



Lokalplan HL8

for Hvissinge Landsby



Oktober 2007

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er et juridisk bindende dokument, der regulerer den fremtidige anvendelse og udformning af det pågældende område. En lokalplan kan indeholde bestemmelser for reguleringen af en lang række forhold, bl.a. arealanvendelse, udstykning, vej- og stiforhold, placering, omfang og udformning af bebyggelse, bevaring af landskabstræk samt forsyning med friarealer og fællesanlæg.

Ifølge planloven skal der udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt, f.eks. før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning. Det er kommunalbestyrelsen, der står

for udarbejdelsen af lokalplaner, evt. i samarbejde med berørte ejendomssejere eller den, der har interesse i det pågældende bygge- og anlægsarbejde.

Kommunalbestyrelsen lader den kommunale forvaltning udarbejde et lokalplanforslag, som vedtages i kommunalbestyrelsen. Herefter skal forslaget offentliggøres i mindst 8 uger. I denne periode, er der mulighed for at komme med forslag eller indsigelser til planen. Kommunalbestyrelsen skal i den forbindelse underrette ejere, lejere og brugere af ejendomme inden for lokalplanområdet om planforslaget. Under-

retning skal også gives til andre, som berøres af planen, samt til overordnede planmyndigheder og foreninger m.fl., der har særlig interesse i planen.

Ved den endelige behandling af planforslaget skal kommunalbestyrelsen tage stilling til eventuelle indsigelser og forslag. Kommunalbestyrelsen kan i den forbindelse beslutte ændringer i lokalplanen. Hvis der er tale om større ændringer, skal planforslaget gennemgå en ny offentlighedsfase. Når en lokalplan er endeligt vedtaget, skal planen bekendtgøres offentligt.

Sådan bruges lokalplanen

En lokalplan er opdelt i to dele; en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

Redegørelsen fortæller hvorfor planen er lavet, hvor den gælder, hvad den indeholder og hvordan den forholder sig til den øvrige planlægning i kommunen. Redegørelsen fungerer ligeledes som en forklaring til bestemmelserne.

Lokalplanbestemmelserne er de juridisk bindende bestemmelser, som gælder for området.

I udgangspunktet tilstræbes det, at bestemmelserne er så fyldestgørende og entydige som muligt. Ved administration og sagsbehandling efter lokalplanens bestemmelser opstår der dog ofte situationer, der ikke rummes fuldstændigt af bestemmelserne. I disse tvivlstilfælde er det nødvendigt

at tolke bestemmelsernes indhold. Forklaringerne i redegørelsen letter denne tolkning.

I denne lokalplan følger redegørelsesdel og bestemmelsesdel hinanden som to parallelle spor. Lokalplanbestemmelserne er placeret i et farvet felt længst til højre på hvert opslag, og enkelte steder er kortbilag placeret på venstre side. På opslagets hvide del er redegjort i ord og billeder for hensigt, baggrund og indhold af opslagets bestemmelser.

Indholdstegnelse

Hvorfor denne lokalplan?	4
1. Lokalplanens formål	5
Hvad er Hvissinge Landsby?	6
Hvor gælder lokalplanen?	8
2. Lokalplanens område	9
Hvad må området anvendes til?	10
3. Områdets anvendelse	11
Kan man udstykke sin grund?	12
4. Udstykninger	13
Hvad gælder om vej og parkering?	14
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	15
Trafiksaneringsplan for Hvissinge, januar 2007	16
Hvad er bygningernes historie?	18
6. Bebyggelsens omfang og placering	19
Hvad er bebyggelsen Mejerihusene?	20
Hvordan må bebyggelsen se ud?	22
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	23
Hvordan kan lys komme ind i husene?	24
Er det vigtigt, hvordan de små ting ser ud?	26
Hvordan skal bebyggelsen ved Mejerihusene se ud?	28
Hvad betyder det, at et hus er bevaringsværdigt?	30
8. Bevaring af bebyggelse	31
Hvilken betydning har træer og buske?	32
9. Ubebyggede arealer og hegning	33
Hvordan kan gadekæret og fortjen gøres bedre?	34
Byøkologi og ressourcer	36
Byplanvedtægter og lokalplaner	36
Deklarationer og servitutter	36
10. Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse	37
11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner	37
12. Ophævelse af servitutter og deklarerationer	37
Miljøforhold	38
13. Lokalplanens retsvirkninger	39
Bilag A. Retningslinier for mindre tekniske anlæg	

Fotos, kort og illustrationer: Glostrup Kommune
Designidé: Glostrup Kommune efter oplæg fra Dybbro & Hastrup
Luftfotos, DDO © Copyright Kampsax, COWI
Skel og matrikeloplysninger, © Kort og Matrikelstyrelsen
Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med beboerne i Hvissinge Landsby

Hvorfor denne lokalplan?

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Glostrup Kommunalbestyrelse om i samarbejde med landsbyens beboere at præcisere og opdatere bevaringsbestemmelserne i den gældende byplanvedtægt. Den gældende byplanvedtægt G38 udpeger hele den del af lokalplanområdet, der er beliggende nord for Vældegårdsvej til bevaring. Der er dog ikke foretaget nogen nærmere vurdering af, hvorfor de enkelte ejendomme er bevaringsværdige, og hvilke typiske træk der skal bevares. Derfor er byplanvedtægten magelfuld som administrationsgrundlag.

Behovet for at opdatere og præcisere plangrundlaget i Hvissinge Landsby er opstået på baggrund af et ønske fra en borger om, at opdele sin ejendom i to husstande, samt et ønske fra en borger om, at indrette sin bolig til to-families ejendom. Ifølge gældende byplanvedtægt må der på hver ejendom kun opføres eller indrettes én bolig for én familie, og ejendomme kan ikke udstykkedes med mindre størrelse end 800 m². Derudover må man ifølge gældende kommuneplan ikke udstykke yderligere i området.

Lokalplanen er udarbejdet af en gruppe af borgere fra Hvissinge Landsby i samarbejde med Glostrup Kommune. Lokalplangruppen er blevet nedsat efter et indledende borgermøde i 2005, og den har haft stor indflydelse på udformningen af lokalplanen. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen har gruppen bl.a. haft dialog med Kroppedalmuseum, afdeling for nyere tid.

Formålsparagraffen §1

Formålsparagraffen udgør, sammen med bestemmelserne for områdets anvendelse, lokalplanens hovedprincipper, og er dermed de stærkeste bestemmelser i planen. Det betyder bl.a., at der kun i ganske særlige tilfælde vil kunne dispenseres fra disse bestemmelser. F.eks. vil der ikke kunne gives dispensation til at benytte området til butikker, når det er udlagt boligformål.



Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål, at det eksisterende karakteristiske landsbymiljø bevares. Landsbyens miljø udgøres af en kombination af en lang række ting. Det er vejenes forløb, bygningernes placering, udformning og tæthed. Det er gadekæret, og så er det selvfølgelig også de mennesker, der bor i og bruger landsbyen.

Hvissinge er en gammel landsby. Derfor er det lokalplanens formål at sikre bevaringsværdig bebyggelse, både de bygninger der er bevaringsværdige som enkelt bygninger i kraft af deres arkitektoniske eller kulturhistoriske kvalitet, og de bygninger der er vigtige for sammenhængen i Hvissinge Landsby, som ved placering, udformning eller lign. underbygger landsbymiljøet.

Lokalplanen har også til formål at sikre, at vejene i området forsat har karakter af landsbygader. Derfor er der i lokalplanen bl.a. bestemmelser om udformning af fortove, bestemmelser om udformning af en ny p-plads ved Hvissingegården, og bestemmelser om parkering på egen grund.

Lokalplanen skal sikre, at den beplantning, der giver Hvissinge Landsby sin karakter, bliver bevaret. Det er f.eks. træerne omkring gadekæret og på fortet.

Det er også lokalplanens formål at give mulighed for opførelse af ny bebyggelse i området. Grunden til denne mulighed er, at ejendommen Hvissingegade 13 har mulighed for at erstatte eksisterende, ikke bevaringsværdig erhvervsbebyggelse med en mindre boligbebyggelse.

Lokalplan HL8 for Hvissinge Landsby

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 883 af 7. juni 2007 med ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål,

- at bevare områdets karakteristiske landsbymiljø, bl.a. ved at fastlægge bestemmelser om ejendoms- og bebyggelsesmønstre, bygningernes ydre fremtræden, gadenettet, fælles friarealer m.v.
- at sikre landsbyens bebyggelse og kulturhistorie ved at udpege den bebyggelse, der er bevaringsværdig bebyggelse i forhold til landsbyens miljø, og den bebyggelse, der er særlig bevaringsværdig bebyggelse, i forhold til den enkelte bebyggelses kulturhistorie eller arkitektur,
- at sikre mulighed for opførelse af ny bebyggelse i området, således at erhvervsbebyggelsen på matr. 26a Hvissinge By, Glostrup, kan udskiftes med boligbebyggelse,
- at sikre områdets karakteristiske vejbillede bl.a. ved at fastlægge bestemmelser om parkering, fortovsbelægninger, en ny parkeringsplads ved Hvissingegården og bevaringsværdig beplantning,
- at sikre Hvissinge Landsbys bymæssige variation og stedvise åbenhed og tæthed, bl.a. ved at fastlægge bestemmelser om bevaring af karakteristisk beplantning ved gadekæret og fortet, og bevaring af landsbyens ejendoms- og vejstruktur.

Hvad er Hvissinge Landsby?

Områdets historie



Landsbyen har haft sin nuværende placering i mere end 400 år. Den er opstået så tidligt som i jernalderen for ca. 1.500 år siden. Dengang lå den ca. 600m længere mod nordvest. I forbindelse med opførelsen af Hvissinge Vest fandt arkæologerne resterne af den tidlige Hvissinge Landsby. I den tidlige landsby er der bl.a. fundet beviser på, at der er sket forarbejdning af hamp eller hør, og der er fundet en romersk dinar.

Det ældste kort Glostrup Kommune er i besiddelse af er fra 1786 og viser, hvordan Hvissinge Landsby i mange hundrede år har været opbygget omkring gadekæret og forten. Forten er en del af en landsby, på linie med gadekæret. På forten mødtes man og holdt rådslagning eller handlede.

Der er ingen huse tilbage i landsbyen fra før udskiftningen i slutningen af 1700-tallet, og den efterfølgende stjernestruktur af de omliggende marker er kun synlig enkelte steder.

Hvissinge Landsby har indtil for ganske nyligt (bare 25 år) været en frit liggende landsby i det åbne land tæt på København. Siden ca. 1980 er Hvissinge Landsby for alvor blevet indlemmet i forstaden, og området er i dag omgivet af nyere parcelhus- og villakvarterer på alle sider.

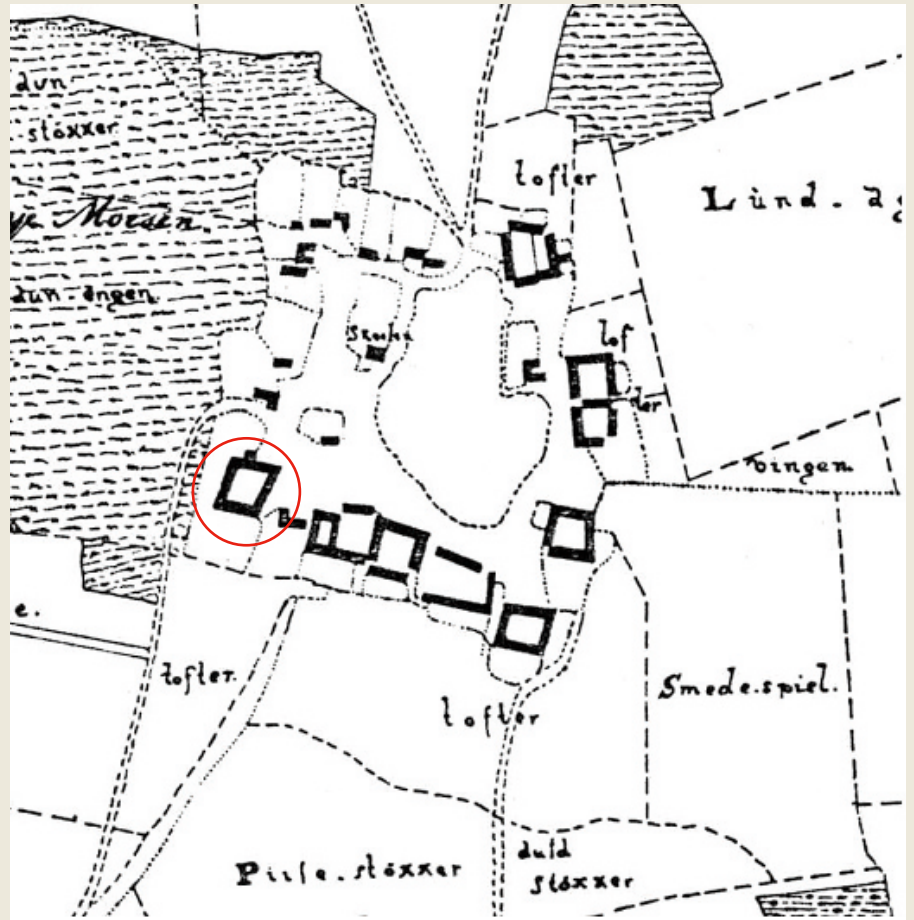
Der har aldrig været en kirke i Hvissinge Landsby. Hvissinges kirke lå/ligger i Glostrup. Til gengæld havde Hvissinge Landsby sin egen skole fra 1722 og til 1950. Skolen lå ud til gadekæret og forten, der udgjorde centrum i Hvissinge Landsby.

På billedet nedenfor er eksempler på „rester“ af stjernestrukturen markeret med rødt.





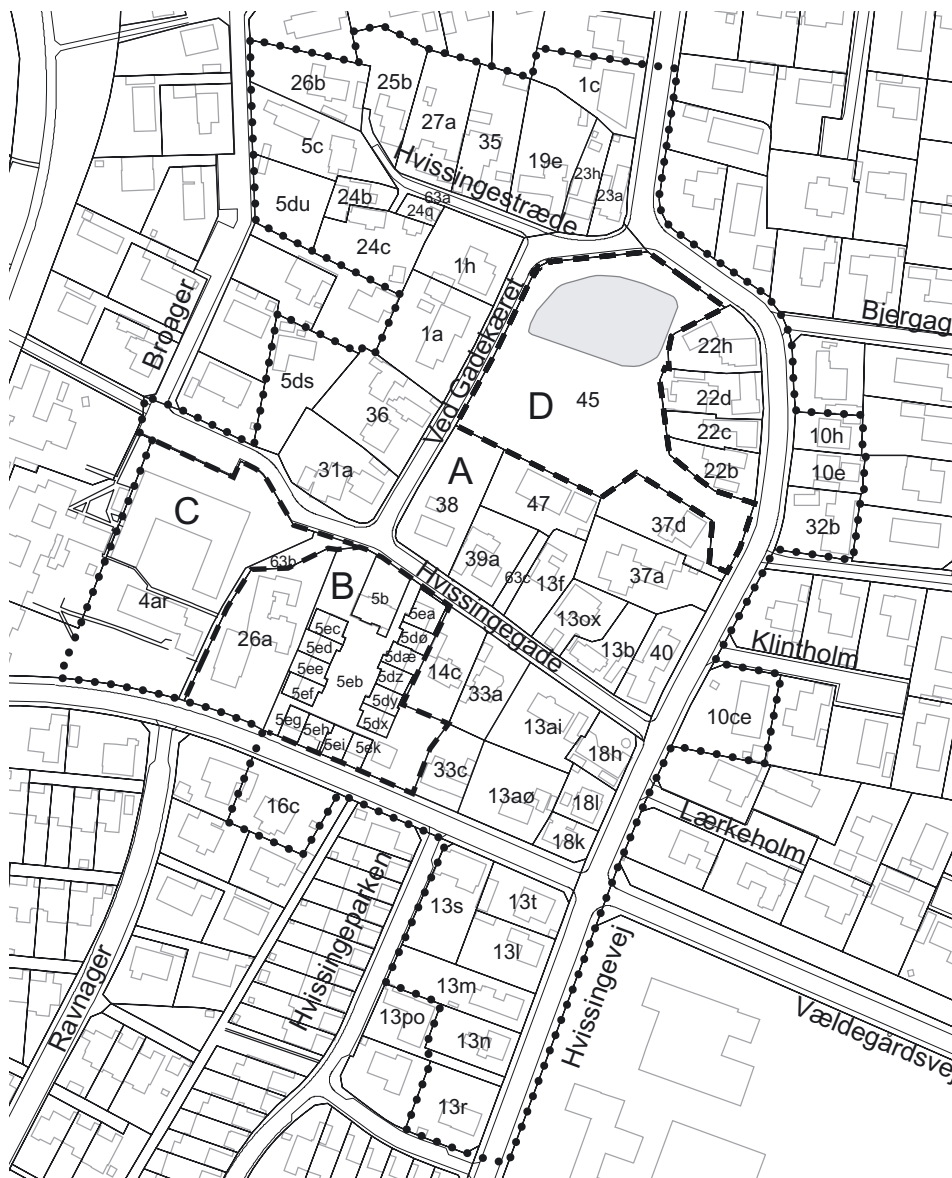
Stjerneudstyknngen i Hvissinge fra 1900.



Uddrag af generalstabskort fra 1786. Kortet viser Hvissinge Landsby. Man kan genkende Hvissingestræde og skolen ud mod gadekæret. Af de mange gårde eksisterer kun Hvissinggården (markeret med rødt). Det er kun placering der er bevaret, idet de bygninger, der er vist på kortet, ikke er de samme som dem, der står i dag.



Hvor gælder lokalplanen?



KORTBILAG 1	
Glostrup Kommune Hvissinge Landsby	
Område afgrænsning og Matr. forhold	
Dato: 26. september 2006	Mål 1:3000

Lokalplanens område	••••••
Delområder	- - - - -
Skel	—
Delområde betegnelse	A
Matrikelnummer	10h

0 50 100m 150m

Hvor der ikke på kortbilag eller i lokalplan-teksten er angivet faste tal (meter, vinkler etc.) tages der forbehold for kort-bilagenes nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje mv. er i overensstemmelse med de faktiske og fysiske forhold.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 7 ha, bestående af 73 ejendomme omkring Hvissinge Gadekær.

Hvissinge Landsby er et område med mange kvaliteter. Kvaliteter som det har vist sig vanskeligt at overføre på nye boligområder trods utallige forsøg. Det skyldes formentligt, at Hvissinge Landsby er groet frem over en meget lang årrække. Hvissinge Landsby er velbeliggende i forholdsvis rolige omgivelser, og man føler sig langt væk fra storbyen, og inde i et område med sin egen stemning. Afgrænsningen mod de nyere parcelhusområder fornemmes klart, og områdets begrænsede størrelse gør det meget overskueligt.

De mange gamle og meget varierede huse, nogle op til 200 år gamle, er

placeret i et lige så varieret og selvgroet mønster. Mange af husene ligger helt tæt til vej og uden hække eller hegn. De er med til at skabe områdets bymæssige variation og stedvise tæthed og åbenhed.

Beplantningen med mange store og gamle træer er vigtig for Hvissinge Landsby. Også de bugtede og ikke alt for brede veje med buske helt ud til fortovet understreger, at området har sin egen karakter. De korte og varierede kig, og den forholdsvis lave trafikbelastning giver vejene en lokal karakter.

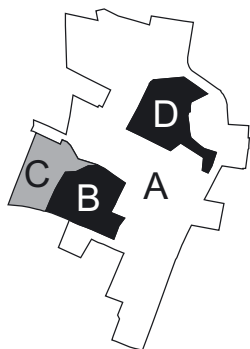
De gamle grusfortove og de tilbageværende småerhverv er med til at give oplevelsen af gammel landsby.

Området har et stort fælles friareal

ved gadekæret. Det er en forte. Forten er en del af en landsby, på linie med gadekæret. På fortens mødet man og holdt rådslagning eller handlede.

Hvissinge Landsby er i dag langt overvejende et boligområde bestående af privatejede én-familiehuse. Der er dog nogle enkelte småerhverv tilbage. Bl.a. ligger der en smedje i Hvissingegade 14, og indtil for nyligt lå der en tømmervirksomhed på Hvissingevej 139. Hvissinge har også haft sit eget mejeri, men det er lukket og erstattet af bebyggelsen Mejerihusene, der stod færdig i 2005.

Dertil kommer det store institutionsområde i udkanten af området ved Hvissingegården med 3 store



Lokalplanen er opdelt i 4 delområder:

Man skal være opmærksom på, at der kan gælde forskellige bestemmelser i de enkelte delområder.

Delområderne er:

A: Landsbyhusene

B: Industribyggeri der ønskes konverteret til boligformål samt Mejerihusene

C: Den gamle gårdbebyggelse der anvendes til offentlige formål

D: Offentligt parkområde, gadekæret og forten.

daginstitutioner med i alt ca. 130 børn (og ca. 40 ansatte), nogle mindre fritidsaktiviteter, dagpleje m.v. samt materielgårds faciliteter. Der er ingen butikker i området.

Af de ca. 70 huse i Hvissinge Landsby er mange af dem gamle huse. Der er en stor spredning i opførelstidspunkterne, og de repræsenterer byggeri over en periode på 200 år.

Hvissinge Landsby skiller sig ud fra de omkringliggende områder ved, at husene primært er 1½ etages, mod overvejende 1-planshuse i de nyere omkringliggende parcelhusområder.

2. Lokalplanens område

2.1. Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matrikler:

1a, 1h, 1c, 5ds, 5ea, 5eb, 5ec, 5ed, 5ee, 5ef, 5eg, 5eh, 5ei, 5ek, 5dx, 5dy, 5dz, 5dæ, 5dø, 5b, 5c, 5du, 10ce, 10e, 10h, 13b, 13ox, 13f, 13m, 13n, 13l, 13r, 13s, 13t, 13aø, 13ai, 14c, 16c, 18k, 18l, 18h, 19e, 22b, 22c, 22d, 22h, 23a, 23h, , 24q, 24c, 24b, 25b, 26b, 26a, 27a, 31a, 32b, 33c, 33a, 35, 36, 37a, 37d, 38, 39a, 40, 45, 47, 63a, 63b, 63c, del af 4ar, del af 13po, vejareal 7000 a og del af vejarealerne 7000 n og 7000 k alle Hvissinge By, Glostrup, samt alle parceller der efter d. 19. juli 2006 udstykkes ifra de nævnte ejendomme og vejarealer.

2.2. Lokalplanområdet opdeles i delområderne A, B, C og D som vist på figur 1.

2.3. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Hvad må området anvendes til?

Hvad må ejendomme i området anvendes til?

Ejendomme i lokalplanområdet må som hovedregel kun anvendes til boliger, og der må ikke drives erhverv. Dog kan visse typer erhverv tillades i området, hvis virksomheden drives af den, der ejer og bor i ejendommen, og hvis det ikke på nogen måde påvirker eller ændrer områdets karakter af boligområde. Eksempler på sådanne typer erhverv kunne være: Dagpleje, arkitektvirksomhed, frisør, revisor, syerske, advokatkontor, IT-virksomhed, brugskunstværksted, atelier, samt små snedkerier, glaspusterier eller smedjer.

Den eksisterende smedje- og tømrervirksomhed kan forsætte i landsbyen efter reglen om, at lokalplanen ikke kan ændre på eksisterende lovlige forhold.

Lokalplanen giver en særlig mulighed for at anvende Hvissingevej 141 (matr. 22h) til butiksformål. Denne mulighed er givet for, at der kan etableres en lokalbutik eller en specialbutik, der kan bidrage med liv til Hvissinge Landsby.

I delområde C kan der fortsat være offentlige formål, og området kan fortsat anvendes til eksisterende erhvervsformål.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplan 2005:
Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2005.

Kommuneplan 2003-2015:
Lokalplanens område indgår i kommuneplanens rammeområder HB5 „Almindeligt parcelhusområde“, HB8 „Hvissinge“, HB9 „Hvissinge Landsby“, HG8 „Hvissinge Gadekær“, HB15 „Boligområde i den sydlige del af Hvissinge Landsby“ og HO9 „Hvissingegård“.

Lokalplanen afviger fra kommuneplanen på følgende områder:

- mindste grundstørrelse (HB8)
- udstykning (HB9)
- farver på facader (HB9)
- tagmaterialer (HB9)

Derfor er der udarbejdet et forslag til Kommuneplantillæg nr. 12 for Hvissinge Landsby. Den nye kommuneplanramme er ændret som konsekvens af udarbejdelsen af denne lokalplan, og rammeområdet for Hvissinge Landsby er udvidet med 5 ejendomme.

Lokalplanen er i overensstemmelse med forslag til temaplan om detailhandel, idet der kan etableres detailhandelsbutikker indtil 300 m² uden for de udpegede centre.

Lokalplanen er, for området nord for Vældegårdsvej, omfattet af Byplanvedtægt G38 og lokalplan FL 1. Byplanvedtægten og lokalplanen ophæves for det område, der er omfattet af lokalplanen.

Dele af lokalplanen er omfattet af Lokalplan HL7. Lokalplan HL 7 ophæves.



Master i Hvissinge Landsby

Der er i lokalplanen bestemmelser der, af hensyn til bevarelsen af det karakteristiske landsbymiljø, forbyder opstilling af master til mobiltelefoni eller lignende.

Museumsloven

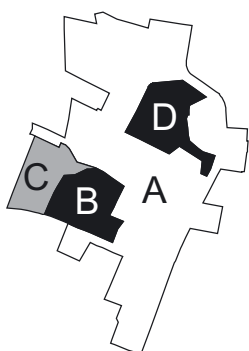
Hvis der under jordarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses og anmeldes til Museum for Astronomi, Nyere tid, Arkæologi, Antikvarisk enhed, Kroppedals Allé, 2630 Tåstrup (Museumsloven – lov nr. 473 af 7. juni 2001 § 27 stk.2). Oplysninger kan evt. indhentes på museet inden arbejdet påbegyndes.

Hvordan kan boliger opdeles

Store boliger i Hvissinge Landsby kan opdeles til to boliger, hvis den eksisterende bolig er over 250 m², og ingen af de nye boliger bliver mindre end 100 m².

For ikke at ændre oplevelsen af landsbymiljøet er det vigtigt at opdeltede boliger fremstår som en bolig. Det betyder,

- at haver ikke skal opdeles,
- at carporte eller lignende skal placeres således, at de ikke dominerer den eksisterende bebyggelse,
- at der ikke kan tillades flere overkørsler til ejendommen,
- at der etableres tilstrækkelig parkering på egen grund for at hindre omfattende parkering på gader og veje.



Delområder i lokalplanen

3. Områdets anvendelse

- 3.1. Delområderne A og B må primært anvendes til boligformål. Der kan dog på ejendommene drives mindre virksomheder for liberalt erhverv, f. eks. dagpleje, rådgivningsvirksomhed og klinikker, og virksomheder for håndværk, f. eks. små værksteder eller lignede, under forudsætning af, at:
- virksomheden ejes og drives af den, der ejer og bebor ejendommen,
 - at der opretholdes en funktionsdygtig bolig,
 - at der ud over ejeren kun må være en ansat med arbejdsplads i erhvervsdelen,
 - at virksomheden, efter kommunalbestyrelsens skøn, drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsejendom ikke forandres,
 - at al parkering vedrørende ejendommen sker på egen grund,
 - at enhver ændring i benyttelse af erhvervsdelen skal godkendes af kommunalbestyrelsen
 - at eventuel skiltning vedrørende erhvervsdelen kun må udføres i et omfang som almindelig navneskiltning for beboere,

Inden for delområde A, B og D må der ikke etableres auto-, industri- og lagervirksomhed.

- 3.2. I delområde C kan anvendelsen være boliger, offentlige formål, håndværk og lagervirksomhed.
- 3.3. I delområde A skal nyt byggeri udføres som 1 bolig pr. ejendom, ligesom der kun må indrettes 1 bolig pr. ejendom i eksisterende bygninger. Ejendomme på over 250 m² boligareal kan dog indrettes til 2 boliger. Dog skal den mindste bolig være på 100 m² boligareal.
- Opdelte boliger skal fremstå som en ejendom.
- 3.4. I delområde D kan anvendelsen kun være offentligt formål, grønt område.
- 3.5. Inden for området kan der opføres mindre tekniske anlæg, der måtte være nødvendige for at sikre områdets forsyning, i overensstemmelse med Glostrup Kommunes retningslinier for mindre tekniske anlæg, vedlagt i bilag A.
- 3.6. Inden for lokalplanområdet må der ikke opstilles master til telekommunikation eller lignende.
- 3.7. Boliger må kun anvendes til helårsbeboelse

Kan man udstykke sin grund?

Hvilken betydning har ejendomsstrukturen for landsbykarakteren?

Ejendomsstrukturen afspejler den udvikling et område har været igennem. I et etageboligområde i forstaden er der ofte meget store ejendomme. Det hænger sammen med, at områderne typisk er udbygget af et boligselskab. I en gammel landsby fortæller matrikelstrukturen derimod en lang og omskiftelig historie.

Også Hvissinge Landsby har været igennem en lang historie. Fra nuværende landsby blev grundlagt til udskiftningen i slutningen af 1800-tallet, var Hvissinge Landsby en typisk „stjerne“ landsby. Efter udskiftningen blev agerne fordelt, i nogen grad i overensstemmelse med stjerneudstykningsplanen. Denne udskiftning har trukket spor langt ind i den by, vi kender i dag. Hvissinge Landsby bestod af en række store gårde og to samlinger af mindre huse. (Hvissingestræde og husene mellem gadekæret og Hvissingevej). Denne ejendomsstruktur kan man tydeligt se i landsbyen endnu, selv om de fleste store gårde er blevet udstykket til mange mindre grunde.



Matrikelkort fra 1974



REDEGØRELSE, LOKALPLAN HL8

KORTBILAG 2

Glostrup Kommune
Hvissinge Landsby

Princip for udstykning i
delområde B.

Dato: 26. september 2006 Mål: 1:1000

Lokaplangrænse	●●●●●●
Delområdegænse	-----
Princip for nye skel	—————
Skel	—————
Delområde betegnelse	A
Matrikel nummer	10h

0 50

Hvor der ikke på kortbilag eller i lokalplan-teksten er angivet faste tal (meter, vinkler etc.) tages der forbehold for kortbilagens nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de ind tegnede bygninger, veje mv. er i overensstemmelse med de faktiske og fysiske forhold.

Ejendomsstrukturen er også med til at fastholde to væsentlige forhold i landsbyen, som har stor betydning for oplevelsen af landsbyen.

Det ene er landsbyens overordnede sammenhænge, altså hvor gaderne er, og hvor husene ligger. Ejendomsstrukturen fastholder de lidt snørklede gader og de åbne områder. Det er et forhold, der i høj grad giver landsbyen sin karakter.

Det andet forhold er tætheden i landsbyen. Ved at fastholde ejendomsstrukturen i området, fastholdes også den samme bebyggelsestæthed. Der sker selvfølgelig hele tiden ændringer, men det er trods alt små ting, hvis der kommer en enkelt ejendom mere hvert 50. år. Derimod betyder det meget, hvis der pludseligt kan bygges et stort antal boliger på en lille ejendom. Der skal indrettes parkering og friareale og eksisterende beplantning skal fjernes.

Stjerneudstyknin

Efter stavnsbåndet ophævelse i 1789 blev gårdene flyttet fra landsbyerne og ud på de marker, de blev tildelt. Den struktur agrene havde på det tidspunkt blev brugt til at dele agerne mellem de nye gårde. Da landsbyerne af praktiske grunde, og for at få adgang til jordloderne, havde opdelt agerne så de „strålede“ ud fra midten af landsbyen, blev ejendommene smalle tæt på landsbyen og brede længst væk fra landsbyen. Det dannede en slags stjerne omkring landsbyen, og deraf navnet „stjerneudstyknin“.

Hvad er en udstykning?

En udstykning er en opdeling af en ejendom i to eller flere ejendomme. Man vil typisk skulle foretage en udstykning, hvis man ønsker at frasælge en del af sin grund til opførelse af et nyt hus. I lokalplanområdet er der kun få muligheder for at udstykke. En særlig undtagelse er Hvissingegade 13, hvor der er givet mulighed for en „udvidelse“ af bebyggelsen Mejerihusene.

4. Udstykninger

- 4.1. Inden for lokalplanens delområde A kan der foretages udstykninger, såfremt ingen matrikler bliver på mindre end 550 m².
- 4.2. Inden for lokalplanens delområder B kan der foretages udstykninger i overensstemmelse med principperne på kortbilag 2
- 4.3. Inden for delområde C og D må ikke udstykkes yderligere.
- 4.4. I delområde A må ingen ejendomme sammenlægges.

Hvad gælder der for veje og parkering?

Veje

Vejene anvendes som skoleveje for områdets børn, og det er ønskeligt, at der arbejdes for, at vejene trafiksikres yderligere.

Parkering

Lokalplanen indeholder bestemmelser om krav til parkering på egen grund ved ny bebyggelse og ved tilbygninger.

For at højne trafikikkerheden i området henstilles der til, at parkering foregår på egen grund. Gæsteparkering o.lign må ske langs vejen, men egne køretøjer bør parkeres på den enkelte ejendom.

Ved Hvissingegården kan der i tilknytning til institutionerne etableres

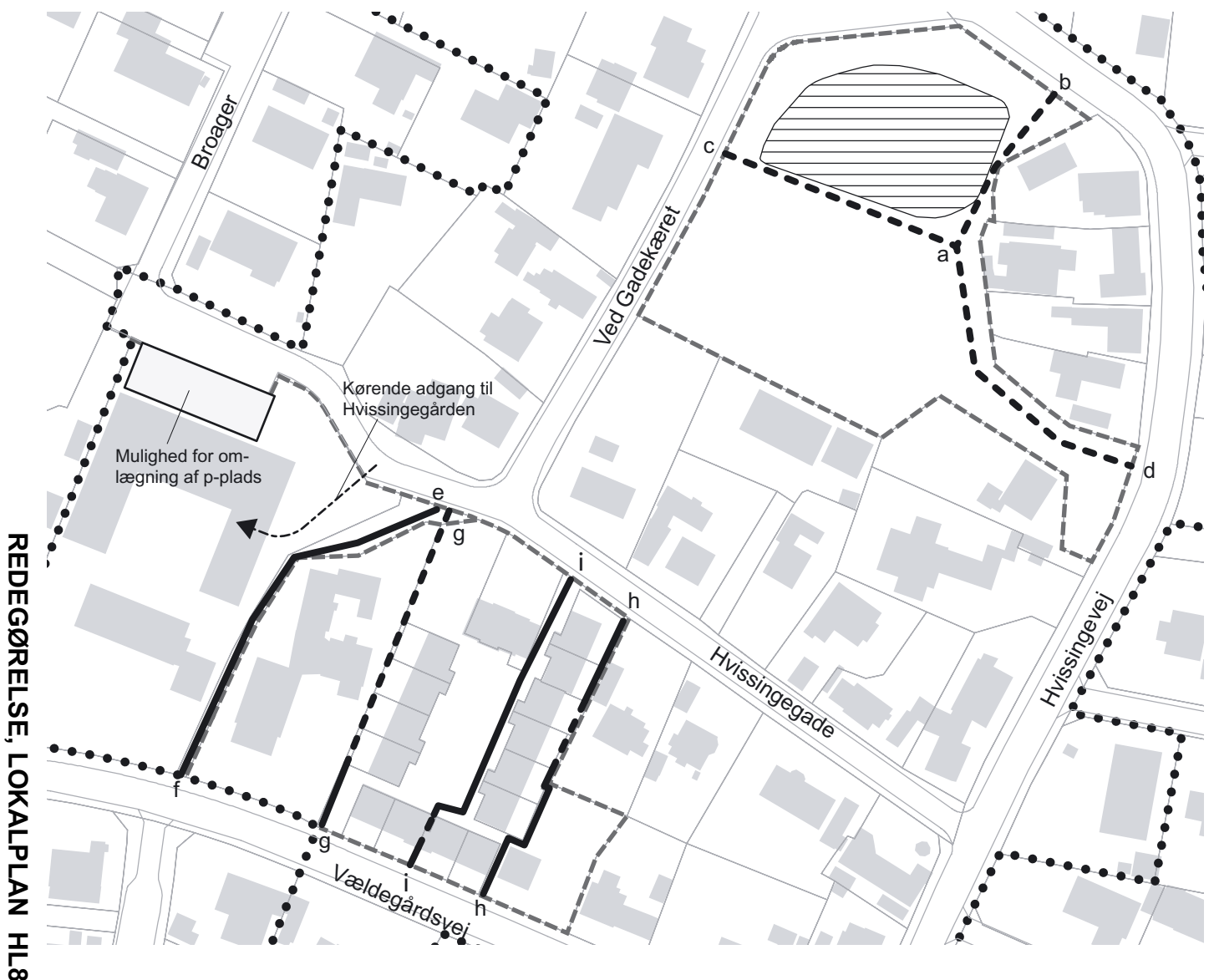
en ny parkeringsplads, hvis det viser sig nødvendigt. Parkeringspladsen skal udformes og beplantes, så Hvissingegades forløb nord om Hvissingegården langs sydsiden af boligejendommene bevares. Dette er sikret i formålsparagraffen, hvor der står, at det er lokalplanens formål at sikre områdets karakteristiske vejbillede, bl.a. ved at fastlægge bestemmelser om parkering og fortovsbelægninger. Det skal bemærkes, at en ny p-plads på dette sted vil kræve fældning af en del af de bevaringsværdige kastanietræer ved Hvissingegården.

Stier omkring gadekæret

Lokalplanen udlægger et stisystem omkring gadekæret. Stisystemet skal gøre det nemmere at bruge det grønne område som gadekæret og forten er.

Kirkestien

Fra gammel tid har Kirkestien været en af de vigtigste veje i Hvissinge. Hvissinge Landsby har ingen kirke, men er en del af Glostrup Sogn. For at komme til og fra Glostrup Kirke skulle landsbyboerne gå ad en sti, der løb fra Glostrup Kirke og cirka ad det, der i dag er Langagervej til Hvissinge. Lige før stien kom frem til Hvissingevej drejede den hen over markerne, og op til en sti mellem Hvissingegade 13 og 15. Stien kan med enkelte forskydninger ses på kort helt tilbage til 1782 (Glostrup Kommune kender ikke til ældre kort). Kirkestien er derfor, sammen med forten og gadekæret, et af de ældste kulturhistoriske spor i Hvissinge Landsby. Desværre er Kirkestien i dag i praksis blevet til indkørsel til

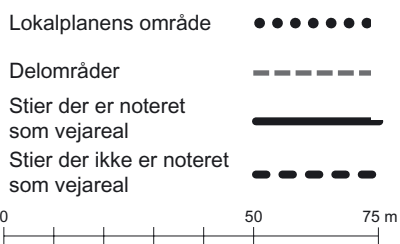


børnehaven i Hvissingegården og en lille sti til Vældegårdsvej. Derfor er der i lokalplanen skabt mulighed, for at Kirkestien kan genetableres som et kulturhistorisk spor i Hvissinge Landsby.

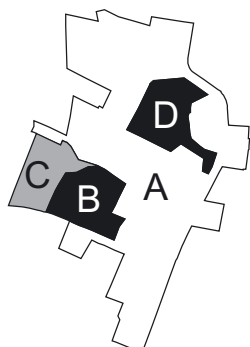


Fotomanipulation der viser en re-etableret Kirkesti.

KORTBILAG 3	
Glostrup Kommune Hvissinge Landsby	
Stier og parkering Trafikforhold uden for vejareal.	
Dato: 20. november 2006	Mål 1:1500



Hvor der ikke på kortbilag eller i lokalplaneteksten er angivet faste tal (meter, vinkler etc.) tages der forbehold for kortbilagens nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje mv. er i overensstemmelse med de faktiske og fysiske forhold.



Delområder i lokalplanen

5. Vej-, sti og parkeringsforhold

- 5.1. Ved ny bebyggelse for nye boliger skal der anlægges minimum 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund.
- 5.2. Ved ny bebyggelse i område B skal alle parkeringspladser have vejadgang fra Vældegårdsvej.
- 5.3. Ved tilbygninger skal der, til bebyggelser der efter tilbygning får et samlet boligareal på over 110 m², anlægges 2 parkeringspladser pr. bolig på egen grund.
- 5.4. Der udlægges en offentlig gangsti fra a - b, c og d, som vist på kortbilag 3 i en bredde på 1,5 meter. Stien a - b, c og d på kortbilag 3 skal friholdes for beplantning i 1,5 meters bredde. Stien skal ikke i øvrigt anlægges, og skal fremstå som trampesti i græs.
- 5.5. Der udlægges en offentlig sti e-f, som vist på kortbilag 3, i en bredde på mindst 2,5 meter.

Kørende adgang til Hvissingegården skal ske i overensstemmelse med kortbilag 3, og må kun etableres for køretøjer med erhvervs-mæssig ærinde på gården.

- 5.6. I delområde C umiddelbart nord for Hvissingegården på matr. nr. 4a Hvissinge by, Glostrup, kan der etableres en p-plads. P-pladsen skal anlægges, så den reeperterer Hvissingegades forløb gennem området i overensstemmelse med pkt. 1, og som vist på kortbilag 3.
- 5.7. I delområde B udlægges areal til adgangstier til haver, i princippet som vist på kortbilag 3. Adgangstien g-g skal have en bredde på ikke mindre end 1,0 m. Adgangstien h-h skal have en bredde på ikke mindre end 1,0 m.
- 5.8. Der udlægges en gangsti i-i, som vist på kortbilag 3, i en bredde på mindst 2,5 meter, der skal være gennemgående.



Trafiksaneringsplan for Hvissinge, januar 2007



Uddrag af Forslag til trafiksaneringsplan for Hvissinge Syd.

Uddrag af beskrivelse af trafikken i Hvissinge Landsby:
Broagers udformning med korte delstrækninger og vinkelrette knæk, begrænser naturligt bilernes hastighed. Tilsvarende gør sig gældende for Hvissingestræde og Ved Gadekæret. Hvissingegade er forholdsvis smal og har en del kantstensparkeringspladser, hvilket har medført klager fra beboerne. Ud over boligerne betjener vejen også børneinstitutionen Hvissinge gård. Årsdøgntrafikken udgør ca. 375 biler og gennemsnitsfarten er 39 km/t. I forbindelse med lokalplanen for Hvissinge Landsby, gives mulighed for at omlægge P-pladsen ved børneinstitutionen Hvissinge gård. Flere beboere har påpeget problemer med bakkende biler fra P-pladsen og har foreslået, at stien fra Vældegårdsvej omdannes

til stillevej for afsætning og cyklister. Dette forudsætter fysisk fartdæmpning til 15 km/t og anlæg af vendemulighed.

Uddrag af trafiksaneringsplanens hovedkonklusion:
I bestræbelserne på at fredeliggøre Hvissinge Landsby, foreslås vejene nord for Vældegårdsvej yderligere fartdæmpet til 30 km/t som vejledende hastighed. Fartdæmpningen skal ske med respekt for områdets visuelle kvaliteter og kan gennemføres, som et led i den bevarende lokalplan, der udarbejdes for området.

Uddrag af forslag til trafiksaneringsplan for Hvissinge Landsby:
Nord for Vældegårdsvej skiltes Hvissingevej med 30 km/t, som vejledende hastighed. På Hvissingevej foreslås

hævede flader ved Bødkerstiens udmundning og i T-krydset nord for gadekæret. Herudover foreslås bump og hævede flader på følgende veje: Hvissingegade, Ved Gadekæret og Broager. De øvrige lokalveje består af korte delstrækninger og fartdæmpes ikke. P-pladsen ved Hvissinge gård kan evt. omlægges, så der bliver plads til to rækker parkerede biler samtidig med, at bakkemanøvre på Hvissingegade undgås.

Trafiksaneringsplanen

Lokalplanen har ingen betydning for, hvorledes vejarealerne behandles. Vejarealer er underlagt vejloven, og derfor kan lokalplanen (der er vedtaget efter planloven) ikke regulere forhold, der angår vejene. Trafikforholdene i Hvissinge Landsby er beskrevet i Trafiksaneringsplan for Hvissinge Syd, jan 2007. Uddrag af Trafiksaneringsplanen kan ses på dette opslag. Hele Trafiksaneringsplanen kan ses i Teknik- og Miljøforvaltningen.

Foranstaltningstyper

I Hvissinge Landsby foreslås følgende foranstaltningstyper:

Hævede flader

Hævede flader kan etableres i kryds, og hvor der er behov for sikre krydsningsmuligheder for bløde trafikanter. På en hævet flade passerer bilerne en rampe ad gangen. Fartdæmpningen er den samme som ved bump. Men ubehaget for større køretøjer er mindre.

Bump

Bump er velegnede til at forene fartdæmpning og forsvarlig trafikafvikling, og kan med fordel anvendes på fordelingsveje uden bustrafik og på lokalveje. Bump har generelt en stor hastighedsdæmpende effekt og er relativt billige at anlægge.

Hvad er bygningernes historie?

Før 1900

De ældste huse i Hvissinge Landsby er fra starten af 1800-tallet. Det er ydmyge huse næsten uden dekorationer bygget efter traditionel byggeskik. Typisk for dem er træbeklædte gavle, tagudhæng med synlige spær, rektantede vinduer, pudsede sokler, samt beliggenhed tæt på fortov/vej. Først fra midten af 1800-tallet blev murede gavle almindelige i Hvissinge Landsby.

1900-1945

Husene fra 1900 til 1945 er repræsenteret af mange stilmæssigt spændende huse.

Det drejer sig om et par enkelte huse i historicistisk stil. De er fra starten af

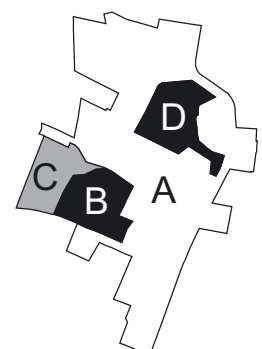
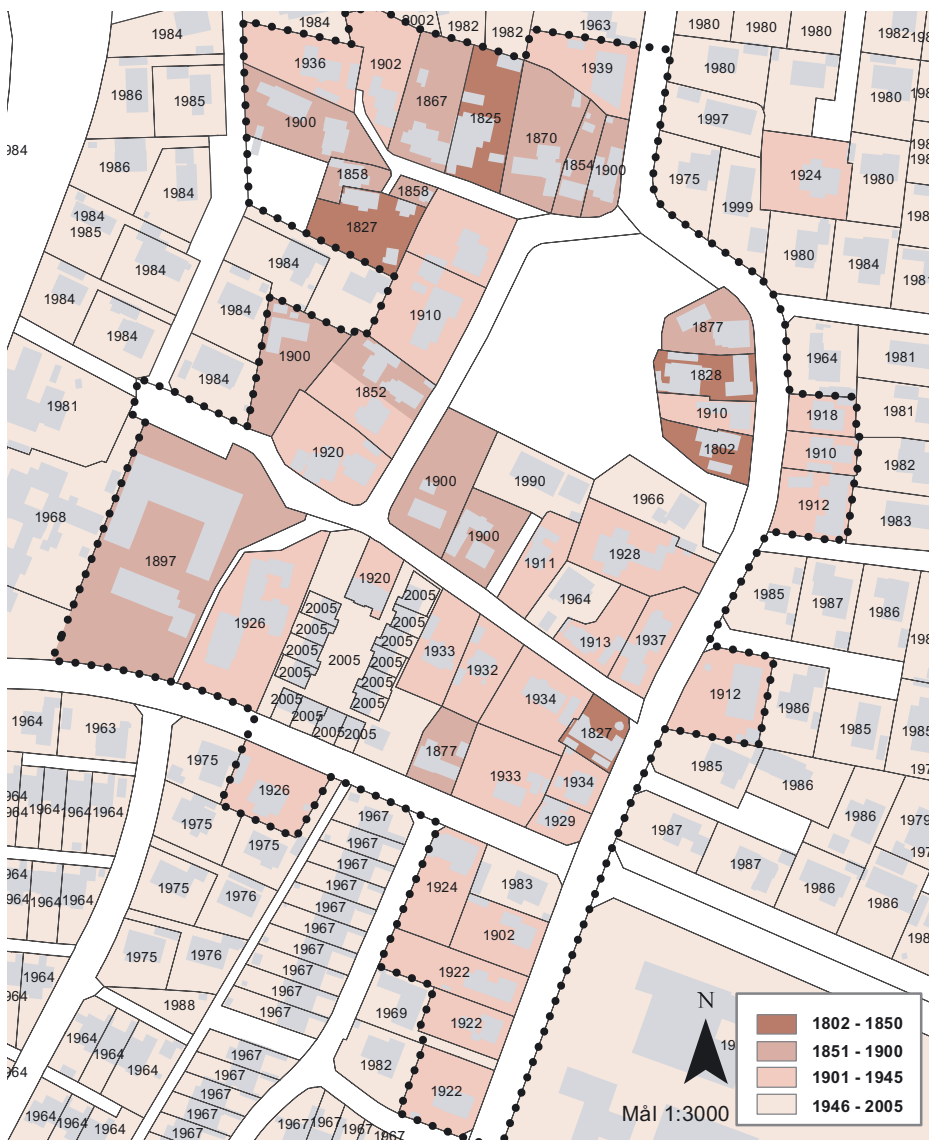
1900-tallet, og på det tidspunkt var der en del stilarter i spil. Fælles træk var, at de alle refererede tilbage til tidligere historiske stilarter. Stilarten fra perioden fra midten af 1800-tallet til begyndelsen af 1900-tallet kaldes derfor historicisme.

Af andre spændende huse er det Bedre Byggeskik-husene, der præger billedet med 10-14 mere eller mindre klare eksempler på stilen. Bedre Byggeskik var en bevægelse, der startede omkring 1910. Foreningens erklærede mål var at tage udgangspunkt i både de særnationale kendetegn, der fandtes i den danske byggeteknik og byggehistorie, og en ny tids tanker om skønhed og harmoni. Man ville højne

kvaliteten i byggeriet ved at bygge såkaldt ærlige huse med velproportionerede facader, i enkle og gode materialer bygget med gode håndværksmæssige løsninger.

Efter 1945

Husene fra 1945-2005 består af en lille håndfuld huse af meget forskellig karakter. Mejerihusene fra 2005 er et godt bud på at løse den yderst vanskelige opgave, at få nyere huse, tilbygninger og renoveringer til at passe godt ind i et landsbymiljø som Hvissinge Landsby.



Delområder i lokalplanen

Hvad er en bebyggelsesprocent

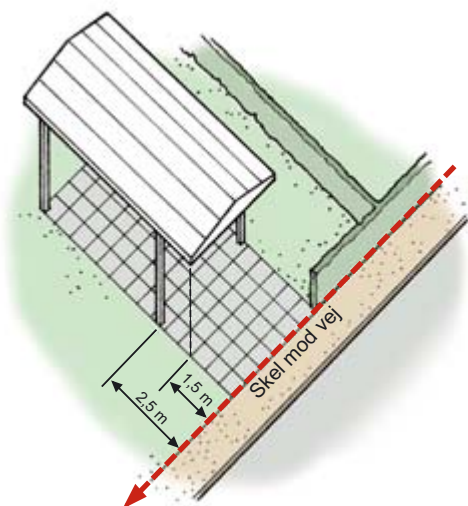
Bebyggelsesprocenten angiver hvor meget byggeri, der kan opføres på en ejendom. Er bebyggelsesprocenten for en ejendom på 1.000 m² f.eks. 25, kan der opføres 250 m² byggeri på grunden. Bebyggelsesprocenten bruges til at regulere, hvor tæt byggeriet i et område kan blive.

Tilbygningers højde

Tilbygninger må udføres i 1 etage med udnyttet tagetage, dog skal tilbygningen underordne sig hovedhuset. Dette er fastsat, for at tilbygninger ikke bliver lige så store som hovedhuset og sløre forståelsen af, hvad der er det oprindelige hus, og hvad der er tilbygning.

Placering af garager, skure, carporte eller lignende.

Nye små bygninger skal placeres 5 meter inde på grunden. Det skal sikre, at gaden opleves med huse ud mod en vej, og ikke som en vej uden huse, men med et hav af små tilfældige bygninger.



6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1. Inden for lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige:
- Delområde A: 25%
 - Delområde B: 50%
 - Delområde C: 35%
 - Delområde D må ikke bebygges
- 6.2. Inden for lokalplanområdet skal nyt byggeri udføres i 1 etage med udnyttet tagetage. Tilbygninger skal udføres i indtil 1 etage med udnyttet tagetage, dog kun således, at tilbygningen i placering, omfang og arkitektonisk udtryk underordner sig "hovedhuset".
- 6.3. Inden for lokalplanområdet skal nyt byggeri udføres som max. 8,5 m højt og max. 7 m dybt.
- 6.4. Garager, skure og lignende skal placeres minimum 5 meter fra skel mod vej.
- Carporte skal placeres således, at tag minimum er 1,5 meter fra vejskel, og den første søjle minimum er 2,5 meter fra skel mod vej.
- 6.5. Der må ikke udføres terrænregulering på over 30 cm.

Hvad er bebyggelse Mejerihusene?



Mejerihusene i Hvingssingelandsby.
Det gamle mejeri fra 1940'erne har ikke været brugt som mejeri i mange år. I stedet har mejeribygningen indeholdt værksteder og sidst it –virksomheder.

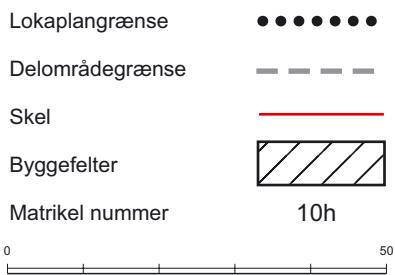
Den tidligere ejer har sammen med kommunen udviklet grunden, således at der er bygget en boligbebyggelse med 16 boliger i landsbystil. Bebyggelsen er inspireret af Hvingssingegården, og er en gårdlignende bebyggelse med den gamle mejeribestyrerbolig som hovedhuset i „gården“. Rundt om bestyrerboligen er der opført tre længer, hvor der er port i længen mod Vældegårdsvej.



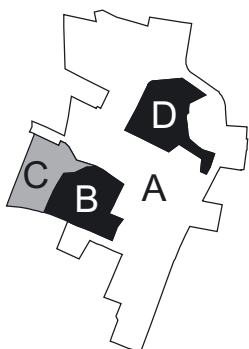
Gårdlængerne fungerer som rækkehuse med haver på bebyggelsens yderside. For at bebyggelsen kan harmoneres med Hvissinge Landsby, er bebyggelsen opført i landsbystil med pudsede facader og tagene belagt med røde teglsten. Haven omkring Mejeribestyrerboligen må ikke fremstå opdelt, da bestyrerboligen skal se ud som en bolig. Trappen til lejligheden ovenpå er skjult af mur.

- 6.6. I delområde A skal nyt byggeri udføres som fritliggende huse.
- 6.7. I delområderne B skal nyt byggeri udføres efter en samlet plan, som skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Nyt byggeri skal opføres som dobbelthuse, eller som række- eller kædehuse. Nyt byggeri skal opføres i princippet, som vist på kortbilag 4.
- 6.8. Der må i delområde B opføres cykel- og renovationssskure på max. 50 m² inden for de på kortbilag 4 anviste byggefelter til cykel- og fælles renovationssskur.

KORTBILAG 4	
Glostrup Kommune Hvissinge Landsby	
Placering af ny bebyggelse i delområde B	
Dato: 27. september 2006	Mål 1:1000



Hvor der ikke på kortbilag eller i lokalplaneteksten er angivet faste tal (meter, vinkler etc.) tages der forbehold for kortbilagernes nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje mv. er i overensstemmelse med de faktiske og fysiske forhold.



Delområder i lokalplanen

Hvordan må bebyggelsen se ud?

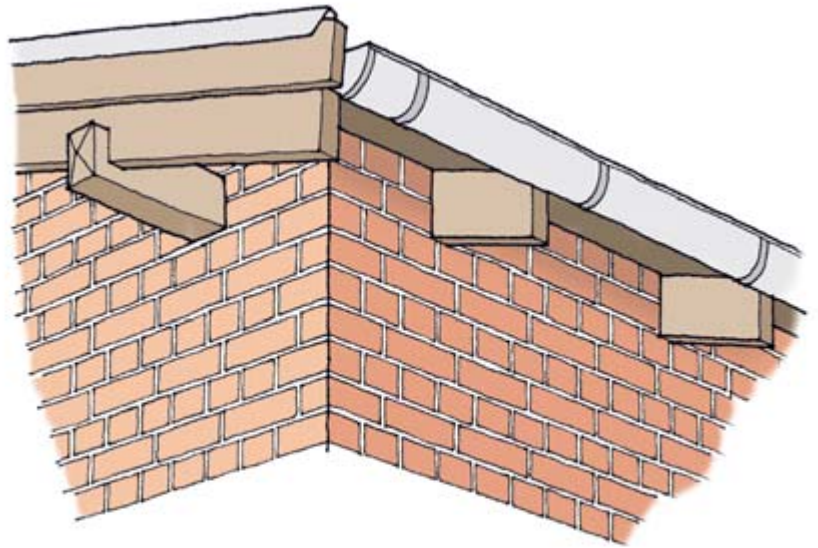
Hvorfor er detaljerne på bygningerne vigtige?

Et område som Hvissinge Landsby har en lang og omfattende historie. Det gælder både de historiske begivenheder og bygningshistorien. Den særlige sammensætning af byggestile og lokale byggeskikke giver Hvissinge Landsby sit eget præg. Hvis man ikke fastholder bygningernes detalje, risikerer man, at moderne og ensartede løsninger med tiden fortrænger de bygningshistoriske detalje, og dermed mister Hvissinge Landsby noget af det, der kendetegner landsbyen.

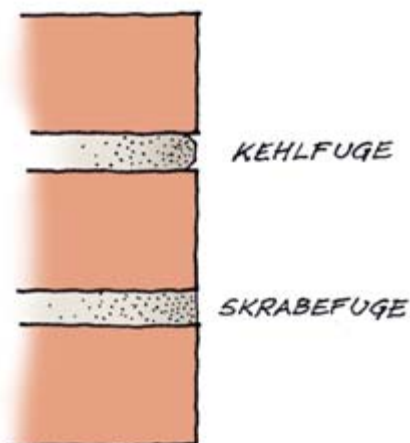
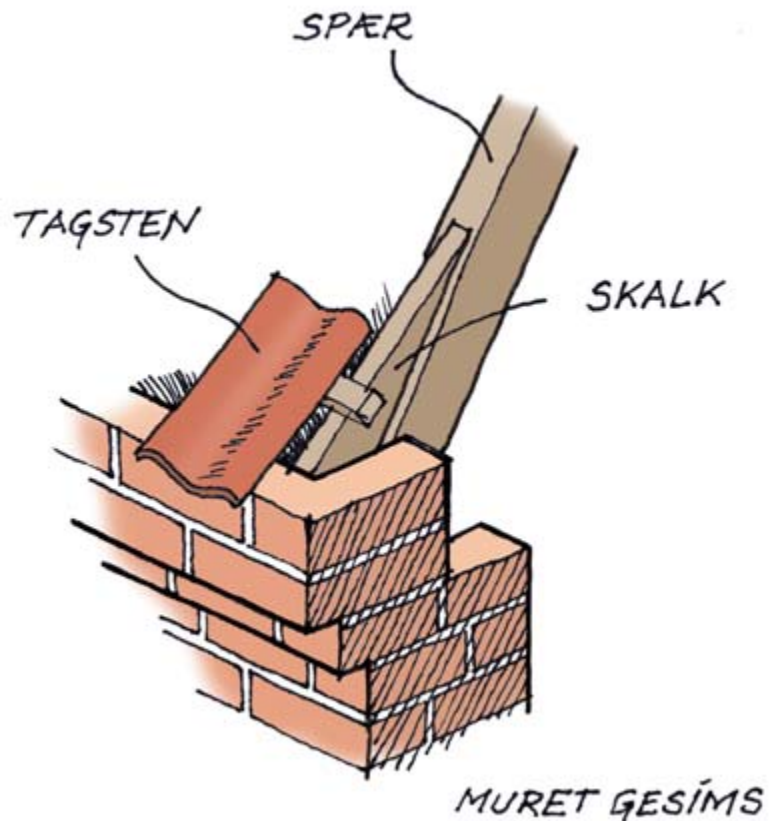
Bygningernes udformning

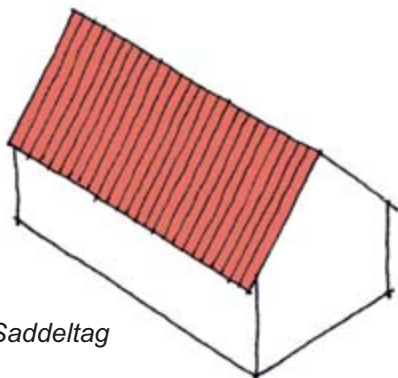
Gavle

Typisk for husene i området er, at de er murede huse, hvoraf en del har træbeklædte gavle.

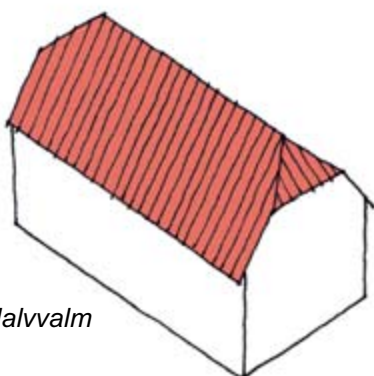


Spær
Ved tagfod er muret gesims eller tagudhæng med synlige spær det almindeligste.





Saddeltag



Halvvalm

Tage

Tegltaget af røde tegl er det mest udbredte tagmateriale og udgør sammen med cementtegl ca. halvdelen af tagenes materialer. Den almindeligste tagform er saddeltag med over 40 gr. hældning, de fleste med almindeligt saddeltag, og nogle enkelte med halvvalm.



Sokler

Mange af husene har pudset sokkel.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelser for renovering og nybyggeri i delområde A og C

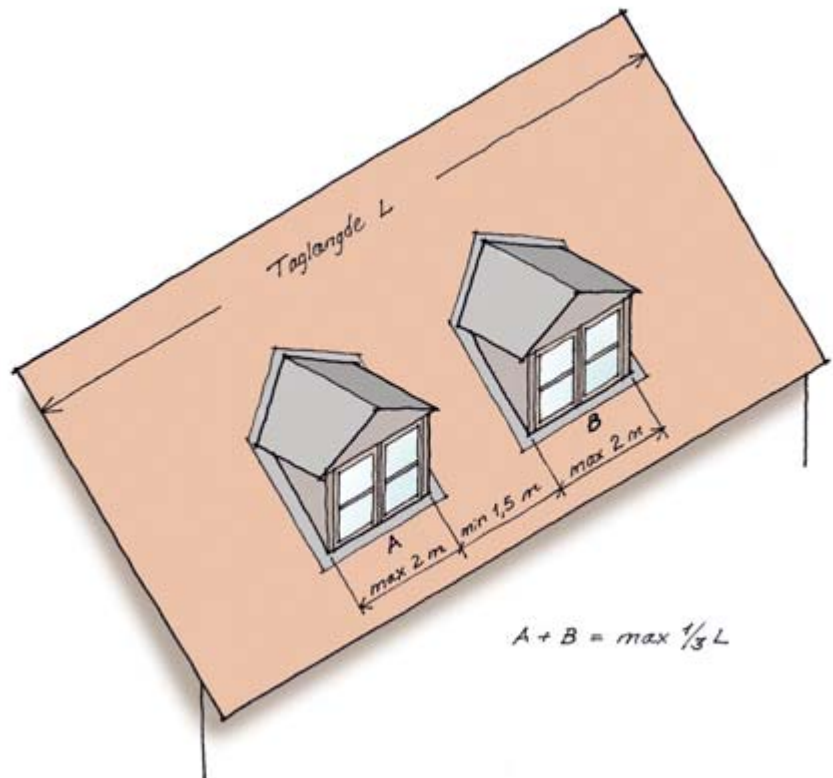
- 7.1. Nybygninger, om- og tilbygninger skal udføres med ydermure i tegl som:
- blank mur i grundfarven røde eller gule tegl. Fuger skal være som skrabe- eller kehlfuger
 - puds, filsning og vandskuring med overfladebehandling i farver, der er samstemmende med omgivelserne og områdets karakter.
 - kalket/malet i farver, der er samstemmende med omgivelserne og områdets karakter.
 - gavltrekanter må udføres med træbeklædning.
 - sokler skal udføres som pudset sokkel med overfladebehandling i farverne sort eller grå.
- 7.2. Om- og tilbygninger på huse med ydervægge overvejende i træ, må udføres i træ.
- 7.3. Ny bygninger, om- og tilbygninger skal udføres med symmetriske saddeltage med en hældning med vandret plan på 40-50°, med rygning i hele tagets længderetning, evt. med halvvalm. Der kan ikke tillades halvvalm.
- 7.4. Tagudhæng må ikke overstige 30 cm og skal være med synlige spær eller som muret gesims.
- 7.5. Tagflader skal være plane og uden knæk. Tegltage på huse med muret gesims må udføres med skalk.
- 7.6. Om- og tilbygninger på huse med taghældning på mindre end 40° skal udføres med tagform som eksisterende hovedbygning på den pågældende ejendom.
- 7.7. Nybygninger, om- og tilbygninger skal udføres med tagmaterialer som ét af følgende:
- naturskifer uden afklippede hjørner
 - sort skifereternit med tilsvarende farve, dimension og fastgørelsesmetode som naturskifer og uden afklippede hjørner
 - røde vingetegl/ falstegl
 - røde betontegl
 - strå
 - eksisterende tagbeklædning
- 7.8. Tilbygninger, med i alt under 30 m² tagflade, på huse med andre tagmaterialer end de i ovennævnte punkt nævnte, må udføres med tagmaterialer som eksisterende hovedbygning på den pågældende ejendom.

Hvordan kan lys komme ind i husene?

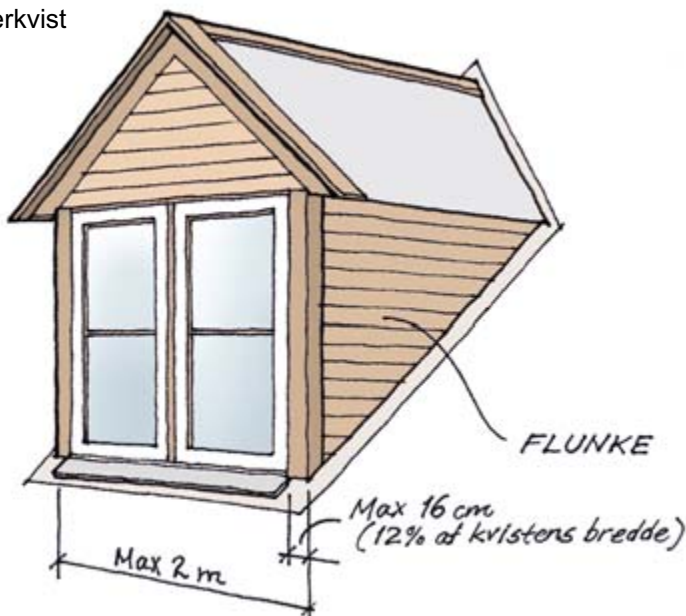


Vinduer

Da mange af husene er gamle, er vinduesarealerne ikke store, og de er praktisk talt alle med vinduer af typen hul-i-mur, de fleste såkaldt rektantede, udført og opdelt i højformat af lod- og tværposte med sidehængslede vinduer. Mange huse har fået udført vinduesudskiftninger til vinduer uden den oprindelige opdeling. Dette er ikke med til at højne kvaliteten af bebyggelsen i området.



Rytterkvist



Kviste

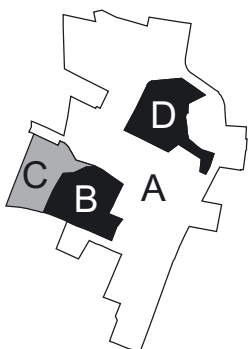
Kviste har en betydelig indflydelse på om et hus virker roligt og vel proportioneret. En kvist der er for stor, eller for mange kviste på et tag, kan tage pusten fra et lille hus.

I Hvinge Landsby er der mange forskellige kviste, men hovedsageligt er kvistene en variation af rytterkviste.



Sålbænke

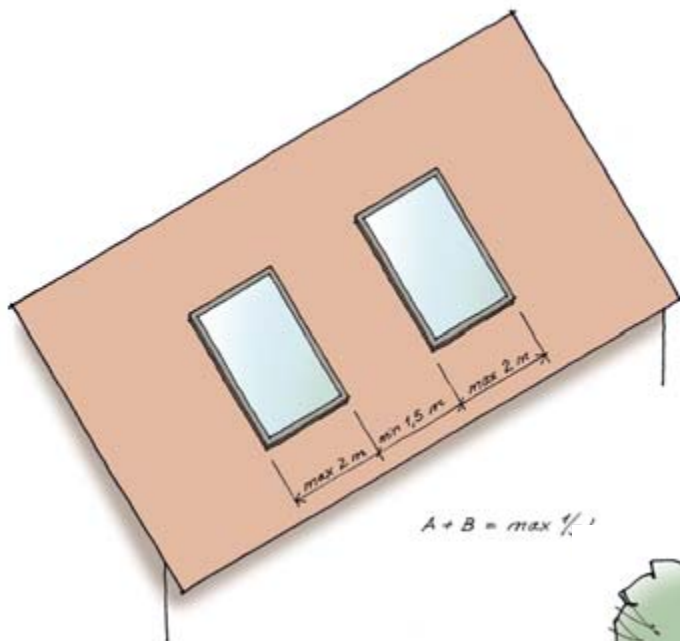
De fleste af husene har sålbænke, og de fleste af disse er skifer eller skiferlignende eller murede.



Delområder i lokalplanen

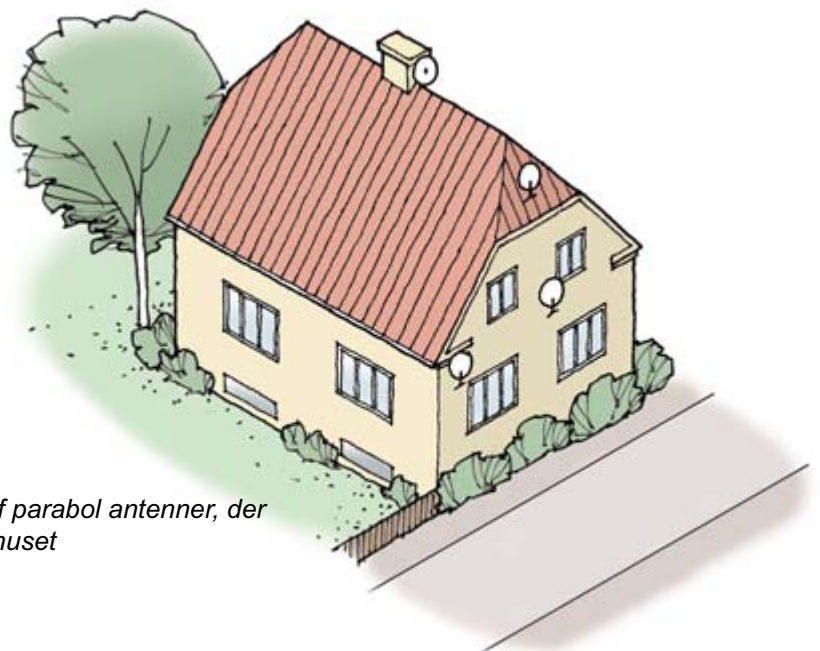
- 7.9. Nybygninger skal udføres med vinduer, som er dannebrogsvinduer placeret som „hul-i-mur“. Vinduer skal være sidehængslede danne-brogsvinduer, udført i træ med ruder af klart glas i plane flader. Ingen vinduesglas må være bredere end de er høje. Vinduer skal udføres med sålbænke udført som:
- skifer eller skiferlignende
 - muret eller cementstøbt
- 7.10. Ved tilbygninger, ombygninger og renoveringer skal vinduer, sålbænke og døre udføres som ved hovedbygningernes oprindelse.
- 7.11. Tagvinduer skal udføres som enkeltstående tagvinduer eller kviste, hvis samlede længde ikke må overstige 1/3 af tagfladens samlede længde.
Tagvinduers bredde må ikke overstige 0,8 m.
Kvistes bredde må ikke overstige 2,0 m.
Tagvinduer skal have en indbyrdes afstand på minimum 1 m.
Kviste skal have en indbyrdes afstand på minimum 1,5 m.
- 7.12. På nybygninger, om- og tilbygninger skal kvistes flunker (sider) udføres i zink eller træ. Der må ikke være glaspartier i flunke. Kvistenes flunker skal udføres således, at afstanden fra kvist yderside til vinduesramme udgør max 12% af kvistens samlede bredde dog max. 16 cm.
Kviste skal udføres med symmetrisk saddeltag med hældning under 40°, eller med fladt tag, og med et tagudhæng på max. 16 cm.

Er det vigtigt hvordan de små ting ser ud?



Solfangere

Solfangere har ligesom kviste en betydelig indflydelse på om en tagflade virker rolig og vel proportioneret. En solfanger, der er for stor eller for mange solfangere på et tag, kan tage pusten fra et lille hus.

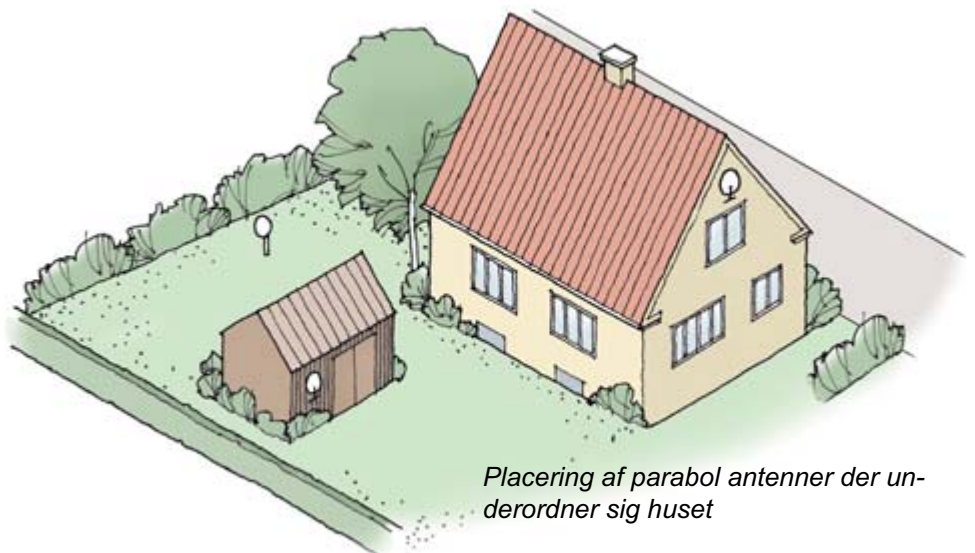


Placering af parabol antenner, der dominerer huset

Udvendige antenner, paraboler
Når man skal placere udvendige antenner, paraboler og lignende, skal man placere dem sådan, at de ikke kan ses fra områdernes færdselsarealer. Det er vigtigt, at de facader, der ses fra det fælles friareal og områdets veje, ikke bærer paraboler. Illustrationen til højre viser steder, hvor man kan placere paraboler og antenner sådan, at de skæmmer mindst muligt.

Da parabolen kan placeres i en vilkårlig højde over terrænen, kan den placeres på en lav mast eller i forbindelse med småhusbyggeri eller på bygningens havefacade.

I eksemplet til højre er anvendt en villabebyggelse til at illustrere mulige placeringer af paraboler.



Placering af parabol antenner der underordner sig huset

Skiltning

Hvis en erhvervsvirksomhed ønsker at opsætte skiltning, vil ansøgning om skiltning blive behandlet efter Glostrup Kommunes almindelige regler for skiltning, se bl.a. Lokalplan FL 3.

Småbygninger

De tilbygninger, skure, garager, carporte og andre småbygninger man bygger på sin grund betyder meget for, hvordan området i sin helhed kommer til at se ud. Derfor er det vigtigt, at småbygningerne passer til hovedhusets materialer og form. På den måde kan småbygningerne komme til at blive et fantasifuldt og livgivende supplement til hovedhuset og til området som helhed.



Udvendige trapper

En trappe er et bygningsselement, der nemt bliver meget stort. For at en trappe skal fungere ordentligt, skal den have en vis bredde. Skal trappen tilmed meget højt op, f.eks. til 1.sal, bliver den hurtigt lige så stor som en tilbygning, og dermed et meget dominerende træk. Derfor må udvendige trapper kun gå til stueetagen og højst være 60 cm over terrænet.

- 7.13 Alle udvendige træpartier på alle bygningsdele på alle bygninger skal fremstå som tjæret eller malerbehandlet i dækkende farver, der harmonerer med området og den tilhørende bebyggelse.
- 7.14 Udendørs antenner, herunder paraboler, må ikke monteres på skorstene eller således, at de helt eller delvis skjuler vigtige bygningsdele såsom skorsten, gesims, tagskæg, vinduer og lignende.

Antenner, herunder paraboler, må ikke monteres på facader, gavle eller tagflader, der vender mod vej.
- 7.15 Solfangere, solceller og lignende skal anbringes, så de er mindst muligt synlige fra offentlig vej. Solfangere, solceller og lignende må ikke ved refleksion være til gene for nabobebyggelserne. Solfangere, solceller og lignende skal iøvrigt overholde bestemmelserne om opsætning af tagvinduer, jf pkt 7.11.
- 7.16. Der må kun opsættes oplysningsskilte gældende for boligbebyggelsen (navn og husnummer).
- 7.17 Udvendige tekniske installationer som udluftningsanlæg, aftrækskanaler og lignende skal udformes som en integreret del af bygningens arkitektur.
- 7.18 Udendørs trapper må kun forekomme til stueplan og max. 60 cm over terrænet. Udendørs trapper skal udføres som murede eller støbte trapper.

Bestemmelser for småbygninger

- 7.19 Garager, carporte, skure og lignende skal udføres i harmoni med den eksisterende tilhørende bebyggelse.
- 7.20 Carporte skal udføres i en let konstruktion og være åbne på mindst to sider.
- 7.21 Garager, skure og lignende skal udføres i træ eller som murværk jævnfør punkterne 7.1-7.9. Fundering kan være som punktfundamenter.
- 7.22 Garager, carporte, skure og lignende skal udføres med tage med symmetriske saddeltage med en hældning mellem 15 og 45 grader, og med rygning i hele tagets længderetning. Der må ikke udføres halv- eller halvvalm. Tagflader skal være plane og uden knæk.

Tagmaterialer skal afstemmes hovedhusets arkitektur.

Hvordan skal bebyggelse ved Mejerihusene se ud?

Mejerihusenes udtryk

Lokalplanen har meget præcise bestemmelser for nyt byggeri i delområdet B. Det skyldes, at den bebyggelse, der er opført på den tidligere mejerigrund, har så mange kvaliteter og ligger så tæt op af landsbyens øvrige bebyggelse, at nyt byggeri i området skal hamonerer med denne arkitektur.

Arkitekturen sikrer, at ny bebyggelse ikke ødelægger oplevelsen af, at Hvisinge er en landsby.

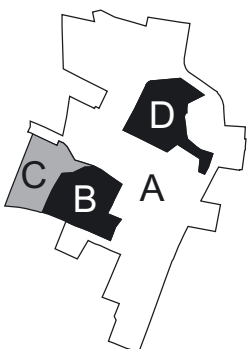
Da der allerede er opført bebyggelsen Mejerihusene, er det kun i forbindelse med nybyggeri på nabogrunden Hvisingegade 13, at bestemmelserne får betydning.



Bestemmelser for nybyggeri i delområde B

7.23 Bestemmelserne 7.23.1 til 7.23.10 gælder for delområde B.

- 7.23.1 Ny bebyggelse skal opføres i pudset murværk og murfarven skal være skagensgul som bebyggelsen.
- 7.23.2 Tagmateriale på ny bebyggelse skal være røde vingetegl.
- 7.23.3 Gavltrekanter skal fremstå som mur.
- 7.23.4 Ny bebyggelse skal opføres uden tagudhæng og med muret gesims på facade og gavl.
- 7.23.5 Tagrender skal udføres af metal.
- 7.23.6 Vinduer skal være sidehængslede. Vinduesrammer skal udføres af træ. Vinduer skal have sprosser. Vinduesruder skal være af klar glas i plane flader.
- 7.23.7 Kviste og ovenlysvinduer skal opsættes efter en samlet godkendt plan for hver enkelt bygning. Kviste skal fordeles jævnt på den enkelte bygningstagflade. Kviste skal tagdækkes med zink. Dimensionering, materialer og placering af kviste og tagvinduer skal overholde bestemmelserne i 7.11 og 7.12.
- 7.23.8 Al udvendig træværk skal være overfladebehandlet med maling eller lign., så det fremtræder i farverne sort, hvid, rød (svensk rød) eller grøn (vogn grøn).
- 7.23.9 Skure til cykelparkering og affaldssortering skal udføres i træ eller mur og tagdækkes med tegl eller tagpap.
- 7.23.10 Der må ikke opføres udendørs trapper.



Delområder i lokalplanen



Hvad betyder det, at et hus er bevaringsværdigt?

Bevaring generelt

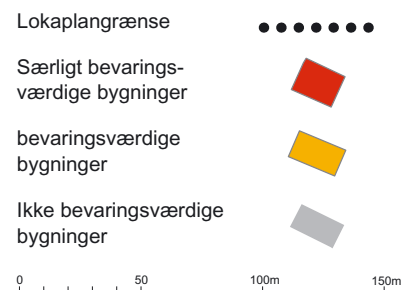
For en række enkelt bygninger og træer, der er udpeget til bevaringsværdige, er der bestemmelser, der indskrænker muligheden for nedrivning og væsentlige ændringer af bebyggelsen, samt fældning af træer. Bevaring af træer er beskrevet på side 33.

Alle bygningerne i Hvissinge Landsby er blevet opdelt i tre grupper. Ikke bevaringsværdige, bevaringsværdige og særlig bevaringsværdige.

For alle bygninger gælder de bestemmelser, der er fastlagt for bygningers omfang, placering og ydre fremtræden osv.



KORTBILAG 5	
Glostrup Kommune Hvissinge Landsby	
Bevaringsværdige bygninger	
Dato: 28. september 2006	Mål 1:3000



Hvor der ikke på kortbilag eller i lokalplan-teksten er angivet faste tal (meter, vinkler etc.) tages der forbehold for kortbilagens nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje mv. er i overensstemmelse med de faktiske og fysiske forhold.

Særlig bevaringsværdig

For de særlig bevaringsværdige bygninger er der bestemmelser, der fastlægger, at bygningerne ikke må helt eller delvist nedrives eller ændres væsentligt. Disse bestemmelser er indført for at sikre bygningen. De særlig bevaringsværdige bygninger er udpeget fordi de, udover at være med til at skabe et landsbymiljø i Hvissinge, også i sig selv er bevaringsværdige. Det er hensynet til den enkelte bygnings arkitektur, der fastsætter at bygningen ikke må „ændres væsentligt“. Det betyder, at bygningens arkitektur som helhed skal fastholdes. Dog bør ændringer der styrker oplevelsen af det enkelte hus arkitektoniske stilart kunne gennemføres.

Skulle det blive nødvendigt at nedrive en særlig bevaringsværdig bygning, skal bygningen genopføres. Den nye bebyggelse bliver bevaringsværdig.

Bevaringsværdig

For de bevaringsværdige bygninger er der bestemmelser om, at facade, gavl og tag ikke må ændres. Disse bestemmelser er indført for at sikre, at Hvissinge Landsby fortsat har landsbykarakter. For de bevaringsværdige bygninger er det hensynet til bebyggelsens overordnede udtryk, der fastsætter, at galv, facade og tag ikke må helt eller delvist nedrives eller „ændres væsentligt“. Det betyder, at særligt tag og fag skal fastholdes.

Kan man få støtte til at istandsætte et bevaringsværdigt hus?

Der er fra tid til anden tradition for, at der etableres puljer i statsligt regi, der yder støtte til istandsættelse af bevaringsværdige bygninger. Der er ikke p.t. sådanne pulje.

8. Bevaring af bebyggelse

- 8.1 Bebyggelse, som på Kortbilag 5 er udpeget som særlig bevaringsværdig, må ikke helt eller delvis nedrives eller ændres væsentligt.
- 8.2 Hvis det på grund af brand eller lignende bliver nødvendigt at nedrive særlig bevaringsværdig bebyggelse, skal bebyggelsen genopføres som oprindeligt. Nyopført bebyggelse, der erstatter særlig bevaringsværdig bebyggelse, vil få status som bevaringsværdig bebyggelse.
- 8.3 På bebyggelse, som på Kortbilag 5 er udpeget som bevaringsværdig, må facade, gavl eller tagflade der vender mod vej, ikke helt eller delvis nedrives, eller ændres væsentligt.
- 8.4 Hvis det på grund af brand eller lignende bliver nødvendigt at nedrive bevaringsværdig bebyggelse, skal bebyggelsen genopføres som oprindeligt.



Hvilken betydning har træer og buske?

Hvorfor skal beplantning bevares?

En af de helt særlige ting ved Hvissinge Landsby er friarealerne (f.eks. gadekæret) og vejene. De store træer og beplantningen langs vejene er, sammen med bebyggelsen, afgørende for oplevelsen af Hvissinge Landsby. Derfor er det meget vigtigt, at man holder fast i den beplantning, der giver karakter til området.

Særligt beplantningen omkring landsbyens markante kulturhistoriske områder, gadekæret og forten, er bevarelsesværdige.

Beplantningen langs områdets veje er også vigtige. Hvissingegade er præget af store kastanietræer, og langs Hvissingevej fortæller enkelte store

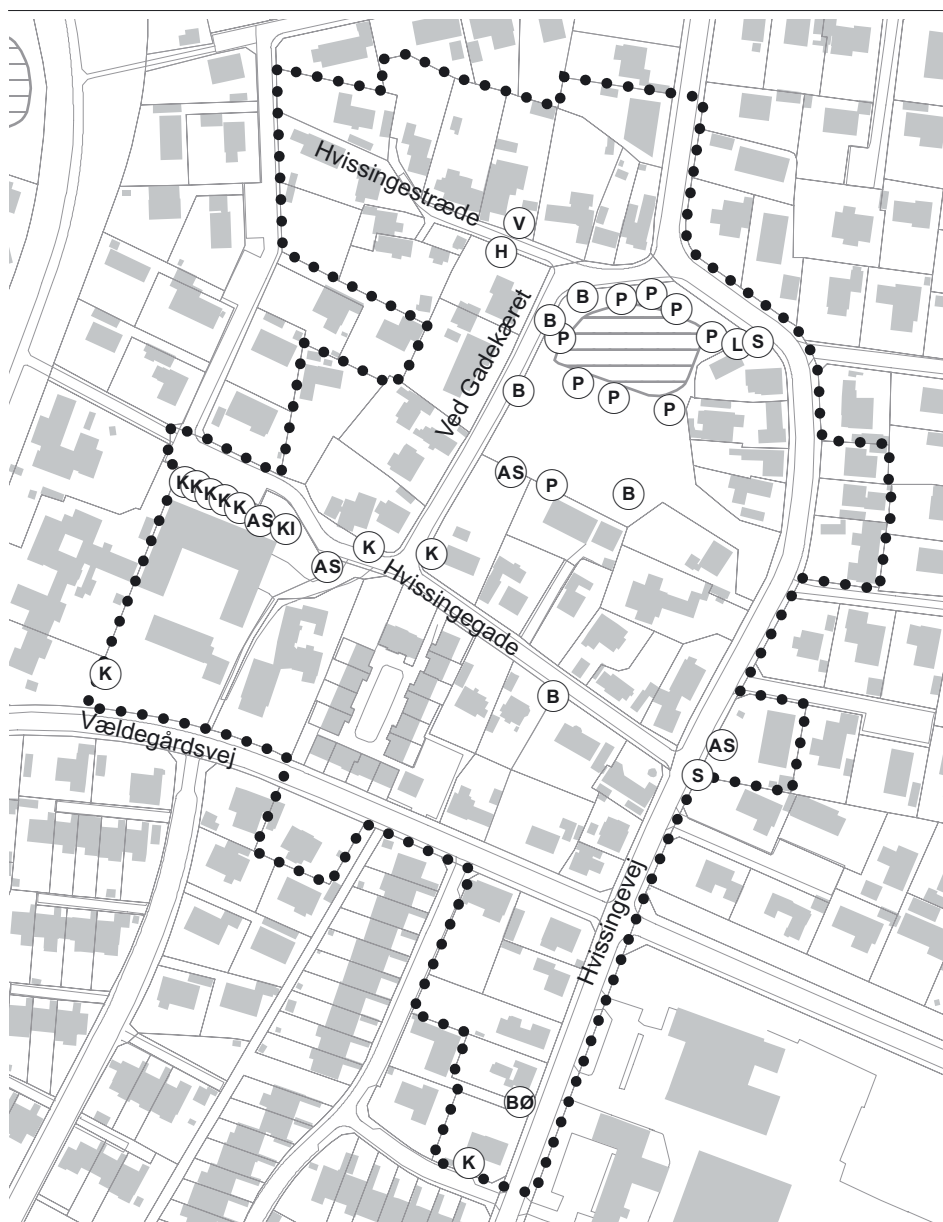
træer om landsbyens lange historie. I Hvissingestræde er store buske med til at forstærke oplevelsen af et smalt snævert stræde.

Hvad betyder bogstaverne på kortbilaget?

- B= Birk
- P= Pil
- K= Hestekastanie
- V= Valnød
- H= Hassel
- As= Ask
- L= Lind
- BØ= Bøg
- S= Spidsløn
- Ki = Kirsebær



Eksempel på grusfortov i Hvissinge Landsby



KORTBILAG 6

Glostrup Kommune
Hvissinge Landsby

Bevaringsværdig beplantning

Dato: 2. oktober 2006

Mål 1:3000

Lokalplanens område ●●●●●●

Bevaringsværdig beplantning (x)

Skel
0 50 100m 150m

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

Hegning mod vej har stor betydning for landsbykarakteren.



Lav stensætning finder man ofte i landsbyer, hvor man i det lille samfund har stor kontakt til hinanden.



Lavt hegn eller stakit er ligeledes en almindelig måde at afgrænse grunden på. Denne løsning giver større privathed.



Høj hæk finder man ofte i villa-kvarterer. Det er ikke typisk for en landsby, men det har været et stort ønske fra lokalplangruppen, at der blev mulighed for det i Hvissinge Landsby, da landsbyen er helt omsluttet af forstadsby.

9. Ubebyggede arealer og hegning

- 9.1 Mod vej må der kun hegnes med levende hegn, stakit eller stensætning. Levende hegn må være max. 180 cm målt fra fortovsniveau. Stakit må være max. 120 cm målt fra fortovsniveau. Stensætning må være max. 60 cm målt fra fortovsniveau.
- 9.2 De i lokalplanområdet eksisterende grusbelagte fortove må ikke omlægges til anden belægning.
- 9.3 Beplantning som på Kortbilag 6 er udpeget som bevaringsværdig må ikke fjernes, beskæres væsentligt eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 9.4 Bevaringsværdige træer af sorterne hestekastanie, birk, pil, lind, ask eller bøg der fjernes, skal genplantes med et nyt træ, minimum 4 meter højt.

Beveringsværdige buske og træer af sorterne spidsløn, kirsebær, hassel og valnød kan genplantes med samme sort som oprindeligt.

Genplantet bevaringsværdig beplantning vil få status som bevaringsværdig beplantning.
- 9.5 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, og en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal opretholdes.

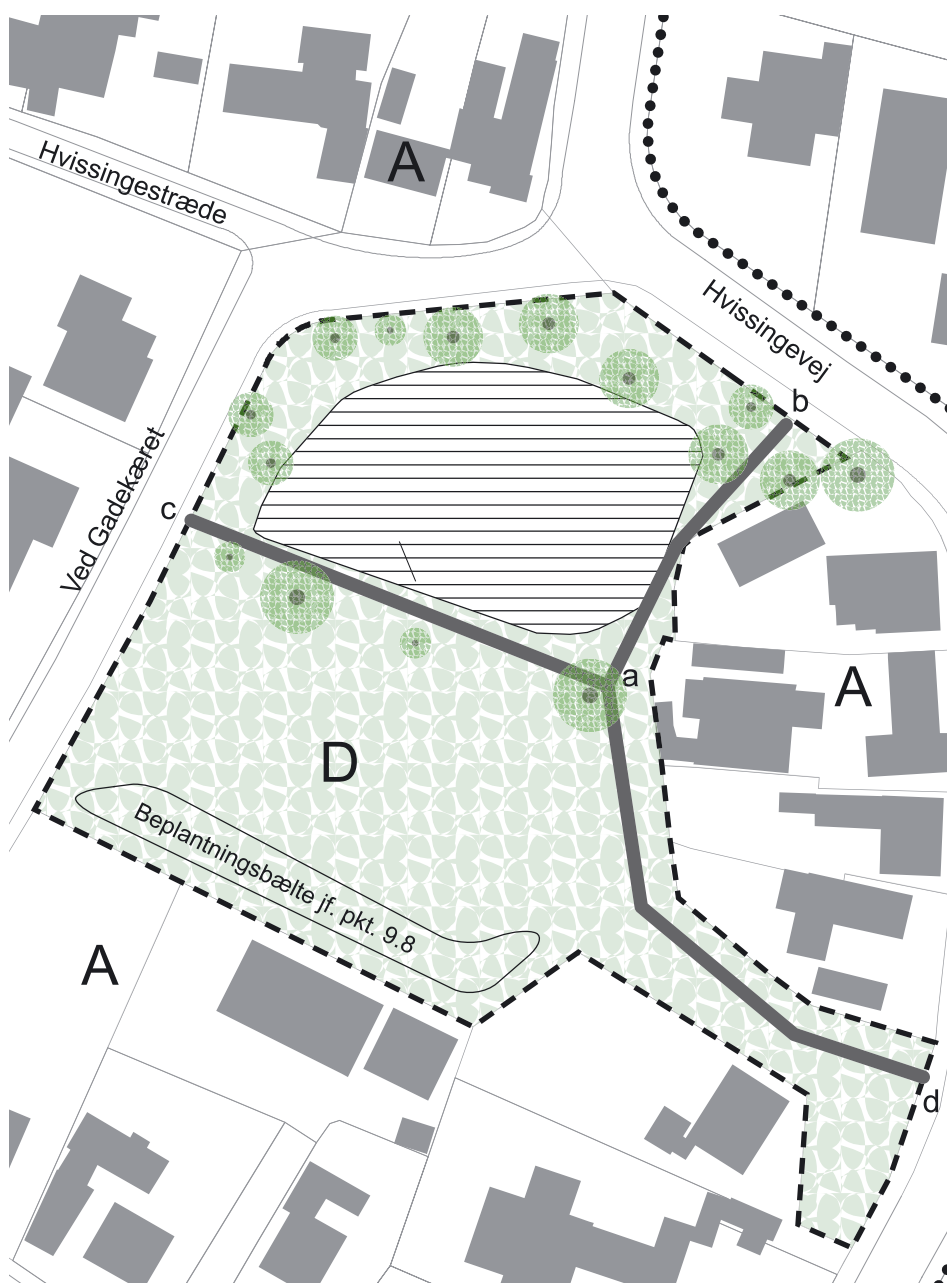


Hvordan kan gadekæret og forten gøres bedre?

Gadekærets rolle

Er der et gadekær, er der en landsby. Gadekæret er det mest markante kulturhistorik spor i en landsby. Det har altid været omdrejningspunktet for bysamfundet. I dag har gadekæret mistet sin funktionelle betydning, og istedet er det blevet et vigtigt rekreativt element.

Betydningen af gadekæret er ikke til at tage fejl af. Det kan alene fastholde identiteten i Hvissinge Landsby. Derfor er det vigtigt af fastholde de kvaliteter, gadekæret har, men det skal også udvikles, så det kan løse sin nye rolle som rekreativt område bedre.



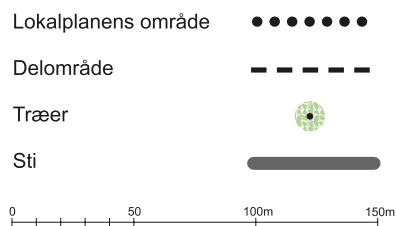
KORTBILAG 7

Glostrup Kommune
Hvissinge Landsby

Principplan for gadekær og forte

Dato: 2. oktober 2006

Mål 1:1000



Hvor der ikke på kortbilag eller i lokalplan-teksten er angivet faste tal (meter, vinkler etc.) tages der forbehold for kortbilagens nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje mv. er i overensstemmelse med de faktiske og fysiske forhold.

Mulighed for forbedringer

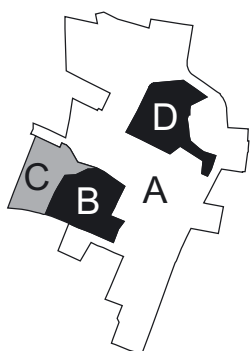
Lokalplanen indeholder bestemmelser om fastlæggelse af et stiforløb ved gadekæret og opsætning af bænke. Dette sikrer, at der er mulighed for at forbedre området som rekreativt område.

Hegning mod gadekæret

For område D indeholder lokalplanens bestemmelser om hegning, for at tilgrænsende grunde ikke tager ejerskab på de offentlige arealer.

Hvad er en forte?

Ved gadekæret er et stort fælles friareal. Det er en forte. Forten er en del af en landsby, på linie med gadekæret. På fortens mødtes man og holdt rådslagning eller handlede.



Delområder i lokalplanen

- 9.6 Delområde D skal indrettes med bænke . Bænke skal være af typen „Københavnerbænk“ eller Veksø pb 3000.
- 9.7 For delområde A gælder, at hegn i skel mod delområde D skal holdes med minimum 1,8 meter høje levende hegn.
- 9.8 Der skal etableres et beplantningsbælte langs sydsiden af delområde D, jf. kortbilag 7.
- 9.9 Både, uindregistrerede køretøjer, campingvogne samt oplagrede materialer må ikke placeres på de ubebyggede arealer.
- 9.10 Det skal undersøges om regnvand fra tage og belagte arealer kan nedsives. Er dette muligt, skal det nedsives. Hvor det er muligt skal regnvand fra tage og belagte arealer føres til faskiner.
- 9.11 Belysning må ikke blænde eller være til væsentlig gene for omliggende ejendomme.
- 9.12 Ved anlæg, drift og vedligeholdelse af de ubebyggede arealer må der ikke anvendes pesticider/kemiske bekæmpelsesmidler.
- 9.13 Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes regulativ for husholdningsaffald.



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 by-økologiske 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.

Faskiner

Når du beslutter dig for at etablere en faskine til at lede dit regnvand væk med, kan du henvende dig i Teknisk Forvaltning. Her kan du få udleveret en pjece om regler for faskiner. Reglerne sikrer, at din faskine kommer til at fungere korrekt.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanen er, for området nord for Vældegårdsvej, omfattet af Byplanvedtægt G38 og lokalplan FL 1. Byplanvedtægten og lokalplanen ophæves for det område, der er omfattet af lokalplanen.

Del af lokalplanen er omfattet af Lokalplan HL 7. Lokalplan HL 7 ophæves.

Deklarationer og servitutter

I forbindelse med høringen har Teknik- og Miljøforvaltning lavet en vurdering af samtlige servitutter og deklarerationer i lokalplanområdet.

Følgende servitutter og deklarerationer af de servitutter og deklarerationer der er tinglyst på ejendommene indenfor lokalplanens område skønnes forældede og uden betydning. Tingslysningsdommeren anmodes om at slette følgende servitutter og deklarerationer jf. §20 i tingslysningsloven:

"Dokument om at ejeren 6 b har vej over ejendom" lyst den 25.03.1846 på matr. nr. 4ar Hvessinge By, Glostrup.

"Dokument om brønd fælles for matr. nr. 22 b og 22 c." lyst den 28.04.1897 på matr. nr. 22 b og 22 c Hvessinge By, Glostrup.

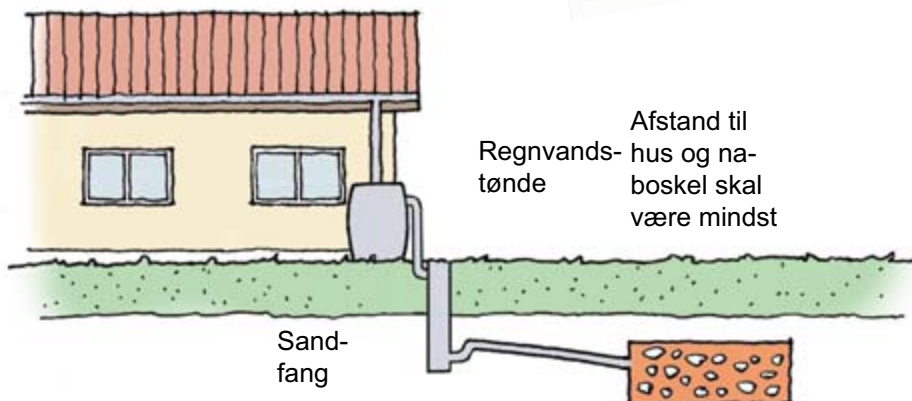
"Dokument om fortov m.m. 3G183" dato for lysning ukendt på matr. nr. 22 c Hvessinge By, Glostrup.

"Dokument om brønd fælles for matr. nr. 22 d og 41." lyst den 28.04.1897 på matr. nr. 22 d Hvessinge By, Glostrup.

"Dokument om vejudlæg og vejretigheder" lyst den 06.03.1912 på matr. nr. 13 m, 13 n, 13 l, 13 s, 13 t, 13 aø, 18 k, 18 h og 4 ar Hvessinge By, Glostrup.

"Dokument om pligt for køber til hegning på egen grund i f.t. sælgers ejendom" lyst den 06.12.1897 (06.10.1897) på matr. nr. 10 e og 10 h Hvessinge By, Glostrup.

"Dokument om pligt for køber til hegning på egen grund i f.t. sælgers ejendom" lyst den 09.10.1912 på matr. nr. 10 e og 10 h Hvessinge By, Glostrup.



Denne gennemgang har ført til aflysning de servitutter, der er forældede.

Derudover vil Teknik- og Miljøforvaltningen forsøg at få aflyst en række servitutter og deklARATIONER hvor Glostrup Kommune ikke er påtaleberetiget. Det er følgende:

"Dokument om betingelser i byggetilladelse" lyst den 05.08.1987 på matr. nr. 4 ar Hvessinge by, Glostrup påtaleret Civilforsvarsstyrelsen.

"Dokument om Hvessinge Vandværk" lyst den 22.01.1908 på matr. nr. 4 ar Hvessinge by, Glostrup påtaleret Glostrup Vandforsyning.

"Dokument vedr. en pavilon på 145 m²" lyst den 22.12.1972 på Matr. nr. 4 ar Hvessinge by, Glostrup påtaleret Civilforsvarsstyrelsen.

"Dokument om vandforsyning" lyst den 25.01.1934 på matr. nr. 4 ar Hvessinge by, Glostrup påtaleret Københavns Energi.

10. Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse

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

- 10.1 - parkeringsarealer og øvrige ubebyggede arealer for den pågældende bebyggelse er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 5 og pkt. 9
- 10.2 - bebyggelsen, dog ikke tilbygninger, er tilsluttet et varmforsyningsanlæg med naturgas.

11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner

Byplanvedtægt G38, Område i Hvissinge mellem Fraligsvej, Motoringvejen og Vældegårdsvej af den 9.11.1976 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Lokalplan FL 1 for et område ved Ndr. Ringvej, Skovsletten, Motoringvejen, Vældegårdsvej og Præstestien ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Lokalplan HL 7 for den sydlige del af Hvissinge Landsby ophæves af nærværende lokalplan.

12. Ophævelse af servitutter og deklARATIONER

- 12.1 Følgende af de servitutter og deklARATIONER der er tinglyst på ejendommene indenfor lokalplanes område ophæves af lokalplanen i medfør af planlovens § 15, stk. 2 nr. 16 og/eller § 18 - eller vil blive søgt aflyst ved kvittering:

"Dokument om parkeringsplads på matr. 4a" lyst den 12.03.1979 på matr. nr. 4ar Hvessinge By, Glostrup.

"Dokument omhandler beregning af bebyggelsesprocent m.m. for matr. nr. 13b og 13ox" lyst den 05.07.1961 på matr. nr. 13b Hvessinge By, Glostrup.

"Dokument om ret til at bygge i skellinien vedr. matr. nr. 10 e og 10 f" lyst den 06.02.1918 på matr. nr. 10 e Hvessinge By, Glostrup.

Miljøforhold

Forurening

Status pr. okt. 2006

Ejendommen Hvissingegade 13, matr. nr. 26a, har tidligere været anvendt til fremstilling af rengøringsmidler, og grunden er kraftigt forurenet. Siden 1984 har der været VVS-virksomhed og bolig på grunden. Ændring af arealets anvendelse til fx boligformål, kræver tilladelse af Glostrup Kommune og Region Hovedstaden. Hele matrikelnummeret er kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven.

Glostrup Kommune gennemførte i 1995 en oprydning af forureningen på kommunens institutioner beliggende i Hvissingegården. Kontakt evt. Teknisk Forvaltning for aktuel status.

Tungmetalforurenet jord

Undersøgelser har vist, at overfladejorden i lokalplanområdet er lettere forurenet med bly og cadmium. Forureningen stammer hovedsagelig fra fabrikken Paul Bergsøe & Søn A/S som lukkede i 1985. Forureningsniveauet aftager med afstanden fra Bergsøegrunden. Vejtrafikken fra de større veje har dog også bidraget væsentlig til blyforureningen i en afstand på op til 75 meter fra vejmidten.

Er det farligt?

Embedslægen har vurderet, at forureningen ikke udgør nogen direkte helbredsfare for beboerne i Glostrup Kommune. Embedslægen råder dog til forsigtighed i omgangen med jorden. Især er det vigtigt at tage særlige hensyn til små børn, fordi de ofte får jord på fingrene og i munden.

Private haver

Hvis der færdes mindre børn på ens ejendom, bør der skabes barrierer mellem børnene og jorden. Det kan gøres ved:

- at tildække områder med bar jord og udyndet vegetation med græs eller flis
- at afskærme eller indhegne områder med bar jord
- at holde mindre børn væk fra de bare områder

Frugt og grøntsager

Frugt og grøntsager optager kun tungmetaller fra jorden i meget ringe omfang. For at begrænse kontakten med den forurenede jord anbefaler embedslægen følgende:

- Vask grøntsagerne grundigt og skæl rodfrugterne
- Frugt fra frugttræer og bær fra høje buske kan spises efter almindelig vask
- Spis ikke jordbær fra haven
- Dyrk grøntsager, hvor børn ikke har adgang
- Dyrk gerne i potter, plantsække og højbede med ren jord

Flytning af jord

Flytning af forurenet jord fra ejendomme i Glostrup Kommune skal anmeldes til kommunen, hvorefter kommunen anviser jorden til et godkendt modtageanlæg.

Nybyggeri – krav til det øverste jordlag

Ved opførelse af en ny bolig i området, skal ejeren eller brugeren sikre, enten at det øverste 50 centimeters jordlag i de ikke bebyggende arealer ikke er forurenet, eller at der er etableret en varig fast belægning.

Miljøscreening

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 316 af 05.05.04) har Glostrup Kommune pligt til at foretage en screening af lokalplanens konsekvenser for det omgivende miljø. En screening består af en overvejelse af, hvorvidt lokalplanens formål vil give anledning til væsentlige påvirkninger af det omgivende miljø, og hvorvidt disse påvirkninger skal belyses gennem en egentlig miljøvurdering af lokalplanens indhold.

Der er for lokalplan HL8 gennemført en miljøscreening. Screeningen har vist, at de anvendelsesmuligheder, som lokalplanen anviser for lokalplanområdet, ikke vil give anledning til væsentlige ændringer af miljøpåvirkningen i området. Det vurderes derfor, at det ikke er nødvendigt at foretage en egentlig miljøvurdering af lokalplanens indhold.



13. 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. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Lokalplanen indeholder i pkt. 8 bestemmelse om, at bebyggelsen i en del af området ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter planlovens § 49 under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for lignende ejendomme.

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 12. september 2007.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 2. oktober 2007.

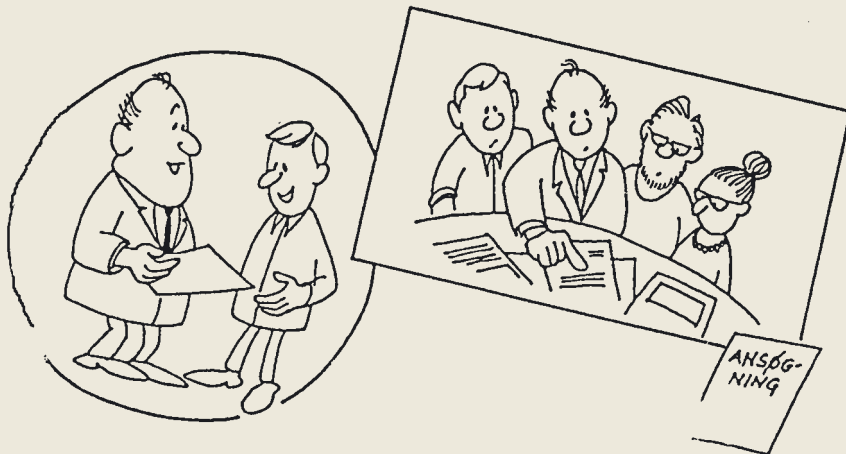
Søren Ehemark
borgmester

Martin Petersen
Teknik- og miljøchef

Når du skal bygge om eller bygge nyt

1

Når du skal bygge om, til eller bygge en hel ny bygning, skal du have tilladelse fra Glostrup Kommune. Derfor skal du først få udarbejdet et projekt, der viser dine ideer. Kontakt evt. kommunen og få råd og vejledning før projektet sættes igang. På den måde kan projektet hurtigt rettes til efter, hvad der kan forventes at blive godkendt.



2

For at sikre en hurtig og god sagsbehandling bør ansøgningsmaterialet omfatte:

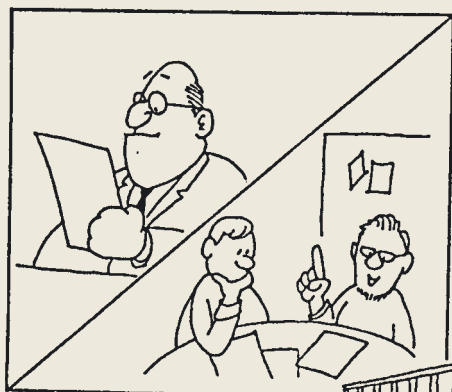
- Projekt med ejerens godkendelse
- Tegning og fotografi, der viser eksisterende forhold
- Tegninger med beskrivelse af facader og detaljer. Tegningerne skal være i et passende målstokforhold
- Oplysninger om farver og materialer

3

Kommunens tekniske forvaltning behandler ansøgningen.

4

.....og indkalder evt. til et møde, før der gives tilladelse



TILLADELSE



6

Ikke mere papirarbejde. Nu tager håndværkerne fat.

5

Ok, siger rådhuset. Projektet er godkendt og kan gå i gang.

7

Under arbejdet kan der være forhold som kommunen skal god-

