



GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 82

FOR ET OMRÅDE VED NDR. RINGVEJ, VESTERVEJ
OG TOFTEVEJ

SEPTEMBER 1997

Lokalplan GL 82

for området ved Ndr. Ringvej - Vestervej og Toftevej.

Indholdsfortegnelse:

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	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. Bevaring af bebyggelse	side	9
9. Ubebyggede arealer	side	9
10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side	9
11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter	side	10
12. Lokalplanens retsvirkninger	side	10

Vedtagelsespåtegning	side	10
----------------------	------	----

Kortbilag 1: Eksisterende forhold

Kortbilag 2: Lokalplanens område, samt
opdeling i delområder

Kortbilag 3: Byggefelter

Kortbilag 4: Vej- sti og parkeringsforhold

Kortbilag 5: Illustrationsplan

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er udarbejdet, fordi kommunalbestyrelsen har truffet beslutning om, at området skal byfornys.

Formålet med byfornyelsen er at gøre området mere attraktivt ved at modernisere en overvejende del af boligerne, forbedre friarealerne herunder at mindske støjgener. Endvidere er det kommunalbestyrelsens ønske, at der åbnes mulighed for at øge udbudet af ældreegnede boliger, dels gennem ombygning af nogle af de eksisterende boliger, dels ved at opføre nye ældreboliger.

Lokalplanens område

Området, der er et af kommunens mest centralt beliggende boligområder, afgrænses af Ndr. Ringvej, Vestervej og Toftevej, samt ejendommen øst for Vestervej mellem Tværvej og Mellemevej.

Indenfor området ligger husrækken, der danner en afgrænsning mod Nordre Ringvej og stokbebyggelsen mod Vestervej samt hesteskokarréen øst for Vestervej.

Boligerne i området er opført i 1940'erne, hovedsagelig i blank mur med teglbelagte sadeltage. En overvejende del af boligerne er forsynet med altaner.

Boligerne er generelt funktionelt indrettede, mange dog med små utidssvarende køkkener og wc-baderum af varierende standard. Endvidere er boligernes installationer overvejende nedslidte.

Området, der ligger med en terrænforskel på ca. 2 meter fra den nordligste til den sydligste del, rummer en del markante og bevaringsværdige træer. Fra visse steder opnås fine kig til Glostrup Kirke.

Området rummer to børneinstitutioner, der opdeler det centrale friareal.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at ajourføre de byplanmæssige bestemmelser, således at der kan gennemføres den nødvendige byfornyelse af området.

Lokalplanen sikrer, at området kan anvendes til boligformål, offentlige formål og parkering.

Med lokalplanen fastholdes karakteren af eksisterende etageboligbyggeri i området og det muliggøres, at nybyggeri kan opføres i beskedent omfang.

Lokalplanen sikrer, at friarealerne i området anlægges efter en samlet plan og endelig har lokalplanen til formål, at sikre området vest for Ndr. Ringvej (Vestervang) og øst for Østervej forbindes med en offentlig sti.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder bestemmelser om områdets anvendelse til boligformål og offentlige formål.

Lokalplanen giver mulighed for, at der opføres nybyggeri i form af huludfyldning mellem de to nordligste blokke grænsende mod Ndr. Ringvej.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer at ny bebyggelse opføres med arkitektonisk kvalitet, samt at ubebyggede arealer og eksisterende friarealer anlægges således, at opholdsmulighederne for områdets beboere forbedres, blandt andet gennem støjreduktion, almindelig forskønnelse og reduktion af parkeringsarealer.

Endvidere indeholder lokalplanen bestemmelser, der sikrer at adgangsforholdene for kørende trafik omlægges, så den sker ad Vestervej, samt at parkeringsarealer omlægges, således at parkering fortrinsvis sker langs Vestervej.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan 1993-2005

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens område GB 3 og GO 3.

For området GB 3 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål
- b. at området bebygges efter en samlet plan
- c. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 50
- d. at bebyggelsen ikke opføres i mere end 3 etager

For området GO 3 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, børneinstitutioner samt boliger
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 50
- c. at bebyggelsen ikke opføres i mere end 3 etager

Endvidere er lokalplanområdet omfattet af kommuneplanens anvisninger om etablering af stiforbindelse mellem Vestervang og Solvang.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Byplanvedtægt af 15. oktober 1943

For området gælder en ældre byplanvedtægt, som fastlægger, at der kan bygges op til 3 etager.

Byplanvedtægten ophæves inden for denne lokalplans område.

Byplanvedtægt G 16

For en del af området ved Toftevej gælder Byplanvedtægt G 16.

Byplanvedtægten fastlægger Toftevej samt den tilknyttede parkeringsplads.

Byplanvedtægten ophæves inden for denne lokalplans område.

Byggelinier langs Ndr. Ringvej

Langs Ndr. Ringvej er der tinglyst en byggelinie 25 m fra projekteret fremtidig vejmidte.

Vejforhold

Lokalplanen angiver ændret trafikforhold i området. For at gennemføre dette kræver det amtets tilladelse i henhold til Lov om offentlige veje.

Byøkologi og ressourcer

I kommuneplan 1993-2005 indgår en målsætning om, at der i forbindelse med nybyggeri 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 anlægning 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 taget 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 82

for området ved Ndr. Ringvej - Vestervej og Toftevej.

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

1.2 Det er lokalplanens formål:

- at danne grundlag for byfornyelsesbeslutning for området
- at fastholde områdets anvendelse til boligformål og offentlige formål
- at sikre, at ny bebyggelse opføres og udformes med arkitektonisk kvalitet
- at sikre etablering af et fælles grønt friareal
- at sikre, at adgang for kørende sker fra Vestervej og Toftevej
- at sikre, at parkering sker langs Vestervej, medens nærarealer i forbindelse med boliger disponeres til fælles friarealer
- at sikre støjbeskyttelse langs Ndr. Ringvej

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende ejendomme:

Matr.nr. 5i,5k,5n,5p,5q,5s,5t,5u,6cy,14b,14c,23a og 23c, samt del af udmatruleret vejareal, alle af Glostrup by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 10. marts 1997 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne B og O, som vist på kortbilag 2.

3. Områdets anvendelse

3.1 Delområde B må kun anvendes til boligformål. Indenfor området må bebyggelse kun bestå af etageboligbebyggelse i 3 etager.

3.2 Delområde O må kun anvendes til offentlige formål, boliger, børneinstitutioner, friarealer, park eller lignende.

3.3 Uanset ovenstående kan der indenfor delområde B og O opføres bebyggelse i een og to etager til funktioner, der har direkte tilknytning til boligerne f.eks. beboerhus, fællesvaskeri eller lignende.

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

4. Udstykninger

4.1 Indenfor lokalplanens område kan udstykninger ske efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

5. Vej-, sti og parkeringsforhold

5.1 Der udlægges vej, stier og parkering efter princippet som vist på kortbilag 4. I øvrigt henvises til pkt. 9.4

5.1.2 Parkering for beboere med særlige behov kan etableres andre steder efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

5.2 Eksisterende interne veje, som ikke indgår i det fremtidige vejssystem, nedlægges efter reglerne herom i vejlovgivningen.

6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Indenfor delområderne B og O må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50.

6.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager med udnyttet tagetage og med en placering, som vist på kortbilag 3.

6.3 Indenfor den på kortbilag 3, med X markerede zone, kan kommunalbestyrelsen dog tillade ny bebyggelse i op til 5 etagers højde, hvis det efter en samlet arkitektonisk vurdering kan indpasses i området.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 For lokalplanområdet som helhed gælder:

7.1.1 Bebyggelsens form, facader, materialer og farver skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.

7.1.2 Ved ændringer af bygningers ydre fremtræden skal der tages hensyn til områdets karakter.

7.1.3 Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, hverken på bygninger eller master, uden kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

8. Bevaring af bebyggelse

- 8.1** Eksisterende bebyggelse indenfor delområde B og O må ikke nedrives eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

9. Ubebyggede arealer

- 9.1** Ubebyggede arealer skal indrettes som fælles opholdsarealer.
- 9.2** Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.3** Både, uindregistrerede køretøjer og campingvogne, samt oplagring af materialer må ikke opbevares på de ubebyggede arealer.
- 9.3.1** Uanset ovenstående må der i byfornyelsesperioden oplagres materialer, når det sker under hensyntagen til såvel eksisterende som nyanlagte friarealer.
- 9.4** Gade-, sti-, parkerings- og torvearealer skal beplantes, befæstes og belyses efter planer, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 9.5** Ubebyggede arealer indenfor delområderne B og O må kun anvendes til park, opholds- og adgangsarealer samt parkering og skal anlægges efter en samlet plan godkendt af kommunalbestyrelsen. Hovedprincippet er vist på kortbilag 4.
- 9.6** Friarealer skal plejes og vedligeholdes i overensstemmelse med godkendte beplantningsplaner, således at de efter kommunalbestyrelsens vurdering til enhver tid fremstår vedligeholdte.
- 9.7** Primære udendørs opholdsarealer, så som hyppigt benyttede siddepladser, legeområder m.v. skal placeres og indrettes så de ikke belastes af trafikstøj, der overstiger 55 db(A).

10. Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse

- 10.1** Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før:
- 10.1.1** parkeringsarealer og øvrige ubebyggede arealer for den pågældende bebyggelse er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 5 og pkt. 9
- 10.1.2** bebyggelsen er tilsluttet kraftvarmeforsyning
- 10.1.3** bebyggelsen er tilsluttet et fællesantenneanlæg

11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter

Byplanvedtægt af 15. oktober 1943, samt Byplanvedtægt G 16 af 2. Juli 1964 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 hidtidig. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

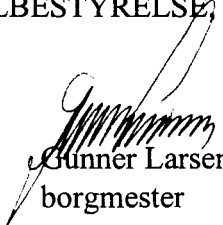
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videre afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

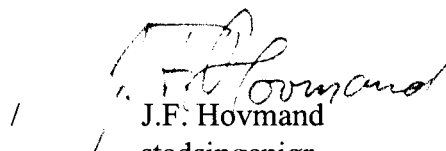
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. § 18 i Planloven.

Vedtagelsespåtegning

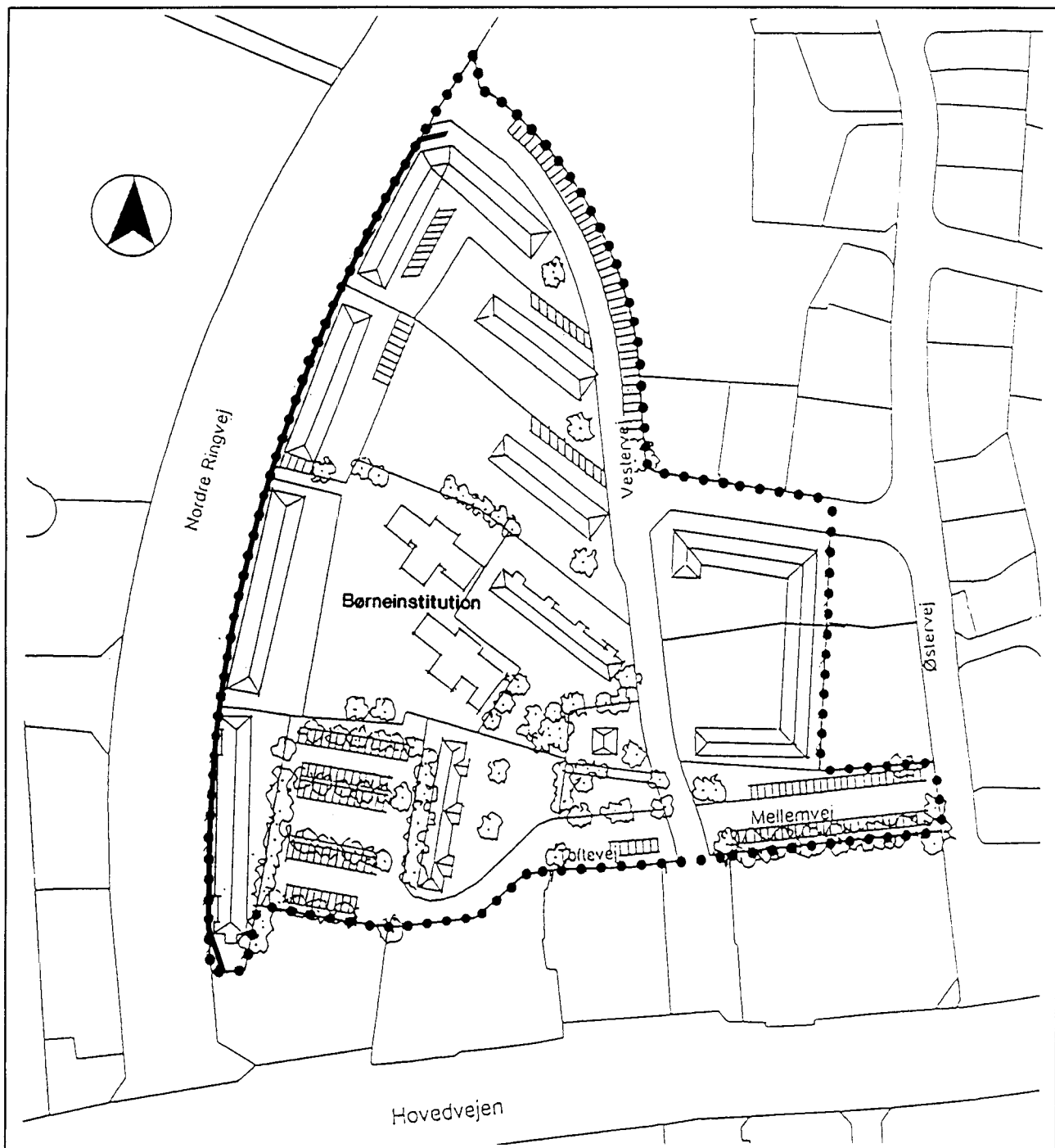
Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 10. september 1997.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 13. oktober 1997.


Gunner Larsen
borgmester


J.F. Hovmand
stadsingeniør

Eksisterende forhold

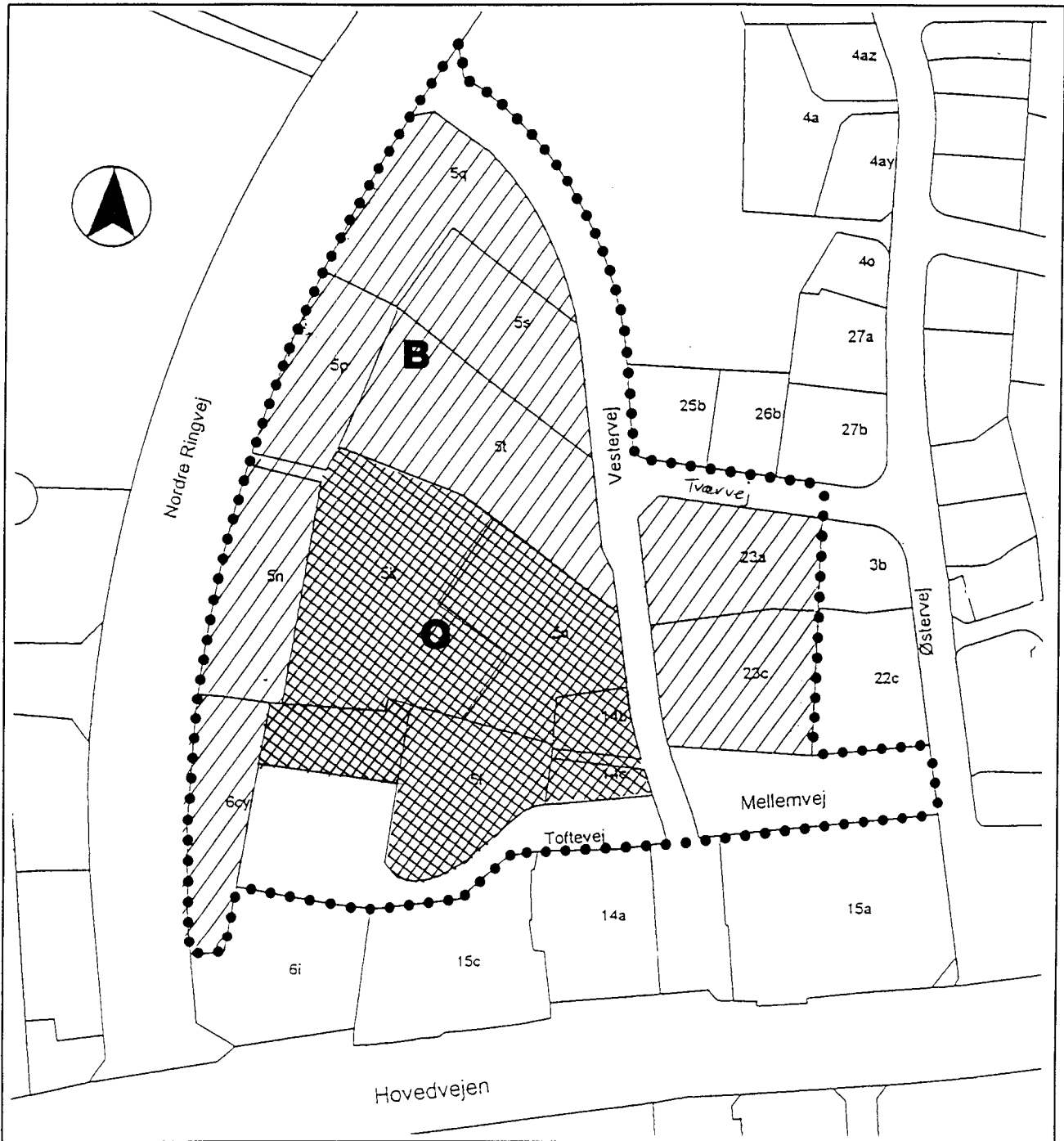


Signaturer:

Mål: 1:2000

- BYGGELINIE
- LOKALPLANENS AFGRÆNSNING
- BEVARINGSVÆRDIGE TRÆER
- PARKERING

Lokalplanens område og opdeling i delområder



Mål: 1:2000

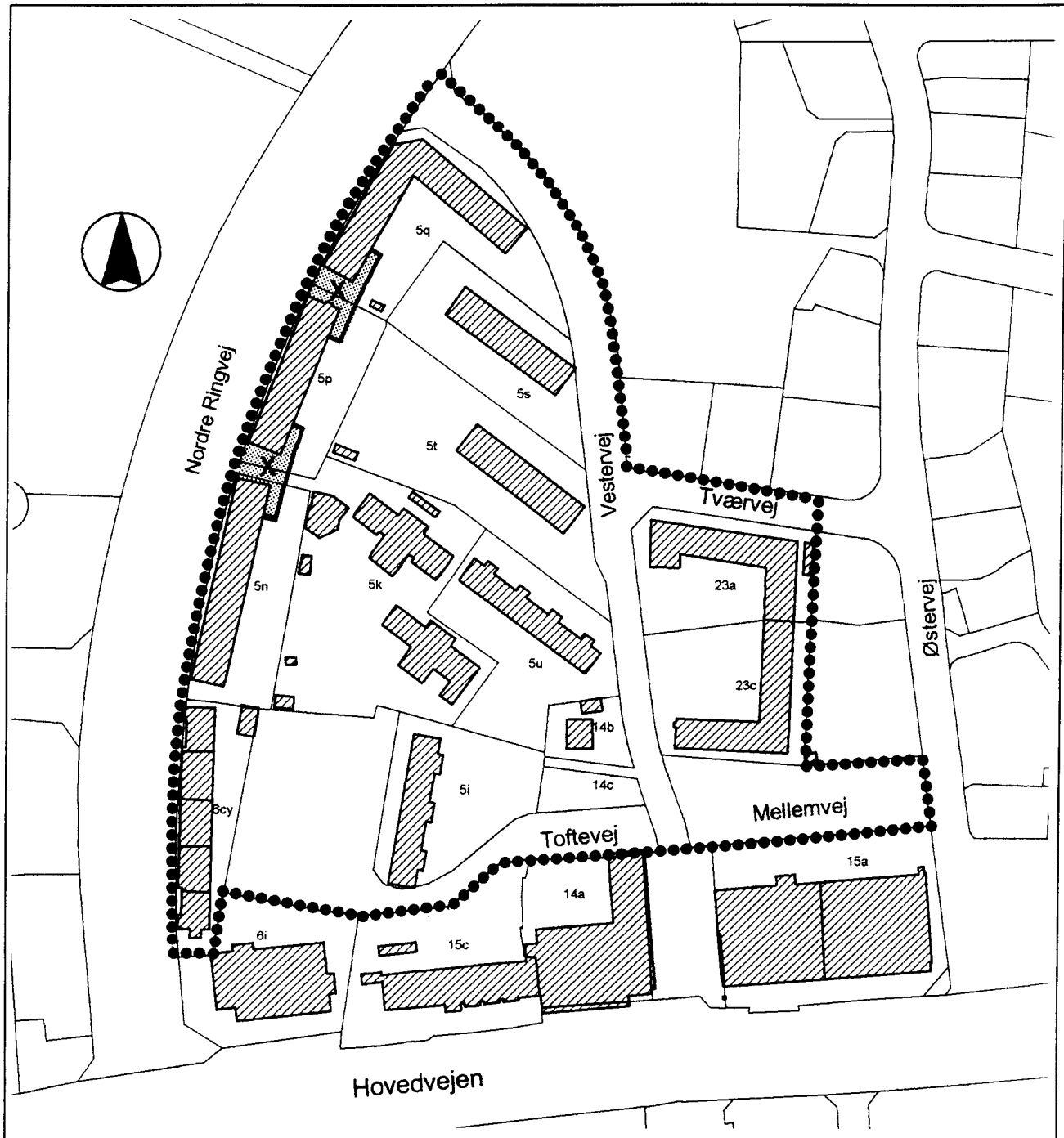
Signaturer:

////// DELOMRÅDE B

XXXXXX DELOMRÅDE O

..... LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

Byggefelter



Mål: 1:2000

Signaturer:

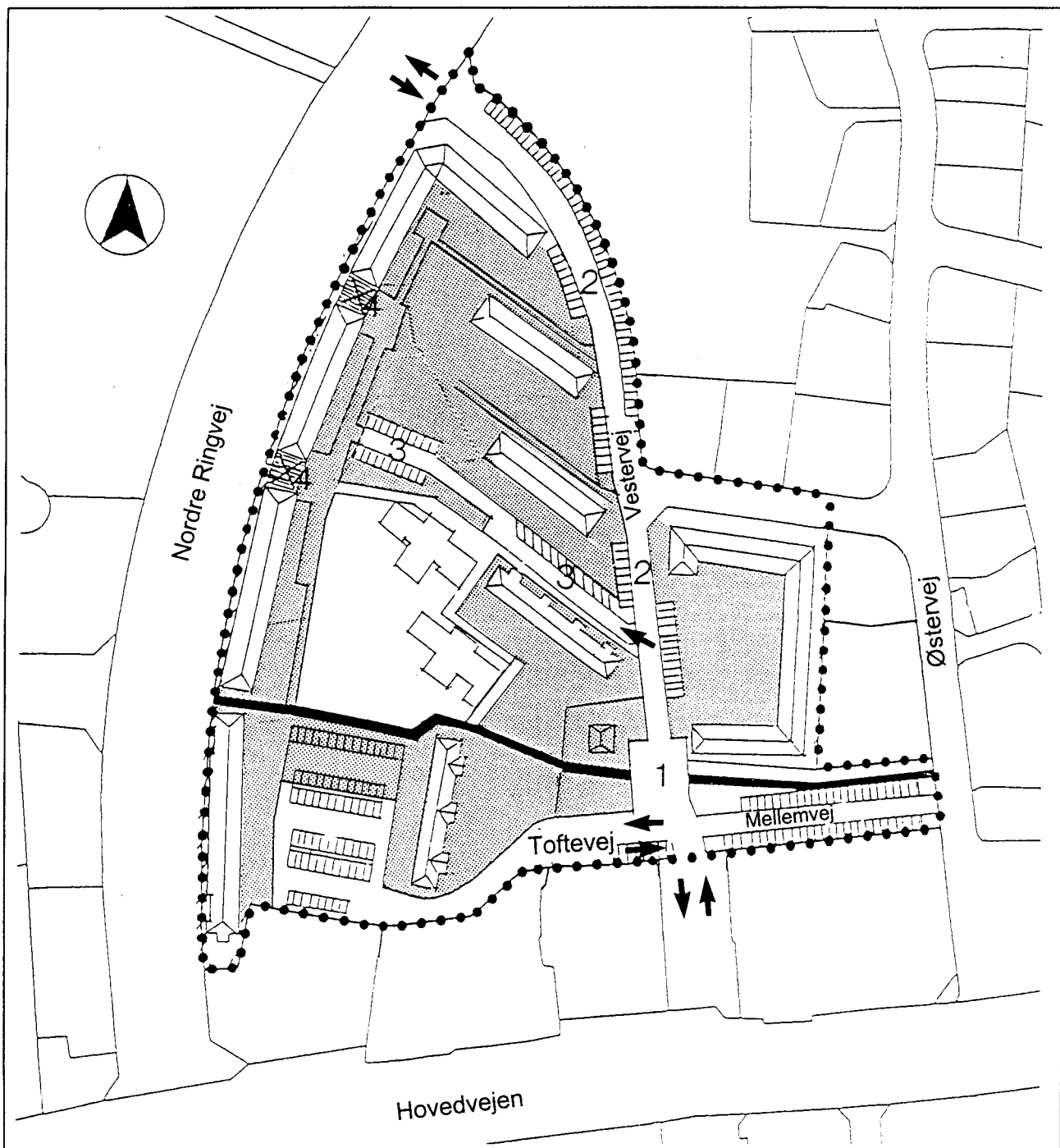


NYT BYGGEFELT Jf. pkt. 6.3



LOKALPLANGRÆNSE

Vej-, sti- og parkeringsarealer

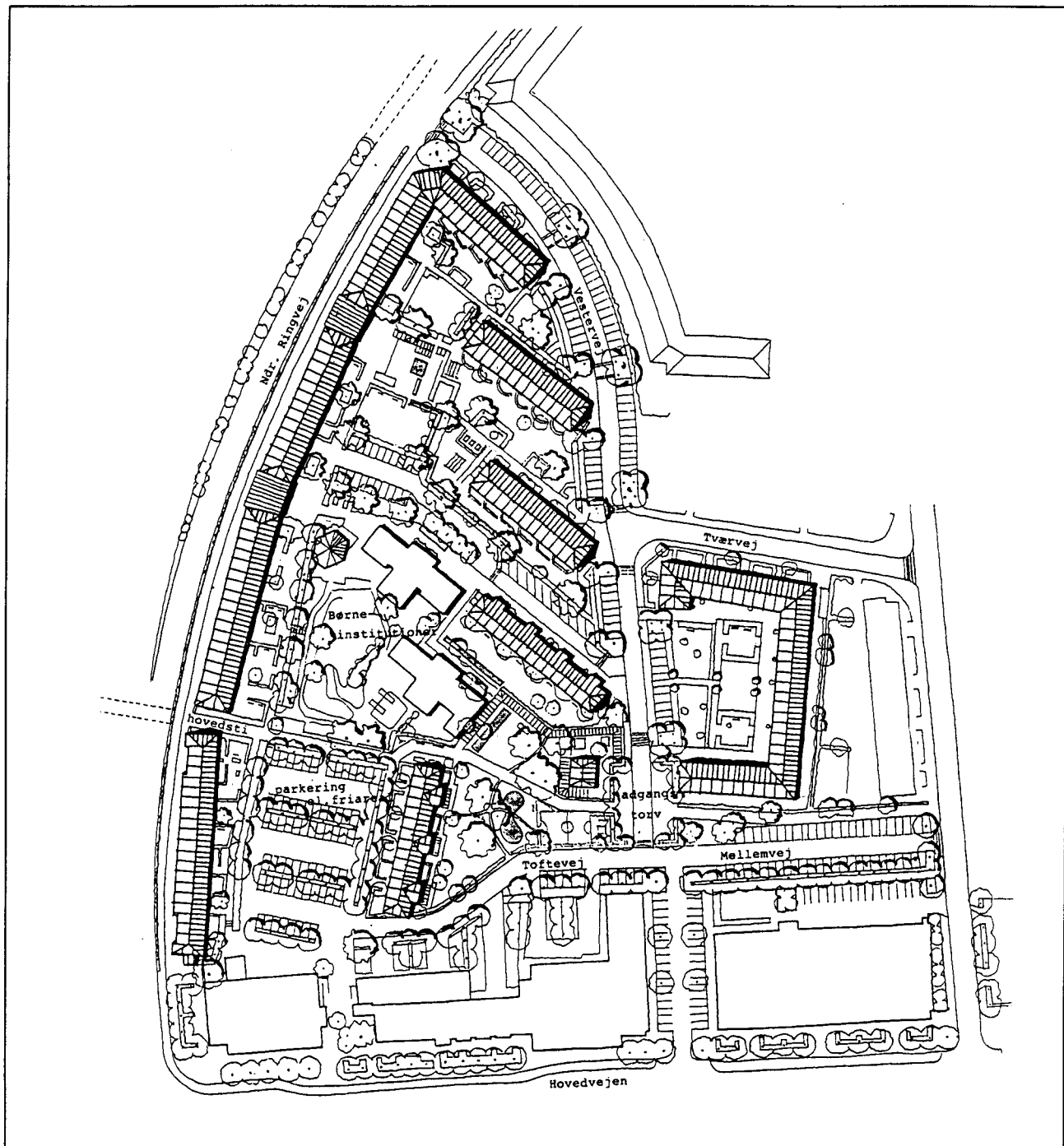


Mål: 1:2000

Signaturer:

- | | | | | | |
|---|--------------------------|---|-------------------|---|------------------|
| 1 | TORV | 4 | NYBYGGERI |  | HOVEDSTI |
| 2 | VESTERVEJ/PARKERINGSGADE |  | VEJE OG PARKERING |  | VEJADGANG |
| 3 | PARKERING/SÆRLIG GRUPPE |  | FRIAREALER |  | LOKALPLAN-GRÆNSE |

Illustrationsplan





GLOSTRUP KOMMUNE



VEJVISERKORT 1992

© 1992 Glostrup Kommune