



GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 59 FOR DEN SYDLIGE DEL AF SYDVESTVEJ ØST FOR RINGVEJEN

TILLÆG NR. 3 TIL KOMMUNEPLAN 2003-2015

FEBRUAR 2005

Hvad er en lokalplan?

Lovgrundlag

Planloven pålægger kommunerne, at udarbejde en lokalplan før 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 59

For den sydlige del af Sydvestvej øst for Ringvejen samt tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2003 - 2015

Indholdsfortegnelse

	Side
PLANREDEGØRELSE	
Lokalplanens baggrund og formål	3
Lokalplanens område	4
Lokalplanens indhold	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	6
Miljøforhold	8
Strategisk Miljøvurdering	9
Godkendelse fra andre myndigheder	9
Servitutter og Deklarationer	9
Ledningsanlæg	9
Museumsloven	10
Byøkologi og ressourcer	10
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	10
Frist for indsigelser og ændringsforslag	11
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	
1. Lokalplanens formål	13
2. Lokalplanens område	13
3. Områdets anvendelse	13
4. Udstykninger	14
5. Vej- og parkeringsforhold	14
6. Bebyggelsens omfang og placering	15
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	16
8. Ubebyggede arealer og hegning	17
9. Bevaring af bebyggelse	17
10. Tekniske anlæg og støjafskærmning	18
11. Forudsætninger for ibrugtagning	19
12. Grundejerforening	19
13. Ophævelse af ældre lokalplaner	19
14. Ophævelse af servitutter	20
15. Lokalplanens retsvirkninger	20
Vedtagelsespåtegning	21

Bilag 1. Lokalplanens område

Bilag 2. Delområder, byggefelt, veje og parkering mv.

Bilag 3. Retningsgivende illustrationsplan, Sydvestvej 49

TILLÆG NR. 3 TIL KOMMUNEPLAN

PLANREDEGØRELSE



Planområdet ligger øst for Søndre Ringvej mellem banen og Sydvestvej

Lokalplanens baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet, fordi ejeren af Sydvestvej 49 ønsker at omdanne ejendommen fra erhvervsformål til boligformål. Dette kan ske såvel ved ombygning af eksisterende bebyggelse som ved nybyggeri efter nedrivning af nuværende bebyggelse. Ligeledes er lokalplanen foranlediget af Glostrup Kommunes ønske om at sikre stationsbypræget på strækningen af Sydvestvej fra Søndre Ringvej frem til Motorolas parkeringsplads.

Ejendommen Sydvestvej 49 er den eneste erhvervsjendom i lokalplanområdet. Den øvrige bebyggelse er en blandet boligbebyggelse bestående overvejende af villaer og af enkelte byhuse. Den gældende kommuneplan åbner mulighed for i delområde I at bygge i op til tre etager og med en bebyggelsesprocent på maksimalt 70. Den nuværende bebyggelse i området består af forskellige enkeltstående og sammenbyggede huse i 1½ og 2 etager. Området er udsat for støjbelastning både fra jernbanen og fra Søndre Ringvej, og lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om afskærmning mod trafikstøj.

For at gøre det muligt at etablere boligbebyggelse i delområde I er det nødvendigt at ændre de gældende planer for området gennem et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan.

Planerne har som formål at fastlægge bestemmelser for placering og udformning af bebyggelse på Sydvestvej 49. Lokalplanens bestemmelser skal bl.a. begrænse skygge- og indbliksgener i forhold til naboerne. Samtidig fastlægges der bestemmelser for den øvrige del af planområdet, der skal sikre at helhedsindtrykket af Sydvestvejs stationsbykarakter bevares.

Bygningerne i delområde I er af varierende alder. Den ældste bygning beliggende mod Sydvestvej er ifølge BBR-registret opført i 1907. De seneste bygninger er ifølge registret fra 1968. Villaen er opført i 1947.

Det samlede etageareal er ifølge registret på 1.264 m², svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 39 på matr.nr. 7z.

Ejendommene i delområde II er ligeledes af varierende alder. Alderen af de enkelte bygninger fremgår af ovenstående matrikelkort. Bygningerne har forskelligt arkitektonisk udtryk. Fælles for området er dog et helhedsindtryk af en stationsbybebyggelse, som efter kommunalbestyrelsens vurdering er værd at bevare.

Lokalplanområdet ligger i tilknytning til Bymidten, godt 0,5 km vest for Glostrup-centret og Glostrup Station.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet opdeles i to planområder med forskellige anvendelsesbestemmelser og udnyttelsesmuligheder.

OMRÅDE 1

Formålet med planen er at sikre at området kan anvendes til boligformål. Alternativt kan området anvendes til lettere erhverv som administration, liberale erhverv og serviceerhverv. Hvis der indrettes boliger i området, skal disse primært være gode, store og familievenlige boliger, der med deres stationsnære beliggenhed vil ligge godt i forhold til offentlig transport.

Den nuværende bebyggelse i området kan helt eller delvis rives ned. På grunden kan der opføres ny bebyggelse og/eller indrettes boliger mv. i eksisterende bebyggelse med et maksimalt samlet areal på 2.250 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 70.

Lokalplanen skal sikre, at såvel materialer som tagform og facadeudtryk ved nyt byggeri, samt eventuel ombygning af eksisterende byggeri, kommer til at harmonere med den øvrige bebyggelse langs banen og Sydvestvej. Lokalplanen fastlægger, at nybyggeri i Område I kan opføres i maksimalt 3 etager, langs Sydvestvej dog højst 2½ etage. Nybyggeri skal placeres inden for det udlagte byggefelt og kan bestå af en sammenhængende hesteskoformet bebyggelse såvel som af opbrudte bygningsdele. Ny bebyggelse skal hovedsageligt fremstå med facader af tegl (blank mur, vandskuret eller pudset murværk) eller træ malet i hvide, sorte eller grå nuancer. Tage med hældning skal have en vinkel på mellem 40 og 50 grader og dækkes med tegl, tagpap eller ikke-reflekterende stålplader.

For at begrænse indblik- og skyggegener i forhold til naboer, skal nybyggeri opføres inden for det anviste byggefelt sådan, at den højeste del af byggeriet er beliggende op ad skråningen mod Søndre Ringvej. Idet de to østvendte ender af byggefeltet maksimalt bliver opført i 2 fulde etager med sadeltag, skønnes det, at skyggen fra nyt byggeri ikke vil være generende ud over det acceptable. Lokalplanområdet er som hele præget af bygninger opført i såvel 1½ som 2½ etage højde og skyggevirkningen af nyt byggeri i Område I kan derfor ikke siges at være

voldsommere end skyggevirksomhed fra den allerede eksisterende bebyggelse i området.

Husene langs Sydvestvej er alle, på nær et enkelt, opført 2 meter fra fortovskant. Der dannes herved en samlet facadelinie mod vejen og dette giver vejen en flot karakter af bygade og sikrer et helhedspræg trods husenes forskelligartethed. Det er derfor vigtigt, at ny bebyggelse langs Sydvestvej holder samme flugt som den øvrige eksisterende bebyggelse langs vejen.

På arealet mellem byggefeltet og banen skal der etableres parkering efter kommunens gældende normer. Der må ikke anlægges parkeringspladser langs Sydvestvej.

Langs jernbanen skal etableres en støjafskærmning bestående af en beplantet støjskærm. Der er vigtigt, at boligerne og deres udearealer er tilstrækkeligt beskyttede mod støj fra veje og jernbanen. Det skal i den forbindelse siges, at jernbanen er en meget støjende nabo og at lokalplanen derfor indeholder meget specifikke krav om støjbeskyttelse og støjskærmning af nyetablerede boliger. Det kan være nødvendigt at supplere en beplantet støjskærm med yderligere skærmning for at opnå en tilstrækkelig støjdemning.

Lokalplanen sikrer, at der udlægges udendørs opholdsarealer der svarer til mindst 10% af boligetagearealet.

OMRÅDE II

Lokalplanen fastlægger bestemmelser, der fastholder områdets hovedtræk via bestemmelser om bygningernes placering, størrelse og ydre fremtræden. For enkelte bygninger, der er udpeget som bevaringsværdige, er der desuden bestemmelser, der indskrænker muligheden for nedrivning.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

KOMMUNEPLAN 2003-2015, RAMMEBESTEMMELSER

Kommuneplanen angiver nogle generelle rammebestemmelser. For det aktuelle planområde kan bl.a. nævnes:

- Nybyggeri skal afstemmes med områdets karakter
- Hegning af boligområder skal fortrinsvis ske med levende hegn
- Skiltning skal ske efter retningslinier godkendt af kommunen
- Placering og udformning af parabolantennener, mobil- og kommunikationsmaster, hybridnet mv. skal ske under hensyn til bymiljøet.
- Det gennemsnitlige bruttoetageareal ved nybyggeri skal være min. 75 m² (gælder ikke ældre- og ungdomsboliger samt boliger til særlige befolkningsgrupper)
- Grunde kortlagt som forurenede på vidensniveau 2 må ikke bebygges eller overgå til anden anvendelse, før der er opnået tilladelse fra Københavns Amt, jf. lov om forurenede jord

Lokalplanens område indgår endvidere i følgende af kommuneplanens rammeområder: GB6, GB34 og GC5.

For område GB6: Almindeligt parcelhusområde, gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og at der kun må opføres åben-lav boligbebyggelse,
- b. at grunde skal have en størrelse på mindst 700 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.

For område GB34: Blandet bolig- og erhvervsområde, gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til administration og service samt til blandede byformål i form af kultur- og fritidsaktiviteter, boliger samt grønt område, park,
- b. at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstiger 70,
- c. at ny bebyggelse max. må opføres i 3 etager.

For område GC5: Centerområde, gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til centerformål (administration, liberale erhverv, serviceerhverv såsom hotel, restaurant og lignende), offentlige formål (institutioner, undervisning, bibliotek, posthus, busterminal, stations- og driftsbygninger, kiosk og cykelparkering) samt parkeringsanlæg og grønt område langs med baneterrænet,
- b. at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstiger 200,
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 4 etager. Dog kan enkelte bygninger tillades opført i op til 6 etager, hvis det efter en samlet arkitektonisk vurdering kan indpasses.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende rammebestemmelser, idet der er angivet en højere bebyggelsesprocent samt bygningshøjde for ejendommene langs Sydvestvej. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 3 til kommuneplanen, der ændrer rammerne for en del af kommuneplanens rammeområde GB 6.

KOMMUNEPLAN 2003-2015, VISION 2015 FOR GLOSTRUP ERHVERVSOMRÅDE

Som en del af kommuneplanen er udarbejdet en vision og strategiplan for Bymidstens erhvervsområder.

En del af denne vision er at etablere et bindeled mellem Glostrup Station og Glostrup Erhvervsområde. Det er målet at skabe en oplevelse af større sammenhæng mellem stationsområdet og erhvervsområdet ved at skabe en forbindelse for bløde trafikanter. Forbindelsen skal bestå af et parkstrøg som et 20-25 meter bredt bælte langs jernbanen fra stationen til fritidsområdet vest for Søndre Ringvej. Ifølge visionen skal dette parkområde bestå af en promenade med en form for hård belægning og parken skal udstyres med bænke, belysning og øvrigt byinventar. Promenaden skal etableres på DSB's arealer bag villaerne ved Sydvestvej samt på

den del af lokalplanområdet, der grænser op til jernbanen. Ved Søndre Ringvej skal promenaden føres gennem et rør under vejen.

Visionen er en del af et fremtidsscenario for Glostrup Bymidte.

LOKALPLANER

Der gælder indenfor lokalplanområdet følgende tidligere vedtagne lokalplaner:

Lokalplan GL 40 fra 1978, Et industriområde ved Herstedøstervej og Sydvestvej m.fl. gælder bl.a. for matr.nr. 7z, Glostrup By, Glostrup.

Lokalplan GL 57 fra 1984, Område mellem Sdr. Ringvej, Kildevej, Bryggergårdsvej og jernbanen gælder bl.a. for matr.nr. 7cc, 7cd og 7ce alle Glostrup By, Glostrup.. Planerne ophæves inden for denne lokalplans område, når den er endeligt vedtaget.

En ejendom i lokalplanområdet (matr.nr. 8ck, Glostrup By, Glostrup.) er omfattet af lokalplan FL3. Det vil sige, at facade- og skilteudformning inden for denne ejendom skal udføres i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan FL3 og lokalplanens bilag ”Retningslinier for facader og skilte i Områdecener Glostrup og langs Hovedvejen.”

BYPLANPLANVEDTÆGTER

Der gælder indenfor lokalplanområdet følgende tidl. vedtagne byplanvedtægter:

Byplanvedtægt nr. G 15 fra 1965, Industriområde ved Herstedøstervej, Sydvestvej og Godsbanevej m.fl. gælder for matr.nr. 7z, Glostrup By, Glostrup.

Byplanvedtægt nr. G 26 fra 1968, Glostrup Center Vest gælder bl.a. for matr.nr. 7av, 7bg, 7bi, 7bs, 7cf, 7fz, 7n, 7v, 8kb, 8kp og 8ck alle Glostrup By, Glostrup.

Byplanvedtægt nr. G 26.1 fra 1970, Glostrup Center Vest gælder bl.a. for matr.nr. 7av, 7bg, 7bi, 7bs, 7cf, 7fz, 7n, 7v, 8kb, 8kp og 8ck alle Glostrup By, Glostrup.

Byplanvedtægt for Ejerlavet Glostrup By og Sogn, tinglyst 8. oktober 1944, gælder for alle matrikler i lokalplanområdet.

Disse fire byplanvedtægter ophæves inden for denne lokalplans område, når den er endeligt vedtaget.

PARKERINGSFORHOLD

Den gældende parkeringspolitik i kommunen (vedtaget marts 2000) betyder for det aktuelle lokalplanområde (zone 10, inden for Glostrup Bymidte) og den påtænkte anvendelse, at der skal udlægges mindst:

- 2 parkeringspladser pr. bolig i åben-lav boligbebyggelse.
- 1 parkeringsplads pr. påbegyndt 100 m² etageareal til tæt-lav boligbebyggelse og etageboliger, dog minimum en parkeringsplads pr. bolig.
- 1 parkeringsplads pr. påbegyndt 50 m² etageareal til erhvervsformål.

Mindst 75% af pladserne skal være anlagt ved ibrugtagning af ny bebyggelse, ved åben-lav bebyggelse dog mindst 50%.

Lokalplanområdet er beliggende tæt op ad Glostrup Station og det vurderes, at kravet om én parkeringsplads pr. bolig er rimeligt, når den korte afstand til offentlige transportmidler tages i betragtning. Et krav om 1 p-plads pr. bolig er samtidig med til at frigøre areal til bebyggelse. Herved skabes en tættere og mere bymæssig bymidte.

Miljøforhold

DRIKKEVANDSINTERESSER

Lokalplanområdet ligger i den del af hovedstadsområdet, der har problemer med spredning af nikkel til grundvandet. Derudover er der ingen særlige grundvandsinteresser i lokalplanområdet.

TRAFIKSTØJ

Lokalplanområdet er først og fremmest belastet af støj fra jernbanen. Jernbanestrækningen gennem Glostrup er voldsomt trafikeret. Ifølge DSB's oplysninger (1997) passerer der dagligt udover S-togene, 418 tunge passager- eller godstog på strækningen. Dette svarer til en samlet toglængde på 98 km togstamme. Der er en togpassage i gennemsnit hvert fjerde minut på strækningen.

Alle disse tog støjer og beregninger fra Miljøstyrelsen angiver, at støjbelastningen i en afstand af 10 meter fra nærmeste spormidte (S-togsporet) er 78 dB(A) beregnet som døgnvægtet middelværdi. Dette svarer skønsvist til en støjbelastning på 73 dB (A) ved kanten af byggefeltet i lokalplanens Område I.

Ligeledes angiver beregninger fra Miljøstyrelsen, at det mest støjende tog på strækningen giver anledning til et støjniveau på 101 dB(A) i en afstand af 10 meter fra midten af nærmeste fjerntogspor. Dette svarer skønsvist til et maksimalt støjniveau på 94 dB(A) ved kanten af byggefeltet.

Endelig er jernbanens nærmeste omgivelser udsat for talrige vibrationer fra de passerende tog. Vibrationernes udbredelse er afhængig af jordbundens beskaffenhed og det kan ved etablering af nye boliger i lokalplanområdet anbefales at foretage undersøgelser i den forbindelse. Lokalplanen indeholder krav om maksimal vibrationsbelastning af nyetablerede boliger.

Lokalplanen er tillige belastet af vejstøj fra Søndre Ringvej. Københavns Amt angiver trafikmængden på strækningen til en årsdøgntrafik på 17.700 køretøjer. Ligeledes angiver amtet støjbelastningen fra vejen til 65-70 dB(A). Det skønnes at støjbelastningen fra Søndre Ringvej ved byggefeltets vestlige kant og i 8 meters højde er omkring 68 dB(A)

Den moderate trafikmængde på Sydvestvej er i forbindelse med støjbelastningen af lokalplanområdet ikke væsentlig. På baggrund af tællinger på Sydvestvej er der for 2002 beregnet en årsdøgntrafik på 3527 køretøjer. Det skønnes, at støjbelastningen fra Sydvestvej er under 55 dB(A).

Strategisk Miljøvurdering

Placeringen af boliger i nærheden af jernbanestrækningen stiller høje krav til kvaliteten af det udførte byggeri. Det er vigtigt, at nyetablerede boliger i lokalplanområdet udføres sådan, at der, trods et højt støjniveau og en noget klemt placering op ad Søndre Ringvejs vejdæmning, kan skabes gode boliger med gode udendørs friarealer.

Det skønnes, at anvendelsesmulighederne for lokalplanområdet ikke giver anledning til overskridelser af grænserne for miljøpåvirkninger i området.

Godkendelser fra andre myndigheder

Ændringer af eksisterende bebyggelse eller opførelse af ny bebyggelse langs Søndre Ringvej forudsætter godkendelse fra vejmyndigheden (pt. Københavns Amt).

Servitutter og Deklarationer

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er deklARATIONERNE for ejendomme i lokalplanområdet blevet gennemgået. Nedenstående deklARATIONER indeholder private tilstandsservitutter, der er uforenelige med denne lokalplans bestemmelser. Lokalplanens bestemmelser fortrænger efterfølgende enkelte tilstandsservitutter i følgende deklARATIONER:

- DeklARATION lyst den 14. februar 1900 på matr.nr. 7av, 7bg, 7bi, 7bs, 7cc, 7cd, 7ce, 7cf, 7fz, 7n, 7v og 7z, alle Glostrup By, Glostrup. Dok. om forsynings-/ afløbsledninger mv.
- DeklARATION lyst den 13. april 1904 på matr.nr. 8kb og 8kp, begge Glostrup By, Glostrup. Dok. om forsynings-/ afløbsledninger mv.
- DeklARATION lyst den 4. maj 1904 på matr.nr. 7n og 8kp, begge Glostrup By, Glostrup. Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. for årlig vejafgift 30,06 kr.
- DeklARATION lyst den 13. marts 1907 på matr.nr. 7cc, 7cd, 7ce, 7fz og 7z, alle Glostrup By, Glostrup. Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. for årlig vejafgift 74,50 kr.
- DeklARATION lyst den 15. juli 1914 på matr.nr. 7av, Glostrup By, Glostrup. Dok. om særlig hegnspligt.
- DeklARATION lyst den 17. februar 1925 på matr.nr. 8kp, Glostrup By, Glostrup. Dok. om bebyggelse, benyttelse, samt rensebrønd mv. og årlig vejafgift 16 kr.
- DeklARATION lyst den 5. maj 1925 på matr.nr. 7cc, 7cd, 7ce, 7fz og 7z, alle Glostrup By, Glostrup. Dok. om at ingen bygning må opføres nærmere skel end 4 m.

Yderligere servitutter der måtte være uforenelige med lokalplanen, fortrænges efterfølgende af denne. Endvidere vil en række forældede deklARATIONER blive søgt ophævet uafhængigt af denne lokalplan.

Ledningsanlæg

Under Sydvestvej og den private fællesvej (matr.nr. 7fz) findes der ledninger for kloak og vandforsyning. En kloakledning skærer desuden det nordøstlige hjørne af matr.nr. 8ck. Omkring ledningerne er der tinglyst deklARATIONER, som angiver begrænsninger for bygge- og anlægsarbejder i forhold til ledningerne. DSB har endvidere ret til at føre gas og vandledninger over ejendommen matr.nr. 8kp. I skellet mellem matr.nr. 7z og 7cc er placeret en transformerstation. Der er tinglyst en deklARATION der angiver begrænsninger for bygge- og anlægsarbejder omkring transformerstationen.

Byggelinier

Langs Søndre Ringvej er tinglyst en amtlig vejbyggelinie, beliggende 25 m fra projekteret vejmidte. Vejbyggelinien er angivet på lokalplanens bilag 2

Museumsloven

Hvis der under jordarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses og anmeldes til Museum for Astronomi, Nyere tid, Arkæologi, Antikvarisk enhed, Kroppedals Allé, 2630 Tåstrup (museumsloven, lov nr. 473 af 7. juni 2001, §27 stk. 2) Oplysninger kan evt. indhentes på museet inden arbejdet påbegyndes.

Byøkologi og ressourcer

Glostrup Kommunes har en målsætning om, at det i forbindelse med nybyggeri skal overvejes, hvordan økologiske holdninger om vandbesparelse, energibesparende klimazoner, kompostering mm. kan indarbejdes. I videst muligt omfang bør det søges, at genbrug af materialer og øvrige byøkologiske tiltag indarbejdes ved nybyggeri, friarealer og øvrigt. Der henvises i øvrigt til Agenda 21 plan 2004-2008

Med hensyn til varme, el, affald, vandforsyning og spildevandsrensning er det hensigtsmæssigt at nedbringe ressourceforbruget i videst muligt omfang. Ved nybyggeri er det vigtigt, at der indarbejdes tekniske og organisatoriske foranstaltninger til at reducere forbruget. Der bør i den anledning ikke alene tages udgangspunkt i den nuværende situation, men også tages hensyn til fremtiden.

Der bør ved nybyggeri og anlægsarbejder ske en konkret vurdering af mulighederne for at indarbejde økologiske løsninger.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Forslag til Lokalplan GL 59

For et område ved den sydlige del af Sydvestvej øst for Ringvejen

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område. Til lokalplanen er knyttet bilagene 1, 2 og 3 (bag i hæftet).

1 Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at muliggøre omdannelse af et mindre eksisterende industri-, lager- og værkstedsområde til boligformål og lettere erhvervsformål, herunder ved nedrivning af bestående bebyggelse,
- at sikre at nyetablerede boliger sikres tilstrækkeligt mod støjbelastninger fra jernbanen og Søndre Ringvej,
- at bevare helhedsindtrykket ved den karakteristiske stationsbybebyggelse langs Sydvestvej ved at fastlægge bestemmelser med hensyn til bygningernes beliggenhed, ydre fremtræden, skiltning mv.,
- at fastlægge bestemmelser for placering og omfang af nybyggeri, der begrænser skygge- og indbliksgener for naboer,
- at fastlægge bestemmelser for udformning af facader og tage, der sikrer, at nybyggeri afstemmes med områdets karakter.

2 Lokalplanens område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på Bilag 1 og omfatter matr. nr. 7av, 7bg, 7bi, 7bs, 7cc, 7cd, 7ce, 7cf, 7fz, 7n, 7v, 7z samt 8kb, 8kp og 8ck alle Glostrup By, Glostrup, samt alle parceller der efter den 1. juni 2004 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Området ligger i byzone.

3 Områdets anvendelse

3.1 Område I må kun anvendes til boligformål og offentlige formål, herunder grønt område. Efter Kommunalbestyrelsens godkendelse kan området tillige anvendes til erhvervsformål i form af administration, liberale erhverv og serviceerhverv. Se bilag 1

3.2 Område II må kun anvendes til boligformål. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommene 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 ejendommen ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom, og
 - at virksomheden ikke er til væsentlig ulempe for de omkringboende ved lugt, rystelser, røg, støj, støv eller ved skæmmende udseende.
- 3.3 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 Udstykninger

- 4.1 Yderligere udstykning må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 4.2 Ved udstykning i Område I kan kommunalbestyrelsen godkende, at grunde bliver ned til 200 m² ekskl. eventuel andel af fælles friarealer.

5 Vej- og parkeringsforhold

- 5.1 Til Område I må der kun etableres vejadgang fra Sydvestvej, som vist på Bilag 2.
- 5.2 Bebyggelse i Område II har vejadgang fra Sydvestvej samt via den sydligste del af Bryggergårdsvej, der er anlagt som privat fællesvej på matr.nr. 7fz. Den private fællesvej skal administreres efter vejloven og kan derudover ikke nedlægges.
- 5.3 I Område I må der ikke etableres parkering langs Sydvestvej.
- 5.4 Der skal ved ny bebyggelse udlægges parkeringsareal svarende til mindst: 2 parkeringspladser pr. bolig i åben-lav boligbebyggelse.
1 parkeringsplads pr. påbegyndt 100 m² etageareal til tæt-lav boligbebyggelse og etageboliger, dog minimum 1 parkeringsplads pr. bolig.
1 parkeringsplads pr. påbegyndt 50 m² etageareal til erhvervsformål.
Mindst 75% af pladserne skal være anlagt ved ibrugtagning af ny bebyggelse, ved åben-lav bebyggelse dog mindst 50%. Den øvrige del af parkeringen skal anlægges, når kommunalbestyrelsen forlanger det.
- 5.5 Uanset Glostrup Kommunes øvrige parkeringsbestemmelser skal der for hver bolig i Område I udlægges mindst 1 parkeringsplads.

6 Bebyggelsens omfang og placering

Område I

- 6.1 Det gennemsnitlige bruttoetageareal ved nybyggeri skal være min. 75 m² pr. bolig, dette gælder dog ikke for ældre- og ungdomsboliger samt boliger til særlige befolkningsgrupper.
- 6.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 70 for området som helhed.
- 6.3 Ny bebyggelse må kun opføres inden for det på Bilag 2 viste byggefelt med en husdybde på op til 11 m. Herudover kan der placeres elevator, trapper, altangange og udhuse i en bredde af højst 3 m som vist på Bilag 2. Eksisterende bebyggelse kan helt eller delvis nedrives. Bilag 3 (retningsgivende illustrationsplan) viser et eksempel på, hvordan ny bebyggelse kan placeres og udformes.
- 6.3 Ny bebyggelse må ikke opføres i mere end 3 etager, langs Sydvestvej dog kun i 2 etager med udnyttet tagetage som vist på Bilag 2. Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 11 m over det omgivende terræn. Kommunalbestyrelsen kan herudover tillade mindre bygningsdele såsom rytterlys, udluftningshætter o. lign. dog med en højde på max. 12,5 m over det omgivende terræn.
- 6.4 Eksisterende bebyggelse udenfor det anviste byggefelt kan ikke ved ombygning og istandsættelse gives en højde større end deres nuværende.
- 6.5 Der må ikke etableres synlig installationsetage med ventilationsanlæg og lignende på taget af bygningerne i området.
- 6.6 Uanset bestemmelserne i Bygningsreglementet, om nye bebyggelsers højde og afstand i forhold til naboskel, sti og anden bebyggelse på egen grund, kan bebyggelse opføres inden for det på Bilag 2 viste byggefelt og den i pkt. 6.4 fastsatte maksimumshøjde.
- 6.7 Det i bilag 2 anviste parkeringsareal må ikke bebygges. Der kan dog opføres mindre overdækninger, carporte, containere og lignende.
- 6.8 En samlet bebyggelsesplan for område I med angivelse af parkering, skure, småbygninger, overdækninger, carporte, containere, affaldsøer, (støj)skærme og lignende skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 6.9 Overdækninger, carporte og lignende halvtage kan etableres sammenbygget med støjafskærmning mod jernbanen.

Område II

- 6.10 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 45 for den enkelte grund.

- 6.11 Bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager med udnyttet tagetage samt høj kælder og i en højde af mere end 11 meter over det omgivende terræn.

Generelt

- 6.12 Ny bebyggelse på matrikler beliggende ud til Sydvestvej placeres i en bygge-
gelinie med 2 m's afstand til fortovskant som vist på bilag 2. Skure,
udhuse mv. kan dog placeres bag bygge-
gelinien.

7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Facader skal fremtræde i tegl (blank mur, vandskuret eller pudset mur-
værk) og træ malet i hvide, sorte eller grå nuancer. Mindre bygningsdele
kan opføres i kombinationer af metal og glas.
- 7.2 Tage skal udføres uden synlig taghældning eller med en vinkel på mellem
40 og 50 grader med det vandrette plan. Tage med hældning skal udformes
som sadeltag og dækkes med tegl, tagpap eller ikke-reflekterende stålpla-
der. Taget må ikke udføres med valm af nogen art. Kviste skal udføres
med materialer og hældning, der svarer til bygningens tag.
- 7.3 Udvendige tekniske installationer som udluftningsanlæg, aftrækskanaler,
køleanlæg, luftafkast og lignende må ikke skæmme og skal indbygges i
den enkelte bebyggelse eller bygning.
- 7.4 Støjafskærmning etableret som del af bygningsfacade må ikke skæmme
byggeriet og skal udføres i harmoni med og i samme materialer og farver
som den øvrige nye bebyggelse. Hvis støjafskærmning udføres i andre ma-
terialer og farver end de i pkt. 7.1 anviste, kræver det kommunalbestyrel-
sens godkendelse.
- 7.5 Ved virksomheder skal skiltning og reklamering udføres i overensstem-
melse med "Retningslinier for facader og skilte" udarbejdet af Glostrup
Kommune, oktober 1996, og må ikke opsættes uden kommunalbestyrel-
sens godkendelse. I område II må skiltning kun finde sted som den hus-
nummer og navneskiltning, der er nødvendig for postombringningen.
- 7.6 Udvendige antenner, paraboler, antennemaster og lignende må ikke opsæt-
tes på facade, gavl eller/og tagflade, der er synlig fra vej.
- 7.7 Garager, skure, småbygninger og lignende skal udføres i harmoni med og i
samme materialer og farver som ejendommens øvrige bebyggelse.
- 7.8 Carporte og andre overdækninger skal udføres i en let konstruktion og
være åben på mindst to sider. Carporte skal harmonere med ejendommens
øvrige lette konstruktioner som f.eks. pergolaer, indgangspartier og lign.
- 7.9 Placering af postkasser skal indarbejdes i byggeriet, således at der opnås
en god helhedsvirkning med hensyn til farver og placering.

- 7.10 Elskabe, der opsættes i forbindelse med byggeriet, skal indbygges i facaden.

8 Ubebyggede arealer og hegning

- 8.1 Ubebyggede arealer skal plejes og vedligeholdes i overensstemmelse med godkendte beplantningsplaner, således at de efter kommunalbestyrelsens vurdering til enhver tid fremstår vel vedligeholdte. Ligeledes skal en passende orden ved oplagring af materialer og lignende opretholdes.
- 8.2 Både, uindregistrerede køretøjer, campingvogne og køretøjer m. indregistreringsvægt over 3500 kg må ikke opbevares/parkeres på de ubebyggede arealer.
- 8.3 Regnvand fra tage og belagte arealer skal nedsives/føres til faskine, med mindre det kan dokumenteres, at dette ikke kan lade sig gøre.
- 8.4 Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes regulativ for husholdningsaffald.
- 8.5 Hegn mod veje, stier og fællesarealer skal udføres som levende hegn. Trådhegn må kun opsættes, når dette kan forventes dækket af levende hegn. I område II kan hegning dog finde sted som hvidmalede stakitter.
- 8.6 I Område I skal der ved boligbebyggelse udlægges udendørs opholdsarealer svarende til mindst 10% af boligetagearealet. Arealerne skal anlægges, beplantes, befæstes og belyses efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
- 8.7 Støjafskærmning der ikke etableres som del af nyt byggeri, skal etableres langs jernbanen og så tæt på skel mod denne som muligt. Hvis støjafskærmning etableres som andet end en beplantet støjskærm, kræves godkendelse fra kommunalbestyrelsen.

9 Bevaring af bebyggelse

- 9.1 For alle bygninger, der på kortbilag 2 er udpeget som bevaringsværdige gælder følgende:
- der må ikke foretages hel eller delvis nedrivning af de udpegede bygninger uden kommunalbestyrelsens særlige godkendelse. Tilladelse kan nægtes med begrundelse i lokalplanens formålsparagraf (pkt. 1),
 - særegne bygningsdetaljer skal så vidt muligt bevares og restaureres.

10 Tekniske anlæg og støjafskærmning

- 10.1 Elledninger skal udføres som jordkabler, og belysning i området skal ske med parklygter og/eller skotlamper med en maksimal lyspunktshøjde på 4 m, og der må kun anvendes lyskilder med hvid eller hvidlig grundtone.
- 10.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning i form af naturgas.
- 10.3 Det skal ved udformning og materialevalg sikres, at opholds- og soverum i nyetablerede boliger ikke udsættes for støjbelastning (A-vægtet døgnmiddel) på mere end 30 dB(A), samt at arbejdsrum indrettet til længerevarende ophold med stillesiddende arbejde ikke udsættes for støjbelastning på mere end 35 dB(A). Støjbelastningen skal ved måling eller beregning eftervises.
- 10.4 I nyt byggeri må ensidigt orienterede beboelsesrum ikke vende ud til facader udsat for et støjbelastning over 65 dB(A) (A-vægtet døgnmiddel).
- 10.5 I Område 1 skal det sikres, at ny bebyggelse placeres og udformes sådan, at støjgener fra vej og bane minimeres. Det skal ved måling eller beregning eftervises, at den samlede støjbelastning (A-vægtet døgnmiddel) fra vej- og togtrafik ikke overstiger 55 dB(A) på de primære udendørs opholdsarealer samt ved mindst en af nyetablerede boligernes facader.

note: Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984: "Trafikstøj i boligområder".

- 10.6 Det maksimale støjniveau for det mest støjende tog, der regelmæssigt anvendes på banestrækningen, må ikke overstige 85 dB(A) ved primære opholdsarealer, samt ved nogen del af facade mod beboelsesrum. Det maksimale støjniveau skal ved måling eller beregning eftervises. Støjniveauet kan dæmpes dels ved etablering af støjafskærmning i skel mod DSB's arealer og dels ved støjafskærmning direkte på nyetablerede boligernes facader. Såfremt støjafskærmning er etableret direkte på en facade kan nævnte maksimale støjniveau bestemmes bag afskærmningen.

note: Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997: "Støj og vibrationer fra jernbaner" samt vejledning nr. 15/1995: "Afskærmning og isolering mod vejstøj".

- 10.7 Ved støjafskærmning etableret direkte på facader skal det sikres, at støjskærmen er vibrationsfrit forbundet med den øvrige del af bygningen.
- 10.8 Ved nyetablerede boliger skal vinduer anbragt i facade, der er udsat for en støjbelastning over 70 dB(A), udføres med en lydisolationsværdi på minimum 50 (DS-mærkningsklasse). Det forudsættes, at vinduesfladen er skærmet mod støj jf. pkt. 10.6.

- 10.9 Ved beregning af støjbelastning og støjniveau gælder følgende:
Støjbelastningen fra vejtrafik skal beregnes på basis af årsdøgntrafik.
Støjbelastningen fra togtrafik samt støjniveau ved togpassage skal beregnes efter Miljøstyrelsens retningslinier. Såfremt støj fra vej og jernbane bestemmes ved måling, skal denne foretages efter Miljøstyrelsens retningslinier.
- 10.10 Nyt byggeri udformes således, at vibrationer fra vejanlæg og jernbane bringes ned på 75 dB(A) (KB-vægtet accelerationsniveau) målt inde i den færdige bygning.

11 Forudsætninger for ibrugtagen

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- 11.1 - det ved måling er godtgjort, at støj- og vibrationsbelastningen opfylder bestemmelserne i pkt. 10.3, 10.5., 10.6, 10.8 og 10.10.
- 11.2 - parkeringsarealer er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 5.3, 5.4 og 5.5.
- 11.3 - de i pkt. 8.6 nævnte opholdsarealer og den i pkt. 8.7 nævnte støjafskærmning er anlagt. Kommunalbestyrelsen kan, eventuelt på nærmere vilkår, tillade at denne beplantning først udføres i førstkommande plantesæson efter områdets ibrugtagning.
- 11.4 - bebyggelsen er tilsluttet den offentlige kloak og vandforsyning samt naturgasforsyning.
- 11.5 - placering af postkasser skal være indarbejdet i byggeriet, jf. pkt. 7.9
- 11.6 – elskabe, der opsættes i forbindelse med nyt byggeri, skal være indbygget i facaden, jf. pkt. 7.10

12 (Grund)ejerforening

- 12.1 Der skal oprettes (grund)ejerforeninger for nye samlede ejerboligbebyggelser i området

13 Ophævelse af ældre lokalplaner og byplanvedtægter

- 13.1 Lokalplan GL 40, tinglyst den 6. november 1978 og Lokalplan GL 57 tinglyst den 19. oktober 1984, ophæves for de arealer, der er omfattet af nærværende lokalplan.
- 13.2 Byplanvedtægten for Ejerlavet Glostrup By og Sogn, tinglyst den 8. januar 1944, Byplanvedtægt nr. G15, tinglyst den 7. oktober 1965, Byplanvedtægt nr. G26, tinglyst den 30. august 1968 samt Byplanvedtægt nr. G26.1, tinglyst den 4. maj 1971, ophæves for de arealer, der er omfattet af nærværende lokalplan.

14 Ophævelse af servitutter

- 14.1 Følgende af de servitutter og deklARATIONER der er tinglyst på ejendommene indenfor lokalplanens område, fortrænges delvist af lokalplanens bestemmelser i medfør af planlovens §15 stk. 2 nr. 16 og/eller § 18 eller vil blive søgt afløst ved kvittering, således at bestemmelser om bebyggelse, benyttelse og andet, der er uforeneligt med lokalplanen, ophæves og bestemmelser om forsynings-/ afløbsledninger og andet der ikke er uforeneligt med lokalplanen, fastholdes:
- Deklaration lyst den 14. februar 1900 på matr.nr. 7av, 7bg, 7bi, 7bs, 7cc, 7cd, 7ce, 7cf, 7fz, 7n, 7v og 7z, alle Glostrup By, Glostrup. Dok. om forsynings-/ afløbsledninger mv.
 - Deklaration lyst den 13. april 1904 på matr.nr. 8kb og 8kp, begge Glostrup By, Glostrup. Dok. om forsynings-/ afløbsledninger mv.
 - Deklaration lyst den 4. maj 1904 på matr.nr. 7n og 8kp, begge Glostrup By, Glostrup. Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. for årlig vejafgift 30,06 kr.
 - Deklaration lyst den 13. marts 1907 på matr.nr. 7cc, 7cd, 7ce, 7fz og 7z, alle Glostrup By, Glostrup. Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. for årlig vejafgift 74,50 kr.
 - Deklaration lyst den 15. juli 1914 på matr.nr. 7av, Glostrup By, Glostrup. Dok. om særlig hegnspligt.
 - Deklaration lyst den 17. februar 1925 på matr.nr. 8kp, Glostrup By, Glostrup. Dok. om bebyggelse, benyttelse, samt rensbrønd mv. og årlig vejafgift 16 kr.
 - Deklaration lyst den 5. maj 1925 på matr.nr. 7cc, 7cd, 7ce, 7fz og 7z, alle Glostrup By, Glostrup. Dok. om at ingen bygning må opføres nærmere skel end 4 m.
- 14.2 Yderligere servitutter der måtte være uforenelige med lokalplanen, fortrænges efterfølgende af denne.

15 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 med videre, 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.

Lokalplanen indeholder i pkt. 9 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 væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for lignende ejendomme.

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 endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 9. februar 2005.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 22. februar 2005



Søren Enemark
Borgmester



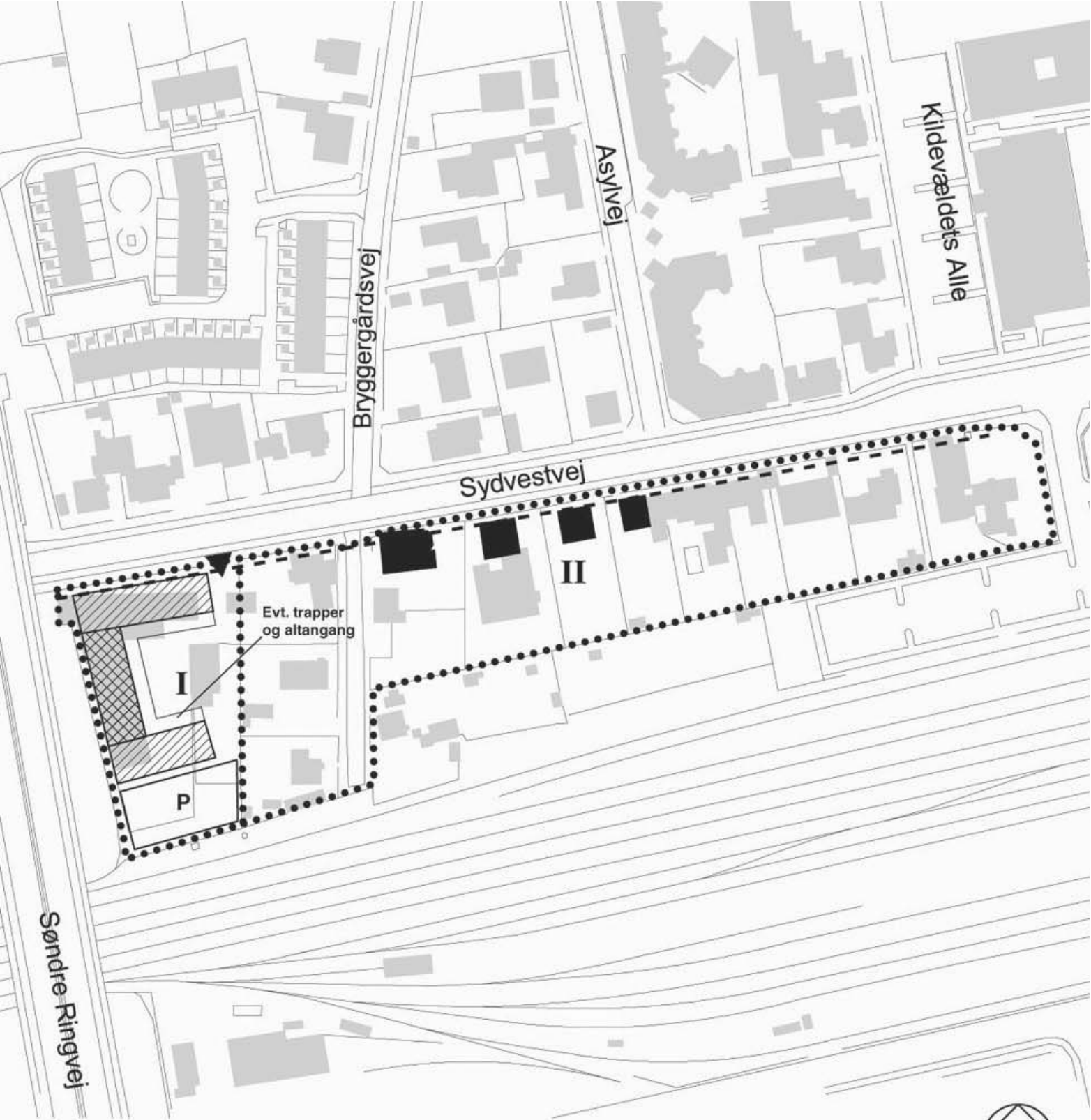
J. F. Hovmand
Stadsingenør



- Lokalplangrænse
- Matrikelskel
- 7a Matrikelnumre

© Kort- og Matrikelstyrelsen

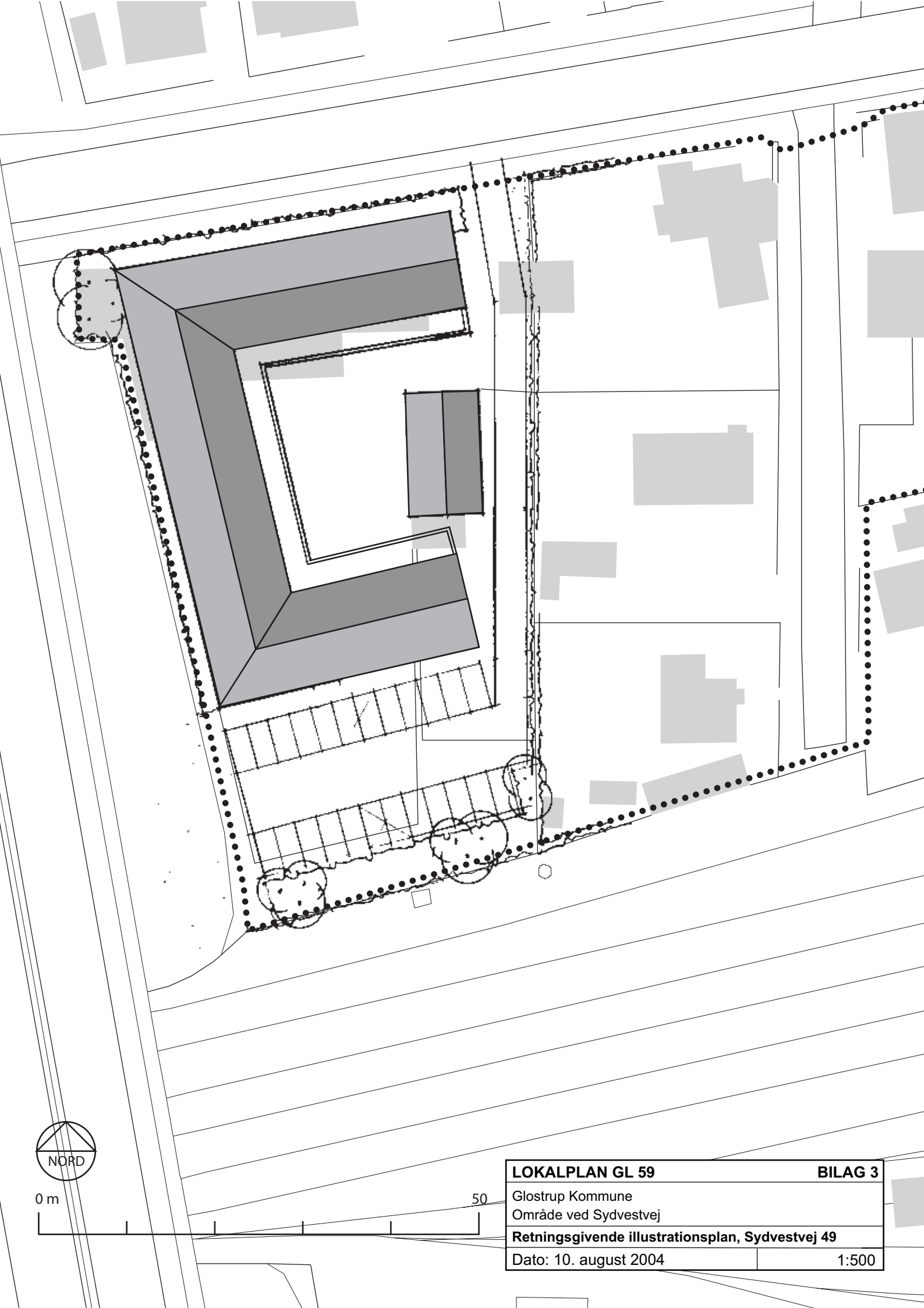
LOKALPLAN GL 59	BILAG 1
Glostrup Kommune Et område ved Sydvestvej	
Lokalplanens område	
Dato: 15. september 2004	1:1500



- Delområdegrænse
- - - Byggelinie jf. 6.11
- ▶ Vejadgang, jf. 5.1
- P Parkeringsudlæg, jf. 5.3
- Byggefelt max 3 etager, jf. 6.3
- Byggefelt max 2½ etage, jf. 6.3
- Bevaringsværdig bebyggelse jf. 9.1



LOKALPLAN GL 59	BILAG 2
Glostrup Kommune Område ved Sydvestvej	
Delområder, byggefelt, veje og parkering mv.	
Dato: 15. september 2004	1:1500



0 m

50

LOKALPLAN GL 59

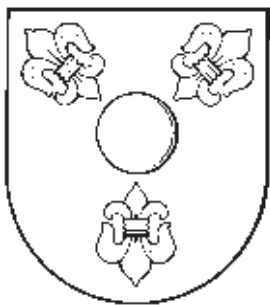
BILAG 3

Glostrup Kommune
Område ved Sydvestvej

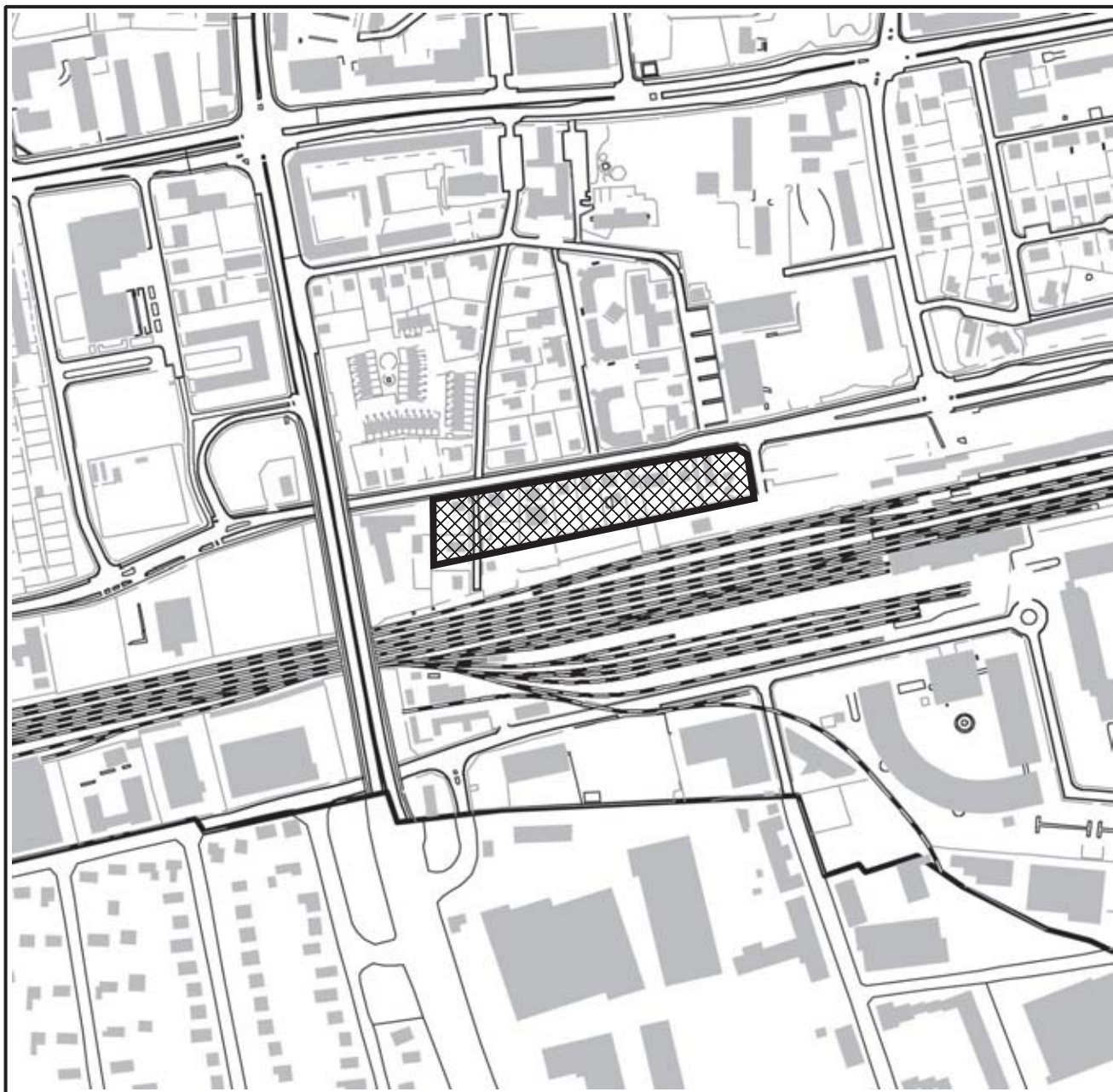
Retningsgivende illustrationsplan, Sydvestvej 49

Dato: 10. august 2004

1:500



GLOSTRUP KOMMUNE



TILLÆG NR. 3

TIL KOMMUNEPLAN 1997-2009

FEBRUAR 2005

Hvad er en rammeændring?

Glostrup Kommuneplan 2003-2015 blev vedtaget den 14. april 2004.

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. 3
TIL KOMMUNEPLAN 2003-2015
FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Tillæg nr. 3 ændrer kommuneplanens anvendelsesbestemmelser for en mindre del af rammeområde GB6.

Området udlægges som et nyt rammeområde, GB 38

Tillæg nr. 3 er i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 2003-2015.

For tillægget gælder endvidere de generelle bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i Kommuneplan 2003-2015.

Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2003-2015 er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 9. februar 2005.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 22. februar 2005



Søren Enemark
Borgmester



J. F. Hovmand
Stadsingeniør

Rammer for lokalplanlægningen, Glostrup Kommune

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer) fastsættes som tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2003-2015 følgende ændringer i rammerne for lokalplanlægningen:

Område GB 38

Boligområde på den sydlige side af Sydvestvej øst for Søndre Ringvej.

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål,
- b. at områdets helhedspræg bevares,
- c. at bebyggelsesprocenten for de enkelte grunde i området ikke overstiger 45,
- d. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttet tagetage samt høj kælder og at bygningshøjden ikke overstiger 11 meter,.

