

Offentlig høring af forslag til lokalplan GL13.6 – Rækkehuse på Lilliendalsvej 2-42 samt forslag kommuneplantillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013-2025

Glostrup Kommunalbestyrelse har den 15. september 2021 besluttet at fremlægge nedenstående to planforslag i offentlig høring.

Kommunalbestyrelsen besluttede også, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering af planforslagene.

Forslag til Lokalplan GL13.6 – Rækkehuse på Lilliendalsvej

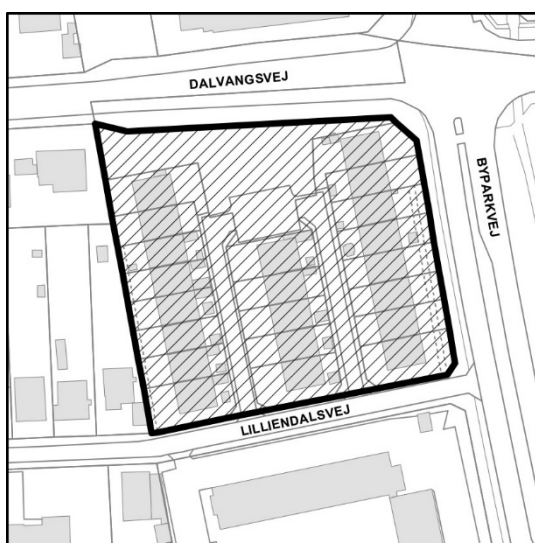
Lokalplanområdet omfatter de eksisterende rækkehusboliger på Lilliendalsvej 2-42 samt de tilknyttede fællesarealer og -veje.

Lokalplanens primære formål er

- at muliggøre udnyttelse af tagetage til boligformål på de eksisterende rækkehuse,
- at fastholde og sikre bebyggelsens ensartede karakter,
- at præcisere omfang og placering af områdets stier og
- at fastlægge rammer for fremtidig udvikling af områdets fællesareal.

Delområde 1 er udlagt til boliganvendelse. Her ligger alle rækkehusboligerne, og bebyggelsesprocenten er fastlagt til 65 for den enkelte ejendom, hvilket giver mulighed for at inddrage tagetagen til boliganvendelse. Lokalplanen sætter bl.a. krav om, at rækkehusene skal fremstå med facader i blank gul tegl og at der ikke må etableres kviste, men der gives mulighed for, at der kan etableres ovenlysvinduer i tagfladen.

Delområde 2 er udlagt til veje, fællesarealer og fællesanlæg og omfatter de fælles vej- og parkeringsarealer samt det grønne friareal. Her giver lokalplanen mulighed for, at der kan opføres et fælleshus på op til 100 m² inden for et udlagt byggefelt.



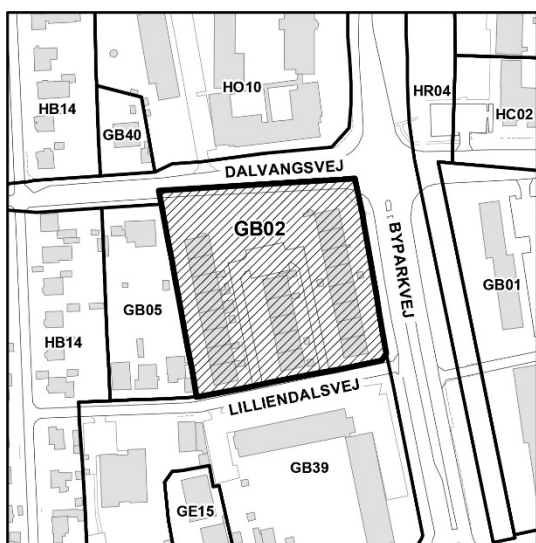
Områdefgrænsning til lokalplan GL13.6

Kommuneplantillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013-2025

Kommuneplantillæg nr. 17 ændrer bebyggelsesprocenten i den eksisterende kommuneplanramme GB02 - Rækkehusområde ved Lilliendalsvej.

I Kommuneplan 2013-2025 er rammen GB02 udlagt til tæt-lav boligområde med bebyggelse i op til 1 etage med udnyttet tagetage med en samlet højde på max 8,5 m og med en bebyggelsesprocent op til 35 for rammeområdet under et. Denne bebyggelsesprocent er for lav, hvis de 21 eksisterende rækkehuse skal have mulighed for at indrette beboelse i tagetagen, som forslaget til Lokalplan GL13.6 muliggør.

I kommuneplantillæg nr. 17 ændres bebyggelsesprocenten for planramme GB02 fra 35 for området som helhed, til 65 for den enkelte ejendom. De øvrige bestemmelser i planramme GB02 opretholdes.



Kommuneplanramme GB02 – Rækkehusområde på Lilliendalsvej

Offentliggørelse

Offentliggørelsen af de to planforslag sker med henblik på at give ejere, naboer og interesserede borgere mulighed for at kommentere kommunalbestyrelsens forslag til nyt plangrundlag for området.

De to planforslag er fremlagt i perioden 6. oktober 2021 – 3. december 2021 og kan ses på:

- Glostrup Kommunes hjemmeside www.glostrup.dk/glostrup/hoeringer
- Borgerservice, Rådhusparken 2
- Glostrup Bibliotek, Kildevældets Allé 5

Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget skal sendes skriftligt til Kommunalbestyrelsen **senest den 3. december 2021** til:

- Center for Miljø og Teknik, Rådhusparken 2, 2600 Glostrup (post) eller
- plan@glostrup.dk med angivelse af navn og adresse (mail)

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, må den ejendom, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter Planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan dog fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 6. oktober 2021 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog ikke længere end til den 6. oktober 2022.

Afgørelse om miljøvurdering

Med henblik på at afklare om det er nødvendigt at foretage en miljøvurdering, har Glostrup Kommune udarbejdet indledende miljøscreeninger af de to planforslag.

På grundlag af disse screeninger har kommunen vurderet, at planerne ikke vil bevirke en så væsentlig påvirkning af miljøet, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Klage over vurdering af, at planerne ikke er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal indgives skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Indgivelse af klage har ikke opsættende virkning. I henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 4 kan kun retlige spørgsmål vedrørende afgørelsen påklages.

Klagen skal indgives til Planklagenævnet via Klageportalen, som tilgås via www.borger.dk eller www.virk.dk, se nærmere vejledning på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet. Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet inden 4 uger fra denne annonces offentliggørelse den 6. oktober 2021. Der opkræves et gebyr på 900 kr. for private personer og 1.800 kr. for interesseorganisationer og virksomheder for behandling af klagen. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen.

Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelsen i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelsen om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Se yderligere vejledning om fritagelse for brug af klageportalen på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet.

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelsen for domstolene, skal dette ske i henhold til § 62, stk. 1 inden 6 måneder fra offentliggørelse af kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering i forbindelse med den aktuelle plan.

Spørgsmål til lokalplanforslaget, kommuneplantillægget og miljøvurderingerne kan rettes til Christine Brønnum-Johansen, Center for Miljø og Teknik på tlf. nr. 4323 6356.