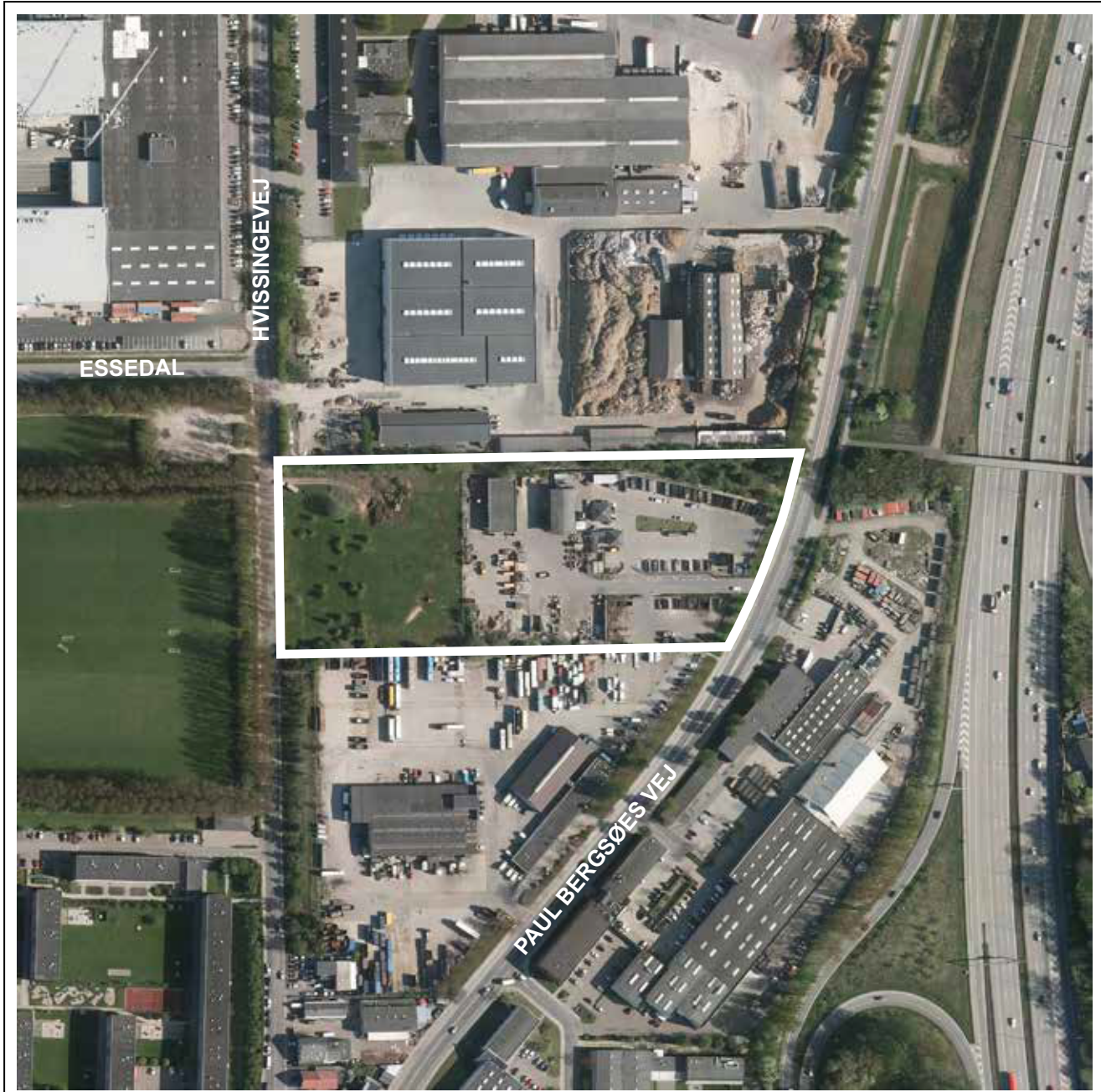


GLOSTRUP KOMMUNE



LOKALPLAN HL22

for et område mellem Paul Bergsøes Vej og Hvissingevej
- herunder Genbrugsstationen

februar 2018

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 HL22

for et område mellem Paul Bergsøes Vej og Hvissingevej – herunder Genbrugsstationen

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side	2
Lokalplanens område	side	2
Lokalplanens formål	side	3
Lokalplanens indhold	side	3
Lokalplanens miljømæssige konsekvenser	side	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side	7
Museumsloven	side	9
Miljøscreening	side	9
Byøkologi og ressourcer	side	10

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

Kortbilag 1: Lokalplanens område

Kortbilag 2: Vejadgange, byggelinjer og beplantning

PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen er udarbejdet for at fjerne den gamle arealreservation til en sti (Encientestien) i den nordlige kant af lokalplanområdet, så genbrugsstationen derved vil kunne disponere over hele den østlige side af grunden.

Lokalplanen er ligeledes udarbejdet for at fastlægge beplantningsbælter, vejadgange og parkeringsforhold for en mere tidssvarende anvendelse af lokalplanområdet.



Lokalplanens område

Lokalplanområdet har et areal på ca. 2,5 ha. Området afgrænses af Hvissingevej mod vest og Paul Bergsøes Vej mod øst. Mod nord og syd er området afgrænset af erhvervsjendomme. Nord for lokalplanområdet ligger transportvirksomheden HCS A/S og syd for lokalplanområdet ligger en buket af transportrelaterede virksomheder.

Området rummer i den østlige side Glostrup Kommunes genbrugsstation. På den øvrige del af området har Glostrup Kommune en materialeplads med saltlade, maskinhal, vaskehal samt serviceareal og parkering for de køretøjer, der anvendes af Vej & Park i Glostrup Kommune. Den vestligste del af lokalplanområdet er pt. ikke anvendt og henligger ubefæstet.

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at sikre gode udviklingsmuligheder for ejendommen, herunder i særdeleshed genbrugsstationen samt at fastlægge vejadgang for tung færdsel til lokalplanområdet fra Paul Bergsøes Vej samt en supplerende vejadgang for lettere trafik fra Hvissingevej.

Det er også lokalplanens formål at sikre etablering af afskærmende beplantning mod det sydlige naboareal og langs vejene, så området fremstår grønt og afskærmet.

Lokalplanens indhold

Ny bebyggelse

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, service- og lagervirksomhed herunder oplag af genbrugsmaterialer. Anvendelsen afviger ikke fra den nuværende, idet de kommunale funktioner på ejendommen er at regne for værksteds- og servicefunktioner samt oplag.

Lokalplanen giver mulighed for ny bebyggelse i et omfang svarende til sædvanlige erhvervsjendomme i den sydlige del af Hvissinge. Der muliggøres med denne lokalplan haller i mindre størrelse med en højde på indtil 12 m samt etagebyggeri med indtil 3 etager.

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse langs Hvissingevej skal kunne danne en støjbarriere mod trafikstøjen fra Motorring3 for at skærme boligområder og friarealer vest for Hvissingevej. For at skabe en sådan støjbarriere fastlægger lokalplanen, at bebyggelse langs Hvissingevej skal opføres med en minimumshøjde på 2 etager eller alternativt en minimum bygningshøjde på 8,5 m. Byggeri langs Hvissingevej skal herudover overholde en byggelinje 30 m bag vejskellet for dels at sikre en vis afstand fra nyt byggeri til vejen og dels for at sikre et areal, der kan anvendes til parkering foran nyt byggeri.

Lokalplanen fastlægger at byggeri med en højde større end 8 m skal udføres med materialer, der ikke generer naboejendomme med refleksioner eller markante (afvigende) farver eller lignende. Herudover fastlægger lokalplanen ikke krav til ny bebyggelses materialevalg.

Ophævelse af stiudlæg:

Den tidligere lokalplan GL62, der dækker denne lokalplans område samt en stor del af erhvervsområdet mod syd til Dalvangsvej fastlagde et stiudlæg langs den nordlige kant af denne lokalplans område.

En sti det pågældende sted, ville gøre det muligt at etablere en direkte forbindelse fra Vestvoldens voldgade via stibroen over Motorring3 og direkte ind i Glostrup via stisystemet langs Byparkvej. Stiforbindelsen gennem lokalplanområdet er dog aldrig blevet anlagt og Hvissinge vil fortsat være tæt

forbundet med Vestvolden og de omkringliggende rekreative områder via Bystien i Hvissinge Øst.

Beplantningsbælter:

I den sydlige del af lokalplanområdet samt langs Paul Bergsøes Vej og Hvissingevej fastlægger lokalplanen krav om beplantningsbælter.

Beplantningsbæltet mod Paul Bergsøes Vej består af en eksisterende grøn rabat med fritstående træer, der fastholdes med den bredde, der er defineret af den eksisterende indvendige kantsten mod genbrugsstationen.

Beplantningsbæltet mod Hvissingevej fastlægges i en bredde af 10 meter og skal etableres med min. 5 rækker løvfældende træer og buske, så der skabes en tæt beplantning med samme udtryk som beplantningen foran de øvrige erhvervsgrunde mod Hvissingevej.

Langs lokalplanens sydgrænse er fastlagt et areal til et beplantningsbælte i en bredde af minimum 2 m. Der skal plantes min. 2 rækker træer/buske for at sikre dannelse af en tæt beplantning. Større eksisterende træer skal så vidt muligt bevares.

Vejadgang og parkering:

Lokalplanen fastlægger at vejadgang for tunge køretøjer kun er muligt fra Paul Bergsøes Vej. Vejadgang for tunge køretøjer til den vestlige del af lokalplanområdet skal finde sted gennem genbrugsstationen. Der opretholdes dog adgang for lettere køretøjer (egenvægt under 3.500 kg) via den eksisterende indkørsel til ejendommen fra Hvissingevej.

Lokalplanen fastlægger krav til anlæg af parkering i overensstemmelse med Glostrup Kommunes norm for parkering til erhvervsjendomme.

Lokalplanens miljømæssige konsekvenser

Skyggeforhold

Lokalplanens byggemuligheder giver ikke anledning til væsentlige skyggegener, idet bebyggelsen planlægges forholdsvis lav og der er stor afstand til skyggefølsomme naboer.

Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes af Paul Bergsøes Vej og med hensyn til lettere køretøjer ligeledes af Hvissingevej.

Paul Bergsøes Vej løber langs med ydersiden af lokalplanområdets østlige kant og er en del af en trafikforbindelse mellem Hovedvejen/M3 og industri kvarteret i Ejby. Paul Bergsøes Vej er moderat trafikeret – særligt af tunge køretøjer, men vejen er ikke i nærheden af sin maksimale kapacitet. Der kører ca. 4.000 køretøjer i døgnet på vejen. Det vurderes, at den trafik der skabes ved udbygning i overensstemmelse med denne lokalplan ikke vil give anledning til nævneværdig stigning i trafikmængden på vejen.

Hvissingevej løber langs med ydersiden af lokalplanområdets vestlige kant og er trafiksaneret således, at gennemkørende tung trafik ikke tillades. Hvissingevej er en meget mindre vej end Paul Bergsøes Vej. Trafikmængden er dog tilsvarende lavere (1.200 køretøjer i døgnet) og vejen er lavt til moderat trafikeret og er ikke i nærheden af sin maksimale kapacitet. Imidlertid er vejen en del af det lokale net af fordelingsveje og trafikken på vejen er ikke opdelt med midterhelle ligesom vejen heller ikke er udstyret med cykelstier. Vejen er derfor mere usikker end Paul Bergsøes Vej

Hvissingevej er trafiksaneret på strækningen syd for Hvissinge landsby til umiddelbart nord for Østervangsbanerne. Trafiksaneringen er etableret for at beskytte Hvissinge Landsby mod unødige trafikbelastninger.

Den primære tilkørsel til lokalplanområdet finder sted fra Paul Bergsøes Vej hvorfra al tung trafik til området skal afvikles. Den planlagte udbygning af Genbrugsstationen forventes at give anledning til en stigning i trafikmængden til pladsen på ca. 10 %. Dette svarer til ca. 35 biler yderligere på en hverdag og ca. 40 biler yderligere på en weekenddag. Pladsen serviceres af mellem 3 og 8 lastbiler om dagen. Al trafik til genbrugspladsen vil afvikles via Paul Bergsøes Vej.

Den nuværende drift af materielgården skaber en trafikmængde på 60 til- og frakørende tunge køretøjer i døgnet. Denne trafik afvikles ligeledes via Paul Bergsøes Vej. Der forventes ikke en stigning i mængden af lettere køretøjer fra ejendommen til Hvissingevej.

Parkeringsforhold

Inden for lokalplanens område skal der anlægges parkering i følgende omfang:

- 1 p-plads pr. 50 m² bebygget areal
- 1 cykelparkering pr. 100 m² bebygget areal, dog minimum 1 plads pr. ansat (med arbejdsplads indenfor området)

Parkeringsens omfang skal beregnes for den samlede bebyggelse og må placeres på terræn såvel som del af konstruktion. Det anførte omfang er et overslag og vil i visse situationer være for højt. Af den årsag giver lokalplanen mulighed for at parkeringsomfanget i det konkrete projekt må reduceres, såfremt det kan godtgøres, at behovet ikke kan forventes at være til stede.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er udlagt til fjernvarmeforsyning, men må naturligvis opvarmes med vedvarende energi som alternativ.

Kloakforsyning

Lokalplanområdet er fælleskloakeret. Ved opførelse af ny bebyggelse, om- og tilbygninger skal kloakering udføres med separat spildevands- og regnvandsledning frem til det offentlige tilslutningspunkt. Der henvises i øvrigt til Glostrup Kommunes spildevandsplan.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes pt. med vand fra Glostrup Forsyning A/S.

Klimatilpasning

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

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

Grundvandsbeskyttelse

Lokalplanområdet ligger indenfor indsatsområde for grundvandsbeskyttelse, idet det er et område med særligt sårbart grundvand og inden for indvindingspland for almen drikkevandsforsyning.

Derfor skal der udvises særlige hensyn overfor grundvandet i forbindelse med nedsivning og håndtering af overfladevand samt ved indretning af arealer, hvorpå der foregår potentielt grundvandstruende aktiviteter.

Jordforurening

Hele lokalplanområdet er kortlagt efter jordforureningsloven på Vidensniveau 1, da der er mistanke om jord- og evt. grundvandsforurening på grund af f.eks. tidligere aktiviteter. Hvis der skal graves eller bygges på forureningskortlagt areal, kræver det en særlig tilladelse fra Glostrup Kommune. Tilladelsen gives efter Jordforureningslovens § 8 og skal være meddelt inden der kan gives grave- eller byggetilladelse. Det betyder også, at jord, der flyttes fra ejendommen skal anmeldes til Glostrup Kommune, og der skal tages prøver af den jord der flyttes.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres yderligere tegn på jordforurening, skal Glostrup Kommune straks kontaktes inden arbejdet kan forsættes.

Støj

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der taget udgangspunkt i den sidst tilgængelige støjkortlægning af Glostrup Kommune fra 2012. Denne viser, at lokalplanområdet er kraftigt påvirket af støj fra motorvejen.



Støj kort 2012, der viser niveauet for den vægtede middelstøj i lokalplanområdet og nærliggende områder. Den vægtede middelstøj er vist i enheden $L_{den}(dB)$. Grænseværdien for støj på støjfølsomme arealer - svarende til udendørs opholdsarealer ved beboelse er 58 $L_{den}(dB)$.

Lokalplanområdet er belastet af støj fra motorvejen, der forplanter sig gennem området. Områdets anvendelse er dog ikke i sig selv støjfølsom. Derimod er de bagvedliggende boligområder mod vest støjfølsomme.

Lokalplanens aktiviteter giver i sig selv kun anledning til begrænset støjpåvirkning fra køretøjer og håndtering af materialer. For at bremse udbredelsen af støjen fra motorvejen – og naturligvis også den støj, der måtte stamme fra aktiviteter indenfor lokalplanområdet – fastlægger lokalplanen, at ny bebyggelse mod Hvissingevej skal opføres i minimum 2 etagers højde svarende til en minimumshøjde på 8,5 m for derved at skabe en støjbarriere.

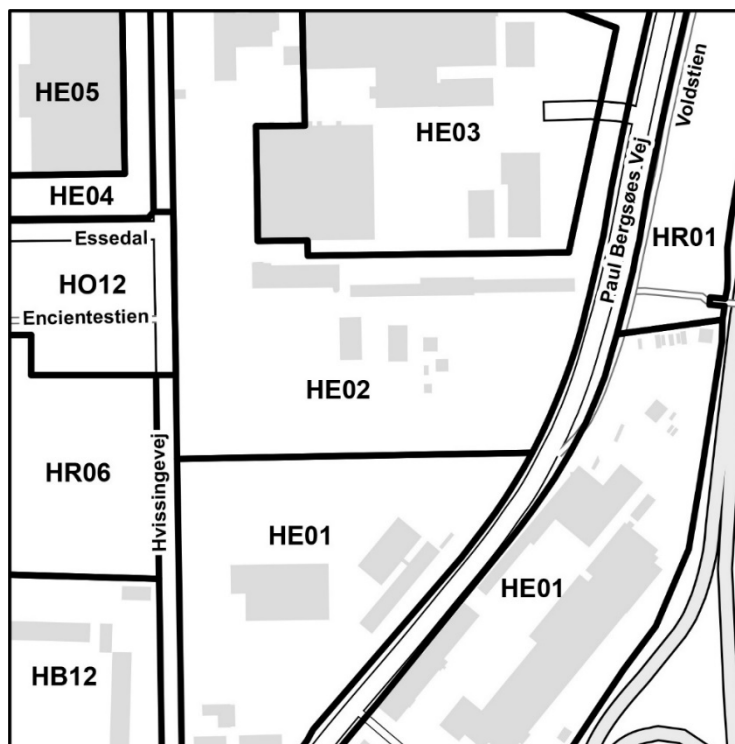
Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2017

Fingerplan 2017 er et landsplandirektiv for Hovedstadsområdet. Kommunens planlægning må ikke stride i mod bestemmelserne i Fingerplan 2017. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Fingerplan 2017.

Kommuneplan 2013-2025 for Glostrup Kommune

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens rammeområde HE02 - Erhvervsområde ved Hvissingevej, Vældegårdsvej og Paul Bergsøes Vej.



Lokalplanen er i overensstemmelse med de gældende bestemmelser for rammeområdet.

For rammeområde HE02, gælder i Kommuneplan 2013-2025 følgende:

Rammenr.:	HE02
Områdenavn:	Erhvervsområde ved Hvissingevej, Vældegårdsvej og Paul Bergsøes Vej
Zonestatus:	Byzone
Generel anvendelse:	Erhvervsområde
Specifik anvendelse:	Lettere industri
Områdets anvendelse:	Lettere industri-, værksteds-, vognmands-, og lagervirksomhed som svarer til miljøklasse 1-3 i Miljøhåndbogen. Kontor og administration må etableres i tilknytning til øvrige formål dog maksimalt 1.500 m ² pr. samlede faste ejendom.
Max bebyggelse	Det bebyggede grundareal må ikke overstige 50 % af grundens samlede areal.
Højde:	20 m
Antal etager:	4 etager
Andet	<ul style="list-style-type: none"> • Der skal fastlægges byggelinjer, der sikrer at ny bebyggelse generer naboområder mindst muligt • Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer en hensigtsmæssig trafiksikker adgang for tung trafik til området

	<ul style="list-style-type: none"> • Det byggede grundareal må ikke overstige 50% af grundens samlede areal • Skorstene er undtaget fra maxhøjde • Ny randbebyggelse skal af hensyn til støjafskærmning opføres i min. 2 etager dog max. 4 etager • Max 90% af grundens areal må befæstes • Parkering- og kørearealer skal afvandes, så der tages hensyn til grundvandet
--	---

Ledningsføringer

Området gennemskæres af en VEKS-hovedforsyningsledning til fjernvarme. Der er tinglyst en deklARATION, der sikrer, at der ikke placeres bebyggelse nærmere end 2,5 m fra fjernvarmeledningen. Denne deklARATION fastholdes med denne lokalplan.

Lokalplaner

Lokalplanområdet er delvis omfattet af lokalplan GL62. Ved vedtagelse og bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves lokalplan GL62 for de arealer, der er omfattet af denne lokalplan.

Servitutter og deklARATIONER

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er deklARATIONERNE for ejendommene i lokalplanområdet blevet gennemgået. Der er ikke yderligere servitutter der er uforenelige med denne lokalplans bestemmelser.

Museumsloven

Kroppedal har i forbindelse med høringen af denne lokalplan oplyst, at der kan være særlige arkæologiske interesser i den vestlige del af lokalplanområdet. Museet anbefaler derfor at der gennemføres en arkæologisk forundersøgelse inden yderligere udnyttelse af denne del af området.

Hvis der i øvrigt 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.

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 anlægsstilladelser 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.

Byøkologi og ressourcer

Det er kommunalbestyrelsens hensigt i videst muligt omfang at søge genbrug af materialer og øvrige byøkologiske tiltag indarbejdet ved nybyggeri og ved anlæg af nye veje, pladser, torve m.v. Med hensyn til varme, el, affald, vandforsyning og spildevandsrensning er det kommunalbestyrelsens hensigt så vidt muligt at søge tekniske og organisatoriske foranstaltninger til nedbringelse af ressourceforbruget indarbejdet ved nybyggeri. Der bør i den anledning ikke alene tages udgangspunkt i den nuværende situation, men også tages hensyn til fremtiden. Det henstilles derfor, at der ved nybyggeri og anlægsarbejder sker en konkret vurdering af mulighederne for at indarbejde økologiske løsninger.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan HL22

for et område mellem Paul Bergsøes Vej og Hvissingevej – herunder Genbrugsstationen

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område. Til lokalplanen er knyttet kortbilagene 1, 2 og 3 (bag i hæftet).

1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- at fastlægge anvendelsen af lokalplanområdet til erhvervsformål i form af lettere industri-, værksteds-, håndværks-, service- og lagervirksomhed, herunder oplag af genbrugsmaterialer,
- at sikre adgangsforhold, der muliggør at området ikke skaber yderligere tung trafik på Hvissingevej samt
- at sikre, at området fra de omgivende veje fremstår afskærmet af beplantning.

2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 1 lag, Hvissinge By, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 4. juli 2017 udstykkes fra den nævnte ejendom.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

3. Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet må anvendes til erhvervsformål i form lettere industri-, værksteds-, håndværks-, service- og lagervirksomhed herunder oplag af genbrugsmaterialer samt kontor og administration tilknyttet sådanne erhvervsformål.

3.2 Inden for området 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 Der må ikke foretages udstykning af ejendommen og ejendommen må kun opdeles i lejemål såfremt der kan opretholdes fri og uhindret adgang til Paul Bergsøes Vej fra alle dele af lokalplanområdet. Mindre arealoverførsler o.l. må dog herud over finde sted.

5. Vej- og parkeringsforhold

5.1 Vejadgang til den østlige del af ejendommen – der pt. anvendes til genbrugsstation må kun ske fra Paul Bergsøes Vej. I princippet som vist på Kortbilag 2.

5.2 Vejadgang for tunge køretøjer til den vestlige del af ejendommen skal ske fra Paul Bergsøes Vej via den østlige del af ejendommen som vist på Kortbilag 2. Øvrig færdsel (køretøjer med egenvægt under 3.500 kg samt bløde trafikanter) må have adgang fra Hvissingevej via den eksisterende vejadgang fra Hvissingevej langs den nordlige rand af lokalplanområdet.

5.3 Der skal anlægges parkering i følgende omfang:

- 1 p-plads pr. 50 m² bebygget areal
- 1 cykelparkering pr. 100 m² bebygget areal, dog minimum 1 plads pr. ansat (med arbejdsplads indenfor området)

Antallet af parkeringspladser må dog reduceres, såfremt det kan godtgøres, at behovet ikke kan forventes at være til stede.

5.4 Bilparkering må anlægges udenfor lokalplanens område så længe at råderet over pladserne sikres gennem tinglyste brugsrettigheder. Cykelparkering skal anlægges på egen grund.

5.5 Minimum 40 % af cykelparkeringen skal etableres som overdækket parkering.

6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Den maximale bebyggelsesprocent fastlægges til 90. Det bebyggede grundareal må herud over ikke overstige 50 % af grundens samlede areal.

6.2 Indenfor lokalplanens område må bebyggelse opføres i en højde på indtil 12 m. svarende til mellemstore haller eller etagebebyggelse på maximal 3 etager. Skorstene og andre tilsvarende tekniske bygningsdele må gives en større højde, dog ikke højere end 30 m.

6.3 Ny bebyggelse ud mod Hvissingevej skal overholde den på Kortbilag 2 viste

byggelinje 30 m fra vejskel og skal etableres i minimum 2 etagers højde – svarende til min. 8,5 m højde.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Bebyggelse højere end 8 m skal udføres i et materialevalg, der sikrer at omgivende boligbebyggelse ikke generes af refleksioner eller skæmmes af markante (afvigende) farver eller lignende. Højden af ny bebyggelse skal måles fra eksisterende terræn.

8. Ubebyggede arealer og hegning

8.1 Maksimalt 90% af grundens areal må befæstes. Den maksimale befæstelse skal beregnes separat for hver enkelt bruger/funktion på ejendommen eller for hver separate ejendom ved en eventuel opdeling af det nuværende lokalplanområde.

8.2 Der må terrænreguleres, så der opnås hensigtsmæssige adgangsforhold til genbrugspladsens containere og tilsvarende indretninger.

8.3 Mod veje og tilstødende områder må hegning kun udføres som levende hegn, fritstående træer eller tæt beplantning. Egentligt hegn, støjskærm eller lignende skal etableres på indersiden af beplantningen og må maksimalt gives en højde på 4 m.

8.4 Langs lokalplanområdets kant skal der anlægges beplantningsbælter indenfor de viste områder på Kortbilag 2. Beplantningsbælterne skal anlægges som følger:

- Mod Paul Bergsøes Vej fastholdes en grøn rabat med fritstående træer. Rabatten skal opretholde en bredde svarende til den eksisterende grønne rabat – som vist på Kortbilag 2. Ved tilpasning af vejadgange, skal der nyplantes vejtræer, så trærækken fremstår intakt.
- Mod Hvissingevej skal etableres et 10 m bredt beplantningsbælte med min. 5 rækker løvfældende træer/buske i passende varieret artsvalg.
- Langs lokalplanområdets sydlige skel skal etableres et minimum 2 m bredt beplantningsbælte med min 2 rækker løvfældende træer/buske varieret artsvalg. Større eksisterende træer skal så vidt muligt bevares.

8.5 Genbrugsmateriale og lignende der opbevares indenfor lokalplanområdet, må ikke opdynges højere end 8 m.

9. Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse

9.1 Før ny bebyggelse må tages i brug, skal beplantningsbælter og parkeringspladser være anlagt/brugsret sikret.

10. Ophævelse af ældre lokalplaner

Lokalplan GL62 vedtaget 11. juni 1986 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan HL22 ved den endelige vedtagelse af denne.

11. 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 i sin endelige form af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 7. februar 2018.

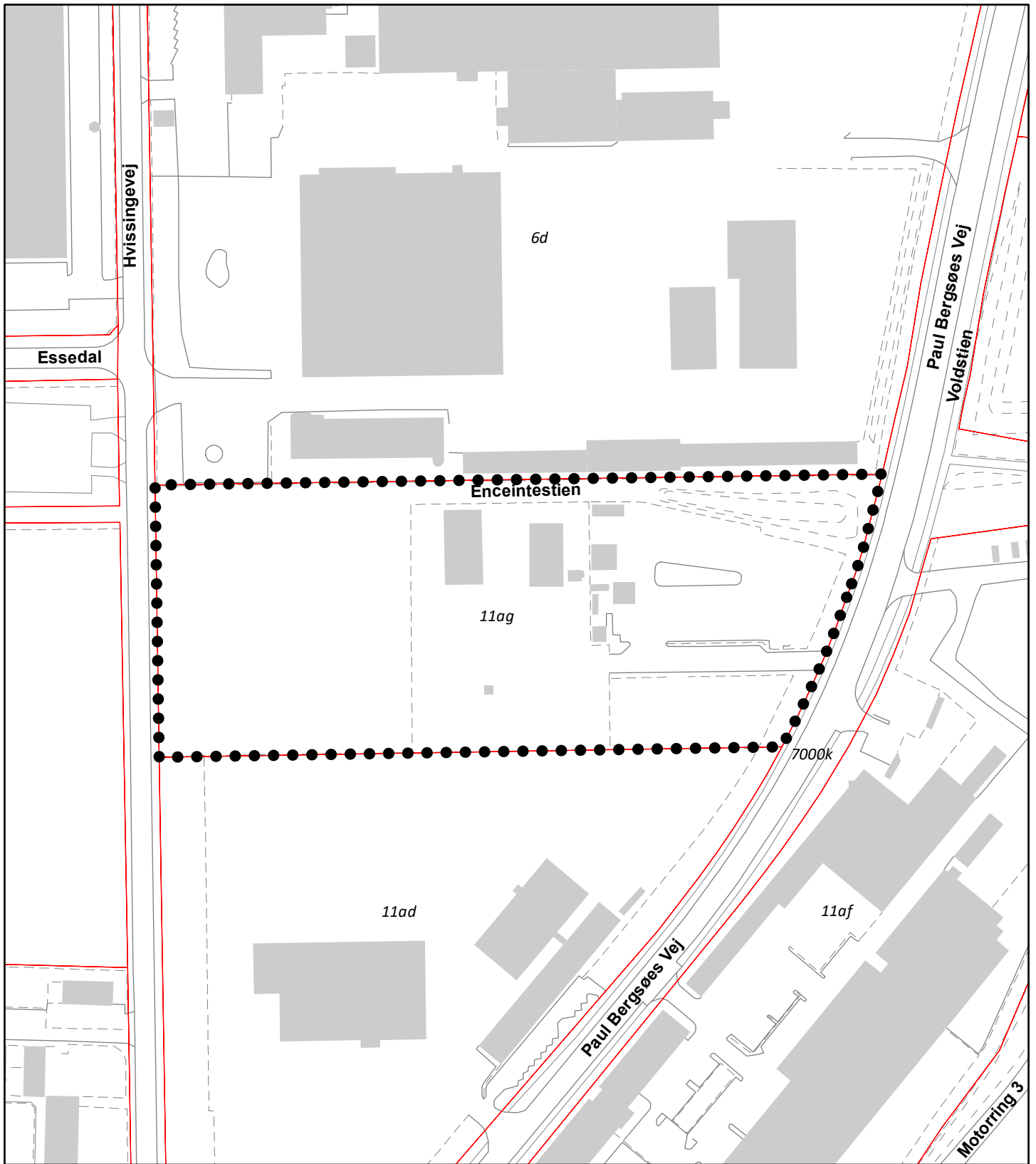
GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 19. februar 2018.



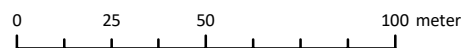
John Engelhardt
borgmester



Anders Asmind
Centerchef

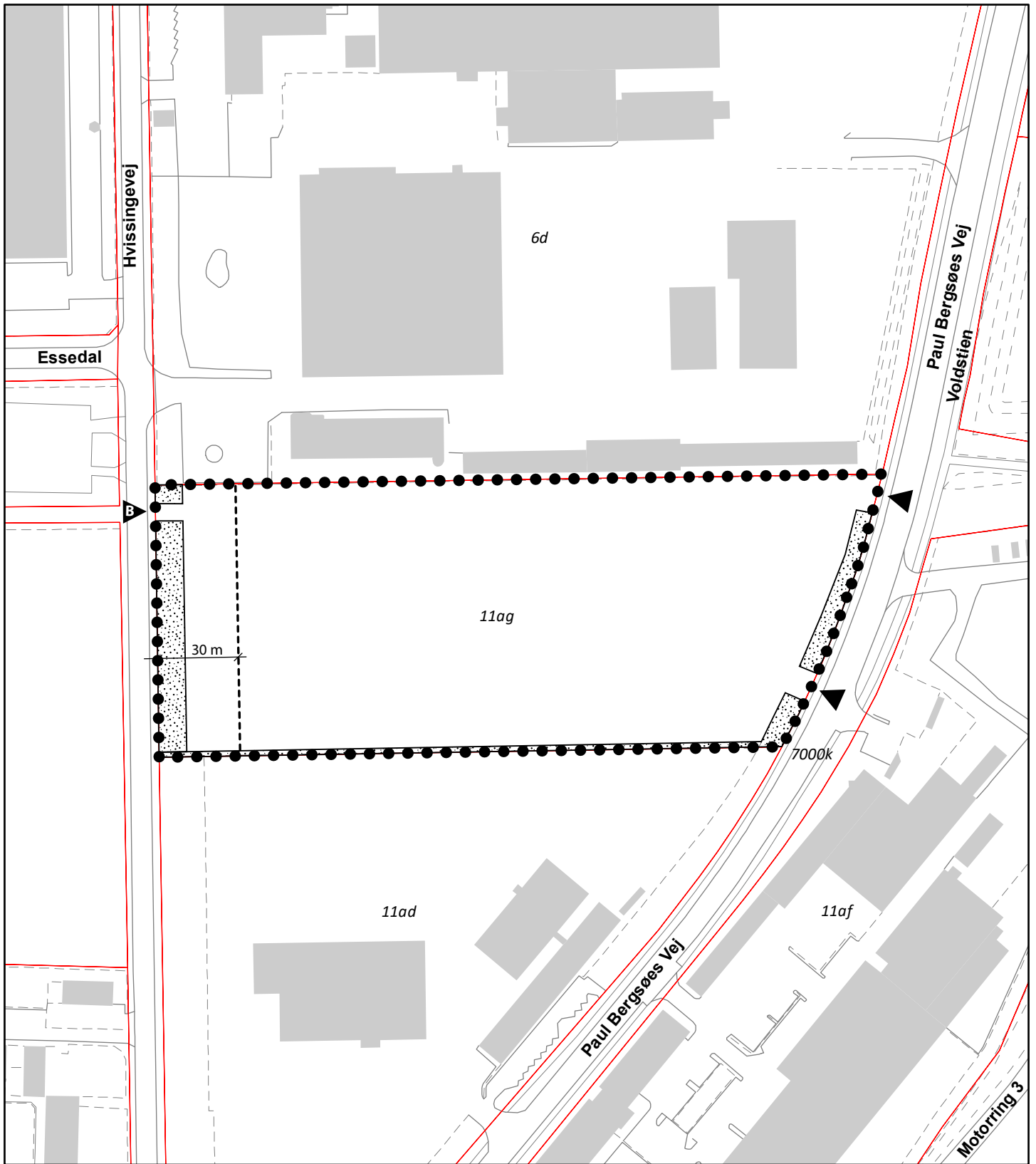


Kortgrundlag SDFE og Danske kommuner

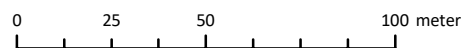






- Lokalplanens område
- Veje og stier
- Skel
- Bebyggelse

LOKALPLAN HL22		KORTBILAG 1	
Glostrup Kommune			
Et område mellem Paul Bergsøes Vej og Hvissingevej			
Lokalplanens område			
Dato: 5. september 2017		Mål: 1:2.000	



Kortgrundlag SDFE og Danske kommuner



- Lokalplanens område
- 
 Begrænset vejadgang, vægt < 3.500 kg
- 
 Almindelig vejadgang
- 
 Byggelinje
- 
 Beplantningsbælte

LOKALPLAN HL22		KORTBILAG 2	
Glostrup Kommune			
Et område mellem Paul Bergsøes Vej og Hvissingevej			
Vejadgange, byggelinjer og beplantning			
Dato: 24. januar 2018		Mål: 1:2.000	