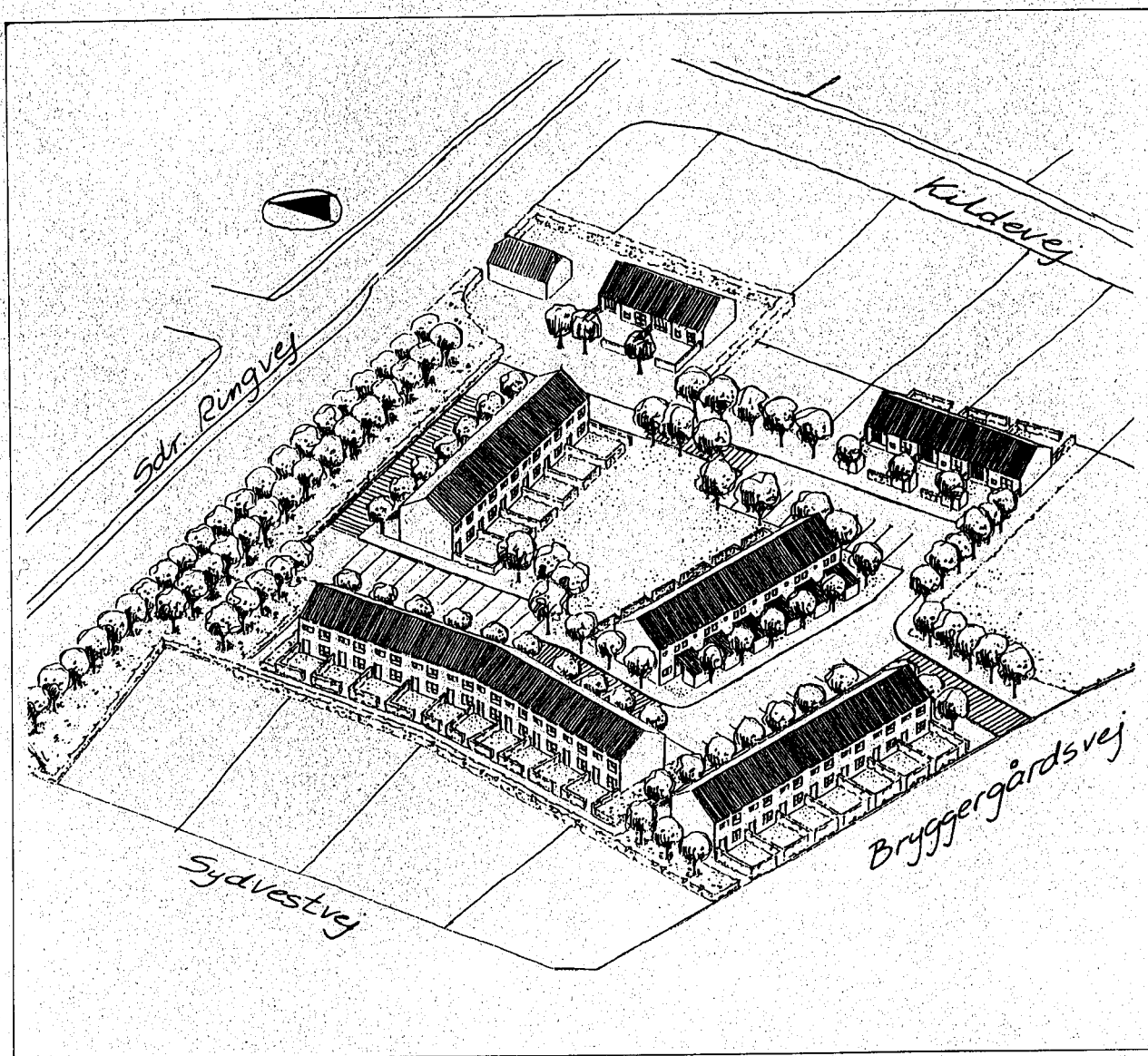
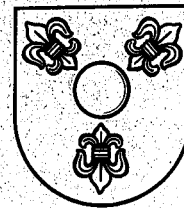


GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 57

OMRÅDE MELLEM SDR. RINGVEJ, KILDEVEJ
BRYGGERGÅRDSVEJ OG JERNBANEN

1984

LOKALPLAN GL 57 FOR ET OMRÅDE MELLEM SDR. RINGVEJ, KILDEVEJ, BRYGGERGÅRDSVEJ
OG JERNBANEN.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Indledning	1
Lokalplanens retsvirkninger	2
Lokalplan GL 57	3
Kortbilag	

INDLEDNING.

Lokalplan GL 57 er vedtaget endeligt af kommunalbestyrelsen den 12. juni 1984.

Det er lokalplanens formål at sikre, at området udlægges til boligformål, at der i et delområde nord for Sydvestvej må opføres tæt lav boligbebyggelse, at der i området iøvrigt kun må opføres åben, lav boligbebyggelse, at ny bebyggelse i området udformes under hensyntagen til den omliggende bebyggelse, at ingen ejendom får til- og frakørsel fra Sdr. Ringvej, og at der etableres afskærmning mod støj fra Sdr. Ringvej.

Lokalplanen fastlægger således bl.a.:

at bebyggelsesprocenten i delområde A2 ikke må overstige 35,

at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom i delområderne mærket A1 ikke må overstige 25,

at det gennemsnitlige bruttoetageareal pr. bolig i delområde A2 skal være mindst 75 m²,

at bygninger i delområde A2 ikke må opføres med mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke må overstige 8,5 m,

at bygninger i delområderne mærket A1 ikke må opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at bygningshøjden ikke må overstige 8,5 m,

at bebyggelse i delområde A2 kun må opføres i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan,

at ny bebyggelse skal gives en sådan udformning, at der opnås en god helhedsvirkning med den omliggende bebyggelse,

at ingen parcel må have kørende adgang fra Sdr. Ringvej,

at der mellem Sdr. Ringvej og boligområdet umiddelbart bag fortovets bagkant skal etableres en 2 m høj, beplantet støjmur, der mod nord skal afsluttes med en 12 m lang mur vinkelret på Sdr. Ringvej, og

at ny bebyggelse inden for lokalplanområdet ikke må tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

Området er beliggende i byzone. Lokalplanen ændrer ikke ved dette forhold.

I Kommuneplan 1980 - 92 er den nordlige del af lokalplanområdet udlagt til boligformål - tæt lav - og omfattet af rammebestemmelserne for enkeltområde 85, mens området syd for Sydvestvej er udlagt til boligformål - åben lav - og omfattet af rammebestemmelserne for enkeltområde 86. Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med disse bestemmelser.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter den 20. juni 1984, hvor kommunalbestyrelsen offentligt har bekendtgjort, at lokalplan GL 57 er endeligt vedtaget, må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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 til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

LOKALPLAN GL 57 FOR ET OMRÅDE MELLEM SDR. RINGVEJ, KILDEVEJ, BRYGGERGÅRDSVEJ OG JERNBANEN.

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

- § 1. Lokalplanens formål.
- 1.1. Det er lokalplanens formål at sikre
- at området udlægges til boligformål,
- at der i et delområde nord for Sydvestvej må opføres tæt lav boligbebyggelse,
- at der i området iøvrigt kun må opføres åben, lav boligbebyggelse,
- at ny bebyggelse udformes under hensyntagen til den omliggende bebyggelse,
- at ingen ejendom får til- og frakørsel fra Sdr. Ringvej, og
- at der etableres afskærmning mod støj fra Sdr. Ringvej.
- § 2. Lokalplanens område.
- 2.1. Området afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr.nr.: 5 e, f, g, 7 x, y, ø, aa, ab, ac, ae, af, ag, an, ao, ay, az, bv, cc, cd, ce, cg, cm, cr, db, dr, fa, fb og del af 7 z samt offentlige vejarealer, alle af Glostrup by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 15. maj 1984 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2. Lokalplanens område opdeles i delområderne A1 og A2, som vist på kortbilag 1.
- § 3. Områdets anvendelse.
- 3.1. Det på kortbilag 1 med rødt angivne areal må kun anvendes til tæt lav boligbebyggelse med tilhørende beboerlokaler, fællesvaskeri, varmecentral og lignende.
- 3.2. De på kortbilag 1 med orange angivne arealer må kun anvendes til åben lav boligbebyggelse.
- 3.3. Det på kortbilag 1 med grønt angivne areal må kun anvendes til afskærmningsformål. Denne bestemmelse medfører dog ikke indskrænkning i vejbestyrelsens rådighedsret over det areal, der matrikulært henhører under Sdr. Ringvej. Den eksisterende bygning på ejendommen matr.nr. 7 aa kan tillades anvendt til fælleshus for bebyggelsen i delområde A2.
- 3.4. I delområderne mærket A1 må der kun opføres el-

ler indrettes én bolig for én familie på hver ejendom.

- 3.5. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

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

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

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og

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

Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

- 3.6. Inden for området kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de transformer-, regulator- og vekslersstationer, som er nødvendige for at sikre områdets el-, gas- og varmforsyning, når stationsbygningernes ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse, bygningshøjden ikke overstiger 2,6 m og det bebyggede areal ikke er større end 9 m².

§ 4. Udstykninger.

- 4.1. Udstykning af det med priksignatur angivne område må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag 1 viste retningsgivende udstykningsplan.
- 4.2. I delområderne mærket A1 må grunde ikke udstykes med en størrelse, der er mindre end 700 m².

§ 5. Vej- og stiforhold.

- 5.1. Udlæg af veje og stier:

Sydvestvej udlægges i en bredde af 16,5 m, Bryggergårdsvej udlægges i en bredde af 9,5 m på strækningen syd for Sydvestvej.

I delområde A2 skal der udlægges areal til veje og stier i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan på kortbilag 2.

Vejene i delområde A2 skal udformes som stilleveje, jfr. færdselslovens § 40.

- 5.2. Ingen parcel må have kørende adgang fra Sdr.

Ringvej. Vejadgang til hjørneparceller skal etableres fra den mindst befærdede vej.

- § 6. Byggelinier. 6.1. Langs Kildevej, Bryggergårdsvej og Sydvestvej pålægges byggelinie 5 m fra vejskel. (1)
- § 7. Parkeringsforhold. 7.1. I delområde A2 skal der udlægges areal til parkering således, at der kan indrettes 1,5 P-plads pr. bolig.
- Der skal anlægges minimum 1 P-plads pr. bolig i overensstemmelse med det, der er angivet på den retningsgivende bebyggelsesplan på kortbilag 2.
- § 8. Bebyggelsens omfang og placering.
- 8.1. I delområde A2 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 35.
- 8.2. I delområderne mærket A1 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.
- 8.3. I delområde A2 skal det gennemsnitlige bruttoetageareal pr. bolig være mindst 75 m².
- 8.4. I delområde A2 må bygninger ikke opføres med mere end 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Dog må de på kortbilag 2 viste rækkehuse langs nordskel kun opføres i 1 etage uden udnyttet tagetage, og bygningshøjden må for de sidstnævnte huse ikke overstige 5,5 m.
- 8.5. I delområderne mærket A1 må bygninger ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 8.6. Tagene skal være ligebenede sadeltage. I delområderne mærket A1 skal tagenes vinkel med det vandrette plan være mellem 30° og 50°. I delområde A2 skal tagenes vinkel med det vandrette plan være 30°.
- 8.7. I delområde A2 må bebyggelse kun opføres i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan på kortbilag 2.
- Afstanden mellem modstående facader og gavle skal overholde de på den retningsgivende bebyggelsesplan angivne minimumsmål.
- § 9. Bebyggelsens ydre fremtræden. 9.1. Ny bebyggelse skal gives en sådan udformning, at der opnås en god helhedsvirkning med den omliggende bebyggelse.

(1) Opmærksomheden skal henledes på, at langs Sdr. Ringvej gælder den til enhver tid af Københavns amtskommune pålagte byggelinie.

- 9.2. Ydervægge skal opføres af teglsten.
- 9.3. Tagene skal dækkes med tagsten i tegl eller beton.
- 9.4. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- § 10. Ubebyggede arealer.
- 10.1. Det på kortbilag 1 med grønt angivne område skal beplantes efter en samlet og af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
- 10.2. I det på kortbilag 1 med grønt angivne område skal der umiddelbart bag fortovets bagkant etableres en 2 m høj, beplantet støjmur. Mod nord skal støjmuren afsluttes med en 12 m lang mur vinkelret på Sdr. Ringvej.
- 10.3. Beplantning af de fælles friarealer i delområde A2 må kun ske i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan på kortbilag 2.
- § 11. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.
- 11.1. Før ny bebyggelse inden for delområde A2 tages i brug, skal den i §§ 10.1 og 10.3. nævnte beplantning og den i § 10.2. nævnte støjmur være etableret.
- 11.2. Ny bebyggelse inden for området må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.
- § 12. Ophævelse af ældre lokalplan.
- 12.1. Den under den 11. august 1981 af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplan GL 50 ophæves.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 14. februar 1984.

P. k. v.

Gunner Larsen
sign.

/
Poul Jørgensen
sign.

Fremlagt for offentligheden fra den 22. februar 1984 til den 22. april 1984 i teknisk forvaltning, Kildevej 7, og på hovedbiblioteket, Kildevældets Alle 5.

P. k. v.

Gunner Larsen
sign.

/
Poul Jørgensen
sign.

Glostrup kommunalbestyrelse har i henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975) i mødet den 12. juni 1984 endeligt vedtaget foranstående lokalplan.

Lokalplanen er på grundlag af indsigelser ændret i forhold til det forslag kommunalbestyrelsen vedtog den 14. februar 1984.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE

P. k. v.

Gunner Larsen
sign.

/
Poul Jørgensen
sign.

Tinglyst den 19. oktober 1984.

