

LOKALPLAN GL 44

GLOSTRUP KOMMUNE

ET OMRÅDE SYD FOR HOVEDVEJEN MELLEM  
BANEGÅRDSVEJ OG SØNDERVANGSKOLEN.

LOKALPLAN GL 44 FOR ET OMRÅDE SYD FOR HOVEDVEJEN MELLEM  
BANEGÅRDSVEJ OG SØNDERVANGSKOLEN.

INDHOLDSFORTEGNELSE.

Indledning	1
Lokalplanens retsvirkninger	3
Lokalplan GL 44	4
Kortbilag	

INDLEDNING.

Kommunalbestyrelsen har den 10. marts 1981 vedtaget lokalplan GL 44 for at muliggøre en etapevis fornyelse af byområdet, og herunder at sikre bl.a. at ny bebyggelse opføres som en mere sammenhængende og homogen bebyggelse end den eksisterende, at vandtårnet vil kunne bevares, og at området ved beplantning får en mere væsentlig grøn karakter.

Lokalplanen fastlægger således bl.a.:

at delområderne A1, A2, A3, A4, A5 og A6 udlægges til etagebebyggelse der kun må anvendes til bolig- og erhvervsformål,

at delområde A7 udlægges til åben og lav boligbebyggelse,

at ny bebyggelse i delområderne A3, A4, A5 og A6 skal opføres i overensstemmelse med den fastlagte retningsgivende bebyggelsesplan og med de fastlagte retningsgivende snit af bebyggelsen,

at ny bebyggelse i delområderne A2, A3, A4, A5 og A6 skal opføres med 3 fulde etager uden udnyttet tagetage,

at ny bebyggelse i delområde A7 ikke må opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage,

at beplantning af de fælles friarealer, herunder af opholdsarealer i delområderne A2, A3, A4, A5 og A6 kun må ske i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan,

at facaderne mod Hovedvejen og Banegårdsvej i delområderne A2, A3, A4 og A5 skal udformes på en sådan måde og med en sådan konstruktion, at det gennemsnitlige, døgnækvivalente, støjniveau ikke overstiger 30 dB (A) i tilstødende rum,

at bebyggelsen i delområderne A4 og A5 skal sammenbygges ved hjælp af en mur eller lignende, således at bebyggelsens friarealer skærmes mest muligt fra støjen fra Hovedvejen og Banegårdsvej,

at der i delområde A3 langs Norasvejs vestside i forlængelse af bebyggelsen skal etableres en 2,5 - 3 m høj beplantet støjmur, således at bebyggelsens friarealer skærmes mest muligt fra støjen fra Hovedvejen, og

at ny bebyggelse indenfor området ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse må tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

Området er beliggende i byzone og er omfattet af bestemmelserne for område 65 i kommunens § 15-rammer (1). Da lokalplanen holder sig indenfor disse bestemmelser har kommunalbestyrelsen selv kunnet vedtage den endeligt.

- (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 den 6. maj 1981, hvor kommunalbestyrelsen offentlig har bekendtgjort, at lokalplan GL 44 er endeligt vedtaget, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, kun udstykes, 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.

LOKALPLAN GL 44 FOR ET OMRÅDE SYD FOR HOVEDVEJEN MELLEM BANEGÅRDSVEJ  
OG SØNDERVANGSKOLEN.

---

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

- § 1. Lokalplanens formål. 1.1. Det er lokalplanens formål, at muliggøre en etapevis fornyelse af byområdet, og herunder at sikre, at ny bebyggelse opføres som en mere sammenhængende og homogen bebyggelse end den eksisterende, at vejbilledet mod Hovedvejen bliver roligere, at ny bebyggelse og de tilhørende friarealer beskyttes mod støjgenerne fra Hovedvejen, Banegårdsvej og Østbrovej, at vejadgangen fra Hovedvejen, Banegårdsvej og Østbrovej begrænses, at den gennemkørende trafik begrænses mest muligt, at del af Siestavej vil kunne nedlægges, at vandtårnet vil kunne bevares, og at området ved beplantning får en væsentlig grøn karakter.
- § 2. Lokalplanens område. 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 9a, ca, ct, da, db, df, dh, em, fd, fe, ff, fØ, hn, ho, hp, hq, hs, ht, ii, iz, kb, kq, ku, samt offentlige vejarealer, alle af Glostrup by, Glostrup samt alle parceller, der efter den 7. april 1981 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2. Lokalplanens område opdeles i delområderne A1, A2, A3, A4, A5, A6 og A7, som vist på kortbilag 1.
- § 3. Områdets anvendelse. 3.1. Delområderne A1, A2, A3, A4, A5 og A6 må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål.
- Inden for disse delområder må kun opføres etagebebyggelse til beboelse samt til følgende erhverv: Kontorer, klinikker, møde- og udstillingslokaler og andet, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.
- I delområderne A2, A3, A5 og A6 kan bebyggelsens stueetage anvendes til erhverv, medens bebyggelsens 1. og 2. etage kun må anvendes til beboelse. Der kan endvidere indenfor disse delområder, samt A4, i bebyggelsens stueetage indrettes en børneinstitution.

I delområde A4 må bebyggelsen indenfor det på kortbilag 1 med lodret skravering viste område kun anvendes til boligformål og indenfor det med vandret skravering viste område må den kun anvendes til erhvervsformål.

- 3.2. Delområde A7 må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

- 3.3. Kommunalbestyrelsen kan i boligbebyggelsen tillade, at der drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

- 3.4. Inden for det af lokalplanen omfattede område kan der tillades opført de transformestationer, som er nødvendige for at sikre kvarterets elforsyning, når stationsbygningernes ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse, bygningshøjden ikke overstiger 2,6 m og det bebyggede areal ikke er større end 9 m<sup>2</sup>.

§ 4. Udstykninger. 4.1. I delområde A7 må ingen grund udstykkes med en mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>.

- 4.2. For at kunne gennemføre den retningsgivende bebyggelsesplan, skal det ved mageskifte eller deklaration sikres, at den del af bebyggelsen, der beregningsmæssigt hører til delområde A5, men bygningsmæssigt er placeret på delområde A4, kan opføres på delområde A4.

- § 5. Vej- og sti- forhold.
- 5.1. Der udlægges areal til følgende veje med tilhørende udvidelser ved vejtilslutningen som vist på kortbilag 1.
- Vejen A-B-C-D-E udlægges i en bredde af 10 m, og vejen F-B-G i en bredde af 10 m.
- Mellem F og D skal der etableres en 7 m bred vejforbindelse med hastighedsbegrænsende foranstaltninger over delområderne A3, A4 og A5, når kommunalbestyrelsen måtte kræve det.
- Det skal ved udformningen af vejen tilstræbes, at den kørende trafik kommer til at færdes på den gående trafiks betingelser (1).
- Vejen A-B-C-D-E kan afbrydes for kørende trafik ved B, når vejforbindelsen F-D er etableret over delområderne A3, A4 og A5, som vist på den retningsgivende bebyggelsesplan på kortbilag 2.
- 5.2. Nye veje og stier skal anlægges i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.
- 5.3. Der må ikke ved ny bebyggelse etableres direkte adgang for gående og kørende færdsel fra Hovedvejen, Banegårdsvej og Østbrovej til delområderne A2, A3, A4, A5 og A6. Dette gælder dog ikke for gående trafik fra torvet på hjørnet af Hovedvejen og Banegårdsvej, ligesom det skal være tilladt at etablere gennemgange for gående fra torvet ved vandtårnet til bebyggelsen i delområderne A3 og A4, jfr. den retningsgivende bebyggelsesplan på kortbilag 2.
- 5.4. Stianlæg inden for delområderne A3, A4 og A5 skal ved ny bebyggelse samordnes på en sådan måde, at der opstår et sammenhængende stisystem med forbindelse til det offentlige vej- og stisystem, jfr. den retningsgivende bebyggelsesplan på kortbilag 2.
- 5.5. Den del af Banegårdsvej og Siestavej, der er beliggende i delområderne A4 og A5, vil blive nedlagt, således som det er angivet på kortbilag 1 og 2. Nedlæggelserne vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
- § 6. Parkeringsforhold.
- 6.1. For delområderne A1, A2, A3, A4, A5 og A6 skal der ved opførelse af ny bebyggelse sik-

(1). Jfr. Færdselslovens § 40.



res mulighed for, at der kan etableres parkeringsarealer svarende til mindst 100% af erhvervsetagearealet og 25% af boligetagearealet.

Parkeringspladserne skal anlægges på de på kortbilag 3 angivne arealer enten i kælder og/eller på terræn, og de skal udformes i overensstemmelse med det på kortbilag 2 og 3 viste.

Ved ny bebyggelse skal parkeringsarealerne i kælder etableres i fuldt omfang medens kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde fastlægger i hvilket omfang og på hvilket tidspunkt parkeringsarealerne på terræn skal anlægges.

De enkelte parkeringspladser kan ikke reserveres til bestemte brugere. Denne bestemmelse gælder dog ikke for brugere af invalidekøretøjer.

- 6.2. For delområde A7 skal der indrettes 2 parkeringspladser pr. bolig.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1. I delområderne A3, A4, A5 og A6 skal ny bebyggelse opføres i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan og med de viste retningsgivende snit af bebyggelsen.

Bebyggelsen i delområderne A4 og A5 skal sammenbygges ved hjælp af en mur eller lign. således at bebyggelsens friarealer skærmes mest muligt fra støjen fra Hovedvejen og Bagnårdsvej.

I delområde A3 skal der langs Norasvejs vestside i forlængelse af bebyggelsen etableres en 2,5 - 3 m høj beplantet støjmur, således at bebyggelsens friarealer skærmes mest muligt fra støjen fra Hovedvejen.

I delområde A1 og A2 må ny bebyggelse ikke opføres før der er fastsat nærmere regler herom i et tillæg til nærværende lokalplan (bl.a. i form af en retningsgivende bebyggelsesplan).

- 7.2. I delområderne A1, A2, A3, A4, A5 og A6 må der opføres bygninger, der maks. har det i det følgende angivne etageareal:

A1	1500 m <sup>2</sup>
A2	2028 m <sup>2</sup>
A3	3594 m <sup>2</sup>
A4	6842 m <sup>2</sup>
A5	3047 m <sup>2</sup>
A6	4134 m <sup>2</sup>

Af det etageareal, der maks. kan opføres i det enkelte delområde, må maks. det i det følgende angivne etageareal anvendes til erhvervsformål:

A2	676 m <sup>2</sup>
A3	1198 m <sup>2</sup>
A4	2695 m <sup>2</sup>
A5	1200 m <sup>2</sup>
A6	1378 m <sup>2</sup>

For delområderne A4 og A5 gælder for det etageareal, der maks. kan anvendes til erhvervsformål, at mindst det i det følgende angivne etageareal skal placeres i kælderetagen:

A4	311 m <sup>2</sup>
A5	138 m <sup>2</sup>

I delområde A7 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25.

- 7.3. I delområderne A2, A3, A4, A5 og A6 skal ny bebyggelse opføres med 3 fulde etager uden udnyttet tagetage.

I delområde A1 må ny bebyggelse maks. opføres i 2 etager uden udnyttet tagetage.

I delområde A7 må ny bebyggelse ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage.

- § 8. Bebyggelsens 8.1. Ved opførelse af ny bebyggelse i delområderne A1, A2, A3, A4, A5 og A6 skal valg af udvendige materialer, samt facadernes udformning godkendes af kommunalbestyrelsen.

I delområderne A1, A2, A3, A4, A5 og A6 skal taghældningen på ny bebyggelse være 30<sup>o</sup>.

- 8.2. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde, og kun for virksomheder, der er brugere af den pågældende ejendom.

- § 9. Særlige byg- 9.1. I delområderne A2, A3, A4 og A5 skal facadernes mod Hovedvejen og Banegårdsvej udformes på en sådan måde og med en sådan konstruktion, at det gennemsnitlige døgnnækvivalente støjniveau ikke overstiger 30 dB(A) i tilstødende rum.

- § 10. Ubebyggede 10.1. I delområderne A2, A3, A4, A5 og A6 må beplantning af de fælles friarealer, herunder af opholdsarealer, kun ske i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

Udlagte, men ikke anlagte parkeringsarealer skal ved beplantning gives samme grønne udseende og karakter som de øvrige friarealer.

- 10.2. I delområde A6 skal der ved ny bebyggelse etableres en mindst 2 m høj støjdæmpende, beplantet mur eller vold mod Banegårdsvej og Østbrovej. Højden måles fra tilstødende fortovs bagkant.
- 10.3. Der må ikke ved ny bebyggelse etableres hegn mellem delområderne A3, A4 og A5.
- 10.4. I delområderne A1 og A7 skal ubebyggede arealer ved beplantning, befæstelse eller lign. gives et ordentligt udseende, ligesom uden-dørs oplagring kun må indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
- § 11. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.
- 11.1. Før ny bebyggelse i delområderne A2, A3, A4, A5 og A6 tages i brug skal dels de fornødne parkeringsarealer være etableret i overensstemmelse med § 6.1. og dels skal de i § 10.1. nævnte fælles friarealer være etableret.
- 11.2. Før ny bebyggelse i delområde A6 tages i brug skal den i § 10.2. nævnte mur eller vold være etableret.
- 11.3. Ny bebyggelse inden for området må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.
- § 12. Ophævelse af ældre beplanvedtægter.
- 12.1. Den under 15. oktober 1943 af indenrigsministeriet godkendte byplanvedtægt for Glostrup ejerlaug ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.
- 12.2. Den under 12. januar 1971 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. G 25 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 13.5.1980.

P. k. v.

Martin Nielsen  
sign.

/

Poul Jørgensen  
sign.

Fremlagt for offentligheden fra den 9.7.1980 til den 9.9.1980 i teknisk forvaltning, Kildevej 7 og hovedbiblioteket, Kildevældets Alle 5.

P. k. v.

Martin Nielsen  
sign.

/

Poul Jørgensen  
sign.

Glostrup kommunalbestyrelse har i henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26.6.1975) i mødet den 10.3.1981 endeligt vedtaget foranstående lokalplan.

Lokalplanen er ændret i forhold til det forslag kommunalbestyrelsen vedtog i mødet den 13.5.1980 på grundlag af de indkomne indsigelser og ændringsforslag.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE

P. k. v.

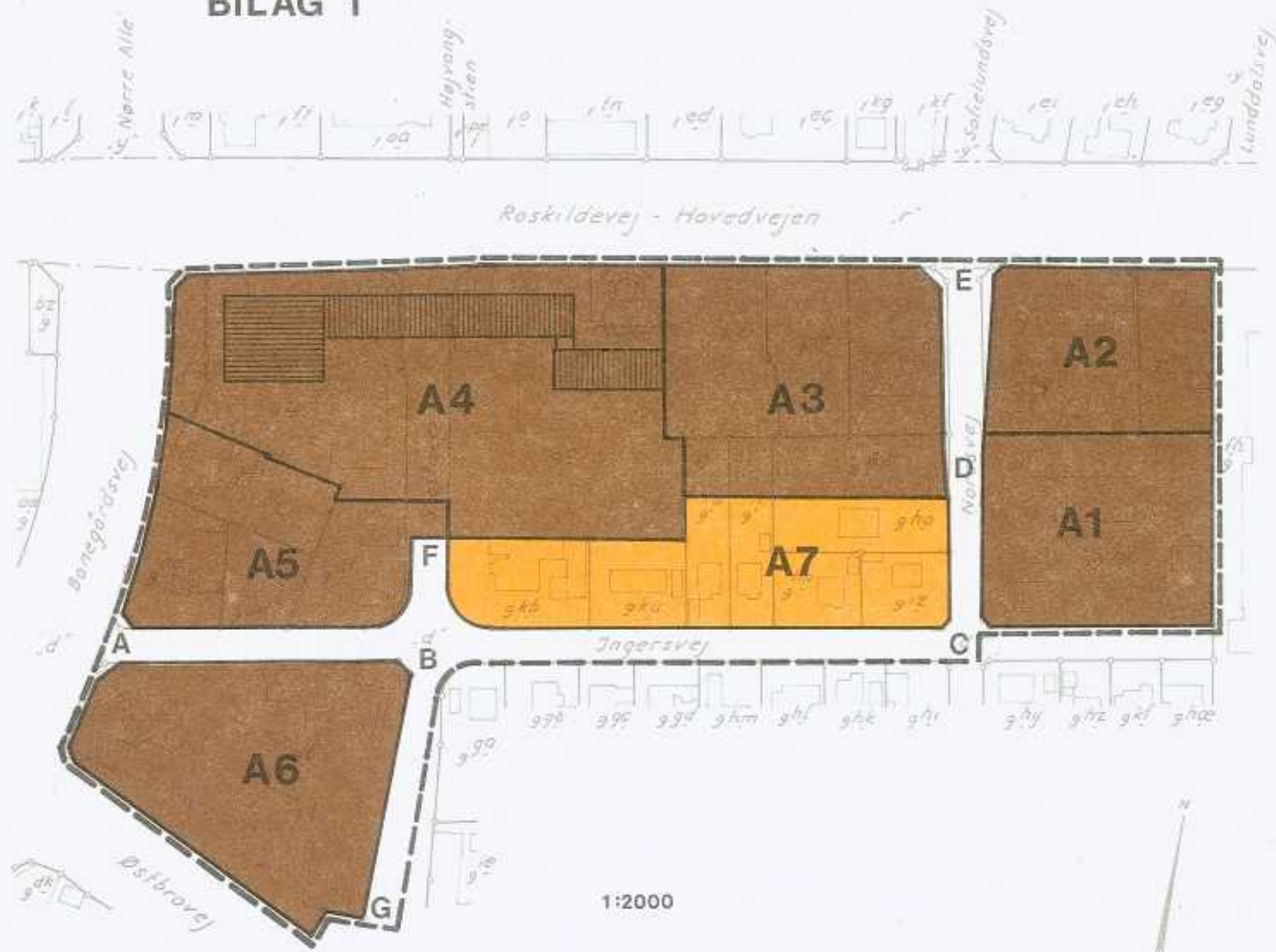
Gunner Larsen  
fg. borgmester  
sign.

/

Poul Jørgensen  
sign.

Tinglyst den 18.5.1981.

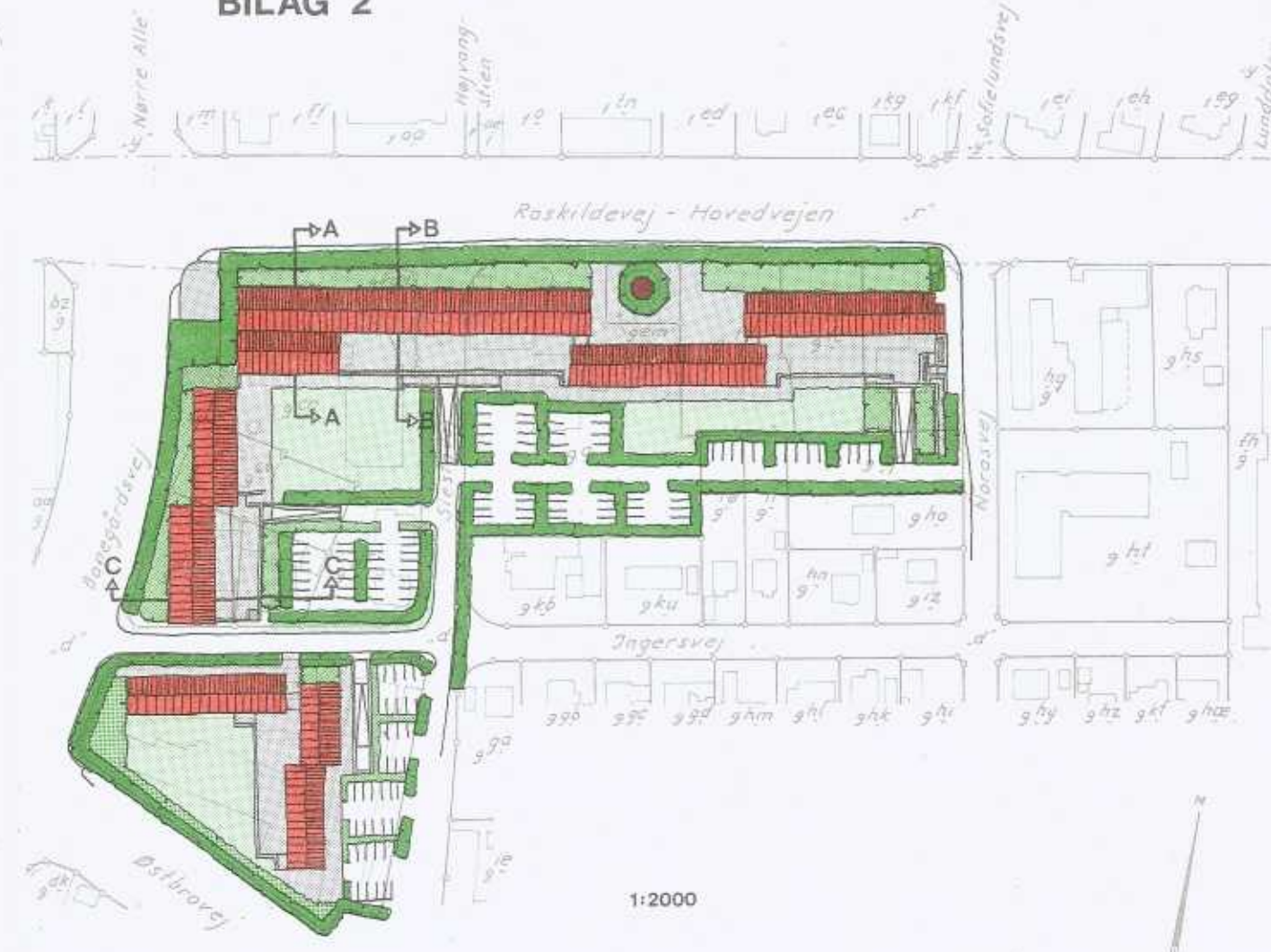
BILAG 1



AREALANVENDELSESPLAN

- GRÆNSE FOR LOKALPLAN
- GRÆNSE FOR DELOMRÅDER
- BOLIGFORMÅL - PARCELHUSE
- BOLIG OG ERHVERVSFORMÅL
- ▨ BYGNING TIL ERHVERVSFORMÅL
- ▨ BYGNING TIL BOLIGFORMÅL

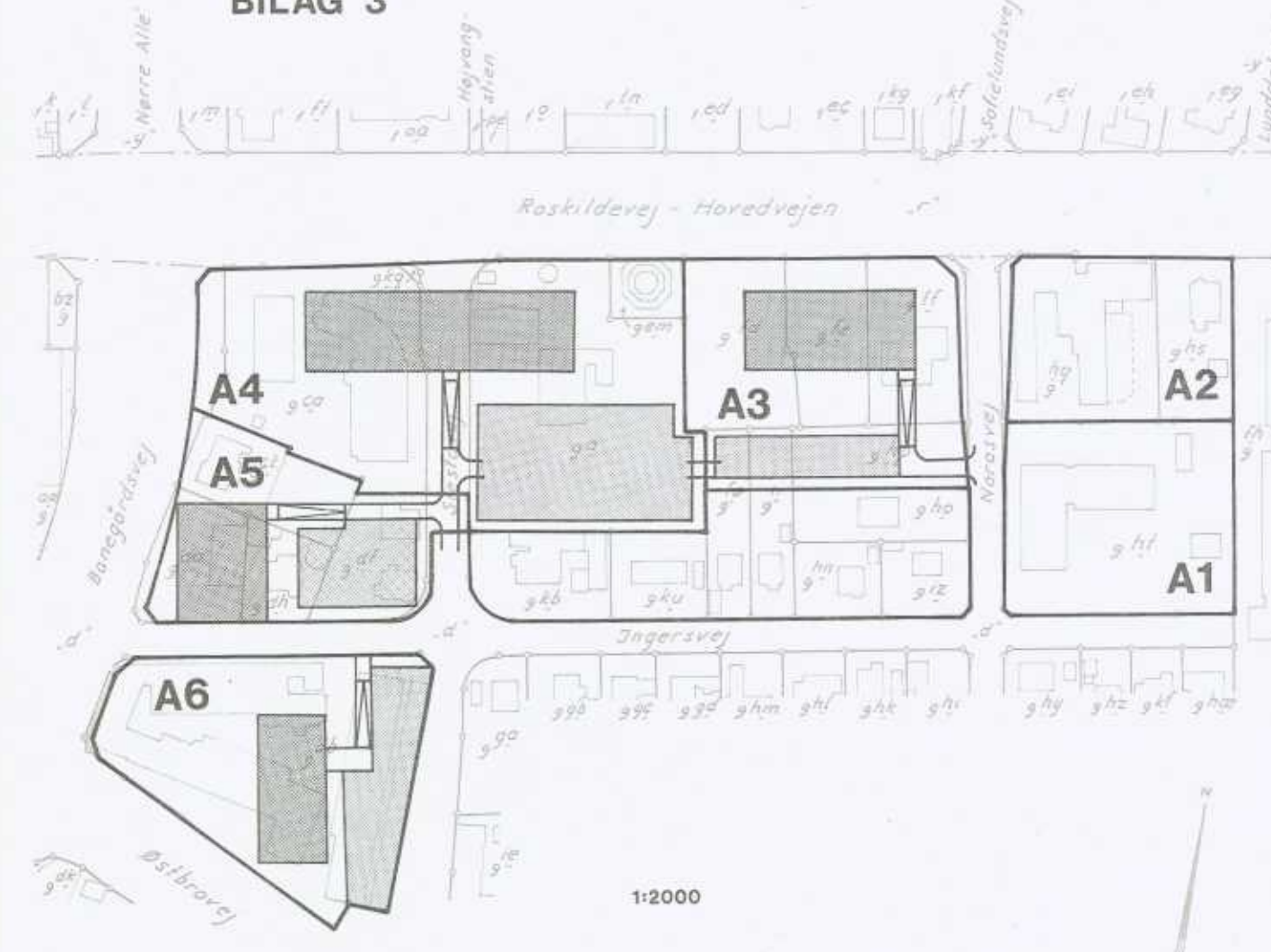
BILAG 2



RETNINGSGIVENDE BEBYGGELSESPLAN

- BEBYGGELSE
- ▨ P - PLADSER
- ▨ RAMPER
- TRÆER / BEPLANTNING / GRÆS

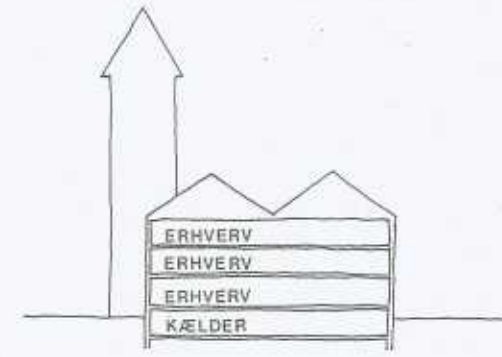
BILAG 3



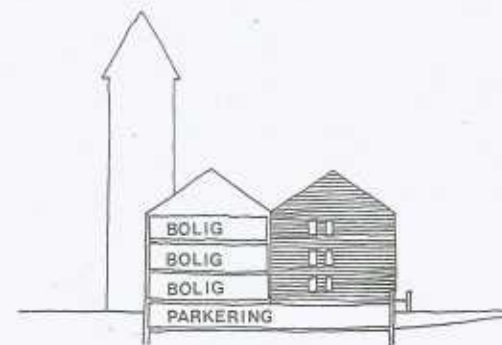
TILKØRSELS- OG PARKERINGSFORHOLD

- GRÆNSE FOR DELOMRÅDER
- ▨ RAMPE TIL KÆLDER
- ▨ PARKERING I TERRÆN
- ▨ PARKERING I KÆLDER

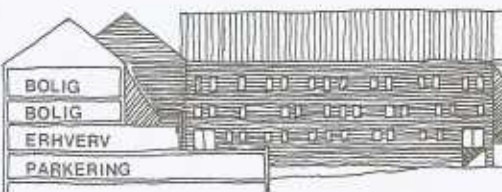
SNIT A-A



SNIT B-B



SNIT C-C



MÅL 1:2000



KORTBILAG TIL LOKALPLAN GL 44 FOR ET OMRÅDE SYD FOR HOVEDVEJEN MELLEM BANEGÅRDSVEJ OG SØNDERVANGSSKOLEN. GLOSTRUP KOMMUNE