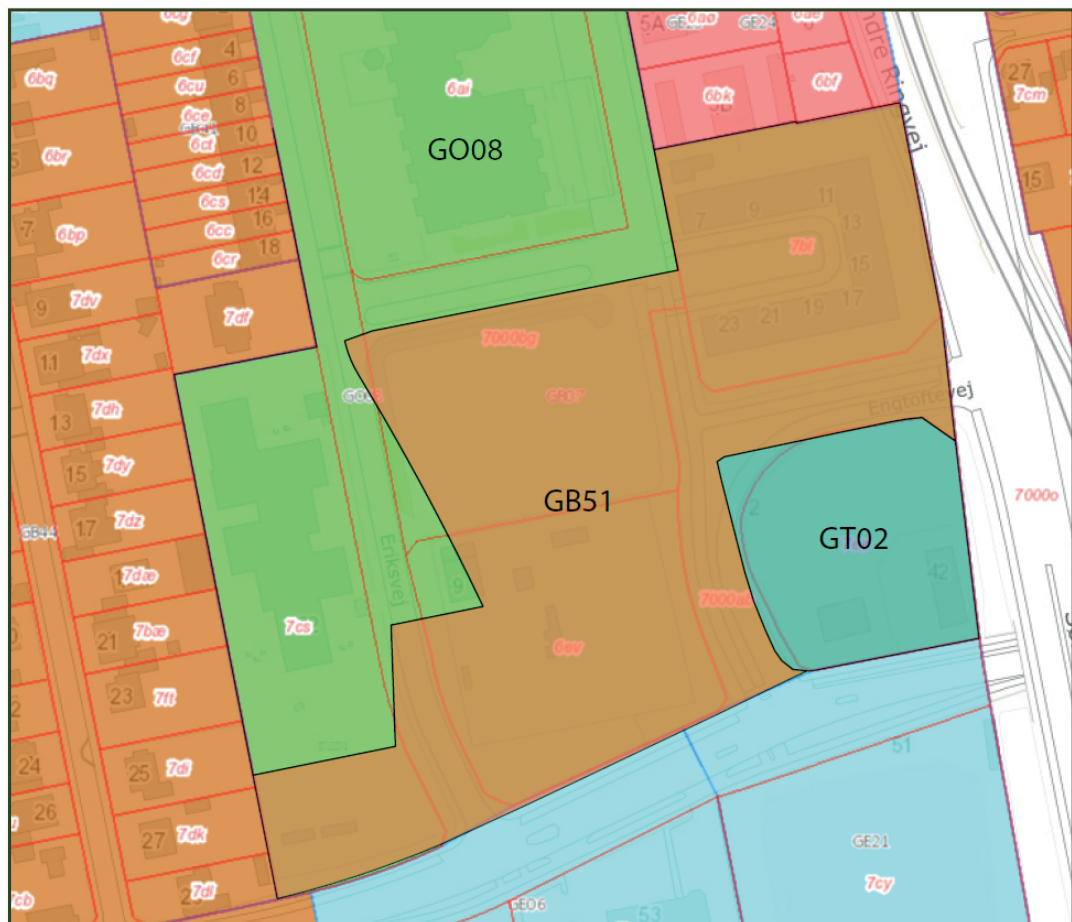


marts 2025



KOMMUNEPLAN 2013 - 2025



Hvad er en rammeændring?

Glostrup Kommuneplan 2013-2025 blev vedtaget den 11. februar 2015.

Kommuneplanen fastlægger dels en hovedstruktur for kommunen dels rammer for de enkelte områder i kommunen. Kommuneplanens rammer fastlægger retningslinjerne for indholdet i de fremtidige lokalplaner med hensyn til bebyggelsens art og anvendelse, bebyggelsens tæthed, trafiksystemet, grønne områder mv.

Kommunalbestyrelsen kan ændre kommuneplanens rammer ved at udarbejde et kommuneplantillæg, f.eks. for at imødekomme et konkret byggeønske.

Rammeændringen kan imidlertid kun foretages efter en forudgående offentlig høring af mindst 8 ugers varighed hos overordnede myndigheder og borgerne i kommunen.

En rammeændring vil som regel blive fulgt op af en lokalplan. Lokalplanen kan dog tidligst vedtages endeligt samtidig med eller efter vedtagelsen af rammeændringen.

TILLÆG NR.35

TIL KOMMUNEPLAN 2013 - 2025

FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Tillæg nr. 35 er udarbejdet i sammenhæng med Lokalplan GL60 for etageboliger på Christiansvej samt p-hus på Engtoftevej.

Lokalplanens indhold kan i princippet rummes indenfor rammeområdets anvendelsesbestemmer, men da bebyggelsen har et større omfang end der lægges op til i de nuværende rammebestemmelser, er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen. Kommuneplantillægget udskiller to nye rammeområder fra GO08 og fastlægger mere præcise anvendelser af disse. Ligeledes fjernes anvendelsen "boliger" fra den tilbageværende rest af rammeområde GO08 idet der i den nuværende planlægning ikke er udsigt til at dette område skal bruges til boliger.

Rammeområde GO08 fastlægger at der kan planlægges for bebyggelse i indtil 3 etager med en maksimalhøjde på 15 m. Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 100%.

Med lokalplanen muliggøres bebyggelse i indtil 6 etager i delområde 1. Bygningshøjden vil være maksimal 23 m. Bebyggelsesprocenten vil for dette delområde isoleret set være 150%. Kommuneplantillægget fastlægger derfor at der i det nye rammeområde GB51 kan bygges boligbyggeri i indtil 6 etager omkring et centralt grønt friareal og at bebyggelsesprocenten fastlægges til maksimalt 150%.

Med kommuneplantillægget fastlægges også et nyt rammeområde, GT02 til det kommende p-hus i delområde 3. I dette rammeområde fastlægges den primære anvendelse til p-hus med sekundære anvendelser som erhvervsfunktioner og rekreative formål. I GT02 vil der kunne bygges i indtil 4 etager svarende til 16 m højde. Bebyggelsesprocenten fastlægges her til 200%.

Tillægget udgør herudover en præcisering af anvendelserne i rammeområde GO08 og er dermed principielt set i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur.

Miljøscreening

Der er jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer udarbejdet en miljøscreening af indholdet af kommuneplantillægget. På grundlag af denne screening har kommunen vurderet, at de ændringer til kommuneplanrammerne som vedtages med dette tillæg, ikke vil bevirke en så væsentlig påvirkning af miljøet, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.

Det er ligeledes vurderet, at den miljømæssige påvirkning udenfor Glostrup Kommunes grænser og dermed af andre myndigheders områder – herunder nabokommuner, ikke vil være ændret i forhold til de muligheder der var fastlagt i det hidtidige plangrundlag.

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 aktuelle planområde er udbygget byzone og nærmeste Natura 2000-område ligger mere end 7,5 km væk. Glostrup Kommune vurderer på den baggrund, at lokalplanen ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder.

Bilag IV-arter:

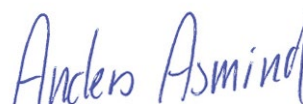
Rammeområde GO08 består af forskellige offentlige arealer i forbindelse med Glostrup Fritidscenter. Arealerne er anvendt til parkering og fritidsformål og er tilplantet med randbeplantning omkring de enkelte ejendomme. Rammeområdet indeholder således en del træer. Disse er dog hovedsageligt mindre ahorntræer og de vurderes ikke at rumme levesteder for 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.

Tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2013-2025 er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 26. marts 2025.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 28. marts 2025


Kasper Damsgaard
Borgmester

/


Anders Asmind
Centerchef

Rammer for lokalplanlægningen, Glostrup Kommune

I henhold til Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes som tillæg nr. 29 til Kommuneplan 2013 - 2025 følgende bestemmelser for rammeområde GB51, GT02 og GO08:

GB46 – Etageboliger på Christiansvej:

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Ramme nr.:	GB51
Områdenavn:	Etageboliger på Christiansvej
Zonestatus:	Byzone
Generel anvendelse:	Boligområde
Specifik anvendelse:	Etageboligbebyggelse, Nærrekreativt område
Områdets anvendelse:	Etageboliger, park o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra den enkelte ejendom.
Max antal etager/højde	6/ 23 m
Notat	Ny bebyggelse skal placeres som en karrébebyggelse omkring et centralt grønt område. Parkerings- og kørearealer skal afvandes så der tages hensyn til grundvandet. Maks 50 % af grundens areal må befæstes

GT02 – Parkeringshus ved Engtoftevej:

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Ramme nr.:	GT02
Områdenavn:	Parkeringshus ved Engtoftevej
Zonestatus:	Byzone
Generel anvendelse:	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse:	Teknisk anlæg, Erhvervsformål, Publikumsorienterede serviceerhverv, Rekreativt område, Område til offentlige formål, Kulturelle institutioner
Områdets anvendelse:	Teknisk anlæg i form af p-hus med mindre tilknyttede andre anvendelser.
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	200% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max antal etager/højde	4 etager

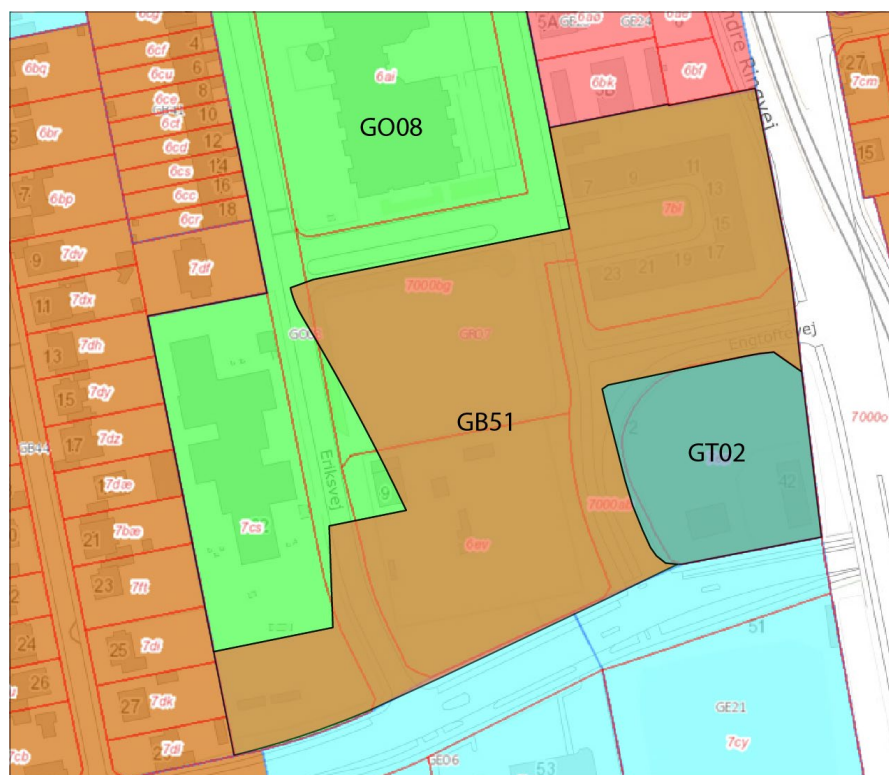
Notat	Parkerings- og kørearealer skal afvandes så der tages hensyn til grundvandet
--------------	--

GO08 – Offentlig område ved Ringvejskrydset:

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Ramme nr.:	GO08
Områdenavn:	Offentligt område ved Ringvejskrydset
Zonestatus:	Byzone
Generel anvendelse:	Offentlige formål
Specifik anvendelse:	Offentlige formål
Områdets anvendelse:	Offentlige formål: kultur- og fritidsformål, undervisning, daginstitution, vandrehjem, parkering, cirkusplads, grønt område, park o.l.
Max antal etager/højde	15 m/3 etager
Bebyggelsesprocent	100 %
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan Maks. 80 % af grundens areal må befæstes Parkerings- og kørearealer skal afvandes så der tages hensyn til grundvandet

Oversigtskort:



Rammeområderne GO08 samt de nye udskilte rammeområder GB51 og GT02.