

Forslag til lokalplan GL80.5 for etageboliger og offentlige formål på hjørnet af Sydvestvej og Kildevældets Allé samt forslag tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2013-2025

Glostrup Kommunalbestyrelse har den 11. april 2018 besluttet at fremlægge nedenstående to planforslag i offentlig høring.



Lokalplan GL80.5 for hjørnet af Sydvestvej og Kildevældets Allé

Formålet med denne lokalplan er at give mulighed for en fortætning af bebyggelsen i området ved etablering af etagebebyggelse i varierende højde.

Lokalplanen har til formål at sikre, at ny tættere bebyggelse tilpasses den omkringliggende bebyggelse og derfor fastlægger lokalplanen, at ny bebyggelse nedtrappes i højden mod naboerne.

Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse varieres i sit facadeudtryk ved opdeling i bygningsafsnit med varierede facadeudtryk og ved forsætning af bygningsafsnittene, så de enkelte bygningsafsnit fremstår som individuelle bygningskroppe. Ligeledes sikrer lokalplanen, at stueetagerne i alle bygningsafsnittene fremstår med et fælles udtryk i murværket og designet med henblik på at markere bygningens basis og samle bebyggelsens individuelle afsnit. Lokalplanen sikrer også, at de højest beliggende tagetagers facader mod vejene tilbagetrækkes, så bebyggelsen fremstår mindre bastant end ellers.

Da det på nuværende tidspunkt ikke er endeligt afklaret, hvorvidt områdets daginstitution skal vedblive på den nuværende placering eller flyttes udenfor lokalplanområdet, opretholder lokalplanen en dobbelt anvendelsesmulighed for denne del af området såsom daginstitution alternativt til etageboliger.



Tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2013-2025

Tillæg nr. 8 er udarbejdet for at give mulighed for at der kan lokalplanlægges til etageboliger med en større tæthed og højde end den etageboligbebyggelse, der kan planlægges for i området omkring Rådhusparken.

Det nuværende rammeområde for Rådhusparken (GO12) fastlægger en maximal bebyggelsesprocent samlet set for Rådhusområdet på 70 og en maksimale generel bygningshøjde på 15 m svarende til 4 etager.

I det nye rammeområde (GB46) gives mulighed for en bebyggelsesprocent på indtil 225 og en bygningshøjde på maksimalt 7 etager svarende til 25 m. Tillægget fastlægger, at ny bebyggelse skal trappes ned i etagehøjde mod nabobebyggelser, så der maksimalt etableres 3 etages bebyggelse mod naboer.

Mindretalsudtalelse:

I forbindelse med kommunalbestyrelsens behandling af planforslagene er der taget følgende mindretalsudtalelse til referat:

”Socialdemokratiet, Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten kan ikke anbefale, at der udarbejdes en ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen, som vedtaget på kommunalbestyrelsesmødet 11. april 2018, for hjørnet Sydvestvej 18 - Kildevældets Allé 8-12, men ønsker fastholdt den nuværende lokalplan GL 80, der fastlægger, at der ikke må opføres bebyggelse højere end 2 etager /9 m. Det kan dog overvejes, om der kan opføres beboelse, der i højde svarer til de nuværende bygninger Sydvestvej 25-27 og Kildevældets Allé 2-4.”

De to planforslag er fremlagt i perioden 17. april 2018 –15. juni 2018 og kan ses på:

- Glostrup Kommunes hjemmeside www.glostrup.dk/glostrup/hoeringer
- Borgerservice, Rådhusparken 2
- Glostrup Bibliotek, Kildevældets Allé 5

Offentliggørelsen af de to planforslag sker med henblik på at give ejere, naboer og interesserede borgere mulighed for at kommentere kommunalbestyrelsens forslag til nyt plangrundlag for området.

Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget skal sendes skriftligt til Kommunalbestyrelsen **senest den 15. juni 2018** til:

Center for Miljø og Teknik, Rådhusparken 2, 2600 Glostrup.

Eller sendes som e-mail til miljo.teknik@glostrup.dk med angivelse af navn og adresse.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, må den ejendom, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter Planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan dog fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 17. april 2018 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog ikke længere end til den 17. april 2019.

Miljøvurdering

Med henblik på at afklare, om det er nødvendigt at foretage en miljøvurdering, har Glostrup Kommune udarbejdet en indledende miljøscreening af de to planforslag.

På grundlag af disse screeninger har kommunen vurderet, at det byggeri, som planerne giver mulighed for, ikke vil bevirke en så væsentlig påvirkning af miljøet, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Klage over vurdering af, at planerne ikke er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal indgives skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Indgivelse af klage har ikke opsættende virkning. I henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 4 kan kun retlige spørgsmål vedrørende afgørelsen påklages

Klagen skal indgives til Planklagenævnet via Klageportalen, som findes på forsiden af www.nmkn.dk og tilgås via www.borger.dk eller www.virk.dk. Du vil komme ind på en side, der hedder Miljø- og fødevareklagenævnet og her skal klagen skrives/uploads. Vejledning om fremsendelse af klage fremgår af www.nmkn.dk. Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet inden 4 uger fra denne annonces offentliggørelse den 17. april 2018. Der opkræves et gebyr på 900 kr. for private personer og 1.800 kr. for interesseorganisationer og virksomheder for behandling af klagen. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen.

Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelsen i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelsen om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Se yderligere vejledning om fritagelse for brug af klageportalen på www.nmkn.dk.

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelsen for domstolene, skal dette ske i henhold til § 62, stk. 1 inden 6 måneder fra offentliggørelse af kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering i forbindelse med den aktuelle plan.

Spørgsmål til lokalplanforslaget og miljøvurderingen kan rettes til byplanlægger Rasmus Hansen, Center for Miljø og Teknik på tlf. nr. 4323 6355.

Glostrup Kommunalbestyrelse den 17. april 2018