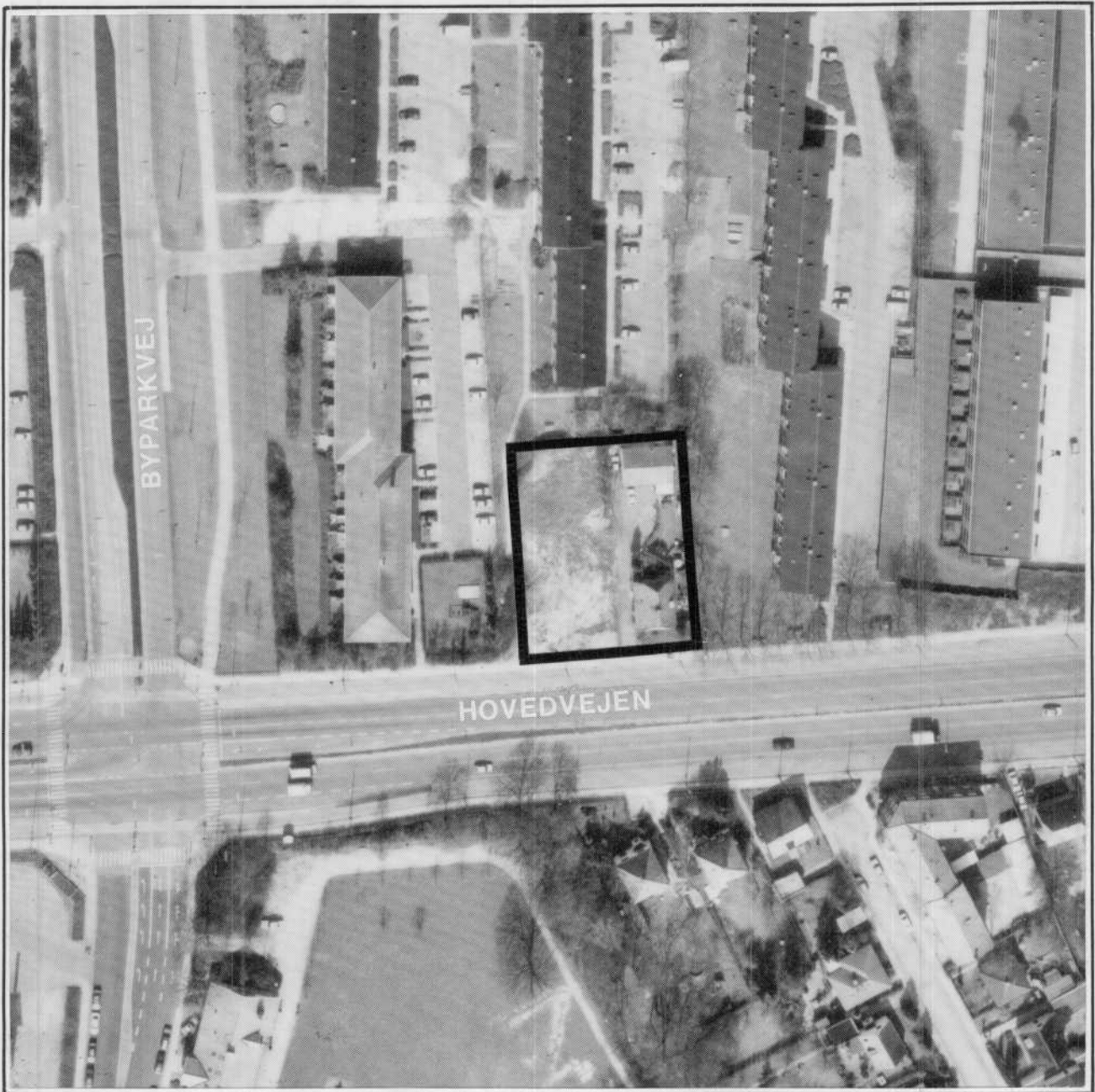


# GLOSTRUP KOMMUNE



## LOKALPLAN GL 13.3

FOR HOVEDVEJEN 36 - 38

TILLÆG NR. 1 TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009

MAJ 1998

# Hvad er en lokalplan?

## Lovgrundlag

Planloven pålægger kommunerne, at udarbejde en lokalplan førend der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger. Der kan endvidere udarbejdes lokalplaner til afløsning af gældende deklarationer, byplanvedtægter eller lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen og regionplanen. Loven bestemmer desuden, at borgerne skal oplyses om indholdet i et lokalplanforslag, og gives lejlighed til at komme med ændringsforslag og indsigelser.

## Udarbejdelse

Kommunalbestyrelsen står for tilvejebringelse af lokalplaner, eventuelt i samarbejde med den, der har interesse i det pågældende bygge- og anlægsarbejde. Kommunalbestyrelsen lader den kommunale forvaltning udarbejde et lokalplanforslag, som vedtages i kommunalbestyrelsen. Efter en offentlig fremlæggelsesperiode kan kommunalbestyrelsen senere vedtage planen endeligt.

## Offentliggørelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, skal forslaget offentliggøres med oplysning om indsigelsesfristen, som skal være mindst 8 uger.

Samtidig skal kommunalbestyrelsen underrette ejere, lejere og brugere af ejendomme inden for lokalplanområdet om planforslaget. Underretning skal også gives til andre, som berøres af planen, samt til overordnede planmyndigheder og de foreninger m.fl., som har særlig interesse i planen.

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

Ved den endelige behandling af lokalplanforslaget skal kommunalbestyrelsen tage stilling til eventuelle indsigelser og ændringsforslag. For lokalplaner, hvor der er kommet rettidige indsigelser, gælder, at forslaget først kan vedtages endeligt 4 uger efter indsigelsesfristens udløb. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ændre forslaget som følge af de indkomne bemærkninger. Hvis der er tale om større ændringer skal lokalplanforslaget gennemgå en ny offentlighedsfase.

Når en lokalplan er endeligt vedtaget, skal planen bekendtgøres offentligt, og der gives underretning til bl.a. grundejere og til de, der har fremsat indsigelser.

## Indhold

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om en lang række byplanmæssige forhold. En lokalplan kan desuden indeholde bestemmelser om overførsel af arealer fra landzone til byzone, om arealanvendelses-, udstyknings- samt vej- og stiforhold. Endvidere om placering, omfang og udformning af bebyggelse, om bevaring af bygninger og landskabstræk og om områdets forsyning med friarealer og fællesanlæg.

Et lokalplanforslag skal ledsages af en redegørelse om planens formål, indhold og dens forhold til kommuneplanen og anden planlægning.

# Lokalplan GL 13.3

for Hovedvejen 36-38

Indholdsfortegnelse:

## PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side	3
Lokalplanens område	side	3
Lokalplanens formål	side	3
Lokalplanens indhold	side	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	5

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side	7
2. Lokalplanens område	side	7
3. Områdets anvendelse	side	7
4. Udstykninger	side	7
5. Vej- og parkeringsforhold	side	8
6. Bebyggelsens omfang og placering	side	8
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side	8
8. Særlig bygningsmæssige bestemmelser	side	9
9. Ubebyggede arealer og hegning	side	9
10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side	10
11. Ophævelse af ældre byplanvedtægt	side	10
12. Lokalplanens retsvirkninger	side	10
Vedtagelsespåtegning	side	11

Kortbilag 1: Matrikelkort

Kortbilag 2: Lokalplanens område



# PLANREDEGØRELSE



*Hovedvejen 36-38*

## **Lokalplanens baggrund**

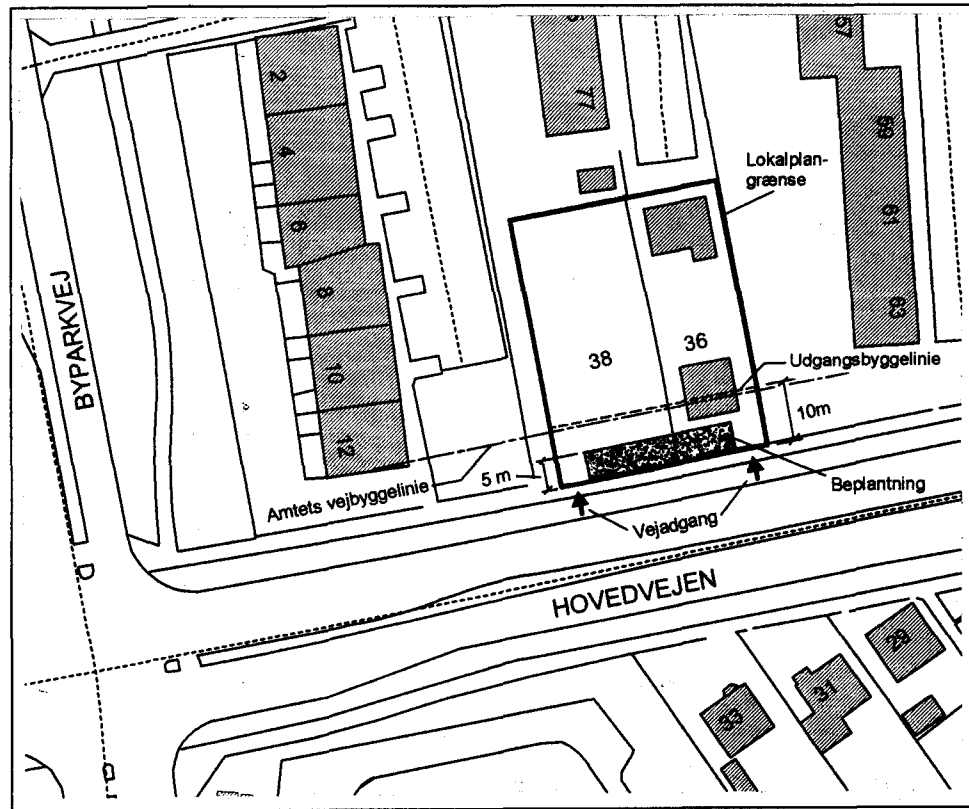
Ejendommene Hovedvejen 36-38 er kommunalt ejet og udlagt til boligformål. Kommunen ønsker at sælge arealet, som på grund af støj fra Hovedvejen ikke længere er velegnet til boligbyggeri. Kommunalbestyrelsen har derfor besluttet at udarbejde nærværende lokalplan for at ændre anvendelsen til erhvervsformål og offentlige formål.

## **Lokalplanens område**

Lokalplanområdet omfatter ejendommene Hovedvejen 36-38. Mod øst og nord grænser lokalplanområdet op til et boligområde med 3 etages boligblokke. Mod vest ligger en sti, som giver adgang fra Hovedvejen til den bagvedliggende boligbebyggelse.

## **Lokalplanens formål**

Lokalplanen har til formål at ændre anvendelsesbestemmelserne for området således, at det bliver muligt at opføre ny bebyggelse til erhvervsformål eller offentligt formål. Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse indpasses bedst muligt i kvarteret og bliver til mindst mulig gene for de omkringliggende boliger. Lokalplanen har desuden til formål at sikre et pænt beplantningsbælte mod Hovedvejen.



Lokalplanens område

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder bestemmelser om områdets anvendelse til erhvervsformål som administration, liberale erhverv og serviceerhverv såsom loge, restaurant, selskabslokaler samt til offentlige formål som institutioner, mødelokaler, kultur- og fritidsfaciliteter eller lignende.

For at skabe en harmonisk, sammenhængende og tidssvarende arkitektur langs Hovedvejen sikrer lokalplanen, at ny bebyggelse opføres i 2 etager.

For at sikre at ny bebyggelse indpasses bedst muligt i kvarteret skal udformning af bebyggelsen herunder valg af materialer og farver godkendes af kommunalbestyrelsen, som også skal godkende ny beplantning, belægning og belysning.

Lokalplanens byggelinie er 10 m fra vejskel langs Hovedvejen og er en udgangsbyggelinie, d.v.s. bebyggelsen skal placeres med facade eller gavl i byggelinien.

For at sikre en pæn facade mod Hovedvejen skal der i en del af byggeliniearealet langs Hovedvejen etableres et beplantningsbælte bestående af bøgepur med opstammede platantræer.

## **Lokalplanens forhold til anden planlægning**

### Kommuneplan 1997-2009

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens område GB 1 - etageboligområde ved Dalvangsvej.

For område GB 1 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde (f.eks. børneinstitutioner), samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at området bebygges efter en samlet plan,
- c. at bebyggelsesprocenten for et delområde ikke overstiger 50,
- d. at bebyggelse ikke opføres med mere end 3 etager.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. For at kunne realisere lokalplan GL 13.3 er der udarbejdet et tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1997 - 2009. Tillægget findes bagerst i lokalplanen.

### Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt G 13.1.

Med nærværende lokalplans endelige vedtagelse ophæves byplanvedtægt GL 13.1 inden for lokalplanens område.

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan FL 3 med tilhørende retningslinier for facader og skilte langs Hovedvejen. Lokalplanen opretholdes.

### Amtets byggelinie langs Hovedvejen

Langs Hovedvejen er tinglyst en vejbyggelinie i en afstand, der p.t. er 25 m fra vejmidten. Der må ikke inden for denne linie opføres nogen form for blivende anlæg, herunder f.eks. parkeringspladser. Enhver anvendelse af byggeliniearealet til blivende anlæg kræver Københavns Amts tilladelse i henhold til Lov om offentlige veje.

Der er med deklARATIONER fra 1929 godkendt en vejadgang (overkørsel) fra hver af ejendommene matr.nr. 1 mm og 1 ml Glostrup. Ved eventuelle ændringer i de af lokalplanen omfattede ejendomme i form af udstykning, matrikulering eller arealoverførsel kræves fornyet ansøgning til Amtet om vejadgang til ejendommene.

### Byøkologi og ressourcer

I Kommuneplan 1997-2009 indgår en målsætning om, at der i forbindelse med nybyggeri og byfornyelse skal overvejes hvorvidt økologiske holdninger om vandbesparelse, energibesparende klimazoner, kompostering m.m. skal indarbejdes.

Det er kommunalbestyrelsens hensigt i videst muligt omfang at søge genbrug af materialer og øvrige byøkologiske tiltag indarbejdet ved nybyggeri og ved anlæg af nye veje, pladser, torve m.v.

Med hensyn til varme, el, affald, vandforsyning og spildevandsrensning er det kommunalbestyrelsens hensigt så vidt muligt at søge tekniske og organisatoriske foranstaltninger til nedbringelse af ressourceforbruget indarbejdet ved nybyggeri. Der bør i den anledning ikke alene tages udgangspunkt i den nuværende situation, men også tages hensyn til fremtiden.

Det henstilles derfor, at der ved nybyggeri og anlægsarbejder sker en konkret vurdering af mulighederne for at indarbejde økologiske løsninger.

### Overtagelse mod erstatning

Lokalplanen udlægger i pkt. 3 privatejede arealer til offentlige formål. Det betyder, at ejeren i følge Planlovens § 48, under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.



# LOKALPLANENS BESTEMMELSER

## Lokalplan GL 13.3

for Hovedvejen 36-38

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

### **1. Lokalplanens formål**

#### **1.1** Det er lokalplanens formål:

- at sikre områdets anvendelse til erhvervsformål og offentlige formål,
- at sikre ny bebyggelse indpasses bedst muligt i kvarteret og bliver til mindst mulig gene for de omkringliggende boliger samt
- at sikre et pænt beplantningsbælte mod Hovedvejen.

### **2. Lokalplanens område**

#### **2.1** Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 1 ml og 1 mm af Glostrup by, Glostrup samt alle parceller, der efter den 2.9.1997 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

### **3. Områdets anvendelse**

#### **3.1** Lokalplanens område må kun anvendes til erhvervsformål som administration, liberale erhverv og serviceerhverv såsom loge, restaurant, selskabslokaler samt til offentlige formål som institutioner, mødelokaler, kultur- og fritidsfaciliteter eller lignende.

#### **3.2** Indenfor området kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de transformer-, regulator-, og vekslerstationer, der måtte være nødvendige for at sikre områdets energiforsyning, under forudsætning af at disse bygningers ydre harmonerer med omgivelserne.

### **4. Udstykninger**

#### **4.1** Indenfor lokalplanens område kan udstykning og sammenlægning ske efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

## **5. Vej- og parkeringsforhold**

- 5.1** Vejadgang etableres fra Hovedvejen. Indkørsler fra Hovedvejen kan etableres som vist på kortbilag 2.

Ved eventuelle ændringer af ejendommene i form af udstykning, matrikulering eller arealoverførsel kræves fornyet ansøgning til Amtet om vejadgang til ejendommene.

- 5.2** Der skal udlægges 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.
- 5.3** Hvis det ikke er muligt at opfylde kravene til parkering på egen grund, kan manglende parkeringspladser, med kommunalbestyrelsens tilladelse, etableres efter regler, der fastsættes i et parkeringsregulativ.
- 5.4** Udlagte parkeringsarealer skal anlægges, når kommunalbestyrelsen forlanger det.

## **6. Bebyggelsens omfang og placering**

- 6.1** Inden for lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 70.
- 6.2** Bebyggelsens samlede højde må ikke overstige 12 m og etageantallet må ikke være større end 3 etager eller mindre end 2 etager.
- 6.3** Langs Hovedvejen gælder den til enhver tid af amtsrådet fastsatte byggelinie (pt. 25 m fra vejmidte).

Bebyggelsen skal placeres med facade eller gavl i en linie 10 m fra skel mod vej.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

## **7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.1** Bebyggelsens form, facader, materialer og farver skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 7.2** Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse. Der henvises til bestemmelserne i Lokalplan FL 3 med tilhørende retningslinier vedrørende facader og skilte i området langs Hovedvejen.

- 7.3** Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, hverken på bygninger eller master, uden kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse. Antenner, herunder paraboler, må ikke opsættes, så de er synlige fra Hovedvejen.

## **8. Særlig bygningsmæssige bestemmelser**

- 8.1** Ny bebyggelse skal efter nærmere godkendelse af kommunalbestyrelsen udformes og indrettes således, at brugerne skærmes mod støj fra Hovedvejen.

Bebyggelsen skal udformes og indrettes således, at alle bygninger har mindst én facade, hvor støjniveauet ikke overstiger 60 dB(A) fra vej.

## **9. Ubebyggede arealer og hegning**

- 9.1** Der udlægges areal til beplantningsbælte på 5 m langs Hovedvejens nordlige vejskel. Beplantningsbæltet skal etableres af bøgepur med opstammede plantetræer.
- 9.2** Langs naboskel i øvrigt må ejendommene kun hegnes med levende hegn af klippede hække.
- 9.3** Øvrige ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal opretholdes.
- 9.4** Ubebyggede arealer skal anlægges, beplantes, befæstes og belyses efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
- 9.5** Ubebyggede arealer skal plejes og vedligeholdes i overensstemmelse med godkendte beplantningsplaner, således at de efter kommunalbestyrelsens vurdering til enhver tid fremstår vedligeholdte.
- 9.6** Både, uindregistrerede køretøjer og campingvogne, samt oplagring af materialer må ikke opbevares på de ubebyggede arealer.
- 9.7** Primære udendørs opholdsarealer, så som hyppigt benyttede siddepladser, legeområder m.v. skal placeres og indrettes så de ikke belastes af trafikstøj, der overstiger 55 db(A).

## **10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse**

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelses tilladelse tages i brug før:
- 10.2 - parkeringsarealer og øvrige ubebyggede arealer for den pågældende bebyggelse er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 5 og pkt. 9,
- 10.3 - bebyggelsen skal tilsluttes den af kommunalbestyrelsen godkendte varmeforsyning,
- 10.4 - bebyggelsen er tilsluttet et fællesantenneanlæg.

## **11. Ophævelse af ældre byplanvedtægt**

Byplanvedtægt G 13.1, tinglyst den 14. oktober 1969, ophæves for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan.

## **12. Lokalplanens retsvirkninger**

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens 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 fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. § 18 i Planloven.

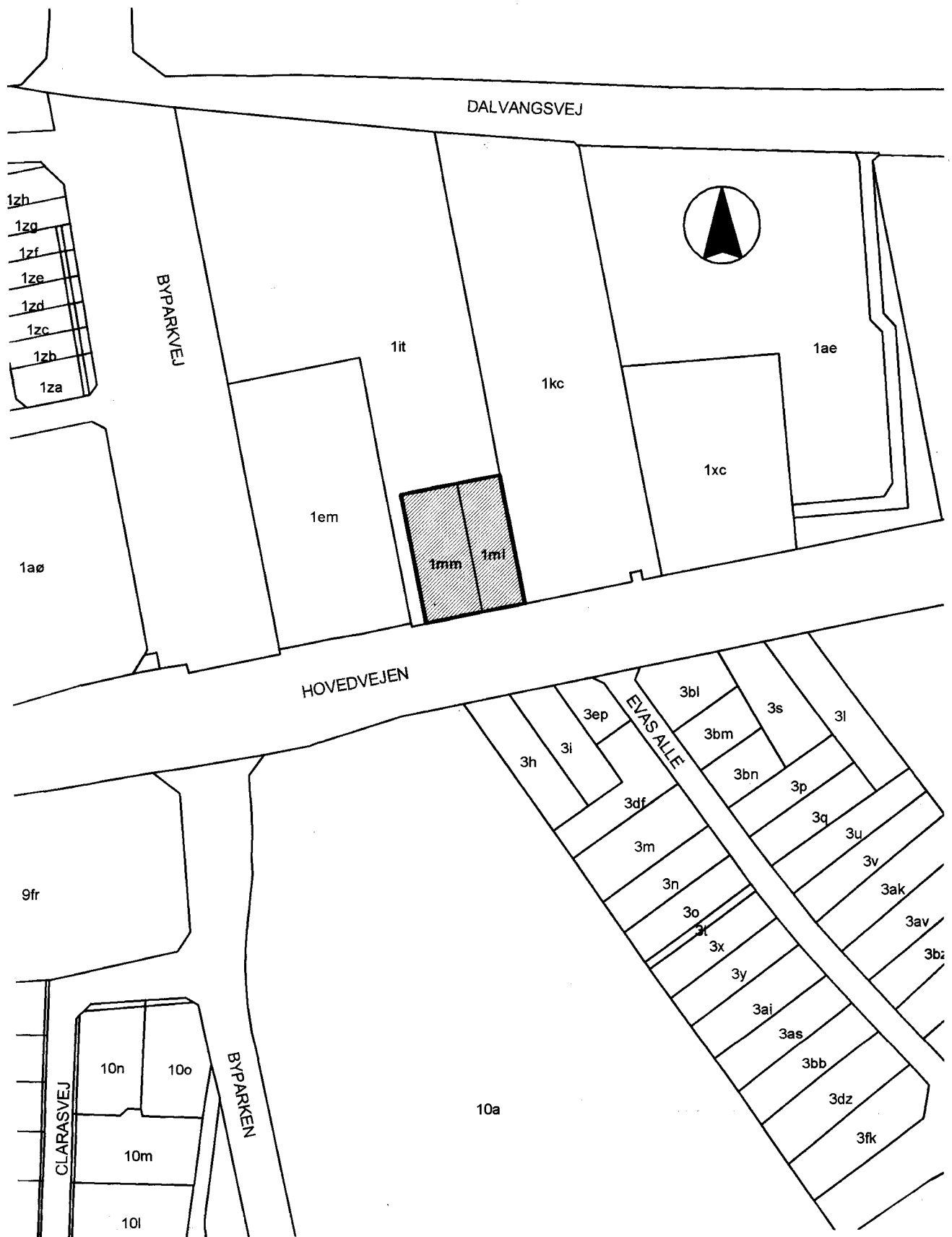
**Vedtagelsespåtegning**

Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 13. maj 1998.

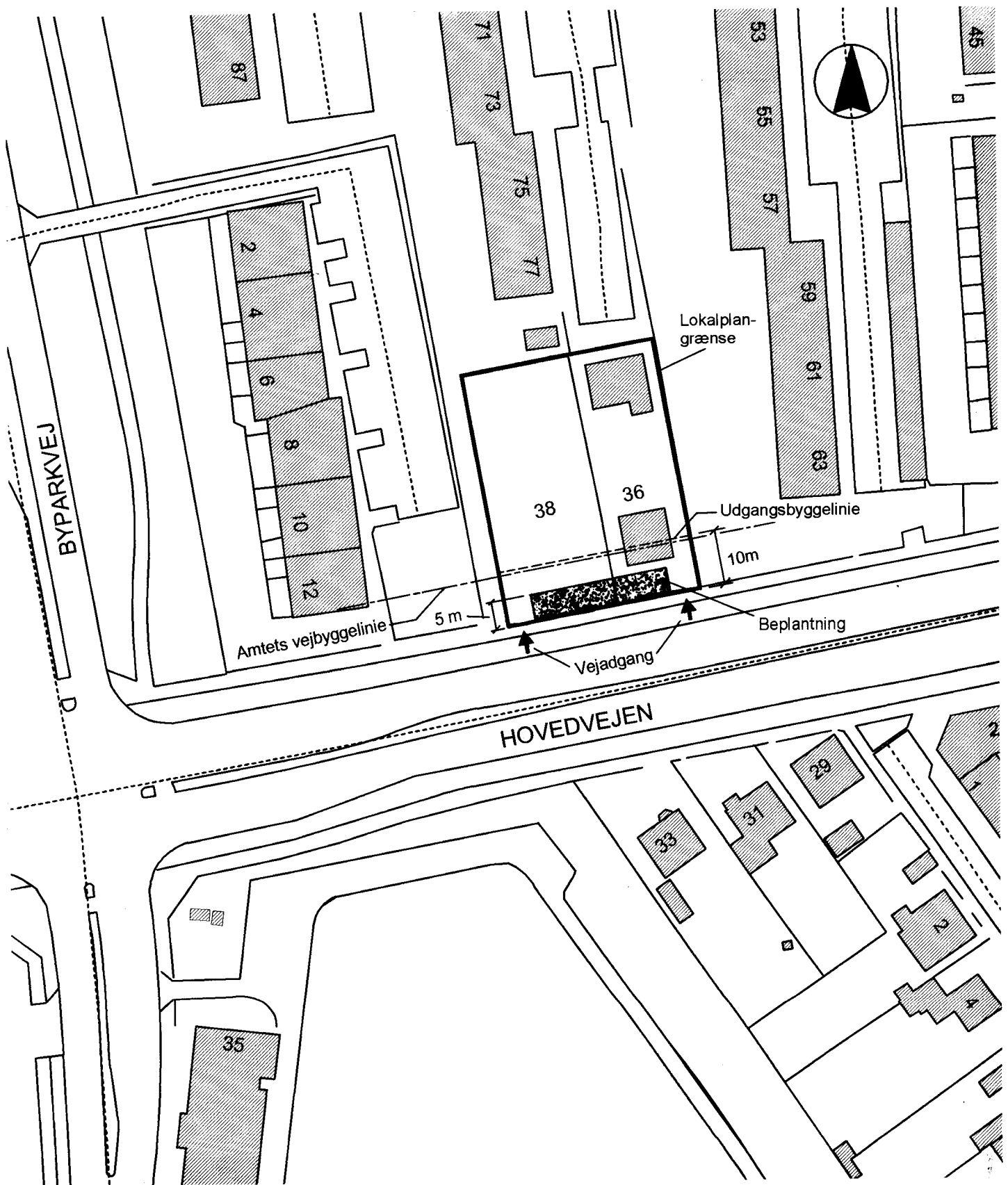
GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 26. maj 1998.

  
Gunnar Larsen  
borgmester

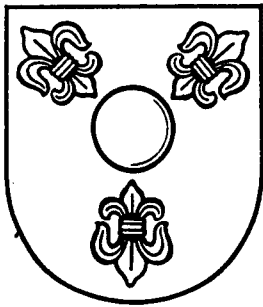
  
J.F. Hovmand  
stadsingeniør



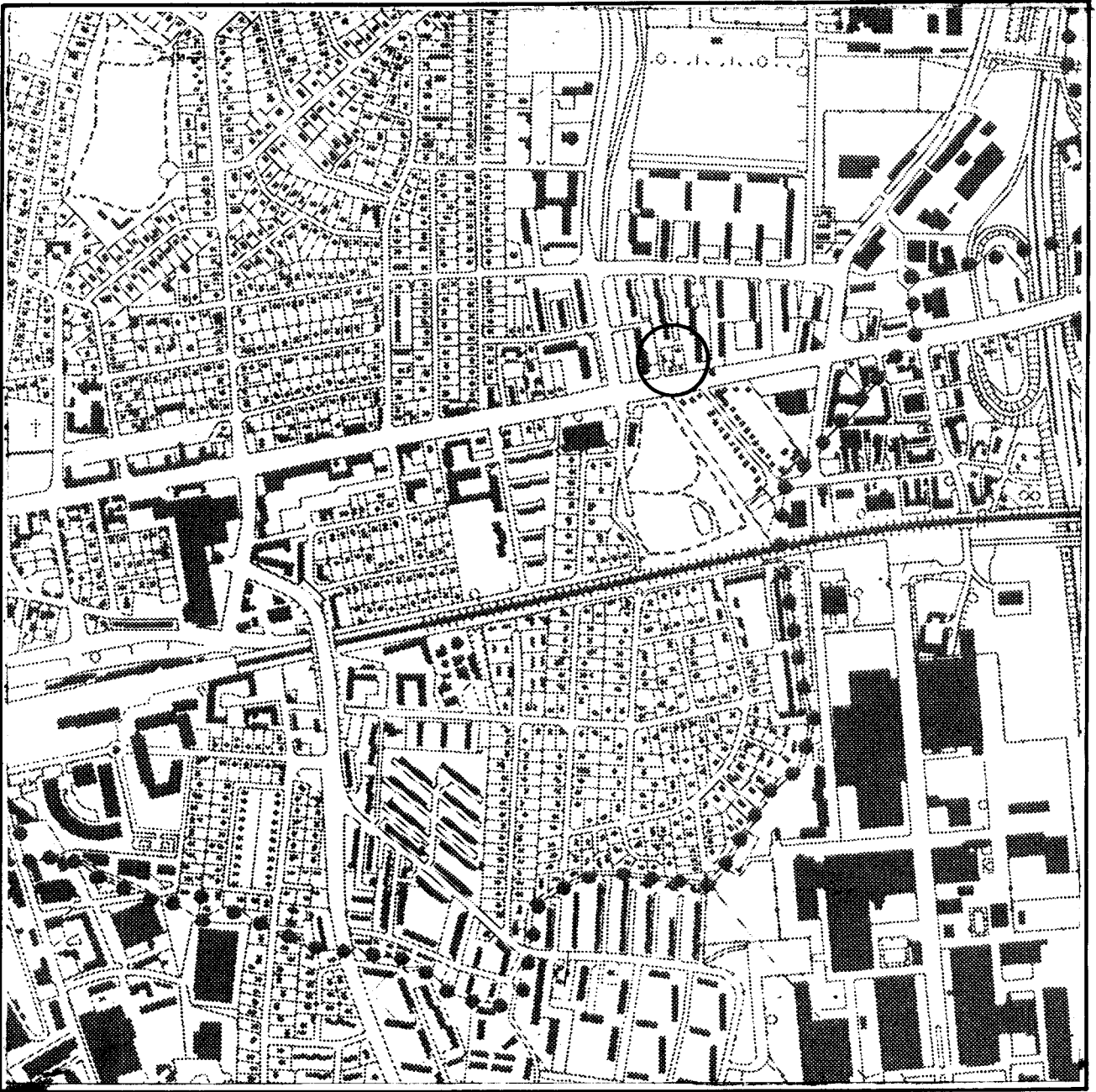
<b>LOKALPLAN GL 13.3</b>	
Glostrup Kommune Hovedvejen 36 - 38	
<b>Kortbilag 1, Matrikelkort</b>	
Dato: 1.12.1997	Mål: 1:2000



<b>LOKALPLAN GL 13.3</b>	
Glostrup Kommune Hovedvejen 36 - 38	
<b>Kortbilag 2, lokalplanens område</b>	
Dato: 1.12.1997	Mål: 1:1000



# GLOSTRUP KOMMUNE



TILLÆG NR. 1  
TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009

MAJ 1998



# TILLÆG NR. 1 TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009 FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Tillægget ændrer anvendelsesbestemmelserne for en mindre del af område GB 1 - etageboligområde ved Dalvangsvej.

Det omhandlende område udlægges som et nyt erhvervsområde GE 10.


Tillægget er i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 1997 - 2009.

For tillægget gælder endvidere de generelle bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i Kommuneplan 1997 - 2009.

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1997 - 2009 er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 13. maj 1998.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 26. maj 1998

  
Gunner Larsen  
borgmester

  
J. F. Hovmand  
stadsingeniør

# Rammer for lokalplanlægningen, Glostrup Kommune

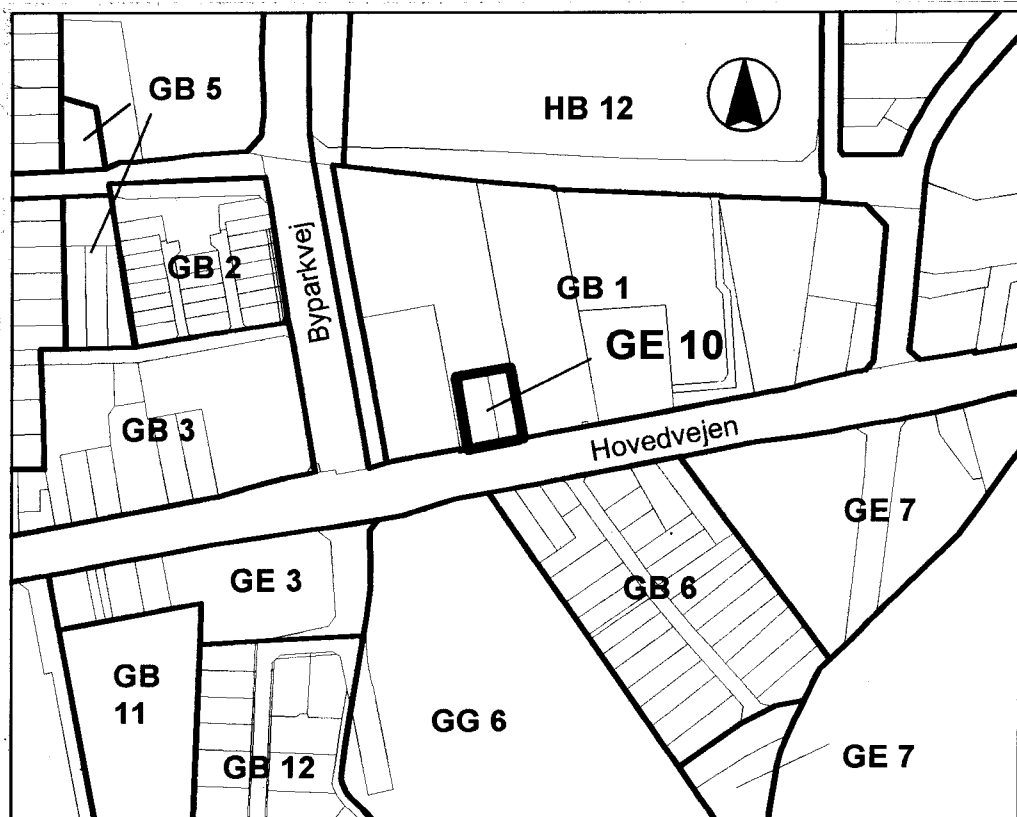
I henhold til lovbekg. nr. 563 af 30. juni 1997 § 11, stk. 5 fastsættes som tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1997 - 2009 følgende ændringer i rammer for lokalplanlægningen:

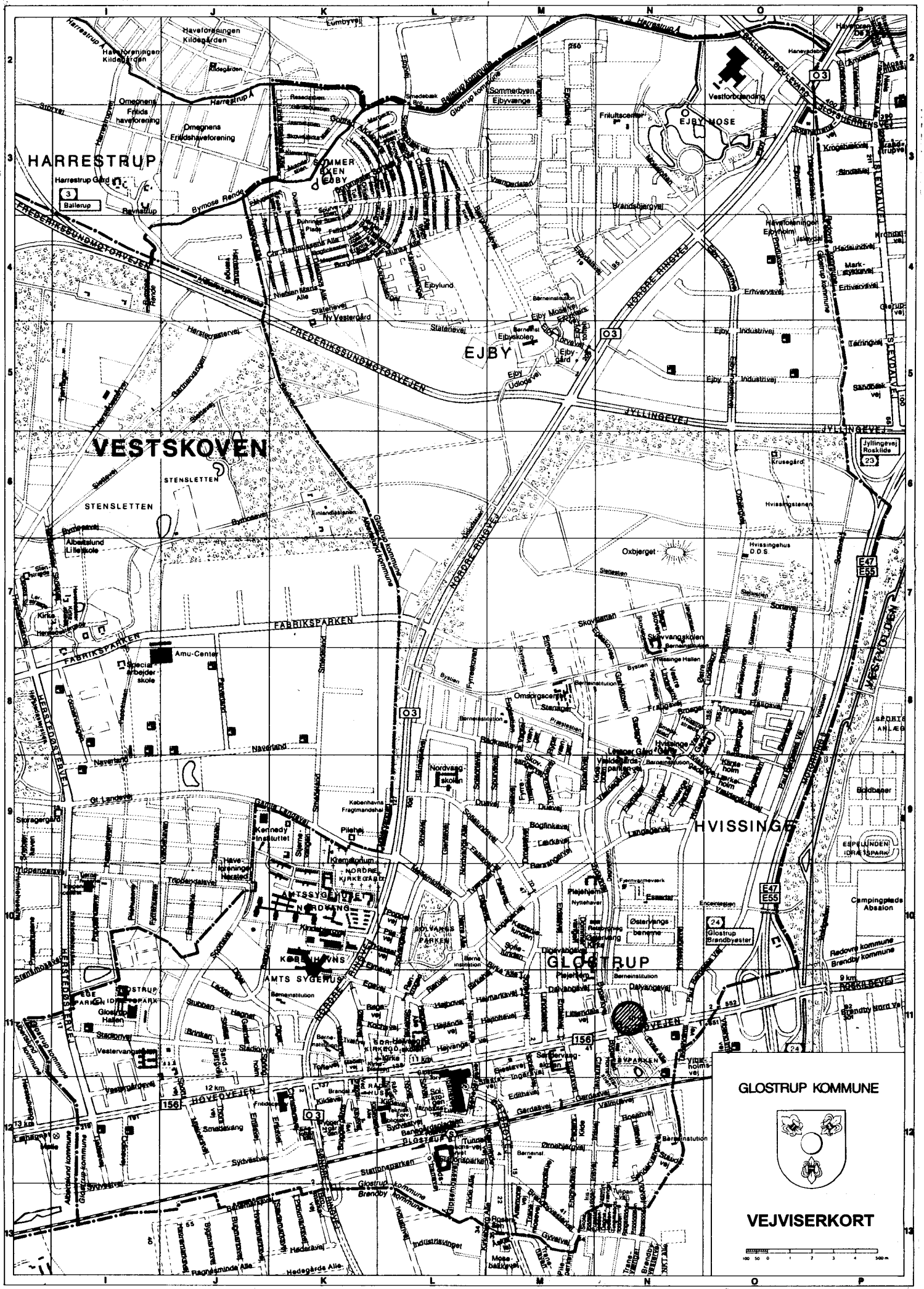
## Område GE 10:

Erhvervsområde ved Hovedvejen

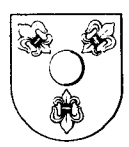
For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål som administration, liberale erhverv og serviceerhverv såsom loge, restaurant, selskabslokaler samt til offentlige formål som institutioner, mødelokaler, kultur- og fritidsfaciliteter eller lignende,
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 70,
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 3 etager.





GLOSTRUP KOMMUNE



VEJVISERKORT

