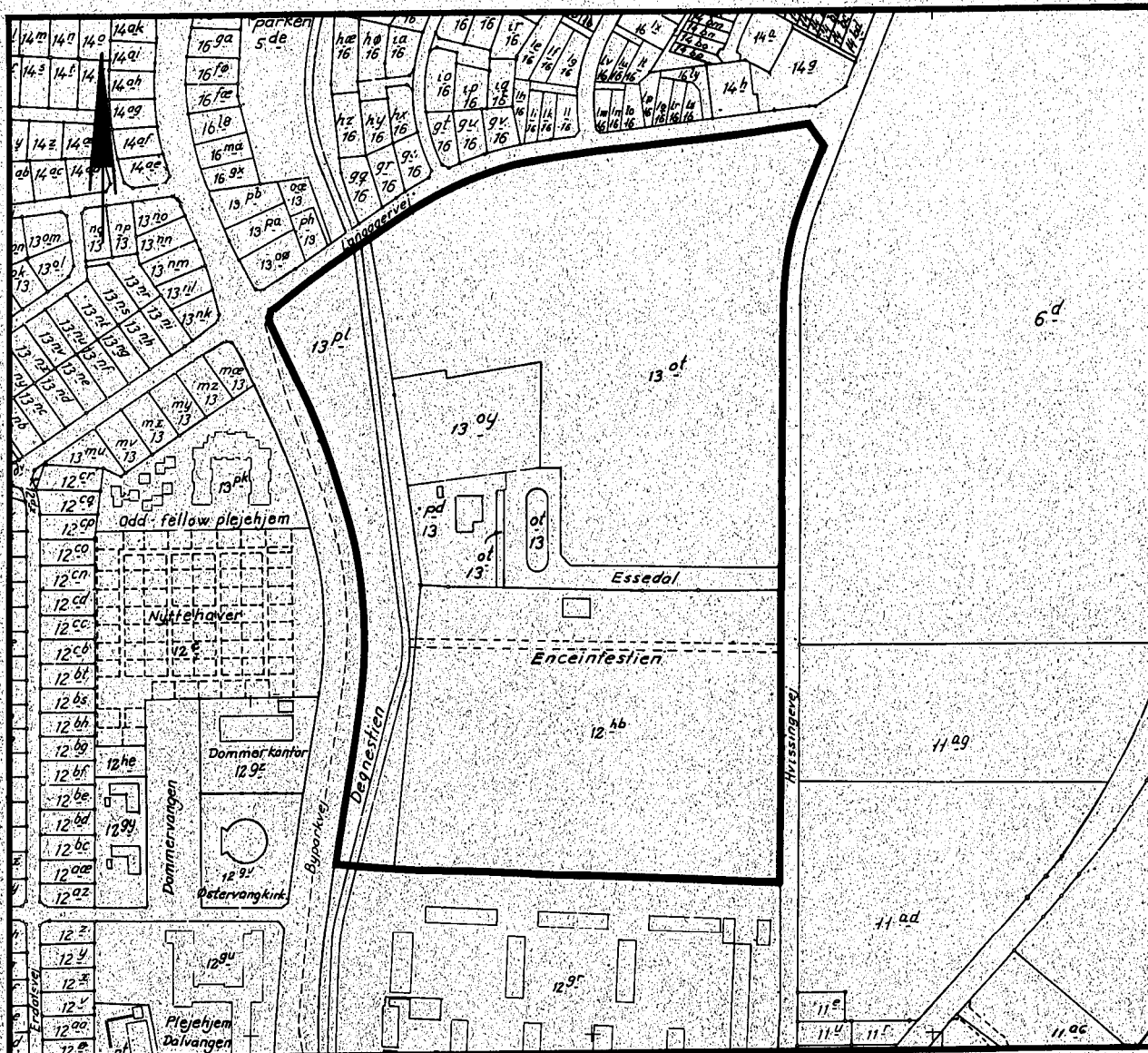
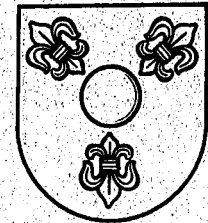


GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 69

FOR ET OMRÅDE VED BYPARKVEJ, LANGAGERVEJ
OG HVISSINGEVej.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Indledning	1
Lokalplanens forhold til anden planlægning	1
Lokalplanens indhold	2
Lokalplanens retsvirkninger	2
Lokalplan GL 69	4
Kortbilag	

INDLEDNING.

Lokalplan GL 69 er endeligt vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 9. december 1987.

Lokalplanen, der omfatter Østervangbanerne, industriområdet ved Essedal og et grønt område langs Degnestien, har til formål at ændre byggemulighederne i området. På Østervangbanerne reduceres byggemulighederne således, at der kun kan opføres en hal eller lignende på knap 6000 m². I industriområdet udvides byggemulighederne svarende til mulighederne i størstedelen af Glostrup kommunes øvrige industriområder. Endvidere er det lokalplanens formål at give områderne en grøn karakter.

Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Kommuneplanen.

I henhold til kommuneplanen gælder følgende bestemmelser for området langs Degnestien (enkeltområde 43):

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, grønt område, park og lignende. Området må ikke bebygges, og det skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan.

For området ved Østervangbanerne (enkeltområde 53) gælder følgende bestemmelser:

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål, idræt og lignende. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 10, bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 10 m.

For industriområdet ved Essedal (enkeltområde 54) gælder følgende bestemmelser:

Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål; industri- og værkstedsvirksomhed samt servicevirksomhed, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Det bebyggede areal må ikke overstige 2/5 af grunden, og bygningernes rumfang må ikke overstige 2,3 m³/m² grundareal. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m.

For at kunne vedtage denne lokalplan endeligt har kommunalbestyrelsen i mødet den 9. december 1987 vedtaget tillæg nr. 14 til Kommuneplan 1980-92. Tillægget hæver den maksimale bygningshøjde fra 10 til 11 m i enkeltområde 53 og 54. Endvidere udvides byggemulighederne i enkeltområde 54 fra 2,3 m³/m² grundareal til 3,0 m³/m².

De omkringliggende områder er i kommuneplanen udlagt til henholdsvis offentlige formål mod vest, boligformål mod nord og syd og industri mod øst (bl.a. Bergsøearealerne).

Byplanvedtægt nr. G 20.

Byplanvedtægt nr. G 20 er tinglyst på Østervangbanerne og en del af det grønne område langs Degnestien. Området er i byplanvedtægten udlagt til offentligt formål, og udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,40.

Byplanvedtægten aflyses for det område, der er omfattet af lokalplanen.

Lokalplan GL 49.

Lokalplan GL 49 er tinglyst på industriområdet. Med den nye lokalplan GL 69 aflyses GL 49. Mange af bestemmelserne fra den gamle lokalplan er indeholdt i denne plan.

Lokalplanens indhold.

Lokalplanen har til formål at fastlægge områdets anvendelse til dels offentlige formål, dels industri-, værksteds-, lager- og engroshandelsvirksomhed samt servicevirksomhed, at regulere vejadgangen til området, at fastlægge stiernes placering i området, at fastlægge bebyggelsens omfang, og at sikre at området ved beplantning får en grøn karakter.

Lokalplanen fastlægger bl.a.

- at området langs Degnestien udlægges til grønt område, park og lignende,
- at området syd for Essedal udlægges til idrætsplads og lignende samt parkering,
- at virksomheder i industriområdet skal godkendes af kommunalbestyrelsen og ikke må være til væsentlig ulempe for de omboende ved lugt, rystelser, røg, støj, støv, ved skæmmende udseende eller på anden måde,
- at ingen parcel må gives en mindre størrelse end 5.000 m²,
- at der ikke må opføres bygninger i det grønne område langs Degnestien,
- at der må opføres bygninger med et maksimalt etageareal på 5.800 m² i idrætsområdet,
- at bygningernes rumfang ikke må overstige 3,0 m³/m² grundareal i industriområdet,
- at det bebyggede areal ikke må overstige 2/5 af grundarealet i industriområdet,
- at bygningshøjden ikke må overstige 11 m, dog ikke 8,5 m i et område ved Langagervej,
- at der udlægges beplantningsbælter langs vejene, og
- at hegn skal placeres bag beplantningsbælterne og skjules i beplantningen.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der opføres en bolig i tilknytning til en virksomhed. Dette medfører, at området kategoriseres som blandet bolig- og erhvervsområde med støjgrænser på 55/45/40 dB(A) for henholdsvis dag, aften og nat. Virksomheder, der etablerer sig i den nordlige del af lokalplanområdet, skal overholde støjgrænser i skel mod boligområdet på 45/40/35 dB(A).

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må de ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun ud-

stykket, bebygges 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 69 FOR ET OMRÅDE VED BYPARKVEJ, LANGAGERVEJ OG HVISSINGEVEJ.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

1.1. Lokalplanen har til formål

at fastlægge områdets anvendelse til dels offentlige formål, dels erhvervsformål, såsom industri- og værkstedsvirksomhed samt servicevirksomhed,

at regulere vejadgangen til området,

at fastlægge placeringen af stierne i området,

at fastlægge bebyggelsens omfang, og

at sikre, at området ved beplantning får en grøn karakter.

§ 2. Lokalplanens område.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 12 hb, 13 ot, 13 ov, 13 oy, 13 pd, 13 pl, og offentlige vejarealer, alle af Hvissinge By, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 1. august 1987 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. Områdets anvendelse.

Offentlige formål

3.1. Det på kortbilag 1 med tætte prikker viste område udlægges til offentlige formål; grønt område, park og lignende.

3.2. Det på kortbilag 1 med åbne prikker viste område udlægges til offentlige formål; idrætsplads og lignende rekreative formål, der ved deres karakter naturligt kan indpasses i området.

Industri

3.3. I det på kortbilag 1 med åbne skrå striber viste område må kun opføres eller indrettes bebyggelse til industri-, værksteds-, lager- og engroshandelsvirksomhed samt servicevirksomhed, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

- 3.4. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der opføres en bolig for en til virksomheden knyttet person såsom driftsleder, portner eller lignende.
- 3.5. Virksomhederne skal godkendes af kommunalbestyrelsen og må efter dennes skøn ikke være til væsentlig ulempe for de omboende ved lugt, rystelser, røg, støj, støv, ved skæmmende udseende eller på anden måde.

Parkering

- 3.6. Det på kortbilag 1 med tæt krydskravering og tætte skrå striber viste område udlægges til parkeringsformål fælles for det med åbne prikker viste område og virksomheder på matr.nr. 13 ot, Hvissinge by, Glostrup. I det med krydsskravering viste område nærmest vejen A-B kan der opføres et parkeringsanlæg i højst 2 etager.

Beplantningsbælter

- 3.7. Langs følgende veje og stier udlægges beplantningsbælter i de nedenfor angivne bredder således som vist på kortbilag 1:

Langagervej	5 m
Hvissingevej nord for Essedal	5 m
Hvissingevej syd for Essedal	10 m
Vejen A-B	5 m
Stien c-d	6 m

Mellem industriområdet og området til offentlige formål vest for B udlægges et 10 m bredt beplantningsbælte.

Langs lokalplanområdets sydgrænse udlægges et 5 m bredt beplantningsbælte.

Generelt

- 3.8. 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. Ved udstykning må ingen parcel gives en mindre størrelse end 5.000 m².
- 4.2. Matr.nr. 13 ov, Hvissinge By, Glostrup, stor 417 m² er ikke omfattet af § 4.1.

§ 5. Vejforhold.

- 5.1. Der udlægges areal til følgende veje med en beliggenhed som vist på kortbilag 1:

Vejen A-B i en bredde af 16,5 m.

Vejen C-D i en bredde af 9,0 m.

Vejen A-B afsluttes med en vendeplads med en bredde af 29,5 m.

- 5.2. Den del af vejen Essedal, der i lokalplanen udlægges til erhvervsformål og beplantningsbælte, jfr. kortbilag 1, kan nedlægges mod tinglysning af ledningsservitut til sikring af de eksisterende offentlige kloak- og vandledninger.

Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

- 5.3 Der udlægges areal til følgende stier med en beliggenhed, som vist på kortbilag 1:

Stien a-c-b i en bredde af 7 m.

Stien c-d i en bredde af 5 m.

§ 6. Byggelinier.

- 6.1. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel således som vist på kortbilag 1:

Langagervej	10 m
Hvissingevej	18 m
Vejen A-B nordsiden	18 m
Vejen A-B sydsiden	5 m
Vejen B-C-D	5 m.

- 6.2. Langs industriområdets sydgrænse vest for B pålægges en byggelinie 16,5 m fra sydskellet.

- 6.3 Langs industriområdets vestgrænse pålægges en byggelinie 1,0 m fra vestskellet.

§ 7. Parkeringsforhold.

- 7.1. I industriområdet skal der ved udformningen og placeringen af bebyggelsen sikres mulighed for, at der på ejendommen kan etableres det nødvendige antal parkeringspladser til parkering af virksomhedens egne køretøjer, personaleparkering og gæsteparkering. x)

Der skal udlægges parkeringsareal svarende til mindst 50% af etagearealet. Til etagearealet medregnes også kælderareal, der ikke anvendes til sikringsrum eller teknikrum.

x) Til parkeringsareal for virksomheder på matr. nr. 13 ot, Hvissinge by, Glostrup, kan medregnes 12375 m² af det på kortbilag 1 med tæt krydsskravering viste areal.

- 7.2. Parkeringsarealer anlægges i takt med behovet, således at al parkering på vejarealerne kan undgås.
- 7.3 Retningslinier for udformning af parkeringsarealer fremgår af kortbilag 2.
- § 8. Bebyggelsens omfang og placering.
- 8.1. Inden for det med tætte prikker viste område må der ikke opføres bebyggelse.
- 8.2 Inden for det med åbne prikker viste område kan der opføres bygninger med et etageareal på maks. 5.800 m². Opførelse af ny bebyggelse må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.
- Bebyggelse må ikke opføres med mere end to etager, og bygningshøjden må ikke overstige 11 m.
- 8.3. Inden for det med åbne skrå striber viste område må bygningernes rumfang for den enkelte ejendom ikke overstige 3,0 m³/m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 2/5 af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kvieste, fremspring, skorstene m.v.
- Overdækkede arealer medregnes til såvel det bebyggede areal som rumfang.
- Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde tillade, at overdækkede parkeringsarealer indenfor 25% af det tilladeligt bebyggede areal ikke medregnes.
- Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må være hævet mere end 11 m over det omgivne terræn. Dog må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag være hævet mere end 8,5 m over det omgivne terræn i det på kortbilag 1 med åben krydsskravering viste område inden for en afstand af 25 m fra Langagervej.
- 8.4. Inden for det med åbne skrå striber viste område skal ny bebyggelse, om- og tilbygninger placeres efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
- 8.5. Udformningen af det i § 3.6. nævnte parkeringsanlæg skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- § 9. Projektørmaster.
- 9.1. Inden for det med åbne prikker viste område kan der opføres projektørmaster med

en højde på maksimalt 30 m til brug for områdets anvendelse.

- § 10. Bebyggelsens ydre fremtræden.
- 10.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
- § 11. Ubebyggede arealer.
- 11.1. De i § 3.7 nævnte beplantningsbælter har til formål at skabe en visuel adskillelse mellem lokalplanområdet og de tilstødende veje samt boligområderne mod nord og syd.
- Bepantningen skal omfatte mindst een række løvfældende træer i en passende højde samt en tæt løvfældende underbepantning.
- Med henblik på opfyldelse af ovennævnte skal der fremsendes en beplantningsplan, som skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- Der må ikke placeres langsgående ledningsanlæg i beplantningsbæltet.
- 11.2. De med prikker, tæt krydsskravering og tætte skrå striber viste områder skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet og af kommunalbestyrelsen godkendt plan.
- 11.3. Eksisterende bevoksning af større træer, trægrupper og hegn må kun fjernes efter kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 11.4. Et 1 m bredt areal langs vejen C-D og langs industriområdets vestgrænse må ikke anvendes til oplag, parkering eller henlægning af affald.
- 11.5. Byggeliniearealer der ikke er omfattet af §§ 11.1 og 11.4 kan udlægges til parkering.
- 11.6. Arealerne mellem de i § 6.1. nævnte byggeginier og tilgrænsende veje samt et 6 m bredt areal langs industriområdets sydgrænse vest for B må ikke anvendes til oplag eller henlægning af affald, men skal efter kommunalbestyrelsens godkendelse gives et tiltalende udseende ved beplantning og lignende.
- 11.7. Øvrige ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 11.8. Hegn mod vej skal placeres inde i beplantningen, således at heget ikke er synligt fra vejen.

Hegn langs vejen C-D skal placeres mindst 1 m bag vejskel.

- § 12. Forudsætninger for ibrugtagningen af ny bebyggelse.
- 12.1. Før ny bebyggelse inden for den enkelte ejendom tages i brug skal beplantningsbæltet på ejendommen være etableret, jfr. § 3.7.
- 12.2. Ny bebyggelse inden for det med åbne prikker viste område må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet Glostrup kommunale varmforsyning.
- § 13. Ophævelse af ældre byplanvedtægt og lokalplan.
- 13.1. Den under den 1. november 1965 af boligministeriet godkendte byplanvedtægt nr. G 20 for et område ved Byparkvej - Dalvangsvej, ophæves for så vidt angår det område, som omfattes af nærværende lokalplan.
- 13.2. Den i mødet den 14. august 1979 af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplan GL 49 for et område ved Essedal, Hvissingevej og Langagervej ophæves.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 12. august 1987.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE

P. k. v.

Gunner Larsen
sign.

/
Poul Jørgensen
sign.

Fremlagt for offentligheden fra den 26. august 1987 til den 21. oktober 1987 i teknisk forvaltning, Kildevej 7 og på Hovedbiblioteket, Kildevældets Alle 5.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE

P. k. v.

Gunner Larsen
sign.

/
Poul Jørgensen
sign.

Glostrup kommunalbestyrelse har i henhold til § 27 i kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) i mødet den 9. december 1987 endeligt vedtaget foranstående lokalplan.

Lokalplanen er - på grundlag af indkomne indsigelser og ændringsforslag - ændret i forhold til det forslag kommunalbestyrelsen offentliggjorde den 26. august 1987.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE

P. k. v.

Gunner Larsen
sign.

/

Poul Jørgensen
sign.

Tinglyst den 6. juni 1988

- Grænse for lokalplan
- ▨ Erhvervsformål
- ▩ Parkeringsformål
- ▧ Offentligt formål
- ▦ Offentligt formål
- ▤ Beplantningsbælte
- ▣ Deklarationsbælte
- Byggelinie

Kortbilag nr. 1
til lokalplan GL 69

for et område mellem
Byparkvej, Langagervej
og Hvissingevej

Arealanvendelsesplan

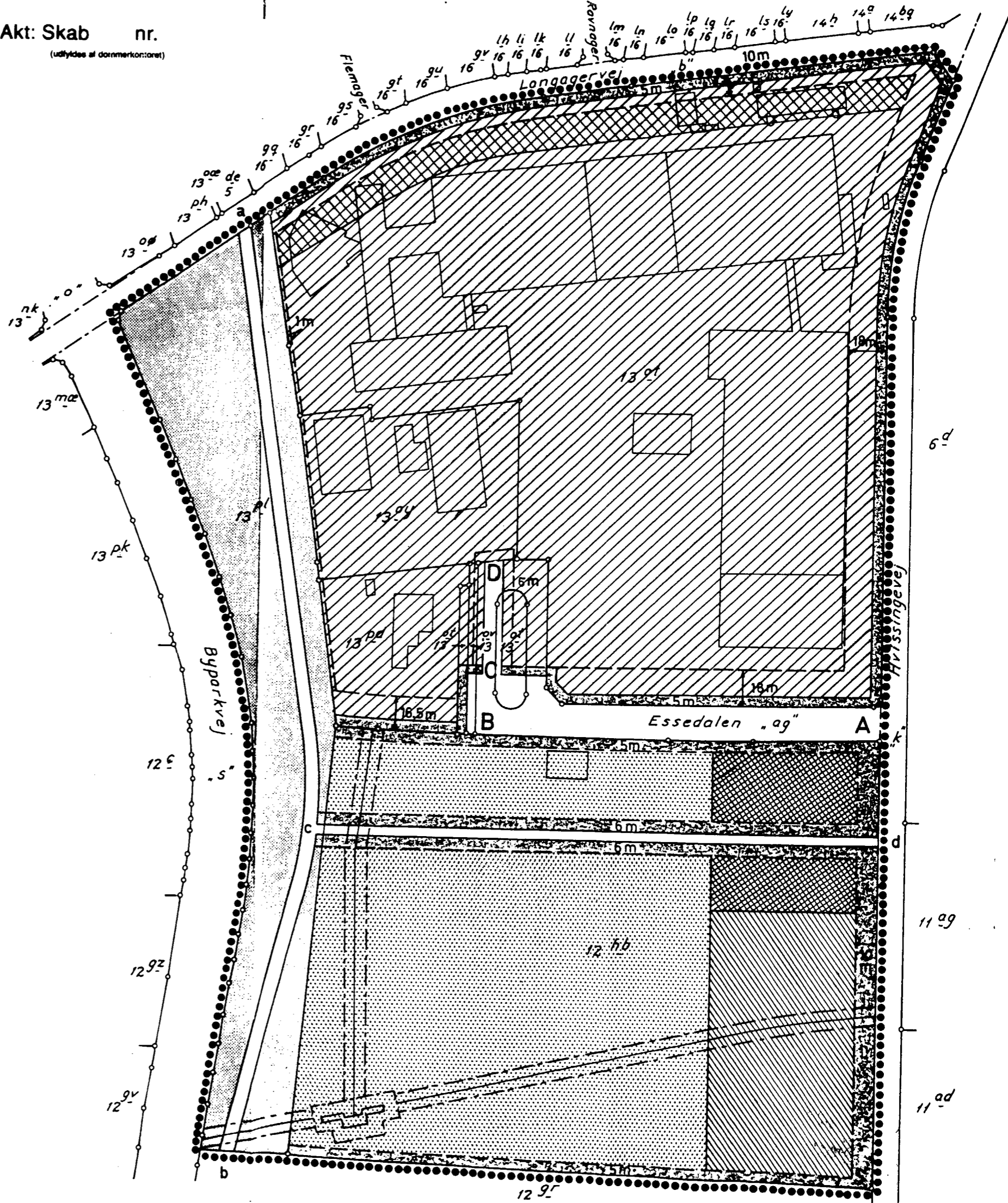
Sign. O. Kaaber
Landinspektør

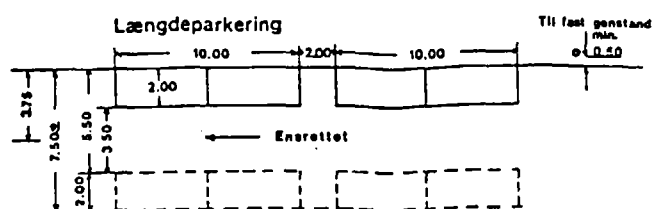
Byplanafdelingen - Glostrup kommune

1: 2000

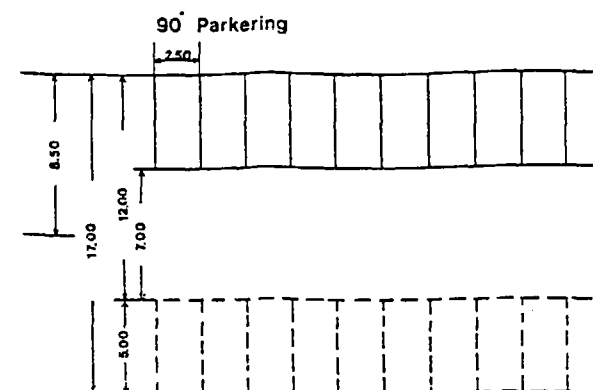
J. nr. 873250

LANDINSPEKTØRFIRMAET ENERGIVEJ 34
LE34 POSTBOX 85 2750 BALLERUP 02 65 22 22
SØREN BOYSEN · THOR FLENSBURG · JØRGEN BANG JAKOBSEN
O. KAABER · STEEN LUND · KNUD NIELSEN · GUNNAR AAGE

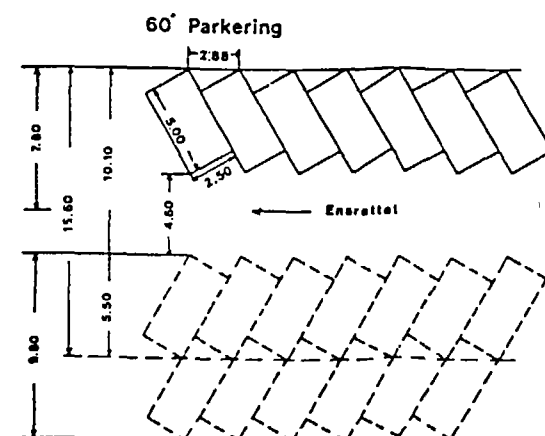
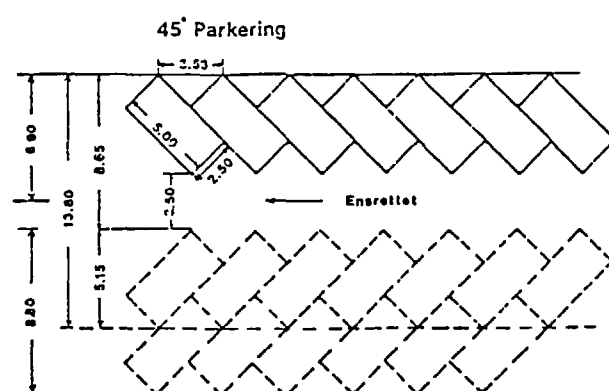
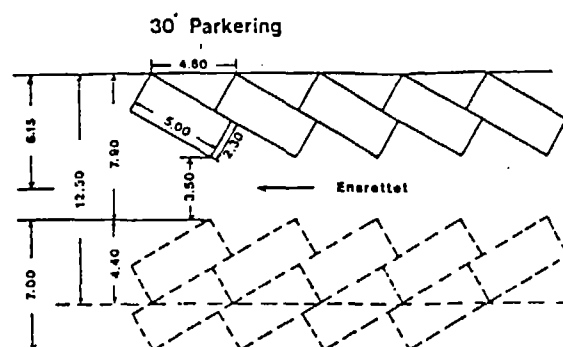




*) Herudover kræves udstigningsareal fra begge vognsider.



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 enkeltsidige 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.