

Lokalplan GL 97

For Kirkebjerg Erhvervspark



November 2011



Hvad er en lokalplan

En lokalplan fastsætter regler om bebyggelse og anvendelse af arealer mv. inden for planens geografiske område.

En lokalplan fastlægger de konkrete rammer for realiseringen af de mål, der er udstukket i den mere langsigtede kommuneplan.

Der er efter en lokalplans vedtagelse ikke krav om handlepligt til at gennemføre de forhold, som lokalplanen beskriver. En lokalplan regulerer alene fremtidige forhold/ ændringer.

Lokalplanen består af to dele; redegørelse og lokalplanbestemmelser.

Redegørelsen indeholder en gennemgang af planens baggrund, mål og indhold. Den beskriver lokalplanområdets eksisterende forhold samt hensigterne for den fremtidige planlægning.

Lokalbestemmelserne udgør den juridiske del af planen. Her opsummeres lokalplanens indhold i retningslinier, som er gældende for alle ejendomme i lokalplanområdet.

Kommunalbestyrelsen skal påse at bestemmelserne overholdes og skal sørge for lovliggørelse af ulovlige forhold.

Lokalplan GL 97 for Kirkebjerg Erhvervspark
er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 9. november 2011 og offentliggjort den 28. december 2011.

Udarbejdet af:
Prisme Arkitekter i samarbejde med Glostrup Kommune

Udgivet af:
Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup
Tlf.: 43 23 61 00

E-mail: glostrup.kommune@glostrup.dk
Hjemmeside: www.glostrup.dk

REDEGØRELSE

Baggrunden for lokalplanen	5
Lokalplanens formål	5
Lokalplanens område	7
Lokalplanens indhold	9
Bæredygtigt byggeri	13
Vej- og parkeringsforhold	15
Grøn struktur	17
Anden planlægning og lovgivning	18
Miljøscreening	20

LOKALPLANBESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål	22
§ 2 Områdets afgrænsning	22
§ 3 Områdets anvendelse	22
§ 4 Udstykning	23
§ 5 Vej- og parkeringsforhold	23
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	24
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	24
§ 8 Ubebyggede arealer	25
§ 9 Forudsætning for ibrugtagning	26
§10 Ophævelse af ældre byplanvedtægt	26
§11 Ophævelse af servitutter og deklARATIONER	26
§12 Lokalplanens retsvirkninger	27
Vedtagelsespåtegning	27

KORTBILAG

Kortbilag 1 Lokalplanens område	6
Kortbilag 2 Delområder	8
Kortbilag 3 Ny bebyggelse	10
Kortbilag 4 Vejforhold	14
Kortbilag 5 Grøn struktur	16

Baggrund for lokalplanen

Lokalplan GL 97 for området Kirkebjerg Erhvervspark er på baggrund af ejers ønske, udarbejdet med henblik på vedtagelse af nyt plangrundlag for den samlede ejendom.

Det nye plangrundlag tager udgangspunkt i den fælles Helhedsplan for Glostrup og Brøndby Kommuner, "Kirkebjerg – en levende bydel".

Det er lokalplanens sigte at skabe det planmæssige grundlag for at etablere et funktionsblandet område tilegnet centerformål. Et område med erhvervspark, boliger og kontorer.

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre et helhedspræg for området. Lokalplanen indeholder retningslinjer for anvendelse og udformning af områdets nye bebyggelse, udendørsarealer samt veje og stier.

Lokalplanens formål

Med udgangspunkt i Helhedsplanen "Kirkebjerg – en levende bydel" er det lokalplanens formål at danne grundlag for etablering af et funktionsblandet område med en overordnet planlægningsmæssig klar struktur.

I lokalplanen udlægges arealer til grøn struktur med stiforbindelser og rekreative områder.

KORTBILAG 1

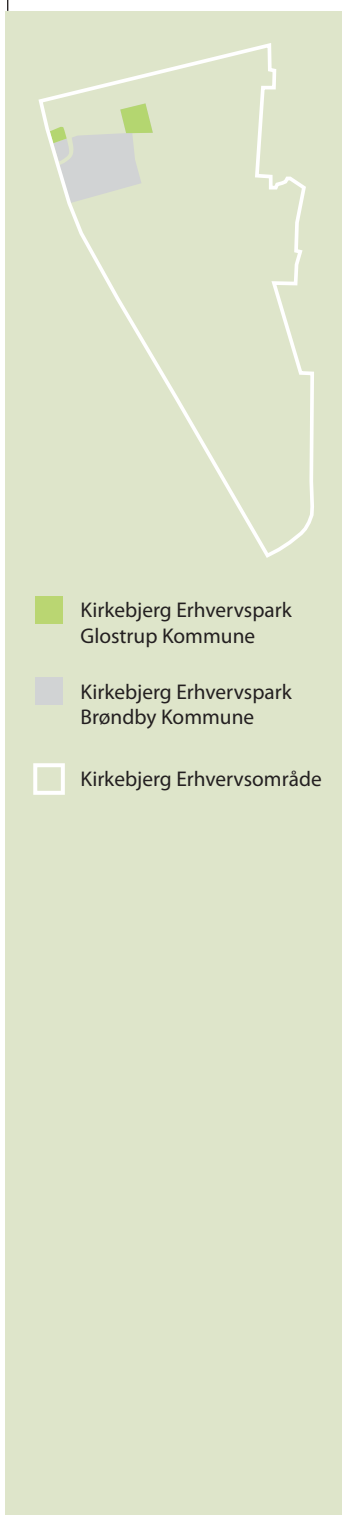


Glostrup Kommune
Kirkebjerg Erhvervspark
Lokalplanens område, matrikelkort og øvrige ekst. forhold

Dato: 6. april 2011

Mål: 1:1500

..... Lokalplanens område
- - - - - Kommunegrænse
———— Matrikler



Lokalplanens område

Kirkebjerg Erhvervsark er beliggende i Kirkebjerg områdets nordlige del ved kommunegrænsen på arealer henholdsvis i Brøndby Kommune og henholdsvis Glostrup Kommune. Denne lokalplan omfatter kun den del af Kirkebjerg Erhvervsark, som ligger i Glostrup Kommune. Den del af Kirkebjerg Erhvervsark, som ligger i Brøndby Kommune er omfattet af Lokalplan 232 for Kirkebjerg Erhvervsark.

Der er for det samlede Kirkebjerg område udarbejdet en helhedsplan. Ønsket er at omdanne Kirkebjerg fra erhvervsområde til en attraktiv, levende og moderne bydel med en blanding af boliger, erhverv og butikker.

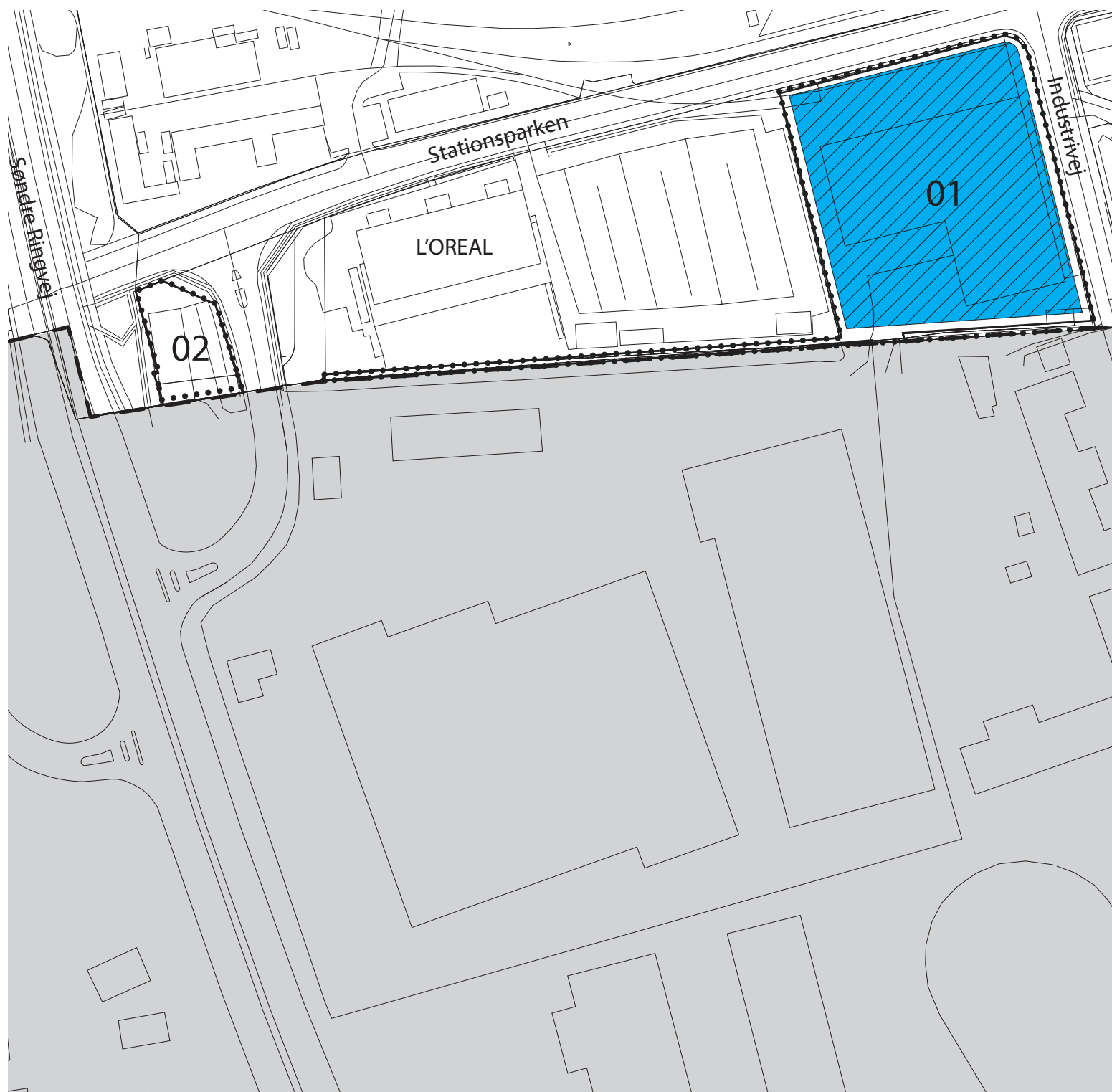
Lokalplanens område - Kirkebjerg Erhvervsark er centralt beliggende i hovedstadsområdet, langs Søndre Ringvej, syd for Glostrup Bymidte samt Glostrup Station. Den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed bl.a. med kommende letbane giver området et godt udgangspunkt for omdannelse til en mere intensiv erhvervsudnyttelse.

Området afgrænses mod vest af Søndre Ringvej (O3), som i nordlig retning hæver sig over Stationsparken og S-togsbanen. Mod nord tager projektet højde for L'OREAL-bygningen, en eksisterende bevaringsværdig bygning, beliggende ved Stationsparken. Mod syd og øst grænser området op mod Industrivej og det øvrige Kirkebjerg område som er udlagt til erhvervs- og boligformål.

Lokalplanens område omfatter matr. nr. 4aa, 7ba, 7ez og 7fh, alle Glostrup By, Glostrup.

Den del af Kirkebjerg Erhvervsark, som er omfattet af denne lokalplan, er opdelt i 2 veldefinerede delområder, 01 og 02.

KORTBILAG 2

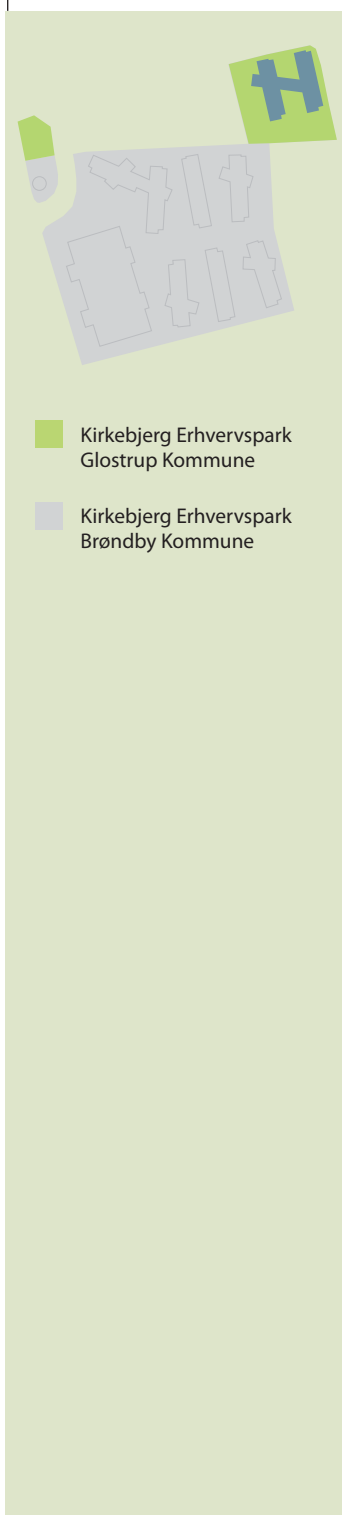


Glostrup Kommune
Kirkebjerg Erhvervspark
Delområder.

Dato: 6. april 2011

Mål: 1:1500

- Delområder
- — — Kommunegrænse
- — — Veje
-  Byggefelt



Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til centerformål i form af kontor, administration, service, hotel, restaurant, uddannelse, kultur, udstillingsvirksomhed, bolig og produktions- og servicevirksomhed (i miljøklasse 1) samt grønt område - offentlig park.

Lokalplanen giver mulighed for at etablere et attraktivt og levende område med en varieret og oplevelsesrig bebyggelse. Lokalplanens bebyggelsesprincipper fremgår i hovedtræk af illustrationen af ny bebyggelse, kortbilag 3.

Lokalplanområdet er opdelt i 2 delområder, hvor der er påtænkt kontorbebyggelse i delområde 01. Bebyggelsen forholder sig i udformning og disponering til omgivelserne. Bebyggelsen skal placeres indenfor byggefeltet, som vist på kortbilag 2. Byggefeltet er placeret i en afstand af 2,5 meter fra skel.

I delområde 02 er der påtænkt areal til parkering. Delområdet hænger sammen med et område i Brøndby Kommune, hvor der er tænkt placeret et vartegn for Kirkebjerg Erhvervspark - et genkendeligt ikon, eksempelvis i form af en høj skiltepylon.

Karakteren af delområde 01 og 02 er beskrevet mere indgående i forbindelse med bestemmelserne for de to delområder.



Glostrup Kommune
Kirkebjerg Erhvervspark
Illustration af ny bebyggelse

Dato: 6. april 2011

Illustrationen er ikke målfast

..... Lokalplanens område
- - - Kommunegrænse



Delområde 01

I delområde 01 skal ny bebyggelse have karakter af center. Centerbebyggelsen placeres med Stationsparken mod nord og Industrivej mod øst. Centerbebyggelsen kan anvendes til flere centerformål. Lokalplanen giver mulighed for kontor, administration, service, hotel, restaurant, uddannelse, kultur, udstillingsvirksomhed,, bolig og produktions- og servicevirksomhed, der ikke er til gene for omgivelserne (miljøklasse 1) samt grønt område - offentlig park. Eventuelle boliger skal have en minimumsstørrelse på 90 m².

Bebyggelsen skal opføres indenfor byggefeltet vist på kortbilag 2 på side 8. Ny bebyggelse kan eksempelvis disponeres som 2 nord/sydvendte stokke bebyggelser, indbyrdes sammenbygget med tværgående bygningsafsnit, som vist på kortbilag 3. Bebyggelsen skal placeres så bygningens hovedretning orienterer sig parallelt med industrivej og åbne sig op i retning af Glostrup Station mod nord og mod den grønne struktur mod syd.

Bygningen kan opføres i op til 6 etager (evt. 5 etager plus penthouse).

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 75. Der kan dog tillades en bebyggelsesprocent på 160, såfremt der etableres en park i området sydlig del. Bebyggelsesprocenten kan hæves yderligere til 210 såfremt hele parkeringsbehovet etableres i parkeringskælder eller parkeringshus.

Adgangsvej til centerbebyggelsen sker via ny stikvej fra Industrivej. Fra stikvejen kan der etableres ind- og udkørsel til parkeringskælder.

Delområde 02

Delområdet kan endvidere anvendes til parkering.

Adgangsvej til parkeringsarealet sker via rampen mellem Søndre Ringvej og Stationsparken. Den ny adgangsvej skal etableres som eksisterende adgangsvej.

Langs Søndre Ringvej mod vest skal der placeres en grøn langsgående forbindelse. Forbindelsen skal etableres med allékarakter.

Mod syd skal der etableres en tværgående forbindelse - en grøn kile udformet med en karakter af åbent parkstrøg med stiforløb, trægrupper og rekreative aktiviteter - placeret i kommunegrænsen.

Området er beliggende hvor det grønne tværgående strøg krydser den grønne langsgående forbindelse langs Søndre Ringvej. Dette skæringspunkt skal tydeliggøres og kan markeres med belysning, beplantning eller belægning.



Bebyggelsens ydre fremtræden

Området bebygges med et kontorbyggeri formet som et H med fladt tag, der kan afsluttes med en penthouse overbygning.

Det er den overordnede intention, at den samlede bebyggelse fremstår som en let, imødekommende struktur. Endvidere er det intentionen at bebyggelsens arkitektoniske karakter signalerer et moderne erhvervsområde med et attraktivt facadeforløb.

Bygningens facader skal fremstå i tegl, træ, beton, forpatineret metal eller andre materialer, hvis særlige arkitektoniske begrundelser taler herfor, eller særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Bæredygtigt byggeri

I Glostrup Kommunes Agenda 21 plan indgår en målsætning om, at der i forbindelse med nybyggeri og byfornyelse skal overvejes, hvorvidt økologiske holdninger om vandbesparelse, energibesparende klimazoner, kompostering m.m. skal indarbejdes.

Det er kommunalbestyrelsens hensigt i videst muligt omfang at søge genbrug af materialer og øvrige byøkologiske tiltag indarbejdet ved nybyggeri og ved anlæg af nye veje, pladser, torve m.v.

Med hensyn til varme, el, affald, vandforsyning og spildevandsrensning er det kommunalbestyrelsens hensigt så vidt muligt at søge tekniske og organisatoriske foranstaltninger til nedbringelse af ressourceforbruget indarbejdet ved nybyggeri. Der bør i den anledning ikke alene tages udgangspunkt i den nuværende situation, men også tages hensyn til fremtiden.

Det henstilles derfor, at der ved nybyggeri og anlægsarbejder sker en konkret vurdering af mulighederne for at indarbejde økologiske løsninger.



Glostrup Kommune
Kirkebjerg Erhvervspark
Illustration af vejforhold

Dato: 6. april 2011

Illustrationen er ikke målfast

- Lokalplanens område
- - - - - Kommunegrænse
- ←→ Ny stikvej - indkørsel
- Ny stikvej - udkørsel

Vej- og parkeringsforhold

Lokalplanområdet er med sin beliggenhed i Kirkebjergs nordligste del meget centralt placeret og den trafikale struktur er veludbygget og velfungerende.

Både motorvejsnettet, Glostrup Station, busterminal og kommende letbane er indenfor kort afstand. Endvidere vil der på sigt blive arbejdet for en bedre sammenhæng til Glostrup Bymidte med en ny forbindelse fra Nyvej til Godsbanevej.

Den centrale beliggenhed og gode tilgængelighed gør det let at pendle til og fra arbejdspladser beliggende i Kirkebjerg Erhvervspark.

Trafiksystemet i lokalplanen tager udgangspunkt i det eksisterende vejnet ved at udnytte Søndre Ringvej (O3), Stationsparken og Industrivej.

Adgang til de enkelte delområder i Kirkebjerg Erhvervspark sker via de overordnede veje Søndre Ringvej, Stationsparken og Industrivej, hvorfra en stikvej fører ind i delområderne. Lokalplanområdets nye stikvej fremgår i hovedtræk af illustrationen af vejforhold, kortbilag 4.

Parkering kan etableres i konstruktion. Såfremt al parkering etableres i p-kælder eller p-hus kan der opnås en bebyggelsesprocent på 210, dog forudsat at der er etableret et grønt strøg langs det sydlige matrikelskel. Se punkt 6.4, 6.5 og 8.3 i lokalplanens bestemmelser.

Følgende parkeringsnormer skal overholdes:

- 1 p-plads pr. 100 m² kontorbyggeri
- 1 p-plads pr. 100 m² produktionsvirksomhed
- 1 p-plads pr. bolig
- 1 p-plads pr. hotelværelse
- 1 p-plads pr. 100 m² restaurant



Brøndby Kommune og Glostrup Kommune
Kirkebjerg Erhvervspark
Illustration af grøn struktur

Dato: 6. april 2011

Illustrationen er ikke målfast

..... Lokalplanens område
- - - Kommunegrænse

Grøn struktur

For lokalplanens delområde 01 gælder det, at den sydlige del skal være et grønt strøg, som skal have karakter af åben park. Grundet den nye vejadgang fra Industrivej vil der på dette stykke kun være mulighed for at begrønne vejen. Såfremt det grønne strøg etableres vil bebyggelsesprocenten kunne hæves fra 75 til 160.

Udebyggede arealer i delområde 01, der ikke anvendes til grøn struktur, stier, tilkørsel og parkering, skal udlægges som grønne opholdsarealer.

Lokalplanens delområde 02 er udlagt til parkering. Parkeringspladsen skal begrønnes, fx som det er gjort ved Glostrup Hospital, som vist på fotoet herunder.



Anden planlægning og lovgivning

Fingerplan 2007

Lokalplanområdet ligger i det stationsnære kerneområde i forhold til Glostrup Station, og der kan derfor opføres kontorbyggeri over 1.500 etagemeter.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2007.

Kommuneplan 2009 – 2021 for Glostrup Kommune

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens rammeområde GC6 "Det gamle pakhús m.v.", hvor der gælder følgende:

Generel anvendelse: Centerformål

Specifik anvendelse: Kontor, administration, service, hotel, restaurant, uddannelse, kultur, udstillingsvirksomhed, detailhandel, bolig, og produktions- og servicevirksomhed (i miljøklasse 1) samt grønt område - offentlig park.

Anden anvendelse: Der kan i området etableres kontorer over 1500 etagemeter, da området ligger indenfor det stationsnære område.

Der kan samlet for GC 6, GC 7 og GC 8 nyindrettes eller nyopføres 2.000 m² til detailhandel.

Dagligvarebutikker må ikke overstige 1000 m².

Udvalgswarebutikker må ikke overstige 1000 m².

Bebyg. procent: 75 for hele området (kan hæves til 160 såfremt der etableres en park i rammeområdets sydlige del, og yderligere til 210, hvis hele parkeringsbehovet etableres i kælder eller parkeringshus).

Højde: 20 m

Antal etager: 6 etager



Andet: Det eksisterende "pakhús" må ikke rives ned, og facadeændringer skal respektere det eksisterende hus' materiale og facadeudtryk.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009-2021 for Glostrup Kommune.

Helhedsplan for Kirkebjerg - en levende bydel

Lokalplanen tager afsæt i "Helhedsplan for omdannelse af Kirkebjerg Erhvervsområde". Helhedsplanen er skabt ud fra et ønske om at omdanne Kirkebjerg Erhvervsområde til en blandet bydel med både boliger og erhverv.

Helhedsplanen er udarbejdet som et tillæg til kommuneplan 2003-2015 og kan ses på kommunens hjemmeside www.glostrup.dk

Helhedsplanen er efterfølgende indarbejdet i Kommuneplan 2009-2021 for Glostrup Kommune.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af byplanvedtægt G15 som ophæves for det område, der er omfattet af denne lokalplan.

Servitutter og deklamationer

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er servitutterne for lokalplanområdet blevet gennemgået. Det har ikke været muligt at fremskaffe alle servitutter, da de ikke findes i tingslysningssystemet.

Tingslysningsdommeren anmodes jf. Tingslysningslovens § 20 om ophævelse af nedenstående deklamationer, da de skønnes forældet:

- Deklaration om bebyggelse, benyttelse mv., vedr. 4aa lyst på matr. nr. 4aa og 7fh Glostrup By, Glostrup den 17.03.1903
- Deklaration om bebyggelse, benyttelse mv. vejret mv. lyst på matr. nr. 7ba og 7ez Glostrup By, Glostrup den 07.12.1938

Derudover søges nedestående deklARATIONER ophævet, da de ikke længere er gældende og Glostrup Kommune er påtaleberettiget:

- Byplanvedtægt G1 lyst den 08.01.1944 på matr. nr. 4aa, 7ba, 7ez, 7fh Glostrup By, Glostrup
- Byplanvedtægt G15 lyst den 07.10.1965 på matr. nr. 4aa, 7ba, 7ez, 7fh Glostrup By, Glostrup
- Byplanvedtægt G15 lyst den 15.11.1965 på matr. nr. 7ba, Glostrup By, Glostrup samt
- Deklaration lyst den 04.09.1992 på matr. nr.77ba, Glostrup By, Glostrup om opførelse af hal

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 (Bekendtgørelse af museumsloven – lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006 § 27 stk. 2). Oplysninger kan evt. indhentes på Museet inden arbejdet påbegyndes.

Miljøscreening

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 316 af 05.05.04) har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have væsentlig indvirkning på miljøet.

Med henblik på at afklare, om det er nødvendigt at foretage en miljøvurdering, har Glostrup Kommune udarbejdet en indledende miljøscreening. På grundlag af denne screening har kommunen vurderet, at det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, ikke vil bevirke en så væsentlig påvirkning af miljøet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

§ 1. **Lokalplanens formål**

- 1.1 Det er lokalplanens formål at sikre:
- at der skabes et funktionsblandet område med en erhvervspark med centerformål som kontorer, administration, service m.v.
 - at sikre en veldefineret grøn struktur
 - at sikre tilstrækkelig parkering

§ 2. **Områdets afgrænsning**

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 4aa, 7ba, 7ez og 7fh, alle Glostrup By, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 1. december 2010 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne 01 og 02 som vist på kortbilag 2.
- 2.3 Området ligger i byzone.

§ 3. **Områdets anvendelse**

- 3.1 Lokalplanens delområde 01 må kun anvendes til centerformål i form af kontor, administration, service, hotel, restaurant, uddannelse, kultur, udstillingsvirksomhed, bolig og produktions- og servicevirksomhed (i miljøklasse 1) samt grønt område - offentlig park. Boliger skal have en minimumstørrelse på 90 m² og skal være helårsboliger.
- 3.2 Delområde 02 må kun anvendes til parkering.

- 3.3 Indenfor området kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de tekniske anlæg (energi, vand, tele, netværk, signalstyring og lignende), der måtte være nødvendige for at sikre områdets forsyning under forudsætning af, at disse bygningers ydre harmonerer med omgivelserne.

Note: Der henvises i øvrigt til Glostrup Kommunes retningslinjer for placering af mindre tekniske anlæg til et områdes forsyning (energi, vand, tele, netværk, signalstyring og lignende).

- 3.4 Der må indenfor lokalplanens område ikke etableres spillehaller eller anden form for gevinstgivende virksomhed med udbetaling af kontante præmier.

§ 4. **Udstykning**

- 4.1 Indenfor lokalplanens område skal udstykninger ske efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 5. **Vej- og parkeringsforhold**

- 5.1 Der skal udlægges og anlægges areal til parkering på egen grund svarende til
- 1 p-plads pr. 100 m² kontorbyggeri
 - 1 p-plads pr. 100 m² produktionsvirksomhed
 - 1 p-plads pr. bolig
 - 1 p-plads pr. hotelværelse
 - 1 p-plads pr. 100 m² restaurant
- 5.2 Delområde 01 skal vejforsynes fra den eksisterende vej Industrivej med en ny stikvej. Stikvejen fra Industrivej skal etableres syd for centerbebyggelsen. Fra stikvejen fra Industrivej skal der etableres ind- og udkørsel til parkeringskælder/hus.
- 5.3 Delområde 02 vejbetjenes af eksisterende stikvej fra rampen ved Søndre Ringvej.

§ 6. **Bebyggelsens omfang og placering**

- 6.1 For delområde 01 skal bebyggelse placeres indenfor byggefeltet vist på kortbilag 2. Miljøstationer, affaldsøer og lignende småbyggerier kan placeres udenfor byggefeltet.
- 6.2 I delområde 01 skal bebyggelse placeres sådan, at der dannes grønne kig mellem bygningerne. Det skal sikres, at der skabes fysisk passage såvel som visuel forbindelse via den grønne struktur.
- 6.3 Inden for delområde 01 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 75, se dog punkt 6.4 og 6.5.
- 6.4 Bebyggelsesprocenten kan hæves til 160 såfremt det grønne strøg i punkt 8.2 er etableret.
- 6.5 Såfremt punkt 6.4 er opfyldt og parkering etableres i konstruktion kan bebyggelsesprocenten hæves til 210.
- Note: *Hvis punkt 6.4 ikke er opfyldt kan der kun bygges 75 %, også selvom al parkering er etableret i konstruktion.*
- 6.6 I delområde 01 skal ny bebyggelse opføres i min 3 og max 6 etager (evt. 5 etager plus penthouse) med en maksimal højde på 20 meter.
- 6.7 Delområde 2 kan ikke bebygges, se dog punkt 3.3.

§ 7. **Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.1 Bygningers facader skal fremstå i tegl, træ, beton, forpatineret metal eller andre materialer, hvis særlige arkitektoniske begrundelser taler herfor, eller særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
- 7.2 Tage skal være principielt flade og der skal være mulighed for at afslutte med en penthouse overbygning.

- 7.5 Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, hverken på bygninger eller master, der er synlig fra offentlig vej.
- 7.6 Udvendige tekniske installationer som udluftningsanlæg, aftrækskanaler og lignende skal udformes som en integreret del af bygningens arkitektur.
- 7.7 Skiltning og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 8. Ubebyggede arealer

- 8.1 Friarealer og grøn struktur, jf. punkt 8.2, skal indrettes og plejes efter planer godkendt af kommunalbestyrelsen.
- 8.2 Der skal i delområde 01 etableres et grønt strøg langs den sydlige del af matrikelskellet, som skal have karakter af åben park.
I delområde 02 skal parkeringspladsen begrønnes med enkeltstående træer.

Note: *Parken langs det sydlige skel skal etableres i sammenhæng med området i Brøndby syd for lokalplanområdet og i sammenhæng med den bevaringsværdige beplantning udpeget på L'oréalgrunden i lokalplan GL 81.*

- 8.4 Udendørs belysning må ikke blænde eller være til væsentlig gene for omgivelserne.
- 8.5 Udendørs opholdsarealer m.v. skal placeres og indrettes så de ikke belastes af trafikstøj, en vejledende grænseværdi på 63 dB(A) skal tilstræbes overholdt.
- 8.6 Opbevaring af køretøjer over 3500 kg, campingvogne, både og uindregistrerede køretøjer samt oplagring af materialer må ikke finde sted på de ubebyggede arealer.
- 8.7 Tagvand skal føres til faskine(r), med mindre det kan dokumenteres, at det ikke kan lade sig gøre.

§ 9. **Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse**

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før parkering er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 5.1.

§ 10. **Ophævelse af ældre byplanvedtægt**

Byplanvedtægt G15 for et industriområde ved Herstedøstervej, Sydvestvej og Godsbanevej m.fl. ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§ 11. **Ophævelse af servitutter og deklarationer**

Tinglysningsdommeren anmodes jf. Tinglysningslovens § 20 om ophævelse af nedenstående deklarationer, da de skønnes forældet:

- Deklaration om bebyggelse, benyttelse mv., vedr. 4aa lyst på matr. nr. 4aa og 7fh Glostrup By, Glostrup den 17.03.1903
- Deklaration om bebyggelse, benyttelse mv. vejret mv. lyst på matr. nr. 7ba og 7ez Glostrup By, Glostrup den 07.12.1938

Nedestående deklarationer søges ophævet, da de ikke længere er gældende og Glostrup Kommune er påtaleberettiget:

- Byplanvedtægt G1 lyst den 08.01.1944 på matr. nr. 4aa, 7ba, 7ez, 7fh Glostrup By, Glostrup
- Byplanvedtægt G15 lyst den 07.10.1965 på matr. nr. 4aa, 7ba, 7ez, 7fh Glostrup By, Glostrup
- Byplanvedtægt G15 lyst den 15.11.1965 på matr. nr. 7ba, Glostrup By, Glostrup samt
- Deklaration lyst den 04.09.1992 på matr. nr.77ba, Glostrup By, Glostrup om opførelse af hal

§ 12. 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 m.v., 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.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 9. november 2011.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 27. december 2011.



John Engelhardt
Borgmester

/



Lone Lyrskov
Kommunaldirektør

