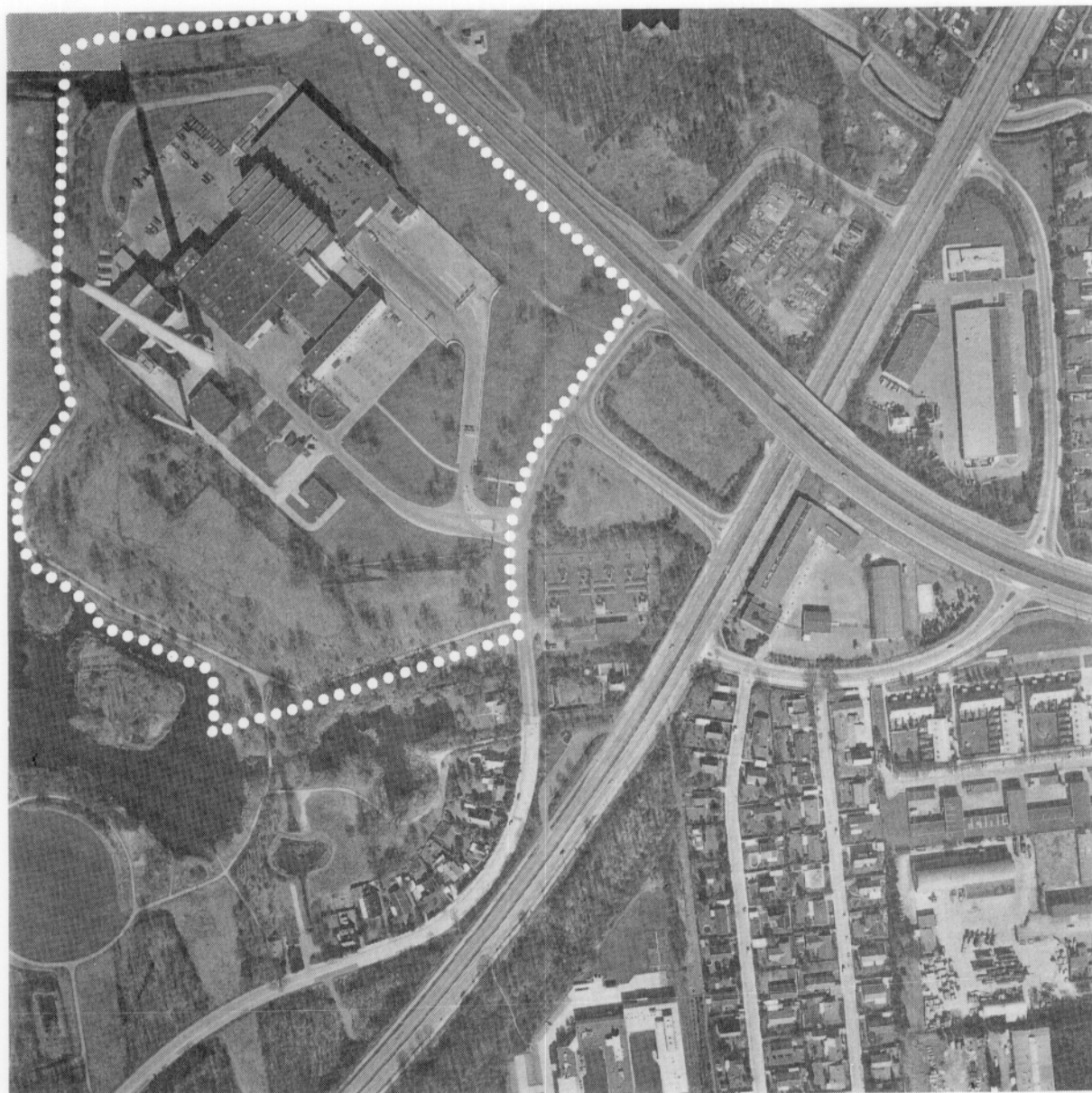




GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN EL 8.1

FOR ET OMRÅDE VED EJBY MOSE, HARRESTRUP Å
BALLERUP BOULEVARD OG EJBY MOSEVEJ

TILLÆG NR. 8 TIL KOMMUNEPLAN 1993 – 2005

JUNI 1995

Lokalplan EL 8.1

for et område ved Ejby Mose, Harrestrup Å, Ballerup Boulevard og Ejby Mosevej.

Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 1993 – 2005

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanområdets beliggenhed	side	2
Eksisterende forhold	side	2
Lokalplanens baggrund	side	3
Målsætning for området	side	4
Lokalplanens indhold	side	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	7

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål	side	9
§ 2 Lokalplanens område	side	9
§ 3 Områdets anvendelse	side	9
§ 4 Udstykning	side	10
§ 5 Parkeringsforhold	side	10
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	side	10
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	side	10
§ 8 Ubebyggede arealer	side	11
§ 9 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	side	11
§ 10 Ophævelse af tidligere lokalplan	side	11
§ 11 Lokalplanens retsvirkninger	side	11
Vedtagelsespåtegning	side	11

Kortbilag 1: Arealanvendelse

Kortbilag 2: Illustrationsplan

Kortbilag 3: Fugleperspektiv

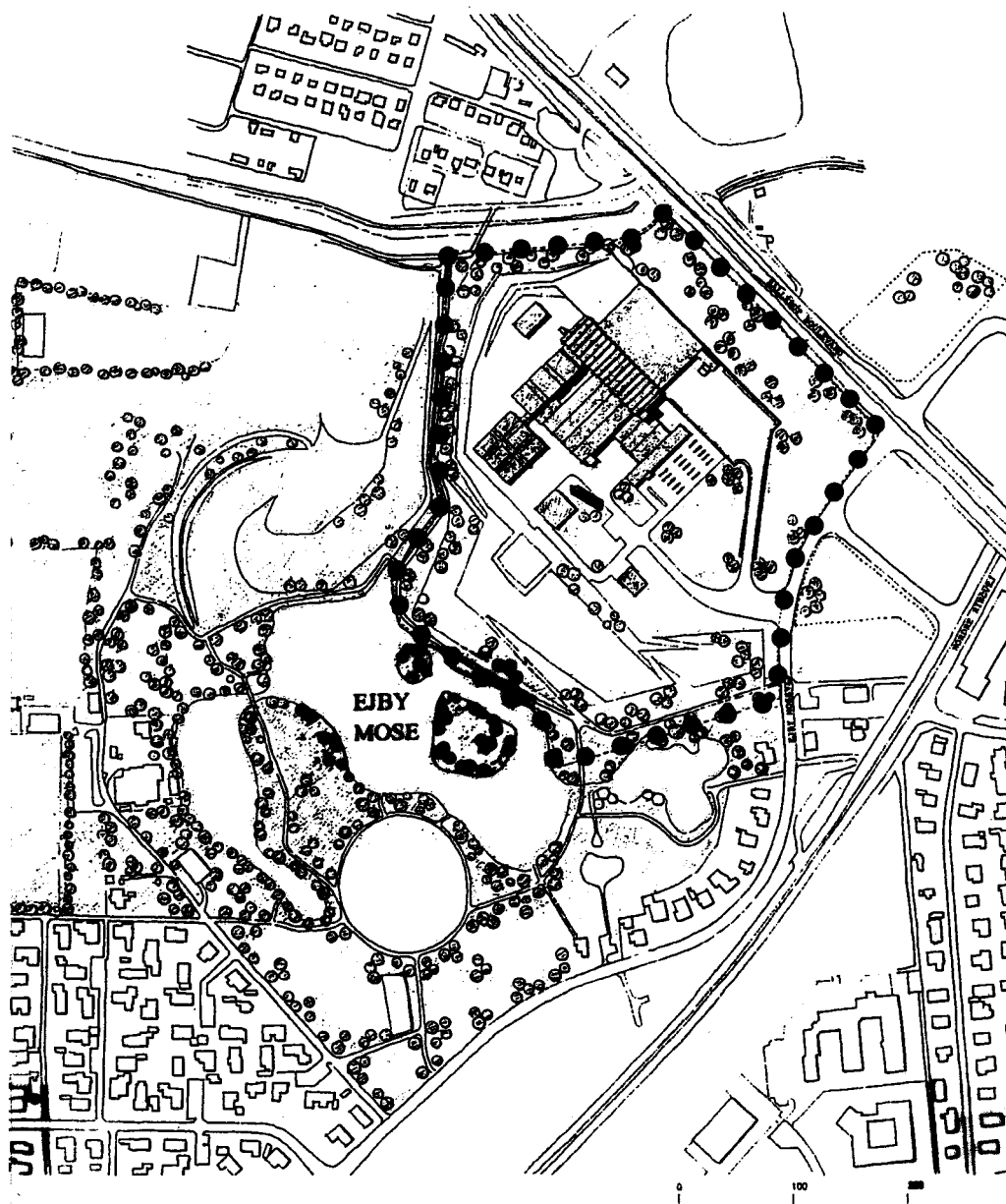
KOMMUNEPLANTILLÆG

Tillæg nr. 8 til kommuneplan 1993–2005

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet ligger umiddelbart nord for Ejby Mose og begrænses af Harrestrup Å, Ballerup Boulevard og Ejby Mosevej.



Eksisterende forhold

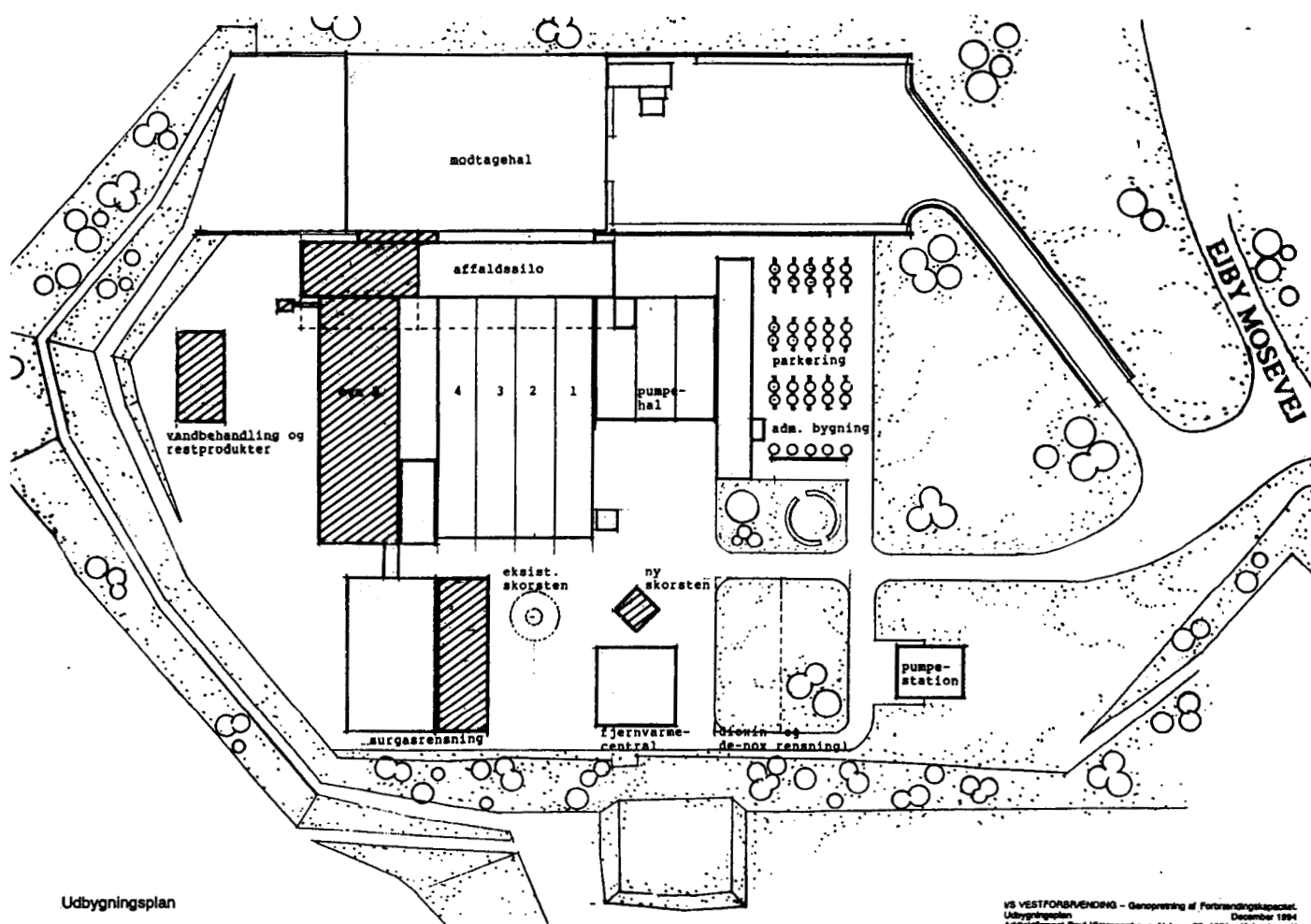
Lokalplanområdet omfatter I/S Vestforbrænding, som er et fælleskommunalt forbrændingsanlæg. Mod Ejby Mose og Harrestrup Å er Vestforbrænding afskærmet af et voldanlæg med beplantning. Den sydlige del af lokalplanområdet er i den gældende lokalplan EL 8 udlagt til offentligt formål, park, og må ikke bebygges. Vejadgangen til Vestforbrænding sker fra Ejby Mosevej.

Lokalplanens baggrund

I forbindelse med etablering af decentral kraftvarmeproduktion jfr. krav fra Energistyrelsen har I/S Vestforbrænding aktuelle planer om at genoprette forbrændingskapaciteten. Samtidig skal anlægget forberedes for fremtidige miljøkrav, hvilket kræver plads til nye renseforanstaltninger.

De aktuelle udbygningsplaner vil øge bygningsvolumen med ca. 173.000 m³ og det bebyggede areal vil øges med ca. 5.800 m². En sådan forøgelse er der ikke mulighed for i den gældende lokalplan EL 8 for området.

Vestforbrænding modtager dagligt ca. 500 læs affald. Mængden af affald forventes ikke øget, men typen af affald vil ændres til at være affald med en større brandværdi. Bortkørsel af slagger m.v. forventes heller ikke øget. Oprettelsen af forbrændingskapaciteten forventes derfor ikke at øge trafikken til og fra Vestforbrænding nævneværdigt.



Udbygningsplan

I/S VESTFORBRÆNDING - Genopretning af Forbrændingskapacitet.
Udbygningsplan
Arktitektfirmaet Poul Kjærsgaard s-å, Nyhavn 22, 1051 København K
December 1994

 **Forslag til ny bebyggelse**

Målsætning for området

Lokalplanen har til formål at muliggøre ønsket om at udvide byggemulighederne på I/S Vestforbrænding.
Lokalplanen skal sikre, at ny bebyggelse tilpasses i arkitektur, form, farver og materialevalg således, at det samlede anlæg udgør en harmonisk helhed.
Lokalplanen sikrer karakteren af den del af området, der er udlagt til park og sammenhængen med Ejby Mose og naturområderne iøvrigt.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet består af område I med angivelse af byggezone, og område II, der ikke må bebygges.

Lokalplanområdet må anvendes til offentligt formål, fælleskommunalt forbrændingsanlæg og lignende samt park.

Lokalplanens område omfatter et areal på ca. 123.000 m².

Område I omfatter et areal på 101.994 m². Det bebyggede areal må ikke overstige $\frac{1}{4}$ af grundarealet. Bygningernes rumfang må ikke overstige 5 m³ pr. m² grundareal.

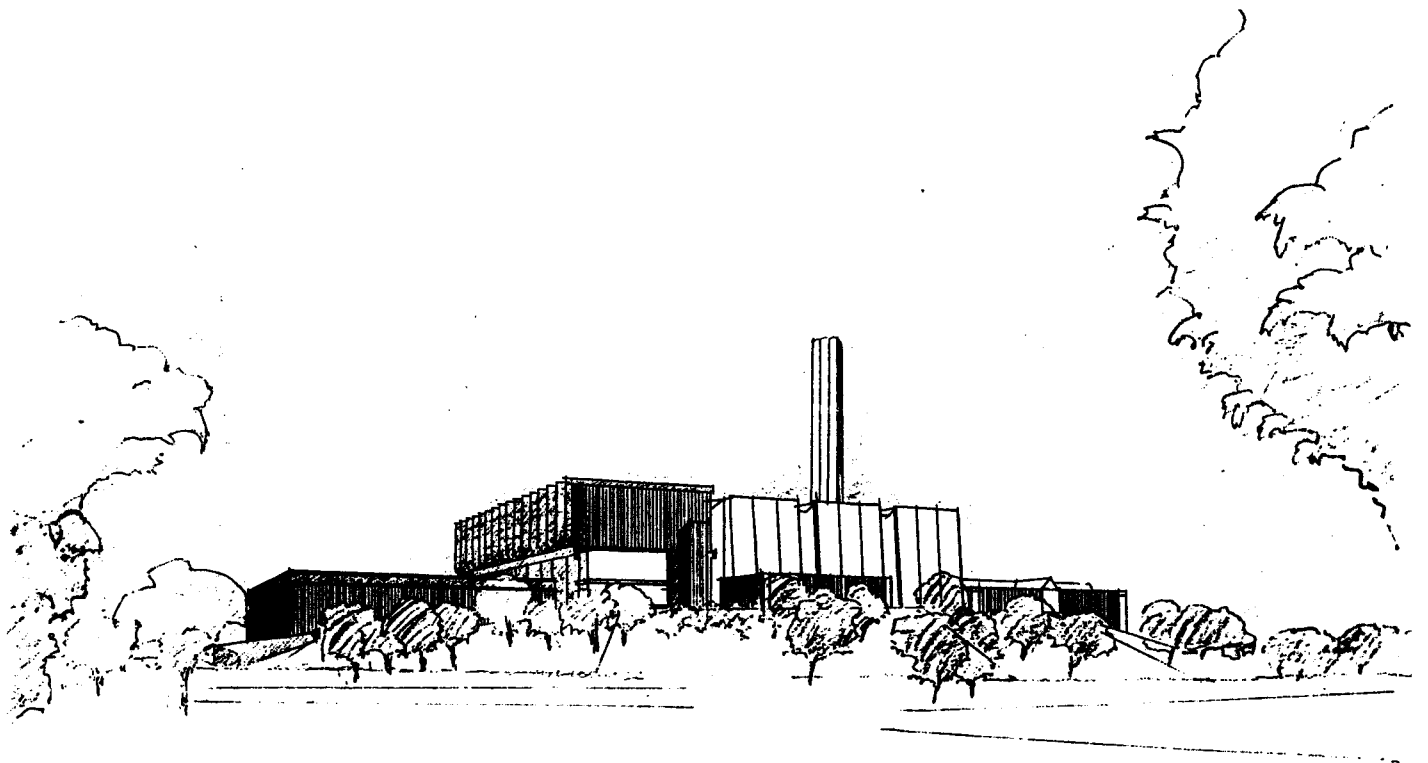
	Bebygget areal	Bygn.volumen
Eksisterende bebyggelse	14.500 m ²	271.700 m ³
Forslag til ny bebyggelse	5.800 m ²	173.000 m ³
I alt	20.300 m ²	444.700 m ³
Restrummelighed	5.200 m ²	65.270 m ³

Siloer og lignende tekniske anlæg kan opføres med en højde på maks. 40 m. Øvrige bygninger må ikke opføres med en større højde end 25 m. Skorsten kan dog opføres i en højde på maks. 150 m.

Nybyggeri samt til- og ombygninger skal tilpasses arkitektonisk således, at det samlede anlæg udgør en harmonisk helhed. Facader og tage skal opføres i materialer og farver, der efter Kommunalbestyrelsens skøn udgør en arkitektonisk sammenhæng.

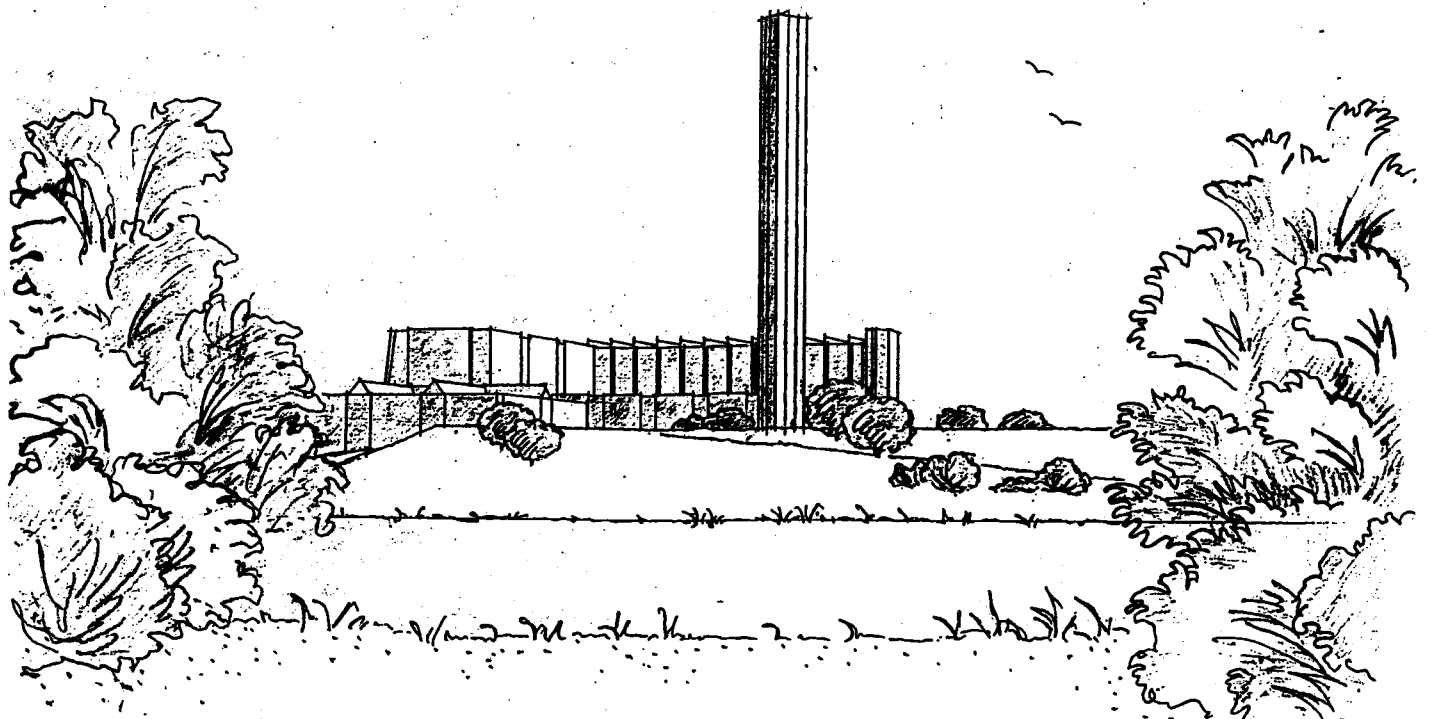
En evt. ny skorsten vil være et meget markant element inden for en stor radius omkring Vestforbrænding. Det er derfor nødvendigt, at skorstenen behandles arkitektonisk/skulpturelt i forhold til omgivelserne.

Opsætning af skilte og reklamerings skal godkendes af Kommunalbestyrelsen, for det er vigtigt at skilte og reklamerings i skala og udformning tilpasses både bygningsanlægget og omgivelserne.



Perspektiv set fra Ballerup Boulevard

IS VESTFORBÆNDING - Genopretning af Forbrændingskædet.
Perspektiv set fra Ballerup Boulevard December 1994
Arkitektfirmaet Poul Kjærsgaard s-s, Nyhavn 22, 1061 København K



Perspektiv set fra Ejby Mose

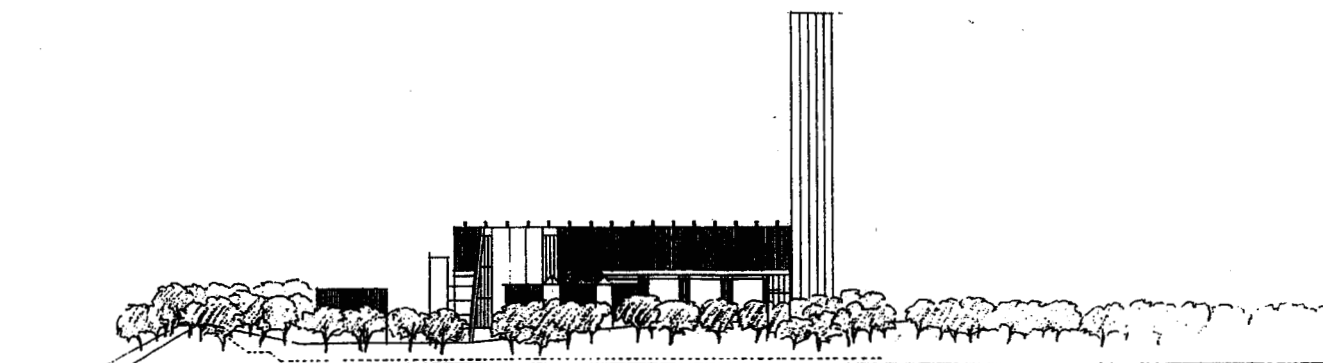
IS VESTFORBÆNDING - Genopretning af Forbrændingskædet.
Perspektiv set fra Ejby Mose December 1994
Arkitektfirmaet Poul Kjærsgaard s-s, Nyhavn 22, 1061 København K

Park og voldanlæg

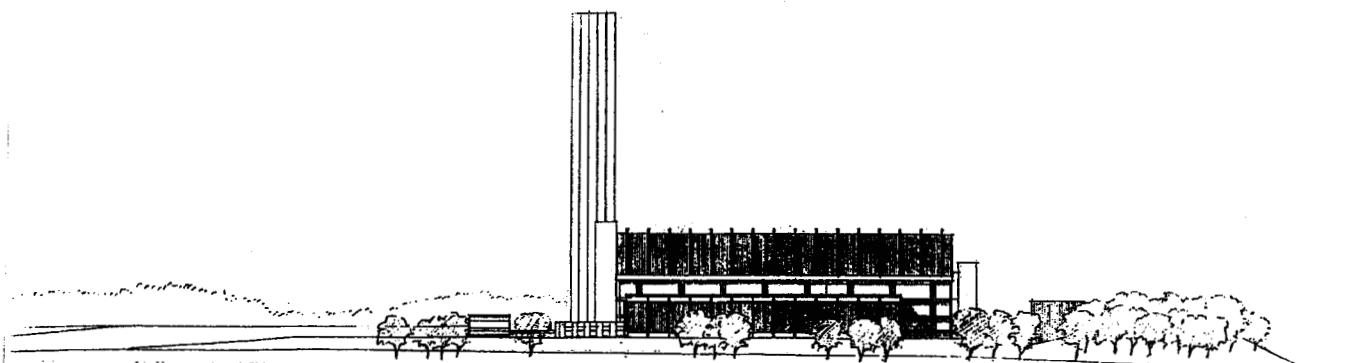
Arealet uden for byggezone i område I og område II skal anlægges og vedligeholdes som park. Inden for områderne er der etableret et voldanlæg med beplantning, der synsmæssigt afskærmer forbrændingsanlægget.

I forbindelse med nybyggeri skal det eksisterende voldanlæg tilpasses ved terrænregulering og beplantning. Det er vigtigt, at voldanlægget etableres i en skala, der tilpasses både Ejby Mose og Vestforbrænding, så det ikke virker skæmmende set fra mosen. Voldanlægget skal udformes landskabeligt og beplantes efter en godkendt plan.

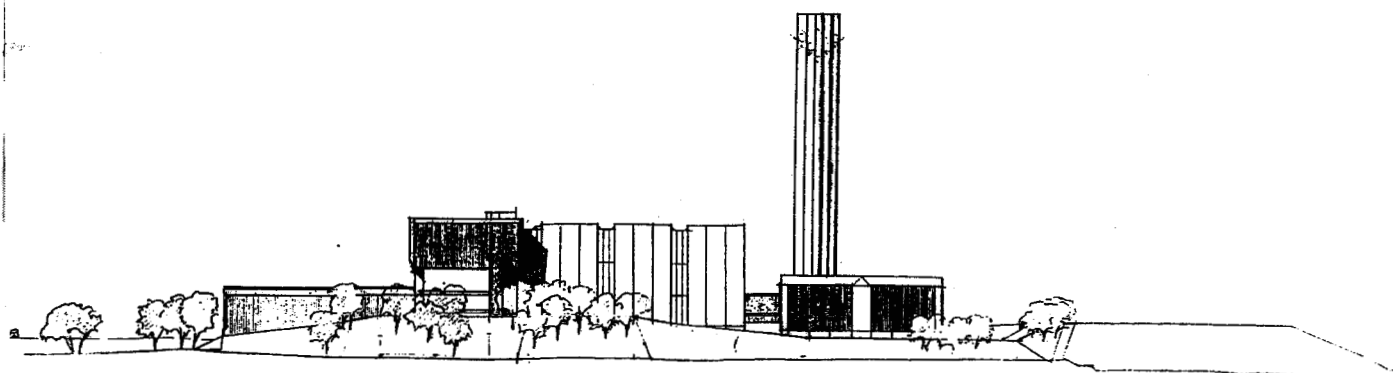
Parkområdet er offentligt tilgængeligt og langs Harrestrup Å er der anlagt sti, som sikrer forbindelse til stinetet i Ejby Mose og omegn.



SV-Facade set fra Ejby Mose



Facade set fra Ballerup Boulevard



NV-Facade set fra Ejby Mose

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplan 1993 for Københavns Amt

I Københavns Amt er der etableret forbrændingsanlæg i Glostrup og Høje Taastrup kommune. I Regionplan 1993 vurderes det, at der ikke umiddelbart er behov for nye anlæg til forbrænding eller større kapacitetsudvidelse. Afhængig af udviklingen kan der blive behov for justeringer af kapaciteten i planperioden.

De ønskede ændringer på I/S Vestforbrænding vurderes ikke til at være i strid med regionplanen, og vil derfor ikke kræve en VVM-vurdering (Vurdering af større anlæg Virkning på Miljøet).

Kommuneplan 1993–2005

Lokalplanområdet er omfattet af rammebestemmelserne for område EO 2.

I forbindelse med udarbejdelse af nærværende lokalplan er byggemulighederne øget, og der er udarbejdet et tillæg til ændrede rammebestemmelser for område EO 2.

Tillægget fastlægger, at bygningernes rumfang må svare til 5 m^3 pr. m^2 grundareal, samt at det bebyggede areal må udgøre $\frac{1}{4}$ af grundarealet.

Kommuneplantillæg nr. 8 er vedhæftet.

Lokalplan EL 8.

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan EL 8, som ophæves med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

Væsentlige ændringer i forhold til lokalplan EL 8 er bestemmelserne vedrørende bebyggelsens omfang, krav om tilpasning af nybyggeri, til- og ombygninger samt fjernelse af bestemmelsen om skiltetårn på arealet nærmest Ejby Mosevejs tilslutning til Ballerup Boulevard.

Støj og forurening

For at undgå støj- og lugtgener har den generelle afstandszone til boligområder m.v. været 500 m fra forbrændingsanlæg. Den teknologiske udvikling har medført, at nye affaldsforbrændingsanlæg klassificeres lavere – klasse 5 – og afstandszone til boligområder m.v. er nedsat til 150 m.

Miljøstyrelsens til enhver tid gældende støjkrav i forhold til boligområder skal overholdes.

Tilladelse fra andre myndigheder

En del af området er af Københavns Amt registreret som affaldsdepot (voldarealet), og dette område må ikke bebygges eller overgå til anden anvendelse med mindre området frigives til det pågældende formål efter affaldsdepotloven. Amtet har iværksat foranstaltninger med henblik på at afværge forurenings-

trussel mod grundvandet. Yderligere påfyld af jord på voldanlægget skal godkendes af Amtet.

Såfremt der opføres en ny skorsten med højde på 100 m eller mere skal dette jfr. Luftfartslovens § 67a anmeldes til Statens Luftfartsvæsen inden skorstenen opføres. Statens Luftfartsvæsen kan stille krav om at skorstene afmærkes i henhold til BL 3-10, Bestemmelser om luftfartshindringer.

Inden for lokalplanområdet er der ingen beskyttelseslinier. Søbeskyttelseslinien i forhold til Ejby Mose blev flyttet i forbindelse med lokalplan EL 8.

I den sydligste del af lokalplanområdet findes en boplads, og det vil give anledning til en arkæologisk undersøgelse i medfør af lov om naturbeskyttelse (lov nr. 9 af 3.1.92) § 12, såfremt lokaliteterne bliver berørt af byggeri eller anden form for terrænregulering.

LOKALPLAN EL 8.1

for et område ved Ejby Mose, Harrestrup Å, Ballerup Boulevard og Ejby Mosevej

I henhold til Planloven (lovbekg. nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes hermed følgende bestemmelser for de i punkt 2 nævnte ejendomme.

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at sikre mulighed for udvidelse af bebyggelse på det fælleskommunale forbrændingsanlæg,
- at sikre at ny bebyggelse samt om- og tilbygninger tilpasses i arkitektur, form, farver og materialevalg således, at det samlede anlæg udgør en harmonisk helhed,
- at sikre evt. skiltning tilpasses i arkitektur, form, farver og og skala til bygninger og omgivelser iøvrigt,
- at sikre karakteren af den del af området, der er udlagt til park samt
- at sikre voldanlægget etableres i skala, der tilpasses både Ejby Mose og forbrændingsanlægget.

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 7 ai og 7 e, Ejby by, Glostrup samt alle parceller der efter den 4. januar 1995 udstykkes fra nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanområdet opdeles som vist på kortbilag 1 i områderne:
Område I: Offentligt formål, forbrændingsanlæg og lignende.
Område II: Offentligt formål, park.

3. Områdets anvendelse

3.1 Område I, offentligt formål

Området må kun anvendes til offentligt formål, fælleskommunalt forbrændingsanlæg og lignende. (1)

3.2 Område II, offentlige formål

Området udlægges til offentligt formål, park.

3.3 Inden for lokalplanområdet kan der efter Kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde opføres transformerstation og lignende til områdets forsyning.

(1) Det skal bemærkes, at det til offentligt formål, fælleskommunalt forbrændingsanlæg, udlagte areal er på 101.994 m².

4. Udstykning

- 4.1 Arealer inden for områderne kan sammenlægges, men yderligere udstykning må ikke finde sted.

5. Parkeringsforhold

- 5.1 Der skal sikres mulighed for, at der inden for lokalplanens område kan etableres det nødvendige antal parkeringspladser til parkering af virksomhedens egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering.

6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Inden for område I må bygningernes rumfang ikke overstige 5 m^3 pr. m^2 grundareal. Det bebyggede areal må ikke overstige $\frac{1}{4}$ af grundarealet uden til-lægsareal. (1)
Rumfanget beregnes af den del af bygningen, som er over færdigt terræn, her- under eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
- 6.2 Bygninger skal placeres inden for den på kortbilag 1 viste byggezone og i princippet opføres efter den på kortbilag 2 viste retningsgivende illustrations- plan. Opførelse af en ny skorsten må kun ske under forudsætning af at de to eksisterende skorstene fjernes.
- 6.3 Siloer og lignende tekniske anlæg må ikke gives en større højde end 40 m, og bygninger iøvrigt må ikke gives en større højde end 25 m. Skorsten opføres i en højde op til 150 m.
- 6.4 Eventuelt hegn skal placeres i eller bag byggezonens grænser.
- 6.5 Område II må ikke bebygges.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Bebyggelsen skal have en sådan udformning, at der efter Kommunalbestyrel- sens skøn, opnås en god helhedsvirkning med omgivelserne.
- 7.2 Ny bebyggelse samt om- og tilbygninger skal tilpasses arkitektonisk således, at det samlede anlæg udgør en harmonisk helhed.
Facader og tage skal opføres i materialer, farver og form, der efter Kommunal- bestyrelsens skøn udgør en arkitektonisk sammenhæng. Blanke og reflekteren- de materialer må ikke anvendes.
Udformning af evt. ny skorsten skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- 7.3 Skiltning og reklamering skal tilpasses områdets karakter, bygninger og re- kreative omgivelser.
Skiltning og reklamering må kun finde sted med Kommunalbestyrelsens tilla- delse.
- 7.4 Der må ikke etableres belysning, der efter Kommunalbestyrelsens skøn vil vir- ke skæmmende.
Statens Luftfartsvæsen kan stille krav om, at skorstene afmærkes i henhold til BL 3-10, Bestemmelser om luftfartshindringer.

8. Ubebyggede arealer

- 8.1 Arealerne mellem områdets grænser og byggezone må ikke bebygges, og de skal anlægges og vedligeholdes som park i direkte sammenhæng med de i tilknytning til Ejby Mose udlagte parkarealer efter en af Kommunalbestyrelsen godkendt plan. Der skal være offentlig adgang til parkarealerne.
- 8.2 Der skal etableres voldanlæg mod Harrestrup Å og Ejby Mose inden for det på kortbilag 1 med særlig signatur viste areal. Voldanlægget skal udformes landskabeligt og ved beplantning tilpasses mosen og naturområderne.
- 8.3 Det eksisterende voldanlæg skal i forbindelse med ny bebyggelse tilpasses ved terrænregulering og beplantning efter en af Kommunalbestyrelsen godkendt plan.

9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 9.1 Før ny bebyggelse inden for lokalplanområdet tages i brug, skal der være etableret det i pkt. 8.3 angivne voldanlæg, og det skal være beplantet efter den i pkt. 8.1 nævnte plan.

10. Ophævelse af tidligere lokalplan

- 10.1 Den under 9. september 1980 vedtagne Lokalplan EL 8 for et område ved Harrestrup Å, Ballerup Boulevard, Ejby Mosevej og Ejby Mose ophæves.

11. Lokalplanens retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, 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 kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

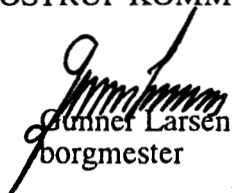
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved ny lokalplan.

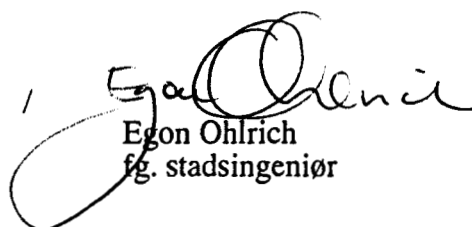
Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeplanloven og kommuneplanloven.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 14. juni 1995.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 28. juni 1995.


Gunnar Larsen
borgmester


Egon Ohlrich
fg. stadsingeniør



BALLERUP KOMMUNE

GLOSTRUP KOMMUNE

HERLEV KOMMUNE

GLOSTRUP KOMMUNE

VESTFORBRÆNDING

Ballerup Boulevard

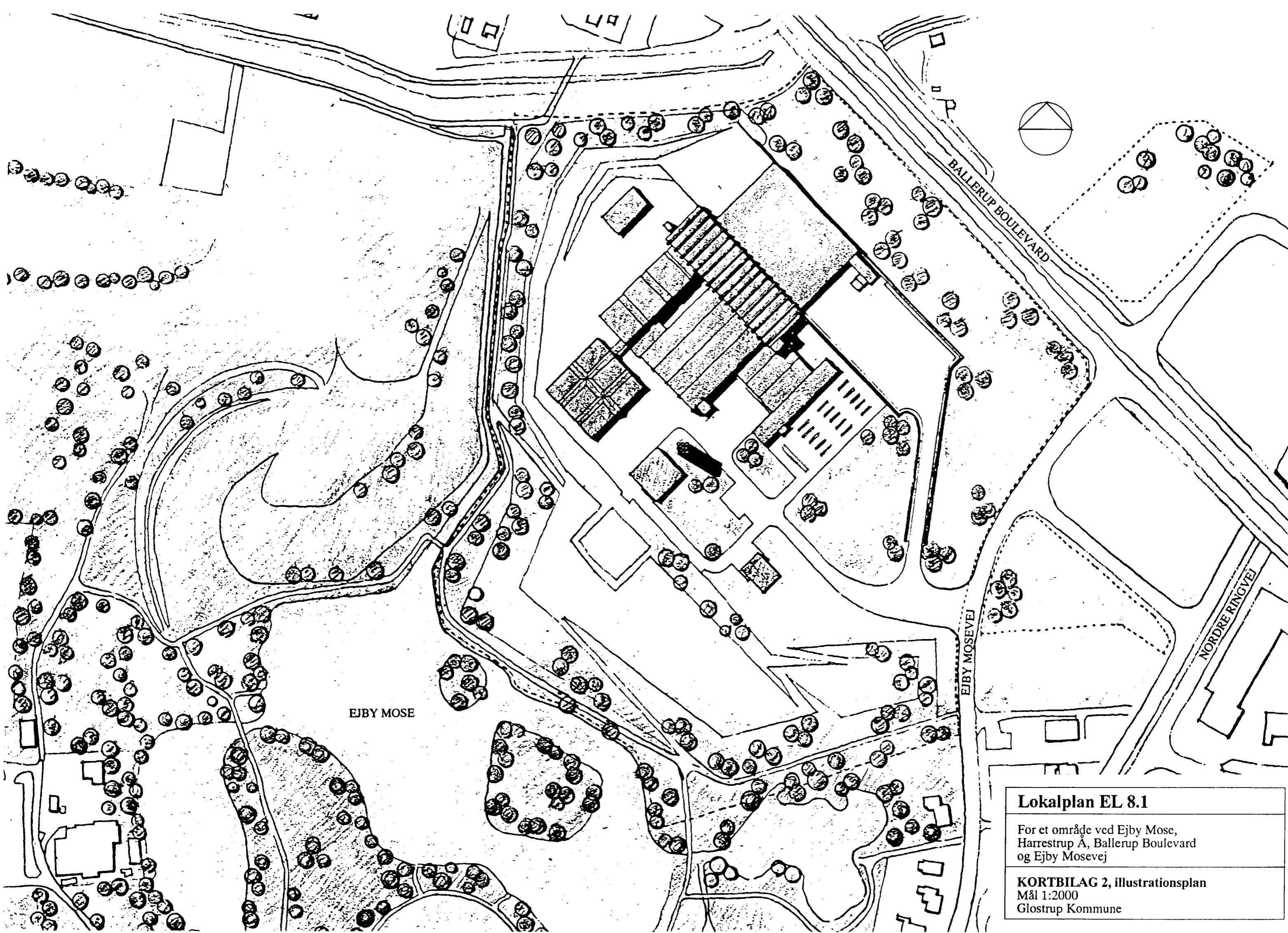
Ejby Mosevej

- Lokalplangrænse
- Områdegrænse
- || Offentligt formål, forbrændingsanstalt o.lign
- || Offentligt formål, park
- Byggezoneareal
- ▨ Voldanlæg

Lokalplan EL 8.1

For et område ved Ejby Mose
 Harrestrup Å, Ballerup Boulevard
 og Ejby Mosevej

KORTBILAG 1, arealanvendelse
 Mål 1:2000
 Glostrup Kommune

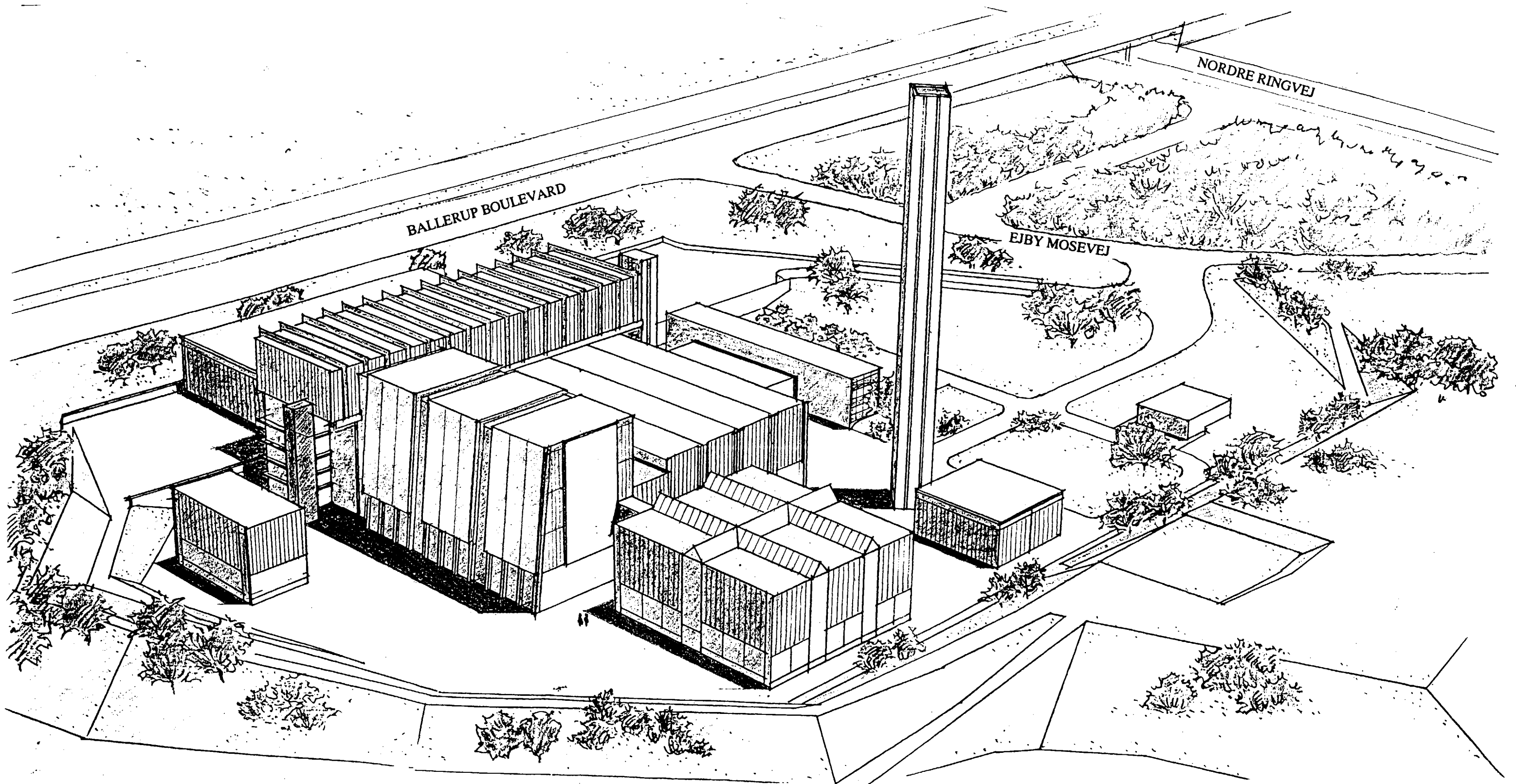


EJBY MOSE

Lokalplan EL 8.1

For et område ved Ejby Mose,
Harrestrup Å, Ballerup Boulevard
og Ejby Mosevej

KORTBILAG 2, illustrationsplan
Mål 1:2000
Glostrup Kommune

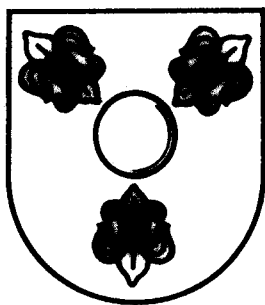


Lokalplan EL 8.1

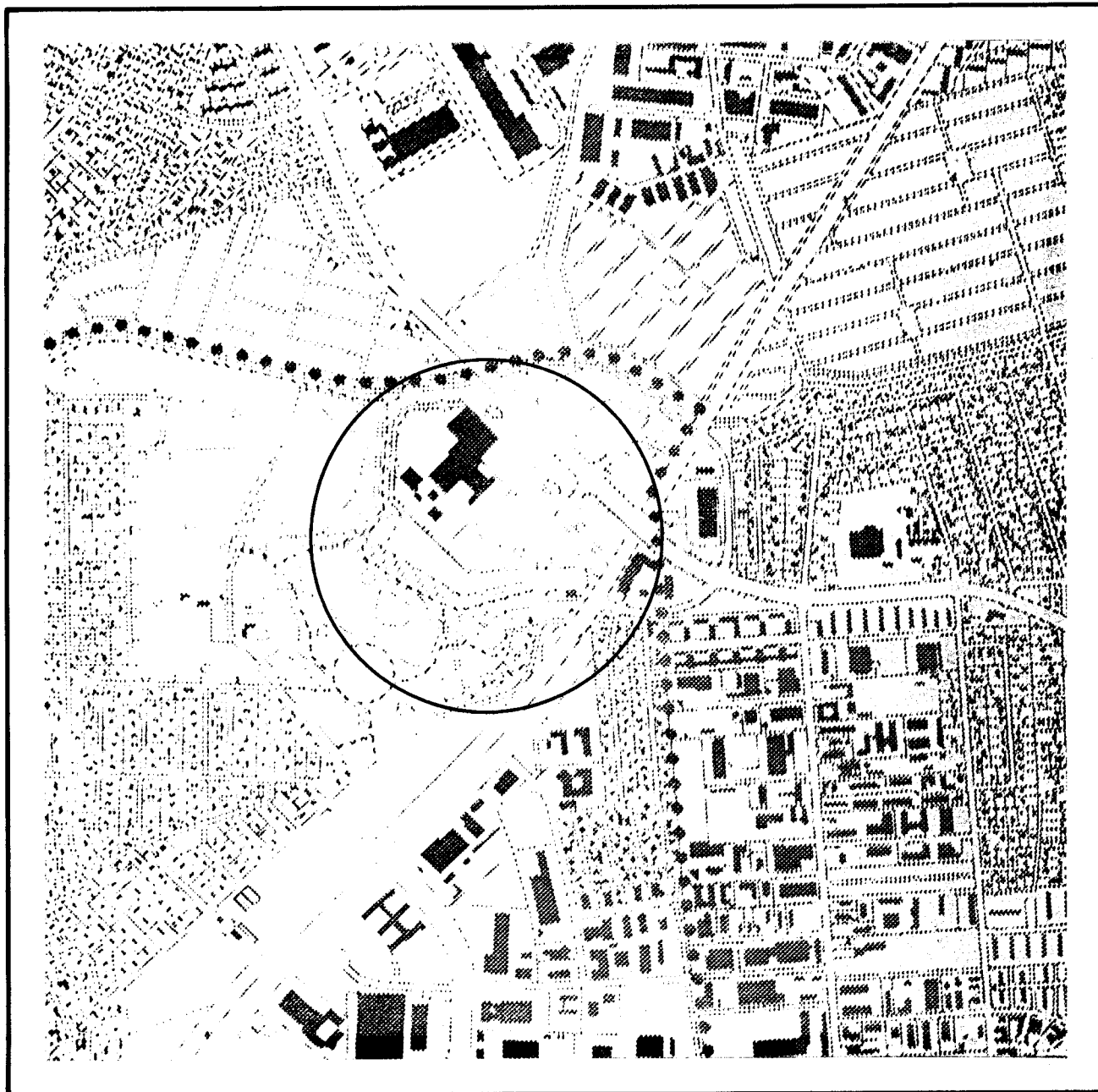
For et område ved Ejby Mose,
Harrestrup A, Ballerup Boulevard
og Ejby Mosevej

KORTBILAG 3, fugleperspektiv

Glostrup Kommune



GLOSTRUP KOMMUNE



TILLÆG NR. 8
TIL KOMMUNEPLAN 1993 – 2005

JUNI 1995

TILLÆG NR. 8
TIL KOMMUNEPLAN 1993 – 2005
FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Tillægget ændrer bestemmelserne for bebyggelsesforholdene i område EO 2, Vestforbrændingen.

Tillægget er i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 1993–2005.

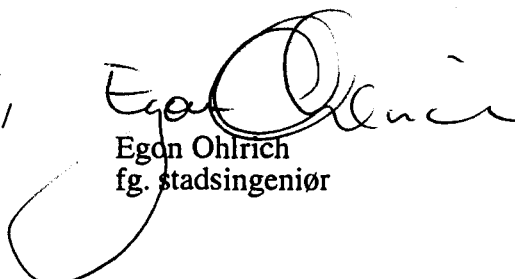
For tillægget gælder endvidere de generelle bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i Kommuneplan 1993 – 2005.

Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 1993 – 2005 er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 14. juni 1995.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 28. juni 1995.



Gunner Larsen
borgmester



Egon Ohlrich
fg. stadsingeniør

Rammer for lokalplanlægningen, Glostrup Kommune

I henhold til lovbekg. nr. 746 af 16. august 1994 § 11, stk. 5 fastsættes som til-
læg nr. 8 til Kommuneplan 1993 - 2005 følgende ændringer i rammer for lo-
kalplanlægningen:

Område EO 2 Vestforbrændingen

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, fælleskommunalt forbrændingsanlæg og lign.,
- at det bebyggede areal ikke overstiger $\frac{1}{4}$ af grundarealet,
- at bygningernes rumfang ikke overstiger $5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ grundareal, idet rumfanget beregnes af hele den del af bygningerne, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.,
- at arealerne nærmest Ejby Mose og Harrestrup å anlægges og vedligeholdes som park. At der her etableres et voldanlæg, der synsmæssigt afskærmer forbrændingsanlægget i forhold til omgivelserne og at arealerne gøres offentligt tilgængelige,
- at siloer og lignende tekniske anlæg ikke gives en større højde end 40 m, skorsten dog op til 150 m, og at bygningerne iøvrigt ikke må gives en større højde end 25 m.

