

GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 42.2

FOR ET OMRÅDE NORD FOR HOVEDVEJEN
VEST FOR ERDALSVEJ

TILLÆG NR. 9 TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009

APRIL 2001

Hvad er en lokalplan?

Lovgrundlag

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

Udarbejdelse

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

Offentliggørelse

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

Et lokalplanforslag skal ledsages af en redegørelse om planens formål, indhold og dens forhold til kommuneplanen og anden planlægning.

Samtidig skal kommunalbestyrelsen underrette ejere, lejere og brugere af ejendomme inden for lokalplanområdet om planforslaget. Underretning skal også gives til andre, som berøres af planen, samt til overordnede planmyndigheder og de foreninger m.fl., som har særlig interesse i planen.

Regionplanmyndigheden påser, at lokalplanforslaget er i overensstemmelse med regionplanen og kommuneplanen. Regionplanmyndigheden og de statslige myndigheder kan nedlægge veto imod et lokalplanforslag, hvis det strider imod overordnede planlægningsinteresser. Først når der er opnået enighed mellem den pågældende myndighed og kommunalbestyrelsen om eventuelle ændringer af forslaget, kan kommunalbestyrelsen vedtage planen endeligt.

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

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

Indhold

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

Lokalplan GL 42.2

for et område nord for Hovedvejen vest for Erdalsvej

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side 2
Lokalplanens område	side 2
Lokalplanens formål	side 3
Lokalplanens indhold	side 3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 5
Byøkologi og ressourcer	side 7

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side 9
2. Lokalplanens område	side 9
3. Områdets anvendelse	side 9
4. Udstykninger/Skelændring	side 10
5. Parkeringsforhold	side 10
6. Bebyggelsens omfang og placering	side 11
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side 11
8. Bevaring af bebyggelse.	side 14
9. Ubebyggede arealer	side 14
10. Ophævelse af ældre lokalplaner	side 15
11. Servitutter og deklARATIONER	side 15
12. Lokalplanens retsvirkninger	side 16

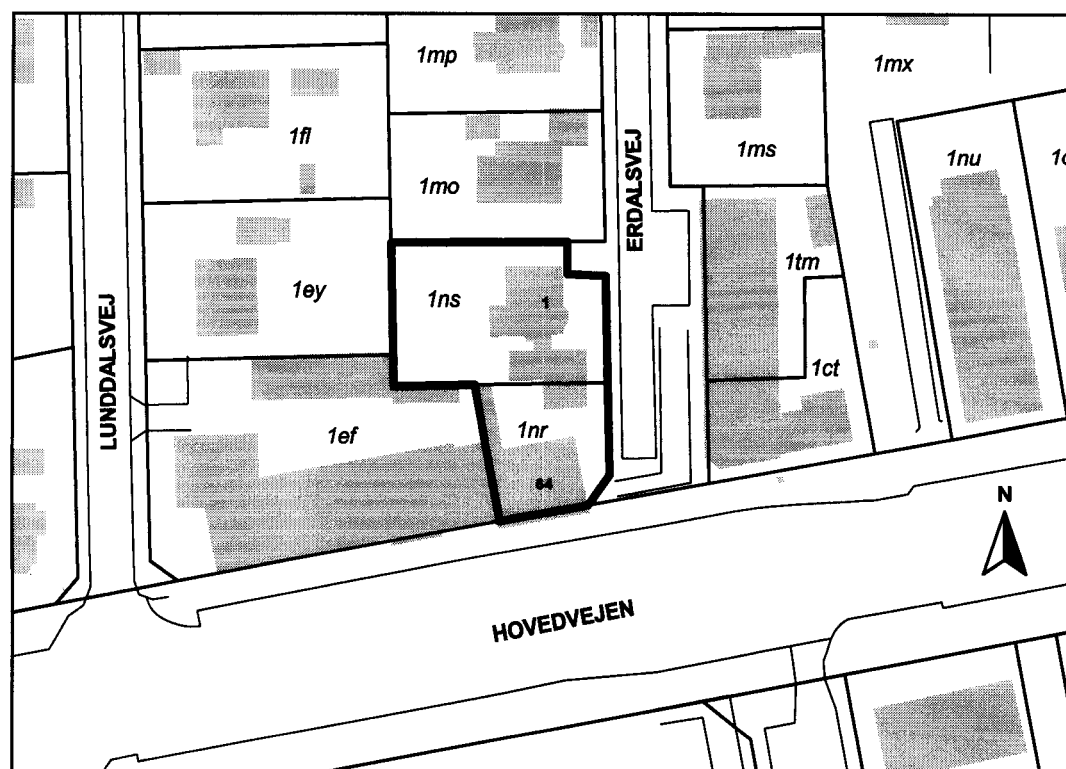
Vedtagelsespåtegning	side 17
----------------------	---------

Kortbilag 1: Lokalplanens område
Kortbilag 2: Eksisterende forhold
Kortbilag 3: Nedrivning
Kortbilag 4: Byggefelter, ommatrikulering
Kortbilag 5: Illustrationsplan, fremtidige forhold
Kortbilag 6: Facader

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra ejeren af ejendommene Hovedvejen 64 og Erdalsvej 1, Glostrup, om at opføre en tilbygning til den eksisterende bygning Hovedvejen 64.



Kort over lokalplanområdet

Lokalplanens område

Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 1ns og matr. nr. 1nr, Glostrup By, der er beliggende på hjørnet af Hovedvejen og Erdalsvej, vest for Erdalsvej. Lokalplanområdet omfatter en bygning mod Hovedvejen i 2½ etage med butik/administration i stuen og på 1. sal samt beboelse i tagetagen. Mod Erdalsvej er der placeret en garage mellem huset og det nordlige skel. Lokalplanområdets nordligste område omfatter et parcelhus i 1½ etage samt en lagerbygning i 1 etage, der er placeret mellem parcelhuset og det sydlige skel.

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at ændre de byplanmæssige bestemmelser for området, således, at det bliver muligt at gennemføre et projekt, der udvider etagearealet for ejendommen Hovedvejen 64.



Eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet set fra Erdalsvej

Det er også lokalplanens formål at sikre, at erhvervsvirksomhedens udvidelse bliver til mindst mulig gene for boligområdets beboere.

Herudover er hensigten med lokalplanen at sikre, at tilbygnings-, ombygnings- og vedligeholdelsesarbejder sker med respekt for områdets oprindelige karakter og kvaliteter, der har relationer til begyndelsen af 1900-tallets stationsbys bebyggelser.

Lokalplanen skal også sikre, at skiltning tilpasses bygningernes størrelse, arkitektur og områdets karakter i overensstemmelse med Glostrup Kommunes "Retningslinier for facader og skilte".

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanen opdeler området i delområde I og II.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om anvendelse af lokalplanens delområde I (Hovedvejen 64) – stue og første sal – til butik, kontor, servicevirksomhed, lettere håndværk, liberale erhverv og offentlige formål, der kan indpasses til servicering af området og for *tagetagens* vedkommende til boligformål og administration. Delområde II (Erdalsvej 1) må alene anvendes til boligformål.

Bebyggelse

De to eksisterende garagebygninger mod Erdalsvej nedrives. For delområde I fastlægges lokalplanen et nyt byggefelt (a), indenfor hvilket fremtidig tilbygning skal finde sted.

Da bebyggelserne i både delområde I og II har fine arkitektoniske kvaliteter og stilmæssigt er helt i tråd med den øvrige villabebyggelse langs Erdalsvej og således indgår i en helhedsmæssig karakter for området, indeholder lokalplanen bestemmelse om, at den eksisterende bebyggelse indenfor området bevares.

Lokalplanen indeholder derfor også bestemmelser om, at nybygning, ombygning og vedligeholdelse med hensyn til materialevalg, proportionering, farveholdning og lignende skal udføres som den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse.

Skelændring

I lokalplanen er forudsat en ændring af grundstørrelser ved ommatrikulering, således at matr. nr. 1nr tillægges et areal fra matr. nr. 1ns.

Parkering

For at overholde parkeringsnormerne for Glostrup Kommune og ønsket om så vidt muligt at friholde arealerne foran bebyggelserne mod Erdalsvej, skal parkeringspladser for begge delområders vedkommende anlægges bag facaderne mod Erdalsvej. I forbindelse hermed bestemmer lokalplanen at der etableres en mur – mellem bebyggelserne i delområde I og II – med aflukkelig port til afskærmning af parkeringspladserne mod Erdalsvej.

Derudover bestemmer lokalplanen – ifølge beregningsformlen ved dobbeltudnyttelse i ”Parkeringsnormer for Glostrup Kommune” – at der udlægges 9 parkeringspladser og at der anlægges 7.

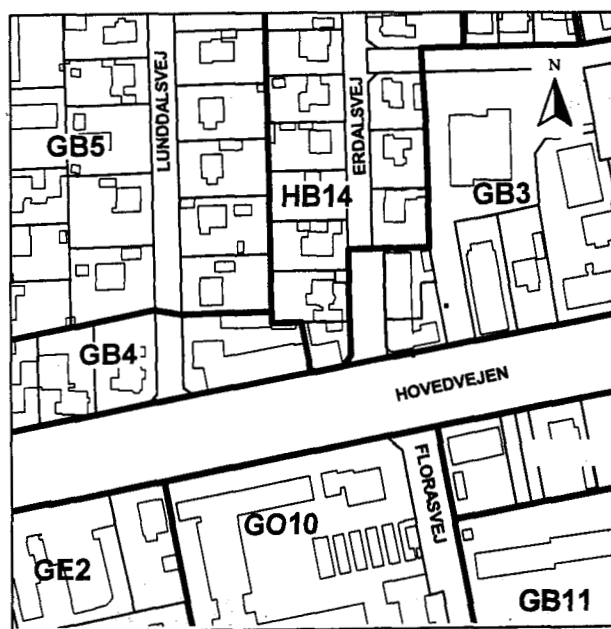
Skiltning

Der må ikke opsættes fritstående skilte, reklamer eller flaggrupper på lokalplanens område. Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at opsætning af skilte skal være i overensstemmelse med de af kommunalbestyrelsen vedtagne retningslinier for facader og skilte hvoraf det bl.a. fremgår, at skilte skal godkendes af kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan 1997-2009.

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens rammeområde GB4, som er et boligområde nord for Hovedvejen mellem Nørre Allé og Erdalsvej og HB14, som er et parcelhusområde omkring Erdalsvej.



For **område GB4** gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning i området mellem Lunddalsvej og Erdalsvej eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- at området bebygges efter en samlet plan,
- at bebyggelsesprocenten for et delområde ikke overstiger 70,
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 3 etager.

For **område HB14** gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- at områdets helhedspræg bevares,
- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og at der kun må opføres åben lav boligbebyggelse,
- at grunde skal have en størrelse af mindst 700 m²,
- at bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke overstiger 25,

- e. at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m,
- f. at der inden for området kan tillades mindste grundstørrelse ned til 600 m² efter en samlet planlægning,
- g. at bebyggelsesprocenten for den enkelte grund under 700 m² kan hæves til 30, hvis bebyggelsen opføres med 1 etage med udnyttet tagetage,
- h. at facaderne langs vejen ikke ændres uden kommunalbestyrelsens godkendelse,
- i. at hegning langs vejene sker som levende hegn eller som tremmestakit med lodrette staver malet og med en højde af max. 1,10 m.

Da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med Kommuneplan 1997-2009 er der udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 9, der ændrer rammebestemmelserne for bebyggelsesprocenten og grundstørrelserne indenfor lokalplanens område.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanens delområde I (matr. nr. 1 nr, Glostrup By, Glostrup), er omfattet af :

Lokalplan: GL42 fra 1983, FL2 fra 1987 og FL3 fra 1996 samt tillæg nr. 6 til Kommuneplan 1997-2009 – parkeringsnormer for Glostrup Kommune.

Lokalplanens delområde II (matr. nr. 1 ns, Glostrup By, Glostrup), er omfattet af:

Byplanvedtægt af 15.10.1943 samt tillæg nr. 6 til Kommuneplan 1997-2009 – parkeringsnormer for Glostrup Kommune.

Byplanvedtægt af 15.10.1943 og GL 42 ophæves inden for nærværende lokalplans område.

FL 2 forbyder indretning af pengeinstitutter, liberale erhverv m.v. i stueetagerne langs Hovedvejen. Lokalplanen ophæves ligeledes inden for nærværende lokalplans område.

Vejbyggelinie

Langs Hovedvejen er af amtet pålagt byggelinie i 19 m afstand fra vejmidte. Der er ikke tale om en vejudvidelseslinie, hvilket betyder at grundene kan udnyttes fuldt ud.

Anvendelse af byggeliniearealet til udstillinger o.lign. samt placeringen af indkørslerne fra Hovedvejen skal godkendes af amtet.

Tillæg nr. 8 til regionplan 1997 - detailhandel

I 2000 blev der vedtaget et tillæg til Regionplan 1997, der gav Glostrup Kommune en kvote på 12.000 m² detailhandelsareal.

Restrummeligheden for etablering og udvidelse af butikker i centerområdet er 12.000 m².

Lokalplanen omfatter en eksisterende butik på 150 m² og nyudlæg af detailhandel finder ikke sted, hvorfor anvendelsen af tildelt ramme er 0 m².

Den tildelte ramme på 12.000 m² er derfor stadig 12.000m².

Byøkologi og ressourcer

I Glostrup Kommuneplan 1997-2009 indgår en målsætning om, at det i forbindelse med nybyggeri og byfornyelse skal overvejes, hvorvidt økologiske holdninger om vandbesparelser, energisparende klimazoner, kompostering m.m. skal indarbejdes.

Det er kommunalbestyrelsens hensigt i videst muligt omfang at søge genbrug af materialer og øvrige byøkologiske tiltag indarbejdet ved nybyggeri og ved anlæg af nye veje, pladser, torve m.v.

Med hensyn til varme, el, affald, vandforsyning og spildevandsrensning er det kommunalbestyrelsens hensigt så vidt muligt at søge tekniske og organisatoriske foranstaltninger til nedbringelse af ressourceforbruget indarbejdet ved nybyggeri. Der bør i den anledning ikke alene tages udgangspunkt i den nuværende situation, men også tages hensyn til fremtiden.

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

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan GL 42.2

For et område nord for Hovedvejen og vest for Erdalsvej.

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 fastsættes følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at skabe mulighed for, at der kan opføres en tilbygning til eksisterende ejendom til boligformål, butik, kontor, administration, servicevirksomhed, lettere håndværk og offentlige formål,

- at sikre, at ny-, til- og ombygning samt renovering sker med samme udformning og ydre fremtræden, herunder valg af materialer, som den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse,

- at sikre, at skiltning tilpasses bygningernes størrelse, arkitektur og områdets karakter.

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 1ns og 1nr, alle af Glostrup By, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 1. november 2000 udstykkes fra de nævnte ejendomme og vejarealer.

3. Områdets anvendelse

3.1 Delområde I (matr. nr. 1 nr Glostrup) Stueetagen og 1. sal må kun anvendes til butik, erhverv, administration, servicevirksomhed, lettere håndværk, liberale erhverv og offentlige formål, der kan indpasses til servicering af området samt boligformål. Der må i den eksisterende bebyggelse og det på kortbilag 4 markerede byggefelt i stuen og på 1. sal etableres butik med et samlet bruttoetageareal på ikke over 150 m². Værksteder i delområdet må ikke medføre støj- og lugtgener. Tagetagen må kun anvendes til boligformål og administration.

Delområde II (matr.nr. 1 ns Glostrup)
Stueetage og tagetage må kun anvendes til boligformål.

- 3.2 Indenfor lokalplanområdet kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de transformer-, regulator- og vekslerstationer, der måtte være nødvendige for at sikre områdets energiforsyning, under forudsætning af at disse bygningers ydre harmonerer med omgivelserne.

4. Udstykning/skelændringer

- 4.1 Indenfor lokalplanens område kan grundstørrelser ændres således at delområde I tillægges et areal fra delområde II i princippet som vist på kortbilag 4.

- 4.2 Yderligere udstykninger må ikke finde sted.

5. Parkeringsforhold

Til boliger skal der udlægges parkeringspladser svarende til:

- For åben-lav boligbebyggelse udlægges mindst 2 parkeringspladser, og der anlægges mindst 1 parkeringsplads
- For etagebebyggelse udlægges 1 parkeringsplads pr. påbegyndt 100 m² bolig, og der anlægges mindst 75% heraf.

Til detailhandel og øvrige erhverv skal der skal udlægges parkeringspladser svarende til:

- For detailhandel anlægges 1 parkeringsplads pr. påbegyndt 25 m² salgsareal med kunde adgang
- For øvrige erhverv udlægges 1 parkeringsplads pr. påbegyndt 50 m², og der anlægges mindst 75% heraf

Ved dobbeltudnyttelse:

Ud fra bebyggelsens fordeling af m² etageareal med forskellig anvendelse beregnes først:

- P(B), krav til anlagt parkering for boliger
- P(D), krav til anlagt parkering for detailhandel
- P(E), krav til anlagt parkering for øvrige erhverv

Parkeringskravet for anlagt parkering vil herefter være det største af følgende 4 tal:

1. P(B) (natparkering)
 2. $40\%P(B) + 60\%P(D) + P(E)$ (hverdage omkring frokost)
 3. $50\%P(B) + 90\%P(D) + 40\%P(E)$ (hverdage kl. 16-17)
 4. $70\%P(B) + P(D) + 10\%P(E)$ (lørdage omkring frokost)
- (Beregningsmetoden er opstillet efter gennemsnitsudnyttelsen for eksisterende parkering i Bymidten.)

5.2 Udlæg og anlæg af parkeringspladser skal ske i forbindelse med byggeri eller ændret anvendelse. Pladserne skal være anlagt inden ibrugtagning af det tilladte byggeri/ændrede anvendelse finder sted.
Kommunalbestyrelsen kan på ethvert tidspunkt kræve resterende udlagte parkeringspladser helt eller delvis anlagt, såfremt der viser sig at være behov herfor.

5.3 Der må ikke reserveres p-pladser på fælles p-arealer.

6. Bebyggelsens omfang og placering

DELOMRÅDE I

6.1 I delområde I må ny bebyggelse kun opføres indenfor det på kortbilag 4 viste byggefelt (a).

6.1.1 I delområde I skal ny bebyggelse følge den eksisterende bygningsetagehøjder og må ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttelig tagetage.

6.1.2 Bygningsreglementets krav om højdegrænseplaner gælder ikke for lokalplanområdet.

DELOMRÅDE II

6.2 I delområde II må bebyggelsesprocenten ikke overstige 35%.

6.2.1 Der må etableres enkelt garage/carport som placeres bag facade mod Erdalsvej.

6.2.2 Facade skal opføres i den på kortbilag 4 viste byggelinie. Det er dog tilladt at etablere karnapper, altaner o.lign. 1,5 m udover byggelinien.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Generelt for lokalplanområdet gælder det, at der fremtidigt ved renoveringsarbejder sker en fastholdelse af bebyggelsernes karakter. Om- og tilbygninger skal med hensyn til materialevalg, vindues- og dørproportionering og lignende udføres som eksisterende bevaringsværdig bebyggelse og i øvrigt i overensstemmelse med pkt. 7.2 - pkt. 7.14.

7.2 MURVÆRK OG FACADER

- facader og gavle med blankt murværk skal opretholdes som blankt murværk og skal vedligeholdes med mursten i samme farve og med fuger som de oprindelige, dog kan butiksfacade mod Hovedvejen pudses,

vandskures eller berappes. Der må ikke anvendes metalbeklædninger, stænk- eller strukturpuds,

- såfremt bebyggelsen er udført med en eller anden form for bygningsudsmykning på ydervæg, tag eller karnap må disse ikke fjernes eller dækkes og skal udføres tilsvarende.

7.3 VINDUER OG DØRE

- oprindelige fagdelinger og proportioner på vinduer og døre må ikke ændres,
- vinduer i facader og gavle skal være sidehængte og udadgående med en opdeling og dimensionering som oprindeligt,
- vinduer skal udføres med rammer og sprosser som oprindeligt, hvor rammer, sprosser og glaslister m.v. med hensyn til dimensionering og detaljering skal udføres således, at vinduerne fremtræder som oprindeligt,
- vinduer skal udføres i træ og have en dækkende hvid malerbehandling,
- hoveddøre skal udføres i træ og have en dækkende malerbehandling.

7.4 TAGE

- tage skal ved udskiftning, om- og tilbygning samt nyopførelse udføres med røde vingetegl,
- skotrender og inddækninger udføres i metal,
- ventilation og udluftning over tag samt tagrender og nedløbsrør skal udføres i metal.

7.5 KVISTE

- tagetager kan udføres med mindre tagkviste, såfremt de ikke virker dominerende på bebyggelsen. Tagkviste skal udføres i harmoni med bebyggelsens facade og må sammenlagt max. udgøre 1/3 af facadelængden. Til tagdækning af kviste kan der anvendes røde vingetegl, kobber eller zink.

7.3 TAGVINDUER

- der kan i mindre omfang monteres ovenlysvinduer i taget. De må ikke virke dominerende i forhold til tagfladen,

- tagvinduer skal udføres enkeltstående, og med en afstand mellem dem på minimum 4 tagsten,
- tagvinduernes afstand til gavlkant skal være minimum 4 tagsten og overkant af tagvindue skal flugte med overkant på gavlvindue
- tagvinduer skal så vidt muligt harmoniseres med fagdelinger i facader.

7.4 SKORSTENE

- skorstene i tagkip skal bibeholdes med oprindeligt udseende,
- skorstene må kun etableres som muret skorsten og den del af skorstenens omfang er over tag placeres inden for tagets øverste trediedel.

7.5 UDESTUER

- udestuer skal udføres muret mindst til brystningshøjde på eksisterende bygning. Der kan dog etableres havedør,
- der skal anvendes vinduer, der arkitektonisk passer til øvrige vinduer i huset,
- tagbeklædning på udestuer udføres med tegl, tagpap eller metal,
- udestuer må ikke placeres på facader mod vej.

7.6 GARAGER/CARPORTE

- garager udføres i harmoni med og i samme materialer og farver som ejendommens øvrige bebyggelse,
- carporte udføres i let konstruktion med taghældning og med en tagbeklædning og farver som ejendommens øvrige bebyggelse,
- garager/carporte placeres i flugt med eller bag facader mod vej.

7.7 ANTENNER/PARABOLER

- antenner og paraboler må ikke placeres på bygninger eller master synlig fra offentligt område.

7.11 SKODDER/MARKISER/BALDAKINER

- skodder og faste markiser må ikke opsættes,
- baldakiner må ikke opsættes.

7.12 BELYSNING

- udendørs belysning må ikke være til gene for trafik og naboer,
- lysinstallationer må ikke udføres blinkende

7.13 SKILTNING

- For lokalplanområdet henvises til bestemmelserne i lokalplan FL3 med tilhørende "Retningslinier for facader og skilte" i området langs hovedvejen.

7.14 TEKNISKE INSTALLATIONER

- kabler, ledninger og andre tekniske installationer, som f.eks. solfangere må ikke placeres på facade mod gaden, så de er synlige.

8. Bevaring af bebyggelse

8.1 De på kortbilag 3 viste bevaringsværdige bygninger må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse, jf. dog pkt. 7.1-pkt. 7.14.

8.2 Retablering af de i punkt 8.1 nævnte bygninger – på grund af brand eller lign. – skal efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse ske i samme omfang og med samme placering og udformning som den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse jf. pkt. 6.1 - pkt. 6.3. og med en ydre fremtræden i overensstemmelse med pkt. 7.1 - pkt. 7.14.

9. Ubebyggede arealer

9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstigelser eller lignende gives et ordentligt udseende.

9.2 Både, uindregistrerede køretøjer, campingvogne og lastbiler må ikke opbevares på de ubebyggede arealer.

9.3 Materialer må ikke opbevares på de ubebyggede arealer.

- 9.4 Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes regulativ for husholdningsaffald.
- 9.5 I delområde I kan der tillades åbne befæstede forarealer.
- 9.6 I delområde II skal forhaven afskærmes med levende beplantning i form af klippet hæk eller som tremmestakit med lodrette staver, hvidmalet og i en højde af max 1,10 m.
- 9.7 Ved anlæg af parkeringspladser i delområde I, skal der etableres hegn mod nabo og mur i blankt murværk afsluttet af vingetegl med aflukkelig port til afskærmning af parkeringspladserne mod Erdalsvej i en højde af 1,80 m.

10. Ophævelse af ældre byplanvedtægt og lokalplaner

- 10.1 Den af 15. oktober 1943 af indenrigsministeriet godkendte byplanvedtægt for Glostrup ejerlav, tinglyst den 8. januar 1944, ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.
- 10.2 Lokalplan GL 42 tinglyst den 17. juni 1983 og lokalplan FL 2 tinglyst den 30. juli 1987 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

11. Servitutter og deklARATIONER

- 11.1 Følgende servitutter og deklARATIONER er tinglyst på ejendomme indenfor lokalplanområdet:

Mat. nr. 1nr Glostrup by, Glostrup

- Dokument nr. 3464 19.10.1927-om bebyggelse, benyttelse m.v.
- Dokument nr. 430 16.04.1930-om vejlaug, Resp. lån i off. midler, tillige lyst pantstiftende.
- Dokument nr. 14539 08.01.1944-byplanvedtægt
- Dokument nr. 12823 15.12.1944-om ret for ejeren af 1nt til at bygge op til gavlen af beboelsesbygningen m.v.
- Dokument nr. 17047 21.12.1962-om byggelinier m.v.
- Dokument nr. 9170 07.08.1978-om byggetilladelse af en 13 m lang baldakin m.v.
- Dokument nr. 4521 28.04.1981-vedtægter for ejerforeningen Hovejen 64 2600 Glostrup, tillige lyst pantstiftende.
- Dokument nr. 6553 17.06.1983-lokalplan GL42 af 17. juni 1983
- Dokument nr. 7263 30.07.1987-lokalplan FL2
- Dokument nr. 435 13.01.1997-lokalplan FL3

- Dokument nr. 6471 04.06.1997-om betingelser for at nedlægge lejlighed på 1. sal.

Matr. nr. 1ns Glostrup by, Glostrup

- Dokument nr. 3464 19.10.1927-ombebyggelse, benyttelse m.v., vejret m.v., forsynings-/afløbsledninger m.v. tillige lyst pantstiftende.
- Dokument nr. 14539 08.01.1944-byplanvedtægt
- Dokument nr. 2495 18.02.1966-om lejlighed i tagetagen m.v.

12. Lokalplanens retsvirkninger

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

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

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 tilvejebringelse af en ny lokalplan.

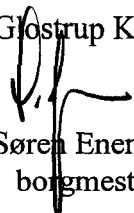
Lokalplanen indeholder i pkt. 8 bestemmelser om, at bebyggelsen i en del af området ikke må nedrives uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren efter Planlovens § 49 under visse forudsætninger forlange, at ejendommen overtages af kommunen mod erstatning, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for lignende ejendomme.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 11. april 2001

Glostrup Kommunalbestyrelse, den 15. maj 2001



Søren Enemark
borgmester



J. F. Hovmand
stadsingeniør



- Matrikelskel
- Bygninger
- Lokalplangrænse
- Veje og vejmidte
- Amtets vejbyggelinie
- Delområdegrænse

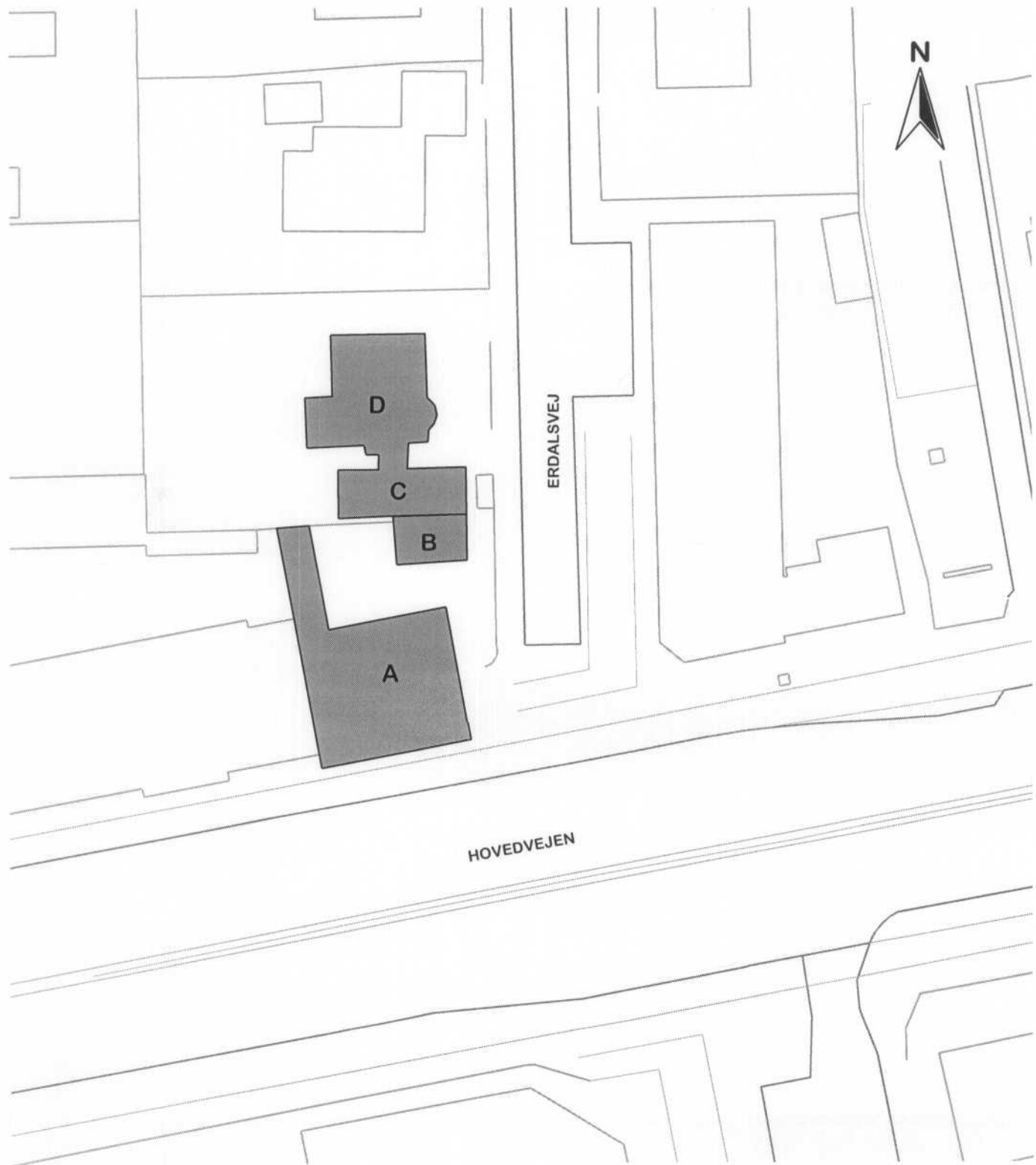
LOKALPLAN GL 42.2 KORTBILAG 1

Glostrup Kommune
 Et område nord for Hovedvejen
 vest for Erdalsvej

Lokalplanens område, matrikelkort

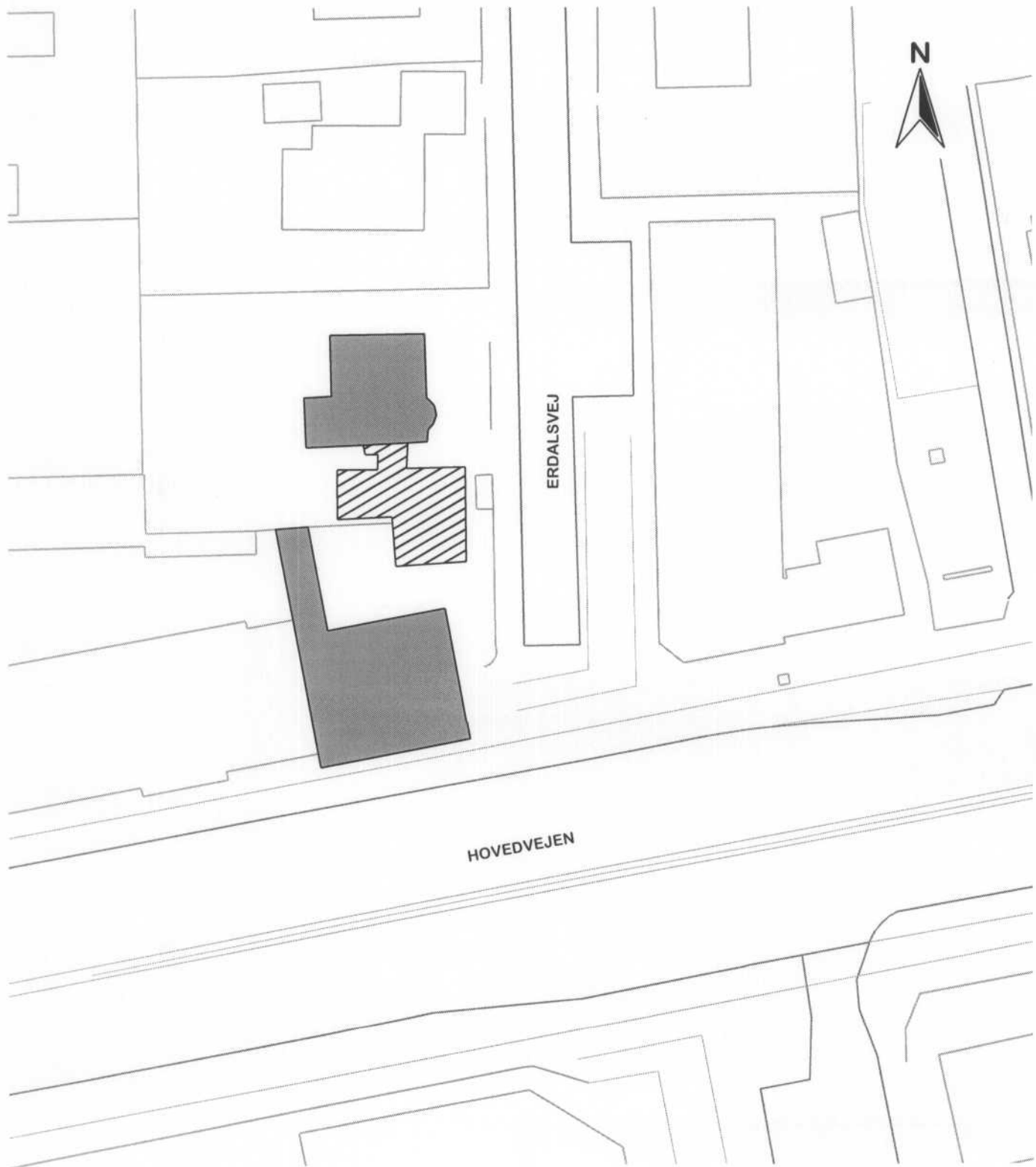
Dato: 7.11.2000

Mål: 1 : 500



- Eks. bygninger
 A 2½ etage
 B Garage
 C 1 etage
 D 1½ etage

LOKALPLAN GL 42.2	KORTBILAG 2
Glostrup Kommune Et område nord for Hovedvejen vest for Erdalsvej	
Eksisterende forhold	
Dato: 27.10.2000	Mål: 1 : 500

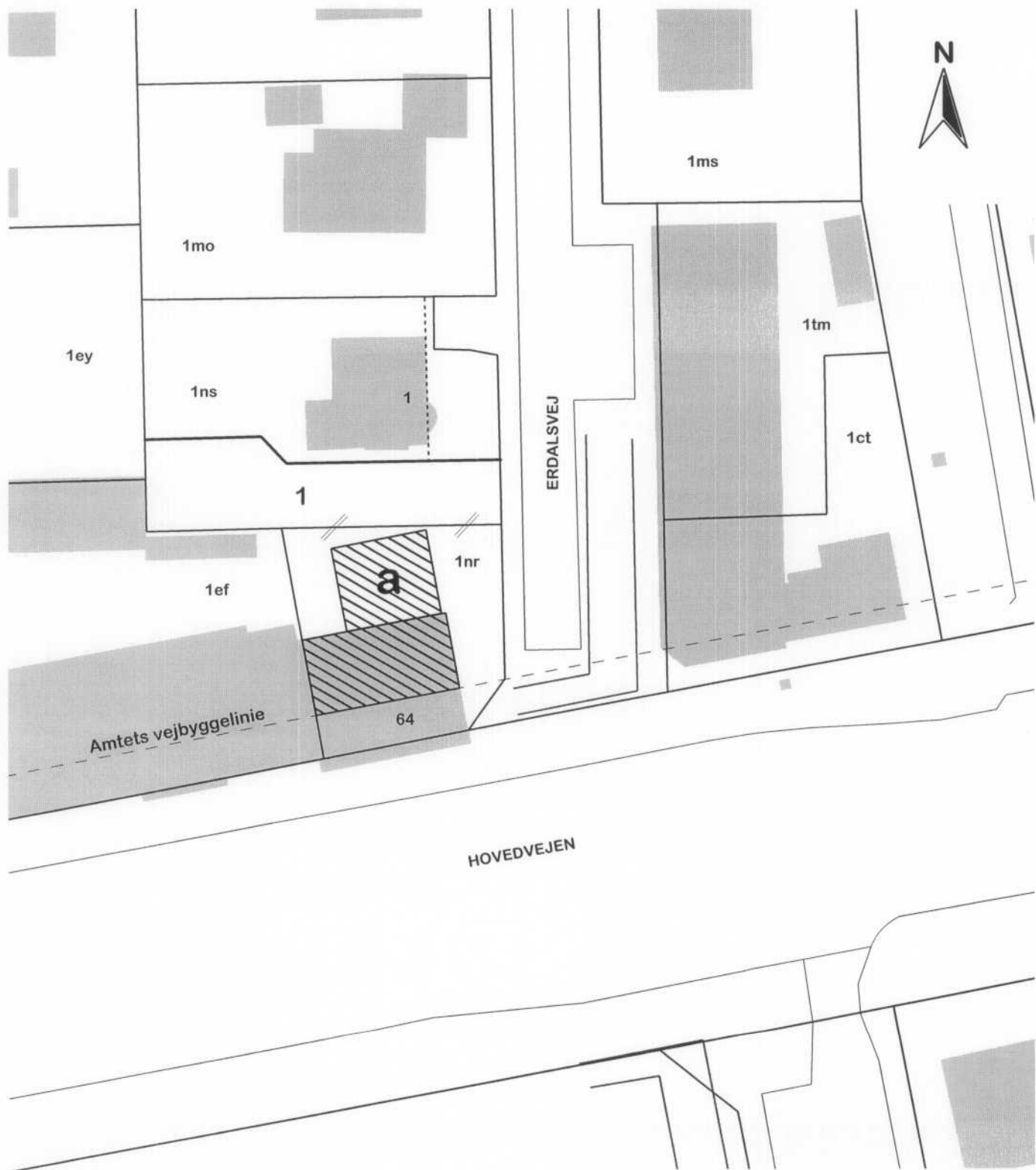


Nedrives



Bevaringsværdige
(jf. pkt. 8.1)

LOKALPLAN GL 42.2		KORTBILAG 3
Glostrup Kommune Et område nord for Hovedvejen vest for Erdalsvej		
Nedrivning		
Dato: 7.11.2000		Mål: 1 : 500



----- Byggelinie jf. pkt. 6.2.2



Byggefelt, 2½ etage

Område 1: Ommatrikuleret areal tillægges matr. nr. 1nr fra matr. nr. 1ns

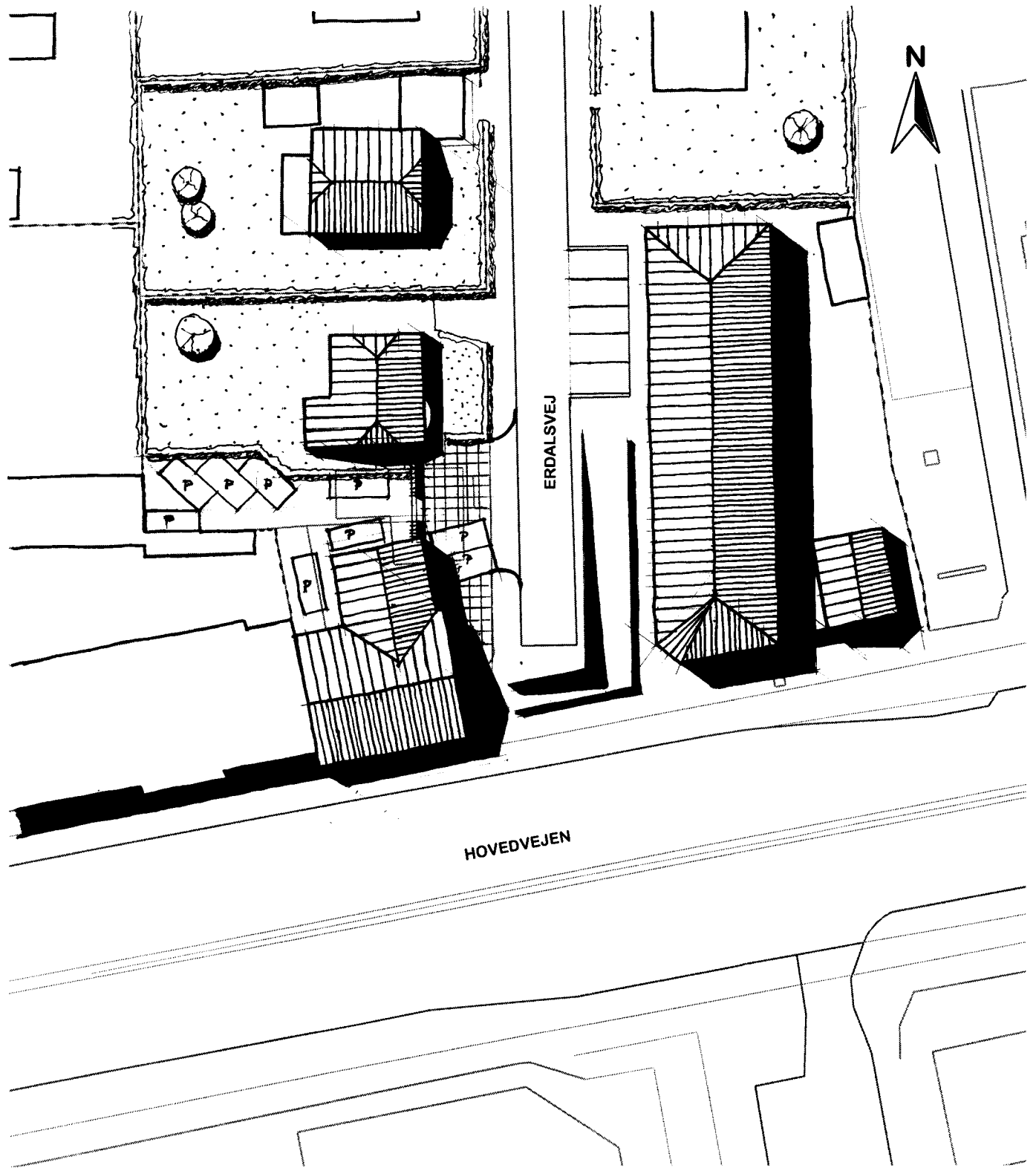
LOKALPLAN GL 42.2 KORTBILAG 4

Glostrup Kommune
Et område nord for Hovedvejen
vest for Erdalsvej

Byggefelt, ommatrikulering

Dato: 15.11.2000

Mål: 1 : 500



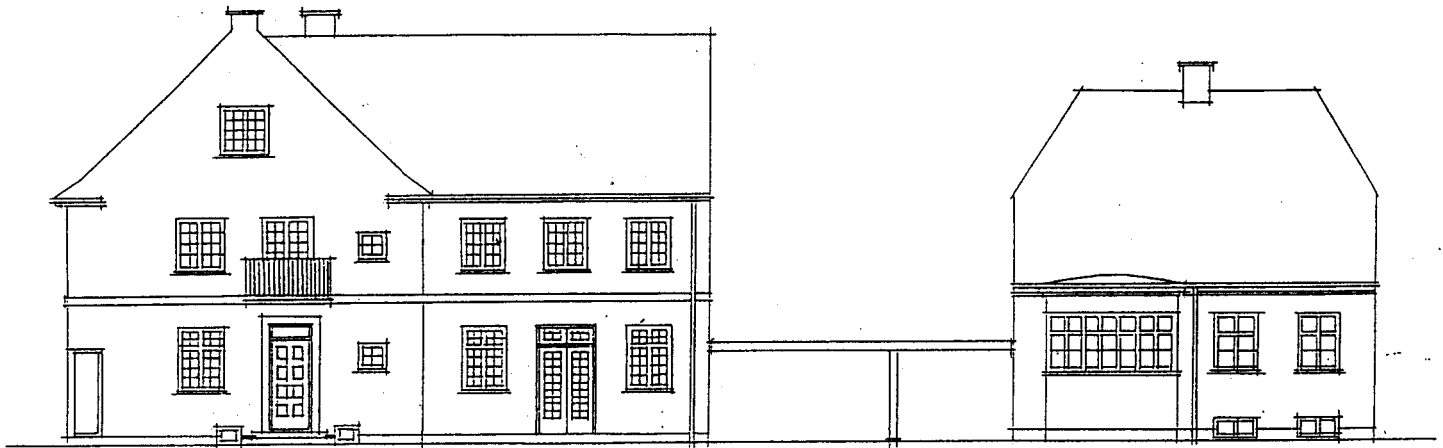
LOKALPLAN GL 42.2 **KORTBILAG 5**

Glostrup Kommune
Et område nord for Hovedvejen
vest for Erdalsvej

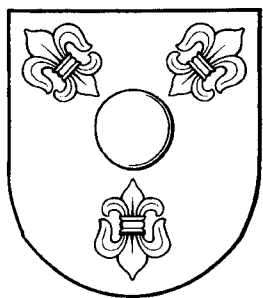
Illustrationsplan, fremtidige forhold

Dato: 27.10.2000

Mål: 1 : 500



LOKALPLAN GL 42.2	KORTBILAG 6
Glostrup Kommune Et område nord for Hovedvejen vest for Erdalsvej	
Facader mod Erdalsvej	
Dato: 27.10.2000	Mål: 1 : 200



GLOSTRUP KOMMUNE



TILLÆG NR. 9
TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009

APRIL 2001

Hvad er en rammeændring?

Glostrup Kommuneplan 1997 – 2009 blev vedtaget den 10. september 1997.

Kommuneplanen fastlægger dels en hovedstruktur for kommunen dels rammer for de enkelte områder i kommunen. Kommuneplanens rammer fastlægger retningslinierne for indholdet i de fremtidige lokalplaner med hensyn til bebyggelsens art og anvendelse, bebyggelsens tæthed, trafiksystemet, grønne områder mv.

Kommunalbestyrelsen kan ændre kommuneplanens rammer ved at udarbejde et kommuneplantillæg, f.eks. for at imødekomme et konkret byggeønske.

Rammeændringen kan imidlertid kun foretages efter en forudgående offentlig høring af mindst 8 ugers varighed hos overordnede myndigheder og borgerne i kommunen.

En rammeændring vil som regel blive fulgt op af en lokalplan. Lokalplanen kan dog tidligst vedtages endeligt samtidig med eller efter vedtagelsen af rammeændringen.

TILLÆG NR. 9 TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009 FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Tillægget ændrer kommuneplanens rammebestemmelser om højst tilladelige bebyggelsesprocent for område GB4 og HB14.

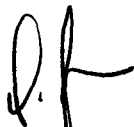
Tillæggets rammer for lokalplanlægningen indeholder to nye rammeområder, der udlægges som områder til boligformål.

Tillægget er i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 1997 - 2009.

For tillægget gælder endvidere de generelle bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i Kommuneplan 1997 - 2009.

Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 1997 - 2009 er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 11. april 2001.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 15. maj 2001



Søren Enemark
borgmester



J. F. Høvmann
stadsingeniør

Rammer for lokalplanlægningen, Glostrup Kommune

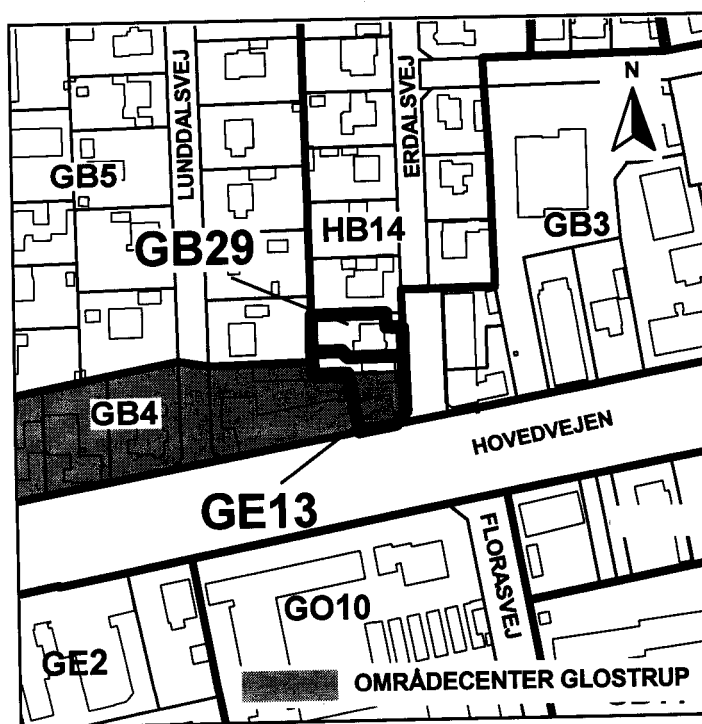
Generelle rammer

Til de generelle rammer for lokalplanlægningen i Kommuneplan 1997-2009 tilføjes følgende afsnit:

Nye rammeområder

GB 29 Erdalsvej: Bolig
(tidligere del af område HB 14).

GE 13 Hovedvejen/Erdalsvej: Bolig/erhverv
(tidligere del af område GB 4).



I henhold til lovebekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 § 11, stk. 5 fastsættes som tillæg nr. 9 til Kommuneplan 1997 - 2009 følgende ændringer i rammer for lokalplanlægningen:

Område GB 29 Boligområde ved Erdalsvej:

Rammeområdet

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og at der kun må opføres åben lav boligbebyggelse,

- b. at grunde skal have en størrelse af mindst 400 m²,
- c. at bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke overstiger 35,
- d. at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m,
- e. at ny-, til- og ombygninger samt vedligeholdelse sker med samme udformning og ydre fremtræden som den oprindelige, eksisterende og bevaringsværdige bebyggelse,
- f. at hegning langs vejen sker som levende hegn eller som tremmestakit med lodrette staver, hvidmalet og i en højde af max 1,10 m.

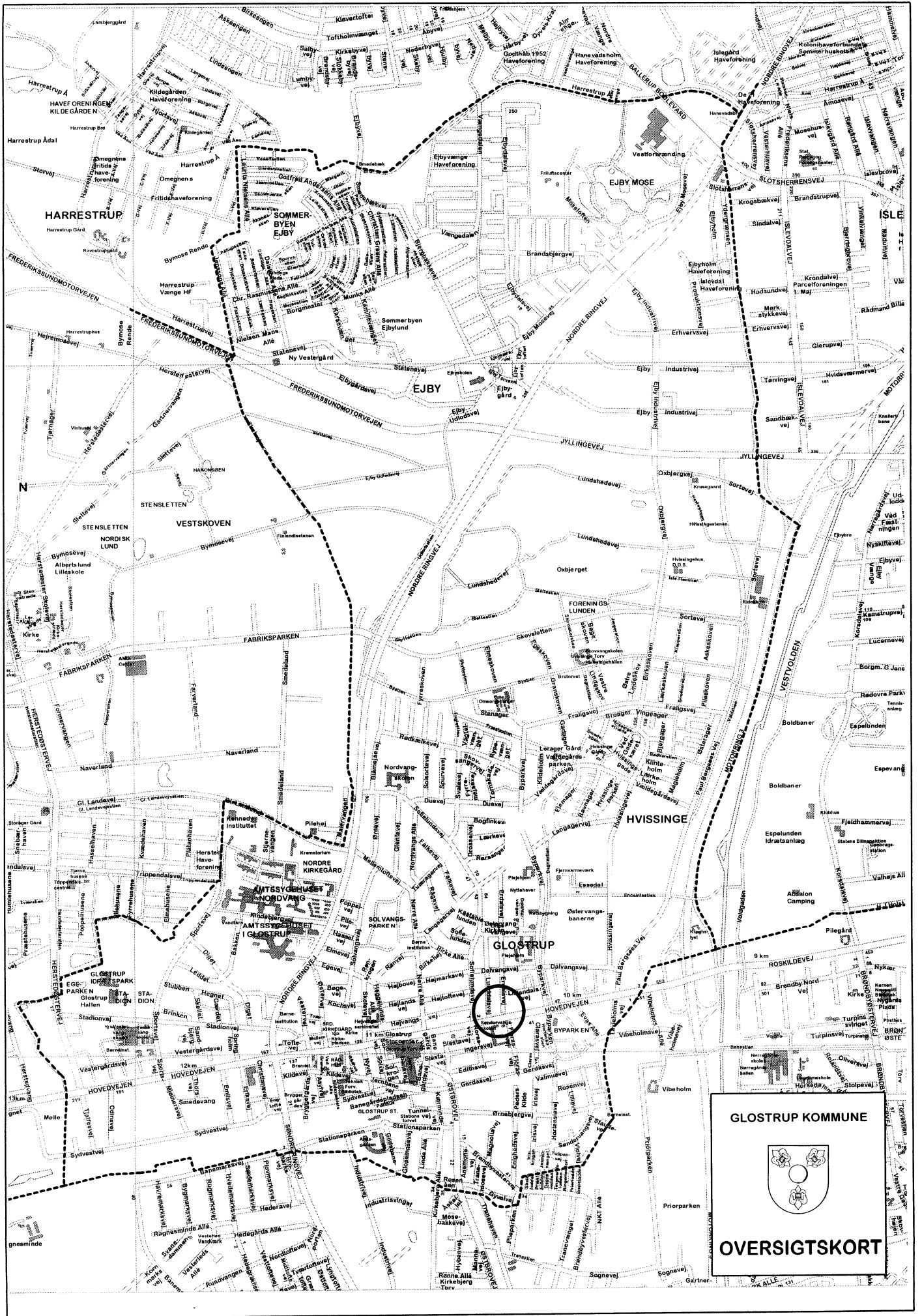
Område GE 13

Bolig- og erhvervsområde nord for Hovedvejen ved Erdalsvej:

Rammeområdet

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at bebyggelsesprocenten for grunden ikke overstiger 100,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 3 etager.
- d. at ny-, til- og ombygninger samt vedligeholdelse sker med samme udformning og ydre fremtræden som den oprindelige, eksisterende og bevaringsværdige bebyggelse,
- e. at arealer foran bebyggelsen mod gade skal udføres som åbne forhaver eller befæstede arealer med flisebelægning i beton med glat overflade og chaussésten i granit. Der udføres evt. udsparringer i flisebelægningen for en lav beplantning.
- f. at hegning sker som levende hegn eller som tremmestakit med lodrette staver, hvidmalet og i en højde af max 1,10 m,



GLOSTRUP KOMMUNE



OVERSIGTSKORT