

Endelig vedtagelse af Lokalplan GL22.2 – Glostrup Shoppingcenter

Glostrup Kommunalbestyrelse har den 30. august 2023 endeligt vedtaget nedenstående to planer. Der er ligeledes udarbejdet en sammenfattende miljøredegørelse, der offentliggøres sammen med planerne.

Planerne offentliggøres den 28. september 2023 og kan fra denne dato ses sammen med den udførte miljøvurdering og tilhørende sammenfattende miljøredegørelse på Glostrup Kommunes hjemmeside www.glostrup.dk/hoeringer, i Borgerkontakt - Rådhusparken 2 eller på Glostrup Bibliotek - Kildevældets Alle 5.

Lokalplan GL22.2 – Glostrup Shoppingcenter

Lokalplanen giver mulighed for at nedrive dele af det eksisterende Glostrup Shoppingcenter ud mod Sydvestvej og Lilletorv og opføre et nyt byggeri i varierende højder i en ny facadelinje ud mod Lilletorv, Sydvestvej og Banegårdsvej. På den måde lukkes bebyggelsen omkring den nuværende parkerings- og varegård (elefantgraven).

Den ny bebyggelse skal fortsat have sammenhæng med den eksisterende del af Glostrup Shoppingcenter og skabe en naturlig forlængelse af den nuværende centergade ned til Sydvestvej. Den nye bebyggelse skal få området ved Sydvestvej og Banegårdsvej til at fremstå som en imødekomende ankomst til byen, hvor området vendes fra at være en bagside til forside.

Lokalplanen giver derudover mulighed for at renovere eksisterende facader på shoppingcentret, så der skabes en arkitektonisk og materialemæssig sammenhæng mellem nyt og eksisterende byggeri.



Områdefrænsning til Lokalplan GL22.2

Lokalplanen har været i høring fra den 5. april 2023 til den 3. juni 2023.

I høringsperioden er der modtaget 6 indsigelser til lokalplanen. Indsigelserne går på forskellige forhold – adgangsforhold, handicapparkeringspladser, anvendelsen "biograf" samt diverse ønsker om mindre tilpasninger af bygningsregulerende bestemmelser i lokalplanen.

Lokalplanen er vedtaget med en række mindre tilpasninger af de bygningsregulerende bestemmelser samt at anvendelsen "biograf" udgår af lokalplanen. De mindre tilpasninger er følgende:

- Trappen til Sydvestvej fastlægges med en minimumlængde på 10 m (pkt. 5.4).
- Frihøjden ved adgangsvej fra Banegårdsvej fastlægges til 4.2 m (pkt. 5.9).
- 30 p-pladser kan reserveres til specifikke brugere (pkt. 5.14).
- 5 af de krævede p-pladser for handicappusser kan udføres som udlæg (pkt. 5.16).
- Der fastlægges en maksimal husdybde på 12,5 meter (pkt. 6.4).
- Bestemmelsen om kantzoner udgår (pkt. 8.2).
- placering af altaner mod Banegårdsvej og Sydvestvej undtages i forhold til jernbanestøj (pkt. 10.7).

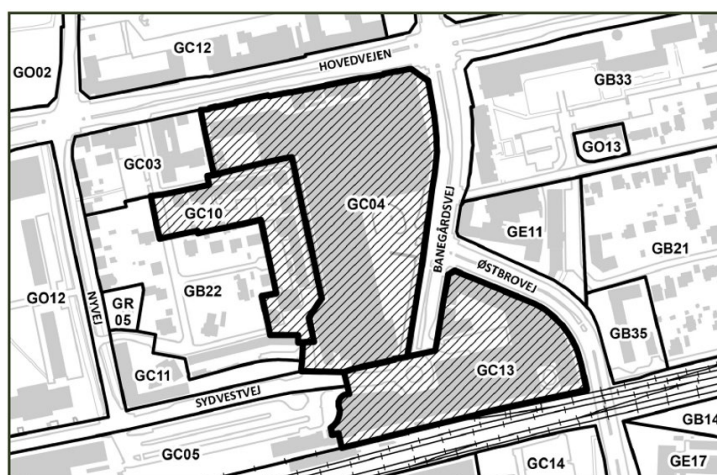
Kommuneplantillæg nr. 24 til Kommuneplan 2013-2025

Tillæg nr. 24 er udarbejdet sammen med Lokalplan GL22.2 for at muliggøre en større bygningshøjde indenfor rammeområde GC04 – Glostrup Shoppingcenter.

Tillæg nr. 24 fastlægger en maximal etagehøjde på 7 etager/24m. Dette er en etage højere end hvad de gældende rammebestemmelser fastlægger idet centerbebyggelsen i mange år har været planlagt med forholdsvis stor højde ud mod Hovedvejen. Med kommuneplantillægget åbnes mulighed for at der tilsvarende kan bygges i stor højde i den sydlige ende af rammeområdet – ud mod Sydvestvej og Banegårdsvej. Det fastlægges i tillægget at lokalplanen skal udformes så ny bebyggelse tilpasses den eksisterende tilstødende boligbebyggelse.

Tillæg nr. 24 fastlægger at bebyggelsesprocenten for rammeområdet skal regnes for området som helhed. Dette er fastlagt for at sikre at en fremtidig udstykning af dele af den nye bebyggelse ikke vil påvirke bebyggelsesprocenten i andre dele af området.

Forslag til Lokalplan GL22.2 omfatter arealer udenfor rammeområde GC04 idet smalle strimler af de tilstødende vejarealer er medtaget i lokalplanens område. Disse arealer er imidlertid omfattet af de to naborammeområder GC10 – Glostrup Bymidte langs Jernbanevej og GC13 – Centerområde ved Banegårdsvej. Som en konsekventilpasning til den kommende lokalplanlægning fastlægger Tillæg nr. 24 derfor en ændret afgrænsning af rammeområderne GC04, GC10 og GC13.



Tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2013-2025

Kommuneplantillægget har været i høring sammen med Lokalplan GL22.2 fra den 5. april 2023 til den 3. juni 2023.

I høringsperioden er der ikke indkommet indsigelser specifikt til Tillæg nr. 22 og tillægget foreslås derfor vedtaget uden ændringer.

Miljøvurdering

Der har været udarbejdet en miljøvurdering samtidig med udarbejdelsen af planerne for at sikre at de væsentligste miljøforhold allerede inden offentlig høring kunne være indarbejdet i planforslaget.

Planområdet indeholder det eksisterende glostrupcenter (Glostrup Shoppingcenter), der er beliggende midt i den tætte by i Glostrup. Denne snitflade betyder at der er en række miljøpåvirkninger der vil kunne belaste følsomme naboer ved gennemførelsen af lokalplanens muligheder. Dette gælder særligt visuel påvirkning, indkig og skygge fra ny bebyggelse.

Miljøvurderingen har bidraget til, at disse miljøhensyn er indarbejdet i planprocessen samt at høring af berørte myndigheder og offentligheden foreligger dokumenteret. samt at høring af berørte myndigheder og offentligheden foreligger dokumenteret.

Miljøvurderingens konklusion er, at vedtagelse af lokalplanen og efterfølgende udbygning af Glostrup Shoppingcenter3 forventes at medføre visse væsentlige virkninger på miljøet:

- De største påvirkninger ved udbygningen af centeret vurderes at være trafikbelastning og støj, der begge er vurderet til at bevirke en "mindre negativ" påvirkning.
- Nedrivning af den eksisterende bygningsmasse vurderes ligeledes at bevirke en "mindre negativ" påvirkning for så vidt at flest mulige bygningsmaterialer søges genbrugt.
- Lugtgener ved gennemførelse af projektet samt den visuelle effekt af det udbyggede center vurderes "neutral" eller "ubetydelig".
- Gennemførelse af byggeprojektet vurderes at have en "positiv" betydning for jordbund, drikkevandsinteresser og grundvand idet eksisterende jordforureninger fjernes.
- I forhold til materielle goder og kvalitet i byen vurderes gennemførelse af de planlagte bygningsændringer af medføre en "positiv" påvirkning.

Den visuelle påvirkning/indkig er imødegået i lokalplanen gennem fastlæggelse af krav til placering af friarealer i bebyggelsen.

Høringssvar til miljøvurderingen

Der er ikke modtaget bemærkninger til miljørapportens indhold.

Klagevejledning

I henhold til Planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold, der er i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre kommunalbestyrelsen har givet dispensation hertil. I henhold til planloven (§ 58, stk. 1 nr. 4), kan kun retlige spørgsmål påklages. Der kan klages, hvis du mener, at kommunalbestyrelsen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at kommunalbestyrelsen - efter din opfattelse - burde have truffet en anden afgørelse. Enhver med retlig interesse i sagens udfald er berettiget til at klage (§ 59, stk. 1) og visse landsdækkende foreninger (§ 59, stk. 2).

*Klagen skal indgives til Planklagenævnet via Klageportalen, som tilgås via www.naevneneshus.dk, se nærmere vejledning på nævnet hjemmeside. Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet **inden 4 uger fra denne annonces offentliggørelse den 29. september 2023**. Der opkræves et gebyr på 900 kr. for private*

personer der klager, og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer, der klager. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen.

Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelsen i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelsen om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Se yderligere vejledning om fritagelse for brug af klageportalen på www.naevneneshus.dk.

Hvis afgørelsen indbringes for domstolene, skal det ske inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt (§ 62, stk. 1).

Glostrup Kommunalbestyrelse den 28. september 2023