

LOKALPLAN GL 33

GLOSTRUP KOMMUNE

OMRÅDE SYD FOR STATIONEN

OG VEST FOR ØSTBROVEJ.

LOKALPLAN GL 33 FOR ET OMRÅDE SYD FOR STATIONEN OG VEST FOR  
ØSTBROVEJ.

---

INDHOLDSFORTEGNELSE.

Indledning	1
Lokalplanens retsvirkninger	2
Lokalplan GL 33	3
Kortbilag.	

## INDLEDNING.

Lokalplan GL 33 er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen den 9. maj 1978, og den har til formål, at sikre en etapevis, sammenhængende byfornyelse i området, herunder at tilvejebringe bedre tilkørsels- og parkeringsforhold ved stationen, at frede bebyggelsen for gennemkørende trafik, støj, rystelser og andre miljøgener, og at fastlægge en stiforbindelse fra stationen til områderne syd herfor.

Ved udarbejdelsen af lokalplan GL 33 forelå følgende plangrundlag for det berørte område; det var beliggende i byzone, det var omfattet af kommunens målsætningsplan for veje og stier fra 1976, og den nordlige del var holdt uden for kommunens § 15-rammer på grund af uafklarede planlægningsmæssige problemer, herunder den fremtidige arealanvendelse og bebyggelse, medens den sydlige del var omfattet af kommunens § 15-rammer.

Vedrørende kommunens § 15-rammer skal det bemærkes, dels at de fastlægger de midlertidige rammer for indholdet af de lokalplaner, kommunalbestyrelsen selv kan vedtage, og dels at de har fået navn efter den paragraf i kommuneplanloven, hvori reglerne for deres udarbejdelse og godkendelse er fastlagt.

Lokalplan GL 33 ændrer ikke ved områdets zonemæssige status.

Lokalplan GL 33 søger i overensstemmelse med kommunens målsætningsplan for veje og stier fra 1976, dels at fredeliggøre området for gennemkørende trafik, hvilket specielt gør sig gældende for den nordlige del, hvor lokalplanen muliggør en afbrydelse og omlægning af trafikken på Godsbanevej, og dels at muliggøre etableringen af en hovedstiforbindelse fra Linde Alle mod nord til stationen m.v. og mod syd til en eventuel sti langs kommunegrænsen.

Lokalplan GL 33 fastlægger arealanvendelsen for den nordlige del af området dels til etageboligbebyggelse med mulighed for, at der i et nærmere angivet omfang vil kunne indrettes butikker til kvarterets daglige forsyning, samt lokaler til liberale erhverv og børneinstitutioner, og dels til offentlige formål, parkering til brug for områdets beboere, for brugere af områdets butikker og for brugere af Glostrup station.

For den sydlige del fastlægges arealanvendelsen til fritliggende, lav boligbebyggelse (parcelhuse), og for et lille område til række- eller kædehuse, alt i overensstemmelse med den eksisterende arealanvendelse og med kommunens § 15-rammer.

Lokalplan GL 33 fastlægger for den nordlige del af området omfanget og placeringen af den fremtidige bebyggelse bl.a. ved hjælp af en retningsgivende bebyggelsesplan og i to områder, hvor den eksisterende bebyggelse forudsættes at blive liggende længe, må der ikke bygges, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

Da den nordlige del af lokalplanens område ikke var omfattet af kommunens § 15-rammer, ville kommunalbestyrelsen ikke selv endeligt kunne vedtage lokalplanen.

For at muliggøre dette vedtog kommunalbestyrelsen den 14. februar 1978 tillæg nr. 3 til kommunens § 15-rammer. Dette tillæg blev godkendt af miljøministeriet, planstyrelsen, den 31. marts 1978, hvorefter kommunalbestyrelsen vedtog lokalplanen, som anført ovenfor.

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter den 14. juni 1978, hvor kommunalbestyrelsen offentlig har bekendtgjort, at lokalplan GL 33 er endeligt vedtaget, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, kun udstykkes, bebygges eller ændre anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, jfr. kommuneplanlovens § 31.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan dog fortsætte som hidtil, og lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, forudsat det ikke ændrer karakteren af det område, som søges etableret efter lokalplanen. Væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan.

De til offentlig formål udlagte arealer kan af ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kræves overtaget af kommunen mod erstatning.

LOKALPLAN GL 33 FOR ET OMRÅDE SYD FOR STATIONEN OG VEST FOR ØSTBROVEJ.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

- § 1. Lokalplanens formål. 1.1. Det er lokalplanens formål at sikre en etapevis, sammenhængende byfornyelse; herunder at tilvejebringe bedre tilkørsels- og parkeringsforhold ved stationen og at frede bebyggelsen for gennemkørende trafik, støj, rystelser og andre miljøgener, samt at fastlægge en sti-forbindelse fra stationen til områderne syd herfor.
- § 2. Lokalplanens område. 2.1. Området afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nr.
- 4 r, ab,  
 8 a, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au, av,  
 ax, az, æ, aø,  
 8 ba, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl,  
 bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv,  
 8 cg, cr,  
 8 di, dm, dp, dq, dr, ds, dt, du, dv, dx, dø,  
 8 ec, ed, ee, ef, eg, eh, ek, en, eu, ev, ex,  
 eæ, eø,  
 8 fe, ff, fg, fm, fo, fæ,  
 8 gp, gq, gv,  
 8 iv,  
 8 kg,  
 8 md, me, mm, mn, mo, mp, mq, mr, ms, mt, mu,  
 mv, mx, my, mz,  
 8 ni, nk, nl, nm, nn, no, nz,  
 8 on, or, os, ot, ou, ov,  
 8 pg, pi, pk, pl,  
 samt del af matr.nr.
- 8 gu,  
 8 iq,  
 8 ki,  
 8 lh,  
 8 mæ,  
 8 ox, oy, oz, oæ, oø,  
 8 pa,  
 samt jernbane og offentlige vej- og stiarealer, alle af Glostrup by og sogn samt alle parceller, der efter 22. september 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne A 1, A 2, A 3, A 4, A 5, A 6, A 7, A 8, A 9, A 10, B 1, B 2 og B 3 som vist på kortbilag nr. 1.
- § 3. Områdets anvendelse. 3.1. Boligformål.
- 3.1.1. Områderne A 1, A 2, A 3, A 4 og A 5 må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse.

3.1.2. Område A 10 må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres række- eller kædehusbebyggelse.

3.1.3. Områderne A 6, A 7, A 8 og A 9 må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres fritliggende, lav boligbebyggelse.

3.2. Butikker, institutioner m.m.

3.2.1. I område A 4 kan tillige indrettes butikker i stueetagen til kvarterets daglige forsyning, og iøvrigt indrettes lokaler til liberale erhverv og børneinstitutioner.

3.2.2. I boligområderne kan kommunalbestyrelsen tillade, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af

a. at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,

b. at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommen ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

c. at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

3.2.3. Indenfor lokalplanområdet kan opføres transformerstation til kvarterets forsyning, når den ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn.

3.3. Offentlige formål (parkering).

3.3.1. Områderne B 1, B 2 og B 3 udlægges til offentlige formål, parkering.

3.3.2. I område B 1 kan opføres et parkeringsanlæg i højst 2 etager.

3.3.3. I område B 2 kan etableres cykelparkering i forbindelse med stationen.

#### § 4. Udstykninger.

4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med det på kortbilag nr. 1 angivne.

4.2. I områderne A 6, A 7, A 8 og A 10 må yderligere udstykning ikke finde sted.

4.3. I område A 9 må matr.nr. 8 gu udstykkes i 4 grunde.

#### § 5. Vej- og stierforhold.

5.1. Udlæg af nye veje m.m.

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed, som vist på kortbilag nr. 1.

Vejen b - c - d i en bredde af 12,5 m.  
 Vejen l - m i en bredde af 8,0 m og med en  
 15 m bred vende- og parkeringsplads.

Stien b - i i en bredde af 6,0 m,  
 Stien b - f i en bredde af 3,0 m med den  
 viste plads ved f.

Stien n - o i en bredde af 3,0 m.  
 Stien p - c i en bredde af 3,0 m.

Ved q udlægges areal til en 18 m bred vende-  
 plads.

#### 5.2. Nedennævnte veje udlægges i følgende bredder:

Kirkebjerg Alle syd for f i en bredde af  
 12,5 m.

Kærmindevej mellem f og d i en bredde af  
 13,25 m.

Linde Alle (h-i-k) i en bredde af 8,55 m.

Linde Alle afbrydes for gennemkørsel ved  
 punkt i.

Glosemosevej kan afbrydes for gennemkørsel  
 ved q.

#### 5.3. Nedlæggelse af eksisterende veje og stier.

Nedennævnte veje og stier nedlægges:

Godsbanevej mellem b og f.

Kærmindevej nord for d.

Stiareal syd for matr.nr. 8 mz og 8 mr.

Stiareal p - d.

Nedlæggelserne vil finde sted efter reglerne  
 i vejlovgivningen.

#### 5.4. Adgangsforhold.

5.4.1. Der må ikke etableres direkte adgang for gå-  
 ende og kørende færdsel fra tilgrænsende ej-  
 endomme til Østbrovej bortset fra ejendomme-  
 ne i område A 8.

5.4.2. Fra område A 3 må ikke etableres direkte ad-  
 gang for gående og kørende færdsel til veje-  
 ne b - c - d - f.

#### 5.5. Byggelinier.

Med nedennævnte undtagelser er der fastlagt  
 byggelinier langs samtlige veje, 5 m fra  
 vejskel og 3 m fra stiskel.

5.5.1. Syd for vejstrækningen a - b er fastlagt en  
 byggelinie, som følger den nuværende facade-  
 linie mod Godsbanevej for bygningen på matr.  
 nr. 8 ec.

5.5.2. For matr.nr. 8 mn, mo, mp, mq, og mr er fastlagt en byggelinie 5 m vest for nuværende østskel.

5.5.3. Syd for vejstrækningen h-i er fastlagt en byggelinie 2,5 m fra vejskel.

5.5.4. Ved stien b-f er det tilladt at bygge i skel.

#### 5.6. Parkeringsforhold.

5.6.1. For områderne A 1, A 2, A 3, A 4 og A 5 skal der ved nybyggeri indrettes parkeringsplads svarende til mindst én bilplads pr. bolig, og der skal indrettes parkeringspladser svarende til én bilplads pr. 25 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal og én bilplads pr. 75 m<sup>2</sup> institutionsetageareal.

5.6.2. For områderne A 6, A 7, A 8, A 9 og A 10 skal der ved nybyggeri indrettes 2 bilpladser pr. bolig på egen grund.

### § 6. Bebyggelsens omfang og placering.

#### 6.1. Etageareal og bebyggelsesprocent.

6.1.1. I områderne A 1, A 2, A 3 og A 4 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 60. X)

6.1.2. I område A 4 må erhvervsetagearealet højst udgøre 720 m<sup>2</sup>, hvoraf 360 m<sup>2</sup> skal placeres i stueetagen.

6.1.3. I område A 5 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30, dog kan en bebyggelsesprocent på 40 tillades under den forudsætning, at området bebygges efter en samlet plan, jfr. kortbilag nr. 2 og pkt. 6.3.

6.1.4. I områderne A 6, A 7, A 8 og A 9 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25.

6.1.5. I område A 10 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 35.

#### 6.2. Bygningshøjde.

6.2.1. I områderne A 1, A 2 og A 3 må opføres bebyggelse i 3 fulde etager uden udnyttet tagetage.

6.2.2. I område A 5 må opføres bebyggelse i 2 etager med udnyttet tagetage.

6.2.3. I område A 4 må opføres bebyggelse i 2 fulde etager uden udnyttet tagetage.

6.2.4. I områderne A 6, A 7, A 8 og A 9 må opføres bebyggelse i højst 1 etage med udnyttet tagetage.

X) Ved beregning af bebyggelsesprocenten betragtes områderne A 3 og A 4 som ét samlet område.



- 6.2.5. I område A 10 må opføres bebyggelse i højst 2 etager.
- 6.3. Bebyggelsen i områderne A 3, A 4 og A 5 må kun opføres i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.
- 6.4. Opførelse af ny bebyggelse i områderne A 1 og A 2 må ikke finde sted, før der er fastlagt nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan. X)

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
- 7.2. I områderne A 1, A 2, A 3, A 4 og A 5 skal ny bebyggelse dels udformes således at den, efter kommunalbestyrelsens skøn, er i overensstemmelse med den nuværende bebyggelse i områderne A 1 og A 2, og dels skal taget være et ligebenet saddeltag med rygningen parallelt med bygningens længste side og dets vinkel med det vandrette plan skal være  $30 - 45^{\circ}$ .
- 7.3. I områderne A 7, A 8 og A 10 skal ny bebyggelse udformes og placeres i overensstemmelse med områdernes nuværende bebyggelse.

§ 8. Ophævelse af ældre byplanvedtægt.

- 8.1. Den under 15. oktober 1943 af indenrigsministeriet godkendte byplanvedtægt for Glostrup ejerlaug ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.
- 8.2. Den under 23. april 1965 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. G 15 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

X) Ny bebyggelse i område A 1 skal holdes i en afstand fra jernbanen, der muliggør effektive støjforanstaltninger, og område B 2 kan inddrages i planlægningen af område A 1, således at den i nærværende lokalplan fastlagte funktion af område B 2 (offentlig parkering) kan flyttes til den del af område A 1, der ligger nærmest jernbanen, og område B 2 kan frigøres til boligbyggeri.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse  
i mødet den 13. september 1977.

P. k. v.

Martin Nielsen  
sign.

/  
Poul Jørgensen  
sign.

Fremlagt for offentligheden fra den 12. oktober  
1977 til den 12. december 1977 i teknisk for-  
valtning, Kildevej 7 og på Hovedbiblioteket,  
Kildevældets Alle 5.

P. k. v.

Martin Nielsen  
sign.

/  
Poul Jørgensen  
sign.

Med tilføjelse af ovenstående § 8.2 har Glostrup  
kommunalbestyrelse i henhold til § 27 i lov om  
kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26.6.1975)  
i mødet den 9. maj 1978 endeligt vedtaget foran-  
stående lokalplan.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE.

P. k. v.

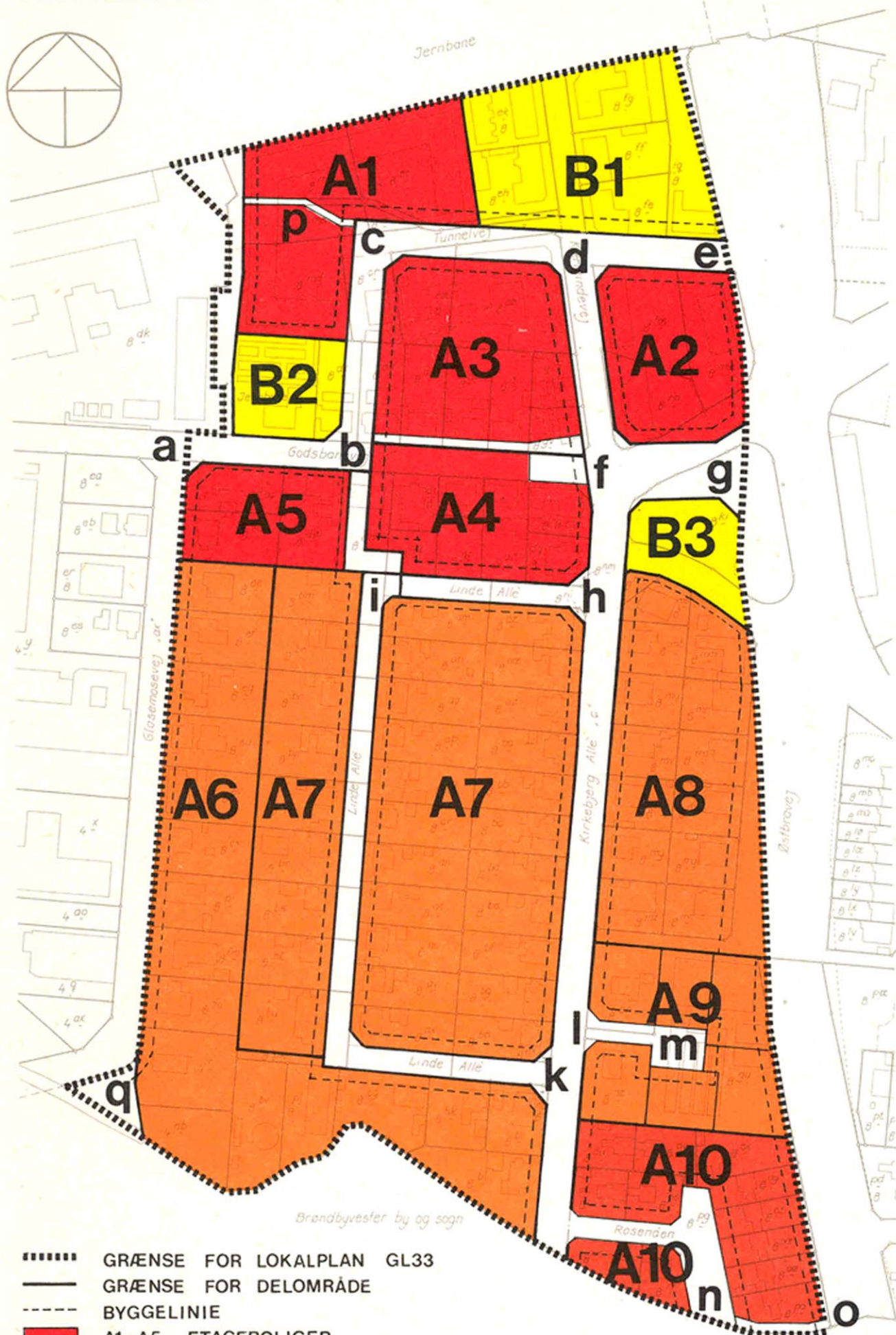
Martin Nielsen  
sign.

Poul Jørgensen  
sign.

Tinglyst den 10. juli 1978.

**BILAG TIL LOKALPLAN GL 33  
FOR ET OMRÅDE SYD FOR STATIONEN  
OG VEST FOR ØSTBROVEJ.  
GLOSTRUP KOMMUNE.**

# KORTBILAG 1



- ..... GRÆNSE FOR LOKALPLAN GL33
- GRÆNSE FOR DELOMRÅDE
- - - BYGGELINIE
- Red: A1 - A5, ETAGEBOLIGER
- Orange: A6 - A9, ÅBEN, LAV BOLIGBEBYGGELSE
- Dark Red: A10, TÆT, LAV BOLIGBEBYGGELSE
- Yellow: B1 - B3, OFFENTLIGE FORMÅL

# KORTBILAG 2

