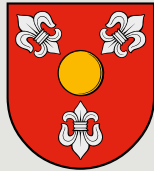
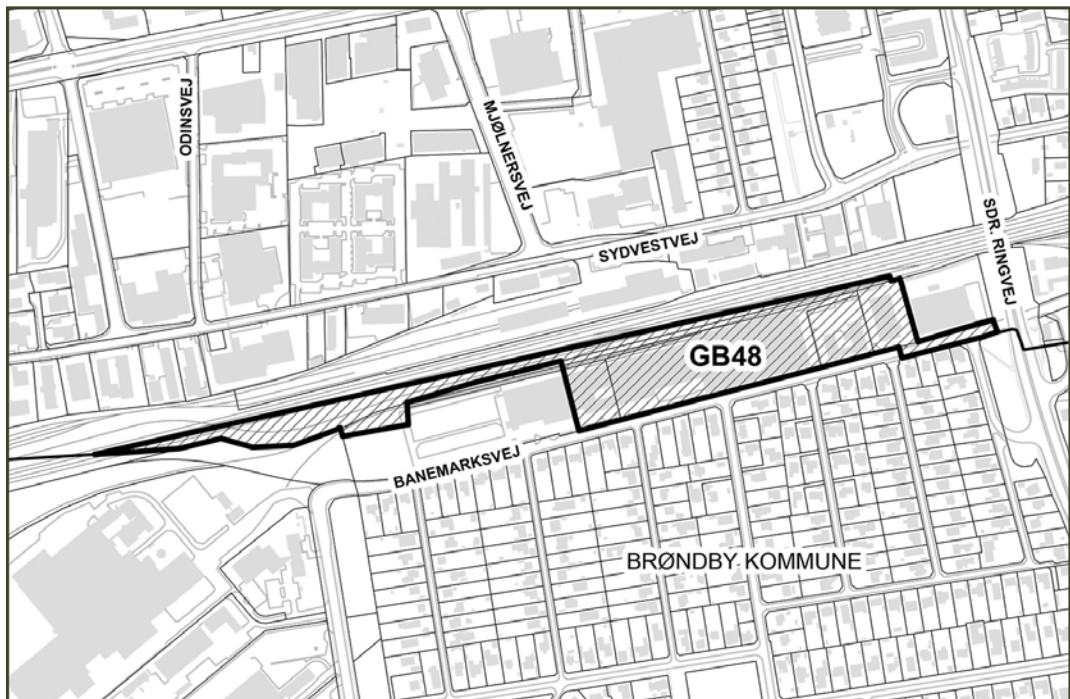


November 2019



KOMMUNEPLAN 2013 - 2025



TILLÆG NR. 11

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.

Høring

Forslag til kommuneplantillæg nr. 11 har sammen med forslag til lokalplan GL110 – Boliger ved Banemarksvej været i høring fra den 7. maj 2019 til den 5. juli 2019.

Redegørelse

Forudgående høring

Kommuneplantillæg nr. 11 vedrører ændring af anvendelsen af en del af rammeområde GE05 - Erhvervsområde ved Banemarksvej fra erhvervsområde til boligområde. Ændringen er af en sådan karakter, at der i henhold til Planloven har været afholdt en § 23 c høring (indkaldelse af idéer og forslag) over sommeren 2017.

På baggrund af høringen besluttede Miljø- og Teknikudvalget i maj 2018 at arbejde videre med at omdanne en del af erhvervsområdet til et boligområde med rækkehuse i 2 etager og etageboliger i op til 6 etager.

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.

Lokalplanområdet ligger i byzone og har været anvendt til erhverv.

De nærmeste Natura 2000 område ligger ca. 8 km væk. Der er mod sydøst – habitatområde og fuglebeskyttelsesområdet "Vestamager og havet syd for". Området er desuden udpeget til trækfuglereservat. Mod nordvest ligger habitatområdet Vasby Mose og Sengeløse Mose. Det vurderes dog, alene pga. afstanden, at en omdannelse af et eksisterende erhvervsområde til blandet boligområde ikke vil påvirke de to Natura 2000-områder. Glostrup Kommune vurderer ikke, at der skal foretages en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering, da lokalplanområdet ligger langt fra Natura 2000 områder.

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

Lokalplanen udlægger flere grønne arealer, end der har været i forbindelse med den hidtidige anvendelse. Det vurderes, at lokalplanens indhold ikke vil hindre eventuel etablering af bilag IV-arter i området.

Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2013-2025 for Glostrup Kommune

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde GB48 – Boliger ved Banemarksvej og reducerer rammeområde GE05 – Erhvervsområde ved Banemarksvej så det kun omfatter en enkelt erhvervsejendom på Banemarksvej.

Tillæg nr. 11 er udarbejdet for at ændre områdets anvendelse fra erhvervsområde med mulighed for kontor og serviceerhverv til boligformål i form af etageboliger og rækkehusbebyggelse samt kollektive anlæg fx. børneinstitutioner. Inden for rammeområdet kan ny bebyggelse opføres i op til 6 etager. Bebyggelsesprocenten fastsættes til max. 120, såfremt dele af parkeringen finder sted i konstruktion.

For tillægget gælder endvidere de generelle rammer, som fremgår af Kommuneplan 2013-2025.

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

Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2013-2025 er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 13. november 2019.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 2. december 2019.



John Engelhardt
Borgmester

/

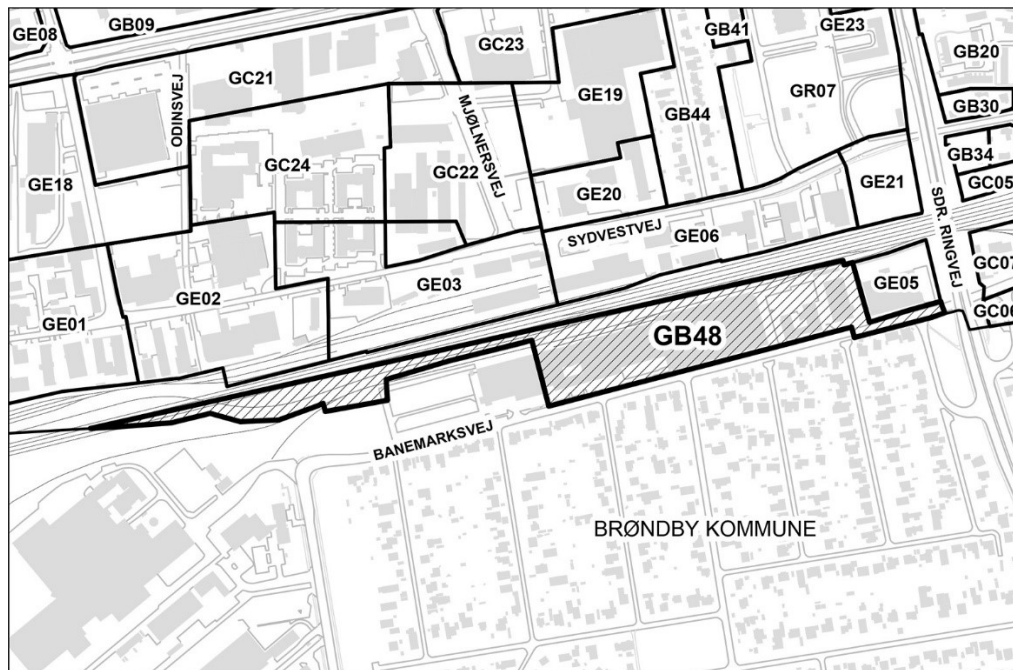


Anders Asmind
Centerchef

Rammer for lokalplanlægningen - Glostrup Kommune

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018 fastlægger tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2013 - 2025 følgende bestemmelser for rammeområde:

GB48 - Boliger ved Banemarksvej



Kommuneplanrammernes afgrænsning

Rammenr.	GB48
Områdenavn	Boligområde ved Banemarksvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse og rækkehusbebyggelse
Zone	Byzone
Max antal etager	6
Bebyggelsesprocent	120 for området som helhed, såfremt dele af parkeringen finder sted i konstruktion
Notat	Indenfor området kan der opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner o.i.
Generelle rammer	Link til de generelle rammer