Indsigelsesskema

Kommuneplantillæg nr. 2 og Lokalplan EL43 for Ejby Mosevej 13-15		
Lokalplanforslaget har været fremlagt i perioden 26. juni 2026 til 4. september 2026	**J.nr.**	26/20069 26/20070
Ved indsigelsesperiodens udløb var der indkommet følgende indsigelser/bemærkninger:	**Dato**	04. september 2026

Nr.	**Indsiger**	**Resumé af indsigelser**	**Administrationens bemærkninger**
1	Asif Sacirovic Ejby Mosevej 25	Indsiger udtrykker overraskelse over muligheden for at opføre rækkehuse i 8,5 meters højde, da de oplyser tidligere at have hørt, at grunden skulle udstykkes til 2-3 parcelhusgrunde. Indsiger anser det for at være en uhensigtsmæssig løsning, da denne boligtype efter indsigers vurdering ikke passer naturligt ind i områdets nuværende karakter og forventes at medføre væsentligt mere trafik, aktivitet og støj end udstykning til få parcelhuse. Indsiger håber samtidig, at kommunen ved den fortsatte boligudbygning i Ejby også tager højde for kapaciteten på områdets institutioner, herunder skole og dagtilbud, så infrastrukturen kan følge med udviklingen. Indsiger stiller derudover en række faktuelle spørgsmål til lokalplanen; om hvilken type og hvor mange boliger planlægges opført, den maksimale bygningshøjde, potentiel tidsplan for projektet og byggeperioden, samt ejerform. Indsiger afslutter med at foreslå, at der etableres en permanent støj- og indbliksskærm i skellet mellem vores ejendom og grunden på Ejby Mosevej 13-15, da der i dag alene er en ligusterhæk, som ikke fremstår særligt velholdt, og en mere effektiv afskærmning vil kunne reducere både støj- og indbliksgener for de omkringliggende naboer.	Opførelsen af rækkehuse på grunden parcelhuse vil kunne medføre flere boliger og haver mod naboskellene end ved opførelse af et enkelt parcelhus. For at minimere indbliksgener mod naboejendomme, fastsætter lokalplanen derfor allerede, at der inden for en afstand af 15 meter fra skel ikke må placeres kviste i tagfacader, som vender mod nabomatrikler med parcelhuse. De boliger, som lokalplanen muliggør langs skellet mod indsigers ejendom, vil derfor have færre muligheder for udnyttelse af tagetage end et traditionelt parcelhus. Administrationen vurderer derfor, at de kommende boliger samlet ikke vil medføre gener, der overstiger hvad der almindeligvis må forventes i et boligområde. Lokalplanforslaget fastsætter, at hegn i skel skal etableres som levende hegn, evt. suppleret af trådhegn på egen grund. Den eksisterende lokalplan E4, som fortsat dækker de tilstødende havearealer, fastsætter ikke specifikke krav til hegning, hvorfor det er de almindelige hegnsregler, der gælder. For at imødekomme indsiger, og for ikke at skabe en situation, hvor er stor forskel for regler for hegn i skel mellem, **foreslår administrationen, at**

Nr.	Indsiger	Resumé af indsigelser	Administrationens bemærkninger
			lokalplanen ændres, så hegn mod havearealer kan etableres som fast hegn i naturmaterialer, hvis dette kan forventes dækket af levende hegn. Administrationen har givet indsiger svar på de konkrete spørgsmål, der blev stillet sammen med høringssvaret.
2	Kroppedal Museum	Indsiger påpeger, at lokalplanområdet ligger i udkanten af den historiske Ejby landsby, som har rødder tilbage i middelalderen (ca. år 1050-1536). Spor efter middelalderlig bebyggelse er tidligere påvist igennem en arkæologisk undersøgelse ca. 150 meter mod øst mellem Ejby Mosevej og Ejbysvinget. Indsiger vurderer derfor, at der indenfor lokalplanområdet kan være risiko for at støde på fortidsminder ved et kommende anlægsarbejde, og opfordre til at være særlig opmærksom på evt. bevarede syldstensfundamenter eller kulturlag.	For at opfordre til opmærksom på evt. fortidsminder, der kan findes under jordarbejde i lokalplanområdet, **foreslår administrationen, at lokalplanen ændres, så** følgende passage tilføjes til lokalplanen i afsnittet Museumsloven: *Lokalplanområdet ligger i udkanten af den historiske Ejby landsby, som har rødder tilbage i middelalderen (ca. år 1050-1536). Spor efter middelalderlig bebyggelse er tidligere påvist igennem en arkæologisk undersøgelse ca. 150 meter mod øst mellem Ejby Mosevej og Ejbysvinget.* *Inden for lokalplanområdet kan der derfor være risiko for at støde på fortidsminder ved et kommende anlægsarbejde, herunder særligt bevarede syldstensfundamenter eller kulturlag (mørke jordlag opblandet med genstandsfund samt andre jordgravede anlægsspor), da disse stadig kan være bevaret under de nuværende bygninger og asfaltbelægning.* Derudover er lokalplanens henvisning til museumsloven opdateret til gældende lov.

Nr.	Indsiger	Resumé af indsigelser	Administrationens bemærkninger
3	Handicaprådet	Handicaprådet ønsker opmærksomhed på, at der leves op til krav vedr. tilgængelighed og indretning i forhold til ældreboligerne.	En del af bebyggelsen har til formål at skabe boliger, der kan være attraktive for ældre personer. Det vil derfor styrke dette formål at der stilles krav om tilgængelighed til boligerne. For at imødekomme handicaprådets høringssvar, **foreslår administrationen, at lokalplanen ændres, så** følgende bestemmelse tilføjes: *5.5 Der skal sikres tilgængelighed i terræn til boligers primære indgange. Adgangsveje og stier skal udføres i materialer, der er egnet til færdsel for dårligt gående og personer med handicap.*
4	Søren og Sara Ejby Mosevej 33 2600 Glostrup	1) Indsiger påpeger at de nye boliger vil medføre en stigning i antallet af biler på stikvejen på 60-70 %, som skal benytte samme ud-/overkørsel til Ejby Mosevej. De påpeger, at de har haft erfaringer med dårligt udsyn, og at venstresving kan være vanskeligt, hvorfor de er bekymrede for, at en forøgelse af beboertrafikken vil øge risikoen for farlige situationer betydeligt, samt at de ikke mener, at planforslaget i tilstrækkelig grad dokumenterer, hvordan de trafikale konsekvenser skal håndteres. De efterspørger i den forbindelse en trafikanalyse af dem eksisterende og fremtidige belastning, en kapacitetsvurdering af stikvejens ind- og udkørsel, en vurdering af oversigtsforhold i krydset, samt en konkret plan for fartdæmpning og beskyttelse af bløde trafikanter. De beder derudover om, at kommunen undersøger muligheden for en ny separat ind- og udkørsel til ejendommen, eller at der stilles krav om trafiksikkerhedstiltag som bump, laver fartgrænse, tydelig skiltning om børn og skolevej samt andre nødvendige fartdæmpende foranstaltninger, samt at behovet for regulering i de omkringliggende trafikpunkter, herunder eventuel signalregulering eller andre løsninger, undersøges. 2) Indsiger mener ikke, at det er tilstrækkeligt blot at angive et	1) Ejendommen har tidligere været institution, og der har i den forbindelse været trafik til grunden både for forældre, der har hentet og bragt børn, lærere og pædagoger samt renovation, rengøringspersonale og vareleveringer. Ændringen til boliger vil give et andet trafikmønster, men administrationens forventning er klart, at trafikken bliver mindre end den var, da der var institution på ejendommen. Der er derfor ikke tale om, at den samlede trafik på vejen stiger, men at tidspunkterne for hvornår der bliver kørt tilbage fra grunden muligvis ændre sig. I forhold til spørgsmålet om en ny overkørsel, så er det trafiksikkerhedsmæssigt bedst at beholde den eksisterende overkørsel, da det vil give færre konfliktpunkter for bløde trafikanter langs Ejby Mosevej. Oversigtsforholdene ved udkørslen ændrer sig ikke i forhold til de eksisterende forhold. I forhold til trafiksikkerhedstiltag er Ejby Mosevej allerede indrettet med flere bump og det er planlagt,

Nr.	Indsiger	Resumé af indsigelser	Administrationens bemærkninger
		minimumskrav til parkering uden samtidig at dokumentere, at det reelt dækker behovet i praksis. De er bekymrede for, at parkeringskravet ikke tager højde for gæster, håndværkere, hjemmepleje, varelevering, servicekørsel og husstande med mere end én bil, og at undervurdering af behovet vil medføre parkering på stikvejen og forringe fremkommeligheden. De beder derfor kommunen redegøre for, at parkeringskravet er tilstrækkeligt i praksis, så stikvejen og adgangsforholdene ikke belastes af overskydende parkering. 3) Indsiger påpeger, at den eksisterende vej også dagligt anvendes af børn, gående og cyklister, og at der bor mange børn på vejen, samt udtrykker bekymring for trafiksikkerheden for disse børn. Indsiger understreger slutteligt, at indsigelsen ikke handler om modstand mod ny bebyggelse, men om at den foreslåede løsning i sin nuværende form ikke tager tilstrækkeligt hensyn til de eksisterende beboere, trafiksikkerheden og de faktiske forhold på vejen.	at hele området skal have en hastighedsgrænse på 40 km/t, når hele området trafiksaneres, jf. kommunens trafiksikkerhedsplan. Der ligger et forslag til budgetforhandlingerne om, at der skal etableres delet stier langs Ejby Mosevej på strækningen mellem Ejbydalsvej og Ejbytoften for at gøre det mere trygt for cyklister på strækningen. 2) Parkeringskravene for rækkehuse tager udgangspunkt i kommunens parkeringspolitik og blev fastsat til 1,6 pladser pr. rækkehus efter en konkret undersøgelse og kortlægning i 2018 af parkeringsforholdene ved eksisterende bebyggelser i kommunen. Tal fra Danmarks Statistik viser, at antallet af husstande med flere biler steget både på landsplan og i Glostrup siden 2018, men at stigningen af husstande, der har flere biler, er i omegnen af 0,3-0,5 procentpoint, hvilket ikke burde påvirke undersøgelsens konklusioner i forhold til parkeringsnormen. Det er ikke administrationens oplevelse, at parkeringsnormen ikke er tilstrækkelig ved andre rækkehusbebyggelser i kommunen, hvorfor administrationen ikke anbefaler at igangsætte en ny undersøgelse af forholdet forud for vedtagelse af planerne. 3) Lokalplanen sikrer trafiksikker adgang mod vest ved at fastsætte bestemmelser om direkte adgang til Skolestien, som giver adgang til hele det vestlige Ejby, inkl. Ejbyskolen. Som beskrevet er der allerede planlagt trafiksikkerhedstiltag på Ejby Mosevej for bløde trafikanter, der skal mod øst.

Nr.	Indsiger	Resumé af indsigelser	Administrationens bemærkninger
5	Seniorrådet	Seniorrådet udtrykker bekymring om, hvor tæt de omkringliggende huse ligger, og for de trafikale forhold for området.	Der henvises til svaret til indsigelse nr. 3 vedrørende de trafikale forhold.
6	Grundejerforeningen Brandsbjerghøj (GB) v/ bestyrelsesmedlem Morten Bech Ejby Mosevej 19 2600 Glostrup	Indsiger ser generelt positivt på Forslag til lokalplan EL43, og nævner, at den i sin helhed vil passe godt ind i det eksisterende boligområde. De finder det positivt, at lokalplanen fastsætter krav om boligernes indgang sker gemmen et fælles gårdrum, der sikres adgang til Skolestien, om varierede boliger, herunder til ældre borgere, om antallet af parkeringspladser, samt om fjernvarme som varmekilde. For at værne om naboboliger og gener fra den ny bebyggelse, ønsker indsiger følgende: 1. At antal boliger begrænses til maksimalt 10, som de nævner, at planen i praksis også lægger op til, 2. Et forbud mod vinduer i gavle, der grænser op til og vender mod eksisterende boligers have, for at undgå direkte ind- og nedkig i nabohaver, 3. En maksimal bygningshøjde på 6 m for 1-plansboliger, der støder op til eksisterende boliger, for at sikre lysforhold for de eksisterende boliger, 4. At der fastsættes krav om etablering et lystæt begrønnet støjværn mod nabohaver til dæmpning af gener fra parkerende biler, 5. Samt et begrønnet ikke-gennemsigtigt hegn mod de eksisterende boligers haver, som skærmer de eksisterende nabohaver mod den nye bebyggelse.	1. Det fremgår af lokalplanen, at krav om etablering af et centralt fællesareal, parkeringsnormen samt kravet om bebyggelse i ét plan medfører en naturlig begrænsning for antallet af boliger inden for lokalplanområdet. Lokalplanens bestemmelser om bebyggelsesprocent og gennemsnitlig boligstørrelse giver dog i praksis mulighed for op til 12 boliger. Administrationen anbefaler ikke at fastsætte en særskilt øvre grænse på 10 boliger, da det vurderes, at lokalplanens øvrige bestemmelser i tilstrækkelig grad regulerer bebyggelsens omfang og sikrer, at området kan udvikles på en hensigtsmæssig måde. 2. For at minimere indbliksgener mod naboejendomme, fastsætter lokalplanen allerede, at der inden for en afstand af 15 meter fra skel ikke må placeres kviste i tagfacader, som vender mod nabomatrikler med parcelhuse. Da lokalplanen åbner op for, at boligernes gavle kan ligge tæt på nabohaver, vil det være en naturlig forsættelse at forhindre høje vinduer i gavle, der ligger tæt på, og vender mod, nabohaver. Derfor **foreslår administrationen, at lokalplanen ændres, så** følgende bestemmelse tilføjes: *7.6 For at begrænse indbliksgener må vinduer i gavle, der vender mod nabomatrikler med åben-lav boligbebyggelse, ikke etableres med en overkant højere end 2 m over terræn, når gavlen ligger mindre end 15 m fra naboskellet.*

Nr.	Indsiger	Resumé af indsigelser	Administrationens bemærkninger
			3. Administrationen vurderer, at en maksimal bygningshøjde på 6 m for boliger i ét plan kun vil give en minimal forbedring af lysforholdene. Det vil derimod skabe en begrænsning i forhold til muligheden for at skabe en arkitektonisk sammenhængende bebyggelse. Administrationen anbefaler derfor ikke en restriktion i bygningshøjden for boliger i ét plan. 4. og 5. Vedrørende hegnsforhold henvises til svaret til indsigelse nr. 1.