

GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 48.1 FOR SØNDERVANGSKOLEN

JUNI 2011

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 GL48.1

for Søndervangsskolen

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side	3
Lokalplanens område	side	3
Lokalplanens formål	side	4
Lokalplanens indhold	side	4
Lokalplanens miljømæssige konsekvenser	side	8
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	8
Miljøscreening	side	10
Byøkologi og ressourcer	side	10

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side	11
2. Lokalplanens område	side	11
3. Områdets anvendelse	side	11
4. Udstykninger	side	12
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	side	12
6. Bebyggelsens omfang og placering	side	12
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side	13
8. Ubebyggede arealer og hegning	side	13
9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side	14
10. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner	side	14
11. Ophævelse af servitutter og deklarationer	side	14
12. Lokalplanens retsvirkninger	side	15
Vedtagelsespåtegning	side	15

Kortbilag 1: Lokalplanens område

Kortbilag 2: Byggefelter

Kortbilag 3: Vej- sti og parkeringsforhold

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

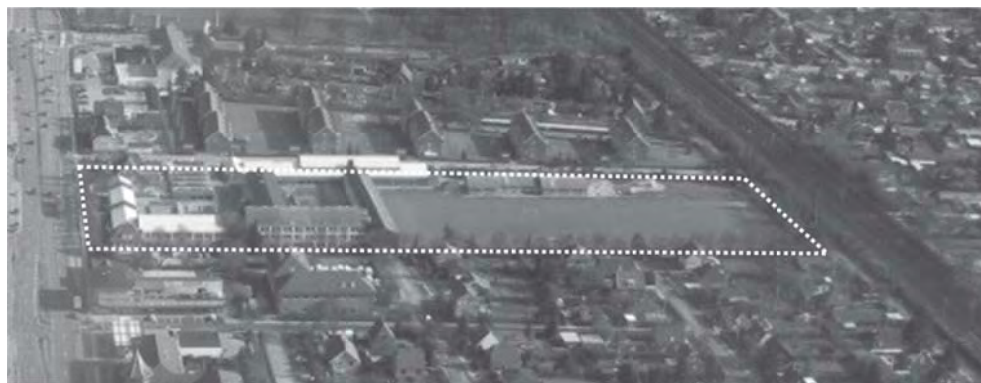
I forbindelse med modernisering og ombygning af Søndervangsskolen ønsker Glostrup Kommune at udvide Søndervangsskolen. Den primære ombygning finder sted indenfor den eksisterende bygningskrop, men da der er planlagt for omdisponering af de eksisterende gymnastiksale, vil det være nødvendigt at opføre en ny sportshal i forbindelse med skolen.

Dele af skoleombygningen og særligt placering af en ny multihal kan ikke lade sig gøre indenfor den eksisterende lokalplan. For at muliggøre udvidelsen af skolen og opførelsen af en multihal på sportspladsen, er der derfor igangsat udarbejdelse af en ny lokalplan for Søndervangsskolen.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet omfatter Søndervangsskolen. Søndervangsskolen er afgrænset af de tre veje: Hovedvejen, Florasvej og Gerdasvej og mod vest af villakvarteret Ingersvej/Edithsvej.

Søndervangsskolen er opført i 1956 på en af de talrige tidligere gartnerigrunde i Glostrup Kommune. Fra 1914 til skolens opførelse lå gartneriet Nybo på grunden. Efter Anden Verdenskrig blev der taget en række initiativer til skoleudbygninger og i løbet af blot et årti stod Nordvangsskolen, Søndervangsskolen, Avedøre skole (Avedøre var del af Glostrup Kommune til 1970) samt Vestervangsskolen færdige.



Søndervangsskolen set fra vest. Til venstre ses Hovedvejen og til højre ses jernbanen.

Søndervangsskolens grund har fra starten været karakteriseret af en skarp opdeling af området, således at bebyggelse holdes på den halvdel af grunden, der ligger tættest Hovedvejen og den øvrige del af matriklen er anvendt til boldbaner og andre friarealer. Imidlertid er den bebyggede del af området tæt udnyttet og den løbende udvikling af skolens aktiviteter – blandt andet med en SFO – har betydet at den skarpe opdeling er under opblødning.

Lokalplanens formål

Det er denne lokalplans formål at fastlægge en ny disponering af Søndervangskolen. Lokalplanen skal muliggøre den fortsatte udvikling af Søndervangskolen, således at denne fortsat kan tilbyde tilstrækkelige og tidssvarende forhold for områdets skolesøgende børn.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastholder områdets nuværende anvendelse til skole- og institutionsformål.

Lokalplanen fastholder ligeledes de nuværende adgangsforhold. Parkeringsforholdene er utilstrækkelige til de nuværende aktiviteter på skolen og denne lokalplan fastlægger derfor, at der ved udnyttelse af de udlagte byggefelter skal anlægges p-pladser svarende til det samlede behov for parkering for bebyggelsen. Udgangspunktet for beregningen skal være et parkeringsudlæg svarende til 1 p-plads pr. 3 ansatte + 1 p-plads pr 20 børn i skolen. For SFO gælder alene 1 p-plads pr. 3 ansatte, idet børnene allerede er indregnet under skolen. Herudover skal der til multihallen udlægges 1 p-plads pr. 50 m². Det udlagte antal p-pladser skal svare til ovenstående. Antallet af p-pladser der faktisk anlægges, må fastlægges til det regningsmæssige behov på det tidspunkt, der kan betegnes som bebyggelsens parkeringsmæssige spidsbelastning.

Der er i dag anlagt 34 parkeringspladser som vinkelret parkering langs Florasvej. Herud over bliver Florasvej om morgenen benyttet i sin fulde længde til afsætning af skolebørn. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer parkeringsbehovet for Søndervangsskolen, SFO og en kommende multihal ud fra følgende forudsætninger:

- Antal ansatte på skole og SFO tilsammen: ca. 90
- Antal elever på skolen: ca. 600
- Det største parkeringsbehov er omkring skolestart om morgenen.
- 75 % af ansatte og elever møder omkring skolestart
- Ved skolestart er der ikke noget parkeringsbehov for multihallen.

Ud fra disse forudsætninger, kan kravet til anlæg af p-pladser beregnes til 45 pladser.

Yderligere parkering kan etableres ved forlængelse af den eksisterende vinkelrette parkering langs Florasvej. Forlængelse af den vinkelrette parkering langs Florasvej er dog teknisk vanskelig grundet terrænforskel, de skønnes at der er plads til ca. 30 yderligere p-pladser som vinkelret parkering. Alternativt kan yderligere parkering etableres som vejsideparkering (længdeparkering) langs den vestlige side af Florasvej. Parkering her skal opmales for at skabe vagemuligheder og for at sikre brandvejene på Florasvejs østside. Det skønnes, at der kan anlægges 14 nye p-pladser langs Florasvej. Der må ikke anlægges længdeparkering langs Gerdasvej da vejen er for smal til formålet.

Det er en del af lokalplanens formål at sikre tilstrækkelig parkering til skolens aktiviteter. Der kan med andre ord ikke meddeles tilladelse til et byggeprojekt, så længe det ikke kan eftervises, at der vil være tilstrækkelige parkeringsforhold.



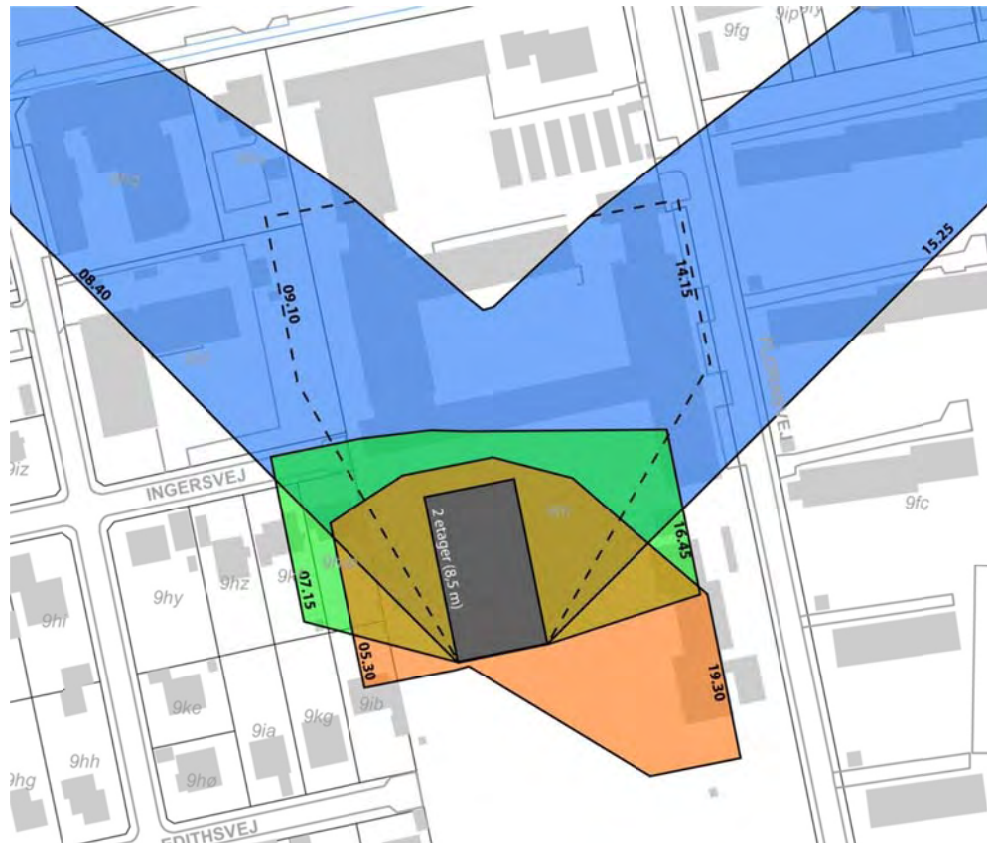
Lokalplanens område

Den tidligere lokalplan GL48 er fra 1980 og fastlægger et meget præcist byggefelt svarende til den på det tidspunkt eksisterende skole. Byggefeltet i GL48 indeholder en mindre udvidelsesmulighed delvis sammenfaldende med de udvidelser, der ønskes på nuværende tidspunkt, men der er dog ikke mulighed for at gennemføre modernisering af skolen i det nu ønskede omfang. Derfor udlægges med denne lokalplan nye byggefelter, der giver mulighed for at tilføje karnapper og mindre tilbygninger til de eksisterende bygninger samt udvidelse af det byggefelt, der giver mulighed for placering af yderligere bebyggelse på en del af de nuværende boldbaner. Med denne lokalplan gives mulighed for etablering af en multihal på en del af boldbanerne.

Ændringen af byggefelterne omkring den eksisterende bebyggelse har alene karakter af justering og vil ikke i praksis medføre ændringer, der afviger fra skolens nuværende bebyggelsesplan. Byggefeltet muliggør bebyggelse i varierende højder indtil 3 etager, svarende til maksimalt 12 m bygningshøjde. Byggefeltet til en hal vil inddrage en større del af boldbanerne end der tidligere har været planlagt for. Den tidligere lokalplans meget klare opdeling af grunden i bebyggelse og boldbaner, er dog allerede opblødt, idet SFO Søndervangen er opført udenfor byggefelt i den østlige side af boldbanerne.

Denne lokalplan udlægger et byggefelt til en multihal i den vestlige side af boldbanerne. Der udlægges ligeledes byggefelter i den østlige side af boldbanerne omkring den nuværende SFO-bebyggelse for at opdatere plangrundlaget i forhold til virkeligheden. De to byggefelter vil i omfang og størrelse svare til hinanden. Det nuværende omfang af SFO-bebyggelsen er mindre end den kommende multihal. Der er ikke beregnet skyggevirkninger af placering af en multihal i den østlige side af boldbanerne. Terrænforskellen mellem boldbanen og Florasvej vil betyde, at en hal vil virke mindre i forhold til omgivelserne og derfor ikke kaste så lange skygger. At de to byggefelter giver samme muligheder betyder, at der er valgfrihed med hensyn til udnyttelsen af byggefelterne. Hvis en multihal således bedre kan placeres hvor SFO Søndervangens pavillonbebyggelse nu ligger, giver lokalplanens udformning denne mulighed.

På illustrationen på næste side er skyggevirkningen ved etablering af en multihal i det vestlige byggefelt beskrevet. På illustrationen er skyggens udbredelse vist på forskellige tidspunkter af året. De farvede felter – blå henholdsvis grøn og rød – viser de arealer der gennemstryges af skyggen på forskellige årstider. I hvert farvefelt er der i skyggens kant markeret et klokkeslæt. Skyggen af multihallen vil i perioden fra det ene klokkeslæt til det andet bevæge sig fra den ene side af farvefeltet til den anden. De forskellige farver har følgende betydning: Blå = midvinter (21. december), grøn = forår/efterår omkring jævndøgn og rød = midsommer (21. juni).



Byggefeltet til multihallen udlægges på den vestlige side af boldbanerne med en maximalhøjde på 8,5m svarende til hvad der sædvanligvis gælder for villaområder. Byggefeltets størrelse er dog væsentligt større end almindelig villabebyggelse og skyggen vil derfor i visse situationer kunne virke voldsommere end de skygger der kan forventes i et villakvarter. Der vil særligt forår og efterår være morgenskygge over nabobebyggelsen på Ingersvej og Edithsvej. Om vinteren vil skyggen hovedsageligt ramme den øvrige del af Søndervangskolen (mellem de to stiplede linier) og om sommeren vil skyggen være ude af villaområdet meget tidlig om morgenen.

Uden for de anførte tidspunkter vil der kunne forekomme skygger der er længere end de viste. Disse skygger vil dog optræde omkring solopgang eller solnedgang, hvor det meste under alle omstændigheder ligger i skygge.

Lokalplanen fastlægger, at ventilationsanlæg og andre tilsvarende udvendige tekniske anlæg skal afskærms, skjules eller indbygges i bebyggelse således at de ikke skæmmes eller ved deres funktion generer omkringboende naboer. Dette hensyn er gjort til en del af lokalplanens formål. Der kan med andre ord ikke meddeles tilladelse til et byggeprojekt hvis dette indeholder skæmmende, støjende eller på andre måder generende ventilationsanlæg. Med støjende menes et anlæg, der overskrider de vejledende grænseværdier for støjbelastning som fastlagt af Miljøstyrelsen.

Lokalplanens miljømæssige konsekvenser

Byggeriet

Den nye hal opføres som lavenergiklasse 2 byggeri. Det betyder at CO₂ – udledningen fra opvarmning og elforbrug vil reduceres i forhold til det normale forbrug ved et tilsvarende byggeri i normal energiklasse.

Trafik og parkeringsforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Florasvej. Biler har adgangsvej fra Florasvej og parkering er anlagt langs Florasvej. Cyklister og gående har adgang både fra Florasvej og via sti fra Gerdasvej samt fra lågerne i hegnet mod Ingersvej og Edithsvej. Lågerne kan aflåses udenfor skoletiden.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet forsynes med naturgas. Det forventes dog, at naturgas med tiden udfases til fordel for fjernvarme.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes pt. med vand fra Glostrup Forsyning A/S.

Afvandingsforhold

Spildevand føres til fælles kloak i Florasvej. Tagvand føres til faskiner med overløb til kloak i Gerdasvej.

Jordforurening

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

I henhold til Jordforureningsloven, skal der i forbindelse med at der udføres bygge- og anlægsaktiviteter på den ubebyggede del af arealet sikres, at de øverste 50 cm af jordlaget er uforurenede eller at der etableres en fast varig belægning på det af arbejdet berørte areal.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres yderligere tegn på jordforurening skal Teknik- og Miljøforvaltningen kontaktes.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2007

Fingerplan 2007 er et landsplandirektiv for Hovedstadsområdet. Kommunens planlægning må ikke stride i mod bestemmelserne i Fingerplan 2007.

Lokalplan GL 48.1 for Søndervangskolen er i overensstemmelse med Fingerplan 2007.

Kommuneplan 2009 – 2021 for Glostrup Kommune

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens rammeområde GO10 "Søndervangskolen" i Kommuneplan 2009-2021.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2009-2021, da bebyggelsesprocenten for området ønskes hævet til 45 og der skal fastsættes en maksimum højde for byggeri. Der er derfor udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2009-2021, der hæver bebyggelsesprocenten til 45 og fastsætter en maximal højde på 12 m. De øvrige rammer fastholdes.

Kommuneplan tillæg nr. 1 - for rammeområde GO10 "Søndervangsskolen" gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Rammenr.:	GO10
Områdenavn:	Søndervangsskolen
Zonestatus:	Byzone
Generel anvendelse:	Offentlige formål
Specifik anvendelse:	Undervisningsformål, skole, børneinstitution o.l.
Bebyggelsesprocent - hele området:	45
Antal etager:	3 etager
Højde:	12 m

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan GL 48 for et område ved Hovedvejen, Florasvej og Gerdasvej fra december 1979.

Samt lokalplan FL3 for facader og skilte i områdecenter Glostrup og langs Hovedvejen fra november 1996.

Med den endelige vedtagelse af lokalplan GL 48.1 ophæves lokalplan GL 48 helt og lokalplan FL3 ophæves for de ejendomme som lokalplan GL48.1 omfatter.

Byggelinje

Der er tinglyst en byggelinje på 25 m fra vejmidte langs Hovedvejen. Lokalplanen udlægger et byggefelt, der overskrider denne byggelinje med 3 meter. Der er tidligere givet tilladelse til indskrænkning af byggelinjen til 19 meter. Der er derfor søgt om dispensation til indskrænkning af byggelinjen til 22 meter. Glostrup Kommune har som vejmyndighed givet dispensation til overskridelse af byggelinjen med 3 meter.

Servitutter

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen er servitutterne for lokalplanområdet blevet gennemgået. Det har ikke været muligt at fremskaffe alle servitutter, da de ikke findes i tinglysningsystemet.

Følgende servitut anmodes jf. Tinglysningslovens § 20 om ophævet, da den skønnes forældet.

Servitut lyst den 25. juli 1906 om bebyggelse, benyttelses mv. på matr. nr. 9fh, Glostrup By, Glostrup.

Glostrup Kommune vil i høringsperioden forsøge at finde de servitutter som ikke er tilgængelige i tinglysningssystemet.

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 .

Miljøscreening

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 programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have væsentlig indvirkning på miljøet.

Med henblik på at afklare, om det er nødvendigt at foretage en miljøvurdering, har Glostrup Kommune udarbejdet en indledende miljøscreening. På grundlag af denne screening har kommunen vurderet, at det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, ikke vil bevirke en så væsentlig påvirkning af miljøet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Byøkologi og ressourcer

I Glostrup Kommunes Agenda 21 plan 2004 – 2008, indgår en målsætning om, at der i forbindelse med nybyggeri og byfornyelse skal overvejes, hvorvidt økologiske holdninger om vandbesparelse, energibesparende klimazoner, kompostering m.m. skal indarbejdes.

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 GL48.1

for Søndervangsskolen

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 fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål i form af undervisning, skole, børneinstitutioner og lignende,
- at sikre tidssvarende udvidelsesmuligheder for Søndervangsskolen,
- at sikre anlæg af tilstrækkelige parkeringsfaciliteter for skolens aktiviteter,
- at sikre at udvendige tekniske installationer på skolen placeres sådan, at der med hensyn til støjgener og skæmmende udseende tages mest muligt hensyn til omgivende naboer.

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommen matr.nr. 9fh, samt del af vejareal 7000as, begge Glostrup By, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 24.12.2010 udstykkes fra de nævnte ejendomme og vejarealer.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

3. Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål i form af undervisning, skole, børneinstitutioner og lignende.

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. 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 Indenfor lokalplanens område skal udstykninger mv. ske efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

5. Vej-, sti og parkeringsforhold

5.1 Der udlægges vejadgang, stiadgang og parkering efter princippet som vist på kortbilag 3. Der må ligeledes udlægges, etableres og skiltes med vejsideparkering langs den vestlige side af Florasvej. Der må ikke etableres vejsideparkering langs Gerdasvej.

5.2 I forbindelse med udvidelse af Søndervangsskolens bebyggelse, skal der udlægges p-pladser svarende til følgende:

Skole:	1 plads pr. 3 ansatte + 1 plads pr. 20 børn
SFO:	1 plads pr. 3 ansatte
Multihal:	1 plads pr 50 m ²

5.3 I forbindelse med udvidelse af Søndervangsskolens bebyggelse, må antallet af p-pladser, der anlægges, fastsættes svarende til det parkeringsbehov, der kan beregnes for den samlede bebyggelse på det tidspunkt, der kan betegnes som bebyggelsens parkeringsmæssige spidsbelastning. Der skal i beregningen tages hensyn til særlige funktioner, der forventeligt vil skabe et større parkeringsbehov end den basale norm anført i pkt. 5.2.

6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Inden for lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 45.

6.2 Ny bebyggelse, om- og tilbygninger skal opføres indenfor de på bilag 2 viste byggefelter.

6.3 De enkelte bygninger må maksimalt opføres med det antal etager og den højde, der er angivet for byggefelterne på bilag 2.

6.4 Mindre bygninger til brug for skolens drift, samt cykeloverdækninger og lignende kan opføres uden for de på bilag 2 viste byggefelter.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1** Ydervægge skal opføres i tegl, glas, træ, beton, stål, fibercementplader og lignede byggematerialer. Til mindre bygningsdele kan der anvendes andre materialer. Materialerne skal dog farvemæssigt harmonere med den øvrige bebyggelse.
- 7.2** Udvendige tekniske installationer som Ventilationsanlæg, aftrækskanaler og lignende skal udformes afdækket eller som en integreret del af bygningens arkitektur og må ikke placeres synligt fra terræn eller på en sådan måde så deres funktion virker generende i nærliggende boligområder.
- 7.3** Vinduer mod nabobebyggelse på Ingersvej og Edithsvej skal placeres sådan, at indbliksgener undgås.

Note: *I bebyggelse med dobbelthøje etager vil vinduer kunne placeres i de øverste etager uden at dette dermed vil medføre indbliksgener til naboerne.*

- 7.4** Skiltning og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

8. Ubebyggede arealer og hegning

- 8.1** Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 8.2** Friarealer skal plejes og vedligeholdes i overensstemmelse med godkendte beplantningsplaner, således at de efter kommunalbestyrelsens vurdering til enhver tid fremstår vedligeholdte.
- 8.3** Udendørs opholdsarealer, legeområder m.v. skal placeres og indrettes så de ikke belastes af trafikstøj, der overstiger Lden 58 dB(A).
- 8.4** Sti- og parkeringsarealer skal beplantes, befæstes og belyses efter planer, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 8.5** Udlagte, men ikke anlagte parkeringspladser skal ved beplantning gives et grønt udseende.
- 8.6** Udendørs belysning må ikke blænde eller være til væsentlig gene for omgivelserne.
- 8.7** Tagvand skal føres til faskine med overløb til kloak, med mindre det kan dokumenteres, at det ikke kan lade sig gøre.
- 8.8** Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes regulativ for husholdningsaffald.

9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

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

- bebyggelsen er tilsluttet en kraftvarmeforsyning/et varmeforsyningsanlæg med naturgas,
- bebyggelsen er tilsluttet offentlig kloak og vandforsyning,
- der er etableret tilstrækkelige parkeringsfaciliteter

10. Ophævelse af ældre lokalplaner

Lokalplan GL48 for et område ved Hovedvejen, Florasvej og Gerdasvej fra december 1979 ophæves i sin helhed, mens lokalplan FL3 for facader og skilte i områdecenter Glostrup og langs Hovedvejen fra november 1996 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

11. Ophævelse af servitutter

Følgende servitutter der er tinglyst på ejendommene indenfor lokalplanens område ophæves af lokalplanen i medfør af planlovens § 15, stk. 2 nr. 16, og/eller § 18 – eller vil blive søgt afløst ved kvittering:

- Servitut lyst den 25. juli 1906 om bebyggelse, benyttelses mv. på matr. nr. 9fh, Glostrup By, Glostrup.

12. 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. Videgående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

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

Vedtagelsespåtegning

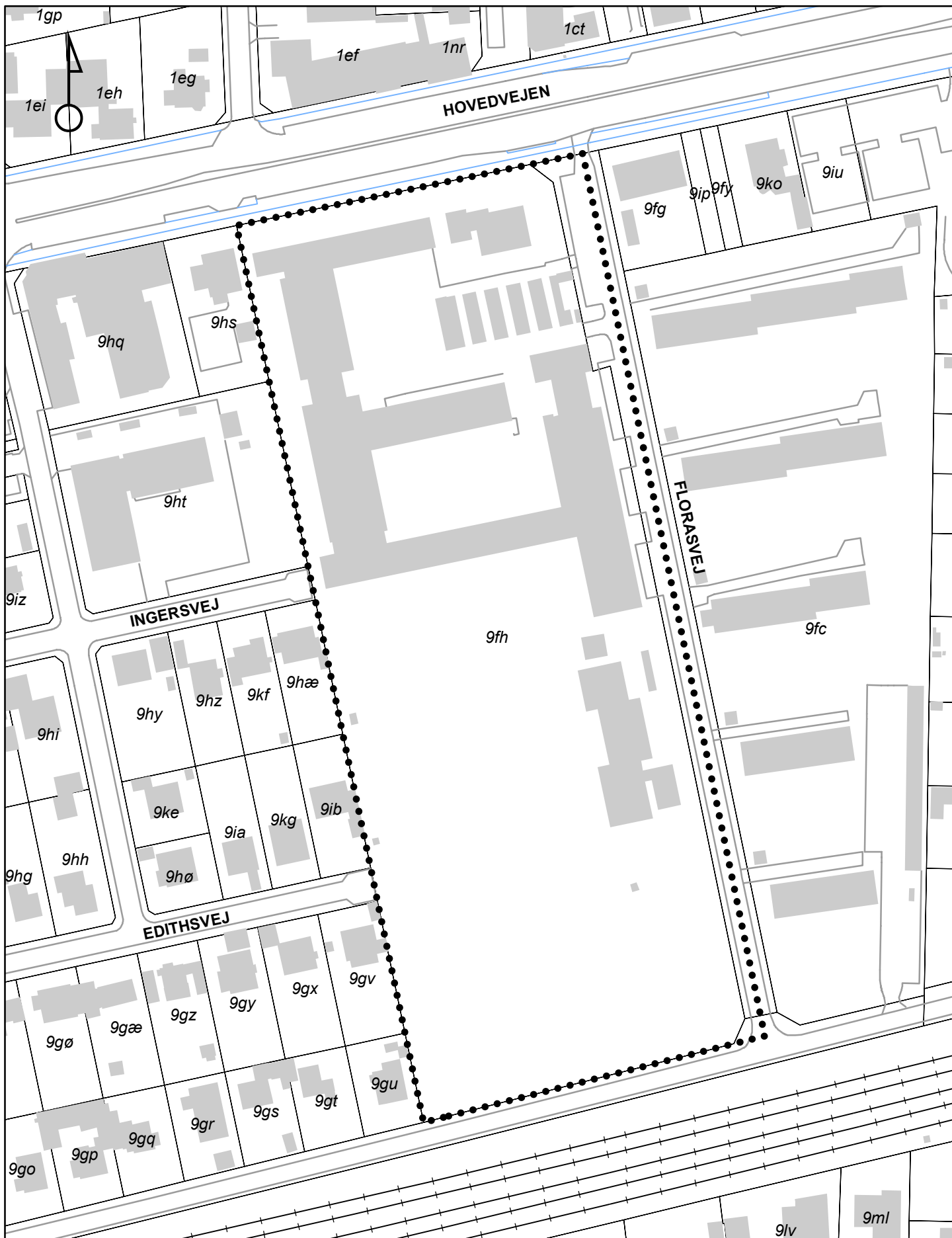
Lokalplanen er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 8. juni 2011.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 28. juni 2011.

John Engelhardt
Borgmester

/

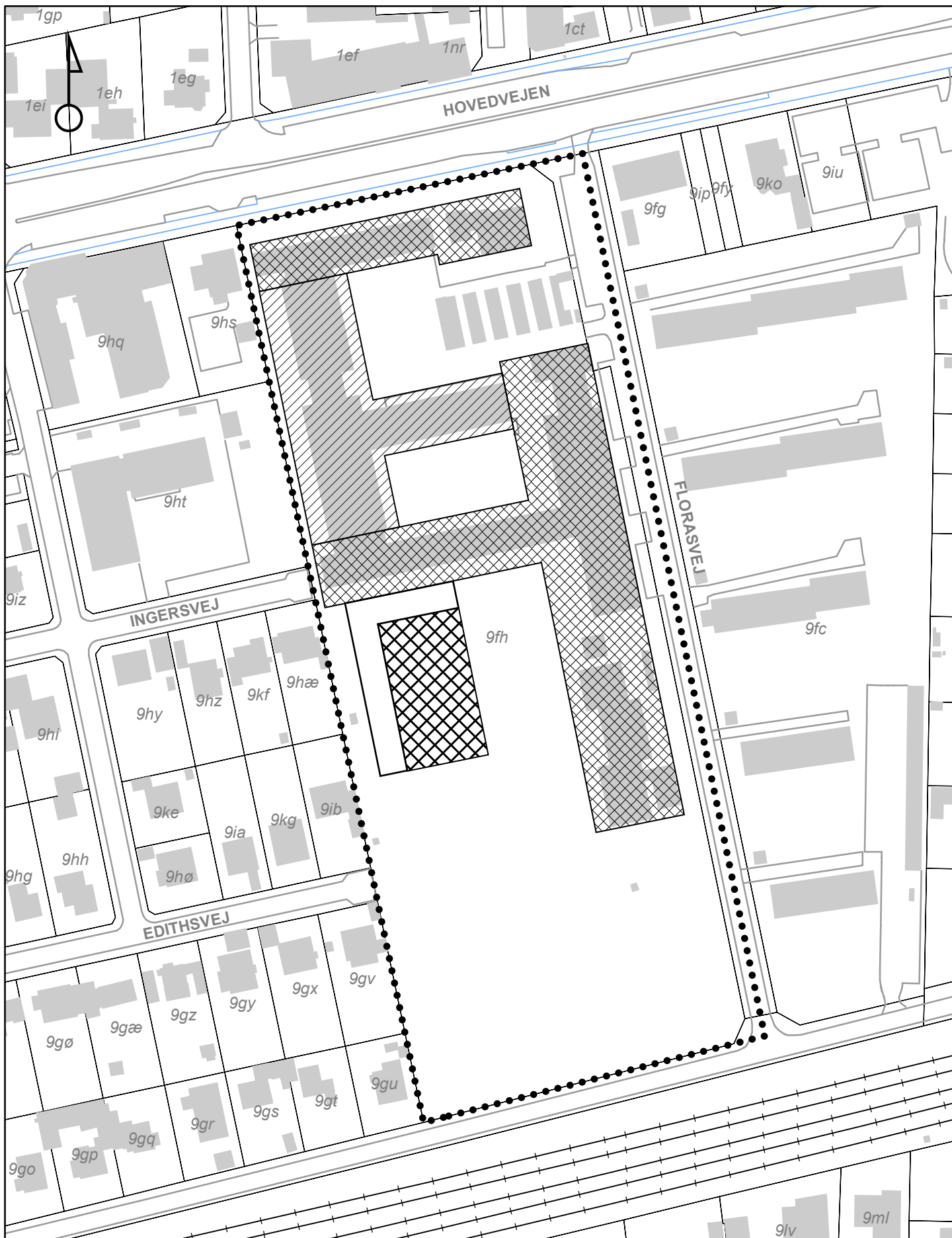
Lone Lyrskov
Kommunaldirektør



- Lokalplangrænse
- Matrikelsskel
- Bygning tag

Copyright, Kort- og Matrikelstyrelsen

LOKALPLAN GL48.1	KORTBILAG 1
Glostrup Kommune SØNDERVANGSSKOLEN	
Lokalplanens område	
Dato: 20. december 2010	Mål: 1:1.500



- Lokalplangrænse
- Matrikelsskel
- Bygning tag

- Byggefelt - 1 etage/4,5 m
- ▣ Byggefelt - 1 etage/9 m
- ▤ Byggefelt - 2 etager/9 m
- ▥ Byggefelt - 3 etager/12 m

Copyright, Kort- og Matrikelstyrelsen

LOKALPLAN GL48.1	KORTBILAG 2
Glostrup Kommune SØNDERVANGSSKOLEN	
Byggefelter	
Dato: 20. december 2010	Mål: 1:1.500



- Lokalplangrænse
- Matrikelsskel
- Bygning tag
- - - - - Stiadgang
- ▶ Adgange
- Udlagt parkering

LOKALPLAN GL48.1	KORTBILAG 3
Glostrup Kommune SØNDERVANGSSKOLEN	
Vejdang, stiadgang og parkering	
Dato: 20. december 2010	Mål: 1:1.500

GLOSTRUP KOMMUNE



OVERSIGTSKORT

KRAKS FORLAG A/S

