

# GLOSTRUP KOMMUNE



## LOKALPLAN HL4.1

BØRNEINSTITUTION PÅ SKOVSLITTEN

OKTOBER 2017

# 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 HL4.1

Børneinstitution på Skovsletten

Indholdsfortegnelse:

## PLANREDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	side 3
Lokalplanens område	side 4
Lokalplanens formål	side 4
Lokalplanens indhold	side 5
Lokalplanens miljømæssige forhold	side 6
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 8
Tilladelser fra andre myndigheder	side 10
Miljøscreening	side 10
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 12
8. Ubebyggede arealer og hegning	side 13
9. Klimasikring	side 13
10. Ophævelse af servitutter og deklARATIONER	side 13
11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter og lokalplaner	side 15
12. Lokalplanens retsvirkninger	side 15
Vedtagelsespåtegning	side 16

Kortbilag 1: Lokalplanens område

Kortbilag 2: Byggefelter, parkering mv.

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



# PLANREDEGØRELSE

## Lokalplanens baggrund

Børneinstitutionen Skovager på Skovsletten 2, matr. nr. 4 by, Hvessinge By, Glostrup ønsker at udvide deres udeareal, da det nuværende område er hårdt belastet af de op til 58 børnehavebørn, der i perioder er tilknyttet børneinstitutionen.

Børneinstitutionen er oprindeligt bygget og dimensioneret til 40 børn. Børneinstitutionen er en skovbørnehave, hvor børnene er ude eller på tur det meste af dagen.



*Børneinstitutionen på Skovsletten*

Center for Dagtilbud og Skole ønsker, at børneinstitutionen ikke kun skal være skovbørnehave i kraft af udflugter i skoven, men at skovbørnehaven også har en generel naturprofil for de børn som ikke er på tur. De pædagogiske læreplaner stiller krav om, at der skal være adgang til udeområder og der skal være plads til at benytte udendørsarealerne i en pædagogisk sammenhæng. For at opfylde disse krav finder Center for Dagtilbud og Skole at det er nødvendigt at udvide børnehavens udeareal. Derudover ønsker børneinstitutionen at have en grøn profil og kunne vejlede og samarbejde med andre institutioner i kommunen om læreplans-teamet ”natur og naturfænomener” og skolens natur og teknikfag.

Børneinstitutionen ønsker at udvide deres område mod vest for at få bedre udearealer og mod øst for at få plads til mere parkering og skabe bedre ind- og udkørsforhold. I den vestlige del skal der være plads til en bålhytte, skure og legeredskaber og i den østlige til 2 skure til affaldsopbevaring og cykeloverdækning.

### Lokalplanens område

Lokalplanen omfatter den eksisterende børneinstitution på matr. nr. 4by Hvessinge By, Glostrup, Skovsletten 2 på 1.989 m<sup>2</sup>, en udvidelse mod vest på op til 1.600 m<sup>2</sup> på matr. nr. 4 bp Hvessinge By, Glostrup og en udvidelse mod øst på op til 500 m<sup>2</sup> på matr. nr. 4 bz Hvessinge By, Glostrup. Lokalplanområdet vil herefter udgøre ca. 4.100 m<sup>2</sup>. Se kortbilag 1.

Den eksisterende børneinstitution består bygningsmæssigt af en stor hovedbygning og en mindre bygning til opbevaring af legeredskaber. Udearealerne er forholdsvis begrænsede, da den oprindelige tanke var at børnehavebørnene enten skulle være på tur eller bruge den bagvedliggende Vestskov som legeplads.



*Udvidelse af området mod vest*

Udvidelsen omfatter mod vest et ca. 20 meter bredt overdrevs areal med tæt skovbrynsbeplantning. Over den nordlige del af dette område løber en mindre trædesti. Trædestien vil blive nedlagt, når børneinstitutionen bliver udvidet.

Udvidelsen mod øst omfatter et mindre overdrevs areal med enkelte træer. Over den nordlige del af området løber ligeledes en mindre trædesti. Trædestien forbinder børneinstitutionen til en sti til Vestskoven. Dele af denne sti kan blive nedlagt, når børneinstitutionens område udvides.

Umiddelbart nord for lokalplanområdet ligger Vestskoven. Mod vest og øst støder området op til et mindre skovbryn og mod syd ligger vejen Skovsletten. På den modsatte side af Skovsletten ligger boligområdet Hvissinge Vest.

### Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at åbne mulighed for at børneinstitution på Skovsletten kan udvide deres udearealer og at der i begrænset omfang kan opføres ny bebyggelse i form af en bålhytte, skure og legeredskaber.

Lokalplanen fastlægger, at den nye bebyggelse og nye beplantning skal tage hensyn til områdets beliggenhed i et overdrevsareal op til Vestskoven. Lokalplanen sikrer, at der kan etableres en sikker vejadgang til området og at der kan etableres flere parkeringspladser, samt at der kan etableres et anlæg til lokal afledning af regnvand (LAR-anlæg).

### **Lokalplanens indhold**

Lokalplanen åbner mulighed for at børneinstitutionens udearealerne kan udvides med op til 1.600 m<sup>2</sup> mod vest og 500 m<sup>2</sup> mod øst.

Udover den eksisterende hovedbygning kan der indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt opføres en åben bålhytte, skure og legeredskaber kan derudover kan der på den østlige del af lige del af lokalplanområdet opføres en bygning på op til 20 m<sup>2</sup> til affaldsopbevaring og en cykeloverdækning på max. 20 m<sup>2</sup>.

Lokalplanen åbner også mulighed for flere parkeringspladser og en ny udkørsel til Skovsletten, så der kan skabes mere sikre adgangsforhold.



Hegningen mod Skovsletten skal være trådhegn eller panelhegn i en højde af max. 160 cm. Hegnet skal tilplantes med grøn beplantning, dog skal hegn ved indkørsel til lokalplanområdet friholdes fra beplantning for at give gode oversigtsforhold ved indkørsel til området. Hegn og beplantning mod Skovsletten skal placeres således at der kan etableres en sti på ydersiden.

Gamle træer i området skal i videst mulig omfang bevares. Øvrig beplantning skal have karakter af overdrev eller skovbryn gerne med træer og buske der kan spises. Der kan opsætte nye legeredskaber, der tilpasses området beliggende i overdrev med skovbryn op til Vestskoven.

## **Lokalplanens miljømæssige forhold**

### Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Skovsletten. Lokalplanen åbner mulighed for en ny udkørsel til Skovsletten, så der kan skabes en mere sikker vejadgangen til og fra lokalplanområdet.

### Parkeringsforhold

Lokalplanen udlægger parkering i den østlige del af lokalplanområdet.

Der skal i henhold til Glostrup Kommunes parkeringsnorm (2014) udlægges 1 p-plads pr 50 m<sup>2</sup> institutionsbebyggelse eller 1 p-plads pr 10 normerede pladser i børneinstitutionen. Den løsning der giver flest parkeringspladser skal vælges.

Der skal anlægges en handicapparkeringsplads pr. påbegyndt 25 parkeringsplads. Mindst en handicapparkeringsplads skal anlægges til kassebil.

### Varmeforsyning

Lokalplanområdet i øjeblikket forsynes med naturgas.

### Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes i øjeblikket med vand fra Glostrup Forsyning A/S.

### Spildevand- og regnvandshåndtering

Området er separatkloakeret med afløb til Skovsletten. Ny bebyggelse skal ligeledes separatkloakeres.

Den gældende spildevandsplan fastlægger områdets kloakforsyning herunder vilkår for afledning og forsinkelse af regnvand fra området.

### Nedsivningsforhold

Kommuneplan 2013-2025 udstikker rammer for afledningsretten for en række arealanvendelser.

Ved nedsivning eller forsinkelse af regnvand i f.eks. faskiner, regnbede, grønne tage og lign. aflastes kloakken bedst muligt.

Lokalplanen stiller krav om, at nedsivnings- og forsinkelses anlæg skal udføres med overløb til offentlig kloak. I overensstemmelse hermed fastlægger lokalplanen en øvre grænse for, hvor meget regnvand der må afledes til kloak i forhold til områdets anvendelse.

### Klimatilpasning

For at minimere risikoen for skader ved voldsomme regnhændelser, skal lokalplanområdet indrettes terrænmæssigt således, at eventuel opstuvning på terræn ved voldsom regn medfører mindst mulig skade på mennesker, miljø og ejendom. Tiltag til klimasikring kan tænkes sammen med den lokale regnvandshåndtering ved normale regnhændelser.



### Grundvandsinteresser og nedsivning af regnvand

Lokalplanområdet ligger indenfor NFI-området, der er område med særligt sårbart grundvand, men udenfor OSD-områder, der er områder med særlig drikkevandsinteresse.

Se i afsnittet om klimatilpasning angående forsinket afledning af regnvand til kloaksystemet.

### Jordforurening

Området ligger i byzone og er områdeklassificeret, hvilket betyder at jorden forventes at være lettere forurennet. Det betyder at jord, der flyttes fra ejendomme i området, skal anmeldes til Glostrup Kommune, og der skal tages prøver af den jord, der flyttes.

Jordprøver udtaget i 2008 viste, at jorden i det oprindelige udeareal kunne klassificeres som ren (Klasse 1 jord).

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres yderligere tegn på jordforurening skal Glostrup Kommune kontaktes.

### Støj

Skovsletten løber umiddelbart syd for af lokalplanområdet. Det fremgår af nedenstående støjkortlægning at lokalplanområdet kun i ringe grad påvirket af vejstøj.



*Lys gul 55 dB(A) og mørk orange 60dB(A)(2012,  $L_{den}1,5 m$ )*

Lokalplanen stiller krav om at ny bebyggelse og udendørs opholdsarealer skal mv. skal placeres således at de vejledende grænseværdier på 58 dB(A) for udendørs opholdsarealer overholdes.

## **Lokalplanens forhold til anden planlægning**

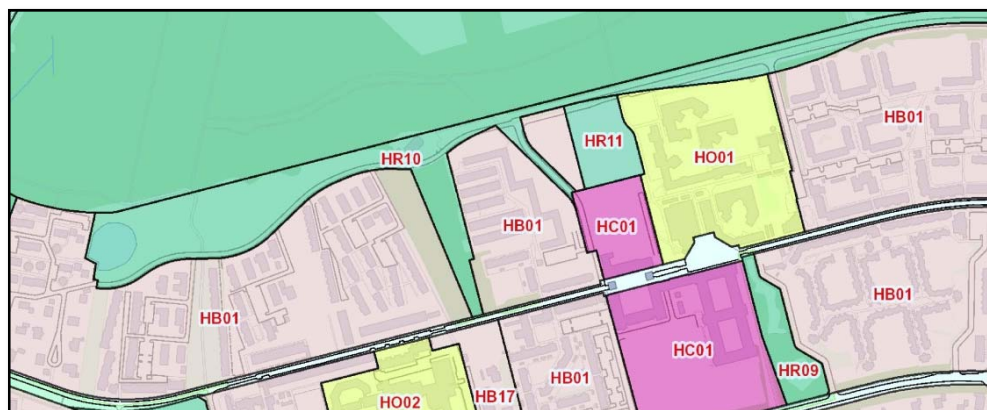
### Fingerplan 2013

Fingerplan 2013 er et landsplandirektiv for Hovedstadsområdet. Kommunens planlægning må ikke stride imod bestemmelserne i Fingerplan 2013.

Lokalplan HL4.1 er i overensstemmelse med Fingerplan 2013, da området er udlagt til rekreativt grønt område – børneinstitution.

#### Kommuneplan 2013 – 2025 for Glostrup Kommune

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens rammeområde HR10 – Grønt område langs Vestskoven i Hvissinge.



For område HR10 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Rammenr.	HR10
Områdenavn	Grønt område langs Vestskoven i Hvissinge
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Grønt område, børneinstitution, beboerhus o.l.
Zone	Byzone
Max højde	8,5 meter
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	2
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Generelle rammer	<a href="#">Link til de generelle rammer</a>

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2013-2025.

#### Byplanvedtægter og lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan HL4 for Hvissinge Vest fra oktober 1999. Lokalplanen giver mulighed for en børneinstitution men ikke den ønskede udvidelse af udearealerne. Der er derfor udarbejdet en ny lokalplan. Lokalplan HL4 for Hvissinge Vest ophæves for den del der er omfattet af denne lokalplan.

#### Servitutter og deklARATIONER

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er deklARATIONERNE for ejendommene i lokalplanområdet blevet gennemgået. Det har ikke været muligt at fremskaffe alle deklARATIONER, da de ikke findes i tinglysningssystemet.

Nedenstående deklARATIONER omfatter forhold der ligger udenfor lokalplanområdet og skønnes uden betydning for ejendomme indenfor lokalplanområdet. Tinglysningssdommeren anmodes om at aflyse følgende deklARATIONER jf. Tinglysningsslovens § 20 på de angivne matr.nr.:

- Dok om vejret mv. lyst den 6. marts 1912 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om brønd m.m. lyst den 25. januar 1934 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om byggelinjer mv. lyst den 24. maj 1963 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om grundejerforening mv. samt adgangsveje, pligt til af aftale F-gas til opvarmning, varmtvandsforsyning, antenne mv. lyst den 27. april 1981 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om levering af varme, ikke til hinder for prioritering lyst den 1. februar 1982 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 4. januar 1988 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om naturgas mv. lyst den 14. december 1988 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. lyst den 7. juli 1989 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om drift af p-plads mv. lyst den 22. marts 1990 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om drift af anlæg af sti lyst den 22. marts 1990 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om fjernvarme distributionsledninger mm. lyst den 18. januar 1993 aflyses på matr. nr. 4by og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om parkeringspladser mm. lyst den 1. februar 2001 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup

Nedenstående deklARATIONER omhandler arealer der ligger uden for lokalplanområdet og skønnes uden betydning for ejendommen indenfor lokalplanområdet. DeklARATIONERNE søges aflYST på anden vis, da Glostrup Kommune er påtaleberettiget på deklARATIONERNE:

- Dok om byggelinjer mv. lyst den 16. juni 1961 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 8. november 1961 aflyses på matr. nr. 4 by og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om midlertidige tilkørselsforhold og parkerings samt afløbs- og forsyningsledninger lyst den 12. marts 1981 aflyses på matr. nr. 4 by og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om vejret mv. forsynings-/afløbsledninger mv. forsynings-/afløbsledninger mv. lyst den 29. april 1981 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om udstykning på betingelse af at disse er i samme eje så længe bebyggelse lyst den 25. marts 1982 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 7. september 1982 aflyses på matr. nr. 4by og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om levering af varme, ikke til hinder for prioritering lyst den 16. november 1982 aflyses på matr. nr. 4by og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. lyst den 8. august 1986 aflyses på matr. nr. 4by og 4bp Hvessinge By, Glostrup

- Dok om sikringsrum mv. lyst den 5. august 1987 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om P-plads, portbygninger mm. lyst den 13. marts 1991 aflyses på matr. nr. 4by og 4bp Hvessinge By, Glostrup

### Byggelinjer

Der er ingen byggelinjer indenfor området.

### 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

### **Tilladelser fra andre myndigheder**

Lokalplanområdet ligger umiddelbart op til Vestskoven. Vestskoven er noteret med fredskovspligt. Skovbyggelinjerne omkring denne del af Vestskoven er i begyndelsen af 1990'erne blevet reduceret og omfatter alene de arealer, der er pålagt fredskov.

### **Miljøscreening**

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov nr. 316 af 05.05.04) har myndigheder pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have væsentlig indvirkning på miljøet.

Med henblik på at afklare, om det er nødvendigt at foretage en miljøvurdering, har Glostrup Kommune udarbejdet en indledende miljøscreening. På grundlag af denne screening har kommunen vurderet, at det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, ikke vil bevirke en så væsentlig påvirkning af miljøet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

### **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 HL4.1

### Børneinstitution på Skovsletten

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. september 2015 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

#### **1. Lokalplanens formål**

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

- at åbne mulighed for at børneinstitutionens område kan udvides,
- at sikre at ny bebyggelse og beplantning tager hensyn til områdets beliggenhed i et overdrevs areal op til Vestskoven,
- at sikre en sikker vejadgang til og fra området, samt
- at klimasikre området.

#### **2. Lokalplanens område**

##### **2.1** Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommen matr.nr. 4 by, samt del af matr. nr. 4dp og 4bz Hvessinge By, Glostrup samt alle ejendommen der efter den 11. august 2015 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

##### **2.2** Området ligger i byzone

#### **3. Områdets anvendelse**

##### **3.1** Området må kun anvendes til rekreativt grønt område – børneinstitution.

##### **3.2** Indenfor 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. Inden for lokalplanområdet må der ikke opstilles større markante master til telekommunikation eller lignende.

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

#### **4. Udstykninger**

- 4.1** Inden for lokalplanområdet kan der foretages arealoverførsler mellem de enkelte ejendomme, så lokalplanområdet bliver til en samlet fast ejendom.

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

- 5.1** Der udlægges vej og parkering efter princippet som vist på kortbilag 2.
- 5.2** Vejadgangene til lokalplanområdet, skal udlægges i en bredde af minimum 4 meter.
- 5.3** Der skal indenfor lokalplanområdet udlægges og anlægges minimum 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> institutionsbebyggelse eller 1 p-plads pr. 10 normerede pladser. Den løsning der giver flest pladser skal vælges.
- 5.4** Der skal anlægges mindst en handicapparkeringsplads til kassebiler.
- 5.5** Der må ikke skiltes med reserverede p-pladser på fælles p-arealer.

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

- 6.1** Inden for lokalplanområdet kan der udover eksisterende byggeri i byggefelt 1, opføres en åben bålhytte, samt skure og legeredskaber indenfor det på bilag 2 viste byggefelt.
- 6.2** Udenfor byggefeltet 2 kan der på den østlige del af lokalplanområdet opføres et skur på max. 20 m<sup>2</sup> til affaldshåndtering samt en overdækning på max. 20 m<sup>2</sup> til cykler.
- 6.3** Ny bebyggelse til bålhytte og legeredskaber i byggefelt 2 må max. være 5,5 meter høje. Enkelte dele af legeredskaber i byggefelt 2 kan opføres i op til 8,5 meters højde. Ny bebyggelse til skure og overdækninger må max. være 3,5 m. høje.

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

- 7.1** Ydermure skal fremstå i naturmaterialer som træ og lignende i farverne svarende til eksisterende byggeri eller i farverne mørk brun eller sort.
- 7.2** Tag skal opføres i træ, tagpap i mørkegrå eller sorte farver eller som grønt tag.
- 7.3** Udvendige tekniske installationer som udluftningsanlæg, aftrækskanaler og lignende skal udformes som en integreret del af bygningens arkitektur.

- 7.4 Solenergianlæg skal placeres så de tager størst muligt hensyn til husets arkitektur og vinduers placering og må ikke være til gene for nabobebyggelsen med refleksion o.l. Placeringen skal ske efter Glostrup Kommunes retningslinjer for opsætning af solenergianlæg.
- 7.5 Der må ikke opsættes udendørs antenner eller paraboler hverken på bygninger eller master der er synlig fra offentlig vej.
- 7.6 Der må ikke opsættes udendørs belysning i form af spots og lignende der generer nabobebyggelse.
- 7.7 Der må kun skiltes med institutionens navn, og skiltet må max. være 30x100 cm.

## 8. Ubebyggede arealer og hegning

- 8.1 Hegn mod Skovsletten skal være trådhegn eller panelhegn (trådhegn) i en højde af max. 160 cm. Trådhegn eller panelhegn skal være sorte eller mørke grønne nuancer og skal beplantes. Der kan længere inde på lokalplanområdet opsættes andre former for hegn af naturmaterialer. Hegn og beplantning ved adgangsvejene til lokalplanområdet skal vedligeholdes, så der er gode oversigtsforhold. Hegn og beplantning mod Skovsletten skal placeres således at der kan etableres en sti på ydersiden.
- 8.2 Parkeringspladsen må ikke asfalteres.
- 8.3 Der kan etableres et LAR-anlæg indenfor lokalplanområdet.
- 8.4 Eksisterende store træer skal i videst mulig omfang bevares. Ny beplantning skal være have overdrevskaraktter og må gerne indeholde frugtbuske og frugttræer.
- 8.5 Der kan indenfor lokalplanområdets byggefelt 2, se bilag 2 opføres forskellige former for legeredskaber i en højde af max. 5,5 meter, enkelte dele kan være op til 8,5 meter. Uden for byggefelt 2 kan det etableres legeredskaber i en højde op til 1 meter.

## 9. Klimatilpasning

- 9.1 Tagvand og vand for befæstede arealer skal forsinkes eller nedsives i lokalplanområdet, hvor det er muligt, i det omfang at befæstelsesgraden for området overstiger:

- 10 % for rekreative områder

*Note: Befæstelsesgraden udgør andelen af tagflader og belægninger. Forsinkelseskapaciteten fastlægges i hvert enkelt tilfælde i forbindelse med byggesagsbehandling. For yderligere oplysninger henvises til den gældende spildevandsplan.*

- 9.2 Anlæg til forsinkelse af regnvand (faskiner, regnbede, bassiner, etc.) skal udføres med overløb til offentlig kloak.
- 9.3 Ved nybyggeri skal der separatkloakeres.
- 9.4 Det skal sikres, at regnvand bliver på egen grund og ikke løber ind ud på vejareal.

## 10. Ophævelse af servitutter og deklARATIONER

Nedenstående deklARATIONER omfatter forhold der ligger udenfor lokalplanområdet og skønnes uden betydning for ejendomme indenfor lokalplanområdet. Tinglysningsdommeren anmodes om at aflyse følgende deklARATIONER jf. Tinglysningslovens § 20 på de angivne matr.nr.:

- Dok om vejret mv. lyst den 6. marts 1912 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om brønd m.m. lyst den 25. januar 1934 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om byggelinjer mv. lyst den 24. maj 1963 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om grundejerforening mv. samt adgangsveje, pligt til af aftale F-gas til opvarmning, varmtvandsforsyning, antenne mv. lyst den 27. april 1981 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om levering af varme, ikke til hinder for prioritering lyst den 1. februar 1982 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 4. januar 1988 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om naturgas mv. lyst den 14. december 1988 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. lyst den 7. juli 1989 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om drift af p-plads mv. lyst den 22. marts 1990 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om drift af anlæg af sti lyst den 22. marts 1990 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om fjernvarme distributionsledninger mm. lyst den 18. januar 1993 aflyses på matr. nr. 4by og 4bp Hvessinge By, Glostrup
- Dok om parkeringspladser mm. lyst den 1. februar 2001 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup

Nedenstående deklARATIONER omhandler arealer der ligger uden for lokalplanområdet og skønnes uden betydning for ejendommen indenfor lokalplanområdet. DeklARATIONERNE søges aflyst på anden vis, da Glostrup Kommune er påtaleberettiget på deklARATIONERNE:

- Dok om byggelinjer mv. lyst den 16. juni 1961 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvessinge By, Glostrup



- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 8. november 1961 aflyses på matr. nr. 4 by og 4bp Hvissinge By, Glostrup
- Dok om midlertidige tilkørselsforhold og parkerings samt afløbs- og forsyningsledninger lyst den 12. marts 1981 aflyses på matr. nr. 4 by og 4bp Hvissinge By, Glostrup
- Dok om vejret mv. forsynings-/afløbsledninger mv. forsynings-/afløbsledninger mv. lyst den 29. april 1981 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvissinge By, Glostrup
- Dok om udstykning på betingelse af at disse er i samme eje så længe bebyggelse lyst den 25. marts 1982 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvissinge By, Glostrup
- Dok om bebyggelse, benyttelse mv. lyst den 7. september 1982 aflyses på matr. nr. 4by og 4bp Hvissinge By, Glostrup
- Dok om levering af varme, ikke til hinder for prioritering lyst den 16. november 1982 aflyses på matr. nr. 4by og 4bp Hvissinge By, Glostrup
- Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. lyst den 8. august 1986 aflyses på matr. nr. 4by og 4bp Hvissinge By, Glostrup
- Dok om sikringsrum mv. lyst den 5. august 1987 aflyses på matr. nr. 4by, 4bz og 4bp Hvissinge By, Glostrup
- Dok om P-plads, portbygninger mm. lyst den 13. marts 1991 aflyses på matr. nr. 4by og 4bp Hvissinge By, Glostrup

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

Lokalplan HL4 for Hvissinge Vest fra oktober 1999 ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

## **12. Lokalplanens retsvirkninger**

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Planlovens § 18 kun udstykes, 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 11. oktober 2017.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 30. oktober 2017.

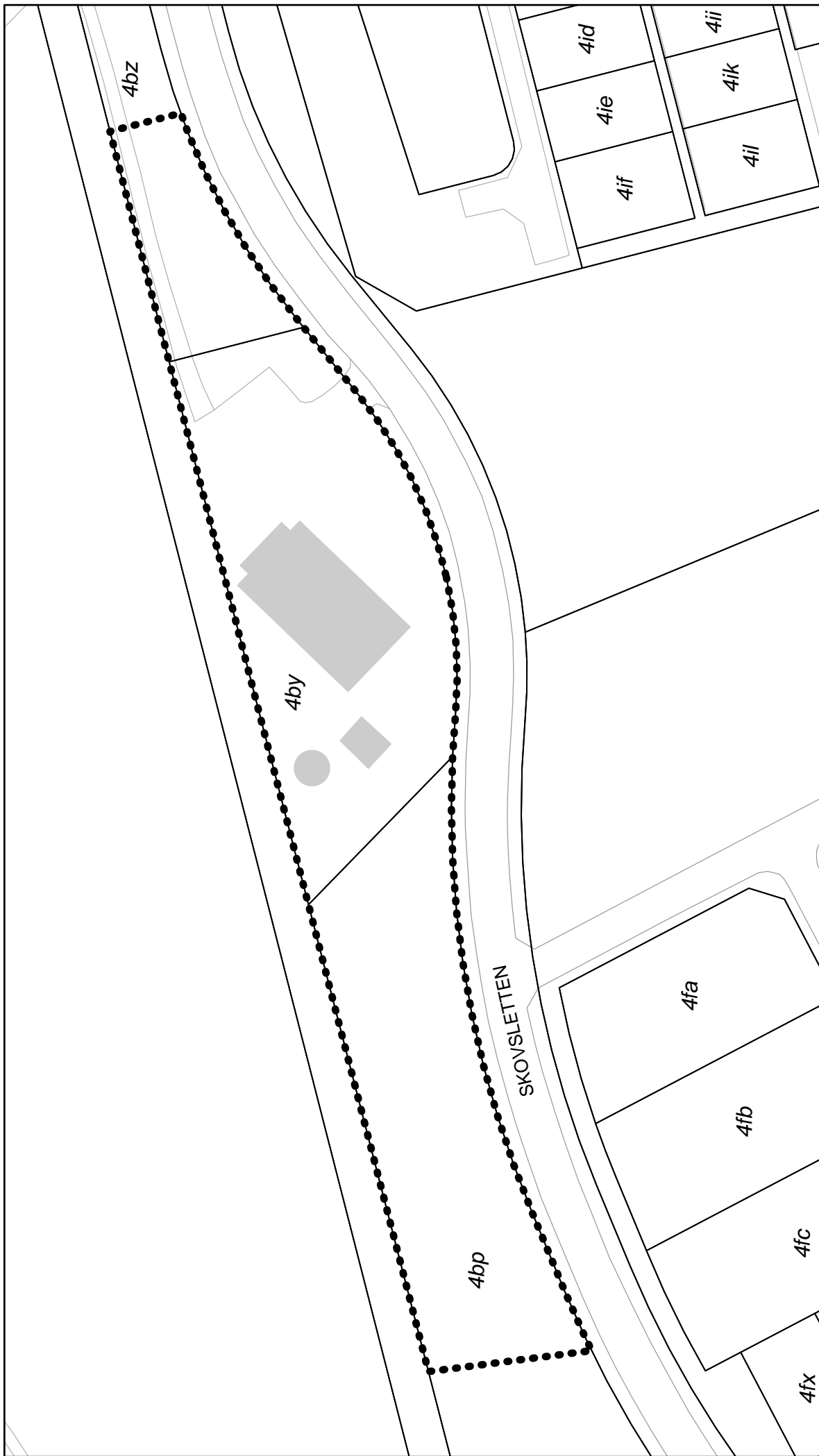


John Engelhardt  
Borgmester

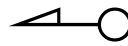
/






Anders Asmind  
Centerchef



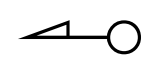
<b>LOKALPLAN HL4.1</b>	<b>Bilag 1</b>
Børneinstitution på Skovsletten	
<b>Lokalplanens område</b>	
Dato: 18. august 2015	Mål: 1:750



-  Lokalplanområde
-  Matrikelskel
-  Eksisterende bygninger (tag)



<b>LOKALPLAN HL4.1</b>	<b>Bilag 2</b>
Børneinstitution på Skovsletten	
<b>Byggefelter, parkering mv.</b>	
Dato: 27. marts 2017	Mål: 1:750



- Lokalplanområde
- Matrikelskel
- Udlagt vej
- Byggefelt
- Parkering
- Eksisterende bygninger (tag)