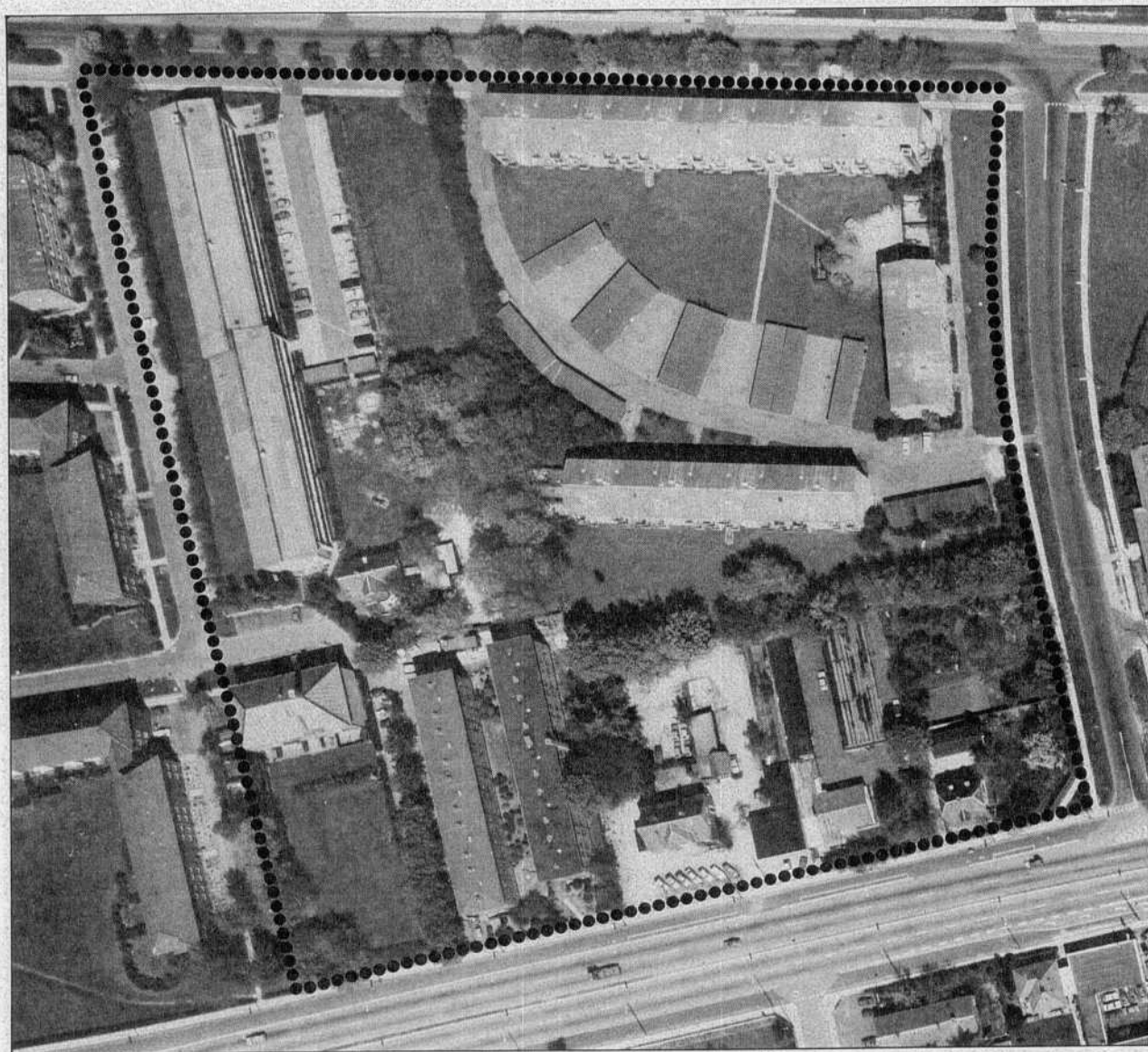


# GLOSTRUP KOMMUNE



## **LOKALPLAN GL 58**

**FOR ET OMRÅDE MELLEM HOVEDVEJEN  
SANDBJERGVEJ, STADIONVEJ OG SPRINGHOLM**

LOKALPLAN GL 58 FOR ET OMRÅDE MELLEM HOVEDVEJEN, SANDBJERGVEJ, STADIONVEJ  
OG SPRINGHOLM.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Indledning	1
Lokalplanens retsvirkninger	2
Lokalplan GL 58	3
Kortbilag	

INDLEDNING.

Lokalplan GL 58 er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen den 8. januar 1985.

Det er lokalplanens formål at fastlægge områdets anvendelse til etageboligbebyggelse, at sikre hensigtsmæssige udbygningsmuligheder gennem en regulering af den fremtidige bebyggelse, at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling til og fra området, at sikre en stiforbindelse mellem Vestergårdsvej og Springholm, at sikre at støjgenerne fra Hovedvejen bliver mindst mulige og at sikre, at eksisterende større træer og hegn bevares.

Lokalplanen fastlægger en retningsgivende bebyggelsesplan for to områder mod henholdsvis Vestergårdsvej og Hovedvejen. I disse områder må ny bebyggelse kun opføres inden for de fastlagte byggefeltter. Bebyggelsen mod Hovedvejen må opføres i max. 3 etager og bebyggelsen ved Vestergårdsvej i max. 2 etager.

Bebyggelsen mod Hovedvejen kan opføres i flere etaper. Dette skal sikres ved mægling eller deklaration.

Lokalplanen fastlægger endvidere bl.a.,

at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 50, dog må det samlede etageareal på matr. nr. 6 em ikke overstige 750 m<sup>2</sup>,

at det gennemsnitlige bruttoetageareal pr. lejlighed skal være mindst 75 m<sup>2</sup>,

at ny bebyggelse skal udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning med den omliggende bebyggelse,

at eksisterende større træer, trægrupper og hegn kun må fjernes efter kommunalbestyrelsens godkendelse,

at der ikke må etableres hegn imellem ejendommene matr. nr. 6 bd og 6 em, imellem ejendommene matr. nr. 6 ax, 6 cq og 6 dd og imellem ejendommene matr. nr. 6 as, 6 ar, 6 av, 6 et og 6 x, og

at der langs Hovedvejen og en del af Springholm skal etableres en 2,5 m høj beplantet støjmur i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse.

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

I Kommuneplan 1980 - 92 er området udlagt til boligformål og omfattet af rammebestemmelserne for enkeltområde 74. Lokalplanen er udarbejdet i overensstemmelse med disse bestemmelser.

### Lokalplanens retsvirkninger.

Efter den 16. januar 1985, hvor kommunalbestyrelsen offentligt har bekendtgjort, at lokalplan GL 58 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 58 FOR ET OMRÅDE MELLEM HOVEDVEJEN, SANDBJERGVEJ, STADIONVEJ OG SPRINGHOLM.

---

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

- § 1. Lokalplanens formål.      1.1. Det er lokalplanens formål:
- at fastlægge områdets anvendelse til etageboligbebyggelse,
  - at sikre hensigtsmæssige udbygningsmuligheder gennem en regulering af den fremtidige bebyggelse,
  - at sikre en hensigtsmæssig trafikafvikling til og fra området,
  - at sikre en stiforbindelse mellem Vestergårdsvej og Springholm,
  - at sikre, at støjgenerne fra Hovedvejen bliver mindst mulige, og
  - at sikre, at eksisterende større træer og hegn bevares.
- § 2. Lokalplanens område.      2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr.nr.: 6 x, 6 æ, 6 ar, 6 as, 6 av, 6 ax, 6 bd, 6 be, 6 cq, 6 dd, 6 em, 6 et og offentligt vejareal, alle af Glostrup by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 19. december 1983 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- § 3. Områdets anvendelse.      3.1. De på kortbilag 1 med rødt angivne områder må kun anvendes til etageboligbebyggelse og kollektive anlæg, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt kan indpasses i områderne såsom boliger for ældre, børneinstitutioner og lign.
- 3.2. De på kortbilag 1 med grønt angivne områder må kun anvendes til afskærmningsbælter.
- 3.3. 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.

- 3.4. 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 m<sup>2</sup> for den enkelte bygning.

#### § 4. Matrikulære forhold.

- 4.1. For at kunne gennemføre den på kortbilag 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan, skal det ved magelæg eller deklaration sikres, at den del af bebyggelsen, der beregningsmæssigt hører til matr. nr. 6 as, men bygningsmæssigt er placeret på 6 ar, også kan opføres på matr. nr. 6 ar. Ligeledes skal det ved magelæg eller deklaration sikres, at den del af bebyggelsen, der beregningsmæssigt hører til matr. nr. 6 ar, men bygningsmæssigt er placeret på matr. nr. 6 x og 6 et, også kan opføres på matr. nr. 6 x og 6 et.

#### § 5. Vej- og stiforhold.

- 5.1. Der udlægges areal til følgende veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilag 1:  
 Vejen A-B i en bredde af 20,0 m.  
 Vejen C-D i en bredde af henholdsvis 9,5 m og 12,0 m.  
 Vejen E-F-G i en bredde af 5,0 m.  
 Stien a-b-c-d-e i en bredde af 2,5 m med den ved d viste plads.  
 Stien f-e-g i en bredde af 2,5 m.  
 Vejene A-B og C-D anlægges som vist på den retningsgivende bebyggelsesplan på kortbilag 2.
- 5.2. Vejadgang til ejendommen matr. nr. 6 em skal etableres fra vejen A-B.

- 5.3. Der må ikke ved ny bebyggelse etableres direkte adgang for kørende trafik fra Hovedvejen til området.
- 5.4. Der må ikke etableres direkte adgang for kørende trafik fra ejendommen matr. nr. 6 bd til vejen A-B.

#### § 6. Byggelinier.

- 6.1. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel som vist på kortbilag 1:
- |                |           |
|----------------|-----------|
| Sandbjergvej   | 12,00 m   |
| Stadionvej     | 3,00 m    |
| Springholm     | 6,00 m    |
| Hovedvejen     | 9,50 m *) |
| Vej C-D        | 5,00 m    |
| Vestergårdsvej | 5,00 m    |

#### § 7. Parkeringsforhold.

- 7.1. Der skal udlægges areal til parkering således, at der kan indrettes 1 p-plads pr. bolig.
- 7.2. Der skal dog straks anlægges minimum 0,8 p-plads pr. bolig.
- 7.3. For ejendommene matr. nr. 6 et, 6 as, 6 ar, 6 av og 6 x skal parkeringsarealet anlægges som vist på den retningsgivende bebyggelsesplan på kortbilag 2.
- 7.4. For ejendommen, matr. nr. 6 em skal parkeringsarealets placering godkendes af kommunalbestyrelsen.

#### § 8. Bebyggelsens omfang og placering.

- 8.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50, jfr. dog § 8.2.
- 8.2. Ved beregning af bebyggelsesprocenten betragtes ejendommene matr. nr. 6 ax, 6 bd og 6 em som ét samlet område. \*\*)
- 8.3. Lejligheder skal opføres med et gennemsnitligt bruttoetageareal på mindst 75 m<sup>2</sup>.
- 8.4. Bygninger må ikke opføres med mere end 3 etager og bygningshøjden må ikke overstige 12 m målt fra terræn, jfr. dog § 8.5.
- 8.5. På ejendommen matr. nr. 6 em må bebyggelsen dog ikke opføres med mere end 2 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 9 m målt fra terræn.

\*) Opmærksomheden henledes på, at der langs Hovedvejen er pålagt byggelinie i henhold til bestemmelserne i lovbekendtgørelse nr. 423 af 11. september 1972 (lov om offentlige veje) i en afstand af 25 m fra vejmidte.

\*\*\*) Ud over de eksisterende bygninger i området kan der opføres ny bebyggelse med et samlet etageareal på max. 750 m<sup>2</sup> på ejendommen matr. nr. 6 em.

- 8.6. På bygninger langs Hovedvejen skal tagene udføres med ensartet form og af ensartede materialer. Tagenes vinkel med det vandrette plan skal her være mellem  $15^{\circ}$  og  $30^{\circ}$ , og tagene skal udføres med valm, jfr. dog § 8.7.
- 8.7. På ejendommen matr. nr. 6 em skal tagets vinkel med det vandrette plan være mellem  $15^{\circ}$  og  $30^{\circ}$ , og taget må ikke udføres med valm.
- 8.8. Bebyggelse på ejendommene matr. nr. 6 et, 6 as, 6 ar, 6 av og 6 x må kun opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter og med facade eller altangange i byggefelternes nordlige afgrænsning, jfr. dog § 8.9.
- 8.9. Bebyggelse på ejendommen matr. nr. 6 em må kun opføres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt, og med facade eller altangange i byggefeltets østlige afgrænsning.
- 8.10. Opførelse af ny bebyggelse på ejendommene matr. nr. 6 ax, 6 cq, 6 dd og 6 be må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.
- § 9. Bebyggelsens ydre fremtræden.
- 9.1. Ny bebyggelse skal gives en sådan udformning, at der opnås en god helhedsvirkning med den omliggende bebyggelse.
- 9.2. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- § 10. Ubebyggede arealer.
- 10.1. Eksisterende større træer, trægrupper og hegn må kun fjernes efter kommunalbestyrelsens godkendelse, og må i almindelighed påregnes at skulle erstattes ved genplantning.
- 10.2. I den gennemgåede bebyggelse på matr. nr. 6 as, 6 ar, 6 av, 6 et og 6 x skal der etableres gennemgang fra indgangssiden til friarealerne syd for bebyggelsen, jfr. kortbilag 2.
- 10.3. Der må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse etableres hegn imellem ejendommene matr. nr. 6 bd og 6 em, imellem ejendommene matr. nr. 6 ax, 6 cq og 6 dd og imellem ejendommene matr. nr. 6 as, 6 ar, 6 av, 6 et og 6 x.
- 10.4. De på kortbilag 1 med grønt angivne afskærningsbælter skal beplantes efter en samlet og af kommunalbestyrelsen godkendt plan.



10.5. Inden for afskærmningsbælterne skal der parallelt med skel mod Hovedvejen og Springholm etableres en 2,5 m høj beplantet mur i en afstand af 5 m fra Hovedvejen og mindst 2 m fra Springholm. Murens udformning og placering skal godkendes af kommunalbestyrelsen, jfr. dog § 10.6.

10.6. På ejendommene matr. nr. 6 as, 6 ar, 6 av, 6 et og 6 x skal afskærmningsbælterne udformes i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan på kortbilag 2.

Der skal etableres lydsluse i støjturen i forbindelse med gående adgang til Hovedvejen.

§ 11. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

11.1. Før ny bebyggelse på ejendommene langs Hovedvejen tages i brug skal de i §§ 10.4. - 10.6. nævnte afskærmningsforanstaltninger være etableret.

11.2. Før ny bebyggelse inden for lokalplanområdet tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer.

11.3. Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

§ 12. Ophævelse af byplanvedtægter m.v.

12.1. Den under den 15. oktober 1943 af indenrigsministeriet godkendte byplanvedtægt for Glostrup ejerlav ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

12.2. Den under den 15. maj 1975 af miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. G 36 for et område øst for Sandbjergvej ophæves.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 11. september 1984.

P. k. v.

Gunner Larsen  
sign.

/  
Poul Jørgensen  
sign.

Fremlagt for offentligheden fra den 19. september 1984 til den 19. november 1984 i teknisk forvaltning, Kildevej 7 og på hovedbiblioteket, Kildevældets Allé 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 8. januar 1985 endeligt vedtaget foranstående lokalplan.

Lokalplanen er på grundlag af indsigelser ændret i forhold til det forslag kommunalbestyrelsen vedtog den 11. september 1984.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE

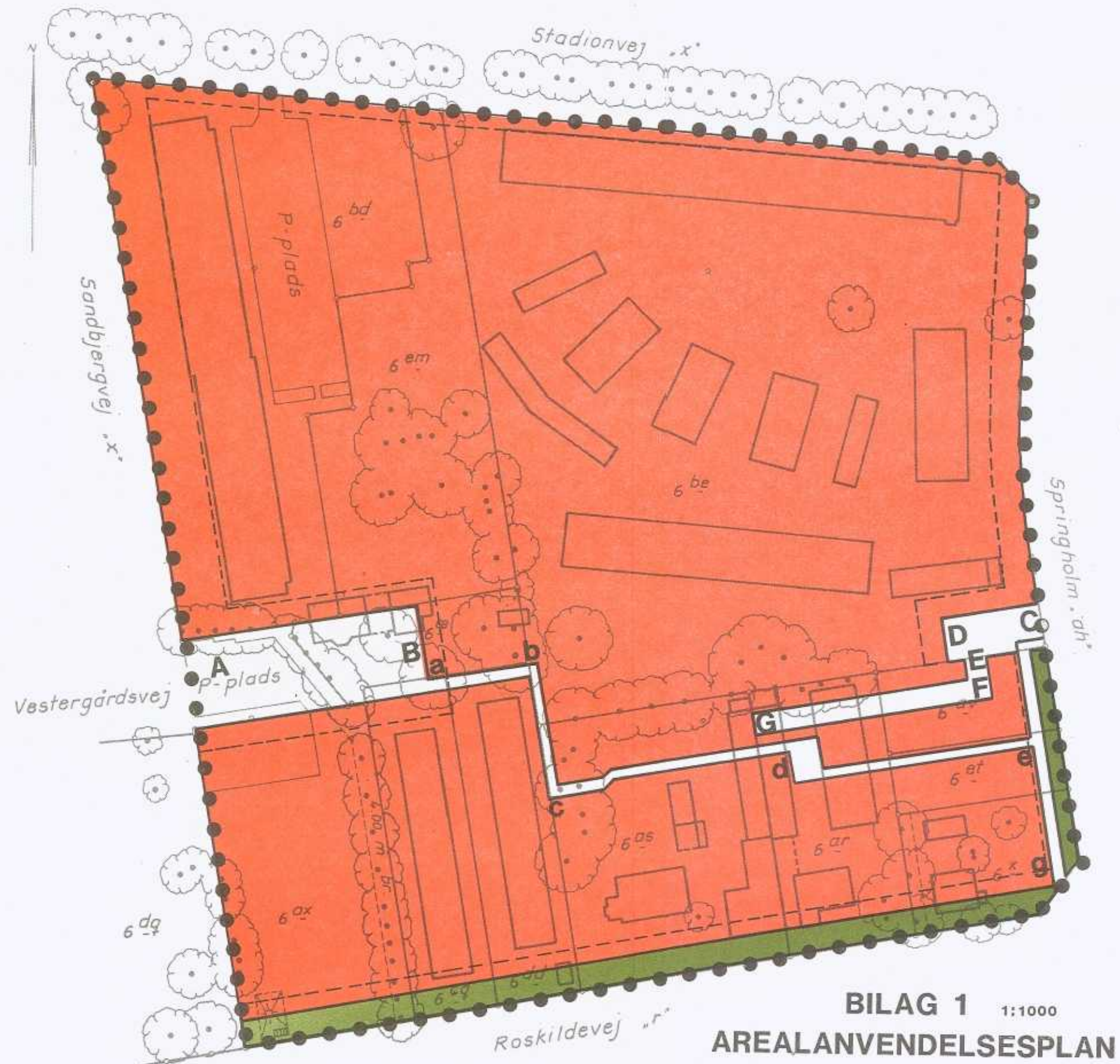
P. k. v.

Gunner Larsen  
sign

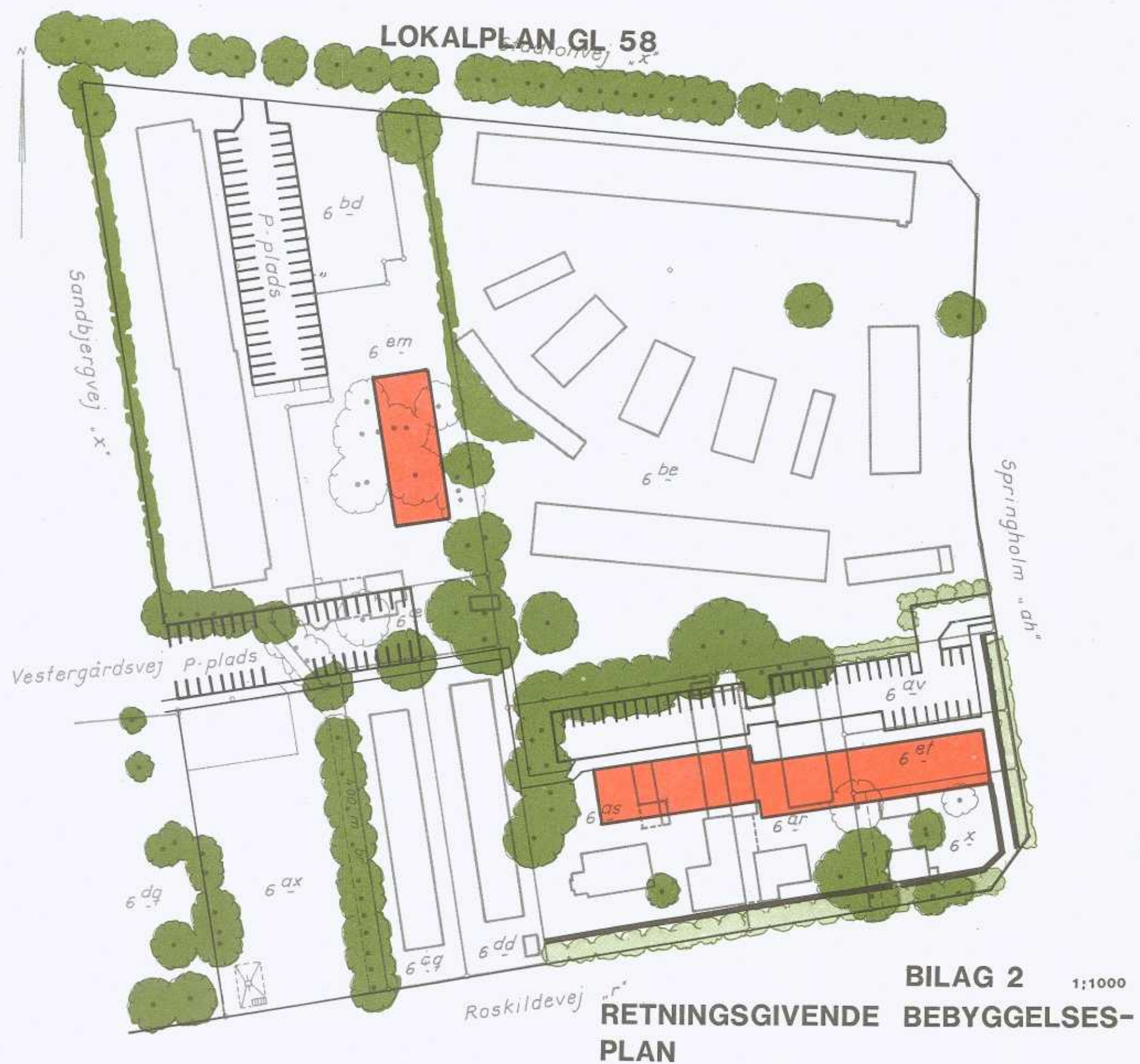
/  
Poul Jørgensen  
sign.

Tinglyst den 13. maj 1985.





- ● GRÆNSE FOR LOKALPLAN
- BYGGELINIER
- BOLIGFORMÅL
- AFSKÆRMNINGSFORMÅL
- ☁ EKSIST. TRÆER



- BYGGEFELTER
- EKSIST. TRÆER OG BEPLANTNING
- ▨ PARKERING
- NYE TRÆER
- EKSIST. BYGNING
- STØJMUR