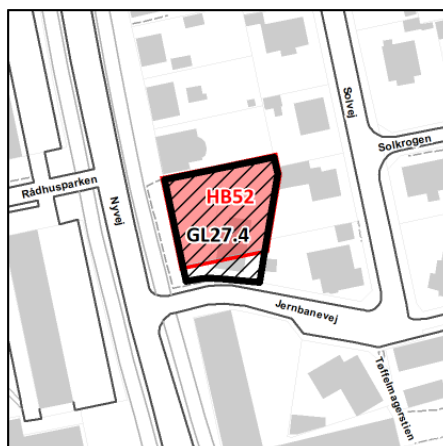




Områdeafgrænsning af Lokalplan GL27.4 og Kommuneplantillæg nr. 32

Endelig vedtagelse af Lokalplan GL27.4 for boliger på hjørnet af Nyvej og Jernbanevej og Kommuneplantillæg nr. 32

Glostrup Kommunalbestyrelse har den 23. april 2025 vedtaget Lokalplan GL27.4 for boliger på hjørnet af Nyvej og Jernbanevej og Kommuneplantillæg nr. 32.

Lokalplan GL27.4 for boliger på hjørnet af Nyvej og Jernbanevej

Lokalplanen omfatter et område på hjørnet af Nyvej og Jernbanevej, som består af et lille grønt areal og et hus, der senest har været brugt til foreningsformål. Området ligger i forlængelse af en række byhuse på Nyvej fra mellem år 1900 og 1945, som en del af de første boligområder omkring den gamle Glostrup Landsby.

Lokalplanen muliggør udstykning af to grunde til byhuse i forlængelse af de eksisterende byhuse på Nyvej. Derudover udlægger lokalplanen et grønt rekreativt areal langs Jernbanegade.

Lokalplan GL27.4 har til formål at

- at give mulighed for åben-lav boligbebyggelse langs Nyvej i form af to byhuse,
- at fastlægge krav til bygningernes placering og udtryk, så facadedetaljering bidrager til at styrke vejens helhedspræg og facadelinjen fra de øvrige byhuse langs Nyvej bevares og forstærkes, samt
- at sikre et rekreativt grønt areal på hjørnet af Nyvej og Jernbanevej.

Lokalplanen fastsætter en række bestemmelser, der sikrer, at de nye huse harmonerer med arkitekturen og skalaen fra de eksisterende byhuse langs Nyvej. Derfor indeholder lokalplanen bl.a. bestemmes om:

- at husene ud mod Nyvej fremstår som rektangulære byhuse med et symmetrisk saddeltag med hældning mod Nyvej,
- at tilbygninger mod haven skal trækkes mindst 0,5 m tilbage fra gavlen for at bevare karakteren af et byhus mod Nyvej,
- at facaderne skal flugte med de eksisterende byhuses facader langs Nyvej og skal udformes med materialer, farver og detaljer, som ses på de eksisterende byhuse.

Lokalplanen regulerer bebyggelsens omfang svarende til en bebyggelsesprocent på 40%, hvilket muliggør et etageareal på op til 178 m². Lokalplanen fastsætter, at husene skal opføres inden for klart definerede byggefelt, så de ikke kommer til at fylde mere end ca. en fjerdedel af grunden, og skal have en høj udnyttelse af 1. etage, hvis bebyggelsesprocenten skal udnyttes fuldt ud. Derudover fastsætter lokalplanen bestemmelser om, at 40 pct. af grunden skal være ubefæstet for at sikre et grønt udtryk.

For at opretholde områdets grønne karakter, indrettes det grønne område med flere forskellige former for beplantning samt med plads til ophold.

Kommuneplantillæg nr. 32 til Kommuneplan 2013-2025

Tillæg nr. 32 er udarbejdet sammen med Lokalplan GL27.4 for at muliggøre anvendelsen af området til boligformål. Tillæg nr. 32 udlægger derfor et nyt rammeområde GB52 – Boligområde på hjørnet af Nyvej og Jernbanevej, og reducerer det eksisterende rammeområde GR05 – Grønt område ved Nyvej. Rammebestemmelserne for GR05 videreføres uændret.

Rammeområde GB52 udlægger området til åben-lav boligbebyggelse og fastsætter bebyggelsesprocenten til 40. GB52 fastsættes derudover en max højde på 8,5 m og 1,5 etager, og at områdets helhedspræg skal tilpasses den omkringliggende åben-lave boligbebyggelse.

Høringsperiode

Lokalplan GL27.4 og tillæg nr. 32 har været i høring i perioden 19. december 2024 til 24. februar 2025. I høringsperioden er der indkommet fem indsigelser til planerne. For at imødekomme indsigelser fra naboer, er det i lokalplanen blevet tilføjet, at der i det grønne område skal plantes minimum to træer, med tilstrækkelige forhold til, at de kan vokse sig store, så de kan agere erstatning for de to eksisterende bevaringsværdige træer på grunden.

Offentliggørelse

Lokalplan GL27.4 og tillæg nr. 32 kan fra den 25. april 2025 ses på Glostrup Kommunes hjemmeside www.glostrup.dk/demokrati/hoeringer-og-afgoerelser, i Borgerkontakt - Rådhusparken 2 i åbningstiden eller på Glostrup Bibliotek, Kildevældets Alle 5.

Spørgsmål til lokalplanen kan rettes til Jannik Nagle Mikkelsen, Center for Miljø og Teknik på e-mail plan@glostrup.dk eller på tlf. 4323 6357.

Klagevejledning

I henhold til Planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold, der er i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre kommunalbestyrelsen har givet dispensation hertil. I henhold til planloven (§ 58, stk. 1 nr. 4), kan kun retlige spørgsmål påklages. Der kan klages, hvis du mener, at kommunalbestyrelsen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at kommunalbestyrelsen - efter din opfattelse - burde have truffet en anden afgørelse. Enhver med retlig interesse i sagens udfald er berettiget til at klage (§ 59, stk. 1) og visse landsdækkende foreninger (§ 59, stk. 2).

Klagen skal indgives til Planklagenævnet via Klageportalen, som tilgås via www.naevneneshus.dk, se nærmere vejledning på nævnet hjemmeside. Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet inden 4 uger fra denne annonces offentliggørelse den 25. april 2025. Der opkræves et gebyr på 900 kr. for private personer der klager, og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer, der klager. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen.

Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelsen i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelsen om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Se yderligere vejledning om fritagelse for brug af klageportalen på www.naevneneshus.dk.

Hvis afgørelsen indbringes for domstolene, skal det ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt (§ 62, stk. 1).

Glostrup Kommunalbestyrelse den 25. april 2025