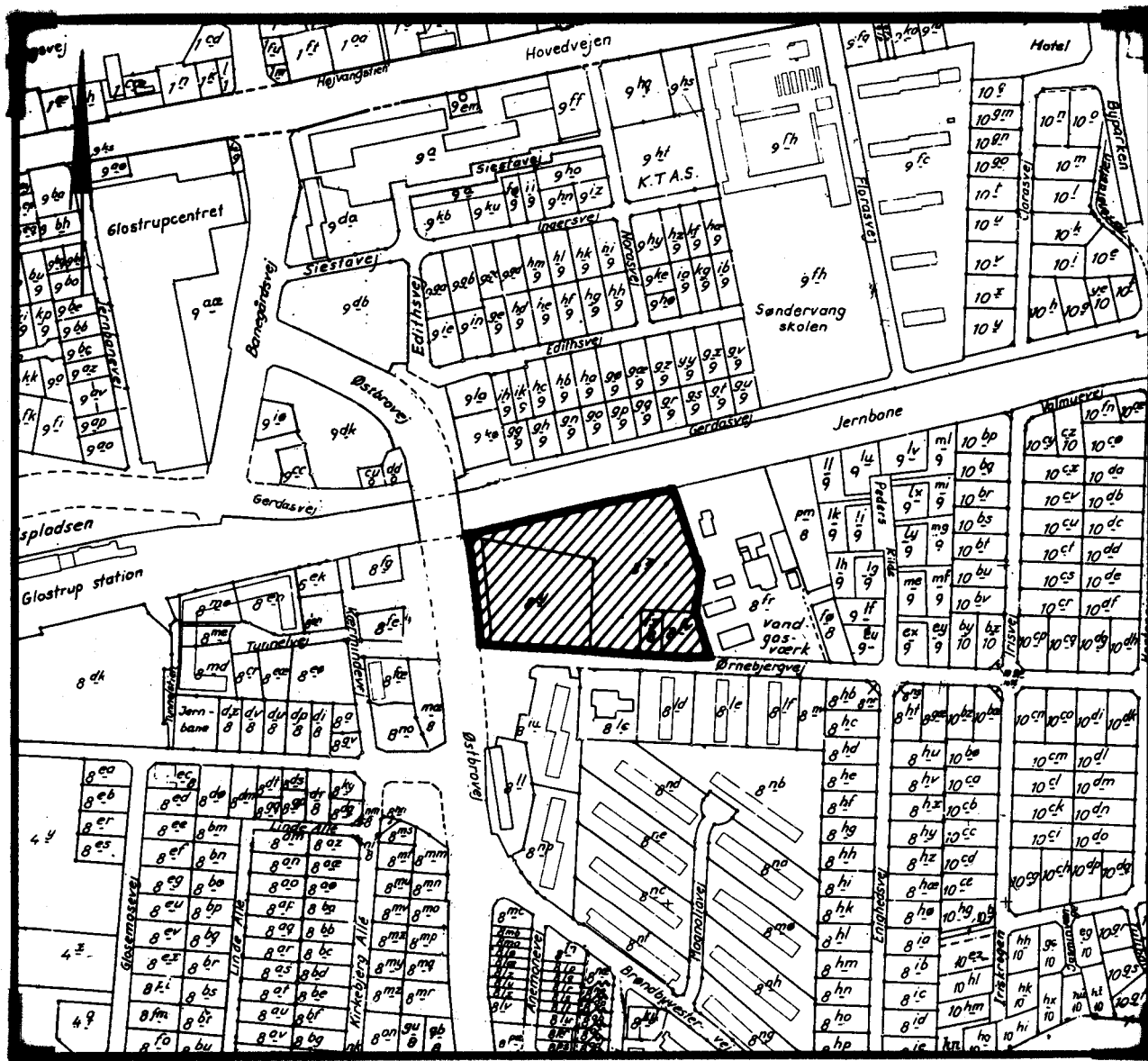
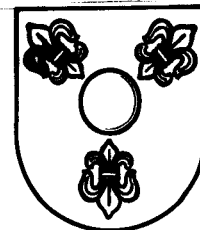


# GLOSTRUP KOMMUNE



## LOKALPLAN GL 66

FOR ET OMRÅDE MELLEM ØRNEBJERGVEJ OG JERNBANEN

LOKALPLAN GL 66 FOR ET OMRÅDE MELLEM ØRNEBJEGVEJ OG JERNBANEN

---

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Indledning	1
Mindretalsudtalelse	2
Lokalplanens retsvirkninger	2
Lokalplan GL 66	3
Bilag	9
Kortbilag	

INDLEDNING

Lokalplan GL 66 er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse i mødet den 7. september 1987.

Lokalplanen åbner mulighed for, at en del af området kan skifte anvendelse fra offentligt formål til boligformål.

Ejendommen nærmest Østbrovej fastholdes til offentlige formål, levnedsmiddellaboratorium samt andre offentlige formål, der naturligt kan indpasses i området. Lokalplanen har endvidere til formål at sikre, at støjgenerne fra jernbanen bliver mindst mulige, og at området får et grønt præg.

Området vejbetjenes fra Ørnebjergvej. Fra Østbrovej til boligområdet foreslås udlagt en sti på en støjvold mellem jernbanen og levnedsmiddellaboratoriet.

Fælles for hele lokalplanområdet gælder

- at ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan,
- at bygningshøjden ikke må overstige 12 m,
- at tagene skal være symmetriske sadeltage,
- at tagenes vinkel med det vandrette plan skal være mindst 25°,
- at facademure skal fremtræde som blank mur i teglsten,
- at tagene skal dækkes af tagsten i tegl eller beton,
- at afskærmningsbælterne skal beplantes efter en samlet plan, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen,
- at hegn i naboskel kun må etableres som levende hegn evt. suppleret med trådhegn eller lignende,
- at eksisterende større træer, trægrupper og hegn kun må fjernes efter kommunalbestyrelsens godkendelse,
- at der langs jernbanen skal etableres støjafskærmning, der på en del af strækningen udformes som en jordvold og ud for boligområdet som en afskærmning, der kan anvendes til carporte,
- at beplantning af afskærmningsbælter og etablering af støjafskærmning skal ske, før ny bebyggelse tages i brug, og
- at ny bebyggelse skal tilsluttes naturgasnettet.

Specielt for området til offentlige formål gælder

- at det bebyggede areal ikke må overstige 1/3 af grundens areal, og at bygningernes rumfang ikke må overstige 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> grundareal,

at der skal udlægges parkeringsareal svarende til mindst 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal, og

at det indendørs støjniveau ikke må overstige 35 dB(A).

Specielt for boligområdet gælder

at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 50,

at det gennemsnitlige bruttoetageareal pr. bolig skal være mindst 75 m<sup>2</sup>,

at bygninger ikke må opføres med mere end 3 etager,

at ny bebyggelse skal udformes og indrettes således, at beboerne i fornødent omfang skjærmes mod støj fra jernbanen,

at der skal udlægges parkeringsareal svarende til mindst 25% af etagearealet, dog mindst 1 p-plads pr. bolig, og

at støjniveauet på det sydvendte opholdsareal mellem bygningerne ikke må overstige 55 dB(A).

Området er beliggende i byzone. Lokalplanen ændrer ikke ved dette forhold.

Hele lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål (enkeltområde 103).

For at kunne vedtage denne lokalplan endeligt har kommunalbestyrelsen i mødet den 7. september 1987 vedtaget tillæg nr. 10 til Kommuneplan 1980-92. Tillægget åbner mulighed for, at der i en del af området kan opføres etageboliger.

#### Mindretalsudtalelse

Socialistisk Folkeparti stemte i kommunalbestyrelsesmødet den 7. september 1987 for, at området fortsat udlægges til offentlig anvendelse.

#### Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Specielt skal det bemærkes, at den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil, og at lokalplanen heller ikke i sig selv medfører krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

LOKALPLAN GL 66 FOR ET OMRÅDE MELLEM ØRNEBJERGVEJ OG JERNBANEN.

---

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

## § 1. Lokalplanens formål.

- 1.1. Det er lokalplanens formål at sikre
- at en del af området fortsat kan anvendes til offentlige formål,
- at en del af området ved ny bebyggelse bliver et boligområde,
- at støjgenerne fra jernbanen bliver mindst mulige, og
- at området får en grøn karakter.

## § 2. Lokalplanens område.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr.nr.: 8 y, 8 z, 8 fv, 8 fx og offentligt vejareal alle af Glostrup by, Glostrup, samt alle parceller der efter den 16. marts 1987 udstykkes fra de ovennævnte ejendomme.

## § 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Det på kortbilag 1 med prikker viste areal må kun anvendes til offentlige formål, levnedsmiddellaboratorium samt andre offentlige formål, der efter kommunalbestyrelsens vurdering naturligt kan indpasses i området.
- 3.2. Det på kortbilag 1 med streger viste areal må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse.
- 3.3. Det på kortbilag 1 med busksignatur viste areal må kun anvendes til afskærmningsbælte.
- 3.4. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,
- 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.

3.5. Inden for området kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de transformer-, regulator- og vekslerstationer, som er nødvendige for at sikre områdets el-, gas- og varmforsyning, når stationsbygningernes ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse.

§ 4. Vej- og stiforhold.

4.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilag 1:

Vejen A-B i en bredde af 7 m.

Stien a-b-c i en bredde af 2 m.

Veje og stier iøvrigt skal anlægges i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan på kortbilag 2.

4.2. Der må kun etableres overkørsel til Ørnebjergvej ved A og C, som vist på kortbilag 1.

§ 5. Parkeringsforhold.

5.1. I det med prikker viste område skal der udlægges et efter kommunalbestyrelsens skøn tilstrækkeligt parkeringsareal til parkering af virksomhedens egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering, dog mindst 1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.

5.2. I det med streger viste boligområde skal der udlægges parkeringsareal svarende til mindst 25% af etagearealet (dog mindst 1 P-plads pr. bolig).

5.3. P-pladser skal anlægges i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan. I boligområdet skal en del af P-pladserne anlægges som carporte, der udformes som støjafskærmning.

5.4. I det på kortbilag 1 med prikker viste område bestemmer kommunalbestyrelsen på hvilket tidspunkt, de udlagte P-pladser skal anlægges.

- 5.5. Ved ny bebyggelse i det på kortbilag 1 med streger viste område skal parkeringsarealerne i form af carporte etableres i fuldt omfang, medens kommunalbestyrelsen fastlægger i hvilket omfang og på hvilket tidspunkt de øvrige parkeringsarealer skal anlægges.  
De enkelte parkeringspladser herunder parkeringspladser i carportene kan ikke reserveres til bestemte brugere. Denne bestemmelse gælder dog ikke for brugere af invalidekøretøjer.
- § 6. Bebyggelsens omfang og placering.
- 6.1. Ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.  
Boligbebyggelse skal placeres i en afstand af mindst 50 m fra nærmeste spor- midte.  
Boligbebyggelsen skal sammenbygges som angivet på kortbilag 2, således at bebyggelsens friarealer skjærmes mest muligt mod støjen fra jernbanen.
- 6.2. For det på kortbilag 1 med prikker viste område gælder, at det bebyggede areal ikke må overstige 1/3 af grundens areal, og at bygningernes rumfang over terræn ikke må overstige 2,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> grundareal.  
(1)
- 6.3. I det på kortbilag 1 med streger viste område må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50. (1)
- 6.4. I det på kortbilag 1 med streger viste område skal det gennemsnitlige brutto- etageareal pr. bolig være mindst 75 m<sup>2</sup>.
- 6.5. I det på kortbilag 1 med streger viste område må bygninger ikke opføres med mere end tre etager.
- 6.6. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må være hævet mere end 12 m over det omgivende terræn.
- 6.7. Tagene skal være symmetriske sadeltage, og tagenes vinkel med det vandrette plan skal være mindst 25°.
- § 7. Særlige bygningsmæssige bestemmelser.
- 7.1. I det på kortbilag 1 med prikker viste område skal bygningerne udformes på en sådan måde, og med en sådan konstruktion,
- (1) Ved grundarealet forstås ejendommens samlede areal incl. de i § 3.3. nævnte afskærmningsbælter.

at det gennemsnitlige døgnækvivalente støjniveau ikke overstiger 35 dB(A) indendørs.

- 7.2. I det på kortbilag 1 med streger viste område skal ny bebyggelse efter nærmere godkendelse af kommunalbestyrelsen udformes og indrettes således, at beboere i fornødent omfang skærmes mod støj fra jernbanen. (1)

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1. Facademure skal fremtræde som blank mur i teglsten.
- 8.2. Tagene skal dækkes af tagsten i tegl eller beton.
- 8.3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9. Ubebyggede arealer.

- 9.1. Det på kortbilag 1 med busksignatur viste afskærmningsbælte skal beplantes efter en samlet og af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
- 9.2. Hegn i naboskel må kun etableres som levende hegn evt. suppleret med trådhegn eller lign.
- 9.3. Eksisterende større træer, trægrupper og hegn må kun fjernes efter kommunalbestyrelsens godkendelse, og må i almindelighed påregnes at skulle erstattes ved genplantning.
- 9.4. Inden for afskærmningsbæltet skal der parallelt med skel mod jernbanen etableres støjafskærmning under hensyntagen til den eksisterende beplantning og ledninger under terræn.  
På en del af strækningen udformes støjafskærmningen som en jordvold med skråningsanlæg med en hældning på 1:2, jfr. kortbilag 2.  
På strækningen nord for boligområdet udformes støjafskærmningen, således at den kan anvendes som carporte, jfr. kortbilag 2.  
Støjafskærmningen i forbindelse med carportene skal have topkote 17,6 svarende til 4,4 m over nuværende terræn.
- 9.5. I boligområdet må det gennemsnitlige døgnækvivalente støjniveau ikke overstige 55 dB(A) på det sydvendte opholdsareal mellem bygningerne.

(1) Se bilag.



- § 10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.
- 10.1. Før ny bebyggelse tages i brug skal den i § 9.1. nævnte beplantning være etableret.
- 10.2. Før ny bebyggelse tages i brug skal den i § 9.4. nævnte støjafskærmning være etableret.
- 10.3. Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg (naturgas) efter kommunalbestyrelsens anvisning.
- § 11. Ophævelse af ældre byplanvedtægt og lokalplan.
- 11.1. Den under den 15. oktober 1943 af Indenrigsministeriet godkendte byplanvedtægt for Glostrup ejerlaug ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.
- 11.2. Den under den 11. maj 1982 af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplan GL 53 for et område mellem jernbanen og Ørnebjergvej øst for Østbrovej ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 15. april 1987.

Gunner Larsen  
sign.

/

Poul Jørgensen  
sign.

Fremlagt for offentligheden fra den 29. april 1987 til den 29. juli 1987 i teknisk forvaltning, Kildevej 7 og på hovedbiblioteket, Kildevældets Alle 5.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE

Gunner Larsen  
sign.

/

Poul Jørgensen  
sign.

Glostrup Kommunalbestyrelse har i henhold til § 27 i kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) i mødet den 7. september 1987 endeligt vedtaget foranstående lokalplan.

Lokalplanen er, på grundlag af indkomne indsigelser og ændringsforslag, ændret i forhold til det forslag, som kommunalbestyrelsen offentliggjorde den 29. april 1987.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE

Gunner Larsen  
sign. /

J.F. Hovmand  
sign.

Tinglyst den 23. september 1988.

Bilag til § 7.2. (lokalplan GL 66).

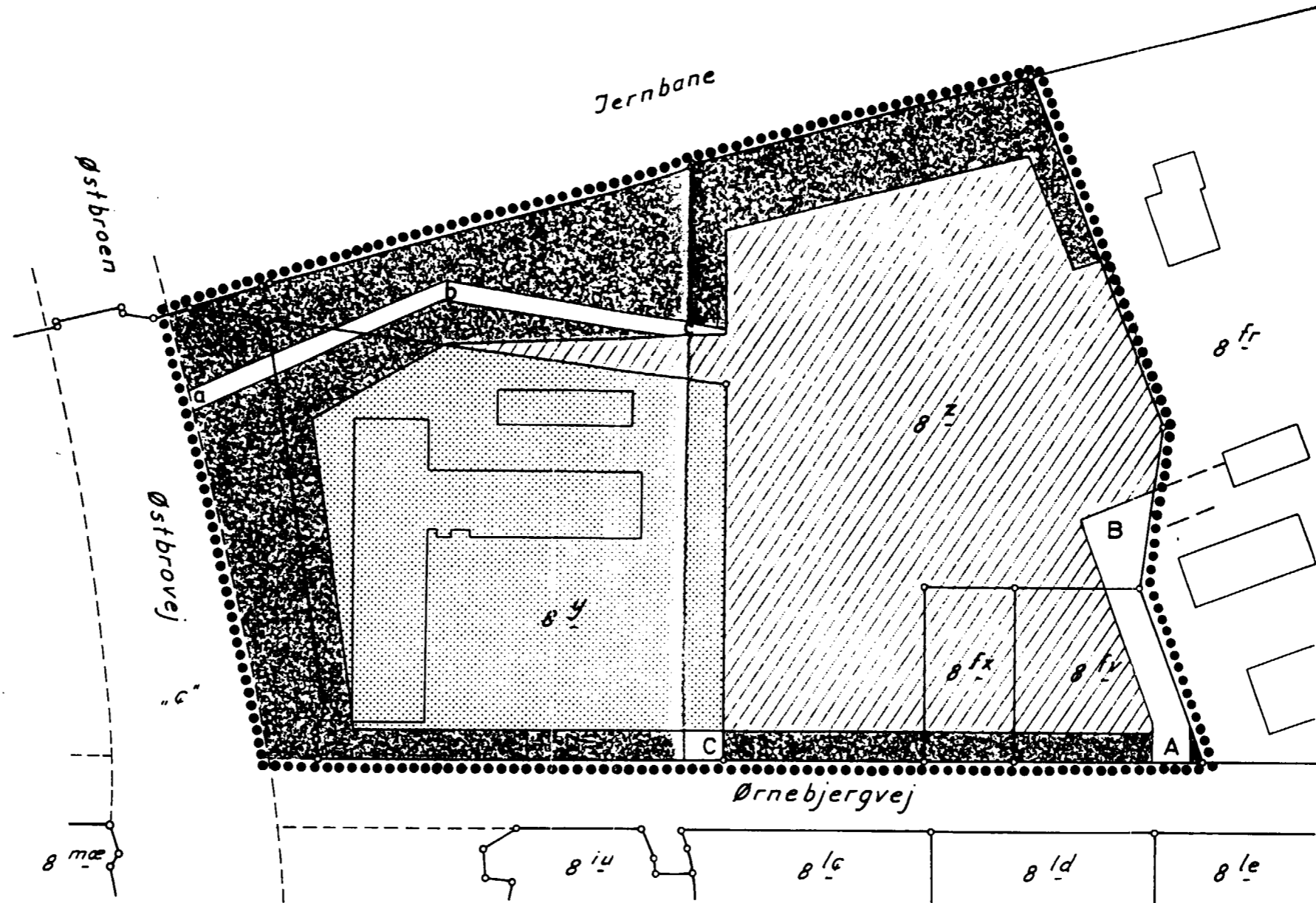
-----

Lokalplanområdet er stærkt belastet af støj fra jernbanen. Støjniveauet i facadelinien ud mod jernbanen er beregnet til ca. 70 dB(A) uden støjafskærmning. Etablering af støjafskærmning langs jernbanen kan ikke nedbringe støjniveauet i facadelinien nærmest jernbanen til 55 dB(A) eller derunder.

I § 6.1. er der derfor stillet krav om, at bebyggelsen skal udformes som en sammenhængende "U" formet bebyggelse, hvor bebyggelsens ene facade fungerer som skærm for den resterende del af bebyggelsen og det sydvendte opholdsareal.

For at opholds- og soverum skal kunne fungere rimeligt i de perioder, hvor der er behov for åbne vinduer, skal det ved udformning og indretning af bebyggelsen sikres,

- at bebyggelsen har mindst en facade, hvor støjniveauet ikke overstiger 55 dB(A),
- at der i lejlighedsplanerne i videst muligt omfang tages hensyn til, at opholds- og soverum orienteres mod den mindst støjbelastede facade,
- at ingen opholdsrum udelukkende har vinduer i facader, hvor støjniveauet overstiger 65 dB(A) (ved opholdsrum forstås lejlighedens største beboelsesrum),
- at mindst et soverum har vinduer i facader, hvor støjniveauet ikke overstiger 65 dB(A) (ved soverum forstås lejlighedens øvrige beboelsesrum),
- at højst et soverum udelukkende har vinduer i facader, hvor støjniveauet er 65 dB(A), og
- at ingen soverum udelukkende har vinduer i facader, hvor støjniveauet overstiger 70 dB(A).



Kortbilag nr. 1  
til lokalplan GL 66

for et område mellem  
 Ørnebjergvej og Jernbanen

Arealanvendelsesplan

Sign. O. Kaaber  
 Landinspektør

Byplanafdelingen - Glostrup kommune

1:1000

J. nr. 873209

- Grænse for lokalplan
- ▤ Offentlige formål
- ▨ Boligformål
- ▩ Afskærmningsformål

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

*O. Kaaber*

Navn

19 87

mtr. nr. 84 Glostrup By, Glostrup  
attesteres herved. Ballerup d. 16. nov.

Bestillings  
formular

Y-2 fløj

Kortbilag nr. 2  
til lokalplan GL 66  
for et område mellem  
Ørnebjergvej og Jernbanen  
Retningsgivende bebyggelsesplan

Sign O Kaaber  
Landinspektør

Byplanafdelingen - Glostrup kommune

1:1000

J. nr. 873209

