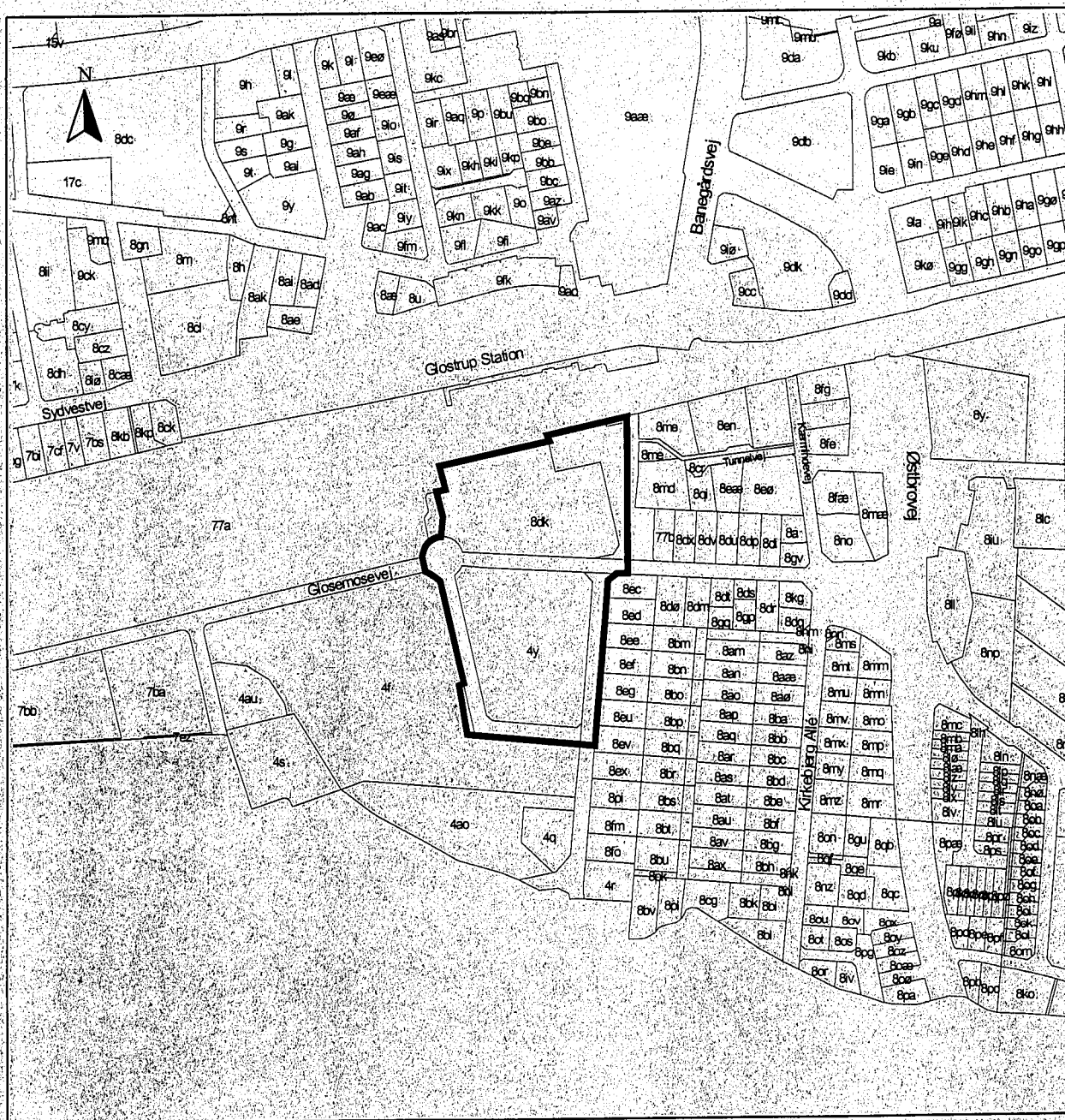


GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 67

FOR ET OMRÅDE VED GODSBANEVEJ

1988

LOKALPLAN GL 67 FOR ET OMRÅDE VED STATIONSPARKEN

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Indledning	1
Lokalplanens retsvirkninger	2
Lokalplan GL 67	3
Kortbilag	

INDLEDNING.

Lokalplan GL 67 er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse i mødet den 14. oktober 1987.

Det er lokalplanens formål

- at åbne mulighed for opførelse af bebyggelse til administrative erhverv samt let fremstillingsvirksomhed, der lader sig indpasse i et administrationsområde,
- at sikre areal langs jernbanen til en fremtidig sporforbindelse,
- at fastlægge de fysiske rammer omkring adgangen til Glostrup Station,
- at sikre forholdene for den kollektive busbetjening,
- at sikre en dæmpning af den gennemkørende trafik i området,
- at sikre en udformning af bebyggelsen, der skærmer mod støjbelastningen fra jernbanen, og
- at sikre, at området ved beplantning fremtræder så grønt som muligt.

Lokalplanen fastlægger således bl.a.:

- at der inden for lokalplanområdet kun må opføres eller indrettes bebyggelse til administrative erhverv, let fremstillingsvirksomhed, der lader sig indpasse uden at karakteren af administrationsområde brydes samt undervisningsinstitutioner med tilknytning til erhvervsmiljøet. Der må således ikke opføres eller indrettes bebyggelse til detailhandelsbutikker, restauranter og lignende,
- at der inden for området udlægges areal til offentligt formål - stationsbygninger, cykelparkering (svarende til 800 cykelpladser) og lignende,
- at der ved udformningen og placeringen af bebyggelsen skal sikres mulighed for etablering af det til de enkelte virksomheder nødvendige antal parkeringspladser,
- at der skal udlægges parkeringsareal svarende til mindst 60% af etagearealet,
- at der inden for området må opføres bygninger til erhvervsformål med et samlet etageareal på maksimalt 20.000 m²,
- at der inden for området må opføres bygninger til stationsformål, herunder trapper, rampe, cykelparkering, læskure og lignende med et samlet etageareal på maksimalt 2.000 m²,
- at bygninger langs jernbanen til stationsformål skal udformes således at det bagved liggende opholdsareal skærmes mest muligt mod støjen fra jernbanen,
- at bygningernes facadehøjde ikke må overstige 10,50 m for bygninger i 3 etager og 13,90 m for bygninger i 4 etager målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade,

- at intet punkt af en bygnings tagflade må være hævet mere end 13,50 m over terræn for bygninger i 3 etager og 16,90 m for bygninger i 4 etager,
- at bygningen langs Glosemosevej kan opføres i 3 etager, selv om der sker en overskridelse af bygningsreglementets bestemmelser om maksimal højde i forhold til modstående vejside,
- at der skal indrettes udendørs opholdsareal til virksomhedernes ansatte svarende til mindst 10% af etagearealet,
- at facademure skal fremtræde som blank mur i tegl,
- at skrå tagflader skal dækkes med tagsten i tegl eller beton,
- at erhvervsbebyggelsens facader mod jernbanen skal udformes på en sådan måde og med en sådan konstruktion, at det gennemsnitlige døgnækvivalente støjniveau ikke overstiger 35 dB(A) i de tilstødende rum,
- at bebyggelsens friarealer skal beplantes efter en samlet og af kommunalbestyrelsen godkendt plan,
- at parkeringsarealer ved beplantning skal gives samme grønne udseende og karakter som friarealerne,
- at torvet mellem erhvervsbebyggelsen og Glostrupvænge skal fremtræde som en helhed; der må således ikke etableres hegn inde på torvet, og
- at ny bebyggelse inden for lokalplanområdet ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse må tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg (naturgas) efter kommunalbestyrelsens anvisning.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone. Planen ændrer ikke ved dette forhold.

For at kunne vedtage denne lokalplan endeligt har kommunalbestyrelsen i mødet den 14. oktober 1987 vedtaget forslag til tillæg nr. 11 til Kommuneplan 1980-92 (enkeltområde 108).

Tillægget fastlægger blandt andet områdets anvendelse til erhvervsformål, administrative erhverv m.v. samt offentligt formål (cykelparkering, stationsbygning og lignende).

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bygges eller i øvrigt 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.

LOKALPLAN GL 67 FOR ET OMRÅDE VED STATIONSPARKEN

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

1.1. Det er lokalplanens formål

at åbne mulighed for opførelse af bebyggelse til administrative erhverv samt let fremstillingsvirksomhed, der lader sig indpasse i et administrationsområde,

at sikre areal langs jernbanen til en fremtidig sporforbindelse,

at fastlægge de fysiske rammer omkring adgangen til Glostrup Station,

at sikre forholdene for den kollektive busbetjening,

at sikre en dæmpning af den gennemkørende trafik i området,

at sikre en udformning af bebyggelsen, der skærmer mod støjbelastningen fra jernbanen, og

at sikre at området ved beplantning fremtræder så grønt som muligt.

§ 2. Lokalplanens område.

2.1.

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr.: 4 y, 8 dk, 8 ea, 8 eb, 8 er og 8 es samt del af matr. nr. 4 f, jernbane og offentlige vejarealer, alle af Glostrup by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 16. marts 1987 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse.

3.1.

Det på kortbilag 1 med tætte prikker viste område udlægges til erhvervsformål.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til

- administrative erhverv,
- let fremstillingsvirksomhed, der lader sig indpasse uden at karakteren af administrationsområde brydes, samt
- undervisningsinstitutioner med tilknytning til erhvervsmiljøet.

Der må således ikke opføres eller indrettes bebyggelse til detailhandelsbutikker, restauranter og lign.

- 3.2. Det på kortbilag 1 med åbne prikker viste område udlægges til offentligt formål - stationsbygninger, cykelparkering og lign. Til cykelparkering udlægges areal svarende til 800 cykelpladser.
- 3.3. Der må ikke inden for området udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj rystelser eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
- 3.4. Inden for området kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de transformer-, regulator- og vekslerstationer, som er nødvendige for at sikre områdets el-, gas- og varmforsyning, når stationsbygningernes ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse.

§ 4. Udstykning.

- 4.1. Udstykning og magelæg kan ske til den arealanvendelse, der er fastlagt i § 3.

§ 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-C-D i en bredde af 12 m med den ved A viste rundkørsel.
Vejen D-E i en bredde af 11,0 m.
Vejen D-F i en bredde af 11,0 m.
På Godsbanevejs nordside skal der reserveres plads til et busstoppested.

Stien a-b i en bredde af 10,0 m.
- 5.2. Vejen D-E skal udformes som stillevej, jfr. færdselsloven § 40. Busser skal kunne passere uhindret.

§ 6. Byggelinier.

- 6.1. Langs vejen A-B-C-D pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel som vist på kortbilag 1.
- 6.2. Langs vejen A-B-C kan en del af parkeringsarealet udlægges foran byggelinien, dog skal der langs vejskel friholdes et 2 m bredt bælte til beplantning.
- 6.3. Langs vejen D-E pålægges byggelinier 2 m fra vejskel. Ved den på kortbilag 1 viste port må bebyggelserne opføres hen over vejen D-E under hensyntagen til eksisterende ledninger i vejarealet. Portens frihøjde skal være mindst 4,20 m, og porten skal give mulighed for passage af dobbelttrættet trafik af biler, cykler og gående. Frihøjden over cykelsti og fortov kan dog reduceres til 2,80 m.
- 6.4. Langs jernbanen pålægges en byggelinie i en afstand af 8 m fra midten af spor 5, jfr. kortbilag 1.

§ 7. Parkeringsforhold.

- 7.1. Ved udformningen og placeringen af bebyggelsen skal der sikres mulighed for, at der på ejendommen kan etableres det til de enkelte virksomheder nødvendige antal parkeringspladser til parkering af virksomhedens egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering.
- Der skal udlægges parkeringsareal svarende til mindst 60% af etagearealet. Til etagearealet medregnes også kælderareal, der ikke anvendes til sikringsrum, teknikrum eller parkering.
- Retningslinier for udformning af parkeringsarealer fremgår af bilag 4.
- Terrænparkering placeres i en afstand af mindst 1,0 m fra bygningernes facader. I gårdrummet mellem bygningerne skal 60% af gårdrummets grundareal friholdes for parkering.
- Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der etableres parkering i kælder og under terræn.
- Ved ny bebyggelse skal parkeringsarealerne i kælder og under terræn etableres i fuldt omfang, mens kommunalbestyrelsen fastlægger i hvilket omfang og på hvilket tidspunkt parkeringsarealerne på terræn skal anlægges.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering.

- 8.1. Ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med det, der er vist på kortbilag 1.
- 8.2. Afstanden mellem modstående facader og mellem facader og vejskel skal overholde de på kortbilag 1 viste minimumsmål. Hermed tillades en fravigelse af bygningsreglementets bestemmelser om bygningernes højde i forhold til naboskel og modstående vejside (1).
- 8.3. I det på kortbilag 1 med tætte prikker viste område må ny bebyggelse ikke opføres nærmere jernbanen end det er vist på kortbilag 2, snit B-B.
- 8.4. Inden for området må der opføres bygninger med et samlet etageareal på maks. 20.000 m² til erhvervsformål. Parkeringsarealer under bygninger medregnes ikke i etagearealet.
- 8.5. Inden for området må der opføres bygninger til stationsformål, herunder trapper, rampe, cykelparkering, læskur og lign. med et samlet etageareal på maks. 2.000 m².
- 8.6. Bygninger langs jernbanen til stationsformål skal udformes således, at det bag-

(1) For erhvervsbygningen ved Glosemosevej tillades den på kortbilag 2, snit A-A viste overskridelse af bygningsreglementets bestemmelser.

ved liggende opholdsareal skærmes mest muligt mod støjen fra jernbanen.

- 8.7. I det på kortbilag 1 med tætte prikker viste område skal der etableres en 2,5 m høj støjmur med den på kortbilag 1 viste placering.
- 8.8. Bygningerne må kun opføres med maks. det antal etager, der er angivet på arealanvendelsesplanen på kortbilag 1. Tagrummet må kun anvendes til tekniske installationer.
- 8.9. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 10,50 m for bygninger i 3 etager og 13,90 m for bygninger i 4 etager målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade, jfr. kortbilag 2.
- 8.10. Intet punkt af en bygnings tagflade må være hævet med mere end 13,50 m over terræn for bygninger i 3 etager og 16,90 m for bygninger i 4 etager, jfr. kortbilag 2.
- 8.11. Inden for det på kortbilag 1 med tætte prikker viste område skal tagets vinkel med det vandrette plan være mellem 35° og 45° for så vidt angår tagfladen nærmest facaderne, jfr. kortbilag 2.
- 8.12. Der skal indrettes udendørs opholdsarealer for virksomhedernes ansatte. Opholdsarealernes størrelse skal svare til mindst 10% af etagearealet. I gårdrummet mellem bygningerne skal 60% af gårdrummets grundareal indrettes til opholdsareal.

§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 9.1. Facademure skal fremtræde som blank mur i tegl.
- 9.2. Skrå tagflader skal dækkes med tagsten i tegl eller beton.
- 9.3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Skiltning og reklamering må kun omfatte virksomheder inden for lokalplanområdet. Der må ikke opsættes skilte på bygningernes facader.

§ 10. Særlige bygningsmæssige bestemmelser.

- 10.1. Erhvervsbebyggelsens facader mod jernbanen skal udformes på en sådan måde og med en sådan konstruktion, at det gennemsnitlige døgnækvivalente støjniveau ikke overstiger 35 dB(A) i de tilstødende rum.

§ 11. Ubebyggede arealer.

- 11.1. Bebyggelsens friarealer skal beplantes efter en samlet og af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

- 11.2. Udlagte, men ikke anlagte parkeringsarealer skal ved beplantning gives samme grønne udseende og karakter som de øvrige friarealer.
- 11.3. Anlagte parkeringsarealer på terræn skal ved beplantning gives et grønt udseende.
- 11.4. Torvet mellem erhvervsbebyggelsen og Glostrupvænge skal fremtræde som en helhed, jfr. kortbilag 3. Der må således ikke etableres hegn inde på torvet.
- 11.5. Udendørs oplag må ikke finde sted.

§ 12. Forudsætninger for i-brugtagen af ny bebyggelse.

- 12.1. Før ny bebyggelse tages i brug skal den i § 11.1. nævnte beplantning være etableret.
- 12.2. Før ny bebyggelse tages i brug skal den i § 8.7. nævnte støjmur være etableret.
- 12.3. Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg (naturgas) efter kommunalbestyrelsens anvisning.

§ 13 Servitutter.

- 13.1. Følgende i området lyste servitutter ophæves for så vidt angår bestemmelser som kan reguleres i lokalplan:

På matr. nr. 4 y:

- Dok. lyst den 17.06.1903 med påtegning af den 12.03.1919.
- Dok. lyst den 28.09.1904.
- Dok. lyst den 11.06.1919
- Dok. lyst den 23.03.1920
- Dok. lyst den 17.02.1920

På matr. nr. 8 ea:

- Dok. lyst den 17.06.1903 med påtegning af den 12.03.1919
- Dok. lyst den 15.06.1904

På matr. nr. 8 eb:

- Dok. lyst den 17.06.1903 med påtegning af den 12.03.1919
- Dok. lyst den 29.06.1904

På matr. nr. 8 er:

- Dok. lyst den 17.06.1903 med påtegning af den 12.03.1919
- Dok. lyst den 13.07.1904

På matr. nr. 8 es:

- Dok. lyst den 13.07.1904

På matr. nr. 8 dk:

- Dok. lyst den 17.06.1903
- Dok. lyst den 12.03.1919
- Dok. lyst den 31.03.1875 med påtegning af den 28.06.1899.

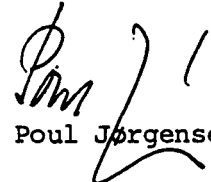
§ 14. Ophævelse af ældre
byplanvedtaget.

- 14.1. Den af kommunalbestyrelsen den 9. maj 1978 vedtagne lokalplan nr. GL 33 for et område syd for stationen og vest for Østbrovej ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.
- 14.2. Den af boligministeriet den 23. april 1965 godkendte byplanvedtægt nr. G 15 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.
- 14.3. Den af indenrigsministeriet den 15. oktober 1943 godkendte byplanvedtægt for Glostrup ejerlaug ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 15. april 1987.

P. k. v.


Gunner Larsen



Poul Jørgensen

Fremlagt for offentligheden fra den 22. april 1987 til den 17. juni 1987 i teknisk forvaltning, Kildevej 7 og på hovedbiblioteket, Kildevældets Alle 5.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE

P. k. v.


Gunner Larsen


Poul Jørgensen

Glostrup Kommunalbestyrelse har i henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning (lov nr. 391 af 22.7.1985) i mødet den 14. oktober 1987 endeligt vedtaget foranstående lokalplan.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 3 NOV. 1988

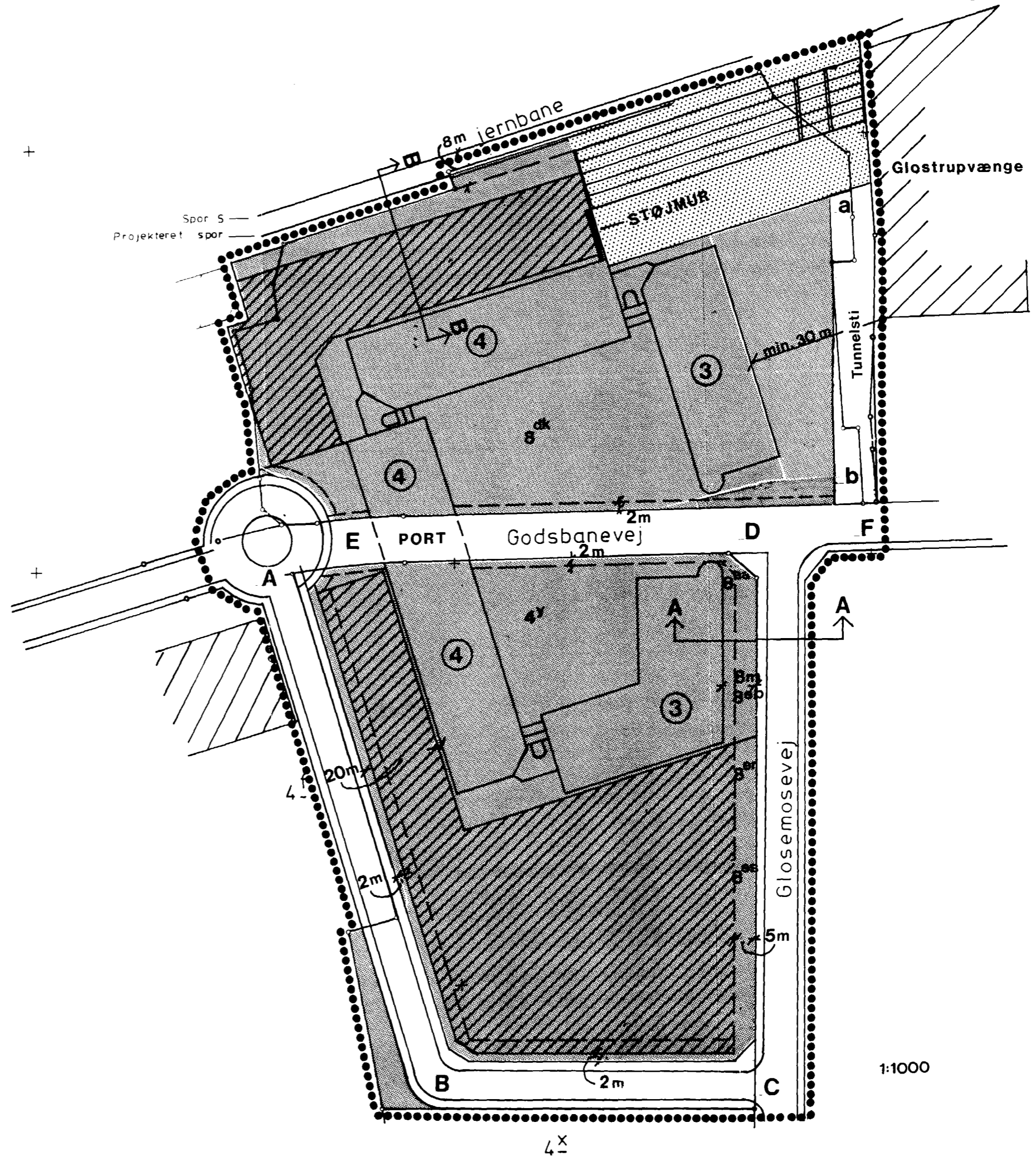

Gunnar Larsen
borgmester


J. F. Hovmand
stadsingeniør

Tinglyst den 4. november 1988.

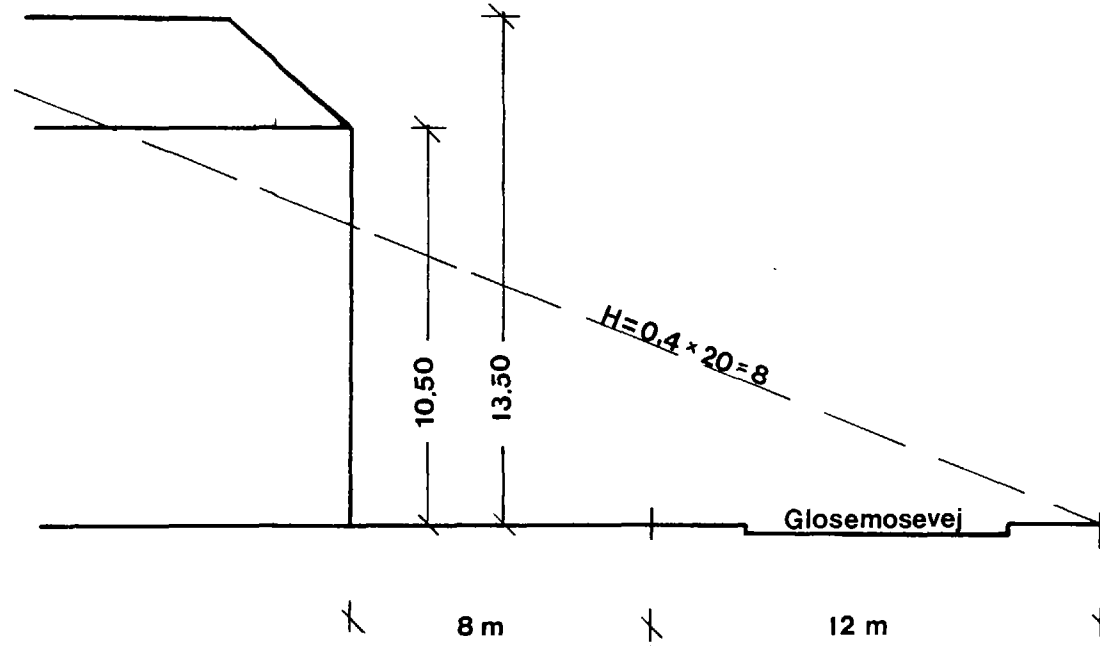
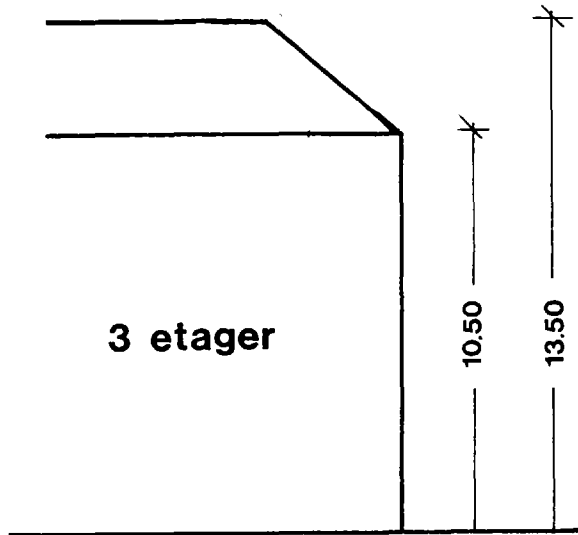
LOKALPLAN GL 67
AREALANVENDELSESPLAN

- Områdegrænse
- ▨ Erhvervsformål
- ▨ Parkering på terræn
- ③ Bygninger med etageantal
- ▨ Off. formål



4x

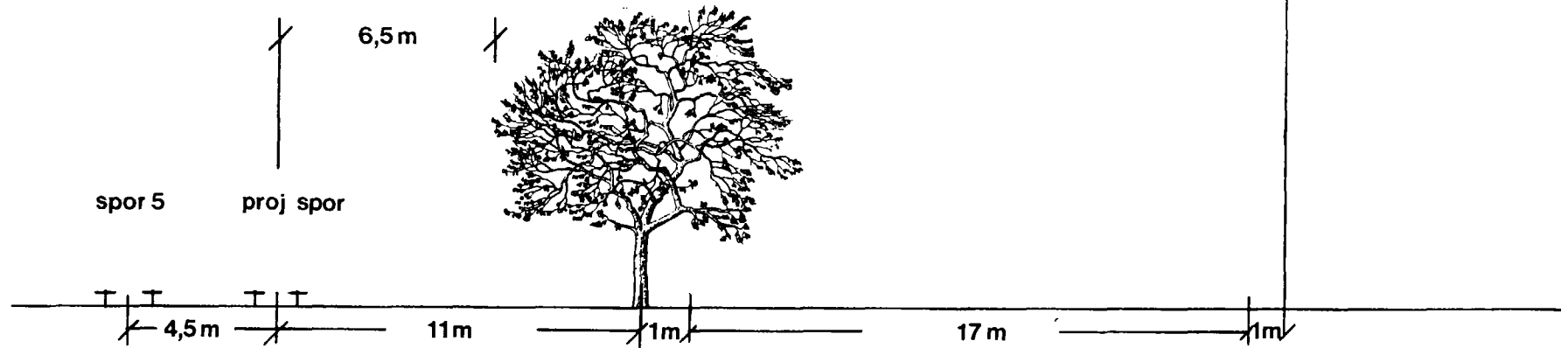
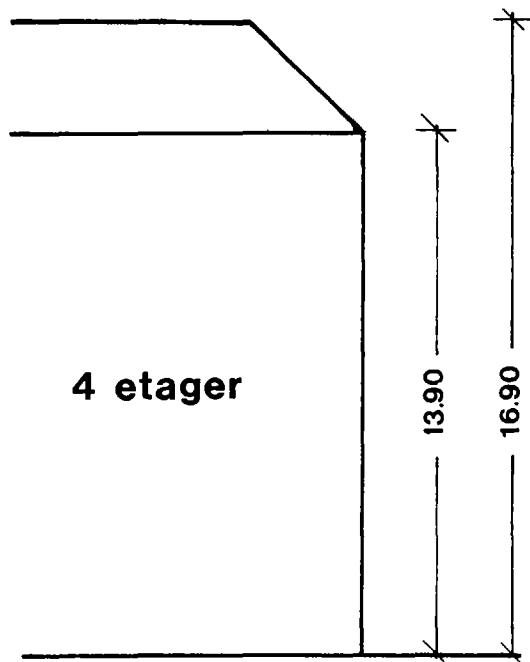
1:1000



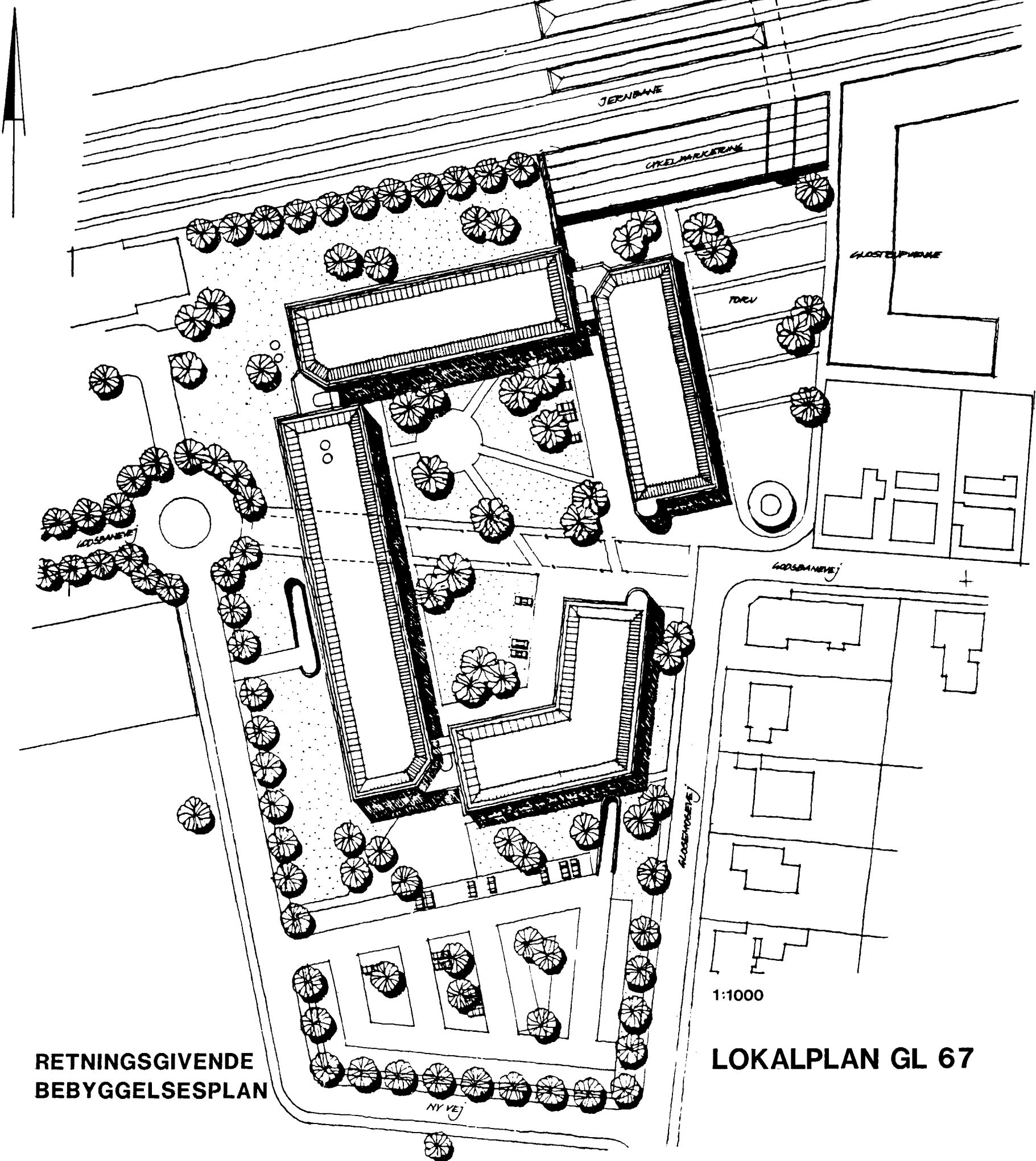
Snit A-A 1:200

skel

skel



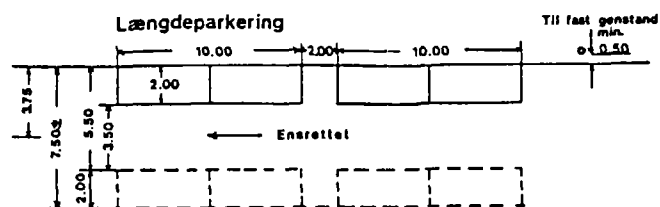
Snit B-B 1:200



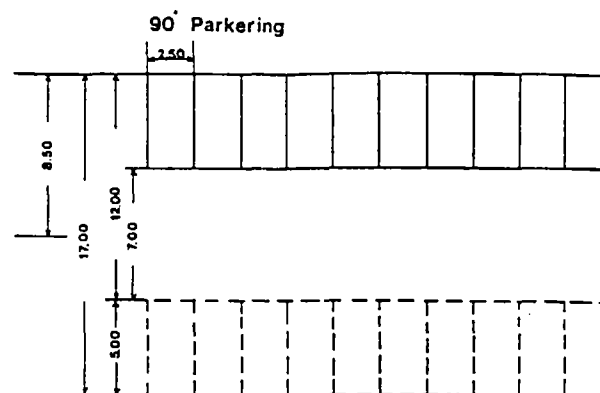
RETNINGSGIVENDE
BEBYGGELSESPAN

LOKALPLAN GL 67

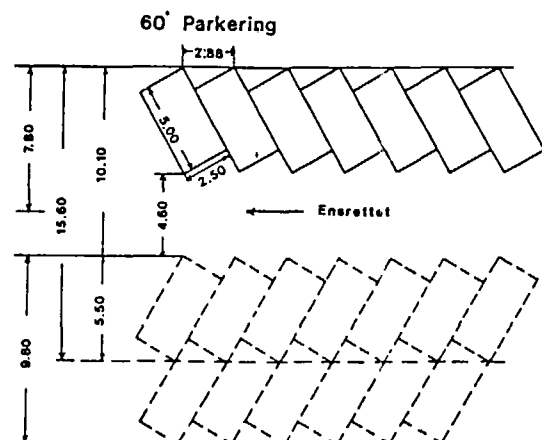
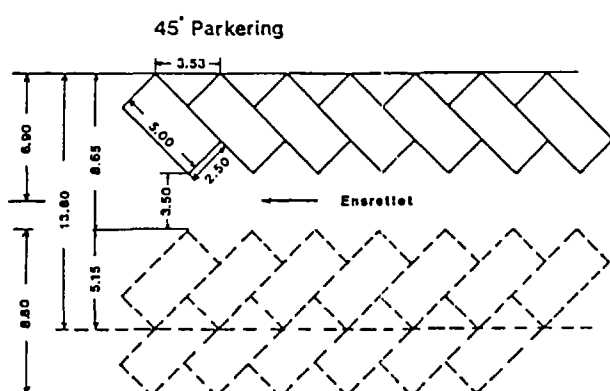
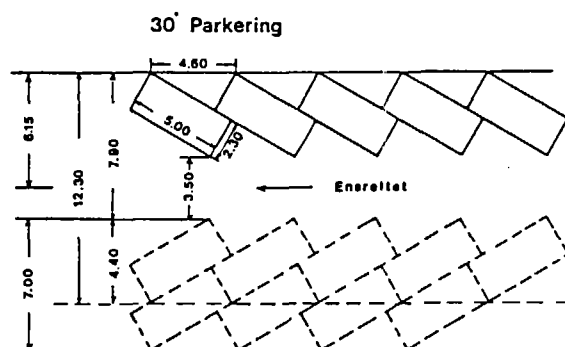
1:1000



*) Herudover kræves udstigningsareal fra begge vognsider.



1:400



Retningslinier for udformning af parkeringsarealer

Parkeringsarealet skal af hensyn til brugerne have en hensigtsmæssig form og beliggenhed.

Parkeringsarealet skal fortrinsvis udformes således, at man ved cirkulation kan opsøge ledige pladser. Blinde parkeringslommer, der ikke kan overskues fra cirkulationsvejen skal ved indkørslen forsynes med markering af evt. ledig kapacitet.

Parkeringspladsen skal være til fri afbenyttelse for virksomhedernes ansatte og gæster, og der kan - bortset fra pladser til invalidekøretøjer - ikke reserveres pladser til bestemte personer eller vogne. Sådanne pladser skal anlægges ud over de i § 7.1. krævede pladser. Pladser til varetilkørsel, affaldscontainere etc. skal ligeledes holdes uden for det krævede parkeringsgrundlag.

Ved beregning af parkeringsudlægget medregnes nødvendigt køreareal ud for dobbeltsidige parkeringspladser. Ud for enkeltstående parkeringspladser medregnes kun halvdelen af nødvendigt køreareal.

Ved kælderparkering skal evt. søjler have en for parkeringen hensigtsmæssig placering. Parkeringsareal i kælder indgår i de krævede parkeringsarealer med et reduceret areal svarende til den reducerede udnyttelse, som søjlerne medfører.

Ved beplantning af anlagte parkeringsarealer bør tilstræbes, at hvert træ får et 60 cm dybt plantehul på 1 m³, svarende til f.eks. 1,30 x 1,30 m.