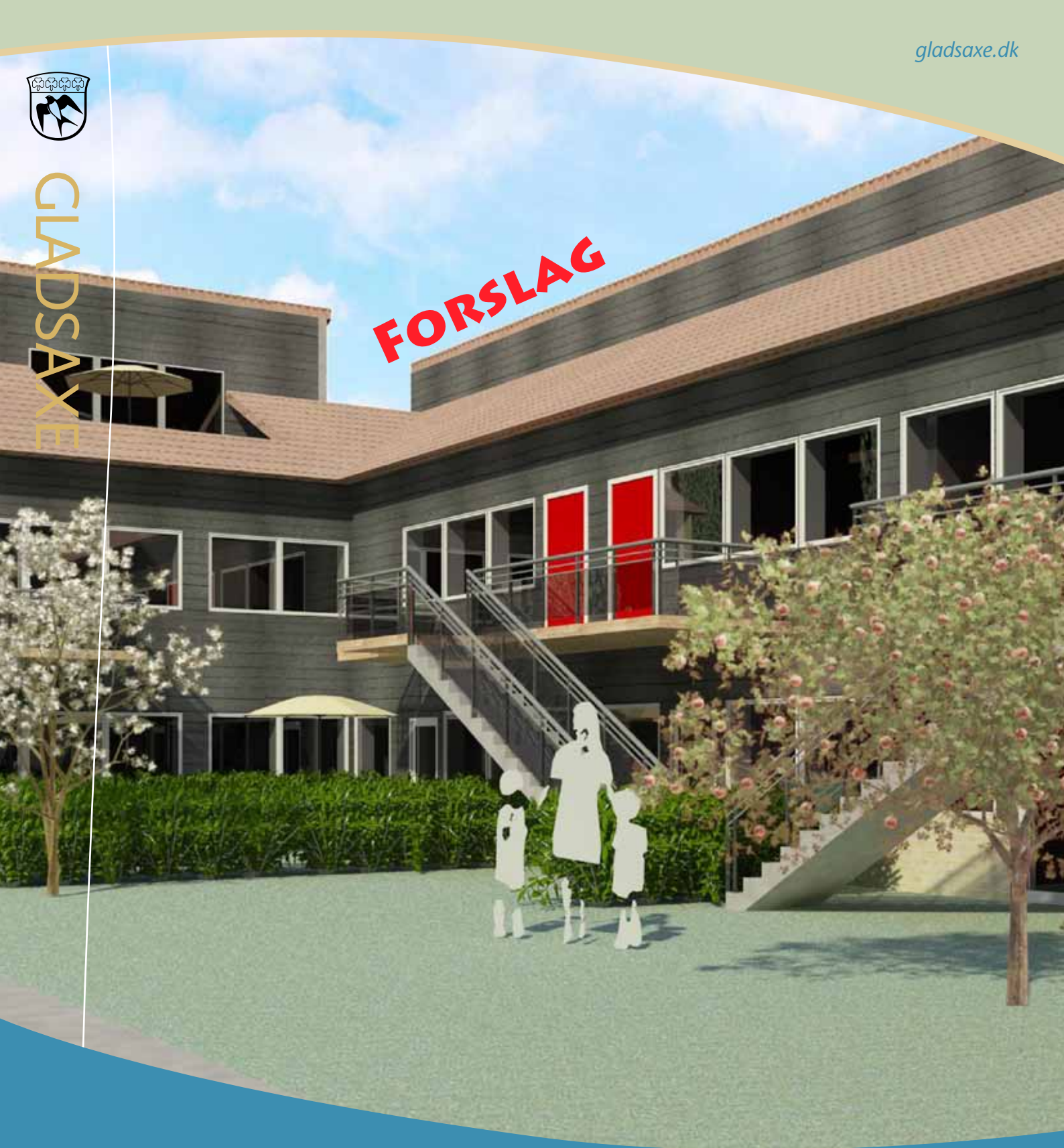




GLADSAXE

**FORSLAG**



## Lokalplan 249

Buddinge Hovedgade 74-80

### Hvorfor lokalplan?

I Gladsaxe Kommune skal der normalt laves en lokalplan

- når dele af kommuneplanen skal realiseres,
- når der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bygninger,
- og når forældede byplanvedtægter skal moderniseres.

### Hvad er en lokalplan?

En lokalplan består af to dele - en redegørelse for planen og planens juridiske bestemmelser. Formålet med redegørelsen er at orientere kommunens borgere og andre interesserede om den planlagte udvikling.

I redegørelsen for planen beskrives de eksisterende forhold i området. Lokalplanens indhold og dens forhold til den øvrige planlægning beskrives. Desuden forklares lokalplanens retsvirkninger.

Den juridiske del indeholder de bestemmelser, der efter lokalplanens vedtagelse er bindende for grundejerne og brugerne. Lokalplanens bestemmelser er udformet som paragraffer og suppleret med kortbilag. Alle gældende lokalplaner kan ses på [www.plansystemdk.dk](http://www.plansystemdk.dk) og på kommunens egen hjemmeside, [gladsaxe.dk](http://gladsaxe.dk).

### Hvad er et kommuneplantillæg?

Gladsaxe Kommuneplan 2013 blev endeligt vedtaget i juni 2013.

Kommuneplanen fastlægger dels en hovedstruktur for kommunen, bydelene og kvarterene, dels retningslinjer for hele kommunen og rammer for de enkelte områder i kommunen.

Kommuneplanens rammer fastlægger, hvad der kan bestemmes i de fremtidige lokalplaner med hensyn til bebyggelsens art og anvendelse, bebyggelsens tæthed, trafiksystemet, grønne områder m.v.

Byrådet kan ændre kommuneplanens rammer ved at udarbejde et kommuneplantillæg, f.eks. for at imødekomme et konkret byggeønske.

Rammeændringen kan imidlertid kun foretages efter en forudgående offentlig høring af mindst 8 ugers varighed hos overordnede myndigheder og borgerne i kommunen.

En rammeændring vil som regel blive fulgt op af en lokalplan. Lokalplanen kan dog tidligst vedtages endeligt samtidig med eller efter vedtagelsen af rammeændringen.

### Indsigelsesfrist

For at sikre borgernes indsigelse og medindflydelse i planlægningen fremlægges hermed et forslag til lokalplan. Samtidigt med lokalplanforslaget fremlægges desuden et forslag til kommuneplantillæg 22.

Forslagene er fremlagt i perioden 24.01.2017 - 21.03.2017

Har du indsigelser eller ændringsforslag til lokalplanen eller kommuneplantillægget, skal du skrive til:

Gladsaxe Byråd  
By- og Miljøforvaltningen  
Rådhus Allé 7  
2860 Søborg

eller på e-mail:

[byplan-dinmening@gladsaxe.dk](mailto:byplan-dinmening@gladsaxe.dk).

Fristen for indsendelse af indsigelser og ændringsforslag er fastsat til 21.03.2017.

Før en lokalplan og/eller et kommuneplantillæg vedtages endeligt, behandler Byrådet de modtagne, skriftlige tilkendegivelser og beslutter, i hvilket omfang ændringsforslag og indsigelser skal imødekommes i de færdige planer. Byrådet bekendtgør herefter lokalplanens og/eller kommuneplantillæggets endelige vedtagelse på kommunens hjemmeside, [gladsaxe.dk](http://gladsaxe.dk).

Eventuelle yderligere oplysninger om lokalplanforslaget og kommuneplantillægget kan fås ved henvendelse til Byplanafdelingen, tlf. 39 57 50 42.



## Redegørelse for forslag til lokalplan 249

Buddinge Hovedgade 74-80 i Gladsaxe kvarter

### Baggrund

I sommeren 2016 samlede Univercity College Capital, UCC, hovedparten af alle deres aktiviteter på Campus Carlsberg i København, og bygningerne på Buddinge Hovedgade blev ledige. Forud for flytningen havde bygningerne været til salg med mulighed for anvendelse til erhverv, men uden større interesse. Da der til gengæld var interesse for at udnytte ejendommen til boliger, besluttede Byrådet i foråret 2016 at igangsætte en proces, der vil give mulighed for en ændring af anvendelsen.

### Lokalplanens område

Ejendommens samlede areal er på 6.126 m<sup>2</sup>. Der er to bygninger; en villa ud mod Buddinge Hovedgade fra 1923 på 160 m<sup>2</sup> og en større bagvedliggende bygning fra 1988 på 2711 m<sup>2</sup>.

Der ligger boligbebyggelser både øst og vest for lokalplanområdet, nord for ligger erhverv, og syd for, på den anden side af Hovedgaden, ligger Gladsaxe Gymnasium.

### Historie

Villaen på Buddinge Hovedgade 74 er fra 1923 og er opført som et en-familiehus. Villaen har tilhørt UCC, siden de i 1988 byggede den bagvedliggende administrations- og undervisningsbygning på Buddinge Hovedgade 80.

### Indhold

Villaen skal fortsat anvendes som bolig og frastykkes som en selvstændig enhed med brugsret til en privat fællesvej. Den bagvedliggende bygning kan ombygges og opdeles i ca. 30 lejligheder med en gennemsnitsstørrelse på min. 120m<sup>2</sup>. Hvis alle eller flere af lejlighederne samles i et bofællesskab med en større andel af indendørs fællesarealer, vil det være muligt at reducere gennemsnitsstørrelsen for lejlighederne.

Den bagvedliggende bygnings kvalitet, form og arkitektur er af en karakter, hvor en transformation til en boligetageejendom ligger lige for. Den er i en passende størrelse, holdt i 2 ½ etager, og dens mangesidige form - 360° rundt - danner forskellige, intime uderum i menneskelig skala mod alle verdenshjørner. Bygningens hovedkonstruktion, som søjle/pladebygning støbt i beton-insitu, giver en stor grad af fleksibilitet i

### Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at ændre anvendelsen til boligområde og sikre den nye følsomme anvendelse mod trafikstøj fra Buddinge Hovedgade. Lokalplanen skal desuden sikre at udearealerne konverteres til fælles opholdsrum og at området er klimasikret.



INDGANGSPARTIET MOD BUDDINGE HOVEDGADE



LOKALPLANENS OMRÅDE

indretningen og betondækkene er egnede til vandrette lejlighedsskel. De store vinduespartier giver gode lysindfald fra alle verdenshjørner. Facaderne er primært murede i gule teglsten med indsatte lette facadepartier. Tagene er med ensidig taghældning med røde vingetegl. Et gedigent og velholdt byggeri i gode materialer.

I forbindelse med ombygningen til boliger kan bygningen forsynes med nye arkitektoniske greb, der passer til den nye anvendelse. Der kan være behov for flere vinduer, og der skal nye adgangsdøre til flere af boligerne. Flere af boligerne får adgang via 1. salen, hvilket løses ved trapper op til private altaner, som fungerer som adgangsvej. Det skal sikres, at trapperne er til mindst mulig gene for rekreativ udnyttelse af de ubebyggede arealer.

På en mindre del af bygningen er der fladt tag. Her kan der laves tagterrasser, men af hensyn til naboerne på Kålmarken skal tagterrasser trækkes 1 meter tilbage fra sternkanten.

Boligerne er primært tænkt som familieboliger, og fællesarealerne skal afspejle denne anvendelse. En del af lege- og opholdsarealer skal være skygge- og lægivende områder. De eksisterende træer på grunden skal så vidt muligt bevares og ny beplantning skal være med hjemmehørende arter. Beplantningen skal være varieret og fremme biodiversitet.

#### Lokalplanens miljømæssige konsekvenser

Forslag til lokalplanen 241 og kommueplantillæg 16 skal primært håndtere anvendelsesændringen fra erhverv til bolig.

Der er konstateret to lokale miljøforhold:

- Region Hovedstaden har kortlagt ejendommen som forurenset på V1 niveau og en ændring af anvendelsen kræver en § 8-tilladelse fra jordmyndigheden.
- Da ændringen er til støjfølsom anvendelse, skal der desuden tages højde for trafikstøj fra Buddinge Hovedgade.

Derudover er der ikke nogen miljømæssige påvirkninger. Det vurderes derfor, at planerne kun omhandler og berører lokalplanens eget lokale område, og derfor kan undtages fra kravet om miljøvurdering.

#### Bevaring

Buddinge Hovedgade 74 er i Gladsaxes kommuneatlas udpeget som bevaringsværdig i kategori 4. Gladsaxe Kommune har be-sigtiget ejendommen og er nået frem til følgende:

Bygningen passer ikke længere ind i områdets skala eller identitet, og den fremstår ikke længere original; facademateriale er blevet ændret, vinduerne er blevet skiftet, og der er lavet ny skorsten. Bygningen er desuden i dårlig stand. Da bygningen i sin tid blev registreret trak tilstanden værdien op, da den blev vurderet til 3, hvor de andre parametre var 4 eller 5. Nu vurderer kommunen, at tilstanden er 5 og den samlede værdi dermed er 5 i stedet for 4.

På denne baggrund vurderer kommunen, at Buddinge Hovedgade 74 ikke bør omfattes af bevaringsbestemmelser i denne lokalplan.



BUDDINGE HOVEDGADE 74

## Trafik

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Buddinge Hovedgade. Den første del af adgangsvejen skal konverteres til en privat fællesvej, hvis villaen på Buddinge Hovedgade 74 udstykkes som en selvstændig bolig. For at undgå lysgener fra fejende billygter, skal der, ind mod naboerne på Kålmarken, være tæt hegn, der hindrer lyset i at skinne igennem.

## Parkeringsforhold

Der er i dag godt 40 p-pladser inden for lokalplanområdet. I henhold til kommuneplanen skal der være én p-plads pr. bolig, Da området er stationsnært kan kravet til anlæg af p-pladser reduceres efter et konkret skøn. Kommunen vurderer, at da der er tale om et familieegnet boligområde fastholdes parkeringsnormen uændret. De overskydende p-pladser skal nedlægges, så forholdet svarer til én plads pr. bolig. I delområde 1 skal der samtidig udlægges areal til 3 cykelparkeringspladser pr. bolig med krav om anlæg af 2.

## Vejtrafikstøj

Da vejstøjen fra Buddinge Hovedgade overskrider Miljøstyrelsens grænseværdier for vejstøj i boligområder, skal der etableres støjskærme i skel mod vej. Støjskærmene kommer til at stå inden for vejbyggelinjen og skal derfor etableres med en tinglyst nedrivningsklausul, der sikrer, at skærmen ikke hindrer en evt. vejudvidelse. Ved en eventuel vejudvidelse skal støjskærmene genopføres i nyt vejskel.

## Vejbyggelinie

Buddinge Hovedgade er en gammel amtsvej med en vejbyggelinje på 20 m fra vejmidte.

## Affald

I Gladsaxe Kommune skal affaldsbeholdere placeres, så det er muligt for renovatøren at hente affaldet, efter gældende regler. Affald og genbrugsmaterialer skal kildesorteres. Der skal skabes plads til en række beholdere og storskrald. Pladsen skal være så stor, at beholdere og storskrald kan opbevares på stedet imellem afhentningerne.

## Varmeforsyning

Lokalplanområdet er forsynet med fjernvarme. Der ligger en fjernvarme ledning i nord-/sydlig retning i den vestlige del af grunden.

## Afvandingsforhold

Det er kommunens målsætning at fremme grundvandsdannelsen. Derfor opfordrer Gladsaxe Kommune til at tagvand nedsives, såfremt jordbunds- og forureningsforhold tillader det. Befæstede arealer kan eksempelvis udføres som græsareerede flader.



BEBYGGELSEN SET FRA SYDVEST



BEBYGGELSEN SET FRA SYDØST



BEBYGGELSEN SET FRA NORDVEST



BEBYGGELSEN SET FRA NORDØST



UDSNIT AF DEN EKSISTERENDE BEBYGGELSE



VARIATION I DEN EKSISTERENDE BEBYGGELSE



PARKERING LANGS BYGGERIET

Nedsivning af regnvand fra veje og parkering, tagvand fra større byggeri og erhvervsbygninger kræver tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

Spildevand og regnvand, der ikke nedsives, skal afledes til kommunens offentlige spildevandssystem i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan. Det samlede afløb må ikke overstige den vandmængde, der svarer til den gældende afløbskoefficienter i Gladsaxe Kommunes spildevandsplan.

Lokalplanområdet ligger i et af Gladsaxe Kommunes 13 udpegede klimaområder, hvor der er problemer med oversvømmelser ved vedvarede regn og/eller ekstrem regn. Derfor stiller lokalplanen krav til håndtering af regnvand. I overensstemmelse med kommunens spildevandsplan skal der laves klimatilpasningstiltag der sikrer, at lokalplanområdet kan håndtere en 10-års regnhændelse.

Det er muligt at få gode råd om nedsivning samt information om nedsivningsforhold ved henvendelse til By- og Miljøforvaltningen.

### Vandforsyning

Lokalplanområdet ligger i Nordvand A/S' vandforsyningsområde.

### Jordforurening

Lokalplanens område er beliggende i byzone, og ejendomme, der ligger i byzone, er som udgangspunkt klassificeret som lettere forurenet i henhold til jordforureningsloven. Dette kaldes områdeklassificering. Forureningen er opbygget gennem mange år og skyldes f.eks. boligopvarmning, bilers udstødning, industriens udledning, opfyld og terrænreguleringer samt andre diffuse kilder.

Derudover er en del af Buddinge Hovedgade 80 kortlagt på V1-niveau af Region Hovedstaden, da der er mistanke om jordforurening fra et tidligere maskinværksted. I forbindelse med en ændret anvendelse af arealet samt ved grave- og anlægsarbejder, skal der forudgående søges om § 8-tilladelse fra Gladsaxe Kommune, der skal give tilladelse efter jordforureningsloven. Det skal endvidere dokumenteres, at der ikke er sundhedsmæssig risiko fra den påviste forurening.

Træffes der jordforurening i forbindelse med nedrivning eller jordarbejde på ejendommene, skal kommunens miljøafdeling kontaktes.

### Kommuneplan

Lokalplanområdet er stationsnært og ligger i rammeområde 11E1, Gladsaxe Kvarter, Buddingevej, vest. Den generelle anvendelse er erhvervsområde med mulighed for kontor og serviceerhverv. Bebyggelsesprocenten er 90% for området under ét og der må bygges i max. 5 etager. Området ligger i ét af kommunens 13 udpegede områder, hvor der er problemer med oversvømmelser ved kraftig regn og skybrud.

Parkeringsnormen er 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til kontor og service, 1 p-plads pr. 25 m<sup>2</sup> butikareal og 1 p-plads pr. bolig. Kravet til anlæg af p-pladser kan af hensyn til at frem-

me brugen af kollektiv transport dog reduceres efter en konkret vurdering i forbindelse med lokalplanlægningen.

Der skal anlægges 1,5 cykelparkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> kontorerhverv. Cykelparkering skal placeres nær hovedindgangen eller ved anden indgang med god cykelfremkommelighed.

Lokalplanens anvendelsesbestemmelser er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg 22 til Kommuneplan 2013, som ændrer anvendelsen til blandet boligområde.

### Lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 19.03. Med den endelige vedtagelse af denne lokalplan, ophæves Lokalplan 19.03 for de ejendomme, der omfattet af denne lokalplan.

### Tilladelse fra andre myndigheder

Realisering af lokalplanen kræver

- en § 8 tilladelse fra Gladsaxe Kommunes miljøafdeling, som er myndighed på jordområdet.
- et godkendt vejprojekt, hvis en del af vejen overgår fra privat vej til privat fællesvej, i forbindelse med udstykning af villaen på buddinge Hovedgade 74. Gladsaxe Kommunes byafdeling er myndigheden på trafikområdet.

### Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan Byrådet under visse forudsætninger give tilladelse til udnyttelse af de omfattede ejendomme i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

### Lokalplanens retsvirkninger

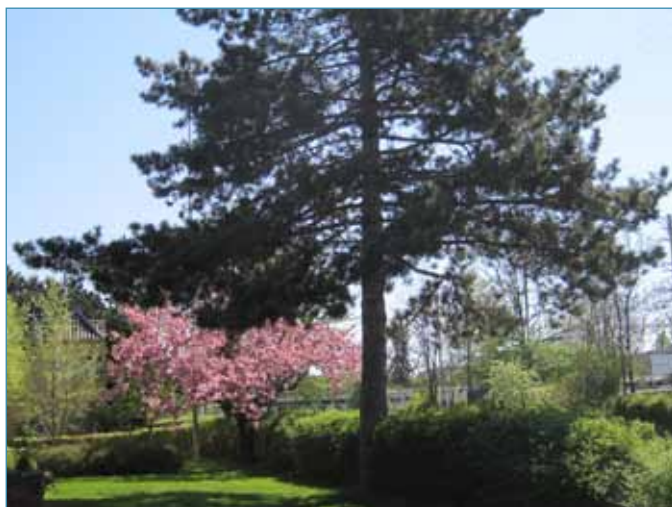
Efter Byrådets offentlige bekendtgørelse af lokalplanens vedtagelse har lokalplanen retsvirkninger som beskrevet i § 14.

#### Gældende rammer

Enkeltområde	11E1
Betegnelse	Gladsaxe Kvarter, Buddingevej vest
Anvendelse	Erhvervsområde, kontor og serviceerhverv
Maks. bebyggelsesprocent	90 for rammeområdet under ét
Maks. antal etager	5
Bevaringsbestemmelser	Buddinge Hovedgade 74, UCC, kat. 4

#### Forslag til nye rammer

Enkeltområde	11B20
Betegnelse	Gladsaxe Kvarter, Buddinge Hovedgade 74-80
Anvendelse	Boligområde, blandet boligområde
Maks. bebyggelsesprocent	50 for rammeområdet under ét
Maks. antal etager	2 ½
Parkeringsnorm	1 P-plads pr. bolig
Cykelparkeringsnorm	Udlæg af 3 cykelparkeringspladser pr. bolig, men krav om anlæg af 2.



EKSISTERENDE BEPLANTNING



# Lokalplan 249

Buddinge Hovedgade 74-80 i Gladsaxe kvarter

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23.11.2015) med senere ændringer fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

## § 1 Lokalplanens formål

Denne lokalplan har til formål:

- at ændre anvendelsen til boligområde,
- at sikre den nye anvendelse mod støjgener fra Buddinge Hovedgade,
- at konvertere en del af de ubebyggede arealer til fælles opholdsrum, og
- at fastsætte bestemmelser om klimatilpasning.

## § 2 Område og zonestatus

### 2.1

Lokalplanen afgrænses og inddeles i delområder som vist på kortbilag 1.

### 2.2

Lokalplanen omfatter matrikel 15 fd Buddinge, samt alle nye matrikler der udstykkes fra denne.

### 2.3

Lokalplanens område ligger i byzone.

## § 3 Anvendelse

### 3.1

Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål i form af blandet boligområde.

### 3.2

Delområde 1 må kun anvendes til boligområde i form af etageboliger.

### 3.3

Delområde 2 må kun anvendes til boligområde i form af åben

lav bolig.

## § 4 Udstykning

### 4.1

Inden for lokalplanens område må udstykning kun ske i overensstemmelse med den viste udstykningsplan, i princippet som vist på kortbilag 2.

### 4.2

Ved udstykning inden for lokalplanens område skal en del af den private vej konverteres til privat fællesvej.

## § 5 Veje, stier og parkering

### 5.1

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Buddinge Hovedgade.

### 5.2

Inden for delområde 1 skal der etableres én p-plads pr. bolig. For hver anlagt 25 p-pladser skal der udlægges 1 handicap p-plads og 1 p-plads til kassevogn.

### 5.3

Inden for delområde 1 skal der udlægges areal til 3 cykelparkeringspladser pr. bolig med krav om anlæg af 2.

### 5.4

Inden for delområde 2 skal der etableres min. én p-plads pr. bolig.

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

### 6.1

Inden for lokalplanens område må der ikke opføres yderligere bebyggelse. Der må dog opføres småbygninger som skure og overdækning til affaldsøer og parkering.

### 6.2

Inden for lokalplanens område skal tekniske anlæg og installa-



tioner placeres inden for bygningens volumen, fx i kælder og/ eller inden for tagprofil. Elskabe og mindre transformere må dog placeres frit på grunden.

### 6.3

Inden for delområde 1 må den eksisterende bebyggelse ombygges til boliger i form lejligheder.

### 6.4

Inden for delområde 1 skal den gennemsnitlige boligstørrelse være på min. 120m<sup>2</sup>. Såfremt alle eller flere af lejlighederne samles i et bofællesskab med en større andel af indendørs fællesarealer, kan den gennemsnitlige boligstørrelse kan reduceres.

### 6.5

Inden for delområde 1 må kælderarealer ikke anvendes til beboelse.

### 6.6

Inden for delområde 1 må der etableres tagterrasse på eksisterende bygninger med flade tage. Tagterrasser skal trækkes min. 1 meter tilbage fra sternkanten.

## § 7 Bebyggelsens udseende

### 7.1

Inden for lokalplanens område skal småbygninger opføres i træ med grønt tag i form af sedumbepantning eller lignende.

### 7.2

Inden for lokalplanens område kan facader og tagflader, der har god orientering mod solen, udformes med mulighed for at udnytte solenergi. Bæredygtige elementer, solceller og lignende skal integreres i facaden eller tagfladens arkitektur.

### 7.3

Inden for lokalplanens område skal skiltning på bygninger, i forbindelse med erhvervsudøvelse, godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

### 7.4

Inden for delområde 1 må bebyggelsen tilføjes altaner, adgangstrapper, tagterrasser samt nye vinduer og indgangsdøre.

## § 8 Ubebyggede arealer

### 8.1

Inden for lokalplanens område skal beplantning ske med hjemmehørende arter. Beplantningen skal være varieret og egnet til at fremme øget biodiversitet.

### 8.2

Inden for lokalplanens område skal hegning være levende hegn eller begrønnede faste hegn.

### 8.3

Inden for lokalplanens område skal de ubebyggede arealer etableres med klimatilpasningstiltag, der sikrer, at lokalplanområdet kan klare en 10-årsregn.

### 8.4

Inden for lokalplanens område skal skiltning på ubebyggede arealer i forbindelse med erhvervsudøvelse, skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

### 8.5

Inden for delområde 1 skal der anlægge fælles grønne opholdsarealer, i princippet som vist på kortbilag 3. Mindst 13 % af delområdet areal skal være grønne opholdsarealer til fælles benyttelse. Opholdsarealet skal indrettes med overvejende græs, men skal ved hjælp af træer, bevoksning og andre elementer gøres varieret. Der skal anlægges opholdsarealer for beboerne, som tilgodeser forskellige aldersgrupper, herunder særlige områder rettet mod børns leg. Legeområder og andre opholdsarealer skal integreres i den landskabelige udformning af de fælles opholdsarealer.

### 8.6

Inden for delområde 1 skal der, i de fælles opholdsarealer, etableres skygge- og lægivende elementer. Lægivere som ikke er træer, skal begrønnes, med mindre de fremstår som aktivitetsvæg, kunstinstallation eller lignende.

### 8.7

Inden for delområde 1 skal der være tæt hegn mod naboerne på Kålmarken.

## § 9 Bevaringsbestemmelser

### 9.1

Lokalplanen indeholder ikke bevaringsbestemmelser.

## § 10 Støj

### 10.1

Miljøministeriets vejledende grænseværdier for trafikstøj for nye boliger i eksisterende støjbelastede skal overholdes.

### 10.2

Inden for lokalplanens område skal der etableres støjskærme, der sikrer, at de nævnte støjgrænser overholdes, i princippet som vist på kortbilag 2. Støjskærmene skal etableres med tinglyste nedrivningsklausuler. Støjskærmene skal begrønnes.

### 10.3

Inden for lokalplanens område kan støjafskærmning suppleres med støjisolerede tiltag af bebyggelsen.

## § 12 Forudsætninger for ibrugtagen

Således vedtaget af Gladsaxe Byråd, den 18. januar 2017.

### 12.1

Anvendelsen til boligformål må ikke tages i brug, før der er etableret støjafskærmning i overensstemmelse med bestemmelserne i § 10.

Karin Søjberg Holst

/

Philip Hartmann

### 12.2

Anvendelsen til boligformål må ikke tages i brug, før der er etableret fællesarealer i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 8.4-8.6.

### 12.3

Anvendelsen til boligformål må ikke tages i brug, før der er etableret veje og parkering i overensstemmelse med bestemmelserne i §§ 5.1-5.4.

## § 13 Servitutter og lokalplaner

### 13.1

Lokalplan nr. 19.03 tinglyst den 13. maj 1987, ophæves for de ejendomme, der er omfattet af denne lokalplan, matr. nr. 15fd Buddinge.

## § 14 Lokalplanens retsvirkninger

### 14.1

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom må fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

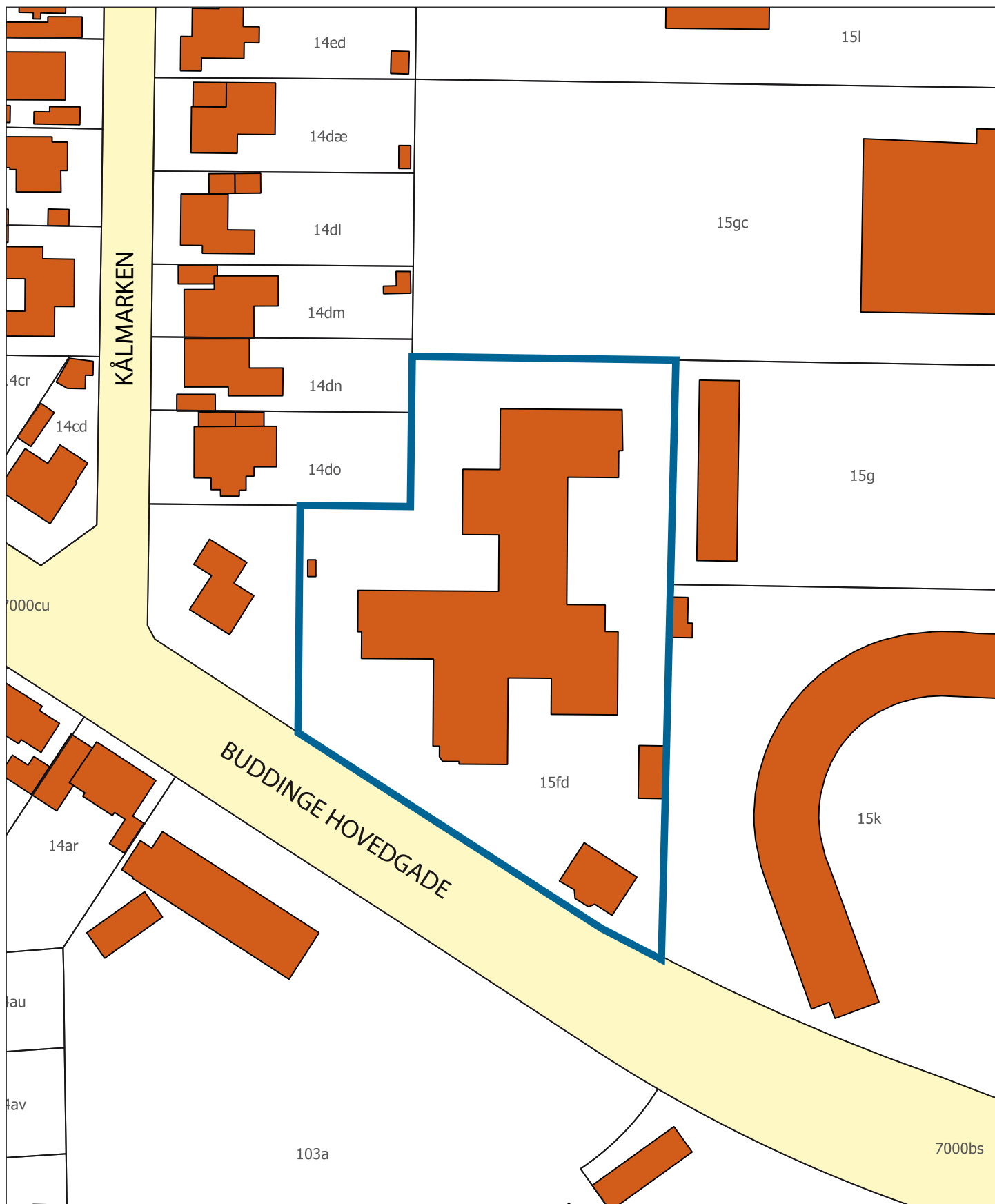
Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende.

En lokalplan tilsidesætter ikke anden lovgivning, medmindre dette er særligt hjemlet i lovgivningen.

Private bygge- og tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen.

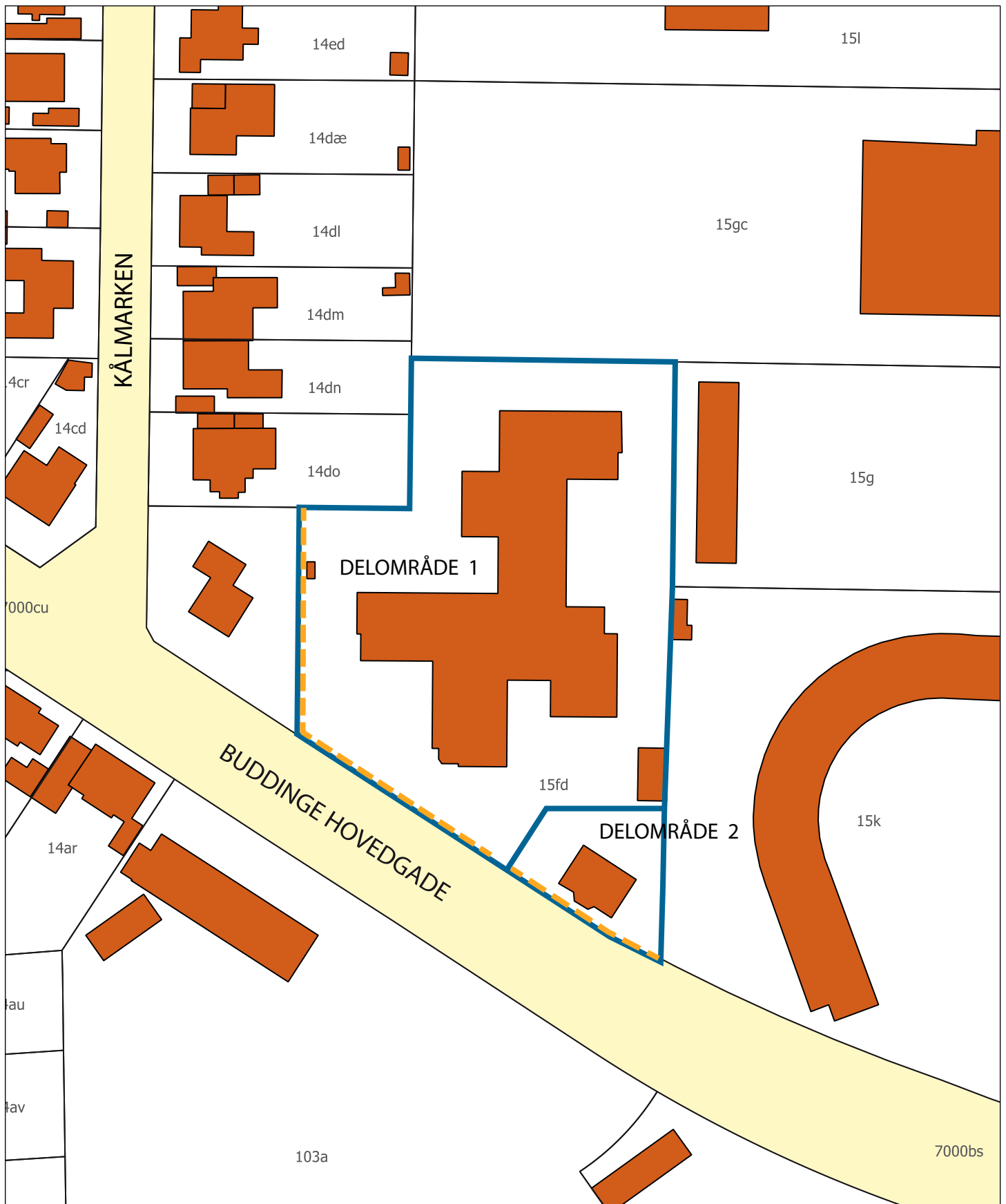
Byrådet kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lo-





**Lokalplan 249**  
**Kortbilag 1**

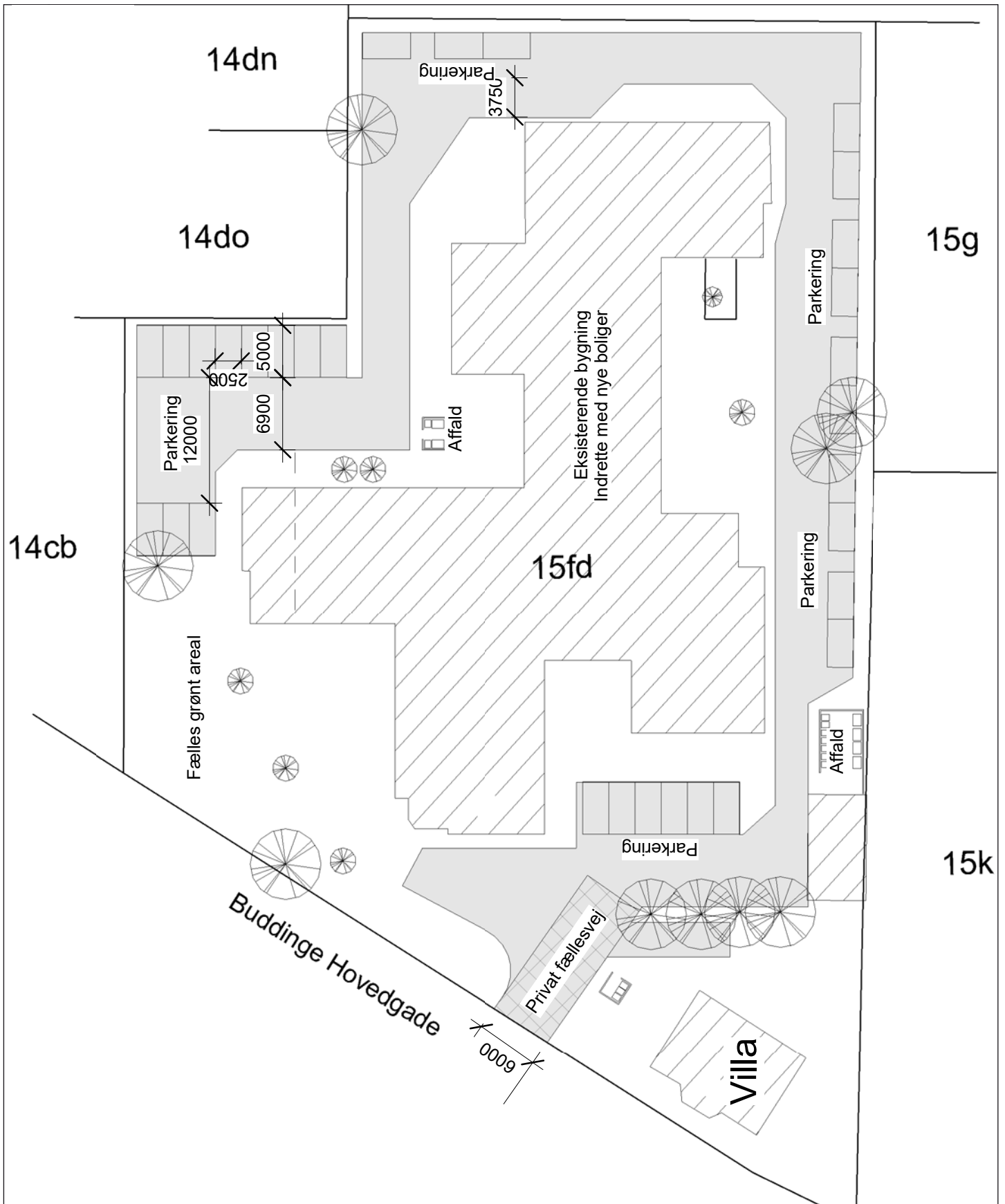


Lokalplanens område



**Lokalplan 249**  
**Kortbilag 2**

-  Delområder/Udstykningsplan
-  Støjskærm



## Lokalplan 249

### Kortbilag 3 Situationsplan



