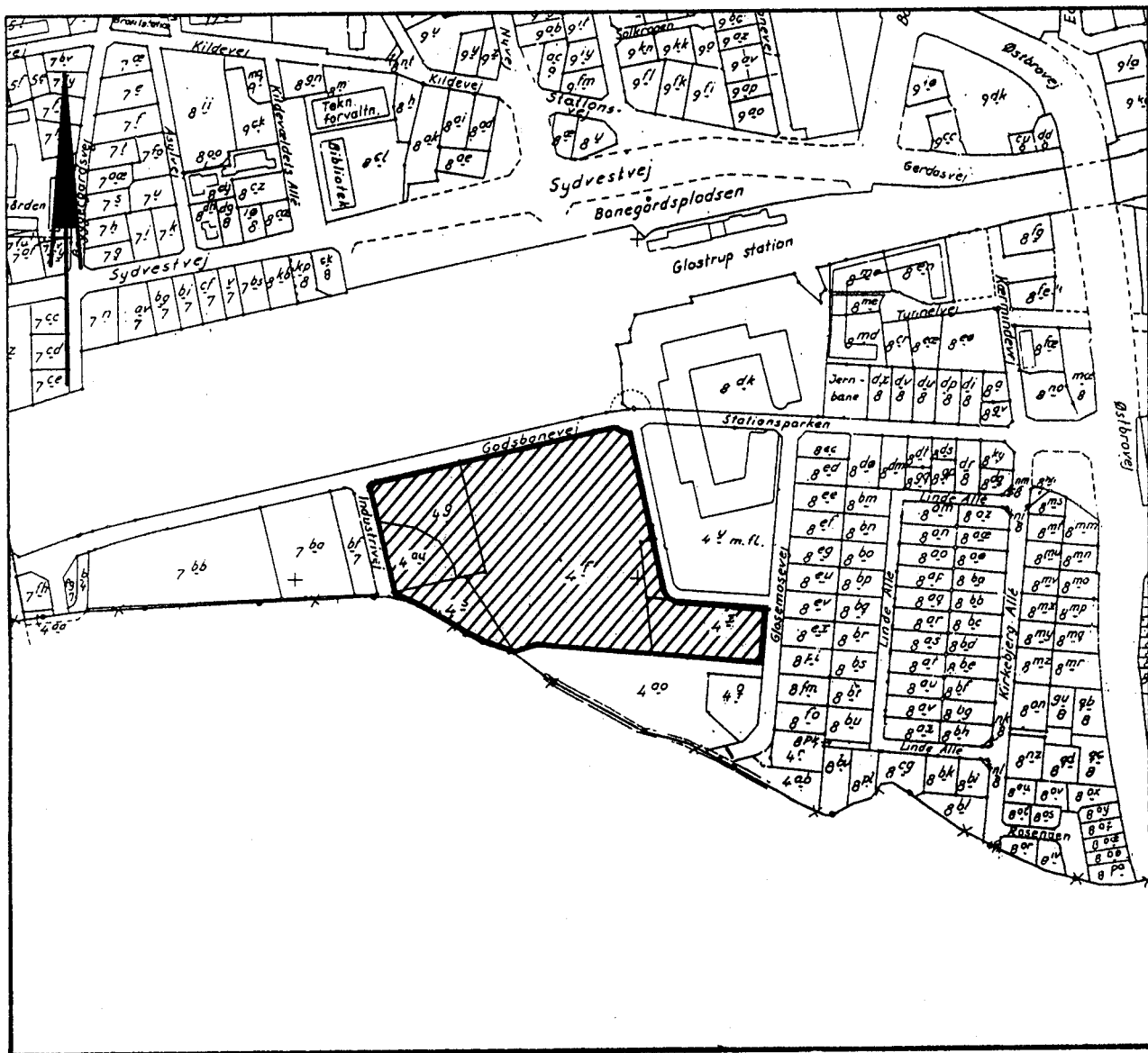
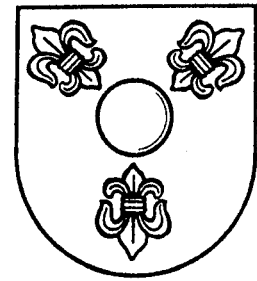


# GLOSTRUP KOMMUNE



## LOKALPLAN GL 72

FOR ET OMRÅDE SYD FOR GODSBANEVEJ.

LOKALPLAN GL 72 FOR ET OMRÅDE SYD FOR GODSBANEVEJ.

---

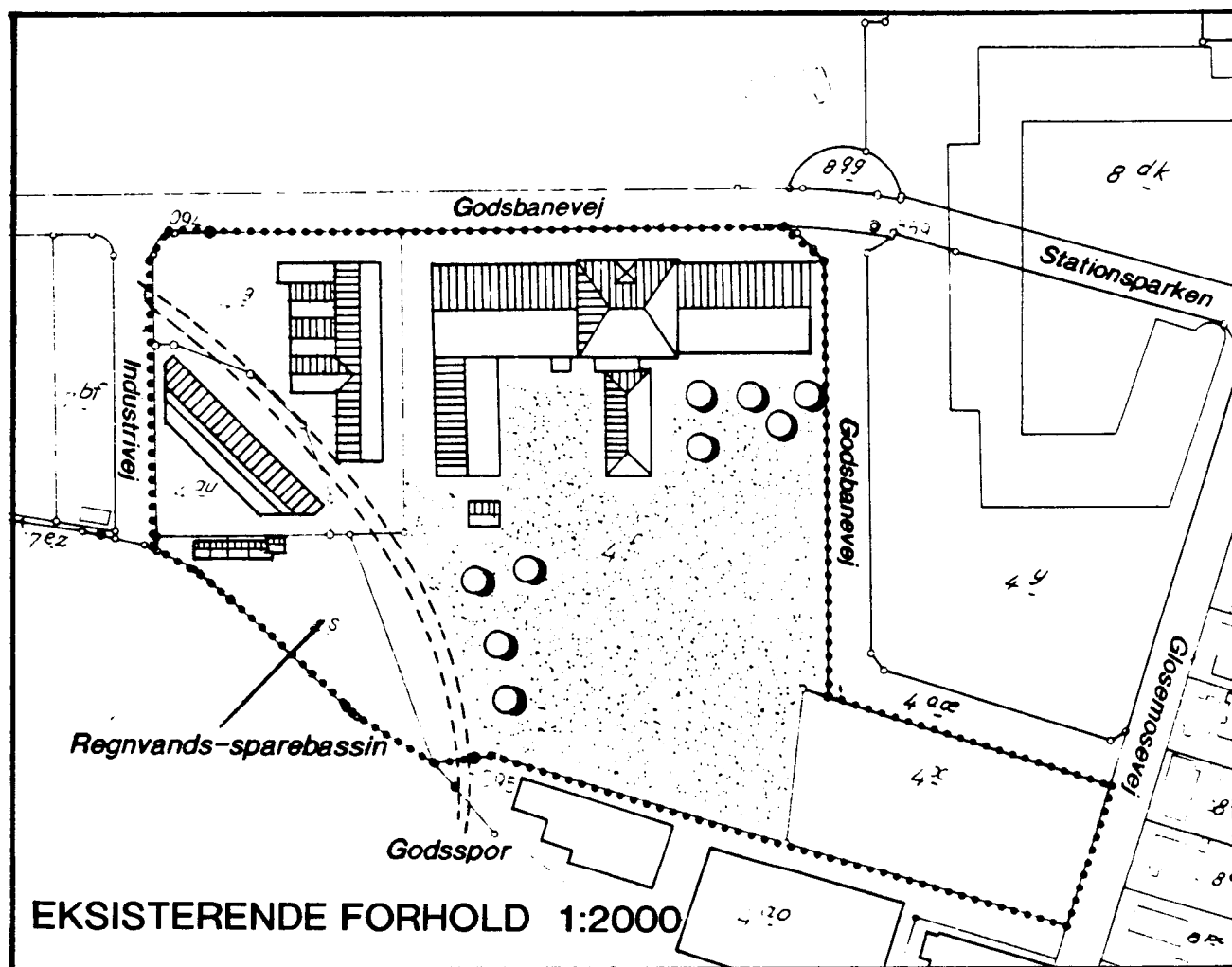
## INDHOLDSFORTEGNELSE.

Lokalplanområdets beliggenhed	side 2
Eksisterende forhold	side 2
Lokalplanens formål og indhold	side 3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 3
Tidligere byplanvedtægter og lokalplaner	side 3
Lokalplanens retsvirkninger	side 4
Lokalplan GL 72 - bestemmelser	side 5
Kortbilag bagest i heftet:	
Kortbilag 1	Arealanvendelse
Kortbilag 2	Retningsgivende bebyggelsesplan
Kortbilag 3	Retningslinier for parkeringsarealer
Kortbilag 4	Bebyggelsens højde

### Lokalplanområdets beliggenhed.

Lokalplanområdet afgrænses af Godsbanevej, Glosemosevej, Industrivej og Kommungrænsen.

Området er en del af et gammelt erhvervsområde langs Godsbanevej.



### Eksisterende forhold.

Kortet ovenover viser, at området idag er bebygget med et stort lagerkompleks langs Godsbanevej og en administrationsbygning vinkelret på denne.

Den midterste karakteristiske lagerbygning, som kan ses helt fra Hovedvejen harmonerer med sin tyngde med C&C-huset.

Området gennemskæres af et jernbanespor, som anvendes af et par firmaer i Brøndby Kommune.

I områdets sydvestlige hjørne findes et regnvands- og spærbassin. Endvidere gennemskæres området af en del kloakledninger.

### Lokalplanens formål og indhold.

Det er lokalplanens formål at sikre et attraktivt erhvervsområde, der harmonerer med de omkringliggende bygninger.

Det er endvidere lokalplanens formål, at bevare den karakteristiske lagerbygning samt at muliggøre opførelsen af en 4 etagers bebyggelse i stedet for de resterende FDB-bygninger m.m.

Der må ialt indrettes 24.870 m<sup>2</sup> etageareal og bebyggelsen må ikke være højere end 19.00 m over terræn og heraf må facaderne (fra terræn til skæring mellem facade og tagflade) højst være 14.00 m.

Bebyggelsens facader skal i overvejende grad fremtræde som blank mur evt. pudset eller vandskuret murværk.

Tagene skal dækkes enten med tagsten i tegl eller beton. Enkelte tagflader kan dog dækkes med skifer- eller zinkplader.

Bebyggelsen skal anvendes til administrative erhverv og let fremstillingsvirksomhed.

Den bevarede lagerbygning må kun anvendes til fremstillingsvirksomhed.

Bebyggelsens friarealer og parkeringsareal skal have karakter af park.

### Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone. Planen ændrer ikke ved dette forhold.

Kommuneplan 1980 - 92.

Lokalplanen ligger i kommuneplanens rammeområde 108.

For område 108 fastlægger kommuneplanen følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, og at der kun må opføres eller indrettes bebyggelse til industri- og værkstedsvirksomhed samt servicevirksomhed, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området,
- b. at det bebyggede areal ikke overstiger 2/5 af den enkelte grunds areal,
- c. at bygningernes rumfang på den enkelte grund ikke overstiger 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> grundareal,
- d. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag opføres i større højde end 10 m over det omgivende terræn.

For at kunne vedtage denne lokalplan endeligt er der udarbejdet tillæg nr. 20 til kommuneplanen. Tillægget fastlægger blandt andet områdets anvendelse til administrative erhverv og let fremstillingsvirksomhed. For den bevarede lagerbygning gælder den oprindelige anvendelse. Bygningshøjder ændres fra 10 m til 19 m.

### Tidligere byplanvedtægter og lokalplaner.

Lokalplanområdet er omfattet af Byplanvedtægt nr. G 15 og delvist af lokalplan GL 67. Bestemmelserne i disse planer ophæves for såvidt angår de områder, som er omfattet af nærværende lokalplan.

### Lokalplanens retsvirkninger.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 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 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.

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

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jvf. kommuneplanlovens § 31.

## LOKALPLAN GL 72 FOR ET OMRÅDE SYD FOR GODSBANEVEJ.

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 et attraktivt erhvervsområde til administration og let fremstilling der er miljøvenligt og fremstår med en smuk arkitektonisk helhedsvirkning.
  - at bevare den midterste lagerbygning og indrette den til fremstillingsvirksomhed
  - at sikre en udformning af bebyggelsen, der skærmer mod støjbelastningen fra jernbanen, og
  - at sikre at området ved beplantning fremtræder så grønt som muligt.
- § 2. Lokalplanens område.
- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr.nr.e: 4au, 4f, 4g, 4s og 4x, alle af Glostrup by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 01.11.1989 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- § 3. Områdets anvendelse.
- 3.1. Det på kortbilag 1 med tætte prikker viste område udlægges til erhvervsformål.
- Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til:
- administrative erhverv,
  - let fremstillingsvirksomhed, der lader sig indpasse uden at karakteren af administrationsområde brydes.
- 3.2. Det på kortbilag 1 med krydsskravering viste område må kun anvendes til følgende erhvervsformål: Lettere industri-, værksteds-, håndværks- og lagervirksomhed samt dertil hørende administrations- og udstillingsvirksomhed.
- 3.3. Det på kortbilag 1 med åbne prikker viste område udlægges til offentligt formål (regnvands- og sparebassin). Området må ikke bebygges, men kan efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse tillades indrettet til rekreativt område, under forudsætning af, at områdets funktion som regnvands- og sparebassin videreføres.

- 3.4. Der må ikke inden for lokalplanområdet udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omkringboende.
- 3.5. Indenfor området kan der indrettes de for driften nødvendige boliger.
- 3.6. Inden for lokalplanområdet kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de transformer-, regulator- og vekselstationer, som er nødvendige for at sikre områdets el-, gas- og varmforsyning, når stationsbygningernes ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse.

#### § 4. Udstykning.

- 4.1. Udstykning og magelæg kan ske til den arealanvendelse, der er fastlagt i § 3.

#### § 5. Byggelinier.

- 5.1. Langs Godsbanevej mellem Industrivej og rundkørslen pålægges byggelinier i en afstand af 12,5 m fra vejskel, som vist på kortbilag 1. (jfr. § 7.2).
- 5.2. Langs Godsbanevejs nord-sydgående del pålægges byggelinier i en afstand af 10 m fra vejskel, som vist på kortbilag 1.
- 5.3. Langs Industrivej og Godsbanevejs sydlige del pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel, som vist på kortbilag 1.
- 5.4. Uanset foranstående kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse placeres transformerstationer, skure o.lign. mindre bygninger udenfor byggelinierne.
- 5.5. Langs det på kortbilag 1 viste godsbanespor pålægges byggelinier i en afstand af 3 m fra spormidte.
- 5.6. Langs de omgivende veje kan en del af parkeringsarealet udlægges foran byggelinien, dog skal der langs vejskel friholdes et 2 m bredt bælte til beplantning.

§ 6. Parkeringsforhold.

- 6.1. Ved udformningen og placeringen af bebyggelsen skal der sikres mulighed for, at der på ejendommene kan etableres det til de enkelte virksomheder nødvendige antal parkeringspladser til parkering af virksomhedens egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering.

Der skal udlægges parkeringsareal svarende til mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal. Til etagearealet medregnes også kælderareal, der ikke anvendes til sikringsrum, teknikrum eller parkering.

Retningslinier for udformning af parkeringsarealer fremgår af kortbilag 4.

Terrænparkering placeres i en afstand af mindst 1.0 m fra bygningernes facader.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der etableres parkering i kælder og under terræn. Ved ny bebyggelse skal parkeringsarealerne i kælder og under terræn etableres i fuldt omfang, mens kommunalbestyrelsen fastlægger i hvilket omfang og på hvilket tidspunkt parkeringsarealerne på terræn skal anlægges.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1. Inden for området til erhvervsformål må bebyggelsesprocenten maksimalt være 90 (parkeringsarealer under bygninger medregnes ikke i etagearealet).
- 7.2. Bebyggelse svarende til maks. 23.069 m<sup>2</sup> etageareal skal i princippet opføres i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan, jvf. kortbilag 2. Eventuel yderligere bebyggelse indenfor lokalplanens område må kun opføres efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
- 7.3. Bygninger må kun opføres med maks. 4 etager. Tagrummet må kun anvendes til tekniske installationer.
- 7.4. Bygningers facadehøjde må være op til 14,00 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade, jfr. kortbilag 3.

En bygnings tagflade må være hævet op til 19,00 m over terræn, jfr. kortbilag 3.

Mindre bygningsdele, såsom tagkviste, ovenlys, skorstene, ventilationsrør, tagantenner og lignende må dog, uanset ovenstående højdebestemmelser, gives en større højde.



- 7.6. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 15° og 25°, jfr. kortbilag 3.
- 7.7. Der skal indrettes udendørs opholdsarealer for virksomhedernes ansatte. Opholdsarealernes størrelse skal svare til mindst 10% af etagearealet.
- § 8. Bevaring af bebyggelse
- 8.1. Den på kortbilag 1 med tæt krydsskravering viste bygning må ikke nedrives medmindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil.
- 8.2. Såfremt det på grund af brand el. lign. bliver nødvendigt at nedrive bevaringsværdig bebyggelse, kan kommunalbestyrelsen tillade, at bebyggelsen genopføres med samme placering og i samme omfang som hidtil, såfremt etagearealet på ejendommen ikke overskrider den i § 7.1 angivne byggeret, og såfremt ikke særlige lysmæssige og brandmæssige forhold taler herimod.
- § 9. Bebyggelsens ydre fremtræden.
- 9.1. Facademure skal i overvejende grad fremtræde som blank mur i tegl. Hvor særlige forhold taler derfor, kan murværket pudses eller vandskures.
- 9.2. Skrå tagflader skal dækkes med tagsten af tegl eller beton eller plader af skifer eller zink.
- 9.3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.  
Skiltning og reklamering må kun omfatte virksomheder inden for lokalplanområdet.
- § 10. Særlige bygningsmæssige bestemmelser.
- 10.1. Erhvervsbebyggelsens facader mod jernbanen skal udformes på en sådan måde og med en sådan konstruktion, at det gennemsnitlige ækvivalente støjniveau ikke overstiger 38 dB(A) i de tilstødende rum.
- § 11. Ubebyggede arealer.
- 11.1. Bebyggelsernes friarealer skal beplantes efter en samlet og af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
- 11.2. Udlagte, men ikke anlagte parkeringsarealer skal ved beplantning gives samme grønne udseende og karakter som de øvrige friarealer.

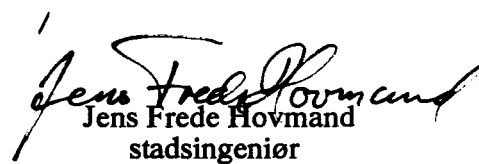
- 11.3. Anlagte parkeringsarealer på terræn skal ved beplantning gives et grønt udseende.
- 11.4. Udendørs oplag må ikke finde sted.
- 11.5. Ud mod de omgivende veje må der ikke hegnes.
- 11.6. Mellem byggelinier langs godsbanespor må der kun være græsbelægninger eller lignende. Der må ikke etableres beplantninger, som er til gene for oversigtsforholdene.
- § 12. Forudsætninger for i-brugtagen af ny bebyggelse.
- 12.1. Før ny bebyggelse tages i brug skal den i § 11.1 nævnte beplantning være etableret.
- 12.2. Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg (naturgas) efter kommunalbestyrelsens anvisning.
- § 13. Servitutter.
- 13.1. Følgende i området lyste servitutter ophæves for så vidt angår bestemmelser som kan reguleres i lokalplan:
- Matr. nr. 4f Glostrup By, Glostrup:  
Dok. lyst den 17.6. 1903 med påtegning af 12.3. 1919,  
Dok. lyst den 28.9. 1904
- Matr. nr. 4g Glostrup By, Glostrup:  
Dok. lyst den 17.6. 1903  
Dok. lyst den 8.3. 1921
- Matr. nr. 4s Glostrup By, Glostrup:  
Dok. lyst den 17.6. 1903 med påtegning af 12.3. 1919
- Matr. nr. 4x Glostrup By, Glostrup:  
Dok. lyst den 17.6. 1903 med påtegning af 12.3. 1919
- Matr. nr. 4au Glostrup By, Glostrup:  
Dok. lyst den 8.3. 1921,  
Dok. lyst den 17.6. 1903
- § 14. Ophævelse af ældre byplanvedtægter og lokalplaner.
- 14.1. Den af boligministeriet den 8. januar 1944 godkendte byplanvedtægt for Glostrup ejerlaug ophæves for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan.
- 14.2. Den af boligministeriet den 13. oktober 1964 godkendte byplanvedtægt nr. G 15 ophæves for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan.

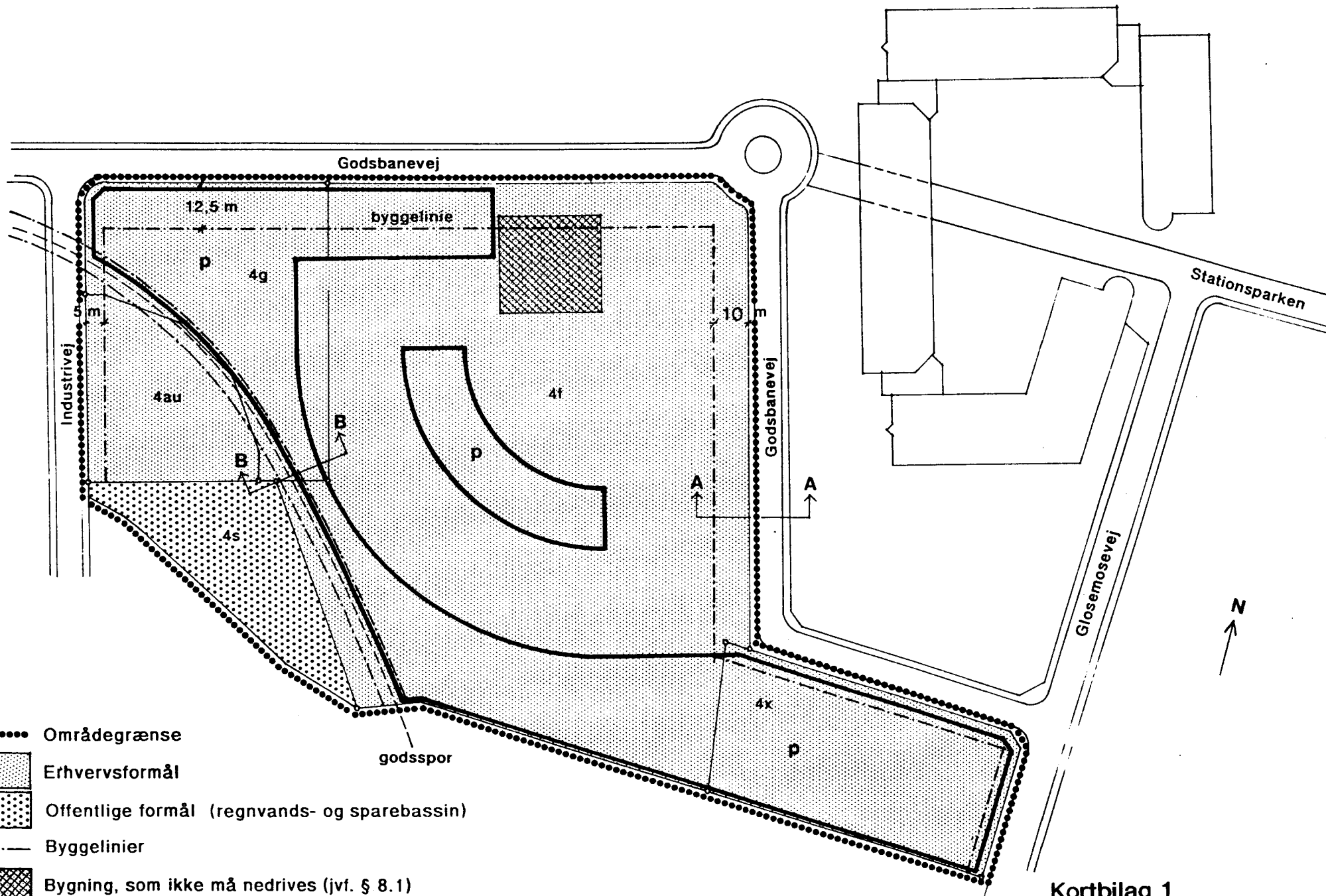
- 14.3. Den af kommunalbestyrelsen den 15. april 1987 godkendte lokalplan GL 67 for et område ved Godsbanevej, ophæves for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 13. juni 1990.

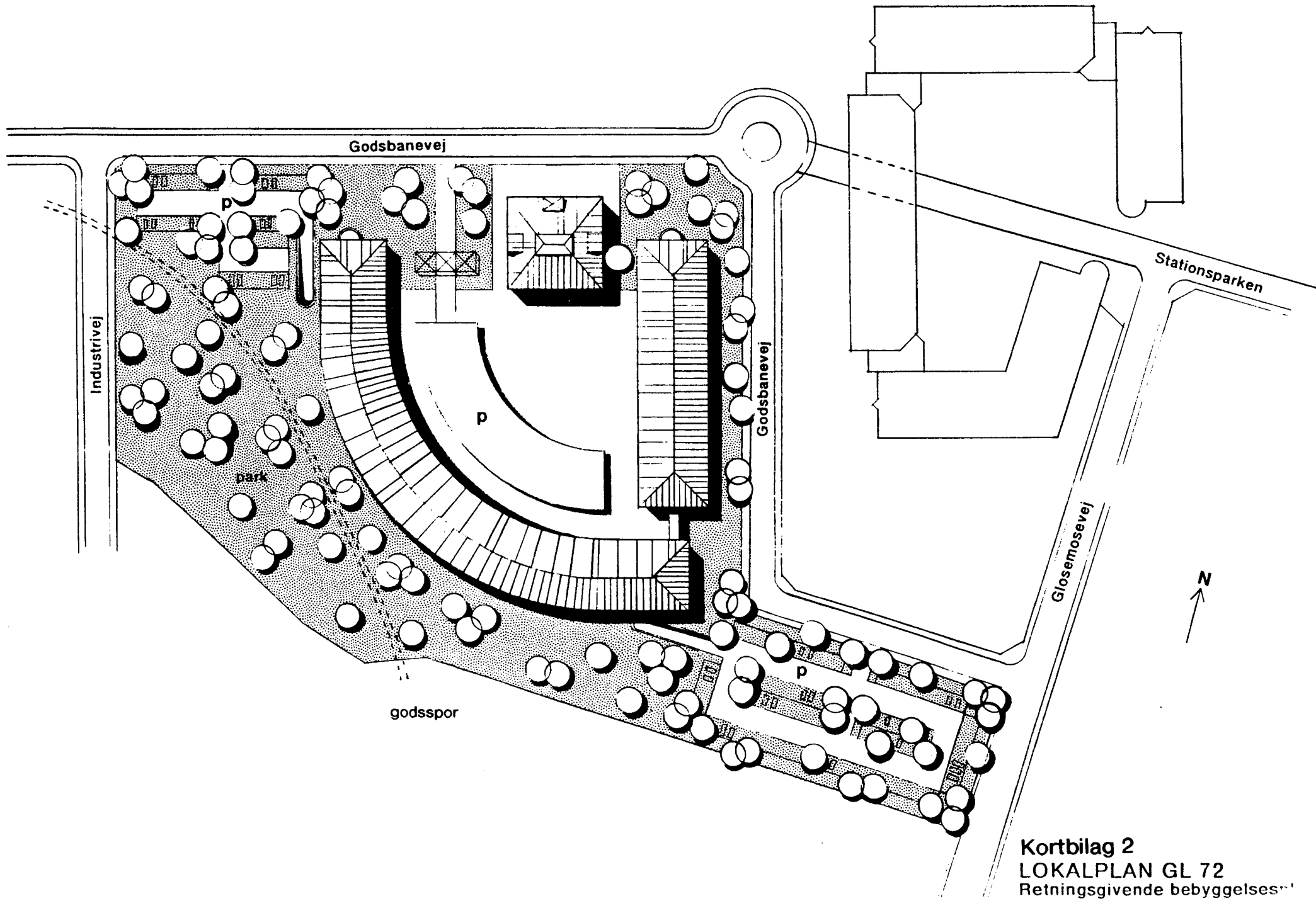
  
Gunner Larsen  
borgmester

  
Jens Frede Hovmand  
stadsingeniør

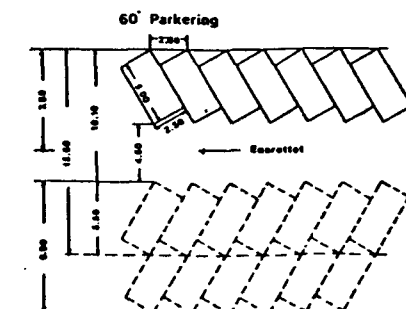
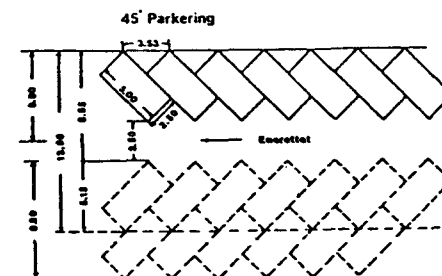
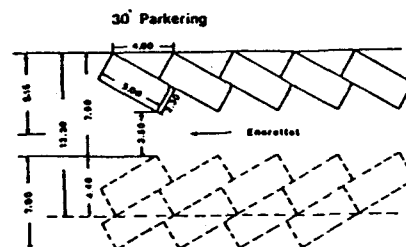
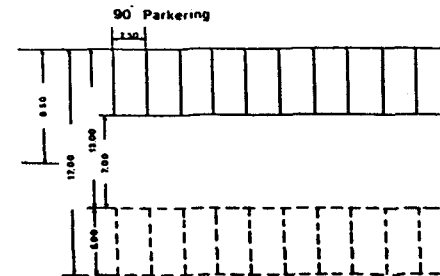
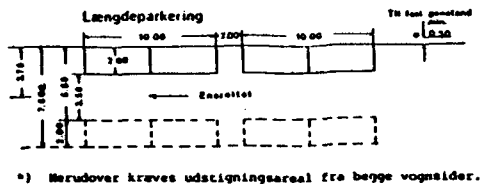


- ..... Områdegænse
- ▨ Erhvervsformål
- ▨ Offentlige formål (regnvands- og sparebassin)
- Byggelinier
- ▨ Bygning, som ikke må nedrives (jvf. § 8.1)
- ▨ p Parkering på terræn

**Kortbilag 1**  
**LOKALPLAN GL 72**  
**AREALANVENDELSESPPLAN**



Kortbilag 2  
LOKALPLAN GL 72  
Retningsgivende bebyggelses-



## Retningslinier for udformning af parkeringsarealer

Parkeringsarealet skal af hensyn til brugerne have en hensigtsmæssig form og beliggenhed.

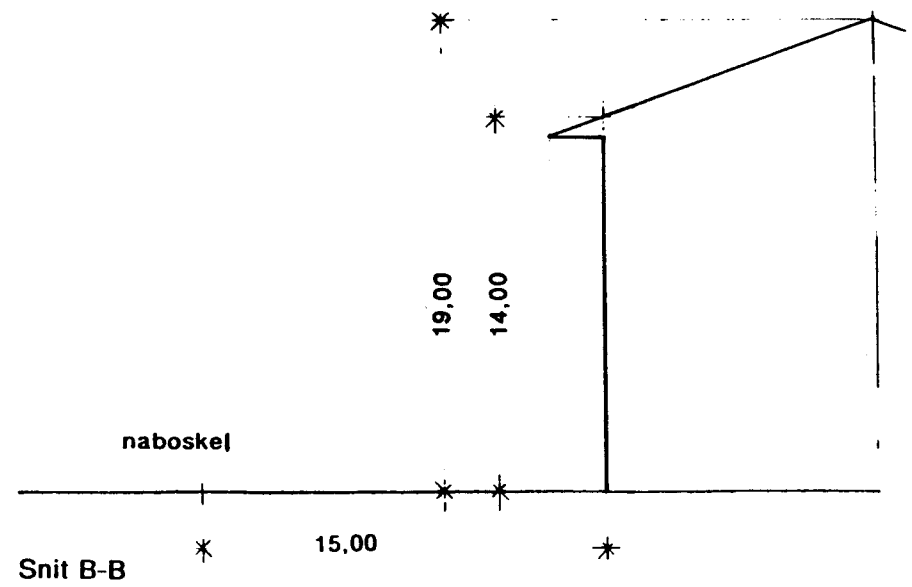
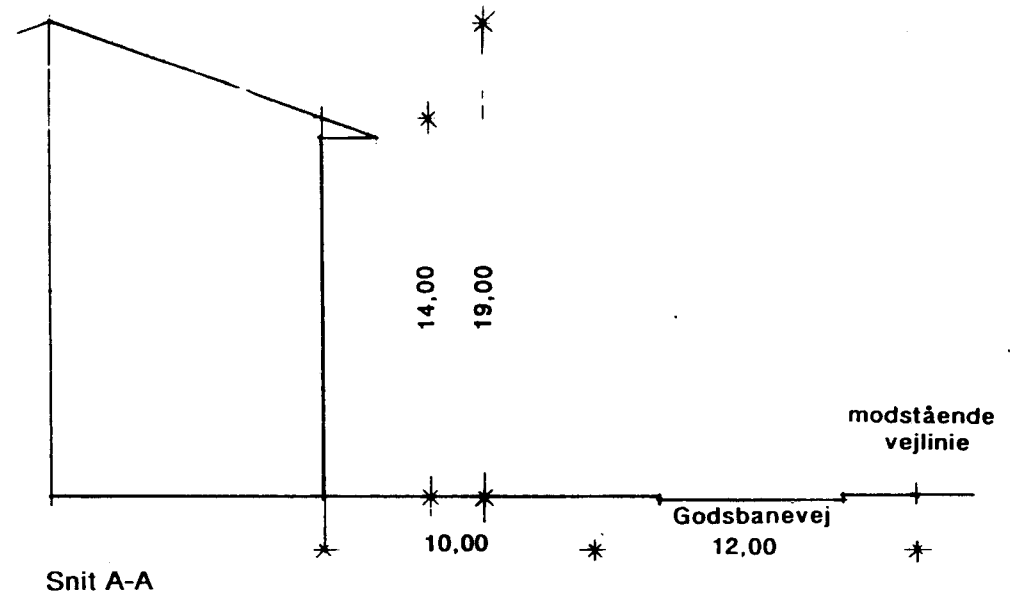
Parkeringsarealet skal fortrinsvis udformes således, at man ved cirkulation kan opsøge ledige pladser. Blinde parkeringslommer, der ikke kan overskues fra cirkulationsvejen skal ved indkørslen forsynes med markering af evt. ledig kapacitet.

Parkeringspladsen skal være til fri afbenyttelse for virksomhedernes ansatte og gæster, og der kan - bortset fra pladser til invalidekøretøjer - ikke reserveres pladser til bestemte personer eller vogne. Sådanne pladser skal anlægges ud over de i § 6 krævede pladser. Pladser til varetilkørsel, affaldscontainere ect. skal ligeledes holdes uden for det krævede parkeringsgrundlag.

Ved beregning af parkeringsudlægget medregnes nødvendigt køreareal ud for dobbeltsidige parkeringspladser. Ud for enkeltstående parkeringspladser medregnes kun halvdelen af nødvendigt køreareal.

Ved kælderparkering skal evt. søjler have en for parkeringen hensigtsmæssig placering. Parkeringsareal i kælder indgår i de krævede parkeringsarealer med et reduceret areal svarende til den reducerede udnyttelse, som søjlerne medfører.

Ved beplantning af anlagte parkeringsarealer bør tilstræbes, at hvert træ får et 60 cm dybt plantehul på 1 m<sup>3</sup>, svarende til f.eks. 1,30 x 1,30 m.



LOKALPLAN GL 72  
 Bebyggelsens højde