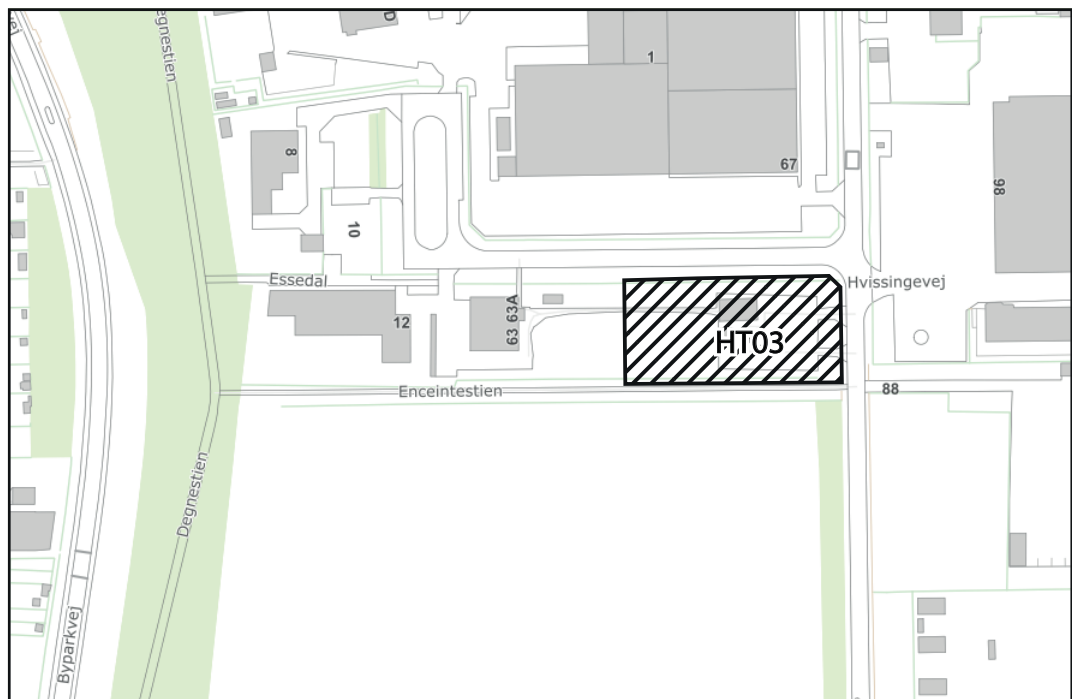


September 2025



KOMMUNEPLAN 2013 - 2025



TILLÆG NR. 31

Hvad er en rammeændring?

Kommuneplan 2013-2025 for Glostrup Kommune 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 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 i et kommuneplantillæg.

Redegørelse

Glostrup Forsyning ønsker at opføre et nyt vandværk, hvor der kan ske en blødgøring af drikkevandet. Vandværket kan ikke ligge på det eksisterende vandværk på Ørnebjergvej. Glostrup Forsyning har fået udarbejdet en placeringsanalyse, hvor der er foreslået en række forskellige placeringer i Glostrup Kommune. Kommunalbestyrelsen har med udgangspunkt i analysen besluttet, at der skal arbejdes videre med en placering af vandværket på del af matr.nr. 12ht, Hvissinge By, Glostrup, Hvissingevej 63. Området er en del af Østervangsbanerne i Hvissinge.

Området er i Kommuneplan 2013-2025 omfattet af rammeområde HO12 – Offentlige formål på Essedal og udlagt til offentlige formål: sports- og idrætsanlæg, område til offentlige formål, daginstitutioner og parkeringsanlæg og kan anvendes til børneinstitution, klubhus, idrætsanlæg, parkering o.l.

Dette kommuneplantillæg er udarbejdet for at give de nødvendige planlægningsmæssige forudsætninger for at ændre anvendelsen af den pågældende del af matr.nr. 12ht, Hvissinge By, Glostrup, Hvissingevej 63 fra offentlige formål til teknisk anlæg, forsyningsanlæg, vandværk.

Glostrup Kommunalbestyrelse ønsker at vedtage en ny lokalplan, som giver mulighed for en opførelse af et nyt vandværk med dertilhørende faciliteter.

Med kommuneplantillæg nr. 31 udlægges der et nyt rammeområde HT03 – Vandværk på Hvissingevej.

Rammeområdet udlægges med følgende bestemmelser:

1. Rammeområdets afgræsning fremgår af kortbilaget på side 7 og følger matrikelgrænsen/skel for ejendommen matr.nr. 12ht Hvissinge By, Glostrup, Hvissingevej 63 mod Essedal, Hvissingevej og Encientestien. Det vestlige skel går ca. halvvejs inde på ejendommen. Det eksisterende rammeområde HO12 beskæres tilsvarende.
2. Rammeområdets anvendelse fastlægges til tekniske anlæg, forsyningsanlæg, vandværk. En detaljeret beskrivelse af den ændrede anvendelse fremgår af skemaerne på side 6 og 7.
3. Bebyggelsesprocenten fastsættes til at være højst 50 for området som helhed.
4. Bebyggelsens højde fastsættes til max. 11 m. Enkelte dele af bygningerne kan opføres i op til 13 meter.
5. Etageantallet fastsættes til højst 2 etager.
6. Bestemmelse om, at maks. 70 % af grundens areal må befæstes fastholdes.
7. Parkerings- og kørearealer skal afvandes, så der tages hensyn til grundvandet.

Natura 2000-områder 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. 1382 af 26. november 2016). 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.

Rammeområdet ligger i byzone og har tidligere været udlagt offentlige formål. Området har været anvendt til parkeringsplads og to små træningsbaner. Området skal fremover anvendes til tekniske anlæg, forsyningsanlæg, vandværk.

Det nærmeste Natura 2000 område ligger ca. 7 km væk. Der er mod sydøst – habitatområde og fuglebeskyttelsesområdet "Vestamager og havet syd for". Området er desuden udpeget til træk-fuglereservat. Mod nordvest ca. 9 km væk ligger habitatområdet Vasby Mose og Sengeløse Mose. Det vurderes pga. afstanden, at ændringen af anvendelsen af område ikke vil påvirke de to Natura 2000-områder. Glostrup Kommune vurderer, at der ikke skal foretages en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering, da planområdet ligger langt fra Natura 2000 områder.

Langs lokalplanområdet afgrænsning mod nord og syd findes et par rækker med poppeltræer. Der foretages en levestedskortlægning af flagermus i området ved Østervangsbanerne som rammeområdet er en del af. Der er ikke blevet fundet nogle træer, der vurderes som egnede til raste- eller ynglesteder for flagermus. Det er sandsynligt, at flagermus jager langs trærækkerne i periferien af Østervangsbanerne og følger den parallelle træække langs banernes nord og sydside. Trærækkerne fungerer som ledelinje, der forbinder fredskoven vest for Østervangsbanerne med Vestvolden. Derved bidrager poppelhegnene til den økologiske funktionalitet af rastesteder uden for dette område. Fjernelse af korridoren vil formentlig reducere den økologisk funktionalitet for flagermus i området. Projektet bør planlægges således, at ledelinjer, som hegnene langs Østervangsbanerne danner, ikke ødelægges mere end højest nødvendigt. Derfor anbefales, at der som minimum bevares en af de to rækker, sådan at arealet fortsat kan fungere som en korridor.

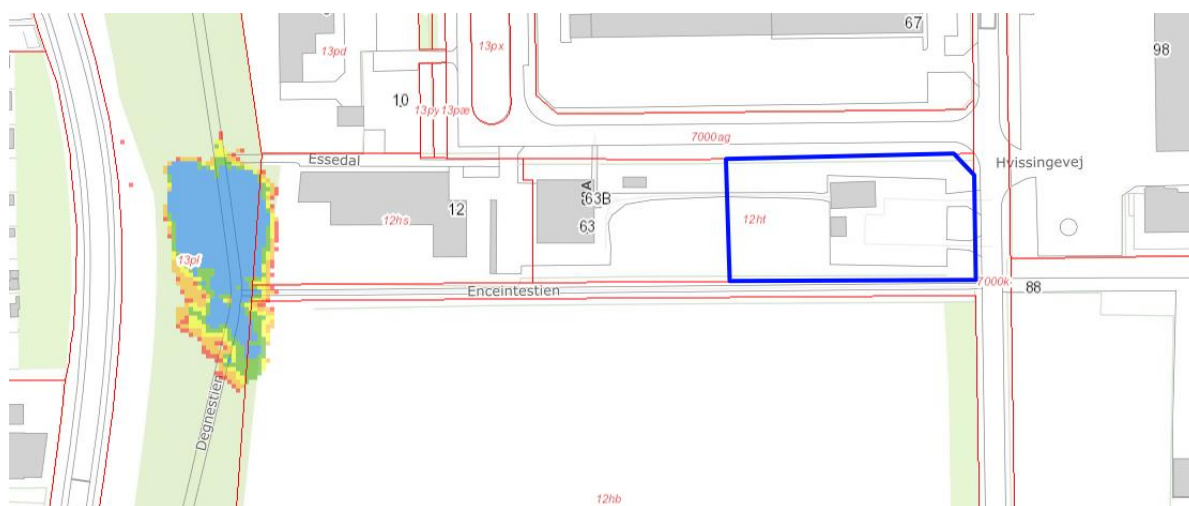
Der er ikke vandhuller eller våde partier i området. Der er ikke fundet padder i området og det vurderes at spredningsmulighederne for padder ikke er gunstige.

Kommunen har ikke kendskab til øvrige bilag IV-arter i området og på grund af områdets karakter, ses der ikke at være relevante levesteder til de bilag IV-arter, der hidtil er registreret i Glostrup Kommune. Det vurderes derfor, at kommuneplantillægget ikke vil skade beskyttede arter på direktivets bilag IV.

Oversvømmelse og klimasikring

Ifølge kommunens oversvømmelseskort er kommuneplanrammeområdet uden risiko for klimarelateret oversvømmelse. Der skal indenfor området ikke etableres særlige afværgeforanstaltninger til sikring mod klimarelaterede oversvømmelser, inden der opføres ny bebyggelse.

Det er dog en forudsætning for ny bebyggelse, at kloakering skal udføres med separate regnvandsledninger.



Årlig sandsynlighed for vand på terræn

- 20% (5-års hændelse)
- 10% (10-års hændelse)
- 5% (20-års hændelse)
- 2% (50-års hændelse)
- 1% (100-års hændelse)

Kommuneplantillægget fastholder det tidligere rammeområdes krav om at maks. 70 % af grundens areal må befæstes. Glostrup Kommune vurderer, at det ikke er realistisk at nedsive regnvand på grunden og at der skal etableres regnvandsbassinger på grunden.

Grundvandsinteresser

I Kommuneplan 2013-2025 er der følgende retningslinjer for grundvand:

"Retningslinjerne for grundvand i Glostrup Kommune er fastsat i Vandplan – Hovedvandopland Køge Bugt, afsnit 1.4, retningslinjerne 38 -43. I forbindelse med byudvikling og lokalisering af aktiviteter er det særligt retningslinje 40 og 41, der er afgørende."

Retningslinjerne har bindende virkning overfor kommunernes fysiske planlægning og administration.

Kommuneplan 2013-2025 fastsætter endvidere en række nærmere beskrevne forebyggende tiltag som skal sikre mod forurening.

Tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2013-2025 for Glostrup Kommune

Kommuneplantillægget udlægger af et nyt rammeområde HT03 – Område til vandværk på Hvissingevej med en anvendelse som teknisk anlæg og specifik anvendelse som forsyningsanlæg, vandværk.

Tillæg nr. 31 er udarbejdet for at give mulighed for at der kan etableres et nyt vandværk på Hvissingvej 63B i Glostrup.

For kommuneplanrammen gælder fortsat de generelle rammer, som fremgår af Kommuneplan 2013-2025.

Tillægget er i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 2013 – 2025.

Tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2013-2025 er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 17. september 2025.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 1. oktober 2025.



Kasper Damsgaard
Borgmester

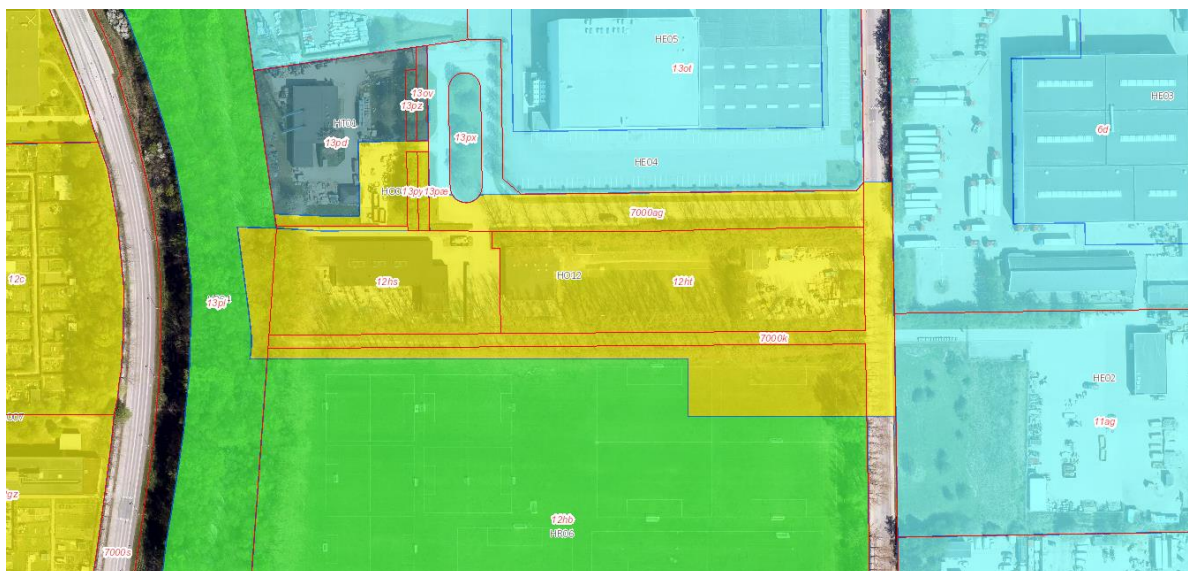
/



Anders Asmind
Centerchef

Rammer for lokalplanlægningen - Glostrup Kommune

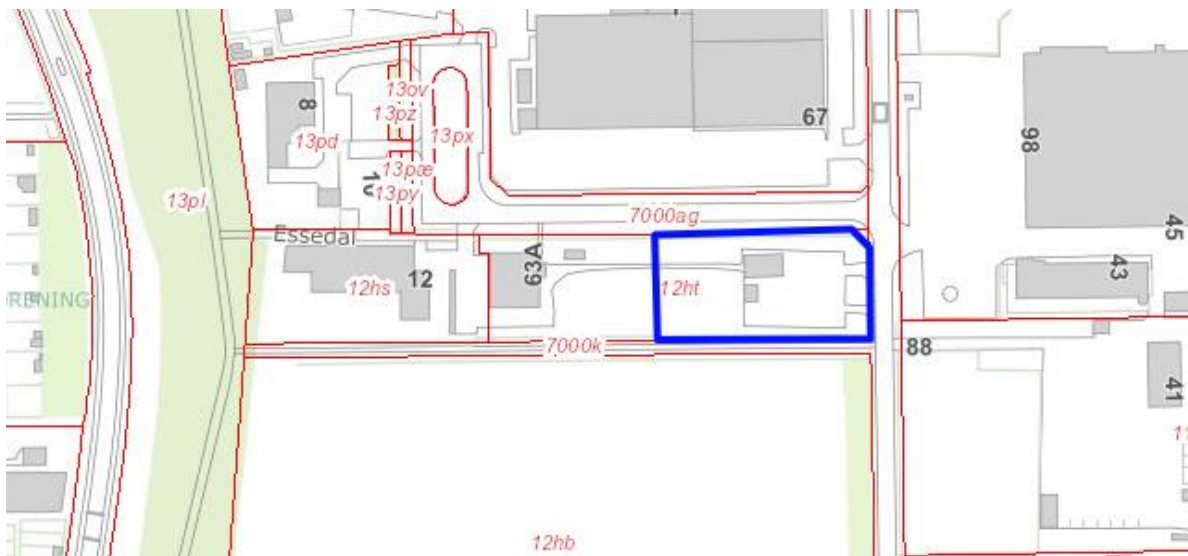
I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer af forskriften) fastlægger tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2013 - 2025 følgende bestemmelser for rammeområde:



Afgræsning af eksisterende kommuneplanramme HO12

Eksisterende rammeområde H012

Rammenr.	HO12
Områdenavn	Område til offentlige formål ved Essedal
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg, Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Parkeringsanlæg
Områdets anvendelse	Offentlige formål: børneinstitution, klubhus, idrætsanlæg, parkering o.l.
Zone	Byzone
Max højde (m)	11
Bebyggelsesprocent	15 % beregnet ud fra området som helhed
Max antal etager	2
Notat	Maks. 80 % af grundens areal må befæstes Parkerings- og kørearealer skal afvandes så der tages hensyn til grundvandet
Generelle rammer	https://glostrup.cowiplan.dk/kommuneplanrammer/generelle-rammer/



Afgrænsning af nyt rammeområde HT03

Nyt rammeområde HT03

Rammenr.	HT03
Områdenavn	Område til vandværk på Hvissingevej
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Områdets anvendelse	Vandværk
Zone	Byzone
Max højde (m)	11 meter. Enkelte dele af bygninger kan opføres i op til 13 meter.
Bebyggelsesprocent	50 % beregnet ud fra området som helhed
Max antal etager	2 etager
Notat	Maks. 70 % af grundens areal må befæstes Parkerings- og kørearealer skal afvandes, så der tages hensyn til grundvandet.
Generelle rammer	https://glostrup.cowiplan.dk/kommuneplanrammer/generelle-rammer/