



GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN FL 3

FOR FACADER OG SKILTE I OMRÅDECENTER GLOSTRUP
OG LANGS HOVEDVEJEN

NOVEMBER 1996

**Rettelsesblad til
Lokalplan FL 3 for facader og skilte i Områdecenter Glostrup og langs Hovedvejen**

Henvisningerne i margenen side 7, 8 og 9 ændres til:

- 3.1 Se retningslinier side 35 - 36
- 3.2 Se retningslinier side 9
- 3.2.1 Se retningslinier side 9 - 10
- 3.2.3 Se retningslinier side 21 - 22
- 3.3 Se retningslinier side 13 - 22
- 3.3.2 Se retningslinier side 14 - 16
- 3.3.3 Se retningslinier
 om fritstående skilte, side 31 - 32
 om flaggrupper, side 27 - 28
- 3.4 Se retningslinier side 25 - 26
- 4.2 Se retningslinier side 35 - 36
- 4.3 Se retningslinier side 35

Lokalplan FL 3

for facader og skilte i Områdecenter Glostrup og langs
Hovedvejen

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Indledning	side	3
Lokalplanens bilag	side	3
Lokalplanområdets beliggenhed	side	3
Målsætning for området	side	4
Lokalplanens indhold	side	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	5

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side	6
2. Lokalplanens område	side	6
3. Bebyggelsens ydre fremtræden	side	7
4. Lokalplanens overholdelse	side	8
5. Lokalplanens retsvirkninger	side	9
Vedtagelsespåtegning	side	9

BILAG:

Kortbilag 1: Lokalplanens område

Kortbilag 2: Princip for placering af fritstående skilte

PLANREDEGØRELSE

Indledning

Hovedvejen er Glostrup Kommunes ansigt mod omverdenen. Hovedvejen passeres dagligt af 32.000 biler og et stort antal fodgængere og cyklister. Som følge heraf har en række butikker og virksomheder valgt at slå sig ned her, og med mange former for skiltning forsøgt at reklamere så effektivt som muligt. Det har resulteret i, at Hovedvejen efterhånden er skæmmet af en række store og voldsomme skilte, der dels forringer hinandens informationsværdi og dels forringer Hovedvejens udseende.

For at stoppe denne udvikling har Glostrup Kommune dannet en Hovedvejsgruppe, som har opstillet et sæt retningslinier for hvordan firmaer og butikker i Områdecenter Glostrup og langs Hovedvejen må skilte. Målet er at få en smukkere Hovedvej og et fælles, overskueligt administrationsgrundlag. Retningslinierne er samlet i en vejledning, der danner baggrund for nærværende lokalplan.

Lokalplanens formål er først og fremmest at sikre at kommunalbestyrelsen bliver godkendende myndighed for facade- og skilteændringer i området.

I forbindelse med lokalplanens vedtagelse, har kommunen foretaget en fotoregistrering af facader og skilte i lokalplanområdet. Registreringen skal bruges som grundlag i den fremtidige behandling af ansøgninger om facadeændringer, opsætning af skilte m.v.

Lokalplanens bilag

Lokalplanen er det fremtidige grundlag for kommunalbestyrelsens beslutninger og administration af sager, der vedrører facader og skiltning på de ejendomme, der er berørt af lokalplanen. Som baggrund for lokalplanens bestemmelser har kommunalbestyrelsen anvendt anvisningerne i lokalplanens bilag, "Retningslinier for facader og skilte i Områdecenter Glostrup og langs Hovedvejen".

Vejledningen indeholder en række anvisninger på, hvordan den fremtidige skiltning eller anden ændring af facader langs Hovedvejen må foregå. Vejledningen vil fremover blive brugt som administrationsgrundlag sammen med lokalplanen.

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanen dækker samtlige ejendomme i Glostrup Kommune der vender facade eller gavl ud mod Hovedvejen, samt de ejendomme der ligger i Områdecenter Glostrup. Lokalplanområdet er angivet på kortbilag 1 bagerst i lokalplanen.

Det centrale forretningsstrøg på Hovedvejen ligger mellem Banegårdsvej og Sdr. Ringvej. På både nord- og sydsiden er der detailhandelsbutikker og liberale erhverv. Bebyggelsesstrukturen er tæt,

og dette område opleves som den mest bymæssige del af Hovedvejen.

I den østligste og vestligste del af Hovedvejen er bebyggelsesstrukturen mere åben, og indeholder dels etageboligområder og områder med større tæppeforretninger, bilforhandlere m.m. Fra kommunegrænsen mod vest og langs Hovedvejens sydlige del til centerområdet ligger der flere store specialforretninger, der kræver meget plads til både parkering og lager. Skiltningen i disse områder henvender sig primært til bilister.

Målsætning for området

Hovedvejen i Glostrup er en vigtig del af byens ansigt udadtil, men også et sted hvor byens egne borgere færdes dagligt. Målet med denne lokalplan er at få gjort Hovedvejen smukkere at færdes på, samtidig med at gadens status som Hovedvej opretholdes.

Et af elementerne til at gøre Hovedvejen smukkere er et sæt fælles regler om facade og skilteudformning, der kan virke som inspiration for de erhvervsdrivende og grundejerne til at udskifte uheldig skiltning med smukkere og mere passende skilte. Endvidere skal retningslinierne være kommunens administrationsgrundlag ved facadeændringer, skiltning m.v.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastsætter en række bestemmelser for, hvordan der må udføres facadeændringer og skiltning i Områdecenter Glostrup og langs Hovedvejen.

Flere af lokalplanens bestemmelser har til formål at sikre, at facadeændringer og skiltning sker i overensstemmelse med bebyggelsens arkitektur og gadebilledet iøvrigt.

Lokalplanen fastsætter kun bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden, d.v.s. husenes udseende. Bestemmelser om områdets nærmere anvendelse, placering af bebyggelse og bevaring af udvalgte bygninger er fastlagt i de eksisterende lokalplaner for området, eller vil blive fastlagt i senere lokalplaner.

Lokalplanen giver kommunalbestyrelsen kompetence til at godkende facadeændringer og skiltning i hvert enkelt tilfælde, og til at anvende "Retningslinier om facader og skilte i Områdecenter Glostrup og langs Hovedvejen" som administrationsgrundlag, sammen med lokalplanen.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

I Glostrup Kommuneplan 1993 – 2005 gælder blandt andet følgende generelle bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen:

- At der i udbyggede områder skal sikres bevaringsværdige bygninger, bytræk, og at facadeændringer respekterer det eksisterende hus, materiale og facadeudtryk.
- At skiltning kun må ske efter retningslinier godkendt af kommunalbestyrelsen.

Lokalplanområdet er omfattet af følgende af kommuneplanens rammeområder:

GB 1, GB 3, GB 4, GB 6, GB 7, GB 9, GB 19, GB 22, GC 1, GC 3, GC 4, GC 5, GC 10, GE 1, GE 2, GE 3, GE 7, GG 5, GG 6, GO 2, GO 9, GO 10, GO 12, HE 1

Kommuneplanens rammebestemmelser for lokalplanområdet indeholder fortrinsvis bestemmelser om arealanvendelse, bebyggelse-sprocenter, etagehøjder m.v.

Lokalplanens indhold er i overensstemmelse med kommuneplan 1993 – 2005 og tilhørende temaplan, "Smukkere Glostrup".

Gældende byplanvedtægter og lokalplaner for området

Ved denne lokalplans endelige vedtagelse vil bestemmelserne i de til enhver tid gældende byplanvedtægter og lokalplaner inden for denne lokalplans område tillige være gældende.

Lokalplan FL 3

for facader og skilte i Områdecenter Glostrup og langs Hovedvejen.

I henhold til Planloven (lovbekg. nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål at skabe et smukkere og mere harmonisk gadebillede langs Hovedvejen ved :

- at muliggøre, at ændring og fornyelse af facader og skilte, markiser, lysinstallationer m.v tilpasses husets arkitektur og historie og helhedsvirkning i facadeforløb,
- at nybyggeri og ombygninger skal indpasses og udformes i harmoni med omkringliggende bebyggelse og bymiljø,
- at muliggøre en smuk og harmonisk afgrænsning af grunde langs Hovedvejen samt
- at sikre kommunalbestyrelsens reguleringsmulighed ved alle facade- og skilteændringer og skabe et fælles grundlag for kommunalbestyrelsens administration heraf.

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene: 1a, del af 1ae, 1ag, 1an, 1au, 1ax, 1aø, 1b, 1bb, 1bd, 1be, 1bf, 1cc, 1cd, 1ct, 1cæ, 1db, 1e, 1ec, 1ed, 1ef, 1eg, 1eh, 1ei, 1em, 1f, 1ft, 1fu, 1g, 1h, 1il, 1k, del af 1kb, del af 1kc, 1kf, 1kg, 1kk, 1kl, 1kn, 1l, 1m, 1ml, 1mm, 1mx, 1n, 1nr, 1nu, 1o, 1oa, 1ob, 1qv, 1ra, 1rb, 1rt, 1tn, 1xa, 1xb, 1xc, 3bl, 3e, 3ep, 3ft, 3h, 3i, 3l, 3s, 5c, 5m, 6ab, 6ad, 6ai, 6an, 6ar, 6as, 6ax, 6æ, 6bi, 6bv, 6ch, 6ci, 6cp, 6cq, 6dd, 6df, 6dg, 6dm, 6dq, 6ds, 6dz, 6dæ, 6dø, 6ea, 6eb, 6ei, 6i, 6u, 6x, 6ø, 7b, 7dg, 7eh, 7fi, 7fr, 8ad, 8ae, 8ai, 8ak, 8ck, 8cl, 8dc, 8gn, 8h, 8m, 8nt, 8u, 8æ, 9a, 9ab, 9ac, 9af, 9ag, 9ah, 9ai, 9ak, 9ao, 9aq, 9as, 9av, 9az, 9æ, 9aø, 9b, 9bb, 9bc, 9be, 9bn, 9bo, 9bq, 9br, 9bu, 9bz, 9c, 9cc, 9d, 9dd, 9dk, 9em, 9es, 9eæ, 9eø, 9ff, 9fg, 9fh, 9fi, 9fk, 9fl, 9fm, 9fr, 9fy, 9g, 9h, 9hq, 9hs, 9i, 9id, 9io, 9ip, 9ir, 9is, 9it, 9iu, 9ix, 9iy, 9iø, 9k, 9kc, 9kh, 9ki, 9kk, 9kn, 9ko, 9kp, 9ks, 9l, del af 9lb, 9o, 9p, 9r, 9s, 9t, 9y, 9æ, 9ø, 10a, 14a, 15a, 15c, 15v, 17h, 71, del af 77a

Glostrup by, Glostrup, samt alle parceller inden for lokalplanens afgrænsning, der efterfølgende udstykket fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanområdet er opdelt i 4 forskellige områdetyper som vist på kortbilag 1.

Område 1: Centerområde med både dagligvare- og udvalgswarebutikker

Område 2: Område med facadesalgserhverv og erhvervs-ejendomme

Område 3: Blandet område med bolig, erhverv og offentlige formål.

Område 4: Boligområde

2.3 Lokalplanområdet forbliver i byzone.

3. Bebyggelsens ydre fremtræden

3.1

Se vejledningen side 33.

Her er anvist, hvilke oplysninger og tegninger kommunen skal bruge i sagsbehandlingen.

3.1 Udformning af nyt byggeri samt bygningsmæssige ændringer af eksisterende byggeri, herunder etablering eller ændring af skiltning, reklamer, opsætning af markiser, baldakiner, lysinstallationer og flag skal godkendes af kommunalbestyrelsen.*

* Fodnote

Kommunalbestyrelsen meddeler Teknisk Forvaltning kompetence til at godkende ansøgninger der er i overensstemmelse med vejledningen.

I modsat fald skal ansøgninger fremlægges det administrerende udvalg.

Facader

3.2

Se vejledningen side 7

3.2 Tagbeklædning og facadeudformning, herunder facadebehandling, farver, materialeanvendelse, vinduer, døre, porte og skiltning skal afstemmes efter bygningens oprindelige arkitektur og ud fra en god helhedsvirkning i forhold til omgivende bebyggelse og gademiljø.

3.2.1

Se vejledningen side 7 – 8

3.2.1 Facaden på en bygning skal kunne fremtræde som en konstruktiv helhed fra terræn til tag.

3.2.2 Bygningsdetaljer i form af gesimser, bånd, sokler eller lignende skal i videst omfang bevares.

3.2.3

Se vejledningen side 19 – 20

3.2.3 Butikker i stueetagen skal fremtræde med aktive udstillingsarealer. Det vil sige, at vinduer og døre ikke helt eller delvist må tilmures, afblændes, tilklistres, tyverisikres eller lignende uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Skiltning

3.3

Se vejledningen side 11 – 20

3.3 Skiltning, lysinstallationer, tyverisikring m.v. skal tilpasses bygningens størrelse, arkitektur og gadestrækningens arkitektoniske udtryk.

3.3.2
Se vejledningen side 12 – 14

3.3.1 Skiltning, lysinstallationer m.v. skal udformes og placeres så de ikke virker skæmmende eller generende for omgivelserne.

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

3.3.3
Se vejledningen
om fritstående skilte, side 29 – 30
om flaggrupper, side 25 – 26

3.3.3 Med nedenfor angivne undtagelser kan der i lokalplanområdet ikke tillades opstillet eller opsat midlertidige eller permanente reklamer, fritstående skilte eller flag/flaggrupper.

Område 2

- fritstående skilte kan tillades i dette område, hvis de er placeret indenfor det på kortbilag 2 viste område, og iøvrigt overholder retningslinierne, som er angivet i lokalplanens bilag.
- Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til opsætning af 1 flaggruppe med maksimalt 3 flag på den enkelte ejendom. Flagstængerne skal være 12 m høje.

Område 3

- fritstående skilte kan tillades i område 3, hvis de ikke er over 1 m høje incl. skiltestander og over 1,2 m brede og iøvrigt overholder vejledningens retningslinier for fritstående skilte.

3.3.4 På særlig godkendte buslæskærme eller informationstavler, kan reklamering tillades efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

3.3.5 Ved servicestationer kan tillades søjleskilte på max. 7 m.

Markiser og baldakiner m.m.

3.4
Se vejledningen side 23 – 24

3.4 Markiser skal tilpasses bygningens farve, fagdeling, vindues- og dørformater. Baldakiner kan tillades, når kommunalbestyrelsen vurderer, at der er særlige grunde hertil. Baldakiner skal indordne sig bygningens arkitektur.

4. Lokalplanens overholdelse

4.2
Se vejledningen side 33 – 34

4.1 Ansøgninger om facadeændringer, opsætning af skilte m.v. vil blive behandlet efter de anvisninger, der er beskrevet i "Retningslinier for facader og skilte i Områdecenter Glostrup og langs Hovedvejen", lokalplanens bilag.

4.2 Der skal i forbindelse med ansøgning – udover hvad bygningslovgivningens bestemmelser kræver, fremsendes relevant tegningsmateriale, eventuel farveprøve, materialeprøve, belysning m.v til brug for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgningen.

- 4.3** Etablering af skilte i byggeliniearealet langs Hovedvejen skal godkendes af Københavns Amt. Endvidere skal Amtet i henhold til Lov om offentlige veje give tilladelse til etablering af faste genstande, skilte eller lignende, hvis de rager ind over Hovedvejens areal.

5. Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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 med videre, der er indeholdt i planen.

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

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

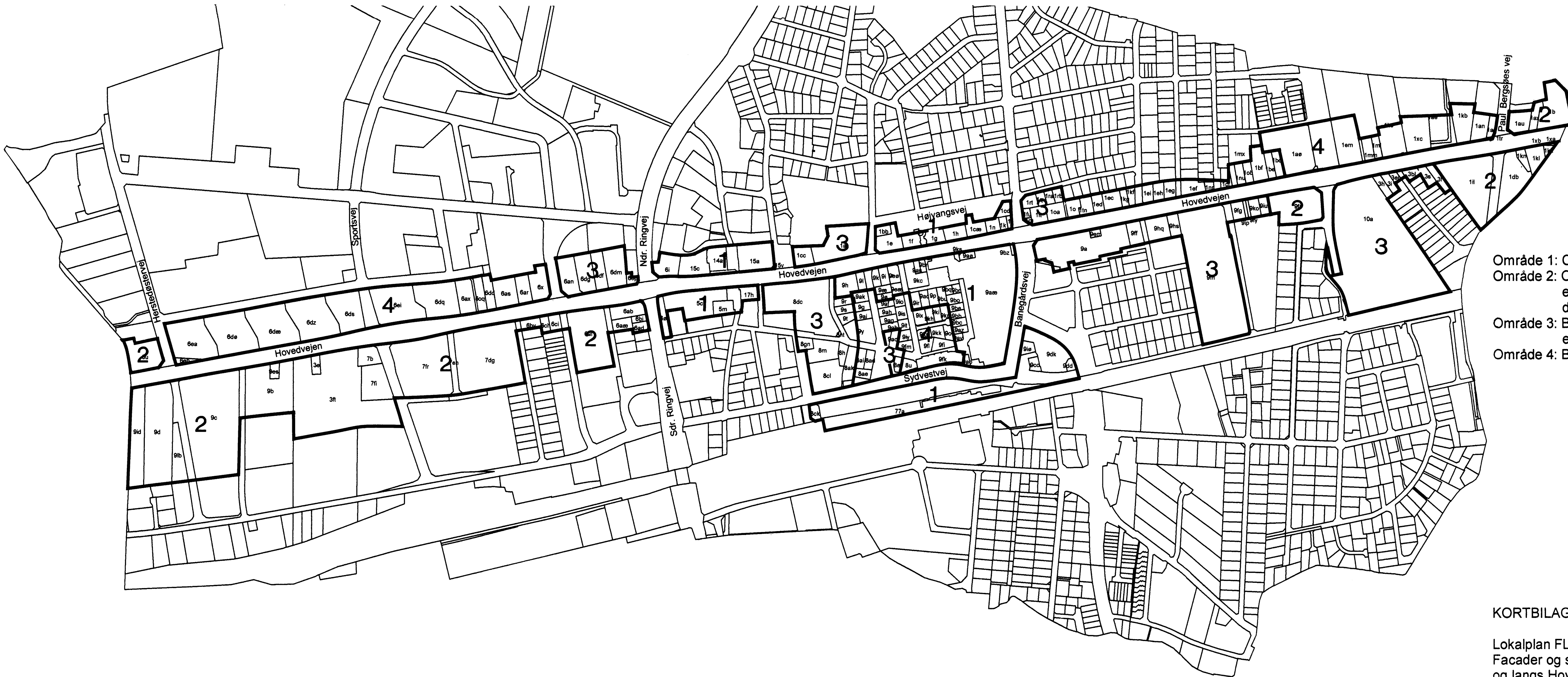
Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 9. oktober 1996.

Glostrup Kommunalbestyrelse, den 12. november 1996.


Gunner Larsen
borgmester

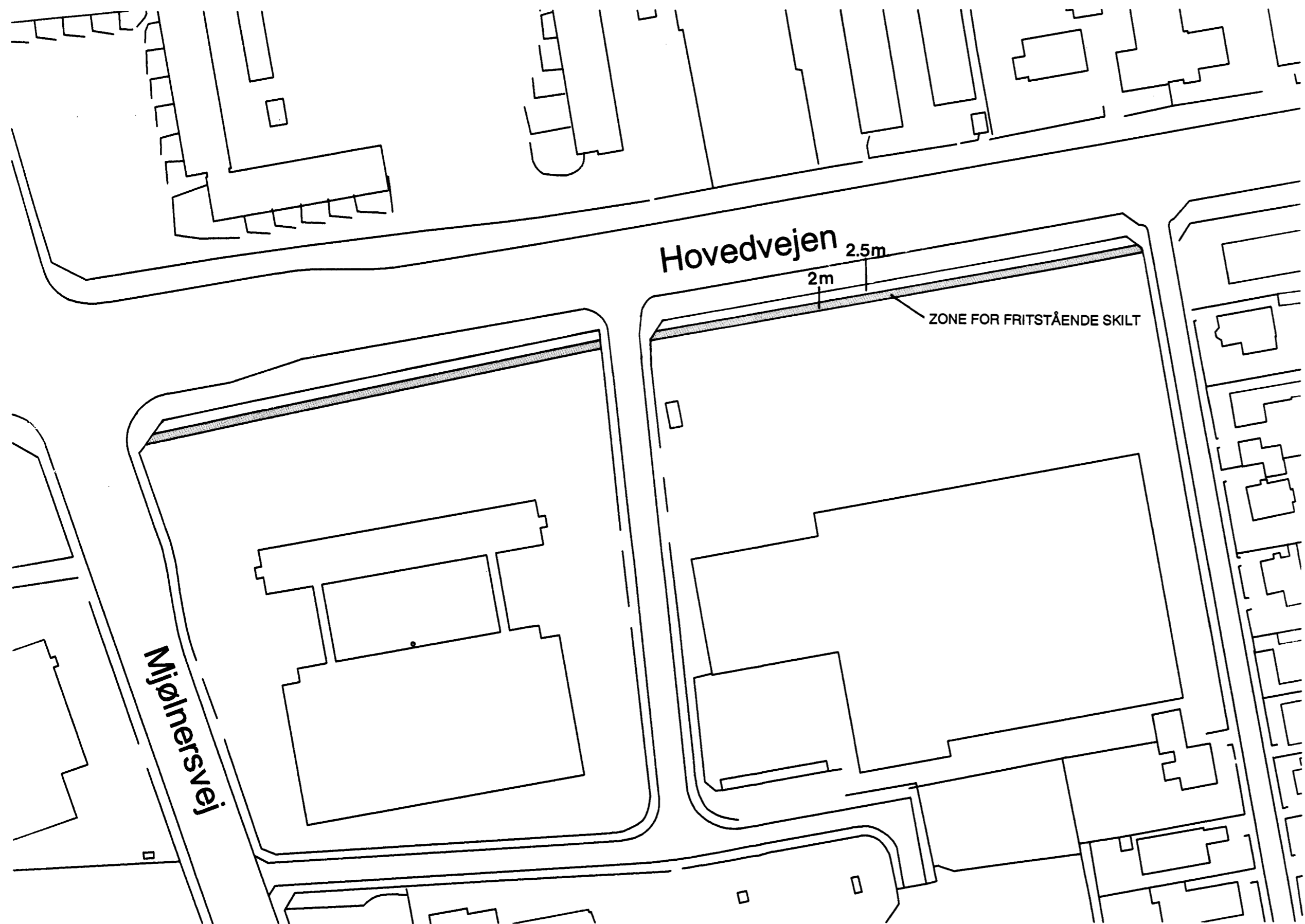

J. F. Hovmand
stadsingeniør



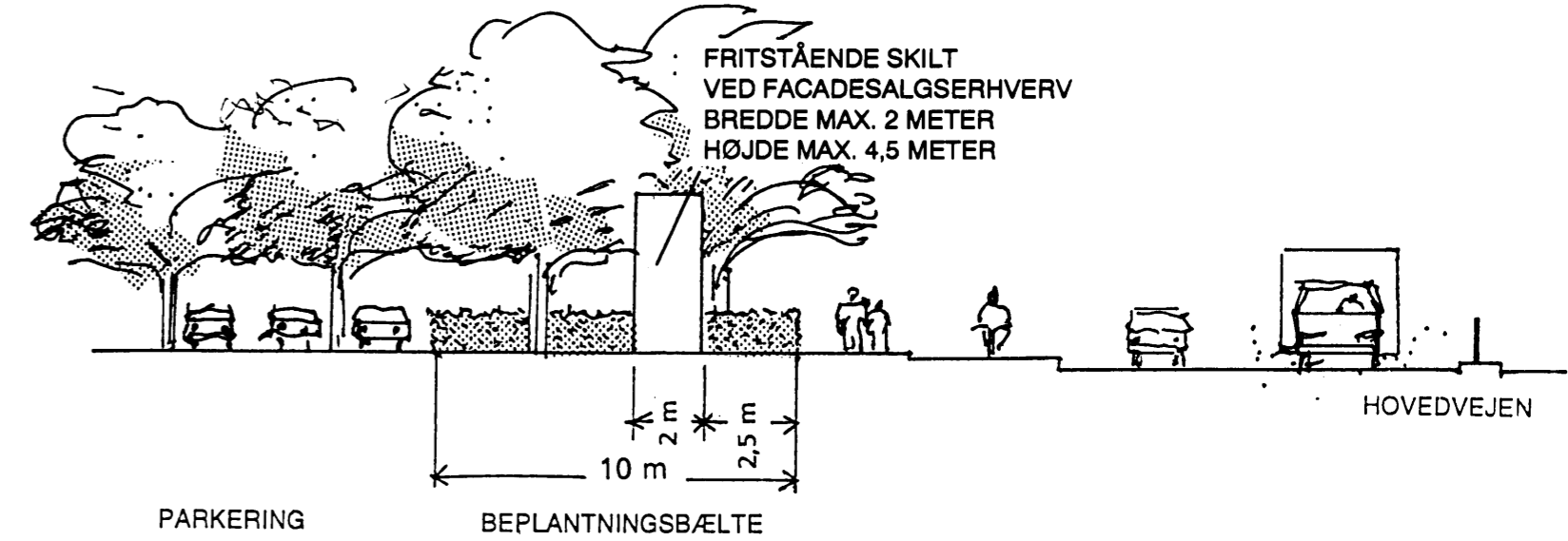
- Område 1: Centerområde
- Område 2: Område med facadesalgs-erhvervs og erhvervsejendomme
- Område 3: Blandet område med bolig, erhverv og offentlige formål
- Område 4: Boligområde

KORTBILAG 1

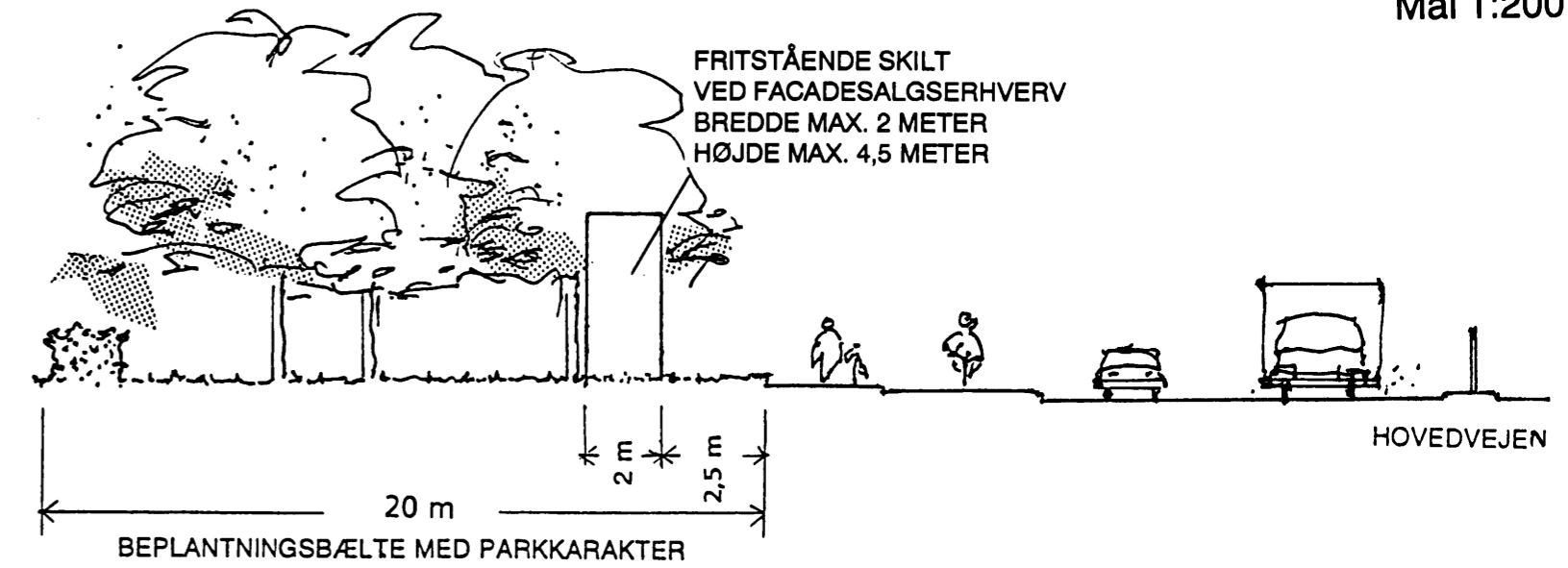
Lokalplan FL 3
 Facader og skilte i områdecener Glostrup
 og langs Hovedvejen
 Mål 1:5.000
 Glostrup Kommune, maj 1996



Mål 1:1000



Mål 1:200



Mål 1:200

KORTBILAG 2

Princip for placering af
fritstående skilte i område 2

Lokalplan FL 3
Facader og skilte i områdecener Glostrup
og langs Hovedvejen
Glostrup Kommune, maj 1996