

GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 35.2

FOR ET OMRÅDE MELLEM SYDVESTVEJ, ENGTOFTEVEJ
OG SØNDRE RINGVEJ

APRIL 1997

Lokalplan GL 35.2

for området mellem Sydvestvej, Engtoftevej og Søndre Ringvej

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanområdets beliggenhed	side	3
Eksisterende forhold	side	3
Lokalplanens baggrund	side	3
Lokalplanens indhold	side	4
Lokalplanens formål	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. Udstykning	side	8
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	side	8
6. Bebyggelsens omfang og placering	side	8
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side	8
8. Ubebyggede arealer	side	8
9. Ophævelse af tidligere byplanvedtægt	side	9
10. Lokalplanens retsvirkninger	side	9
Vedtagelsespåtegning	side	9

Kortbilag 1: Lokalplanens område og anvendelse

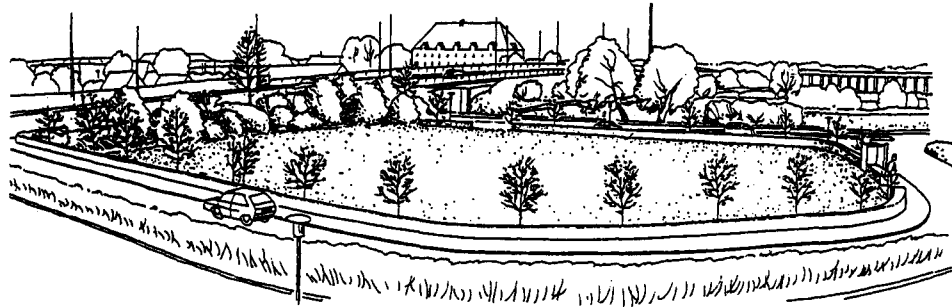
Kortbilag 2: Nuværende forhold og anvendelse

Kortbilag 3: Illustrationsplan

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet ligger umiddelbart vest for Søndre Ringvej, begrænset af denne samt af vejene Sydvestvej og Engtoftevej.



Luftperspektiv - 2. sals højde
Eksisterende forhold

Eksisterende forhold

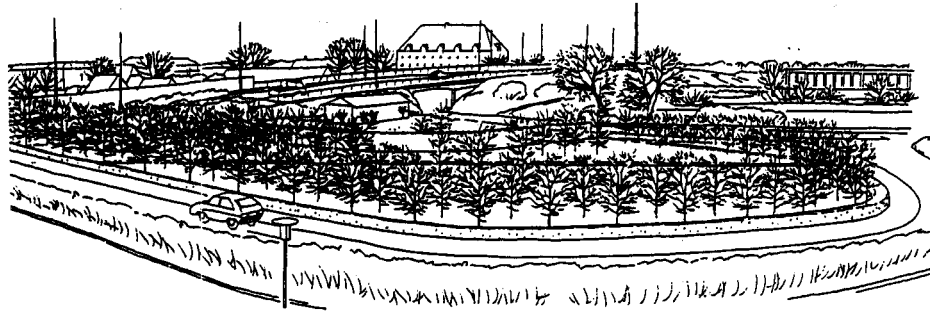
Lokalplanområdet omfatter kun den såkaldte "Cirkusgrund". Området anvendes til offentligt grønt område, herunder opstilling af omrejsende cirkus og lign. Området er i dag græsbevokset, og der er træer på alle fire sider, samt buske i nord- og østsiden. Området er støjramt fra Søndre Ringvej og jernbanen og luftforurenet fra Ringvejen. Der går en sti gennem området til busholdepladsen på Engtoftevej.

Lokalplanens baggrund

Gartnerpavillonen på Nyvej skal flyttes, fordi der skal bygges boliger langs Nyvejs vestside. I tilknytning til pavillonen skal der etableres parkeringsplads til 6 biler og 6 cykler. Parkeringspladsen anvendes dog kun om dagen og på hverdage. Derudover er der i dagtimerne kørsel med parkvæsenets små traktorer, bl. a. til transport af barkflis m.v. Teknisk Udvalg har besluttet, at gartnerpavillonen skal flyttes til "Cirkusgrunden" Sydvestvej/Engtoftevej/Sdr.Ringvej, fordi det er den mest centrale placering i forhold til gartneroplandet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at placere en gartnerpavillon langs med Søndre Ringvej og med indkørsel fra Sydvestvej. Lokalplanens område skal anlægges efter en samlet plan. Lokalplanen fastlægger det øvrige areal til offentligt friareal. Arealet foreslås tilplantet. I beplantningen kan der være lysninger, bl.a. til gartnerpavillonen med sine arealer til parkering og tilkørselsvej m.v. Andre funktioner som fritidsanlæg, kuglepilsbane, bålplads m.v. kan placeres her.



Forslag til placering af pavillonen og beplantning

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at sikre området som et offentligt grønt område til brug for beboerne i området, sådan som arealet også hidtidigt har været brugt. Herudover er det lokalplanens formål at sikre, at arealet tilplantes efter en samlet helhedsplan, således at eventuelle fritidsanlæg indgår harmonisk heri og helt eller delvis skjules af beplantningen.

Det er endvidere lokalplanens formål, at sikre placeringen af Gartnerpavillonen fra Nyvej på arealets sydøstlige del, samt sikre tilkørsel, parkering, arealer til aflægning af barkflis, grene, græstørv o.lign.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplan 1993 for Københavns Amt

Der er ingen af regionplanens retningslinier, som vedrører lokalplanens område.

Kommuneplan 1993–2005

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser, der gælder for bydelen Glostrup. GG 4: Grønt område ved Sdr. Ringvej. For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. områdets anvendelse fastlægges til grønt område, cirkusplads, regnvandsbassin m.m.
- b. at området beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan,
- c. at området ikke bebygges, dog kan der opføres enkelte bygninger til områdets anvendelse.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Byplanvedtægt G 35

Lokalplanområdet er omfattet af tinglyst byplanvedtægt G 35, der gælder for et større område. Tinglyst den 19. juni 1977. Området er i byplanvedtægten udlagt til offentlige formål. I tillæg nr. 1 til partiel byplanvedtægt nr. G 35 udlægges arealet til parkeringsplads til 100 biler. Arealet umiddelbart vest herfor er ligeledes udlagt til parkering med plads til 100 biler.

Byplanvedtægten aflyses for området ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

HT

HT overvejer en modstrømsbusbane på Engtoftevej og dermed dobbeltrettet buskørsel på Sydvestvej. Lokalplanforslaget vil ikke komme i konflikt hermed.

Tilladelse fra andre myndigheder

Københavns Amt har fastlagt vejbyggelinier langs Ring 3 (Sdr. Ringvej). Der er tinglyst vejbyggelinie 24.5.1963 25 m fra vejmidte (fremtidig), hertil skal lægges højdetillæg. Amtets Tekniske Forvaltning har 27.6.1996 meddelt dispensation under forudsætning af, at kommunen erklærer sig villig til at fjerne pavillonen med et varsel på 6 måneder såfremt Søndre Ringvej skal udvides.

Lokalplan GL 35.2

for området begrænset af Sydvestvej, Engtoftevej og Søndre Ringvej

I henhold til Planloven (lovbekg. nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes hermed følgende bestemmelser for de i punkt 2 nævnte ejendomme.

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at sikre arealet til offentlige formål, friareal for de omkringliggende boligområder.
- at sikre området anlægges og tilplantes efter en samlet plan,
- at sikre placering af en driftsbygning til kvarterets drift med tilhørende tilkørsels-, parkerings- og aflæsningsarealer m.v., samt
- at sikre at området fremstår attraktivt.

2. Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommen matr.nr. 7 eø Glostrup by, Glostrup samt alle parceller der efter den 24. oktober 1996 udstykkes fra nævnte ejendom.

3. Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til offentligt formål, friareal.
- 3.2 Inden for området kan der etableres fritidsanlæg som legeplads, mindre boldbane og lign.
- 3.3 Inden for området må der opføres eller indrettes bygninger til brug for bydelens drift så som gartnerpavillon eller lign. med dertil hørende parkering og vejadgang.

4. Udstykning

- 4.1** Der må ikke foretages udstykninger uden særlig tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

5. Vej-, sti og parkeringsforhold

- 5.1** Der udlægges følgende nye vej- og stiarealer, samt parkerings- og pladsarealer, i princippet som vist på kortbilag 3.
- 5.2** Vejareal i en bredde af maksimalt 4 m til anlæg af intern adgangsvej med vendeplads for traktorer med anhængere.
- 5.3** Parkeringsareal må kun anvendes i dagtimerne på hverdage til driftsbygningen.
- 5.4** Fornødne stiarealer kan anlægges, såfremt der bliver behov.

6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1** Bygninger må ikke opføres i mere end 1 etage.
- 6.3** Bygninger skal opføres inden for det på kortbilag 1 viste byggefelt.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1** Bygninger skal udformes, så de harmonerer med omgivelserne.
- 7.2** Bygninger skal forsynes med saddeltag med maksimalt 30 graders taghældning.
- 7.3** Bygningernes ydervægge kan forsynes med espalier.

8. Ubebyggede arealer

- 8.1** De ubebyggede arealer skal tilplantes, belægges og belyses efter en samlet af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

9. Ophævelse af tidligere byplanvedtægt

- 9.1 Denne lokalplans bestemmelser afløser bestemmelserne i Byplanvedtægt Nr. G 35 med tillæg nr. 1 for så vidt angår matr. nr. 7eø Glostrup by og sogn i byplanvedtægtens delområde C 2.

10. Lokalplanens retsvirkninger

- 10.1 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.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører 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. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved ny lokalplan.

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

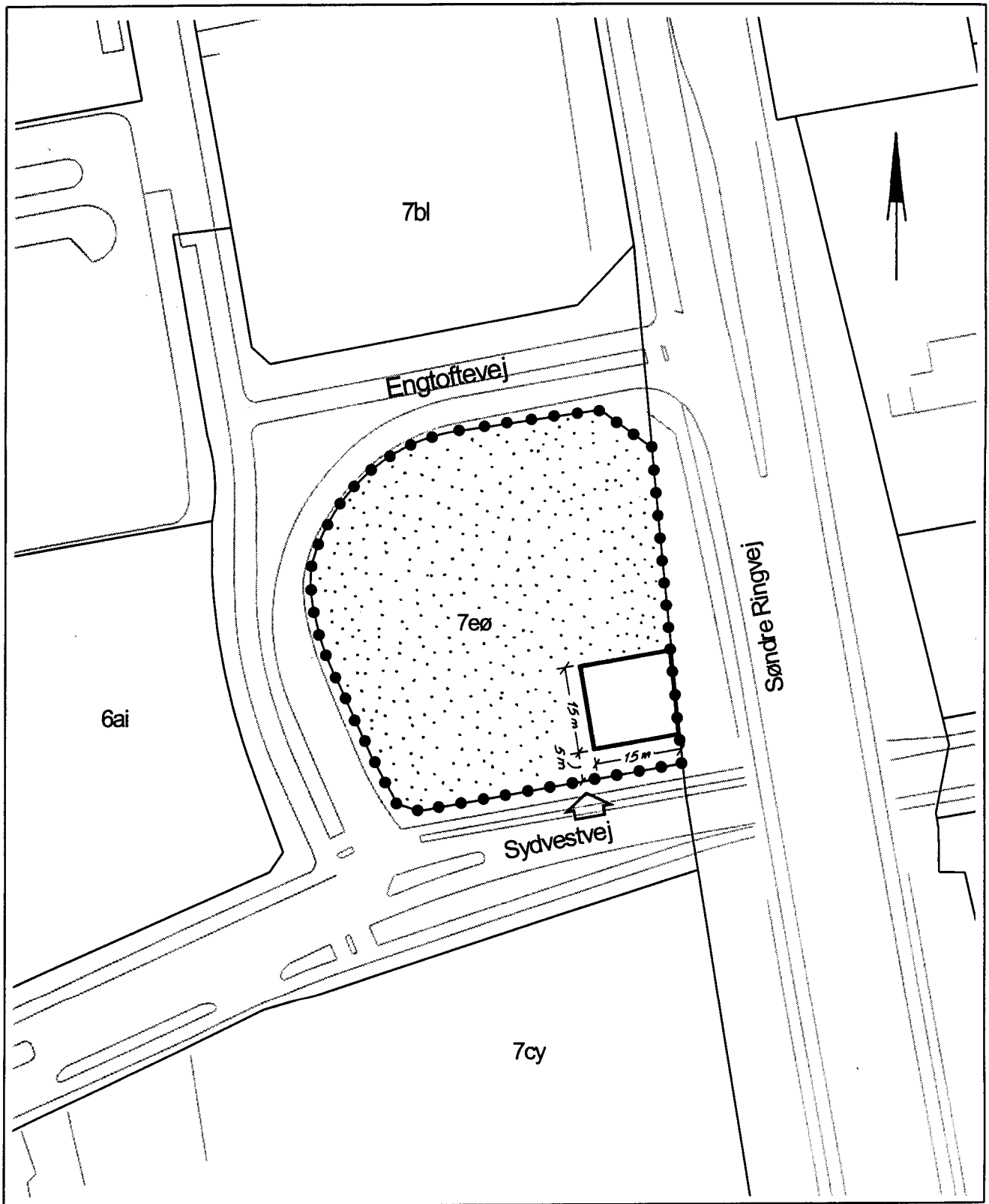
Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 9. april 1997.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 13. Maj 1997


Gunner Larsen
borgmester


J.F. Hovmand
stadsingeniør



- Lokalplangrænse
- Byggefelt
- Offentligt grønt formål
- ⌣ Vejadgang

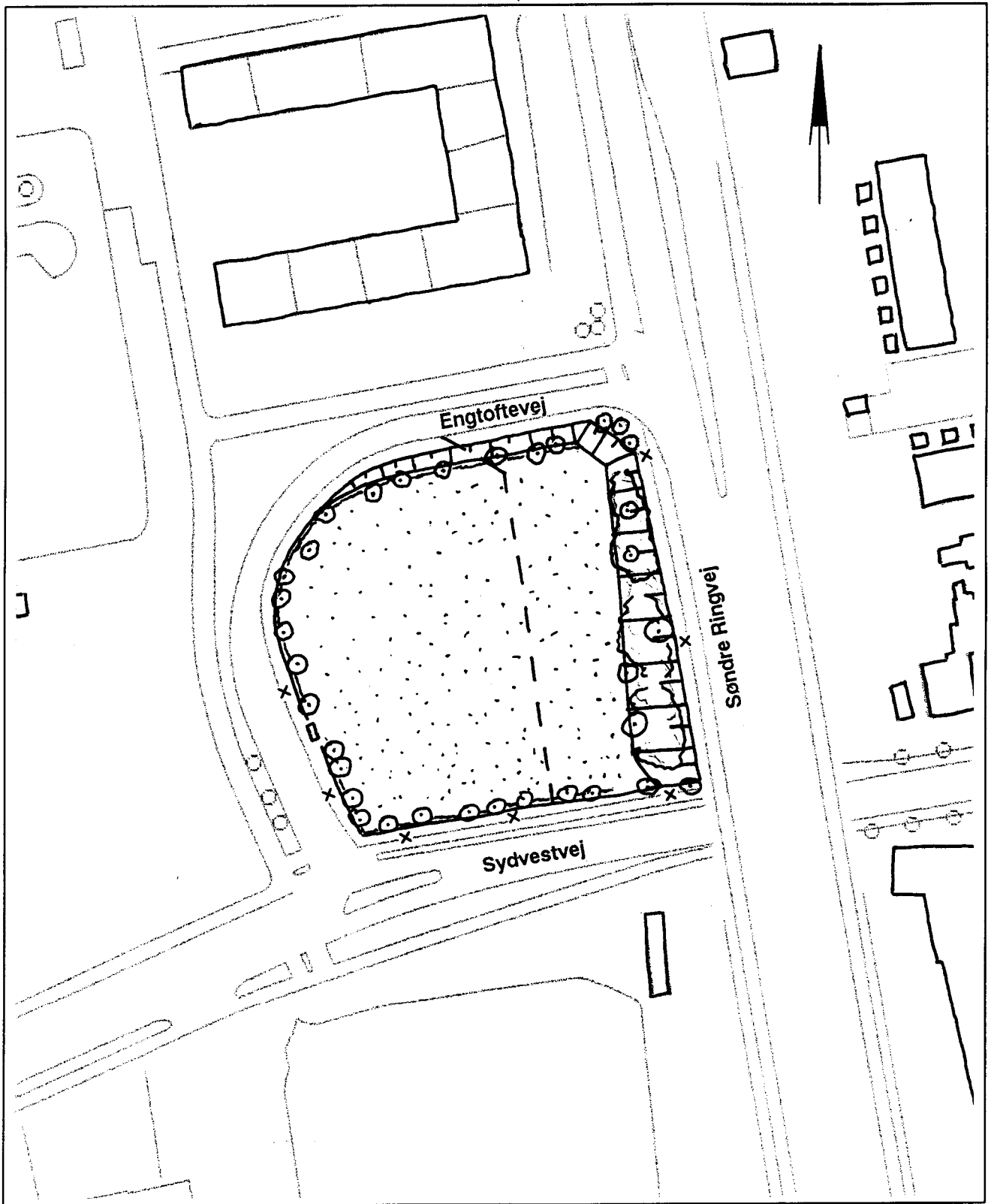
Lokalplan GL. 35.2

Glostrup Kommune
 Område mellem Sydvestvej, Engtoftevej
 og Søndre Ringvej

**Kortbilag 1 - Lokalplanens område
 og anvendelse**

Dato: April 1997

Mål 1:1000



- Træer
- ☁ Buske
- Hæk
- ▨ Græs
- × Belysning
- - - Byggelinie

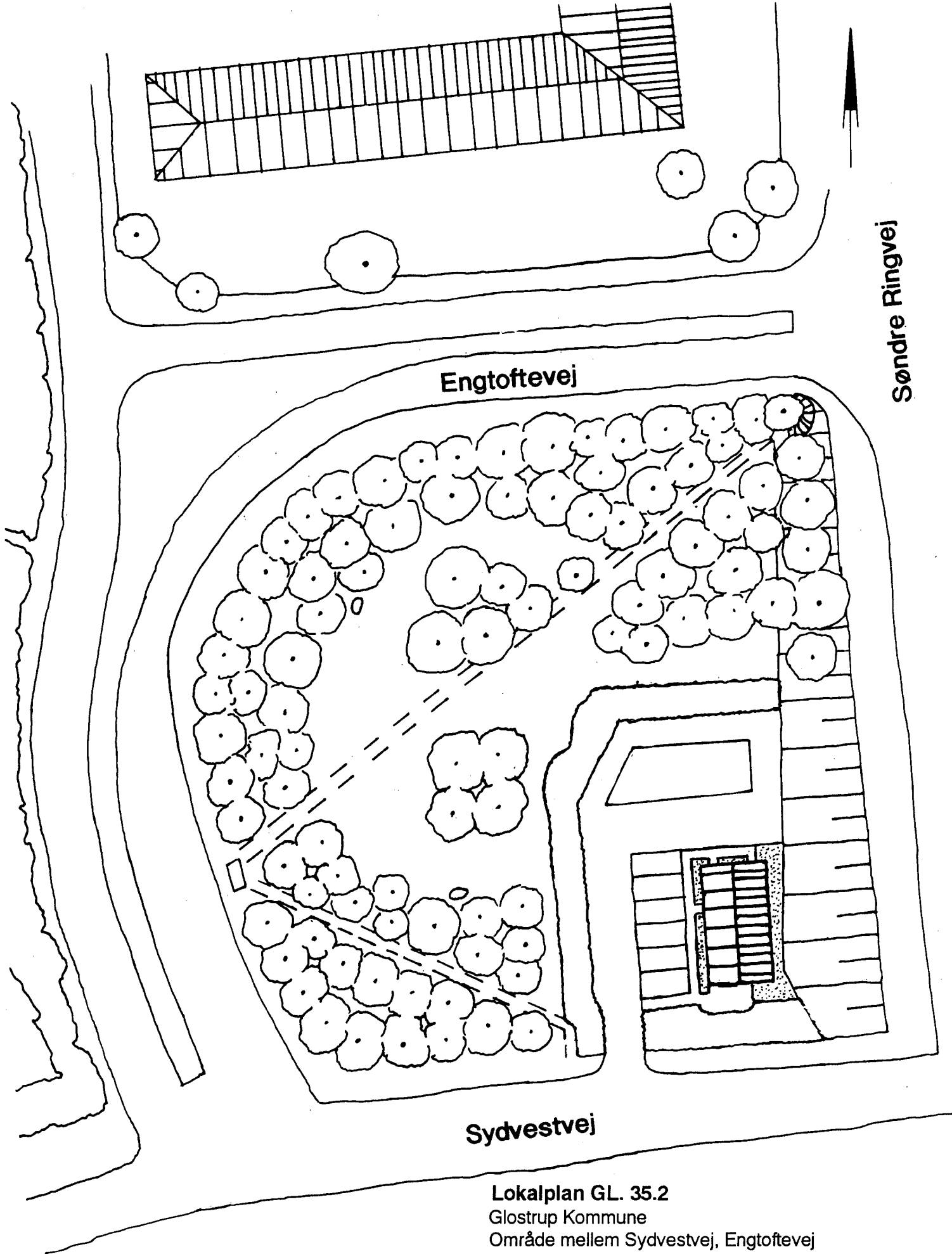
Lokalplan GL. 35.2

Glostrup Kommune
Område mellem Sydvestvej, Engtoftevej
og Søndre Ringvej

Kortbilag 2 - Nuværende forhold og anvendelse

Dato: 1. November 1996

Mål 1:1000



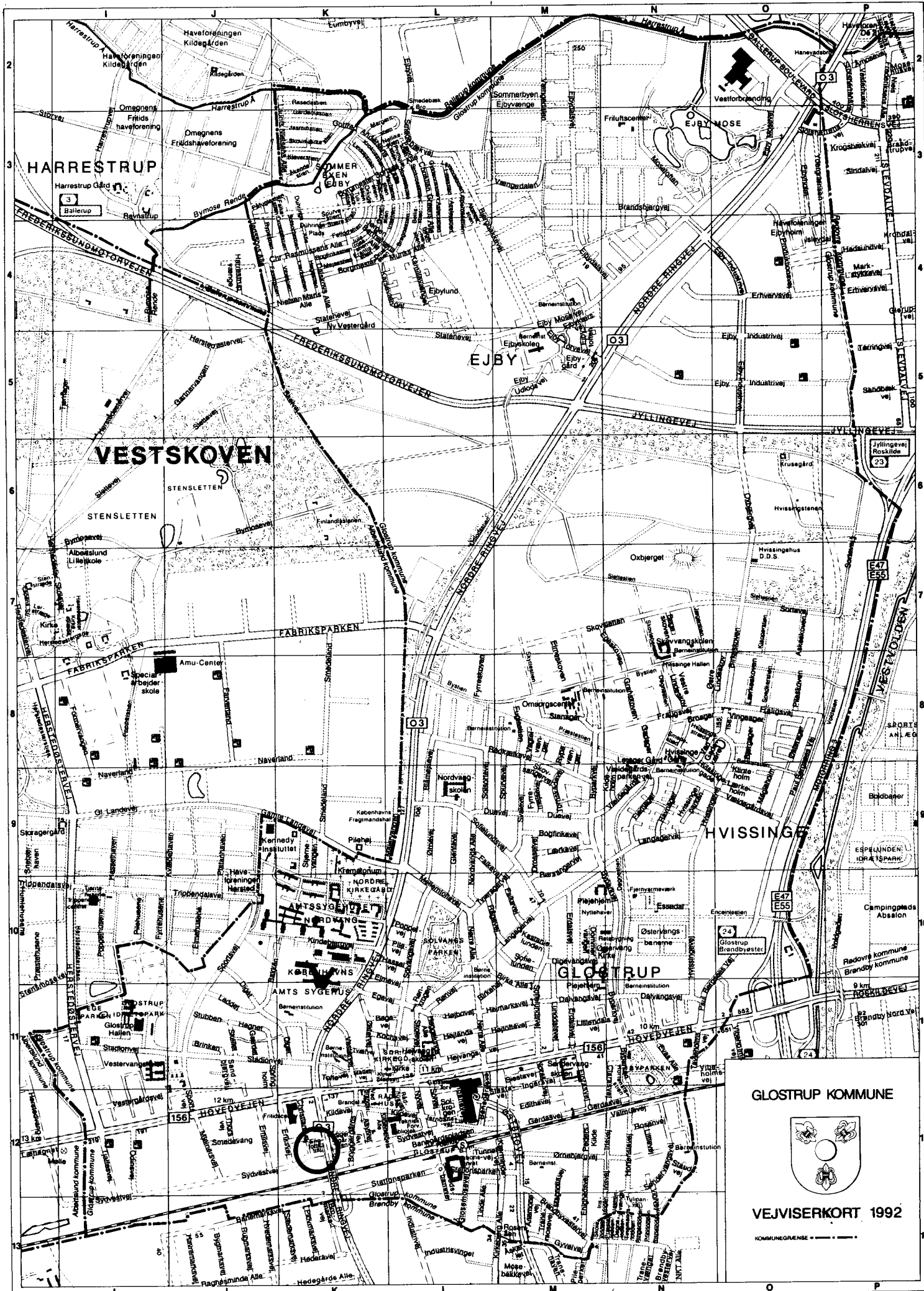
Lokalplan GL. 35.2

Glostrup Kommune
Område mellem Sydvestvej, Engtoftevej
og Søndre Ringvej

Kortbilag 3 - Illustrationsplan

Dato: 4. November 1996

Mål 1:500



GLOSTRUP KOMMUNE



VEJVISERKORT 1992

KOMMUNEGRÆNSE