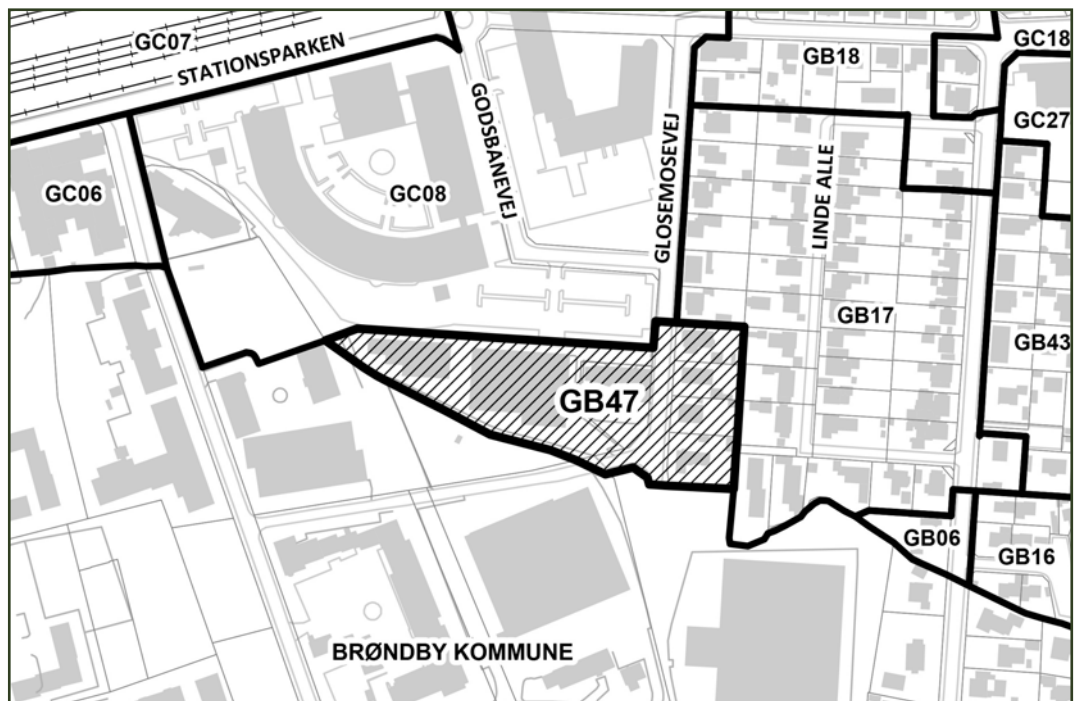




# KOMMUNEPLAN 2013 - 2025



## TILLÆG NR. 10

## 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

Kommuneplantillæg nr. 10 har været i offentlig høring i fra den 15. juni 2022 til den 17. august 2022.

## Redegørelse

### Forudgående høring

Kommuneplantillæg nr. 10 vedrører ændring af anvendelsen af en del af rammeområde GC08 – Erhvervsområde syd for Glostrup Station, der udlægger området til blandet byområde med boliger og erhverv. Ændringen er af en sådan karakter, at der i henhold til Planloven har været afholdt en § 23 c høring (indkaldelse af idéer og forslag) i begyndelsen af 2019 om ændring af kommuneplanens ramme til boligformål.

På baggrund af høringen igangsatte kommunalbestyrelsen lokalplanarbejdet med det formål at omdanne en del af erhvervsområdet til et boligområde med rækkehuse i 2 etager og etageboliger i op til 7 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 og åben-lav boliger.

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 Natur 2000 områder.

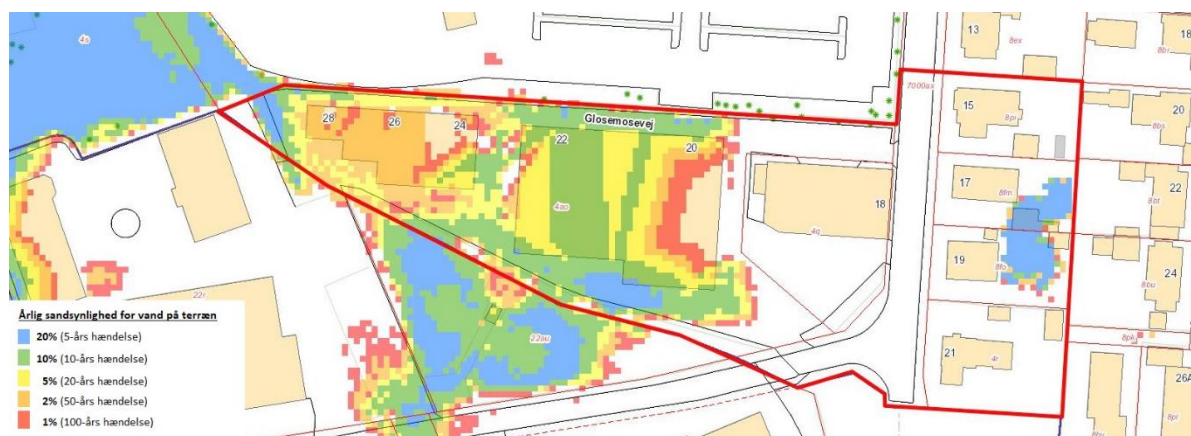
Kommunen har ikke kendskab til eksisterende bilag IV-arter i området og på grund af lokalplanområdets karakter, ses der ikke at være relevante levesteder til de bilag IV-arter, der hidtil er registeret i Glostrup Kommune. Det vurderes derfor, at lokalplanen ikke vil skade beskyttede arter på direktivets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

### **Oversvømmelse og klimasikring**

En betydelig del af rammen er kortlagt som risikoområde for klimarelateret oversvømmelse i kommunens oversvømmelseskort. Det er særligt den vestlige del af området, som ved 10- og 20-års hændelser forventes at blive oversvømmet. Der skal inden for området derfor etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod klimarelaterede oversvømmelser, inden området kan omdannes til boliger.

Der er inden for rammen reserveret areal til regnvandsløsninger (både ovenpå og under terræn). Det er en forudsætning for projektet, at kloakering i forbindelse med bebyggelse eller omlægning af belagte arealer skal udføres med separate regnvandsledninger frem til det offentlige tilslutningspunkt, og regnvand fra tag og overflader (befæstede arealer) skal ledes til lokale forsinkede anlæg inden tilslutning til regnvandskloak.



## Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2013-2025 for Glostrup Kommune

Kommuneplantillægget udlægger et nyt rammeområde GB47 – Boligområde ved Glosemosevej og reducerer dermed rammeområde GC08 – Erhvervsområde syd for Glostrup Station.

Tillæg nr. 10 er udarbejdet for at ændre områdets anvendes fra erhvervsområde til boligformål i form af etageboliger og rækkehusbebyggelse. Inden for rammeområdet kan ny bebyggelse opføres i op til 7 etager. Bebyggelsesprocenten fastsættes til max. 125.

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. 10 til Kommuneplan 2013-2025 er vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 12. oktober 2022.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 2. november 2022



Kasper Damsgaard  
Borgmester

/

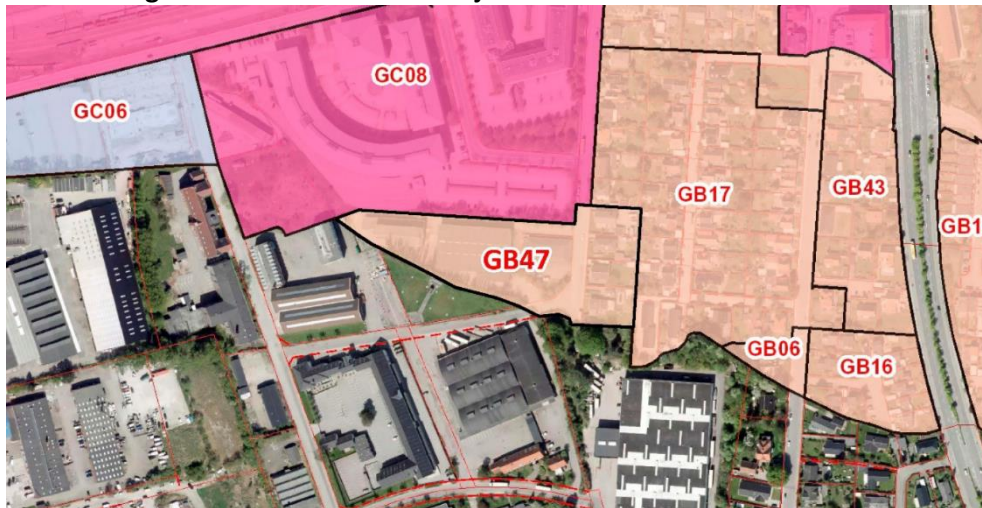


Anders Asmind  
Centerchef

## Rammer for lokalplanlægningen - Glostrup Kommune

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 1157 af 01. juli 2020) fastlægger tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2013 - 2025 følgende bestemmelser for rammeområde:

### GB47 – Boligområde ved Glosemosevej



*Kommuneplanrammernes afgrænsning*

Rammenr	GB47
Områdenavn	Boligområde ved Glosemosevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse og rækkehusbebyggelse
Zone	Byzone
Max antal etager	7
Bebyggelsesprocent	125 for området som helhed
Notat	
Generelle rammer	<a href="https://glostrup.cowiplan.dk/kommuneplanrammer/generelle-rammer/">https://glostrup.cowiplan.dk/kommuneplanrammer/generelle-rammer/</a>