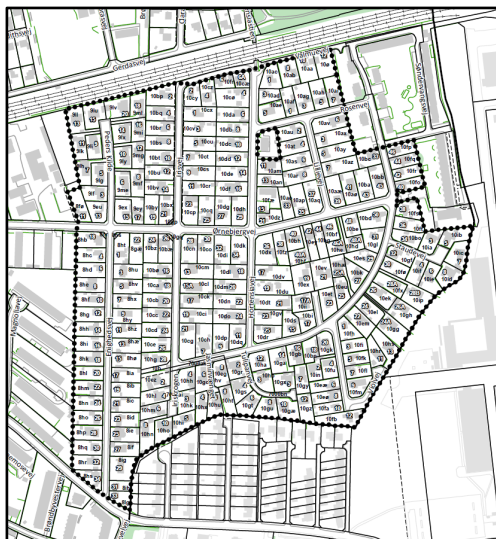




Offentlig høring af forslag til Lokalplan GL91.1 for Søndervangskvarteret

Glostrup Kommunalbestyrelse har den 23. april 2025 besluttet at fremlægge nedenstående lokalplanforslag i offentlig høring.

Kommunalbestyrelsen besluttede også, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering af lokalplanforslaget.

Lokalplan GL91.1 for Søndervangskvarteret

Lokalplanen omfatter hele parcelhusområdet med ca. 230 ejendomme i kommunens sydøstlige del. Området er udbygget over en længere årrække fra ca. 1920 til omkring 1975. Kvarteret er karakteristisk ved sin varierede bebyggelse med huse i mange forskellige stilarter. Mange huse er blevet ombygget og ændret i forhold til deres originale udseende. Området er i Kommuneplanen udpeget som et kulturmiljø.

Forslag til lokalplan GL91.1 har til formål

- at sikre, at området anvendes til åben-lav boligbebyggelse
- at sikre bevaring af de mest karkerskabende af områdets oprindelige huse, og derved sikre kvarterets kulturhistorie og særlige karakter med bygninger i forskellige stilarter og med forskellig alder
- at sikre, at nye huse bliver nænsomt indpasset i kvarteret med et begrænset fodaftryk og et harmonisk facadeudtryk
- at give mulighed for til-, om- og nybyggeri
- at sikre udvalgte bevaringsværdige træer
- at styrke områdets grønne fremtræden, med grønne forhaver og gamle haver.

Lokalplanen udpeger 12 huse som bevaringsværdige. Disse huse må ikke nedrives eller ombygges udvendigt uden en forudgående dispensation. Dette betyder ikke, at man som grundejer vil få afslag på ethvert ønske om til- eller ombygning. Tilladelsen er blot gjort betinget af en konkret faglig vurdering, hvor husets bevaringsværdi indgår. Et afslag vil kun forekomme i de tilfælde, hvor et byggeønske vurderes at forringe husets arkitektoniske og kulturhistoriske værdi.

Lokalplanen indeholder fire bestemmelser, der handler om, hvordan nye beboelseshuse må udformes, hvis det eksisterende hus på grunden rives ned:

- Nye huse over 150 m² skal opføres i 1½ plan
- Længden på en tagryg eller ubrudt tagflade må være højst 20 meter
- Et sadeltag, der vender mod vej, skal være symmetrisk

- Den facade, der vender mod vej, kun må være med garageporte, hvis den også indeholder vinduer.

Formålet med disse fire bestemmelser er at sikre, at nye huse ikke får et meget dominerende udtryk i gadebilledet. Lokalplanen regulerer i øvrigt bebyggelsens omfang med en bebyggelsesprocent på 25% og en maks højde på 8,5 meter (7 meter for Peders Kilde og Staudevej).

Der fastlægges byggelinjer langs vej på 5 meter. Lokalplanen indeholder bestemmelser om hegn og hække langs veje og naboskel. I forhaverne må der højst være fliser på halvdelen af arealet.

Et antal markante træer er udpeget som bevaringsværdig beplantning og må ikke fældes.

Ved byggemodning efter nedrivning af et eksisterende hus skal mindst 20% af grundarealet stå uberørt, så naturværdien af områdets gamle haver bevares.

Disse bestemmelser skal sikre et grønt og åbent udtryk i kvarteret.

Offentliggørelse

Offentliggørelsen af lokalplanforslaget sker med henblik på at give ejere, naboer og interesserede borgere mulighed for at kommentere kommunalbestyrelsens forslag til nyt plangrundlag for området.

Lokalplanforslaget er fremlagt i perioden 30. april 2025 til 2. juli 2025 og kan ses på:

- Glostrup Kommunes hjemmeside www.glostrup.dk/høringer
- Borgerservice, Rådhusparken 2
- Glostrup Bibliotek, Kildevældets Allé 5

Indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslaget skal sendes skriftligt til Kommunalbestyrelsen **senest den 2. juli 2025** til:

- Center for Miljø og Teknik, Rådhusparken 2, 2600 Glostrup (post) eller
- plan@glostrup.dk med angivelse af navn og adresse (mail)

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, må 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 dog fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 30. april 2025 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog ikke længere end til den 30. april 2026.

Afgørelse om miljøvurdering

Med henblik på at afklare om det er nødvendigt at foretage en miljøvurdering, har Glostrup Kommune udarbejdet miljøscreening af lokalplanforslaget.

På grundlag af denne screening har kommunen vurderet, at det byggeri, som planen giver mulighed for, ikke vil bevirke en så væsentlig påvirkning af miljøet, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Klage over vurdering af, at planerne ikke er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer, skal indgives skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Indgivelse af

klage har ikke opsættende virkning. I henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 4 kan kun retlige spørgsmål vedrørende afgørelsen påklages.

Klagen skal indgives til Planklagenævnet via Klageportalen, som tilgås via www.borger.dk eller www.virk.dk, se nærmere vejledning på www.naevneneshus.dk/planklagenaevnet. Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet inden 4 uger fra denne annonces offentliggørelse den 30. april 2025. Der opkræves et gebyr på 900 kr. for private personer og 1.800 kr. for interesseorganisationer og virksomheder for behandling af klagen. 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/planklagenaevnet.

Hvis sagen ønskes indbragt til afgørelsen for domstolene, skal dette ske i henhold til § 62, stk. 1 inden 6 måneder fra offentliggørelse af kommunens afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering i forbindelse med den aktuelle plan.

Spørgsmål til lokalplanen kan rettes til Anders Christiansen, Center for Miljø og Teknik på tlf. nr. 4323 6356.

Glostrup Kommunalbestyrelse den 30. april 2025