

LOKALPLAN GL 41

GLOSTRUP KOMMUNE

ET OMRÅDE ØST FOR ØSTBROVEJ  
OG SYD FOR ØRNEBJERGVEJ.

LOKALPLAN GL 41 FOR ET OMRÅDE ØST FOR ØSTBROVEJ OG SYD FOR  
ØRNEBJERGVEJ.

---

INDHOLDSFORTEGNELSE.

Indledning	1
Lokalplanens retsvirkninger	2
Lokalplan GL 41	3
Kortbilag.	

## INDLEDNING.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og det er omfattet af den under 15. oktober 1943 af indenrigsministeriet godkendte byplanvedtægt for Glostrup ejerlaug, samt kommunens § 15-rammer (1).

Byplanvedtægten for Glostrup ejerlaug må siges at være forældet og uden praktisk betydning for det af lokalplanen omfattede område. Den vil derfor efter vedtagelsen af lokalplanen blive aflyst for det berørte område.

Lokalplanen er nord for Brøndbyøstervej omfattet af bestemmelserne for område 81 i kommunens § 15-rammer og syd for vejen af bestemmelserne for område 79 og område 82. Da lokalplanen holder sig indenfor bestemmelserne i kommunens § 15-rammer, har kommunalbestyrelsen den 8.5.1979 vedtaget den endeligt.

Det er lokalplanens formål, at sikre arealer til offentlige formål, til områdets forsyning med børneinstitutioner og kvarterlegepladser, at sikre fodgængere stiforbindelse til og fra området, samt til og fra de til offentligt formål udlagte arealer, og at regulere friarealerne og parkeringsarealerne i den eksisterende etageboligbebyggelse.

(1) § 15-rammerne, der fastlægger de midlertidige rammer for indholdet af de lokalplaner, kommunalbestyrelsen selv kan vedtage, har fået navn efter den paragraf i kommuneplanloven, hvori reglerne for deres udarbejdelse og godkendelse er fastlagt.

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter d. 4 juli 1979, hvor kommunalbestyrelsen offentlig har bekendtgjort, at lokalplan GL 41 er endeligt vedtaget, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, kun udstykkes, bebygges eller ændre anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, jfr. kommuneplanlovens § 31.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan dog fortsætte som hidtil, og lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, forudsat det ikke ændrer karakteren af det område, som søges etableret efter lokalplanen. Væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan.

De til offentlige formål udlagte arealer kan af ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kræves overtaget af kommunen mod erstatning.

LOKALPLAN GL 41 FOR ET OMRÅDE ØST FOR ØSTBROVEJ OG SYD FOR ØRNEBJERGVEJ.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

- § 1. Lokalplanens formål. 1.1. Det er lokalplanens formål, at sikre arealer til offentlige formål, til områdets forsyning med børneinstitutioner og kvarterlegepladser, at sikre fodgængere stiforbindelse til og fra området, samt til og fra de til offentligt formål udlagte arealer, og at regulere friarealerne og parkeringsarealerne i den eksisterende etageboligbebyggelse.
- § 2. Lokalplanens område. 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr.nr.:
- 8 iu  
8 ko  
8 lc, ld, le, lf, ll, ln, lp, lq, lr, ls, lt, lu, lv, lx, ly, lz, læ, lø,  
8 ma, mb, mc, mø,  
8 na, nb, nc, nd, ne, nf, ng, nh, np, nv, næ, nø,  
8 oa, ob, oc, od, oe, of, og, oh, oi, ok, ol, om,  
8 pb, pc, pd, pe, pf, pr, ps, pt, pu, pv, px, py, pz, pæ,
- del af matr.nr. 8 lh og offentlige vejarealer, alle af Glostrup by, Glostrup samt alle parceller der efter den 7. april 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- § 3. Områdets anvendelse. 3.1. Boligområder.
- 3.1.1. De på kortbilaget med rødt angivne områder må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse.
- 3.1.2. I etageboligområdet skal anvendelsen af de ubebyggede arealer, herunder til opholdsarealer, p-pladser og adgangsveje, fastlægges efter en samlet og af kommunalbestyrelsen godkendt plan for den enkelte ejendom. For ejendommene ved Magnoliavej - matr.nr. 8 mø, na, nb, nc, nd, ne, nf, ng og nh Glostrup - gælder dette krav for de nævnte ejendomme under ét (1).
- 3.1.3. De på kortbilaget med orange angivne områder må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres rækkehuse, kædehuse og lignende tæt, lav bebyggelse.

- 3.1.4. I boligområderne kan kommunalbestyrelsen tillade, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
- a. at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,
  - b. at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommen ikke forandres, (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
  - c. at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

### 3.2. Offentlige formål.

- 3.2.1. Det på kortbilaget med gult angivne område udlægges til offentligt formål, såsom børneinstitution og legeplads.
- 3.2.2. De på kortbilaget med mørkegrønt angivne områder udlægges til offentligt formål, og må kun anvendes til kvarterlegeplads og lignende.

### 3.3. Fællesbestemmelser for 3.1 og 3.2.

- 3.3.1. Indenfor områderne kan der opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn.

## § 4. Udstykninger.

- 4.1. Ingen grund til række- eller kædehuse må udstykkes mindre end 400 m<sup>2</sup>. En del af det fastsatte mindste grundareal kan, efter kommunalbestyrelsens nærmere tilladelse, udlægges som fælles friareal for den enkelte bebyggelse, og et sådant areal kan medregnes til den enkelte grund ved beregningen af bebyggelsesprocenten.

## § 5. Vej- og stierforhold.

- 5.1. Der udlægges areal til vejen A - B i en bredde af 18,5 m til parkeringsplads med en beliggenhed som vist på kortbilaget.
- 5.2. Der udlægges areal til nedennævnte stier med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilaget (1).

Stien a - b - c i en bredde af 3 m.

Stien b - d - g i en bredde af 3 m.

Stien d - e i en bredde af 3 m.

Stien f - g i en bredde af 3 m.

(1). Stierne vil således kunne udføres under hensyntagen til den eksisterende beplantning.

Stien a - b kan evt. udvides, således at den kan anvendes som tilkørsel til p-pladser i forbindelse med børneinstitutionen.

- 5.3. Gyvelvej tilsluttes ikke Østbrovej for kørende trafik ved C, jfr. kortbilaget.
- 5.4. Der må ikke etableres direkte adgang for kørende færdsel til Østbrovej fra de tilstødende ejendomme, samt for gående på strækningen D - E.
- 5.5. Langs veje pålægges byggelinie i en afstand af 5 m fra vejskel.
- 5.6. I etageboligområderne skal parkeringspladser anlægges i takt med behovet. Disse parkeringsanlæg skal godkendes af kommunalbestyrelsen, og det skal ved udformningen tilstræbes, at den kørende trafik kommer til at færdes på den gående trafiks betingelser, jfr. iøvrigt § 3.1.2. Parkeringspladser til brug for bebyggelsen ved Ørnebjergvej og ved Magnoliavej skal placeres så nær ved de respektive veje som muligt (1).

En plan for de ubebyggede arealer udarbejdet i h.t. § 3.1.2. skal sikre, at der om nødvendigt vil kunne anlægges 1 bilplads pr. bolig og 1 bilplads pr. 25 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal.

Til børneinstitutioner indrettes 1 bilplads pr. 50 m<sup>2</sup> institutionsetageareal.

- |  |   |
|--|---|
| § 6. Bebyggelsens omfang, placering, udformning m.v. | 6.1. Ny bebyggelse i etageboligområderne og i områderne udlagt til tæt, lav boligbebyggelse må ikke finde sted, før der er fastlagt nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.  |
|  | 6.2. I området udlagt til offentligt formål, såsom børneinstitution og legeplads, må det samlede etageareal ikke overstige 720 m <sup>2</sup> , bebyggelse ikke opføres med mere end 2 etager og bygningshøjden ikke overstige 8,5 m. |
| § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.                   | 7.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.   |

- (1). Bestemmelsen vedr. p-pladser for bebyggelsen ved Ørnebjergvej og ved Magnoliavej er medtaget for at sikre, dels at de grønne arealer (opholdsarealerne) får den bedste placering i forhold til sol og trafik, og dels at arealforbruget til p-pladser bliver det mindst mulige og dermed at de grønne arealer bliver så store som muligt.

- § 8. Beplantning.
- 8.1. I etageboligområdet må den eksisterende beplantning af større træer, trægrupper, buske og lign. kun fjernes efter kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 8.2. I etageboligområdet må beplantning af større træer, trægrupper, buske og lign. kun ske efter en samlet og af kommunalbestyrelsen godkendt plan for den enkelte ejendom. For ejendommene ved Magnoliavej - matr.nr. 8 mØ, na, nb, nc, nd, ne, nf, ng, og nh Glostrup - gælder dette krav for de nævnte ejendomme under ét, jfr. iøvrigt § 3.1.2.
- § 9. Ophævelse af ældre byplanvedtægt.
- 9.1. Den under 15. oktober 1943 af indenrigsministeriet godkendte byplanvedtægt for Glostrup ejerlaug ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.
- 9.2. Det under 16. april 1953 af boligministeriet godkendte tillæg nr. 9 til byplanvedtægten for Glostrup ejerlaug ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.
- Forslag vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 14. marts 1978.

P. k. v.

Martin Nielsen  
sign. /

Poul Jørgensen  
sign.

Forslag fremlagt for offentligheden fra den 31. maj 1978 til den 31. juli 1978 i teknisk forvaltning, Kildevej 7 og Hovedbiblioteket, Kildevældets Alle 5.

P. k. v.

Martin Nielsen  
sign. /

Poul Jørgensen  
sign.



I medfør af styrelsesvedtægtens § 6, stk. 2 har borgmesteren den 3. juli 1978 tiltrådt vej- og byplanudvalgets indstilling om at indsigelsesfristen forlænges til den 11. august 1978.

Glostrup kommunalbestyrelse har - i h.t. § 27 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975) i mødet den 8. maj 1979 endeligt vedtaget foranstående lokalplan.

Lokalplanen er ændret i forhold til det forslag, kommunalbestyrelsen vedtog den 14. marts 1978 på grundlag af de indkomne indsigelser og ændringsforslag.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE

P. k. v.

Martin Nielsen  
sign. /

Poul Jørgensen  
sign.

Tinglyst den 16. juli 1979.

