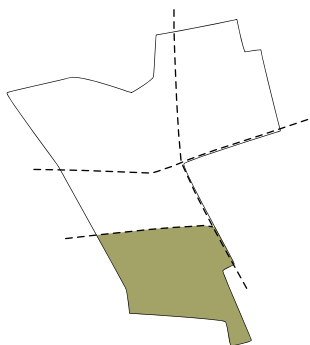


313A

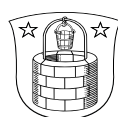


Brøndby Strand

FORSLAG

Lokalplan 313A

For området ved Brøndby Havn



BRØNDBY KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

September 2009

HVAD ER EN LOKALPLAN?

En lokalplan fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer mv. inden for planens geografiske område.

En lokalplan fastlægger de konkrete rammer for realiseringen af de mål, der er udstukket i den mere langsigtede kommuneplan. Der er efter en lokalplans vedtagelse ikke krav om handlepligt til at gennemføre de forhold, som lokalplanen beskriver. En lokalplan regulerer alene fremtidige forhold/ændringer.

Lokalplanen består af to dele; redegørelse og lokalplanbestemmelser.

Redegørelsen indeholder en gennemgang af planens baggrund, mål og indhold. Den beskriver lokalplanområdets eksisterende forhold samt hensigterne for den fremtidige planlægning.

Lokalbestemmelserne udgør den juridiske del af planen. Her opsummeres lokalplanens indhold i retningslinier, som er gældende for alle ejendomme i lokalplanområdet.

Kommunalbestyrelsen skal påse at bestemmelserne overholdes og skal sørge for lovliggørelse af ulovlige forhold.

BRØNDBY KOMMUNE

Teknisk Forvaltning
Planchef Pia Nielsen / Jørgen Rasmussen
Park Allé 160
2605 Brøndby
Telefon: 4328 2828
e-mail: teknik@brondby.dk

Åbningstider

Mandag-torsdag..... kl. 10.00-14.00
Torsdag tillige..... kl. 15.30-17.00
Fredag kl. 10.00-12.00

Telefontider

Mandag-onsdag kl. 08.30-14.30
Torsdag kl. 08.30-17.30
Fredag kl. 08.30-12.00

LOKALPLAN 313A

REDEGØRELSE

Lokalplanens formål og baggrund	s. 5
Lokalplanområdet	s. 5
Lokalplanens indhold	s. 6
Parkering	s. 6
Ejerforhold	s. 7
Forhold til anden planlægning	s. 7
Miljøforhold	s. 9

OFFENTLIGØRELSE OG RETSVIRKNINGER

Fremlægelse	s. 12
Midlertidige retsvirkninger	s. 13
Permanente retsvirkninger	s. 13

LOKALPLANBESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål	s. 15
§ 2 Lokalplanens afgrænsning og zonestatus	s. 15
§ 3 Områdets anvendelse	s. 15
§ 4 Udstykning	s. 15
§ 5 Vej- og stiforhold	s. 15
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	s. 16
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	s. 16
§ 8 Ubebyggede arealer	s. 16
§ 9 Ophævelse af lokalplan	s. 17
§ 10 Tilladelse fra andre myndigheder	s. 17
§ 11 Grundejerforening	s. 17
§ 12 Vedtagelsespåtegning	s. 17

Tillæg nr. 17 til Brøndby Kommuneplan 2005-2017 s. 19

BILAG

Bilag 1 Lokalplanens område
Bilag 2 Afstandszone og delområder
Bilag 3 Vej- og stiforbindelse
Bilag 4 Anvendelse og bebyggelsesområder
Bilag 5 Principtegninger

REDEGØRELSE

Brøndby Havn



Udsigt over a-, b- og c-broerne .

Lokalplanens formål og baggrund

Naturklagenævnet har behandlet en klage over helårsbeboelse i Brøndby Havn. Naturklagenævnet har afgjort, at boliganvendelse af lystbåde ikke kan anses for at være en aktivitet, der naturligt hører hjemme i en lystbådehavn, og at der er tale om en videregående afvigelse, som ligger uden for kommunens dispensationskompetence at give tilladelse til.

Kommunalbestyrelsen har på baggrund af Naturklagenævnets afgørelse besluttet at lovgiggøre helårsbeboelse i Brøndby Havn ved at udarbejde en ny lokalplan, der åbner mulighed for helårsbeboelse i en del af havnen.

Lokalplan 313 fastlægger anvendelsen til lystbådehavn. Lokalplan 313A har til formål at åbne op for helårsbeboelse i lystbåde i en del af Brøndby Havn og videreføre den eksisterende anvendelse som lystbådehavn i den øvrige del af havnen. En konsekvens heraf vil være, at den gældende lokalplan nr. 313 aflyses ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan 313A.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet omfatter matrikelnumrene 128 b og 128 c, Brøndbyvester By, Brøndby Strand, som vist på kortbilag nr. 1. En del af matrikel nr. 128 b udgøres af søareal.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen er inddelt i to delområder, som vist på lokalplanens kortbilag nr. 2. I delområde 1 fastlægges anvendelsen til lystbådehavn. I delområde 2 fastlægges anvendelsen til lystbådehavn med mulighed for helårsbeboelse i lystbåde. Delområde 2 ligger udenfor afstandszonen i forhold til Avedøre Holme, der er udlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav som vist på kortbilag nr. 2.



Indenfor afstandszonen kan der, grundet miljømæssige forhold i henhold til Fingerplan 2007, ikke være miljøfølsom anvendelse såsom beboelse. Lystbåde med helårsbeboelse kan kun etableres i den del af havnen, som ligger udenfor afstandszonen, indenfor de på kortbilag nr. 4 angivne byggefeltter.

Lokalplanen skal sikre offentlighedens adgang til Brøndby Havn og på havneområdet gennem opretholdelse af de eksisterende sti- og vejadgange, samt ved adgang langs molerne (se lokalplanens kortbilag nr. 3).

Parkering

Parkering skal finde sted på de afmærkede P-pladsområder på havnen. Der skal være mindst 1½ parkeringspladser pr. bådplads, hvor lystbådene anvendes til helårsbeboelse.

Lokalplanens delområder med afstandszone til Avedøre Holme (jf. lokalplanens kortbilag 2)



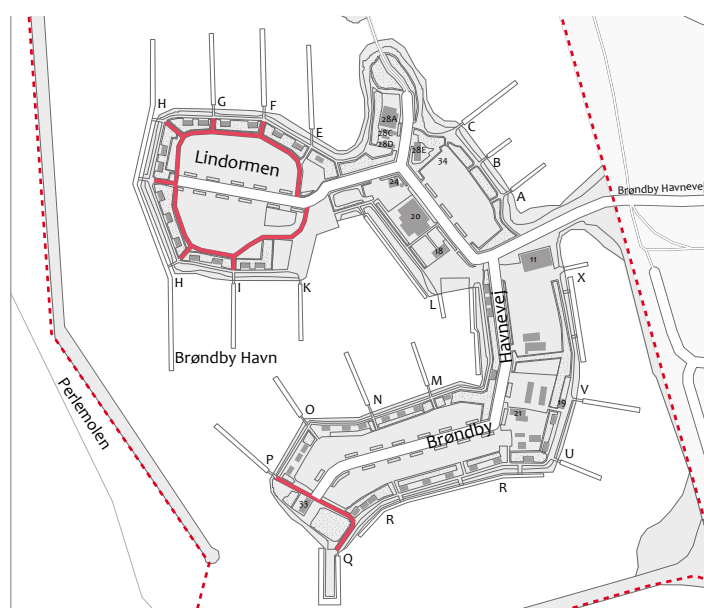
Legepladsen.

Kortbilag 3

Parkeringspladserne og det øvrige landareal kan anvendes til vinteropbevaring af både. Parkering og oplag skal ske indenfor de på kortbilag nr. 4 markerede områder efter en samlet plan, som skal godkendes af kommunen. Parkering forudsætter endvidere tilladelse fra kystdirektoratet

Ejerforhold

Matr.nr. 128b og 128c Brøndbyvester By, Brøndby Strand, som udgør Brøndby Havn, er ejet af Brøndby Kommune. Brøndby



Havn S/I er en selvejende institution.

Forhold til anden planlægning

Fingerplan 2007

Den grønne kile

Brøndby Havn er i Fingerplan 2007 en del af den grønne kile (kystkilen). Kilebestemmelserne i Fingerplanen regulerer ikke anvendelsen af både i havnen

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Øst for Brøndby Havn ligger Avedøre Holme. En stor del af Avedøre Holme er (jf. Fingerplan 2007) udpeget til et område, hvor der kan placeres virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Inden for en afstand af 500 meter må der ikke være miljøfølsom anvendelse.¹

Anvendelsen på Avedøre Holme betyder, at lystbåde med helårsbeboelse kun kan etableres i den del af havnen, som ligger udenfor afstandszonen, indenfor de på kortbilag nr. 4 angivne byggefeltet.

note 1) Det omfatter blandt andet virksomheder, der kan påvirke de nære omgivelser i særlig grad med støj, luftforurening, spildevand, trafik eller risiko for uheld med farlige stoffer. For forureningsfølsom anvendelse (såsom boliger) er der et afstandskrav på minimum 500 meter

Kommuneplan 2005-2017

Rammeområde 308 omfatter Brøndby Havn. Rammeområdets anvendelse er i Kommuneplan 2005-2017 fastlagt til "område til offentlige formål, fritidshavn med tilhørende anlæg og bebyggelse".

Nærværende lokalplan 313A, der åbner mulighed for beboelse, medfører, at denne lokalplan følges af et kommuneplantillæg til kommuneplanen (tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2005-2017).

**Ramme 308.1 ændres**

Maksimalt antal etager for byggeri på land ændres fra 1½ til 2 etager for at afspejle eksisterende byggeri i denne del af havnen. Bebyggelsesprocenten på det landfaste areal fastlægges til 5 %.

Ny ramme 308.2

Den nye ramme 308.2 åbner mulighed for beboelse i lystbåde i en del af Brøndby Havn. Bebyggelsesprocenten på det landfaste areal fastlægges til 5 %.

Strandbeskyttelseszone

Lokalplanen åbner mulighed for beboelse i lystbåde i en del af havnen og mulighed for begrænset byggeri på landarealerne.

Lokalplanområdet er omfattet af strandbeskyttelseslinjen (jf. lokalplanens kortbilag nr. 2). Det er ikke tilladt at ændre tilstanden af de arealer, der ligger indenfor strandbeskyttelses-zonen. Der må blandt andet ikke placeres bebyggelse såsom bygninger, skure, campingvogne og master, foretages ændringer i terrænet, tilplantning eller hegning.

Skure



Nyt rammeområde 308.2

Nyt byggeri i form af skure og både m.v. forudsætter at der meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal søges hos By- og Landskabsstyrelsens miljøcentre.

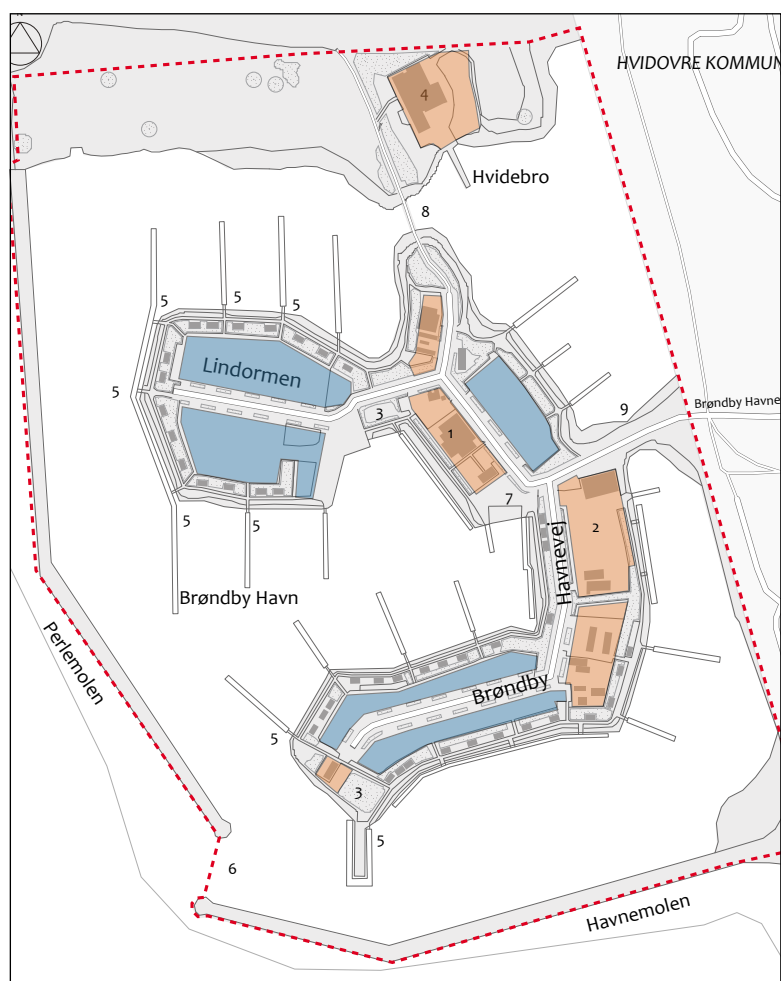
Gældende lokalplan

Brøndby Havn er i dag omfattet af Lokalplan nr. 313.

Lovgivning om husbåde

Lystbåde der anvendes til helårsbeboelse betragtes som boliger, der skal reguleres af byggelovgivningen. I den forbindelse skal bådebroerne udformes og dimensioneres således, at brand- og redningskøretøjer kan køre frem til boligerne i tilstrækkeligt tæt afstand. Fra offentlig tilgængelig vej eller fra befæstet kørevej må der således maksimalt være 40 meter. Længden måles i ganglinjen. Byggelovgivningen suppleres af søfartslovgivningens krav til at sikre skibets opdrift og stabilitet.

Kortbilag 4



Miljøforhold

Spildevand og vandforsyning

Udledning skal ske i overensstemmelse med gældende spildevandsplan. Ved beboelse i havnen i lystbåde skal der tages højde for, at spildevandet fra bådene bortskaffes på lovlig vis til spildevandssystemet. For nuværende sker dette ved at spildevand fra bådene pumpes op og herefter udledes til spildevandssystemet.

Vandforbrug skal være i overensstemmelse med "Regulativ for Brøndby vandforsyning". For nuværende sker dette ved, at der er vandledninger ud til "øerne" fra tilslutningen i klubhuset. Vandledningerne ud til "øerne" er lukket i vinterhalvåret, hvor der kan hentes vand ved klubhusets hovedtilslutning.

Varme

Varmeforsyning skal som udgangspunkt ske i overensstemmelse med Varmeforsyningsloven og Brøndby Kommunes Varmeplan af 1984.

Affald

Forslag til lokalplan nr. 313A åbner mulighed for helårsbeboelse i lystbåde. Bådejere, der anvender lystbåde til helårsbeboelse skal tilmeldes renovationsordning på lige fod med andre boligområder.

Der er i lokalplanområdet etableret affalds-øer, hvor lystbådejere kan aflevere almindeligt køkkenaffald. Affalds-øerne er beliggende på sydøen, nordøen og overfor klubhuset.

Der er i lokalplanområdet endvidere etableret en miljøstation, hvor lystbådejere kan aflevere rester af maling, jern og andre metaller samt spildolie.

Lov om miljøvurdering, miljøscreening

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal kommunen gennemføre en miljøvurdering, hvis en given plan må antages at få væsentlig indflydelse på miljøet. Som hovedregel er planer, der fastlægger rammer for større fremtidige anlægsprojekter, omfattet af krav om miljøvurdering. I forbindelse med det indledende arbejde med lokalplan nr. 313A er der foretaget en screening af planens forventede miljøpåvirkning i forhold til omgivelserne.

Screeningen viser, at de anvendelses- og bebyggelsesmuligheder som lokalplanen åbner mulighed for, ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området. På denne baggrund foretages der ikke nogen miljøvurdering af lokalplan nr. 313A

Fremlæggelse

Lokalplanforslaget er fremlagt på Rådhuset, Teknisk Forvaltning, hvor det også kan udleveres samt på bibliotekerne fra den 23. september 2009 til den 18. november 2009.

Lokalplanforslaget kan endvidere hentes som PDF på:
[www.brondby.dk/ By, Bolig og Trafik/ Kommuneplan, Lokalplaner og Byplanvedtægter/ Planforslag](http://www.brondby.dk/By,BoligogTrafik/Kommuneplan,LokalplanerogByplanvedtægter/Planforslag).

Eventuelle indsigelser, ændringsforslag og synspunkter sendes til:

**Brøndby kommunalbestyrelse /Teknisk Forvaltning,
Rådhuset, Park Allé 160,
2605 Brøndby
eller e-mail: teknik@brondby.dk**

- og skal være Kommunalbestyrelsen i hænde senest den 18. november 2009. Kommunalbestyrelsen vil herefter på ny behandle lokalplanforslaget samt de modtagne kommentarer og træffe beslutning om lokalplanens endelige godkendelse, herunder om eventuelle ændringer som følge af modtagne indsigelser og ændringsforslag.

Såfremt der er fremsat indsigelser eller ændringsforslag kan den endelige godkendelse tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget ikke benyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 9. september 2009, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst til den 9. september 2010.

Permanente retsvirkninger

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelsen heraf må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, således at dispensationen ikke meddeles på bekostning af lokalplanens principielle ideer om anvendelse og karakter.

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål at sikre:

- at lokalplanområdet kan anvendes til lystbådehavn samt til helårsbeboelse i lystbåde i en del af havnen i delområde 2
- at lystbåde til helårsbeboelse skal have et maritimt udseende,
- at der kan anlægges vendepladser og parkering i fornødent omfang,
- at der indenfor lokalplanområdet i begrænset omfang kan opføres byggeri, som har naturlig tilknytning til lystbådehavnen, såsom klubhuse, servicefaciliteter, affaldsstationer og mindre virksomheder, som funktionelt er knyttet til havnen,
- at lystbådehavnen er tilgængelig for offentligheden.

§ 2 Lokalplanens afgrænsning og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene 128 b og 128 c, Brøndbyvester By, Brøndby Strand og omfatter endvidere umatrikuleret søareal.

2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanen er inddelt i to delområder. I delområde 1 fastlægges anvendelsen til lystbådehavn. I delområde 2 fastlægges anvendelsen til lystbådehavn med mulighed for helårsbeboelse i lystbåde. Delområdet er vist på kortbilag nr. 2.

Lystbåde med helårsbeboelse kan kun etableres i den del af havnen, som ligger udenfor afstandszone, indenfor de på kortbilag nr. 5 angivne byggefeltter.

Lokalplanområdet kan i øvrigt indeholde havnerelaterede funktioner, såsom klubhuse, servicefaciliteter, affaldsstationer og mindre virksomheder, som funktionelt er knyttet til havnen, i princippet som vist på kortbilag nr. 4.

3.2 På kortbilag nr. 4 er lokalplanområdet opdelt i bebyggelsesområder, der nærmere angiver anvendelsen i de enkelte områder.

3.3 Der må inden for lokalplanområdet ikke udøves virksomhed, som medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

§ 4 Udstykning

4.1 Der kan ikke foretages yderligere udstykning.

§ 5 Vej- og stiforhold

5.1 Vej- og stiforbindelser mellem fastlandet og lystbådehavnen skal være som vist på kortbilag nr. 3.

5.2 Der skal etableres veje og brandveje i princippet som vist på kortbilag 3. Vejbredden på brandveje skal være min. 4 m af hensyn til Beredskabets fremkommelighed.²

5.3 Færdselsarealerne inden for området skal i princippet udformes som vist på kortbilag nr. 3

5.4 Den langs vandet beliggende del af havnearealerne forbeholdes fodgængere.

5.5 Der skal inden for lokalplanens område være parkeringsarealer svarende til behovet for lystbådehavnen:

note 2): Færdselsområderne inden for lokalplanområdet udformes i princippet med blandet færdsel (kørende og gående trafik) og reguleres i henhold til færdselslovens § 40.

Der skal mindst være 1½ parkeringspladser pr. bådplads til helårsbeboelse.

Det øvrige landareal kan anvendes til vinteropbevaring af både. Parkering og oplag skal ske indenfor de på kortbilag 4 markerede områder efter en samlet plan, som skal godkendes af kommunen.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Bebyggelse på land

6.1.1 Der fastlægges en bebyggelsesprocent på 5.

6.1.2 Nyt byggeri skal placeres indenfor de på kortbilag 4 angivne bebyggelsesområder.

6.1.3 Bygninger må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, dog undtaget bygning nr. 1 på kortbilag nr. 4. Denne bygning kan fortsat være i to etager.

6.1.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,0 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet. Højden fra terræn til skæring mellem ydermur og tagflade må ikke være over 3,5 m.

Bygning nr. 1 vist på kortbilag nr. 3, kan fortsat være i to etager med en facadehøjde på 5,5 m samt en samlet bygningshøjde på op til 10,0 m over terræn.

6.1.5 Tagene skal være symmetriske saddeltage med en hældning i forhold til vandret plan på 45 grader. Tagene må ikke afvalmes eller forsynes med kviste.

6.1.6 Bebyggelse skal placeres inden for de markerede bebyggelsesområder, som vist på kortbilag nr. 4. Dog er det tilladt på arealer til vinteropbevaring af både at etablere overdækning af både, når de udføres efter retningslinjerne angivet på kortbilag nr. 5, men kun i perioden fra 1. november til 1. maj det efterfølgende år.

6.1.7 På landarealet kan der opføres skure til oplag af grej m.v. indenfor de viste bebyggelsesområder.

Skurene skal opføres med symmetrisk saddeltage med hældning i forhold til vandret plan på 45 grader. Skurene må max. være 5,0 m høje. Skurene må maksimalt være 18 m².

6.1.8 I forhold til bebyggelse og terrænregulering på landarealet må terrænhøjden ikke lægges højere end kote 2,25 og der må ikke etableres gulvkoter lavere end 1,6 m DNN.

6.2 Lystbåde til helårsbeboelse

6.2.1 Lystbådene skal placeres indenfor byggefeltene, der er vist på kortbilag nr. 5.

6.2.2 Lystbådene skal have fri og uhindret adgang til bådebro.

6.2.3 Skroget på lystbådene må ikke overstige 24 meter i længden og 8 meter i bredden.

6.2.4 Lystbådens overkant må ikke have en højde over vandlinje på mere end 4 meter. Master må dog have en højde på op til 25 meter over vandlinje.

6.2.5 Der skal være mindst 3 meters afstand mellem lystbådenes byggefelt, som vist på kortbilag nr. 5.

§ 7 Bebyggelsens og øvrige anlægs ydre fremtræden

7.1 Bebyggelse på land

7.1.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse.

7.1.2 Det er ikke tilladt at opsætte landfaste paraboler/antenner.

7.1.3 Udvendige bygningssider og tagflader samt bådebroer og hegn må kun fremtræde i farverne hvid, okker, mørk rødlig, mørk brunlig eller sort, mens tagene skal fremtræde i farverne mørk rødlig, mørk brunlig, mørk grøn, grå eller sort. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan andre farver anvendes.

7.1.4 Ud over overdækning af bådene med presening må overdækning i vinterperioden kun udføres som angivet på kortbilag nr. 5.

7.1.5 Skure skal opføres i træmaterialer og tagmateriale skal være tagpap.

7.2 Lystbåde til helårsbeboelse

7.2.1 Lystbåde skal have et maritimt udseende.

7.2.2 Lystbåde må fremtræde som både af glasfiber og lign., stål, træ og aluminium.

7.2.3 Fald og tovværk skal være forsvarligt fastgjort, så støj fra liner og tovværk minimeres.

7.3.4 Lystbådene skal være forsvarligt fastgjort af hensyn til skiftende vejrlig.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1 Ubebyggede arealer kan anvendes til oplagring af bådmateriel, ophold, parkering, vendepladser, som vist på kortbilag nr. 4.

8.2 Der skal etableres fælles opholdsareal på hvert enkelt havneafsnit.

§ 9 Ophævelse af lokalplan

9.1 Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen ophæves lokalplan nr. 313, vedtaget af kommunalbestyrelsen den 11. august 1993 for det område der omfattes af nærværende lokalplan nr. 313A.

§ 10 Tilladelse fra andre myndigheder

10.1 Der må ikke etableres anlæg på søterritoriet uden tilladelse fra Kystdirektoratet.

10.2 Nyt byggeri forudsætter, at der meddeles dispensation fra Strandbeskyttelseszonen.

§ 11 Grundejerforening

11.1 Der er ikke en grundejerforening for Brøndby Havn, men der er etableret en selvejende institution.

S/I Brøndby Havn har til formål at forestå anlæg og drift af Brøndby Havn i overensstemmelse med bestemmelserne i deres vedtægter.

S/I Brøndby Havn har vedtaget et ordensreglement, som fortsat skal håndhæves af S/I Brøndby Havn og godkendes af Brøndby Kommune.

§ 12 Vedtagelsespåtegning

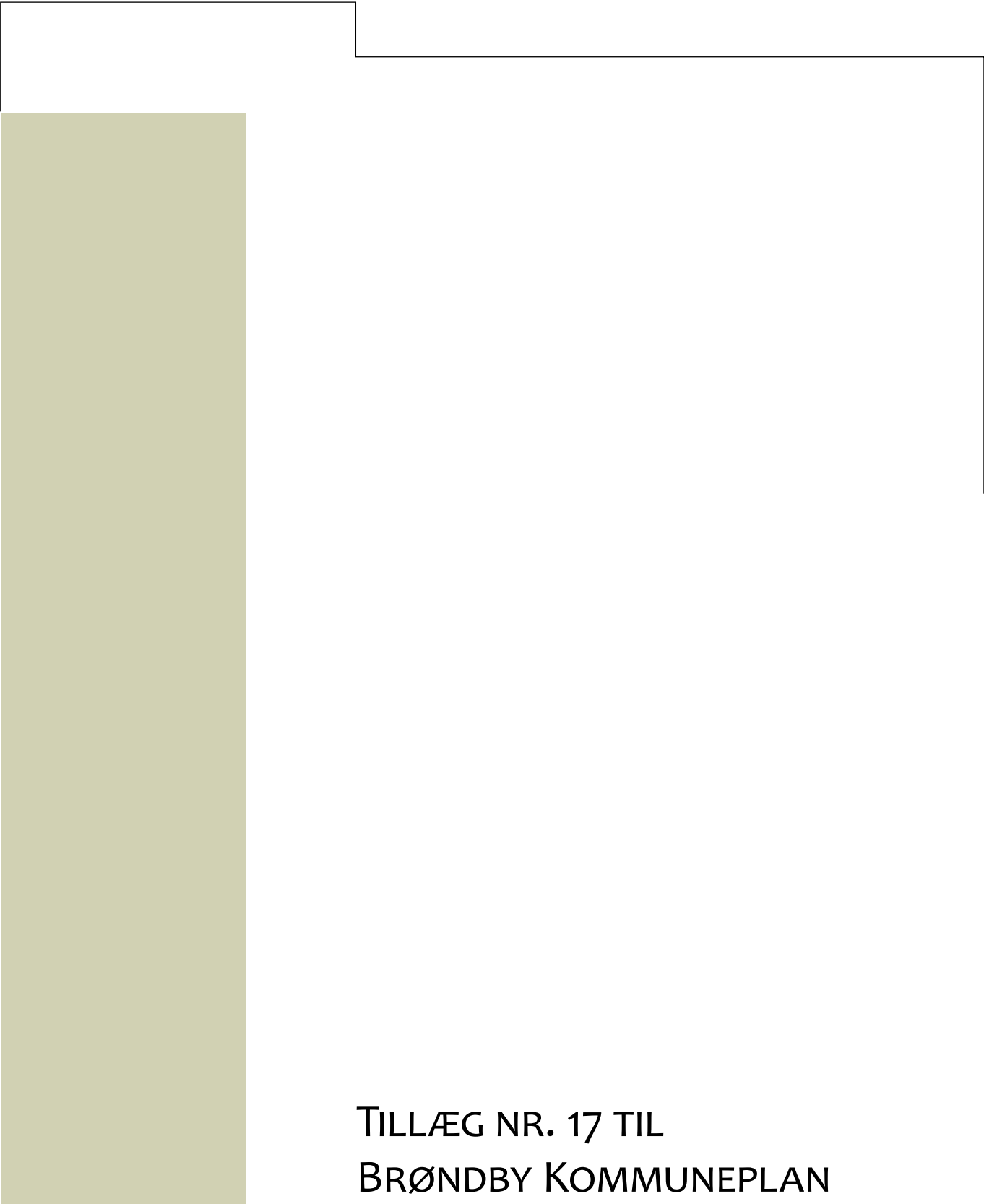
12.1 Brøndby Kommunalbestyrelse har den 9. september 2009 vedtaget forslag til lokalplan nr. 313A til offentliggørelse i perioden 23. september 2009 til 18. november 2009.

På kommunalbestyrelsens vegne

Ib Terp
Borgmester

/

Henrik Winther Nielsen
Teknisk direktør



TILLÆG NR. 17 TIL
BRØNDBY KOMMUNEPLAN
2005-2017

HVAD ER EN RAMMEÆNDRING?

Kommuneplan 2005-2017 blev vedtaget den 19. april 2006.

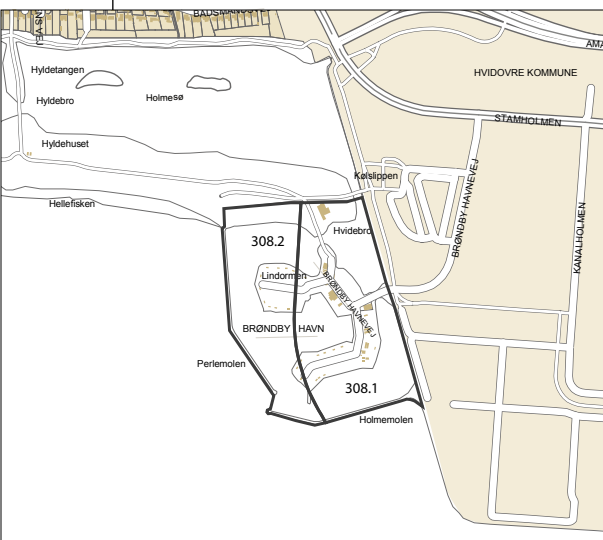
Kommuneplanen fastlægger en hovedstruktur for kommunen og rammer for de enkelte områder i kommunen. Kommuneplanens rammer fastlægger retningslinjerne for indholdet i de fremtidige lokalplaner med hensyn til bebyggelses omfang og anvendelse mv.

Kommunalbestyrelsen 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. Høringen sker hos overordnede myndigheder samt borgere i kommunen.

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

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 17



Rammer for lokalplanlægningen

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007 med senere ændringer) fastlægges som tillæg nr. 17 til Brøndby Kommuneplan 2005-2017 følgende ændringer i rammerne for lokalplanlægningen:

Rammeområde 308.1 omfatter Brøndby Havn. Rammeområdets anvendelse er i kommuneplan 2005-2017 fastlagt til "offentligt område, fritidshavn med tilhørende anlæg og bebyggelse". Formålet med tillægget er at sikre, at der kan være helårsbeboelse i lystbåde i en del af havnen samt lovliggøre eksisterende bebyggelse i form af en havnekortbygning på to etager (10 meter høj). Helårsbeboelse i lystbåde kan ske i delområde 2 som vist på lokalplanens kortbilag nr. 2.

Ramme 308.1

Maksimalt antal etager ændres fra 1½ til 2 etager og maksimal bygningshøjde på 8 meter ændres til 10 meter. Der fastlægges en bebyggelsesprocent på 5 % på det landfaste areal.

Anvendelse: Offentligt område, lystbådehavn med tilhørende anlæg og bebyggelse.

Bebyggelse: Bebyggelsesprocent maks. 5, maks. 2 etager og en maks. højde på 10 meter.

Andet: Der må kun opføres bygninger, som er nødvendige for områdets primære funktioner. Hele området er omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Ramme 308.2

Den nye ramme 308.2 åbner mulighed for beboelse i lystbåde i en del af Brøndby Havn. Der fastlægges en bebyggelsesprocent på 5 % på det landfaste areal.

Anvendelse: Offentligt område, lystbådehavn med mulighed for helårsbeboelse i lystbåde og med tilhørende anlæg og bebyggelse.

Bebyggelse: Bebyggelsesprocent maks. 5, maks. 2 etager og en maks. højde på 10 meter.

Andet: Der må kun opføres bygninger, som er nødvendige for områdets primære funktioner. Hele området er omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Brøndby Kommunalbestyrelse har den 9. september 2009 vedtaget kommuneplantillæg nr. 17 til offentliggørelse i perioden 23. september 2009 til 18. november 2009.

På kommunalbestyrelsens vegne

Ib Terp
Borgmester

Henrik Winther Nielsen
Teknisk direktør

BILAG

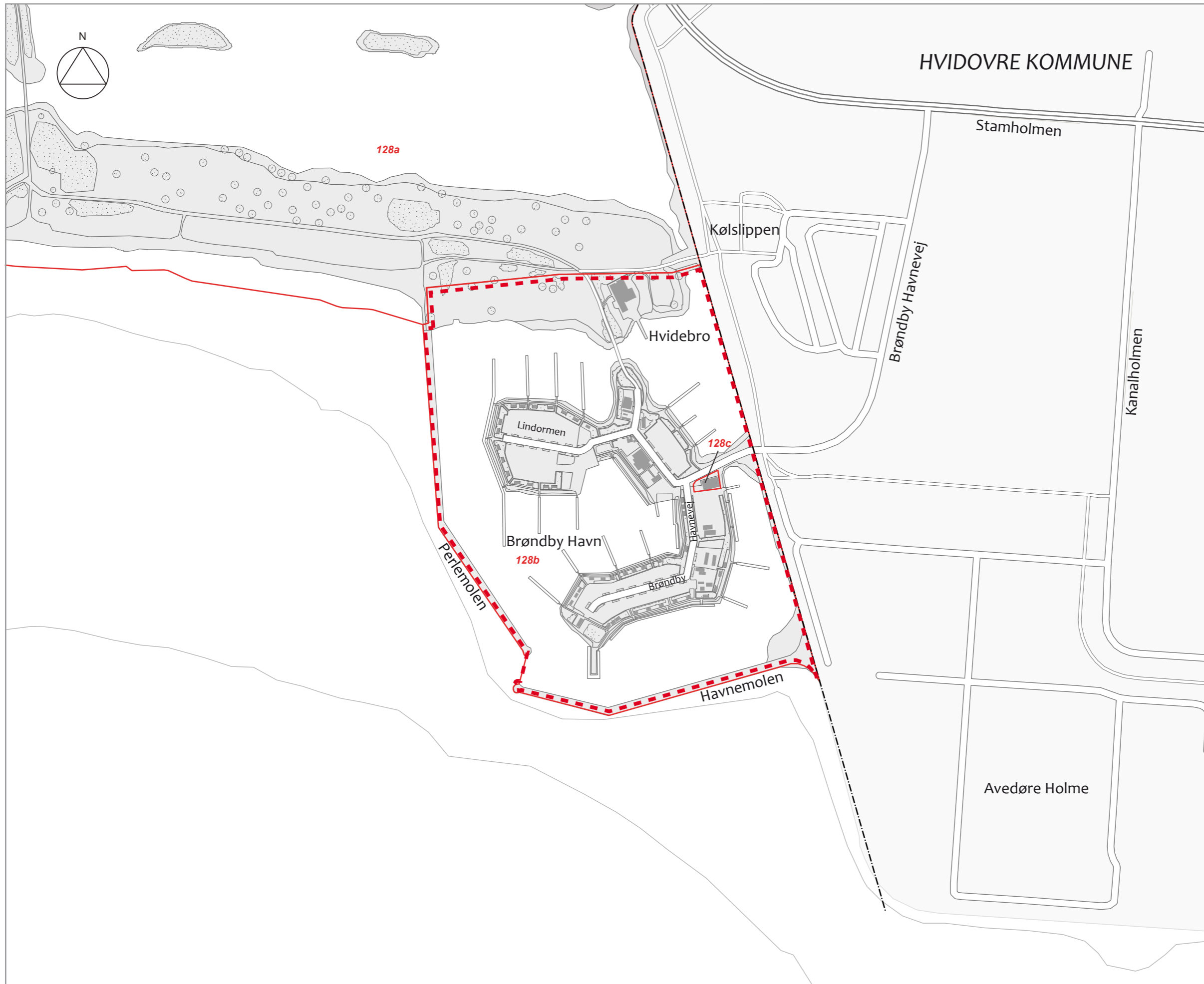
Bilag 1 Lokalplanens område

Bilag 2 Afstandszone og delområder

Bilag 3 Vej- og stiforbindelse

Bilag 4 Anvendelse og bebyggelsesområder

Bilag 5 Principtegninger



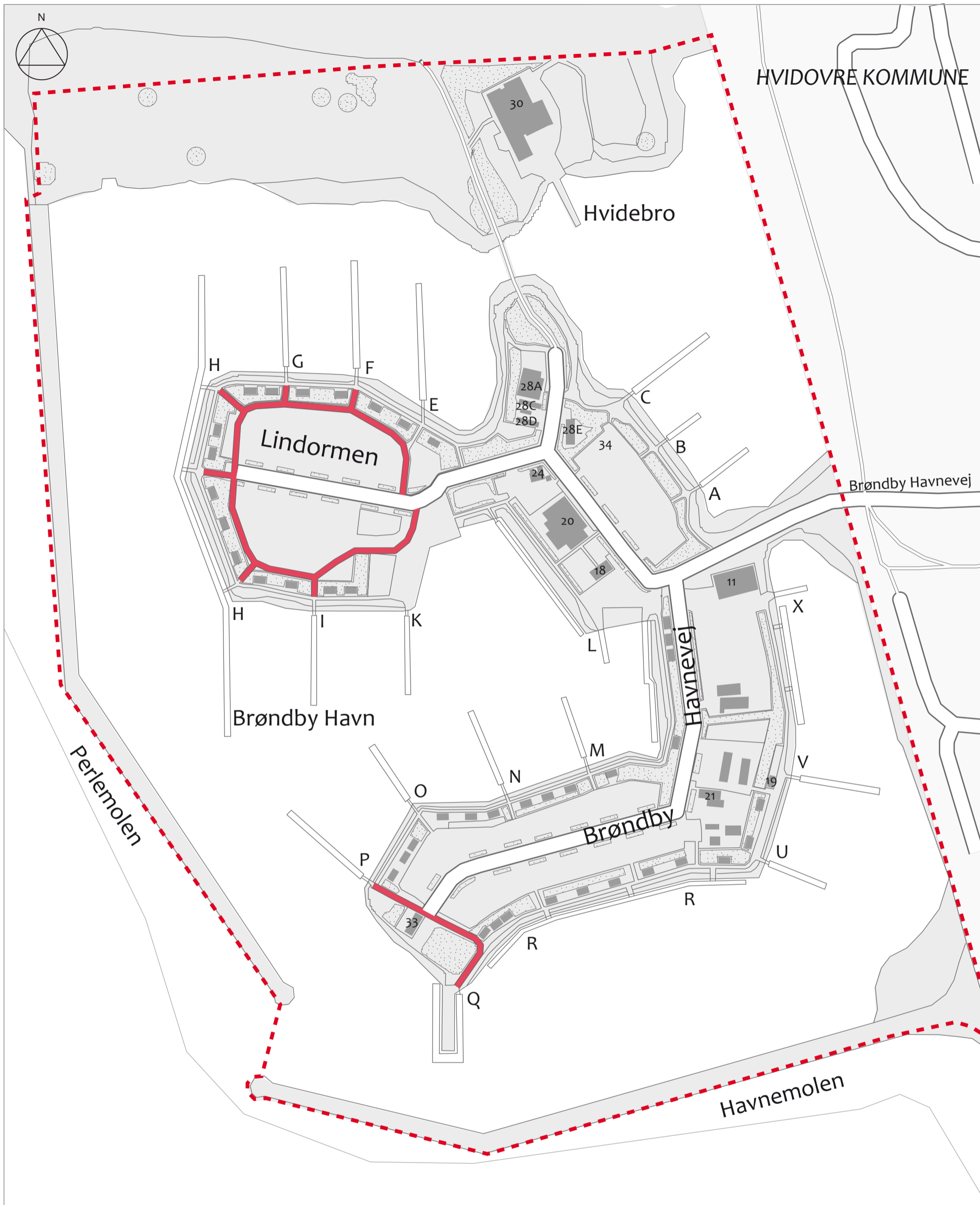
- Kommuneplangrænse
- Matrikelgrænse
- - - Lokalplangrænse

Kortbilag 313A/1
Lokalplanens område
1:5.000



- Strandbeskyttelseslinje
- - - Delområde 1
- - - Delområde 2
- Afstandszone til Avedøre Holme

Kortbilag 313A/2
Afstandszone og delområder
1:5.000



HVIDOVRE KOMMUNE

Hvidebro

Lindormen

Brøndby Havnevej

Brøndby Havn

Perlemolen

Havnevej

Brøndby

Havnemolen

--- Lokalplangrænse

A-X Bådebroer



Brandvej som skal være min. 4 m bred og friholdes til beredskabet. Skal anlægges til tunge køretøjer

Kortbilag 313A/3
Vej- og stiforbindelser
1:2.000



HVIDOVRE KOMMUNE

Hvidebro

Lindormen

Brøndby Havn

Brøndby

Havnevej

Brøndby Havnevej

Perlemolen

Havnemolen

--- Lokalplangrænse

Ubebyggede arealer til vinteropbevaring af både, joller, master samt parkering

Bebyggelsesområder til fælles interesse såsom klubhuse, service- og fællesarealer

1 Klubhus

2 Bebyggelsesområde for mindre virksomheder, der naturligt har plads i havnen

3 Lege- og opholdspladser

4 Roklub, kano- og kajakklub

5 Bådebroer med mulighed for hel eller delvis mulighed for beboelse

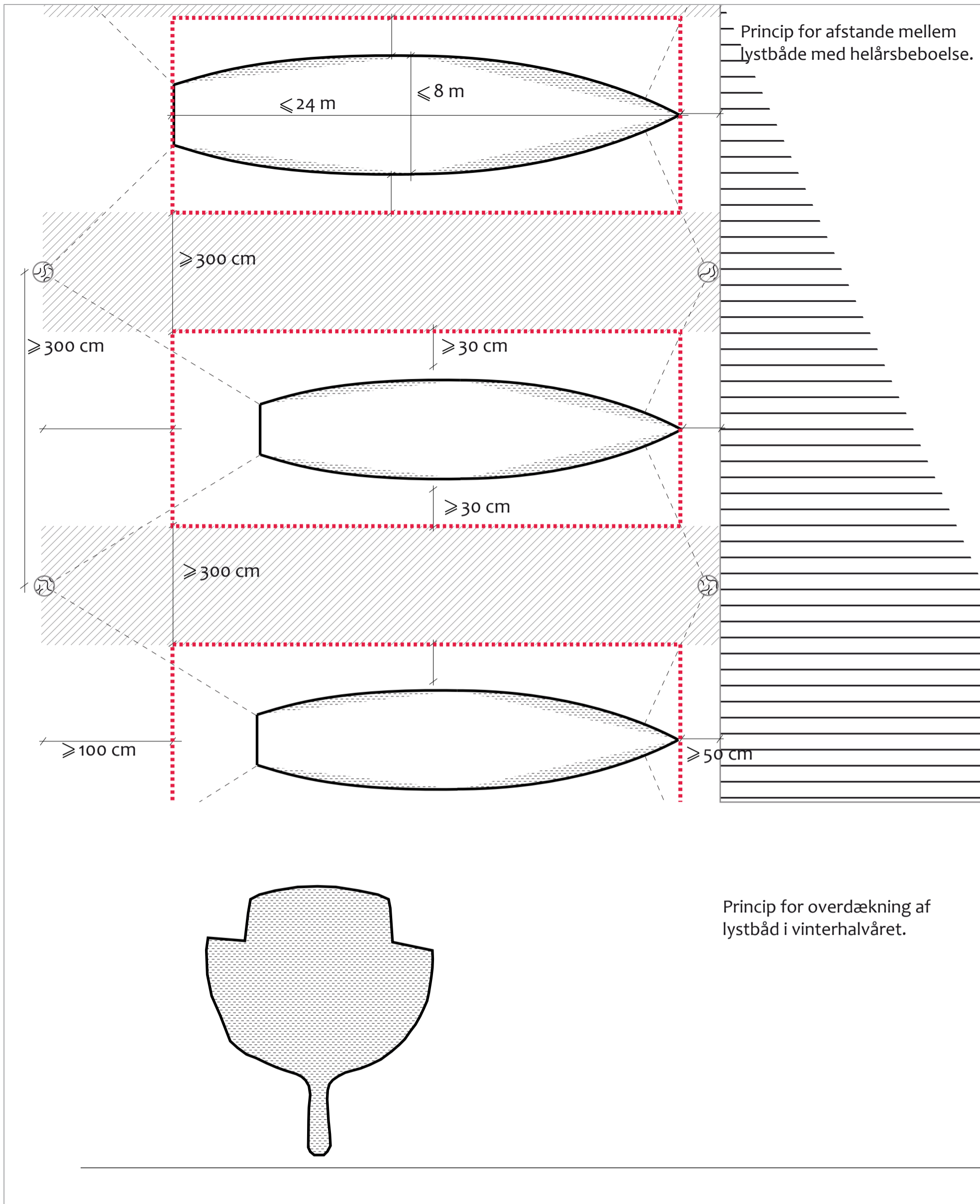
6 Indsejling

7 Jolleplads, jollerampe og trailerrampe

8 Fodgængerbro med mulighed for gennemsejling af småbåde

9 Dæmning med gennemløb

Kortbilag 313A/4
Anvendelse og bebyggelsesområder
1:2.000



Byggefelt inkl. 30 cm på hver side af båden maks. bredde

Byggefelt skal placeres, så der er min. 50 cm. til bådebro og min. 100 cm til fortøjningspæl agterude



friareal mellem bådene skal være min. 3 m

Kortbilag L313A/5

Kortbilag 5

Principtegninger er ikke målfaste