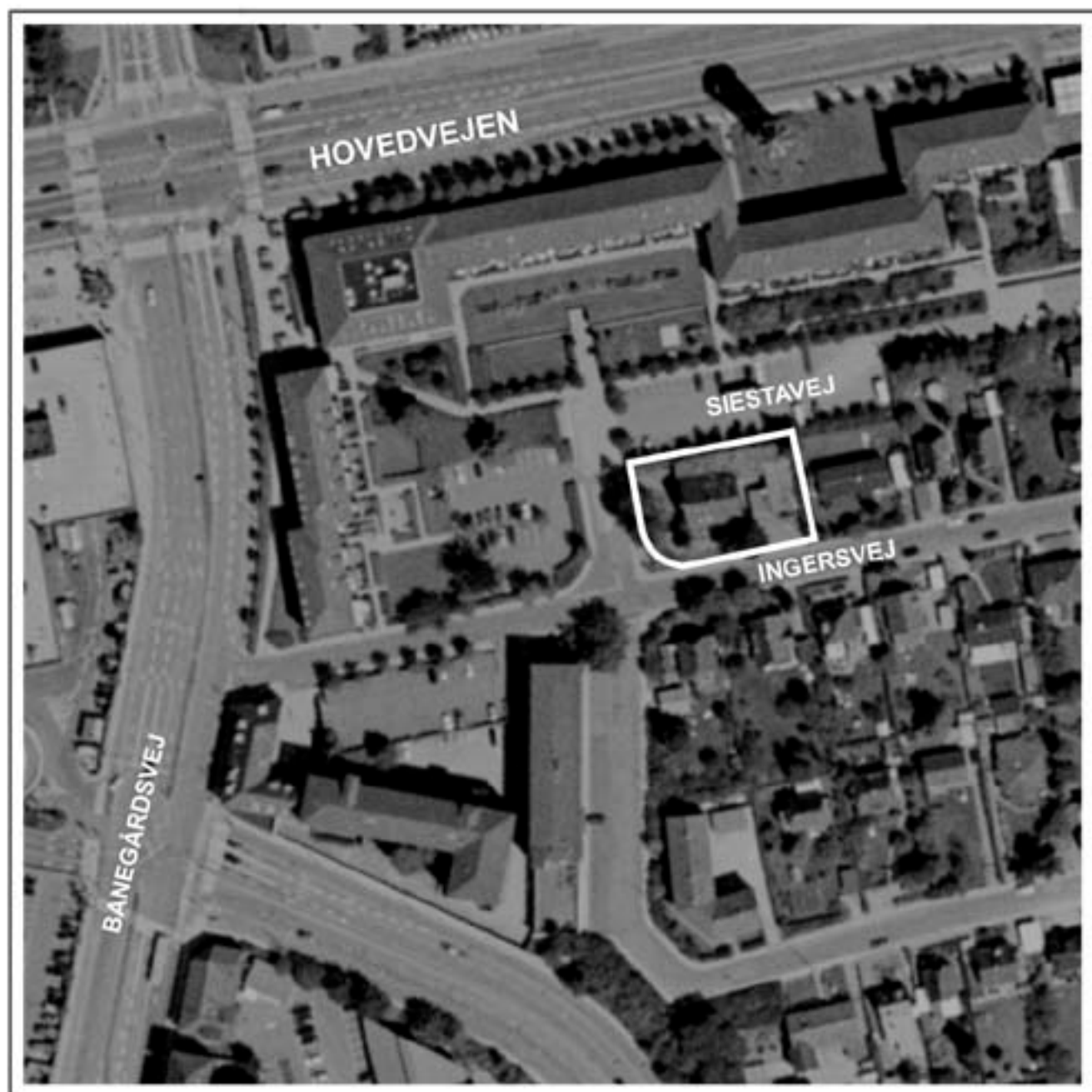




GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 44.2

FOR ET OMRÅDE VED SIESTAVEJ OG INGERSVEJ

TILLÆG NR. 2 TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009

JANUAR 2002

Lokalplan GL 44.2

for et område ved Siestavej og Ingersvej

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side	3
Lokalplanens område	side	3
Lokalplanens formål	side	3
Lokalplanens indhold	side	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	4
Byøkologi og ressourcer	side	5

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

Kortbilag 1: Matrikelkort

Kortbilag 2: Lokalplanens område

Tillæg nr. 2 til kommuneplan 1997 - 2009

PLANREDEGØRELSE



Lokalplanens baggrund

Ejendommen Siestavej 8 er udlagt til boligformål. I 1995 er der givet tilladelse til at benytte ejendommen til bofællesskab for 8 psykisk handicappede personer.

Man har nu fra ejeren af ejendommen, Drost Fonden, fremsat ønske om at udvide det eksisterende bofællesskab fra 8 til 11 beboere. Udvidelsen med yderligere 3 beboere i egne værelser kan indrettes i den uudnyttede bygning, beliggende langs østskellet uden at området bygningsmæssigt ændrer sig. Det kræver dog at der udarbejdes ny lokalplan for området.

Lokalplanens område

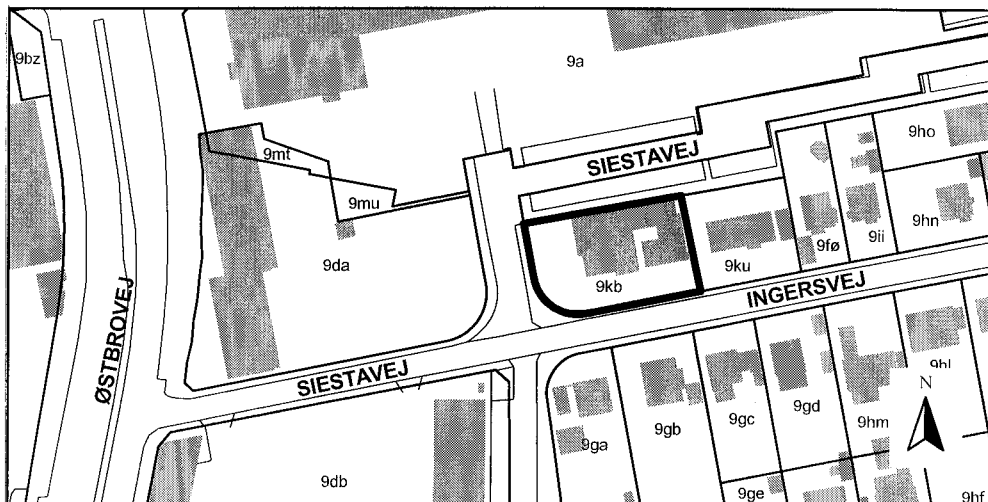
Lokalplanområdet omfatter ejendommen Siestavej 8, som mod vest afgrænses af Siestavej, mod nord af et stort parkeringsareal, mod øst af parcelhusbebyggelse og mod syd af Ingersvej.

Lokalplanområdet er en del af det stationsnære område omkring stationen.

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at muliggøre en udvidelse af det eksisterende bofællesskab fra 8 til 11 beboere.

Lokalplanen sikrer, at ejendommens ydre bevares gennem bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden, skiltning, beplantning og hegning. Ejendommen skal fortsat visuelt indpasses i boligområdet.



Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder bestemmelser om områdets anvendelse til boligformål, åben-lav boligbebyggelse, samt til offentlige formål som institutioner, bofællesskab og lignende, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.

For at sikre, at ejendommen fortsat indpasses i boligområdet, må bebyggelse ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage, og der skal være en afstand på 5 m fra vejskel til bebyggelse. Kommunalbestyrelsen skal godkende facader, materialer og farver samt eventuel skiltning og reklamering.

For at sikre boligområdets grønne og åbne karakter må hegn mod vejskel kun etableres som levende hegn af klippede hække eller som lave stakitter.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan 1997 - 2009

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens område GE 2 - blandet bolig- og erhvervsområde syd for Hovedvejen mellem Banegårdsvej og Søndervangskolen.

For område GE 2 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a) at områdets anvendelse fastlægges til bolig- og erhvervsformål,
- b) at der i området kan opføres eller indrettes børneinstitutioner til betjening af kvarteret,
- c) at området skal bebygges efter en samlet plan,
- d) at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 100, samt
- e) at bebyggelsen ikke må opføres med mere end 3 etager.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. For at kunne realisere lokalplan GL 44.2 er der udarbejdet et tillæg nr. 2 til Kommuneplan 1997 - 2009. Tillægget findes bagest i lokalplanen.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt af 15. oktober 1943, som ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt G 25 af 12. januar 1971, som ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan. Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan GL 44 for et område syd for Hovedvejen mellem Banegårdsvej og Søndervangskolen.

Lokalplan GL 44 ophæves for den del af området som er omfattet af nærværende lokalplan.

Byøkologi og ressourcer

I Kommuneplan 1997 - 2009 indgår en målsætning om, at der i forbindelse med nybyggeri og byfornyelse skal overvejes, hvorvidt økologiske holdninger om vandbesparelse, energibesparende klimazoner, kompostering m.m. skal indarbejdes.

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

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

Overtagelse mod erstatning

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.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan GL 44.2

for et område ved Siestavej og Ingersvej

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

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at sikre områdets anvendelse til boligformål samt offentlige formål, som institutioner eller bofællesskab.
- at muliggøre en udvidelse af det eksisterende bofællesskab fra 8 til 11 beboere samt
- at sikre, at områdets ydre bevares ved at fastlægge bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden, hegning m.m.

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommen matr.nr. 9 kb Glostrup , samt alle parceller, der efter den 1. januar 2001 udstykkes fra den nævnte ejendom.

3. Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til boligformål, åben-lav boligbebyggelse, samt offentlige formål som institutioner, bofællesskab og lignende som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt hører til i området.

3.2 Indenfor området 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. Udstykninger

- 4.1 Indenfor lokalplanens område må grunde ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m².

5. Vej- og parkeringsforhold

- 5.1 Vejadgang kan etableres fra Ingersvej og Siestavej som vist på kortbilag 2.

- 5.2 Der skal på egen grund udlægges areal til parkering svarende til:

- at der ved boligformål udlægges 1 parkeringsplads pr. påbegyndt 100 m² etageareal og der anlægges 75% heraf.
- at der ved øvrige erhverv samt institutioner, undervisningslokaler og lignende udlægges 1 parkeringsplads pr. 50 m² og der anlægges mindst 75% heraf.

- 5.3 Resterende udlagte parkeringsarealer skal senest anlægges, når kommunalbestyrelsen forlanger det.

6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Inden for lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50.

- 6.2 Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

- 6.3 Bebyggelse må ikke placeres nærmere skel mod Siestavej og Ingersvej end 5 m.

- 6.4 Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke placeres nærmere skel mod vej end 5 m.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Facader skal fremtræde som blank mur af røde tegl.

- 7.2 Skrå tagflader skal dækkes med tagsten af røde tegl eller skifer.

- 7.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse.

Skiltning og reklamering skal overholde retningslinierne "Retningslinier for facader og skilte", udarbejdet af Glostrup Kommune, oktober 1996. Jf. afsnittene: Skilte side 13-20, blandet bolig/erhverv side 32.

- 7.4 Der må ikke etableres vinduespartier mod naboejendommen Ingersvej 11.
- 7.5 Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, hverken på bygninger eller master uden kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
- 7.6 En forudsætning for tilladelse til at indrette boliger i tilbygningen mod Ingersvej 11 er, at eksisterende vinduespartier mod Ingersvej 11 nedlægges.

8. Ubebyggede arealer og hegning

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 8.2 Hegn mod vejskel må kun etableres som levende hegn af klippede hække eller stakitter, som udføres af malede stave, opsat med afstand og med en højde på max. 1,2 m over terræn.
- 8.3 Udendørs opholdsarealer, legeområder m.v., skal placeres og indrettes, så de i videst muligt omfang ikke belastes af trafikstøj, der overstiger 55 db(A).
- 8.4 Både, uindregistrerede køretøjer og campingvogne samt oplagring af materialer må ikke opbevares på de ubebyggede arealer.
- 8.5 Regnvand fra tage og belagte arealer skal føres til faskiner og nedsives.
- 8.6 Ved anlæg, drift og vedligeholdelse af de ubebyggede arealer må der ikke anvendes pesticider/kemiske bekæmpelsesmidler.
- 8.7 Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes regulativ for husholdningsaffald.
- 8.8 Den eksisterende overkørsel i 4 bilers bredde skal reduceres til en enkeltoverkørsel, og der skal etableres hækbeplantning mod Ingersvej.

9. Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse

9.1 Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før:

- parkeringsarealer og øvrige ubebyggede arealer for den pågældende bebyggelse er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 5 og pkt. 8

- bebyggelsen er tilsluttet et varmforsyningsanlæg med naturgas,

10. Ophævelse af ældre byplanvedtægter og lokalplan

10.1 Lokalplan GL 44 af 10. marts 1981 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

10.2 Den af 8. januar 1944 tinglyste byplanvedtægt ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

10.3 Den af 9. marts 1971 tinglyste byplanvedtægt G25 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

11. 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. Videgående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

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

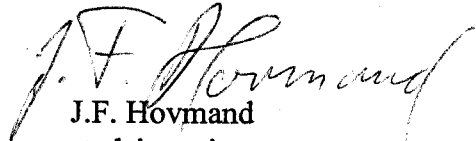
Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse,
den 16. januar 2002

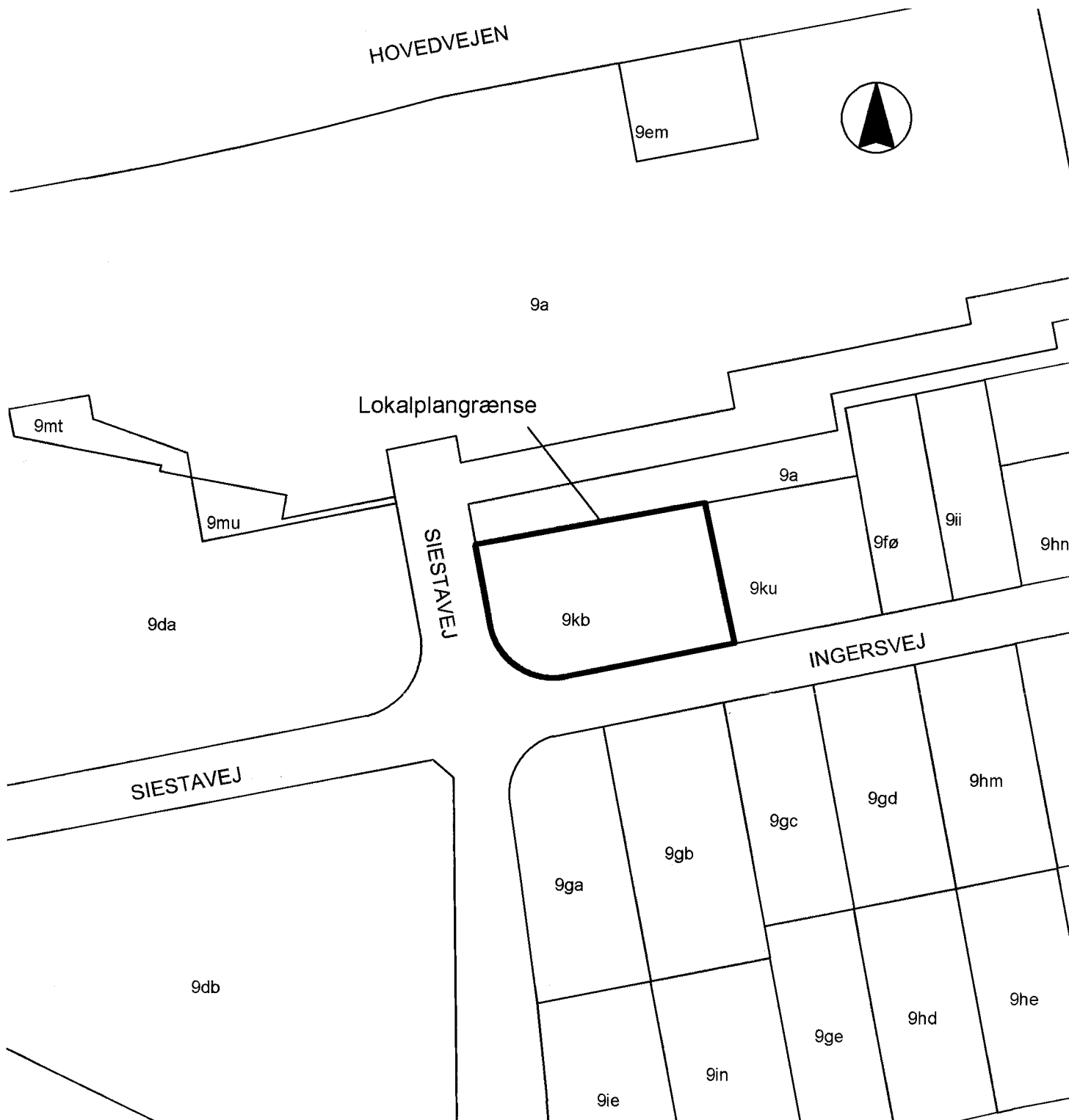
GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 5. marts 2002.



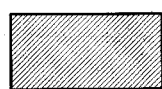
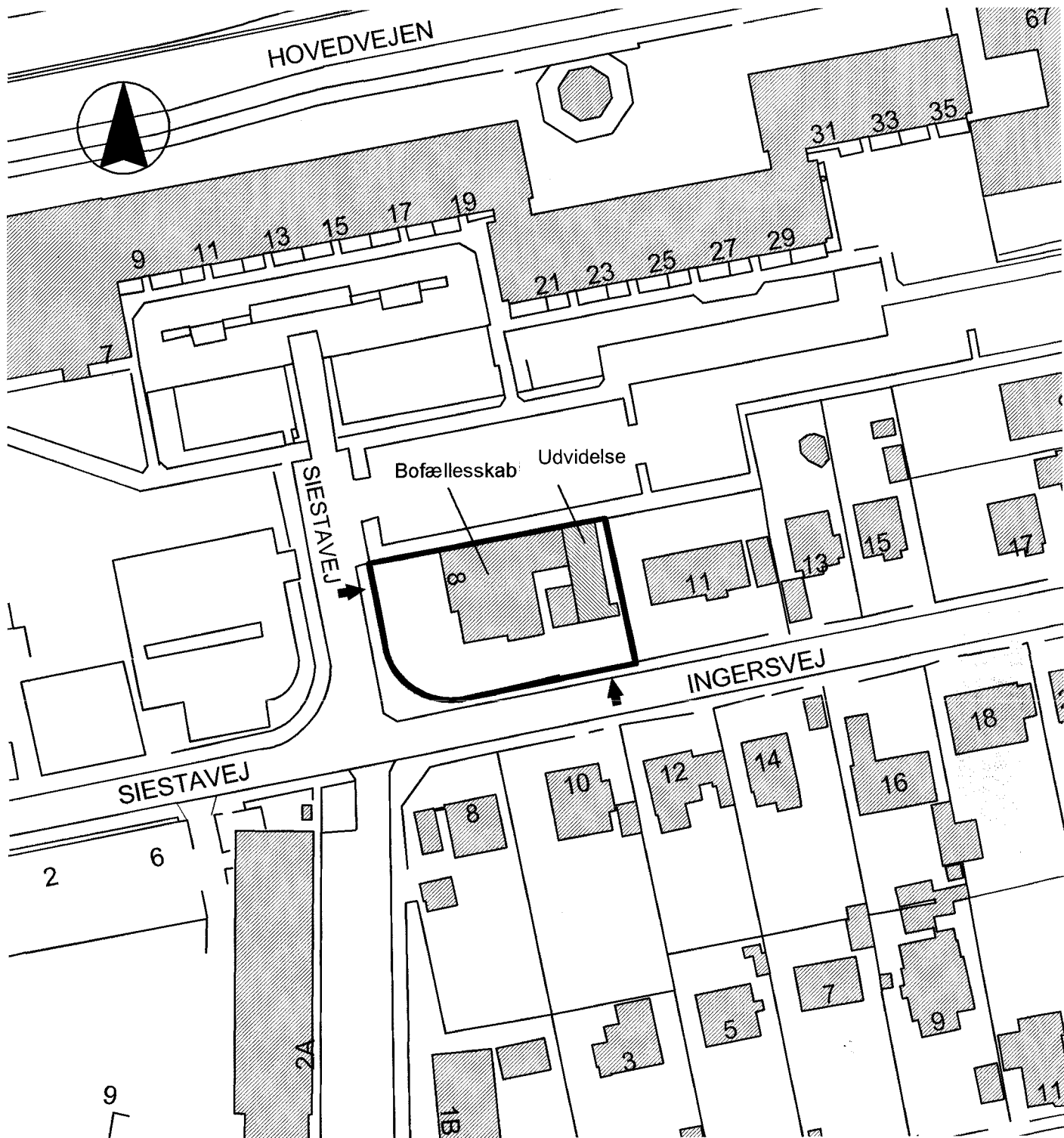
Søren Enemark
borgmester



J.F. Hovmand
stadsingeniør



LOKALPLAN GL 44.2 KORTBILAG 1	
Glostrup Kommune	
Et område ved Siestavej og Ingersvej	
Matrikelkort	
Dato: 9.1.2001	Mål: 1:1000



Eksisterende bebyggelse



Vejadgang

LOKALPLAN GL 44.2 KORTBILAG 2

Glostrup Kommune

Et område ved Siestavej og Ingersvej

Lokalplanens område

Dato: 9.1.2001

Mål: 1:1000

TILLÆG NR. 2 TIL KOMMUNEPLAN 1997 - 2009 FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Tillægget ændrer anvendelsesbestemmelserne for en mindre del af område GE 2 - blandet bolig- og erhvervsområde syd for Hovedvejen mellem Banegårdsvej og Søndervangsskolen.

Det omhandlende område udlægges som et nyt offentligt område GO 13

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. 2 til Kommuneplan 1997 - 2009 er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 16. januar 2002.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 5. marts 2002



Søren Enemark
borgmester



J. F. Hovmand
stadsingeniør

Rammer for lokalplanlægningen, Glostrup Kommune

I henhold til lovebekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 § 11, stk. 5 fastsættes som tillæg nr. 2 til Kommuneplan 1997 - 2009 følgende ændringer i rammer for lokalplanlægningen:

Område GO 13:

Erhvervsområde ved Siestavej og Ingersvej

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og offentlige formål som institutioner, aktivitetscenter eller lignende,
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 50 samt
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 ½ etage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

