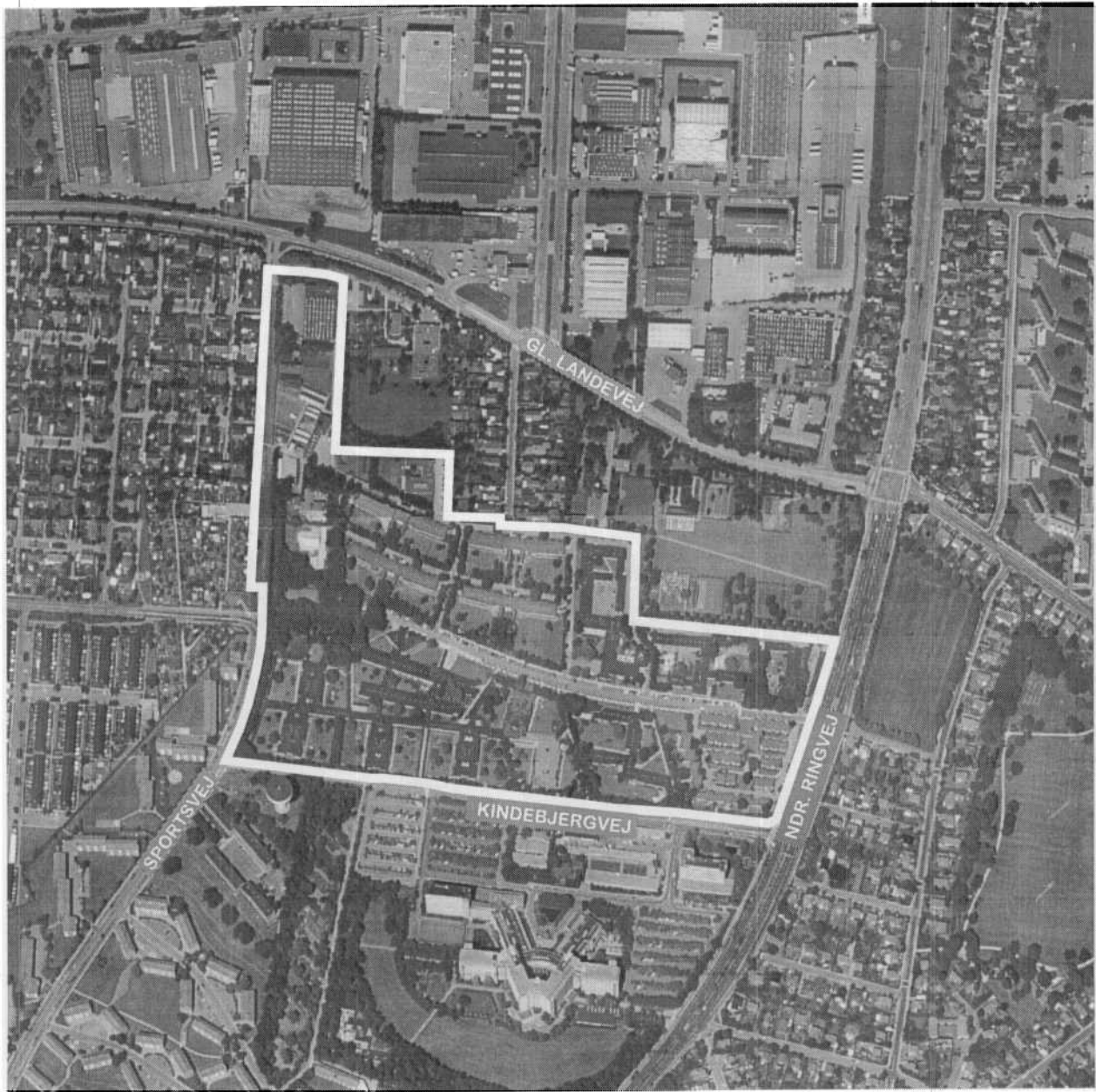


GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 84

FOR AMTSSYGEHUSET I GLOSTRUP, PSYKIATRISKE AFDELINGER

TILLÆG NR. 3 TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009

JUNI 1998

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.

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 bekendgøres 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.

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

Lokalplan GL 84

for Amtssygehuset i Glostrup, psykiatriske afdelinger

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side 3
Lokalplanens område	side 3
Lokalplanens formål	side 4
Lokalplanens indhold	side 4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 5
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 6
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	side 7
6. Bebyggelsens omfang og placering	side 7
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side 7
8. Ubebyggede arealer og hegning	side 8
9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side 8
10. Ophævelse af ældre byplanvedtægter	side 9
11. Lokalplanens retsvirkninger	side 9
Vedtagelsespåtegning	side 9

Kortbilag 1 : Lokalplanens område og byggefelter

Kortbilag 2 : Parkering

TILLÆG NR. 3 TIL KOMMUNEPLAN 1997-2009

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Amtssygehuset i Glostrup, psykiatriske afdelinger, er opført omkring 1956 efter datidens funktionskrav og idealer.

Nutidens krav til et moderne bolig- og institutionsmiljø betinger imidlertid en kraftig om- og udbygning af hele bebyggelsen.

Som ramme for områdets fremtidige udbygning har Københavns Amt udarbejdet en overordnet og principiel helhedsplan, der har dannet grundlag for udformningen af lokalplanen.

Lokalplanens område

Lokalplanen omfatter hele det eksisterende sygehusområde nord for Kindebjergvej.

Mod vest afgrænses området dels af Sportsvej, dels af et mindre kolonihaveområde og en lav parcelhusbebyggelse, begge beliggende i Albertslund kommune.

Mod nord grænser området op til en parkmæssig bevoksning omkring Kennedy Instituttet, parcelhusbebyggelse ved Stjernevangen samt til Nordre Kirkegård.

Mod øst afgrænses området af Nordre Ringvej, hvorfra området har trafikale hovedadgang.

Fra hovedindgangen giver en øst-vestgående fordelingsvej adgang til sygehusets forskellige funktioner og bygningsgrupper.

Fordelingsvejen med omgivende træer, allébeplantning langs en del af vejens sydside og større sammenhængende bevoksninger langs en del af nord-siden, danner områdets mest iøjnefaldende og karaktergivende træk.

Omkring dette centrale park- og adgangsstrøg er bebyggelsen placeret i forskellige udformede grupper.

Området indeholder en del større karaktergivende træer.

Som helhed kan bebyggelsen karakteriseres som lav parkbebyggelse, helt overvejende i een etage med vandrette tage og med ydervægge af gul tegl. Den nordvestligste del af området er delvist ubebygget og anvendes blandt andet til gartneri.

Lokalplanen omfatter et samlet grundareal på ca. 182.000 m². Den eksisterende bebyggelse har et etageareal på godt 37.000 m², svarende til en bebyggelsesprocent på godt 20.

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at give mulighed for en gradvis fornyelse, fortætning og udbygning af sygehusbebyggelsen.

Formålet er tillige, at parkkarakteren i den centrale del af området fastholdes, og at bebyggelsens arkitektoniske karaktertræk dels kan videreføres dels kan suppleres med nye bygninger og bygningsdele i moderne og lette materialer.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastholder området til sygehus og lignende offentlige formål.

Planen giver mulighed for at øge den samlede bebyggelse op til 2½ gange det nuværende etageareal.

Ny bebyggelse, herunder tilbygninger, skal placeres i randzonen mod øst, syd og vest samt partielt i den centrale del af området.

Bebyggelsen kan som hovedregel opføres i op til to etager med en bygningshøjde på højst 9 meter. Enkelte bygninger kan dog opføres i tre etager med en bygningshøjde på højst 14 meter, hvis det efter en arkitektonisk vurdering kan indpasses i omgivelserne.

Tage skal udføres med en taghældning på højst 10 grader, og udformes med vandrette tagkanter.

Til udvendige bygningssider må kun anvendes gul tegl, træ, glas og metal, eller lignende materialer, der kan godkendes af kommunalbestyrelsen. Træ skal fremstå i naturlige farver. Udvendige vinduer skal fremstå i teaktræ eller teaktræsfarvet materiale.

Endelig indeholder lokalplanen bestemmelser om, at allétræerne langs fordelingsvejen samt større karaktergivende træer og bevoksninger så vidt muligt skal bevares, og at der ved ny bebyggelse skal etableres beplantning så områdets karakter af parkbebyggelse fastholdes.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan 1997-2009

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens område GO 5, hvor der gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: Sygehus og lignende,
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 50,
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 10 meter.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med bestemmelserne om etageantal og bygningshøjder, idet lokalplanen giver mulighed for bebyggelse i op til 3 etager og bygningshøjder op til 14 meter.

Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 3 til Kommuneplan 1997-2009. Tillægget er vedhæftet lokalplanen.

Byplanvedtægter og lokalplaner

En del af lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt af 15.10.1943 for ejerlavet Glostrup by og sogn.

Den nævnte byplanvedtægt ophæves for lokalplanens område.

Vejbyggelinie

Langs Ndr. Ringvej er der fastlagt en byggelinie, som skal respekteres.

Byøkologi og ressourcer

I Kommuneplan 1997-2009 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 GL 84

for Amtssygehuset i Glostrup, psykiatriske afdelinger.

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at området anvendes til offentligt formål, sygehus og lignende.
- at give mulighed for udbygning af Amtssygehuset i Glostrup, psykiatriske afdelinger,
- at parkkarakteren i den centrale del af området fastholdes,
- at den eksisterende bebyggelses arkitektoniske karaktertræk dels kan videreføres dels kan suppleres med nye bygninger og bygningsdele i moderne og lette materialer.

2. Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af ejendommen matr. nr. 4 p, Glostrup by, Glostrup , samt alle parceller, der efter den 01.01.1998 udstykkes fra det nævnte område.

3. Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål som sygehus og lignende.

- 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 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 Langs Nordre Ringvej gælder den til enhver tid af vejmyndigheden fastsatte byggelinie.
- 5.2 Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse af placering og udformning, kan der etableres en intern vejforbindelse fra lokalplanområdet til sygehusområdet syd for Kindebjergvej.
- 5.3 Der udlægges areal til den på kortbilag 1 viste sti a - b i en bredde af mindst 5 meter.
- 5.4 Der skal indenfor området anlægges de for områdets brugere nødvendige parkeringspladser. Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid kræve manglende p-pladser anlagt.
- 5.5 Placering og udformning af nye parkeringspladser skal godkendes af kommunalbestyrelsen og skal i princippet udformes som vist på kortbilag 2.

6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 50.
- 6.2 Ny bebyggelse, herunder tilbygninger, pavilloner og skure, må kun placeres inden for de på kortbilag 1 viste byggefeltter. Den nærmere placering skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen efter en samlet bebyggelsesplan for den pågældende del af området.
- 6.3 Indenfor de med skråkravering viste byggefeltter må bebyggelsen ikke opføres med mere end en etage og bygningshøjden må ikke overstige 5 meter.
- 6.4 Indenfor de med krydsskravering viste byggefeltter må bebyggelsen som hovedregel ikke opføres med mere end 2 etager og bygningshøjden ikke overstige 9 meter.
Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at enkelte bygninger eller dele af bygninger opføres med 3 etager og en bygningshøjde op til 14 meter, hvis det efter en samlet arkitektonisk vurdering kan indpasses i området.
- 6.5 Der kan etableres terrasseoverdækninger og lignende, hvis de udformes, så de efter kommunalbestyrelsens godkendelse harmonerer med husets arkitektur.
- 6.6 Tagfladers vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 10 grader, og tagene skal udformes med vandrette tagkanter.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

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

- 7.2 Til udvendige bygnings sider må kun anvendes blank mur af gul tegl, træbeklædning, glas og metal, eller lignende materialer der kan godkendes af kommunalbestyrelsen.
Træ skal fremstå i naturlige farver.
Vinduer skal udvendigt fremstå i teaktræ eller teaktræsfarvet materiale.
- 7.3 Udvendige tekniske installationer som udluftningsanlæg, aftrækskanaler og lignende skal udformes som en integreret del af husets arkitektur.
- 7.4 Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, hverken på bygninger eller master, uden kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

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 Allétræerne langs fordelingsvejen samt større karaktergivende træer og bevoksning skal så vidt muligt bevares.
Såfremt et nybyggeri ikke muliggør en bevaring, skal der efter kommunalbestyrelsens skøn ske en nyplantning.
- 8.3 Ved nybyggeri skal der etableres sådan beplantning, at områdets karakter af parkbebyggelse fastholdes.
Beplantningen skal ske efter en samlet beplantningsplan for den pågældende del af området. Planen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 8.4 Hegning med trådhegn eller lignende, der ikke kan skjules i beplantning, må kun etableres efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse af placering, materialer og udformning.
- 8.5 Primære udendørs opholdsarealer, så som siddepladser, legeområder m.v. skal placeres og indrettes så de ikke belastes af trafikstøj, der overstiger 55 db(A).
- 8.6 Belysning, belægning samt beplantning skal ved større anlægsarbejder godkendes af kommunalbestyrelsen.

9. Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse

- 9.1 Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før:
- 9.2 - parkeringsarealer og øvrige ubebyggede arealer for den pågældende del af området er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 5 og pkt. 8,

9.3 - bebyggelsen er tilsluttet et kraftvarmeforsyningsanlæg,

9.4 - bebyggelsen er tilsluttet et fællesantenneanlæg.

10. Ophævelse af ældre byplanvedtægter

Byplanvedtægt af 15.10.1943 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

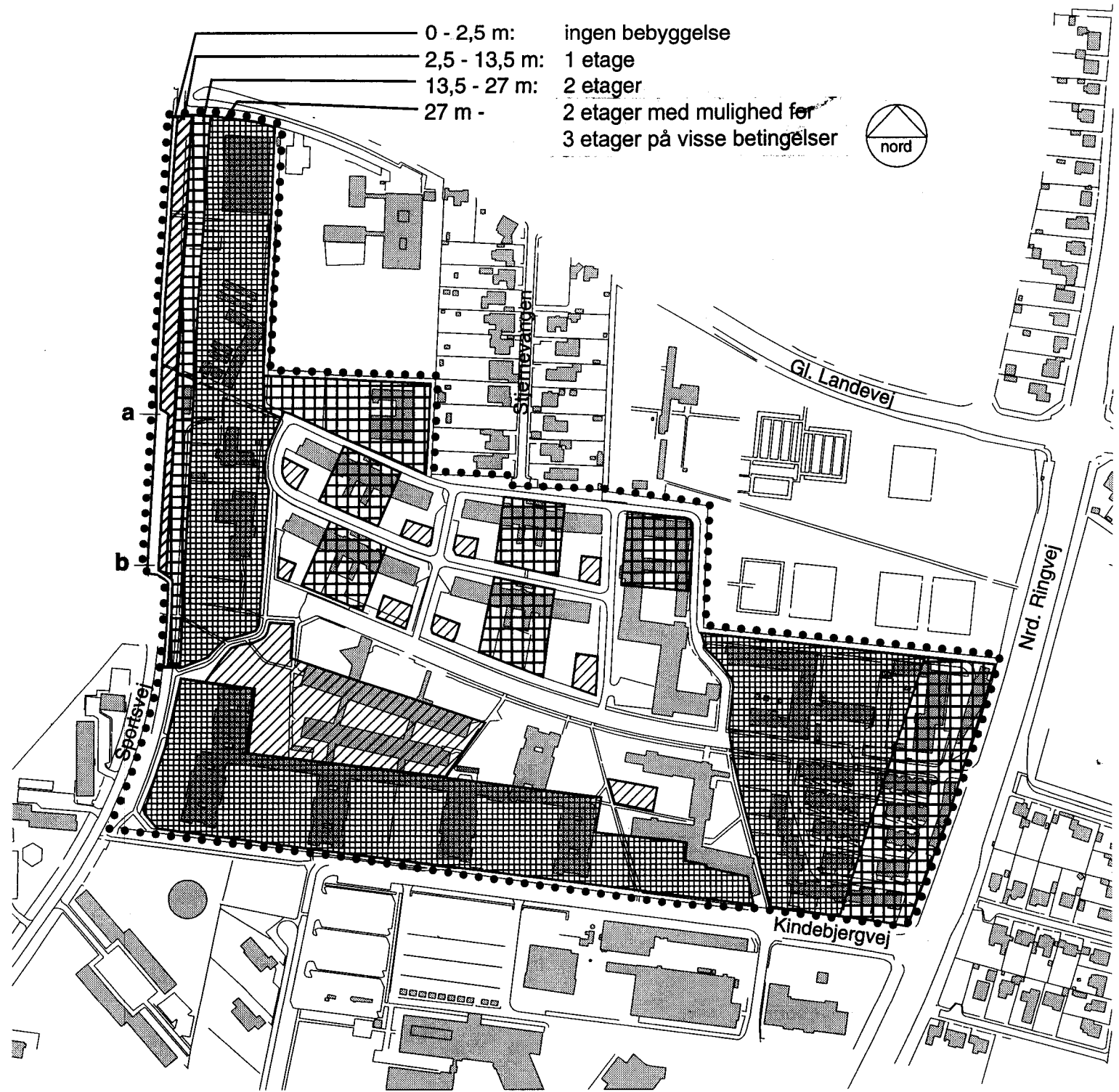
Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 10. juni 1998.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 30. juni 1998.


Gunner Larsen
borgmester


J.F. Hovmand
stadsingeniør

- 0 - 2,5 m: ingen bebyggelse
- 2,5 - 13,5 m: 1 etage
- 13,5 - 27 m: 2 etager
- 27 m - 2 etager med mulighed for 3 etager på visse betingelser

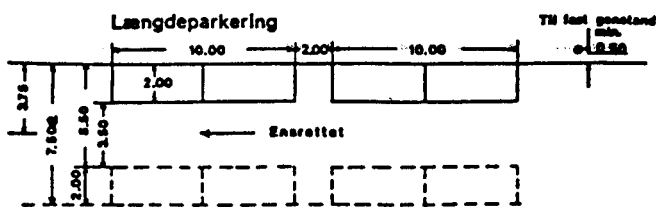


0 50 100 m

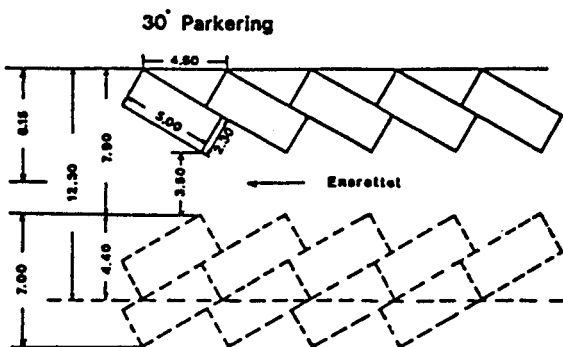
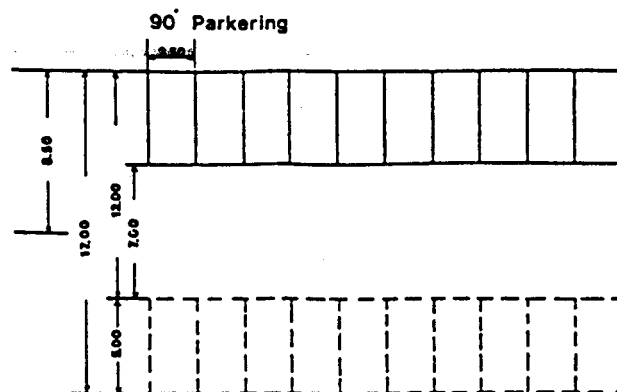
- Lokalplangrænse
- Eksisterende bygninger
- ▨ Byggefelt 1 etage
- ▤ Byggefelt 2 etager
- ▧ Byggefelt 2 etager - med mulighed for enkelte bygninger eller bygningsdele i 3 etager - mindst 50 m fra Nrd. Ringvej.

Lokalplan GL 84
Amtssygehuset i Glostrup,
psykiatriske afdelinger

Kortbilag 1
Lokalplanens område og byggefelter
10.06.1998



*) Herudover kræves udstigningsareal fra begge vognsider.

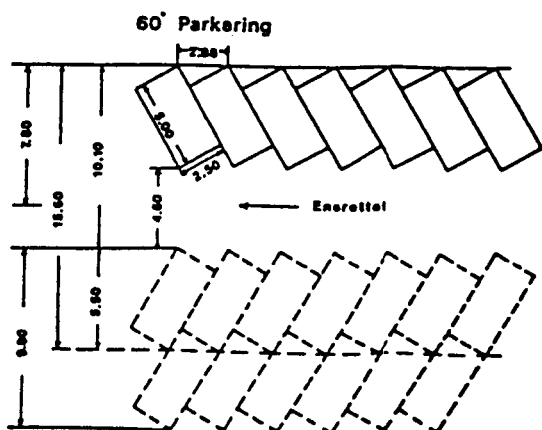
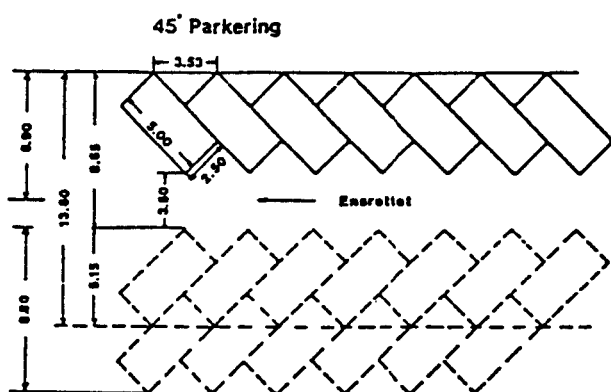


1:400

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.

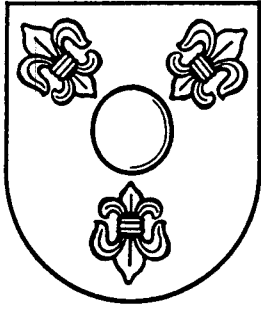


Parkeringspladsen skal være til fri afbenyttelse for virksomhedernes ansatte og gæster, og der kan - bortset fra pladser til invalidekøretøjer - ikke reserveres pladser til bestemte personer eller vogne. Sådanne pladser skal anlægges ud over de i 5.4. krævede pladser. Pladser til varetilkørsel, affaldscontainere etc. skal ligeledes holdes uden for det krævede parkeringsgrundlag.

Ved beregning af parkeringsudlægget medregnes nødvendigt køreareal ud for dobbeltsidige parkeringspladser. Ud for enkeltsidige 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 plante hul på 1 m³, svarende til f.eks. 1,30 x 1,30 m.



GLOSTRUP KOMMUNE



TILLÆG NR. 3
TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009

JUNI 1998

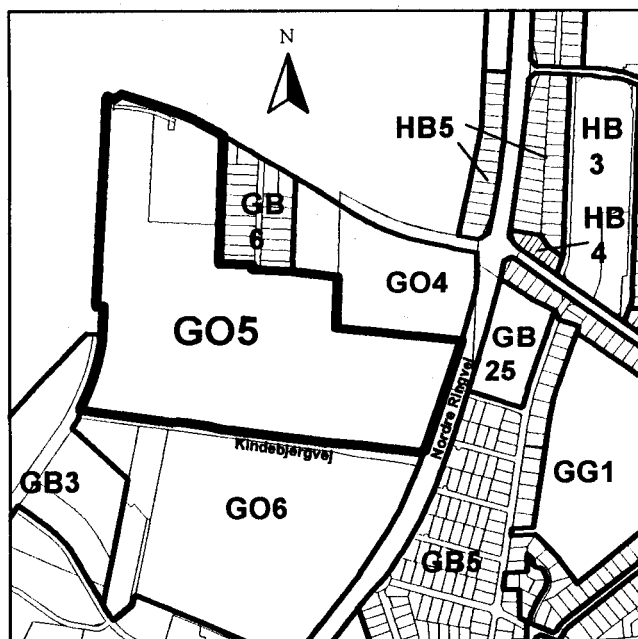
TILLÆG NR. 3
TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009
FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Tillæg nr. 3 ændrer kommuneplanens rammebestemmelser for rammeområde GO 5, K.A.S. Nordvang

Med ændringen øges rammerne for bebyggelsens etageantal fra to til tre etager og for bygningshøjden fra 10 til 14 meter.

Øvrige bestemmelser for området fastholdes uændret.

Rammer for lokalplanlægningen



Med den endelige vedtagelse af dette tillæg til Kommuneplan 1997 - 2009 fastsættes følgende bestemmelser for rammeområdet:

GO5 :

K.A.S. Nordvang.

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:


- a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål:
Sygehus og lignende,
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 50,
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 3 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 14 m.

Endvidere gælder de generelle bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i Kommuneplan 1997 - 2009.

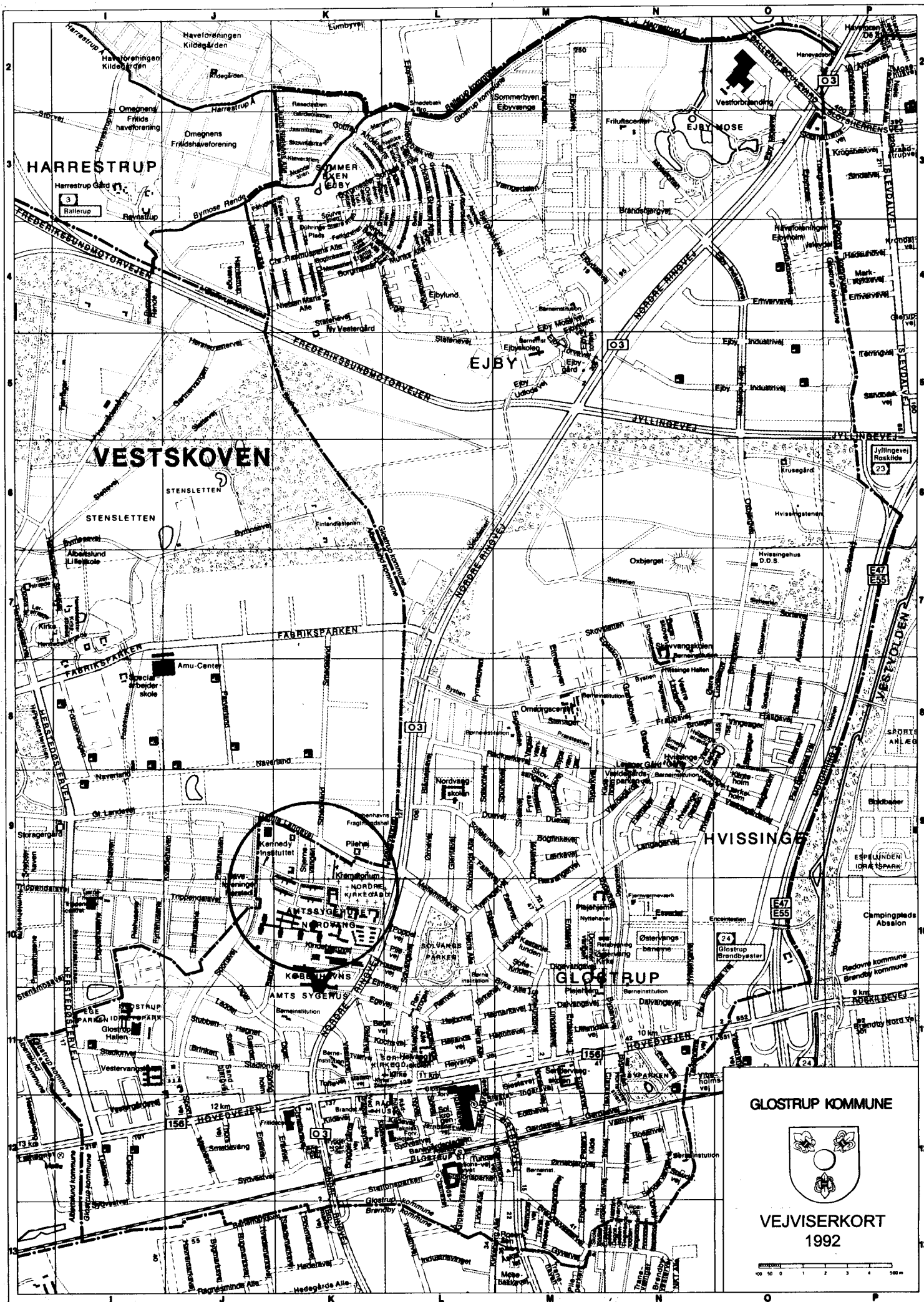
Vedtagelsespåtegning

Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 1997 - 2009 er vedtaget til offentlig fremlæggelse.

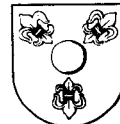
GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 30. juni 1998.


Gunnar Larsen
borgmester


J.F. Hovmand
stadsingeniør



GLOSTRUP KOMMUNE



VEJVISERKORT
1992

