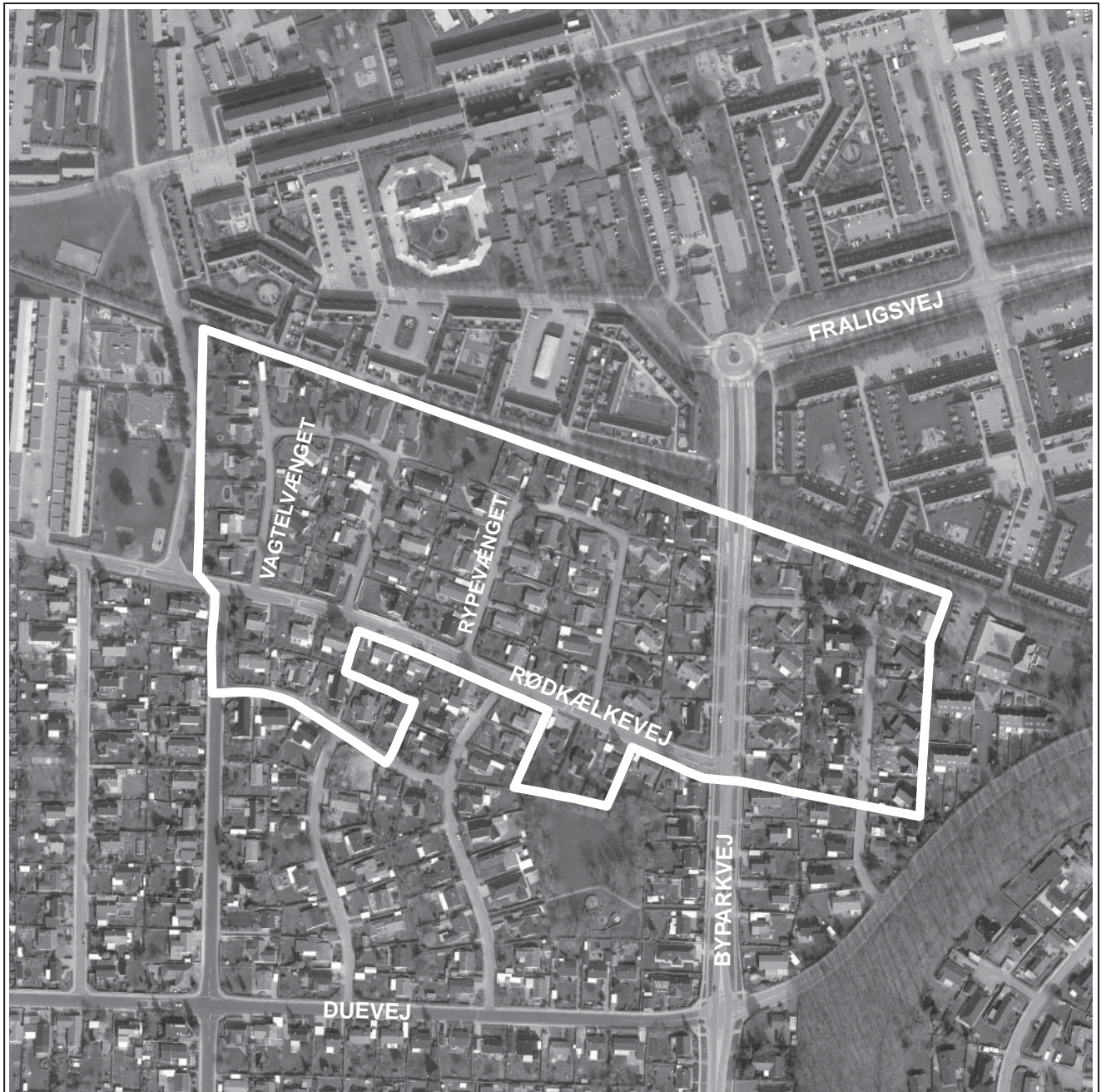


GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN HL11

FOR ET OMRÅDE VED RØDKÆLKEVEJ
I HVISSINGE

SEPTEMBER 2013

Hvad er en lokalplan?

Lovgrundlag

Planloven pålægger kommunerne, at udarbejde en lokalplan førend der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger. Der kan endvidere udarbejdes lokalplaner til afløsning af gældende deklamationer, byplanvedtægter eller lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen og andre overordnede planer reguleret af planloven. Loven bestemmer desuden, at borgerne skal oplyses om indholdet i et lokalplanforslag, og gives lejlighed til at komme med ændringsforslag og indsigelser.

Udarbejdelse

Kommunalbestyrelsen står for tilvejebringelse af lokalplaner, eventuelt i samarbejde med den, der har interesse i det pågældende bygge- og anlægsarbejde. Kommunalbestyrelsen lader den kommunale forvaltning udarbejde et lokalplanforslag, som vedtages i kommunalbestyrelsen. Efter en offentlig fremlæggelsesperiode kan kommunalbestyrelsen senere vedtage planen endeligt.

Offentliggørelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, skal forslaget offentliggøres med oplysning om indsigelsesfristen, som skal være mindst 8 uger.

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

Samtidig skal kommunalbestyrelsen underrette ejere, lejere og brugere af ejendomme inden for lokalplanområdet om planforslaget. Underretning skal også gives til andre, som berøres af planen, samt til overordnede planmyndigheder og de foreninger m.fl., som har særlig interesse i planen.

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

Statslige myndigheder kan nedlægge veto imod et lokalplanforslag, hvis det strider imod overordnede planlægningsinteresser. Først når der er opnået enighed mellem den pågældende myndighed og kommunalbestyrelsen om eventuelle ændringer af forslaget, kan kommunalbestyrelsen vedtage planen endeligt.

Ved den endelige behandling af lokalplanforslaget skal kommunalbestyrelsen tage stilling til eventuelle indsigelser og ændringsforslag. For lokalplaner, hvor der er kommet rettidige indsigelser, gælder, at forslaget først kan vedtages endeligt 4 uger efter indsigelsesfristens udløb. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ændre forslaget som følge af de indkomne bemærkninger. Hvis der er tale om større ændringer skal lokalplanforslaget gennemgå en ny offentlighedsfase.

Når en lokalplan er endeligt vedtaget, skal planen bekendtgøres offentligt, og der gives underretning til bl.a. grundejere og til de, der har fremsat indsigelser.

Indhold

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om en lang række byplanmæssige forhold. En lokalplan kan desuden indeholde bestemmelser om overførsel af arealer fra landzone til byzone, om arealanvendelses-, udstyknings- samt vej- og stiforhold. Endvidere om placering, omfang og udformning af bebyggelse, om bevaring af bygninger og landskabstræk og om områdets forsyning med friarealer og fællesanlæg.

Lokalplan HL11

for et område ved Rødkælkevej i Hvissinge

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side 3
Lokalplanens område	side 3
Lokalplanens formål	side 5
Lokalplanens indhold	side 5
Lokalplanens miljømæssige forhold	side 6
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 7
Miljøscreening	side 9
Byøkologi og ressourcer	side 9

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side 10
2. Lokalplanens område	side 10
3. Områdets anvendelse	side 10
4. Udstykninger	side 11
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	side 11
6. Bebyggelsens omfang og placering	side 12
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side 12
8. Ubebyggede arealer og hegning	side 13
9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side 13
10. Ophævelse af servitutter og deklarationer	side 14
11. Lokalplanens retsvirkninger	side 14
Vedtagelsespåtegning	side 15

Kortbilag 1: Lokalplanens område

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

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Grundejerforeningen Lerager har søgt om muligheden for at udstykke grundejerforeningens grønne område til 2 grunde til parcelhusbebyggelse. Området er en ca. 1.800 m² stor grund, der ligger mellem Rypevænget og Vagtelvænget.

Glostrup Kommune har behandlet grundejerforeningens ansøgning og givet tilladelse til at grunden kan udstykkes under forudsætning af:

- at udstykningen ikke strider mod gældende servitutter,
- at grundene får en min. størrelse på 700 m², og
- at der kan skaffes en vejadgang på min. 4 meter til hver parcel



Lokalplanens område

Udstykningen af det grønne område kan betyde at stiforbindelsen mellem Rypevænget og Vagtelvænget skal nedlægges for at skaffe tilstrækkelig vejadgang til udstykningen. Glostrup Kommune har derfor betinget sig, at der skal udarbejdes en lokalplan for hele grundejerforeningens område, så alle grundejerforeningens medlemmer får mulighed for at udtale sig om nedlæggelse af stien.

Lokalplanens område

Lokalplanen omfatter et udbygget parcelhuskvarter med 87 ejendomme og et grønt område midt i Hvissinge.

Området afgrænses mod nord af Præstestien, mod vest af Fuglestien og mod syd dels af Skovsangervej og dels Rødkælkevej og mod vest af Vælde-gårdsparken.

Alle ejendommene er med i Grundejerforeningen Lerager.

Husene er opført over 3 etaper fra 1956 til 1959 som statslånhuse af Dansk Boligselskab af 1945 A/S. Husene er opført som 1-planshuse efter de samme tegninger i 2 modeller, hvor den ene model er en spejlvending af den anden model. Husene er blevet placeret forskelligt på grundene, ud fra princippet om at der skal komme mest mulig sol ind i huset.



Et hus på Rødkælkevej der ikke er blevet væsentligt ombygget

Området fremstår i dag meget blandet, mange huse er hen ad årene blevet bygget om og til. Et par huse har fået nyt saddeltag med udnyttet tageetage og et enkel hus er blevet revet ned og der er i stedet opført et nyt parcelhus på grunden, men der er også flere huse der ser ud som da de blev opført.

Området gennemskæres af de offentlige veje Rødkælkevej og Byparkvej og området betjenes af de private fællesveje Kildeholm, Rypevænget, Vagtelvænget og Skovsangervej. De interne veje i området er smalle uden egentlige fortove og der er en del parkering på vejene.



Det grønne område mellem Rypevænget og Vagtelvænget

Det grønne område er ca. 1800 m² stort og ligger mellem Vagtelvænget og Rypevænget og grænser mod nord op til Præstestien. Området er en græsplæne med nogle enkeltstående træer. Langs det sydlige skel løber en sti,

der forbinder Vagtelvænget og Rypevænget og mod nord er der en aflåst låge til Præstestien.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at åbne mulighed for udstykning af det grønne område mellem Rypevænget og Vagtelvænget samt at fastsætte en række overordnede bebyggelsesregulerende bestemmelser for området, herunder placering af carporte samt hegning for at vejbilledet forsat fremstår attraktivt, åbent og grønt.



Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til åben-lav boligbebyggelse: parcelhuse og åbner mulighed for at grundejerforeningens grønne område matr. nr. 5k Hvissinge By, Glostrup, kan udstykkes, såfremt der kan etableres en 4 meter bred vejadgang til hver parcel. Opmålinger har efterfølgende vist, at der med de nuværende adgange til området kun er tilstrækkelig vejadgang til en parcel. Såfremt der skal udstykkes mere end én grund, skal der enten skaffes en 6 meter bred vejadgang eller to 4 meter brede vejadgange. Lokalplanen åbner derfor også mulighed for at dele af det grønne område kan arealoverføres til naboejendommene eller der kan arealoverføres arealer fra naboegrunde til det grønne område, så der kan skabes tilstrækkelige brede adgangsveje til flere parceller. I forbindelse med udstykningen kan det blive nødvendigt at nedlægge stien over det grønne område mellem Vagtelvænget og Rypevænget, for at skaffe tilstrækkelig vejadgang til de nye parceller. Vej og sti skal adskille af trafikikkerhedsmæssige grunde.

Såfremt grundejerforeningen vælger at beholde fælles arealet kan der også opføres et fælleshus eller lignende på arealet.

Lokalplanen fastsætter samtidig retningslinjer for opførelse og placering af ny bebyggelse, herunder carporte, solceller mv., bestemmelser om hegning, nedsvivning af regnvand, parkering på egen grund samt forbud mod parkering af større køretøjer indenfor lokalplanområdet. Ved opførelse af ny bebyggelse eller større tilbygninger stilles der krav om etablering af 2 p-pladser på egen grund.

Lokalplanens miljømæssige konsekvenser

Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes af de offentlige veje Rødkælkevej og By-parkvej samt de private fællesveje Kildeholm, Rypevænget, Vagtelvænget og Skovsangervej.

Parkeringsforhold

Parkering skal finde sted på egen grund og der skal ved større tilbygninger eller opførelse af ny bebyggelse anlægges minimum 2 parkeringspladser pr. bolig på ejendommen.

I henhold til Glostrup Kommunes generelle parkeringsbekendtgørelse er det ikke lovligt at parkerer større biler på vejene indenfor lokalplanens område fra kl. 19.00-07.00. I forlængelse heraf forbyder lokalplanen parkering af lastbiler og andre større varevogne med en totalvægt på over 3.500 kg på grunde omfattet af lokalplanen.

Varmedforsyning

Lokalplanområdet forsynes i dag med naturgas. Det forventes dog at naturgas på længere sigt udfases til fordel for fjernvarme. Der kan desuden gives tilladelse til etablering af andre former for CO₂ neutrale eller vedvarende energianlæg som varmepumper og solvarme.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes for tiden med vand fra Glostrup Forsyning A/S.

Afvandingsforhold

Området er fælles kloakeret med afløb til Rødkælkevej. Regnvand skal såfremt det er muligt nedsives på egen grund. Hvis nedsivning ikke er muligt skal regnvandet ledes til faskine eller på anden måde forsinkes inden det ledes i fælles kloak. Ny bebyggelse skal separat kloakeres.

Jordforurening

Området ligger i byzone og er områdeklassificeret, hvilket betyder at jorden forventes at være lettere forurenet. Det betyder at jord, der flyttes fra ejendomme i området, skal anmeldes til Glostrup Kommune, og der skal tages prøver af den jord, der flyttes.

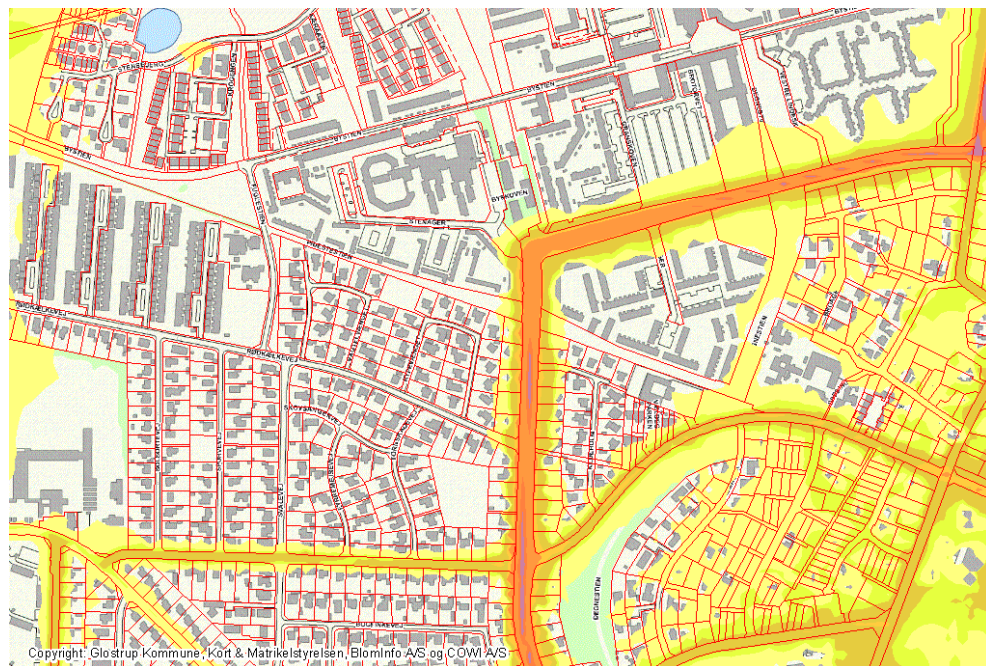
Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres yderligere tegn på jordforurening skal Glostrup Kommune kontaktes.

Vandindvinding

Lokalplanområdet ligger udenfor områder med særlige drikkevandsinteresser og nitratfølsomme indvindingsområder, men i et område med drikkevandsinteresser.

Støj

Byparkvej gennemskærer lokalplanområdet og som det fremgår af nedenstående støjkortlægning er ejendommene langs Byparkvej påvirket af vejstøj fra vejen.



Støj fra Byparkevej (lys gul 55 dB(A) og mørk orange 60dB(A))

Lokalplanen stiller krav om at ny bebyggelse og udendørs opholdsarealer skal mv. skal placeres således at de vejledende grænseværdier på 58 dB(A) for udendørs opholdsarealer og 46 dB(A) indendørs opholdsarealer overholdes.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2007

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

Lokalplan HL11 er i overensstemmelse med Fingerplan 2007, da området er udlagt til tæt – lav boligbebyggelse.

Kommuneplan 2009 – 2021 for Glostrup Kommune

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens rammeområde HB5 - Parcelhusområde i Hvissinge.

For område HB5 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Rammenr.	HB5
Områdenavn	Parcelhusområde i Hvissinge
Zonestatus	Byzone
Generel anvendelse	Boligformål
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Grundstørrelse	Min. 700 m ²
Bebyggelsesprocent pr. grund	30
Højde	8,5 m
Antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Generelle rammer	Generelle rammer

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2009-2021.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er ikke omfattet af tidligere lokalplaner eller byplanvedtægter.

Servitutter og deklARATIONER

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er deklARATIONER for ejendommene i lokalplanområdet blevet gennemgået. Det har ikke været muligt at fremskaffe alle deklARATIONER, da de ikke findes i tinglysningsystemet eller på Landsarkivet.

Følgende servitutter og deklARATIONER ophæves i medfør af planlovens § 15 stk. 2 eller § 18:

- Punkt 3-4 i dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfor mv. lyst den 30. juni 1956 på matr. nr. 5y, 5z, 5æ, 16ey, 16ez, 16eæ, 16fo, 16fn alle Hvissinge By, Glostrup

Følgende vil blive søgt ophævet på anden måde, da Glostrup Kommune har påtaleretten:

- Dok om bebyggelsesgrad og vilkår herfor mv. lyst den 17. november 1965 på matr. nr. 5cp Hvissinge By, Glostrup
- Dok om evt. fjernelse af carport mv. lyst 23. oktober 1969 på matr. nr. 5cg Hvissinge By, Glostrup

Byggelinjer

Der er i forbindelse med rørlægningen af en grøft langs Præstestien deklareret et 1, 5 meter bredt servitutareal på ejendomme, der ligger op til Præstestien. Lokalplanen fastholder byggelinjen.

Museumsloven

Hvis der under jordarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses og anmeldes til Museum for Astronomi, Nyere tid, Arkæologi, Antikvarisk enhed, Kroppedals Allé, 2630 Tåstrup (Bekendtgørelse af muse-

umsloven – lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006 § 27 stk. 2). Oplysninger kan evt. indhentes på Museet inden arbejdet påbegyndes .

Miljøscreening

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

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

Byøkologi og ressourcer

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 HL11

for et område ved Rødkælkevej i Hvissinge

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

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at området kun kan anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse,
- at åbne mulighed for at det grønne område matr. nr. 5k, Hvissinge By, Glostrup, kan udstykkes til åben-lav boligbebyggelse og
- at det grønne element i området bevares, så området fremstår med et attraktiv, åbent og grønt vejbillede.

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 5aa, 5ab, 5ae, 5af, 5ag, 5ah, 5ai, 5ak, 5al, 5am, 5an, 5ao, 5ap, 5aq, 5ar, 5as, 5at, 5au, 5av, 5ax, 5ay, 5az, 5aæ, 5aø, 5ba, 5bb, 5bc, 5bd, 5be, 5bf, 5bg, 5bh, 5bi, 5bk, 5bl, 5bm, 5bn, 5bo, 5bp, 5bq, 5br, 5bs, 5bt, 5bu, 5bv, 5bx, 5by, 5bz, 5bæ, 5bø, 5ca, 5cb, 5cc, 5cd, 5ce, 5cf, 5cg, 5ch, 5ci, 5ck, 5cl, 5cm, 5cn, 5co, 5cp, 5cq, 5cr, 5cs, 5ct, 5cu, 5cv, 5cx, 5cy, 5cz, 5cæ, 5cø, 5da, 5db, 5dc, 5k, 5y, 5z, 5æ, 5ø, 16ey, 16ez, 16eæ, 16fn, 16fo, 16fv, 16fu, 16fx, 16fy samt del af vejareal litra 7000d og 7000o alle Hvissinge by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 1. august 2012 udstykkes fra de nævnte ejendomme og vejarealer.

2.2 Området ligger i byzone

3. Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. På fælles arealet matr. nr. 5 k, Hvissinge By, Glostrup kan der opføres et fælleshus eller lignende til områdets beboere.

3.2 Nye boliger skal være helårsboliger.

- 3.3** Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på boliger/ejendommene drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
- at virksomheden ejes og drives af den, der ejer og bebor ejendommen,
 - at der opretholdes en, efter kommunalbestyrelsens vurdering, funktionsdygtig bolig af en rimelig størrelse i forhold til ejendommens beboelsesareal,
 - 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 beboelsesejendom ikke forandres og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at al parkering vedrørende ejendommen sker på egen grund,
 - at eventuel skiltning vedrørende erhvervsdelen kun må udføres i et omfang som almindelig navneskiltning for beboere,
 - at erhvervstilladelsen kan tilbagekaldes, hvis der efter kommunalbestyrelsens vurdering, modtages væsentlige klager over røg, støj, lugt, rod, eller den på en anden måde giver ulemper for kvarteret eller omboende.
- 3.4** Indenfor området kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de tekniske anlæg (energi, vand, tele, netværk, signalstyring og lignende), der måtte være nødvendige for at sikre områdets forsyning under forudsætning af, at disse bygningers ydre harmonerer med omgivelserne. Inden for lokalplanområdet må der ikke opstilles større markante master til telekommunikation eller lignende.

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

4. Udstykninger

- 4.1** Indenfor lokalplanområdet skal ejendomme have en minimums grundstørrelse på 700 m².
- 4.2** Der kan foretages arealoverførsler mellem 2 eller flere ejendomme, såfremt de involverede ejendomme efter arealoverførslen har en minimums størrelse på 700 m².

5. Vej-, sti og parkeringsforhold

- 5.1** Ved opførelse af ny bebyggelse, tilbygninger over 20 m² eller lignende skal der anlægges minimum 2 parkeringspladser på den enkelte ejendom.
- 5.2** Vejadgangen til nye parceller skal være minimum 4 meter bred for en enkelt parcel eller minimum 6 meter bred for 2 parceller.

5.3 Stien mellem Vagtelvænget og Rypevænget udlægges med en bredde af min. 2 meter og kan nedlægges, såfremt matr. nr. 5k Hvissinge By, Glostrup udstykkes til parcelhusbebyggelse.

6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Inden for lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30.

6.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tageetage max. 8,5 meter.

6.3 Carporte skal placeres med tagudhænget mindst 0,5 meter fra vejskel. Øvrige konstruktioner samt støttestolper skal placeres mindst 1,5 meter fra vejskel.

6.4 Ny bebyggelse skal udformes så de gældende grænseværdier for støj overholdes.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Ydermure skal fremstå som blank mur i gule mursten eller som pudsede facader i gule eller sandfarvede farver. Dele af facaden kan udføres i træværk eller lignende. Tilbygninger kan opføres i samme farver og materialer som eksisterende bygninger eller i træbeklædning der harmonerer med den eksisterende bebyggelse.

7.2 Tage skal opføres som saddeltag i mørkegrå eller sorte farver i materialer som skiffer, tegl, betontegl og lignende. Gavle kan opføres med valm. Tage må ikke være til gene for nabobebyggelse med refleksion og lignende.

7.3 Tage skal opføres som saddeltag i mørkegrå eller sorte farver i materialer som skiffer, tegl, betontegl o.l. Tage må ikke være reflekterende.

7.4 Vinduer eller ovenlys i tagflader skal i princippet udføres som enkelte siddende tagvinduer. Vinduer eller ovenlys kan sammenbygges 2 og 2, men skal have en afstand på minimum 0,5 m til andre vinduer eller ovenlys. For tagvinduer, der vender mod vej, må den samlede bredde (inkl. evt. kviste) ikke overstige 1/3 af tagfladens samlede længde.”

7.5 Kviste skal have en indbyrdes afstand på mindst 1,5 meter. For kviste mod vej må den samlede længde (inkl. evt. tagvinduer) ikke overstige 1/3 af tagfladens samlede længde. Kvistes sider skal være plane. For kviste der vender mod vej gælder det endvidere at siderne ikke må være i glas.

7.6 Carporte skal opføres i lette materialer, f.eks. stål eller træ, der harmonerer med hovedhuset og skal være åbne på mindst 2 sider. Tage på carporte skal være flade med en hældning på under 15 grader, buede eller være saddeltag med samme hældning og tagemateriale som hovedhuset.

- 7.7** Solenergianlæg skal placeres så de tager størst mulig hensyntagen til husets arkitektur og vinduers placering og må ikke være til gene for nabobebyggelsen med refleksion o.l. Placeringen skal ske efter Glostrup Kommunes retningslinjer for opsætning af solenergianlæg.
- 7.8** Der må ikke opsættes udendørs antenner eller paraboler på fritstående master over 3 meter. Der må ikke opsættes paraboler på facade mod vej eller fritstående master mod vej.
- 7.9** Skiltning må kun finde sted som husnummer- og navneskiltning.

8. Ubebyggede arealer og hegning

- 8.1** Hegning mod vej skal være levende hegn, i form af hæk eller lignende i en højde af max. 180 m, eller fast hegn i en højde af max. 1,10 meter.
- 8.2** Opbevaring af køretøjer over 3500 kg og uindregistrerede køretøjer samt oplagring af materialer må ikke finde sted på de ubebyggede arealer.
- 8.3** Opklodsede både på grunden må maks. være 180 cm i højde fra jorden inkl. mast. Denne højde kan dog øges med et tillæg svarende til bådens afstand til skel.
- 8.4** Campingvogne skal placeres bag hækbeplantning om må kun opbevares på de ubebyggede arealer såfremt campingvognen ikke skæmmer vejbilledet eller er til gene for naboerne.
- 8.5** Friarealer skal plejes og vedligeholdes i overensstemmelse med godkendte beplantningsplaner, således at de efter kommunalbestyrelsens vurdering til enhver tid fremstår vedligeholdte.
- 8.6** Tagvand skal nedsive på egen grund. Hvis nedsivning ikke er muligt skal regnvandet ledes til faskine eller på anden måde forsinkes inden det ledes i fælles kloak. Ny bebyggelse skal separat kloakeres.
- 8.7** Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes regulativ for husholdningsaffald.

9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

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

- 9.1** - det nødvendige antal parkeringspladser er anlagt i henhold til bestemmelserne i pkt. 5.1

10. Ophævelse af servitutter og deklARATIONER

Følgende af de servitutter og deklARATIONER der er tinglyst på ejendommene indenfor lokalplanens område ophæves af lokalplanen i medfør af planlovens § 15, stk. 2 nr. 16:

- Punkt 3-4 i dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfor mv. lyst den 30. juni 1956 på matr. nr. 5y, 5z, 5æ, 16ey, 16ez, 16eæ, 16fo, 16fn alle Hvissinge By, Glostrup

Følgende vil blive søgt ophævet på anden måde, da Glostrup Kommune har påtåleretten:

- Dok om bebyggelsesgrad og vilkår herfor mv. lyst den 17. november 1965 på matr. nr. 5cp Hvissinge By, Glostrup
- Dok om evt. fjernelse af carport mv. lyst 23. oktober 1969 på matr. nr. 5cg Hvissinge By, Glostrup

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 9. oktober 2013 og offentliggjort den 13. november 2013

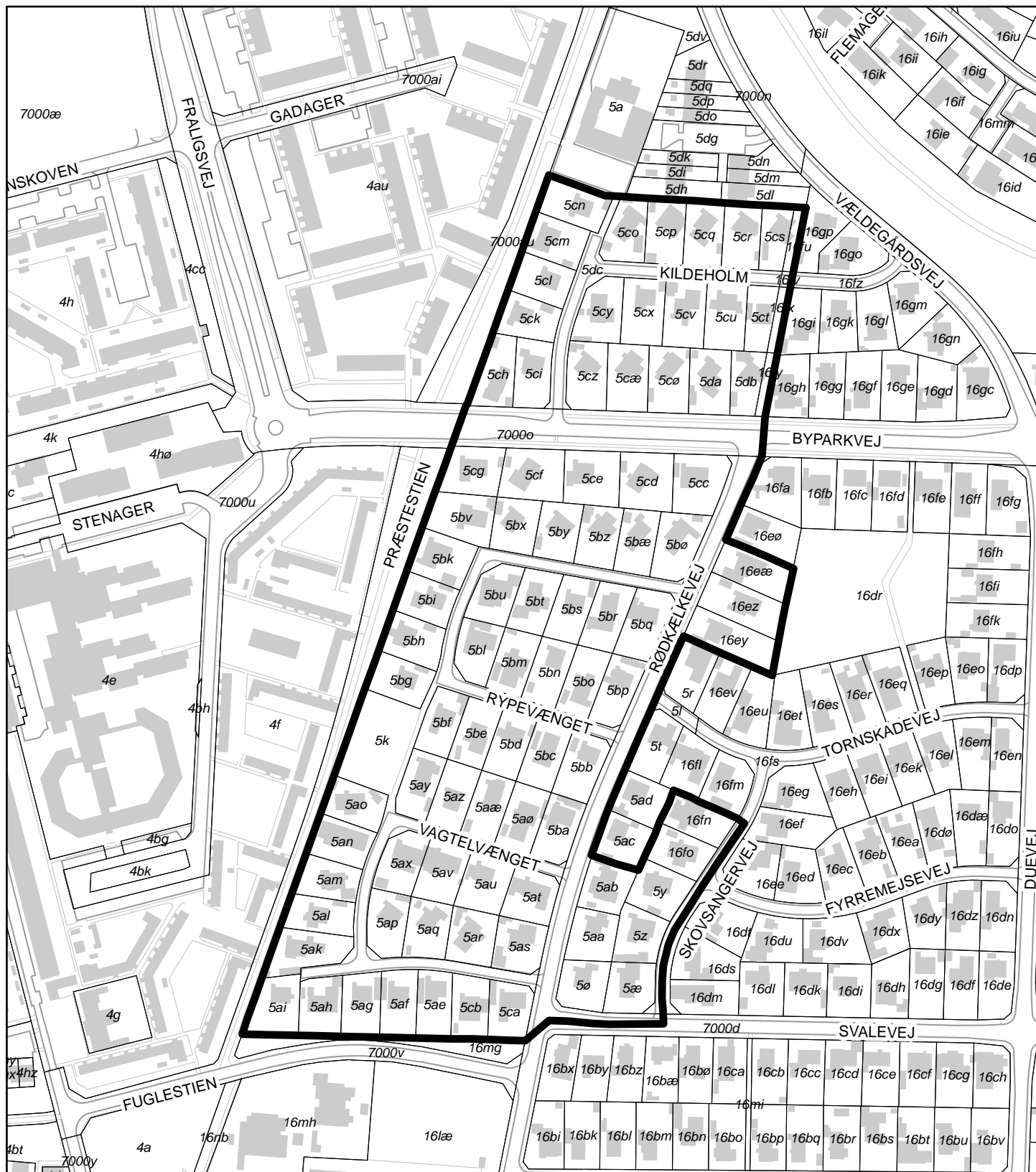
GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 12. november 2013.



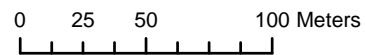
John Engelhardt
Borgmester






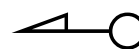
Henrik Nellager
Centerchef



Copyright Kort- og Matrikelstyrelsen



-  Lokalplanområde
-  Matrikelskel
-  Bygning tag



LOKALPLAN HL11	Bilag 1
for et område ved Rødkælkevej i Hvidovre	
Lokalplanens område og delområder	
Dato: 8. august 2012	Mål: 1:3000