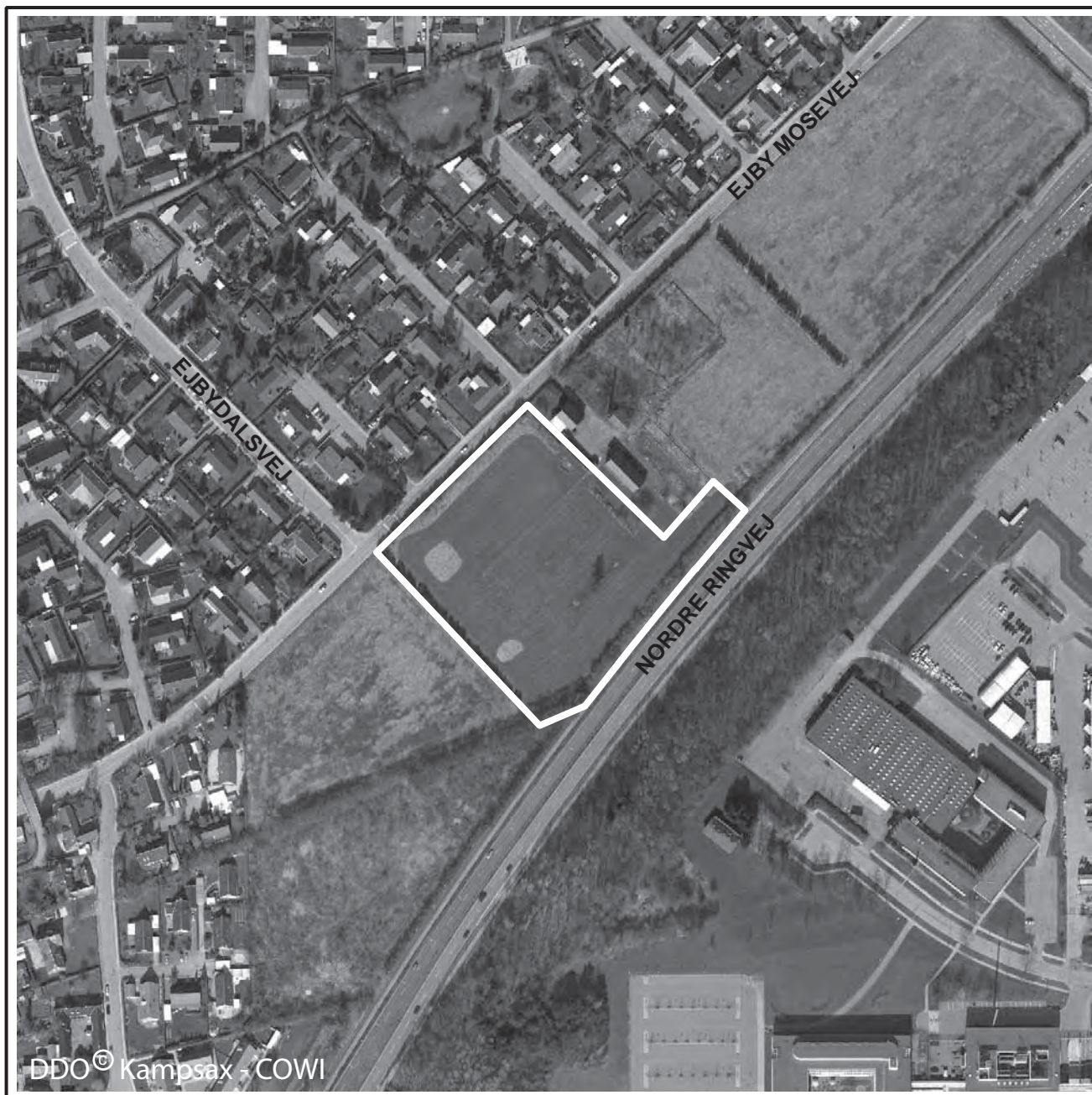


# GLOSTRUP KOMMUNE



## LOKALPLAN EL27

FOR ET BOLIGOMRÅDE VED EJBY MOSEVEJ I EJBY

JANUAR 2009

# 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 EL27 for et boligområde ved Ejby Mosevej i Ejby**

### **Indholdsfortegnelse:**

#### **Planredegørelse**

Lokalplanens baggrund	side 3
Lokalplanens område	side 3
Lokalplanens formål	side 4
Lokalplanens indhold	side 4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 6
Miljøscreening	side 8
Byøkologi og ressourcer	side 8

#### **Lokalplanens bestemmelser**

1. Lokalplanens formål	side 9
2. Lokalplanens område	side 9
3. Områdets anvendelse	side 9
4. Udstykning	side 10
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	side 10
6. Bebyggelsens omfang og placering	side 10
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side 10
8. Ubebyggede arealer og hegning	side 11
9. Grundejerforening	side 12
10. Støj og vibrationer	side 12
11. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side 13
12. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner	side 13
13. Lokalplanens retsvirkninger	side 13

<b>Vedtagelsespåtegning</b>	side 14
-----------------------------	---------

Kortbilag 1: Lokalplanens afgrænsning og bindinger

Kortbilag 2: Byggefelter, vej og parkering



# PLANREDEGØRELSE

## Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra ejeren om at anvende arealet til tæt-lav boligformål i overensstemmelse med kommuneplanen. Glostrup Kommune har, på baggrund af en helhedsplan for området, udarbejdet dette lokalplanforslag, der åbner mulighed for at opføre boliger på arealet.

## Lokalplanens område

Lokalplanområdet er afgrænset af Nordre Ringvej mod sydøst, forlængelsen af Ejbydalsvej mod sydvest, Ejby Mosevej mod nordvest og bygningerne på ejendommen Ejby Mosevej 30 mod nordøst.



Nord og vest for området ligger Ejby, der fortrinsvis består af parcelhuse, rækkehusbebyggelser og enkelte ældre landsbyejendomme. Nordre Ringvej sydøst for området er en kraftig støjkilde, der har stor indflydelse på anvendelsen af arealet.

Vejadgangen til området foregår fra Ejby Mosevej.

Området er ubebygget med et levende hegn, bl.a. indeholdende hyld, ahorn, tjørn og nåletræer.



### **Lokalplanens formål**

Formålet med lokalplanen er at tilvejebringe det planlægningsmæssige grundlag for at anvende arealet til tæt-lavt boligformål. Lokalplanen skal sikre at der i forbindelse med opførelsen af bebyggelsen etableres fælles friareal til områdets brugere, samt parkeringsarealer svarende til halvanden p-plads pr. bolig.

### **Lokalplanens indhold**

Området opdeles i to delområder. Den nordvestlige del af arealet, der benævnes område I, udlægges til tæt-lav boligformål. Område II der ligger på det støjbelastede areal ud mod Nordre Ringvej udlægges til opholdsareal, støjvold og offentlig sti.

Området har vejadgang fra Ejby Mosevej af en fordelingsvej til et fælles parkeringsareal. Bebyggelsen placeres omkring det fælles parkeringsareal og der udlægges et fælles grønt areal mod Nordre Ringvej.

De 27 boliger tænkes opført i mindre boliggrupper med 2-4 boliger i hver. Mellem boliggrupper kan der anlægges private haver med adgang fra boligen.



Inden for området må der kun hegnes med levende hegn. Mellem terrasserne kan der dog hegnes med fast hegn.

På det centrale parkeringsareal etableres 1½ p-plads pr. bolig i overensstemmelse med Glostrup Kommunes parkeringspolitik.



Mod Nordre Ringvej etableres inden for område II en støjvold, der tænkes udformet med en landskabelig karakter og beplantet, så der etableres et grønt landskabsrum mellem bebyggelsen og støjvolden. På den side af volden, der vender mod Ringvejen, vil volden fremstå som en forlængelse af den eksisterende vold ved Ejby landsby og det nye boligareal sydvest for området.

Så vidt mulig bevares den eksisterende beplantning mod Ejby Mosevej.



Glostrup Kommune har undersøgt om der kan etableres vejadgang til lokalplanområdet fra Ejbydalsvejs forlængelse. Via Trafik har oplyst, at det vil skabe trafikproblemer at etablere et firevejskryds på det pågældende sted, da det vil skabe risiko for uheld og kødannelser på den korte strækning mellem Ejby Mosevej og Nordre Ringvej.

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

*Kommuneplan 2003 – 2015, kommuneplantillæg nr. 9*

I forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan EL23 for et område ved Ejby Mosevej blev der i juni 2007 udarbejdet et kommuneplantillæg, der fastlægger mere præcise bestemmelser for området afgrænset af Ejbymosevej, Brandsbjergvej, Ringvejen og Ejby Landsby.

Denne lokalplans område er omfattet af kommuneplantillæggets område EB10, EB11 og EG11.

For område EB 10 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og at der må opføres tæt-lav boligbebyggelse.
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 40.
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 1½ etage og at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.
- d. at der mod Ring3 etableres et beplantningsbælte samt støjafskærmning.
- e. at det er en forudsætning for vedtagelse af en lokalplan for rammeområdet, at det er vedtaget at gennemføre forlængelsen af Ejbydalsvej.

For område EB11 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplaner:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, og at der må opføres tæt-lav- og etageboligbebyggelse.
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 65.
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 2½ etage, og at bygningshøjden ikke overstiger 12 m.
- d. at der mod Ring3 etableres et beplantningsbælte samt støjafskærmning.
- e. at det er en forudsætning for vedtagelse af en lokalplan for rammeområdet, at det er vedtaget at gennemføre forlængelsen af Ejbydalsvej.

For område EG11 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplaner:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål: afskærmning, støjvold, beplantning, veje, stier og opholdsareal,
- b. at området beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan,
- c. at der ikke kan opføres bebyggelse indenfor området.

### *Forlængelse af Ejbydalsvej*

Glostrup Kommune har besluttet at forlænge Ejbydalsvej. Vejen er under etablering og forventes taget i brug i slutningen af 2008.

### *Servitutter og deklarationer*

Servitutter og deklarationer er blevet gennemgået, og der er ikke nogen servitutter og deklarationer, der skal ophæves.

### *Lokalplaner og byplanvedtægter*

Området er omfattet af Byplanvedtægt E4 – Område nord for Vestskoven og vest for Ringvej B3 fra 1970. Byplanvedtægten aflyses med vedtagelsen af denne lokalplan for den del af lokalplanen, der er omfattet af lokalplanen.

### *Forurening*

Arealet er områdeklassificeret som lettere forurenet. Ved arealer der ændrer anvendelse til bolig, offentlige formål, legeplads mv. skal enten de øverste 50 cm jordlag af den ubebyggede del af arealet være dokumenteret uforurenet, eller der skal etableres fast belægning.

### *Fingerplan 2007*

Områdets anvendelse til boligformål er i overensstemmelse med Fingerplan 2007.

### *Støj fra Nordre Ringvej*

Den del af Nordre Ringvej, der ligger ud for arealet, er kraftigt trafikbelastet. Der er ikke foretaget en støjberegning af det udendørs støjniveau, men da arealet grænser op til lignende areal, hvor der er foretaget støjberegning på, benyttes konklusionerne fra denne undersøgelse. Den vejledende støjberegning af det udendørs støjniveau er foretaget p.b.a. tal fra Københavns Amt, som angiver en årsdøgnstrafik på 24.100 køretøjer i 2004.

Beregninger viser, at der med de anvendte forudsætninger opnås et tilfredsstillende støjniveau (under 55 dB(A)) i 2 meters højde ved anlæg af støjskærm. Der er stort set ingen forskel på om støjen beregnes i en afstand af 38 meter eller 50 meter fra vejen.

I forbindelse med nybyggeri skal der udarbejdes et detaljeret projekt for støjafskærmningen, hvor der tages stilling til afskærmningens udformning i for til den påtænkte bebyggelse, og der skal redegøres for at gældende støjkraft overholdes. Støjbelastningen reguleres efter Miljøstyrelsens vejledninger således, er der i lokalplanen er stillet en række krav til støjbelastningen af nye boliger.

### *Støj fra andre veje*

Ejby Mosevej, der danner områdets nordvestlige grænse, havde i 2002 en årsdøgnstrafik på ca. 3900 køretøjer. Der er ikke foretaget beregninger af trafikens støjkonsekvenser fra Ejby Mosevej, men i forbindelse med byggesagsbehandlingen, må det godtgøres hvorvidt støjen fra trafikken vil være af en størrelse, der stiller krav om støjdæmpning på de udendørs opholdsarealer.



Trafikken fra Ejbydalsvejs forlængelse forventes ikke at få betydning for støjniveauet på de udendørs opholdsarealer.

#### *Landbrugspligt*

Ejendommen matr. nr. 6 af Ejby By, Glostrup er omfattet af landbrugspligt. Landbrugspligten vil blive søgt ophævet.

#### *Forsyningsforhold*

Området er udlagt til forsyning med naturgas. Der er tilslutningspligt for nybebyggelse.

Området er omfattet af Spildevandsplanen og udlagt til separat kloakering med tilslutningspligt til den offentlige kloakforsyning.

Området er omfattet af kommunens vandforsyningsplan og forsynes fra den offentlige vandforsyning.

#### *Museumsloven*

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

#### **Miljøscreening**

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget er der foretaget en miljøscreening af området. I screeningen konkluderes det, at planen ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger af omgivelserne, og at det derfor ikke er nødvendigt at gennemføre en miljøvurdering i forbindelse med lokalplanen.

#### **Byøkologi og ressourcer**

I Glostrup Kommunes Agenda 21 plan 2004 – 2008, indgår en målsætning om, at det 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 nr. EL27

for et boligområde ved Ejby Mosevej i Ejby

I henhold til Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 813 af den 21. juli 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 tæt-lav bebyggelse,
  - at sikre anlæggelse af et fælles friareal i tilknytning til boligbebyggelsen,
  - at sikre etablering af støjdempering og
  - at sikre anlæggelse af et fælles parkeringsareal i tilknytning til boligbebyggelsen.

### 2. Lokalplanens område

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matr. nr. 6af, Ejby By, Glostrup samt alle parceller der efter den 1. august 2008 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Området ligger i byzone.

### 3. Områdets anvendelse

- 3.1 Området opdeles i et område I og område II.
- 3.2 Område I må kun anvendes til tæt-lav boligformål med tilhørende friarealer og parkering. Boliger må kun anvendes til helårsbeboelse.
- 3.3 Område II udlægges til fælles friareal, herunder anlæg af støjafskærmning, og parkering.

#### **4. Udstykning**

- 4.1 Den enkelte bolig kan udstykkes til en selvstændig ejendom/matrikel med en mindste grundstørrelse på 150 m<sup>2</sup>.
- 4.2 Det resterende areal indenfor området skal være en samlet fast ejendom.

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

- 5.1 Der skal udlægges og anlægges en adgangsvej fra Ejby Mosevej, benævnt A-B, som vist på kortbilag II.
- 5.2 Der skal anlægges adgangsstier som på kortbilag 2.
- 5.3 Der skal udlægges areal til og anlægges 1½ p-plads pr. bolig. Heraf skal 3 anlægges som handicapparkeringspladser.
- 5.4 Der skal udlægges og anlægges en sti, benævnt a-b, som vist på kortbilag 2.

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

- 6.1 Bebyggelsesprocenten inden for område I må ikke overstige 40.
- 6.2 Bebyggelsen inden for område I må kun placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter.
- 6.3 Skure/udhuse skal integreres i den samlede bebyggelsesplan for lokalplanområdet. Derudover må der kun opføres et skur eller et drivhus. Dette skal placeres indenfor byggefeltet.
- 6.4 Bebyggelsen inden for område I må højst opføres i 1½ etage og højden må ikke overstige 8,5 meter.
- 6.5 Indenfor område II må der ikke opføres bebyggelse.

#### **7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.1 Bebyggelsen skal fremstå med blank mur, pudset mur, træ eller med glasfacader.
- 7.2 Bebyggelsen skal opføres med ens tagmateriale for hele bebyggelsen. Der må ikke anvendes reflekterende tagmaterialer.

- 8. Ubebyggede arealer og hegning**
- 8.1** Arealer vist med priksignatur på kortbilag 2 må ikke bebygges, men skal henligge som fælles friarealer for bebyggelsen. Der kan til hver bolig etableres et privat friareal i princippet som vist på kortbilag 3.
- 8.2** Der må kun hegnes med levende hegn. Mellem terrasserne kan der dog hegnes med ensartet hegn af træ.
- 8.3** Der skal udlægges areal til en støjvold i område II, som vist med signatur på bilag 2.
- 8.4** Der skal udlægges areal til en legeplads i område II, som vist på bilag 2.
- 8.5** Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 8.6** Både, uindregistrerede køretøjer, opbevaring af køretøjer over 3500 kg, campingvogne samt oplag af materialer må ikke finde sted på de ubebyggede arealer.
- 8.7** Gade-, sti-, parkerings- og torvearealer skal befæstes og belyses efter planer, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 8.8** Adgangs- og udearealer skal udføres i overensstemmelse med gældende regler.
- 8.9** Friarealer skal plejes og vedligeholdes i overensstemmelse med godkendte beplantningsplaner, således at de efter kommunalbestyrelsens vurdering til enhver tid fremstår vedligeholdte.
- 8.10** Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes regulativ for husholdningsaffald.
- 8.11** For pkt. 8.5, 8.7, 8.8 og 8.9 gælder at planerne skal være i overensstemmelse med Glostrup Kommune, Kommuneplan 2003-2015, Temaplan for byrum, og at denne skal danne udgangspunkt for vurderingen af disse.



## **9. Grundejerforening**

- 9.1** Der skal etableres en grundejerforening med medlemspligt for alle grundejere indenfor området. Grundejerforeningen skal etableres inden bebyggelsen tages i brug.
- 9.2** Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på de fælles friarealer og vejarealer, samt at forestå vedligeholdelsen af disse arealer.
- 9.3** Grundejerforeningen skal på den stiftende generalforsamling udarbejde et sæt vedtægter, der skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

## **10 Støj & Vibrationer**

- 10.1** Det skal ved udformning og materialevalg sikres, at opholds- og soverum i nyetablerede boliger ikke udsættes for støjniveau (A-vægtet døgn middel) på mere end 30 dB(A). Støjbelastningen skal ved måling eller beregning eftervises.
- 10.2** I nyt byggeri må ensidigt orienterede beboelsesrum ikke vende ud til facader, der udsættes for et støjniveau over 65 dB(A) fra vejtrafik (A-vægtet døgnmiddel).
- 10.3** Det skal eftervises ved måling og beregning, at støjniveauet (A-vægtet døgnmiddel) på udendørs opholdsarealer, samt ved boligernes facader, ikke overstiger 55 dB(A) fra vejtrafik.

*Note: Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 3/1984: „Trafikstøj i bolig-områder“.*

- 10.4** Såfremt støjafskærmning er etableret direkte på en facade, kan nævnte maksimale støjniveau bestemmes bag afskærmningen.

*Note: Jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997: „Støj og vibrationer fra jernbaner“ samt vejledning nr. 15/1995: „Afskærmning og isolering mod vejstøj“.*

- 10.5** Ved støjafskærmning etableret direkte på facader skal det sikres, at støjskærmen er vibrationsfrit forbundet med den øvrige del af bygningen.
- 10.6** Ved nyetablerede boliger skal facader, der er udsat for en støjbelastning over 65 dB(A) fra vejtrafik, udføres med en

støjafskærmning etableret direkte på facaden, således at pkt. 10.1 og 10.3 overholdes.

- 10.7** Ved beregning af støjbelastning og støjniveau gælder følgende: Støjbelastningen fra vejtrafik skal beregnes på basis af årsdøgntrafik. Såfremt støj fra vej bestemmes ved måling, skal denne foretages efter Miljøstyrelsens retningslinier.
- 10.8** Nyt byggeri udformes således, at vibrationer fra vejanlæg bringes ned på 75 dB(A) (KB-vægtet accelerationsniveau) målt inde i den færdige bygning.

## **11. Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse**

- 11.1** Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før:
- de i § 5.1 og 5.3 3 nævnte vej- og parkeringsarealer er etableret.
  - at den i § 8.3 nævnte støjvold er etableret.
  - at den i § 9.1 nævnte grundejerforening er etableret.
  - at Ejbydalsvejs forlængelse er anlagt og taget i brug.

## **12. Ophævelse af lokalplaner og byplanvedtægter**

Byplanvedtægt E4 – Område nord for Vestskoven og vest for Ringvej B3 fra 1970 ophæves for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan.

## **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.

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

### **Vedtagelsespåtegning**

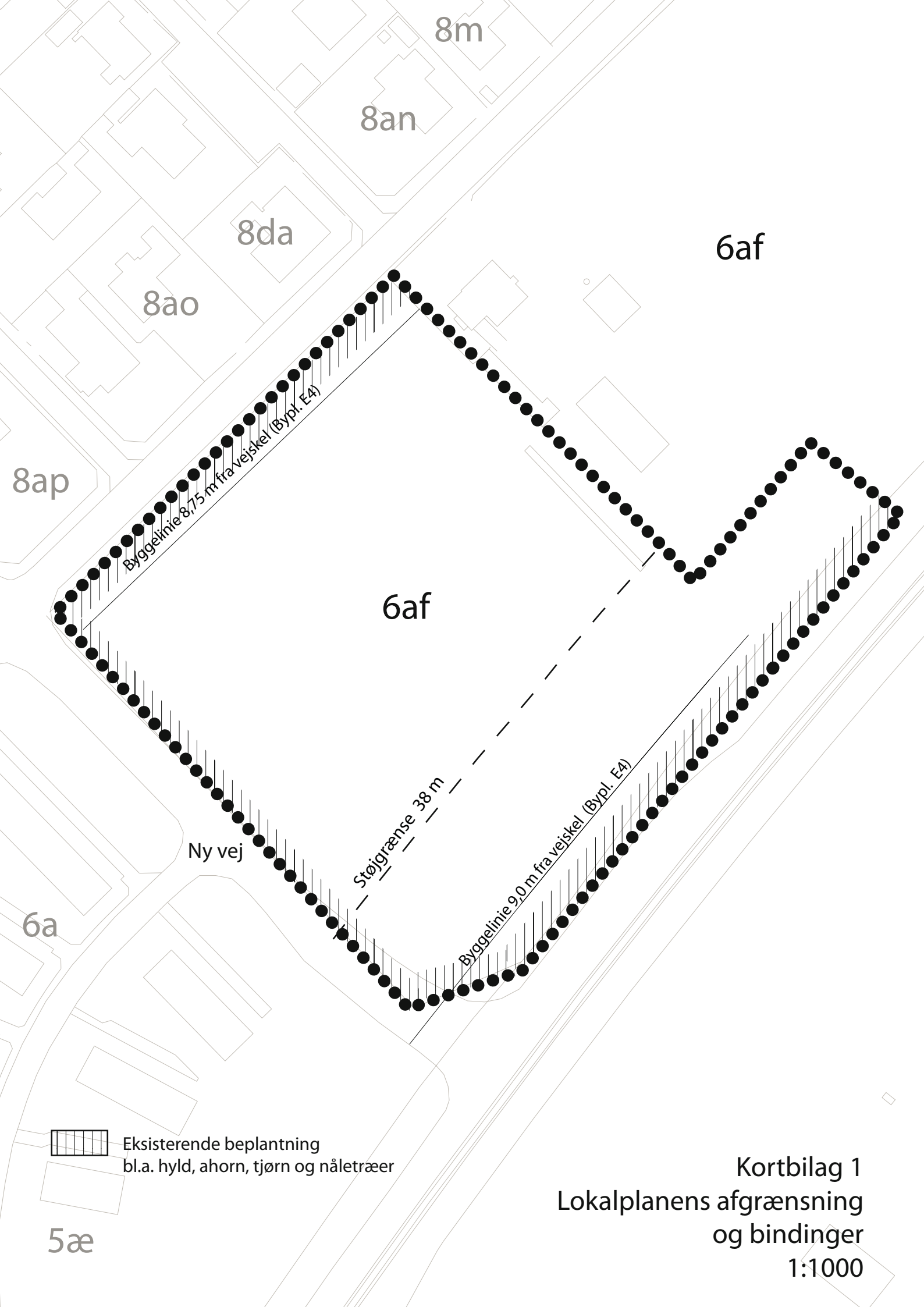
Lokalplanen er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 21. januar 2009.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 3. februar 2009.

Søren Enemark  
Borgmester

/

Martin Petersen  
Teknik- og Miljøchef



8m

8an

8da

8ao

8ap

6af

6af

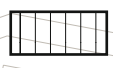
6a

Ny vej

Støjgrænse 38 m

Byggetlinie 8,75 m fra vejskel (Bypl. E4)

Byggetlinie 9,0 m fra vejskel (Bypl. E4)

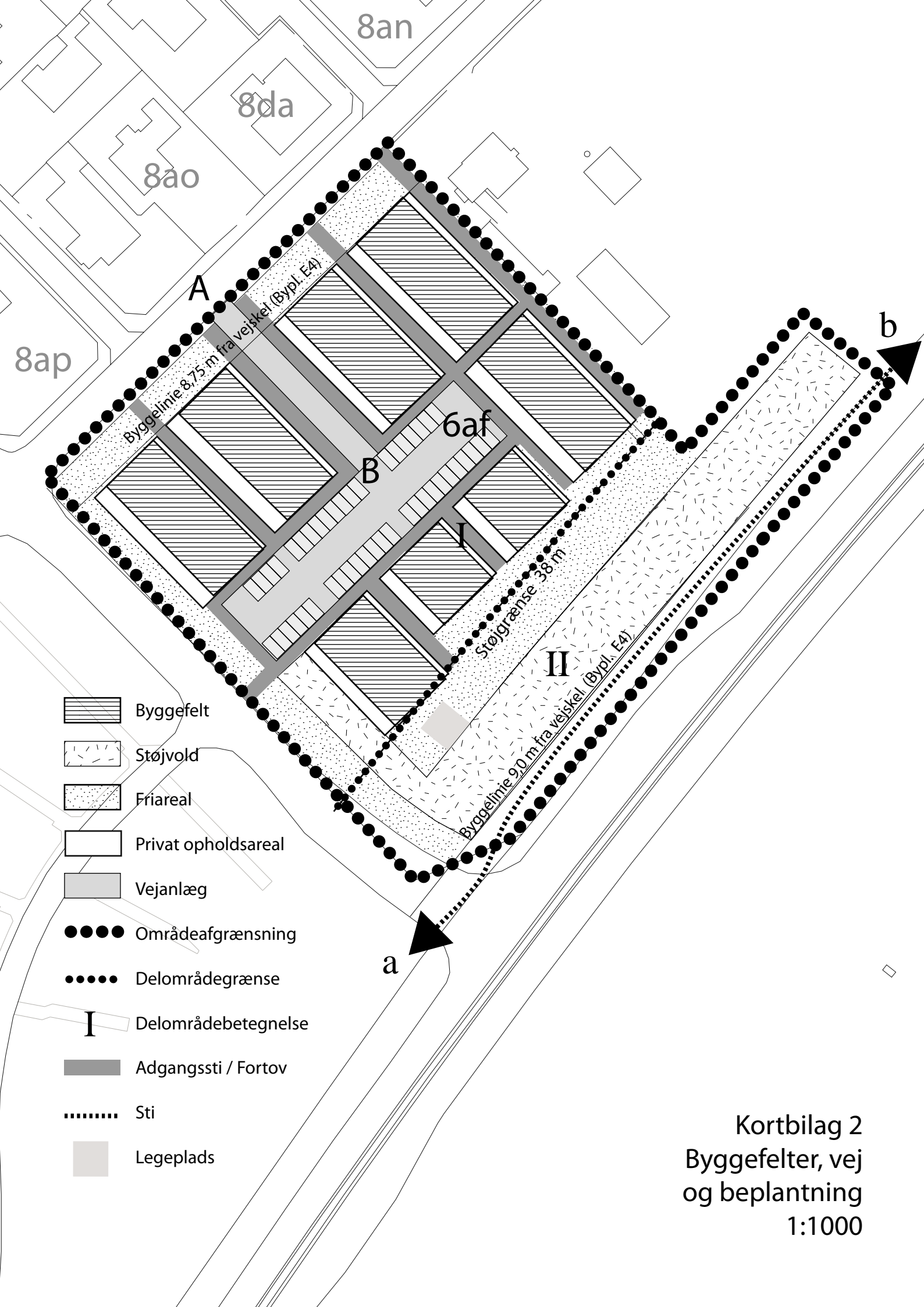


Eksisterende beplantning  
bl.a. hyl, ahorn, tjørn og nåletræer

5æ

Kortbilag 1  
Lokalplanens afgrænsning  
og bindinger  
1:1000





8an  
8da  
8ao  
8ap

A  
Byggelinie 8,75 m fra vejskel (Byopl. E4)

6af

B

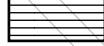
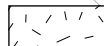

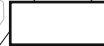
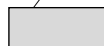





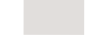
I  
Støjgrænse 38 m

II

Byggelinie 9,0 m fra vejskel (Byopl. E4)

b

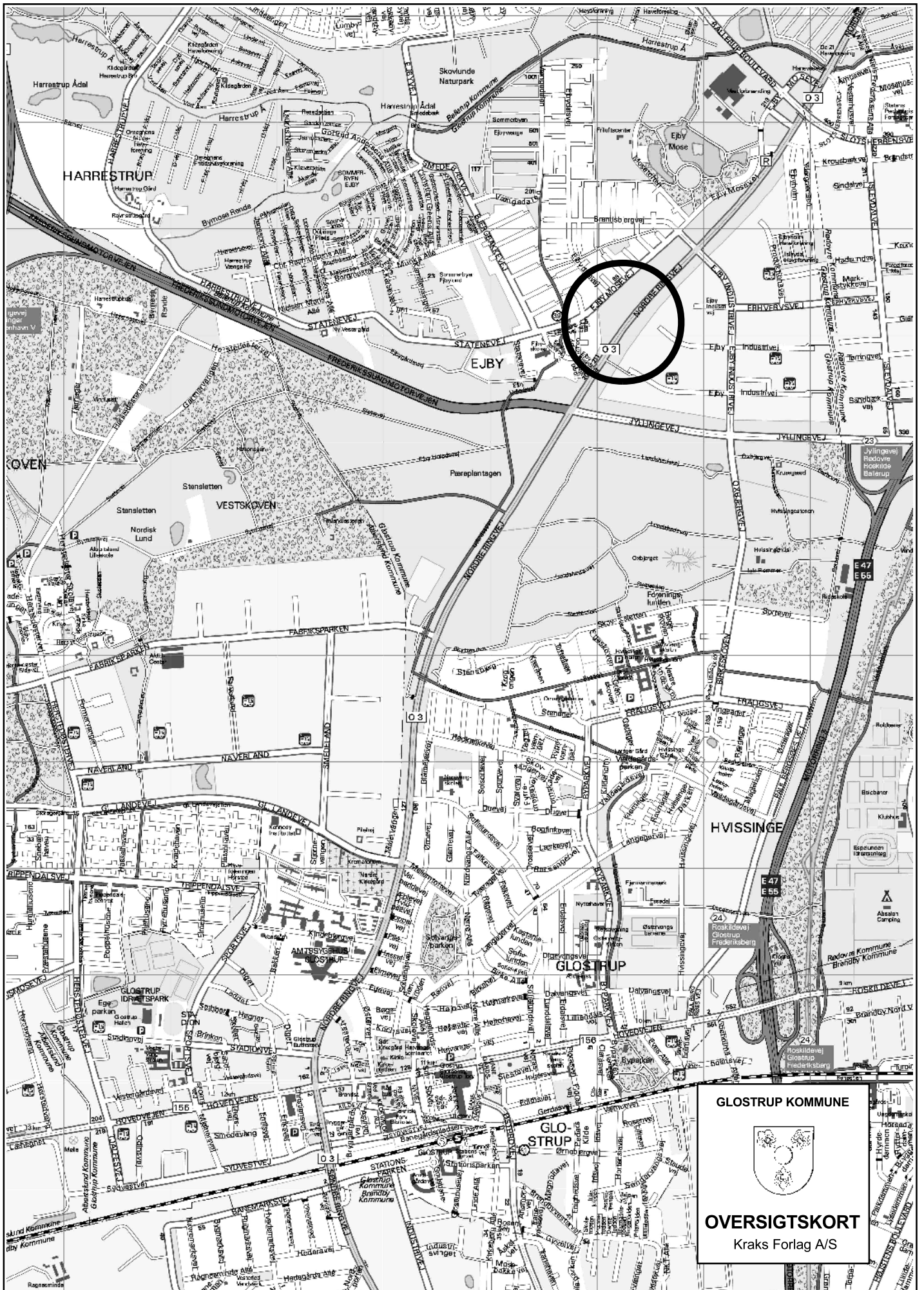
a

-  Byggefelt
-  Støjvold
-  Friareal
-  Privat opholdsareal
-  Vejanlæg
-  Områdeafgrænsning
-  Delområdegrænse
-  Delområdebetegnelse
-  Adgangssti / Fortov
-  Sti
-  Legeplads

Kortbilag 2  
Byggefelter, vej  
og beplantning  
1:1000



Kortbilag 3  
Illustrationsplan  
1:1000



**GLOSTRUP KOMMUNE**



**OVERSIGTSKORT**  
Kraks Forlag A/S