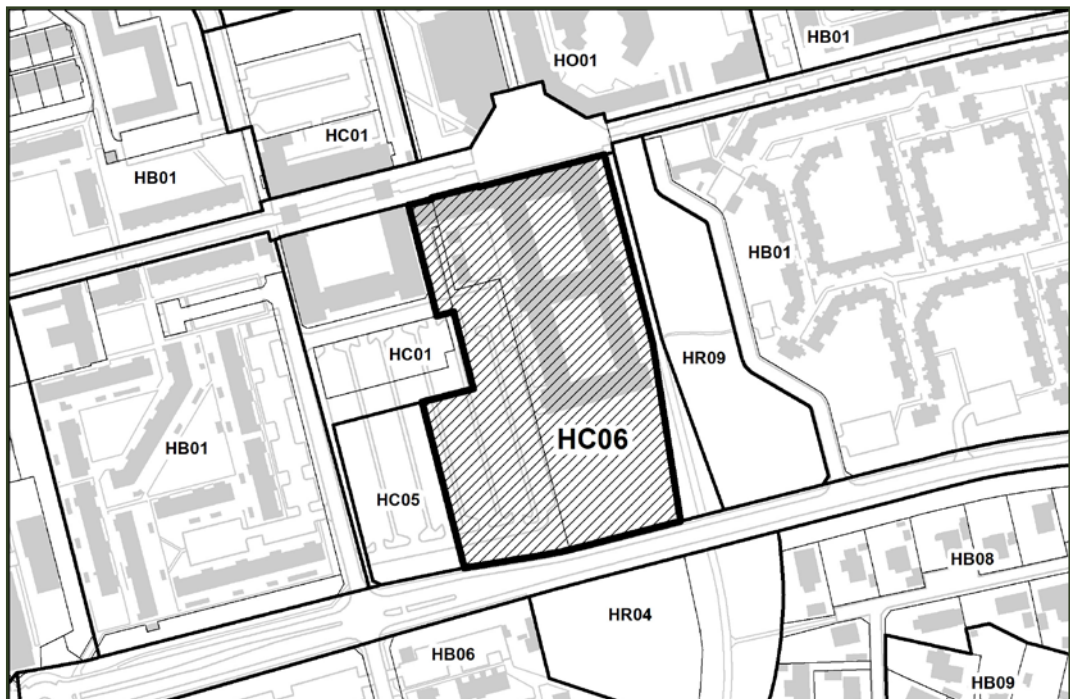


September 2021



KOMMUNEPLAN 2013 - 2025



TILLÆG NR. 19

Hvad er en rammeændring?

Kommuneplan 2013-2025 for Glostrup Kommune blev vedtaget den 11. feb. 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 4-8 ugers varighed hos overordnede myndigheder og borgerne i kommunen. En rammeændring vil som regel blive fulgt op af eller sendt i høring med en tilhørende lokalplan. Lokalplanen kan dog tidligst vedtages endeligt samtidig med eller efter vedtagelsen af rammeændringen i et kommuneplantillæg.

Høring

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 19 har sammen med Forslag til Lokalplan HL13.3 været i offentlig høring i perioden 28. april – 25. juni 2021.

Tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013-2025 for Glostrup Kommune

Tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013-2025 er udarbejdet for at muliggøre omdannelse af det aktuelle område ved nedrivning af en stor del af den eksisterende bebyggelse, og opførelse af en ny boligbebyggelse i overensstemmelse med lokalplan HL13.3.

Tillægget udlægger et nyt rammeområde HC06 på en del af det eksisterende rammeområde HC01. Områdets anvendelse fastholdes til lokalcenter, men bebyggelsesprocenten fastlægges til 100% for det nye rammeområde, og byggeri kan opføres i op til 5 etager med en maks. højde på 18 m.

For tillægget gælder endvidere de generelle rammer for Kommuneplan 2013-2025.

Der er udarbejdet miljøscreening af kommuneplantillægget og den tilhørende lokalplan, og Glostrup Kommune har på den baggrund vurderet, at planerne ikke skal miljøvurderes. Afgørelsen er offentliggjort den 28. april 2021 og sendt ud ved den offentlige høring af planerne.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Kommunen må ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, der er på udpegnings-grundlaget 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. 1383 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.

Størstedelen af det aktuelle planområde er asfalteret og hele området ligger i udbygget byzone. Nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 8 km væk (Område nr. 143 Vestamager og havet syd for). Glostrup Kommune vurderer på den baggrund, at kommuneplantillægget ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for dette eller andre Natura 2000-områder.

Kommunen har ikke kendskab til eksisterende bilag IV-arter i området, og på grund af kommuneplantillæggets områdes karakter, 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. 19 til Kommuneplan 2013-2025 er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 15. september 2021.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 21. september 2021.



John Engelhardt
Borgmester

/ Anders Asmind
Anders Asmind
Centerchef

Rammer for lokalplanlægningen - Glostrup Kommune

I henhold til Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 1157 af 1. juli 2020) fastlægger tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013 - 2025 nedenstående bestemmelser for Lokalcenter Hvissinge - del øst. Denne del udgår af rammeområde HC01 og udskilles i et nyt rammeområde HC06.

HC06 Lokalcenter Hvissinge - del øst

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Rammenr.:	HC06
Områdenavn:	Lokalcenter Hvissinge - del øst
Zonestatus:	Byzone
Generel anvendelse:	Blandet boliger og erhverv
Specifik anvendelse:	Lokalcenter, etageboliger, kontor- og serviceerhverv, dagligvare- og udvalgswarebutikker, publikumsorienterede serviceerhverv
Højde:	18 m
Etageantal:	5 etager
Bebyggelsesprocent:	100% for området som helhed
Notat:	Max 80 % af grundens areal må befæstes. Tekniske installationer på tag, må være op til 1 m højere end bygningshøjden. Udvalgswarebutikker må ikke overstige 500 m ² . Dagligvarebutikker på ikke overstige 1200 m ² .
Generelle rammer:	Kommuneplanens generelle rammer er gældende.

