

### Endelig vedtagelse af Lokalplan GL31 – for etageboliger på Banegårdspladsen og Kommuneplantillæg 33

Glostrup Kommunalbestyrelse har den 17. september 2025 endeligt vedtaget nedenstående to planer. Planerne offentliggøres den 23. september 2025 og kan fra denne dato ses følgende steder:

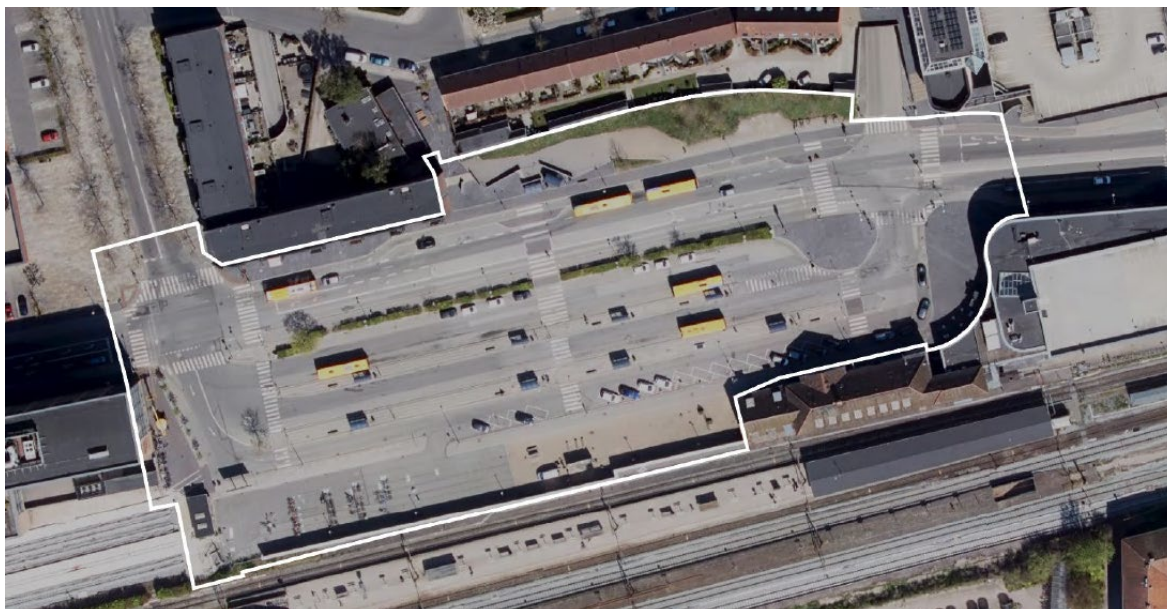
- Glostrup Kommunes hjemmeside [www.glostrup.dk/høringer](http://www.glostrup.dk/høringer),
- i Borgerservice - Rådhusparken 2 eller
- på Glostrup Bibliotek - Kildevældets Alle 5

#### Lokalplan GL31 – for etageboliger på Banegårdspladsen

Lokalplanen fastlægger de overordnede principper for indretning af en ny busterminal i den sydlige del af lokalplanområdet men den specifikke indretning er ikke reguleret i lokalplanen da dette vil gøre det vanskeligt at drifte det store vejareal. Lokalplanen udlægger dog et byggefelt til indretning af en perronoverdækning over busterminalens sydlige perron.

Lokalplanforslaget fastlægger en varieret bebyggelsesstruktur med byggefelter, der er forskudt indbyrdes og varierende i højde. Til ny bebyggelse skal anvendes tegl i forskellige farver i de enkelte bygningsafsnit, så disse opnår et varieret udtryk og samtidig sammenhæng med det omgivende kvarter. Variationen i det nye byggeri skabes med forskellige mursten, forbandt, rytme i murværket og andre mønstre og detaljer i facaden.

Parkeringsbehovet kan fastslås til ca. 100 p-pladser. Parkering er i lokalplanen fastlagt placeret i bunden af et kommende byggeprojekt for at sikre at mest muligt terræn kan bruges til friarealer. Parkeringsarealet vil i udgangspunktet udgøre en parkeringsplint (hævet kælder) i kombination med en fuldt nedgravet p-kælder.



Områdeafgrænsning til Lokalplan GL31

Ny bebyggelse vil få vejadgang som en stikvej umiddelbart før indkørslen til Glostrup Shoppingcenters p-kælder. Der er ikke mulighed for andre adgange da busterminalen optager hele vejsiden mod syd og lokalplanen udlægger et lille torv i den vestlige side af lokalplanområdet. Dette torv er tænkt som en arealreservation til en kommende broforbindelse til Stationsparken jf. Helhedsplanen for tre områder i Bymidten. Der udlægges brandredning til nye boliger i lokalplanområdet over det vestlige torv.

Lokalplanen har været i høring fra den 21. november 2024 til den 18. januar 2025. Endelig vedtagelse af lokalplanen har afventet afklaring angående en ændring af Færdselsloven som kunne have bevirket ændringer til lokalplanen. Ændring af Færdselsloven drejede sig om retningslinjer for ensretning og hastighedsreduktion på veje i byområder. Lovændringen er udsat på ubestemt tid.

I høringsperioden er der modtaget 9 indsigelser til lokalplanen. Indsigelserne går primært på skygge- og indblikforhold og sekundært på trafikforhold. I forhold til skygge har Glostrup Shoppingcenter fremsendt en bekymring for at deres kommende satsning på udeserveringsarealer ved den ombyggede sydende af centeret kan bringes i fare på grund af skygge på kritiske tidspunkter af året (forårsmåneder i eftermiddagstimerne).

Der er ligeledes modtaget bemærkninger fra Movia og DSB, der ønsker at den nye busterminal tager bedst muligt hensyn til det samlede trafikknudepunkt. Banedanmark har også afgivet bemærkning om at nye boliger ikke skal kunne give anledning til indskrænkninger i deres aktiviteter på Godslæssepladsen.

Skyggepåvirkningerne fra projektet er undersøgt mere detaljeret. Det ses, at skyggegener på Glostrup Shoppingcenters ejendom kan nedbringes væsentligt hvis etagehøjden reduceres i to af lokalplanens byggefelter. En reduktion af etagehøjden disse steder vil ligeledes reducere projektets påvirkninger på andelsboligforeningen Bymidten, som kommer til at være nærmeste nabo til de nye boliger på Banegårdspladsen.

På baggrund af de modtagne indsigelser foreslås følgende ændringer til Lokalplan GL31:

- Reduktion af etagehøjden i lokalplanens byggefelter C1 og D1 sådan at C1 reduceres fra 5 etager til 4 etager og D1 reduceres fra 6 etager til 5 etager. De to nævnte byggefelter er placeret længst mod øst og begge reduceres med én etage.

Med ovenstående reduktioner vil lokalplanen give mulighed for opførelse af ca. 105 nye boliger i 4 til 8 etager, svarende til at der kan etableres i alt ca. 8.300 m<sup>2</sup> bebyggelse inden for lokalplanens område hvoraf ca. 800 m<sup>2</sup> vil skulle anvendes til erhvervsformål i stueetagen mod Banegårdspladsen og ca. 7.500 m<sup>2</sup> kan anvendes til boligformål. Erhvervsformålet drejer sig om mindre serviceerhverv, café/restaurant, kiosk/blomsterhandel eller tilsvarende, der kan placeres i stueetagen ud mod busterminalen og sameksistere med boliger.

Lokalplan GL31 har været i offentlig høring sammen med beslutningen om ikke at udføres en miljøvurdering af lokalplanen. Der er ikke modtaget bemærkninger til denne beslutning.

### **Kommuneplantillæg nr. 33 til Kommuneplan 2013-2025**

Tillæg nr. 33 er udarbejdet sammen med Lokalplan GL31 for at muliggøre lokalplanens indhold.

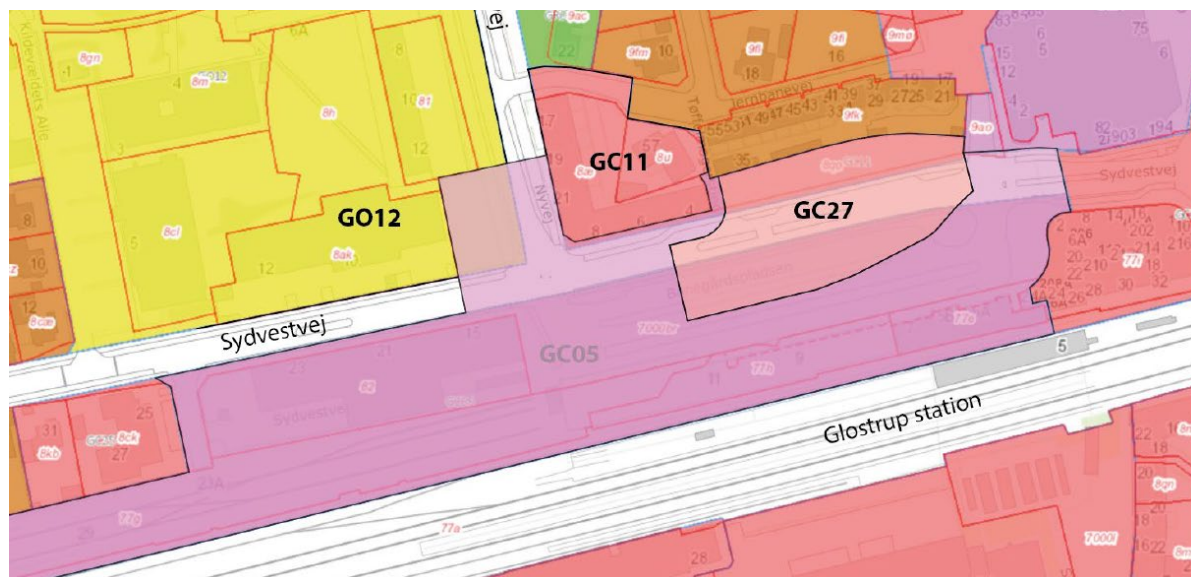
Kommuneplantillægget fastlægger derfor at der i det nye rammeområde GC27 kan bygges indtil 8 etager, at parkering skal etableres i kælder, konstruktion eller plint (delvis nedgravet) og at bebyggelsesprocenten fastlægges til maksimalt 180%.

For at muliggøre at lokalplan GL31 kan udlægge 400 m<sup>2</sup> detailhandel i det nye rammeområde GC27 fjerner kommuneplantillægget det tidligere detailhandelsudlæg i naboområdet rammeområde GC11 (Platanhaven), da der ikke er udsigt til at dette udnyttes.

Detailhandelsudlægget i rammeområde GC11 har hidtil været uspecificeret, men den uudnyttede byggeri inden for rammeområdet er i Lokalplan GL27 udmøntet som en byggemulighed på ca. 400 m<sup>2</sup>. Man kan derved antage at områdets samlede detailhandelsudlæg er uændret.

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

I høringsperioden er der ikke indkommet indsigelser specifikt til Tillæg nr. 33 og kommuneplantillægget er derfor vedtaget uden ændringer.



Tillæg nr. 33 til Kommuneplan 2013-2025

Kommuneplantillægget har været i høring sammen med Lokalplan GL31 fra den 21. november 2024 til den 18. januar 2025.

### 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](http://www.naevneneshus.dk), se nærmere vejledning på nævnet hjemmeside. Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet **inden 4 uger fra denne annonces offentliggørelse den 23. september 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](http://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 23. september 2025