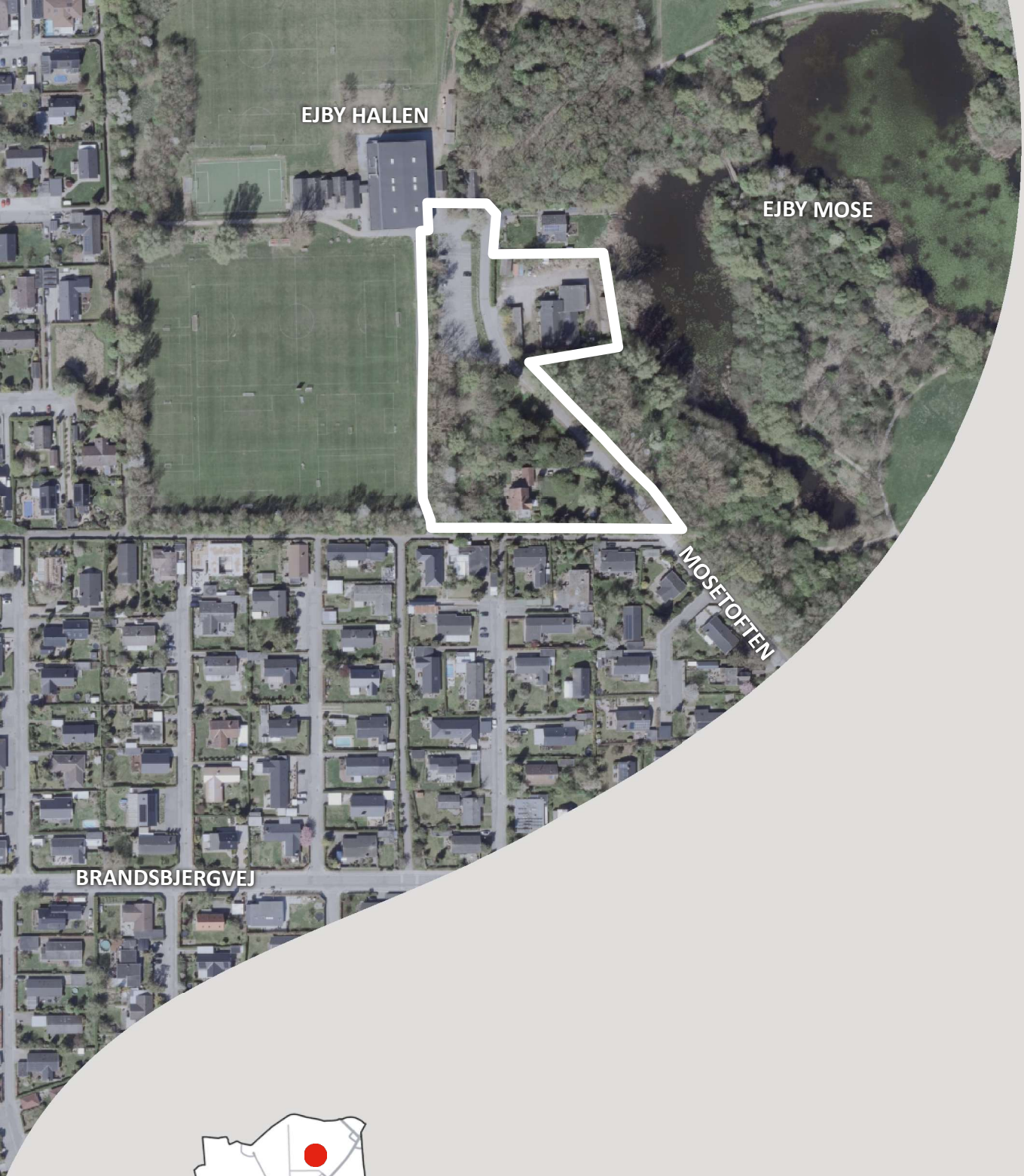
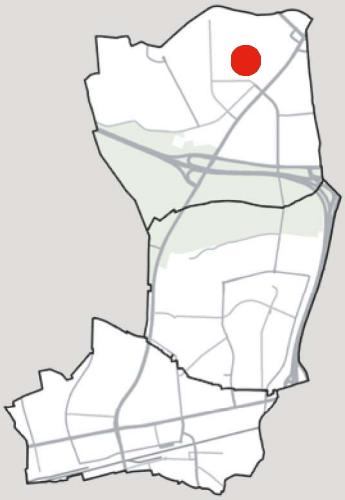




Lokalplan EL 20.2

Daginstitution på Mosetoften

August 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.

Lokalplan EL20.2

Daginstitution på Mosetoften

Indholdsfortegnelse:

PLANREDEGØRELSE 3
Lokalplanens baggrund 3
Lokalplanens område 3
Lokalplanens formål 4
Lokalplanens indhold 4
Lokalplanens miljømæssige konsekvenser 6
Lokalplanens forhold til anden planlægning 9
Miljøscreening 14
Tilladelser fra andre myndigheder 14

LOKALPLANENS BESTEMMELSER 16
§1. Lokalplanens formål 16
§2. Lokalplanens område 16
§3. Områdets anvendelse 16
§4. Udstykninger 17
§5. Vej-, adgangs- og parkeringsforhold 17
§6. Bebyggelsens omfang og placering 18
§7. Bebyggelsens udformning 19
§8. Ubebyggede arealer og hegning 20
§9. Regnvand, spildevand og grundvand 22
§10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse 23
§11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner 23
§12. Ophævelse af servitutter og deklarationer 23
§13. Undtagelse fra Naturbeskyttelseslovens § 16 og § 17 23
§14. Lokalplanens retsvirkninger 24
Vedtagelsespåtegning 25

Kortbilag 1: Lokalplanens område
Kortbilag 2: Byggefelter, hegn, ledning
Kortbilag 3: Vej- sti og parkeringsforhold, affald
Kortbilag 4: Beplantning

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

Glostrup Kommune vokser. Befolkningsprognosen fra 2025 beskriver en forventet stigning i folketallet på ca. 4.600 nye borgere fra januar 2025 og 10 år frem. Stigningen sker i alle aldersgrupper, men især antallet af små børn og ældre stiger. Stigningen i folketallet sker især på grund af stor forventet boligudbygning over de kommende år.

I takt med at folketallet stiger, opstår der behov for nye børnehaver og vuggestuer. Kommunalbestyrelsen har derfor afsat midler til at finansiere den nødvendige udbygning. Med denne lokalplan bliver der mulighed for at opføre en moderne daginstitution til 160-170 børn på Mosetoften i Ejby.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet omfatter et kommunalt ejet areal på Mosetoften, herunder den hidtil ubebyggede grund syd for parkeringspladsen ved Ejbyhallen og idrætsanlægget. Også den kommunale oplagsplads på Mosetoften 14 og boligejendommen Mosetoften 33 indgår i lokalplanområdet. Afgrænsningen omfatter en del af matr.nr. 8b og 38a samt hele matr.nr. 5e og 8uh, alle af Ejby by, Glostrup.

Mod vest ligger fodboldklubben Ejby IF 68's boldbaner, mod nord Ejbyhallen, en spejderhytte for Det Danske Spejderkorps og en enkelt privat bolig. Mod øst ligger Ejby Mose, og mod syd ligger parcelhusområdet Brandsbjerg Syd.



Lokalplanens område

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål at give mulighed for at opføre en ny daginstitution og sikre vejadgang og parkeringspladser til både institutionen og idrætsanlægget nordfor. Lokalplanen har desuden til formål at afskærme naboer mod syd på en nænsom måde.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser for den kommende daginstitution, som kan ligge inden for delområde 1.
Parkering og vejadgang til både daginstitution og til Ejby Idrætsanlæg vil skulle indrettes i delområde 2 og delvis indenfor delområde 3.
Indenfor delområde 3 (Mosetoften 14) må der desuden være kommunal oplagsplads eller eventuelt en bolig i form af et parcelhus. Indenfor delområde 4 (Mosetoften 33) må der være bolig eller eventuelt daginstitution som i delområde 1.

Ny bebyggelse

Lokalplanen fastlægger et byggefelt for den kommende daginstitution. Bebyggelsen må opføres i to etager og med en højde på op til 8,5 meter. Uden for byggefeltet må der opføres småbygninger som skure og overdækninger. Småbygninger må kun være i én etage, højst 80 m² pr. bygning, og der må i alt være højst 250 m² småbygninger uden for byggefeltet.

Daginstitutionen skal udformes med et lavt saddeltag med tagudhæng. Taghældningen skal være mellem 10 og 20 grader. Den lave taghældning vil begrænse bygningens højde og muliggøre, at der kan lægges grønt tag som sedum eller lignende på byggeriet.

Det brede tagudhæng vil skærme beskyttende for sol, vind og vejr, hvis facaderne udføres i træbeklædning. I stueetagen skal facadematerialet være solidt, så det kan tåle hverdagens slitage. Materialevalget i stueetagen kan også være træbeklædning, men der kan også med fordel benyttes genbrugstegl eller lignende.

Adgangsforhold og parkering

Den eksisterende vejadgang til lokalplanområdet er Mosetoften, og den fastholdes for området som helhed. Der er desuden stiadgang til området via Mosestien og Biavlerstien.

Den nye daginstitution vil medføre, at vejbreden af Mosetoften skal udvides fra ca. 4,5 meter til 5,5 meter, så modkørende biler kan passere hinanden. Der skal desuden lægges fortov på strækningen fra Mosestien og frem til parkeringspladsen, hvor der i dag ikke er noget fortov. Fortovet føres videre langs daginstitutionen og tilsluttes Biavlerstien.

Fælles parkering til både Idrætsanlægget og daginstitutionen skal etableres i området nord for daginstitutionen. Der er i dag 53 p-pladser til Ejby Hallen, heraf er 2 ladepladser og 2 handicappladser. Med lokalplanen inddrages dele af den eksisterende parkeringsplads til børneinstitution. Det betyder, at den samlede parkeringsplads skal omlægges og udvides, så den dækker både hallens og børneinstitutionens parkeringsbehov.

Lokalplanens krav om antallet af bil- og cykelparkeringspladser tager udgangspunkt i Parkeringsnorm 2019 med tillæg 4 (vedtaget 1. december 2024).

Det fremgår af parkeringsnormen at der skal anlægges:

- 1 p-plads pr. 10 personer som anlægget af godkendt til af brandmyndigheden. Ejby Hallen er brandgodkendt til 700 personer
- 1 p-plads pr. 50 m^2 byggeri eller 1. plads pr. 6 normerede pladser. Børneinstitutionen er normeret til 170 børn.

Da der er tale om 2 forskellige anvendelser - børneinstitution og idrætshal - er antallet af parkeringspladser beregnet ud fra at pladserne kan dobbeltudnyttes. Der skal derfor i alt anlægges en parkeringsplads med til sammen 70 parkeringspladser. Heraf skal 2 være til handicapparkering med alm. handicapbiler og 2 med kasse biler.

De relevante elementer i parkeringsnormen er indarbejdet som et juridisk bilag i lokalplanen.

<u>Affald og opbevaring</u>
Materiel til sortering af affald skal placeres hensigtsmæssigt på steder, hvor de er let tilgængelige for institutionens ansatte. Affaldet skal sorteres i flere typer og det daglige affald skal kunne afleveres samme sted.

Kommunens institutioner er med i kommunens storskraldsordning, og derfor skal der også etableres plads til storskrald. På kortbilag 3 er der anvist en mulig placering. Affaldsløsninger skal overholde kommunes regulativ for husholdningsaffald og fakta-ark for affaldsløsninger, der blandt andet fastsætter krav til sortering af affald, krav til indretning af kørevej og placering af affaldsmateriel.

<u>Landskabelig bearbejdning</u>
Glostrup Kommune ønsker at indrette daginstitutionens udearealer, så det samlede område udnyttes bedst muligt, og så legepladsen kan blive så god og varieret for børnene som muligt. Den eksisterende træbevoksning på ejendommen indgår i kommunens planer, og det er derfor hensigten at bevare så meget som muligt.

Lokalplanen udpeger enkelte bevaringsværdige træer, grupper af træer og beplantningsstrukturer, som har almen værdi, og derfor ikke må fjernes uden forudgående dispensation. Det drejer sig om tre potentielle flagermustræer, en markant gruppe af høje grantræer, et solitært egetræ og en karakteristisk cirkel af stynede egetræer.

Også den høje randbevoksning langs boldbanerne er udpeget som et værdifuldt naturelement, som bør bevares, hvis det er muligt i forhold til indretning af daginstitutionen.

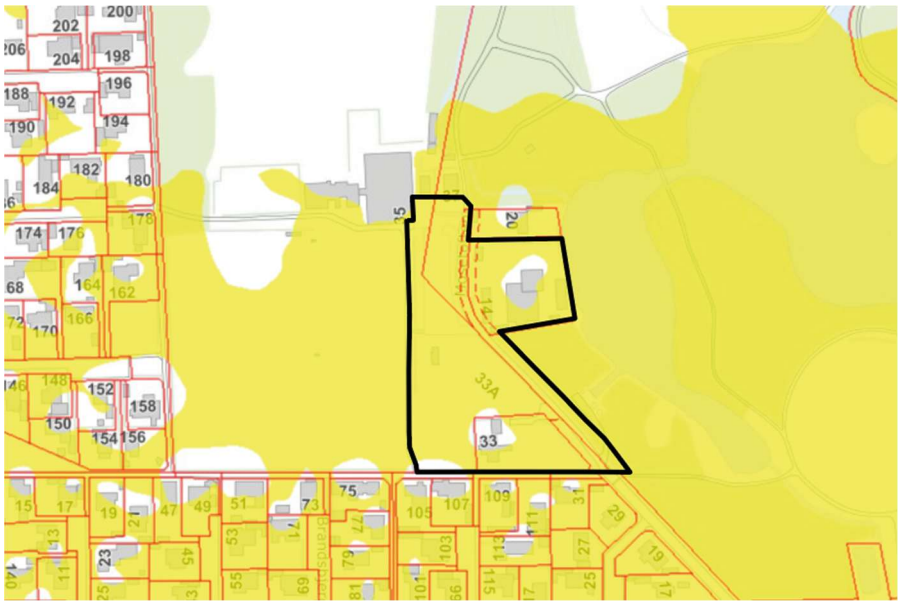
Lokalplanen anbefaler, at området nærmest ejendommen Mosetoften 33 bliver udnyttet på en måde, der lægger op til stille leg eller andre rolige aktiviteter.

Generelt lægger lokalplanen dog ikke bånd på, hvordan arealet må udnyttes, da det har stor værdi for daginstitutionen at have frie hænder til at indrette pladsen bedst muligt.

Lokalplanens miljømæssige konsekvenser

Støj

Når der vedtages ny lokalplan, skal der tages hensyn til trafikstøj. Den fremtidige anvendelse som daginstitution er såkaldt støjfølsom anvendelse. Lokalplanen skal sikre, at både bygninger og udendørs opholdsarealer kan overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj. Konkret betyder det, at institutionens facader og udendørs opholdsarealer skal placeres og indrettes, så de ikke udsættes for et støjniveau over 58 dB.



Trafikstøj. Støjpåvirkningen stammer primært fra Nordre Ringvej og fra Frederikssundsmotorvejen. Den gule farve indikerer mellem 53 og 58 dB, hvilket er under grænseværdien for støjfølsom anvendelse.

Lokalplanområdet ligger på Mosetoften ved Ejby Hallen. Området er jf. nedenstående kortudsnit belastet med mellem 53-58 L_{den} og ligger derved under de vejledende støjgrænser. Der vil derfor ikke være behov for at skærme daginstitutionen mod trafikstøj.

Den planlagte børneinstitutions udearealer vil bl.a. blive anvendt til legeplads mv for børnene i dagtimerne. Dette vil kunne medføre støjpåvirkning for især de nærmeste naboer mod syd på Mosetoften 33. Støjen kan imidlertid ikke betragtes som virksomhedsstøj, da skole og institutioner ikke er omfattet af reglerne i miljøbeskyttelseslovens § 42, stk. 1.

Af hensyn til naboerne stiller lokalplanen alligevel krav om at der skal etableres et hegn på mindst 2,2 meter med en tyngde og tæthed, der gør det egnet til at skærme mod støj. Hegnet skal etableres i skel som et fælleshegn. Lokalplanen lægger op til, at den nærmere udformning af hegnet aftales gennem dialog mellem de to naboer.

Skyggeforhold

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelse indenfor lokalplanområdet højst må opføres i 2 etager, med i en højde op til 9 meter. Selve daginstitutionen må kun placeres indenfor byggefeltet i delområde 1. Byggefeltet ligger nord for, og i mere end 35 meters afstand fra de nærmeste naboer. Glostrup Kommune vurderer på den baggrund, at skyggegener fra nyt byggeri vil være minimale.

Trafikforhold

Den eksisterende vejadgang til lokalplanområdet er Mosetoften. Lokalplanen fastholder vejadgang ad Mosetoften.

Vejen vil hver morgen og eftermiddag blive benyttet af forældre, som bringer eller henter deres børn på omtrent samme tidspunkt. Der vil også komme renovationskøretøjer og varelevering til institutionen med lastbil. Det er derfor vigtigt, vejen har en bredde og udformning så både store køretøjer og almindelige personbiler kan passere forbi hinanden. Vejens nuværende bredde er 4,5 meter.

Der kan i spidstimen om morgen og eftermiddagen opstå kritiske situationer på strækningen gennem skoven, hvor vejen er smallest og hvor der ikke er fortov. Lokalplanen stiller derfor krav om at der etableres fortov langs Mosetoften på strækningen gennem skoven og vejbreden udvides til mindst 5,5 meter.

Varmeforsyning

Området er ved lokalplanens vedtagelse udlagt til at være forsynet med fjernvarme fra Glostrup Forsyning A/S.

Vandforsyning

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

Klima, regn og spildevand

Kloakering i forbindelse med nybyggeri skal udføres med separate regn- og spildevandsledninger frem til tilslutningspunktet 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, ved tilkobling af regnvand til offentlig kloak.

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

Jordforurening



En mindre del af lokalplanområdet er V2 kortlagt, dvs. at der er dokumenteret jordforurening. Se ovenstående kort. Den kortlagte del ligger

dels under en eksisterende bygning på Mosetoften 14, og dels i arealet til vejudvidelse langs Mosetoften.

På Mosetoften 14 stammer forureningen fra en nedgravet olietank. Ændres der på bygningen eller rives den ned, skal der søges om tilladelse i henhold til Jordforureningslovens §8.

Langs Mosetoften omfatter lokalplanen en del af selve moseområdet, der som helhed er kortlagt som forurenet. I perioden fra 1930'erne til slutningen af 1960'erne blev mosen anvendt som losseplads, og det er denne viden, der ligger til grund for kortlægningen. En vejudvidelse, der omfatter dele af det kortlagte areal vil betyde, at der skal søges om tilladelse i henhold til Jordforureningslovens §8.

Der er ikke kortlagt forurening eller kendskab til væsentlig forurening på den øvrige del af lokalplanområdet. Der bør dog ved evt. grave-, bygge og anlægsarbejder være opmærksomhed på nærheden til den tidligere losseplads samt, at der tidligere har været gartneri og væksthuse i visse dele af lokalplanområdet.

Området ligger i byzone og er områdeklassificeret, hvilket betyder, at det må forventes, at den øverste jord er lettere forurenet.

Det betyder også at jord, der flyttes fra ejendomme i området, skal anmeldes til Glostrup Kommune inden flytning, og der som udgangspunkt skal tages prøver af den jord, der flyttes.

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

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019

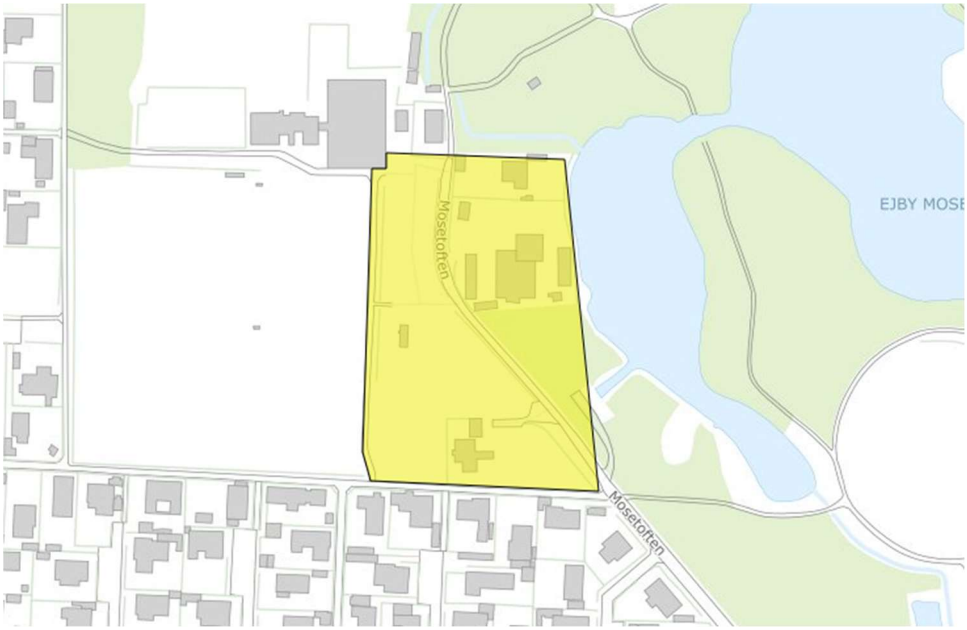
Fingerplan 2019 er et landsplandirektiv for Hovedstadsområdet. Kommunens planlægning må ikke stride imod bestemmelserne i Fingerplan 2019.

Lokalplanen udlægger offentlige funktioner indenfor eksisterende byzone og er således i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Kommuneplan 2025 – 2037 for Glostrup Kommune

Lokalplanens område indgår i kommuneplanens rammeområde EO04 – Område ved Mosetoften. Lokalplanens anvendelse til offentlige formål – børneinstitution og parkering kan være indenfor den eksisterende kommuneplanramme.

For område EO04 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:



Områdenavn	Område ved Mosetoften
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Parkeringsanlæg, Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Område til offentlige formål, daginstitutioner, parkeringsanlæg og åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8,5
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Notat	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan

<u>Byplanvedtægter og lokalplaner</u>

Lokalplanområdet har hidtil været omfattet af lokalplan EL20 – Ejby Moseområdet fra november 1998.

Med vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves lokalplan EL20 for den del, som er omfattet af lokalplan EL20.2.

Servitutter og deklarationer

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

Følgende deklarationer vil blive søgt ophævet/aflyst, da Glostrup Kommune er påtaleberettiget:

- Deklaration Dok om parceller må kun anvendes til gartneri og lign lyst den 2. september 1937 på matr. 8a m.fl. Ejby By, Glostrup søges ophæve, da området er udlagt til parcelhusbyggeri og ikke længere anvendes til gartneri og lign.

- Deklaration Dok om vejret mv. lyst den 5. maj 1938 på matr. 8a m.fl Ejby By, Glostrup handler om midlertidige veje og søges ophævet da den skønnes at være forældet.

- Deklaration Dok om flytning af lager- og læskur mv. lyst den 2. november 1954 søges ophævet.

- Deklaration om opstilling af midlertidigt klubhus lyst 17. oktober 1994 på matr.nr. 8b Ejby By, Glostrup søges ophævet. Det midlertidige klubhus vil blive nedrevet i forbindelse med opførelse af nyt byggeri på grunden.

Følgende deklarationer vil blive søgt aflyst på anden måde:

- Deklaration Ekspropriationsfortegnelse lyst den 2. januar 1951 på matr. 8b samt 8a mfl. om ekspropriation af arealer til Ejby Mose søges ophævet på anden måde da ekspropriationen er sket og udbetalt.

- Deklaration Ekspropriationsfortegnelse lyst den 21. maj 1951 på matr. 8a mfl. om ekspropriation af arealer til Ejby Mose søges ophævet på anden måde da ekspropriationen er sket og udbetalt.

- Deklaration Ekspropriationsfortegnelse lyst den 10. juni 1960 på matr. 8a mfl. om ekspropriation af arealer til Ejby Mose søges ophævet på anden måde da ekspropriationen er sket og udbetalt.

Opmærksomhedszoner omkring virksomheder af national Interesse
Lokalplanområdet ligger mindre end 500 m fra I/S Vestforbrænding og mindre end 1.500 m fra Agilent Technologies Denmark Aps, som er udpeget som virksomheder af national interesse og ligger dermed inden for opmærksomhedszonen for virksomheder af national interesse.

Det er Plan- og Landdistriktsstyrelsen, som fører tilsyn med om hensynet til disse virksomheder overholdes.

Det fremgår af "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning" (2023), at det er en national interesse at sikre drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder samt at sikre, at virksomhederne ikke vil kunne blive stillet over for skærpede miljøkrav som følge af realisering af ny planlægning.

Det betyder, at kommunen ikke må vedtage en lokalplan for miljøfølsom anvendelse i området omkring den pågældende virksomhed, hvis lokalplanen kan medføre en skærpelse af virksomhedernes miljøvilkår. Kommunen skal derfor kunne redegøre for, at lokalplanområdet ikke er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier fra den pågældende virksomhed, eller fastsætte bestemmelser i lokalplanen, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.

Vestforbrænding og Agilent Technologies Denmark Aps udleder ikke lugt, støv eller anden luftforurening i en sådan grad, at det overskrider gældende grænseværdier. Dette er sikret i kraft af virksomhedens miljøgodkendelse, som indeholder standardvilkår, udarbejdet med udgangspunkt i grænseværdierne. Imellem lokalplanens område og de to virksomheder ligger eksisterende åben lav boligbebyggelse, som allerede sætter en grænse for, hvilken miljøpåvirkning de to virksomheder kan udlede.

Grundvandsinteresser og nedsivning af regnvand
I Glostrup Kommune er grundvandet fra naturens side ikke særlig godt beskyttet, hvilket gør det sårbart. Lokalplanområdet ligger inden for et indvindingsopland for alment drikkevand. Derfor er det vigtigt at forebygge forurening.

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. På forurenede arealer må der ikke etableres anlæg til nedsivning af regnvand.

Glostrup Kommune finder at anvendelse som daginstitution og legeplads ikke udgør en risiko for grundvandet.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

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). Alle planer og projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000-områder eller strengt beskyttede arter på direktivets bilag IV.

Natura 2000:

Det nærmest beliggende Natura 2000-område er

- Vasby Mose og Sengeløse Mose (Natura 2000-område nr. 140), som ligger ca. 9 km vest for det aktuelle areal.
- Vestamager og havet syd for (Natura 2000-område nr. 143), som ligger ca. 10 km øst for det aktuelle areal.
- Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov (Natura 2000-område nr. 139), som ligger ca. 6,5 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:

I og omkring Ejby Mose er der registreret følgende flagermusarter: dværgflagermus, troldflagermus, brunflagermus, sydflagermus og vandflagermus. På grund af områdets alder er der ikke mange træer, som er potentielt egnede for flagermus. Det er derfor vigtigt at bevare så mange træer som muligt – især de træer, der allerede er konstateret som egnede levesteder for flagermus.

Der er den 13. november 2025 foretaget en flagermus undersøgelse ved Ejby Mose. Flagermusundersøgelse viser at der indenfor lokalplanområdet er 2 træer, der vurderes at indeholde egnede levesteder for flagermus. Ved undersøgelsen blev der ikke set flagermus eller fundet tydelige spor i træerne.

Hvis disse træer fældes, skal der søges om dispensation til fældning og træerne skal de erstattes ved veteranisering af andre træer i faktor 1:2. Veteraniseringen skal foretages et halvt år før træfældningen udføres.

Der er i 2004 fundet spidssnudet frø og stor vandsalamander i den vestlige del af Ejby Mose. Stor vandsalamander lever fra sensommeren til foråret på land i skjulesteder som stendiger, kældre, brændestakke eller under dødt ved, ofte inden for 250 meter fra vandhullet. Spidssnudet frø

tilbringer ligeledes en stor del af året på land. De fleste voksne frøer overvintrer nedgravet på land.

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 screeningen har kommunen vurderet, at der skal tilvejebringes en miljøvurdering for at de miljømæssige konsekvenser af lokalplanen kan undersøges tilstrækkeligt.

Der er derfor parallelt med udarbejdelsen af lokalplanen udarbejdet en miljøvurdering af denne. Eksterne parter og myndigheder har været inviteret til at afgrænse undersøgelsesfeltet for miljøvurderingen. Miljøvurderingens anbefalinger er efterfølgende indarbejdet i lokalplanforslaget.

Miljøvurderingen er i offentlig høring parallelt med den offentlige høring af lokalplanen, så alle parter har mulighed for at danne sig et overblik over de planlagte muligheder og de miljømæssige konsekvenser heraf.

Tilladelser fra andre myndigheder

Byggelinjer
Ejendommen Mosetoften 14 og en del af matrikel 38a langs Mosetoften er omfattet af søbeskyttelseslinje fra Ejby Mose. Inden for søbeskyttelseslinjen må der ikke uden tilladelse placeres bebyggelse, campingvogne og lignende, ske tilplantninger eller ændringer i terrænet.

Bevoksningen vest for Mosetoften er i september 2024 vurderet af miljøstyrelsen. Området har ikke karakter af fredskov.

Hele lokalplanområdet er derimod omfattet af skovbyggelinje fra fredskovsarealerne i Ejby Mose. Området må ikke bebygges før der er givet dispensation fra skovbyggelinjen.

Glostrup Kommune er myndighed for sø- og åbeskyttelseslinje og skovbyggelinje i byzone.

Lokalplanen indeholder bestemmelse om at der kan meddeles dispensation til specifikke undtagelser fra både sø- og åbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen, således at bebyggelse og terrænregulering i overensstemmelse med lokalplanens øvrige bestemmelser er mulig.

En dispensation vil være gældende i 3 år fra offentliggørelsen af vedtagelse af lokalplanen. Såfremt dispensationen ikke er udnyttet indenfor denne periode, skal der søges om en ny dispensation.

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 BESTEMMELSER

Lokalplan EL20.2

Daginstitution på Mosetoften

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 give mulighed for, at der kan opføres en ny daginstitution på Mosetoften
- at sikre tilfredsstillende parkeringsforhold og adgangsforhold for både daginstitutionen og for Ejby Idrætsanlæg
- at sikre en nænsom afskærmning mellem daginstitutionen og de nærmeste naboer mod syd.

§2. Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommene matr.nr. 5e, 8uh, del af 8b og del af 38a, alle af Ejby By, Glostrup, samt alle parceller, der efter den 2. marts 2026 udstykkes fra de nævnte ejendomme og vejarealer.

2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne 1, 2, 3 og 4 som vist på kortbilag 1.

2.3 Området ligger i byzone

§3. Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til offentlige formål i form af daginstitution, vej og parkeringsarealer til både daginstitutionen og Ejby Idrætsanlæg. Se dog også § 3.4 og § 3.5 om anvendelse af delområde 3 og 4.

3.2 Delområde 1 må kun anvendes til daginstitution normeret til højst 170 børn fordelt på både vuggestue og børnehave.

3.3 Delområde 2 må kun anvendes til vej eller offentlig parkering, som skal betjene både daginstitutionen og Ejby Idrætsanlæg.

3.4 Delområde 3 må anvendes til offentlig parkering, som skal betjene både daginstitutionen og Ejby Idrætsanlæg.
Delområdet må anvendes til kommunal oplagsplads.
Delområdet må anvendes til åben lav boligbebyggelse for én bolig til helårsbeboelse.

3.5 Delområde 4 må anvendes til åben lav boligbebyggelse for én bolig til helårsbeboelse.
Delområdet må ligesom delområde 1 anvendes til daginstitution.

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.

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

3.7 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 Indenfor lokalplan området skal nye ejendomme til boligformål have en min. størrelse på 700 m².

§5. Vej-, adgangs- og parkeringsforhold

5.1 Vejadgangen til området skal ske fra Mosetoften.

5.2 Der udlægges vej og fortov i princippet som vist på kortbilag 3. Vejbreden skal være mindst 5,5 meter. Fortov skal være mindst 2 meter.

5.3 Der skal etableres mindst 70 offentlige p-pladser til betjening af Ejby Idrætsanlæg

5.4 Der skal etableres mindst 1 offentlig p-plads pr. 50 m² etageareal til daginstitution.

5.5 Der kan medregnes dobbeltudnyttelse ved beregning af parkeringsbehovet for idrætsanlæg og daginstitution. Beregningsregler fremgår af bilag 5.

Note *Reglerne for dobbeltudnyttelse af p-pladser medfører, at der samlet skal etableres 70 p-pladser til at dække parkeringsbehovet for både Ejby Idrætsanlæg og den nye daginstitution.*

5.6 Der skal etableres mindst 0,8 cykelparkeringspladser pr. ansat i daginstitutionen.

Note *Den nye daginstitution forventes at have ca. 34 ansatte.*

5.7 Mindst 4 af de offentlige parkeringspladser skal etableres som handicappladser, og heraf mindst 2 til handicap kassebil.

5.8 Som en del af den fælles parkeringsplads skal der indrettes en særlig holdeplads for turistbusser. Denne plads medregnes hverken i antallet af p-pladser til idrætsanlægget eller til daginstitutionen. Holdepladsen til turistbusser påvirker hverken beregning af dobbeltudnyttelse eller antal af handicapparkeringspladser.

5.9 De offentlige parkeringspladser skal etableres efter de retningslinjer og dimensioneringsregler, som fremgår af bilag 5.

5.10 Der må ikke skiltes med reserverede p-pladser på offentlige p-arealer.

5.11 Til en bolig skal der kunne etableres mindst 2 p-pladser på egen grund.

5.12 Der må kun etableres én overkørsel til en boligejendom.

§6. Bebyggelsens omfang og placering

Delområde 1

6.1 Inden for delområde 1 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30 % for den enkelte ejendom.

6.2 Primær bebyggelse (daginstitution) må kun opføres indenfor det på bilag 2 vist byggefelt.

6.3 Uden for byggefeltet må der opføres mindre, sekundære bygninger som skure, overdækninger og lignende på højst 80 m² pr. bygning og i alt højst 250 m² pr. ejendom. Der kan både være tale om småbygninger, som er fritliggende eller eventuelt sammenbygget med den primære bebyggelse.

Note *En uopvarmet, åben liggehal til vuggestuen regnes for en overdækning, også selvom den er sammenbygget med resten af daginstitutionen. Når liggehallen opføres helt eller delvis inden for byggefeltet må den være større end 80 m².*

6.4 Primær bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og højden må ikke være over 8,5 meter.

6.5 Sekundære småbygninger uden for byggefeltet må højst være 1 etage, og højden må ikke være over 3 meter.

Delområde 2

6.6 Inden for delområde 2 må der ikke opføres bebyggelse. Se dog § 3.6 om tekniske anlæg.

Delområde 3 og 4

6.7 Inden for delområde 3 og 4 må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30 % for den enkelte ejendom.

6.8 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og højden må ikke være over 8,5 meter.

§7. Bebyggelsens udformning

Delområde 1

7.1 Bebyggelsens facader kan fremstå enten som en kombination af forskellige materialer med forskellig karakter og udseende eller som en mere ensartet arkitektur i fx træbeklædning. Stueetagen skal være udført i et slidstærkt materiale som f.eks. muret tegl eller træbeklædning. Anden etage kan være med lette facader som f.eks. træbeklædning, teglspån, skiffer, genbrugsmaterialer, mv.

7.2 Tage skal udføres som saddeltag med hældning på mellem 10 og 20 grader og med tagudhæng på mindst 120 cm.

7.3 Tage må være enten tagpap eller grønne tage (sedum eller lignende)

Delområde 3 og 4

7.4 Lokalplanen fastlægger ingen bestemmelser om bebyggelsens udformning for de to ejendomme Mosetoften 14 og Mosetoften 33.

For hele lokalplanens område

7.5 Der må ikke anvendes zink eller kobber til facader, tag, tagrender, nedløbsrør mv.

7.6 Der må etableres solenergianlæg (solceller, solfangere mv.) på tage eller facader. Et solenergianlæg må kun opsættes som et rektangulært felt, skal følge tagets hældning og må ikke placeres nærmere tagets kant eller rygning end 0,5 meter.

Solcellepaneler skal antirefleksbehandles (maks. refleksionsniveau 15%), og må ikke medføre blændingsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

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

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

7.8 Udvendige tekniske installationer som udluftningsanlæg, aftrækskanaler og lignende skal udformes som en integreret del af bygningens arkitektur.

7.9 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". Bygningsreglementets kap. 17 varetager også støjforhold.

§8. Ubebyggede arealer og hegning

Delområde 1

8.1 Daginstitutionen og dens udearealer må hegnes med trådhegn, træhegn eller anden fast hegning med en højde på op til 2 meter. Hegning må ske langs matrikelskel eller stedvis være trukket tilbage på egen grund.

8.2 Trådhegn og andre faste hegn, der etableres langs skel mod offentlig vej eller sti, skal suppleres med beplantning, fx med klatreplanter eller andet, der kan skjule hegnet. Der skal reserveres plads til at beplantningen kan vokse på egen grund.

8.3 Langs naboskellet mellem daginstitutionen og ejendommen Mosetoften 33 skal der etableres et fast, tæt hegn med en højde på mindst 2,2 meter og en masse på mindst 20 kg/m². Hegnets nærmere udformning, højde og vægt kan afvige fra ovenstående, hvis det kan aftales ved dialog mellem de to naboer.

Note Et fast, tæt hegn kan skærme mod støj, når det har en vis tyngde. Hegnets skærmende virkning aftager, hvis det vejer mindre eller har sprækker, hvor lyden kan passere igennem.

8.4 Daginstitutionens legeplads kan med fordel indrettes således, at de arealer, der grænser direkte op til ejendommen Mosetoften 33, bliver udformet med fokus på rolige aktiviteter, praktiske formål som opbevaringsskur, stillehjørne, beplantning med spiselige bærbuske, og lignende.

8.5 Et af træerne på grunden er udpeget som et muligt flagermustræ og må derfor ikke fældes uden dispensation efter planlovens § 19. Træet er markeret med A1 på kortbilag 4.

8.6 En gruppe nåletræer er udpeget som bevaringsværdige og må derfor ikke fældes uden dispensation efter planlovens § 19. Træerne er markeret med B på kortbilag 4.

8.7 En cirkulær kreds af egetræer er udpeget som en bevaringsværdig struktur, som skal genplantes, hvis enkelttræer går ud. Der må dog gerne skabes enkelte åbninger i cirklen, så længe cirkelmotivet stadig står tydeligt. Træerne må ikke fældes, og strukturen må ikke fjernes uden dispensation efter planlovens § 19. Træerne er markeret med C på kortbilag 4.

8.8 Den eksisterende randbeplantning langs boldbanerne skal så vidt muligt bevares. Træerne må dog fældes, hvis de står i vejen for byggeri, eller hvis de begrænser en hensigtsmæssig indretning af daginstitutionens ubebyggede arealer.

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

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

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

Delområde 2

8.10 Den eksisterende randbeplantning mellem boldbanerne og parkeringsanlægget skal så vidt muligt bevares. Træerne må dog fældes, hvis de begrænser en hensigtsmæssig indretning af parkeringspladsen.

8.11 Et af træerne langs Mosetoften er udpeget som et muligt flagermustræ og må derfor ikke fældes uden dispensation efter planlovens § 19. Træet er markeret med A2 på kortbilag 4.

Delområde 3 og 4

8.12 Et af træerne i delområde 3 er udpeget som et muligt flagermustræ og må derfor ikke fældes uden dispensation efter planlovens § 19. Træet er markeret med A4 på kortbilag 4.

8.13 For en bolig i delområde 3 må hegning kun være levende hegn, i form af hæk eller lignende i en højde af 180 cm. Der må dog være trådhegn på op til 1 meter, hvis det sættes på indvendig side af en højere hæk.

8.14 For en bolig i delområde 4 må hegning langs offentlig vej og sti kun være levende hegn, i form af hæk eller lignende i en højde af 180 cm. Der må dog være trådhegn på op til 1 meter, hvis det sættes på indvendig side af en højere hæk. Langs naboskel mod daginstitutionen i delområde 1 skal der etableres fast hegn som beskrevet i § 8.3.

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

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

§9. Regnvand, spildevand og grundvand

9.1 Kloakering i forbindelse med bebyggelse eller omlægning af belagte arealer skal udføres med separate regnvandsledninger frem til det offentlige tilslutningspunkt.

9.2 Regnvand fra tag og overflader (befæstede arealer) skal ledes til lokale forsinkende anlæg inden tilslutning til regnvandskloak.

9.3 Anlæg til forsinkelse af regnvand skal dimensioneres, så afledningsretten for arealet ikke overskrides og så regnvand ikke løber ind til naboejendomme, ud på vejareal eller i kloak.

Note: *Forsinkende anlæg skal til enhver tid kunne håndtere den vandmængde, der kan forventes på ejendommen ved en normal regnhændelse. En normal regnhændelse er en nedbørsmængde, der er mindre end hvad der er fastsat som serviceniveau for kloakkerne. I lokalplanområdet er det en 10-årshændelse.*

9.4 Anlæg til forsinkelse af regnvand kan udføres med overløb til offentlig kloak. Ny bebyggelse skal indrettes, så eventuelt overløb gør mindst muligt skade og vandet hindres adgang til vitale bygningsdele eller opbevarede værdier.

9.5 Parkerings- og kørearealer skal indrettes, så spild og andre miljøfremmende stoffer ikke vil kunne udgøre en fare for grundvandet.

§10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

En ny daginstitution må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før:

10.1 – parkeringsarealer og øvrige ubebyggede arealer for daginstitutionen er anlagt i overensstemmelse med bestemmelserne i § 5.3-9 og § 8.1-9

10.2 – vej og fortov langs Mosetoften er etableret som beskrevet i § 5.2

Ny bebyggelse i øvrigt må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før:

10.3 – bebyggelsen er tilsluttet offentlig kloak og vandforsyning,

§11. Ophævelse af ældre byplanvedtægter/lokalplaner

Lokalplan EL20 af november 1998 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:

- 02.09.1937-5171-09 (Dok om parceller må kun anvendes til gartneri og lign)
- 05.05.1938-1209-09 (Dok om vejret mv)
- 02.11.1954-29498-09 (Dok om flytning af lager-og læskur mv)
- 17.10.1994-33456-09 (Opstilling af midlertidigt klubhus)
- 02.01.1951-19874-09-S0001 (Ekspropriationsfortegnelse)
- 21.05.1951-19874-09 (Ekspropriationsfortegnelse)
- 10.06.1960-7345-09 (Ekspropriationsfortegnelse)

§13. Undtagelse fra Naturbeskyttelseslovens § 16 og § 17

13.1 Lokalplanen indeholder dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 16 (sø- og åbeskyttelseslinje) til at udføre følgende ændringer:

a. Etablering af parkeringsareal på ejendommen Mosetoften 14, herunder udskiftning af eksisterende grusbelægning til asfaltbelægning og

fjernelse af skure, småbygninger og hækbeplantning. Der vil efterfølgende kunne nyplantes med hæk eller tilsvarende beplantning.

b. Udvidelse af Mosetoftens vejareal med ca. 3 meter på en strækning af ca. 150 meter fra Mosestien til parkeringsarealet ved Ejby Hallen. Udvidelsen vil indebære fældning af træer inden for 3 meter fra nuværende vejkant. Der vil desuden være tale om terrænregulering i den udstrækning, det er nødvendigt for det kommende vejprofil.

13.2 Lokalplanen indeholder dispensation fra Naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinje) til at udføre følgende ændringer:

a. Opførelse af en daginstitution med omfang, placering og udformning som beskrevet under § 6 og § 7.

b. Etablering af daginstitutionens udearealer som beskrevet under § 8, herunder legeplads, skure og overdækninger, cykelparkering, affaldsgård mv.

13.3 De to ovennævnte dispensationer skal være udnyttet senest 3 år efter lokalplanens vedtagelse.

§14. 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

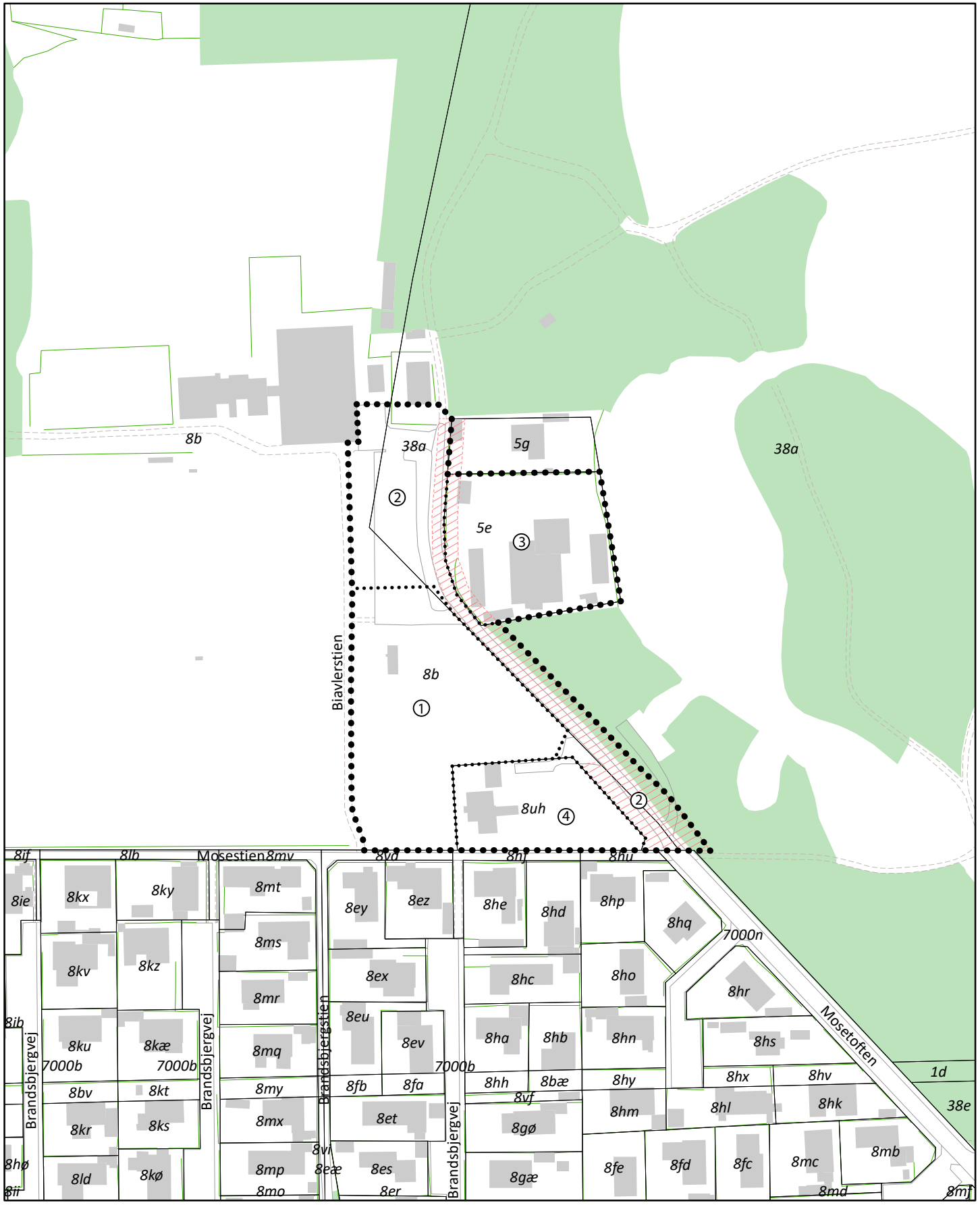
Lokalplanen er vedtaget endeligt af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 16. september 2026.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 17. september 2026.

Kasper Damsgaard
Borgmester

/

Anders Asmind
Centerchef



Kortgrundlag: GST, KDS og Glostrup Kommune

0 30 60 90 m

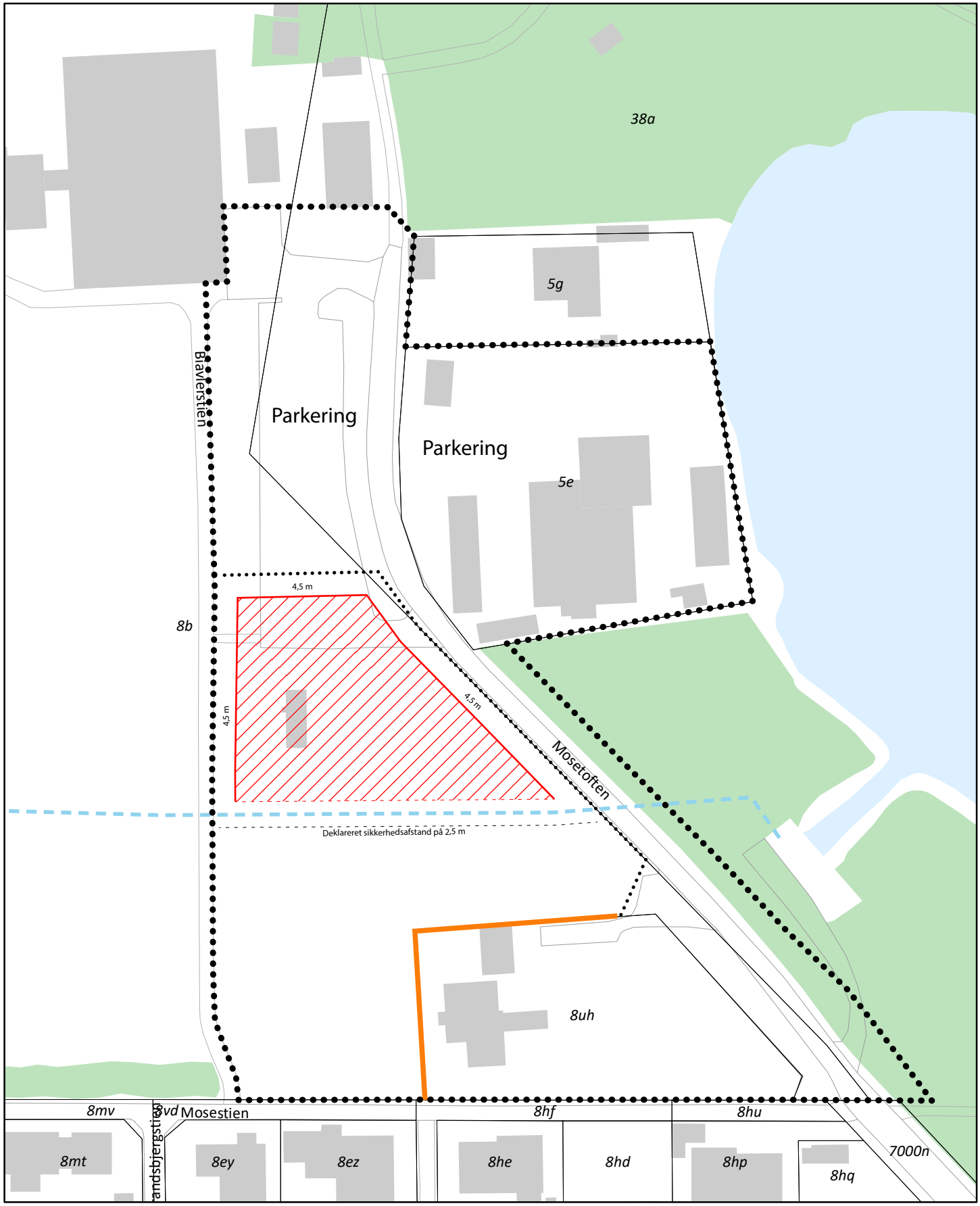
Lokalplanafgrænsning

① Delområder

Matrikelskel

Areal noteret som udlagt vej i matriklen

Lokalplan EL 20.2	**KORTBILAG 1**
Glostrup Kommune	
Lokalplanens område	
Date: 02-03-2026	Mål i A4: 1:2.000



Kortgrundlag: GST, KDS og Glostrup Kommune

0 10 20 30 m

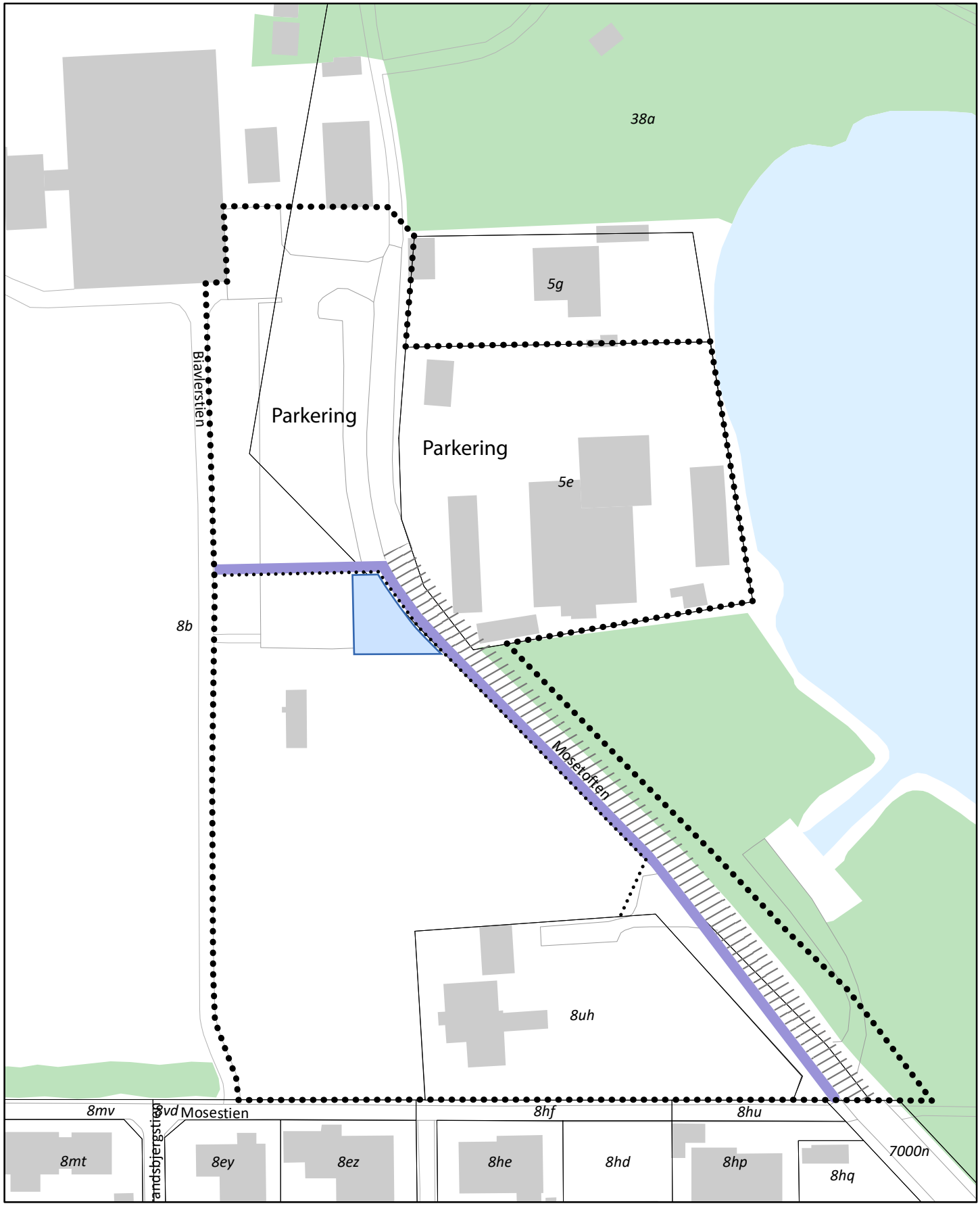
Lokalplanafgrænsning

Byggefelt

Fast hegn

Eksisterende afløbsledning

Lokalplan EL 20.2	**KORTBILAG 2**
Glostrup Kommune	
Bebyggelse, hegn, ledning	
Date: 02-03-2026	Mål i A4: 1:1.000



Kortgrundlag: GST, KDS og Glostrup Kommune

0 10 20 30 m

Lokalplanafgrænsning

Affaldshåndtering, mulig placering

Fortov

Vej udvides til 5,5 m

Lokalplan EL 20.2	**KORTBILAG 3**
Glostrup Kommune	
Vej- sti og parkeringsforhold, affald	
Date: 02-03-2026	Mål i A4: 1:1.000



Kortgrundlag: GST, KDS og Glostrup Kommune

0 10 20 30 m

Lokalplanafgrænsning

Randbevoksning

Bevaringsværdige træer

Lokalplan EL 20.2	**KORTBILAG 4**
Glostrup Kommune	
Beplantning	
Date: 02-03-2026	Mål i A4: 1:1.000

Bilag 5 - Parkering

Der skal som udgangspunkt etableres det antal P-pladser, som en udregning efter tabel 1 viser. I tabellen er parkeringsbehovet angivet for forskellige anvendelser. Det beregnede parkeringskrav kan dog reduceres, hvis der kan ske dobbeltudnyttelse af de etablerede P-pladser. Dette beregnes ved at anvende de procentsatser, der er vist i tabel 2. Ved dobbeltudnyttelse skal der etableres tilstrækkeligt mange P-pladser, til at tabel 2 viser, at behovet vil være opfyldt på alle tidspunkter hen over ugen.

Tabel 1 – P-norm (Uddrag af Glostrup Kommunes Parkeringsnormer 2019 med tillæg)

Anvendelse	Antal P-pladser	Størrelse	Antal p-pladser
Daginstitution	1 pr. 50 m² eller 1 pr. 6 normerede pladser	1600 m² / 170 børn	32 p-pladser
Idrætshaller	1,0 pr. 10 personer som anlægget er godkendt til af brandmyndigheder	700 personer	70 p-pladser

Tabel 2 – Dobbeltudnyttelse (Uddrag af Glostrup Kommunes Parkeringsnormer 2019 med tillæg)

Anvendelse	Hverdage		Lørdag		Søndag
	Middag	Aften	Middag	Aften	Middag
Daginstitution	100%	0%	0%	0%	0%
Idrætshaller	50%	100%	100%	90%	85%

Parkeringspladser skal være dimensioneret efter nedenstående anvisninger. De viste afstande og mål svarer til Vejdirektoratets Vejregler, som gælder for offentlige vejarealer, jf. "Håndbog om anlæg for parkering og standsning i byer". De viste regler er ikke udtømmende.

Mål på P-båse er angivet som indvendig afstand mellem opstribning med 10 cm brede striber. Der skal afsættes 50 cm, hvis P-båsen placeres langs en mur, et hegn eller en kørevej. Søjler må ikke medføre smallere P-båse, og de må ikke kunne forhindre bildøre i at lukke op.

