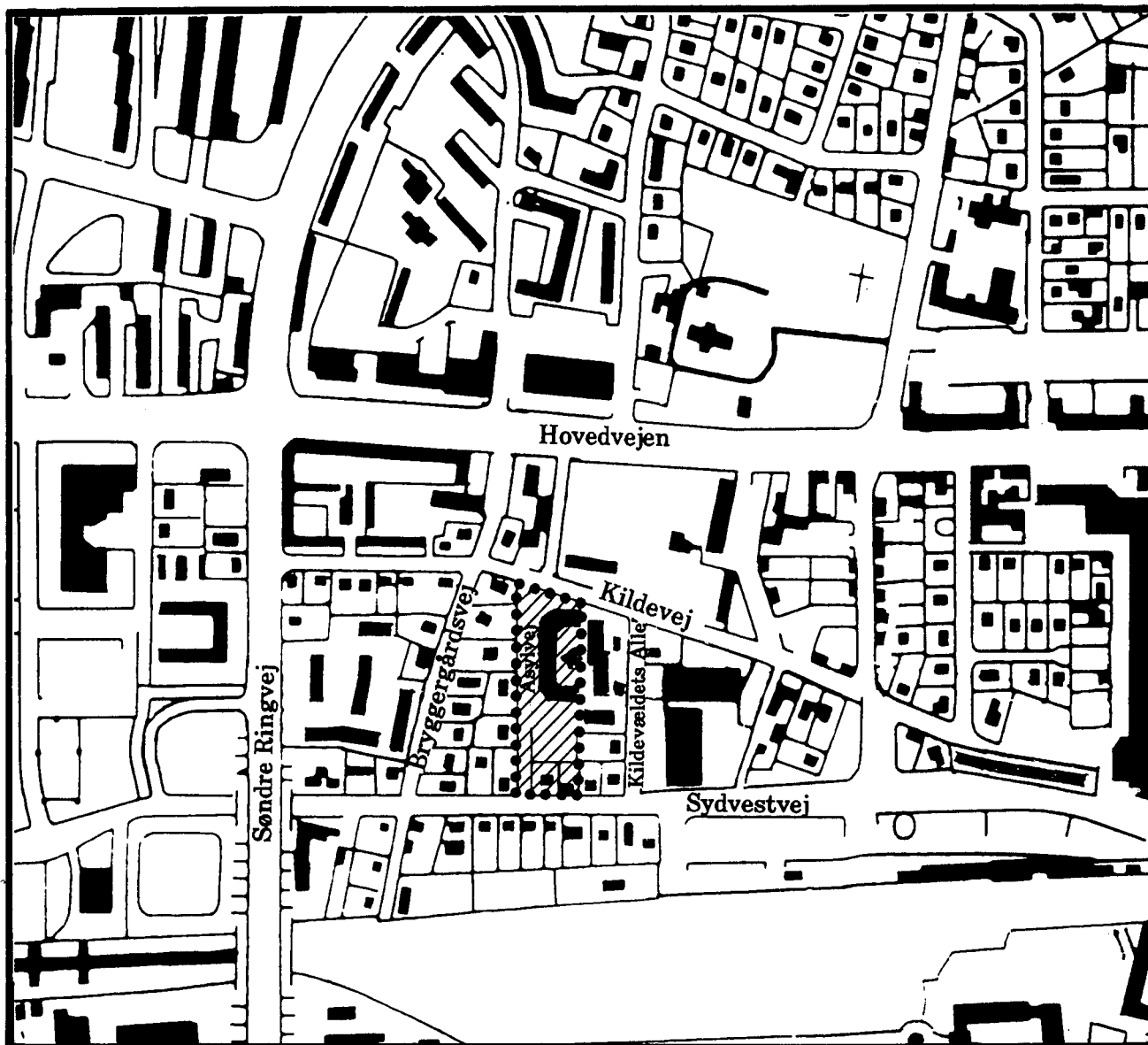
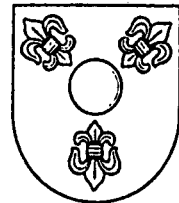


# GLOSTRUP KOMMUNE



## LOKALPLAN GL 78

FOR ÆLDREBOLIGER VED ASYLVEJ

TILLÆG NR. 1 TIL KOMMUNEPLAN 1993 – 2005

## Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende øst for Asylvej, mellem Kildevej og Sydvestvej.



## Lokalplanens formål og indhold

Lokalplanen er udarbejdet for at muliggøre en bebyggelse med 16 - 20 nye ældreboliger ved Asylvej.

Lokalplanen omfatter kun de eksisterende og nye ældreboliger ved Asylvej. Det er tanken, at der for hele Glostrup's stationsnære areal skal ske en nærmere planlægning, blandt andet efter afholdelse af en arkitektkonkurrence.

Bebyggelsesmuligheden i området er fastlagt til 70 %.

Bebyggelsen kan opføres i 2 etager, i højst 8,8 meters højde.

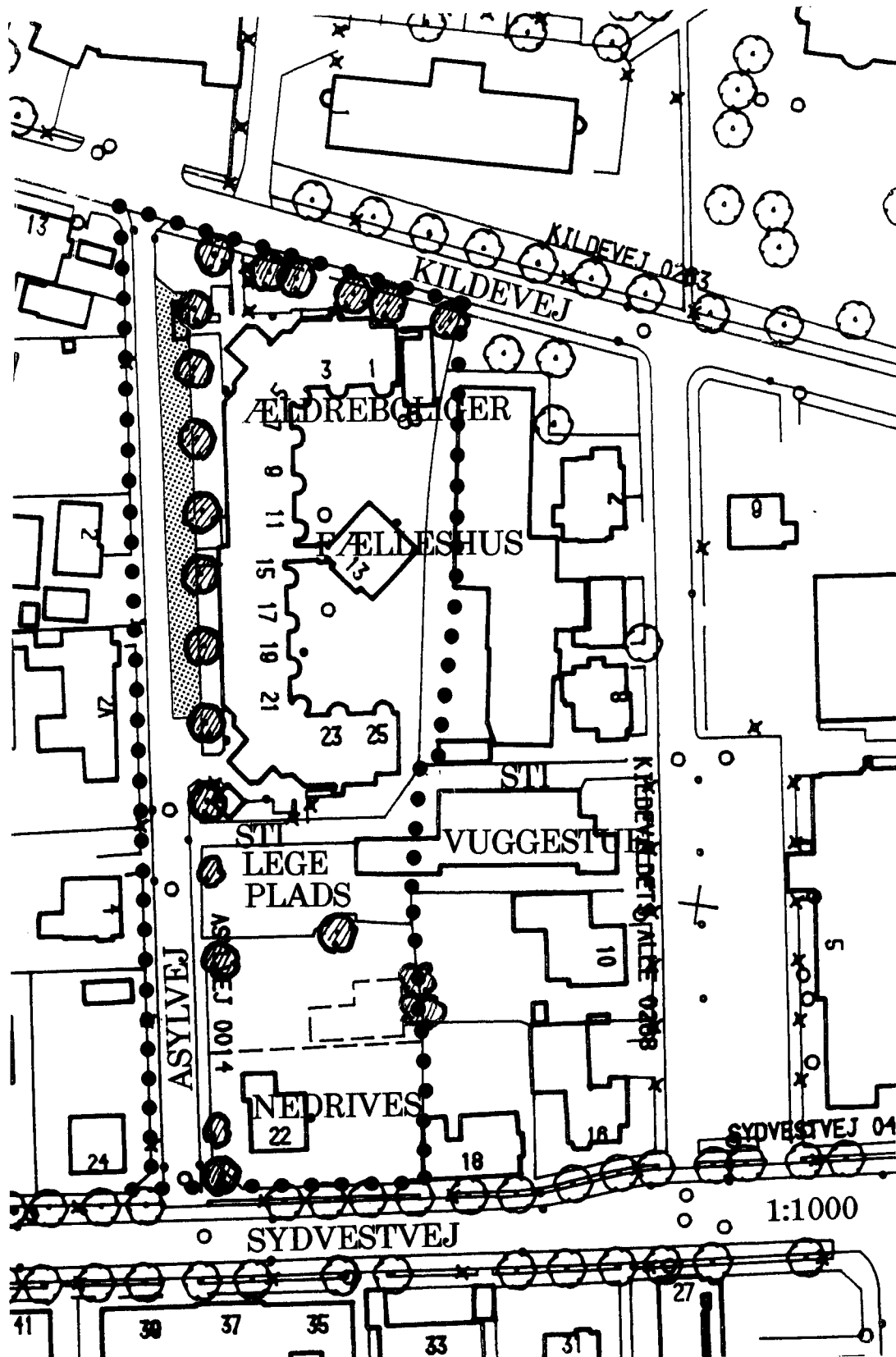
Bebyggelsen skal indpasses i området.

Ny hegning skal ske som levende hegn, for at fastholde Asylvejs grønne karakter.

Parkering skal ske på Asylvej.

Vuggestuens legeplads ændres, og anlægges i forbindelse med de nye ældreboliger.

Der er kun et lille friareal til de nye ældreboliger. Det er tanken, at eksisterende og nye ældreboliger skal fungere sammen med hensyn til fælleshus og friarealer.



**Eksisterende forhold**

Kortet ovenover viser de eksisterende ældreboliger og den nuværende placering af vuggestuens legeplads.

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

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

### Kommuneplan 1993 - 2005

Lokalplanen ligger indenfor område GB 20 i Kommuneplan 1993 - 2005.

For område GB 20 i Kommuneplan 1993 - 2005 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og at der må opføres tæt, lav boligbebyggelse,
- b. at bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke overstiger 35 %,
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

For at kunne vedtage denne lokalplan, er der udarbejdet et tillæg for et nyt område GB 22 til kommuneplanen.

Tillægget fastlægger områdets anvendelse til boligformål, tæt, lav boligbebyggelse og offentlige formål. Bebyggelsesprocenten for området som helhed til 70 %, og at bebyggelsen ikke må opføres med mere end 2 etager i 8,8 meters højde.

### Tidligere byplanvedtægter

Lokalplanområdet er omfattet af Byplanvedtægt af 15. oktober 1943 og byplanvedtægt nr. G 26 og tillæg nr. 1 til byplanvedtægt G 26. Bestemmelserne i disse planer ophæves for så vidt angår det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

### Temaplan ældreboligpolitik og temaplan Glostrup Stationsområde - Kommuneplan 1993 - 2005

I forbindelse med udarbejdelse af Kommuneplan 1993 - 2005 blev der blandt andet udarbejdet temaplaner for ældreboligpolitik og for Glostrup Stationsområde.

Af ældreboligpolitikken fremgår det blandt andet, at der er behov for ældreegnede boliger, med kommunal anvisningsret, centralt og decentralt i kommunen. Der blev anvist forskellige løsningsmuligheder, blandt andet en udbygning med yderligere ældreboliger ved Asylvej.

I temaplanen Glostrup Stationsområde blev området behandlet, og det blev foreslået, at der skal arbejdes videre med området, blandt andet ved afholdelse af en arkitektkonkurrence.

På denne baggrund er nærværende lokalplan afgrænset til alene at omfatte ældreboligbyggeriet ved Asylvej.

### **Lokalplanens retsvirkninger**

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, 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 kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation for lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i Byggeloven og i Planloven.

## Lokalplan GL 78 for ældreboliger ved Asylvej

I henhold til Planloven (lov nr. 388 af 6 juni 1991) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

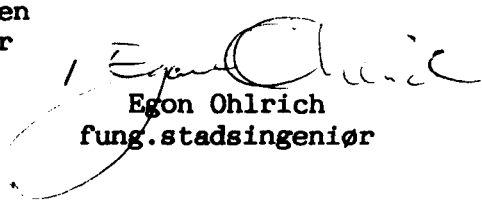
- § 1. Lokalplanens formål 1.1 Det er lokalplanens formål:
- at fastlægge den fremtidige arealanvendelse til tæt, lav boligbebyggelse,
  - at sikre at ny bebyggelse udformes således, at den harmonerer med den eksisterende bebyggelse i området,
- § 2. Lokalplanens område 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr.nr. 8 dg, 8 dh og 8 ii samt del af matr.nr. 8 cy Glostrup by, Glostrup, samt den offentlige vej, Asylvej.
- § 3. Områdets anvendelse 3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Tæt, lav boligbebyggelse.
- 3.2 Indenfor området kan der etableres funktioner, som almindeligvis placeres i tilknytning til boliger, for eksempel fælleshus og institutioner.
- 3.3 Indenfor området kan der etableres tekniske installationer til områdets forsyning, som for eksempel varmecentral, når bygningernes ydre afstemmes efter den omliggende bebyggelse.
- § 4. Udstykning 4.1 Udstykning kan ske efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
- § 5. Vej,- sti- og parkeringsforhold 5.1 Vejadgang til de enkelte boliger eller ejendomme skal ske fra Asylvej.
- 5.2 Asylvejs kørebane (a-b) ændres til 3,5 meters bredde, og der kan etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger, for eksempel ved belægningsskift eller "torve" på tværs af vejen.
- 5.3 Der skal udlægges areal til fælles parkeringsplads svarende til 1 P-plads pr. 2,5 bolig. Retningslinier for udformning af parkeringsarealer fremgår af kortbilag 3. Parkeringspladserne skal i princippet placeres som vist på kortbilag 2.

- § 6. Bebyggelsens omfang og placering
- 6.1 Bebyggelse skal placeres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefelter. Såfremt bebyggelsen placeres indenfor 16 meter fra byggefeltets afgrænsning mod Sydvestvej, kan bebyggelsen placeres indtil 2,5 meter fra skel mod matr.nr. 8 iø. I øvrigt gælder bygningsreglementets krav til afstand til naboskel mod matr.nr. 8 cz, 8 iø, 9 ck og 9 mg.
- 6.2 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 70 %.
- Bebyggelsens samlede højde må ikke overstige 8,8 meter og etageantallet må ikke være større end 2 etager. Mindre bygningsdele som skorsten, kvisite, ventilationsrør og lignende må dog, uanset ovenstående højdebestemmelse, gives en større højde.
- 6.3 På beboelsesbygninger skal tagets vinkel med det vandrette plan være mellem 30 og 45 grader.
- § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden
- 7.1 Bygningssider mod vej skal harmonere med den nærliggende bebyggelse.
- 7.2 Der må ikke etableres udendørs antenner.
- § 8. Ubebyggede arealer
- 8.1 Der skal i forbindelse med nybyggeri eller ændret anvendelse sikres et ikke bebygget areal på mindst 60 % af etagearealet.
- 8.2 Der skal i forbindelse med nybyggeri eller ændret anvendelse udlægges opholdsareal svarende til mindst 10 % af bolig- etagearealet.
- 8.3 Der kan indrettes legeplads for den offentlige institution.
- 8.4 Såfremt et nybyggeri ikke muliggør en bevaring af beplantningen, skal der ske en nyplantning i en art og størrelse efter Kommunalbestyrelsens godkendelse. Den på kortbilag 2 viste bevaringsværdige beplantning skal i videst muligt omfang bevares. Asylvejs grønne præg skal bevares.
- 8.5 Hegning mod vejskel, naboskel eller mellem fælles friarealer, skal udføres som levende hegn. Dog må hegning mod børneinstitutioner udføres efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

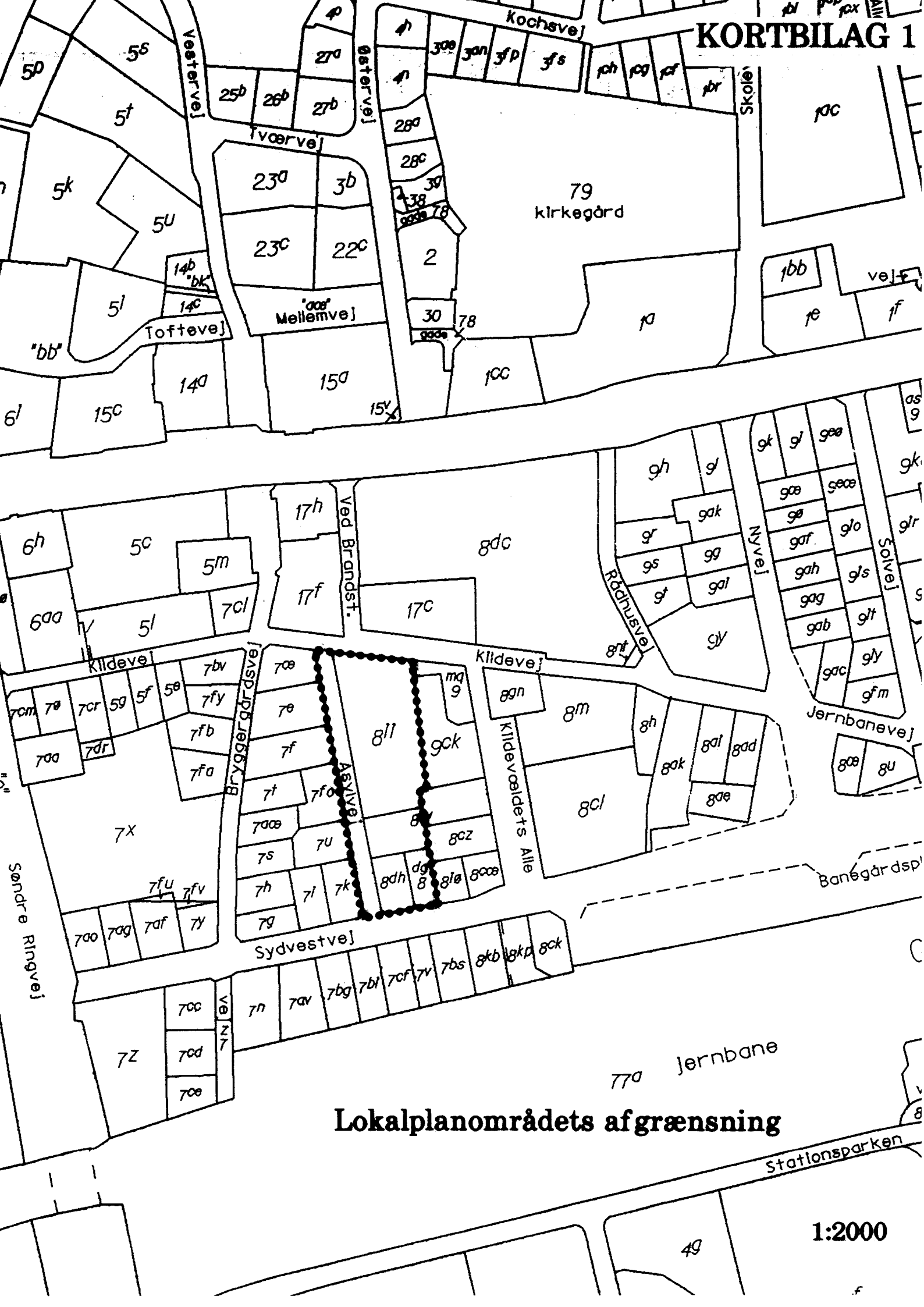
- § 9. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse
- 9.1 Der skal være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i afsnit 5 og 8.
- 9.2 Ny bebyggelse indenfor området skal tilsluttes kollektiv varmforsyning (naturgas).
- 9.3 Ny bebyggelse indenfor området skal tilsluttes fællesantenneanlæg (KTAS-hybridnet).
- § 10. Særlige bygningsbestemmelser
- 10.1 Det døgnækvivalente støjniveau må ikke overstige: 55 dB(A) på primære udendørs opholdsarealer. 30 dB(A) i opholds- og soverum med lukkede vinduer.
- § 11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter
- 11.1 Byplanvedtægt for Glostrup ejerlaug, tinglyst den 8. januar 1944, ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.
- 11.2 Byplanvedtægt nr. G 26, tinglyst den 30. august 1968, ophæves for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan.
- 11.3 Tillæg nr. 1 til byplanvedtægt nr. 26, tinglyst den 4. maj 1971, ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.
- Vedtagelsespåtegning
- Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 15. september 1993.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, DEN 25. oktober 1993

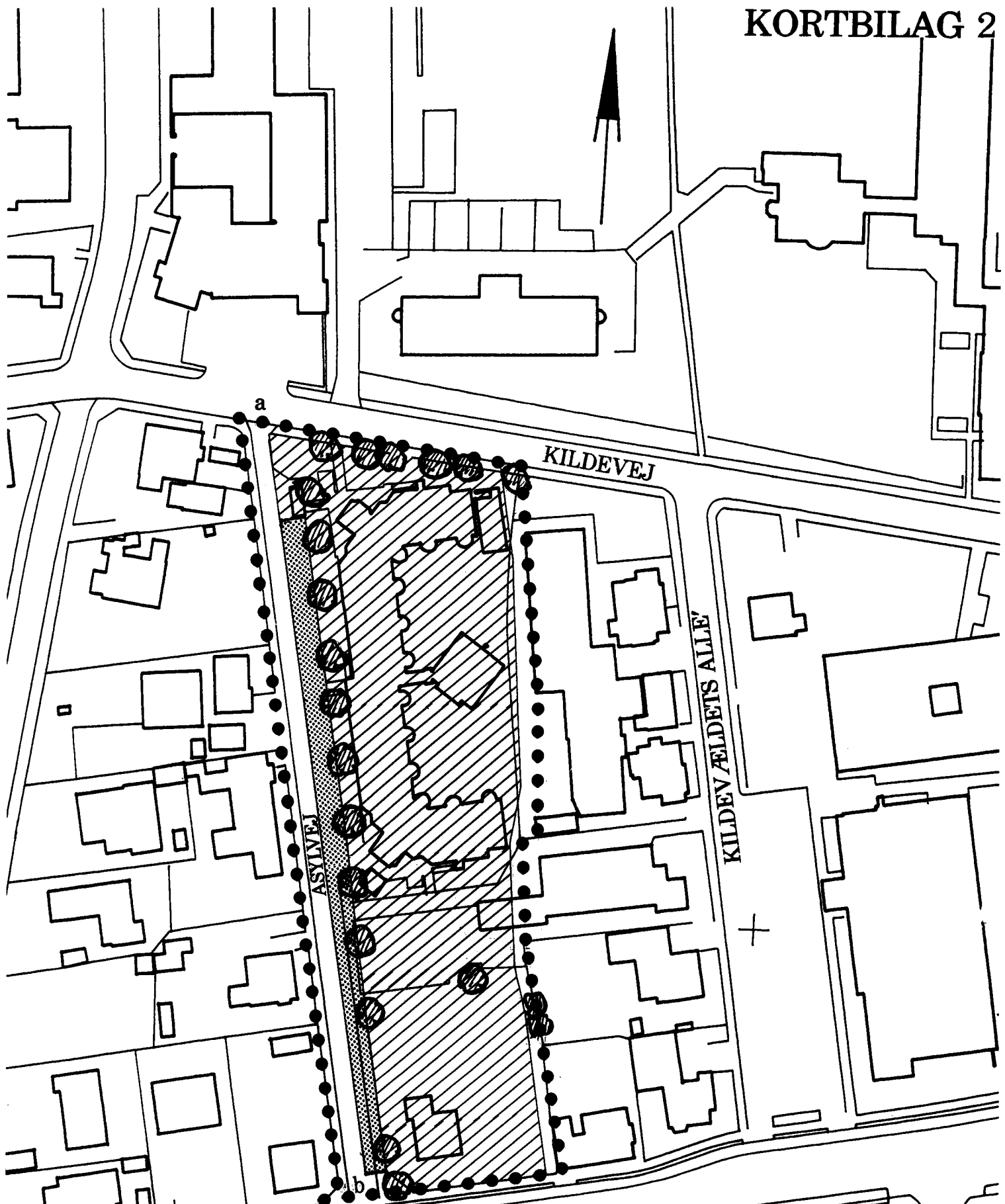
  
Gøtner Larsen  
borgmester

  
Egon Ohlrich  
fung.stadsingeniør



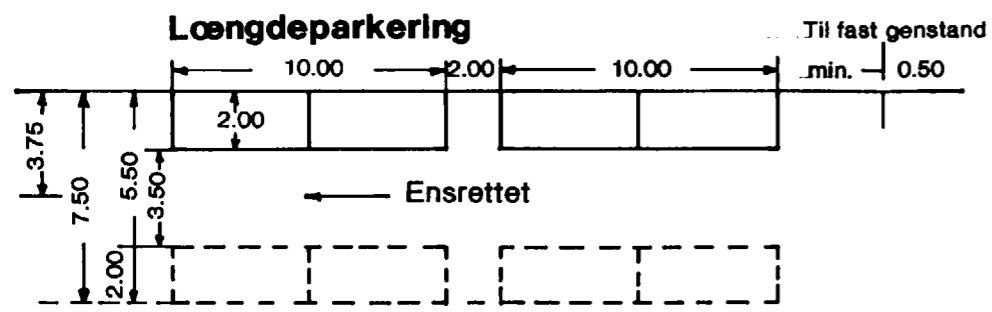


Lokalplanområdets afgrænsning

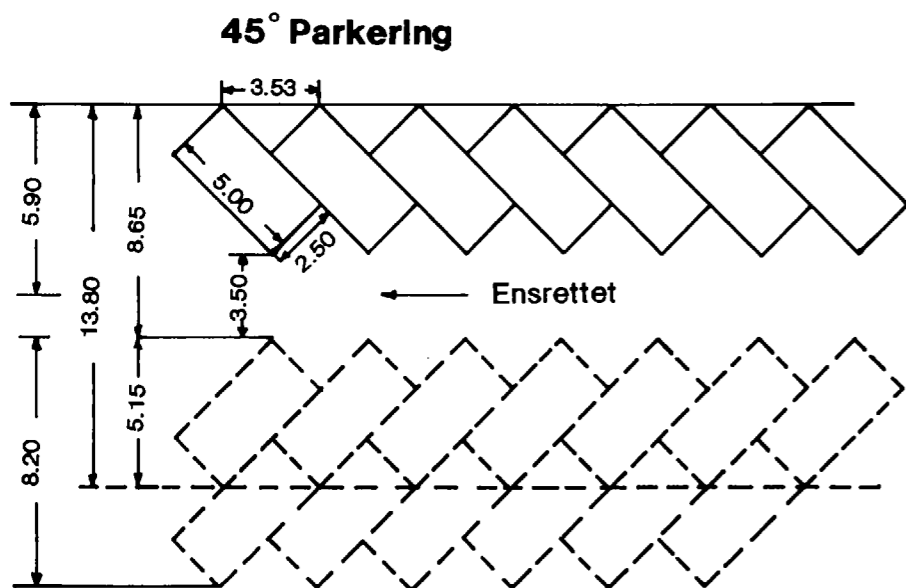
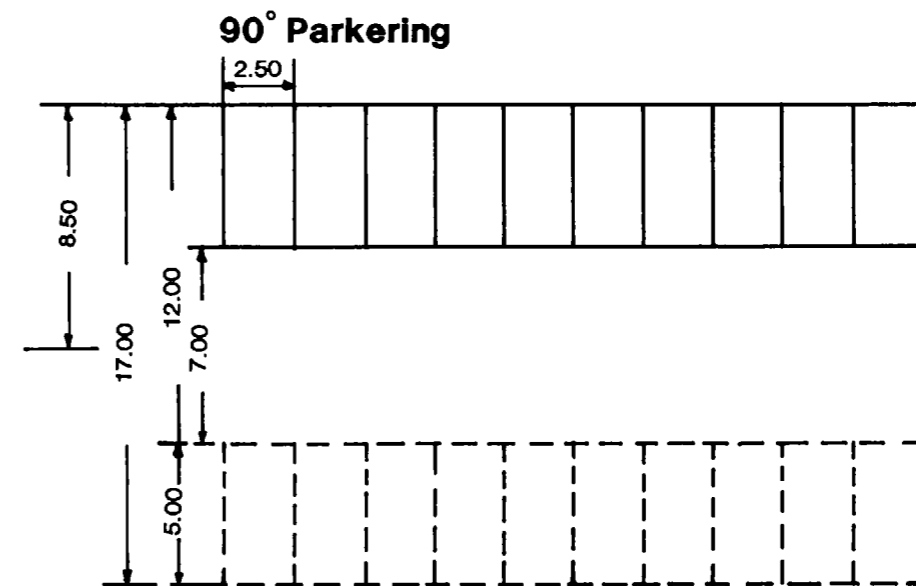
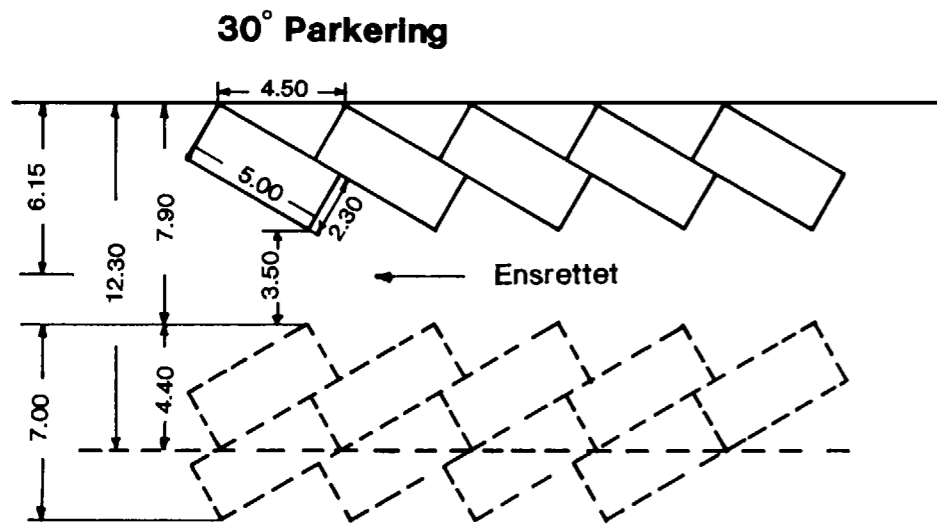
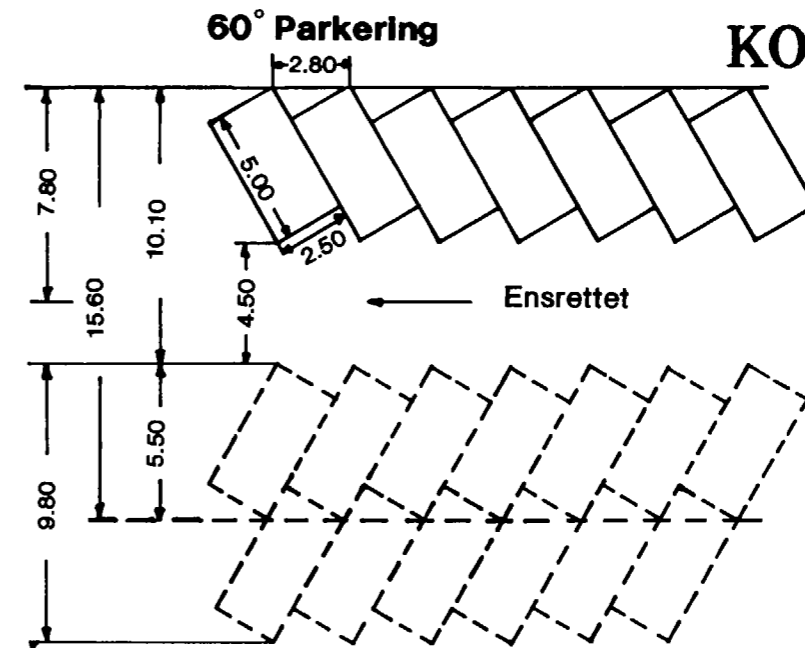


Anvendelse og byggefelt

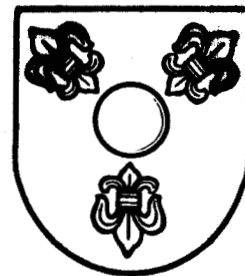
- ● ● Lokalplanområde
- ▨ Byggefelt Boliger, 2 etager
- ▤ Parkering
- ⊙ Bevaringsværdig beplantning



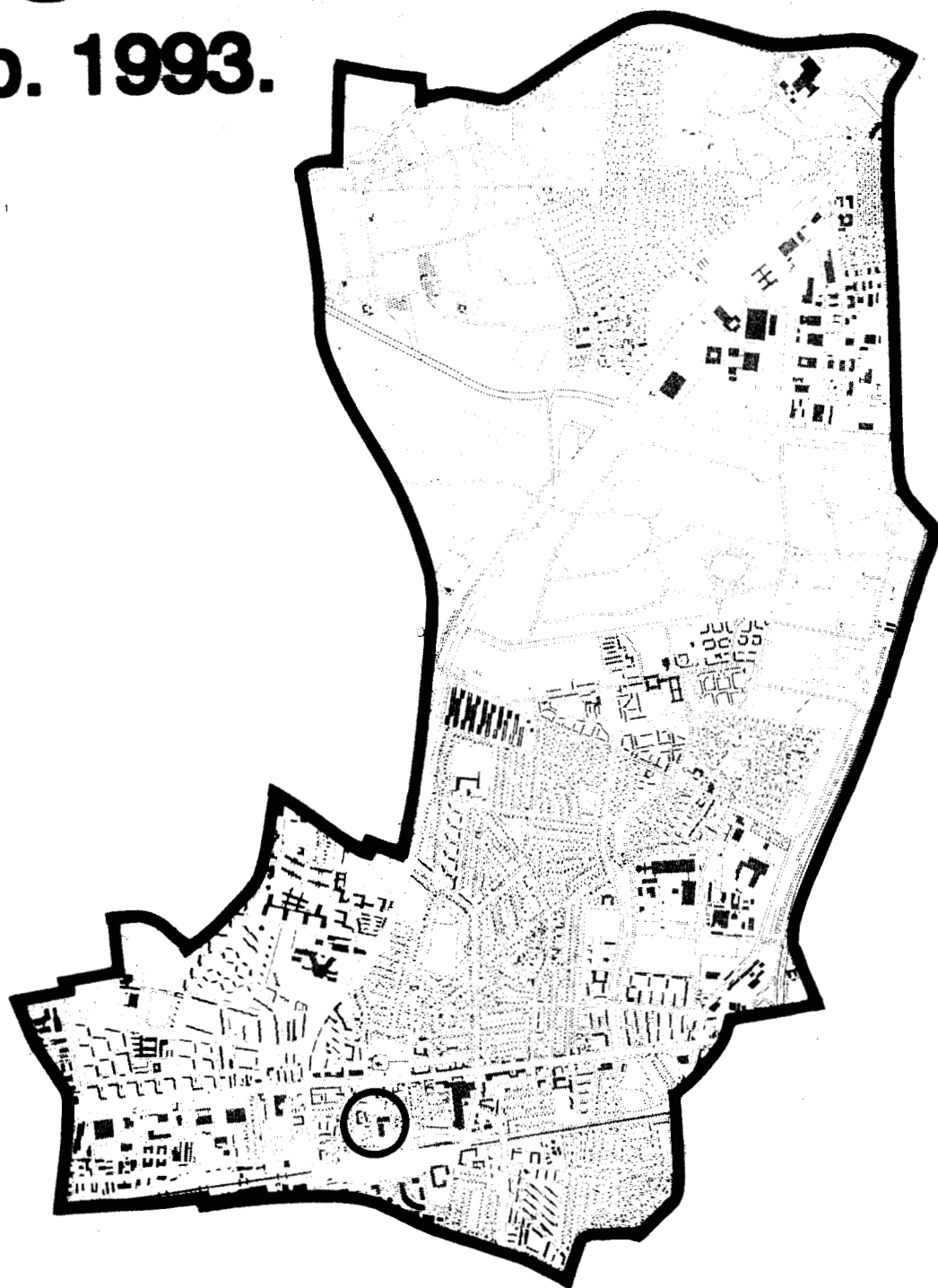
\*) Herudover kræves udstigningsareal fra begge vognsider.



# GLOSTRUP KOMMUNE



Sep. 1993.



TILLÆG NR. 1 TIL  
KOMMUNEPLAN 1993 – 2005

**Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1993 - 2005 Glostrup Kommune.**

**Område til tæt-lav boligbebyggelse ved Asylvej**

Tillægget har til formål, at muliggøre opførelse af ældreboliger ved Asylvej.


Tillægget er i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 1993 - 2005.

For tillægget gælder endvidere de generelle bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i Kommuneplan 1993 - 2005.

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1993 - 2005 er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 15. september 1993.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, DEN 25. oktober 1993

  
Gunner Larsen  
borgmester

  
Egon Ohlrich  
fung.stadsingeniør

I henhold til lov nr. 388 af 6. juni 1991 § 11 stk. 5, fastsættes som tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1993 - 2005 følgende ændringer i rammer for lokalplanlægningen:

**GB 22:**

**Område til tæt-lav boligbebyggelse ved Asylvej**

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til tæt, lav boligbebyggelse og offentlige formål,
- b. at bebyggelsesprocenten for området under et ikke overstiger 70 %.
- c. at bebyggelsen ikke opføres i mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,8 meter.

