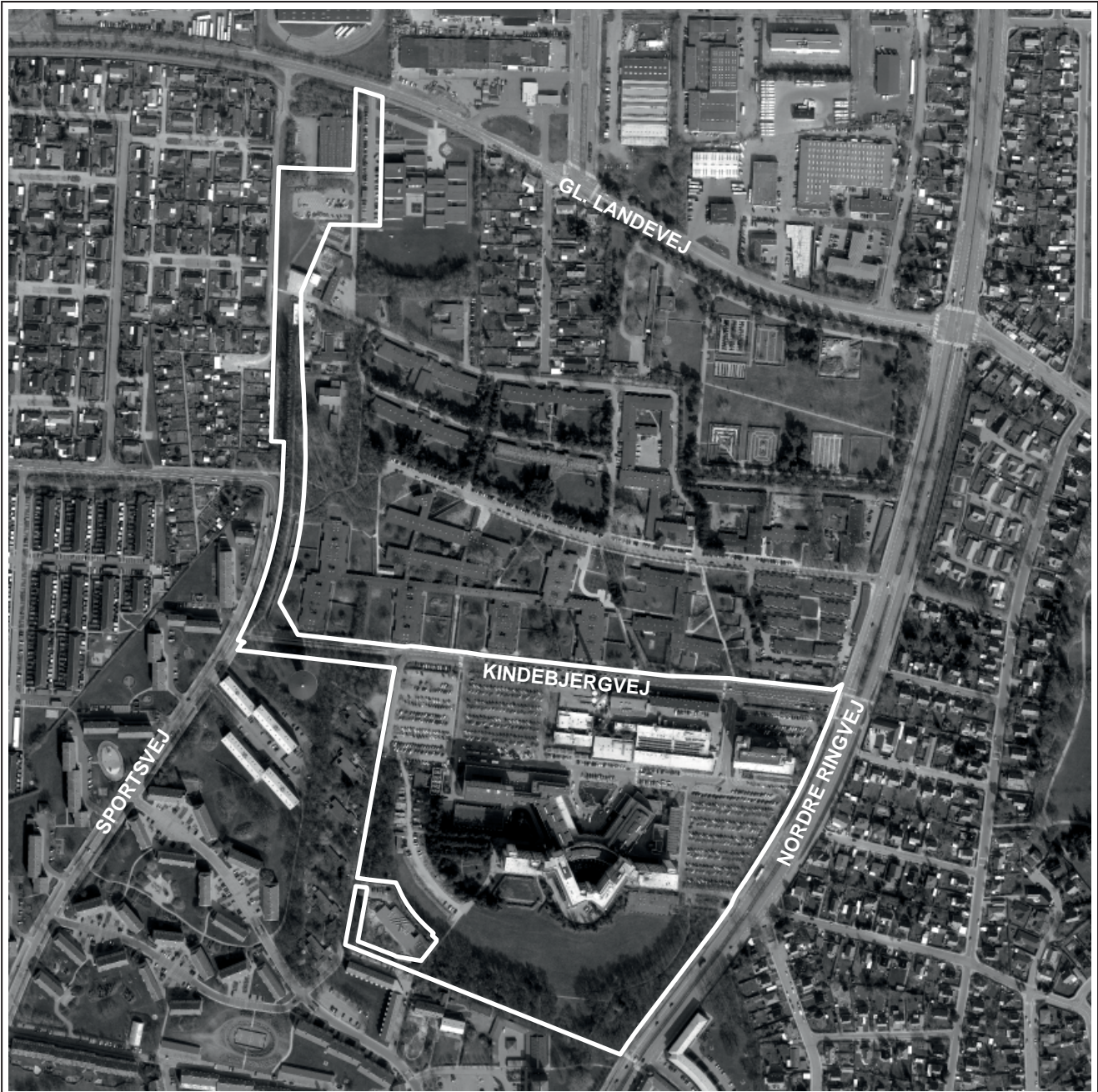


# GLOSTRUP KOMMUNE



## LOKALPLAN GL18.1

FOR GLOSTRUP HOSPITAL

MARTS 2015

# 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 GL 18.1

for Glostrup Hospital

Indholdsfortegnelse:

## PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side	3
Lokalplanens område	side	3
Lokalplanens formål	side	6
Lokalplanens indhold	side	6
Lokalplanens miljømæssige konsekvenser	side	7
Forhandlingsaftale	side	13
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	13
Miljøvurdering og sammenfattende redegørelse	side	17
VVM-screening	side	18
Byøkologi og ressourcer	side	18

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side	19
2. Lokalplanens område	side	19
3. Områdets anvendelse	side	19
4. Udstykninger	side	20
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	side	20
6. Bebyggelsens omfang og placering	side	21
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side	22
8. Ubebyggede arealer og hegning	side	22
9. Klimasikring	side	23
10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	side	24
11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner	side	24
12. Ophævelse af servitutter og deklarationer	side	25
13. Lokalplanens retsvirkninger	side	25

Vedtagelsespåtegning	side	26
----------------------	------	----

## BILAG

Bilag 1: Lokalplanens område

Bilag 2: Byggefelter og byggelinjer

Bilag 3: Vej- sti og parkeringsforhold

Bilag 4: Hovedprincipper for vejadgang, parkering og stier

Bilag 5: Bevaringsværdige stendiger

Bilag 6: Miljøvurdering - sammenfattende redegørelse

Bilag 7: Skyggediagrammer

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

I 2007 blev en ny hospitalsplan vedtaget af Region Hovedstaden. Planen indebærer ændringer for Glostrup Hospital, som har fået nye specialer og skal udvide med nye sengeafsnit. Denne udvidelse kan den gældende byplanvedtægt ikke danne grundlag for. Det skyldes, at byplanvedtægten ikke fastsætter nærmere regler om bygge- og anlægsarbejdet, og ikke udlægger byggefelter, angiver vejadgang, fastlægger udseende m.v. Med udbygningen øges trafikken til og fra hospitalet og der ønskes derfor etableret en supplerende vejadgang, der kan aflaste hovedadgangen ved Kindebjergvej i spidsbelastnings tidspunkterne. Der udarbejdes derfor en ny lokalplan for området som også indeholder nye vejadgange.



*Glostrup Hospital – luftfoto*

Forslag til lokalplan GL18.1 for Glostrup Hospital har i sommer 2013 været udsendt i høring, på baggrund af en række indsigelser er der udarbejdet et revideret lokalplanforslag. I det reviderede lokalplanforslag har vejadgangen til Gammel Landevej fået et andet forløb og udbygningen af hospitalet er ændret fra 70.000 m<sup>2</sup> til 50.000 m<sup>2</sup>.

## Lokalplanens område

Lokalplanen omfatter det eksisterende sygehusområde ved Glostrup Hospital med parkområdet syd for hospitalet, samt ny vejadgang over psykiatrisk hospital til Gammel Landevej, samt en nødudkørsel til Sportsvej i tilfælde af trafik sammenbrud på Nordre Ringvej omkring Kindebjergvej. Mod nord afgrænses området af Region Hovedstadens psykiatriske center, mod øst af

Nordre Ringvej og parcelhuskvarteret øst for denne, mod syd af Stadionkvarteret, boligbebyggelsen ved Diget, og mod vest af institutionerne langs Bakken. Den nye vejadgang til Gammel Landvej forløber i et 23 meter bredt bælte dels langs det vestlige skel af psykiatrisk center, og drejer derefter ind på psykiatrisk center for at komme ud til Gammel Landevej ved Kennedy Institutet.



*Glostrup Hospital – hovedindgang*

### Hospitalet

Glostrup Hospital er opført i perioden fra 1953 til 1958. Ved en nordisk arkitektkonkurrence i 1951 blev de finske arkitekter Martta og Ragnar Ypyä samt Veikko Malmio valgt til at stå for opførelsen af hospitalet. Glostrup Hospital er med sine 10 etager Glostrup Kommunes højeste byggeri. Med sin arkitektoniske udformning og det specielle parkanlæg, er hospitalsområdet et godt eksempel på 1950'ernes moderne byggeri.

De oprindelige bygninger er opført af jernbeton med facaderne beklædt med præfabricerede betonfliser. Vinduer, altandøre og i øvrigt næsten alt udvendigt metalarbejde såsom taginddækninger, ventilationshætter, jalousier etc. er udført i aluminium.

Glostrup Hospitals planløsning er udformet med sengeafsnittene placeret i fire 10 etagers bygninger, hvor de to midterste er drejet, så de danner en karakteristisk V-form. Nord for sengeafsnittene ligger behandlingsafdelingerne i 4 etager, bundet sammen med sengetårnene via to trafikcentre, der igen er forbundet med en krum mellembygning. Hospitalets særlige planudformning er med til at sikre, at afstanden for patienttrafikken mellem sengeafsnit og behandlingsafsnit bliver kortest mulig.

Hele lokalplanens område anvendes af hospitalet og funktioner i tilknytning hertil så som personalekantine, køkken, værksteder, kapel m.v.

### Hospitalsparken

Professor i landskabs- og havekunst, landskabsarkitekt Sven Hansen har projekteret en række store arbejder, herunder Glostrup Hospitals parkanlæg i samarbejde med arkitekt Max Brüel. Den grundlæggende idé bag projektet var, at man skulle forestille sig den store hospitalsbygning som en kæmpe-mæssig klippeblok, der var blevet båret hertil af isen, skubbende den bløde danske jord foran sig, for herefter at falde til i Danmarks formbare ler. Parkanlægget er udformet som en græsslette med et buet dalstrøg, omkranset af egetræsbeplantning. En sti langs kanten af de lægivende egetræer, der står mod parkens ydergrænser, afgrænser dalstrøget. I forbindelse med stien er der lysninger, skulpturpladser og en børneinstitution. Børneinstitutionen er ikke omfattet af denne lokalplan.

Det oprindelige parkanlæg er med tiden blevet reduceret i takt med at parkeringsbehovet er steget. Derfor er hele det nordvestlige hjørne af parkanlægget inddraget til parkering, tillige med dele af det oprindelige haveanlæg omkring kapellet. Denne lokalplan inddrager endnu en del af parken til bebyggelse.

### Stendiger

Landskabsarkitekt Sven Hansen, som anlagde Hospitalsparken, valgte i tråd med tanken om et istidslandskab, at bruge naturstendiger. Der er derfor anvendt granitsten mange steder til stendiger. Bl.a. er parken afgrænset af et cirka en meter højt stendige mod den omgivende bebyggelse og parkeringsarealerne. Parkeringspladserne ud mod Kindebjergvej er afgrænset af et dobbeltsidigt og beplantet stendige, der ved kapellet og kapelhaven udvider sig til et system af flere diger.



*Stendiget der løber rundt om en stor del af Hospitalsparken*

Da stendigerne ligger i byzone, er de ikke bevaringsværdige, i henhold til § 1 stk. 2 i bekendtgørelse nr. 1511 af 14. december 2006 om beskyttede sten- og jorddiger. Stendigerne vurderes dog at have en kulturhistorisk værdi og de bør i videst muligt omfang bevares. Lokalplanen udpeger i bilag 5 hvilke stendiger der skal bevares og det betyder at hvis det er nødvendigt at gennembryde et stendige, skal det gøres nænsomt, og afslutningen af stendiget skal være magen til den oprindelige afslutning.

### **Lokalplanens formål**

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en udvidelse af Glostrup Hospital med op til 50.000 m<sup>2</sup> til udvidelse af hospitalets funktioner, derudover er lokalplan GL18.3 Parkeringshus ved Glostrup indarbejdet i lokalplanen. Parkeringshusets andel af bebyggelsesprocenten regnes på en særskilt måde og er ikke en del af de 50.000 m<sup>2</sup> som lokalplanen åbner mulighed for. Hospitalets nuværende bygninger udgør i dag ca. 100.000 m<sup>2</sup>, hvorfor der er tale om en væsentlig forøgelse af bygningsmassen.



*Skitse af den nye hovedfærdselsåre gennem hospitalsområdet*

Glostrup Hospital ønsker endvidere at ændre adgangsforholdene på baggrund af en ny masterplan for hospitalsområdet. Derudover er der behov for supplerede vejadgang til hospitalet. Adgangen skal aflaste krydset Nordre Ringvej og den nye hovedfærdselsåre i spidsbelastningsperioderne og skal sammen med masterplanen sikre den bedst mulige tilgængelighed og anvendelse af området.

### **Lokalplanens indhold**

Glostrup Hospital har udarbejdet en masterplan for hospitalsområdet, som redefinerer adgangsforholdene til området. Med masterplanen flyttes indkørslen fra Nordre Ringvej mod syd, i umiddelbar forbindelse med hovedindgangen, som den var placeret ved opførelsen af hospitalet. Den nye adgangsvej tænkes udformet så den kan udgøre samlingspunkt for områdets bygninger. Derudover etableres vejadgang over psykiatrisk center til Gammel Landevej og en nødvej til Sportsvej. Den supplerende vejadgang skal medvirke til at aflaste trafikken i krydset Nordre Ringvej og den nye hovedfærdselsåre.

#### Den fremtidige hospitalspark

Som en af de første udvidelser af hospitalet bygges et nyt neurorehabiliteringshus på ca. 25.000 m<sup>2</sup>, der placeres i den vestlige del af parken. Herudover bygger hospitalet et nyt hovedpinecenter på ca. 2.200 m<sup>2</sup> i den østlige



del af parken, hvor der ligger en eksisterende bygning. De resterende 23.000 m<sup>2</sup> udlægges til fremtidige udvidelser.



*Den fremtidige hospitals park*

Nybygninger på parkområdet skal så vidt muligt udformes i respekt for de eksisterende landskabelige værdier, men samtidig med at der åbnes op for at nytænke parkens indretning og brug. Den gentænkte park skal kunne tilbyde et aktivt og varieret rekreativt område med både private zoner, fx haver ved neurorehabiliteringscenteret, og offentlige områder som sikrer, at parken kan vedblive med at fungere som en del af byens nærmiljø. Der skal udarbejdes en samlet beplantnings- og vedligeholdelsesplan, der sikrer helhedskarakteren af det grønne område som parken og parkeringsarealerne udgør.

### Byggefelter

Lokalplanen udlægger en række byggefelter. Byggefelterne skal bl.a. indeholde et nyt neurorehabiliteringscenter og et hovedpinecenter. Derudover udlægges byggefelter til kommende udvidelser m.v. Der vil være differentierede bebyggelseshøjder i de forskellige byggefelter.

## **Lokalplanens miljømæssige konsekvenser**

### Trafikforhold

Lokalplanområdet trafikbetjenes i dag fra Nordre Ringvej/Ring 3 af den interne vej Kindebjergvej. Lokalplanområdet er et lukket område, idet der ikke er andre ind- eller udkørsler for biler til området. Gående og cyklende har flere adgange bl.a. fra Nordre Ringvej, fra Bakken og Sportsvej. Glostrup Hospital har i forbindelse med udvidelsen besluttet at flytte indkørslen, det lysregulerede T-kryds, ca. 100 meter mod syd på Nordre Ringvej for at få en bedre trafikafvikling internt på hospitalsområdet. Når vejadgangen flyttes, skal der tillige etableres sikre forhold for bløde trafikanter i form af nye cykelstier og fortove internt i lokalplanområdet.

I forbindelse med beregninger af trafikken til og fra hospitalet har det vist sig, at der i spidsbelastningstidspunkterne om morgenen og eftermiddagen

kan opstå problemer med trafikafviklingen i krydset Nordre Ringvej/Kindebjergvej. Lokalplanen åbner derfor mulighed for en sekundær vejadgang over psykiatrisk center til Gammel Landevej og en nødudkørsel til Sportsvej. Den sekundære vej skal alene betjene Glostrup Hospital og ikke psykiatrisk center. Gammel Landevej ligger i Albertslund kommune og det kræver tilladelse fra Albertslund Kommune. Albertslund Kommune har maj 2014 behandlet en ansøgning der giver mulighed for overkørsel til Gammel Landevej. Albertslund Kommune har forudsat at der etableres venstresving forbudt ved udkørsel fra hospitalet til Gammel Landevej, at tilslutningen forsynes med støjskærm (mod bebyggelsen mod vest) og et bomanlæg så vejadgangen kun benyttes af personale og lignende, så mængden af trafik kan reguleres. Albertslund Kommune anbefaler endvidere at de interne stierforbindelse på hospitalets område tydeliggøres og gøres sammenhængende med det omkringliggende stinet, så det er attraktivt at benytte for både fodgængere og cyklister.

Langs den nye vejadgang kan der etableres en dobbeltrettet sti, der forbinder Gammel Landevej med Sportsvej. Der kan fra den nye vej åbnes mulighed for stiadgang til psykiatrisk center.



*Eksempel på udformning af vejadgangen til Gammel Landevej*

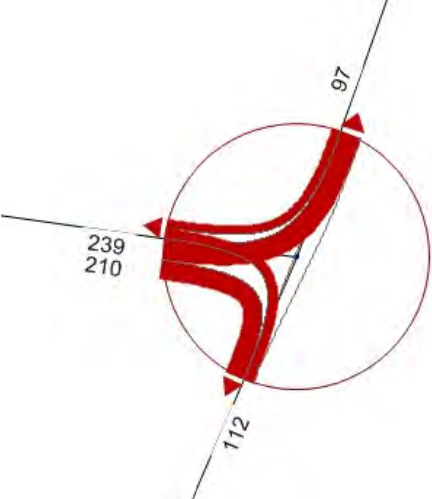
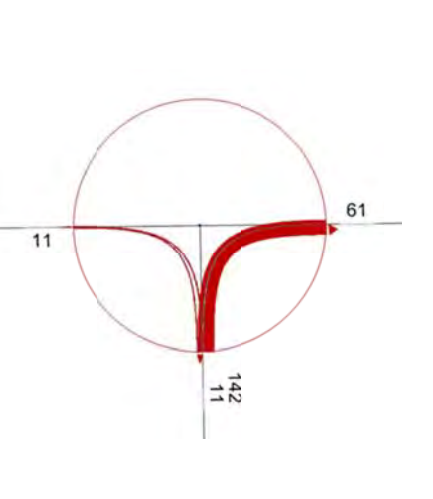
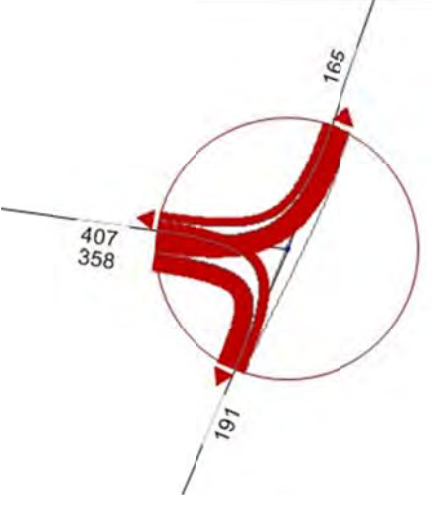
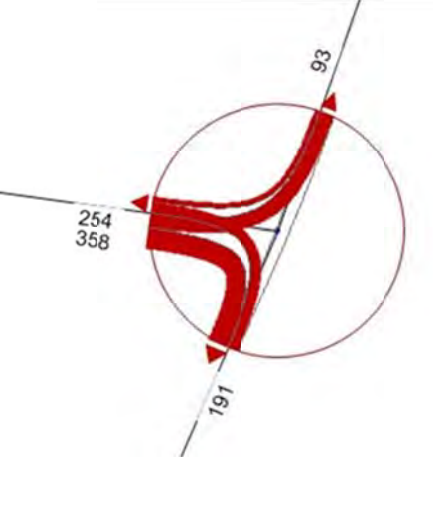
Derudover kan der etableres en overkørsel til Sportsvej som kan benyttes til reservevej til ud- og indkørsel fra området hvis vejadgangen fra Nordre Ringvej lukkes af trafikuheld eller lignende. Vejadgangen vil være aflukket, men kan åbnes i forbindelse med uheld på Nordre Ringvej.

Glostrup Hospital har fået en rådgiver til at regne på trafikken til og fra hospitalet efter udbygning med et neurorehabiliteringshus, et hovedpinecenter samt et parkeringshus. Tallene er fremskrevet til år 2020.

Neurorehabiliteringshuset medfører kun en mindre del af mertrafikken, men der er ikke beregnet selvstændigt på trafikpåvirkningen herfra.

Som forudsætning for prognosen har rådgiveren lagt følgende til grund:

- Beregningsåret er 2020
- Udbygning af hospitalet på 50.000 m<sup>2</sup> Generel trafikstigning pr. år på 2 procent
- Letbane (frekvens: hvert 5 min. i spidstimen)
- Ændret trafik på ringvejen pga. letbanen
- At op til 20 % benytter den sekundære vejadgang til Gammel Landevej.

Uden supplerende adgangsvej i år 2020, + 50.000 m <sup>2</sup>	Med supplerende adgangsvej i år 2020, + 50.000 m <sup>2</sup>
	
Ekstra trafik i krydset Kindebjergvej og Nordre Ringvej	Ekstra trafik i krydset Gl. Landevej med supplerende adgangsvej
Samlet trafik i krydset Kindebjergvej og Nordre Ringvej	Samlet trafik i krydset Kindebjergvej og Nordre Ringvej – 20 % til supplerende adgangsvej
	

Den fremtidige trafikmængde i år 2020, inkl udbygning på 50.000 m<sup>2</sup>.

Det vurderes at der i eftermiddagsspidstimen kommer følgende ekstra trafikmængder til Glostrup Hospital i forhold til trafik situationen i dag.

- 97 ekstra biler fra Nordre Ringvej fra nord og
- 112 ekstra biler fra Nordre Ringvej fra syd

Tilsvarende er den ekstra trafik fra Glostrup Hospital i eftermiddagsspidstimen vurderet til:

- 239 biler mod Nordre Ringvej mod nord, og
- 210 biler mod Nordre Ringvej mod syd

#### Parkeringsforhold

Parkering i området skal etableres i konstruktion og på terræn, som vist på bilag 2. Handicapparkering skal fortrinsvis placeres i terræn og ved indgange til hospitalets forskellige afsnit. Cykelparkering skal ligeledes ske i terræn ved indgange til de forskellige afsnit.

Lokalplanen fastsætter følgende parkeringsnorm for lokalplanområdet:

- 1 parkeringsplads pr. 75 m<sup>2</sup> bruttoareal
- 1 handicapparkeringsplads for hver påbegyndt 25. parkeringsplads
- 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoareal

Parkeringsnormen kan lempes, hvis det efter letbanens etablering kan påvises at behovet er mindre.

#### Letbane

Der er i juni 2013 indgået en principaftale omkring etablering af en letbane langs Ring 3 fra Lyngby i nord til Ishøj i syd. Letbanen forventes at stå færdig i 2020/2021. Letbanen vil få stop ud for hovedindgangen ved Glostrup Hospital. For at få et optimalt udbytte af letbanens nærhed til hospitalet, skal der etableres gode adgangsforhold mellem letbanestationen og hospitalets hovedindgang.

Det vurderes at letbanen vil medvirke til mindske biltransporten til Glostrup Hospital med op til 6 %.

Der arbejdes i med et projekt, der skal afdække, om det er muligt at reducere parkeringskravene set i lyse af den forbedrede kollektive trafik, i overensstemmelse med reglerne om stationsnærhed i Glostrup Kommunes Parkeringsnorm. Ved anlæg af letbanen kan det blive nødvendigt at inddrage et mindre areal af hospitalets matrikel langs Nordre Ringvej for at få plads til et udvidet vejprofil.

#### Varmeforsyning

Hospitalet er i dag forsynet med naturgas, men der er indgået aftale med Glostrup Forsyning om at området skal fjernvarmeforsynes i løbet af 2014/2015.

#### Vandforsyning

Området er tilsluttet den almene vandforsyning som i øjeblikket varetages af Glostrup Forsyning.

### Spildevand- og regnvandshåndtering

Lokalplanområdet er primært fælleskloakeret, på nær parkeringsarealer langs med Kindebjergvej. Regnvand og spildevand fra det fælleskloakerede område er tilsluttet Glostrup Forsynings spildevandsledning på Nordre Ringvej. Vand fra parkeringsarealer ledes via regnvandsledningen på Kindebjergvej til Bækrenden.

Ved nybyggeri og større renoveringer skal der etableres separat spildevands- og regnvandskloakering. Regnvand skal forsinkes og tilledes regnvandsledning på Kindebjergvej.

Glostrup Hospital har planer om på sigt at etablere et internt rensningsanlæg. Lokalplanen åbner mulighed for at der kan etableres et rensningsanlæg, men rensningsanlægget skal selvstændigt miljøvurderes.

### Overfladevand

Lokalplanområdet er mindre egnet til nedsivning på grund af jordbundsforholdene, derfor skal området forberedes til modtagelse af stigende nedbørsmængder i fremtiden ved indretning af anlæg, der kan tilbageholde regnvand fra alle eller dele af de befæstede arealer. Dette kan ske ved at etablere grønne tage, regnbede, permeable belægninger og forsinkelsesforanstaltninger i form af overjordiske eller underjordiske bassiner.

### Klimasikring

For at minimere risikoen for skader ved voldsomme regnhændelser, skal lokalplanområdet indrettes terrænmæssigt således, at eventuel opstuvning på terræn ved voldsom regn giver mindst mulig skade på mennesker, miljø og ejendom. Tiltag til klimasikring kan tænkes sammen med den lokale regnvandshåndtering ved normale regnhændelser.

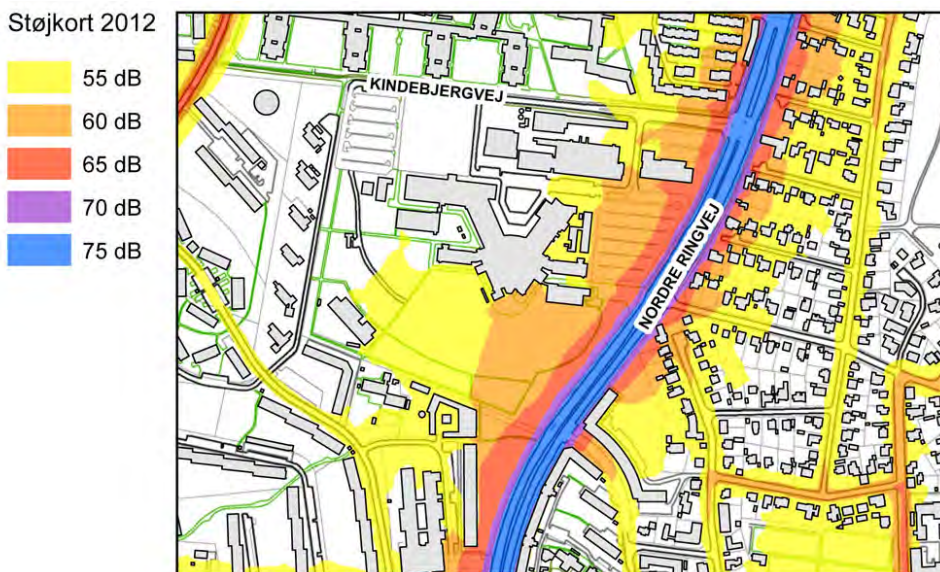
Klimasikringen kan integreres i lokalplanområdets grønne arealer ved blandt andet at terrænet indenfor området indrettes så det kan fungere både rekreativt og som opsamlings- og forsinkelsesbassiner ved kraftige regnhændelser.

### Støj

Lokalplanområdet er påvirket af støj fra vejtrafik. Af nedenstående kort fremgår støjkortlægningen fra 2012.

Lokalplanen fastlægger at ny bebyggelse og opholdsarealer skal udformes således at de gældende grænseværdier for trafikstøj overholdes.

Udendørs opholdsarealer mv. skal placeres så de ikke belastes af trafikstøj, der overstiger Lden 58 dB. Det kan medføre at der i forbindelse med etablering af nye udendørs opholdsarealer skal etableres støjdæmpende foranstaltninger i form af støjskærme eller lignende for at gældende grænseværdier overholdes.



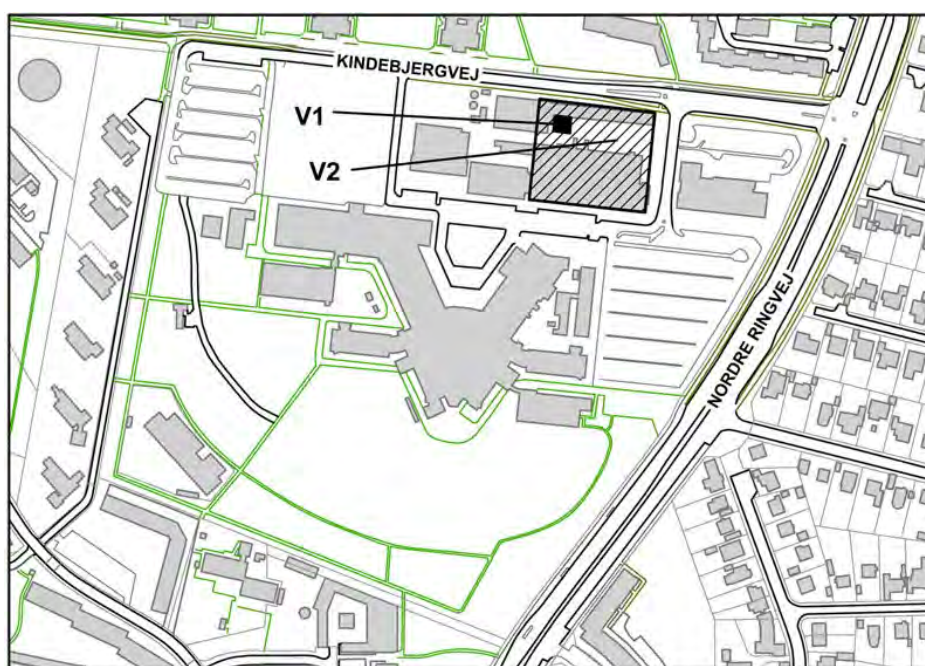
Støjkortlægning 2012

### Skyggeforhold

Skyggepåvirkningerne ved den maksimale udbygning af Glostrup Hospital fremgår af bilag 7. Den maksimale udbygning forventes ikke at påvirke naboobebyggelserne i væsentlig grad.

### Jordforurening

Dele af hospitalets matrikel er forurenede og kortlagt på henholdsvis Vidensniveau 1 og Vidensniveau 2. Hvis der skal graves eller bygges på de forureningskortlagte arealer, kræver det en særskilt tilladelse fra Glostrup Kommune. Tilladelsen gives efter jordforureningslovens § 8 og skal være meddelt inden der kan gives grave- eller byggetilladelse.



V1 og V2 kortlagt forurening

Området er endvidere områdeklassificeret, hvilket betyder at området forventes at være lettere forurenset. Det betyder at jord, der flyttes fra ejendommen, skal anmeldes til Glostrup Kommune, og der skal tages prøver af den jord der flyttes.

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

### **Forhandlingsaftale**

Glostrup Hospital har i forbindelse med høring af forslag til lokalplan GL18.1 - Glostrup Hospital tilkendegivet at alle udgifter til ombygning af Nordre Ringvej i forbindelse med flytning af Kindebjergvej vil blive afholdt af Region Hovedstaden i samarbejde med Letbaneprojektet. Der er efterfølgende udarbejdet en plan, der viser ombygningens omfang. Ombygningen skal sikre plads til yderligere ombygning af Nordre Ringvej i forbindelse med det planlagte letbaneprojekt.

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

#### Fingerplan 2013

Fingerplan 2013 er et landsplandirektiv for Hovedstadsområdet. Kommunens planlægning må ikke stride mod bestemmelserne i Fingerplan 2013.

I henhold til Fingerplanens § 11 stk. 3 skal byfunktioner der har regional karakter fortrinsvis lokaliseres stationsnært.

Lokalplan GL 18.1 ligger i det stationsnære område ved Glostrup Station. Glostrup station er udpeget som en knudepunktsstation.

#### Kommuneplan 2009 – 2021 for Glostrup Kommune

Forslag til lokalplan GL18.1 og Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 har været i høring, mens Kommuneplan 2009-2021 var gældende.

Kommuneplan 2009-2021 fastlægger at udvidelsen af Glostrup Hospital kan ske i den første del af planperioden.

I kommuneplanen opstilles der et mål om at der gennem lokalplanlægning skal sikres mulighed for en udvidelse af hospitalet. Lokalplanlægningen skal sikre at helhedskarakteren af det grønne område som parken og parkeringsarealer udgør, sker gennem en samlet beplantnings- og vedligeholdelsesplan.

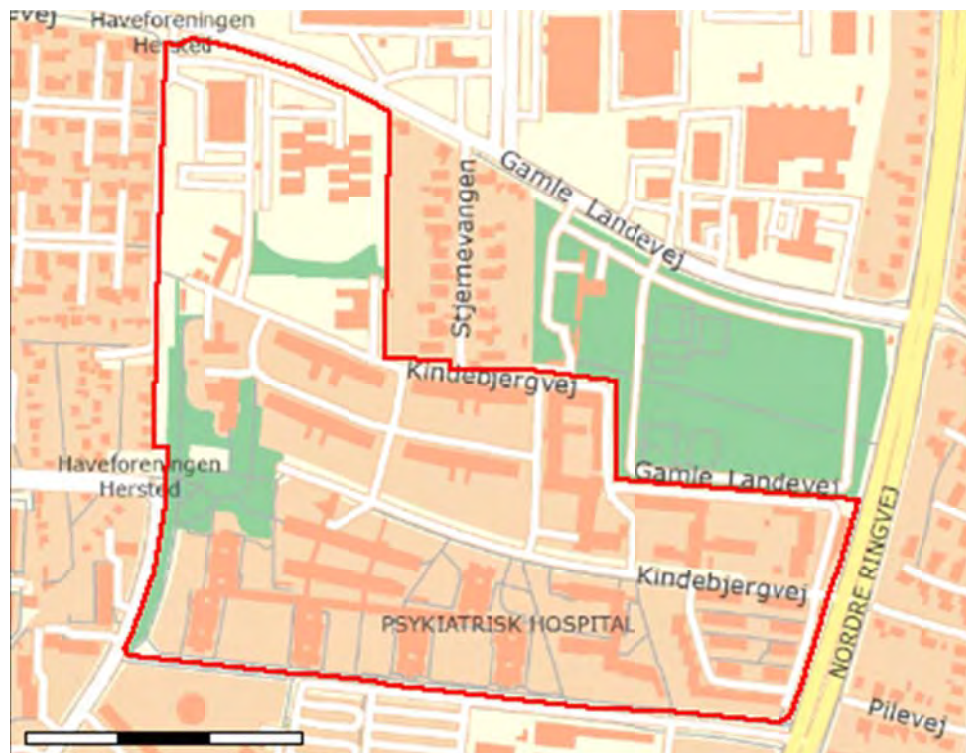
Glostrup Hospital ligger i rammeområde GO6: Glostrup Hospital. Rammen åbner ikke mulighed for en udvidelse af den påtænkte størrelse. Der er derfor udarbejdet tillæg 11 til Kommuneplan 2009-2021. Tillægget udvider bebyggelsesprocenten fra 60 til 90. Bebyggelsesprocenten kan yderligere hæves fra 90 til 120 hvis dele af parkeringen etableres i konstruktion.



Afgrænsning af rammeområde GO6 – Kommuneplan 2009-2021

### Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2009-2021

Rammenr.	GO6
Områdenavn	Glostrup Hospital
Zonestatus	Byzone
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Sygehus, institution, vandtårn, park o.l.
Bebyg % (hele området)	90 (kan hæves til 120 hvis dele af parkeringen etableres i konstruktion)
Andet	Helhedskarakteren af parken og parkeringsarealerne skal sikres gennem en samlet beplantnings- og vedligeholdelsesplan
Generelle rammer	Generelle rammer



Afgrænsning af rammeområde GO6 – Kommuneplan 2009-2021



Den nye vejadgang via Gammel Landevej ligger i rammeområde GO5: Nordvang. Rammen åbner mulighed for vejadgang til Glostrup Hospital.

Rammenr.	GO5
Områdenavn	Nordvang
Zonestatus	Byzone
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Sygehus o.l.
Bebyg % (hele området)	120
Højde	14 m
Antal etager	3 etager
Generelle rammer	Generelle rammer

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009-2021 samt forslag til kommuneplantillæg nr. 11.

#### Kommuneplan 2013-2025 for Glostrup Kommune

Kommuneplan 2013-2025 er vedtaget efter at lokalplanforslaget og forslag til kommuneplantillæg nr. 11 har været i høring, men inden lokalplanen blev endeligt vedtaget.

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 til Kommuneplan 2009-2025 er indarbejdet i Kommuneplan 2013-2025.

Kommuneplanramme GO6 – Glostrup Hospital i Kommuneplan 2009-2021 svarer til Kommuneplanramme GO06 – Glostrup Hospital i Kommuneplan 2013-2025.

Kommuneplanramme GO5 – Nordvang i Kommuneplan 2009-2021 svarer til Kommuneplanramme GO05 – Nordvang i Kommuneplan 2013-2025.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2013-2025 er der på baggrund af en indsigelse fra Naturstyrelsen indarbejdet nye rammebestemmelser om grundvandsinteresser. Disse er indarbejdet i lokalplanens bestemmelse 8.3 og 8.4.

Rammenr.	GO06
Områdenavn	Glostrup Hospital
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: sygehus, institution, vandtårn, park o.l.
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	90
Landskab	Helhedskarakteren af parken og parkeringsarealerne skal sikres gennem en samlet beplantnings- og vedligeholdelsesplan
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 120 hvis dele af parkeringen etableres i konstruktion Maks. 80 % af grundens areal må befæstes Parkerings- og kørearealer skal afvandes så der tages hensyn til grundvandet
Generelle rammer	Generelle rammer

Rammenr.	GO05
Områdenavn	Nordvang
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: sygehus o.l.
Zone	Byzone
Maks. højde	14
Maks. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	120
Højde	14 m
Notat	Maks. 80 % af grundens areal må befæstes Parkerings- og kørearealer skal avendes så der tages hensyn til grundvandet
Generelle rammer	Generelle rammer

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2013-2025.

### Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone.

### Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af følgende planer:

- Byplanvedtægt G1 for ejerlavet Glostrup By og Sogn fra 1943
- Byplanvedtægt G18 for et område af Glostrup ejerlav, Glostrup kommune, omfattende matr. nr. 3dd, 3fm, 3ga, 4Y, 4ai, 4ak, 5ak og 5al fra 1965 og
- Lokalplan GL18.3 for parkeringshus på Glostrup Hospital fra 2012
- Lokalplan GL84 for amtssygehuset i Glostrup, psykiatriske afdelinger fra 1998
- Lokalplan GL54.1 for et område omkring Gl. Landevej (Kennedyinstituttet) fra 2005

Lokalplan GL18.3 ophæves i sin helhed, mens byplanvedtægt G1, G18, GL54.1 og GL84 ophæves for de dele som er omfattet af denne lokalplan GL18.1 for Glostrup Hospital.

### Servitutter og deklarationer

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er deklarationer for ejendommene i lokalplanområdet blevet gennemgået.

Følgende deklarationer skønnes forældet og uden betydning for ejendomme indenfor lokalplanområdet. Tingslysningsdommeren vil blive anmodet om at slette følgende deklarationer jf. § 20 i Tingslysningsloven på ejendomme indenfor lokalplanområdet:

- Dok om vejret mv., lyst den 27. januar 1920, da der er vejadgang til offentligvej
- Dok om vejret mv., lyst den 25. marts 1924, da der er vejadgang til offentligvej
- Dok om vejret mv. samt disses vedligeholdelse, lyst den 6. oktober 1925, da der er vejadgang til offentligvej,

- Dok om bebyggelse, benyttelser mv. vejlaug, lyst den 15. maj 1932, da det handler om ejendomme udenfor lokalplanområdet
- Dok om kloakanlæg mv. lyst den 22. april 1933, da det handler om ejendomme udenfor lokalplanområdet
- Dok om vejvedligeholdelse villa servitut mv., lyst den 15. december 1933, da det handler om ejendomme udenfor lokalplanområdet
- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 23. oktober 1937, da der er vejadgang til offentligvej samt
- Ekspropriationsfortegnelse, lyst den 30. januar 1954, da den omhandlende ejendom er ekspropriet og nedrevet.

Glostrup Kommune har påtaleretten for følgende deklarerationer, som derfor vil blive søgt ophævet på anden måde:

- Dok om fjernelse af en bygning, lyst den 4. januar 1945 og
- Dok om værkstedsbygning mv., lyst den 6. december 1950,

#### Vandindvindingsområder

Lokalplanområdet ligger i OD område, det vil sige et område med drikkevandsinteresser.

Inden for lokalplanområdet er der en boring til egen vandforsyning. Boringen kan benyttes til reserve- og nødvandsforsyning. Der bliver løbende taget vandprøver, både af grundvandet i boringen og af det "drikkevand" der kan tappes på anlægget, men boringen benyttes ikke.

Den fremtidige anvendelse er ikke grundvandstruende.

#### Byggelinjer mv.

Københavns Amtsråd har den 24. maj 1963 tinglyst en vejbyggelinje på 25 meter fra vejmidte langs Nordre Ringvej/Ring 3. Vejbyggelinjen fastholdes.

Inden for lokalplanområdet ligger en del ledninger og transformatorstationer. Inden anlægsarbejder påbegyndes, skal der indhentes ledningsoplysninger hos ledningsejerne.

#### 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.

#### **Miljøvurdering og sammenfattende redegørelse**

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 program-

mer, 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, er så væsentlig en påvirkning af miljøet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Miljøvurderingen har været i høring sammen med lokalplanforslaget og der er ikke indkommet bemærkninger til miljøvurderingen i høringsfasen.

Der er derfor i henhold til § 9 stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer udarbejdet en sammenfattende redegørelse, der erstatter miljøvurderingen i lokalplanen. Den sammenfattende redegørelse fremgår af bilag 6.

### **VVM-screening**

Glostrup Kommune har foretaget en VVM-screening af udbygningen af Glostrup Hospital med henblik på at fastlægge om projektet udløser VVM-pligt. Det vurderes at 1. del af udbygningen ikke har en karakteristika, placering eller potentiel miljøpåvirkning der vil medføre væsentlige påvirkninger af miljøet og derfor ikke er VVM-pligtigt. Hvis forudsætningerne ændres eller 2. del af udbygningen kræver det, skal der foretages en ny screening.

### **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 GL18.1

for Glostrup Hospital

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

### 1. Lokalplanens formål

#### 1.1 Det er lokalplanens formål:

- at sikre at området kan anvendes til offentlige formål i form af hospital med relaterede funktioner herunder forsknings- og uddannelsesinstitutioner, servicefunktioner og lignende
- at sikre gode adgangsforhold for bløde trafikanter
- at bebyggelsen indrettes med grønne opholdsarealer
- at området klimasikres for at undgå skadevoldende oversvømmelser

### 2. Lokalplanens område

#### 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 4v, samt del af 4p, 4ai, 4ap og 44 Glostrup By, Glostrup samt vejareal 7000bc. Glostrup By, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 30. juni 2014 udstykkes fra de nævnte ejendomme og vejarealer.

#### 2.2 Området ligger i byzone.

### 3. Områdets anvendelse

#### 3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål i form af hospital med relaterede funktioner herunder:

- Butikker (butiksstørrelse max 250 m<sup>2</sup>, butikkerne skal knytte sig til hospitalets funktioner og aktiviteter og det samlede bruttoetageareal må ikke overstige 1.000 m<sup>2</sup>)
- Restaurant, café o.l.
- Patienthotel
- Klinikker o.l.
- Kontorer (administration)
- Bibliotek
- Kapel
- Forsknings- og uddannelsesinstitutioner
- Servicefunktioner (frisør, massør, kosmetolog o.l.)

- Tekniske anlæg, herunder rensningsanlæg, affaldsplads, transformatorstation mv.
- Parkering
- Rekreative formål

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

- 3.2** 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).*

## **4. Udstykninger**

- 4.1** Inden for lokalplanområdet skal nye ejendomme have en min. størrelse på 1.500m<sup>2</sup>. Mindre arealoverførsler kan tillades.

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

- 5.1** Vejadgangen til området skal primært ske fra Nordre Ringvej. Vejadgangen må flyttes mod syd, og der udlægges vej, sti og parkering efter princippet som vist på kortbilag 3. Der må max etableres én overkørsel (vejadgang) fra lokalplanområdet til Nordre Ringvej. Udformningen fastlægges i et vejprojekt.
- 5.2** Ny vejadgang til Gammel Landevej, over matr. nr. 4p og 44 Glostrup By, Glostrup, skal udlægges i en bredde af ca. 23 meter, og over matr. nr. 4ai og 4ap samt vejareal 7000bc i en bredde af ca. 23 meter. Der må fra den nye vejadgang etableres sti-adgange til psykiatrisk center. Vejadgangen skal reguleres med bom eller lignende. Der skal langs den vestlige side af vejen opsættes støjskærm.
- 5.3** Der kan fra lokalplanområdet etableres en udkørsel til Sportsvej. Udkørslen må kun benyttes som reserve adgangsvej ved uheld eller lignende på Nordre Ringvej.
- 5.4** Der skal udlægges og anlægges p-pladser svarende til 1 p-plads pr. 75 m<sup>2</sup> bruttoareal. Parkering kan foregå på terræn, kælder eller i konstruktion. Parkering i konstruktion i byggefelt 1 skal udlægges med min. 250 pladser. Parkeringsnormen kan lempes, hvis det efter letbanens etablering kan påvises at behovet er mindre.

- 5.5** Der skal etableres 1 handicapparkeringsplads pr. påbegyndt 25. parkeringsplads. Hver 3. handicapparkeringsplads skal anlægges til store biler. Handicappladserne skal placeres på terræn tæt på hovedindgangene.
- 5.6** Der må ikke skiltes med reserverede p-pladser på fælles p-arealer. Dette gælder ikke akutlæger, ambulancer og lign.
- 5.7** Der skal etableres 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoareal. Min. 40 % af parkeringspladserne skal være overdækket. Cykelparkering skal placeres i terræn ved indgange til de forskellige afsnit.

Note: *I 2012 blev der vedtaget en lokalplan, der muliggør et parkeringshus med min. 250 p-pladser. Lokalplanen er indarbejdet i ovenstående bestemmelser, hvorfor den ophæves i forbindelse med vedtagelsen af denne lokalplan.*

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

- 6.1** Idenfor lokalplanområdet kan der opføres 150.000 m<sup>2</sup> bebyggelse inkl. eksisterende byggeri, svarende til en bebyggelsesprocent på 120. Dette forudsætter, at dele af parkeringen etableres i konstruktion ellers er bebyggelsesprocenten 90. (Se side 6)

Note: *Beregning af bebyggelsesprocenten skal ske efter de til enhver tid gældende regler i bygningsreglementet.*

- 6.2** Bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter. Der må etableres parkering i kælder under byggefelterne. Bebyggelse skal respektere byggelinje mod Nordre Ringvej, jf. kortbilag 2. Ved brand eller lignende må eksisterende bygninger udenfor byggefelter genopføres inden for eksisterende bygnings fodaftryk.

- 6.3** Det maksimale antal etager:
- byggefelt 1 udlægges til parkeringshus og der kan opføres ny bebyggelse i max. 7 etager
  - byggefelt 2 og 6 kan ny bebyggelse opføres i max. 5 etager
  - byggefelt 3, og 8 kan ny bebyggelse opføres i max. 3 etager
  - byggefelt 4 kan ny bebyggelse opføres i max. 2 etager
  - byggefelt 5 kan ny bebyggelse opføres i max. 9 etager
  - byggefelt 7 kan ny bebyggelse opføres i max. 6 etager
  - byggefelt 9 udlægges til parkeringskælder

- 6.4** Uden for byggefelter kan der opføres mindre bygninger under 50 m<sup>2</sup> såsom redskabsskure, cykelparkering, miljøstationer o.l. Disse bygninger må maksimalt være 3.5 meter høje.

- 6.5** Ny bebyggelse skal udformes så de gældende vejledende grænseværdier for støj overholdes.

*Note: Ved parkering i konstruktion gælder bygningsreglementets almindelige regler for fradrag ved beregning af bebyggelsesprocent.*

## **7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.1** Ny bebyggelse skal med hensyn til formsprog, facadeudtryk og udseende skabe et godt samspil med omgivelserne og skal fremtræde med et højt arkitektonisk kvalitetsniveau.
- 7.2** Tekniske installationer (motorer, rør, kabler og teknikhuse til fx ventilation) må ikke placeres synligt på facader og tag, men skal integreres i bygningerne.
- 7.3** Der må etableres grønne tage. Kobber og zink må ikke anvendes som tagmaterialer, tagrender eller nedløb.
- 7.4** Solenergianlæg må opsættes på tag eller integreres i facaden, såfremt det sker under hensyntagen til bygningens arkitektur.

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

- 8.1** Grønne områder skal fremtræde som parkområde eller som afgrænsede/afskærmede have- og opholdsarealer i direkte tilknytning til bebyggelsen. Områderne skal indrettes med henblik på at sikre varierede og gode opholdskvaliteter samt stiforbindelser.
- 8.2** Ubebyggede arealer der befæstes, fx opholdsarealer, stier, parkering o.l., skal så vidt muligt anlægges med gennemtrængelige belægningstyper, fx græsarmering, grus, stenmel eller belægningssten med brede fuger.
- 8.3** Maks. 80 % af grundens areal må befæstes.
- 8.4** Parkerings- og kørearealer skal afvandes så der tages hensyn til grundvandet.
- 8.5** Stendiger udpeget på bilag 5 skal bevares, evt. flyttes. Ved eventuel gennembrydning eller flytning skal stendiget genopføres med samme udformning som det oprindelige stendige.
- 8.6** Hospitalsparkens afgrænsning markeres af et buet strøg beplantet med træer. Helhedstrækket med beplantning skal bevares.
- 8.7** Der skal udarbejdes en samlet beplantnings- og vedligeholdelsesplan for parken og parkeringsarealerne, der berøres af ombygningen.
- 8.8** Udendørs belysning må ikke blænde eller være til væsentlig gene for omgivelserne.



- 8.9** Udendørs opholdsarealer, legeområder m.v. skal placeres og indrettes så de ikke belastes af trafikstøj, der overstiger  $L_{den}$  58 dB.

## **9. Klimasikring**

- 9.1** Kloakering i forbindelse med nybyggeri, tilbygning til eksisterende bebyggelse eller omlægning af belagte arealer skal udføres med separat regnvandsledning frem til forsyningsvirksomhedens regnvandsledning under Kindebjergvej, med udtagelse af byggefelterne 2, 3 og 9 hvor der kan tillades udledning til hovedkloak i Nordre Ringvej.

- 9.2** Udløb til det fælleskloakerede kloaksystem skal udføres med en maksimal mulig afstrømning på 59 l/s/ha grundareal, der afleder til det enkelte udløb. Udløb til det separatkloakerede kloaksystem (regnvandsledningen i Kindebjergvej) skal udføres med en maksimal mulig afstrømning på 46 l/s/ha grundareal, der afleder til dette udløb.

*Note: Lokalplanområdet må underopdeles i mindre arealer, der kan regnes som afledningsopland for den enkelte tilslutning. Den maksimalt mulige afstrømning beregnes for det samlede grundareal indenfor hvert afledningsopland.*

- 9.3** Tagvand samt vand fra belagte arealer skal forsinkes/nedsives i faskiner, rør, bassiner eller forsænkninger og bede i terræn og uderum.
- 9.4** Anlæg til forsinkelse af regnvand skal udformes med henblik på nedsivning, hvor der er mulighed for dette. Alle forsinkelses-/nedsivningsanlæg faciliteter skal udføres med overløb til offentlig kloak. Overløb må udføres som overløb i terræn til offentlig vej,
- 9.5** Terræn der udformes som regnbede skal udføres med overløb til forsyningsvirksomhedens tilslutningspunkt (offentlig vej).
- 9.6** Forsinkelsesfaciliteter skal udføres i forbindelse med om-/ny- eller tilbygninger og skal som del af det separatkloakerede kloaksystem minimum kunne rumme nedenstående vandmængde pr. ha grundareal jf. note til 9.2:

<b>Befæstelsesgrad</b>	<b>Forsinkelseskapacitet/m<sup>3</sup></b>
0,28	12
0,32	16
0,4	27
0,5	42
0,6	57
0,7	72

Befæstelsesgraden skal beregnes som summen af belagt og bebygget areal for hvert afledningsopland jf. 9.2. Ved befæstelsesgrader i intervaller mellem de viste må interpoleres.

- 9.7** Overfladevand fra veje og befæstede parkeringsarealer skal inden udløb til forsyningsvirksomhedens kloaksystem ledes gennem sandfang- og olieudskillerbrønd eller renses svarende til en rensningsgrad, der kan nås i et vel-dimensioneret vådt bassin med dykket udløb.
- 9.8** Åbne bassiner til forsinkelse, nedsivning og/eller rensning af overfladevand skal indgå som rekreative elementer i de grønne områder, og kan også indgå som mindre rekreative elementer fx spejlbassiner i tilknytning til bebyggelse.
- 9.9** Separat regnvandskloak på den enkelte ejendom må udføres som afledning i terræn gennem render og kanaler frem til forsyningsvirksomhedens tilslutningspunkt.
- 9.10** Det skal sikres at regnvand bliver på egen grund og ikke løber ind på naboejendomme eller vejareal.

## **10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse**

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

- parkeringshus i byggefelt 1 er godkendt og taget i brug.
- parkeringspladser er anlagt i henhold til bestemmelserne i pkt. 5.4, 5.5, 5.6 og 5.7.
- øvrige ubebyggede arealer for den pågældende bebyggelse er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 8.1 og 8.2.
- ændringerne af vejarealerne er synet og godkendt.
- der forligger en godkendt plan for håndtering af regnvand både ved normale og kraftige regnhændelser.

## **11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner**

Byplanvedtægt G1 for ejerlavet Glostrup By og Sogn fra 1943, byplanvedtægt G18 fra 1965, lokalplan GL84 for amtssygehuset i Glostrup, psykiatriske afdelinger fra 1998, og lokalplan GL54.1 for et område omkring Gl. Landevej fra 2005 ophæves for det område, der er omfattet af denne lokalplan.

Lokalplan GL18.3 for parkeringshus på Glostrup Hospital fra 2012 ophæves i sin helhed.

## 12. Ophævelse af servitutter og deklamationer

Følgende af de servitutter og deklamationer, der er tinglyst på ejendomme indenfor lokalplanens område, ophæves på matr. nr. 4v Glostrup By, Glostrup og alle ejendomme der udstykkes heraf i medfør af:

Tinglysningslovens § 20:

- Dok om vejret mv., lyst den 27. januar 1920
- Dok om vejret mv., lyst den 25. marts 1924
- Dok om vejret mv. samt disses vedligeholdelse, lyst den 6. oktober 1925
- Dok om bebyggelse, benyttelser mv. vejlaug, lyst den 15. maj 1932
- Dok om kloakanlæg mv., lyst den 22. april 1933
- Dok om vejvedligeholdelse villa servitut mv., lyst den 15. december 1933, Dok om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 23. oktober 1937
- Ekspropriationsfortegnelse, lyst den 30. januar 1954

Søges afløst på anden måde:

- Dok om fjernelse af en bygning, lyst den 4. januar 1945
- Dok om værkstedsbygning mv., lyst den 6. december 1950

## 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 til af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 11. marts 2015.

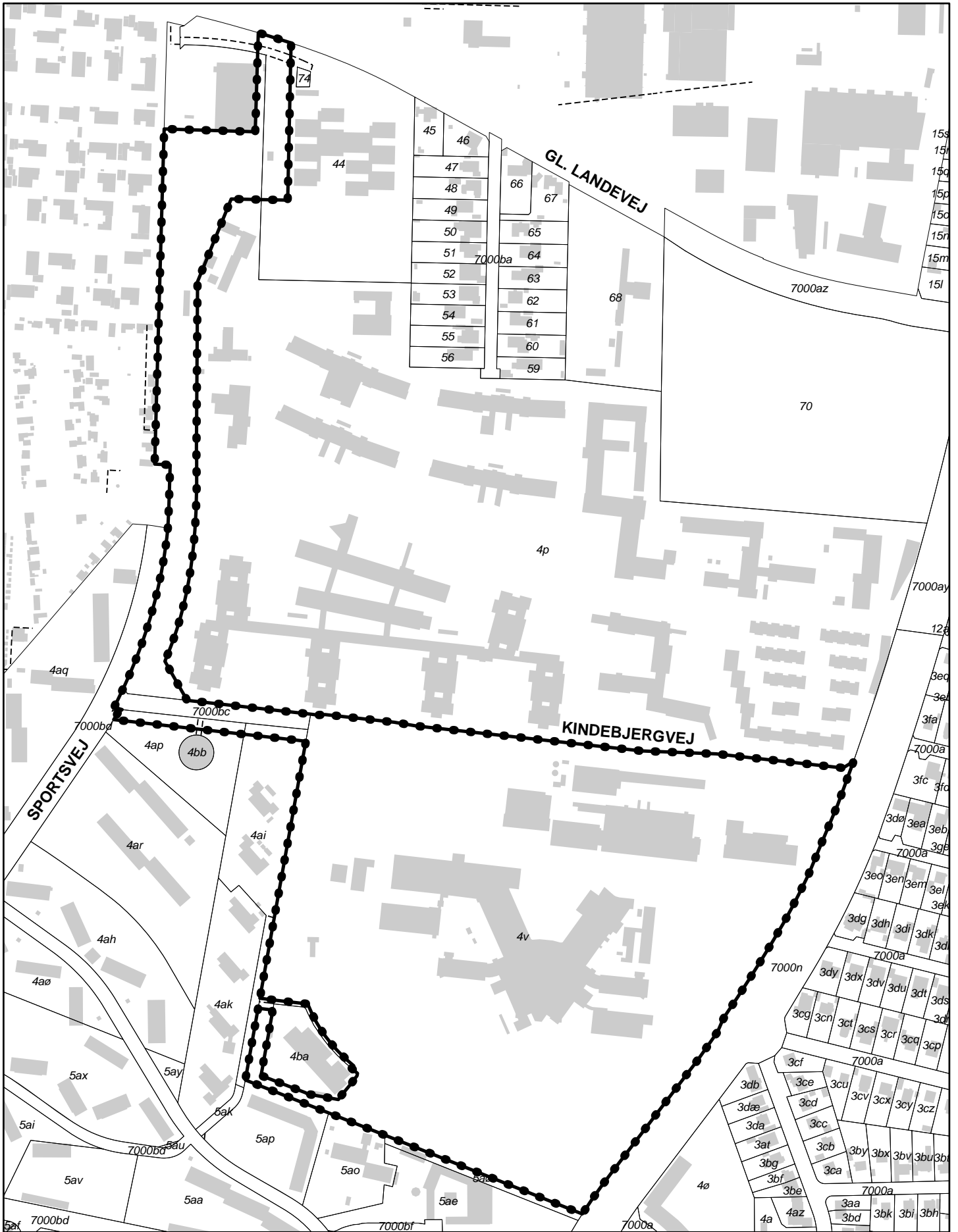
GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 21. april 2015.







John Engelhardt  
Borgmester



Ole Rønsholdt  
Centerchef



Copyright Geodatastyrelsen

-  Lokalplanområde
-  Matrikelskel
-  Udlagt vej
-  Bygning tag

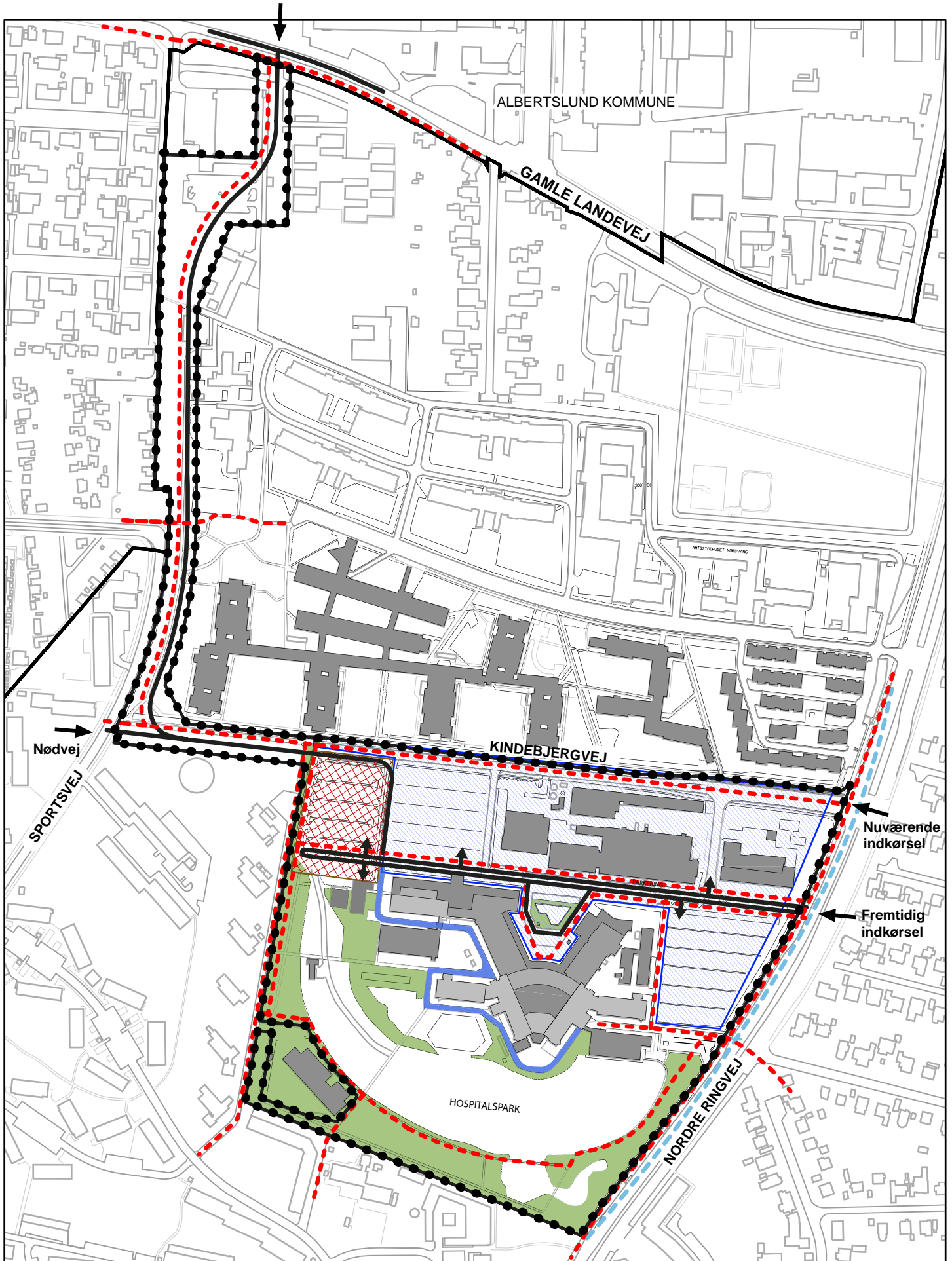


<b>BILAG 1</b>	<b>Lokalplanens område</b>
Lokalplan GL18.1 for Glostrup Hospital	
<b>Glostrup Kommune</b>	
Dato: Juni 2014	Mål: 1:4000



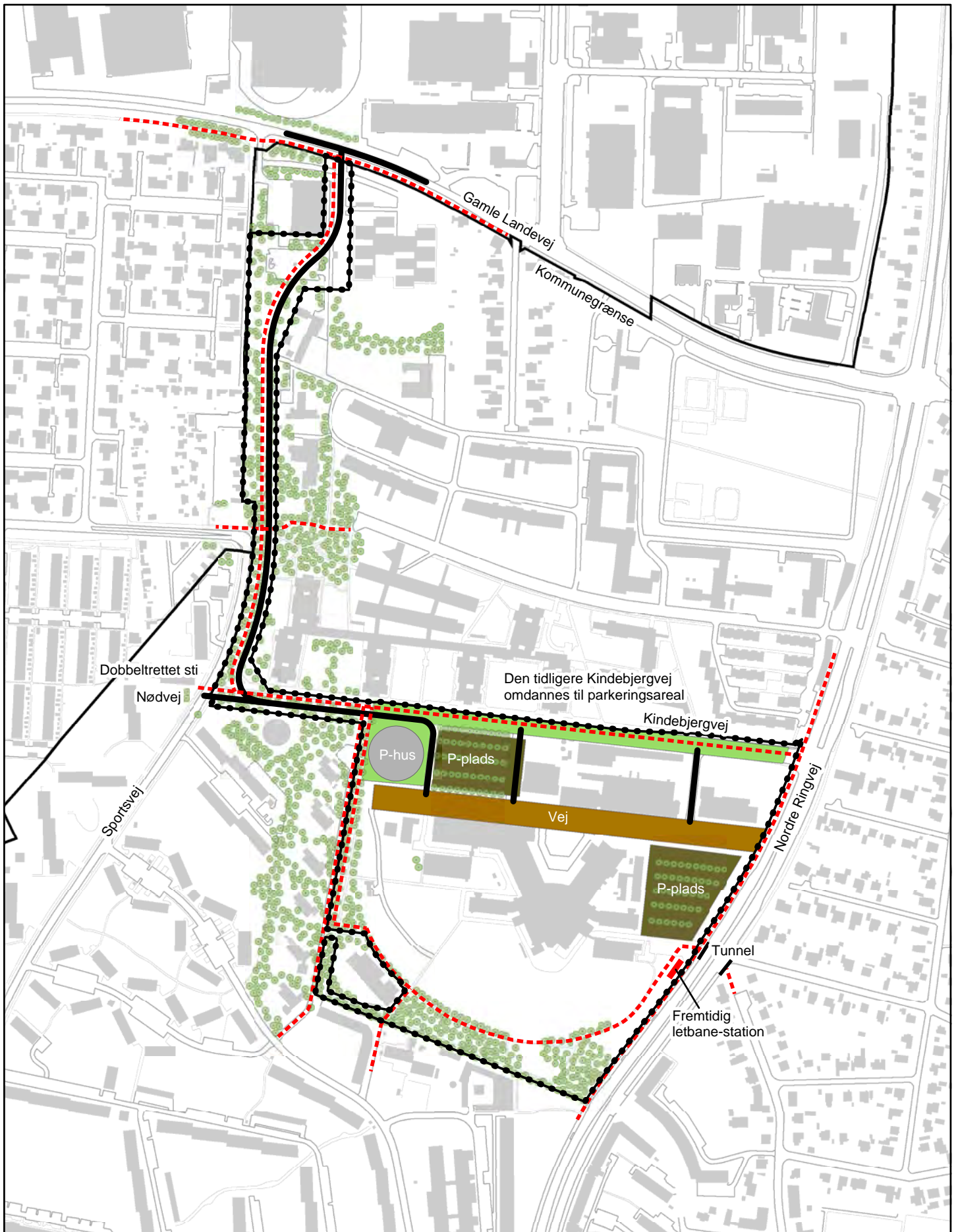
- Lokalplan grænse
- 1 Byggefelter
- / / / / Byggefelt P-kælder
- - - - - Vejbyggelinje (25 m. fra vejmidte)
- # # # # Byggefelt med mulighed for P-kælder

<b>BILAG 2 Byggefelter og byggelinier</b>	
Lokalplan GL18.1 for Glostrup Hospital	
<b>Glostrup Kommune</b>	
Dato: August 2014	Mål 1:3000




- Biltrafik
- Offentlig transport
- - - Gående / cyklende
- ▨ Område for nyt parkeringshus
- Lokalplan grænse
- Eksisterende brandvej
- ▨ Eksisterende og fremtidig parkering
- ➔ Vejadgang

<b>BILAG 3</b>	<b>Vej, sti og parkering</b>
Lokalplan GL18.1 for Glostrup Hospital	
<b>Glostrup Kommune</b>	
Dato: 27. juni 2014	Mål 1:4000



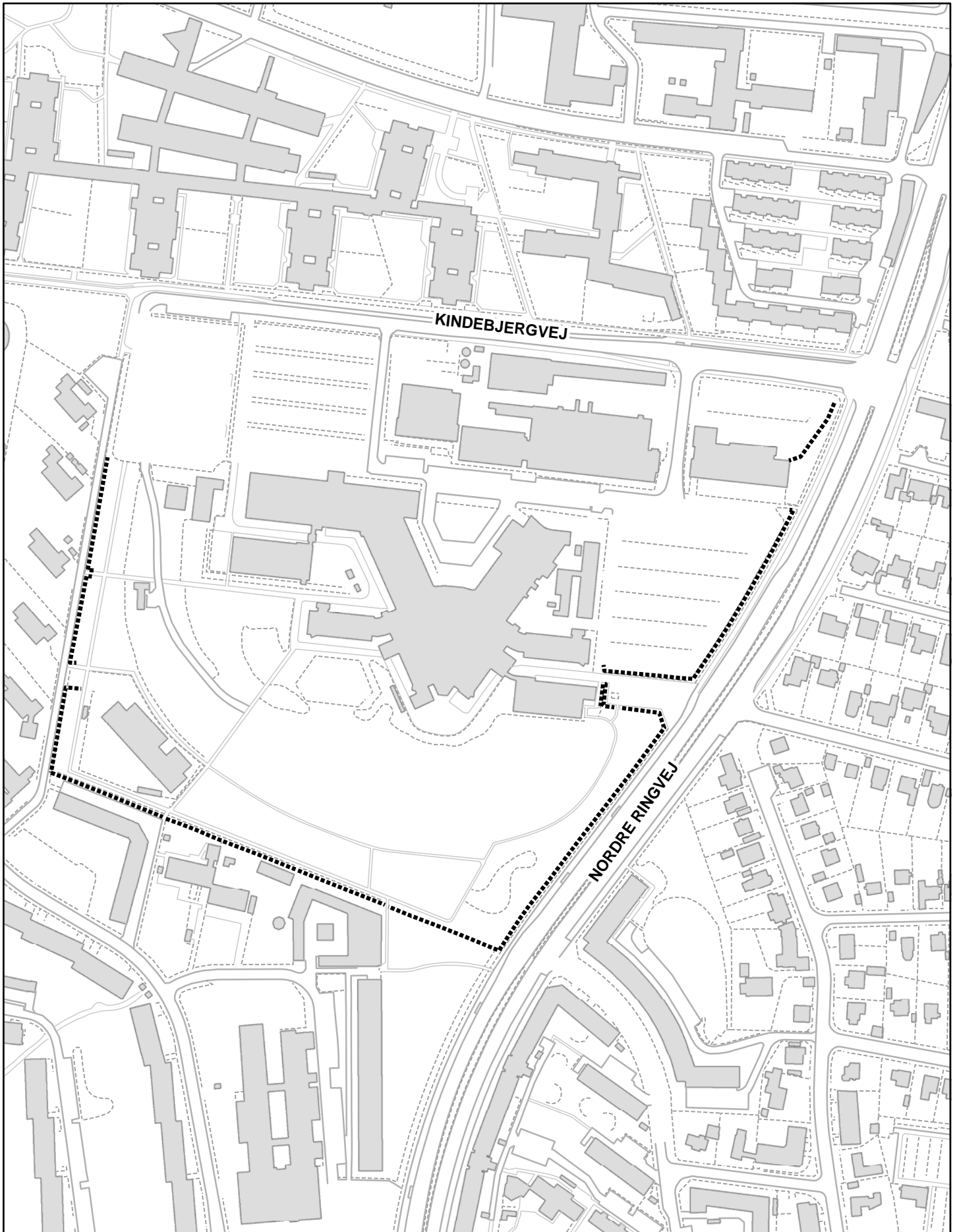
Copyright Geodatastyrelsen

-  Lokalplanområde
-  Vej
-  Sti
-  Bygning tag



<b>BILAG 4</b>	<b>Hovedprincipper for vejgang, parkering og stier</b>
Lokalplan GL18.1 for Glostrup Hospital	
<b>Glostrup Kommune</b>	
Dato: August 2014	Mål: 1:5000





Copyright Geodatastyrelsen

----- Bevaringsværdige stendiger



<b>BILAG 5</b>	<b>Bevaringsværdige stendiger</b>
Lokalplan GL18.1 for Glostrup Hospital	
<b>Glostrup Kommune</b>	
Dato: Juni 2014	Mål: 1:4000

JANUAR 2015

## GLOSTRUP KOMMUNE

# MILJØVURDERING

## SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE EFTER MILJØVURDERINGSLOVENS §9 STK. 2

## LOKALPLAN GL18.1 FOR GLOSTRUP HOSPITAL

### INDHOLD

1	Indledning	2
2	Integration af miljøhensyn	3
2.1	Miljøhensyn, der er indarbejdet i planen	3
2.2	Miljøvurdering	4
2.3	Alternativer	5
3	Behandling af høringsvar	6
4	Overvågningsprogram	7

## 1 Indledning

Forslag til Lokalplan GL18.1 for Glostrup Hospital og den tilhørende miljørapport, samt Kommuneplantillæg nr. 11 var i offentlig høring i perioden 29. oktober 2014 – 7. januar 2015.

Denne sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen er et bilag til den endeligt vedtagne lokalplan og er udarbejdet i henhold til § 9 stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 939 af 03/07/2013).

I forbindelse med den endelige vedtagelse af planer, der er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse, der omfatter følgende punkter:

- › hvordan miljøhensyn er integreret i planen
- › hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er kommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning
- › hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet og
- › hvordan væsentlige miljøpåvirkninger af planen påtænkes overvåget

Den sammenfattende redegørelse er udarbejdet af **COWI** i samarbejde med Glostrup Kommune.

## 2 Integration af miljøhensyn

Forslag til Lokalplan GL18.1 for Glostrup Hospital er miljøvurderet i forhold til ændringer i det gældende plangrundlag. Miljørapport og Ikke teknisk resumé har været offentliggjort sammen med forslaget.

Miljøvurderingen er foretaget sideløbende med udarbejdelse af lokalplanen, og det har været muligt at ændre/fravælge løsninger, der ville få en uacceptabel påvirkning af miljøet.

Det oprindelige forslag til lokalplan GL18.1 for Glostrup Hospital var i sommeren 2013 udsendt i høring. På baggrund af en række indsigelser blev der udarbejdet et revideret lokalplanforslag, hvor bl.a. vejadgangen til Gammel Landevej har fået et andet forløb og udbygningen af hospitalet er ændret fra 70.000 m<sup>2</sup> til 50.000 m<sup>2</sup>.

Generelt er der ikke påpeget væsentlige negative miljøpåvirkninger af lokalplanforslaget. Miljøhensynet er derfor en integreret del af planen. Lokalplan GL18.1 udgør grundlaget for den fremtidige udbygning af hospitalet og hertil hørende funktioner. Miljørapporten peger på, hvilke tiltag, der som minimum skal indgå, ved projektering og byggesagsbehandling af den planlagte udbygning.

### 2.1 Miljøhensyn, der er indarbejdet i planen

Der er indarbejdet bestemmelser i lokalplanen, som sikrer at de væsentligste potentielle miljøpåvirkninger forebygges eller minimeres. I den sideløbende udarbejdelse af lokalplanforslaget og miljøvurderingen er der indarbejdet følgende miljøhensyn:

#### Nye vejadgange

Den primære adgangsvej fra Nordre Ringvej til hospitalet (Kindebjergvej) flyttes ca. 100 meter mod syd (Ny Kindebjergvej) i direkte forbindelse med hospitalets hovedindgang for at opnå en bedre trafikalløsning internt på hospitalets grund og give mulighed for den nødvendige udbygning af krydset.

For at aflaste trafikafviklingen specielt i spidsbelastningstidspunkterne ved hospitalet etableres en ny nordlig vejadgang til Gl. Landevej. Derudover planlægges der for en nødvejadgang til Sportsvej, der skal fungere som reservevej ved uheld og lignende større trafikale problemer på Nordre Ringvej.

#### Trafikstøj

Langs med den nye interne vejforbindelse til Gl. Landevej skal der, af hensyn til boligerne mod vest, etableres støjskærm og adgangen/trafikmængden skal reguleres med bomanlæg.

### Regnvands- og spildevandshåndtering

I planløsningen gives mulighed for etablering af mange forskellige typer anlæg til forsinkelse af regnvand – både i parken og på nærliggende opholdsarealer, men også som grønne tage. Regnvand som skal ledes til Bækrenden eller kloakken skal forsinkes, så der ikke sker overbelastning af systemet.

Der forventes ikke at skulle bortledes øgede mængder forurenede spildevand – bl.a. grundet et forbud mod brug af kobber og zink til tagmaterialer, samt mulighed for at hospitalet kan etablere eget renselanlæg.

## 2.2 Miljøvurdering

Miljøvurderingen har bidraget til at afdække miljøkonsekvenser og relevante problemstillinger i forbindelse med udarbejdelsen af planforslaget. Miljøvurderingen har sat fokus på en række miljøfaktorer i relation til forskellige temaer i lokalplanen, som indledningsvis blev vurderet, at kunne få konsekvenser for miljøet.

Miljøvurderingen har udgangspunkt i ændringerne i forhold til det gældende plangrundlag<sup>1</sup>. Der er således ikke tale om en miljøvurdering af planforslagets samlede indhold. Som udgangspunkt for vurderingen blev der gennemført en planmæssig scoping, hvor de planmæssige ændringer er identificeret. Der er efterfølgende gennemført en emnemæssig afgrænsning, der fastlagde følgende emner, som miljøvurderingen skulle omfatte:

- Trafik - øgede trafikmængder, nye vejadgange, trafikstøj mv.
- Grønne områder - påvirkning af hospitalsparken, herunder dyre- og planteliv samt borgernes og patienternes adgang til grønne/rekreative områder.
- Skyggepåvirkning & bymiljø - skyggepåvirkning både internt i området og i naboområder samt generel visuel påvirkning af bymiljøet.
- Jordforurening - de kortlagte områder inden for området.
- Vand og recipientforhold - afledning af spildevand og regnvand fra udvidelse af de bebyggede og befæstede arealer, grundvand, recipientforhold mv.

Vurderinger i miljørapporten omfatter miljøtemaer inden for det brede miljøbegreb og på følgende 6 punkter er der foreslået afværgeforanstaltninger:

### Nye vejadgange

Ved detailprojektering af krydsudformningen ved tilslutning til Nordre Ringvej skal krydset udbygges med flere svingbaner, så der fremadrettet bliver 2 vejbaner ind i området og 4 vejbaner ud.

---

<sup>1</sup> Byplanvedtægt G18 for et område af Glostrup ejerlav (1965)

Byplanvedtægt G1 for ejerlavet Glostrup by og sogn (1943)

Lokalplan GL18.3 for parkeringshus på Glostrup Hospital (2012)

Lokalplan GL84 for amtssygehuset i Glostrup, psykiatriske afdelinger (1998)

Lokalplan GL54.1 for et område omkring Gl. Landevej (Kennedyinstituttet) (2005)

I forbindelse med vejtilslutning til Gl. Landevej skal der sikres acceptable oversigtsforhold i forhold til eksisterende beplantning og cykelsti, samt at der skal skiltes med venstresving forbudt ved udkørsel til Gl. Landevej. Hvis der etableres adgang til Sportsvej skal denne reguleres med bomanlæg.

#### Trafikstøj

Begrænsning af trafikstøjpåvirkningen af tilgrænsende boliger og hospitalsområdet fra Nordre Ringvej kan udføres med tiltag som dynamisk parkeringshenviisning, god skiltning, støjdæmpende asfalt og anden støjafskærmning samt bevidst lokalisering af særligt støjfølsomme hospitalsfunktioner længst væk fra Nordre Ringvej.

#### Påvirkning af hospitalsparken

Der udarbejdes en samlet beplantnings- og vedligeholdelsesplan for hospitalsparken med henblik på at sikre god og varieret opholdskvalitet, samt at helhedsoplevelsen af parken svækkes mindst muligt.

#### Skyggepåvirkning

Skyggediagrammerne bør indgå som grundlag i den mere detaljerede indretning og udformning af hospitalets udendørs opholdsarealer og gårdhaver, herunder i udarbejdelsen af beplantnings- og vedligeholdelsesplanen.

#### Jordforurening

I forbindelse med fastsættelse af vilkår omkring håndtering af jordforurening skal det vurderes, om der skal stilles krav om, at bygherren skal udføre et kvalificeret miljøtilsyn, der sikrer, at vilkårene respekteres.

#### Håndtering af regnvand

Udover krav om LAR-løsninger og spildevandsrensning forudsættes det, at der til brug for byggesagsbehandlingen foreligger en godkendt plan for håndtering af regnvand fra lokalplanområdet.

## 2.3 Alternativer

Miljøvurderingens 0-alternativ fastlægges som den situation, at forslag til lokalplan GL18.1 ikke vedtages og at plangrundlaget i gældende byplanvedtægter og lokalplaner videreføres.

Der har ikke i planlægningsprocessen indgået egentlige plan-alternativer, der skal vurderes i miljøvurderingen. I forhold til konkrete miljøpåvirkninger som følge af nye og ændrede bestemmelser foreslås mulige afværgeforanstaltninger, der kan betragtes som justeringsforslag til de enkelte forhold. Dog er der i forbindelse med planprocessen undersøgt forskellige alternative forslag til en samlet ny trafikløsning for området, herunder placeringen af en ny tilslutning til Gl. Landevej. Netop trafikløsningen har givet anledning til, at planforslagene blev fremlagt i justeret form. Dette betragtes dog ikke som egentlige alternativer, der underkastes særskilt miljøvurdering.

0-alternativet er medtaget i miljøvurderingen som referenceramme for at kunne sammenholde konsekvenserne af en udvikling uden vedtagelse af forslag til ny lokalplan.

### 3 Behandling af hørings svar

Reviderede forslag til lokalplan GL18.1 for Glostrup Hospital med Miljørapport og kommuneplantillæg nr. 11 blev vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 8. oktober 2014 og var i offentlig høring fra den 29. oktober 2014 til den 7. januar 2015.

I høringsperioden er der i alt modtaget 6 skriftlige indlæg, heraf 3 fra borgere, 2 fra foreninger, samt 1 fra regional virksomhed (Glostrup Hospital). Der er udarbejdet et indsigelseskema, der indeholder et resume af de forskellige hørings svar og behandlingen af disse. Dette foreligger som separat dokument.

Ingen af de 6 hørings svar refererer direkte til miljørapporten, men flere omhandler de plan tiltag, der er miljø vurderet.

På baggrund af bemærkningerne har forvaltningen foreslået enkelte ændringer/ tilføjelser til lokalplanforslaget, som fremgår af denne gennemgang af bemærkninger. Det vurderes, at ændringerne ikke giver anledning til yderligere miljø vurdering.

Hørings svarene har foranlediget, at der i forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplanen foretages nogle ændringer. Der er primært tale om små ændringer, der har til formål, at gøre planen mere præcis og gennemskuelig, samt øge informationsniveauet ift., hvilke hensyn der har indgået i planlægningen.

Der er foretaget følgende justeringer fra planforslag til endelig plan som følge af bemærkninger fra offentligheden:

- > I redegørelsen s. 6 for "Formål" og "Lokalplanens indhold":
  - i figurteksten slettes '(forlagt Kindebjergvej)'.
  - i 2. afsnit ændres 'forlagt Kindebjergvej' til 'den nye hovedfærdselsåre'.
  - i 3. ændres 'Kindebjergvej' til 'den nye hovedfærdselsåre'..
- > I bestemmelserne s. 21, Vej, sti og parkeringsforhold:
  - i § 5.2 ændres angivelsen af vejudlæg fra '23 m' til 'ca. 23 m'.
- > I bestemmelserne s. 22, Bebyggelsens omfang og placering:
  - i noten § 6.1 tilføjes henvisning til side 6 i redegørelsen vedrørende beregning af bebyggelsesprocent, og parkeringshusets andel heraf.
- > I bestemmelserne s. 23, Bebyggelsens ydre fremtræden:
  - i § 7.4 præciseres det, at der kan opsættes solenergianlæg på taget og at solenergianlæg kan integreres i hele facaden og ikke kun som altanafskærmning.

## 4 Overvågningsprogram

Der er ikke opstillet et særskilt overvågningsprogram for lokalplanen. Opfølgningen vil primært ske i forbindelse med administration af planen i byggesagsbehandlingen og ved administration af sektorlovgivningen.

Herunder skal der foretages en løbende overvågning af kapaciteten i krydset mellem Nordre Ringvej og hospitalets interne adgangsvej, samt krydset Nordre Ringvejen/Hovedvejen. Desuden skal miljømyndigheden føre tilsyn, når det skønnes hensigtsmæssigt for den korrekte håndtering af jordforureningen.

Generelt vil der blive stillet krav til aktiviteter og miljøpåvirkninger fra myndighedens side i forbindelse med udformningen af de nødvendige myndighedstilladelser.



Bilag 7 - Lokalplan GL18.1 - Glostrup Hospital



*Figur 1: 15. marts kl. 9.00.*



*Figur 2: 15. marts kl. 12.00.*



*Figur 3: 15. marts kl. 15.00.*



*Figur 4: 15. marts kl. 18.00.*



*Figur 5: 15. juni kl. 6.00.*



*Figur 6: 15. juni kl. 9.00.*



*Figur 7: 15. juni kl. 12.00.*



*Figur 8: 15. juni kl. 15.00.*



*Figur 9: 15. juni kl. 18.00.*



*Figur 10: 15. juni kl. 21.00.*



*Figur 11: 15. december kl. 9.00.*



*Figur 12: 15. december kl. 12.00.*



*Figur 13: 15. december kl. 15.00.*