

GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN EL 26

FOR ET OMRÅDE I DEN SYDVESTLIGE DEL
AF EJBY ERHVERVSOMRÅDE

TILLÆG NR. 19 TIL KOMMUNEPLAN 2003-2015

OKTOBER 2008

Lokalplan EL 26

for et område i den sydvestlige del af Ejby Erhvervsområde

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
Miljøscreening	side 7
Byøkologi og ressourcer	side 7

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

Kortbilag 1: Lokalplan- og matrikelgrænse

Kortbilag 2: Byggefelter

Kortbilag 3: Adgangs- og parkeringsforhold

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.



Luftfoto af området, DDO © COWI / Kampsax, 2005

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at etablere et bygge-marked på et område, som ikke benyttes til detailhandel, men til lager. Det nuværende plangrundlag giver ikke mulighed for et byggemarked, da området i dag ikke er udlagt til detailhandel med salg af særligt pladskrævende varer.

Samtidig ønskes det med denne lokalplan at stadfæste to eksisterende lovli-ge butikker med salg af udvalgsvarer - Daells Bolighus og Harald Nyborg.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet ligger i Ejby Erhvervsområde, der er kommunens nordli-ge erhvervsområde. Området omfatter et areal på ca. 73 ha og er kommu-nens største samlede erhvervsområde.

Lokalplanområdet omfatter 3 ejendomme på i alt ca. 46.000 m² ved Ejby Industrivej.

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at give mulighed for at nyetablere butikker, der alene sælger særligt pladskrævende varegrupper, dog ikke møbler.

Derudover er formålet at fastholde det antal kvadratmeter til detailhandel, som den forrige lokalplan EL 2.1 gav mulighed for at opføre.

Det er endvidere lokalplanens formål at fastholde to eksisterende lovlige butikker med salg af udvalgsvarer - Daells Bolighus og Harald Nyborg.

Lokalplanens indhold



Illustration af mulig ny detailhandelsbutik til særligt pladskrævende varegrupper (Jem & Fix) i lokalplanområdet.

Lokalplanen giver mulighed for, at der indrettes bebyggelse til salg af særligt pladskrævende varegrupper, der i henhold til planloven kan placeres udenfor kommunens centerområder. Særligt pladskrævende varegrupper er defineret som biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler. Der er dog i henhold til planloven ikke mulighed for møbelbutikker i lokalplanområdet ud over den allerede lovligt eksisterende Daells Bolighus, da det ikke er muligt at udlægge nye arealer til møbelbutikker, hvis der er plads til møbelbutikker indenfor for kommunens bymidteområde.

Lokalplanen giver mulighed for at der i området etableres butikker med særligt pladskrævende varegrupper med et samlet detailhandelsareal (inkl. personalefaciliteter m.v.) på 38.600 m² ved en bebyggelsesprocent på 85. Detailhandelsarealet er fastsat efter at udnyttelsesgraden for matrikelnr. 2ba og 2ad, begge Ejby By, Glostrup, fra den forrige lokalplan EL 2.1 på 3m³/m², svarende til 38.600 m², fastholdes, men fordeles nu over et større areal bestående af ejendommene matr. nr. 2ba, 2ad og 2aø, alle Ejby By, Glostrup.

For nye butikker gælder det, at den enkelte butik maksimalt må have et detailhandelsareal på 2.000 m².

En eksisterende lovlig butik med salg af udvalgsvarer (møbler, boligtilbehør, isenkram m.v.) fastholdes med dens eksisterende detailhandelsareal på 16.400 m² på matr. nr. 2 ad, Ejby By, Glostrup. En eksisterende lovlig butik med salg af udvalgsvarer (møbler, isenkram, værktøj m.v.) fastholdes med dens eksisterende detailhandelsareal på 1.980 m² på matr. nr. 2ba, Ejby By, Glostrup.

Detailhandel uden aktiviteter eller vareindlevering i tiden 18-07 er defineret som miljøklasse 1-3 ifølge „Håndbog om miljø og planlægning - boliger og

erhverv i byerne“, 2004. Der kan derfor inden for området etableres virksomheder inden for miljøklasse 1 - 3.

Parkering skal overholde Glostrup Kommunes parkeringspolitik, og dvs., at der skal etableres 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal ved erhvervsvirksomhed, og 1 p-plads pr. 25 m² påbegyndt detailhandelsareal med kundedgang.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplan 2005 for Region Hovedstaden

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Regionplan 2005.

Fingerplan 2007

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Fingerplan 2007.

Detailhandelsloven

Lov nr. 535 af 6. juni 2007 om ændring af lov om planlægning (revision af detailhandelsbestemmelserne) definerer at butikker, der alene sælger særligt pladskrævende varegrupper kan placeres uden for bymidten. Følgende varegrupper er defineret som særligt pladskrævende: biler, lystbåde, campingvogne, planter og havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus samt sten- og betonvarer og møbler.

Der er dog visse undtagelser:

- I butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer kan der etableres et særligt afsnit med varer, der ikke er særligt pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer, fx maling og diverse elartikler.
- Det er ikke muligt at udlægge nye arealer til møbelbutikker, hvis der er plads til møbelbutikker indenfor for kommunens bymidteområde.

Kommunen har selv kompetence til at fastlægge den maksimale størrelse for butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper.

Lovligt bestående butikker kan uanset lovens bestemmelser om butiksstørrelser indgå i ny planlægning. Herved kan eksisterende lovlige butikker, der er større end lovens maksimale butiksstørrelser indskrives i nye lokalplaner i forbindelse med en fornyelse af plangrundlaget.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med detailhandelsloven.

Kommuneplan 2003 – 2015 for Glostrup Kommune

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens område EE1: Industriområde i Ejby. Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende rammebestemmelser i Kommuneplan 2003-2015, da der af kommuneplanrammen ikke fremgår bestemmelser om butikker med salg af særligt pladskrævende varer.

vende varegrupper og da bebyggelse gerne må opføres med mindre end 3 etager, og da der må etableres virksomheder i miljøklasse 1-3.

På den baggrund er kommuneplantillæg nr. 19 udarbejdet, hvorefter lokalplanens område indgår i kommuneplanens område EE7: Erhvervsområde i Ejby. For område EE7 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til butikker der alene forhandler særlig pladskrævende varer med tilhørende faciliteter som administration, café eller cafeteria. Samlet må detailhandel udgøre 38.600 m². Eksisterende butik på 16.400 m² må bevares. Eksisterende butik på 1.980 m² må bevares. Øvrige butikker må ikke overstige 2.000 m².
- b. at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstiger 85,
- c. at ny bebyggelse skal opføres med max 3 etager,
- d. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag opføres i en større højde end 15 m over det omgivende terræn.

Kommuneplantillæg nr. 19 findes også bagerst i lokalplanen.

Beplantningsplan

Glostrup Kommune er ved at udarbejde en beplantningsplan for Ejby Erhvervsområde.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt E2 og lokalplan EL 2.1 for et område nord for Jyllingevej til erhvervsformål. Med vedtagelsen af lokalplan EL 26 for et område i den sydvestlige del af Ejby Erhvervsområde ophæves byplanvedtægt E2 og lokalplan EL 2.1 for alle ejendomme omfattet af lokalplan EL 26.

Servitutter og Deklarationer

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

- Dok. om vaske- og smørehal m.m., lyst den 5. oktober 1973 på matr.nr. 2ad Ejby By, Glostrup

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 museumsloven – lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006 med senere ændringer, § 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 5. maj 2004) 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

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 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 26

for et område i den sydvestlige del af Ejby Erhvervsområde

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at muliggøre detailhandel med salg af særligt pladskrævende varegrupper (biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer)¹ med tilhørende lager, administration samt mindre restaurationsvirksomhed integreret i butikkerne,
- at sikre, at der kun kan etableres virksomheder i området svarende til miljøklasse 1-3, fx liberale erhverv, administration, kontor- og servicevirksomheder, laboratorier, udviklingsorienterede virksomheder o.l.
- at stadfæste to eksisterende lovlige butikker med salg af møbler og udvalgsvarer, og
- at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling og tilstrækkelige parkeringsmuligheder i området.

2. Lokalplanens område

- #### 2.1
- Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 2ad, 2aø og 2ba samt del af vejareal 7000 u, alle Ejby By, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 1. januar 2008 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

3. Områdets anvendelse

- #### 3.1
- Lokalplanområdet må kun anvendes til liberale erhverv, administration, kontor- og servicevirksomheder, laboratorier, udviklingsorienterede virksomheder o.l. samt butikker med særligt pladskrævende varegrupper, dog ikke møbler. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til butikker, industri- og værkstedsvirksomhed samt servicevirksomhed. En eksisterende

¹ Møbler er også en særligt pladskrævende varegruppe, men der kan ikke placeres yderligere møbelbutikker i lokalplanområdet, da det ikke er muligt at udlægge nye arealer til møbelbutikker, hvis der er plads til møbelbutikker indenfor kommunens bymidteområde.

lovlig butik med salg af udvalgsvarer (møbler, boligtilbehør, isenkram m.v.), Daells Bolighus, fastholdes med dens eksisterende detailhandelsareal på 16.400 m² på matr.nr. 2ad, Ejby By, Glostrup. En eksisterende lovlig butik med salg af udvalgsvarer (møbler, isenkram, værktøj m.v.), Harald Nyborg, fastholdes med dens eksisterende detailhandelsareal på 1.980 m² på matr.nr. 2ba, Ejby By, Glostrup.

- 3.2 Der må kun etableres virksomheder svarende til miljøklasse 1-3, fx liberale erhverv, administration, kontor- og servicevirksomheder, laboratorier, udviklingsorienterede virksomheder o.l.
- 3.3 Inden for lokalplanområdet kan der etableres butikker til detailhandel for særligt pladskrævende varegrupper med tilhørende lager, administration samt mindre restaurationsvirksomhed integreret i butikkerne.
- 3.4 Inden for lokalplanområdet 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 Ved udstykning af nye ejendomme skal minimumgrundstørrelsen være 5.000 m².

5. Vej-, sti og parkeringsforhold

- 5.1 Der udlægges vej, sti og parkering efter princippet som vist på kortbilag 3.
- 5.2 Vejadgang til ejendommene sker via Ejby Industrivej, som vist på kortbilag 3.
- 5.3 Overkørsel med adgang til og fra ejendommene matr.nr. 2ad og 2ba Ejby By, Glostrup er fælles, således at overkørsel til og fra ejendommene fra og til Ejby Industrivej skal ske via overkørslen for ejendommen matr.nr. 2ad Ejby By, Glostrup, jf. kortbilag 3. Overkørslen sikres gennem en deklaration, som tinglyses på de pågældende ejendomme.
- 5.4 Inden for lokalplanområdet skal der udlægges areal til parkering svarende til 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal ved erhvervsvirksomhed og 1 p-plads pr. 25 m² påbegyndt detailhandelsareal med kunde adgang, heraf anlægges

75 %. Den øvrige del skal etableres når kommunalbestyrelsen forlanger det. Såfremt dette ikke kan ske ved parkering på terræn eller i anlæg på terræn, skal der etableres det nødvendige antal underjordiske p-pladser.

5.5 Parkering på terræn skal etableres inden for det på kortbilag 3 viste parkeringsområde.

5.6 Der må ikke skiltes med reservede p-pladser på fælles p-arealer.

6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Inden for lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 85 %.

6.2 Bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefeltet.

6.3 Bebyggelse, parkeringsanlæg osv. må ikke opføres med mere end 3 etager. Installationsetager og udnyttelige tagetager skal medregnes som en etage.

6.4 Inden for lokalplanområdet må bygningshøjden ikke overstige 15 meter.

6.5 Det samlede detailhandelsareal (inkl. personalefaciliteter, lager m.v.) til særligt pladskrævende varegrupper må max. udgøre 38.600 m² for hele lokalplanområdet. Detailhandelsarealet omfatter samtlige arealer til butiksføremål (salgsarealer, lager, overdækket varegård, interne adgangsarealer m.v.). Det samlede detailhandelsareal for den enkelte butik til særligt pladskrævende varegrupper må max. udgøre 2.000 m².

6.6 Inden for det bebyggede areal kan der indrettes café, cafeteria eller lignende, der naturligt finder indpas i området. Café, cafeteria el. lign. i butikkerne må ikke have en karakter eller et omfang der overstiger behovet for den pågældende butiks egne kunder, og caféen eller cafeteriaet må fysisk ikke beslaglægge mere end ca. 50 m² integreret i den enkelte butik. Det er ikke tilladt at drive udendørs restaurationsvirksomhed i lokalplanområdet.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Bebyggelse skal opføres med et arkitektonisk udtryk, der samlet giver erhvervsområdet et pænt helhedsindtryk. Til udvendige bygningssider, facader og tage, må der ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.

7.2 Glaspartier skal fremtræde transparente og må ikke udføres med toning eller spejlvirkning.

7.3 Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, hverken på bygninger eller master, der er synlig fra offentlig vej.

7.4 Udvendige tekniske installationer som udluftningsanlæg, aftrækskanaler og lignende skal udformes som en integreret del af bygningens arkitektur.

8. Skiltning m.v.

8.1 Skiltning, lysinstallationer, tyverisikring m.v. skal tilpasses bygningens størrelse, arkitektur og facadestrækningens arkitektoniske udtryk. Skiltning, lysinstallationer m.v. skal udformes og placeres, så de ikke virker skæmmende eller generende for omgivelserne.

Note: *Der skal i forbindelse med ansøgning - udover hvad byggelovgivningens bestemmelser kræver, fremsendes relevant tegningsmateriale, eventuel farveprøve, materialeprøve, belysning m.v. til brug for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgningen.*

8.2 Placering af skilte og reklamer for forskellige virksomheder på en og samme facade skal samordnes, så der opnås en god helhedsvirkning.

8.3 Markiser skal tilpasses bygningens farve, fagdeling, vindues- og dørformater.

8.4 Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til opsætning af flaggrupper med maksimalt 3 flag på de enkelte ejendomme. Flagstængerne må maksimalt være 12 meter høje.

8.5 Fritstående skilte kan tillades, hvis de ikke er over 1 meter høje inkl. skiltestander og over 1,2 meter brede.

9. Ubebyggede arealer og hegning

9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

9.2 Opbevaring af køretøjer over 3.500 kg, campingvogne, både og uindregistrerede køretøjer samt oplagring af materialer må ikke finde sted på de ubebyggede arealer.

9.3 Gade-, sti-, parkerings- og torvearealer skal beplantes, befæstes og belyses efter planer, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

9.4 Udendørs belysning må ikke blænde eller være til væsentlig gene for omgivelserne.

9.5 Ubebyggede arealer inden for lokalplanområdet må kun anvendes til beplantning, befæstning, opholds- og adgangsarealer samt parkering.

9.6 Beplantning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

- 9.7** Ved anlæg, drift og vedligeholdelse af de ubebyggede arealer må der ikke anvendes pesticider/kemiske bekæmpelsesmidler.
- 9.8** På de ubebyggede arealer må der ikke opsættes pølsevogne, studepladser, midlertidige skure o.l.
- 9.9** Tagvand skal føres til faskine(r) (evt. med overløb til kloak), med mindre det kan dokumenteres, at det ikke kan lade sig gøre.
- 9.10** Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes affaldsregulativer.

10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1** Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før:
- parkeringsarealer og øvrige ubebyggede arealer for den pågældende bebyggelse er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanens pkt. 5 og pkt. 9,
 - bebyggelsen er tilsluttet et varmforsyningsanlæg med naturgas

11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter og lokalplaner

Byplanvedtægt E2 ophæves for de ejendomme, der er omfattet af nærværende lokalplan. Lokalplan EL 2.1 for et område nord for Jyllingevej til erhvervsformål af 21. december 1999 ophæves for de ejendomme, der er omfattet af nærværende lokalplan.

12. 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:

- Dok. om vaske- og smørehal m.m., lyst den 5. oktober 1973 på matr.nr. 2 ad Ejby By, Glostrup

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.

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

Vedtagelsespåtegning

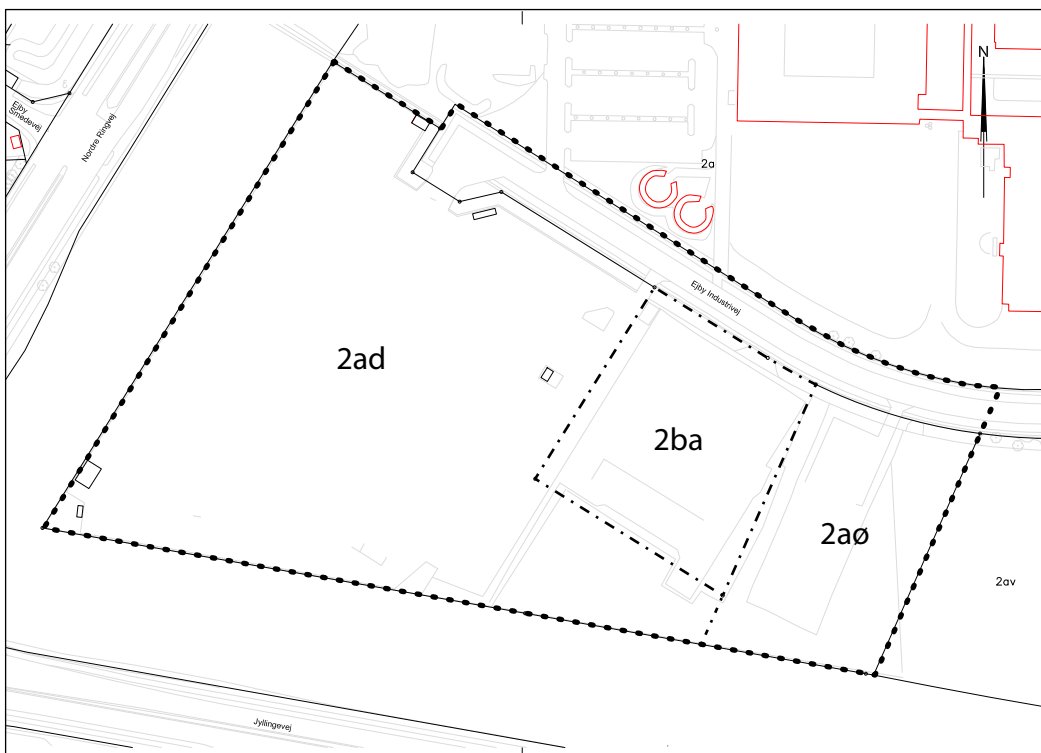
Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 12. november 2008.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 25. november 2008.

Søren Enemark
Borgmester


/

Martin Petersen
Teknik- og Miljøchef



Signaturforklaring:

2aø Matrikelnummer

 Lokalplangrænse

 Matrikelgrænse

LOKALPLAN EL26

KORTBILAG 1

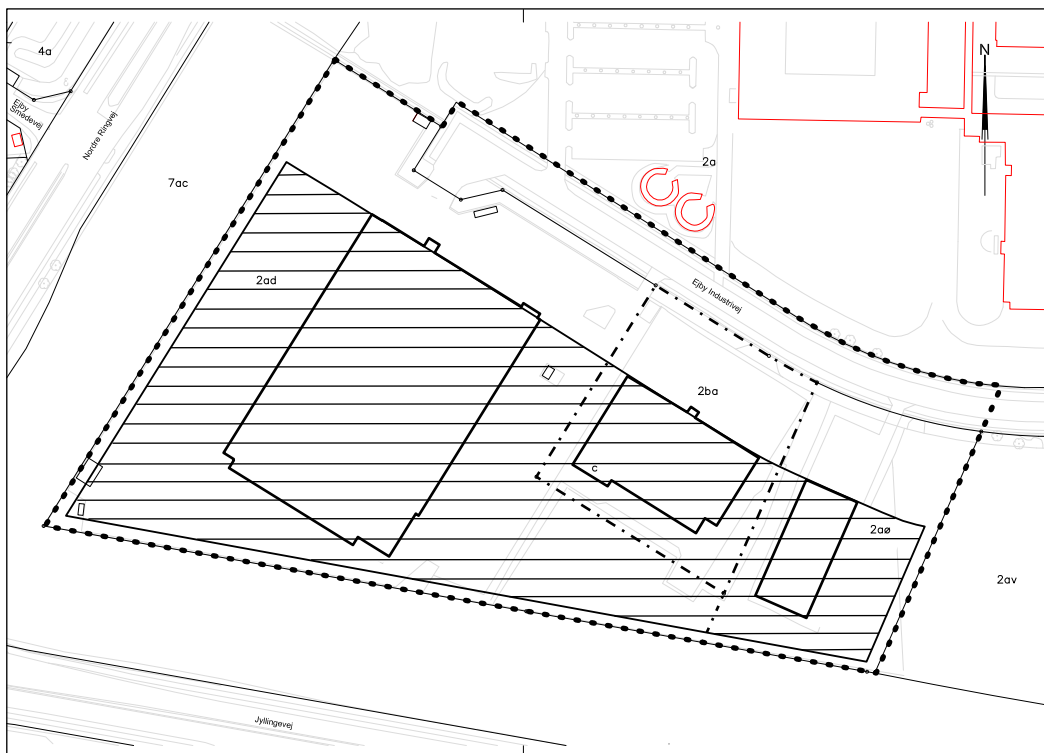
Glostrup Kommune

Et område i den sydvestlige del af Ejby Erhvervsområde

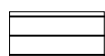
Lokalplan- og matrikelgrænse

Dato: 4. juli 2008

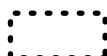
Mål 1:3000



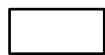
Signaturforklaring:



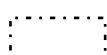
Byggefelter



Lokalplangrænse



Eksisterende bygninger



Matrikelgrænse

LOKALPLAN EL26

KORTBILAG 2

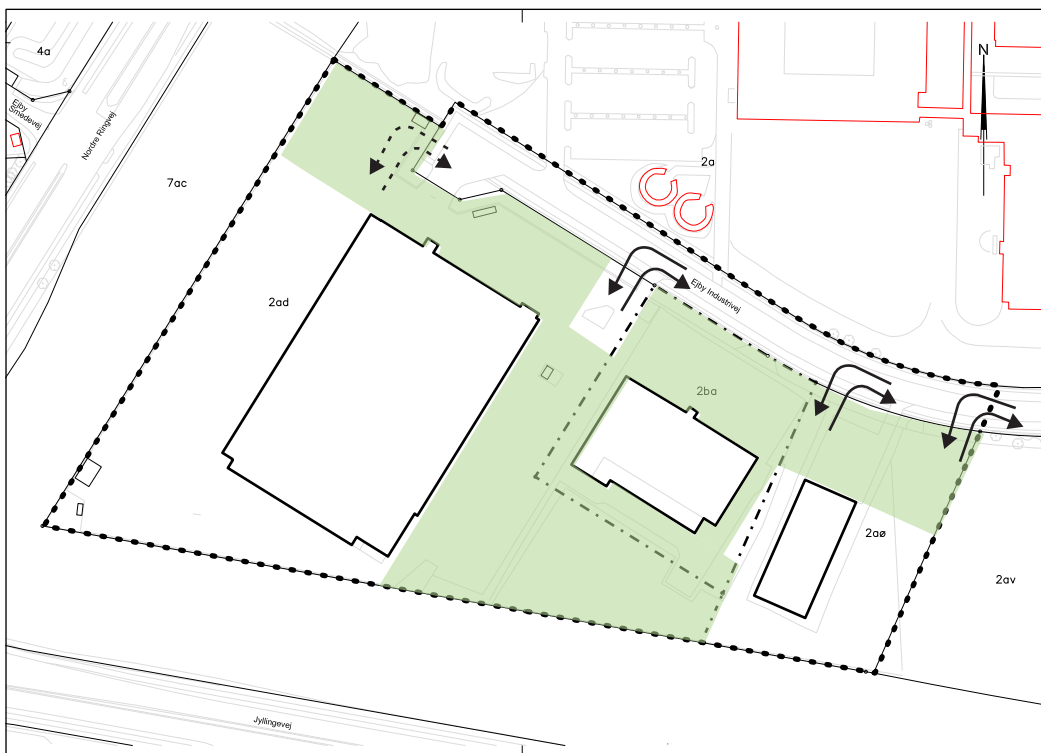
Glostrup Kommune

Et område i den sydvestlige del af Ejby Erhvervsområde







Byggefelter

Dato: 4. juli 2008

Mål 1:3000



Signaturforklaring:

- | | | | |
|---|------------------------|---|----------------|
|  | Parkeringsområde |  | Matrikelgrænse |
|  | Eksisterende bygninger |  | Vejadgang |
|  | Lokalplangrænse |  | Varekørsel |

LOKALPLAN EL26

KORTBILAG 3

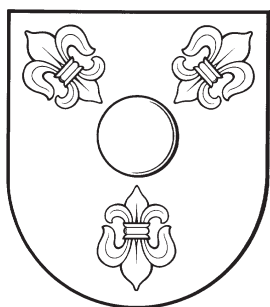
Glostrup Kommune

Et område i den sydvestlige del af Ejby Erhvervsområde

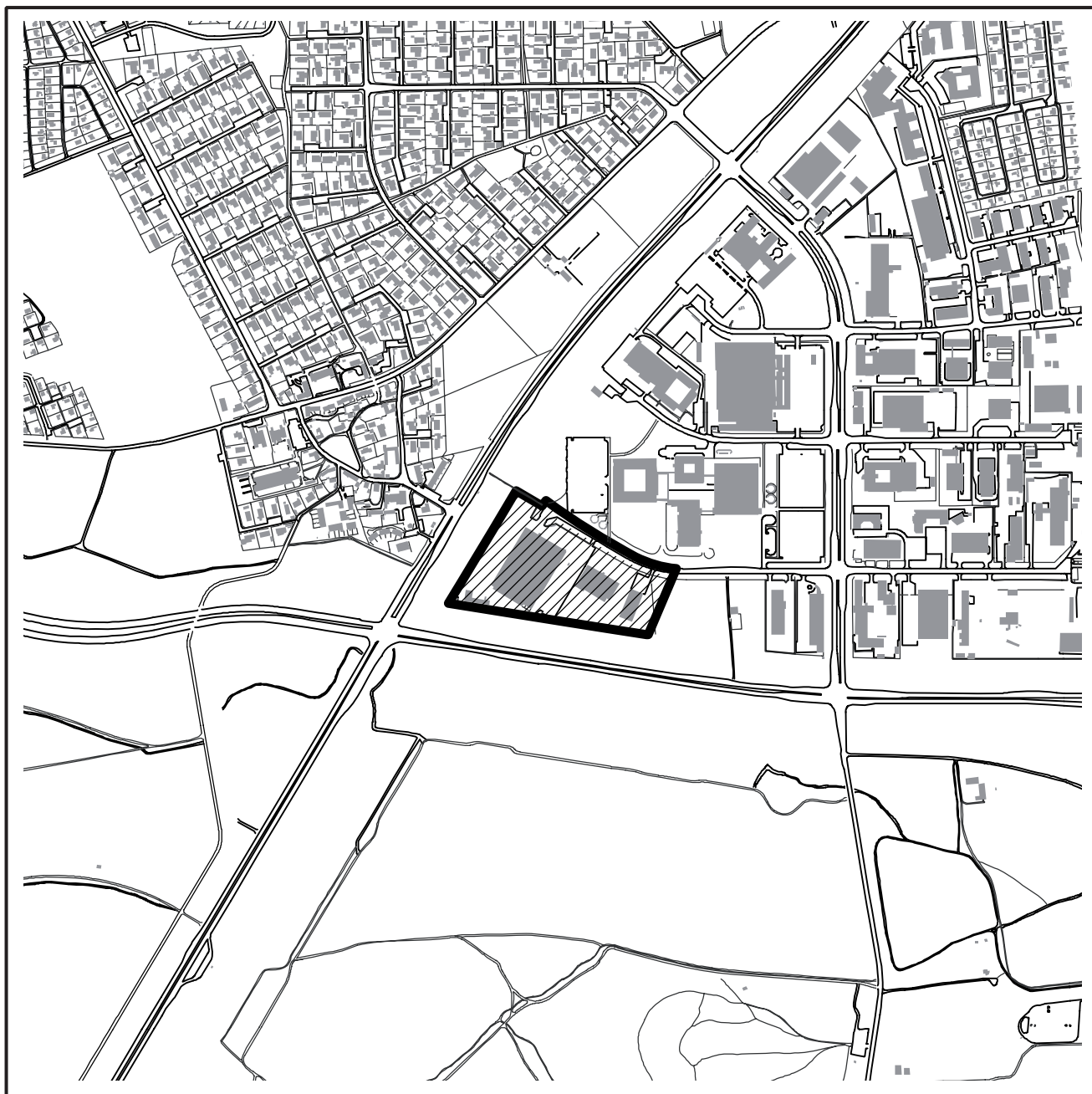
Adgangs- og parkeringsforhold

Dato: 4. juli 2008

Mål 1:3000



GLOSTRUP KOMMUNE



TILLÆG NR. 19

TIL KOMMUNEPLAN 2003 - 2015

OKTOBER 2008

TILLÆG NR. 19 TIL KOMMUNEPLAN 2003 - 2015 FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Tillægget ændrer anvendelsesbestemmelserne for en del af område EE1.

Det omhandlende område udlægges som et nyt rammeområde EE7.

Tillægget er i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 2003 - 2015.

For tillægget gælder endvidere de generelle bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i Kommuneplan 2003 - 2015.

Tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2003 - 2015 er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 12. november 2008.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 25. november 2008.

Søren Enemark
Borgmester

/

Martin Petersen
Teknik- og Miljøchef

Rammer for lokalplanlægningen, Glostrup Kommune

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes som tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2003 - 2015 følgende ændringer i rammer for lokalplanlægningen:

Område EE7: Erhvervsområde i Ejby

- a. at områdets anvendelse fastlægges til virksomheder i miljøklasse 1-3 og butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer (dog ikke møbler) med tilhørende faciliteter som lager, administration, café eller cafeteria. Samlet må detailhandel (inkl. personalefaciliteter, lager m.v.) udgøre 38.600 m². Det samlede detailhandelsareal for den enkelte butik til særligt pladskrævende varegrupper må max. udgøre 2.000 m²,
- b. at en eksisterende lovlig butik med salg af udvalgsvarer (møbler, boligtilbehør, isenkram m.v.) fastholdes med dens eksisterende detailhandelsareal på 16.400 m² på matr. nr. 2 ad, Ejby By, Glostrup. En eksisterende lovlig butik med salg af udvalgsvarer (møbler, isenkram, værktøj m.v.) fastholdes med dens eksisterende detailhandelsareal på 1980 m² på matr. nr. 2 ba, Ejby By, Glostrup,
- c. at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstiger 85,
- d. at ny bebyggelse skal opføres med max 3 etager,
- e. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag opføres i en større højde end 15 m over det omgivende terræn.

