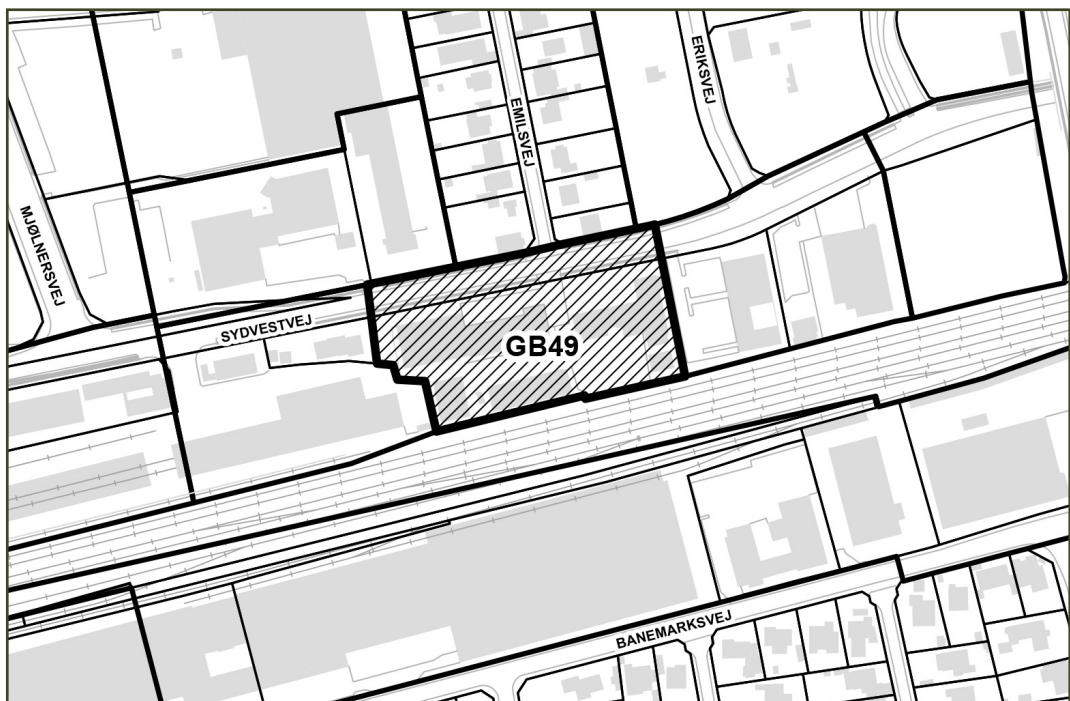


oktober 2019



KOMMUNEPLAN 2013 - 2025



TILLÆG NR. 14

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

Kommuneplantillægget har været i offentlig høring fra 4. juni til 16. august 2019.

TILLÆG NR.14

TIL KOMMUNEPLAN 2013 - 2025

FOR GLOSTRUP KOMMUNE

Tillæg nr. 8 er udarbejdet for at fastlægge et nyt rammeområde til etageboliger på en tidligere erhvervsgrund langs jernbanen.

Tillægget udskiller et nyt rammeområde **GB49** fra det eksisterende rammeområde **GE06 – Erhvervsområde mellem Sydvestvej og jernbanen ved Eriksvej.**

Rammeområde GE06 i Kommuneplan 2013-2025 dækker den sydlige side af Sydvestvej fra Regnvandsbassinet "Væveren" frem til Mjølnersvej. I rammeområdet fastlægges områdets anvendelse til erhvervsområde; kontor og service. Bebyggelsesprocenten er i rammeområde GE06 fastlagt til 80 for området samlet set og den maksimale bygningshøjde er fastlagt til maks. 12 m svarende til 4 etager.

Med dette tillæg udskilles et nyt rammeområde, der giver mulighed for etageboliger med en bebyggelsesprocent på indtil 130 og en bygningshøjde på maksimalt 5 etager svarende til 19 m.

Tillægget fastlægger, at der skal tages hensyn til boligområdet langs Emilsvej ved fastlæggelse af en byggelinje for bebyggelse højere end 3 etager samt opbrydning af ny bebyggelse, så den ikke fremstår kompakt set fra Emilsvej.

For tillægget gælder de generelle bestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen i Kommuneplan 2013-2025.

Tillægget er ikke i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 2013-2025 og derfor har der været afholdt en forudgående høring af ændringen af områdets anvendelse fra erhverv til boliger.

Høringen har været afholdt fra 16. august 2017 til 20. oktober 2017 og gav anledning til en række høringssvar som skulle behandles yderligere, inden der kunne lokalplanlægges for den ny anvendelse. Særligt støjforholdene omkring jernbanen og fra nabovirksomheden Louis Hansen, har været komplicerede at fastlægge og de afledte undersøgelser har derfor været langvarige.

Undersøgelserne viste dog, at det var forholdsvis begrænsede støjkloder hos virksomheden Louis Hansen, der ville påvirke nye boliger jf. Plan- og Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser om virksomhedsstøj.

Undersøgelsen konkluderede, at virksomhedsstøj fra Louis Hansen vil kunne imødegås såfremt de støjende aktiviteter ikke udføres om natten. Det er indgået aftale mellem ejer af Sydvestvej 57-59 og virksomheden Louis Hansen & Søn om at de støjende

aktiviteter nærmest Sydvestvej 57-59 (læsning med lastbil og tankning af lastbiler) ikke længere vil finde sted om natten. Denne aftale er bilagt sagen.

Der er jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer udarbejdet en miljøscreening af indholdet af kommuneplantillægget. Det er Center for Miljø og Tekniks vurdering, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering, da de væsentligste forhold allerede er belyst i forbindelse med behandling af den forudgående høring af den planlagte anvendelsesændring.

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 7,2 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. 14 til Kommuneplan 2013-2025 er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 9. oktober 2019.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 21. oktober 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. 14 til Kommuneplan 2013 - 2025 følgende bestemmelser for det nye rammeområde GB49:

GB49 – Boligområde mellem Sydvestvej og jernbanen ved Emilsvej

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

Kommuneplantillæg nr. 14 til Kommuneplan 2013-2025:

Ramme nr.:	GB49
Områdenavn:	Boligområde mellem Sydvestvej og jernbanen ved Emilsvej
Zonestatus:	Byzone
Generel anvendelse:	Boligområde
Specifik anvendelse:	Etageboliger
Områdets anvendelse:	Boligformål i form af etageboliger.
Max antal etager/højde	19 m/5 etager mod jernbanen. 13 m/3 etager mod Sydvestvej
Bebyggelsesprocent	130 %
Notat	Hensynet til boligområdet langs Emilsvej skal sikres ved fastlæggelse af en byggelinje for bebyggelse højere end 4 etager samt opbrydning af ny bebyggelse, så den ikke fremstår kompakt set fra Emilsvej.

