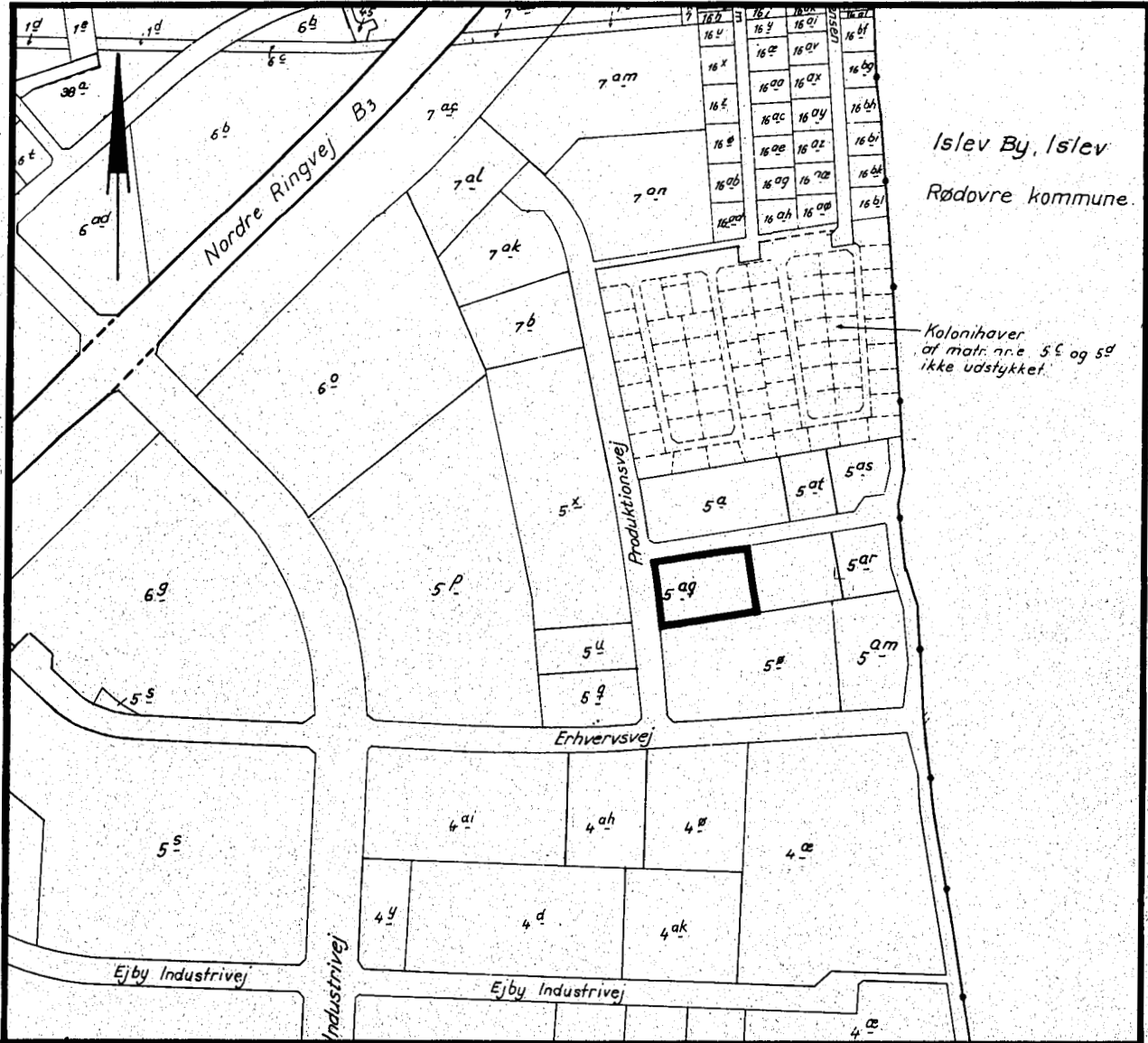
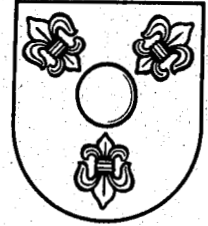


GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN EL 17

FOR ET OMRÅDE VED PRODUKTIONSVEJ.

LOKALPLAN EL 17 FOR ET OMRÅDE VED PRODUKTIONSVEJ.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Indledning	1
Lokalplanens retsvirkninger	1
Lokalplanens forhold til anden planlægning	1
Lokalplan EL 17	2
Kortbilag	

INDLEDNING.

Lokalplan EL 17 er endeligt vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 11. november 1987.

Lokalplanens formål er at fastlægge områdets anvendelse til håndværksformål.

På grundlag af et konkret bebyggelsesforslag fastlægger lokalplanen endvidere omfanget af bebyggelsen og dennes placering, samt placering og udformning af de ubebyggede arealer herunder parkeringsarealer.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt 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 strider mod principperne i lokalplanen.

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

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer på nær bestemmelsen om bygningernes rumfang, hvor kommuneplanen angiver 2,5 m³/m² og lokalplanen 3 m³/m² samt bygningshøjden hvor kommuneplanen angiver 8,5 m og lokalplanen 9,5 m.

For at kunne vedtage denne lokalplan endeligt har kommunalbestyrelsen i mødet den 11. november 1987 vedtaget tillæg nr. 13 til Kommuneplan 1980-92. Tillægget udvider områdets rumfangsbestemmelser fra 2,5 m³/m² til 3 m³/m² og bygningshøjden fra 8,5 m til 9,5 m.

Lokalplan EL 10

Lokalplan EL 10 er tinglyst for området. Lokalplanen er i store træk identisk med lokalplan EL 10. Lokalplanen afviger fra lokalplan EL 10 med hensyn til bygningernes omfang, bygningshøjden og udstykningens størrelse. Lokalplanen udvider områdets rumfangsbestemmelser til 3 m³/m², bygningshøjden til 9,5 m og udstykningens størrelse svarer til lokalplanområdet.

Lokalplan EL 10 aflyses for området og erstattes af denne lokalplan.

LOKALPLAN EL 17 FOR ET OMRÅDE VED PRODUKTIONSVEJ.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes 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, samt
- at området mod tilstødende veje får et grønt præg.
- § 2. Lokalplanens område
- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 5 aq og 5 ay, alle af Ejby by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 1. maj 1987 udstykes fra de nævnte ejendomme.
- § 3. Områdets anvendelse
- 3.1. Området må kun anvendes til håndværksformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til mindre håndværksvirksomhed.
- 3.2. Virksomheden 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. Inden for området kan opføres transformerstation til områdets forsyning, når den opføres som "kompaktstation" med placering efter nærmere aftale mellem NESAs og kommunalbestyrelsen.
- § 4. Adgangsforhold
- 4.1. Der må etableres to vejadgange til området med en beliggenhed som i princippet vist på kortbilag 1.
- § 5. Byggelinier
- 5.1. Langs vejene pålægges en byggelinie 5 m fra vejskel, jf. kortbilag 1.
- § 6. Parkeringsforhold
- 6.1. Der skal sikres mulighed for, at der på grunden kan etableres det til virksomheden nødvendige antal parkeringspladser til parkering af virksomhedens egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering.

Til disse formål skal der på grunden udlægges parkeringsarealer svarende til mindst 50% af etagearealet. Til etagearealet medregnes også kælderareal, der ikke anvendes til sikringsrum, teknikerum eller parkering.

- 6.2. Kommunalbestyrelsen bestemmer på hvilket tidspunkt de udlagte parkeringspladser skal anlægges.
- 6.3. P-pladser skal anlægges i overensstemmelse med det, der er vist på kortbilag 1.
- 6.4. Retningslinier for udformning af parkeringsarealer fremgår af bilag 3.
- 6.5. Ved indkørslerne til parkeringspladserne skal der opsættes automatisk henvisningssystem vedr. parkeringspladsernes udnyttelse.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1. Bygningernes rumfang må ikke overstige 3,0 m³/m² 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.
- 7.2. Bygninger excl. eventuelt tagudhæng skal opføres inden for det på kortbilag 1 angivne byggefelt.
- 7.3. Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage.

Udformningen af tagetagen er i princippet vist på kortbilag 2.

- 7.4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 9,5 m over de omkringliggende vejes niveau.
- 7.5. Tagene skal være symmetriske sadeltage, og tagenes vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 45°.
- 7.6. Bebyggelsens højde i forhold til naboskel og veje skal overholde bygningsreglementets krav.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse. (1)

- § 9. Ubebyggede arealer
- 9.1. Byggeliniearealerne langs veje skal beplantes efter en samlet og af kommunalbestyrelsen godkendt plan (2) og må ikke under nogen form benyttes til oplagsplads, gårdsplads, parkering eller lignende. Alle ubebyggede arealer i øvrigt skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.
- 9.2. Hegn mod vej og sti skal placeres i eller bag den angivne byggelinie.
- 9.3. 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.
- § 10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse
- 10.1. Før ny bebyggelse inden for den enkelte ejendom tages i brug skal beplantningen af byggeliniearealerne på ejendommen være etableret jf. § 9.1.
- 10.2. Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.
- § 11. Ophævelse af lokalplan EL 10
- 11.1. Den under 14. september 1982 af Glostrup kommunalbestyrelse godkendte lokalplan EL 10 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 10. juni 1987.

P. k. v.

Gunner Larsen
sign. /

Poul Jørgensen
sign.

- (1) Der er den 28.5.1974 godkendt et projekt til fælles skiltning i Ejby Industri-kvarter.
- (2) Der er den 28.5.1974 godkendt en beplantningsplan for byggeliniearealerne.

Fremlagt for offentligheden fra den 15. juli 1987 til den 9. september 1987 i teknisk forvaltning, Kildevej 7, og på hovedbiblioteket, Kildevældets Alle 5.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE

P. k. v.

Gunner Larsen
sign.

/
Poul Jørgensen
sign.

Glostrup kommunalbestyrelse har i henhold til § 27 i kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) i mødet den 11. november 1987 endeligt vedtaget foranstående lokalplan.

Lokalplanen er, på grundlag af en indsigelse om byggefeltets placering, ændret i forhold til det forslag, som kommunalbestyrelsen offentliggjorde den 15. juli 1987.

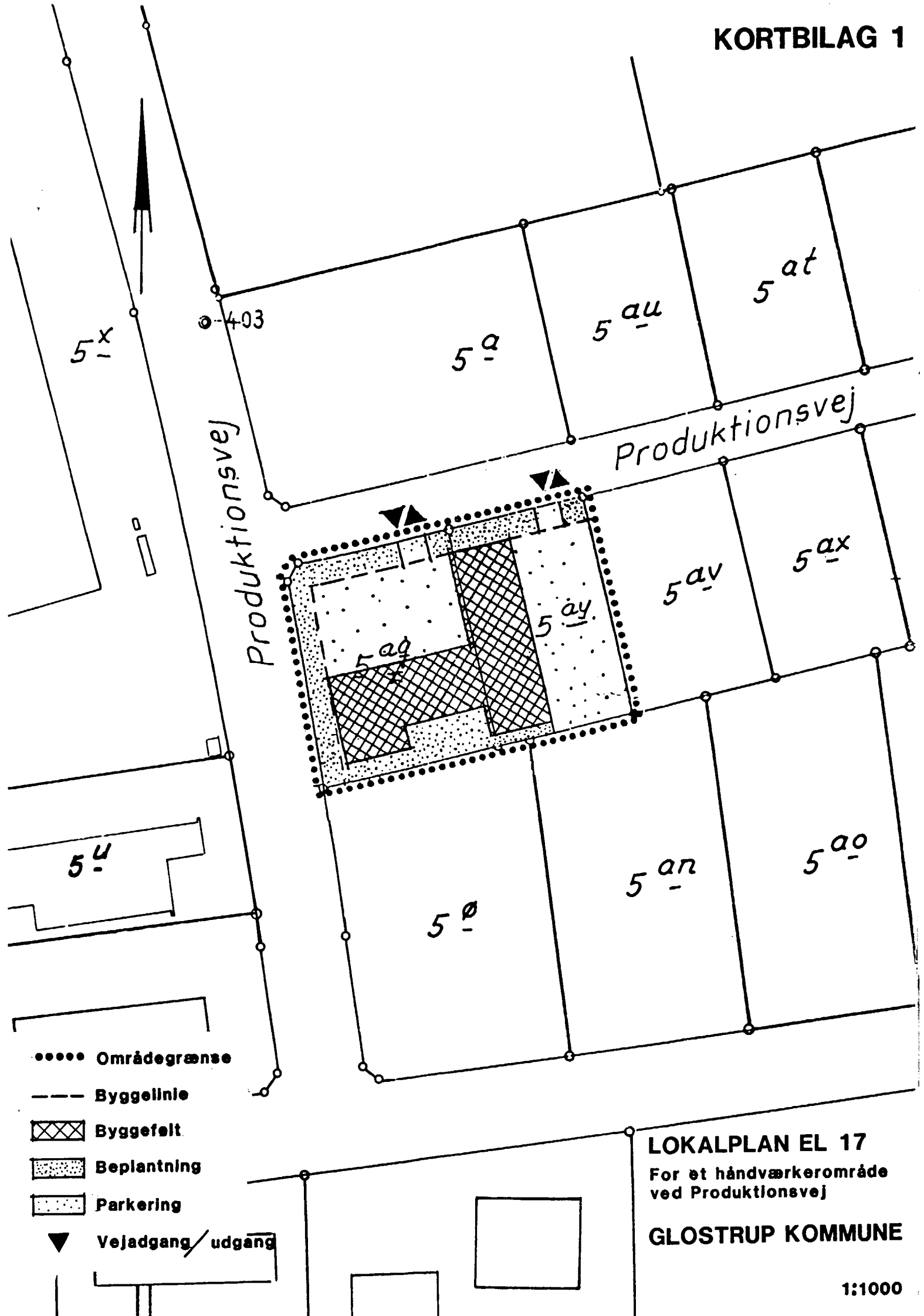
GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE

P. k. v.

Gunner Larsen
sign.

/
Poul Jørgensen
sign.

Tinglyst den 9. juni 1988.



403

5_x

5_a

5_{au}

5_{at}

Produktionsvej

Produktionsvej

5_{av}

5_{ax}

5_{aq}

5_{ay}

5_u

5_ø

5_{an}

5_{ao}

..... Områdegrænse

--- Byggelinie

▣ Byggefølt

▨ Beplantning

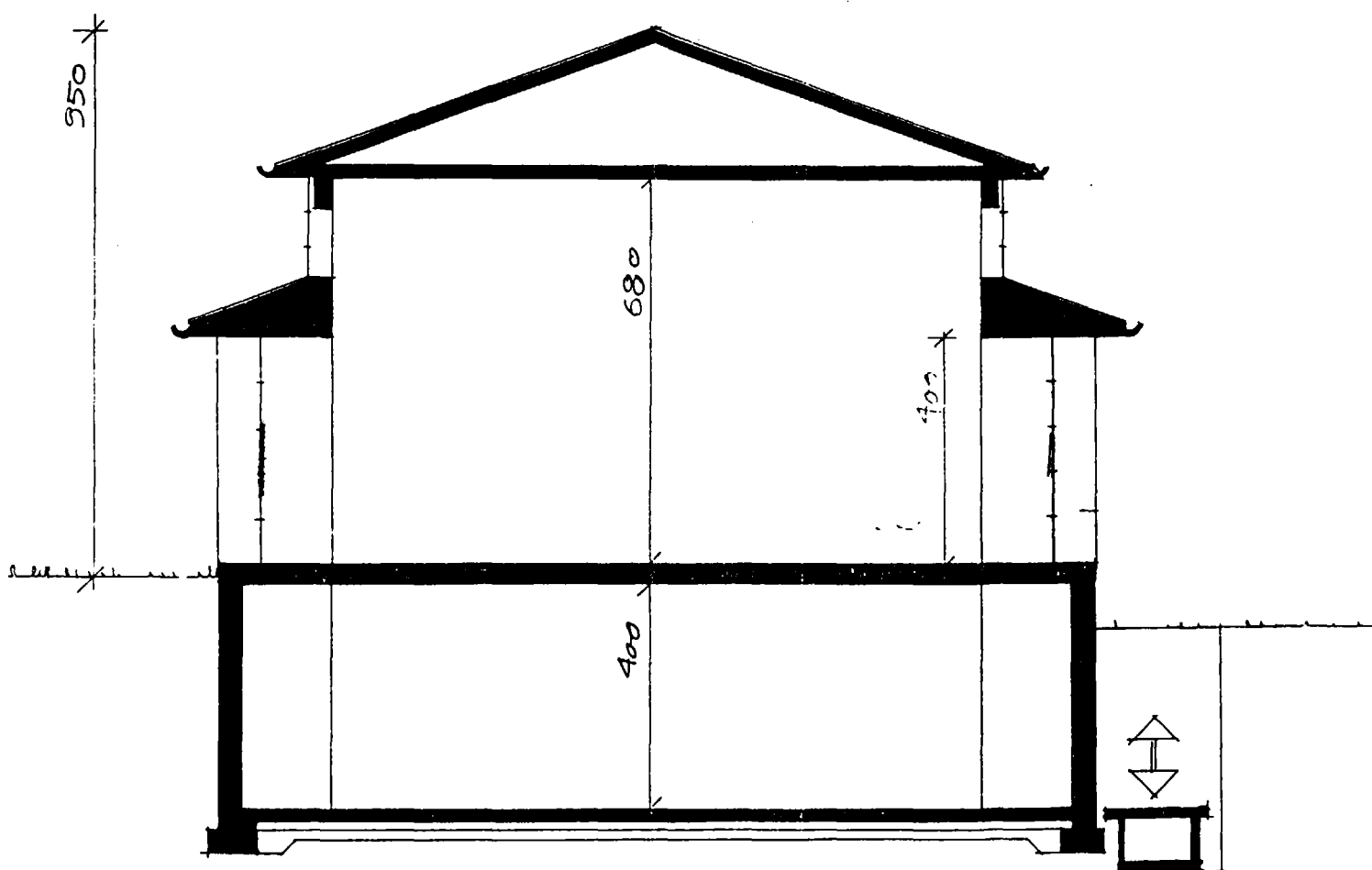
▩ Parkering

▼ Vejadgang / udgang

LOKALPLAN EL 17

For et håndværkerområde ved Produktionsvej

GLOSTRUP KOMMUNE



SNIT I LAGE 1, MÅL 1:200

