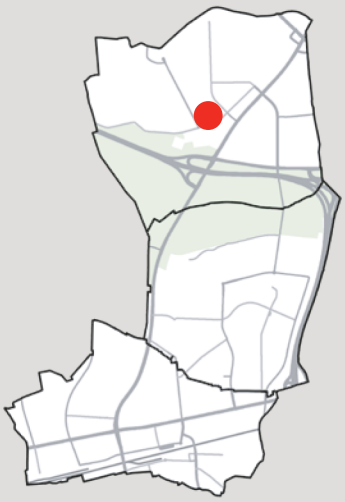




Forslag til

Lokalplan EL43

for Ejby Mosevej 13-15

Juni 2026

GLOSTRUP KOMMUNE

Hvad er en lokalplan?

Lovgrundlag
Planloven pålægger kommunerne at udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger. Der kan desuden være behov for at udarbejde ny lokalplan til afløsning af gældende deklarationer, 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 at man skal have mulighed for at komme med ændringsforslag og indsigelser.

Udarbejdelse
Kommunalbestyrelsen står for at tilvejebringe lokalplaner, eventuelt i samarbejde med den, der har interesse i det pågældende bygge- og anlægsarbejde. Kommunalbestyrelsen lader den kommunale forvaltning udarbejde et lokalplanforslag, som godkendes i kommunalbestyrelsen. Efter en offentlig høringsperiode kan kommunalbestyrelsen vedtage planen endeligt.

Offentliggørelse
Når kommunalbestyrelsen har godkendt et lokalplanforslag, skal forslaget offentliggøres med oplysning om høringsperioden og fristen for at indsende indsigelser.

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.

I Hovedstadsområdet kan andre kommunalbestyrelser fremsætte indsigelse mod et planforslag, hvis forslaget har væsentlig betydning for kommunens udvikling. På tilsvarende måde kan statslige myndigheder 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, kan forslaget først vedtages endeligt efter 4 uger fra 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 dem, 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. Desuden om placering, omfang og udformning af bebyggelse, om bevaring af bygninger og landskabstræk og om områdets forsyning med friarealer og fællesanlæg.

Et lokalplanforslag skal indeholde en redegørelse om planens formål, indhold og dens forhold til kommuneplanen og anden planlægning.

Forslag til

Lokalplan EL43

For Ejby Mosevej 13-15

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE 3
Lokalplanens baggrund 3
Lokalplanens område 3
Lokalplanens formål 4
Lokalplanens indhold 4
Lokalplanens miljømæssige konsekvenser 7
Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning 9
Miljøscreening 15
Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan 15
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger 16

LOKALPLANENS BESTEMMELSER 17
§1. Lokalplanens formål 17
§2. Lokalplanens område 17
§3. Områdets anvendelse 17
§4. Udstykninger 18
§5. Vej-, adgangs- og parkeringsforhold 18
§6. Bebyggelsens omfang og placering 19
§7. Bebyggelsens udformning 19
§8. Ubebyggede arealer og hegning 21
§9. Grundejerforening 22
§10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse 23
§11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner 23
§12. Ophævelse af servitutter og deklarationer 23
§13. Lokalplanens retsvirkninger 24
Vedtagelsespåtegning 24

Kortbilag 1: Lokalplanens område
Kortbilag 2: Lokalplanens principper
Kortbilag 3: Bevaringsværdig beplantning
Kortbilag 4: Illustrationsplan
Bilag 5: Farverskema
Bilag 6: Parkeringskrav

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

Lokalplanområdet har siden 1970'erne huset børneinstitutionen Ejbyhus. I 2021 besluttede kommunalbestyrelsen, at Ejbyhus skulle flyttes til den nyrenoverede Leragergård i Hvissinge. Med budgetaftalen for 2022 blev det derfor besluttet at sælge de to tiloversblevne grunde Ejby Mosevej 13 og 15.

Ejby Mosevej 13 har tidligere huset gården Laybourns Gård, som lå i udkanten af den gamle del af Ejby Landsby.

Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for opførelse af en samlet rækkehusbebyggelse med boliger både til ældre og børnefamilier, der udnytter lokalplanområdets nærhed til skole, letbanestation og landsbymiljø.



Luftfoto Ejby Landsby 1949. Laybourns gård ses i øverste højre hjørne i udkanten af landsbyen.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 3.480 m² og omfatter matriklerne omfatter matr.nr. 9k og 9ar af Ejby By, Glostrup.

Arealet rummer i dag en institutionsbygning fra 1970'erne, samt en mindre bygning, der består af et ombygget ældre stuehus fra en tidligere gård, samt en tilbygning. I områdets østlige del ligger en kabelfordelerbygning, hvis placering er sikret ved servitut.

Området er afgrænset af et beplantningsbælte mod syd mod Ejby Mosevej og mod nabomatriklen mod øst, og indeholder en række store ældre træer.

Området ligger i byzone og er afgrænset af Ejby Mosevej mod Syd, Skolestien mod vest, samt et eksisterende boligområde med parcelhuse mod nord og øst.



Skråfoto af lokalplanens område. Lokalplanafgrænsningen markeret hvid.

Lokalplanens formål

Lokalplanens har til formål at muliggøre udviklingen af et nyt, sammenhængende boligområde i form af tæt-lav boligbebyggelse med rækkehuse til helårsbeboelse. Lokalplanen skal sikre boliger i både 1 og 1½ etager, så området kan rumme forskellige boligbehov.

Samtidig har lokalplanen til formål at sikre, at ny bebyggelse tilpasses de eksisterende omgivelser i Ejby, både hvad angår arkitektonisk udtryk, skala og materialevalg. Der lægges vægt på en bebyggelsesstruktur, der skaber rammer for fællesskab gennem fælles opholdsarealer og et centralt gårdrum, samtidig med at den enkelte bolig sikres private uderum i form af haver.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan anvendes til boligformål i med tæt-lav boligbebyggelse i form af rækkehuse til helårsbeboelse.

<u>Ny bebyggelse</u>

Boliger inden for lokalplanen skal opføres som rækkehuse i maksimalt én etage med mulighed for udnyttet tagetage. Den maksimale bygningshøjde fastsættes til 8,5 m, svarende til den omkringliggende bebyggelse.

For at sikre at en del af boligerne er egnede til ældre beboere, stilles der krav om, at mindst halvdelen af boligerne opføres i ét plan uden udnyttet tagetage. Der fastsættes et gennemsnitligt bruttoetageareal på minimum 100 m² pr. bolig for samlede boligområde for at sikre, at udvalget af boliger også kan rumme børnefamilier.

Det er intentionen, at bebyggelsen til en vis grad imiterer den eksisterende gårdstruktur, der findes rundt omkring i det centrale Ejby. Aktivitet og gennemgang gennem den centrale del af bebyggelsen kan ligeledes bidrage til socialt samspil og tryghed i bebyggelsen. Derfor fastsætter lokalplanen krav om, at bygningsmasserne placeres, så de danner fælles centralt gårdrum, der rummer områdets centrale opholds- og mødeplads som vist i princippet på kortbilag 2, og hovedparten af boligerne have deres indgang vendt mod gårdrummet.



Illustrationsplan der viser en mulig disposition ved 10 boliger.

For at området ikke fremstår markant mere bebygget end omgivelserne, fastsættes en bebyggelsesprocent på 35. Med et krav om en gennemsnitlig boligstørrelse på 100 m² giver det i princippet mulighed for opførsel af

op til 12 boliger. Lokalplanens krav om et centralt fællesareal, antal af parkeringspladser pr. bolig og antallet af boliger i ét plan sætter dog en mere naturlig grænse på 10 boliger.

For at bebyggelsens arkitektoniske udtryk harmonerer med den ældre del af Ejby Landsby, stiller lokalplanen krav til materiale- og farvevalg, taghældning, placering og udformning af kviste, samt udformning af sekundære bebyggelser. Kravene er udformet efter karakteristiske bygninger i det centrale Ejby. Farvevalg er beskrevet i bilag 5.

For at muliggøre en grønnere bebyggelse tillader lokalplanen, at bebyggelsens facader kan beklædes med træ i naturlige farver, og at tagene kan etableres som grønne med sedum eller lignende.

Lange facader skal brydes gennem krav om facadespring, så bebyggelsen opleves som en række mindre huse eller gårdlænger frem for én lang rækkehusbebyggelse.

For at de bidrager til områdets grønne udtryk, skal fritliggende sekundære bygninger, som skure, affaldsbygninger og tekniske anlæg, opføres i træ og med grønne tage med sedum eller lignende.

Vej-, adgangs- og parkeringsforhold

Vejadgangen til lokalplanområdet sker fra Ejby Mosevej via den eksisterende overkørsel fra øst. For at forbinde området til det omkringliggende stinet og det centrale Ejby, skal der etableres adgang for gående til Skolestien.

Parkering skal holdes inden for lokalplanområdet og skal placeres i forbindelse med vejadgangen som vist i princippet på kortbilag 2, så bilkørsel inde i bebyggelsen undgås. Krav om antallet af parkeringspladser følger Glostrup Kommunes parkeringsnorm fra 2019 med 1,6 pladser pr. bolig.

Parkeringsarealer skal udføres med permeable belægninger for at begrænse befæstelsesgraden og understøtte lokal håndtering af regnvand.

Der skal sikres plads til cykelparkering, som enten kan etableres ved de enkelte boliger eller som fælles løsninger.

Krav til ladestandere og forberedelse til elbilopladning følger den gældende ladestanderbekendtgørelse.

Ubebyggede arealer og hegning

Det er intentionen, at lokalplanen skal fremme en grøn og landskabeligt bearbejdet udformning af området, så bebyggelsen fremstår som et grønt og sammenhængende boligområde. Der udpeges derfor bevaringsværdige træer og et beplantningsbælte mod syd og sydvest som vist på

kortbilag 3, som skal bevare områdets karakter og fungere som grøn afskærmning mod omgivelserne.

De ubebyggede arealer skal fremstå med et grønt præg og indrettes som fælles opholds- og friarealer med mulighed for leg og ophold. Beplantningen skal primært bestå af hjemmehørende og egnstypiske plantearter.

Derudover skal alle boliger skal have adgang til private haver med en minimumsstørrelse på 40 m^2 eller en dybde på 5 m i hele boligens længde. Private haver skal vende mod skel, så boligernes forside vender ind mod fællesområderne.

For at sikre at regnvand så vidt muligt nedsives på egen grund, skal befæstede arealer begrænses til det nødvendige, og hvor der etableres belægninger, skal permeable løsninger anvendes i videst muligt omfang.

For at holde områdets grønne udtryk udadtil, må hegning kun opføres som levende hegn. Dog må der etableres trådhegn bag hækken på egen grund.

Lokalplanens miljømæssige konsekvenser

Støj

Den seneste støjkortlægning fra 2022 viser, at dele af lokalplanområdet er påvirket af vejstøj fra Ejby Mosevej og Frederikssundsmotorvejen på mere end 58 dB Lden, som er Miljøstyrelsens vejledende fra 2022 overstiger grænseværdien på for boliger og udendørs opholdsområder, som vist på kortet nedenfor.

I eksisterende boligområder kan der i forbindelse med såkaldt "huludfyldning" planlægges nye, støjisolerede boliger, selv om grænseværdien på 58 dB ikke kan overholdes. Det fremgår af Vejledning fra Miljøstyrelsen Nr. 4 2007, Støj fra veje, at det kan ske under forudsætning af, at det sikres, at (gengivet tekst fra vejledning er anført med kursiv):

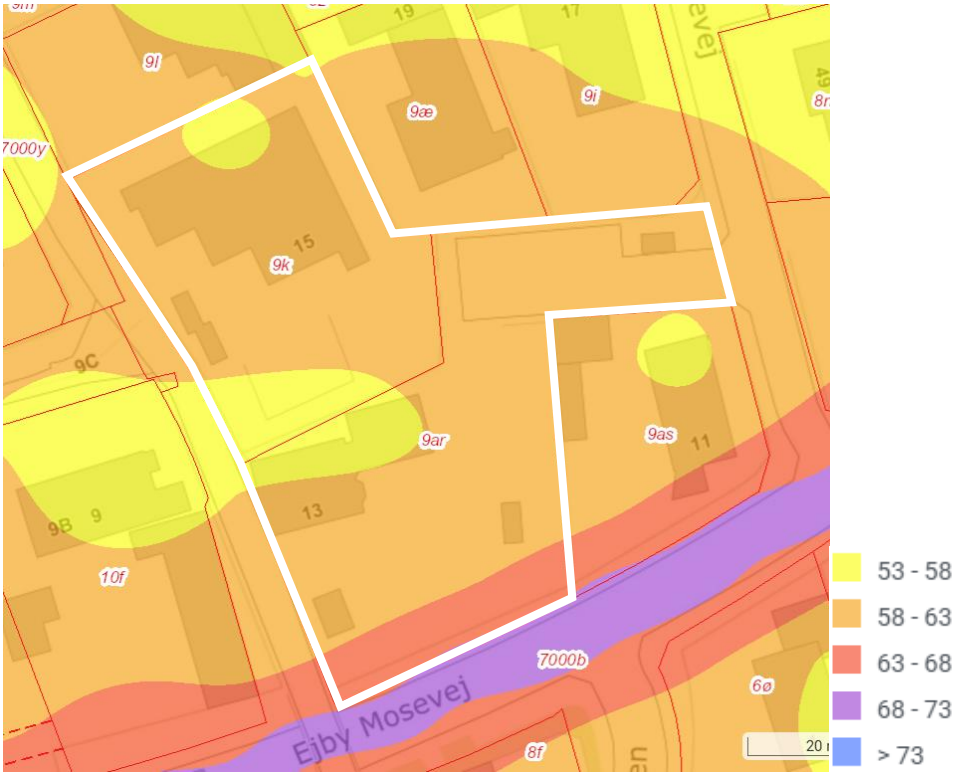
- *Alle udendørs arealer, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, har et støjniveau lavere end 58 dB, og*
- *Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højest 46 dB1 indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (fx med særlig afskærmning uden for vinduet eller særligt isolerende konstruktioner), samt*
- *Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden.*

Bygningsreglementets krav til indendørs støjniveau med lukkede vinduer skal desuden være overholdt.

Det forventes, at nye boliger i området vil danne en lydbarriere, som beskytter de centrale opholdsarealer mod vejstøj over grænseværdierne.

For at sikre at grænseværdierne overholdes i de private havearealer, fastsætter lokalplanen at der i de private havearealer, hvor grænseværdierne overskrides, skal etableres støjhegn i matrikelskel langs havens sider, der vender mod syd og vest.

For at sikre at boligerne overholder grænseværdierne for indendørs støjniveau, fastsætter lokalplanen krav om, at hvor grænseværdierne overskrides ved boligernes facader, skal disse isoleres mod støj og opholds- og soverum skal vidt muligt orienteres mod boligernes stille facader.



Støjkortlægning 2022 (værdier i Lden). Lokalplanområdet er markeret med hvid.

Jordforurening

Der er ikke kortlagt forurening indenfor lokalplanens område.

Området ligger i byzone og er områdeklassificeret. Den øverste jord må derfor forventesat være lettere forurenet.

Flytning af jord fra områdeklassificerede arealer skal anmeldes og normalt analyseres på forhånd.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres tegn på jordforurening, skal Glostrup Kommune kontaktes, før arbejdet kan fortsætte.

Lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

Glostrup Kommunes affaldsregulativ

Affald skal sorteres efter type og det daglige affald skal kunne afleveres samme sted. Affaldsbeholdere skal placeres let tilgængeligt for beboere i indhegning eller skur. Der skal være mindst én overdækket plads til storskrald.

Affaldsløsninger skal følge kommunens regulativ for husholdningsaffald og faktaark. De fastsætter blandt andet krav til sortering, gåafstande for beboere, indretning af kørevej og placering af materiel.

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er et landsplandirektiv for Hovedstadsområdet. Kommunens planlægning må ikke stride imod bestemmelserne i Fingerplan 2019.

Fingerplan 2019 har til formål at sikre balance mellem byudviklingsinteresser og øvrige overordnede arealinteresser, herunder regionale hensyn. Sigtet med Fingerplanen er blandt andet at koncentrere boliger, handel, virksomheder, offentlige institutioner mv. omkring en veludbygget infrastruktur i fingerbyen og at forbeholde områderne mellem og uden for fingerbyen grønne kiler, mindre bysamfund, jordbrug mv.

Lokalplanen planlægger for boliger inden for den eksisterende byzone i et stationsnært område og er dermed i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Kommuneplan 2025 – 2037 for Glostrup Kommune

Lokalplanens område er i Glostrup Kommuneplan 2025 - 2037 omfattet af kommuneplanens rammeområde EB04 - Parcelhusområde ved Bjergbakkevej og Brandsbjergvej. EB04 udlægger områdets anvendelse til boligformål ved åben-lav boligbebyggelse med mulighed for at opføre eller indrette af kollektive anlæg som fx børneinstitutioner o.l. Derudover fastsætter EB04 en maksimal bebyggelsesprocent på 30 beregnet ud fra den enkelte grund.

Denne lokalplan udlægger området til boliger i form af tæt-lav boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på maksimalt 35. Lokalplanen er således ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2025-2037. Lokalplanen ledsages derfor af kommuneplantillæg nr. 22 til Kommuneplan 2025-2037, som udlægger et nyt rammeområde

EB13 til tæt-lav boligbebyggelse og reducerer rammeområde EB04 med et område svarende til lokalplanområdet.

Kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2025-2037:
Med kommuneplantillæg nr. 2 vedtages det planmæssige grundlag som giver mulighed for områdets anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse.

Baggrunden er et konkret ønske om, at der i området kan etableres tæt-lav boligbebyggelse for at øge boligudbuddet inden for den eksisterende byzone i et stationsnært område. Kommuneplanlæg nr. 2 er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Rammer:
Nyt rammeområde EB14 – Rækkehusområde ved Ejby Mosevej og Skolestien udlægges med rammer, der følger rammerne for den nærliggende åben-lav boligbebyggelse. Det eksisterende rammeområde EB04 - Parcelhusområde ved Bjergbakkevej og Brandsbjergvej reduceres med et område svarende til lokalplanområdet. Rammebestemmelser for EB04 videreføres uændret.

Eksisterende rammeområde EB04 - Parcelhusområde ved Bjergbakkevej og Brandsbjergvej:



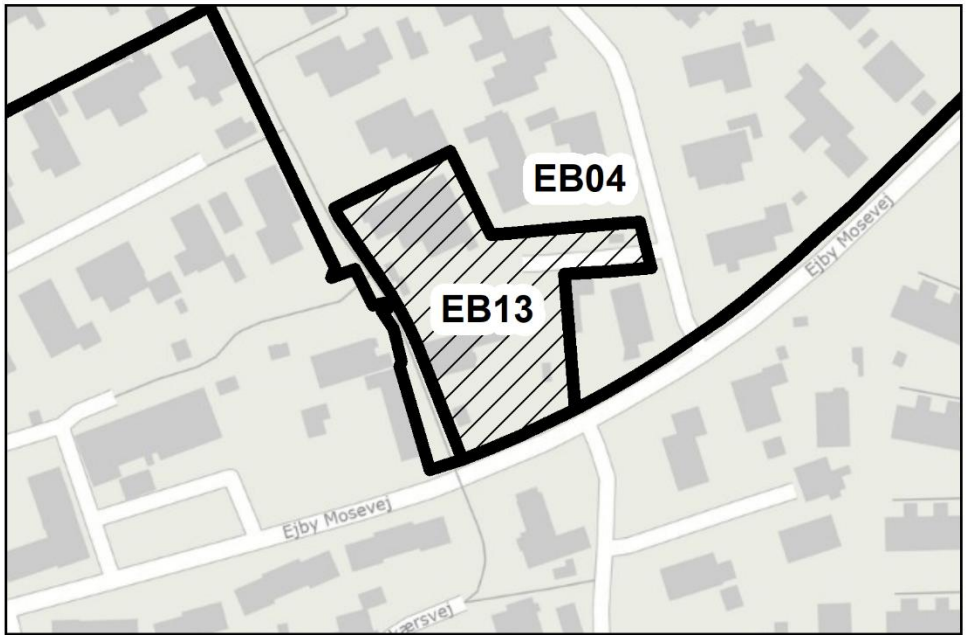
Afgrænsning af eksisterende kommuneplanramme EB04.

Rammebestemmelser EB04 - Parcelhusområde ved Bjergbakkevej og Brandsbjergvej:

Rammenr.	EB04
Områdenavn	Parcelhusområde ved Bjergbakkevej og Brandsbjergvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Daginstitutioner

Området anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Der kan indenfor områder opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner o.l
Zone	Byzone
Grundstørrelse	800
Max højde (m)	8,5
Bebyggelsesprocent	30 % beregnet ud fra den enkelte grund
Max antal etager	1,5

Ny kommuneplanramme EB13 - Rækkehusområde ved Ejby Mosevej og Skolestien:



Afgrænsning af ny kommuneplanramme EB13 og ny afgrænsning af EB04.

Rammebestemmelser EB04 - Parcelhusområde ved Bjergbakkevej og Brandsbjergvej:

Rammenr.	EB13
Områdenavn	Rækkehusområde ved Ejby Mosevej og Skolestien
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Området anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Zone	Byzone
Max højde (m)	8,5
Bebyggelsesprocent	35 % beregnet for området som helhed
Max antal etager	1,5

<u>Byplanvedtægter og lokalplaner</u>

Lokalplanområdet er omfattet af Byplanvedtægt E3 - Område nord for Vestskoven og vest for Ringvej B3. Med vedtagelse af nærværende

lokalplan ophæves Byplanvedtægt for den del, som er omfattet af lokalplan El43.

Servitutter og deklarationer

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er deklarationer for ejendommene i lokalplanområdet blevet gennemgået.

Et antal servitutter skal respekteres og må ikke aflyses. Disse drejer sig om tilslutningspligt, diverse forsyningsledninger og en kabelfordelerbygning.

Nedenstående deklarationer skønnes forældet og uden betydning. Tinglysningsdommeren vil blive anmodet om at slette følgende deklarationer jf. § 20 i Tinglysningsloven:

- Deklaration lyst den 05.05.1938-1209-09 Dok om vejret mv på matr.nr. 9ar og 9k, Ejby By, Glostrup søges aflyst på matr.nr. 9ar og 9k, Ejby By, Glostrup
- Deklaration lyst den 01.10.1938-7477-09 Dok om udgifter ved vejanlæg og vejudvidelse på matr.nr. 9 k og 9 ar, Ejby By, Glostrup søges aflyst på matr.nr. 9ar og 9k, Ejby By, Glostrup
- Dok om vejret mv på matr.nr. 9ar og 9k, Ejby By, Glostrup søges aflyst på matr.nr. 9ar og 9k, Ejby By, Glostrup
- Deklaration lyst den 21.10.1939-8285-09 Dok om grundejerforening mv, vejlaug, Resp lån i off midler, Tillige lyst pantstiftende på matr.nr. 9ar og 9k, Ejby By, Glostrup søges aflyst på matr.nr. 9ar og 9k, Ejby By, Glostrup

Nedenstående deklarationer søges ophævet på anden måde, da Glostrup Kommune er påtaleberettiget:

- Deklaration lyst den 08.12.1947-16044-09 Dok om drivhus på matr.nr. 9ar og 9k, Ejby By, Glostrup søges aflyst i sin helhed
- Deklaration lyst den 23.08.1951-10618-09 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. nedgangs- og rensebrønde mv. forsynings-/afløbsledninger mv samt nedgangsbrønde på matr.nr. 9ar og 9k, Ejby By, Glostrup søges aflyst på matr.nr. 9ar og 9k, Ejby By, Glostrup
- Deklaration lyst den 09.11.1972-13082-09 Ekspropriationsfortegnelse på matr.nr. 9ar og 9k, Ejby By, Glostrup søges aflyst på matr.nr. 9ar og 9k, Ejby By, Glostrup
- Deklaration lyst 14.05.1973-5366-09 Dok om forsynings-/afløbsledninger lyst på matr.nr. 9k, Ejby By, Glostrup søges aflyst i sin helhed (Hvis liggehallen er revet ned)

Opmærksomhedszoner omkring virksomheder af national Interesse
Lokalplanområdet ligger inden for opmærksomhedszonen på 1.500 m fra I/S Vestforbrænding, Glostrup, som er udpeget som en virksomhed af national interesse.

Ved planforslag inden for opmærksomhedszoner omkring virksomheder af national interesse skal der redegøres for, at virksomhedens miljøvilkår ikke skærpes som følge af planlægningen, herunder enten:

- at planarealet ikke er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier fra de pågældende produktionsvirksomheder af national interesse eller
- at der fastsættes bestemmelser om bebyggelsens højde og placering eller afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.

Nærværende lokalplan ligger i et eksisterende boligområde, hvor gældende hensyn sørger for, at planarealet ikke er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier fra den pågældende produktionsvirksomhed af national interesse. Lokalplanen vil ikke medføre nye miljøvilkår i forhold de eksisterende vilkår i boligområdet.

Varmeforsyning
Området er ved lokalplanens vedtagelse forsynet med naturgas men planlagt til at overgå til fjernvarme fra Glostrup Forsyning A/S.

Vandforsyning
Området er ved lokalplanens vedtagelse forsynet med vand fra Glostrup Forsyning A/S.

Regnvand og kloak
Nybyggeri skal udføres med separate ledninger til regn- og spildevand frem til punktet for tilslutning til den offentlige kloak.

Det kræver tilladelse at tilslutte regnvand fra tag og overflader til den offentlige kloak. For at undgå overløb i kloakken er retten til at aflede regnvand begrænset. Afledningsretten afhænger af grundens arealanvendelse og er fastsat i Glostrup Kommunes spildevandsplan. Glostrup Kommune stiller krav om vandbremse svarende til grundens afledningsret. Se www.glostrup.dk/kloaktilslutning.

Grundvand og nedsivning

I Glostrup er grundvandet fra naturens side ikke særlig godt beskyttet, hvilket gør det sårbart. Lokalplanområdet ligger inden for et indvindingsopland for alment drikkevand. Her er det afgørende at forebygge forurening.

På forurenede arealer må der ikke etableres anlæg til nedsivning af regnvand. Afvanding og nedsivning fra særligt parkerings- og kørearealer skal ske under hensyn til grundvand og nærliggende recipienter. Derfor kræver det tilladelse fra Glostrup Kommune at nedsive overfladevand. Se www.glostrup.dk/nedsivning

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Alle planer og projekter skal vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000-områder eller strengt beskyttede arter på direktivets bilag IV. Kommunen må ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder, eller yngle- og rasteområder for arter på EU's habitatdirektivs bilag IV, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (nr. 1595 af 6. december 2018).

Natura 2000:

Det aktuelle planområde er udbygget byzone og nærmeste Natura 2000-område er Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov (Natura 2000-område nr. 139), som ligger ca. 6 km nord for det aktuelle areal. Glostrup Kommune vurderer, at lokalplanen ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for dette eller andre Natura 2000-områder.

Bilag IV-arter:

Kommunen har ikke kendskab til eksisterende bilag IV-arter inden for lokalplanområdet. Lokalplanområdets karakter med flere større og ældre træer giver dog mulighed for, at der kan være levesteder til flagermus, som er en af de bilag IV-arter, der er registreret i Glostrup Kommune.

Lokalplanen stiller krav om bevarelse af de store træer inden for området, men åbner dog op for, at der kan tildeles dispensation fældning af træerne efter planlovens §19. Ved dispensation skal det derfor vurderes, om fældningen vil påvirke levesteder til flagermus. Da lokalplanen bevarer de store træer, vurderes det, at lokalplanen ikke skader eventuelle levesteder til flagermus.

På grund af lokalplanområdets karakter, ses der ikke at være relevante levesteder til andre af de bilag IV-arter, som hidtil er registreret i Glostrup Kommune. Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke vil skade beskyttede arter på direktivets bilag IV.

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. 358 af 8. april 2014, § 27 stk. 2). Oplysninger kan evt. indhentes på Museet inden arbejdet påbegyndes.

Miljøscreening

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 973 af 25. juni 2020) 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.

Det er ligeledes vurderet, at den miljømæssige indvirkning af Lokalplan - EL43, ikke vil have signifikant betydning udenfor Glostrup Kommunes grænser og dermed påvirke andre myndigheders områder – herunder nabokommuner.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1 i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation efter planloven kan ske under opfyldelse af en række betingelser. Det er kommunalbestyrelsen, der kan beslutte at ekspropriere i medfør af en lokalplan inden for en frist på maksimalt 5 år fra den endelige lokalplans offentliggørelse. Ved ekspropriationssagens gennemførelse skal kommunalbestyrelsen følge de processuelle regler for ekspropriation i vejlovens §§ 99-102.

Uddybende beskrivelse af betingelser for ekspropriation og processuelle regler for ekspropriation fremgår af Erhvervsstyrelsens vejledning om ekspropriation efter Planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter Vejloven.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Sikring af lokalplanens formål

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

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

Tilladelse før endelig vedtagelse

Når fristen for fremsættelse af bemærkninger og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at en ejendom bebygges eller udnyttes efter lokalplanforslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde m.v.

Gyldighedsperiode

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 26. juni 2026 (dato for offentliggørelse) og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil den 26. juni 2027 (et år efter offentliggørelse).

Bemærkninger og ændringsforslag

Bemærkninger og ændringsforslag til lokalplanforslaget sendes til:

Center for Miljø og Teknik
Rådhusparken 4
2600 Glostrup
plan@glostrup.dk

senest den 4. september 2026.

Yderligere oplysninger om forslaget kan fås ved henvendelse til:

Center for Miljø og Teknik
Rådhusparken 4
2600 Glostrup
plan@glostrup.dk
Tlf: 43 23 61 00

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Forslag til Lokalplan EL43

for Ejby Mosevej 13-15

I henhold til Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i pkt. 2 nævnte område.

§1. Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

- At fastlægge områdets anvendelse til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse med en blanding af boliger i 1 og 1½ etager,
- At sikre, at ny bebyggelse opføres med et udtryk og i en skala, der er tilpasset de eksisterende omgivelser i den centrale del af Ejby,
- At sikre grønne attraktive udearealer i tilknytning til boligerne, herunder fælles udendørs opholdsarealer og private haver til hver bolig.

§2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 9k og 9ar af Ejby By, Glostrup, samt alle matrikler, der efter den 1. maj 2026 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Området ligger i byzone.

§3. Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse (rækkehuse) og skal anvendes til helårsbeboelse.

Note: Erhverv i egen bolig er dog tilladt i et boligområde, når det udøves af beboerne uden fremmed medhjælp, og når ejendommens karakter af boligejendom og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes.

3.2 Der må indenfor lokalplanens område ikke etableres spillehaller eller anden form for gevinstgivende virksomhed med udbetaling af kontante præmier.

3.3 Indenfor området kan der 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. Der må dog ikke opstilles større, markante master til telekommunikation eller lignende uden forudgående dispensation efter planlovens § 19.

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 Den enkelte bolig skal udstykkes til en selvstændig ejendom inkl. tilhørende privat haveareal og et areal på mindst 1,5 m i dybden langs hele boligens indgangsfacade.

4.2 Det resterende areal inden for de nuværende matr.nr. 9k og matr. 9ar jf. kortbilag 1 skal sammenlægges til én samlet fast ejendom.

4.3 Der må indenfor lokalplanområdet ikke udstykkes yderligere. Dog kan mindre arealoverførsler tillades.

§5. Vej-, adgangs- og parkeringsforhold

5.1 Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Ejby Mosevej via eksisterende vejadgang som vist på kortbilag 1.

5.2 Der skal etableres minimum én adgang for gående til Skolestien, der løber langs lokalområdets vestlige side.

5.3 Der skal inden for lokalplanområdet anlægges mindst 1,6 parkeringspladser pr. bolig. Parkeringspladser skal etableres med størrelse og udformning som vist på bilag 6.

Parkeringspladser skal etableres i lokalplanområdets østlige del i forbindelse med adgangsvej fra Ejby Mosevej, som vist i princippet på kortbilag 2.

5.4 Der skal sikres plads til parkering af to cykler pr. bolig. Cykelparkering kan enten placeres på fællesarealer, evt. i fælles cykelskur, eller i tilknytning til de enkelte boliger.

§6. Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35 for området som helhed.

6.2 Bebyggelse må højst opføres i 1 etage med udnyttet tagetage, og højden må ikke overstige 8,5 meter målt fra terræn.

6.3 Samlet skal boliger inden for lokalplanområdet opføres med et gennemsnitligt bruttoetageareal på minimum 100 m^2.

6.4 Minimum halvdelen af boligerne skal opføres i 1 etage med størrelser på 80-100 m^2 med et gennemsnitligt bruttoetageareal på mindst 90 m^2.

6.5 For sammenhængende bebyggelse på mere end 4 boliger eller med en facadelængde på mere end 35 meter, skal facader forskydes minimum 1,5 meter for hver 20 meter, så bygningen opleves som flere sammenbyggede huse i stedet for én lang længe.

6.6 Bygningsmasser skal placeres, så de danner et centralt placeret gårdrum, som vist i princippet på kortbilag 2. Hovedparten af boligerne skal placeres, så boligens indgangsfacade vender mod gårdrummet.

6.7 Alle boliger skal have adgang til privat have med en minimumstørrelse på 40 m^2 eller en minimumsdybde på 5 m i hele boligens længde. Private haver skal placeres på den side af boligen, der vender mod skel. Areal der ligger foran indgangsfacaden tæller ikke med i havens størrelse.

6.8 Sekundære bygninger til boliger, som skure eller udhuse, må kun etableres sammenbygget med boligen.

6.9 Der må derudover opføres mindre, sekundære fællesbygninger på fællesarealerne som affaldsskure, orangerier til ophold, tekniske anlæg mv. Den enkelte bygning må ikke være større end 35 m^2. og det samlede omfang af sekundære bygninger på fællesarealer må ikke overstige 120 m^2.

6.10 Ventilationsanlæg, varmepumper og øvrige tekniske installationer i forbindelse med boliger må ikke placeres synligt på bygningers tage, facader, gavle eller terræn. De skal integreres i bebyggelse eller sekundær bebyggelse.

§7. Bebyggelsens udformning

7.1 Bebyggelsens facader skal fremstå med blank mur i røde eller gule sten, pudset mur i farver som vist på bilag 5, eller med træ i træets naturlige træfarver, herunder varmebehandlet træ.

7.2 Tage skal udføres som saddeltag med hældning på mindst 30 og højest 45. Tage skal være beklædt med brune, røde eller sorte teglsten eller

med sort skiffer, eller etableres som grønt tag med sedum eller lignende. Tagmaterialer må ikke være reflekterende (maks. reflektionsniveau 20%).

7.3 Kobber, zink og bly må ikke anvendes som tagmaterialer eller til tagrender og nedløbsrør.

7.4 Der må etableres op til to ovenlysvinduer pr. rækkehus integreret i hver tagflade. Ovenlysvinduer må ikke overstige 70 cm i bredden pr. vindue og skal udføres, så de fremstår i samme farve, størrelse og ligger på samme linje med øvrige ovenlysvinduer i samme tagflade.

7.5 I rækkehuse med udnyttet tagetage, må der etableres én kvist pr. rækkehus i hver tagflade. Kviste skal udføres med blændede flunker og saddeltag, og må maksimalt have en udvendig bredde på 1,5 m.

Placeringen af kviste skal være symmetrisk omkring midteraksen for adgangsfacaden i det enkelte rækkehus eller være over et facadevindue af minimum samme bredde som kvistvinduet. Kviste skal placeres minimum 0,5 m fra både ydervæg og tagryg og skal have samme udtryk, størrelse og placering som tagfladens øvrige kviste.

For at undgå indbliksgener, må kviste, der vender mod nabomatrikler med åben-lav bebyggelse, ikke placeres i tagryg, der ligger tættere end 15 m fra skel.

7.6 Der må ikke opsættes altaner, balkoner og lignende på facader og i tagflader.

7.7 Facader på fritliggende sekundære bebyggelser i fællesarealerne (skure, bygninger til tekniske installationer mv.) skal udføres i træ. Tage på fritliggende sekundære bebyggelser i fællesarealer skal etableres med grønt tag med sedum eller lignende. Dog må drivhuse, orangerier og lignende opføres med tag i glas.

7.8 Skiltning må kun finde sted som husnummer og navneskiltning.

7.9 Der kan efter ansøgning gives tilladelse til at der anvendes solenergianlæg, herunder solceller, solfangere og lignende, til tagbeklædning eller i facaden, når de er integreret i taget eller facaden som en del af arkitekturen. Solcellepaneler skal antirefleksbehandles (maks. refleksionsniveau 15 pct.), og må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

Note: Der henvises i øvrigt til Glostrup Kommunes retningslinjer for solenergianlæg.

7.10 Der må ikke opsættes udendørs antenner, herunder paraboler, hverken på bygninger eller master, der er synlig fra offentlig vej.

7.11 Ny bebyggelse skal udformes således, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj er overholdt for boliger og de tilhørende udendørs opholdsarealer.

Note: Der henvises til Miljøstyrelsens vejledning om trafikstøj nr. 4/2007: "Støj fra veje" og Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997, "Støj og vibrationer fra jernbaner". "Ekstern støj fra virksomheder", Bygningsreglementets kap. 17 varetager også støjforhold.

§8. Ubebyggede arealer og hegning

8.1 De på kortbilag 3 viste bevaringsværdige træer må ikke fældes eller beskæres kraftigt uden forudgående dispensation efter planlovens § 19.

8.2 Ved nødvendig fældning af bevaringsværdige træer, fx på grund af sygdom, skal disse genplantes med nye træer med en højde på minimum 3 m.

8.3 Under opførelse af ny bebyggelse, skal udsatte bevaringsværdige træer og beplantningsbælterne skærmes mod påkørsel af maskiner og beskyttes mod traktose.

Note Traktose er en hård sammenpakning af jorden som følge af kørsel med fx tunge traktorer og maskiner. Traktose er skadelig for træernes vækst.

8.4 Det på kortbilag 3 udpegede beplantningsbælte mod syd og sydvest må hverken ryddes eller beskæres kraftigt uden forudgående dispensation efter planlovens § 19. Der må dog uden dispensation foretages nødvendig udtynding og pleje af bevoksningen.

Beplantningsbæltet skal have en bredde på 7 m fra matrikelskel mod Ejby Mosevej mod syd og 5m fra det østlige skel på matr. 9as, Ejby By, Glostrup.

8.5 Max. 60% af lokalplanens areal må bebygges eller befæstes.

8.6 Ubebyggede arealer der befæstes, fx opholdsarealer, stier, parkering o.l., skal så vidt muligt anlægges med permeable belægningstyper, fx græsarmering, grus, stenmel eller belægningssten med brede fuger sådan, at nedbør kan trænge igennem til den underliggende jord.

8.7 Permeable belægningstyper jf. 8.6 tæller kun med i det befæstede areal jf. 8.5 med den andel af belægningen der bremser nedbøren.

8.8 Befæstede arealer skal holdes på et minimum: foruden vejarealer, er det kun private terrasser og gangstier, som fører frem til de individuelle hoveddøre i bebyggelsen, der må udføres som fast belægning.

8.9 Parkeringsarealer skal udføres med permeabel belægning (armeret græs, drænasfalt eller lign.).

8.10 Hegning mod naboskel må kun være levende hegn, i form af levende hegn/hæk med en maksimal højde på 1,8 m. Der må suppleres med trådhegn bag hækken på egen grund.

8.11 Uanset pkt. 8.10 skal der i de havnearealer, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdierne for vejstøj overskrides, etableres hegning i skel mod syd og vest med en højde og tyngde, der gør det egnet til at skærme mod vejstøj. Denne hegning må have en maksimal højde på 1,8 m.

8.12 Inden for lokalplanområdet skal der udlægges fællesarealer i et centralt gårdrum mellem bygningerne jf. pkt. 6.6 og kortbilag 2. Fællesarealerne skal etableres med opholds- og legearealer og skal gives et grønt udtryk.

8.13 Beplantning af områdets grønne fællesarealer kan kun ske med græs, egnstypiske plantesorter og træer af hjemmehørende arter. Der må ikke plantes invasive arter.

8.14 Langs stiforløb må belysning kun udføres nedadrettet pullertbelysning med en maksimal lyspunktshøjde på 1 meter.

8.15 Udendørs belysning må ikke blænde eller være til væsentlig gene for omgivelserne.

8.16 Der skal opsættes støjhegn private havearealer skal udformes således, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj er overholdt for boliger og de tilhørende udendørs opholdsarealer.

8.17 Opbevaring af køretøjer over 3500 kg, campingvogne, både og uindregistrerede køretøjer samt oplagring af materialer må ikke finde sted på de ubebyggede arealer.

Note *Placering af opsamlingsmateriel til dagrenovation skal ske i overensstemmelse med Glostrup Kommunes regulativ for husholdningsaffald.*

§9. Grundejerforening

9.1 Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for alle grundejere inden for lokalplanområdet.

9.2 Grundejerforeningen har pligt til at eje, drive og vedligeholde beplantning, fælles veje, stier og friarealer samt fællesanlæg inden for lokalplanområdet. Fællesarealerne skal drives i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanen.

9.3 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

9.4 Grundejerforeningens skal oprettes senest, når 50% af boligerne er enten indflyttet eller solgt.

§10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelses tilladelse tages i brug før:

10.1 – parkeringsarealer og øvrige ubebyggede arealer for den pågældende bebyggelse er anlagt (eller påbegyndt anlagt) i overensstemmelse med bestemmelserne i pkt. 5.3 og pkt. 8.11.

Note *Vejen (og parkeringsarealet) bliver privat fællesvej, og må først etableres efter et vejprojekt godkendt af vejmyndigheden.*

10.2 – bebyggelsen er tilsluttet offentlig kloak og vandforsyning,

10.3 – der foreligger dokumentation for, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for trafikstøj på 58 dB Lden er overholdt på de udearealer og bygningsfacader, der ligger tættest på Ejby Mosevej mod syd.

§11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner

Byplanvedtægt nr. E4 med tillæg nr. 1. ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§12. Ophævelse af servitutter og deklarationer

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

- *Matr.nr. 9k, Ejby By, Glostrup lyst 14.05.1973-5366-09* om tilladelse til bygning over regnvandsledning. **Aflyses** i sin helhed.
- *Matr.nr. 9ar og 9k, Ejby By, Glostrup lyst 21.10.1939-8285-09-S0001* om grundejerforening mv, vejlaug, vedr. matr.nr. 9 ar og 9k. **Aflyses** for matr.nr. 9ar og 9k.

§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

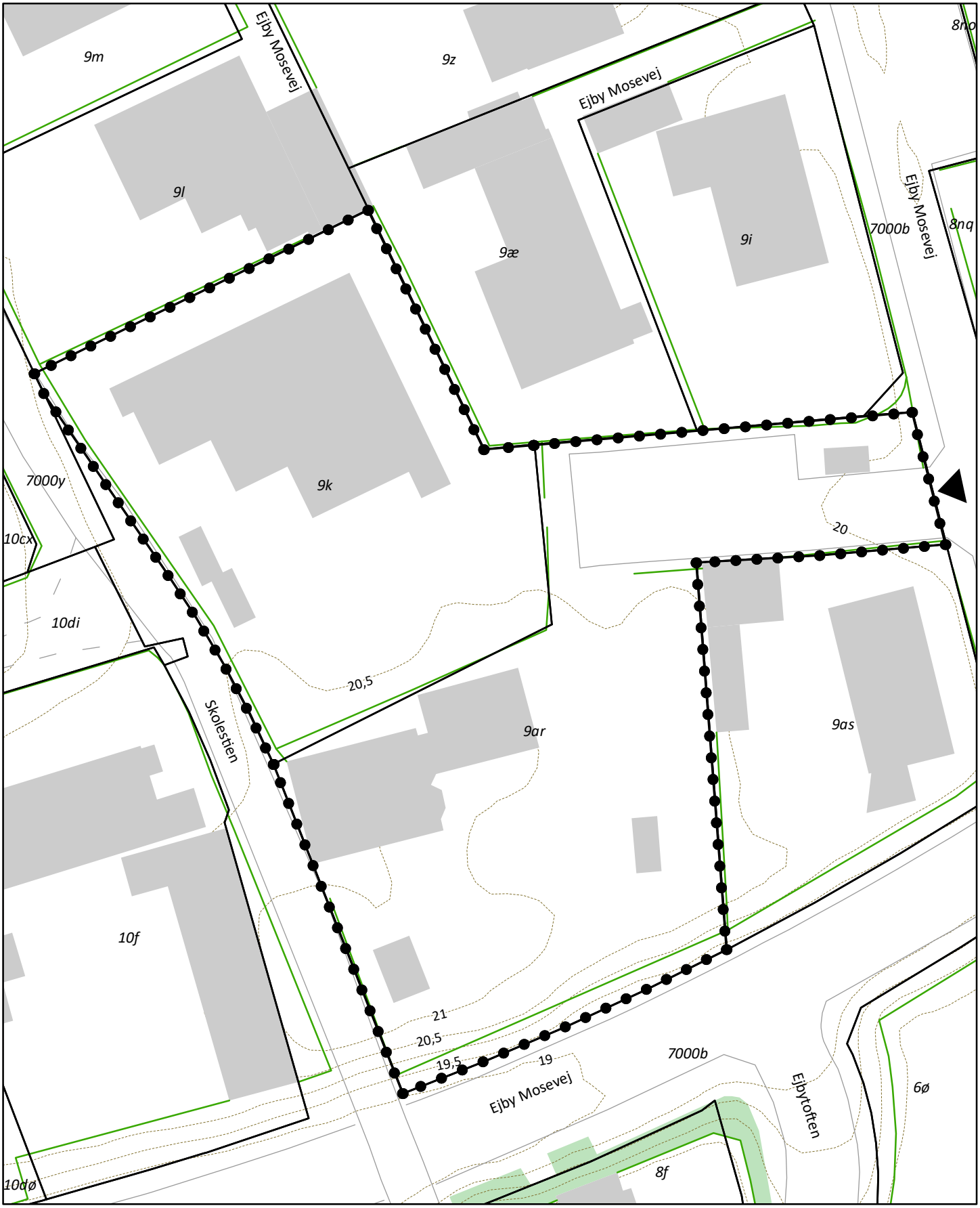
Lokalplanforslaget er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 24. juni 2026.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 26. juni 2026.

Kasper Damsgaard
Borgmester

/

Anders Asmind
Centerchef



Kortgrundlag: GST, KDS og Glostrup Kommune

0 10 20 m

- Afgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygninger
- 21 Højdekurver og koter
- Vejadgang

Lokalplan EL43	**Kortbilag 1**
Glostrup Kommune	
Ejby Mosevej 13-15	
Lokalplanens område og eksisterende forhold	
Dato: 31-03-2026	Mål i A4: 1:500



Kortgrundlag: GST, KDS og Glostrup Kommune

0 10 20 m

- Afgrænsning
- Matrikelskel
- Princip for gårdrum
- Princip for placering af parkering

Lokalplan EL43	**Kortbilag 2**
Glostrup Kommune Ejby Mosevej 13-15	
Princip for gårdrum og parkering	
Dato: 22-04-2026	Mål i A4: 1:500



Kortgrundlag: GST, KDS og Glostrup Kommune

0 10 20 m

Afgrænsning

Matrikelskel

Beplantningsbælte

x Bevaringsværdige træer

Lokalplan EL43	**Kortbilag 3**
Glostrup Kommune	
Ejby Mosevej 13-15	
Bevaringsværdig beplantning	
Dato: 22-04-2026	Mål i A4: 1:500



Kortgrundlag: GST, KDS og Glostrup Kommune

0 10 20 m

Lokalplan EL43	**Kortbilag 5**
Glostrup Kommune	
Ejby Mosevej 13-15	
Eksempel på disponering af 10 boliger	
Dato: 15-04-2026	

Facadefarver – Eksempler på pudsede facader i Ejby









Farveskema

Pudsede facader skal fremstå i farver fra nedenstående farveskema. Farverne er udvalgt fra den klassiske jordfarveskala fra Center for Bygningsbevaring i Raadvads anvisning: *Den klassiske pigment-farveskala* (2010).

Farvebetegnelserne skal ikke opfattes som et krav om den præcise farve, men som et udgangspunkt for farven. Den samme farve vil desuden kunne fremtræde ret forskelligt afhængigt af glans, malingstype og pigment. Der lægges vægt på, at farven fremstår tæt på de nedenstående farver og ikke i blå eller grønne nuancer.

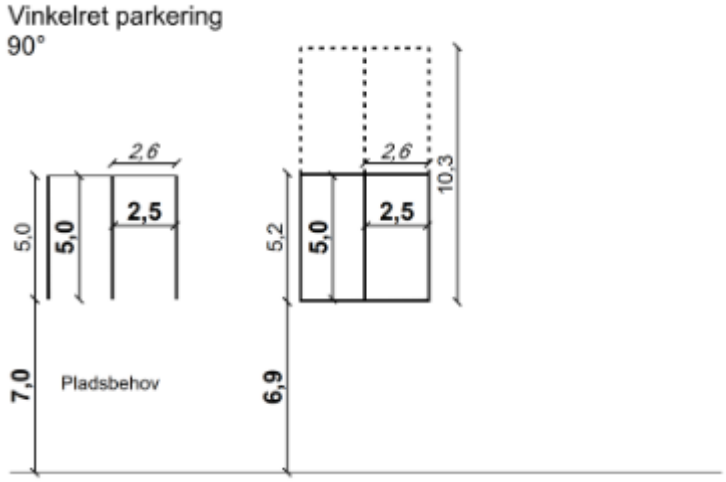


Note: Vær opmærksom på, at de viste farver aldrig bliver gengivet helt korrekt på print eller skærm.

Lokalplan EL43	**Bilag 5**
Glostrup Kommune Ejby Mosevej 13-15	
Farveskema	
Dato: 07-05-2026	

Parkering – dimensionering

Parkeringsbåse til vinkelret parkering skal dimensioneres med en bredde på min 2,6 m fra midte til midte af 0,1 m kantlinjer, samt en længde på min. 5,0 m fra midte til midte af 0,1 m kantlinje i princippet som vist på følgende figur.



Alle mål er angivet i meter. Mål med **fed**: De angivne mål er eksklusive bredden på den ubrudte 0,1 m kantlinje. Mål med *kursiv*: De angivne mål er fra midte til midte af 0,1 m kantlinje. Alle øvrige mål er ydre mål inklusiv 0,1 m kantlinje.

Lokalplan EL43	**Bilag 6**
Glostrup Kommune Ejby Mosevej 13-15	
Parkeringskrav	
Dato: 07-05-2026	