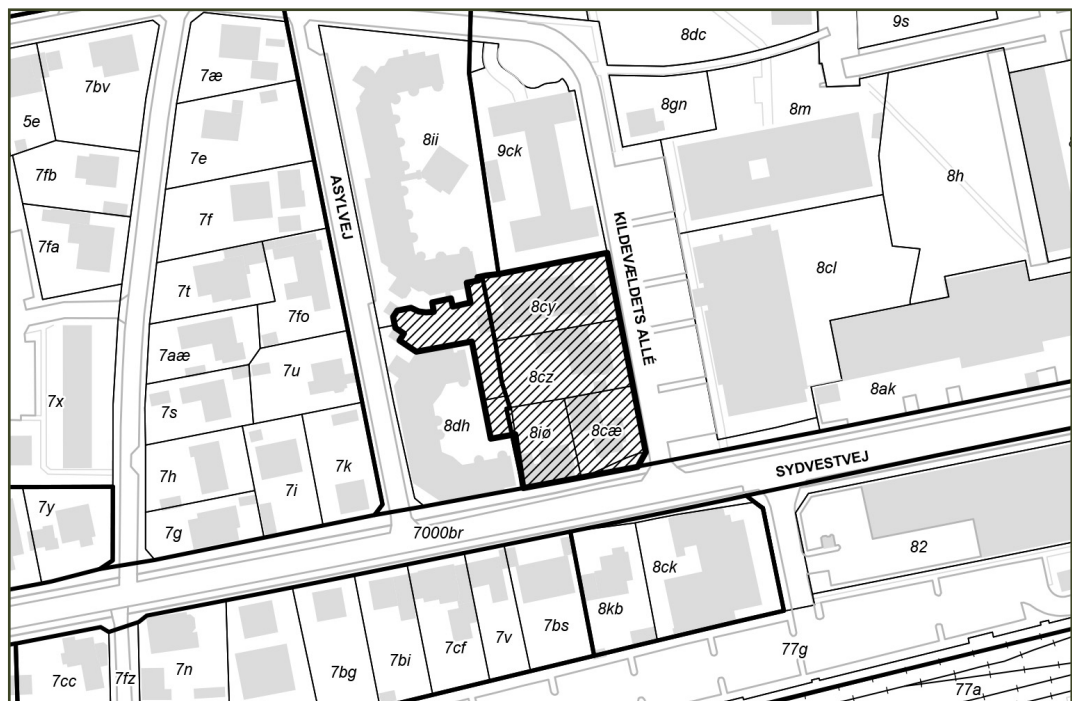


april 2019



KOMMUNEPLAN 2013 - 2025



TILLÆG NR. 8

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. 8 har været i offentlig høring fra den 17. april 2018 til den 15. juni 2018.

TILLÆG NR.8

TIL KOMMUNEPLAN 2013 - 2025

FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Tillæg nr. 8 er udarbejdet for at fastlægge et nyt rammeområde til etageboliger i randen af Rådhusparken.

Tillægget udskiller et nyt rammeområde **GB46** fra de eksisterende rammeområder **GO12 - Rådhusområdet** og **GB23 – Rækkehusområde ved Asylvej**.

Rammeområde GO12 i Kommuneplan 2013-2025 dækker Rådhusparken med de nærmeste omgivelser og fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål og centerformål. Offentlige formål i form af administration, offentlig service: rådhus, bibliotek, undervisning, institutioner, ældrecenter, ældreboliger, parkering, park o.l. Centerformål i form af liberalt erhverv, kundeorienterede serviceerhverv som restaurant, café, galleri, kunsthåndværk o.l.boliger, dagligvare- og udvalgswarebutikker, liberalt erhverv samt kundeorienterede serviceerhverv. Bebyggelsesprocenten er i rammeområde GO12 fastlagt til 70 for området samlet set og den maksimale bygningshøjde er fastlagt til maks. 15 m svarende til 4 etager.

Rammeområde GB23 i Kommuneplan 2013-2025 dækker bebyggelsen på den østlige side af Asylvej og fastlægger områdets anvendelse til tæt lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 70 og den maksimale etagehøjde er fastlagt til 2 etager med en maksimal bygningshøjde på maks. 8,5 m.

Med dette tillæg udskilles et nyt område, der giver mulighed for en bebyggelsesprocent på indtil 135 og en bygningshøjde på maksimalt 4 etager svarende til 14 m. Tillægget fastlægger, at ny bebyggelse skal trappes ned i etagehøjde mod nabobebyggelser, så der maksimalt etableres 2 etages bebyggelse mod naboer.

For tillægget gælder de generelle bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i Kommuneplan 2013-2025. Tillægget er i overensstemmelse med hovedstrukturen 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.

Tillæg nr. 8 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.8 til Kommuneplan 2013 - 2025 følgende bestemmelser for det nye rammeområde GB46:

GB46 – Etageboliger på hjørnet af Sydvestvej/ Kildevældets Allé

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Ramme nr.:	GB46
Områdenavn:	Etageboliger på hjørnet af Sydvestvej/ Kildevældets Allé
Zonestatus:	Byzone
Generel anvendelse:	Boligområde
Specifik anvendelse:	Boligområde – etageboliger
Områdets anvendelse:	Etageboliger og offentlige serviceformål herunder daginstitution, undervisnings- og kursusaktiviteter samt fællesanlæg.
Max antal etager/højde	4 etager/ 14 m mod hjørnet Sydvestvej/ Kildevældets Allé trappende ned til 2 etager/8 m mod nabobebyggelse
Bebyggelsesprocent	135 %
Notat	Der skal redegøres for skyggekonsekvenser af bebyggelse over 3 etager.

Oversigtskort

Eksisterende rammer med nyt rammeområde vist:

