

GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL35.4

FOR EN DAGINSTITUTION PÅ ERIKSVEJ

FEBRUAR 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.

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 GL35.4

for en daginstitution ved Eriksvej

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

| | | |
|--|------|----|
| Lokalplanens baggrund | side | 2 |
| Lokalplanens område | side | 2 |
| Lokalplanens formål | side | 2 |
| Lokalplanens indhold | side | 3 |
| Lokalplanens miljømæssige konsekvenser | side | 5 |
| Lokalplanens forhold til anden planlægning | side | 11 |
| Miljøscreening | side | 13 |
| Byøkologi og ressourcer | side | 14 |

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

Kortbilag 1: Lokalplanens område

Kortbilag 2: Byggefelt, vejadgange og udlagt parkering

Kortbilag 3: Beplantning og støjhegn

Kortbilag 4: Illustrationsplan

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

Der er et stort tilflytningspres i Hovedstadsområdet helt generelt. Dette kan også mærkes i Glostrup Kommune, og derfor er der grundlag for en kontinuerlig udbygning af især boligområderne i kommunen.

Glostrup Kommunes befolkningsprognose for 2020-32 viser en forventet stigning i befolkningstallet på ca. 4.000 indbyggere i løbet af årene 2020-27. Dette er svarende til forøgelse af indbyggertallet på ca. 17 %. Denne stigning medfører også en større søgning til daginstitutionerne.

På baggrund af befolkningsprognosen kan det udledes, at daginstitutionsområdet (0-6 år) vil komme til at mangle 134 pladser i perioden 2021-2024. Underskuddet er mest udtalt i de centrale dele af Glostrup, hvor de største boligprojekter bliver placeret.

Af den grund arbejdes der målrettet med at finde plads til nye institutioner i det centrale Glostrup. Da en meget stor del af de nye boliger vil være placeret syd for jernbanen, arbejdes der med placering af daginstitutioner på begge sider af banen. Det forventes at nye daginstitutioner både nord og syd for banen vil kunne udvide institutionskapaciteten med i alt 130 pladser. Derved kan det stigende børnetal frem mod 2024 rummes.

Glostrup Kommune har i sit budget for 2020 udpeget nyttehaverne på Eriksvej som et egnet sted til en af de nye daginstitution. Der sigtes mod at etablere en daginstitution med plads til 160 børn, da ældre, utidssvarende daginstitutioner derved kan udfases.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 7cs, Glostrup By, der indeholder de nuværende nyttehaver på Eriksvej.

Lokalplanområdet grænser mod vest op til villaerne på Emilsvej og mod nord op til boligerne på Eriksvej. Mod øst grænser området op til Eriksvej og den store p-plads ved Glostrup Fritidscenter. Mod syd grænser området op til Sydvestvej.

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at give mulighed for at opføre en ny daginstitution, der i sin skala og bygningsstruktur tager hensyn til det omkringliggende boligområde.

Lokalplanen har derudover til formål at sikre, at vejadgang til daginstitutionen kan foregå fra den sydlige ende af Eriksvej.

Det er ligeledes lokalplanens formål at sikre villaområdet langs Emilsvej bedst muligt mod støj fra daginstitutionen.

Desuden er det lokalplanens formål, at sikre områdets grønne karakter. Dette gøres ved at bevare de karakteristiske vejtræer langs Sydvestvej.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at der i den nordlige del af lokalplanens område kan opføres institutionsbyggeri med plads til 160 børn – børnehave såvel som vuggestuebørn.

Ny bebyggelse

Institutionen må opføres i op til 2 etagers højde. For at daginstitutionen ikke kommer til at dominere de nærliggende villaer, er bygningens maksimalhøjde fastlagt til 8 m og bygningens facadehøjde i den vestlige facade er fastlagt til maksimalt 5 m.

Lokalplanens byggefelt er placeret, så der sikres min. 4 meters afstand fra det vestlige skel til ny bebyggelse. På den måde vil institutionsbyggeriet ikke komme til at stå som et massivt byggeri for enden af villahaverne.

Lokalplanen sikrer, at der ved byggeri i 2 etager skal etableres en skrå tag-side vendt ind mod det vestlige skel. Den skrå afskæring skal minimum udgøre de vestligste 3 m af bebyggelsen svarende til at den skrå afskårne tagflade maksimalt givet en hældning på 45 grader.

Lokalplanen fastlægger, at der skal gennem hegning og indretning af daginstitutionens udearealer skal sikres mod støjpåvirkning. Dels i forhold til trafikstøjbelastning af de kommende legepladsarealer og dels i forhold til den støj som daginstitutionen skaber og som vil påvirke naboerne. Lokalplanen fastlægger en mulig placering af et støjhegn langs Sydvestvej og hvordan støjhegn vil skulle beplantes, så de ikke fremstår unødvendigt rå.

Adgangsforhold

Daginstitutionen vil få adgang fra Eriksvej. For at sikre mulighed for at færdsel til institutionen kan søge ind via Sydvestvej, udlægges institutionens parkeringsareal i den sydlige ende af lokalplanområdet. Der udlægges en parkeringsplads med plads til 28 parkerede biler. Heraf skal de tre pladser kunne indrettes til handicapparkering. Ifølge den gældende parkeringsnorm skal der være plads til 2 handicap kassebiler (4,5 x 8 m) og en almindelig handicap-p-plads (3,5 x 5 m).

Ved anlæg af parkeringspladser skal der ligeledes etableres mindst 1 ladestander for elbiler. Dette er fastlagt i ladestanderbekendtgørelsen og reguleres ikke af lokalplanen.

Imidlertid er der rigeligt kapacitet på den nuværende store parkeringsplads ved Fritidscenteret i de perioder hvor der vil være behov for parkering for institutionen. Institutionens konkrete behov består af et mindre antal personaleparkeringspladser i den samlede åbningstid samt et stort antal p-pladser, der anvendes i forbindelse med aflevering og hentning af børn i tidsrummene kl. 7.00-9.00 og igen kl. 15.00-17.00.

Derfor stiller lokalplanen ikke krav om anlæg af de udlagte parkeringspladser på institutionens areal før det kan konstateres, at der er et reelt behov for flere pladser i det samlede område.

Parkeringspladsen ved Fritidscenteret vil dog skulle indrettes så fodgængertrafik til og fra daginstitutionen kan foregå på betryggende vis. Der vil i den forbindelse blive undersøgt om der er behov for at sikre Eriksvej for eksempel med en sikker stikrydsning på en hævet flade.

Der er en igangværende proces for at udvikle det samlede område omkring Eriksvej og Christiansvej. Det forventes i den forbindelse, at parkeringsarealerne bliver omdisponeret. Den endelige placering af parkering til institutionen vil blive fastlagt på dette tidspunkt.

Parkeringsudlægget i den sydlige ende af lokalplanområdet sikrer, at der altid vil kunne skaffes tilstrækkelige parkeringsforhold på institutionens egen grund uanset hvordan udviklingen af det samlede område falder ud. Det udlagte parkeringsareal må anvendes som udeareal for institutionen, indtil det på et senere tidspunkt måtte komme i brug som parkeringsareal.

Cykelparkering skal finde sted i lokalplanområdets østlige side langs Eriksvej hvor det passer bedst ind i det kommende institutionsbyggeri. Cykelparkering skal etableres indenfor lokalplanområdet for at sikre bedst mulig adgang for bløde trafikanter og for at Eriksvej i en kommende byudviklingsproces kan disponeres frit.

Cykelparkering skal etableres svarende til 0,8 cykelparkeringsplads pr. ansat. Den nye institution forventes at have ca. 20 ansatte. Herudover skal der være plads til 10 cykler til forældre/afsætning af børn. 20 cykelparkeringspladser skal være overdækkede svarende til at personalets cykler kan holde i tørvej.

Landskabelig bearbejdning

Daginstitutionens udearealer skal indrettes i den sydlige halvdel af lokalplanens område. Arealer mod det vestlige skel skal tilstræbes til lidt mere stille aktiviteter.

Det udlagte parkeringsareal skal indrettes mere ekstensivt end de øvrige legearealer, idet udlagt parkering til enhver tid og uden store ekstraomkostninger, skal kunne indrettes til parkering. Der må derfor ikke opføres egentlig legepladsindretninger på dette areal. Det må dog gerne anvendes til grønt opholdsareal, boldbane, sandkasse, terrasse eller lignende, der ikke kan betegnes som bebyggelse eller konstruktioner.

Vejtræerne langs Sydvestvej udpeges med lokalplanen som bevaringsværdige og må ikke fjernes. Hvis træerne går ud grundet sygdom eller vælter i storm, skal der genplantes. De tilsvarende vejtræer langs Eriksvej er markante og værdifulde, men står dog udenfor lokalplanens område, så der kan ikke fastlægges konkrete bestemmelser for disse træer. Det opfordres dog til at flest muligt af disse træer bevares, da de er med til at skabe det flotte grønne vejbillede i området.

Lokalplanen udlægger plads til et støjhegn mod Sydvestvej for at institutionens legearealer kan skærmes mod vejstøj fra Sydvestvej. Alle støjhegn indenfor lokalplanens område skal skjules i beplantning – enten bag eksisterende hegn eller ved nyplantning.

Lokalplanens miljømæssige konsekvenser

Støj

Lokalplanområdet belastes af støj fra Sydvestvej og også fra jernbanen. Jernbanestøj forekommer i spidsbelastninger (togpassager) og selv om lyden fra togene er højere end lyden fra vejtrafik, er togstøj erfaringsmæssigt ikke så generende som vejstøj.



Støjniveauer (Lden) langs Sydvestvej. Gul > 58 dB, orange > 63 dB, rød > 68 dB og lilla > 73 dB

Den største støjbelastning af lokalplanområdet kommer således fra Sydvestvej. Daginstitutioners udearealer skal kunne indrettes, så de ikke belastes af et støjniveau højere end 58 dB-Lden.

Kortudsnittet på forrige side viser støjniveauerne i området. Den gule farve (og dermed alle de andre farver) viser et støjniveau over den anbefalede grænseværdi på 58 dB-Lden. Næsten hele lokalplanområdet er dermed belastet højere end den vejledende grænseværdi.

Imidlertid udtrykker Lden et vægtet middelniveau for støj over døgnet, hvor aften og natstøj er vægtet højere end dagstøj. Da institutionen kun er i brug indenfor dagtimerne, skal der foretages en konkret beregning af dagstøjen for at sikre, at den holder sig under grænseværdierne. Den konkrete beregning finder sted i forbindelse med projekteringen af byggeriet. Lokalplanen udlægger en placering til et støjhegn for det tilfælde at det er nødvendigt at skærme mod Sydvestvej langs det sydlige skel.

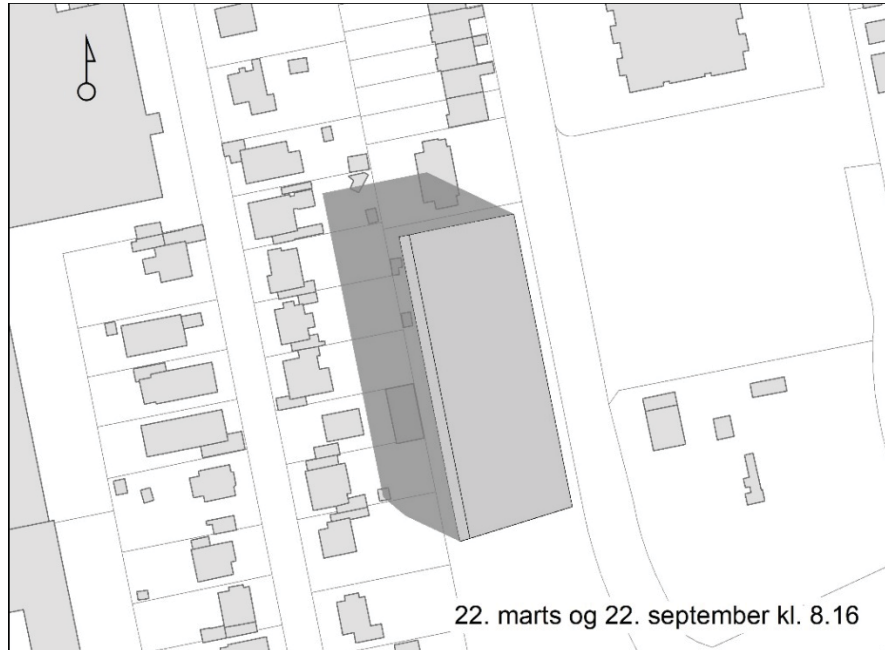
I forhold til støjen fra institutionen fastlægger lokalplanen at hegning skal udføres, så det sikres at støjbelastningen (fra institutionen) i tilstødende villahaver er under den anbefalede grænseværdi på 58 dB-Lden. Dette vil naturligvis ikke hindre at en villahave samlet set er støjbelastet over grænseværdien, idet et hegn mod lokalplanområdet ikke vil reducere trafikstøj i villahaverne.

Skyggeforhold

Bygningshøjden er sammenlignelig med normalt villabyggeri og skyggerne vil derfor ikke være længere end skygger fra en normal bygning med udnyttet 1. sal.



I ovenstående diagram er der vist en teoretisk skygge for hele det store byggefelt på grunden. Dette er gjort for at vise den maksimalt mulige udstrækning af en skygge fra nyt byggeri. Institutionsbyggeriet vil, som det ses af lokalplanens illustrationsplan, dog forventeligt kun udfylde en mindre del af byggefeltet. Da det konkrete projekt endnu ikke er fastlagt, kan der ikke vises konkrete skyggevirksomheder. Skyggerne er derfor vist for et helt udfyldt byggefelt. Den virkelige skygge vil være mindre.



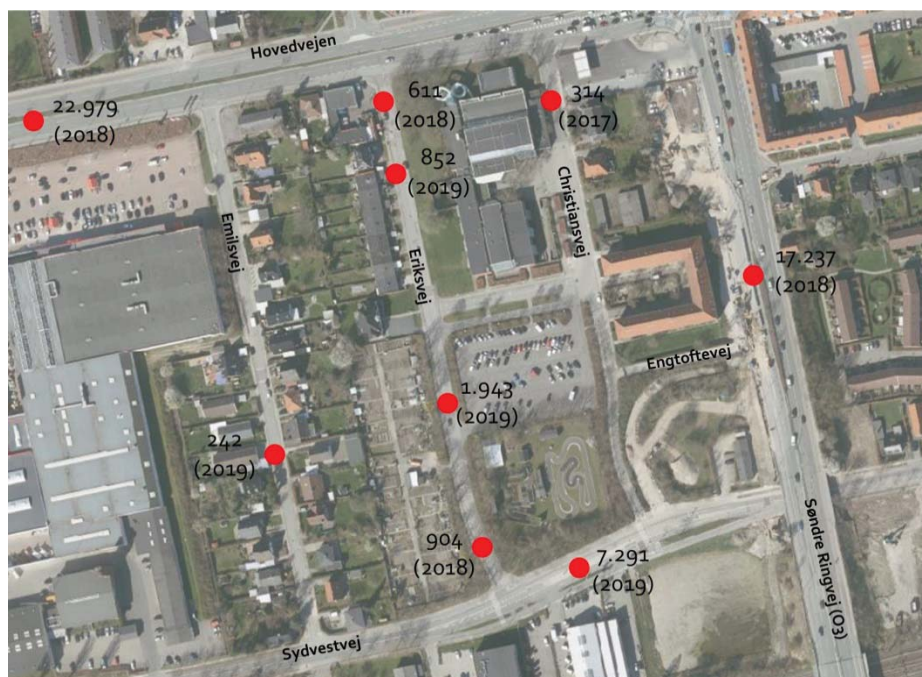
Byggeri indenfor byggefeltet giver på visse tidspunkter af året anledning til morgenskygger i boligområdet langs Emilsvej. Aftenskygger vil falde ud over det eksisterende parkeringsplads ved Fritidscenteret og vil ikke kunne genere nogen.



De lange vinterskygger vil fortrinsvist falde mod nord/nord-vest og vil derfor ikke skygge på selve boligerne på Emilsvej. Morgenskygger i forårs- og efterårsmånederne vil strække sig et mindre stykke ind i haverne vest for lokalplanområdet, men vil ikke ramme boligerne. Skygge om sommeren er uvæsentlig.

Trafikforhold

I forbindelse med en samlet udvikling af området omkring Eriksvej og Christiansvej er den trafikale belastning af området ved etablering af en daginstitution til 160 børn vurderet. Gennem de sidste par år er trafikmængderne blevet registreret:



De forskellige målte trafikmængder på områdets veje

På Eriksvej er trafikken registreret i både 2018 og 2019, og det kan bekræftes at der er sket en stigning i trafikken som konsekvens af anlægsarbejderne på Ring3, fordi flere trafikanter end normalt skyder genvej ad lokalvejene.

Ved konkret registrering af de gennemkørende biler på Eriksvej og Christiansvej (nummerpladeanalyse) blev det fundet at 77 % af bilisterne fra Eriksvej nord var gennemkørende i myldretiden, mens andelen var 71 % fra Christiansvej og 45 % fra Eriksvej syd. Det er særligt om eftermiddagen, at der er mange gennemkørende. Det reelle antal er dog overskueligt med omkring 40 gennemkørende biler i spidstimen sammenlagt for vejene. Men ikke desto mindre er det en betydelig andel af trafikken, som ikke har ærinde i området.

Der arbejdes derfor på at fastlægge en hensigtsmæssigt omstrukturering af områdets trafikstruktur, så uvedkommende gennemkørende trafik reduceres mest muligt. Det er dog ikke en del af denne lokalplans formål at omstrukturere det omgivende vejnet. Det vil komme på et senere tidspunkt.

Etablering af daginstitutionen som en separat indsats før den øvrige byudvikling forventes at medføre en stigning i trafikken på Eriksvej med knap 200 biler på hverdage – svarende til 20 % stigning i forhold til niveauet for 2018 før de store vejarbejder forud for letbanen.

Parkeringsforhold

Glostrup Kommunes parkeringsnorm med tillæg fra 2019 fastlægger, at der til institutionsbyggeri skal anlægges parkering efter følgende normer:

1 p-plads pr. 50 m² byggeri, eller

1 p-plads pr. 6 normerede pladser.

Da institutionen er meget stor, er det mest rimeligt at tage udgangspunkt i antallet af institutionspladser, idet det største parkeringsbehov opstår i forbindelse med aflevering og afhentning af børn.

Institutionens størrelse medfører således krav om sikring/etablering af min. 28 p-pladser. De tre af disse pladser skal være handicap p-pladser (2 kassevogne og en almindelig bil).

Som beskrevet på side 4 fastlægger lokalplanen alene et parkeringsudlæg, men kræver ikke de udlagte p-pladser anlagt i forbindelse med opførelsen af daginstitutionen. Dette er begrundet med det store nuværende parkeringsoverskud på den eksisterende parkeringsplads ved Fritidscenteret.

Den eksisterende p-plads ved Fritidscenteret rummer ca. 155 p-pladser og er kun lejlighedsvist fyldt og dette kun i forbindelse med store weekend- og aftenarrangementer i Fritidscenteret. Den nye institution vil skulle bruge indtil 28 p-pladser svarende til 18 % af pladserne på den store p-plads.

Det kan konstateres, at den eksisterende p-plads i de typiske perioder, hvor der er et spidsbelastningsbehov for en daginstitution, kun er benyttet i mindre omfang. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er parkeringsdækningen optalt gennem en periode på 3 uger (ugerne 34, 35 og 36 i 2020).

P-pladsen er typisk fyldt mindre end 30 % i morgentimerne (kl. 7.00-9.00) og mindre end 40 % i eftermiddagstimerne (kl. 15.00-17.00). Da der er variationer i antallet af parkerede biler fra dag til dag, vil der dog lejlighedsvist være flere parkerede biler på pladsen.

I tidsrummet fra kl. 7.00 til 9.00 hænder det således i ca. 3 % af tiden, at p-pladsen er fyldt mere end 40 % - men dog aldrig over 50 %. I tidsrummet

fra kl. 15.00 til 17.00 hænder det i 1 % af tiden, at p-pladsen er fyldt mere end 60 % - men dog aldrig over 70 %.

Dette er svarende til at der om morgenen som minimum er 78 ledige pladser og at der om eftermiddagen som minimum er 47 ledige pladser i de perioder, hvor en daginstitution har spidsbelastning. Dette er rigeligt til at dække institutionens beregnede behov på 28 p-pladser.

Udenfor morgen- og eftermiddagstimerne vurderes institutionens parkeringsbehov at mere meget begrænset – i størrelsesordenen 5 – 10 biler. Disse vil uden videre kunne finde pladser på den eksisterende p-plads.

Af den grund stiller lokalplanen ikke krav om anlæg af flere parkeringspladser end de nuværende, før det kan konstateres, at der måtte opstå et reelt behov for anlæg af flere pladser.

Glostrup Kommunes p-norm stiller krav om etablering af 0,8 cykelparkingsplads pr. ansat. Langtidscykelparkering bør være overdækket.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet forsynes med fjernvarme

Afvandingsforhold

Regnvand fra tag og overflader (befæstede arealer) skal forsinkes, hvis udnyttelsen af ejendommen – herunder belægninger, overdækninger, bebyggelse etc. giver anledning til større afstrømning af regnvand end den afledningsret, der er fastlagt i Glostrup Kommunes spildevandsplan.

Lokalplanen fastlægger ikke egentlige retningslinjer for udførelse af klimatilpasning, da dette håndteres separat gennem Glostrup Kommunes administration af spildevandsplanen.

Jordforurening

Der er ikke kortlagt forurening indenfor lokalplanens område. Området er på den anden side heller ikke oprenset.

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

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

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019

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

Lokalplan GL35.4 udlægger offentlige funktioner indenfor det eksisterende byområde og er således i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Kommuneplan 2013-2025 for Glostrup Kommune

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens rammeområde GR07.

Lokalplanens indhold ligger i direkte forlængelse af det offentlige formål, der er beskrevet i rammebestemmelserne. Imidlertid er daginstitution ikke nævnt direkte i den specificerede anvendelse.

Af den grund er der udarbejdet et tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2013-25, hvor den offentlige anvendelse, der er beskrevet for rammeområdet, præciseres, og daginstitution nævnes direkte.

Herudover foretages i tillæg nr. 18 en konsekvenstilpasning af rammeområdets systematiske nummer samt den generelle/specifikke anvendelse idet disse ved en fejl ikke tidligere har afspejlet områdets nuværende anvendelse som offentligt område. Hvor anvendelsen tidligere har været noteret som rekreativt område/idrætsanlæg vil den fremadrettet være noteret som offentlige formål/offentlige formål Den tidligere generelle/specifikke anvendelse kunne give det fejlagtige indtryk, at området primært var et grønt område eller en idrætspark.



Rammeområde GR07 i kommuneplan 2013-2025

Kommuneplantillæg nr. 18 til Kommuneplan 2013-2025:

| | |
|-------------------------------|--|
| Ramme nr.: | GO08 |
| Områdenavn: | Offentligt område ved Ringvejskrydset |
| Zonestatus: | Byzone |
| Generel anvendelse: | Offentlige formål |
| Specifik anvendelse: | Offentlige formål |
| Områdets anvendelse: | Offentlige formål: kultur- og fritidsformål, undervisning, daginstitution, vandrehjem, parkering, cirkusplads, grønt område, park o.l samt boliger |
| Max antal etager/højde | 15 m/3 etager |
| Bebyggelsesprocent | 100 % |
| Notat | Området skal bebygges efter en samlet plan Maks. 80 % af grundens areal må befæstes Parkerings- og kørearealer skal afvandes så der tages hensyn til grundvandet |

Lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplanen GL35.3. Denne lokalplan ophæves for det arealer, der er omfattet af nærværende lokalplan, når denne vedtages og bekendtgøres.

Servitutter og deklARATIONER

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

Grundvandsinteresser og nedsivning af regnvand

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

Derfor skal der udvises særligt hensyn overfor grundvandet i forbindelse med nedsivning og håndtering af overfladevand fra parkerings- og kørearealer, ligesom afvanding skal ske under hensyn til grundvand.

For at sikre fortsat grundvandsdannelse indeholder lokalplanen et krav om at maks. 80 % af området må befæstes med lukkede overflader. Der skal i den forbindelse gøres opmærksom på, at der også stilles krav til befæstede overflader og afvanding i forhold til klimatilpasning.

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 dette eller andre Natura 2000-områder.

Bilag IV-arter

Kommunen har ikke kendskab til eksisterende bilag IV-arter i området, og på grund af lokalplanområdets karakter og hidtidige anvendelse, 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.

Lokalplanområdets grønne karakter fastholdes i øvrigt som del af daginstitutionens udeareal. Der vil således kunne være mulighed for at sikre fortsat eksistens af by-fauna indenfor lokalplanens område.

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. 358 af 8. april 2014, § 27 stk. 2). Oplysninger kan evt. indhentes på Museet inden arbejdet påbegyndes.

Miljøscreening

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse 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 den miljømæssige indvirkning af Lokalplan GL35.4, ikke vil have signifikant betydning udenfor Glostrup Kommunes grænser og dermed påvirke andre myndigheders områder – herunder nabokommuner.

Beslutningen om ikke at udføre en miljøvurdering af Lokalplan GL35.4 har været i offentligt høring samtidig med høringen af lokalplanforslaget. Beslutningen er blevet hørt i perioden fra d. 21. oktober 2020 til d. 18. november 2020. Der er ikke modtaget indsigelser til beslutningen om ikke at udføre miljøvurdering af Lokalplan GL35.4.

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.

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 GL35.4

for en daginstitution ved Eriksvej

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

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at muliggøre opførelse af en institution i området,
- at fastlægge placeringen af institutionsbebyggelse i den nordlige del af lokalplanområdet,
- at sikre at områdets indretning sker under hensyntagen til de nærliggende boligområder
- at sikre at institutionens udearealer kan støjsikres tilstrækkeligt
- at sikre vejadgang samt udlæg af parkeringsarealer til en ny institution
- at sikre at de store, karakteristiske vejtræer langs Sydvestvej bevares

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter ejendommen matr.nr. 7cs, Glostrup By, samt alle parceller, der efter den 1. juli 2020 måtte være udstykket fra den nævnte ejendom.

2.2 Området ligger i byzone

3. Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til daginstitutionsformål samt parkering i forbindelse med institutionsformålet.

Note: *Det færdige daginstitutionsbyggeri vil kunne anvendes lejlighedsvist til andre offentlige aktiviteter udenfor den normale åbningstid. Dette kunne være mødeaktiviteter, kulturaktiviteter eller andre fritidsaktiviteter .*

3.2 Indenfor 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 området 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 foretages yderligere udstykninger, dog kan der ske mindre arealoverførsler til naboejendomme.

5. Vej-, adgangs- og parkeringsforhold

5.1 Der udlægges vejadgang og parkering efter princippet som vist på Kortbilag 2. Vejadgangen til området skal ske fra Eriksvej.

5.2 Der skal udlægges 28 p-pladser til den ny daginstitution, heraf mindst 2 plads som en handicapkassevogn og 1 almindelig handicapplads.

Note: *I første omgang anlægges der ikke parkering på egen grund idet der er tilstrækkelig kapacitet på parkeringspladsen ved Fritidscenteret til parkering for daginstitutionen. Det udlagte parkeringsareal skal anlægges på forlangende såfremt behovet skulle opstå.*

6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35

6.2 Bebyggelsen må opføres med indtil 2 etager i en maksimalhøjde på 8 m. Kortbilag 2

6.3 Indenfor 15 m afstand fra det vestlige skel – som vist på Kortbilag 2, skal bebyggelse i 2 etager udføres med skrå afskæring mod det vestlige skel, så der opnås en maximal facadehøjde (skæring mellem facade og udvendige tagoverflade) på 5 m. Skråt afskåret tagflade må ikke gives en hældning større end 45 grader.

Note: *Den skråt afskårne tagflade medfører at bygningens fulde højde først opnås længere inde i byggefeltet. Samtidig vil vinduer i 1. salene orienteret mod vest skulle etableres som tagvinduer/ skråvinduer. Det vil reducere indbliksgener i naboerne.*

- 6.4** Bebyggelse i 1 etage skal opføres med fladt tag eller ensidig taghældning med fald mod vest.
- 6.5** Ny bebyggelse skal opføres indenfor det på Kortbilag 2 viste byggefelt. Uden for byggefeltet kan der opføres mindre bygninger som skure og lignende.
- 6.6** Mindre bygninger (skure, legehuse m.v.) må maksimalt gives en størrelse på 40 m² og må højst udgøre i alt 140 m²
- 6.7** Daginstitutionens udearealer skal placeres og indrettes, så de ikke udsættes for et trafikstøjniveau over 58 dB-Lden beregnet uden hensyn til nat- og aftenstøjkluder. Hegning omkring daginstitutionen skal ligeledes indrettes, så de tilstødende villahaver ikke udsættes for et støjniveau fra daginstitutionens aktiviteter på over 58 dB-Lden (ligeledes beregnet uden hensyn til nat- og aftenstøjkluder).

Note: *Støjniveauerne skal beregnes alene med hensyn til dagstøj. Dette skyldes at daginstitutionen alene er i brug i dagtimerne og derfor ikke er støjfølsom/støj-skabende på andre tidspunkter.*

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1** Bebyggelsens facader skal fremstå i tegl og naturmaterialer i form af mursten, facadetegl, skifer, træ. Mindre facadedele må udføres i stål og beton. Fiberbetonplade må ikke anvendes til hovedbebyggelsens facader
- 7.2** Tage må ikke belægges med reflekterende materialer.
- 7.3** Der må opsættes solenergianlæg - herunder eksempelvis solceller, solfangere mv. Solenergianlæg monteret i facade skal integreres som en del af bygningens arkitektur. Solenergianlæg, der opstilles på fladt tag, skal trækkes lige så langt tilbage fra bygningens facade som de er høje og må ikke gives en hældning større en 30 grader.
- Solcellepaneler skal antirefleksbehandles (maks. refleksionsniveau 15%), og må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.
- 7.4** Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, hverken på bygninger eller master, der er synlig fra offentlig vej.
- 7.5** Udvendige tekniske installationer som elevatortårne, udluftningsanlæg, aftrækskanaler og lignende skal udformes som en integreret del af bygningens arkitektur.

7.6 Der må kun skiltes med institutionens/klubbens navn, og skiltet må maksimalt være 30 cm gange 1 meter.

8. Ubebyggede arealer og hegning

8.1 Der skal reserveres et areal til placering af støjhegn langs lokalplanområdets sydlige rand som vist på Kortbilag 3.

8.2 Hegning skal være levende hegn, i form af hæk eller lignende. Støjhegn må etableres i en højde på max. 2,5 m og skal tilplantes, så de kan forventes skjult i beplantningen. Placeres støjhegn mod eksisterende fast hegn, skal der etableres adgang til mellemrummet mellem de to hegn.

8.3 Det udlagte parkeringsareal må ikke indrettes med legepladsindretning eller egentlige konstruktioner, men må indrettes ekstensivt til grønt legeareal, boldbane eller lignende indtil parkeringspladserne måtte blive anlagt.

8.4 Maksimalt 80 % af grundens areal må befæstes.

8.5 Vejtræerne langs Sydvestvej vist på Kortbilag 3 skal bevares.

Note: *Langs Eriksvej er tilsvarende værdifulde vejtræer – dog uden for lokalplanens område. Det anbefales, at disse træer kun fjernes, hvis det er nødvendigt for at sikre adgang til p-arealer og anden adgang til institutionen.*

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

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

9. Regnvand, spildevand og grundvand

9.1 Kloakering i forbindelse med bebyggelse eller omlægning af belagte arealer skal udføres med separate regnvandsledninger frem til det offentlige tilslutningspunkt.

9.2 Regnvand fra tag og overflader (befæstede arealer) skal ledes til lokale forsinkede anlæg/nedsivningsanlæg inden tilslutning til regnvandskloak.

9.3 Anlæg til forsinkelse af regnvand skal dimensioneres, så afledningsretten for arealet ikke overskrides og så regnvand ikke løber ind til naboejendomme, ud på vejareal eller i kloak.

Note: Forsinkende anlæg skal til enhver tid kunne håndtere den vandmængde, der kan forventes på ejendommen ved en normal regnhændelse. En normal regnhændelse er en nedbørsmængde, der er mindre end hvad der er fastsat som serviceniveau for kloakkerne. I lokalplanområdet er det en 10-årshændelse.

9.4 Anlæg til forsinkelse af regnvand skal udføres med overløb til offentlig kloak. Ny bebyggelse skal indrettes, så eventuelt overløb gør mindst muligt skade og vandet hindres adgang til vitale bygningsdele eller opbevarede værdier.

9.5 Parkerings- og kørearealer skal indrettes, således at spild og andre miljøfremmende stoffer ikke vil kunne udgøre en fare for grundvandet.

10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

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

10.1 - støjhegn er etableret i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 6.7,

10.2 - bebyggelsen er tilsluttet offentlig kloak, varme- og vandforsyning,

11. Ophævelse af ældre lokalplaner

Lokalplan GL35.3 af 11. februar 2015 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

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 har været i offentlig høring fra 21. oktober til 18. december 2020.

Lokalplanen er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 3. februar 2021.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 16. februar 2021

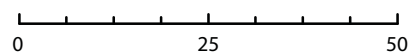
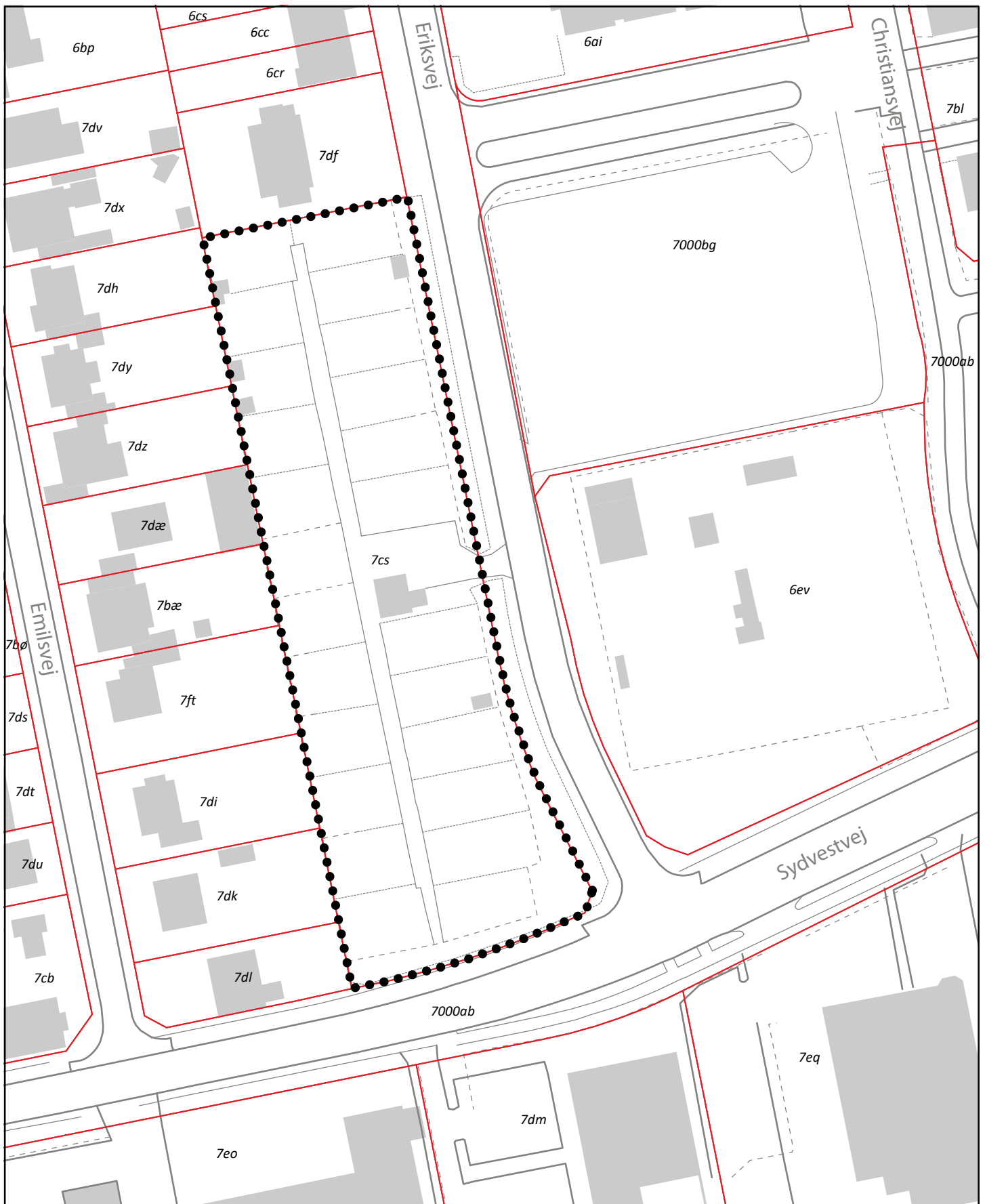


John Engelhardt
Borgmester

/

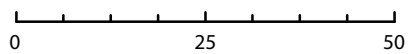
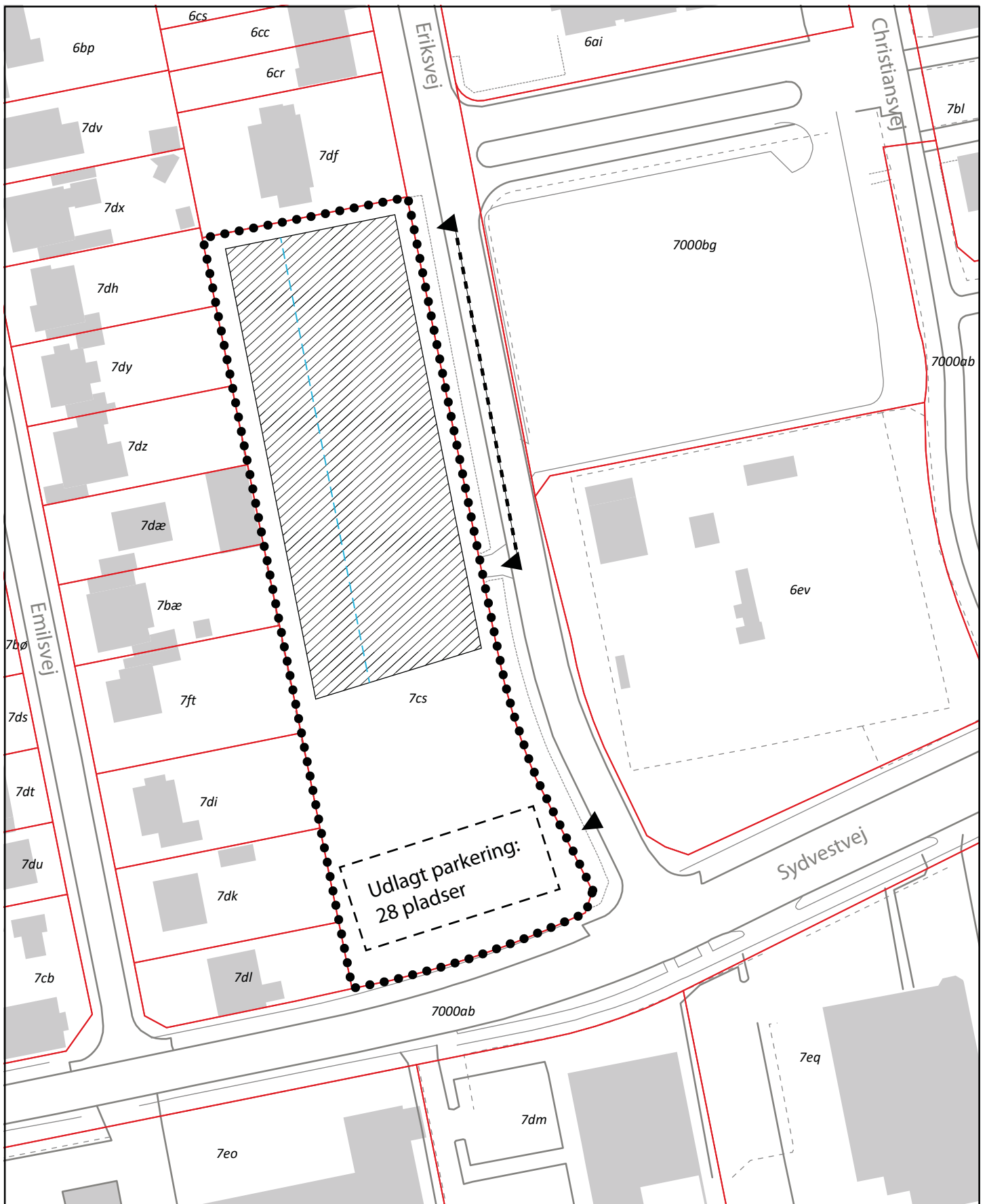







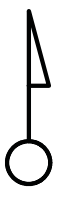
Anders Asmind
Centerchef



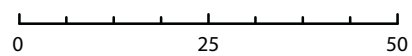
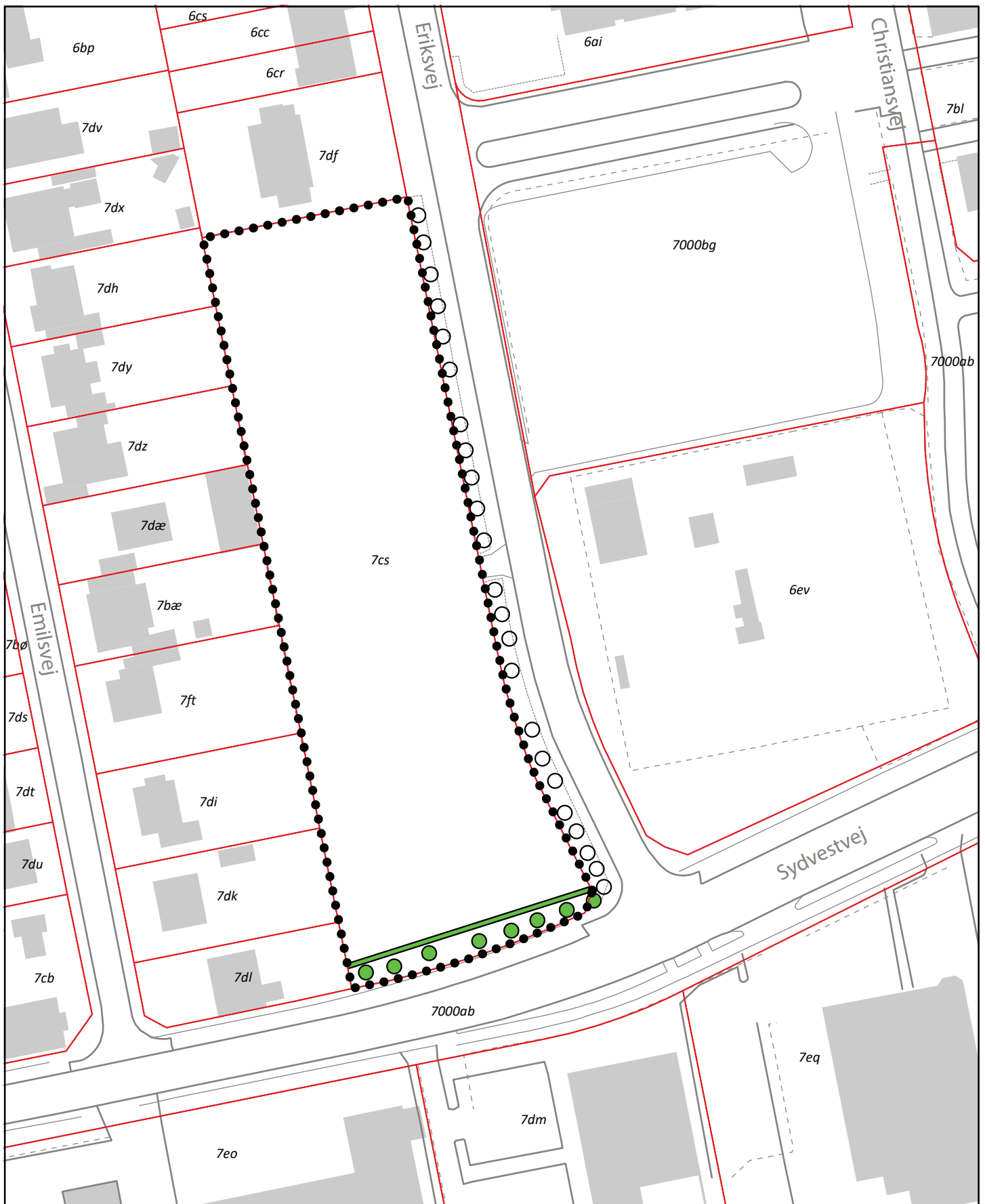
- Lokalplanens område
- — — — — Vej , sti/internt stiforløb
- - - - - Skel , hæk/brugsgårser

| | |
|--|--------------------|
| LOKALPLAN GL35.4 | KORTBILAG 1 |
| Glostrup Kommune For en daginstitution ved Eriksvej | |
| Lokalplanens område | |
| Dato: 9. september 2020 | Mål: 1:1000 |



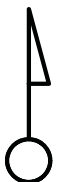
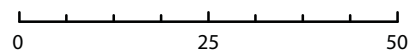
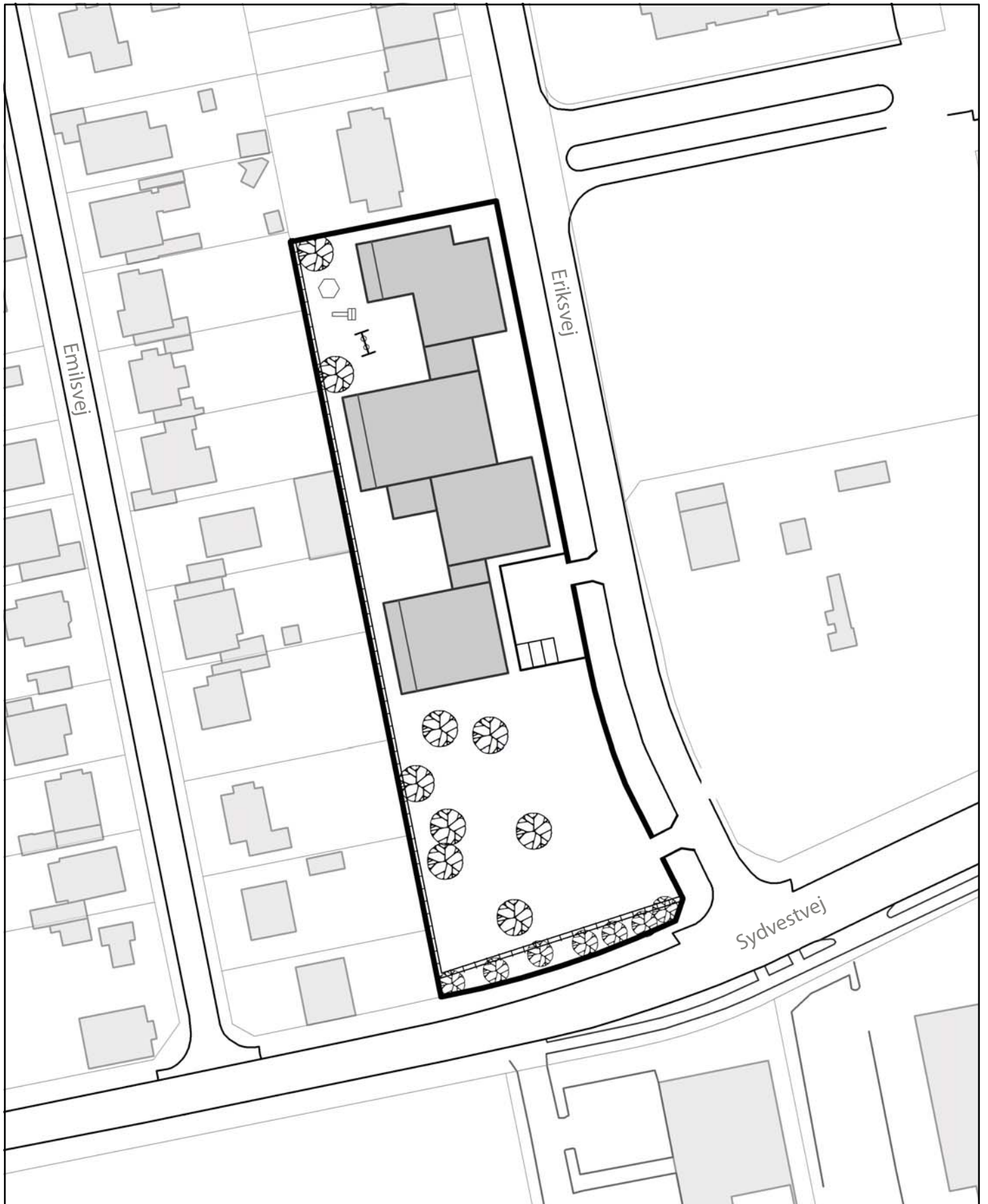
-  Lokalplanens område
-  Vej , sti/internt stiforløb
-  Skel/ hæk/brugsgrenser
-  Grænse for skråafskæring af 1. sal
-  Byggefelt , vejadgang
- 

| | |
|--|--------------------|
| LOKALPLAN GL35.4 | KORTBILAG 2 |
| Glostrup Kommune | |
| For en daginstitution ved Eriksvej | |
| Byggefelt, vejadgange og udlagt parkering | |
| Dato: 9. september 2020 | Mål: 1:1000 |



- Lokalplanens område
- Vej , sti/internt stiforløb
- Skel , hæk/brugsgårser
- Areal reserveret til støjskærm
- Bevaringsværdigt træ , markant træ

| | |
|------------------------------------|--------------------|
| LOKALPLAN GL35.4 | KORTBILAG 3 |
| Glostrup Kommune | |
| For en daginstitution ved Eriksvej | |
| Beplantning og støjskærm | |
| Dato: 9. september 2020 | Mål: 1:1000 |



| | |
|--|--------------------|
| LOKALPLAN GL35.4 | KORTBILAG 4 |
| Glostrup Kommune For en daginstitution ved Eriksvej | |
| Illustrationsplan | |
| Dato: 9. september 2020 | Mål: 1:1000 |

Endelig vedtagelse af Lokalplan GL35.4 for en daginstitution på Eriksvej samt forslag til tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2013-2025

Kommunalbestyrelsen har den 3. februar 2021 endeligt vedtaget Lokalplan GL35.4 for en daginstitution på Eriksvej samt Tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2013-2025.

Lokalplanen og kommuneplantillægget offentliggøres den 17. februar 2021 og kan fra denne dato ses på Glostrup Kommunes hjemmeside www.glostrup.dk/Glostrup/hoeringer, i Borgerkontakt - Rådhusparken 2 eller på Glostrup Bibliotek - Kildevældets Alle 5.

Spørgsmål til lokalplanen kan rettes til Rasmus Hansen, Center for Miljø og Teknik på tlf. 4323 6355.

Lokalplan GL35.4 for en daginstitution på Eriksvej



Lokalplan GL35.3 for en daginstitution på Eriksvej

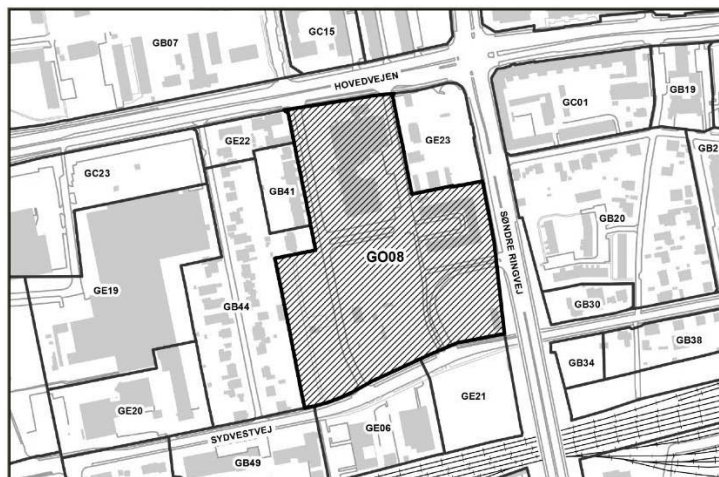
Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for opførelse af institutionsbyggeri med plads til 160 børn – børnehave såvel som vuggestuebørn. Den sydlige del af grunden fastlægges til legepladsareal samt parkering.

Forslaget har været i høring fra den 21. oktober til den 18. december 2021.

I høringsperioden er modtaget 6 indsigelser til lokalplanen. Indsigelserne er hovedsageligt møntet på nedlæggelse af nyttehaver, støjforhold, trafikforhold og alternativ placering af daginstitutionen.

Lokalplanen er vedtaget uden ændringer.

Tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2013-2025



Tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2013-2025

Forslag til kommuneplantillæg nr. 18 har sammen med forslag til GL35.4 for en daginstitution på Eriksvej været i høring fra den 21. oktober til den 18. december 2021.

Tillægget præciserer områdets anvendelse, så "daginstitution" ligeledes nævnes. Det præciseres derudover, at områdets generelle anvendelse er "offentlige formål" og ikke "rekreative formål" som tidligere nævnt. Af den årsag ændrer rammeområdet systematisk navn fra "GR07" til "GO08".

I høringsperioden er der indkommet en bemærkning fra Miljøstyrelsen om forslaget redegørelse for bilag IV-arter. Herudover er der modtaget et spørgsmål fra beboerne på Emilsvej til, hvorvidt præciseringen af anvendelsesbestemmelserne udgør en egentlig ændring.

Ændringen af formålsbestemmelsen i kommuneplanrammen udgør en konsekvenstilpasning, idet området omkring Glostrup Fritidscenter mere har karakter af bymæssig bebyggelse end park/sportsfaciliteter. Kommuneplanrammen giver således i forvejen mulighed for en bebyggelsesprocent på 100, hvilket er temmelig højt for et rekreativt område.

Af den årsag betragtes præciseringen af områdets generelle anvendelse som en tilpasning til faktiske forhold snarere end en ændring.

Kommuneplantillæg nr. 18 er vedtaget med følgende ændring:

- at kommuneplantillæggets redegørelse tilføjes en passus med vurderingen af kommuneplantillæggets betydning for bilag IV-arter.

Miljøvurdering

Med henblik på at afklare, om det er nødvendigt at foretage en miljøvurdering af kommuneplantillæggets og lokalplanens muligheder, har Glostrup Kommune udført miljøscreening af de to planers indhold inden disse var i høring som forslag. På grundlag af screeningerne blev det vurderet, at de ændrede forhold som planerne giver mulighed for, ikke vil bevirke en så væsentlig påvirkning af miljøet, at der skulle udarbejdes miljøvurderinger af de to planer.

Det blev ligeledes vurderet, at den miljømæssige indvirkning af de to planer, ikke vil have signifikant betydning udenfor Glostrup Kommunes grænser og dermed påvirke andre myndigheders områder – herunder nabokommuner.

Beslutningen om ikke at udføre en miljøvurdering af planernes indhold har været i offentlig høring i 4 uger overlappende høringen af planforslagene. Beslutningen er blevet hørt i perioden fra d. 21. oktober til d. 18. november 2020. Der er ikke modtaget indsigelser til beslutningen om ikke at udføre miljøvurdering af de to planer.

Klagevejledning

I henhold til Planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold, der er i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre kommunalbestyrelsen har givet dispensation hertil. I henhold til planloven (§ 58, stk. 1 nr. 4), kan kun retlige spørgsmål påklages. Der kan klages, hvis du mener, at kommunalbestyrelsen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at kommunalbestyrelsen - efter din opfattelse - burde have truffet en anden afgørelse. Enhver med retlig interesse i sagens udfald er berettiget til at klage (§ 59, stk. 1) og visse landsdækkende foreninger (§ 59, stk. 2).

*Klagen skal indgives til Planklagenævnet via Klageportalen, som tilgås via www.naevneneshus.dk, se nærmere vejledning på nævnet hjemmeside. Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet **inden 4 uger fra denne annonces offentliggørelse den 17. februar 2021**. Der opkræves et gebyr på 900 kr. for private personer der klager, og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer, der klager. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen.*

Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelsen i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelsen om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Se yderligere vejledning om fritagelse for brug af klageportalen på www.naevneneshus.dk.

Hvis afgørelsen indbringes for domstolene, skal det ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt (§ 62, stk. 1).

Glostrup Kommunalbestyrelse den 16. februar 2021