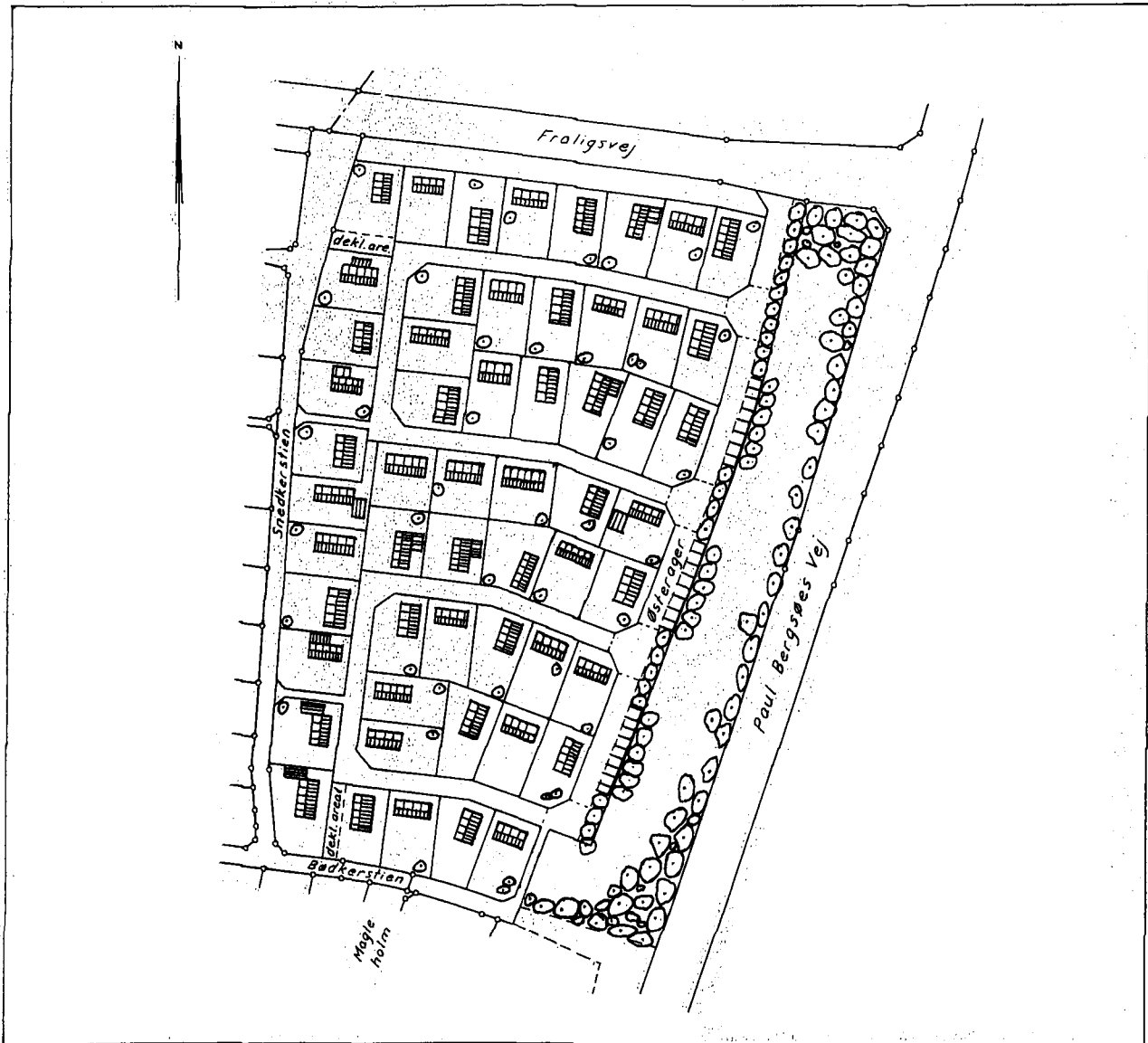
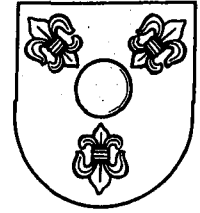


GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 61

OMRÅDE I HVISSINGE VED FRALIGSVEJ (ØSTERAGER)

LOKALPLAN GL 61 FOR ET OMRÅDE I HVISSINGE VED FRALIGSVEJ (ØSTERAGER).

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Indledning	1
Lokalplanens retsvirkninger	1
Lokalplan GL 61	2
Kortbilag	

INDLEDNING.

Lokalplan GL 61 er endeligt vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse den 12. marts 1986.

Det er lokalplanens formål at fastlægge en udstykningsplan med en mindstegrundstørrelse på 600 m². Området er tidligere udlagt til åben lav boligbebyggelse i byplanvedtægt G 38 med en mindstegrundstørrelse på 800 m². Fortætningen af området vil øge grundantallet fra 36 til 55. Udstykningsplanen giver bedre muligheder for udnyttelse af det fælles friareal langs Paul Bergsøes Vej samtidig med at placeringen af bebyggelsen omkring to mindre vejbjøjer med byggelinie ned til 1 m fra vejskel lægger op til en karakterfuld og spændende bebyggelse.

Lokalplanen fastlægger således bl.a.:

at bebyggelsen må opføres med 1 etage, evt. med udnyttet tagetage,

at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25, ved udnyttet tagetage dog 30,

at der ikke må etableres udvendig antenne på den enkelte ejendom,

at der skal reserveres areal til mindst 2 parkeringspladser på hver grund,

at der langs østsiden af vej A-B kan anlægges fællesparkeringspladser i den 5,5 m brede rabat, og

at ny bebyggelse ikke - uden kommunalbestyrelsens tilladelse - må tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg.

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

For at kunne vedtage denne lokalplan endeligt har kommunalbestyrelsen den 12. marts 1986 vedtaget tillæg nr. 5 til Kommuneplan 1980 - 92. Tillægget fastlægger bl.a., at grunde skal have en størrelse på mindst 600 m², og at bebyggelsesprocenten for den enkelte grund eller bebyggelse ikke må overstige 30 i enkeltområde 47 A.

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter den 19. marts 1986, hvor kommunalbestyrelsen offentligt har bekendtgjort, at lokalplan GL 61 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.

Specielt skal det bemærkes, at den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil, og at lokalplanen heller ikke i sig selv medfører 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 strider mod principperne i lokalplanen.

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

3.6. De på kortbilag 1 med lysegrøn farve viste arealer skal udlægges og anlægges som fælles friarealer og afskærmningsbælter for boligbebyggelsen. Arealerne skal udformes efter en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

3.6.1 Inden for området kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de transformer- og regulatorstationer, som er nødvendige for at sikre områdets el- og gasforsyning, 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. Udstykning.

4.1. Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag 1 viste udstykningsplan, idet mindstegrundstørrelsen skal være 600 m².

4.2. De på kortbilag 1 med lysegrøn farve viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse.

§ 5. Vej- og stiforhold.

5.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed og udformning, som vist på vedhæftede kortbilag:

Vejene A-B i en bredde af 14,5 m.

Øvrige boligveje i en bredde af 7,5 m.

Stier i en bredde af mindst 3,0 m.

5.2. Grunde med facade mod flere veje må kun have adgang til den trafikalt mindst betydende vej.

5.3. Der skal reserveres plads til mindst 2 parkeringspladser på hver grund. Langs østsiden af vej A-B kan der anlægges fællesparkeringspladser i den 5,5 m brede rabat.

§ 6. Byggelinier.

6.1. Mod adgangsveje pålægges byggelinier 1 m bag skel.

6.2. Langs Bødkerstien og Snedkerstien pålægges byggelinier i en afstand af 2,5 m fra stiskel.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1. Bebyggelsen må opføres med 1 etage, evt. med udnyttet tagetage. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25, ved udnyttet tagetage dog 30.

7.2. Tage skal i princippet udføres som symmetriske sadeltage uden valm. Taghældning skal være 20° - 50°. *)

*) Glostrup kommunalbestyrelse har den 11. juni 1986 meddelt dispensation fra bestemmelsen i § 7.2., således at der generelt kan tillades afvalmede tage.

LOKALPLAN GL 61 FOR ET OMRÅDE I HVISSINGE VED FRALIGSVEJ (ØSTERAGER).

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 muliggøre fortætning af en del af det i byplanvedtægt G 38 udlagte parcelhusområde, således at mindstegrundstørrelsen kan nedsættes fra 800 m² til 600 m².
- § 2. Lokalplanens område.
- 2.1. Lokalplanen omfatter det i byplanvedtægt G 38 udlagte parcelhusområde ved Østerager med tilhørende sideveje. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter matr.nr. 10 a Hvissinge by, Glostrup samt alle parceller, der efter den 13. november 1985 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- § 3. Områdets anvendelse.
- 3.1. De på kortbilag 1 med rødt angivne områder må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.
- 3.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.
- 3.3. Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
- 3.4. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
- 3.5. Inden for det på kortbilag 1 med F viste område kan der opføres eller indrettes bebyggelse til formål, som er fælles for området beboere såsom et fælleshus.

- 7.3. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m. Bygningernes facadehøjde må ikke være mere end 3,35 m og ikke mindre end 2,8 m målt fra niveauplan til skæring mellem facade og tagflade. (Bygningsmyndigheden fastlægger de for ejendommene gældende niveauplaner).
- 7.4. I tagetagen må ikke placeres vinduer mod sådanne naboskel, hvor afstanden fra vindue til det pågældende skel er mindre end 5 m.
- § 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.
- 8.1. Der må ikke på den enkelte ejendom etableres uvendig antenne. *)
- § 9. Ubebyggede arealer og hegning.
- 9.1. De på kortbilag 1 med lysegrøn farve viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
- 9.2. Parkeringspladser kan placeres som vist på kortbilag 2 langs vejen A-B.
- 9.3. Nye plantninger i de for området fælles opholdsarealer og afskærmningsbælter (randplantning, plantning på friarealer, veje og stier) må kun etableres efter en samlet plan godkendt af kommunalbestyrelsen.
- 9.4. Mod vejen A-B skal der hegnes med levende hegn, der indgår i den i 9.3. omhandlede samlede plan.
- § 10. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.
- 10.1. Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg.
- § 11. Grundejerforening.
- 11.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af parcelhusgrunde.
- 11.2. Grundejerforeningen skal oprettes, når 25% af de udstykkede grunde er solgt, eller når kommunalbestyrelsen kræver det.
- 11.3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 9.3. nævnte fællesarealer og -anlæg.
- § 12. Ophævelse af ældre byplanvedtægt.
- 12.1. Den under 28. april 1977 af planstyrelsen godkendte byplanvedtægt nr. G 38 for et område i Hvissinge ophæves for det af denne lokalplan GL 61 omhandlede område.

*) Opmærksomheden henledes på fælleslokalplan FL 1 for en del af Hvissingeområdet, som forudsætter al ny bebyggelse tilsluttet "Glostrup kommunes fællesantenneanlæg".

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse
i mødet den 13. november 1985.

P. k. v.

Gunner Larsen
sign.

/
Poul Jørgensen
sign.

Fremlagt for offentligheden fra den 4. december
1985 til den 29. januar 1986 i teknisk forvalt-
ning, Kildevej 7 og på hovedbiblioteket, Kilde-
vældets 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. marts 1986
endeligt vedtaget foranstående lokalplan.

Lokalplanen er ændret i forhold til det forslag
kommunalbestyrelsen vedtog den 13. november 1985
på grundlag af bortfald af naturfredningslovens
byggelinie langs motorringvejen.

Glostrup kommunalbestyrelse

P. k. v.

Gunner Larsen
sign.

/
Poul Jørgensen
sign.

Tinglyst den 16. maj 1986.



AREALANVENDELSESPLAN



ILLUSTRATIONSPLAN

KORTBILAG TIL LOKALPLAN GL 61
 FOR ET OMRÅDE I HVISSINGE VED FRALIGSVEJ (ØSTERAGER)
 GLOSTRUP KOMMUNE



- Lokalplangrænse
- Åben lav boligbebyggelse
- Friarealer