

april 2019



KOMMUNEPLAN 2013 - 2025



TILLÆG NR. 7

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.

Høring

Kommuneplantillæg nr. 7 har været i offentlig høring fra den 20. marts 2018 til den 19. maj 2018.

TILLÆG NR.7

TIL KOMMUNEPLAN 2013 - 2025

FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Tillæg nr. 7 er udarbejdet for at fastlægge et nyt rammeområde med en bebyggelsesprocent noget højere end det sædvanlige for området langs Hovedvejen samt for at give mulighed for at bygge særligt høje bygningsdele.

Tillægget udskiller et nyt rammeområde **GC26** fra det eksisterende rammeområde **GC12**. Rammeområde GC12 i Kommuneplan 2013-2025 fastlægger områdets anvendelse til boliger, dagligvare- og udvalgswarebutikker, liberalt erhverv samt kundeorienterede serviceerhverv. Bebyggelsesprocenten er i rammeområde GC12 fastlagt til 175 for et samlet område inkl. Højvangsparkeringen.

Med dette tillæg udskilles et nyt område, der giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 270. Denne højere bebyggelsesprocent danner grundlag for et projekt, der kan udnytte den lidt klemte og vanskelige hjørnegrund ved Hovedvejen/Nørre Allé.

For tillægget gælder de generelle bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i Kommuneplan 2013-2025.

Natura 2000 og Bilag IV-arter

Den overordnede statslige planlægning forhindrer at en kommune vedtager 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.

Natura 2000:

Det aktuelle planområde ligger i byzone og anvendes til boligformål. Det nærmeste Natura 2000-område (Køge Bugt) ligger mere end 7,3 km væk, og Glostrup Kommune vurderer på baggrund af områdets beliggenhed, karakter og anvendelse, at kommuneplantillægget ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder.


Bilag IV-arter:

Kommunen har ikke kendskab til eksisterende bilag IV-arter i området. Det vil typisk dreje sig om spidssnudet frø i vandhuller eller flagermus i gamle træer. Det vurderes at de ændringer, som kommuneplantillægget medfører, ikke vil have betydning for bilag IV-arter og dermed ikke vil skade beskyttede arter på direktivets bilag IV. Tillægget er i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 2013-2025.

Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 2013-2025 er vedtaget i sin endelige form af Glostrup Kommunalbestyrelse, den 10. april 2019.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 16. april 2019


John Engelhardt
Borgmester

/ 
Anders Asmind
Centerchef

Rammer for lokalplanlægningen, Glostrup Kommune

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 668 af 15. juni 2017 med senere ændringer) fastsættes som tillæg nr.7 til Kommuneplan 2013 - 2025 følgende bestemmelser for det nye rammeområde GC26:

GC26 – Centerområde på hjørnet af Hovedvejen/ Nørre Allé

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Ramme nr.:	GC26
Områdenavn:	Centerområde på hjørnet af Hovedvejen/ Nørre Allé
Zonestatus:	Byzone
Generel anvendelse:	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse:	Blandet byområde
Områdets anvendelse:	Centerformål: boliger, udvalgswarebutikker samt kundeorienterede serviceerhverv Udvalgswarebutikker må ikke overstige 300 m ²
Max antal etager/højde	5 etager/ 18 m mod Hovedvejen, trappende ned til 3 etager/ 11 m mod Højvangsvej
Bebyggelsesprocent	270 %
Notat	

Oversigtskort

Eksisterende rammer med nyt rammeområde vist:

