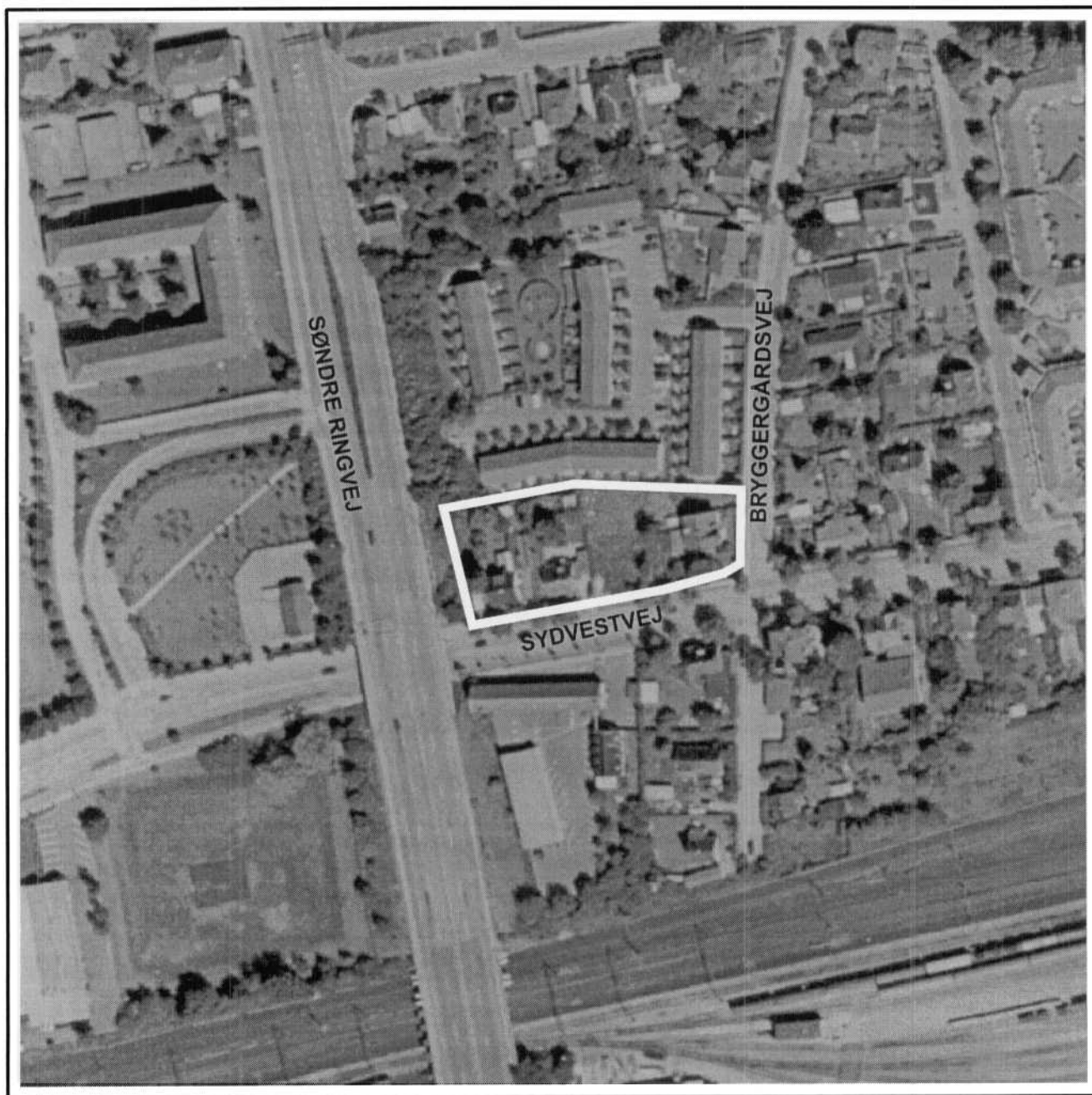


GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 57.1

FOR ET OMRÅDE VED SYDVESTVEJ MELLEM
BRYGGERGÅRDSVEJ OG SØNDRE RINGVEJ

TILLÆG NR. 13 TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009

OKTOBER 2001

Hvad er en lokalplan?

Lovgrundlag

Planloven pålægger kommunerne, at udarbejde en lokalplan førend der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger. Der kan endvidere udarbejdes lokalplaner til afløsning af gældende deklamationer, byplanvedtægter eller lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen og regionplanen. Loven bestemmer desuden, at borgerne skal oplyses om indholdet i et lokalplanforslag, og gives lejlighed til at komme med ændringsforslag og indsigelser.

Udarbejdelse

Kommunalbestyrelsen står for tilvejebringelse af lokalplaner, eventuelt i samarbejde med den, der har interesse i det pågældende bygge- og anlægsarbejde. Kommunalbestyrelsen lader den kommunale forvaltning udarbejde et lokalplanforslag, som vedtages i kommunalbestyrelsen. Efter en offentlig fremlæggelsesperiode kan kommunalbestyrelsen senere vedtage planen endeligt.

Offentliggørelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, skal forslaget offentliggøres med oplysning om indsigelsesfristen, som skal være mindst 8 uger.

Et lokalplanforslag skal ledsages af en redegørelse om planens formål, indhold og dens forhold til kommuneplanen og anden planlægning.

Samtidig skal kommunalbestyrelsen underrette ejere, lejere og brugere af ejendomme inden for lokalplanområdet om planforslaget. Underretning skal også gives til andre, som berøres af planen, samt til overordnede planmyndigheder og de foreninger m.fl., som har særlig interesse i planen.

Regionplanmyndigheden påser, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med regionplanen og kommuneplanen. Regionplanmyndigheden og de statslige myndigheder kan nedlægge veto imod et lokalplanforslag, hvis det strider imod overordnede planlægningsinteresser. Først når der er opnået enighed mellem den pågældende myndighed og kommunalbestyrelsen om eventuelle ændringer af forslaget, kan kommunalbestyrelsen vedtage planen endeligt.

Ved den endelige behandling af lokalplanforslaget skal kommunalbestyrelsen tage stilling til eventuelle indsigelser og ændringsforslag. For lokalplaner, hvor der er kommet rettidige indsigelser, gælder, at forslaget først kan vedtages endeligt 4 uger efter indsigelsesfristens udløb. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ændre forslaget som følge af de indkomne bemærkninger. Hvis der er tale om større ændringer skal lokalplanforslaget gennemgå en ny offentlighedsfase.

Når en lokalplan er endeligt vedtaget, skal planen bekendtgøres offentligt, og der gives underretning til bl.a. grundejere og til de, der har fremsat indsigelser.

Indhold

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om en lang række byplanmæssige forhold. En lokalplan kan desuden indeholde bestemmelser om overførsel af arealer fra landzone til byzone, om arealanvendelses-, udstyknings- samt vej- og stiforhold. Endvidere om placering, omfang og udformning af bebyggelse, om bevaring af bygninger og landskabstræk og om områdets forsyning med friarealer og fællesanlæg.

Lokalplan GL57.1

for et område ved Sydvestvej mellem Bryggergårdsvej og Søndre Ringvej

Indhold:

PLANREDEGØRELSE

| | |
|--|--------|
| Lokalplanens baggrund | side 3 |
| Lokalplanens område | side 3 |
| Lokalplanens formål | side 4 |
| Lokalplanens indhold | side 4 |
| Lokalplanens forhold til anden planlægning | side 4 |
| Byøkologi og ressourcer | side 5 |

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

| | |
|--|---------|
| 1. Lokalplanens formål | side 6 |
| 2. Lokalplanens område | side 6 |
| 3. Områdets anvendelse | side 6 |
| 4. Udstykninger | side 7 |
| 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold | side 7 |
| 6. Bebyggelsens omfang og placering | side 7 |
| 7. Bebyggelsens ydre fremtræden | side 8 |
| 8. Ubebyggede arealer | side 8 |
| 9. Varmeforsyning | side 8 |
| 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse | side 9 |
| 11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner | side 9 |
| 12. Lokalplanens retsvirkninger | side 9 |
| Vedtagelsespåtegning | side 10 |

Kortbilag 1: Lokalplanens område

Kortbilag 2: Byggefelt og byggelinier

Kortbilag 3: Illustrationsplan

Tillæg nr. 13 til kommuneplan 1997-2009

PLANREDEGØRELSE



Lokalplanens baggrund

Glostrup Kommune har et akut behov for boliger til familier med handicappede børn. Det Sociale Udvalg har derfor ansøgt om at opføre et eller to huse til familier med handicappet barn på kommunens ny erhvervede grund Sydvestvej 34. Udvalget anfører, at hver bolig skal være på ca. 130 m².

Grunden, der er på 735 m², er omfattet af lokalplan GL 57, delområde A1, der udlægger området til åben, lav boligbebyggelse. I delområde A1 må der kun indrettes én bolig for én familie på hver grund og bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

Man har i Teknisk Forvaltning vurderet, at det er muligt at opføre to boliger på grunden.

Dette betyder, at der skal udarbejdes ny lokalplan for det i den eksisterende lokalplan GL 57 nævnte delområde A1.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af en tæt, lav boligbebyggelse, mod øst af Bryggergårdsvej, mod syd af Sydvestvej og mod vest af Sdr. Ringvej. Sydvestvej er en af de oprindelige veje til Glostrup Station, og vejen har bevaret sin karakter af stationsby-gade fra begyndelsen af 1900-tallet. Bebyggelsen er placeret ud mod vejen med små forhaver og smalle havestykker bagtil.

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål, at fastlægge bestemmelser for områdets anvendelse til boligformål herunder, at der på et grundareal inden for lokalplanområdet kan opføres to boliger hver med plads til en familie med handicappet barn. Desuden skal lokalplanen sikre, at ny bebyggelse med hensyn til materialekarakter og facadeudtryk harmonerer med den øvrige bebyggelse i lokalplanområdet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til boligformål og at nyt byggeri udformes som åben/lav eller tæt/lav bebyggelse med en bebyggelsesprocent for den enkelte grund, der ikke overstiger 35. Derudover tillader lokalplanen, at et mindre areal inden for lokalplanområdet kan udstykkes i to parceller med mulighed for opførelse af to huse på hver ca. 130 m².

For at sikre, at ny bebyggelse indpasses i boligområdet må denne ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Lokalplanen angiver et byggefelt, inden for hvilket ny bebyggelse skal placeres. Lokalplanen bestemmer samtidig, at ny bebyggelse skal følge eksisterende bebyggelses facadelinie mod Sydvestvej.

For at sikre boligområdets grønne og åbne karakter må hegn mod vejskel kun etableres som levende hegn af klippede hække eller som lave stakitter.

Herudover ophæves med nærværende lokalplan den tidligere lokalplan GL 57 for det omhandlede område.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan 1997 - 2009

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens område GB 20, som er et boligområde nord for Sydvestvej og øst for Sdr. Ringvej.

For område GB 20 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og at der må opføres tæt, lav boligbebyggelse
- b. at bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke overstiger 35,
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen for så vidt angår rammerne for bebyggelsens udformning. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 13 til Kommuneplan 1997-2009, tillægget findes bagerst i lokalplanforslaget.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan GL 57 delområde A1 og tillæg nr. 6 til Kommuneplan 1997-2009 - parkeringsnormer for Glostrup Kommune.

Lokalplanens område er tillige omfattet af lokalplan FL 3 om udformning af facader og skilte.

Lokalplan GL 57 ophæves inden for nærværende lokalplans område.

Byøkologi og ressourcer

I Glostrup Kommuneplan 1997 - 2009 indgår en målsætning om, at det i forbindelse med nybyggeri og byfornyelse skal overvejes, hvorvidt økologiske holdninger om vandbesparelser, energibesparende klimazoner, kompostering m.m. skal indarbejdes.

Det er kommunalbestyrelsens hensigt i videst muligt omfang at søge genbrug af materialer og øvrige byøkologiske tiltag indarbejdet ved nybyggeri og ved anlæg af nye veje, pladser, torve m.v.

Med hensyn til varme, el, affald, vandforsyning og spildevandsrensning er det kommunalbestyrelsens hensigt så vidt muligt at søge tekniske og organisatoriske foranstaltninger til nedbringelse af ressourceforbruget indarbejdet ved nybyggeri. Der bør i den anledning ikke alene tages udgangspunkt i den nuværende situation, men også tages hensyn til fremtiden.

Det henstilles derfor, at der ved nybyggeri og anlægsarbejder sker en konkret vurdering af mulighederne for at indarbejde økologiske løsninger.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan GL 57.1

for et område ved Sydvestvej

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1 Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- *at fastlægge områdets anvendelse til boligformål,*
- *at sikre, at områdets bebyggelse bevarer karakteren af åben, lav boligbebyggelse,*
- *at muliggøre opførelse af to huse på matr.nr. 7af Glostrup,*
- *at fastholde Sydvestvejs karakter af stationsby-miljø.*

2 Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 7 y, 7 af, 7 ag og 7ao alle af Glostrup by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 1. januar 2001 udstykkes fra nævnte.

3 Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til boligformål.

3.2 Indenfor området kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de transformer-, regulator-, og vekslersstationer, der måtte være nødvendige for at sikre områdets energiforsyning, under forudsætning af at disse bygninger ydre harmonerer med omgivelserne.

4. Udstykninger

- 4.1 Inden for lokalplanens område kan matr. nr. 7af Glostrup tillades opdelt i 2 grunde af omtrent samme størrelse.
- 4.2 Yderligere udstykninger må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

5. Vej-, sti og parkeringsforhold

- 5.1 For åben, lav boligbebyggelse skal på egen grund udlægges areal til parkering svarende til mindst 2 parkeringspladser, heraf skal mindst 1 parkeringsplads anlægges.
- 5.2 For matr. nr. 7 af Glostrup og udstykning herfra skal vejadgang etableres fra Sydvestvej og tilkørsel til den enkelte ejendom skal placeres på bebyggelsens østside, efter princippet i kortbilagene nr. 2 og 3.
- 5.3 Bredden af indkørslen for de to ejendomme på matr. nr. 7 af Glostrup må maksimalt være 7 m tilsammen.

6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Inden for lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 35.
- 6.2 Bebyggelsen skal opføres som åben, lav bebyggelse, men kan dog tillades opført som tæt, lav bebyggelse under forudsætning af, at karakteren af åben, lav fastholdes ud mod Sydvestvej.
- 6.3 Bebyggelsen må opføres i en højde af maksimalt 1 etage med udnyttet tagetage.
- 6.4 På matr. nr. 7 af Glostrup og udstykning herfra skal ny bebyggelse placeres inden for byggelinierne vist på kortbilag nr. 2, undtaget herfra er carporte og småbygninger, der kan placeres nærmere skel mod nabo. Den gavl eller facade på ny bebyggelse, der vender ud imod vej, skal placeres i byggelinie mod Sydvestvej, som vist på kortbilag 2 og 3. Med foranstående tilsidesættes bygningsreglementets bestemmelser og højde i forhold til afstand til skel mod vej og skel mod nabo.
- 6.5 På matr. nr. 7 af Glostrup og udstykning herfra kan der etableres garage/carport for 1 bil, som skal placeres på bebyggelsens østside og bag facadelinie mod Sydvestvej.
- 6.6 Tage skal være sadeltage i en vinkel af 45 grader.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Facader skal være røde tegl, hvidpudsede eller -skurede. Der må ikke anvendes stæk- eller strukturpuds. I mindre facadefelter kan anvendes træ eller metal.
- 7.2 Skrå tagflader skal dækkes med tagsten af røde tegl eller af skifer.
- 7.3 Ventilation og udluftning over tag samt skotrender, tagrender, nedløbsrør og inddækninger skal udføres i metal.
- 7.4 Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, synlige fra offentligt område.
- 7.5 Kabler, ledninger og andre tekniske installationer, må ikke placeres på facade imod gaden, så de er synlige herfra.

8. Ubebyggede arealer og hegning

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal opretholdes.
- 8.2 Kølbåde, lastbiler, uindregistrerede køretøjer og campingvogne må ikke opbevares på de ubebyggede arealer.
- 8.3 Arealer foran bebyggelse skal ud mod vej anlægges som åbne forhaver. Der kan dog etableres afskærmning med levende beplantning eller hvidmalet stakit af stave opsat med indbyrdes afstand, der skal holdes i højde af max. 1,10 m.
- 8.4 Ved anlæg, drift og vedligeholdelse af de ubebyggede arealer må der ikke anvendes pesticider/kemiske bekæmpelsesmidler.
- 8.5 Regnvand fra tage og belagte arealer skal føres til faskiner og nedsives.
- 8.6 Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes til enhver tid gældende regulativ for husholdningsaffald.
- 8.7 Udendørs belysning må ikke være til gene for naboer.

9. Varmeforsyning

- 9.1 Bebyggelsen skal tilsluttes kollektiv varmforsyning i form af naturgas.

10. Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før:
- 10.2 - parkeringsarealer og øvrige ubebyggede arealer for den pågældende bebyggelse er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 5 og pkt. 8,
- 10.3 - bebyggelsen er tilsluttet et varmforsyningsanlæg med naturgas,

11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner

Lokalplan GL 57 af 19. oktober 1984 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

12. Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen 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 af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., 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 en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. § 18 i Planloven.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 12. september 2001.

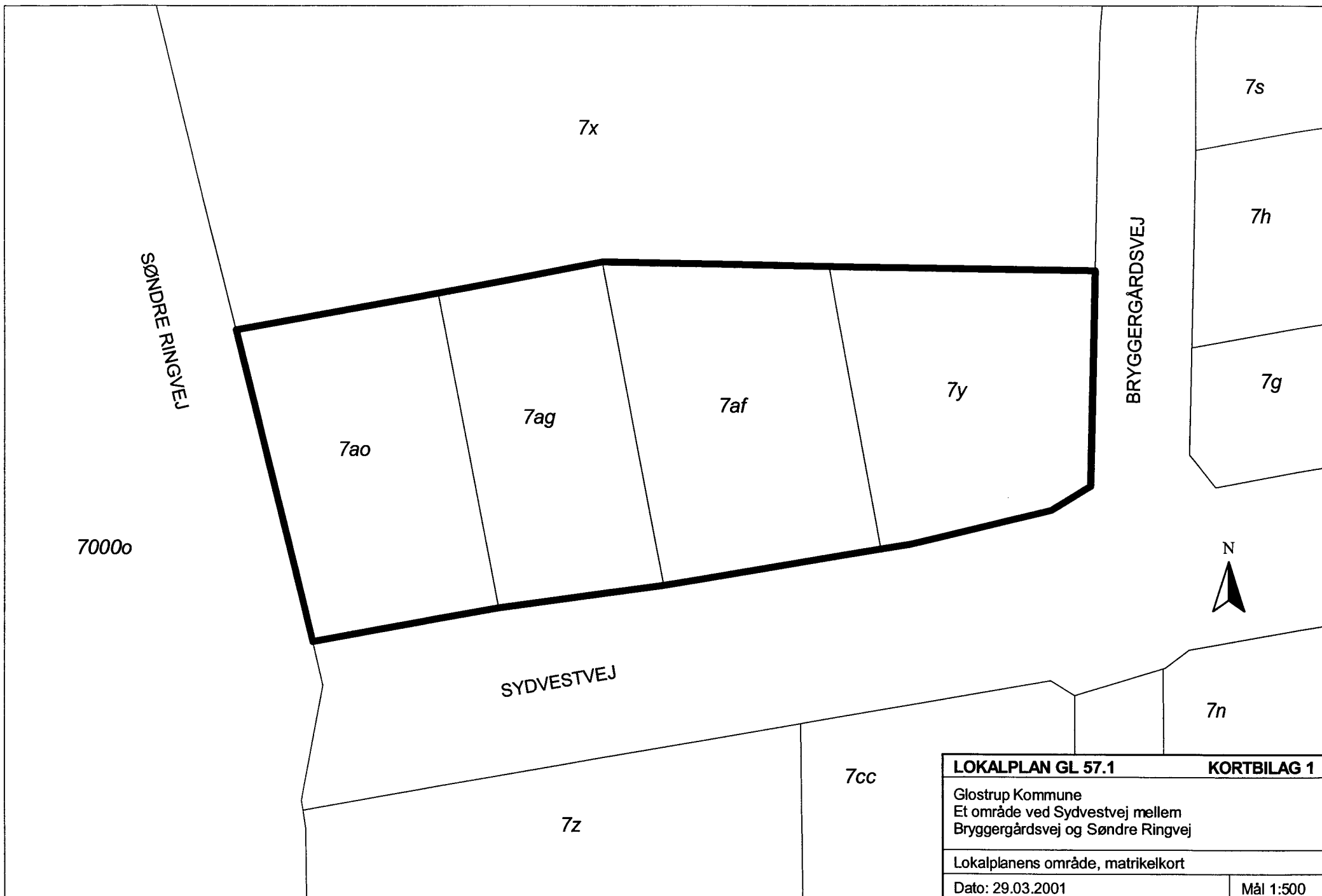
GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 2. oktober 2001.



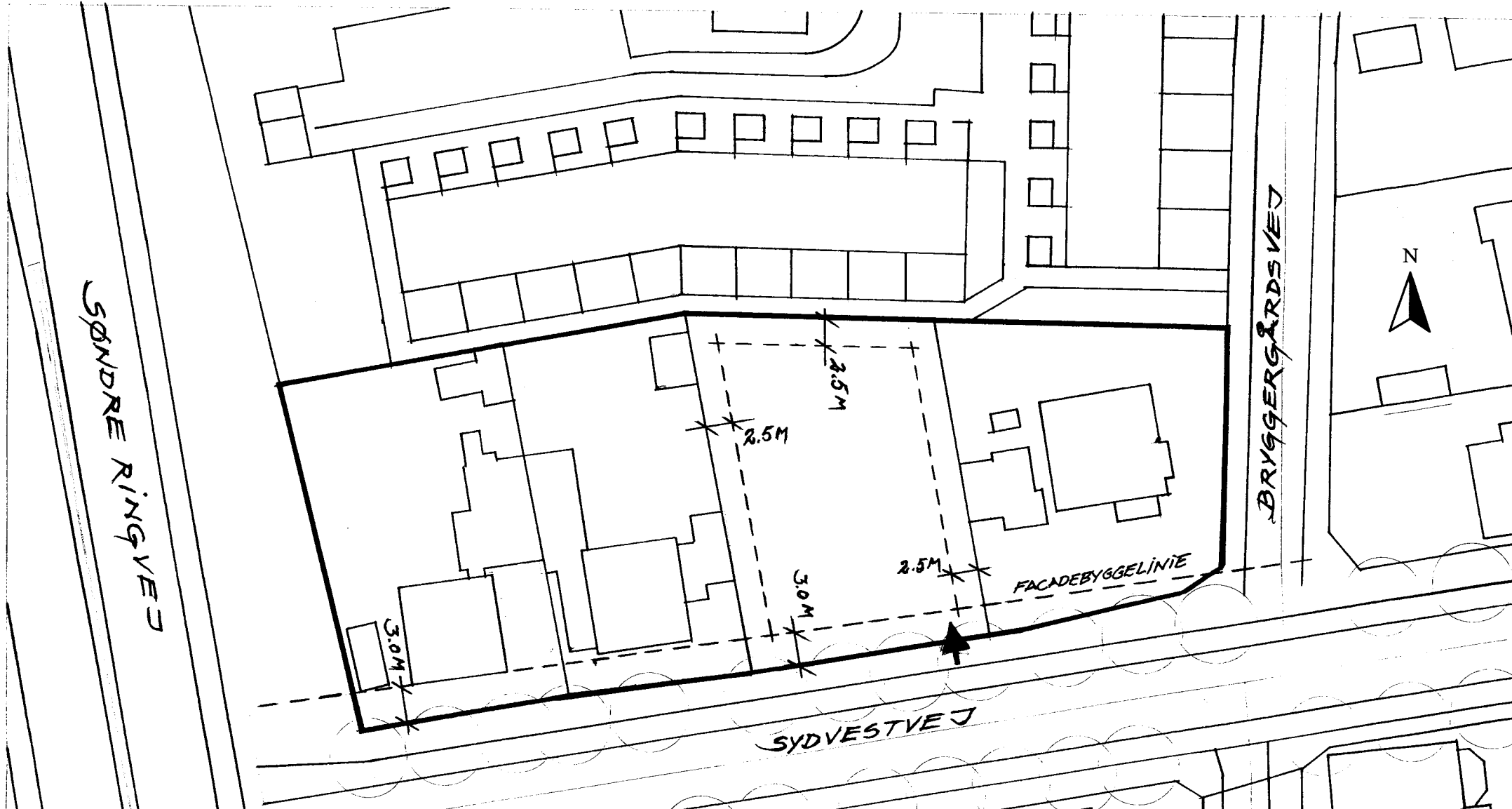
Søren Enevmark
borgmester






J.F. Hovmand
stadsingeniør

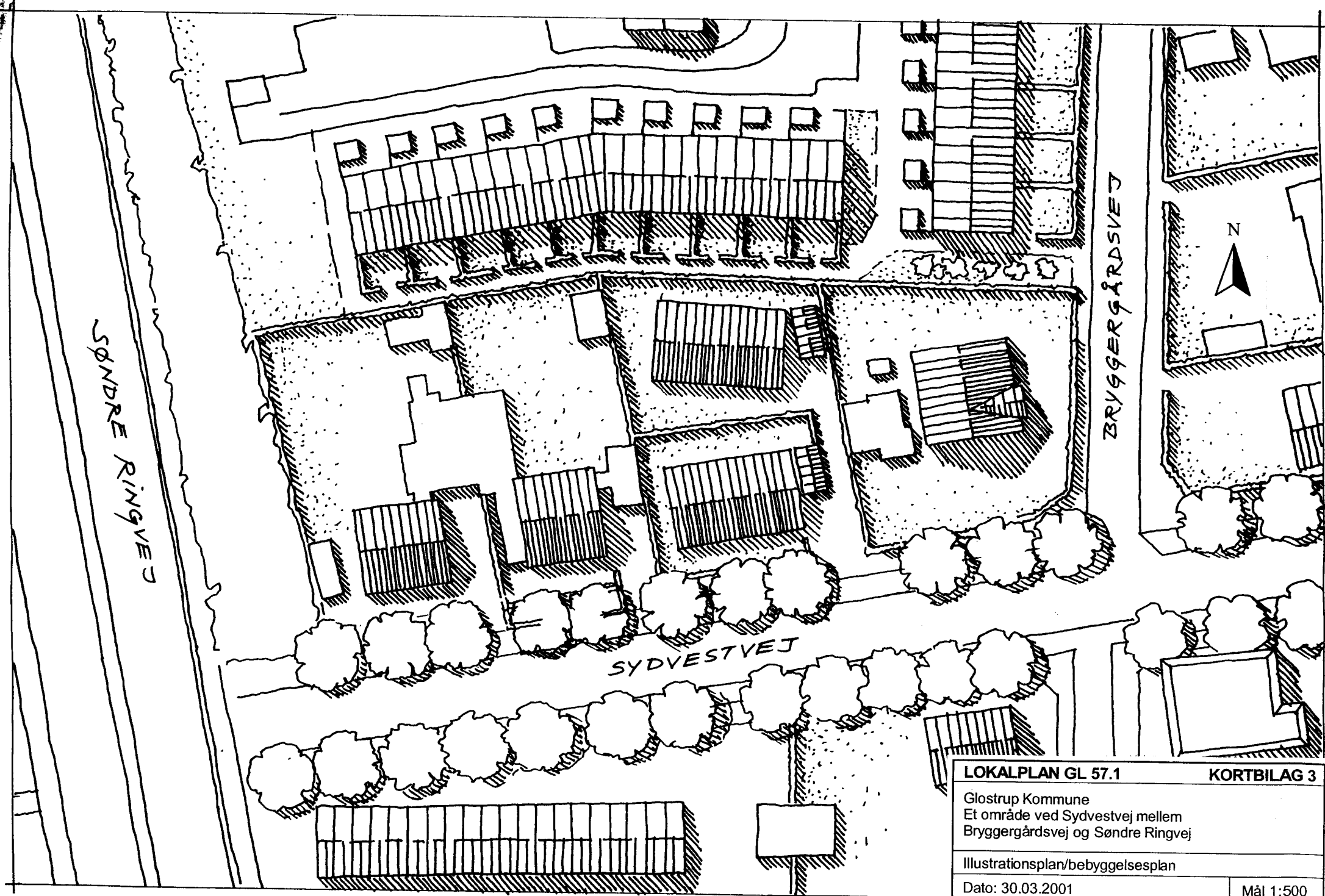


| | | |
|--|--|--------------------|
| LOKALPLAN GL 57.1 | | KORTBILAG 1 |
| Glostrup Kommune Et område ved Sydvestvej mellem Bryggergårdsvej og Søndre Ringvej | | |
| Lokalplanens område, matrikelkort | | |
| Dato: 29.03.2001 | | Mål 1:500 |



-  LOKALPLANOMRÅDE
-  BYGGELINIER
-  VEJADGANG

| | |
|--|--------------------|
| LOKALPLAN GL 57.1 | KORTBILAG 2 |
| Glostrup Kommune Et område ved Sydvestvej mellem Bryggergårdsvej og Søndre Ringvej | |
| Byggelinier og byggefelter | |
| Dato: 29.03.2001 | Mål 1:500 |



LOKALPLAN GL 57.1

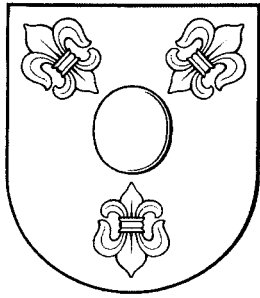
KORTBILAG 3

Glostrup Kommune
Et område ved Sydvestvej mellem
Bryggergårdsvej og Søndre Ringvej

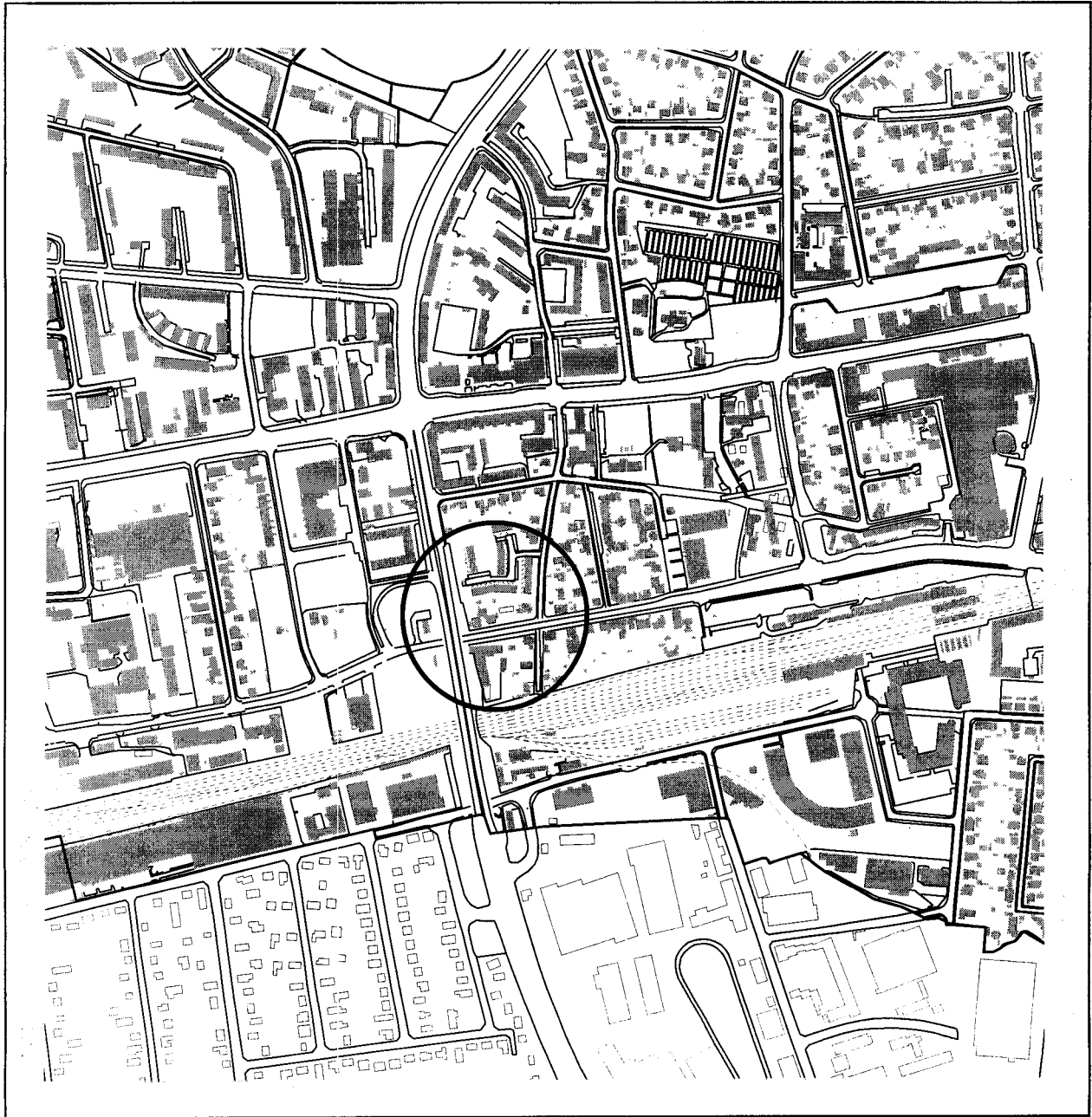
Illustrationsplan/bebyggelsesplan

Dato: 30.03.2001

Mål 1:500



GLOSTRUP KOMMUNE



TILLÆG NR. 13

TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009

OKTOBER 2001

Hvad er en rammeændring?

Glostrup Kommuneplan 1997 – 2009 blev vedtaget den 10. september 1997.

Kommuneplanen fastlægger dels en hovedstruktur for kommunen dels rammer for de enkelte områder i kommunen. Kommuneplanens rammer fastlægger retningslinierne for indholdet i de fremtidige lokalplaner med hensyn til bebyggelsens art og anvendelse, bebyggelsens tæthed, trafiksystemet, grønne områder mv.

Kommunalbestyrelsen kan ændre kommuneplanens rammer ved at udarbejde et kommuneplantillæg, f.eks. for at imødekomme et konkret byggeønske.

Rammeændringen kan imidlertid kun foretages efter en forudgående offentlig høring af mindst 8 ugers varighed hos overordnede myndigheder og borgerne i kommunen.

En rammeændring vil som regel blive fulgt op af en lokalplan. Lokalplanen kan dog tidligst vedtages endeligt samtidig med eller efter vedtagelsen af rammeændringen.

TILLÆG NR. 13 TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009 FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Med tillægget ændres rammerne for bebyggelse for en mindre del af område GB 20 "Område med tæt-lav boligbebyggelse øst for Sdr. Ringvej".

I det omhandlede område tillades opført åben, lav og tæt, lav boligbebyggelse.

Tillægget er i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 1997 - 2009.

For tillægget gælder endvidere de generelle bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i Kommuneplan 1997 - 2009.

Tillæg nr. 13 til Kommuneplan 1997 - 2009 er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 12. september 2001.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 2. oktober 2001



Søren Enemark
borgmester



J. F. Hovmand
stadsingeniør

Rammer for lokalplanlægningen, Glostrup Kommune

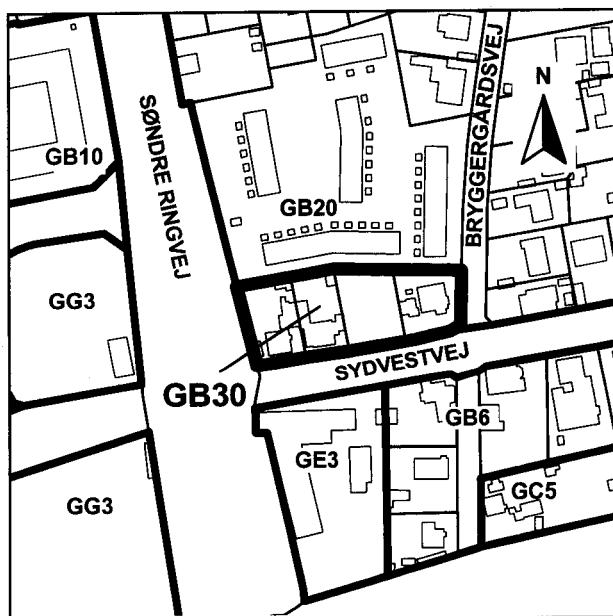
I henhold til lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 § 11, stk. 5 fastsættes som tillæg nr. 13 til Kommuneplan 1997 - 2009 følgende ændringer i rammer for lokalplanlægningen:

Område GB 30:

Område med åben, lav og tæt, lav boligbebyggelse øst for Sdr. Ringvej

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og at der må opføres åben, lav og tæt, lav boligbebyggelse,
- b. at bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke overstiger 35 samt
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.



Lokalplan GL 57.1

Glostrup Kommunalbestyrelse har på sit møde den 12. september 2001 endeligt vedtaget,



Lokalplan GL 57.1 for et område ved Sydvestvej mellem Bryggergårdsvej og Søndre Ringvej og tillæg nr. 13 til kommuneplan 1997 - 2009.

Lokalplanen omfatter ejendommene Sydvestvej 32, 34, 36 og 38.

Det er lokalplanens formål at fastlægge områdets anvendelse til boligformål.

Lokalplanen åbner mulighed for, at der opføres tæt-lav boligbebyggelse indenfor lokalplanens område. Lokalplanen sikrer dog, at områdets bebyggelse bevarer karakteren af åben, lav boligbebyggelse. Lokalplanen har til formål at fastholde Sydvestvejs karakter af stationsby-miljø.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af kommunens ønske om at opføre 2 boliger til familier med handicappede børn på ejendommen Sydvestvej 34.

Vejadgang sker fra Sydvestvej.

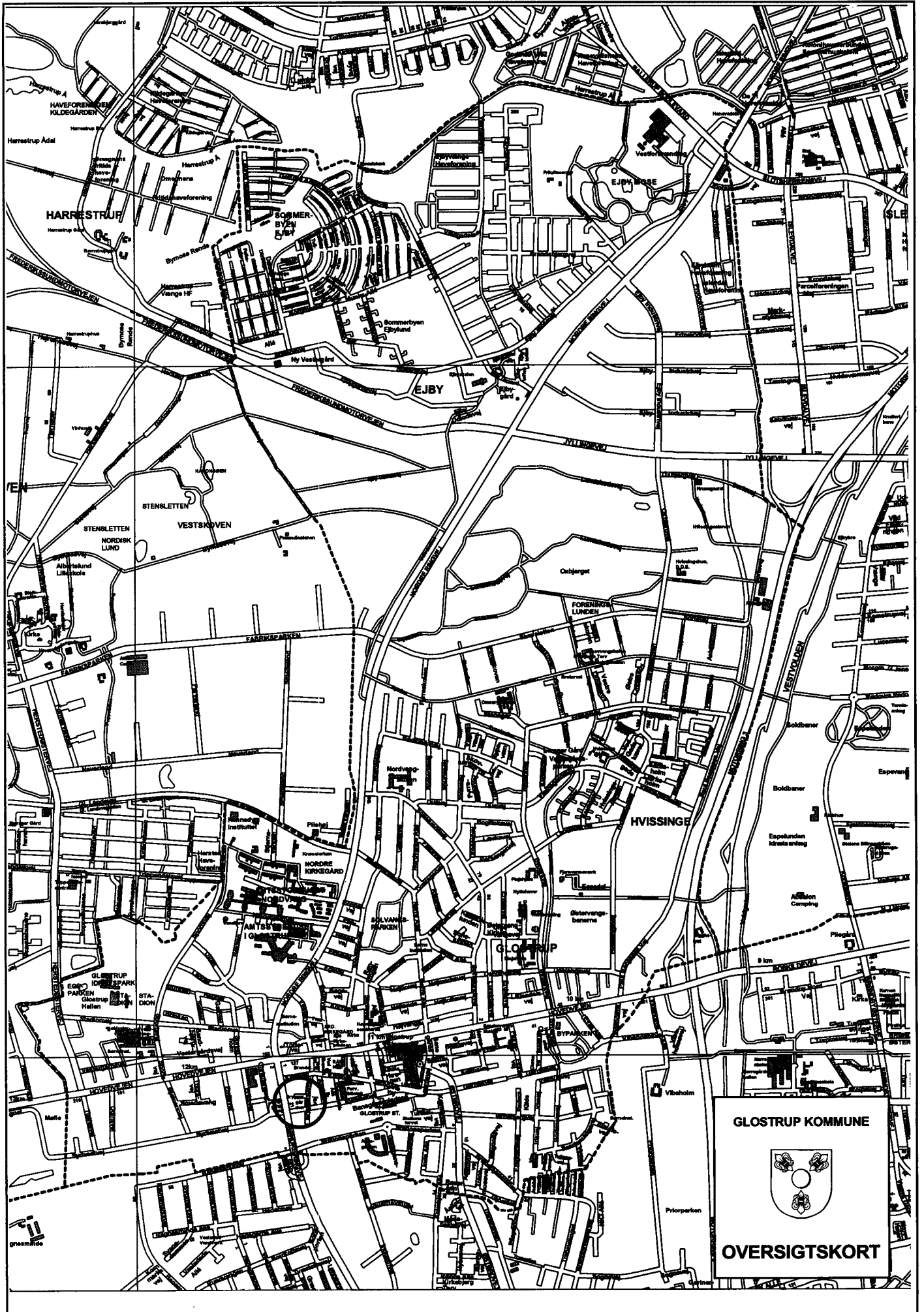
Lokalplanen er ikke ændret i forhold til det offentliggjorte forslag.

Lokalplanen kan ses i Teknisk Forvaltning, Rådhusparken 4, i åbningstiden, samt på Glostrup bibliotek, Kildevældets Allé 5.

Lokalplanen kan købes for kr. 30,- i Teknisk Forvaltning.

I henhold til planlovens §18, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold, der er i strid med lokalplanens bestemmelser medmindre kommunalbestyrelsen har givet dispensation hertil.

Enhver med retlig interesse i ovennævnte plan kan klage over vedtagelsen af lokalplanen, hvad angår retlige spørgsmål. Klage over disse spørgsmål skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K. Klagen skal være Naturklagenævnet i hænde senest den 31. oktober 2001.



GLOSTRUP KOMMUNE



OVERSIGTSKORT