

LOKALPLAN EL 10

GLOSTRUP KOMMUNE

ET OMRÅDE VED PRODUKTIONSVEJ

LOKALPLAN EL 10 FOR ET HÅNDVÆRKEROMRÅDE VED PRODUKTIONSVEJ.

---

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Indledning	1
Lokalplanens retsvirkninger	2
Lokalplan EL 10	3
Kortbilag	

## INDLEDNING.

Kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplan EL 10 endeligt den 11. januar 1983. Lokalplanen har til formål, dels at fastlægge områdets anvendelse til håndværksformål, dels at sikre, at området bebygges efter en samlet plan, og at bebyggelsen tilpasses den tilstødende bolig- og kolonihavebebyggelse.

Lokalplanen fastlægger bl.a.

at områderne A1 og A2 udlægges til håndværksformål, jfr. arealanvendelsesplanen,

at der kun må opføres eller indrettes bebyggelse til mindre håndværksvirksomheder,

at virksomhederne skal godkendes af kommunalbestyrelsen,

at udstykning kun må foretages i overensstemmelse med den retningsgivende udstykningsplan,

at bygninger skal opføres inden for de på den retningsgivende udstykningsplan viste byggefelter,

at bygninger ikke må opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage (evt. med trempel),

at tagene skal være symmetriske sadeltage med en taghældning på mellem  $20^{\circ}$  og  $45^{\circ}$ ,

at bygningernes rumfang ikke må overstige  $2,5 \text{ m}^3$  pr.  $\text{m}^2$  grundareal, og at det bebyggede areal ikke må overstige  $1/3$  af grundarealet for den enkelte ejendom,

at området langs nordskel kun må anvendes til afskærmningsbælte, jfr. arealanvendelsesplanen, og

at afskærmningsbæltet og byggeliniearealerne skal beplantes efter en samlet plan.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone, og det er omfattet af byplanvedtægt E 2, samt Kommuneplan 1980 - 92.

Lokalplanen ændrer ikke ved områdets zonestatus, men det ændrer den i byplanvedtægten fastlagte arealanvendelse fra bolig- og håndværksformål til alene at omfatte håndværksformål. Planen er udarbejdet i overensstemmelse med Kommuneplan 1980 - 92 og den vil derfor kunne vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen.

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter den 26. januar 1983, hvor kommunalbestyrelsen offentligt har bekendtgjort, at lokalplan EL 10 er endeligt vedtaget, må de ejendomme, der er omfattet af planen, iflg. kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Specielt skal det bemærkes, at den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil, og at lokalplanen heller ikke i sig selv medfører krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

LOKALPLAN EL 10 FOR ET HÅNDVÆRKEROMRÅDE VED PRODUKTIONSVEJ.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

- § 1. Lokalplanens formål.
- 1.1. Det er lokalplanens formål at fastlægge
- at området skal anvendes til håndværksformål,
- at området skal bebygges efter en samlet plan, og
- at bebyggelsen skal tilpasses den tilstødende bolig- og kolonihavebebyggelse.
- § 2. Lokalplanens område.
- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr.nr. 5 a samt offentligt vejareal, alle af Ejby by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 3. september 1982 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- § 3. Områdets anvendelse.
- 3.1. De på kortbilag 1 med blåt angivne områder A1 og A2 må kun anvendes til håndværksformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til mindre håndværksvirksomheder.
- 3.2. Virksomhederne skal godkendes af kommunalbestyrelsen og må efter dennes skøn ikke medføre gener for den omliggende bebyggelse i form af støj, luftforurening eller lugt, ved skæmmende udseende eller på anden måde.
- 3.3. Det på kortbilag 1 med grønt angivne 10 m brede areal må kun anvendes til afskærmningsbælter.
- 3.4. Inden for området kan der, efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse, opføres de transformerstationer, som er nødvendige for at sikre området elforsyning, når bygningernes ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse, bygningshøjden ikke overstiger 2,6 m og det bebyggede areal ikke er større end 9 m<sup>2</sup>.
- § 4. Udstykninger.
- 4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste

retningsgivende udstykningsplan.

- 4.2. De på kortbilag 2 viste parceller mærket A, E, F og K må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end den på kortbilaget angivne og de må maks. udstykkes i en størrelse på 2000 m<sup>2</sup>.
- 4.3. Parcellerne B, C, D, G, H og I må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1650 m<sup>2</sup> eller større end 2000 m<sup>2</sup>.
- § 5. Vej- og adgangsforhold.
- 5.1. Der udlægges areal til vejen A-B i en bredde af 12,5 m og stien a-b i en bredde af 10 m med en beliggenhed som vist på kortbilag 1. Vejen A-B afsluttes med vendeplads som vist på kortbilag 1.
- 5.2. Der må kun etableres én vejadgang til de enkelte ejendomme fra vejen A-B.
- § 6. Byggelinier.
- 6.1. Langs stien a-b og langs vejene pålægges en byggelinie 5 m fra vejskel, jfr. kortbilag 2.
- § 7. Parkeringsforhold.
- 7.1. Der skal sikres mulighed for, at der på grundene kan etableres det til de enkelte virksomheder nødvendige antal parkeringspladser til parkering af virksomhedens egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering. Til disse formål skal der på hver grund udlægges parkeringsarealer svarende til mindst 50% af bruttoetagearealet.
- 7.2. Kommunalbestyrelsen bestemmer på hvilket tidspunkt de udlagte parkeringspladser skal anlægges.
- § 8. Bebyggelsens omfang og placering.
- 8.1. Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 2,5 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af grundarealet. Rumfanget beregnes af den del af bygningen, der er over færdigt terræn herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v. Overdækkede arealer medregnes i såvel rumfang som bebyggelsesgrad. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at overdækkede P-arealer inden for 25% af det tilladeligt bebyggede areal ikke medregnes.
- 8.2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage eller én etage med trempel og udnyttet tagetage.

Trempelen må maks. have en højde på 1 m.

- 8.3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn.
- 8.4. Tagene skal være symmetriske sadelta-ge, og tagenes vinkel med det vandrette plan skal være mellem  $20^{\circ}$  og  $45^{\circ}$ .
- 8.5. Bygninger excl. evt. tagudhæng skal opføres inden for de på den retningsgivende udstykningsplan viste bygge-felter. Bygninger skal opføres med facade i byggefeltets vestlige afgrænsning.
- 8.6. På ejendommene i område A1 må der ikke forefindes vinduer i nordgavl i udnyttet tagetage.

§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden. 9.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse. (1)

§ 10. Ubebyggede arealer. 10.1. Det på kortbilag 1 med grøn farve angivne afskærmningsbælte skal beplantes efter en samlet og af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

10.2. Byggeliniearealerne langs veje og stien a-b skal beplantes efter en samlet og af kommunalbestyrelsen godkendt plan (2) og må ikke under nogen form benyttes til oplagsplads, gårdsplads, parkering eller lignende. (3). Alle ubebyggede arealer iøvrigt skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.

- (1). Der er den 28.5.1974 godkendt et projekt til fælles skiltning i Ejby Industrikvarter.
- (2). Der er den 28.5.1974 godkendt en beplantningsplan for byggeliniearealerne.
- (3). I område A2 er arealet inden for en afstand af 8-13 m fra stis- skel endvidere servitutbelagt af hensyn til en eksisterende hovedkloakledning. Servitutbestemmelserne betyder bl.a., at arealet ikke må bebygges, samt at arealet ikke må beplantes med træer eller buske med dybtgående rødder.

- 10.3. Hegn mod vej og sti skal placeres i eller bag den angivne byggelinie.
- 10.4. Eksisterende større træer, trægrupper og hegn må kun fjernes efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse, og må, hvor det er muligt, påregnes at skulle erstattes ved genplantning.
- § 11. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.
- 11.1. Før ny bebyggelse inden for område A1 tages i brug skal den i § 10.1 nævnte beplantning være etableret.
- 11.2. Før ny bebyggelse inden for den enkelte ejendom tages i brug skal beplantningen af byggeliniearealerne på ejendommen være etableret, jfr. § 10.2.
- 11.3. Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.
- § 12. Ophævelse af ældre byplanvedtægt.
- 12.1. Den under 25. august 1969 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt E 2 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 14. september 1982.

P. k. v.

Martin Nielsen  
sign.

/  
Poul Jørgensen  
sign.



Fremlagt for offentligheden fra den 22. september 1982 til den 22. november 1982 i teknisk forvaltning, Kildevej 7 og på hovedbiblioteket, Kildevældets Alle 5.

P. k. v.

Martin Nielsen  
sign. /

Poul Jørgensen  
sign.

Glostrup kommunalbestyrelse har i henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975) i mødet den 11. januar 1983 endeligt vedtaget foranstående lokalplan.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE

P. k. v.

Martin Nielsen  
sign. /

Poul Jørgensen  
sign.

Tinglyst den 7. februar 1983.

BILAG 1



AREALANVENDELSESPLAN

- AFSKÆRMNINGSBÆLTE
- HÅNDVÆRKEROMRÅDE
- GRÆNSE FOR LOKALPLAN

BILAG 2



RETNINGSGIVENDE UDSTYKNINGSPLAN

- BYGGEFELTER
- BEPLANTNING
- BYGGELINIER
- GRÆNSE FOR LOKALPLAN

MÅL 1:2000



LOKALPLAN EL 10 FOR ET HÅNDVÆRKEROMRÅDE  
VED PRODUKTIONSVEJ  
GLOSTRUP KOMMUNE.