

GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN GL67.1

ERHVERVSBEBYGGELSEN

STATIONSPARKEN 21 OG 24-26

APRIL 2020

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 GL67.1

Erhvervsbebyggelsen Stationsparken 21 og 24-26

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side	5
Lokalplanens område	side	5
Lokalplanens formål	side	9
Lokalplanens indhold	side	9
Lokalplanens miljømæssige konsekvenser	side	12
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	16
Miljøvurdering	side	17
Byøkologi og ressourcer	side	17

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side	19
2. Lokalplanens område	side	19
3. Områdets anvendelse	side	19
4. Udstykninger	side	20
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	side	20
6. Bebyggelsens omfang og placering	side	22
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side	23
8. Ubebyggede arealer og hegning	side	24
9. Klima, kloak og grundvandsbeskyttelse	side	25
10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse/ og eller ny anvendelse	side	26
11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner	side	26
12. Lokalplanens retsvirkninger	side	26

Vedtagelsespåtegning	side	27
----------------------	------	----

Bilag 1: Lokalplanens område

Bilag 2: Eksisterende forhold

Bilag 3: Delområder med beplantning, byggefelter,
anvendelse af stueetage, opholdsarealer m.m.

Bilag 4: Skema for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser

Hvor der ikke på Bilag eller i lokalplanteksten er angivet faste tal (afstande, vinkler, etc.) tages der forbehold for Bilags 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

Glostrup Kommune har modtaget en ansøgning fra ejerne af erhvervsejendommene Stationsparken 21 og 24-26 med et ønske om at få justeret anvendelsesmulighederne for området. Ejendommene anvendes i dag primært til kontor erhverv, men på det seneste står flere lokaler tomme. Samtidigt har ejerne fået flere henvendelser fra potentielle lejere, der ønsker at indrette til typer af serviceerhverv, som den eksisterende lokalplan ikke muliggør. Derudover ønsker ejerne ikke længere mulighed for anvendelse til let fremstillingsvirksomhed fremover. Ønskerne ligger i tråd med den centrale og stationsnære lokation i Glostrup og med udviklingen af området Kirkebjerg, og derfor er der udarbejdet en ny lokalplan.

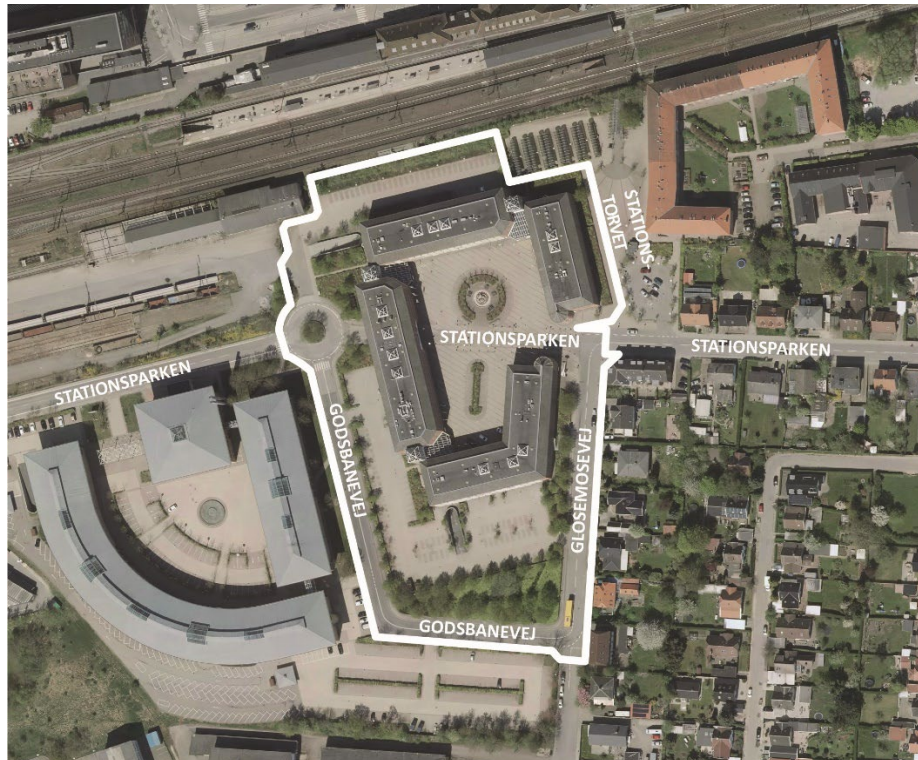
Lokalplanområdet ligger syd for jernbanen op mod Glostrup Station og i den nordlige ende af byudviklingsområdet Kirkebjerg, der ligger i både Glostrup Kommune og Brøndby Kommune. Kirkebjerg er under kraftig omdannelse i disse år med udvikling fra erhvervs- og industriområde med produktion til blandet boligområde med ca. 2.500 nye boliger samt kontor- og serviceerhverv. De mange nye borgere afleder nye behov i området. Lokalplanen vil derfor muliggøre publikumsorienteret serviceerhverv som fx café, ejendomsmægler og frisør m.m. i stueetagen til gavn for medarbejdere i området, de kommende borgere i Kirkebjerg og andre brugere af lokalplanområdet ved Glostrup Station m.fl.

Lokalplanen ligger indenfor rammerne af Kommuneplan 2013-2025.

Lokalplanens område

Lokalplanen omfatter matr. nr. 8dk og 4y samt dele af vejareal litra 7000c og 7000ax, alle Glostrup By, Glostrup. Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 26.678 m². Lokalplanområdet ligger på den sydlige side af Glostrup Station og i den nordlige ende af byudviklingsområdet Kirkebjerg, der ligger i både Glostrup Kommune og Brøndby Kommune.

Lokalplanområdet afgrænses mod nord af baneterrænet, hvor der i dag kører S-tog, godstog samt regional- og fjerntogforbindelser. Mod nordøst afgrænses lokalplanområdet af Stationstorvet med adgang til Glostrup Station og mod øst af et parcelhusområde ved Godsbanevej/Linde Allé. Mod vest afgrænses lokalplanområdet af en større erhvervsbebyggelse, herunder Glostrup Ret og Fødevarestyrelsen, med tilhørende parkeringsarealer, der afgrænser området mod syd.



Lokalplanafgrænsning.



Stationsparken løber tværs over gårdrummet og gennem en portåbning i den vestlige bygningslænge.

Indenfor lokalplanområdet ligger tre veje; Godsbanevej og en del af Glosemosevej, der begge giver adgang til naboejendomme, samt en del af Stationsparken, der løber tværs gennem bygningskarréens gårdrum og forbinder den østlige og vestlige del af Glostrup syd for jernbanen.

Bebyggelsen i lokalplanområdet er opført i 1994 og anvendes primært til kontorerhverv. Bebyggelsen består af en stor bygningskarré med fire bygningslænger i 3,5 - 4,5 etage samt tre indgangspartier i glas, der kobler bygningslængerne og giver adgang til hver etage. Det samlede etageareal er på 19.671 m².

Bygningskarréen er omkranset af parkeringsarealer mod nord, syd og vest. Parkeringsarealerne er omkranset af pur- og træbeplantning mod jernbane og vej. Lokalplanområdet indeholder p.t. 270 parkeringspladser på terræn og 108 parkeringspladser i kælder.



Karrébygningen set fra den sydlige del af gårdrummet mod nord.



Udsnit af parkeringsarealer syd og vest for bebyggelsen.



Større hækbeplantning af bøgpur med solitære træer mellem vej og bygning i vest.

Bebyggelsens gårdrum er offentligt tilgængeligt. Gårdrummet er indrettet med parkering i både den nordlige og sydlige del. Den nordlige del er desuden indrettet med afskærmende beplantning omkring et opholdsareal med bænkesæt og et vandbassin. Gårdrummet og Stationsparken, der løber igennem gårdrummet, er belagt med samme mønster af fliser og brosten. Belægningen medvirker til at sænke hastigheden på den gennemkørende trafik og binder samtidig gårdrummet sammen på tværs af Stationsparken. Belægningen i gårdrummet er gennemgående til Stationstorvet ved Glostrup Station øst for lokalplanområdet og binder således områderne sammen visuelt og funktionelt.



Den nordlige del af gårdrummet er indrettet med opholdmuligheder foruden parkering.



Her ses den sydlige del af gårdrummet, der ligesom den nordlige del er indrettet med parkering og træer derved. Belægningen er den samme i gårdrummet som på den krydsende vej (Stationsparken) forrest i billedet.

Lokalplanens formål

Lokalplanen har som primært formål at justere området anvendelse. Den nuværende lokalplan fra 1988, GL67 - For et område ved Godsbanevej, muliggør anvendelse af området til administrative erhverv, let fremstillingsvirksomhed og undervisningsinstitutioner. Nærværende lokalplan muliggør kontor- og serviceerhverv samt uddannelsesinstitutioner. I stueetagen muliggør lokalplanen endvidere publikumsorienterede serviceerhverv.

Lokalplanens formål er desuden at fastholde områdets karakteristiske grønne træk samt opholdsarealer til bebyggelsens brugere.

Lokalplanen fastholder mulighed for gennemkørsel over bebyggelsens gårdrum, og sikrer desuden tilstrækkelig parkering for biler såvel som cykler.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at lokalplanområdet kan anvendes til kontor- og serviceerhverv som rådgivningsvirksomheder og sundhedsklinikker og lign. samt uddannelsesinstitutioner som aftenskole og kursusudbud og lign. Da lokalplanområdet ligger centralt i Glostrup i et område, hvor der forventes mange nye borgere, der har nye behov og ønsker til deres nærområde, muliggør lokalplanen desuden publikumsorienteret serviceerhverv som bl.a. café, frisør og ejendomsmægler i bebyggelsens stueetage.

Lokalplanen fastlægger tre delområder, hvor der skal opretholdes beplantning. Heraf et delområde med høj beplantning mod jernbanen og to delområder med beplantning af pur. I det ene delområde kan der alternativt etableres opholdsarealer i tilknytning til publikumsorienteret serviceerhverv.

Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden

Lokalplanen sikrer, at en genopførsel af hele eller dele af bebyggelsen efter brand eller andet sker med samme omfang, placering og ydre fremtræden overordnet set som den nuværende karrébebyggelse.

I lokalplanområdet må der opføres op til 20.000 m² bebyggelse samlet set. Ved lokalplanens tilblivelse er der opført 19.671 m², og der er således en mindre restrumlighed tilbage.

I lokalplanen er angivet byggefelter, der svarer til bygningslængernes eksisterende placering og fodaftryk. Der er desuden angivet mindre byggefelter mellem bygningslængerne, hvor der p.t. er glastårne med indgangspartier. For at give fleksibilitet i forbindelse med en eventuel ombygning og udvidelse af bebyggelse mellem bygningslængerne, er disse mindre byggefelter på ydersiden af bygningskarréen langs gavle udvidet ift. glastårnenes eksisterende fodaftryk.

Udenfor byggefelterne kan der opføres karnapper og lignende mindre bygningsdele.

Lokalplanen fastholder etageantallet for bygningslængerne til henholdsvis 3,5 etage i øst og syd og 4,5 etage i vest og nord. Byggeri i de mindre byggefelter mellem bygningslængerne må opføres med en højde på op til 21 meter.

Lokalplanen sikrer, at en portåbning over Stationsparken i den vestlige bygningslængde opretholdes, så der fortsat kan køre biler og busser gennem området.

Bygningsfacader skal fremstå i blank mur af rød teglsten. Tag skal fremstå som saddetag af tagsten i beton eller af tegl i sorte- eller grålige nuancer. Byggeri i de mindre byggefelter mellem bygningslængerne skal opføres med glas som primært facade- og tagmateriale. Cykelskure skal opføres med åbne sider hele vejen rundt og med grønne tage.

Vej- og stiforhold

De tre veje inden for lokalplanområdet; Godsbanevej, Glosemosevej og Stationsparken, fastholdes som offentlige veje.

Lokalplanen sikrer, at Stationsparken, der løber tværs over bebyggelsens gårdrum, fastholdes som passage og gennemkørselsvej. Belægningen på Stationsparken skal visuelt give indtryk af hastighedsdæmpning af trafikken gennem området.

Parkeringsforhold

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for parkering og cykelparkering i henhold til Glostrup Kommunes parkeringsnorm fra 2019. Antallet af parkeringspladser skal tilpasses i henhold til denne p-norm for arealer, hvor anvendelsen ændres og/eller ved genopførsel af byggeri. Området ligger i henhold til parkeringsnormen stationsnært. Der er mulighed for reduktion af parkeringsnormen, hvor dobbeltudnyttelse kan anvendes.

Lokalplanen sikrer, at parkering på terræn holder mindst 1 meter afstand til bygningernes facader, og at parkeringspladser anlægges med permeabel belægning, hvor forureningsforhold og grundvandsforhold tillader det.

Ubebyggede arealer

Lokalplanen sikrer, at hver matrikel befæstes med højst 80% og indrettes med mindst 20% grønne arealer med mulighed for nedsivning og forsinkelse af regnvand.

Bygningskarréens gårdrum skal fremstå som én helhed; der må ikke hegnes mod Stationsparken og belægningen på begge sider af Stationsparken skal

være den samme. Belægningen på Stationsparken kan variere fra den øvrige belægning i gårdrummet, men skal alligevel medvirke til at understøtte en visuel sammenhæng for det samlede gårdrum.

Der må ikke hegnes i lokalplanområdet bortset fra mod jernbanen, ved opholdsarealer og affaldshåndtering.

Der kan indrettes opholdsarealer til publikumsorienterede serviceerhverv ud for det pågældende lejemål. Gårdrummet nord for Stationsparken skal fortsat indeholde opholdsarealer til bebyggelsens brugere. Gårdrummet skal friholdes for affaldscontainere og lign., og mindst 60% af gårdrummets areal skal friholdes for parkering

Beplantning

For at sikre områdets grønne træk udpeger lokalplanen 3 delområder med beplantning. Delområdernes afgrænsning er baseret på de eksisterende forhold med fokus på de væsentligste kvaliteter, nemlig at de har en afskærmende funktion mod jernbanen og af parkeringsarealer, samt at beplantningen er karaktergivende for området.

Delområde 1 ligger langs jernbanen, og her skal der opretholdes valgfrit beplantning med en højde på min. 2 m. Delområde 2 og 3 skal opretholdes med beplantning af pur, og delområde 2 kan suppleres med solitære træer. Pur må have en højde op til 80 cm svarende til underkant af bygningslængernes vinduer for ikke at hindre lysindfaldet i stueetagen. På baggrund af en konkret ansøgning kan delområde 3 anvendes til opholdsarealer i tilknytning til publikumsorienteret serviceerhverv.

Der skal samlet set opretholdes mindst 200 m² beplantning i gårdrummet, hvilket svarer til de eksisterende forhold.

Uden for delområderne kan der etableres grønne områder.

Affald og renovation

Affald og beholdere til sortering af affald skal placeres udenfor bygningskarréens gårdrum. Områder til affaldshåndtering skal placeres og udformes, så det er afskærmet mod vej og falder naturligt ind i området. Tage på overdækninger skal etableres som grønne tage.

Lokalplanens miljømæssige konsekvenser

Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes af Godsbanevej og Glosemosevej samt af Stationsparken, der løber tværs over gårdrummet i lokalplanområdet. Ændringerne af lokalplanrådets anvendelse forventes ikke at medføre ændringer af trafikforholdene i området.

Parkeringsforhold

Lokalplanen fastlægger parkering og cykelparkering i henhold til den gældende parkeringsnorm; Glostrup Kommune - Parkeringsnorm 2019. Parkeringsnormen giver mulighed for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser ved forskellig anvendelse af bebyggelsen. Parkeringsarealer med reserveret skiltning kan som udgangspunkt ikke indgå i beregning af dobbeltudnyttelse.

Der skal anlægges 4 handikapparkeringspladser til almindelige biler og 4 handikapparkeringspladser til kassebiler.

Cykelparkering bør som udgangspunkt etableres overdækket. Som minimum skal 40 % af parkeringsanlæg, hvor der forekommer langtidsparkering af cykler, være overdækket - fx ved skoler og arbejdspladser.

Varmeforsyning

Der er tinglyst tilslutningspligt til fjernvarmenettet i lokalplanområdet/ på matr.nr. 4y og 8dk, Glostrup By, Glostrup. Fjernvarmen leveres i øjeblikket af Brøndby Fjernvarme.

Hvis byggeri genopføres som lavenergibyggeri, skal kommunen meddele dispensation fra en lokalplanbestemmelse om tilslutningspligt jf. planlovens § 19, stk. 4 og dispensation kræver ikke naboorientering.

Vandforsyning

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

Afledning af regn- og spildevand til kloak

Lokalplanområdet er fælleskloakeret. I forbindelse med genopførelse af en væsentlig del af bebyggelsen skal kloakering udføres med separat spildevands- og regnvandsledning frem til Glostrup Forsynings tilslutningspunkt.

Kommuneplanen og Spildevandsplanen udstikker rammer for afledningsretten for regnvandsafledning ud fra forskellige arealanvendelser. Det vil blive håndteret i en byggesag ved ansøgning om ombygning og genopførelse af bebyggelse.

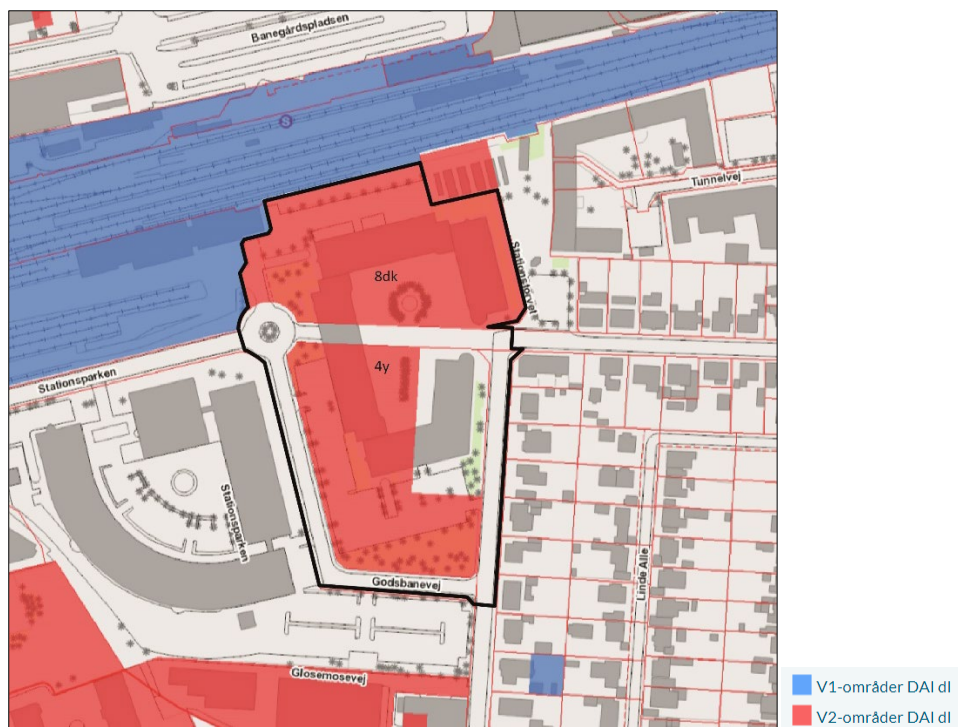
Grundvand, regnvand og nedsivning

Området ligger inden for området med drikkevandsinteresser og inden for indvindingsopland.

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

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

Jordforurening



Kortlægning af jordforurening på vidensniveau 1 og 2. November 2019.

Hele matr.nr. 8dk og størstedelen af matr.nr. 4y er kortlagt på vidensniveau 2 (V2 kortlagt), hvilket vil sige, at området er forurenet.

Kortlægning er sket op baggrund af fund af oliestoffer, tungmetaller og klorerede opløsningsmidler. Forureningen vurderes ikke at udgøre en risiko ved den nuværende anvendelse til erhverv men kan udgøre en risiko overfor grundvandet.

I henhold til Jordforureningslovens § 8 skal ejere eller brugere af forureningskortlagt arealer ansøge kommunen om tilladelse til ændring af arealanvendelsen til bl.a. boligformål eller anden følsom anvendelse. Der skal også søges om tilladelse til påbegyndelse af bygge- og anlægsarbejder i terræn.

En bygherre må forvente at skulle foretage forureningsundersøgelser på ejendommen samt vurdering af, hvordan det sikres, at forureningen ikke udgør en risiko ved den fremtidige anvendelse, inden der kan udarbejdes en ansøgning om § 8-tilladelse. Bortskaffelse af jord fra forureningskortlagte ejendomme skal endvidere anmeldes til Glostrup Kommune og godkendes inden transporten iværksættes.

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

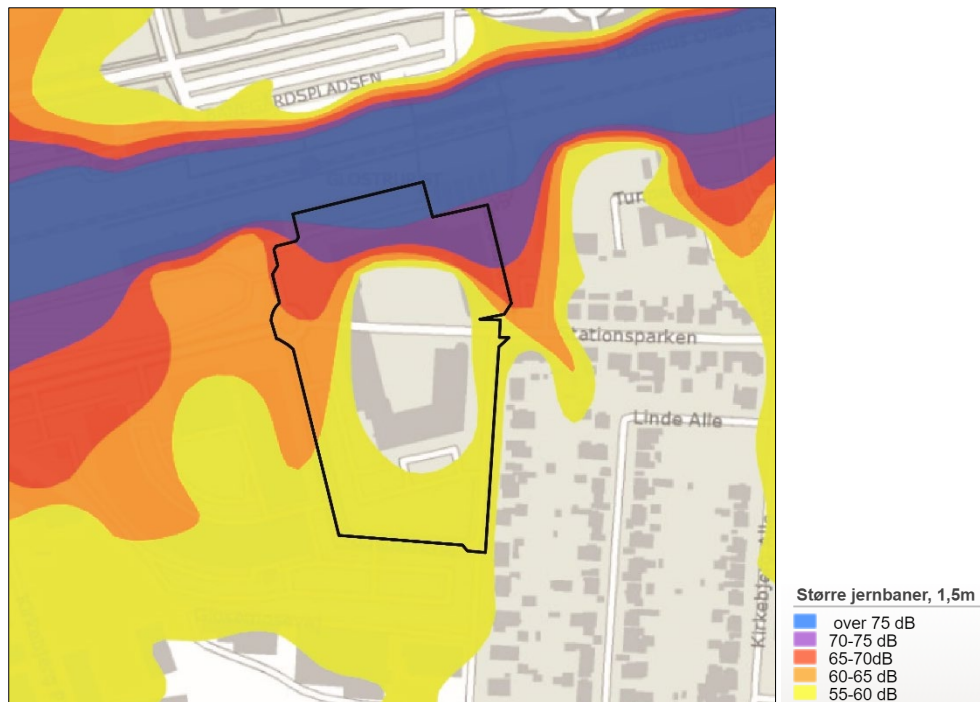
Støj fra vejtrafikken og jernbanen



Kortlægning af støjforhold fra 2017 af vejtrafikstøj, Lden i 1,5m højde.

Ovenstående kort viser støjbredelsen fra vejtrafik. De vejledende planlægningsgrænser for vejtrafikstøj udendørs er 63 dB ved kontorer og lign.

Lokalplanområdet er upåvirket af støjbelastning fra vejtrafik. Der er i lokalplanområdet ikke kortlagt støjbelastning fra vejtrafik over 63 dB med undtagelse af et mindre område i ved rundkørslen i vest, hvor støjbelastningen går op til mellem 63-68 dB. Dette område udgøres af vejareal, og støjbelastningen er derfor uden betydning for planlægning af lokalplanområdet.



Kortlægning af støjforhold af jernbanen, Lden i 1,5m højde. Fra 2017.
Kilde: Miljøstyrelsen.

Støj og vibrationer fra jernbaner reguleres af vejledning fra Miljøstyrelsens nr. 1/1997 samt tillæg til vejledning fra juli 2007. De vejledende grænseværdier for støj fra forbikørende tog er 69 dB ved kontorer.

Ovenstående kortlægning viser støjudbredelsen fra jernbanen nord for lokalplanområdet, hvor der kører S-tog, fjern- og godstog til og fra København. På kortet ses det, at bebyggelsen i lokalplanområdet nord for Stationsparken reducerer og skærmer den sydlige del af bebyggelsen og det indre gårdrum for støj fra jernbanen. Kortet viser, at støjniveauet på særligt nordsiden af bebyggelsen mod jernbanen ikke overholder de vejledende grænseværdier for støj fra forbikørende tog.

Den vejledende grænseværdi for støjniveau indendørs for kontorerhverv er 35 dB. Lokalplanen sikrer, at den vejledende grænseværdi overholdes indendørs ved genopførelse af bebyggelse og ved ændret anvendelse.

Udendørs opholdsarealer skal placeres, så de ikke belastes af vejtrafikstøj, der overstiger 58 dB og jernbanestøj, der overstiger 64 dB. Det kan medføre, at der i forbindelse med etablering af udendørs opholdsarealer er nødvendigt at etablere støjdæmpende foranstaltninger i form af støjskærme eller lignende, så gældende grænseværdier overholdes.

Skyggepåvirkning

Området er udbygget, og der er en lille restrummelighed på ca. 330 m² op til de mulige samlede 20.000 m² bebyggelse. Skyggepåvirkningen må derfor i store træk anses for at forblive uændret.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er et landsplandirektiv for Hovedstadsområdet. Kommunens planlægning må ikke stride mod bestemmelserne i Fingerplan 2019. Lokalplanområdet ligger i det ydre storbyområde, og området ligger inden for det stationsnære kerneområde omkring Glostrup Station. Glostrup Station er i Fingerplan 2019 udpeget til letbanestation og knudepunktstation, da der også er S-togsstop og kommende regionaltoogsstop. Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Kommuneplan 2013 – 2025 for Glostrup Kommune

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde GC08 - Erhvervsområde syd for Glostrup Station. Rammeområdet udlægger området til blandet bolig og erhverv med centerformål: Kontor, administration, service, hotel, restaurant, uddannelse, kultur, udstillingsvirksomhed, detailhandel, bolig, og produktions – og servicevirksomhed i miljøklasse 1 samt grønt område - offentlig park.

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

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Stationsnærhed

Lokalplanområdet ligger inden for det stationsnære kerneområde omkring Glostrup Station.

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan GL67 - For et område ved Godsbanvej fra 1988. Ved vedtagelsen af den nærværende lokalplan ophæves Lokalplan GL67 for den del, der er omfattet af lokalplanen.

Servitutter og deklARATIONER

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der gennemgået deklARATIONER for de ejendomme, som lokalplanen omfatter. De deklARATIONER, som er tinglyst efter Lokalplan GL67's vedtagelse i 1988 og som er tilgængelige i Tingbogen, er blevet gennemgået. Gennemgangen har ikke givet anledning til aflysninger af deklARATIONER, og de består således.

Natura 2000-områder 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. 1382 af 26. november

2016). 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.

Lokalplanområdet ligger i byzone. De nærmeste Natura 2000 område ligger ca. 8 km væk. Der er mod sydøst - habitatområde og fuglebeskyttelsesområdet "Vestamager og havet syd for". Området er desuden udpeget til trækfuglereservat. Mod nordvest ligger habitatområdet Vasby Mose og Sengeløse Mose.

Glostrup Kommune vurderer, alene pga. afstanden, at lokalplanens indhold ikke vil påvirke de to Natura 2000-områder, og at der ikke skal foretages en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering, da lokalplanområdet ligger langt fra Natura 2000-områder.

Den nærmeste lokalitet med bilag IV-arter findes i Vestskoven ca. 3 km fra lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil skade beskyttede arter på direktivets bilag IV.

Museumsloven

Hvis der under jordarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses og anmeldes til Museum for Astronomi, Nyere tid, Arkæologi, Antikvarisk enhed, Kroppedals Allé, 2630 Tåstrup (Bekendtgørelse af museumsloven - lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006 § 27 stk. 2). Oplysninger kan evt. indhentes på museet inden arbejdet påbegyndes.

Miljøscreening

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (Lov nr. 1225 af 25.10.2018) 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 baggrund af denne screening har kommunen vurderet, at den anvendelse og 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

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.

Lokalplan GL67.1

Erhvervsbebyggelsen Stationsparken 21 og 24-26

I henhold til Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 287 af 21. april 2018 med senere ændringer) 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 kontor- og serviceerhverv samt uddannelsesinstitutioner,
- at give mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen,
- at fastholde områdets karakteristiske grønne træk samt opholdsarealer,
- at fastholde mulighed for gennemkørsel over bebyggelsens gårdrum, og
- at sikre tilstrækkelig parkering for biler såvel som cykler.

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Bilag 1 og omfatter matr.nr. 4y og 8dk samt del af vejlitra 7000c (Stationsparken og Godsbanevej) og del af vejlitra 7000ax (Glosemosevej), alle af Glostrup By, Glostrup samt alle parceller, der efter den 1. november 2019 udstykkes fra de nævnte matrikler eller vejareal.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

3. Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet må anvendes til kontor- og serviceerhverv som kontorarbejde, konsulent- og rådgivningsvirksomhed og lign. samt sundhedsklinikker som lægeklinik, øjenklinik, fysioterapi, genoptræning og lign.

Desuden må området anvendes til uddannelsesinstitutioner eller uddannelsessted i form af aftenskole, kursusudbud og lign.

I stueetagen må der indrettes publikumsorienterede serviceerhverv som café, frisør, ejendomsmægler og lign.

Tagetagen må udelukkende anvendes til tekniske installationer og lign.

3.2 Lokalplanen fastlægger tre delområder; 1, 2 og 3, hvor der skal opretholdes beplantning, jf. Bilag 3. På baggrund af en konkret ansøgning kan beplantning i delområde 3 erstattes med opholdsarealer i tilknytning til publikumsorienteret serviceerhverv ud for det pågældende lejemål, jf. desuden punkt 8.2. Adgangsveje og tekniske anlæg, jf. punkt 3.3, må finde sted i delområderne. Cykelskure, affaldshåndtering og lign. må ikke etableres i delområderne.

3.3 Inden for området kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de tekniske anlæg (energi, vand, tele, netværk, signalstyring og lignende), der måtte være nødvendige for at sikre områdets forsyning under forudsætning af, at disse bygningers ydre harmonerer med omgivelserne.

Note: Der henvises i øvrigt til Glostrup Kommunes retningslinjer for placering af mindre tekniske anlæg til et områdes forsyning (energi, vand, tele, netværk, signalstyring og lignende).

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

4. Udstykninger

4.1 Matriklerne kan ikke udstykkes yderligere. Der kan dog ske mindre arealoverførsler til og fra naboejendomme.

4.2 Uanset punkt 4.1 kan der udstykkes til konkrete delformål som regnvandsbassin og offentlige veje og stier.

5. Vej-, sti og parkeringsforhold

5.1 Indenfor lokalplanområdet fastholdes Godsbanevej, Glosemosevej og Stationsparken som offentlige veje.

5.2 Vejadgang til parkeringsarealer i området skal ske fra Stationsparken, Glosemosevej i øst og Godsbanevej i vest i princippet som vist på Bilag 3.

- 5.3** Stationsparken skal fastholdes som passage og gennemkørselsvej over lokalplanområdet i strækningen X-Y, jf. Bilag 3. Busser skal kunne passere uhindret, jf. punkt 6.8. vedr. portåbning.
- 5.4** Der skal etableres parkeringspladser i overensstemmelse med Glostrup Kommunes parkeringsnormer fra februar 2019. Antallet af parkeringspladser skal justeres i henhold til p-normen for de arealer, hvor anvendelsen ændres og/eller ved genopførsel af byggeri.
- Der skal som minimum etableres parkeringspladser svarende til:
- 1,0 p-plads pr. 50 m² etageareal til kontor og liberalt erhverv
 - 1,0 p-plads pr. 6,7 sidepladser eller 1,0 pr. 13 m² etageareal restaurant
 - 1,0 p-plads pr. 5. kursist ved voksenundervisning
 - 1,0 p-plads pr. 67 m² etageareal til produktionsvirksomhed (eksisterende lovlig anvendelse)
- 5.5** Parkeringsnormen giver mulighed for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser ved forskellig anvendelse af bebyggelsen, jf. Bilag 4 med skema for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser. Parkeringsarealer med reserveret skiltning kan som udgangspunkt ikke indgå i beregning af dobbeltudnyttelse.
- 5.6** Parkeringspladser på terræn skal have en størrelse på min. 2,5 m x 5,0 m.
- 5.7** Der skal anlægges 4 handikapparkeringspladser med en størrelse på 3,5 m x 5 m til almindelige biler og 4 handikapparkeringspladser med en størrelse på 4,5 m x 8 m til kassebiler.
- 5.8** Der må skiltes for handicappladser og el-biler. Derudover må der ikke skiltes med reserverede p-pladser, som er i strid med det samlede parkeringsregnskab, jf. punkt 5.4 og Bilag 4.
- 5.9** Erhvervsmæssig udlejning af parkeringspladser må ikke finde sted.
- 5.10** Parkeringspladser på terræn skal etableres med permeabel belægning såsom græsarmering, hvor forureningsforhold og grundvandsforhold tillader det.
- 5.11** Parkeringspladser på terræn skal etableres i en afstand af mindst 1 meter fra bygningsfacader.
- 5.12** Stationsparken skal på strækningen X-Y have en belægning, der fremstår hastighedsdæmpende. Jf. strækning på Bilag 3.

- 5.13** Der skal etableres cykelparkeringspladser i overensstemmelse med Glostrup Kommunes parkeringsnormer fra februar 2019. Antallet af parkeringspladser skal tilpasses i henhold til denne p-norm for arealer, hvor anvendelsen ændres og/eller ved genopførelse af byggeri.

Der skal som minimum etableres cykelparkeringspladser svarende til:

- 1,0 plads pr. 40 m² etageareal til kontor og liberalt erhverv
- 1,0 plads pr. 10 siddepladser ved restaurant
- 1,0 plads pr. 5. kursist ved voksenundervisning
- 1,0 p-plads pr. 100 m² etageareal til produktionsvirksomhed (eksisterende lovlig anvendelse)

Minimum 40 % af cykelparkering til langtidsparkering skal være overdækket.

- 5.14** Cykelparkering på terræn skal etableres i tilknytning til bebyggelsens indgange, hvor det er muligt.

6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1** Bebyggelse i lokalplanområdet må som helhed ikke overstige 20.000 m².
- 6.2** Bebyggelse skal opføres inden for de på Bilag 3 viste byggefelt; A, B og C. Mindre bygningsdele som karnapper og lign. må opføres udenfor byggefeltene.

Note: *Byggefelterne svarer til det eksisterende byggeris fodaftryk. Dog er byggefelt C udvidet for at give fleksibilitet ifm. en eventuel ombygning eller genopførelse af bebyggelse. Byggefelt C er udvidet på ydersiden af bygningskarréen med en udstrækning til bygningsfacader på de tilstødende bygningslængder, jf. Bilag 2 og 3.*

- 6.3** Uden for byggefeltene må der efter en samlet plan godkendt af Kommunalbestyrelsen opføres sekundære bygninger til områdets tekniske forsyning og drift samt overdækket cykelparkering.
- 6.4** Bygninger i byggefeltene A skal opføres med 3,5 etage og bygninger i byggefeltene B skal opføres i 4,5 etage, jf. Bilag 3.
- 6.5** Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 10,5 m for bygninger i 3,5 etage i byggefelt A og 14 m for bygninger i 4,5 etage i byggefelt B, målt fra eksisterende terræn til skæringen mellem facade og tagflade.
- 6.6** Intet punkt af en bygnings tagflade i byggefelt A og B må være hævet med mere end 13,5 m over terræn for bygninger i 3,5 etage og 17 m for bygning-

ger i 4,5 etage, målt fra eksisterende terræn. Glastoppe/ovenlys er undtaget bestemmelsen og må opføres med en højde op til 21 m målt fra eksisterende terræn.

- 6.7** Bebyggelse i byggefeltene C kan opføres med en facade- og taghøjde op til 21 m målt fra eksisterende terræn.
- 6.8** Der skal opretholdes en portåbning over Stationsparken i den vestlige bygningslængde, jf. placering på Bilag 3. Portåbningen skal være mindst 12 m bred og 4,5 m høj over kørebane og give mulighed for passage af dobbeltrettet trafik af biler, cykler og gående. Frihøjden over cykelsti og fortov kan dog reduceres til 2,8 m.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1** Bygninger i byggefeltene A og B, jf. Bilag 3, skal fremstå med facade i blank mur af rød teglsten. Bebyggelse i byggefeltene C skal etableres med glasfacade og -tag som primært materiale.
- 7.2** Bygninger i byggefeltene A og B skal opføres med saddeltag med tagsten i beton eller tegl i sorte- eller grålige nuancer. Bebyggelse i byggefeltene C kan udføres med anden tagform og skal fremstå med tagbeklædning i overvejende glas. Jf. byggefeltene i Bilag 3.
- 7.3** Til tagbeklædning på alle bygninger må der ikke anvendes reflekterende materialer (maks. glanstal på 20). Kobber og zink må ikke anvendes som tagmaterialer eller til tagrender, nedløbsrør og -render.
- 7.4** Solenergianlæg - herunder eksempelvis solceller, solfangere mv. må anvendes som tagbeklædning som en integreret del af arkitekturen. Solcellepaneler skal antirefleksbehandles (maks. refleksionsniveau 15%).
- 7.5** Udvendige vindues- og dørpartier skal gives en lys farve, der harmonerer med bebyggelsen. Separate indgangspartier er undtaget bestemmelsen.
- 7.6** Cykelskure skal fremstå som overdækning med frit til alle sider og skal etableres med grønne tage.
- 7.7** Overdækning af affaldshåndtering skal etableres med grønne tage.
- 7.8** Skiltning og reklamering er tilladt, hvor det er nødvendigt for områdets funktion, og så længe skiltningen fremtræder som en integreret del af bebyggelsens arkitektur og/ eller placeres hensigtsmæssigt i gårdrum som en del af fælles skiltning for ejendommene. Skilte må ikke bevæge sig eller blinke, og skal til enhver tid godkendes af kommunalbestyrelsen. Skiltning

må ikke være til gene for omgivelserne og må kun opsættes, så det ikke er til fare for trafiksikkerheden.

- 7.9** Ny bebyggelse skal overholde de gældende vejledende grænseværdier for indendørs støj.

8. Ubebyggede arealer og beplantning

- 8.1** Matr.nr. 4y og matr.nr. 8dk må befæstes med en belægningsgrad på højst 80 % af den enkelte matrikel.

- 8.2** Matr.nr. 4y og matr.nr. 8dk skal indrettes med grønne arealer på mindst 20 % af den enkelte matrikel.

- 8.3** 60 % af gårdrummets grundareal skal friholdes for parkering.

- 8.4** Der skal opretholdes rekreative arealer i gårdrummet med en samlet størrelse på mindst 375 m²; heraf mindst 200 m² areal med beplantning og mindst 175 m² opholdsareal, hvilket svarer til de nuværende forhold, jf. Bilag 2 og 3.

- 8.5** Bygningskarréens gårdrum skal fastholdes som én helhed; der må således ikke etableres hegn i gårdrummet mod Stationsparken, og belægningen i gårdrummet skal fremstå ens på begge sider af Stationsparken. Stationsparken kan undtages bestemmelsen om ensartet belægning i gårdrummet, men skal som minimum have udtryksmæssig sammenhæng med belægningen i gårdrummet.

- 8.6** Parkering, beplantning, fast inventar og lign. skal holde afstand på minimum 1 m fra bygningsfacader.

Beplantning

- 8.7** Delområder skal opretholdes med beplantning som følgende, jf. delområder på Bilag 3:

- Delområde 1: Valgfri beplantning i en højde på mindst 2 m.
- Delområde 2: Beplantning af pur i en højde op til 80 cm. Pur kan suppleres med solitære træer.
- Delområde 3: Beplantning af pur i en højde op til 80 cm. På baggrund af en konkret ansøgning kan der etableres opholdsarealer i tilknytning til publikumsorienteret serviceerhverv i delområdet.

- 8.8** Udenfor delområderne kan der etableres grønne områder.

Opholdsarealer

- 8.9** Der kan etableres opholdsarealer til publikumsorienterede serviceerhverv ud for det pågældende lejemål, herunder også i delområde 3, jf. punkt 3.2 og 8.6.

Hegning og støjafskærmning

- 8.10** Der må ikke etableres hegning og støjafskærmning i lokalplanområdet med undtagelse af mod jernbanen, ved opholdsarealer og affaldshåndtering.

Note: Hegning og evt. støjafskærmning af lokalplanområdet ud mod jernbanen skal ske i samarbejde med Banedanmark.

- 8.11** Hegning og støjafskærmning skal gives en bearbejdning således, at de falder naturligt ind i området, evt. ved brug af materialer tilsvarende bebyggelsen, naturmaterialer, begrønning med klatreplanter og lignende.

Belysning

- 8.12** Udendørs belysning skal virke tryghedsskabende og må ikke blænde eller være til væsentlig gene for omgivelserne.

Affaldshåndtering

- 8.13** Affald og beholdere til sortering af affald skal placeres uden for bygningskarréens gårdrum. Områder til affaldshåndtering skal placeres og udformes, så det er afskærmet mod vej og falder naturligt ind i området. Tage på overdækninger skal etableres som grønne tage.

9. Klima, kloak og grundvandsbeskyttelse

I forbindelse med genopførsel af en væsentlig del af bebyggelsen eller ved væsentlig omlægning af belagte arealer gælder følgende bestemmelser:

- 9.1** Kloakering skal udføres med separate regn- og spildevandsledninger frem til Glostrup Forsynings tilslutningspunkt.
- 9.2** Overfladevand fra befæstede arealer skal ledes til lokale forsinkede anlæg inden tilslutning til regnvandskloak.
- 9.3** Anlæg til forsinkelse af regnvand skal dimensioneres, så afledningsretten for arealet ikke overskrides. Ved hverdagsregn må regnvand ikke løbe ind til naboejendomme.
- 9.4** Anlæg til forsinkelse kan udføres som grønne tage på cykelskure, regnbede, faskiner og lignende. Anlæg skal udføres med overløb til Glostrup Forsynings kloak. Er jorden uegnet til nedsivning på grund af forurening, skal anlægget have fast bund.

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

10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse og/eller ny anvendelse

Ny anvendelse af ejendommene og/ eller ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før:

- at der er redegjort for, at der er tilstrækkelig parkering i området, jf. punkt 5,4-5,7 og Bilag 4.
- at opholdsarealer er anlagt i overensstemmelse med bestemmelsen i punkt 8.4,
- at der ved væsentlig omlægning af befæstede arealer klimatilpasses, jf. styk 9,
- at ny bebyggelse er tilsluttet fjernvarmeanlæg og kloaknettet i henhold til Glostrup Kommunes anvisning, og
- at Miljøstyrelsens vejledende krav til indendørs og udendørs støj fra jernbanetrafik kan dokumenteres overholdt for ny bebyggelse og for ny anvendelse.

11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner

Lokalplan GL67 - For et område ved Godsbanevej - fra 1988 ophæves for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

12. Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene 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. Vide-regående 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 d. 17. december 2019 til d. 12. februar 2020.

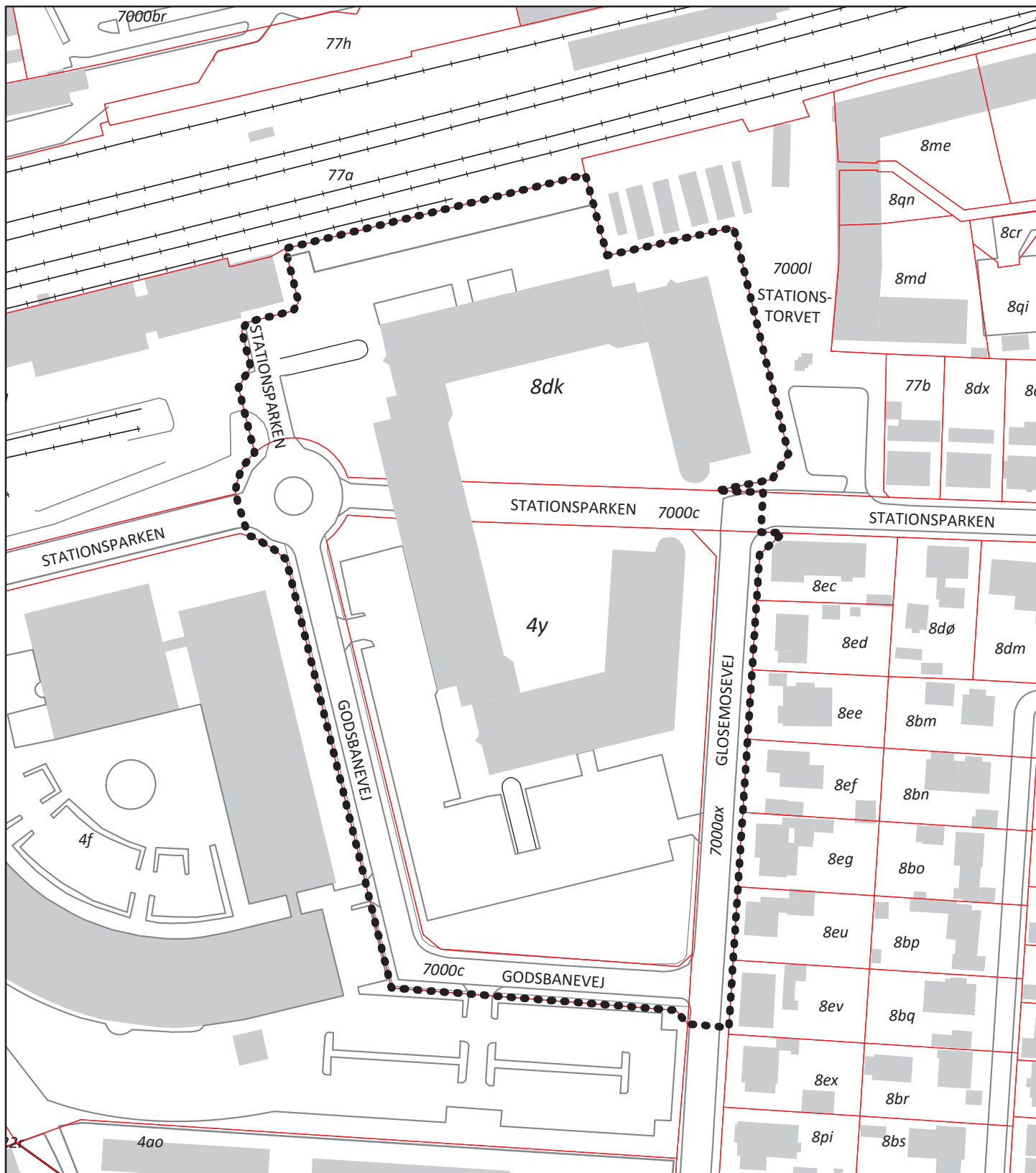
Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 15. april 2020.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 11. maj 2020.


John Engelhardt
Borgmester

/

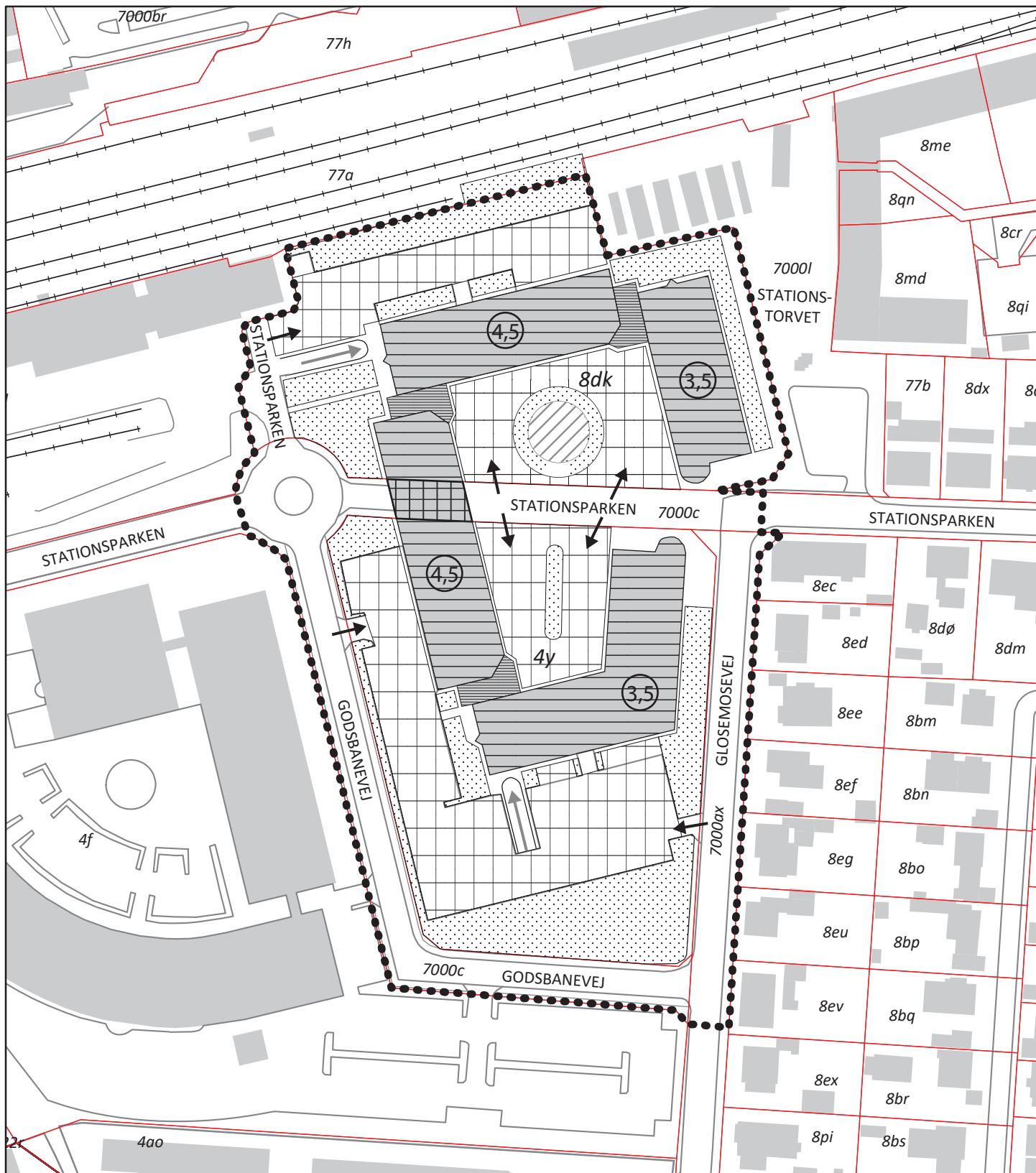

Anders Asmind
Centerchef



Kortgrundlag SDFE og Danske kommuner

-  Lokalplanområdet
-  Matrikler
-  Bygning, tag











Lokalplan GL67.1	Kortbilag 1
Erhvervsbebyggelsen Stationsparken 21 og 24-26 Glostrup Kommune	
Lokalplanområdet	
Dato: 20. september 2019	Mål: 1:1500



Kortgrundlag SDFE og Danske kommuner

0 25 50 100 M



-  Lokalplanområdet
-  Bygningsslænger
-  Indgangspartier med glasfacade
-  Portåbning
-  Etageantal
-  Parkeringsareal
-  Overkørsel til parkering på terræn
-  Nedkørsel til parkering i kælder
-  Beplantning med pur og træer
-  Fælles opholdsareal for ejendommens brugere

Lokalplan GL67.1

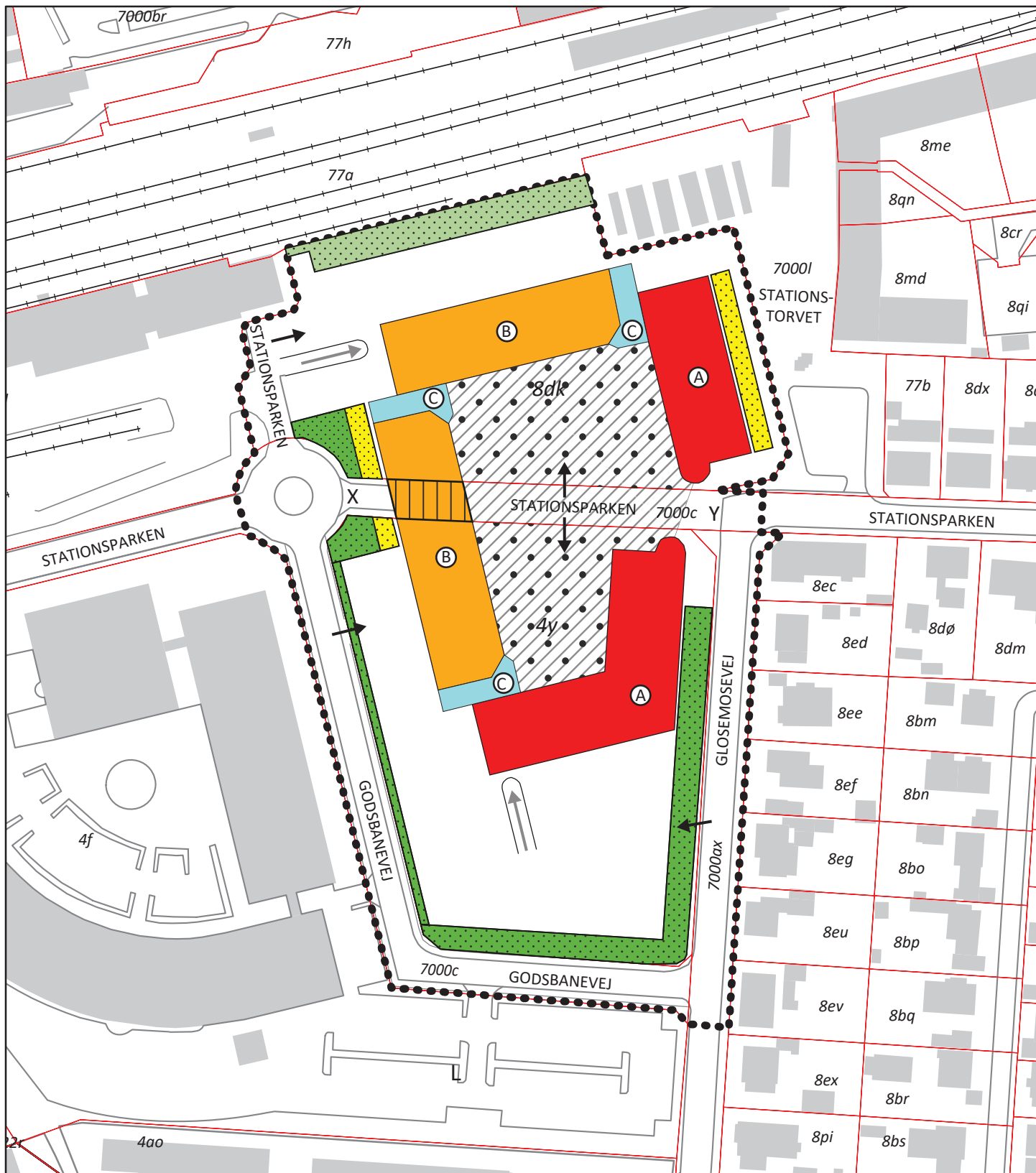
Bilag 2

Erhvervsbebyggelsen Stationsparken 21 og 24-26
Glostrup Kommune

Eksisterende forhold

Dato: 20. september 2019

Mål: 1:1500



Kortgrundlag SDFE og Danske kommuner

0 25 50 100 M



Lokalplanområdet

X-Y Vej gennem området

Gårdrum

Delområde 1 -
Bepantning (højde på min. 2 m)

Byggefelt A - 3,5 etage, teglfacade

Delområde 2 -
Bepantning (pur)

Byggefelt B - 4,5 etager, teglfacade

Delområde 3 -
Bepantning (pur). Muligt opholdsareal
ifm. publikumsorienteret serviceerhverv

Byggefelt C - glasfacade

Portåbning

Principiel placering af overkørsel
til parkering på terræn

Placering af fælles opholdsareal
for ejendommens brugere

Principiel placering af nedkørsel
til parkeringskælder

Lokalplan GL67.1	Glostrup Kommune	Bilag 3
Erhvervsbebyggelsen Stationsparken 21 og 24-26		
Delområder med beplantning, byggefelter, anvendelse af stueetage, opholdarealer m.m		
Dato: 20. september 2019		Mål: 1:1500

Bilag 4 - Skema for dobbeltudnyttelse af parkeringspladser

Uddrag fra Glostrup Kommunes Parkeringsnormer 2019

Dobbeltudnyttelse af parkeringspladser

Dobbeltudnyttelse af parkeringspladser kan finde anvendelse, når parkeringspladserne vurderes at kunne blive benyttet af forskellige funktioner.

I tabel 2 er der angivet procentsatser til beregning af dobbeltudnyttelse.

Anvendelse	Hverdage		Lørdag		Søndag
	Middag	Aften	Middag	Aften	Middag
Kontor og liberalt erhverv	100%	5%	5%	0%	0%
Produktionsvirksomhed	100%	5%	5%	0%	0%
Restaurant	40%	90%	70%	100%	40%
Skoler	100%	0%	5%	0%	0%

Tabel 2. Reduktion for dobbeltudnyttelse. Tabellen angiver hvor stor en del af parkeringen, der kan forventes belagt om morgenen, i spidsbelastningen omkring middag (kl. 12-13) samt om aftenen og i weekenden.

Anvendelse af dobbeltudnyttelse

Dobbeltudnyttelse beregnes for ét større sammenhængende parkeringsanlæg eller inden for en radius af ca. 200 m fra den pågældende lokalitet, hvis der forefindes eller etableres spredte parkeringspladser.

For at dobbeltudnyttelse kan finde anvendelse er det vigtigt at parkeringsanlægget etableres så det appellerer til brug af de forskellige funktioner og placeringer.

Et eksempel på en parkeringsplads, der dobbeltudnyttes, er parkeringspladsen ved biblioteket, der i dagtimerne bliver brugt af ansatte på rådhuset og i aftentimerne bliver brugt af beboere i området. Denne parkeringsplads ligger med god tilgængelighed for både ansatte og beboere.

Modsat er tagparkeringen på Glostrup Shoppingcenter et eksempel på en parkeringsplads, der kun i mindre grad dobbeltudnyttes. På trods af en central placering i bymidten og et generelt pres på ledige parkeringspladser for ansatte viser registreringen, at der kun er relativt få, der bruger tagparkeringen til langtidsparkering.

