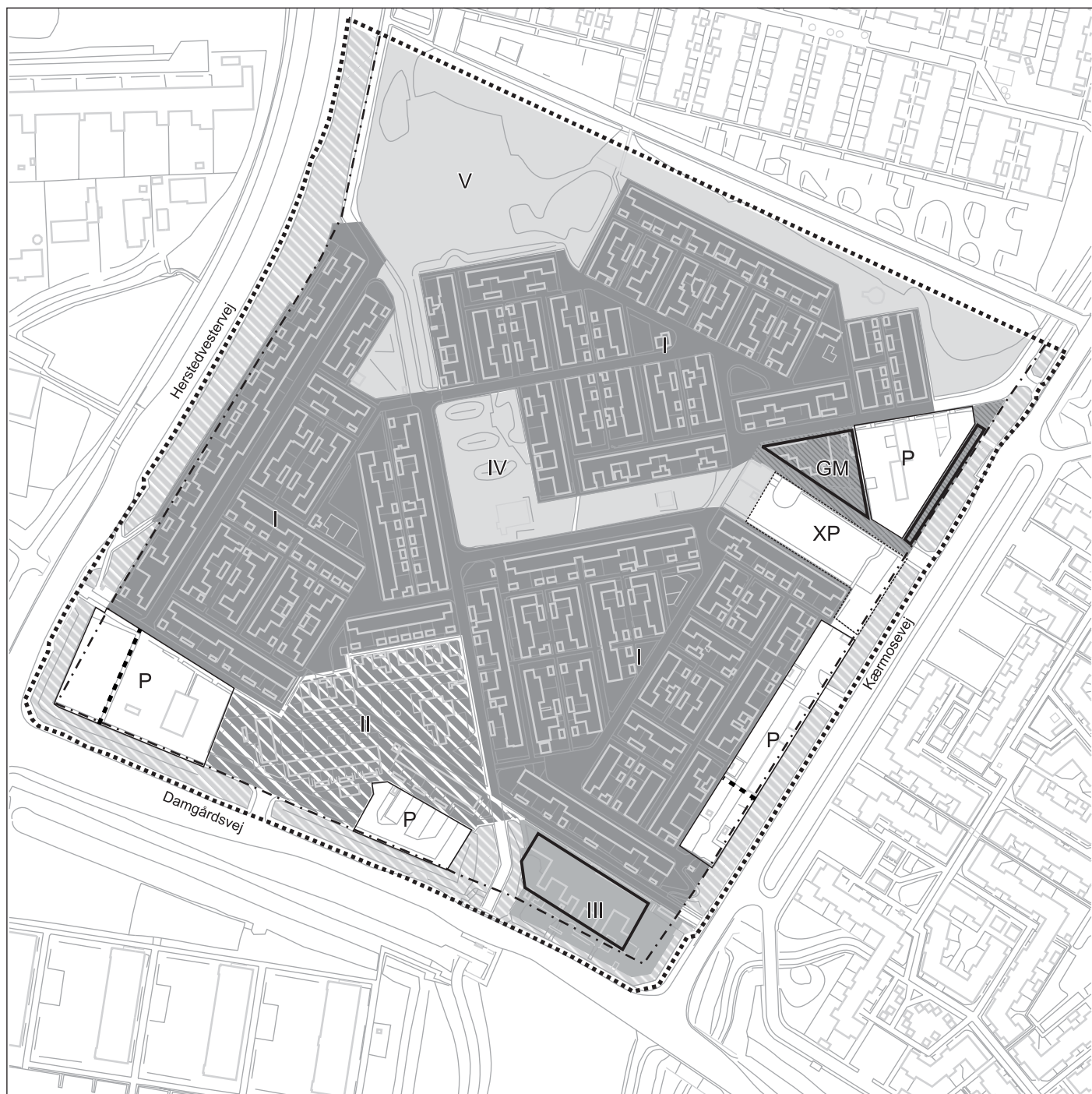


ALBERTSLUND KOMMUNE

Lokalplan nr. 15.1
Hyldespjældet

Kortbilag 1
Lokalplanens område
Mål 1:2.500
December 2005

 Lokalplangrænse



ALBERTSLUND KOMMUNE

Lokalplan nr. 15.1
Hyldespjældet

Kortbilag 2
Anvendelse
Mål 1:2.500
December 2005

-  Lokalplangrænse
-  Vejbyggelinie
-  Boligformål
-  Boligformål og lokal service
-  Offentlige formål - institutioner
-  Rekreative formål
-  Parkering og reserve parkering
-  Afskærmningsbælte
-  Genbrugsplads og materielgård
-  Byggefelt

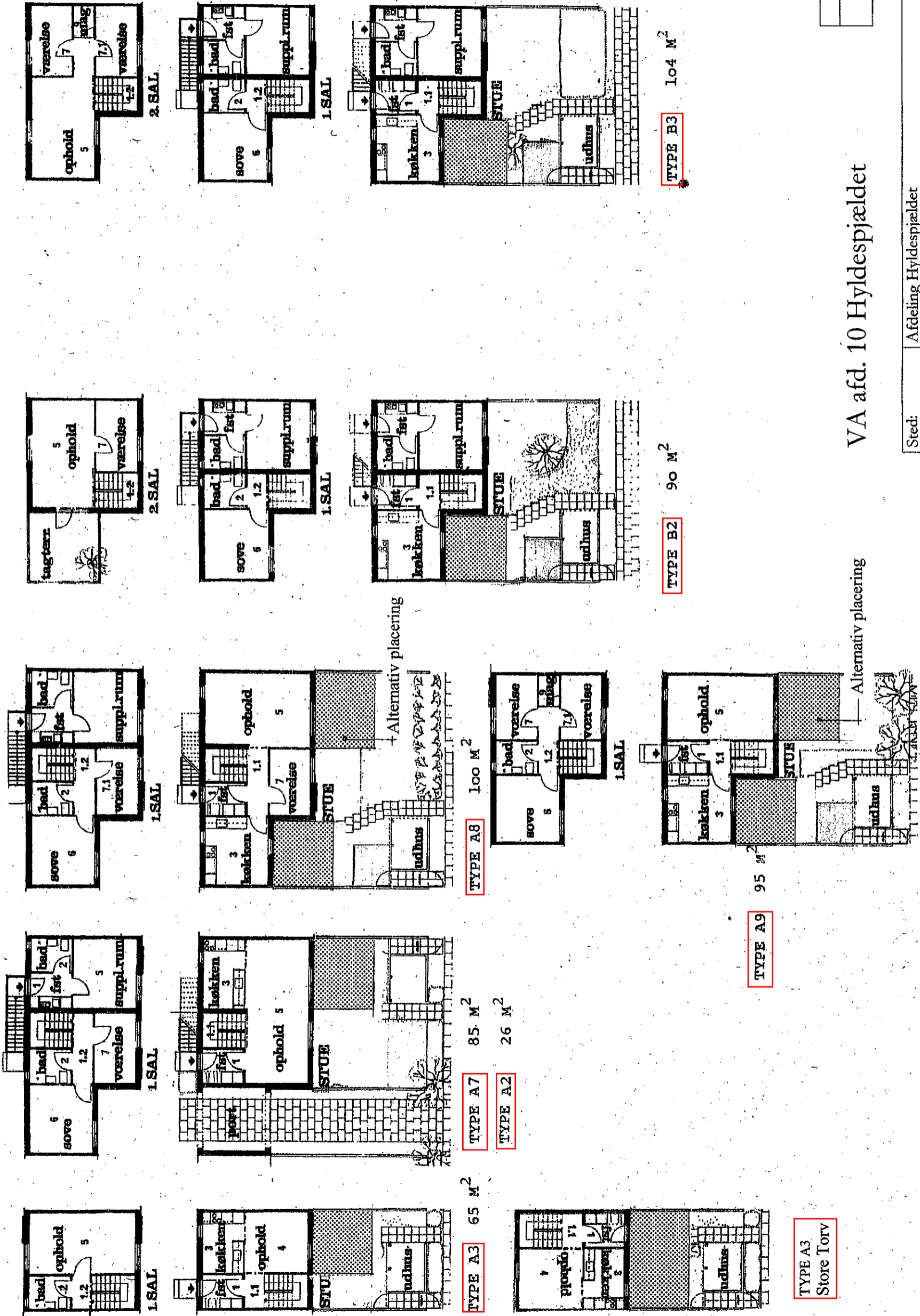


ALBERTSLUND KOMMUNE

Lokalplan nr. 15.1
Hyldespjældet

Kortbilag 3
Trafikale forhold
Mål 1:2.500
December 2005

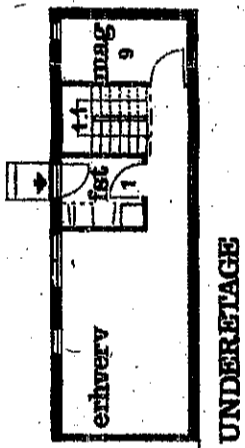
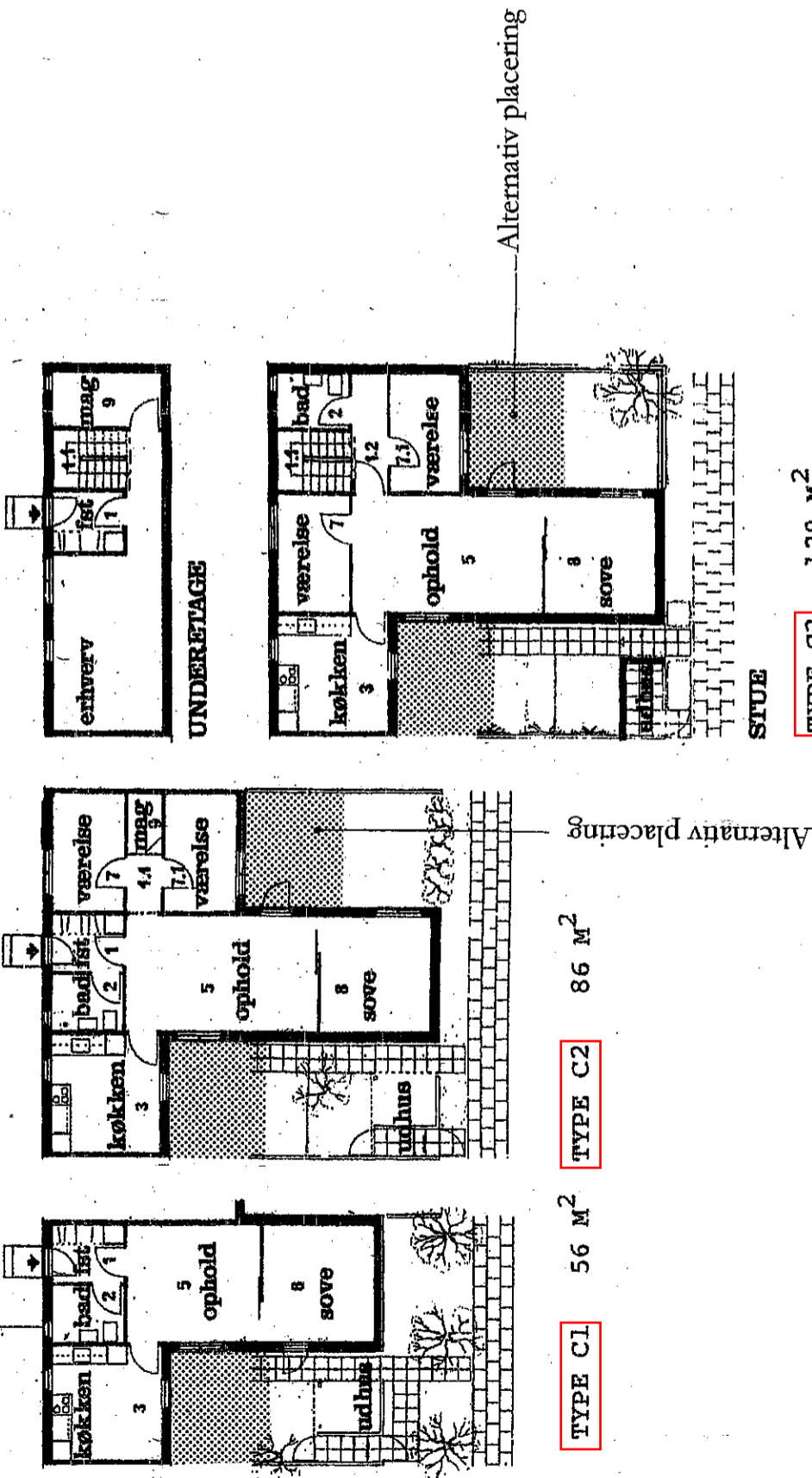
-  Lokalplangrænse
-  Hovedsti, 7,5 m
-  Sti, 6,5 m
-  Sti, 5,0 m
-  Forstræde, 3,0 m
-  Bagstræde
-  Parkering og reserve parkering
-  Vejadgang
-  Brandvej



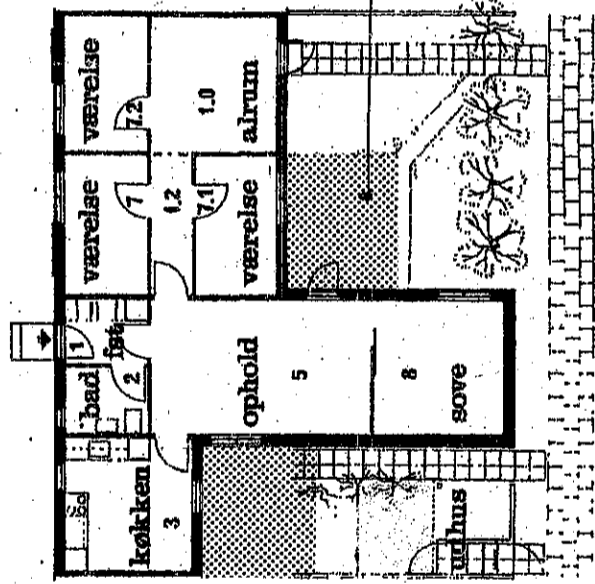
TEGNING
04

VA afd. 10 Hyldespjældet

Sted:	Afdeling Hyldespjældet
Tegning:	PLAN AF TERRASSER PÅ BOLIGTYPERNE A og B
Mål:	Ca 1:200 (tegninger produceret efter affotografering)
Revideret:	
Sag nr.:	07.09
Dato:	20. december 2007
Bernd Kjelland arkitekt m.a.a. Damparken 10, 2610 Rødovre. Tlf. 36 72 20 44 * Fax 36 72 20 55	



Alternativ placering



TEGNING
04.1

VA afd. 10 Hyldespjældet

Sted:	Afdeling Hyldespjældet
Tegning:	PLAN AF TERRASSER PÅ BOLIGTYPE C
Mål:	Ca 1:200 (tegninger produceret efter affotografering)
Revideret:	
Sag nr.:	07.09
Bernad Kjelland arkitekt m.a.a. Damparken 10, 2610 Rødovre. Tlf. 36 72 20 44 * Fax 36 72 20 55	Dato: 31. januar 2008

Lokalplan 15.1

Bilag 5

BESKRIVELSE AF OVERDÆKNING

Taglinierne i afdelingen

Afdeling Hyldespjældet har en særpræget arkitektur, afdelingen er en tæt-lav bebyggelse, hvor enkelte partier af bygningerne fremstår i 3 etager.

En af afdelingens særpræg er Taglinierne der ikke følger bygningskroppene i længderetning, men er omvendte ved at danne delvis sadel tage og delvis tagflader med ensidig hældning, på tværs af længderetningen. Ved at måle på tegningerne er det analyseret at hældningen på tagene er 7⁰, og det gælder både primære og sekundære bygninger. I forslaget arbejdes der med en løsning der tilpasser sig de eksisterende taghældninger.

Overdækningerne.

Overdækningernes størrelse er fastlagt til at være. 3,0 m i dybden plus udhæng og i de fleste tilfælde udført i en bredde på ca. 3,3 m.

Type 1, er en åben overdækning som vist på tegning nr. 14.

Type 3 er en lukket terrasseoverdækning som vist i opstalt på tegning nr. 16. Vinduesformaterne er tilpasset vinduerne i bygningerne.

Den udvendige højde på overdækningerne fastsættes til maksimalt 3 m.

Materialer og konstruktion

Alt træ er i henhold til Træbranchens T24 kvalitet, såkaldt høvlet spærtræ. Stolper er i 4 x 4" fuldkantet og der stilles stolper ved alle fire hjørne på overdækningerne.

Når der foreslås stolper ved bygningen hænger det sammen med en vurdering om at forpladen på betonelementet vurderes til ikke at kunne klare en evt. snebelastning. Der skal udføres en statistisk beregning ved udførelsen af det endelige projekt.

Stolper foreslås monteret på stolpesko.

Fastgørelsen på ydervæggen udføres med M16 bolte, der forankres med klæbeankre til bagmuren i betonvæggen.

Alt træværk grundes og behandles med træbeskyttelsesmiddel og farver sort og / eller rød som nævnt i Lokalplanens § 7.10

Glasset til overdækningen skal udføres af hærdet glas i ca. 6 mm tykkelse og monteres direkte på spærene, der ligger i afstand på ca. 54 cm centralt mellem spærene.

Montagen i glaslister sker på følgende måde, bundlisten fastgøres til spærene og glasset lægges i gummilister, således at de ikke glider og der lukkes med profil i toppen der fastholder glassene og lukker for vandet.

Montage ved isolering af facaderne.

Der er i projektet taget højde for at facaderne evt. skal efterisoleres. Ændringen i montagen vil være følgende:

- Stolperne inde ved bygningen monteres 75 mm fra bygningen, så der bliver plads til at få isoleret mellem stolper og bygning. Den efterfølgende isolering på ca. 125 mm (eller 175 mm) vil herefter dække stolperne inde ved bygningen.
- Glasset vil ved en sådan løsning monteres ca. 10 cm fra facaden og inddækningen over glasset vil blive forlænget med de 10 cm. Herefter vil der kunne isoleres bag glasfladerne og over og under, men glasset vil stadig kunne skiftes ud, ved brud eller anden årsag.

Redningsrist.

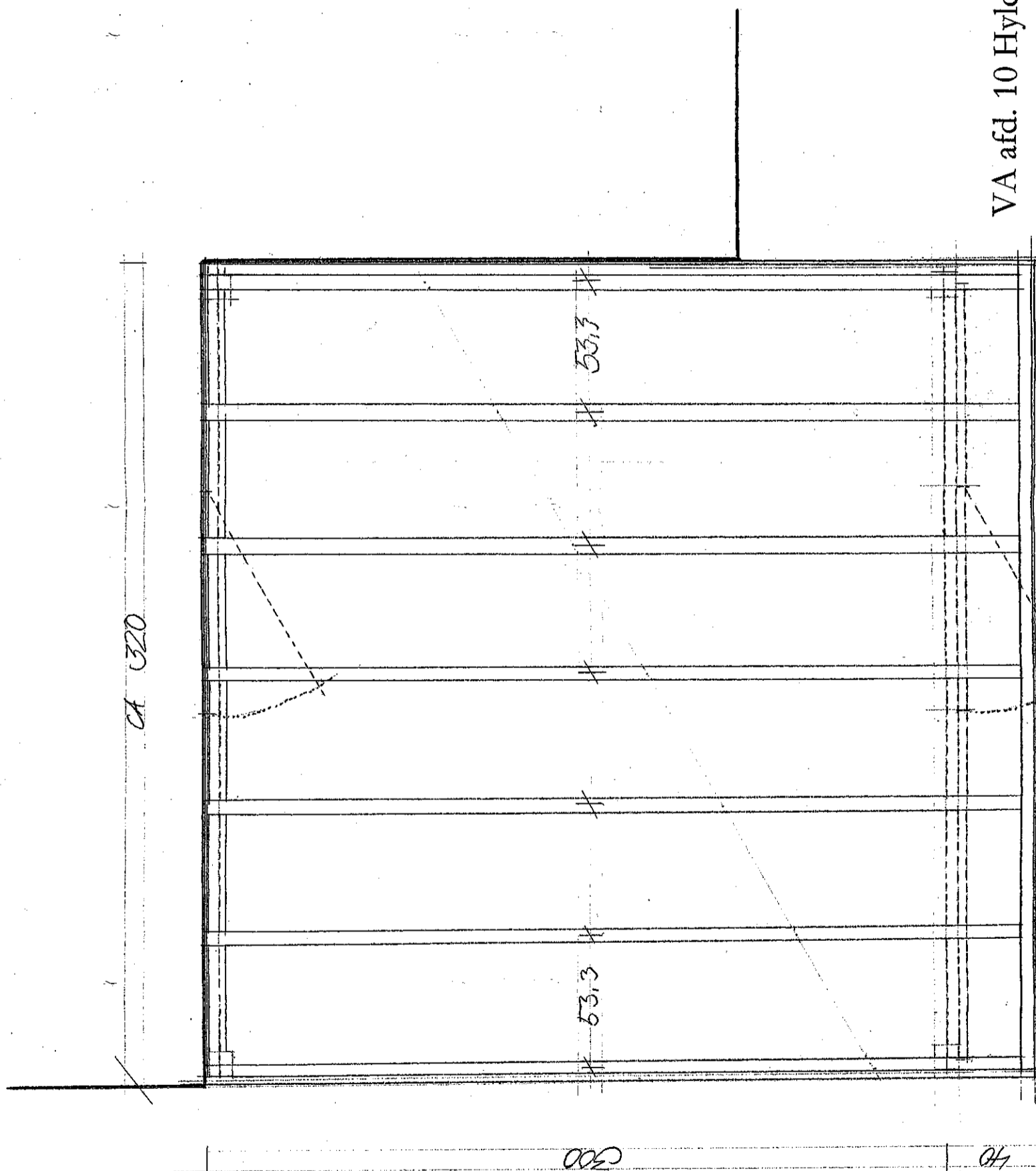
Der monteres en elefantrist som en redningsvej fra vinduer der ligger over overdækningen. Risten fastgøres over glasset / polycarbonaten i lysåbningens fulde bredde ca. 54 cm. (Spærene under risten skal beregnes af ingeniør ved det endelige projekt).

Regnvand.

Regnvand skal ledes til en faskine med overløb til regnvandssystemet eller direkte til regnvandssystemet.

Prøve.

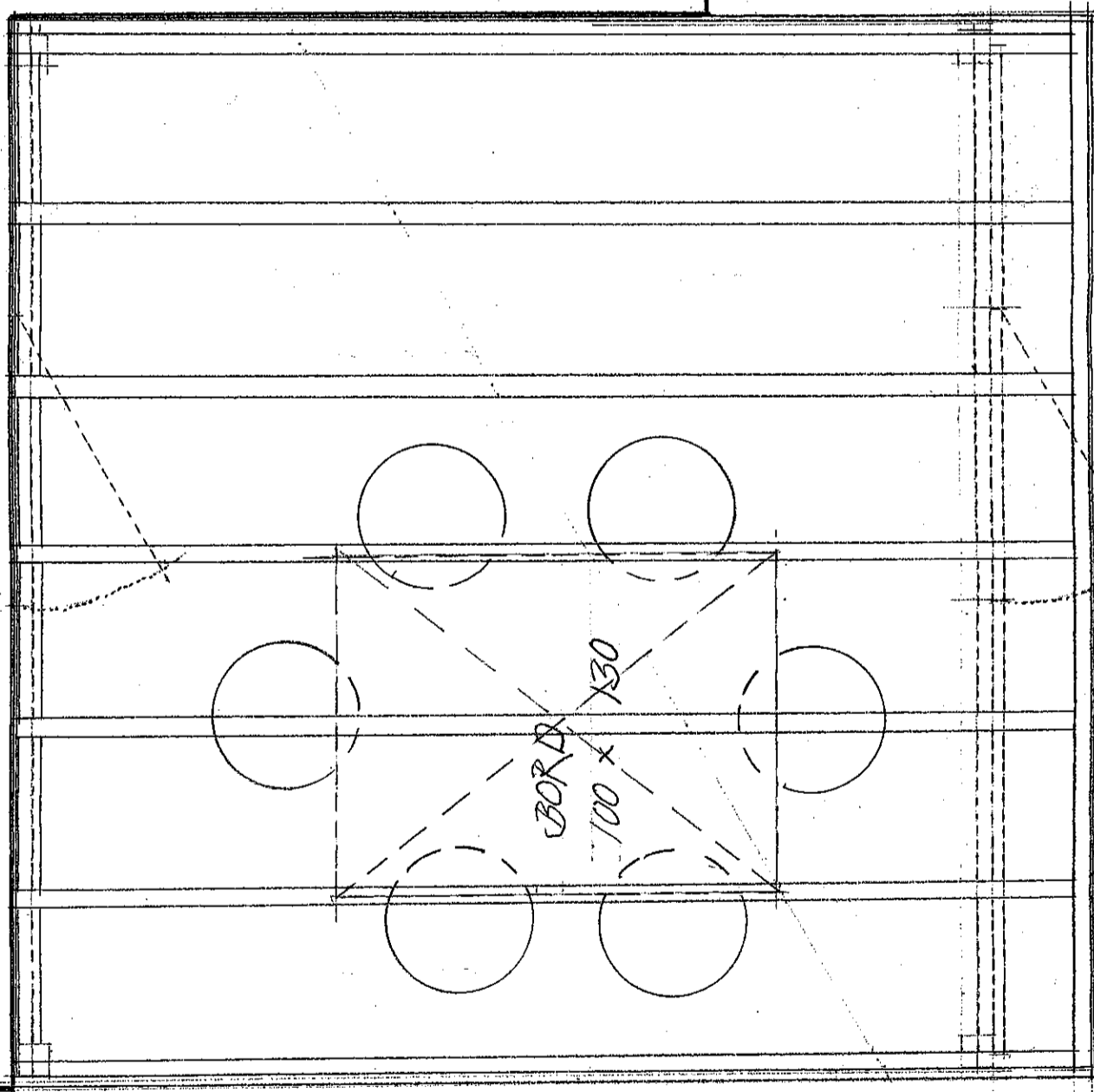
For at få testet overdækningernes højde / bredde / taghældning og tilpasning i bebyggelsen anbefales det, at der opsættes en prøve / mockup med løse stolper, spær og et par plader som tag så man kan danne sig et indtryk af omfanget.



TEGNING
05

VA afd. 10 Hyldespjældet

Sted:	Afdeling Hyldespjældet
Tegning:	PLAN AF TERRASSE
Mål:	1:20
Revideret:	
Sag nr.:	07.09
Dato: 20. december 2007	
Bernd Kjelland arkitekt m.a.a. Damparken 10, 2610 Rødovre. Tlf. 36 72 20 44 * Fax 36 72 20 55	

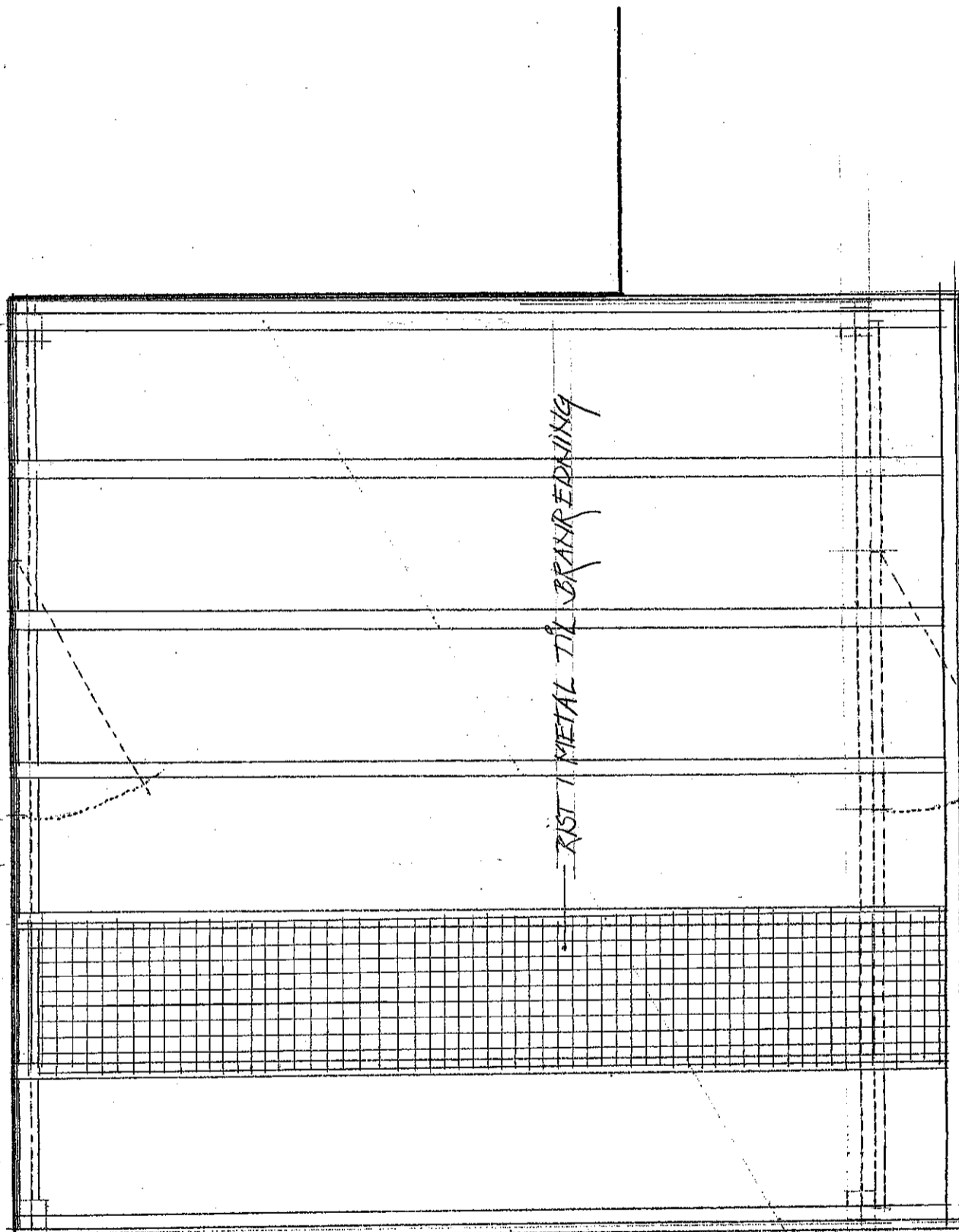


TEGNING
05.1

VA afd. 10 Hyldespjældet

Sted:	Afdeling Hyldespjældet
Tegning:	PLAN AF TERRASSE, MØBLERET
Mål:	1:20
Revideret:	
Sag nr.:	07.09
Bernd Kjelland arkitekt m.a.a. Damparken 10, 2610 Rødovre. Tlf. 36 72 20 44 * Fax 36 72 20 55	

Dato: 20. december 2007



TEGNING
05.2

VA afd. 10 Hyldespjældet

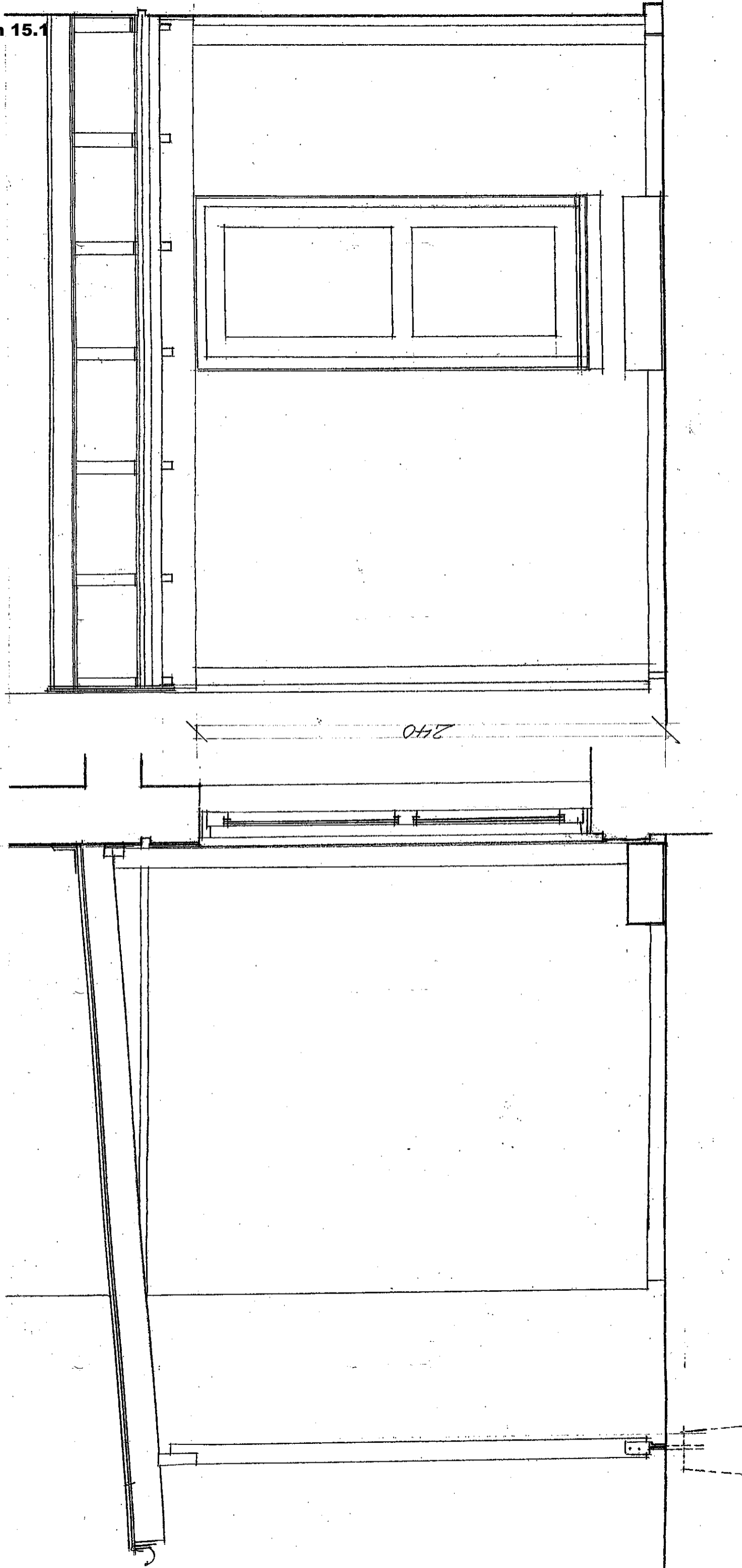
Sted:	Afdeling Hyldespjældet
Tegning:	PLAN AF TERRASSE, MED BRANREDNING
Mål:	1:20
Revideret:	
Sag nr.:	07.09
Bernd Kjelland arkitekt m.a.a. Damparken 10, 2610 Rødovre. Tlf. 36 72 20 44 * Fax 36 72 20 55	

Dato: 20. december 2007

CA. 330

300

40



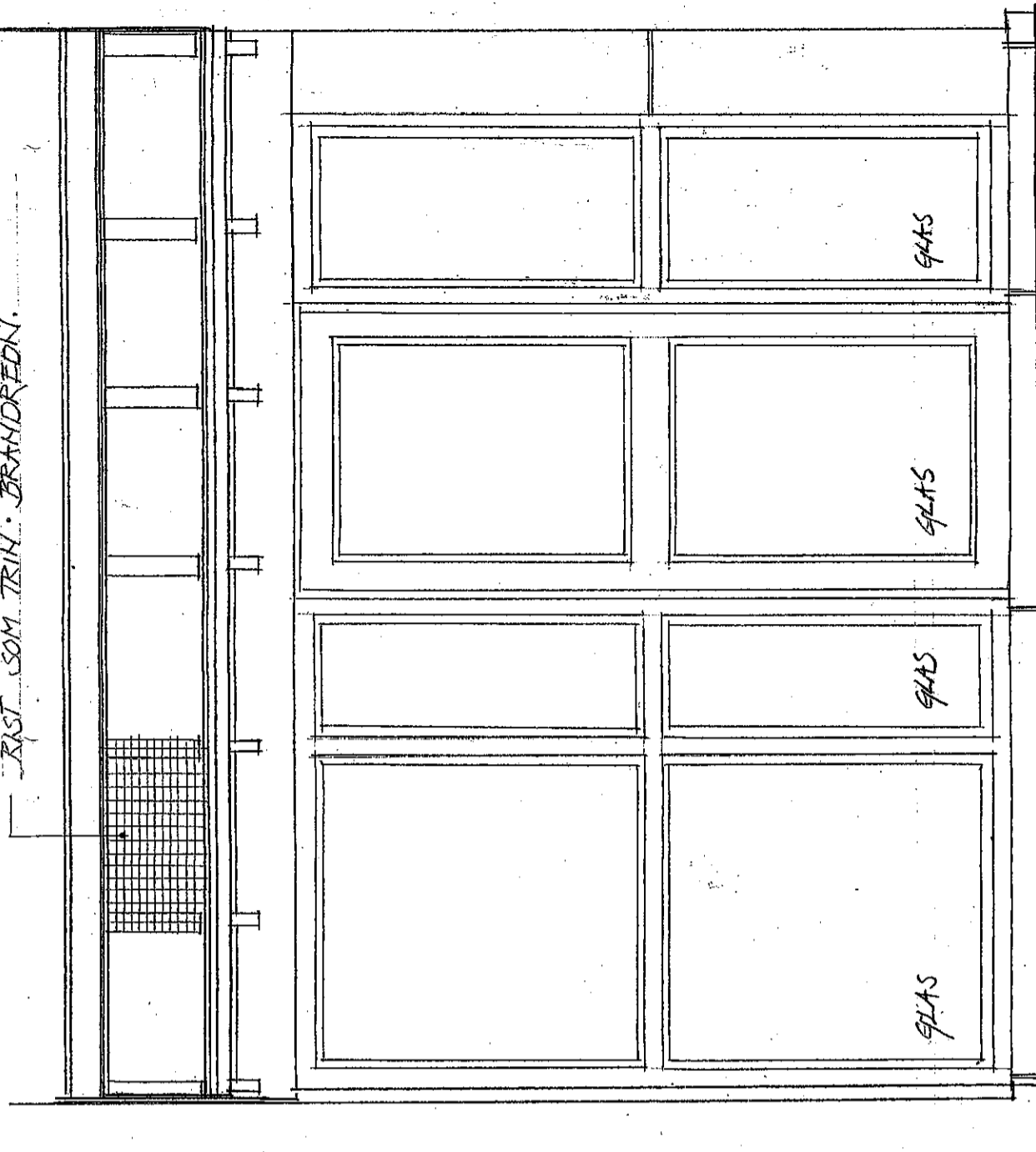
TEGNING
14

VA afd. 10 Hyldebjerg

Sted:	Afdeling Hyldebjerg
Tegning:	OPSTALT TYPE 1, TERRASSEOVERDÆKNING / ÅBEN
Mål:	1:20
Revideret:	04.01.08
Sag nr.:	07.09
Bernd Kjelland arkitekt m.a.a. Damparken 10, 2610 Rødovre. Tlf. 36 72 20 44 * Fax 36 72 20 55	
Dato: 9. november 2007	

CA 340

RÅST SOM TRIN · BRANDREDN.



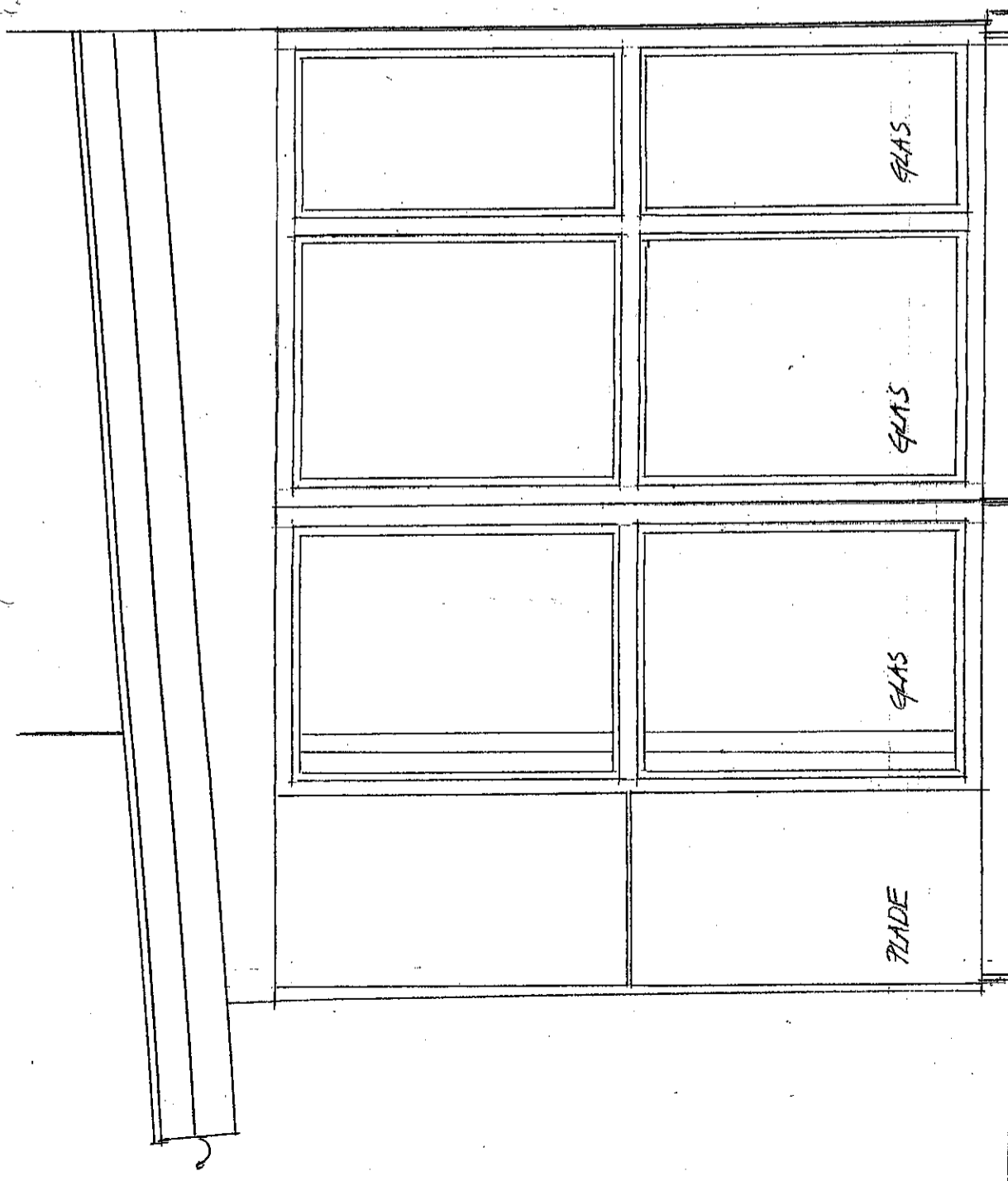
TEGNING 16

VA afd. 10 Hyldeespjældet

Sted:	Afdeling Hyldeespjældet
Tegning:	OPSTALT OVERDÆKNING M. DYBDE PÅ 3,3 M, TYPE 3
Mål:	1:20
Revideret:	
Sag nr.:	07.09
Bernd Kjelland arkitekt m.a.a. Damparken 10, 2610 Rødovre. Tlf. 36 72 20 44 * Fax 36 72 20 55	
Dato: 20. december 2007	

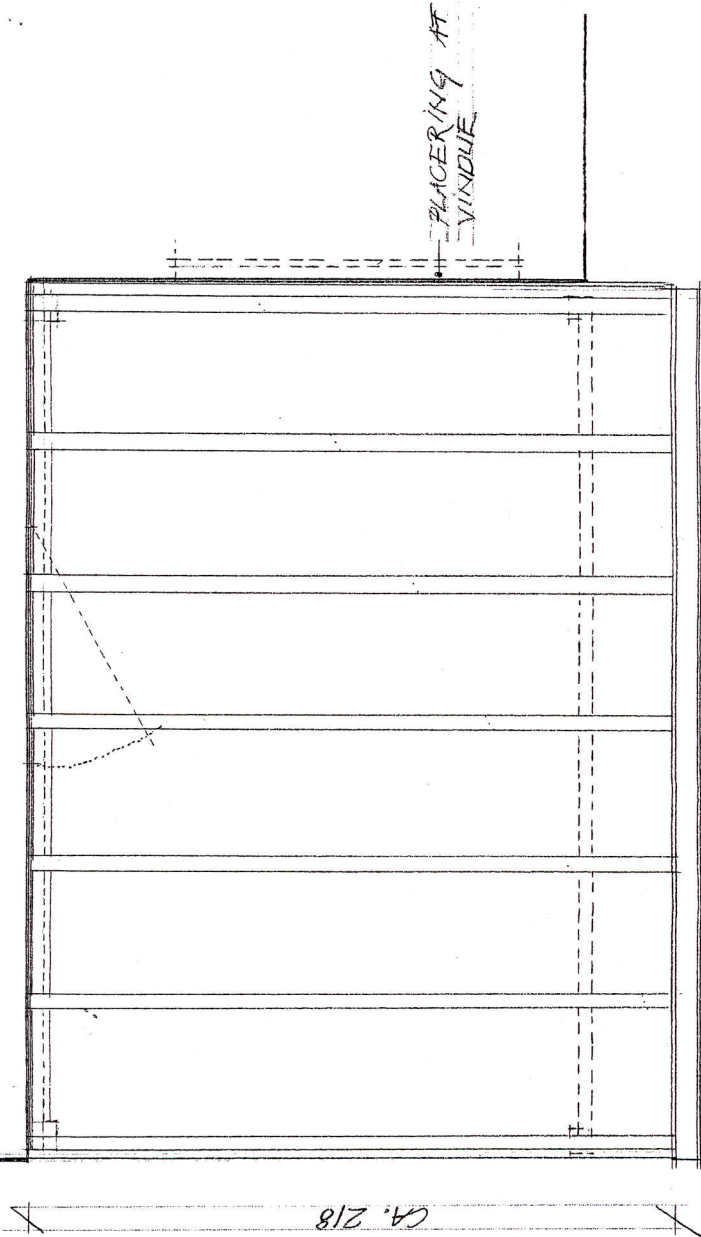
300

710



CA 275
CA 235

CA 530



TEGNING
18

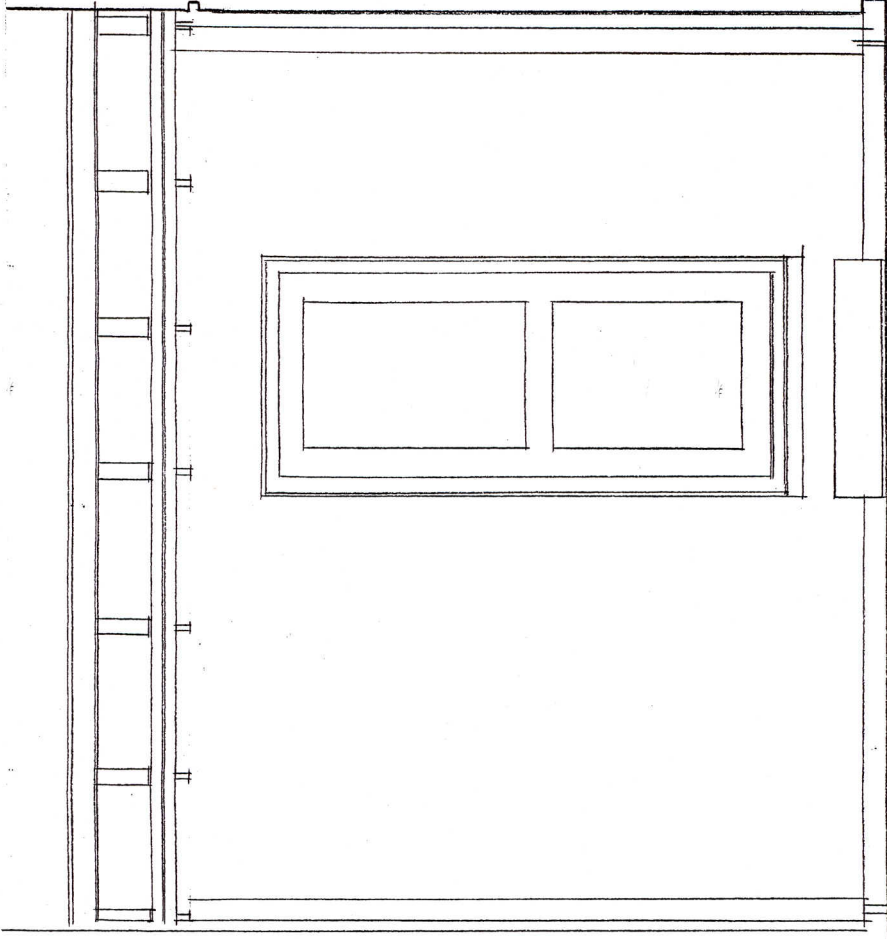
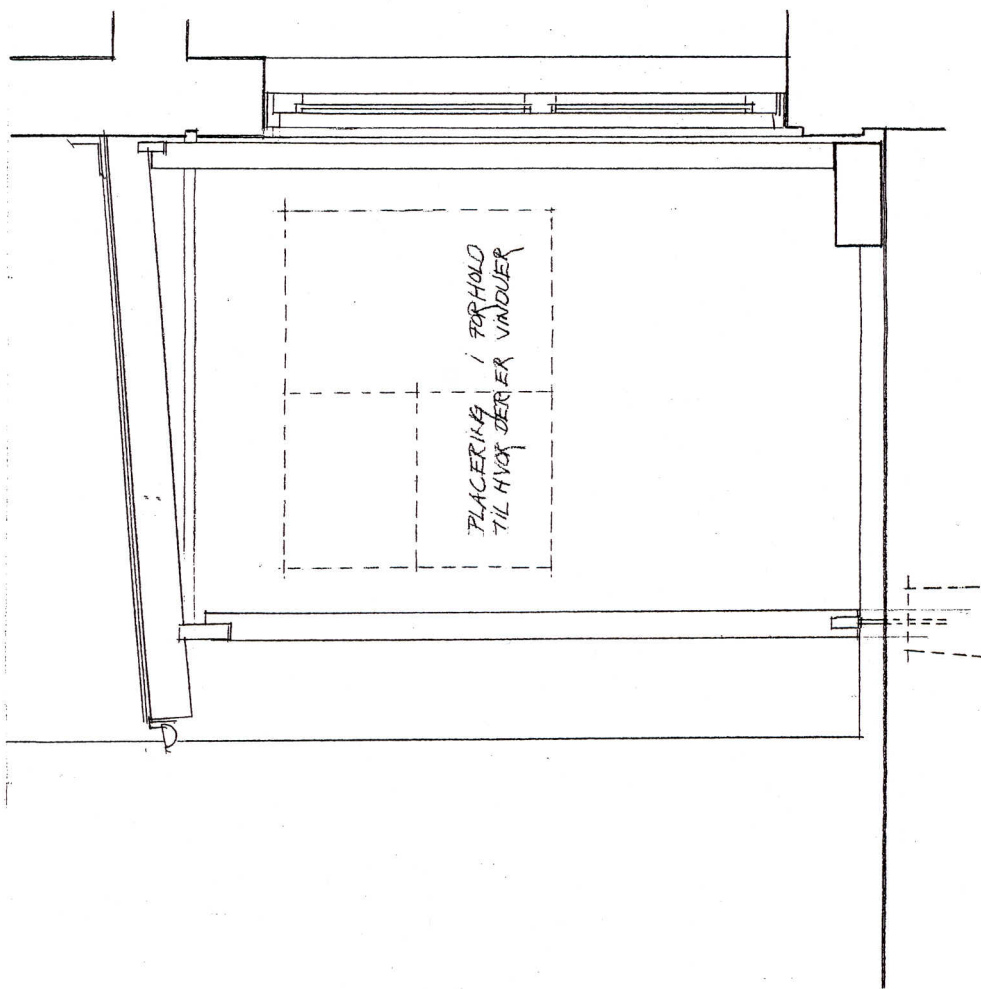
VA afd. 10 Hyldebjerg

Sted:	Afdeling Hyldebjerg
Tegning:	PLAN AF OVERDÆKNING 1/2 DYBDE PÅ CA. 2,18
Mål:	1:20
Revideret:	
Sag nr.:	07.09
Bernd Kjelland arkitekt m.a.a. Damparken 10, 2610 Rødovre. Tlf. 36 72 20 44 * Fax 36 72 20 55	

Dato: 10. marts 2009

CA. 2/8

CA. 3/30



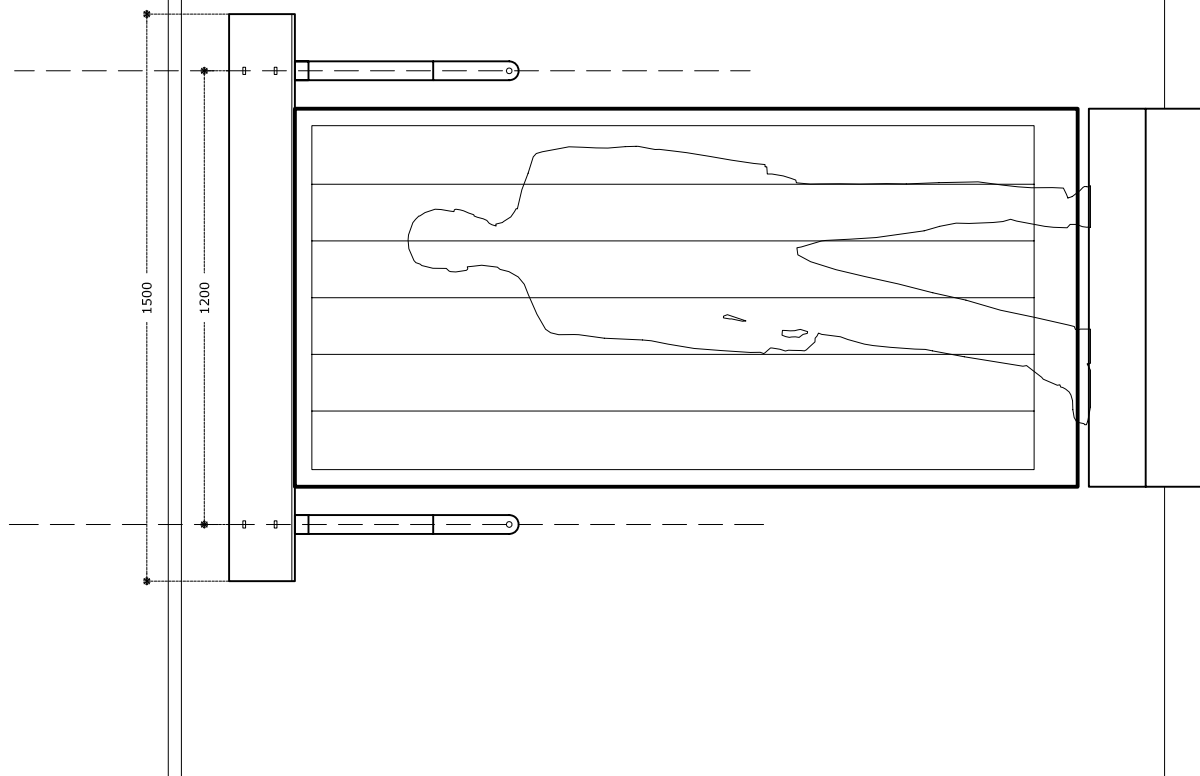
TEGNING
17

VA afd. 10 Hyldespjældet

Sted:	Afdeling Hyldespjældet	
Tegning:	OPSTALT OVERDÆKNING 1/2 DYBDE CA. 2,18	
Mål:	1:20	
Revideret:		
Sag nr.:	07.09	Dato: 10. marts 2009
Bernd Kjelland arkitekt m.a.s. Damparken 10, 2610 Rødovre. Tlf. 36 72 20 44 * Fax 36 72 20 55		

Lokalplan 15.1

Bilag 6



Glasplade på malet træ-konstruktion med 12 gr. hældning

Underside af glasplade identisk med overside dørhul

Alu-vinkelprofil som tagrende på glas

800

Hyldespjældet, Albertslund
Skitse 1:20
Baldakin over indgangsdør, snit opstalt
Hasløv & Kjærsgaard, 08.12.2005

Lokalplan 15.1

Bilag 7

SKURE I HYLDESPJÆLDET

Skurene i Hyldeespjældet er alle opbygget omkring det samme grundprincip, men der findes 9 forskellige slags. Fælles for skurene er, at de oprindeligt er lukkede på forsiden mod stier og stræder, men åbne på havesiden.

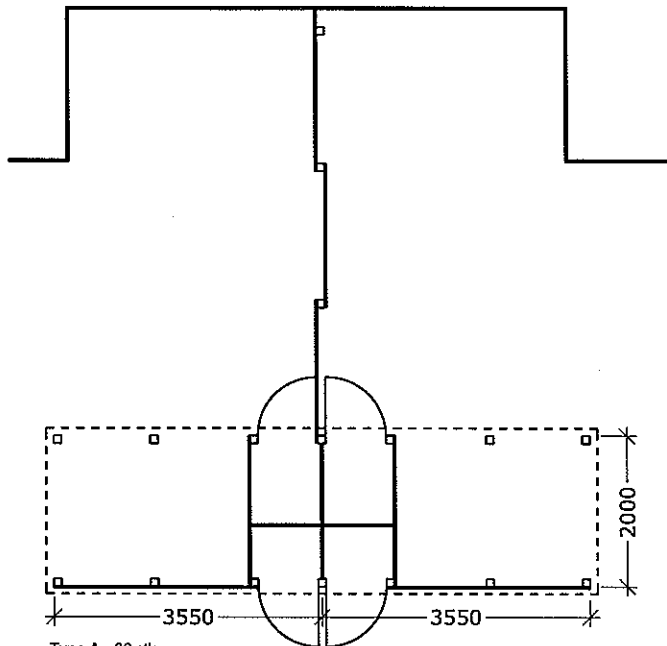
Beklædningen består af vandrette 3" brædder med fer og not, højden på beklædningen er 180 cm over jord. Der findes en dør i hvert skur, med staldgreb. Beklædningen på dørene er lodret.

Skurene er opbygget på 100x100 mm stolper, hvorpå spærene er indfældet og boltet på. Spærene er udført i 50x125 mm tømmer og ligger dobbelt. Der er ikke sternbrædder eller vindskeder på skurene, og der findes heller ikke nogen tagrende. Taghældningen er 6° og tagdækningen består af B5 eternit plader, lagt på lægter 38x56 mm, som ligger på højkant. Taget kan begrønnes med græs, mos eller lignende.

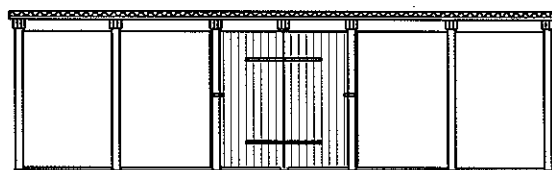
Derudover er der mulighed for at lukke skurene på alle sider og flytte døren på havesiden. Døren kan flyttes til modsatte hjørne eller til gavlen. Der kan evt. monteres et vindue i skuret. Døren ud mod stræder og stier kan evt. blindes helt af. På havesiden er der også mulighed for at udvide skuret med en åben overdækning. Overdækningen sammenbygges med det eksisterende skur og skal have samme taghældning, samt tagdækning, dog med fald i modsat retning.

Lokalplan 15.1

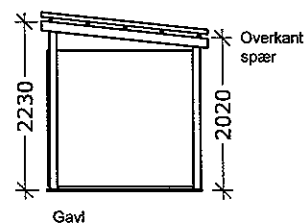
Bilag 7



Type A - 36 stk.
En lukket side og to åbne



Åben facade mod have



Gavl

Rev.: Dato: Emne:

Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Skure i Hyldespjældet

Matr. nr. 11.m Herstedvester by, Herstedvester

VA afd. 10 Hyldespjældet - Vognporten 2 - 2620 Albertslund - TLF. 43 64 93 01 - FAX. 43 64 52 01

Skur type A

Oprindelig udformning med en lukket side og affaldsrum

Tegnet : MST Kontrol : - Godkendt : -

Mål : 1:100

Dato : 22.09.06

● Vridsløselille Andelsboligforening

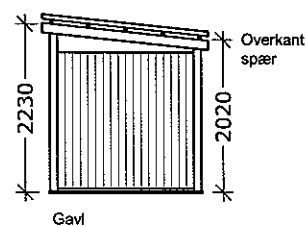
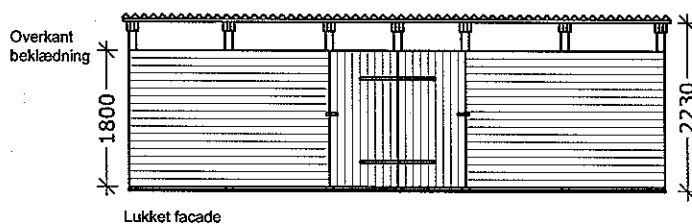
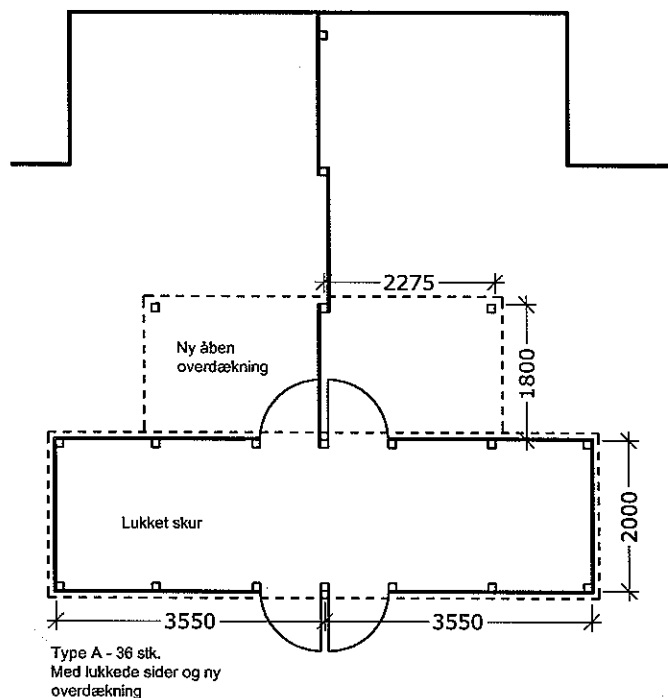
Vognporten 2, 2620 Albertslund

4364 9301

Sag. nr. XX-XXX

Lokalplan 15.1

Bilag 7



Rev.: Dato: Emne:

Tegnet: Kontrol: Godkendt:

Skure i Hyldebjergvej

Matr. nr. 11.m Herstedvester by, Herstedvester

VA afd. 10 Hyldebjergvej - Vognporten 2 - 2620 Albertslund - TLF. 43 64 93 01 - FAX. 43 64 52 01

Skur type A

Lukkede sider og ny overdækning

Tegnet : MST Kontrol : - Godkendt : -

Mål : 1:100

Dato : 22.09.06

● Vridsløselille Andelsboligforening

Vognporten 2, 2620 Albertslund

4364 9301

Sag. nr. XX-XXX