

ARKITEKTURPOLITIK

2023



ARKITEKTURPOLITIK 2023

Udarbejdet af Glostrup Kommune.

Arkitekturpolitik 2023 har været i offentlig høring fra den 8. februar 2023 til og med den 9. april 2023.

Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup

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

INDLEDNING

S. 4-5 Kommunalbestyrelsens forord

S. 6-7 Arkitekturpolitik som værktøj

RETNINGSLINJER

S. 8-17 Identitet

S. 18-21 Bygninger

S. 22-25 Byrum

S. 26-27 Bæredygtighed

Glostrup Kommunalbestyrelse 2022-2026



KÆRE LÆSER

Glostrup Kommune oplever som mange andre forstads-kommuner i disse år en rivende udvikling, som også bringer en række udfordringer med sig. Befolkningstal-let i København og de tilstødende kommuner er støt stigende, og vi oplever en stigende efterspørgsel efter nye boliger.

Samtidig ændrer vores bymiljøer sig løbende på grund af nye tendenser i samfundet. Mange gamle erhvervs-områder oplever en brancheglidning, hvor typiske produktionserhverv skubbes ud til fordel for mere serviceorienterede funktioner, der bedre passer ind i områder, der grænser op til boliger og lignende følsom anvendelse.

Den nye letbane vil om nogle år binde os bedre sam-men både inden for, såvel som uden for kommunens grænser. De nye sammenhænge åbner op for nye udviklingsmuligheder, som kan styrke og puste nyt liv i vores byer.

For at kvalificere den fremtidige byudvikling, og fortsat sikre en helhed og sammenhæng i vores byer, har vi besluttet os for at vedtage en arkitekturpolitik. Arkitek-turpolitikken skal først og fremmest bruges i forbindelse med lokalplanlægning, kommuneplanlægning og planstrategi, men den sikrer også et samspil med andre politikker så som Energistrategien, Flora- og Faunapoli-tikken og Handicappolitikken.

Vi har bevidst forsøgt at udarbejde en ambitiøs arkitek-turpolitik som samtidig er realistisk og let at forstå. Derfor er de visionære tanker om byen også forsøgt kogt ned til konkrete udpegninger, arkitektoniske greb og retningslinjer i fire afsnit, som skal danne udgangs-punkt for den tidlige dialog både internt og med eksterne udviklere.

Ud over bygningernes kvalitet har vi også haft et særligt fokus på blandt andet hvordan arkitektur kan øge trygheden i byrummet, og hvordan funktionalitet og den grønne omstilling kan integreres bedre med æstetik i den fremtidige planlægning.

Arkitekturpolitikken er ikke et statisk dokument. I fremtiden kan der opstå behov for at revidere retnings-linjerne, udpege nye sammenhængende kulturmiljøer eller måske endda tilføje helt nye afsnit. Derfor skal arkitekturpolitikken tages op til revision mindst hvert fjerde år samtidig med kommuneplanen.

God læselyst!
Glostrup Kommunalbestyrelse

HVORDAN BRUGER VI ARKITEKTURPOLITIKEN?

Med omhyggelig planlægning kan vi sikre den arkitektoniske kvalitet langt hen ad vejen, men især den sidste del af processen ligger i hænderne på den udførende bygherre. Derfor er det vigtigt for et godt resultat, at vi har en tidlig og god dialog med bygherre, hvor både forventningsafstemning og gensidig forståelse for processen er afgørende brikker for, at vi sammen kommer helt i mål.

Arkitekturpolitikken er vores bud på et dialogværktøj, som skal sætte en retning for, hvordan kommunens administration fremover skal arbejde med byens udvikling, og udgøre grundlaget i den tidlige dialog om planlægning. Formålet er at sikre en arkitektonisk sammenhæng og kvalitet i de kommende lokalplaner, men politikken skal også bruges hvor det er relevant i kommuneplanlægningen, planstrategien, fremtidige politikker, helhedsplaner, sektorplanlægning og lignende.

De fire afsnit udspringer af hvad i vores optik til sammen sikrer rammerne for en god by ved direkte eller indirekte at influere på den arkitektoniske helhed.

Emner som tryghed, kvalitet, grøn omstilling, funktion, kultur, natur, klima, historie, skala og æstetik er indarbejdet i de fire afsnit: 'Identitet', 'Bygninger', 'Byrum' og 'Bæredygtighed'.

Inddelingen i fire afsnit har til formål at skabe overskuelighed i dokumentet. Ikke alle afsnit fylder lige meget, og afsnittet om identitet indeholder flere kort og billeder end de øvrige afsnit.

Retningslinjerne er arkitekturpolitikens konkrete, arkitektoniske hovedgreb inden for de enkelte afsnit, som kan oversættes eller videreføres til lokalplanerne.

Retningslinjerne er overvejende formuleret som eksempler eller muligheder, for vi mener nemlig ikke, at der findes én opskrift på god arkitektur, ligesom ikke alle retningslinjer realistisk set kan oversættes 1:1 på samtlige lokalplaner.

Der kan være særlige lokale behov, som kræver specielt tilpassede løsninger. Det kan eksempelvis være, at et projekt indeholder helt exceptionelle arkitektoniske løsninger, som kan afvige betydeligt fra retningslinjerne. Andre gange kan der opstå en konflikt mellem to forskellige retningslinjer, som derfor ikke samtidig kan pålægges det samme projekt.

Retningslinjerne skal danne grundlag for de tidlige arkitektoniske refleksioner og drøftelser. De er et bud på hvordan vi undgår en uønsket eller uhensigtsmæssig udformning af byen. Det er ikke meningen, at retningslinjernes arkitektoniske greb kan bruges som en checkliste, der blot skal krydses af, for at et projekt kan blive godkendt.

Det vigtige er, at retningslinjerne tages med i den tidlige dialog for at skabe et fælles afsæt og forståelse for, hvilken generel retning vi ønsker for byudviklingen i Glostrup Kommune - herunder hvilke retningslinjer giver mening for et givent projekt, og hvilke retningslinjer kan fraviges, hvis der er gode argumenter herfor.

DE FIRE AFSNIT



Arkitektur spiller en væsentlig rolle i forhold til hvordan vi som mennesker opfatter byens særpræg og identitet. De identitetsskabende elementer i bybilledet er mange, og kan variere afhængig af skala og sted.

Byens identitet er naturligvis baseret på andet end bygningerne. Parker, mindesmærker, naturområder og særlige steder bærer sammen et områdes identitet - som det også er vist på opslagene side 10 til 13.

I forhold til arkitekturpolitikken er det dog primært den eksisterende bebyggelse, der er i fokus. Det øvrige varetages gennem andre initiativer. Visse dele af et områdes bebyggelse er særligt identitetsbærende og dermed vigtige at forholde sig til i den fysiske planlægning.

Høje bygninger, som tårner op over det omkringliggende byggeri, bliver ofte naturlige vartegn, som man bruger til at orientere sig efter. Ligeledes kan hele områder have et særligt udtryk, der bidrager til byens identitet.

Andre gange spiller den historiske kontekst ind. Det kan være en gammel bygning eller vejstruktur, som fortæller historien om hvordan byen har udviklet sig gennem det sidste århundrede fra landsby til stationsby og derefter til den moderne forstad.

De identitetsbærende elementer er vigtige at bevare og understrege i byplanlægningen. Derfor fastlægger arkitekturpolitikken en række særligt vigtige vartegn, der ikke må svækkes samt en forpligtelse til at udpege bevaringsværdige bygninger så der kan lægges strategier for hvordan byens karakteriske træk og bygninger kan sikres for eftertiden.

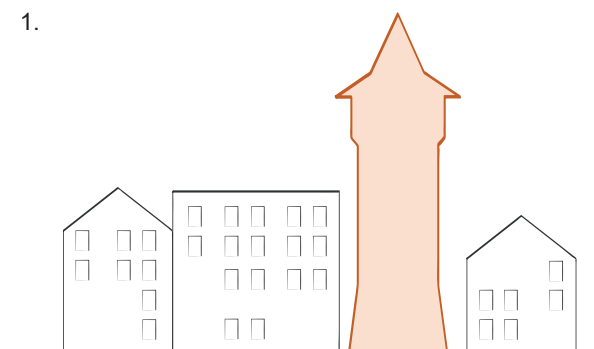
RETNINGSLINJER

Byens vartegn og bevaringsværdier

Gennem byudviklingen skal det sikres, at de udpegede vartegn og bevaringsværdier fastholdes, og ikke svækkes eller skjules, og deres kulturelle betydning skal søges understreget gennem passende disponering og indretning af omgivelserne:

1. På kortene side 10 til 13 er udpeget en række kendte og meget synlige bebyggelsesstrukturer som alle bærer en del af kulturen og områdeidentiteten i Glostrup. Disse skal fastholdes og må ikke svækkes, men skal ved nyplanlægning indtænkes i et passende hieraki i forhold til omgivelserne.
2. Bevaringsværdige kulturmiljøer fastholdes for at sikre områdernes identitet og særlige karakter for eftertiden. Bevaringsværdige kulturmiljøer er udpeget på siderne 14-17.

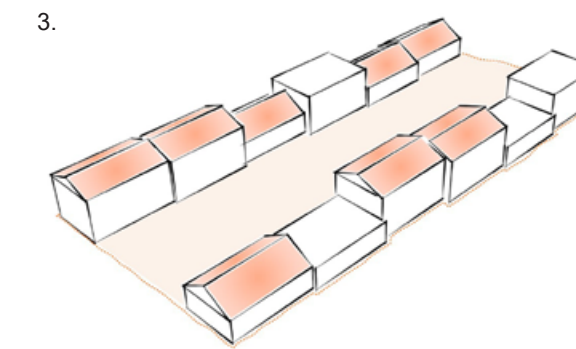
Med vedtagelsen af Arkitekturpolitik 2023 igangsættes en proces for SAVE-registrering af de udpegede vartegn. SAVE-registrering af de udpegede kulturmiljøer foretages i forbindelse med nyplanlægning.



3. Byudvikling, der involverer udpegede kulturmiljøer, vartegn eller bevaringsværdige bygninger, respekterer de særlige værdier, der er knyttet til stedet. Det gælder i særdeleshed for byudvikling i nærheden af de udpegede værdier, hvor det er vigtigt at tage særligt hensyn til eksempelvis sigtelinjer og skala.

I forbindelse med nyplanlægning inden for de udpegede kulturmiljøer skal der redegøres for følgende:

- karakteristiske bygnings-, byrums- og byarkitektoniske karaktertræk således at disse i tilstrækkelig grad kan sikres og indgå i den løbende udvikling af bymiljøet.
- bevaringsværdighed af bebyggelse indenfor området samt strategi for anvendelse og aktivering af bebyggelsen såfremt der er fare for tomgang og forfald.





- Bygningmæssige vartegn, der skal sikres.
- Visuelle markante strukturer som er samtidige/moderne og som definerer byen, men som ikke i sig selv skal sikres.
- Identitetsbærende lokaliteter, som er sikret gennem andre indsatser end arkitekturpolitikken.

■ Det hvide vandtårn

■ Glostrup Hospital

■ "Højhuset"

■ Biografen

■ Glostrup Kirke

■ Præstegården

■ Brandstationens tårn

■ Bryggervillaen



■ Sommerbyerne

■ Ejby Mose

■ Vestforbrænding

■ Danske Bank-bygningen

■ Oxbjerget

■ Hvingestenen

■ Degnestien

■ København Fur

■ Solvangsparken

■ Sofielunden

■ Østervangkirken

■ Det gamle vandtårn

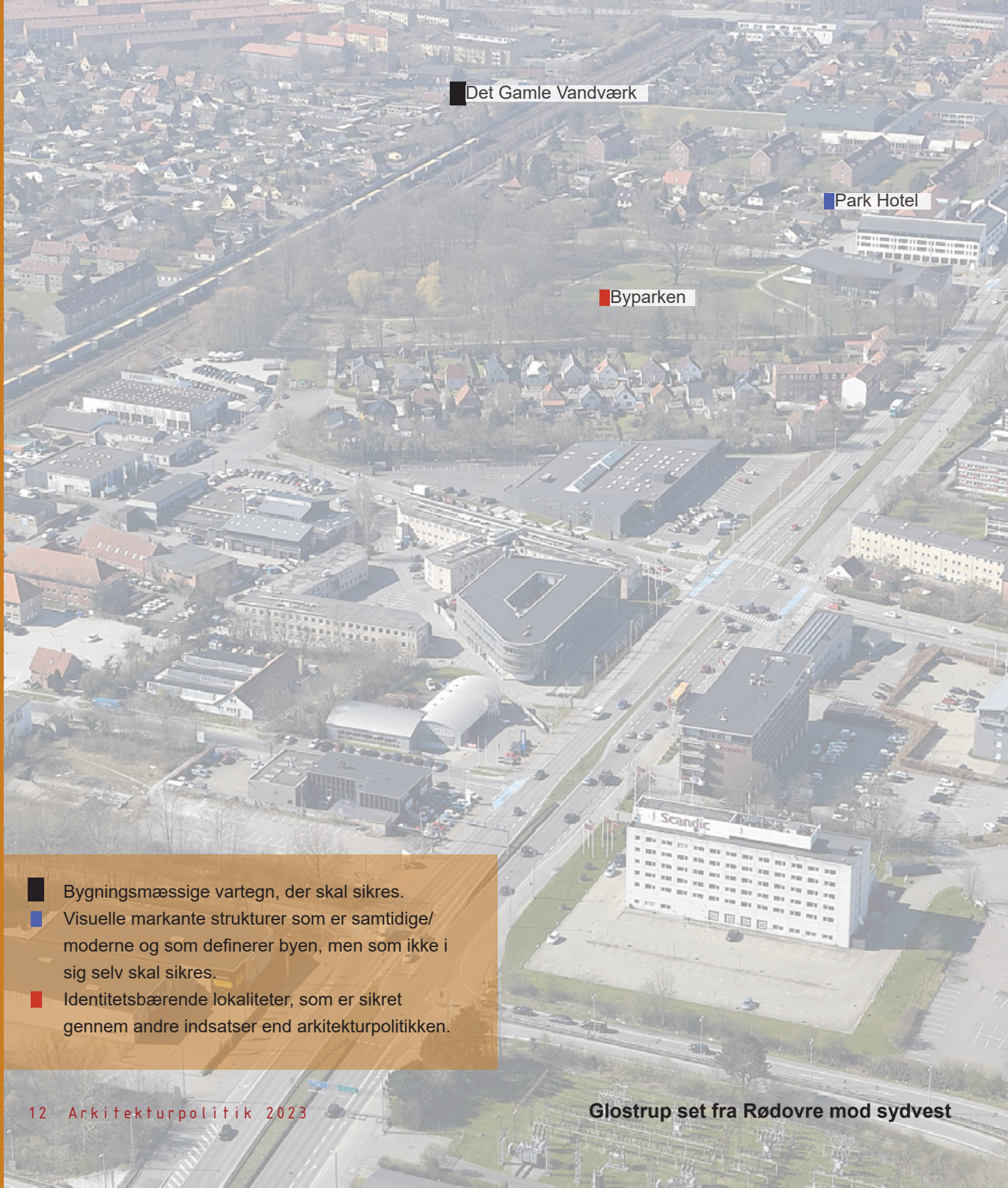
■ Blodbøgen

■ Apoteket

■ Sneglen

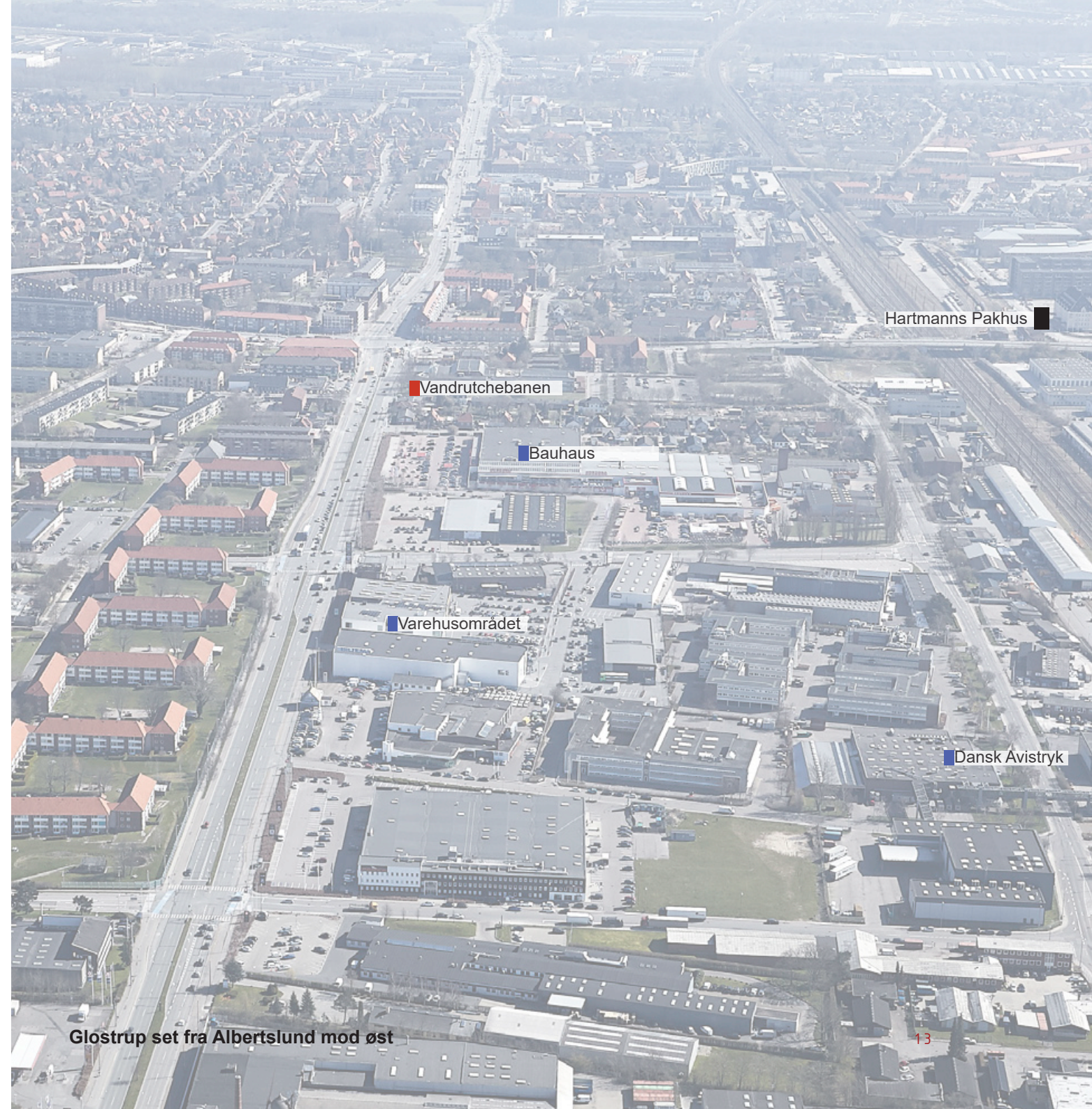
■ Stationsbygningen

■ Motorola



- Bygningmæssige vartegn, der skal sikres.
- Visuelle markante strukturer som er samtidige/moderne og som definerer byen, men som ikke i sig selv skal sikres.
- Identitetsbærende lokaliteter, som er sikret gennem andre indsatser end arkitekturpolitikken.

Glostrup set fra Rødovre mod sydvest



Glostrup set fra Albertslund mod øst

LANDSBYERNE

Glostrup Kommune indeholder tre gamle landsbyer: Glostrup, Hvissinge og Ejby. De gamle landsbyer er bevaret og dermed synlige i meget varierende grad.

De to mest intakte er landsbyerne i Hvissinge og Ejby som begge har deres gadekær og vejstruktur bevaret. Begge steder ligger ligeledes en del oprindelige gårde og hovedhuse tilbage. Imidlertid er grundene i de gamle landbyer meget attraktive byggegrunde og der er et stort pres på de gamle bygninger. Det er derfor nødvendigt at fastlægge lokale retningslinjer for hvordan de to landsbyers karaktertræk bevares for eftertiden.

Indsatsen vil ikke kun skulle bestå af vurdering af bevaringsværdighed men vil i lige så høj grad skulle bestå af fastlæggelse af de bebyggelsesstrukturer og sammenhænge der skaber landsbyerne. Der er allerede vedtaget en bevarende lokalplan for Hvissinge Landsby. For Ejby Landsby er der ikke foretaget sammenhængende lokalplanlægning.

Den gamle Glostrup Landsby er næsten helt udvisket. Der er kun den gamle vejstruktur tilbage og Glostrup Kirke. En indsats i forhold til dette område kunne bestå i at give plads til elementer i kommende planlægning som kunne have tråde tilbage til den historiske landsby. Dette kunne fx være etablering af et nyt gadekær i forbindelse med klimatilpasning, beplantning langs de gamle veje, vejbelægninger eller andet, der kunne manifestere den tabte fortid.

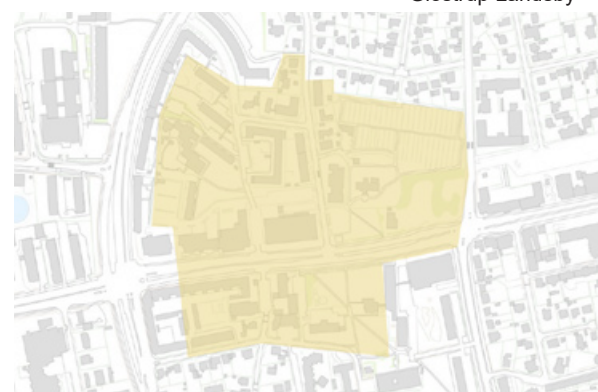
SAVE-registrering af de udpegede kulturmiljøer foretages i forbindelse med nyplanlægning.



Ejby Landsby



Hvissinge Landsby



Glostrup Landsby

BYMILJØ

Omkring Hovedvejen, Glostrup Station og Nørre Allé ligger tre områder, der har haft stor betydning i Glostrups udvikling.

Hovedvejen er den oprindelige landevej med spor efter byens mangfoldige handelsliv.

Stationsområdet rummer fortællingen om jernbanen og den første industri.

Langs Nørre Allé skete den første udbygning af boligområder væk fra Bymidten og fortællingen om forstaden i Glostrup er rodfæstet her.



Stationsbyen



Nørre Allé

Hovedvejen og omgivelser



SÆRLIGE VILLAOMRÅDER

Glostrup Kommune indeholder mange boligområder som har bebyggelse af høj kvalitet og interessante bebyggelsesstrukturer eller særtræk.

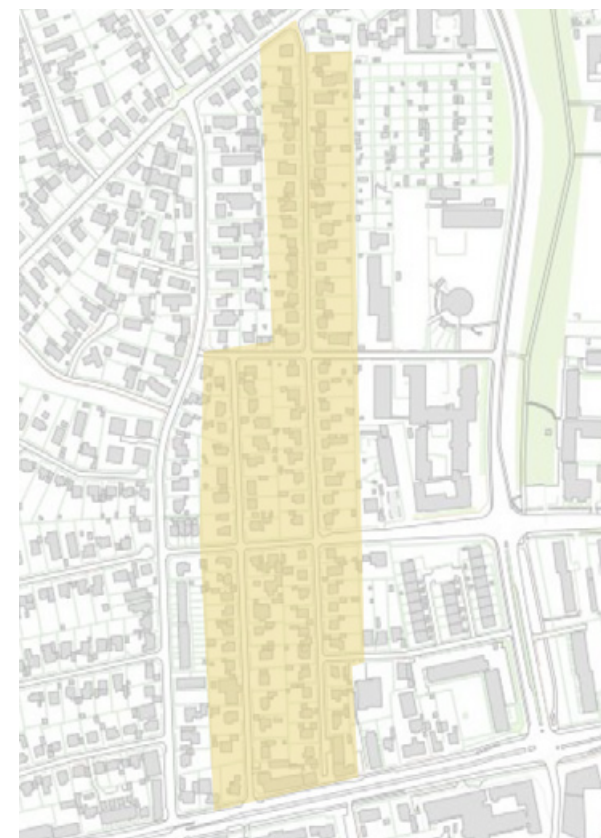
I de centrale dele af Glostrup er der de fem små villaområder: Emilsvej, Bryggergårdsvej/Sydvestvej, Solvej, Linde Allé/Kirkebjerg Allé og Ingervej/Gerdasvej. Disse områder indeholder fine bebyggelser og er særlige ved deres beliggenhed, idet de ligger som små øer i den tætte by.

Søndervangskvarteret er et stort sammenhængende villakvarter der allerede har en bevarende lokalplan.



Søndervangskvarteret

De fem områder i Bymidten



Erdalsvej / Luddalsvej

Lige nord for Bymidten ligger Solvangskvarteret og lidt længere mod øst Erdalsvej/Luddalsvej. Begge disse områder er kendetegnet af fine muremestervillaer og har allerede bevarende lokalplaner.

Langs Sofielundsvej ligger en lille rækkehusbebyggelse, der har sin egen sin karakteriske bebyggelsesstruktur og som vidner om hvordan Hvissinge er blevet udbygget mark for mark af individuelle udstykningsselskaber.



Solvangskvarteret



Sofielundsvej

Når vi ønsker arkitektonisk kvalitet i byggeriet, er det vigtigt, at vi forholder os til emnet på flere niveauer. Vi skal have blik for den helt store skala, hvor højder, tæthed og indbyrdes afstande er med til at definere byens kvalitet på det overordnede plan.

Men det handler også om at opnå kvalitet helt ned i detaljen. Derfor vil vi gerne være skarpe på hvilke materialer, farver og arkitektoniske virkemidler og stilarter vi gerne vil arbejde med, og hvilken håndværksmæssig udførelse vi forventer, når byggerierne faktisk bliver realiseret.

Der findes ikke nogen simpel opskrift eller formel på arkitektonisk kvalitet. Det vil altid være en blanding af forskellige ingredienser, herunder formsprog, proportioner, materialer, detaljer og håndværksmæssig udførelse.

Et områdes kvalitet afspejles også af individets oplevelse af det sted, hvor man bor. Meget høj bebyggelse skaber en unødigt distance mellem boligerne og terrænet, hvilket kan have negativ indflydelse på følelsen af ejerskab og tryghed. Hvis et boligområde derimod bliver for tæt, kan det komme til at lukke sig om sig selv. Gårdrummet bliver måske smalt og mørkt, og man bor så tæt op ad naboen, at gardinerne altid er trukket for for at undgå indbliksgener.

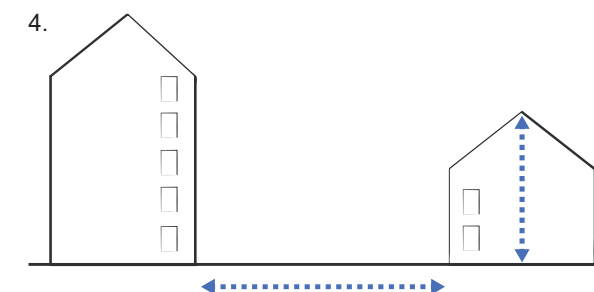
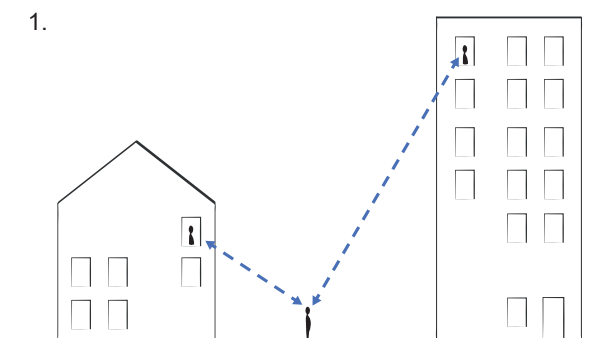
Med retningslinjerne forsøger vi at sikre den menneskelige skala, gode lysforhold, gode boliger og tryghed i byen. Retningslinjerne i dette afsnit har særligt fokus på bygningernes skala og udseende.

RETNINGSLINJER

Skala i byen

Bygningers skala skal være tilpasset menneskets behov for at sikre lysindfald og en tryk og behagelig oplevelse af byen og de gårdrum, som opstår mellem bygningerne:

1. Beboelsesbygninger er som udgangspunkt ikke højere end 5 etager eller svarende til en maksimal facadehøjde på 18 m. I særlige tilfælde kan dele af en bebyggelse dog være op til 8 etager eller 27 m.
2. Hvis en bygning er højere end 8 etager eller 27 m, betragtes den som et højhus og tillades, hvor byen har gavn af et vartegn. Både den konkrete placering, bygningens indhold og den arkitektoniske udformning er afstemt med hinanden og understøtter stedets identitet.
3. Husdybde må ikke være over 13 meter udvendigt for etageboliger og ikke over 11 meter for tæt-lav boliger.
4. For etage- og tæt-lav boligbebyggelse må afstanden mellem to modstående bygninger ikke være mindre end højden af den laveste af de to. Der skal altid være mindst 12 meter.

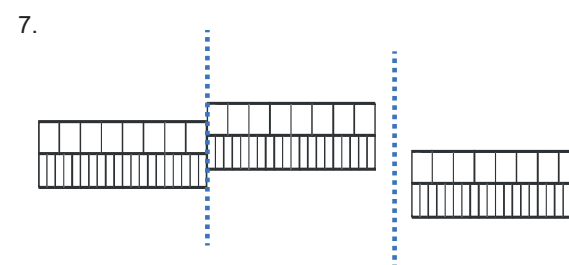
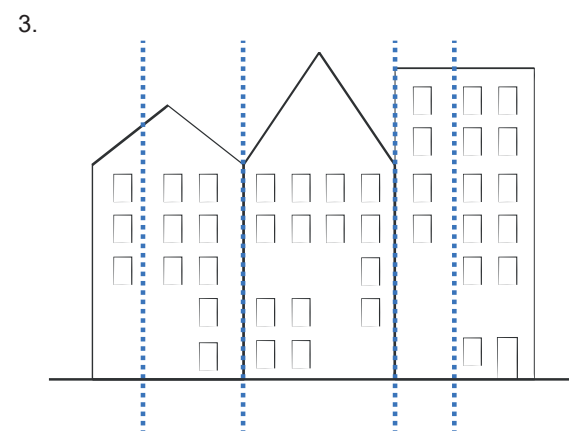
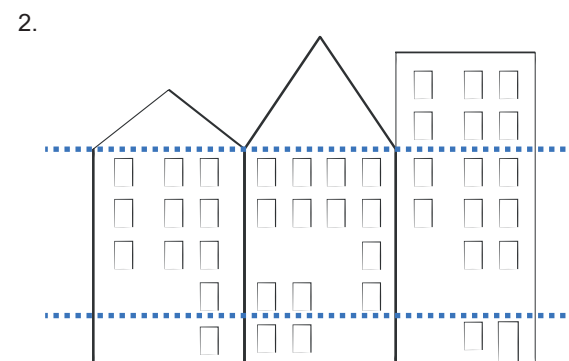


RETNINGSLINJER

Arkitektonisk sammenhæng

Facader, gavle og andre vertikale flader fylder en betydelig del i bybilledet. Der skal derfor være særligt fokus på at sikre den arkitektoniske variation og kvalitet:

1. Det arkitektoniske formsprog er enten nutidigt eller bevidst refererende til den kontekst der bygges i.
2. Ved etagebyggeri over 4 etager er facaden opdelt horisontalt for at undgå monoton, eksempelvis ved markering af stueetage og tagetage. Markering kan gøres ved materialeskift eller forskydninger i facaden.
3. Ved lange bygningskroppe er facaden opdelt vertikalt for at bryde bygningen op visuelt. Der skal som udgangspunkt være forskydninger i både bygningskroppe og etagehøjder.
4. Materialer vurderes på deres evne til at patinere smukt. Mursten ældes eksempelvis bedre end en hvidpudset betonflade.
5. Trapper og elevatorer er integreret i bygningens konstruktion.
6. Svalegange må kun tillades som adgang til højst 4 etageboliger, og kun hvis de tilfører boligerne en opholdskvalitet.
7. Ved tæt-lav byggeri er der gennembrud eller tydelige forsætninger i stængerne for hver 4-5 boliger.
8. Indgangspartier til opgange er markeret.



Bygningers indretning

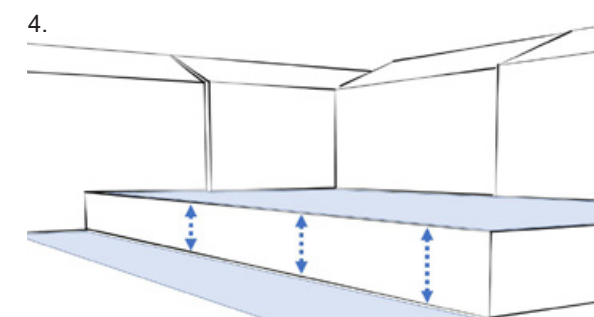
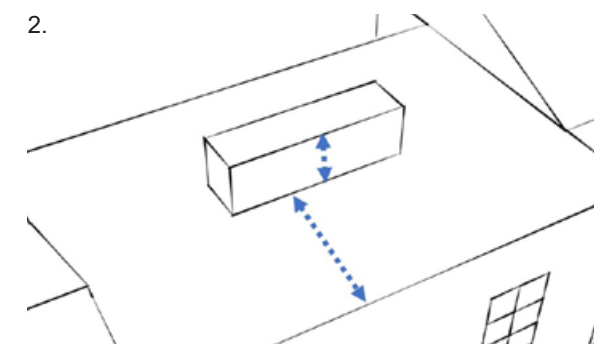
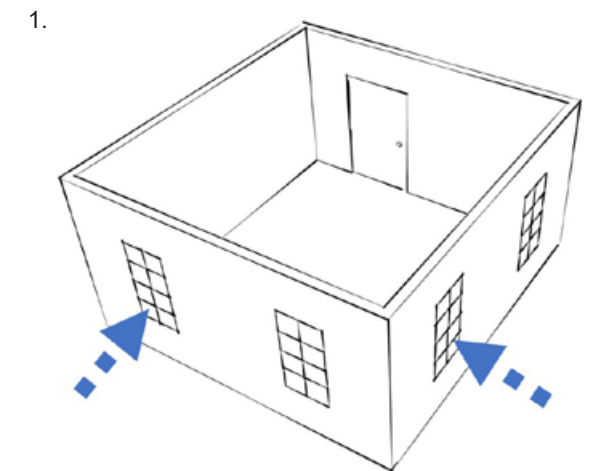
Bygninger skal indrettes med en variation i boligstørrelser, og beboerne skal have gode lysindfald i boligen:

1. Boliger skal være belyst fra mindst to verdenshjørner.
2. Projekter skal indeholde en mindstegennemsnitsstørrelse på boliger i overensstemmelse med kommuneplanen.

Det flade tag og den hævede plint

Det flade tag og den hævede plint er flader, som hæver sig over terrænet. Disse flader er en ressource i byen, og skal disponeres på en brugbar og indbydende måde:

1. Flade tage udnyttes enten som parkeringsareal, til ophold/aktivitet, regnvandsforsinkelse (grønne tage) eller til energianlæg (solceller mv.).
2. Tekniske installationer på taget skal trækkes tilbage så langt som de er høje. Tekniske installationer på flade tage skal være dækket ind med materialer, som afspejler materialevalget i bygningen eller være skjult i tagkonstruktionen.
3. Den hævede plint over parkeringskældre er beplantet og befæstet, som om det var ubebygget areal.
4. Terrænspring mellem overfladen af den hævede plint og det omkringliggende terræn er højst 1,25 m, med mindre terrænspringet indgår i en samlet landskabelig bearbejdning.



Arkitektur knytter sig ikke kun til bygninger. Når vi oplever byen, er det i mindst lige så høj grad rummet imellem husene. Gader, veje, pladser og torve danner tilsammen et fælles net af byrum, som vi færdes i og bruger i hverdagen, og som vi oplever som "vores by". Dette rum imellem husene kan være både privat, offentligt eller et sted midt i mellem, men uanset ejerforhold, er det helheden, vi oplever.

Men der er kamp om pladsen. Mange af byens vigtige infrastrukturelle elementer har deres nødvendige plads i dette byrum. Trafik fylder meget i form af veje, togskiner, fortove, cykelstier og parkeringsarealer. Og under jorden er vores tekniske infrastruktur med rørledninger og kabler vigtig for at vores by fungerer.

Alle de ubebyggede arealer i byens rum er vigtige for, hvordan vi oplever byen – både de offentlige og de private byrum. Befæstede byrum opleves ofte mindre venlige og imødekommende, end hvor der er træer, buske og planter. Mennesketomme byrum med mørke hjørner er kedelige og efterlader brugerne med en følelse af utryghed.

Netop fordi pladsen er begrænset, mener vi, at det er særlig vigtigt, vi også har fokus på, hvordan vi behandler og udformer den. Vi skal have fokus på hvordan den grønne beplantning kan tilføres og hvilke greb vi kan bruge for at øge trygheden og sikre at byrummet er et levende sted, hvor man har lyst til at bevæge og opholde sig. Retningslinjerne i dette afsnit er grundlaget for hvordan vi ønsker at arbejde med byens rum, veje og de åbne arealer mellem det bebyggede.

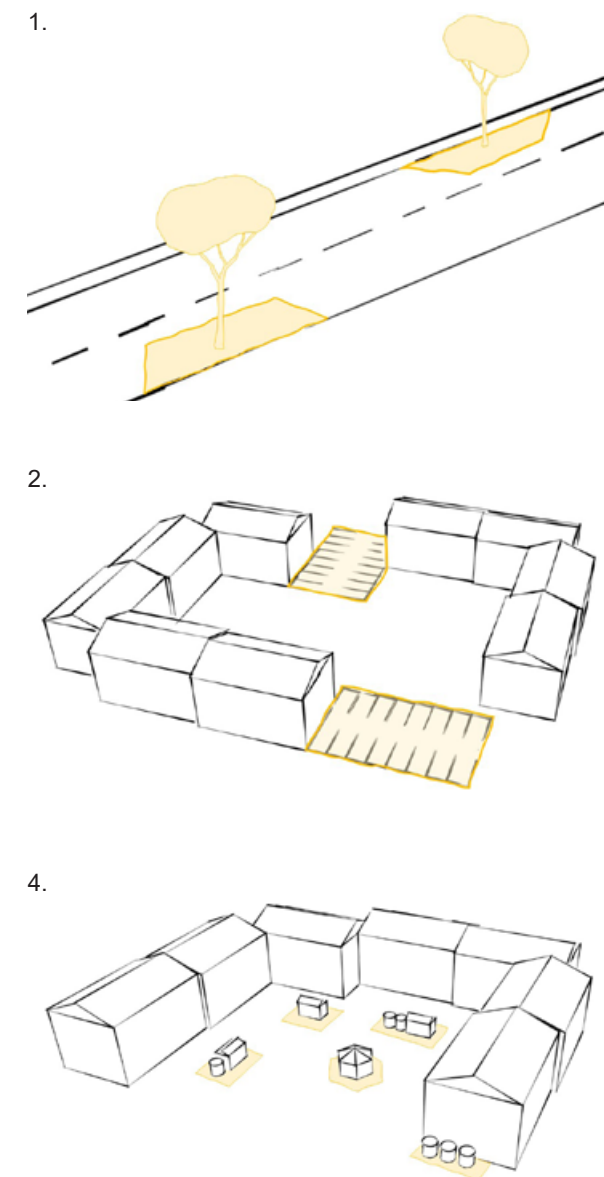


RETNINGSLINJER

Byens infrastruktur

Vi kan ikke have et byrum uden veje, parkeringspladser og anden infrastruktur. Men vi vil have, at infrastrukturelle elementer bidrager til den samlede byrums kvalitet med et æstetisk, tryghedsskabende og beplantet design:

1. Veje udformes med brug af beplantning, hvor det ikke går ud over trafikikkerheden. Bløde trafikanter skal altid tilgodeses. Der plantes vejtræer langs alle veje, hvor der er plads til det. Ved omlægning af veje skabes der plads til træer. Som udgangspunkt tilstræbes allébeplantning.
2. Parkeringsarealer er som udgangspunkt skjult i kælder eller konstruktion. Parkering på terræn er beplantet med træer og inddelt i mindre enheder.
3. Når støjafskærmning i form af faste hegn er nødvendig, stilles der samme krav til udseendet, som hvis det var en bygning. (se side 19-20)
4. Affaldssystemer, cykelskure og andre fælles systemer udformes, placeres og beklædes på en måde, så de visuelt spiller sammen med områdets øvrige arkitektur.
5. Som udgangspunkt må asfalt kun benyttes på veje, parkeringsarealer og cykelstier.
6. Adgang for gangbesværede må ikke hindres eller besværliggøres.



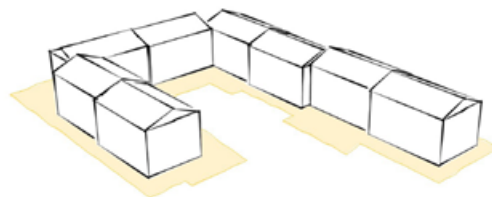
RETNINGSLINJER

Tryghed

Vi vil anvende arkitektoniske greb med henblik på at øge trygheden i byen. Det er særligt byens øde steder, mørke hjørner og blinde vinkler der opleves som utrygge. Belysning kan afhjælpe problemet, men mennesker og byliv spiller også en betydelig rolle. Det er i kantzonen mellem det private, det halvoffentlige og det offentlige rum, at en betydelig del af byens liv foregår. Vi skal arbejde på at skabe vellykkede kantzoner, der formidler en tryk og behagelig aftale om ejerskabet til byens rum:

1. I alle større projekter er der indarbejdet en kantzone omkring bebyggelsen, hvor der er taget stilling til omfang, størrelse, formål og udtryk.
2. Belægninger bliver ligesom fysiske opdelinger brugt aktivt ved markering af kantzoner.
3. Lyspunkthøjde og udformning på belysning vælges ud fra både æstetiske, trafikikkerhedsmæssige og tryghedsskabende hensyn.
4. Facader uden vinduer undgås som udgangspunkt for at skabe liv og tryghed. Især må stueetagen ikke være en død facade.
5. Portåbninger er mindst 1½ etage høje og mindst 4 meter brede for at sikre overblik og tryghed.
6. Stier føres som udgangspunkt ikke ned i tunneller under veje.

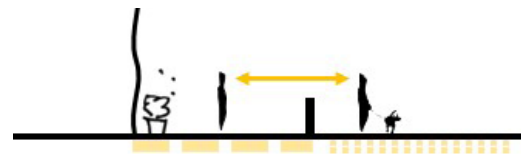
1. Kantzonen kan opdeles i tre typer:



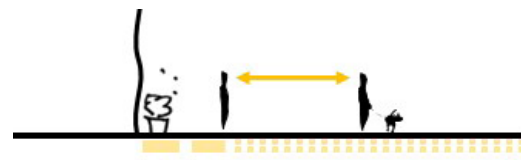
Lukket / privat kantzone:
Eksempelvis en privat have bag en hæk.



Halvoffentlig kantzone:
Eksempelvis et lille privat opholdsareal, men med ubetydelig, eller helt uden, afskærmning mod vej.



Åben/offentlig kantzone:
Eksempelvis med belægning og gadeinventar, der signalerer fuld offentlighed.



RETNINGSLINJER

Det grønne i byen

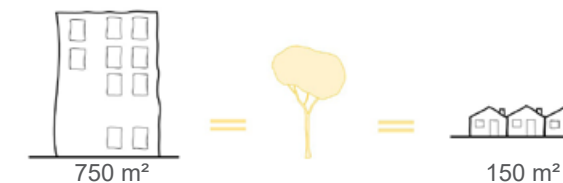
Byen skal gøres grønnere ved at indtænke beplantning tidligt i planlægningen:

1. For ethvert større byggeprojekt er der mindst ét sted på terrænen, hvor der er plads til, at et træ kan vokse og blive stort.
2. Ved etageboligbyggeri er der plantet mindst 1 træ pr. 750 etagemeter brutto. Ved tæt-lav byggeri er der plantet mindst 1 træ pr. 150 etagemeter brutto. Alle træer og planter har fornuftige vækstforhold - herunder tilstrækkeligt stort plantehul.
3. Alle hegn er som udgangspunkt levende hegn i form af hæk eller anden beplantning. Nødvendige faste hegn, støjskærme og lignende er som udgangspunkt begrønnet ved hjælp af espalier og klatreplanter.
4. Mindst 20% af arealet i et boligområde er ubefæstet med plads til beplantning og nedsivning af regn.
5. Mindst 30% af arealet i et boligområde skal være friareal i tilknytning til boligerne. Altaner, tagterrasser og rekreative kantzoner tæller med som friareal. Af dette areal skal mindst 20% etableres som egentligt opholdsareal, der vil kunne overholde støjkraav.
6. Bygningsfacader og gavle med kun få eller ingen vinduer er begrønnet med klatreplanter.
7. Nødvendige småbygninger som affalds- og cykelskure er anlagt med grønt tag (sedum eller lignende).

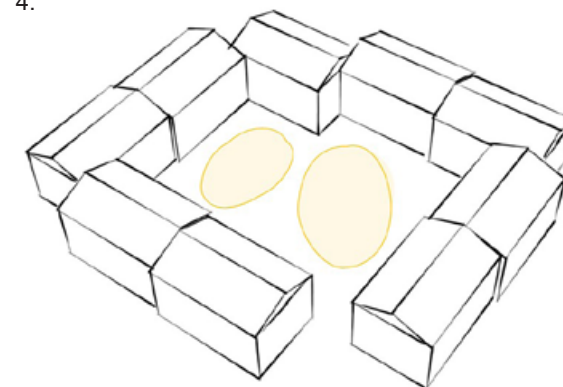
1.



2.



4.



Glostrup Kommune har høje ambitioner om at blive styrket på bæredygtighedsområdet og den grønne omstilling. Klimaløsninger, genbrug af materialer og bæredygtige løsninger skal indarbejdes i projekterne når man bygger, og i ethvert projekt skal der tages konkret stilling til hvor man vil sætte ind, og hvordan man vil gøre en forskel.

Det giver rigtig god mening at kigge på genbrug af materialer når der bygges. Specielt de tunge byggematerialer som beton, mursten etc. kræver meget CO2 for at producere. Derfor vil vi gerne minimere de ressourcer der køres til og fra en byggeplads - det er bæredygtigt og giver projektet en god totaløkonomi.

Som det også fremgår af vores Flora- og Faunapolitik skal vi have mere fokus på træer og beplantning i den fremtidige planlægning. Gamle træer har en stor biodiversitetsværdi og bidrager til at køle byen ned. Hjemmehørende arter er vigtige for at fremme levevilkårene for de hjemmehørende insekter, som i mange år har oplevet en tilbagegang i bestanden.

I dag har vi som kommune desværre ikke hjemmel til at gennemføre alle vores ambitioner alene ved hjælp af kommuneplanen og lokalplanerne. Derfor har vi ud over retningslinjerne tilføjet fem bæredygtighedskriterier til dette afsnit, som skal danne grundlaget for den tidlige dialog og forventningsafstemning. Bæredygtighedskriterierne er fem konkrete anbefalinger til fremtidigt byggeri, som er rettet mod bygherrer – offentlige såvel som private. Vi tager selv det første skridt og arbejder efter disse kriterier, og vi opfordrer eksterne udviklere til at gøre det samme.

RETNINGSLINJER

Den grønne omstilling

Byudviklingen skal følge med i den grønne omstilling med klimatilpasning, forøgelse af den eksisterende natur og genbrug af ressourcer:

1. Som udgangspunkt planter vi naturligt forekommende/hjemmehørende arter. Der skal være en variation i valget af planter, som er overvejet i forhold til volumen, udtryk, farve, smagsoplevelser og lignende.
2. Eksisterende bygninger genanvendes så vidt muligt - herunder også til nye formål.
3. Eksisterende træer, som har en betydelig alder eller størrelse, og som har en stor værdi for biodiversiteten, udpeges med henblik på bevaring.
4. Rekreative regnvandsløsninger, som er synlige på overfladen, tænkes ind i projekterne.
5. Mindst 5% af en lokalplans grundareal reserveres til "vild natur" med plads til eksempelvis etablering af et buskads, vandhul eller andet som kan udgøre et leve- og gemmested for flora og fauna. Disse områder kan med fordel lægges op ad andre vilde naboområder, eller hvor de kan bidrage til større sammenhængende grønne områder.



FEM BÆREDYGTIGHEDSKRITERIER TIL BYGGERI

A) CO2 udledning

I Glostrup Kommune vil ambitionen være at tilstræbe en CO2-udledning for alt nybyggeri på over 1.000 m² på maksimalt 10,5 kg CO2 ækv/m²/år allerede fra årsskiftet 2023/2024 og frem til 2027 hvor grænseværdien forventes revideret yderligere. I Glostrup Kommune vil der være skarpt fokus på nedbringelse af CO2 udledning i alle byggeriets faser og krav til CO2 udledning i forbindelse med materialeproduktion og transport vil fylde mere i kommunale udbud.

B) Genbrug af materialer

Ved nedrivningssager og større ombygningssager vil Glostrup Kommune vurdere om der er materialer der kan genbruges og genanvendes i stedet for at bortkøres.

C) Dobbeltanvendelse af arealer

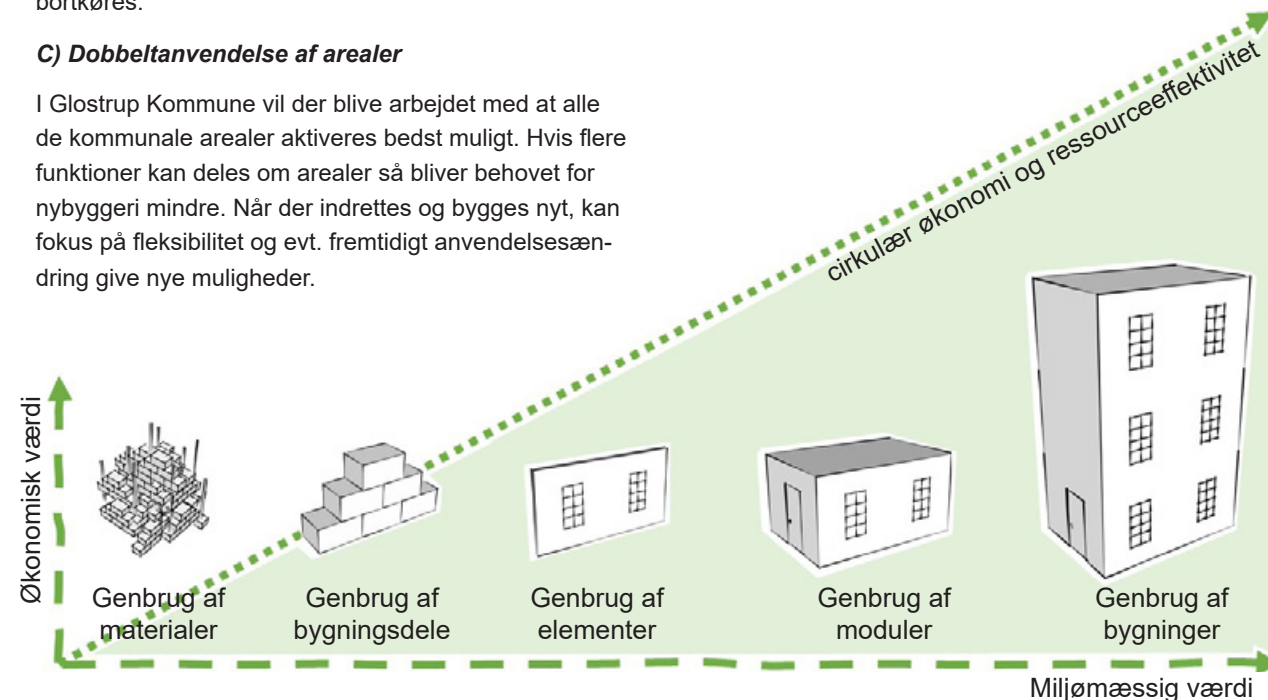
I Glostrup Kommune vil der blive arbejdet med at alle de kommunale arealer aktiveres bedst muligt. Hvis flere funktioner kan deles om arealer så bliver behovet for nybyggeri mindre. Når der indrettes og bygges nyt, kan fokus på fleksibilitet og evt. fremtidigt anvendelsesændring give nye muligheder.

D) Certificering af byggeri

Alle nybyggerier på over 1.000 m² og med en anlægssum på over 20 mio. kr. skal certificeres til det mest hensigtsmæssige niveau i forhold til den certificeringsmetode, som er relevant for byggeriet.

E) Lavere kompleksitet og bedre driftsvenlighed

Ved nybyggeri og større ombygninger tilstræbes at der findes gode, lavpraktiske løsninger, der bevirker at byggeriet er enklere at bygge og driften af bebyggelse efterfølgende forenkles. Der skal kigges på rentabiliteten ift. renoveringsopgaver, så vi bruger ressourcerne bedst muligt. Det skal være en naturlig del af om – og tilbygningssager at kigge på energiforbedringer ift. totaløkonomi.



Kontakt:

Glostrup Kommune
Rådhusparken 2
2600 Glostrup

E-mail: plan@glostrup.dk

