



Lokalplan GL27
for Bymidten



Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er et juridisk bindende dokument, der regulerer den fremtidige anvendelse og udformning af det pågældende område.

En lokalplan kan indeholde bestemmelser for reguleringen af en lang række forhold, bl.a. arealanvendelse, udstykning, vej- og stiforhold, placering, omfang og udformning af bebyggelse, bevaring af landskabstræk samt forsyning med friarealer og fællesanlæg.

Ifølge planloven skal der udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt, eksempelvis før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning.

Det er kommunalbestyrelsen, der står for udarbejdelsen af lokalplaner, evt. i samarbejde med berørte

grundejere eller den, der har interesse i det pågældende bygge- og anlægsarbejde.

Kommunalbestyrelsen lader den kommunale forvaltning udarbejde et lokalplanforslag, som vedtages i kommunalbestyrelsen.

Herefter skal forslaget offentliggøres i mindst 8 uger.

I denne periode er der mulighed for at komme med forslag eller indsigelser til planen. Kommunalbestyrelsen skal i den forbindelse 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 foreninger m.v., der har særlig interesse i planen.

Ved den endelige behandling af planforslaget skal kommunalbestyrelsen tage stilling til eventuelle indsigelser og forslag til ændringer.

Kommunalbestyrelsen kan i den forbindelse beslutte ændringer i lokalplanen.

Hvis der er tale om større ændringer af lokalplanen, skal planforslaget gennemgå en ny offentlighedsfase.

Når en lokalplan er endeligt vedtaget, skal planen bekendtgøres offentligt.

Hvordan bruges lokalplanen?

En lokalplan skal indeholde en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

Redegørelsen fortæller, hvorfor planen er lavet, hvor den gælder, hvad den indeholder, og hvordan den forholder sig til den øvrige planlægning i kommunen.

Redegørelsen fungerer ligeledes som en forklaring til bestemmelserne.

Lokalplanbestemmelserne er de juridisk bindende bestemmelser, som gælder for området.

Som udgangspunkt tilstræbes det, at bestemmelserne er så fyldestgørende og entydige som muligt. Ved administration og sagsbehandling

efter lokalplanens bestemmelser opstår der dog ofte situationer, der ikke rummes fuldstændigt af bestemmelserne.

I disse tvivlstilfælde er det nødvendigt at tolke bestemmelsernes indhold. Forklaringerne i redegørelsen letter denne tolkning.

I denne lokalplan følger redegørelsesdel og bestemmelsesdel hinanden som to parallelle spor.

Lokalplanbestemmelserne er placeret i et farvet felt længst til højre på hvert opslag. På opslagets venstre del er redegjort i ord og billeder for hensigt, baggrund og indhold af opslagets bestemmelser.

Lokalplan GL27 for Bymidten

Forslag til Lokalplan GL27 for Bymidten er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 7. december 2011.
Den offentlige høring fandt sted i perioden fra 1. juni til 17. august 2011.

Udarbejdet af: Glostrup Kommune, Center for IT & Udvikling

Grundkort: Glostrup Kommune, Center for IT & Udvikling

Tryk: Formula Tryxager

Fotos: Glostrup Kommune samt Glostrup Lokalhistorisk arkiv

Luffotos: JW Luftfoto

Udgivet af:

Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup

Tlf.: 43 23 61 00

Fax: 43 23 16 24

E-mail: glostrup.kommune@glostrup.dk

Hjemmeside: www.glostrup.dk

Hvad indeholder lokalplanen?

Lokalplanens redegørelse	side
Hvad er lokalplanens baggrund?	4
Hvad er lokalplanens formål?	6
Hvor er lokalplanens område?	8
Hvordan var området tidligere?	10
Hvad er lokalplanens forhold til anden planlægning?	12
Hvad må området anvendes til?	14
Hvor meget detailhandel må der være?	16
Hvordan skal Bymidten opleves?	18
Hvordan ser byens rum ud?	20
Hvordan må der udstykkes?	22
Hvordan skal trafikken håndteres?	24
Hvad nu, hvis Hovedvejen ikke var en flod af trafik?	26
Hvordan skal området vejbetjenes?	28
Hvor kan der anlægges parkering?	30
Hvilke bebyggelser er bevaringsværdige?	32
Hvordan bevaringsværdige?	34
Hvor meget må man bygge?	36
Hvordan kan Bymidten komme til at se ud?	40
Hvordan må etagebebyggelse se ud?	42
Er Bymidten under belejring?	44
Hvordan må en villa i Bymidten se ud?	46
Hvordan ser bygningens detaljer ud?	48
Hvordan tilpasses tekniske installationer og skiltning?	50
Hvad gælder for småbygninger, garager og carporte?	52
Hvordan skal friarealer indrettes?	54
Er Bymidten grøn?	56
Hvor står træerne i Bymidten?	58
Er Bymidten forurenede?	60
Hvilke servitutter og deklarationer gælder?	62
Hvordan forpligter lokalplanen?	66

Hvad er lokalplanens baggrund?

Denne lokalplan er udarbejdet efter en beslutning om at skabe mere enslydende anvendelsesmuligheder for ejendommene i Bymidten.

Bymidten har tidligere være genstand for sammenhængende planlægning. I de tidlige 70'ere blev Bymidten udsat for "bulldozer"-planlægning, hvor hele arealet fra Banegårdsvej til Rådhuset blev forudsat ryddet og genopbygget i tidens fremherskende bygningsmode. Dette gennemførtes kun delvist, idet det eksisterende Glostrupcenter kun udgør godt og vel halvdelen af det oprindeligt planlagte center, og alle øvrige arealer i Bymidten skulle have

være parkering for centeret. Glostrup Bymidte skulle have været som Ishøj Bycenter, der åbnede i 1977.

I løbet af 80'erne var der ikke længere behov for at bygge det store center. Der blev udarbejdet en lokalplan, der bevarede store dele af Bymidten og samtidig fastlagde Glostrupcenterets nuværende grænse mod Bymidten. Lokalplanens idé var at beholde villagerne og give mulighed for at bebygge de dengang uafsluttede arealer mod Banegårdspladsen og Nyvej. Samtidig blev Glostrup Torv skabt ved, at bebyggelsen omkring den tidligere Vinkelvej blev fjernet. Arealet omkring

apotekerparkeringen var ikke planlagt i detaljer. Lokalplanen anviste en ramme for den videre udvikling, hvor der skulle etableres et gadegennembrud mellem Nyvej og Glostrup Torv.

I løbet af de sidste 20 år er der udarbejdet en række mindre projektlokalplaner. Disse lokalplaner har nok haft samme udgangspunkt, men er skabt med forskelligt indhold. Resultatet er, at der eksisterer et meget uens plangrundlag for de forskellige ejendomme i Bymidten. Denne lokalplan er udarbejdet for at sikre

en sammenhængende plan for hele Glostrup Bymidte, hvor nordsiden af Hovedvejen planlægges som en naturlige del af Bymidten, og hvor der planlægges for alsidige anvendelsesmuligheder for Bymidstens ejendomme. Lokalplanen sikrer ligeledes udviklings- og byggemuligheder på de arealer, hvor Glostrup Bymidte endnu ikke har nået en rimelig afslutningsgrad. Her tænkes særligt på arealet omkring apotekerparkeringen og videre frem mod Glostrup Torv samt nordsiden af Banegårdspladsen og bagsiden af Hovedvejen mod Højvangsvej.

Lokalplanens bestemmelser		side
1.	Lokalplanens formål	7
2.	Lokalplanens område	9
3.	Områdets anvendelse	15
4.	Udstykninger	23
5.	Vej-, sti-, adgangs- og parkeringsforhold	25
6.	Bevaring af bebyggelse	33
7.	Bebyggelsens omfang og placering	37
8.	Bebyggelsens ydre fremtræden	41
9.	Ubebyggede arealer	53
10.	Støj og vibrationer	59
11.	Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse	61
12.	Ophævelse af ældre byplanvedtægter og lokalplaner	61
13.	Ophævelse af servitutter og deklarationer	61
14.	Lokalplanens retsvirkninger	63
	Vedtagelsespåtegning	63
	Kortbilag 1: Lokalplanens område	8
	Kortbilag 2: Delområder	14
	Kortbilag 3: Bymidstens koncept	18
	Kortbilag 4: Udstykninger	22
	Kortbilag 5: Veje og stier	28
	Kortbilag 6: Parkeringsarealer	30
	Kortbilag 7: Bevaringsværdighed	32
	Kortbilag 8: Bebyggelsens omfang	36
	Kortbilag 9: Bymidstens beplantning	56



Velkommen til Glostrup Bymidte

Hvad er lokalplanens formål?

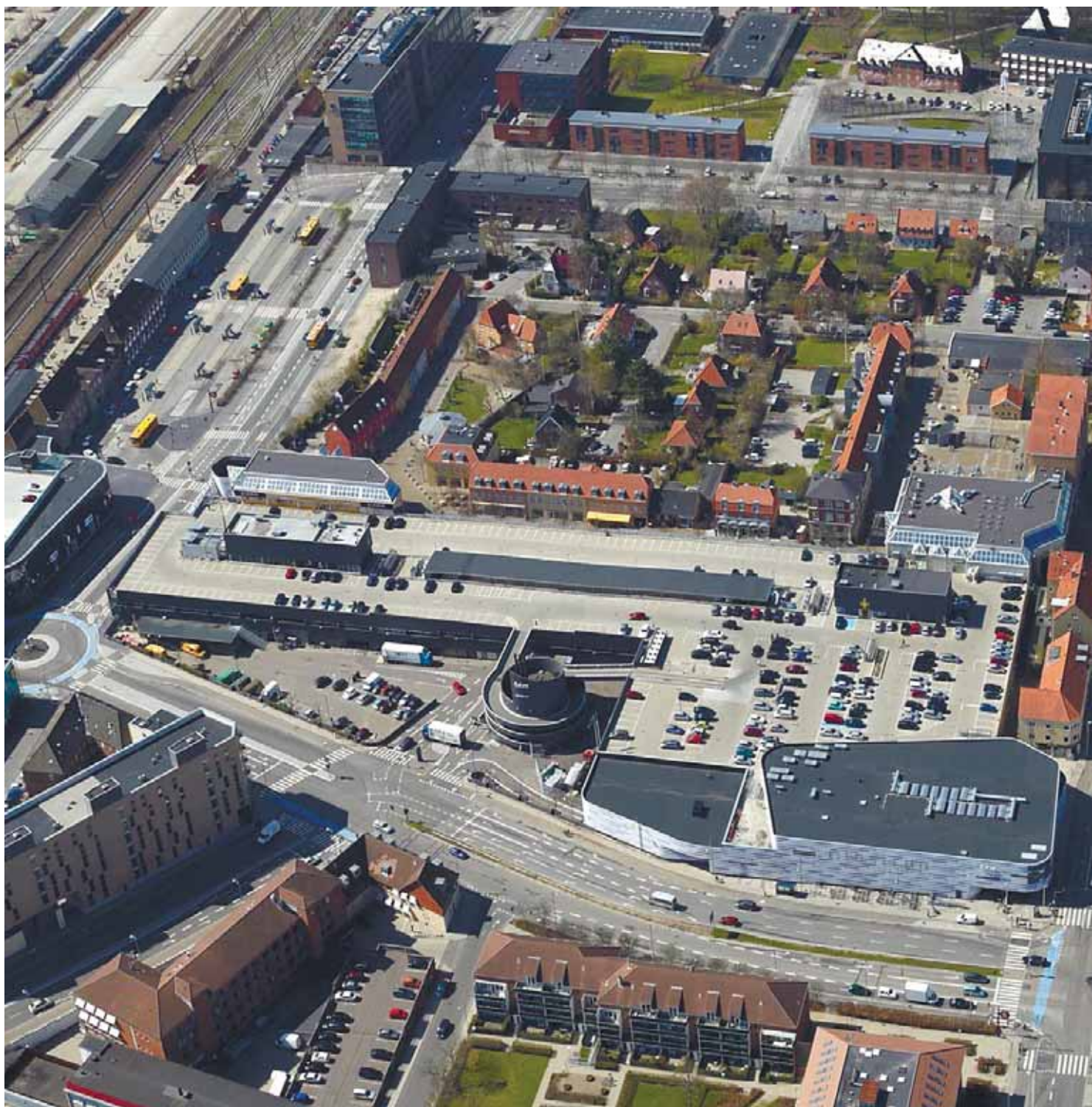
Lokalplanen har til formål at udpege bygninger, der er bevaringsværdige i deres helhed eller hvor tag og facade mod byens veje er bevaringsværdige. Bevaringsværdighed fastlægges for at sikre det eksisterende bymiljøs helhedspræg og særlige karakter bedst muligt. Bevaringsværdig bebyggelse er medvirkende til at give et samlet arkitektonisk løft af området.

Lokalplanen har også til formål at fastlægge gode byggemuligheder i

Bymidten sådan, at de forskellige steder, hvor Bymidten i dag fremstår usammenhængende og ufærdig, vil kunne udvikles til gode bymiljøer med funktioner, der bidrager til oplevelsen af en aktiv levende by. Særligt den bymæssige sammenhæng mellem Rådhuset og Glostrup Torv er aldrig blevet særligt vellykket. Lokalplanen giver ligeledes mulighed for at bebygge Højvangsparkeringen. Dette kræver dog naturligvis, at der kan opretholdes tilstrækkelig parkering.

Lokalplanens tredje formål er at styrke den bygningsmæssige sammenhæng i Bymidten ved at fastlægge bestemmelser for omfang og udseende af ny bebyggelse. De forskellige gader og pladser vil på den måde defineres mere præcist af bygningsmassen.

Lokalplanen har som fjerde formål at udlægge arealer til stiforbindelser, der vil forbinde



Bymidten bedre med resten af byen. Særligt forbindelsen til Rådhusområdet og fra Glostrup Torv over Hovedvejen til Højvangsvej samt forbindelserne til Glostrup Station er vigtige for Bymidten.

Lokalplanens sidste formål er at sikre tilstrækkelig parkeringspladser særligt til bebyggelserne langs Solvej. Bymidten er dette sted notorisk plaget af manglende parkeringsarealer.



Lokalplanens bestemmelser

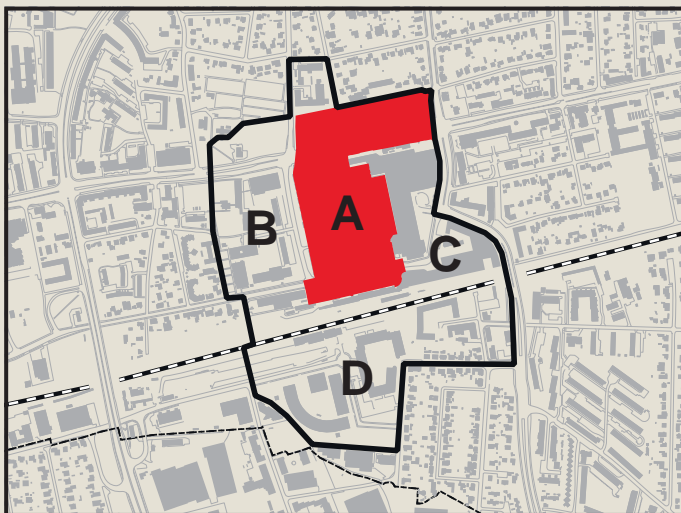
Lokalplan GL27 for Bymidten

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område:

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at udpege bebyggelse, der er bevaringsværdig i del eller sin helhed,
- at udvikle og styrke Bymidten ved at sikre mulighed for opførelse af ny bebyggelse i Bymidstens restarealer,
- at sikre bygningsmæssig sammenhæng og opstramme Bymidstens gader og pladser ved at fastlægge bestemmelser for bygningers anvendelse, omfang og udseende,
- at styrke den bymæssige sammenhæng mellem Bymidten og de omgivende færdselsårer/byrum – særligt Hovedvejen, Nyvej og Sydvestvej/Banegårdspladsen, ved at udlægge arealer til stiforbindelser som beskrevet i pkt. 5.8 til 5.13, samt
- at sikre tilstrækkelig parkeringskapacitet ved etablering af ny bebyggelse således, at områdets veje, fortove og øvrige ledige arealer i mindre grad vil skulle benyttes til parkering.

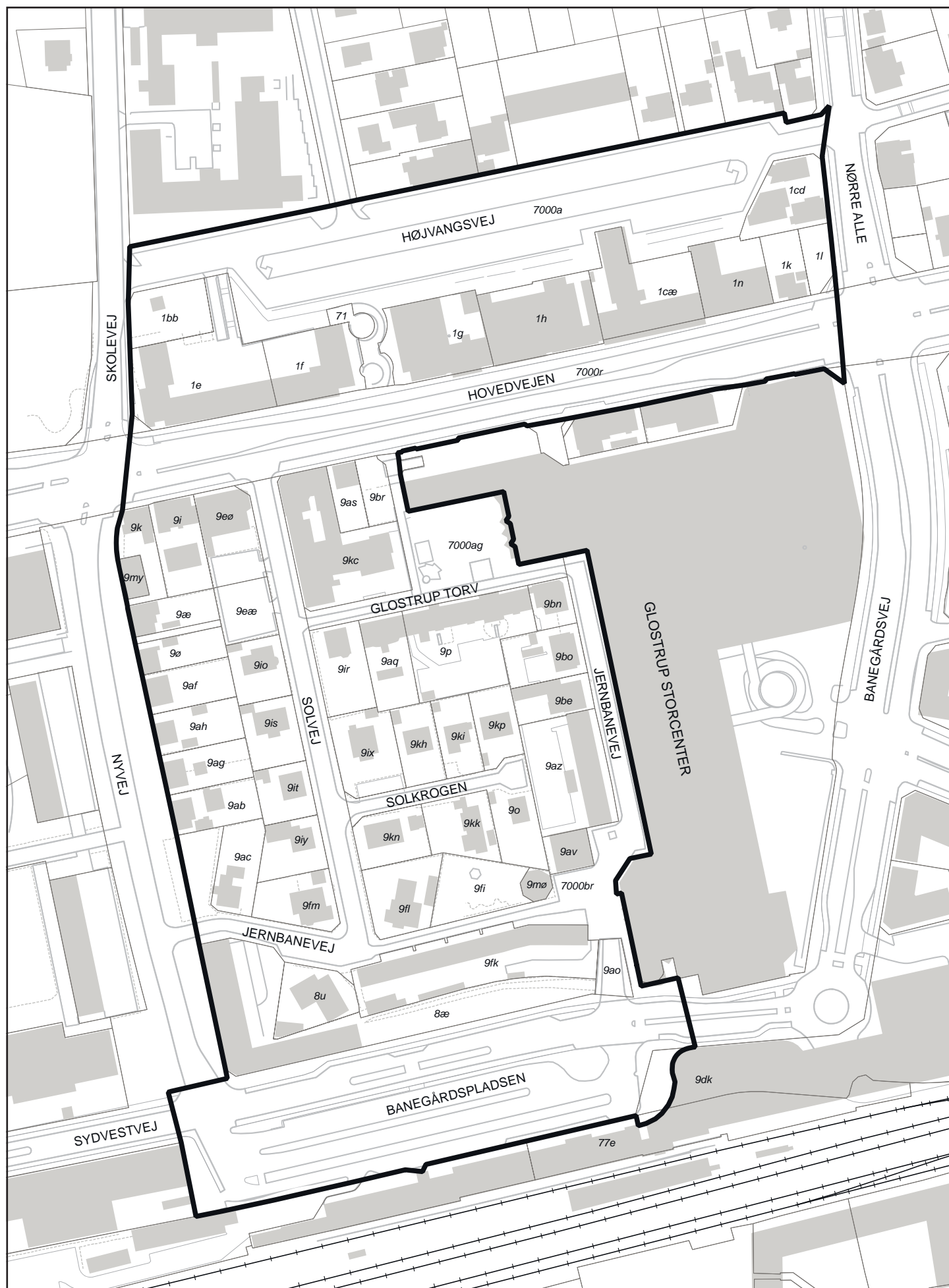


Denne lokalplans område (vist med rødt) i forhold til den samlede bykerne. Bykernen i Glostrup består af fire områder. Bymidten (A), Rådhusområdet (B), Centrene (C) og Stationsparken (D).

Formålsparagraffen udgør sammen med bestemmelserne for områdets anvendelse lokalplanens hovedprincipper, og er dermed de stærkeste bestemmelser i planen.

Det betyder bl.a., at der kun vil kunne dispenseres fra disse bestemmelser, hvis det ansøgte vurderes ikke at afvige fra hensigten bag hovedprincipperne. Altså hvis det godtgøres, at formålets hensigt bedre nås ved at afvige fra de fastlagte bestemmelser. Dette sker sjældent, men er muligt fordi det ikke kan afvises, at der findes bedre veje at nå lokalplanens mål - en bedre bymidte i Glostrup - end der fastlægges med denne lokalplan.

Hvor er lokalplanens område?



GL27 KORTBILAG 1	
Glostrup Kommune Glostrup Bymidte	
LOKALPLANENS OMRÅDE	
7. februar 2011	Mål: 1:2000
Lokalplanens område	—————
Matrikelskel	—————
Veje og stier	—————
Brugsgrænser	- - - - -
Bygninger	■

Lokalplanområdet er på ca. 8 ha.

Lokalplanen omfatter 55 ejendomme eller dele af ejendomme beliggende i Glostrup Bymidte. Området udgør selve hjertet af Glostrup og indeholder væsentlige byfunktioner som butikker, caféer, banker, ejendomsmæglere, store liberale erhverv, S-togstation, busterminal m.v.

Glostrup Bymidte er et meget blandet kvarter. Langs Hovedvejen er opført regulær etagebebyggelse med huse i op til 5 etagers højde. Hovedvejen domineres af banker, ejendomsmæglere og tilsvarende liberale erhverv.

På en tidligere gartnerigrund i hjertet af Bymidten er udstykket en villabebyggelse omkring vejen Solvej. Nyvejs dobbelte platanallé udgør den elegante vestlige afgrænsning af Bymidten. Den østlige afgrænsning udgøres mere abrupt af Glostrup Shoppingcenters bagfacade. Banegårdspladsen danner den sydlige afgrænsning af Bymidten.

Bymidten rummer en kort gågade (med ærindekørsel) i forbindelse med Glostrup Torv. Jernbanevej har en lidt søvrig fornemmelse over sig og udbuddet af butikker er ikke overvældende. Handlen er i altoverskyggende grad overtaget af det indendørs centermiljø i Glostrup Shoppingcenter.

Glostrup Torv danner forbindelse mellem Bymidten og Glostrup Shoppingcenter og fra torvet er der forbindelse på tværs af Hovedvejen gennem tunnel til Højvangsvej.

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1, og omfatter følgende matrikler:

1e, 1f, 1g, 1h, 1k, 1l, 1n, 1bb, 1cd, 1cæ, 8u, 8æ, 9i, 9k, 9o, 9p, 9æ, 9ø, 9ab, 9ac, 9af, 9ag, 9ah, 9ao, 9aq, 9as, 9av, 9az, 9be, 9bn, 9bo, 9br, 9eæ, 9eø, 9fi, 9fk, 9fl, 9fm, 9io, 9ir, 9is, 9it, 9ix, 9iy, 9kc, 9kh, 9ki, 9kk, 9kn, 9kp, 9my, 9mø, 71 samt del af 9dk og 77e og del af vejareal litra 7000"ag", 7000"a", 7000"r" og 7000"br" alle af Glostrup by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 14. oktober 2010 udstykkes fra de nævnte ejendomme og vejarealer.

2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområderne AA, AB, AC, AD, B, C og D som vist på Kortbilag 2 - Delområder. Delområde AA består af to dele.

2.3 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Lokalplanens afgrænsning angiver det område, hvor lokalplanens bestemmelser er gældende. Hvis der bygges nyt eller senere bygges om/til på bebyggelse inden for det angivne område, skal lokalplanens bestemmelser overholdes.

Hvordan var området tidligere?

Glostrup Bymidte består ud over denne lokalplans område også af Glostrup Shoppingcenter samt centerbebyggelsen langs jernbanen, kontorhuset, der nu rummer Motorola, samt selve Glostrup Station.

Vejforbindelserne

Bymidten opstod i mellemrummet mellem Hovedvejen og Glostrup Station. Stationen blev anlagt i 1847 som første station vest for Valby. Det gamle hjulspor til Brøndbyvester blev udbygget til byens nye hovedstrøg - Stationsvej og fra stationen anlagdes en direkte adgangsvej - Jernbanevej - til Hovedvejen. Udviklingen af Bymidten



Kortskitse af Bymidten fra 1909. Med rødt er vist Hovedvejen og Jernbanen. Grønt viser den oprindelige vejforbindelse fra Glostrup mod syd til Brøndbyvester.

tog udgangspunkt omkring disse veje. På kortet herover er med gult vist placeringen af Glostrup Landsby og Glostrup Station. Det orange areal viser den nutidige udstrækning af Glostrup Bymidte. Stationsvej og Jernbanevej var tidligere vigtige dele af Glostrup og indeholdt en række af de første moderne bebyggelser i byen. Jernbanevej eksisterer nu i en begrænset afsnøret del af den oprindelige strækning og vejens funktion som butiksgade er nu overtaget af Glostrup Shoppingcenters handelsmiljø. Stationsvej er næsten helt væk og genfindes alene i den meget korte strækning af Jernbanevej fra Nyvej til Solvej samt parkeringsarealet til Rådhusets nordfløj. Vejens funktion som byens hovedstrøg er ikke genskabt i de



Gartneriet på Solvej, 1924. Solvej er på dette tidspunkt blot en sti gennem arealet

nye veje Sydvestvej og Nyvej, der indtil videre mest fungerer som trafikveje. Hovedvejen er stadig områdets største og vigtigste vej og har opretholdt sin funktion som vigtig trafikåre. Den nutidige trafikmængde er stor og sætter et meget tydeligt

primære vejnet. Vejen har frem til motorvejsnettets udbygning udgjort en vigtig indfaldsvej til København. Hovedvejen bærer i dag mest lokaltrafik og pendling mellem København og forstæderne. Dette tiltrods er vejen meget trafikeret og



Glostrup Victualie- og Paalæggsforretning, det nuværende Big Ben i 1922



Arbejdere på gartneriet på Solvej, 1917. I baggrunden apoteket

præg på vejen. Trafikken lægger så meget beslag på vejbredden, at der visse steder kun er en beskeden del af fortovet tilbage til handel og strøgfunktioner. Fra anlæggelsen af hovedlandevejen til Roskilde i 1770-73 var vejen en del af det

udgør en kraftig barriere øst-vest gennem byen. Der er igangsat et projekt for at gøre vejen smallere, mere hovedgade og mindre landevej. Blandt andet fjernes hegn og andre barrierer for tværgående færdsel.



En efter forholdene pænt trafikeret Hovedvejen, 1938



Det store areal mellem Jernbanevej og Banegårdsvej ryddes ..

Bebyggelsen

Bebyggelsen i Bymidten har altid været usammenhængende og blandet. Nyvej udgjorde en meget tidlig villaudstyknings i arealet mellem landsbyen og stationen. Langs Jernbanevej var der blandede etageboliger med butikker i stuen og villabebyggelse. Det store areal mellem Nyvej og Jernbanevej var optaget af et handlegartneri, og hvor Glostrup Shoppingcenter ligger, lå tidligere vognmandsforretning, mølleri og anden værkstedsproduktion. Handlegartneriet blev i 1930'erne udstykket til villaerne langs Solvej og omkring Solkrogen, og Solvej blev anlagt som en egentlig vej ind



.. og samme sted opførtes Glostrup Storcenter, 1971

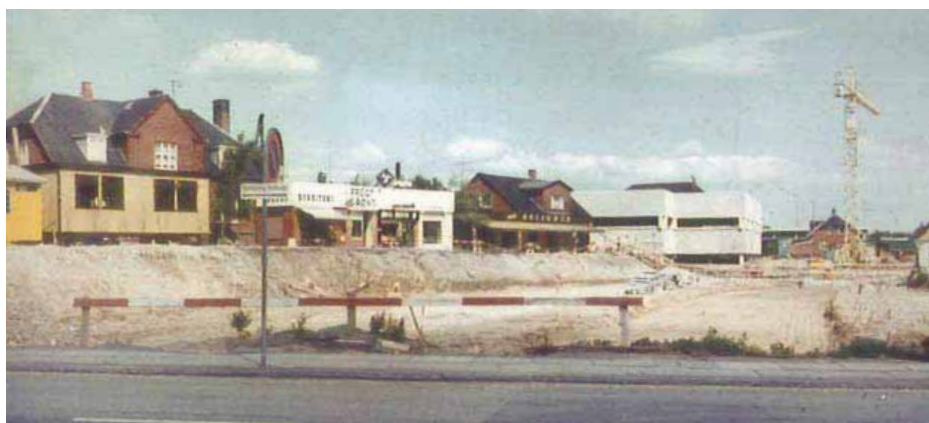
i udstykningen. Som det fremgår af billedet til venstre, var apoteket opført noget før, og billedet giver da også et godt indtryk af den blandede karakter af datidens Bymidte. Som det også fremgår af billederne, var Glostrup på den tid præget af talrige haver og store træer. På billedet af Hovedvejen fra 1938 ses den meget

havde Bymidten dette udseende. I begyndelsen af 1960'erne var det blevet undersøgt, hvordan man kunne styrke detailhandlen i kommunen. Med Rødovre Centrum som forbillede valgte man at viske tavlen ren og rydde hele Bymidten for at kunne opføre et moderne indkøbscenter baseret på let adgang for biler. Hele karréen mellem Jernbanevej og Banegårdsvej blev ryddet

i slutningen af 1960'erne og alene etagebebyggelsen mod Hovedvejen fik lov at stå tilbage. Man valgte at dele byggeriet i to etaper omkring Jernbanevej, der skulle fungere som intern vej i centeret. 2. etape, der skulle fortsætte fra Jernbanevej frem til Nyvej er alene gennemført for det lille hjørne, der udgør bebyggelsen



Glostrup Jernbane Kro i 1906



Sydvestvej forlænges og Banegårdspladsen udvides, 1971. Byens legendariske bager Wiuff til venstre. Alle synlige bebyggelser, med undtagelse af Storcenteret, er nu nedrevet.



Skrædderen på Jernbanevej nedrives, 1990

karakterfulde allébeplantning samt de tidlige villaer langs vejen. I forbindelse med udvidelser af Hovedvejen er villaerne erstattet af tættere by i form af de nuværende etagebebyggelser foran Glostrup Shoppingcenter og langs vejens nordside. Langs Stationsvej lå tidligere byens bager og en kro i forbindelse med stationen. Her lå også Vejlehus - byens bedste butiksadresse. Indtil 1967

på den nordlige og østlige side af Glostrup Torv. Sydvestvej blev ført frem til Banegårdspladsen og vejene omkring centeret udbygget. Med udvidelsen af centeret i 90'erne blev resten af Stationsvej nedlagt og bebyggelsen erstattet af andelsboligerne langs Sydvestvej. Banegårdspladsen har siden været et kolossalt trafikrum med kun ringe forbindelse til Glostrup Bymidte.

Hvad er lokalplanens forhold til anden planlægning?

Fingerplan 2007

Fingerplan 2007 er et landsplandirektiv for Hovedstadsområdet. Kommunens planlægning må ikke stride imod bestemmelserne i Fingerplan 2007.

Lokalplan GL27 for Bymidten er i overensstemmelse med Fingerplan 2007.

Kommuneplan 2009-2021 for Glostrup Kommune

Kommuneplan 2009-2021 fastlægger, at Glostrup Bymidte skal være en levende bymidte med en god blanding af erhverv, detailhandel og boliger. Den overordnede vision for Bymidten er, at Bymidten skal være en levende, smuk og tryk by at færdes i - hele døgnet. Kommuneplanens mål er bl.a. at sikre tilgængelighed, forskønnelse, bevaring, fortætning og tryghed som beskrevet i den tidligere Bymidteplan fra 1996. Herudover er målet fortsat at arbejde for realisering af den sidste del af Stationsforpladsen og skabe endnu en overgang over jernbanen til Kirkebjergområdet.

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens rammeområder GB 22 "Boligområde i Glostrup Bymidte", GC 3 "Centerområde ved Solvej og Nyvej", GC 4 "Glostrup Storcenter", GC 5 "Centerområde ved stationen", GC 10 "Glostrup Bymidte langs Jernbanevej", GC 11 "Nyvej/Sydvestvej", GC 12 "Centerområde ved Hovedvejen/Højvangsvej", GC 13 "Centerområde ved Banegårdsvej" og GG 7 "Grønt område ved Nyvej".

Denne lokalplan berører kun perifært rammeområderne GC 4 og GC 13, hvorfor disse ikke beskrives i detaljer herunder. For de øvrige rammeområder gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

GB 22 "Boligområde i Glostrup Bymidte"

Anvendelse:	Boligformål
Bebyggelsesprocent:	35 %
Højde:	8,5 m
Antal etager:	1 etage med udnyttet tagetage (langs Sydvestvej dog 2 etager med udnyttet tagetage)
Andet:	Områdets helhedspræg skal bevares.

GC 3 "Centerområde ved Solvej og Nyvej"

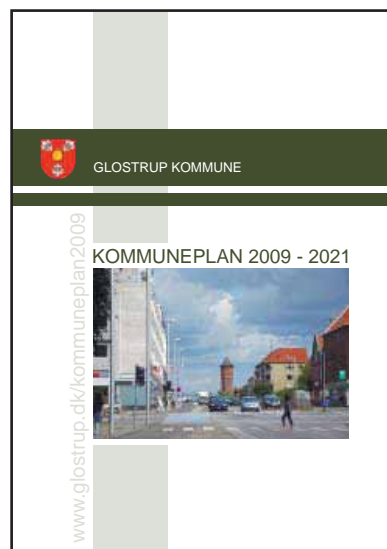
Generel anvendelse:	Boligformål og centerformål
Specifik anvendelse:	Centerformål: Dagligvare- og udvalgswarebutikker, kontor, kundeorienterede serviceerhverv som klinikker, café og restaurationsvirksomhed samt øvrige erhverv i miljøklasse 1.
Anden anvendelse:	<ul style="list-style-type: none">Der kan nyopføres eller nyindrettes 1.500 m² detailhandel, udover ikke anvendt udlæg i eksisterende lokalplan.Dagligvarebutikker må ikke overstige 2.000 m²Udvalgswarebutikker må ikke overstige 1.000 m²
Bebyggelsesprocent:	160 % (kan hæves til 250, hvis der etableres parkering i kælder)
Højde:	16 m
Antal etager:	4 etager

GC 5 "Centerområde ved stationen"

Generel anvendelse:	Centerformål og offentlige formål
Specifik anvendelse:	<ul style="list-style-type: none">Centerformål: Kontor, liberalt erhverv, kundeorienterede serviceerhverv såsom hotel, restauration og lignende.Offentlige formål: Institutioner, undervisning, bibliotek, cykelparkering, offentlig service som posthus, busterminal, station og lignende samt parkeringsanlæg og grønt område langs med baneterrænet.
Anden anvendelse:	Der kan nyopføres eller nyindrettes 1.000 m ² detailhandel.
Bebyggelsesprocent:	200 %
Antal etager:	4 etager (enkelte bygninger må opføres i 6 etager, hvis det efter en samlet arkitektonisk vurdering kan indpasses)

GC 10 "Glostrup Bymidte langs Jernbanevej"

Generel anvendelse:	Centerformål og boligformål
Specifik anvendelse:	Centerformål: Liberalt erhverv, dagligvare- og udvalgswarebutikker og kundeorienterede serviceerhverv som læger, klinikker og lignende i stueetagen.
Anden anvendelse:	<ul style="list-style-type: none">Dagligvarebutikker må ikke overstige 600 m²Udvalgswarebutikker må ikke overstige 250 m²
Bebyggelsesprocent:	60 %
Højde:	12 m
Antal etager:	3 etager
Særlige forhold:	Bebyggelse skal opføres som sluttet bebyggelse og husdybden må ikke være større end 8,5 meter
Andet:	Områdets helhedspræg skal bevares



GC 11 "Nyvej/Sydvestvej"

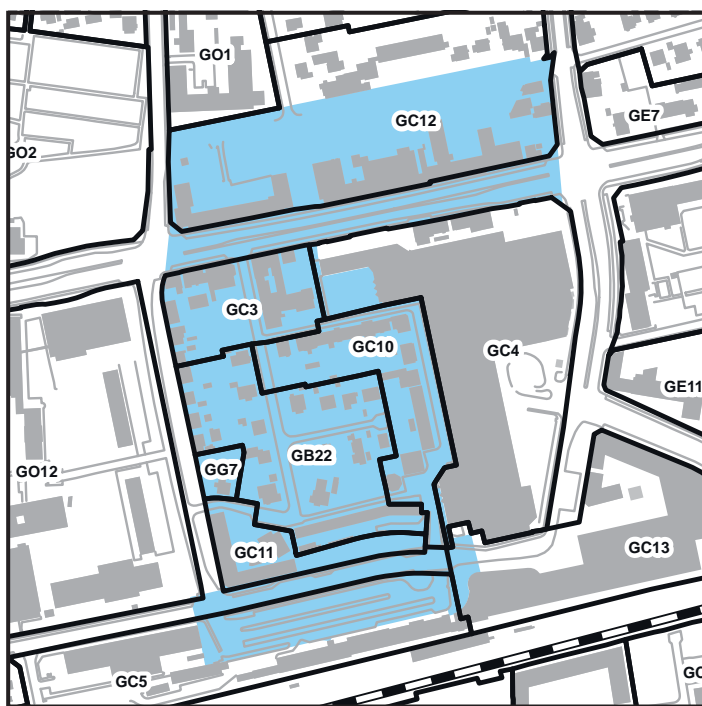
Generel anvendelse:	Centerformål og boligformål
Specifik anvendelse:	Centerformål: Liberalt erhverv, dagligvare- og udvalgsvarebutikker og kundeorienterede serviceerhverv.
Anden anvendelse:	<ul style="list-style-type: none">• Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.000 m²• Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 500 m²
Bebyggelsesprocent:	110 % for området samlet set (han hæves til 160, hvis der etableres parkering i kælder)
Antal etager:	3 etager (dog 4 etager mod Sydvestvej)

GC 12 "Centerområde ved Hovedvejen/Højvangsvej"

Generel anvendelse:	Centerformål og boligformål
Specifik anvendelse:	Centerformål: Dagligvare- og udvalgsvarebutikker liberalt erhverv samt kundeorienterede serviceerhverv.
Anden anvendelse:	<ul style="list-style-type: none">• Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.000 m²• Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 500 m²
Bebyggelsesprocent:	175 %
Antal etager:	4 etager med udnyttet tilbagetrukket tagetage
Andet:	Området skal bebygges efter en samlet plan.

GG 7 "Grønt område ved Nyvej "

Generel anvendelse:	Offentlige formål
Specifik anvendelse:	Grønt område, park og lignende.
Bebyggelsesprocent:	Der kan opføres enkelte bygninger til områdets anvendelse, såfremt områdets karakter af park ikke ændres
Landskabelige forhold:	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan



På kortet til venstre ses de forskellige rammeområder i sammenhæng med lokalplanområdet, der er vist med lyseblåt. De to rammeområder GC4 og GC13 er ikke beskrevet i teksten, idet de fastlægger bestemmelser for de to centerbebyggelser beliggende udenfor denne lokalplans område.

Indenfor GC4 og GC13 omfatter denne lokalplan Glostrup Torv henholdsvis Banegårdspladsen. Rammebestemmelserne i de to rammeområder GC4 og GC13 fastlægger ikke retningslinier for disse to byrum.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med bestemmelserne for rammeområde GB22 og GC10, idet bebyggelsesprocenterne fastlagt i de to rammeområder ikke svarer til de faktiske forhold i de to områder. Derfor er udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2009-2021, hvor bestemmelserne for bebyggelsesprocenten i de to rammeområder samt etageantal i rammeområde GB22 tilpasses de eksisterende forhold, således:

For rammeområde GB22, Bebyggelsesprocent: "35 % (langs Sydvestvej dog indtil 80%)"

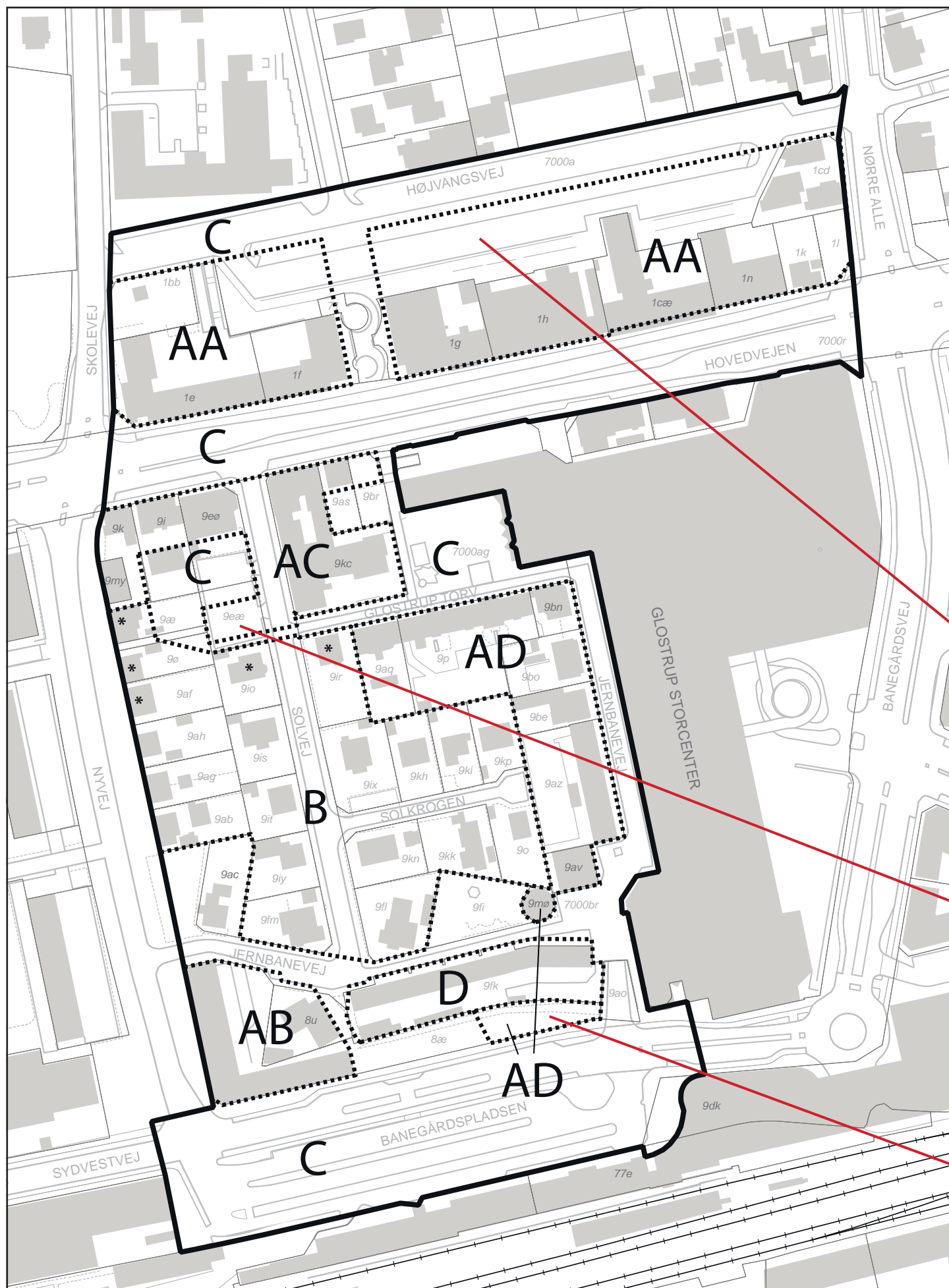
Antal etager: "1 etage med udnyttet tagetage (langs Sydvestvej og på udvalgte ejendomme dog 2 etager med udnyttet tagetage)"

For rammeområde GC10, Bebyggelsesprocent: "80 % for den enkelte ejendom"

Museumsloven

Hvis der under jordarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses og anmeldes til Museum for Astro-nomi, Nyere tid, Arkæologi, Antikvarisk enhed, Kroppedals Allé, 2630 Tåstrup (Bekendtgørelse af museumsloven – lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006, § 27 stk. 2). Oplysninger kan evt. indhentes på museet inden arbejdet påbegyndes.

Hvad må området anvendes til?



REDEGØRELSE, LOKALPLAN GL27

GL27 KORTBILAG 2	
Glostrup Kommune Glostrup Bymidte	
DELOMRÅDER	
7. februar 2011	Mål: 1:2000
Lokalplanens område	—————
Delområde
Matrikelskel	—————

I lokalplanens handelsgademiljø gives mulighed for alle de anvendelser, der typisk finder sted i byer i sammenhæng med beboelse. Betegnelsen "erhverv i miljøklasse 1" rummer alle former for erhverv, der i miljøssammenhæng vil kunne etableres sammen med beboelse.

En afgørende forudsætning for udnyttelsen af lokalplanens muligheder er, at der sikres tilstrækkelige parkeringsforhold. Af den årsag er anvendelsen af en række ejendomme knyttet tæt sammen med håndteringen af parkering på ejendommene, som nævnt herunder.

Med denne lokalplan gives mulighed for at bygge ca. halvdelen af parkeringspladsen på Højvangsvej. Det er afgørende, at ny bebyggelse ikke medfører øget pres på byens parkeringspladser. Det vil være forventeligt, at der til ny bebyggelse skal etableres parkering i konstruktion enten som kælder eller som p-hus.

Bymidten omkring Solvej er meget ringe forsynet med p-pladser og p-pladserne på matr.nr. 9eæ dækker en væsentlig del af parkeringsbehovet for virksomhederne Jyske Bank og Aldi, der er beliggende på matr.nr. 9kc. Det er en forudsætning for ny og meget tættere bebyggelse af matr.nr. 9kc, at parkering etableres på egen grund. På den måde vil matr.nr. 9eæ (Apotekerparkeringspladsen) kunne frigøres til andre formål end parkering (plads, friareal, bebyggelse).

Matr.nr. 8æ rummer et grundstykke beliggende langs nordsiden af Banegårdspladsen. Dette grundstykke har meget ringe vejadgang, men uanset dette vil det være sikret en fortrinlig adgang for gående/cyklende færdsel og vil henvende sig naturligt til områdets mange pendlende. Af den årsag stilles der ikke krav om etablering af p-pladser til denne grund.

3. Områdets anvendelse

Delområde AA, AB, AC og AD

- 3.1 Delområderne AA, AB, AC og AD må kun anvendes til centerformål (dagligvare- og udvalgswarebutikker, kontor, liberale erhverv, kundeorienterede serviceerhverv som klinikker, café og restaurationsvirksomhed samt øvrige erhverv i miljøklasse 1), offentlige formål (opholdsarealer, parkering samt park) og boligformål. Særligt for delområde AA, AC og AD (undtaget matr. nr. 9bn) gælder, at stueetagen ikke må anvendes til boligformål.
- 3.2 2. sal (3. etage) og etager over denne må kun anvendes til boligformål. 2. sal (3. etage) i bebyggelse langs Hovedvejen må dog ligeledes anvendes til liberale erhverv såsom klinikker, pengeinstitutter, forsikringsselskaber, ejendomsmæglere, advokater eller lignende.
- 3.3 Der må kun etableres ny bebyggelse, hvis det krævede antal p-pladser udlægges/anlægges på egen grund eller anvises (evt. anlægges) og sikres ved tinglysning et andet sted i Bymidten (indenfor denne lokalplans afgrænsning). Særligt for matr.nr. 9kc eller ejendomme, der udstykkes fra denne gælder, at p-pladser kun må udlægges på egen grund, og særligt for matr.nr. 8æ i delområde AD gælder, at evt. parkering til ny bebyggelse må anvises og etableres på Banegårdspladsen i forbindelse med en fremtidig omlægning af busholdepladserne. Se tillige pkt. 5.
- 3.4 På ejendomme, der udstykkes fra vejmatr. 7000"a" (Højvangsvej), må der kun etableres ny bebyggelse, hvis denne ikke resulterer i en øget belastning af de tilbageværende p-pladser på Højvangsparkeringen, og der samtidig kan opretholdes en tilstrækkelig samlet parkeringskapacitet i lokalplanområdet arealer nord for Hovedvejen.
- 3.5 På ejendommen matr.nr. 9eæ, Glostrup By, Glostrup (apotekerparkeringspladsen) eller ejendomme der udstykkes fra denne, må der kun etableres ny bebyggelse, hvis det kan godtgøres, at der kan opretholdes en samlet set tilstrækkelig parkeringskapacitet i lokalplanens arealer syd for Hovedvejen.
- 3.6 På ejendommen matr.nr. 9kc, Glostrup By, Glostrup eller ejendomme der udstykkes fra denne, må der kun etableres ny bebyggelse, hvis der etableres p-kælder som beskrevet i pkt. 5.19.
- 3.7 På ejendommene matr.nr. 9i og 9k, Glostrup By, Glostrup eller ejendomme, der udstykkes fra disse, må der alene etableres ny bebyggelse, såfremt der sikres formel vejadgang fra Solvej jf. pkt. 5.13. med en placering principielt som vist på Kortbilag 5.

Hvor meget detailhandel må der være?

Der var i marts 2009 registreret 86 butikker i Glostrup Bymidte. Af disse var 23 dagligvare-, 29 beklædnings-, 15 boligudstys- og 19 øvrige udvalgs-varebutikker. Glostrup Bymidte er i denne forbindelse defineret som den del af nedenstående figur (områdecenter Glostrup), der er beliggende øst for Ringvejen.

Den fysiske afgrænsning af områdecenteret i Glostrup er fastlagt gennem forhandlinger mellem Glostrup Kommune og Staten. Detailhandel og den øvrige overordnede samfunds-

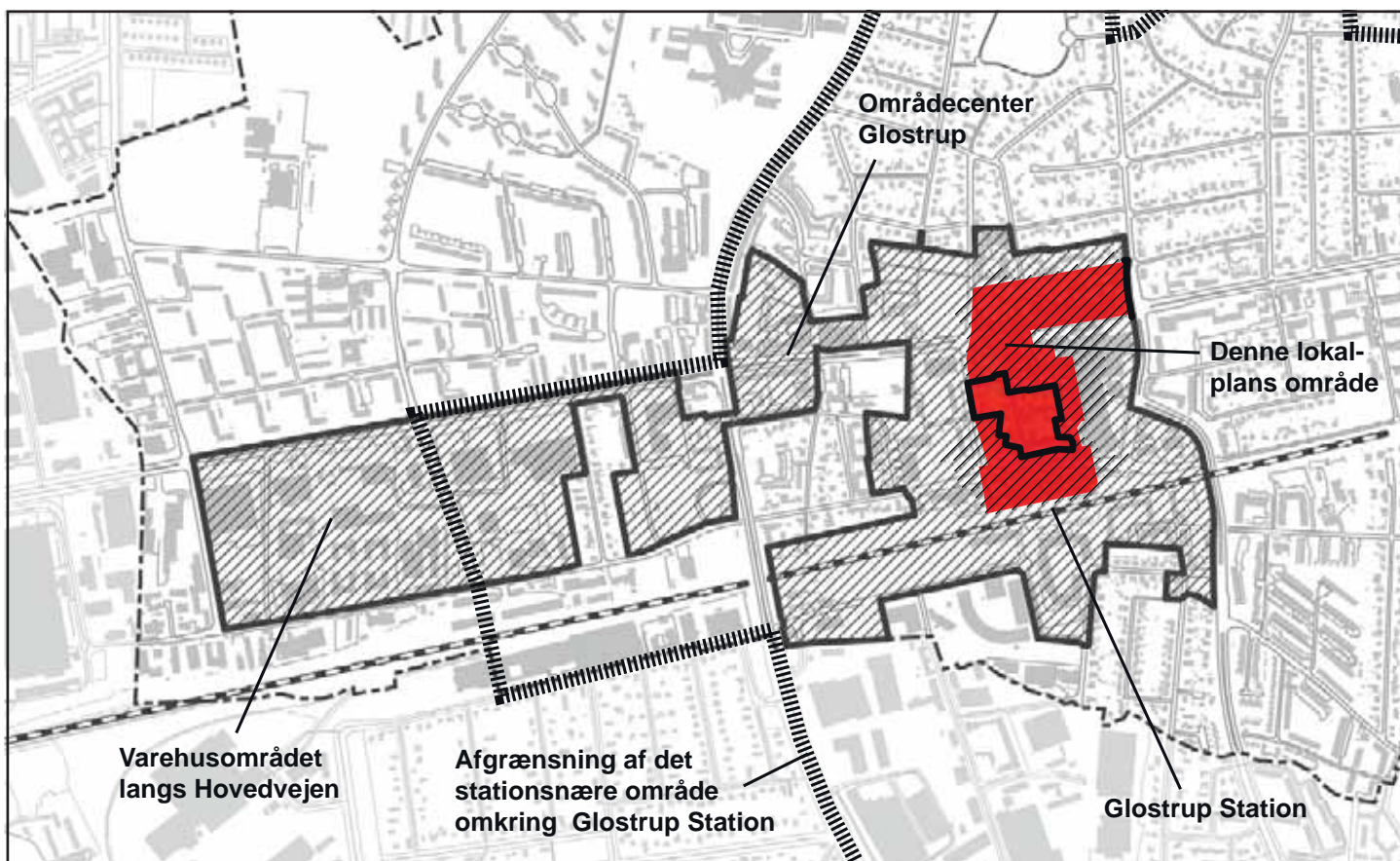
udvikling reguleres af Staten gennem Planloven. Planlovens overordnede mål er at sikre en sammenhængende planlægning, der forener de samfundsmæssige interesser ud fra en planmæssig, sociokulturel og samfundskonomisk helhedsvurdering.

Det samlede bruttobutiksareal i Bymidten udgør 40.200 m² fordelt på 14.200 m² til dagligvarehandel og 26.000 m² til udvalgsvarerhandel. Detailhandelen i Glostrup er større end det lokale forbrug og butiksubuddet i Glostrup Bymidte har således

et opland, der rækker ud over kommunegrænsen.

For Glostrup Bymidte øst for Ringvejen er der i Kommuneplan 2009-2021 udlagt ca. 8.000 m² yderligere areal til detailhandel. Af disse findes ca. 1.500 m² indenfor denne lokalplans område.

På tidspunktet for udarbejdelsen af denne lokalplan findes indenfor lokalplanens område ca. 2.800 m² butik. Området er imidlertid planlagt for langt større omfang af



Det område, der af Staten er godkendt til regulær detailhandel (ud over lokalforsyning) i Glostrup

Eksisterende detailhandel/udlagt detailhandel på den enkelte ejendom jf. Lokalplan GL27

Matr.nr	Detailhandelsareal i AA
1e	550 m ² / 550 m ²
1f	600 m ² / 600 m ²
1g	400 m ² / 400 m ²
1h	150 m ² / 150 m ²
1cæ	400 m ² / 400 m ²
1n	475 m ² / 475 m ²

Matr.nr	Detailhandelsareal i AB
8u	0 m ² / 500 m ²
8æ (i delområde AB)	0 m ² / 200 m ²

Matr.nr	Detailhandelsareal i AC
9i	0 m ² / 500 m ²
9k	175 m ² / 320 m ²
9as	0 m ² / 135 m ²
9br	0 m ² / 135 m ²
9kc	500 m ² / 1.800 m ²
9eæ	0 m ² / 500 m ²
9eø	700 m ² / 700 m ²

Matr.nr	Detailhandelsareal i AD
8æ (i delområde AD)	0 m ² / 500 m ²
9p	500 m ² / 500 m ²
9aq	225 m ² / 225 m ²
9av	225 m ² / 225 m ²
9az	425 m ² / 425 m ²
9be	225 m ² / 225 m ²
9bn	125 m ² / 125 m ²
9bo	175 m ² / 175 m ²
9mø	125 m ² / 125 m ²

detailhandel. Således er der med den nuværende bygningsindretning mulighed for i alt 5.900 m² detailhandel. Forskellige forhold som konjunkturer, parkeringsforhold, adgangsforhold og kvaliteten af gaderne har betydet, at en stor del af bygningsindretningen ikke udnyttes optimalt. Således er der adskillige butikker langs Hovedvejen, der anvendes til butikksformål med en lidt dæmpet profil som genbrugsbutikker, kopibutikker og lignende. Egentlige strøgbutikker med beklædning, specialiseret detailhandel og dagligvarer findes kun i begrænset omfang udenfor Glostrup Shoppingcenter. Caf er og restauranter er dog i fremvækst.

I denne lokalplan fastlægges bygningsindretning, der uden videre kan indrettes til butikksareal, som et eksisterende butikksareal. Dette uanset at arealet ikke pt. anvendes til detailhandel.

I den tidligere Lokalplan GL70.3 udlægges i alt 2.000 m² detailhandel på matr.nr. 9kc. Af disse er ca. 500 m² realiseret som supermarkedbebyggelse (Aldi). Det tilbageværende detailhandelsudlæg på ca. 1.500 m² overføres til denne lokalplan.

I den tidligere Lokalplan GL80.3 udlægges i alt 1.200 m² detailhandel på matr.nr. 8æ og 8u. Dette udlæg er ikke realiseret. Det samlede detailhandelsudlæg overføres til denne lokalplan for at fastholde en udviklingsmulighed på matriklerne.

I Kommuneplan 2009-2021 udlægges yderligere 1.500 m² detailhandel i rammeområde GC3 på begge sider af Solvej. Lokalplan GL27 fastholder dette udlæg inden for lokalplanens område. Da den samlede bymidte regnes for et samlet detailhandelsområde.

Med denne lokalplan fastlægges således alt i alt et samlet maksimalt omfang af detailhandel på ca. 10.100 m² butikksareal inden for lokalplanens område. Fordelingen af detailhandel på den enkelte ejendom fremgår af tabellen nederst til venstre.

3.8 Der må inden for delområderne AA, AB, AC, AD og C samlet set være indtil 10.100 m² bruttoetageareal til detailhandel.

I delområde AA må butikker til dagligvarehandel maksimalt gives en størrelse på 1.000 m² og butikker til udvalgsvarehandel maksimalt gives en størrelse på 500 m². Detailhandelsarealet udlægges på delområdets matrikler som anført i tabellen nederst på venstre side, idet arealet for ejendommene er svarende til den eksisterende bygningsindretning pr. 1. oktober 2009.





I delområde AB må butikker til dagligvarehandel maksimalt gives en størrelse på 700 m² og butikker til udvalgsvarehandel maksimalt gives en størrelse på 500 m². Detailhandelsarealet udlægges på delområdets matrikler som anført i tabellen nederst på venstre side.

I delområde AC må butikker til dagligvarehandel maksimalt gives en størrelse på 1.800 m² og butikker til udvalgsvarehandel maksimalt gives en størrelse på 700 m². Detailhandelsarealet udlægges på delområdets matrikler som anført i tabellen nederst på venstre side.

I delområde AD må butikker til dagligvarehandel maksimalt gives en størrelse på 600 m² og butikker til udvalgsvarehandel maksimalt gives en størrelse på 250 m². Detailhandelsarealet udlægges på delområdets matrikler som anført i tabellen nederst på venstre side, idet arealet for ejendommene langs Glostrup Torv og Jernbanevej er svarende til det eksisterende bebyggede areal pr. 1. oktober 2009.

I delområde C må der på Jernbanevej langs Glostrupcenterets nuværende facade etableres indtil 250 m² detailhandelsareal i tilknytning til det eksisterende butikksareal i centeret.

3.9 Der må ikke etableres butikker, som medfører regelmæssig varetilkørsel med lastbiler over 10 ton, hvis der ikke er adgang til at benytte holdeplads for af- og pålæsning som fastlagt under pkt. 5.22.

GL27 KORTBILAG 3	
Glostrup Kommune Glostrup Bymidte	
BYMIDTENS KONCEPT	
7. februar 2011	Mål: 1:2000
Lokalplanens område	
Strøge og stræder	
Torve og ophold	
Parker	

Glostrup Bymidte er et kompliceret byområde med en lang historie og et stort potentiale. Området er svært tilgængeligt på grund af dårlige forbindelser til resten af byen. Men området i sig selv er delikat med det stille gademiljø og torvet omkring det gamle villakvarter. Hvis områdets potentiale skal udnyttes fuldt ud, er der tre primære udfordringer:

- Hovedvejen er pakket til i trafik og udgør en barriere gennem byen. Vejen skal gøres til et attraktivt hovedstrøg med en klar forbindelse på tværs fra Højvangsvej til Torvet.
- Der skal skabes endnu bedre forbindelse mellem Glostrup Shoppingcenter og resten af byen. Centeret er en vigtig del af byen og kan fungere som lokomotiv for reaktiveringen af resten af Bymidten.
- Banegårdspladsen skal være den naturlige adgang til Bymidten og forbindelserne fra stationen til byen skal være tydelige, indbydende og af høj standard.

Det er lokalplanens formål at sikre dels udvikling af Bymidten og dels alsidige anvendelser af Bymidstens gader, veje og torve samtidig med, at det karakteristiske villaområde langs Solvej og Nyvej bevares.

Lokalplanens delområde C udgør Bymidstens gulv. Delområdets væsentligste funktion er at tage imod byens borgere og gæster med de funktioner, der knytter sig til en bymidte og aktiviteter, der gør en bymidte attraktiv. Delområde C er vist på kortet. Bymidstens netværk af parker, torve, stier, passager og strøgflader er farvelagt efter det enkelte områdes planlagte karakter.

Delområde B

- 3.10 Delområde B må kun anvendes til åben-lav boligformål (villabebyggelse). De på Kortbilag 2 med stjerne markerede ejendomme må også anvendes til erhvervsformål som administration, café/restaurant og liberale erhverv, så længe bebyggelsens karakter af villabebyggelse fastholdes. Ejendommene er udpeget, idet de udgør randzonen mod butiksområdet omkring Apotekerpladsen.

Note: *I ejendomme i et boligområde kan der dog til enhver tid tillades en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder forudsat at områdets karakter af boligområde ikke ændres:*

- *at virksomheden drives af den, der bebor boligen,*
- *at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommen ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende) sådan, at områdets karakter af boligområde brydes,*
- *at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom, og*
- *at virksomheden ikke er til væsentlig ulempe for de omkringboende ved lugt, rystelser, røg, støj, støv eller ved skæmmende udseende.*

Delområde C

- 3.11 Delområde C må kun anvendes til offentlige formål som vej, parkering, stationsforplads, gågade, park eller sti som angivet på Kortbilag 3. Delområde C må herudover anvendes til torvearealer og anden midlertidig handel, kulturelle aktiviteter og lignende samt formål i tilknytning til nærliggende bebyggelse såsom café, udeservering og vareudstilling (detailhandel). Den eksisterende bygning på matr.nr. 9ac må kun anvendes til klub- foreningslokaler eller offentlige institutioner samt restauration.

Delområde D

- 3.12 Delområde D må kun anvendes til tæt-lav boligformål (rækkehusbebyggelse).

Generelt

- 3.13 Der må indenfor lokalplanens område ikke etableres spillehaller eller anden form for gevinstgivende virksomhed med udbetaling af kontante præmier.

- 3.14 Indenfor området må 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. Uanset dette må antennemaster ikke placeres indenfor delområde B, da disse harmonerer ringe med områdets villaer.

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).*

- 3.15 Boliger må kun anvendes til helårsbeboelse.

Anvendelsesbestemmelserne fastlægger arten af aktiviteter og bebyggelsesformål, der kan etableres indenfor et delområde i et lokalplanområde.

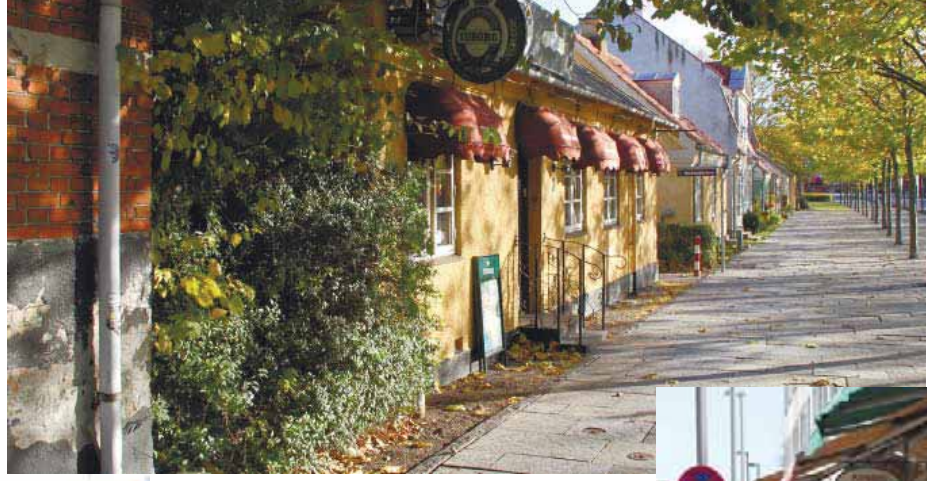
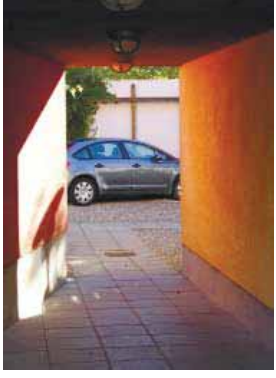
Anvendelsesbestemmelserne er lokalplanens stærkeste paragraf. Det betyder, at det ikke er muligt at dispensere fra anvendelsen, der fastlægges i paragraffen. Hvis der ønskes en anden anvendelse, kræver det, at der udarbejdes en ny lokalplan, der kan lovliggøre den nye anvendelse.

Hvordan ser byens rum ud?

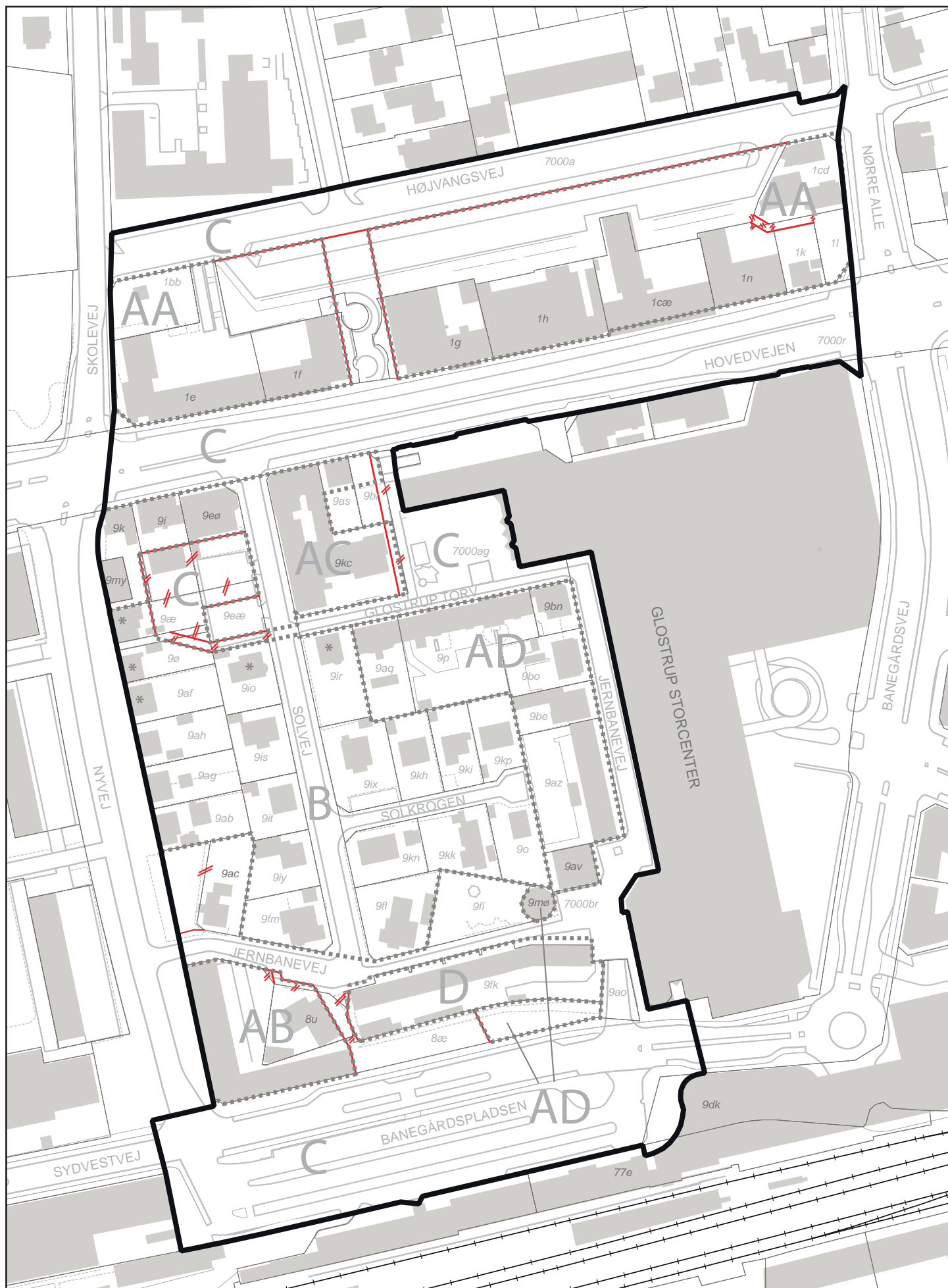





Bymidten i Glostrup er et meget dynamisk byområde. Det har været præget af vækst og kontinuerlig udbygning og ombygning. Området er omdannet fra en bebyggelse præget af hække, hegn og forhaver til en egentlig by med sammenbyggede facader og rigtige gader. Denne proces skaber rum i byen - mellemrummene mellem husene som rummer livet i byen. Bylivet i Glostrup skal fortsat udvikles, men denne collage viser hvilket liv og hvilken stemning der allerede findes i Bymidstens rum - både de store veje og de små rum og passager,





Hvordan må der udstykkes?



GL27	KORTBILAG 4
Glostrup Kommune Glostrup Bymidte	
UDSTYKNINGER	
3. oktober 2011	Mål: 1:2000
Lokalplanens område	
Nye skel	
Skel der må sløjfes	

For at muliggøre gode stiforbindelser til og fra Bymidten udlægges denne lokalplan en række arealer til nye stier. En del af disse arealer findes på private eller delvis private arealer. Nogle stier findes allerede mere uformelt eller ufærdigt. Ved at fastlægge stierne i en lokalplan skabes mere konkrete redskaber til at færdiggøre stierne. Disse redskaber kan være ekspropriation, driftsaftaler og forudsætninger for udnyttelse af byggeretter etc.

Lokalplanen fastlægger derimod, at der ikke må opføres ny bebyggelse på ejendomme, der berøres af en af de viste stiforbindelser (afsnit 3). Det betyder, at der skal etableres stiforbindelse - eller hvis ejendommen alene rummer en del af stien, at aftale om realisering betinges i byggetilladelsen. At arealet er udlagt til sti betyder, at det ikke kan anvendes til andre permanente formål (bebyggelse) eller formål, der vil vanskeliggøre anlæg af sti.

De fleste stier vil kunne realiseres uden udstykning, men med passende driftsaftaler. Stien fra Nyvej til Solvej (Hartmannstien) er dog en undtagelse, idet Glostrup Kommune ønsker, at den færdige sti bliver en del af det offentlige vej- / stinet.

Lokalplanen giver ikke i sig selv handlepligt, hvorfor der ikke er pligt til udførelse eller færdiggørelse af stierne og ej heller til udstykning. De eksisterende forhold kan fortsætte som hidtil. Opmærksomheden skal dog henledes på lokalplanens retsvirkninger: Et privatejet areal udlagt til offentlige formål kan på forlangende kræves overtaget af Glostrup Kommune til den offentlige vurdering.

4. Udstykninger

- 4.1 Indenfor lokalplanområdet må der foretages matrikulære ændringer, principielt som vist på Kortbilag 4, for at sikre etablering af stierne nævnt i afsnit 5 samt mulighed for sammenhængende torve- og parkarealer .
- 4.2 Ejendomme i delområderne AA, AB, AC og AD må til enhver tid sammenlægges til større ejendomme og der må udstykkes til mindre ejendomme, så længe der kan opretholdes tilstrækkelig vejadgang enten direkte eller over tilstødende ejendom ved etablering af privat fællesvej.
- 4.3 Indenfor delområde B må der ikke foretages opdeling af de eksisterende grunde eller frastykning af grundstykker til selvstændig bebyggelse.
- 4.4 Adgangs- og parkeringsareal for matr.nr. 9i, 9k, 9æ, 9eæ og del af 9eø i delområde AC, principielt som vist på Kortbilag 5 - Parkeringsarealer, må helt eller delvist udstykkes til en samlet fast ejendom.

Note: *Ved etablering af adgangsvej til ejendomme i delområde AC gennem delområde C, jf. pkt. 3.7 og 5.13, vil adgangsvejen automatisk opnå status som privat fællesvej, og vil derfor skulle drives og vedligeholdes efter Vejlovens regler. I det omfang en del af parkeringspladserne vil skulle fungere som fælles parkeringsareal for flere ejendomme, er der flere måder at sikre fornuftige vilkår for drift og vedligehold:*

- *Indgåelse af flerpartsaftaler mellem de enkelte implicerede grundejere*
- *Notering af det fælles parkeringsareal som del af den private fællesvej (hvorved Vejloven fastlægger bestemmelser for drift og vedligehold) eller,*
- *Udstykning af fælles adgangs- og parkeringsarealer til en samlet fast ejendom ejet og drevet af en fælles grundejerforening med ejerne af matr.nr. 9i, 9k, 9æ, 9eæ og 9eø som ejerkræds.*

Opmærksomheden henledes i øvrigt på pkt. 5.15 om udlæg af parkering på anden ejendom.

- 4.5 Før opførelse af yderligere bebyggelse på ejendommene matr.nr. 9æ, 9ø samt 9eæ skal der udstykkes areal til offentlig sti fra Nyvej til Solvej principielt som vist på Kortbilag 5. Skel skal placeres sådan, at der tages hensyn til såvel stiens bredde (inkludativ rabatter, vejbelysning etc.) som til kommende brugsgrænser mod de tilstødende ejendomme.

Note: *På ejendomme, hvor bebyggelsens omfang er reguleret ved udlæg af byggefelter, har udstykning af arealer ingen betydning for byggeretten eller byggemulighederne på den tilbageværende del af ejendommen – forudsat naturligvis, at byggefeltet er uberørt af udstykningen. Arealer der med denne lokalplan udlægges til offentlige stier rummer således ingen byggeret.*

Hvordan skal trafikken håndteres?

Bymidten er kraftigt præget af de store vejanlæg gennem byen. Dels Hovedvejen, der er udformet groft sagt efter trafikens behov og dels Sydvestvej, der er planlagt til en trafikmængde, der aldrig blev aktuel.

Hovedvejen er landets ældste moderne landevej og er anlagt for at sikre rimelige trafikforhold mellem Roskilde og København. Vejen har i snart 250 år haft samme beliggenhed og har sammen med Glostrup Station om noget skabt byen Glostrup. Trafikmængden kunne frem til 2. verdenskrig afvikles indenfor vejens oprindelige belagte areal, og landevejens allétræer stod dengang tilbage som et flot grønt træk gennem byen - se billedet fra 1938 på modstående side. Vejen blev i fyrrene fornyet med midterrabat og betonbelægning på ydersiden af den oprindelige landevej og vejtræer genplantet i en smallere græsabat ud mod cykelsti og fortov. Med det stigende antal biler på vejene har Hovedvejen efterfølgende skiftet udseende flere gange. Træerne måtte endnu engang lade livet for at skaffe

parkeringspladser langs vejsiderne, og for at øge trafikikkerheden blev opsat et hegn - "Berlinmuren" - i midterrabatten. Hovedvejen gik på godt 30 år fra et smukt hovedstrøg til en motortrafikvej presset gennem en bymidte. Trafikken på Hovedvejen er nu primært lokal Vestegnstrafik, idet den regionale trafik til og fra København benytter motorvejsnettet. Efter årtusindeskiftet er der arbejdet på at få trafikmængderne tæmmet ved at sænke hastigheden, snævre vejbanerne ind, fjerne hegnet i midterrabatten og genplante træer - nu i midten af vejen. Vejen er blevet nemmere at krydse, men trafikken fylder stadig meget. I den fortsatte fredeliggørelse af Hovedvejen skal fortove og cykelstier omlægges, så vejen kan genvinde mest muligt af sin oprindelige funktion som hovedstrøg.

Sydvestvej er resultatet af omhyggelig planlægning. Efter 60'ernes vækst i privatbilismen var der behov for at gentænke Glostrups gamle vejstruktur. Der blev udtænkt et visionært vejforløb omkring Glostrup og det vestlige Albertslund til aflastning af

det lokale vejnet og de to primære veje Hovedvejen og Ringvejen. Aflastningsvejen skulle mod syd forbinde Herstedøstervej med Paul Bergsøes Vej via en firesporet Sydvestvej/Gerdasvej ført gennem Byparken. Visse dele af vejen er gennemført, herunder Sydvestvej, der samtidigt med opførelsen af Glostrupcenteret blev udvidet til det forventede fremtidige behov.

Efter oliekriserne blev de store vejprojekter skrinlagt og behovet for at tilpasse byerne til bilernes krav genovervejet. Det viste sig til alt held, at samfundsudvikling godt kunne finde sted uden den tidligere ekstreme vækst i antallet af biler. Derfor blev der satset på at bevare mest muligt af den eksisterende by og tilpasse trafikken til forholdene. Dette har visse steder betydet større trafiktæthed, som på Hovedvejen, der aldrig er blevet udvidet til den fulde udlagte bredde (40 m, 8 spor + stier / motorvej). Dette og andre vejudlæg er nu sløffet og anvendes til byformål - pladser, bebyggelse, parker og friarealer.



Denne lokalplan fastholder Hovedvejen og Sydvestvej som overordnede veje. Men lokalplanen fastlægger, at vejene skal indrettes på en sådan måde, at byens funktioner tilgodeses mest muligt. Således skal særligt Hovedvejen indrettes sådan, at den oprindelige karakter af hovedstrøg genskabes i videst muligt omfang. På billederne nedenunder ses hvilken identitet Hovedvejen tidligere har haft. I pkt. 5.6 fastlægges, at der ved reno-
 vering af Hovedvejen skal etableres en sikret krydsning i terræn med vejen fra Glostrup Torv til Heggelunds Allé. Dette vil muliggøre den naturlige og nødvendige forbindelse fra Bymidten over Hovedvejen. Den nuværende tunnellsøsning (eller andre) vil altid blot være ringere erstatninger for en direkte krydsningsmulighed i terræn.

Solvej og Højvangsvej fastholdes som områdets primære adgangs-
 veje, Jernbanevej og Glostrup Torv fastholdes som gågader med ærindekørsel og Solkrogen fastholdes som lokalvej.



Hovedvejen set mod øst v. Heggelunds Allé, 1938



Samme sted, 2011

5. Vej-, sti-, adgangs- og parkeringsforhold

Vejforhold

- 5.1 Hovedvejen og Sydvestvej fastholdes som del af det overordnede vejnet. Ved vejenes indretning skal der dog tages hensyn til bebyggelsen langs vejene, således at gaderummet har plads til integration af aktiviteter i tilknytning til nærliggende ejendomme – udeservering, vareudstilling etc.
- 5.2 Solvej og Højvangsvej fastholdes som primær adgangsvej til lokalplanområdets dele syd for Hovedvejen henholdsvis nord for Hovedvejen.
- 5.3 Jernbanevej (øst for Solvej) og Glostrup Torv fastholdes som gågader. På gågader må der tillades ærindekørsel, det vil sige vare- og egenkørsel, dog ikke til Glostrupcenteret, idet varetilkørsel hertil skal ske fra Banegårdsvej.
- 5.4 Solkrogen fastholdes som lokalvej.

Sti- og adgangsforhold

- 5.5 Butikker, som grænser til Glostrup Torv, skal have indgang fra Glostrup Torv.
- 5.6 Der skal som alternativ eller supplement til fodgængertunnellen etableres sikret krydsning over Hovedvejen mellem Heggelunds Allé og Glostrup Torv ved punkterne k og l som vist på Kortbilag 5.
- 5.7 Stiforbindelsen g-h fastholdes som fodgængerforbindelse fra Stationsforpladsen til Lille Torv.

Hvad nu, hvis Hovedvejen ikke var en flod af trafik?

En måde at samle Bymidten på og skabe en strøggade med promenadefortove og gågade-butikker langs den nuværende Hovedvej ville være, at skabe andre veje for den meget store trafikmængde, der i dag benytter vejen. En måde, der er foreslået talrige gange af iderige glostrupborgere, er at nedgrave vejen sådan, at trafikken stadig er der - nu blot under jorden.

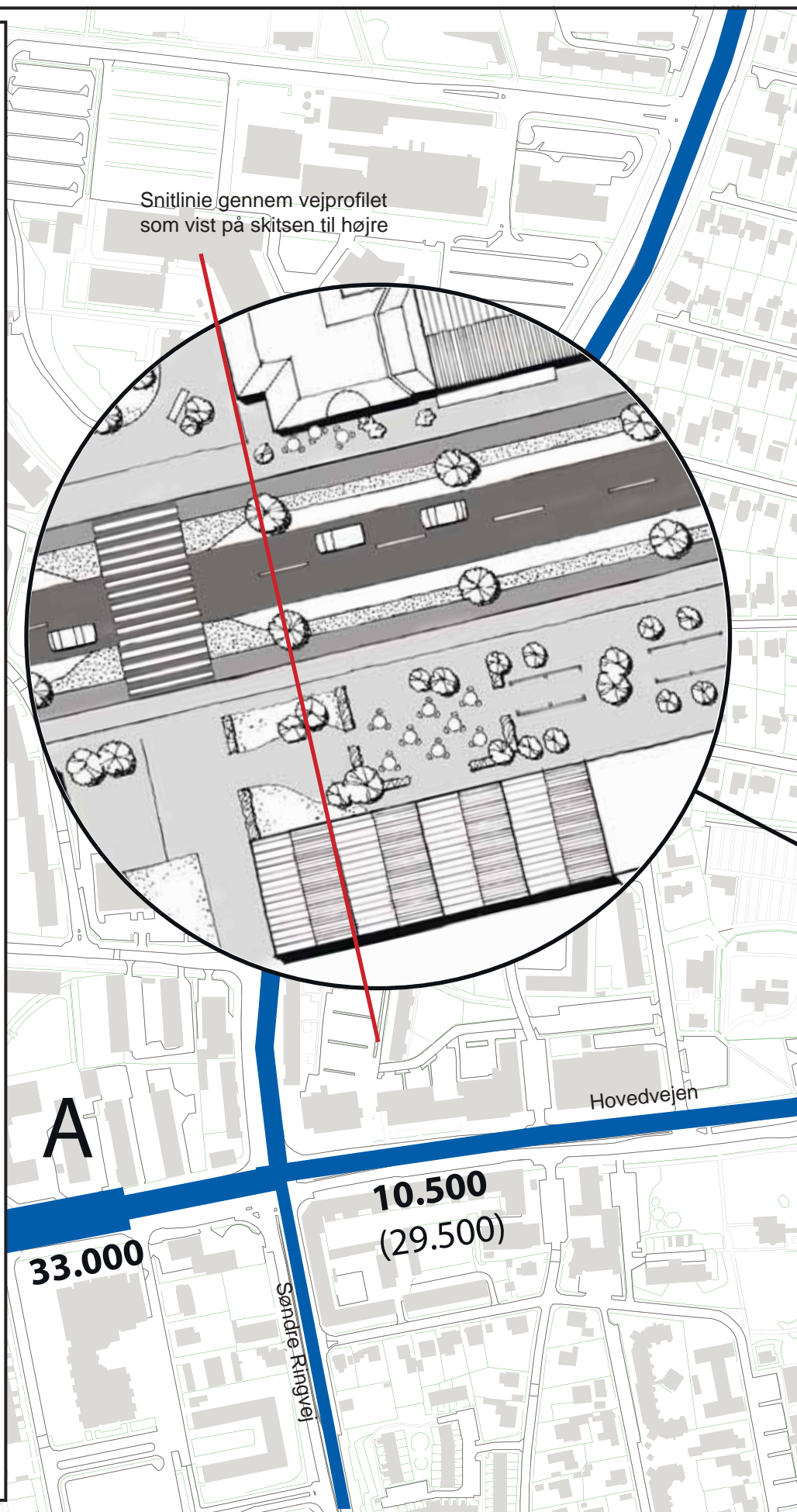
Denne mulighed er ikke på nogen måde politisk besluttet, men er blevet undersøgt på et teknisk niveau i forbindelse med udarbejdelsen af denne lokalplan.

Trafikmængden gennem en mulig tunnel såvel som på et nyt hovedstrøg er beregnet under forudsætning af, at der etableres en firesporet hovedvej nedgravet fra lige før Banegårdsvej (B) til umiddelbart efter Ringvejskrydset (A). Altså ca. 1 km rørlagt landevej gennem de vigtigste dele af Glostrup By, hvor hele Bymidten fra Ringvejen til Nørre Allé i vid udstrækning bliver friholdt for gennemkørende trafik.

Denne løsning har den meget store fordel, at Ringvejskrydset efterfølgende vil være niveaufrit og der derfor ikke længere vil være en flaskehals for trafikken, når Ringvejen skal krydse Hovedvejen.

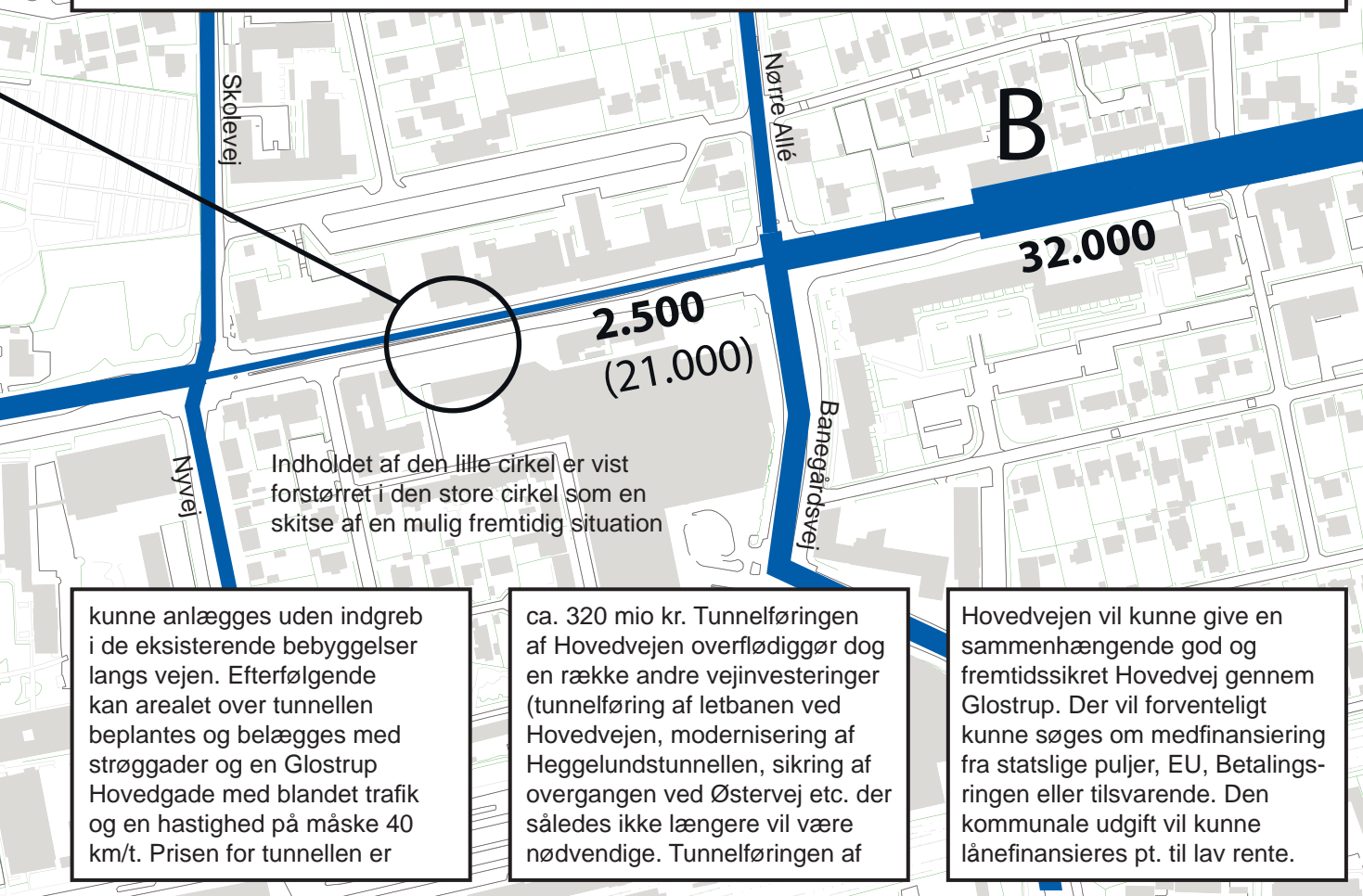
Trafikmængden vil reduceres til godt en tiendedel gennem Bymidten, idet langt hovedparten af trafikken mellem Skolevej og Nørre Allé er gennemkørende, men dog ikke regionaltrafik. En trafikmængde på ca. 2.500 køretøjer svarer til den nuværende trafikmængde på Sydvestvej. Trafikmængderne på de øvrige vejstrækninger vil svare til det på kortet viste, idet den fremtidige trafik beregnet for det nuværende vejsystem i 2020 er vist i parentes.

Tunnellen vil bære en gennemsnitlig daglig trafikmængde på ca. 20.000 køretøjer og vil





Et tænkt fremtidigt snit gennem Hovedvejen ved Heggelunds Allé. Den gennemkørende trafik (90%) afvikles i et nedgravet tunnelrør. Tunnellen vil kunne etableres uden indgreb i bygningerne. Hovedvejen retableres som byens nye hovedstrøg



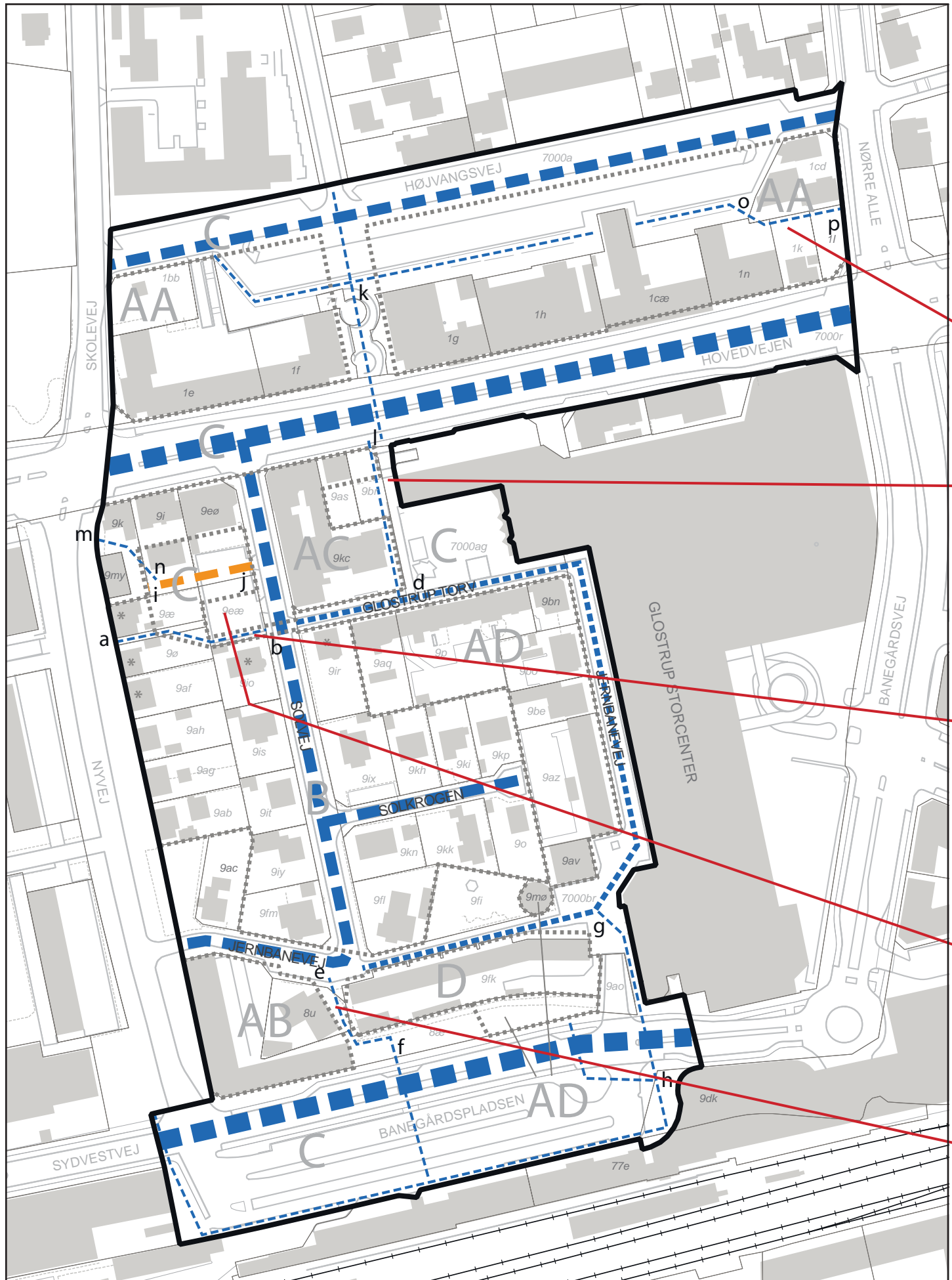
Indholdet af den lille cirkel er vist forstørret i den store cirkel som en skitse af en mulig fremtidig situation







kunne anlægges uden indgreb i de eksisterende bebyggelser langs vejen. Efterfølgende kan arealet over tunnellen beplantes og belægges med strøggader og en Glostrup Hovedgade med blandet trafik og en hastighed på måske 40 km/t. Prisen for tunnellen er

ca. 320 mio. kr. Tunnelføringen af Hovedvejen overflødigdgør dog en række andre vejinvesteringer (tunnelføring af letbanen ved Hovedvejen, modernisering af Heggelundstunnellen, sikring af overgangen ved Østervej etc. der således ikke længere vil være nødvendige. Tunnelføringen af

Hovedvejen vil kunne give en sammenhængende god og fremtidssikret Hovedvej gennem Glostrup. Der vil forventeligt kunne søges om medfinansiering fra statslige puljer, EU, Betalingsringen eller tilsvarende. Den kommunale udgift vil kunne lånefinansieres pt. til lav rente.

Hvilken vejbetjening fastlægger lokalplanen?



GL27 KORTBILAG 5	
Glostrup Kommune Glostrup Bymidte	
VEJE OG STIER	
3. oktober 2011	Mål: 1:2000
Lokalplanens område	
Primære trafikveje	
Adgangsveje	
Gågader	
Stier	
Udlagt privat fællesvej	

Der udlægges areal til en stiforbindelse fra Højvangsparkeringen til Nørre Allé for at skabe forbindelse mellem parkeringsarealet og Hovedvejen.

Denne lokalplan muliggør flere måder at modernisere den eksisterende forbindelse fra Heggelunds Allé til Glostrup Torv. Den nuværende tunnelopgang har tidligere været planlagt suppleret med en rampe som en mere direkte forbindelse fra tunnelen til torvet. For at sikre tilstrækkelig plads til såvel en sti i terræn som en tunnel, udlægges en del af matr.nr. 9br og 9kc til offentlig sti. Se ligeledes Kortbilag 4.

Den offentligt tilgængelige sti "Hartmannstien" eksisterer allerede som en forbindelse mellem Nyvej og Solvej. Stien er dog ikke nærmere fastlagt over matr.nr. 9eæ. Så længe der opretholdes parkeringspladser på matr. 9eæ forventes stien fortsat at have et diffust forløb over manøvrearealet på parkeringspladsen. Såfremt matr. nr. 9eæ på et tidspunkt bebygges, skal der udskilles et selvstændigt offentligt vejareal indeholdende stiforbindelsen.

Vejadgang fra Solvej til matr.nr. 9i, 9k, 9æ og 9my vil skulle finde sted over matr.nr. 9eø da der er ringe adgang fra Nyvej/Hovedvejen. Vejadgangen aftales mellem de involverede parter, hvorefter færdselsretten sikres ved udlæg i matriklen af privat fællesvej på matr.nr. 9eø, 9i og 9k. Vejloven fastsætter bestemmelser for vedligehold etc. af private fællesveje. I forbindelse med udarbejdelsen af denne lokalplan er det af Glostrup Kommune vurderet, at en privat fællesvej vil kunne etableres over matr.nr. 9eø uden fysiske ændringer af parkeringsarealet. Den private fællesvej vil kunne indgå i det nuværende manøvreareal på p-pladsen. Udnyttelse af denne lokalplans anvendelses- og byggemuligheder på matr. nr. 9eø og 9eæ hindres ikke ved etablering af privat fællesvej med den viste placering.

Stiforbindelsen over matr.nr. 8u har i årtier været den primære fodgængerforbindelse mellem krydset Nyvej/Sydvestvej og Solvej, idet fortovet langs Sydvestvej via stien blev ledt direkte ind til Jernbanevej over matr.nr. 8u. I forbindelse med etagebyggeriet på matr.nr. 8æ blev forbindelsen til krydset skåret over. Til gengæld blev der med 1. etape af omlægningen af Banegårdspladsen anlagt en fodgængerovergang over Sydvestvej ud for den gamle sti og dermed skabt en forbindelse fra Solvej direkte ind på busholdepladsen. Stien over matr. nr. 8u var i forbindelse med etableringen af etagebyggeriet Nyvej/sydvestvej (Platanhaven) forudsat anlagt som en del af et parkanlæg på det tidligere vejareal langs nordsiden af Banegårdspladsen (slippen). Den tidligere lokalplan fastlægger ligeledes anvendelse af slippen til butiksarkade/pavillioner. Med denne lokalplan opretholdes byggemulighederne i slippens østlige ende, hvorimod den vestlige del af slippen udlægges som regulært offentligt stiareal og park. Opmærksomheden skal henledes på lokalplanens retsvirkninger: Et privatejet areal udlagt til offentlige formål kan på forlangende kræves overtaget af Glostrup Kommune til den offentlige vurdering.

- 5.8 På matr.nr. 9ø og 9eæ, alle Glostrup By, Glostrup udlægges et areal til offentlig sti mellem punkterne a og b med en principiel placering som vist på Kortbilag 5. Stien skal anlægges med en bredde på minimum 3,0 m.
- 5.9 På matr.nr. 9br og 9kc, begge Glostrup By, Glostrup udlægges et areal med bredde på 3,5 m til offentlig tilgængelig sti mellem punkterne l og d som vist på Kortbilag 5. Arealet må overbygges, jf. pkt. 7.7, så længe der overholdes en minimal frihøjde på 2,8 m.
- 5.10 På matr.nr. 8u, 8æ og 9fk, alle Glostrup By, Glostrup udlægges et areal til offentlig tilgængelig sti mellem punkterne e og f med en principiel placering som vist på Kortbilag 5. Stien skal anlægges med varierende bredde, således at den åbner mod de to tilstødende gaderum.
- 5.11 Der skal etableres en offentlig tilgængelig stiforbindelse fra krydset Nyvej/Hovedvejen over matr.nr. 9k til den private fællesvej nævnt i pkt. 5.13. Stien skal anlægges i en bredde af min. 2,5 m og med en principiel placering som vist på Kortbilag 5 mellem punkterne m og n.
- 5.12 På matr.nr. 1k, 1l, 1n og 1cd, Glostrup By, Glostrup udlægges et areal til offentlig sti mellem punkterne o og p med en principiel placering som vist på Kortbilag 5. Stien skal anlægges med en bredde på minimum 3,0 m.
- 5.13 På matr.nr. 9i og 9eø, begge Glostrup By, Glostrup udlægges areal, jf. pkt. 3.7, til privat fællesvej mellem punkterne i og j som vist på Kortbilag 5. Den private fællesvej skal udlægges med en bredde på min. 6 m. og skal tjene som vejadgang for ejendommene matr.nr. 9i, 9k, 9my og 9æ.

Parkeringsforhold

- 5.14 Ved etablering af ny bebyggelse i delområde AC skal der anlægges min. 1 p-plads pr. 100 m² bebyggelse uanset anvendelse. I den øvrige del af lokalplanens område undtaget delområde B skal anlægges p-pladser i overensstemmelse med følgende:

- 1 p-plads pr. 75 m² boligareal i etageboliger
- 1 p-plads pr. 50 m² butiksareal (dagligvarer)
- 1 p-plads pr. 100 m² øvrige erhverv inkl. udvalgswarebutik

GL27 KORTBILAG 6	
Glostrup Kommune Glostrup Bymidte	
PARKERINGSAREALER	
21. februar 2011	Mål: 1:2000
Lokalplanens område	
Eksisterende p-arealer	
Samme med mulighed for delvis overbygning	
Eksisterende p-kælder	
Principiel afgrænsning af samlet p-kælder	
Torv/plads m. parkering	

Denne lokalplan udlægger byggemuligheder på Højvangsparkeringen. Der fastlægges dog samtidig, at p-pladsens kapacitet skal opretholdes. Ny bebyggelse skal således indeholde parkering enten i selve konstruktionen eller etableres som en overbygning til den eksisterende p-plads.

Hvis parkeringskælder under Glostrupcenteret udvides til en sammenhængende kælder hele vejen gennem Bymidten, vil de nuværende parkeringsproblemer langs Solvej afhjælpes. Den nuværende kælder betjener ensidigt Glostrup Shoppingcenter. Centeret har et meget stort overskud af p-pladser, mens der er akut mangel på parkering langs Solvej. Der er skønsvist plads til 100 biler i den viste udvidelse. Med ud- og indkørselsramper til Solvej vil cirkulationen i p-kælderen kunne afvikles smidigt på tværs af Bymidten.

Terrænet skræner fra torvet ned mod Solvej. En sammenhængende parkeringskælder vil med fordel kunne anlægges delvis nedgravet mod Solvej.




Det udlagte areal til torv/plads vil som regulær p-plads skønsvist kunne rumme indtil 34 p-pladser svarende til en fuld udbygning af delområde AC vest for Solvej. En stor del af den nuværende parkeringskapacitet anvendes pt. af Aldi og Jyske Bank, idet.

Under forudsætning af at parkering til Aldi og Jyske Bank fremtidigt etableres på egen grund, vil den eksisterende fælles p-plads for på matr.nr. 9eæ rigeligt kunne dække parkeringsbehovet ved fuld bebyggelse på ejendommene matr.nr. 9i, 9k, 9my, 9æ og 9eø. Ved nedlæggelse af p-plads i terræn på matr.nr. 9eæ (ved bebyggelse) vil der dog være behov for anlæg af yderligere p-pladser enten i en p-kælder eller på terræn indenfor den på kortet viste grønne figur. En p-kælder under Aldi vil skulle forbindes med kælderen under Glostrupcenteret for at sikre den bedst mulige adgang til p-pladser fra Solvej.

- 5.15 Parkerings skal så vidt muligt udlægges på egen grund. Såfremt parkeringspladser udlægges på anden ejendom, forudsættes råderet enten ved (sam)eje eller aftale over det areal hvorpå p-pladserne udlægges. Parkeringsarealer anlagt på anden ejendom inden for lokalplanområdet kan sikres ved tinglyst servitut med kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget.
- 5.16 Der må etableres p-kælder på alle ejendomme og vejarealer i delområderne AA, AB, AC og C.
- 5.17 På ejendommene matr.nr. 9i, 9k, 9æ, 9eæ og 9eø udlægges et areal til torv/plads, friarealer og fælles parkering som vist på Kortbilag 6. Bebyggelse på matr.nr. 9eæ må som vist på Kortbilag 8 placeres indenfor det viste areal.
- 5.18 For ejendommene matr.nr. 9i, 9k, 9my og 9æ gælder, at der til de 4 ejendomme skal anlægges minimum 8 p-pladser. Øvrige udlagte p-pladser for ejendommene matr.nr. 9i, 9k, 9my og 9æ skal anlægges på kommunalbestyrelsens forlangende.
- 5.19 Parkeringspladser til ny bebyggelse på matr.nr. 9kc eller ejendomme, der udstykes fra denne, skal udlægges som parkeringskælder. Parkeringskælder skal udføres som fuldt nedgravet mod selve pladsen Glostrup Torv. Mod Solvej må parkeringskælder udføres som delvis nedgravet.
- 5.20 Kørende adgang til p-kælder under matr.nr. 9kc, jf. pkt. 5.19, skal ske fra Solvej samt fra den eksisterende parkeringskælder under Glostrup Torv/Glostrup Shoppingcenter. Der skal jf. tinglyst deklaration sikres trafikal sammenhæng med Glostrup Shoppingcenters parkeringskælder således, at der skabes en hensigtsmæssig trafikafvikling i den samlede parkeringskælder fra Sydvestvej/Banegårdsvej frem til Solvej.
- 5.21 Adgang til p-kælder må etableres fra rampeanlæg på anden ejendom, ligesom adgang til p-pladser i terræn må finde sted over anden ejendom. Det forudsættes dog, at adgang og vilkår for denne aftales de involverede parter imellem, hvorefter færdselsretten sikres ved tinglysning af privat fællesvej. Vejloven fastsætter bestemmelser for vedligehold etc. af private fællesveje.
- 5.22 Ved etablering af butikker som vil medføre regelmæssig varetilkørsel med større lastbiler, skal der indenfor ejendommen matr.nr. 9kc etableres holdeplads for af- og pålæsning af lastbiler samt afhentning af renovation. Såfremt en sådan holdeplads etableres udenfor den pågældende ejendom eller i fællesskab mellem flere ejere, skal der træffes privatretlig aftale om benyttelsen.
- 5.23 Der må ikke skiltes med reserverede p-pladser på fælles parkeringsarealer ligesom p-pladser i kældre ikke må gøres utilgængelige for brugerne af de bebyggelser p-pladserne er udlagt til.
- Note: *Det er en forudsætning for den reducerede parkeringsnorm for delområde AC som nævnt i pkt. 5.14, at de etablerede p-pladser kan anvendes frit og fleksibelt, da antallet af p-pladser er reduceret i antal svarende til den dobbeltudnyttelse, der vil finde sted når der er uhindret (men ikke nødvendigvis gratis) adgang til pladser.*
- 5.24 Indenfor delområde C må der etableres udeservering og vareudstilling, så længe dette ikke generer færdslen på vejene. Kommunalbestyrelsen fastsætter vilkår for og godkender udeservering.

Hvilke bebyggelser er bevaringsværdige?



GL27 KORTBILAG 7	
Glostrup Kommune Glostrup Bymidte	
BEVARINGSVÆRDIGHED	
21. februar 2011	Mål: 1:2000
Lokalplanens område	
Kategori A	
Kategori B	

For at sikre at Bymidstens kulturmiljø bevares bedst muligt, udpeger lokalplanen en række huse, som gøres bevaringsværdige. Husene er udpeget ud fra to kriterier:

A) Originalitet (huset fremstår i næsten oprindelig stand). Husene i kategori A bidrager væsentligt til Glostrups kulturarv.

For huse udpeget i kategori A gælder, at de ikke kan ændres ud over almindeligt bygningsvedligehold uden kommunens godkendelse. Dette hverken mod vej eller mod haven.

B) Tag og facade har arkitektonisk høj kvalitet og bidrager væsentligt til helhedsindtrykket i Bymidten.

For begge kategorier menes med almindelig bygningsvedligehold bemaling og løbende udskiftning af bygningens sliddele som eksempelvis sokkelpuds, sternbrædder og tilsvarende, dog hverken vinduer eller tag. Rekonstruerende bygningsændringer, der tilbagefører bebyggelsen til et (dokumenterbart) mere oprindeligt udseende, må udføres uanset ovenstående.

I forhold til de udpegede bevaringsværdige bygninger gives dog mulighed for enkelte ændringer, som ligger ud over bygningernes oprindelige udseende. Dette drejer sig primært om vinduer i taget. I kategori A må der tilføjes tagvinduer i plan med taget. I kategori B må der ligeledes tilføjes kviste. Skilte og andre tekniske installationer må monteres på bevaringsværdig bebyggelse, så længe bygningens detaljer ikke sløres.

Hvis det bliver nødvendigt at nedrive huset, fx efter en brand, skal huset genopføres med et udseende og størrelse som det oprindelige.

6. Bevaring af bebyggelse

Bebyggelse udpeget som bevaringsværdig i sin helhed (kategori A)
6.1 Bebyggelse som er udpeget som bevaringsværdig i kategori A, som vist på Kortbilag 7, må ikke helt eller delvis nedrives eller ændres væsentligt.

6.2 Uanset pkt. 6.1, må der i bebyggelsens tagflade etableres nye vinduesåbninger. Disse må kun udføres som tagvinduer i plan med tagfladen og skal i øvrigt etableres i overensstemmelse med pkt. 8.24.

Bebyggelse, hvor facade og tag er udpeget som bevaringsværdig (kategori B)

6.3 På bebyggelse som er udpeget som bevaringsværdig i kategori B, som vist på Kortbilag 7, må facader og tag mod vej ikke ændres væsentligt. Hvis bebyggelsen ønskes nedrevet skal facader og tag retableres som anført i pkt. 6.5.

6.4 Uanset pkt. 6.3 må der i bebyggelsens tagflade etableres nye tagkviste og vinduesåbninger. Disse skal etableres i overensstemmelse med bestemmelserne herom i pkt. 8.24 – 8.26.

Fælles for kategori A og B

Note: *Med væsentlige ændringer forstås ændringer af en bygnings nuværende karakteristika (form, udseende, detaljering og materialevalg) på en sådan måde, at bygningen ikke ved almindelig bygningsvedligehold kan tilbageføres til nuværende udseende. Ændringer udført som almindeligt bygningsvedligehold skal dog som minimum udføres i overensstemmelse med afsnit 8.*

6.5 Såfremt det på grund af brand eller lignende bygningsødelæggende omstændigheder bliver nødvendigt at nedrive bebyggelse, skal denne genopføres med samme bygningskarakteristika (form, udseende og materialevalg) som det oprindeligt opførte. Senere tilbygninger, der ikke er opført i samme stil som hovedbebyggelsen, må genopføres, dog under forudsætning af at tilbygningerne opføres i arkitektonisk overensstemmelse med hovedbebyggelsen, jf. afsnit 8, og med samme bygningskarakteristika.

6.6 Ved udskiftning af ikke originale bygningsdele (eksempelvis senere isatte vinduer) skal nye bygningsdele være med form og udseende som husets oprindelige.

6.7 Nyopført bebyggelse, der erstatter bevaringsværdig bebyggelse i såvel kategori A som B, vil få status som bevaringsværdig bebyggelse. Rekonstruerede dele af bevaringsværdig bebyggelse samt tilbygninger, jf. 6.5, vil ligeledes få status som bevaringsværdig bebyggelse.

6.8 Der må ikke opsættes solfangere eller solcelleanlæg på tagflader orienteret mod vej eller tagflader vinkelret på vej. Solfangere og solcelleanlæg må alene opsættes på tagflader orienteret væk fra vej samt på tage af småhuse, skure og tilsvarende sekundær bebyggelse uanset disses orientering. Se i øvrigt afsnit 8.

6.9 Skiltning, lysinstallationer, tyverisikring, markiser, baldakiner og tilsvarende skal tilpasses bebyggelsens farve, fagdeling, vindues- og dørformater og placeres således, at bebyggelsens detaljer (vinduer, gesimser, pilastre, buer, rulleskifter, bånd etc.) ikke sløres, afblændes eller tildækkes.

Hvordan bevaringsværdige?

Kategori A

I kategori A er der udpeget 3 bevaringsværdige huse ud fra et kriterium om, at huset skal være i næsten oprindelig stand uden for mange ændringer. Disse huse må ikke nedrives eller ændres væsentligt. Følgende huse er udpeget:

Apoteket	- Hovedvejen 101
2 etages byhus	- Hovedvejen 97
Etageejendom	- Jernbanevej 2

De tre bygninger er opført i den byggestil, der kaldes historicisme. Denne stilart var kendetegnet ved at kopiere og sammenblende stiltræk fra perioder hundreder af år forinden og på den måde mime historien. Historicismen ligger umiddelbart før modernismen, hvorfor næsten samtidige bygninger kan se ud til at have hundredevis af år imellem sig.

Historicismen strakte sig over næsten 70 år og kan opdeles i underkategorier, alt efter hvilke tidligere perioder der blev lånt mest fra. De tre udpegede bygningsværker er omtrent samtidige, men tilhører hver sin underkategori

Hovedvejen 101

Huset er tegnet af arkitekt Erik Woldbye og opført i 1908 i nationalromantisk byggestil. Huset var oprindeligt indrettet med bolig på 1. salen. Men nu anvendes hele arealet til apotek.



Huset er meget velholdt og fremstår som et meget smukt periodetypisk hus med de fleste detaljer indtakte. Huset var oprindeligt hvidkalket med hovedgesims i mørkere nuance. Alle vinduer var småsprosserede, der var to skorstene med takket krone og sternbrædderne var malet i et tidstypisk mønster med en rund sløjfeagtig afslutning ved tagryggen.

Hovedvejen 97

Huset er opført i 1907 i nygotisk byggestil. Huset er et lille 2 etages byhus med udnyttet tagetage. Huset har bloktandsgesims og vinduernes linier er understreget af grønne bånd af glaserede sten.



Huset har små hjørnetårne båret af sirlige små teglknægte og på bagfacaden findes en skorsten med udkragende murværk. Huset var oprindeligt kiosk og tobaksudsalg.

Jernbanevej 2

Huset er opført i 1913 i byggestilen nyrenaissance. Byggestilen kendes fra ganske mange ejendomme i brokvartererne i København, hvor facaderne er rigt udsmykket som små kopier af italienske palazzoer. Huset er med høj kælder og stueetagen er pudset op som imiteret kvaderstensmur. De pudsede vinduesdetaljer og den blanke mur giver et meget smukt samspil. Huset er meget velbevaret og vidner om Glostrups tidlige købstadsambitioner før forstadens vilkår med endeløse villakvarterer blev en realitet.



Kategori B

I kategori B er der udpeget 12 huse, som med deres høje arkitektoniske kvalitet bidrager til det samlede kulturmiljø i Bymidten. Facader og tag på disse huse må ikke ændres væsentligt. Det vil eksempelvis sige, at der ikke må bygges til mod vejen, og at tagmaterialet ikke må ændres. Følgende huse er udpeget:

Etageejendom	- Hovedvejen 104
Etageejendom	- Hovedvejen 110
Etageejendom	- Hovedvejen 116
Villa	- Nyvej 3
2 etages villa	- Nyvej 5
Villa	- Nyvej 7
Villa	- Nyvej 9
Villa	- Nyvej 11
Villa	- Nyvej 13
2 etages villa	- Solvej 10
Villa	- Jernbanevej 18

Hovedvejen 104 - 108

Huset er opført i 1955 i den byggestil, der kaldes modernisme. Stilen er kendetegnet ved at være meget ren og lade bygningens egne nødvendige detaljer give huset udtryk. Husets basis udgøres af en lang butiksfacade med store glasarealer. De overliggende boligetager har facade i rød tegl og vinduesåbninger udført med en fin lille kant til at markere lysningen og med to-fløjede franske altandøre.



Den øverste etage er udført som tilbagetrukket penthouseetage. Huset er et flot eksempel på periodens arkitektur.

Hovedvejen 110

Huset er opført i nyklassicistisk stil til Forstædernes Bank i 1936. Byggestilen er en forløber for modernismen og udgør et opgør med historicismens overflod af pynt. I stedet proportioneres

bygningens dele efter antikkens æstetik og med klare referencer til det antikke Grækenland.



Husets facade er opbygget som en antik tempelfront, hvor murpillerne er diskret udformet som pilastre og på den måde danner et søjlemotiv. Den lyse gesims danner overligger over søjlerne. Taget er et stejlt saddeltag med glaserede mørkeblå changerende teglsten. Huset havde oprindeligt kun en gadedør (Roots). Døren var oprindeligt markeret med en kraftig hvid ramme, der samtidig udgjorde reklameskilt for banken.

Hovedvejen 116

Huset er opført i 1953 til den tidligere Andelsbanken. Huset er opført i en enkel modernisme med et gedigent solidt udtryk. Stueetagen er noget højere end de øvrige etager og var tidligere markeret med en meget stor neonreklame med bankens navn. Uret var en del af reklamen. Huset er ombygget i 1980'erne, hvor stueetagens vinduer er gjort højere, tilføjet markiser og hvor der er tilføjet en frontkvist som et dekorativt element i hvid sten monteret udenpå huset.



Denne ombygning er udført i postmoderne stil. En stilart, hvor der blev tilføjet stiliserede antikke stiltræk i form af simple geometriske figurer. Huset er et godt eksempel på en sådan vellykket blanding af stilarter.

Nyvej 3

Huset er opført i 1889 og er Bymidttens ældste hus. Nyvej 3 rummer Glostrup Bodega.



Husnumrene 3-13 danner en værdifuld samling stationsbyhuse, der giver et godt indtryk af, hvordan Nyvej tidligere så ud. Nyvej 5-11 er alle byfornyede i 1990'erne og fremstår i god vedligeholdelsesstand.

Nyvej 5

Huset er opført i 1910, har tegltag og velbevarede bygningsdetaljer.



Nyvej 7

Huset er en 2 etages villa opført i 1896. Huset anvendes i dag af FDF i Glostrup.



Nyvej 9

Huset er opført i 1934 som et traditionelt lille hus. Huset har takket gesims. De to kviste er tilføjet senere.



Nyvej 11

Huset er opført i 1907 og er et velbevaret lille byhus med blank mur, skifertag og bloktandet gesims.



Nyvej 13

Huset er opført i 1900. Huset har mange flotte murdetaljer, men fremstår idag med malet mur.



Solvej 10

Huset er opført i 1915. Dr. Glentes Huse er en flot villa med manzardtag i glacerede vinrøde tegl. Huset er gennemført nyklassicistisk i sit udtryk og har mange velbevarede detaljer.










Jernbanevej 18

Huset er opført i 1920. Huset er en traditionel murmestervilla med pudset og malet murværk. Huset har flotte nyklassicistiske detaljer.



Hvor meget må man bygge?



GL27 KORTBILAG 8	
Glostrup Kommune Glostrup Bymidte	
BEBYGGELSENS OMFANG	
3. oktober 2011	Mål: 1:2000
Lokalplanens område	—————
Facadebyggelinie	-----
Byggelinie
Stueetagebyggelinie
1,5 etager/ max. 8,5 m	
2,5 etager/ max. 11 m	
3 etager/ max. 11 m	
3,5 etager/ max. 14 m	
4 etager/ max. 14 m	
4,5 etager/ max. 17 m	
Ingen bebyggelse	

Den nuværende tunnelopgang vil kunne suppleres med en rampe/trappe med direkte forbindelse til torvet. For at sikre tilstrækkelig plads til den eksisterende sti og en mulig ny tunnelopgang udlægges en del af matr.nr. 9br og 9kc til offentlig sti. Med denne lokalplan vil en del af stiarealet kunne overbygges eksempelvis med en butiksarkade langs torvets vestlige kant.

Der udlægges et byggefelt på Jernbanevej langs Glostrup Shoppingcenters facade for at muliggøre vinduesnicher og tilsvarende åbninger i facaden.

Ved bebyggelsesprocent forstås etagearealets procentvise del af grundstykkets areal. I de områder, hvor der ikke er angivet et byggefelt, overholdes bebyggelsesprocenten for den enkelte grund. Byggefelterne er udlagt, hvor der ønskes en særlig struktur i bebyggelsen - eksempelvis pladser og friarealer. For hvert byggefelt er angivet den maksimale bygningshøjde i meter og i antal etager.

Hvor et byggefelt angiver halve etager menes udnyttelige tagetager. Ved udnyttelig tagetage forstås en tagkonstruktion, der ved sin opbygning og indretning medfører bidrag til ejendommens samlede etageareal.

Denne lokalplan fastholder muligheden af at bebygge halvdelen af slippen langs Banegårdspladsen. Bebyggelse på dette sted vil danne pladsens manglende nordlige kant og vil kunne rumme attraktive butikker.

7. Bebyggelsens omfang og placering

Delområde AA

7.1 For ejendomme langs Hovedvejen, undtaget matr.nr. 1k, gælder, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 250 for den enkelte ejendom, og for ejendomme langs Højvangsvej samt for grunde udstykket fra vejen "Højvangsvej" gælder, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 110 for den enkelte ejendom.

7.2 For matr.nr. 1k gælder, at ny bebyggelse skal opføres indenfor byggefelter som vist på Kortbilag 8. Bebyggelse i de enkelte byggefelter reguleres som beskrevet under pkt. 7.5.

7.3 Fra Hovedvejen mod nord frem til den på Kortbilag 8 viste byggelinie må ny bebyggelse opføres i indtil 4 etager med udnyttet tagetage som tilbagetrukket penthouseetage, svarende til max. 17 m bygningshøjde. I den øvrige del af området må ny bebyggelse opføres i indtil 3 etager uden udnyttet tagetage, svarende til max. 11 m bygningshøjde.

7.4 I det dobbeltskraverede område langs stialléen som vist på Kortbilag 8, må der ikke placeres bebyggelse af nogen art.

Delområde AC

7.5 Ny bebyggelse skal opføres indenfor byggefelter som vist på Kortbilag 8 og overholde det anførte maksimale antal etager samt den maksimale højde. I hvert byggefelt udgør det samlede omfang af ny bebyggelse byggefeltets areal x antallet af etager.

Uanset bestemmelserne i Bygningsreglementet om nye bygnings højde og afstand i forhold til naboskel, sti og anden bebyggelse på egen grund, må bebyggelse opføres inden for de på Kortbilag 8 viste byggefelter og med den overfor anførte maksimumhøjde.

Note: *Der skal gøres opmærksom på, at fuld udnyttelse af byggemulighederne i de enkelte byggefelter vil forudsætte særlige bygningsmæssige hensyn til brandforhold og redningsmuligheder.*

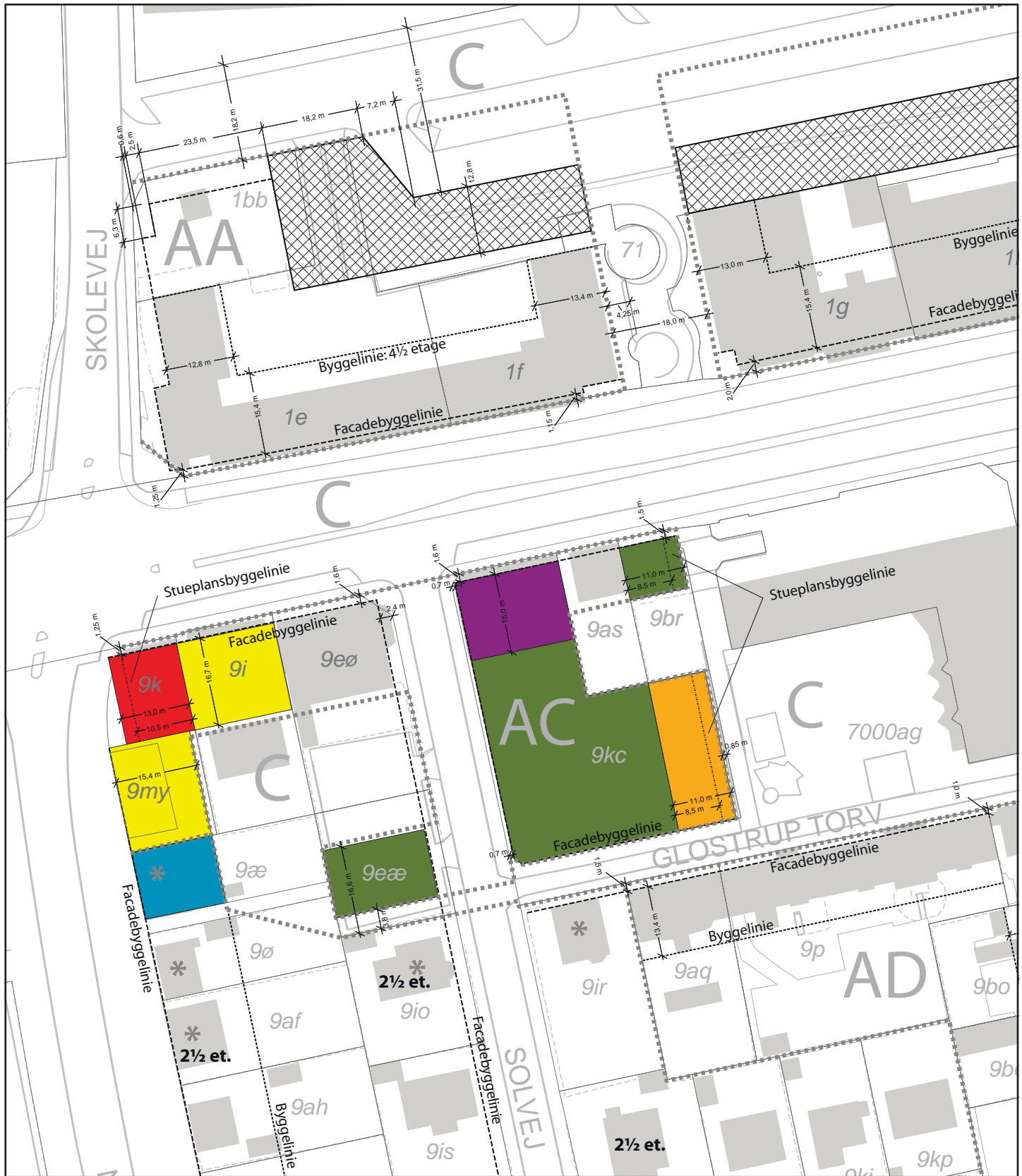
7.6 Ny bebyggelse mod Nyvej henholdsvis Glostrup Torv skal i stueetagen overholde de på Kortbilag 8 viste stueplansbyggelinie. I overliggende etager må stueplansbyggelinien overbygges svarende til byggefelternes fulde omfang, så længe der holdes en frihøjde på min. 2,8 m.

Delområde AB og AD

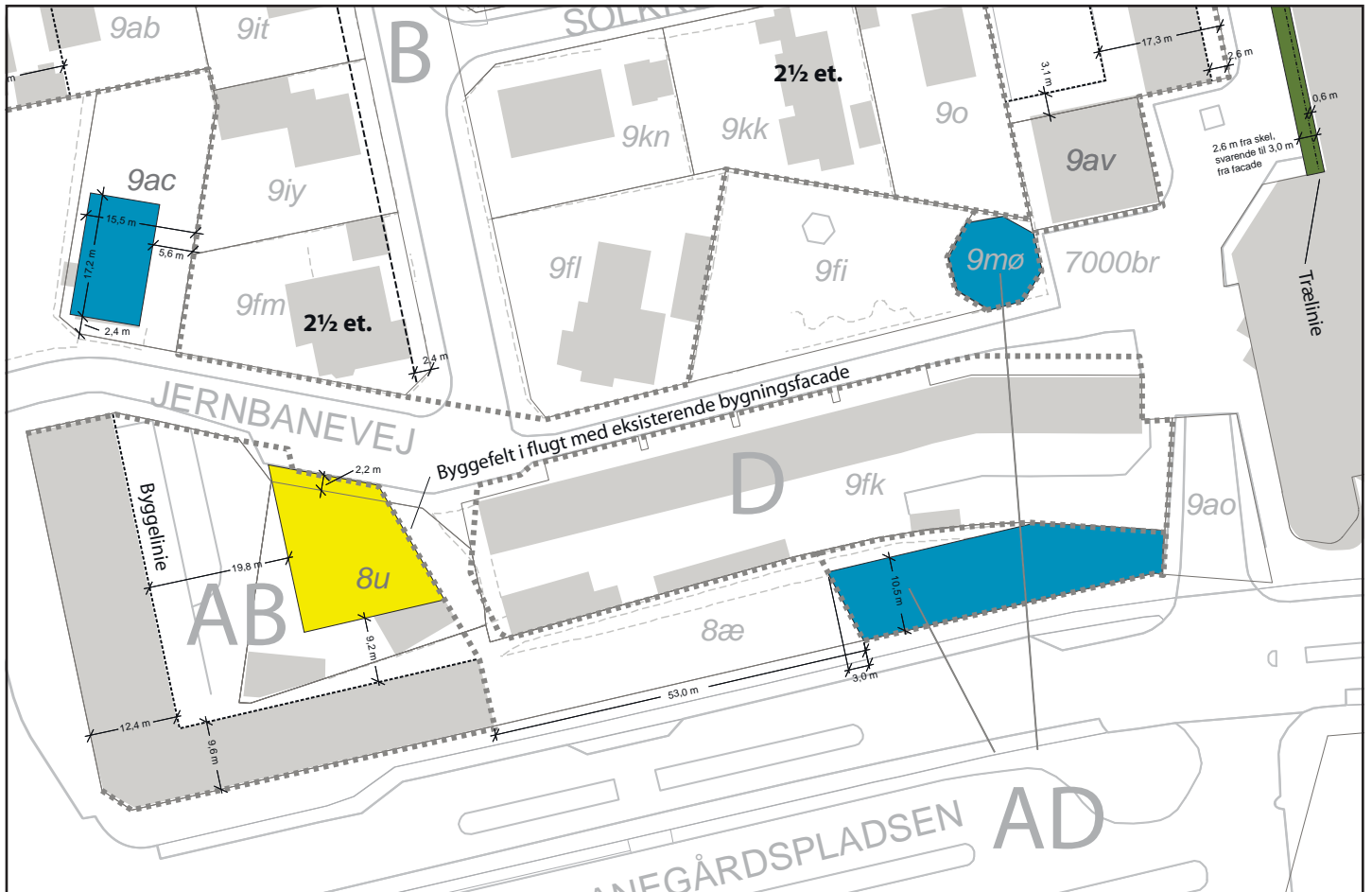
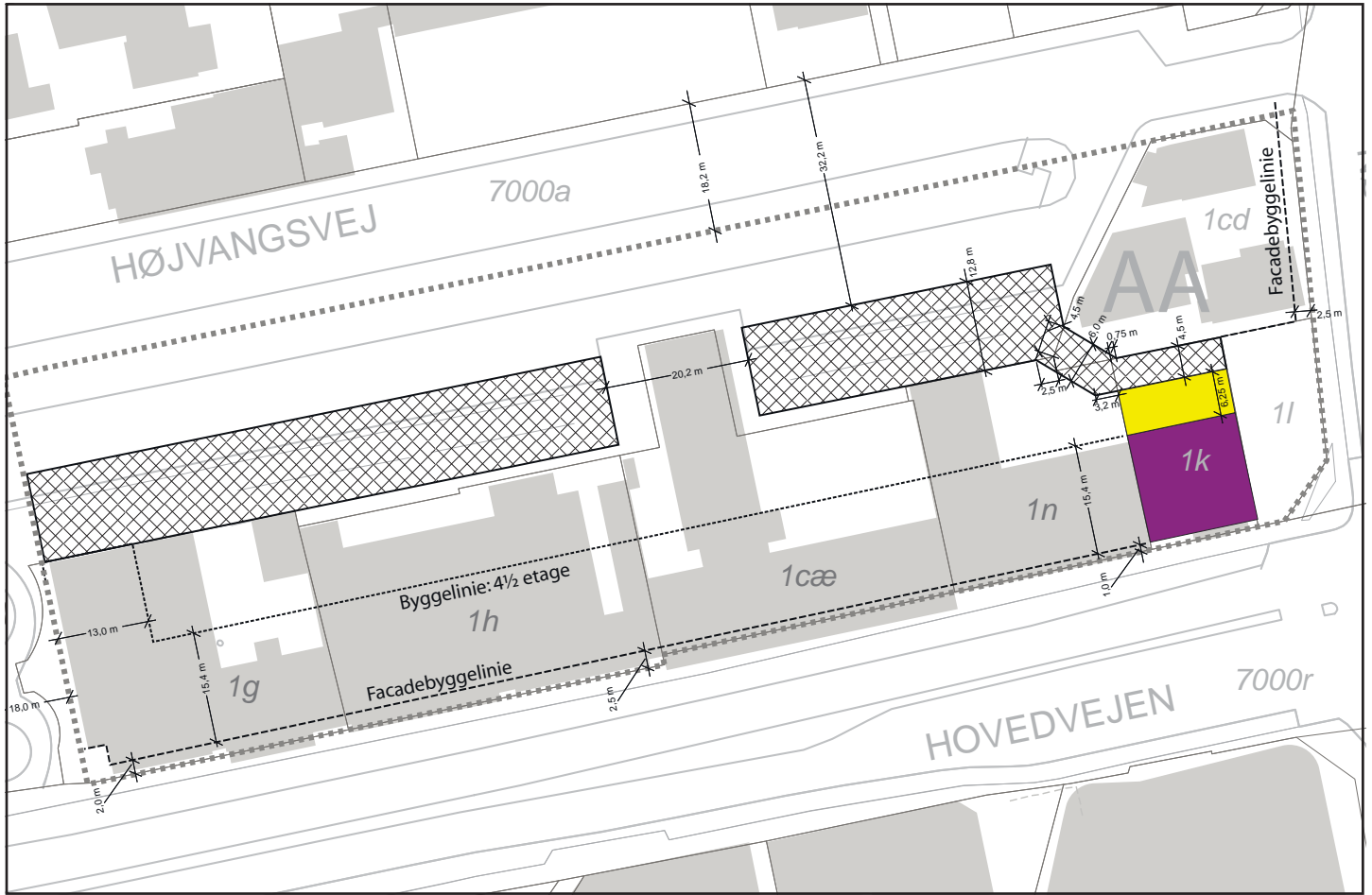
7.7 For ejendomme i delområde AB og AD, undtaget matr.nr. 8u og 9mø samt del af 8æ beliggende i delområde AD, gælder, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 80 for den enkelte ejendom.

7.8 For matr.nr. 8u og 9mø samt del af 8æ beliggende i delområde AD gælder, at ny bebyggelse skal opføres indenfor byggefelter som vist på Kortbilag 8. Bebyggelse i de enkelte byggefelter reguleres som beskrevet under pkt. 7.5, i byggefeltet i del af matr.nr. 8æ beliggende i delområde AD må dog max. opføres 400 m² bebyggelse.

7.9 Ny bebyggelse i delområde AB må langs Nyvej og frem til byggelinien opføres i 3 etager, svarende til max. 11 m bygningshøjde,



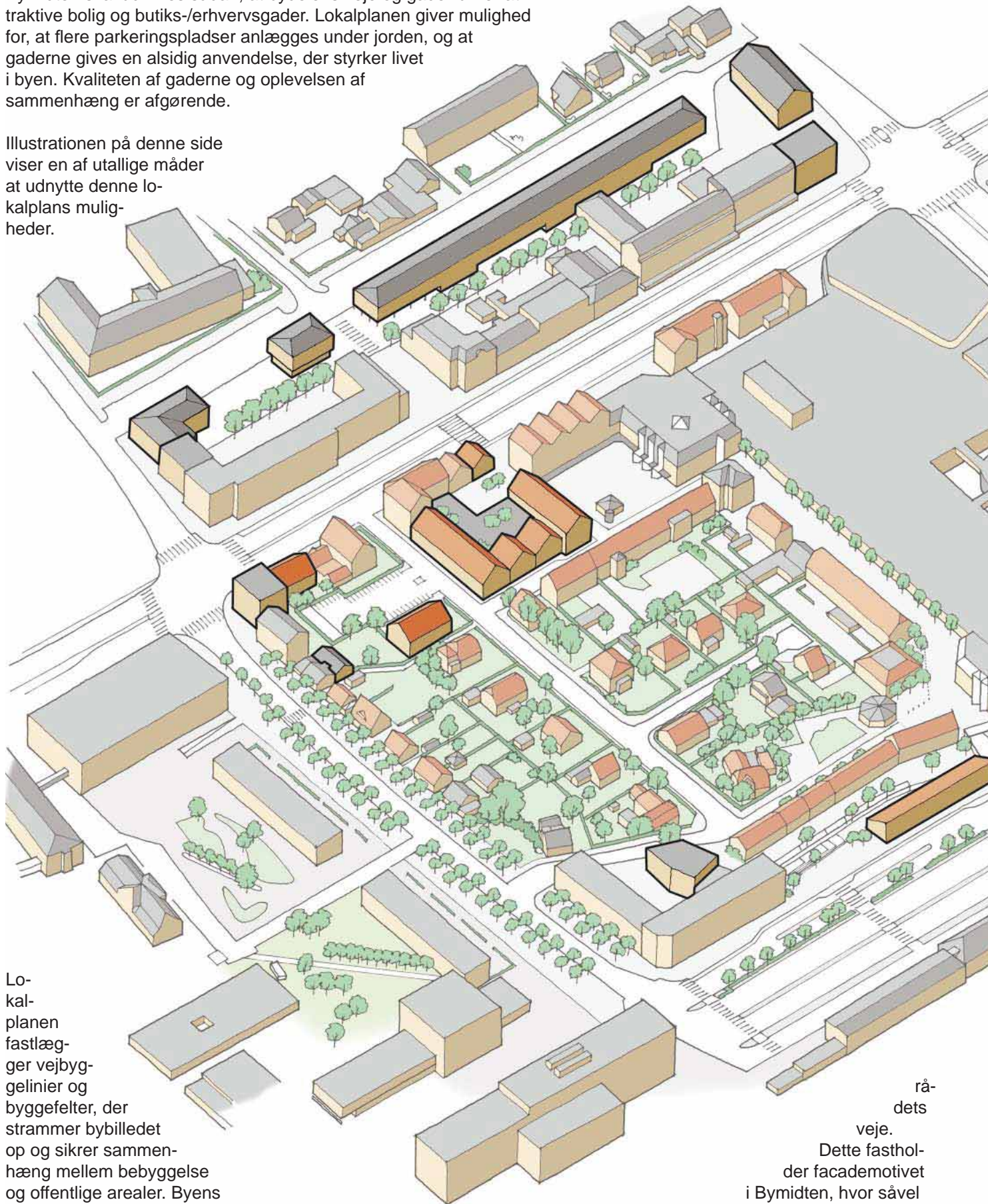
GL27		KORTBILAG 8A, 8B og 8C - målsatte byggefelter	
Glostrup Kommune Lokalplan GL27 for Glostrup Bymidte		Facadebyggelinie Byggelinie Stueetagebyggelinie	3 etager/ max. 11 m 3,5 etager/ max. 14 m 4 etager/ max. 14 m 4,5 etager/ max. 17 m Ingen bebyggelse
BEBYGGELSENS OMFANG		1,5 etager/ max. 8,5 m 2,5 etager/ max. 11 m	[Color swatches for 1.5 and 2.5 stories]
3. oktober 2011	Mål: 1:1000		



Hvordan kan Bymidten komme til at se ud?

Bymidten skal udvikles sådan, at bydelens veje og gader bliver attraktive bolig og butiks-/erhvervsgader. Lokalplanen giver mulighed for, at flere parkeringspladser anlægges under jorden, og at gaderne gives en alsidig anvendelse, der styrker livet i byen. Kvaliteten af gaderne og oplevelsen af sammenhæng er afgørende.

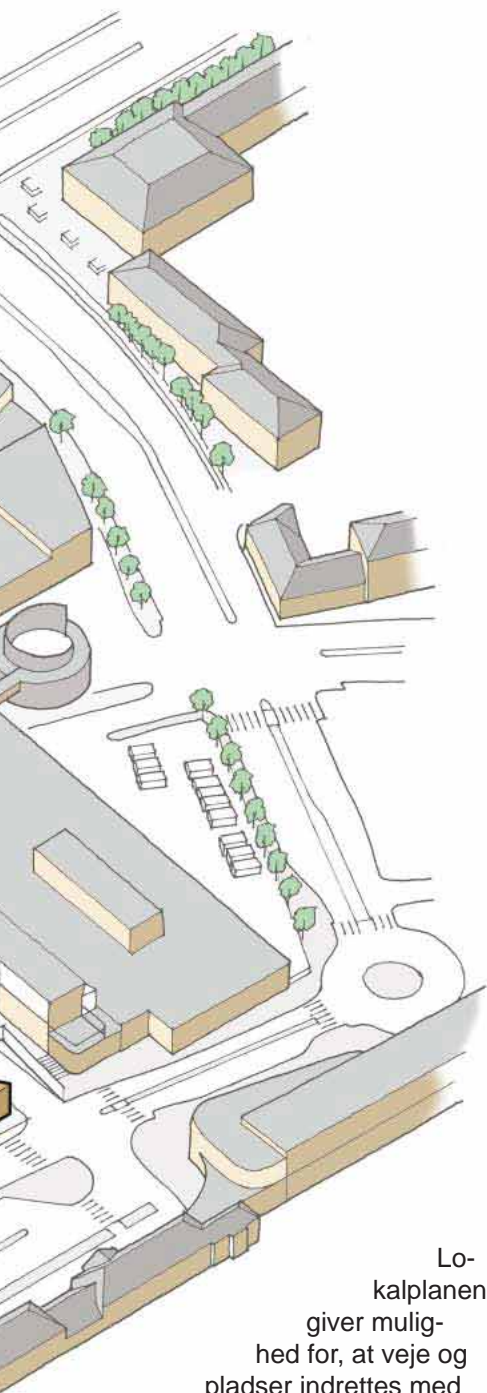
Illustrationen på denne side viser en af utallige måder at udnytte denne lokalplans muligheder.



Lokalplanen fastlægger vejbyggelinier og byggefelter, der strammer bybilledet op og sikrer sammenhæng mellem bebyggelse og offentlige arealer. Byens 'hulrum' - vejene og pladserne - defineres af de omgivende bygninger og beplantninger. Denne lokalplan fastlægger byggefelter, der sikrer bedre

sammenhæng i byens rum. Byggelinierne i delområde B er udlagt sådan, at bebyggelsen placeres langs delom-

rådets veje. Dette fastholder facademotivet i Bymidten, hvor såvel Nyvej som Jernbanevej er kendetegnet ved, at husene skaber en sluttet eller næsten sluttet bebyggelse langs vejene.



Lokalplanen giver mulighed for, at veje og pladser indrettes med forskellige konstruktioner og inventar, der understøtter livet i byen. Vejloven tilsidesætter Planloven på egentlige færdselsarealer. Disse reguleres således strengt taget ikke gennem denne lokalplan. Vejloven regulerer den fysiske indretning af færdselsarealer – herunder leje af studepladser og lignende. Imidlertid er det muligt med Planloven at fastlægge bestemmelser, der sikrer den langsigtede bymæssige udvikling af vejarealerne. Fremkommelighed er vigtigt, men trafik er ikke alt.

og langs Sydvestvej og frem til byggelinien opføres i 4 etager, svarende til max. 14 m bygningshøjde. I den øvrige del af delområdet må alene opføres småhusbebyggelse som skure, garager og lignende.

- 7.10 Ny bebyggelse i delområde AD må fra Glostrup Torv og langs Jernbanevej frem til byggelinien opføres i indtil 2 etager med udnyttet tagetage, svarende til max. 11 m bygningshøjde. I den øvrige del af delområdet må alene opføres småhusbebyggelse som skure, garager og lignende.

Delområde B

- 7.11 For ejendomme i delområde B, undtaget matr.nr. 9æ, 9ø og 9my, gælder, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 35 for den enkelte ejendom og at bebyggelse ikke må opføres med en maksimal bygningshøjde på mere end 8,5 m.

- 7.12 Ny bebyggelse skal opføres med minimum 1 etage og udnyttet tagetage. Enkelte ejendomme, som markeret på Kortbilag 8, må opføres med indtil 2 etager og udnyttet tagetage.

- 7.13 For matr.nr 9æ, 9ø og 9my gælder, at ny bebyggelse skal opføres indenfor byggefeltet som vist på Kortbilag 8. Bebyggelse i de enkelte byggefeltet reguleres som beskrevet under pkt. 7.5.

- 7.14 Ny bebyggelse langs Nyvej skal placeres foran byggelinien, der er placeret i en afstand af 15,4 m fra vejskel mod Nyvej som vist på Kortbilag 8. Småbygninger såsom garager, skure, carporte og lignende må placeres bag byggelinjen.

Delområde C

- 7.15 Indenfor de to byggefeltet som vist på Kortbilag 8 reguleres bebyggelse som beskrevet under pkt. 7.5. Ny bebyggelse langs centeret skal primært bestå af vinduesnicher, karnapper og tilsvarende tilbygninger placeret sådan, at vejtræerne langs Jernbanevej respekteres eller kan genplantes i samme flugt, som vist på Kortbilag 8. Delområdet må herudover ikke bebygges med egentlig bebyggelse. Torve og gågadearealerne i delområde C må dog indrettes med byinventar, boder, faste stande og anden indretning, der understøtter torveliv, handelsliv og øvrige byformål, der naturligt kan finde sted på torve, stræder og gågader. Parkerne skal indrettes på en sådan måde, at ophold og udeliv fremmes mest muligt.

Delområde D

- 7.16 For ejendomme i delområde D gælder, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 80 for den enkelte ejendom.

- 7.17 Ny bebyggelse må opføres med indtil 2 etager med udnyttelig tagetage, svarende til en maksimal bygningshøjde på 11 m. Bebyggelse skal opføres som sluttet bebyggelse og overholde påbudt facadebyggelinie langs Jernbanevej som vist på kortbilag 8.

- 7.18 Bebyggelse må ikke etableres med en husdybde større end 7,5 m.

Generelt

- 7.19 Mindre bygningsdele såsom rytterlys, skorstene, udluftningshætter og lignende må gives en højde på indtil 0,5 m over de for de enkelte delområder/byggefeltet anførte maximale bygningshøjder.

- 7.20 For at sikre et samlet udtryk skal ny bebyggelse langs visse veje overholde facadebyggelinier som vist Kortbilag 8.

Hvordan må etagebebyggelse se ud?

Når der opføres ny bebyggelse er det vigtigt, at den ny bebyggelse tilpasser sig den eksisterende. Der optræder dog meget forskellige bebyggelsestyper i Bymidstens handeleggader (delområderne AA, AB, AC og AD), hvorfor det kan være vanskeligt at fastslå, hvordan tilpasningen skal udføres. Hvis der imidlertid skelnes mellem Bymidstens større etagebebyggelser og de lave pavillion-, garage-, baghus- og villabebyggelser optræder der mere klare sammenhænge.

Etagebebyggelsen er i hovedtræk udført med facader af sten eller tegl, hvor vinduerne er placeret i murhuller, og hvor der ikke optræder større glasfacader. Murværk står blankt i røde/rødlige sten eller pudset og farvet i toner af rød, rødbrun, orange eller gul. Alle tagflader, der er synlige fra terræn er i Bymidten beklædt med røde teglsten. Det er alene de tre bevaringsværdige bebyggelser Hovedvejen 104-108, Hovedvejen 110 samt Jernbanevej 2, der er belagt med afvigende materialer (blåsorte teglsten samt tagpap). Vinduerne er næsten alle hvidmalede.



De mindre bebyggelser som supermarkedspavillionen (Aldi) og områdets garagebyggeri, baghuse og de resterende oprindelige småvillaer langs hovedvejen (Hovedvejen 103 og 105) er meget varierende i udseende, og giver Bymidten dens lidt rodede udseende. Flere af disse bebyggelser er nyistandsatte, men vil dog på længere sigt kunne erstattes af bebyggelse med større volume og bedre sammenhæng til de allerede etablerede gadeforløb i Bymidten.

Lokalplanen fastlægger en række bestemmelser om bebyggelsens

udseende, der sikrer, at nybyggeri og større ombygninger tilpasses det eksisterende kvarters udtryk som beskrevet på denne side og som vist i billedreferencerne. Beboelse på 5. etage (udnyttet tagetage) skal udføres som penthouse sådan, at der vil kunne etableres et opholdsareal foran facaden. Dette vil samtidig bevirke, at bygningernes facade mod vejen vil virke mindre dominerende og sikre mere lys til den ret smalle strækning af Hovedvejen gennem Bymidten.



Facadefarver

Facader med klimaskærm af natursten vil få et udseende og en farve svarende til den valgte sten. Pudset/vandskuret mur vil derimod skulle males. Lokalplanen fastlægger en farveskala efter de klassiske jordfarver, da disse vil kunne genfindes mange steder i Bymidten. Farveskalaen er gengivet som NCS-farver. NCS, Natural Color System, er et logisk farvesystem, som bygger på den måde, hvorpå mennesket opfatter farver. Anvendelsen af NCS-værdierne skal ikke opfattes som et absolut krav til den færdige farve, men sikre at udgangspunktet for farven er korrekt. Den samme farve vil kunne fremtræde forskelligt afhængigt af glans, malingstype og pigment.

Der er fastlagt en stor bredde i skalaen og holdes farverne inden for skalaens 16 nuancer, vil farverne ikke skringe mod hinanden.



NCS S 8502-R



NCS S 7010-R30B



NCS S 4550-Y90R



NCS S 2050-Y90R



NCS S 3560-Y60R



NCS S 1040-Y60R



NCS S 4040-Y30R



NCS S 3020-Y40R



NCS S 2040-Y30R



NCS S 1030-Y30R



NCS S 4020-G10Y



NCS S 2030-G10Y



NCS S 3005-R80B



NCS S 1502-R50B



NCS S 1000-N

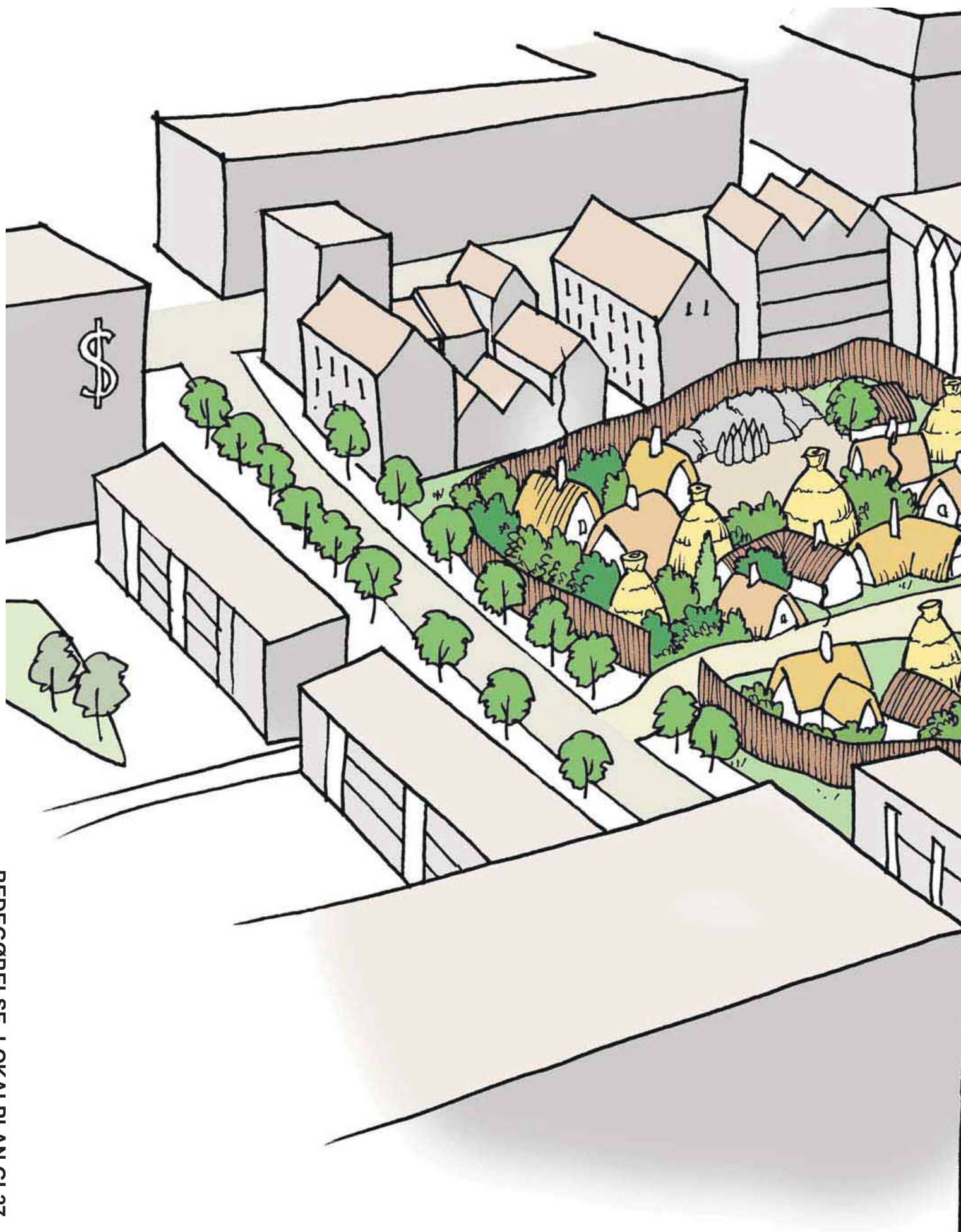


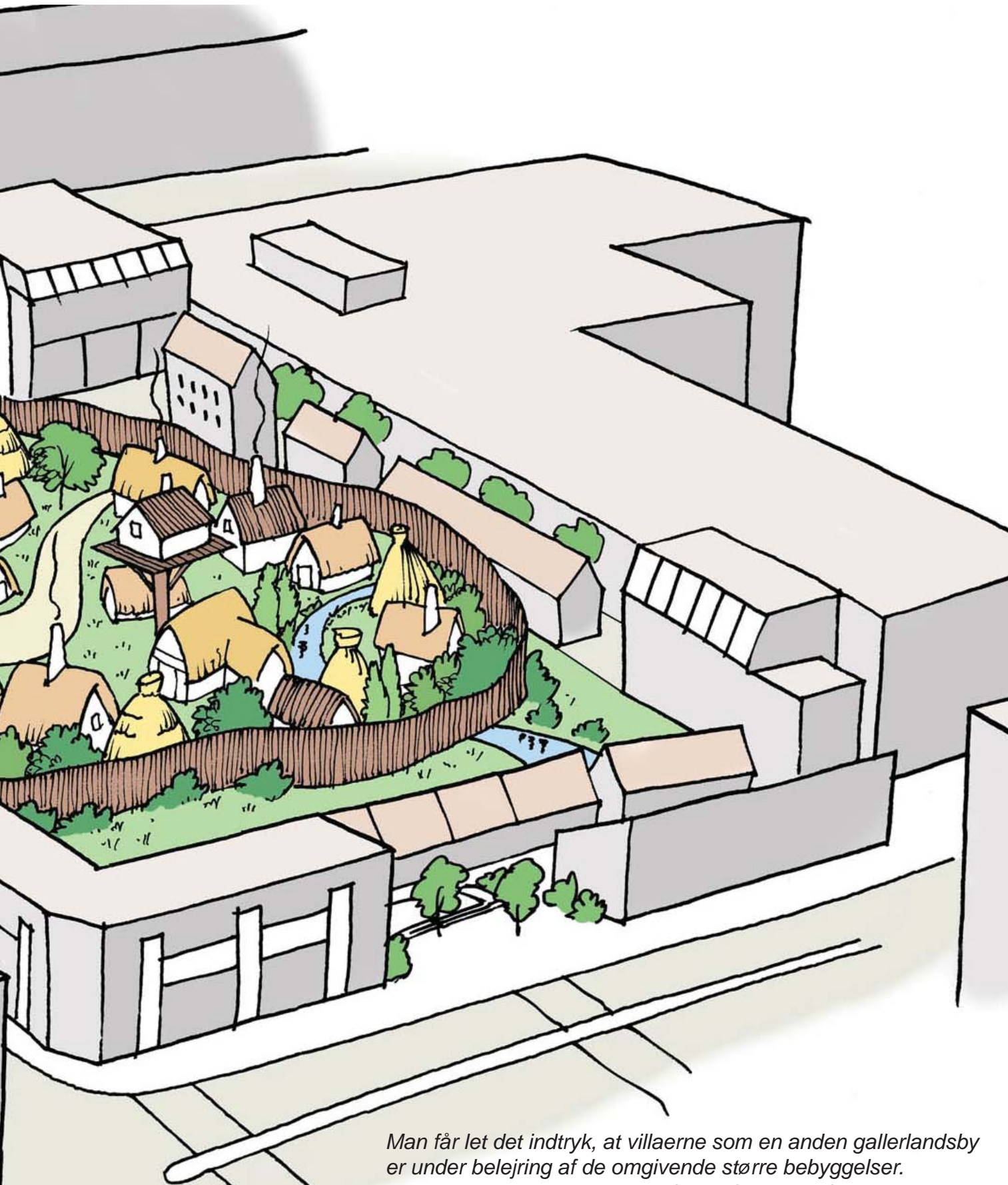
NCS S 0500-N

8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- Delområde AA, AB, AC, AD, C (byggefelt på Jernbanevej) og D
- 8.1 Ny bebyggelse skal i arkitektur, facader, materialer og farver harmonere med den omkringliggende nabobebyggelse. Nye facader skal udføres i tegl, natursten eller med en klimaskærm opbygget af skærmtegl, naturstensfliser eller klinker med en overflade svarende til en pudset mur. Facaden skal fremstå som en traditionel lukket facade med vinduesåbninger i murhuller i facadens primære materiale.
- 8.2 Teglstensfacade som blank mur skal udføres med sten i røde, grå, blålige eller rødlig nuancer, der skal vælges sådan, at der opnås farvespil i murværket svarende til det viste på billederne på modsatte side. Blank mur må ikke udføres med tilbageliggende fuge.
- 8.3 Teglstensfacade som pudset, vandskuret eller filtset mur skal udføres med mørtelfarver eller kalkfarve i jordfarver i nuancer som vist med farvefelt og kodeangivelse på siden til venstre.
- 8.4 Glasfacader må kun udgøre en mindre del af bygningens samlede facade, og vinduer såvel som glaspartier skal udføres som egentlige vinduespartier med gennemsyn og klart glas og må ikke blændes af andre materialer eller påføres ikke-transparent folie. Klimaskærm foran anden bygningsdel/konstruktionslag må ikke udføres i glas.
- 8.5 Vindueskarmer og -rammer samt evt. opsprosnings og poster i større vinduespartier skal udføres samt vedligeholdes i hvide eller hvidlige farver.
- 8.6 Tagterrasser skal udformes, så de danner kvalitativt attraktive opholdsarealer og tilgodeser det aktuelle behov.
- 8.7 Ny bebyggelse i delområde AC, AD og D, med undtagelse af bebyggelse på matr.nr. 9i, 9k, 9bn, 9my og del af 8æ skal opføres med symmetriske saddeltage med en taghældning på 40 – 50 grader. Ny bebyggelse i delområde AB skal udføres med fladt tag eller tag uden synlig hældning.
- 8.8 Tage udført som saddeltage skal beklædes med tegltag af røde teglsten. Ingen tagflader synlige fra offentlig vej - med undtagelse af tagflader på de bevaringsværdige bebyggelser på matr.nr. 1h, 1cæ og 9bn - må oplægges med andre materialer.
- 8.9 Ved etablering af udnyttelig tagetage må treppemur inklusive opmuret tagfod ikke gives en højde større end 30 cm over færdigt gulv i tagetagen.
- 8.10 Vinduer i tegltag skal udføres som enkeltstående tagvinduer. Tagvinduer og ovenlys skal placeres med en indbyrdes afstand på minimum 0,5 meter. Tagvinduernes samlede bredde (inkl. evt. kviste) må ikke overstige 1/3 af tagfladens samlede længde.
- 8.11 Kviste skal have en indbyrdes afstand på mindst 1,5 meter og kvistes samlede længde (inkl. evt. tagvinduer) må ikke overstige 1/3 af tagfladens samlede længde.
- 8.12 Der skal være mulighed for, at gadebelysning kan ophænges på facaderne langs Jernbanevej.

Er Bymidten under belejring?





Man får let det indtryk, at villaerne som en anden gallerlandsby er under belejring af de omgivende større bebyggelser. Dette er blevet særligt udtalt efter opførelsen af bebyggelsen Platanhaven ved krydset Nyvej/Sydvestvej. Imidlertid er villaområdet snarere Bymidstens have og palisaden af omgivende større bebyggelser, er et værn mod omverdenens støj og larm.

Hvordan må en villa i Bymidten se ud?

Villaerne i Bymidten er opført fra umiddelbart før sidste århundredeskifte og frem til midt i trediverne. De forskellige villaer veksler mellem tidlige byvillaer opført i en stil, der kan



Stationsbyhus fra ca 1900

kaldes stationsbyhuse over historici-stiske villaer og egentlige "Bedre Byggeskik"-villaer til bungalower.

De ældste villaer ligger ud til Nyvej. Nyvej er en tidlig parceludstyknin-g i den - på det tidspunkt - østlige udkant af Glostrup. Husene er traditionelle småvillaer, som kan genfindes overalt i landet i de små byer og landsbyer. Husene er lave og opført uden kælder næsten direkte på jorden. Langs Solvej ligger næste generation af villaer i Bymidten.



Der er enkelte med historicistiske træk, men hovedindtrykket er stilen "Bedre byggeskik".



Hus i Bedre Byggeskik stil

Bedre Byggeskik er ikke en egentlig stilart, men opstod i 1915 som en landsbevægelse med fokus på solidt håndværk og gode materialer.

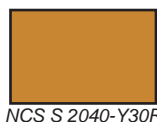
Bedre byggeskik har sat sit præg på hele Danmark, og i dag skønnes det, at der er ca. 50.000 huse tilbage (dvs. at de udgør ca. 4,5 % af alle parcelhuse i DK). Bedre Byggeskik huse er oftest opført i halvanden etage i røde mursten med rødt halvvalmet tag og med kælder. Solkrogen er den yngste del af villabebyggelsen i Bymidten og er opført i 1930'erne. Solkrogen består af tre bungalower, en muremestervilla samt en villa i tidstypisk modernistisk udtryk. Den lille bebyggelse er opført, hvor det tidligere handelsgartneri på Solvej havde drivhus og kedelrum.



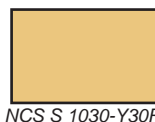
Modernistisk villa på Solkrogen

Facader

Facaderne er i dag fortrinsvis i blank mur, enkelte er pudsede/vandskurede i hvide, gule, grønne eller grå farver. Der gives ikke mulighed for, at facader, der i dag står i blank mur, kan pudses. Facader, der i dag er pudset/vandskuret, kan fortsat pudses/vandskures, men kun i bestemte hvide, gule, grønne eller grå NCS-farver.



NCS S 2040-Y30R



NCS S 1030-Y30R



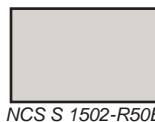
NCS S 4020-G10Y



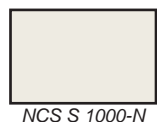
NCS S 2030-G10Y



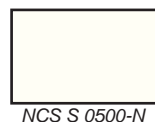
NCS S 3005-R80B



NCS S 1502-R50B



NCS S 1000-N



NCS S 0500-N

Anvendelsen af NCS-værdierne skal ikke opfattes som et absolut krav til den færdige farve, men sikre at udgangspunktet for farven er korrekt. Den samme farve vil kunne fremtræde forskelligt afhængigt af glans, malingstype og pigment.

Der er fastlagt en rimelig bredde i skalaen og holdes farverne inden for skalaens 8 nuancer, vil farverne ikke skrike mod hinanden.

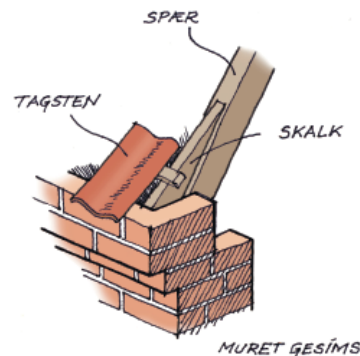
Tag

Taget er et af de vigtigste elementer for et hus' udtryk. Det er derfor vigtigt at være opmærksom på denne del af huset, når der om- og tilbygges. Forskellige stilarter har forskellige typer tag, og det kan være ødelæggende for husets helhed at ændre på dette. De ældste stilarter bruger oftest en hældning over 45 grader og taget afsluttes ved en muret gesims, som bl.a. sørger for, at regnvand løber af på en hensigtsmæssig måde.



Muret gesims

Det halvvalmede tag ses på bedre byggeskik-husene. De ældste af denne type af tag er opskalkede ved tagfoden og hviler af på en muret gesims.



Opskalket tagfod

Tagbelægnin-ger på denne hustype var oprindeligt matte røde tegl. Lokalplanen giver ikke mulighed for højglans tegl, men dog halvblanke tegl. Dette hensyn er for at undgå generende refleksioner for naboerne.

En gammel dansk rød tagteglsten har en farve, der ligger tæt op af NCS farven NCS S 3040-Y70R som vist herunder:



NCS S 3040-Y70R

Andre muredetaljer

De forskellige villaer i Bymidten rummer et væld af sirlige muredetaljer. Nogle er overmalede men stadig synlige i murens struktur. Andre er tilføjet facaden som et egentligt murrelief.



På en del af villaerne er der udført karnapper og fremspringende vinduespartier, der er udført med en elegant detaljering i murværket. Alle disse detaljer er væsentlige dele af bygningerne og skal bevares. Særligt den ældre del af villaerne i Bymidten er ornamenteret på en meget fin og tidtypisk måde. Hvis der til disse ejendomme udføres tilbygninger, er det vigtigt, at tilbygningerne udføres sådan, at husets detaljer ikke skjules af tilbygningen.



Delområde B og C (matrikel 9ac)

- 8.13 Facader mod vej eller synlige fra offentlig vej skal udføres som muret teglstensmur. Facader orienteret væk fra offentlig vej må udføres i andre materialer såsom træ, stål, glas eller tilsvarende.
- 8.14 Facader i blank mur skal fastholdes og må ikke vandskures, pudses eller lignende. Murværk må ikke males.
- 8.15 Ved større tilbygninger må tilbygninger og hovedhus pudses/vandskures således, at huset fremstår som et bygningsvolumen.
- Note: *Ved tilbygning kan et hus komme til at virke skæmmet eller arret, idet det kan være vanskeligt at tilpasse murværk sådan, at hovedhus og tilbygning har samme udtryk med hensyn til patinerings og overflade af murværket. Derfor vil det i visse tilfælde være en fordel at afslutte en tilbygning med puds/tyndpuds så huset opnår et sammenhængende udtryk. Men det skal retfærdigvis nævnes, at ordentligt udført blank murværk er tæt på vedligeholdelsesfrit og ved tilstrækkeligt samvittighedsfuld udførelse, præpatinerings, valg af sten, fuger etc. vil det være muligt at udføre tilbygninger og reparationer sådan, at disse ikke arrer det eksisterende hus.*
- 8.16 Teglstensfacade som pudset, vandskuret eller filtset mur skal udføres med mørtelfarver eller kalkfarve i jordfarver i nuancer som vist med farvefelt og kodeangivelse på siden til venstre. Træværk må kun males i farver, der harmonerer med husets udtryk.
- 8.17 Oprindelige detaljer i facaden, som fx murstik og rulleskifter over vinduer og døre, skal bevares og må ikke tildækkes.
- 8.18 Skorstene skal bevares, selvom de ikke benyttes, da de udgør en væsentlig del af husets arkitektoniske udtryk.
- 8.19 Tage skal være saddeltag, hel- eller halvvalmet tag i overensstemmelse med husets originale arkitektur. Tagmaterialer skal være røde tagsten af tegl, beton eller tagsten af skiffer. Røde tegl- og betontagsten skal have farve som oprindelige røde tegl. Tagstens form og størrelse skal være som oprindelige tagsten. Der kan tillades halv-blanke sten (fx ædel-engoberede) men ikke højglans tagsten, som kan give gener i form af refleksioner.
- 8.20 Gesimser og opskalkning ved tagfoden skal bevares og må ikke dækkes af udhæng. Tagudhæng på tage uden gesims må ikke overstige 30 cm og skal være med synlige spær.
- 8.21 Tage på tilbygninger orienteret væk fra offentlig vej må udføres i andre materialer som zink, kobber, glas eller lignende.

Hvordan ser bygningens detaljer ud?

Kviste

Kviste er et vigtigt element for tagets fremtræden. Mange hustyper er ikke opført med kviste, og det kan være uheldigt at tilføje en type kvist, der ikke svarer til tagets stil og proportioner. Man bør være bevidst om taget og kvistens arkitektoniske sammenhæng og evt. rådføre sig med en byggesagkyndig. Tagvinduer er mere diskrete, men kviste vil dog bedre kunne tilpasses ældre huses arkitektoniske udtryk.

Der findes mange typer af kviste, men den mest anvendte i Bymidten er en kvist med et selvstændigt tag. Når man vælger kvisttype, skal man udover at se på tagets type også være opmærksom på tagets størrelse og materiale.

Kvist med selvstændigt tag

Kviste med et selvstændigt tag er den mest traditionelle tagkvist. Kvisten kan fx have saddeltag eller fladt tag. Sjældnere former er for eksempel spidskviste og tagkviste med valmet tag. Denne type kvist anvendes som oftest på almindelige villaer,



Taskekvist

Taskekvisten har ensidig taghældning i samme retning som husets. Denne type kræver et forholdsvis stejlt tag. Den kan starte fra tagrygning, men det er som regel smukkere, når den starter tre sten nede. Denne type kvist ses oftest på etagebebyggelse.



Tagrender

Husene er oprindeligt opført med zinktagrender, og der gives ikke mulighed for at udskifte til eksempelvis plastiktagrender. Plastiktagrender giver husene et tarveligt udseende, da plastikken ældes på en grim måde. Det er muligt at benytte ståltagrender, som er et billigere alternativ end zink.



Vinduer

Vinduer skal være enten med lod- og tværpost og evt. sprosser eller vinduer kun med lodpost. Vinduestypen afhænger af husets arkitektur.

Huse opført i bedre byggeskik stil har oftest korspostvinduer. Nogle af Bymidstens villaer har derudover småsprossede vinduesrammer. Disse er meget udtryksfulde og skal bevares.



Dannebrogsvindue med lod- og tværpost samt sprosser



Småsprosset dannebrogsvindue

Villaerne fra 30'erne har oftest vinduer kun med lodpost, som vist herunder.



Vindue med lodpost

Vinduerne er ofte en del af husets klassiske proportionering, hvor der er sammenhæng mellem rudefeltets størrelse og hele vinduets størrelse, som igen er proportioneret efter facadens mål. Ændrer man vinduernes formater, får det betydning for husets helhedsudtryk.

Villaernes oprindelige vinduer er udført af kernetræ og har med rimelig malerbehandling en særdeles lang levetid (100-200+ år). Det oprindelige træ er naturligt oliemættet (harpiks) og kan tåle at stå i årevis med afskallende maling. Med mindre vinduet er virkelig dårligt (pilråddent), vil det kunne betale sig at reovere og genmale de ældre vinduer. En håndværker vil som regel tilråde en udskiftning, da dette er lettere udført end afrensning og genmaling. Men nye vinduer vil rådne væk med mindre der malerbehandles hyppigt (hvert 3. til 4. år). Termoruder har en typisk levetid på 30 år, hvorefter udskiftning kan forventes påkrævet. De fleste nye vinduer vil være tungere og klodsede at se på sammenlignet med de oprindelige.

Rent energimæssigt kan det ikke svare sig at skifte til termoruder i dannebrogsvinduer og slet ikke i småsprossede vinduer. Termoruder er mest effektive jo større areal den enkelte rude har, idet varmetabet er stort gennem samlingen i randen af ruden. Dannebrogsvinduer energireoveres bedst ved opsætning af tætte forsatsglas med energiruder. En sådan løsning vil give et mindre samlet varmetab end et nyt vindue med termoruder.

Døre

Mange af Bymidstens villaer har meget udtrykfulde indgangspartier, der som vinduerne er af stor betydning for oplevelsen af bygningerne. Der er adskillige meget velbevarede nyklassicistiske dørpartier, som det er vigtigt at bevare.



Det samlede indgangsparti udgør en helhed bestående af muredetaljer, selve dørens udsmykning med det karakteristiske overliggende vindue såvel som et eventuelt trappegælender af smedejern.

- 8.22 Ved etablering af udnyttelig tagetage må trempelmur inklusive opmuret tagfod ikke gives en højde større end 30 cm over færdigt gulv i tagetagen.
- 8.23 Tagrender skal være synlige og må ikke inddækkes af sternbræt. Tagrender skal være i zink, stål eller tilsvarende materiale. Tagrender af plast tillades ikke.
- 8.24 Oprindelige vinduer og døre må ikke blændes af eller dækkes til. Vinduer og døre skal udformes og proportioneres, så de respekterer den tradition og byggeskik den oprindelige bebyggelse repræsenterer. Vinduer skal være med plant glas. Vinduer skal udvendigt fremstå i træ evt. kombineret med metal. Vinduer med plastkarme er ikke tilladt. Farven på vinduesrammer skal være hvide. Hvor de oprindelig har haft en anden farve, kan denne farve benyttes.
- 8.25 Vinduer skal enten være korspostvinduer med lod- og tværpøst og evt. sprosser eller vinduer kun med lodpost, afhængig af husets arkitektur. Små vinduer som er brugt som udsmykning af facaden eller andre oprindelige vinduer, som er særlige for huset, er undtaget herfra. Vinduer i tilbygninger orienteret væk fra offentlig vej er ligeledes undtaget herfra.
- 8.26 Vinduer i tagfladen skal udføres som enkeltstående tagvinduer. Tagvinduer og ovenlys skal placeres med en indbyrdes afstand på minimum 0,5 meter. Tagvinduers samlede bredde (inkl. evt. kviste) må ikke overstige 1/3 af tagfladens samlede længde.
- 8.27 Kviste på tagflade mod vej skal placeres med en indbyrdes afstand på mindst 1,5 meter og kvistes samlede længde (inkl. evt. tagvinduer) må ikke overstige 1/3 af tagfladens samlede længde.
- 8.28 Kviste skal være af typen kvist med selvstændigt tag eller taskekvist tilpasset husets arkitektur og tagform. Kviste med selvstændigt tag skal have en tagform, der er tilpasset husets arkitektur. Såfremt kvisten har samme tagform som hovedhuset, skal kvistens tag være i samme tagmateriale som hovedhusets. Ved øvrige tagformer skal tagmaterialet være zink, tagpap eller lignende. Taskekvistens tag skal være i samme materiale som husets tagmateriale. Kvistes sider skal være plane og må ikke være i glas.
- 8.29 Sokler må pudses eller males sorte eller nuancer af grå.
- 8.30 Indgangspartier/vindfang må ikke virke dominerende og skal være i overensstemmelse med bygningens øvrige arkitektur.
- 8.31 Udvendige trapper ved hovedindgangen skal være murede eller støbte.

Hvordan tilpasses tekniske installationer og skiltning?

Skiltning

Lokalplanen fastlægger, at skiltning skal udføres på en måde, så bebyggelsens arkitektur ikke sløres af skiltene. Antallet af skilte skal tilpasses bygningen sådan, at huset ikke drukner i skilte. Der er en tendens til, at skilte og reklamer placeres alle steder, hvor det fysisk er muligt. Dette gøres der op med med denne lokalplan.



Dels nedsætter skiltningen fremkommeligheden på fortovet og dels står de enkelte skilte i vejen for hinanden. Det er meget mere effektivt at vælge et pænt skilt til at profilere butikken og dernæst lade et mindre menukort opremsere repertoireet.



Den tætte skilteskov, der hersker flere steder, er med til at give et tarveligt discountudtryk - hvilket naturligvis kan være tilsigtet. Men samlet set bidrager det ikke til en gunstig udvikling af Bymidten. Bymidten skal være smuk, attraktiv og appellere til ophold og byliv.

Skiltning på facader skal udføres sådan, at skiltningen underlægger sig facadens detaljer som murbånd, vinduer og vinduesrytme. På den måde vil bygningen kunne bære reklamerne.

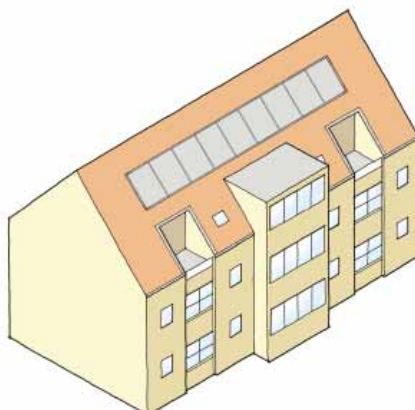
I eksemplet herunder vil navneskiltet med fordel kunne udføres i husets fulde bredde, da bygningen er kendetegnet ved vandrette bånd. Folieopklæbning på vinduerne giver en utilsigtiget forkeret vinduesdimension.



I eksemplet herover er markiser og skiltning tilpasset i fin harmoni med husets udtryk

Tekniske installationer

Det er væsentligt, at der sikres mulighed for lokal udnyttelse af alternative energikilder i forbindelse med renovering af bygningsmassen – først og fremmest udnyttelse af jordvarme (varmeflytning) og solenergi. Hvor varmepumper og lignende kan installeres helt uafhængigt af bygningens øvrige udformning, skal armaturer til udnyttelse af solenergi orienteres korrekt mod solen for at have rimelig effekt.



Det må således imødeses, at solfangere, solceller og lignende armaturer vil blive opsat også på dele af bebyggelsen, der er synlig fra offentlig vej. I sådanne tilfælde skal der ved godkendelse af installationen tages særligt hensyn til bygningens samlede udtryk. Og det skal sikres, at solfangere, solceller og lignende underordner sig bygningens arkitektur med hensyn til vinduesrytme som illustreret nederst til venstre.



Meget tit bliver tekniske installationer som udluftning, afkast, ventilation, køling etc. placeret på et meget sent tidspunkt i et byggeprojekt. Det er Glostrup Kommunes erfaring, at de fleste bygherrer ikke medtænker de tekniske installationer i designet af deres byggeri. Dette er en meget alvorlig fejl, idet byggeriet på den måde fødes med et forarmet udtryk. Et ellers udmærket projekt kommer på denne måde til at virke sløset udført.



Samme problematik er knyttet til de mere midlertidige bebyggelser som grillbarer og faste pølsevogne, der i princippet er flytbare og derfor ikke skal leve op til samme bygningsstandard som egentlig bebyggelse.

Lokalplanen fastlægger, at tekniske installationer skal udføres som integrerede dele af bygningens arkitektur. Dette vil,

hvis det administreres tilstrækkeligt konsekvent, kunne stramme op på den kedelige tendens der er til forslumning af omgivelserne i Bymidten.

Parabolantenner

Paraboler skal placeres på de af hovedhusets tagflader, der ikke er synlige fra offentlig vej eller på mindre bygningers tage. Paraboler er - som det også ses på disse eksempler - som regel sat op i nærheden af et vindue, så de er nemme at betjene indefra.



Dette betyder imidlertid også, at parabolen vil skæmme selve vinduet og de bygningsdetaljer (gesims, tagskæg og andet) der som regel findes omkring vinduerne. Parabolen kan placeres mere diskret og med præcis samme funktionalitet, hvis den sættes lidt lavere på væggen eller på taget af en garage eller et skur som vist herunder.



Generelt for hele området

- 8.32 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. Vinduesarealer må ikke tildækkes af ugenomsigtigt folie eller på anden måde afblændes.
- 8.33 Placering af skilte for forskellige virksomheder på en og samme facade eller fritstående på vejareal skal samordnes, så der opnås en god helhedsvirkning.
- 8.34 Markiser skal tilpasses bygningens farve, opdeling i fag, vindues- og dørformater. Baldakiner kan tillades, når kommunalbestyrelsen vurderer, at der er særlige grunde hertil. Baldakiner skal indordnes sig bygningens arkitektur.
- 8.35 Skiltning ved boligbebyggelse må kun finde sted som oplysningsskilte nødvendige for postombringningen (navn, firmanavn og husnummer).

Note: *Lokalplanens område er tillige omfattet af Lokalplan FL 3 om udformning af facader og skilte. Skiltning ud over sædvanlige oplysningsskilte nødvendige for postombringningen skal godkendes af kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.*

- 8.36 Antenner, herunder paraboler, må ikke monteres på facader, gavle, master, skorstene eller tagflader, der er synlige fra nærmeste offentlig vej og må ikke monteres således, at de helt eller delvis skjuler vigtige bygningsdele såsom skorsten, gesims, tagskæg, vinduer og lignende.
- 8.37 Udvendige tekniske installationer som udluftningsanlæg, aftrækskanaler og lignende skal placeres indenfor bygningens klimaskærm eller udformes som en integreret del af bygningen, eksempelvis ved afskærmning udført i samme materialevalg som bebyggelsen.
- 8.38 Solfangere, solceller og lignende alternative energikilder der anbringes, så de er synlige fra offentlig vej, skal placeres i felter på tag eller facade i harmoni med husets vinduesrytme og tagets udformning og proportioner. Det er væsentligt, at solfangere, solceller og lignende udføres som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur og således, at installationen ikke skæmmer husets samlede udtryk. Opmærksomheden henledes i øvrigt på afsnit 6 om bevaringsværdig bebyggelse.
- 8.39 Solfangere, solceller og lignende må ikke ved refleksion være til gene for nabobebyggelsen. Solfangere og lignende må ikke dominere den bygning, de er påsat.

Hvad gælder for småbygninger, garager og carporte?

Småbygninger

De garager, carporte, skure og andre småbygninger, der bygges på en grund, betyder meget for, hvordan området i sin helhed kommer til at se ud.

Derfor er det vigtigt, at småbygningerne passer til hovedhusets materialer og form. På den måde kan småbygningerne komplementere og supplere både hovedhuset og området som helhed.

Garager

Garager skal udformes, så de harmonerer med hovedbygningen, både med hensyn til form og farve.

Garagerne vil komme til at udgøre aflæggere eller miniaturer af hovedbebyggelsen.

Carporte

Carporte har en væsentlig betydning for vejbillidets udformning, da carporte som oftest står tættere mod vejskel end garager.

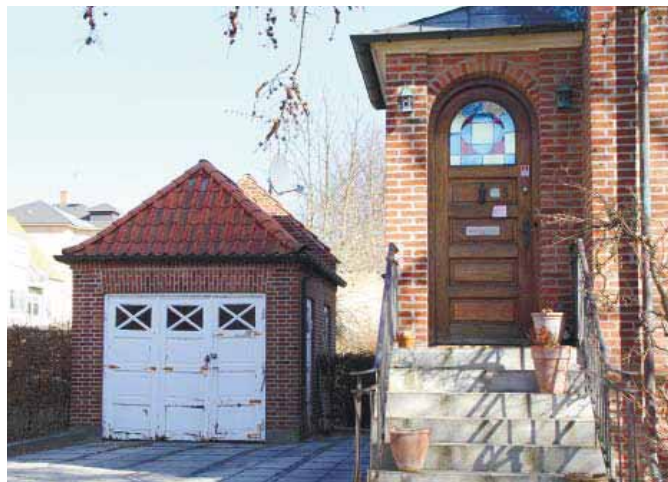
Carporte skal udformes, så de harmonerer med grundens øvrige lette konstruktioner med hensyn til form og farve.

Carporte skal udføres som åbne konstruktioner for, at de ikke virker så dominerende. Placeringen af carporten er fastlagt til en meter bag vejskel for at sikre, at udhæng, nedløbsrør etc. kan holdes på egen grund.

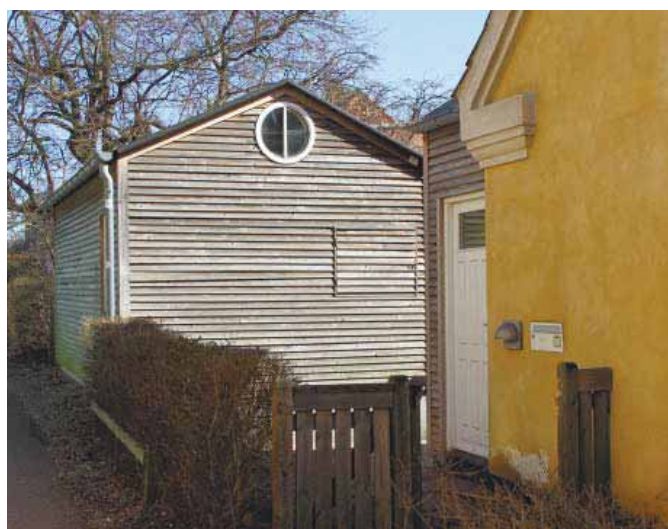
Carporte kan enten underordne sig hovedbygningen ved at være en let konstruktion med fx fladt tag, eller

kan som en garage efterligne fx hovedhusets tagform, men dette kan hurtigt komme til at virke for dominerende. Derfor fastlægges, at tage på småbygninger ikke må udføres med halv- eller halvvalm.

Tage på småbygninger skal belægges med sort tagpap, idet dette materiale passer godt med stort set alle andre bygningsmaterialer og ikke virker dominerende.



Eksempel på garager, der efterligner hovedbygningen



Eksempler på carporte og småhuse opført som lette konstruktioner i et design, der gør, at konstruktionerne arkitektonisk underordner sig hovedbygningerne.

Regler for småbygninger?

Garager, carporte, udhuse, drivhuse, overdækkede terrasser og lignende bygninger skal inden påbegyndelse anmeldes til kommunen.

Disse bebyggelser skal overholde diverse bestemmelser, herunder krav om afstand til skel og andre bygninger, som Glostrup Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning er behjælpelig med vejledning i.

Småbygninger i alle delområder

- 8.40 Garager må opføres i de samme materialer som hovedbebyggelsen og med de samme typer af bygningsdetaljer.
- 8.41 Garager skal, hvor der er plads til det, placeres bag hovedbebyggelsens facadelinie
- 8.42 Carporte skal udføres som let trækonstruktion og være åbne på mindst to sider. Carporte bør udføres sådan, at de harmonerer med ejendommens øvrige lette konstruktioner som f.eks. skure, indgangspartier og lignende.
- 8.43 Carporte og skure skal placeres mindst 1 m bag vejskel.
- 8.44 Fundering kan være som punktfundamenter.
- 8.45 Tage på garager, carporte, skure og lignende skal belægges med sort tagpap eller samme tagmateriale som hovedhuset. Tagformen skal være fladt tag, sadeltag eller tag med ensidig taghældning. På småbygninger må der ikke udføres halv- eller helvalm, da det simple tag klæder en mindre bygning bedre.

Hvordan skal friarealer indrettes?

Hvor går grænsen for en ejendom?

Grænserne for en ejendom skal som hovedregel være officielt afmærket med skelpæle. Skellets beliggenhed fremgår af matrikelkortet, som findes hos Kort- og Matrikelstyrelsen. Hvis der er tvivl om beliggenheden af et skel, må man rette henvendelse til en landinspektør.

Hvor højt må et hegn være?

Den maksimale højde på fælleshegn mellem to naboer er fastsat til 1,8 meter over terræn. Denne grænse kan overstiges, men kun hvis naboerne er enige derom.

Mod offentlig vej skal hegn placeres på egen grund og så langt fra vejskel, at et levende hegn ikke på sigt vil vokse ud over vejskel. Hegn mod vej må maksimalt være 180 cm høj. Udhængende beplantning skal overholde en frihøjde på 275 cm over fortov og cykelsti, samt 4 m over kørebane, se illustrationen nederst på siden.

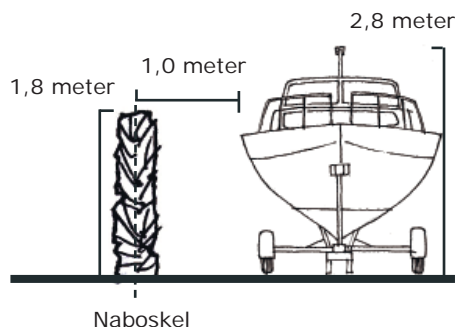


For at bevare Bymidstens grønne karakter i delområde B skal hegn mod offentlige tilgængelige arealer højere end 120 cm være et levende hegn. Faste hegn af træ/eller metal virker som regel voldsomt dominerende hvis de har en højde over 120 cm. Faste hegn må dog gives en højde på indtil 180 cm, hvis de opbygges med afstand mellem de lodrette stave/brædder og der samtidig sættes klatrende beplantning op ad hegnet. På den måde vil hegnet virke som en mellemting mellem en hæk og et hegn.

Placering af både

For lokalplanens område gælder følgende regler for placering af både:

Både kan således placeres, så deres maksimale højde med mast forøges fra det maksimale udgangspunkt på 1,8 meter med et tillæg svarende til afstanden fra båden til skel.



Højden på "båd med mast" må være som højden på fælleshegnet + afstanden til skellet.

Eksempel:

Hvis hegnets højde er 1,8 m, og afstanden fra båden til hegnet er 1,0 m, må båden maksimalt være 2,8 m høj.

Regler for beplantning på grundene?

Derudover findes der kun få generelle regler for beplantning med træer og buske på parcelhusgrunde.

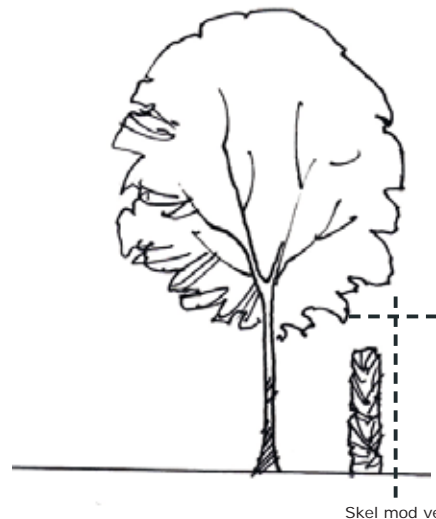
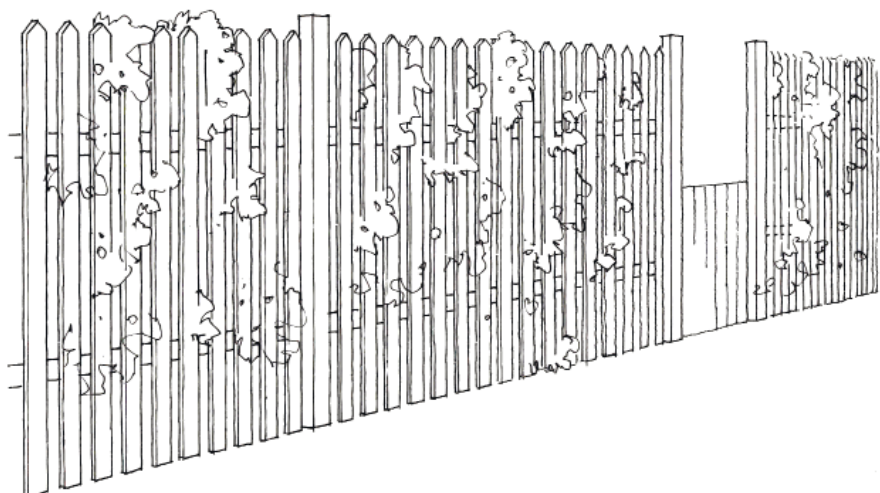
I hegnslovens § 19 findes en bestemmelse, der siger, at hvis grene fra et træ vokser hen over hegnet til en nabo og derved beskadiger hegnet, så har man lov til at afskære grenene i skel.

Det samme gælder, hvis grenene er til ulempe for den nødvendige færdsel til ejendommen.

Når naboer er uenige om sådanne spørgsmål, kan sagen indbringes for hegnssynet.

Herudover kan der være servitutter, der indeholder nærmere bestemmelser om beplantning.

Der henvises i øvrigt til Glostrup Kommunes regler for beskæring af buske og træer ved offentlig vej.



Støj

Hvis der skal opføres ny bebyggelse i Bymidten, skal det sikres, at udendørs opholdsarealer, legeområder m.v. bliver placeret og indrettet således, at de ikke belastes af trafikstøj.

Lastbiler og campingvogne

De ubebyggede arealer, dvs. de dele af haven, hvor der ikke er huse, garager, carporte, skure eller andre bygninger, skal gives et ordentligt udseende.

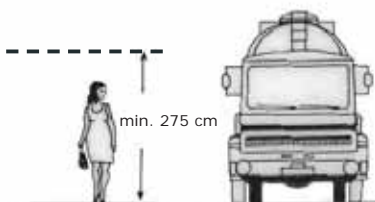
Derfor er det ikke tilladt at parkere lastbiler og uindregistrerede biler på grundene, og det er ikke tilladt at oplagre materialer. Ved renovering og ombygning kan der dog opbevares materialer, som anvendes hertil.

Der henstilles til, at campingvogne opbevares således, at de er mindst muligt synlige fra offentlig vej, og ikke er til gene for naboerne. Det samme gør sig gældende for både, hvor der dog er sat en maksimal højde for båd inkl. mast.

Regnvand til faskiner

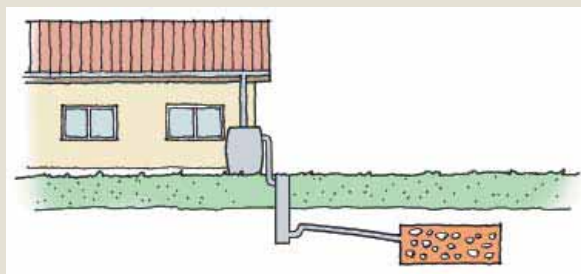
En faskine er en slags kasse eller et hulrum i jorden fyldt med fx sten, som regnvandet fra taget ledes hen til.

Faskinen fungerer som et midlertidigt depot for vandet. Fra faskinen synker regnvandet langsomt ned i undergrunden i princippet uden om afløb og kloak. Faskinen aflaster dermed kloaksystemet. Da jordbunden i visse situationer ikke kan optage særligt meget vand, må faskinen tilsluttes kloaksystemet således, at det ved meget kraftige regnskyl ikke giver anledning til tilbagestuvning i rør og kældre - naturligvis i det omfang det primære kloaksystem ikke også er vandmættet.



9. Ubebyggede arealer

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Oplagring af materialer og lignende må ikke finde sted synligt fra offentlig vej.
- 9.2 Opbevaring af køretøjer over 3.500 kg og uindregistrerede køretøjer må ikke finde sted på ubebyggede arealer.
- 9.3 Belysning må ikke blænde eller være til væsentlig gene for omliggende ejendomme.
- 9.4 Udendørs opholdsarealer, legeområder mv. skal placeres og indrettes så de ikke belastes af trafikstøj.
- 9.5 Hegn mod vejene Solvej eller Solkrogen skal være enten levende hegn i en højde af max. 180 cm, fast hegn i træ/metal med mindst 10 cm afstand mellem lodrette stave/brædder i en højde af max 180 cm og tilplantet med klatrende beplantning, øvrige faste hegn i træ og/eller metal i en højde af max. 120 cm eller stensætning i en højde af max. 80 cm. Alle mål målt fra fortovsniveau eller tilsvarende plan belægning på ydersiden af hegnet.
- 9.6 Med undtagelse af delområde B må både og campingvogne ikke opbevares på ubebyggede arealer. Opklodsede både på grunden må maksimalt være 180 cm i højden inkl. mast. Denne højde må dog øges med et tillæg svarende til bådens afstand til skel. Campingvogne må kun opbevares, såfremt campingvognen ikke skæmmer vejilledet eller er til gene for naboer. I delområde B må der herud over ikke etableres mere end 3 p-pladser pr. ejendom.
- 9.7 Det skal undersøges, om regnvand fra tage og belagte arealer kan nedsives. Hvor det er muligt, skal regnvand fra tage og belagte arealer føres til faskiner. Faskine må udføres med overløb til kloak
- 9.8 Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes regulativ for husholdningsaffald og erhvervsaffald.



Faskine

Er Bymidten grøn?























Der er en udpræget tendens til at Bymidten opfattes som et byområde uden træer og mange borgere har ytret ønske om flere træer i byen. Der er naturligvis plads til flere træer, men Bymidten har faktisk mange træer og grønne områder. Mange vejtræer og allétræer er endnu små træer og fylder ikke så meget i bybilledet. Men rundt i Bymidten står en del store træer og danner meget smukke og næsten parklignende grønne pletter. I denne billedeserie kan nogle af lokalplanens smukkeste træer ses. Træerne er voksne planter, der giver et uerstatteligt bidrag til miljøet i Bymidten.



Hvor står træerne i Bymidten?



REDEGØRELSE, LOKALPLAN GL27

GL27 KORTBILAG 9	
Glostrup Kommune Glostrup Bymidte	
TRÆER I BYMIDTEN	
21. marts 2011	Mål: 1:2000
Lokalplanens område  Bevaringsværdige træer  Alm. store træer  Vejbeplantning udlæg 	
Ahorn 	Robinie 
Birk 	Gran 
Bornholmsk røn 	Mirabelle 
Bøg 	Platan 
Fyr 	Silkefyr 
Lind 	Valnød 
Løn 	Æble 

Træer og anden beplantning kan være med til at forskønne vejbilledet, og det er derfor vigtigt, at man holder fast i den beplantning, der giver området sin karakter.

I Bymidten har Glostrup Kommune udpeget en række bevaringsværdige træer, som bidrager væsentligt til det grønne vejbillede, se kortbilag 9. Træerne giver kvarteret en særlig stemning, og bidrager til kvarterets identitet og karakter, og i kraft af træernes lange levetid giver de også kvarteret en historisk dimension.

Derudover giver træer i byen et sundere miljø, fordi træerne forbruger kuldioxid i deres biologiske processer og afgiver ilt, og dermed er træerne i stand til at rense luften for en del af forureningen fra trafikken.

Glostrup Kommune opfordrer til, at de store træer i haverne i Bymidten bevares. Det tager mange år, før et træ giver karakter til et område, men kun et øjeblik at fjerne det igen. Man bør derfor overveje, om træet i stedet kan beskæres på en hensigtsmæssig måde, hvis det er blevet så stort, at det fx giver skyggegener.

Såfremt det måtte blive nødvendigt at fælde træerne, opfordrer Glostrup Kommune til, at der genplantes et lignende træ, som med sin størrelse på sigt kan bidrage til vejbilledet og kvarterets karakter.

- 9.9 Beplantning, som på Kortbilag 9 er udpeget som bevaringsværdig, må ikke fjernes eller beskæres på anden måde end hvad der kan regnes som rimelig og nødvendig vedligeholdelse.
- 9.10 Bevaringsværdige træer skal genplantes med et nyt træ af samme art, som er minimum 2,5 meter højt. Træet må genplantes indenfor en radius af 5 meter fra den oprindelige placering. Genplantet bevaringsværdig beplantning vil få status som bevaringsværdig beplantning.

Glostrup Kommune har udpeget en række træer, som bidrager til det grønne vejbillede, og som er med til at give Bymidten karakter. En stor del af træerne er bevaringsværdige vejtræer, men mange træer findes i private haver. Disse træer er ikke udpeget som bevaringsværdige, idet det er erfaringen, at netop den formelle bevaringsværdighed får træerne til at lægge sig ned - som regel med lidt hjælp fra kædesaven. Dette kortbilag viser de større karakterfulde træer i Bymidten, der alle bidrager væsentligt til oplevelsen af Glostrup Bymidte.

Det skal understreges, at træerne til enhver tid kan fældes uden, at der på nogen måde skal spørges om lov, men Glostrup Kommune opfordrer til, at følgende træer bevares eller ved fældning genplantes med et lignende træ:

Nyvej 3, matr.nr. 9æ: Valnød
 Nyvej 5, matr.nr. 9ø: Mirabelle
 Nyvej 9, matr.nr. 9ah: Ahorn
 Solvej 2, matr.nr. 9io: Ahorn
 Solvej 4, matr.nr. 9is: Ahorn, grantræ
 Solvej 5, matr.nr. 9ix: Ahorn, birketræ
 Solvej 6, matr.nr. 9it: Ahorn
 Solvej 8, matr.nr. 9iy: Ahorn
 Solvej 10, matr.nr. 9fm: 3 robinie, birketræ og valnød
 Jernbanevej 18, matr.nr. 9fl: 3 æbletræer
 Jernbanevej 17-55, matr.nr. 9fk: 4 birketræer
 Jernbanevej 57, matr.nr. 8u: Birketræ
 Solkrogen 2, matr.nr. 9kk: Birketræ og silkefyr
 Solkrogen 3, matr.nr. 9ki: Fyrretræ

Er Bymidten forurennet?

Forurenede grunde i Bymidten

I Bymidten har der været forskellige værkstedsaktiviteter og industrier gennem tiderne. Mange grunde er i flere omgange blevet ryddet og anvendt til andre formål - herunder boliger.

Tidligere tiders aktiviteter er ikke altid kendte, og flere steder dukker forureninger af olie og diverse kemikalier op, hvor det måske ikke forventes. Der findes flere V2-kortlagte ejendomme i Bymidten. Når en grund ønskes anvendt til miljøfølsomme formål eller nybebygges, er det en stor fordel at foretage udførlige miljøtekniske undersøgelser inden arbejdet påbegyndes. Ligeledes er det fordelagtigt at undersøge miljøforholdene på naboarealer, i det omfang dette er muligt, idet forureninger vandrer med grundvandets bevægelser.

Tungmetalforurennet jord

Undersøgelser har vist, at overfladejorden er lettere forurennet med bly og cadmium. Denne spredte forurening er karakteristisk for hele Glostrup Kommune syd for Vestskoven.

Er det farligt?

Embedslægen har vurderet, at tungmetalforureningen ikke udgør nogen direkte helbredsfare for beboerne i Glostrup Kommune. Embedslægen råder dog til forsigtighed i omgangen med jorden.

Private haver

Hvis der færdes mindre børn på ens ejendom, bør der skabes barrierer mellem børnene og jorden.

Det kan gøres ved:

- at tildække områder med bar jord og udtyndet vegetation med græs eller flis
- at afskærme eller indhegne områder med bar jord
- at holde mindre børn væk fra de bare områder

Frugt og grøntsager optager kun tungmetaller fra jorden i meget ringe omfang. For at begrænse kontakten med den forurenede jord anbefaler embedslægen:

- Vask grøntsagerne grundigt og skræl rodfrugterne
- Frugt fra frugttræer og bær fra høje buske kan spises efter almindelig vask

- Spis ikke jordbær fra haven
- Dyrk grøntsager, hvor børn ikke har adgang
- Dyrk gerne i potter, højbede og plantesække med ren jord

Flytning af jord

Flytning af forurennet jord fra ejendomme i Glostrup Kommune skal anmeldes til kommunen, hvorefter kommunen anviser jorden til et godkendt modtageanlæg.

Nybyggeri - krav til det øverste jordlag

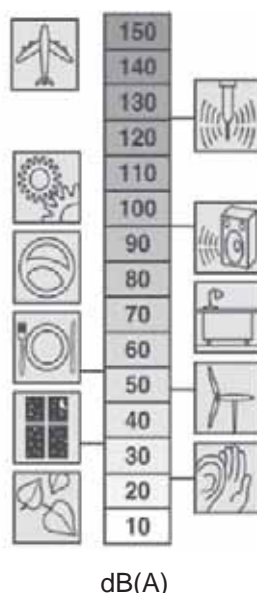
Ved byggeri af en ny bolig i området skal ejeren eller brugeren sikre, enten at det øverste 50 centimeters jordlag i de ubebyggede arealer ikke er forurennet, eller at der er etableret en varig fast belægning.

Støj

Såfremt boliger lokalt er udsat for en stor støjbelastning, bør visse retningslinjer overholdes for at minimere støjen inde i boliger:

I facader, hvor støjbelastningen er større end 55 dB(A), vil det være en fordel, hvis vinduesarealerne minimeres, og hvis facaden udføres som en tung facade i tegl eller beton. Der bør anvendes lydisolierende friskluftventiler i disse facader og ikke almindelige ventiler i vinduernes karmtræ.

Nedenstående skala viser hvilke aktiviteter, der modsvarer et vist antal decibel.



Antallet af egentlige opholdsrum mod de støjbelastede facader bør generelt minimeres. I særdeleshed bør soverum placeres mod den stille facade, således at det er muligt at sove for åbne vinduer.

Agenda 21

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.

Der henstilles derfor til, at der ved nybyggeri og anlægsarbejder sker en konkret vurdering af mulighederne for at indarbejde økologiske løsninger.

Miljøscreening

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 316 af 05.05.04) har Glostrup Kommune pligt til at foretage en screening af lokalplanens konsekvenser for miljøet.

En screening består af en overvejelse af, hvorvidt lokalplanens formål vil give anledning til væsentlige påvirkninger af det omgivende miljø, og hvorvidt disse påvirkninger skal belyses gennem en miljøvurdering af lokalplanens indhold.

Der er for Lokalplan GL 27 gennemført en miljøscreening. Screeningen har vist, at lokalplanens anvendelsesmuligheder ikke vil give anledning til overskridelser af grænserne for miljøpåvirkninger i området.

På baggrund af miljøscreeningen vurderes det, at det ikke er nødvendigt at foretage en miljøvurdering af lokalplanens indhold.

Gode råd om miljørigtig adfærd
Glostrup Kommune har udarbejdet en række foldere, der giver gode råd om miljørigtig adfærd.

Her kan du bl.a. finde gode råd om, hvordan du kan holde din have fri for kemiske sprøjtegifte, hvordan du bør håndtere PVC og imprægneret træ m.v. Folderne revideres løbende og kan fås ved henvendelse til Glostrup Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen.

I forårs- og sommermånederne griber mange haveejere til kemiske ukrudtsmidler i kampen mod ukrudtet.

Selv om brugen af de mest skadelige ukrudtsmidler er blevet forbudt, indebærer al kemisk ukrudtsbekæmpelse en risiko for både brugeren og især for grundvandsforurening. Tænk derfor på, at der er grundvand under din have, inden du vælger at bruge sprøjtegift i haven.

PVC og imprægneret træ indeholder miljø- og sundhedsskadelige stoffer. Derfor er det vigtigt, at affald sorteres og bortskaffes korrekt, så det forurener mindst muligt.

Vil du vide mere?

Dansk center for byøkologi
www.danskbyokologi.dk

IMS
www.forbrugerkeremi.dk

www.goenergi.dk

10. Støj og vibrationer

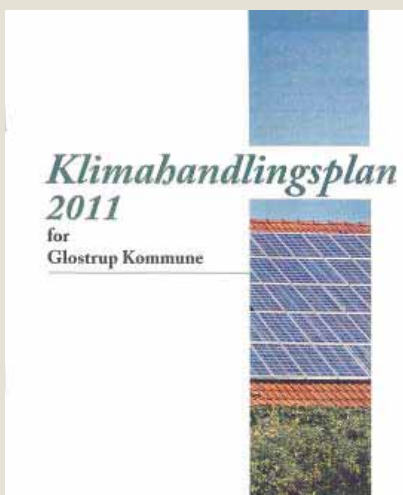
10.1 Det skal ved udformning og materialevalg sikres, at opholds- og soverum i nyetablerede boliger ikke udsættes for uacceptabelt støjniveau (A-vægtet døgnmiddel), samt at arbejdsrum indrettet til længerevarende ophold med stillesiddende arbejde ikke udsættes for højt støjniveau. Støjbelastningen skal ved måling eller beregning eftervises.

10.2 I nyt byggeri må ensidigt orienterede beboelsesrum ikke vende ud til facader, der udsættes for et støjniveau over 65 dB(A) fra vejtrafik, med mindre det kan eftervises, at det indendørs støjniveau i opholds- og soverum er acceptabelt, og at beboelsesrummene kan ventileres uden uacceptable støjgener eller støjvanding.

Note: *Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984: "Trafikstøj i boligområder". Særlig omhyggelighed i forbindelse med håndtering af støjbelastningen skal naturligvis udvises for ejendomme ud mod Hovedvejen.*

10.5 Ved beregning af støjbelastning og støjniveau skal støjbelastningen fra vejtrafik beregnes på basis af årstdøgntrafik.

10.6 Nyt byggeri skal udformes således, at vibrationer fra vejanlæg reduceres mest muligt målt inde i den færdige bygning.



Hvilke servitutter og deklARATIONER gælder?

I det nedenstående er alle ejendomme tilhørende ejerlavet Glostrup By, Glostrup med mindre andet er anført..

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er deklARATIONERNE for ejendommene i lokalplanområdet blevet gennemgået. De fleste af deklARATIONERNE er gennemgået, men af de i alt 160 servitutter og deklARATIONER, der er tinglyst på områdets ejendomme, har det ikke været muligt at fremskaffe 20, da disse øjensynligt ikke længere findes i tinglysningsystemet.

Manglende deklARATIONER

De manglende deklARATIONER drejer sig såvel om gamle tinglyste vejretter som om helt nye dokumenter om tekniske anlæg. Følgende deklARATIONER kan ikke skaffes:

Dok. om årlig vejafgift samt vejret lyst den 28. juni 1916 på matr.nr 8u.

Dok. om lejekontrakt lyst 12. marts 1913 på matr.nr. 9ab.

Dok. om årlig vejafgift lyst på matr.nr. 9az. Dato ukendt.

Dok. om årlig vejafgift lyst på matr.nr. 9bo. Dato ukendt.

Dok. om årlig vejafgift lyst på matr.nr. 9br. Dato ukendt.

Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. lyst den 27. juli 1992 på matr. 9fk.

Ekspropriationsfortegnelse lyst den 27. september 1990 på matr. 9fk.

Dok. om vejret lyst den 12. august 1964 på matr. 9iy.

Dok. om årlig vejafgift lyst 17. december på matr.nr. 9kc.

Dok. om areal til vej lyst 27. januar på matr.nr. 9p.

Dok. om lyskasser etc. lyst 20. maj på matr.nr. 1cæ.

Dok. om hegnspligt lyst på matr.nr. 1cæ. Dato ukendt.

Dok. om havemur etc. lyst 12. januar på matr.nr. 1cæ og 1n.

Dok. om lejekontrakt lyst 12. august 1960 på matr.nr. 1f.

Dok. om vejret lyst den 28. oktober 1919 på matr. 1f.

Dok. om skellinje lyst den 10. december 1936 på matr. 1h.

Dok. om vejanlæg lyst den 7. maj 1928 på matr. 1n.

Dok. om viaduktursten lyst den 11. september 1923 på matr. 9dk.

Dok. om naturgasanlæg lyst den 27. juli 2007 på matr. 9dk.

Såfremt ejere af de nævnte ejendomme er i besiddelse af deklARATIONERNE bedes disse indsendt i kopi til Glostrup Kommune.

Gennemgåede deklARATIONER

Af de gennemgåede deklARATIONER er nogle aktuelle og skal fortsat være gældende mens andre er i strid med denne lokalplan eller forældede på grund af ændrede forhold.

De fortsat gældende deklARATIONER drejer sig blandt andet om vedtægter, lejekontrakter, indretning af bygninger, ledningsanlæg, benyttelse, opholdsarealer og parkering.

De uaktuelle og forældede deklARATIONER falder i tre grupper: DeklARATIONER der er uforenelige med denne lokalplan, forældede deklARATIONER tilhørende Glostrup Kommune og forældede deklARATIONER med andre påtaleberettigede.

DeklARATIONER, der er uforenelige med denne lokalplan.

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 og/eller § 18 - eller vil blive søgt aflyst ved kvittering:

Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. lyst den 25. oktober 1899 på matr.nr. 8u.

Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. lyst den 4. april 1900 på matr.nr. 8æ.

Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. lyst den 13. februar 1889 på matr.nr. 9ac.

Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. lyst den 15. juli 1908 på matr. nr. 9eæ.

Dok. om oversigt m.v. lyst den 16. november 1967 på matr.nr. 9fl, 9kn, 9fm, 8u og 9ix.

Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. lyst den 14. januar 1885 på matr.nr. 9i.

Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. lyst den 20. september 1928 på matr.nr. 9is og 9it.

Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. lyst den 3. januar 1930 på matr.nr. 9y.

Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. lyst den 29. august 1935 på matr.nr. 9kh.

Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. lyst den 10. marts 1936 på matr.nr. 9ki.

Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. lyst den 29. august 1935 på matr.nr. 9ki, 9kk, 9kn, 9kp og 9o.

Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. lyst den 29. januar 1937 på matr.nr. 9kk.

Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. lyst den 9. juni 1938 på matr. nr. 9kn.

Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. lyst den 27. juni 1940 på matr. nr. 9kp.

Dok. om byggeplaner mv. lyst den 21. december 1962 på matr.nr. 9as, 1cæ, 1f, 1h, 1l, 9br, 9eø, 9i, 9k, 9kc, 1e, 1g, 1k, 1n og 9my.

Dok. om pligt til afgivelse af areal lyst 27. juli 1929 på matr.nr. 9o, 9iy, 9ix, 9kh, 9ki, 9kk, 9kn, og 9pk.

Dok. om oversigt mv. lyst den 28. januar 1963 på matr.nr. 1cd.

Hvad er en servitut?

En servitut er "en på særligt retsgrundlag hvilende ret til at råde over en fast ejendom i begrænset omfang eller til at kræve opretholdt en given tilstand på ejendommen".

En servitut er altså en ret, der giver servitutindehaveren adgang til at råde over en fremmed ejendom på en måde, som vedkommende ellers ikke har ret til efter lovgivningens almindelige regler.

En servitut stiftes ved, at man som grundejer beslutter sig for eller indvilliger i at pålægge sin ejendom en servitut, og herefter tinglyser den. Servitutter er tinglyst på berørte ejendomme og angiver som oftest, hvem der har ret til at kræve dem overholdt.

Når servituten omhandler forhold, som kan fastlægges i en lokalplan, kan kommunen altid kræve den overholdt, uanset om kommunen er nævnt i servituten.

En servitut kan ikke ophæves på en ejendom uden tilladelse fra dem, der er nævnt i servituten. Nogle typer af servitutter kan dog fortrænges af nye bestemmelser i en lokalplan.

Når man køber hus, er det en god idé at undersøge, om der påhviler ejendommen servitutter.

Hvad er forskellen på en lokalplan og en byplanvedtægt?

De to slags plandokumenter er i princippet det samme. I begyndelsen af 1970'erne indførtes ordet "lokalplan" i Planloven og med denne ændring blev det fastlagt, at de tidligere meget tørre bestemmelser i vedtægterne skulle suppleres med illustrationer og beskrivende tekst i det omfang dette ville lette forståelsen af dokumentets indhold. En lokalplan indeholder således en redegørende tekst og en egentlig forpligtende bestemmelsesdel. Redegørelsen anvendes som tolkning i det omfang bestemmelserne ikke er entydige, eller hvis grundlaget for en afgørelse ikke er fuldstændigt beskrevet.

11. Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse

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 pkt. 5.
- bebyggelsen er tilsluttet et offentlig varmforsyningsanlæg.

12. Ophævelse af ældre byplanvedtægter og lokalplaner

Byplanvedtægt G1 af 15. oktober 1943 ophæves for de områder, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Byplanvedtægt G15 af 23. april 1965 ophæves for de områder, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Byplanvedtægt G22 af 18. december 1969 ophæves i sin helhed.

Byplanvedtægt G26 af 28. august 1968 ophæves for de områder, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Byplanvedtægt G26.1 af 5. august 1970 ophæves for de områder, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Byplanvedtægt G28 af 14. november 1972 ophæves i sin helhed.

Lokalplan GL70 af 11. januar 1989 ophæves i sin helhed.

Lokalplan GL70.2 af 12. februar 2003 ophæves i sin helhed.

Lokalplan GL70.3 af 17. oktober 2006 ophæves i sin helhed.

Lokalplan GL80 af 13. november 1996 ophæves for de områder, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Lokalplan GL80.3 af 15. november 2005 ophæves i sin helhed.

Lokalplan GL100.1 af 17. december 2005 ophæves for de områder, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Lokalplan FL2 af 12. marts 1986 ophæves for de områder, der er omfattet af nærværende lokalplan.

13. Ophævelse af servitutter og deklamationer

De servitutter og deklamationer, der fremgår af redegørelsen på side 62 og 64, ophæves af lokalplanen i medfør af planlovens § 15, stk. 2 nr. 16 og/eller § 18 - eller vil blive søgt afløst ved kvittering.

Dok. om benyttelse mv. lyst d. 24. juni 1903 på matr.nr. 1bb og e.

Dok. om hegnspligt mv. lyst den 16. december 1874 på matr.nr. 1cæ.

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 18. januar 1905 på matr.nr. 1cæ.

Dok. om afgivelse af areal mv. lyst den 24. januar 1930 på matr.nr. 1e.

Dok. om bebyggelse, benthelse mv. lyst den 20. september 1905 på matr. nr. 1g.

Dok. om særlig hegnspligt lyst den 30. maj 1900 på matr.nr. 1h, 1n, 1k og 1l.

Dok. om stakit lyst den 2. december 1891 på matr.nr. 1k.

Dok. om hegnspligt lyst den 3. juni 1887 på matr.nr. 1l.

Dok. om særlig hegnspligt lyst den 28. august 1901 på matr.nr. 1f, 1e, 1g og 1h.

Dok. om hegnspligt lyst den 22. juli 1885 på matr.nr. 9eæ, 9kp, 9fk, 9fm, 9is, 9it, 9iy og 9kc.

Forældede deklARATIONER tilhørende Glostrup Kommune

Følgende af de servitutter og deklARATIONER, der er tinglyst på ejendommene indenfor lokalplanens område skønnes uaktuelle dog uden direkte forbindelse til bestemmelserne i denne lokalplan. DeklARATIONERne ophæves direkte med Glostrup Kommune som påtaleberettiget:

Dok. om lejekontrakt lyst den 15. februar 1854 på matr.nr. 8u.

Dok. om vejret mv. lyst den 31. marts 1875 på matr.nr. 8u.

Dok. om byfornyelsesbeslutning lyst den 12. november 1997 på matr.nr. 9ah og 9ø.

Ekspropriationsfortegnelse lyst den 2. december 1950 på matr.nr. 9aq, 9bn, 9br, 9kc og 9p.

Dok. om overkørsel lyst den 21. februar 1939 på matr.nr. 9as.

Dok. om midlertidig butikbygning lyst den 30. maj 1964 på matr.nr. 9av.

Dok. om grøft mv. lyst den 22. november 1893 på matr.nr. 9bn.

Dok. om bygningsattest lyst den 11. maj 1920 på matr.nr. 9fl.

Dok. om forbud mod nedrivning mv. lyst den 17. marts 2006 på matr.nr. 9ir.

Dok. om fjernelse af tilbygning lyst den 21. september 1936 på matr.nr. 9k og 9my.

Dok. om ejendommene ikke må adskilles ved salg lyst den 7. maj 1942 på matr.nr. 9kc.

Dok. om midlertidig tilladelse lyst den 8. marts 1961 på matr.nr. 9p.

Dok. om tilbygning mv. lyst den 31. oktober 1980 på matr.nr. 8æ.

Dok. om fjernelse af værksted lyst den 12. januar 1946 på matr.nr. 9aq.

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 24. juli 1968 på matr.nr. 9aq.

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 16. oktober 1951 på matr.nr. 9bn.

Dok. om fjernelse af garage lyst den 22. februar 1928 på matr.nr. 9br.

Dok. om terrasse lyst den 25. april 1936 på matr.nr. 9eæ og 9eø.

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 15. maj 1975 på matr.nr. 9eæ og 9eø.

Dok. om udestue lyst den 15. september 1988 på matr.nr. 9ki.

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 1. november 1952 på matr. nr. 1e.

Dok. om vejret, brandmur mv. lyst den 2. september 1953 på matr.nr. 1g.

Dok. om tilbygning mv. lyst den 21. juni 1946 på matr.nr. 1k.

Dok. om vindfang lyst den 19. december 1961 på matr.nr. 9dk.

Dok. om hegn lyst den 4. januar 1921 på matr.nr. 1cd.

Dok. om midlertidig brugsret lyst den 5. maj 1925 på matr.nr. 1bb og 1e.

Dok. om trappe lyst den 31. juli 1936 på matr.nr. 1h.

Dok. om garageport mv. lyst den 19. september 1951 på matr.nr. 9dk.

Dok. om forsynings- og afløbsledninger lyst den 27. marts 1958 på matr.nr. 9dk.

Dok. om fjernelse af tilbygning lyst den 19. maj 1947 på matr.nr. 9æ.

Forældede deklARATIONER med andre påtaleberettigede

Følgende af de servitutter og deklARATIONER, der er tinglyst på ejendommene indenfor lokalplanens område skønnes uaktuelle dog uden direkte forbindelse til bestemmelserne i denne lokalplan. Glostrup Kommune er dog ikke påtaleberettiget og deklARATIONERne søges ophævet med nævnte begrundelse og fuldmagt fra nævnte påtaleberettigede:

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 6. februar 1889 på matr.nr. 9ab. Søges ophævet, da kloakken nu er offentlig og Nyvej er offentlig vej. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9a.

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 17. juli 1889 på matr. nr. 9ag. Søges ophævet, da kloakken nu er offentlig og Nyvej er offentlig vej. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9a.

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 27. juli 1892 på matr. nr. 9ao. Søges ophævet, da Jernbanevej nu er offentlig vej. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9a.

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 13. juni 1894 på matr.nr. 9av. Søges ophævet, da Jernbanevej nu er offentlig vej. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9a.

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 10. november 1894 på matr.nr. 9az. Søgtes ophævet, da Jernbanevej nu er offentlig vej. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9a.

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 29. juli 1896 på matr. nr. 9az. Søgtes ophævet, da Jernbanevej nu er offentlig vej. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9a.

Dok. om forsynings- og afløbsledninger mv. lyst den 15. september 1897 på matr.nr. 9az. Søgtes ophævet, da forholdene er ikke eksisterende. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9az.

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 23. december 1896 på matr.nr. 9be. Søgtes ophævet, da Jernbanevej nu er offentlig vej. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9a.

Dok. om årlig vejafgift lyst den 25. maj 1898 på matr.nr. 9bn. Søgtes ophævet, da Jernbanevej og Glostrup Torv nu er offentlig vej. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9a.

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 25. oktober 1899 på matr.nr. 9as og 9br. Søgtes ophævet, da Glostrup Torv nu er offentlig vej. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9p.

Dok. om lejekontrakt lyst den 19. marts 1942 på matr.nr. 9eæ og 9eø. Søgtes ophævet, da forholdet er forældet. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9eø.

Dok. om vej lyst den 5. december 1927 på matr.nr. 9io. Søgtes ophævet, da Solvej nu er offentlig vej. Påtaleberettiget er ejer af matr. nr. 9o.

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 13. juli 1926 på matr. nr. 9kc. Søgtes ophævet, da Solvej nu er offentlig vej. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9kc.

Dok. om vejret og kloak mv. lyst den 7. februar 1900 på matr.nr. 9p. Søgtes ophævet, da Glostrup Torv nu er offentlig vej. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9p

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 26. oktober 1898 på matr. nr. 9p. Søgtes ophævet, da udhus er fjernet og vejen er offentlig vej. Påtaleberettigede er ejer af matr.nr. 9p og 9bn (Glostrup Kommune).

Dok. om forbud mod møller lyst den 20. januar 1892 på matr.nr. 9p, 9aq, 9as og 9br. Søgtes ophævet, da forholdet er forældet og Røde Vejmølle ikke maler længere. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 14b, Herstedvester By, Herstedvester (Røde Vejmølle)

Dok. om vejret og kloak mv. lyst den 25. maj 1898 på matr.nr. 9bn, 9bo og 9p. Søgtes ophævet, da Glostrup Torv nu er offentlig vej. Påtaleberettigede er ejer af matr.nr. 9a og 9al.

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 14. oktober 1887 på matr.nr. 9æ. Søgtes ophævet, da kloakken nu er offentlig. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9a.

Dok. om vejret mv. lyst den 12. august 1914 på matr.nr. 9fm, 9io, 9kc, 9is, 9it, 9ix og 9o. Søgtes ophævet, da Solvej nu er offentlig vej. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9o.

Dok. om livsvarig bopælsret lyst den 27. april 1979 på matr.nr. 1cd. Søgtes ophævet, da Martha ikke bebor ejendommen mere. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 1cd.

Dok. om porte og låger lyst den 7. marts 1839 på matr.nr. 1cæ. Søgtes ophævet, da bygningen ikke findes mere. Påtaleberettiget er ejer af matr. nr. 1cæ.

Dok. om opførelse af garage lyst den 7. december 1926 på matr.nr. 1cæ. Søgtes ophævet, da bygningen ikke findes mere. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 1cæ.

Dok. om vejret mv. lyst den 9. marts 1949 på matr.nr. 1e. Søgtes ophævet, da omtalte to ejendomme er lagt sammen. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 1f.

Dok. om indskrænkninger i byggeplan lyst den 12. juni 1953 på matr.nr. 1e. Søgtes ophævet, da ejendommene er sammenlagte og byggeri færdiggjort. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 1e.

Dok. om indkørsel, brug og benyttelse lyst den 12. juni 1953 på matr.nr. 1e. Søgtes ophævet, da ejendommene er sammenlagte og byggeri færdiggjort. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 1e.

Dok. om udlejning, benyttelse og færdselsret lyst den 20. marts 1954 på matr.nr. 1e. Søgtes ophævet, da forholdene er ikke eksisterende. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 1f.

Lejekontrakt lyst den 17. maj 1962 på matr.nr. 1f. Søgtes ophævet, da forholdene er ikke eksisterende. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 1f.

Dok. om vejret mv. lyst den 20. marts 1954 på matr.nr. 1f. Søgtes ophævet, da forholdet er forældet. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 1e.

Dok. om vejret mv. lyst den 17. april 1907 på matr.nr. 1g. Søgtes ophævet, da Heggelundsvej nu er offentlig vej. Påtaleberettigede er ejer af matr.nr. 1g og 1bø.

Dok. om mur mv. lyst den 17. juli 1964 på matr.nr. 9dk. Søgtes ophævet, da forholdene er ikke eksisterende. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9dk.

Dok. om forsynings- og afløbsledninger mv. lyst den 11. november 1919 på matr.nr. 9o, 9iy, 9kc, 9fl, 9io, 9is, 9it og 9ix. Søgtes ophævet, da kloakken nu er offentlig og Solvej er offentlig vej. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9fl.

Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 27. august 1884 på matr. nr. 9k og 9my. Søgtes ophævet, da forholdet er forældet. Påtaleberettiget er ejer af matr.nr. 9a.

Hvordan forpligter lokalplanen?

Når en lokalplan er endeligt vedtaget skal den bekendtgøres offentligt. Dette finder sted ved annoncering i den lokale avis. Ligeledes udsendes lokalplanen til de indsigere, der har givet bemærkninger og indsigelser til lokalplanens indhold i den offentlige høringsperiode. Den færdige lokalplan registreres ligeledes i Plansystem.dk, der er Statens samlede register for kommunalt udarbejdede planer jf. Planloven.

Tidligere blev lokalplaner tinglyst på de omfattede ejendomme, men dette er nu erstattet af den centrale registrering. At lokalplanen ikke er tinglyst, har således ingen betydning for virkningen af lokalplanen, idet dokumenter fra Plansystem.dk er pligtige i forbindelse med ejendomshandel og således skal indgå som bilag til købsaftaler.

Efter bekendtgørelse af lokalplanen er lokalplan et juridisk bindende dokument, der regulerer den fremtidige anvendelse og udformning af ejendomme indenfor det pågældende område.

En del ejendomme vil være indrettet eller anvendt i strid med lokalplanen. Dette har ikke umiddelbar betydning, idet lokalplanen ikke medfører handlepligt, og det derfor ikke kan forlanges, at eksisterende lovlige forhold indrettes eller tilpasses til lokalplanens bestemmelser.

Derimod regulerer lokalplanen de fremtidige anvendelser og ændringer i lokalplanområdet, der således skal være i overensstemmelse med lokalplanen. På den måde fungerer lokalplanen som en kontrakt mellem

borger og kommunalbestyrelse, sådan at borgeren kan danne sig et billede af hvad der vil kunne finde sted i området og kommunalbestyrelsen omvendt har mulighed for at regulere områdets udvikling.

Ind i mellem fremkommer gode forslag til bebyggelse og aktiviteter der ikke kan rummes indenfor en lokalplans bestemmelser. Dette skyldes, at det ved udarbejdelse af en lokalplan naturligvis ikke er muligt at forudsige alle de gode og fornuftige initiativer, der vil kunne fremme lokalplanens overordnede formål. Derfor vil bestemmelserne i visse tilfælde faktisk være hindrende for opnåelsen af formålet med lokalplanen. Af den årsag er det muligt for en kommunalbestyrelse, at meddele dispensation fra de fastlagte bestemmelser hvis det ansøgte ikke er i modstrid med lokalplanens principper.

En lokalplans principper er defineret som:

- Hensigten, som fastlagt i formålet.
- De forskellige delområders anvendelse
- Placeringen af ny bebyggelse

Kommunalbestyrelsen skal meddele dispensation fra de øvrige bestemmelser hvis det ansøgte ikke strider mod principperne.

Der kan ikke godkendes ændringer i strid med lokalplanens principper. Dette vil kræve udarbejdelse af en ny lokalplan og fornyet offentlig høring.

Lokalplanen fastlægger helt nye anvendelser af visse ejendomme eller dele af ejendomme. Den

videre udvikling af disse ejendomme vil kun kunne finde sted til de nye anvendelser. Lokalplanen udlægger flere steder stiforbindelser over private arealer. Disse arealer er udlagt til offentlige formål og ejeren har derfor ret til at kræve de pågældende arealer overtaget af Glostrup Kommune mod erstatning. Flere steder er der dog mulighed for overbygninger, der således fastholder det oprindelige formål i etager over stueetagen.

En tilsvarende overtagelsespligt gælder for de ejendomme hvor Glostrup Kommune i medfør af lokalplanens bevaringsbestemmelser ikke vil give tilladelse til nedrivning. Det er dog vigtigt for gyldigheden af et krav om overtagelse, at ejendommene bevisligt ikke kan drives rentabelt (udvikles) under hensyn til bevaringsbestemmelserne.

Planloven giver endvidere mulighed for at Glostrup Kommune gennem ekspropriation af privat ejendom kan gennemføre de planlagte forhold. Ekspropriation gennemføres da med kommissarius og erstatning efter gældende tariffer.

Lokalplanen fortrænger byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der udtrykkeligt er fastlagt i lokalplanen. Servitutterne skal være entydigt beskrevet således, at der ikke er tvivl om hvilke dokumenter, der menes. Servitutundersøgelsen fremgår af side 62 - 65.

14. 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.

Lokalplanen udlægger i pkt. 3 privatejede arealer til offentlige formål. Det betyder, at ejeren i følge Planlovens § 48, under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Lokalplanen indeholder i pkt. 6 bestemmelse om, at bebyggelsen i en del af området ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter planlovens § 49 under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for lignende ejendomme.

I henhold til § 47 i Planloven kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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

Vedtagelsespåtegning

Lokalplan GL27 er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 7. december 2011.

Glostrup Kommunalbestyrelse, den 24. januar 2012.



John Engelhardt
Borgmester

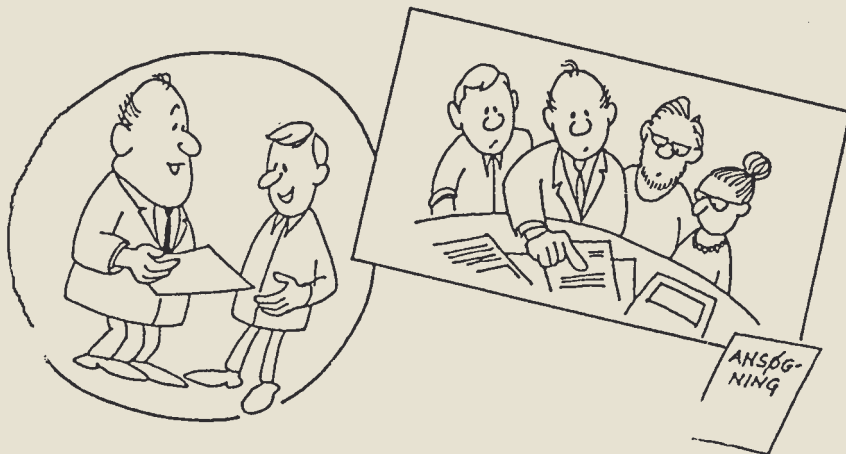


Henrik Nellager
Centerchef

Når du skal bygge om eller bygge nyt

1

Når du skal bygge om, til eller bygge en hel ny bygning, skal du have tilladelse fra Glostrup Kommune. Derfor skal du først få udarbejdet et projekt, der viser dine idéer. Kontakt evt. kommunen og få råd og vejledning før projektet sættes igang. På den måde kan projektet hurtigt rettes til efter, hvad der kan forventes at blive godkendt.



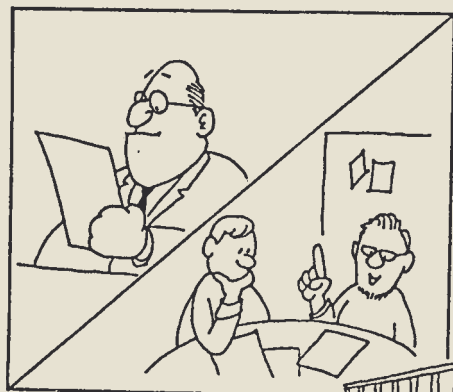
2

For at sikre en hurtig og god sagsbehandling bør ansøgningsmaterialet omfatte:

- Projekt med ejerens godkendelse
- Tegning og fotografi, der viser eksisterende forhold
- Tegninger med beskrivelse af facader og detaljer, tegningerne skal være i et passende målstokforhold
- Oplysninger om farver og materialer

4

.....og indkalder evt. til et møde, før der gives tilladelse



3

Kommunens teknik- og miljøforvaltning behandler ansøgningen.

5

Ok, siger kommunen. Projektet er godkendt og kan gå i gang.

TILLADELSE

6

Ikke mere papirarbejde. Nu tager håndværkerne fat.

7

Under arbejdet kan der være forhold som kommunen skal godkende.

