



# GLOSTRUP KOMMUNE



## LOKALPLAN EL 2.1

FOR ET OMRÅDE NORD FOR JYLLINGEVEJ TIL ERHVERVSFORMÅL  
TILLÆG NR. 7 TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009

NOVEMBER 1999

# Hvad er en lokalplan?

## Lovgrundlag

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

## Udarbejdelse

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

## Offentliggørelse

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

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.

Regionplanmyndigheden påser, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med regionplanen og kommuneplanen. Regionplanmyndigheden og de statslige myndigheder kan nedlægge veto imod et lokalplanforslag, hvis det strider imod overordnede planlægningsinteresser. Først når der er opnået enighed mellem den pågældende myndighed og kommunalbestyrelsen om eventuelle ændringer af forslaget, kan kommunalbestyrelsen vedtage planen endeligt.

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

Når en lokalplan er endeligt vedtaget, skal planen 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 EL 2.1

for et område nord for Jyllingevej til erhvervsformål

Indholdsfortegnelse:

## PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side	3
Lokalplanens område	side	3
Lokalplanens formål	side	3
Lokalplanens indhold	side	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	5
Byøkologi og ressourcer	side	8

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

Kortbilag 1: Lokalplanens område

Kortbilag 2: Arealanvendelsesplan

Kommuneplantillæg nr. 7



# PLANREDEGØRELSE

## **Lokalplanens baggrund**

Glostrup Kommunes Tekniske Udvalg har den 14. december 1998 besluttet at udarbejde en lokalplan og et kommuneplantillæg for den vestlige del af Ejby Industrikvarter.

Med en lokalplan for området vil Glostrup Kommune kunne imødekomme et ønske om at opføre et katalogmarked i den sydlige del af området ved siden af bolighuset samtidig med, at rammebestemmelserne for området vil blive ajourført i overensstemmelse med de faktiske forhold.

## **Lokalplanens område**

Lokalplanen er afgrænset af Jyllingevej, Nordre Ringvej og Ejby Industrivej.

Den nordlige del af området - Ejby Industricenter - er i kommuneplanen udlagt til kontor- og lettere erhvervsvirksomhed samt centerformål med forretninger og lignende, der fungerer som servicevirksomheder overfor de ansatte i området. Området er i dag delvis udbygget. Der er ikke opført centerbyggeri i området, og der har ikke været henvendelse fra ansatte i området om muligheden for at etablere en lokalbutik i området.

Den sydlige del af området - som er en del af Industriområde Ejby - er udlagt til erhvervsformål, industri- og håndværksvirksomhed samt servicevirksomhed, der efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Området rummer i dag en række større virksomheder bl.a. et bolighus og EDB-centralen for en af de store banker. Der er fortsat ledige grunde fortrinsvis i områdets sydlige del.

## **Lokalplanens formål**

Formålet med lokalplanen er, at udvide anvendelsesbestemmelsen for lokalplanens nordligste og sydligste del.

### For den nordlige del:

Anvendelsesbestemmelsen om, at der skal etableres forretningsvirksomhed til betjening af det omliggende område, ændres til kan etableres.

### For den sydlige del:

Anvendelsesbestemmelsen er udvidet med: Området må endvidere anvendes til pladskrævende udvalgswarebutikker, som kommunalbestyrelsen skønner

ikke kan indpasses i et centerområde (tømmerhandel, sommerhusudstillinger, automobiludstillinger, maskinel til håndværk m.v.)

### **Lokalplanens indhold**

Lokalplanen opdeler området i fire delområder:

Delområde I: Erhvervsformål, administration, lettere produktion og servicevirksomhed, samt forretningsvirksomhed til betjening af det omliggende område.

Delområde II: Erhvervsformål - Industri og værkstedsvirksomhed samt servicevirksomhed.

Delområde IIA: Erhvervsformål - Industri- og værkstedsvirksomhed, servicevirksomhed samt pladskrævende udvalgswarebutikker som efter kommunalbestyrelsens skøn ikke kan indpasses i et centerområde.

Delområde III: Beplantningsbælte.

*Delområde I.* Området må anvendes til erhvervsformål - administration, lettere produktion, servicevirksomhed samt forretningsvirksomhed til betjening af det omliggende område. Virksomhederne må ikke være til væsentlig gene for de omkringboende. På den enkelte virksomhed kan der indrettes boliger for de til virksomheden tilknyttede personer som indehaver, bestyrelse, portner el. lign.

Grundene skal udstykkes i minimum 2.500 m<sup>2</sup> og med en facadelængde på minimum 40 % af grundens dybde, dog mindst 30 m. Bebyggelsens rumfang må ikke overstige 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> grundareal. Bygningernes maksimale højde må være 10 m dog undtaget skorstene og lignende.

Der skal udlægges areal til parkering for den enkelte virksomhed svarende til 1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Skilte på arealet mellem vejen og byggelinien må ikke gives en større højde end 2m.

*Delområde II.* Området må anvendes til erhvervsformål, industri- og værkstedsvirksomhed og servicevirksomhed. Virksomhederne må ikke være til væsentlig gene for de omkringboende.

Området må bebygges med 22.500 m<sup>2</sup>. Bygningernes maksimale højde må være 10,8 og 14,5 m dog undtaget antennemaster.

Der skal udlægges areal til parkering svarende til 1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Skilte og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens anvisning.

*Delområde IIA* må anvendes til erhvervsformål - industri og værkstedsvirksomhed og servicevirksomhed samt pladskrævende udvalgswarebutikker, som kommunalbestyrelsen skønner ikke kan indpasses i et

centerområde (tømmerhandel, sommerhusudstilling, automobiludstilling, maskinel til håndværk m.v.)

Grundene skal udstykkes i minimum 2.500 m<sup>2</sup> og med en facadelængde på minimum 40 % af grundens dybde, dog mindst 30 m. Bebyggelsens rumfang må ikke overstige 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> grundareal. Bygningernes maksimale højde må være 10 m dog undtaget skorstene og lignende.

Der skal udlægges areal til parkering svarende til 1 P-plads pr. 25 m<sup>2</sup> salgsareal med kundeadgang. Skilte på arealet mellem vejen og byggelinien må ikke gives en større højde end 2 m.

*Fælles for delområde I, II og IIA* gælder at områdets veje fastholdes i en bredde af 19 m afsluttet med vendepladser. Mod vejene er der pålagt en byggelinie 5 m fra matrikulær vejgrænse.

*Delområde III* må anvendes til grønt område, plantebælte. Plantebæltet har en bredde på 50 m.

## **Lokalplanens forhold til anden planlægning**

### Landsplanlægning

Folketinget ændrede i 1997 planloven og der blev blandt andet indført bestemmelser om planlægning for detailhandel. Formålet med planlægningen til butiksførmål er:

- at fremme et varieret butiksubud i mindre og mellemstore byer samt i bydele i de større byer,
- at sikre, at butikkerne placeres i den centrale del af en by eller en bydel,
- at sikre god tilgængelighed til centrene for alle trafikarter og begrænse transportsafstandene i forbindelse med indkøb.

Af planloven fremgår det, at der skal ske en planlægning for detailhandel på alle planniveauer - både på regionplan-, kommuneplan- og lokalplanniveau. Der er endvidere en række overgangsbestemmelser i planloven.

### Regionplan 1997

Københavns Amt har udarbejdet retningslinier for detailhandelsstrukturen i amtet, som fremgår af Regionplan 1997. Det er endvidere besluttet at lade detailhandel indgå som et emne i det fælles grundlag for regionplan 2001 for hovedstadsområdet amter.

Af Regionplan 1997 fremgår det at nyudlæg af arealer til detailhandel først kan finde sted, når regionplanens retningslinier gennem en samlet planlægning er suppleret med den konkrete afgrænsning af arealer, der kan anvendes til detailhandel, samt retningslinier for det samlede butiksførmål i de enkelte centre. Indtil denne revision er foretaget, kan der, i overensstemmel-

se med lovens formål, planlægges for detailhandelsbutikker inden for kommune- og lokalplaner inden for de rammer, der er fastsat i planlovens overgangsbestemmelser.

Af regionplanens retningslinier fremgår blandt andet:

- at Glostrup Storcenter er et stationsnært kommunecenter ved en knudepunktsterminal,
- at der uden for centerstrukturen kan etableres lokale dagligvarebutikker med under 1.200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal,
- at der i bydels- og lokalcentre kan etableres dagligvarebutikker med maksimalt 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal,
- at udvalgvarebutikker under 500 m<sup>2</sup> bruttoetageareal kan etableres i ikke-stationsnære kommunecentre samt i bydels- og lokalcentre,
- at amtet i den videre regionplanlægning blandt andet vil tage udgangspunkt i at særlige udvalgvarebutikker med tilknyttede værkstedsfunktioner og med behov for meget store oplagsarealer som f.eks. bilforhandlere, forhandlere af campingvogne, trailere og byggematerialer (ikke isenkram o.lign.) også kan lokaliseres i amtets erhvervsområder uden for centerstrukturen.

Ejby Industrikvarter er i Regionplan 1997 udlagt til øvrige større industriområder. Af retningslinierne fremgår, at der i dette område kan lokaliseres ekstensive industri- og fremstillingserhverv samt virksomheder, der ikke miljø- og bygningsmæssigt kan indpasses i de stationsnære områder.

Kommunerne bør i den videre planlægning af større industriområder generelt vurdere muligheden for en zoning af områderne, således at de mindre forurenende virksomhedstyper lokaliseres i de dele af industriområderne der støder op til naboområder forbeholdt forureningsfølsom anvendelse og de mere forurenende virksomheder lokaliseres i områdernes centrale dele. Kommunerne bør endvidere fastlægge miljømæssige konsekvensområder omkring disse industriområder.

Der kan ikke udlægges ny rummelighed til kontor- og serviceerhverv i de ikke stationsnære erhvervsområder.

Amtet vurderer i det videre arbejde med regionplanen (Regionplan 2000) kommunens ønske om omdannelse af ældre erhvervsområder der er medtaget i amtsrådets hensigtserklæring i Regionplan 1997.



## Kommuneplan 1997 - 2009

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens område EE1, EE4 og EG7.

For område EE 1 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, og at der kun må opføres eller indrettes bebyggelse til industri- og værkstedsvirksomhed samt servicevirksomhed, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området,
- b. at det bebyggede areal ikke overstiger 1/3 af den enkelte grunds areal,
- c. at bygningernes rumfang på den enkelte grund ikke overstiger 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> grundareal,
- d. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag opføres i en større højde end 10 m over det omgivende terræn.

For område EE 4 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til kontor- og lettere erhvervsvirksomhed samt til centerformål med forretninger og lignende, der fungerer som servicevirksomheder over for de i enkeltområderne EE 1 og EE2 beliggende virksomheder og deres ansatte,
- b. at området bebygges efter en samlet plan,
- c. at det bebyggede areal ikke overstiger 1/3 af den samlede grunds areal,
- d. at bygningernes rumfang på den enkelte grund ikke overstiger 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> grundareal,
- e. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag opføres i større højde end henholdsvis 10,8 og 14,5 m over det omgivende terræn.

For område EG7 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: Afskærmning, volde, beplantning og lignende.
- b. at området beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan.
- c. at området ikke bebygges

Af kommuneplanens hovedstruktur fremgår det, at Ejby Industriområde fastholdes til fremstilling og håndværk. For den vestlige del af området, angiver Regionplanen at Amtsrådet i planperioden vil arbejde for, at der skabes ændringsmuligheder i samarbejde med kommunen og efter forhandling med Miljø- og Energiministeriet.

Det fremgår endvidere, at der er planlagt et lokalcenter - Ejby Industricenter. Inden for området kan der opføres 1.200 m<sup>2</sup> centerfunktioner. Der må i begrænset omfang etableres butiksfunktioner til industrikvarterets forsyning.

Da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med Kommuneplan 1997 - 2009, er der udarbejdet et kommuneplantillæg, der udvider anvendelsesbestemmelserne for den sydligste del af området.

## Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt E2 og lokalplan EL 13.

Byplanvedtægt E 2 omfatter et område afgrænset af Jyllingevej, Nordre Ringvej og kommunegrænsen. Byplanvedtægten fastlægger at den sydlige del af området er udlagt til industriområde og at den nordlige del af området er udlagt til centerområde. Der er endvidere optaget bestemmelser om et afskærmningsbælte på 50 m mod Jyllingevej og Nordre Ringvej. Der er udlagt arealer til veje til områdets interne forsyning i en bredde af 19 m afsluttet med vendepladser. Endvidere rummer byplanvedtægten bestemmelser om bebyggelsens anvendelse, omfang og placering samt skiltning.

Lokalplan EL 13 omfatter en del af byplanvedtægtens område, nemlig den nordligste beliggende del af området mellem Nordre Ringvej og Ejby Industrivej. Lokalplanen fastlægger at centerområdet kun må anvendes til kontor- og lettere erhvervsvirksomhed, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt kan indpasses i området. Området må bebygges med 22.500 m<sup>2</sup>, heraf max. 1.200 m<sup>2</sup> til forretningsvirksomhed til betjening af de i industriområdet beliggende virksomheder og ansatte. Der er udlagt vejareal i en bredde af 19 m. Der er pålagt en byggelinie 5 m fra matrikulær vejgrænse. Lokalplanen rummer en illustrationsplan og der er udlagt areal til byggefelt, parkering etc.

Del af Byplanvedtægt E2 ophæves for så vidt angår denne lokalplans område. Lokalplan EL 13 ophæves.

### **Byggelinier**

Langs Nordre Ringvej er tinglyst en byggelinie, beliggende 25 m fra vejmidte.

### **Byøkologi og ressourcer**

I Kommuneplan 1997 - 2009 indgår en målsætning om, at der i forbindelse med nybyggeri og byfornyelse skal overvejes, hvorvidt økologiske holdninger om vandbesparelse, energibesparende klimazoner, kompostering m.m. skal indarbejdes.

Det er kommunalbestyrelsens hensigt i videst muligt omfang at søge genbrug af materialer og øvrige byøkologiske tiltag indarbejdet ved nybyggeri og ved anlæg af nye veje, pladser, torve m.v.

Med hensyn til varme, el, affald, vandforsyning og spildevandsrensning er det kommunalbestyrelsens hensigt så vidt muligt at søge tekniske og organisatoriske foranstaltninger til nedbringelse af ressourceforbruget indarbejdet

ved nybyggeri. Der bør i den anledning ikke alene tages udgangspunkt i den nuværende situation, men også tages hensyn til fremtiden.

Det henstilles derfor, at der ved nybyggeri og anlægsarbejder sker en konkret vurdering af mulighederne for at indarbejde økologiske løsninger.



# LOKALPLANENS BESTEMMELSER

## Lokalplan EL 2.1

for et område nord for Jyllingevej til erhvervsformål

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

### 1. Lokalplanens formål

#### 1.1 Det er lokalplanens formål:

- at sikre et attraktivt område, der er miljøvenligt og fremtræder med arkitektonisk kvalitet,
- at udvide anvendelsesbestemmelsen for den sydlige del af området til pladskrævende udvalgsvarerhandel,
- at sikre beplantningsbæltet.

### 2. Lokalplanens område

#### 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 6g, 5s, 5ai, 2a, 7ac, 2ad, 2ba, 2aø, 2av, 2bb, 2aæ og 2x samt del af umatrikuleret vejareal, alle af Ejby by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 23.6.1999 udstykkes fra de nævnte ejendomme og vejarealer.

#### 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne I-III, som vist på kortbilag 1.

### 3. Områdets anvendelse

#### 3.1 Delområde I må kun anvendes til erhvervsformål - administration, lettere produktion og servicevirksomhed. Inden for delområde I kan der på den enkelte virksomhed indrettes boliger for de til virksomheden tilknyttede personer som indehaver, bestyrere, portner el. lign. Indenfor området kan 1000m<sup>2</sup> og højst 1200m<sup>2</sup> etageareal indrettes til forretningsvirksomhed etc. til betjening af de i det omliggende område beliggende virksomheder og disses ansatte. Såvel den lettere produktion som forretningsvirksomheder skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

- 3.2** Delområde II og IIA må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og større værkstedsvirksomhed; entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Virksomhederne skal godkendes af kommunalbestyrelsen og må efter dens skøn ikke være til væsentlig ulempe for de omboende ved lugt, rystelser, røg, støj, støv, ved skæmmende udseende eller på anden måde. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer portner el. lign.
- 3.3** Delområde IIA. Udover ovennævnte må området endvidere anvendes til pladskrævende udvalgsvarebutikker, som kommunalbestyrelsen skønner ikke kan indpasses i et centerområde (tømmerhandel, sommerhusudstillinger, automobiludstillinger, maskinel til håndværk m.v.)
- 3.4** Delområde III må kun anvendes til grønt område, beplantningsbælte.
- 3.5** Indenfor området kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de transformer-, regulator-, og vekslersstationer, der måtte være nødvendige for at sikre områdets energiforsyning, under forudsætning af at disse bygningers ydre harmonerer med omgivelserne.
- 3.6** Inden for lokalplanens område må der kun opstilles én antennemast i delområde 2.

#### **4. Udstykninger**

- 4.1** Indenfor lokalplanens område kan udstykninger ske efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
- 4.2** Grundene skal udstykkes i minimum 2.500 m<sup>2</sup> og med en facadelængde på minimum 40 % af grundens dybde, dog mindst 30 m.

#### **5. Vej-, sti og parkeringsforhold**

- 5.1** Områdets veje fastholdes i en bredde af 19 m afsluttet med vendepladser, som vist på kortbilag 2.
- 5.2** Inden for delområde II skal der udlægges areal til parkering for den enkelte virksomhed svarende til 1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Heraf anlægges 75%.

**5.3** Inden for delområde I og IIA skal der anlægges areal til parkering svarende til 1 P-plads pr. 25 m<sup>2</sup> salgsareal med kundedgang ved detailhandel og udlægges 1 P-plads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal ved erhvervsvirksomhed, heraf anlægges 75%.

## **6. Bebyggelsens omfang og placering**

**6.1** Inden for delområderne II og IIA må bebyggelsens rumfang ikke overstige 3 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> grundareal.

**6.2** Inden for delområde I må området bebygges med 22.500 m<sup>2</sup>.

**6.3** Bebyggelsen inden for delområde I og IIA må ikke opføres i en større højde end 10 m dog undtaget skorstene og lignende.

**6.4** Inden for delområde I må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag opføres i en større højde end 10,8 m og 14,5 m over det omgivende terræn, dog undtaget antennemaster.

**6.5** Inden for delområde I-IIA er der pålagt en byggelinie på 5 m fra matrikulær vejgrænse.

**6.6** Inden for delområde III må der ikke opføres bebyggelse.

## **7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

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

**7.2** Skilte og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens anvisning. Skilte på arealet mellem vejen og byggelinien må ikke gives en større højde end 2,00 m.

**7.3** Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder parabler, hverken på bygninger eller master, uden kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

## **8. Ubebyggede arealer**

**8.1** Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse, belysning og lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal opretholdes.

- 8.2** Ubebyggede arealer skal plejes og vedligeholdes i overensstemmelse med godkendte beplantningsplaner, og således at de efter kommunalbestyrelsens vurdering til enhver tid fremstår vedligeholdte.
- 8.3** Vej-, sti- og parkeringsarealer skal beplantes, befæstes og belyses efter planer, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 8.4** Ubebyggede arealer indenfor delområde III må kun anvendes til plantebælte. Plantebæltet udlægges i en bredde på 50 m.
- 8.5** Ved anlæg, drift og vedligeholdelse af de ubebyggede arealer må der ikke anvendes pesticider/kemiske bekæmpelsesmidler.
- 8.6** 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.
- 8.7** Både, uindregistrerede køretøjer og campingvogne, der ikke har erhvervs-mæssigt formål, må ikke opbevares på de ubebyggede arealer.

## **9. Miljø**

- 9.1** Virksomhederne inden for delområde I-IIA skal til enhver tid overholde gældende miljølovgivning, herunder regulativer, foreskrifter m.m. udarbejdet af Glostrup Kommune.

## **10. Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse**

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens 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. 8.
- 10.2** - bebyggelsen er tilsluttet et varmforsyningsanlæg med naturgas,
- 10.3** - bebyggelsen er tilsluttet et fællesantenneanlæg.

## **11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner**

Byplanvedtægt E2 af 6. november 1969, samt Lokalplan EL 13 af 10. april 1986 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.



## 12. Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.


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

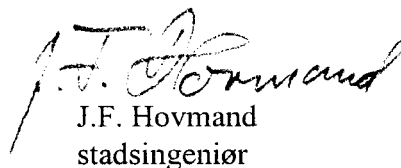
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. § 18 i Planloven.

### Vedtagelsespåtegning

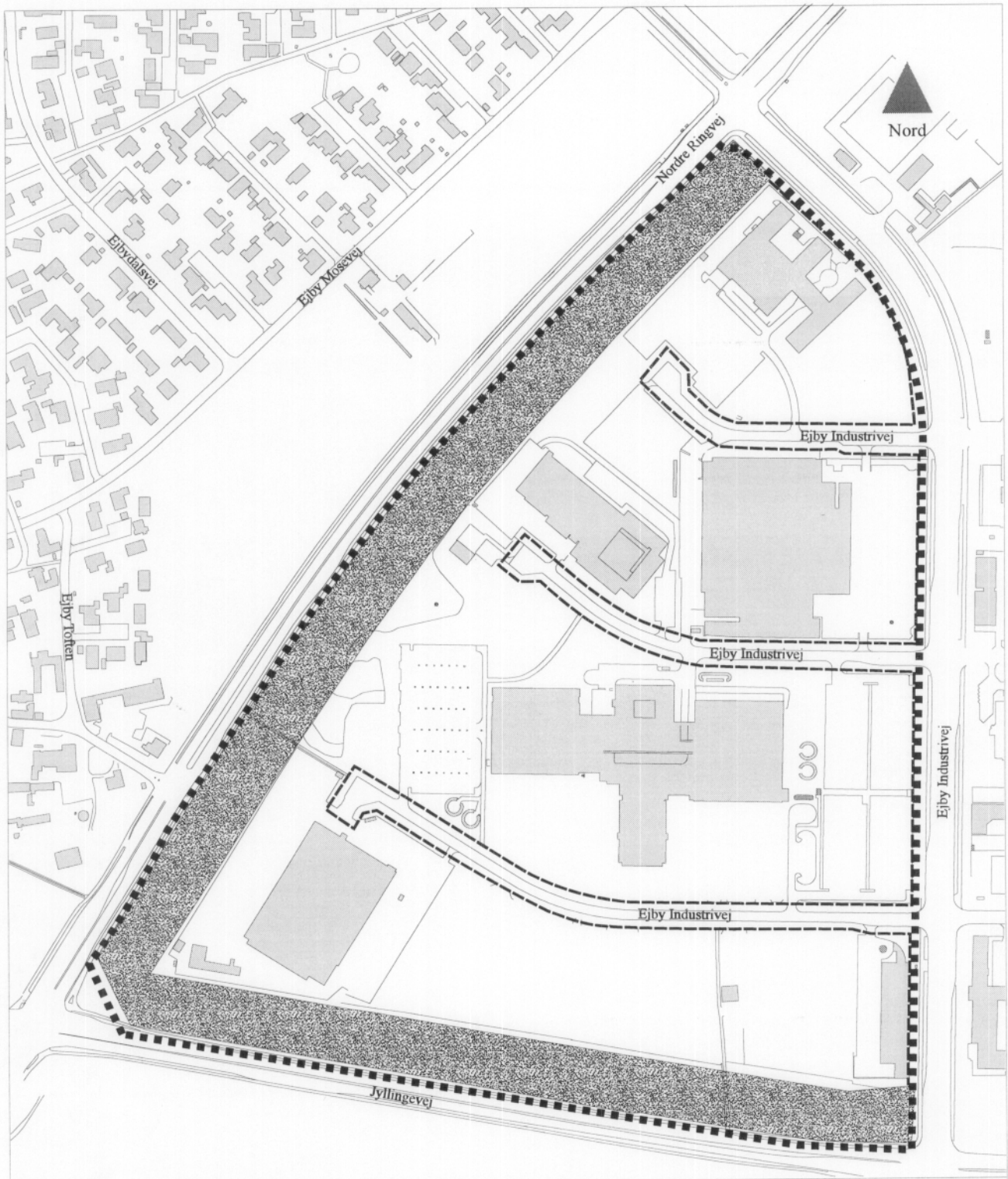
Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 10. november 1999.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 21. december 1999.

  
Gurner Larsen  
borgmester

  
J.F. Hovmand  
stadsingeniør



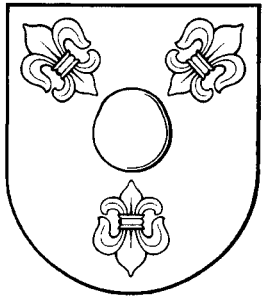


**Lokalplan EL 2.1 for et område nord for Jyllingevej til erhvervsformål**

**Kortbilag 2 Arealanvendelsesplan**  
**Mål 1:5.000**

**9.6.1999**

- ■ ■ Lokalplanens område
- Eksisterende bygning
- Afskærmningsbælte
- - - Vejbyggelinie



# GLOSTRUP KOMMUNE



TILLÆG NR. 7

TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009

NOVEMBER 1999

## TILLÆG NR. 7

### KOMMUNEPLAN 1997 - 2009 FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Tillæg nr. 7 ændrer kommuneplanens rammebestemmelser for den sydvestlige del af rammeområde EE 1, industriområde i Ejby.

Den sydvestlige del af område EE1 udlægges som nyt område til erhvervsformål, lettere produktions- og servicevirksomhed, administrations- samt pladskrævende detailhandelsvirksomhed, EE 5.

For tillægget gælder endvidere de generelle bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i Kommuneplan 1997 - 2009.

Tillægget til Kommuneplan 1997 - 2009 er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 10. november 1999.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 21. december 1999



Gunner Larsen  
borgmester



J. F. Hovmand  
stadsingeniør

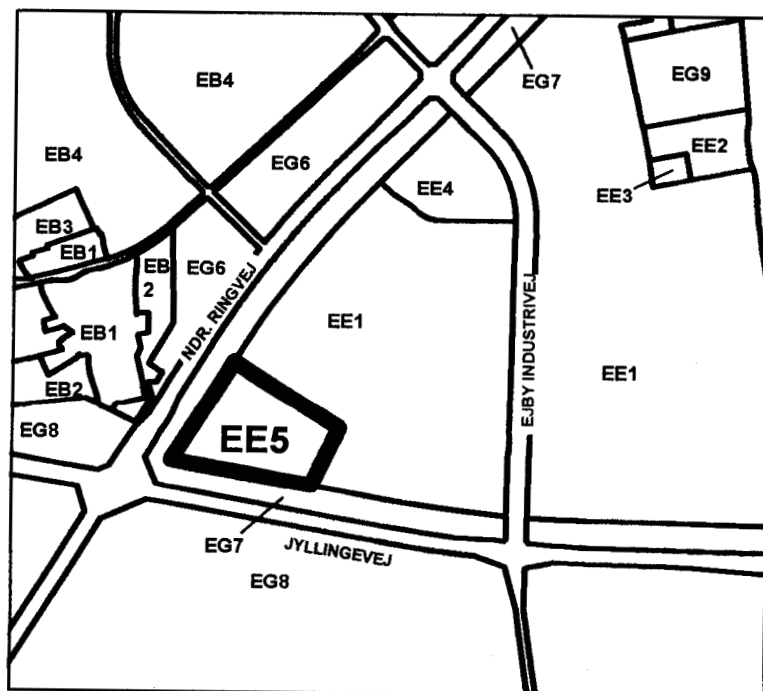
## RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN GLOSTRUP KOMMUNE

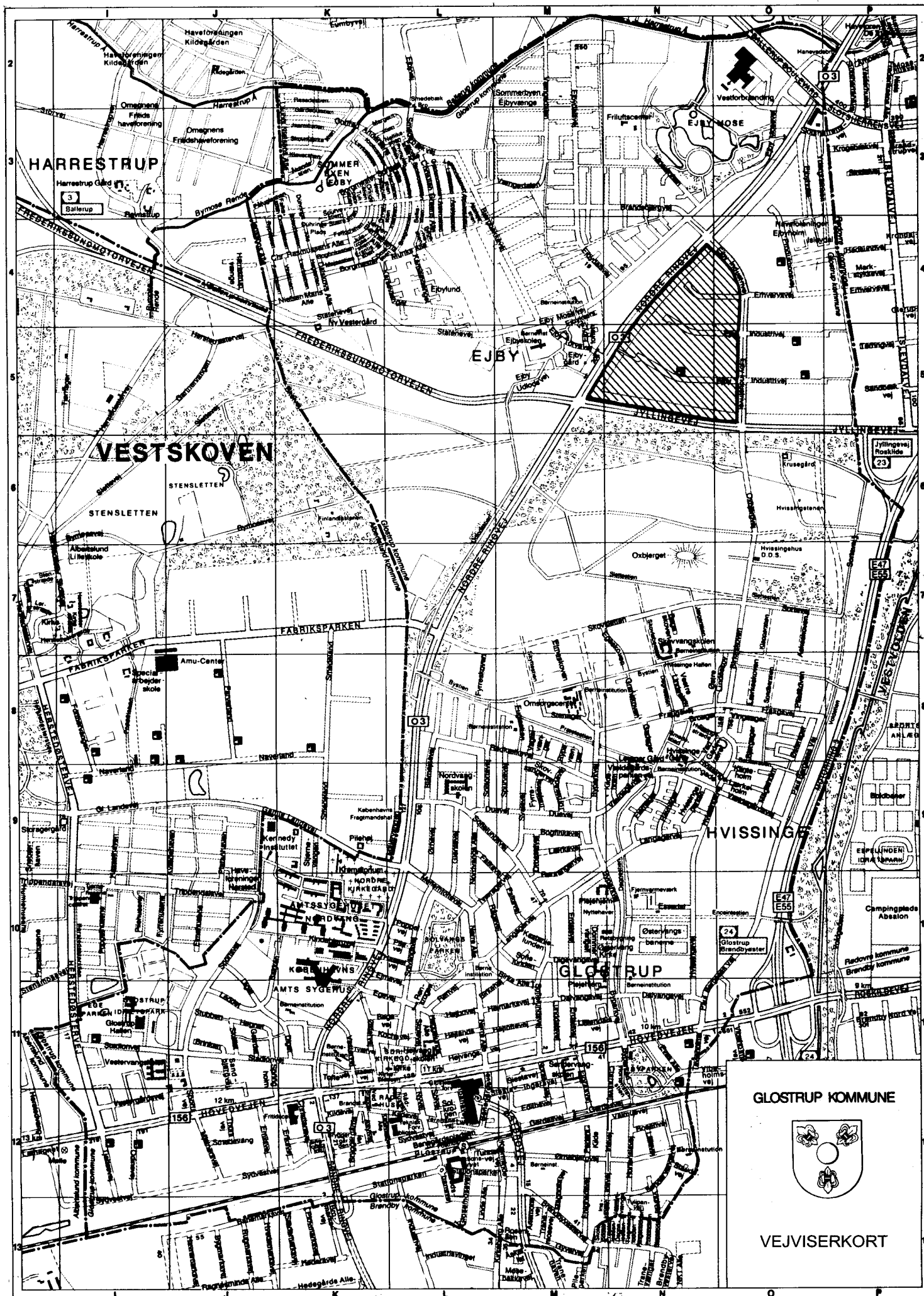
I henhold til lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 § 11 stk. 5, fastsættes som tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1997 - 2009 følgende ændringer i rammerne for lokalplanlægningen:

Område EE 5  
Erhvervsområde i Ejby

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, og at der kun må opføres eller indrettes bebyggelse til lettere produktions- og servicevirksomhed, administrations- samt pladskrævende detailhandelsvirksomhed, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder indpas i området.
- at bebyggelsens rumfang ikke overstiger  $3\text{m}^3/\text{m}^2$  grundareal,
- at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag opføres i en større højde end 10 m over det omgivende terræn.





GLOSTRUP KOMMUNE



VEJVISERKORT