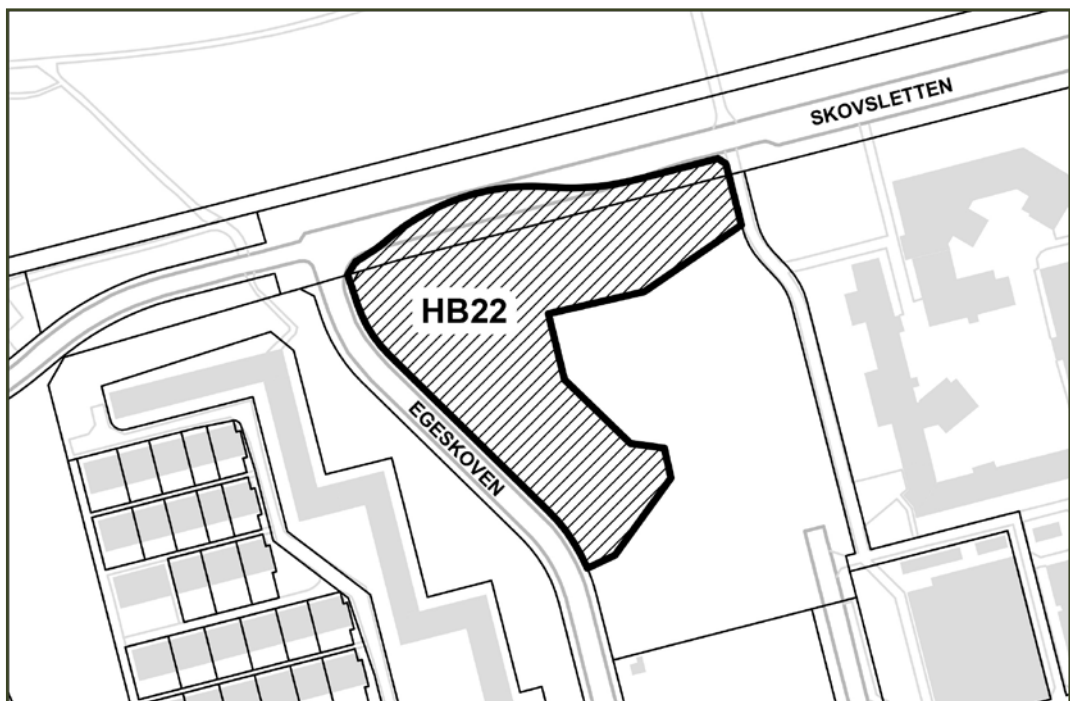


Oktober 2018



KOMMUNEPLAN 2013 - 2025



TILLÆG NR. 9

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 en lokalplan. Lokalplanen kan dog tidligst vedtages endeligt samtidig med eller efter vedtagelsen af rammeændringen i et kommuneplantillæg.

Høringer

De justeringer af kommuneplanrammerne, som tillæg nr. 9 vedrører, udgør en væsentlig ændring af områdets grundlæggende struktur, idet arealer skifter anvendelse eksempelvis fra rekreativt område til boligområde. Af den grund har der været afholdt en forudgående offentlig debat i perioden 23. januar til 3. marts 2018.

Herefter har forslag til kommuneplantillæg nr. 9 været i offentlig høring i perioden 12. juni 2018 til 21. august 2018.

TILLÆG NR. 9 TIL KOMMUNEPLAN 2013 - 2025 FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Tillæg nr. 9 er udarbejdet for at muliggøre

- at det planlagte boligområde syd for Skovsletten og øst for Egeskoven får en udstrækning der følger de to veje og kan udbygges med boliger med op til 4 etager i maks. 14 meters højde
- tilpasning af afgrænsningen på vejarealerne på Skovsletten og Egeskoven
- tilpasning af afgrænsningen på det rekreative område omkring Ungdomsparken

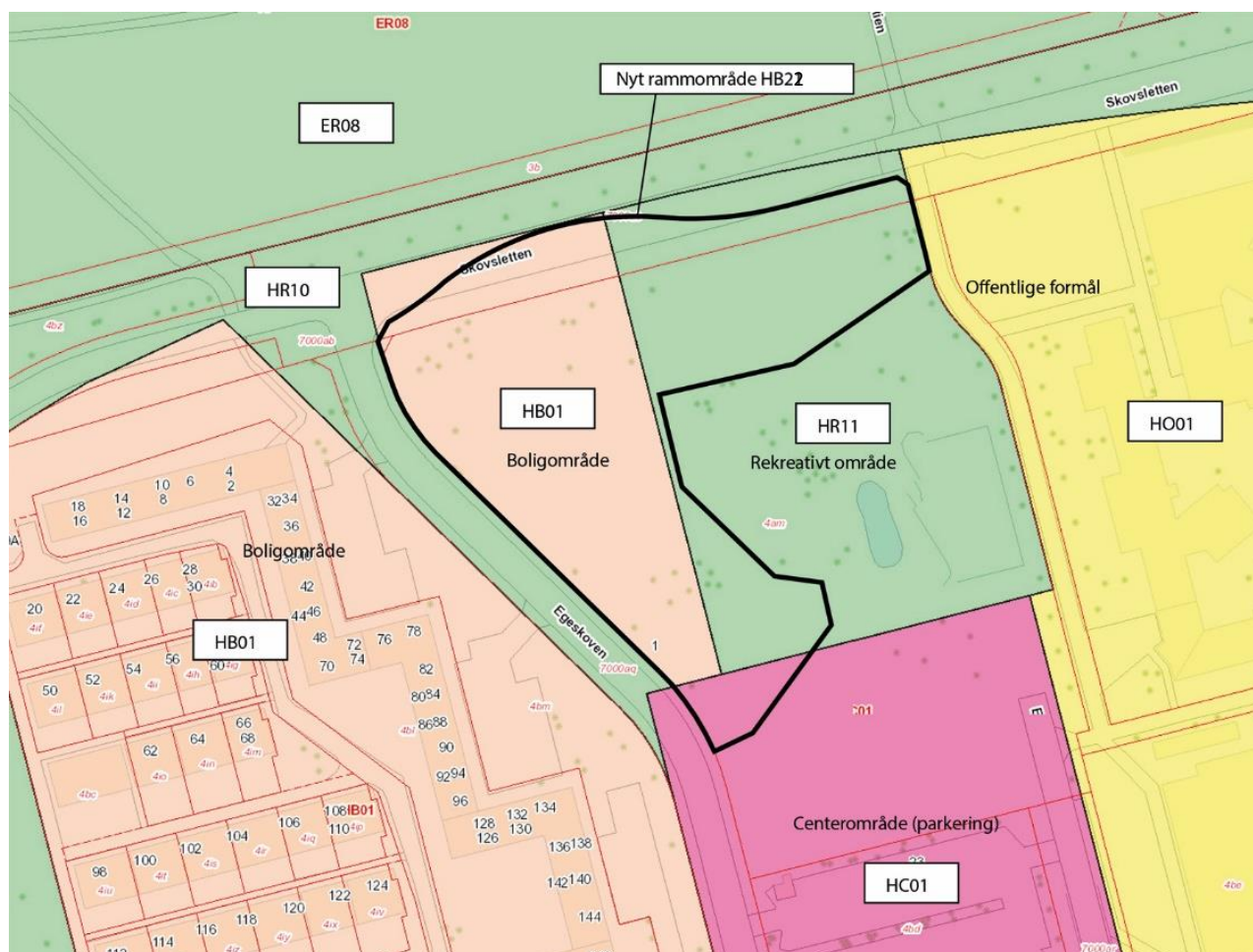
I tillæg nr. 9 ændres afgrænsning på 5 eksisterende kommuneplanrammer, og en mindre del af en eksisterende boligramme udskilles til en separat, ny boligramme (del af HB01 bliver til HB22).

Eksisterende kommuneplanrammer:

HB01 - Boligområder i Hvissinge
HC01 – Lokalcenter i Hvissinge
HR10 – Grønt område langs Vestskoven i Hvissinge
HR11 – Aktivitetsparken i Hvissinge
HO01 – Skovvangskolen i Hvissinge

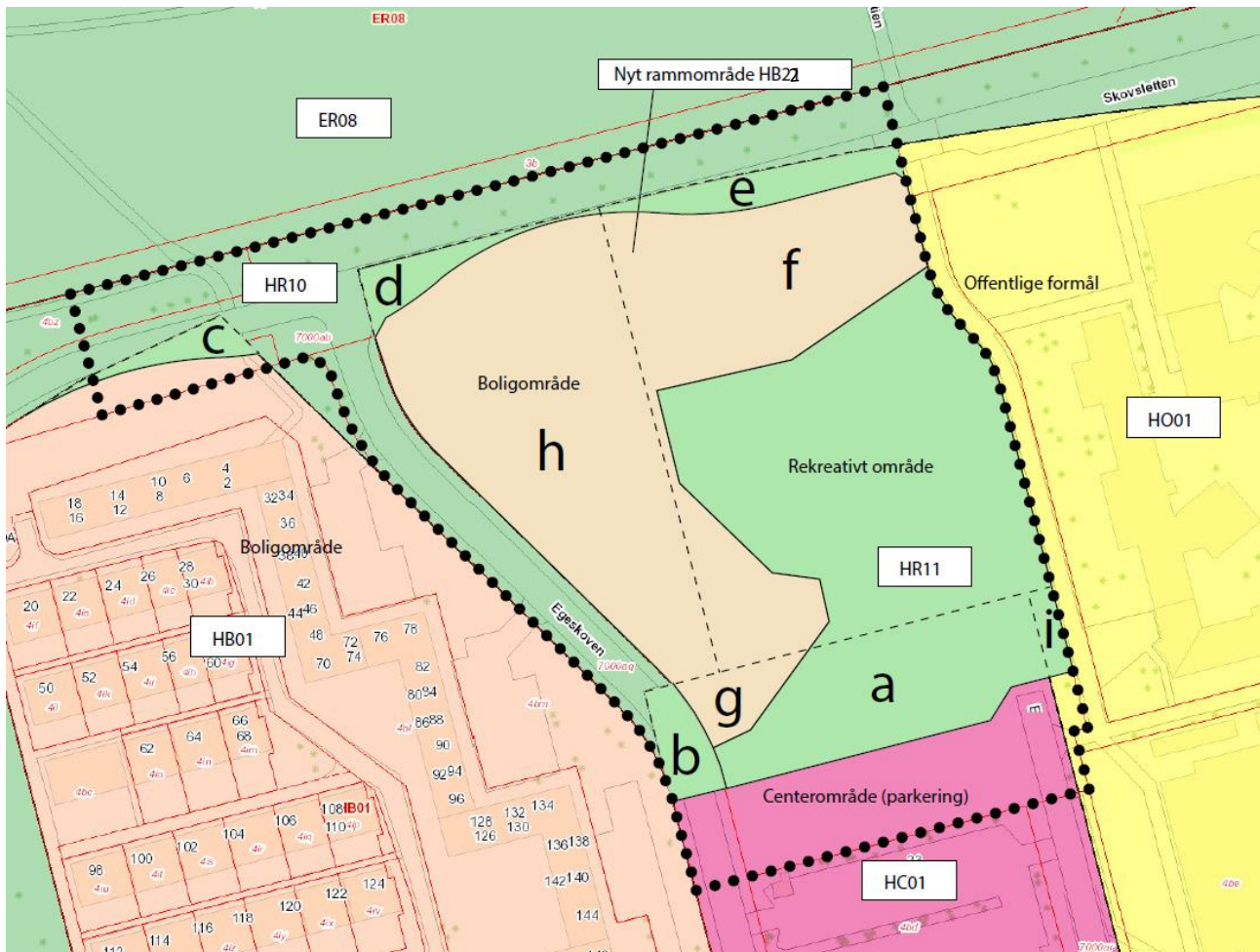
Ny kommuneplanramme:

HB22 – Boligområde ved Cirkusgrunden



Eksisterende kommuneplanrammer med forslag til nyt rammeområde markeret

Ændring af kommuneplanrammers afgrænsning



Delområder som overføres til andre kommuneplanrammer

areal	Overføres fra kommuneplanramme	Overføres til kommuneplanramme
a	HC01 – Lokalcenter i Hvinginge	HR11 – Aktivitetsparken i Hvinginge
b	HC01 – Lokalcenter i Hvinginge	HR10 – Grønt område langs Vestskoven i Hvinginge
c	HB01 - Boligområder i Hvinginge	HR10 – Grønt område langs Vestskoven i Hvinginge
d	HB01 - Boligområder i Hvinginge	HR10 – Grønt område langs Vestskoven i Hvinginge
e	HR11 – Aktivitetsparken i Hvinginge	HR10 – Grønt område langs Vestskoven i Hvinginge
f	HR11 – Aktivitetsparken i Hvinginge	HB22 – Boligområde ved Cirkusgrunden
g	HC01 – Lokalcenter i Hvinginge	HB22 – Boligområde ved Cirkusgrunden
h	HB01 - Boligområder i Hvinginge	HB22 – Boligområde ved Cirkusgrunden
i	HO01 – Skovvangskolen i Hvinginge	HR11 – Aktivitetsparken i Hvinginge

Ændring af kommuneplanrammers indhold

For den nye kommuneplanramme HB22 er der ændret følgende bestemmelser i forhold til HB01:

Rammenr.	HB22	HB01
Områdenavn	Boligområde ved Cirkusgrunden	Boligområder i Hvissinge
Generel anvendelse	Boligområde	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde	Blandet boligområde
Områdets anvendelse	Boliger, kollektive anlæg (fx børneinstitutioner, beboerlokaler o.l.)	Boliger, kollektive anlæg (fx børneinstitutioner, beboerlokaler o.l.)
Zone	Byzone	Byzone
Max højde	14 m	14 m
Max antal etager	4 etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed	50
Landskab	Der skal sikres arealer til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven. I de grønne områder kan der harmonisk og landskabeligt indpasses aktiviteter under hensyntagen til de omkringliggende boligområder.	Der skal sikres arealer til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven. I de grønne områder kan der harmonisk og landskabeligt indpasses aktiviteter under hensyntagen til de omkringliggende boligområder.
Notat		Bebyggelse mod Vestskoven må dog højst opføres med 2 etager med udnyttet tagetage Der skal sikres arealer til adgangsveje, vejforlægninger, stier og hastighedsdæmpende anlæg. Maks. 80 % af grundens areal må befæstes. Parkerings- og kørearealer skal afvandes så der tages hensyn til grundvandet.
Generelle rammer	Kommuneplanens generelle rammer er gældende.	Kommuneplanens generelle rammer er gældende.

Natura 2000 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.

Natura 2000:

Det aktuelle planområde ligger i byzone og anvendes til rekreative formål. Det nærmeste Natura 2000-område ligger mere end 7,5 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. Der er tidligere konstateret spidssnudet frø i Hvissinge Øst og Vestskoven. Begge registreringer ligger i en afstand på 800-900 meter fra de aktuelle rammeændringer. Det vurderes at de ændringer, som kommuneplantillægget medfører, ikke vil hindre eventuel etablering af bilag IV-arter i området og ikke vil skade beskyttede arter på direktivets bilag IV.

Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2013-2025 er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 10. oktober 2018.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 10. oktober 2018.



John Engelhardt
Borgmester



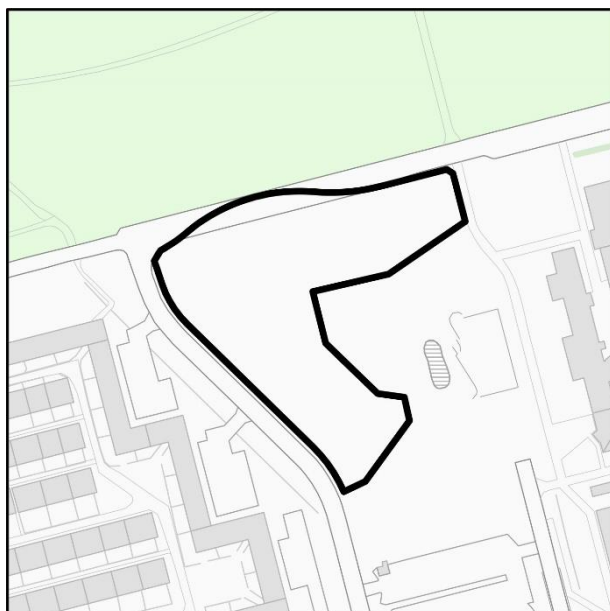
Anders Asmind
Centerchef

Rammer for lokalplanlægningen - Glostrup Kommune

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 668 af 15. juni 2017) fastlægger Kommuneplantillæg nr. 9 til Kommuneplan 2013 - 2025 udstrækning og bestemmelser for følgende 6 rammeområder:

- HB22 – Boligområde ved Cirkusgrunden (ny ramme og nye bestemmelser)
- HB01 - Boligområder i Hvissinge
- HC01 – Lokalcenter i Hvissinge
- HR10 – Grønt område langs Vestskoven i Hvissinge
- HR11 – Aktivitetsparken i Hvissinge
- HO01 – Skovvangskolen i Hvissinge

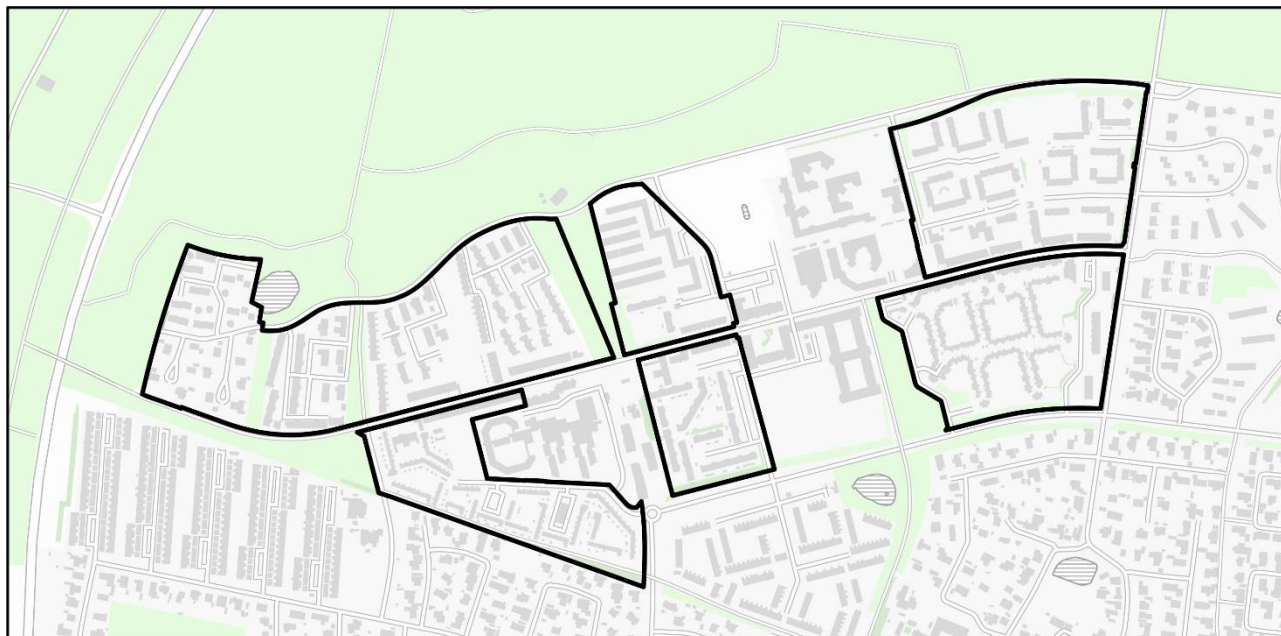
HB22 – Boligområde ved Cirkusgrunden



For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Kommuneplanrammenummer	HB22
Områdenavn	Boligområde ved Cirkusgrunden
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Områdets anvendelse	Boliger, kollektive anlæg (fx børneinstitutioner, beboerlokaler o.lign.)
Zone	Byzone
Bebyggelse maks. højde	14 meter
Bebyggelse maks. antal etager	4 etager
Bebyggelsesprocent	50 for området som helhed
Landskab	Der skal sikres arealer til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven. I de grønne områder kan der tilpasses aktiviteter under hensyntagen til de omkringliggende boligområder.
Generelle rammer	Kommuneplanens generelle rammer er gældende.

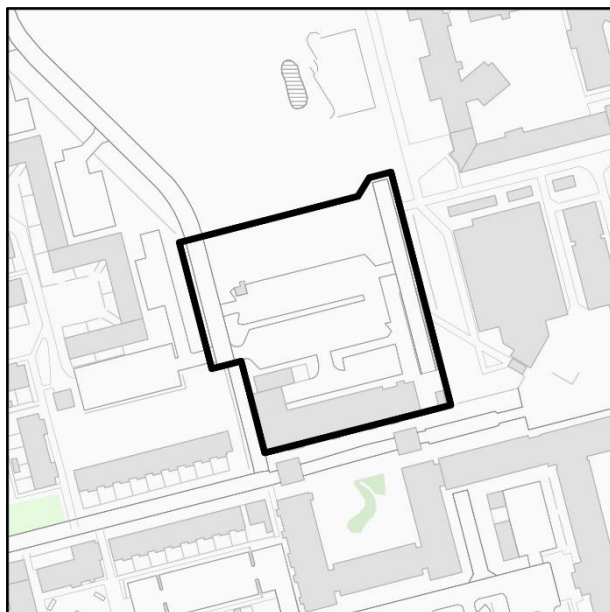
HB01- Boligområder i Hvissinge



For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Kommuneplanrammenummer	HB01
Områdenavn	Boligområde i Hvissinge
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Områdets anvendelse	Boliger, kollektive anlæg (fx børneinstitutioner, beboerlokaler o.lign.)
Zone	Byzone
Bebyggelse maks. højde	14 meter
Bebyggelse maks. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	50
Landskab	Der skal sikres arealer til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven. I de grønne områder kan der tilpasses aktiviteter under hensyntagen til de omkringliggende boligområder.
Notat	Bebyggelse mod Vestskoven må dog højst opføres med 2 etager med udnyttet tagetage Der skal sikres arealer til adgangsveje, vejforlægninger, stier og hastighedsdæmpende anlæg. Maks. 80 % af grundens areal må befæstes. Parkerings- og kørearealer skal afvandes så der tages hensyn til grundvandet.
Generelle rammer	Kommuneplanens generelle rammer er gældende.

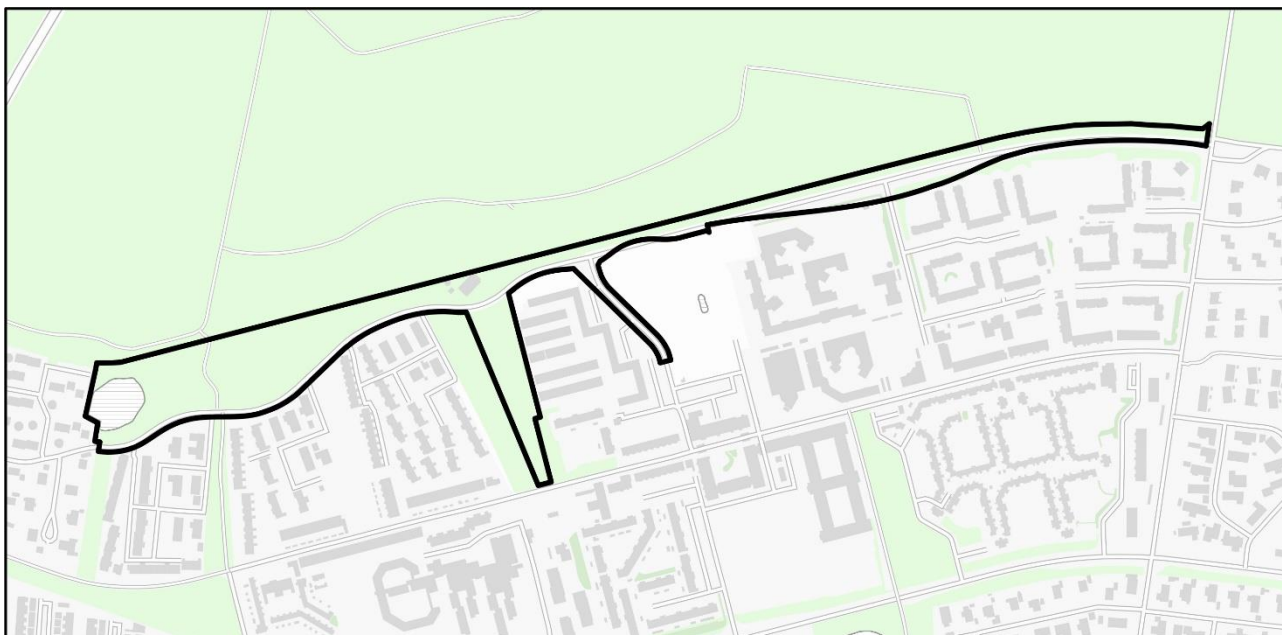
HC01 – Lokalcenter i Hvissinge



For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Kommuneplanrammenummer	HC01
Områdenavn	Lokalcenter i Hvissinge
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Boliger Lokalcenter: udvalgsware- og dagligvarebutikker, liberalt erhverv, kundeorienterede serviceerhverv som restauranter, offentlige formål. Centeret må ikke overstige 2.400 m ² . Dagligvarebutikker må ikke overstige 1000 m ² . Udvalgswarebutikker må ikke overstige 500 m ² . Der må maksimalt etableres 1.500 m ² kontor erhverv på den enkelte ejendom.
Zone	Byzone
Bebyggelse maks. højde	14 meter
Bebyggelse maks. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	60
Landskab	Der skal sikres arealer til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven.
Notat	Der skal sikres arealer til adgangsveje, vejforlægninger, stier og hastighedsdæmpende anlæg. Parkerings- og kørearealer skal afvandes så der tages hensyn til grundvandet.
Generelle rammer	Kommuneplanens generelle rammer er gældende.

HR10 – Grønt område langs Vestskoven i Hvissinge



For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Kommuneplanrammenummer	HR10
Områdenavn	Grønt område langs Vestskoven i Hvissinge
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Grønt område, børneinstitution, beboerhus o.lign.
Zone	Byzone
Bebyggelse maks. højde	8,5 meter
Bebyggelse maks. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	2
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan.
Generelle rammer	Kommuneplanens generelle rammer er gældende.

HR11 – Aktivitetsparken i Hvissinge



For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Kommuneplanrammenummer	HR11
Områdenavn	Aktivitetsparken i Hvissinge
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, park, fritidsaktiviteter, idrætsanlæg o.lign.
Zone	Byzone
Bebyggelse maks. højde	5 meter
Bebyggelse maks. antal etager	1 etage
Bebyggelsesprocent	10
Generelle rammer	Kommuneplanens generelle rammer er gældende.

HO01 – Skovvangskolen i Hvissinge



For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Kommuneplanrammenummer	HR11
Områdenavn	Aktivitetsparken i Hvissinge
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, park, fritidsaktiviteter, idrætsanlæg o.lign.
Zone	Byzone
Bebyggelse maks. højde	5 meter
Bebyggelse maks. antal etager	1 etage
Bebyggelsesprocent	10
Generelle rammer	Kommuneplanens generelle rammer er gældende.