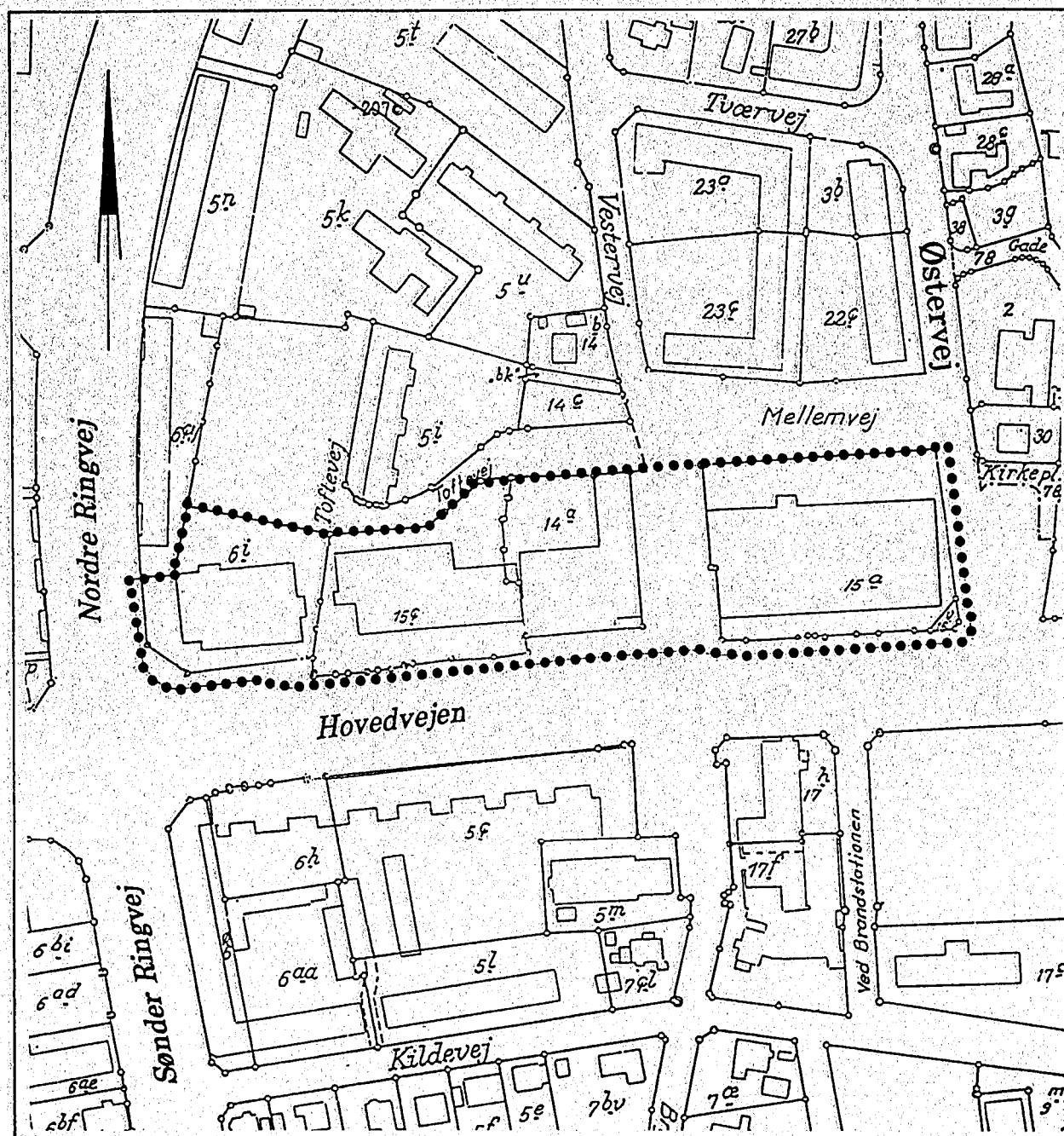
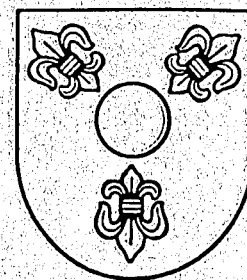


GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 16.1

FOR ET OMRÅDE MELLEM NORDRE RINGVEJ,
HOVEDVEJEN OG ØSTERVEJ.

1992

REDEGØRELSE TIL LOKALPLAN GL 16.1 FOR ET OMRÅDE MEL- LEM RINGVEJEN, HOVEDVEJEN OG ØSTERVEJ.

INDLEDNING

Glostrup Kommunalbestyrelse har den 15. april 1992 vedtaget lokalplan GL 16.1 for området mellem Ringvejen, Hovedvejen og Østervej.

Lokalplanen afløser de hidtil gældende bestemmelser i lokalplan FL 2 og i byplanvedtægt 16, og er udarbejdet for at ændre lokalplan FL 2's bestemmelse om, at stueetagen i ejendomme langs Hovedvejen kun må anvendes til butikksformål.

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED OG KARAKTER

Lokalplanområdet afgrænses af Ringvejen, Hovedvejen, Østervej og Toftevej - Mellemevej. Bebyggelsen i området består af etagehuse opført i 50'erne, 60'erne og 70'erne. Stueetagen i ejendommene anvendes til butikker og serviceerhverv, i de øvrige etager er der fortrinsvis boliger.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen skal sikre, at stueetagen i ejendommene anvendes til butikksformål. Andre publikumsorienterede erhverv såsom frisør, bank, ejendomsmægler m.m. kan tillades under forudsætning af, at udstillingsvindue opretholdes. Denne bestemmelse har til formål at sikre, at Hovedvejens karakter af butiksgade på dette sted bevares.

Lokalplanen skal ligeledes sikre, at skiltning og eventuelle facadeændringer får en harmonisk udformning, som er i overensstemmelse med bebyggelsens karakter.

Fortovsarealerne langs Hovedvejen er dels privatejede og dels en del af Amtsvejen. Lokalplanen fastslår, at belægning, beplantning og belysning skal ske efter en fælles plan.

Med hensyn til byggemuligheder samt krav til parkeringsarealer er de hidtil gældende bestemmelser i byplanvedtægten fastholdt.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen. Området er i kommuneplanen udlagt til etagebyggeri til erhvervs- og boligformål.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykes, 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 pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen, jfr. kommuneplanlovens § 31.

LOKALPLAN GL 16.1 FOR ET OMRÅDE MELLEM RINGVEJEN, HOVEDVEJEN OG ØSTERVEJ.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 918 af 22 december 1989) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

1.1. Det er lokalplanens formål

- at regulere arealanvendelsen for de forskellige etager i den eksisterende bebyggelse, således at der bliver en udvidet mulighed for anvendelse til publikumsorienteret liberalt erhverv.
- at sikre, at skiltning og facadeændringer får en harmonisk udformning
- at fastholde karakteren af bymiljø langs Hovedvejen

§ 2. Lokalplanens område.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter del af offentlig vej, Vestervej, matr.nr. 6 i, 14 a, 15 a, 15 c alle af Glostrup by, Glostrup samt alle matr.nr. der efter den 15. oktober 1991 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse.

3.1. I bebyggelse langs Hovedvejen må stueetage kun anvendes til butiksførmål (udvalgsvarer og dagligvarebutikker) og til restaurations og café virksomhed. Se kortbilag 2.

Under forudsætning af, at udstillingsvindue opretholdes kan kommunalbestyrelsen tillade at anvendelsen ændres til publikumsorienteret liberalt erhverv såsom frisør, bank og ejendomsmæglere.

3.2. I bebyggelsen langs Ringvejen og langs Vestervej må stueetagen anvendes til butik eller liberalt erhverv. Se kortbilag 2.

- 3.3. For hele området gælder, at bebyggelsens 1. sal kun må anvendes til liberalt erhverv, kontorer, klinikker m.m. samt til boliger.
 - 3.4. Øvrige etager i bebyggelsen må kun anvendes til boliger.
 - 3.5. Kælderetagen kan indrettes til parkering såfremt kælderloftet er holdt mindre end 1,5 m over terræn.
- § 4. Bebyggelsens omfang.
- 4.1. Bebyggelsen skal opføres i byggelinien langs Hovedvejen og Ringvejen, som en randbebyggelse i henholdsvis 1 etage, 4 etager og 4 etager med tilbagetrukket tagetage. Bebyggelsen skal placeres indenfor de på kortbilag 3 viste felter.
- § 5. Bebyggelsens ydre fremtræden.
- 5.1. Ændringer af bygningernes facader, herunder udskiftning af vinduer må kun ske efter en samlet plan for den enkelte ejendom og efter godkendelse af kommunalbestyrelsen.
 - 5.2. Butiksfacaden skal fremtræde med udstillingsvinduer. Vinduer må ikke blændes ved tilklæbning eller lignende.
 - 5.3. Etablering af faste baldakiner skal harmonere med bygningerne og godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- § 6. Skiltning.
- 6.1. Skiltning og reklamering skal respektere bygningens lodrette og vandrette inddelinger. Skiltning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- § 7. Forholdsregler mod støj.
- 7.1. Inden for lokalplanområdet skal bebyggelsen efter nærmere godkendelse af kommunalbestyrelsen indrettes således, at beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj fra de omgivende veje.

Se særligt bilag.

- § 8. Parkering.
- 8.1. På de enkelte ejendomme skal der indrettes:
1 p.plads pr. 25 m² butiksareal
1 p.plads pr. 50 m² liberalt erhverv
1 p.plads pr. 100 m² bolig, dog
mindst 1 p.plads pr. bolig.
- 8.2. Parkeringsarealer skal ved beplantning og befæstelse gives et ordentligt udseende efter kommunalbestyrelsens skøn. Belysning af arealet skal ske ved standerbelysning med belysningspunkt maks. 4,5 m over terræn. Retningslinier for udformning af parkeringsarealer fremgår af kortbilag 4.
- § 9. Ubebyggede arealer.
- 9.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning og befæstelse gives et ordentligt udseende. Det er ikke tilladt at opstille hegn mellem grundene. Udendørs oplag må ikke finde sted.
- 9.2. Eksisterende store træer, vist på kortbilag 2, må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse, og må som regel påregnes genplantet med art og størrelse efter Kommunalbestyrelsens godkendelse.
- § 10. Vej- og fortovsarealer.
- 10.1. Fortovsarealet langs Hovedvejen og Ringvejen skal indrettes med belægning, beplantning og belysning, opstilling af cykelstativer, skilte og andet gadeinventar efter en samlet plan godkendt af Glostrup kommunalbestyrelse og Københavns Amt. Se illustrationsskitse, kortbilag 5.
- 10.2. Parkerings- og fortovsarealer langs Vestervej skal indrettes med belægning, beplantning, opstilling af cykelstativer, skilte og andet gadeinventar godkendt af Kommunalbestyrelsen efter en samlet plan. Se illustrationsskitse, kortbilag 5.
- 10.3. Permanent opstilling af reklameflag skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- § 11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter og lokalplaner.
- 11.1. Den under 15. oktober 1943 af Indrigsministeriet godkendte byplanvedtægt tinglyst den 8. januar 1984 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

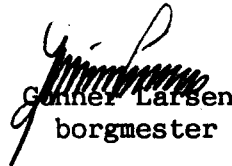
11.2. Den under den 18. maj 1965 af Boligministeriet godkendte byplanvedtægt, tinglyst den 27. oktober 1965 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

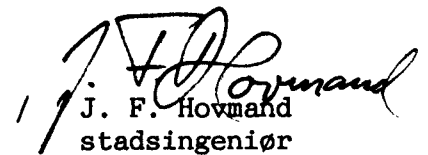
11.3. Den under den 30. juli 1987 tinglyste lokalplan FL 2 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Vedtagelsespåtegning.

Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 15. april 1992.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 15. april 1992


Gønnér Larsen
borgmester


J. F. Howmand
stadsingeniør

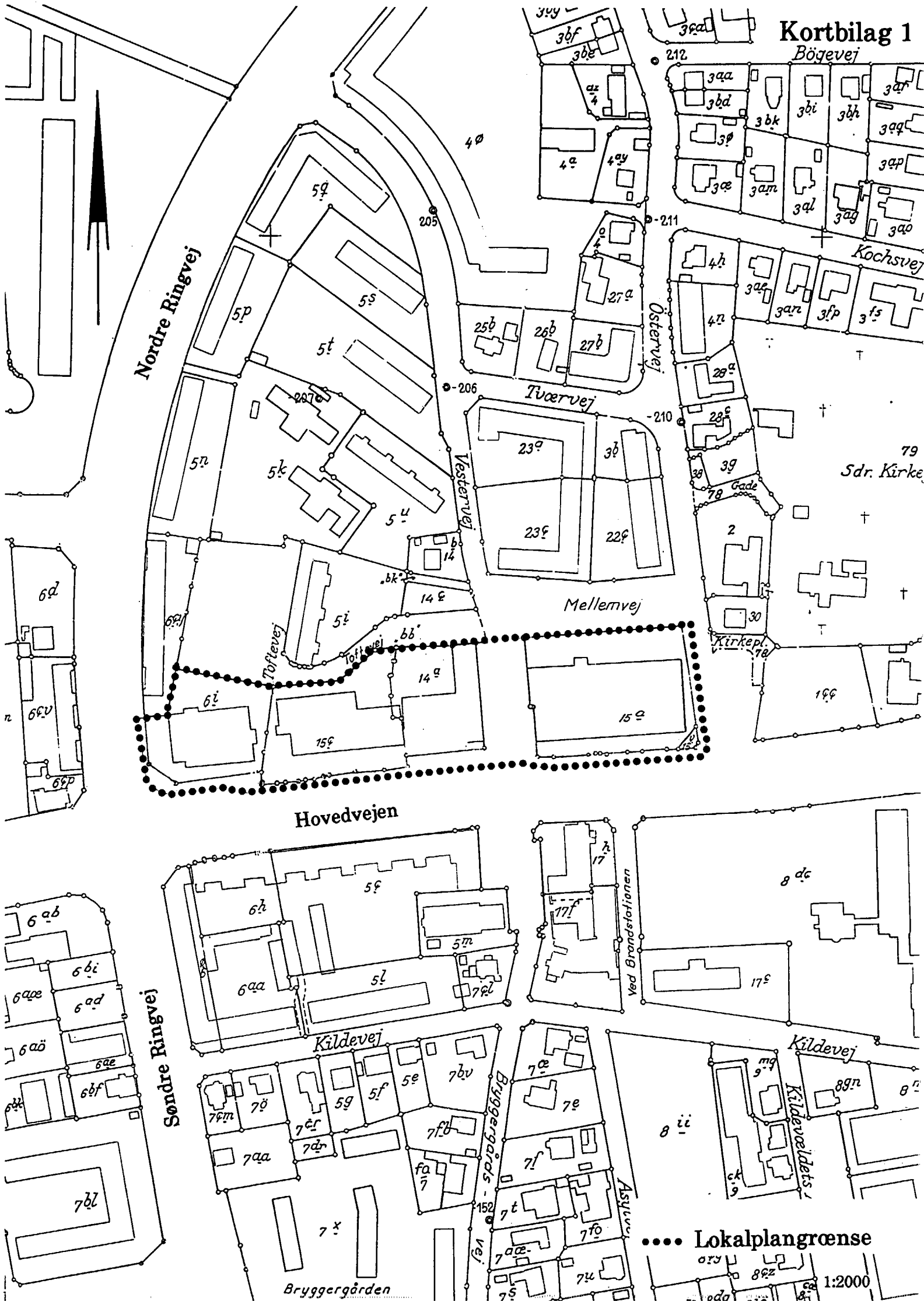
B I L A G til § 7.1., lokalplan GL 16.1.

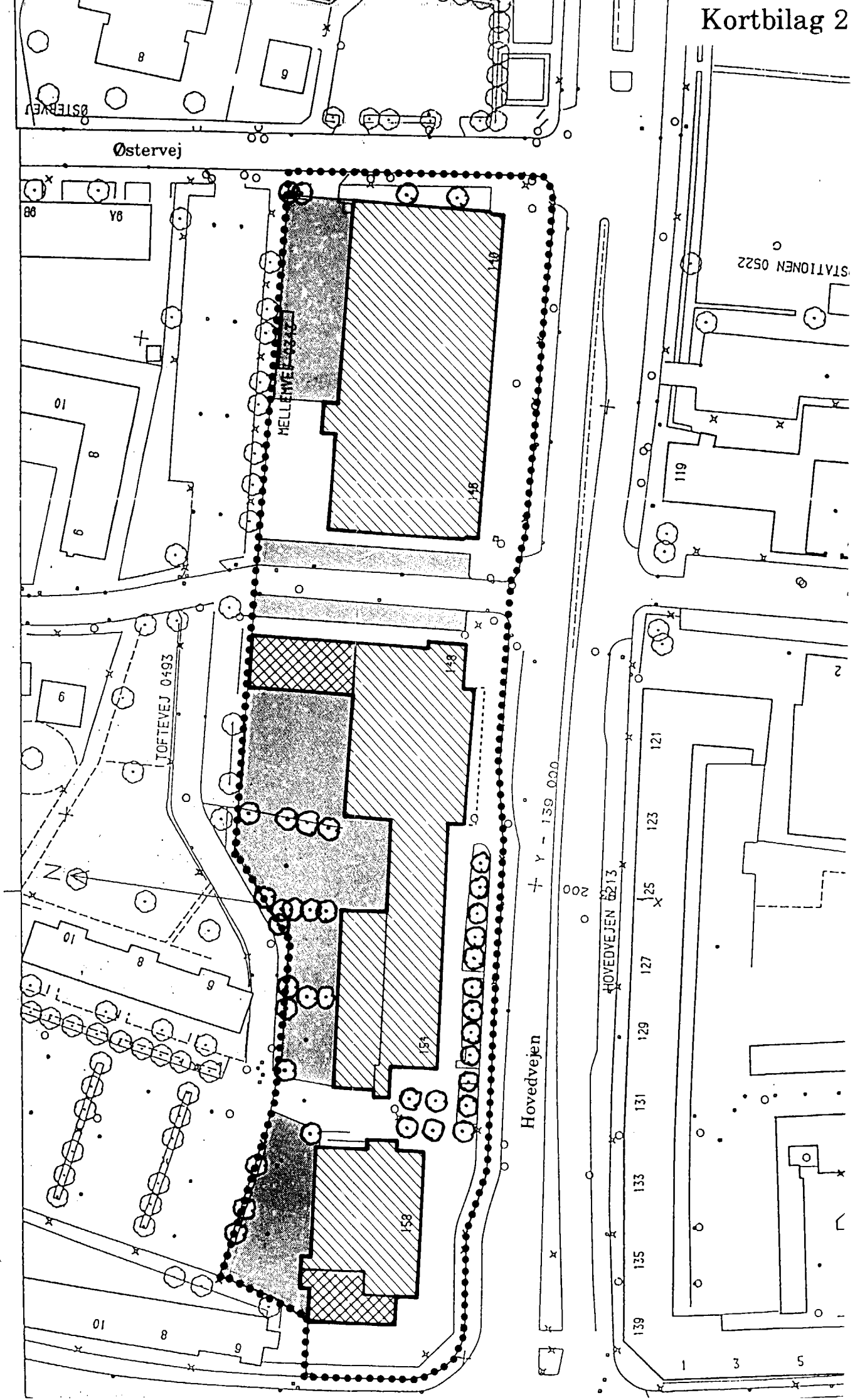
Lokalplanområdet er stærkt støjbelastet (støjniveauet i facadelinien langs Hovedvejen er ca. 75 dB(A)). Ifølge opslag 5.7 i Regionplan 1989 for Hovedstadsregionen må der ikke i lokalplanlægningen udlægges arealer til støjfølsomme anvendelser i områder, der er belastet med et støjniveau over 55 dB(A) fra vejtrafik. For offentlig og privat administration, liberale erhverv m.v. er den tilsvarende grænseværdi dog 60 dB(A).

I de særlige tilfælde, hvor forskellige virkemidler (bl.a. tilbagerykning af bebyggelsen) på grund af forholdene eller ud fra en samlet vurdering ikke vil kunne bringes i anvendelse i tilstrækkeligt omfang, vil højere facadestøjbelastninger på mere end 55 dB(A) være acceptable på følgende vilkår:

- at bebyggelsen har mindst en facade, hvor støjniveauet ikke overstiger 55 dB(A) (forudsætter i vidt omfang sluttet randbebyggelsen),
- at støjniveauet på primære udendørs opholdsarealer ikke overstiger 55 dB(A) (ved primære udendørs opholdsarealer forstås de mest benyttede delarealer udlagt til siddepladser, nærlegeområder m.v.),
- at støjniveauet i opholds- og soverum ikke overstiger 30 dB(A) med lukkede vinduer (forudsætter krav til facadens lydisolering, for vinduer bør refereres til klassifikation i henhold til DS 1084),
- at der i bebyggelses- og lejlighedsplanerne i videst muligt omfang tages hensyn til, at opholds- og soverum orienteres mod den mindst støjbelastede facade,
- at ingen opholds- og soverum udelukkende har vinduer i facader, hvor støjniveauet overstiger 65 dB(A) (ved opholdsrum forstås lejlighedens største beboelsesrum), og
- at friskluftindtag ikke indbygges i facader mod gaderum, hvor der er stærk luftforurening.

Kortbilag 1

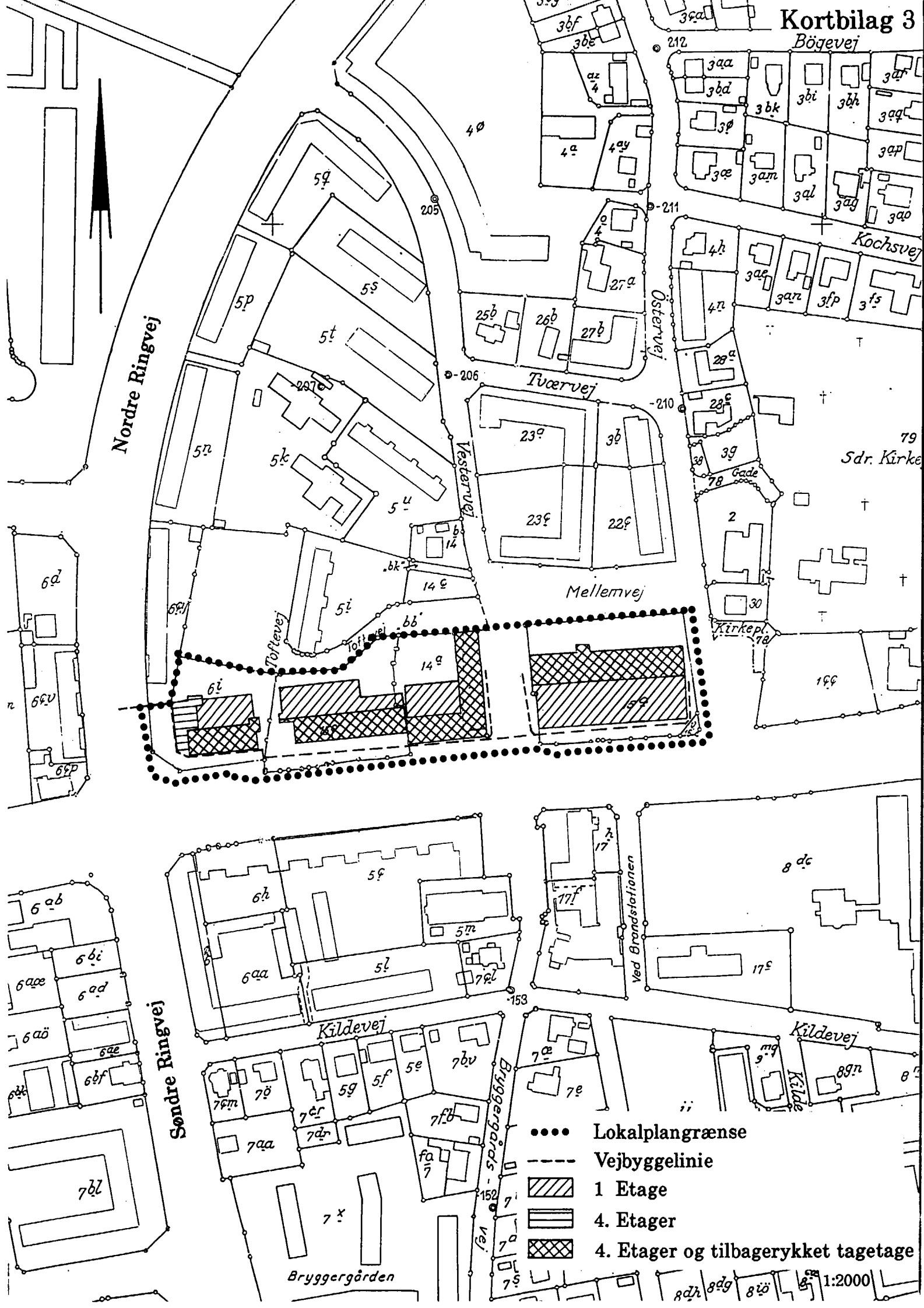




Områdets anvendelse

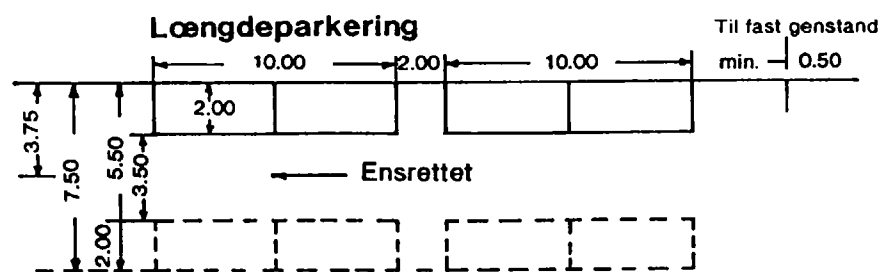
- Lokalplangrænse
- ▨ Stueetage: butik el. lib. erhverv
1. sal lib. erhverv el. boliger
Øvrige etager boliger
- ▧ Stueetage: butik el. publikums orienteret lib. erhverv i.h.t § 3.1
1. sal lib. erhverv el. bolig
Øvrige etager bolig
- ▩ Parkeringsareal
- ⊙ Eksisterende træer der skal bevares i.h.t § 9.2

1:500

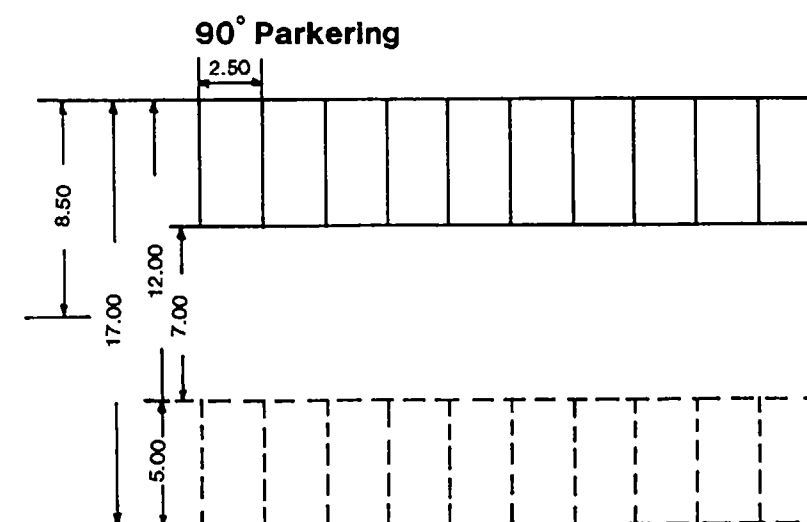
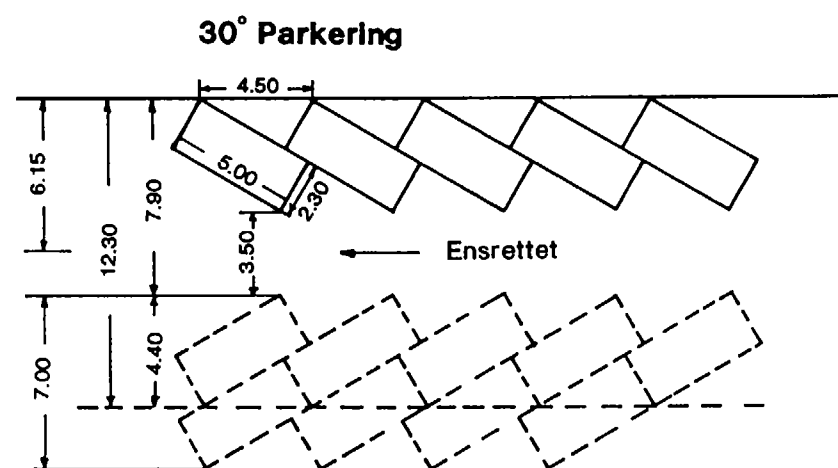
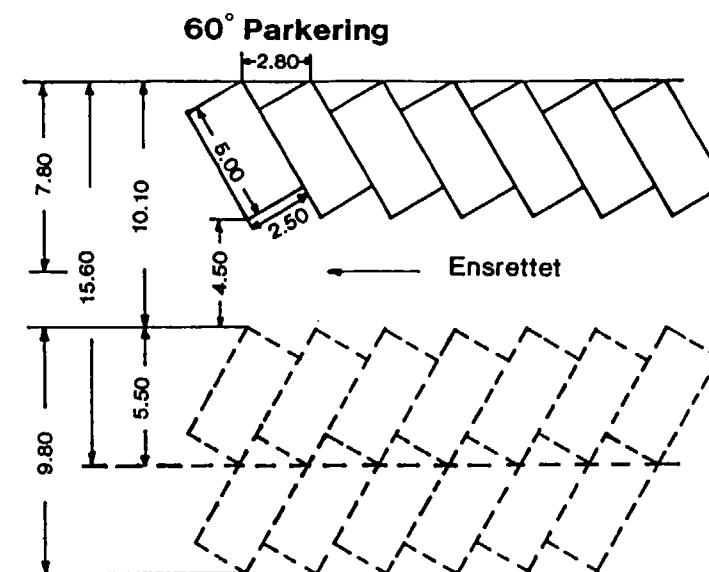


- Lokalplangrænse
- - - Vejbyggelinie
- ▨ 1 Etage
- ▬ 4. Etager
- ▩ 4. Etager og tilbagerykket tagetage

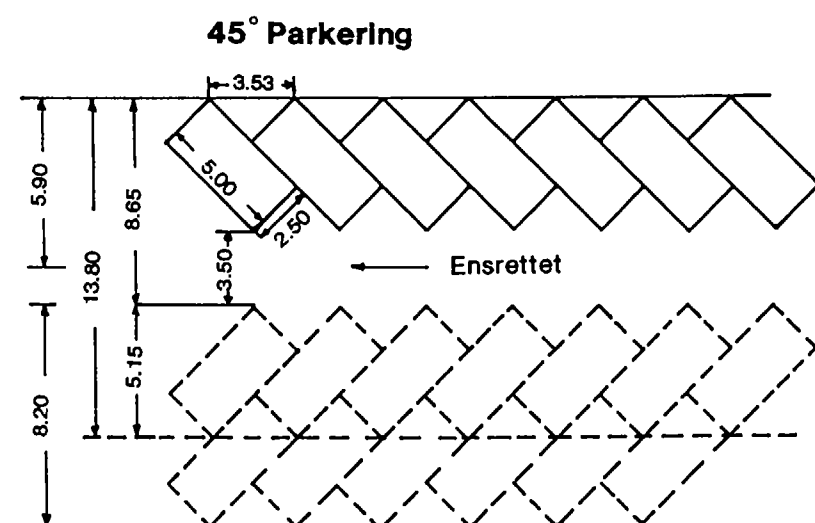
1:2000



*) Herudover kræves udstigningsareal fra begge vognsider.



1:300



RETNINGSLINIER FOR UDFORMNING AF PARKERINGSAREALER

Parkeringsarealet skal af hensyn til brugerne have en hensigtsmæssig form og beliggenhed.

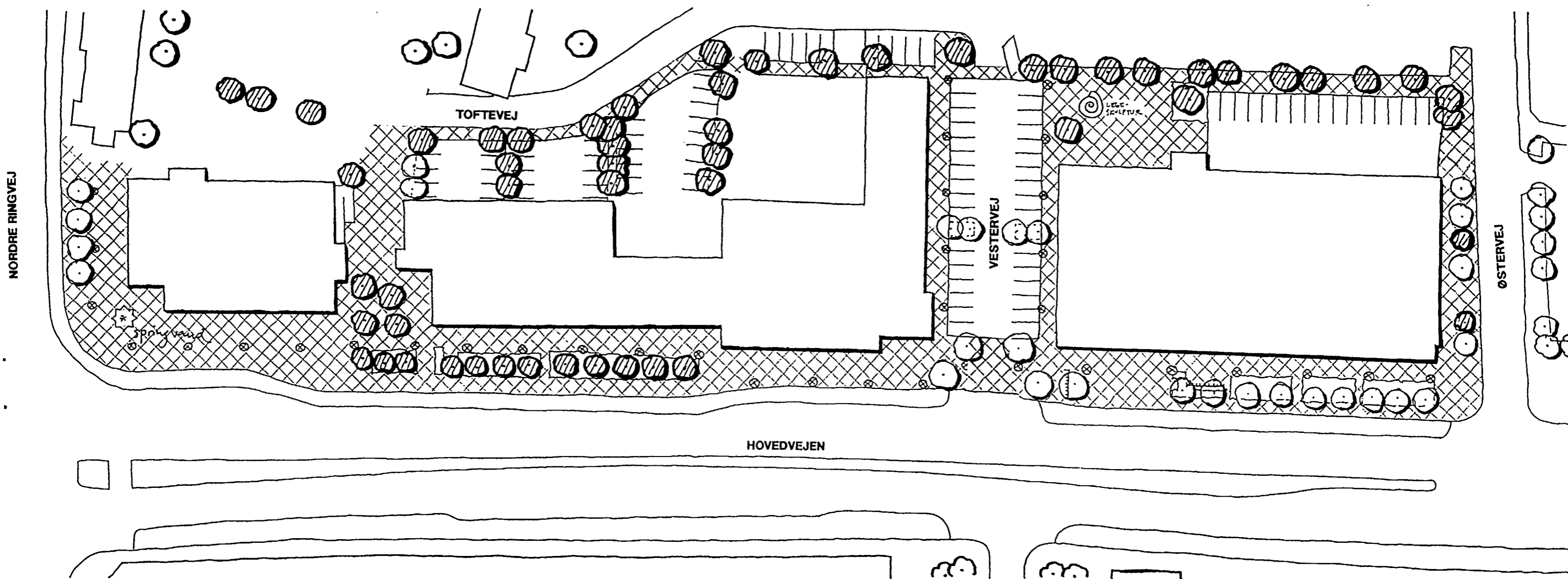
Parkeringsarealet skal fortrinsvis udformes således, at man ved cirkulation kan opsøge ledige pladser. Blinde parkeringslommer, der ikke kan overskues fra cirkulationsvejen skal ved indkørslen forsynes med markering af eventuel ledig kapacitet.





Parkeringspladsen skal være til fri afbenyttelse for virksomhedernes ansatte og gæster, og der kan - bortset fra pladser til invalidekøretøjer - ikke reserveres pladser til bestemte personer eller vogne. Sådanne pladser skal anlægges ud over de i § 8.2. krævede pladser. Pladser til varetilkørsel, affaldscontainere etc. skal ligeledes holdes uden for det krævede parkeringsgrundlag.

Ved beregning af parkeringsudlægget medregnes nødvendigt køreareal ud for dobbeltsidige parkeringspladser. Ud for enkeltside-parkeringspladser medregnes kun halvdelen af nødvendigt køreareal.

Ved kælderparkering skal evt. søjler have en for parkeringen hensigtsmæssig placering. Parkeringsareal i kælder indgår i de krævede parkeringsarealer med et reduceret areal svarende til den reducerede udnyttelse, som søjlerne medfører.

Ved beplantning af anlagte parkeringsarealer bør tilstræbes, at hvert træ får et 60 cm dybt plantehul på 1 m³, svarende til f.eks. 1,30 x 1,30 m.



-  Fortovsbelægning
-  Eksisterende træ
-  Nyt træ
-  Belysning på stander, maks. 4,5 m's højde