Glostrup Kommune
Center for It og Udvikling

Dato: 22. maj 2014

Sagsnr.: 13/9647

Sign. AK

Offentlig høring vedr. forslag til Kommuneplan 2013-2025
Glostrup Kommunalbestyrelse har den 14. maj 2014 vedtaget at fremlægge forslag til Kommuneplan 2013-2025 til offentlig høring i perioden fra den 28. maj 2014 til den 6. august 2014.

Kommuneplanen er den overordnede plan, som indeholder kommunalbestyrelsens mål, retningslinjer og rammer for Glostrup Kommunes udvikling i de næste 12 år. Planen beskriver kommunens overordnede struktur i forhold til byudvikling, bolig- og erhvervsområder, trafik m.v. Den indeholder også mere detaljerede kommuneplanrammer, som skal følges, når der udarbejdes lokalplaner for områder i kommunen. Planen kan ses på www.glostrup.dk/kommuneplan2013

Miljøvurdering
Forslag til Kommuneplan 2013-2025 er blevet miljøvurderet. Glostrup Kommune vurderer på den baggrund, at kommuneplanforslaget ikke vil give større påvirkninger af miljøet. Miljøvurderingen fremgår af kommuneplanens afsnit om "Om kommuneplanen".

Retsvirkninger
Efter planlovens § 12, stk. 2, kan kommunalbestyrelsen udstede forbud mod udstykning og bebyggelse i strid med rækkefølgebestemmelserne, og efter planlovens § 12, stk. 3 kan kommunalbestyrelsen udstede forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse i strid med rammebestemmelserne.

Høring
Forslaget med tilhørende miljøvurdering er i høring fra den 28. maj 2014 til den 6. august 2014. Bemærkninger eller ændringsforslag skal sendes til Center for It og Udvikling, Rådhusparken 4, 2600 Glostrup eller på mail it.udvikling@glostrup.dk **inden den 6. august 2014** og skal indeholde navn og adresse på afsenderen. Du kan også sende dine bemærkninger eller ændringsforslag via link på www.glostrup.dk/kommuneplan2013. Bemærkninger og ændringsforslag vil blive behandlet af kommunalbestyrelsen.

Med venlig hilsen

Anja Kraag
Chefkonsulent

Byudvikling

Glostrup Kommune er fuldt udbygget. At Glostrup Kommune er fuldt udbygget, betyder dog ikke at kommunen dermed også er fuldt udviklet. Der er altid skiftende behov og ønsker til hvad de forskellige dele af byen skal bruges til. Disse ønsker skal imødekommes på en måde, der tager hensyn til den samlede udvikling af byen. En del kan klares uden større ændringer, men andet er mere omfattende og kræver ændringer i kommuneplanen.

Igennem det sidste tiår har ændringer i erhvervsstrukturen betydet store forandringer i erhvervsområderne. Den traditionelle industri flytter ud og andre brancher flytter ind - hvis deres behov kan tilgodeses. Derfor sker den primære byudvikling som omdannelsesprojekter i erhvervsområderne og fortætninger i områder med god kollektiv trafikbetjening (de stationsnære områder). Der finder ligeledes en løbende udvikling af byens boligområder og detailhandel sted sådan, at byen som et hele er levende og attraktiv.

I dette afsnit af Kommuneplan 2013-2025 redegøres for det regionale perspektiv og der fastlægges retningslinjer for omdannelse og fortætning. Større byudviklingsprojekter, som eksempelvis omdannelse af erhvervsområderne til blandet by, vil få betydning, der rækker ud over kommunens egne grænser, og der er derfor forhandlet rækkefølgebestemmelser med staten. Afsnittet fastlægger også fordelingen af detailhandelsarealer i kommunen.

Det regionale perspektiv

Glostrup Kommune er en del af Region Hovedstaden, som består af kommunerne i hovedstadsområdet, Nordsjælland og Bornholm. Glostrup er en del af en større sammenhæng, og meget rækker ud over det lokale perspektiv, bl.a. arbejdspladser, detailhandel, infrastruktur m.v.

Kommunerne i hovedstadsområdet har tilsammen udlagt 13 millioner kvadratmeter etageareal til byomdannelse, heraf ca. 1/3 til boliger og 2/3 til erhverv. Den største planlagte byudvikling er i vestegnskommunerne (4.491.000 m²) og i centralkommunerne (4.502.000 m²). København er med udviklingen af bl.a. Nordhavn og Carlsberg ved at realisere nogle af de planlagte etagemeter.

Glostrup Kommune skal agere inden for disse rammer, og det betyder, at den kommunale planlægning skal ses i en større regional sammenhæng. Glostrup Kommune screener således de øvrige hovedstadskommuners planer for, om de får betydning for Glostrup.

Glostrup Kommune er i dag omfattet af Fingerplan 2013, som indeholder en række principper, som fx stationsnærhedsprincippet, som kommunen skal efterleve.

Glostrup Kommune har med sine mange arbejdspladser, flere store butikker og veludbyggede vej- og jernbanenet regional betydning på både erhvervs-, detailhandels- og infrastrukturområdet.

Eksterne links

Region Hovedstaden

Fingerplan 2013

Rækkefølgebestemmelser

I henhold til Fingerplan 2013 skal der fastlægges en rækkefølge i kommuneplanen for byudvikling af regional betydning. Rækkefølgebestemmelserne skal være en tidsmæssig angivelse af, hvornår byomdannelsen tidligst kan finde sted, og de skal fastlægges i samarbejde med staten. Ved fastlæggelse af rækkefølge skal udbygning af de stationsnære arealer og omdannelse af områder, som er velintegrerede i byen, fremmes.

Rummelighed	2013-2019	2019-2025	2025-	Samlet rummelighed
Ejby Erhvervsområde				
Samlet	70.000	100.000	100.000	270.000
Heraf kontorformål	40.000	50.000	50.000	140.000
Heraf øvrige centerformål	30.000	50.000	50.000	130.000
Kirkebjerg				
Samlet	65.000	100.000	25.000	190.000
Heraf kontorformål	50.000	75.000	25.000	160.000
Heraf øvrige centerformål	15.000	25.000	0	40.000
Tavleholm Nord				
Samlet	40.000	40.000	30.000	110.000
Heraf kontorformål	40.000	40.000	30.000	110.000
Heraf øvrige centerformål	0	0	0	0
Glostrup Sydvest				
Samlet	20.000	0	0	20.000
Heraf kontorformål	0	0	0	0
Heraf øvrige centerformål	20.000	0	0	20.000
Glostrup Kommune				
Samlet	195.000	240.000	155.000	590.000

Rummelighed til nyudlæg opgjort i kvadratmeter

Ifølge Planloven kan Kommunalbestyrelsen ved hjælp af rækkefølgebestemmelserne i kommuneplanen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, hvis det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen. For Tavleholm Nord og Glostrup Sydvest er der udarbejdet lokalplaner før vedtagelsen af denne kommuneplan. Der rækkefølgeplanlægges derfor for dele af Ejby Erhvervsområde samt Kirkebjerg. I rækkefølgeskemaet er rummeligheden således opgjort som ikke lokalplanlagt rummelighed.

Stationsnærhed

Glostrup Kommune planlægges efter stationsnærhedsprincippet. Det betyder, at funktioner med meget persontrafik (fx kontorer) skal placeres tæt ved en station.

I dag findes der kun én station i kommunen, S-togsstationen Glostrup. Glostrup Kommune afventer en beslutning om en ny S-togsstation i Brøndby Kommune, Priorparken, mellem Glostrup og Brøndbyøster Station. Stationen har opland i Glostrup Kommune, og selvom der ikke er truffet endelig beslutning om stationen, har Glostrup Kommune fået mulighed for at planlægge området, som om det er stationsnært, med henblik på at styrke passagergrundlaget for en kommende station.

Med en kommende letbane langs Ring 3 vil der blive flere stationsnære kerneområder i Glostrup. Letbanen får stop ved Ejby Erhvervsområde, ved Hersted Industripark (Hvissinge), Glostrup Hospital og Glostrup Station.

Det stationsnære kerneområde afgrænses 600 meter fra stationen. Det stationsnære område afgrænses 1.200 meter fra stationen. Følgende byfunktioner skal placeres inden for de stationsnære områder og fortrinsvis inden for de stationsnære kerneområder:

- Kontor og serviceerhverv (over 1.500 m²)
- Beskæftigelsesintensive produktionserhverv
- Kulturinstitutioner
- Udstillings- og kongrescentre
- Større idrætsanlæg og multianvendelige anlæg til fritidsformål
- Hoteller
- Tæt boligbebyggelse

Kontorbygninger af lokal karakter på under 1.500 m² samt tæt boligbyggeri kan dog også placeres uden for de stationsnære områder. Byfunktioner af regional karakter skal fortrinsvis lokaliseres stationsnært ved knudepunktsstationer. Glostrup Station er udpeget som knudepunktsstation.

Stationsnære kerneområder

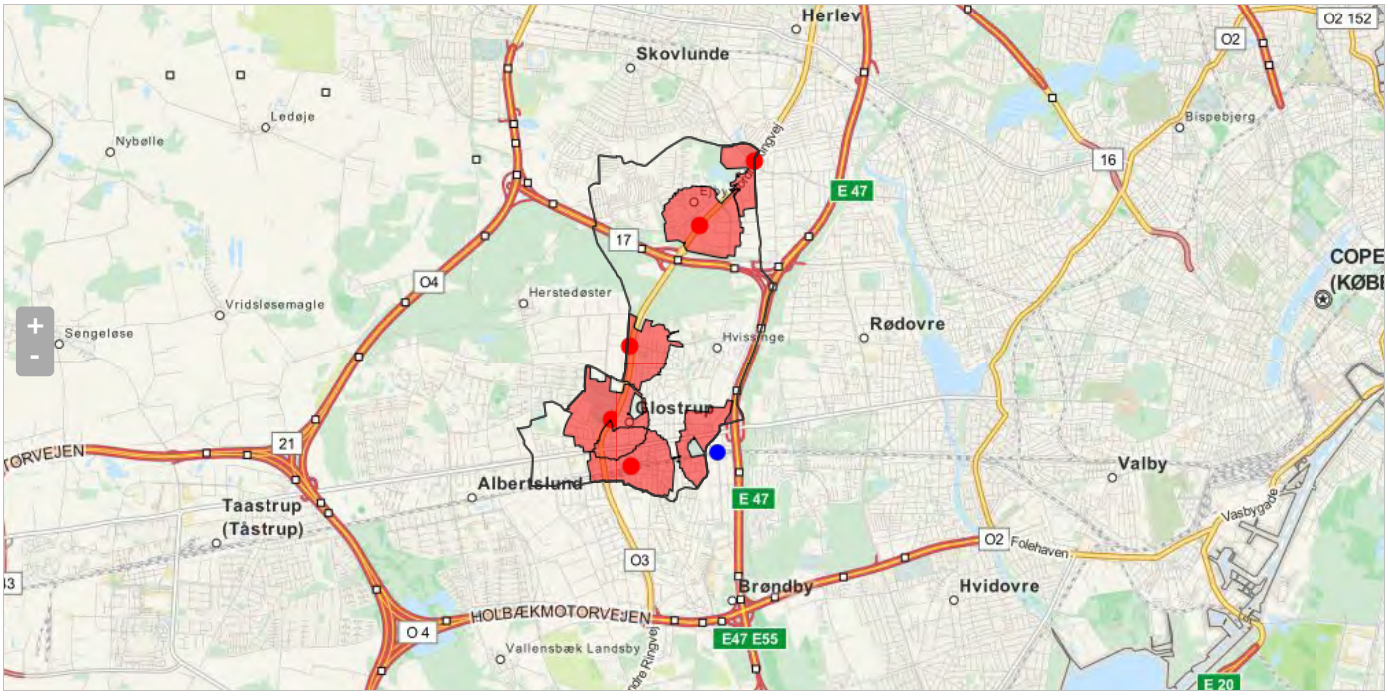
De stationsnære kerneområder ved Glostrup Station, Priorparken Station og de kommende letbanestop er dannet med udgangspunkt i et 600 meter cirkelslag - de matrikler, som berøres af cirklen indgår fuldt i det stationsnære kerneområde.

Ved Glostrup Station er det stationsnære kerneområde lavet ud fra to principielle cirkelslag, ét for letbanestoppet og ét for S-togsstationen.

Afgrænsningen af de stationsnære kerneområder er vist med den principielle radius på 600 meter fra stationen. Dog er rekreative områder ikke medtaget i kerneområderne. Boligområder m.v., som ikke forventes omdannet, fremgår således også som en del af kerneområderne. Dette gøres for at vise, hvor store dele af Glostrup Kommune, som fremover vil blive betjent af skinnebåren kollektiv trafik. I kommuneplanrammerne skelnes der derimod mellem områder, der blot ligger tæt ved en station, og byudviklingsområder, hvor de særlige muligheder, som en placering i kerneområdet giver, kan udnyttes.

Retningslinjer

Afgrænsningen af de stationsnære kerneområder fremgår af nedenstående retningslinjekort



Letbanestationer

Priorparken Station

Stationsnære kerneområder

Stationsnære kerneområder kontu

Kommunegrænse

Stationsnære områder

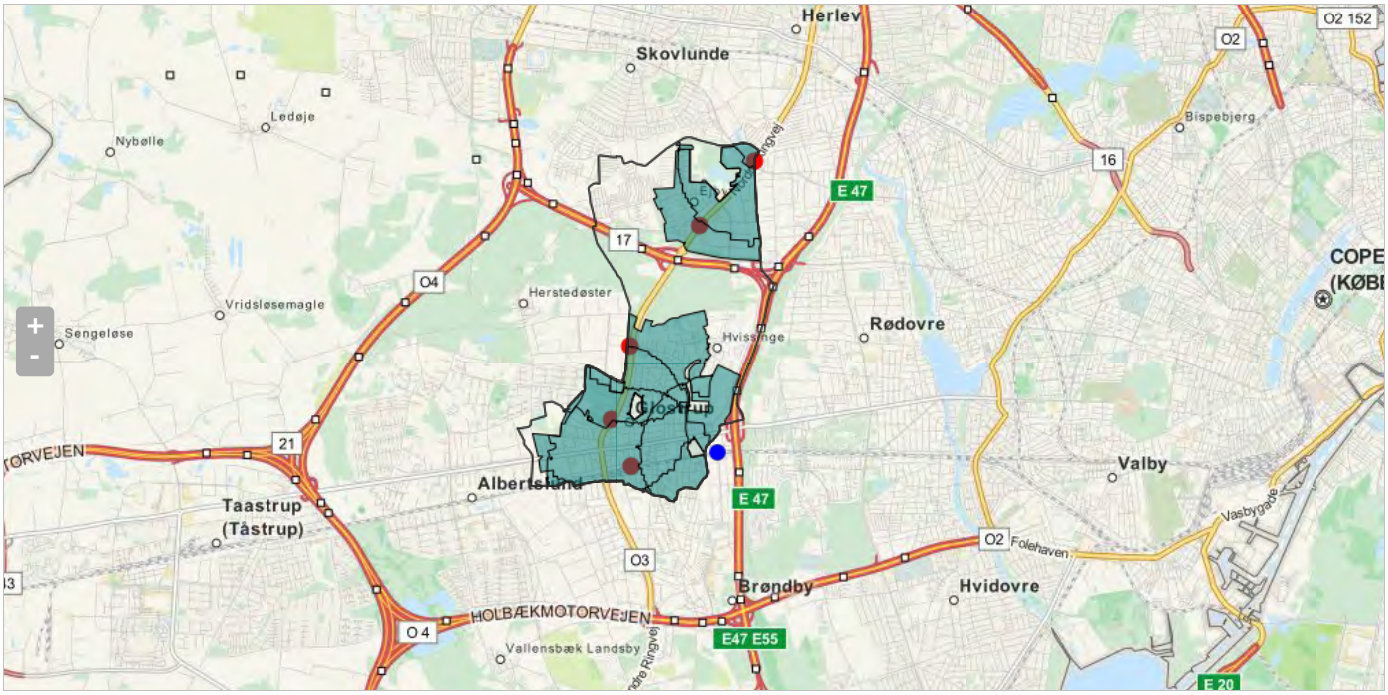
Det stationsnære område ved Glostrup Station, Priorparken Station og de kommende letbanestop er dannet som en stationsnær amøbeafgrænsning med udgangspunkt i et 1.200 meter cirkelslag - de matrikler, som berøres af cirklen indgår fuldt i det stationsnære område.

Ved Glostrup Station er det stationsnære kerneområde lavet ud fra to principielle cirkelslag, ét for letbanestoppet og ét for S-togsstationen.

Afgrænsningen af de stationsnære områder er vist med den principielle radius på 1.200 meter fra stationen. Dog er rekreative områder ikke medtaget i de stationsnære områder. Boligområder m.v., som ikke forventes omdannet, fremgår således også som en del af de stationsnære områder. Dette gøres for at vise, hvor store dele af Glostrup Kommune, som fremover vil blive betjent af skinnebåren kollektiv trafik. I kommuneplanrammerne skelnes der derimod mellem områder, der blot ligger tæt ved en station, og byudviklingsområder, hvor de særlige muligheder, som en placering i det stationsnære område giver, kan udnyttes.

Retningslinjer

Afgrænsningen af de stationsnære områder fremgår af nedenstående retningslinjekort



Letbanestationer

Priorparken Station

Stationsnære områder

Stationsnære kerneområder kontu

Kommunegrænse

Omdannelse og fortætning

Omdannelse sker primært i erhvervsområderne. Fortætning sker primært i Bymidten og området omkring Glostrup Station. Med en letbane langs Ring 3 er der dog også blevet mulighed for at fortætte i de dele af erhvervsområderne, som vil ligge op til en kommende letbanestation.

Glostrup Kommune har et ønske om at udvikle Glostrup Station og det omkringliggende område. Særligt det tomme rangerareal syd for jernbanen skal integreres som en del af Bymidten. Det vil både skabe liv og samtidig en større bymæssig sammenhæng på tværs af banen. I 2009 blev helhedsplanen for omdannelsen af Kirkebjerg Erhvervsområde vedtaget. Planen sætter rammerne for områdets udvikling. Derudover er Glostrup Kommune i dialog med staten om mulighederne for, at rangerarealet kan blive frigivet og komme til at indgå som en del af byen.

Ud over rangerarealet rummer flere af kommunens erhvervsområder et stort omdannelsespotentiale til blandede byformål. Erhvervsområderne i Glostrup Kommune er velfungerende og har til en vis grad vist sig i stand til at imødekomme nye krav fra virksomhederne i takt med udviklingen. Alligevel må områderne i dag i de fleste tilfælde karakteriseres som utidssvarende i forhold til de udviklingsperspektiver, der tegner sig for erhvervslivet i de kommende år. For at belyse det store potentiale for kommunens største erhvervsområde, Ejby Erhvervsområde, blev der i 2012 afholdt en arkitektkonkurrence med fremtidens erhvervsområde som tema.

Kommuneplanen sikrer, at der fortsat er mulighed for, at erhvervsområderne i Glostrup Kommune kan omdannes. Omdannelse betyder i de fleste tilfælde, at der skal planlægges for en bredere vifte af anvendelser. Der planlægges dog i alle tilfælde for en mere bymæssig og mindre miljøbelastende anvendelse end det traditionelle industriområde. Se endvidere afsnittene om trafik-og miljøkonsekvenser samt byudvikling i nitratfølsomt indvindingsopland.

Bymidten

I Bymidten er der gennem årene blevet fortættet med både boliger, kontorer, ældreboliger, ældrecenter, en rådhustilbygning og et nyt butikscenter. Derudover er der blevet etableret en række nye byrum, som skal skabe byliv og kvalitet mellem husene.

Bymidten skal fortsat udvikles for, at bydelens veje og gader kan forblive attraktive bolig-, og butiks- og erhvervsgader. Derfor har Glostrup Kommune vedtaget en lokalplan, der gør det muligt, at flere parkeringspladser anlægges under jorden, og at gaderne gives en alsidig anvendelse, der styrker livet i byen. Kvaliteten af gaderne og oplevelsen af sammenhæng er afgørende, og derfor udlægges der nye stiforbindelser for at binde Bymidten bedre sammen med resten af byen. Planen fastlægger også gode byggemuligheder for at sikre, at de forskellige steder i Bymidten, som i dag fremstår usammenhængende og ufærdige, kan udvikles til gode bymiljøer. Der gives eksempelvis mulighed for at bebygge Højvangsparkeringen.

I Bymidten er der særligt fokus på området omkring Glostrup Station, fordi stationen på sigt bliver udbygget med en letbane og forventeligt regionaltog. Stationen bliver således et knudepunkt for pendlere i hovedstadsområdet, og det øger potentialet for byudvikling. Se også omdannelsesområde Kirkebjerg.

Ombygning af Hovedvejen er også et vigtigt fokuspunkt i Bymidten. Det har i mange år været et stort ønske, at forholdene på Hovedvejen forbedres, så bylivet omkring vejen tilgodeses. Hastigheden er derfor blevet sænket, men der kan gøres mere for at integrere området bedre med resten af Bymidten, og der skal kigges på at mindske den barriereeffekt, som vejen medfører.

Ejby Erhvervsområde

Ejby Erhvervsområde er i dag udlagt til industri, produktion og service. Der er dog sket en brancheglidning, hvorfor store dele af området i dag anvendes til kontorformål, herunder hele komplekset omkring Danske Bank.

Erhvervsområdet ligger omkranset af Nordre Ringvej, Jyllingevej og Frederikssundmotorvejen, som sikrer en god trafikbetjening. Letbanen langs Ring 3 vil få stop direkte ud for området og vil dermed forbedre den kollektive trafikbetjening.

Ønsket om at udnytte den gode trafikbetjening og sikre gode rammer for fremtidens erhverv udmøntede sig i en arkitektkonkurrence, hvor tegnestuen Christensen og Co. vandt i samarbejde med hollandske Okra. Vinderforslagets grundlæggende tilgang er at bygge videre på og styrke områdets kvaliteter og potentialer: De grønne rum, stor rummelighed, tilgængelighed og det brede spekter af virksomheder. Udviklingsplanen etablerer derfor tre delområder Byporten, Parken og Ejbyen, som hver især repræsenterer stedsrelaterede potentialer. Tanken er, at der med de tre områder, som har forskellig karakter, kan udvikles rum til mange forskellige erhvervstyper.

Med udgangspunkt i arkitektkonkurrencens resultat bliver der med denne kommuneplan vedtaget nye rammer for lokalplanlægningen for at sikre den ønskede byudvikling. De største ændringer i rammerne sker i området tættest på den kommende letbanestation ved Ejbydalsvej, hvor der gives mulighed for at bygge tættere og højere for at udnytte den stationsnære beliggenhed bedst muligt.

Glostrup Hospital

I 2007 blev en ny hospitalsplan vedtaget af Region Hovedstaden. Planen indebærer, at Glostrup Hospital skal udvide med nye sengeafsnit og i alt ca. 50.000 nye kvadratmeter. I udvidelsen indgår bl.a. et neurorehabiliteringscenter, et hovedpinecenter og et parkeringshus. Hospitalets nuværende bygninger udgør i dag ca. 100.000 m², hvorfor der er tale om en væsentlig forøgelse af bygningsmassen.

Glostrup Hospital ønsker endvidere at ændre adgangsforholdene på baggrund af en ny masterplan for hospitalsområdet. Med masterplanen flyttes indkørslen fra Ndr. Ringvej mod syd, i umiddelbar forbindelse med hovedindgangen, som den var placeret ved opførelsen af hospitalet. Derudover forventes der etableret en supplerende vejadgang, der skal medvirke til at aflaste trafikken i krydset Ndr. Ringvej og Kindebjergvej i spidsbelastningsperioderne.

Glostrup Sydvest

Glostrup Kommune har udarbejdet en lokalplan for udviklingen og omdannelsen af erhvervsområdet Glostrup Sydvest. Glostrup Sydvest ligger inden for bymidteafgrænsningen og er dermed en del af Centerområde Glostrup. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og erhverv, herunder detailhandel.

Den nuværende anvendelse af området er industri, produktion, service og detailhandel. Ved planlægning af områdets udvikling må dele af området planlægges til mere intensiv anvendelse. Der planlægges dog samtidig for en mere ekstensiv anvendelse af området ved udlæg af areal til ca. 500 boliger. Boligudlægget er velplaceret i forhold til den tætte by i Glostrup og den offentlige trafikforsyning.

Området skal have en sammenhængende struktur med karakter af et egentligt byområde. Områdets varehuse sammen med kontorbyggeri og boliger tænkes på sigt at skulle blive en forlængelse af Glostrup Bymidte.

Kirkebjerg

Glostrup og Brøndby Kommune har i samarbejde udarbejdet en helhedsplan for udvikling og omdannelse af Kirkebjerg Erhvervsområde, som ligger syd for Glostrup Station. Kirkebjergs centrale beliggenhed tæt på Glostrup Station gør, at udbygningen og intensiveringen af området har høj prioritet. Kirkebjerg Erhvervsområde forventes på sigt omdannet til byformål, som kan blive en del af Glostrup Bymidte.

Den nordlige del af Kirkebjerg Erhvervsområde er beliggende i Glostrup Kommune. Denne del af området er udlagt til centerformål. Omdannelse og en fortætning vil muliggøre en samlet bebyggelse på 200.000 etagemeter. Hele rummeligheden vil potentielt kunne benyttes til kontorformål. Store dele af området, fx Glostrup Ret og L'oréal-bygningen, anvendes allerede i dag til kontorer og forventes først at blive fortættet efter en årrække.

Rangerarealet syd for Glostrup Station indgår som en del af Kirkebjerg, og særligt her er der stort potentiale for byudvikling. Arealet har tidligere været benyttet til godstog, men med København-Ringsted-banen forventes arealet at kunne overgå til byformål. Glostrup Kommune har påbegyndt en dialog med grundejeren DSB Ejendomsudvikling og Trafikstyrelsen omkring frigivelse af rangerarealet til andre aktiviteter, så der kan sættes gang i byudviklingen.

Tavleholm Nord

Tavleholm Nord er en del af Hvissinge Erhvervsområde. Området er knyttet til Tavleholm Syd/Vibeholm (Brøndby Kommune), der af Brøndby Kommune er defineret som stationsnært.

Omdannelse og fortætning af erhvervsområdet Tavleholm Nord vil muliggøre en samlet bebyggelse på 115.000 etagemeter. Hele rummeligheden vil potentielt kunne benyttes til kontorformål. Området er beliggende inden for det stationsnære kerneområde omkring den forventede S-togsstation ved Priorparken, og der planlægges derfor for en løbende fortætning af området, indtil S-togsstationen er realiseret. Områdets stationsnære placering muliggør intensivering af områdets anvendelse.

Det er Glostrup Kommunes intention, at omdannelse i første omgang primært finder sted på arealet mellem Hvissingevej og Paul Bergsøes Vej.

Trafik- og miljøkonsekvenser

Ved byudvikling skal der redegøres for, hvilke konsekvenser en udbygning vil få for infrastrukturen. Det gøres blandt andet for at belyse eventuelle kapacitetsproblemer på det omkringliggende vejnet i hele kommunen samt de nærmeste veje i nabokommunerne.

I planperioden arbejdes der med omdannelse af fire erhvervsområder, hvor det er relevant at belyse trafik- og miljøkonsekvenser : Glostrup Bymidte, Ejby Erhvervsområde, Glostrup Sydvest og Tavleholm Nord. Trafik- og miljøkonsekvenserne for de fire byudviklingsområder bliver kort gennemgået for hvert område, mens en uddybning vil blive foretaget i forbindelse med lokalplanarbejdet for de pågældende områder.

Der er ligeledes foretaget en samlet miljøvurdering af konsekvenserne af Kommuneplan 2013-2025.

Bymidten

Med letbanen bliver Glostrup Station på længere sigt Sjællands femtestørste station, og det forventes også, at regionaltogene igen vil standse her. Glostrup Station er med både S-tog og busser allerede i dag en knudepunktsstation, og med letbane og måske regionaltog styrkes stationens betydning for pendlere. Glostrup Kommune har planer om at fortætte i Bymidten for at imødekomme den gode infrastruktur. Den gode kollektive infrastruktur gør dog, at der ikke forventes øget pres på vejene, selvom området bebygges yderligere.

Glostrup Sydvest

Erhvervsområdet Glostrup Sydvest skal omdannes til et blandet byområde med både boliger og erhverv, og det skal udbygges med mere detailhandel. Med nye arbejdspladser og boliger følger en stigning i trafikken både på de lokale veje og på indfaldsvejene. Glostrup Sydvest ligger tæt på Glostrup Station, og der kan derfor arbejdes med gode kollektive transportmuligheder for at mindske stigningen i trafikken. Der er i lokalplanen endvidere indarbejdet betingelser for omdannelsestakten, så der ikke kan ske omdannelse til kontorformål, før det er påvist, at de øgede trafikmængder kan afvikles på det omgivende vejnet.

Der er fortsat mulighed for at udvikle området yderligere, og konsekvenserne af dette er der taget højde for i miljøvurderingen, som blev udarbejdet i forbindelse med lokalplanlægningen af området.

Ejby Erhvervsområde

Ejby Erhvervsområde påtænkes på længere sigt omdannet til et blandet byområde, hvor området omkring en kommende letbanestation ved Ejbydalsvej skal fungere som bindeled mellem det blandede byområde øst for og boligområdet vest for Ndr. Ringvej.

Ejby er godt betjent af de overordnede trafikveje Ndr. Ringvej, Jyllingevej og Frederikssundmotorvejen. Med nye arbejdspladser og boliger følger en stigning i trafikken både på de lokale veje og på indfaldsvejene, men den trafikale vækst forventes ikke at medføre kapacitetsproblemer på vejnettet. Letbanen, som får stop direkte ud for området, vil også kunne reducere biltrafikken.

Tavleholm Nord

Tavleholm Nord er en del af Hvissinge Erhvervsområde. Området er udlagt til industri, men forventes på længere sigt intensiveret med kontorformål. Tavleholm Nord vil komme til at ligge i det stationsnære kerneområde ved en kommende ny S-togsstation, Priorparken Station.

Området ligger tæt på de overordnede trafikveje Motorring 3 og Hovedvejen. Ved en intensivering af området forventes det, at der kan opstå kapacitetsproblemer i krydset ved Tavleholmsvej/Hovedvejen. Krydset ved Tavleholmsvej/Hovedvejen er ligeledes mod syd hovedadgangsvejen til et større byomdannelsesområde Vibeholm/Priorparken i Brøndby Kommune. Der skal derfor foretages en helhedsvurdering af krydset med henblik på kapacitetsudvidelse.

Der planlægges ikke for boliger i området. Mod nord kan der forventes foretaget en zonering i forhold til det mere tunge industriområde for at undgå støjgener for kommende kontorvirksomheder.

Boligudbygning

Hvissinge Øst er det sidste store "barmarks"-areal i Glostrup Kommune, og det forventes udbygget i den kommende planperiode. Trods dette er der flere arealer i kommunen, der giver mulighed for omdannelse til ny bebyggelse.

I forbindelse med Kommuneplan 2003-2015 blev der udarbejdet en temaplan om boliger. Her blev alle arealer i kommunen gennemgået og analyseret, og der blev udstukket en række retningslinjer for fremtidigt boligbyggeri. De overordnede principper er blevet indarbejdet i de efterfølgende kommuneplaner.

På baggrund af analysen udarbejdes der årligt, i forbindelse med befolkningsprognosen, et boligbyggeprogram. Programmet angiver, hvornår de enkelte arealer tænkes bebygget, hvilken slags boliger der skal bygges, og hvor mange boliger det drejer sig om.

Boligbyggeprogrammet sikrer sammenhængen mellem kommuneplanen og de aktuelle muligheder og behov på boligområdet.

Hvor mange boliger der kan bygges på de enkelte arealer afhænger af den boligtype, der bliver opført. Etageboliger fylder mindre end rækkehuse og parcelhuse. Parcelhuse kræver mest plads. I de stationsnære områder planlægges der, jf. Fingerplan 2013, for en mere intensiv arealanvendelse, altså en højere udnyttelse af de enkelte ejendomme.

Boligbyggeprogram for 2014 rummer mulighed for areal til omkring 1.750 nye boliger. Heraf planlægges der med, at de 1.000 boliger kan bygges frem til 2025, mens de resterende 750 boliger vil blive opført i perspektiv-årene efter 2025.

De sidste år har det været svært at forudsige realiseringen af de enkelte byggeprojekter, fordi forholdene på boligmarkedet har ændret sig hele tiden. De sidste ti år er der i gennemsnittet blevet bygget 60 boliger om året.

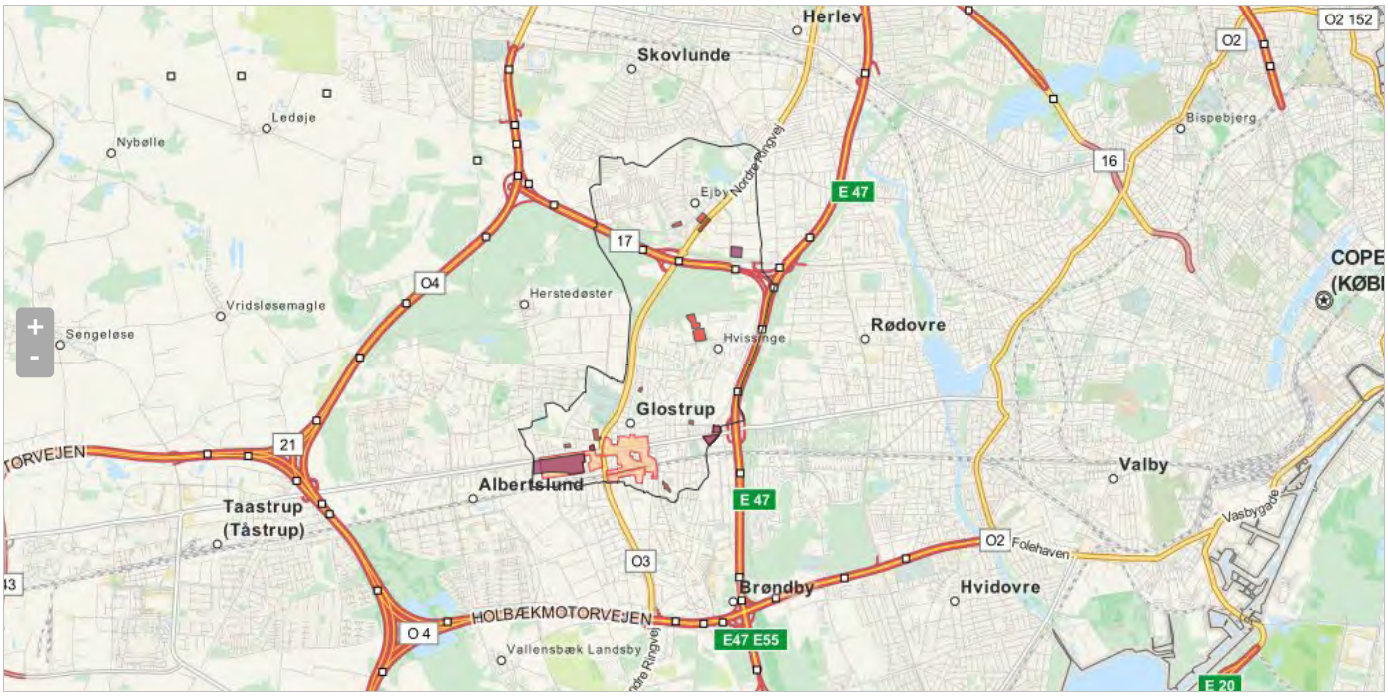
Detailhandel

Detailhandel i Glostrup Kommune er koncentreret i Bymidten, primært i et bælte langs Hovedvejen, i Glostrup Shoppingcenter, i erhvervsområdet Glostrup Sydvest og i erhvervsområdet i Ejby. Derudover er der otte lokalcentre, som fungerer som borgernes forsyning med dagligvarer, samt en række områder til særligt pladskrævende varegrupper.

Bymidten i Glostrup har et opland, der går ud over kommunens grænser, og udfordringen bliver fremover at fastholde og styrke detailhandlen for borgerne i kommunen og i oplandet.

Ny detailhandel skal lokaliseres inden for centerstrukturen, som består af Bymidten og de otte lokalcentre. Det er dog muligt at placere butikker til særligt pladskrævende varegrupper og mindre butikker til lokal forsyning uden for denne struktur. Kommuneplanen fastlægger butiksstørrelser for de forskellige detailhandelsområder samt redegør for den samlede detailhandelsrummelighed. Omfanget af detailhandel fastlægges i de enkelte rammer for lokalplanlægningen..

Glostrup Kommune har som mål at styrke detailhandlen, at fastholde den eksisterende centerstruktur samt at give mulighed for en fornuftig udvikling af disse områder.



Bymidteafgrænsning

Lokalcenter

Særligt pladskrævende varegruppe

Retningslinjer

Bymidten til detailhandel er afgrænset som vist på ovenstående kort
Bymidtens afgrænsning til detailhandel kan kun ændres ved brug af den statistiske metode til afgrænsning af bymidter. Afgrænsningen kan dog udvides udover den statistiske afgrænsning ved at inddrage arealer, som grænser op hertil, hvis der redegøres herfor i henhold til loven
Der kan gennem kommuneplanlægningen fastlægges beliggenhed af bydelscentre, hvor det samlede maksimale bruttoetageareal til detailhandel ikke må overstige 5.000 m^2
Der kan uden for bymidten og bydelscentre planlægges for lokalcentre op til 3.000 m^2 bruttoetageareal detailhandel samt placeres enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning og butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper samt udlægges arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler

Bymidten

Bymidten betegner i dette afsnit den bymidteafgrænsning, der er fastlagt i henhold til Planlovens detailhandelsbestemmelser. Bymidten omfatter et område ved Hovedvejen, Glostrup Shoppingcenter, et mindre område syd for Glostrup Station, størstedelen af Glostrup Sydvest og et mindre areal ved Tavleholmsvej.

Glostrup Bymidte er kommunens hovedcenter for detailhandel. Bymidten består af en blanding af boliger, butikker, offentlig og privat service, administration og restauranter og lignende, der naturligt hører hjemme i en bymidte. Bymidten er den primære lokaliseringsmulighed for detailhandel i Glostrup, og udviklingen skal hovedsagelig foregå her.

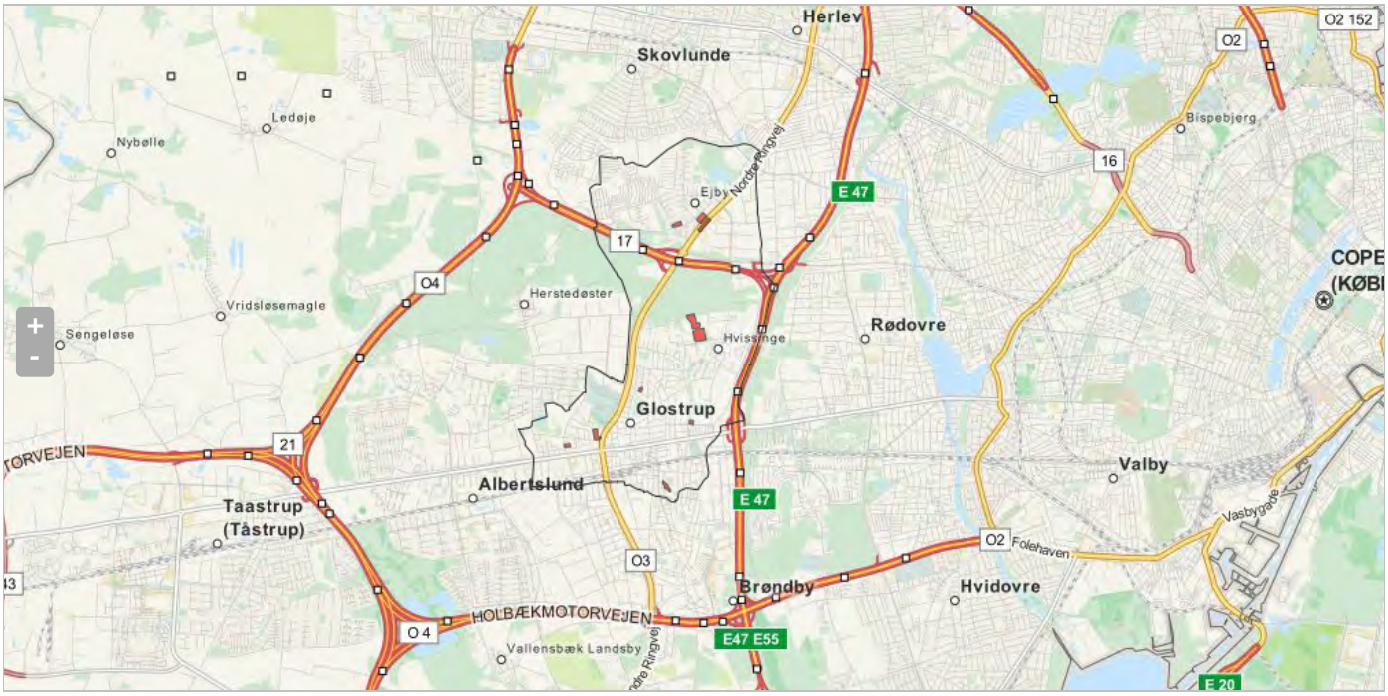
Lokalcentre

Lokalcentre er mindre centre, der gør det muligt at foretage daglige indkøb i det område, hvor man bor. Der er forskel på de forskellige lokalcentres nuværende størrelse og det antal af butikker, der er i dem. Derfor er der også forskellige rammer for centrenes udvidelsesmuligheder.

Fælles for dem alle er, at de ikke skal kunne udvikle sig i en retning, der ændrer deres funktion som lokalt indkøbsområde og dermed konkurrerer med Bymidten, eller at der etableres en stor dagligvarebutik, som udkonkurrerer nabolokalcenteret.

Lokalcenter Ejby Stationsområde flyttes fra den hidtidige placering ved krydset Ejby Industrivej og Ndr. Ringvej længere mod syd til det kommende letbanestop i Ejby.

De otte lokalcentres udviklingsmuligheder fremgår af rammerne.



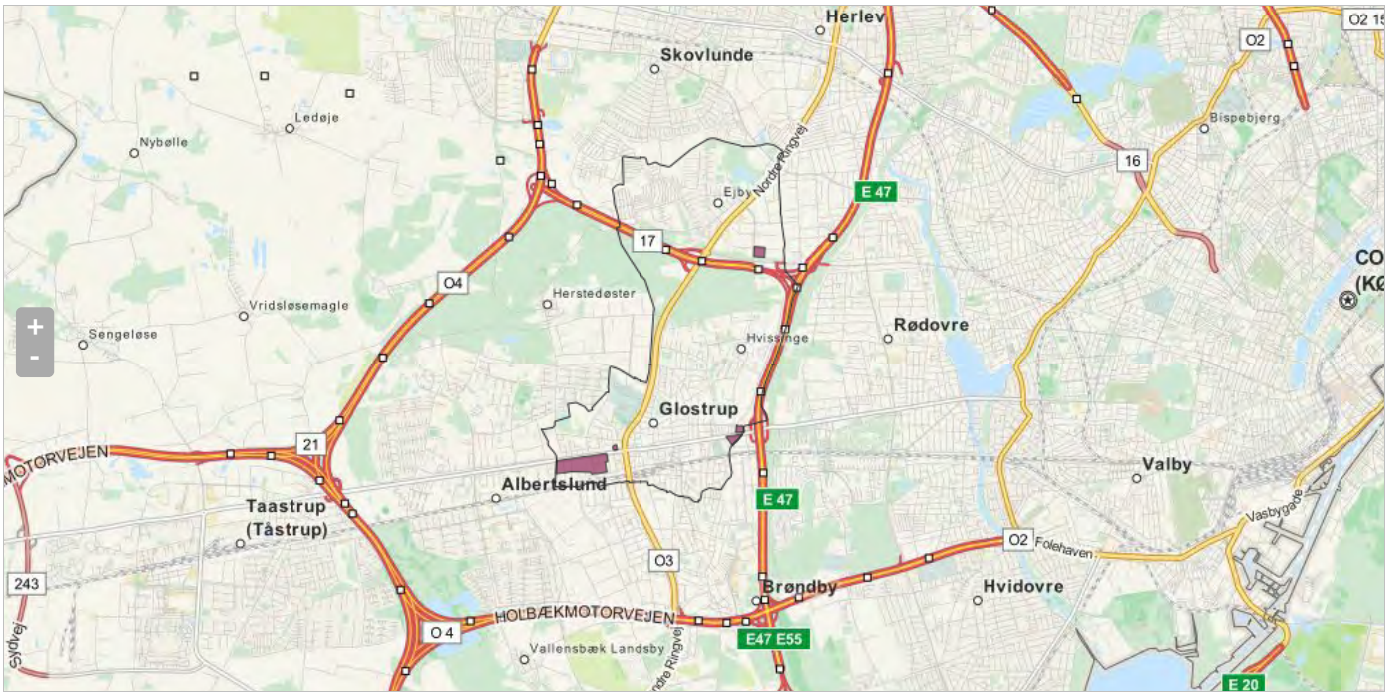
Lokalcenter

Butikker til særligt pladskrævende varegrupper

Butikker til særligt pladskrævende udvalgsvarer er butikker, der er så store, at de normalt ikke kan indpasses i centerområder. Butikker til særligt pladskrævende varegrupper etableres derfor ofte i særligt udpegede områder, hvor de ligger i tilknytning til erhvervsområder, eller hvor der er mulighed for at etablere butikker i større lokaler.

Butikker for særligt pladskrævende varegrupper defineres i Planloven som butikker, der alene forhandler biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler. I Glostrup Kommune skal møbelbutikker dog ligge inden for bymidteafgræsningen. I forbindelse med butikker til tømmer og byggematerialer kan der etableres særlige afsnit for udvalgsvarer, der i sig selv ikke er særligt pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer. Dette særlige afsnit må ikke være større end 2.000 m^2.

Der er udlagt arealer til butikker med særligt pladskrævende varegrupper omkring de eksisterende udbudspunkter i Glostrup Sydvest og Ejby samt ved Tavleholm og Hovedvejen, hvor der også ligger et mindre areal i naboområdet i Brøndby Kommune.



Særligt pladskrævende varegruppe

Butiksstørrelser

Detailhandlen er reguleret af Planloven, som fastsætter maksimale størrelser for bruttoetagearealet for dagligvare- og udvalgsvarebutikker samt for lokalisering af butikker.

Ved beregning af butiksstørrelser tages der udgangspunkt i bygningsreglementets bestemmelser om etageareal, idet hele kælderarealet medregnes. Ved beregning af bruttoetagearealet kan arealer til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum fradrages, dog maksimalt i alt 200 m^2. Øvrige arealer som kontor, lagerlokaler, teknikrum, kølerum, overdækkede varegårde mv. skal medtages i bruttoetagearealet.

Inden for Bymidten må dagligvarebutikker have et samlet bruttoetageareal på 3.500 m^2 og udvalgsvarebutikker 2.000 m^2.

Lokalcentre må maksimalt udgøre 3.000 m^2. Den største butik i et lokalcenter må ikke være over 1.000 m^2.

Uden for Bymidten og lokalcentrene kan der etableres enkeltstående butikker til områdets daglige forsyning. De enkelte butikker må ikke overstige 1.000 m^2.

Den maksimale størrelse for butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper fastsættes af kommunen i kommune- eller lokalplanlægningen.

Retningslinjer

Inden for bymidteafgrænsningen må butiksstørrelsen for dagligvarebutikker ikke overstige 3.500 m^2 og for udvalgsvarebutikker 2.000 m^2 bruttoetageareal
Butiksstørrelsen for den enkelte butik i et lokalcenter og for enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning må ikke overstige 1.000 m^2 bruttoetageareal
Kommunen fastsætter butiksstørrelsen for butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper (biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler). I butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer kan der etableres et særligt afsnit på maksimalt 2.000 m^2 bruttoetageareal med varer, der ikke er særlig pladskrævende, men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer
Møbelbutikker kan kun placeres inden for bymidteafgrænsningen til detailhandel
Nye butikker, der etableres på baggrund af lokalplaner offentliggjort før den 1. juli 2007, og hvor der i lokalplanen ikke er angivet butiksstørrelser, må for dagligvarebutikker ikke overstige 3.500 m^2 bruttoetageareal, for udvalgsvarebutikker 2.000 m^2 bruttoetageareal og for butikker til et lokalområdes forsyning 1.000 m^2 bruttoetageareal
Lovligt bestående butikker kan stadfæstes i ny planlægning

Detailhandlens udvikling

Kommuneplanen indeholder muligheder for, at detailhandlen i Glostrup Kommune kan udvikles for at fastholde og styrke den eksisterende handel i kommunen.

Institut for Centerplanlægning udarbejdede i forbindelse med Kommuneplan 2009-2021 en detailhandelsanalyse, der anbefalede at udlægge mindst 20.000 m^2 til udvalgsvarebutikker og mindst 20.000 m^2 til særligt pladskrævende varegrupper i kommuneplanen. Analysen anbefalede, at nye detailhandelsarealer udlægges, hvor de styrker det eksisterende udbud bedst muligt. Det er for udvalgsvarebutikkers vedkommende i Bymidten og Glostrup Sydvest og for særligt pladskrævende varegrupper i Glostrup Sydvest og i Ejby. Detailhandelsanalysen anbefalede også, at der åbnes mulighed for større dagligvarebutikker i lokalcentrene. De anbefalede udlæg blev indarbejdet i Kommuneplan 2009-2021. En del af arealudlæggene er efterfølgende blevet indarbejdet i lokalplaner. I denne kommuneplan har et område til særligt pladskrævende varegrupper i Ejby ændret anvendelse til kontor- og serviceerhverv for at sikre den bedste udvikling i det stationsnære kerneområde ved det nye letbanestop i Ejby. Eksisterende lokalplaner for dette område åbner forsat mulighed for etablering af butikker til særligt pladskrævende varegrupper.

Nedenstående skema viser, at der stadig er rummelighed i de eksisterende centerområder i kommunen, så de kan rumme de kommende års udbygning af detailhandelen. Der udlægges i Kommuneplan 2013-2025 2.000 m^2 i rammeområde GC5 - Centerområde ved stationen til omdannelse af området ved den gamle stationsbygning i forbindelse med omdannelse af Glostrup Station til knudepunktsstation og 6.000 m^2 til særligt pladskrævende varegrupper i Glostrup Sydvest, rammeområde GC21 - Område til centerformål mellem Hovedvejen, Tjalfesvej og Mjølnersvej til udvikling af den gamle Tæppelandbygning med særligt pladskrævende varegrupper.

Rummelighed opgøres dels som nyt udlæg, der kan udlægges i kommende lokalplaner, og dels som ikke anvendt rummelighed i eksisterende lokalplaner.

Fordelingen af de enkelte udlæg fremgår af kommuneplanens rammedel.

	Eksisterende detailhandel	Detailhandel udlagt i lokalplan ikke anvendt	Detailhandel udlagt i kommune-planramme	Nye udlæg i Kommuneplan 2013	Samlet rummelighed
Glostrup Bymidte					
Detailhandel	46.890	8.915	2.600	2.000	60.405
SPV	1.500				1.500
Glostrup Bymidte – Tavleholm					
Detailhandel	2.000				2.000
SPV		3.000	3.000		6.000
Glostrup Bymidte – Glostrup Sydvest					
Detailhandel	20.300	26.500			46.800
SPV	10.700	10.000		6.000	26.700
SPV udenfor bymidten					
Detailhandel					
SPV	25.587	28.000	4.913		58.500
Øvrige butikker i Glostrup					
Detailhandel	3.405				3.405
SPV					
Lokalcentre					
Detailhandel	5.217		11.183		16.400
SPV					
Samlet					
Detailhandel	77.812	35.415	13.783	2.000	129.010
SPV	37.787	41.000	7.913	6.000	92.700

SPV - Særligt pladskrævende varegrupper

Infrastruktur

Glostrup Kommune er et sammenhængende byområde, hvor næsten alle arealer er udnyttet til specialiserede formål. Der er ikke et oprindeligt landbrug eller en mark tilbage. Det sidste landbrugsjord i kommunen udgør nu Vestskoven og er ligeså planlagt som resten af kommunen.

Infrastruktur er mellemrummet og forbindelserne mellem de forskellige specialiserede områder. Det består af de helt åbenlyse forbindelser i byen - stierne, vejene og banerne. Men det består også af de områder, hvor der er offentlig adgang, og hvor man kan mødes - gademiljøerne, parkerne og de grønne områder. Endelig er infrastruktur også de skjulte forsyningsnet, der holder liv i byen.

Kommuneplan 2013-2025 beskriver i dette afsnit, hvordan infrastrukturen hænger sammen, og hvilke indsatsområder der ses for de enkelte dele i den kommende planperiode. Ligeledes fastlægges de overordnede retningslinjer for udviklingen af byens infrastruktur.

Veje

Vejnettet i Glostrup Kommune er inddelt i fire vejklasser. Vejklasserne er udtryk for, hvordan kommunen ønsker trafikken fordelt på vejnettet.

De overordnede trafikveje består af motorveje og store kommunale veje såsom Hovedvejen, Ring 3, Ballerup Boulevard og Jyllingevej, og de skal forbinde Glostrup Kommune med resten af Hovedstadsområdet. Fremkommeligheden på disse veje har høj prioritet og skal kunne betjene store trafikmængder.

De kommunale trafikveje skal fordele trafikken internt i de enkelte delområder i kommunen og ud af kommunen. Der er mindre trafikmængder på de kommunale trafikveje end på de overordnede trafikveje, og trafikken foregår i højere grad på de bløde trafikanters præmisser. Som eksempel på kommunale trafikveje kan nævnes Sportsvej, Birkeskoven og Ejby Mosevej.

Kommunale fordelingsveje fordeler trafikken internt i de enkelte lokalområder. Principielt er det kun trafik, der har ærinde i det pågældende lokalområde, der benytter disse veje. Som eksempel på fordelingsveje kan nævnes Vældegårdsvej, Skovsletten og Ejbydalsvej.

Lokalveje omfatter boligveje og interne veje i erhvervsområder. Disse veje betjener de enkelte boliger, arbejdspladser, institutioner og butikker i lokalområdet.

Det er på landsplan besluttet at etablere Det Strategiske Vejnet som en del af det eksisterende stats- og kommunevejnet, hvor det skal sikre, at der til stadighed er god fremkommelighed. Der skal samtidig udpeges alternative ruter i tilfælde af nedbrud på Det Strategiske Vejnet. I Glostrup Kommune indgår følgende veje i Det Strategiske Vejnet: Motorring 3, Frederikssundmotorvejen, Ring 3 og Hovedvejen.

Glostrup Kommunes Vej- og Trafikplan fastlægger den detaljerede udvikling og standard af de kommunale veje. Glostrup Kommune har besluttet en parkeringspolitik - se linket i højre side. Kommuneplan 2013-2025 fastlægger herudover retningslinjer for cykelparkering.

Vej- og Trafikplan

Glostrup Kommune fastlægger i Vej- og Trafikplan den nødvendige indsats for at fremme trafiksikkerheden og fremkommeligheden på kommunens veje og stier. Den nuværende Vej- og Trafikplan er vedtaget i 2009 og indeholder målsætninger med hensyn til trafiksikkerheden, hastighedsniveauer på vejene samt en plan for udbygning af kommunens hovedstinet. Der planlægges udarbejdet en revideret Vej- og Trafikplan til vedtagelse senere i 2014. Glostrup Kommune ønsker med Vej- og Trafikplanen at fastholde nedenstående fokusområder:

Ombygning af uheldsbelastede kryds

På baggrund af en registrering af trafikuheld der er sket i kommunen over en årrække, er de mest uheldsplagede kryds og strækninger lokaliseret. Ved en analyse af uheldene er der udarbejdet forslag til, hvorledes uheldstallet kan minimeres. Trafikuheldene i Glostrup Kommune koncentrerer sig især om krydsene på Hovedvejen og Ring 3.

Trafiksaneringsplaner

Glostrup Kommune er inddelt i 12 områder, der normalt består af lokalveje, der er afgrænset af trafik- og fordelingsveje. Hvert område skal vurderes under ét i forbindelse med en trafiksanering for at minimere risikoen for, at der i de enkelte områder laves punktvise og usammenhængende trafikale tiltag, som kan have en negativ indvirkning andre steder i trafiksaneringsområdet, som fx utilsigtet flytning af trafik.

Skolevejsanalyse

På baggrund af oplysningerne om bl.a. trafikuheld, utrygge vejstrækninger samt registrering af de mest benyttede skolevejsstrækninger er der udarbejdet en række projekter, der skal medvirke til forbedring af skolevejene. Der planlægges udarbejdet en revideret skolevejsanalyse/cyklisthandlingsplan i 2015-16.

Eksterne links

Vej- og Trafikplan

Parkering

I dag findes der omkring 5.000 parkeringspladser i Bymidten. Heri er medregnet både offentlige og private parkeringspladser. De offentlige parkeringspladser i Bymidten er primært korttidsparkering, mens parkeringspladsen bag Motorola-bygningen er uden tidsbegrænsning. Ved korttidsparkering forstås parkering i op til to timer. Parkeringsarealer bør indrettes sådan, at de uden for spidsbelastningstidspunkterne i højere grad kan anvendes til andre formål såsom boldbaner, rulleskøjtebaner og loppemarkeder.

Parkeringspolitikken fastsætter en parkeringsnorm for Glostrup Kommune. Normen benyttes ved udlæg af nye parkeringsarealer i forbindelse med ny bebyggelse m.v. Hensigten med parkeringspolitikken er at sikre, at særligt Bymidten i Glostrup ikke domineres af små private parkeringspladser. Parkeringspolitikken optimerer udlæg af parkeringsarealer, så udnyttelsen af de enkelte pladser kan blive så effektiv som muligt.

Cykelparkering

For at få flere til at cykle er det nødvendigt at der skabes attraktive forhold for cyklisterne, og det omfatter bl.a. overdækket og aflåst cykelparkering. Ved Glostrup Station, Glostrup Hospital og ved enkelte stoppesteder på Ring 3 er der etableret overdækket cykelparkering. Ved Glostrup Station er der også mulighed for aflåst cykelparkering.

Retningslinje

> *Ved forbedring af kollektive trafikterminaler skal der sørges for tilstrækkelig cykelparkering, som skal placeres bedst muligt i forhold til terminalens skiftemuligheder.*
> *I forbindelse med lokalplanlægning af erhvervsejendomme skal der stilles et rimeligt krav til etablering af cykelparkeringspladser.*

Eksterne links

Parkeringspolitik

Parkeringsnorm

Stier

Der er opbygget et godt stinet i Glostrup Kommune med gode forbindelser mellem de enkelte kvarterer og til områderne uden for Glostrup Kommune. Stierne er vigtige for at sikre trygge og nemme forbindelser for bløde trafikanter. Hvis stierne er attraktive at bruge, vil en større del af den interne trafik i kommunen kunne forventes som gående eller cyklende trafik. Dette vil ikke blot aflaste vejnettet for yderligere biler, men også fremme den generelle folkesundhed.

Den fortsatte udbygning af stinettet med flere gode forbindelser rundt i området og gode, sikre forbindelser for pendlende, bløde trafikanter - særligt cyklister - til og fra Glostrup Kommune er et vigtigt fremtidigt indsatsområde.

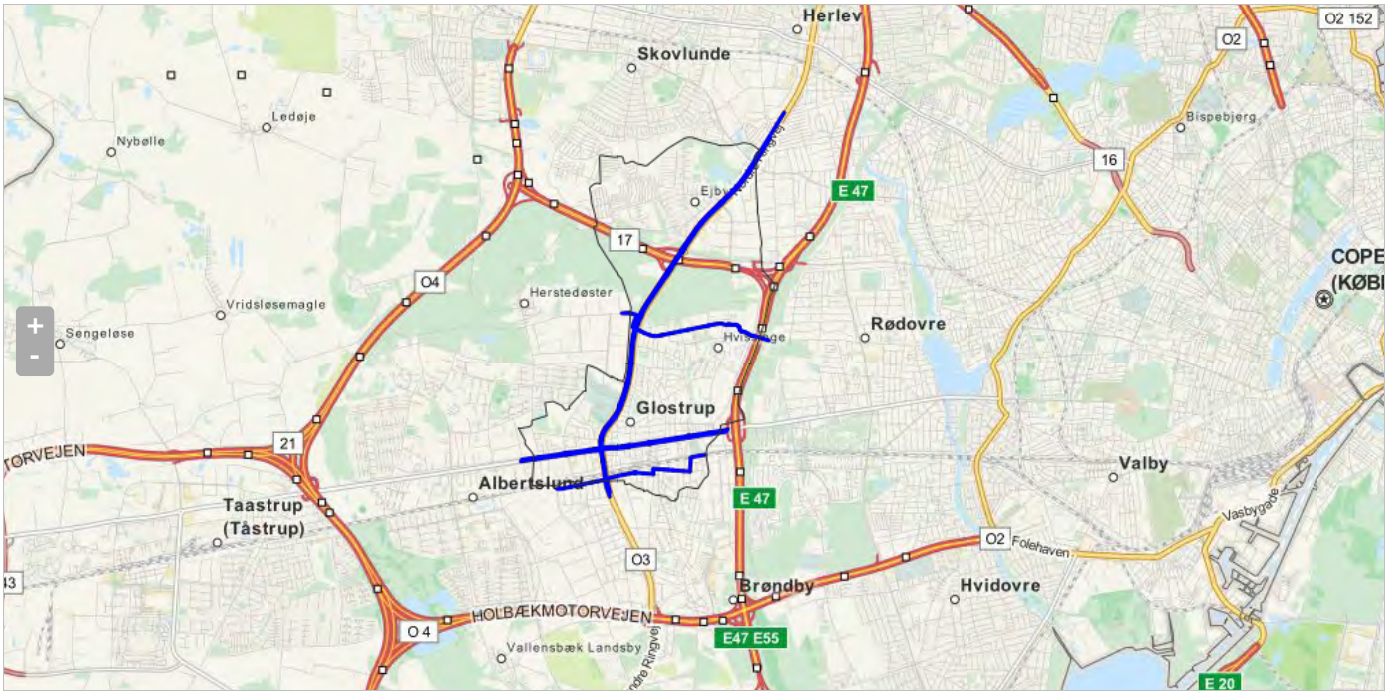
Dette afsnit beskriver de overordnede stier som cykelsuperstierne og de regionale rekreative stier, de lokale stier i eget forløb samt de lokale rekreative stier.

Eksterne links

[Cykelsuperstierne]

Cykelsuperstier

Et samarbejde blandt kommuner i Hovedstadsområdet har undersøgt muligheden for at forbedre forholdene for pendling på cykel i Københavnsområdet. Samarbejdet har medført, at Fingerplan 2013 har fastlagt et rutenet af eksisterende og nye cykelruter, der skal etableres for at gøre det attraktivt at benytte cyklen frem for bilen ved pendling i en afstand op til 15 km ud i omegnen fra Indre By i København.



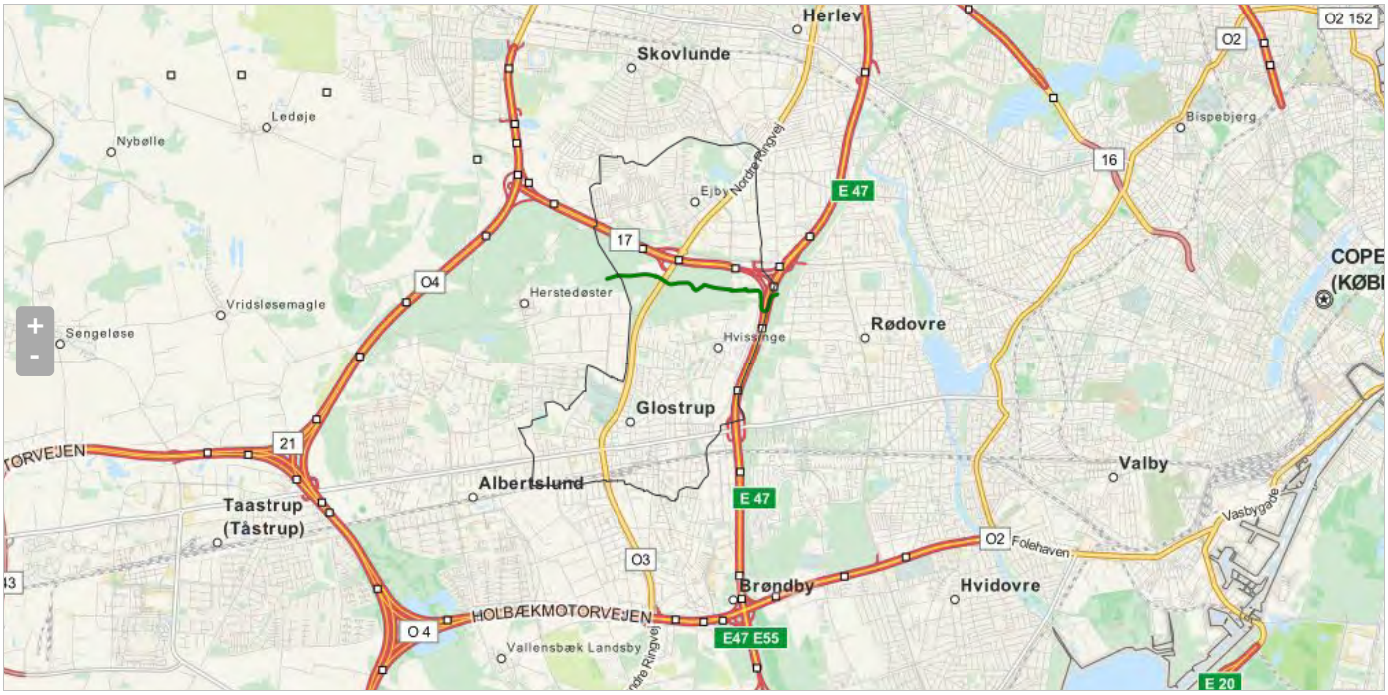
Retningslinjer

Cykelsuperstier skal indarbejdes i den kommunale planlægning for at medvirke til gennemførelsen af stinettet som vist på ovenstående kort

Strækninger, der er en del af cykelsuperstinettet, skal generelt være stier i eget tracé eller stier, der er tydeligt adskilte fra biltrafikken. På strækninger med direkte kontakt til biltrafikken skal der være tydelig adskillelse mellem biler og cykler. Vejmyndigheden skal sikre standarden af cykelstierne

Regionale rekreative stier

Glostrup Kommune vil medvirke til realiseringen af det regionale rekreative stinet, der forbinder de enkelte kommuner. Glostrup Kommune vil sammen med de andre kommuner arbejde for at sikre sammenhæng imellem cykelsuperstinettet og det øvrige stinet. Det overordnede mål med de regionale stier er, at stinettet giver adgang fra byen til det åbne land, til kysten og til områder uden for Hovedstadsregionen, samt at de rekreative stier så vidt muligt forløber i fredelige grønne omgivelser. De regionale rekreative stier er vist på nedenstående kort.



Regionale rekreative stier

Retningslinjer

Glostrup Kommune skal være med til at sikre sammenhængen mellem cykelsuperstinettet og det regionale rekreative stinet
Glostrup Kommune skal medvirke til planlægningen af de overordnede regionale rekreative stier fra de centrale byområder gennem kilerne til kysten
De overordnede regionale rekreative stinet skal indarbejdes i den kommunale planlægning og kommunen skal sikre muligheden for etablering og skiltning af et sammenhængende regionalt rekreativt stinet, som er i overensstemmelse med hovedprincipperne for rekreative stier

Stierne i det overordnede regionale rekreative stinet bør (og skal ved nyanlæg) have sikrede skæringer, om nødvendigt niveaufri, over eller under barrierer, som veje, baner og vandløb, så stiernes oplevelsesværdi, sikkerhed og sammenhæng tilgodeses

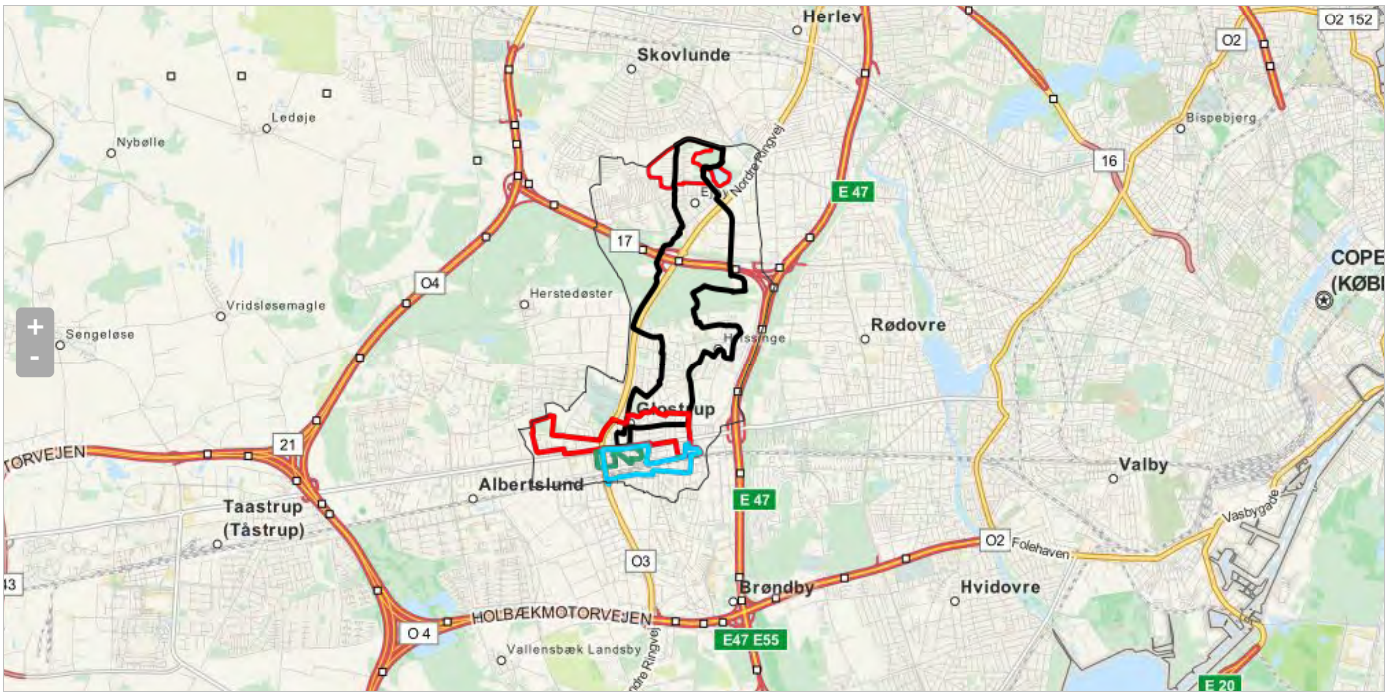
Lokale stier

For at gøre det let og enkelt at komme rundt i kommunen er det vigtigt, at der findes et velfungerende net af lokale stier. De større veje er forsynet med cykelstier for at skabe sikre forhold for bløde trafikanter. Ligeledes findes der et sammenhængende net af stier på tværs af de forskellige kvarterer i kommunen. Det er vigtigt, at cyklen gøres til et attraktivt alternativ til motoriseret færdsel. Dette gøres ved at sikre et stinet, der består af genveje i forhold til vejnettet. De lokale stier er vist på nedenstående kort.

Ud over Bystien i Hvissinge og cykelstien langs Hovedvejen er der ikke andre øst-vestgående stiforløb i kommunen. Hovedvejen er for en stor del af strækningen gennem Glostrup Kommune utryg og uskøn at færdes på for både gående og cyklister. Flere steder er det svært at passere Hovedvejen da der er langt mellem lyskrydsene. Det lokale stinet skal udbygges, så det bliver nemmere at komme rundt i kommunen både som cyklist og fodgænger.

Lokale rekreative stier

For at give mulighed for motion og lokale oplevelser er der i Glostrup Kommune etableret Hjertestien i Ejby samt Kløverstierne, der er fire rekreative stier af forskellige længder. Hjertestien samt Kløverstierne er vist på nedenstående kort.



Hjertestien

Baneruten
Kulturruten
Parkruten
Liljeruten

Kløverstierne

Kløverstierne i Glostrup består af 4 ruter. Vælg den rute, der passer dig i forhold til længde eller seværdigheder. Vælg mellem:

Den grønne rute, Kulturruten på 2½ km., som tager dig gennem Glostrups bymidte, hvor du kan opleve skulpturer og arkitektur.
Den blå rute, Baneruten på 5 km., som fører dig syd for banen, hvor du finder en række skjulte perler fra Glosrups historie.
Den røde rute, Parkruten på 7½ km., som tager dig med gennem flere af Glostrups smukke parker og grønne områder.
Den sorte rute på 16 km kaldet Liljeruten, som fører dig gennem både by, skov og land helt op til Glostrups nordlige kommunegrænse.

Kort over ruterne og beskrivelser af interessepunkterne kan ses på linkene i højre side.

Eksterne links

Hjertestien i Ejby

Kløverstierne

Cykel- og løberuter

Kollektiv trafik

Glostrup Kommune ligger i et krydsningspunkt mellem ringforbindelserne uden om Hovedstaden og de store forbindelser videre mod vest. Forbindelserne er løbende blevet udbygget, og Glostrup-området har opnået en strategisk vigtig beliggenhed som "vejkrydset" foran indgangen til Hovedstaden. I området bestående af motorvejsfemkanten fordeles en stor del af trafikken til Hovedstadsområdet. Glostrup Station er tilsvarende et vigtig skiftested for pendlende til de mange arbejdspladser i området og buslinjer videre langs Ring3. Med den planlagte etablering af letbane langs Ring3-korridoren og genetablering af fjerntogsstop på Glostrup

Station samt kommende S-togsstation ved Priorparken i Brøndby Kommune vil den skiftefunktion yderligere udbygges.

Eksterne links

Den ny bane til Ringsted

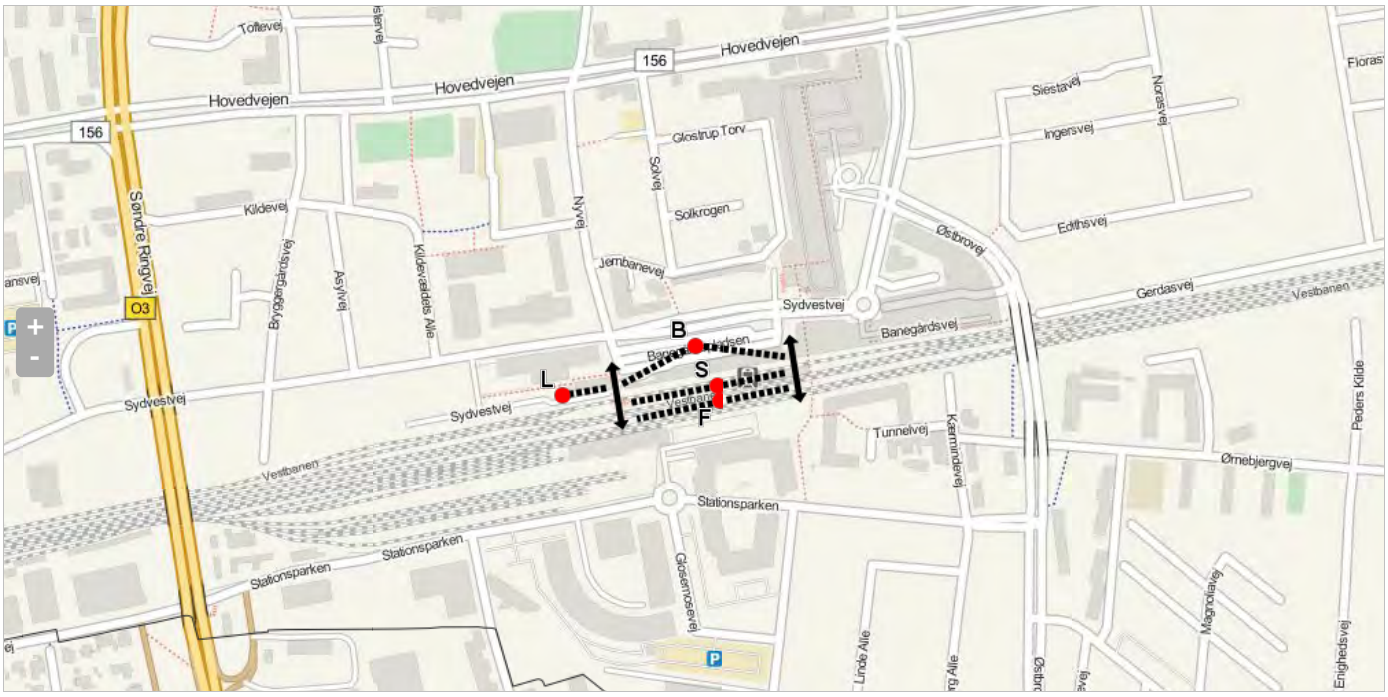
Letbane langs Ring 3

Glostrup Station

Glostrup Station er udpeget til knudepunktsstation. Det skyldes først og fremmest det store omfang af omstigninger mellem tog og bus. Antallet af omstigninger er på højde med antallet af omstigninger på Hillerød eller Ballerup Station. Glostrup Station forventes dog at få en langt større betydning i fremtiden.

Når den nye jernbane til Ringsted over Køge åbner i 2019, vil der igen være fjerntogsbetjening af Glostrup Station. Med etableringen af letbanen i 2020 vil Glostrup Station være den femtestørste station på Sjælland målt på det samlede antal skiftende passagerer mellem trafikformerne bus, letbane, S-tog og fjerntog.

Glostrup Kommune har i løbet af det sidste årti gennem samarbejder med det tidligere Hovedstadens Udviklingsråd og DSB/Banedanmark styrket den kollektive trafik og forbedret de trafikale forhold nord for Glostrup Station. Der er omlagt veje og pladser for at udnytte arealerne mere effektivt. Tilbage står renovering af selve busterminalen og ikke mindst sikring af den bedst mulige sammenhæng med de kommende mange trafikformer og arealet syd for stationen.



Det er Glostrup Kommunes mål at skabe de bedste rammer for en effektiv trafikbetjening af de kommende trafikformer samt at udvikle et attraktivt stationsmiljø som en aktiv naturlig forlængelse af Bymidten i Glostrup.

Retningslinje

> *Ved forbedring af kollektive trafikterminaler skal skiftemulighederne gøres så nemme og overskuelige som muligt*
> *Ved forbedring af kollektive trafikterminaler skal der sørges for tilstrækkelig cykelparkering, som skal placeres bedst muligt i forhold til terminalens skiftemuligheder*

Kollektiv bustrafik

De fleste af buslinjerne i Glostrup er lokalbusser, der primært betjener Glostrup og nabokommuner. En væsentlig opgave for disse lokalbusser er at være busforbindelse mellem Glostrup Station, som er et vigtigt trafikknudepunkt, og bolig- og erhvervsområder. Glostrup Kommune betjenes også af en servicebus, som kan bruges af alle, men som er specielt indrettet til ældre og gangbesværede. På ruten er der enten faste stoppesteder eller "vinkeområder", hvor bussen stopper efter behov.

Herudover betjenes Glostrup Kommune af linjerne 300S, 500S samt 330E. S- og E-busserne kan betragtes som et supplement til S-togene, især på tværs af S-

togslinjerne. S-busser og E-busser har få stoppesteder, høj rejsehastighed og forbinder hovedsagelig stationer og trafikale knudepunkter. Hovedstadens linjenet af primære buslinjer (A-busnettet) blev udvidet med buslinje 9A, der har endestation i Glostrup. Denne buslinje er den første A-bus i Glostrup og er vigtig ikke blot af trafikale hensyn, men også fordi navnet "Glostrup St." og dermed konceptet knudepunktstation bliver eksponeret i den generelle trafik. Movia forventer, at linje 9A vil blive Danmarks 7. mest benyttede linje.

I den seneste planperiode har der været en del ændringer i den kollektive bustrafik, og i foråret 2010 blev mange linjer ændret. Opstarten af buslinje 9A betød også en række ændringer. Da det typisk tager 2-3 år, før bedre busbetjening bevirker en stigning i passagertal, forventes der relativt få ændringer i bustrafikken på kort sigt. På lidt længere sigt vil etableringen af en letbane betyde ændring af busserne, så de passer sammen med letbanen.

Letbane

I 2013 indgik Transportministeren, formanden for Region Hovedstaden og 11 borgmestre en fælles aftale om at anlægge en letbane på Ring 3.

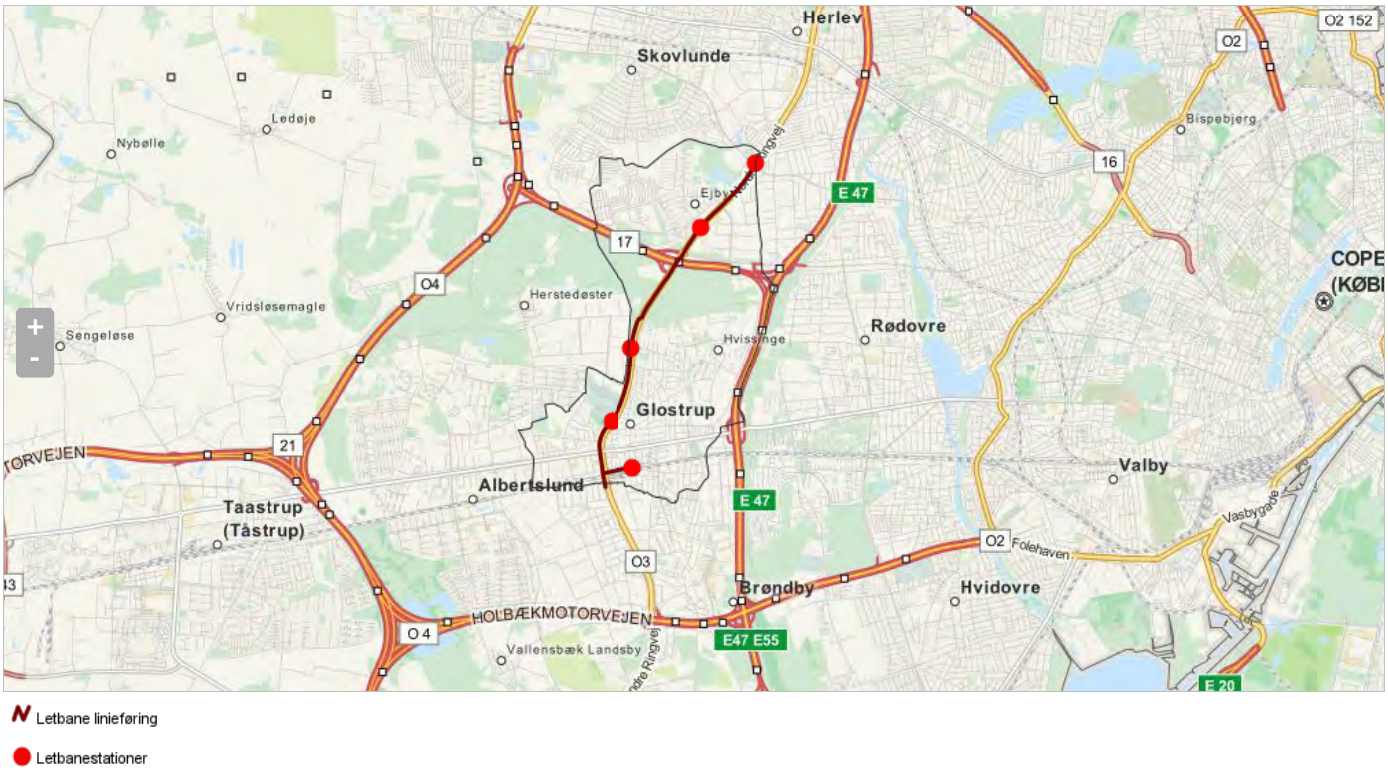
Forud for dette gik, at Transportministeriet, Region Hovedstaden og 11 kommuner i 2011 indgik en samarbejdsaftale omkring en letbane på Ring 3. Letbanen skal binde S-togssystemet sammen på tværs af hovedstadsregionen, og som en moderne kollektiv trafikforbindelse udgøre et alternativ til at tage bilen. Letbanen vil køre fra Lundtofte i Nord til Ishøj i syd.

Samarbejdsaftalen fastlagde en finansieringsnøgle mellem staten (40%), Region Hovedstaden (26%) og kommunerne (34%).

I marts 2013 blev et beslutningsgrundlag i form af en udredning om letbanen offentliggjort - se link til højre. Udredning og principaftale blev behandlet i kommunalbestyrelser og regionsrådet i foråret 2013. Med principaftalen blev linjeføring og placering af stationer fastlagt (jf. kortet).

Et forslag til lov om en letbane på Ring 3 blev vedtaget i Folketinget i februar 2014. Herefter går arbejdet med en VVM-redegørelse i gang. Der forventes offentlig høring første gang vedr. indkaldelse af ideer og forslag medio 2014, og den endelige VVM-redegørelse forventes sendt i offentlig høring medio 2015.

Anlægsarbejdet forventes igangsat ultimo 2016 med åbning af letbanen i 2020/2021.

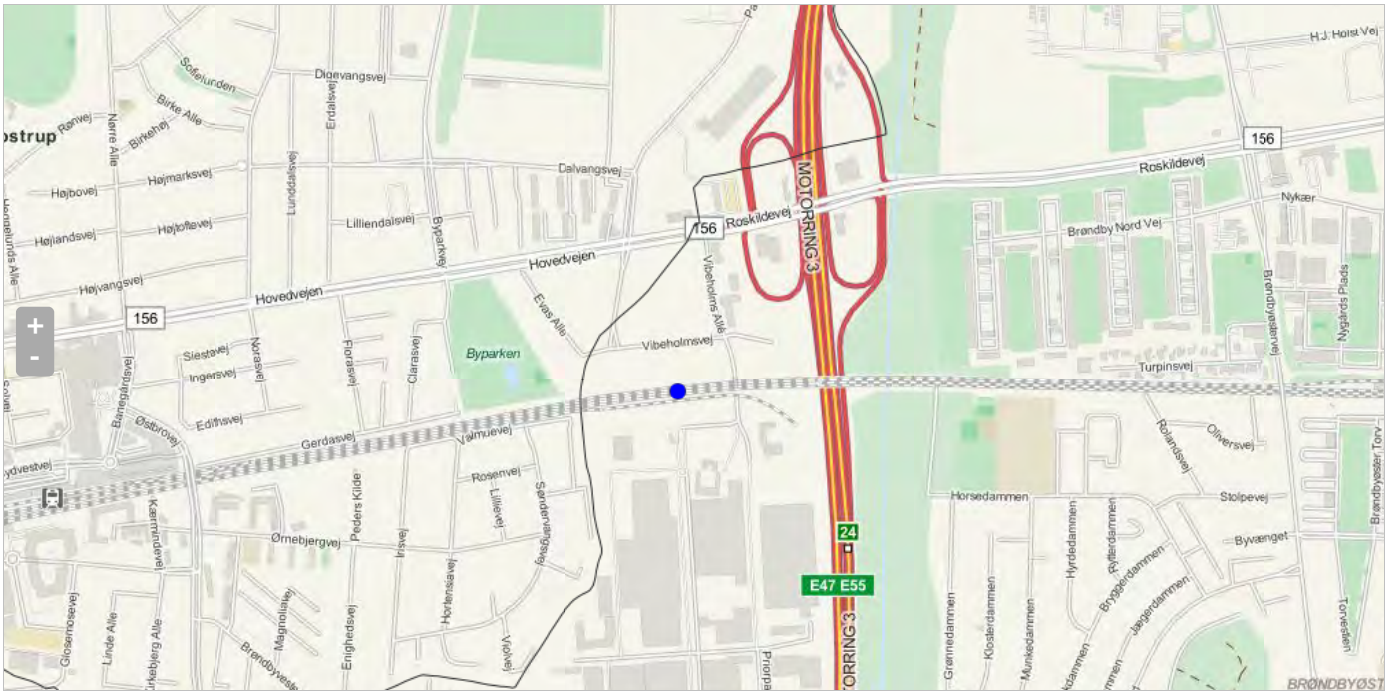


S-togstation ved Priorparken

Erhvervsområderne Vibeholm og Priorparken i Brøndby Kommune danner sammen med den sydlige del af Hvissinge Erhvervsområde (Tavleholm) et større erhvervsområde. Området gennemskæres af jernbanen.

Brøndby Kommune udpegede i forbindelse med Kommuneplan 2005-2017 Priorparken og Vibeholm til omdannelsesområder. Hovedstadens Udviklingsråd påpegede ligeledes i Trafikplan 2003, at Priorparken havde gode udviklingsmuligheder, og at der var grundlag for at anlægge en ny S-togsstation ved Priorparken med et skønnet passagertal på 2.200 personer dagligt.

Brøndby Kommune og Glostrup Kommune har siden da arbejdet sammen for at få etableret en S-togsstation i området. Priorparken Station er i Fingerplan 2013 blevet udpeget som "øvrig station". Der er endnu ikke truffet beslutning om anlæg, men der kan planlægges for et stationsnært kerneområde (600 m) og et stationsnært område (1200 m) omkring den kommende station jf. afsnittet om stationsnærhed. Der er på nuværende tidspunkt ingen konkrete planer for etableringen af stationen.



Byrummet

Byrummet er det offentlige tilgængelige rum, der findes mellem byens forskellige bygninger. Det er vejene, gaderne, torvene og pladserne. Det er alle de steder, man kan færdes, når man bevæger sig rundt i byen. En by er rar at være i, hvis byrummene er attraktive og indbydende, og der samtidig er noget, der er værd at gøre ophold for. Byens beplantning er med til at give byrummet karakter og giver samtidig et godt mikroklima i gaderne.

I Glostrup er mange af byrummene effektive og funktionelle trafikrum, som mest leder trafikanten af sted videre på sin færd. Det er kun lejlighedsvist, at folk tager ophold i byrummet. Samtidig er det efterspurgt blandt indbyggerne i Glostrup, at der kommer mere liv i Bymidten.

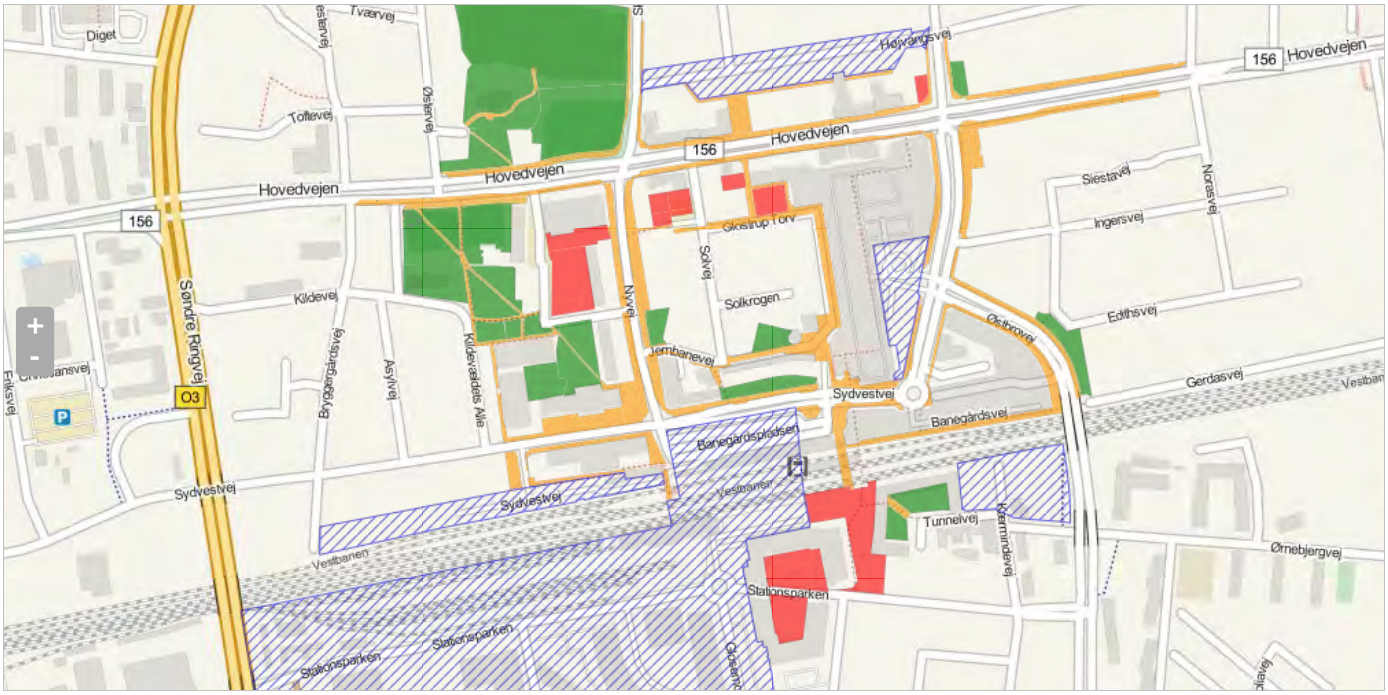
Byens liv

Byrummet skal være imødekommende, og der foregår således en løbende forbedring af byens indretning. Det er imidlertid en omfattende opgave, og der er mange steder at tage fat. Glostrup er et område, der igennem tiden har været i næsten konstant vækst. Mange steder er derfor blevet lidt klemt af udviklingen. Et eksempel er Hovedvejen, der strengt taget burde være dobbelt så bred, så der var plads til andet end blot trafik. Dette er naturligvis ikke muligt, og det er derfor fortsat en stor opgave at sikre plads til såvel vejens trafik som et bymiljø langs vejen.

Andre steder er udviklingen forgået mere ujævnt, og der mangler sammenhæng i indretningen. Glostrup Kommune har i løbet af 2013 og 2014 nyindrettet nordsiden af

Sydvestvej ved Banegårdspladsen som en del af den naturlige forbindelse fra Glostrup Station til Bymidten. Der er anlagt en spændende, åben plads, der skaber forbindelse mellem Glostrup Station og Bymidten. Der er mange andre steder, der kræver en indsats.

De mest levende dele af byen er byens parker. Parkerne er så væsentlige, at de er omtalt under deres eget kapitel. Læs mere om parkerne her.



For at få det samme spontane kultur- og idrætsliv i byen, som der allerede er i parkerne er det nødvendigt at kortlægge hvilke steder der vil kunne være ankerpunkter for aktiviteterne. Det er derfor et indsatsområde for Glostrup Kommune i den kommende planperiode at foretage en analyse af bevægelsesmønstrene for at se hvilke steder der i forvejen inviterer til ophold. Det vil være en indsats at forankre en større grad af uorganiseret idræt i byrummet.

Byens tilbud

Oplevelsen af liv i byen hænger nøje sammen med, hvordan byen bruges, og hvor mange der bruger den. Er der trygt? Er der spændende? Er det værd at komme der? Selve standarden af byrummet har naturligvis også med kvaliteten at gøre, men det er ikke så væsentligt, som hvordan byrummet føles og anvendes. Når byrummene er interessante og imødekommende, tiltrækkes flere permanente aktiviteter, der igen gør, at flere opholder sig i byen i længere tid.

Der er gennem den seneste årrække kommet et større udbud af caféer og spisesteder, og denne tendens skal styrkes gennem indretningen af byen. Det har tidligere været forsøgt at tiltrække strøgbutikker til bymidten uden for Glostrup Shoppingcenter. Dette har vist sig meget vanskeligt.

Glostrup Kommunes primære indsats i den kommende periode er at underbygge den nuværende udvikling af tilbuddene i Bymidten, så det samlede udbud af aktiviteter støtter og styrker hinanden. Det er målet, at Bymidten bliver et levende område, hvor butiksmiljøet i Glostrup Shoppingcenter kan suppleres af et omgivende kultur- og spisemiljø. På længere sigt tilstræbes det at tiltrække specialbutikker til Bymidten - særligt butikker, der vil kunne betjene det forventede meget store antal pendlere. Torvearealerne er et særskilt indsatsområde. Der arbejdes målrettet på at styrke anvendelsen, og der er allerede nu mange tilbud og aktiviteter. Der skal blot være endnu flere.

Byens træer

Træerne er en vigtig del af byrummet, og store træer er med til at give byen karakter. Der er særlige træer, der giver identitet til byen. Den store rødbøg ved præstegården, der i juletiden er pyntet med lysnet, er blevet et elsket indslag i bybilledet.

Der skal ved udviklingen af byrummet fastlægges placeringer af træer, der kan plantes med henblik på at nå fuldvoksen størrelse. Det vil sige træer, der placeres, så de ikke begrænses i deres vækst, og som ikke ved deres størrelse vil medføre væsentlig gene for omkringboende. Det vil være træer, der plantes som bevaringsværdige træer.

Mange af bytræerne er placeret som vejtræer. Disse træer er med til at give byen og vejene mere frodighed og karakter. Med varierede træarter kan de give kommunens enkelte veje individuelt udtryk og identitet. Imidlertid er mange vejtræer plantet på vejstrækninger, der er for smalle til beplantningen - der er hverken plads til rødder eller krone, hvilket kan give gener for borgerne. Det er dog stadig hovedparten af vejtræerne, der er placeret, så de ikke generer væsentligt.

Ved fremtidige vejtræsplantninger skal det undersøges nøje, at forholdene er egnede for træer, så de ikke fjernes unødigt på grund af skygge eller ujævne fortovsfliser.

Glostrup Kommune vil i den kommende planperiode udpege de træer i kommunen, der skal bevares, fordi de tilfører bybilledet en særlig værdi, og samtidig udpege steder, der vil være velegnet til plantning af nye kommende store træer.

Forsyning

Forsyningsopgaverne er en vigtig del af den offentlige service. Afledning af spildevandet og leverance af vand og varme er sammen med elforsyningen selve rygraden i samfundets funktion. For mange år tilbage blev elforsyningen udskilt af den kommunale drift som et selvstændigt forsyningsselskab.

De øvrige forsyningsområder i Glostrup Kommune er fra 1. juli 2010 ligeledes udskilt til selvstændige aktieselskaber under Glostrup Forsyning A/S (GF). GF er ejet af Glostrup Kommune og varetager kommunens forsyningsopgaver og leverer ydelser til borgere og virksomheder inden for:

- Vand
- Spildevand
- Fjernvarme
- Affald

Formålet med udskillelsen af kommunens forsyningsområder er en klar adskillelse mellem myndighed og drift. Glostrup Kommune har som myndighed ansvar for at udarbejde planer, foretage høringer og give godkendelser, tilladelser, påbud og forbud samt føre tilsyn og kontrol.

Glostrup Forsyning A/S varetager drift og vedligeholdelse af den kommunale vand-, kloak- og fjernvarmeforsyning. GF står desuden for driften af de kommunale affaldsordninger og Glostrup Genbrugsstation.

Eksterne links

Glostrup Forsyning A/S

Vandforsyning og vandindvinding

Alle ejendomme i kommunen er forsynet med vand fra Glostrup Forsyning A/S. Ca. 2/3 af vandforbruget indvindes lokalt. Den øvrige del af vandforbruget købes af HOFOR Vand København A/S.

Glostrup Kommune har overdraget vandforsyningsopgaverne til selskabet Glostrup Forsyning A/S. Læs mere om selskabets drift og mål på Glostrup Forsynings

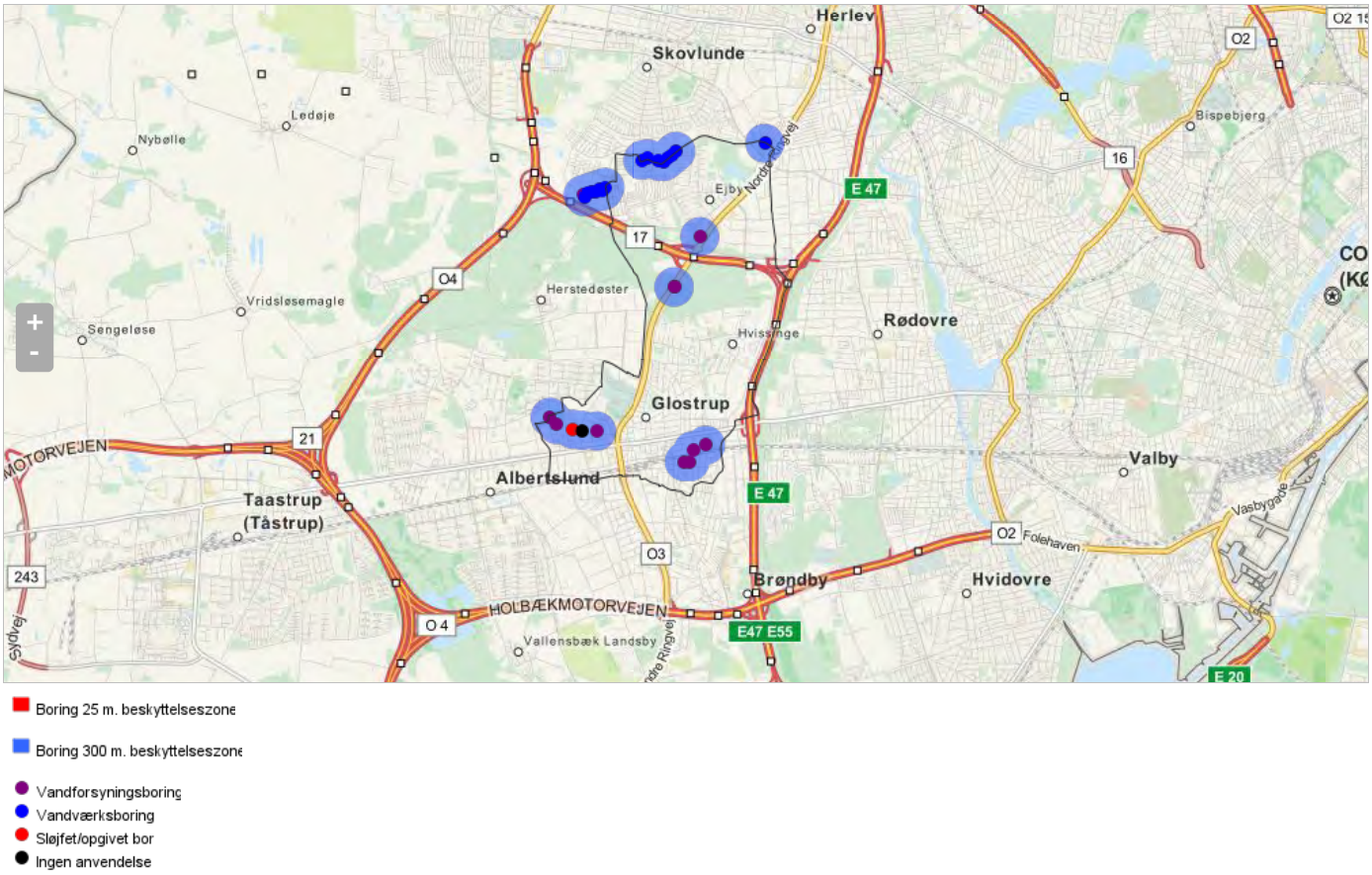
hjemmeside.

Glostrup Kommunes Vandforsyningsplan 2013 indeholder følgende overordnede målsætninger:

Fastholde en høj forsyningssikkerhed
Forsyne forbrugerne med drikkevand af god kvalitet produceret med mindst mulig påvirkning af miljøet
Øge den lokale grundvandsindvinding til de tre vandværker i kommunen på et bæredygtigt grundlag

Målene er opstillet ud fra en vurdering af, hvad der er teknisk og miljømæssigt muligt i de kommende år og ud fra en betragtning om, at vandpriserne ikke bør stige væsentligt.

Der findes vandindvindingsboringer i Vestskoven, i Vestervangskvarteret, ved Ørnebjergvej samt i Ejby og langs Harrestrup Å med beskyttelseszoner som vist på kortet herunder.



HOFOR har sammen med Naturstyrelsen udarbejdet kommuneplantillæg til kommuneplanerne i en række kommuner for at sikre retten til at indvinde grundvand fra syv regionale vandværker. Disse kommuneplantillæg er uden direkte indflydelse fra den enkelte kommune og udgør en slags ekko af de tidligere regionplanretningslinjer. Den enkelte kommune kan dog stille egne vilkår i den indvindingstilladelse, der skal gives til HOFOR. Islevbros kildeplads VII ligger i Glostrup Kommune umiddelbart syd Harrestrup Å ved Ballerup Boulevard. Islevsbros indvindingsopland ligger i oplandet til Harrestrup Å under hovedvandoplandet Køge Bugt, jf. de nationale vandplaner.

Retningslinjer

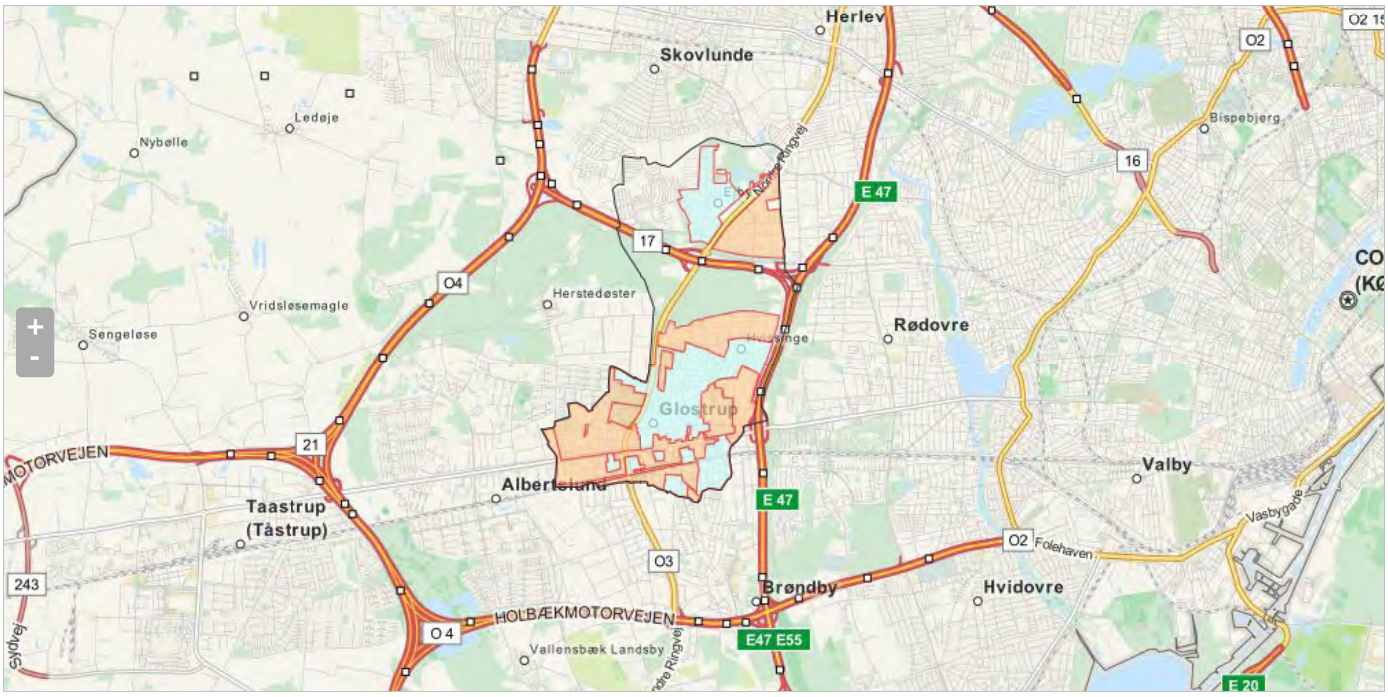
HOFOR skal have tilladelse til at indvinde grundvand fra Islevbro Kildeplads Kilde VII med 250.000 m3/år
Glostrup Kommune skal, gennem vilkår sikre, at HOFOR etablerer en overvågning af vandføringen i Harrestrup Å - dels for at kunne styre start og stop af de kompenserende foranstaltninger - dels for at kunne overvåge om vandføringskravet opfyldes.

Se endvidere afsnittet om grundvandsbeskyttelse.

Varmeforsyning

I Glostrup Kommune er områder med etagebyggeri og erhverv samt Hvissinge Øst og Vest udlagt til fjernvarme. I dag er omkring 30 procent af kommunen udlagt til fjernvarme, mens ca. 70 procent er udlagt til naturgas.

Glostrup Kommune har overdraget varmeforsyningsopgaverne til selskabet Glostrup Forsyning A/S. Varmen købes fra Vestegnens Kraftvarmeselskab I/S (VEKS), der er et fælleskommunalt interessentselskab, som leverer varme til en række lokale forsyninger. Varmen køber VEKS fra blandt andre Avedøreværket samt affaldsforbrændingerne KARA/NOVEREN og Vestforbrænding.



Udbygning af fjernvarme i Glostrup

Glostrup Kommune arbejder for en energiforsyning baseret på vedvarende energi. Udbygning af fjernvarme er en hjørnesten i kommunens indsats. Fjernvarme udleder mindre CO2 end naturgas og kan tilpasses en fremtid uden fossile brændsler. Det er Glostrup Kommunes mål, at få fjernvarme i alle områder af kommunen, hvor det er en samfundsøkonomisk og miljømæssig fordel.

Glostrup Forsyning har i 2011 udarbejdet en udbygningsplan for fjernvarme i kommunen - se linket til højre. Planen udpeger en række områder, hvor det vil være fordelagtigt at etablere fjernvarmeforsyning. Ved Stationsparken og Hovedvejen er udbygningen i fuld gang og i oktober 2013 godkendte Kommunalbestyrelsen udbygning i Ejby Industriområde og Glostrup Hospital.

Samlet set forventes udbygningen af fjernvarme ved Stationsparken, Hovedvejen, Ejby Industriområde og Glostrup Hospital at give en samfundsøkonomisk besparelse på over 100 mio. kr. over 20 år. Samtidig forventes CO2-udledningen at blive reduceret med godt 9000 ton om året - dette er svarende til reduktion på ca. 9 % af den nuværende udledning.

Kloaksystemet

Kloaksystemet i Glostrup Kommune består af 156 km hovedledning og omkring 8.000 stikledninger samt bassiner og olieudskillere. I de ældre byområder er kloaksystemet et fællessystem. Det vil sige, at husspildevand og regnvand bortledes gennem én og samme ledning. De nyere byområder er separatkloakerede med særskilte ledninger til husspildevand og regnvand. Husspildevand og regnvand fra de fælleskloakerede områder ledes til rensning på Vores Rens (det tidligere Spildevandscenter Avedøre og Lynettefællesskabet). Regnvand afledes via regnvandsbassiner til de nærliggende vandløb: Fra Vestervangskvarteret til Vallensbæk Mose via det regnvandstekniske anlæg Bækrenden, fra Hvissinge til Fæstningskanalen og fra Ejby gennem Ejby Mose til Harrestrup Å.

Spildevandsplan 2006-2015

Glostrup Kommune vedtog i 2006 Spildevandsplan 2006-2015.

I planen opstilles en række målsætninger for, hvordan kloakrenoveringen skal foregå. Der er i mellemtiden igangsat yderligere initiativer, og der skal i denne planperiode udarbejdes en ny Spildevandsplan, hvor krav til klimatilpasning indarbejdes.

Det er Glostrup Kommunes mål, at kloaksystemet klimatilpasses, og at kapaciteten udnyttes optimalt samtidig med, at spildevand håndteres sundheds- og miljømæssigt forsvarligt.

Retningslinjer - Regionplan 2005

> *Regionplan 2005 retningslinje 5.2.1 - 5.2.17 omkring spildevand er gældende indtil vedtagelse af den statslige vandplan.*

Glostrup Kommune har overdraget kloakforsyningsopgaverne til selskabet Glostrup Forsyning A/S. Læs mere om selskabets drift og mål på Glostrup Forsynings hjemmeside.

Eksterne links

Spildevandsplanen

Affaldshåndtering

Affaldsområdet spiller en central rolle i miljødebatten. Det er vigtigt, at affald ses i et større perspektiv som en cyklus, hvor en ressource anvendes og dernæst gennem affaldshåndtering i videst muligt omfang genanvendes gentagne gange. Fremover skal affald betragtes som en ressource, hvorfor så lille en del af affaldsmængden som muligt skal bortskaffes (brændes eller deponeres). Derfor skal indsamlingssystemet forberedes til affaldssortering i mere detaljerede fraktioner. Glostrup Kommune har besluttet at indføre sortering i fraktionerne: Metal, plast, glas og papir fra 2016.

Glostrup Kommune vil i 2014 udarbejde en ny affaldsplan med konkrete initiativer for private og erhverv. I planen vil det også blive besluttet, hvorvidt bioaffald skal sorteres fra som en selvstændig affaldstype.

Glostrup Kommune har overdraget driften af affaldsordningerne til selskabet Glostrup Forsyning A/S. Læs mere om selskabet og affaldsordningerne på Glostrup Forsynings hjemmeside.

Eksterne links

Glostrup Forsyning A/S

Grønne områder

Glostrup Kommune skal kunne tilbyde en smuk grøn by med alsidige muligheder for at følge de skiftende årstider. Der er mangfoldige muligheder for dette ved besøg i en af kommunens parker, naturområdet ved Ejby Mose og Harrestrup Å, i de grønne korridorer af stier og støjværn, gadekær, legepladser samt ved diverse sportsanlæg.

Nogle områder plejer Vej og Park relativt intensivt som parkområder, mens andre områder får lov at udvikle sig mere naturligt med vådområder og lavbundsarealer for at sikre en alsidig flora og fauna. Vestskoven, som er en del af Østsjællands skovdistrikt, dækker en stor del af Glostrup Kommune og danner i sammenhæng med de endnu større skovarealer i Albertslund og Høje Taastrup en meget stor rekreativ værdi.

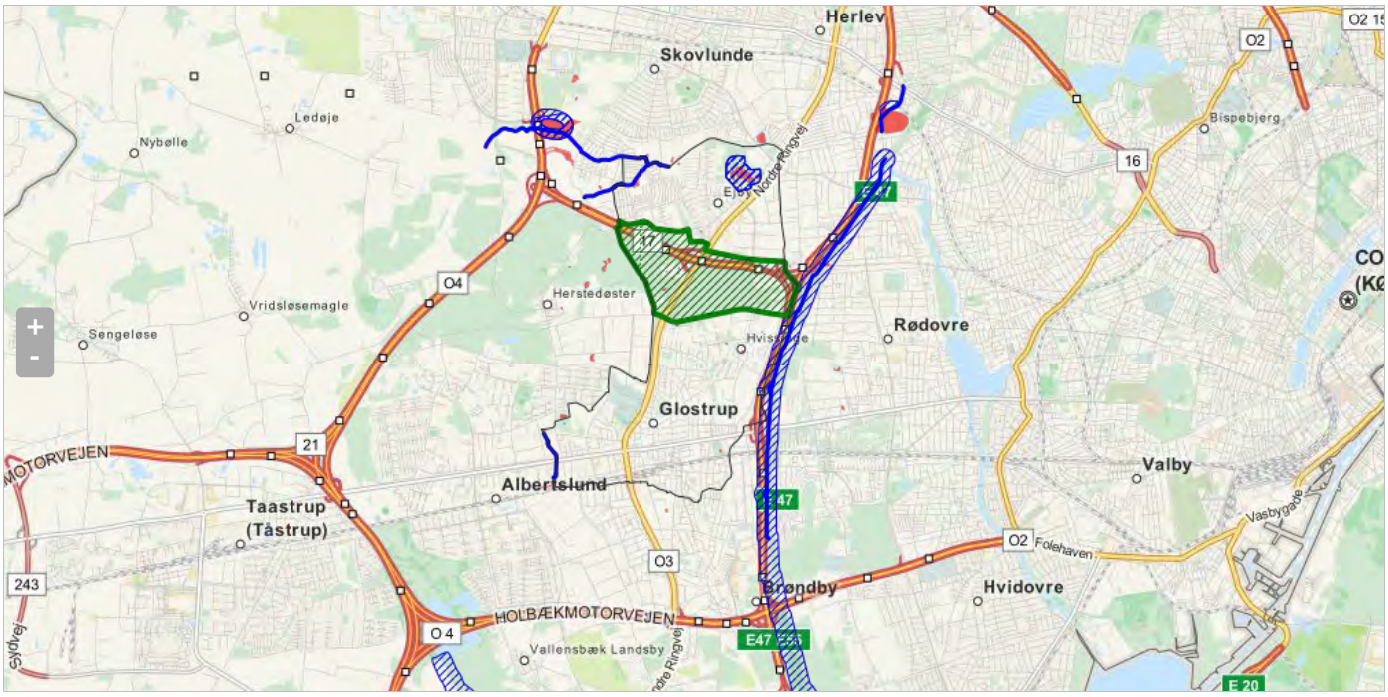
Glostrup Kommunes grønne områder er med til at give kommunen struktur og danner samtidig rammen om store dele af friluftslivet. De grønne områder har forskellige funktioner, og mange af dem rummer en bred vifte af aktiviteter, både planlagte og mere uformelle. De grønne områder udgør lokalområdernes åndehuller med hver deres identitet og kvaliteter. Ophold i grønne områder spiller en stor rolle for vores sundhed. Naturen har eksempelvis en positiv virkning i forhold til stress, og derfor er det vigtigt, at Glostrup Kommune har grønne områder med mulighed for oplevelser. De grønne områder omfatter både naturområder, byens parker og kirkegårde. De skal anlægges og vedligeholdes med hensyntagen til deres funktion og stedets særlige kvaliteter.

Det er Glostrup Kommunes mål, at de grønne områder bliver benyttet til at fremme sundhed og trivsel og giver borgerne gode oplevelser og læring. Ved anlæg af den kommende letbane langs Ring 3 er det den overordnede hensigt at styrke de grønne forbindelser langs Ring 3.

Benyttelse og beskyttelse

I Glostrup Kommune er omkring 30 vandhuller, overdrevet ved Ejby Mose samt Harrestrup Å og Bymose Rende beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. Der skal sikres så høj en kvalitet og biodiversitet i områderne som muligt. Da de mange grønne områder ligger flettet sammen med det øvrige byområde, er det dog vigtigt, at der også er plads til at udfolde sig i de grønne områder. Det er vigtigt, at der findes en god balance mellem beskyttelseshensynet og det rekreative hensyn.

Det er Glostrup Kommunes mål, at mindre grønne områder bindes sammen med grønne forbindelser og beplantninger for derved at sikre spredningskorridorer for dyrelivet. Egentlige traditionelle spredningskorridorer udgøres af Vestskoven og Harrestrup Å. Disse er sikret gennem Fingerplan 2013s bestemmelser om de grønne kiler henholdsvis Regionplan 2005/ Vandplanernes bestemmelser om vandløbskvalitet.



Å-beskyttelseslinie

Beskyttede naturtyper

Beskyttede vandløb

Sø-beskyttelseslinie

Spredningskorridor

Retningslinjer

Beskyttede vandhuller og vandløb samt spredningskorridorer for dyrelivet fremgår af ovenstående kort.
Den grønne struktur skal søges fastholdt og styrket gennem forbedring af de landskabelige og rekreative værdier. Forbedringer kan ske ved, at der foretages naturgenopretning, etableres naturstier o.l. Adgangs- og opholdsmuligheder skal søges forbedret i de regionale friluftsområder
Inden for de udpegede beskyttelsesområder på ovenstående kort, må tilstanden og arealanvendelsen ikke ændres, hvis det forringer den rekreative eller landskabelige værdi eller muligheden for at styrke eller genoprette værdien. Ændringer kan dog ske som led i en forbedring af områdets landskabs-, natur- og kulturværdier eller i medfør af allerede gældende bestemmelser i en fredning eller lokalplan. Ændringer kan endvidere ske, hvis det kan begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn, såfremt det kan ske uden tilsidesættelse af de særligt værdifulde sammenhængende helheder
Inden for de udpegede beskyttelsesområder på ovenstående kort, skal der tilstræbes størst mulig adgang og mulighed for oplevelse og forståelse af landskabs-, natur- og kulturværdierne. Den almene adgang kan dog begrænses inden for områder, der er særligt sårbare
Der må ikke foretages ændringer, som overskærer spredningskorridorerne vist på ovenstående kort, reducerer eller i øvrigt forringer spredningskorridorernes biologiske værdi, uden at der sikres kompenserende foranstaltninger. Spredningsmulighederne for vilde planter og dyr skal søges øget gennem forbedring af eksisterende eller etablering af nye naturområder
På lavbundsarealer vist på ovenstående kort, skal byggeri og anlæg så vidt muligt undgås. Eventuelt nødvendigt byggeri og anlæg skal udformes, så det ikke forhindrer, at et lavbundsareal i fremtiden kan genetableres som vådområder eller eng
Primitive teltpladser kan etableres, hvor det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresser

Park- og Naturplanlægning

Glostrup Kommune vil gennem park- og naturplanlægning sikre sammenhængen mellem naturhensynet og borgernes adgang til de grønne områder. Det er vigtigt, at naturen i de grønne områder aktivt kan inddrages i borgernes hverdag. Dette dels som del af undervisningen i skoler og institutioner, men også ved at der bliver mulighed for i det daglige at opleve naturen. De grønne arealer skal kunne tilbyde flersidige tilbud, så man rammer så mange borgere som muligt. Det stiller store krav til de

grønne områders indhold og udformning, og de skal løbende udvikles så de opfylder så mange af nutidens behov som muligt.

Legepladser og træningsredskaber

I de regulære parker findes i alt otte offentlige legepladser med ret varierende størrelse og udstyr. Legepladserne vil blive suppleret af træningsredskaber og mere løst anlagte aktiviteter som motionsruter, for at de grønne områder mere aktivt kan bruges til at fremme folkesundheden i Glostrup Kommune.

Parker

Der findes fire gamle parker i Glostrup, som har et relativt højt plejeniveau. Disse parker er Solvangsparken, Byparken, Præstegårdshaven og Rådhusparken. Derudover kan man finde de mere naturprægede parker som blandet andet omfatter Ejby Mose og Egeparken. Af andre parker og friarealer kan nævnes Robinielunden ved Byparkvej, Vestre Lindeskov ved Fraligsvej samt gadekærene i Hvissinge og Ejby.

Solvangsparken: Solvangsparken blev anlagt i 1946 og er med sin centrale placering et åndehul for mange af kommunens borgere. Parken danner ramme om foreningsarrangementer og idrætsarrangementer som cricketkampe samt Glostrup Parkstafet. I parken er der opsat træningspavilloner, og den sydlige ende af parken giver plads til foreningshuse.

Byparken: Byparken blev etableret i 1938 og er beliggende i den sydøstligste ende af kommunen. Byparken er Glostrups svar på den romantiske have med slyngede stier, store rhododendroner og kunst.

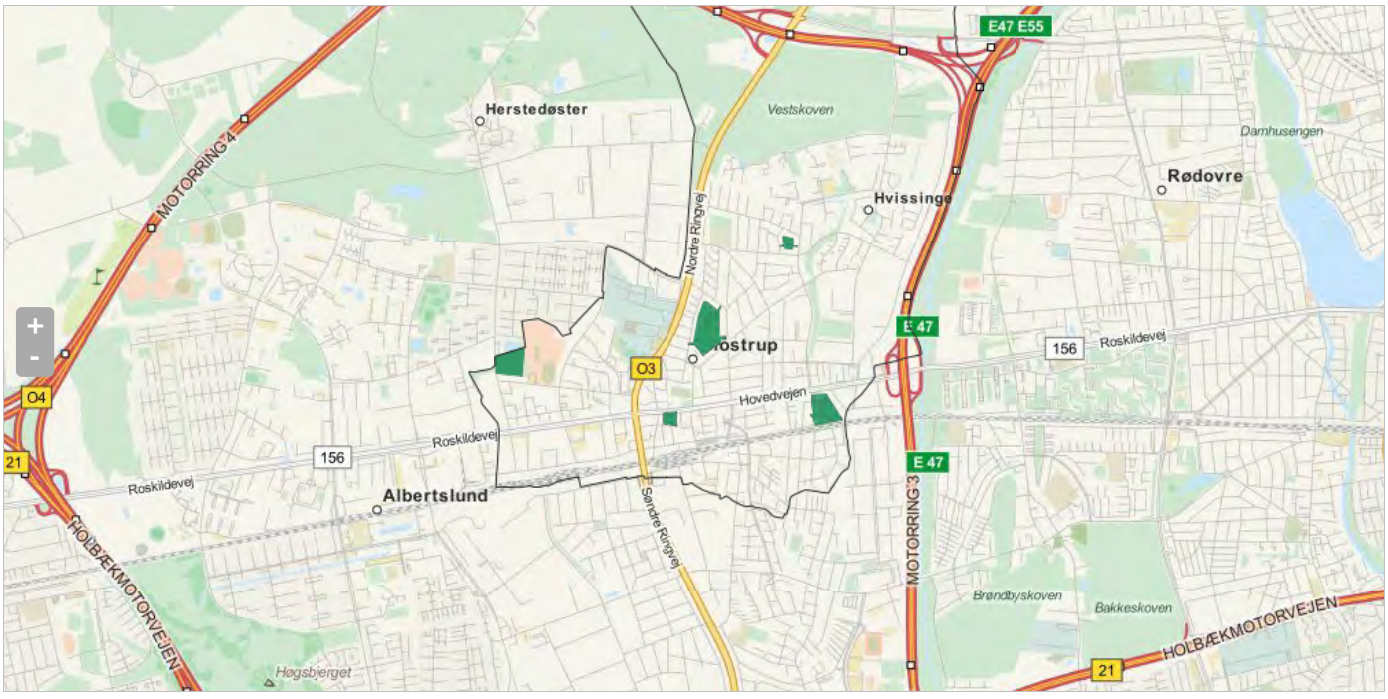
Præstegårdshaven: I tilknytning til den gamle Præstegård ligger præstegårdshaven. Haven er et grønt åndehul lige ved Hovedvejen. Området fremstår mere som en have end som en park.

Rådhusparken: Rådhusparken ligger ved Glostrup Rådhus. Parken består af 3 typer rum - parken, pladsen og haven. Parken som den store åbne flade med træer, pladsen som det urbane byrum og haven som det intime rum med mulighed for ophold. I Rådhusparken findes både et væld af store flotte bøg- og kastanjetræer samt flere skulpturer.

Egeparken: Egeparken ligger i kommunens vestlige hjørne og består af en bevoksning af egetræer plantet i en spiral. Der er desuden et lille vandhul, som er hjemsted for mange fugle, insekter og padder. I parken afholdes forskellige arrangementer som eksempelvis børnekulturfestivalen.

Kirkegårde: Kommunen har endvidere to parklignende kirkegårde: Søndre Kirkegård ved Glostrup Kirke og nødkirkegården Nordre Kirkegård ved Gammel Landevej.

Det er Glostrup Kommunes mål at sikre en løbende udvikling af parkerne, så der er mulighed for flersidig anvendelse.



Parker

Ejby mose

Ejby Mose er et naturskønt område i den nordlige ende af kommunen. Mosen har udløb til Harrestrup Å. Området har et varieret landskab med bakker og moser, hvilket giver dyre- og plantelivet rige muligheder.

Ejby Mose har inden for de sidste 100 år skiftet karakter flere gange. Oprindelig bestod området af flere mindre moser, der blev anvendt til tørvegravning. Tørvegravningen fortsatte til omkring slutningen af Anden Verdenskrig. Fra 1935 begyndte man at læsse affald af i området. I 1949 fik deponeringen af affald karakter af regulær losseplads. Dette repræsenteres i dag af de højeste bakker langs den nordlige bred af den store sø og afløbskanalen. Lossepladsen var åben til slutningen af 1960'erne.

Da Vestforbrændingen blev etableret, udarbejdede landskabsarkitektfirmaet Ole Nørgårds Tegnestue et forslag til Ejby Mose som et sammenhængende rekreativt område. Forslaget indeholdt følgende hovedtræk:

Etablering af en sammenhængende sø
Regulering af terrænet - tidligere affaldsdeponeringer udformes som bakker og volde og dækkes med jord
Tilplantning af området, der harmonerer med moselandskabet
Anlæggelse af stier rundt om søen og broer mellem de tre dele af søen

Arbejdet begyndte i 1971, og fra 1975 har Ejby Mose fungeret som rekreativt friluftsområde.

Retningslinje

Der kan etableres faciliteter for friluftslivet ved Ejby Mose, hvor det efter en konkret vurdering ikke skader beskyttelsesinteresserne.

Retningslinjer - Regionplan 2005

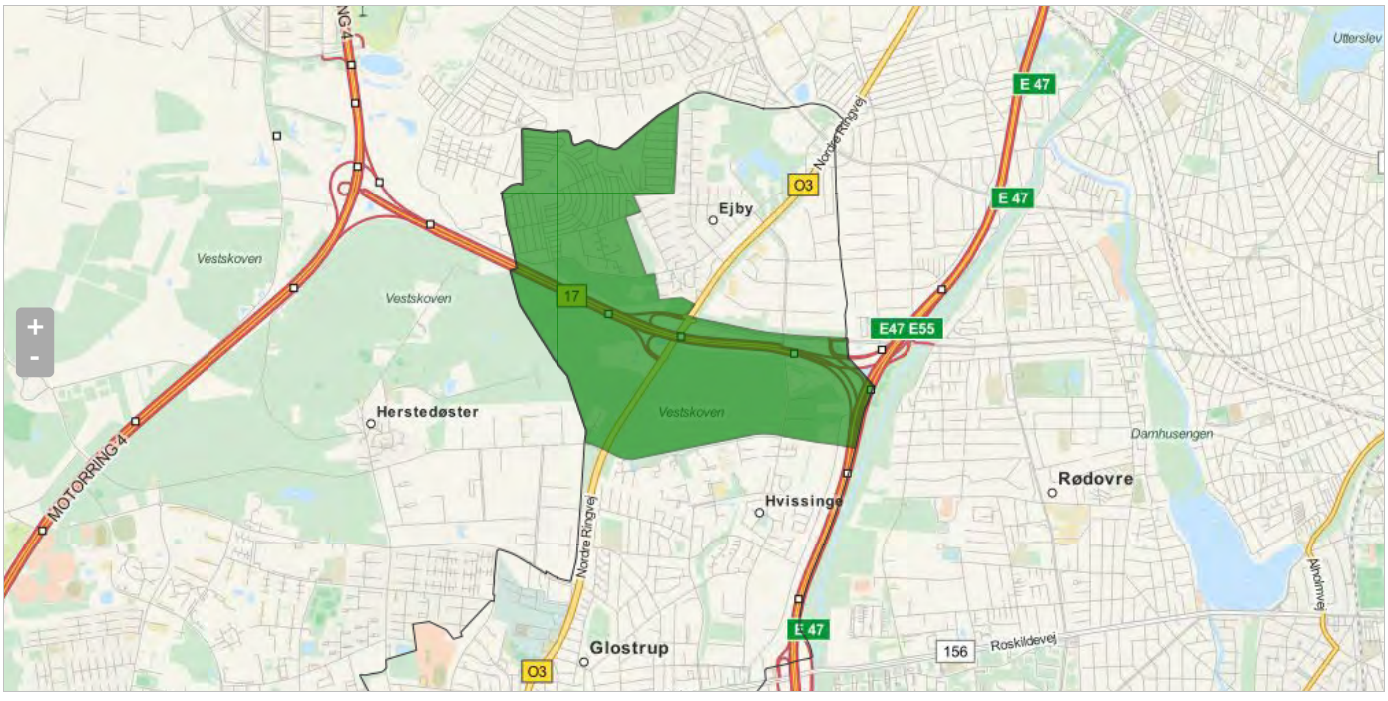
Retningslinjer fra Regionplan 2005 om vandløb og søer er gældende indtil vedtagelse af den statslige vandplan.

Vestskoven

Vestskoven er en forholdsvis ny skov. Drømmen om at plante en skov på den flade skovløse vestegn opstod allerede i 1930'erne, men først i 1967 blev planerne realiseret ved en folketingsbeslutning - der var på det tidspunkt stor lokal modstand. Staten begyndte at opkøbe tidligere landbrug til den nye skov. Hovedformålet med Vestskoven var at skabe et rekreativt område på Københavns Vestegn med et varieret landskab med store sletter og søer. Samtidig kunne de kunstige bakkelandskaber (deponier), der var opstået i kølvandet på industrialiseringen af Vestegnen, udnyttes til rekreative landskaber m.v.

Vestskoven er ikke et statisk landskab, og der vil fremover stadig ske ændringer i området i form af nye tilplantninger, landskabsbearbejdninger m.v. I den del af Vestskoven, som ligger i Glostrup, findes bl.a. Oxbjerget og Hvissingestenen samt lysninger, der anvendes til idrætsområder i forbindelse med Ejby og Hvissinge.

Glostrup Kommune arbejder sammen med Statsskovdistriktet og Vejdirektoratet på at forbedre forholdene i Vestskoven. Det er særligt vigtigt, at fritidsfaciliteterne i Vestskovkilen udbygges, og at gener fra trafikstøjen på de store veje gennem Vestskovkilen til stadighed reduceres. En særlig indsats ligger i at udnytte det restareal, der er opstået i forbindelse med anlægget af Frederikssundmotorvejen, på en hensigtsmæssig måde.



Vestskovkilen

Retningslinjer

Vestskovkilen i Glostrup Kommune, jf. ovenstående retningslinjekort, indgår som en del af den grønne struktur i Fingerplan 2013.

Skovrejsning, fredskov og lavbundsarealer

Staten fastlægger, at den enkelte kommune skal fastlægge retningslinjer, der sikrer udbygningen af skovområderne og vådområderne i Danmark. En forøgelse af de skovbevoksede arealer giver en mere alsidig natur og er samtidig et stort rekreativt gode.

Skovrejsning

En femtedel af Glostrup Kommunes samlede areal er udlagt som en del af Vestegnens store rekreative område. Cirka halvdelen heraf er regulær skov. Glostrup Kommune er således en forholdsvis skovrig kommuner. Der er ikke udpeget skovrejsningsarealer, da der ikke eksisterer væsentlige ubebyggede arealer uden for byzonen, der ikke i forvejen er del af Vestskoven.

Fredskov

Vestskoven er langt det største fredskovsareal i Glostrup Kommune, men der er to andre områder der er registreret som fredskov. Dels den lille ellesump i Ejby mellem Bjergbakkevej og hestefoldene, dels beplantningsbæltet langs Byparkvej, der rummer Degnestien. Fredskovsarealerne må ikke anvendes til andet end skov. Der kan dog gives lov til etablering af anlæg, der er nødvendige af hensyn til almenvældet. Det drejer sig typisk om infrastruktur af særlig samfundsmæssig betydning som baner, motorveje og forsyningsledninger. Tilladelse til etablering af sådanne anlæg gives af Skov- og Naturstyrelsen mod et krav om retablering af skovarealet et andet sted.

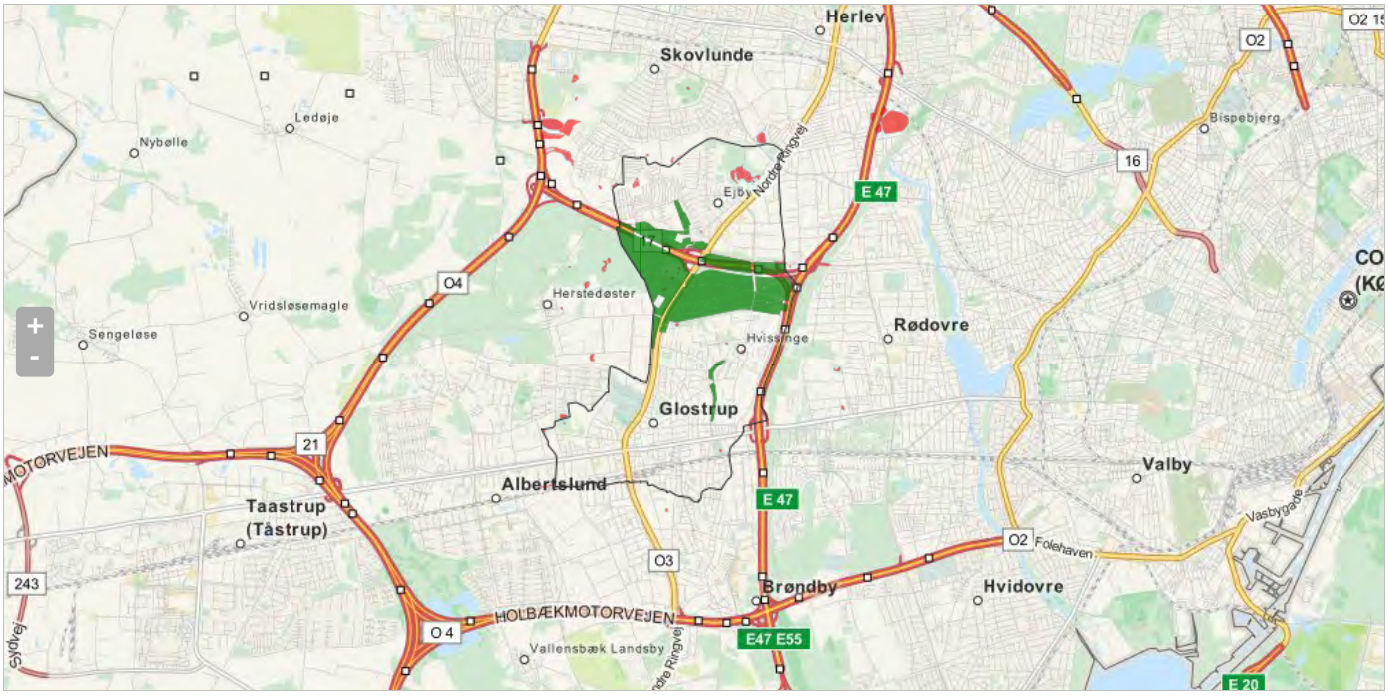
Der er udlagt skovbyggelinjer i forhold til alle fredskovsarealerne. Byggelinjerne beliggende i byzone er gennem forhandlinger med staten for de flestes vedkommende reducerede, så de er beliggende i skel til skovstykket. Fredskovsarealer fremgår af nedenstående kort.

Lavbundsarealer

Der eksisterer lavbundsarealer langs Bymose Rende og Harrestrup Å, der udgør vådområder langs vandløbene. Der er ikke udpeget nye lavtliggende arealer, der skal genoprettes til egentlige vådområder.

Retningslinje

> *På lavbundsarealer, jf. nedenstående retningslinjekort, skal byggeri og anlæg så vidt muligt undgås. Eventuelt nødvendigt byggeri og anlæg skal udformes, så det ikke forhindrer, at et lavbundsareal i fremtiden kan genetableres som vådområder eller eng.*



Grønne bykiler

I Fingerplan 2013 introduceres begrebet "grønne bykiler". En grøn bykile er et sammenhængende bånd af mindre grønne områder, der opbryder byområdet og giver mulighed for sammenhængende grønne forbindelser og rekreative oplevelser. Der er talrige grønne bykiler i København - eksempelvis de indre søer, områder omkring Fælledparken, Damhusengen etc.

Fingerplan 2013 fastlægger, at der i forbindelse med omdannelse af by- og erhvervsområder langs Ring 3 skal reserveres grønne bykiler, som forbeholdes frilufts- og

fritidsformål. I Glostrup Kommune vil det være aktuelt i Ejbyområdet samt langs Ring 3 ind mod Hersted Industripark i Albertslund Kommune.

Formålet med grønne bykiler langs Ring 3 er at skabe sammenhængende rekreative forbindelser mellem de eksisterende større grønne kiler: Hjortespringkilen i Gladsaxe, Vestskoven i Glostrup og Den Grønne Kile i Brøndby. Samtidig skal de grønne bykiler skabe forbindelser til andre rekreative stier i byområdet.

Glostrup Kommune deltager sammen med de øvrige Ring 3-kommuner og Naturstyrelsen i et projekt om at fastlægge, hvordan et net af nye grønne bykiler skal afgrænses og anvendes. I forbindelse med dette projekt fastlægges i øvrigt behovet for udlæg af arealer til klimatilpasningsprojekter langs Ring 3-korridoren.

Eksterne links

Fingerplan 2013

Klima og miljø

Glostrup Kommune havde tidligere meget tunge industrier beliggende midt i byområdet. Der var dengang ikke det samme fokus på miljøforhold, og dette har sat sine spor i form af forureninger og nedlagte vandløb (rørlagte og inddraget i kloaksystemet). Dette er heldigvis et afsluttet kapitel. Der gøres nu en stor indsats for at rydde op i tidligere forureninger, og alle aktiviteter bliver vurderet i forhold til, om de vil give anledning til negative miljøpåvirkninger.

Det er et vigtigt indsatsområde for Glostrup Kommune at bidrage til en bæredygtig udvikling af samfundet. Den største udfordring i den sammenhæng er ikke længere den umiddelbare forurening, men derimod samfundets meget store energi- og ressourceforbrug. Et forbrug, der udtømmer vigtige råstofressourcer og gennem CO_2-udledningen bevirker ændringer i kommende års klima. I forlængelse af statens hensigter arbejder Glostrup Kommune på at reducere energi- og ressourceforbruget og samtidig forberede byen på de udfordringer - særligt oversvømmelser - der forventes som konsekvens af fremtidens klima.

Kommuneplan 2013-2025 fastlægger i dette afsnit retningslinjer for klima- og miljøindsatsen og beskriver derudover, hvor der udlægges arealer til større tekniske anlæg.

Klimatilpasningsplan

Kommuneplanens sider om klimatilpasning er et resumé af Klimatilpasningsplan 2013 for Glostrup Kommune. Klimatilpasningsplan 2013 er vedtaget af kommunalbestyrelsen som et mere udtømmende baggrundsnotat.

Regeringen og Kommunernes Landsforening indgik som del af økonomiaftalen i 2013 en aftale om udførelse af klimatilpasningsplaner. Det blev aftalt, at klimatilpasningsplanernes forskellige retningslinjer skal fastlægges på kommuneplanniveau. Retningslinjerne i dette kapitel får således virkning som overordnede retningslinjer for udviklingen af Glostrup Kommune.

Glostrup Kommune har kortlagt risikoen for lokale oversvømmelser og fastlagt målsætninger for, hvordan denne risiko skal håndteres. På baggrund af dette er udarbejdet en plan for klimatilpasning med en prioritering af, hvor der skal ske en indsats. Planen er samtidig et redskab til at planlægge den konkrete indsats, fastlægge sammenhængen med den øvrige byudvikling og koordinere den med andre aktører på området.

Kommunen skal gennem sin planlægning sikre forhold, der er væsentlige for samfundets funktion. Da Glostrup Kommune er næsten fuldt udbygget, er det ikke muligt at undgå bebyggelse i udsatte områder. Derfor er det vigtigt at håndtere vandet bedst muligt og sikre de områder, der uundgåeligt vil være udsatte.

Borgerne og lokale virksomheder er vigtige aktører i klimatilpasningsarbejdet. Ved at forsinke vandet på sin vej mod kloakken i bassiner, faskiner eller endda genanvende vandet til eksempelvis toiletskyl kan presset på kloakken mindskes. Skader på ejendom eller tekniske installationer er den enkelte ejers ansvar. Det er derfor vigtigt at sikre kendskab til denne klimatilpasningsplan for, at flest muligt kan sikre deres ejendom bedst muligt.

Glostrup Kommunes klimatilpasningsplan er udarbejdet i tæt dialog med både Glostrup Forsyning, Hovedstadsområdets Forsyningsselskaber (HOFOR) og de øvrige kommuner i hovedstadsområdet.

Eksterne links

Klimatilpasningsplan 2013 - Teknisk notat

Klimatilpasning

Klimaet ændrer sig. Mange års udledning af drivhusgasser skaber temperaturstigninger og ændrede nedbørsmønstre. Danmark får i fremtiden varmere, vådere og mere ekstremt vejr med flere og kraftigere regnskyl. Det er kloakkerne ikke bygget til, og dermed øges risikoen for oversvømmelse. For at undgå dyre og uoprettelige skader skal afledningssystemerne i Glostrup Kommune tilpasses, så den tiltagende nedbør håndteres bedst muligt.

Det eksisterende kloaksystem skal tilpasses til at kunne håndtere den forventede regn også om 100 år. Glostrup Forsyning A/S har vedtaget et serviceniveau for kloakken, der vil gøre det muligt at håndtere den almindelige regn også i fremtiden. Når kloakken kan håndtere den aftalte nedbørsmængde, siges afløbssystemet at være klimatilpasset.

Der kan ligeledes udføres anlæg på terræn, der aflaster kloakken. Sådanne anlæg fungerer ved, at nedbøren opholdes på overfladen i bassiner, kontrollerede oversvømmelser, vandelementer og vandbede i parker, faskiner og lignende i en kortere periode for, at kloakken undgår spidsbelastningen. Aflastende foranstaltninger kan udføres som supplement til eller som erstatning for klimatilpasning af kloakledningerne.

Klimasikring

Når nedbørsmængden er så voldsom, at den overstiger kapaciteten i en klimatilpasset kloak, og der ikke længere er nogen steder at gøre af vandet, vil der optræde oversvømmelser. Derfor er det nødvendigt også at sikre ejendom og overflader. Denne tilgang kaldes klimasikring.

Klimasikring består i at indrette terræn og bebyggelse, så skader og gener fra ekstrem nedbør, der ligger ud over serviceniveauet, i videst mulige omfang forebygges. I udgangspunktet drejer det sig om at lede vandet væk fra sårbare områder samt at indrette huse, infrastruktur og installationer, så risikoen for skader minimeres. Niveauet for sikring vil afhænge af de konkrete muligheder og udfordringer i det enkelte område. Sikring af bygninger (herunder kældre) og installationer er den enkelte ejers eget ansvar.

Herudover vil der være behov for en beredskabsindsats ved oversvømmelser. Beredskabet bliver afdækket i den kommende beredskabsplan.

Målsætninger

Det primære mål med klimatilpasningsplanen er at prioritere indsatsen for, at oversvømmelser imødegås først i de områder, hvor det ud fra et samlet samfundsmæssigt hensyn er vigtigst.

Det er en stor opgave at klimatilpasse og klimasikre hele kommunens areal. Opgaven kommer til at strække sig over mange år. Derfor er det afgørende at begynde i de områder, hvor det giver størst samfundsnytte.

De sekundære mål er følgende:

- At udføre optimerede helhedsløsninger for klimatilpasning og klimasikring, så den samlede nyttevirkning bliver størst mulig.
- At forsinket nedbør integreres som synlig rekreativ brug af vand i bymiljøet - kanaler, regnbede, vandløb etc.
- At mest muligt nedbør efter forsinkelse afledes til vandløb eller nedsives lokalt i stedet for at gå gennem rensningsanlægget.
- At der for alle matrikler fastlægges krav til forsinkelse af regnvand på egen grund og krav til afstrømning af regnvand til det offentlige kloaknet.
- At fastlægge retningslinjer for regnvandsafkobling af matrikler fra det offentlige kloaksystem - herunder vilkår for eventuel delvis tilbagebetaling af tilslutningsbidrag.

De tre første mål udmøntes direkte i retningslinjerne for klimatilpasningen og vil på den måde være retningsgivende for det videre arbejde.

Målet for afstrømning af vand fra de enkelte matrikler fastlægges som en retningslinje og som en generel ramme for lokalplanlægningen. En indsats på de matrikulære arealer kræver detaljeret bearbejdning i et tillæg til spildevandsplanen samt i et efterfølgende lokalplanarbejde, før der optræder en direkte forpligtende virkning.

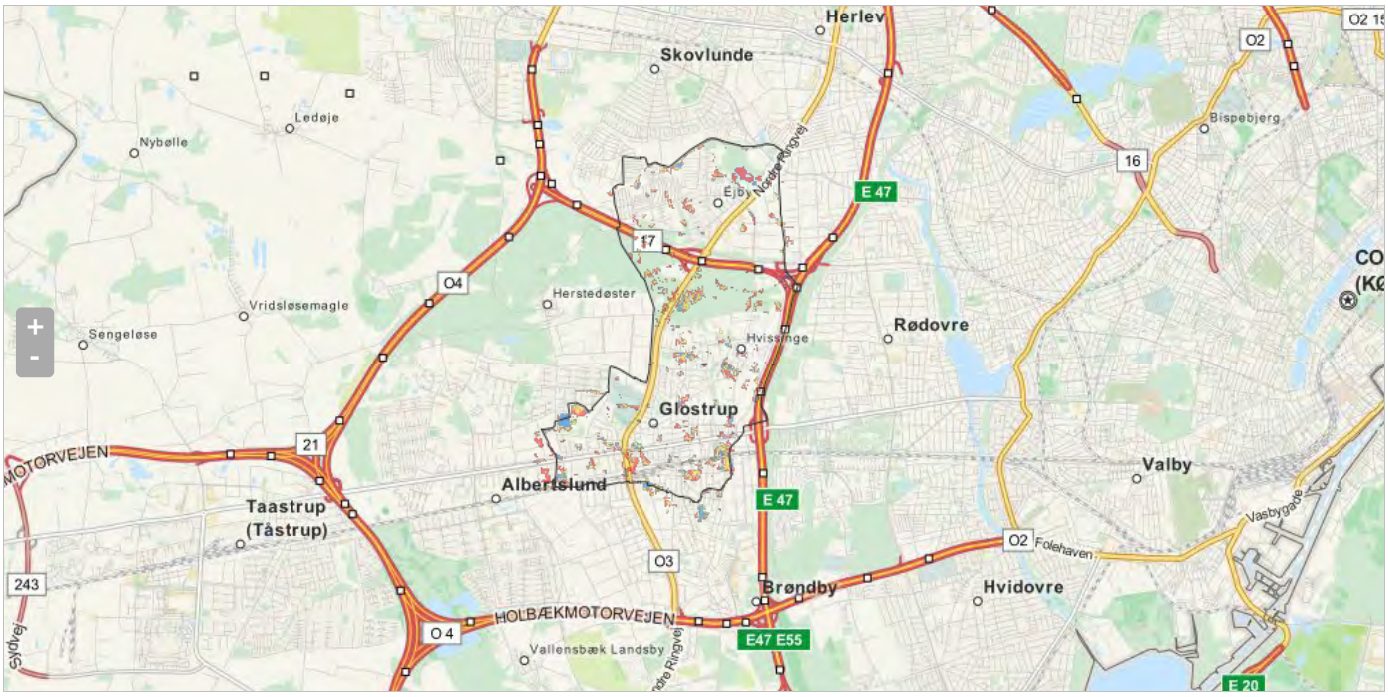
Det sidste mål om regnvandsafkobling vil blive yderligere belyst i et tillæg til spildevandsplanen, men fastlægges ikke på nuværende tidspunkt som en retningslinje.

Oversvømmelserne

Glostrup Forsyning har på vegne af Glostrup Kommune udført modelberegninger af de oversvømmelser, der kan forventes på terræn med udgangpunkt i kloaksystemet, som det ser ud nu. Beregningerne viser, hvilke områder af kommunen der kan forventes oversvømmet ved forskellige nedbørshændelser. Nedbørshændelser klassificeres efter, hvor ofte en regnmængde forekommer. En 5-, 10- og 100-års nedbør er en nedbør, der er så kraftig, at den statistisk set kun forekommer én gang i løbet af henholdsvis 5, 10 og 100 år.

De store oversvømmelser kan medføre omfattende skade. Imidlertid optræder de store oversvømmelser sjældent, og deres bidrag til den samlede årlige skadesrisiko er derfor ikke specielt store. De forskellige oversvømmelser giver anledning til skade på bebyggelse og infrastruktur i varierende omfang.

Kortet herunder viser den forventede udbredelse af forskellige oversvømmelseshændelser.

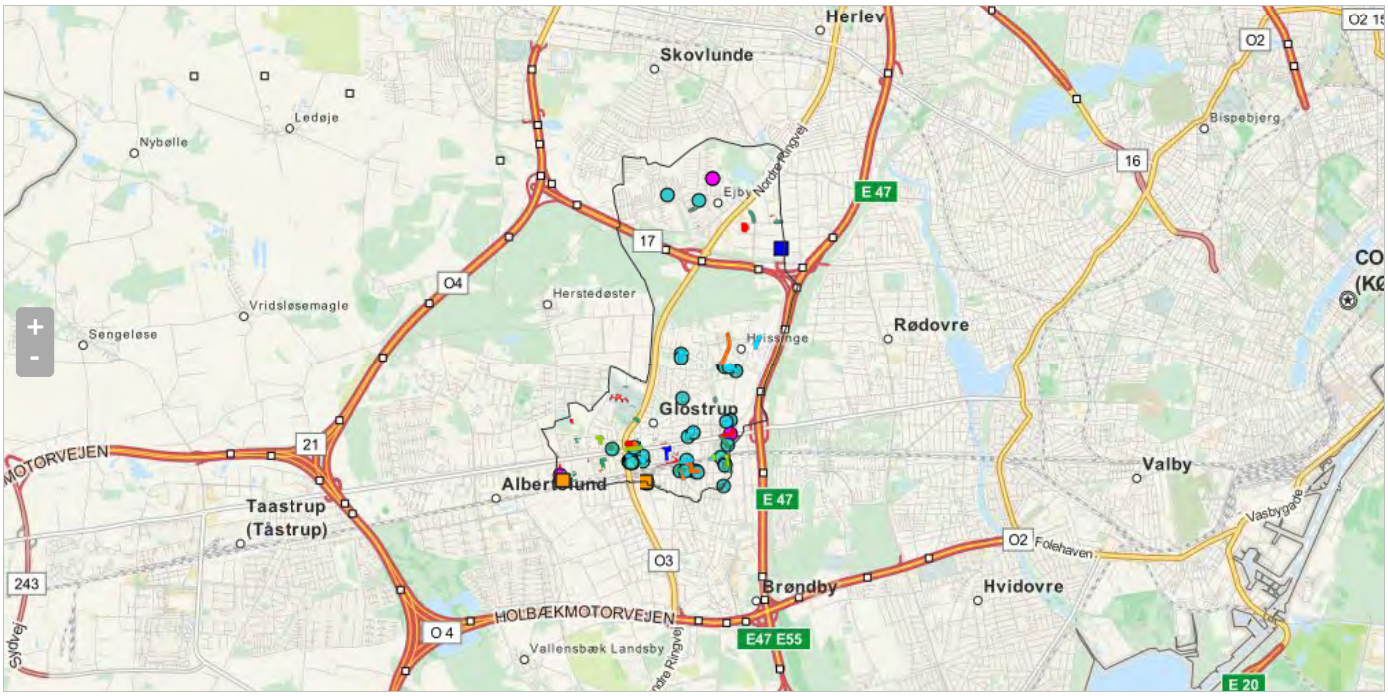


Samfundsskade

Nedbør, der stuver op på terræn, kan føre til oversvømmelse af ejendom, elskabe, transformerstationer og veje. Det kan give anledning til skader og gener, eksempelvis i form af forsinkelser.

Den økonomiske skade for hele Glostrup Kommune er beregnet over en 100-års periode til ca. 1,7 mia. kr. (1.700.000.000 kr.) Som en gennemsnitsbetragtning svarer dette til en årlig skadesrisiko på ca. 17 mio. kr. Den geografiske fordeling af skadessummen er udgangspunktet for prioriteringen af klimatilpasningsindsatsen. Den årlige skadesrisiko er beregnet for bygninger, installationer og vejstrækninger, der blokeres. Fordelingen mellem de forskellige typer skade er således:

Oversvømmet ejendom: 98,2 %
Teknisk infrastruktur: 0,5 %
Oversvømmede veje: 0,7 %



1
2
3
4
5

1
2

1
2
3
4
5

1
2

Andre skadespåvirkninger

Vandløbsstigninger vil kunne finde sted, hvis der inden for et vandløbs afstrømningsopland falder mere nedbør, end vandløbet kan bortlede. Der er ikke udført modelberegninger af, hvor ofte en given vandløbsstigning vil kunne finde sted i Glostrup Kommune. Statens kortlægning viser dog, at især Bækrenden langs kommunegrænsen til Albertslund, kan give anledning til oversvømmelser i området omkring vandløbet. Dette er et forhold, der i forbindelse med detaljeret planlægning skal undersøges yderligere.

Glostrup Kommune ligger så højt, at det ikke er forventeligt, at der vil kunne optræde oversvømmelse fra havet.

Grundvandsstanden er kortlagt forholdsvis grovmasket. Med det nuværende kendskab til ændringer i grundvandsstanden ser det ikke ud til, at disse vil give anledning til ændringer af afstrømningen af nedbør på terræn i form af nye søer eller kildespring.

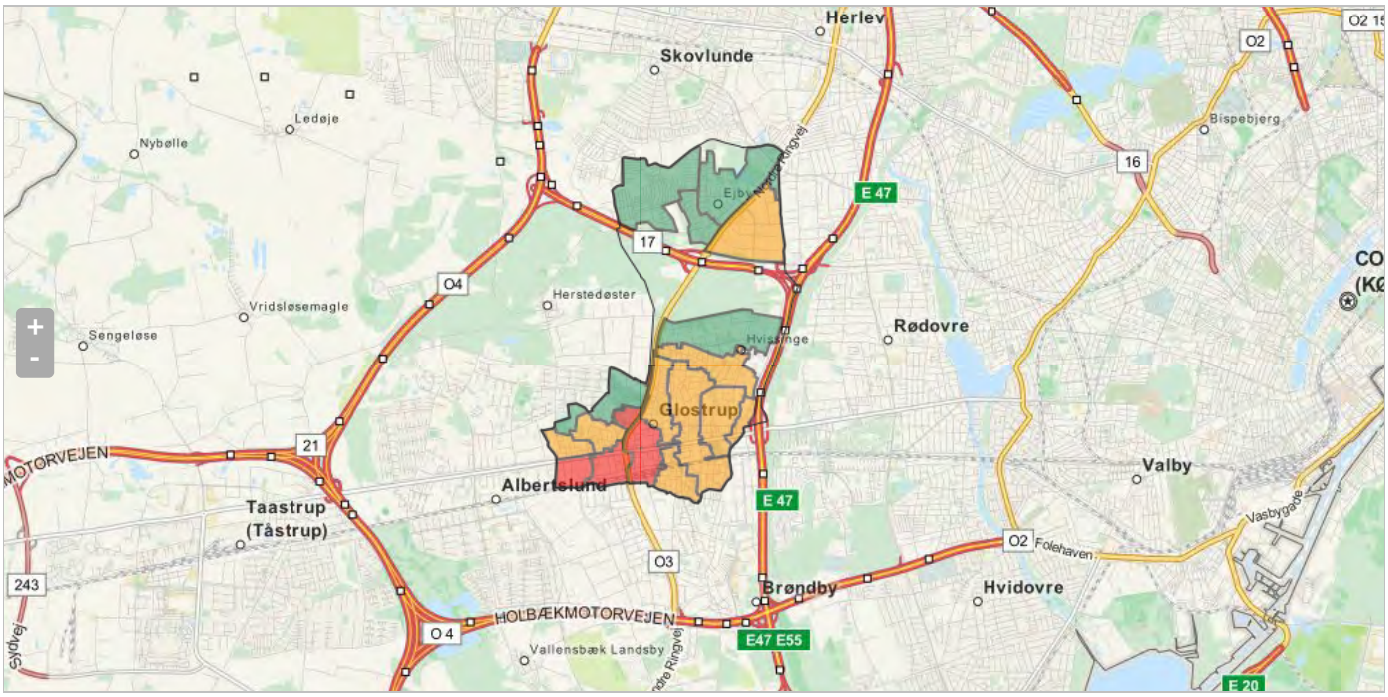
Prioritering af indsatsen

Ud over den rent økonomiske skade har Glostrup Kommune vurderet, om oversvømmelser kan forårsage skade på vitale samfundsfunktioner, kulturværdier, afgrøder og beskyttede naturområder, eller om oversvømmelser vil kunne sprede miljøskadende stoffer eller give forsyningsnedbrud.

Ved gennemgang af de oversvømmelsestruede områder er det vurderet, at der ikke vil kunne ske væsentlig skade på kulturværdier, afgrøder eller beskyttede naturområder. Derimod vil en oversvømmelse kunne true vitale samfundsfunktioner, hvis adgangen til Glostrup Hospital og Glostrup Station bliver vanskeliggjort. Andre vitale samfundsfunktioner vurderes ikke at være umiddelbart truede. Oversvømmende vand vil ligeledes kunne sprede miljøfremmede stoffer omkring visse virksomheder.

Det er vurderet, at mange boligbebyggelser vil blive hårdere ramt ved oversvømmende vand. Mange boliger med kælder er indrettet sådan, at der er let adgang til og fra kælderen og med så gode dagslysforhold gennem lyskasser og vinduer som muligt. Dette giver en kælder, der er rarere at opholde sig i, men det betyder også typisk, at vand lettere strømmer ind.

Erhvervsbebyggelser er i de fleste tilfælde indrettet sådan, at de bedre kan modstå en oversvømmelse.



1
2
3

Retningslinjer for prioritering af klimatilpasningen

> *Klimatilpasning skal udføres efter den viste prioritering. Der kan dog afviges fra prioriteringen, hvis der er vægtige argumenter herfor - såsom synergi med større anlægsprojekter.*

Principper for prioritering

På baggrund af denne vurdering har Miljøudvalget på sit møde d. 18. september 2013 besluttet, at klimatilpasnings- og klimasikringsindsatsen ud over det økonomiske hensyn skal prioriteres efter nedenstående temaer (i prioriteret rækkefølge):

Samfundsfunktioner af særlig stor vigtighed
Miljørisici
Boligbebyggelse

De forskellige temaer er vægtet i forhold til hinanden så den politiske prioritering afspejles. Ved prioritering mellem de enkelte indsatsområder i klimatilpasningsplanen, er områderne vurderet ud fra de tre temaer og grupperet efter hvor presserende klimatilpasning er i det enkelte område. Prioriteringen består således af "lav", "middel" og "høj" prioritet. Prioriteringen er vist på kortet herover.

Den offentlige indsats - kloakken

Den traditionelle kloakforsyning er et område, der kan planlægges og styres detaljeret. Kommunerne har forsyningspligt, og vandet skal kunne håndteres inden for de fastsatte serviceniveauer. Serviceniveauet er et mål for, hvor ofte det kan tillades, at kloakkerne fyldes fuldstændigt med vand, og der opstår fare for oversvømmelse. Glostrup Forsyning besluttede i 2011 et nyt serviceniveau for kloakkernes evne til at bortlede nedbøren. Det er således allerede fastlagt, at kloaknettet skal renoveres og udbygges, så det er bedre tilpasset til de fremtidige regnmængder. Klimatilpasningsplanen fastsætter målsætninger for en optimal renovering og tilpasning af kloakkerne.

Den nødvendige klimasikring må udføres i kommunens forskellige områder, som det i hvert område er hensigtsmæssigt. Det er vigtigt at undersøge de konkrete muligheder og udfordringer i hvert enkelt område og - på baggrund heraf - fastlægge niveauet for klimasikring i området.

Retningslinjer for klimatilpasning af kloakken

> *For hver klimatilpasningsindsats skal der udarbejdes en helhedsløsning for kloak og aflastende foranstaltninger i sammenhæng med (evt.) klimasikring.*
> *Separat regnvandsafledning og afløb til recipient skal fremmes alle steder, hvor dette er muligt og økonomisk forsvarligt.*
> *Regnvand skal som udgangspunkt håndteres i blå og grønne løsninger, der er synlige i bybilledet og naturen, og som skaber mere kvalitet i natur og by.*

Retningslinjer for klimasikring

> *Klimasikring af de forskellige områder i kommunen skal udføres i sammenhæng med klimatilpasningen.*
> *For hvert område skal der planlægges en optimeret helhedsløsning, der fastlægger et samfundsmæssigt forsvarligt niveau for klimasikring, så der sikres det bedst mulige afkast (hindret skade pr. investeret krone).*
> *Niveauet for klimasikring skal herudover fastlægges gennem en analyse af det enkelte områdes muligheder. Det skal i hvert tilfælde vurderes, hvorvidt der er særlige by- og naturmæssige, rekreative eller landskabelige hensyn, der taler for et særligt niveau for klimasikring.*
> *Der skal i hvert indsatsområde udpeges afstrømningskorridorer (skybrudsveje) og aflastende arealer (vejarealer, grønne områder, rekreative arealer), der kan sættes under vand for at reducere oversvømmelsesskaderne.*

Klimaændringerne finder sted over en lang periode, og der er usikkerhed om, hvilke klimaændringer der vil indtræffe, samt i hvilket omfang de vil indtræffe. Efterhånden som klimaændringerne indtræffer, vil vi opnå mere viden om ændringernes størrelse og det nødvendige omfang af tilpasning. Vi skal derfor vælge og prioritere løsninger, der løbende kan justeres i forhold til den opnåede effekt.

Den offentlige indsats - veje, parker og vandløb

Nedbør rammer i første omgang byens overflade: Vejene og de forskellige grundarealer i byen. Derfor er det vigtigt at fastlægge en indsats for håndtering af nedbøren dér, hvor den falder.

Vejene er for de flestes tilfælde kommunalt ejede og kan indgå i klimatilpasningsindsatsen, hvis der er mulighed for at afkoble vejafvandingen fra kloaknettet og håndtere vandet på anden vis. Ligeledes vil de kommunale parker kunne indrettes, så regnvand kan opmagasineres og indgå på en rekreativ måde i parkernes indretning.

Det er Glostrup Kommunes mål, at der i den kommende planperiode gennemføres en kortlægning af de konkrete muligheder for afkobling af vejvand og etablering af overfladeafstrømning og LAR-løsninger i parker og grønne områder. Dette arbejde vil finde sted parallelt med den primære indsats på kloakområdet, idet de kommunale anlægsopgaver vil finde sted alle steder i kommunen og således ikke kan knyttes sammen med prioriteringen af klimatilpasningsindsatsen.

Der er ligeledes den tværkommunale indsats, hvor der skal ske samarbejde om at regulere de forskellige vandløb. Der er dog kun få vandløb, der passerer gennem kommunen. I hovedtræk drejer den tværkommunale indsats sig om at aflede mest muligt regnvand til vandløbene uden derved at skade nedstrømsområder eller vandmiljøet.

Fingerplan 2013 fastlægger, at der i forbindelse med omdannelse af by- og erhvervsområder langs Ring 3 skal udlægges arealer til klimatilpasningsprojekter i Ring 3-korridoren. Glostrup Kommune deltager sammen med de øvrige Ring 3-kommuner og Naturstyrelsen i et projekt om fastlæggelse af blå-grønne løsninger - herunder klimatilpasning - langs Ring 3.

Retningslinje

> *Klimasikring skal indarbejdes som et aspekt i alle kommunale anlægsprojekter - veje og belægningsarbejder, byggemodning, byomdannelse, byggeri, grønne områder mv.*

De enkelte matrikler

Den største del af overfladen i byen udgøres af de private matrikulære arealer. Derfor er det også afgørende at engagere de enkelte grundejere i klimasikring og håndtering af regnvand på egen grund. Udfordringen består i, at matriklerne for langt de flestes vedkommende ligger uden for det kommunale regi, og investeringer i området vil skulle drives af private interesser.

På den enkelte matrikel drejer klimatilpasning sig om at håndtere så stor en del af den øgede nedbørsmængde som muligt, så kloakken undgår den værste spidsbelastning. Håndtering kan være opmagasinering af nedbøren i bassiner, regnbede, på forsænkede parkeringspladser, i faskiner eller lignende med efterfølgende afledning til kloaksystemet, nedsivning til grundvandet eller anvendelse til toiletskyl, havevanding, tøjvask etc.

Kommuneplanen fastlægger i sine generelle rammer en sammenhæng mellem matriklernes anvendelse og den maksimale afledning af vand. De generelle rammer gælder for alle matrikler i kommunen. Glostrup Kommune vil i den kommende planperiode udarbejde et tillæg til spildevandsplanen, hvor det undersøges nærmere, om det skal stilles særlige skærpede krav til arealer, der endnu ikke er byggemodnet. I flere tilfælde vil sådanne arealer kunne disponeres samlet set på en sådan måde, at der kan forsinkes en større mængde nedbør på egen grund.

Det er Glostrup Kommes mål, at der inden for den kommende planperiode gennemføres lokalplanlægning, der fastlægger krav til forsinkelse af nedbør på den enkelte ejendom, så nedbør i større udstrækning end hidtil håndteres på de enkelte grundarealer. Krav i en lokalplan træder dog først i kraft i forbindelse med ny- eller ombygning af en ejendom. Det vil derfor tage en længere årrække, inden kravene slår mærkbart igennem.

Glostrup Kommune vil i den kommende planperiode ligeledes iværksætte informationskampagner for at vejlede grundejere bedst muligt i forhold til indtrængende vand.

Retningslinjer

> *Der skal stilles krav til håndtering af regnvand på egen grund i forbindelse med byggesager samt fastlæggelse af enklere regler for maksimal afledning af regnvand til den offentlige kloak fastlagt på baggrund af de enkelte grundes planlagte anvendelser.*
> *Al nybyggeri beliggende i risikoområder skal udføres med høj sokkel og sikrede kælderåbninger.*

Eksterne links

Klimaværktøj for husejere

Klimapolitik

Glostrup Kommune ønsker som organisation at være et godt eksempel. Derfor skal Glostrup Kommunes eget energiforbrug reduceres, og effektiv energianvendelse og brug af vedvarende energi skal fremmes.

Glostrup Kommune har fastsat klimamål i Klimapolitik 2010. I planen var det målet, at Glostrup Kommune som kommunal virksomhed skulle bruge 30 % mindre energi ved udgangen af 2013 målt i forhold til 2008. Dette mål er endnu ikke indfriet. Der er i løbet af de passerede 5 år sparet ca. 9 % på energiforbruget, hvorfor indsatsen skal op i et højere gear, hvis det gamle mål skal nås.

Tilsvarende var det målet, at hele Glostrup som geografisk område i 2020 skulle bruge 30 % mindre energi i forhold til 2008. På dette felt er der god fremdrift, idet der her tilsvarende er sparet 9 %, og de resterende 21 % forventes sparet i løbet af årene frem til 2020.

Glostrup Kommune vil fastholde et højt ambitionsniveau og fastholder de nuværende reduktionsmål - dog begge nu inden 2020. Glostrup Kommune udarbejder i løbet af 2014 en ny klimapolitik med opdaterede mål og visioner.

Fælles klimaindsats

Som virksomhed står Glostrup Kommune kun for ca. 2 % af den samlede CO_2-udledning i kommunen som geografisk område. De forskellige sektorer udleder følgende andele: Erhverv (31 %), transport (34 %) og husholdninger (23 %). Det er med andre ord afgørende at få både borgere og virksomheder engageret i reduktion af CO_2.

Klimahandlingsplan

Hvert andet år udarbejder Glostrup Kommune en klimahandlingsplan med konkrete klimaaktiviteter. I Klimahandlingsplan 2013-14 er aktiviteterne inddelt i fire områder: Energiforbrug, energiforsyning, transport og klimatilpasning, hvor klimatilpasning efterfølgende er udskilt i egen planlægning.

Eksterne links

Klimapolitik

Forurening

Glostrup Kommunes beliggenhed, historie og erhvervsstruktur gør, at der er udfordringer i forhold til forureningsbekæmpelse. De sidste mange års indsats har dog gjort, at det er lykkedes at reducere indholdet af forurenende stoffer i omgivelserne. Denne indsats er primært statens og den generelle samfundsudviklings fortjeneste. Lovgivningen er blevet mere restriktiv, og køretøjer og virksomheder udleder nu langt færre miljøskadelige stoffer end tidligere. Det har betydet, at særligt luft- og vandmiljøet er blevet renere. De tidligere forureninger ligger dog i mange tilfælde stadig tilbage som partikelnedfald i jorden og enkelte steder som regulære forureninger.

Jord fra byzoner må således som udgangspunkt anses for at være lettere forurenet. Tidligere undersøgelser har da også vist, at store dele af overfladejorden i Glostrup Kommune faktisk er forurenet. Dette skyldes primært luftbåren forurening fra den tidligere industrivirksomhed Paul Bergsøe og Søn i Hvissinge og tidligere tiders bly og tjærestoffer fra trafik og opvarmningsbrændsel i Københavnsområdet. Dertil kommer arealer, hvor der på grund af spild eller deponering er en kraftig forurening. Kortlægningen af forureningen er sammen med reguleringen af den fremtidige anvendelse af arealerne i Glostrup særligt vigtig for at sikre grundvandet og minimere den sundhedsmæssige risiko for borgerne.

Forurening også kan være naturligt skadelige stoffer som radon eller umiddelbare miljøbelastninger som støj og lugt. Kommuneplanen fastlægger i rammerne for lokalplanlægningen, hvilke miljøklasser der kan tillades i de enkelte erhvervsområder. Dette er gjort for at skabe klarhed over, hvilke typer aktiviteter der kan tillades i de forskellige områder. Dette er vigtigt både for virksomhedsejer og for naboerne. Miljøklasserne er planlagt med udgangspunkt i miljølovgivningens anbefalede afstand til nærliggende boliger.

Kortlægning af jordforurening

Arealer med kraftig forurening kortlægges af Region Hovedstaden. Forureningen kortlægges på vidensniveau 1, hvis aktiviteter på grunden mistænkes for at have

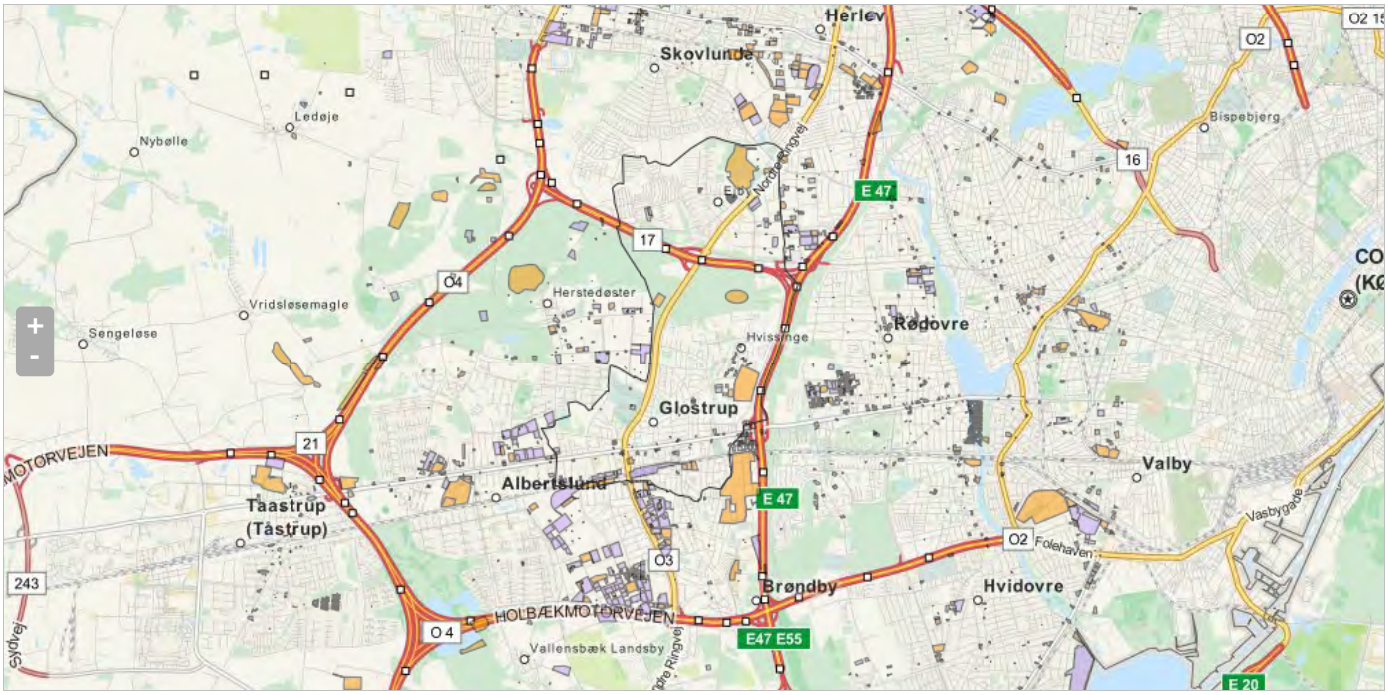
medført jord- eller grundvandsforurening, og på vidensniveau 2, når der konstateres konkret forurening af jord eller grundvand.

De kortlagte arealer registreres i det fællesoffentlige register DKjord og fremgår af Danmarks Miljøportal samt på den offentlige informationsserver OIS. Det er ofte Region Hovedstaden, der prioriterer og udfører nødvendige undersøgelser og/eller afværgeforanstaltninger på de kortlagte arealer. Nyere forureninger fra fx virksomheder eller olietanke undersøges og afværges normalt af forureneren efter påbud fra kommunen.

For at forhindre yderligere spredning af forurenet jord er der fastsat nationale regler omkring jordflytning fra blandt andet områdeklassificerede og kortlagte arealer.

Region Hovedstaden har udarbejdet vejledninger til borgere og virksomheder, der bor på kortlagte arealer. For at administrere den lettere forurenede jord i forbindelse med f.eks. flytning af jord er hele byzonen i Glostrup Kommune områdeklassificeret.

Det er Glostrup Kommunes mål, at borgerne, naturen og ikke mindst grundvandet beskyttes bedst muligt mod uønsket påvirkning fra jordforurening, og at borgere og virksomheder effektivt orienteres om, hvordan de selv - miljø- og sundhedsmæssigt - bedst muligt håndterer forurenet jord.



Radon

Målinger har vist, at op til 10 procent af alle enfamiliehuse i Glostrup Kommune har et højt indhold af radon. Radon er en naturligt forekommende radioaktiv gasart, der hele tiden dannes ved radioaktivt henfald af det uran, der i ganske små mængder findes i alle bjergarter - således også i sten, sand og grus. Det er ikke en forurening og kan ikke oprenses.

Radon er modsat andre naturlige radioaktive partikler i undergrunden farlig, fordi den flytter sig og siver op gennem jordlagene og ind i husene. Radon kan ikke ses, lugtes eller smages. Radon er kun farlig ved indånding. Hvis den indåndes, vil strålingen fra gasarten forøge risikoen for udvikling af lungekræft. Jo længere man opholder sig i et hus, der indeholder radon, og jo højere niveauet af radon er, desto større er risikoen.

Det er Glostrup Kommunes mål fortsat at have fokus på den sundhedsmæssige risiko, som radon udgør.

Grundvandsbeskyttelse

En stor del af drikkevandet kommer direkte fra undergrunden under Glostrup Kommune. Det er derfor vigtigt at beskytte jordlagene mod nedsivende forurening. Fra naturens hånd er grundvandet i Glostrup ikke særlig godt beskyttet mod nedsivende forurening, da de beskyttende lerlag, som ligger over grundvandet, ikke er særligt tykke i Glostrup.

Hovedparten af Glostrup Kommune er indvindingsopland for drikkevandsboringer placeret i såvel Glostrup Kommune som nabokommunerne. Det er derfor et indsatsområde at forebygge forurening af jord og grundvand i hele kommunens område både fra de allerede eksisterende aktiviteter, og når der planlægges nye aktiviteter og anlæg. Se endvidere afsnittet om byudvikling i nitratfølsomt indvindingsopland.

Sammen med nabokommuner og forsyningsselskaber i nabokommuner tager Glostrup Kommune hånd om de konstaterede grundvandsforureninger, så der forsat kan indvindes godt drikkevand på et bæredygtigt grundlag lokalt, også i nabokommunerne.

Regionplan 2005 retningslinjer 5.1.1 - 5.1.23 omkring grundvand er gældende indtil vedtagelse af den statslige vandplan.

Nitratfølsomme indvindingsområder

Staten har en igangværende kortlægning af de danske grundvandsinteresser. Kortlægningen finder sted for at revidere de tidligere områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD-områderne). Denne kortlægning er imidlertid ikke afsluttet for Glostrup Kommunes område endnu, hvorfor det ikke er muligt at afgøre, om der er andre områder end de tidligere OSD-områder i Ejby, der skal beskyttes ekstra godt.

Da følsomheden af grundvandet i Glostrup ikke er fastlagt, er hele Glostrup Kommunes areal af staten for en sikkerheds skyld midlertidigt kategoriseret som særligt sårbart. Den mest sårbare standardkategori i grundvandsbeskyttelse er de såkaldte NFI-områder (NitratFølsomt Indvindingsopland). NFI fastlægges under normale omstændigheder for indvindingsoplande i områder, hvor landbrugsdrift vil kunne medføre nedsivning af nitrat. Nitrat har dog intet med de konkrete omstændigheder at gøre i Glostrup, og kategoriseringen er alene en praktisk, statslig omstændighed.

NFI medfører i udgangspunktet, at der ikke må planlægges for yderligere byudvikling, og at arealet skal henligge som åbent land. Der må dog planlægges for boliger og mindre grundvandstruende virksomheder, såfremt der ikke inden for en kommune findes alternative placeringsmuligheder uden for NFI-området, og når der gennem kommuneplanen redegøres for den ændrede arealanvendelse.

Redegørelse for ændret arealanvendelse i NFI-området

Hele Glostrup Kommunes areal er udpeget som NFI. Det er derfor ikke muligt at placere byudviklingen uden for NFI. Med undtagelse af visse dele af Vestskovkilen er hele Glostrup Kommunes areal byzone, der har været beboet og bebygget i årtier. Som det fremgår af afsnittet om jordforurening, kan Glostrup Kommune ikke betegnes som uberørt indvindingsopland.

I løbet af de sidste ca. 20 år har det været tilstræbt at udvikle erhvervsområderne i kommunen i en mere miljøvenlig retning. Dette skyldes til dels den generelle erhvervsudvikling, hvor tung industri flytter længere væk fra hovedstaden. Denne udvikling betyder, at der ikke længere er behov for nyudlæg af industriel produktion med grundvandstruende aktiviteter. I denne kommuneplan udlægges i NFI-området alene arealer til boligformål og kontor/serviceformål samt detailhandel. Den ændrede arealanvendelse fastlægges for at kunne udvikle Glostrup Bymidte samt de øvrige stationsnære områder omkring den kommende letbane langs Ring 3 i overensstemmelse med Fingerplan 2013. Det er Glostrup Kommunes vurdering, at den ændrede arealanvendelse udgør mindre grundvandstruende virksomhed jf. Vandplanerne og i praksis ikke udgør en trussel for drikkevandet.

Eksterne links

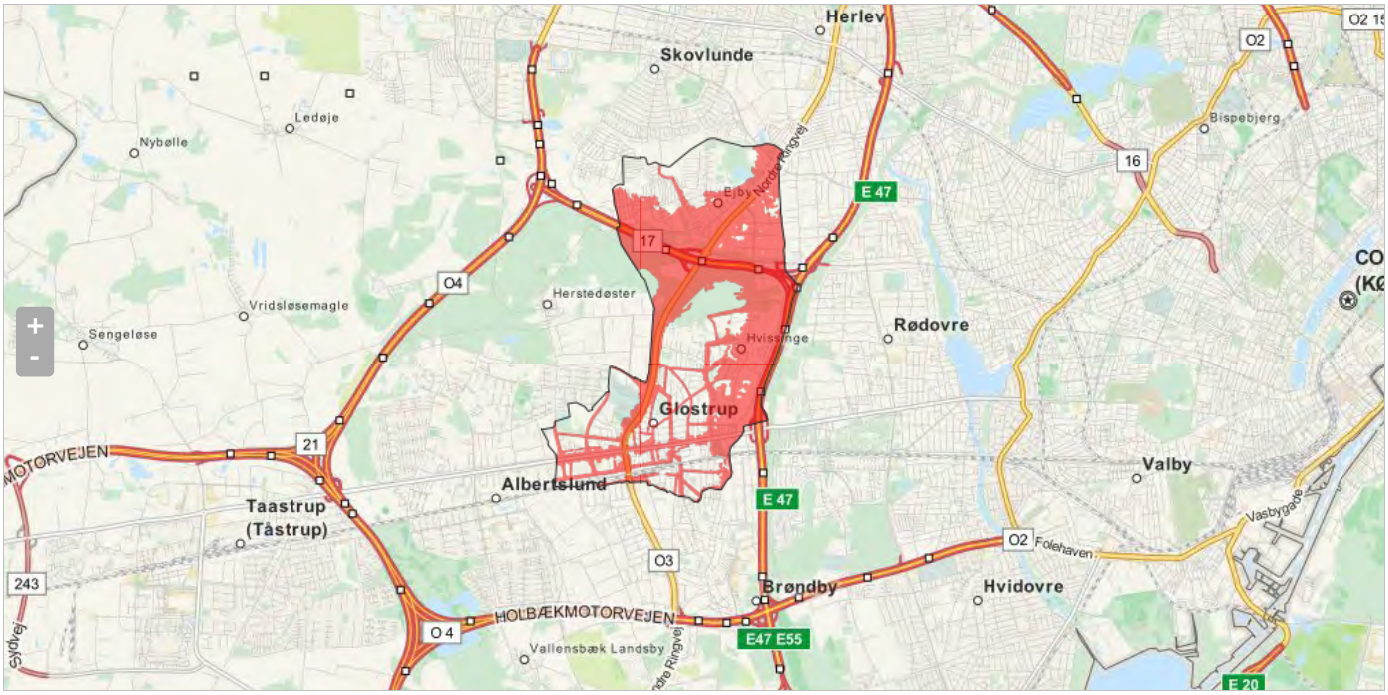
Fingerplan 2013

Støjkortlægning

Trafikstøjen er den væsentligste støjparameter i Glostrup Kommune. I 2012 er gennemført en kortlægning af støj fra veje i kommunen med en trafik på over 500 køretøjer pr. døgn. Støjkortlægningen viser, at over halvdelen af alle boliger i Glostrup er støjbelastet med et støjniveau over 58 dB. Antallet af stærkt støjbelastede boliger/personer (støjniveau over 68 dB) er opgjort til 357 boliger med 808 personer. Link til den gennemførte støjkortlægning kan findes i højre side.

Seneste støjhandlingsplan for Glostrup Kommune blev vedtaget i 2014. Støjhandlingsplanen beskriver de indsatser og handlinger, som Glostrup Kommune arbejder med for at forebygge og reducere påvirkning af støj, herunder beskytte stilleområder mod støj. I forbindelse med nyanlæg eller bebyggelse skal det sikres, at et tilladeligt støjniveau overholdes. Dette kan enten ske med støjskærme eller volde, ved støjisolering af bygninger eller ved at lade bygninger med ikke-støjfølsomme anvendelser skærme bagvedliggende områder.

Nedenstående kort viser resultatet af den gennemførte støjkortlægning. Kortet viser områder belastet med støj over 58 dB.



Støjkort 58dB

Retningslinjer

> *Der må ikke udlægges arealer til støjfølsom anvendelse, medmindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener.*
> *Ved planlægning for byomdannelse/fortætning, hvor støjbelastede områder udlægges til støjfølsom anvendelse, skal der foreligge sikkerhed for, at støjbelastningen er bragt til ophør inden for en periode på ca. 8 år.*

Eksterne links

Støjhandlingsplan

Stilleområder

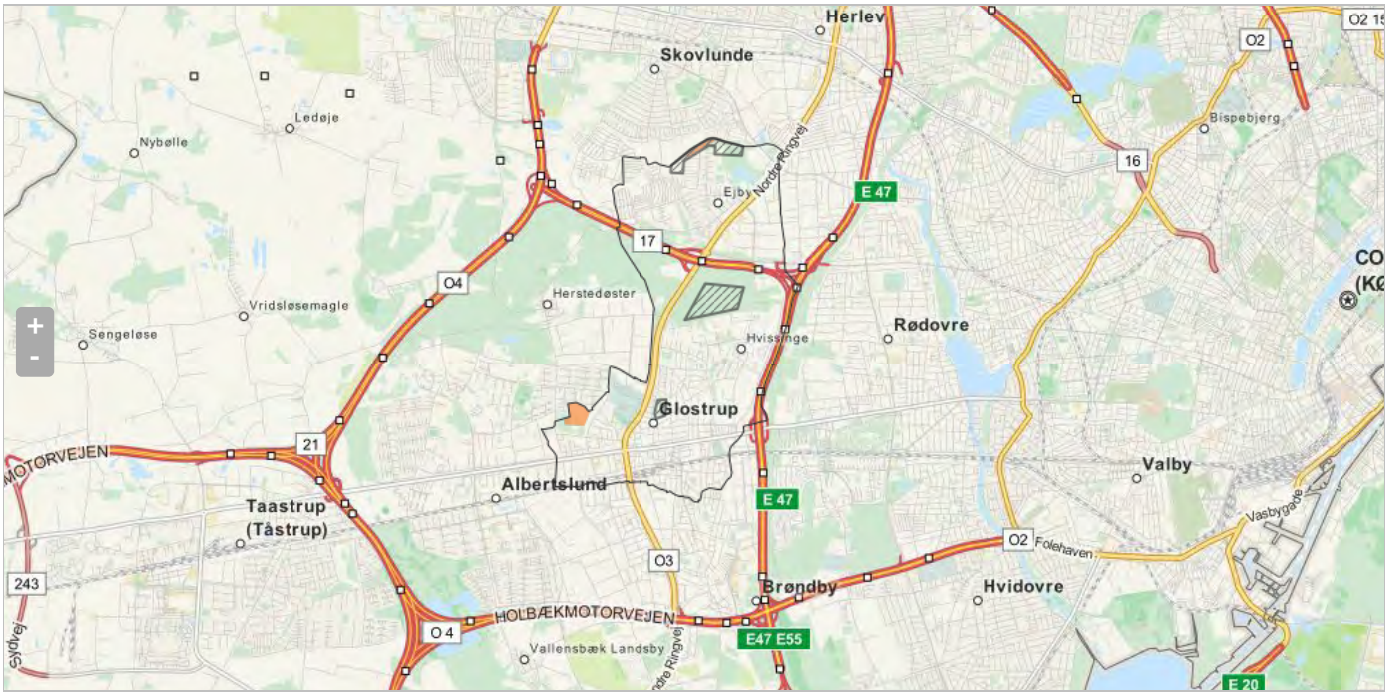
I Glostrup betragtes stilleområder som områder, hvor støjniveauet er under 50 dB. I naturområder defineres et stilleområde normalt som et område med et støjniveau under 40 dB. Grundet den almindelige baggrundstøj i byområdet findes sådanne rigtig stille områder dog ikke i Glostrup Kommune. Stilleområder i byer tilbyder

borgerne en pause fra byens larm, og de er et åndehul, hvor man kan være uforstyrret.

Især når man bor i en støjbelastet bolig, betyder det meget at have let adgang til rolige og grønne omgivelser, hvor man kan hvile ørerne. Et stilleområde kan bidrage væsentligt til kvaliteten af et byområde. Undersøgelser har vist, at adgang til grønne områder for beboere, der er plaget af vejstøj, gør, at beboerne oplever støjen som mindre generende. Ud over adgangen til egentlige stilleområder kan adgang til fx en stille baggård også være en aflastning fra den daglige støj.

I Glostrup er der på nuværende tidspunkt to stilleområder, og der er med Kommeplan 2013-2025 udpeget yderligere tre stilleområder. I stilleområderne er der fokus på bevare/opnå og beskytte et lavt støjniveau. Områderne er karakteriseret ved at være let tilgængelige for borgerne, hvorfor det primært er parker og grønne områder. Stilleområderne må gerne besøges intensivt af de besøgende og lejlighedsvis anvendes til f.eks. boldspil og leg. Ved at optage stilleområder i planlægningen bliver det muligt at beskytte stilheden imod fremtidige støjende anlæg.

Glostrup Kommune vil udarbejde handlingsplaner for de udpegede stilleområder, hvor det fremgår, hvilken indsats der vil blive gjort for at sikre og om fornødent forbedre områderne.



Eksisterende stilleområder
Planlagte stilleområder

Retningslinjer

> *Der udpeges stilleområder med et støjniveau under 50 dB som vist på kortet.*
> *Der må ikke udlægges arealer til støjbelastende anvendelser i nærheden af de udpegede stilleområder, medmindre stilleområderne kan sikres mod støjgener.*

Større tekniske anlæg

Arealudlæg til større tekniske anlæg som højspændings- og naturgasnet, affaldsforbrændingsanlæg, anlæg til ressourcegenbrug, virksomheder med særlige beliggenhedskrav og vindmøller skal præciseres i kommuneplanen.

Affaldsforbrændingsanlægget Vestforbrændingen er det eneste synlige større tekniske anlæg, der ligger i Glostrup Kommune. Der ligger også en 132 kV højspændingsledning i Vestskoven og dele af Ejby.

Vindmøller betragtes også som større tekniske anlæg. Vestskoven har plads til vindmøller, men de er imidlertid ikke forenelige med de rekreative værdier i skoven. Da der ikke er større ledige arealer uden for Vestskovkilen i Glostrup, kan der alene etableres husstandsvindmøller i Glostrup Kommune. Arealudlæg til husstandsvindmøller skal ikke fremgå af kommuneplanen.

Der udlægges i Fingerplan 2013 ikke reservation til nyanlæg af hverken højspændingsledninger eller naturgastransmissionsledninger i Glostrup Kommune.

Der udlægges med Kommuneplan 2013-2025 ikke arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Vestforbrændingen

Vestforbrændingen ligger som et vartegn ved Ejby Mose i det nordøstlige hjørne af Glostrup Kommune og er Danmarks største forbrændingsanlæg. Vestforbrændingen

håndterede i 2011 520.000 tons husholdnings- og erhvervsaffald fra det storkøbenhavnske område.

Vestforbrændingen leverer også fjernvarme til 16.000 kunder i Herlev og Ballerup Kommune. Den overskydende fjernvarme sælges til fjernvarmesystemer i København og på vestegnen.

Retningslinjer

> *Matrikel nr. 7ai, Ejby By, Glostrup (rammeområde ET01) er udlagt til forbrænding.*
> *Der må ikke udlægges arealer i en afstand af 150 m fra matrikel nr. 7ai, Ejby By, Glostrup (rammeområde ET01) til forureningsfølsomme anvendelser, medmindre det ved undersøgelser godtgøres over for den overordnede planmyndighed, at der ikke er miljømæssige gener forbundet hermed.*
> *Anlæg til at modtage, behandle, omlaste eller deponere affald må ikke lokaliseres i områder, hvor der kan opstå konflikt med andre væsentlige regionale interesser, medmindre særlige hensyn taler herfor.*

Anlæg for ressourcegenbrug

I Hvissinge erhvervsområde ligger virksomheden HCS A/S, der på deres ejendom har etableret en meget stor kapacitet for sortering, oplag og genbrug af en lang række materialer. Virksomhedens ejendom, 6d, Hvissinge By, Glostrup, rummede tidligere metaloparbejdningsvirksomheden Paul Bergsøe & Søn A/S. Ejendommen er stærkt blyforurenet af tidligere tiders aktiviteter. De nuværende aktiviteter udgør dog ikke en forureningsfare i forhold til grundvandet.

Virksomhedens ejendom anvendes i udstrakt grad til oplag og sortering af genbrugsmaterialer, og aktiviteterne er i fortsat vækst. Aktiviteterne medfører miljøbelastninger i form af støj- og lugtgener, der i visse situationer generer omgivelser i meget stor afstand afhængig af vindretningen. Områderne nord for ejendommen er gennem tiden udviklet til boligområder, og der er ved fortsat udvikling af virksomheden behov for at sikre hensynet til nærliggende boliger.

Vindmøller

I vindmølleplanlægningen skelnes der mellem egentlige vindmøller og husstandsvindmøller (totalhøjde under 25 m). Mellem egentlige vindmøller og boliger er der fastlagt et afstandskrav på fire gange højden. Da en kommerciel vindmølle typisk er højere end 100 m, er der ikke p.t. mulighed for opsætning af kommercielle møller i Glostrup Kommune, når der tages hensyn til afstandskravet.

Mindre møller

Glostrup Kommune har udarbejdet retningslinjer for placering af mindre møller, der kan integreres i boligområder - se link i højre side. Med mindre møller menes mikromøller (rotorareal på op til 1 m²) og minimøller (rotorareal på 1-5 m²) - begge dele falder ind under definitionen "husstandsvindmølle". Statens Vindmøllesekretariat har gennemført en analyse af arealerne i Glostrup Kommune og er kommet frem til, at vindforholdene i Glostrup vil medføre en lav udnyttelsesgrad for eventuelle vindmøller.

Retningslinjer

> *Husstandsvindmøller må maksimalt være 25 m høje. Husstandsvindmøller kan opstilles efter en konkret vurdering, såfremt landskabs-, natur- og kulturværdierne ikke forringes*
> *Vestskoven er et rekreativt støjfølsomt område og skal friholdes for vindmøller.*
> *Efter nærmere aftale med staten vil der dog kunne indgås aftale om undtagelser. Det kan f.eks. være i 'restarealer', som er lukket inde mellem store trafikanlæg.*

Eksterne links

Retningslinjer for opsætning af vindmøller

Krav til vindmøller

Vandløb

Glostrup Kommune har tidligere rummet en stor del vandløb. De fleste er imidlertid rørlagt og udgør nu dele af kloaksystemet. Det eneste å-system, der fortsat kan kaldes et vandløb, er Harrestrup Å-systemet. Harrestrup Å forventes målsat i de kommende vandplaner.

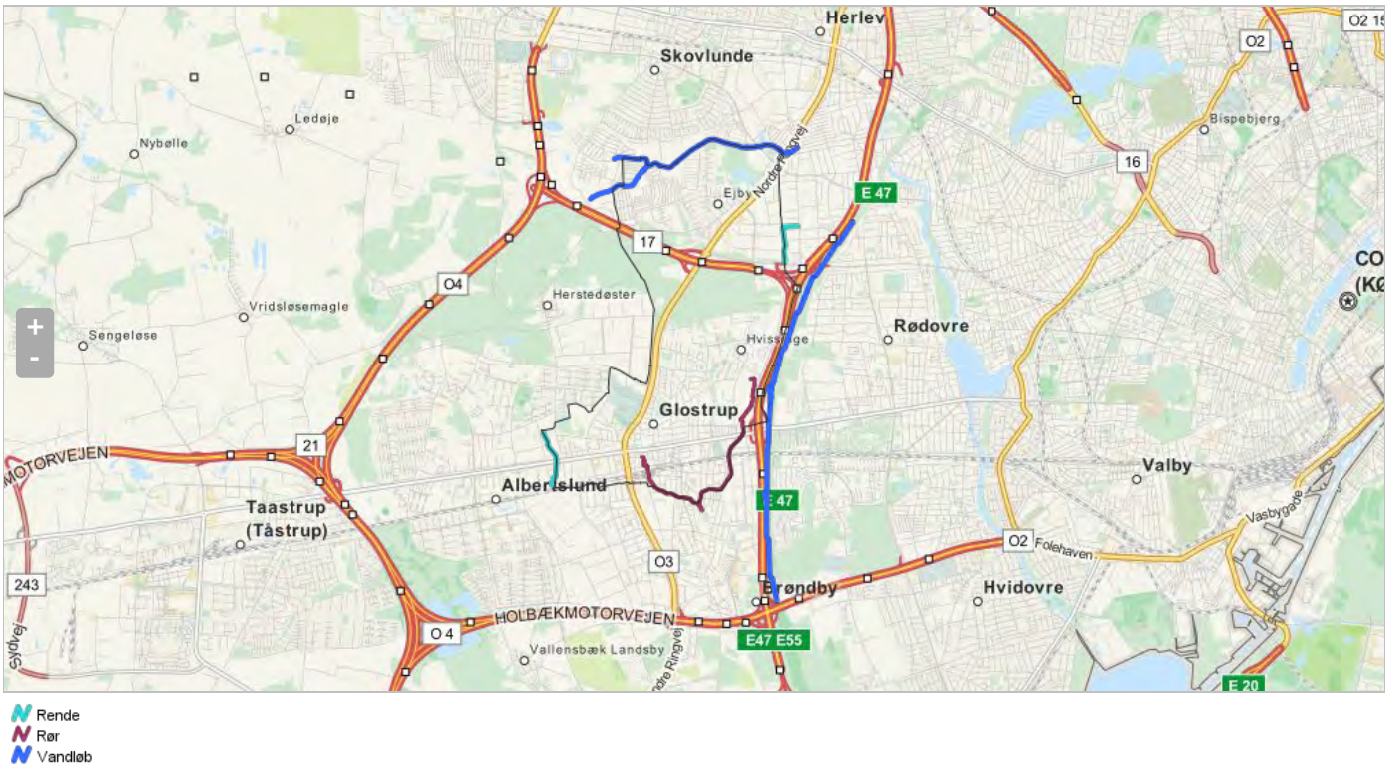
Der er en del åbne render, der afleder regnvand. Det er tidligere vandløb, der nu er reguleret som regnvandstekniske anlæg, og som ikke længere har naturmæssig

værdi. Det drejer sig primært om Bækrenden langs kommunegrænsen til Albertslund og afvandingsgrøften i Ejby langs kommunegrænsen til Rødovre.

Herudover findes de to tidligere byvandløb Rosenåen og Hvissinge Rende. Begge vandløb er nu rørlagt og udgør rygraden i Glostrup Kommunes kloaksystem. Rosenåen udsprang oprindeligt i området omkring Glostrup Rådhus (Kildevældets Allé) og blev tidligt benyttet som byens kloak. Hvissinge Rende udsprang syd for Hvissinge Landsby på arealet, hvor HCS A/S holder til. Rosenåen og Hvissinge Rende løber langs kommunegrænsen til Brøndby, og de to vandløb løber sammen ved det gamle rensningsanlæg ved Gyvelvej og fortsætter gennem Brøndby videre mod rensningsanlægget på Avedøre Holme.

I Rødovre ligger Fæstningskanalen. Fæstningskanalen er omfattet af naturbeskyttelsesloven og museumsloven og er en del af fortidsmindet Vestvolden. Den er dog samtidig et vigtigt vandmiljø og en spredningskorridor for dyr på tværs af de bebyggede områder uden om København. Fæstningskanalen modtager en stor del af regnvandet fra Hvissinge. Fæstningskanalen er kategoriseret som en sø og indgår i vandsystemet, der fører vand fra oplandet til Utterslev Mose, Københavns indre søer og videre til Københavns havn.

De forskellige vandløb er vist på nedenstående kort.



Harrestrup Å systemet

Harrestrup Å og Bymose Rende udgør de eneste tilbageværende naturlige å-strækninger i Glostrup Kommune. Harrestrup Å-systemet ligger i den nordligste del af kommunen, og Harrestrup Å udgør en del af kommunegrænsen til Ballerup Kommune og Herlev Kommune. Bymose Rende er grænsevandløb til Albertslund og løber sammen med Harrestrup Å.

Harrestrup Å-systemet er et offentligt vandløb. Der må ud over løbende vedligeholdelse ikke uden tilladelse ændres i vandløbets tilstand. Vandløbsvedligeholdelse og oprensning udføres, så der tages hensyn til vandløbets vandføringsevne og samtidig bevares gode levevilkår for fisk og smådyr.

Det er Glostrup Kommunes mål at arbejde for at skabe større sammenhæng til de grønne arealer i Ballerup og Albertslund Kommune ved Harrestrup Å og Bymose Rende. Gennem samarbejdet med de øvrige kommuner og forsyningsselskaber i oplandet skal opnås en fælles styring af vandløbskapaciteten på en miljømæssig forsvarlig måde.

Retningslinjer - Regionplan 2005

Retningslinjer fra Regionplan 2005 om vandløb er gældende indtil vedtagelse af den statslige vandplan.

Vandplanerne

Vandplanlægningen i Danmark sker i henhold til Vandrammedirektivets bestemmelser, der med Miljømålsloven er en del af dansk lovgivning. Direktivet har som sit overordnede mål, at alt vand, herunder grundvand, skal have god økologisk tilstand i 2015.

Kravene fastsættes i de statslige vandplaner, hvor Glostrup Kommune hører under Hovedvandopland 2.4 Køge Bugt. Vandplanerne forventes endeligt vedtaget i 2014, men har været undervejs siden 2008. Når vandplanerne er endeligt vedtaget, ophæves de fortsat gældende retningslinjer for vandmiljøet fra Regionplan 2005.

Vandplanerne indeholder miljømål for vandområderne, indsatsprogram og prioriteringer samt bindende retningslinjer for de statslige, regionale og kommunale myndigheder. Vandplanerne fastsætter konkrete miljømål for de enkelte forekomster af overfladevand og grundvand. I visse vandområder, specielt i de tætbebyggede områder, er vedtagelsesfristen yderligere forlænget (til 2015) dels på grund af ufuldstændig kortlægning, dels på grund af behovet for at vurdere effekten af de planlagte spildevandstiltag, inden der kan fastsættes konkrete miljømål. Generelt er kvalitetsmål for grundvand udskudt til næste planperiode.

Den nationale grundvandskortlægning af grundvandsressource for Glostrup Kommune forventes afsluttet ved udgangen af 2015. Herefter skal Glostrup Kommune inden for et år udarbejde indsatsplaner for grundvandsbeskyttelsen i de eventuelt udpegede særligt sårbare områder. Det forventes dog ikke, at der bliver udpeget nogen indsats i Glostrup Kommune i forbindelse med de kommende vandplaner. Imidlertid er hele kommunens areal udpeget til NFI-område, indtil vandplanerne er endeligt vedtagne (se endvidere afsnittet om byudvikling i nitratfølsomt indvindingsopland).

Eksterne links

Vandplanerne

Glostrup i dag

Glostrup Kommune er et sammenhængende og meget spraglet tæppe af by. Oprindelig bestod området af landbrugsjord med den lille stationsby Glostrup og en række omkringliggende landsbyer. De oprindelige småsamfund er stadig synlige i byen - hvis man leder lidt. I Glostrup Kommune ligger således de to landsbyer Hvissinge og Ejby. De øvrige landsbyer danner nu Albertslund og Brøndby. Igennem de sidste 100 år er byområdet vokset til og har nu fuldstændig fortrængt de tidligere landbrug og gartnerier.

Kommuneplan 2013-2025 beskriver i dette afsnit zoneforhold for Glostrup Kommune samt områdets kulturhistorie, og hvordan de enkelte kvarterer i Glostrup Kommune er indrettet. Afsnittet beskriver også erhvervsstrukturen og boligtyperne i Glostrup Kommune samt den offentlige betjening i form af institutioner og skoler samt idrætsfaciliteter og kolonihaver.

Kommunens kvarterer

Det enkelte kvarter spiller for mange borgere en lige så stor eller større rolle end kommunen i sin helhed, da det er lettere at identificere sig med sit kvarter end med hele kommunen.

Den bymæssige bebyggelse i Glostrup er delt i syv kvarterer adskilt af veje og Vestskoven.

Der er ikke en klar og fælles opfattelse af afgrænsningen af kvartererne syd for Vestskoven, og ved afgrænsningen er der derfor taget udgangspunkt i en række tekniske vurderinger som kommunens trafiknet og bystruktur.

Langt de fleste af kommunens kvarterer er godt betjent af funktioner som institutioner, skoler, butikker, idrætsfaciliteter m.v. Glostrup Kommune vil fortsat arbejde for, at alle kvartererne er velforsynet med relevante byfunktioner.

Bymidten

Bymidten er kommunens "center". Her ligger rådhuset, Glostrup Shoppingcenter, 2G shopping, biblioteket, stationen, busterminalen, institutioner m.v.

Ud over centerfunktionerne rummer kvarteret lidt over 2.200 boliger med ca. 4.400 indbyggere. Der forventes opført nye boliger i de kommende år og dermed også en mindre stigning i antallet af beboere.

Glostrup Kommune har længe arbejdet med udviklingen af Glostrup Bymidte med udgangspunkt i en bymidteplan. Bymidteplanens overordnede formål er at skabe bedre sammenhænge og udpege mulige områder til fortætning for at opnå en bedre udnyttelse af områdets arealer.

Målet er at skabe en levende bymidte med en god blanding af erhverv, detailhandel og boliger. Store dele af den oprindelige bymidteplan er ved at være realiseret, fx er Rådhusparken omlagt, der er fortættet omkring stationen med bl.a. Motorola og andelsboliger på Nyvej, der er bygget et ældrecenter, og Glostrup Shoppingcenter er blevet forskønnet.

Ejby

Ejby ligger omgivet af Vestskoven, Sommerbyerne i Ejby og Ejby Mose. Området grænser endvidere op til Ballerup og Rødovre Kommune.

Ejby består af en gammel landsby omkring et gadekær, et større parcelhuskvarter fra 1970'erne, to nye rækkehusbebyggelser samt et industriområde. I yderkanten af Ejby Erhvervsområde op mod Rødovre Kommune ligger et mindre boligområde og et kolonihaveområde. Nord for Ejby Mose ligger som et markant vartegn Vestforbrændingen. I Ejby findes endvidere multihallen Ejbyhallen.

Sommerbyerne ligger vest for Ejby og består af ca. 1.600 kolonihaver, se afsnit om kolonihaver.

Der er omkring 640 parcelhuse og 60 rækkehuse i Ejby samt ca. 1.800 beboere. Der forventes på længere sigt at blive opført nye boliger på arealet mellem Ejby

Mosevej og Ndr. Ringvej.

Hvissinge

Hvissinge ligger umiddelbart syd for Vestskoven. Hvissinge består af en gammel landsby omkring et gadekær og en række større boligområder. I Hvissinge findes Glostrup Skole afdeling Skovvang, Hvissingehallen, børneinstitutioner samt et lokalcenter.

I kvarteret er der ca. 1.500 boliger og ca. 3.500 indbyggere. Hvissinge er domineret af almene boliger og boliger bygget efter 1980. Det er også i Hvissinge, at Glostrup Kommunes sidste store boligudbygningsområde, Hvissinge Øst, ligger.

Der forventes at komme nye boliger i kvarteret ved en omdannelse af Carl Bro-bygningen samt ved en fortsat udbygning af Hvissinge Øst. Befolkningstallet vil derfor også stige.

Nordvang

Nordvangskvarteret ligger syd for Hvissinge. Den østlige del omfatter et stort erhvervsområde: Hvissinge Erhvervsområde. Den vestlige del domineres af boliger og er stort set udbygget.

I Nordvangskvarteret findes en skole, et lokalcenter og børneinstitutioner.

Området rummer knap 1.200 boliger med godt 2.900 indbyggere.

I den østlige del af Nordvangskvarteret er der ledige arealer både til bolig- og erhvervsformål.

Solvang

Solvangskvarteret ligger nord for Hovedvejen. Området domineres af boliger med grønne områder ind imellem. Der er mange bevaringsværdige huse med fine arkitektoniske detaljer i Solvangskvarteret.

Kommunens hovedcenterområde ligger på grænsen til kvarteret, og der er børneinstitutioner og et mindre lokalcenter i området.

Området rummer knap 2.400 boliger med lige over 4.100 indbyggere. Der er plads til flere boliger af forskellig slags i kvarteret, og befolkningstallet forventes derfor at stige.

Søndervang

Søndervangskvarteret ligger i Glostrup Kommunes sydøstlige del. Kvarteret rummer ca. 230 ejendomme. Kvarteret er groet frem over en årrække, der strækker sig fra begyndelsen af 1900-tallet og frem til i dag.

I kvarteret findes en skole samt multihallen Søndervanghallen.

Søndervangskvarteret er hovedsagelig et parcelhuskvarter, og der findes mange huse med flotte arkitektoniske detaljer i kvarteret. Der er kun enkelte småerhverv indflettet i kvarteret.

Afgrænsningen mod naboområderne er markante, idet kvarteret er omkranset af jernbanen mod nord, et stort industrikvarter i Brøndby mod sydøst samt etageboliger med en markant anderledes karakter mod nordøst.

Glostrup Kommune vil arbejde for en bedre tilgængelighed mellem Søndervangskvarteret og Bymidten ved at sikre gode stiforbindelser og niveaufri adgange. Derudover vil der også blive set på at få skabt en bedre overgang mellem Søndervangen og byudviklingsområdet Priorparken i Brøndby Kommune.

Vestervang

Vestervangskvarteret omfatter området vest for Ndr. Ringvej og Sdr. Ringvej. Syd for Hovedvejen er kvarteret præget af erhverv. Nord for Hovedvejen findes store etagehuskvarterer og kommunens største stadion med tilhørende sportsfaciliteter. Glostrup Hospital, som er kommunens største arbejdsplads, ligger også i den nordlige del af kvarteret.

I kvarteret findes skole, daginstitutioner, fritidscenter og to lokalcentre.

Vestervangskvarteret er kommunens største kvarter rent befolkningsmæssigt med knap 2.600 boliger og lige over 4.300 indbyggere.

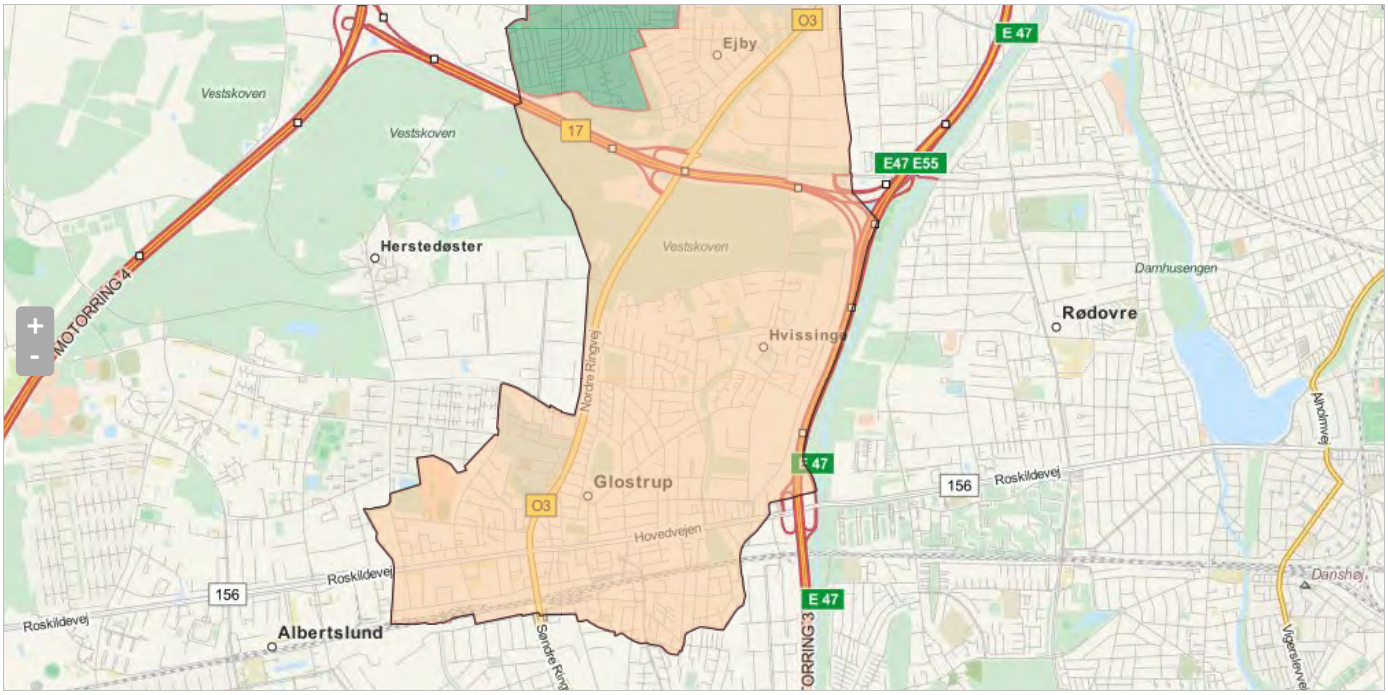
Zoneforhold

Planloven fastlægger, at kommuneplanen skal udlægge arealer til byzone og sommerhusområde. Glostrup Kommune er fyldt udbygget. Hovedparten af kommunen ligger i byzone, en mindre del i landzone, og der er ikke udlagt sommerhusområder i kommunen.

Det nordvestlige hjørne af Ejby ligger i landzone. Hovedparten af området er udlagt og lokalplanlagt til kolonihaveformål og et mindre område til offentligt formål, Sandkærsgård. Et mindre areal på Statenevej er ikke lokalplanlagt.

Byggeri eller ændret anvendelse af arealer i landzone uden lokalplan kræver landzonetilladelse.

Zonestatus fremgår af kortet og af de enkelte kommuneplanrammer.



Retningslinjer

Byzonearealer kan lokalplanlægges i henhold til rækkefølgebestemmelserne og rammebestemmelserne
Landzonearealer kan lokalplanlægges i henhold til rammebestemmelserne

Boliger

Glostrups lange udbygningshistorie fra landsby til stationsby og forstad til København betyder, at der findes boliger fra mange forskellige perioder med hver deres identitet. I dag er Glostrup Kommune ved at være fuldt udbygget, og nyt boligbyggeri vil fremover ske ved omdannelse af eksisterende boliger eller områder samt som en intensivering af de stationsnære områder.

Boligbyggeriet medvirker til at stabilisere befolkningstallet i kommunen. Boligudbygningen skal derfor sikre et bredt udbud af boligtyper, der bidrager til de særlige kvaliteter og behov, der allerede findes i de eksisterende kvarterer.

Arealanvendelsen af de enkelte boligområder fremgår detaljeret af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning.

Retningslinjer

I de stationsnære arealer skal antallet af boliger forøges gennem fortætninger og ændret arealanvendelse

Eksisterende boliger

Der er omkring 10.800 boliger i Glostrup Kommune fordelt på 6.600 etageboliger, 2.700 parcelhuse og 1.500 rækkehuse. Lidt under halvdelen af boligerne er lejeboliger. Ca. 1/3 af boligerne er på tre værelser, lidt mindre end 1/3 er mindre end tre værelser og lidt mere end 1/3 er større end tre værelser.

Sammenlignet med de andre kommuner i Region Hovedstaden har Glostrup forholdsvis mange små boliger og ikke så mange store boliger.

Ca. 11 % af boligerne er opført før 1940, 31 % af boligerne er opført fra 1940 til 1960, 26 % af boligerne er bygget i 1960'erne, ca. 26 % er bygget fra 1970 til 2000, mens ca. 7 % er opført efter 2000.

I gennem de seneste 10 år er der i gennemsnit opført 60 boliger om året. Hovedparten af de nye boliger er rækkehuse og parcelhuse, men der er også opført et større etageboligbyggeri på Østbrovej.

Selvom kommunen er udbygget, er der mulighed for at bygge nye boliger ved fortætning og omdannelse af eksisterende områder i alle kommunens kvarterer.

Boliger til særlige grupper

Gennem livet er der behov for forskellige boliger. Glostrup Kommune tilstræber, at der er boliger til alle uanset alder, og kommunen har derfor en række boliger til særlige grupper af borgere.

Ungdomsboliger

Ungdomsboliger er boliger til unge, der har behov for mindre boliger. I Glostrup Kommune er der 43 ungdomsboliger.

Lindeskoven, Glostrup Boligselskab afdeling 32, har 30 ungdomsboliger
Birke- og Bøgeskoven, Glostrup Boligselskab afdeling 33, har 8 ungdomsboliger
Bryggergården, Bryggergårdsvej, Glostrup Boligselskab afdeling 50, har 31 ungdomsboliger
Bryggergården, Danske funktionærers Boligselskab, har 4 ungdomsboliger
Glostrup Vestergård I og II, Glostrup Ejendomsselskab, har 24 boliger

Seniorbofælleskaber

Seniorbofællesskaber er boliger til ældre, der ønsker at deltage i et mere forpligtende fællesskab. I Glostrup Kommune er der to seniorbofællesskaber.

Byskoven på Byskoven er opført i 2006 og omfatter 24 andelsboliger
Springbo på Stadionvej er opført i 2009 og omfatter 23 andelsboliger

Ældreboliger

Ældreboligerne er for personer, som ikke kan klare sig i en almindelig bolig. Glostrup Kommune har anvisningsret til en række ældreboliger. Boligerne ligger følgende steder:

Kildegården, Asylvej har 42 boliger
Lilliendalsvej har 24 boliger
Nordre Ringvej har 36 boliger
Stenager har 60 boliger

Plejehjem

Plejehjem er plejeboliger til ældre med udvidet plejebehov. I Glostrup Kommune er der tre plejehjem, der er drevet af kommunen.

Omsorgscenteret i Hvissinge har 44 plejehjemspladser og 30 dagcenterpladser
Ældrecenter Dalvange, har 92 ældreboliger/vente- og genoptræningspladser
Ældrecenter Sydvestvej har 40 ældreboliger/plejeboliger

Institutioner og skoler

Glostrup Kommune ønsker at være blandt de bedste, når det gælder udvikling og læring inden for børneområdet. Det fremgår af Glostrup Kommunes børnepolitik fra 2009. Visionen er at lære og inspirere børn til at indgå i et samfund, der bygger på demokrati, herunder gensidig respekt og forståelse for hinanden.

Glostrups børn skal bibringes de fornødne kompetencer til at kunne agere og begå sig i en globaliseret verden, som er under forandring bl.a. i relation til miljø, sundhed og den teknologiske udvikling. Glostrups børn skal have forståelse for fællesskabets betydning og for, at der skal være plads til os alle. Børnene skal trives og være glade i en by fuld af liv, som opfordrer til bevægelse og kulturel udfoldelse. I umiddelbar nærhed af børns hjem og skole skal der være mulighed for at deltage i forskellige fritidsaktiviteter for børn og deres familier.

Institutioner

Glostrup Kommune traf i slutningen af 00´erne en beslutning om at ændre strukturen på dagtilbudsområdet. Formålet var, at dagtilbuddene skulle struktureres, så de bedre kunne imødekomme de stigende og forskelligartede krav, der stilles både fra nationalt og lokalt niveau.

Hvor der tidligere var 22 institutioner for børn mellem 0 og 6 år, er der i dag ti daginstitutioner.

Det er følgende:

Fuglekær - Rødkælkevej
Ejbyvang - Statenevej/Ejby Torvevej
Skovager - Stenager
Skoven - Granskoven
Hvissingegården - Hvissingegade
Rosenåen - Ørnebjervej/Kildevældetes Alle/Søndervangsvej
Essedalen - Dommervangen
Engtoften - Toftevej
Perlen- Bakken
Vesterly - Vestergårdsvej

Ud over daginstitutionstilbuddene gives der tilbud om dagplejepasning af børn mellem 0 og 3 år.

Skoler

Glostrup vil noget med sin skole. I skoleåret 2012/2013 blev Glostrup Skole oprettet. Glostrup Skole er et langsigtet og ambitiøst udviklingsprojekt, der bæres frem af lige dele nytænkning og fokus på det, der virker. Folkeskolen i Glostrup er skoleudvikling på en ny måde.

Glostrup Skole har fire undervisningssteder: Nordvang, Skovvang, Søndervang og Vestervang. Alle undervisningssteder har klasser fra børnehaveklasse til og med 9. klasse. Nordvang har endvidere en mindre anneksafdeling i Ejby, som har klasser fra børnehaveklasse til og med 3. klasse. Alle skoler har skolefritidsordninger (SFO) tilknyttet.

For skolebørn fra 4. til 7. klasse findes der fire fritidsklubber - Klub Ejby, Klub Granskoven, Klub Dalvangen og Klub Diget - som ligger fordelt i kommunens bydele.

I Glostrup Bymidte ligger kommunens ungdomsskole, som både har 10. klasse, ungdomsskole for 14-18 årige samt en ungdomsklub.

Idrætsfaciliteter

Flere og flere dyrker idræt, og tendensen forventes at fortsætte. Måden, man dyrker idræt på, har ændret sig, og i dag er der flere, som dyrker idræt på egen hånd end i foreningernes regi. Det stiller krav til idrætsfaciliteterne, som skal imødekomme behovet for decentrale idrætsmuligheder.

Glostrup Kommune råder over følgende idrætsfaciliteter:

Glostrup Svømmehal
Glostrup Hallerne
Hvissingehallen
Ejbyhallen
Søndervanghallen

Derudover er der Glostrup Stadion med bl.a. atletikbane, tennisbaner og fodboldbaner. Der er fodboldanlæg på Østervangbanerne, Vestskovbanerne, Ejby Friluftscenter og Glostrup Skole afdeling Nordvang, cricketbane i Solvangsparken og krolfbane i Rådhusparken.

Erhverv

Glostrup Kommune har næsten lige så mange arbejdspladser som indbyggere. I 2012 var der ca. 19.900 arbejdspladser og ca. 21.600 indbyggere. Arbejdspladserne i Glostrup Kommune fordeler sig på omkring 1.060 virksomheder i alt.

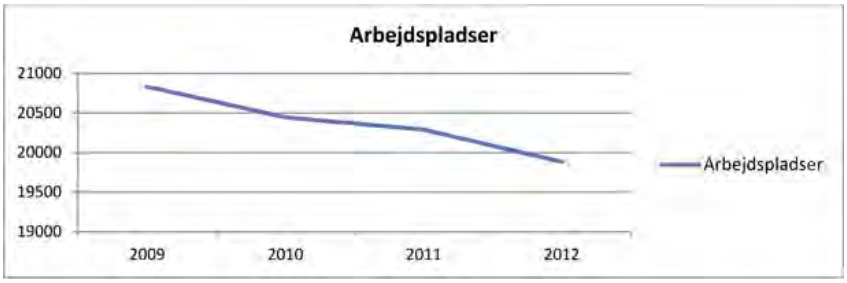
Erhvervslivet i Glostrup er centreret om tre større erhvervsområder: Ejby, Hvissinge (Tavleholm Nord) og Glostrup Sydvest. Derudover findes der også en del erhverv i Bymidten og i Kirkebjerg syd for banen.

Siden erhvervsområderne blev planlagt, har kravene fra virksomheder og medarbejdere ændret sig meget, og der er derfor vigtigt at sikre, at der er plads til den omstilling, der efterspørges. Glostrup Kommune udarbejder derfor løbende planer for erhvervsområderne, og med en helhedsplan for Kirkebjerg og Glostrup Sydvest samt senest en arkitektkonkurrence for Ejby Erhvervsområde er der skabt rige udviklingsmuligheder, så erhvervsområderne kan forblive attraktive og følge med tidens udvikling.

Arbejdspladser

Nogle af de største arbejdspladser er Glostrup Hospital med ca. 2.400 ansatte og Glostrup Kommune med ca. 1.800 ansatte. Disse to virksomheder alene udgør således ca. en femtedel af det samlede antal arbejdspladser i Glostrup.

På figuren herunder ses udviklingen i antallet af arbejdspladser i Glostrup fra 2009-2012.



Virksomheder med under 10 ansatte udgjorde i 2011 ca. 74 % af det samlede antal virksomheder, mens virksomheder med mellem 10 og 100 ansatte udgjorde ca. 22,5 %. I 2011 var der 37 større virksomheder med mere end 100 ansatte, som ud af det samlede antal virksomheder udgjorde ca. 3,5 %. Til sammenligning er erhvervsstrukturen i Danmark fordelt med ca. 82 % virksomheder med under 10 ansatte, 17 % virksomheder med mellem 10 og 100 ansatte og 1 % virksomheder med mere end 100 ansatte. Glostrup Kommune har altså væsentligt flere større virksomheder end gennemsnittet.

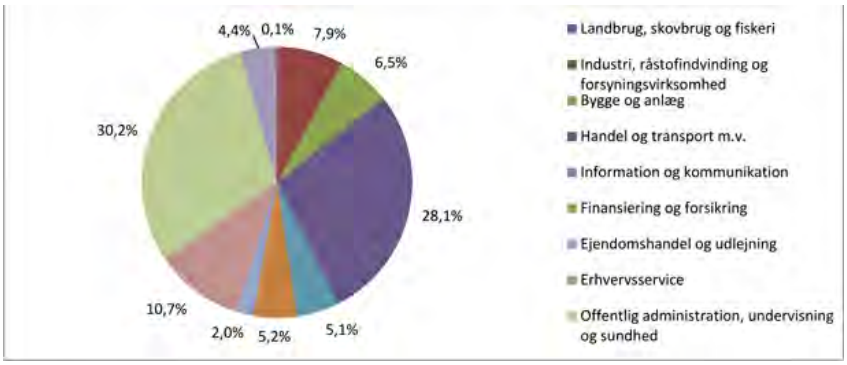
Brancheforde ling

Arbejdspladser inddeles i 10 hovedbrancher:

- Landbrug, skovbrug og fiskeri
- Industri, råstofindvinding og forsyningsvirksomhed
- Bygge og anlæg
- Handel og transport m.v.
- Information og kommunikation
- Finansiering og forsikring
- Ejendomshandel og udlejning
- Erhvervsservice
- Offentlig administration, undervisning og sundhed
- Kultur, fritid og anden service

De fire største brancher er Handel, Bygge og anlæg, Sundhedsvæsen og Offentlig administration. Disse fire brancher udgør ca. 57 % af alle virksomheder i Glostrup.

Af diagrammet herunder kan det ses, hvor mange procent hver branche udgjorde af det samlede antal arbejdspladser i Glostrup i 2012.



Bymidten

Glostrup Bymidte er et blandet bolig- og erhvervsområde, som er karakteriseret ved mange små virksomheder og meget detailhandel med bl.a. Glostrup Shoppingcenter. I Bymidten findes der en del erhverv inden for finans, bl.a. ligger der flere banker på Hovedvejen. Der findes også en del erhverv inden for offentlig service. Blandt andet ligger Glostrup Rådhus og Glostrup Ret i Bymidten.

Bymidten ligger stationsnært ved knudepunktsstationen Glostrup, som med en kommende letbane forventes at blive Sjællands femtestørste station. Derfor benyttes stationsnærhedsprincippet til at planlægge et bæredygtigt område, hvor personintensive anvendelser placeres tæt på stationen.

Glostrup Bymidte har derfor gennem en årrække undergået en markant fortætning. I området tættest ved stationen er der opført både boliger, kontorer, ældreboliger,

ældrecenter, en rådhustilbygning og et nyt butikscenter. Derudover er der blevet etableret en række nye byrum, som skal skabe byliv og kvalitet mellem husene.

Ejby

Ejby Erhvervsområde ligger i kommunens nordlige del og er med sine 73 ha kommunens største. Området rummer omkring 200.000 m² etageareal fordelt på ca. 50 ejendomme. Der er ca. 4.000 arbejdspladser i området, hvoraf størstedelen er inden for privat service.

Ejby Erhvervsområde er oprindeligt udlagt til tung industri med brede veje og store matrikler, men gennem årene er der sket en gradvis omdannelse mod mere service- og administrationsprægede erhverv. I dag indeholder området derfor mange forskellige typer virksomheder inden for administration, udvikling, større butikker, produktion, en gros og håndværk.

Erhvervsområdet har et særligt helhedspræg, som ikke ses i mange andre erhvervsområder. Dette skyldes bl.a. en god struktur med Ejby Industrivej som hovedforbindelse og flere øst/vestgående akser, som opdeler området i mindre kvarterer.

Glostrup Sydvest

Glostrup Sydvest ligger i kommunens sydvestlige hjørne og er med sine ca. 39 ha kommunens næststørste erhvervsområde. Området rummer ca. 155.000 m² etageareal fordelt på 60 ejendomme.

Der er ca. 1.900 arbejdspladser i området, hvoraf halvdelen er inden for handel, mens resten fordeler sig på fremstilling og privat/offentlig service.

Området har en meget bynær og central placering op til Hovedvejen, og med dets gode tilgængelighed og synlighed er området attraktivt for detailhandel.

Den planlagte udvikling af Glostrup Sydvest vil dels styrke områdets detailhandel med store udvalgsvarebutikker i den nordlige del af området, dels styrke de traditionelle produktionserhverv i den sydlige del af området langs jernbanen. I områdets nordlige del planlægges et egentligt centerområde med blandede butiksformer, forskellige serviceerhverv og boliger.

Hvissinge

Hvissinge Erhvervsområde ligger i kommunens sydøstlige del og omfatter et areal på ca. 37 ha. Området domineres af større grunde og rummer ca. 116.500 m² etageareal fordelt på 24 ejendomme. Der er ca. 1.000 arbejdspladser i området, hvoraf størstedelen er beskæftiget inden for handel.

Den del af området, der ligger nord for Hovedvejen, er kommunens mest traditionelle erhvervsområde, hvor den sydlige del er af mere blandet karakter. Den er vokset sammen med naboerhvervsområdet, som ligger i Brøndby Kommune. Området har en optimal trafikal placering i direkte tilknytning til Hovedvejen og motorvejen, og det er derfor meget attraktivt for virksomheder inden for transport/speditørbranchen som fx HCS A/S Transport & Spedition.

En del af Hvissinge Erhvervsområde ligger stationsnært, og det kaldes Tavleholmsområdet. Der er planlagt for en station ved Priorparken, og derfor er Tavleholm stationsnært. Selvom stationen endnu ikke er anlagt, har Glostrup Kommune fået mulighed for at planlægge de omkringliggende områder, som om stationen findes. Glostrup Kommune vedtog derfor allerede i 2004 en ny lokalplan for Tavleholmsområdet, som giver mulighed for at fortætte i området med service, administration, kontorlignende erhverv og uddannelsesformål, der knytter sig til områdets erhvervsliv, samt facadesalgserhverv.

Efterfølgende har Brøndby Kommune fulgt op med en tilsvarende plan for deres del af området.

Kirkebjerg

Kirkebjerg er et erhvervsområde syd for Glostrup Station, som ligger dels i Glostrup Kommune, dels i Brøndby Kommune. Området har gennem tiden været præget af industri- og transportvirksomheder, som har gjort området uegnet til boliger. De første tegn på, at industrien er på vej væk, har vist sig, og Glostrup Kommune vedtog derfor i 2009 sammen med Brøndby Kommune en helhedsplan for Kirkebjerg.

Områdets gode infrastrukturmæssige beliggenhed tæt ved Glostrup Station og med en kommende letbane, som vil kunne servicere området, gør det attraktivt at omdanne Kirkebjerg til en blandet bydel med både boliger og erhverv. Samtidig skal der ske en fortætning af området, som udnytter den gode kollektive trafikbetjening.

Formålet med helhedsplanen for Kirkebjerg Erhvervsområde er at få skabt en attraktiv og levende bydel. Derfor er der også gjort plads til grønne områder og parkbebyggelse, hvor det grønne element bliver en stor del af boligområderne. Der arbejdes endvidere med blandede funktioner for at opnå det byliv, som kan være med til at gøre bydelen attraktiv for både kommende beboere og for erhvervslivet.

Kolonihaver

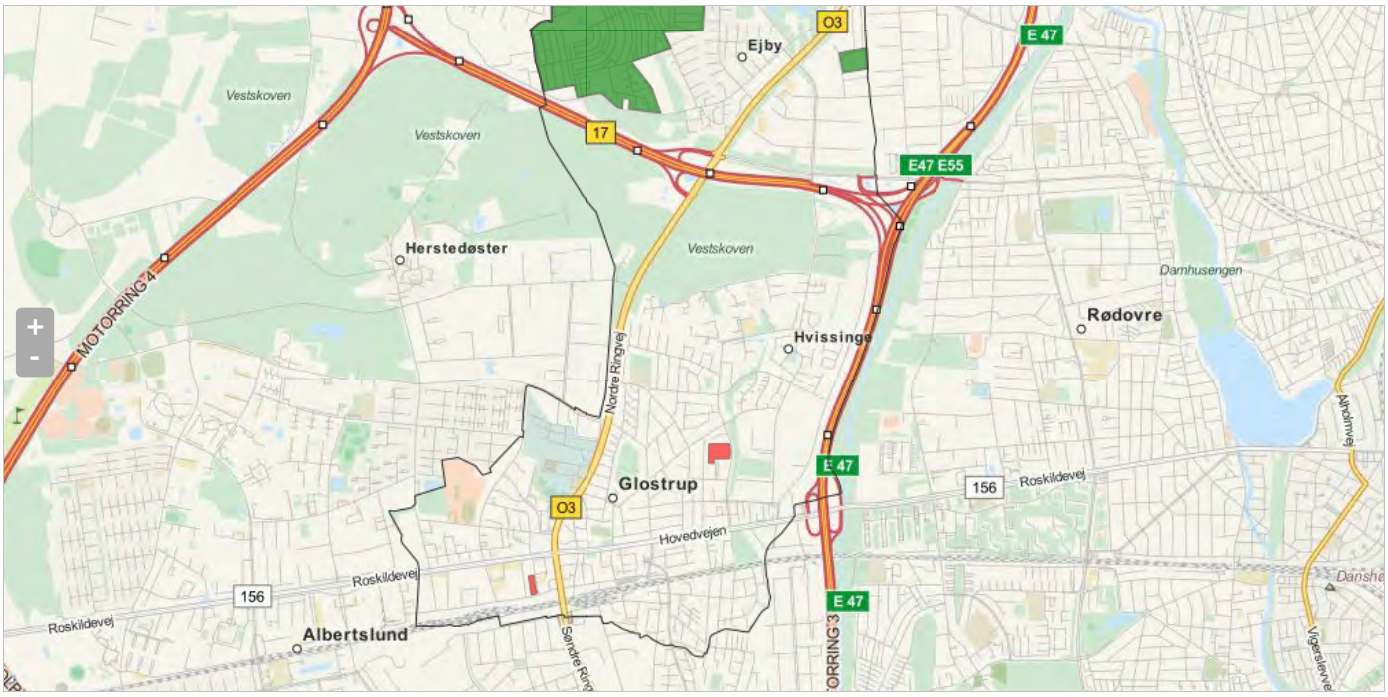
Glostrup Kommune er den kommune, der har flest kolonihaver pr. indbygger. Der findes i alt ca. 1.600 kolonihaver i Glostrup Kommune. Med ca. 6.600 etageboliger

fås en dækningsgrad på over 20 %.

Kolonihaveforeningerne Sommerbyen Ejby, Sommerbyen Ejbylund, Sommerbyen Ejbyvænge er sammen med Haveforeningerne Islevdal og Ejbyholm og haveforeningen Karsegartneriet udlagt til varige kolonihaveområder i henhold til Kolonihaveloven. Sommerbyen Ejby er med sine 967 kolonihaver Nordeuropas største kolonihaveforening.

Et varigt kolonihaveområde kan ikke nedlægges, medmindre væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at bruge kolonihaveområdet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen. Hvis et varigt kolonihaveområde nedlægges, skal der, inden området ryddes, tilvejebringes et nyt kolonihaveområde, som kan erstatte det område, der nedlægges.

Nyttehaverne på Eriksvej og i Dommervangen blev i 2001 klassificeret som ikke-varige kolonihaver, og haverne vil derfor på et tidspunkt kunne nedlægges. På grund af områdets status som ikke-varigt kolonihaveområde er kommunen ikke forpligtet til at finde erstatningshaver.



Retningslinjer

> *Kolonihaver omfatter overnatningshaver og nyttehaver o.l. Det skal sikres, at der opretholdes bynære arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene og mulighederne for at udlægge kolonihaveområder i kommunen*
> *Eksisterende kolonihaveområder, jf. nedenstående retningslinjekort, er en del af kommunens grønne struktur og må ikke nedlægges*
> *Ved byomdannelse kan der sikres arealer til overnatningshaver til dækning af kommunens eget behov*
> *Ved lokalplanlægning af kolonihaveområder skal det sikres, at nye havelodder i gennemsnit ikke er større end 400 m², samt at de ikke anvendes til helårsbeboelse*

Kulturhistorie

I Glostrup Kommune er der en rig kulturarv, der indgår som et strategisk element i den kommunale planlægning. Kulturhistorien er en ressource, der medvirker positivt til fremme af bosætning, erhvervsudvikling og turisme. Det er en kommunal forpligtelse at tage vare på kulturarven og beskytte den.

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for sikring af kulturhistoriske bevaringsværdier, herunder beliggenheden af værdifulde kulturmiljøer og andre væsentlige kulturhistoriske bevaringsværdier. Kommuneplanen skal endvidere redegøre for den arkæologiske kulturarv.

Ved begrebet 'et kulturmiljø' forstås et geografisk afgrænset område, som afspejler væsentlige træk af den samfundsmæssige udvikling.

Der er ingen fredede bygninger i Glostrup, men en del bygninger og områder er gennem lokalplaner blevet udpeget som bevaringsværdige. Der er bl.a. udarbejdet bevarende lokalplaner for landsbyerne Ejby og Hvissinge samt boligområder ved Søndervangen og Erdalsvej.

Bevaringsværdige områder, enkeltlokaliteter og bygninger søges sikret og bevaret, ligesom nybyggeri i bevaringsværdige områder skal afstemmes efter områdets karakter.

Bevaringsværdier i byområderne skal sikres gennem udarbejdelse af lokalplaner i samarbejde med grundejerforeninger og beboere.

Eksterne links

Kroppedal Museum

Lokalhistorisk Arkiv Glostrup

Bymidten

Bymidten afspejler Glostrups historie. Der er træk, der viser udviklingen fra landsby til stationsby til forstad. Det er særligt i Bymidtens boligområder, at disse træk stadig kan spores.

I området omkring Sydvestvej, Nyvej og Stationsparken hersker der en særlig stationsbystemning med forskellige byhuse og forretninger. Solvej er præget af mange fine villabebyggelser og bungalows. På Kirkebjerg Allé og Linde Allé ligger en ensartet boligbebyggelse, der er opført omkring år 1900 som arbejderboliger til bryggeriet.

Området i Bymidten er reguleret af en række lokalplaner. Det er hensigten at bevare træk fra de sidste rester af Stationsbyen, men dog på en sådan måde, at der kan ske en stadig fortætning af de stationsnære områder. Bevaringshensyn og byudvikling skal finde en balance, så der kan ske en fortætning af bymidten.

I forbindelse med planlægningen af bymidten skal bevaringsgraden af de enkelte bygninger fastlægges.

Landsbyerne

Landbyerne Hvissinge og Ejby er udpeget som bevaringsværdige for at sikre landsbyernes fysiske miljø.

Formålet med denne udpegning er at sikre landsbyernes særlige karakter og byskala. Boligbebyggelserne i landsbyerne skal stadig kunne udvikles og moderniseres med ombygninger, bygningsdetaljer m.v., der gør, at de modsvarer nutidens krav til en bolig. Imidlertid er det vigtigt at fastholde husenes proportioner og indbyrdes beliggenhed. Derfor bør de eksisterende ejendommes grænser bevares. Endvidere skal landsbyernes særlige miljø og miljøet omkring gadekærene sikres bevaret ved bestemmelser om materialevalg og hegnsbeplantning.

For at sikre dette er der for hver af landsbyerne udarbejdet bevarende lokalplaner.

Hvissinge og Ejby landsbys særlige landsbykarakter - herunder byskala, materialevalg og hegnsbeplantning - skal bevares og beskyttes gennem formidling, planlægning og administration. Særligt må miljøet omkring landsbyernes gadekær ikke ødelægges eller sløres af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg eller beplantning.

Sommerbyerne

I det nordvestlige hjørne af Glostrup Kommune ligger kolonihaveområderne Sommerbyen Ejby, Sommerbyen Ejbyvænge og Sommerbyen Ejbylund. Sommerbyerne er opstået som en udflytning af syv kolonihaveforeninger fra Husum-området i begyndelse af 1960'erne og udvidet med kolonihaveforeningen Karsegartneriet i 2005.

Sommerbyerne er et meget karakteristisk område med grunde på 400 m^2, der er forbundet af stier. På hver grund er der opført et eller flere mindre huse, ofte ombygget eller tilbygget i flere omgange. Kolonihaverne har en særlig karakter og er en del af Glostrup Kommunes kulturhistorie. Det er vigtigt, at området kan udvikles, men det skal forsat have karakter af kolonihaver.

Der er derfor i foråret 2013 blevet vedtaget EL30 for kolonihaver i Ejby, der åbner mulighed for dette.

Kulturmiljøer

Byudviklingen i Glostrup er sket i etaper omkring Glostrup Station og Hovedvejen samt ved landsbyerne Ejby og Hvissinge. Det har bevirket, at der i dag er en lang række boligområder, som er typiske for den tid, de er opført på. Det er bedre byggeskik-huse i Solvangskvarteret omkring Solvangsparken, der er 50'ernes små statslånshuse i Hvissinge, 60'ernes og 70'ernes parcelhusområder i Ejby, samt 80'ernes række- og etagehuse i Hvissinge. Desuden er der et område omkring Sofielunden, der er kendetegnet ved en særlig markant træbeplantning, som blev sikret i en deklaration tinglyst af den daværende ejer i forbindelse med udstykningen af området.

Der er siden 2003 blevet udarbejdet flere bevarende lokalplaner for boligområder med særlige udtryk. Lokalplan HL5 for et område ved Erdalsvej og Lunddalsvej, Lokalplan GL91 for Søndervangskvarteret, Lokalplan GL 98 for Solvangskvarteret og Lokalplan GL94 for et boligområde omkring Nørre Alle. Formålet med disse lokalplaner har været ved inddragelse af områdernes beboere at bevare områdernes specielle og bevaringsværdige træk og vejforløb og samtidig sikre, at der fortsat kan ske en udvikling af området under hensyntagen til områdets karakter.

I den kommende planperiode vil Glostrup Kommune sikre de kulturhistoriske interesser ved at lave lokalplaner, der skal sikre, at en række områders specielle karakter og træk fastholdes. Lokalplanerne skal udarbejdes i samarbejde med områdernes beboere for at sikre lokalt ejerskab til lokalplanernes indhold.

I planperioden vil der blive udarbejdet lokalplaner for:

- En række bryggerboliger på Linde Allé, der er opført på samme tid med samme facadeudtryk

Et område ved Sofielunden for at bevare det grønne træk og boligerne i Sofielunden
Et område med statslånshuse i Hvissinge, hvor mindre huse er opført på mindre grunde efter en række statslige krav og retningslinjer

Den arkæologiske kulturarv

Kommunen skal ifølge Museumsloven inddrage det statsanerkendte kulturhistoriske museum, når der udarbejdes kommune- eller lokalplaner, der berører bevaringsværdier.

Kroppedal Museum er det museum, der på vegne af Kulturarvsstyrelsen varetager rådgivning af udvalgte kommuner i hovedstadsområdet om bevaring af bygninger, kulturmiljøer og kulturlandskaber, herunder Glostrup.

Ifølge Museumsloven skal museet rådgive private og offentlige bygherrer forud for anlægsarbejder om, hvorvidt arkæologiske levn er truet ved arbejdet. Det sker for at sikre, at uvurderlige fortidsminder ikke går tabt for kommende generationer.

I forbindelse med udbygningen af Frederikssundmotorvejen, Hvissinge Øst, Hvissinge Vest og et boligområde ved Ejby Mosevej er der foretaget større arkæologiske udgravninger. Fundene koncentrerer sig hovedsagelig om bosættelser fra jernalderen.

Eksterne links

Kroppedal Museum

Kulturarvsstyrelsen

Museumsloven

Kulturlandskabet og geologi

Glostrup ligger på den københavnske sydvestegn, der fra gammel tid er blevet kaldt for Hedeboegnen. Hedeboegnen er det helt flade og skovløse landskab i trekanten mellem København, Roskilde og Køge.

Det flade og frugtbare landskab har været domineret af landsbysamfund og agerbrug lige fra oldtiden, men i nyere tid har særligt to elementer vendt op og ned på store

dele af landskabet.
For det første har anlæggelsen af Vestskoven og anlæggelsen af flere større udsigtshøje givet de tidligere landbrugsarealer en markant anderledes karakter. For det andet er der sket en massiv udbygning af de gamle stationsbyer og landsbysamfund til et stort sammenhængende byområde langs Roskildefingeren.

Kulturlandskabet har også været med til at omdanne områder, der tidligere har haft andre funktioner. Et eksempel er, at lossepladsen ved Ejby er blevet en del af det rekreative miljø ved Ejby Mose.

Karakteristiske områder og enkeltlokaliteter af geologisk interesse er med til at dokumentere den landskabelige og geologiske udvikling gennem tiden, og det er derfor vigtigt, at de bliver udpeget og bevaret for fremtiden.

I Glostrup er Oxbjerget og Hvissingestenen udpeget som enkeltlokaliteter af landskabelig eller geologisk interesse.

▲ Hvissingestenen
● Oxbjerget

Retningslinjer

> *Oxbjerget er en landskabelig enkelt lokalitet af kulturhistorisk interesse. Oxbjerget må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse eller tekniske anlæg*
> *Hvissingestenen er en enkelt lokalitet af geologisk interesse. Stenen er fredet. Hvissingestenen må ikke sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske*

Min ejendom

I dette afsnit kan du søge din ejendom frem på adresse eller matrikelnummer og se, hvilke retningslinjer og rammebestemmelser der gælder for lige netop den søgte matrikel. Ved at markere de forskellige retningslinjeemner med flueben får du vist dem med signaturforklaring i kortet. I mange tilfælde kan det være en fordel at zoome en smule ud på +/-. I afsnittet "Om kommuneplanen" kan du se den samlede oversigt over alle kommuneplanens retningslinjer.

Ved at sætte flueben ved "rammer" kan du se, hvilke anvendelser der er planlagt for naboområder til din ejendom. Du kan også læse rammebestemmelserne for andre rammeområder end det viste. Dette gøres ved at søge rammerne frem i kortet over rammer for lokalplanlægningen. Af tekniske årsager kan det ikke gøres i dette kort.

Du kan ligeledes læse de generelle rammer, der gælder for alle arealer i Glostrup Kommune uafhængigt af rammeområderne.

By, vej, husnr, ejerlav eller matrikelnr

Kommuneplan 2013-2025 fastlægger retningslinjer for den overordnede udvikling og indretning af kommunens områder. Kommuneplanen fastlægger ligeledes anvendelsen af de forskellige arealer i Glostrup Kommune. Der fastlægges hvilke områder der er boligområder, erhvervsområder, grønne områder etc. Den samlede struktur for arealanvendelsen kaldes Hovedstrukturen. Hovedstrukturen er opdelt i en lang række rammeområder, hvori der er fastlagt bestemmelser for den detaljerede lokalplanlægning af hvert område. Kommuneplanen er på den måde styrende for lokalplanlægningen og en lokalplan kan ikke vedtages, hvis den er i strid med rammebestemmelserne i kommuneplanen. En gældende lokalplan er dog fortsat gyldig selv om kommuneplanens rammebestemmelser efterfølgen

Rammer for lokalplanlægningen

Vælg område Vælg anvendelse

Generelle rammer

De generelle rammer er rammebestemmelser for udformningen af lokalplanernes indhold, som gælder for hele kommunens areal og dermed ikke er stedfæstet til et begrænset rammeområde. De generelle rammer er opremset i dette afsnit for, at bestemmelsesteksterne for de enkelte rammeområder ikke bliver alenlange, men betydningsmæssigt er der ingen forskel på vægten af de generelle rammer og rammebestemmelserne for de enkelte rammeområder.

De generelle rammer er for overskuelighedens skyld opdelt i de overordnede generelle rammer, der gælder ved udarbejdelse af alle lokalplaner, og de tematiske generelle rammer, der gælder for lokalplanerne afhængigt af, hvilke emner disse berører.

Overordnede generelle rammer

Der skal fastlægges lokalplanbestemmelser for nedenstående rammer, når der udarbejdes en lokalplan:

- Parkeringspladser skal udlægges i henhold til Glostrup Kommunes parkeringspolitik
- Sikring af den kollektive betjening ved udformning og trafiksanering af vejnettet
- Gældende retningslinjer for forebyggelse af støjgener fra jernbane og veje skal overholdes jf. Miljøministeriets vejledninger
- Al nybyggeri beliggende i områder med oversvømmelsesrisiko skal indrettes med høj sokkel og sikrede kælderåbninger
- Der skal fastlægges afstrømningskorridorer (skybrudsveje) og aflastende arealer, der kan sættes under vand for at afværge skadende oversvømmelser
- Der skal stilles krav om håndtering af regnvand på egen grund i forbindelse med alt nybyggeri og nyanlæg, der kræver myndighedsgodkendelse
- Der fastlægges nedenstående krav til maksimal afledning af regnvand til den offentlige kloak fastlagt på baggrund af de enkelte grundes planlagte anvendelser

Specifik anvendelse	Afledningskoefficient l/s	Maks. afledning pr. ha. grundareal	
		Fælleskloakeret l/s	Separatkloakeret l/s
Rekreativt grønt område	0	0	0
Kolonihaver	0	0	0
Idrætsanlæg	0,1	14	11
Rekreativt område	0,1	14	11
Trafikanlæg	0,1	14	11
Boligområde - Åben lav	0,28	39	31
Boligområde - Tæt lav	0,42	59	46
Etagebolig	0,42	59	46
Blandet boligområde	0,42	59	46
Uddannelsesinstitutioner	0,42	59	46
Sundhedsinstitutioner	0,42	59	46
Kulturelle institutioner	0,42	59	46
Kirker og kirkegårde	0,42	59	46
Offentligt formål	0,42	59	46
Overordnede veje	0,5	70	55
Blandet bolig og erhverv	0,6	84	66
Kontor og serviceerhverv	0,6	84	66
Forsyningsanlæg	0,6	84	66
Lettere industri	0,7	98	77
Tungere industri	0,7	98	77
Tekniske anlæg	0,7	98	77
Blandet byområde	0,75	105	83
Bycenter	0,75	105	83
Veje	0,8	112	88

Tematiske generelle rammer

For hvert af nedenstående emner gælder, at der skal fastlægges bestemmelser for emnet i det omfang, det er relevant for det område, der lokalplanlægges.

Nye veje og trafiksanering

Arealer til nye veje og stier
Foranstaltninger til trafiksanering

Boliger og boligområder

Nye boliger må kun benyttes til helårsbeboelse
Det gennemsnitlige bruttoetageareal ved nybyggeri skal være min. 75 m². Det gælder ikke ældre- og ungdomsboliger samt for boliger til borgere med særlige behov
I forbindelse med omdannelse af boliger kan mindre boliger sammenlægges til en bolig
Større boliger kan opdeles, såfremt de enkelte boliger udgør mindst 100 m². Specielle boligtyper som fx ungdoms- eller ældreboliger kan gives en mindre størrelse. For at bevare vejbilledet må der som vejadgang kun etableres én overkørsel af en bredde på maksimalt 6 meter. Have- og udenomsarealer må ikke opdeles, men skal fremstå som én have
Udnyttelse af åben-lav boligbebyggelse til liberalt erhverv eller lignende må ikke ændre ejendommens og områdets karakter af boligområde. Derudover må udnyttelsen ikke være til gene for de omkringboende
I boligområder med åben-lav bebyggelse skal carporte placeres minimum 5 m fra vejskel
Hegning af boligområder skal fortrinsvis ske med levende hegn

Erhverv og erhvervsområder

Trådhegn i erhvervsområder skal suppleres med levende beplantning

Forurenede grunde

Grunde kortlagt som forurenet på vidensniveau 2 må ikke bebygges eller overgå til anden anvendelse, før der er opnået tilladelse fra Glostrup Kommune og Region Hovedstaden jf. lov om forurenet jord

Områder med særlig karakter

Nybyggeri skal afstemmes med områdets karakter
Sikring af karakteristisk bebyggelsesstruktur, bygningsmaterialer, hegn og beplantning i områder, der allerede er udbygget
Beplantning skal gøre de enkelte kvarterer og bydele så grønne som muligt
Større grønne områder skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Skiltning skal ske efter retningslinjer godkendt af kommunen
Placering og udformning af parabolantenner, mobil- og kommunikationsmaster, hybridnet m.v. skal ske under hensyntagen til bymiljøet

Om kommuneplanen

Dette afsnit går bagom Kommuneplan 2013-2025 og beskriver de statslige forudsætninger for kommuneplanarbejdet og konsekvenserne af den udførte planlægning.

Afsnittet indeholder en miljøvurdering af kommuneplanen. En meget stor del af kommuneplanen består af forhold, der ikke ændres, og som har fungeret i årevis. Det er ikke disse forhold, der miljøvurderes. Derimod vurderes det, om de ændringer i arealanvendelsen, som kommuneplanen giver mulighed for, vil give anledning til væsentlige negative miljøpåvirkninger.

Afsnittet indeholder en oversigt over de forskellige retningslinjer, som kommuneplanen fastlægger for den fysiske indretning af Glostrup Kommune. Mange af disse er fastlagt af staten og det tidligere amt, og de er overtaget af kommunerne - uden nogen særlig mulighed for ændringer. En del er dog også fastlagt rent kommunalt som en vigtigt rettesnor for den kommende udvikling.

Kommuneplanrammerne, der beskriver, hvad der kan lokalplanlægges for i hvert enkelt område af kommunen, ligger under afsnittet 'Min ejendom' og kan ses ved at følge linket.

Dette afsnit indeholder også en beskrivelse af, hvad der er sket siden vedtagelsen af sidste kommuneplan i 2009. Det er ikke muligt at forudse al relevant planlægning og derfor bliver der løbende vedtaget små korrektioner af kommuneplanen som tillæg til denne. Efter vedtagelsen af Kommuneplan 2009-2021 er der udarbejdet 14 tillæg, hvoraf de 12 er endeligt vedtaget. Efter vedtagelsen af Kommuneplan 2013-2025 vil der finde en tilsvarende ajourføring af dette afsnit sted, så man altid finder opdaterede oplysninger om vedtagne tillæg til planen.

Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer skal der udarbejdes en miljøvurdering af kommuneplanen, da planen omfatter hele kommunen og fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Inden udarbejdelsen af miljøvurderingen er der udarbejdet en scoping af kommuneplanen. En scoping er en beskrivelse af, hvilke af kommuneplanens emner der efterfølgende skal indgå i miljøvurderingen. Scopingen har været i høring hos Naturstyrelsen, Region Hovedstaden samt nabokommunerne for at give relevante parter mulighed for at anføre yderligere emner, som burde miljøvurderes. Efter høringsperiodens udløb var der ikke indkommet bemærkninger til de anførte emner.

Miljøvurderingen omfatter nye emner og ændringer i kommuneplanen. Kommuneplan 2013-2025 er en opdatering af den forrige kommuneplan, og hovedparten af indholdet er uændret. Ændringer er inden for følgende emner:

Udbygning og fortætning
De enkelte omdannelsesområder
Klimatilpasningsplan
Væsentligt ændrede kommuneplanrammer

Ændringerne på detailhandelsområdet består af to mindre rammer, der udlægges til detailhandel. Denne ændring er så lille, at den ikke bliver belyst selvstændigt i denne miljøvurdering.

Ændringer på infrastrukturområdet består primært af planlægning for den kommende letbane. Letbaneprojektet gennemgår selvstændig VVM-redegørelse og vil derfor ikke blive omfattet af denne miljøvurdering.

Miljøvurderingen er et eksternt dokument, der kan læses i sin helhed ved at følge linket til højre.

Det ikke-tekniske resume er gengivet på de to følgende undersider. Det ikke-tekniske resume er opdelt i en miljøstatus for kommunen og en egentlig miljøvurdering af ovenstående emner.

Ikke teknisk resume - Miljøstatus

Nogle af de større miljøproblemer i Glostrup er luft- og støjforurening fra trafikken og forurenet jord, som potentielt truer grundvandet.

Luft- og støjforurening fra trafikken er skyld i gener for mange borgere, og da det ventes at trafikken vil stige i de kommende år, vil flere kunne blive generet af særligt trafikstøj.

De stigende trafikmængder giver også større trængsel på vejene, og det har negativ betydning for flere forhold som f.eks. luftkvaliteten, støjforureningen, livskvaliteten og samfundsøkonomien.

I Glostrup Kommune udleder hver indbygger ca. 7,5 tons CO_2 pr. år, hvilket stort set svarer til landsgennemsnittet. Glostrup Kommune har i 2010 vedtaget en klimapolitik, hvis overordnede mål er, at det samlede energiforbrug i Glostrup Kommune skal reduceres med mindst 30 % i 2020 i forhold til niveauet i 2008.

Vandforbruget i Glostrup Kommune er svagt faldende og er over de sidste 10 år faldet med ca. 10 %.

I Glostrup Kommune er jorden i byzonen generelt lettere forurenet med bl.a. tungmetallerne bly og cadmium. Dette skyldes især forurening fra den nu nedlagte virksomhed Paul Bergsøe & Søn A/S i Hvissinge. Embedslægen har dog vurderet, at forureningen ikke udgør nogen direkte helbredsfare for borgerne i Glostrup.

Der er enkelte kendte potentielle trusler for grundvandet, som Glostrup Kommunes vandværker indvinder til drikkevand. Glostrup Kommune samarbejder med bl.a. nabokommuner om forskellige afværgestrategier, så drikkevandet ikke bliver forurenet.

Ikke teknisk resume - Miljøvurdering

Glostrup Kommune har gennemført en miljøvurdering af nye emner og ændringer i Kommuneplan 2009-2021. Følgende emner er omfattet af miljøvurderingen:

Udbygning og fortætning

En omdannelse af kommunens ældre erhvervsområder og stationsnære arealer vil bidrage positivt til miljøet og klimaet i kommunen, da gamle erhvervsområders tungere industri på længere sigt bliver erstattet af kontorer, boliger m.v. Omdannelsesområderne er valgt ud fra deres gode placering i forhold til betjening med kollektiv trafik. Derved kan transportarbejdet mindskes.

Omdannelsen sker på de eksisterende virksomheders præmisser, og virksomhederne bestemmer selv omdannelsestakten. Det er et stykke kulturhistorie, der forsvinder ved omdannelsen, men dette vil der blive lagt vægt på ved udarbejdelse af lokalplaner for området, og der vil evt. blive udpeget bygninger af særlig kulturhistorisk værdi.

De enkelte omdannelsesområder

Udbygning af omdannelsesområderne vurderes at generere en del trafik, men samtidig styrke udviklingen af byen. Trafik er svært at planlægge, og det vurderes, at den stigende trafikmængde vil forekomme som en generel stigning af trafikken, uanset om områderne udvikles eller ej.

Ejby Erhvervsområde ligger ud til to motorveje og bliver derudover betjent direkte af den kommende letbane. Det vurderes, at påvirkningen fra en trafikvækst ved omdannelse af området vil have begrænset lokal betydning.

Glostrup Hospital ligger ud til Ndr. Ringvej, der er en overordnet vej, der er beregnet til mere trafik end en almindelig boligvej. I forbindelse med etableringen af en letbaneforbindelse vil der komme et stoppested ved hospitalet.

Klimatilpasningsplan

Klimatilpasning vil samlet set gavne Glostrup Kommune, og der er ingen aspekter af den nuværende planlagte indsats, der vurderes at have negativ effekt på miljøet.

I forbindelse med en udarbejdelse af detaljerede enkeltprojekter vil der blive foretaget en scoping for, hvorvidt der skal udarbejdes miljøvurdering af de enkelte anlægsprojekter. Der vil kunne forekomme forhold i de konkrete projekter, der har negativ indvirkning - eksempelvis i forhold til anvendelse af arealer, der ellers ville kunne bruges til andre formål. Det vurderes dog ikke, at indvirkningen er negativ i en klassisk miljømæssig sammenhæng.

Væsentligt ændrede kommuneplanrammer

Det vurderes samlet set fordelagtigt at udvikle og bebygge beplantningsbælter, der ligger i de nye stationsnære kerneområder omkring letbanestationerne. Det vil dog være nødvendigt som del af en samlet planlægning for udbygning af arealerne at sikre gode sammenhængende beplantede områder inden for udbygningsarealerne til erstatning for reducerede grønne områder langs Ring 3.

Oversigt over retningslinjer

Oversigten herunder viser de forskellige retningslinjer indeholdt i Kommuneplan 2013-2025. Linket åbner den relevante retningslinje i et nyt vindue.

Byudvikling

Retningslinjer for stationsnære kerneområder
Retningslinjer for stationsnære områder
Retningslinjer for detailhandel
Retningslinjer for butiksstørrelser

Infrastruktur

Retningslinjer for parkering
Retningslinjer for cykelsuperstier
Retningslinjer for regionale rekreative stier
Retningslinjer for skifteforhold ved Glostrup Station
Retningslinjer for vandindvinding
Retningslinjer for spildevand
Retningslinjer for beskyttede naturtyper
Retningslinjer for Ejby Mose
Retningslinjer for Vestskoven
Retningslinjer for lavbundsarealer

Klima/miljø

Retningslinjer for prioritering af klimatilpasning
Retningslinjer for klimatilpasning af kloakker
Retningslinjer for klimatilpasning af parker, veje og vandløb
Retningslinjer for klimatilpasning af matrikler
Retningslinjer for grundvandsbeskyttelse
Retningslinjer for støjfølsom anvendelse
Retningslinjer for stilleområder
Retningslinjer for Vestforbrænding
Retningslinjer for vindmøller
Retningslinjer for Harrestrup Å

Glostrup i dag

Retningslinjer for zoneforhold
Retningslinjer for boliger i stationsnære områder
Retningslinjer for kolonihaver
Retningslinjer for kulturlandskabet

Siden Kommuneplan 2009-2021

I Kommuneplan 2009-2021 blev der opsat overordnede mål for følgende områder:

Kommunens kvarterer
Bymidten
Boliger
Ældreboliger
Læger og klinikfællesskaber
Erhverv
Veje
Stier
Kollektiv trafik
Glostrup Station
Idrætsfaciliteter

Der blev i Kommuneplan 2009-2021 opstillet en hel række detaljerede mål for hvert område. Mange af målene er langsigtede udviklingsmål, der altid vil have fokus. Et eksempel er udvikling af udbuddet af boliger for at kunne sikre en god befolkningssammensætning. Vi har i planperioden arbejdet hen mod disse mål, men der vil altid være noget at arbejde med. Andre mål er enkeltindsatser, der er udført i løbet af planperioden.

Tillæg til Kommuneplan 2009-2021

Kommuneplan 2009-2013 er gældende, indtil denne kommuneplan er endeligt vedtaget. I perioden siden vedtagelse af sidste kommuneplanen er der udført følgende ændringer:

12 tillæg til Kommuneplan 2009-2021 har været i offentlig høring og er endeligt vedtaget. Af disse har det ene særlig status, idet det er udarbejdet af staten i forbindelse med fastlæggelse af HOFORs vandindvindingretter. Dette tillæg vil altid have status som tillæg til gældende kommuneplan, indtil staten måtte ønske det anderledes.

2 tillæg til Kommuneplan 2009-2021 har været i offentligt høring, men er ikke endeligt vedtaget. Tillæggene er indarbejdet i Kommuneplan 2013-2025. Såfremt disse tillæg med tilhørende lokalplaner fremlægges til endelig vedtagelse, inden denne kommuneplan er endeligt vedtaget, vil tillæggene skulle vedtages som tillæg til Kommuneplan 2009-2021.

Ændringer efter vedtagelsen

Et forslag til kommuneplan 2013-2025 sendes i offentlig høring, hvorefter kommuneplanen igen bliver fremlagt politisk, hvor eventuelle høringssvar bliver behandlet.

På disse sider vil forslag til kommuneplan 2013-2025 kunne ses, som det så ud, da forslaget blev sendt i offentlig høring. Den endelige kommuneplan vil kunne hentes som pdf, når den er politisk vedtaget. Derudover vil kommuneplantillæg blive tilgængelige efterhånden, som de vedtages.

Endelig kommuneplan

Kommuneplan 2013-2025 forventes endeligt vedtaget af Glostrup Kommunes kommunalbestyrelse i efteråret 2014.

Efter vedtagelse kan en PDF-udgave af den endelige plan ses på denne side.

Forslag til kommuneplan

Forslag til Kommuneplan 2013-2025 blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 14. maj 2014 og offentliggjort i Folkebladet og på PlansystemDK den 28. maj 2014. Kommuneplanforslaget er i høring fra den 28. maj 2014 til den 6. august 2014.

En PDF-udgave af Forslag til Kommuneplan 2013-2025 kan ses her.

Kommuneplantillæg

Denne side vil løbende blive opdateret, når der vedtages tillæg til Kommuneplan 2013-2025.

Statslige forudsætninger

Kommuneplan 2013-2025 skal være i overensstemmelse med de statslige forudsætninger, og på de følgende sider redegøres der for, at kommuneplanen er i overensstemmelse med planerne:

Landsplanredegørelse

Fingerplan 2013
Landsplandirektiv for detailhandel
Regional udviklingsplan
Statslige interesser 2013

Landsplanredegørelse

Landsplanredegørelsen er statens overordnede politiske udmelding om målene for den fremtidige fysiske og funktionelle udvikling af Danmark.

Kommuneplan 2013-2025 for Glostrup Kommune må ikke være i strid med landsplanredegørelsen.
Den gældende landsplanredegørelse på tidspunktet for udarbejdelsen af kommuneplanen er landsplanredegørelse 2013 "Grøn omstilling - nye muligheder for hele Danmark".

Eksterne links

Landsplanredegørelse 2013

Fingerplan 2013

Fingerplan 2013 er et landsplandirektiv for hovedstadsområdet. Glostrups kommuneplan skal være i overensstemmelse med landsplandirektivet.

I Fingerplan 2013 er Glostrup en del af det ydre storbyområde (byfingrene). Det betyder, at Glostrup skal overholde paragrafferne i Fingerplanen, som omhandler det ydre storbyområde, og kommuneplanen er derfor i overensstemmelse med reglerne om:

Byudvikling og -omdannelse af regional betydning
Rækkefølgebestemmelser
Redegørelse for trafik og miljøkonsekvenser
Rammer for kommuneplanlægningen i det ydre storbyområde
Stationsnære områder og kerneområder
Byfunktioner af intensiv karakter og regional karakter
Særregler for kontorer
Rækkefølge forhandles med staten
Stationsnære områder fremmes i rækkefølgen
Arealreservationer til kollektiv trafik
Arealreservationer til veje

Eksterne links

Fingerplan 2013

Landsplandirektiv for detailhandel

Glostrup Kommune er omfattet af Landsplandirektiv om beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder m.v. til detailhandel i hovedstadsområdet fra november 2008.

Landsplandirektivet fastlægger beliggenheden af bymidten til detailhandel i Glostrup. Hvis bymidteafgrænsningen ønskes ændret, skal den statistiske metode benyttes som beskrevet i lovbekendtgørelse nr. 1093 af 11. september 2007.

Ifølge landsplandirektivet har kommunen selv kompetence til i kommuneplanlægningen at udlægge nye bydelscentre med en maksimal ramme på 5.000 m².

Eksterne links

Landsplandirektiv for detailhandel

Regional udviklingsplan

Den regionale udviklingsplan er en fælles vision med pejlemærker for Region Hovedstadens samlede udvikling. Den er retningsgivende og har til formål at koordinere de regionale behov.

Den kommunale planlægning må ikke stride mod den regionale udviklingsplan. Den gældende regionale udviklingsplan for Region Hovedstaden på tidspunktet for udarbejdelsen af kommuneplanen er Regional Udviklingsplan 2012 "Vi gi'r Nordeuropa et nyt gear".

Eksterne links

Statslige interesser 2013

Oversigt over statslige interesser i kommuneplanlægningen - 2013 er udarbejdet for, at kommuneplanlægning kan forløbe uden store konflikter mellem statslige og kommunale interesser. På en række områder har regeringen spillet ud med initiativer, som kommunerne skal følge op i deres planlægning. Det gælder ikke mindst initiativer som:

- Grøn Vækst
- Grøn Transport
- Plads til flere vindmøller
- Danmark i balance i en global verden

Eksterne links

Statslige interesser 2013

EB01

Bestemmelser

Rammenr.	EB01
Områdenavn	Ejby Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Områdets anvendelse	Boliger
	Erhvervsformål: Liberalt erhverv
	Offentlige formål: Grønt område og gadekær
	Butikker til områdets forsyning
Zone	Byzone
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	35
Landskab	Gadekærets og omkringliggende grønne områders karakteristiske træk skal bevares
Notat	Karakteristisk bebyggelsesstruktur, bygningsmaterialer, hegn og beplantning skal bevares
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EB02

Bestemmelser

Rammenr.	EB02
Områdenavn	Boligområde i Ejby Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Områdets anvendelse	Boliger
	Der kan indenfor området opføres eller indrettes bebyggelse til dels kollektive anlæg til betjening af Ejby-området, og dels til rekreative formål med tilknytning til Vestskoven
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 800 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	25
Notat	En del af det fastsatte mindste grundareal kan udlægges som et eller flere samlede fællesarealer.
	Ved beregning af bebyggelsesprocenten kan del af fællesarealet medregnes.
	Landsbyens fysiske miljø skal bevares
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EB03

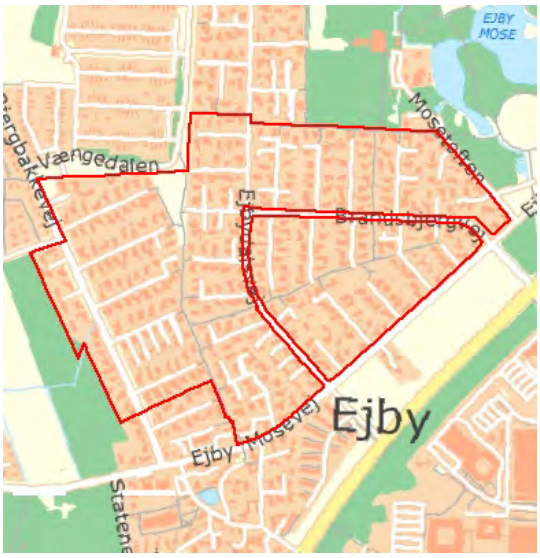
Bestemmelser

Rammenr.	EB03
Områdenavn	Parcelhusområde nord og øst for Ejby Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Områdets anvendelse	Åben-lav boliger
	Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner o.l.
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EB04



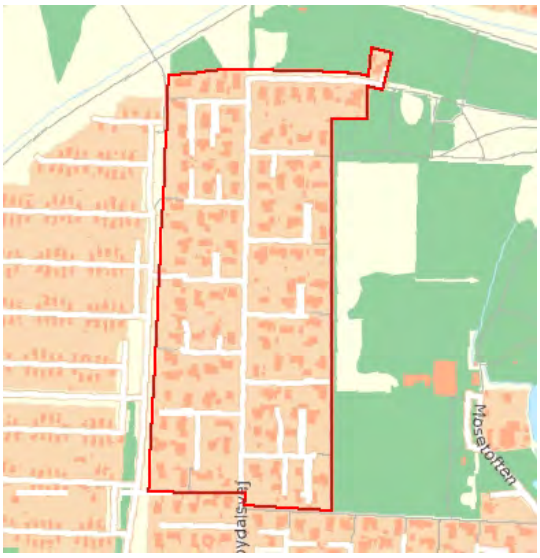
Bestemmelser

Rammenr.	EB04
Områdenavn	Parcelhusområde ved Bjergbakkevej og Brandsbjergvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Områdets anvendelse	Åben-lav boliger
	Der kan indenfor områder opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner o.l.
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 800 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	30
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EB05



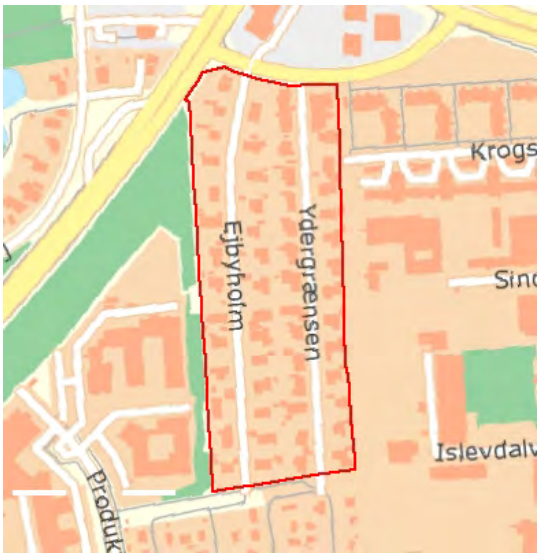
Bestemmelser

Rammenr.	EB05
Områdenavn	Parcelhusområde ved den nordlige del af Ejbydalsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 800 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	30
Notat	Rammeområde EG 3 er udlagt til fælles friareal for områdets beboere
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EB06



Bestemmelser

Rammenr.	EB06
Områdenavn	Parcelhusområde nord for Ejby Industrikvarter
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	30
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EB07

Bestemmelser

Rammenr.	EB07
Områdenavn	Rækkehusområde i Ejby Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Områdets anvendelse	Tæt-lav boliger
	Offentlige formål: Grønt område, afskærmningsbælte, volde og beplantning mod Ndr. Ringvej
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	25
Landskab	Afskærmningsbæltet skal anlægges, beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EB09

Bestemmelser

Rammenr.	EB09
Områdenavn	Rækkehusområde ved Ejby Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	35
Landskab	Mod Ndr. Ringvej skal der etableres et beplantningsbælte samt støjafskærmning
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EB10

Bestemmelser

Rammenr.	EB10
Områdenavn	Boligområde ved Ejby Mosevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	40
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EB11

Bestemmelser

Rammenr.	EB11
Områdenavn	Etageboligområde ved Ejby Mosevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Zone	Byzone
Max højde	20
Max. antal etager	5 etager
Bebyggelsesprocent	75
Notat	Ny bebyggelse skal opføres med min. 3 etager og max. 5 etager
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EB12

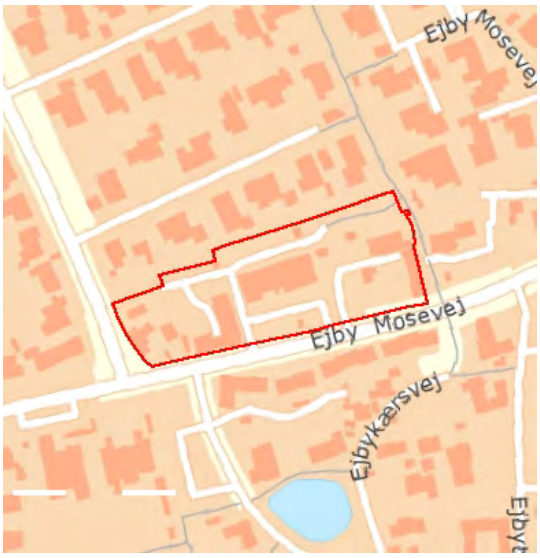
Bestemmelser

Rammenr.	EB12
Områdenavn	Parcelhusområde ved Ejbymosevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Områdets anvendelse	Åben-lav boliger
	Kollektive anlæg fx børneinstitutioner o.l.
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 800 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	30
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EC01



Bestemmelser

Rammenr.	EC01
Områdenavn	Lokalcenter i Ejby Landsby
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Boliger
	Erhvervs formål: liberale erhverv o.l.
	Lokalcenter: dagligvare- og udvalgsvarebutikker
	Lokalcenteret må ikke overstige 1500 m²
	Dagligvarebutikker må ikke overstige 600 m²
	Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m²
Zone	Byzone
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	35
Notat	Karakteristisk bebyggelsesstruktur, bygningsmaterialer, hegn og beplantning skal bevares
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EC02

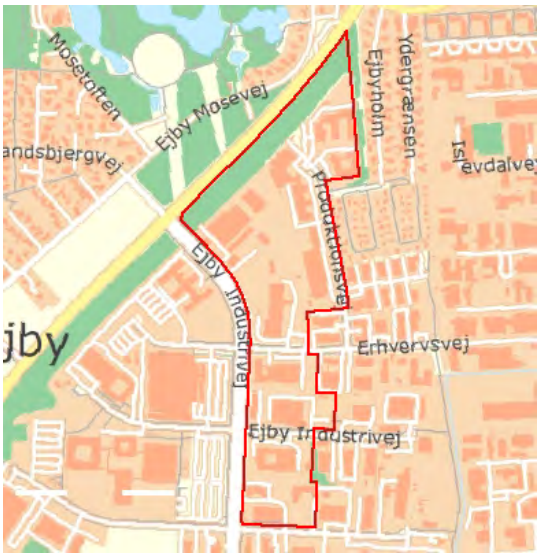
Bestemmelser

Rammenr.	EC02
Områdenavn	Lokalcenter ved Ejby Station
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Lokalcenter: dagligvare- og udvalgsvarebutikker, samt klinikker o.l. Lokalcenteret må ikke overstige 3000 m² Dagligvarebutikker må ikke overstige 1000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 500 m² Der kan i området etableres kontorer over 1500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Zone	Byzone
Max højde	20
Max. antal etager	5 etager
Bebyggelsesprocent	90
Notat	Ny bebyggelse skal opføres med min. 3 etager og max. 5 etager
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EE01



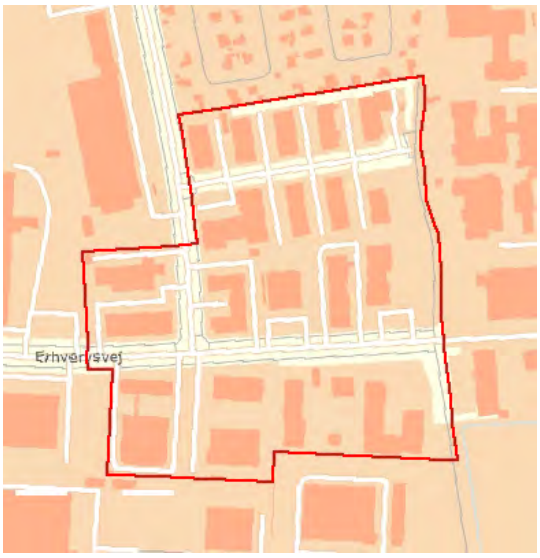
Bestemmelser

Rammenr.	EE01
Områdenavn	Erhvervsområde i Ejby
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: kontor- og serviceerhverv, samt industri-, værkstedsvirksomhed som svarer til miljøklasse 1-2 i Miljøhåndbogen
Zone	Byzone
Max. antal etager	5 etager
Bebyggelsesprocent	90
Notat	Ny bebyggelse skal opføres med min. 3 etager og max. 5 etager
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EE02



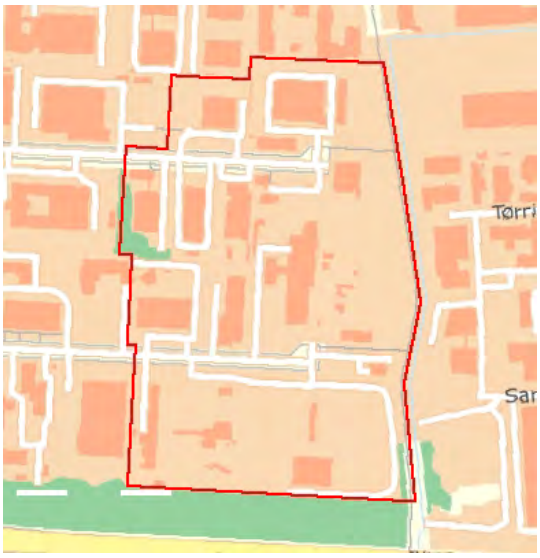
Bestemmelser

Rammenr.	EE02
Områdenavn	Håndværkerområde i Ejby
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Lettere industri
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: håndværksvirksomhed samt lettere produktion- og lagervirksomhed som svarer til miljøklasse 1-3 i Miljøhåndbogen
	Efter nærmere planlægning kan der placeres bebyggelse til offentlige formål som materielgård mv.
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	75
Notat	Ny bebyggelse skal opføres i min. 2 etager og max. 3 etager
	Området skal bebygges efter en samlet plan
	Den nordlige del af området skal tilpasses den tilstående bolig- og kolonihavebebyggelse mht. miljøklasser
	Ved lokalplanlægningen skal der fastlægges en facadebyggelinje for bebyggelse langs Erhvervsvej
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EE03



Bestemmelser

Rammenr.	EE03
Områdenavn	Erhvervsområde i den sydøstlige del af Ejby
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Lettere industri
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: industri- og værkstedsvirksomhed som svarer til miljøklasse 1-6 i Miljøhåndbogen
Zone	Byzone
Max højde	9.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent	90
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan, og der skal indenfor området ske en zonering i forhold til anvendelse, således at de arealer, der ligger tættest på rammeområde EE 1 og EE 2 anvendes til lettere erhverv med en mindre miljøbelastning
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EE04

Bestemmelser

Rammenr.	EE04
Områdenavn	Erhvervsområde nord for Erhvervsvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: kontor- og serviceerhverv svarende til miljøklasse 1-2. Der kan i området etableres kontorer over 1.500 etagemeter, da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Zone	Byzone
Max højde	30.5
Max. antal etager	7 etager
Bebyggelsesprocent	110
Notat	Ny bebyggelse skal opføres med min. 3 etager og max. 7 etager. Der må ikke opføres bygninger med en højde på over 20 meter i en afstand af 50 meter fra vejskel til Ndr. Ringvej
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EE06

Bestemmelser

Rammenr.	EE06
Områdenavn	Erhvervsområde ved Slotherrensvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Lettere industri
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: industri-, værkstedsvirksomhed samt serviceerhverv som naturligt finder plads i området
Zone	Byzone
Max højde	10
Bebyggelsesprocent	90
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EE07

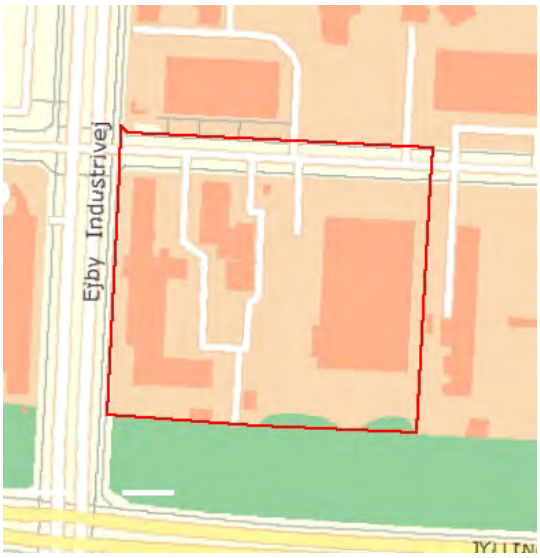
Bestemmelser

Rammenr.	EE07
Områdenavn	Erhvervsområde i Ejby sydvest
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: kontor- og servicevirksomheder i miljøklasse 1-2.
Zone	Byzone
Max højde	15
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	85
Notat	En eksisterende lovlig butik med salg af udvalgsvarer (møbler, bolig-tilbehør, isenkram m.v.) fastholdes med dens eksisterende detailhandelsareal på 16.400 m² på matr. nr. 2 ad, Ejby By, Glostrup En eksisterende lovlig butik med salg af udvalgsvarer (møbler, isenkram, værktøj m.v.) fastholdes med dens eksisterende detailhandelsareal på 1980 m² på matr. nr. 2 ba, Ejby By, Glostrup
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EE08



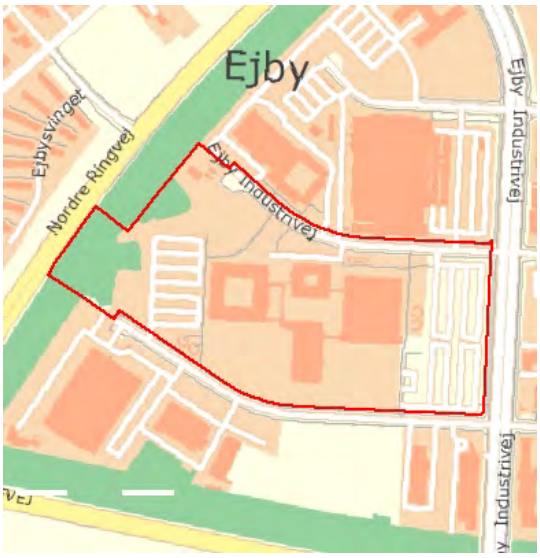
Bestemmelser

Rammenr.	EE08
Områdenavn	Erhvervsområde ved Ejby Industrivej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Lettere industri
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: virksomheder i miljøklasse 1-3, inkl. lager Detailhandel: Butikker der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper, dog ikke møbler, med tilhørende faciliteter som lager, administration, café eller cafeteria Der kan nyopføres eller ny indrettes 4.000 m² detailhandel til butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper, udover ikke anvendt udlæg i eksisterende lokalplan Det samlede detailhandelsareal for den enkelte butik må max. udgøre 3.000 m²
Zone	Byzone
Max højde	15
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	90
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EE09



Bestemmelser

Rammenr.	EE09
Områdenavn	Erhvervsområde i den vestlige del af Ejby Erhvervsområde
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: kontor- og servicevirksomhed svarende til miljøklasse 1-2 Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Zone	Byzone
Max højde	30.5
Max. antal etager	7 etager
Bebyggelsesprocent	90
Notat	Ny bebyggelse skal opføres med min. 3 etager og max. 7 etager. Der må ikke opføres bygninger med en højde på over 20 meter i en afstand af 50 meter fra vejskel til Ndr. Ringvej
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EE10

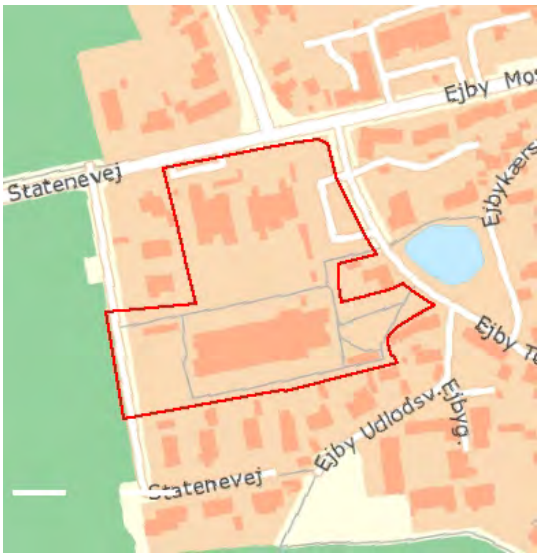
Bestemmelser

Rammenr.	EE10
Områdenavn	Erhvervsområde syd for Erhvervsvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: kontor- og serviceerhverv svarende til miljøklasse 1-2 Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Zone	Byzone
Max højde	30.5
Max. antal etager	7 etager
Bebyggelsesprocent	110
Notat	Ny bebyggelse skal opføres med min. 3 etager og max. 7 etager Der må ikke opføres bygninger med en højde på over 20 meter i en afstand af 50 meter fra vejskel til Ndr. Ringvej
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EO01



Bestemmelser

Rammenr.	EO01
Områdenavn	Skole og børneinstitutioner i Ejby Landsby
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: undervisningsformål, skole, børneinstitutioner o.l.
Zone	Byzone
Max højde	10
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	40
Notat	Landsbyens fysiske miljø skal bevares
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

EO03

Bestemmelser

Rammenr.	EO03
Områdenavn	Område vest for Ejby Landsby til offentlige formål
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: børneinstitution, fritidsklub og mødevirksomhed eller andet offentligt formål som naturligt kan indpasses i området Der gives mulighed for et mindre dyrehold indenfor området af heste, ponyer, geder, kaniner m.v. i et omfang, der ikke giver gener for omgivelserne. Opbevaring og udbringning af gødning skal ske i henhold til enhver tid gældende husdyrgødningsbekendtgørels. Grundet det lille jordtilligende skal der i henhold til lovgivningen indgås skriftlig 5 årig aftale om bortkørsel af gødning, såfremt antallet af dyrenheder (DE) overstiger arealkravet for hudsyrhold
Zone	Landzone
Notat	Ejendommen kan ikke bebygges yderligere Det eksisterende gårdanlæg og karakteristiske træer skal bevares Parkering skal finde sted indenfor ejendommens område Friarealers benyttelse og hegning af området skal tilpasses omgivelserne og udformes på en harmonisk måde
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ER01

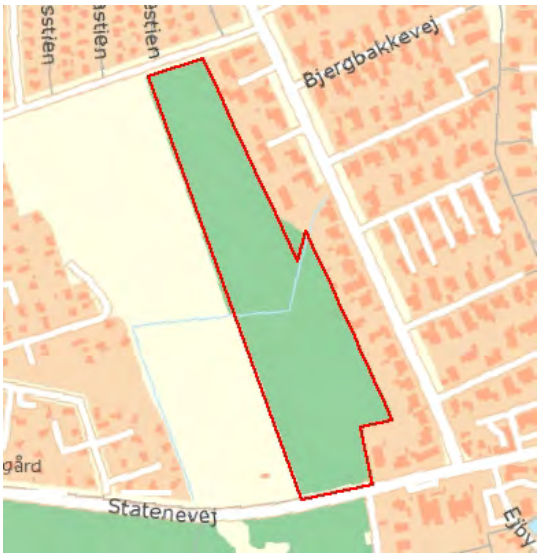
Bestemmelser

Rammenr.	ER01
Områdenavn	Kolonihaveområde i landzone nordvest for Ejby Landsby
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Kolonihaver
Zone	Landzone
Max. antal etager	1 etage
Notat	Bebyggelsen skal ske efter kommunalbestyrelsens nærmere angivne retningslinjer
	Fritidshavelodder må ikke være større end 400 m²
	Det enkelte havelod kan ikke udstykkes selvstændigt
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ER02



Bestemmelser

Rammenr.	ER02
Områdenavn	Afskærmningsbælte og friareal vest for del af parcelhusbebyggelsen i Ejby
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Rekreative formål i forbindelse med boligbebyggelsen i Ejby
Zone	Byzone
Landskab	Der skal etableres en afskærmende beplantning mod det vest for området beliggende kolonihaveområde
Notat	Området må ikke bebygges
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ER03

Bestemmelser

Rammenr.	ER03
Områdenavn	Fælles friareal for parcelhusbebyggelse ved den nordlige del af Ejbydalsvej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Friareal for boligbebyggelsen i EB05
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Notat	Max 200 m² ny bebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ER04

Bestemmelser

Rammenr.	ER04
Områdenavn	Ejby Friluftscenter
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Fritidsformål, idrætsanlæg, klubvirksomhed, park, grønt område o.l.
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	10
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ER05

Bestemmelser

Rammenr.	ER05
Områdenavn	Ejby Mose
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Park, grønt område o.l.
Zone	Byzone
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Notat	Området må ikke bebygges
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ER06

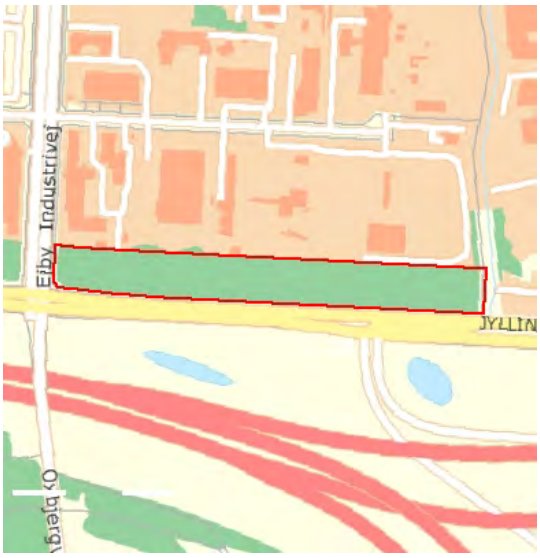
Bestemmelser

Rammenr.	ER06
Områdenavn	Afskærmningsbælte vest for Ndr. Ringvej i Ejby
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Afskærmningsbælte, volde, beplantning, o.l. Teknisk anlæg i form af regnvandbassin, vådområde o.l.
Zone	Byzone
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Notat	Bortset fra toiletbygninger og lignende i forbindelse med rasteplads kan der ikke opføres bebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ER07



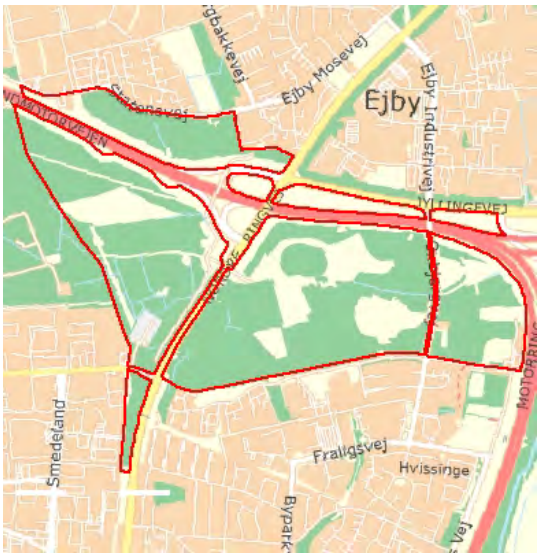
Bestemmelser

Rammenr.	ER07
Områdenavn	Afskærmningsbælte vest og syd for Ejby Industrikvarter
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Afskærmningsbælte, volde, beplantning, o.l.
Zone	Byzone
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Notat	Området må ikke bebygges
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ER08



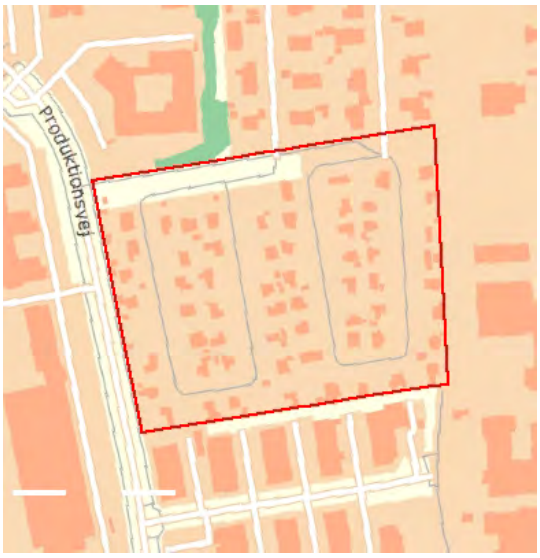
Bestemmelser

Rammenr.	ER08
Områdenavn	Vestskoven i Glostrup
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekrativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, skov, udendørs idrætsformål o.l.
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Landskab	Det eksisterende åbne område vest for Ejby Landsby må ikke bebygges eller tilplantes, men skal henligge som eng eller dyrket mark
Notat	Området skal bebygges, beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan Der må indenfor området kun opføres bebyggelse nødvendig for områdets anvendelse til rekreative formål
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ER09



Bestemmelser

Rammenr.	ER09
Områdenavn	Kolonihaveområde øst for Produktionsvej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Kolonihaver
Zone	Byzone
Max. antal etager	1 etage
Notat	Det enkelte havelod kan ikke udstykkes selvstændigt
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ER10

Bestemmelser

Rammenr.	ER10
Områdenavn	Grønt område i landzone nordvest for Ejby Landsby
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekrativt grønt område
Områdets anvendelse	Grønt område, park, græsningsarealer o.l.
Zone	Landzone
Notat	Området må ikke bebygges
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ER11

Bestemmelser

Rammenr.	ER11
Områdenavn	Afskærmningsbælte langs Ring 3
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekrativt grønt område
Områdets anvendelse	Afskærmning, støjvold, beplantningsbælte, veje, stier og opholdsareal
Zone	Byzone
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Notat	Området må ikke bebygges
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ER12

Bestemmelser

Rammenr.	ER12
Områdenavn	Afskærmningsbælte ved Ndr. Ringvej i Ejby
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekrativt grønt område
Områdets anvendelse	Afskærmningsbælte, beplantning
Zone	Byzone
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Notat	Bortset fra toiletbygninger og lignende i forbindelse med rasteplads kan der ikke opføres bebyggelse
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ER14

Bestemmelser

Rammenr.	ER14
Områdenavn	Afskærmningsbælte ved Ballerup Boulevard og Ndr. Ringvej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Afskærmningsbælte, beplantning, o.l.
Zone	Byzone
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ER15

Bestemmelser

Rammenr.	ER15
Områdenavn	Afskærmningsbælte ved Ejbyholm
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Afskærmningsbælte, beplantning, o.l.
Zone	Byzone
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Notat	Området må ikke bebygges
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ET01

Bestemmelser

Rammenr.	ET01
Områdenavn	Vestforbrændingen
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Fælleskommunalt forbrændingsanlæg o.l.
Zone	Byzone
Max højde	25
Bebyggelsesprocent	100
Landskab	Arealerne nærmest Ejby Mose og Harrestrup Å skal anlægges og vedligeholdes som park. Der kan her etableres et voldanlæg, der synsmæssigt afskærmer forbrændingsanlæget i forhold til omgivelserne
Notat	En 1/4 af grunden må bebygges Der må opføres 5m²/m² grundareal, idet rumfanget beregnes af hele den del af bygningerne, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene mv. Siloer og lignende tekniske anlæg kan opføres i max. 40 m Skorstene i max. 150 m Arealerne nærmest Ejby Mose og Harrestrup Å skal gøres offentligt tilgængelige
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ET02

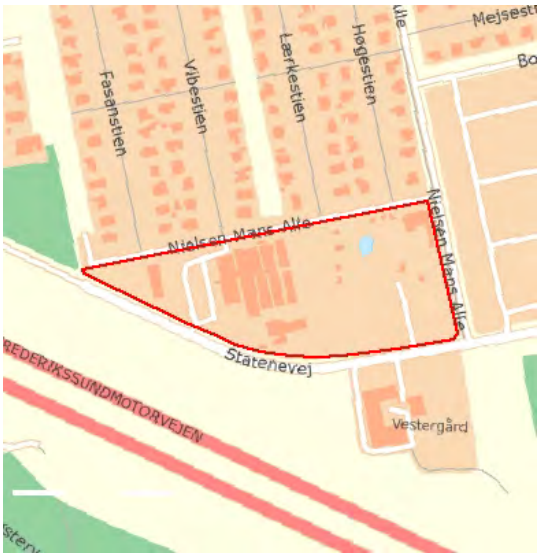
Bestemmelser

Rammenr.	ET02
Områdenavn	Transformatorstation i Ejby
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Områdets anvendelse	Transformatorstation
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	10
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

ET03



Bestemmelser

Rammenr.	ET03
Områdenavn	Område til tekniske anlæg i landzone
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Tekniske anlæg
Områdets anvendelse	Solcellemark eller andet ikke støjende teknisk anlæg. Offentlige formål med åben offentlig adgang: skov, legeplads, friareal o.l.
Zone	Landzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB01

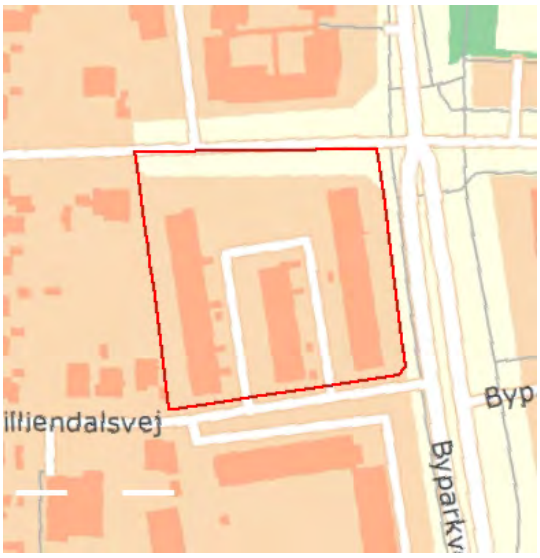
Bestemmelser

Rammenr.	GB01
Områdenavn	Etageboligområde ved Dalvangsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Områdets anvendelse	Etageboliger
	Kollektive anlæg, fx børneinstitutioner
	Mindre butikker til områdets forsyning
	Erhverv der kan indpasses i området, uden genevirkninger i forhold til omgivelserne
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
bebygpct_del	50
Notat	Bebyggelsesprocenten kan efter en samlet planlægning hæves til 70
	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB02



Bestemmelser

Rammenr.	GB02
Områdenavn	Rækkehusområde ved Lilliendalsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	35
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB03

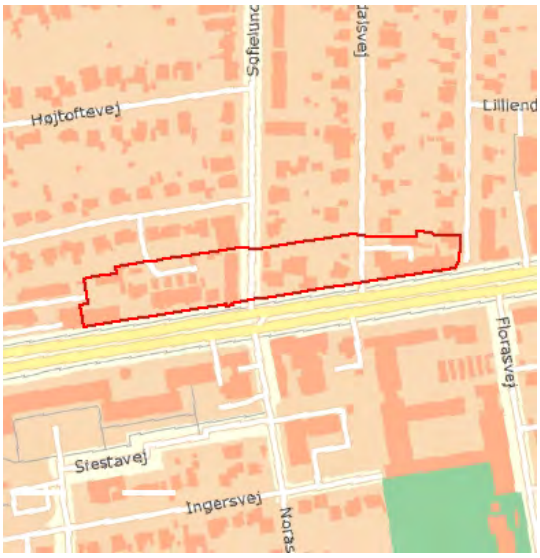
Bestemmelser

Rammenr.	GB03
Områdenavn	Etageboliger ved Vestervej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	50
Notat	Bebyggelsesprocenten kan efter en samlet plan hæves til 70
	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB04



Bestemmelser

Rammenr.	GB04
Områdenavn	Boligområde nord for Hovedvejen mellem Nørre Allé og Erdalsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Områdets anvendelse	Boliger
	Kollektive anlæg fx børneinstitutioner
	Mindre butikker til områdets forsyning
	Erhverv der kan indpasses i området, uden genevirkninger i forhold til omgivelserne
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	70
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB05

Bestemmelser

Rammenr.	GB05
Områdenavn	Parcelhusområde omkring Solvangsvej, Nørre Allé og Sofielundsvej m.fl.
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	30
Notat	Efter en samlet planlægning kan mindste grundstørrelsen nedsættes til 600 m²
	Bebyggelsesproceten for grunde under 700 m² kan hæves til 35, hvis bebyggelsen opføres med 1 etage med udnyttet tagetage
	Karakteristisk bebyggelsesstruktur, bygningsmaterialer, hegn og beplantning skal bevares
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB06

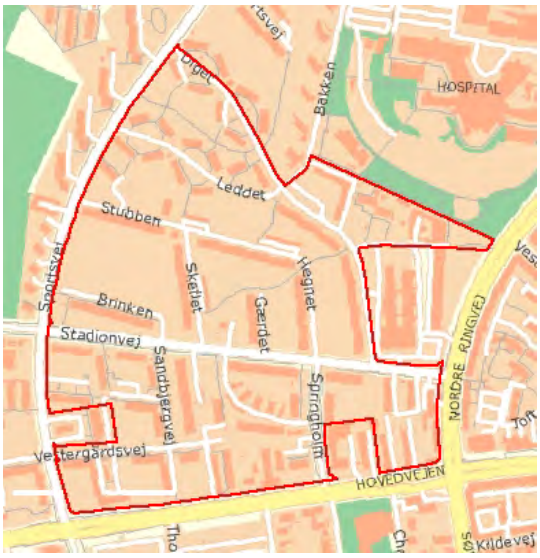
Bestemmelser

Rammenr.	GB06
Områdenavn	Parcelhusområde i Søndervangen
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB07



Bestemmelser

Rammenr.	GB07
Områdenavn	Etageboligområde ved Hovedvejen og Ndr. Ringvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Områdets anvendelse	Etageboliger
	Kollektive anlæg fx børneinstitutioner
	Mindre butikker til områdets forsyning
	Erhverv der kan indpasses i området, uden genevirkninger i forhold til omgivelserne
Zone	Byzone
Max. antal etager	4 etager
bebygpct_del	55
Notat	Bebyggelsesprocenten kan efter en samlet planlægning hæves til 70 for rammeområde GC16 og GB7
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB08

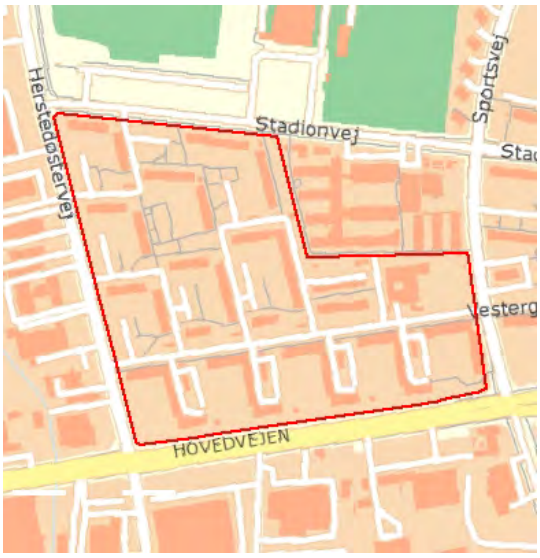
Bestemmelser

Rammenr.	GB08
Områdenavn	Etageboligområde ved Diget og Ndr. Ringvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Områdets anvendelse	Etageboliger
	Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner, ældreboliger, varmecentral o.l.
Zone	Byzone
Max højde	20
Max. antal etager	6 etager
Bebyggelsesprocent	125
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB09



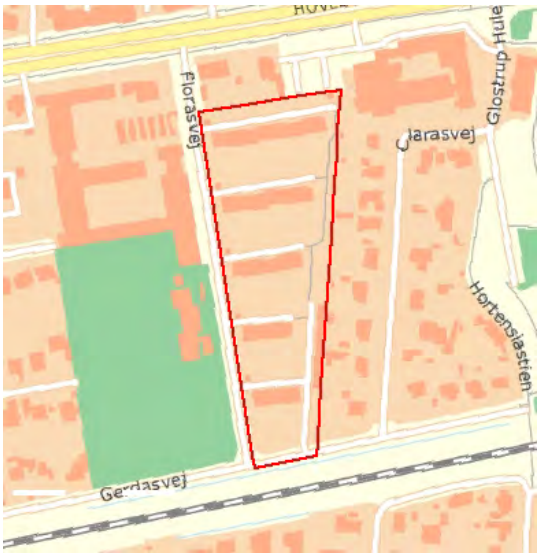
Bestemmelser

Rammenr.	GB09
Områdenavn	Etageboligområde mellem Herstedøstervej og Sportsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Områdets anvendelse	Etageboliger
	Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner, varmecentral o.l.
Zone	Byzone
Max. antal etager	4 etager
bebygpct_del	55
Notat	Bebyggelsesprocenten kan efter en samlet planlægning hæves til 70
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB11



Bestemmelser

Rammenr.	GB11
Områdenavn	Etageboligområde ved Florasvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Zone	Byzone
Max. antal etager	2 etager med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	40
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB12

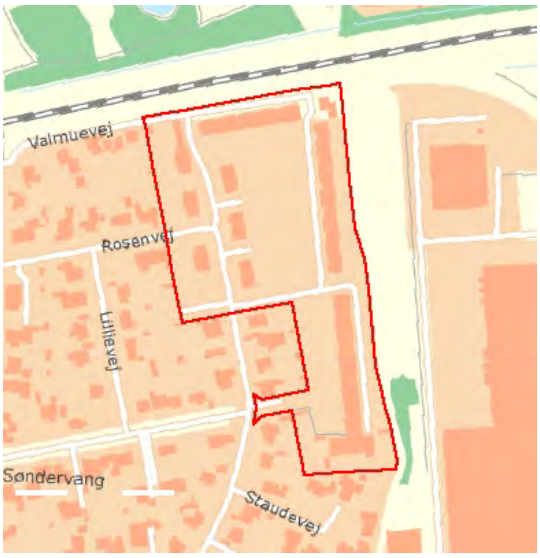
Bestemmelser

Rammenr.	GB12
Områdenavn	Parcelhusområde ved Clarasvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Områdets anvendelse	Åben-lav boliger
	Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	30
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB13



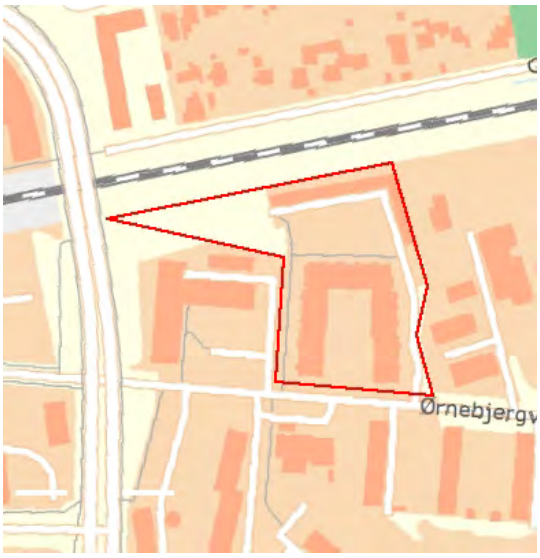
Bestemmelser

Rammenr.	GB13
Områdenavn	Etageboligområde ved Søndervangsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Områdets anvendelse	Etageboliger
	Der kan indenfor området opføres eller inddrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner
Zone	Byzone
Max. antal etager	2 etager med udnyttet tagetage
bebygpct_del	50
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB14



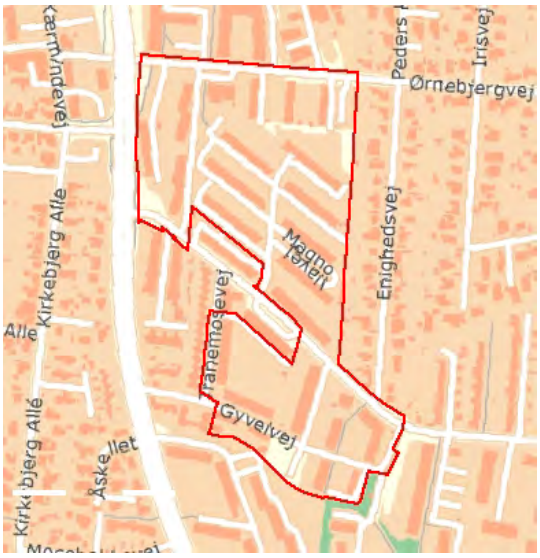
Bestemmelser

Rammenr.	GB14
Områdenavn	Etageboligområde syd for banen ved Ørnebjergvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	50
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB15



Bestemmelser

Rammenr.	GB15
Områdenavn	Etageboligområde ved Brøndbyvestervej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Områdets anvendelse	Etageboliger
	Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner, samt mindre butikker til områdets forsyning
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	50
Notat	Bebyggelsesprocenten kan efter en samlet plan hæves til 70 for GB15 og GC19
	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB16

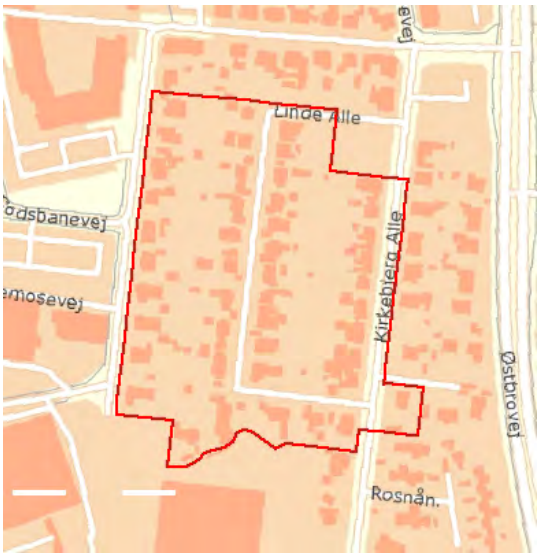
Bestemmelser

Rammenr.	GB16
Områdenavn	Rækkehusområde ved Østbrovej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
bebygpct_del	35
Notat	Områdets helhedspræg skal bevares
	Der skal ved lokalplanlægning indarbejdes bestemmelser om udformning af facader, udhuse og hegn
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB17



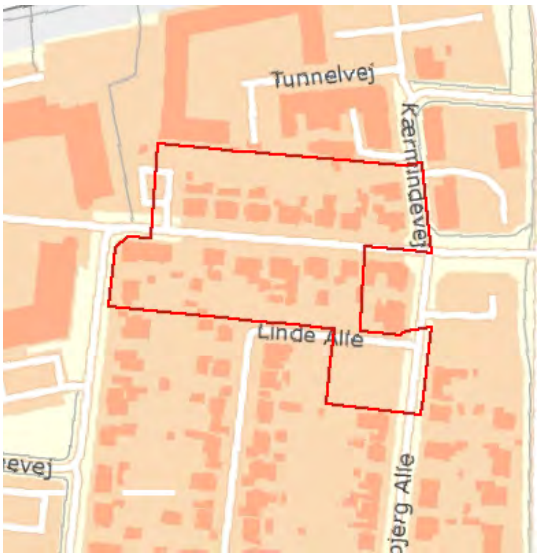
Bestemmelser

Rammenr.	GB17
Områdenavn	Parcelhusområde ved Kirkebjerg Allé og Linde Allé
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Notat	Facader langs Glosemosevej, Linde Allé og Kirkebjerg Allé må ikke ændres, undtagen ved ændringer, der tilbagefører huset til det oprindelige udseende Områdets helhedspræg skal bevares Hegning skal ske som levende hegn eller som tremmestakit med lodrette staver, hvidmalet og i en højde af max 1,10 m
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB18



Bestemmelser

Rammenr.	GB18
Områdenavn	Boligområde mellem Østbrovej og Glosemosevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Områdets anvendelse	Boliger
	Kollektive anlæg fx børneinstitutioner
	Mindre butikker til områdets forsyning
	Placering af butikker skal fastlægges i en lokalplan
Zone	Byzone
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Notat	Facader mod vej må ikke ændres, undtagen ved ændringer, der tilbageører huset til det oprindelige udseende
	Områdets helhedspræg skal bevares
	Hegning skal ske som levende hegn eller som tremmestakit med lodrette staver, hvidmalet og i en højde af max 1,10 m
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB19

Bestemmelser

Rammenr.	GB19
Områdenavn	Boligområde ved Brandstationen
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Områdets anvendelse	Etageboliger
	Offentlige formål som naturligt kan indpasses i området
Zone	Byzone
Max. antal etager	4 etager med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	65
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB20

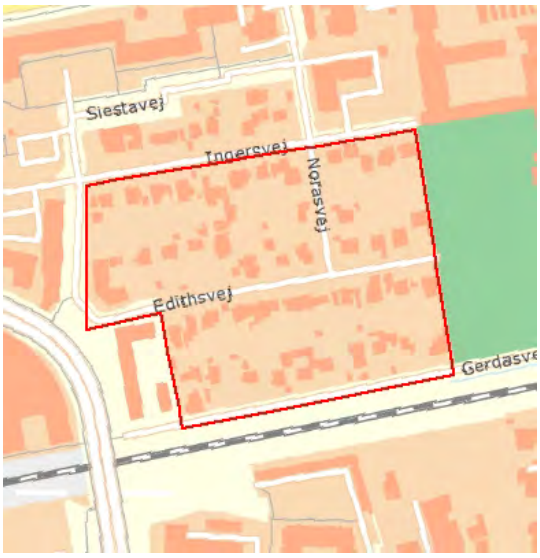
Bestemmelser

Rammenr.	GB20
Områdenavn	Boligområde øst for Sdr. Ringvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Notat	Det er muligt at opføre åben-lav boliger som fortætning af området
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB21



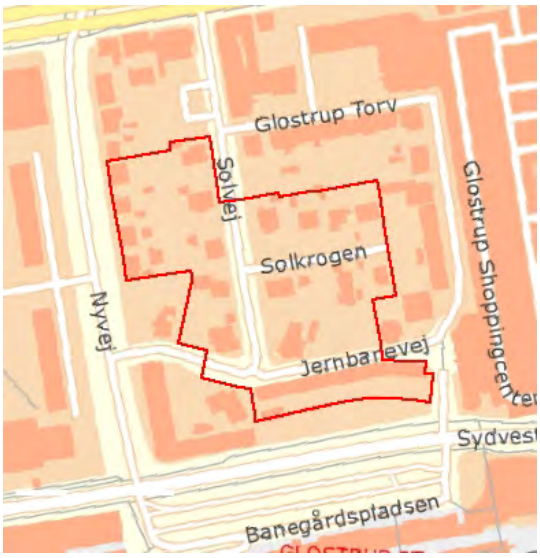
Bestemmelser

Rammenr.	GB21
Områdenavn	Parcelhusområde ved Edithsvej og Norasvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Områdets anvendelse	Åben-lav boliger
	Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB22



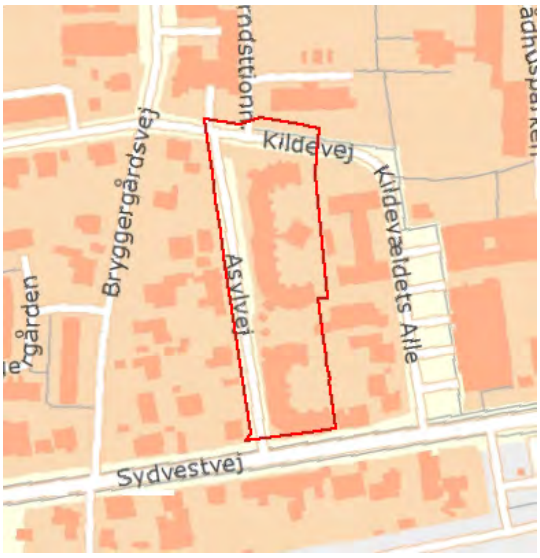
Bestemmelser

Rammenr.	GB22
Områdenavn	Boligområde i Glostrup Bymidte
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Områdets anvendelse	Åben-lav boliger
	Indenfor områder kan der i begrænset omfang etableres liberalt erhverv i form af caféer og restauration
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Notat	Langs Sydvestvej kan bebyggelsesprocenten hæves til 80 og antallet af etager til 2 etager med udnyttet tagetage
	Områdets helhedspræg skal bevares
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB23



Bestemmelser

Rammenr.	GB23
Områdenavn	Rækkehusområde ved Asylvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent	70
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB24

Bestemmelser

Rammenr.	GB24
Områdenavn	Etageboligområde ved Sportsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	50
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB25

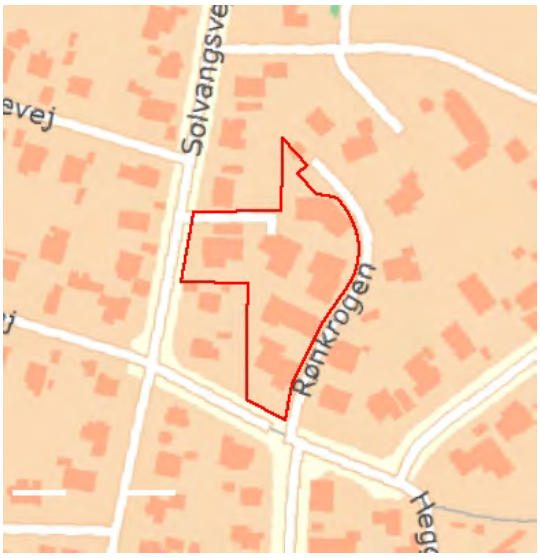
Bestemmelser

Rammenr.	GB25
Områdenavn	Boligområde ved Solvangsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Områdets anvendelse	Åben-lav boliger
	Der kan indenfor området også opføres tæt-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan, der skal give området et grønt udseende
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB26



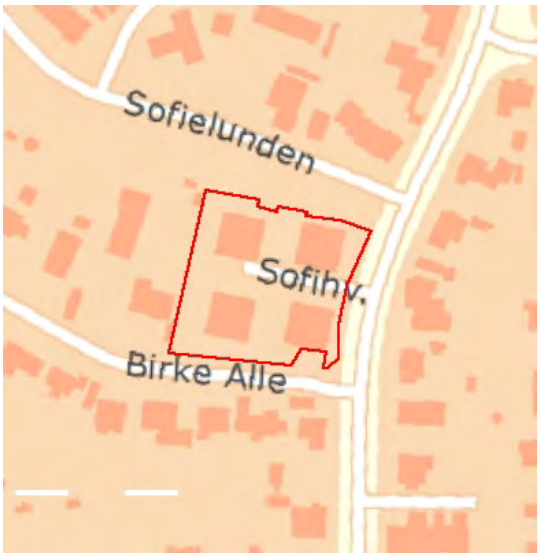
Bestemmelser

Rammenr.	GB26
Områdenavn	Parcelhusområde ved Rønkrogen
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 600 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB28



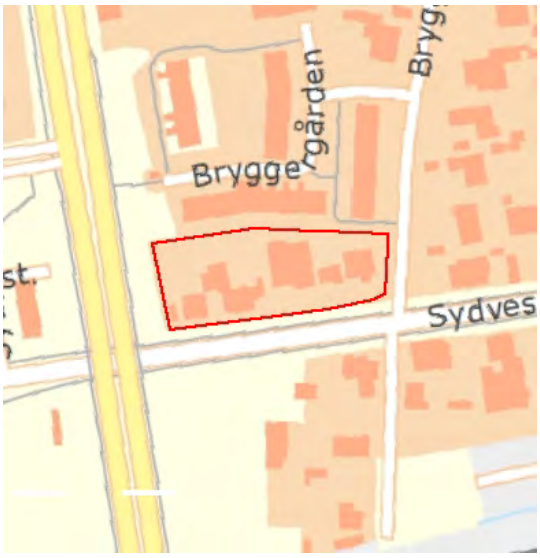
Bestemmelser

Rammenr.	GB28
Områdenavn	Rækkehusområde ved Sofielundsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent på grunden	40
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB30



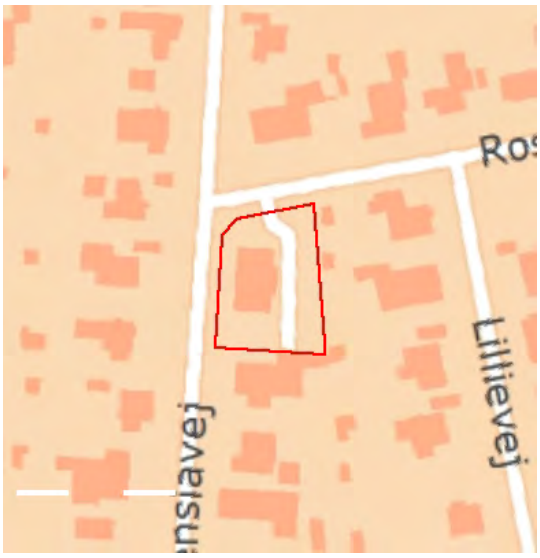
Bestemmelser

Rammenr.	GB30
Områdenavn	Boligområde øst for Sdr. Ringvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB31



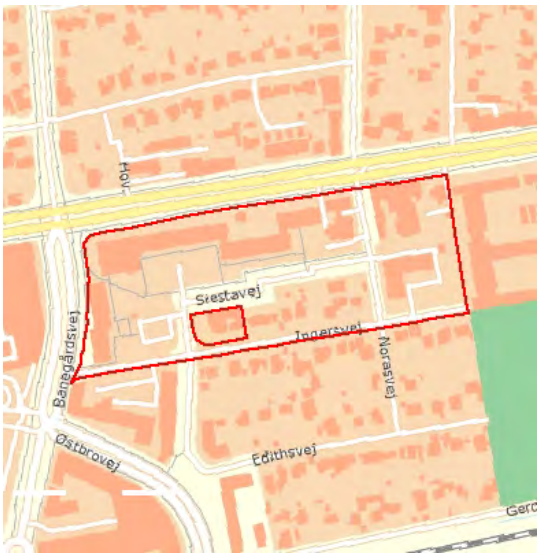
Bestemmelser

Rammenr.	GB31
Områdenavn	Etageboligområde i Søndervangen
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Områdets anvendelse	Etageboliger
	Offentlige formål: administration, børneinstitution, undervisning, beboerhus o.l.
Zone	Byzone
Max. antal etager	2 etager med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	47
Landskab	Eksisterende beplantning skal søges bevaret
Notat	Enkelte bygningsdele kan opføres i 3 etager
	Området kan ikke udstykkes yderligere
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB33



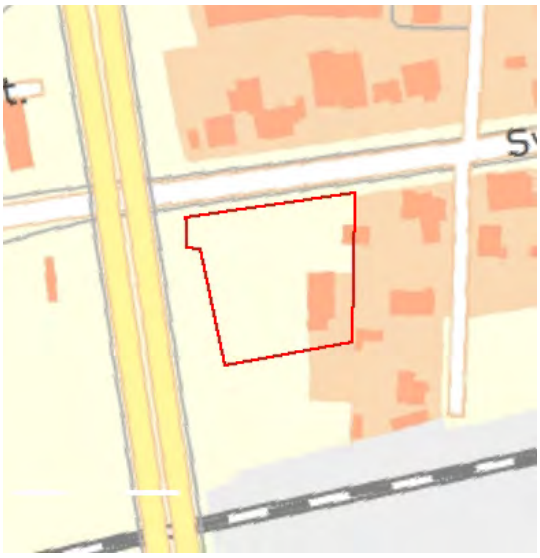
Bestemmelser

Rammenr.	GB33
Områdenavn	Blandet bolig- og erhvervsområde syd for Hovedvejen mellem Banegårdsvej og Søndervangsskolen
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Boliger Erhvervsformål: liberalt erhverv, kontor og andet erhverv der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, samt kollektive anlæg fx børneinstitutioner
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	100
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB34



Bestemmelser

Rammenr.	GB34
Områdenavn	Blandet bolig- og erhvervsområde ved Sdr. Ringvej og Sydvestvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Boliger Erhvervsformål: liberalt erhverv, kontor o.l. Offentlige formål: kultur- og fritidsformål samt grønt område, park o.l.
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	70
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB35

Bestemmelser

Rammenr.	GB35
Områdenavn	Boligområde ved Gerdasvej, Edithsvej og Østbrovej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Zone	Byzone
Max højde	13
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	70
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 115 hvis der etableres parkering i kælder
	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB36

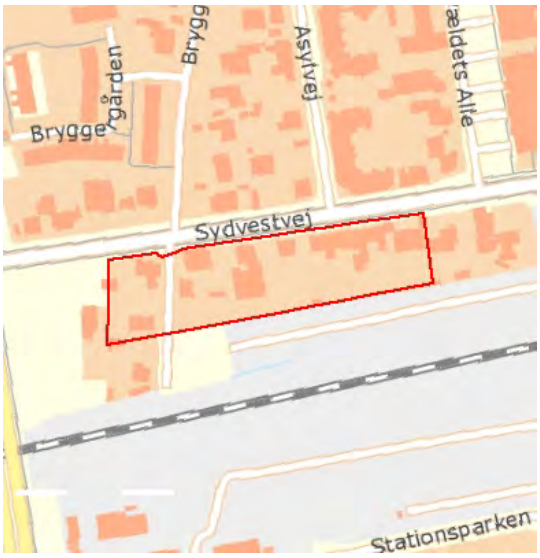
Bestemmelser

Rammenr.	GB36
Områdenavn	Område til etageboliger ved Egeparken
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Områdets anvendelse	Etageboliger
	Offentlige formål: parkering, idrætsanlæg, park o.l.
Zone	Byzone
Max højde	16
Max. antal etager	4 etager
Bebyggelsesprocent	50
Notat	Fjerde etage skal udføres som penthouse
	Området skal bebygges efter en samlet plan, der skal give området et grønt udseende og harmonere med Egeparken
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB38



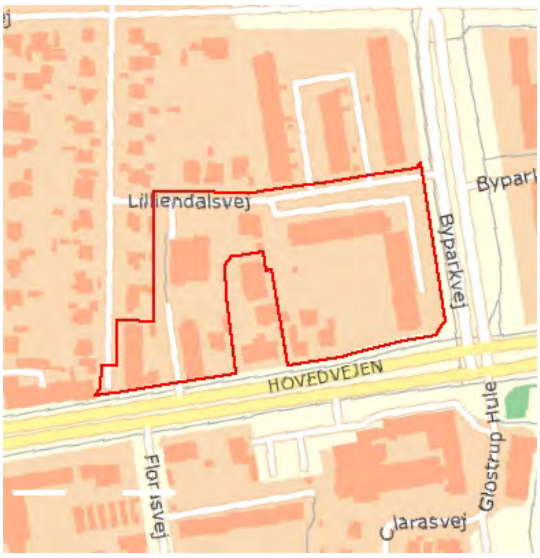
Bestemmelser

Rammenr.	GB38
Områdenavn	Boligområde på den sydlige del af Sydvestvej øst for Søndre Ringvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Zone	Byzone
Max højde	11
Max. antal etager	2 etager med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	45
Notat	Der kan indenfor området etableres bebyggelse med høj kælder Områdets helhedspræg skal bevares
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB39



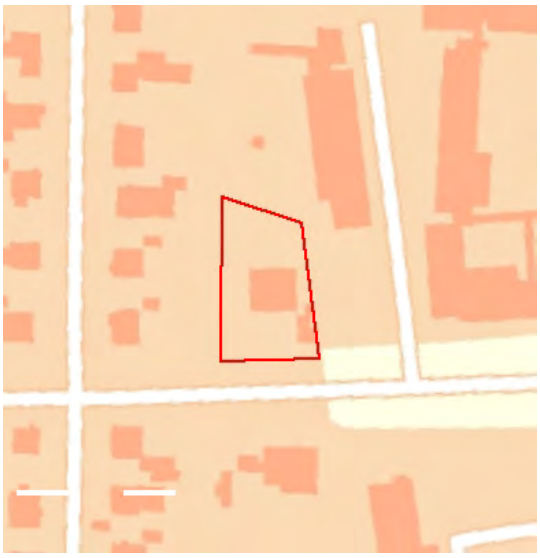
Bestemmelser

Rammenr.	GB39
Områdenavn	Etageboliger ved Lilliendalsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	50
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 70 efter en samlet planlægning
	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB40



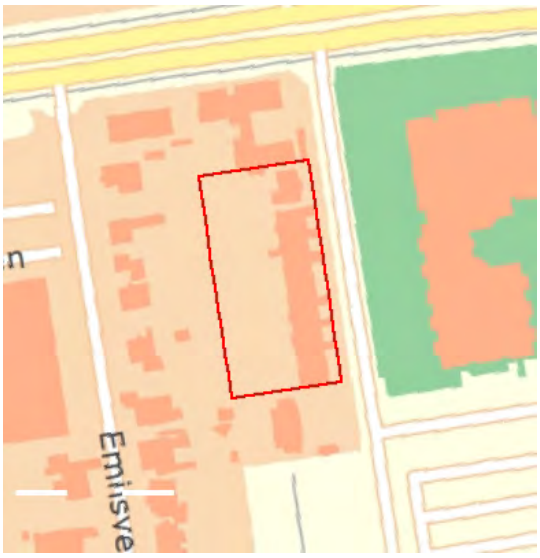
Bestemmelser

Rammenr.	GB40
Områdenavn	Parcelhusområde ved Dalvangsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	30
Notat	Efter en samlet planlægning kan mindste grundstørrelsen nedsættes til 600 m² Bebyggelsesproceten for grunde under 700 m² kan hæves til 35, hvis bebyggelsen opføres med 1 etage med udnyttet tagetage Karakteristik bebyggelsesstruktur, bygningsmaterialer, hegn og beplantning skal bevares
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB41



Bestemmelser

Rammenr.	GB41
Områdenavn	Rækkehusområde på Eriksvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	35
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB42

Bestemmelser

Rammenr.	GB42
Områdenavn	Parcelhusområde ved Evas Alle
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB43

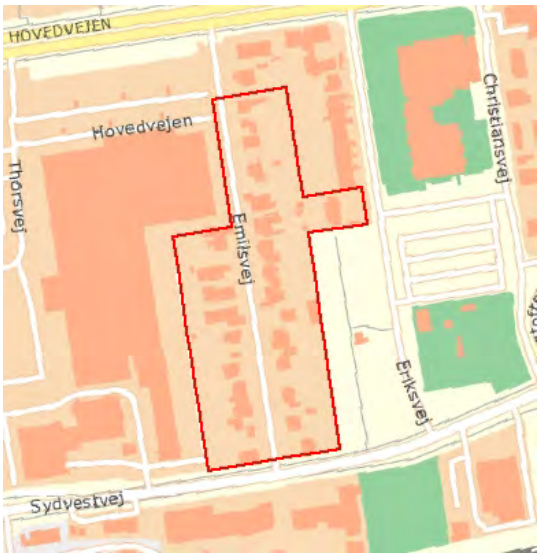
Bestemmelser

Rammenr.	GB43
Områdenavn	Parcelhusområde mellem Østbrovej og Kirkebjerg Alle
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB44



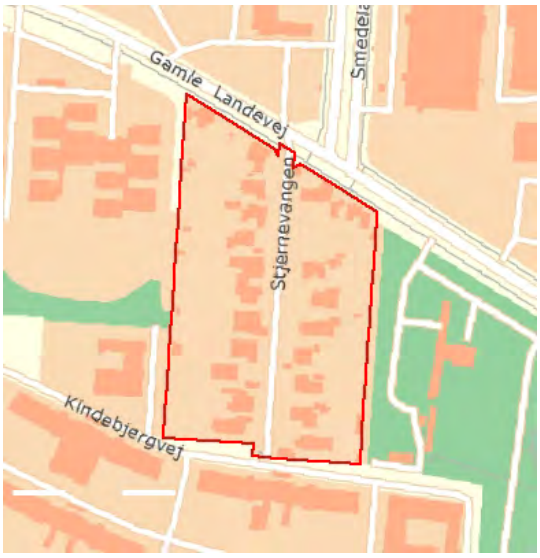
Bestemmelser

Rammenr.	GB44
Områdenavn	Parcelhusområde ved Emilsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GB45



Bestemmelser

Rammenr.	GB45
Områdenavn	Parcelhusområde på Stjernevangen
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC01

Bestemmelser

Rammenr.	GC01
Områdenavn	Centerområde ved Hovedvejen
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Boliger
	Centerformål: dagligvare- og udvalgsvarebutikker
	Erhvervsformål: liberalt erhverv
	Dagligvarebutikker må ikke overstige 3000 m²
	Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1500 m²
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	110
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC02

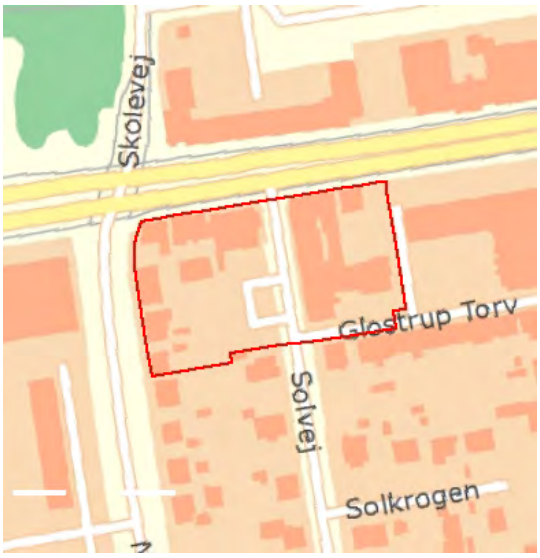
Bestemmelser

Rammenr.	GC02
Områdenavn	Lokalcenter ved Diget
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Boliger
	Lokalcenter: dagligvare- og udvalgsvarebutikker
	Erhvervsformål: liberalt erhverv, kundeorienterede serviceerhverv
	Lokalcenteret må ikke overstige 3000 m²
	Dagligvarebutikker må ikke overstige 1000 m²
	Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 500 m²
	Der må maksimalt etableres 1.500 m² kontorerhverv på den enkelte ejendom
Zone	Byzone
Max højde	17
Max. antal etager	4 etager med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	75
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC03



Bestemmelser

Rammenr.	GC03
Områdenavn	Centerområde ved Solvej og Nyvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Boliger Centerformål: dagligvare- og udvalgsvarebutikker, kontor, kundeorienterede serviceerhverv som klinikker, café og restaurationsvirksomhed samt øvrige erhverv i miljøklasse 1 Dagligvarebutikker må ikke overstige 2000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1000 m²
Zone	Byzone
Max højde	16
Max. antal etager	4 etager
Bebyggelsesprocent	160
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 250, hvis der etableres parkering i kælder I eksisterende lokalplan for hele eller dele af rammeområdet er der mulighed for detailhandel. Såfremt hele eller dele af udlægget til detailhandel ikke er udnyttet, når der udarbejdes en ny lokalplan for området, kan de ikke udnyttede kvadratmeter tillæges nyudlægget
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC04

Bestemmelser

Rammenr.	GC04
Områdenavn	Glostrup Storcenter
Generel anvendelse	Bycenter
Specifik anvendelse	Bycenter
Områdets anvendelse	Centerformål: dagligvare- og udvalgsvarebutikker, administration, kundeorienteret serviceerhverv som klinikker o.l.
	Der kan nyopføres eller nyindrettes 3000 m² til detailhandel
	Dagligvarebutikker må ikke overstige 3500 m²
	Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 2000 m²
	Boliger
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent på grunden	225
Notat	Enkelte bygninger kan opføres i 6 etager, hvis det efter en samlet arkitektonisk vurdering kan indpasses
	Udbygningen af centret skal ske efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC05

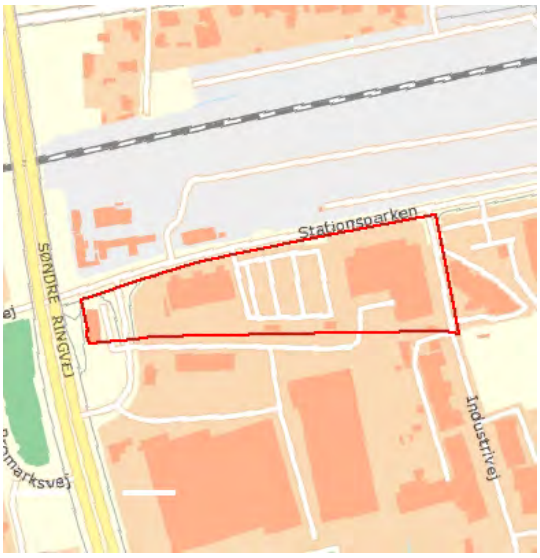
Bestemmelser

Rammenr.	GC05
Områdenavn	Centerområde ved stationen
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: kontor, liberalt erhverv, kundeorienteret serviceerhverv såsom hotel, restaurant o.l. Offentlige formål: institutioner, undervisning, bibliotek, cykelparkering, offentlig service som busterminal, station, o.l. Der kan nyopføres eller nyindrettes 3.000 m² detailhandel Der må ikke etableres boliger indenfor området
Zone	Byzone
Max. antal etager	4 etager
Bebyggelsesprocent	200
Notat	Enkelte bygninger kan opføres i 6 etager, hvis det efter en samlet arkitektonisk vurdering kan indpasses i området
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC06



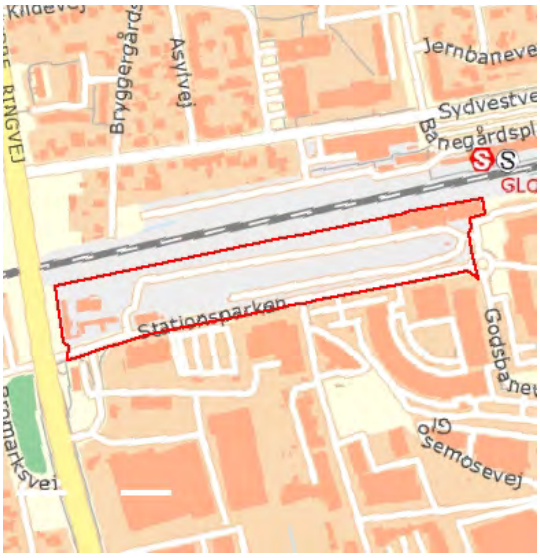
Bestemmelser

Rammenr.	GC06
Områdenavn	Det gamle pakhus m.v.
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: kontor, administration, service, hotel, restaurant, uddannelse, kultur, udstillingsvirksomhed, detailhandel, bolig, og produktions- og servicevirksomhed i miljøklasse 1 samt grønt område - offentlig park Der kan i området etableres kontorer over 1500 m², da området ligger indenfor det stationsnære område Der kan samlet for GC 6, GC 7 og GC 8 nyindrettes eller nyopføres 2.000 m² til detailhandel Dagligvarebutikker må ikke overstige 1000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1000 m²
Zone	Byzone
Max højde	20
Max. antal etager	6 etager
Bebyggelsesprocent	75
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 160 såfremt der etableres en park i rammeområdets sydlige del, og yderligere til 210, hvis hele parkeringsbehovet etableres i kælder eller parkeringshus Det eksisterende pakhus må ikke rives ned, og facadeændringer skal respektere det eksisterende hus materiale og facadeudtryk
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC07



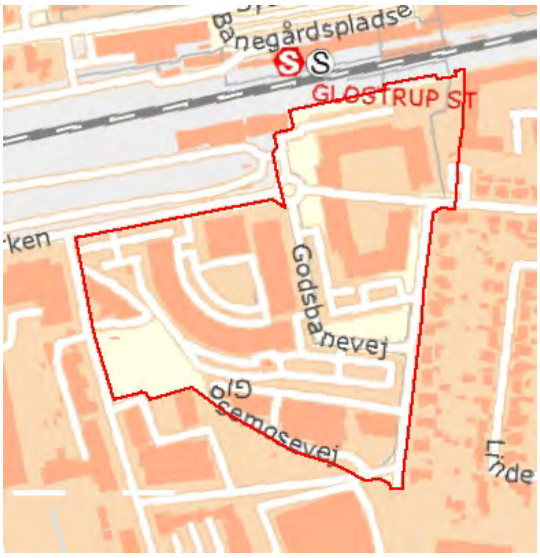
Bestemmelser

Rammenr.	GC07
Områdenavn	Rangerarealet m.m.
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: kontor, administration, service, hotel, restaurant, uddannelse, kultur, udstillingsvirksomhed, detailhandel, bolig, og produktions- og servicevirksomhed i miljøklasse 1 samt grønt område - offentlig park Der kan i området etableres kontorer over 1500 m², da området ligger indenfor det stationsnære område. Der kan samlet for GC 6, GC 7 og GC 8 nyopføres eller nyindrettes 2.000 m² til detailhandel Dagligvarebutikker må ikke overstige 1000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1000 m²
Zone	Byzone
Max højde	20
Max. antal etager	6 etager
Bebyggelsesprocent	110
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 220, hvis hele parkeringsbehovet etableres i kælder eller parkeringshus Der kan opføres en enkelt bygning ved Godsbanevejs ende ud mod jernbanen i op til 12 etager med en max. højde på 40 meter Der kan opføres bebyggelse hen over jernbanen, forudsat at bebyggelsen udformes på en sådan måde, at der sikres offentlig adgang gennem bebyggelsen, så adgangsforholdene til Kirkebjerg fra Glostrup Center forbedres. Alternativt kan der etableres en separat gangbro
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC08



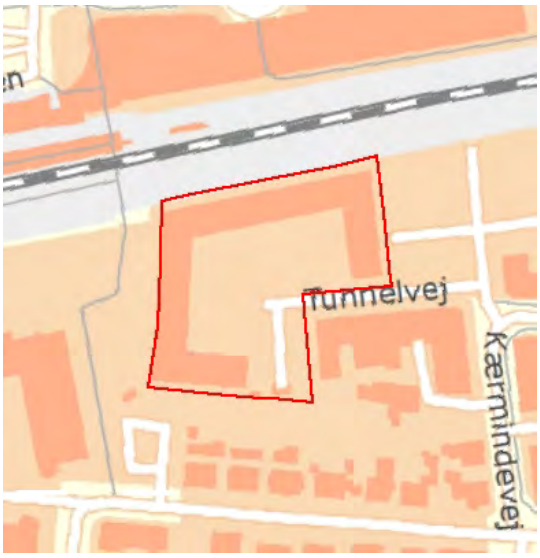
Bestemmelser

Rammenr.	GC08
Områdenavn	Erhvervsområde syd for Glostrup Station
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: kontor, administration, service, hotel, restaurant, uddannelse, kultur, udstillingsvirksomhed, detailhandel, bolig, og produktions- og servicevirksomhed i miljøklasse 1 samt grønt område - offentlig park Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære område Der kan samlet for GC 6, GC 7 og GC 8 nyopføres eller nyindrettes 2.000 m² til detailhandel Dagligvarebutikker må ikke overstige 1000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1000 m²
Zone	Byzone
Max højde	20
Max. antal etager	6 etager
Bebyggelsesprocent	75
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 160 såfremt der etableres en park i rammeområdets sydlige del, og yderligere til 210, hvis hele parkeringsbehovet etableres i kælder eller parkeringshus Der må ikke opføres bygninger over 3 etager, med en max højde på 12 meter i en afstand af 50 meter fra skelgrænsen til villabebyggelsen, der ligger langs med Glosemosevej
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC09



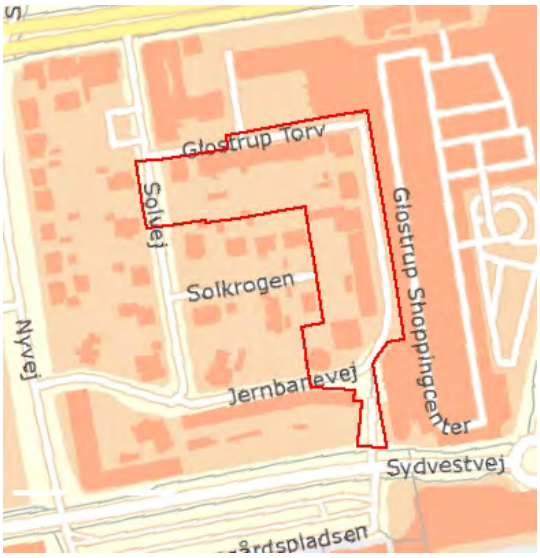
Bestemmelser

Rammenr.	GC09
Områdenavn	Blandet bolig- og erhvervsområde syd for banen ved Tunnelvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: kontor, liberalt erhverv, boliger, dagligvare- og udvalgsvarebutikker o.l. Offentlige formål: institutioner, parkering o.l. Der kan nyindrettes 600 m² til detailhandel Dagligvarebutikker må ikke overstige 600 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m²
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
bebygpct_del	60
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC10



Bestemmelser

Rammenr.	GC10
Områdenavn	Glostrup Bymidte langs Jernbanevej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: liberalt erhverv, boliger, dagligvare- og udvalgsvarebutikker og kundeorientede serviceerhverv som læger, klinikker o.l. i stueetagen Dagligvarebutikker må ikke overstige 600 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m²
Zone	Byzone
Max højde	12
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent på grunden	80
Notat	Bebyggelse skal opføres som sluttet bebyggelse Husdybden må ikke være større end 8,5 meter Områdets helhedspræg skal bevares
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC11

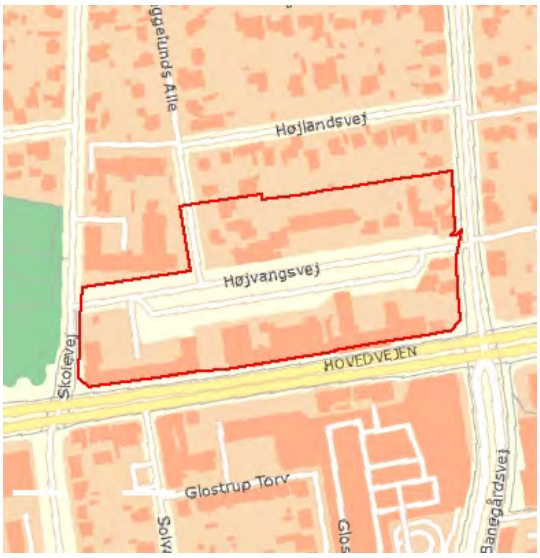
Bestemmelser

Rammenr.	GC11
Områdenavn	Nyvej/Sydvestvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: liberalt erhverv, boliger, dagligvare- og udvalgsvarebutikker og kundeorienterede servideerhverv Dagligvarebutikker må ikke overstige 1000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 500 m²
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	110
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 160, hvis der etableres parkering i kælder Mod Sydvestvej kan bebyggelsen opføres i 4 etager
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC12



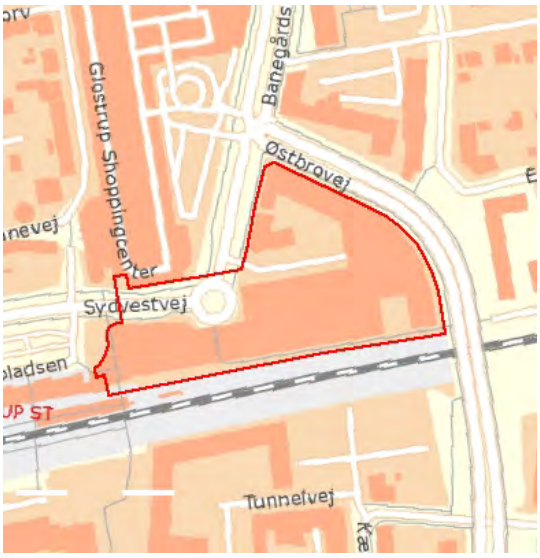
Bestemmelser

Rammenr.	GC12
Områdenavn	Centerområde ved Hovedvejen/Højmarksvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: boliger, dagligvare- og udvalgsvarebutikker, liberalt erhverv samt kundeorienterede serviceerhverv Dagligvarebutikker må ikke overstige 1000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 500 m²
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	175
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC13



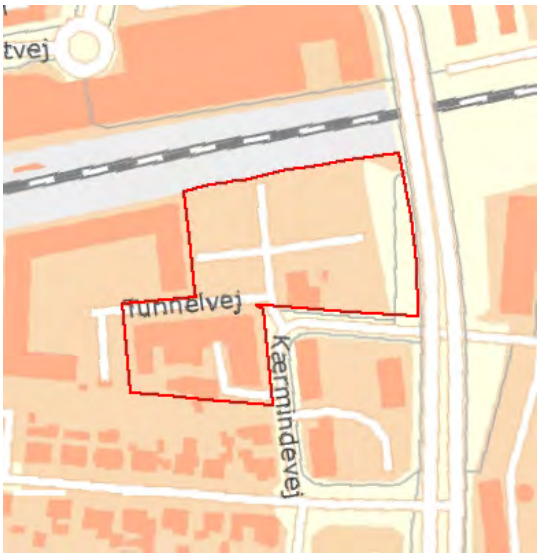
Bestemmelser

Rammenr.	GC13
Områdenavn	Centerområde ved Banegårdsvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: boliger, dagligvare- og udvalgsvarebutikker, kontor og kundeorienterede serviceerhverv Offentlige formål: service, undervisning, administration og parkering Dagligvarebutikker må ikke overstige 3000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1500 m² Der kan planlægges for 1 butik til særligt pladskrævende varegrupper på op til 3000 m², såfremt den ikke er planlagt andet steds i kommunen
Zone	Byzone
Max. antal etager	6 etager
Bebyggelsesprocent	300
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC14



Bestemmelser

Rammenr.	GC14
Områdenavn	Centerområde syd for banen ved Tunnelvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: dagligvare- og udvalgsvarebutikker, liberalt erhverv samt boliger
	Offentlige formål: administration, institutioner, parkering
	Der kan nyopføres eller nyindrettes 250 m² til detailhandel.
	Dagligvarebutikker må ikke overstige 600 m²
	Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m²
Zone	Byzone
Max. antal etager	4 etager
Bebyggelsesprocent	110
Notat	Bebyggelsesproceten kan hæves til 160, hvis der etableres parkering i kælder
	Enkelte bygningsdele mod jernbanen og Østbrovej kan opføres i 6 etager
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC15

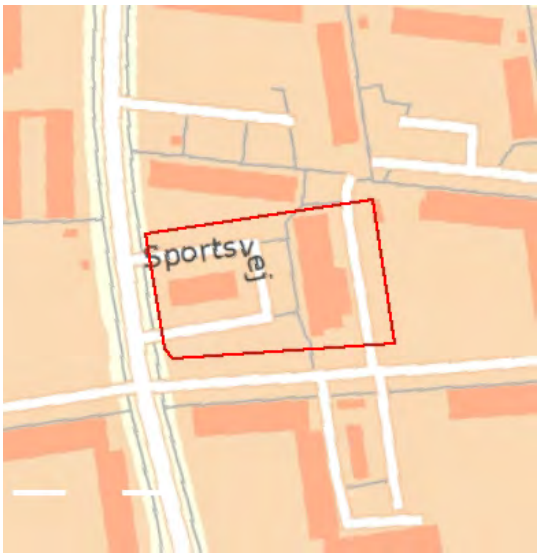
Bestemmelser

Rammenr.	GC15
Områdenavn	Centerområde på den nordlige side af Hovedvejen øst for Springholm
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: kontor, kundeorienterede serviceerhverv, og erhverv, der kan indpasses i området uden genevirkninger, boliger samt detailhandel: særligt pladskrævende varegrupper Kollektive anlæg fx ældreboliger o.l. Den enkeltebutik med særligt pladskrævende varegrupper på ikke overstige 1000 m²
Zone	Byzone
Max højde	14
Max. antal etager	4 etager
Bebyggelsesprocent	90
Notat	Nyt erhvervsbyggeri skal hovedsagligt placeres ud mod Hovedvejen, sådan at områdets boliger skærmes bedst muligt mod støjgener
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC16



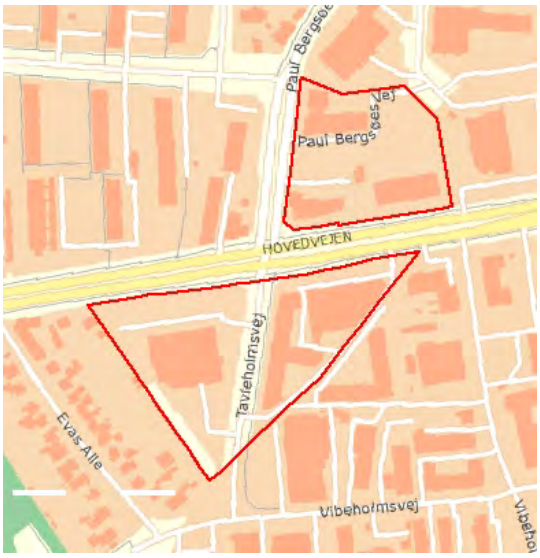
Bestemmelser

Rammenr.	GC16
Områdenavn	Lokalcenter og etageboligområde ved Sportsvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Lokalcenter: dagligvare- og udvalgsvarebutikker samt boliger
	Kollektive anlæg fx børneinstitutioner, boliger for ældre, varmecentral o.l.
	Erhverv der kan indpasses i området uden genevirkninger
	Lokalcenteret må ikke overstige 1500 m²
	Dagligvarebutikker må ikke overstige 1000 m²
	Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m²
Zone	Byzone
Max. antal etager	4 etager
Bebyggelsesprocent	55
Notat	Bebyggelsesprocenten kan efter en samlet planlægning hæves til 70 for rammeområde GC16 og GB7
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC17



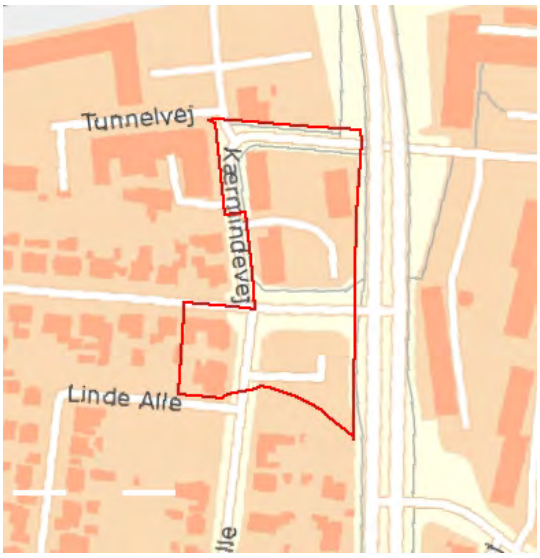
Bestemmelser

Rammenr.	GC17
Områdenavn	Erhvervs- og centerområde omkring Tavleholmsvej og Hovedvejen
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: kontor, servicevirksomheder, butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper Der kan nyopføres eller nyindrettes 3000 m² til detailhandel til butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper, udover ikke anvendt udlæg i eksisterende lokalplan, se note Den enkelte butik med særligt pladskrævende varegrupper må ikke overstige 2000 m² Der må ikke etableres dagligvarebutikker i området Der kan ikke etableres boliger indenfor området
Zone	Byzone
Max. antal etager	5 etager
Bebyggelsesprocent	150
Notat	Ny bebyggelse langs Hovedvejen skal opføres i min. 3 etager og max. 5 etager. Øvrig bebyggelse må opføres i op til 3 etager I eksisterende lokalplan for hele eller dele af rammeområdet er der mulighed for detailhandel. Såfremt hele eller dele af udlægget til detailhandel ikke er udnyttet, når der udarbejdes en ny lokalplan for området, kan de ikke udnyttede kvadratmeter tillæges nyudlægget
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC18



Bestemmelser

Rammenr.	GC18
Områdenavn	Center- og boligområde mellem Østbrovej og Glosemosevej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: dagligvare- og udvalgsvarebutikker samt boliger
	Kollektive anlæg fx børneinstitutioner
	Dagligvarebutikker må ikke overstige 600 m², placering af butikker skal ske i en lokalplan
	Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m², placering af butikker skal ske i en lokalplan
Zone	Byzone
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Notat	Områdets helhedspræg skal bevares
	Hegning skal ske som levende hegn eller som tremmestakit med lodrette staver, hvidmalet og i en højde af max 1,10 m
	Facader mod vej må ikke ændres, undtagen ved ændringer, der tilbagefører huset til det oprindelige udseende
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC19

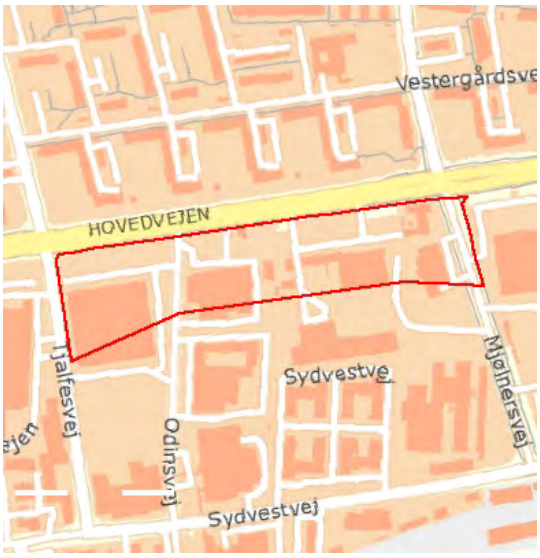
Bestemmelser

Rammenr.	GC19
Områdenavn	Lokalcenter og etageboligområde ved Brøndbyvestervej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Lokalcenter: dagligvare- og udvalgsvarebutikker samt boliger
	Kollektive anlæg fx børneinstitutioner
	Lokalcenteret må ikke overstige 2000 m²
	Dagligvarebutikker må ikke overstige 1000 m²
	Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m²
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	50
Notat	Bebyggelsesprocenten kan efter en samlet planlægning hæves til 70 for rammeområde for GC 19 og GB 15
	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC21



Bestemmelser

Rammenr.	GC21
Områdenavn	Centerområde mellem Hovedvejen, Tjalfesvej og Mjølnersvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: udvalgsvarebutikker, butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper, serviceerhverv som café og restaurationsvirksomhed, erhverv i miljøklasse 1, boliger, offentlig service o.l. Der kan nyopføres eller nyindrettes 1.500 m² detailhandel til udvalgsvarebutikker Der kan nyopføres eller nyindrettes 10.000 m² detailhandel til butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper Udvalgsvarebutikker må max være på 2.000 m² Den enkelte butik med særligt pladskrævende varegrupper må ikke overstige 10.000 m² Der kan indenfor rammeområde GC21 og GC24 etableres én dagligvarebutik til områdets lokale forsyning på max 1.000 m²
Zone	Byzone
Max højde	22
Max. antal etager	6 etager
Bebyggelsesprocent	140
Notat	Anden anvendelse end bolig dog max. 4 etager Der skal fastlægges byggelinjer mod Hovedvejen samt mod vejene Tjalfesvej og Mjølnersvej
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC22

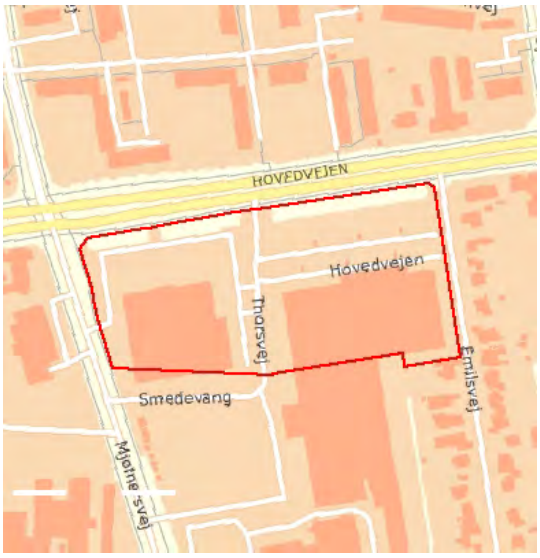
Bestemmelser

Rammenr.	GC22
Områdenavn	Centerområde langs Mjølnersvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: udvalgsvarebutikker, kontor, serviceerhverv som café og restaurationsvirksomhed, boliger, erhverv i miljøklasse 1, parkering o.l. Der kan nyopføres eller nyindrettes 2.500 m² detailhandel til udvalgsvarebutikker Udvalgsvarebutikker må max. være på 2.000 m² Kontor og service: Der kan opføres 5.000 m² bebyggelse til selvstændige kontorerhverv i området Herudover kan der etableres kontorfunktioner/administration i tilknytning til områdets øvrige erhvervsformål Kontorbebyggelse indenfor den enkelte faste ejendom må dog ikke overstige 1.500 m²
Zone	Byzone
Max højde	22
Max. antal etager	6 etager
Bebyggelsesprocent	60
Notat	Anden anvendelse end bolig dog max. 4 etager Der skal fastlægges byggelinier mod Mjølnersvej
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC23



Bestemmelser

Rammenr.	GC23
Områdenavn	Centerområde mellem Hovedvejen, Mjølnersvej og Emilsvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: udvalgsvarebutikker, butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper, kontor, serviceerhverv som café og restaurationsvirksomhed, erhverv i miljøklasse 1 samt boliger Udvalgsvarebutikker må max. være på 2.000 m² Den enkelte butik med særligt pladskrævende varegrupper må ikke overstige 6.000 m² Der må dog planlægges for én butik til særligt pladskrævende varegrupper indenfor rammeområde GC23, GE19 og GE20 samlet set med en maksimal størrelse på indtil 22.000 m² Kontor og service: Der må opføres 5.000 m² bebyggelse til selvstændige kontorerhverv i området. Herudover kan der etableres kontorfunktioner/administration i tilknytning til områdets øvrige erhvervsformål Kontorbebyggelse indenfor den enkelte faste ejendom må dog ikke overstige 1.500 m²
Zone	Byzone
Max højde	22
Max. antal etager	6 etager
Notat	Anden anvendelse end bolig dog max. 4 etager Der skal fastlægges byggelinier mod Hovedvejen samt mod vejene Mjølnersvej og Emilsvej
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC24

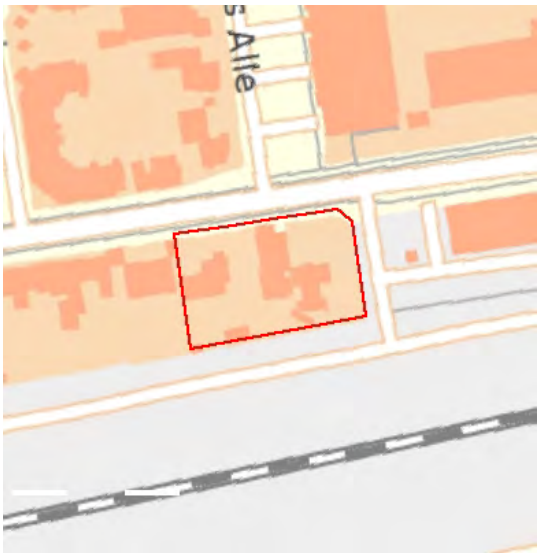
Bestemmelser

Rammenr.	GC24
Områdenavn	Centerområde mellem Tjalfesvej og Mjølnersvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Centerformål: udvalgsvarebutikker, serviceerhverv som café og restaurationsvirksomhed samt erhverv i miljøklasse 1 og 2 og parkering Der kan nyopføres eller nyindrettes 4.600 m² detailhandel til udvalgsvarebutikker Udvalgsvarebutikker må max være på 2.000 m² Der kan indenfor rammeområde GC21 og GC24 etableres én dagligvarebutik til områdets lokale forsyning på max 1.000 m² Der kan ikke etableres boliger indenfor rammeområdet
Zone	Byzone
Max højde	16
Max. antal etager	4 etager
Bebyggelsesprocent	80
Notat	Der skal fastlægges zoner til henholdsvis erhverv i miljøklasse 1 og miljøklasse 1-2
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GC25



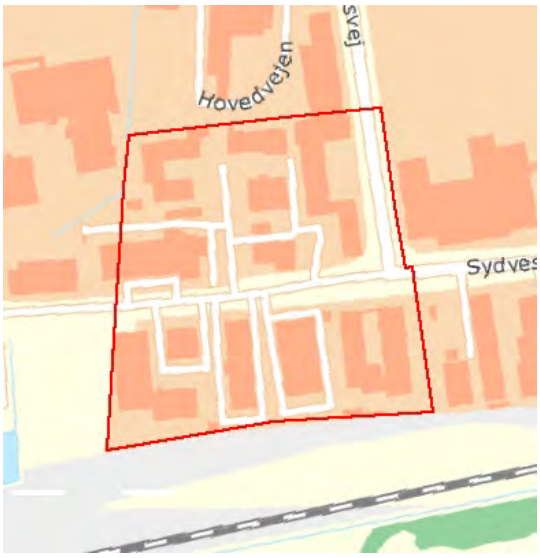
Bestemmelser

Rammenr.	GC25
Områdenavn	Liberale erhverv og boliger ved Sydvestvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Liberale erhverv: lægepraksis, klinikker og sundhedsrelaterede liberale erhverv, rådgivende virksomhed, konsulentvirksomhed, tegnestue, reklamebureau, it-virksomhed, advokatkontor og lignende Boligformål: tæt parcelhusbebyggelse (byvillaer) samt etageboligbebyggelse
Zone	Byzone
Max højde	12
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	100
Landskab	Områdets karakterisktiske træer skal bevares
Notat	Al anden bebyggelse end tæt parcelhusbebyggelse skal fastlægges i en samlet bebyggelsesplan for området Bebyggelsesprocenten er 100 for området som helhed - ved tæt parcelhusbebyggelse dog max. 45 pr. grund 3. etage skal planlægges tilbagetrukket langs facader mod nærliggende boligbebyggelse Al anden bebyggelse end tæt parcelhusbebyggelse skal fastlægges i en samlet bebyggelsesplan for området.
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GE01



Bestemmelser

Rammenr.	GE01
Områdenavn	Erhvervsområde langs Sydvestvej mellem Tjalfesvej og kommunegrænsen mod Albertslund
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Lettere industri
Områdets anvendelse	Erhvrvsformål: industri-, værksteds- samt anden produktionsvirksomhed i miljøklasse 1-4
Zone	Byzone
Max højde	12
Bebyggelsesprocent	70
Notat	Der skal fastlægges zoner til henholdsvis erhverv i miljøklasse 1, miljøklasse 1-2, miljøklasse 1-3 og miljøklasse 1-4
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GE02

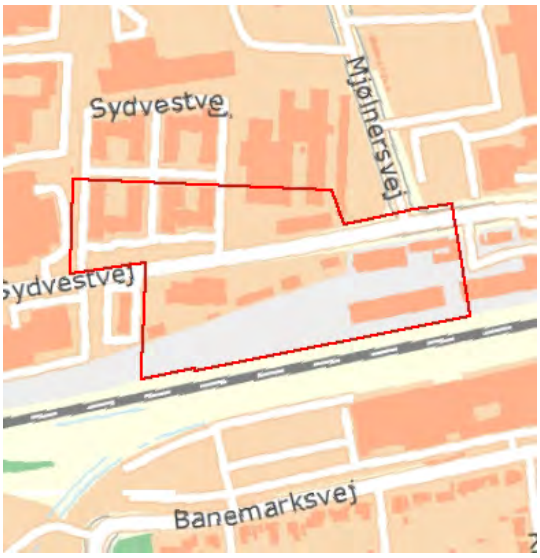
Bestemmelser

Rammenr.	GE02
Områdenavn	Erhvervsområde langs Sydvestvej ved Odinsvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Lettere industri
Områdets anvendelse	Industri-, værksteds- samt anden produktionsvirksomhed i miljøklasse 1-4
Zone	Byzone
Max højde	16
Bebyggelsesprocent	90
Landskab	Der skal udarbejdes beplantningsplaner for hver enkelt ejendom samt for Sydvestvej
Notat	Der skal fastlægges zoner til henholdsvis erhverv i miljøklasse 1, miljøklasse 1-2, miljøklasse 1-3 og miljøklasse 1-4
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GE03



Bestemmelser

Rammenr.	GE03
Områdenavn	Erhvervsområde langs Sydvestvej ved Mjølnersvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Lettere industri
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: industri-, værksteds- samt anden produktionsvirksomhed i miljøklasse 1-4
Zone	Byzone
Max højde	12
Bebyggelsesprocent	80
Landskab	Der skal udarbejdes beplantningsplaner for hver enkelt ejendom samt for Sydvestvej
Notat	Der skal fastlægges zoner til henholdsvis erhverv i miljøklasse 1, miljøklasse 1-2, miljøklasse 1-3 og miljøklasse 1-4
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GE04

Bestemmelser

Rammenr.	GE04
Områdenavn	Erhvervsområde ved Tavleholmsvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: service, administration, kontor, butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper samt uddannelsesformål knyttet til områdets erhvervsliv
Zone	Byzone
Max. antal etager	5 etager
Bebyggelsesprocent	150
Notat	Ny bebyggelse langs Hovedvejen skal opføres i min. 3 etager og max 5 etager Øvrig bebyggelse må opføres i op til 3 etager
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GE05

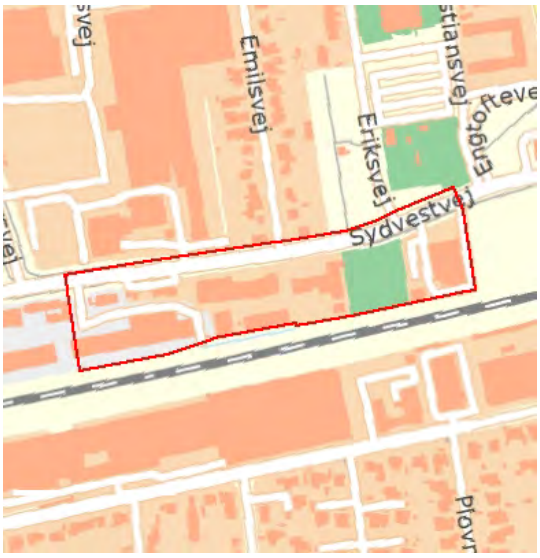
Bestemmelser

Rammenr.	GE05
Områdenavn	Erhvervsområde ved Banemarksvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: administration, serviceerhverv og andre erhverv som kan indpasses i området uden genevirkning
Zone	Byzone
Max. antal etager	4 etager
Bebyggelsesprocent	110
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 160, hvis der etableres parkering i kælder Enkelte bygningsdele mod jernbanen kan opføres i op til 6 etager
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GE06



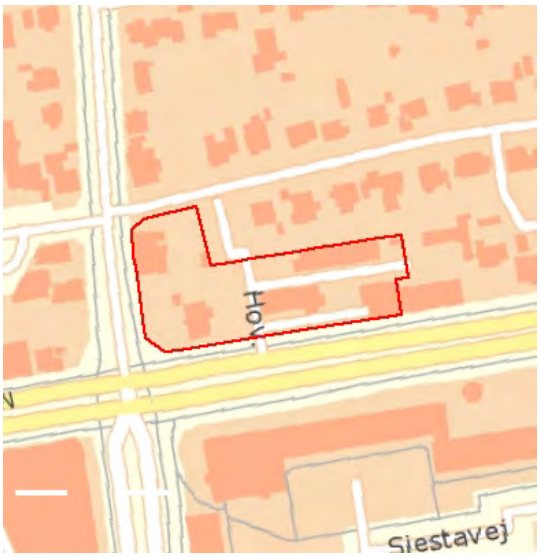
Bestemmelser

Rammenr.	GE06
Områdenavn	Erhvervsområde mellem Sydvestvej og jernbanen ved Eriksvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: kontor, industri-, værksteds- samt anden produktionsvirksomhed i miljøklasse 1-3 Der kan opføres 5.000 m² bebyggelse til selvstændige kontorerhverv i området. Herudover kan der etableres kontorfunktioner/administration i tilknytning til områdets øvrige erhvervsformål Kontorbebyggelse indenfor den enkelte faste ejendom må ikke overstige 1.500 m²
Zone	Byzone
Max højde	12
Bebyggelsesprocent	80
Landskab	Der skal udarbejdes beplantningsplaner for hver enkelt ejendom samt for Sydvestvej
Notat	Hensynet til boligområdet langs Emilsvej skal sikres ved fastsættelse af bestemmelser for placering og særligt højden af bebyggelse i de østlige dele af rammeområdet Der skal fastlægges zoner til henholdsvis erhverv i miljøklasse 1, miljøklasse 1-2 og miljøklasse 1-3
Fremtidig zone	Byzone
Generelle rammer	Her gælder også de generelle rammer

Status

Forslag

GE07



Bestemmelser

Rammenr.	GE07
Områdenavn	Erhvervsområde ved Hovedvejen og Nørre Allé
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: kontor, liberalt erhverv, servicevirksomhed
	Boliger
Zone	Byzone
Max højde	12
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	90
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

GE08

Bestemmelser

Rammenr.	GE08
Områdenavn	Erhvervsområde langs Herstedøstervej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Lettere industri
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: Industri- og værkstedvirksomhed samt servicevirksomhed
Zone	Byzone
Max højde	10
Bebyggelsesprocent	90
Landskab	Der skal udformes bestemmelser om fælles beplantning m.v. langs Herstedøstervej

Status

Forslag

GE11

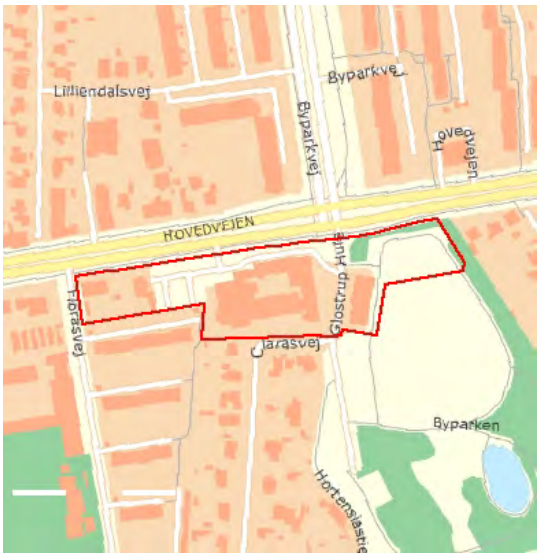
Bestemmelser

Rammenr.	GE11
Områdenavn	Erhvervsområde øst for Banegårdsvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: kontor, kundeorienteret serviceerhverv o.l. samt servicevirksomhed
Zone	Byzone
Max. antal etager	4 etager
bebygpct_del	110

Status

Forslag

GE12



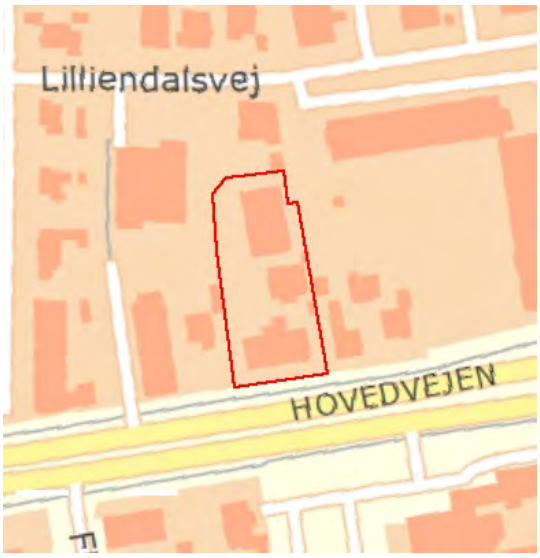
Bestemmelser

Rammenr.	GE12
Områdenavn	Erhvervsområde ved Hovedvejen og Byparkvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: hotel, restaurant, kontorer og servicevirksomhed
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	110
Notat	Ny bebyggelse skal øst for Glostrup Hule opføres i max. 2 etager og i max. 3 etager vest for Glostrup Hule Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

GE15



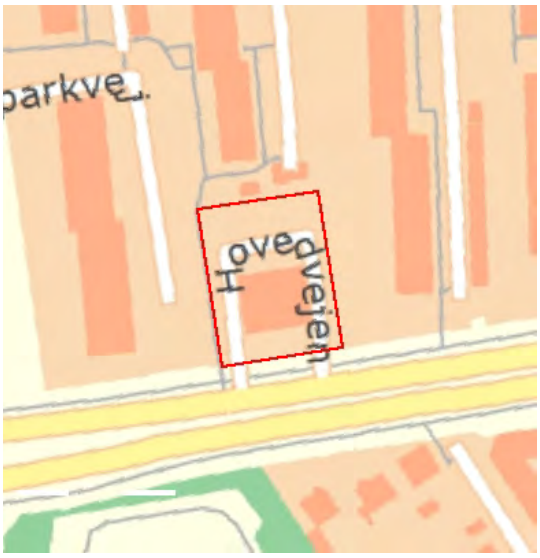
Bestemmelser

Rammenr.	GE15
Områdenavn	Erhvervsområde ved Hovedvejen vest for Byparkvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: kontor, servicevirksomhed
	Offentlige formål: undervisningsformål o.l.
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	70
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

GE16



Bestemmelser

Rammenr.	GE16
Områdenavn	Erhvervsområde ved Hovedvejen øst for Byparkvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: administration, liberalt erhverv og kundeorienteret serviceerhverv såsom restaurant, selskabslokaler o.l. Offentlige formål: institutioner, mødelokaler, kultur- og fritidsformål o.l.
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	70
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

GE17

Bestemmelser

Rammenr.	GE17
Områdenavn	Erhvervsområde på Ørnebjergvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: kontor, administration og servicevirksomhed Offentlige formål: undervisningsformål o.l.
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	100
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

GE18

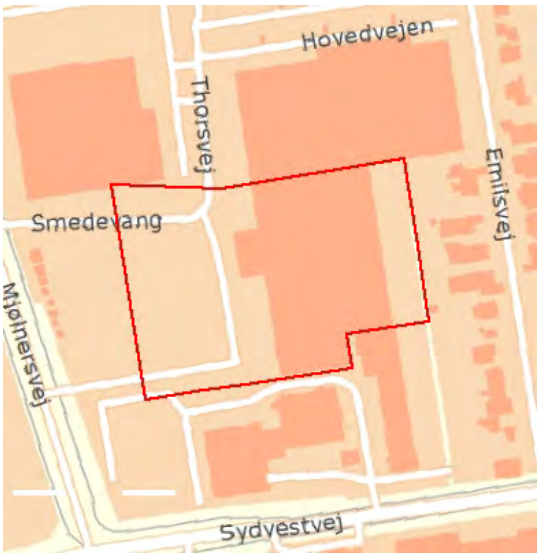
Bestemmelser

Rammenr.	GE18
Områdenavn	Erhvervsområde syd for Hovedvejen mellem Tjalfesvej og kommunegrænsen til Albertslund
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper samt erhverv i miljøklasse 1 og 2 Der kan nyopføres eller nyindrettes 4.000 m² detailhandel til butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper Den enkelte butik med særligt pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m² Der må ikke etableres boliger i området
Zone	Byzone
Max højde	16
Max. antal etager	4 etager
Bebyggelsesprocent	60
Notat	Der skal fastlægges zoner til henholdsvis erhverv i miljøklasse 1, og miljøklasse 1-2
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

GE19



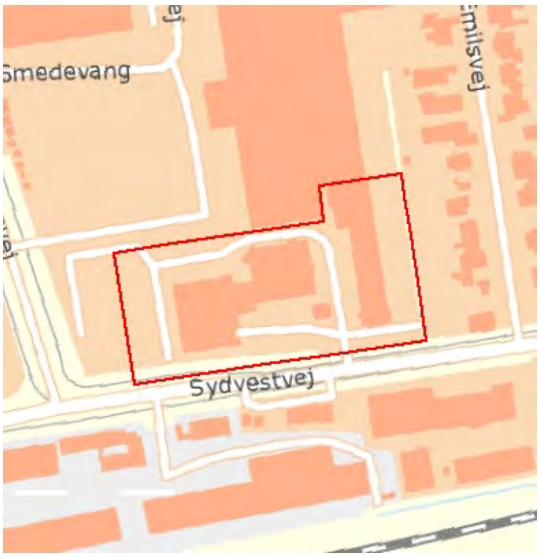
Bestemmelser

Rammenr.	GE19
Områdenavn	Erhvervsområde ved Thorsvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: Den enkelte butik med særligt pladskrævende varegrupper må ikke overstige 7.000 m² Der må dog planlægges for én butik til særligt pladskrævende varegrupper indenfor rammeområde GC23, GE19 og GE20 samlet set med en maksimal størrelse på indtil 22.000 m² Der må ikke etableres boliger i området.
Zone	Byzone
Max højde	12
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent	80
Notat	Der skal fastlægges zoner til henholdsvis erhverv i miljøklasse 1, og miljøklasse 1-2. Hensynet til boligområdet langs Emilsvej skal sikres ved fastsættelse af bestemmelser for placering og særligt højden af bebyggelse i de østlige dele af rammeområdet
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

GE20



Bestemmelser

Rammenr.	GE20
Områdenavn	Erhvervsområde ved Sydvestvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Områdets anvendelse	Detailhandel: Der kan nyopføres eller nyindrettes 6.000 m² detailhandel til butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper Den enkelte butik med særligt pladskrævende varegrupper må ikke overstige 6.000 m² Der må dog planlægges for én butik til særligt pladskrævende varegrupper indenfor rammeområde GC23, GE19 og GE20 samlet set med en maksimal størrelse på indtil 22.000 m² Kontor og service: Der kan opføres 2.000 m² bebyggelse til selvstændige kontorerhverv i området. Herudover kan der etableres kontorfunktioner/administration i tilknytning til områdets øvrige erhvervsformål. Kontorbebyggelse indenfor den enkelte faste ejendom må dog ikke overstige 1.500 m². Der må ikke etableres boliger i området.
Zone	Byzone
Max højde	12
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	80
Notat	Der skal fastlægges zoner til henholdsvis erhverv i miljøklasse 1, og miljøklasse 1-2 Hensynet til boligområdet langs Emilsvej skal sikres ved fastsættelse af bestemmelser for placering og særligt højden af bebyggelse i de østlige dele af rammeområdet
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

GE21

Bestemmelser

Rammenr.	GE21
Områdenavn	Erhvervsområde mellem Sydvestvej og jernbanen ved Søndre Ringvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: kontor, administration, serviceerhverv som café og restaurantvirksomhed o.l. Offentlige formål: kultur- og fritidsaktiviteter, vandrehjem o.l.
Zone	Byzone
Max højde	17
Max. antal etager	5 etager
Bebyggelsesprocent	110
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

GE22

Bestemmelser

Rammenr.	GE22
Områdenavn	Erhvervsområde ved Hovedvejen og Emilsvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: administration, serviceerhverv som tandlæge, læge, klinikker, advokat o.l.,
Zone	Byzone
Max højde	12
Max. antal etager	2 etager med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	70
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

GE23

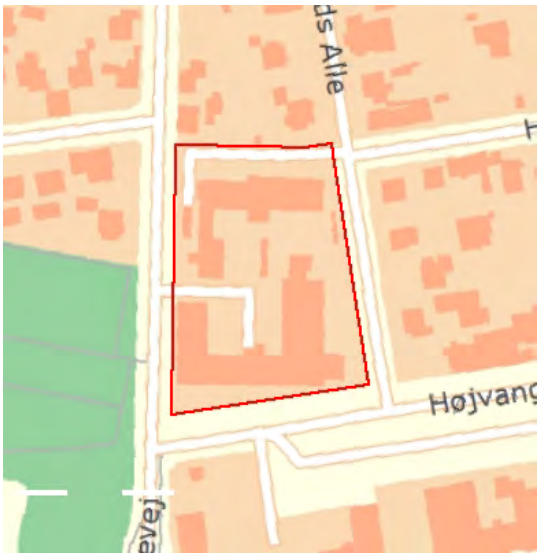
Bestemmelser

Rammenr.	GE23
Områdenavn	Erhvervsområde på hjørnet af Sdr. Ringvej og Hovedvejen
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: administration, serviceerhverv samt kultur- og fritidsaktiviteter
Zone	Byzone
Max højde	15
Bebyggelsesprocent	110
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

GO01



Bestemmelser

Rammenr.	GO01
Områdenavn	Højvangen
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål. undervisningsformål, administration, institutioner, offentlig service som klinikker, sundhedscenter o.l.
Zone	Byzone
Max højde	15
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	110

Status

Forslag

GO02

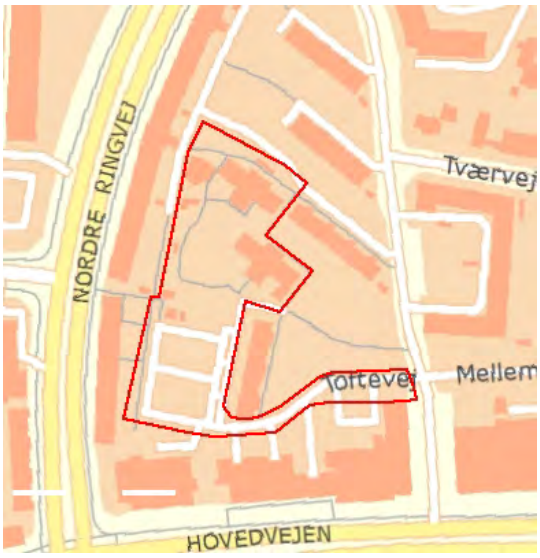
Bestemmelser

Rammenr.	GO02
Områdenavn	Kirke og kirkegård ved Hovedvejen
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Kirke, kirkegård o.l.
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent	10
Notat	Kirken kan dog opføres i en højde af max. 26 m

Status

Forslag

GO03



Bestemmelser

Rammenr.	GO03
Områdenavn	Offentligt område ved Toftevej
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offenlige formål
Områdets anvendelse	Offentlige formål: børneinstitution, park, parkering o.l.
Zone	Byzone
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	50

Status

Forslag

GO04

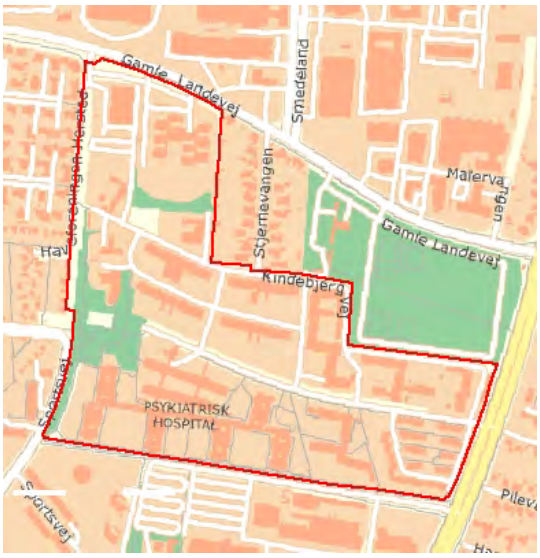
Bestemmelser

Rammenr.	GO04
Områdenavn	Kirkegård ved Ndr. Ringvej
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Kirke, kirkegård o.l.
Zone	Byzone
Max højde	26
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent	10

Status

Forslag

GO05



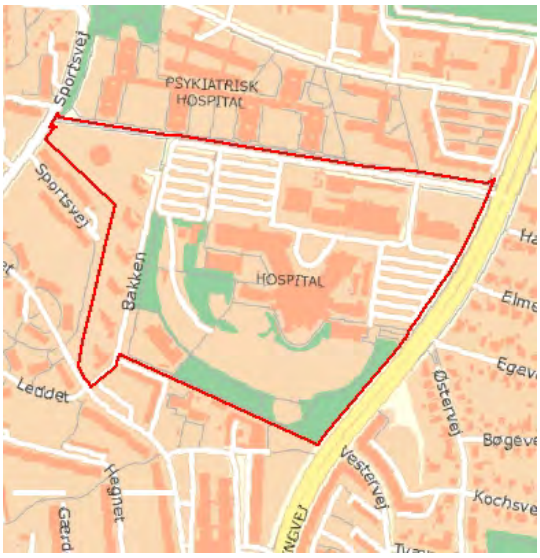
Bestemmelser

Rammenr.	GO05
Områdenavn	Nordvang
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Sundhedsintitutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: sygehus o.l.
Zone	Byzone
Max højde	14
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	120

Status

Forslag

GO06



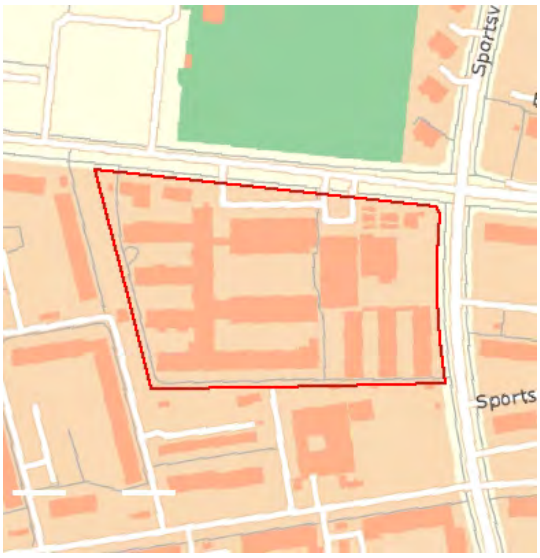
Bestemmelser

Rammenr.	GO06
Områdenavn	Glostrup Hospital
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Sundhedsintitutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: sygehus, institution, vandtårn, park o.l.
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	90
Landskab	Helhedskarakteren af parken og parkeringsarealerne skal sikres gennem en samlet beplantnings- og vedligeholdelsesplan
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 120 hvis dele af parkeringen etableres i konstruktion.
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

GO07



Bestemmelser

Rammenr.	GO07
Områdenavn	Vestervangskolen
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: undervisningsformål, skole o.l.
Zone	Byzone
Max højde	15
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	75

Status

Forslag

GO10

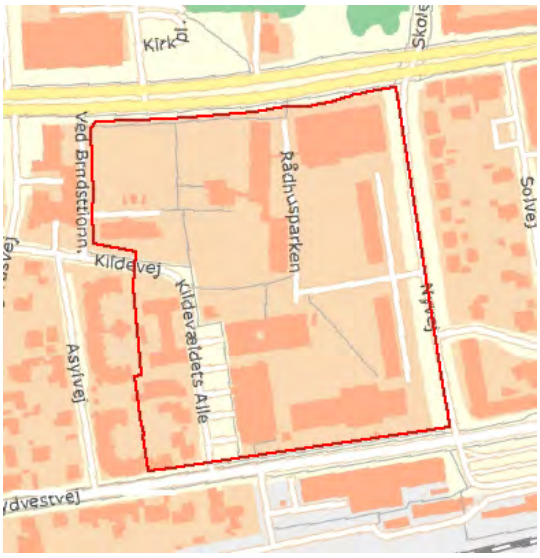
Bestemmelser

Rammenr.	GO10
Områdenavn	Søndervangskolen
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: undervisningsformål, skole, børneinstitutioner o.l.
Zone	Byzone
Max højde	12
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	45

Status

Forslag

GO12



Bestemmelser

Rammenr.	GO12
Områdenavn	Rådhusområdet
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Administration
Områdets anvendelse	Offentlige formål: administration, offentlig service: rådhus, bibliotek, undervisning, institutioner, ældrecenter, ældreboliger, parkering, park o.l. Centerformål: liberalt erhverv, kundeorienterede serviceerhverv som restaurant, café, galleri, kunsthåndværk o.l.
Zone	Byzone
Max højde	15
Max. antal etager	4 etager
Bebyggelsesprocent	70
Notat	Enkelte bygninger eller dele af bygninger kan tillades opført i en større højde, hvis det efter en samlet arkitektonisk vurdering kan indpasses i området)
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

GO13

Bestemmelser

Rammenr.	GO13
Områdenavn	Institutionsområde ved Siestavej og Ingersvej
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Sociale institutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: institutioner, aktivitetscenter o.l. og boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	50

Status

Forslag

GR01

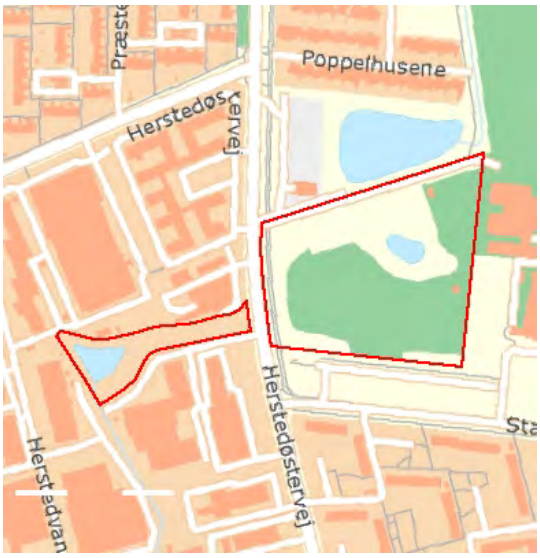
Bestemmelser

Rammenr.	GR01
Områdenavn	Solvangsparken
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekrativt område
Områdets anvendelse	Park o.l.
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	2

Status

Forslag

GR02



Bestemmelser

Rammenr.	GR02
Områdenavn	Grønt område øst og vest for Herstedøstervej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekrativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, park, afskærmningsbælte, regnvandsbassin o.l.
Zone	Byzone
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Notat	Der kan opføres enkelte bygninger til områdets anvendelse, såfremt områdets karakter af park ikke ændres

Status

Forslag

GR03

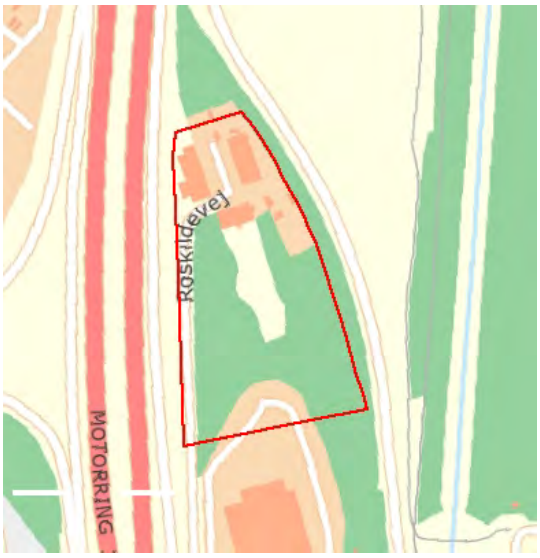
Bestemmelser

Rammenr.	GR03
Områdenavn	Byparken
Generel anvendelse	Rekerativt område
Specifik anvendelse	Rekrativt område
Områdets anvendelse	Park, fritidsformål o.l.
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	2

Status

Forslag

GR04



Bestemmelser

Rammenr.	GR04
Områdenavn	Vestvolden i Glostrup
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekrativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, skov o.l.
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Notat	Der kan indenfor området kun opføres bebyggelse nødvendig for områdets anvendelse til rekreative formål
	Området skal bebygges, beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

GR05

Bestemmelser

Rammenr.	GR05
Områdenavn	Grønt område ved Nyvej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekrativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, park o.l.
Zone	Byzone
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Notat	Der kan opføres enkelte bygninger til områdets anvendelse, såfremt områdets karakter af park ikke ændres

Status

Forslag

GR06

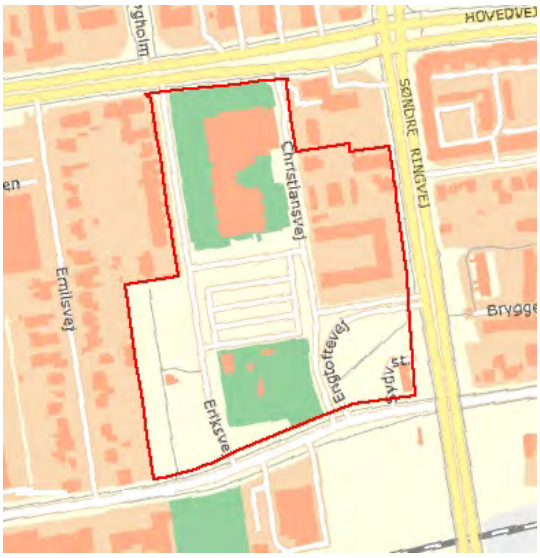
Bestemmelser

Rammenr.	GR06
Områdenavn	Glostrup Stadion
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Idrætsanlæg
Områdets anvendelse	Fritidsformål, park o.l.
Zone	Byzone
Max højde	15
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent	10
Notat	Projektørmaster kan opføres i en højde af indtil 30 m

Status

Forslag

GR07



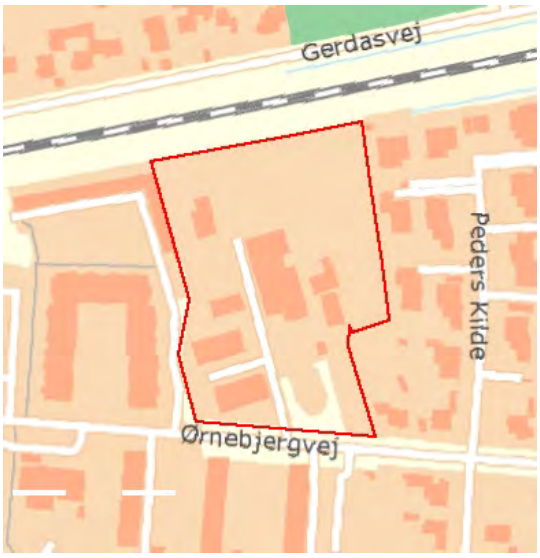
Bestemmelser

Rammenr.	GR07
Områdenavn	Offentligt område ved Ringvejskrydset
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Idrætsanlæg
Områdets anvendelse	Offentlige formål: kultur- og fritidsformål, undervisning, vandrehjem, parkering, cirkusplads, grønt område, park o.l samt boliger
Zone	Byzone
Max højde	15
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	100
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan

Status

Forslag

GT01



Bestemmelser

Rammenr.	GT01
Områdenavn	Vandværk på Ørnebjergvej
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Områdets anvendelse	Vandværk, administration o.l
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Bebyggelsesprocent på grunden	35

Status

Forslag

HB01

Bestemmelser

Rammenr.	HB01
Områdenavn	Boligområder i Hvissinge
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Områdets anvendelse	Boliger
	Kollektive anlæg (fx børneinstitutioner, beboerlokaler o.l.)
Zone	Byzone
Max højde	14
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	50
Landskab	Der skal sikres arealer til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven. I de grønne områder kan der indpasses aktiviteter under hensyntagen til de omkringliggende boligområder
Notat	Bebyggelse mod Vestskoven må dog højst opføres med 2 etager med udnyttet tagetage
	Der skal sikres arealer til adgangsveje, vejforlægninger, stier og hastighedsdæmpende anlæg
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HB02

Bestemmelser

Rammenr.	HB02
Områdenavn	Rækkehusområde ved Rødkælkevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent	35
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan Mod Ndr. Ringvej skal der etableres en støjvold
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HB03

Bestemmelser

Rammenr.	HB03
Områdenavn	Etageboligområde ved Glentevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Områdets anvendelse	Etageboliger
	Der kan indenfor området opføres eller indrettes mindre butikker til områdets forsyning
Zone	Byzone
Max. antal etager	2 etager med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	45
Notat	Bebyggelsesprocenten for område HC3 og HB3 må samlet være 45
	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HB04

Bestemmelser

Rammenr.	HB04
Områdenavn	Kædehusområde ved Mellemtoftevej og Glentevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	35

Status

Forslag

HB05

Bestemmelser

Rammenr.	HB05
Områdenavn	Parcelhusområde i Hvissinge
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	30

Status

Forslag

HB06

Bestemmelser

Rammenr.	HB06
Områdenavn	Rækkehusområde ved Byparkvej og Fraligsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Områdets anvendelse	Tæt-lav boliger
	Der kan indenfor området opføres elle indrettes kollektive anlæg som f.x. børneinstitutioner o.l.
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent	40
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HB07

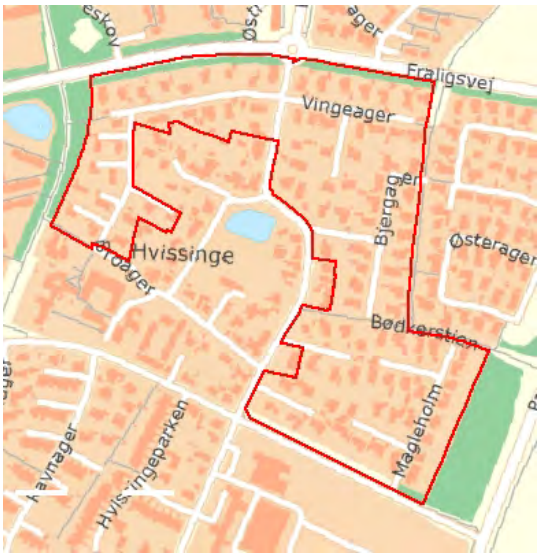
Bestemmelser

Rammenr.	HB07
Områdenavn	Rækkehusområde syd for Vældegårdsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	35

Status

Forslag

HB08



Bestemmelser

Rammenr.	HB08
Områdenavn	Parcelhusområde ved Hvissinge Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Områdets anvendelse	Åben-lav boliger
	Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner o.l.
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 800 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	30
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HB09

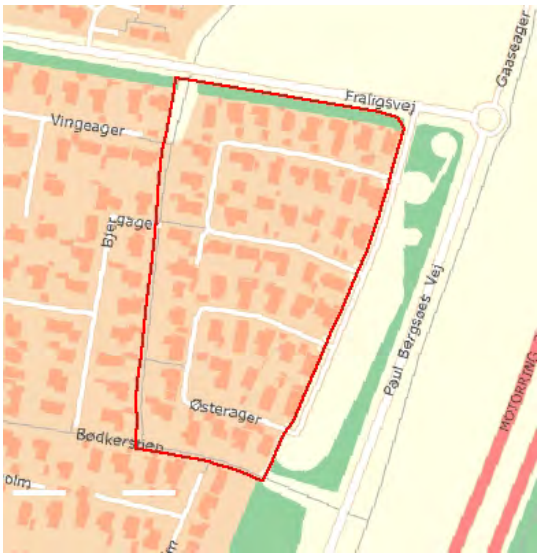
Bestemmelser

Rammenr.	HB09
Områdenavn	Hvissinge Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Områdets anvendelse	Boliger
	Erhvervsformål: liberale erhverv samt mindre buikker til områdets forsyning
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 550 m²
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Notat	Området kan kun udstykkes såfremt ingen matrikler bliver på mindre end 550 m²
	Karakteristisk bebyggelsesstruktur, bygningsmaterialer, hegn og beplantning skal bevares
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HB10



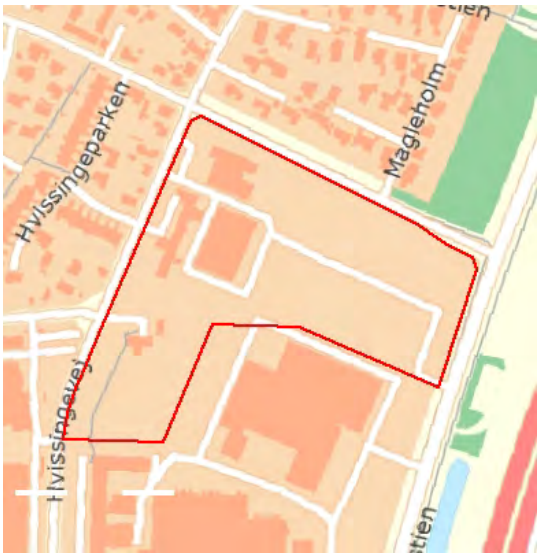
Bestemmelser

Rammenr.	HB10
Områdenavn	Parcelhusområde ved Østerager
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Områdets anvendelse	Åben-lav boliger
	Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner o.l.
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 600 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	30
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HB11



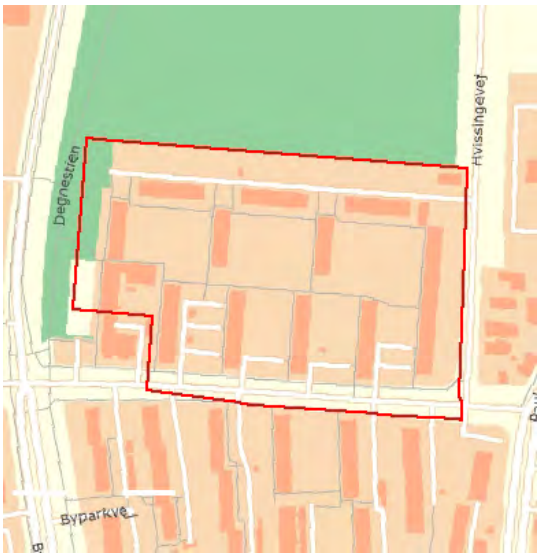
Bestemmelser

Rammenr.	HB11
Områdenavn	Boligområde mellem Hvissingevej, Væ̊ldegårdsvejog Paul Bergsøes Vej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	12
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	40

Status

Forslag

HB12



Bestemmelser

Rammenr.	HB12
Områdenavn	Etageboligområde ved Dalvangsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboliger
Områdets anvendelse	Etageboliger
	Kollektive anlæg fx børneinstitutioner
	Mindre butikker til områdets forsyning
	Erhverv der kan indpasses i området, uden genevirkninger i forhold til omgivelserne
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	58
Notat	Bebyggelsesprocent for område HC2 og HB12 må samlet være 58
	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HB13

Bestemmelser

Rammenr.	HB13
Områdenavn	Parcelhusområde omkring Sofielundsvej m.fl.
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	25
Landskab	Ved lokalplanlægning skal karakteristisk beplantning bevares
Notat	Efter en samlet planlægning kan mindste grundstørrelsen ændres til min. 600 m²
	Bebyggelsesprocenten for grunde under 700 m² kan hæves til 30, hvis bebyggelsen opføres med 1 etage med udnyttet tagetage
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HB14

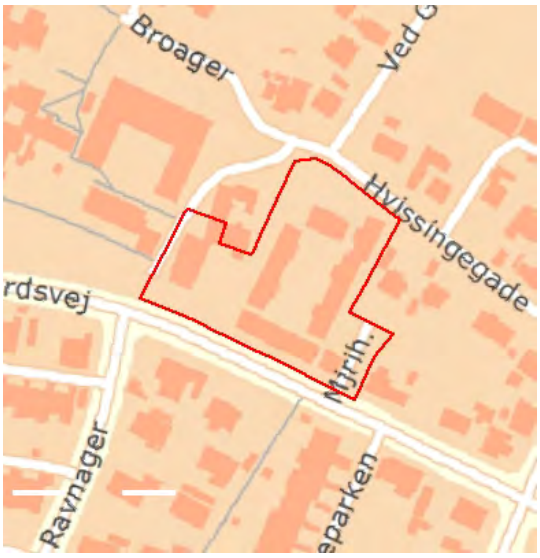
Bestemmelser

Rammenr.	HB14
Områdenavn	Parcelhusområde omkring Erdalsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	30
Notat	Efter en samlet planlægning kan mindste grundstørrelsen ændres til min. 600 m² Bebyggelsesprocenten for grunde under 600 m² kan hæves til 35 Områdets helhedspræg skal bevares Hegning langs vejene skal ske som levende hegn, stakit eller stensætning Facaderne langs vejen må ikke ændres uden kommunalbestyrelsens godkendelse
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HB15



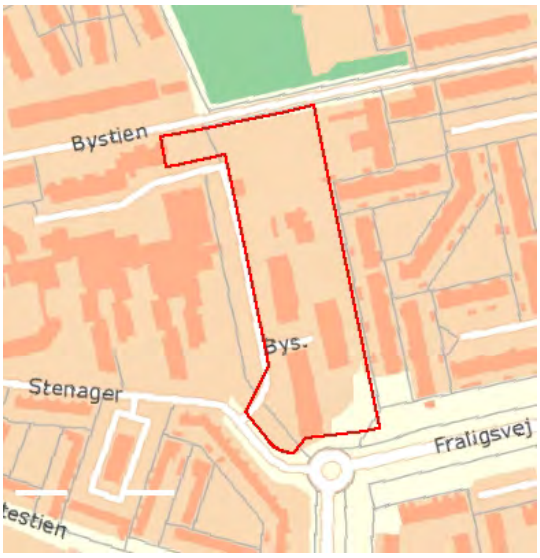
Bestemmelser

Rammenr.	HB15
Områdenavn	Rækkehusområde i den sydlige del af Hvissinge Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Områdets anvendelse	Tæt-lav boliger
	Erhvervsformål: Liberale erhverv
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	50
Notat	Tage skal være et symmetrisk saddeltag med en hældning på min. 45 grader
	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HB17



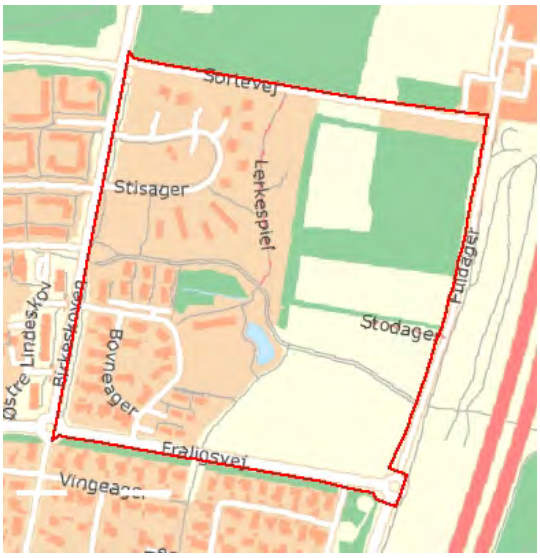
Bestemmelser

Rammenr.	HB17
Områdenavn	Boligområde i forlængelse af Byparkvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Zone	Byzone
Max højde	11.5
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	50
Notat	Tæt-lav bebyggelse må opføres i 2 etager med en max. højde på 8,5 m høj
	Etagebebyggelse må opføres i 3 etager med en max. højde på 11,5 m
	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HB18



Bestemmelser

Rammenr.	HB18
Områdenavn	Boligområde i Hvissinge Øst
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Blandet boligområde
Områdets anvendelse	Boliger Offentlige formål: kollektive anlæg fx børneinstitutioner, beboerlokaler, institutioner o.l., såfremt områdets karakter af boligområde ikke ændres
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	50
Landskab	Der skal sikres arealer til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven. I de grønne områder kan der harmonisk og landskabeligt indpasses aktiviteter under hensyntagen til de omkringliggende boligområder
Notat	Der skal sikres arealer til adgangsveje, vejforlægninger, stier og hastighedsdæmpende anlæg
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HB19

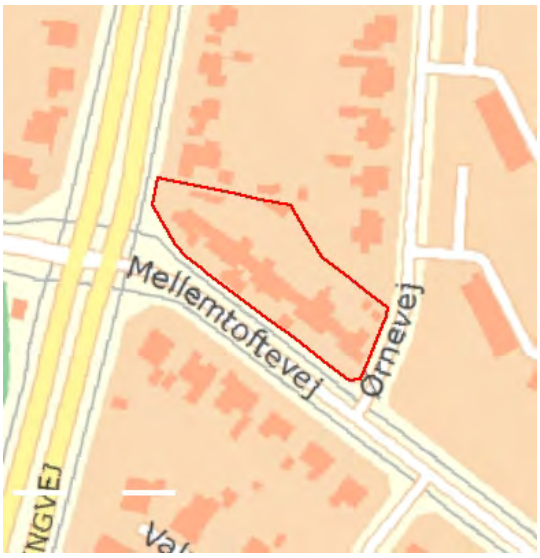
Bestemmelser

Rammenr.	HB19
Områdenavn	Rækkehusområde nord for Vældegårdsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	35

Status

Forslag

HB20



Bestemmelser

Rammenr.	HB20
Områdenavn	Kædehusområde ved Mellemtoftevej og Ndr. Ringvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	35

Status

Forslag

HB21

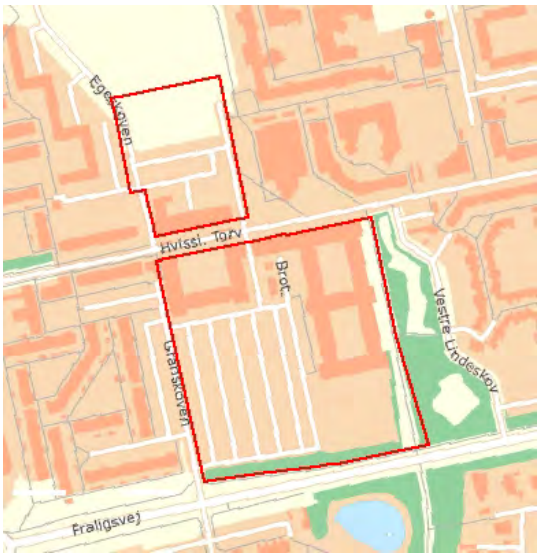
Bestemmelser

Rammenr.	HB21
Områdenavn	Parcelhusområde ved Langagervej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boliger
Zone	Byzone
Grundstørrelse	Mindst 700 m²
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	25
Landskab	Ved lokalplanlægning skal karakteristisk beplantning bevares
Notat	Efter en samlet planlægning kan mindste grundstørrelsen ændres til min. 600 m²
	Bebyggelsesproceten for grunde under 700 m² kan hæves til 30, hvis bebyggelsen opføres med 1 etage med udnyttet tagetage
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HC01



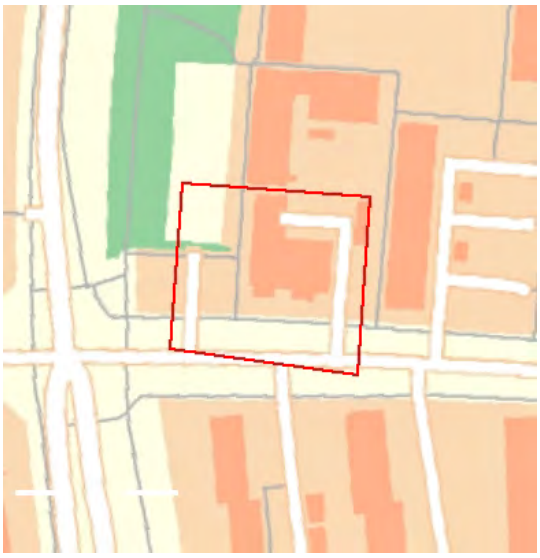
Bestemmelser

Rammenr.	HC01
Områdenavn	Lokalcenter i Hvissinge
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Boliger
	Lokalcenter: udvalgsvare- og dagligvarebutikker, liberalt erhverv, kundeorienterede serviceerhverv som restauranter, offentlige formål
	Centeret må ikke overstige 2.400 m²
	Dagligvarebutikker må ikke overstige 1000 m²
	Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 500 m²
	Der må maksimalt etableres 1.500 m² kontorerhverv på den enkelte ejendom
Zone	Byzone
Max højde	14
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	60
Landskab	Der skal sikres arealer til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven
Notat	Der skal sikres arealer til adgangsveje, vejforlægninger, stier og hastighedsdæmpende anlæg
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HC02



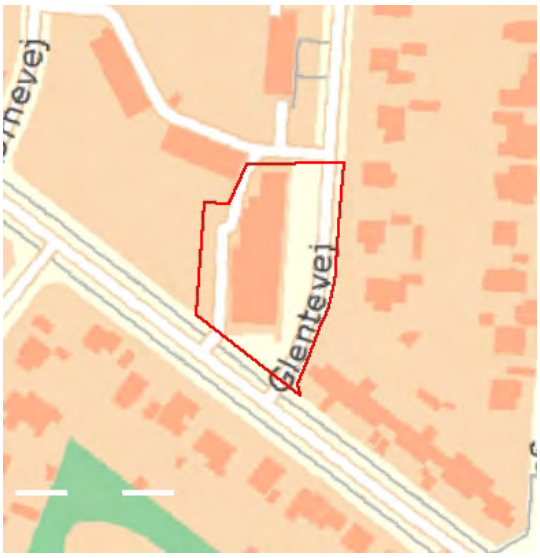
Bestemmelser

Rammenr.	HC02
Områdenavn	Lokalcenter og etageboligområde ved Dalvangsvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Boliger
	Lokalcenter: udvalgsvare- og dagligvarebutikker
	Kollektive anlæg fx børneinstitutioner
	Erhverv der kan indpasses i området uden genevirkninger
	Lokalcenteret må ikke overstige 1500 m²
	Dagligvarebutikker må ikke overstige 1000 m²
	Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m²
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	58
Notat	Bebyggelsesprocenten for område HC2 og HB12 må samlet være 58
	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HC03



Bestemmelser

Rammenr.	HC03
Områdenavn	Lokalcenter og etageboligområde ved Glentevej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Boliger
	Lokalcenter: udvalgsvare- og dagligvarebutikker
	Lokalcenteret må ikke overstige 1500 m²
	Dagligvarebutikker må ikke overstige 1000 m²
	Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m²
Zone	Byzone
Max. antal etager	2 etager med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	45
Notat	Bebyggelsesprocenten for område HC 3 og HB3 må samlet være 45
	Området skal bebygges efter en samlet plan
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HC04

Bestemmelser

Rammenr.	HC04
Områdenavn	Stationsområdet ved Hersted Industripark
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Blandet byområde
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: kontor og serviceerhverv
	Offentlige formål: service, undervisning og administration
	Der kan ikke etableres boliger indenfor området
Zone	Byzone
Max højde	20
Max. antal etager	5 etager
Bebyggelsesprocent	90
Notat	Ny bebyggelse skal opføres med min. 3 etager og max. 5 etager
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HE01

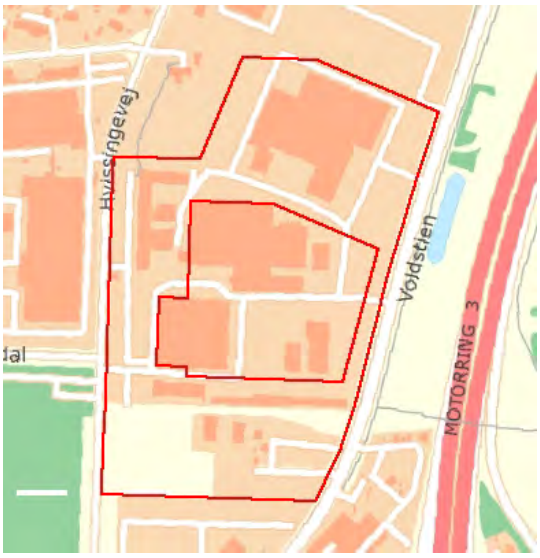
Bestemmelser

Rammenr.	HE01
Områdenavn	Erhvervsområde ved Paul Bergsøes Vej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Lettere industri
Områdets anvendelse	Erhvervsformål: industri- og håndværksvirksomhed i miljøklasse 1-3, servicevirksomhed, kontor Der kan i området etableres kontorer over 1500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Zone	Byzone
Max højde	20
Max. antal etager	4 etager
Bebyggelsesprocent	110
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HE02



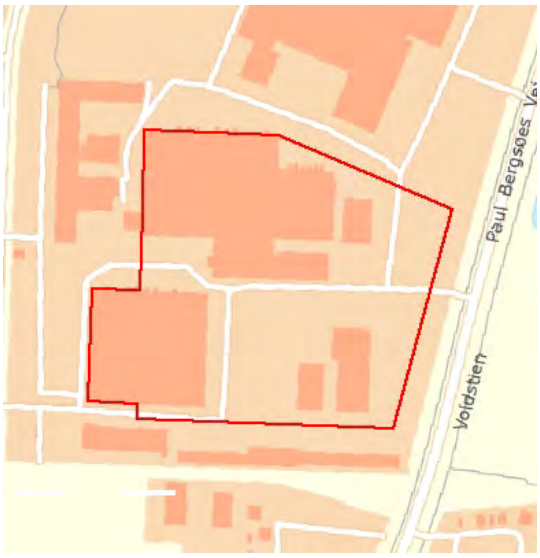
Bestemmelser

Rammenr.	HE02
Områdenavn	Erhvervsområde ved Hvissingevej, Væ ldegårdsvej og Paul Bergsøes Vej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Lettere industri
Områdets anvendelse	Lettere industri-, værksteds-, vognmands- og lagervirksomhed som svarer til miljøklasse 1-3 i Miljøhåndbogen
	Kontor og administration må etableres i tilknytning til øvrige formål dog maksimalt 1.500 m² pr samlede faste ejendom.
Zone	Byzone
Max højde	20
Max. antal etager	4 etager
Notat	Der skal fastlægges byggelinjer, der sikrer at ny bebyggelse generer naboområder mindst muligt
	Der skal fastlægges bestmmelser, der sikrer en hensigtsmæssig trafiksikker adgang for tung trafik
	Det byggede grundareal må ikke overstige 50% af grundens samlede areal
	Skorstene er undtaget fra maxhøjde
	Ny randbebyggelse langs vejene skal af hensyn til støjafskærmning opføres i min. 2 etager dog max. 4 etager
Fremtidig zone	Byzone
BEBYGPCTAR	50

Status

Forslag

HE03



Bestemmelser

Rammenr.	HE03
Områdenavn	Erhvervsområde ved Paul Bergsøes Vej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Lettere industri
Områdets anvendelse	Lettere industri- og værkstedsvirksomhed samt oplag af genbrugsmaterialer svarende til miljøklasse 1-4 i Miljøhåndbogen
Zone	Byzone
Max højde	20
Notat	Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer en hensigtsmæssig trafiksikker adgang for tung trafik til området Det bebyggede grundareal må ikke overstige 50% af grundens samlede areal Skorstene er undtaget fra max. højde
Fremtidig zone	Byzone
BEBYGPCTAR	50

Status

Forslag

HE04

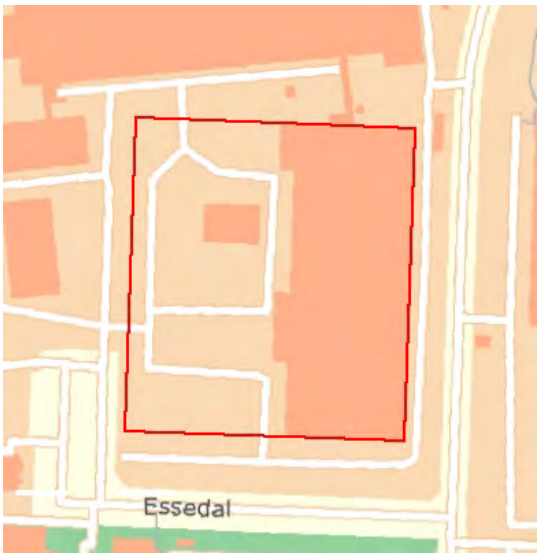
Bestemmelser

Rammenr.	HE04
Områdenavn	Erhvervsområde ved Essedal
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Industri- og håndværksvirksomhed samt servicevirksomhed som svarer til miljøklasse 1-3 i Miljøhåndbogen Kontor og administration må etableres i tilknytning til øvrige formål dog maksimalt 1.500 m² pr samlede faste ejendom.
Zone	Byzone
Max højde	11
Notat	Der skal fastlægges byggelinjer, der sikrer at ny bebyggelse generer naboområderne mindst muligt Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer en hensigtsmæssig trafiksikker adgang for tung trafik til området Det bebyggede grundareal må ikke overstige 50% af grundens samlede areal
Fremtidig zone	Byzone
BEBYGPCTAR	50

Status

Forslag

HE05



Bestemmelser

Rammenr.	HE05
Områdenavn	Erhvervsområde ved Hvissingevej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Industri- og håndværks-, service- og lagervirksomhed svarende til miljøklasse 1-3 i Miljøhåndbogen
Zone	Byzone
Max højde	18
Notat	Der skal fastlægges bestemmelser, der sikre en hensigtsmæssig trafiksikker adgang for tung trafik til området Det bebyggede grundareal må ikke overstige 50% af grundens samlede areal Skorstene er undtaget fra max. højde
Fremtidig zone	Byzone
BEBYGPCTAR	50

Status

Forslag

HO01

Bestemmelser

Rammenr.	HO01
Områdenavn	Skovvangskolen i Hvissinge
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: undervisningsformål, skole, børneinstitution, idrætshal, bibliotek o.l.
Zone	Byzone
Max højde	14
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	40
Landskab	Der skal sikres arealer til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven
Notat	Bebyggelse mod Vestskoven må dog højst opføres med 2 etager med udnyttet tagetage
	Der skal sikres arealer til adgangsveje, vejforlægninger, stier og hastighedsdæmpende anlæg
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HO02

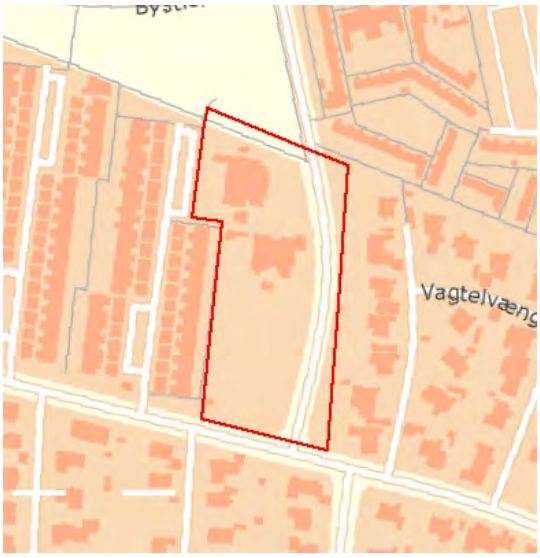
Bestemmelser

Rammenr.	HO02
Områdenavn	Omsorgscentret i Hvissinge
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Sociale institutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: offentlig service, plejehjem, ældreboliger, dagcenter o.l.
Zone	Byzone
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	40
Landskab	Der skal sikres arealer til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven
Notat	Ved varierende bygningshøjder skal den højeste del af bebyggelsen fortrinsvis placeres nærmest Bystien
	Der skal sikres arealer til adgangsveje, vejforlægninger, stier og hastighedsdæmpende anlæg
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HO03



Bestemmelser

Rammenr.	HO03
Områdenavn	Offentligt område ved Rødkælkevej
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Sociale institutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: børneinstitution, ældreboliger o.l. samt varmecentral til betjening af kvarteret
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent	30
Landskab	Der skal udlægges et beplantnings- og afskærmningsbælte ved det mod øst beliggende boligområde

Status

Forslag

HO04

Bestemmelser

Rammenr.	HO04
Områdenavn	Nordvangskolen
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: undervisningsformål, skole o.l.
Zone	Byzone
Max højde	15
Max. antal etager	3 etager
Bebyggelsesprocent	30

Status

Forslag

HO05

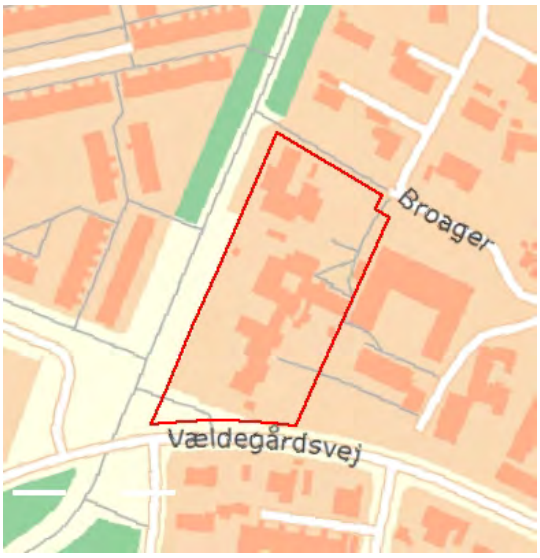
Bestemmelser

Rammenr.	HO05
Områdenavn	Offentligt område nord for Vældegårdsvej og vest for Degnestien
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Kulturrelle institutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: møde-, klub, kulturformål o.l.
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent	35

Status

Forslag

HO06



Bestemmelser

Rammenr.	HO06
Områdenavn	Offentligt område nord for Væ ldegårdsvej og øst for Degnestien
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Sociale institutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: institutioner, fritidsformål o.l.
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent	35
Notat	Hvissingegårds karakteristiske bebyggelsesstruktur skal bevares

Status

Forslag

HO07

Bestemmelser

Rammenr.	HO07
Områdenavn	Offentligt område ved Byparkvej
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offenlige formål
Områdets anvendelse	Offentlige formål: administration, kirke, børneinstitution, nyttehaver o.l. og boliger
Zone	Byzone
Max højde	14
Max. antal etager	4 etager
Bebyggelsesprocent	50
bebygpct_del	70
Landskab	Der skal udlægges et 5 m bredt beplantnings- og afskærmningsbælte langs områdets vestlige skel
Notat	Der kan dog opføres et klokketårn på op til 20 m efter kommunalbestyrelsens skøn Ny bebyggelse langs det vestlige skel må max være 2 etager
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HO08

Bestemmelser

Rammenr.	HO08
Områdenavn	Område ved Essedal til offentlige formål
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offenlige formål
Områdets anvendelse	Offentlig formål: institution, idrætsanlæg og andre offentlige formål
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Notat	Der må max opføres 250 m² ny bebyggelse Facadehøjden på ny bebyggelse må max være 2,5 m
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HO09

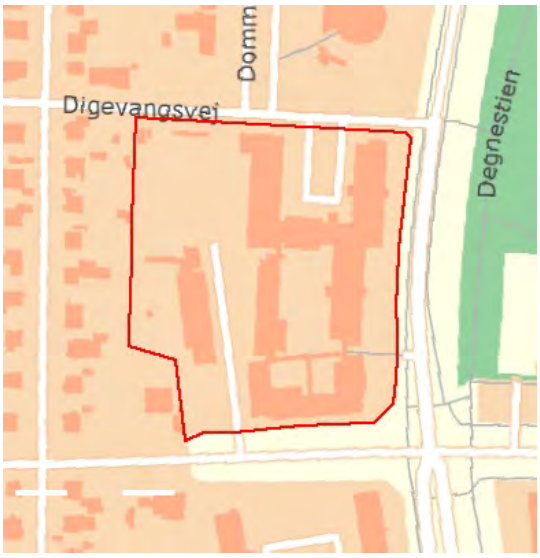
Bestemmelser

Rammenr.	HO09
Områdenavn	Hvissingegård
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offenlige formål
Områdets anvendelse	Offentlige formål: Børneinstitution, administration, håndværk, lagervirksomhed o.l., samt boliger
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent på grunden	35
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan
	Hvissingegårds karakteristiske bebyggelsesstruktur skal bevares
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HO10



Bestemmelser

Rammenr.	HO10
Områdenavn	Dalvangen
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Sociale institutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: offentlig service, plejehjem, ældreboliger, dagcenter, børneinstitution o.l.
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent	50

Status

Forslag

HO11

Bestemmelser

Rammenr.	HO11
Områdenavn	Parkvænget
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Sociale institutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: offentlig service, plejehjem, ældreboliger, dagcenter o.l.
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent	50

Status

Forslag

HO12

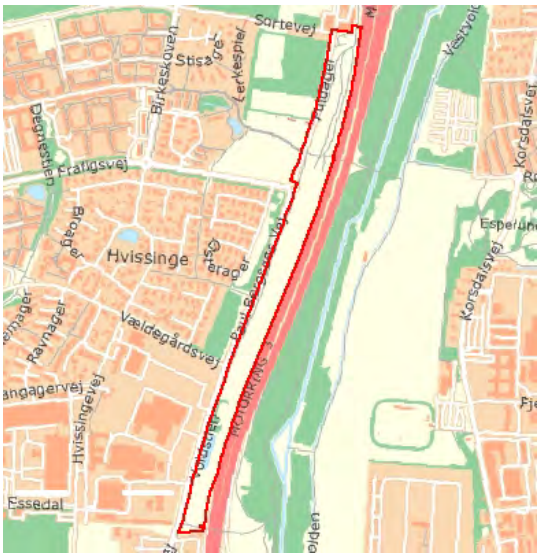
Bestemmelser

Rammenr.	HO12
Områdenavn	Område til offentlige formål ved Essedal
Generel anvendelse	Offentlige formål
Specifik anvendelse	Sociale institutioner
Områdets anvendelse	Offentlige formål: børneinstitution, klubhus, idrætsanlæg, parkering o.l.
Zone	Byzone
Max højde	11
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent	15

Status

Forslag

HR01



Bestemmelser

Rammenr.	HR01
Områdenavn	Afskærmningsbælte øst for Hvissinge mod Motorringvejen
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Grønt område, nyttehaver, afskærmningsbælte, volde, beplantning o.l. Tekniske anlæg i form af regnvandsbassiner
Zone	Byzone
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Notat	Udlæg til nyttehaver skal ske efter en samlet plan. Der må max opføres et skur på max 10 m² pr. have Der må ikke opføres andre bygninger end tekniske anlæg, transformerstationer, regnvandsbassiner, olieudskillere o.l. Disse skal indpasses, så områdets karakter af afskærmningsbælte mod Motorringvejen fastholdes
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HR02

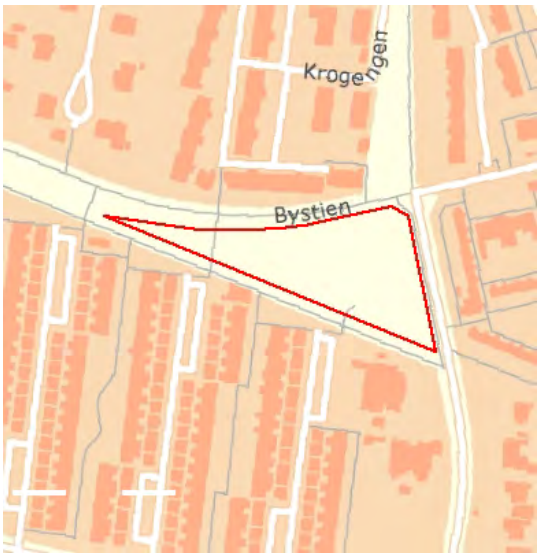
Bestemmelser

Rammenr.	HR02
Områdenavn	Afskærmningsbælte vest for Hvissinge mod Ndr. Ringvej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Grønt område, afskærmningsbælte, volde, beplantning o.l.
Zone	Byzone
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Notat	Området må ikke bebygges

Status

Forslag

HR03



Bestemmelser

Rammenr.	HR03
Områdenavn	Fælles friareal for bebyggelsen ved Bystien og Fuglestien
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, friareal
	Friareal for den tilstødende tæt-lav boligbebyggelse
Zone	Byzone
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Notat	Området må ikke bebygges
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HR04

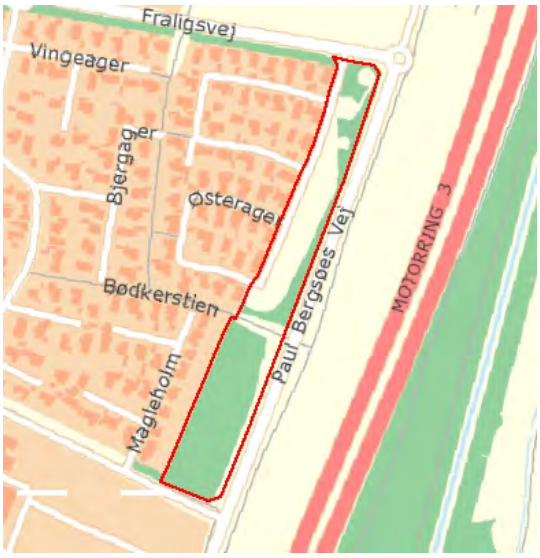
Bestemmelser

Rammenr.	HR04
Områdenavn	Grønt område langs Degnestien
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Grønt område, park o.l.
Zone	Byzone
Max. antal etager	1 etage
Bebyggelsesprocent	2
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan

Status

Forslag

HR05



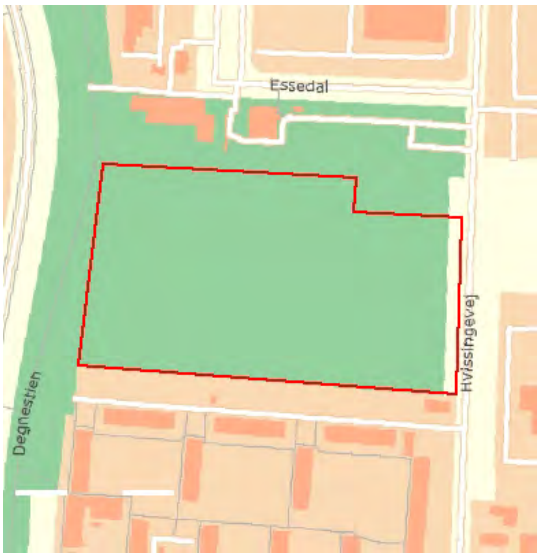
Bestemmelser

Rammenr.	HR05
Områdenavn	Fælles friareal for boligbebyggelsen Hvissinge Landsby
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Grønt område, friareal
	Friareal for den tilstødende boligbebyggelse
Zone	Byzone
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan
Notat	Området må ikke bebygges
Fremtidig zone	Byzone

Status

Forslag

HR06



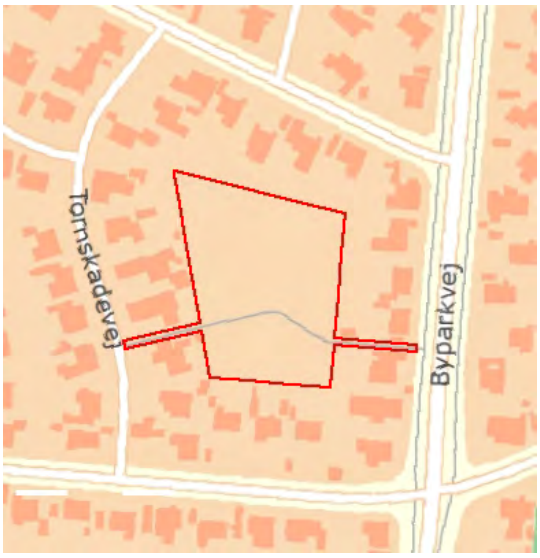
Bestemmelser

Rammenr.	HR06
Områdenavn	Idrætsområde ved Hvissingevej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Idrætsanlæg
Områdets anvendelse	Fritidsformål, idrætsanlæg o.l.
Zone	Byzone
Max højde	11
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent	10

Status

Forslag

HR07



Bestemmelser

Rammenr.	HR07
Områdenavn	Robinialunden ved Byparkvej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, park o.l.
Zone	Byzone
Landskab	Bevaringsværdig beplantning skal bevares. Hvis dette ikke er muligt, skal genplantning påregnes indenfor området
Notat	Området må ikke bebygges

Status

Forslag

HR08

Bestemmelser

Rammenr.	HR08
Områdenavn	Hvissinge Gadekær
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, park o.l.
Zone	Byzone
Landskab	Karakteristiske hegn, træer og bygninger skal bevares
Notat	Området må ikke bebygges

Status

Forslag

HR09

Bestemmelser

Rammenr.	HR09
Områdenavn	Offentligt område mellem Vestre Lindeskov og Degnestien
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, park o.l.
Zone	Byzone
Max højde	5
Max. antal etager	1 etage
Bebyggelsesprocent	10

Status

Forslag

HR10

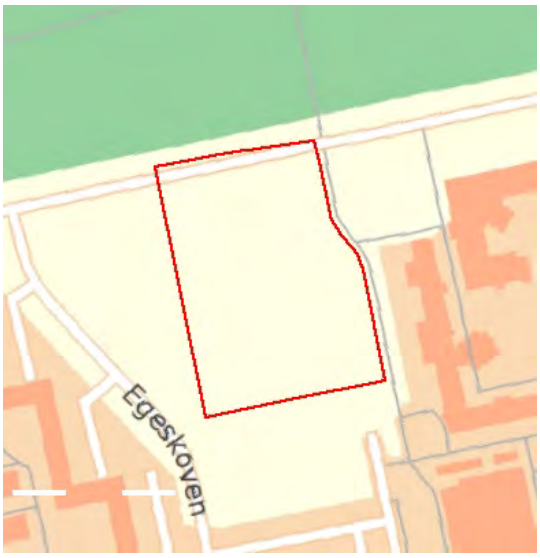
Bestemmelser

Rammenr.	HR10
Områdenavn	Grønt område langs Vestskoven i Hvissinge
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt grønt område
Områdets anvendelse	Grønt område, børneinstitution, beboerhus o.l.
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	1 etage med udnyttet tagetage
Bebyggelsesprocent	2
Landskab	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan

Status

Forslag

HR11



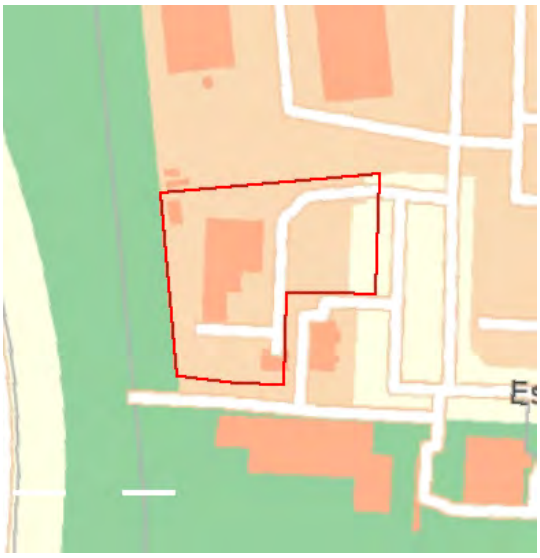
Bestemmelser

Rammenr.	HR11
Områdenavn	Aktivitetsparken i Hvissinge
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Rekreativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, park, fritidsaktiviteter, idrætsanlæg o.l.
Zone	Byzone
Max højde	5
Max. antal etager	1 etage
Bebyggelsesprocent	10

Status

Forslag

HT01



Bestemmelser

Rammenr.	HT01
Områdenavn	Varmeværket ved Essedal
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Områdets anvendelse	Fjernvarmeværk o.l.
Zone	Byzone
Max højde	8.5
Max. antal etager	2 etager
Bebyggelsesprocent på grunden	35

Status

Forslag

Kladde