

# GLOSTRUP KOMMUNE



## LOKALPLAN GL35.3

FOR GLOSTRUP FRITIDSCENTER OG HJØRNET  
HOVEDVEJEN / SØNDRE RINGVEJ

FEBRUAR 2015

# 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 GL35.3

for Glostrup Fritidscenter og hjørnet ved Hovedvejen/  
Søndre Ringvej

Indholdsfortegnelse:

## PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side	2
Lokalplanens område	side	2
Lokalplanens formål	side	3
Lokalplanens indhold	side	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	9
Miljøvurdering	side	13
Byøkologi og ressourcer	side	13

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål	side	15
2. Lokalplanens område	side	15
3. Områdets anvendelse	side	15
4. Udstykninger	side	16
5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	side	16
6. Bebyggelsens omfang og placering	side	17
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side	18
8. Ubebyggede arealer og hegning	side	18
9. Klimasikring	side	19
10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side	20
11. Ophævelse af ældre lokalplaner	side	20
12. Ophævelse af servitutter og deklARATIONER	side	20
13. Lokalplanens retsvirkninger	side	21
Vedtagelsespåtegning	side	21

Kortbilag 1:	Lokalplanens område
Kortbilag 2:	Lokalplanens delområder
Kortbilag 3:	Vejadgange, parkering og beplantning
Kortbilag 4:	Byggefelter og byggelinjer

# PLANREDEGØRELSE

## Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Glostrup Fritidscenter om at etablere en udvidelse af ejendommen i form af et varmtvandsbassin ud mod Hovedvejen. Da den eksisterende byplanvedtægt GL35.1 er baseret på en samlet bebyggelsesplan for et større område omkring Glostrup Fritidscenter medtager denne lokalplan GL35.1s samlede område med undtagelse af arealerne syd for Sydvestvej og boligerne på Christiansvej.

## Lokalplanens område

Lokalplanområdet har et areal på ca. 4,3 ha og rummer Glostrup Fritidscenter med omgivende parkeringsareal, beplantninger og arealer til fritidsaktiviteter mod syd - dels nyttehaverne på vestsiden af Eriksvej og dels modelkørebanen mod Sydvestvej. Lokalplanen rummer ligeledes området med blandede byformål ved hjørnet af Hovedvejen/ Søndre Ringvej.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.



*Luftfoto af lokalplanområdet og de nærmeste omgivelser.*

## **Lokalplanens formål**

Det er lokalplanens formål at sikre mulighed for tidssvarende udvikling af Glostrup Fritidscenter. Den eksisterende byplanvedtægt er ikke længere aktuel og bebyggelse efter denne er ikke realistisk.

Det er lokalplanens formål at sikre mulighed for udvikling af arealerne langs Søndre Ringvej til kontor og administration, forskellige kundeorienterede serviceformål som café samt endvidere boliger. Disse anvendelser passer godt sammen med den øvrige bymidte og vil være med til at kæde byen bedre sammen på tværs af ringvejen. Dette ikke mindst når der fremtidigt etableres letbane langs Ring3.

Det er også lokalplanens formål at fastlægge krav til forsinkelse af afledt nedbør fra lokalplanområdet for derved at reducere det generelle pres på kloaksystemet.

Endelig er det lokalplanens formål at sikre udlæg og etablering af tilstrækkelige parkeringsarealer for ny bebyggelse.

## **Lokalplanens indhold**

Den eksisterende byplanvedtægt GL35.1 udlægger hele denne lokalplans område til offentlige formål i form af forskellige bebyggelser fastlagt til fritidsaktiviteter. I slutningen af 70'erne da byplanvedtægten blev vedtaget, var det planen at hele arealet mellem Hovedvej og jernbanen skulle være et "fritids-campus" bestående af mange forskellige bebyggelser med forskellige tilbud til borgerne. Bygningerne var planlagt i et sirligt udført trafiksystem, hvor Eriksvej og Engtoftevej skulle lede biler ind til et meget stort p-areal (350 p-pladser). Biler og bløde trafikanter var planlagt separeret og der var udlagt et stisystem, der skulle lede cykelister og gående gennem tunneler under Eriksvej, Hovedvejen, Søndre Ringvej (v. Kildevej).

Denne lokalplan reviderer den tidligere planlægning, idet der ikke længere er behov for så stort fritidscenter og heller ikke det planlagte meget omfattende trafik anlæg. Det nuværende arealhov for Glostrup Fritidscenter kan rummes indenfor den nuværende matrikel og det forudsættes ikke længere at der skal etableres udvidelser af fritidscenteret helt ud til hjørnet af Hovedvejen/Søndre Ringvej. Derfor planlægges med denne lokalplan for almindelige blandede byformål på ejendommene øst for Christiansvej.

Det udlagte parkeringsareal til Glostrup Fritidscenter reduceres med denne lokalplan fra 350 p-pladser til 225 p-pladser. Denne reduktion betyder at lokalplanens vestligste arealer (de eksisterende nyttehaver) samt de sydligste arealer mod Sydvestvej ikke længere skal udlægges til parkering, men kan planlægges til andre fritidsformål, dels nyttehaver og dels modelbane eller lignende fritidsformål.

### Bebyggelse

Lokalplanen fastholder Glostrup Fritidscenters nuværende bebyggelsesstruktur og udlægger derud over følgende nye byggefelter for fritidscenteret:

- Langs Eriksvej må bebygges indtil 5 m højde i en afstand af 9,5 m fra vejskel. Dette giver mulighed for at lægge mindre funktioner af fritidscenteret ud i ny 1-etages bebyggelse langs Eriksvej.
- Langs Hovedvejen må bebygges indtil 8,5 m højde i en afstand af 6,5 m fra vejskel. Dette giver mulighed for at udvide fritidscenteret med nye anlæg i 1 eller 2 etagers højde. Der er konkret planer om et varmvandsbassin med denne placering.
- I byggefeltet langs Hovedvejen samt over den eksisterende svømmehal, må der ligeledes etableres fritstående konstruktioner, som eksempelvis vandrutsjebane, i indtil 15 m højde. Dette giver mulighed for, at der i sammenhæng med fritidscenteret, kan etableres konstruktioner, der er højere end fritidscenterets svømmehal og som derved kan placeres ovenpå taget af fritidscenteret.

Lokalplanen fastlægger et nyt byggefelt for 4 etages bebyggelse med en maksimal højde på 15 m på arealet mellem Christiansvej og Søndre Ringvej. Bebyggelsen må anvendes til kontor/administration, kundeorienterede serviceerhverv, café/restaurant, kultur- og fritidsaktiviteter samt boliger. Lokalplanen er ikke specifik på dette punkt og giver mulighed for at arealet kan udvikles efter de behov der måtte opstå.

Byggefeltet er placeret 9,5 m tilbagetrukket fra vejskel mod Christiansvej og 22 m tilbagetrukket fra vejskel mod Søndre Ringvej. Den store afstand til Søndre Ringvej skyldes at den kommende letbane forventes at lægge beslag på en stor del af arealet umiddelbart vest for ringvejen. Det er ikke endeligt fastlagt hvor stort et areal letbanen skal anvende. Dette beslutes først i forbindelse med Folketingets godkendelse af en anlægslov for Letbanen.

Kanten af byggefeltet i delområde B er mod Hovedvejen placeret i flugt med kanten af fritidscenterets byggefelter i delområde A. Foran byggefeltet i delområde B og frem til vejskel mod Hovedvejen må der etableres overdækninger som eksempelvis tagoverdækkede servicestationer.

I delområde C giver lokalplanen mulighed for fastholdelse/reablering af de eksisterende pavilloner i forbindelse med modelbanen. Derved sikres de mest bredspektrede anvendelsesmuligheder. Bebyggelse må maksimalt være 5 m høj og skal placeres minimum 10 m fra nærmeste skel. Herved sikres at bebyggelse skjules bedst muligt bag delområdet beplantning. Del område C udgør et stort forholdsvis åbent areal og der sikres med denne lokalplan mulighed for at delområdet kan benyttes til større midlertidige aktiviteter som cirkus eller lignende.

I delområde D fastlægger lokalplanen, at der ikke må etableres bebyggelse på det enkelte havelod. Dette er gjort for at sikre at haverne fortsat er nyttehaver og ikke kan etableres som egentlige kolonihaver – se afsnittet om kolonihaver side 7. Bebyggelse må etableres som fællesbebyggelse for haverne og må maksimalt være 5 m høj og skal placeres minimum 10 m fra nærmeste skel.

### Adgang

Lokalplanområdet har vejadgang fra Christiansvej og Eriksvej.

### Parkering

Lokalplanens udlæg af parkeringspladser er fastlagt med udgangspunkt i Glostrup Kommunes norm for antallet af p-pladser ved fritidsanlæg samt erhvervsbebyggelse.

### Parkering for Glostrup Fritidscenter

Normen for parkering ved fritidsanlæg er meget varierende afhængig af typen af anlæg. Der er således ikke fastsat en generel retningslinje for hvor meget parkering, der skal etableres til en bebyggelse med en sammensat funktion som Glostrup Fritidscenter. For at fastslå et tilstrækkeligt omfang af parkeringsarealer, er behovet for den nuværende bebyggelse kortlagt ved optælling af belægningsgraden på den eksisterende p-plads.

Der er fundet et tilfælde, hvor p-pladsen har været fuldt optaget og de øvrige p-pladser på Glostrup Fritidscenters arealer ligeledes har været i brug. Dette kan til dels skyldes at nabobebyggelserne anvender p-pladsen, men uanset dette må det påregnes, at den nuværende p-plads i enkelte situationer er fuldt udnyttet. Den eksisterende p-plads rummer ca. 155 p-pladser og der er herud over 5 p-pladser på fritidscenterets ejendom. Den samlede kapacitet er således ca. 160 p-pladser. Med det nuværende omfang af bebyggelse (5.700 m<sup>2</sup>) svarer behovet således til 1 p-plads pr. 35 m<sup>2</sup> etageareal.

Med udlæg af nye byggefeltet ved fritidscenteret gives mulighed for yderligere ca. 2.300 m<sup>2</sup> bebyggelse, svarende til at parkeringsbehovet øges med ca. 65 pladser til i alt ca. 225 p-pladser. Som parkering for fritidscenteret udlægges med denne lokalplan i alt 225 p-pladser i delområdet C, bestående af den nuværende p-plads og et areal umiddelbart syd herfor.

Imidlertid er der kun registeret et tilfælde i løbet af de foregående 14 år, hvor p-pladsen har været fuldt udnyttet. Derfor stiller lokalplanen ikke krav om anlæg af flere parkeringspladser end de nuværende, før det kan konstateres, at der er et reelt behov for anlæg af flere pladser.

Der skal udlægges 4 handicapparkeringspladser i forbindelse med Glostrup Fritidscenter. Dette er beregnet i henhold til Glostrup Kommunes parkeringsnorm 2014.

Parkeringsnormen fastlægger, at der til den samlede fritidscenterbebyggelse skal udlægges 0,5 cykelparkeringsplads pr. person fritidscenteret er/kan forventes godkendt til af brandmyndighederne.

Det eksisterende Fritidscenteret er samlet set godkendt til 1.070 personers ophold når svømmehallen ikke medregnes. Svømmehallen er et vådrum og skal ikke brandgodkendes, hvorfor der ikke umiddelbart er en reference til parkeringsnormen for svømmehallen. Det skønnes imidlertid, at der er mulighed for 200 personers ophold i svømmehallen med tilhørende omklædning og andre faciliteter. Det samlede godkendte ophold af personer i det eksisterende Glostrup Fritidscenter er således vurderet til ca. 1.300 personer. Ved en udbygning skønnes dette tal at stige med ca. 40 % til i alt ca. 1.800 personer.

Det må dog forventes, at der ikke under normale omstændigheder er fuld belægning på alle fritidscenterets faciliteter hvorfor beregningsgrundlaget for fastsættelse af antallet af cykelparkeringspladser reduceres til en tredjedel. Lokalplanen udlægger således cykelparkeringspladser svarende til 600 personers samtidige ophold på faciliteterne svarende til 300 cykelparkeringspladser.

Lokalplanen fastlægger at min. 40 % af cykelparkeringspladserne skal være overdækkede. Det fastlægges i overensstemmelse med Glostrup Kommunes parkeringsnorm 2014.

Den nuværende cykelparkering består af ca. 160 cykelparkeringspladser. Lokalplanen stiller ikke krav om anlæg af flere parkeringspladser end de nuværende, før det kan konstateres, at der er et reelt behov for anlæg af flere pladser. Der skal dog i forbindelse med ny bebyggelse udlægges et konkret areal til det samlede antal cykelparkeringspladser indenfor delområde A eller C.

Det fastlægges at nye cykelparkeringspladser skal etableres som overdækkede indtil antallet af overdækkede cykelparkeringspladser udgør 40 % af det samlede antal cykelparkeringspladser. Dette er svarende til at de første 107 nye cykelparkeringspladser skal etableres som overdækkede, såfremt de eksisterende cykelparkeringspladser ikke overdækkes.

#### Parkering for ny bebyggelse ved Søndre Ringvej

Ved etablering af blandede byformål skal der i udgangspunktet udlægges parkering svarende til 1 p-plads pr. 60 m<sup>2</sup> etageareal. Herud over gælder der følgende retningslinjer for mere specifikke anvendelser:

- Ved etablering af restaurant/café skal der udlægges parkering svarende til 1 p-plads pr. 10 m<sup>2</sup> serveringsareal/ 5 siddepladser
- Ved etablering af servicestation skal der udlægges 10 p-pladser
- Ved etablering af boliger skal der udlægges parkering svarende til 1,5 p-plads pr. bolig.

Lokalplanen udlægger herud over cykelparkeringspladser svarende til følgende:

- 1 p-plads pr. 40 m<sup>2</sup> blandede byformål,
- 1 p-plads pr. 10 siddepladser i restauranter og caféer,
- 5 p-plads pr. servicestation,
- 2,5 p-pladser pr. bolig.

Lokalplanen fastlægger at min. 40 % af cykelparkeringspladserne skal være overdækkede. Det fastlægges i overensstemmelse med Glostrup Kommunes parkeringsnorm 2014.

Der må udlægges parkeringsarealer beregnet efter reglerne for beregning af dobbeltudnyttelse jf. Glostrup Kommunes Parkeringsnorm 2014 så længe parkeringsarealet er tilgængeligt for forskellige typer anvendelser.

Der skal beregnes udlæg af handicapparkering svarende til anbefalingerne i Glostrup Kommunes Parkeringsnorm 2014. Antal af handicapparkering varierer afhængigt af antal p-pladser på det enkelte parkeringsareal.



Parkeringspladserne skal udlægges på egen grund og al udlagt parkering skal anlægges ved etablering af ny bebyggelse.

#### Beplantningsbælter

Lokalplanen fastlægger placeringen af en træække langs Eriksvej. Træerne skal etableres for at give vejen et grønt præg. Ligeledes gøres de eksisterende vejtræer langs Eriksvej og den nordlige side af Sydvestvej bevaringsværdige. Træerne må alene fældes mod genplantning og den karakteristiske bundvegetation under træerne skal bevares/reableres.

Langs Hovedvejen skal der i delområde A etableres et grønt område med spredte større træer, så Fritidscenteret fremstår med så attraktive grønne omgivelser mod sine omgivelser som muligt. Lokalplanen fastlægger træerne tættest på vejskel som bevaringsværdige.

#### Nyttehaver

Lokalplanen muliggør opretholdelse af nyttehaverne langs Eriksvej.

Nyttehaver er havelodder, hvor der ikke er mulighed for bebyggelse af nogen art på det enkelte havelod – heller ikke et redskabskur. Nyttehaver kan jf. loven ikke opnå statslig beskyttelse som varige. At lokalplanen udlægger et areal til nyttehaver medfører således ikke, at haverne bliver varige på samme måde, som hvis der var planlagt for et kolonihaveområde.

De eksisterende nyttehaver vil efter udarbejdelse af ny lokalplan kunne sløjfes og arealet anvendes til et andet formål uden etablering af erstatningshaver et andet sted i Glostrup Kommune.

#### Klimasikring

Lokalplanen sikrer at nybyggeri og belagte arealer udføres med separat regnvandskloakering. Dette sikres idet den sydvestlige del af Glostrup Kommune er stærkt udsat for oversvømmelse ved voldsomme regnhændelser. Omkring denne lokalplans område er oversvømmelser særligt udtalte og kritiske i det store ringvejskryds. Når dette kryds blokeres af vand hæmmes trafikafviklingen og særligt adgangen til Glostrup Hospital.

Ved gennem lokalplanlægningen at sikre, at mest muligt regnvand håndteres lokalt indenfor den enkelte grund, sikres kapaciteten i det offentlige ledningsnet bedst muligt. Det er derfor vigtigt, at der skabes mulighed for at få regnvandet andre steder hen end blot direkte ned i kloakken. Tagvand samt vand fra belagte arealer skal forsinkes i faskiner eller forsænkninger i terræn på den enkelte ejendom.

Lokalplanen fastlægger krav til afledning i overensstemmelse med Spildevandsplan 2006-2015 samt Klimatilpasningsplan 2013 for Glostrup Kommune.

Mængden af regn der skal forsinkes, fastlægges ud fra befæstelsesgraden på ejendommen og ud fra forskellige typiske regnintensiteter i forskellige standardtidsrum. Befæstes ejendommen i stor grad, skal en stor mængde nedbør kunne forsinkes – svarende til den nedbør, der falder moderat kraftigt over

et længere tidsrum. Befæstes ejendommen i mindre grad, ved at en større del af arealet holdes åbent som beplantninger og græs, skal der alene kunne forsinkes en mindre nedbørmængde svarende til en kort heftig skylle.

Klimatilpasning af delområderne A, C og D må udføres samlet således, at der beregnes en samlet befæstelsesgrad for de tre delområder. Dette betyder at store dele af et enkelt delområde – eksempelvis Glostrup Fritidscenter med tilhørende parkeringsplads må være befæstet, så længe der blot opretholdes andre store ubefæstede arealer på resten af delområderne.

Delområderne A, C og D har pt. en befæstelsesgrad på 0,35 samlet set. En stor del af arealerne er vejarealer, der i denne sammenhæng ikke medregnes de øvrige arealers befæstede arealer. Dette hænger sammen med at afledningskoefficienten for vejene er meget høj (0,8 eller højere) og afledningen af nedbør fra vejene i store træk er tilpasset dette.

Med en samlet befæstelsesgrad på 0,35 vil der for en ejendom indenfor delområderne A, C eller D skulle etableres 22 m<sup>3</sup> forsinkelsesforanstaltninger pr. hektar grundareal. Med Glostrup Fritidscenter som konkret eksempel skal der for matriklens areal på 9.325 m<sup>2</sup> (allerede nu med den etablerede bebyggelse og belægning) etableres 20,5 m<sup>3</sup> forsinkelseskapacitet. Såfremt denne lokalplans byggefelter udnyttes fuldt ud, vil den samlede befæstelsesgrad for delområderne A, C og D (inkl. udlagt parkering) under ét komme op på 0,54. En så stor befæstelsesgrad vil jf. principperne i Klimatilpasningsplan 2013 udløse et krav om etablering af 56 m<sup>3</sup> forsinkelsesforanstaltninger pr. hektar grundareal for de ejendomme, hvor der bygges/belægges. Sammenhængen med Spildevandsplanen og Klimatilpasningsplanen er nærmere beskrevet i afsnittet ”Lokalplanens forhold til anden planlægning”.

Sammenhængen mellem befæstet areal og krav til forsinkelse fremgår mere detaljeret af skemaet under pkt. 9.

Ved at forsinke regnen aflastes kloakken bedst muligt. Afledningssystemet skal forsynes med overløb så nedbørmængder større end forsinkelseskapaciteten afledes direkte til offentlig vej. Når forsinkelseskapaciteten er opbrugt, er der typisk heller ikke mere kapacitet i kloakken. Det er derfor tilstrækkeligt, at der sikres overløb i terræn til offentligt vejareal.

### Skiltning

Skiltning skal tilpasses bygningernes størrelse, arkitektur og områdets karakter i overensstemmelse med Glostrup Kommunes skilteregulativ. Lokalplan FL3 med tilhørende ’Retningslinjer for facader og skilte i Områdecener Glostrup og langs Hovedvejen’ er gældende for denne lokalplans områder ud mod Hovedvejen. Lokalplanen fastlægger dog at FL3 kan fraviges såfremt der udarbejdes skiltemanual for den enkelte ejendom.

## Lokalplanens forhold til anden planlægning

### Fingerplan 2013

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Fingerplan 2013.

### Kommuneplan

Lokalplanens område indgår i rammeområde GR07 og GE23 i Forslag til Kommuneplan 2013-2025 og i rammeområde GO7 og GE23 i Kommuneplan 2009-2021. Rammeområde GR07 hedder GO9 i Kommuneplan 2009-2021. Rammeområderne ses på nedenstående kortudsnit.



Med hensyn til rammeområde GE23, er Forslag til Lokalplan GL35.3 hverken i overensstemmelse med den gældende Kommuneplan 2009-2021 eller med Forslag til Kommuneplan 2013-2025, der har været i høring fra 28. juni til 6. august 2014. Der er derfor udarbejdet et tillæg kommuneplanen. Tillægget udvider rammeområde GE23 og justerer de mulige anvendelser af rammeområdet.

Tillægget udgør samtidig et ændringsforslag til det kommuneplanforslag, der har været i høring. Ved endelig vedtagelse af Forslag til Kommuneplan 2013-2025 bortfalder tillægget til Kommuneplan 2009-2021.

### Kommuneplan 2009 – 2021 for Glostrup Kommune

For område GO9, gælder i Kommuneplan 2009-2021 følgende:

<b>Rammenr.:</b>	<b>GO9</b>
<b>Områdenavn:</b>	Offentligt område ved Ringvejskrydset
<b>Zonestatus:</b>	Byzone
<b>Generel anvendelse:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Offentligt formål</li><li>• Boligformål</li></ul>
<b>Specifik anvendelse:</b>	Offentlige formål: Kultur- og fritidsformål, undervisning, vandrehjem, parkering, cirkusplads, grønt område, park o.l.

<b>Bebyg % (hele området):</b>	100
<b>Højde:</b>	15 m
<b>Antal etager:</b>	3 etager
<b>Andet</b>	Området skal bebygges efter en samlet plan

Forslag til Kommuneplan 2013 – 2025 for Glostrup Kommune

For område GR07, gælder i Forslag til Kommuneplan 2013-2025 følgende:

<b>Rammenr.</b>	<b>GR07</b>
<b>Områdenavn</b>	Offentligt område ved Ringvejskrydset
<b>Generel anvendelse</b>	Rekreativt område
<b>Specifik anvendelse</b>	Idrætsanlæg
<b>Områdets anvendelse</b>	Offentlige formål: Kultur- og fritidsformål, undervisning, vandrehjem, parkering, cirkusplads, grønt område, park o.l. samt boliger
<b>Zone</b>	Byzone
<b>Max højde</b>	15 m
<b>Max antal etager</b>	3 etager
<b>Bebyggelsesprocent</b>	100
<b>Notat</b>	Der skal fastlægges byggelinjer mod Hovedvejen samt mod vejene Mjølnersvej og Emilsvej.
<b>Fremtidig zone</b>	Byzone
<b>Generelle rammer</b>	Området skal bebygges efter en samlet plan

Tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2009-2021 fastlægger følgende bestemmelser for rammeområde GE23:

<b>Rammenr.</b>	<b>GE23</b>
<b>Områdenavn</b>	Erhvervsområde på hjørnet af Sdr. Ringvej og Hovedvejen
<b>Generel anvendelse</b>	Blandet bolig og erhverv
<b>Specifik anvendelse</b>	Blandet byområde
<b>Områdets anvendelse</b>	Erhvervsformål: Administration, liberalt erhverv og kundeorienterede serviceerhverv. Offentlige formål i form af undervisning og kultur- og fritidsaktiviteter samt boliger.
<b>Zone</b>	Byzone
<b>Max højde</b>	15 m
<b>Max antal etager</b>	4 etager
<b>Bebyggelsesprocent</b>	110
<b>Fremtidig zone</b>	Byzone

Tillægget er udarbejdet for at muliggøre en mere bredspektret anvendelse af arealerne øst for Christiansvej og sådan, at hele arealet fra Hovedvejen til Engtoftevej kan udvikles til et mere sammensat byområde.

Med tillægget revideres områdegrænsen mellem de to rammeområder således, at hele arealet øst for Christiansvej og nord for den store boligbebyggelse på matrikel 7bl omfattes af rammeområde GE23. Tillægget ændrer ligeledes den

generelle anvendelse til blandet bolig og erhverv og undervisningsformål, boliger og kundeorienterede serviceerhverv.

#### Spildevandsplan 2006-2015

Kloaksystemet i lokalplanområdet er udført som separatkloakeret system tilsluttet det omgivende fælleskloakerede system. I det fælleskloakerede system afledes regnvand og spildevand samlet. Ved ny- og ombyg skal der dog fortsat etableres separate regnvandsledninger, så der fremtidigt er mulighed for at udbygge det separate kloaksystem med lokalplanområdet.

Spildevandsplanen fastlægger, at der i det fælleskloakerede system maksimalt må afledes 140 L nedbør pr. sek. pr. ha. grundareal til den offentlige kloak.

#### Klimatilpasningsplan 2013

Klimatilpasningsplanen fastlægger forskellige afledningskoefficienter for forskellige ejendomme afhængig af deres anvendelser. Afledningskoefficienten angiver, hvor stor en del af regnen i et område, der bliver afledt til afløbssystemet. Den regn, der ikke afledes fra området, nedsiver eller tilbageholdes på overfladen.

Anvendelsen af et areal har stor betydning for, hvor meget regn der afledes til kloak. Jo mere befæstet og jo mindre grønt et areal er, desto mere vand afledes til kloakken.

Lokalplanen indeholder to principielt forskellige anvendelser: Delområderne A, C og D anvendes til offentlige formål og delområde B anvendes til blandet by.

For arealerne i delområde A, C og D er fastlagt en afledningskoefficient på 0,42 og for arealerne i delområde B er fastlagt en afledningskoefficient på 0,75. Forskellen beror på den andel af arealerne, der forventes beplantet og tilgængelig for naturlig nedsivning (fjernelse) af nedbør.

I sammenhæng med Spildevandsplanens bestemmelser for maksimal afledning opnås en specifik afstrømning fra lokalplanområdets ejendomme svarende til det viste i pkt. 9.5 og 9.6.

I det fælleskloakerede system skal forsinkelsesfaciliteter til ophold af afledt regnvand dimensioneres til at kunne rumme nedbør fra en 10 års regnhændelse. Disse krav er fastlagt for at klimatilpasse afledningssystemerne.

#### Vej- og Trafikplan

Lokalplanen fastlægger byggelinjer, der muliggør tilstrækkelig ombygning og justeringer af vejene. Der sikres ligeledes plads til den kommende letbane.

#### Letbane langs Ring3

Ved etablering af letbanen vil der forventeligt skulle eksproprieres et areal til skinne anlæg langs Søndre Ringvej. Omfanget af anlægget kendes dog ikke i detaljer hvorfor der med denne lokalplan ikke udlægges vejudvidelseslinjer langs Søndre Ringvej. Hovedvejen forventes ikke udvidet.

### Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af:

- Byplanvedtægt G35 med tillæg 35.1 for et område ved Christiansvej, Eriksvej og Emilsvej
- Lokalplan FL3 for facader og skilte i Områdecenter Glostrup og langs Hovedvejen.

Byplanvedtægt G35 med tillæg 35.1 ophæves for den del der er omfattet af denne lokalplan.

Lokalplan FL3 bevares i sin helhed og bestemmelserne i FL3 gøres gældende for denne lokalplans område.

### Servitutter og deklARATIONER

Nedenstående deklARATIONER er dog i modstrid med bestemmelserne i denne lokalplan og aflyses for det nævnte matrikelnummer med lokalplanen.

- Dekl. lyst den 21. december 1962 omhandlende samtlige matrikler på sydsiden af Hovedvejen på strækningen gennem Glostrup Kommune. DeklARATIONEN aflyses for matr.nr. 6ab og 6ai. Dok vejbyggelinjer langs Hovedvejen.

Øvrige servitutter undersøges i høringsperioden

### Byggelinjer

Københavns Amt har tinglyst en byggelinjeservitut 25 m fra Hovedvejens vejmidte for at sikre areal til en fremtidig udvidelse af vejen (se ovenstående). Med nedlæggelsen af amtet er Hovedvejen overgået til kommunal vejmyndighed. Vejbyggelinjen søges aflyst med denne lokalplan, idet den ikke længere er relevant. Ikke desto mindre medfører byggelinjeservituten indtil den er ophævet, at der på bebyggelse, som opføres mellem vejbyggelinjen og Hovedvejen skal tinglyses en servitut/ deklARATION om nedrivning. Denne servitut oprettholdes, indtil servitut om vejbyggelinjen er aflyst.

### 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

Visse dele af lokalplanområdet kortlagt på Vidensniveau 2 (matr.nr. 6ad, 6ae, 6aæ, 6bi og dele af matr.nr. 6ab). Denne klassificering medfører en række pligter for grundejer i forbindelse med salg, udlejning, bygge- og anlægsarbejde, flytning af jord m.m.

Region Hovedstaden er myndighed for så vidt angår forureningskortlægning. Før bygge- og anlægsarbejdet på det kortlagte areal kan igangsættes, skal der søges om tilladelse efter Lov om forurennet jord hos Glostrup Kommune.

Jord, der flyttes fra lokalplanområdet skal anmeldes til Glostrup Kommune og der skal tages prøver af al jord, der flyttes. Hvis der i forbindelse med bygge-

og anlægsarbejder konstateres yderligere tegn på jordforurening skal Glostrup Kommune kontaktes.

### **Miljøvurdering**

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.

Glostrup Kommunes har screenet lokalplanen og det vurderes, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, da den samlede miljøbelastning af området ikke ændres væsentligt. Lokalplanen udgør en ajourføring af det nuværende plangrundlag.

### **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 GL35.3

for Glostrup Fritidscenter og hjørnet ved Hovedvejen/  
Søndre Ringvej

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

### 1. Lokalplanens formål

#### 1.1 Det er lokalplanens formål:

- at sikre mulighed for tidssvarende udvikling af Glostrup Fritidscenter,
- at sikre mulighed for udvikling af arealerne langs Søndre Ringvej til blandede byformål i sammenhæng med bymidten.
- at sikre bevarelse af vejtræerne langs Sydvestvej og Eriksvej samt enkelte af træerne mod Hovedvejen,
- at sikre tilstrækkelige parkeringsarealer samt,
- at fastlægge krav til forsinkelse af afledt nedbør fra lokalplanområdet for derved at reducere det generelle pres på kloaksystemet.

### 2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter ejendomme matr.nr. 6ab, 6ad, 6ae, 6ai, 6aæ, 6aø, 6bf, 6bi, 6bk, 6ev, 7bl, 7cs samt vejareal litra 7000”bg” og dele af vejareal litra 7000”ab” alle Glostrup By, Glostrup samt alle parceller, der efter 1. juni 2014 udstykkes fra de nævnte ejendomme og vejarealer.

2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområde A, B, C og D som vist på Kortbilag 2.

2.3 Lokalplanområdet ligger i byzone.

### 3. Områdets anvendelse

3.1 Delområde A må kun anvendes til fritidscenter, undervisning og andre kultur- og fritidsformål.

3.2 Delområde B må kun anvendes til administration, kontor, kundeorienterede serviceerhverv samt offentlige formål i form af undervisning, kultur- og fritidsaktiviteter samt boliger

3.3 Delområde C må kun anvendes til kultur- og fritidsformål, park/grønt område, lejlighedsvis store arrangementer som cirkus og lignende samt parkering.

- 3.4** Delområde D må kun anvendes til nyttehave. Der må ikke etableres bebyggelse på det enkelte havelod.
- 3.5** Der må ikke etableres spillehaller med gevinstgivende spillemaskiner indenfor lokalplanens område.
- 3.6** Indenfor 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.

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** Indenfor lokalplanområdet, må der udstykkes så længe der opretholdes tilstrækkelig vejadgang til såvel den nye som den gamle ejendom.

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

- 5.1** Vejadgang skal finde sted fra Christiansvej og Eriksvej og må ikke etableres direkte fra de to store veje Hovedvejen og Søndre Ringvej eller fra Sydvestvej.

##### Delområde A og C

- 5.2** Ved etablering af ny bebyggelse indenfor delområde A skal der udlægges 225 p-pladser i alt. P-pladserne skal udlægges i delområde C.
- 5.3** Der skal ikke anlægges yderligere parkeringspladser end de pr. 1. juni 2014 eksisterende 160 p-pladser med mindre det kan påvises, at flere p-pladser er påkrævede i forbindelse med et kommende byggeprojekt. Udlagt parkering skal anlægges på Kommunalbestyrelsens forlangende.
- 5.4** I forbindelse med etablering af ny bebyggelse indenfor delområde A skal det sikres at der opretholdes/etableres i alt 4 handicap-p-pladser indenfor delområde A og C.
- 5.5** Ved etablering af ny bebyggelse indenfor delområde A skal der udlægges 300 cykelparkeringspladser. Der skal ikke anlægges yderligere cykelparkeringspladser med mindre det kan påvises, at flere cykel-p-pladser er påkrævede. Udlagt cykelparkering skal anlægges på Kommunalbestyrelsens forlangende.
- 5.6** 40 % af cykelparkeringspladserne skal etableres som overdækkede p-pladser. Nye cykel-p-pladser skal etableres som overdækkede indtil andelen af overdækkede cykelparkeringspladser udgør min. 40 % af det samlede antal cykel-p-pladser.

### Delområde B

- 5.7** Ved etablering af ny bebyggelse i delområde B skal der udlægges og anlægges 1 p-plads pr. 60 m<sup>2</sup> etageareal i gennemsnit. Herud over gælder der følgende bestemmelser for mere specifikke anvendelser:
- Til restaurant/café skal der udlægges og anlægges 1 p-plads pr. 10 m<sup>2</sup> serveringsareal/ 5 siddepladser
  - Til servicestation skal der udlægges og anlægges 10 p-pladser
  - Til boliger skal der udlægges og anlægges 1,5 p-plads pr. bolig.
- 5.8** Ved etablering af ny bebyggelse i delområde B skal der udlægges og anlægges cykelparkeringspladser svarende til følgende:
- 1 p-plads pr. 40 m<sup>2</sup> blandede byformål,
  - 1 p-plads pr. 10 siddepladser i restauranter og caféer,
  - 5 p-plads pr. servicestation,
  - 2,5 p-pladser pr. bolig.
- 5.9** 40 % af cykelparkeringspladserne skal etableres som overdækkede p-pladser.
- 5.10** Der må udlægges parkeringsarealer i delområde B beregnet efter reglerne for beregning af dobbeltudnyttelse jf. Glostrup Kommunes Parkeringsnorm 2014 så længe parkeringsarealet er tilgængeligt for forskellige typer anvendelser. Ved beregning efter reglerne for dobbeltudnyttelse beregnes på baggrund af kravene i pkt. 5.7.
- 5.11** Der skal udlægges handicapparkeringspladser efter normerne i Glostrup Kommunes Parkeringsnorm 2014.
- 5.12** Parkeringspladserne skal anlægges på egen grund.

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

### Delområde A og B

- 6.1** Bebyggelse skal opføres indenfor de på Kortbilag 4 viste byggefelter.

Note: *Byggefelterne er ikke angivet med eksakt målsætning, da matrikulære og fysiske forhold ikke er opmålt i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen. Fastlæggelse af byggefelternes placering vil bero på en vurdering af kortbilaget i forhold til en registrering af de faktiske forhold.*

- 6.2** Bebyggelse må ikke opføres med større højde eller etageantal end angivet på Kortbilag 4.
- 6.3** Fritstående konstruktioner såsom vandrutsjebaner og andre fritidsrelaterede konstruktioner må kun placeres indenfor de på Kortbilag 4 viste skraverede byggefelter og må ikke gives en højde større end 15 m.
- 6.4** Mindre småbygninger, overdækninger og lignende må etableres udenfor byggefelterne. Mod vejskel skal dog overholdes en afstand på min. 2,5 m fra vejskel og der skal etableres skærmende beplantning omkring småbygninger.

### Delområde C

- 6.5** Bebyggelse må kun udføres som mindre skur- eller pavillonbebyggelse nødvendig for områdets fritidsformål. Bebyggelsen må ikke udføres med en højde større end 5 m og skal placeres min. 10 fra nærmeste skel.

### Delområde D

- 6.6** Der må ikke etableres bebyggelse på det enkelte havelod. Der må etableres fælles anlæg i form af redskabs- og affaldsskure indenfor delområdet. Bebyggelsen må ikke udføres med en højde større end 5 m og skal placeres min. 10 fra nærmeste skel.

## **7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.1** Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, på bygningers facader eller på master, der er synlig fra offentlig vej.
- 7.2** Udvendige tekniske installationer som udluftningsanlæg, aftrækskanaler og lignende skal udformes som en integreret del af bygningens arkitektur og skal afskærmes bedst muligt mod støjgener.
- 7.3** Solfangere eller solpaneler skal opsættes direkte på tage eller facader eller indbygges i bygningen således, at synlige fritstående konstruktioner undgås. Opsætning af solfangere eller solpaneler skal ske under hensyn til bygningens udtryk og må ikke virke skæmmende på bygningens udformning.
- 7.4** Solfangere, solceller og lignende må ikke ved refleksion være til gene for nabobebyggelsen.

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

- 8.1** Der skal etableres/ bevares beplantningsbælter mod boligbebyggelsen på Christiansvej som vist på Kortbilag 3.
- 8.2** Vejtræerne langs Eriksvej og Sydvestvej samt enkelte træer mod Hovedvejen, som vist på Kortbilag 3 er bevaringsværdige. Træer må kun fældes hvis de er truet af sygdom eller lignende. Ved fældning skal der genplantes. Enkelte træer må dog fældes såfremt det vil give bedre vejadgang til lokalplanens delområder. Undervegetationen i form af sammenhængende buskbeplantning mellem træerne er ligeledes bevaringsværdig.
- 8.3** Parkeringsarealer skal beplantes med træer, sådan at de enkelte rækker af parkeringsbåse adskilles af trærækker. Der skal plantes et træ som minimum for hver tredje p-bås.
- 8.4** Udendørs belysning samt oplyste reklameskilte må ikke blænde eller være til væsentlig gene for omgivelserne.
- 8.5** Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

- 8.6** Opbevaring af køretøjer over 3.500 kg, campingvogne, både og uindregistrerede køretøjer må ikke finde sted inden for lokalplanens område.

Note: *Den eksisterende p-plads i delområde C er beliggende på vejareal. For vejareal gælder Glostrup Kommunes Parkeringsbekendtgørelse.*

- 8.7** Containere til affald må ikke opstilles uafskærmede. Afskærmning skal udføres med beplantning eller fast hegn, der kan forventes dækket af beplantning.

## **9. Klimasikring**

- 9.1** Kloakering i forbindelse med nybyggeri, tilbygning til eksisterende bebyggelse eller omlægning af belagte arealer skal udføres med separat regnvandsledning frem til det offentlige tilslutningspunkt.

- 9.2** Udløb til kloaksystemet skal fra ejendomme i delområderne A, C og D udføres med en maksimal afstrømning på 59 L/sek. pr. ha. grundareal og fra ejendomme i delområde B udføres med en maksimal afstrømning på 84 L/sek. pr. ha. grundareal.

- 9.3** Tagvand samt vand fra belagte arealer skal forsinkes i faskiner, rør, bassiner eller forsænkninger og bede i terræn på den enkelte ejendom.

- 9.4** Faskiner må udformes med henblik på nedsivning hvor der er mulighed for dette. Alle faskiner og andre forsinkelsesfaciliteter skal udføres med overløb til offentlig kloak. Overløb må udføres som overløb i terræn til offentlig vej.

- 9.5** Forsinkelsesfaciliteter etableret indenfor delområderne A, C og D skal udføres i forbindelse med om-/ny- eller tilbygninger og skal som del af det klimatilpassede kloaksystem minimum kunne rumme nedenstående vandmængde pr. ha grundareal:

Befæstelsesgrad	Forsinkelseskapacitet/m <sup>3</sup>
0,35	22
0,40	29
0,45	38
0,50	47
0,55	56
0,60	65

Befæstelsesgraden skal beregnes som summen af belagt og bebygget areal for den samlede ejendom. Ved befæstelsesgrader i intervaller mellem de viste må interpoleres.

- 9.6** Forsinkelsesfaciliteter etableret indenfor delområde B skal udføres i forbindelse med om-/ny- eller tilbygninger og skal som del af det klimatilpassede kloaksystem minimum kunne rumme nedenstående vandmængde pr. ha grundareal:

Befæstelsesgrad	Forsinkelseskapacitet/m <sup>3</sup>
0,5	31
0,6	47
0,7	65
0,8	83
0,9	101
0,95	110

Befæstelsesgraden skal beregnes som summen af belagt og bebygget areal for den samlede ejendom. Ved befæstelsesgrader i intervaller mellem de viste må interpoleres.

- 9.7** Udføres afløb fra parkeringsarealer med henblik på nedsivning, skal der etableres en olieudskillerbrønd inden selve nedsivningsanlægget
- 9.8** Separat regnvandskloak på den enkelte ejendom må udføres som afledning i terræn gennem render og kanaler frem til det offentlige tilslutningspunkt.
- 9.9** Terræn der udformes som regnbede skal udføres med overløb til offentligt tilslutningspunkt eller faskine.

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

- 10.1** Før ny bebyggelse må tages i brug, skal adgangsveje, beplantningsbælter og parkeringspladser være anlagt i overensstemmelse med afsnit 5 og 8.
- 10.2** Klimasikring skal udføres i overensstemmelse med afsnit 9 og der skal foreligge en godkendt redegørelse for håndtering af regnvand både ved normale og kraftige regnhændelser.

## **11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter**

Byplanvedtægt GL35, vedtaget 13. marts 1973, ophæves for den del der er omfattet af denne lokalplan.

Byplanvedtægt GL35.1, vedtaget 11. januar 1977, ophæves for den del der er omfattet af denne lokalplan.

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

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

- Dekl. lyst den 21. december 1962 og gældende på matr.nr. 7b. Dok om byggelinjer.

### 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 endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 11. februar 2015.

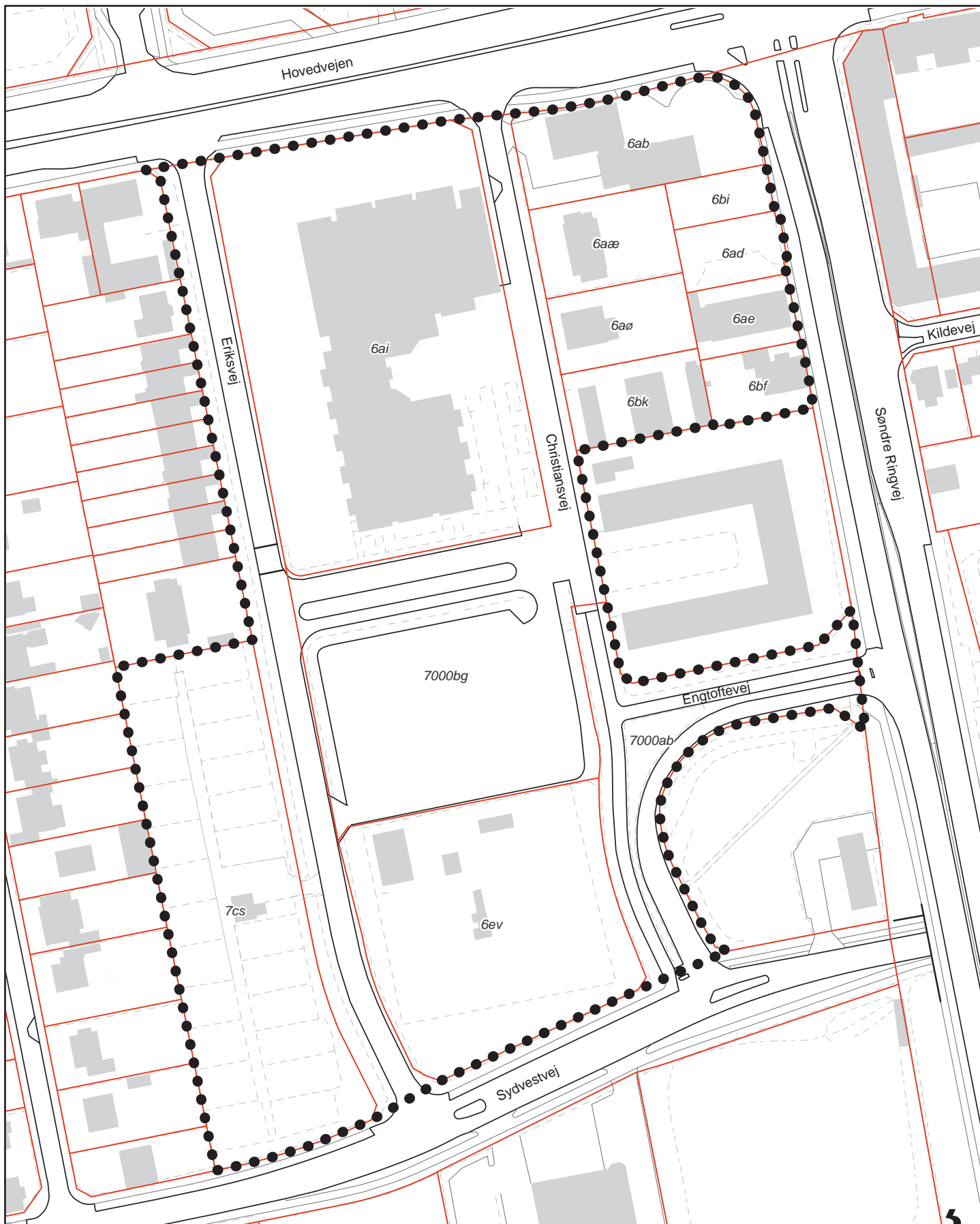
GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 24. februar 2015



John Engellhardt  
Borgmester



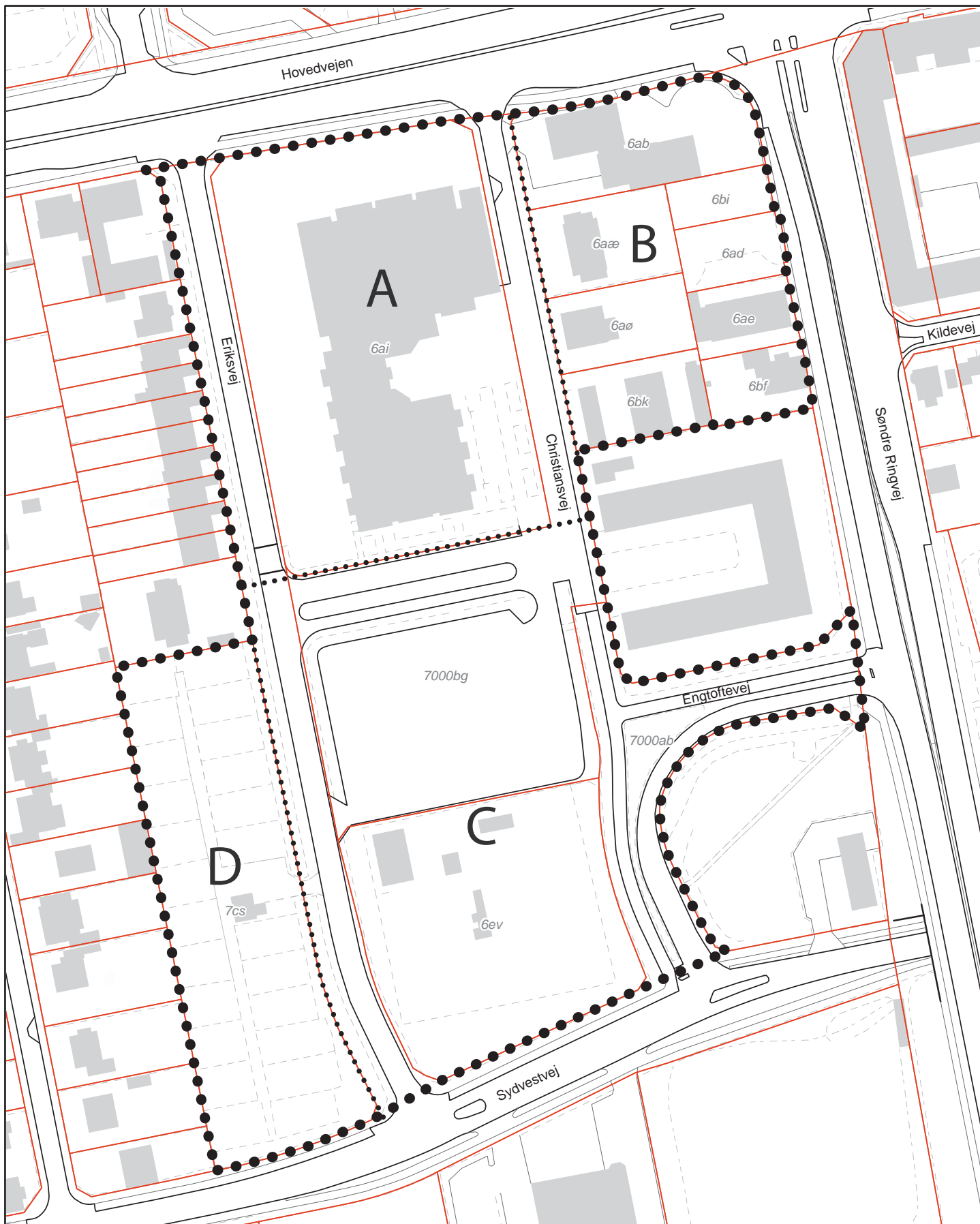
Ole Rønsholdt  
Centerchef



- Lokalplanområde
- 6ev Matrikelskel, -numre
- — — — — Veje, stier
- - - - - Brugsgårser
- Bygning tag

<b>LOKALPLAN GL35.3</b>	<b>Kortbilag 1</b>
for Glostrup Fritidscenter og hjørnet ved Hovedvejen / Søndre Ringvej	
<b>Lokalplanens område</b>	
Dato: 6. august 2014	Mål: 1:1500

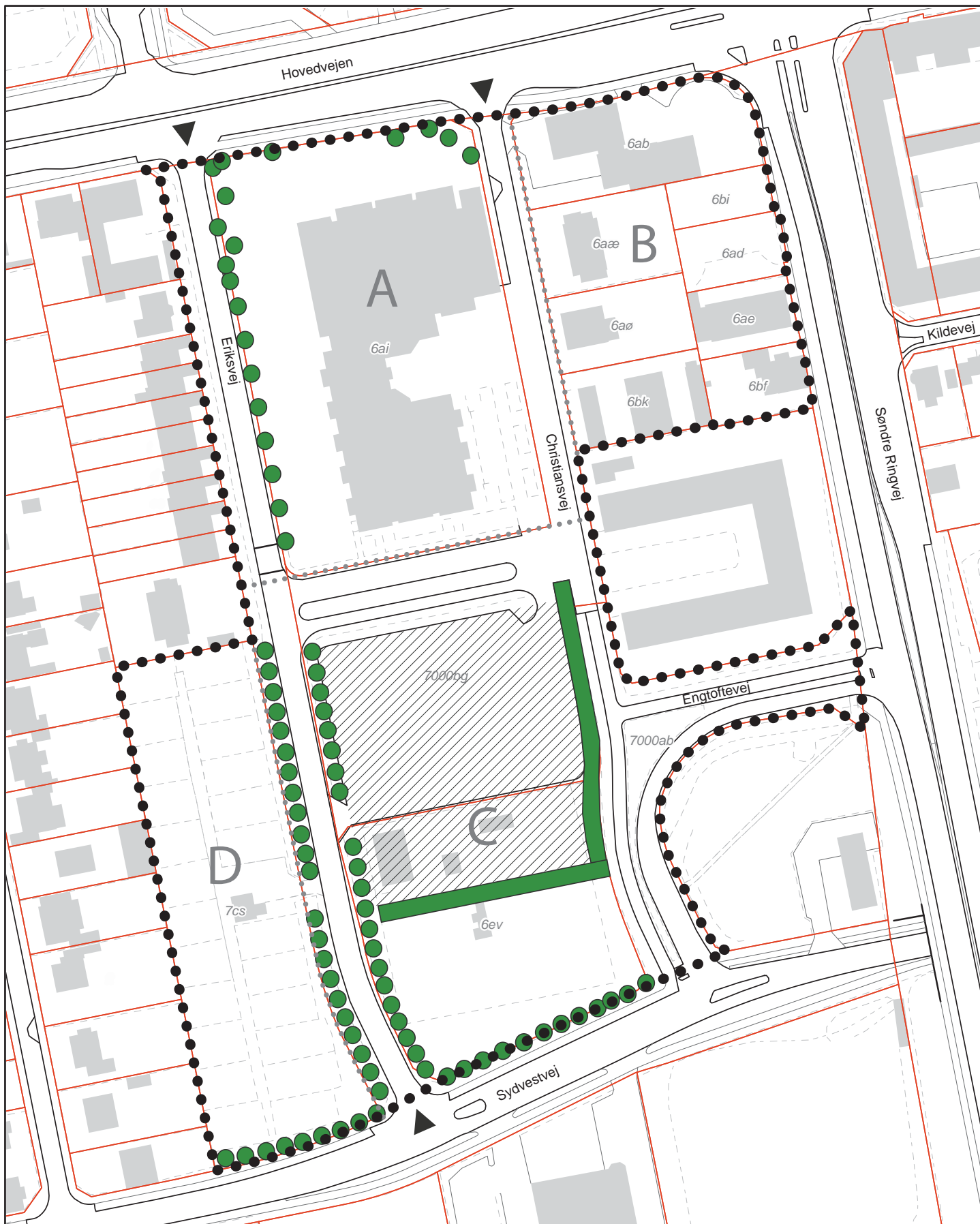




Copyright Geodatastyrelsen

- Lokalplanområde
- 6ev Matrikelskel, -numre
- ..... A Delområder, -numre

<b>LOKALPLAN GL35.3</b>	<b>Kortbilag 2</b>
for Glostrup Fritidscenter og hjørnet ved Hovedvejen / Sønder Ringvej	
<b>Lokalplanens delområder</b>	
Dato: 6. august 2014	Mål: 1:1500



- Lokalplanområde
- 6ev Matrikelskel, -numre
- ..... A Delområder, -numre
- ▨ ◀ Udlagt parkering, vejadgang
- Vejtræer, der skal bevares
- Beplantning, der skal bevares/etableres

0 10 25 50 Meter

Copyright Geodatastyrelsen

**LOKALPLAN GL35.3**

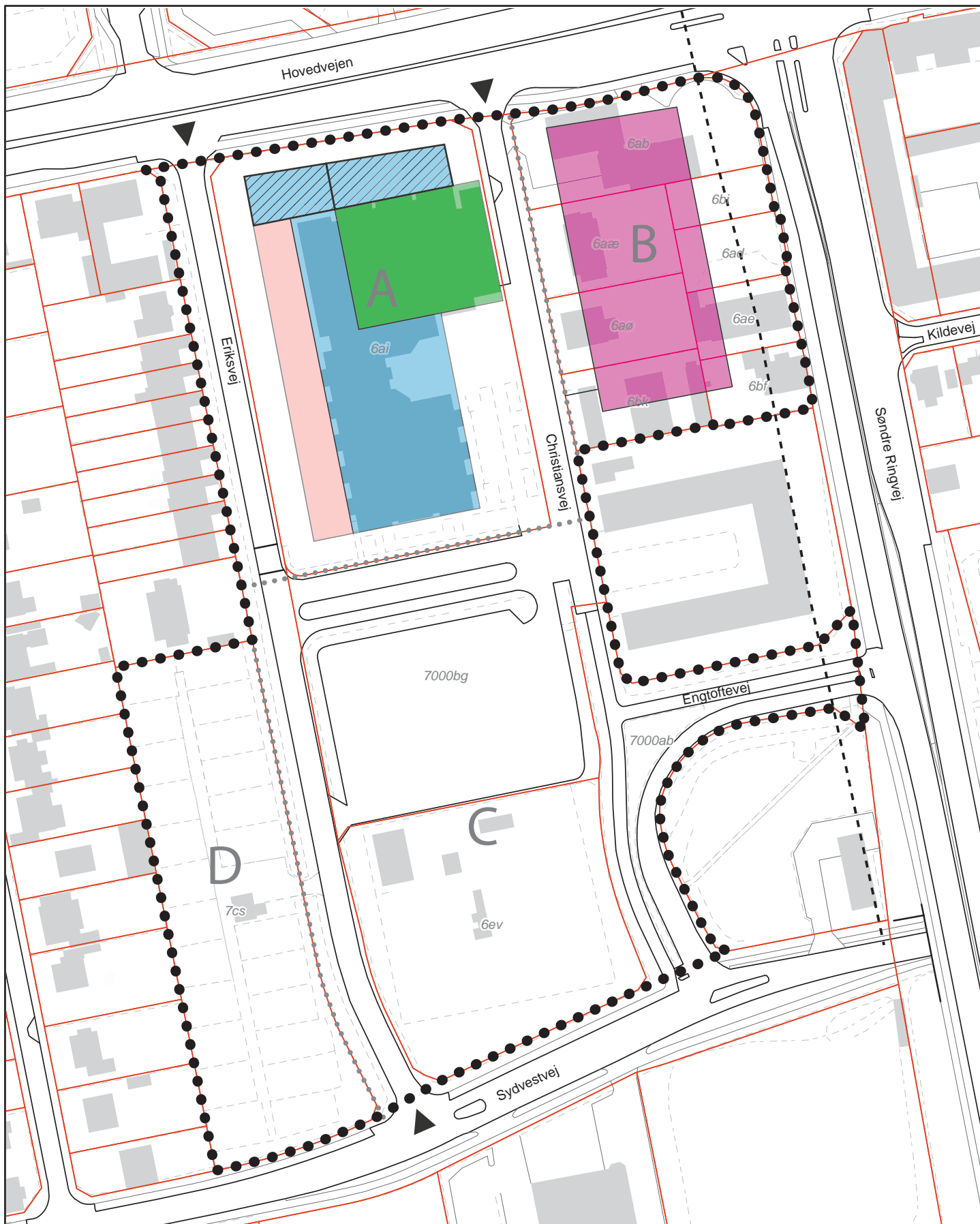
**Kortbilag 3**

for Glostrup Fritidscenter og hjørnet ved Hovedvejen / Søndre Ringvej

**Vejadgange, parkering og beplantning**

Dato: 4. september 2014

Mål: 1:1500



- Lokalplanområde
- 6ev Matrikelskel, -numre
- - - - - Forventet arealbehov til Letbane
- 1 etg. / 5 meter, 1 etg. / 12 meter
- 2 etg. / 8,5 meter, + konstr. indtil 15 m
- 4 etg. / 15 meter

0 10 25 50 Meter

Copyright Geodatastyrelsen

**LOKALPLAN GL35.3**

**Kortbilag 4**

for Glostrup Fritidscenter og hjørnet ved Hovedvejen / Søndre Ringvej

**Byggefelter og byggefelter**

Dato: 6. august 2014

Mål: 500