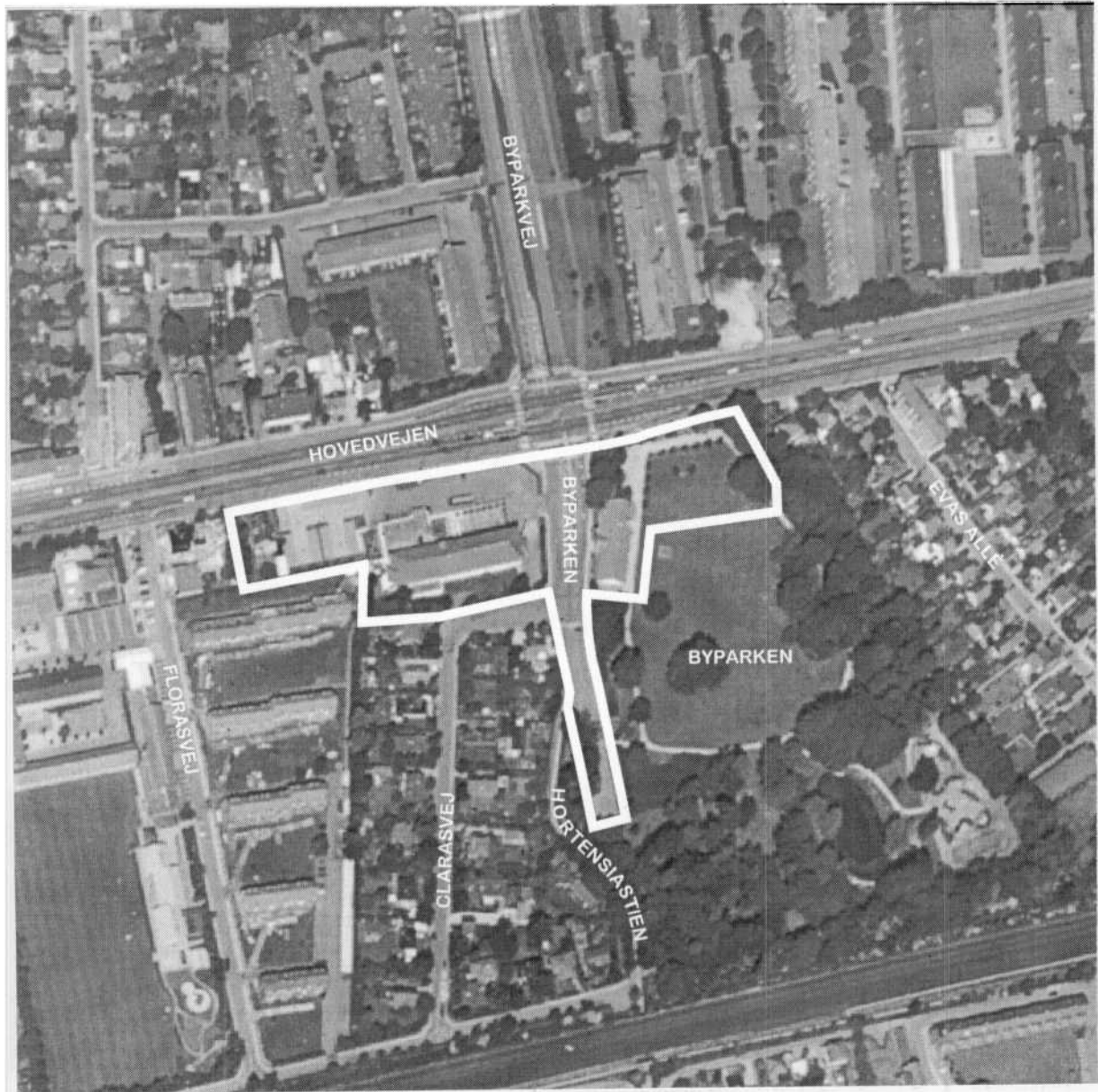


GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 56.1

FOR ET OMRÅDE TIL HOTEL OG KONFERENCEVIRKSOMHED
SYD FOR HOVEDVEJEN VED BYPARKEN

JANUAR 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 56.1

for et område til hotel og konferencevirksomhed syd for
Hovedvejen ved Byparken.

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund og formål	side	2
Lokalplanens område	side	3
Lokalplanens indhold	side	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	5
Byggelinier	side	7
Tilladelser fra andre myndigheder	side	7
Byøkologi og ressourcer	side	7

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side	9
2. Lokalplanens område og zonestatus	side	9
3. Områdets anvendelse	side	9
4. Udstykninger	side	10
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	side	10
6. Bebyggelsens placering	side	11
7. Bebyggelsens omfang	side	11
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	side	12
9. Ubebyggede arealer	side	12
10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side	14
11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter og lokalplan	side	14
12. Ophævelse af servitutter	side	14
13. Lokalplanens retsvirkninger	side	15

Vedtagelsespåtegning	side	16
----------------------	------	----

Bilag 1 Lokalplanens område

Bilag 2 Delområder

Bilag 3 Byggefelter

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrunden for lokalplanen er, dels at Glostrup Park Hotel ønsker muligheder for udvidelser og dels at gøre Byparkvej syd for Hovedvejen smukkere.

Hotellet har behov for såvel flere hotelværelser som flere og større lokaler til møder, kulturelle arrangementer, kursus- og konferencevirksomhed og lignende aktiviteter.

Hotellets nuværende grund giver imidlertid kun mulighed for ny bebyggelse, der kan rumme flere hotelværelser og en beskedent udvidelse af mødelokalerne.

For at imødekomme behovet for lokaler til møder og konferencer m.v. ønskes muligheder for at opføre ny bebyggelse til disse formål i den nordligste del af Byparken.

Desuden ønskes "Restaurant Byparken" inddraget i det samlede hotel-konferencekompleks med mulighed for udvidelse med ny havestue.

Byparkvej er anlagt som en overordnet vej med 5 kørebaner. Formålet med den brede vej var, at Byparkvej skulle forbindes med Gerdasvej for at kunne indgå i et overordnet vejsystem til bl.a. station og center. Disse vejplaner er opgivet, og Byparkvej og parkeringspladsen i dennes forlængelse ligner et rudiment fra tidligere planer



Byparkvej set fra Hovedvejen

Lokalplanen er udarbejdet med det formål dels at imødekomme hotellets behov for udvidelse og dels gøre området smukkere.

Lokalplanens område

Lokalplanen omfatter:

- et areal af den nordligste del af Byparken (inklusive Restaurant Byparken) på ca. 4550 m²
- parkeringspladserne vest for Byparken, ca. 1550 m²
- vejarealet mellem Restaurant Byparken og Glostrup Park Hotel, ca. 1950 m²
- hotellets ejendomme syd for Hovedvejen, til og med Hovedvejen nr. 49, på i alt ca. 8100 m²

I alt omfatter lokalplanen arealer på ca. 16.150 m².

Den nuværende bebyggelse består af hotellet, der overvejende er opført i tre etager, en villa i 1 etage med udnyttet tagetage, beliggende vest for hotellet og restauranten i Byparken, der er i 1 etage med delvist udnyttet tagetage. Bebyggelsen har overvejende røde tegltage og hotellet, der er den mest fremtrædende bygning, har hvide bygningssider.

Inden for området findes ret betydelige terrænforskelle. Arealerne i Byparken ligger således ca. 1,5-2 m under de tilgrænsende veje, og hotellets grundareal stiger yderligere 2,5-3 m fra øst mod vest.

Lokalplanens arealer i Byparken er afskærmet mod Hovedvejen og mod parkeringspladsen vest for Byparken af en tæt randbevoksning af overvejende løvfældende buske og småtræer suppleret af enkelte større træer. Desuden findes et enkelt stort fritstående træ i områdets østligste del. Hotellets parkeringspladser og forarealer langs Hovedvejen er omgivet af klippede bøgehække med enkelte overstående træer.

Langs hotellets grundgrænse mod syd findes en del randbevoksning overvejende med stedsegrønne plantearter. Denne beplantning er etableret for at hindre indbliksgener fra hotellet til boligområdet syd for hotellet.



Randbevoksning langs hotellets sydside

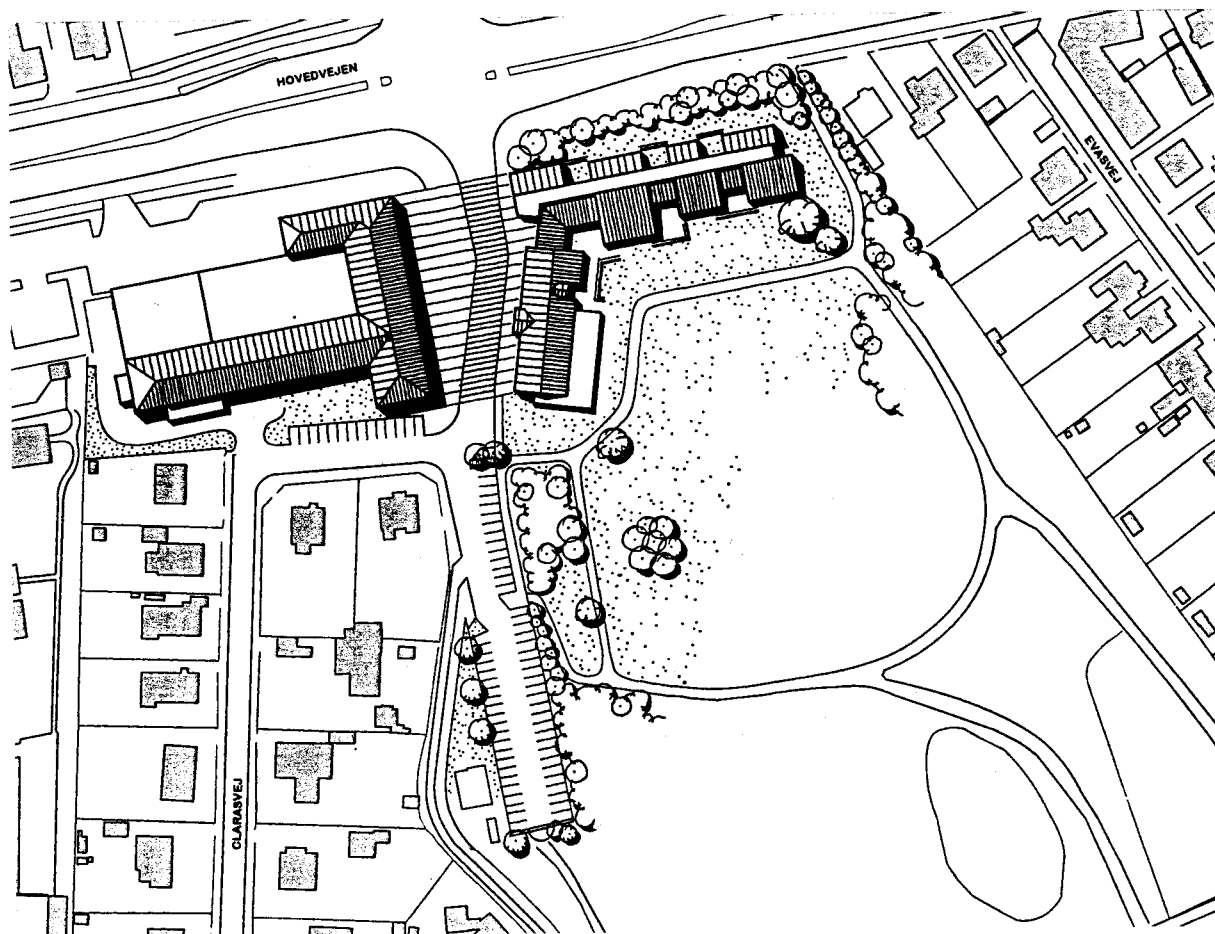
Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at der langs øst- og nordsiden af den eksisterende hotelbygning kan opføres ny bebyggelse på op til 3000 m² etageareal, i op til tre etager over kælderetage og med samme bygningshøjde som det nuværende hotel.

I Byparken kan den eksisterende restaurationsbygning udvides langs bygningens østside med op til 300 m² etageareal og med samme bygningshøjde som nuværende bygning.

Nordøst for restaurationsbygningen, langs Hovedvejen, kan der opføres ny bebyggelse på op til 1400 m² etageareal i en etage, med taghældning mellem 15 og 35 grader og bygningshøjde op til en meter over den eksisterende restaurationsbygning.

Bygningerne skal overvejende være hvide med røde tegltage eller kobbertage.



Illustrationsplan 1:2000

- angiver en af flere muligheder for bebyggelse efter lokalplanens bestemmelser

Bebyggelserne kan som helhed anvendes til restaurant, møde- og konferencevirksomhed, kulturelle arrangementer og lignende og med hertil hørende faciliteter som sportscenter og lignende. Bebyggelse på den nuværende hotelgrund kan tillige anvendes til hotel.

På den eksisterende parkeringsplads vest for Byparken kan kapaciteten øges fra knap 40 til ca. 60 biler. Forøgelsen sker ved at inddrage de eksisterende græsrabatter langs begge sider af den sydlige del af pladsen.

Arealerne mellem hotellet og Restaurant Byparken udlægges til vej-, sti- og torveareal. Lokalplanen sikrer, at der opretholdes vej- og stiforbindelse fra Hovedvejen til Clarasvej og Hortensiasstien, men de nuværende meget brede kørebaner kan eventuelt indsnævres ned til en bredde på mindst 6 m.

Ændringer af det eksisterende vej- og stiforløb forudsætter dog Københavns Amts godkendelse.

Eksisterende bevoksning må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Det betyder ikke at bevoksningen ikke kan fjernes, men at den så kan kræves erstattet af ny beplantning.

Indtil der opføres ny bebyggelse i Byparken, skal den nuværende udformning og anvendelse som offentlig park fastholdes. Efter der er opført ny bebyggelse skal ubebyggede arealer, der ikke anlægges som opholdsterrasser, være offentligt tilgængelige og udformes og beplantes som en del af parken.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan 1997-2009

Lokalplanens område indgår som en del af kommuneplanens område GE 12: Erhvervsområde ved Hovedvejen og Byparkvej, GB 12 for et parcelhusområde ved Clarasvej samt område GG 5: Byparken.

For område GE 12 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til centerformål, hotel, kontorer og servicevirksomhed,
- b. at området bebygges efter en samlet plan,
- c. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 85,
- d. at bebyggelse ikke opføres med mere end 2 etager, idet dog bebyggelse inden for en afstand af 90 m fra vejen "Byparken" kan opføres i 3 etager.

For område GB 12 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg som naturligt kan indpasses i et boligområde såsom børneinstitutioner og lignende, og at der kun må opføres åben, lav bebyggelse,
- b. at grunde skal have en størrelse af mindst 700 m²,
- c. at bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke overstiger 25,
- d. at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

For område GG 5 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål:
Park, restaurant og lignende,
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 10,
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser, idet lokalplanens realisering vil resultere i en bebyggelsesprocent på under 83 for lokalplanens del af område GE 12 og en bebyggelsesprocent på knap 6 for område GG 5 som helhed.

Den del af lokalplanens område, der indgår i område GB 12, er en mindre del af vejstykket Byparken.

Lokalplanen er tillige omfattet af tillæg nr. 6 til Kommuneplan 1997-2009 – parkeringsnormer for Glostrup Kommune.

Her er parkeringsnormerne fastlagt til 1 parkeringsplads pr. påbegyndt 50 m² etageareal, og mindst 75% heraf skal være anlagt inden bebyggelsen tages i brug.

Lokalplanen er i overensstemmelse med disse bestemmelser.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt af 8. januar 1944 for Glostrup ejerlaug og byplanvedtægt G 29 af 13. maj 1966 samt lokalplan GL 56 af 4. august 1988. De nævnte byplanvedtægter og lokalplan vil blive ophævet for det område, som nærværende lokalplan omfatter.

Lokalplanområdet er tillige omfattet af lokalplan FL 3 for facader og skilte i Områdecenter Glostrup og langs Hovedvejen. Det vil sige, at facade- og skilteudformningen inden for lokalplanområdet skal udføres i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan FL3 og lokalplanens bilag ”Retningslinier for facader og skilte i Områdecenter Glostrup og langs Hovedvejen”.

Deklaration af 30.12.1911 tinglyst 10. januar 1912.

Der er på matrikel nr. 10a, Glostrup By, Glostrup tinglyst en tilstandsservitut med forbud mod bebyggelse, udstykning m.v. I medfør af lov om planlægning §15 stk. 2 ophæves tilstandsservitutten for det område som nærværende lokalplan omfatter.

Deklarationen indeholder en bestemmelse, der handler om fri adgang for alle. Denne bestemmelse ophæves ikke, da den er i overensstemmelse med lokalplanens intentioner for de ubebyggede arealer.

Byggelinier

Langs Hovedvejen er tinglyst en vejbyggelinie, beliggende 25 m fra vejmidte.

Tilladelser fra andre myndigheder

Ændringer af vej- og stitilslutninger til Hovedvejen, herunder udformning af vejstykket Byparken, forudsætter Københavns Amts tilladelse.

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.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan GL 56.1

for et område til hotel og konferencevirksomhed syd for Hovedvejen ved Byparken.

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999) fastsættes følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål

- at Glostrup Park Hotel kan udvides mod nord og øst med bebyggelse i tre etager, delvist med høj kælder,
- at der i den nordligste del af Byparken, langs Hovedvejen, kan opføres bebyggelse i 1 etage til konferenceformål, undervisning, kulturelle formål og lignende,
- at restaurant Byparken kan udvides mod øst med bebyggelse i 1 etage,
- at eksisterende parkeringspladser vest for Byparken kan udvides og anvendes som fælles parkeringspladser for brugere af områdets bebyggelser,
- at eksisterende bevoksning søges bevaret eller erstattet af ny beplantning.

2. Lokalplanens område og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter følgende matr. nr.: 9fr, 9iu, 9ko, del af 10a samt del af offentligt vejareal litra "ao", alle af Glostrup by, Glostrup, samt alle parceller der efter den 1. januar 2000 udstykkes inden for lokalplanens område.

2.2 Lokalplanområdet opdeles i områderne A, B, C, D og E som vist på bilag 2.

2.3 Området er i byzone.

3. Områdets anvendelse

3.1 **Område A (bilag 2)** må kun anvendes til hotel, restaurant, kulturelle aktiviteter, undervisning og konferenceformål med tilhørende faciliteter som sportscenter og lignende.

Der kan tillige opføres eller indrettes enkelte boliger for indehaver, bestyrer eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

- 3.2 **Områderne B og C (bilag 2)** må kun anvendes til restaurant, kulturelle aktiviteter, undervisning og konferenceformål med tilhørende faciliteter som sportscenter og lignende. Sportscenter må kun anvendes af hotellets brugere.
- 3.3 **Område D (bilag 2)** udlægges som vej-, sti- og torveareal.
- 3.4 **Område E (bilag 2)** udlægges som fælles parkeringsareal for bebyggelserne i lokalplanområdet.

4. **Udstykninger**

- 4.1 Lokalplanområdet kan udstykkes i de på bilag 2 viste delområder.

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

- 5.1 Inden for område D skal der anlægges følgende veje og stier:
 - a. Vejforbindelse med en mindst 6 m bred kørebane fra Hovedvejen til Clarasvej og til område E. Vejforbindelsen skal udformes således, at den tilgodeser gående trafik.
 - b. Stiforbindelse fra Hovedvejen til Hortensiastien og med forbindelse til Byparken syd for område C.
- 5.2 Der skal udlægges arealer til parkering svarende til mindst 1 bilplads pr. påbegyndt 50 m² etageareal. Heraf skal mindst 75% være anlagt ved bebyggelsens ibrugtagen. Den øvrige del skal anlægges, når kommunalbestyrelsen forlanger det.
- 5.3 Parkeringsarealer til bebyggelser inden for områderne B og C må kun placeres inden for område E.
- 5.4 Område E må ikke indhegnes og skal udformes således, at der fortsat opretholdes vejadgang til de eksisterende spejderhytter i Byparken.
- 5.5 Der skal etableres stiadgang i Byparkens nordøstlige hjørne samtidig med etablering af bebyggelse i delområde B.
- 5.6 Indenfor delområde E skal der etableres en vendeplads, der kan fungere som adgang til spejderhytten.

6. Bebyggelsens placering

- 6.1 Bebyggelsen må kun opføres inden for de på bilag 3 viste byggefelter.
- 6.2 Byggefelternes grænse mod nord er placeret 28 m fra Hovedvejens vejmidte.
- 6.3 I område B skal bebyggelsen placeres med facade i en udgangsbyggelinie, der er beliggende i byggefeltets grænse mod nord, som vist på bilag 3.
- 6.4 Bebyggelser i områderne B og C kan sammenbygges over fælles ejendomsskel.
- 6.5 Gulvhøjderne i bebyggelserne i område B og C skal ligge i niveau med det omgivende terræn. Dette niveau fastlægges af Glostrup Kommune.

7. Bebyggelsens omfang

- 7.1 For **område A** gælder følgende:
 - a. Bebyggelsen må ikke overstige 6.700 m² etageareal.
 - b. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 3 etager - eksklusiv eventuel delvist frilagt kælderetage.
 - c. Bygningshøjden må ikke overstige 14,50 m og facadehøjden må ikke overstige 10,20 m over et niveauplan i kote 18,50 m.
Facadehøjden måles til skæring mellem facade og tagflade.
 - d. Taghældning skal være mellem 15° og 35°.
- 7.2 For **område B** gælder følgende:
 - a. Bebyggelsen må ikke overstige 1.400 m² etageareal.
 - b. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage - eksklusiv kælderetage.
 - c. Bygningshøjden må ikke overstige 8,50 m over et niveauplan i kote 16,50m.
 - d. Taghældning skal være mellem 15° og 35°.
- 7.3 For **område C** gælder følgende:
 - a. Bebyggelsen må ikke overstige 900 m² etageareal.
 - b. Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage - eksklusiv kælderetage.
 - c. Bygningshøjden må ikke overstige 8 m og facadehøjden, bortset fra gavltrekanter, må ikke overstige 3,50 m over et niveauplan i kote 16,00 m.
Facadehøjden måles til skæring mellem facade og tagflade.
 - d. Taghældning skal være mellem 15° og 35°.
- 7.4 Uanset Bygningsreglementets bestemmelser om bygningers højde i forhold til naboskel, sti og vej kan bebyggelsen inden for de på bilag 3 viste

byggefelter opføres med de i pkt. 7.1, 7.2 og 7.3 angivne bygnings- og facadehøjder.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Facader skal overvejende være hvide.
- 8.2 Tilbygninger til eksisterende bebyggelse inden for område C skal ske med en let, gennemsigtig konstruktion svarende til en vinterhave.
- 8.3 Tage skal som hovedregel dækkes med vingetagsten af rødt tegl eller kobber.
- 8.4 Indenfor delområde B må der ikke etableres vinduespartier, der giver indblik til ejendommen mod øst.
- 8.5 Mindre bygningsdele som indgangspartier og lignende kan opføres med andre farver og materialer, når dette ikke i væsentlig grad bryder den arkitektoniske helhed der søges skabt med lokalplanen.
- 8.6 Opsætning af udvendige antenner, herunder satellitantenner, må som hovedregel ikke finde sted.
- 8.7 Udvendige antenner kan dog tillades, hvis der ikke ad anden vej er mulighed for at modtage de programmer, som kan modtages med en udvendig antenne.
- 8.8 Udvendige antenner, der tillades efter pkt. 8.7, må ikke ved placering, størrelse og udformning virke unødigt skæmmende i forhold til omgivelserne. Satellitantenner må højst have en diameter på 1 m.

Opsætning må ikke finde sted før kommunalbestyrelsen har godkendt, at den påtænkte antenne er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

(Opmærksomheden henledes på, at lokalplanens område tillige er omfattet af lokalplan FL 3 om facader og skilte)

9. Ubebyggede arealer

- 9.1 Ubebyggede arealer skal beplantes, befæstes eller lignende.
- 9.2 Eksisterende bevoksning må ikke ændres eller fjernes uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bevoksning der er udgået eller tilladt fjernet, skal som hovedregel genplantes med samme plantearter.

- 9.3** Indtil der opføres ny bebyggelse i henholdsvis område B og område C, må tilstanden af de ubebyggede arealer inden for det pågældende område ikke ændres.

Arealerne skal således fortsat anvendes og vedligeholdes som del af offentlig tilgængelig park med bevarelse af de eksisterende stier, græsarealer, bænke og bevoksning, ligesom arealerne ikke på nogen måde må hegnes mod eller adskilles fra den øvrige del af Byparken.

- 9.4** Efter der er opført ny bebyggelse i henholdsvis område B og område C, skal de ubebyggede arealer inden for det pågældende område anlægges, herunder eventuel terrænreguleres, befæstes, beplantes med videre som en samhörende del af den tilgrænsende bypark. Foran konferencedelen skal indarbejdes en vis beplantning af solitære træer og buske.

Ubebyggede arealer, der ikke anlægges som opholdsterrasser i umiddelbar tilknytning til bebyggelsen, skal være offentligt tilgængelige og må ikke på nogen måde hegnes mod eller adskilles fra den øvrige del af parken.

Der må til beplantning kun anvendes løvfældende plantearter, der harmonerer med den eksisterende bevoksning i parken.

- 9.5** Ubebyggede arealer inden for lokalplanens område, herunder vej-, sti-, torve- og parkeringsarealer inden for områderne D og E, skal i øvrigt udformes som en helhed, og anlægges efter en samlet terrænregulerings-, belægnings- og beplantningsplan. I beplantningsplanen for delområde E skal bl.a. indarbejdes lav hæk mod spejderhytten samt beplantning ved indgangen til parkeringspladsen.

Planen skal indeholde nærmere angivelse af plantearter, belægningsmaterialer, belysning med videre, samt anvisninger på fagmæssig korrekt anlæg, pleje og vedligehold af beplantninger og eventuelle græsarealer.

- 9.6** Der tinglyses en deklaration, der sikrer delområderne A, B og C's fælles anvendelse, drift og vedligeholdelse af delområderne D og E.
- 9.7** Terrænregulering og beplantning med videre må ikke finde sted, før kommunalbestyrelsen har godkendt, at den i pkt. 9.5 nævnte plan er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.
- 9.8** Udendørs oplag må ikke finde sted.

- 9.9 Regnvand fra tage og belagte arealer skal føres til faskiner, med mindre det kan dokumenteres, at dette ikke er muligt.
- 9.10 Ved anlæg, drift og vedligeholdelse af de ubebyggede arealer må der ikke anvendes pesticider/kemiske bekæmpelsesmidler.

10. Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse

Bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før:

- 10.1 – parkeringsarealer, og øvrige ubebyggede arealer for den pågældende bebyggelse er anlagt i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser,
- 10.2 - der er redegjort for placeringen af samtlige parkeringspladser ved fuld udbygning indenfor lokalplanens område.
- 10.3 – bebyggelsen er tilsluttet et varmforsyningsanlæg med naturgas,
- 10.4 – bebyggelsen er tilsluttet et fællesantenneanlæg, såfremt dette er muligt for den pågældende ejendom,
- 10.5 – bebyggelsen er tilsluttet den offentlige vand- og kloakforsyning.

11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter og lokalplan

- 11.1 Byplanvedtægt for Glostrup ejerlaug, tinglyst den. 8. januar 1944 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.
- 11.2 Byplanvedtægt G 29, tinglyst den 13. maj 1966, ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.
- 11.3 Lokalplan GL 56, tinglyst den 4. august 1988, ophæves.

12 Ophævelse af servitutter

- 12.1 Følgende af de servitutter og deklARATIONER der er tinglyst på ejendomme indenfor lokalplanområdet ophæves af lokalplanen i medfør af planlovens §15, stk. 2, nr. 16 og/eller §18 - eller vil blive søgt aflyst ved kvittering:

- Dokument nr.905392 - tinglyst den 05.10.1920.
 - Dokument nr. 906832 - tinglyst den 25.05.1898.
 - Dokument nr. 906833 - tinglyst den 21.12.1910.
 - Dokument nr. 8553 - tinglyst den 04.07.1961.
 - Dokument nr. 11831 - tinglyst den 06.11.1973.
- Deklaration af 30.12.1911 med forbud mod bebyggelse m.v., tinglyst den 10.01.1912, ophæves for det område der er omfattet af nærværende lokalplan. Servituten forbliver gældende som gyldig på den resterende stamparcel af matr. nr. 10a Glostrup By, Glostrup.

Deklarationen indeholder en bestemmelse nr. 5 : *‘anlægget skal stedse holdes aabent fra solopgang til solnedgang med gratis adgang for alle og enhver. Det er dog en selvfølge at publikum maa underkaste sig de bestemmelser, der maatte træffes nu el. senere af ejerne for at opnaa fredning af anlæget og at god orden holdes.’* Denne bestemmelse ophæves ikke, da den er i overensstemmelse med lokalplanens intentioner for ubebyggede arealer.

13 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.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl. medmindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og 20).

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

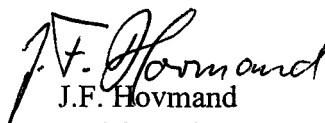
Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 17. januar 2001.

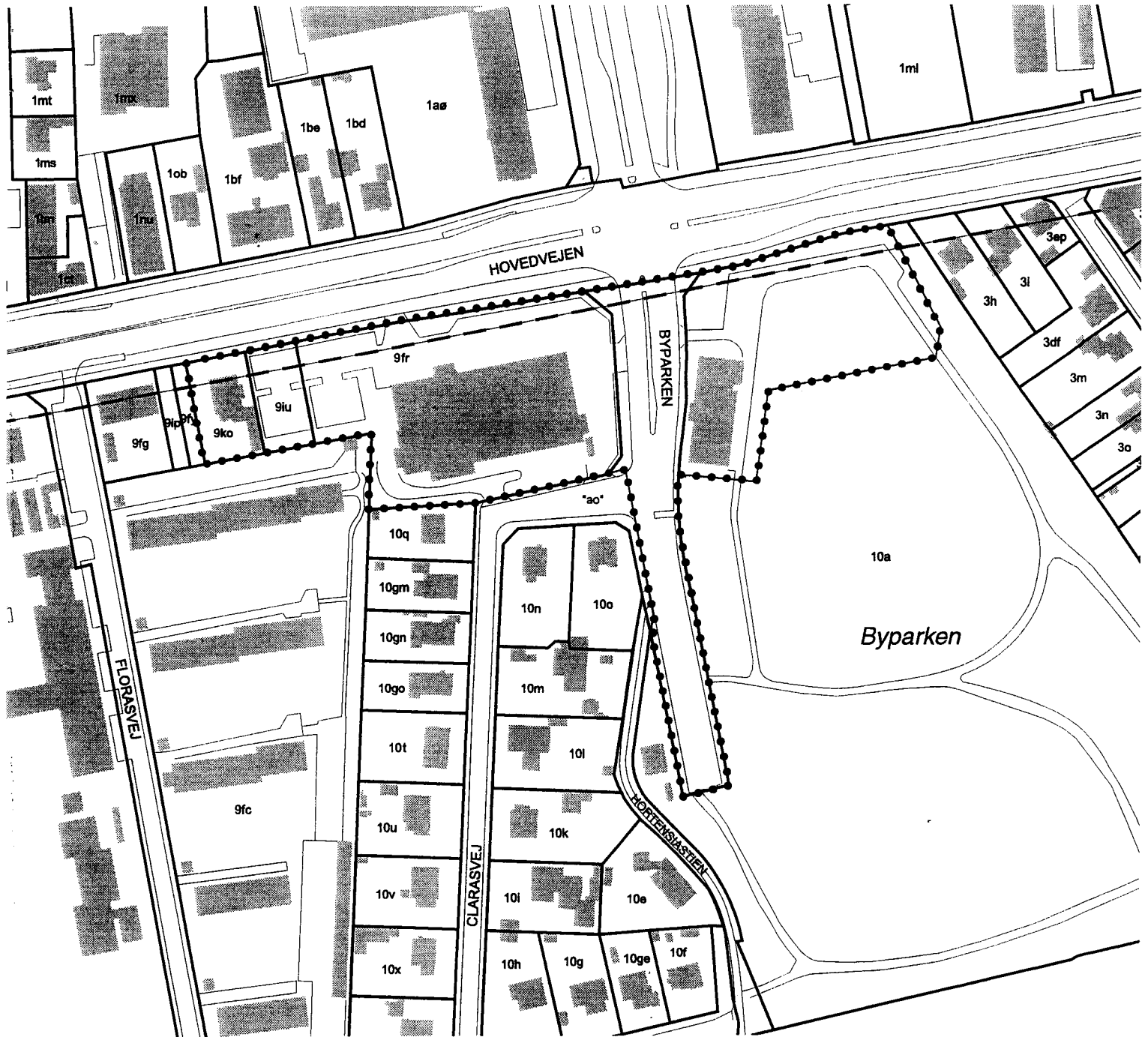
GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 30. januar 2001.



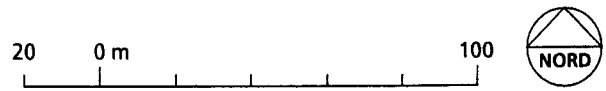
Søren Enemark
borgmester



J.F. Hovmand
stadsingeniør



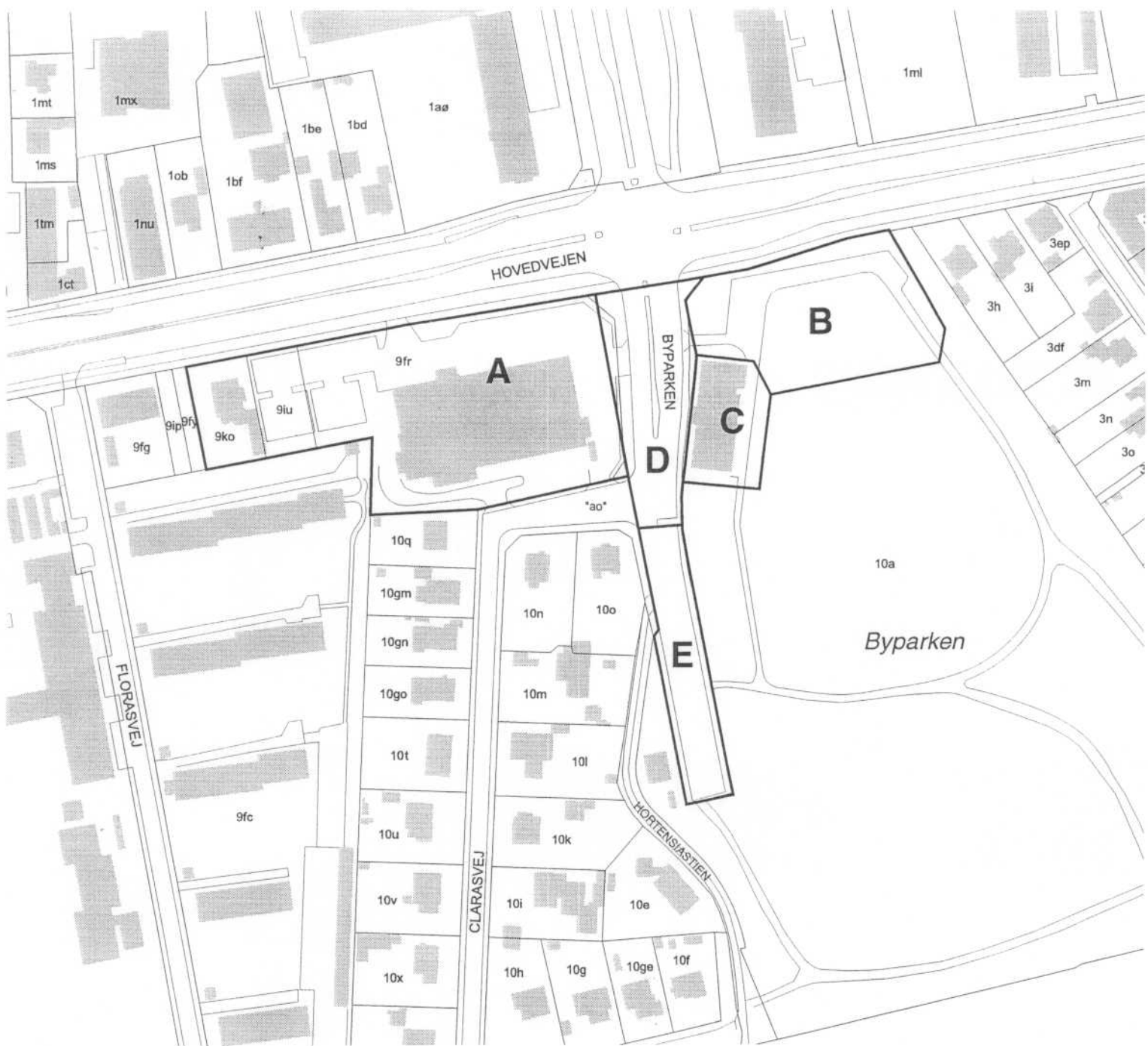
- Amtets vejbyggelinie
- 25m fra vejmidte
- Matrikelskel pr. 01.01.2000
- Lokalplangrænse jvf. pkt. 2.1
- Eksisterende bygninger



Lokalplan GL 56.1
Glostrup Kommune

Område til hotel og konferencevirksomhed syd for Hovedvejen ved Byparken

Bilag 1 Lokalplanens område
Dato: 08.06.2000

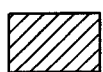
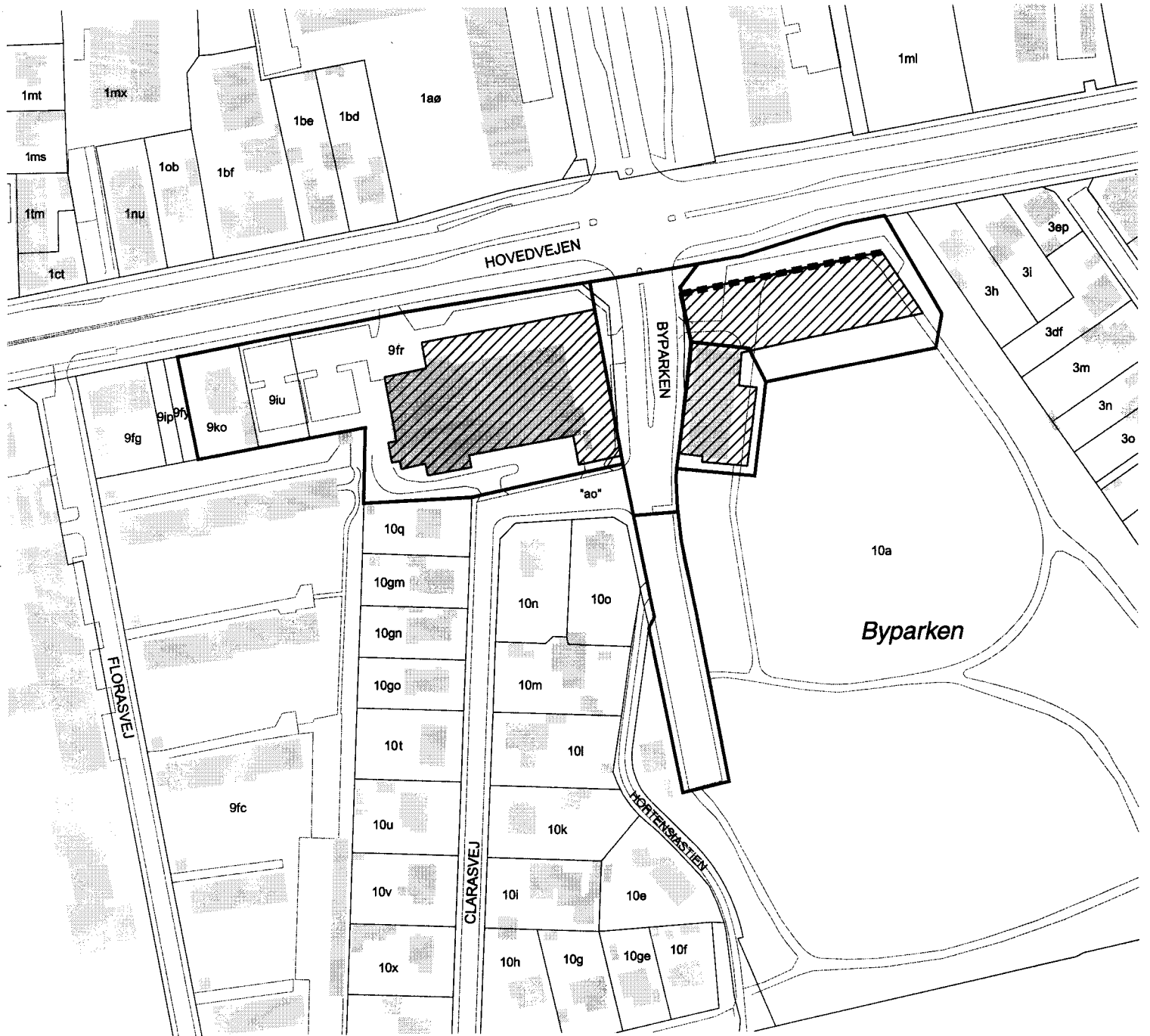


Lokalplan GL 56.1
 Glostrup Kommune
 Område til hotel og konference-
 virksomhed syd for Hovedvejen
 ved Byparken

— Delområdegrænse jvf. pkt. 2.2



Bilag 2 Delområder
 Dato: 08.06.2000



Byggefelt jvf. pkt. 6.1



Udgangsbyggelinie jvf. pkt. 6.3



Eksisterende bygninger



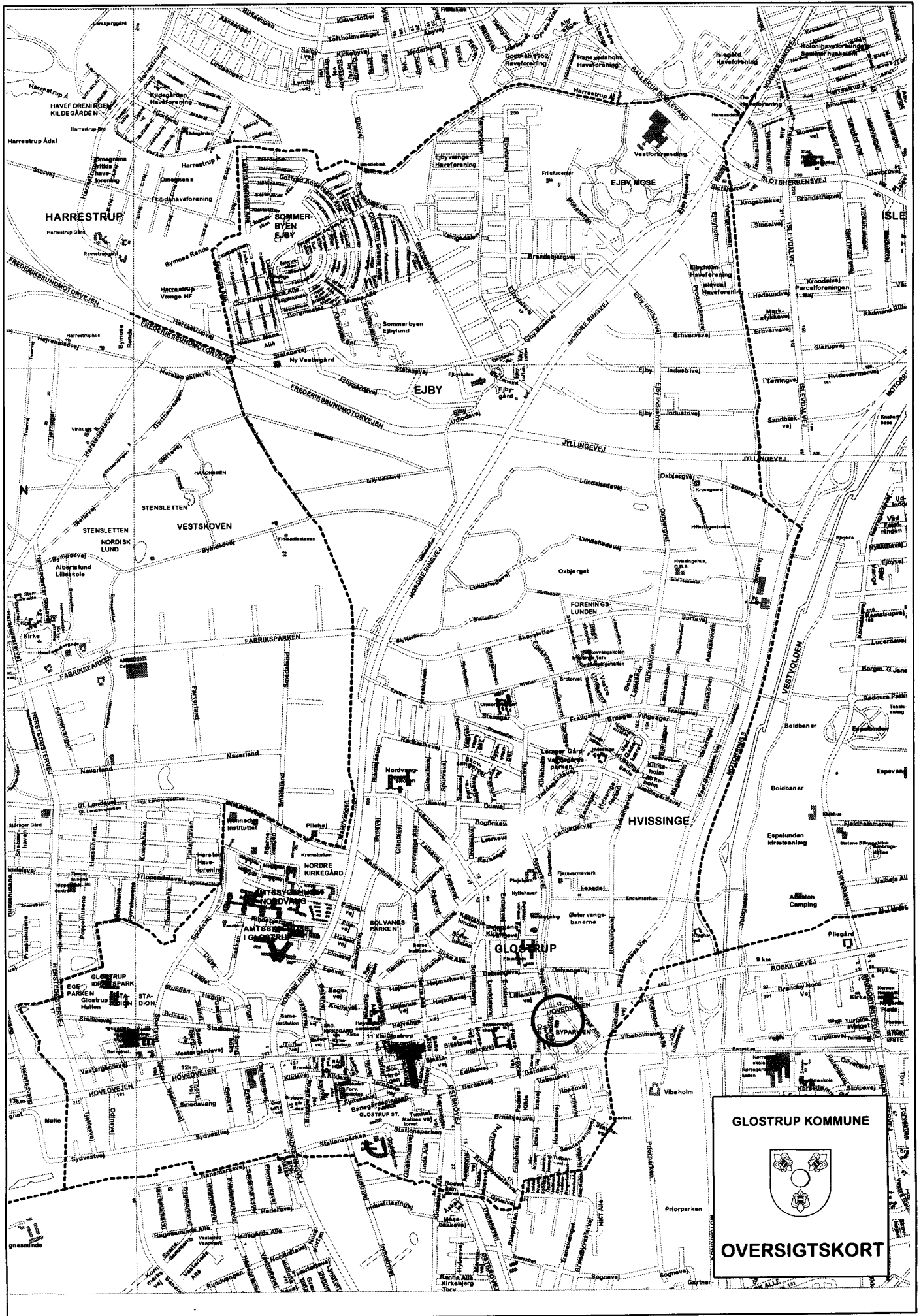
Lokalplan GL 56.1

Glostrup Kommune

Område til hotel og konferencevirksomhed syd for Hovedvejen ved Byparken

Bilag 3 Byggefelter

Dato: 08.06.2000



GLOSTRUP KOMMUNE



OVERSIGTSKORT