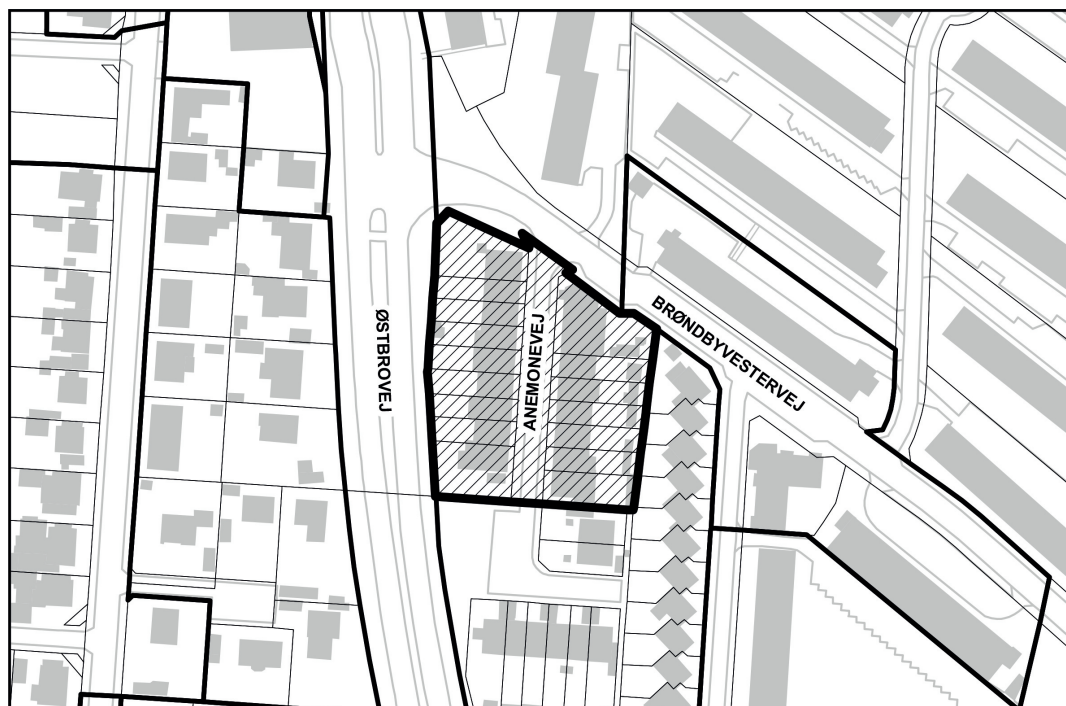


NOVEMBER 2020



GLOSTRUP KOMMUNE

KOMMUNEPLAN 2013 - 2025



TILLÆG NR. 15

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 4-8 ugers varighed hos overordnede myndigheder og borgerne i kommunen. En rammeændring vil som regel blive fulgt op af eller blive sendt i høring med en tilhørende lokalplan. Lokalplanen kan dog tidligst vedtages endeligt samtidig med eller efter vedtagelsen af rammeændringen i et kommuneplantillæg.

Forslag til tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013-2025 for Glostrup Kommune

Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013-2025 er udarbejdet for at muliggøre en mindre bygningsforøgelse i form af tilbygninger og udestuer til rækkehusbebyggelsen i den nordlige del af Anemonevej.

Tillægget udlægger et nyt rammeområde GB50 på en del af det eksisterende rammeområde GB16. Med tillægget fastholdes områdets anvendelse til boligområde, specifikt til tæt-lav boligområde. Bebyggelsesprocenten hæves fra 35 til 45 for den enkelte ejendom. Bygningshøjden specificeres for rammeområdet med en ændring fra max 8,5 m fordelt på max to etager til en bygningshøjde på max 5 m fordelt på max 1 etage.

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

Der er udarbejdet miljøscreening af kommuneplantillægget og den tilhørende lokalplan. Screeningerne skaber ikke basis for en miljøvurdering.

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. 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.

Størstedelen af det aktuelle planområde er bebygget og belagt, 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.

Den nærmeste registrerede lokalitet med bilag IV-arter findes på Vestvolden ca. 2 km væk. Kommunen har ikke kendskab til eksisterende bilag IV-arter nærmere området, og på grund af kommuneplantillægsområdets karakter, ses der ikke at være relevante levesteder til de bilag IV-arter, som hidtil er registreret i Glostrup Kommune. Det vurderes derfor, at indholdet i kommuneplantillægget med tilhørende lokalplan ikke vil skade beskyttede arter på direktivets bilag IV.

Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013-2025 er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 11. november 2020.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 16. november 2020


John Engelhardt
Borgmester

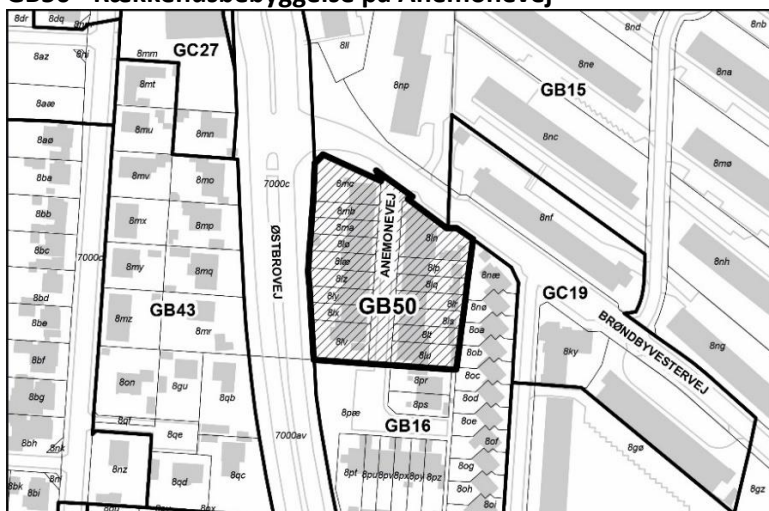
/


Anders Asmind
Centerchef

Rammer for lokalplanlægningen - Glostrup Kommune

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 med senere ændringer) fastsætter tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2013 - 2025 følgende bestemmelser for et rækkehusområde i det sydlige Glostrup. Området udgår af rammeområde GB16 og udskilles i et nyt rammeområde GB50:

GB50 - Rækkehusbebyggelse på Anemonevej



For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Ramrenr.:	GB50
Områdenavn:	Rækkehusbebyggelse på Anemonevej
Zonestatus:	Byzone
Generel anvendelse:	Boligområde
Specifik anvendelse:	Boligområde – Tæt-lav
Max højde:	5 m
Max antal etager:	1
Bebyggelsesprocent:	45 % for den enkelte ejendom
Notat:	Max 80 % af grundens areal må befæstes. Parkerings- og kørearealer skal afvandes, så der tages hensyn til grundvandet.
Generelle rammer:	Kommuneplanens generelle rammer er gældende.