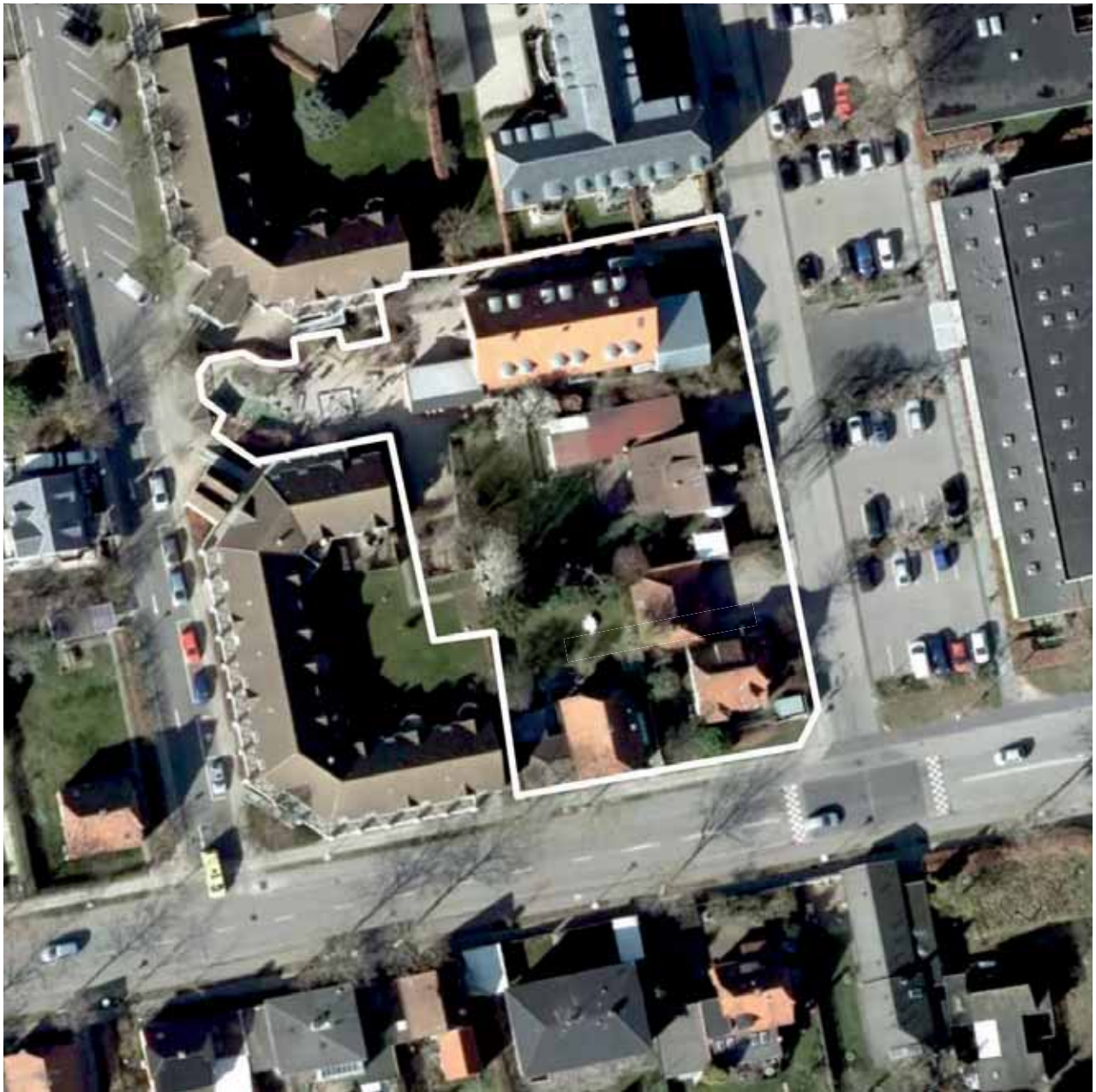


# GLOSTRUP KOMMUNE



FORSLAG TIL

## LOKALPLAN GL80.5

ETAGEBOLIGER OG OFFENTLIGE FORMÅL PÅ HJØRNET AF SYDVESTVEJ  
OG KILDEVÆLDETS ALLÉ

APRIL 2018

# Hvad er en lokalplan?

## Lovgrundlag

Planloven pålægger kommunerne, at udarbejde en lokalplan førend der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger. Der kan endvidere udarbejdes lokalplaner til afløsning af gældende deklamationer, byplanvedtægter eller lokalplaner. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen og andre overordnede planer reguleret af planloven. Loven bestemmer desuden, at borgerne skal oplyses om indholdet i et lokalplanforslag, og gives lejlighed til at komme med ændringsforslag og indsigelser.

## Udarbejdelse

Kommunalbestyrelsen står for tilvejebringelse af lokalplaner, eventuelt i samarbejde med den, der har interesse i det pågældende bygge- og anlægsarbejde. Kommunalbestyrelsen lader den kommunale forvaltning udarbejde et lokalplanforslag, som vedtages i kommunalbestyrelsen. Efter en offentlig fremlæggelsesperiode kan kommunalbestyrelsen senere vedtage planen endeligt.

## Offentliggørelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et lokalplanforslag, skal forslaget offentliggøres med oplysning om indsigelsesfristen, som skal være mindst 8 uger.

Et lokalplanforslag skal ledsages af en redegørelse om planens formål, indhold og dens forhold til kommuneplanen og anden planlægning.

Samtidig skal kommunalbestyrelsen underrette ejere, lejere og brugere af ejendomme inden for lokalplanområdet om planforslaget. Underretning skal også gives til andre, som berøres af planen, samt til overordnede planmyndigheder og de foreninger m.fl., som har særlig interesse i planen.

En kommunalbestyrelse i Hovedstadsområdet kan fremsætte indsigelse mod et planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. Uafklarede spørgsmål indbringes for Regionsrådet.

Statslige myndigheder kan nedlægge veto imod et lokalplanforslag, hvis det strider imod overordnede planlægningsinteresser. Først når der er opnået enighed mellem den pågældende myndighed og kommunalbestyrelsen om eventuelle ændringer af forslaget, kan kommunalbestyrelsen vedtage planen endeligt.

Ved den endelige behandling af lokalplanforslaget skal kommunalbestyrelsen tage stilling til eventuelle indsigelser og ændringsforslag. For lokalplaner, hvor der er kommet rettidige indsigelser, gælder, at forslaget først kan vedtages endeligt 4 uger efter indsigelsesfristens udløb. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ændre forslaget som følge af de indkomne bemærkninger. Hvis der er tale om større ændringer skal lokalplanforslaget gennemgå en ny offentlighedsfase.

Når en lokalplan er endeligt vedtaget, skal planen bekendtgøres offentligt, og der gives underretning til bl.a. grundejere og til de, der har fremsat indsigelser.

## Indhold

En lokalplan kan indeholde bestemmelser om en lang række byplanmæssige forhold. En lokalplan kan desuden indeholde bestemmelser om overførsel af arealer fra landzone til byzone, om arealanvendelses-, udstyknings- samt vej- og stiforhold. Endvidere om placering, omfang og udformning af bebyggelse, om bevaring af bygninger og landskabstræk og om områdets forsyning med friarealer og fællesanlæg.

# Lokalplan GL80.5

For etageboliger og offentlige formål på hjørnet af Kildevældets Allé og Sydvestvej.

Indholdsfortegnelse:

## PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side	1
Lokalplanens område	side	1
Lokalplanens formål	side	2
Lokalplanens indhold	side	3
Lokalplanens miljømæssige konsekvenser	side	8
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	15
Museumsloven	side	16
Miljøscreening	side	16
Byøkologi og ressourcer	side	17
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side	18
Bemærkninger og ændringsforslag	side	18

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side	19
2. Lokalplanens område	side	19
3. Områdets anvendelse	side	20
4. Udstykninger	side	20
5. Vej-, sti-, adgangs- og parkeringsforhold	side	20
6. Bebyggelsens omfang og placering	side	21
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side	22
8. Ubebyggede arealer og hegning	side	23
9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side	23
10. Ophævelse af ældre lokalplaner	side	23
11. Ophævelse af servitutter og deklARATIONER	side	23
12. Lokalplanens retsvirkninger	side	24
Vedtagelsespåtegning	side	24

## BILAG

Kortbilag 1:	Lokalplanens område og delområder
Kortbilag 2:	Vejadgang, stier, byggefelter og bygningsafsnit
Kortbilag 3:	Illustrationsplan

# PLANREDEGØRELSE

## Lokalplanens baggrund

Glostrup Kommune har modtaget et forslag til et etageboligprojekt fra Langkilden Holding Aps. Projektet skitserer en bebyggelse, der med sine knap 50 boliger indeholder en væsentligt højere og tættere bebyggelse, end den nuværende lokalplan giver mulighed for. Projektet vil medvirke til at virkeliggøre den langsigtede strategi for fortætning af Glostrup Bymidte. Projektet er udarbejdet, så der opnås flest muligt nye boliger, og så der samtidig tages bedst muligt hensyn til naboer.

Den nuværende daginstitution indenfor lokalplanområdet "Syrenen", er nedslidt og utidssvarende, og det er Glostrup Kommunes vurdering, at institutionen under alle omstændigheder skal fornys enten med den nuværende placering eller et andet sted i Bymidten. Der ønskes en bedre samlet løsning for området, særligt med henblik på at opnå en god parkeringsløsning, og lokalplanen muliggør således en daginstitution eller evt. andre offentlige formål som en del af den ny bebyggelse.

For at muliggøre et sådant projekt er der udarbejdet en ny lokalplan for området.



*Luftfoto af lokalplanområdet og de nærmeste omgivelser. Glostrup Kommunes bibliotek ses i billedet til højre for Kildevældets Allé.*

## Lokalplanens område

Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 3.000 m<sup>2</sup> og består af de fire ejendomme, der ligger vest for Glostrup Kommunes Bibliotek på Kildevældets Allé og langs en mindre del af Sydvestvej.

Kildevældets Allé er i dag gennemkørselsvej til Bryggergårdsvej og giver adgang til boligbebyggelser langs vejen, daginstitutionen Syrenen og parkeringen ved biblioteket.



*Foto fra krydset mellem Sydvestvej og Kildevældets Allé. Nuværende situation.*

## **Lokalplanens formål**

Formålet med denne lokalplan er at give mulighed for en fortætning af lokalplanområdet ved etablering af etagebebyggelse i varierende højde på områdets nuværende fire ejendomme.

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 det nordlige delområde 2, jf. Kortbilag 1. Lokalplanen udlægger tre delområder: Delområde 1 til etageboliger, delområde 2 til offentlige formål såsom daginstitution alternativt til etageboliger samt delområde 3 til vejformål.

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 varierer 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.

Lokalplanen sikrer mulighed for etablering af en samlet parkeringskælder, således at det samlede parkeringsbehov vil kunne dækkes indenfor projektet.

Endelig sikrer lokalplanen en offentlig stiforbindelse mellem Kildevældets Allé og Asylvej.

### **Lokalplanens indhold**

Med denne lokalplan øges bebyggelsesprocenten for området. Den tidligere lokalplan GL80 - For Rådhusområdet i Glostrup Bymidte, fastlægger anvendelsen til bolig og offentlige formål i 2 etager og en bebyggelsesprocent på maksimalt 70. Den nærværende lokalplan fastlægger en bebyggelsesprocent for delområde 1 på 210 og for delområde 2 på 100.

Projektet skaber et tæt urbant hjørne med etagebebyggelse, der indeholder boliger og mulighed for offentlige formål i form af formentlig en ny daginstitution. Inddragelse af daginstitutionen ”Syrenen” i projektet giver mulighed for at opnå en helhedsløsning med en samlet bebyggelse omkring et fælles gårdrum samt en fælles p-kælder.

#### Bebyggelse

Bebyggelsen er udformet som en u-formet karré med varierende højder. Bebyggelsen har langs side mod Kildevældets Allé og er arrangeret omkring et centralt vestvendt gårdrum, der skal fungere som udeareal for den samlede bebyggelse. På den måde skabes der større afstand mellem de enkelte bebyggelsesafsnit i karréen, og der vil ikke være modstående vinduesfacader med kort indbyrdes afstand.

Det nordlige delområde (delområde 2, jf. Kortbilag 1) kan anvendes enten til boliger eller offentlige formål - forventeligt en ny daginstitution til erstatning for den eksisterende. Daginstitutionen vil ligge godt placeret i forhold til aflevering og afhentning af børn. Samtidig ligger udearealer godt afskærmet fra vejen. Daginstitutionen vil kunne blive større end den eksisterende og kan etableres med et etageareal på indtil 900 m<sup>2</sup> fordelt over 2 etager, hvilket kan give mulighed for deling i relevante aldersgrupper og pædagogiske grupper.

Det sydlige delområde (delområde 1, jf. Kortbilag 1) vil som skitseret indeholde ca. 46 boliger fordelt på i alt ca. 3.600 etagemeter. Boligerne skal have en gennemsnitsstørrelse på mindst 75 m<sup>2</sup>. De fleste boliger har altaner eller terrasser, og projektet er skitseret med mulighed for ophold langs øverste etage på de højeste bygninger samt en høj grad af begrønning.



*Billedstudie af ønsket projekt på ejendommen Sydvestvej 18 taget fra øst med Glostrup Kommunes bibliotek til højre i forgrunden. Til venstre ses nyligt opført 3 etagers boligbebyggelse.*

### Højder

Projektet viser bebyggelse i 2-7 etager, hvor der trappes op til den største højde i hjørnet af Sydvestvej og Kildevældets Allé for at markere dette hjørne. Mod nabobebyggelsen på Sydvestvej er bebyggelsen i 3 etager og i karréhjørnet ud mod Kildevældets Allé mod den nordlige etageboligbebyggelse er bebyggelsen i 2 etager.

Bebyggelsens 7 etages bygningsafsnit på op til 25 m på hjørnet af Sydvestvej og Kildevældets Allé vil opnå samme højde som den nærliggende Motorola bygning men vil dog ikke fremstå så bastant som denne, da det høje parti er af væsentligt mindre udstrækning, og øverste etage er trukket tilbage fra facaden mod vej.

Lokalplanen sikrer, at bebyggelsens øverste etager over 3 etager udføres tilbage trukket fra vej, således at facadehøjden ikke skal virke dominerende i forhold til naboer.



Principplan for bebyggelsens udformning, antal etager og udearealer i lokalplanområdet.

### Facader

Bebyggelsen er inddelt i forskudte afsnit med facader med individuelle udtryk, så bebyggelsens samlede udtryk varieres. Dette er fastlagt i lokalplanen via mulighed for detaljering af bygningsdelene og gennem valg af forskellige teglsten ift. eksempelvis type, mønster, farve, fuge eller mørtel.

Ligeledes sikrer lokalplanen, at stueetagerne i alle bygningsafsnittene fremstår med et fælles facadedesign med henblik på at markere bygningens basis og samle bebyggelsen individuelle afsnit.

### Udearealer

Lokalplanen samler alle de nuværende adskilte villahaver, legepladsarealer og udearealer i lokalplanområdet til ét stort sammenhængende rekreativt gårdrum. Der vil tilmed være mulighed for at et sådan fælles gårdrum kan slås sammen med gårdrummet til boligbebyggelsen på Asylvej, der ligger syd og vest for lokalplanområdet. Denne lokalplan betinger dog ikke dette og fastlægger ikke rammer herfor. Det vil blot være en oplagt mulighed. Der vil efterfølgende skulle forhandles om vilkår for etablering af et fælles gårdrum delt af de to bebyggelser.

Et fælles gårdrum delt mellem bebyggelserne vil kunne indrettes til fælles brug for alle beboerne i bebyggelserne omkring gårdrummet og dele af gårdrummet vil kunne bruges af de forskellige brugere på forskellige tidspunkter af dagen.

Det er tiltænkt, at daginstitutionen og boligerne indenfor denne lokalplans område deler arealer i gårdrummet, således at beboerne kan gøre brug af institutionens udearealer og legeplads uden for åbningstid. Denne dobbelte



udnyttelse af udearealet giver mulighed for et varieret udbud af opholdsmuligheder lige fra det private område langs facaderne til en mere fællesskabspræget aktivitet på legepladsen og i det grønne gårdrum, der etableres med opholdsmuligheder.

Plænearealet tilhørende boligerne på Asylvej vil kunne blive del af et samlet gårdrum, hvor det grønne træk glider naturligt sammen og bliver til gavn for alle parter. De mere private terrasser til boligerne på Asylvej vil i så fald være uændrede. Et samlet grønt gårdrum vil give en større åbenhed og flere opholdsmuligheder og aktiviteter end de nuværende mindre havearealer.

Denne lokalplan inddrager uanset ovenstående allerede nu en lille del af haven tilhørende boligerne på Asylvej, idet der vil være behov for at etablere p-kælder under dette areal.

Gårdrummet skal indrettes som et lyst, begrønnet opholdsrum med bede, småtræer og klatreplanter. Det kan være nødvendigt at etablere plantekasser for at skabe rimelige vækstbetingelser for planterne, idet de på en stor del af arealet vil skulle gro ovenpå en p-kælder.

Skygger fra projektets høje dele vil falde i gårdrummet i formiddagstimerne. Daginstitutionen beholder dog fortsat sit gamle legepladsområde ud mod Asylvej og der vil således være mulighed for at finde sol også i formiddagstimerne. Om eftermiddagen falder skyggerne ind over biblioteket, hvorfor gårdrummet i de sædvanlige opholdsperioder – eftermiddag og aften – ikke vil være generet af skygger.



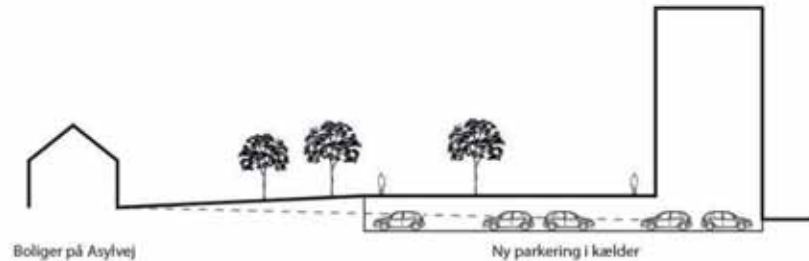
*Mulig fremtidig bebyggelse.*

#### Vejadgang og parkering:

Lokalplanen fastlægger, at parkering primært skal finde sted i p-kælder og

giver mulighed for etablering af fuld p-kælder under den ny bebyggelse såvel som under ny bebyggelses gårdrum. Vejadgang til parkeringskælderen skal ske via et rampeanlæg med indkørsel fra Kildevældets Allé.

P-kælderen må etableres delvist nedgravet i forhold til Kildevældets Allé, da terrænforholdene giver god mulighed herfor. Asylvej ligger ca. 2 m højere end Kildevældets Allé, hvorfor en delvis nedgravet p-kælder ikke vil vanskeliggøre niveaufri sammenhæng i et fælles gårdrum mellem boligerne på Asylvej og en ny bebyggelse i lokalplanområdet.



*Snit gennem mulig p-kælder*

Der vil jf. Glostrup Kommunes parkeringsnom skulle etableres ca. 62 p-pladser til det skitserede etageboligprojekt. Disse skal etableres som kælderparkering.

En ny daginstitution med en størrelse på ca. 900 m<sup>2</sup> har med den stationsnære beliggenhed behov for ca. 16 p-pladser, hvoraf de 10 kan regnes som personaleparkering og de 6 p-pladser skal etableres til afsætning/hentning af børn. Da det er urealistisk, at parkering i forbindelse med afsætning vil finde sted i p-kælder, er det alene personaleparkeringen der i lokalplanen udlægges i kælder.

Lokalplanen fastlægger i delområde 3 mulighed for udvidelse af Kildevældets Allé, således at der kan etableres indtil 6 p-pladser - herunder en handicap-p-plads - som vejsideparkering på Kildevældets Allé. Disse pladser vil være til rådighed som afsætningspladser til daginstitutionen. Såfremt disse pladser anlægges, kan de derfor forventes skiltet som korttidsparkering i morgen- og eftermiddagstimerne. Udenfor dette tidspunkt vil pladserne kunne anvendes frit som supplement til den øvrige offentlige parkering på Kildevældets Allé.

#### Stiforhold

Lokalplanen sikrer offentlig adgang for gående færdsel fra Kildevældets Allé til Asylvej i delområde 2 umiddelbart nord for bebyggelsen.

Lokalplanen sikrer adgang fra Kildevældets Allé til gårdrummet gennem en portåbning i bebyggelsen.

### Cykelparkering

Lokalplanen fastlægger en begrænsning på antallet af cykel-p-pladser i gårdrummet på 10%. Dette er gjort for, at haven ikke skal blive domineret af cykler.

Cykelparkering vil skulle etableres integreret i bebyggelsen som et egentligt cykelrum eller i p-kælderen.

Lokalplanen fastlægger, at der skal etableres cykel-p-pladser til daginstitutionen, hvoraf halvdelen skal overdækkes. Herudover skal der sikres plads til ca. 3 større cykler - ladcykler eller cykelanhængere.

### Renovation

Renovation og sortering heraf placeres og integreres på hensigtsmæssige steder ud fra princippet om at gøre det let tilgængeligt for bebyggelsens brugere.

Da renovation finder sted opdelt i flere fraktioner, vil der skulle etableres forskellige former for affaldsløsninger. En del af disse vil forventeligt skulle integreres i hovedbebyggelsen eller etableres som skurbebyggelse i gårdrummet.

Affaldsbeholdere skal placeres niveaufrit i forhold til nærmeste kørevej for renovationsbilen. Beholdere til det daglige affald skal placeres samlet. Hvis der etableres flere pladser, skal alt det daglige affald kunne afleveres ved hver enkelt plads. Der skal som minimum etableres en overdækket plads til storskrald, der skal rumme hele bebyggelsens storskrald.

Lokalplanen sikrer, at småbyggeri til affaldshåndtering integreres med respekt for byggeriets arkitektur, og designes så det falder naturligt ind i området. Eksempelvis kan tage på overdækninger begrønnes, så det falder ind i omgivelserne.

## **Lokalplanens miljømæssige konsekvenser**

### Skyggeforhold

I forbindelse med udarbejdelse af ny lokalplan er skyggerne af den foreslåede bebyggelse undersøgt. Da bebyggelsen foreslås højere end sædvanligt i området, er skyggerne undersøgt for en lang række tidspunkter, så en eventuel gene kan undersøges i detaljer.

Nedenstående serie af diagrammer viser skyggen på de forskellige tidspunkter i henholdsvis marts, april og juni måned og for hver diagramserie er skyggernes virkning beskrevet. Projektets egen skygge er vist med mørk grå signatur, hvor øvrig bebyggelses skygge er vist med lys signatur.



### Marts:

Skyggerne er vist for jævndøgn og gælder for så vidt ligeledes for 21. september. Solopgang er ca. 06.15 og solnedgang ca. 18.30.

Diagramserien viser, at skygge på nabobebyggelsen på Asylvej i det tidlige forår vil begynde at trække sig væk ca. kl. 9 om morgenen. Havearealer vil gå fri af skygge lidt efter kl. 9 og vil ikke være ramt af skygge på senere tidspunkter. I det tidlige forår vil der være skygge på facaden og dermed for vinduer på boligerne på Asylvej indtil kl. 8.30-9.00, hvor der under alle omstændigheder er tale om lange skygger fra det meste af den øvrige bebyggelse.

Nabobebyggelsen Kildevældets Allé 2-4 vil i det tidlige forår have skygge på en mindre del af facaden frem til lidt efter kl. 13. Midt på eftermiddagen vil sydvendte havearealer også være fri for skygger.

Det vurderes, at skygger i det tidlige forår kun vil ramme nabobebyggelses facader/vinduer meget tidligt på dagen eller i meget begrænset omfang.

Havearealer vil for Asylvejs vedkommende i praksis ikke være generet af skygge. Havearealer vil for Kildevældets Allé 2-4s vedkommende være generet af skygge indtil midt på eftermiddagen. Marts er dog en meget tidlig forårsmåned og det vurderes derfor ikke væsentligt, at der forekommer skygge i havearealerne en del af dagen.



### **April:**

Skyggerne er vist for 21. april og gælder for så vidt ligeledes for 21. august. Solopgang er ca. 05.45 og solnedgang ca. 20.30.

Diagramserien viser, at facaden af nabobebyggelsen på Asylvej i forårsmåned neder vil være ramt af skygge til lidt efter kl. 8. Herefter trækker skyggen sig tilbage. Diagrammet viser, at skyggen kl. 10 allerede er langt væk fra havearealerne.

Nabobebyggelsen Kildevældets Allé 2-4 vil i april/august måned ikke være ramt af skygger på facaden og havearealer, da skyggerne ikke er lange nok.



### **Juni:**

Skyggerne er vist for sommersonhverv, 21. juni. Solopgang er ca. 04.30 og solnedgang ca. 22.00.

Diagramserien viser, at facaden af nabobebyggelsen på Asylvej om sommeren kun vil være ramt af skygge meget tidligt om morgenen – omtrent svarende til de skyggegener som Kildevældets Allé 2-4 giver på den nordlige del af Asylvejs boliger. Diagrammet viser, at skyggen fra et nyt projekt kl. 9 vil være langt væk fra havearealerne. Facaden vurderes at være fri for skygge ca. kl. 7.

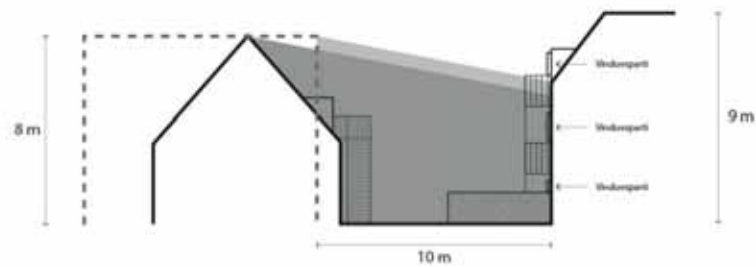
Nabobebyggelsen Kildevældets Allé 2-4 vil om sommeren ikke blive berørt af skygge fra et nyt projekt.

### **Vinterskygger:**

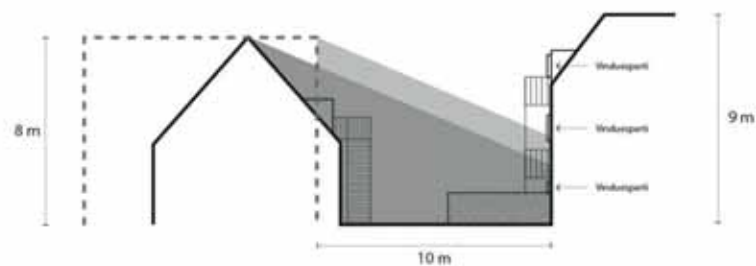
Der er ikke udført skyggediagrammer for vinterskygger, idet skygger om vinteren er lange og der sjældent er steder uden skygge i længere tid.

Om vinteren står solen dog overvejende i syd gående fra sydøst til sydvest. Dette medfører, at de lange vinterskygger falder i nordlige retninger hvorved boligerne på Asylvej ikke vil blive berørt.

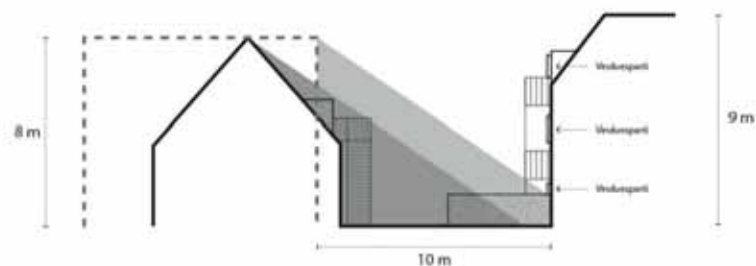
Kildevældets Allé 2-4 vil ligge i skygge med hensyn til de nederste etager. Denne vinterskygge vil dog ikke i væsentlighed afvige fra den skygge, der kastes fra den nuværende kommunale daginstitution "Syrenen". Se illustrationen herunder:




Skygge 21. december, kl. 12.00



Skygge 21. februar, kl. 12.00



Skygge 21. marts, kl. 12.00

-  Skygge middag
-  Eksisterende bebyggelse
-  Lokalplanens foreslåede bebyggelse

Skygge fra de højere dele af den ny boligbebyggelse vil om vinteren ligeledes kunne nå Kildevældets Allé 2-4. Denne skygge vil dog være forholdsvis kortvarig, da de højere dele af bebyggelse er placeret på større afstand af Kildevældets Allé 2-4.

### Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Kildevældets Allé.

Sydvestvej er moderat trafikeret men er på ingen måde i nærheden af sin maksimale kapacitet. Det vurderes, at den trafik der skabes fra en ny tættere bebyggelse vil udgøre 50-100 nye bilture om dagen og at denne nye trafikmængde ikke vil være problematisk.

### Parkeringsforhold

Glostrup Kommunes parkeringsnorm anviser følgende omfang af parkering for forskellige anvendelser i det stationsnære område omkring Glostrup Station:

Etageboliger:

- 1,35 p-plads pr. bolig (inkl. stationsnærhedsreduktion).
- 2,5 cykelparkering pr. bolig.

Daginstitution:

- 0,35 p-plads pr. ansat\*
- 0,4 p-plads pr 10 normerede pladser til afsætning\*
- 0,8 cykelparkering pr. ansat + areal til cykelanhængere/christiania-cykler

\* parkeringsnormen anviser 2 p-pladser pr. 100 etagemeter eller 1 p-plads pr. 10 normerede pladser. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen, er det vurderet, at den nære beliggenhed af Glostrup Station kan begrunde en reduktion på 25 % i det anviste. En del af parkeringskapaciteten skal være til rådighed som afsætningspladser. Det er skønnet, at behovet til afsætning udgør ca. 40% af det samlede parkeringsbehovet, svarende til 0,4 p-plads pr. 10 normerede institutionspladser.

Handicapparkering er i lokalplanen udlagt svarende til anvisningerne fra Statens Byggeforskningsinstitut for en p-plads indeholdende 51-75 parkeringspladser.

### Varmeforsyning

Lokalplanområdet er udlagt til fjernvarme.

### Kloakforsyning

Lokalplanområdet er fælleskloakeret. Ved opførelse af ny bebyggelse, om- og tilbygninger skal kloakering udføres med separat spildevands- og regnvandsledning frem til det offentlige tilslutningspunkt.

Det kræver tilladelse fra Glostrup Kommune at tilslutte regn- og spildevand til den offentlige kloak. Der henvises til Glostrup Kommunes spildevandsplan.

### Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes pt. med vand fra Glostrup Forsyning A/S.

### Klimatilpasning

I områder med etagebebyggelse må en ejendom befæstes for 42 % af arealet uden at skulle forsinke/nedsive regnvand ved afledning til den offentlige kloak. Befæstes mere end 42 % af arealet, skal regnvand fra tag og overflader forsinkes/ nedsives.



Da lokalplanområdet vil være næsten fuldstændigt befæstet grundet p-kælder, skal der laves tiltag for at tilbageholde regnvand på egen grund. Se mere på [www.glostrup.dk/kloaktiflutning](http://www.glostrup.dk/kloaktiflutning).

### Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger indenfor indvindingsopland for almen drikkevandsforsyning og indenfor indsatsområde for grundvandsbeskyttelse, da det er et område med særligt sårbart grundvand.

Det betyder, at der skal udvises særlige hensyn overfor grundvand i forbindelse med eventuelle grundvandstruende aktiviteter, håndtering af overfladevand og evt. nedsivning.

### Jordforurening

Området ligger i byzone og er områdeklassificeret, idet den øverste jord forventes at være lettere forurenet.

En del af matrikel 8cy er kortlagt efter jordforureningsloven på grund af mistanke om jord- og/eller grundvandsforurening (V1). Det betyder, at der før gravearbejde og byggetilladelse skal søges om tilladelse efter jordforureningslovens § 8, og i den forbindelse må det forventes, at der skal udføres forureningsundersøgelser af området.

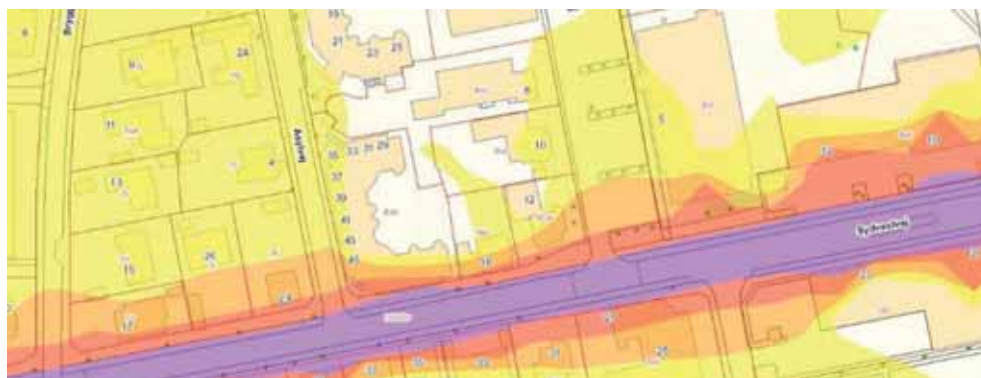
Hvis eventuel forurening fjernes, fx i forbindelse med gravearbejdet, kan det kortlagte areal udgå af kortlægning.

Flytning af jord fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes og normalt analyseres forud for flytningen.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres yderligere tegn på jordforurening, skal Glostrup Kommune straks kontaktes inden arbejdet kan forsættes.

### Støj

Lokalplanen fastlægger krav til maksimal støjbelastning af facader mod beboelsesrum samt af primære opholdsarealer.



*Støj kort 2017, der viser niveauet for den vægtede middelstøj fra vejene i lokalplanområdet og nærliggende områder. Den vægtede middelstøj er vist i enheden  $L_{den}(dB)$ . Grænseværdien for støj på støjfølsomme arealer - svarende til udendørs opholdsarealer ved beboelse er  $58 L_{den}(dB)$  ved 1,5 m over terræn.*

Lokalplanområdet er moderat støjbelastet fra trafikken på Sydvestvej, hvor den sydligste del af området er belastet af støj i intervallet 60-65 dB (de to røde farvenuancer). Kortet viser dog ikke jernbanestøj, der udbredes fra jernbanelinjerne umiddelbart syd for Sydvestvej. Støjbelastningen på sydvendte facader må derfor forventes noget højere, end hvad kortet viser.

Lokalplanen stiller krav om, at ny bebyggelse og opholdsarealer skal udformes sådan, at de vejledende grænseværdier på 58 dB for udendørs opholdsarealer og 46 dB for indendørs opholdsarealer med delvist åbne vinduer tilstræbes overholdt. De udendørs opholdsarealer ligger skærmet inde i bebyggelsens gårdrum og forventes ikke støjbelastet i nævneværdig grad.

### **Lokalplanens forhold til anden planlægning**

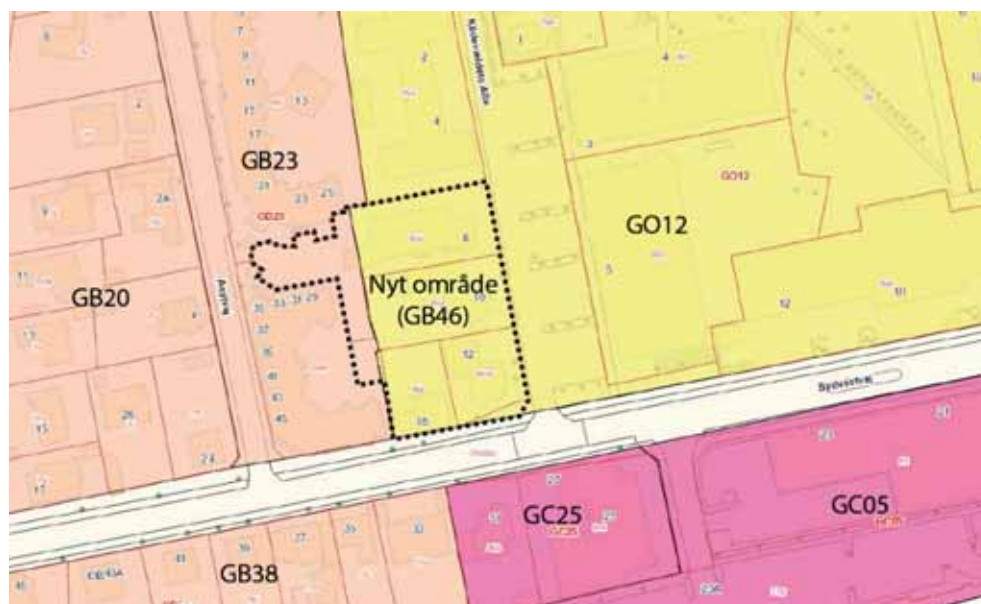
#### Fingerplan 2017

Fingerplan 2017 er et landsplandirektiv for Hovedstadsområdet. Kommunens planlægning må ikke stride imod bestemmelserne i Fingerplan 2017.

Lokalplansforslaget er i overensstemmelse med Fingerplan 2017, da fortætning i stationsnære områder er en del af hensigten med Fingerplan 2017.

#### Kommuneplan 2013-2025 for Glostrup Kommune

Lokalplanens område indgår delvis i kommuneplanens rammeområde GO12 – Rådhusområdet og delvis i kommuneplanens rammeområde GB23 – Rækkehusområdet ved Asylvej.



*Eksisterende kommuneplanrammer med forslag til nyt rammeområde markeret*

Lokalplanens indhold ligger ud over de bestemmelser, der gælder for rammeområde GO12 medholdsvis GB23. Dette såvel med hensyn til bebyggel-

sesprocent som med hensyn til bygningshøjde. Af den årsag er der udarbejdet et tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2013-25, der fastlægger et nyt rammeområde, GB46 med følgende indhold:

Kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2013-2025:

<b>Ramme nr.:</b>	<b>GB46</b>
<b>Områdenavn:</b>	Etageboliger på hjørnet af Sydvestvej/ Kildevældets Allé
<b>Zonestatus:</b>	Byzone
<b>Generel anvendelse:</b>	Boligområde
<b>Specifik anvendelse:</b>	Boligområde – etageboliger
<b>Områdets anvendelse:</b>	Etageboliger og offentlige serviceformål herunder daginstitution, undervisnings- og kursusaktiviteter samt fællesanlæg.
<b>Max antal etager/højde</b>	7 etager/ 25 m mod hjørnet Sydvestvej/ Kildevældets Allé trappende ned til 3 etager/11 m mod nabobebyggelse
<b>Bebyggelsesprocent</b>	225 %
<b>Notat</b>	Der skal redegøres for skyggekonsekvenser af bebyggelse over 3 etager.

#### Lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplanerne GL80, GL78, GL26, GL26.1 og G1. Disse lokalplaner ophæves for de arealer, der er omfattet af nærværende lokalplan, når denne vedtages og bekendtgøres.

#### Servitutter og deklarationer

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er deklarationerne for ejendommene i lokalplanområdet blevet gennemgået. Der er ingen private tilstandsservitutter, der er uforenelige med denne lokalplans bestemmelser.

#### **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.

### **Byøkologi og ressourcer**

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.

### **Natura 2000-områder og bilag IV-arter**

Kommuner må ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder, eller yngle- og rasteområder for arter på EU's habitatdirektivs bilag IV, jf. bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (nr. 1382 af 26. november 2016). Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000-områder eller strengt beskyttede arter på direktivets bilag IV.

#### Natura 2000

Det aktuelle planområde er udbygget byzone og nærmeste Natura 2000-område ligger 8 km væk. Glostrup Kommune vurderer på den baggrund, at lokalplanen ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for dette eller andre Natura 2000-områder.

#### Bilag IV-arter

Kommunen har ikke kendskab til eksisterende bilag IV-arter i området, og på grund af lokalplanområdets karakter, ses der ikke at være relevante levesteder til de bilag IV-arter, som hidtil er registreret i Glostrup Kommune. Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke vil skade beskyttede arter på direktivets bilag IV.

## **Lokalplanens midlertidige retsvirkninger**

### Sikring af lokalplanens formål

Indtil lokalplansforslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme 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 fortsætte som hidtil.

### Tilladelse før endelig vedtagelse

Når fristen for fremsættelse af bemærkninger og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at en ejendom bebygges eller udnyttes efter lokalplansforslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde m.v.

### Gyldighedsperiode

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra tirsdag d. 17. april 2018 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil 17. april 2019.

## **Bemærkninger og ændringsforslag**

Bemærkninger og ændringsforslag til lokalplansforslaget sendes til:

Glostrup Kommunalbestyrelse  
Rådhuset  
2600 Glostrup  
[miljo.teknik@glostrup.dk](mailto:miljo.teknik@glostrup.dk)

**inden lørdag d. 15. juni 2018.**

Yderligere oplysninger om forslaget kan fås ved henvendelse til:

Center for Miljø og Teknik  
Rådhusparken 4  
2600 Glostrup  
Tlf.: 43 23 63 55  
[miljo.teknik@glostrup.dk](mailto:miljo.teknik@glostrup.dk)

# LOKALPLANENS BESTEMMELSER

## Lokalplan GL80.5

For etageboliger og offentlige formål på hjørnet af Kildevældets Allé og Sydvestvej.

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 668 af 15. juni 2017 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område. Til lokalplanen er knyttet Kortbilag 1, 2 og 3 (bag i hæftet).

### **1. Lokalplanens formål**

#### **1.1** Det er lokalplanens formål:

- at fastlægge anvendelsen af ejendommene indenfor lokalplanens delområde 1 til etageboligbebyggelse og indenfor delområde 2 til offentlige formål såsom daginstitution, undervisning, kursusaktiviteter, eller lign. alternativt til etageboligbebyggelse,
- at ny bebyggelse aftrappes i højden fra hjørnet Sydvestvej/ Kildevældets Allé frem mod nabobebyggelser for at skabe bedst mulig tilpasning til omgivelserne,
- at bebyggelsen opbrydes i forskellige bygningsafsnit med forskudte facadelinjer og forskelligt udtryk, så den samlede bebyggelse ikke fremstår monoton,
- at sikre markering af ny bebyggelses stueetage gennem murværkets udtryk,
- at sikre, at tagetager beliggende over 3. etage tilbagetrækkes fra facadelinjen,
- at der etableres tilstrækkelig parkering for biler såvel som cykler,
- at der etableres en offentlig stiadgang til Asylvej langs skel til ejendommen Kildevældets Allé 2-4.

### **2. Lokalplanens område**

- 2.1** Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 8cy, 8cz, 8cæ, 8iø, samt dele af 8dh og 7000br, alle Glostrup By, Glostrup.
- 2.2** Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1, 2 og 3 som vist på Kortbilag 1.
- 2.3** Lokalplanområdet ligger i byzone.

### **3. Områdets anvendelse**

- 3.1** Lokalplanens delområde 1 må kun anvendes til helårsboliger i form af etageboliger inkl. friarealer, der skal indrettes for lokalplanområdets samlede bebyggelse.
- 3.2** Lokalplanens delområde 2 må anvendes til offentlige formål såsom daginstitution, undervisning, kursusaktiviteter, eller lign. inkl. friarealer, alternativt boliger i form af etageboliger.
- 3.3** Lokalplanens delområde 3 må anvendes til offentlig vej herunder parkering.
- 3.4** Parkering etableret i kælder indenfor lokalplanens område skal være til disposition for ejendommens brugere og beboere og må ikke gøres til genstand for erhvervsmæssig udleje, der hindrer ejendommens brugeres og beboeres anvendelse af p-kælderen.
- 3.5** Der må indenfor lokalplanens område ikke etableres spillehaller eller anden form for gevinstgivende virksomhed med udbetaling af kontante præmier.

### **4. Udstykninger**

- 4.1** Lokalplanens delområder 1 og 2 må udstykkes til selvstændige ejendomme. Delområde 3 skal overføres i sin helhed til den offentlige vej 7000br "Kildevældets Allé".
- 4.2** Mindre arealoverførsler mellem ejendommene og vejarealerne må dog herudover finde sted.

### **5. Vej-, sti-, adgangs- og parkeringsforhold**

- 5.1** Vejadgang skal ske fra Kildevældets Allé, som vist på Kortbilag 2.
- 5.2** Der skal etableres en sti, a-b, med offentlig adgang gennem delområde 2 med en principiel placering som vist på Kortbilag 2.
- 5.3** Der skal etableres adgang til gårdrum via en portgennemgang fra Kildevældets Allé med en principiel placering som vist på Kortbilag 2.
- 5.4** Der skal anlægges parkering i følgende omfang:

#### Parkering til nye etageboliger:

- 1,35 p-plads pr. bolig
- 2,5 cykel-p-pladser pr. bolig.

#### Parkering til offentlige formål (daginstitution):

- 0,35 p-plads pr. ansat som kælderparkering
- 0,4 plads pr. 10 normerede pladser som afsætningspladser ved vej

#### Handicapparkering i kælder:

- 2 handicap p-plads til en kassevogn og 2 almindelige handicap p-pladser.
- 5.5** Parkeringspladser til nye boliger indenfor lokalplanområdet samt personaleparkering til daginstitutionen må ikke placeres på terræn, men skal placeres i p-kælder. P-kælder må udføres delvis nedgravet i forhold til terræn ved vejadgangen fra Kildevældets Allé.
- 5.6** Der må etableres vejsideparkering langs Kildevældets Allé såfremt fortovet parallelforskydes og vejens bredde øges svarende til parkeringsbåsenes bredde. Vejsideparkering langs Kildevældets Allé vil være supplerende parkering – primært afsætningspladser til daginstitutionen.
- 5.7** Cykelparkering skal anlægges inden for lokalplanområdet enten i bebyggelsen, i p-kælderen eller i gårdrummet. Maximalt 1/10 af cykelparkeringen må etableres i gårdrummet.

## **6. Bebyggelsens omfang og placering**

- 6.1** Den maksimale bebyggelsesprocent fastlægges til 210 for delområde 1 og 100 for delområde 2, jf. delområders afgrænsning på Kortbilag 2.
- 6.2** Ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet, skal opføres inden for det på Kortbilag 2 viste byggefelt. Byggefeltet er placeret 4,8 m bag vejskel svarende til 5,7 m bag eksisterende kantsten mod Kildevældets Allé. Byggefeltet er herudover opdelt i 7 bygningsafsnit A, B, C, D, E og F med principielle afgrænsninger som vist på Kortbilag 2.
- 6.3** Ny bebyggelse i bygningsafsnittene jf. Kortbilag 2, skal overholde følgende højder:
- Delområde 2:
- A: maksimalt 2 etager, svarende til max 8 m bygningshøjde
- Delområde 1:
- B: maksimalt 5 etager, svarende til max 17 m bygningshøjde
  - C: maksimalt 6 etager, svarende til max 20 m bygningshøjde
  - D: maksimalt 7 etager, svarende til max 24 m bygningshøjde
  - E: maksimalt 5 etager, svarende til max 17 m bygningshøjde
  - F: maksimalt 3 etager, svarende til max 11 m bygningshøjde
- 6.4** Facadelinjen i de enkelte bygningsafsnit skal forskydes i forhold til hinanden, således, at der opnås en forsætning mellem facaderne i de enkelte afsnit på minimum 1 m. Dette gælder såvel gadefacaden som facaden mod gårdrummet.
- 6.5** Facader mod vej i tagetager beliggende højere end 3. etage skal tilbagetrækkes 2,5 m fra underliggende etagers facadelinje.



- 6.6 Boliger skal have en gennemsnitsstørrelse på minimum 75 m<sup>2</sup>, og alle lejligheder skal have dagslys fra to sider.
- 6.7 Ny daginstitution skal etableres med niveaufri adgang til legearealer og det fælles gårdrum.
- 6.8 Mindre bygningsdele som altaner og lignende fremspringende bygningsdele må overskride byggefelterne.
- 6.9 Udenfor byggefelterne kan der opføres affaldsskure og cykeloverdækninger.

*Note: Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes regulativ for husholdningsaffald.*

- 6.10 Ny bebyggelse skal udformes således, at den vejledende grænseværdi for trafikstøj på udendørs opholdsarealer på 58 dB overholdes, og den vejledende grænseværdi for indendørs opholdsarealer med delvist åbne vinduer på 46 dB overholdes.

## **7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.1 Bebyggelsens facader skal fremstå som murværk i form af blank eller pudset mur.
- 7.2 Facadeudtrykket over stueetagen skal varieres mellem de enkelte bygningsafsnit, så disse opnår forskellige udtryk. Dette skal ske ved valg af forskellige teglsten og ved design/karakter-skift i bygningsdetalje, såsom tilbagetrasket facaderelief og farveskift i teglsten og fuger.
- 7.3 Stueetagen skal markeres på en særlig måde gennem valg af teglsten eller detaljer i murværket, så stueetagerne fremstår som en fælles basis for bebyggelsen.
- 7.4 Elevatorer og trapper skal integreres i bebyggelsen og må ikke være placeret udenpå den egentlige facade. Ligeledes må der ikke være adgang til lejligheder via altangang.
- 7.5 Opsamlingsmateriel til affald og genanvendelige fraktioner skal fortrinsvist etableres indbygget i den primære bygningskrop. Affaldsskure eller overdækket cykelparkering skal skærmes med hegn eller beplantning, så det fremstår ordnet og ikke er til gene for beboere, naboer og lignende.
- 7.6 Udvendige tekniske installationer som udluftningsanlæg, aftrækskanaler, elevatorhejseværk og lignende skal udformes som en integreret del af bygningens arkitektur. Der kan opsættes solfangere/ -celler eller /-paneler på bebyggelsen i overensstemmelse med Glostrup Kommunes retningslinjer herfor.

7.7 Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, på hverken bygninger eller master, der er synlige fra offentlig vej.

## **8. Ubebyggede arealer og hegning**

8.1 Ny bebyggelses offentligt tilgængelige forarealer skal belægges med sorte klinker "Bretagne" svarende.

8.2 Gårdrummet skal etableres som et sammenhængende område, hvor overgange til omgivende naboer udenfor lokalplanområdet har mulighed for at kunne etableres uden niveauforskel.

8.3 Fra gårdrummet skal der etableres niveaufri adgangsforhold til såvel Kildevældets Allé som til trappe/elevatortrum.

8.4 Gårdrummet skal have et grønt og beplantet udtryk og etableres med bede og grønne overflader.

8.5 Udendørs opholdsarealer, legeområder m.v. skal placeres og indrettes så det tilstræbes overholdt at de ikke belastes af trafikstøj, der overstiger 58 dB.

8.6 Udendørs belysning må ikke blænde eller være til væsentlig gene for omgivelserne.

## **9. Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse**

9.1 Det er en forudsætning for ibrugtagning af områdets bebyggelse, at det fornødne antal p-pladser samt gårdrummet er etableret.

## **10. Ophævelse af ældre lokalplaner**

Lokalplan GL78 vedtaget 15. september 1993 og lokalplan GL80 vedtaget den 13. november 1996, ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan GL80.5 ved den endelige vedtagelse af denne.

Ligeledes ophæves lokalplanerne G1 vedtaget 15. oktober 1943, G26 vedtaget 29. august 1968 og G26.1 vedtaget 5. august 1970, for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

## **11. Ophævelse af servitutter og deklARATIONER**

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er deklARATIONERNE for ejendommene i lokalplanområdet blevet gennemgået. Der er ingen private tilstandsservitutter, der er uforenelige med denne lokalplans bestemmelser.

## 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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. § 18 i Planloven.

### Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er godkendt til offentlig fremlæggelse af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 11. april 2018.

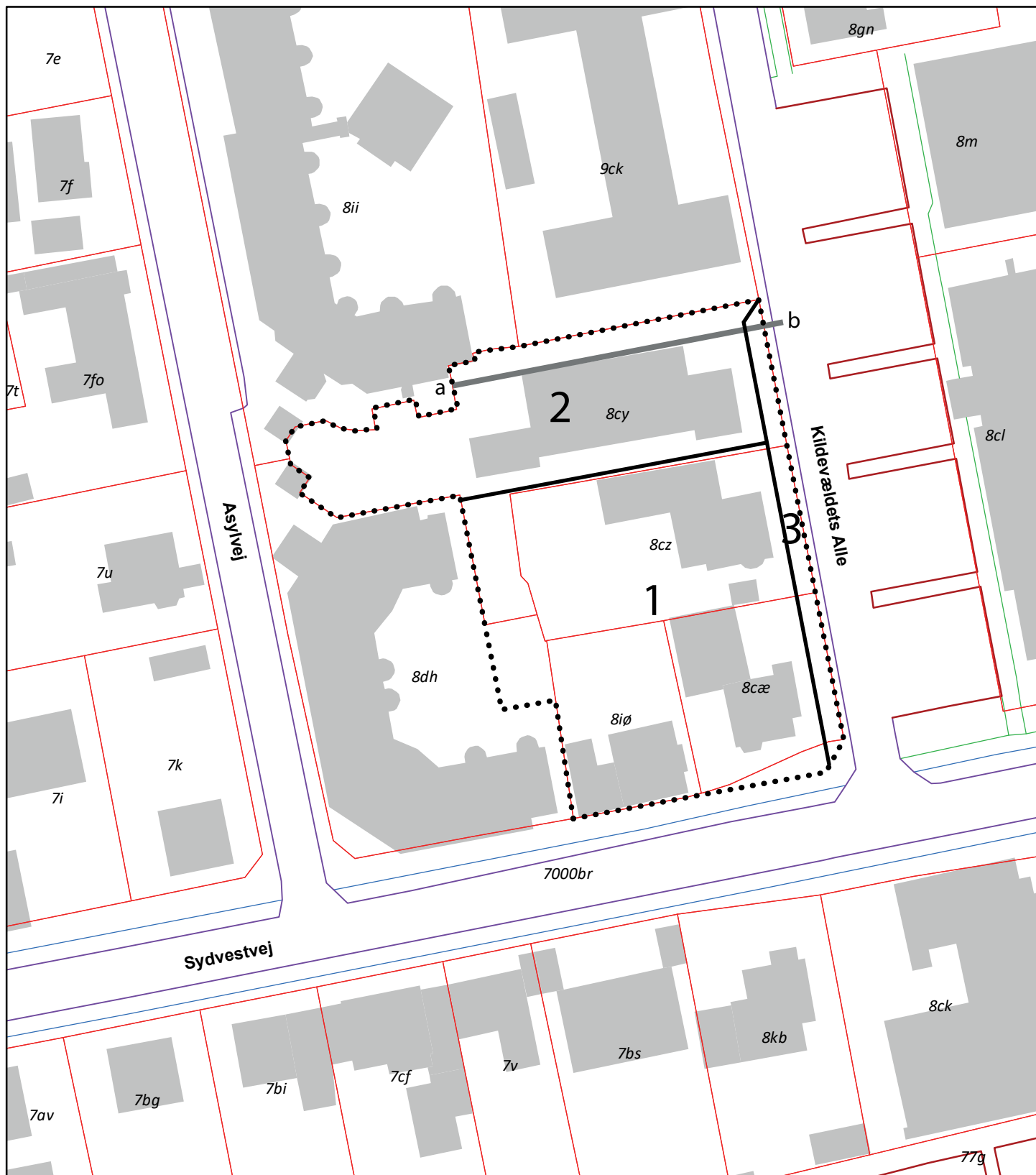
GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 17. april 2018.



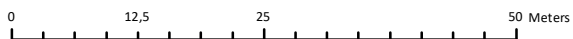
John Engelhardt  
borgmester



Anders Asmind  
Centerchef



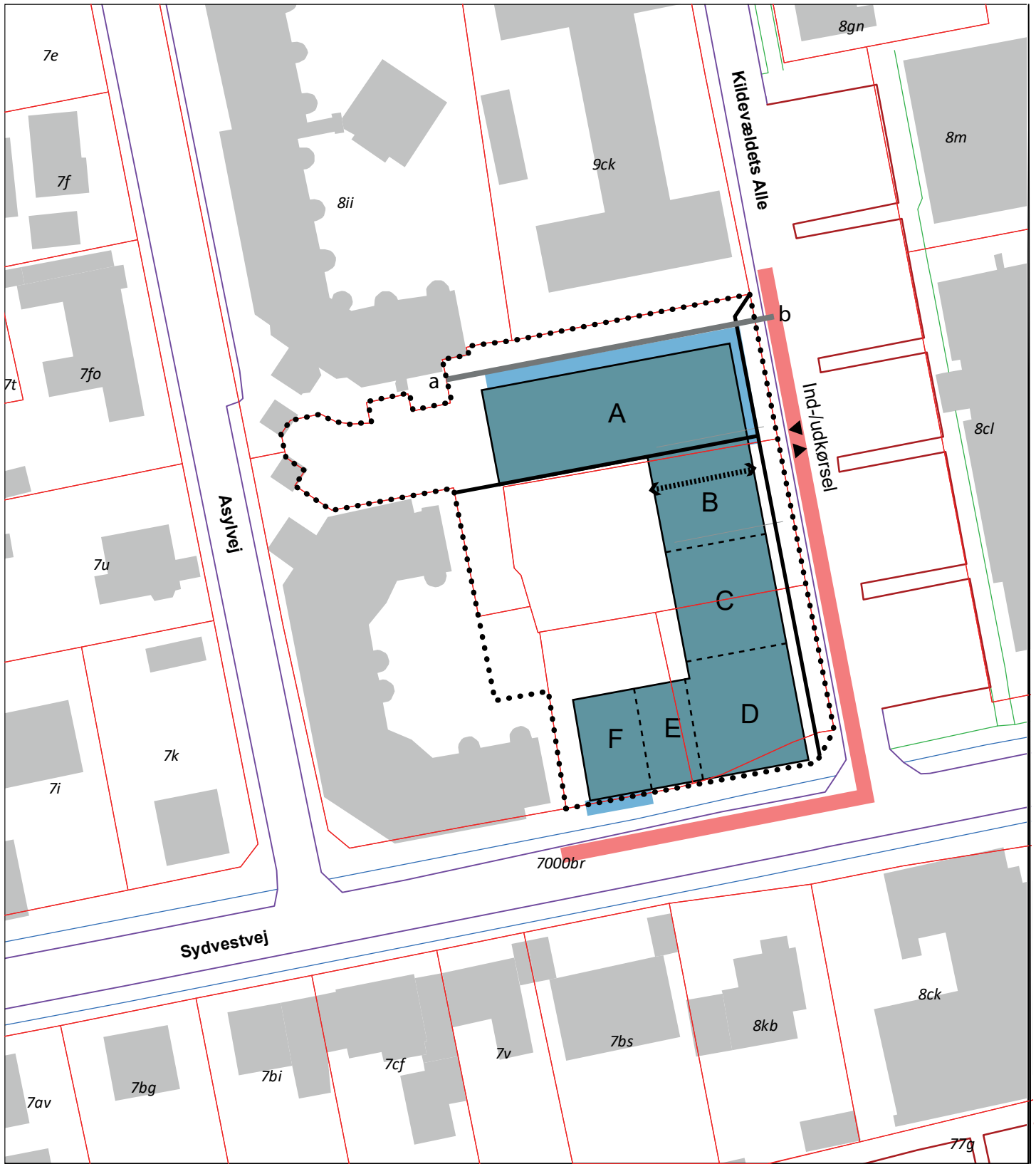
Kortgrundlag SDFE og Danske kommuner



- ..... Lokalplanens område
- 2 — Delområdegrænse, delområdenummer
- Vej / principiel sti
- Skel
- Bygning, tag



<b>LOKALPLAN GL80.5</b>		<b>KORTBILAG 1</b>	
Glostrup Kommune			
for boliger på hjørnet af Kildevældets Allé og Sydvestvej			
<b>Lokalplanens område og delområder</b>			
Dato: 17. april 2018		Mål: 1:750	



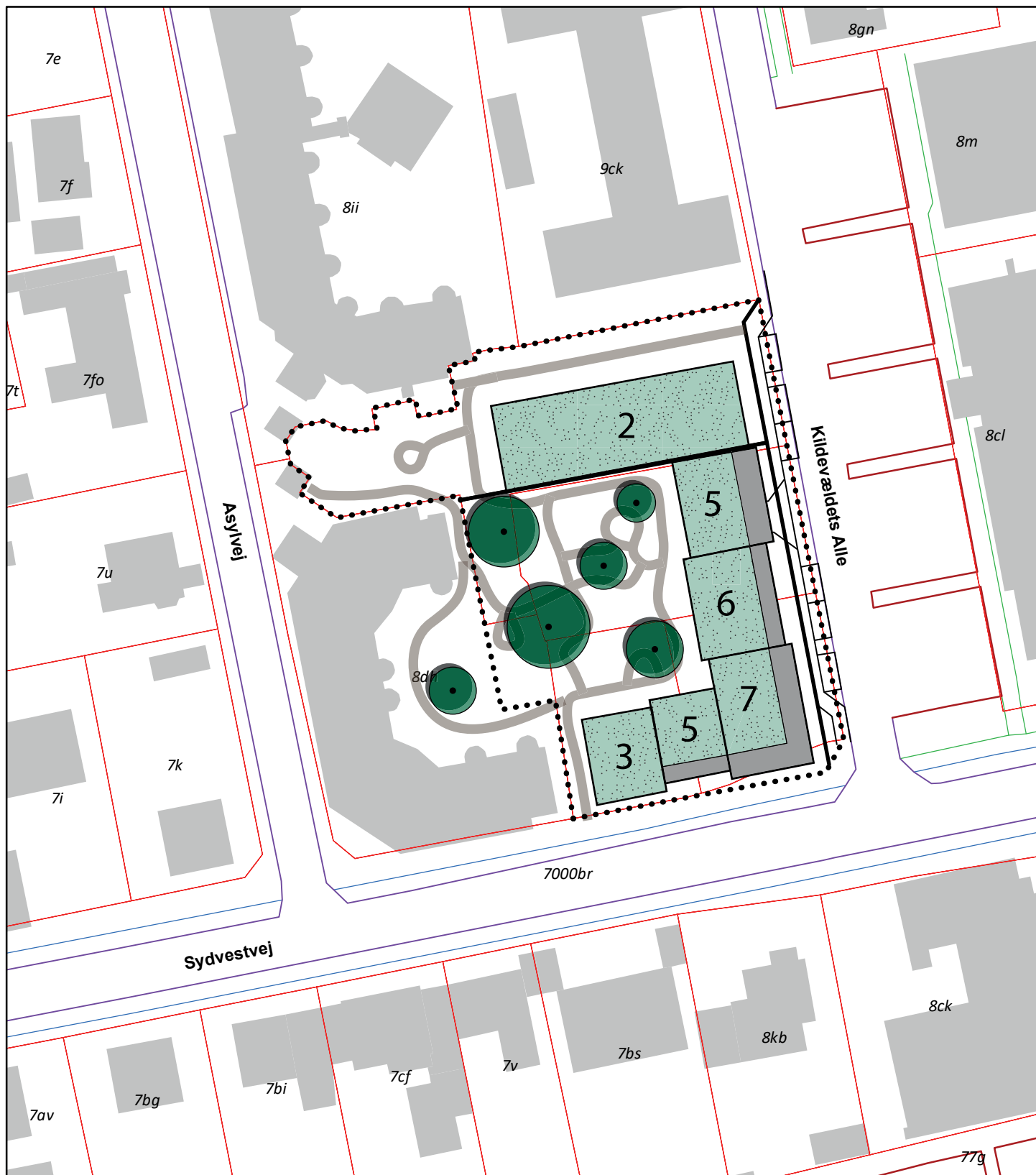
Kortgrundlag SDFE og Danske kommuner



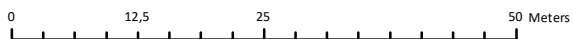
- Brandredningsareal (håndstige)
- Brandredningsareal (drejestige)
- A | B** Max. antal etager. Samt principplacering af etagespring
- Principiel placering af port
- Lokalplanens område
- Vej / principiel sti
- Skel
- Byggefelt (byggningsdybde max 12m)
- Omtrentlig placering af ind-/udkørsel



<b>LOKALPLAN GL80.5</b>	<b>KORTBILAG 2</b>
Glostrup Kommune	
for boliger på hjørnet af Kildevældets Allé og Sydvestvej	
<b>Vejadgang, stier, byggefelt og bygningsafsnit</b>	
Dato: 17. april 2018	Mål: 1:750



Kortgrundlag SDFE og Danske kommuner



- ..... Lokalplanens område
- Vej / sti og internt stiforløb
- Skel
- Forslag til vej- og fortovsændring ifm. anlæg af p-pladser til af/påsætning
- Bygning, tag
- ⓧ Ny bygningsdel, antal etager skitseret

<b>LOKALPLAN GL80.5</b>		<b>KORTBILAG 3</b>	
Glostrup Kommune			
for boliger på hjørnet af Kildevældets Allé og Sydvestvej			
<b>Vejledende illustrationsplan</b>			
Dato: 17. april 2018		Mål: 1:750	