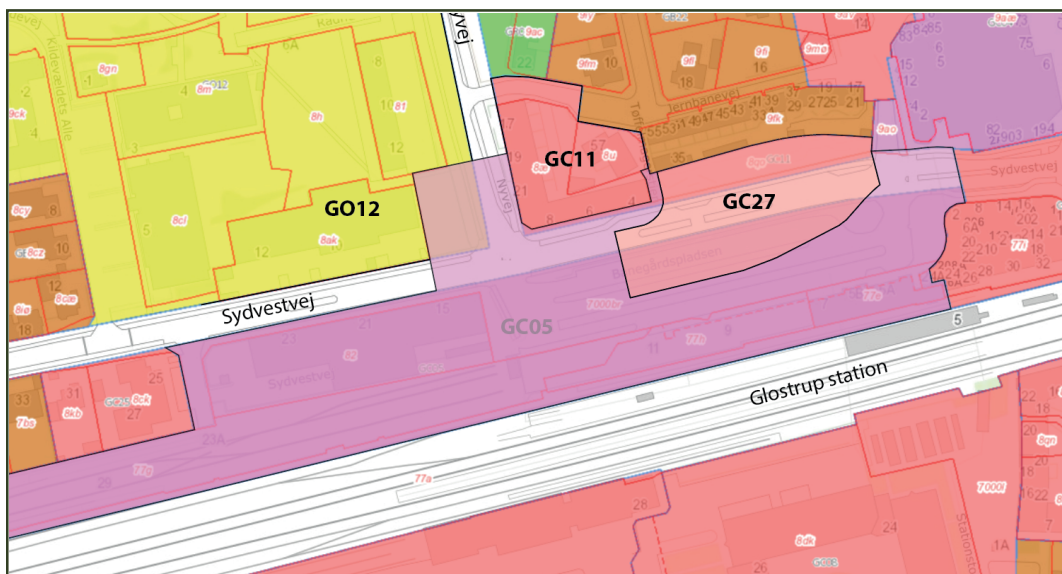


september 2025



KOMMUNEPLAN 2013 - 2025



TILLÆG NR. 33

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.33 TIL KOMMUNEPLAN 2013 - 2025 FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Tillæg nr. 33 er udarbejdet i sammenhæng med Lokalplan GL31 for etageboliger på Banegårdspladsen.

Lokalplanens indhold kan i princippet rummes indenfor rammeområdernes anvendelsesbestemmelser, men da lokalplanområdets meget store vejarealer omdisponeres i forbindelse med omlægning af busterminalen, er det nødvendigt at ændre rammeområdernes geometri.

Herudover er lokalplanens byggemuligheder i den nordlig del af lokalplanområdet (delområde 2) ikke i overensstemmelse med de bygningsmæssige bestemmelser, der gælder for rammeområde GC11. Derfor er der udarbejdet et tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2013-25, der fastlægger nye afgrænsninger af rammeområderne samt et nyt rammeområde GC27 – Etageboligområde på Banegårdspladsen.

De eksisterende rammebestemmelser for rammeområde GC11 fastlægger en maximal generel bygningshøjde på 3 etager med mulighed for at bygningshøjden langs Sydvestvej må være 4 etager. Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 110% for den enkelte ejendom dog sådan at den kan hæves til 160, hvis der etableres parkering i kælder.

Med lokalplanen muliggøres bebyggelse i indtil 8 etager i delområde 2. Bebyggelsesprocenten vil for dette delområde isoleret set være 185%. Kommuneplantillægget fastlægger derfor at der i det nye rammeområde GC27 kan

bygges indtil 8 etager, at parkering skal etableres i kælder, konstruktion eller plint (delvis nedgravet) og at bebyggelsesprocenten fastlægges til maksimalt 180%.

Lokalplanen udlægger 400 m² detailhandel i det nye rammeområde GC27. Derfor fjerner kommuneplantillægget det tidligere detailhandelsudlæg i rammeområde GC11, da der ikke er udsigt til at dette udnyttes. Detailhandelsudlægget i rammeområde var uspecificeret, men den uudnyttede byggeret indenfor rammeområdet er i Lokalplan GL27 udmøntet som en byggemulighed på ca. 400 m². Man kan derved antage at områdets samlede detailhandelsudlæg er uændret.

Med kommuneplantillægget tilpasses afgrænsningerne af rammeområderne GC05, GC11 og GO12 svarende til nedenstående. Bestemmelserne i de tre rammeområder er herudover uændrede.

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:

På grund af lokalplanområdets karakter som eksisterende busterminal og stationsforplads ses der ikke at være relevante levesteder til 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. 33 til Kommuneplan 2013-2025 er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 17. september 2025.

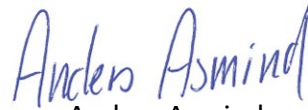
Tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2013-2025 er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 17. september 2025.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 18. september 2025



Kasper Damsgaard
Borgmester

/



Anders Asmind
Centerchef

Rammer for lokalplanlægningen, Glostrup Kommune

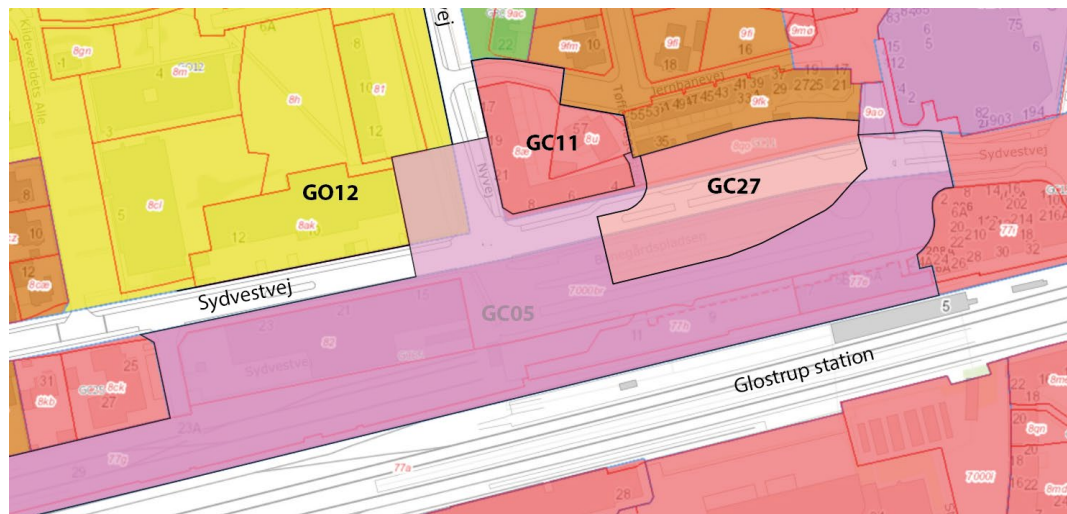
I henhold til Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastsættes som tillæg nr. 29 til Kommuneplan 2013 - 2025 følgende bestemmelser for rammeområde GC14 og GC26:

GC27 – Etageboliger på Banegårdspladsen

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Ramme nr.:	GC27
Områdenavn:	Etageboliger på Banegårdspladsen
Zonestatus:	Byzone
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse:	Boligområde, Publikumsorienterede serviceerhverv, Butikker
Områdets anvendelse:	Centerformål: liberalt erhverv, boliger, dagligvarebutikker og kundeorienterede serviceerhverv. Dagligvarebutikker må ikke overstige 200 m ² . Der må maksimalt være 400 m ² detailhandelsareal i alt.
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	185% beregnet ud fra den enkelte ejendom, parkeringsplint dog undtaget
Max antal etager/højde	8/ 30 m
Notat	Ny bebyggelse skal placeres så der tages mest muligt hensyn til nærliggende boligbebyggelse. Parkerings- og kørearealer skal afvandes så der tages hensyn til grundvandet

Oversigtskort



Rammekort med det ny rammeområde GC27 samt de nye grænser mellem de tre øvrige rammeområder, GC05, GC11 og GO12.