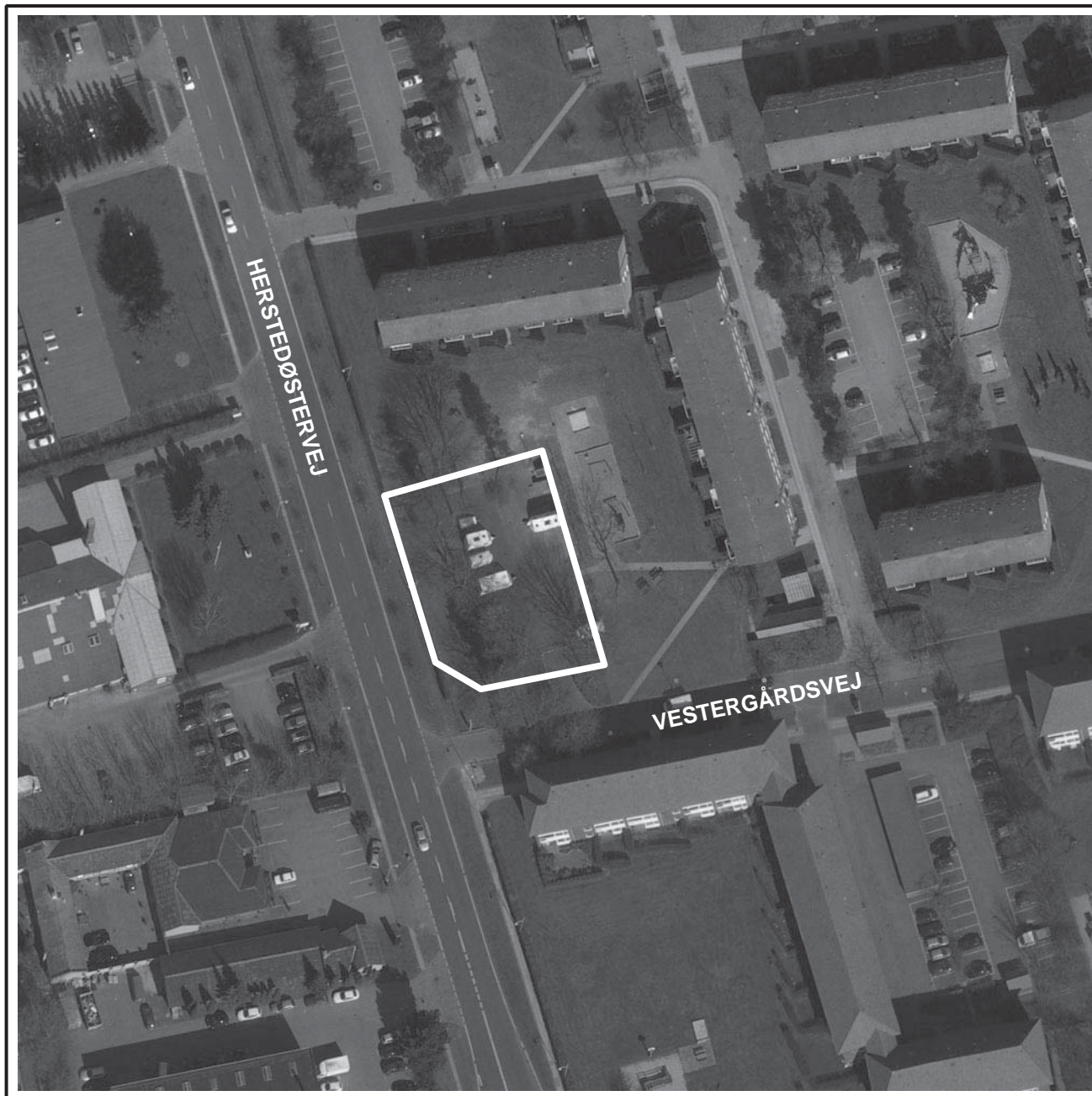


GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 76

GENBRUGSPADS VED VESTERGÅRDSVEJ

Januar 2011

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 andre overordnede planer reguleret af planloven. 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.

En kommunalbestyrelse i Hovedstadsområdet kan fremsætte indsigelse mod et planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. Uafklarede spørgsmål indbringes for Regionsrådet.

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 GL76

Genbrugsplads på Vestergårdsvej

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side	3
Lokalplanens område	side	3
Lokalplanens formål	side	3
Lokalplanens indhold	side	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	4
Miljøscreening	side	5
Tilladelser fra andre myndigheder	side	5
Byøkologi og ressourcer	side	5

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

Kortbilag 1: Lokalplanens område

Kortbilag 2: Illustrationsplan

Hvor der ikke på kortbilag eller i lokalplanteksten er angivet faste tal (afstande, vinkler, etc.) tages der forbehold for kortbilags nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje m.v. er i overensstemmelse med de faktiske og fysiske forhold.

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Glostrup Ejendomsselskab ønsker at etablere en fælles genbrugsplads for ejendomsselskabets bebyggelser på Vestergårdsvej.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet omfatter et ca. 920 m² stort område på hjørnet af Vestergårdsvej og Herstedøstervej.

Området er i dag en del af boligbebyggelsen Vestergårdsvej og omfatter en aflukket parkeringsplads for områdets campingvogne, samt en mindre del af en græsplæne mellem parkeringspladsen og Herstedøstervej.



Indkørsel til lokalplanområde fra Vestergårdsvej

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at muliggøre at området kan indrettes til en genbrugsplads, og at der sikres en hensigtsmæssig afskærmning af genbrugspladsen til den nærliggende legeplads og boligblokke.

Genbrugspladsen skal medvirke til at sikre en effektiv og fremtidssikret kildesortering af affald. Der må ikke opbevares dagrenovation på pladsen.

Genbrugspladsen er placeret således, at trafik fra containerlastvogne og anden tung trafik kan ske fra Herstedøstervej. Derved undgås det, at den tunge trafik skal igennem ved boligbebyggelsen på Vestergårdsvej.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til genbrugsplads og åbner mulighed for, at der på genbrugspladsen kan opføres en 49 m² stor værkestedsbygning.

Genbrugspladsen organiseres som en asfaltbelagt containerplads med kilde-sortering af affald samt opbevaring af jord, grus og salt m.v.

Al tung trafik og indkørsel til genbrugspladsen sker fra Herstedøstervej. Derudover er der en mindre indkørsel fra Vestergårdsvej. Ved indretning af genbrugspladsen skal det sikres, at de køretøjer der betjener pladsen ikke har behov for at bakke ind eller ud fra pladsen.

Rundt om genbrugspladsen skal der etableres et 2 meter højt fast hegn i form af plankeværk, der skal afskærme pladsen mod bebyggelsen på Vestergårdsvej. Hegnet skal tilplantes med buske eller klatrende grøn beplantning.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2007

Fingerplan 2007 er et landsplandirektiv for Hovedstadsområdet. Kommunens planlægning må ikke stride imod bestemmelserne i Fingerplan 2007.

Lokalplan GL76 Genbrugsplads på Vestergårdsvej er i overensstemmelse med Fingerplan 2007.

Kommuneplan 2009 – 2021 for Glostrup Kommune

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanens rammeområde GB9 - Etageboligområde mellem Herstedøstervej og Sportsvej

For rammeområde GB9 - Etageboligområde mellem Herstedøstervej og Sportsvej gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Rammenr:	GB9
Områdenavn:	Etageboligområde mellem Herstedøstervej og Sportsvej
Zonestatus:	Byzone
Generel anvendelse:	Boligformål
Anden anvendelse:	Kollektive anlæg (fx børneinstitutioner, varmecentral o.l.)
Bebyggelsesprocent for delområde:	55 (kan hæves til 70 efter en samlet planlægning)
Antal etager:	4 etager

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt af 15.10.1943 og af byplanvedtægt G7 – for ejerlavet Glostrup by og sogn i Glostrup Kommune fra 1957.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan GL76 - Genbrugsplads på Vestergårdsvej ophæves byplanvedtægt af 15.10.1943 og byplanvedtægt G7 for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Servitutter og Deklarationer

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er deklARATIONERNE for området blevet gennemgået. Der er ingen deklARATION der ophæves.

Museumsloven

Hvis der under jordarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses og anmeldes til Museum for Astronomi, Nyere tid, Arkæologi, Antikvarisk enhed, Kroppedals Allé, 2630 Tåstrup (Bekendtgørelse af museumsloven – lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006 § 27 stk. 2). Oplysninger kan evt. indhentes på Museet inden arbejdet påbegyndes .

Miljøscreening

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 316 af 05.05.04) har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have væsentlig indvirkning på miljøet.

Med henblik på at afklare, om det er nødvendigt at foretage en miljøvurdering, har Glostrup Kommune udarbejdet en indledende miljøscreening. På grundlag af denne screening har kommunen vurderet, at det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, ikke vil bevirke en så væsentlig påvirkning af miljøet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Tilladelser fra andre myndigheder

Før der kan gives tilladelse til ny bebyggelse efter lokalplanen skal der indhentes en miljøgodkendelse af genbrugspladsen fra Glostrup Kommune.

Byøkologi og ressourcer

I Glostrup Kommunes Agenda 21 plan 2004 – 2008, indgår en målsætning om, at der i forbindelse med nybyggeri og byfornyelse skal overvejes, hvorvidt økologiske holdninger om vandbesparelse, 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 GL76

Genbrugsplads på Vestergårdsvej

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at muliggøre at området kan indrettes til en genbrugsplads,
- at sikre at genbrugspladsen afskærmes hensigtsmæssigt, så det ikke skæmmer udsigten fra de nærliggende boligblokke.

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 6 el, Glostrup By, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 8. maj 2010 udstykkes fra den nævnte ejendom.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver i byzone

3. Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til genbrugsplads med containere til sortering af affald m.v. samt tilhørende faciliteter som værkstedsbygning m.v.

3.2 Inden for området kan opføres de tekniske anlæg (energi, vand, tele, netværk, signalstyring og lignende), der måtte være nødvendige for at sikre områdets forsyning under forudsætning af, at disse bygningers ydre harmonerer med omgivelserne. Inden for lokalplanområdet må der ikke opstilles større markante master til telekommunikation eller lignende.

Note: *Der henvises i øvrigt til Glostrup Kommunes retningslinjer for placering af mindre tekniske anlæg til et områdes forsyning (energi, vand, tele, netværk, signalstyring og lignende).*

4. Udstykninger

4.1 Lokalplanområdet kan ikke udstykkes.

5. Vej-, sti og parkeringsforhold

5.1 Adgang til området med tunge køretøjer skal ske af ny indkørsel fra Herstedøstervej, mens eksisterende indkørsel fra Vestergårdsvej kan bruges af mindre køretøjer, som vist på kortbilag 2.

6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Inden for lokalplanområdet kan der opføres en værkstedsbygning på 50 m² og opstilles de for pladsen nødvendige containere m.v.

6.2 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med en max. højde på 4 m.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende væg- og tagmaterialer.

7.2 Der kan opsættes solfangere og minivindmøller som en integreret del af værkstedsbygningen.

7.3 Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, hverken på bygninger eller master, der er synlig fra offentlig vej.

7.4 Skiltning og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens godkendelse. Skiltning og reklamering skal overholde retningslinjerne ”Retningslinjer for facader og skilte” udarbejdet af Glostrup Kommune oktober 1996.

8. Ubebyggede arealer og hegning

8.1 Området skal befæstes med asfalt eller lignende.

8.2 Området skal indhegnes med et 2 meter højt hegn, som fast hegn i form af plankeværk. Hegnet være dækket af buske eller klatrende grøn beplantning.

8.3 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer m.v. skal overholdes.

- 8.4** Udendørs belysning må ikke blænde eller være til væsentlig gene for omgivelserne.
- 8.5** Tagvand skal føres til faskine(r) (evt. med overløb til kloak), med mindre det kan dokumenteres, at det ikke kan lade sig gøre.
- 8.6** Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes regulativ for husholdningsaffald.

9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelses tilladelse tages i brug før:

- 9.1** - der foreligger en miljøgodkendelse til genbrugspladsen
- 9.2** - bebyggelsen er tilsluttet en kraftvarmeforsyning/et varmeforsyningsanlæg med naturgas,
- 9.3** - bebyggelsen er tilsluttet offentlig kloak og vandforsyning,

10. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner

Byplanvedtægt af 15.10.1943 og byplanvedtægt G7 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

11. 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.

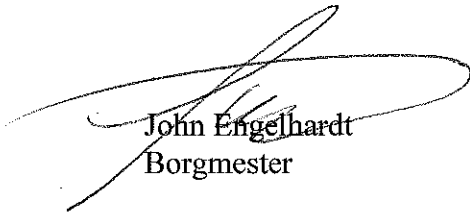
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videgående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

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

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget til af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 19. januar 2011.

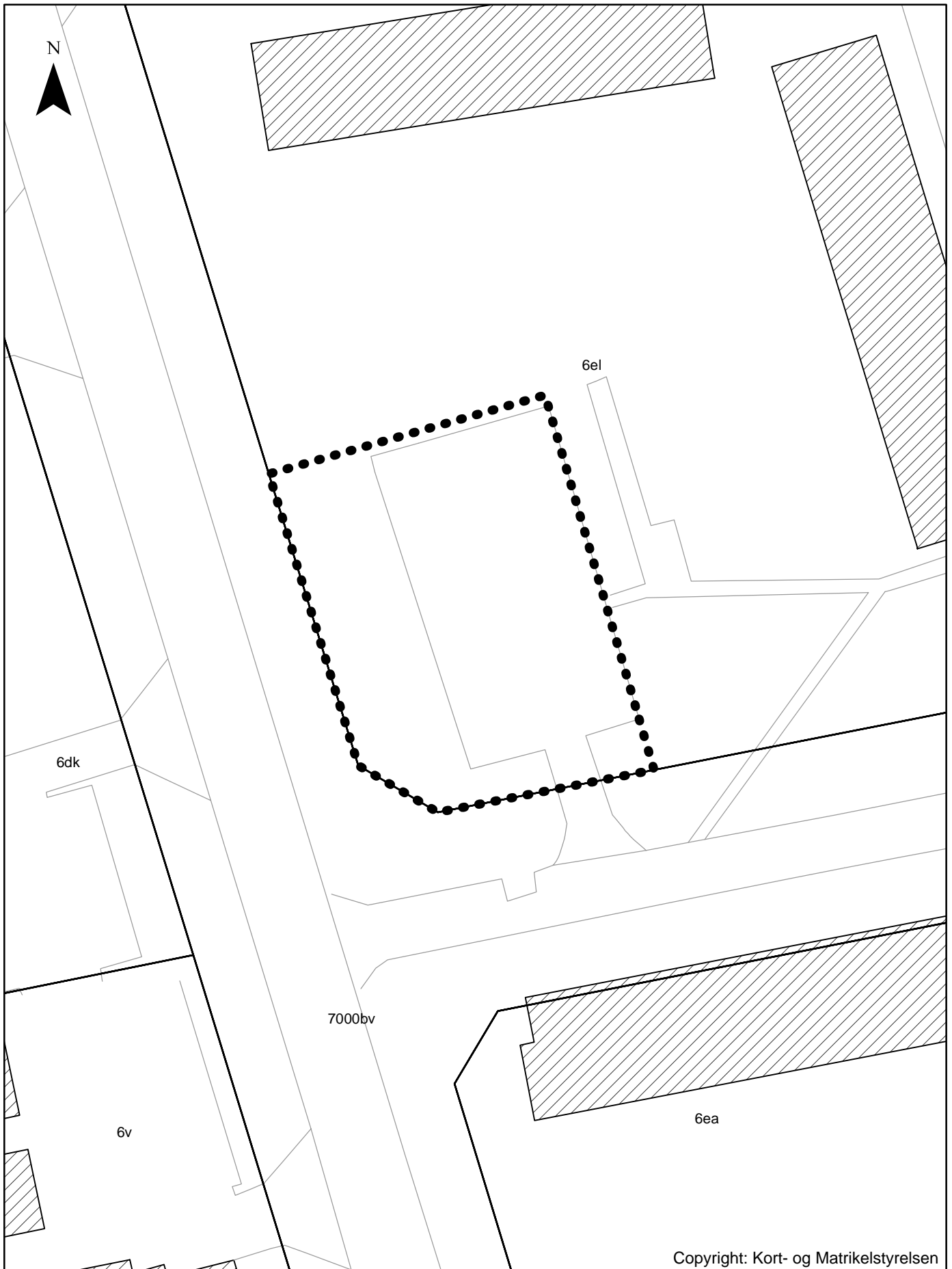
GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 22. februar 2011.



John Engelhardt
Borgmester



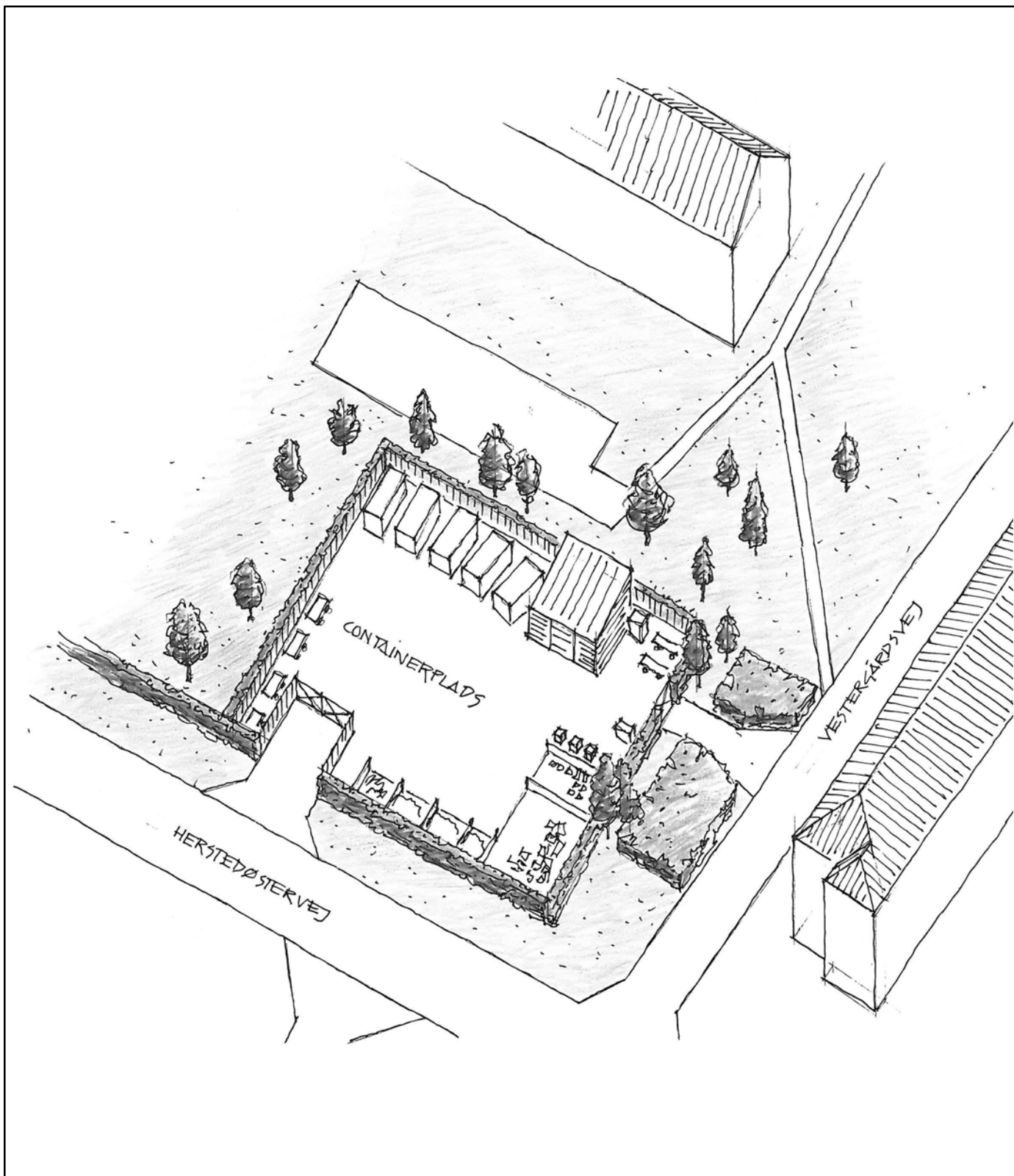
Martin Petersen
Teknik- og Miljøchef



Copyright: Kort- og Matrikelstyrelsen

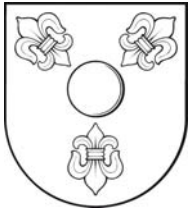
-  Lokalplangrænse
-  Matrikelskel
-  Veje og stier
-  Bygning - tag

LOKALPLAN GL76	KORTBILAG 1
Glostrup Kommune Genbrugsplads ved Vestergårdsvej	
Lokalplanens område	
Dato: 29. april 2010	Mål: 1:500



LOKALPLAN GL76	KORTBILAG 2
Glostrup Kommune Genbrugsplads ved Vestergårdsvej	
Illustration	
Dato: 29. april 2010	

GLOSTRUP KOMMUNE



OVERSIGTSKORT

KRAKS FORLAG A/S

