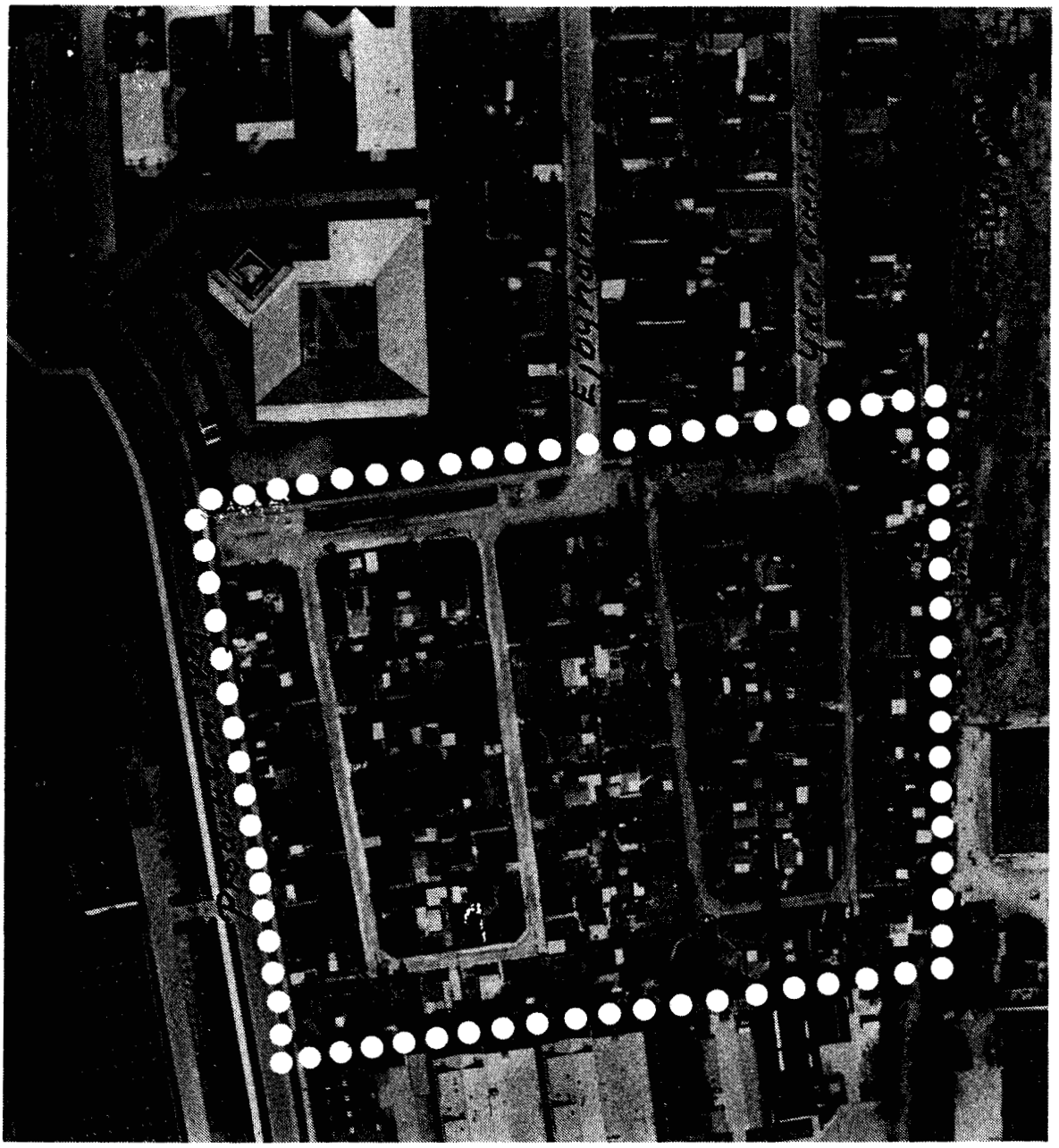
GLOSTRUP KOMMUNE

LOKALPLAN EL 19

FOR ET KOLONIHAVEOMRÅDE
ØST FOR PRODUKTIONSVEJ
TILLÆG NR. 4 TIL KOMMUNEPLAN 1993 – 2005

JULI 1995

Lokalplan EL 19



Indholdsfortegnelse

Lokalplanens beliggenhed ..... side 2
Lokalplanens indhold ..... side 2
Lokalplanens forhold til anden planlægning ..... side 2
Lokalplanens retsvirkninger ..... side 3
Lokalplanens bestemmelser ..... side 4

Kortbilag 1
Kortbilag 2
Kortbilag 3

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 1993 - 2005

Redegørelse

Lokalplanens beliggenhed

Lokalplanområdet ligger som en grøn enklave i Ejby Industrikvarter.
Nord for området findes et boligkvarter. På de andre sider er der industri og håndværk.
Området består af to store parceller på henholdsvis 16.575 m² og 16.233 m². Disse ejes af haveforeningerne/andelsforeningerne Ejbyholm og Islevdal. Ejbyholm har 30 havelodder og Islevdal 33 havelodder.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger, at området skal udlægges til kolonihaver. Området må kun beboes i tidsrummet 1. april til 1. oktober og uden for dette tidsrum kun i kortere perioder, weekends og lignende.
Området, der er udlagt til havelodder, opdeles i princippet som i dag.
På hver havelod må der opføres en havebolig med tilhørende udhus og overdækning på tilsammen højst 60 m², heraf må hus og udhus højst være 50 m², dvs. overdækninger kan være større end 10 m².
For at bevare områdets karakter fastlægges det i lokalplanen, at hegning langs veje og mod naboer skal være levende hegn.
Samtlige havelodder skal være tilsluttet kommunens kloaknet.

Forhold til anden planlægning

Lokalplanområdet er i Regionplan 1993 for Københavns Amt udlagt til erhvervsområde.

Området er i Kommuneplan 1993 - 2005 for Glostrup Kommune udlagt til erhvervsområde og en mindre del til boligformål.

Området er i Byplanvedtægt nr. E 2 udlagt til håndværksområde og boligområde.

Vedtagelse af lokalplanen kræver tilladelse fra Københavns Amt samt tillæg til Kommuneplan 1993 - 2005.
Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 4 til Kommuneplan 1993 - 2005.

Kloakplan
Området er omfattet af kommunens kloakplan, og derfor skal området kloakeres.

Lokalplanens retsvirkninger

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

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

3. Lokalplanforslaget indeholder i punkt 11 en bestemmelse om, at den i punktet nævnte deklaration ophæves.

4. Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og kommuneplanloven.

5. Når lokalplanen er endeligt vedtaget, skal lokalplanen administreres af grundejerforeningerne, medmindre der står andet i lokalplanen, dette gælder dog ikke dispensationer fra lokalplanen.

Lokalplanens bestemmelser

LOKALPLAN EL 19 FOR ET OMRÅDE ØST FOR PRODUKTIONSVEJ

I henhold til Lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i nr. 2 nævnte område.

1. Formål

Lokalplanens formål er:

- at ændre planbestemmelsen til kolonihave fra bolig og erhverv
- at fastholde karakteren af kolonihaveområde med kolonihavehuse
- at sikre eksisterende fællesareal

2. Område

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr.nr.: 5 c og 5 d Ejby by, Glostrup samt alle parceller, der efter den 9. maj 1994 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

3. Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til kolonihaver med tilhørende fællesfaciliteter.

3.2 Området må kun beboes i tidsrummet 1. april til 1. oktober og uden for dette tidsrum kun i kortere perioder, weekends og lign.

3.3. Det på kortbilag 1 med stregsignatur viste areal udlægges til havelodder.

3.4 Det på kortbilag 1 med priksignatur viste areal udlægges som fælles friareal.

4. Udstykning

4.1 Udstykning af området må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

4.2 Området, der er udlagt til havelodder, opdeles i princippet som vist på kortbilag 1.

5. Bebyggelsens omfang og placering

5.1 På hver havelod må kun opføres en havebolig med tilhørende udhus.

5.2 Bebyggelsens omfang må højst være 60 m² inkl. udhus. Heraf må kolonihavehus inkl. udhus højst være 50 m² (dvs. overdækninger kan være større end 10 m²).

5.3 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end en etage og den totale højde fra terræn til rygning må ikke overstige 4,0 m.

5.4 Bebyggelsens placering skal være mindst 2,5 m fra den enkelte lodsgrænse.

5.5. På det fælles friareal (det på kortbilag 1 med priksignatur viste areal) må der opføres bebyggelse, der skal betjene brugerne af havelodderne, f.eks. fælleshus.
Udformning og placering af fælleshus skal godkendes af kommunen.

5.6 Fælles komposteringsanlæg skal placeres på det fælles opholdsareal (det på kortbilag 1 med priksignatur viste areal) med en beliggenhed så det efter grundejerforeningens skøn ikke er til gene for de omkringboende eltilstødende hække.

6. Vej, sti og parkering

6.1 Eksisterende veje og stier indenfor lokalplanområdet opretholdes med deres nuværende placering og udformning.

6.2 Der udlægges areal til ny sti med en principiel placering, som vist på kortbilag 1.

6.3 Adgang til de enkelte havelodder må kun ske fra de interne veje.

6.4 Der må ikke parkeres på de interne vej. Al parkering skal foregå på egne havelodder eller på de udlagte parkeringspladser på fællesareal.

7. Ubebyggede arealer

7.1 Beplantning og vedligeholdelse af fællesareal skal ske efter en af Kommunalbestyrelsen godkendt plan.

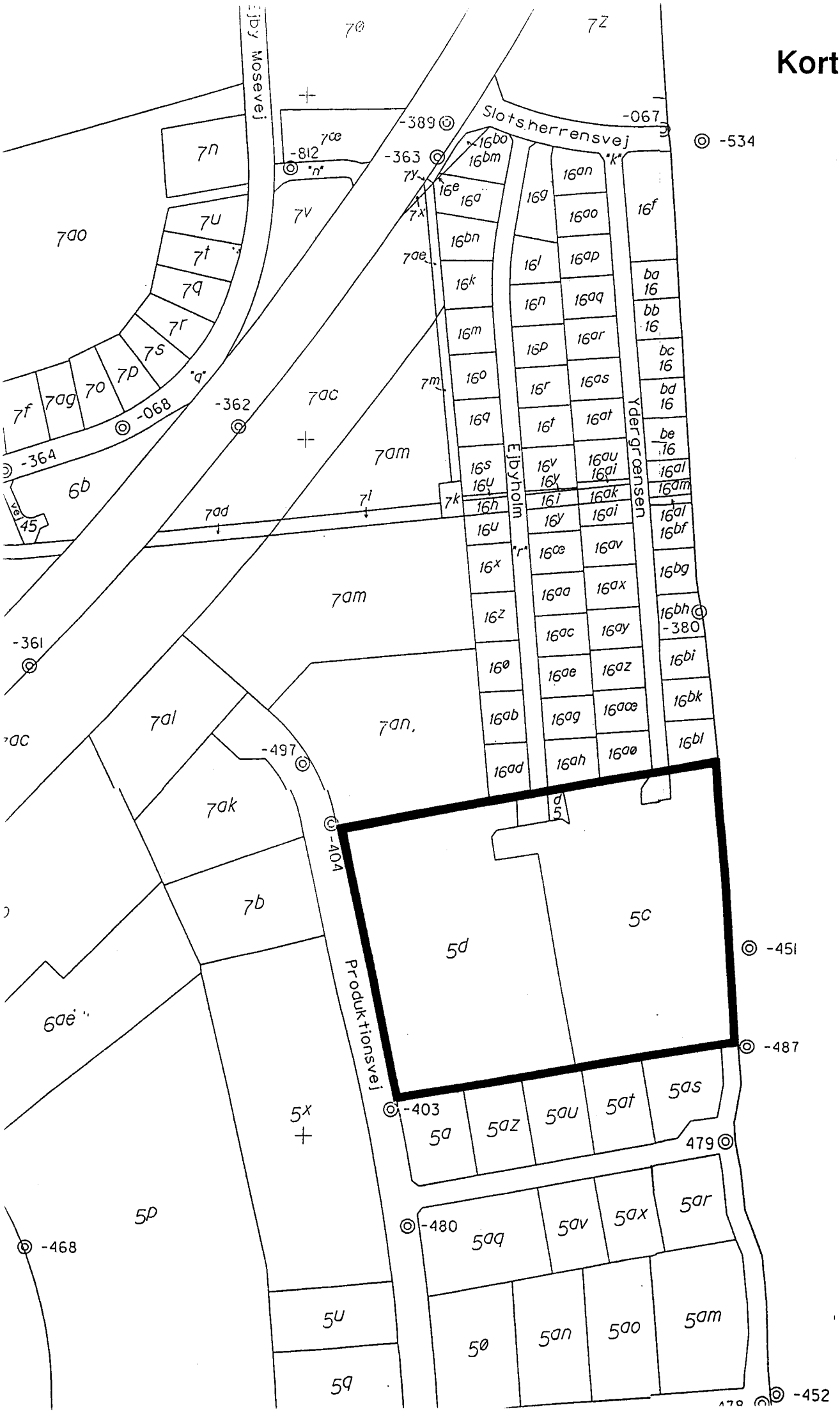
7. Ubebyggede arealer	7.2 Hegning langs interne veje og til naboer skal være levende hegn. Hegnene må højst være 1,80 m høje, med mindre naboer bliver enige om andet.*
8. Kloakering og øvrig forsyning	8.1 Samtlige havelodder inden for området skal tilsluttes kommunens kloaknet efter en af Kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan. 8.2 Regnvand skal adskilles fra spildevand. Det er tilladt, at regnvand afledes til faskiner eller lignende. Faskinen skal udformes som vist på kortbilag 3.
9. Ildsteder	9.1 Der må ikke etableres ildsteder inden for de enkelte havelodder. 9.2 Uanset ovenstående er det tilladt at have havegrill.
10. Grundejerforening	10.1 Alle havelodsejere skal være medlem af en grundejerforening (kolonihaveforening), hvis bestyrelse på foreningens vegne over for Glostrup Kommunalbestyrelse garanterer for, at brugerne af husene har fast bopæl andet steds og garanterer for, at denne bestemmelse overholdes.
11. Ophævelse af deklaration	11.1 Deklaration tinglyst den 5. juni 1949 på området skal aflyses.
12. Ophævelse af ældre byplanvedtægt	12.1 Den under 25. august 1969 af Boligministeriet godkendte Byplanvedtægt nr. E 2 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.
Vedtagelsespåtegning	Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 12. april 1995 GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 31. juli 1995. Gunner Larsen borgmester J. F. Hovmand stadsingeniør

*** Hegn mod interne veje må højst være 1,80 m høje.**

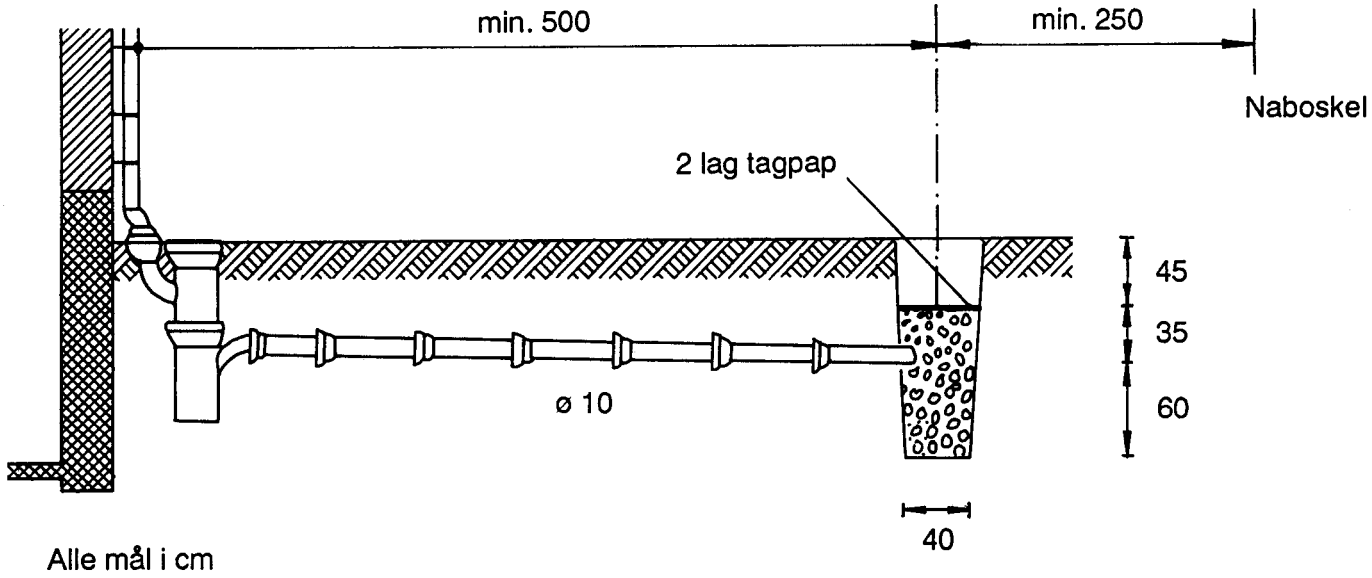
Kortbilag 1

Ejbyholm
Ydergrænsen
Produktionsvej
Erhvervsvej
Lokalplangrænse
Havelodder
Fælles friareal
Vejareal
Sti

Kortbilag 2


Ejby Mosevej
Slotsherrensvej
Ejbyholm
Ydergrænsen
Produktionsvej
-534
-451
-487
-452
-479
-403
-404
-497
-361
-468
-480
-380
-389
-363
-362
-364
-068
-067
-812
5d
5c
5a
5x
5p
5u
5q
5ø
5an
5ao
5am
5aq
5av
5ax
5ar
5az
5au
5at
5as
7am
7an
7ac
7ak
7al
7b
7ao
7n
7u
7t
7q
7r
7s
7p
7o
7ag
7f
7v
7ø
7æ
7z
6b
6æ
16f
16g
16l
16n
16p
16r
16t
16v
16y
16æ
16aa
16ac
16ae
16ag
16ah
16aø
16ab
16ad
16ø
16z
16x
16u
16s
16q
16o
16m
16k
16e
16a
16bn
16bm
16bo
16an
16ao
16ap
16aq
16ar
16as
16at
16au
16ai
16ak
16ay
16az
16æa
16av
16ax
16bh
16bi
16bk
16bl
16bg
16bf
16al
16am
16ba
16bb
16bc
16bd
16be

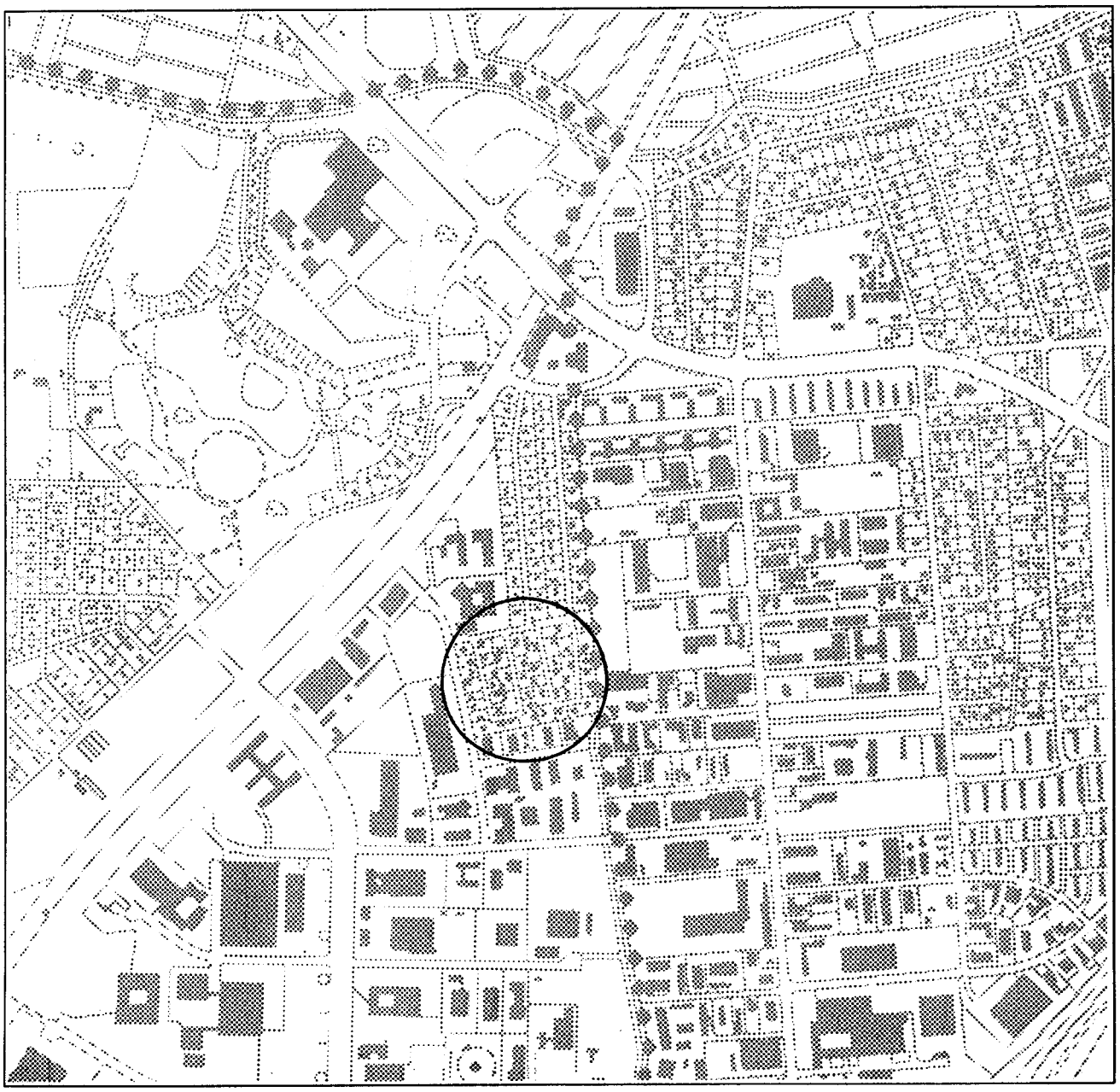
Udformning af faskine



Alle mål i cm

Tagvandsafløb til faskine. Faskinens længde bør være mindst 0,35 m pr. 5 m² tagareal.

GLOSTRUP KOMMUNE



TILLÆG NR. 4
TIL KOMMUNEPLAN 1993 – 2005

Juli 1995

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 1993 - 2005 for Glostrup Kommune

Tillægget ændrer anvendelsen fra Håndværkerområde (del af område EE 2) til kolonihaveområde (nyt område EG 9).

For tillægget gælder endvidere de generelle bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i Kommuneplan 1993 - 2005.

Tillægget er ikke i overensstemmelse med Hovedstrukturen i Kommuneplan 1993 - 2005, så der har været foretaget en førhøring/orientering med Borgermøde på Ejbyskolen den 7. juni 1994.

Tillæg nr. 4 til Kommuneplan 1993 - 2005 er foreløbigt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 12. april 1995.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 31. juli 1995.

Gunner Larsen
borgmester

J. F. Hovmand
stadsingeniør

Rammer for lokalplanlægningen, Glostrup Kommune - Juni 1994

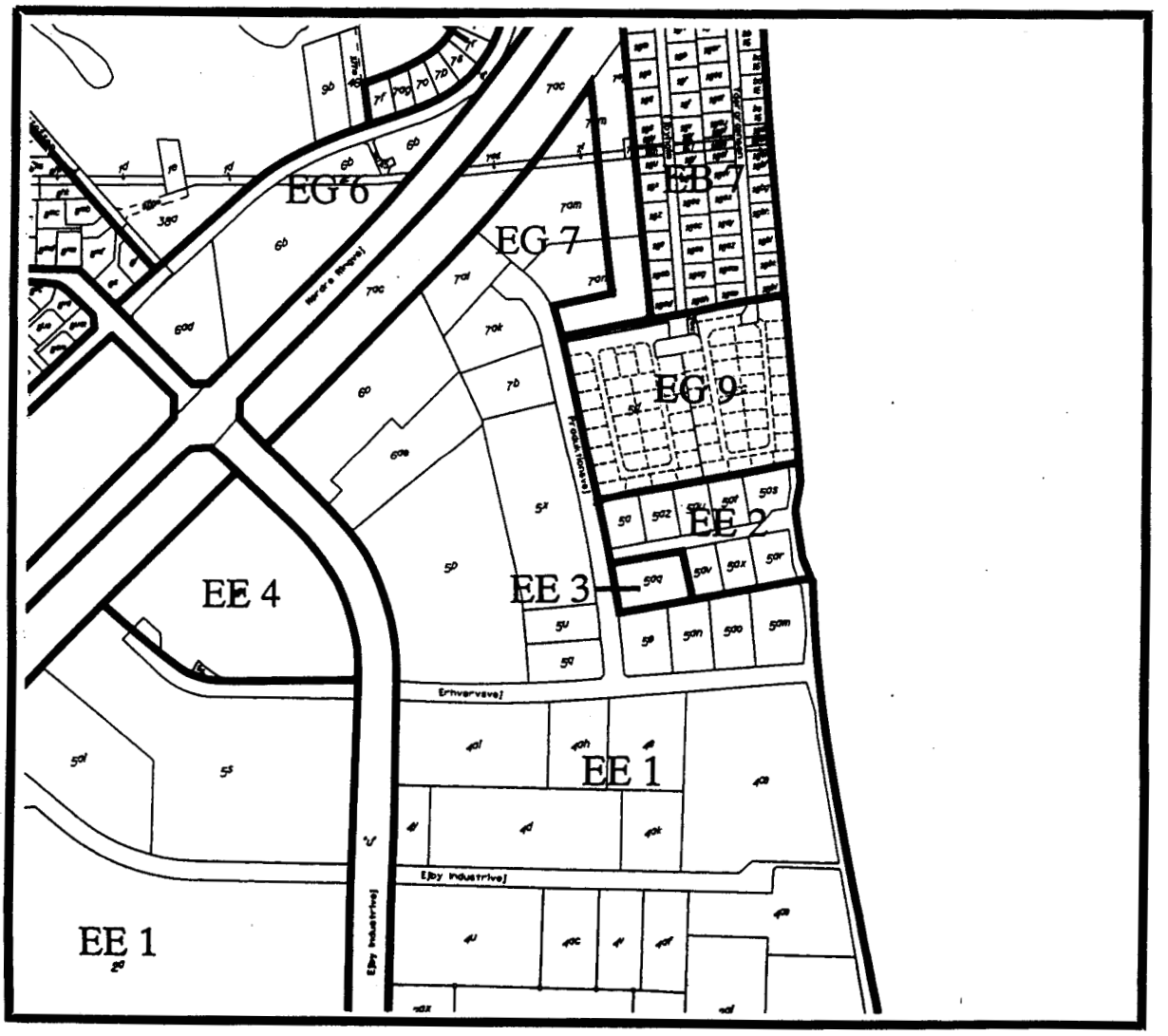
I henhold til lov nr. 388 af 6. juni 1991, § 11, stk. 5, fastsættes som tillæg nr. 4 til Kommuneplan 1993 - 2005 følgende ændringer i rammer for lokalplanlægningen:

EG 9:
Kolonihaveområde øst for Produktionsvej

For området gælder følgende rammer:

a. at områdets anvendelse fastlægges til kolonihaveformål

b. at den enkelte havelod ikke matrikuleres selvstændigt,

c. at det bebyggede areal ikke overstiger 55 m²,

d. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage.