



GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL 54.1 FOR ET OMRÅDE OMKRING GL. LANDEVEJ

JUNI 2005

Lokalplan GL 54.1

for et område ved Gl. Landevej til Kennedy Institutet / Statens
Øjenklinik

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side	2
Lokalplanens område	side	2
Lokalplanens formål	side	3
Lokalplanens indhold	side	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	4
Byøkologi og ressourcer	side	9

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side	10
2. Lokalplanens område	side	10
3. Områdets anvendelse	side	10
4. Udstykninger	side	11
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	side	11
6. Bebyggelsens omfang og placering	side	12
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side	12
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. Lokalplanens retsvirkninger	side	14
Vedtagelsespåtegning	side	15

Kortbilag 1: Lokalplanens område

Kortbilag 2: Lokalplanens anvendelse og byggefelter

Kortbilag 3: Vej- og stiadgang og parkeringsforhold

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Baggrunden for lokalplanen er, at John F. Kennedy Institutet og Statens Øjenklinik pr. 1.1.2003 er fusioneret og ønskes samlet på John F. Kennedy Institutets adresse på Gl. Landevej 7 i Glostrup. Statens Øjenklinik flytter fra den hidtidige adresse på Rymarksvej i Hellerup. Begge institutioner er sektorforskningsinstitutioner under Socialministeriet med landsdækkende patientbehandling.

Lokalplanen og en efterfølgende arkitektkonkurrence skal muliggøre et samlet etageareal på i alt 4.600 m², idet en del af de eksisterende bygninger dog forventes genbrugt. Byggeriet skal indeholde laboratorier, øjenklinik, behandlings- og rådgivningsfaciliteter, patienthotel/bohus, administration og lager, samt legeplads for patienter og udeopholdsarealer for patienter og personale.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 44 og matr. nr. 74 Glostrup By, Glostrup, og har et grundareal på ca. 22.000 m². Området rummer i dag John F. Kennedy Institutet, som er en behandlings- og rådgivningsinstitution inden for medfødte handicap, især sygdomme der medfører mental retardering. Institutionen er i dag indrettet i flere bygninger i én etage. I lokalplanområdet findes endvidere en mindre HNG-gasstation og en NESA-transformer. Inden for lokalplanområdet er udlagt en 6 m bred privat fællesvej langs med Gl. Landevej. Den private fællesvej fungerer også som vejadgang til HNG's gasstation. Herfra er der via endnu en privat fællesvej mod lokalplanområdets vestskel tilslutning til Gl. Landevej. Denne direkte adgangsvej fra Gl. Landevej benyttes endvidere til Industriværkstedet tilhørende Københavns Amt og til Haveforeningen Hersted i Albertslund Kommune.

Lokalplanområdet er omkranset af en tæt lukket beplantning mod vej og mod naboskel, med en beplantet jordvold mod Gl. Landevej og til dels i skel mod øst. Den sydlige del henligger som park med en tæt træplantning mod skel mod syd. Terrænet er stort set plant med et svagt fald mod sydvest.

Lokalplanområdet støder mod øst op til et parcelhusområde (Stjernevangen) og mod syd og vest til institutioner under Københavns Amt (Amtssygehuset i Glostrup - Nordvang, beskæftigelsesværkstedet Industriværkstedet og børneinstitutionen Kirsebærhuset). Mod nord støder lokalplanområdet op til Gl. Landevej beliggende i Albertslund Kommune og nord for denne industriområdet Hersted Industripark.

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål, sygehus, klinik og forskning med tilhørende administration og servicefunktioner, at give mulighed for en udbygning af bebyggelsen, at fastlægge byggemulighederne i området, at forbedre vej- og stiadgange til området, og at give området en grøn karakter.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at skabe et behandlings- og forskningsområde med en grøn karakter og med en overvejende lav bebyggelse. Vej- og stiadgangen til området forbedres og sker alene fra nord.

Lokalplanen fastholder områdets anvendelse til offentlige formål (sygehus og forskning) med mulighed for laboratorier/forskning, behandling, patienthotel/bohus, administration og med mulighed for indretning af enkelte gæsteboliger til brug for bl.a. gæsteforskere tilknyttet institutionen.

Der kan opføres ny bebyggelse inden for en bebyggelsesprocent på max. 40 for hver enkelt ejendom. Bebyggelsen skal placeres inden for byggefeltet som vist på kortbilag 2 med en afstand på mindst 10 m fra naboskel mod vest og mindst 15 m fra naboskel mod øst, bortset fra enkelte mindre udhuse, herunder affaldsskure, cykelskur o.lign. Bebyggelsen kan opføres i henholdsvis 1 etage i byggefelt A (mod øst), 2 etager i byggefelt B og 3 etager i byggefelt C (mod vest) og kan opføres med kælder. Teknik, ventilation m.v. må ikke placeres på taget, men skal placeres indvendigt i tagrummene. Bebyggelsen må opføres med en højde på henholdsvis max. 7,5 m i byggefelt A, max. 10 m i byggefelt B og max 14 m i byggefelt C.

Lokalplanen giver mulighed for at erstatte den nuværende uhensigtsmæssige og trafikfarlige vejadgang med en ny direkte vejadgang og en ny stiadgang fra Gl. Landevej placeret inden for en zone på 75 m. Den eksisterende vejadgang langs Gl. Landevej kan opretholdes som vejadgang alene til HNG's gasstation beliggende i området, eller den kan lukkes helt, og arealet udlægges til sekundær parkeringsareal (P2). Parkering til personale, ambulante og indlagte patienter og pårørende/gæster skal indrettes inden for det primære parkeringsområde (P1), som fremgår af kortbilag 2. Såfremt det kan påvises, at der ikke er tilstrækkeligt areal til at dække parkeringsbehovet inden for P1, kan der anlægges parkeringspladser i P2.

Der kan anlægges en intern vej øst om byggefelt A til en vendeplads med højst 6 parkeringspladser alene til brug for bohuset. Herudover kan der indrettes 3 handicap-parkeringspladser umiddelbart nord for byggefeltet ved den nye adgangsvej.

Området skal fremtræde med en grøn, parkagtig karakter. En beplantningsplan skal fastlægge indretningen af de ubebyggede arealer og beplantninger og belægninger efter kommunens nærmere godkendelse. Der skal oprethol-

des eller etableres et beplantningsbælte i en bredde af mindst 5 m mod naboskel samt mod en del af vejskellet mod Gl. Landevej som vist på kortbilag 2. Mod boligområdet ved Stjernevangen mod øst skal beplantningsbæltet etableres med en lav (ikke-skyggegivende) beplantning. Arealet mod Gl. Landevej skal have en grøn karakter med græs, buske og træer. Udendørs legeareal for børn må ikke placeres på de udendørs arealer øst for bebyggelsen, men skal placeres mod syd eller vest eller inde i bebyggelsen, ligeledes af hensyn til boligområdet ved Stjernevangen.

Der er foretaget en screening af lokalplanens miljømæssige påvirkninger, hvoraf det vurderes, at der ikke er behov for at udarbejde en egentlig miljøvurdering af lokalplanen.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplan 2001 for Københavns Amt

Lokalplanområdets beliggenhed er ikke stationsnært. Lokalplanen giver alene mulighed for en modernisering af rammerne for de hidtidige aktiviteter på John F. Kennedy Institutet og for en begrænset udbygning med henblik på indflytning af aktiviteterne fra Statens Øjenklinik for at realisere den gennemførte fusion. Lokalplanen vurderes derfor at være i overensstemmelse med regionplanlægningen.

Kommuneplan 2003 - 2015

Lokalplanens område indgår i Glostrup Kommuneplan 2003-2015 i rammeområde GO5: K.A.S. Nordvang. Området umiddelbart øst for lokalplanområdet indgår i rammeområde GB6: Almindeligt parcelhusområde.

For rammeområde GO5 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: sygehus og lignende,
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 120,
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 3 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 14 m.

For naboområdet rammeområde GB6 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og at der kun må opføres åben-lav boligbebyggelse,
- b. at grunde skal have en størrelse på mindst 700 m²,

- c. at bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke overstiger 35,
- d. at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med Glostrup Kommuneplan.

Området umiddelbart nord for lokalplanområdet er beliggende i Albertslund Kommune og indgår i Albertslund Kommuneplan 2010 i rammeområde E1: Hersted Industripark og område E16: Randejendomme ved Smedeland/Gl. Landevej (over for Stjernevangen).

For område E1 i Albertslund Kommuneplan gælder følgende rammer for lokalplanlægningen: Området er udlagt til erhvervsområde med etagebebyggelse med en maksimal bebyggelsestæthed på 1,5 m³ pr. m² grundareal, maksimal bygningshøjde 3 etager og 12 m, dog med mulighed for at søge om indtil 30 m høje silobygninger og lignende anlæg.

For område E16 i Albertslund Kommuneplan gælder følgende rammer for lokalplanlægningen: Området er udlagt til erhvervsområde med etagebebyggelse med en maksimal bebyggelsestæthed på 1,5 m³ pr. m² grundareal, maksimal bygningshøjde 3 etager og 12 m, uden høje silobygninger og andre høje tekniske anlæg.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan GL 54. Denne lokalplan ophæves med den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

Trafik

Vejadgangen til lokalplanområdet er i dag uhensigtsmæssig og trafiksikkerhedsmæssigt uheldig. Den skiltede stiadgang fra Gl. Landevej inviterer til uønsket parkering for aflæsning af varer. Stien langs Gl. Landevej er en ikke-delt fælles gang- og cykelsti, hvilket ikke er hensigtsmæssigt for blindes færdsel. Vejadgangen fra Gl. Landevej krydser denne sti med et uoverskueligt og dermed usikkert forløb. Vejadgangen til Industriværkstedet benyttes til gennemkørsel for personale til Nordvang og for personale og forældre kørsel til børneinstitutionen Kirsebærhuset. Denne kørsel sker langs lokalplanområdets skel mod vest.

Lokalplanen giver mulighed for, at der etableres en ny direkte vejadgang fra Gl. Landevej til lokalplanområdet, herunder med vejadgang til HNG's gasstation og til NESA's transformer. Den eksisterende adgangsvej langs Gl. Landevej vil dermed kunne lukkes og udlægges til sekundært parkeringsareal for området som vist på kortbilag 2.

Parkering indrettes primært ved lokalplanområdets vestskel og sekundært ved den eksisterende vejadgang til området langs Gl. Landevej. Endvidere kan der indrettes en lille parkeringsplads til højst 6 biler øst for byggefelt A alene til brug for indlagte i bohuset. Endelig kan der indrettes 3 handicap-parkeringspladser umiddelbart nord for byggefeltet ved den nye direkte adgangsvej fra Gl. Landevej.

Der etableres særskilt adgang for gående fra stien langs Gl. Landevej til området.

Dansk Center for Tilgængelighed har i maj 2004 udarbejdet en rapport om etablering af en tilgængelig rute for blinde og svagtseende fra Glostrup Station til Kennedy Institut / Statens Øjenklinik.

Inden for lokalplanområdet foreslås der i rapporten etableret en mindst 1,5 m bred sti fra Gl. Landevej med ledelinie, ramper og markering af indgangsparti. Uden for lokalplanområdet – i Albertslund Kommune - foreslås der i rapporten etableret forbedrede stiforløb frem til busstoppesteder på Smedeland og Nordre Ringvej/Mellemtoftevej med adskillelse af fortov og cykelsti, ledelinier og taktile felter og bedre krydsninger af veje med akustisk signal. Endvidere foreslås der – i Glostrup Kommune - en række forbedringer af gangruten fra Banegårdspladsen ved Glostrup Station via Banegårdsvej, Nørre Allé og Mellemtoftevej.

Forsyning

Området skal tilsluttes naturgasnettet. Området skal endvidere tilsluttes Glostrup Kommunes vandforsyning og Albertslund Kommunes kloakforsyning.

Miljøforhold

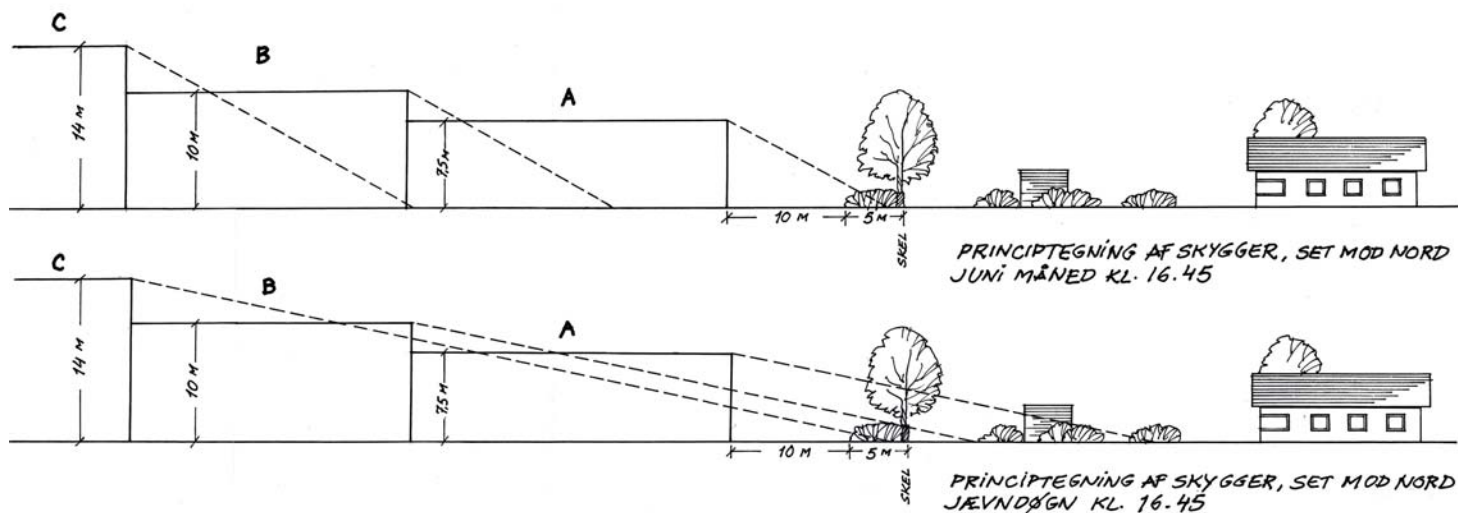
Støj:

Eventuel støj fra ventilationsanlæg og lignende er omfattet af reglerne i miljølovgivningen. Med lokalplanen stilles der endvidere krav om, at udendørs legearealer støjmæssigt afskærmes med bebyggelse mod det eksisterende boligområde mod øst. Lokalplanen forventes således ikke at påføre naboombodene støjgener.

Skyggevirkninger:

Som det fremgår af de bebyggelsesregulerende bestemmelser, må der i lokalplanområdets østlige del (Byggefelt A) ikke opføres bebyggelse med en større højde end 7,5 m. Herefter kan bebyggelsen trappes op således, at der i byggefelt B kan opføres bebyggelse i op til 10 m og i byggefelt C kan der opføres bebyggelse i op til 14 m. Bebyggelsen skal endvidere placeres mindst 15 m fra skel mod den eksisterende boligbebyggelse mod øst. Med udgangspunkt i at disse bestemmelser udnyttes fuldt ud, er der foretaget en vurdering af skyggevirkningerne i forhold til den eksisterende nabobebyg-

gelse mod øst i juni måned og ved jævndøgn (se nedenstående principsnit, tegningen er ikke målfast). Skyggevirkningerne vurderes ikke at påføre naboområderne væsentlige gener.



Jordforurening:

Der er ikke kendskab til forurening på ejendommen. Der er fundamenter fra et tidligere drivhus på den vestlige del af ejendommen. Opdages jordforurening i forbindelse med byggeri og anlæg, skal gældende lovgivning for undersøgelse og bortskaffelse overholdes.

Udledning til omgivelserne:

På laboratoriet modtages bold- og vævsprøver fra danske og udenlandske patienter, der udsættes for diverse undersøgelser. Der udledes ikke miljøfarlige stoffer til omgivelserne og laboratoriarbejdet indebærer ingen risiko for omgivelserne.

Affald:

Ud over almindeligt kontoraffald og husholdningsaffald produceres kemisk affald og hospitalsaffald samt radioaktivt affald i begrænsede mængder. Mængden af kemisk-, hospitals- og radioaktivt affald øges ikke i forhold til de nuværende begrænsede mængder. Affaldet opbevares og håndteres i henhold til Glostrup Kommunes affaldsregulativ. Der forventes således ikke en øget miljøpåvirkning som følge af affaldshåndteringen.

Transport:

Trafikken til og fra lokalplanområdet planlægges afviklet som beskrevet ovenfor med etablering af en ny vejadgang til området samt en ny stiforbindelse. Vej- og stiforbindelser er indarbejdet med baggrund i en rapport udarbejdet af Dansk Center for Tilgængelighed, hvori etableringen af en tilgængelig rute for blinde og svagtseende fra Glostrup Station til Kennedy

gængelig rute for blinde og svagtseende fra Glostrup Station til Kennedy Institutet / Statens Øjenklinik behandles.

I relation til fusionen mellem Kennedy Institutet og Statens Øjenklinik er der foretaget en vurdering af den fremtidige transport til og fra den sammenlagte institution, se nedenstående skema.

	Forhold i dag (2004)	Forhold efter sammenflytning (2007)
Medarbejdere i bil	60	70
Medarbejdere på cykel	15	15
Medarbejdere som benytter offentlig transport	5	15
Patienter i bil pr. år.	1.150	2.800
Patienter med offentlig transport pr. år.	50	1.700
Vareleveringer pr. dag	Ca. 10	10 – 15

Som det fremgår, forventes mindre stigninger i antallet af varetransporter og medarbejdere, der kommer i bil, mens antallet af patienter i bil forventes at stige ca. 2½ gang. Samlet set vurderes transporten til og fra institutionen dog ikke at have et omfang, der påvirker miljøet væsentligt.

Screening af miljøpåvirkninger:

Der er endvidere foretaget en screening af lokalplanens miljøpåvirkninger. På baggrund heraf vurderes det, at der ikke er behov for at udarbejde en egentlig miljøvurdering af denne lokalplan.

Servitutter og deklarationer

Der er tinglyst deklaration af gasledninger på ejendommen med HNG som påtaleberettiget.

Der er tinglyst deklaration af elledninger og transformerstation med NESA som påtaleberettiget.

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 (Museumsloven – lov nr. 473 af 7. juni 2001, § 27 stk.2). Oplysninger kan evt. indhentes på Museet inden arbejdet påbegyndes.

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 GL 54.1

for et område ved Gl. Landevej til Kennedy Institutet / Statens Øjenklinik

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) 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, sygehus med patienthotel/bohus, klinik og forskning med tilhørende administration og servicefunktioner, samt enkelte gæsteboliger med tilknytning hertil,
- at give mulighed for en udbygning af bebyggelsen,
- at fastlægge byggemulighederne i området,
- at forbedre vej- og stiadgange til området, og
- at give området en grøn karakter.

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommen matr.nr. 44 og matr. nr. 74 af Glostrup by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 15. oktober 2004 udstykkes fra de nævnte ejendomme og vejarealer.

3. Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål, sygehus, klinik, laboratorier og forskning med tilhørende administration og servicefunktioner, herunder patienthotel/bohus, enkelte gæsteboliger og lignende formål, som efter kommunalbestyrelsens vurdering naturligt kan indpasses i området.

3.2 Et areal i en bredde af mindst 5 m fra naboskel samt fra en del af vejskellet mod Gl. Landevej må kun anvendes til beplantningsbælte jf. pkt. 8.4 og kortbilag 2.

3.3 Indenfor området kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de transformer-, regulator-, og vekslersstationer, der måtte være nødvendige for at sikre områdets energiforsyning, under forudsætning af at disse bygningers ydre harmonerer med omgivelserne, at bygningshøjden ikke overstiger 2,6 m, og det bebyggede areal ikke er større end 9 m².

4. Udstykninger

4.1 Indenfor lokalplanens område kan udstykninger ske efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

5. Vej-, sti og parkeringsforhold

5.1 Der kan etableres én ny direkte vejadgang til området fra Gl. Landevej inden for en zone som vist på kortbilag 2 og med en udformning som vist principielt på kortbilag 3. Overkørsel og vej- og stiadgang skal udformes efter vejmyndigheden Albertslund Kommunes nærmere godkendelse.

5.2 Der kan etableres en ny stiforbindelse i en bredde af mindst 1,5 m til stien langs Gl. Landevej. Stiforbindelsen placeres øst for den nye vejadgang jf. pkt. 5.1 mellem mærket a og b som vist principielt på kortbilag 2 og 3.

5.3 Der kan opretholdes særskilt vejadgang til HNG's gasstation med den hidtidige placering.

5.4 Såfremt HNG's gasstation gives vejadgang fra en ny direkte vejadgang fra Gl. Landevej, kan den tidligere vejadgang langs Gl. Landevej lukkes, og det hidtidige vejareal kan udlægges til sekundært parkeringsareal (P2), som vist på kortbilag 2.

5.5 Inden for lokalplanens område skal der, jf. Parkeringspolitik for Glostrup Kommune, vedtaget den 15. marts 2000, udlægges mindst 1 parkeringsplads pr. påbegyndt 50m² etageareal, hvoraf mindst 75% skal anlægges. Den øvrige del skal anlægges, når kommunalbestyrelsen forlanger det. Parkeringspladser skal anlægges inden for det på kortbilag 2 viste primære parkeringsareal (P1). Såfremt det kan påvises, at der ikke er tilstrækkelig plads til at dække parkeringsbehovet inden for P1, kan der anlægges parkeringspladser i P2. Der kan endvidere til betjening af bohuset indrettes max. 6 parkeringspladser ved vendepladsen V, som vist principielt på kortbilag 2. Herudover kan der indrettes 3 handicapparkeringspladser umiddelbart nord for byggefeltet ved den nye adgangsvej.

6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1** Inden for lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 40 for hver enkelt ejendom.
- 6.2** Ny bebyggelse skal placeres inden for byggefelt A i en afstand af mindst 15 m fra naboskel mod øst og inden for en afstand af mindst 50 m fra naboskel mod syd, indenfor byggefelt B i en afstand af mindst 50 m. fra naboskel mod syd eller inden for byggefelt C i en afstand af mindst 10 m fra naboskel mod vest og mod syd. Enkelte mindre udhuse, herunder affaldsskure, cykelskure o.lign. med et samlet maksimalt grundareal på 60 m² og en maksimal højde på 3 m kan dog placeres uden for disse byggefelter efter byggelovgivningens regler, dog ikke i beplantningsbælter, jf. pkt. 8.4.
- 6.3** Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage samt kælder inden for byggefelt A, 2 etager samt kælder inden for byggefelt B og 3 etager samt kælder inden for byggefelt C, som vist på kortbilag 2. Hertil kommer tagrum til tekniske installationer. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at enkelte mindre bygningsdele opføres med en større højde, hvis det efter en samlet arkitektonisk vurdering kan indpasses i området.
- 6.4** Bebyggelse må ikke opføres med en større højde end 7,5 m i byggefelt A, 10 m i byggefelt B og 14 m i byggefelt C.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1** Bebyggelsens form, facader, materialer og farver skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 7.2** Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, hverken på bygninger eller master, uden kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
- 7.3** Tekniske installationer som udluftningsanlæg, aftrækskanaler og lignende skal om muligt placeres i bygningernes tagrum, eller - hvis de etableres udvendigt - udformes som en integreret del af bygningens arkitektur.
- 7.4** Skiltning og reklamering må kun finde sted efter kommunalbestyrelsens godkendelse. Skiltning og reklamering skal overholde retningslinierne ”Retningslinier for facader og skilte” udarbejdet af Glostrup Kommune oktober 1996.

8. Ubebyggede arealer og hegning

- 8.1** Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og belysning eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal opretholdes.
- 8.2** Parkering og henstilling af både, uindregistrerede køretøjer og campingvogne, samt oplagring af materialer må ikke ske på de ubebyggede arealer.
- 8.3** Ubebyggede arealer må kun anvendes til park, opholds- og legearealer samt til vej-, sti- og parkeringsarealer. Disse arealer skal beplantes, befæstet og belyses efter én samlet plan godkendt af kommunalbestyrelsen. Legearealer må ikke placeres mellem bebyggelsen og naboskel mod øst.
- 8.4** Der skal opretholdes eller anlægges et mindst 5 m bredt beplantningsbælte mod naboskel samt mod en del af vejskellet mod Gl. Landevej, som vist på kortbilag 2. Mod øst må beplantningen kun bestå af ikke skyggegivende buske af arter, som opnår en højde på max. 3-4 m.
- 8.5** Friarealer skal plejes og vedligeholdes i overensstemmelse med de godkendte beplantningsplaner, således at de efter kommunalbestyrelsens vurdering til enhver tid fremstår vedligeholdte.
- 8.6** Ved anlæg, drift og vedligeholdelse af de ubebyggede arealer må der ikke anvendes pesticider/kemiske bekæmpelsesmidler.
- 8.7** Udendørs legeområder må ikke placeres øst for byggefelt A. Såfremt de placeres inden for byggefelt A, skal de være støjmæssigt afskærmet mod øst af bebyggelse.
- 8.8** Hegning med trådhegn eller lignende, der ikke kan skjules i beplantning, må kun etableres efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse af placering, materialer og udformning.
- 8.9** Udendørs opholdsarealer, legeområder m.v. skal placeres og indrettes så de ikke belastes af trafikstøj, der overstiger 55 db(A).
- 8.10** Regnvand fra tage og belagte arealer skal føres til faskiner, medmindre det kan dokumenteres, at det ikke kan lade sig gøre.
- 8.11** Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes regulativ for husholdningsaffald.

9. Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse

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

- 9.1** - parkeringsarealer og øvrige ubebyggede arealer for den pågældende bebyggelse er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 5 og pkt. 8,
- 9.2** - bebyggelsen er tilsluttet et varmforsyningsanlæg med naturgas,
- 9.3** - bebyggelsen er tilsluttet Glostrup Kommunes vandforsyning,
- 9.4** - bebyggelsen er tilsluttet Albertslund Kommunes kloakforsyning.

10. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner

Lokalplan GL 54 vedtaget af kommunalbestyrelsen den 8. marts 1983 ophæves med den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

11. 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

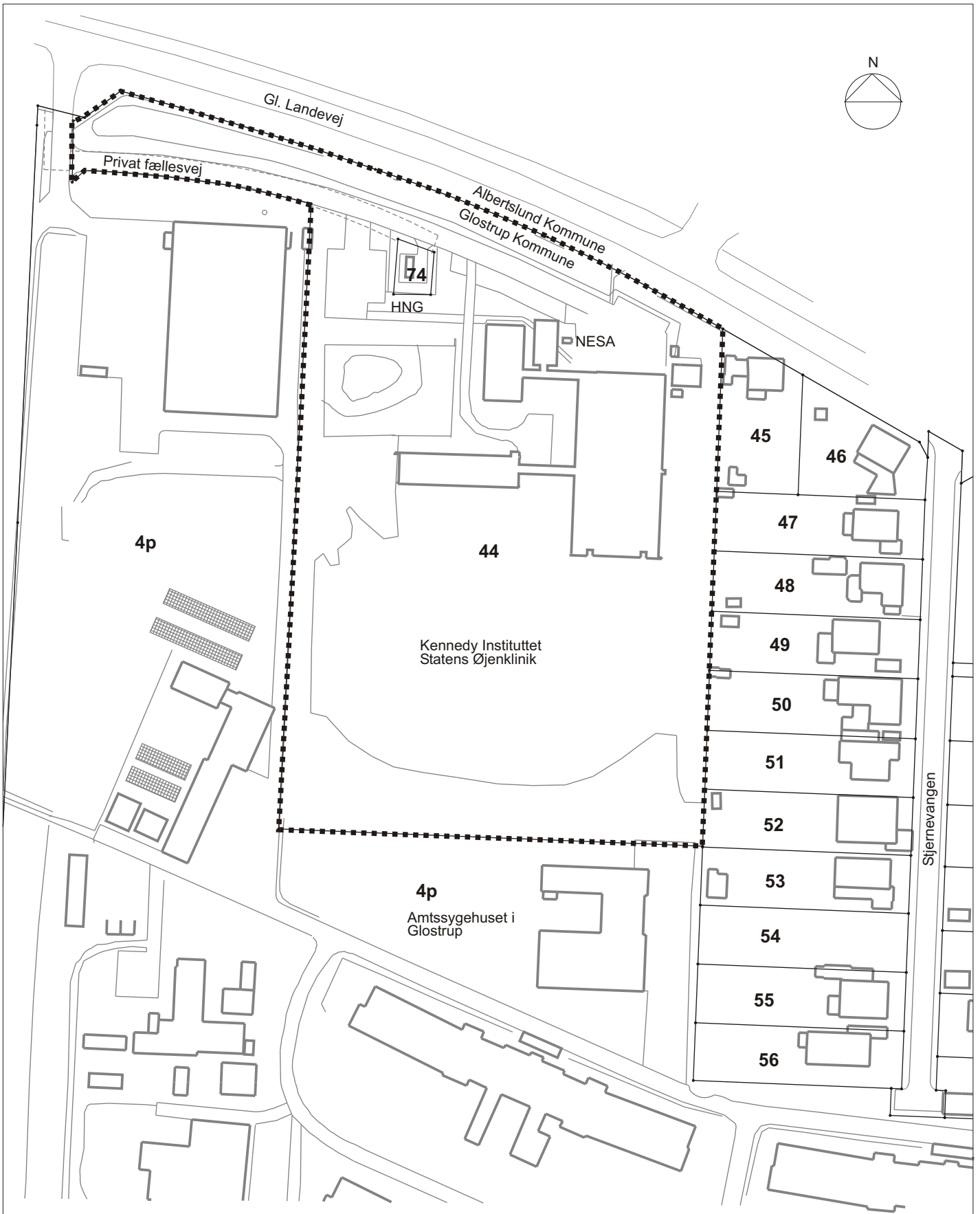
Lokalplanen er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 15. juni 2005.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 19. juli 2005.

Søren Enemark
Borgmester

/

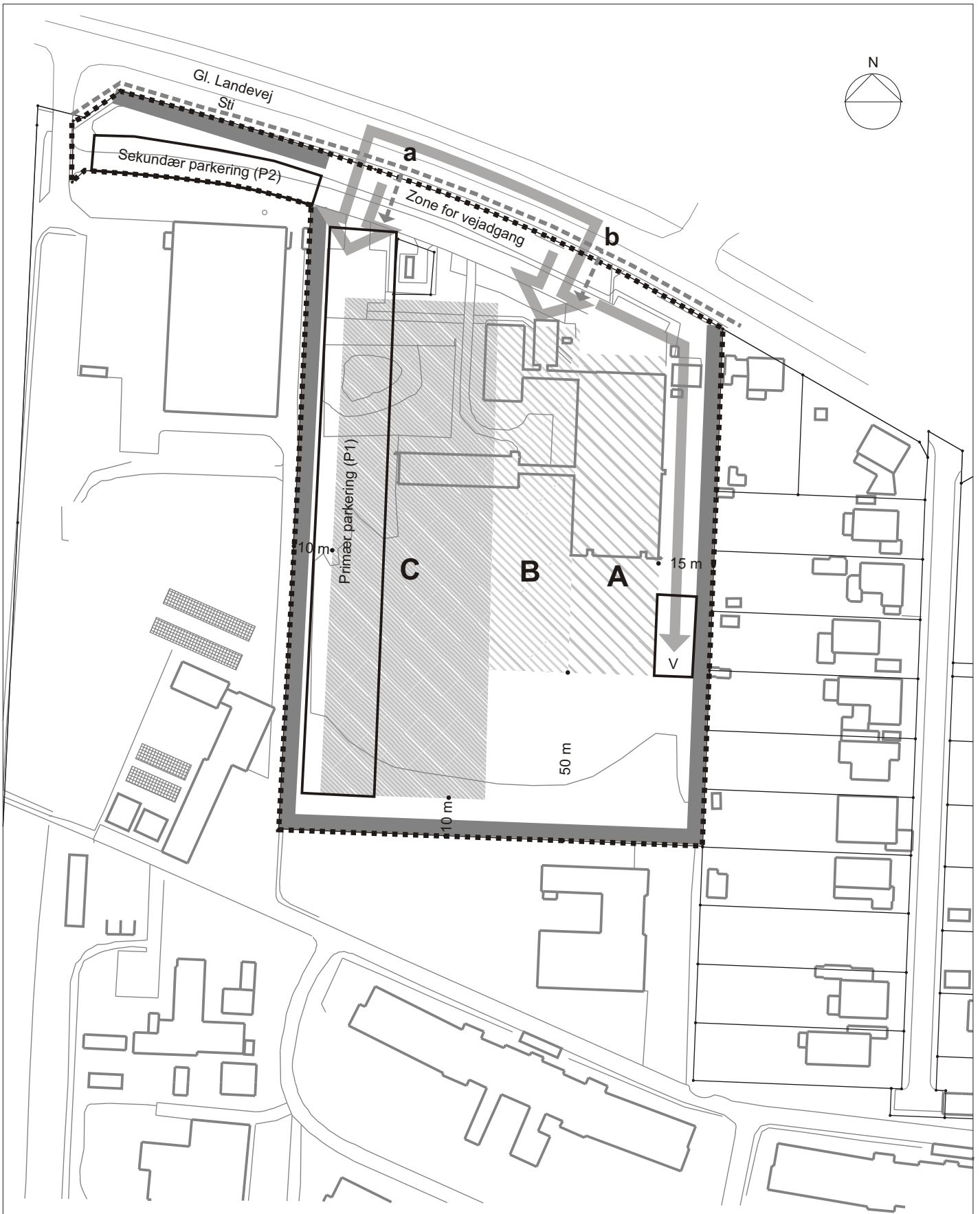
J.F. Hovmand
Stadsingeniør



■■■■ Lokalplangrænse

Lokalplan GL 54.1
Kennedy Institutttet - Statens Øjenklinik

Kortbilag 1
Lokalplanens område
Mål 1:1500



..... Lokalplangrænse

//// Byggefelt 1 etager

|||| Byggefelt 2 etager

==== Byggefelt 3 etager

↓ Ny vejadgang

← - - - Ny stiadgang

□ Parkering

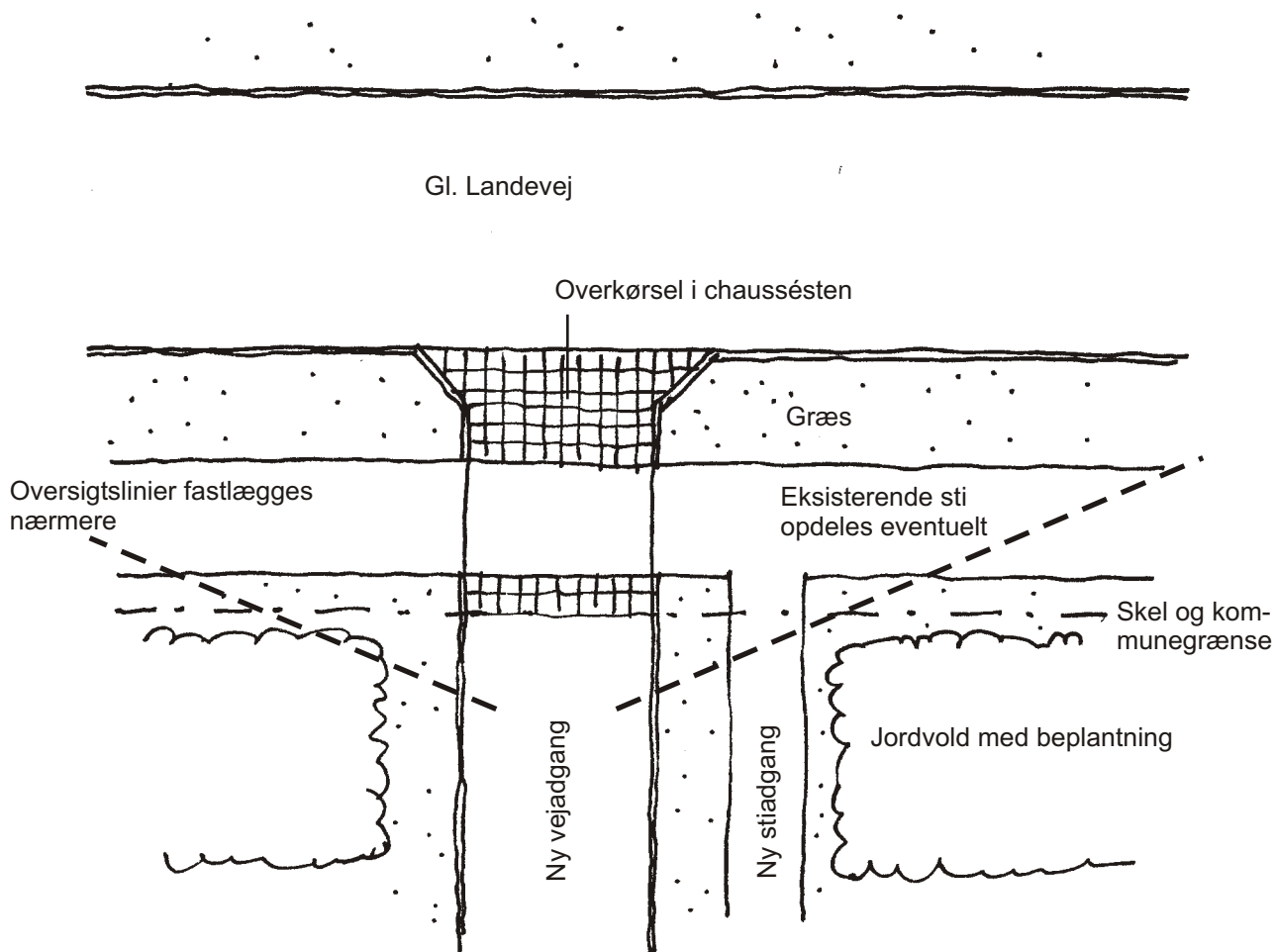
■ Beplantningsbælte

Lokalplan GL 54.1

Kennedy Institutttet - Statens Øjenklinik

Kortbilag 2

Lokalplanens anvendelse og byggefelter
Mål 1:1500 Rev. 14.4.2005



Lokalplan GL 54.1

Kennedy Institutet - Statens Øjenklinik

Kortbilag 3

Principskitse

- ny vejadgang fra Gl. Landevej

Mål 1:200