

Lokalplan GL18.2

Familiehus på
Rigshospitalet Glostrup

Oktober 2021

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 GL18.2

Familiehus på Rigshospitalet Glostrup

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side	2
Lokalplanens område	side	3
Lokalplanens formål	side	4
Lokalplanens indhold	side	4
Lokalplanens miljømæssige forhold	side	9
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	12
Miljøvurdering af plan og programmer mv.	side	13
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side	14
Bemærkninger og ændringsforslag	side	15

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

Vedtagelsespåtegning	side	20
----------------------	------	----

Kortbilag 1: Lokalplanens område

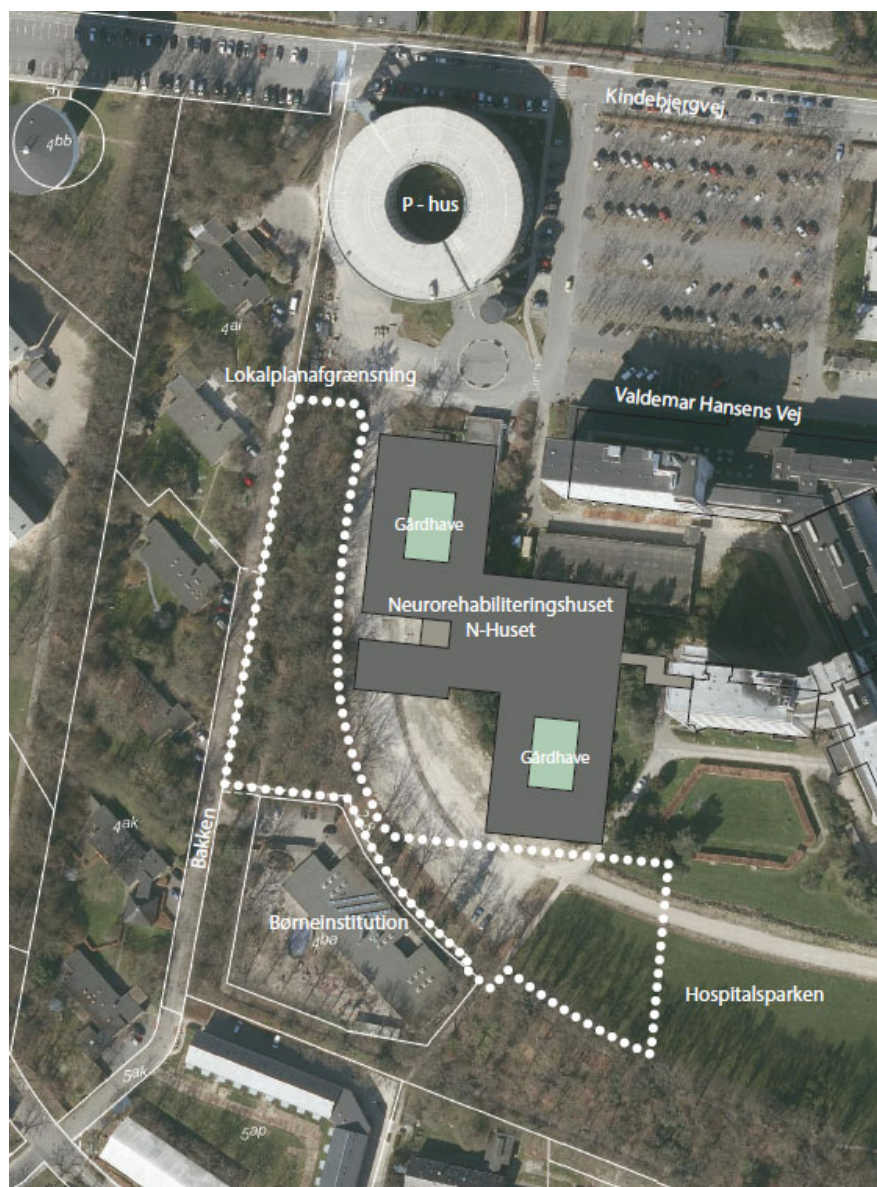
Kortbilag 2: Byggefelter

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

Rigshospitalet Glostrup udvider i 2022 med en ny bygning til neurorehabilitering, hvor patienter med skade på hjerne og i rygmarv behandles og genoptrænes. I tilknytning til neurorehabiliteringshuset ønsker Rigshospitalet Glostrup at udvide med et nyt familiehuse, der tilbyder familier med et langtidsindlagt familiemedlem ophold, mens behandlingen og indlæggelsen pågår.



Luftfoto af lokalplanområdet

Med baggrunden i Region Hovedstadens hospitalsplan fra 2007 blev der i 2015 udarbejdet en ny lokalplan for Glostrup Hospital. Planen åbner mulighed for udvidelse af hospitalets funktioner med op til 50.000 etagem² bestående af nye specialafdelinger og sengeafsnit samt en udvidelse af hospitalets parkeringsfaciliteter og tilkørselsforhold.

Familiehuset ønskes placeret uden for de eksisterende byggefelter i lokalplan GL18.1- For Glostrup Hospital, og det kræver en ny lokalplan. Lokalplan GL18.2 - For Familiehus ved Rigshospitalet Glostrup har til formål at muliggøre den ønskede placering af familiehuset samt bevare hospitalsparkens grønne udtryk. Derfor aflyses byggefelt 8 fra lokalplan GL18.1 og der oprettes et byggefelt 10 i lokalplan GL18.2. Byggefelt 8 udlægges i stedet til hospitalspark og grønt område.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet omfatter et areal langs den vestlige afgrænsning af matr.nr. 4v Glostrup By, Glostrup som er en del af Rigshospitalet Glostrup. Lokalplanområdet dækker et areal på ca. 7000 m².

Mod nord er lokalplanområdet afgrænset af hospitalets parkeringsarealer og et parkeringshus. Mod øst afgrænses området af neurorehabiliteringshuset (som er under opførelse) samt af de eksisterende hovedbygninger på hospitalet. Mod syd afgrænses området af hospitalsparken med stiforbindelser samt af en børneinstitution. Mod vest ligger vejen Bakken, som er tilkørsel til en række forskellige institutioner og bosteder. Ved lokalplanens vestlige afgrænsning løber et bevaringsværdigt stendige, som er en del af lokalplanen.

I den eksisterende lokalplan GL18.1 er området udlagt til hospitalspark samt et byggefelt 8 til ny bebyggelse i 3 etager.

Dele af området anvendes i dag til midlertidig parkeringsplads samt byggeplads for neurorehabiliteringshuset.

Rigshospitalet Glostrup

Rigshospitalet Glostrup 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 har 10 etager og er 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 facader beklædt med præfabrikerede betonfliser. Vinduer, altandøre, og næsten alt udvendigt metalarbejde såsom taginddækninger, ventilationshætter, jalousier og lignende, 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 sengetårne via to trafikcentre, der 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.

Hospitalsparken

Afdød professor i landskabs- og havekunst, landskabsarkitekt Sven Hansen har projekteret en række store anlæg, herunder Glostrup Hospitals park i samarbejde med arkitekt Max Brüel. Den grundlæggende idé bag projektet var, at man skulle

forestille sig den store hospitalsbygning som en kæmpemæssig klippeblok, der var blevet båret hertil af isen, havde skubbet den bløde danske jord foran sig, for herefter at falde til i Danmarks formbare ler. Parkanlægget er udformet som en græslette 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.

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 en mindre del af skovbrynet mod vest til bebyggelse, men aflyser også byggefelt 8 fra den eksisterende lokalplan for Hospitalet.

Stendiger

Landskabsarkitekt Sven Hansen, som anlagde Hospitalsparken, valgte i tråd med tanken om et istidslandskab at bruge naturstendiger. Parken er afgrænset af et cirka en meter højt stendige mod den omgivende bebyggelse og parkeringsarealerne. Parkeringspladserne mod Kindebjergvej er afgrænset af et dobbeltsidigt og beplantet stendige, der ved kapellet og kapelhaven udvider sig til et system af flere diger.

Da stendigerne ligger i byzone, er de ikke beskyttede mod tilstandsændringer i henhold til museumslovens § 29 a. Stendigerne vurderes dog at have en kulturhistorisk værdi, og de bør i videst muligt omfang bevares. Lokalplanen omfatter ét stendige, der skal bevares. Det betyder, at hvis det er nødvendigt at gennembryde stendiget, skal det gøres nænsomt og afslutningen af stendiget skal være magen til den oprindelige afslutning/udseende.

Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er at muliggøre etablering af et nyt familiehus/patienthotel i forbindelse med neurorehabiliteringshuset på Rigshospitalet Glostrup.

Lokalplanen omfatter et areal mellem parkeringshuset i nord og børneinstitutionen i syd i den vestlige del af hospitalsområdet samt byggefelt 8 fra den eksisterende lokalplan GL18.1 - For Glostrup Hospital. Den nye lokalplan har til formål at udlægge et nyt byggefelt samt at aflyse byggefelt 8 og udlægge dette område til rekreative formål og hospitalspark.

Lokalplanen formål er ligeledes at sikre stiforbindelser og brandveje igennem området samt at sikre bevarelsen af stendiget og det grønne udtryk i hospitalsparkens afgrænsning mod omgivelserne. Afgrænsningen består af bevarelse af træ-rækken i buen mod syd samt etablering af en tættere skovbeplantning i lokalplanens nordlige område.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at opføre et nyt familiehus i tilknytning til det nye neurorehabiliteringshus (N-Huset), som ved lokalplanens udarbejdelse er under opførelse. Familiehuset placeres vest for N-Huset i et nyt byggefelt (byggefelt 10), og er fysisk adskilt fra det eksisterende byggeri af en stiforbindelse og brandvej.

Lokalplanen aflyser byggefelt 8 fra eksisterende lokalplan GL18.1 - For Glostrup Hospital, og udlægger området til rekreative formål og hospitalspark. Den nye placering af byggefelt 10 giver familiehuset en bedre sammenhæng med funktionerne i N-Huset, og fjernelsen af byggemuligheden i byggefelt 8 giver en bedre bevarelse af de oprindelige intentioner med hospitalsparken som en græsslette med et buet dalstrøg afgrænset af en træække.



Skitse af facadeudtryk og sti - Visualisering: Praxis Arkitekter

I lokalplanens nordlige del (grønt område I), anlægges en tættere skovbeplantning med stiforbindelse og mulighed for forskellige rekreative udearealer. Stiforbindelserne igennem området skal forbindes i punkterne a, b, c, d, e og f for at sikre et sammenhængende stisystem i hospitalets vestlige del, som vist på illustrationsplanen og kortbilag 2.

Anvendelse

Lokalplanområdet skal anvendes til offentlige formål i form af rekreative udearealer i forbindelse med hospitalsparken samt til familiehus/patienthotel.

Familiehuset fungerer som et patienthotel med værelser til overnatning, fælleskøkkener, opholds- og aktivitetsrum, tilhørende kontorer og lignende.

Familiehuset er tilknyttet Rigshospitalet Glostrup og den nye bygning til neurorehabilitering, hvor patienter med skade på hjerne og i rygmarv fra Østdanmark og Rigsfællesskabet, Grønland og Færøerne behandles og genoptrænes. Huset skal fungere som et midlertidigt hjem for familier med et langtidsindlagt familiemedlem, mens behandlingen og indlæggelsen foregår.

De rekreative udearealer ved familiehuset kan anvendes til brandveje, stier, legeplads, træningsredskaber og mindre bygninger som skure, orangeri og pavilloner samt til træbeplantning og anden beplantning i sammenhæng med den overordnede plan for hospitalsparken.

Hospitalsparken

Byggefeltet i lokalplanen er placeret i udkanten af hospitalsparken i overgangen mellem hospitalet og byen. Byggefeltet afgrænses af to store landskabelige træk: Stendiget mod vest og egetræsbeplantning i et stort bueslag langs stien. Bygningen skal indgå som en del af det grønne område og udformes i respekt for de eksisterende landskabelige værdier og beplantning. Ligesom børneinstitutionen, der ligger i det grønne areal syd for lokalplanområdet, skal den nye bygning tilpasses placeringen i det grønne område i forhold til facadeudtryk og beplantning.

Det aflyste byggefelt 8 (grønt område II vist på kortbilag 2), er placeret i hospitalsparken syd for det nye N-Hus, og er et område som i henhold til de oprindelige intentioner for hospitalsparken skal friholdes til et åbent areal med græs og mindre områder med beplantning og forskellige rekreative udearealer. Der er mulighed for at etablere beplantning, aktivitetsfunktioner og mindre bygninger som understøtter brugen af de rekreative arealer.

Hospitalsparken består af et netværk af stisystemer som tilbyder varierede muligheder for at bevæge sig gennem området, og samtidig fungerer som en del af byens nærmiljø. Hospitalsparkens overordnede stiforbindelser skal bevares og skal tilknyttes nye aktive og rekreative områder med forskellige opholdsarealer, haver og private zoner til hospitalets brugere.

Ny bebyggelse

Den nye bebyggelse skal opføres inden for lokalplanens byggefelt 10, som erstatter og aflyser byggemuligheden i byggefelt 8 i den eksisterende lokalplan for Glostrup Hospital.

Inden for lokalplanområdet kan der opføres op til 1.200 m² bebyggelse. Bebyggelsen indgår i det samlede regnskab for hospitalets byggeri inden for matr.nr. 4v Glostrup By, Glostrup, hvor der kan opføres 50.000 m² ny bebyggelse så der i alt er 150.000 m² bebyggelse, svarende til en bebyggelsesprocent på 120.

Byggefeltet er placeret i skovbrynet og bliver et markant element i det sammenhængende stisystem som løber nord/syd igennem hospitalsparken. Bebyggelsens facader skal fremstå i naturmateriale således at placeringen i hospitalsparken virker naturlig og sammenhængende. Facaderne kan udføres i materialer som træ, teglsten eller natursten som eksempelvis granit, skifer og lignende.

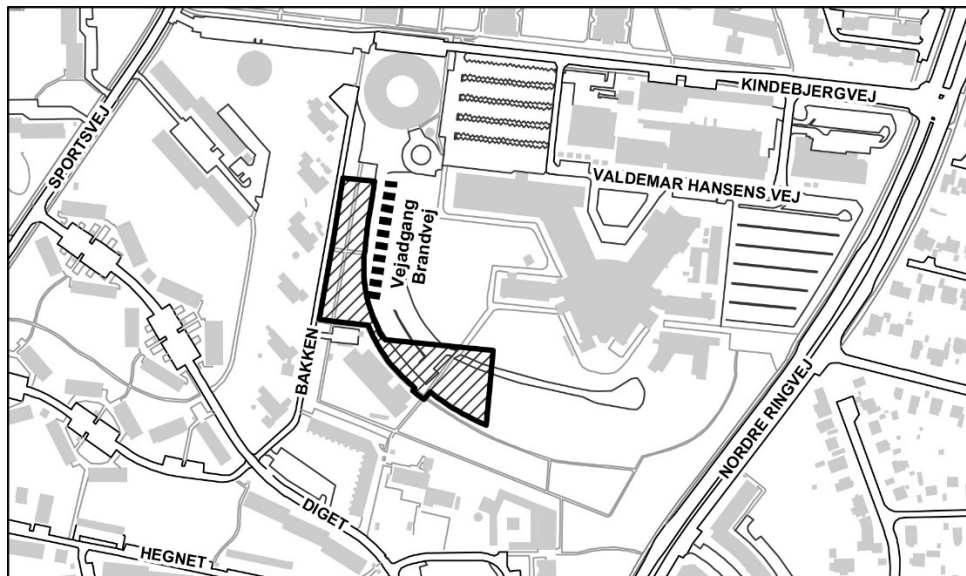
Bygningen skal etableres i én etage med en maksimal højde på 6,5 meter. Det giver mulighed for at lave en stor rumhøjde med store vinduespartier og godt lysindfald, som skaber en sammenhæng mellem inde- og udearealer. Byggefeltets

udformning giver mulighed for, at bygningen kan udformes med et gårdrum i midten, og facaden mod øst kan følge hospitalsparkens bueslag bag egetræsbeplantningen.

Bygningens hovedindgang skal placeres ud mod brandvejen / stiforbindelsen, hvor der også er kortest adgang til N-Huset. Der er mulighed for, at bygningens mere private funktioner placeres mod vest, hvor der kan etableres uderum og terrasser med stendiget som afskærmning.

Adgangsforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes i dag fra Kindebjergvej og fra Valdemar Hansens Vej. Kindebjergvej er i dag adgangvej til hele hospitalsområdet og er tilknyttet parkeringsarealer og et parkeringshus. Når letbanen er anlagt og i drift vil vejadgangen til hospitalet blive flyttet til Valdemar Hansens Vej. Parkeringsarealer er placeret uden for lokalplanområdet, og bygningens parkeringskrav bliver en del af et samlet parkeringsregnskab for hospitalet.



Vejadgang til området

Kørevej til byggefeltet foregår via brandvejen fra Valdemar Hansens Vej eller via stiforbindelsen fra hospitalsparken udlagt i grus og græsarmering. Der er også stiforbindelse til lokalplanområdet fra den blinde vej Bakken, som løber langs områdets vestlige afgrænsning. Stiforbindelserne fungerer som en del af det samlede stisystem for hele hospitalsområdet.

Syd for lokalplanområdet ligger en børneinstitution, som er omfattet af lokalplan GL93. Dette område er forbundet til familiehuset, hospitalsparken og vejen Bakken via stiforbindelser.

Stierne skal forbindes i punkterne a, b og c inden for den nordlige del af lokalplanområdet (grønt område I) og i punkterne d, e og f i den sydlige del af området (grønt område II) som vist på illustrationsplanen og kortbilag 2. Stien som forbinder punkt d og f skal ligeledes fungere som brandvej til hospitalets øvrige bygninger mod parken, og skal udlægges i grus eller græsarmering.

Affald og opbevaring

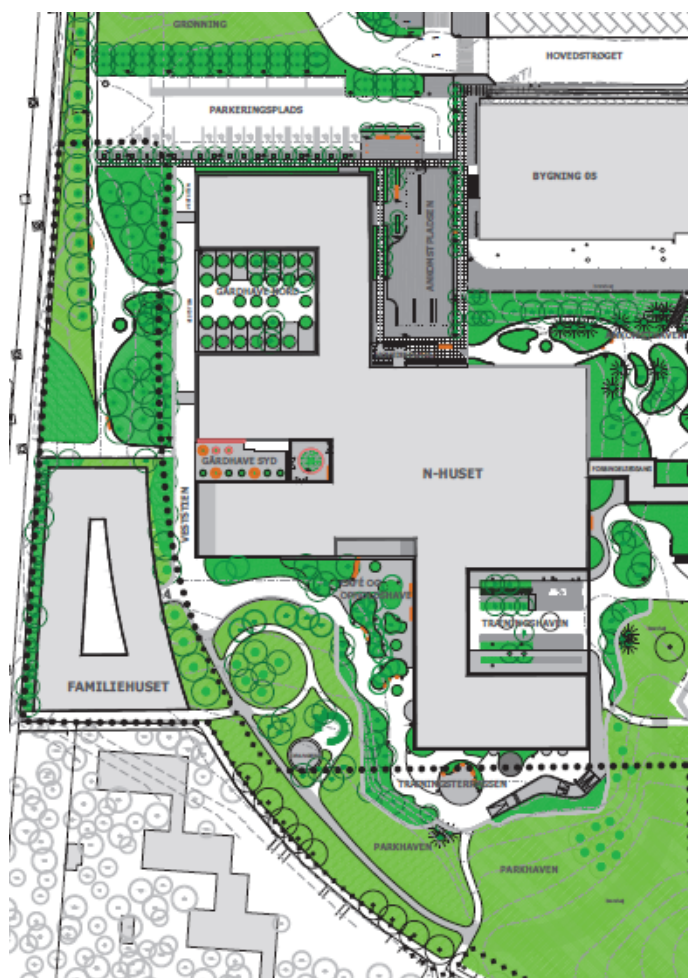
Affaldshåndteringen for lokalplanområdet skal foregå som en integreret del af hospitalets samlede affaldshåndtering.

Placeringen af opsamlingsmateriel til dagrenovation kan ske med affaldsstationer i lokalplanens nordlige område, grønt område I, i overensstemmelse med Glostrup Kommunes affaldsregulativer.

Landskabelig bearbejdning

Lokalplanområdet består af to forskellige grønne områder, betegnet grønt område I og II som vist på kortbilag 2.

Grønt område I, skal fremstå som skovområde med træer og tæt beplantning og fungere som samlet afskærmning af hospitalsområdet mod vest. Der kan etableres afskærmede have- og opholdsarealer og mindre bygninger i form af skure, pavilloner og lignende, som understøtter områdets funktioner. Området skal indrettes med henblik på at sikre varierede og gode stiforbindelser.



Illustrationsplan hospitalsparken, Familiehuset og N-Huset, Marianne Levinsen Landskab Aps

Grønt område II, skal fremtræde som åbent parkområde med mindre afgrænsede have- og opholdsarealer i tilknytning til bebyggelserne. Der kan etableres mindre bygninger i form af orangeri eller pavilloner, som understøtter områdets funktioner. Området skal indrettes med henblik på at sikre varierede og gode opholds-kvaliteter samt stiforbindelser.

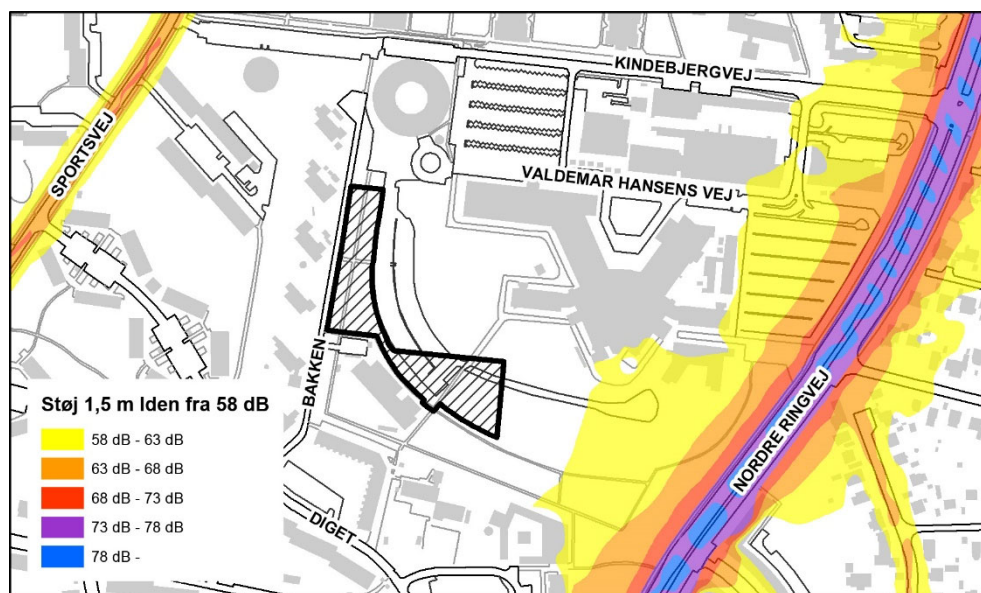
Lokalplanens miljømæssige forhold

Støj

Lokalplanområdet er ikke væsentlig påvirket af støj, da området ligger på den anden side af hospitalet i forhold til den trafikerede Nordre Ringvej.

Ny bebyggelse skal udformes så de gældende grænseværdier for støj overholdes.

Udendørs opholdsarealer mv. skal placeres så de ikke belastes af trafikstøj, der overstiger L_{den} 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.



Skyggeforhold

Bygningen etableres i én etage med en maksimal højde på 6,5 meter, og er placeret i hospitalsparkens skovområde. Derfor vil byggeriet ikke give skyggegener for nabobebyggelser i området.

Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes i dag fra Nordre Ringvej / Ring 3 af de interne veje Kindebjergvej og Valdemar Hansens Vej. Lokalplanområdet er, i sammenhæng med resten af hospitalets matrikel, et lukket område, da 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 fra Sportsvej.

Lokalplanens byggemuligheder vurderes ikke at øge trafikbelastningen på hospitalets område, da ophold i familiehuset vil være af længere varighed og derfor kun generere en minimal ekstra trafik til og fra området.

Stiforbindelserne opgraderes inden for lokalplanområdet og skaber en derved et bedre og mere sammenhængende stisystem for hele hospitalsområdet.

Parkeringsforhold

Det fremgår af Parkeringsnorm 2019 med tillæg at parkeringen på hospitalet skal udregnes efter særlige regler. Disse reglerne er fastsat i lokalplan GL18.1 – Glostrup Hospital.

Der skal således anlægges:

- 1 parkeringsplads pr. 75 m² bruttoareal
- 1 handicapparkeringsplads for hvert påbegyndt 25. parkeringsplads
- 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m² bruttoareal

Familiehuset er en del af Rigshospitalet Glostrup. Parkeringspladserne skal anlægges inden for matr.nr. 4v Glostrup By, Glostrup, som en del af det samlede regnskab for Rigshospitalet Glostrup. Parkering til familiehuset kommer til at ligge udenfor lokalplanområdet og der skal derfor tinglyses en deklaration om at parkeringen til familiehuset skal indgå i hospitalets samlede parkeringsregnskab.

Parkering på matr.nr. 4v Glostrup By, Glostrup kan etableres i konstruktion og på terræn, som vist på bilag 2 i lokalplan GL18.1. Handicapparkering skal fortrinsvis placeres i terræn og ved indgangene til hospitalets forskellige afsnit. Cykelparkering skal ligeledes ske i terræn ved indgange til de forskellige afsnit.

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

Varmeforsyning

Området fjernvarmeforsynes fra Glostrup Forsyning via Glostrup Hospitals interne forsyningsnet.

Vandforsyning

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

Kloakering

Området er separat fælleskloakeret. Ved nybyggeri skal der etableres separat spildevands- og regnvandskloakering.

Klimatilpasning

Klimatilpasning af lokalplanområdet sikres gennem krav om forsinkelse af regnvand i overensstemmelse med den spildevandsplan for Glostrup Kommune, som er gældende ved tidspunktet for ansøgning om byggetilladelse.

Klimasikring

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

Grundvandsinteresser og nedsivning af regnvand

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, inden for indvindingsopland for almen drikkevandsforsyning og meget tæt på det boring-snære beskyttelsesområde for en drikkevandsboring 350 m væk.

Lokalplanområdet er omfattet af indsatsområde for grundvandsbeskyttelse og inden for NFI-området. Samlet er det en placering i et særligt sårbart drikkevandsområde, hvor der skal tages særligt hensyn til beskyttelsen af vores grundvand.

For at sikre fortsat grundvandsdannelse under hensyn til grundvandsbeskyttelsen indeholder lokalplanen krav om at maks. 80 % af grundens areal må befæstes og at parkerings- og kørearealer skal afvandes, så der tages hensyn til både grundvandsdannelse og grundvandsbeskyttelse.

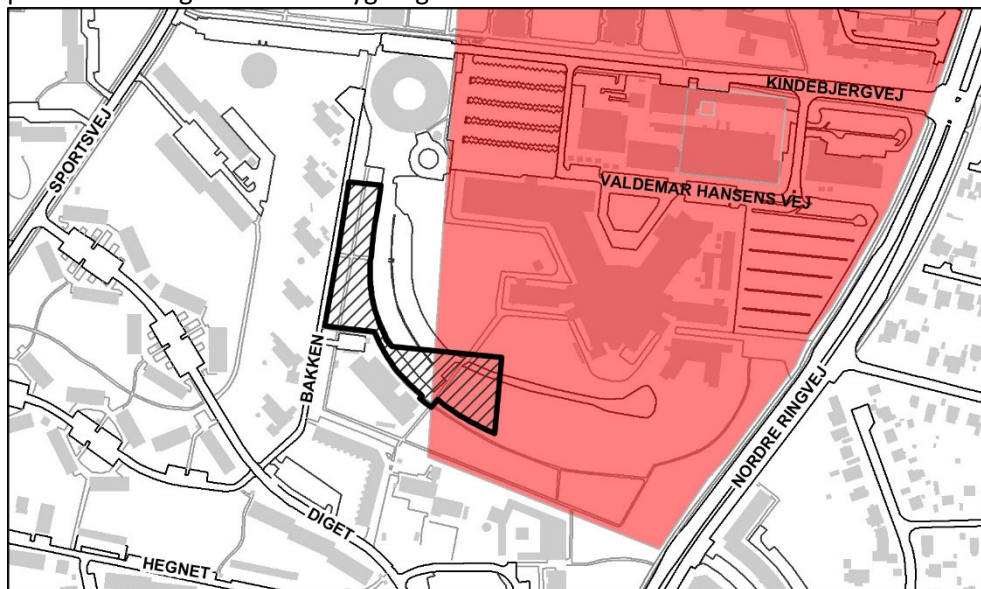
De ændringer, som lokalplanen giver mulighed for, vurderes ikke at udgøre en forøget risiko for grundvandet.

Jordforurening

Området ligger i byzone og er områdeklassificeret, hvilket betyder at jorden forventes at være lettere forurenet. 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.

En del af grunden er kortlagt efter jordforureningsloven på vidensniveau 2, V2. Kortlægning efter jordforureningsloven betyder, at hvis der skal foretages grave- eller anlægsarbejde eller ændring af anvendelsen, kræver det en tilladelse efter jordforureningsloven, inden arbejdet påbegyndes.

Den kortlagte del af lokalplanområdet er ikke udlagt til byggeri, men til hospitalspark med mulighed for småbygninger.



V2 kortlagt område

Enhver flytning af jord fra områdeklassificerede eller forureningskortlagte arealer skal anmeldes til kommunen.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er et landsplandirektiv for Hovedstadsområdet. Kommunens planlægning må ikke stride imod bestemmelserne i Fingerplan 2019.

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

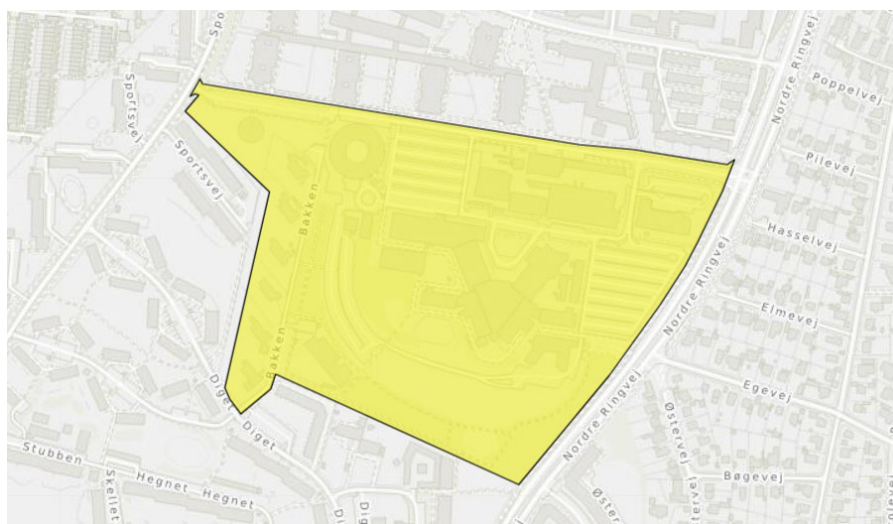
Lokalplan GL 18.2 ligger i det stationsnære område i forhold til både Glostrup Station og den kommende letbanestation ved Rigshospitalet Glostrup.

Glostrup Station er i Regionplanen udpeget som en knudepunktsstation.

Lokalplan GL 18.2 indeholde ikke bestemmelser der er i strid med Fingerplanen

Kommuneplan 2013 – 2025 for Glostrup Kommune

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens område GO06 - Glostrup Hospital.



For GO06 - Glostrup Hospital gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Områdenavn	Glostrup Hospital
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg, Sundhedsinstitutioner, Område til offentlige formål, Nærrekreativt område
Områdets anvendelse	Offentlige formål: sygehus, institution, vandtårn, park o.lign.
Zoneforhold	Byzone
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
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
Landskab	Helhedskarakteren af parken og parkeringsarealerne skal sikres gennem en samlet beplantnings- og vedligeholdelsesplan
Generelle rammer	Link til de generelle rammer

Lokalplan GL18.2 er i overensstemmelse med bestemmelserne i kommuneplanramme GO06.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan GL18.1 For Glostrup Hospital fra marts 2015. Lokalplan GL18.1 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Servitutter og deklarationer

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan GL18.1 blev deklarationer for ejendommene i lokalplanområdet gennemgået og efterfølgende er de nævnte deklarationer søgt afløst.

Deklarationer tinglyst efter marts 2015 er gennemgået og der er ingen deklarationer der skal afløses i relation til denne lokalplan.

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. 1595 af 6. december 2018). 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.

Det aktuelle planområde er udbygget byzone og nærmeste Natura 2000-område ligger mere end 7,5 km væk. Glostrup Kommune vurderer på den baggrund, at lokalplanen ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder.

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

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 af planer og programmer og af konkrete projekter

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (Lov nr. 973 af 25. juni 2020) 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.

Det er ligeledes vurderet, at de samlede miljømæssige indvirkninger af lokalplanforslaget ikke vil have signifikant betydning udenfor Glostrup Kommunes grænser og dermed påvirke andre myndigheders områder. Albertslund Kommune er blevet hørt, da de har været hørt i forbindelse med miljøvurderingen af den eksisterende lokalplan GL18.1 for Glostrup Hospital fra 2015.

Afgørelsen om miljøvurdering har blevet offentliggjort sammen med lokalplanforslaget den 23. juni 2021 og fremgået af offentliggørelsesannoncen på Glostrup Kommunes hjemmeside www.glostrup.dk/glostrup/hoeringer. Der er ikke kommet bemærkninger til miljøvurderingen.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan inden for en frist på maksimalt 5 år fra den endelige lokalplans offentliggørelse. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

Uddybende beskrivelse af betingelser for ekspropriation og processuelle regler for ekspropriation fremgår af Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter Planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter Vejloven.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan GL18.2

Familiehus på Rigshospitalet Glostrup

I henhold til Planloven (Lov nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at sikre området anvendelse til offentlige formål i form af hospitalsrelaterede formål,
- at muliggøre opførelsen af et familiehus / patienthotel,
- at aflyse det eksisterende byggefelt 8 og sikre at arealet anvendes til rekreative udearealer,
- at sikre etableringen af stiforbindelser igennem området samt ny beplantning,
- at sikre gode adgangsforhold for bløde trafikanter.

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en mindre del af matr.nr. 4v Glostrup By, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 30. marts 2021 udstykkes fra den nævnte ejendom.

2.2 Lokalplanen omfatter et areal på ca. 7000 m².

2.3 Området ligger i byzone.

3. Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål i form af hospital med rekreative udearealer og familiehus / patienthotel.

3.2 Anvendelse af familiehus / patienthotel skal bestå af værelser med mulighed for overnatning og tilhørende funktioner som fx:

- Kontorer (administration)
- Opholds- og aktivitetsrum
- Køkken, restaurant, café o.lign.
- Servicefunktioner (frisør, massør, kosmetolog o.lign.)
- Klinikker o.lign.

3.3 Rekreative udearealer kan indeholde brandveje, stiforbindelser, lege- og træningsredskaber, skure, orangeri eller pavillon samt træer og anden beplantning i sammenhæng med den overordnede plan for hospitalsparken.

- 3.4** Inden for området kan der opføres mindre 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. Inden for lokalplanområdet må der ikke opstilles større markante master til telekommunikation eller lignende.

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** Der må indenfor lokalplanområdet ikke udstykkes yderligere, dog kan mindre arealoverførsler tillades.

5. Vej-, adgangs- og parkeringsforhold

- 5.1** Lokalplanområdet vejbetjenes overordnet fra Kindebjergvej og Valdemar Hansens Vej, hvor der er adgang til hospitalets parkeringsarealer og parkeringshuse.
- 5.2** Nyt byggeri inden for lokalplanområdet skal vejbetjenes via brandvej fra Valdemar Hansens Vej.
- 5.3** Der udlægges brandvej og stiforbindelser efter princippet som vist på kortbilag 2. Stiforbindelser skal sammenkobles med eksisterende stier i punkterne a, b, c, d, e, og f.
- 5.4** Stiforbindelse d-f skal udlægges som brandvej i grus eller græsarmering.
- 5.5** Der skal udlægges og anlægges p-pladser svarende til 1 p-plads pr. 75 m² bruttoareal. P-pladser skal etableres inden for matr.nr 4v Glostrup By, Glostrup i henhold til hospitalets overordnede parkeringsstrategi. Der skal tinglyses en deklaration der sikre at parkeringen kan ske på matr.nr. 4v.
- 5.6** Der skal etableres 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m² bruttoareal. P-pladser etableres inden for matr.nr. 4v i henhold til hospitalets overordnede parkeringsstrategi. Der skal tinglyses en deklaration, der sikre at parkeringen kan ske på matr.nr. 4v.

6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1** Inden for lokalplanområdet kan der opføres 1.200 m² bebyggelse. Bebyggelsen indgår i det samlede regnskab for hospitalets byggeri inden for matr.nr. 4v Glostrup By, Glostrup, hvor der kan opføres i alt 150.000 m² bebyggelse.
- 6.2** Ny bebyggelse skal opføres indenfor det på bilag 2 viste byggefelt nr. 10.

- 6.3 Bebyggelsen skal opføres i 1 etager med en højde på maksimalt 6,5 meter.
- 6.4 Uden for byggefeltet kan der opføres op til 5 mindre bygninger under 50 m² såsom skure, cykelparkering, miljøstationer, orangeri, pavilloner o.l.
- 6.5 Ny bebyggelse skal udformes så de gældende grænseværdier for støj overholdes.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Bebyggelsens facader skal fremstå i naturmaterialer som træ, teglsten eller natursten som granit, kalksten, skifer, og lignende.
- 7.2 Mindre bygningsdele som indgangsparter og lignende kan opføres med andre materialer.
- 7.3 Bygningers facader skal fremstå i afdæmpede naturfarver.
- 7.4 Tage skal udføres som flade tage, saddeltage eller med ensidig taghældning. Der må ikke opføres tage med valm.
- 7.5 Kobber, aluminium og zink må ikke anvendes som tagmateriale, tagrender eller nedløb.
- 7.6 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra ovenlysvinduer.
- 7.7 Der kan til tagbeklædning eller i facaden anvendes solenergianlæg - herunder eksempelvis solceller, solfangere mv. Disse elementer skal integreres som en del af arkitekturen. Paneler, der opstilles på fladt tag, skal trækkes lige så langt tilbage fra bygningens facade som de er høje og afskærmes med brystværn.

Solcellepaneler skal antirefleksbehandles (maks. refleksionsniveau 15%), og må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.
- 7.8 Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, hverken på bygninger eller master, der er synlig fra offentlig vej.
- 7.9 Udvendige tekniske installationer som udluftningsanlæg, aftrækskanaler og lignende skal udformes som en integreret del af bygningens arkitektur.

8. Ubebyggede arealer og hegning

- 8.1 Der skal udarbejdes en samlet beplantnings- og vedligeholdelsesplan for den del af parken og stiforbindelserne, der berøres af denne lokalplan.
- 8.2 Ubebyggede arealer der befæstes, f.eks. opholdsarealer, stier, terrasser o.l., skal så vidt muligt anlægges med gennemtrængelige belægningstyper som græsarmering, grus, stenmel eller belægningssten.

- 8.3** Grønt område I vist på kortbilag 2, skal fremtræde som skovområde med træer og tæt beplantning. Nye træer skal min. have et stammeomfang på 16-18 cm i 1 meters højde. Der kan etableres afskærmede have- og opholdsarealer. Områderne skal indrettes med henblik på at sikre varierede og gode stiforbindelser.
- 8.4** Grønt område II vist på kortbilag 2, skal fremtræde som åbent parkområde eller som afgrænsede / afskærmede have- og opholdsarealer i direkte tilknytning til bebyggelsen. I den øvrige del af området kan der være græns, eng og enkelte stående træer. Området skal indrettes med henblik på at sikre varierede og gode opholdskvaliteter samt stiforbindelser.
- 8.5** Stendiget udpeget på kortbilag 2 skal bevares. Ved eventuel gennembrydning eller flytning skal stendiget genopføres med samme udformning som det oprindelige stendige og være fysisk sammenhængende med det udpegede stendige.
- 8.6** Hospitalsparkens afgrænsning mod vest markeres af et buet strøg beplantet med træer, som vist på bilag 2. Helhedstrækket med beplantning skal bevares. Nye træer skal min. have et stammeomfang på 16-18 cm i 1 meters højde.
- 8.7** Det på kortbilag 2 viste strøg som er beplantet med træer, skal så vidt muligt bevares og beskyttes eller erstattes af nye træer (stammeomfang 16-18 cm i 1 meters højde) ved nyt byggeri.
- 8.8** Udendørs belysning må ikke blænde eller være til væsentlig gene for omgivelserne.
- 8.9** Udendørs opholdsarealer, legeområder m.v. indenfor lokalplanområdet skal placeres og indrettes så de ikke belastes af trafikstøj, der overstiger L_{den} 58 dB.
- 8.10** Affaldshåndteringen for lokalplanområdet skal foregå som en integreret del af hospitalets samlede affaldshåndtering. Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes affaldsregulativ.
- 8.11** Opbevaring af køretøjer, campingvogne, både og uindregistrerede køretøjer samt oplagring af materialer må ikke finde sted på de ubebyggede arealer.

9. Belægning, grundvand og klimasikring

- 9.1** Maks. 80 % af lokalplanområdets areal må befæstes.
- 9.2** Regnvand fra tag og overflader (befæstede arealer) skal ledes til lokale forsinkelsesanlæg inden tilslutning til regnvandskloak under Kindebjergvej. Afledningskoefficienten og afledningsretten er fastsat i kommunens til enhver tid gældende spildevandsplan.

Note: Den maksimale befæstelsesgrad er fastlagt af hensyn til grundvandsdannelsen i området. Afledningskoefficienten og afledningsretten i spildevandsplanen kan medføre krav om forsinkelse af nedbør på egen grund, for at klimatilpasse lokalplanområdet i tilfælde af voldsom regn. Det er således to forskellige hensyn, der danner grundlag for bestemmelserne i dette afsnit.

- 9.3** 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.

10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

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

- 10.1** - at der er udarbejdet en samlet beplantnings- og vedligeholdelsesplan for parken og stiforbindelserne, der berøres af ombygningen.
- 10.2** - stiforbindelser og øvrige ubebyggede arealer for den pågældende bebyggelse er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 5 og pkt. 8
- 10.3** - bebyggelsen er tilsluttet offentlig kloak og vandforsyning,
- 10.4** - at der er tinglyst en deklaration om at parkeringen til bebyggelse indenfor lokalplan GL18.2 skal ske på matr.nr. 4y og medregnes i det samlede parkeringsregnskabet for – lokalplan GL18.1 – Glostrup Hospital.

11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner

Lokalplan GL18.1 For Glostrup Hospital fra marts 2015 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

12. Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykes, 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.

Lokalplanen udlægger i pkt. 3 privatejede arealer til offentlige formål. Det betyder, at ejeren i følge Planlovens § 48, under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

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

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 13. oktober 2021.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 2. november 2021.

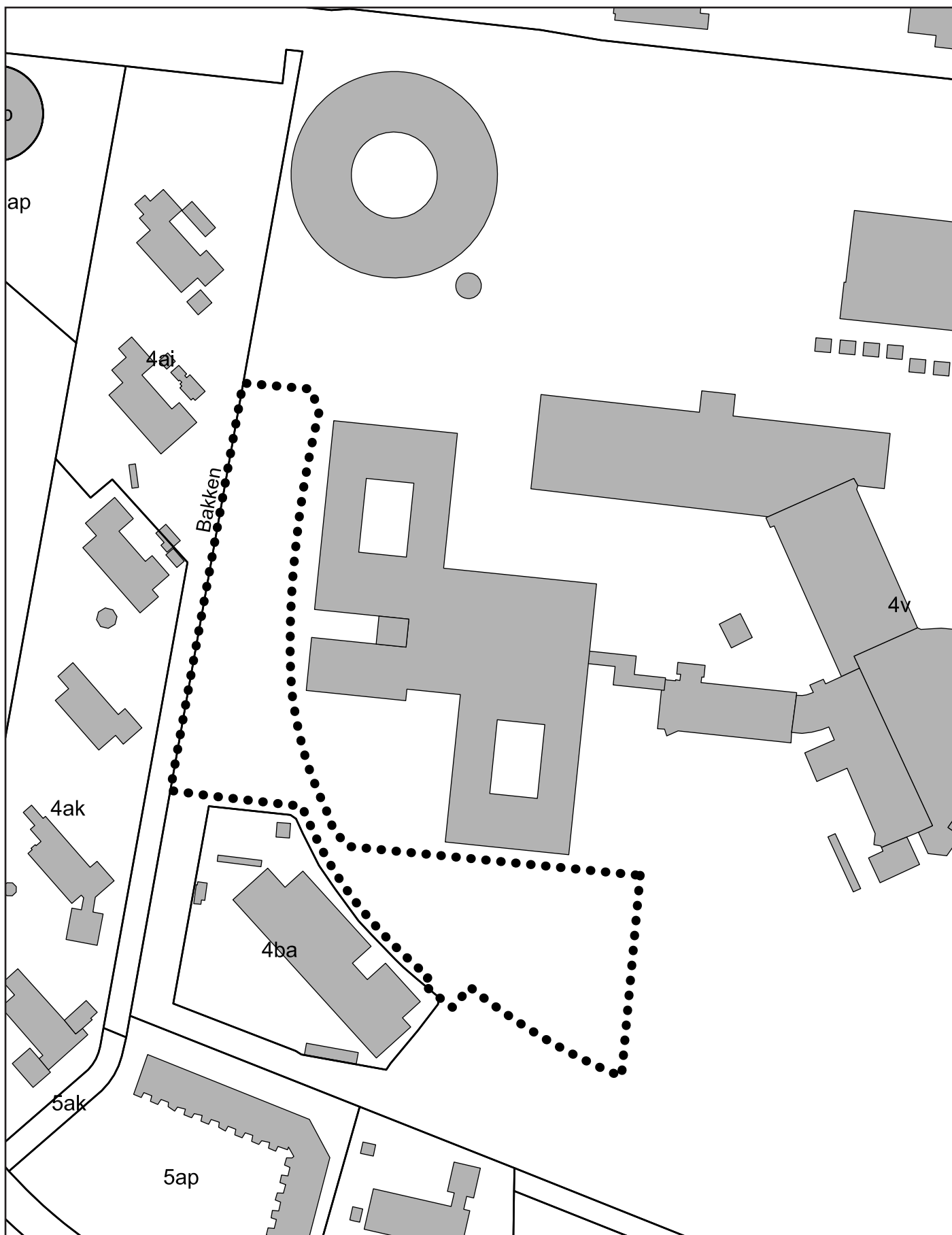


John Engelhardt
Borgmester

/



Anders Asmind
Centerchef



SIGNATURFORKLARING

- Lokalplangrænse
- Matrikelskel
- Eksisterende bygninger

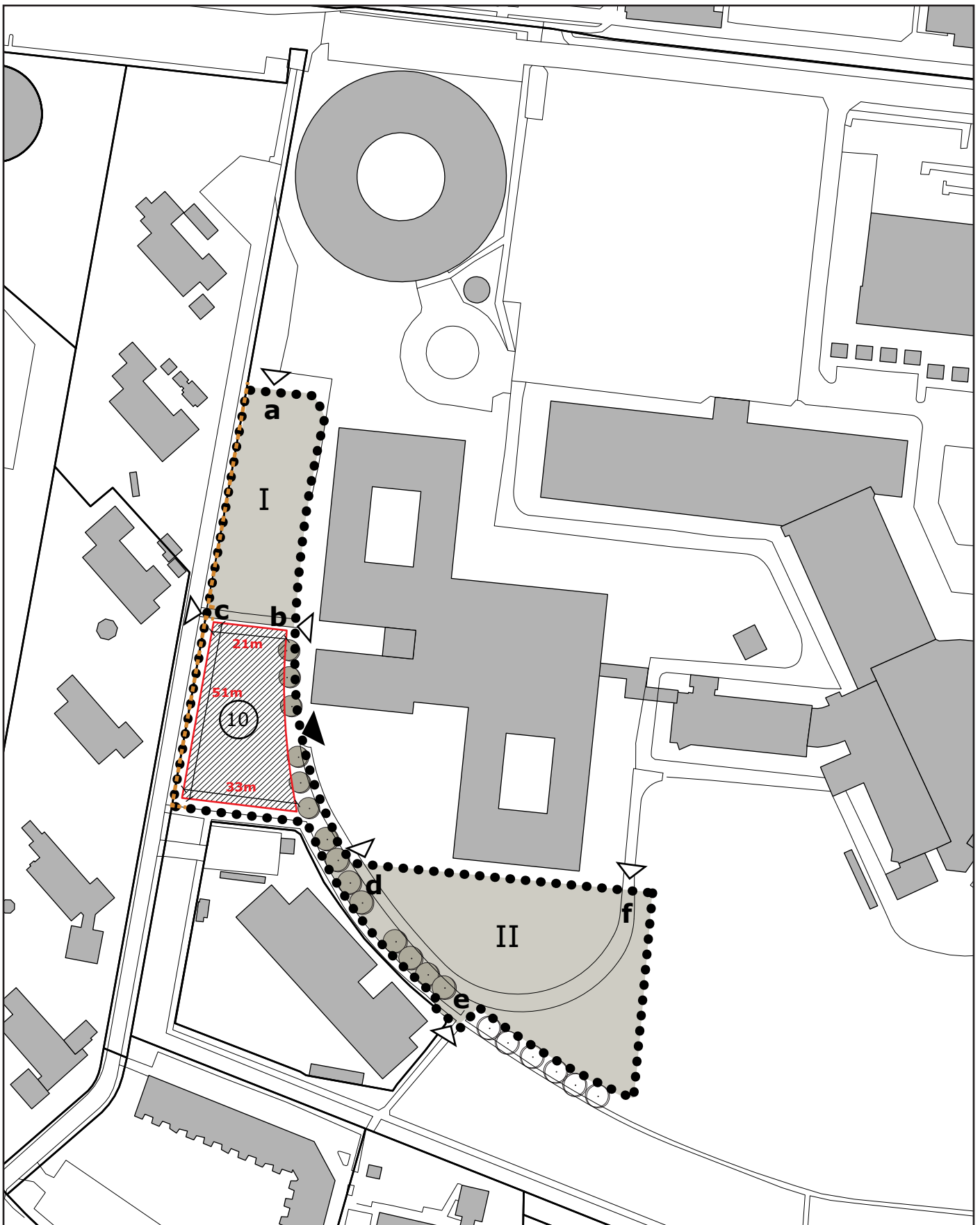
BILAG 1

Lokalplanens område

Lokalplan GL18.2 for Familiehus ved Glostrup Hospital

Dato:

Mål: 1:1500



SIGNATURFORKLARING

- Lokalplangrænse
- Matrikelskel
- Eksisterende bygninger
- ▨ Byggefelt
- Bevaringsværdig stendige
- ▲ Vejadgang
- ◁ Sekundær vejadgang / Stiadgang (A-F)
- Trærække / strøg
- Grønt område I og II

BILAG 2 Lokalplankort
 Lokalplan GL18.2
 Dato: Mål: 1:1500