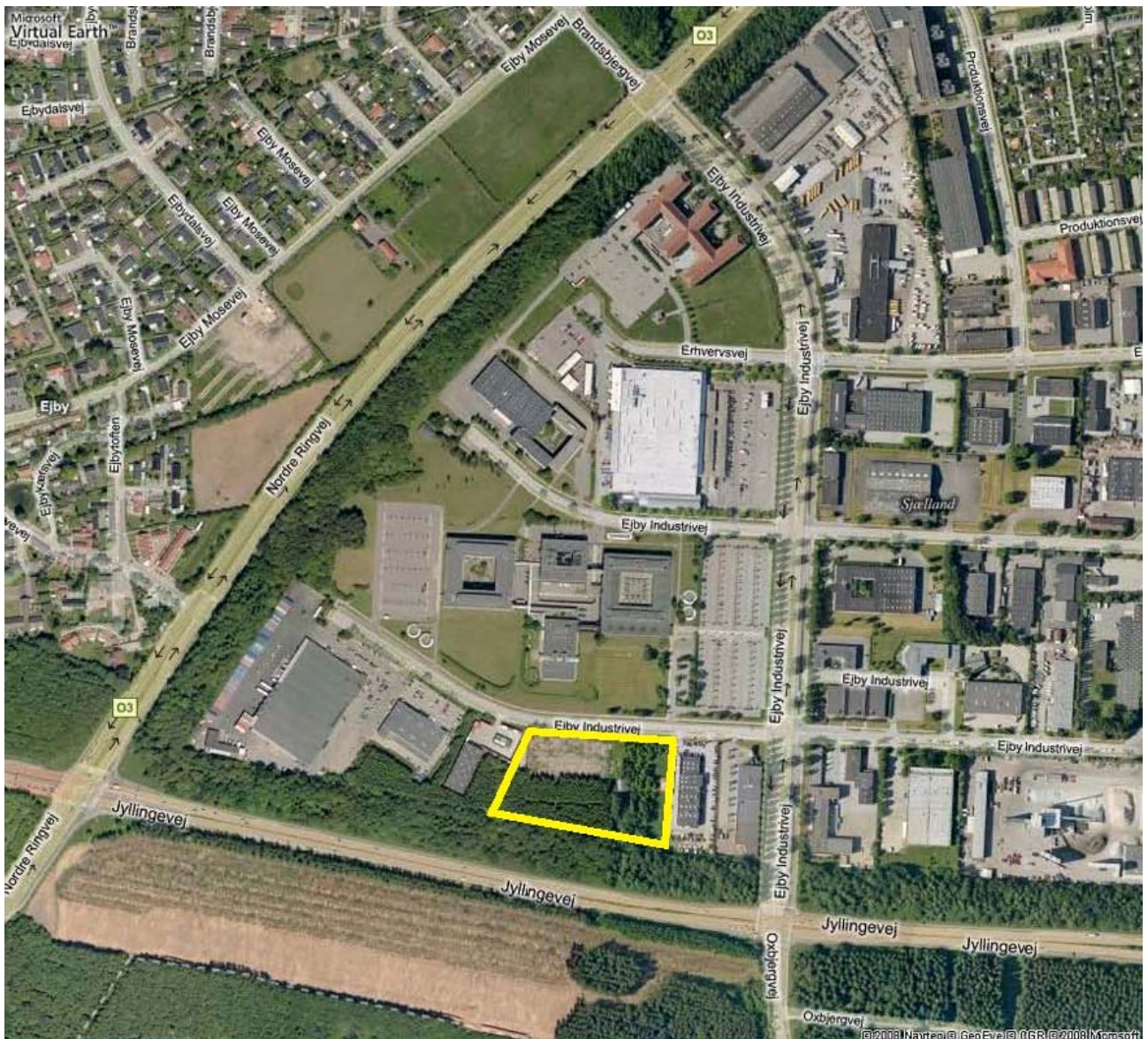


GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN EL 25.1

FOR ET MINDRE OMRÅDE I DEN SYDLIGE DEL AF
EJBY ERHVERVSOMRÅDE

TILLÆG NR. 22 TIL KOMMUNEPLAN 2003-2015

APRIL 2009

Hvad er en lokalplan?

Lovgrundlag

Planloven pålægger kommunerne, at udarbejde en lokalplan førend der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger. Der kan endvidere udarbejdes lokalplaner til afløsning af gældende deklarationer, byplanvedtægter eller lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen og andre overordnede planer reguleret af planloven. Loven bestemmer desuden, at borgerne skal oplyses om indholdet i et lokalplanforslag, og gives lejlighed til at komme med ændringsforslag og indsigelser.

Udarbejdelse

Kommunalbestyrelsen står for tilvejebringelse af lokalplaner, eventuelt i samarbejde med den, der har interesse i det pågældende bygge- og anlægsarbejde. Kommunalbestyrelsen lader den kommunale forvaltning udarbejde et lokalplanforslag, som vedtages i kommunalbestyrelsen. Efter en offentlig fremlæggelsesperiode kan kommunalbestyrelsen senere vedtage planen endeligt.

Offentliggørelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, skal forslaget offentliggøres med oplysning om indsigelsesfristen, som skal være mindst 8 uger.

Et lokalplanforslag skal ledsages af en redegørelse om planens formål, indhold og dens forhold til kommuneplanen og anden planlægning. Samtidig skal kommunalbestyrelsen underrette ejere, lejere og brugere af ejendomme inden for lokalplanområdet om planforslaget. Underretning skal også gives til andre, som berøres af planen, samt til overordnede planmyndigheder og de foreninger m.fl., som har særlig interesse i planen.

En kommunalbestyrelse i Hovedstadsområdet kan fremsætte indsigelse mod et planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. Uafklarede spørgsmål indbringes for Regionsrådet.

Statslige myndigheder kan nedlægge veto imod et lokalplanforslag, hvis det strider imod overordnede planlægningsinteresser. Først når der er opnået enighed mellem den pågældende myndighed og kommunalbestyrelsen om eventuelle ændringer af forslaget, kan kommunalbestyrelsen vedtage planen endeligt.

Ved den endelige behandling af lokalplanforslaget skal kommunalbestyrelsen tage stilling til eventuelle indsigelser og ændringsforslag. For lokalplaner, hvor der er kommet rettidige indsigelser, gælder, at forslaget først kan vedtages endeligt 4 uger efter indsigelsesfristens udløb. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ændre forslaget som følge af de indkomne bemærkninger. Hvis der er tale om større ændringer skal lokalplanforslaget gennemgå en ny offentlighedsfase.

Når en lokalplan er endeligt vedtaget, skal planen bekendtgøres offentligt, og der gives underretning til bl.a. grundejere og til de, der har fremsat indsigelser.

Indhold

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om en lang række byplanmæssige forhold. En lokalplan kan desuden indeholde bestemmelser om overførsel af arealer fra landzone til byzone, om arealanvendelses-, udstyknings- samt vej- og stiforhold. Endvidere om placering, omfang og udformning af bebyggelse, om bevaring af bygninger og landskabstræk og om områdets forsyning med friarealer og fællesanlæg.

Lokalplan EL 25.1

for et mindre område i den sydlige del af Ejby Erhvervsområde

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side 3
Lokalplanens område	side 3
Lokalplanens formål	side 3
Lokalplanens indhold	side 3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 4
Miljøscreening	side 5
Byøkologi og ressourcer	side 5
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side 6
Bemærkninger og ændringsforslag	side 6

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

Kortbilag 1: Lokalplan- og matrikelgrænser

Kortbilag 2: Byggefelt og adgangsforhold

Hvor der ikke på kortbilag eller i lokalplanteksten er angivet faste tal (afstande, vinkler etc.) tages der forbehold for kortbilagets nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje m.v. er i overensstemmelse med de faktiske fysiske forhold.

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at etablere butikker med særligt pladskrævende varegrupper (dog ikke møbler) samt virksomheder inkl. lager inden for miljøklasse 1-3.



Lokalplanens område

Lokalplanområdet ligger i Ejby Erhvervsområde, der er kommunens nordlige erhvervsområde. Erhvervsområdet omfatter et areal på ca. 73 ha og er kommunens største samlede erhvervsområde.

Lokalplanområdet omfatter ca. 20.000 m² ubebygget grund til erhvervsformål. Området ligger mellem Ejby Industrivej og beplantningsbæltet langs Jyllingevej.

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at give mulighed for at etablere butikker med særligt pladskrævende varegrupper, dog ikke møbler.

Ligeledes er lokalplanens formål at muliggøre etablering af virksomheder inkl. lager inden for miljøklasse 1-3.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at der indrettes bebyggelse til salg af særligt pladskrævende varegrupper, der i henhold til planloven kan placeres uden for kommunens centerområder. Særligt pladskrævende varegrupper er defineret i planloven som biler, lystbåde, campingvogne, planter og havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus samt sten- og betonvarer og møbler. Der er dog i henhold til planloven ikke mulighed for møbelbutikker i lokalplanområdet, da det ikke er muligt at udlægge nye arealer til møbelbutikker, hvis der er plads til sådanne inden 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 8.000 m².

Derudover giver lokalplanen fortsat mulighed for at etablere virksomheder til erhvervsformål, industri- og værkstedsvirksomhed, lagervirksomhed samt servicevirk-

somhed. Virksomhederne skal befinde sig inden for miljøklasse 1-3 og må ikke være til gene for de omkringboende.

Der skal udlægges areal til parkering i overensstemmelse med Glostrup Kommunes parkeringspolitik, dvs. 1 p-plads pr. 50 m² etageareal ved erhvervsvirksomheder og 1 p-plads pr. 25 m² påbegyndt detailhandelsareal med kundedgang. Ved lagervirksomheder, hvor parkeringsbehovet er begrænset, vurderes behovet at være 1 p-plads pr. 100 m² etageareal. Der skal endvidere etableres et passende antal p-pladser for handicappede.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplan 2005 for Region Hovedstaden

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2005. Regionplan 2005 er kun gældende indtil Glostrup Kommune vedtager en kommuneplan, der erstatter regionplanens bestemmelser.

Fingerplan 2007

Lokalplanen 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 inden for kommunens bymidteområde.

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

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 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. 22 udarbejdet, hvorefter lokalplanens område indgår i kommuneplanens område EE8: Erhvervsområde i Ejby.

For område EE8 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til virksomheder i miljøklasse 1-3 inkl. lager og butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varer (dog ikke møbler) med tilhørende faciliteter som lager, administration, café eller cafeteria. Samlet må detailhandel (inkl. personalefaciliteter, lager m.v.) udgøre

8.000 m². Det samlede detailhandelsareal for den enkelte butik til særligt pladskrævende varegrupper må maks. udgøre 2.000 m²,

- b. at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke må overstige 90,
- c. at ny bebyggelse kan opføres med maks. 3 etager,
- d. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag opføres i en større højde end 15 meter over det omgivende terræn.

Kommuneplantillæg nr. 22 findes også bagerst i lokalplanen.

Beplantningsplan

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

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan EL 25 for et område i Ejby Erhvervsområde. Med vedtagelsen af lokalplan EL 25.1 for et mindre område i den sydlige del af Ejby Erhvervsområde ophæves lokalplan EL 25 for alle ejendomme omfattet af lokalplan EL 25.1.

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. indsendes til 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 hensyn til udgangspunkt i den nuværende situation, men også tages hensyn til fremtiden.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan EL 25.1

for et mindre område i den sydlige del af Ejby Erhvervsområde.

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes herved 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 med tilhørende lager, administration samt mindre restaurationsvirksomhed integreret i butikkerne.¹
 - at sikre, at der kan etableres virksomheder i området svarende til miljøklasse 1-3, fx liberale erhverv, administration, kontor- og servicevirksomheder, laboratorier, lagre, udviklingsorienterede virksomheder, o. lign.,
 - at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling og tilstrækkelige parkeringsmuligheder i området,

2. Lokalplanens område og zonestatus

- 2.1 Området afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matriklerne 2av og 2bb samt del af vejareal 7000u, alle Ejby By, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 1. december 2008 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.3 Lokalplanområdet ligger i byzone.

3. Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til liberale erhverv, administration, kontor- og servicevirksomheder, laboratorier, lagervirksomheder, udviklingsorienterede virksomheder o.l. samt butikker med særligt pladskrævende varegrupper, dog ikke møbler. Der må indenfor området ikke indrettes nogen form for transportvirksomhed.
- 3.2 Området må kun anvendes til erhvervsformål inden for miljøklasserne 1, 2 eller 3, jf. "Håndbog om Miljø og Planlægning", Miljøministeriet 1992.
- 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

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 inden for kommunens bymidteområde.

forudsætning af, at disse bygningers ydre harmonerer med omgivelserne. Inden for lokalplanområdet må der ikke opstilles større markante master til telekommunikation eller lignende.²

4. Udstykninger

- 4.1 Ved udstykning af nye ejendomme skal grundstørrelsen være min. 5.000 m².

5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1 Der kan parkeres på alle ubebyggede arealer.
- 5.2 Vejadgang til ejendommene sker via Ejby Industrivej, som vist på kortbilag 2.
- 5.3 Inden for lokalplanområdet skal der udlægges areal til parkering svarende til 1 p-plads pr. 50 m² etageareal ved erhvervsvirksomhed ekskl. lager og 1 p-plads pr. 25 m² påbegyndt detailhandelsareal med kundefadgang. 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.
- 5.4 Der skal etableres et passende antal parkeringspladser for handicappede.
- 5.5 Ved lagerhaller fastlægges parkeringskravet at være 1 p-plads pr. 100 m² etageareal, hvoraf 50% skal anlægges. Den øvrige del skal etableres, når kommunalbestyrelsen forlanger det.
- 5.6 Parkering på terræn skal etableres inden for parkeringsområdet vist på kortbilag 3.
- 5.7 Der må ikke skiltes med reserverede p-pladser på fælles p-arealer. Herfra er dog undtaget eventuelle nødvendige p-pladser indrettet for handicappede.

6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Inden for lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 90%.
- 6.2 Bebyggelsen skal opføres inden for byggefeltet vist på kortbilag 2.
- 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 maks. udgøre 8.000 m² for hele lokalplanområdet. Detailhandelsarealet omfatter samtlige arealer til butikformål (salgsareal, lager, overdækket varegård, interne adgangsarealer m.v.). Det samlede detailhandelsareal for den enkelte butik til særligt pladskrævende varegrupper må maks. udgøre 2.000 m².

² Der henvises i øvrigt til Glostrup Kommunes retningslinier for placering af mindre tekniske anlæg til et områdes forsyning (energi, vand, tele, netværk, signalstyring og lignende).

- 6.6 Inden for det bebyggede areal kan der indrettes café, cafeteria eller lignende, der naturligt finder indpas. Café, cafeteria eller lignende i butikkerne må ikke have en karakter eller et omfang, der overstiger behovet for den pågældende butiks egne kunder, og caféen eller cafeteriets publikumsområde må fysisk ikke beslaglægge mere end 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 ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer.
- 7.2 Glaspartier skal fremtræde transparente og må ikke udføres med toning og spejlvirkning.
- 7.3 Der må ikke opsættes udvendige antenner, herunder paraboler, hverken på bygninger eller master, der er synlige 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.³
- 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, belysning 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.

³ Der skal i forbindelse med ansøgningen - udover hvad byggelovgivningens bestemmelser kræver - fremsendes relevant tegningsmateriale, eventuelt farveprøve, materialeprøve, belysning m.v. til brug for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgningen.

- 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,
 - bebyggelsen er tilsluttet offentlig vand- og kloakforsyning.

11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter og lokalplaner

- 11.1 Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan EL 25 for et område i Ejby Erhvervsområde. Med vedtagelsen af lokalplan EL 25.1 for et mindre område i den sydlige del af Ejby Erhvervsområde ophæves lokalplan EL 25 for alle ejendomme omfattet af lokalplan EL 25.1.

12. Lokalplanens retsvirkning

- 12.1 Efter kommunalbestyrelsens offentliggørelse og endelige vedtagelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen iflg. Planlovens §18, kun udstykkes, bygges 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

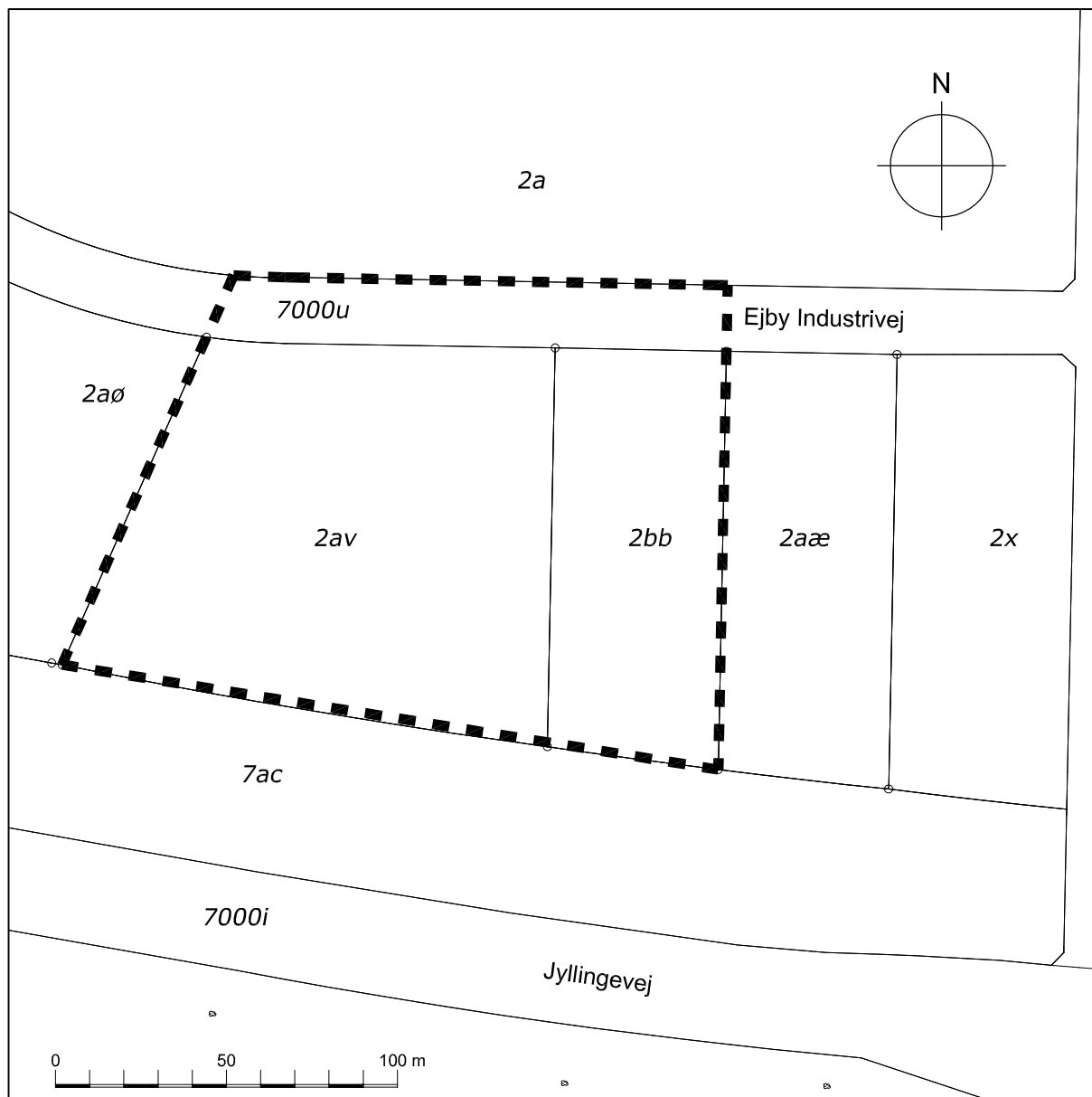
Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 15. april 2009

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 28. april 2009.

Søren Enemark
Borgmester

/

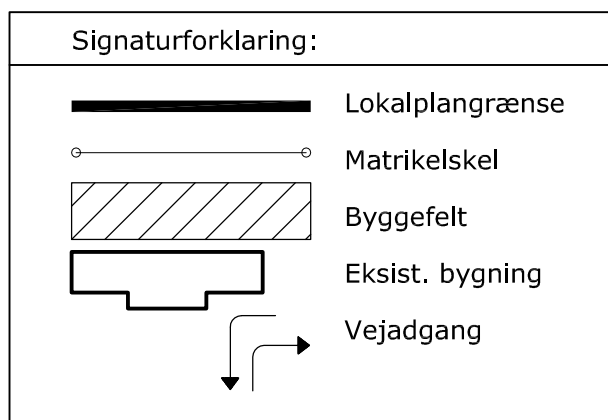
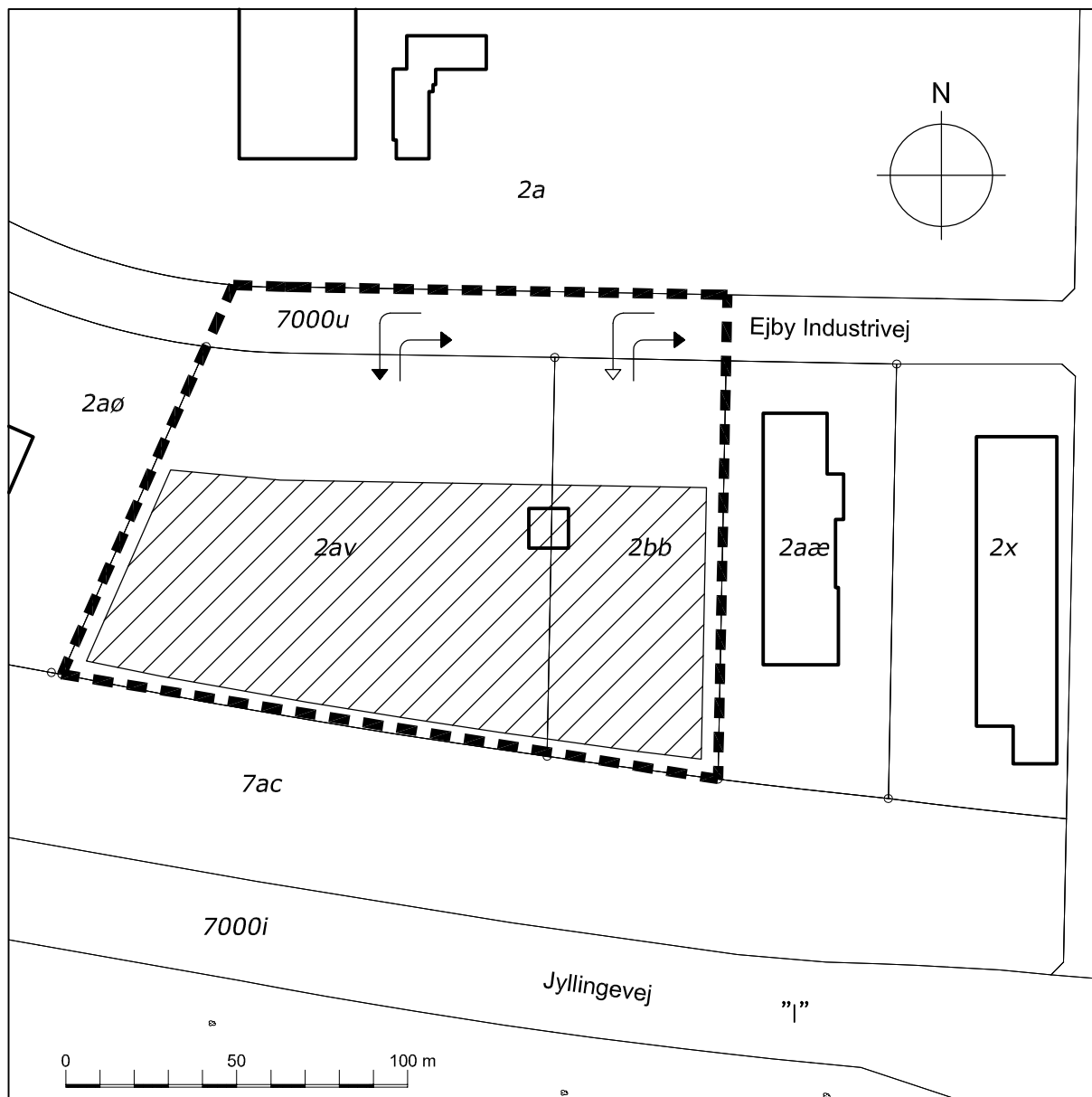
Martin Petersen
Teknik- og Miljøchef



Signaturforklaring:	
■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	Lokalplangrænse
○ ——— ○	Matrikelskel
2av	Matrikelnummer

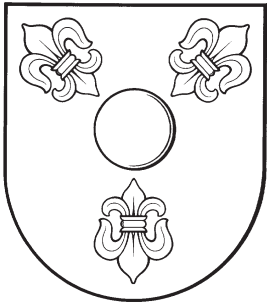
Hvor der ikke på kortbilag er angivet faste tal (afstande, vinkler etc.) tages der forbehold for kortbilagernes nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje m.v. er i overensstemmelse med de faktiske fysiske forhold

LOKALPLAN EL 25.1	KORTBILAG 1
Glostrup Kommune Et område i Ejby Erhvervsområde	
Lokalplan- og matrikelgrænse	
Dato: 14.10.2008	Mål 1:2000

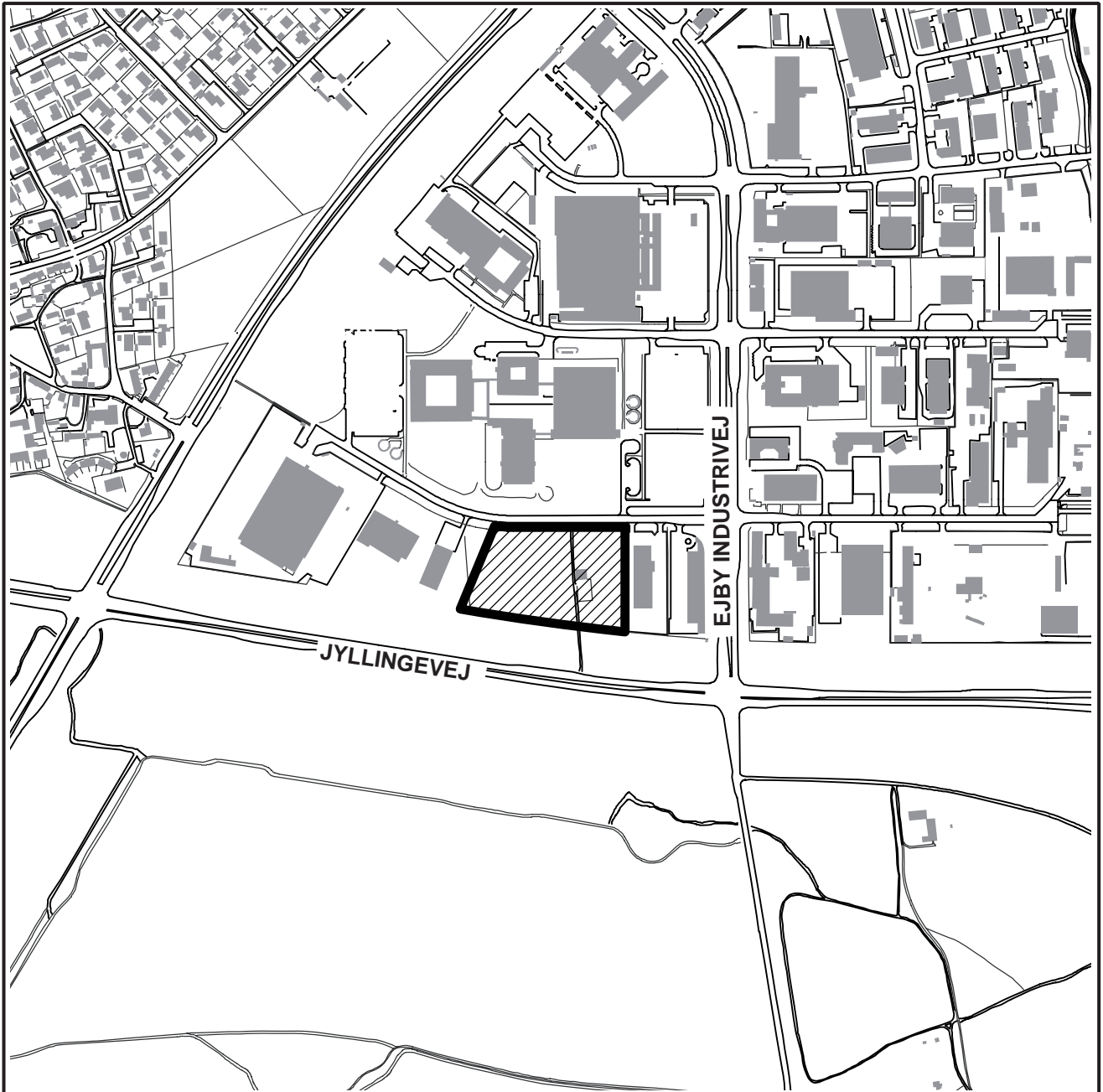


Hvor der ikke på kortbilag er angivet faste tal (afstande, vinkler etc.) tages der forbehold for kortbilagernes nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje m.v. er i overensstemmelse med de faktiske fysiske forhold

LOKALPLAN EL 25.1	KORTBILAG 2
Glostrup Kommune Et område i Ejby Erhvervsområde	
Byggefelt og adgangsforhold	
Dato: 14.10.2008	Mål 1:2000



GLOSTRUP KOMMUNE



TILLÆG NR. 22

TIL KOMMUNEPLAN 2003 - 2015

APRIL 2009

TILLÆG NR. 22 TIL KOMMUNEPLAN 2003 - 2015 FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Tillægget ændrer anvendelsesbestemmelserne for en del af område EE1.

Det omhandlende område udlægges som et nyt rammeområde EE8.

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. 22 til Kommuneplan 2003 - 2015 er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 15. april 2009.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 28. april 2009.

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. 22 til Kommuneplan 2003 - 2015 følgende ændringer i rammer for lokalplanlægningen:

Område EE8: Erhvervsområde ved Ejby Industrivej

- a. at områdets anvendelse fastlægges til virksomheder i miljøklasse 1-3 inkl. lager 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 8.000 m². Det samlede detailhandelsareal for den enkelte butik til særligt pladskrævende varegrupper må max. udgøre 2.000 m²,
- b. at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke må overstige 90,
- c. at ny bebyggelse kan 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.

