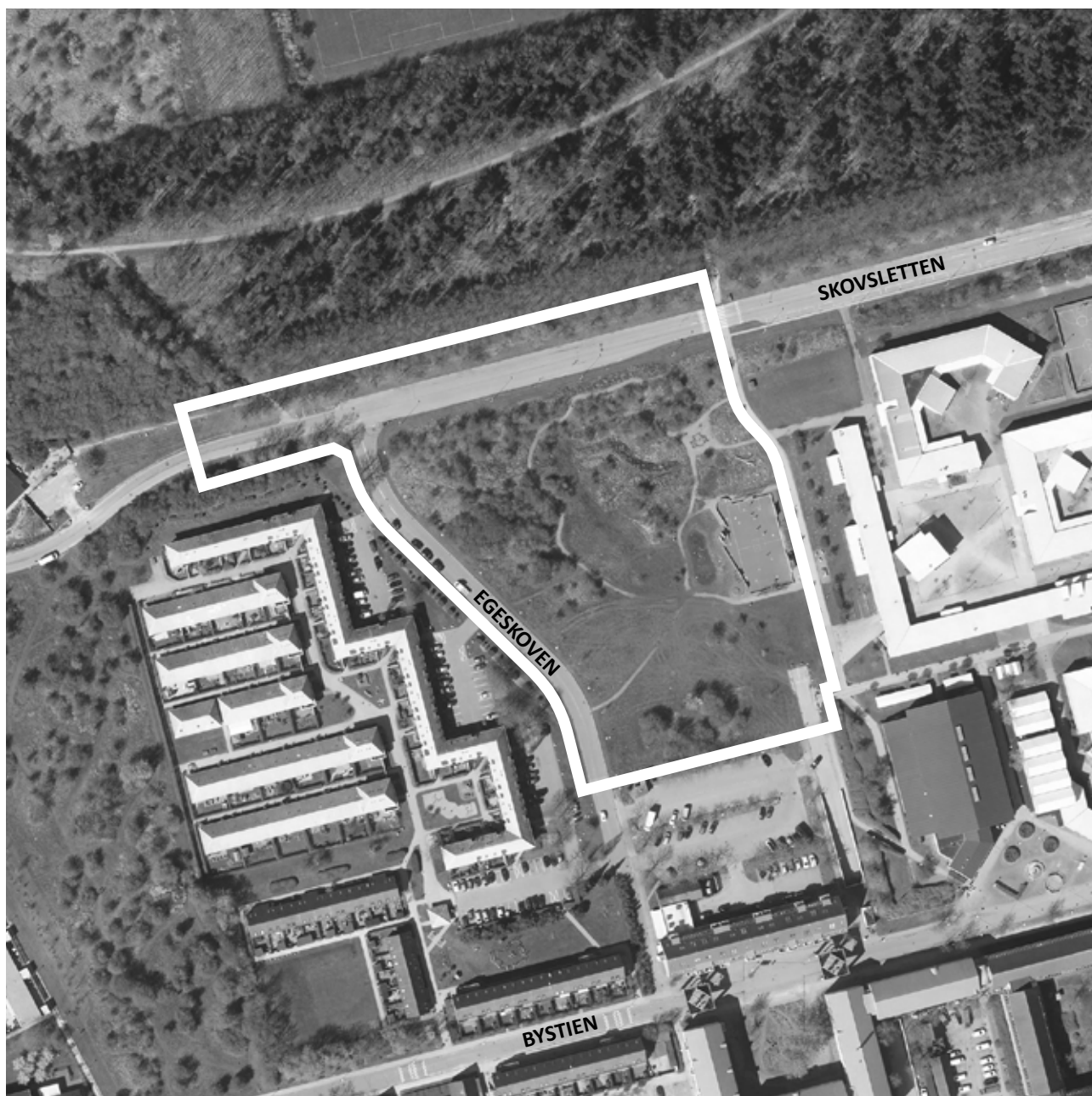


# GLOSTRUP KOMMUNE



## LOKALPLAN HL13.1

ET OMRÅDE TIL BOLIGER OG REKREATIVE FORMÅL  
VED EGESKOVEN (CIRKUSGRUNDEN)

OKTOBER 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 HL13.1

for et område til boliger og rekreative formål ved Egeskoven  
(Cirkusgrunden)

Indholdsfortegnelse:

## PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side	2
Lokalplanens område	side	2
Lokalplanens formål	side	3
Lokalplanens indhold	side	4
Lokalplanens miljømæssige konsekvenser	side	6
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	8
Miljøscreening	side	14
Byøkologi og ressourcer	side	14

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side	15
2. Lokalplanens område	side	15
3. Områdets anvendelse	side	15
4. Udstykninger	side	16
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	side	17
6. Bebyggelsens omfang og placering	side	17
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side	18
8. Ubebyggede arealer og hegning	side	19
9. Klimasikring	side	20
10. Grundejerforening	side	20
11. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	side	21
12. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner	side	21
13. Lokalplanens retsvirkninger	side	21

Vedtagelsespåtegning	side	21
----------------------	------	----

## BILAG

Bilag 1: Lokalplanens område
Bilag 2: Lokalplanens delområder
Bilag 3: Veje og stier
Bilag 4: Illustration

Hvor der ikke på kortbilag eller i lokalplanteksten er angivet faste tal (afstande, vinkler, etc.) tages der forbehold for kortbilags nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje m.v. er i overensstemmelse med de faktiske og fysiske forhold.

# PLANREDEGØRELSE

## Lokalplanens baggrund

Miljø- og Teknikudvalget har på sit møde d. 23. august 2016 besluttet at udarbejde denne lokalplan for at tilpasse den planlagte boligudbygning til områdets nuværende rekreative anvendelse og det omkringliggende byggeri. Glostrup Kommune ejer arealerne i lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er i den gældende lokalplan HL13 for Hvissinge Nord fra juni 2010, udlagt til boligformål, offentlige formål samt parkering. Der er med denne lokalplan i princippet ikke tale om ændret anvendelse af området men en justering delområdernes afgrænsning og af bestemmelserne for områdets indretning.

## Lokalplanens område

Lokalplanens område har et areal på ca. 2 hektar. Lokalplanens område udgøres af det ubebyggede areal nord for Lokalcenter Hvissinge, der rummer Hvissinge Multipark. De strækninger af vejene Skovsletten og Egeskoven, som omgiver det ubebyggede areal, ligger også inden for lokalplanens afgrænsning.



*Lokalplanens område*

Området afgrænses mod syd af den offentlige parkeringsplads nord for Bystien, mod vest af bebyggelsen Egeskoven, mod nord af Vestsikoven og mod øst af Skovvangsskolen.

Området udgør den sidste rest af ubebygget markjord i det nordlige Hvissinge og har i årtier været reserveret til yderligere udbygning af Lokalcenter Hvissinge. Indtil vedtagelse af Lokalplan HL13 i 2010, var området udlagt til tæt bycenter i forbindelse med en ny omfartsvej (Skovsletten) med forbindelse direkte til Ring 3 og Hersted Industripark.

Langs Skovsletten er anlagt en støjvold, der er vokset til med krat og anden vild beplantning. Støjvolden var tænkt som værn mod trafikstøj fra Skovsletten som del af en omfartsvej nord om Hvissinge.

Lokalplanområdet har i årevis været Hvissinges lille, vilde park, der har været anvendt til uregulerede rekreative formål som hundeluftning, kørsel med mountainbikes og lignende. Området indeholder et større åbent areal, der bl.a. har været anvendt til Skt. Hansbål og cirkusplads. I 2012 blev Hvissinge Multipark indrettet i områdets østlige side, og den rekreative anvendelse af området blev da sat i lidt fastere rammer herunder med etablering af egentlige BMX-stier over områdets støjvolde.

### **Lokalplanens formål**

Lokalplanens formål er

- at fastlægge rammer for et område til boligbebyggelse, hvor der i den nordøstlige del (delområde 2a) kan opføres 2 punkthuse i op til 4 etager, og i den vestlige del (delområde 2b) kan opføres rækkehuse i op til 2 etager.
- at fastholde et offentligt, rekreativt område med plads til Hvissinge Multipark, bålplads og park.
- at sikre, at forløb og udformning af veje og stier skaber en sikker og sammenhængende trafik for gående og kørende i og gennem området.
- at sikre arealer til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven.

Lokalplanen giver mulighed for omlægning af vejen Skovsletten, som i dag har et lige forløb med et bredt vejprofil, der er dimensioneret som en ringvej, og som muliggør høj fart og parkering på kørebanen. Omlægningen medfører et smallere vejprofil og et buftet forløb, der reducerer vejarealet og tilpasser vejen til den nødvendige hastighed og trafikmængde i området. Med den nye udformning, kommer Skovsletten på den aktuelle strækning til at ligne Skovsletten på strækningen mod vest. Vejens krumning giver en stærk visuel og inddragende forbindelse til Vestskoven, og en fastsat byggelinje sikrer, at byggeriet i boligområdet ikke kommer for tæt på skoven. Lokalplanen sikrer, at placeringen og udstrækningen af byggeriet langs Skovsletten giver rum til parken mod syd og skoven mod nord.

Formålet med det nye vejforløb er således dels at øge trafiksikkerheden på Skovsletten og dels at forstærke områdets grønne forbindelse til Vestskoven.

Lokalplanen fastholder et areal til etablering af en forbindelsesvej forbi Skovvangsskolen, så der kan sikres en god forbindelse fra Skovsletten via tunnelen un-

der Bystien til de sydlige områder i Lokalcenter Hvissinge. Omkring denne forbindelsesvej er der plads til at udlægge supplerende p-arealer, der også vil kunne tages i brug som parkering for Skovvangsskolen, hvis dette behov skulle opstå.

Endelig er det lokalplanens formål at sikre, at området indrettes, så regnvand kan afledes på terræn på en rekreativ måde til områdets vandhul. Med den kommende indretning af det nye boligområde, skal vandhullet udgraves, så det rummer et større vandvolumen og dermed får en højere værdi som friareal.

### **Lokalplanens indhold**

Lokalplanens område er delt i fire delområder, jf. bilag 1: delområde 1 til offentlige rekreative formål, delområde 2a til boligformål med etageboliger, delområde 2b til boligområde med rækkehuse og delområde 3 til veje og parkering.

#### Delområde 1:

I delområde 1 fastholdes den nuværende multipark og der gives mulighed for etablering af et grønt parkområde mellem Hvissinge Multipark og ny bebyggelse i lokalplanens vestlige side. Ved at anlægge park dette sted, sikres at rekreative aktiviteter såsom cykelkørsel med bmx/mountainbike vil kunne fortsætte, og samtidig fastlægges en grøn zone som en buffer omkring multiparken. Herved forventes konflikter mellem multiparkens brugere og beboere i nye boliger at kunne mindskes. Samtidig forventes det, at der skabes et tættere naboskab omkring Hvissinge Multipark, så der kommer mere liv og så vandaliseringen af multiparken dermed forebygges/reduceres.

Delområde 1 rummer et lille, eksisterende vandhul. Med denne lokalplan sikres mulighed for, at vandhullet kan udbygges til en egentlig regnvandssø til opsamling af den samlede nedbør fra området. I den sydlige ende af delområde 1 fastholdes et åbent græsareal, hvor der fortsat vil kunne afholdes eksempelvis Skt. Hans.

#### Delområde 2a:

I delområde 2a er der mulighed for at bygge 2 punkthuse i op til 4 etagers højde og med maksimalt 16 boliger i alt. Lokalplanen fastlægger, at den øverste etage i den nye punkthusbebyggelse skal fremstå som en penthouseetage med tilbagetrasket facade og i et materialevalg, der markerer etagen i forhold til det øvrige hus. På den måde vil bebyggelsen kunne opnå et lettere udtryk.

#### Delområde 2b:

I delområde 2b er der mulighed for at bygge tæt-lav boliger i form af rækkehusbebyggelse i 2 fulde etagers højde.

#### Delområde 3

I delområde 3 fastlægges en ny placering af vejen Skovsletten, hvor vejen gives et smallere profil og et bugtet forløb. Vejen på denne strækning vil således få samme udtryk, som vejen har på strækningen gennem Hvissinge Vest umiddelbart vest for lokalplanområdet.

Mellem område 2a og 2b anlægges en grussti, som skaber en fysisk og visuel forbindelse mellem Hvissinge Multipark og Skovsletten/Vestskoven.

Ud for Skovvangsskolen fastholdes de nuværende p-pladser langs Skovsletten. Det sted hvor Skovløberstien på en hævet flade føres over Skovsletten, vil komme til at markere indsnævringen til Skovslettens smalle profil. Fra Skovløberstien føres en ny stiforbindelse langs vejen til stien, der løber ind i Vestskoven i forlængelse af vejen Egeskoven, se bilag 3.

I den sydlige ende af lokalplanområdet fastlægges et nyt vejforløb, der forbinder tunnelunderføringen under Bystien med vejen Egeskoven. Denne forbindelse giver mulighed for at etablere en mere reguleret afsætningsplads ved Skovvangsskolen. Langs vejen udlægges areal til etablering af supplerende parkering for områdets aktiviteter.

#### Generelt

Lokalplanen sikrer etablering af et regnvandsafledningsanlæg i terræn. Dette gøres dels for at have mere alsidige muligheder for at klimasikre området mod større fremtidige regnmængder og dels for at kunne aktivere vandet som en naturlig og rekreativ del af områdets indretning. Regnvandsafledning i terræn har naturligvis indvirkning på indretningen af området, idet det vil være nødvendigt, at sikre at regnvandet kan løbe via render eller lignende fra bebyggelse og belagte arealer til det centrale vandhul. For at undgå at vandet generer, vil det være nødvendigt at planlægge sådanne render meget omhyggeligt. Se i øvrigt afsnittet om klimasikring på de følgende sider.

Afvanding i terræn er naturligvis ikke en hindring for at regnvandet kan opsamles til vandingsformål eller andet. Det betyder blot at der ikke kan ledes vand bort gennem regnvandskloakker.



*Illustrationsplan – eksempel på mulig fremtidig bebyggelse*

## **Lokalplanens miljømæssige konsekvenser**

### Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes af Skovsletten og Egeskoven. Lokalplanen giver mulighed for at der kan etableres en ny forbindelsesvej mellem Granskovens tunnelunderføring og Egeskoven. En sådan forbindelsesvej vil give en mere direkte forbindelse på tværs af Bystien, så der ikke længere vil være behov for at køre gennem den eksisterende parkeringsplads.

Det forventes ikke, at lokalplanen i sig selv giver anledning til væsentligt ændrede trafikforhold, idet et nyt boligområde maksimalt vil kunne generere ny trafik i et omfang af 50-75 biler i døgnet afhængigt af, hvor mange boliger der opføres. Det meste af trafikken forventes at køre ad Skovsletten.

### Parkeringsforhold

Ved ny bebyggelse skal der anlægges parkering på egen grund svarende til 2 parkeringspladser pr. bolig for tæt-lav bebyggelse og 1,5 parkeringsplads pr. bolig for etagebyggeri. Etablering af parkeringspladser til de nye boliger skal ske på egen grund, dvs. inden for hhv. delområde 2a og 2b. Derved medfører de nye boliger ikke yderligere belastning af områdets eksisterende parkeringspladser.

I henhold til Glostrup Kommunes parkeringsbekendtgørelse af 9. april 2014 er det ikke lovligt at parkere større biler på vejene indenfor lokalplanens område fra kl. 19.00-07.00. Lokalplanen forbyder parkering af lastbiler og andre større varevogne med en totalvægt på over 3.500 kg på grunde omfattet af lokalplanen. Omlægning og indsnævring af Skovsletten understøtter dette forbud.

### Varmeforsyning

Lokalplanområdet er udlagt til fjernvarmeforsyning. Nye bebyggelse har pligt til at tilslutte sig fjernvarme.

### Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes i øjeblikket med vand fra Glostrup Forsyning A/S.

### Kloakering

Området er udlagt til separatkloakering således, at der etableres en spildevandsledning og et overfladeafledningsanlæg til afledning af regnvand.

### Klimatilpasning

Klimatilpasning af lokalplanområdet sikres gennem krav om forsinkelse af regnvand, jf. tillæg nr. 4 til Glostrup Kommunes Spildevandsplan 2006-2015.

Spildevandsplanen fastlægger krav til den maksimale grad af befæstelse, hvorfra man uhindret må lede regnvand til den offentlige kloak. For etage- og tæt-lavbyggeri er befæstelsesgraden 42%.

Da regnvand indenfor lokalplanens område skal afledes i terræn, er der ikke mulighed for den sædvanlige forsinkelse i form af regnbede og faskiner på de enkelte grunde, idet dette vand ikke vil have mulighed for efterfølgende at komme videre i systemet.



Regnvand indenfor lokalplanens område skal derfor afledes til området omkring vandhullet i delområde 1, som er kommunens areal. Omkring vandhullet indrettes et forsænket areal, der ud over en rekreativ værdi også fungerer som oversvømmelsesbassin, der kan rumme regnvand fra en 100 års-hændelse.

#### Jordforurening

Området ligger i byzone og er i udgangspunktet områdeklassificeret, hvilket betyder at jorden forventes at være lettere forurenede. Det betyder at jord, der flyttes fra ejendomme i området, skal anmeldes til Glostrup Kommune, og der skal tages prøver af den jord, der flyttes.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres tegn på jordforurening skal Glostrup Kommune kontaktes.

#### Grundvandsinteresser og nedsivning af regnvand

Lokalplanområdet ligger indenfor det såkaldte NFI-område, der er et område med særligt sårbart grundvand. Herudover ligger lokalplanområdet inden for et indvindingsopland for den almene drikkevandsforsyning, hvilket betyder, at der skal være særlig opmærksomhed på at beskytte grundvandet for at sikre vores fremtidige drikkevand.

For at sikre fortsat grundvandsdannelse indeholder lokalplanen et krav om at maks. 80 % af et område til etage eller tæt-lav boligbebyggelse må befæstes med lukkede overflader. Der skal i den forbindelse gøres opmærksom på, at der også stilles krav til befæstede overflader og afvanding i forhold til klimatilpasning, se afsnittet "Klimatilpasning".

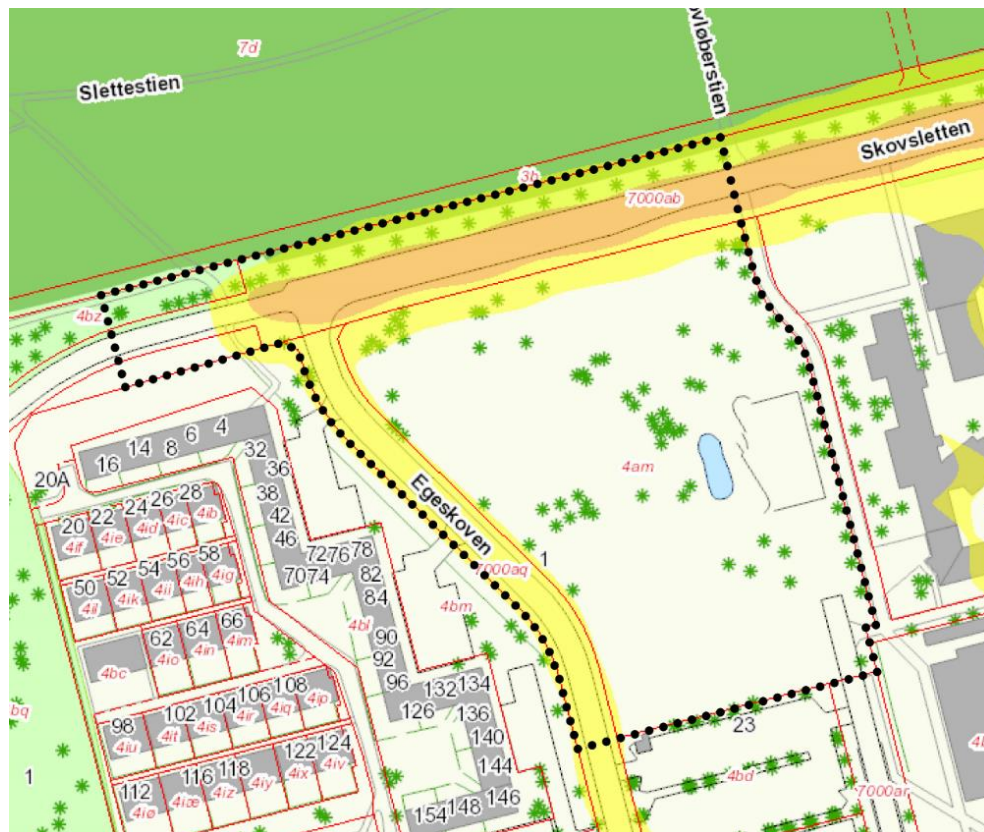
Kravet om maksimal befæstelse er fastlagt for at mest muligt nedbør kan nå gennem jordlagene ned til grundvandet. Trods det faktum, at jorden i Hvissinge er ret leret og ikke tillader megen nedsivning, vil en del vand nå igennem til grundvandet.

Bebyggelse, flisebelægning, asfalt og tilsvarende er at regne for lukkede overflader, idet nedbør her ikke har mulighed for at nå de underliggende jordlag. Gennemtrængelige belægningstyper (permeable belægningstyper), fx græsarmering, grus, stenmel eller belægningssten med brede fuger regnes ikke som en fuldstændigt lukket overflade og tæller derfor kun delvist med til det befæstede areal – dette gælder dog kun for så vidt, at bundopbygningen ligeledes er vandgennemtrængelig.

For hver permeable belægningstype findes en specificeret vandgennemtrængningsevne der angiver, hvor tæt belægningen er i forhold til en åben (ubefæstet) overflade. Lokalplanen fastlægger, at permeable belægningstyper kun tælles med til det befæstede areal med den andel, der bremser vandet. Hvis en belægning eksempelvis er 80 % åben tælles belægningen med i det befæstede areal med 20 %.

#### Støj

Lokalplanområdet er beliggende i det nordlige Hvissinge nord umiddelbart op mod Vestskoven. På selve vejen Skovsletten ligger støjbelastningen på 63-68 dB. I en buffer ca. 10 meter omkring Skovsletten og på selve vejen Egeparken ligger støjbelastningen på 58-63 dB. Nedenstående støjkort viser støjudbredelsen.



Den orange farve viser en støjbelastning på 63-68dB

Den gule farve viser en støjbelastning på 58-63 dB

(2017, Lden 1,5 m)

Lokalplanen stiller krav om, at ny bebyggelse og udendørs opholdsarealer mv. skal placeres således, at de vejledende grænseværdier på 58 dB for udendørs opholdsarealer overholdes. Det er kun vejarealet omkring Skovsletten og Egeparken der ligger over denne grænse, og der kan derfor ikke forventes udfordringer med at overholde den vejledende støjgrænse.

### Lokalplanens forhold til anden planlægning

#### Fingerplan 2017

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

Lokalplan HL13.1 er i overensstemmelse med Fingerplan 2017, da lokalplanområdet planlægges til lidt tættere boligformer. Herved tilstræbes en effektiv udnyttelse af de sparsomme arealressourcer i Hovedstadsområdet.

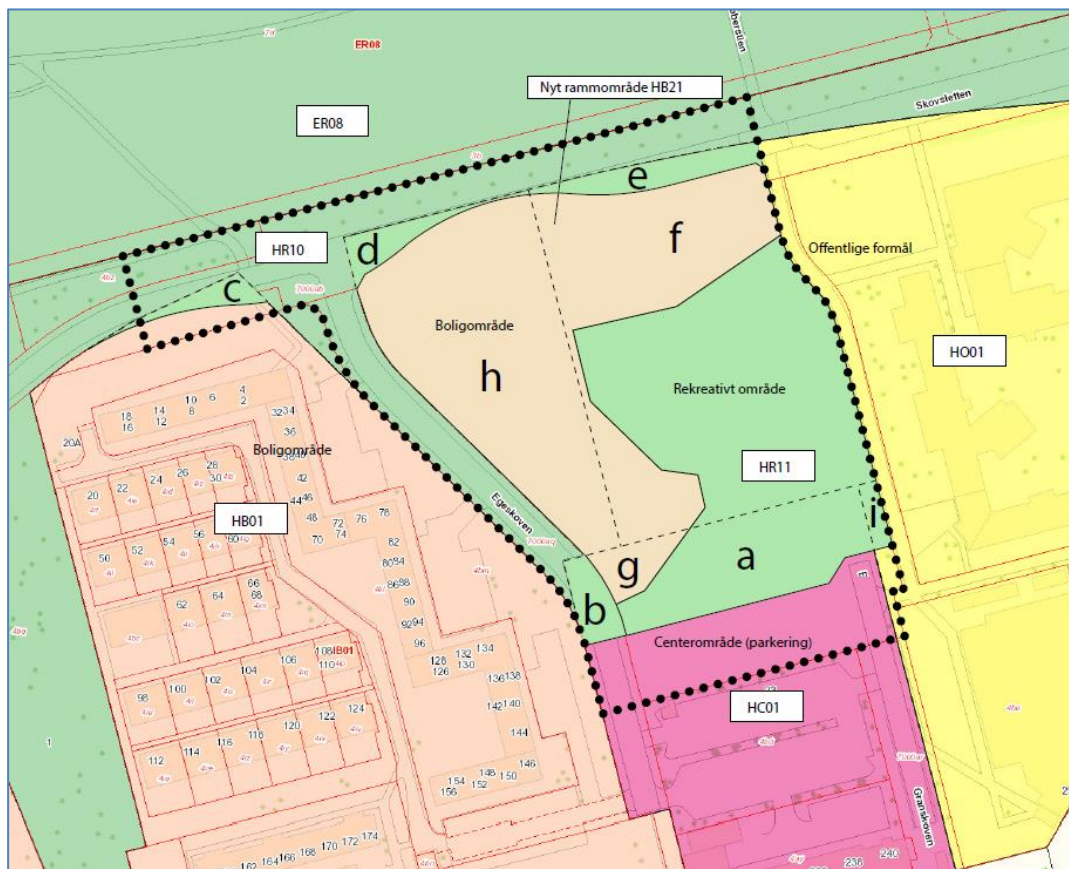
En mindre del af vejarealet omkring Skovsletten er beliggende i Fingerplanens grønne kile –Vestskoven. Dette ændrer dog ikke ved det nuværende vejformål og dermed lokalplanens muligheder for at omlægge vejprofilen indenfor det eksisterende vejareal.

#### Kommuneplan 2013 – 2025 for Glostrup Kommune

Lokalplanens område indgår i følgende rammeområder i kommuneplanen: HB01 - Boligområder i Hvissinge

- HC01 – Lokalcenter i Hvissinge
- HR10 – Grønt område langs Vestskoven i Hvissinge
- HR11 – Aktivitetsparken i Hvissinge
- HO01 – Skovvangskolen i Hvissinge

Lokalplanens indhold forudsætter en justering af rammeafgrænsningen mellem rammeområderne HB01, HC01, HR10, HR11 og HO01. Herudover foreslås lokalplanens område til boligformål udskilt som et helt nyt rammeområde, HB22.



*Eksisterende kommuneplanrammer med markering af nyt rammeområde HB22 samt arealer der overføres til andre rammer*

Af den årsag er der udarbejdet et tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2013-25, der fastlægger ændringerne af kommuneplanrammernes grænser samt et nyt rammeområde HB22 med nedenstående indhold.

Ændringer af kommuneplanrammerne udgør en ændring af områdets grundlæggende struktur, idet arealer skifter anvendelse eksempelvis fra rekreativt område til boligområde. Af den grund er der afholdt en forudgående offentlig debat for at modtage bemærkninger til den foreslåede ændring af kommuneplanen.

Forhøringen har resulteret i 6 bemærkninger, som er besvaret og politisk behandlet. Høringsvarene har ikke givet anledning til direkte ændringer i planforslaget.

For den nye kommuneplanramme HB22 gælder følgende rammer for lokalplan-lægningen:

Rammenr.	HB22
Områdenavn	Boligområde ved Cirkusgrunden
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Områdets anvendelse	Boliger, kollektive anlæg (fx børneinstitutioner, beboerlokaler o.l.)
Zone	Byzone
Max højde	14 m
Max antal etager	4 etager
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed
Landskab	Der skal sikres arealer til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven. I de grønne områder kan der harmonisk og landskabeligt indpasses aktiviteter under hensyntagen til de omkringliggende boligområder.
Generelle rammer	Link til de generelle rammer

#### Lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan HL13 for Hvissinge Nord fra maj 2010. Lokalplan HL13 ophæves for det område, der er omfattet af denne lokalplan.

#### Servitutter og deklARATIONER

I forbindelse med udarbejdelsen af denne lokalplan er deklARATIONERNE for ejendommene i lokalplanområdet blevet gennemgået. Et antal servitutter skal respekteres og må ikke aflyses. Disse drejer sig hovedsageligt om forsyningsanlæg, færdselsretter, skøder, vedtægter og lejekontrakter og lignende.

Der findes en række deklARATIONER der af forskellige årsager bør søges afløst uafhængigt af denne lokalplan. Disse drejer sig om følgende:

Nedenstående deklARATIONER skønnes forældede og uden betydning. Tinglysningsdommeren bør anmodes om at afløse følgende deklARATIONER i deres helhed for de nævnte matrikelnumre jf. § 20 i tinglysningsloven:

- DeklARATION lyst den 6. marts 1912 på matr.nr. 4a, 4am, 4an, 4ap, 4aæ, 4bd, 4be, 4bo, 4bæ, 4cb, 4cc, 4cd, 4h, 4i samt 4k. Dok.om vejret mv.

Nedenstående deklARATIONER skønnes forældede og uden betydning. Glostrup Kommune bør som høringsberettiget uafhængigt af denne lokalplan foranledige følgende deklARATIONER afløst ved selvstændig påtegning for de nævnte matrikelnumre:

- DeklARATION lyst den 1. februar 1982. Dok.om levering af varme. Vedr. matr.nr. 4cb, 4h og 4i. **Afløses** for matr.nr. 4am.
- DeklARATION lyst den 5. august 1987. Dok.om sikringsrum mv. Vedr. matr.nr. 4as. **Afløses** for matr.nr. 4am.
- DeklARATION lyst den 4. januar 1988. Dok.om bebyggelse mv. Vedr. matr.nr. 4ax, 4az, 4aø og 4ba. **Afløses** for matr.nr. 4am.

- Deklaration lyst den 7. juli 1989. Dok.om forsyningsledninger mv. Vedr. matr.nr. 4aæ, 4aø, 4ba og 4bb. **Aflyses** for matr.nr. 4am.
- Deklaration lyst den 23. november 2001. Dok.om udstykning mv. Vedr. matr.nr. 4bq. **Aflyses** for matr.nr. 4bz.

Nedenstående deklARATIONER skønnes forældede og uden betydning. Glostrup Kommune bør i fællesskab med øvrige hørings-/påtaleberettigede søge følgende deklARATIONER aflyst ved selvstændig påtegning for de nævnte matrikelnumre:

- Deklaration lyst den 22. marts 1990. Dok.om drift af p-plads mv. Vedr. matr.nr. 4az, 4ba og 4bb (ejere er høringsberettigede). **Aflyses** for matr.nr. 4am, 4bq og 4bz.
- Deklaration lyst den 22. marts 1990. Dok.om drift og anlæg af sti. Vedr. matr.nr. 4az, 4aæ, 4aø, 4ba og 4bb (ejere er høringsberettigede). **Aflyses** for matr.nr. 4am, 4bq og 4bz.

Nedenstående deklARATIONER vedrører arealer beliggende udenfor lokalplanområdet. Glostrup Kommune bør i fællesskab med evt. andre hørings- /påtaleberettigede (vist i parentes) søge følgende deklARATIONER aflyst ved selvstændig påtegning for de nævnte matrikelnumre:

- Deklaration lyst den 25. januar 1934. Dok.om forsyningsledninger mv. Vedr. matr.nr. 3b uden for lokalplanområdet. **Aflyses** for matr.nr. 4am, 4bq og 4bz.
- Deklaration lyst den 16. juni 1961. Dok.om byggelinjer. Vedr. matr.nr. 4ar etc. uden for lokalplanområdet. (Vejdirektoratet er høringsberettiget) **Aflyses** for matr.nr. 4am, 4bq og 4bz.
- Deklaration lyst den 24. maj 1963. Dok.om byggelinjer mv. Vedr. matr.nr. 3i, 7o, 7p m.fl..uden for lokalplanområdet. **Aflyses** for matr.nr. 4am, 4bq og 4bz.
- Deklaration lyst den 12. marts 1979. Dok.om vejret mv. Vedr. matr. uden for lokalplanområdet. **Aflyses** for matr.nr. 4am, 4bq og 4bz.
- Deklaration lyst den 27. april 1981. Dok.om grundejerforening mv. Vedr. matr.nr. uden for lokalplanområdet. **Aflyses** for matr.nr. 4am, 4bq og 4bz.
- Deklaration lyst den 25. marts 1982. Dok.om udstykning mv. vedr. matr.nr. 4ar, 4as og 4at uden for lokalplanområdet. **Aflyses** for matr.nr. 4am, 4bq og 4bz.
- Deklaration lyst den 14. december 1988. Dok.om naturgas mv. vedr. matr.nr. 4ar uden for lokalplanområdet. (HNG er høringsberettiget) **Aflyses** for matr.nr. 4am, 4bq og 4bz.

#### Natura 2000 og Bilag IV-arter

Kommunen 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 ligger i byzone og anvendes til rekreative formål. Det nærmeste Natura 2000-område ligger mere end 7,5 km væk, og Glostrup Kommune vurderer på baggrund af områdets beliggenhed, karakter og anvendelse, at lokalplanen ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder.

#### *Bilag IV-arter:*

Kommunen har ikke kendskab til eksisterende bilag IV-arter i området.

Der er tidligere konstateret spidssnudet frø i Hvissinge Øst og Vestskoven. Begge registreringer ligger i en afstand på 800-900 meter fra lokalplanområdet.

Det vurderes, at lokalplanens indhold ikke vil hindre eventuel etablering af bilag IV-arter i området og ikke vil skade beskyttede arter på direktivets bilag IV.

#### Spildevandsplan 2006-2015 m. tillæg

Spildevandsplanen fastlægger områdets kloakforsyning herunder vilkår for afledning og forsinkelser af regnvand fra området.

Spildevandsplanens krav om forsinkelser af regnvand imødekommes ved, at der i lokalplanens bestemmelser er krav om, at afledning af regnvand skal ske på terræn til et fælles regnvandsbassin inden for lokalplanområdet.

#### Ledninger

El:

Langs nordsiden af Skovsletten belægningsstracé ligger et 132 kV jordkabel, HK1262 Grønnegård-Ejbygård, som ejes af Energinet.

Ved jordarbejde i forbindelse med omlægning af Skovslettens vejprofil skal Energinet inddrages i forhold til arbejdsinstruks og respektafstand omkring kablet.



Den gule streg viser beliggenheden af jordkablet HK1262 Grønnegård-Ejbygård. Energinet har et andet jordkabel liggende nord for lokalplanområdet, som ikke bliver berørt.

Kloak:

Glostrup Forsyning har to kloakledninger beliggende under Skovsletten som vist på illustrationen herunder:



*Den røde streg viser en spildevandsledning  $\varnothing 300$  og den blå streg viser en regnvandsledning  $\varnothing 1000$ . Begge ledninger er beliggende i stor dybde. Regnvandsledningen i 5 m dybde og spildevandsledningen i 6 m dybde.*

Realisering af lokalplanens byggemuligheder forudsætter aftale med Glostrup Forsyning om overbygning af spildevandsledningen. I forbindelse med Glostrup Kommunes byggemodning af området vil der blive forhandlet vilkår for sikring af spildevandsledningen. En eventuel sikring af ledning forventes gennemført som del af den kommunale byggemodning.

Regnvandsledningen er beliggende mere nordligt, hvorfor denne forudsættes uberørt i forbindelse med udvikling af området. For at sikre fortsat mulighed for at grave ned til ledningen fastlægger lokalplanen en byggelinje med en afstand til ledningens centerlinje på 6,5 m, og at ingen bebyggelse kan etableres nord for denne byggelinje.

Det må forventes, at Glostrup Forsyning kræver tinglysning af et servitutbælte langs såvel spildevandsledning som regnvandsledning på den strækning, hvor vejarealet parallelforskydes mod nord.

#### Museumsloven

Der er begrundet formodning om tilstedeværelse af væsentlige fortidsminder indenfor lokalplanområdet. Findes der fortidsminder under et jordarbejde på arealet vil de i givet fald være omfattet af Museumsloven (Bekendtgørelse af Museumsloven – lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 § 27 stk. 2).

Det anbefales derfor, at byggepladser udgraves arkæologisk i god til forud for anlægsarbejders iværksættelse. I modsat fald kan fund af fortidsminder medføre en arbejdsstandsning, indtil de arkæologiske udgravninger er foretaget, dog højst op til et år. Ved fund af spor af fortidsminder, skal arbejdet standses og anmeldes til Kroppedal Museum for Astronomi, Nyere tid, Arkæologi, Antikvarisk enhed, Kroppedals Allé, 2630 Tåstrup. Oplysninger kan evt. indhentes på museet inden arbejdet påbegyndes.

Kroppedal Museum henviser særligt til arealerne nord for Lokalcenter Hvissinge, idet der ved udgravninger i umiddelbar nærhed (Hvissinge Vest) i 1999, 2000 og 2001 er dokumenteret massive forekomster af faste fortidsminder fra primært germansk jernalder.

### **Miljøscreening**

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017) 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.



# LOKALPLANENS BESTEMMELSER

## Lokalplan HL13.1

for et område til boliger og rekreative formål ved Egeskoven

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 668 af 15. juni 2017) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

### **1. Lokalplanens formål**

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

- at fastholde Hvissinge Multipark og arealerne umiddelbart syd for denne til offentlige rekreative formål med karakter som et lokalt samlingspunkt,
- at udlægge den vestlige og nordlige del af området til boligformål i form af rækkehuse og punkthuse,
- at give vejen Skovsletten et nyt bugtet forløb, så der opnås et smallere og mere grønt vejprofil, der giver lokalplanområdet en tættere forbindelse til Vestskoven og en større trafiksikkerhed,
- at sikre arealer til stier og grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven,
- at området indrettes, så det klimasikres for at undgå skadevoldende oversvømmelser, og at anlæg til regnvandshåndtering udformes som terrænløsninger og landskabelige elementer, der aktiverer vandet og anvender dette på en rekreativ måde.

### **2. Lokalplanens område**

**2.1** Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 4am samt del af 4bz, 4bq og vejarealerne 7000ab og 7000aq, alle Hvissinge by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 15. maj 2018 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

**2.2** Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1, 2a, 2b og 3, som vist på Kortbilag 1.

**2.3** Området ligger i byzone.

### **3. Områdets anvendelse**

**3.1** Lokalplanens delområde 1 må kun anvendes til offentligt rekreative formål i form af park, opholds- og fritidsaktiviteter samt anlæg til regnvandshåndtering udført som rekreative anlæg.

- 3.2** Lokalplanens delområde 2a må kun anvendes til etageboligbebyggelse i form af to punkthuse med maks. 16 boliger i alt. Området skal indrettes med tilhørende fællesanlæg, fælles beplantninger, fælles friarealer inkl. søer, kanaler og lavninger til håndtering af regnvand.
- 3.3** Lokalplanens delområde 2b må kun anvendes til rækkehusbebyggelse. Området skal indrettes med tilhørende fællesanlæg, fælles beplantninger, fælles friarealer inkl. søer, kanaler og lavninger til håndtering af regnvand.
- 3.4** Lokalplanens delområde 3 må kun anvendes til vejformål, stiforbindelser og parkering. Arealet i den sydlige del af lokalplanområdet, der ligger mellem den vestlige del af Egeskoven og Skovvangskolen, kan dog også anvendes til rekreative, parkliggende formål.
- 3.5** Alle boliger skal anvendes til helårsbeboelse.
- 3.6** Udnyttelse af boligbebyggelse til liberalt erhverv eller lignende må ikke ændre ejendommens og områdets karakter af boligområde. Derudover må udnyttelsen ikke være til gene for omkringboende.
- 3.7** Der kan i en bolig drives virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,
  - at virksomhedens areal højst udgør 25 % af boligen samlede etageareal,
  - at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommen ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende, se § 7.4), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
  - at virksomheden ikke medfører gener for de omboende,
  - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- 3.8** Inden for 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).*

- 3.9** Der må ikke etableres spillehaller med gevinstgivende spillemaskiner indenfor lokalplanens område.

#### **4. Udstykninger**

- 4.1** Udstykningen af området skal ske i princippet som vist på Kortbilag 2 – Udstykningsplan.
- 4.2** Delområderne 2a og 2b skal udstykkes til selvstændige ejendomme.

**4.3** Ved yderligere udstykning af delområde 2b, skal rækkehusbebyggelsen udstykkes som sokkelgrunde, evt. med privat zone jf. § 8.7.

**4.4** Mindre arealoverførsler mellem ejendommene og vejarealerne må finde sted.

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

**5.1** Der udlægges et system af stier omkring Hvissinge Multipark som vist på Kortbilag 3 - Vej- og stiplan.

**5.2** Vejen "Skovsletten" udlægges med et nyt smallere og bugtet forløb som vist på Kortbilag 3 - Vej- og stiplan.

**5.3** Delområde 2a skal have én samlet vejadgang fra Skovsletten.

**5.4** Delområde 2b skal have vejadgang fra Egeskoven. Vejadgang til den enkelte bolig skal finde sted fra et internt vejareal i delområdet og må ikke finde sted direkte fra den offentlige vej.

**5.5** Belysning på veje og stier udføres i overensstemmelse med de retningslinjer for belysning, som er fastlagt i Glostrup Kommunes Vejbelysningsplan.

**5.6** Der skal etableres min. 2 p-pladser pr. rækkehusbolig og 1,5 p-pladser pr. etagebolig.

**5.7** Langtids- og natparkering af lastbiler og køretøjer med en totalvægt over 3.500 kg, samt af campingvogne og lystbåde er ikke tilladt indenfor lokalplanområdet.

Note: *Der henvises i øvrigt til Glostrup Kommunes Parkeringsstrategi med parkeringsnormer.*

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

**6.1** Der må ikke etableres bebyggelse i delområde 1 ud over mindre konstruktioner til rekreative formål i forbindelse med Hvissinge Multipark.

**6.2** Der må ikke etableres bebyggelse af nogen art i delområde 3.

**6.3** Boliger etableret i delområderne 2a og 2b skal opføres eller indrettes med en gennemsnitlig størrelse på mindst 90 m<sup>2</sup>. Boliger må dog opføres med en mindre gennemsnitsstørrelse, såfremt der er tale om særlige boliger til unge eller ældre.

### Delområde 2a - etageboligbebyggelse:

**6.4** Etageboligbebyggelse skal udføres som to punkthuse i mindst 3 etager og maksimalt 4 etager med op til 8 boliger i hvert hus.

**6.5** Den samlede bebyggelsesprocent for delområde 2a må ikke overstige 65, og de to punkthuse skal placeres indenfor byggefeltet vist på Kortbilag 4. Mindre bebyggelse

såsom affaldsskure, cykelskure og lignende må placeres udenfor byggefeltet dog i respekt for byggelinjen langs Skovsletten vist på Kortbilag 4.

- 6.6** Punkthusenes øverste etage skal udføres som en penthouseetage. I denne forbindelse defineres en penthouseetage som en tagetage, hvis areal udgør max. 70 procent af arealet på den underliggende etage.

Note: *Formålet med penthouseetagen er, at bygningen skal virke lettere og mindre massiv end bygninger hvor alle etager har samme omfang.*

- 6.7** Bygningshøjden må ikke overstige 14 m fra et af kommunalbestyrelsen godkendt færdigt reguleret terræn til tagkonstruktionens højeste punkt. Enkelte bygningsdele såsom elevatorskakte eller tilsvarende tekniske installationer må dog gives en overhøjde på indtil 2 m.

#### Delområde 2b - rækkehusbebyggelse

- 6.8** Den samlede bebyggelsesprocent for delområde 2b må ikke overstige 40. Al bebyggelse skal respektere byggelinjen langs Skovsletten, jf. Kortbilag 4.

- 6.9** Bebyggelse skal opføres i 2 fulde etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 m.

Note: *Såfremt der bygges i 2 fulde etager opnås en bedre anvendelse af grundarealet. Den maksimale bygningshøjde er svarende til normalhøjden i bygningsreglementet for at sikre, at der ikke etableres voldsomt høje tagkonstruktioner eller udnyttet tagetage over 2 fulde etager.*

#### Gældende for delområderne 2a og 2b

- 6.10** Der kan opføres fælles skure til cykler, affaldshåndtering o.lign. efter en samlet bebyggelsesplan, som forinden skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Der må ikke opføres carporte eller tilsvarende fritliggende garagebygninger.

### **7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.1** Til nyt byggeris facader skal der fortrinsvis anvendes tegl, natursten, behandlet træ og glas. Mindre dele af den udvendige facade må opføres i kombinationer af metal og glas.

- 7.2** Tager skal belægges med ikke-reflekterende materialer (som fx. teglsten, tagpap, skifer eller overfladebehandlet stålplader der ikke virker reflekterende). Plastmaterialer og glaserede tegl må ikke anvendes.

- 7.3** Solenergianlæg skal placeres så de tager størst muligt hensyn til husets arkitektur og til vinduers placering og må ikke være til gene for nabobebyggelse med hensyn til refleksion o.l. Placeringen skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes retningslinjer for opsætning af solenergianlæg.

**7.4** Skiltning på den enkelte ejendom må kun finde sted som husnummer- og navneskiltning.

**7.5** Kælderskakte og lyskasser skal forsynes med ramper, så de ikke virker som fælder for smådyr.

Særligt for etageboligbebyggelse:

**7.6** Udvendige facader i penthouseetager skal udføres med et materialevalg, der markerer penthouseetagen i forhold til det øvrige byggeri.

**7.7** Ny etageboligbebyggelse skal opføres med "flade" tage (det vil sige med skjult tagfald) eller "fladt" hvælvet tag eller anden tagform med en taghældning på maksimalt 1:10.

**7.8** Tekniske installationer som udvendige teknikrum til elevatorskakte, aftrækskanaler, køleanlæg, luftafkast, udluftningsanlæg og lignende må ikke skæmme og skal være skjult bag eller indgå som en naturlig del af ny bebyggelses tagflader og facader. Små udluftningshætter og lign. er tilladt.

**7.9** Der må ikke etableres selvstændig installationsetage med tekniske installationer.

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

**8.1** Max. 80 % af en grunds areal må befæstes.

**8.2** Ubebyggede arealer der befæstes, fx opholdsarealer, stier, parkering o.l., skal så vidt muligt anlægges med permeable belægningstyper, fx græsarmering, grus, stenmel eller belægningssten med brede fuger sådan, at nedbør kan trænge igennem til den underliggende jord.

Note: *Den maksimale befæstelsesgrad er fastlagt af hensyn til grundvandsdannelsen i området. Den befæstelsesgrad, der jf. pkt. 9 udløser krav om forsinkelse af nedbør på egen grund er fastlagt for at klimatilpasse lokalplanområdet i tilfælde af voldsom regn. Det er således to forskellige hensyn, der gør sig gældende.*

**8.3** Permeable belægningstyper jf. 8.2 tæller kun med i det befæstede areal jf. 8.1 med den andel af belægningen der bremser nedbøren.

Note: *Er en belægning 80 % permeabel tæller kun 20 % af belægningens areal med til ejendommens befæstede areal.*

**8.4** Al tagvand (der ikke ønskes opsamlet) samt vand fra belagte arealer skal afledes til det fælles overfladeafledningsanlæg. Afvanding frem til det fælles overfladeafledningsanlæg skal etableres i terræn som en rende og skal udformes, så vandet ikke krydser mellem de enkelte matrikler (under normale forhold).

- 8.5** Fælles friarealer skal gives et landskabeligt indhold, der inviterer til gode opholds- og legemuligheder under hensyntagen til bevægelsehæmmede. Fælles friarealer må indrettes med legepladsindretning og tilsvarende faciliteter.
- 8.6** Der må indenfor lokalplanområdet foretages de terrænreguleringer, der er nødvendige for gennemførelse af områdets regnvandshåndtering i terræn. I forbindelse med etablering af bebyggelse må der herudover kun foretages terrænreguleringer på +/- 0,25 m. Terrænregulering må ikke finde sted nærmere skel end 1 m.
- 8.7** Omkring ny boligbebyggelse må der inden for delområdet udstykkes og etableres en privatzone på indtil 5 m fra boligbebyggelsernes facader. Denne privatzone må benyttes som privat opholdsareal/have/terrasse og hegnes i overensstemmelse med § 8.9. I delområde 2a gælder udstykningen til privat zone for stueejligheder, og i delområde 2b gælder udstykningen til privat zone alle boliger.
- 8.8** Udenfor privatzonen nævnt i pkt. 8.7 må hegning kun finde sted som afskærmning omkring p-pladser samt affaldshåndtering. Der må ikke hegnes generelt mod vejarrealer.
- 8.9** Hegning skal udføres som levende hegn. Der må dog opsættes trådhegn på boligsiden af hækken, hvis dette kan forventes dækket af levende hegn.

## **9. Klimatilpasning**

- 9.1** Anlæg til forsinkelse af regnvand skal udformes som del af det fælles overfladeafledningsanlæg.
- 9.2** Åbne bassiner i til forsinkelse af overfladevand i det fælles overfladeafledningsanlæg skal indgå som rekreative elementer i de grønne områder.

## **10. Grundejerforening**

- 10.1** Der skal oprettes en grundejerforening for hvert af delområderne 2a og 2b med medlemspligt for alle grundejere indenfor området.
- 10.2** De to grundejerforeninger har pligt til at eje, drive og vedligeholde den samlede ejendom, der udgør det fælles friareal for hhv. delområde 2a og 2b. Fællesarealet skal drives i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanen.

## 11. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før:

- det nødvendige antal parkeringspladser er anlagt i henhold til bestemmelserne i pkt. 5.
- afledning af nedbør i terræn er etableret i henhold til pkt. 8.
- ny bebyggelse er klimasikret i henhold til pkt. 9.
- der er oprettet grundejerforening, som varetager driften af fælles vej- og friarealer for delområdet, herunder regnvandsafledning.

## 12. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner

Lokalplan HL13 for Hvissinge Nord ophæves for den del, der ligger inden for denne lokalplans område.

## 13. 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 endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 10. oktober 2018.

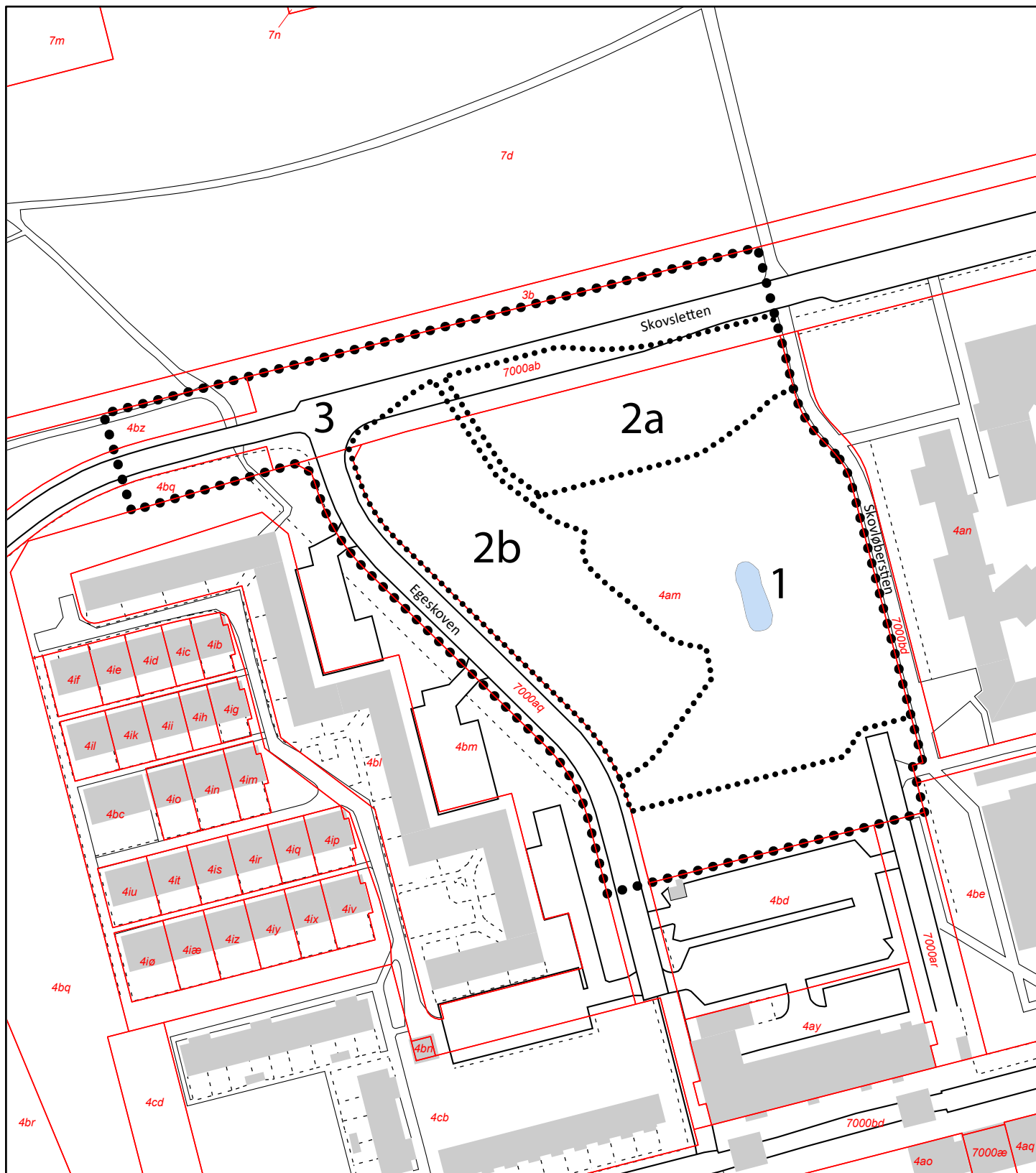
GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE den 10. oktober 2018.



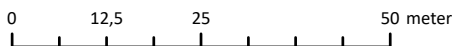
John Engelhardt  
Borgmester



Anders Asmind  
Centerchef



Kortgrundlag SDFE og Danske kommuner

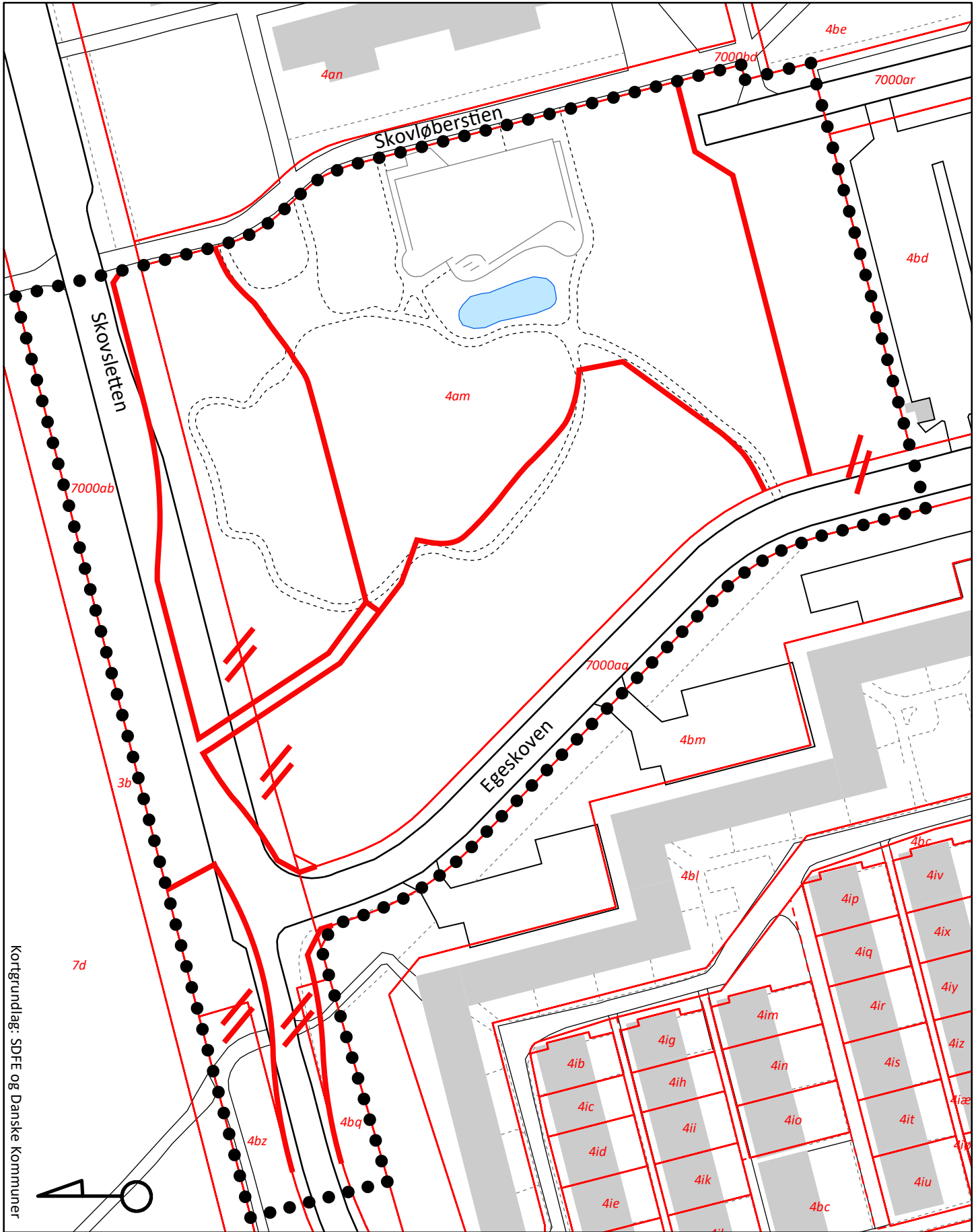


- Lokalplanens område
- Lokalplanens delområder
- — — — — Veje / stier
- · — · — · — · — · — · — · — · Skel / hegn og hække
- Eksisterende bebyggelse



<b>LOKALPLAN HL13.1</b>	<b>KORTBILAG 1</b>
Glostrup Kommune for et område til boliger og rekreative formål ved Egeskoven	
<b>Lokalplanens område og delområder</b>	
Dato: 6. april 2018	Mål: 1:1.500

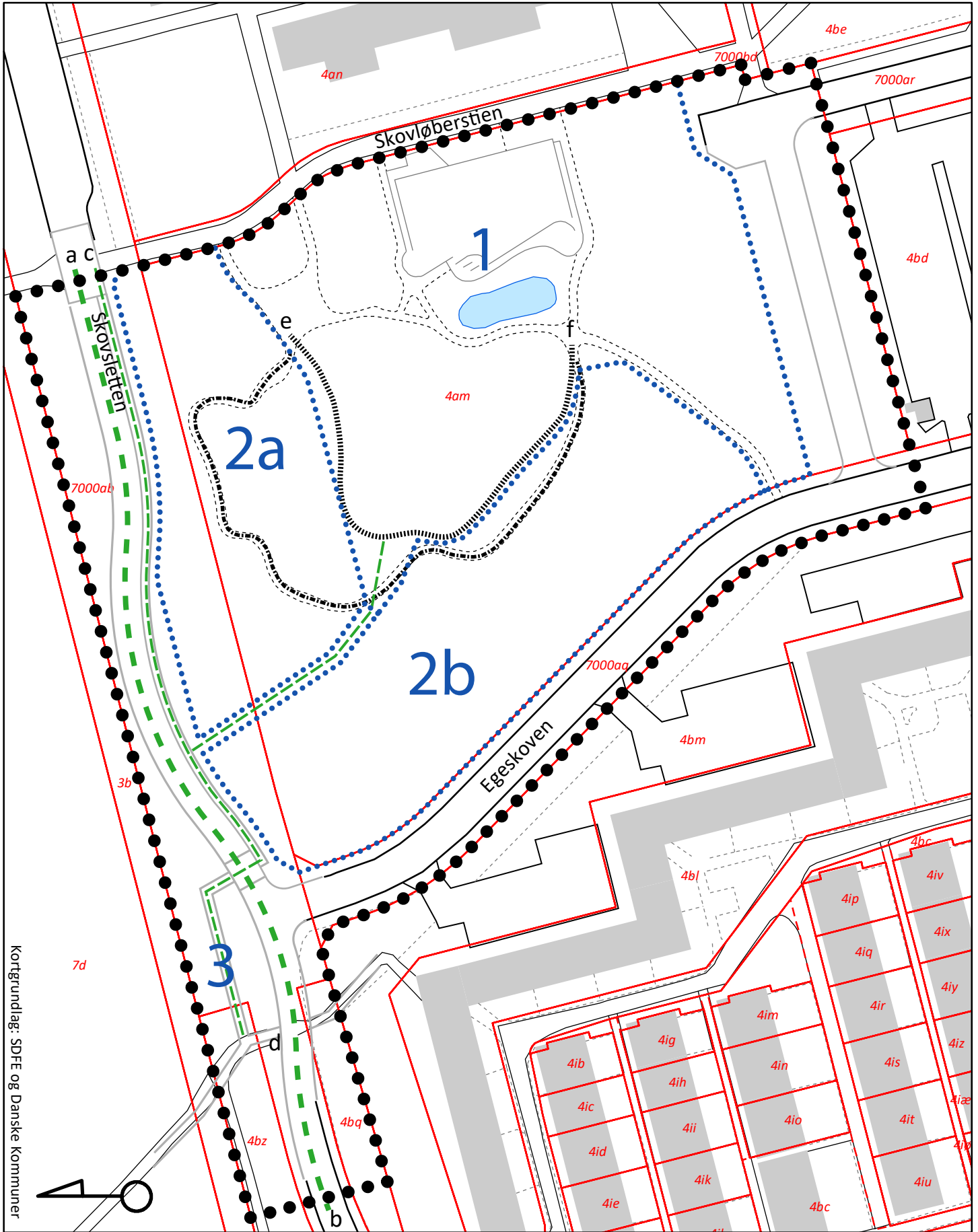




Kortgrundlag: SDFE og Danske Kommuner

- Lokalplanens område
- Forslag til nye skel
- Veje / stier
- - - Skel / hegn og hække
- Eksisterende bebyggelse

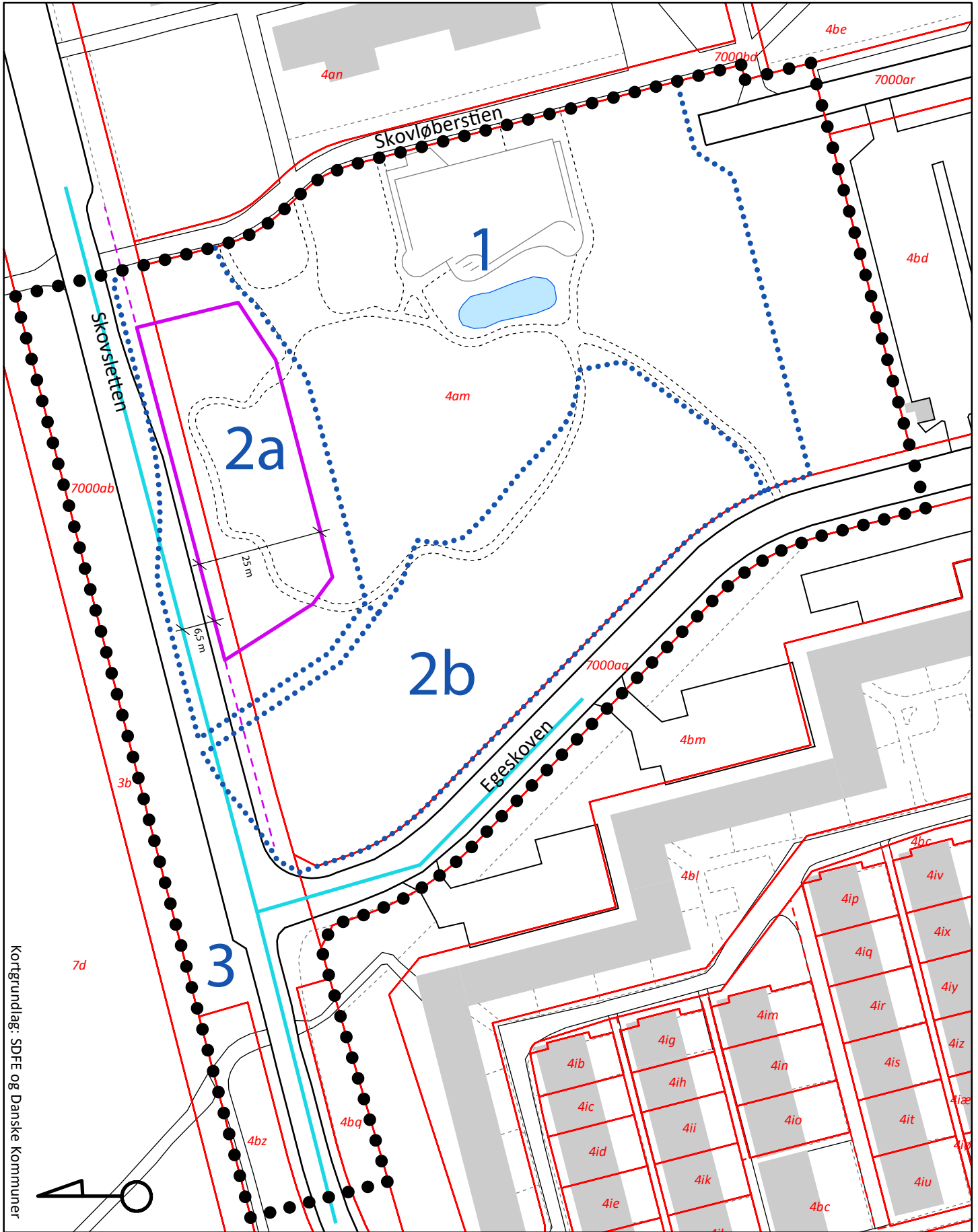
<b>LOKALPLAN HL13.1</b>	<b>KORTBILAG 2</b>
Glostrup Kommune	
for et område til boliger og rekreative formål ved Egeskoven	
<b>Udstykningsforslag</b>	
Dato: 7. maj 2018	Mål: 1:1.000



Kortgrundlag: SDFE og Danske Kommuner

- Lokalplanens område
- Lokalplanens delområder
- — — — — Veje / Forslag til nyt vejforløb
- — — — — Skovstøtten - princip for nyt forløb
- — — — — Princip for nye stier
- ⋯⋯⋯⋯⋯⋯ Ny rekreativ sti
- ⋯⋯⋯⋯⋯⋯ Rekreativ sti der sløjfes

<b>LOKALPLAN HL13.1</b>	<b>KORTBILAG 3</b>
Glostrup Kommune for et område til boliger og rekreative formål ved Egeskoven	
<b>Vej- og stiplan</b>	
Dato: 4. september 2018	Mål: 1:1.000



- Lokalplanens område
  - — — — — Veje / stier
  - — — — — Byggefelt/ byggelinje
  - — — — — Regnvandsledning
  - — — — — Målsætning af byggefelt
- 20 m

<b>LOKALPLAN HL13.1</b>	<b>KORTBILAG 4</b>
Glostrup Kommune	
for et område til boliger og rekreative formål ved Egeskoven	
<b>Byggelinje og byggefelt</b>	
Dato: 7. maj 2018	Mål: 1:1.000