

BYPLANVEDTÆGT NR. G 26.

GLOSTRUP KOMMUNE.

GLOSTRUP CENTER VEST

GLOSTRUP KOMMUNE - BYPLANVEDTÆGT NR. G 26.
FOR ET OMRÅDE MELLEM JERNBANEVEJ OG BRYGGERGÅRDSVEJ (GLOSTRUP CEN-
TER VEST).

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Glostrup kommune.

§ 1. Byplanvedtæg-
tens område.

- 1.1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.e:
- 7 e, f, g, h, i, k, n, s, t, u, v, æ, av, æ, bg, bi, bs, cf, fo, samt del af 7 z,
 - 8 e, f, g, h, i, k, l, m, n, o, p, q, r, u, v, æ, ø, aa, ab, ad, ae, af, ag, ai, ak, ch, ck, cl, cs, ct, cy, cz, cæ, dc, de, dg, dh, dl, dn, ez, gm, gn, ii, im, iø, kb, kl, kp, nt, ny, oo, samt del af 8 dæ,
 - 9 g, h, i, k, l, o, p, r, s, t, u, x, y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, ao, ap, aq, as, av, ax, ay, az, ba, bb, bc, be, bh, bn, bo, bq, br, bu, ck, ep, eq, eæ, eø, fi, fk, fl, fm, im, io, ir, is, it, ix, iy, kc, kh, ki, kk, kn, kp,
 - 17 a, c, f, og
 - 18 c,
- samt del af de matrikulært udlagte vejarealer litra "d", "r", "ag", gadeareal og jernbaneareal, alle af Glostrup by og sogn, samt alle parceller, der udstykes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Vejforhold.

- 2.1. Inden for området begrænset af Hovedvejen, Jernbanevej, Banegårdspladsen, Sydvestvej, og Nyvej udlægges arealer til følgende nye veje, fodgængerarealer, passager og torve med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget:
- a. En cirkulationsvej langs områdets nordlige, vestlige og sydlige grænser i en bredde af 7 m med udkørsel til Banegårdspladsen og Nyvej.
 - b. En fodgængergade fra det viste nordlige torv mod vest til cirkulationsvejen i en bredde af henholdsvis 8 m og 5 m.
 - c. Fodgængerarealer og passager langs byggezonerne i en bredde af 3 m. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en passage, der adskiller byggezonerne, flyttes eller eventuelt udelades, når det skønnes, at planens hensigter ikke derved tilsidesættes.
 - d. Et torv i forbindelse med fodgænger-
den i en længde og en bredde af ca.
12 m.

- 2.2. Der udlægges areal til udvidelse og om-lægning af følgende veje som vist på kortbilaget:
- a. Banegårdspladsen og Sydvestvej fra Nyvej mod øst.
 - b. Den resterende del af Sydvestvej, således at vejen får en bredde af 16,5 m. Udvidelsen skal fordeles med 2,5 m langs vejens sydlige side, og med 4 m langs vejens nordlige side i hele længden.
 - c. Nyvej fra Hovedvejen til Kildevej, således at vejen får en bredde af 27 m. Udvidelsen skal fordeles med 0,75 m langs vejens vestlige side og med 11,75 m langs vejens østlige side. Den resterende del af Nyvej omlægges som en retlinet fortsættelse af ovennævnte vej og i en bredde af 27 m.
 - d. Kildevej fra Rådhusvej mod vest, således at vejen får en bredde af 15 m. Den resterende del af Kildevej til Nyvej omlægges med tilslutning vinkelret på den ifølge pkt. c omlagte Nyvej.
- 2.3. Rådhusvej, Solvej, Stationsvej og Solkrogen samt Vinkelvej mellem Hovedvejen og de i § 3, stk. 4 nævnte byggezoner, skal helt nedlægges. Jernbanevej og den sydlige del af Vinkelvej skal nedlægges som kørevej. Nedlæggelserne vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
- 2.4. Langs de i medfør af § 4 udlagte områder til åben og lav boligbebyggelse pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vej-udlægningslinierne.
- 2.5. Langs Hovedvejen gælder de til enhver tid af amtsrådet fastsatte byggelinier.
- § 3. Bestemmelser gældende for forretningsområdet.
- 3.1. Forretningsområdet begrænses af Hovedvejen, Jernbanevej, Banegårdspladsen, det ifølge § 5, stk. 1.a udlagte off. område (parkering) samt Nyvej.
 - 3.2. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,75. Fodgænergade og passage kan med kommunalbestyrelsens tilladelse overdækkes med et tag uden at dette har indflydelse på de pågældende ejendommers udnyttelsesgrad.
 - 3.3. Til en ejendoms bruttoetageareal medregnes areal til parkeringsformål i en bygningskælder eller i gårdkælder kun den del af arealet, der overstiger den i stk. 14 krævede mindsteparkering.

- 3.4. Bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilaget viste byggezoner, og facaden mod fodgænger-gader og torvepladser skal være beliggende i byggezonerens begrænsningslinier mod disse.
- 3.5. Bygningerne skal opføres med det på kortbilaget angivne etageantal, idet bygningshøjden (exkl. kælder) dog ikke må overstige 8,5 m for bygninger med 2 etager og 12,5 m for bygninger med 3 etager, målt fra terræn (niveauplan jfr. § 3.7) til den linie hvor ydervæg og tagflade mødes. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at en bygning midlertidigt opføres med et mindre etageantal end angivet, når der foreligger et skitseprojekt for den endelige bebyggelse, herunder en redegørelse for parkeringsforhold m.v.
- 3.6. Kommunalbestyrelsen kan tillade lempelser fra bestemmelserne i stk. 4 og 5, når bebyggelsen opføres på grundlag af en samlet plan for et passende afgrænset område, og når iøvrigt hensigterne med bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt ikke der- ved tilsidesættes.
- 3.7. Bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med en af kommunalbestyrelsen fastlagt niveauplan.
- 3.8. Tage må ikke opføres med større taghældning end 15°.
- 3.9. Kommunalbestyrelsen kan tillade udhængs-tage og gangbroer over fodgængerarealer udført i en bredde af indtil 3 m ud over byggezonegrænsen eventuelt, at hele arealet overdækkes, jfr. § 3.2.
- 3.10. Kommunalbestyrelsen kan endvidere tillade, at de i § 2, stk. 1.c nævnte passager over-dækkes eller overbygges med een etage.
- 3.11. Bebyggelsens stueetage må kun anvendes til butikker, ekspedition for banker og lignende. De øvrige etager må kun anvendes til kontorer, klinikker, konsultationsværelser, tegnestuer og lignende. Desuden må de anvendes til butikker, der indrettes i forbindelse med butikker i stueetagen. Butiks-etagearealet (salgsareal incl. lager, administration, personalerum m.v.) må dog ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse overstige 4/5 af det maximale tilladelige bruttoetageareal inden for hver enkelt ejendom.

- 3.12. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i bebyggelsens øvre etager indrettes enkelte boliger for de til virksomhederne knyttede personer som indehaver, bestyrer og lignende under forudsætning af, at der udover arealer til parkering sikres friarealer til boligerne i overensstemmelse med byggelovgivningens bestemmelser herom.
- 3.13. På ejendommene må ikke indrettes bebyggelse til eller udøves fabriks- værksteds- vognmands- eller bilservicevirksomhed samt benzinsalg, ligesom der ikke må indrettes udendørs oplag. Der må endvidere ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de i området bosatte eller beskæftigede.
- 3.14. Udover de af byggelovgivningen følgende krav til udlæg af opholdsarealer for beskæftigede og bosatte i bebyggelsen skal der sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid herom gældende bestemmelser, dog mindst svarende til 125 % af etagearealet til de stk. 11 nævnte formål. Det offentliges brugsret til parkeringsarealerne forudsættes nærmere fastlagt gennem overenskomster mellem kommunalbestyrelsen og grundejerne. Med henblik på at opnå hensigtsmæssige parkerings- og tilkørselsforhold for området som helhed, skal planerne for udformningen af de enkelte ejendommers parkeringsarealer samordnes.
- 3.15. De på kortbilaget viste arealer for fodgænger- og byggeområderne udlægges til parkering i det omfang, de ikke skal anvendes til varetilkørsel og opholdsarealer for eventuelle lejligheder i bebyggelsen, jfr. stk. 14. X)
Arealerne må kun anlægges og vedligeholdes efter en fælles plan, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen som stemmende med områdets karakter efter byplanvedtægtens bestemmelser. Adgang til butikkerne direkte fra ovennævnte arealer må kun etableres med kommunalbestyrelsens tilladelse.

X) Opmærksomheden henledes på, at Københavns amtsråd ikke kan tillade, at parkeringsarealer mellem Hovedvejen og dennes byggelinie medregnes til de bebyggelsen krævede, nødvendige parkeringsarealer.

- 3.16. Ubebyggede arealer indenfor byggezonerne skal hegnes mod fodgænger- og parkeringsarealer med et mindst 2 m højt hegn i fast materiale. Hegnets karakter skal være ensartet inden for et efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt afgrænset byggeområde.
- 3.17. Inden for byggezonerne kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de opføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i området. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade opførelse af transformerstationer uden for byggezonerne såfremt de etableres under jorden.
- 3.18. Bebyggelsens udseende, materialer og farver skal godkendes af kommunalbestyrelsen som stemmende med områdets helhedskarakter.

§ 4. Bestemmelser gældende for boligområdet.

- 4.1. Inden for de på kortbilaget med priksignatur viste områder må kun opføres fritliggende parcelhuse til bolig for een familie. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.
- 4.2. Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels- vognmands-, værksteds-, eller oplagsvirksomhed, eller drives anden lignende form for erhvervs~~messig~~ udlejning. Der må endvidere ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser, ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
- 4.3. Uanset foranstående bestemmelser kan der på ejendommene drives sådan virksomhed som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller når virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom.

- 4.4. Inden for områderne kan opføres transformerstationer, til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 4.5. Til bebyggelsen skal sikres udlagt parkeringsarealer i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler, dog mindst svarende til 2 bilpladser pr. bolig.
- 4.6. Ubebyggede arealer på de enkelte ejendomme, som ikke benyttes til gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have.
- 4.7. Skiltning må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens forudgående godkendelse og kun i forbindelse med en i henhold til stk. 3 tilladelig virksomhed.
- § 5. Offentlige formål.
- 5.1. Inden for byplanområdet forbeholdes nedenævnte arealer til offentlige formål:
- a. De på kortbilaget med åben enkeltskravering viste arealer (parkering).
 - b. De på kortbilaget med åben krydsskravering viste arealer (institutioner og parkering). Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,50.
- § 6. Byplanvedtægten overholdelse.
- 6.1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af overensstemmelsen med byplanvedtægten forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser bebyggelsens beliggenhed, grundens indretning, adgangs- og parkeringsforhold, bygningernes størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og friarealer skal oplyses.
- § 7. Eksisterende bebyggelse.
- 7.1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægten bestemmelser må ikke finde sted.
- § 8. Påtaleret.
- 8.1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Glostrup kommunalbestyrelse.

§ 9. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten.

- 9.1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
- 9.2. Dog kan dispensationer fra byggelinier ved offentlige veje kun meddeles efter forhandling med den efter vejbestyrelsen kompetente myndighed, jfr. lov nr. 95 af 29. marts 1957.
- 9.3. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 10. januar 1967.

P. k. v.

N. G. Sortsø

/

Poul Jørgensen

Fremlagt til eftersyn på rådhuset, fra den 1-3-1967 til den 22-3-1967.
Revideret i henhold til boligministeriets skrivelse af 8. august 1968.

Glostrup kommunalbestyrelse, den 12. august 1968.

P. k. v.

F. A. Elmerkjær

/

Poul Jørgensen

2.kt.B.j.nr. 32-36-67

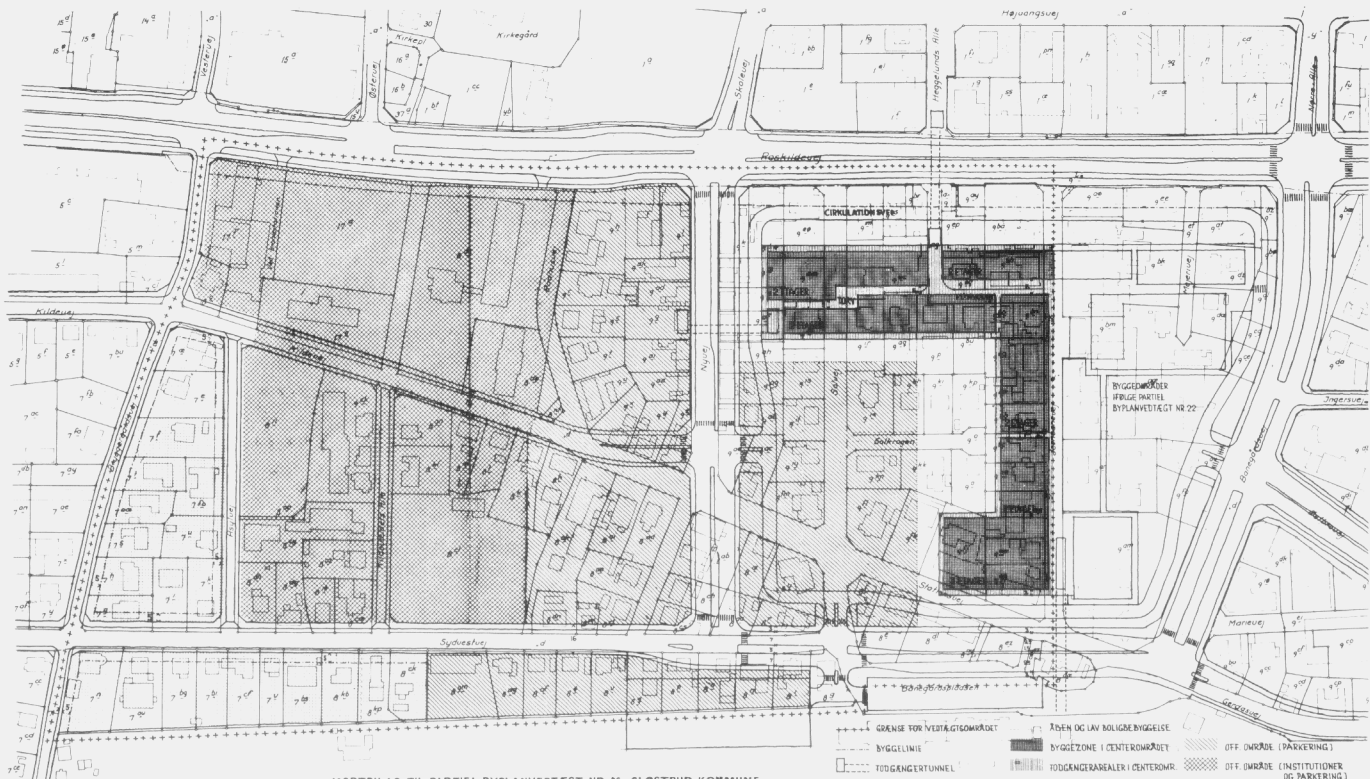
I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Glostrup kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 26 for et område mellem Jernbanevej og Bryggergårdsvej (Glostrup center vest) i Glostrup kommune.

Boligministeriet, den 29. august 1968.

P. M. V.

Munck.

Tinglyst den 30. august 1968.



KORTBILAG TIL PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 26. GLOSTRUP KOMMUNE.

