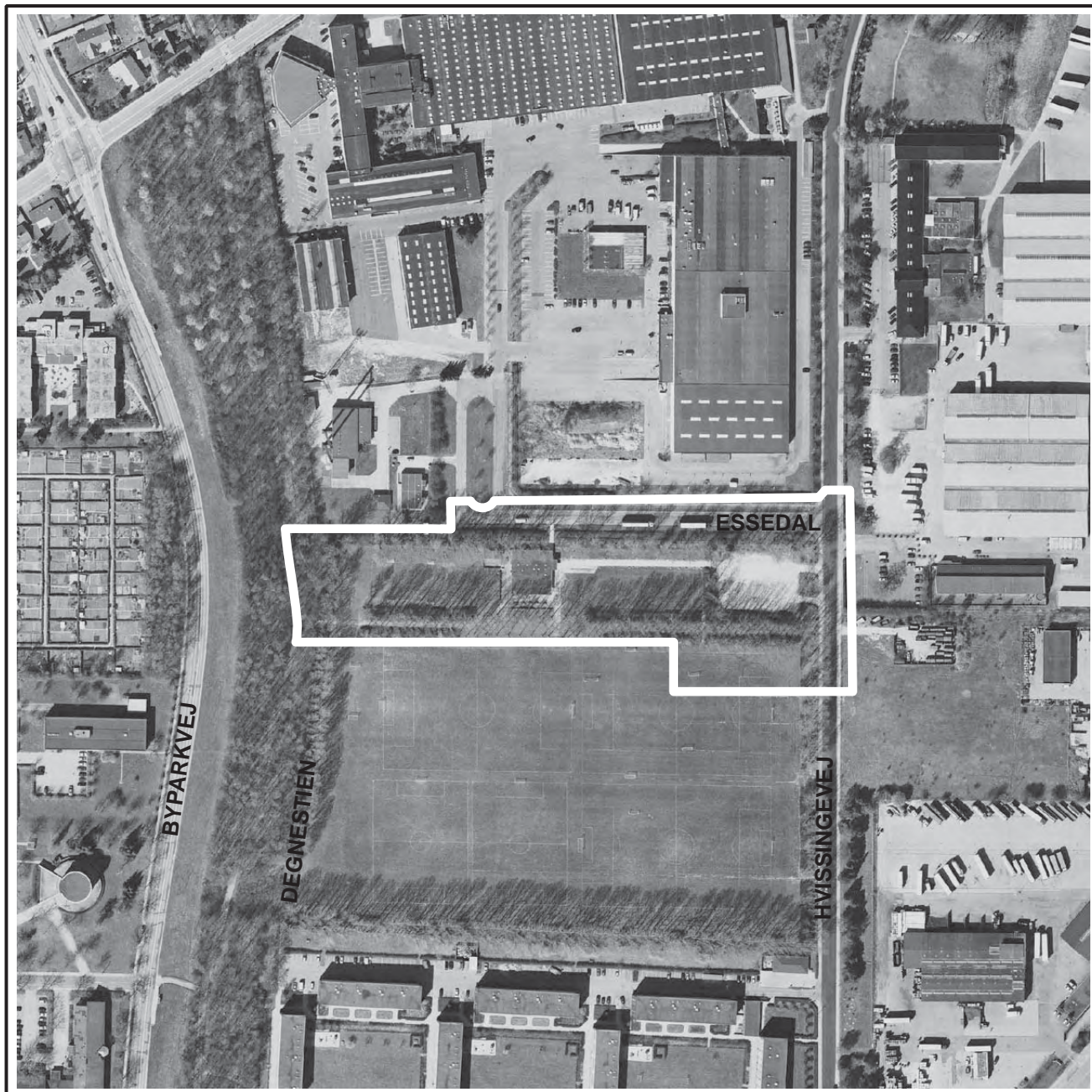


# GLOSTRUP KOMMUNE



## LOKALPLAN HL 12

FOR ET OMRÅDE TIL OFFENTLIGT FORMÅL VED ESSEDAL

TILLÆG NR. 18 TIL KOMMUNEPLAN 2003-2015

JANUAR 2008

# Lokalplan HL 12

for et område til offentligt formål ved Essedal

Indholdsfortegnelse:

## PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side	3
Lokalplanens område	side	3
Lokalplanens formål	side	4
Lokalplanens indhold	side	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	7
Fredskov	side	10
Miljøscreening	side	10
Tilladelser fra andre myndigheder	side	10
Byøkologi og ressourcer	side	10

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side	12
2. Lokalplanens område	side	12
3. Områdets anvendelse	side	12
4. Udstykninger	side	13
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	side	13
6. Bebyggelsens omfang og placering	side	13
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side	14
8. Ubebyggede arealer og hegning	side	14
9. Bevaringsværdig beplantning	side	15
10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side	15
11. Ophævelse af ældre lokalplaner	side	16
12. Ophævelse af servitutter og deklARATIONER	side	16
13. Lokalplanens retsvirkninger	side	16

Vedtagelsespåtegning	side	17
----------------------	------	----

Kortbilag 1: Lokalplanens område
Kortbilag 2: Lokalplanens delområder
Kortbilag 3: Byggefelter
Kortbilag 4: Eksisterende ledninger
Kortbilag 5: Vej- sti og parkering
Kortbilag 6: Bevaringsværdig beplantning



Luftfoto af området, DDO © Kampsax, 2005



# PLANREDEGØRELSE

## **Lokalplanens baggrund**

Glostrup Kommune har vedtaget en masterplan for børneinstitutionsområdet, som medfører, at børneinstitutionerne Østervang og Digevang skal erstattes af en ny institution. Der skal derfor opføres en ny børneinstitution i området ved Essedal. Grunden, hvor daginstitutionen skal opføres, er i den gældende lokalplan udlagt til idrætsområde. Da anvendelsen for en del af området ændres fra idræts- til institutionsformål, er det nødvendigt at udarbejde en ny lokalplan for området.

Da børneinstitutionen placeres på en boldbane, har ønsket været at få omdisponeret området, så idrætten stadig har en boldbane, hvor mindre børn kan trænes, og så området hænger bedre sammen. Dette gøres ved at anlægge en ny offentlig sti nord for området. Derfor omfatter lokalplanområdet også en del af Østervangsbanerne samt vejstykket Essedal.

## **Lokalplanens område**

Lokalplanområdet omfatter vejstykket Essedal, Enceintestien, en del af Østervangsbanerne, en del af Hvissingevej samt en del af Byparkvej og Degnestien.

Lokalplanområdet grænser mod vest op til Byparkvej, og mod nord og øst grænser lokalplanområdet op til et industriområde, hvor der bl.a. ligger et varmekærk. Mod syd grænser lokalplanområdet op til idrætsområdet Østervangsbanerne.

Udover at lokalplanområdet er afgrænset af matrikelskel, afgrænses området også af den vestlige side af Degnestien, den nordlige side af stikvejen fra Degnestien til Klub Varmekærket samt af beplantningsbæltet 6 meter syd for Enceintestien. Derudover indgår endvidere en del af Østervangsbanerne. Dette areal ses på kortbilag 1 som et rektangel, der slutter 32 meter syd for Enceintestien. Arealet er taget med, da det i den tidligere lokalplan er udlagt som reserveareal til parkering til det nærliggende industriområde (matrikel 13 ot, Hvissinge By, Glostrup – Danske Pelsauktioner), hvor det i denne lokalplan udlægges til idrætsformål, idet det vurderes, at der ikke er behov for reservearealet.

Langs med Degnestien løber et beplantningsbælte, som er pålagt fredskovspligt. Endvidere vokser der popler langs med Enceintestien og mellem idrætsområdet og Essedal. Disse popler er karaktergivende for området, og er på den baggrund udpeget som bevaringsværdige i lokalplanen.

På den nuværende boldbane vest for klubhuset ligger der en fjernvarme-transmissionsledning, hvis ca. placering ses af kortbilag 3. Der ligger endvidere en distributionsfjernvarmeledning samt en fjernvarmestikledning til klubhuset, som ses på kortbilag 4. Det vil være nødvendigt at flytte stikledningen for at kunne anlægge en ny institution. I stedet kan en ny stikledning udgå fra den eksisterende ledning, der løber under vejstykket Essedal.

### **Lokalplanens formål**

Det er lokalplanens formål at give mulighed for at opføre en ny børneinstitution i delområde A. Derudover er det lokalplanens formål at fastsætte bestemmelser, der sikrer, at den nye bebyggelse i sin skala og bygningsstruktur tager hensyn til det omkringliggende idrætsområde. Da børneinstitutionen ligger i et grønt område er det også vigtigt, at det nye byggeri tilpasses, så der tages størst muligt hensyn til naturen, herunder det bevaringsværdige beplantningsbælte af popler, der løber nord og syd for grunden. Ydermere skal lokalplanen sikre børneinstitutionen en vejadgang samt parkeringsforhold.

Det er endvidere lokalplanens formål at sikre, at delområde B fortsat kan benyttes til idrætsaktiviteter. Den del af delområde B, som ligger sydligst, har i den tidligere lokalplan været udlagt som reserveareal til parkering til Danske Pelsauktioner, men bliver nu udlagt til idræt.

Lokalplanens formål er også at sikre, at delområde C kan anvendes til grønt område, vej, sti og parkering. I delområde C gives der mulighed for at anlægge en ny offentlig sti, som på sigt kan forbinde Degnestien med stisystemet langs med Vestvolden.

Endvidere skal lokalplanen sikre områdets grønne karakter, og dette gøres bl.a. ved at udpege en række bevaringsværdige træer.

### **Lokalplanens indhold**

Lokalplanen giver mulighed for, at der i delområde A kan opføres en institution i en etage. Bygningen må maksimalt være 6 meter høj, og taget skal enten fremstå fladt eller have en ensidig hældning på maksimalt 15 grader. En del af beplantningsbæltet ud mod Degnestien indgår i delområde A, og hensigten er, at det skal indgå i institutionens legepladsareal som skovlegeplads. Beplantningsbæltet er fredskovspligtigt, og skal derfor forvaltes efter den til enhver tid gældende skovlov. Der må ikke bygges på det fredskovspligtige areal.



**Figur 1: Delområde A, hvor der kan bygges en ny institution. I baggrunden ses træerne langs med Degnestien, som skal indgå som skovlegeplads.**

Der eksisterer i dag en sti, der fører fra Degnestien til Klub Varmeværket. Denne sti skal videreføres langs med Essedal. En omlægning af den offentlige stiforbindelse vil gøre, at idrætsområdet kommer til at hænge bedre sammen på tværs af Enceintestien.

Den nye offentlige sti føres fra Essedal til Enceintestien mellem grusparkeeringspladsen og den østlige boldbane, delområde B. Boldbanen og stien vil blive adskilt af træer og buske. På den måde vil boldbanen blive fredeliggjort, da der hverken vil være direkte adgang til Hvissingevej, parkeringspladsen eller den nye sti. Det vil endvidere være muligt at opsætte et sikkerhedshegn, for på den måde at kunne benytte boldbanen til eksempelvis småbørnstræning. Grusstien, lamper og sten på den nuværende boldbane kan flyttes, således at det vil være det fulde areal øst for Klubhuset, der vil kunne bruges til boldbane.



**Figur 2: Klubhuset med delområde B i baggrunden. Til højre ses poplerne langs med Enceintestien.**

Ved at føre stien mellem boldbane og grusparkeringsplads undgår cyklister og fodgængere at krydse ind- og udkørslen til parkeringspladsen. Den nye offentlige sti vil munde ud i Enceintestien, som fører fra Degnestien til Hvissingevej.

Mellem institutionen i delområde A og Klubhuset i delområde B kan der etableres et fælles ankomstområde til hhv. klubhus og daginstitution. Der vil fra Essedal være en 6 meter bred overkørsel til ankomstpladsen, således at renovation m.v. kan komme til området. På ankomstpladsen kan der etableres cykelparkering, skure m.v. Derudover skal der på pladsen anlægges 3 parkeringspladser til daginstitutionens personale. Derudover kan ankomstpladsen benyttes til af- og påsætning.

Der skal anlægges mindst 10 kantstensparkeringspladser langs med vejstykket Essedal, som både kan benyttes af idrætten og institutionen.

Der var i den tidligere lokalplan, GL 69 for et område ved Byparkvej, Langagervej og Hvissingevej, udlagt et areal af Østervangsbanerne til parkering for virksomheder på matrikel 13 ot, Hvissinge By, Glostrup. Det har vist sig, at der ikke er behov for dette areal, og derfor udlægges arealet nu henholdsvis til parkering til idrætten og til idrætsaktiviteter.

Der udpeges i lokalplanen en række bevaringsværdige popler. Det vil dog være nødvendigt, at fjerne enkelte af disse træer for dels at undgå for meget skygge til institutionen og den tilhørende legeplads og dels for at kunne føre en eventuel ny offentlig sti fra Essedal til Enceintestien, jf. kortbilag 5. På

kortbilag 6, som viser bevaringsværdig beplantning i lokalplanområdet, er der så vidt muligt taget højde for, at dette kan lade sig gøre.

Der må i lokalplanområdet ikke opsættes større markante master. Dette skyldes, at det vil virke visuelt skadende for områdets grønne karakter.

### **Lokalplanens forhold til anden planlægning**

#### Regionplan 2005 for Region Hovedstaden

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Regionplan 2005.

#### Fingerplan 2007

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Fingerplan 2007.

#### Kommuneplan 2003 – 2015 for Glostrup Kommune

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens områder HE 4: Industriområde ved Essedal, HG 4: Grønt område langs Degnestien, HO 8: Område ved Essedal til offentlig formål samt HG 6: Idrætsområde ved Hvissingevej som dog ændres, da lokalplanen ikke er i overensstemmelse med rammebestemmelserne. Kommuneplantillæg nr. 18 erstatter rammebestemmelserne for område HG 6, og lokalplanen vil derfor også indgå i kommuneplanens område HG 11: Område til offentlige formål: klubhus, institution, idræt, parkering o.l. ved Essedal. Tillægget er inkluderet bagerst i lokalplanen.

For område HE 4 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, og at der kun må opføres eller indrettes bebyggelse til industri- og værkstedsvirksomhed samt servicevirksomhed, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området,
- b. at det bebyggede areal ikke overstiger 2/5 af den enkelte grund,
- c. at bygningernes rumfang på den enkelte grund ikke overstiger  $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$  grundareal,
- d. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag opføres i større højde end 11 m over det omgivende terræn, skorstene undtaget.

For område HG 4 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: grønt område, park, børneinstitution og lignende,
- b. at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke må overstige 2,
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage,
- d. at området beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan.



For område HO 8 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: institution, idrætsformål og fjernvarmeværk eller til andet offentligt formål, som ved sin karakter naturligt kan indpasses i området,
- b. at det muliggøres, at der kan opføres ny bebyggelse på max. 250 m<sup>2</sup>,
- c. at bebyggelse ikke opføres i mere end 1 etage, og facadehøjden ikke må overstige 2,5 m,
- d. at der sikres arealer til adgangsveje og stier.

I kommuneplantillæg nr. 18 fastlægges rammerne for område HG 11, og der gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål: daginstitution og lignende,
- b. at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstiger 15,
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 2 etager, og at bygningshøjden ikke overstiger 11 m.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende rammebestemmelser i Kommuneplan 2003-2015, og på den baggrund er kommuneplantillæg nr. 18 udarbejdet. Kommuneplantillægget findes bagerst i lokalplanen.

#### Trafiksaneringsplan for Hvissinge Syd

Kommunalbestyrelsen vedtog i juni 2007 en trafiksaneringsplan for Hvissinge Syd. Lokalplanområdet er omfattet af denne plan.

I trafiksaneringsplanen lægges der op til, at Enceintestien føres videre, ved at krydse Hvissingevej. Lokalplanen er derfor i overensstemmelse med principperne i trafiksaneringsplanen.

#### Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan GL 69 for et område ved Byparkvej, Langagervej og Hvissingevej, tinglyst den 6. juni 1988 samt lokalplan GL 69.1 for et område ved Essedal vedtaget den 9. juni 1999. Lokalplanerne ophæves indenfor området, der er omfattet af denne lokalplan.

#### 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:

- Byplanvedtægt, vedr. 1YK, lyst den 8. januar 1944
- Byplanvedtægt nr. 13, lyst den 9. marts 1965
- Dokument om forudsætning for fritagelse for udførelse af sikringsrum, lyst den 14. oktober 1966

- Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v., bebyggelse, benyttelse m.v., lyst den 15. november 1971
- Byplanvedtægt nr. 20, lyst den 16. december 1965
- Ekspropriationsfortegnelse, lyst den 23. oktober 1967
- Lejekontrakt mellem Glostrup Kommune og glostrup Asylforening, lyst den 28. september 1973

Følgende deklARATIONER SKØNNES FORÆLDED E OG UDEN BETYDNING. Tinglysningssdommeren vil blive anmodet om at slette følgende deklARATIONER, jf. § 20 i tinglysningssloven:

- Dokument om grøft, afløb, hegn, vedr. 1YK, lyst den 6. november 1901
- Dokument om vejret, vedr. 1YK, lyst den 18. januar 1905
- Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v., forsynings-/afløbsledninger m.v., vedr. 1YK, lyst den 24. juni 1903

#### Byggelinjer

Som vist på kortbilag 3 og 4 løber en fjernvarmeledning over delområde A. Der må ikke bygges eller graves indenfor 5 meter fra midtlinjen på hver side af denne ledning. Der må ikke graves indenfor 5 meter fra midtlinjen af ledningen uden tilladelse fra Vestegnens Kraftvarmeselskab (VEKS).

Glostrup Kommune har også ledninger i området. Disse fjernvarmedistributionsledninger kan ses på bilag 4. Indenfor 2,5 meter fra midtlinjen på hver side af ledningerne må der ikke bygges, plantes træer eller buske med dybtgående rødder, placeres hegnspele eller foretages jordbearbejdelse i dybder over 60 cm. Der løber en fjernvarmestikledning til klubhuset. Det vil være nødvendigt at flytte denne ledning for at kunne anlægge en ny institution. I stedet kan en ny stikledning udgå fra den eksisterende ledning, der løber under Essedal.

#### 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 .

#### Jordforurening

Undersøgelser har vist, at overfladejorden i lokalplanområdet er lettere forurenede med bly og cadmium. Forureningen stammer hovedsagelig fra fabrikken Paul Bergsøe & Søn A/S som lukkede i 1985.

Ved opførelse af en børneinstitution i området, skal det i henhold til jordforureningsloven sikres, enten at det øverste 50 centimeters jordlag i de ikke bebyggede arealer ikke er forurenede, eller at der er etableret en varig fast belægning.

Ved håndtering af bly- og cadmiumforurenede jord i jordklasserne 2 og 3 skal gældende lovgivning for undersøgelse, håndtering, deponi samt bortskaffelse overholdes. Opdages der ved anlægsarbejder yderligere forureninger, skal gældende lovgivning for undersøgelse og bortskaffelse overholdes.

### **Fredskov**

En del af lokalplanområdet er pålagt fredskovspligt. Området ses på kortbilag 6. Arealet skal forvaltes efter den til enhver tid gældende skovlov. Der må ikke bygges på de fredskovspligtige arealer.

### **Miljøscreening**

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 316 af 05.05.04) har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have væsentlig indvirkning på miljøet. Med henblik på at afklare, om det er nødvendigt at foretage en miljøvurdering, har Glostrup Kommune udarbejdet en indledende miljøscreening. På grundlag af denne screening har kommunen vurderet, at det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, ikke vil bevirke en så væsentlig påvirkning af miljøet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

### **Tilladelser fra andre myndigheder**

I lokalplanområdet løber en fjernvarmetransmissionsledning fra varmeværket og henover delområde A. En cirka placering af ledningen er vist på kortbilag 3. Vestegnens Kraftvarmeselskab skal kontaktes for den præcise placering. Denne ledning er omfattet af en byggelinje på 5 meter fra ledningens midtlinje på hver side af ledningen, og indenfor dette område må der ikke graves eller bores uden tilladelse fra Vestegnens Kraftvarmeselskab. Derudover løber en fjernvarmedistributionsledning henover delområde A, jf. kortbilag 4. Indenfor 2,5 meter fra midtlinjen på hver side af ledningen må der ikke bygges, plantes træer eller buske med dybtgående rødder, placeres hegnspæle eller foretages jordbearbejdelse i dybder over 60 cm. Der løber endvidere en stikledning fra systemlinjen til Klubhuset i delområde B, jf. kortbilag 4. Det vil være nødvendigt at flytte denne ledning for at gøre plads til institutionen.

### **Byøkologi og ressourcer**

I Glostrup Kommunes Agenda 21 plan 2004 – 2008, indgår en målsætning om, at der i forbindelse med nybyggeri og byfornyelse skal overvejes, hvorvidt økologiske holdninger om vandbesparelse, energibesparende klimazoner, kompostering m.m. skal indarbejdes. Det er kommunalbestyrelsens hensigt i videst muligt omfang at søge genbrug af materialer og øvrige byøkologiske tiltag indarbejdet ved nybyggeri og ved anlæg af nye veje, pladser, torve m.v.

Med hensyn til varme, el, affald, vandforsyning og spildevandsrensning er det kommunalbestyrelsens hensigt så vidt muligt at søge tekniske og organisatoriske foranstaltninger til nedbringelse af ressourceforbruget indarbejdet ved nybyggeri. Der bør i den anledning ikke alene tages udgangspunkt i den nuværende situation, men også tages hensyn til fremtiden.

Det henstilles derfor, at der ved nybyggeri og anlægsarbejder sker en konkret vurdering af mulighederne for at indarbejde økologiske løsninger.



# LOKALPLANENS BESTEMMELSER

## Lokalplan

for et område til offentligt formål ved Essedal

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

### **1. Lokalplanens formål**

#### **1.1** Det er lokalplanens formål:

- at muliggøre opførelse af en institution i delområde A
- at fastlægge rammerne for en ny institution under hensyntagen til det omkringliggende idrætsområde samt det bevaringsværdige beplantningsbælte af popler
- at sikre vejadgang samt parkeringsforhold til en ny institution
- at sikre at delområde B fortsat kan anvendes til idrætsaktiviteter
- at sikre at delområde C anvendes til offentlige formål
- at sikre det grønne præg i området
- at give mulighed for en ny offentlig sti ved Essedal, som på sigt kan forbinde Degnestien med stisystemet langs Vestvolden

### **2. Lokalplanens område**

**2.1** Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af ejendommene matrikel nr. 12 hb, 13 pd, 13 pl, 13 py, 13 pæ samt del af vejareal 7000 ag og 7000 k, alle Hvessinge by, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 1. juli 2007 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

**2.2** Lokalplanens område opdeles i delområderne A, B og C som vist på kortbilag 2.

**2.3** Lokalplanområdet ligger i byzone.

### **3. Områdets anvendelse**

**3.1** Delområde A må kun anvendes til offentligt formål: institution og lignende.

**3.2** Delområde B må kun anvendes til offentligt formål: idræt og lignende.

- 3.3** Delområde C må kun anvendes til offentligt formål: grønt område, vej, sti, parkering og lignende.
- 3.4** Inden for lokalplanområdet kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres de tekniske anlæg (energi, vand, tele, netværk, signalstyring og lignende), der måtte være nødvendige for at sikre områdets forsyning under forudsætning af, at disse bygningers ydre harmonerer med omgivelserne. Inden for lokalplanområdet må der ikke opstilles større markante master til telekommunikation eller lignende.

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

#### **4. Udstykninger**

- 4.1** Inden for lokalplanområdet kan udstykninger ske efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

#### **5. Vej-, sti og parkeringsforhold**

- 5.1** Der udlægges vej, sti og parkering efter princippet som vist på kortbilag 5. Den nye sti, vist på kortbilag 5 som gående fra A til B, skal minimum være 4 meter bred.
- 5.2** På ankomstpladsen, vist på kortbilag 5, skal der anlægges 3 parkeringspladser til daginstitutionens personale. Derudover må ankomstpladsen benyttes til af- og påsætning.
- 5.3** Der må kun skiltes med reserverede p-pladser på de 3 personaleparkeringspladser nævnt i punkt 5.3.
- 5.4** Der skal anlægges mindst 10 kantstensparkeringspladser langs med vejstykket Essedal, i området vist på kortbilag 5. Disse parkeringspladser kan benyttes af både institutionen og idrætten.
- 5.5** Langtidsparkering af lastbiler og større varevogne må ikke finde sted indenfor lokalplanens område.

#### **6. Bebyggelsens omfang og placering**

- 6.1** Bebyggelse i delområde A må højst udgøre 1400 m<sup>2</sup>.
- 6.2** Bebyggelse i delområde B må højst udgøre 650 m<sup>2</sup>.

- 6.3** Der kan på ankomstpladsen i delområde C, jf. kortbilag 5, etableres cykelparkering, skure m.v.
- 6.4** Bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage. Bebyggelsens samlede højde må ikke overstige 6 meter.
- 6.5** Bebyggelse i delområde A og B må kun opføres i de angivne byggefelter på kortbilag 3. Byggefeltet i delområde A kan forlænges i den viste bredde så langt mod fjernvarmeledningens faktiske placering, som de tinglyste bygge-linjer tillader det. Mindre bygninger i delområde A (skure, legehuse m.v.) kan placeres uden for byggefelterne.
- 6.6** Mindre bygninger (skure, legehuse m.v.) i delområde A må maksimalt være 40 m<sup>2</sup> og kan højst udgøre i alt 140 m<sup>2</sup>.
- 6.7** Tage i delområde A skal fremstå som flade tage eller som tage med ensidig hældning, hvor tagets hældning med det vandrette plan maksimalt må være 15 grader. Taget skal være højest ind mod legepladsen. Fra terræn til top af tags laveste punkt skal der minimum være 3 m.

## **7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.1** Ydermur i delområde A skal opføres i gule mursten, træværk skal være sort.
- 7.2** Der kan opsættes solfangere, solceller, antenner, paraboler m.v. i området
- 7.3** Udvendige tekniske installationer som udluftningsanlæg, aftrækskanaler og lignende skal udformes som en integreret del af bygningens arkitektur.
- 7.4** Der må kun skiltes med institutionens/klubbens navn, og skiltet må maksimalt være 30 cm gange 1 meter.

## **8. Ubebyggede arealer og hegning**

- 8.1** Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 8.2** Opbevaring af køretøjer over 3500 kg, campingvogne, både og uindregistrerede køretøjer samt oplagring af materialer må ikke finde sted på de ubebyggede arealer.
- 8.3** Gade-, sti- og parkeringsarealer skal beplantes, befæstes og belyses efter planer, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Stiarealer skal befæstes således, at det sikres, at stierne er tilgængelige for kørestole, barnevogne m.v.

- 8.4 Friarealer skal plejes og vedligeholdes i overensstemmelse med godkendte beplantningsplaner, således at de efter kommunalbestyrelsens vurdering til enhver tid fremstår vedligeholdte.
- 8.5 Ved anlæg, drift og vedligeholdelse af de ubebyggede arealer må der ikke anvendes pesticider/kemiske bekæmpelsesmidler.
- 8.6 Udendørs opholdsarealer, legeområder m.v. skal placeres og indrettes så de ikke belastes af trafikstøj, der overstiger 55 dB(A).
- 8.7 Indhegning af friarealer skal ske med trådhegn evt. kombineret med levende hegn.
- 8.8 Tagvand skal føres til faskine(r) (evt. med overløb til kloak), med mindre det kan dokumenteres, at det ikke kan lade sig gøre.
- 8.9 Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes regulativ for husholdningsaffald.

## **9. Bevaringsværdig beplantning**

- 9.1 Træer som er omfattet af de viste beplantningsbælter på kortbilag 6, er udpeget som bevaringsværdige og må ikke fjernes, beskæres væsentligt eller på anden måde ændres væsentligt uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 9.2 Bevaringsværdige poppeltræer skal genplantes med et nyt træ af samme art, som minimum er 4 meter højt.
- 9.3 Det på kortbilag 6 viste fredskov skal forvaltes efter den til enhver tid gældende skovlov.

## **10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse**

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

- 10.1 - parkeringsarealer og øvrige ubebyggede arealer for den pågældende bebyggelse er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 5 og pkt. 8,
- 10.2 - bebyggelsen er tilsluttet en kraftvarmeforsyning
- 10.3 - bebyggelsen er tilsluttet offentlig kloak og vandforsyning,



## **11. Ophævelse af ældre lokalplaner**

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan GL 69 for et område ved By-parkvej, Langagervej og Hvissingevej, tinglyst den 6. juni 1988 samt lokalplan GL 69.1 for et område ved Essedal vedtaget den 9. juni 1999. Lokalplanerne ophæves indenfor området, der er omfattet af denne lokalplan.

## **12. Ophævelse af servitutter og deklamationer**

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

- Byplanvedtægt, vedr. 1YK, lyst den 8. januar 1944
- Byplanvedtægt nr. 13, lyst den 9. marts 1965
- Dokument om forudsætning for fritagelse for udførelse af sikringsrum, lyst den 14. oktober 1966
- Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v., bebyggelse, benyttelse m.v., lyst den 15. november 1971
- Byplanvedtægt nr. 20, lyst den 16. december 1965
- Ekspropriationsfortegnelse, lyst den 23. oktober 1967
- Lejekontrakt mellem Glostrup Kommune og glostrup Asylforening, lyst den 28. september 1973

Følgende deklamationer skønnes forældede og uden betydning. Tinglysningsdommeren vil blive anmodet om at slette følgende deklamationer, jf. § 20 i tinglysningsloven:

- Dokument om grøft, afløb, hegn, vedr. 1YK, lyst den 6. november 1901
- Dokument om vejret, vedr. 1YK, lyst den 18. januar 1905
- Dokument om bebyggelse, benyttelse m.v., forsynings-/afløbsledninger m.v., vedr. 1YK, lyst den 24. juni 1903

## **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.

Lokalplanen udlægger i pkt. 3 privatejede arealer til offentlige formål. Det betyder, at ejeren ifølge Planlovens § 48, under visse forudsætninger, kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

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

### **Vedtagelsespåtegning**

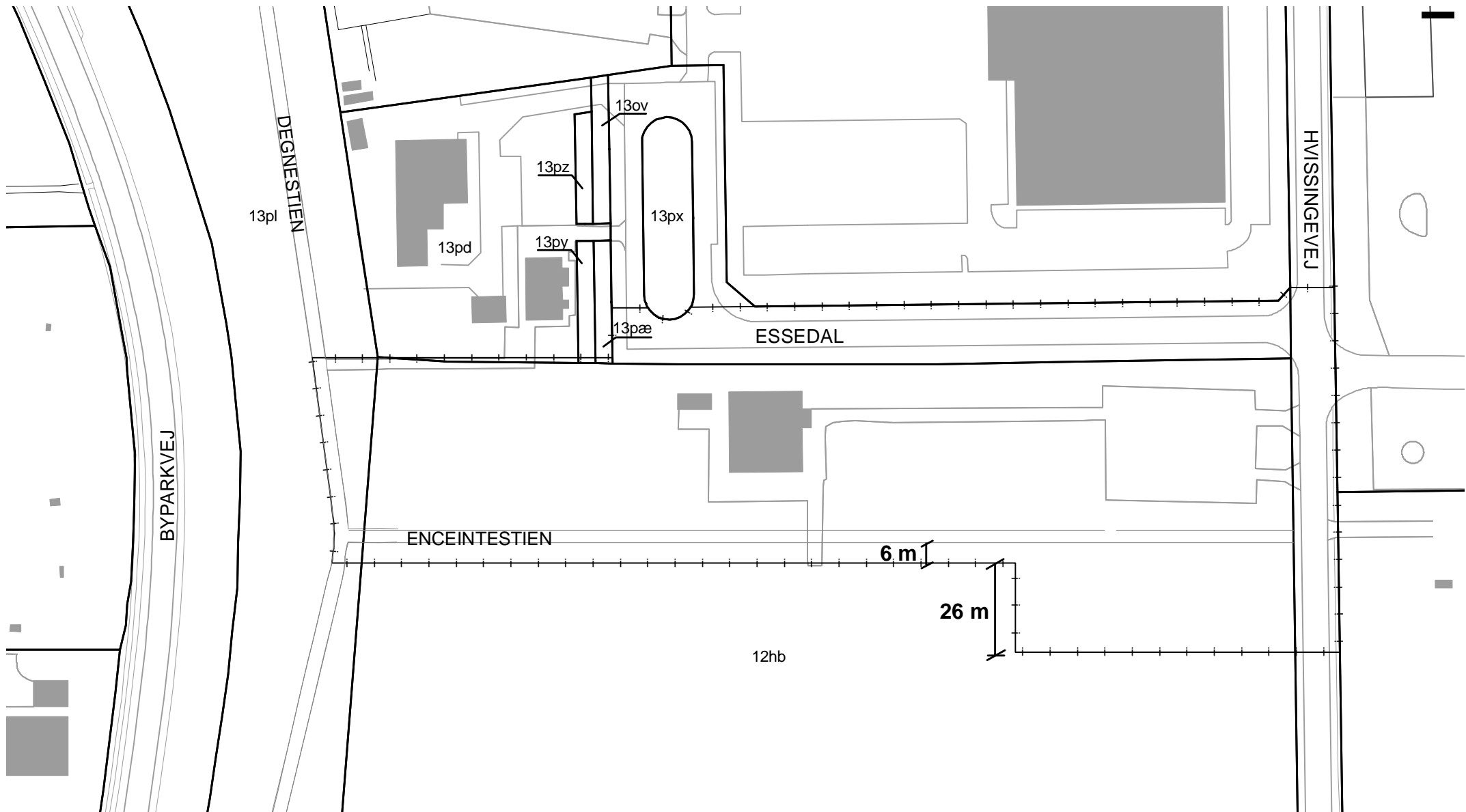
Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 13. februar 2008.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 4. marts 2008.

Søren Enemark  
Borgmester



/

Martin Petersen  
Teknik- og Miljøchef

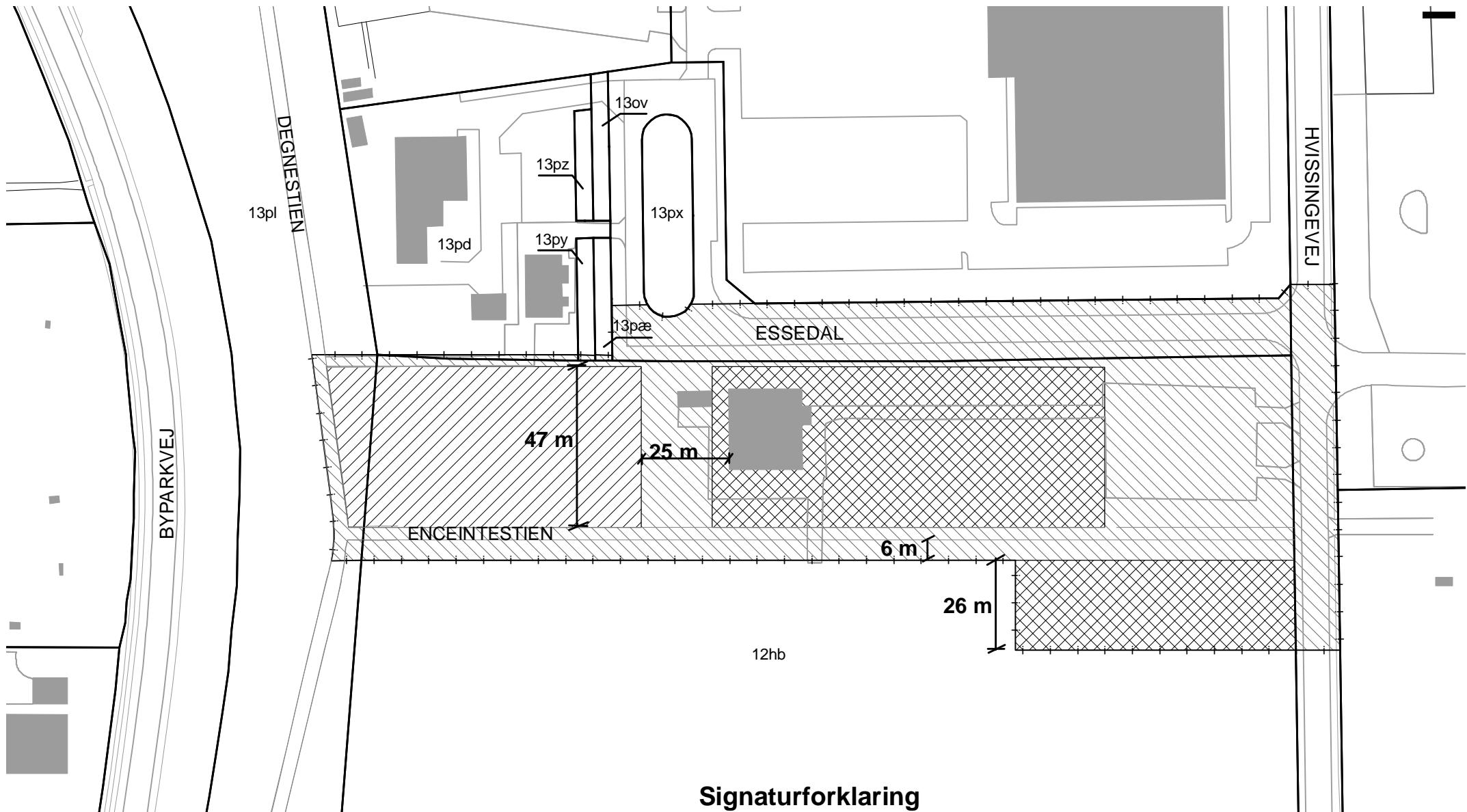


Hvor der ikke på kortbilag eller i lokalplantæksten er angivet faste tal (afstande, vinkler, etc.) tages der forbehold for kortbilags nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje m.v. er i overensstemmelse med de faktiske og fysiske forhold.

### Signaturforklaring






-  Lokalplanområde\_HL12
-  Matrikelskel

<b>LOKALPLAN HL 12</b>	<b>Bilag 1</b>
Glostrup Kommune et område til offentligt formål ved Essedal	
<b>Lokalplanens område</b>	
Dato: 28. juni 2007	Mål: 1:1500



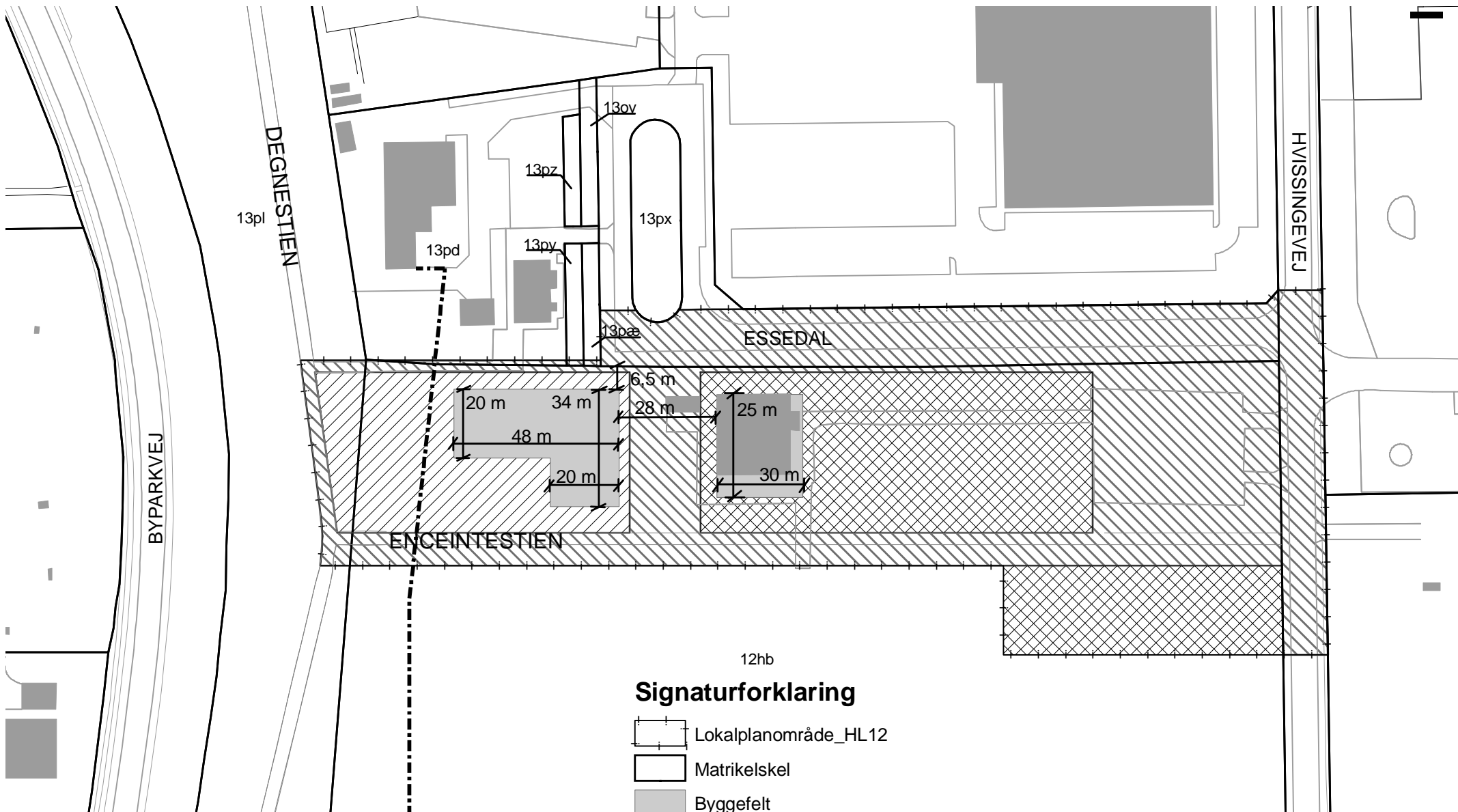
Hvor der ikke på kortbilag eller i lokalplanteksten er angivet faste tal (afstande, vinkler, etc.) tages der forbehold for kortbilags nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje m.v. er i overensstemmelse med de faktiske og fysiske forhold.

### Signaturforklaring

-  Lokalplanområde\_HL12
-  Matrikelskel
-  Delområde A
-  Delområde B
-  Delområde C






<b>LOKALPLAN HL 12</b>	<b>Bilag 2</b>
Glostrup Kommune et område til offentligt formål ved Essedal	
<b>Lokalplanens delområder</b>	
Dato: 28. juni 2007	Mål: 1:1500



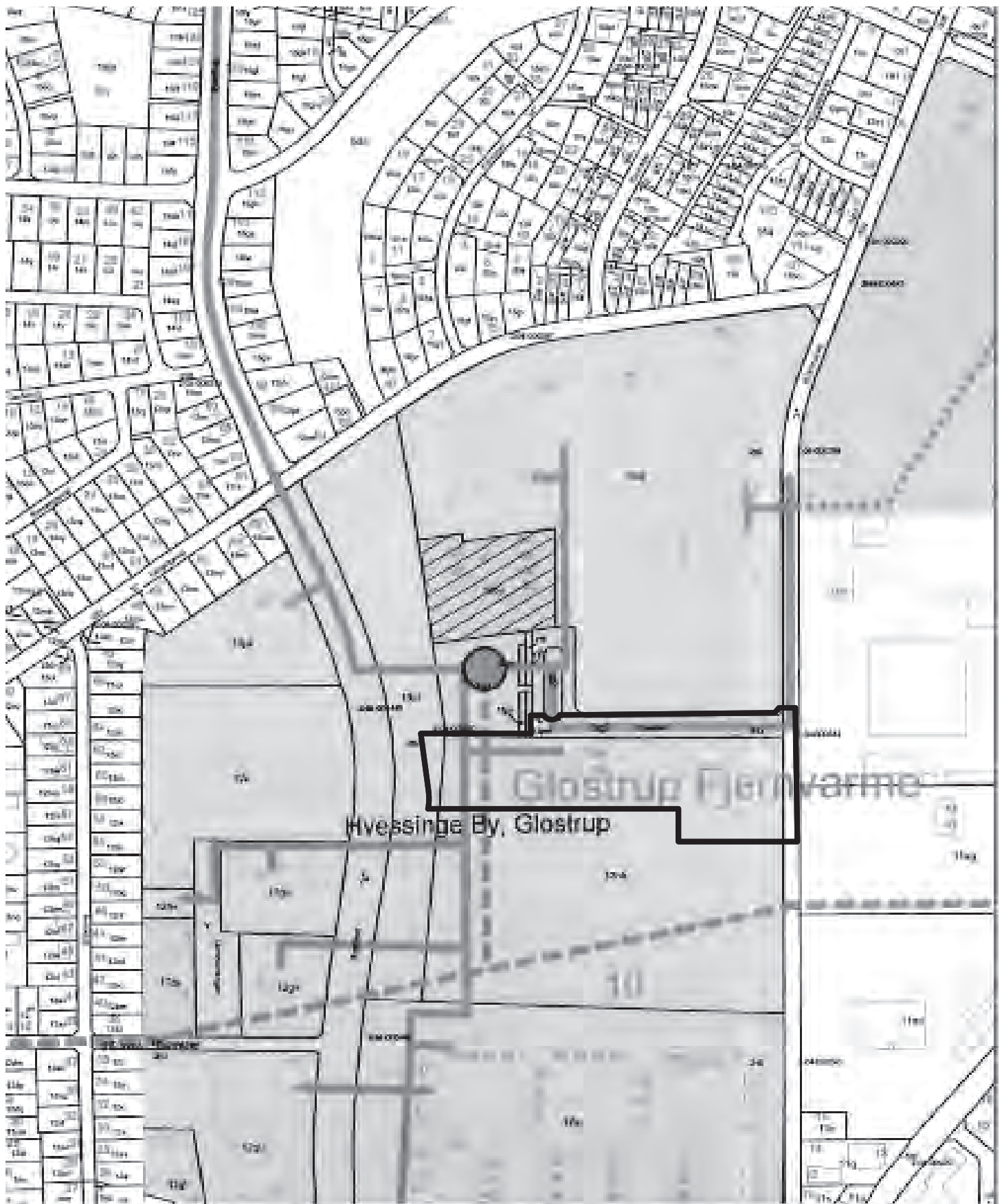


Hvor der ikke på kortbilag eller i lokalplanteksten er angivet faste tal (afstande, vinkler, etc.) tages der forbehold for kortbilags nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje m.v. er i overensstemmelse med de faktiske og fysiske forhold.

### Signaturforklaring

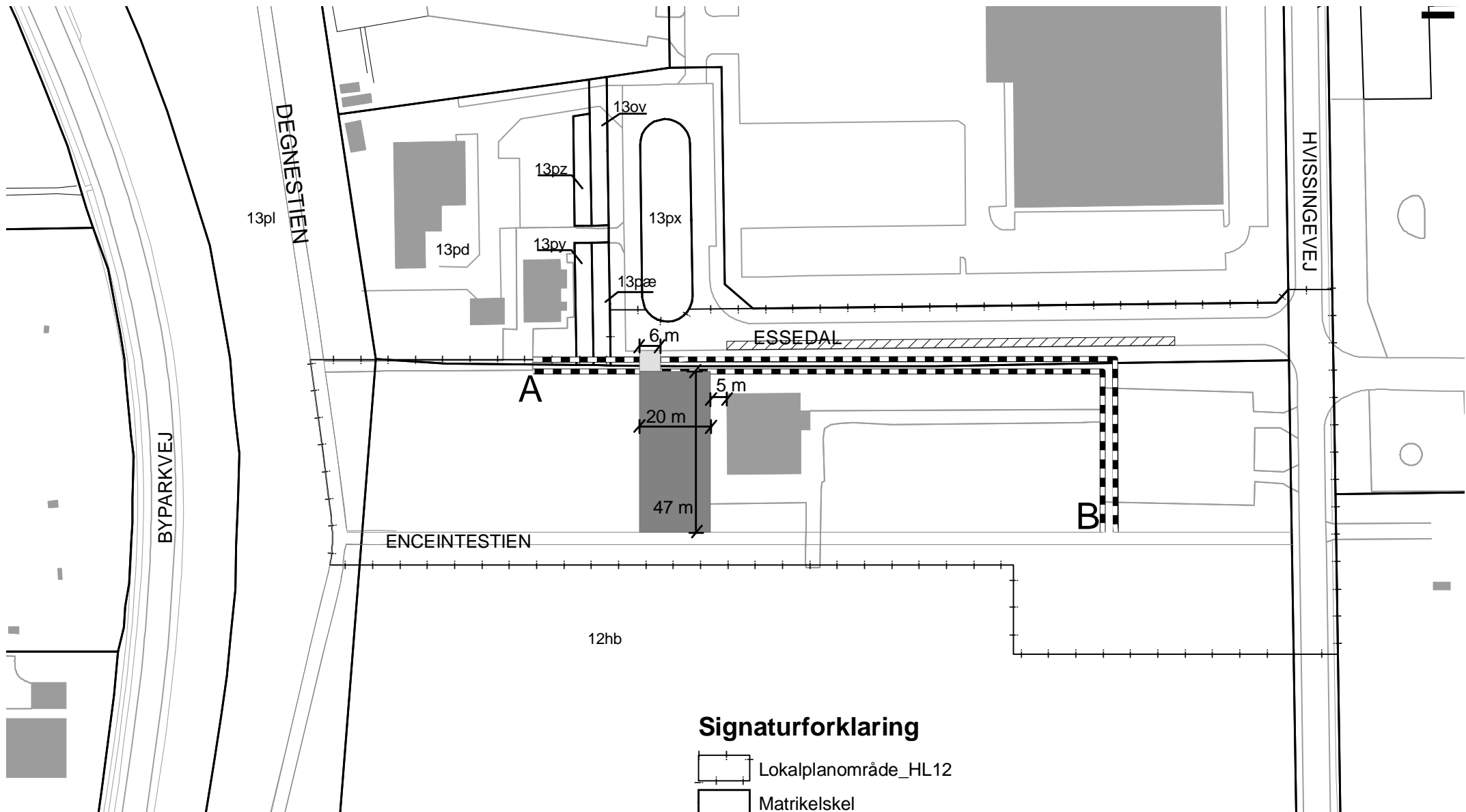
-  Lokalplanområde\_HL12
-  Matrikelskel
-  Byggefelt
-  Eksisterende bebyggelse
-  Ca. placering af fjernvarmeledning
-  Delområde A
-  Delområde B
-  Delområde C

<b>LOKALPLAN HL 12</b>		<b>Bilag 3</b>
Glostrup Kommune et område til offentligt formål ved Essedal		
<b>Byggefelter</b>		
Dato: 28. juni 2007		Mål: 1:1500










- Veksleranlæg/Kedelanlæg
- Lokalplanområde
- - - VEKS transmissionsledning
- Distributionsledning

<b>LOKALPLAN HL 12</b>		<b>Bilag 4</b>
Glostrup Kommune et område til offentligt formål ved Essedal		
<b>Eksisterende ledninger</b>		
Dato: 28. juni 2007		Ikke målfast

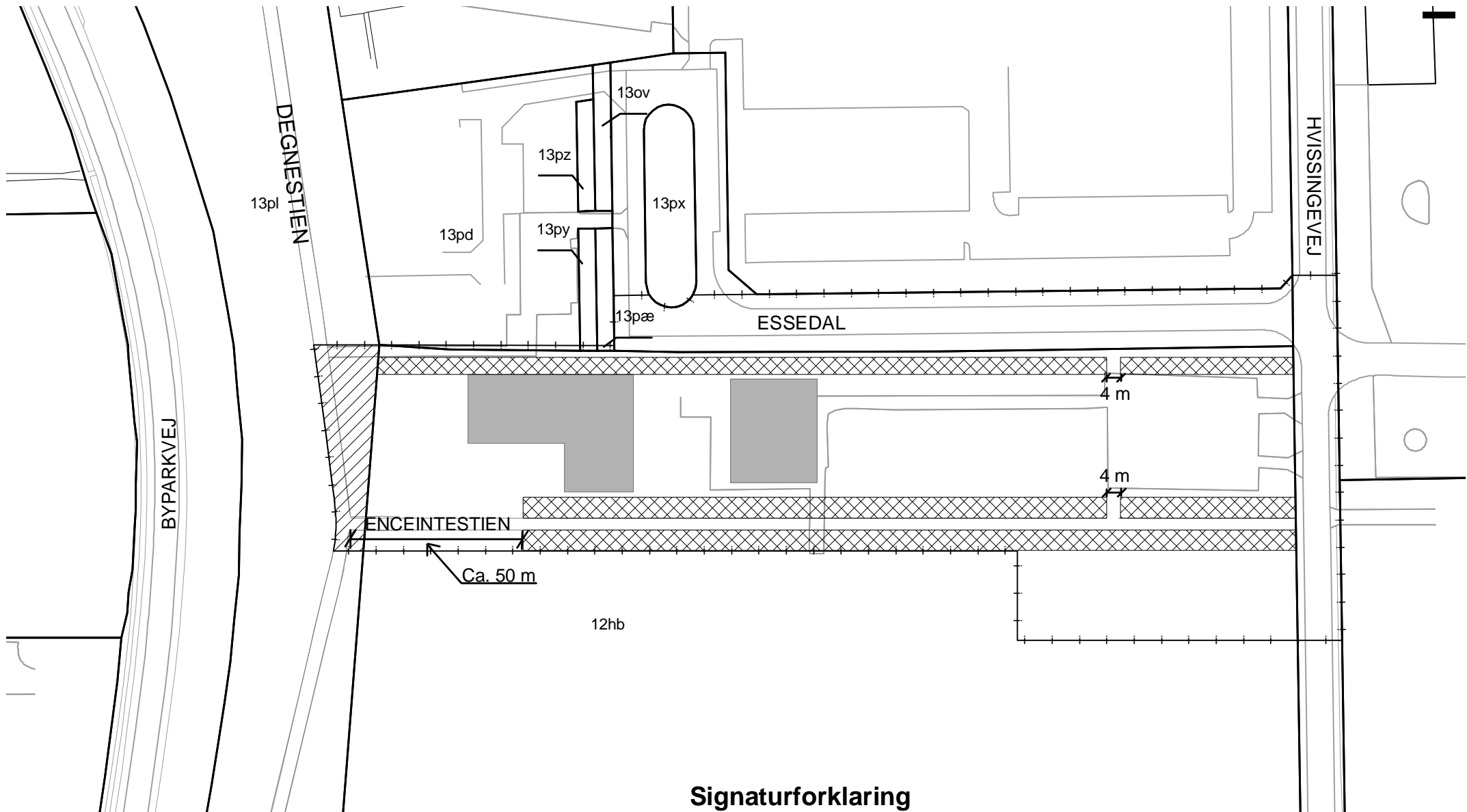


Hvor der ikke på kortbilag eller i lokalplanteksten er angivet faste tal (afstande, vinkler, etc.) tages der forbehold for kortbilags nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje m.v. er i overensstemmelse med de faktiske og fysiske forhold.

### Signaturforklaring

-  Lokalplanområde\_HL12
-  Matrikelskel
-  Eksisterende bebyggelse
-  Ny sti
-  Ny vejadgang
-  Ankomstplads
-  Ny parkering

<b>LOKALPLAN HL 12</b>	<b>Bilag 5</b>
Glostrup Kommune et område til offentligt formål ved Essedal	
<b>Vej, sti og parkering</b>	
Dato: 28. juni 2007	Mål: 1:1500



Hvor der ikke på kortbilag eller i lokalplanteksten er angivet faste tal (afstande, vinkler, etc.) tages der forbehold for kortbilags nøjagtighed, ligesom der tages forbehold for, at de indtegnede bygninger, veje m.v. er i overensstemmelse med de faktiske og fysiske forhold.

### Signaturforklaring

-  Lokalplanområde\_HL12
-  Matrikelskel
-  Byggefelt
-  Fredskov
-  Bevaringsværdige popler

<b>LOKALPLAN HL 12</b>	<b>Bilag 6</b>
Glostrup Kommune et område til offentligt formål ved Essedal	
<b>Bevaringsværdig beplantning</b>	
Dato: 28. juni 2007	Mål: 1:1500