

Lokalplan GL68.1

Boligområde ved Glosemosevej

November 2022



GLOSTRUP
K O M M U N E

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

GL 68.1 – Boliger ved Glosemosevej

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side 2
Lokalplanens område	side 2
Lokalplanens formål	side 2
Lokalplanens indhold	side 3
Lokalplanens miljømæssige konsekvenser	side 14
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 17
Miljøscreening	side 22
Byøkologi og ressourcer	side 22

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side 24
2. Lokalplanens område	side 24
3. Områdets anvendelse	side 24
4. Udstykninger	side 25
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	side 25
6. Bebyggelsens omfang og placering	side 28
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side 31
8. Ubebyggede arealer, beplantning og hegning	side 35
9. Regnvand, spildevand og grundvand	side 37
10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side 37
11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner	side 38
12. Ophævelse af servitutter og deklarationer	side 39
13. Lokalplanens retsvirkninger	side 40

Vedtagelsespåtegning	side 40
----------------------	---------

Kortbilag 1: Lokalplanens område

Kortbilag 2: Byggefelter

Kortbilag 3: Vej- sti og parkeringsforhold

Kortbilag 4: Illustrationsplan

Kortbilag 5: Skyggediagram

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Glostrup oplever som mange andre forstadskommuner en brancheglidning i erhvervsområderne. Store, bynære erhvervsområder, ligesom Kirkebjerg og matriklerne syd for Glostrup Station, kan ikke længere rumme de store støjende og forurenende produktionsvirksomheder. Virksomhederne, som typisk gerne vil udvide, flytter længere væk fra byen, hvor der er færre naboer, flere parkeringspladser og mere plads til udvidelse.

På den baggrund har Glostrup Kommune og Brøndby Kommune samarbejdet om at lægge en plan for udviklingen af Kirkebjerg Erhvervsområde. Planen er, at Kirkebjerg og en håndfuld tilstødende områder skal omdannes fra produktionserhverv til primært boliger. Udviklingen er ligeledes i tråd med planerne for, at Glostrup Bymidte skal moderniseres, så der kan skabes mere liv og bedre sammenhæng på tværs af jernbanen.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet ligger for enden af Glosemosevej, og er en del af det nordlige Kirkebjerg.

Matriklerne umiddelbart mod nord anvendes til parkeringspladser og kontorerhverv. Et stenkast længere nordpå finder vi Glostrup Ret og Glostrup Station. Mod øst ligger et parcelhusområde, og mod syd har vi grænsen til Brøndby, hvor samtlige produktionserhverv forventes afviklet inden for de næste 8 år til fordel for etageboliger.

Dertil støder lokalplanområdet mod syd mod et BIOFOS spildevandsanlæg, som fortsat skal ligge der efter boligerne er bygget.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at give mulighed for at omdanne en erhvervsjendom til etageboliger i tråd med planerne for omdannelsen af Kirkebjerg. For at sikre sammenhæng i projektet, er et område øst for Glosemosevej også blevet inddraget. Her tillader lokalplanen, at fire parcelhuse skal omdannes til ti tæt-lav boliger.

Det er også lokalplanens formål at sikre, at forbindelsen for cyklister og gående til Brøndby i den østlige del af Kirkebjerg fastholdes og styrkes som beskrevet i Udviklingsplanen for Kirkebjerg fra 2018. Formålet er at sikre et godt flow og sammenhæng mellem de to kommuner.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan opføres etageboliger og tæt-lav boliger svarende til en bebyggelsesprocent på 125 inden for lokalplanens område. Det svarer til, at der inden for området kan etableres omkring 150 etageboliger og omkring 10 rækkehuse. Lokalplanen sikrer, at alle boliger er belyst fra mindst to verdenshjørner og har en gennemsnitlig størrelse på mindst 75 m².

Ny bebyggelse skal placeres inden for de byggefelt, som er vist på kortbilag 2. Der kan opføres plint i forbindelse med parkeringskælder som angivet på kortbilag 2. Mindre bygninger som skure, cykelskure og lignende må placeres uden for byggefeltene.

Områdets bygningshøjder er tilpasset solforhold, områdets interne bygningsforhold og de omkringliggende eksisterende bebyggelser. Etageboliger skal opføres i 3 til 7 etager med en maksimal bygningshøjde på 24,5 meter eksklusiv elevatorårne, murkrone og andre tekniske anlæg. Længst mod øst kan bebyggelsen opføres som tæt-lav bebyggelse i op til 2 etager med en maksimal bygningshøjde på op til 8 meter. Lokalplanen giver desuden mulighed for, at der kan etableres solenergianlæg på tagene.

Inden for området sættes areal af til etablering af stiforbindelser på kryds og på tværs, og der anlægges en sti langs områdets sydlige afgrænsning, med mulighed for at koble sig på stisystemerne syd for kommunegrænsen.

Langs områdets østlige del skal der anlægges en dobbeltrettet cykelsti- og fortovsforbindelse som forlængelse Glosemosevej mod syd. Denne forbindelse kobles på cykelsti/stien for bløde trafikanter i Brøndby, og opløses i den nordlige ende til enkeltrettet cykelsti og fortov langs Glosemosevej som illustreret på kortbilag 3.



Illustrationsplanen viser et eksempel på, hvordan bebyggelsen kan komme til at se ud. Den gule streg indikerer kommunegrænsen.

Lokalplanen inddeler området i to delområder for henholdsvis etagebebyggelse og tæt-lav bebyggelse. Det enkelte delområde skal sikre tilstrækkeligt areal til ophold, parkering og renovation.

Bebyggelsen er udformet som en åben struktur der er offentligt tilgængelig, og den centrale del af området udgør et stort fælles opholdsareal for områdets beboere. Strukturen sikrer passage og mulighed for fri gennemgang i området.

Ny bebyggelse

Bebyggelsen inden for lokalplanområdet skal fremstå som en samlet bebyggelse ved hjælp af arkitektur og materialevalg. Facader skal overvejende fremstå i blank mur af tegl i gullige eller lysebrune nuancer.

Tage skal fremstå som flade tage og bebyggelse i 2, 3 og 4 etager skal anlægges med grønne tage med sedum. På de laveste bygningssektioner giver lokalplanen mulighed for at etablere tagterrasser.

Eventuelle solenergianlæg på tage skal placeres tilbagetrukket fra bygnings facadelinje og afskærmes med brystværn.

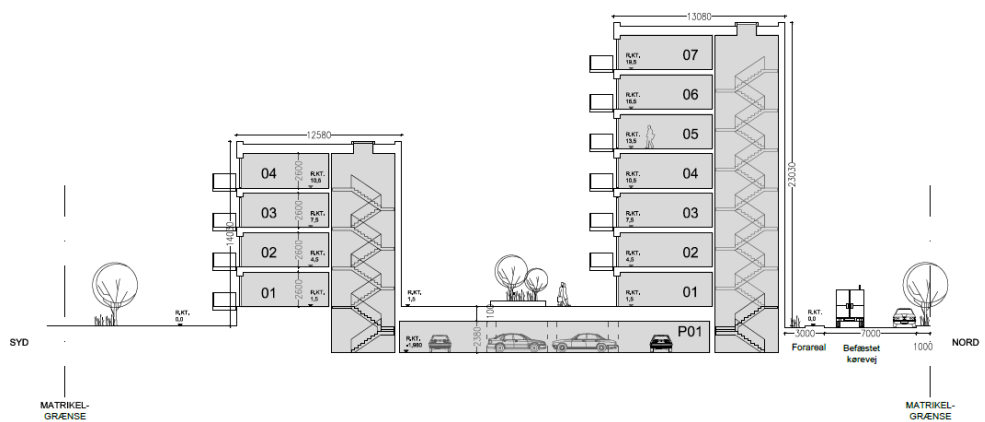
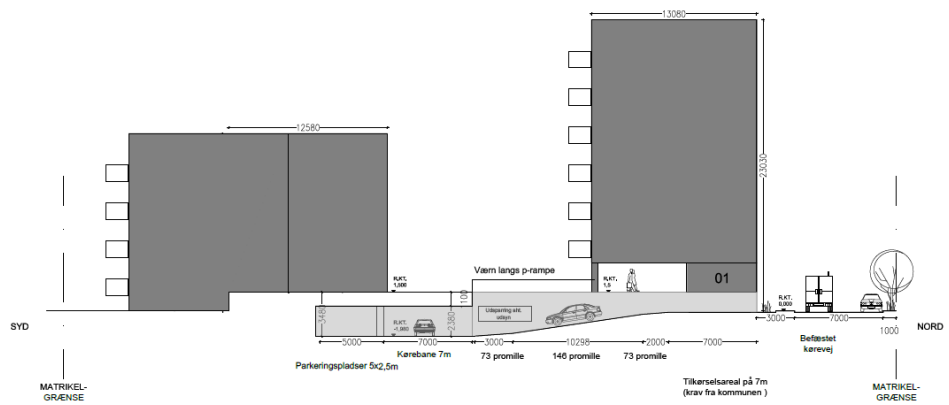
Delområde I:



Delområde I herover markeret med rød streg.

Delområde I består af etageboligbebyggelsen med tilhørende opholdsarealer. I den østlige del af området opføres en parkeringskælder under en op-højet plint. Opholdsarealet for delområde I er disponeret i den centrale del på plinten og på terræn, hvor trapper og ramper forbinder arealerne.

Udover fælles opholdsarealer skal der etableres sydvendte altaner eller anlægges mindre, private haver/terrasser, så alle boliger har et privat uden-dørs opholdsareal.



Principielle tværsnit gennem etagebebyggelsen og plinten, der viser, at bebyggelsen er lavest mod syd for at optimere solforholdene på opholdsarealerne. Altaner er placeret på bebyggelsens sydfacader. Snittene viser også bebyggelsens placering i forhold til delvis nedgravet parkeringskælder, og at gådrummet er placeret på en plint.

Indgange til opgange for etageboliger sker fra nordsiden af bygningskroppene. Boliger i stueetagen kan dog have udgang direkte til terræn mod syd.



Visualisering der viser et eksempel på hvordan den nordvestlige del af etageboligbebyggelsen kan se ud set fra vest mod øst.

Etageboligbebyggelsen skal for hver bygningssektion (opgang med tilhørende boliger) fremstå med farveskift i facaden for at sikre variation og bryde bebyggelsen visuelt op i mindre dele.



Visualisering af bebyggelsen set fra nord mod syd.

I stueplan skal bebyggelsen fremstå med detaljeringer i form af relief, mønstermurværk, skift i fugefarve, skift i mursten, tilbagetrækninger og lignende, og indgangspartier skal fremhæves i form af baldakiner, recesser, forskydninger eller lignende tiltag, der fremhæver indgangspartier fra den øvrige facade.

Etagebebyggelsen skal fremstå med detaljeringer i form af foringer omkring enkelte vinduespartier, lokale tilbagetrækninger, delpartier med mønstermurværk, relief eller lignende.

For den del af etagebebyggelsen, der er placeret på plint, skal facadebeklædningen føres til terræn, så bebyggelsen fremstår med synlig sokkel på højst 0,2 meter.



Visualisering der viser et eksempel på hvordan de sydligere etageboliger kan se ud set fra syd mod nord.

Lokalplanen fastsætter, at altaner placeres mod syd for at sikre en optimal placering i forhold til sol. Altaner kan placeres uden for byggefeltene, og skal på nogle bygninger placeres forskudt fra etage til etage.

Værn på altaner skal udformes som balustre eller som glasværn i gyldne, brunlige, sorte eller kobberlignende nuancer. Altaner skal fremstå ens inden for det enkelte byggefelt. Der må dog godt være en variation af farver på balustre og metalelementer inden for delområde I som helhed.

Ved etablering af delvis nedgravet parkeringskælder under plint, skal plintens lodrette væg mod øst beklædes med en støttemur af sten der skal beplantes med klatreplanter. Mod vest skal plinten terrasseres med trapper og plantebede, så der kommer en flydende overgang fra det ophøjede gårdrum og ned til terræn. Formålet er at undgå lange lodrette flader.



Visualisering af et beplantet, terrasseret areal med nedgang til parkeringskælder i den vestlige del af plinten.

Der kan inden for området opføres cykelskure og lignende på terræn. Disse småbygninger skal fremstå i lette materialer som metal eller træ afstemt i farverne med øvrige overflader. Gårdrummet på plint skal friholdes for småbygninger, dog kan der etableres cykelparkering i portgennemgange.

Der kan i området etableres tekniske installationer på tage som ventilationsanlæg og elevatorårne. Ventilationsanlæg og elevatorårne skal trækkes mindst så langt tilbage fra facaden, som de er høje. Anlæggene skal afskærmes med vægskærme i træ, metal eller kompositplader, i samme farvekombinationer som resten af bygningen.



Visualisering der viser, hvordan de tekniske installationer på taget er trukket væk fra facaden.

Delområde II:



Delområde II herover markeret med rød streg.

Tæt-lav bebyggelse er placeret i områdets østlige del. Den enkelte bolig har egen for- og baghave, samt et skur ved indgangspartiet. Indgange til den tæt-lave bebyggelse sker fra en adgangssti på den vestlige side af bebyggelsen, som forbindes til hovedstien for bløde trafikanter, som flugter langs delområdets vestlige afgrænsning.

Øst for bebyggelsen, under haverne, nedgraves Glostrup Forsynings spildevandsledninger. De konkrete krav bliver tinglyst, men området skal eksempelvis friholdes for træer og buske med dybtgående rodnet.



Visualisering der viser et eksempel på hvordan rækkehusbebyggelsen kan se ud set fra sydvest.

Tæt-lav bebyggelse skal fremstå med tydelig inddeling af de enkelte boligenheder.

Facader skal bearbejdes med detaljeringer i form af mønstermurværk eller lignende. Mellem vinduesbånd ved den enkelte bolig skal facader fremstå med mønstermurværk, relief, blændfelter eller lignende i mørkere nuancer end bygningens facade.

Skure skal fremstå i lette materialer som metal eller træ i sorte eller brune nuancer.

Skiltning

Skiltning indenfor lokalplanområdet er ikke tilladt. Undtaget er skiltning, som er nødvendig for områdets funktion. Skilte må ikke bevæge sig, blinke eller lyse og må ikke være til gene for omgivelserne og herunder trafikikkerheden.

Adgangsforhold og parkering

Lokalplanområdet vejforsynes fra Glosemosevej. Ved realisering af lokalplanen forudsættes en del af Glosemosevej nedlagt og erstattet af en cykel- og gangsti.

I den nordlige del af lokalplanområdet udlægges der areal til vej, manøvrering og parkering.

Den del af den øst-vestgående vej, som ligger umiddelbart nord for etageboligerne, skal udlægges i en bredde af mindst 11 meter og etableres med parkeringspladser, molokker, vejtræer og fartdæmpende foranstaltninger som vejbump eller lignende. Mod øst udlægges areal til parkeringspladser for den tæt-lave bebyggelse samt affaldshåndtering.

For at forbinde området med Glosemosevej mod nord og Brøndby mod syd udlægges der en nordsydgående gang- og dobbeltrettet cykelsti i lokalplanområdets østlige del. Stien er også brand- og redningsvej, og skal anlægges i en bredde af mindst 6 meter hvoraf mindst 3 meter reserveres til den dobbeltrettede cykelsti, 2 meter til gående samt 1 meter til rabat.

Sti a-a skal sikre forbindelsen på tværs af kommunegrænsen og visuelt afspejle en fortsættelse af den del af stien, som ligger i Brøndby Kommune. Glostrup og Brøndby kommuner har derfor koordineret stiens overordnede udseende, så der er en visuel sammenhæng.



Visualisering der viser et eksempel på portgennemgange under bygningen til gårdrummet på plinten.

Lokalplanen angiver lokationen af portgennemgange ved etageboliger og interne stiforbindelser. Disse er placeret på en måde så der opnås en god sammenhæng i området.

Lokalplanen sikrer anlæg af parkering til både biler og cykler efter gældende normer i Glostrup Kommune. Derudover sikrer lokalplanen, at der inden for hvert af lokalplanens delområder etableres tilstrækkeligt med handicap-parkeringspladser.



Visualisering der viser et eksempel på hvordan ankomst til området fra Glosemosevej kan se ud.

Størstedelen af bilparkeringspladser til etageboligerne etableres i en delvis nedgravet parkeringskælder under plinten i delområde I med tilkørsel via rampe.

Parkeringskælderens forventes opført i en etage under plinten. Der vil være direkte adgang til parkeringskælderens fra nogle af opgangene i etagebebyggelsen.

Cykelparkeringspladser etableres som grupperinger på terræn eller plint ved portgennemgange. Mindst 40% skal være overdækket.

Bilparkeringspladser til tæt-lav bebyggelse etableres på terræn lige nord for bebyggelsen og cykelparkeringspladser etableres på egen grund for hvert rækkehus.

Affaldshåndtering og vendearealer

Affald håndteres inden for det enkelte delområde i form af halv- eller helnedgravede molokker langs den øst-vestgående vej og ved parkeringsarealer nord for bebyggelsen.

I forbindelse med parkeringsarealet mod øst og vendepladsen mod vest er der udlagt areal til storskrald i princippet som angivet på illustrationsplanen. Lokalplanen sikrer de fornødne vendearealer for 12 meter lange redningskøretøjer samt køretøjer som anvendes i forbindelse med affaldshåndtering.

Landskabelig bearbejdning

Ubebyggede arealer skal udlægges som fri- og opholdsarealer, og arealer der ikke anvendes til stier, veje, trapper, ramper, skure, cykelskure og lignende skal beplantes med græs, stauder, buske og træer for at sikre en grøn karakter.

Lokalplanen sikrer, at der inden for delområde I skal etableres udendørs opholdsarealer svarende til mindst 30 % af boligarealet. Opholdsarealer etableres som en kombination af ophold på altaner, private haver/terrasser samt gårdrum på plint og terræn. I projektet er der dog arbejdet med omkring 50% udendørs opholdsareal eksklusive altaner.



Ovenstående referencebilleder viser, hvordan udendørs grønne opholdsarealer kan indrettes med træer, legepladser, afskærmende beplantning og stiforløb, der forbinder på kryds og på tværs.

Lokalplanen sikrer et øst-vest gående parkstrøg. Parkstrøget er placeret centralt i etagebebyggelsen og etableres med en overvejende grøn karakter. Parkstrøget indrettes til leg, aktivitet og ophold i form af legepladser og lignende.



Visualisering af parkstrøget oven på plint.

Adgang til den del af parkstrøget, som er placeret på plinten sker via trapper og ramper. Mod vest skal et terrasseret areal forbinde gårdrummet på plinten med terræn. Beplantningen skal bestå af mindre, blomstrende træer samt stedsegrønne træer suppleret med mindre buske og staudebede.

En del af parkstrøget udlægges til private haver for etageboligbebyggelsens boliger i stueetagen. Omkring private haver/terrasser plantes skærmende stauder og græsser.

Der skal etableres kantzoner på mindst 1,5 meter langs de nordlige facader ved etageboligerne. Kantzonerne er skal indrettes med beplantning i form af græs eller staudebede. Der skal altid sikres plads til redningsarealer i forbindelse med brandkrav.

Alle tæt-lave boliger etableres med private haver/terrasser mod øst og forhaver i forbindelse med indgange mod vest. Haverne må kun skærmes med levende hegn.

Det er ikke tilladt at have oplag i området.

Lokalplanens miljømæssige konsekvenser

Støj og luftforurening

Området ligger ikke i nærhed af større støjkluder, og er ikke betydeligt påvirket af hverken vejstøj, støj fra jernbane eller støjende virksomheder.

Virksomhederne syd for kommunegrænsen er ved at blive afviklet og erstattet af boliger og børneinstitutioner. Der er på nuværende tidspunkt allerede vedtaget lokalplaner som tillader dette.

Biofos ejer et grønt areal lige syd for kommunegrænsen, som anvendes til et nedgravet overløbsbassin. I perioder med meget regn kan der opstå lugtgener. Biofos har efter dialog med Glostrup Kommune afhjulpet lugtgenerne ved at installere nyt kulfiltersystem i 2021, så deres virksomhed kan overholde de gældende lugtkrav, da der kommer boliger på nabomatriklerne på begge sider af kommunegrænsen.

Skyggeforhold

Projektområdet ligger umiddelbart syd for Glostrup Station på grænsen til Brøndby Kommune. Nord for projektområdet ligger der flere store erhvervsbygninger i op til 4 etager med tilhørende parkeringsarealer, og øst for området ligger villakvarteret omkring Linde Allé, Glosemosevej og Kirkebjerg Allé. Syd og syd-vest for området, planlægger Brøndby Kommune for etageboligbebyggelse op til 8 etager.

Skyggediagrammer i kortbilag 5 illustrerer skygger fra den nye bebyggelse i marts, juni, september og december. Af diagrammerne fremgår det, at skygger primært vil blive kastet på det nordliggende parkeringsareal og indenfor lokalplanområdet.

Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes af Glosemosevej. Lokalplanen giver mulighed for interne veje inden for lokalplanområdet. Ved realisering af lokalplanen forudsættes en del af Glosemosevej nedlagt og erstattet af en cykel- og gangsti.

ViaTrafik har foretaget en samlet trafikanalyse for omdannelsen Kirkebjergområdet i 2018. Det fremgår af analysen, at det største trafikale pres forventes på krydset ved Park Allé/Søndre Ringvej samt Kirkebjerg Parkvej/Park Allé.

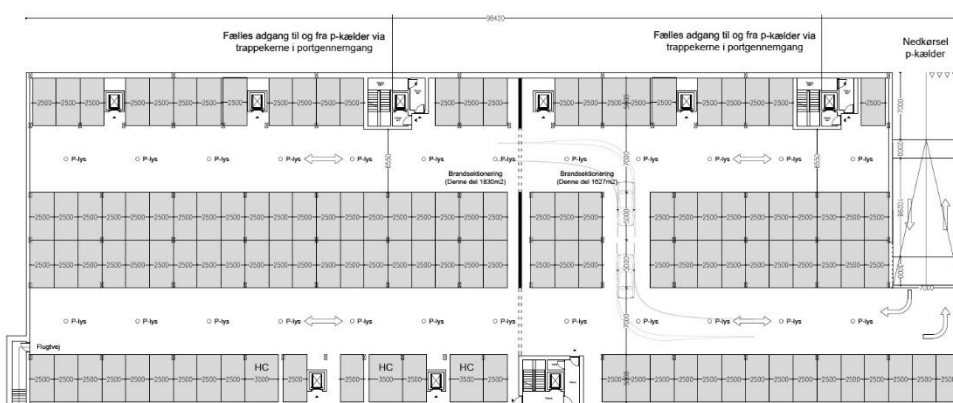
Lokalplanområdet blev ikke vurderet til at have en betydelig påvirkning på trafikken. Grundet områdets perifere beliggenhed, vil størstedelen af trafikken blive ledt ad andre veje, som undgår de ovennævnte kryds.

Parkeringsforhold

Inden for lokalplanområdet skal der udlægges og anlægges bilparkering svarende til mindst:

1) 1,0 p-plads pr. etagebolig.

Dette håndteres primært i p-kælder under plinten, men der vil også være plads til nogle få parkeringspladser på terræn. I alt forventes der ca. 150 etageboliger, som kaster ca. 150 parkeringspladser af sig med ovenstående parkeringsnorm.



Forventet udformning af parkeringskælderen under plint.

2) 1,6 p-plads pr. tæt-lav bolig.

Disse parkeringspladser placeres på terræn lige nord for rækkehusbebyggelsen. Der skal anlægges ca. 16 parkeringspladser, da der forventes at blive opført 10 tæt-lav boliger.

3) Heraf skal der inden for det enkelte delområde inden for ovenstående p-norm etableres mindst:

- 3 pladser til handicapbusser samt 3 handicapparkeringspladser inden for delområde I.
- 1 plads til handicapbus samt 1 handicapparkeringsplads inden for delområde II.

For cykelparkering gælder:

Inden for delområde I skal der etableres cykelparkering svarende til mindst 2,5 p-plads pr. etagebolig, hvilket betyder, at der ved 150 boliger forventes 375 cykelparkeringspladser, hvoraf 40% skal være overdækkede.

Inden for delområde II parkerer man cyklen på egen grund.

Varmeforsyning

Området er i varmeplanlægningen udlagt til fjernvarme, og forventes derfor forsynet med fjernvarme.

Vandforsyning

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

Afvandingsforhold

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

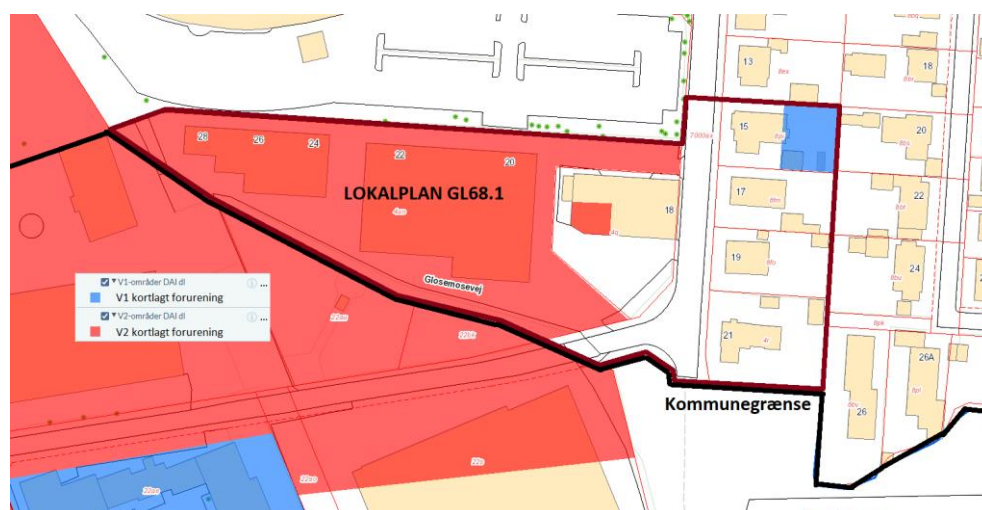
Lokalplanen fastlægger kun overordnede retningslinjer for udførelse af klimatilpasning, da dette håndteres separat gennem Glostrup Kommunes administration af spildevandsplanen.

Jordforurening

En stor del af lokalplanområdet er kortlagt efter jordforureningsloven. Matrikel nr. 4ao og en mindre del af matrikel nr. 4q, begge i den vestlige halvdel af lokalplanområdet, er kortlagt på vidensniveau 2. Det betyder, at der er dokumenteret forurening på ejendommen. Der er påvist forurening med oliestoffer og klorerede opløsningsmidler i jord og grundvand.

En del af matrikel nr. 8pi er kortlagt på vidensniveau 1, hvilket betyder, at der er tilvejebragt en faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet. Kortlægningsårsagen er en stor nedgravet dieseltank.

På kortlagte arealer, som fremover skal anvendes til bolig (følsom anvendelse), skal det sikres at forureningen ikke udgør en risiko for den kommende følsomme anvendelse. I den forbindelse må bygherren forventes at udføre supplerende undersøgelser og eventuelle afværgetiltag til at sikre dette, inden projektet gennemføres. Bygherre skal på denne baggrund ansøge Glostrup Kommune om tilladelse til projektet (inkl. nedrivning af eksisterende bygninger, fjernelse af belægninger og evt. oprensning af forurening) efter jordforureningslovens § 8. Der skal foreligge tilladelse efter jordforureningslovens § 8, inden der kan opnås byggetilladelse til projektet.



De blå områder på billedet er V1 kortlagt, og de røde er V2 kortlagt.

De arealer, der ikke er kortlagte, er områdeklassificeret, hvilket betyder, at det må forventes, at den øverste jord kan være lettere forurennet. Det betyder også at jord, der flyttes fra ejendomme i området – både fra kortlagte eller områdeklassificerede arealer, skal anmeldes til Glostrup Kommune inden flytning, og der skal tages prøver af den jord, der flyttes.

På grund af forureningen skal der tages ekstra hensyn i forhold til håndtering af regnvand på egen grund, så forureningen ikke spredes. Som udgangspunkt må nedsivning ikke ske på kortlagte arealer. Vandet skal i stedet forsinkes i faskiner, overfladebassiner eller lignende løsninger.

Der er kendskab til flere nedgravede olietanke i lokalplanområdet, som bør fjernes i forbindelse med byggeprojektet.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019

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

Lokalplanen har til formål at medvirke til at fortætte det stationsnære kerneområde omkring Glostrup Station i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Lokalplanområdet ligger inden for det stationsnære kerneområde, og der kan derfor planlægges for boligfortætning og opføres kontorbyggeri over 1500 m² i området.

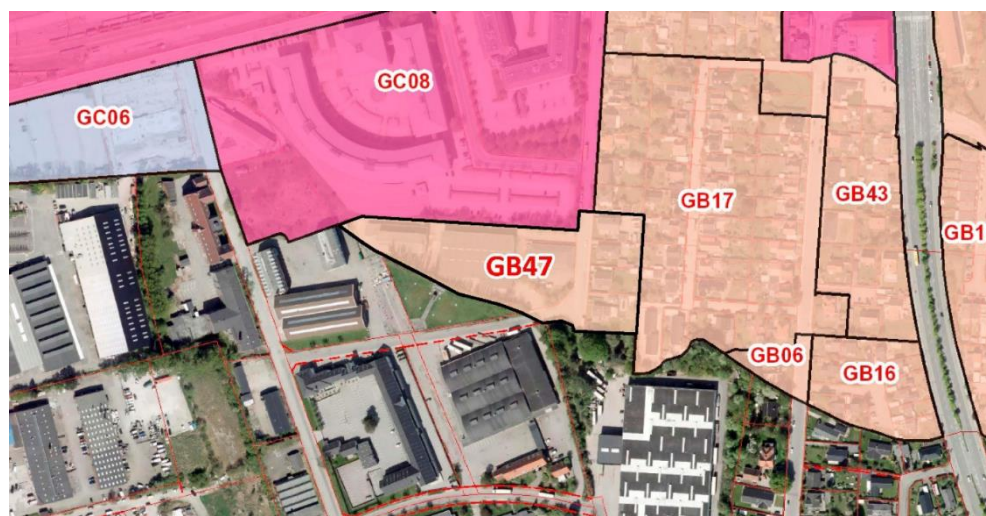
Kommuneplan 2013 – 2025 for Glostrup Kommune

Lokalplanområdet er omfattet kommuneplanens rammeområde GC08 – Erhvervsområde syd for Glostrup Station, der udlægger området til blandet byområde med boliger og erhverv.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2013-2025. Der har i primo 2019 været afholdt en forudgående høring i henhold til Planlovens § 23c, om ændring af kommuneplanens ramme til boligformål. Ændringen omfatter derved en anvendelsesændring.

På denne baggrund er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, der offentliggøres sammen med forslag til denne lokalplan.

Forslag til kommuneplantillæg 10:



Rammenr	GB47
Områdenavn	Boligområde ved Glosemosevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse og rækkehusbebyggelse
Zone	Byzone
Max antal etager	7
Bebyggelsesprocent	125 for området som helhed

Notat	
Generelle rammer	https://glostrup.cowiplan.dk/kommuneplanrammer/generelle-rammer/

Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af Byplanvedtægt G15 – industriområde ved Herstedøstervej, Sydvestvej og Godsbanevej m.fl. fra 1965. Ved vedtagelsen af denne lokalplan ophæves byplanvedtægt G15 for den del, der er omfattet af lokalplanen.

Lokalplanområdet er også omfattet af lokalplan GL 33 – område syd for stationen og vest for Østbrovej fra 1978, som ophæves for den del, der er omfattet af lokalplanen.

Dertil er lokalplanområdet omfattet af lokalplan GL 68 for et område på Glosemosevej fra 2013, som aflyses i sin helhed ved vedtagelsen af lokalplan GL 68.1.

Servitutter og deklARATIONER

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er deklARATIONER for de ejendomme, som lokalplanen omfatter og som er tilgængelige i Tingbogen, blevet gennemgået.

Nedenstående deklARATIONER kan aflyses på de angivne ejendomme af de påtaleberettigede, når der er vedtaget en ny lokalplan for området og eksisterende byggeri er revet ned.

- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 17.06.1903 på matr. nr. 4r, 8fm, 8fo og 8pi Glostrup By, Glostrup.
- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 28.06.1905 på matr. nr. 8fm, 8fo og 8pi Glostrup By, Glostrup.
- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 11.06.1919 på matr. nr. 4r Glostrup By, Glostrup.
- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. samt jernbanespor m.m. lyst den 17.02.1920 på matr. nr. 4r Glostrup By, Glostrup.
- Dok om forpligtigelse m.h.t. pålæg af servitutter lyst den 17.02.1920 på matr. nr. 4r Glostrup By, Glostrup.
- Dok om vejafgift årlig vejafgift af 35 øre pr løb alm facade lyst den 17.02.1920 på matr. nr. 8fo Glostrup By, Glostrup.

- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. forsynings-/afløbsledninger mv. samt vandløb mm. lyst den 17.03.1930 på matr. nr. 4ao Glostrup By, Glostrup.
- Dok om benyttelsesindskrænkning mv. lyst den 17.10.1946 på matr. nr. 4r Glostrup By, Glostrup.
- Dok om vejret mv samt vejanlæg mv. lyst den 25.02.1961 på matr. nr. 4ao Glostrup By, Glostrup.
- Dok om pligt til at stille lagerbygning med sikringsrum til disposition lyst den 14.09.1961 på matr. nr. 4ao Glostrup By, Glostrup.
- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. samt skur, parkering m.m lyst den 07.04.1976 på matr. nr. 4ao og 4q.
- Dok om Vedtægter for ejerforening Gloumosevej 20-28 lyst den 09.01.1989 på matr. nr. 4ao Glostrup By, Glostrup.

Grundvandsinteresser og nedsivning af regnvand

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

Derfor skal der udvises særligt hensyn overfor grundvandet i forbindelse med nedsivning og håndtering af overfladevand fra for eksempel parkerings- og kørearealer, ligesom afvanding skal ske under hensyn til grundvand. Som udgangspunkt bør der ikke ske nedsivning gennem kortlagte arealer eller forurenede jord.

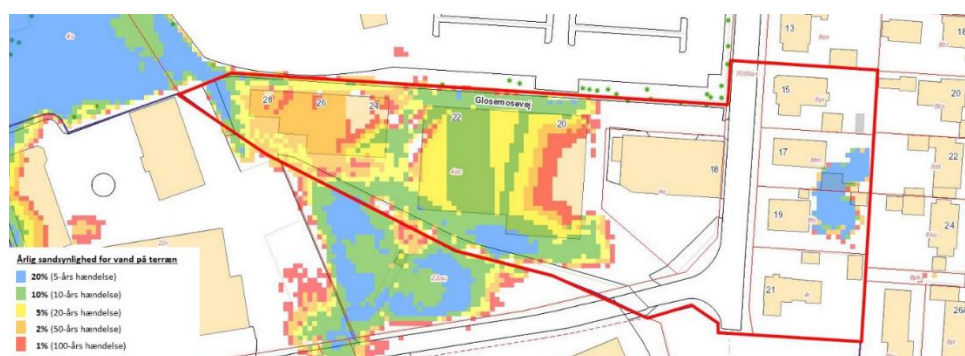
Umiddelbart betragtes den kommende anvendelse til boliger ikke som en risiko for ny forurening af jord og/eller grundvand.

Oversvømmelse og klimasikring

En betydelig del af lokalplanområdet er kortlagt som risikoområde for klimarelateret oversvømmelse i kommunens oversvømmelseskort. Det er særligt den vestlige del af området, som ved 10- og 20-års hændelser forventes at blive oversvømmet. Der skal inden for området derfor etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod klimarelaterede oversvømmelser, inden området kan omdannes til boliger.

Der er i lokalplanen reserveret areal til regnvandsløsninger (både ovenpå og under terræn). Det er en forudsætning for projektet, at kloakering i forbindelse med bebyggelse eller omlægning af belagte arealer skal udføres

med separate regnvandsledninger frem til det offentlige tilslutningspunkt, og regnvand fra tag og overflader (befæstede arealer) skal ledes til lokale forsinkede anlæg inden tilslutning til regnvandskloak.



Natura 2000 og Bilag IV-arter

Kommunen må ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder, eller yngle- og rasteområder for arter på EU's habitatdirektivs bilag IV, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (nr. 1595 af 6. december 2018). Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000-områder eller strengt beskyttede arter på direktivets bilag IV.

Natura 2000:

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

Bilag IV-arter:

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

Byggelinjer

Den østlige del af Glosemosevej er omfattet af en byggelinje på 5 meter fra vejskel, og 3 meter fra stiskel jf. lokalplan GL 33.

Denne byggelinje, for den del som er omfattet af GL 68.1, udgår ved vedtagelsen af GL 68.1.

Mod kommunegrænsen mod syd fastsættes en respektafstand på 5 meter, hvor der ikke må placeres bebyggelse. I den vestlige

ende af lokalplanområdet sættes der dog plads af til en heget gård til storskrald.

Museumsloven

Hvis der under jordarbejder findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses og anmeldes til Museum for Astronomi, Nyere tid, Arkæologi, Antikvarisk enhed, Kroppedals Allé, 2630 Tåstrup (Bekendtgørelse af museumsloven – lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014, § 27 stk. 2). Oplysninger kan evt. indhentes på Museet inden arbejdet påbegyndes.

Miljøscreening

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 973 af 27. oktober 2021) har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have væsentlig indvirkning på miljøet.

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

Det er ligeledes vurderet, at den miljømæssige indvirkning af Lokalplan GL 68.1 ikke vil have signifikant betydning udenfor Glostrup Kommunes grænser og dermed påvirke andre myndigheders områder – herunder nabokommuner.

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.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

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

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

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

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan GL 68.1

for boligområde ved Glosemosevej

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

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- At fastlægge områdets anvendelse til helårsboliger i form af tæt-lav og etageboligbebyggelse.
- At friholde dele af området til indretning af grønne opholds- og friarealer.

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 4ao, 4q, 4r, 8fo, 8fm, 8pi samt del af vejareal 7000ax, alle af Glostrup by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 29.03.2022 udstykes fra de nævnte ejendomme og vejarealer.

2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II, som vist på kortbilag 2.

2.3 Området ligger i byzone.

3. Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til helårsbeboelse. Delområde I må kun anvendes til etageboliger. Delområde II må kun anvendes til tæt-lav boliger.

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

3.3 Indenfor området kan der 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 bygninger udføres i farver og materialer som den øvrige bebyggelse.

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** Udstykning af området skal ske efter en samlet plan for det enkelte delområde.
- 4.2** Grunde til etageboligbebyggelse inden for delområde I må udstykkes svarende til sokkelgrunde. Der kan tillægges et areal på terræn på 3 meter svarende til private haver foran hver bolig.
- 4.3** Grunde til tæt-lav bebyggelse inden for delområde II skal udstykkes i en størrelse på mellem 130 m² og 150 m² for hver bolig.
- 4.4** Der kan udstykkes til konkrete delformål som tekniske anlæg, regnvandsbassin, legepladser og parkering og parkeringskælder samt offentlige veje og stier.
- 4.5** Der må indenfor lokalplanområdet ikke udstykkes yderligere, dog kan mindre arealoverførsler tillades.

5. Vej-, adgangs- og parkeringsforhold

- 5.1** Vejadgangen til området skal ske fra Glosemosevej som angivet på kortbilag 3.
- 5.2** Der udlægges areal til vej, manøvreareal og parkering samt stier gennem området og portgennemgange gennem bebyggelsen efter principperne som vist på kortbilag 3 og 4.
- 5.3** Inden for areal til vej, manøvreareal og parkering skal der afsættes plads i princippet som angivet på kortbilag 3 og 4 til håndtering af affald efter Glostrup Kommunes renovationsforskrifter. (se § 8.10)
- 5.4** Vej A-A skal anlægges i en bredde af mindst 11 meter i delområde I's nordlige del som angivet på kortbilag 3. Vejen skal anlægges som mindst 1 meter rabat, mindst 2 meter sideparkering og undergrundscontainere, mindst 5 meter kørebane, mindst 1,5 meter gangsti og mindst 1,5 meter kantzone.

Vejen skal anlægges med indsnævring af parkeringsbæltet efter

principperne vist på kortbilag 4. Kørebanen skal anlægges med fast belægning samt fartdæmpende foranstaltninger som bump, skift i belægningen eller lignende.

5.5 Der skal sikres vendemulighed for renovationsvogne, redningskøretøjer og lignende på 12 meter i længden.

5.6 Sti a-a skal anlægges i en bredde af mindst 6 meter som brand- og redningsvej, dobbeltrettet cykelsti og gangsti i delområde II's vestlige del som angivet på kortbilag 3. Stien skal anlægges som mindst 2 meter gangsti, 3 meter dobbeltrettet cykelsti og 1 meter rabat i princippet som angivet på kortbilag 4. Rabatten skal fordeles på begge sider af cykel- og gangsti til vandrender og pullerter.

Gangstien skal markeres i sin fulde længde med en ledelinje for svagtseende.

På hver side af stien, inden for areal udlagt til rabat, skal der sikres plads til vandrender.

Areal til rabat kan være smallere end 1 meter eller helt ophøre de steder, hvor der sættes plads af til vej samt renovation/storskrald som angivet på kortbilag 3 og i princippet som vist på illustrationsplanen på kortbilag 4.

Sti a-a må ikke indhegnes og skal være offentligt tilgængelig for gående og cyklister.

5.7 Trapper fra terræn til plint skal anlægges ved passagerne angivet c-c, d-d, f-f, g-g samt h-h på kortbilag 3. Trapper skal anlægges som mindst 3,5 meter brede i fast belægning.

5.8 Der skal være mindst to ramper som forbinder plinten sammen med terrænet henholdsvis mod øst og vest. Ramper skal være mindst 1,5 meter i deres fulde bredde, og have en fribredde på mindst 1,3 meter.

5.9 Der skal sikres gennemgangsmulighed gennem bygningen inden for sti d-d og c-c som angivet på kortbilag 3. Portgennemgange skal være anlagt med fast belægning. Se § 6.15.

5.10 Sti b-b, c-c, d-d, e-e, f-f, g-g, h-h samt i-i skal anlægges i en bredde af mindst 2,5 meter som angivet på kortbilag 3, hvoraf mindst 2 meter skal anlægges med fast belægning, og mindst 0,5 meter skal anlægges som græsrabat.

5.11 Der skal udlægges og anlægges bilparkering svarende til mindst:

1,0 p-plads pr. etagebolig.

1,6 p-plads pr. tæt-lav bolig.

Heraf skal der inden for det enkelte delområde etableres det antal handicapparkeringspladser og pladser for handicapbusser/kassevogne, som angivet på Glostrup Kommunes parkeringsnorm fra 2019 med bilag. Normen ses herunder:

Parkeringsanlæggets størrelse	Handicappladser til alm. biler (3,5 x 5,0m)	Handicappladser til Kassebiler (4,5 x 8,0 m)
1-9		1
10-25	1	1
26-50	1	2
51-75	2	2
76-100	2	3
101-150	3	3
151-200	3	4
201-500	4	4
501-1000	4	5

5.12 Parkeringspladser skal have en størrelse på mindst 2,5 meter gange 5 meter. Parkeringspladser til handicapbusser skal mindst have en størrelse på 4,5 meter gange 8 meter.

5.13 Parkeringsarealer på terræn skal anlægges i permeabel belægning som græsarmering under forudsætning af, at det kan påvises, at nedsivning af regnvand ikke indebærer en forureningsrisiko. Undtaget herfra er handicapparkeringspladser, som skal anlægges i fast belægning.

Note: bemærk at en stor del af området er V1 og V2 kortlagt.

5.14 Der må ikke skiltes med reserverede p-pladser på fælles p-arealer. Undtaget herfra er skiltning af handicapparkeringspladser og parkeringspladser til el-biler. *Note: se også undtagelse i § 5.15 i forhold til delområder.*

5.15 Erhvervsmæssig udlejning af parkeringspladser må ikke finde sted. Parkeringspladser indenfor lokalplanens område må ikke reserveres til brug for andre end bebyggelsens beboere og brugere inden for det enkelte delområde.

5.16 Inden for delområde I skal der etableres cykelparkering svarende til mindst 2,5 p-plads pr. etagebolig.

5.17 Inden for delområde I skal cykelparkering etableres på terræn og på plinten som fælles parkeringsanlæg. Mindst 40 % af cykelparkeringen skal være overdækket.

6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1 For lokalplanområdet som helhed gælder:

6.2 Inden for lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten ikke overstige 125.

Inden for delområde I kan der opføres bebyggelse med et maksimalt etageareal på: 14.816,25 m²

Inden for delområde II kan der opføres bebyggelse med et maksimalt etageareal på: 1.450 m²

Note: Det svarer til, at der inden for lokalplanområdet kan opføres en samlet bebyggelse svarende til en bebyggelsesprocent på 125%.

6.3 Ny bebyggelse skal opføres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefelter. Mindre dele af bebyggelsen, så som altaner og mindre bygningsdetaljer som beskrevet i bestemmelserne i § 7 kan derover række ud over byggefelterne. Dog må indbyrdes afstand mellem etagebolig-bygninger ikke være under 7 meter.

Note: De 7 meter beskriver afstanden mellem byggefelt 1 og 2a samt afstanden mellem byggefelt 3 og 4. Denne afstand må ikke formindskes af mindre bygningsfremspring, altaner eller lignende.

6.4 Uden for byggefelterne kan der opføres mindre bygninger som udhuse, cykelskure, skure til håndtering af storskrald og lignende med en placering i princippet som vist på kortbilag 4.

6.5 Mod kommunegrænsen mod syd fastsættes en respektafstand på 5 meter, hvor der ikke må placeres bebyggelse. Respektafstanden er angivet med en stiplet linje på illustrationsplanen på kortbilag 4. I den vestlige ende af lokalplanområdet sættes der dog plads af til en heget gård til storskrald.

6.6 Parkeringspladser på terræn må ikke overdækkes.

6.7 Boliger skal have en gennemsnitsstørrelse på mindst 75 m², og alle lejligheder skal have dagslys fra to sider.

6.8 Alle boliger skal have direkte adgang til enten privat have, terrasse, eller altan.

6.9 Bebyggelsen må ikke have altangange eller svalegange.

6.10 Elevatorer og trappeopgange må ikke være placeret uden på den egentlige facade.

6.11 For Delområde I gælder:

6.12 Boligbebyggelse må opføres med en maksimal udvendig bygningsdybde på 13 meter. Bygningsfremspring tæller ikke med i den maksimale dybde.

6.13 Parkeringskælder skal placeres inden for areal til parkeringskælder/plint som angivet på kortbilag 3. Trapper, terrassering, samt ramper til plinten kan placeres uden for arealet markeret til plint, selvom de er en del af plinten.

6.14 Der må opføres en nedgang til parkeringskælder fra terræn som en del af det terrasserede areal ud for plintens sydvestlige hjørne. Nedgangen kan være højere end plinten, og skal placeres uden for plinten i princippet som angivet på kortbilag 4.

6.15 Altaner skal placeres på bebyggelsens sydvendte facader.

Inden for byggefelt 1 skal der sikres en frihøjde på mindst én etage eller mindst 2,5 meter fra terræn til underside af altaner på første sal.

Inden for byggefelt 2a og 2b skal der sikres en frihøjde på mindst én etage eller mindst 2,5 meter fra plint til underside af altaner på første sal.

6.16 Der skal fra alle opgange sikres direkte adgang til gårdrummet på plinten eller til terræn syd for byggefelterne.

6.17 Portgennemgang mellem vejareal og plint skal sikres som beskrevet i § 5.9. Porte skal være mindst 4 meter brede og én etage høje, eller mindst 2,2 meter målt fra plint.

6.18 Tekniske anlæg og elevatortårne må opføres på tage. Disse anlæg skal trækkes mindst så lang tilbage fra facaden som de er høje. Tekniske anlæg og elevatortårne på tag må gerne overstige den maksimale bygningshøjde. (se § 7.13)

6.19 Ved fikspunkt "X", som angivet på kortbilag 2, må plintens højde ikke overstige 1,5 meter. Koten for fikspunkt X skal være en kote mellem 12.25 og 12.75. Fikspunkt X svarer til nulkote for plinten.

Plintens højde må intet sted overstige 1,7 meter over terræn. Undtagelsesvis må den del af plinten, som strækker sig fra byggefelt 2a til plintens sydvestlige hjørne, og videre derfra til byggefelt 3, ikke være højere end 2 meter over terræn. (se § 7.20)

6.20 Inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt 1 og byggefelt 2a gælder:

- Bygninger må opføres i op til 7 etager med bygningshøjde på højst 24,5 meter. Inden for byggefelt 2a måles højden fra overkant af plint. Inden for byggefelt 1 måles højden fra naturligt terræn.
- Bygningshøjden skal variere med 1 etage for hver bygningssektion. Inden for byggefelt 2a kan to gange to til hinanden grænsende bygningssektioner dog sammenstilles i en ensartet højde, således at 4 bygningssektioner i alt kan opføres i 7 etager (2 og 2 sammenlagte nabosektioner opdelt af en lavere bygningssektion). Se etagehøjderne på illustrationsplanen på kortbilag 4.
- Inden for byggefelt 1 skal der være mindst én forskydning på mindst 1 meter i bebyggelsens facade mellem to sektioner, i princippet som angivet på illustrationsplan på kortbilag 4.
- Der kan udover ovennævnte maksimale bygningshøjde opføres en murkrone på højst 1 meter i højden.
- Der må ikke opføres tagterrasser inden for byggefelterne.

6.21 Inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt 2b gælder:

- Bygningen må opføres i op til 5 etager med bygningshøjde på højst 19 meter målt fra overkant af plint.
- Der kan udover ovennævnte maksimale bygningshøjde opføres en murkrone på højst 1 meter i højden.
- Bebyggelsen skal variere med mindst 1 etage i forhold til den tilstødende bygningssektion inden for byggefelt 2a.
- Der må ikke opføres tagterrasser inden for byggefeltet.

6.22 Inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt 3 og byggefelt 4 gælder:

- Bygninger må opføres i op til 4 etager med bygningshøjde på højst 14 meter målt fra overkant af plint.
- Der kan udover ovennævnte maksimale bygningshøjde opføres en murkrone på højst 1 meter i højden.
- Bebyggelsen skal opføres i sektioner med en variation i etageantal og bygningshøjde. Bygningshøjden skal variere med mindst 1 etage for hver bygningssektion. Dog kan maksimalt to til hinanden grænsende bygningssektioner opføres i

samme højde inden for byggefelt 3. Se etagehøjderne på illustrationsplanen på kortbilag 4.

- Der må placeres tagterrasser inden for byggefelt 3. Tagterrasser kan placeres mellem to bygningssektioner, som har samme etageantal som tagterrassen. Tagterrasser kan komme ud over det maksimale etageantal. Tagterrasser må ikke placeres inden for byggefelt 4.

6.23 For delområde II gælder:

6.24 Bebyggelse må opføres med en maksimal udvendig husdybde på 11 meter.

6.25 Der må ikke etableres altaner, overdækninger og udestuer.

6.26 Der må højst opføres 10 boliger. Indgange til den enkelte bolig skal placeres på den vestlige del af bebyggelsen.

6.27 Der skal være et skur/udhus i forhaven ved hver bolig. Skure skal placeres på den vestlige side af bygningen, og må have et aftryk der svarer til højst en tredjedel af forhavens samlede areal.

6.28 Inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt 5 gælder:

- Bygninger må opføres i højst 2 etager med bygningshøjde på højst 8 meter målt efter naturligt terræn.
- Der kan udover ovennævnte maksimale bygningshøjde opføres en murkrone på højst 0,2 meter i højden.
- For hver 5 sammenhængende boliger skal der være en forskydning i bebyggelsens facade på mindst 0,5 meter, i princippet som vist på illustrationsplan på kortbilag 4.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 For lokalplanområdet som helhed gælder:

7.2 Tage skal udføres som flade tage med en lav taghældning. Tage skal syne flade eventuelt ved hjælp af murkrone.

7.3 Sekundære bygninger som udhuse, cykelskure og lignende kan udføres med andre tagformer og skal fremstå i lette materialer som metal eller træ.

- 7.4** Kobber og zink må ikke anvendes som tagmaterialer eller til tagrender, nedløbsrør og -render.
- 7.5** Tage skal anlægges som grønne tage med sedum. Bebyggelse på 5 etager eller derover kan i stedet for sedum opføre solpaneler eller anlægge integrerede solcelleløsninger på taget. Inden for byggefelt 3 kan der i stedet for sedumtag anlægges tagterrasse.
- 7.6** Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, hverken på bygningsfacader eller altaner. Antenner, paraboler og lignende må højst være 2 meter høje og kan placeres på taget af etageboligbebyggelsen. De skal trækkes mindst lige så langt fra facaden, som de er høje.
- 7.7** Solceller, solfangere mv., der opstilles på tag, skal trækkes mindst lige så langt tilbage fra bygningens facade som de er høje og afskærmes med brystværn, eller integreres direkte i bygningen som en del af tagmaterialet.

Solcellepaneler skal antirefleksbehandles (maks. refleksionsniveau 15%), og må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

- 7.8** Skiltning og reklamering skal overholde retningslinjerne "Retningslinjer for facader og skilte" udarbejdet af Glostrup Kommune oktober 1996.

Skiltning indenfor lokalplanområdet er ikke tilladt. Undtaget er skiltning som er nødvendig for områdets funktion (så som adresse, vej- og parkeringskilte og lignende). Se i øvrigt § 5.14.

Skilte må ikke bevæge sig, blinke eller lyse eller være til gene for omgivelserne og må kun opsættes, så det ikke er til fare for trafiksikkerheden. Skilte må ikke være større end 0,5 m². Skiltning til erhverv fra egen bolig må kun ske som almindelig navneskiltning på postkassen eller dørtelefonen.

- 7.9** For delområde I gælder:

- 7.10** Bebyggelsens facader skal overvejende udføres i tegl i gule eller lysebrune nuancer. Facader må ikke fremstå i rå beton.

- 7.11** Mindre bygningsdele så som indgangspartier, vindues- og dørkarme skal udføres i lette materialer, f.eks. træ, metal, skifer, pladebeklædning eller en kombination af disse materialer.
Vinduer og døre skal udføres i træ, metal eller en kombination af disse.
Der kan opsættes skodder, lamelpartier og lignende ved vindues- og altanpartier.

- 7.12** Facaden i stueplan skal udføres med detaljeringer i form af mønstermurværk, relief eller lignende, og indgangspartier skal fremhæves ved brug af baldakiner eller lignende.
- 7.13** De nødvendige udvendige tekniske anlæg så som ventilationsanlæg, aftrækskanaler og elevatortårne på taget skal trækkes mindst så langt tilbage fra bygningens facade, som de er høje. Anlæggene skal afskærmes med vægskærme i træ, metal eller kompositplader, i samme farvekombinationer som resten af bygningen.
- 7.14** Der må kun være en synlig sokkelhøjde på maksimalt 0,2 meter.
- 7.15** Der kan være vinduer i bygningsgavle såfremt disse i henhold til bygningsreglementet sikres mod brandsmitte. Vinduernes placering skal være forskudt, så der ikke kommer to vinduer lige over for hinanden hvor to gavle vender mod hinanden.
- 7.16** For at undgå lange ensformige facader skal bebyggelsen visuelt opdeles i mindre sektioner. Der skal minimum være en deling per bygningssektion (opgang med tilhørende lejligheder). Opdelingen skal ske ved farve/design/karakter-skift.
- 7.17** Facader skal fremstå med lodrette detaljeringer i form af foringer omkring enkelte vinduespartier, lokale tilbagetrækninger af vinduespartier, delpartier med mønstermurværk, relief eller lignende.
- 7.18** For altaner gælder:
- Værn på altaner skal udføres med balustre eller som glasværn i gyldne, brunlige, sorte eller kobberlignende nuancer.
 - Farven på altanens værn eller metalelementer skal være ens inden for det enkelte byggefelt, men kan afvige fra byggefelt til byggefelt.
 - Altaner inden for byggefelt 1, 3 og 4 skal placeres, så de er forskudt i relation til altanerne på etagerne over og under.
- 7.19** For tagterrasser gælder:
- Tagterrasser skal skærmes med værn i samme stil og farver som altanerne på bygningen inden for byggefelt 3. (se § 7.18)
- 7.20** For plinten gælder:
- De dele af plintens lodrette flader, som ligger uden for byggefelt 2a, 2b, 3 og 4, skal fremstå i hvidpudset beton.

Undtaget herfor er indgangspartiet/nedgangen i plintens sydvestlige hjørne, som kan alternativt markeres i en anden farve pudset beton eller ved brug af samme materialer, som den øvrige bebyggelse inden for delområde I. (se §6.14)

- De dele af plintens lodrette flade, som ligger inden for byggefelt 2a, 2b, 3 og 4, skal tolkes som en del af etagebebyggelsens facade i stueetagen.
- Mod øst skal der langs den lodrette plint-facades fulde længde anlægges en let hældende støttemur af sten med indbyggede plantehuller til stauder og klatreplanter.
- Mod vest og sydvest skal plinten trappe ned mod terræn ved hjælp af plateauer, terrasser, trapper eller lignende i princippet som vist på illustrationsplan på kortbilag 4.
- Der må ikke være direkte indblik til parkeringsarealer i dæk igennem facaden. Undtaget herfra er åbningen i forbindelse med til- og frakørsel til parkering i dæk, samt indgangspartiet i den vestlige del.

7.21 For delområde II gælder:

7.22 Bebyggelsens facader skal overvejende udføres i tegl i gule eller lysebrune nuancer. Facader må ikke fremstå i rå beton.

7.23 Der skal være en tydelig inddeling af de enkelte boligenheder i facaden.

7.24 Mindre bygningsdele så som indgangspartier skal udføres i lette materialer, f.eks. træ, metal, skifer, pladebeklædning eller en kombination af disse materialer.

Vinduer og døre skal udføres i træ, metal eller en kombination af disse i sorte, brune eller grå nuancer. Døre til opgange må have store gennemsigtige glaspartier.

Der kan opsættes skodder, lamelpartier og lignende ved vindues- og altanpartier.

7.25 Mindre dele af facaden skal fremstå med detaljeringer i form af mønstermurværk eller lignende.

7.26 Mellem vinduesbånd ved den enkelte bolig skal facaden fremstå med mønstermurværk, relief, pladebeklædning eller træ i mørke farver, der står i

kontrast med den øvrige facade.

8. Ubebyggede arealer, beplantning og hegning

8.1 For lokalplanområdet som helhed gælder:

8.2 Ubebyggede arealer, der ikke anvendes til stier, veje, trapper, ramper, udhuse, cykelskure, parkering og lignende, skal have grøn, beplantet karakter. Arealerne kan anvendes til forsinkelse af regnvand på terræn.

8.3 Der skal i tilknytning til boliger anlægges udendørs opholdsarealer, svarende til minimum 30 % af boligarealet (brutto). Altaner, private haver/terrasser og gårdrum må medregnes i opholdsarealet.

8.4 Opbevaring af køretøjer over 3500 kg, campingvogne, både og uindregistrerede køretøjer samt oplagring af materialer må ikke finde sted på de ubebyggede arealer.

8.5 Vej-, sti- og parkeringsarealer skal beplantes og befæstes i princippet som vist på illustrationsplanen på kortbilag 4.

8.6 Belysning af veje- og parkeringsarealer skal udføres med parkbelysning med en maksimal lyspunkthøjde på 3,5 meter.

8.7 Belysning af stier skal udføres med parkbelysning med en maksimal lyspunkthøjde på 3,5 meter eller som pullerter. Dog undtaget sti a-a som angivet på kortbilag 3, der kun skal oplyses med pullerter.

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

8.9 Tagvand skal anvendes rekreativt på plint eller terræn i forsinkelsesbassiner eller lignende, eller føres til faskine(r). *Note: se § 9 om vandhåndtering.*

8.10 Placering og dimensionering af opsamlingsmateriel til affald skal i princippet ske som angivet på kortbilag 4 og ske som halv- eller helnedgravede affaldssystemer i overensstemmelse med Glostrup Kommunes til enhver tid gældende regulativ for husholdningsaffald.

8.11 For delområde I gælder:

8.12 Der skal etableres et øst-vestgående grønt parkstrøg gennem gårdrummet mellem bygningerne og oven på plinten, i princippet som vist på illustrationsplanen på kortbilag 4.

- 8.13** Parkstrøget skal fremstå med en grøn park-karakter. For at styrke parkkarakteren skal beplantningen varieres med både buske og mindre træer i grupper/solitærtræer suppleret med græsser og stauder. Der skal plantes mindst 20 træer jævnt fordelt inden for parkstrøget – heraf skal mindst 10 plantes uden for plinten.
- 8.14** Træbeplantningen inden for parkstrøget skal være af blomstrende arter så som kirsebær (Prunus), æble (Malus), tjørn (Crataegus) eller lignende, samt stedsegrønne nåletræer så som fyr (Pinus), gran (Picea) eller lignende.
- 8.15** Langs vejen (A-A som angivet på kortbilag 3) i lokalplanens nordlige del skal der plantes bytræer så som lind (Tilia), platan (Platanus), eg (Quercus) eller lignende store træer som kan blive over 20 meter. Der skal plantes mindst 15 træer jævnt fordelt nord for vejen.
- 8.16** Træer skal ved plantning have en minimumsstørrelse på H 14-16 (stammens omkreds målt 1 m over jorden). På plinten må træer dog gerne have en mindre størrelse ved plantning.
- 8.17** Der skal etableres fælles lege- og opholdsarealer som en del af det grønne parkstrøg.
- 8.18** Private haver kan i hele boligens bredde gå højst 3 meter ud for boligen. Private haver skal afskærmes med lette træhegn med klatreplanter, hæk, stauder eller græsser. Højden af afskærmningen må højst være 1,8 meter.
- 8.19** Der skal etableres kantzoner på mindst 1,5 meter langs den nordlige facade af byggefelt 1, 2a og 2b. Kantzonerne er forbeholdt indgange til bygningerne og skal indrettes med beplantning.
- 8.20** For delområde II gælder:
- 8.21** Der skal etableres forhaver og private haver til den enkelte bolig. Forhaver skal placeres mod vest. Private haver/terrasser skal placeres mod øst. Haverne skal afskærmes med hæk i højst 1 meters højde.
- 8.22** Af hensyn til lysgener fra biler skal der etableres afskærmning mellem parkeringsarealet og de tilgrænsende private haver, som ligger både inden og uden for lokalplanområdet. Hegnet skal være et let, fast træhegn på højst 1,8 meter i højden. Hegnet skal begrønnes med klatreplanter på den side, som vender mod parkeringspladsen.
- 8.23** Der skal etableres et beplantet areal med en bredde på min. 4 meter mellem sti a-a og forhaverne for det tæt-lave byggeri mod øst i princippet som illustreret på kortbilag 4. Inden for dette areal skal der anlægges fastbelagte stier til hver boligindgang.

- 8.24** Beplantningen inden for det beplantede areal (§ 8.23) øst for sti a-a som illustreret på kortbilag 4 skal være af kirsebær (*Prunus*). Der skal plantes mindst 2 træer for hver 15 løbende meter sti. Træerne skal fordeles jævnt ud over strækningen.

9. Regnvand, spildevand og grundvand

- 9.1** Kloakering i forbindelse med bebyggelse eller omlægning af belagte arealer skal udføres med separate regnvandsledninger frem til det offentlige tilslutningspunkt.
- 9.2** Regnvand fra tag og overflader (befæstede arealer) skal ledes til lokale forsinkede anlæg inden tilslutning til regnvandskloak.
- 9.3** Anlæg til forsinkelse af regnvand skal dimensioneres, så afledningsretten for arealet ikke overskrides og så regnvand ikke løber ind til naboejendomme, ud på vejareal eller i kloak.

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

- 9.4** Anlæg til forsinkelse af regnvand skal udføres med overløb til offentlig kloak. Ny bebyggelse skal indrettes, så eventuelt overløb gør mindst muligt skade og vandet hindres adgang til vitale bygningsdele eller opbevarede værdier.
- 9.5** Parkerings- og kørearealer skal indrettes, således at spild og andre miljøfremmende stoffer ikke vil kunne udgøre en fare for grundvandet.

10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1** Ny bebyggelse inden for det enkelte delområde må ikke uden kommunalbestyrelses tilladelse tages i brug før:
- Vej-, sti-, og parkeringsarealer samt de ubebyggede arealer for den pågældende bebyggelse er anlagt og beplantet i overensstemmelse med bestemmelserne under §5 og §8.
 - bebyggelsen er tilsluttet offentlig kloak og vandforsyning.

- miljøstyrelsens vejledende krav til indendørs og udendørs støj og vibrationer fra vej- og jernbanetrafik kan dokumenteres overholdt.
- miljøstyrelsens vejledende grænser for "Ekstern støj fra virksomheder" kan dokumenteres overholdt.
- der er foretaget afværgeforanstaltninger ift. lugt, støj og anden luftforurening, medmindre det kan dokumenteres, at de vejledende grænseværdier for luft fra virksomheder kan overholdes.
- der er etableret et passende antal affaldsøer og en stor-skraldsgård inden for hvert delområde.

10.2 Ny bebyggelse inden for delområde II må dertil ikke uden kommunalbestyrelses tilladelse tages i brug før grundene i delområde II er udstykket jf. § 4.3.

10.3 Sti a-a skal være anlagt som beskrevet i §5 inden bebyggelse inden for lokalplanen tages i brug.

10.4 Der skal oprettes en grundejerforening for hvert delområde. Grundejerforeningen skal drive og vedligeholde veje, stier, parkeringsarealer og fælles friarealer inden for lokalplanområdet.

Der er medlemspligt til grundejerforeningen, og denne skal etableres når 50 % af byggeriet inden for det enkelte delområde er ibrugtaget.

11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner

Ved vedtagelsen af Lokalplan 68.1 ophæves følgende lokalplaner helt eller delvist:

- Byplanvedtægt G15 – industriområde ved Herstedøstervej, Sydvestvej og Godsbanevej m.fl. fra 1965 ophæves for den del, der er omfattet af lokalplanen.
- Lokalplan GL 33 – område syd for stationen og vest for Østbrovej fra 1978, ophæves for den del, der er omfattet af lokalplanen.
- Lokalplan GL 68 for et område på Glosemosevej fra 2013, som aflyses i sin helhed.

12. Ophævelse af servitutter og deklARATIONER

Følgende af de servitutter og deklARATIONER 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 aflyst ved kvittering:

- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 17.06.1903 på matr. nr. 4r, 8fm, 8fo og 8pi Glostrup By, Glostrup.
- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 28.06.1905 på matr. nr. 8fm, 8fo og 8pi Glostrup By, Glostrup.
- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 11.06.1919 på matr. nr. 4r Glostrup By, Glostrup.
- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. samt jernbanespor m.m. lyst den 17.02.1920 på matr. nr. 4r Glostrup By, Glostrup.
- Dok om forpligtigelse m.h.t. pålæg af servitutter lyst den 17.02.1920 på matr. nr. 4r Glostrup By, Glostrup.
- Dok om vejafgift årlig vejafgift af 35 øre pr løb alm facade lyst den 17.02.1920 på matr. nr. 8fo Glostrup By, Glostrup.
- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. forsynings-/afløbsledninger mv. samt vandløb mm. lyst den 17.03.1930 på matr. nr. 4ao Glostrup By, Glostrup.
- Dok om benyttelsesindskrænkning mv. lyst den 17.10.1946 på matr. nr. 4r Glostrup By, Glostrup.
- Dok om vejret mv samt vejanlæg mv. lyst den 25.02.1961 på matr. nr. 4ao Glostrup By, Glostrup.
- Dok om pligt til at stille lagerbygning med sikringsrum til disposition lyst den 14.09.1961 på matr. nr. 4ao Glostrup By, Glostrup.
- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. samt skur, parkering m.m lyst den 07.04.1976 på matr. nr. 4ao og 4q.
- Dok om Vedtægter for ejerforening Gloumosevej 20-28 lyst den 09.01.1989 på matr. nr. 4ao Glostrup By, Glostrup.

13. Lokalplanens retsvirkninger

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

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

I henhold til § 47 i Planloven kan der foretages ekspropriation af privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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

Vedtagelsespåtegning

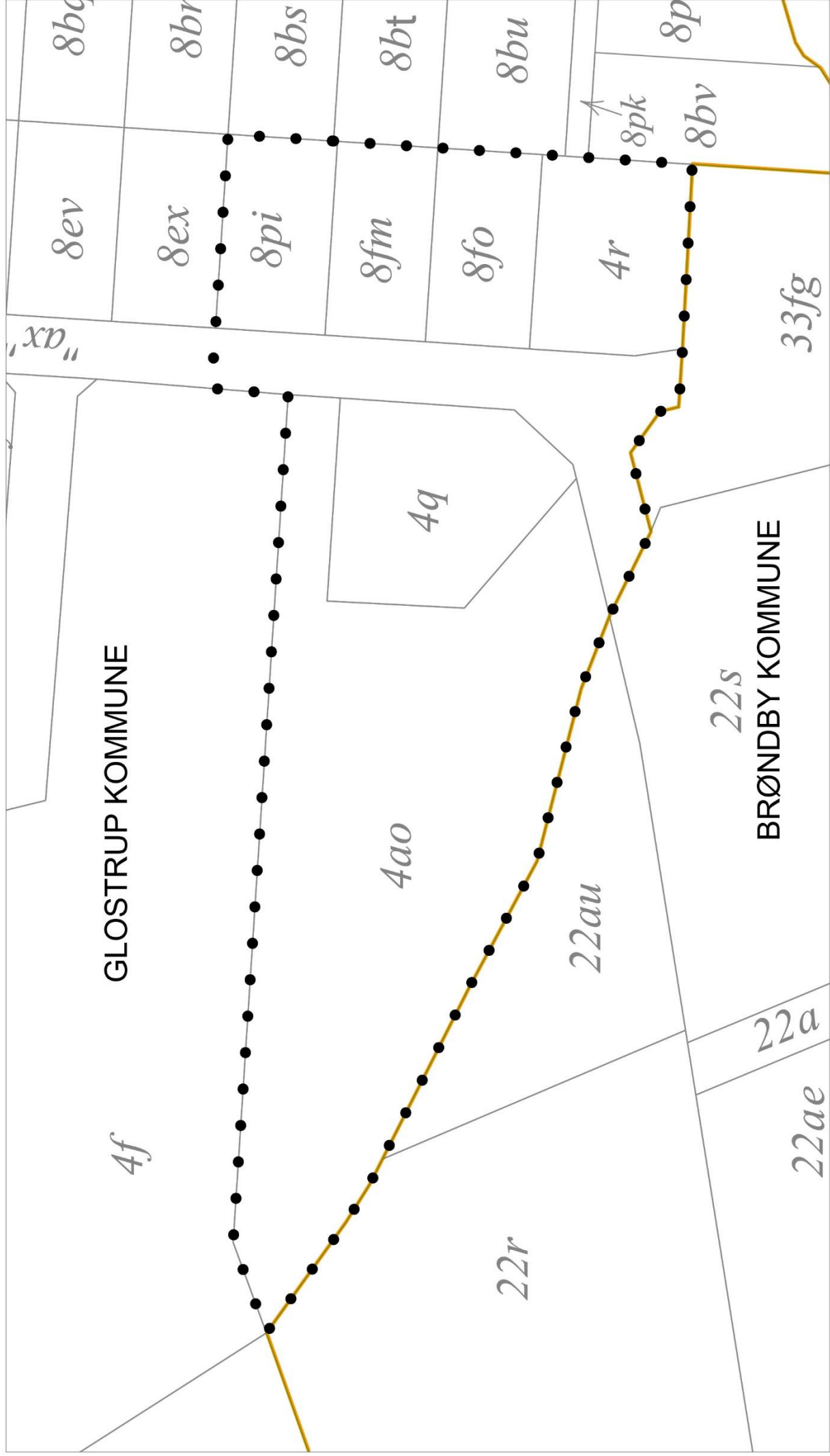
Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 15. juni 2022 til den 17. august 2022. Lokalplanen er vedtaget til af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 12. oktober 2022.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 2. november 2022.

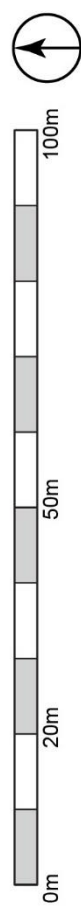
Kasper Damsgaard
Borgmester

/

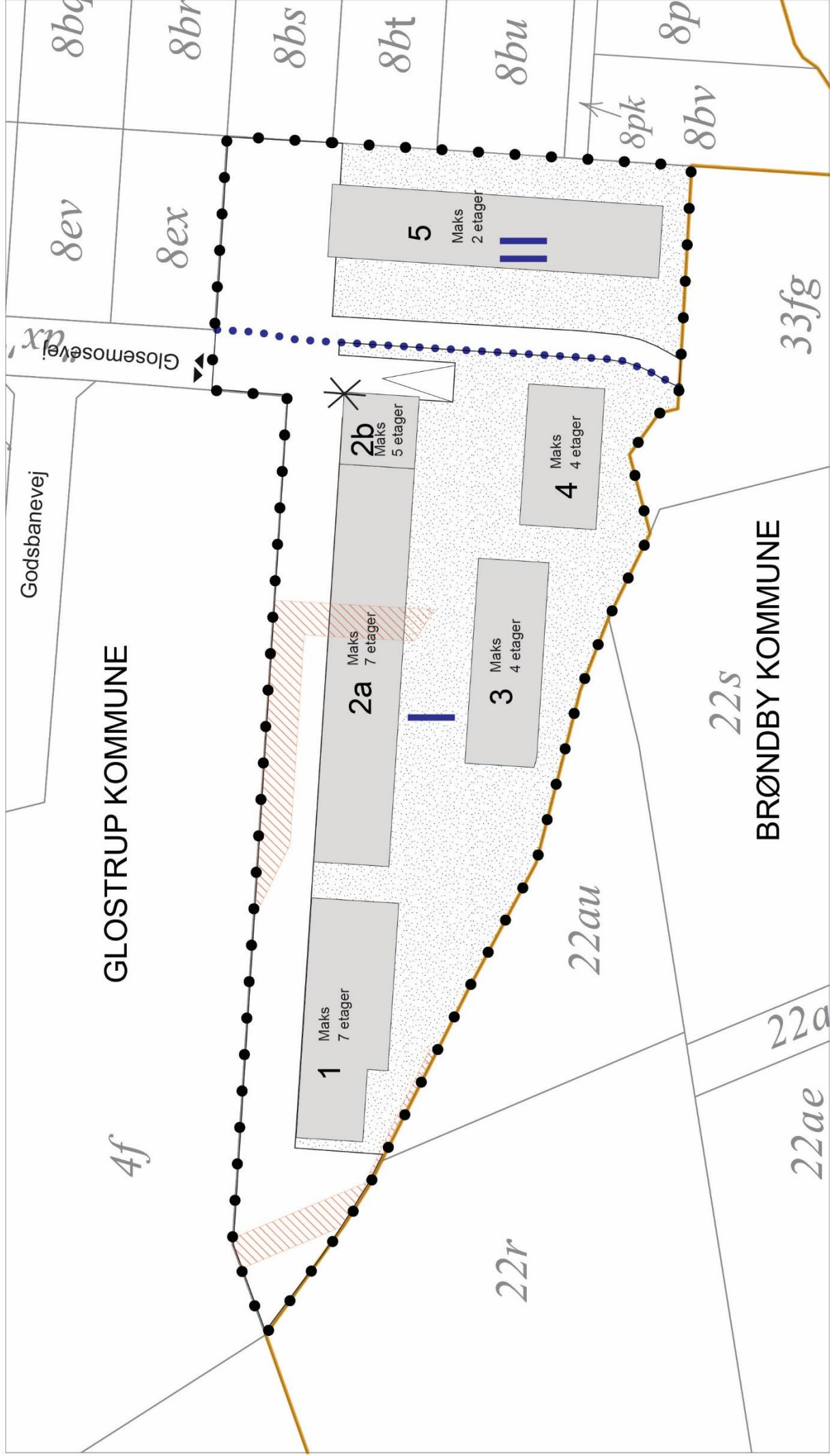
Anders Asmind
Centerchef



- ● ● Lokalplanens afgrænsning
- Kommunegrænse
- Jordstykke



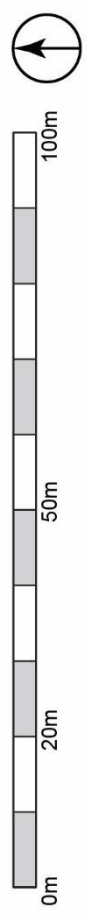
LOKALPLAN GL 68.1		Bilag 1
Glostrup Kommune		
Boliger ved Glosemosevej		
Lokalplanområdet		
Dato: 25.03.2022	Mål: 1:1000 - A4	



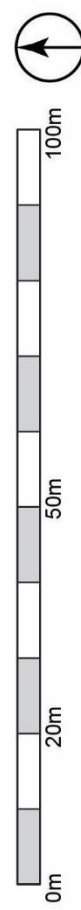
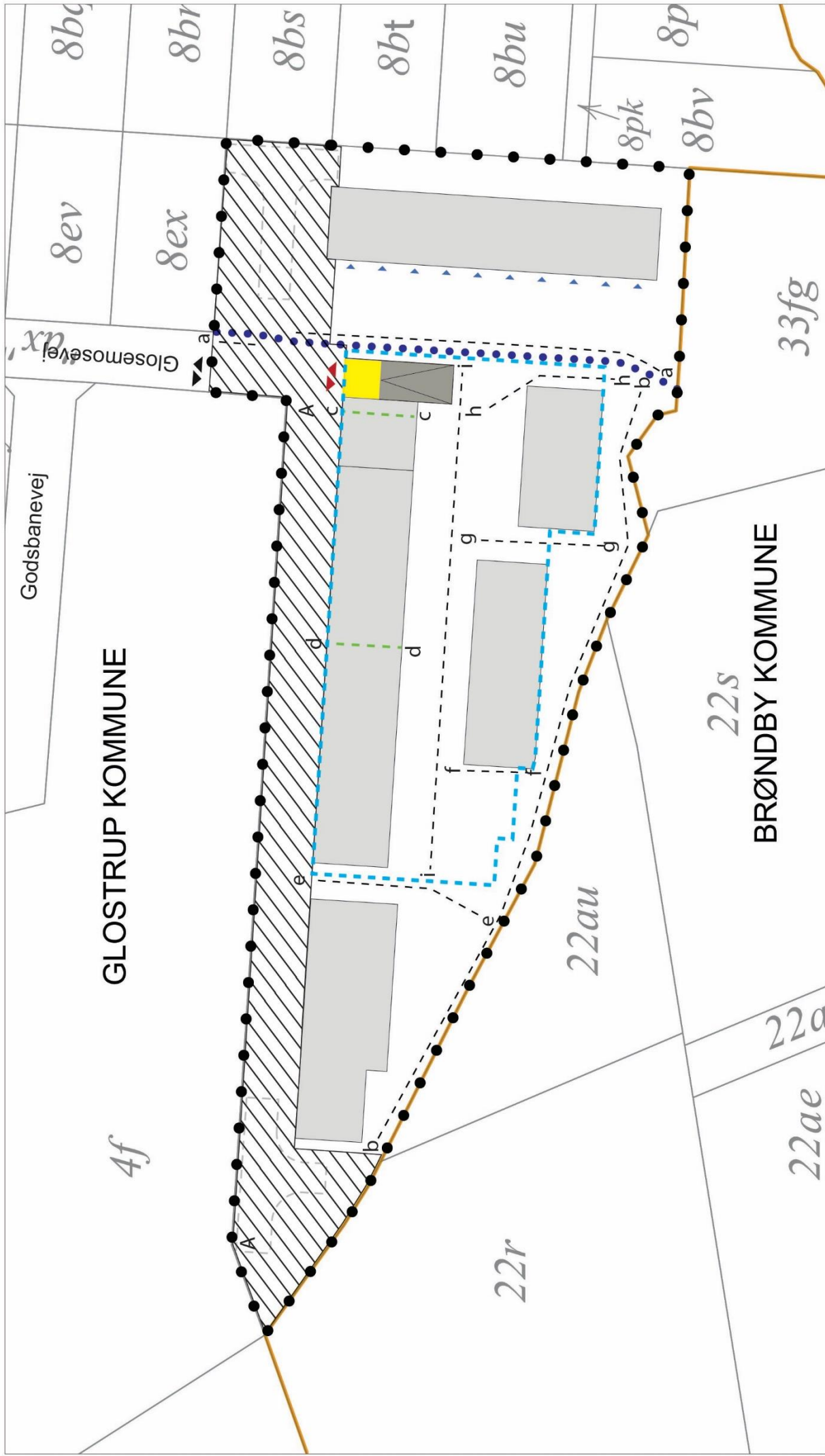
GLOSTRUP KOMMUNE

BRØNDBY KOMMUNE

- Lokalanrens afgrænsning
- Delområde afgrænsning
- Delområde betegnelse
- Kommunegrænse
- Jordstykke
- Vejadgang
- Friareal
- ✱ Fixpunkt "X"
- Byggefelt og betegnelse
- ▨ Vejledende servitutareal



LOKALPLAN GL 68.1	
Glostrup Kommune	
Boliger ved Glosemosevej	
Arealanvendelse	
Dato: 25.03.22	Mål: 1:1000 - A4
Bilag 2	



- Lokalanplanens afgrænsning
- Delområde afgrænsning
- Kommuneafgrænsning
- Jordstykke
- Vejadgang
- Parkeringskælder/plint
- Bilrampe (parkering)
- Tilkørselsareal
- ▲ Vejledende indgang tæt-lav bolig
- ▲ Til og fra kørsel parkeringskælder
- X-X Sti - / passagebetegnelse
- Vejledende placering af portgennemgang
- Vejledende placering af stier
- X-X Vejbetegnelse
- ▨ Areal til vej, manøvre, parkering og renovation/storskrald
- Byggefelt

LOKALPLAN GL 68.1	
Glostrup Kommune	
Boliger ved Glosemosevej	
Veje, stier og parkering	
Dato: 25.03.22	Mål: 1:1000 - A4



GLOSTRUP KOMMUNE

BRØNDBY KOMMUNE

Godsbanevej

Glosemosevej

Kirkebjerg Parkvej

- ● Lokalplanens afgrænsning
- Kommuneafgrænsning
- - - Respektafstand til kommuneafgrænsning på 5,00 m.
- ● Delområde afgrænsning



LOKALPLAN GL 68.1	
Glostrup Kommune	
Boliger ved Glosemosevej	
Illustrationsplan	
Dato: 25.03.22	Mål: 1:1000 - A4

Bilag 4



20. marts kl. 09.00



21. juni kl. 09.00



21. juni kl. 20.00



21. september kl. 18.00



20. marts kl. 12.00



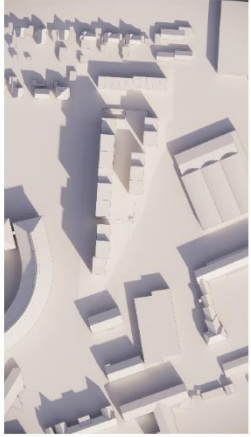
21. juni kl. 12.00



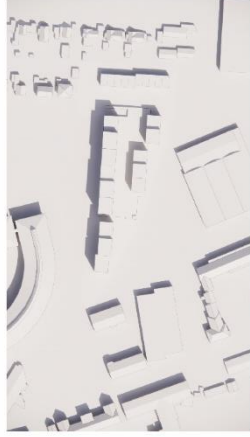
21. september kl. 9.00



21. december kl. 12.00



20. marts kl. 16.00



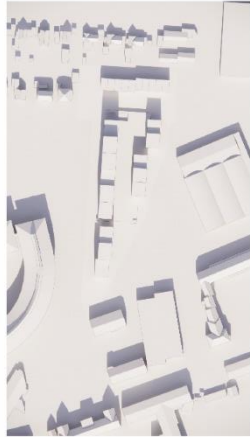
21. juni kl. 16.00



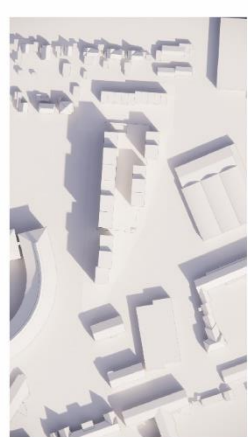
21. september kl. 12.00



21. marts kl. 18.00



21. juni kl. 18.00



21. september kl. 16.00

