KOMMUNEPLAN 2025-2037



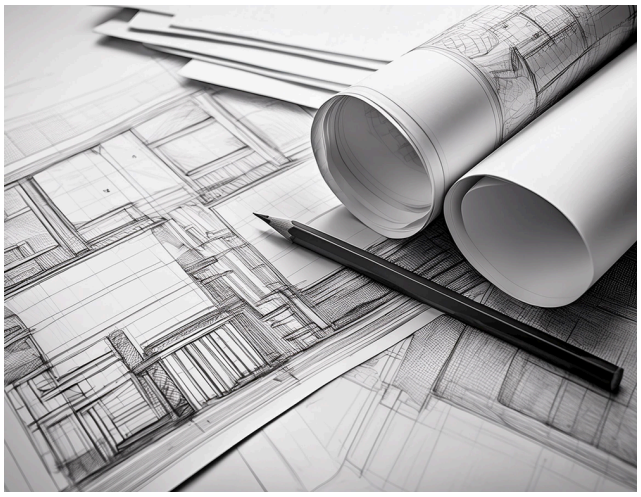
GLOSTRUP
KOMMUNE

Vedtaget d. 22. oktober 2025

Indhold

Kommuneplan 2025-2037 3
Emner 4
Indledning 10
Overordnede træk 14
Byzone og landzone 15
Kommunens kvarterer 17
Kolonihaver og nyttehaver 21
Institutioner, skoler og idrætsfaciliteter 23
Kulturarv 27
Sammen om Sundhed og Trivsel 32
Byudvikling og boliger 35
Det regionale perspektiv 37
Stationsnærhed 39
Boliger og Boligudbygning 42
Omdannelse og fortætning 46
Rækkefølgebestemmelser 53
Parkeringsnormer 55
Arkitekturpolitik 62
Erhverv og detailhandel 64
Erhvervsområder 66
Detailhandel 72
Større virksomheder og tekniske anlæg 79
Veje, stier og trafik 91
Veje 93
Stier 97
Kollektiv trafik 100
Natur, vand og miljø 103
Grundvand 105
Jordforurening 110
Natur 112
Vejr og klima 123
Støj 129
Forsyning 133
Klimaplan 2050 139
Om planen 141
Siden sidst 144
Miljøvurdering 150

Retningslinjer og kort 154
Statslige forudsætninger 164
Politisk behandling 167



Hvad er en kommuneplan?



Vedtagelse og høring



Nyt siden vedtagelsen



Hvad gælder for mig?



Indledning



Overordnede træk



Byudvikling og boliger



Erhverv og detailhandel



Veje, stier og trafik



Natur, vand og miljø

Indledning

Borgmesterens forord:

Vores by har forandret sig meget siden vores sidste kommuneplan blev vedtaget i 2015. Der er blevet opført nye boliger, hospitalet er udvidet med en helt ny bygning og skoler og institutioner er blevet moderniseret og udbygget.

Letbanesporet er kommet rigtig godt på plads. De fire nye letbanestationer er anlagt, og om ikke så længe vil de første letbanetog forbinde Ejby, Hvissinge og Glostrup tættere sammen. Samtidig kommer der en bedre og mere effektiv forbindelse til vores nabokommuner og de øvrige forstæder i udkanten af København.



Omkring Glostrup Station er planlægningen godt i gang. Stationen bliver et vigtigt regionalt knudepunkt med omstigning mellem tog, bus og letbane. Bymidten omkring stationen og butikscenteret skal de kommende år omdannes, forskønnes og fortættes med flere boliger for at skabe liv og et attraktivt miljø i hjertet af Glostrup. Det er ikke kun Bymidten, som får glæde

af et stærkt, trafikalt centrum. Den nye trafikale sammenhæng, som letbanen skaber, giver udvikling i hele Glostrup Kommune. Langs letbanestationerne opstår der mulighed for at udvikle nye boligområder. Det er ofte nedlagte erhvervsbygninger som bliver erstattet af høj og tæt karrébebyggelse.

Når byen forandrer sig, er det vores opgave at skabe rum for bæredygtige tiltag. Det vil vi gøre med omtanke for at sikre en god balance mellem den urbane by og vores grønne oaser. Derfor tænker vi klima, natur og miljø ind i projekterne når vi udbygger vores skoler, tilpasser vores udbud af daginstitutioner og renoverer vores veje. Med afsæt i kommunens DK2020-Klimaplans målsætning om 85 % CO-reduktion i 2030 og klimaneutralitet i 2045, arbejder vi målrettet på at mindske udledningen af drivhusgasser og fremme en mere bæredygtig udvikling. Det er vores ambition, at fremtidig planlægning af nye byområder i højere grad skal være præget af et fokus på klimatilpasning og forebyggelse samt bevaring af eksisterende natur.

Vores erhvervsområder klarer sig super godt. Kommunalbestyrelsen har ligesom vores nabokommuner alligevel de senere år oplevet, at flere ejere i erhvervsområderne ønsker at rive deres erhvervsejendomme ned for at opføre etageboliger. Det hænger til dels sammen med, at vi mennesker er blevet mere miljøbevidste, og at tiden er løbet fra placering af industri klods op og ned ad eksisterende boligområder. Samtidig er der et stigende behov for flere boliger, da vi fortsat kommer til at opleve en stigende befolkningstilvækst i hovedstadsområdet mange år endnu.

Glostrup er en attraktiv kommune som oplever stor interesse for at investere i kommunen og flytte hertil. Vi har derfor været åbne for dialogen med grundejerne, hvorfor der flere steder er skudt boliger op, hvor der tidligere var erhverv. Dette betyder ikke, at erhvervsområderne forsvinder - de bliver blot lidt mindre og tilpasset en virkelighed, hvor der stilles højere miljømæssige krav til eksempelvis virksomhedsstøj, tung trafik og udledning af røg. Vi ønsker fortsat en fastholdelse af en fornuftig mængde virksomheder og jobs i kommunen - så længe at de kan ligge bynært i god synergi med boliger og anden følsom anvendelse.

Der er et godt udbud af dagligvarebutikker i Glostrup samt et bredt udbud af udvalgsvarebutikker og butikker med pladskrævende varer. Ligesom mange andre steder i landet føler vi konkurrencepresset fra nethandlen og de større udbudspunkter hos nabokommunerne. Vi skal derfor være på forkant med byplanlægningen, og arbejde på at styrke vores lokalcentre og bymidten, så vi kan tilpasse os fremtidige udfordringer og behov.

Det er en af vores vigtigste opgaver at sikre, at der er plads til alle i Glostrup. Vi vil derfor sikre relevante boligtilbud, så ældre eksempelvis kan flytte til ældre- og handicapegnede

boliger med bynær placering, hvor man får kort til grønne arealer, offentlig transport og indkøbsmuligheder. Byområder skal være sammenhængende og trygge at bo i. Børnefamilier skal føle sig hjemme og være trygge ved at sende deres børn i skole og på legepladsen, og unge mennesker skal have adgang til billige, små boliger, når behovet for at flytte hjemmefra opstår. I kommuneplanen sikrer vi, at de fysiske rammer kan understøtte udviklingen af en varieret og alsidig by.

Med Kommuneplan 2025-2037 fastlægger Byrådet grundlaget for, hvordan vi kan skabe en fornuftig og bæredygtig udvikling i hele Glostrup Kommune. Jeg håber, at I vil tage godt imod vores visioner og jeg ønsker alle god læselyst.

- Kasper Damsgaard

Overordnede træk

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. Igennem de sidste 100 år er byområdet vokset til og har nu fuldstændig fortrængt de tidligere landbrug og gartnerier.

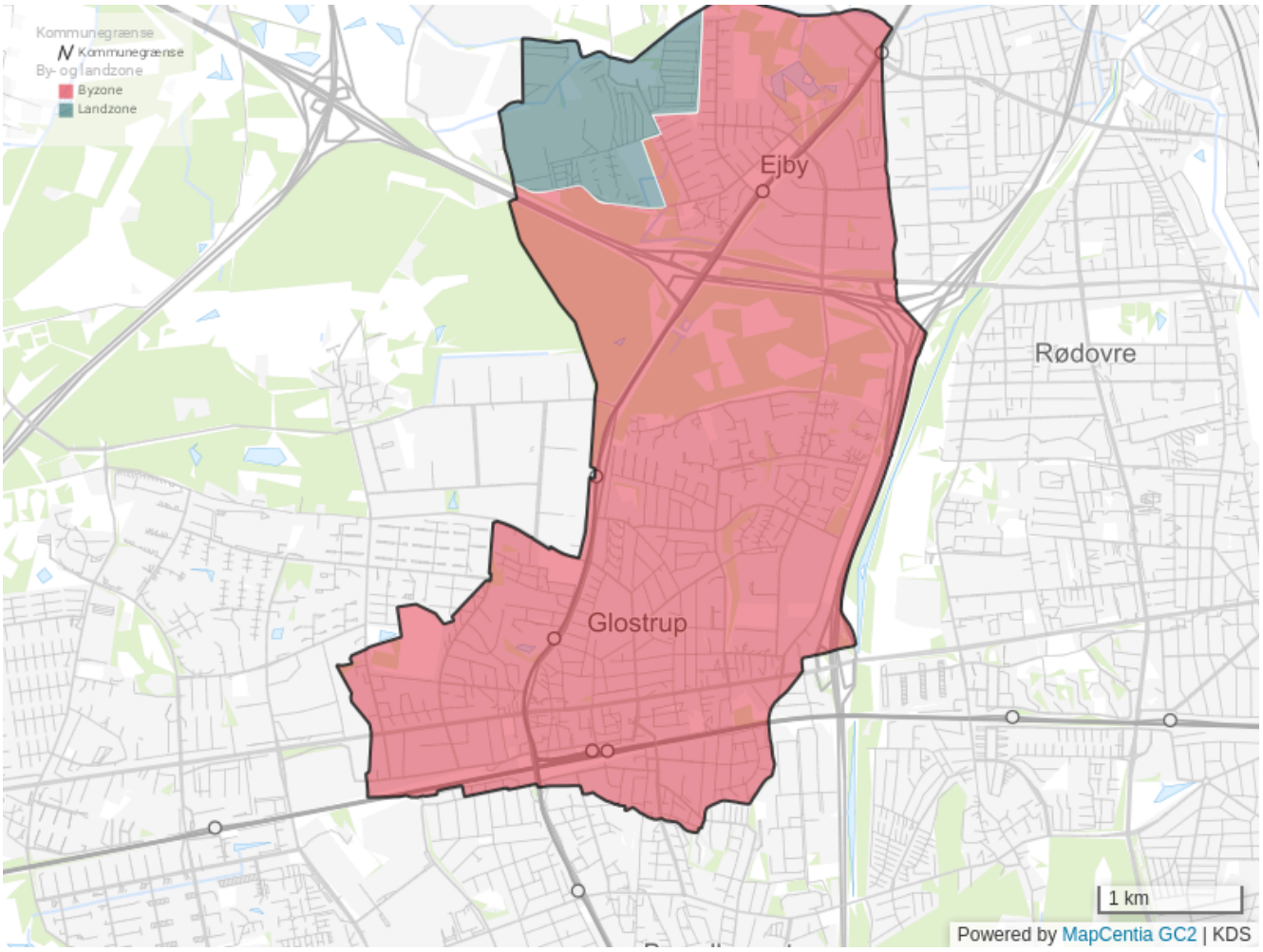
Kommuneplan 2025-2037 beskriver i dette afsnit zoneforhold for Glostrup Kommune samt områdets kulturhistorie, og hvordan de enkelte kvarterer i Glostrup Kommune er indrettet. Afsnittet beskriver også den offentlige betjening i form af institutioner og skoler samt idrætsfaciliteter og kolonihaver.



Et tog ruller ind på Glostrup Station i 1907. Jernbanen spillede en vigtig rolle i forhold til Glostrups udbygning og udvikling, og spiller fortsat en essentiel rolle i forhold til fortætning af byen inden for stationsnærhedszonen. Kilde: Glostrups Historie af Hans-Henrik Rasmussen, 2009.

Byzone og landzone

Store dele af Glostrup Kommune er omfattet af byzone. Det er kun kommunens nordvestlige hjørne i Ejby, som er udpeget til landzone, som kan ses på nedenstående kort.



Retningslinjer:

- *Byzonearealer kan lokalplanlægges i henhold til rækkefølgebestemmelserne og rammebestemmelserne.*
- *Landzonearealer kan lokalplanlægges i henhold til rammebestemmelserne.*

Redegørelse:

Zoneforhold

Planloven fastlægger, at kommuneplanen skal udlægge arealer til byzone og sommerhusområde.

Glostrup Kommune er fyldt udbygget. Hovedparten af kommunen ligger i byzone, mens en mindre del i Ejby ligger i landzone. Der er ikke udlagt sommerhusområder i kommunen. Zonestatus fremgår af kortet og de enkelte kommuneplanrammer.

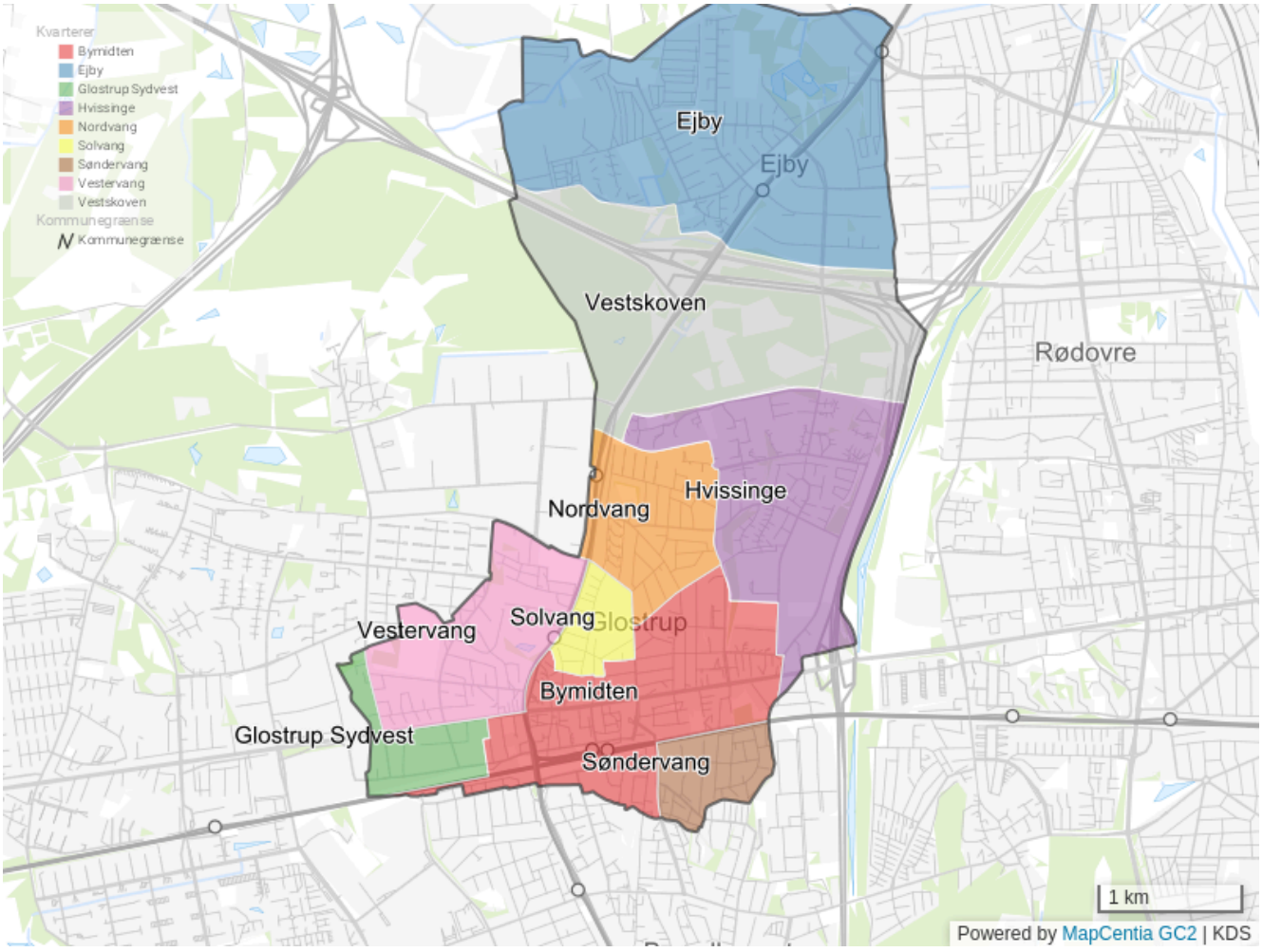
Størstedelen af landzonearealerne er lokalplanlagt. Byggeri eller ændret anvendelse af arealer i landzone uden lokalplan med bonusvirkning kræver landzonetilladelse. Har en lokalplan bonusvirkning, forudsætter det, at bestemmelserne er så specifikke, at det tydeligt fremgår, hvad det er for byggeri og anvendelse, der med bonusvirkningen erstatter landzonetilladelsen.

Kommunens kvarterer

Kommunens kvarterer spiller for mange borgere en vigtig rolle i forhold til at identificere sig med sit lokale område.

Den bymæssige bebyggelse i Glostrup er delt i otte kvarterer adskilt af vejene 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.



Redegørelse:

Ejby

Ejby ligger omgivet af Vestskoven, Sommerbyerne i Ejby og Ejby Mose. Området grænser op til Ballerup, Herlev 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 Vestforbrænding. I Ejby findes et lokalcenter, børneinstitutioner, en skole til og med 6. klasse, multihallen Ejbyhallen samt Friluftscenteret.

Sommerbyerne ligger i den vestlige del af Ejby og består af ca. 1.600 kolonihaver, se afsnit om kolonihaver.

Der er omkring 680 parcelhuse og 60 rækkehuse i Ejby samt ca. 2.100 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 ligger en skole, Hvissingehallen, børneinstitutioner samt et lokalcenter.

Ud mod Motorring 3 ligger Hvissinge Erhvervsområde, der indeholder flere store virksomheder. Dele af erhvervsområdet er ved at blive omdannet til boliger.

I kvarteret er der ca. 1.500 boliger og ca. 3.500 indbyggere. Hvissinge er domineret af almene boliger og boliger bygget efter 1980. Efter år 2000 er den sidste ubebyggede del af Hvissinge - Hvissinge Øst blevet bebygget med parcelhuse og rækkehuse, og i 2020'erne er der opført nye etageboliger ved det gamle Carl Bros arealer.

Nordvang

Nordvangskvarteret ligger på den østlige side af Ndr. Ringvej og syd for Hvissinge. Området domineres af boliger i form af parcelhuse og rækkehuse. Området er stort set udbygget.

I Nordvangskvarteret findes en skole, en multihal, et lokalcenter og børneinstitutioner.

Området rummer knap 1.200 boliger med godt 2.900 indbyggere.

Solvang

Solvangskvarteret ligger mellem Nordvang og Bymidten, et stykke nord for Hovedvejen. Området domineres af boliger og flere grønne områder bl.a. Solvangsparken. Der er mange bevaringsværdige huse med fine arkitektoniske detaljer.

Kommunens hovedcenterområde ligger ved den sydlige grænse af 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.

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

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

Vestervang

Vestervangskvarteret omfatter området vest for Ndr. Ringvej og nord for Hovedvejen. I kvarteret findes mange store almene etagehuse, en enkel vej med parcelhuse samt en større kirkegård.

I den nordøstlige del af kvarteret ligger Glostrup Hospital der sammen med Psykiatrisk Center Glostrup og Kennedy Centeret er kommunens største arbejdspladser.

I kvarteret findes skole, daginstitutioner, kommunens stadion med tilhørende sportsfaciliteter og to lokalcentre.

Vestervangskvarteret har knapt 2.400 boliger og lige over 4.200 indbyggere.

Bymidten

Bymidten er kommunens "center". Her ligger rådhuset, Glostrup Shoppingcenter, 2G shopping, biblioteket, stationen, busterminalen, medborghus, institutioner, Søndervangsskolen, Byparken 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 og sammenhængende bymidte med en god blanding af erhverv, detailhandel og boliger.

Glostrup Sydvest

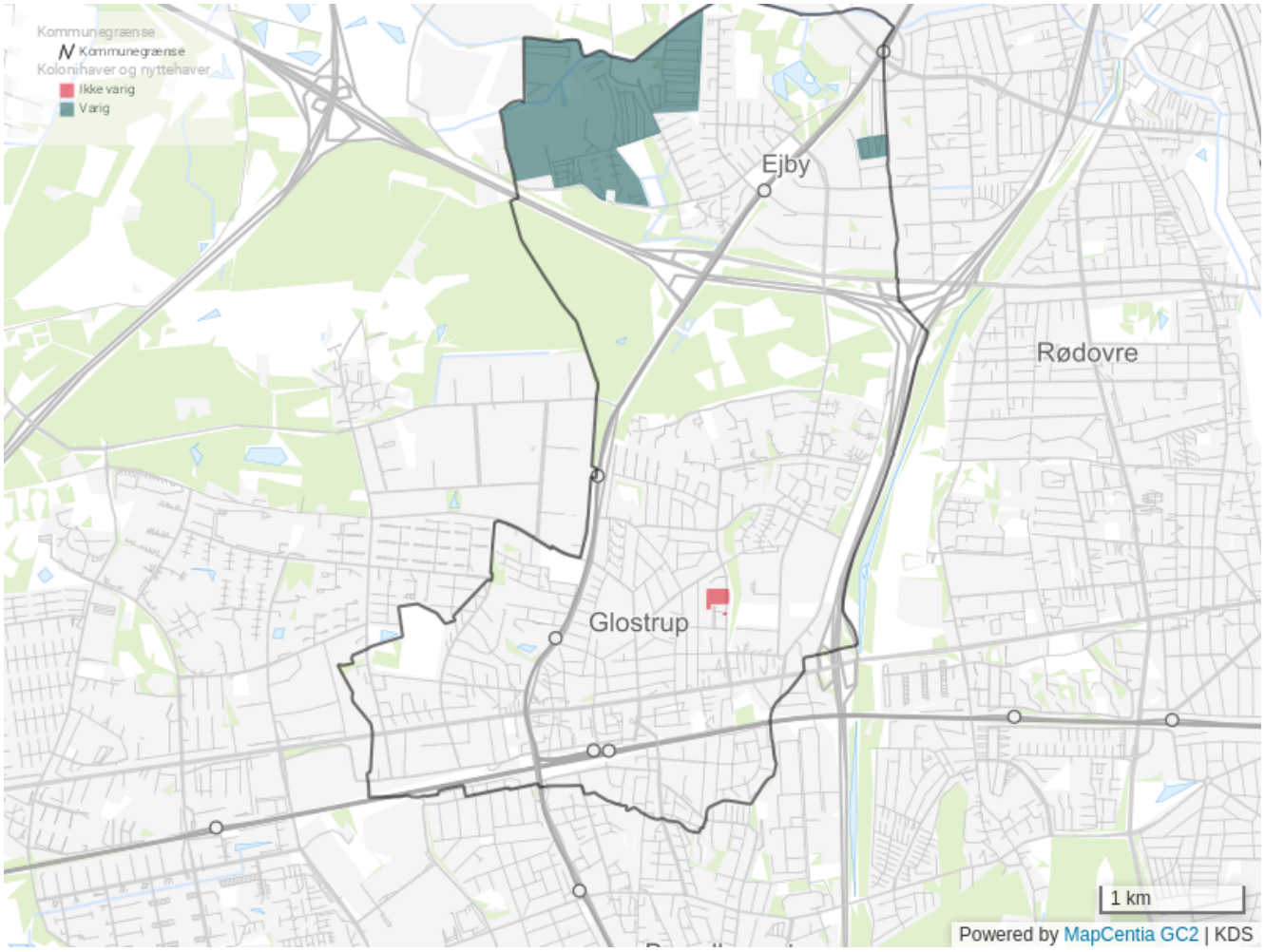
Glostrup Sydvest ligger syd for Hovedvejen, men omfatter også erhvervsområdet på den vestlige side af Herstedøstervej nord for Hovedvejen.

Området har over de sidste 20 år udviklet sig fra at være et rent erhvervsområde til at være et område med både virksomheder, store butikker og en privat skolel. I 2020'erne er der kommet boliger til på den gamle Smedegårds-grund.

Området indeholder i dag bl.a. Bauhaus, større butikker som Power, Elgiganten, Biltema og flere forskellige køkken firmaer.

Kolonihaver og nyttehaver

Glostrup Kommune er den kommune, der har flest kolonihaver pr. indbygger. Der findes i alt ca. 1.600 kolonihaver i Glostrup Kommune. Med ca. 6.700 etageboliger fås en dækningsgrad på over 20 %.



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. ovenstående 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.*

Redegørelse:

Kolonihaver

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.

Nyttehaver

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. Området blev i 2021 udvidet med 15 haver, da nyttehaverne på Eriksvej blev nedlagt.

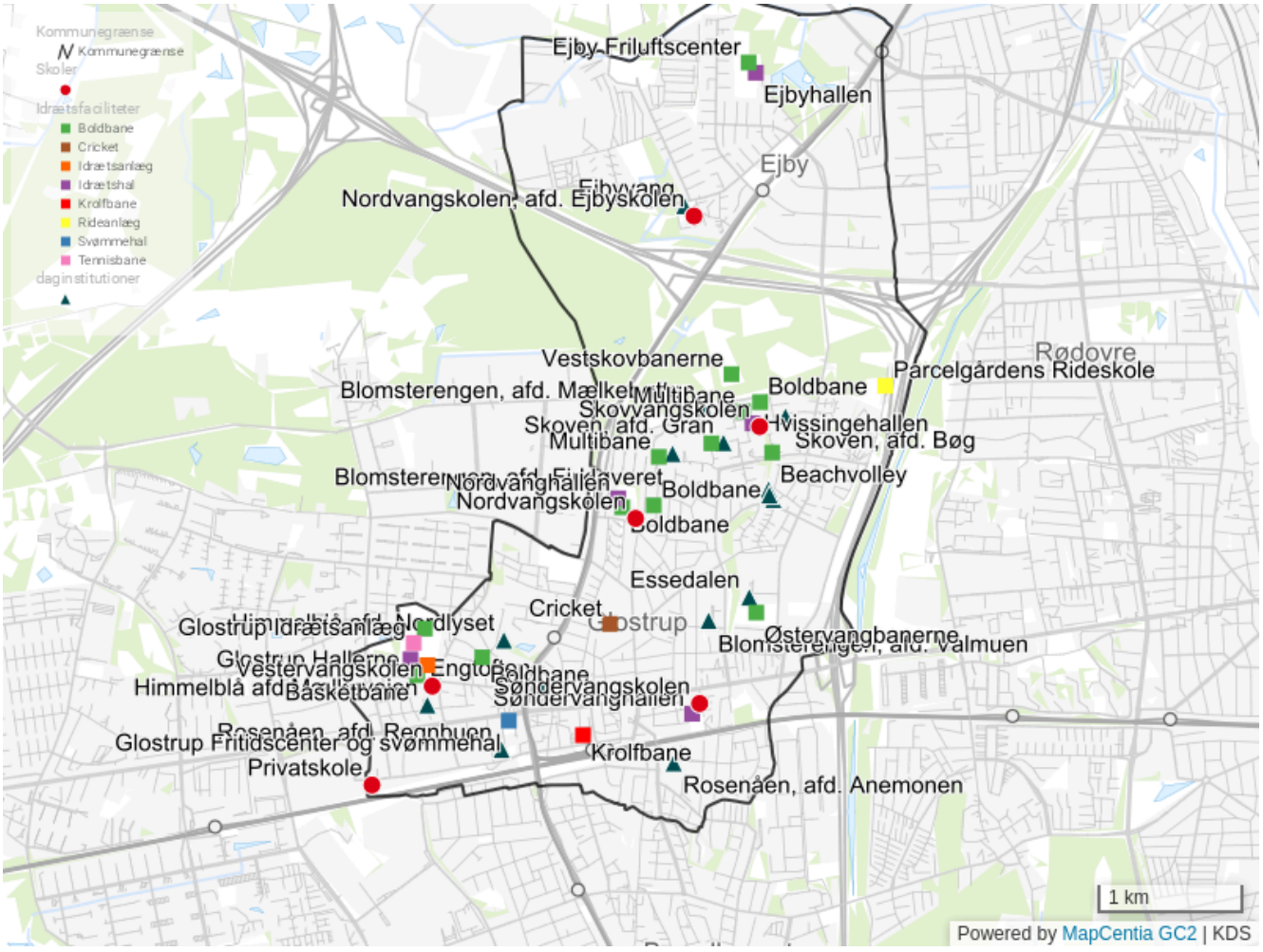
LINKS:
Nyttehaver i kommunen

Institutioner, skoler og idrætsfaciliteter

Glostrup Kommune ønsker at være blandt de bedste, når det gælder udvikling og læring inden for børneområdet. Det fremgår af Glostrup Kommunes Børne- og ungepolitik fra 2014. 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.

Planlægningen skal sikre, at byens fysiske rammer understøtter de politiske visioner for børn og unges trivsel. Skoler og institutioner skal afspejle ønsket om en grøn og levende by, der opfordrer beboerne til bevægelse, klimabevidsthed og kulturel udfoldelse. Byens fysiske udformning skal samtidig fremme både fysisk og mental sundhed gennem en helhedsorienteret tilgang til byplanlægning. Dette indebærer, at grønne områder og rekreative byrum integreres i nærmiljøerne og institutionerne, så børn og unge har adgang til daglige muligheder for leg, bevægelse og fællesskab. Derudover prioriteres sikre og sammenhængende cykel- og gangforbindelser, som understøtter aktiv mobilitet. Byens grønne og stille rum skal desuden fungere som rammer for mental restitution og social trivsel, hvilket bidrager til øget koncentrationsevne, læringsparathed og generel livskvalitet. I umiddelbar nærhed af hjem og skole skal der være mulighed for at deltage i forskellige fritidsaktiviteter rettet mod børn og deres familier.

Planlægningen skal derfor sikre, at disse aktiviteter understøttes af let tilgængelige og varierede faciliteter, der både styrker sundhed, fremmer sociale fællesskaber og skaber trygge rammer for børns udvikling.



Redegørelse:

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.

I dag er der følgende daginstitutioner i kommunen:

- Blomsterengen - Dommervangen 1-3, Stenager 191, Skovsletten 2
- Ejbyvang - Statenevej 1
- Skoven - Granskoven 169 og Bøgeskoven 203
- Hvissingegården - Hvissingegade 15A, 17 og 19
- Rosenåen - Ørnebjergvej 10 og Eriksvej 22

- Essedalen - Essedal 12
- Engtoften (udvidet åbningstid) - Vestervej 25A
- Himmelblå - Bakken 2, Vestergårdsvej 16A

Fortætningen omkring Glostrup Bymidte har betydet at kapaciteten på børnepasningen tilsvarende skal øges. Derfor er der bygget en ny børnehave på Eriksvej i 2023, og i 2024/25 er der blevet opført en ny og større institution på Søndervangsvej 90.

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

Skoler

Glostrup Kommune har fire almene folkeskoler, en specialskole med skoledagbehandling samt en privat skole.

De fire almene folkeskoler er Søndervangskolen, Skovvangskolen, Vestervangskolen og Nordvangskolen, herunder Afdeling Ejby, der er en afdeling til Nordvangskolen. Søndervangskolen, Skovvangskolen, Vestervangskolen og Nordvangskolen, herunder Afdeling Ejby, har hver sit skoledistrikt.

Privat skolen Unity skolen ligger på Sydvesvej 129.

Idrætsfaciliteter

Flere og flere dyrker idræt, og tendensen forventes at fortsætte. Måden, man dyrker idræt på, har ændret sig, og i dag vælger flere - særligt voksne - at dyrke idræt på egen hånd frem for i foreningernes regi. Det stiller krav til idrætsfaciliteterne, som både skal understøtte foreningslivets behov for organiserede rammer og samtidig imødekomme behovet efterspørgslen efter fleksible og decentrale muligheder for selvorganiseret idræt.

Glostrup Kommune råder over følgende idrætsfaciliteter:

- Glostrup Svømmehal
- Glostrup Hallerne
- Hvissingehallen
- Ejbyhallen
- Søndervanghallen
- Nordvanghallen

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

LINKS:

Dagtilbud til børn

Skolerne i Glostrup

Kulturarv

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, Solvangskvarteret, Nørre Alle, Linde Allé samt Erdalsvej og Lunddalsvej.

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.



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 eller tekniske anlæg.*

Redegørelse:

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 som f.eks. lossepladsen ved Ejby til at være 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.

Kulturmiljøer

Byudviklingen i Glostrup er sket i etaper omkring Glostrup Station og Hovedvejen, samt ved landsbyerne Ejby og Hvissinge.

Der er rundt om i kommunen en lang række boligområder, som er typiske for den tid, de er opført i. Der er de bevaringsværdige landsbyhusene ved gadekærene i Ejby og Hvissinge, bedre byggeskik huse i Solvangskvarteret omkring Solvangsparken, små statslånshuse fra 50erne i Hvissinge, 60ernes og 70ernes parcelhusområder i Ejby, 80ernes række- og etagehuse i Hvissinge samt nye parcehuse i Hvissinge Øst.

Glostrup bymidte afspejler Glostrups historie. Der er træk, der viser udviklingen fra landsby til stationsby til forstad. 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.

I landbyerne Hvissinge og Ejby er det centrale element, gadekæret, hvor der er et fint landsbymiljø. Der er en særlige karakter og byskala omkring gadekærene med materialevalg og hegnsbeplantning og det må ikke ødelægges eller sløres af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg eller beplantning.

I det nordvestlige hjørne af Glostrup Kommune ligger kolonihaveområderne Sommerbyen Ejby, Sommerbyen Ejbyvænge og Sommerbyen Ejbylund. Sommerbyerne er opstået som en udflytning af 7 kolonihaveforeninger fra Husum området i begyndelse af 1960erne og udvidet med kolonihaveforeningen Karsegartneriet i 2005.

Sommerbyerne er et meget karakteristisk område med grunde på 400 m2, der er forbundet af stier. På hver grund er 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 områderne kan udvikles, men også de bevarer deres særegne karakter.

Der er der udarbejdet bevarende lokalplaner for:

- GL27 for Bymidten
- GL33.2 for Linde Allé og Kirkebjerg Allé,
- GL41.2 for Rækkehuse på Anemonevej
- GL41.3 for Kæde- og Rækkehuse ved Østbrovej
- GL91.1 for Søndervangskvarteret,
- GL94 for et boligområde omkring Nørre Alle,
- GL 98 for Solvangskvarteret,
- HL5 for et område ved Erdalsvej og Lunddalsvej,
- HL8 for Hvissinge Landsby
- HL11 for et område ved Rødkælkevej i Hvissinge
- HL18 for Solsortevej, Spurvevej og Svalevej, samt
- EL30 for kolonihaverne i Ejby.

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 Kommunalbestyrelse sikre de kulturhistoriske interesser ved fortsat at lave lokalplaner, der skal sikre, at unikke områders særlige karakter og træk fastholdes. Lokalplanerne skal udarbejdes i samarbejde med områdernes beboere for at sikre lokalt ejerskab til lokalplanernes indhold.

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 hovedsageligt om bosættelser fra jernalderen. Der vidner om at området i jernalderen var befolket med driftige bønder og handelsfolk, der havde tydelige forbindelser til Skandinavien, Polen, Nordtyskland og til de romerske områder i Sydøsteuropa.

LINKS:

Byhistorisk Hus

Kroppedal Museum

Slots- og Kulturstyrelsen

Sammen om Sundhed og Trivsel

Sammen om Sundhed og Trivsel i Glostrup 2024-2032 er en politik for sundhedsfremme og forebyggelse i Glostrup Kommune. Det er en fælles politik på tværs af de kommunale forvaltningsområder – fordi sundhedsfremme og forebyggelse er vores *fælles* svar.

Politikken skal ses som et fælles ståsted for prioriteringen af sundhedsfremmende og forebyggende aktiviteter og indsatser. Den peger på de vigtigste sundhedsudfordringer i Glostrup Kommune og sætter en retning for, hvordan vi arbejder med disse på tværs af Kommunalbestyrelse, fagudvalg, kommunale fagområder, civilsamfund, private aktører og ikke mindst borgere.

Vores sundhed og trivsel er afgørende for, at vi kan leve det liv, vi ønsker. Sundhed handler om at have det godt – både fysisk, psykisk og socialt. Sundhed er ikke et mål i sig selv, men et middel til god livskvalitet og dét at være i stand til at gøre de ting, vi hver især ønsker. Som kommune tager vi ansvar og prioriterer rammer og tilbud til borgerne, der kan understøtte dem til at leve et sundt og godt liv samtidig med, at vi skal hjælpe de borgere, der er udfordret på deres helbred – enten fysisk, psykisk eller socialt.

Fem udvalgte pejlemærker og principper skal danne retning for den forebyggende og sundhedsfremmende indsats i Glostrup Kommune frem til 2032. Hvert pejlemærker indeholder en handleplan med et stort *signaturprojekt* samt mindre projekter og eksisterende indsatser.

Pejlemærkerne i *Sammen om Sundhed og Trivsel* er:

1. Et sundt liv med mental sundhed uden sygdom
2. Et børne- og ungeliv i trivsel
3. Et seniorliv med deltagelse, mestring og livskvalitet
4. Et godt hverdagsliv trods kronisk sygdom
5. Inkluderende, tilgængelige og trygge rammer der fremmer et sundt liv

Især politikkens 5. pejlemærke taler ind i kommuneplanen, idet bevægelse, leg og fællesskaber skal indtænkes, når byens rum skal udvikles og indrettes, således at alle borgere, på tværs af alder, har let adgang til grønne områder – uanset, hvor de bor i kommunen.

GLOSTRUP
KOMMUNE

SAMMEN OM
SUNDHED OG TRIVSEL
I GLOSTRUP

2024-2032



LINKS:

Sammen om Sundhed og Trivsel i Glostrup 2024-2032

Byudvikling og boliger

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.

Siden sidste kommuneplan 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 2025-2037 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.



Nyopførte etagebyggerier nær Hovedvejen, ca. 1955. I 1950 begyndte opførelsen af det store byggeri, Glostrup Vestergård, mellem Hovedvejen og Vestergårdsvej. Det skete i to omgange, idet Glostrup Vestergård I blev bygget i 1950 og kom til at bestå af 102 lejligheder samt 12 enkeltværelser. Glostrup Vestergård II fulgte i 1955 med 204 boliger. Projektet var tegnet af arkitekt Ole Hagen. Kilde: Glostrups Historie af Hans-Henrik Rasmussen, 2009.

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.

Arbejdspladser, detailhandel, infrastruktur m.v. skal derfor ses i en større regional sammenhæng, hvilket afspejles i kommuneplanens separate afsnit om de relevante emner.

Glostrup Kommune er i dag omfattet af Fingerplan 2019, som indeholder en række planlægningsprincipper for kommunerne langs s-togs banerne, som kommunen skal efterleve. Her kan eksempelvis nævnes stationsnærheds-princippet, som tillader større fortætning omkring togstationerne, eller bevaring af de grønne kiler for at sikre rekreative arealer samt spredningskorridorer for flora og fauna. I kommuneplanens øvrige afsnit kan man læse om hvordan Kommuneplan 2025-2037 indarbejder disse principper i den fremtidige planlægning.



Kortet viser kommunerne i Region Hovedstaden. Kilde: www.regionh.dk

---

LINKS:

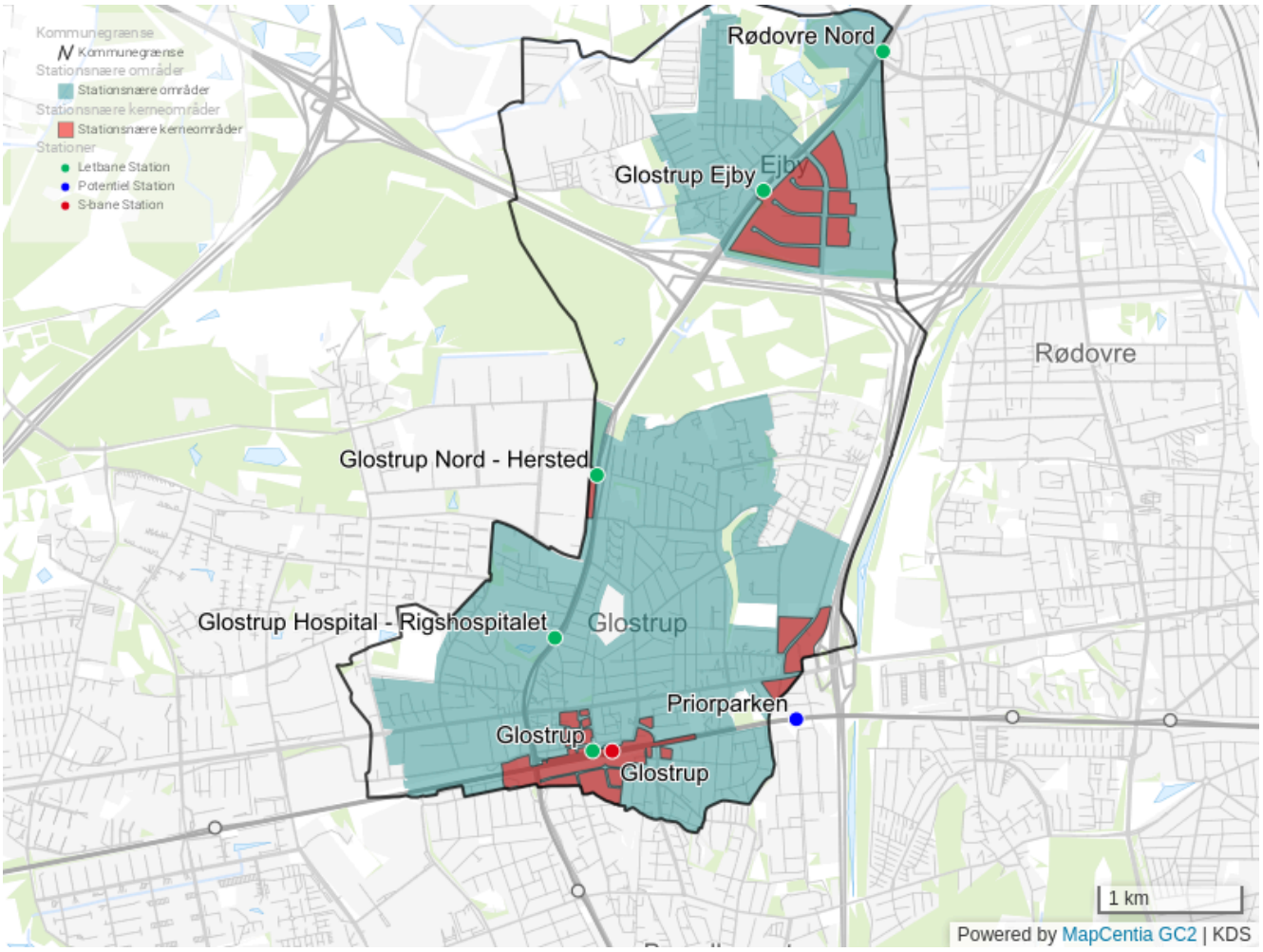
Planinfo - Fingerplanen

Fingerplan 2019

Regional Udviklingsstrategi 2024

Stationsnærhed

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



Retningslinjer:

- *Afgrænsningen af de stationsnære kerneområder og de stationsnære områder fremgår af ovenstående retningslinjekort. Udpegningen tager afsæt i cirkelslag på henholdsvis 600 m. og 1.200 m. fra eksisterende og planlagte S-tog stationer og letbanestationer beliggende i kommunen eller i umiddelbar nærhed af kommunegrænsen.*

Redegørelse:

Stationsnærhedsprincippet

I dag findes der kun én S-togsstation i kommunen; Glostrup Station.

I Fingerplan 2019 er der udlagt mulighed for opførsel af en ny S-togsstation (Priorparken) i fremtiden i Brøndby Kommune, mellem Glostrup og Brøndbyøster Station. Stationen får opland i Glostrup Kommune, og selvom der ikke er truffet endelig beslutning om hvornår stationen skal anlægges, har Glostrup Kommune mulighed for at planlægge området, som om det er stationsnært, med henblik på at styrke passagergrundlaget for en kommende station.

Letbanen langs Ring 3 giver flere stationsnære kerneområder i Glostrup. Letbanen har stop ved Ejby Erhvervsområde, ved Glostrup Nord - Hersted, 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 også placeres uden for de stationsnære områder. Byfunktioner af regional karakter skal fortrinsvis lokaliseres stationsnært ved knudepunktsstationer.

Glostrup Station er udpeget som knudepunktstation, da flere transportformer som mødes her. Stationen har en stor busterminal, et letbanestop, S-tog til København og Høje-Taastrup, samt mulighed for et regionaltogsstop i fremtiden.

Stationsnære kerneområder

De stationsnære kerneområder ved Glostrup Station, Priorparken Station og de kommende letbanestop fremgår af ovenstående retningslinjekort, hvor de rammeområder, hvor der kan opføres større kontorer over 1.500 m^2 er udpeget.

De stationsnære kerneområder er udpeget de steder, hvor der kan forventes byudvikling. Derfor findes det største stationsnære kerneområde omkring Glostrup Station og i Ejby Erhvervsområde, mens der er enkelte områder udpeget ved den kommende Priorparken Station samt ved letbanestationen Glostrup Nord - Hersted.

Store dele af Glostrup Kommune vil med den nye letbane fremover blive betjent af skinnebåren kollektiv trafik, og Glostrup Kommune ønsker at koncentrere byudviklingen omkring disse områder, for at udnytte de gode offentlige transportmuligheder bedst muligt.

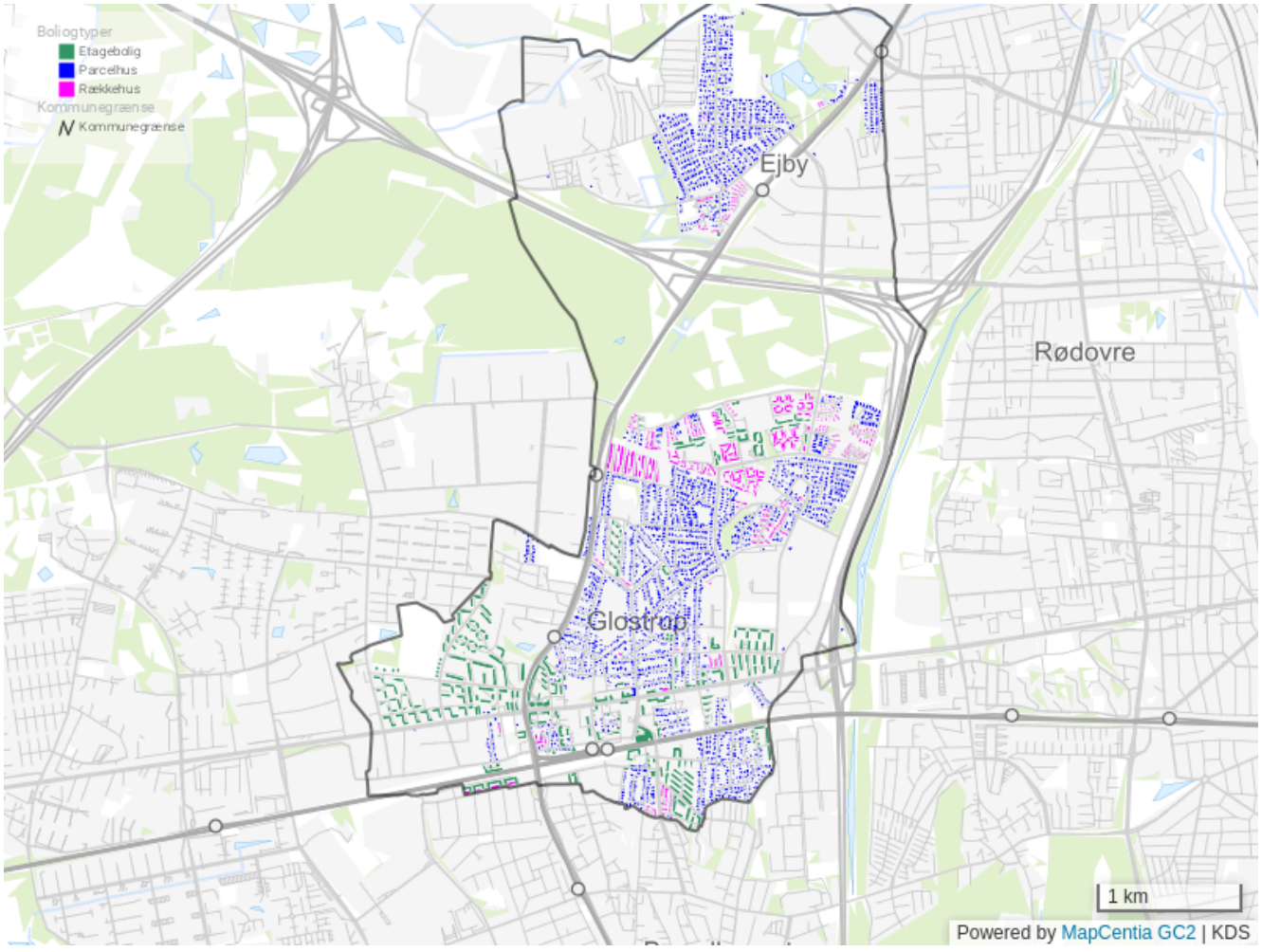
Stationsnære områder

Stationsnære områder dannes ud fra et 1.200 meter cirkelslag fra en station. I henhold til Fingerplan 2019 kan der i det stationsnære område bygges kontorer over 1.500 m^2 såfremt der redegøres for, hvordan der vil blive arbejdet med supplerende virkemidler med henblik på at sikre trafikale effekter svarende til i det stationsnære kerneområde. Det kan være et begrænset udbud af parkeringspladser suppleret med forskellige former for mobility management, så som lejecykelordninger til og fra stationen eller lignende.

I Glostrup Kommune er der med Glostrup Station, Priorparken Station og de kommende letbanestationer flere større stationsnære kerneområder, hvor kommuneplanens rammer giver mulighed for at opføre kontorer.

Boliger og Boligudbygning

Glostrups boligmasse er kendetegnet ved, at der omkring Glostrup Station og Hovedvejen er en højere boligtæthed i form af etageboliger, som skalerer ned til parcelhuse mod nord. Hvissinge har mange rækkehuse tæt op ad Vestskoven og Ejby er domineret af et parcelhuslandskab.



Retningslinjer:

- *Nye boliger må kun benyttes til helårsbeboelse.*
- *Det gennemsnitlige bruttoetageareal ved nybyggeri skal være min. 70 m² i stationsnære kerneområder og min 75 m² i resten af kommunen. Det gælder ikke*

ældre- og ungdomsboliger samt for boliger til borgere med særlige behov. Nyopførte boliger opført med støtte efter lov om almene boliger mv. kan ved en konkret vurdering ligeledes undtages.

- *I forbindelse med omdannelse af boliger kan mindre boliger sammenlægges til én større bolig.*
- *Større boliger kan opdeles, såfremt de enkelte boliger udgør mindst 100 m^2. Specielle boligtyper som f.eks. ungdoms- eller ældreboliger kan gives en mindre størrelse. For at bevare vejbilledet må der som vejadgang kun etableres én overkørsel. Have- og udenomsarealer skal fremstå som én have.*

Redegørelse:

Eksisterende boliger

Der er omkring 11.000 boliger i Glostrup Kommune fordelt på 6.700 etageboliger, 2.700 parcelhuse og 1.600 rækkehuse. Heraf er lidt over 40 % almene lejeboliger. Ca. 3.700 af boligerne er på tre værelser, lidt mindre end 3.200 er mindre end tre værelser og lidt mere ca. 4.100 boliger er større end tre værelser.

Ca. 10 % af boligerne er opført før 1940, 30 % af boligerne er opført fra 1940 til 1960, 23 % af boligerne er bygget i 1960'erne, ca. 25 % er bygget fra 1970 til 1999, ca. 10 % er opført fra 2000 til 2019 og ca. 2% er opført mellem 2000 til 2023.

I gennem de seneste 10 år er der i gennemsnit opført 100 boliger om året. Hovedparten af de nye boliger er etageboliger men der er også opført rækkehuse og parcelhuse.

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 97 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 69 ældreboliger/plejeboliger
- Ældrecenter Dalvang, har 92 ældreboliger/vente- og genoptræningspladser
- Ældrecenter Sydvestvej har 38 ældreboliger/plejeboliger

Boligudbygning

Hvissinge Øst var det sidste rigtige store ”barmarks”-areal i Glostrup Kommune som blev udbygget i 2010´erne. Trods dette er der flere steder i kommunen, hvor der er mulighed for omdannelse af eksisterende områder til ny bebyggelse.

I forbindelse med Boligbyggeprogram 2023, blev der udarbejdet et notat med gennemgang af mulige omdannelsesarealer i Glostrup Kommune. Her er alle arealer i kommunen gennemgået og analyseret, og der blev udstukket en række retningslinjer for fremtidigt boligbyggeri. De overordnede principper er indarbejdet i denne kommuneplan.

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 2019, for en mere intensiv arealanvendelse, altså en højere udnyttelse af de enkelte ejendomme.

Boligbyggeprogram for 2025 rummer mulighed for areal til omkring 3.000 nye boliger, heraf planlægges der med, at de 1.900 boliger kan bygges frem til 2031, mens de resterende 1.000 boliger vil blive opført i årene efter 2031.

De sidste mange 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 100 boliger om året.

Omdannelse og fortætning

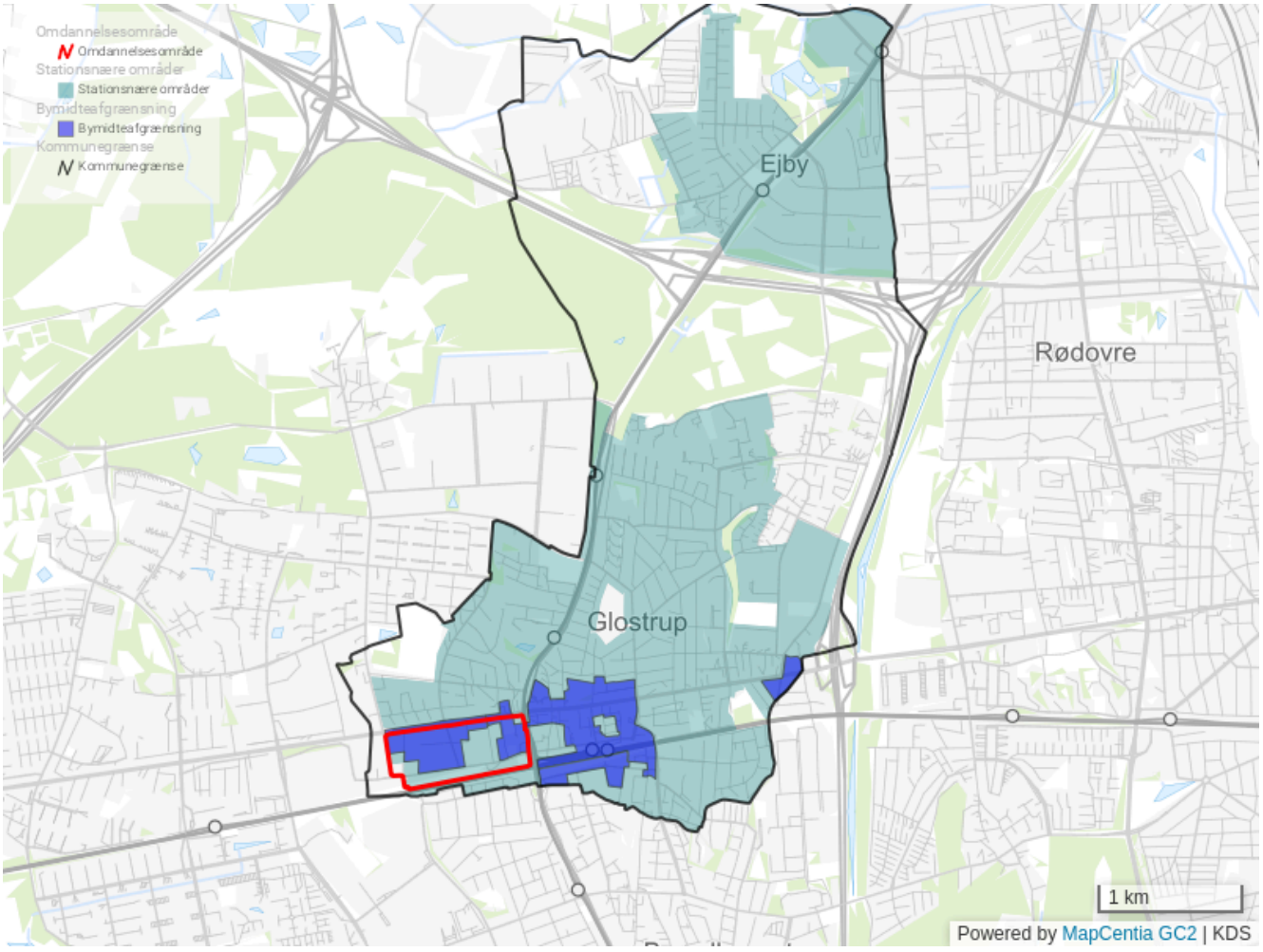
Glostrup Kommune har siden sidste kommuneplan oplevet, at omdannelse primært sker i erhvervsområderne. Omdannelse betyder i de fleste tilfælde, at der skal planlægges for en bredere vifte af anvendelser, og ofte bærer planlægningen præg af en mere bymæssig og mindre miljøbelastende anvendelse end det traditionelle industriområde.

Fortætning og byomdannelse er de senere år sket i og omkring Bymidten, Kirkebjerg samt Glostrup Station.

Med en letbane langs Ring 3 er der også blevet mulighed for at fortætte i de dele af erhvervsområderne, som vil ligge op til en kommende letbanestation. Glostrup Kommune har i Kommuneplan 2025-2037 fastholdt mulighederne for at udvikle Glostrup Station og det omkringliggende område. Særligt skal det tomme rangerareal syd for jernbanen på sigt integreres som en del af Bymidten. Det vil både skabe liv og samtidig en større bymæssig sammenhæng på tværs af banen. Glostrup Kommune er i dialog med staten om mulighederne for, at rangerarealet kan blive frigivet og komme til at indgå som en del af byen.

Kommunens erhvervsområder rummer et stort omdannelsespotentiale til blandede byformål. Selv om erhvervsområderne i dag er velfungerende og har til en vis grad vist sig i stand til at imødekomme nye krav fra virksomhederne og staten i takt med udviklingen, opstår der stadig gnidninger mellem den omkringliggende bymæssige anvendelse og den eksisterende tunge industris behov. Nogle områder kan karakteriseres som utidssvarende i forhold til de udviklingsperspektiver, der tegner sig for erhvervslivet i de kommende år, fordi vækst og udvikling kan være besværliggjort af boliger på nabogrunden eller manglende parkeringspladser.

I Kommuneplan 2025-2037 igangsættes en omdannelsesproces for Erhvervsområdet Glostrup Sydvest og over de kommende år vil det blive afklaret, om der er andre områder, hvor der igangsættes en planlægning med henblik på omdannelse.



Retningslinjer:

Byomdannelse

- *Der er udpeget et perspektivområde til byomdannelse i Erhvervsområde Sydvest som angivet på retningslinjekortet. Der er tale om dele af den vestlige del af Bymidten og dele af Erhvervsområdet Sydvest fra erhvervsområder til boliger, kontorer, offentlige funktioner og erhverv i miljøklasse 1-2.*

- *Byomdannelsen af Erhvervsområde Sydvest forudsætter en helhedsplan, som fastlægger den konkrete retning for byomdannelsen i forhold til specificering af de ønskede anvendelsesmuligheder samt den fremtidige bebyggelsesprocent og bygningshøjder. Helhedsplanen skal endvidere sikre, at omdannelsen sker under hensyntagen til rekreative arealer og eksisterende grønne træk i og omkring områderne, ligesom der skal sikres sammenhæng med eksisterende byområder med henblik på den bedst mulige udnyttelse af eksisterende infrastruktur, kollektiv trafik, samt offentlige og private servicetilbud. På baggrund af helhedsplanen skal der*

udarbejdes kommuneplantillæg efterfulgt af lokalplaner. Den konkrete planlægning skal miljøvurderes.

- *Behovet for udvidelse eller udbygning af offentlige servicetilbud så som plejehjem, daginstitutioner, skoler og lignende samt udvidelse af offentlige veje skal koordineres med den forventede befolkningstilvækst. Behovet for udlæg af arealer til byggeri af nye servicetilbud eller udvidelser af vejnettet skal tænkes ind i planlægningen, når der planlægges for større byomdannelsesområder.*

Fortætning

- *I de stationsnære områder skal antallet af boliger øges gennem fortætning og byomdannelse.*
- *Glostrup Bymidte er et særligt perspektivområde til boligfortætning, hvor der kan forventes en punktvis planlægning for flere boliger de kommende år.*
- *Fortætning skal ske med henblik på den bedst mulige udnyttelse af eksisterende infrastruktur, kollektiv trafik, samt offentlige og private servicetilbud, ligesom behovet for udvidelse af disse skal tænkes ind i planlægningen.*
- *Fortætning skal ske under hensyntagen til rekreative arealer og eksisterende grønne træk i og omkring områderne.*

Redegørelse:

Bymidten

Glostrup Bymidte er et sted, som er splittet op ad store veje og jernbanespor. Bylivet i og omkring bymidten skal tilgodeses ved at barriereeffekten forsøges mindsket i den fremtidige planlægning, så der opstår en større sammenhæng i byen.

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

Der er i 2023 udarbejdet en helhedsplan for omdannelse af 3 områder i Bymidten. Bymidten skal fortsat udvikles så bydelens veje og gader kan forblive attraktive bolig-, og butiks- og erhvervsgader.

I Bymidten er der særligt fokus på området omkring Glostrup Station, fordi stationen er blevet udbygget med en letbane og der arbejdes med en ny busterminal og forventeligt et regionaltog i fremtiden. Der er også planer om en ny broforbindelse over jernbanen for cyklister og gående, som vil sikre en bedre forbindelse på tværs af jernbanen. Stationen bliver således et knudepunkt for pendlere i hovedstadsområdet, og det øger potentialet for byudvikling.

Der er indenfor de seneste år udarbejdet lokalplaner for etageboliger på Banegårdspladsen, ovenpå Glostrup Shoppingcenter og på Kærmindevej.

Ejby Erhvervsområde

Ejby Erhvervsområde er kommunens største erhvervsområde og udlagt til industri, produktion og service. Der har gennem årene været en vis brancheglidning, hvorfor store del af området i dag anvendes til kontorformål, herunder dele af komplekset som tidligere blev anvendt af Danske Bank. Derudover ligger der flere butikker med særligt pladskrævende varer.

Erhvervsområdet ligger omkranset af Nordre Ringvej, Jyllingevej og Frederikssundmotorvejen, som sikrer en god trafikbetjening. Letbanen langs Ring 3 har stop - Glostrup Ejby Letbanestation - direkte ud for området og dermed forbedre den kollektive trafikbetjening til området.

I 2010´erne blev der afholdt en arkitektkonkurrence for omdannelse af området. Vinderforslagets grundlæggende tilgang var at bygge videre på og styrke områdets kvaliteter og potentialer inden for de grønne rum samt den store rummelighed og tilgængelighed.

Med udgangspunkt i arkitektkonkurrencens resultat blev der i Kommuneplan 2013-2025 indarbejdet nye rammer for lokalplanlægningen ved letbanestationen for at sikre den ønskede udvikling.

Der er dog potentiale for yderligere modernisering og fortætning omkring den nye letbanestation, eventuelt i form af en større omdannelse af området. Det skal i den næste planperiode afklares hvad denne omdannelse skal omfatte og indeholde.

Glostrup Hospital

Der blev i 2015, på baggrund af en masterplan for Glostrup Hospital, vedtaget en ny lokalplan for hospitalet. Lokalplanen åbner mulighed for at udvide bygningsmassen med 50.000 etagemeter til 150.000 etagemeter. Efterfølgende er neurorehabiliteringscenter – Bodil Eskesen Centeret med tilknyttet familiehus, et hovedpinecenter og et parkeringshus blevet opført.

Der er etableret en letbanestation i tilknytning til hospitalet og vejadgangen til hospitalet er flyttet mod syd og den gamle vejadgang Kinderbjergvej er blevet lukket mod Ndr. Ringvej.

Der forventes ikke yderligere udbygning af Glostrup Hospital – Rigshospitalet i den kommende planperiode.

Planerne om at udbygge Ungdomspsykiatrien på Psykiatrisk Center er i januar 2024 midlertidig blevet udsat og afventer prioritering i Region Hovedstaden.

Erhvervsområdet Glostrup Sydvest - perspektivområde til byomdannelse

Glostrup Sydvest ligger inden for bymidteafgrænsningen og er dermed en del af Centerområde Glostrup.

Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål og erhverv samt detailhandel. Den nuværende reelle anvendelse af området er industri, produktion, service og detailhandel. Ved planlægning af områdets udvikling kan dele af området planlægges til mere tæt og intensiv anvendelse.

Flere af de større virksomheder i området har givet udtryk for, at de ønsker at flytte. Derfor der skal findes anden anvendelse til arealerne. Kommunalbestyrelsen har besluttet, at der i den kommende planperiode skal arbejdes med en omdannelse af området. Omdannelsesområdet omfatter arealerne mellem Hovedvejen og jernbanen og fra Tjalfesvej til Søndre Ringvej.

Det er intentionen at området skal have en sammenhængende struktur med karakter af et egentligt byområde. Områdets varehuse, kontorer og boksbutikker skal sammen med erhverv i miljøklasse 1-2, offentlige funktioner og boliger være en forlængelse af Glostrup Bymidte.

Tidligere planlægning for byomdannelse
Glostrup Kommune har i 2010 vedtaget en lokalplan for udviklingen og omdannelsen af erhvervsområdet Glostrup Sydvest. En stor del af den nordlige del af Glostrup Sydvest er i dag primært udlagt til butikker/varehuse og kontorer ud over boliger. Denne anvendelse fastholdes i kommuneplanen, men skal revideres og moderniseres med en ny helhedsplan.

I kommuneplan 2013-2025 blev det belyst, at der kunne forventes en øget trafikbelastning i området som følge af udviklingen. Der har også været udarbejdet en miljøvurdering i forbindelse med lokalplanlægningen af området. I den forbindelse er der ved fastlæggelse af rammerne for området i Kommuneplan 2013-2025 taget hensyn til miljøkonflikter som eksempelvis støj mellem erhvervsfunktionerne og kommende boliger, ligesom der er taget stilling til den forventede stigning i trafikken.

Der er i den gældende lokalplan indarbejdet en vision for en omdannelsestakt, så der ikke kan ske omdannelse til kontorformål, før det er påvist, at de øgede trafikmængder kan afvikles på det omgivende vejnet.

Forventede trafik- og miljøkonsekvenser
En fremtidig byomdannelse af Erhvervsområde Sydvest forventes at bidrage positivt til biodiversiteten, miljøet og klimaet, da den tunge industri på sigt bliver erstattet af lettere industri, kontorer, boliger og anden mere følsom anvendelse. Omdannelsesområdet er valgt ud fra dets gode placering i forhold til Glostrup Bymidte og relationen til den øvrige byomdannelse både i Glostrup og nabokommunerne Albertslund og Brøndby. Den nære placering til Glostrup Station gør, at der kan arbejdes med gode kollektive transportmuligheder for at mindske stigningen i trafikken.

Omdannelsen vil ske på de eksisterende virksomheders præmisser. Området forventes omdannet i løbet en kortere årerække af hensyn de nye beboere i området og virksomhedernes drift.

Der er foretaget en samlet miljøscreening af konsekvenserne af Kommuneplan 2025-2037. Screeningen kan ses under fanen 'Om planen'.

Konklusionen i screeningen er, at en byomdannelse af Erhvervsområde Sydvest påvirker miljøet væsentligt, og forudsætter derfor at der udarbejdes en miljøvurdering. Da kommuneplanen dog kun udpeger området som et perspektivområde til byomdannelse, skal der udarbejdes en helhedsplan for omdannelsen, før der kan tages stilling til byomdannelsens konkrete påvirkning af det omkringliggende miljø. Helhedsplanen får til formål at specificere anvendelsesmulighederne, bebyggelsesgraden, bygningshøjderne og andre aspekter, som skal miljøvurderes.

På baggrund af helhedsplanen skal der udarbejdes kommuneplantillæg med nye rammer og på sigt lokalplaner. Den konkrete planlægning skal miljøvurderes.

Kirkebjerg

Glostrup og Brøndby Kommune har i samarbejde udarbejdet en helhedsplan i 2009 for udvikling og omdannelse af Kirkebjerg Erhvervsområde, som ligger syd for Glostrup Station. Med udgangspunkt i helhedsplanen blev der i Kommuneplan 2013-2025 indarbejdet nye rammer for lokalplanlægningen, hvor den nordlige del af Kirkebjerg Erhvervsområde blev udlagt til centerformål og blandede byformål.

Kirkebjergs centrale beliggenhed tæt på Glostrup Station gør, at udbygningen og intensiveringen af området har haft en høj prioritet.

Der er siden helhedsplanen blevet vedtaget lokalplaner for et større boligbyggeri på Stationsparken og Glosemosevej, hvor byggeriet på Stationsparken er opført og indflyttet.

Omdannelse og en fortætning af den resterende del af området gør en samlet bebyggelse på omring 100.000 etagemeter. Hele rummeligheden vil potentielt kunne benyttes til kontorformål. Store dele af området, fx byggeriet ved Glostrup Ret og Hartmanns Pakhus, anvendes allerede i dag til kontorer, som passer godt sammen med boligformål og anden følsom anvendelse.

Rangerarealet syd for Glostrup Station indgår som en del af Kirkebjerg, og særligt her er der stort potentiale for byudvikling. Glostrup Kommune har I mange år haft en dialog med grundejeren DSB Ejendomsudvikling og Trafikstyrelsen omkring frigivelse af rangerarealet til andre aktiviteter, så der kan sættes gang i byudviklingen. Udviklingen forventes ikke at ske i den kommende kommuneplanperiode.

Hvissinge Erhvervsområde - Tavleholm Nord

Tavleholm Nord er en del af Hvissinge Erhvervsområde. Området er knyttet til Tavleholm Syd/Vibeholm, som delvist ligger i Brøndby Kommune.

Området ligger inden for det stationsnære kerneområde omkring den forventede S-togsstation ved Priorparken, og der kan derfor planlægges for en løbende fortætning og intensivering af området til overvejende kontorformål.

Den sydlige del af området ved Hovedvejen er gennem de sidste årtier blevet omdannet til kontorer. Der er i 2024 vedtaget en lokalplan, der åbner mulighed for at den sydlige del af arealet mellem Hvissingevej og Paul Bergsøes Vej kan til anvendes til blandede byfunktioner i form af kontorer og boliger.

Rækkefølgebestemmelser

I henhold til Fingerplan 2019 skal kommuneplanlægningen i det ydre storbyområde sikre, at der fastlægges en rækkefølge for gennemførelsen af byudvikling og byomdannelse af regional betydning. Rækkefølgen skal fastlægges på grundlag af en vurdering af udviklingen i området som helhed. Ved fastlæggelse af rækkefølgen skal udbygning af de stationsnære arealer og omdannelse af byområder, som er velintegrerede i byen, fremmes. Rækkefølge af nyudlæg skal bidrage til, at der skabes bymæssige sammenhænge inden for storbyområdet.

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.

Den væsentligste byudvikling og omdannelse i Glostrup de kommende år forventes at være byomdannelse af en del af Erhvervsområdet Sydvest, samt den færdige fortætning af områderne i og ved Bymidten omkring Glostrup Station.

I rækkefølgeskemaet herunder er rummeligheden således opgjort som den forventede, ikke allerede lokalplanlagte, rummelighed i kvadratmeter. 'Andet' er en fælles betegnelse for offentlige formål, centerformål, erhverv m.v.

Rummelighed i kvadratmeter (m^2)	**2025-2030**	**2031-2036**	**2037-**	**Samlet rummelighed**
Byomdannelse: Ejby	Boliger: 0 Kontorer: 0 Andet: 0	Boliger: 35.000 Kontorer: 15.000 Andet: 15.000	Boliger: 35.000 Kontorer: 15.000 Andet: 15.000	Boliger: 70.000 Kontorer: 30.000 Andet: 30.000
Perspektivområde til byomdannelse: Glostrup Sydvest	Boliger: 21.000 Kontorer: 3.000	Boliger: 21.000 Kontorer: 3.000	Boliger: 14.000 Kontorer: 3.000	Boliger: 56.000 Kontorer: 9.000

	Andet: 20.000	Andet: 20.000	Andet: 10.000	Andet: 50.000
Hvissinge Erhvervsområde	Boliger: 0 Kontorer: 0 Andet: 0	Boliger: 3.500 Kontorer: 10.000 Andet: 0	Boliger: 3.500 Kontorer: 10.000 Andet: 0	Boliger: 7.000 Kontorer: 20.000 Andet: 0
Byomdannelse: Kirkebjerg	Boliger: 0 Kontorer: 0 Andet: 0	Boliger: 0 Kontorer: 0 Andet: 0	Boliger: 14.000 Kontorer: 10.000 Andet: 20.000	Boliger: 14.000 Kontorer: 10.000 Andet: 20.000
Byomdannelse: Glostrup Bymidte	Boliger: 14.000 Kontorer: 3.000 Andet: 5.000	Boliger: 14.000 Kontorer: 3.000 Andet: 5.000	Boliger: 7.000 Kontorer: 3.000 Andet: 5.000	Boliger: 35.000 Kontorer: 9.000 Andet: 15.000
Samlet	Boliger: 35.000 Kontorer: 6.000 Andet: 25.000	Boliger: 73.500 Kontorer: 31.000 Andet: 40.000	Boliger: 73.500 Kontorer: 41.000 Andet: 50.000	Boliger: 182.000 Kontorer: 78.000 Andet: 115.000

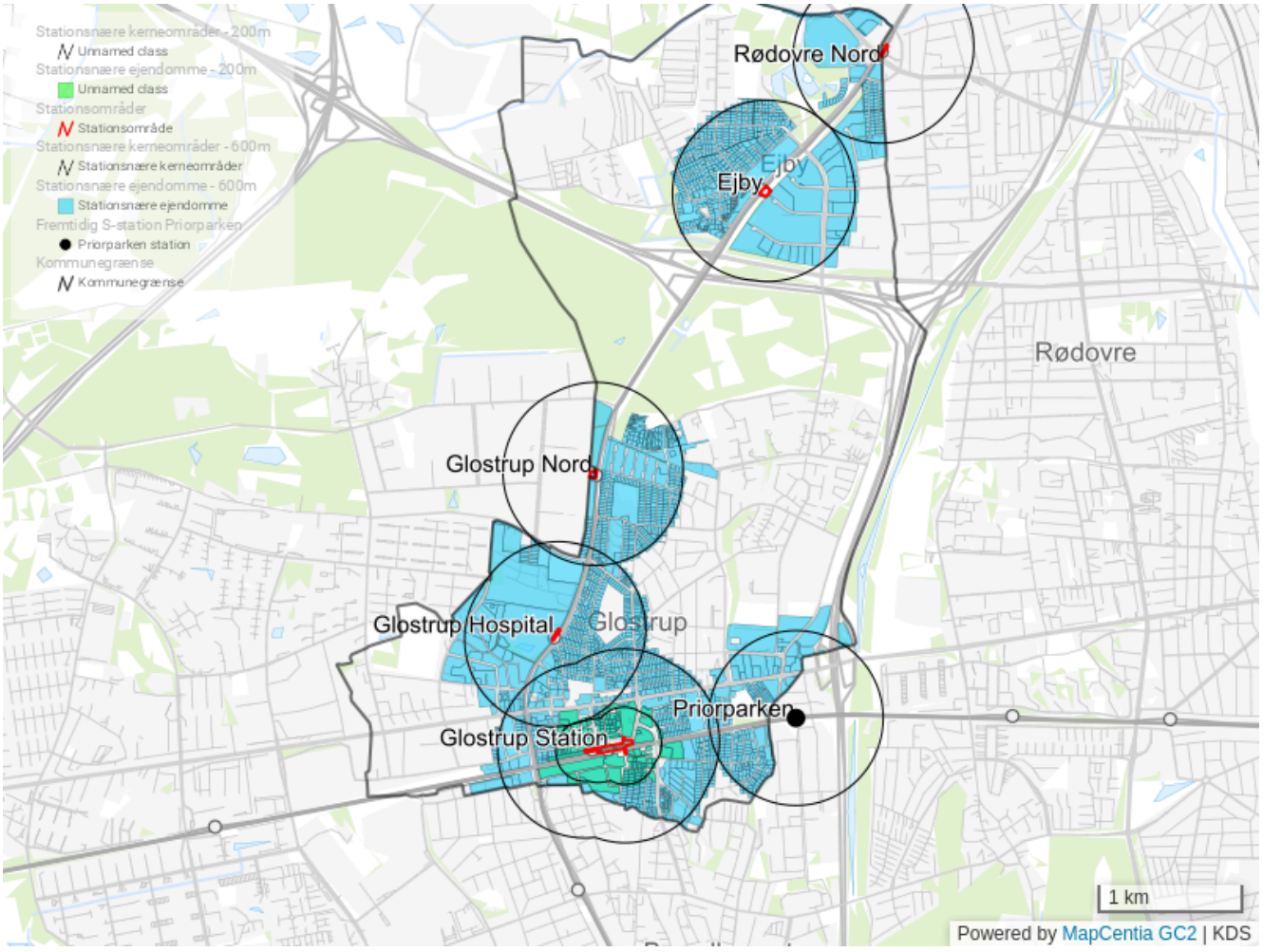
Parkeringsnormer

Parkeringsnormen benyttes ved udlæg af nye parkeringsarealer i forbindelse med ny bebyggelse m.v. og hensigten er, at der ikke bør anlægges flere pladser end nødvendigt.

Parkeringsnormerne optimerer udlæg af parkeringsarealer, så udnyttelsen af de enkelte pladser kan blive så effektiv som muligt. Ved udbygning af eksisterende ejendomme skal der i hvert enkelt tilfælde udregnes en særskilt parkeringsnorm for ejendommen. Parkeringsnormen skal baseres på en registrering af anvendelse af de eksisterende parkeringspladser, omfanget af bebyggelse og den nuværende og den fremtidige anvendelse. Ved ændret anvendelse eller fuld ombygning af en ejendom skal parkeringen beregnes ud fra Glostrup Kommunes gældende parkeringsnorm.

Nedenstående kort viser afgrænsningen af det generelle stationsnære område med blåt (afstand til en station < 600 m). Med grønt er vist det område, hvor reducerede p-normer svarende til superstationsnærhed omkring Glostrup station vil være gældende. Afstanden på 200 m fra stationen er fastlagt ud fra at ejendomme indenfor dette område ligger i stationens umiddelbare nærhed og gang fra ejendommene til stationen kan ske via meget simple ruter og uden krydsning af større veje.

Samfundet ændrer sig hurtigt disse dage, kan der opstå behov for at justere parkeringsnormerne løbende. Ændringer til parkeringsnormen efter kommuneplanens vedtagelse vil fremgå under afsnittet "Kommuneplantillæg".



Ovenstående udpegning viser de stationsnære arealer og grunde, hvor der kan anvendes en lavere parkeringsnorm. Bemærk at ovenstående udpegning kun er i relation til parkeringsnormer, og at stationsnærhedsbegrebet er defineret i afsnittet om stationsnærhed. Vejarealer, som nedlægges inden for cirkelslagene på 600 m., vil som udgangspunkt indgå i det stationsnære kerneområde.

Retningslinjer

- *Nybyggeri og ny lokalplanlægning skal overholde kommunens parkeringsnormer.*
- *Ved forbedring af kollektive trafikterminaler skal der sørges for tilstrækkelig cykelparkering, som skal placeres bedst muligt i forhold til terminalens skiftemuligheder.*

- *Planlægningen skal sikre mulighed for opsætning af ladestandere til elbiler ved kommunale ejendomme og vejarealer.*
- *Planlægningen skal sikre mulighed for opsætning af offentlig tilgængelige ladestandere til elcykler i stationsnære områder.*

Redegørelse:

Parkeringsnormer for biler

Nedenstående parkeringsnormer er minimumskrav, dog må der ikke etableres mere end 1 parkeringsplads pr. 50 m^2 i stationsnære områder jf. Fingerplan 2019.

Nogle anvendelser, så som restauranter, har to beregningsmuligheder. Hvis begge værdier kendes anvendes den værdi, som giver det højeste antal parkeringspladser.

Parkeringsnorm for boliger:

Anvendelse	**Stationsnært**	**Ikke stationsnært**
Åben-lav boliger	2,0 pr. bolig	Se stationsnært
Tæt-lav boliger	1,6 pr. bolig	1,8 pr. bolig
Etageboliger	1,0 pr. bolig	1,5 pr. bolig
Ungdomsboliger, kollegier	0,45 pr. bolig	0,5 pr. bolig
Plejehjem, ældreboliger	0,2 pr. bolig	0,2 pr. bolig

Parkeringsnorm for erhverv:

Anvendelse	**Stationsnært**	**Ikke stationsnært**
Dagligvare	1,0 pr. 33 m^2	1,0 pr. 25 m^2
Udvalgsvare <2000 m^2	1,0 pr. 33 m^2	1,0 pr. 25 m^2
Udvalgsvare >2000 m^2	1,0 pr. 50 m^2	1,0 pr. 40 m^2
Kontor og liberalt erhverv	1,0 pr. 50 m^2	1,0 pr. 40 m^2
Produktionsvirksomhed	1,0 pr. 67 m^2	1,0 pr. 50 m^2
Lagervirksomhed	1,0 pr. 133 m^2	1,0 pr. 100 m^2
Hoteller	0,75 pr. værelse	1,0 pr. værelse
Restaurant	1,0 pr. 6,7 siddepladser eller 1,0 pr. 13 m^2	1,0 pr. 5 siddepladser eller 1,0 pr. 10 m^2
Servicestation	7,5 pr. servicestation	10 pr. servicestation

Biograf	1,0 pr. 6,7 siddepladser	1,0 pr. 5 siddepladser

Parkeringsnorm for offentlige formål og kolonihaver:

Anvendelse	**Stationsnært**	**Ikke stationsnært**
Skoler	1,0 pr. 100 m^2 eller 0,5 pr. ansat	Se stationsnært
Voksenundervisning	1,0 pr. 5 kursist	Se stationsnært
Daginstitutioner	1,0 pr. 67 m^2 eller 1,0 pr. 6,7 normerede pladser	1,0 pr. 50 m^2 eller 1,0 pr. 6 normerede pladser
Idrætshaller	1,0 pr. 10 personer som anlægget er godkendt til af brandmyndigheder	Se stationsnært
Sygehus	Glostrup Hospital udregnes efter særlige regler	Se stationsnært
Kolonihaver	1,5 pr. havelod	Se stationsnært

Handicapparkering:

Parkeringsanlæggets størrelse	**Handicappladser til almindelige biler (3,5 x 5,0 m.)**	**Handicappladser til kassebiler (4,5 x 8,0 m.)**
1-9	0	1
10-25	1	1
26-50	1	2
51-75	2	2
76-100	2	3
101-150	3	3
151-200	3	4
201-500	4	4
501-1000	4	5

Supplerende principper ved stationsnærhed:

For stationsnært beliggende etageboliger skal tilvejebringes 1 p-plads pr. bolig, hvoraf 0,2 p-plads må anvises i et separat parkeringsanlæg beliggende maksimalt 400 m målt i

fugleflugt fra boligens opgang. Dette under forudsætning af, at parkeringsanlægget ligger på den samme side af jernbanen.

Supplerende principper ved stationsnærhed (200 m.) ved Glostrup Station:

For stationsnære boligprojekter beliggende tættere på Glostrup station end 200 m skal etableres 0,8 p-plads pr. bolig og der vil ikke være krav om supplerende 0,2 p-plads pr. bolig i en anden facilitet.

Parkeringskravet til kontorformål og liberale erhverv i en afstand af indtil 200 m fra Glostrup station, så der fastlægges et minimumskrav på 1 p-plads pr. 75 m² modsat de nuværende 1 p-plads pr. 50 m², der gælder generelt for alle stationsnære arealer i Glostrup Kommune.

Parkeringsnormer for cykler

Herunder ses de vejledende normer for etablering af cykelparkeringspladser i Glostrup Kommune. Der bør altid foretages en konkret vurdering for den enkelte lokalitet.

Cykelparkeringen bør som udgangspunkt etableres overdækket. Som minimum skal 40 % af parkeringsanlæg, hvor der forekommer langtidsparkering af cykler, være overdækket – fx ved boliger, skoler og arbejdspladser

Cykelparkeringsnorm for boliger:

Anvendelse	**Parkeringsnorm**
Åben-lav boliger	Parkering på egen grund (BR 13)
Tæt-lav boliger	Parkering på egen grund (BR 13)
Etageboliger	2,5 pr. bolig
Ungdomsboliger, kollegier	1,5 pr. bolig
Plejehjem, ældreboliger	0,5 pr. bolig

Cykelparkeringsnorm for erhverv:

Anvendelse	**Parkeringsnorm**
Dagligvare	1,0 pr. 50 m^2
Udvalgsvare	1,0 pr. 50 m^2
Kontor og liberalt erhverv	1,0 pr. 40 m^2
Produktionsvirksomhed	1,0 pr. 100 m^2

Lagervirksomhed	1,0 pr. 100 m^2
Hoteller	0,1 pr. værelse
Restaurant	1,0 pr. 10 siddepladser
Servicestation	5 pr. servicestation
Biograf	1,0 pr. 4 siddepladser

Cykelparkeringsnorm for offentlige formål og kolonihaver:

Anvendelse	**Parkeringsnorm**
Skoler	0,8 pr. elev
Voksenundervisning	1,0 pr. 5 kursist
Daginstitutioner	0,8 pr. ansat + areal til cykelanhængere
Idrætshaller	0,5 pr. person som anlægget er godkendt til af brandmyndigheder
Sygehus	Glostrup Hospital udregnes efter særlige regler
Kolonihaver	Parkering på egen grund (BR10)

Dobbeltudnyttelse

Dobbeltudnyttelse af parkeringspladser kan finde anvendelse, når parkeringspladserne vurderes
at kunne blive benyttet af forskellige funktioner.

Dobbeltudnyttelse beregnes for ét større sammenhængende parkeringsanlæg eller inden for en
radius af ca. 200 m fra den pågældende lokalitet, hvis der forefindes eller etableres spredte parkeringspladser.

For at dobbeltudnyttelse kan finde anvendelse er det vigtigt at parkeringsanlægget etableres så
det appellerer til brug af de forskellige funktioner og placeringer.

I nedenstående tabel er der angivet procentsatser til beregning af dobbeltudnyttelse.

Anvendelse	**Hverdage (middag)**	**Hverdage (aften)**	**Lørdag (middag)**	**Lørdag (aften)**	**Søndag**
Boliger	60%	100%	60%	60%	70%
Dagligvare	70%	40%	100%	10%	40%

Udvalgsvare	70%	40%	100%	0%	40%
Kontor og liberalt erhverv	100%	5%	5%	0%	0%
Produktionsvirksomhed	100%	5%	5%	0%	0%
Lagervirksomhed	100%	5%	5%	0%	0%
Hoteller	40%	100%	75%	100%	50%
Restaurant	40%	90%	70%	100%	40%
Servicestation	100%	100%	100%	100%	100%
Biograf	30%	90%	60%	100%	60%
Skoler	100%	0%	0%	0%	0%
Daginstitutioner	100%	0%	0%	0%	0%
Idrætshaller	50%	100%	100%	90%	85%

Ladestandere

Ladestanderinfrastruktur skal i fremtiden indarbejdes i parkeringsnormerne, for at understøtte Glostrup Kommunes DK2020 Klimaplan for at fremme brugen af elbiler og elcykler.

Gradvist vil der opsættes ladestandere på kommunale ejendomme og vejarealer. Ligeledes vil Kommunen indgå i dialog om etablering af ladestandere med boligselskaber og grundejerforeninger, således at ladefaciliteter bliver en integreret del af det eksisterende parkeringsudbud uden at øge det samlede antal parkeringspladser.

Glostrup Kommune følger dertil kravene i ladestanderbekendtgørelsen. Derudover etableres offentligt tilgængelige ladestandere til elcykler i de stationsnære kerneområder.

LINKS:
Parkeringspolitik

Parkeringsnormer

Arkitekturpolitik

Arkitekturpolitikken er et refleksions- og dialogværktøj, som skal kvalificere den fremtidige byudvikling i kommunen, og styrke den løbende dialog og arkitektfaglige forståelse både internt på rådhuset men også udadtil. Retningslinjerne i politikken er på ingen måde en checkliste. De skal bruges i den tidlige forventningsafstemning ved at sætte nogle overordnede rammer for, hvordan vi bedst muligt opnår en hensigtsmæssig byudvikling.

Arkitektur spiller en væsentlig rolle i forhold til hvordan vi som mennesker opfatter byens særpræg og identitet. De identitetsskabende elementer i bybilledet er mange, og kan variere afhængig af skala og sted. Der findes nemlig ikke nogen simpel opskrift eller formel på arkitektonisk kvalitet. Det vil altid være en blanding af forskellige ingredienser, herunder formsprog, proportioner, materialer, detaljer og håndværksmæssig udførelse.

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? 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. Når byrummene er interessante og imødekommende, tiltrækkes flere permanente aktiviteter, der igen gør, at flere opholder sig i byen i længere tid.

Med udgangspunkt i temaerne 'Identitet, 'Bygninger', 'Byrum' og 'Bæredygtighed' sætter Kommunalbestyrelsen i dokumentet en klar retning for, hvordan den fremtidige byudvikling skal se ud.



LINKS:

[Glostrup Arkitekturpolitik 2023]

Erhverv og detailhandel

Glostrup Kommune har en mangfoldig erhvervsstruktur, hvor både bygge og anlæg, industri, logistik samt handel og serviceerhverv spiller en væsentlig rolle. De fire erhvervsområder er alle attraktive som følge af nærhed til væsentlig infrastruktur, der både giver god adgang til motorvejsnettet og offentlig transport, som bliver yderligere styrket med den kommende letbane.

Ejby er det største erhvervsområde i Glostrup Kommune på omkring 73 ha, strategisk godt beliggende i den nordlige del af kommunen, tæt ved motorvejen. Området er præget af industri, lager og håndværk. Erhvervsområdet er et klassisk industriområde og der er kun begrænsede muligheder for til yderligere erhvervsudvikling. Ejby huser en kontorbygning på 50.000 m^2, der tidligere har huset Danske Banks Datacenter. Bygningen tilbyder fleksible erhvervslokaler og er i dag ejet af Wihlborgs, der planlægger at udleje eller sælge bygningen som domicilejendom for en større virksomhed. Desuden er letbanens kontrol- og vedligeholdelsescenter placeret i den nordlige del af området.

Hvissinge Erhvervsområde dækker 33 ha og er særligt velegnet til bl.a. lager og logistik. Området er placeret relativt tæt på motorvejsnettet, hvilket gør det attraktivt for logistik- og transportvirksomheder. Wismo, tidligere K.W. Bruun Group, en af Danmarks største bilimportører, har sin base her og opererer fra en bygning umiddelbar syd for Hovedvejen. Kopenhagen Fur's store ejendom på omkring 94.000 m^2, som tidligere har været verdens største pelsauktionshus, udgør et vigtigt aktiv i området, selvom fremtidens brug af bygningen endnu er usikker.

Glostrup Sydvest Erhvervsområde på 39 ha er præget af en bred erhvervsstruktur, der tiltrækker forskellige typer af virksomheder. Områdets infrastruktur, som er tæt ved motorveje og jernbaner, er en styrke for området. Dette områder er fragmenteret med en blanding af erhverv og boligbyggeri.

Bymidten Erhvervsområde er en blanding af boliger, erhverv og offentlige institutioner. Områdets beskæftigelse er domineret af offentlige arbejdspladser, Glostrup Kommune, Retten i Glostrup og Fødevarestyrelsen. Bymidten har også en stærk detailhandel og er tæt forbundet til Glostrup Station, hvor letbanen vil spille en central rolle for fremtidige investeringer. Dette skaber mulighed for fortsat udvikling og by fortætning i området, som understøtter både erhvervs- og bylivet.



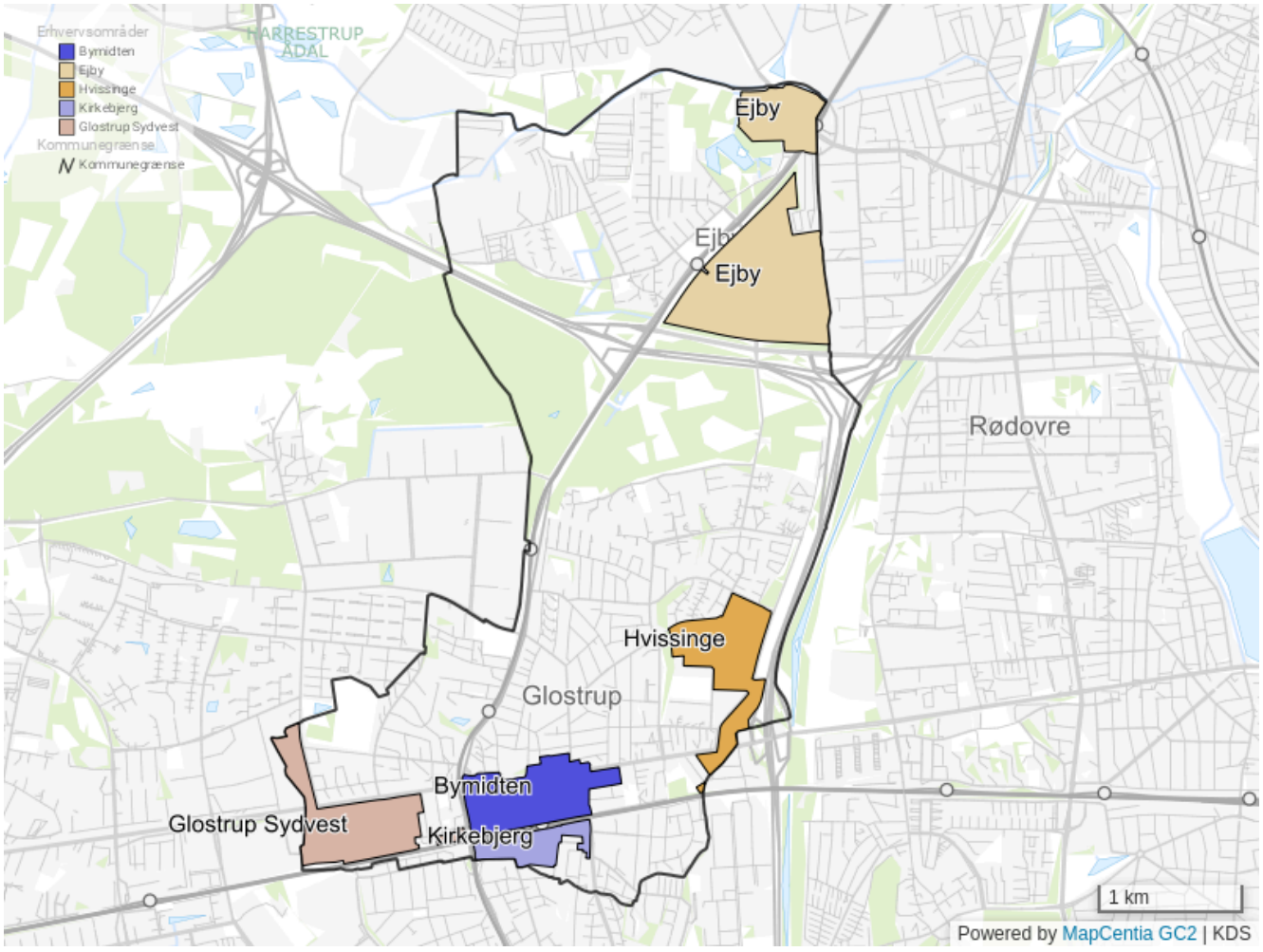
Fabrikken Paul Bergsøe & Søn i Hvissinge blev indviet på et markareal i 1941, da man på grund af klager i København var nødt til at flytte produktionen længere væk, hvor der ikke var nogen naboer. Fabrikkens primære arbejde bestod i aftinning af blikaffald og behandling af andet metalaffald så som akkumulatorer med henblik på genbrug. Fabrikken er der ikke længere, og markerne er siden hen blevet til Hvissinge Erhvervsområde, hvor en af vejene er opkaldt efter Paul Bergsøe. Kilde: Glostrups Historie af Hans-Henrik Rasmussen, 2009.

Erhvervsområder

Erhvervslivet i Glostrup er centreret om tre større erhvervsområder: Ejby, Hvissinge 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.

Kommuneplan 2025-2037 udlægger desuden dele af erhvervsområderne til byomdannelse, som du kan læse mere om under kapitlet 'Omdannelsesområder'.

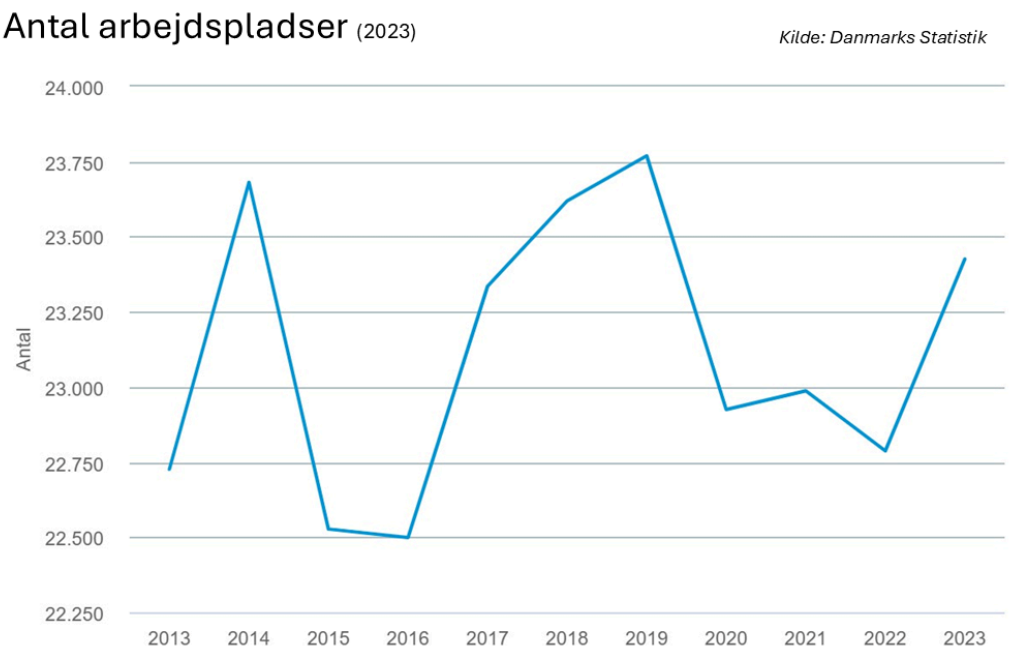


Redegørelse:

Arbejdspladser

Der er lige over 23.400 arbejdsplader i Glostrup Kommune. Nogle af de største arbejdspladser er Glostrup Hospital med ca. 3.200 ansatte og Glostrup Kommune med lige over 2.000 ansatte. Disse to virksomheder alene udgør således over en femtedel af det samlede antal arbejdspladser i Glostrup.

På figuren herunder ses udviklingen i antallet af arbejdspladser i Glostrup fra 2013-2023.



Virksomheder med under 10 ansatte udgjorde i 2023 ca. 72 % af det samlede antal virksomheder, mens virksomheder med mellem 10 og 100 ansatte udgjorde ca. 24 %. I 2023 var der 45 større virksomheder med mere end 100 ansatte, som ud af det samlede antal virksomheder udgjorde ca. 3,7 %. Til sammenligning er erhvervsstrukturen i Danmark fordelt med ca. 81 % virksomheder med under 10 ansatte, ca. 18 % virksomheder med mellem 10 og 100 ansatte og ca. 1,5 % virksomheder med mere end 100 ansatte. Glostrup Kommune har altså væsentligt flere større virksomheder end gennemsnittet.

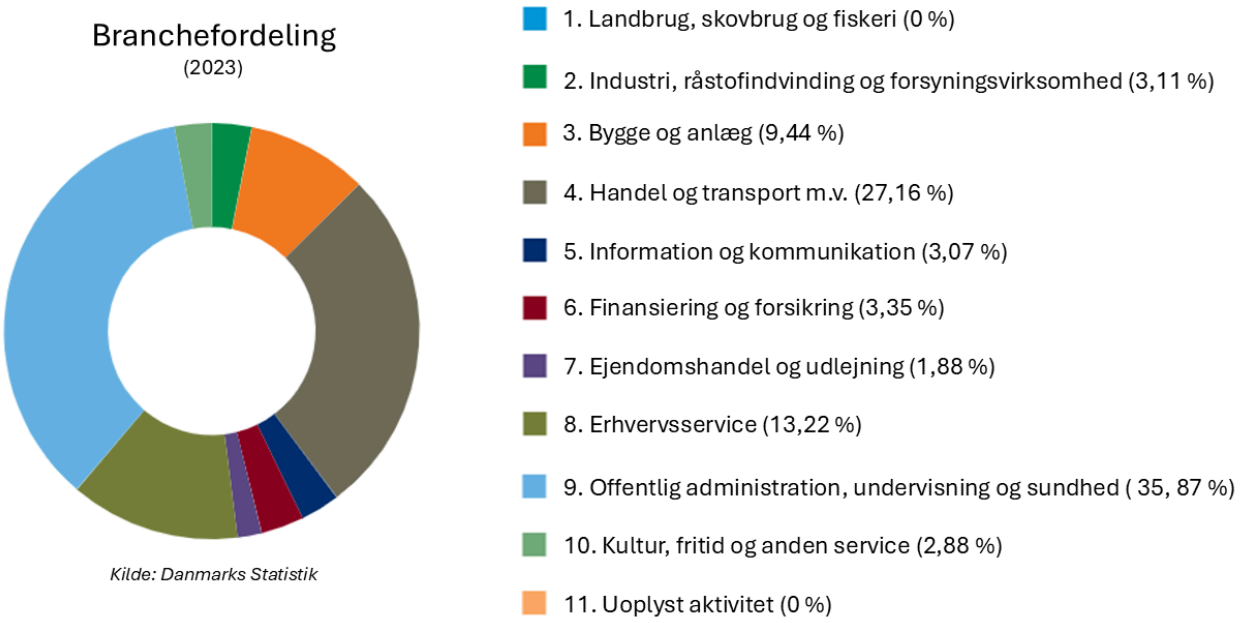
Brancheforde ling

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 tre største brancher er offentlig administration, handel og transport og erhvervsservice. Disse tre brancher udgør ca. 76 % 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 2023.



Kilde: Danmarks Statistik

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. Der er 286 virksomheder med ca. 4.500 ansatte.

Bymidten ligger stationsnært ved knudepunktsstationen Glostrup, som med letbanen 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 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 og

140 virksomheder. Der er ca. 4.600 arbejdspladser i området, hvoraf størstedelen er inden for bygge- og anlægsbranhcen.

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, butikker til særligt pladskrævende varegrupper, produktion, en gros-handel 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. 200.000 m² etageareal fordelt på 60 ejendomme og 109 virksomheder.

Der er ca. 1.900 arbejdspladser i området, hvoraf halvdelen er inden for operationelt service, og detailhandel, 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.

Områdets nordlige del er en del af Glostrup Bymidte med et egentligt centerområde med blandede butiksformer, forskellige serviceerhverv og mulighed for opførelse af boliger.

Hvissinge

Hvissinge Erhvervsområde ligger i kommunens sydøstlige del og omfatter et areal på ca. 33 ha. Området domineres af større grunde og rummer ca. 116.500 m² etageareal fordelt på 24 ejendomme og 71 virksomheder. Der er ca. 1.400 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.

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, men i de seneste år har området været under omdannelse fra erhverv til boliger.

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.

Kommuneplan 2025-2037 giver fortsat mulighed for at omdanne erhvervsområdet til et blandet bolig og erhvervsområde i tråd med helhedsplanen for Kirkebjerg området fra 2009.

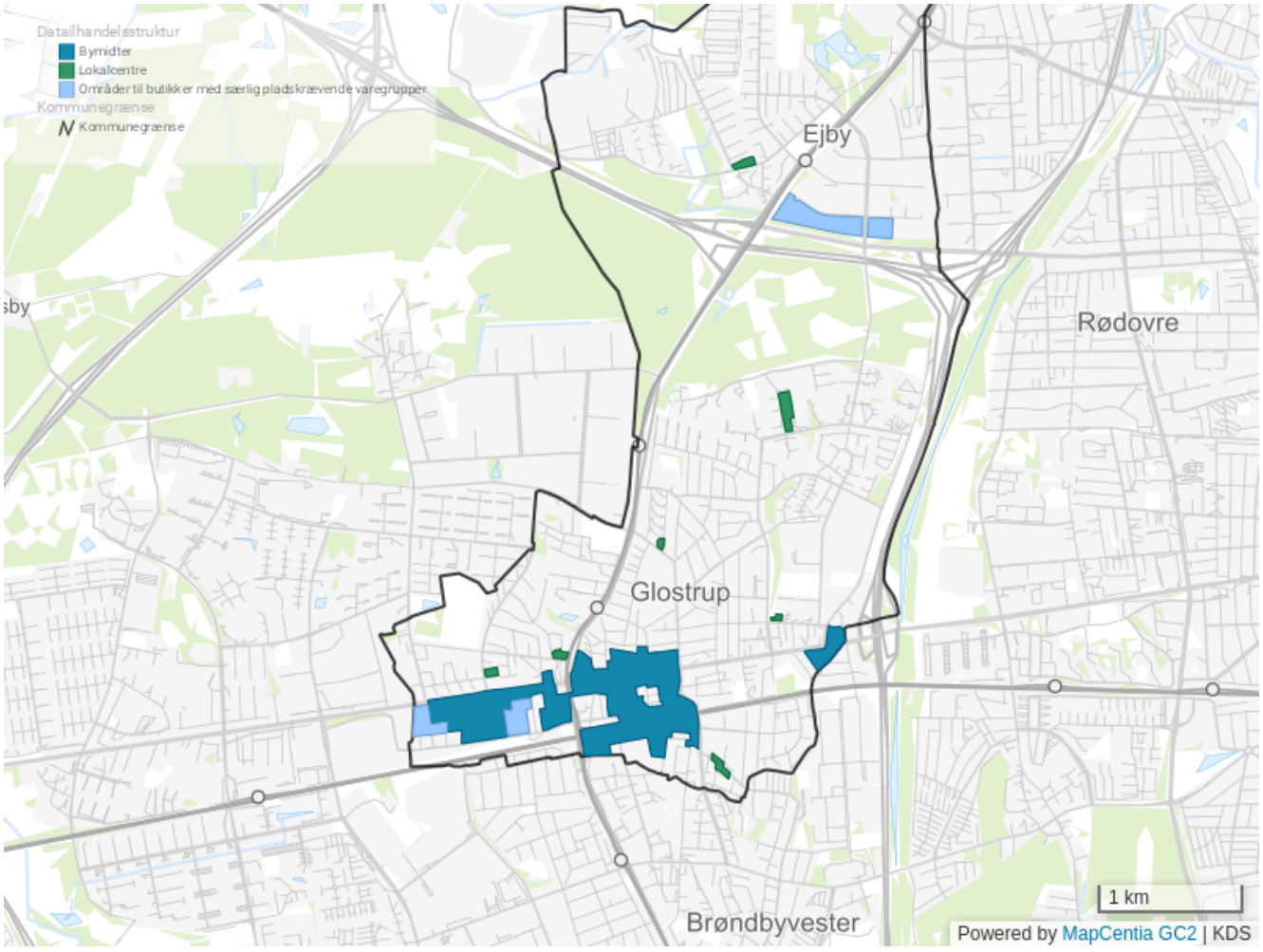
Detailhandel

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 syv 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 det er kommuneplanens hensigt at fastholde og styrke detailhandlen for borgerne i kommunen og i oplandet.

Ny detailhandel skal lokaliseres inden for centerstrukturen, som består af Bymidten, de syv lokalcentre og områder til butikker til særligt pladskrævende varegrupper. Det er muligt at placere 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.



Retningslinjer:

- *Inden for bymidteafgrænsningen må butiksstørrelsen for dagligvarebutikker ikke overstige 3.500 m^2 og for udvalgsvarebutikker 2.000 m^2 bruttoetageareal. For Glostrup Shoppingcenter (rammeområde GC04) må dagligvarebutikker ikke overstige 5.000 m^2.*

- *Butiksstørrelsen for den enkelte butik i et lokalcenter og for enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning må ikke overstige 1.200 m^2 bruttoetageareal.*

- *Butiksstørrelsen for butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper (biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler) må ikke overstige 16.000 m^2. 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 1.200 m^2 bruttoetageareal.*
- *Lovligt bestående butikker kan stadfæstes i ny planlægning.*

Redegørelse:

Detailhandelsanalyse 2024

Glostrup Kommune igangsatte i september 2024 en detailhandelsanalyse. Analysen gør status for detailhandlen i Glostrup Kommune, den historiske udvikling og forventningerne til fremtiden. Analysen omfatter bl.a. en kortlægning og analyse af alle detailhandelsbutikker i Glostrup Kommune.

Analysen udgør grundlaget for opdateringen af detailhandelstemaet i Kommuneplan 2025, som anviser de planlægningsmæssige rammer for detailhandlen og lokalplanlægning for butiksprojekter. Analysen bidrager desuden til vidensgrundlaget for byplanlægningen og byudviklingen i mere bred forstand.

Restrummelighed

Arealrammen for et centerområde angiver det maksimalt tilladte bruttoetageareal til detailhandel i centerområdet. Den aktuelle restrummelighed i hvert centerområde er beregnet ved at fratrække arealet af aktive butikker indenfor centerområdet fra arealrammen.

I opgørelsen af restrummeligheden for områder til butikker med særligt pladskrævende varegrupper (SPV) er det alene arealet af butikker med SPV, der er fratrukket arealrammen.

Herunder ses arealregnskabet i m^2 for centerområderne i 2024. Tallene er fratrukket og derefter afrundet. Det er alene arealet af butikker med SPV, som er medregnet i områder til butikker med SPV.

Type	Navn	Arealramme	Aktivt areal	Restrumme-lighed
Lokalcenter	**Ejby Landsby** EC01	1.500	440	1.060
	Hvissingecentret HC01, HC05, HC06	2.400	1.145	1.250
	Glentevej HC03	1.500	325	1.175
	Diget GC02	1.800	890	910
	Sportsvej GC16	1.500	1.230	270
	Brøndbyvestervej GC19	2.000	300	1.700
	Dalvangsvej HC02	1.500	1.325	175
SPV	**Thorsvej og Sydvestvej** GE19, GE20	83.514	12.755	61.860
	Ejby Industrivej EE08		0	
	Tjalfesvej GE18		8.900	
Bymidte	**Ved Glostrup St.** GC01, GC12, GC04-09, GC13, GC14, GC18, GC27	96.728	22.070	42.500
	Sydvest GC21-24		29.915	
	Tavleholm GC17		2.240	

Glostrup bymidte

Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet fastlægger beliggenheden af én bymidte i Glostrup. Den gældende bymidte i Glostrup består af tre ikke-sammenhængende områder: En centralt beliggende del, der bl.a. omfatter Glostrup Shoppingcenter, en vestlig del, der bl.a. omfatter dele af storbutiksområdet ved Hovedvejen, og en østlig del, der bl.a. omfatter tre butikker på Tavleholmsvej 1.

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.

Detailhandelsanalysen peger på, at arealrammerne for lokalcentrene er generelt passende, når restrummelighederne ses ift. behovet i lokaloplandene og den samlede centerstruktur. Dagligvareforsyningen i Ejby og Hvissinge modsvarer dog ikke forbrugsgrundlaget i de to dele af kommunen, hvor der er grundlag for en udbygning af dagligvarebutiksstrukturen.

Ejby

Detailhandelsundersøgelsen viser at der er grobund for udbygning af dagligvarehandlen i Ejby. I denne kommuneplan udvides butiksstørrelsen for daligvarebutikker i lokalcenter Ejby i rammeområde EC01 fra 600 m^2 til 1.000 m^2. På sigt skal det undersøges om detailhandelen skal udbygges yderligere i Ejby.

Hvissinge

Detailhandelsundersøgelsen viser også at der er grobund for yderligere en dagligvarebutik i Hvissinge. Der findes ikke umiddelbart nogle velegnede steder i Hvissinge, hvor der er plads til en dagligvarebutik på 1.200 m^2. Afgrænsningen af lokalcenteret i Hvissinge er tilpasset til de aktuelle forhold i området efter der er i forgangne planperiode er blevet opført en række ny boligbebyggelse i området.

Diget

I forbindelse med det nye byggeri ved lokalcenter Diget er afgrænsningen af lokalcenteret blevet ændret så det svarer til de muligheder for detailhandel der er i lokalplanen for området.

Sportsvej

I den forgangne planperiode er det gamle lokalcenteret på Sportsvej blevet revet ned og der er blevet opført en dagligvarebutik på 1.200 m^2.

Glentevej og Brøndbyvestervej

I lokalcentrene på Glentevej og Brøndbyvestervej er der ingen store dagligvarebutiker. Det er med den nuværende bygningsmasse ikke muligt at indpasse en stor og tidssvarende dagligvarebutik.

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 (SPV) 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.

I Ejby Erhvervsområde ligger otte butikker med SPV med et samlet areal på ca. 15.600 m^2. For at bringe planlægningen i overensstemmelse med de faktiske forhold udlægges der udover det eksisterende rammeområde EE08 også rammeområde EE07, som giver mulighed for flere butikker til SPV i området.

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 1.200 m^2.

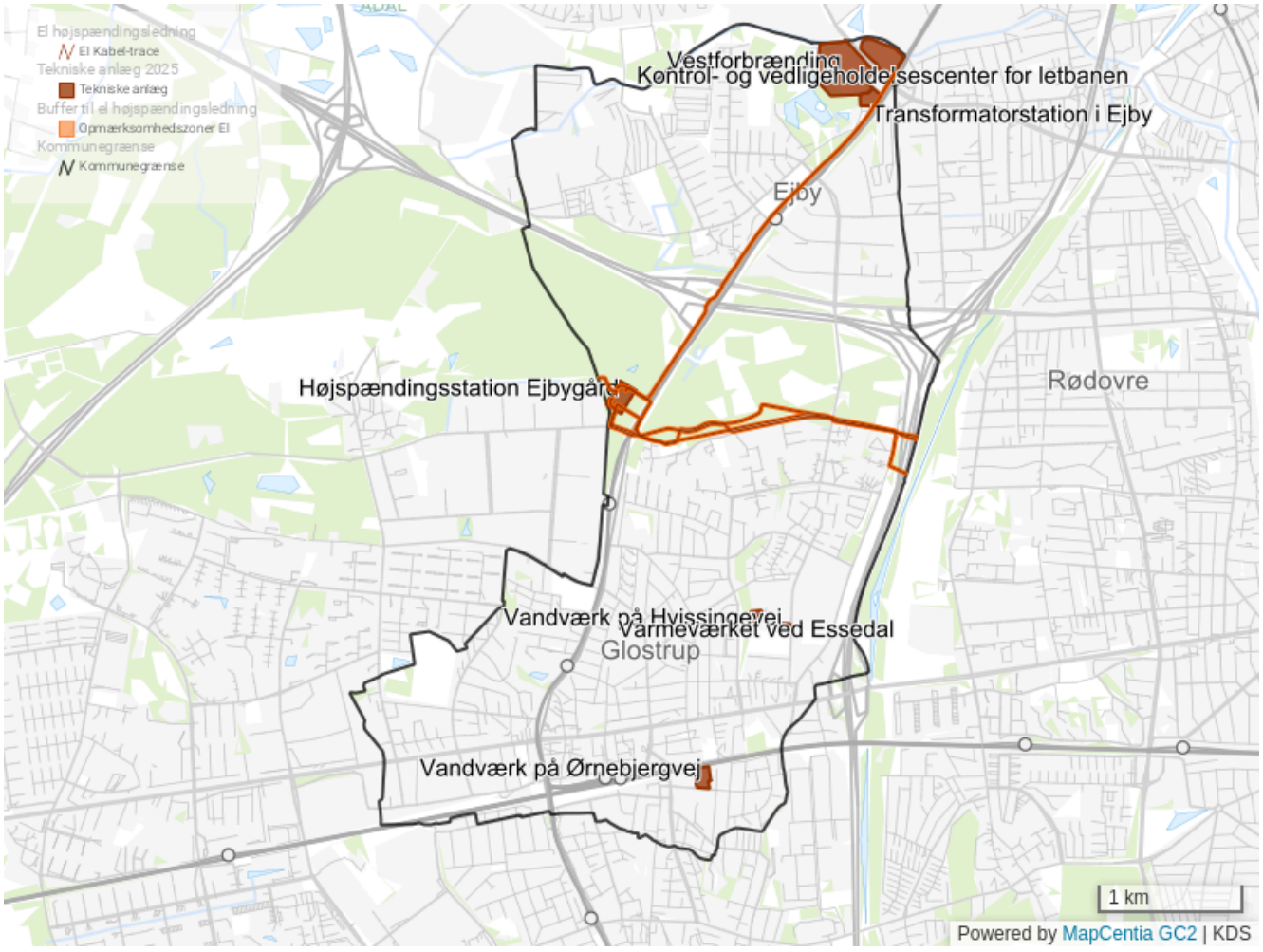
Uden for Bymidten og lokalcentrene kan der etableres enkeltstående butikker til områdets daglige forsyning. De enkelte butikker må ikke overstige 1.200 m^2.

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

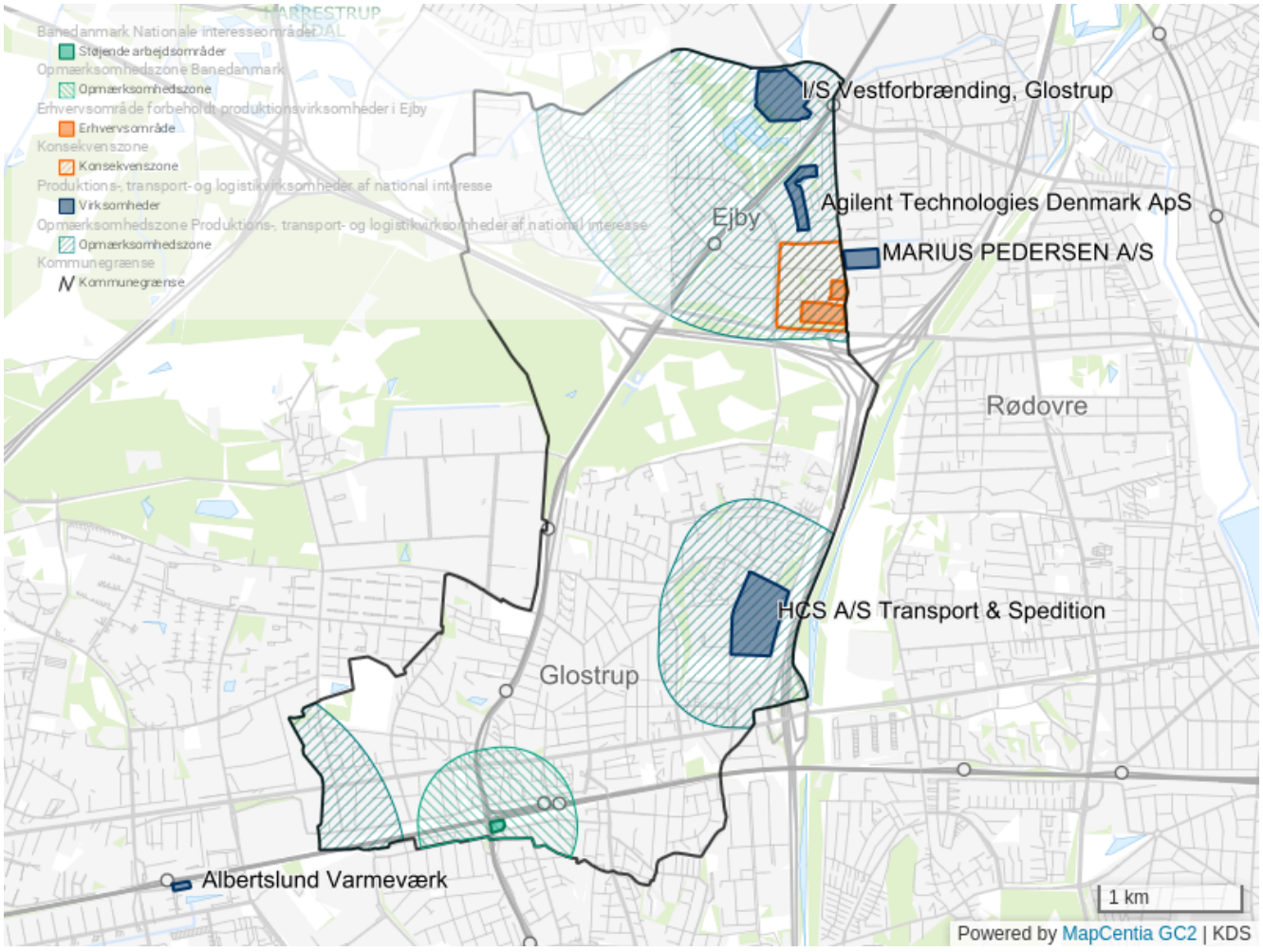
Større virksomheder og tekniske anlæg

Glostrup er i dag hjemsted for en række større tekniske anlæg, der spiller en afgørende rolle i opretholdelsen af infrastrukturen og forsyningssikkerheden. Blandt disse anlæg er Vestforbrændingen, vandværker, transformerstationer og højspændingskabler til elnettet, samt kontrol og vedligeholdelsescenteret til letbanen. De tekniske anlæg udgør i dag en integreret del af kommunens sammenhængende byområde, hvor næsten alle arealer allerede er udnyttet til eksisterende formål. Det betyder, at nye tekniske anlæg skal integreres inden for byens eksisterende rammer og at det kan være udfordrende at udlægge nye arealer til eksempelvis større VE-anlæg.

Større tekniske anlæg



Virksomheder af national interesse, opmærksomhedszoner og konsekvenszone



Retningslinjer

Generelt

- *Matrikel nr. 7ai, Ejby By, Glostrup (rammeområde ET01) er udlagt til forbrændingsanlæg.*

- *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.*

- *Ved planlægning for miljøfølsom anvendelse i en opmærksomhedszone omkring jernbaneanlæg af national interesse samt produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse skal der i planforslag redegøre for, at virksomhedens miljøvilkår ikke skærpes som følge af planlægningen, herunder enten:*
  - *at arealet ikke er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier fra de pågældende virksomheder af*

national interesse eller
    - *at der fastsættes bestemmelser om bebyggelsens højde og placering eller afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.*

- *Konsekvenszonen omkring erhvervsområdet forbeholdt produktionsvirksomheder i Ejby skal friholdes for miljøfølsom anvendelse.*

- *Del af matrikel 77d, Glostrup By, Glostrup er udlagt til jernbaneanlæg af national interesse. Der skal ved planlægning for ny eller intensiveret miljøfølsom anvendelse inden for bufferzonen på 500 meter omkring Banedanmarks anlæg og arbejdsarealer redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmarks jernbaneanlæg af national interesse.*

Antenner og master

- *Nye master og antenner skal primært søges opsat på eksisterende master, konstruktioner, tekniske anlæg eller eksisterende bygninger på mere end 2 etager og med en højde på mindst 8,5 meter over terræn.*

- *Master og antenner skal placeres indenfor følgende typer af områder, så vidt muligt i prioriteret rækkefølge:*
    - *Erhvervsområder*
    - *Områder til tekniske formål - f.eks. varmecentraler*
    - *Områder udlagt til offentlige formål så som sportspladser med høje lysmaster eller ved tekniske anlæg i tilknytning til stationer eller motorvejstracéer*
    - *Bycentre*
    - *Boligområder*
    - *Grønne områder*

- *Antenner og master skal i størrelse og form indpasses i omgivelserne.*

- *På og omkring fredede og bevaringsværdige bygninger samt områder udlagt til institutioner og skole må der som udgangspunkt ikke opsættes antenner.*

Eltransmission

- *Ovenstående kort viser eltransmissionsanlæg i kommunen. Hensynet til eltransmissionsanlæg, med tilhørende restriktioner, skal sikres. Der må ikke planlægges anlæg, byggeri eller andre dispositioner, der hindrer etablering af eksisterende og projekterede højspændingskabler.*

- *Høje elektrisk ledende objekter nær eltransmissions jordkabelanlæg bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.*

Redegørelse:

Større tekniske anlæg

Vestforbrændingen

Affaldsforbrændingsanlægget Vestforbrændingen er det eneste synlige større tekniske anlæg, der ligger i Glostrup Kommune. Bygningen med skorstenene står som et væsentligt vartegn ved Ejby Mose i det nordøstlige hjørne af Glostrup Kommune og er Danmarks største forbrændingsanlæg.

Affalds- og energiselskabet er ejet af 19 sjællandske kommuner, og modtager affald fra virksomheder og ca. en million borgere. Størstedelen af affaldet bliver afsat til genanvendelse. Resten bliver brændt på Vestforbrændingen i Glostrup og udnyttet til at producere el og fjernvarme.

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.

Kontrol- og Vedligeholdelsescenteret for Hovedstadens Letbane

I forbindelse med anlæg af Hovedstadens Letbane er der et opført et bygningskompleks i den nordlige del af kommunen. Komplekset indeholder værksted til drift og vedligeholde af letbanetogene, en administrativ del, hvor driften styres fra samt opmarchspor til letbanetogene.

Vandværker og varmeværker

Glostrup Forsyning har et vandværk i den sydlige del af Glostrup. Dertil er der et mindre vandværk og en varmeforsyning i Hvissinge.

Konsekvenszone i Ejby Erhvervsområde

Som noget nyt er der i denne kommuneplan udlagt en konsekvenszone omkring et erhvervsområde i Ejby forbeholdt produktionsvirksomheder som i dag huser NCC Ejby Asfaltfabrik og Unicon A/S.

Konsekvenszonen har til formål at sikre, at den sydøstlige del af Ejby Erhvervsområde friholdes for følsom anvendelse, samt anden anvendelse, som hindrer fortsat placering af virksomheder med høj miljøklasse (6-7) inden for området.

Konsekvenszonen ligger samtidig i forlængelse af en eksisterende konsekvenszone i Rødovre Kommune.

Produktionsvirksomheder af national interesse

Kommunen må i henhold til Planlovens § 11a, stk. 1 nr. 7, 8 samt §15 a og § 15b ikke planlægge for miljøfølsom anvendelse i områderne omkring produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse, hvis planlægningen kan medføre en skærpelse af virksomhedernes miljøvilkår.

En produktionsvirksomhed anses for at være af national interesse, når der enten er væsentlige investeringer knyttet til virksomhedens beliggenhed, og den bidrager væsentligt til at skabe vækst, udvikling og arbejdspladser, eller til infrastrukturer eller forsyningskæder. Den nationale interesse indbefatter også transport- og logistikvirksomheder.

Produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder af national interesse kan f.eks. omfatte større virksomheder med væsentlige investeringer knyttet til deres beliggenhed. Det kan også være virksomheder med arbejdspladser af regional betydning, men den nationale interesse kan også være knyttet til den funktion, som virksomheden varetager. Det kan ligeledes være virksomheder med oplandseffekt, samt virksomheder som indgår i en væsentlig regional værdikæde.

Virksomheder i Glostrup Kommune

I Glostrup Kommune ligger tre virksomheder, der af Plan- og Landdistriktsstyrelsen er udpeget som virksomheder af national interesse:

- I/S Vestforbrænding, Glostrup, Forbrændingsanlæg og kraftvarmeværk på Ejby Mosevej 219 i Ejby
- Agilent Technologies Denmark ApS, Virksomhed der designer og fremstiller elektroniske og bioanalytiske måleinstrumenter og udstyr til måling og evaulering på Produktionsvej 42 i Ejby.
- HCS A/S Transport & Spedition, Transport- og miljøvirksomhed på Hvissingevej 100 i Hvissinge Erhvervsområd.

Virksomhedernes opmærksomhedszonerne, fremgår af ovenstående kortbilag.

Virksomheder i nabokommuner

I nabokommunen Rødovre ligger Marius Pedersen A/S på Islevdalsvej 119, hvis opmærksomhedszonen rækker ind i Ejby Erhvervsområde.

I Albertslund Kommune ligger Albertslund Varmeværk på Vognporten 9, hvis opmærksomhedszonen rækker ind erhvervsområdet Glostrup Sydvest.

Virksomhedernes opmærksomhedszone fremgår af ovenstående kortbilag.

Opmærksomhedszoner

Ved produktionsvirksomheder af national interesse skal der udpeges en opmærksomhedszone. I forbindelse med lokalplanlægning inden for opmærksomhedszonen skal der gøres rede for, at virksomhedens miljøvilkår ikke skærpes som følge af planlægningen. Det betyder enten at lokalplanarealet ikke er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier fra den pågældende produktionsvirksomhed; eller at der fastsættes bestemmelser om bebyggelsens højde og placering eller afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.

Der anvendes som udgangspunkt ved virksomheder uden skorsten en opmærksomhedszone på 500 meter, og ved virksomheder med skorsten anvendes som udgangspunkt en opmærksomhedszone på 1500 meter.

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

I Glostrup Kommune findes der ikke virksomheder med særlige beliggenhedskrav eller risikovirksomheder jf. Miljøstyrelsens definitioner.

Der udlægges ikke arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav eller store husdyrbrug i kommuneplanen. Virksomheder med særlige beliggenhedskrav (eks. raffinaderier, kemiske anlæg, biogasanlæg, kraftværker og lignende) forudsætter en afstand

til nærmeste bolig på min. 500 m. En sådan afstand er ikke mulig i Glostrup Kommune, da kommunens areal - med undtagelse af Vestskoven - er fuldt udbygget. Store husdyrbrug udlægges ikke, da der ikke er landzone i Glostrup Kommune i væsentligt omfang ud over en mindre del i kolonihaveområdet i Ejby.

Energianlæg

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 (og i øvrigt betragtes som et større teknisk anlæg), er der ikke p.t. mulighed for opsætning af kommercielle møller i Glostrup Kommune, når der tages hensyn til afstandskravet.

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.

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.

Solcelleanlæg

Der udlægges ikke mulighed for større solcelleanlæg i kommuneplanens rammer. Kommunen råder ikke over tilstrækkelige, egnede ubebyggede arealer til at kunne etablere større solcelleanlæg. De fleste arealer i kommunen er allerede udlagt til anden anvendelse som boligområder, erhverv eller naturbeskyttelse, ligesom der ikke er større landsbrugsjorde eller andre ubebyggede arealer, hvilket begrænser mulighederne for større solcelleprojekter væsentligt.

Private borgere henvises til kommunens retningslinjer for solceller. Som udgangspunkt kræver det ikke byggetilladelse at opsætte solanlæg på bygninger. Det gælder blandt andet

solanlæg på enfamiliehuse, dobbelthuse, rækkehuse mv. Du skal dog sikre dig, at dit solanlæg overholder bygningsreglement og lokale bestemmelser som lokalplan, byplanvedtægter og servitutter.

Afhængigt af anlæggets placering, og hvor du bor, kan det i nogle tilfælde kræve byggetilladelse og/eller dispensation eller plantilladelse fra en lokalplan eller byplanvedtægt at opsætte et solanlæg. Nogle steder skal du også have en tilladelse i forhold til en tinglyst servitut. Det kan du læse mere om herunder.

Antenner og master

Glostrup Kommune følger Planklagenævnets afgørelsespraksis og infomateriale vedr. telemaster. Særligt telemaster men også antenner placeret på eksisterende bygninger har en stor betydning for det visuelle miljø, hvilket stiller krav til placering og indpasning i forhold til eksisterende bebyggelse og landskab.

Udviklingen af mobiltelefoni og brugen af trådløs telekommunikation har krævet flere master med tilhørende antenner, teknikkabiner mv. Det er vigtigt, at udbygningen sker så anlæggene samles på færrest mulige lokaliteter eller “sites”. Afstanden mellem disse “sites” er afgørende for dækningen. Formålet er, at der samtidig med, at der etableres en optimal dækning for borgerne, også tages videst muligt hensyn til antennernes påvirkning af det visuelle miljø.

Efter masteloven skal alle udbydere have mulighed for at benytte opsatte antenner, men de enkelte udbydere har hver deres teknikkabine. Anlæggene kræver byggetilladelse. Ansøgninger om nye ”sites” til telemaster vil blive godkendt efter en konkret afvejning af behovet for den pågældende konstruktion, sammenholdt med det æstetiske udtryk på den ansøgte placering.

Private antenneanlæg/paraboler og fællesantennemaster der bliver brugt til at modtage TV- og radiosignaler i boligerne, er ikke omfattet af masteloven.

Lokalplaner af ældre dato kan utilsigtet forhindre opsætning af master og af antenner på hustage m.v. Der kan være gode grunde til at begrænse antenner på visse bygninger, men det giver de bedste forudsætninger for god mobildækning, hvis kommunen nøjes med at friholde få, udvalgte bygninger for antenner frem for hele kvarterer o.l.

Kommunen vil i forbindelse med udarbejdelse af nye lokalplaner vurdere, om der skal være restriktioner for opsætning af master indenfor det aktuelle lokalplanområde.

Jernbaneanlæg af national interesse

Den vestligste del af rangerarealet nord for Stationsparken er udpeget som et jernbaneanlæg af national interesse, som angivet på ovenstående kort. Det betyder, at der i den fremtidige planlægning skal tages hensyn til Banedanmarks arbejdspladsareal i en opmærksomhedszone på 500 m fra arealet, da der fra tid til anden foregår støjende aktiviteter både dag og nat på arbejdspladsarealet.

Jernbaneanlæg af national interesse anvendes til aktiviteter, der er væsentlige for at kunne drive en jernbane. Området anvendes som arbejdspladsareal dvs. bl.a. lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges ude på jernbanestrækningen, samt til af- og pålæsning af materiel og mandskab. Området er anvendes til reparation, vedligeholdelses- og fornyelsesaktiviteter af jernbanen. Det betyder blandt andet, at troljerne (arbejdstog) holder her, når de ikke er ude at køre. Der pågår fra tid til anden stærkt støjende aktiviteter både dag og nat.

Der skal ved lokalplanlægning inden for bufferzonen på 500 meter omkring Banedanmarks anlæg og arbejdsarealer redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmarks jernbaneanlæg af national interesse, og at planlægningen altid sker efter gældende vejledning omkring Jernbaneanlæg fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen ”Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning”.

Aktiviteterne på og omkring Banedanmarks jernbaneanlæg/arbejdspladsareal af national interesse reguleres efter gældende lovgivning (jernbane-, plan- og miljøbeskyttelsesloven).

Højspændingsledninger og transformerstationer

Højspændingskabler

Energinet Eltransmission A/S ejer eltransmissionsnettet i Danmark, dvs. elnettet på mere end 100 kV. Eltransmissionsanlæg er en national interesse, som kommunen skal tage hensyn til i den kommunale planlægning. I Glostrup Kommune består eltransmissionsnettet af jordkabler og stationsanlæg.

Gennem Glostrup Kommune forløber følgende højspændingsledninger: et 132 kV kabel fra Herstedgård til Ejbygård, et 132 kV kabel fra Ejbygård til Dyregård samt et 132 kV kabel fra Ejbygård til Grønnegård og to 132 kV kabler fra Ejbygård til Lindevang.

Ledningerne forbinder de to i kommunen beliggende transformatorstationer; Transformatorstationen i Ejby og Højspændingsstationen Ejbygård. Omkring de ovenstående

højspændingsledninger er udlagt en 10 m opmærksomhedszone på hver side af kablerne. Inden for opmærksomhedszonen skal planer udvise hensyn til kablerne.

Servitutarealer

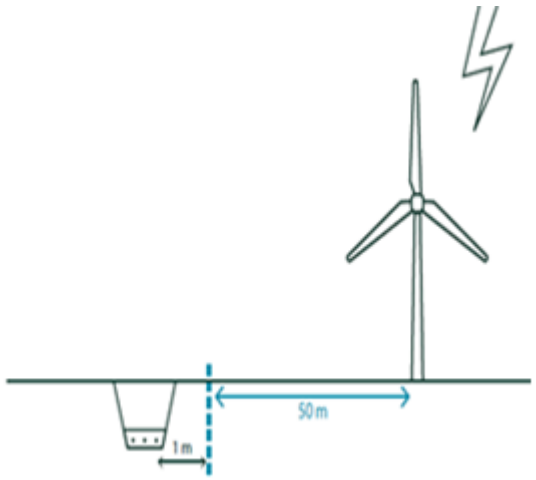
Eltransmissions elanlæg er generelt sikret ved tinglyste servitutter. Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til jordkabelanlæg ikke uden meddelt dispensation kan laves fysiske ændringer og etableres anlæg af nogen art. Servitutarealet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke automatisk kan forventes meddelt.

Til arbejdsbrug/Restricted

I servitutarealet for jordkabelanlæg må der ikke etableres beplantning med dybdegående rødder, idet rødderne kan beskadige jordkablerne både ved gennemboring eller ved, at rødderne rykker jordkablerne i stykker, hvis træer vælter i storm.
Etablering af et vådområde eller lavbundsprojekt i servitutarealet omkring et eltransmissionsanlæg udgør en tilstandsændring, som kræver en dispensation fra den tinglyste servitut.

Respektafstand ved arbejde nær el

For eltransmissionsanlæg er der fastsat lodrette og vandrette respektafstande, som hverken personer, værktøj eller materiel må komme inden for uden en arbejdsinstruktion fra Energinet Eltransmission. Respektafstandene er fastsat for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elektriske ledningsanlæg. (Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr. 1112 af den 18.08.2016). For Eltransmissions jordkabelanlæg er respektafstanden 1 m.



Høje elektrisk ledende objekter nær eltransmissions jordkabelanlæg bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.

Anlægssikkerhed

Elanlæg har en lovmæssig beskyttelse i Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af elektriske anlæg (BEK nr. 1114 af den 18.08.2016), som regulerer elektriske anlæg og andre objekters nærhed til hinanden. Det fremgår af § 20 i bekendtgørelsen, at elektriske anlæg og andre objekter ikke må anbringes så nær hinanden, at der derved kan opstå fare. Sikkerhedsafstanden fra høje objekter til jordkabelanlæg skal bl.a. sikre, at placering af høje elektrisk ledende objekter ikke påfører Eltransmissions jordkabelanlæg skader ved lynnedslag.

Et batteri-, biogas- og PtX-anlæg tæt på eltransmissionsanlæg, særligt højspændingsstationer, kan under visse omstændigheder udgøre en fare/risiko for elanlægget i tilfælde af utilsigtede hændelser. I forbindelse med planlægning for et batteri-, biogas- eller PtX-anlæg tæt på et eltransmissionsanlæg bør Energinet Eltransmission derfor kontaktes så tidligt som muligt.

ENERGINET LINKS:

Yderligere information vedrørende restriktionerne omkring eltransmissionsanlæg kan findes på energinets hjemmeside: Restriktioner nær Energinets anlæg. Nærmere information om respektafstandene for ledninger kan ses her: pas-paa-ledningerne-og-livet_print.pdf

LINKS:

Vindmøller i kommunen

Solceller i kommunen

Veje, stier og trafik

Glostrup Kommune er et sammenhængende byområde, hvor stort set alle arealer er udnyttet til specialiserede formål, hvor infrastruktur er forbindelserne mellem disse. Infrastrukturen 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.

Når infrastrukturen planlægges, handler det ikke kun om transport og forbindelser, men også om borgernes trivsel. Gode stier, trygge byrum og let adgang til grønne områder giver flere muligheder for bevægelse i hverdagen, leg og fællesskaber. Derfor skal byens grønne fristeder, legepladser og rekreative områder placeres tæt på boligområder, kollektive knudepunkter og steder, hvor borgerne har deres daglige gang. På den måde sikres det, at alle kan få glæde af det sundhedsfremmende byrum, uanset alder, livssituation eller økonomiske forhold.

Kommuneplan 2025-2037 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.

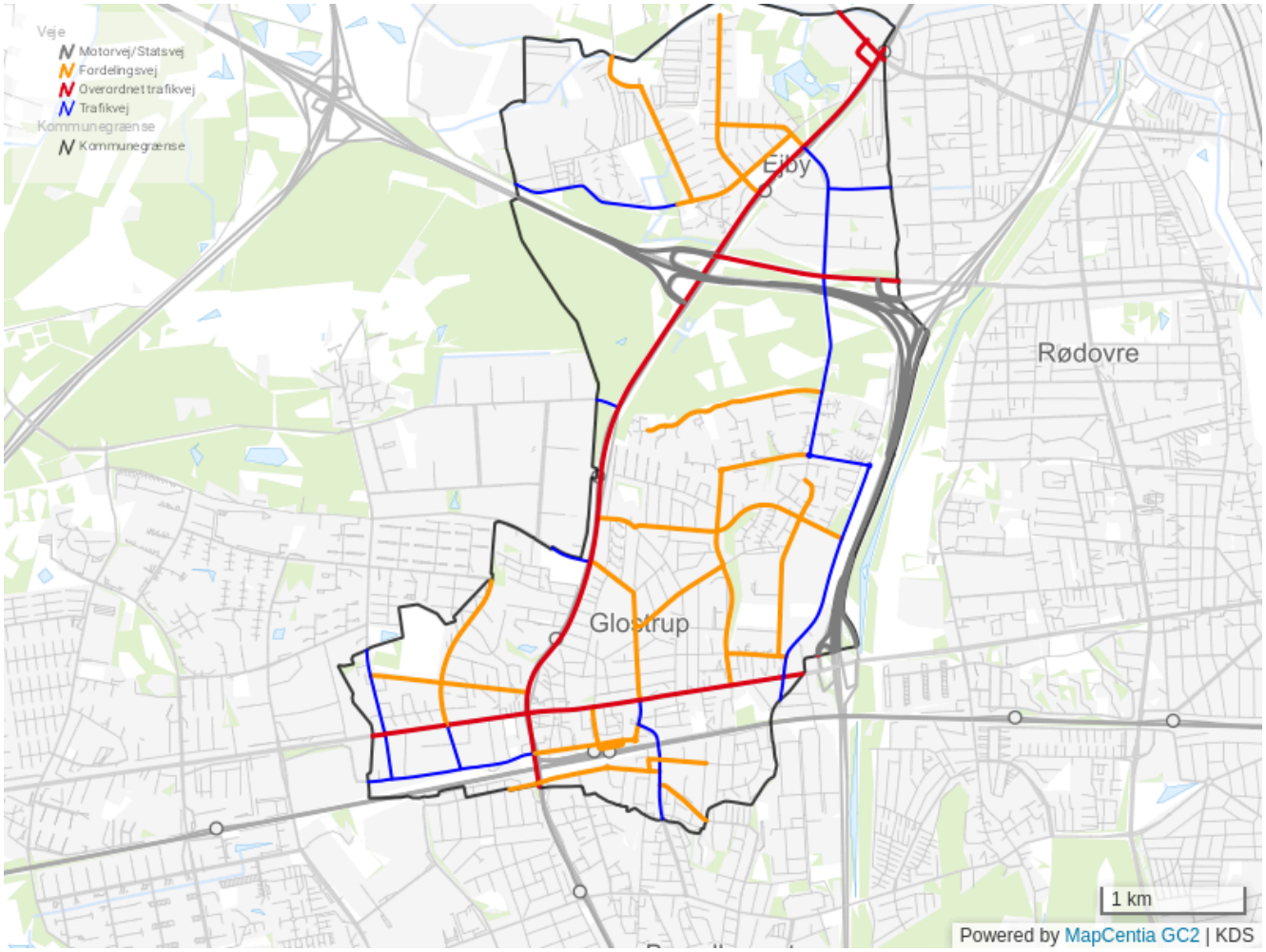


Hovedvejen set mod øst i 1938. Efterhånden kom der flere og flere biler til, og i dag er Hovedvejen fortsat en vigtig færdselsåre mellem København og Roskilde. Kilde: Glostrups

Historie af Hans-Henrik Rasmussen, 2009.

Veje

Vejnettet i Glostrup Kommune omfatter hovedveje, lokalveje og stier, der sikrer forbindelse mellem byområder, erhverv, og rekreative områder. Kommunen har ansvaret for vedligeholdelse, sikkerhed og fremkommelighed på størstedelen af vejnettet, mens staten tager sig af større motorveje. Effektiv planlægning af vejnettet understøtter både bæredygtig transport og lokalsamfundets vækst.



Retningslinjer:

- *Vejnettet i Glostrup Kommune er anlagt som vist på ovenstående retningslinjekort i de viste vejklasser. Der er ikke udlagt areal til yderligere udbygning af vejnettet.*

- *I planlægningen skal det sikres, at der som udgangspunkt kun må være én overkørsel pr. ejendom.*

Redegørelse:

Vejnettet

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

Motorveje

Frederikssundsmotorvejen og Motorring 3 forbinder Glostrup Kommune med resten af Hovedstadsområdet. Vejene administreres af Vejdirektoratet.

Overordnede trafikveje

De overordnede trafikveje består af 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.

Trafikveje

Trafikvejene skal fordele trafikken internt i de enkelte delområder i kommunen og ud af kommunen. Der er mindre trafikmængder på trafikvejene end på de overordnede trafikveje, og trafikken foregår i højere grad på de bløde trafikanters præmisser. Som eksempel på trafikveje kan nævnes Østbrovej, Paul Bergsøes vej og Statenevej.

Fordelingsveje

Fordelingsvejene 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

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

Det Strategiske Vejnet

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 trafiksikkerhedsplan fastlægger den detaljerede udvikling af de kommunale veje.

Trafiksikkerhedsplan

Glostrup Kommune fastlægger i Trafiksikkerhedsplan 2024 de nødvendige indsatser og målsætninger for at fremme trafiksikkerheden og fremkommeligheden på kommunens veje og stier.

Glostrup Kommune ønsker med Trafiksikkerhedsplan 2024 at fastholde nedenstående indsatsområder:

Uheldsbelastede kryds og strækninger

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 trafiksaneringsområder. Hvert område skal vurderes under ét i forbindelse med en trafiksanering for at minimere risikoen for, at der i de enkelte områder udføres punktvise og usammenhængende trafikale tiltag, som kan have en negativ indvirkning andre steder i trafiksaneringsområdet, som f.eks. 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.

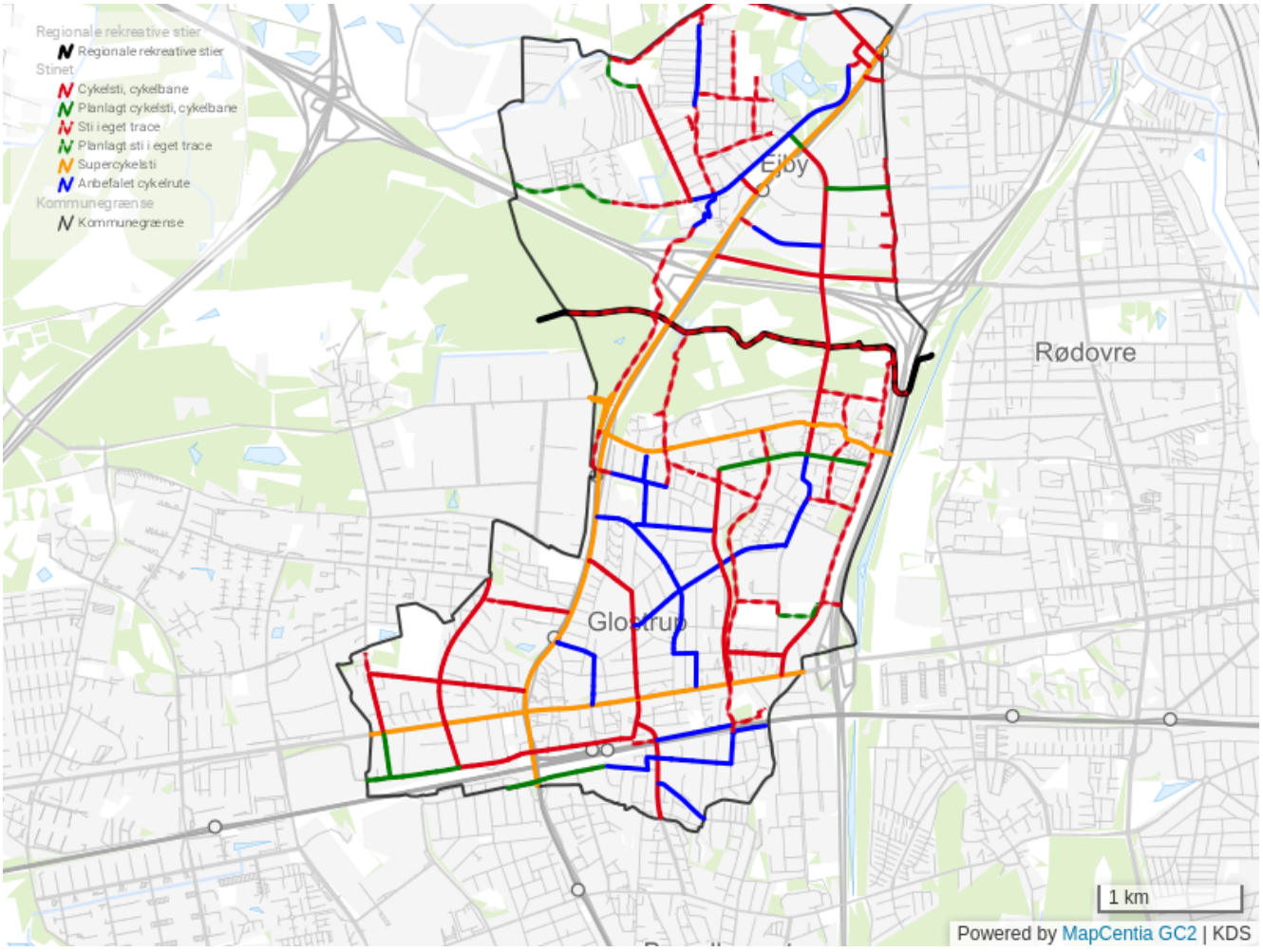
De fysiske projekter på kommunens veje kan dog ikke stå alene. Ændringer af holdninger og adfærd er et ligeså vigtigt element, hvis trygheden skal forbedres på skolevejene.

LINKS:
Glostrup Trafiksikkerhedsplan 2024

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, samt bidrage til den grønne omstilling.

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.



Retningslinjer:

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

Redegørelse:

Supercykelstier

Supercykelstierne er et sammenhængende net af cykelstier i hovedstadsregionen, hvor cykelforholdene er prioriteret højt for at skabe bedre forhold for cykelpendlere og gøre cyklen til et konkurrencedygtigt transportmiddel til den daglige pendling.

Hvis flere af kommunens borgere tager cyklen, gavner det ikke blot miljøet og den grønne transport. Det har også en positiv effekt på den enkeltes sundhed idet regelmæssig bevægelse nedsætter risikoen for en lang række livsstilssygdomme og højner den mentale trivsel.

Kommunale 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.

Et velfungerende stinet understøtter samtidig fysisk og mental sundhed på tværs af alle aldersgrupper. Fra børn, der får gode vaner gennem daglig motion på vej til skole, til voksne og ældre, der oplever øget trivsel og bedre helbred gennem regelmæssige cykle- og gåture.

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.

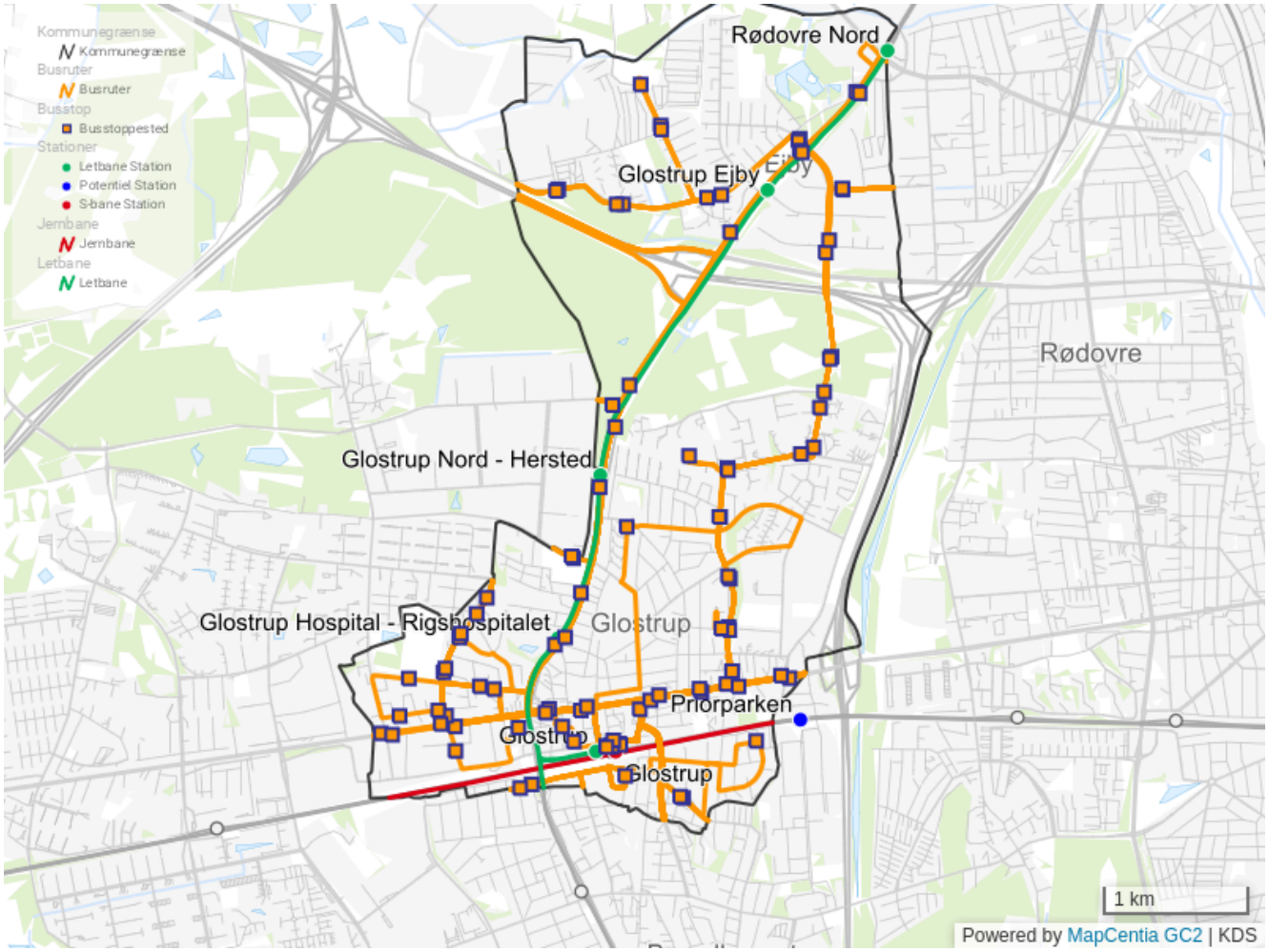
Regionale rekreative cykelstier

Glostrup Kommune vil medvirke til realiseringen af det regionale rekreative cykelstinet, der forbinder de enkelte kommuner. Glostrup Kommune vil sammen med de andre kommuner arbejde for at sikre sammenhæng imellem supercykelstinettet og det øvrige stinet.

Det overordnede mål med de regionale rekreative cykelstier er, at stinettet giver adgang fra byen til det åbne land, til kysten og til områder uden for Hovedstadsregionen samt stier der forløber i fredelige grønne omgivelser.

Kollektiv trafik

Kollektiv trafik er vigtig, fordi den reducerer trængsel på vejene og mindsker CO2-udledningen, hvilket bidrager til en grønnere fremtid. Den sikrer mobilitet for alle, herunder dem uden adgang til privat transport, og fremmer social inklusion ved at øge tilgængeligheden til arbejdspladser, institutioner og dagligvareindkøb. Effektiv kollektiv trafik kan også understøtte en mere bæredygtig byudvikling med mindre behov for parkeringsarealer.



Retningslinjer:

- *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.*

Redegørelse:

Kollektiv trafik

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

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.

Glostrup Station er tilsvarende et vigtigt knudepunkt for pendlerne til de mange arbejdspladser i området. Med etablering af Letbane langs Ring 3-korridoren og genetablering af fjerntogsstop på Glostrup Station, vil dette knudepunkt yderligere udbygges.

Glostrup Station

Glostrup Station er udpeget til knudepunktsstation. Det skyldes først og fremmest det store omfang af omstigninger mellem tog, letbane og bus.

Glostrup Kommune samarbejder løbende med MOVIA, DSB og Banedanmark om, at styrke den kollektive trafik og forbedre de trafikale forhold omkring stationen, bl.a. med etablering af fjerntogsbetjening.

Kollektiv bustrafik

De fleste af buslinjerne i Glostrup er busser, der primært betjener Glostrup og nabokommunerne. En væsentlig opgave for disse busser er at være busforbindelse mellem Glostrup Station 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 en række regionale buslinjer, som et supplement til S-togene. De regionale buslinjer har få stoppesteder, høj rejsehastighed og forbinder hovedsagelig stationer og trafikale knudepunkter.

Letbane

Letbanen langs Ring 3 forbinder S-togssystemet på tværs af Hovedstadsregionen. Letbanen er en moderne kollektiv trafikforbindelse som udgør et alternativ til bilen. Letbanen vil køre fra Lundtofte i nord til Ishøj i syd.

Priorparken Station

Brøndby Kommune og Glostrup Kommune arbejder sammen for at få etableret en S-togsstation i Erhvervsområderne Vibeholm og Priorparken. Priorparken station er udpeget i Fingerplan 2019.

Natur, vand og miljø

Glostrup Kommune rummer både skov, mose, vandløb og overdrev i Vestskoven, Ejby Mose og Harrestrup Å, samt mindre frirum som gadekær, parker og fællesarealer. De er med til at give kommunen struktur og fungerer som levested og spredningskorridor for dyr og planter. Adgang til grønne områder kan samtidig styrke sundhed og trivsel. Naturen inviterer både til bevægelse, leg og fællesskaber samt til ro og fordybelse. Grønne områder danner ramme om friluftsliv og bidrager til at gøre kommunen et attraktivt sted at bo, leve og arbejde. Glostrup er samtidig en tæt bebygget kommune. Her er ikke store ubebyggede arealer, der kan udlægges til fri natur. Derfor skal vi passe godt på de grønne områder og den natur, der er.

I Glostrup lå tidligere flere tunge industrier i byområdet. Det har sat sine spor i form af forureninger. Desuden er det meste overfladejord i kommunen lettere forurenet - blandt andet fordi man førhen ofte brugte olie til opvarmning og bly i benzin. Fra naturens hånd er grundvandet i kommunen ikke særlig godt beskyttet. Lerlaget, som ligger over grundvandet, er tyndt. Det gør vandet sårbart overfor nedsivende forurening. Da rent drikkevand er afgørende for vores sundhed, skal beskyttelse indtænkes i byplanlægningen. Størstedelen af vores drikkevand indvindes lokalt i Glostrup. Vi har derfor alle et særligt ansvar for at beskytte grundvandet og forebygge forurening.

Som centralt placeret bykommune tæt på Motorring 3 og med meget gennemkørende trafik er Glostrup Kommune udfordret af støj. Over en tredjedel af alle boliger i kommunen er belastet af trafikstøj. Støj kan være skadelig for menneskers sundhed og velvære. Langvarig støjpåvirkning øger risikoen for stress, søvnproblemer, og hjertekar-sygdomme og kan påvirke fordøjelse og indlæring. Støjbelastning har dermed stor betydning for byområders kvalitet og påvirker den samlede oplevelse af byrummet. Derfor er støjhensyn og støjreducerende tiltag vigtige i planlægning og byudvikling.

Kommuneplan 2025-2037 fastlægger i dette afsnit retningslinjer for natur- og miljøindsatsen. Vores planlægning og byudvikling skal understøtte en stærkere sammenhæng mellem de grønne områder for at sikre en højere kvalitet af bynatur. Den skal mindske andelen af støjbelastede boliger. Ligesom den skal sikre, at borgerne fortsat kan forsynes med rent og lokalproduceret drikkevand. Klimatilpasning skal være en integreret del af vores planlægning og skal sammentænkes med naturhensyn og andre funktioner i grønne og rekreative løsninger.



Vestforbrændingen og Ejby mose i 2002. Ejby Mose var i mange år en losseplads, men i 1970 blev Vestforbrændingen indviet, og fra 1972 kunne man omdanne energien fra afbrænding af affaldet til varmeforsyning. Lossepladsen blev i stedet omdannet til en grøn park for byens borgere. Kilde: Glostrups Historie af Hans-Henrik Rasmussen, 2009.

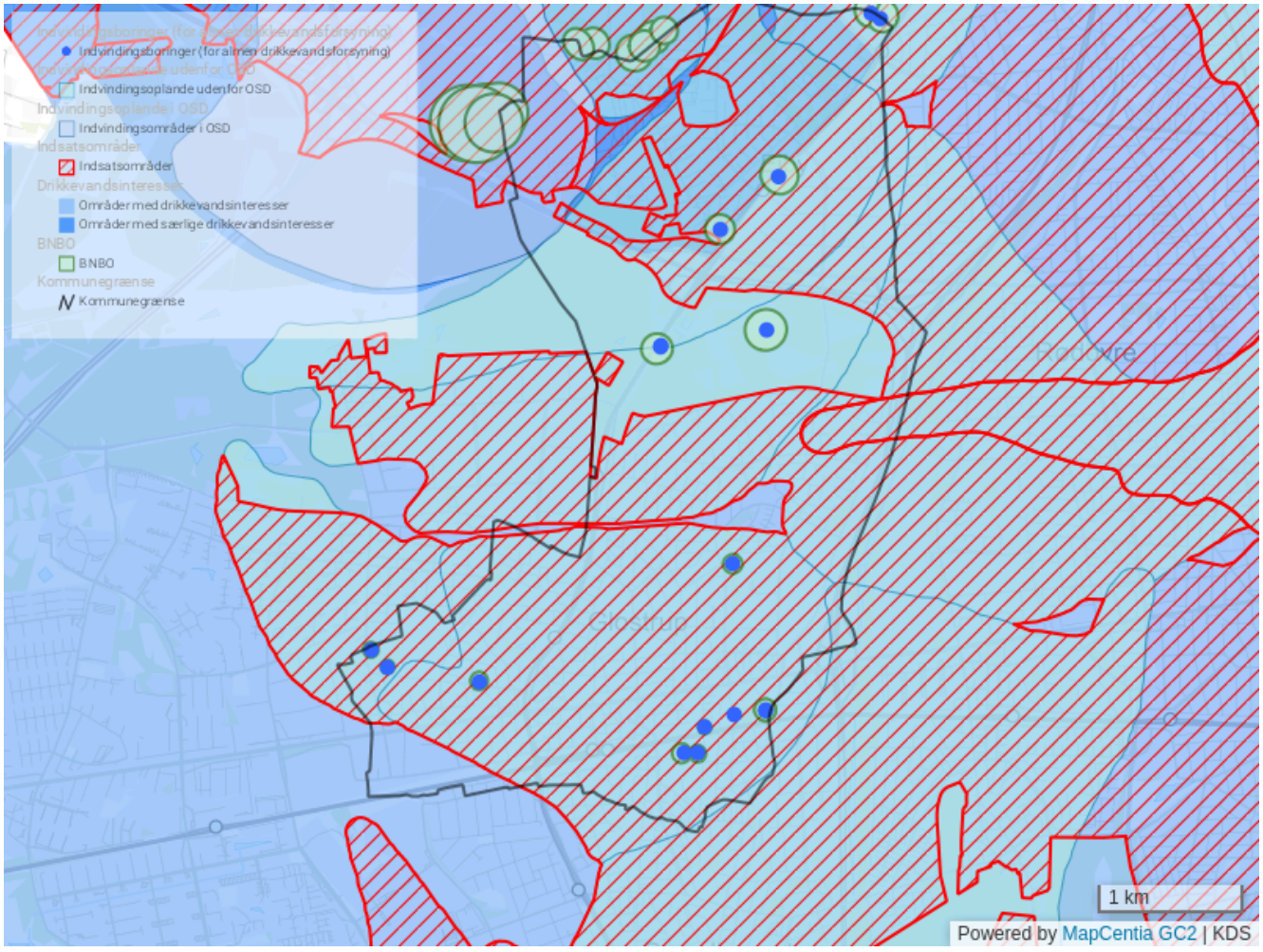
Grundvand

I Glostrup bor vi oven på det grundvand, der bliver til vores drikkevand. Da vi forsat ønsker rigeligt lokalt drikkevand af høj kvalitet, må vi indrette os, så vi beskytter og forebygger forurening af vores grundvand. Det er en national interesse at sikre rent og rigeligt drikkevand og at det er baseret på rent grundvand. Kommuneplanen fastsætter retningslinjer for den fysiske planlægning, så der tages de nødvendige hensyn til grundvandsinteresserne. Retningslinjerne fastsættes både ud fra nationale og lokale hensyn.

Forebyggelse og indsats ved kilden er afgørende indsatser og fokus er på områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD), indvindingsoplande for almene drikkevandsforsyninger samt boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Disse områder udgør kernen i den målrettede beskyttelse af drikkevandsressourcen, og er derfor vigtige at tage højde for i den kommunale fysiske planlægning. Målsætningen er at bevare den lokale drikkevandsforsyning med fokus på drikkevand af høj kvalitet gennem intens overvågning og tæt samarbejde om forebyggelse af forurening.

I denne kommuneplan er der ikke udlagt nye arealer til virksomheder eller industri, der kan medføre fare for grundvandet, og derfor er der ikke udarbejdet en særskilt grundvandsredegørelse.

Naturstyrelsen har i 2015 udarbejdet kommuneplantillæg til kommuneplanerne i en række kommuner, herunder Glostrup, for at sikre HOFOR retten til at indvinde grundvand til de regionale vandværker. Retningslinjerne er videreført.



Retningslinjer

Nationale

- *Ved udlæg af nye arealer skal områder med særlig drikkevandsinteresse (OSD) og indvindingsoplande til almene drikkevandsforsyninger friholdes for virksomhedstyper og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.*

- *Ved udlæg af nye arealer skal boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) friholdes for arealanvendelse, der medfører fare for forurening af grundvand.*

- *Ved fravigelse af ovennævnte forbud, herunder ændring af arealanvendelsesbestemmelser, skal der udarbejdes en grundvandsredegørelse. Den skal vise, at der er en særlig planmæssig begrundelse for, at anden placering ikke er mulig, samt at fare for forurening kan forebygges.*

Regionale

- *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.*

Lokale

- *Der skal tages hensyn til natur, recipienter og grundvand ved nedsivning. Ved anvendelse af bly, zink og kobber til bygningselementer, må tag- og overfladevand ikke nedsives.*

Status

Glostrup Kommune er en fuldt udbygget by-kommune, hvor der er mange aktiviteter, der kan påvirke grundvandet. Samtidigt er grundvandet fra naturens side ikke særligt godt beskyttet mod forurening, da de beskyttende lerlag, som ligger over grundvandet, ikke er særlig tykke (kun 5-20 m tykke) og desuden opsprækkede og dermed er grundvandet særligt sårbart.

Næsten alt det drikkevand, der leveres til borgere og virksomheder i Glostrup, er indvundet i Glostrup Kommune, så man kan sige, at vi bor og lever ovenpå vores drikkevand. Boringer, hvorfra der indvindes drikkevand (og deres boringsnære beskyttelsesområder, BNBO), er fordelt over hele kommunen og langt hovedparten af kommunens areal er dækket af indvindingsoplande for almen drikkevandsforsyning og/eller område med særlig drikkevandsinteresse (OSD) – se kort – hvor grundvandet skal beskyttes særligt.

Kvaliteten af vores grundvand (og dermed vores drikkevand) er påvirket af både naturlige faktorer (fx klorid, fluorid og nikkel) og fra menneskelige aktiviteter (fx klorerede opløsningsmidler og pesticidrester).

I Glostrup indvindes både fra det øvre-liggende kalkmagasin (bryozokalk) og fra det dybereliggende kridtmagasin (skrivekridt), med hver sin vandkvalitet, men som dog er delvis forbundne magasiner.

Glostrup Kommune har stor fokus på at bevare den lokale indvinding af grundvand og samtidig sikre at der til enhver tid er tilstrækkeligt drikkevand i høj kvalitet til både borgere og virksomheder. Derfor er der i udviklingen af kommunen stor fokus på at forebygge risiko for grundvandsforurening – et arbejde som vi har prioriteret højt gennem mange år og forsat inddrager i kommunens indsatser.

Overvågning og samarbejde

Gennem mange år har både Glostrup Forsyning og HOFOR ført intens overvågning med grundvandet og det indvundne drikkevand, så vi har et rigtigt godt overblik over grund- og drikkevandskvaliteten og udviklingen over lang tid. Vi har et tæt samarbejde også med nabokommunerne om grundvandsovervågning og -beskyttelse, da grundvandet som bekendt ikke kender kommunegrænser. Desuden påvirker indvindingerne hinanden og indvindingsoplandene ligger skulder ved skulder uafhængig af administrative skel, så åbenhed og samarbejde er essentiel for den bedste grundvandsbeskyttelse.

Sektorplaner og lignende

Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse (2019)

På baggrund af den nationale grundvandskortlægning er der udpeget for hvilke arealer, kommunen skal udarbejde en plan for indsats for grundvandsbeskyttelse. I Glostrup Kommunes indsatsplan fra 2019 er der både fastlagt nye indsatser og fastholdelse af tidligere fastlagte indsatser for beskyttelse af grundvandet. Fx en indsats om at der ved tilladelser til nedsivninger, boringer, grundvandssænkninger, anlægsarbejder, jordvarme- og ATAS-anlæg stilles de nødvendige vilkår til sikring af grundvandet, herunder tilsyn med meddelte tilladelser.

Vandforsyningsplan (2013)

For at fastholde god forsyningssikkerhed for drikkevand, er det i planen blandt andet fastsat indsatser for sikring af forsat indvinding på bæredygtigt grundlag, intens overvågning og generel beskyttelse af ressourcen. Der skal inden for nogle år udarbejdes en ny vandforsyningsplan, da der er planlagt en ændring i forsyningsstrukturen med et nyt vandværk, men overordnede mål og indsatser fortsætter umiddelbart.

National vandområdeplan 2021-27

Formålet er at opnå god tilstand for alle vandforekomster (fx vandløb, søer mm men også grundvandsmagasiner), både kvantitativt og kvalitativt. Der er konkrete mål for forskellige grundvandsforekomster (både regionale, dybe og terrænnære) med forskellig horisont for hvornår målet skal være opfyldt (senest 2027), og for nogle grundvandsforekomster er der særlige stoffer, der er undtaget for målopfyldelse. For grundvand er indsatserne til målopfyldelse primært fastsat i Indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse.

VVM-afgørelse for den regionale vandindvinding (2015)

I Naturstyrelsens VVM-afgørelse er fastsat krav, der fastlægger HOFORs ret til at indvinde grundvand fra Kilde VII og deres pligt til at sikre, at indvindingen ikke påvirker vandføringen i Harrestrup Å. Disse krav er indarbejdet i den indvindingstilladelse, Glostrup Kommune har meddelt i 2016.

LINKS:

Indsatsplan for grundvandsbeskyttelse (2019)

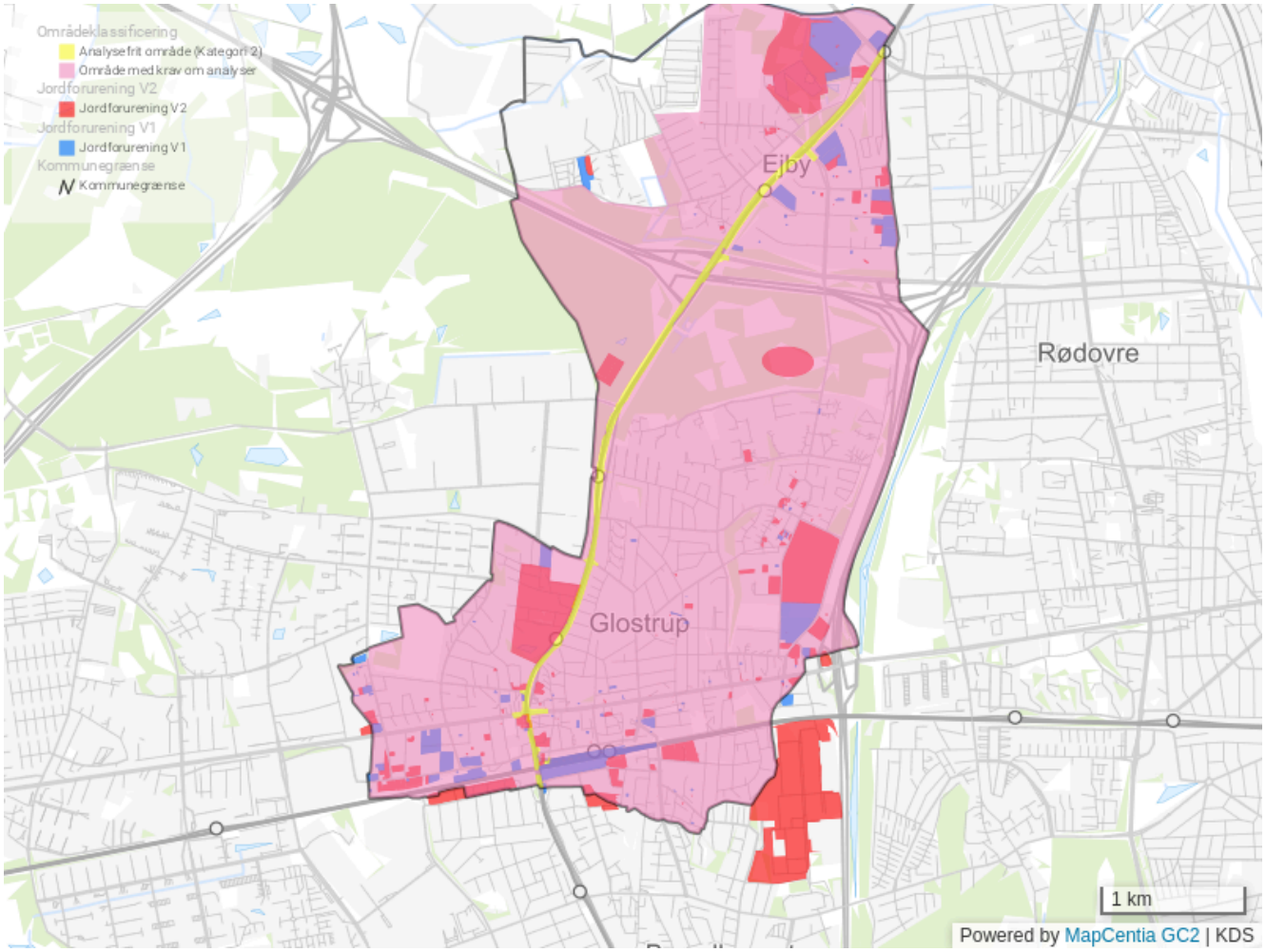
Vandforsyningsplan (2013)

National vandområdeplan 2021-27

VVM-afgørelse for den regionale vandindvinding (2015)

Jordforurening

Som de fleste ældre byområder, er der også i Glostrup forurening i jorden, primært fra "tidligere tider". Det er Glostrup Kommunes mål at borgerne og naturen 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.



Forurening i Glostrup

Forureningen i Glostrup stammer især fra tidligere virksomheder, men også fra diffus spredning af stoffer (fx sod og os fra brændsel og trafik), der især findes i den øverste jord.

Ny forurening af jorden er begrænset på grund af skrappere regulering af stoffer, og skulle der ske en forurening, oprenses det normalt af forureneren efter myndighedernes påbud.

De ”gamle” forureninger håndteres ved den offentlige indsats af Regionerne, når der er risiko for mennesker og miljø, men er styret af en hård prioritering. Forureningerne kortlægges og undersøges, så viden om dem fastholdes og der ikke sker yderligere spredning af forureningerne.

Når der skal graves og bygges på de forurenede områder, skal bygherrerne sikre, at forureningen håndteres, så der ikke er risiko for den fremtidige anvendelse af arealerne. På kortlagt arealer (V1 og / eller V2) må der ikke bygges, graves eller ændres til anden anvendelse før der er opnået tilladelse fra Glostrup Kommune og Region Hovedstaden jf. lov om forurenet jord.

Den diffust spredte forurening er normalt ”kun” lettere forurening, hvor der ikke kræves en særlig (eller offentlig) indsats, men hvor forureningen kan håndteres med almindelig omtanke og simple forholdsregler. Hele byzonen i Glostrup er områdeklassificeret pga. lettere forurening i den øverste jord.

Fra både områdeklassificerede arealer og kortlagte arealer skal flytning af jord anmeldes til myndighederne, så det sikres, at forureningen ikke spredes uønsket.

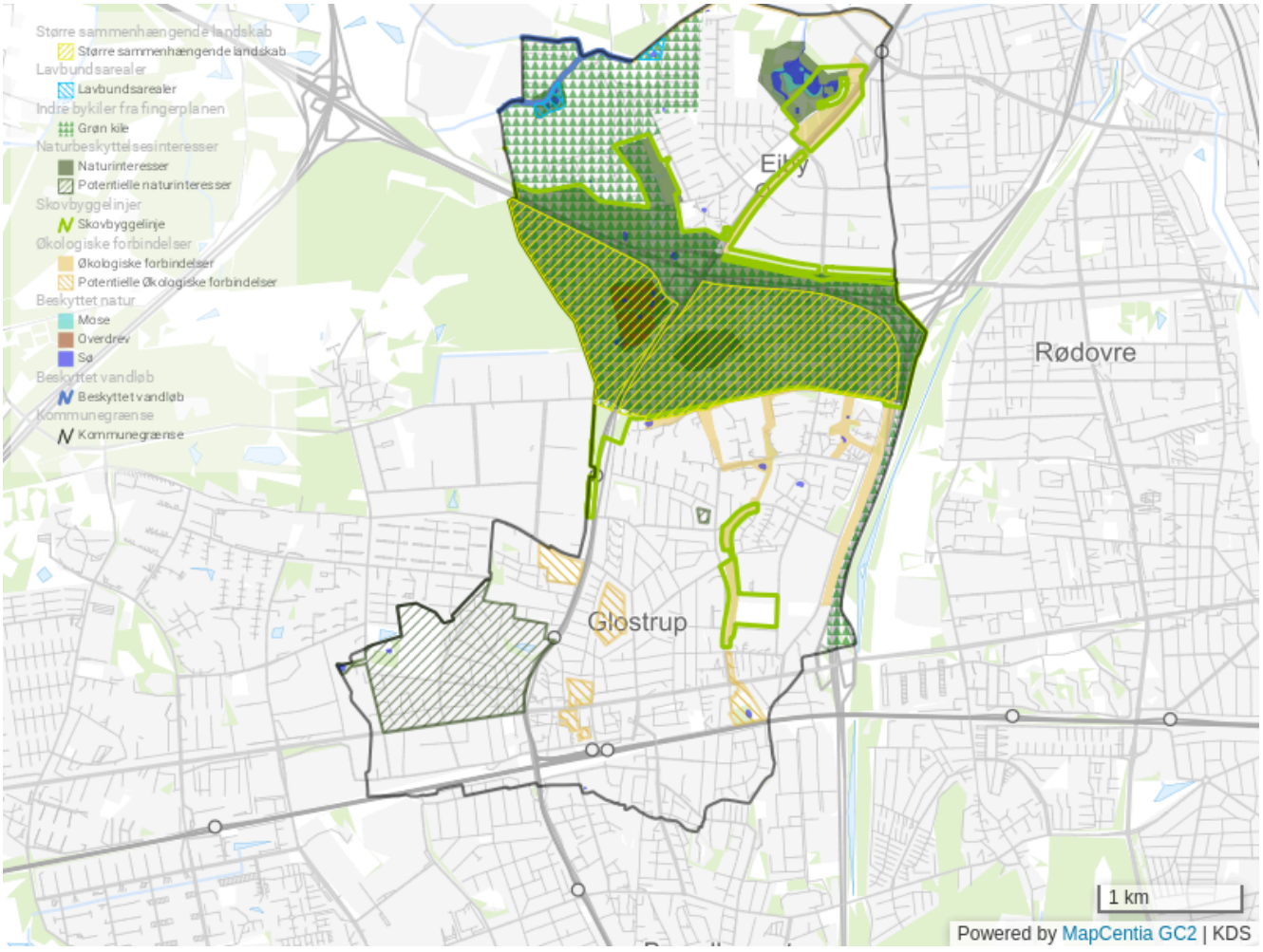
Natur

Glostrup Kommune vil øge naturværdierne og den biologiske mangfoldighed i kommunen. Vi skal passe godt på den eksisterende natur. Gennem planlægning og aktiv naturforvaltning skal vi bevare, forbedre og skabe nye levesteder og spredningsmuligheder for planter og dyr. Samtidig skal borgerne sikres adgang til grønne områder.

Vestskoven udgør en femtedel af Glostrup Kommunes areal. Hertil kommer Ejby Mose, gadekær og parker. De grønne områder er vigtige for natur og biodiversitet. Områder med træer og vegetation kan desuden mindske varmeø-effekter og risiko for oversvømmelse og derigennem ruste os til varmere, vådere og mere ekstremt vejr. Grønne områder giver samtidig borgerne plads til aktiviteter og rekreation.

Ophold i naturen kan mindske stress og fremme både fysisk og mental sundhed og trivsel. Når byrum planlægges med fokus grønne forbindelser, bliver naturen en integreret del af hverdagslivet. Det motiverer til daglig bevægelse og letter overgangen mellem arbejdspladser, fritidsaktiviteter og boliger. På den måde kan byplanlægningen understøtte sundere hverdagsliv og fællesskaber.

Nedenfor redegøres for kommunens udpegning af naturområder til Grønt Danmarkskort, beskyttede områder samt etablering af grønne områder og forbindelser ved byudvikling.



Kort over naturinteresser: Beskyttede vandhuller og vandløb, beskyttet natur samt grønne kiler og bykiler.

Retningslinjer

Natur og beskyttelse

- *Natur og naturværdier i områder inden for Grønt Danmarkskort skal beskyttes og styrkes efter følgende prioritering:*
    1. *Naturområder med særlige naturinteresser*
    2. *Økologiske forbindelser*
    3. *Potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser.*

Planlægning og udvikling

- *Planlægningen skal tage udgangspunkt i "3-30-300"-princippet for grønnere og sundere byområder:*
    - *3 store træer skal som minimum kunne ses fra hver bolig*
    - *30 % kronedække er minimum i alle boligområder*
    - *300 meter er den maksimale afstand fra boliger til nærmeste grønne område.*

- *Naturhensyn skal indarbejdes i kommunens planlægning og udvikling, så naturområder, levesteder og spredningsmuligheder for planter og dyr bevares og styrkes. Planlægningen skal beskytte de eksisterende naturværdier - eksempelvis ved at udpege bevaringsværdige træer eller frede og udvide eksisterende naturområder og lignende.*

- *Planlægningen skal fremme en grønnere by ved at begrænse befæstelse. Befæstelse omfatter alle typer belægning på ejendommen – herunder bygningers fodaftryk og permeable belægninger som græsarmering. Den maksimale befæstelsesgrad afhænger af ejendommens anvendelse. Der fastlægges følgende krav om maksimal belægningsgrad:*
    - For åben-lav boliger (parcelhusområder) må belægningsgraden være max. 50%
    - For tæt-lav boliger (rækkehuse) må belægningsgraden være max. 70%
    - For høj-tæt boliger (etageboliger) må belægningsgraden være max. 80%
    - For erhvervsområder må belægningsgraden være max. 80%

- *Planlægningen skal stille krav om reservation af plads til træer, planter og vild natur for at sikre en grønnere by.*

- *Hegn skal som udgangspunkt udføres som levende hegn. I erhvervsområder kan hegn være trådhegn der er suppleret med levende beplantning. Støjhegn skal som udgangspunkt være suppleret med levende beplantning.*

- *Inden for de udpegede områder i Grønt Danmarkskort skal naturhensyn og naturinteresser vægtes højere end anvendelse af områderne til byvækst, rekreation, arrangementer mv.*

- *Områder udpeget i Grønt Danmarkskort skal beskyttes mod aktiviteter og byggeri, der kan skade naturen. Ændringer kan tillades, hvis de styrker områdets natur. Ændringer, der ikke forringer naturen, kan kun tillades, hvis de er af væsentlig samfundsmæssig betydning og der samtidig skabes erstatningsnatur og faunapassager.*

- *Lavbundsarealer uden for bymæssig bebyggelse skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som forhindrer senere genopretning til vådområde eller eng.*

- *Indenfor naturbeskyttelsesområder må tilstanden eller karakteren af områderne ikke ændres, hvis det forringer deres naturværdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi.*

- *Der må ikke planlægges eller gennemføres projekter, som kan forringe levesteder (yngle- og rasteområder) for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV – kommunen skal derfor tage hensyn til disse arter i alle relevante områder.*

- *Udpegningen af større sammenhængende landskaber skal sikre, at de større sammenhængende landskabers kvaliteter og karakteristika af et sammenhængende skovområde afbrudt af åbne sletter bevares og udvikles.*

- *Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større bebyggelse og anlæg.*

Redegørelse

Den grønne struktur i Glostrup

I planlægningen af den grønne og blå struktur forholder Glostrup Kommune sig til Fingerplan for Hovedstadsområdet samt udpegningen af naturinteresser i Grønt Danmarkskort. I Glostrup består den regionale grønne struktur af grønne forbindelser samt grønne kiler og grønne bykiler. Kommunerne i Hovedstadsområdet skal efter Fingerplanen sikre, at der ved omdannelse af by- og erhvervsområder langs Ring 3 etableres områder, hvor det grønne og vandet integreres i byudviklingen, adgang til natur sikres og hensynet klimatilpasning på tværs af kommuner tilgodeses.

Den grønne struktur i kommunen er vigtig for natur og biodiversitet. Den fungerer som levested og spredningsvej for planter og dyr og kan samtidig mindske varmeø-effekter og risikoen for oversvømmelse af beboelse, infrastruktur og kritiske funktioner. De grønne forbindelser og kiler giver desuden borgerne nem adgang til naturen og understøtter daglig fysisk aktivitet som gå- og cykelture. Områderne inviterer til fællesskab, leg og bevægelse, hvilket styrker både fysisk og mental trivsel.

Grønne forbindelser

Efter fingerplanen skal der skabes sammenhængende grønne og blå forbindelser på tværs af kommunerne langs Ring 3. Disse skal forbinde de nye byområder med eksisterende og nye grønne kiler og bykiler. I Glostrup er området langs med Harrestrup Å udpeget som grøn forbindelse. Området fungerer som en grønt rekreativt bindeled til vores nabokommuner.

Grønne kiler og bykiler

Grønne kiler og grønne bykiler skal efter Fingerplanen overvejende forbeholdes alment tilgængelige frilufts- og fritidsformål. Der skal derfor arbejdes langsigtet, strategisk og geografisk med forvaltningen af de grønne kiler og bykiler i forhold til udvikling af friluftsliv sammen med natur- og kulturinteresser. I Glostrup Kommune er blandt andet Vestskoven og arealet langs Harrestrup Å udpeget som grønne kiler. Grønne bykiler er blandt andet skovbæltet langs Nordre Ringvej samt Degnestien og den sydlige del af Byparkvej.

Beskyttet natur (Grønt Danmarkskort)

Grønt Danmarkskort indgår som en del af planloven og samler kommunens naturtemaer i ét sammenhængende naturnetværk. Grønt Danmarkskort skal sikre mere sammenhængende naturområder og tjener som et strategisk planlægnings- og prioriteringsværktøj til prioritering af naturindsatser.

Kommunen skal udpege områder med eksisterende natur og områder med mulighed for natur til Grønt Danmarkskort. Eksisterende natur omfatter naturområder med særlige beskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser. Områder med mulighed for natur omfatter potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser.

Kommunen skal anvende tre nationale kriterier i udpegningen af områder til Grønt Danmarkskort:

1. **Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser** udenfor Natura 2000-områderne.
2. **Potentielle naturområder**, som kan udvide eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder, herunder i tilknytning til og mellem Natura 2000-områder.
3. **Naturområder med flere funktioner** og synergi med eksempelvis klimatilpasning, vandmiljø eller rekreation.

Naturområder med særlige beskyttelsesinteresser (Natura 2000, § 3 mv.)

Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser omfatter alle eksisterende Natura 2000-områder på land. Natura 2000-områder er internationale naturbeskyttelsesområder, der er beskyttet efter EF-habitat- og EF-fuglebeskytteselsdirektivet samt Ramsar-konventionen. Områderne indgår som en del af et fælles europæisk netværk af naturområder, der har til formål at bevare sårbare og værdifulde naturtyper og arter på tværs af EU.

Der er ingen Natura 2000-områder i Glostrup Kommune. De nærmeste Natura 2000-områder er:

- Vasby Mose og Sengeløse Mose (område 140) ca. 7 km vest for kommunegrænsen
- Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov (område 139) ca. 5 km nord for kommunegrænsen
- Brobæk Mose og Gentofte Sø (område 141) ca. 8 km nordøst for kommunegrænsen
- Vestamager og havet syd for (område 143) ca. 7 km sydøst for kommunegrænsen i fugleflugtslinje.

Områder med særlige beskyttelsesinteresser uden for Natura 2000-områder er typisk fredede arealer og områder, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. I Glostrup Kommune er mange af de grønne områder, skove, enge, moser og søer beskyttet efter §3. Disse omfatter omkring 30 vandhuller, overdrevet ved Ejby Mose samt Harrestrup Å og Bymose Rende. Områderne er karakteriseret ved stor naturværdi og/eller stort potentiale for forbedring. De skal sikres så høj en kvalitet og biodiversitet som muligt.

Glostrup Kommune vurderer, at vedtagelsen af kommuneplanen ikke vil have væsentlig negativ effekt på beskyttede områder i kommunen eller nærliggende Natura 2000-områder. Kommunen vurderer, at de fysiske ændringer i arealanvendelsen, som kommuneplanen muliggør, ikke vil påvirke de arter eller naturtyper, som områderne er udpeget for at beskytte. Alle større fysiske ændringer, som følger af planen, vil desuden blive miljøvurderet for at sikre overholdelse af gældende miljølovgivning.

Økologiske forbindelser

Økologiske forbindelser er grønne områder, som støder op til eller ligger i umiddelbar nærhed til beskyttede naturområder. De fungerer som bindeled mellem naturområderne og spredningskorridorer for dyre- og planteliv. Væsentlige spredningskorridorer i Glostrup Kommune er Vestskoven og Harrestrup Å, der forbinder Ejby Mose, Vestvolden og Damhusengen/Damhussøen. Kommunen vil fortsat beskytte naturværdier i disse områder, så planlægning og udvikling ikke påvirker arter eller naturtyper negativt.

Potentielle naturområder og forbindelser

Potentielle naturområder og ditto økologiske forbindelser omfatter områder, hvor det er muligt at genskabe værdifulde levesteder for vilde planter og dyr eller skabe sammenhæng mellem eksisterende værdifulde naturområder. Derved vil de kunne fungere som bindeled og spredningskorridor mellem eksisterende naturområder og bidrage til at fastholde og udvide nærliggende naturområders artsrigdom og robusthed. Potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser i Glostrup omfatter blandt andet: skovbæltet langs Nordre Ringvej og Ourestien i Ejby; Degnestien, Midtergrønningen og støjvolden i Hvissinge; den sydlige del af Byparkvej samt Solvangsparken og Stadionkvarteret i det centrale Glostrup. Kommunen vil arbejde for at styrke grønne forbindelser og sammenhænge for at sikre spredningskorridorer for dyr og planter.

Naturområder med flere funktioner

Naturområder med flere funktioner kan eksempelvis være områder, hvor naturbeskyttelse fungerer i sammenhæng og synergi med rekreative interesser, klimatilpasning, byrumsmæssige interesser mv. Sådanne naturområder omfatter i Glostrup blandt andet Ejby Mose og Harrestrup Å. Kommunen vil fortsat beskytte naturværdier i disse områder, så planlægning og udvikling ikke påvirker arter eller naturtyper negativt.

Beskyttede arter

I EU er der på naturbeskyttelsesområdet tre direktiver, der sætter rammerne for beskyttelse af arter og naturtyper: EU-fuglebeskyttelsesdirektivet, EU-habitatdirektivet og vandrammedirektivet.

Fuglebeskyttelse

Fuglebeskyttelse bidrager til biodiversitet. Fuglenes levesteder og deres tilstedeværelse har desuden rekreativ værdi og er med til at opfylde internationale forpligtelser, herunder EU's fuglebeskyttelsesdirektiv. Der er ikke udpeget fuglebeskyttelsesområder i Glostrup Kommunen. De nærmeste fuglebeskyttelsesområder er:

- Kalveboderne ca. 7 km sydøst for kommunegrænsen
- Furesø ca. 7 km nord for kommunegrænsen.

Glostrup Kommune ønsker at sikre levevilkår for vilde fugle, særligt truede og sårbare arter, samt sikre deres yngle- og rasteområder. Kommunen vurderer, at dens planlægning ikke vil påvirke internationalt beskyttede arter negativt. I efterfølgende planlægning skal der redegøres for, om internationalt beskyttede arter bliver påvirket af de konkrete projekter.

Bilag IV-arter

Bilag IV-arter er dyre- og plantearter, som er strengt beskyttet efter EU's habitatdirektiv. De er fredet overalt – både inden for og uden for Natura 2000-områder – og det er forbudt at ødelægge deres yngle- og rasteområder. Der er registreret bilag IV arter flere steder i kommunen. Det er i overvejende grad i områder udpeget i Grønt Danmarkskort.

De beskyttede plante- og dyrearter er omfattet af et forbud mod beskadigelse eller ødelæggelse af deres yngle- og rasteområder samt voksesteder. I Glostrup Kommune er der i perioden 2009 – 2024 registreret følgende bilag IV dyrearter: spidssnudet frø, stor vandsalamander, skimmelflagermus, dværgflagermus, troldflagermus, vandflagermus, brunflagermus og sydflagermus.

Kommuneplan 2025 giver ikke mulighed for ny anvendelser af ubebyggede naturarealer. Glostrup Kommune vurderer, at vedtagelsen af kommuneplanen ikke vil medføre væsentlige negative påvirkninger af bilag IV-arter. Efterfølgende lokalplanlægning for eksempelvis byomdannelsesområder skal redegøre for, at projekterne ikke beskadiger eller ødelægger vokse-, yngle- eller rasteområder for de bilag IV-arter, der findes inden og uden for områderne

Landskaber

Kommunernes planlægning skal sikre bevaringsværdige landskaber og sammenhængende landskaber i det åbne land. Bevaringsværdige landskaber er arealer, hvor de natur- og kulturhistoriske lag kan aflæses og opleves. Større sammenhængende landskaber er store landskabstræk som ådale og åbne kystlandskaber.

Bevaringsværdige landskaber

Glostrup Kommune er næsten fuldt udbygget og der er ikke egentlige områder med åbent land, ådale eller åbne kystlandskaber i kommunen. På nær en enkelt ejendom i Ejby er alle landzonearealer udlagt og anvendt til kolonihaver. Størstedelen af kommunen, herunder også Vestskoven, er udlagt til byzone. Derfor er der ikke udpeget bevaringsværdige landskaber i kommuneplanen.

Vestskoven er en kulturskabt skov plantet af staten i 1960'erne og 70'erne. Landskabet er planlagt og bearbejdet til primært rekreative formål med stier, ridebaner og lejrpladser. Skoven mangler de geologiske, biologiske og kulturhistoriske kvaliteter, der normalt kendetegner bevaringsværdige landskaber. Naturstyrelsen har dog en vision om at omdanne dele af Vestskoven til urørt skov for at fremme biodiversitet og skabe mere varierede naturoplevelser. Det skal blandt andet ske ved at fjerne ikke hjemmehørende arter og genskabe naturlige vandmiljøer.

Større sammenhængende landskaber

Den østligste del af Vestskoven ligger i Glostrup Kommune. Skoven er udpeget som fredskov og indgår i Vestskovskilen, som er en større grøn kile udpeget i Fingerplanen. Området skal friholdes for byggeri og anlæg og der må kun opføres bebyggelse, som er nødvendig for skovdrift eller fritidsformål.

Kommuneplanen udpeger de dele af Vestskoven, der ligger syd for Frederikssundsmotorvejen som et større sammenhængende landskab med skov, skovbryn og åbne partier. Mod vest fortsætter Vestskoven ind i Albertslund Kommune. Her er store dele af skoven ligeledes udpeget som et større sammenhængende landskab. Udpegningerne sikrer et samlet skovlandskab på tværs af kommunegrænsen.

I den østlige del af Vestskovskilen udgør Harrestrup Å og Ejby Mose et grønt og sammenhængende landskab med skov, vådområder og åbne engarealer. Området fungerer

som en vigtig grøn korridor med potentiale for klimatilpasning og øget biodiversitet. Det har samtidig stor rekreativ værdi og tilbyder varierede naturoplevelser tæt på byen.

Skov og lavbundsjorde

Staten fastlægger, at den enkelte kommune skal fastlægge retningslinjer, der sikrer udbygningen af skov- og vådområderne i Danmark. En forøgelse af de skovbevoksede arealer giver en mere alsidig natur og er samtidig et stort rekreativt gode. En femtedel af Glostrup Kommunes samlede areal udgøres af Vestskoven. I Vestskoven findes både store sletter, kunstige bakkelandskaber og søer. Omkring halvdelen af Vestskovens areal i Glostrup er regulær skov. I Glostrup Kommune er der ikke udpeget arealer til skovrejsning. Alle væsentlige ubebyggede arealer uden for byzonen, er allerede en del af Vestskoven.

Fredskov

Vestskoven er langt det største fredskovsareal i Glostrup Kommune, men der er fire andre områder der er registreret som fredskov. Der er den lille ellesump i Ejby mellem Bjergbakkevej og hestefoldene, beplantningsbæltet langs Byparkvej, der rummer Degnestien, beplantningsbæltet rundt om Ejby Erhvervsområde samt en række skovarealer ved Ejby Mose. Fredskovsarealerne må ikke anvendes til andet end skov. Der kan dog gives lov til etablering af anlæg, der er nødvendige af hensyn til almenvellet. 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 kortet ovenfor.

Lavbundsarealer

Hensigten med udpegning af lavbundsarealer er at genskabe og bevare nogle af de våde naturtyper, enge, moser og lavvandede søer, som især er gået tilbage på grund af intensiv dræning, dyrkning eller omfattende byvækst. Gennem naturgenopretningsprojekter er det muligt, at genskabe tidligere tabte våde naturtyper. Naturmæssigt højest prioriteret er lavbundsarealer, der ligger inden for kommuneplanens spredningskorridorer, da disse har størst betydning for dyrelivet. I Glostrup er udpeget eksisterende lavbundsarealer i form af søer og vådområder langs Bymose Rende og Harrestrup Å. Der er ikke udpeget nye lavtliggende arealer, der skal genoprettes til egentlige vådområder.

Vandløb

Harrestrup Å og Bymose Rende er de eneste tilbageværende naturlige å-strækninger i Glostrup Kommune. Harrestrup Å-systemet ligger i den nordligste del af kommunen og udgør en del af kommunegrænsen til Ballerup samt Herlev Kommune. Bymose Rende er grænsevandløb til Albertslund og Ballerup Kommune 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 under hensyn til vandløbets vandføringsevne og bevaring af gode levevilkår for fisk og smådyr.

Glostrup Kommune samarbejder med Ballerup og Albertslund Kommune om vandløbsvedligeholdelse af Harrestrup Å og Bymose Rende. Kommunen samarbejder desuden om klimatilpasning med Glostrup Forsyning samt øvrige kommuner og forsyningsselskaber i oplandet til Harrestrup Å. Under hensyn til natur og biodiversitet, skal åsystemet og omkringliggende grønne områder indrettes, så de kan rumme regnvand under ekstremregn og skybrud.

Grøfter og kanaler

I Glostrup Kommune er der flere grøfter og åbne render, som afleder regnvand. Det er tidligere vandløb, der nu er regnvandstekniske anlæg. Det drejer sig primært om Bækrenden langs kommunegrænsen til Albertslund og grøften i Ejby langs Ourestien ved kommunegrænsen til Rødovre. Grøfterne har begrænset naturmæssig værdi men fungerer dog som spredningskorridorer for dyr og planter. Glostrup Kommune og forsyning samarbejder med nabokommuner om at klimatilpasse området omkring Bækrenden.

Lovgrundlag

Kommuneplanen skal indeholde kort og retningslinjer for naturinteresser og prioritering af naturindsatsen i Grønt Danmarkskort.

Kommuneplanen skal efter planloven indeholde retningslinjer og kort, der beskriver varetagelse af naturinteresserne for de udpegede områder i Grønt Danmarkskort. Disse består af naturområder med særlige naturinteresser (herunder §3-områder efter naturbeskyttelsesloven), økologiske forbindelser samt potentielle naturområder og ditto økologiske forbindelser. Kommuneplanen skal desuden indeholde en prioritering af naturindsatsen i de udpegede områder. Derudover skal kommuneplanen indeholde retningslinjer for skovrejsningsområder samt lavbundsarealer.

Efter planloven skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for planens forudsætninger - herunder grundlaget for udpegning af naturområder til Grønt Danmarkskort. Derudover skal kommuneplanen redegøre for beskyttede områder efter anden lovgivning. Efter Fingerplan 2019 for hovedstadsområdet skal kommunen sikre, at der sideløbende med omdannelsen af by- og erhvervsområder etableres grønne områder og forbindelser mellem disse.

LINKS:
Flora- og faunapolitik for Glostrup Kommune

Kapacitetsprojekt for Harrestrup Å

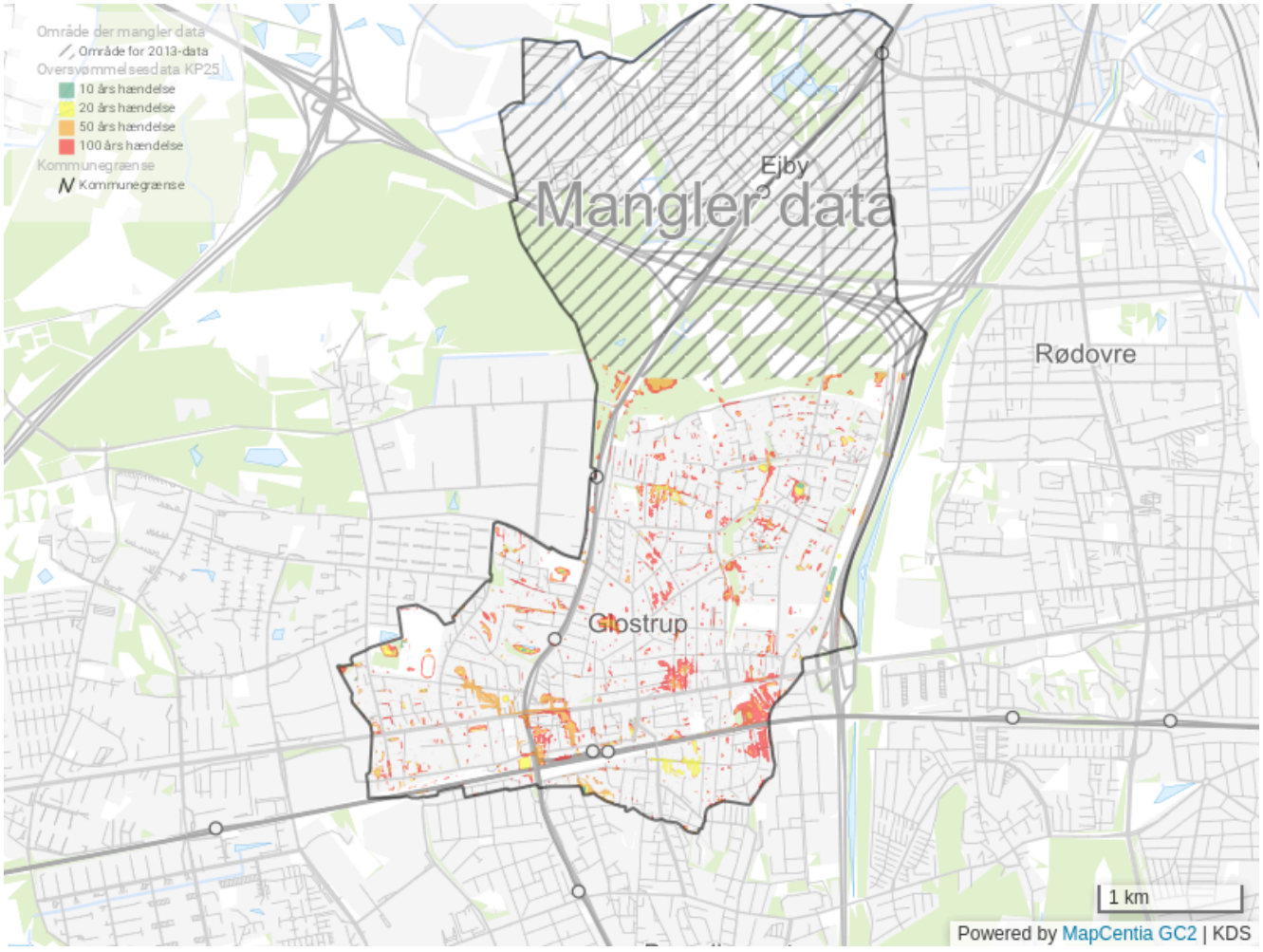
Vejr og klima

Glostrup Kommune skal rustes til et klima med både hyppigere og kraftigere nedbør samt højere temperaturer. Derfor skal vi integrere klimaløsninger i alle planer og projekter. Afledningen af regnvand til den offentlige kloak skal mindskes, kloaksystemet skal klimatilpasses og vandet skal styres under ekstremregn. Planlægningen skal tage høje for tørke, hedebølger og varmeø-effekter i tætte byområder. Vi skal byudvikle og bygge med omtanke i områder med højtstående grundvand og risiko for oversvømmelse.

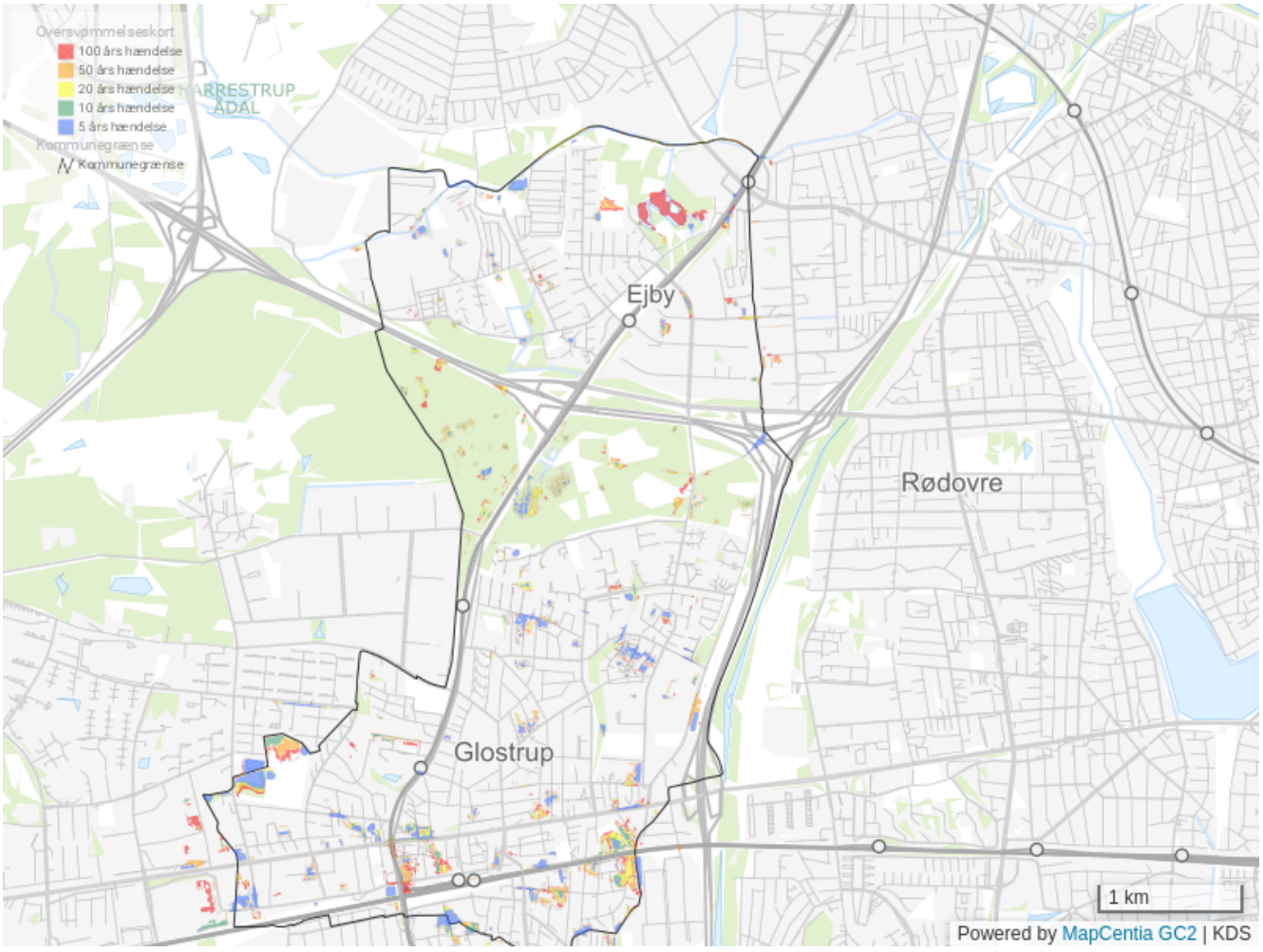
Klimaløsninger skal sammentænkes med hensyn til natur, rekreation, anlæg og andre funktioner, så områderne kan anvendes til flere formål. Målet er at sikre en klimarobust kommune, hvor varme og regnvand håndteres effektivt, og klimatiltag bidrager til grønne, blå og biodiverse byrum.

Kortene herunder viser risikoen for lokale oversvømmelser. Grundet det igangværende arbejde med 'Harrestrup Å-projektet' er der for meget usikkerhed omkring beregningen af oversvømmelsesrisikoen omkring åen. Der er derfor ikke nogen ny 2025-beregning for oversvømmelsesrisikoen for den nordlige del af kommunen. Data fra 2013 kan ses på nederste kort.

Oversvømmelseskort 2025



Oversvømmelseskort 2013



Retningslinjer

Klimatilpasning

- *Klimatilpasning skal indarbejdes i kommunens planlægning og udvikling, herunder kommunale anlægsprojekter som veje og belægninger, byggemodning, byomdannelse, byggeri, grønne områder mv.*
- *Planlægningen skal sikre de fysiske rammer for, at grundejere kan forsinke og/eller nedsive hverdagsregn på egen grund i forbindelse med nybyggeri og større om- og tilbygninger.*
- *Byens infrastruktur og grønne områder skal indrettes, så vandet under ekstremregn styres uden om kritiske funktioner så som hospitalet og vejnettet. Det kan eksempelvis ske via afstrømningskorridorer, skybrudsveje og aflastende arealer, der kan sættes under vand.*

- *Andelen af grønne overflader skal øges for at tilpasse kommunen til hyppigere og kraftigere nedbør samt varme-ø-effekter. Planlægningen skal eksempelvis stille krav om flere planter og træer i byen, begrønning af facader, uudnyttede flade tage samt tage på småbygninger og andre lignende tiltag for at sikre en grønnere og mere klimatilpasset by.*

- *Planlægningen skal tage højde for varme (tørke, hedebølge og varmeø-effekt) ved byudvikling og nybyggeri. I urbane bymidter kan der eksempelvis skabes skygge med bygninger eller udhæng. Ligesom der kan anvendes reflekterende materialer på facader og tag. Hvor det er muligt skal vinduesfacader orienteres i forhold til solens bane ved forskellige årstider, så sommersolen ikke skinner lige på i længere tid.*

Klimasikring

- *Klimasikring og etablering af foranstaltninger mod oversvømmelse skal indarbejdes i alle nye lokalplaner i områder med væsentlig risiko for oversvømmelse samt kommunale anlægsprojekter som veje og belægninger, byggemodning, byomdannelse, byggeri, grønne områder mv.*

- *Planlægningen skal tage højde for terrænnært grundvand ved byudvikling og nybyggeri. Det kan ske ved at bygge med høj sokkel og opkant omkring installationsåbninger og kældernedgange eller helt at undgå kælder i områder med højt grundvandsspejl eller oversvømmelsesrisiko.*

Natur

- *Klimaløsninger skal udføres under hensyn til natur, biodiversitet, grundvand og rekreative værdier. Regnvand skal som udgangspunkt håndteres på overfladen i blå og grønne løsninger, som skaber mere kvalitet i natur og by.*

- *Valg af beplantning og vegetation skal tilpasses ændrede klima- og nedbørsmønstre.*

Redegørelse

Risiko for oversvømmelse

På grund af klimaforandringer vil vejret i fremtiden blive varmere, vådere og der vil komme mere ekstremt vejr med flere og kraftigere regnskyl. Det er afløbssystemet ikke indrettet til at håndtere. For at minimere risikoen for skader, er det derfor afgørende tilpasse systemet til øget nedbør. Selv et klimatilpasset system vil dog løbe over under skybrud og ekstremregn. Derfor er det også vigtigt at styre vandet under ekstremregn samt at klimasikre ejendom og overflader.

Glostrup Forsyning har i 2024 udarbejdet et nye oversvømmelseskort for kommunen syd for Ejby efter serviceniveaubekendtgørelsen. Kortene viser risikoen for lokale oversvømmelser ved forskellige nedbørshændelser. I kommuneplanen er kortene samlet i ét digitalt kort, der

viser oversvømmelser med en vanddybde på 10 cm eller derover ved en 10-års, 20-års, 50-års og 100-års hændelse.

Forsyningen vil forventeligt udarbejde oversvømmelseskort for Ejby og den nordlige del af kommunen i 2025. Det vil ske som en del af kapacitetsprojektet for Harrestrup Å, hvor 10 kommuner og deres forsyningsselskaber samarbejder om at skybrudssikre åsystemet.

Servicemål for kloak

Et velfungerende kloaksystem er afgørende for både menneskers sundhed, natur, vandmiljø samt grund- og overfladevand. Glostrup Kommune fastsætter servicemål for håndtering af af tag- og overfladevand i kloaksystemet ud fra risikoen for oversvømmelse (oversvømmelseskort) og hensyn til samfundsøkonomi. Det nuværende servicemål er, at kloakken kan rumme hverdagsregn:

- 5-års hændelser i områder med separat regn- og spildevandskloak
- 10 års hændelser i områder med fælleskloak

Nedbørshændelser er defineret efter deres hyppighed og intensitet. 5-års, 10-års og 100-års hændelser angiver, hvor ofte de statistisk set forventes at forekomme. Risikoen for en 5-årshændelse er hvert år 20 %, da den statistisk set kun optræder én gang hvert 5. år. Nedbørshændelser, som forekommer sjældnere end hvert 5. år i separatkloakerede henholdsvis hvert 10. år i fælleskloakerede områder, betegnes ekstremregn. Dette omfatter både skybrud og koblet regn, hvor nedbøren fortsætter over en længere periode.

Glostrup Forsyning har i 2024 beregnet, at det ikke kan svare sig samfundsøkonomisk at klimatilpasse kloaksystemet syd for Ejby til at kunne rumme mere end hverdagsregn. Når oversvømmelseskort for Ejby foreligger vil forsyningen beregne samfundsøkonomien ved forskellige servicemål. Hvis samfundsøkonomien taler herfor, kan kommunen i spildevandsplanen fastsætte højere servicemål for kloakken end nuværende.

Planer for klimatiltag

Glostrup Forsyning har i perioden 2018-2023 udarbejdet konkretiseringsplaner for klimatilpasning af den offentlige kloak. I disse er kommunen inddelt i seks områder på baggrund af kloakering og geografi. Hver konkretiseringsplan beskriver klimaløsninger, der kan sikre, at servicemålet overholdes.

Løsningerne har især fokus på forsinkelse af regnvand og udvidelse af kloaksystemet. Flere er allerede implementeret eller er ved at blive det. Eksempelvis er der under fodboldbanerne ved Glostrup Hallen etableret et stort regnvandsbassin. Ved kraftig regn, ud over

serviceniveauet, vil fodboldbanerne kortvarigt blive oversvømmet. Ved Christiansvej i den centrale bymidte er forsyningen ved at etablere et regnvandsbassin på omkring 8.000 m^3.

Klima og samarbejde

Vand kender ingen grænser og regulering af de forskellige vandløb, er en tværkommunal indsats. Således arbejder kommune og forsyning tæt sammen nabokommuner og forsyningsselskaber om klimatilpasning. Glostrup Kommune samarbejder blandt andet om at:

- klimatilpasse den nordlige del af kommunen langs Harrestrup Å, så åen og omkringliggende grønne områder kan tilbageholde regnvand ved skybrud.
- klimatilpasse den sydvestlige del af kommunen omkring Bækrenden.

Lovgrundlag

Kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for at identificere og håndtere oversvømmelsesrisici ved byudvikling samt beskytte nye bygninger i risikoområder.

Kommuneplanen skal ifølge planloven indeholde retningslinjer for at identificere områder, der kan blive oversvømmet, samt retningslinjer for tiltag mod oversvømmelse ved byudvikling og ændret arealanvendelse. Samtidig skal planen indeholde retningslinjer for, at nye bygninger undgås eller beskyttes i områder med væsentlig risiko for oversvømmelse.

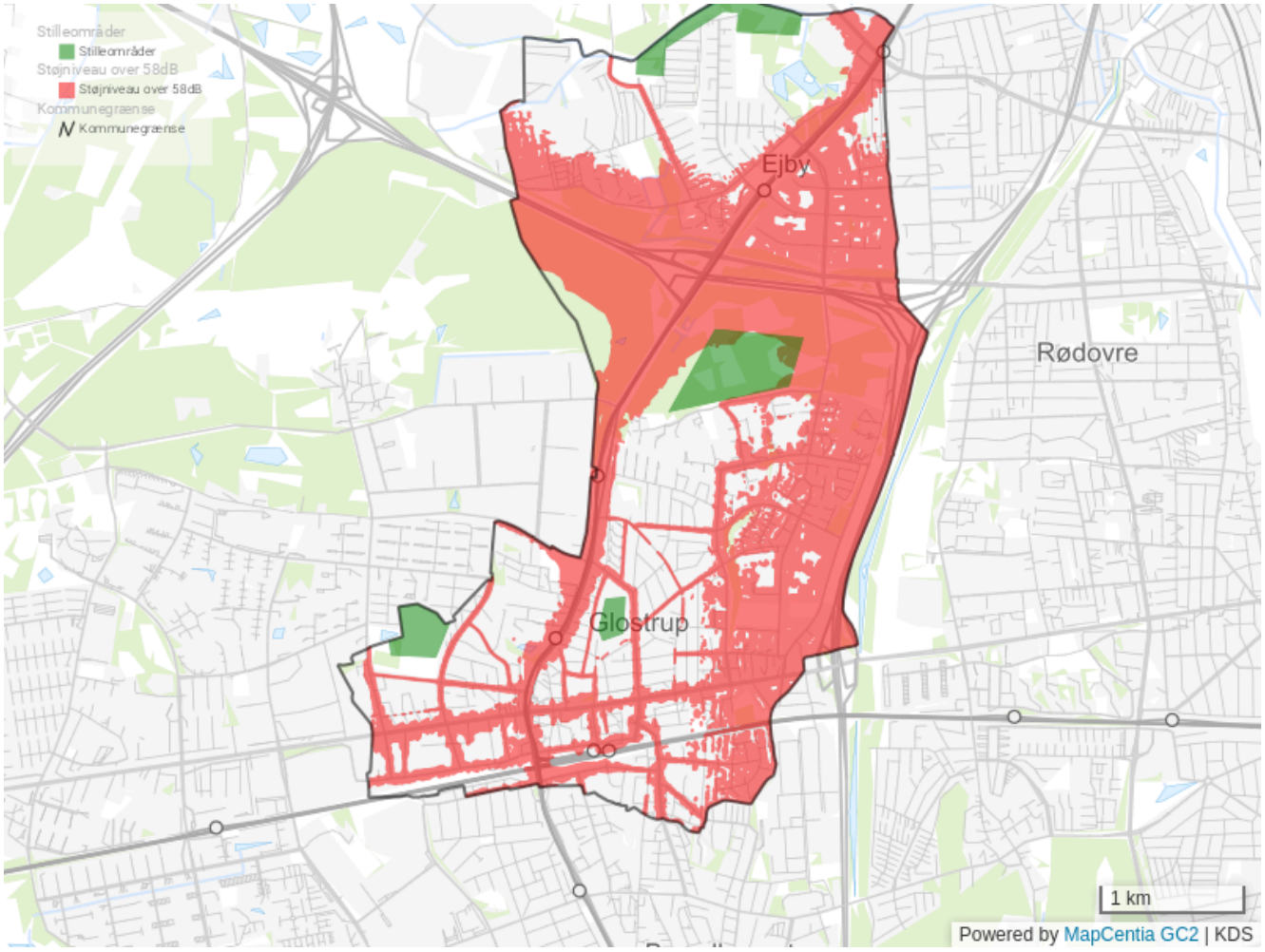
Efter planloven skal kommuneplanen ledsages af en redegørelse for blandt andet udpegning af områder med risiko for oversvømmelse samt tiltag og foranstaltninger mod oversvømmelse ved planlægning af budvikling, ændret arealanvendelse mv. i de udsatte områder. Planen skal derudover redegøre for sammenhæng med andre kommuners planlægning af tiltag mod oversvømmelse.

LINKS:
Klimaplan 2050

Støj

Støj er uønsket lyd, som til daglig generer mange mennesker og som har en negativ indflydelse på menneskers fysiske og mentale sundhed. Støjbelastning kan i statistikker for sundhed ses som en direkte årsag til dårligere helbred, ligesom støj har en meget tydelig indvirkning på byområders kvalitet.

Målet er, at den fysiske planlægning medvirker til at forebygge, at der opstår konflikter mellem støjende og støjfølsomme aktiviteter og anvendelser. Visionen er, at Glostrup skal være en sund by, og at der løbende er fokus på at nedbringe trafikstøj og gener fra trafikstøj i kommunen.



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.*
- *Støjafskærmning skal søges tilpasset til områdets karakter.*
- *Virksomheder og støjende anlæg kan kun etableres, udvides eller ændres, hvis det er sandsynliggjort, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra anlæggene kan overholdes i forhold til eksisterende eller planlagt støjfølsom anvendelse.*
- *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.*

Redegørelse

Støjkortlægning

Trafikstøjen er den væsentligste støjparameter i Glostrup Kommune. I 2023 er gennemført en ny kortlægning af støj fra veje i kommunen med en trafik på over 500 køretøjer pr. døgn. Støjkortlægningen viser, at 4.984 boliger og 9.686 personer, har en støjbelastning over den vejledende støjgrænse 58 dB, hvilket svarer til ca. 38 % af boligerne i Glostrup Kommune. Antallet af stærkt støjbelastede boliger/personer (støjniveau over 68 dB) er opgjort til 799 boliger med 1.446 personer.

Seneste støjhandlingsplan for Glostrup Kommune er vedtaget i 2024. 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.

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

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 rigtigt stille områder dog ikke i Glostrup Kommune. Stilleområder i byer tilbyder borgerne en pause fra byens larm, og 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. Udover adgangen til egentlige stilleområder, kan adgang til fx en stille baggård også være en aflastning fra den daglige støj.

I Glostrup er på nuværende tidspunkt udpeget fire stilleområder som angivet på ovenstående kort. I stilleområderne er der fokus på bevare/opnå og beskytte et lavt støjniveau. Områderne er karakteriseret ved at være let tilgængelige for borgerne, det vil sige primært 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.

Støj og sundhed

Støj er en væsentlig faktor i byplanlægning, da langvarig støjpåvirkning fra trafik- og erhvervsstøj kan have negative konsekvenser for borgernes fysiske og mentale sundhed. Langvarig støjpåvirkning øger risikoen for hjertekar-sygdomme, søvnproblemer, demens og forhøjet blodtryk. Derudover kan støj give stress og mindske indlæring, mental sundhed og trivsel.

Nogle borgere er mere påvirkede af støj end andre. Det er særligt borgere, der bor tæt på store veje eller erhvervsområder. Glostrup Kommune har et ansvar for, at planlægningen bidrager til sunde rammer for netop disse borgere. Ved planlægning af nye byområder er det derfor vigtigt at indtænke støjreducerede tiltag såsom grønne afskærmninger, byrum med lavere støjbelastning og en hensigtsmæssig placering af boliger i forhold til trafikårer. På den måde kan de mest udsatte områder tilgodeses, og byens rum kan samtidig være med til at understøtte borgernes sundhed og trivsel.

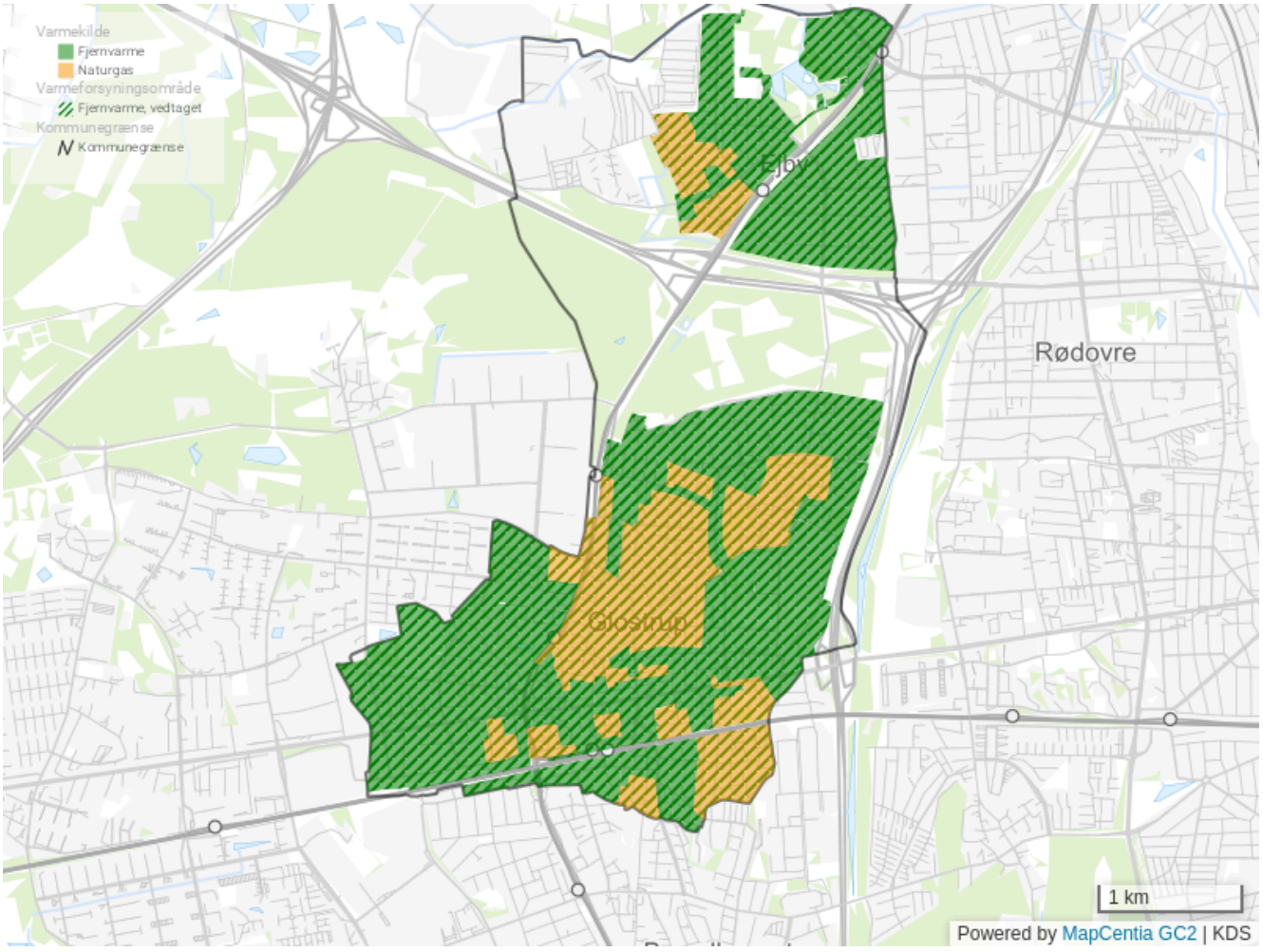
LINKS:
Støjhandlingsplan 2024

Forsyning

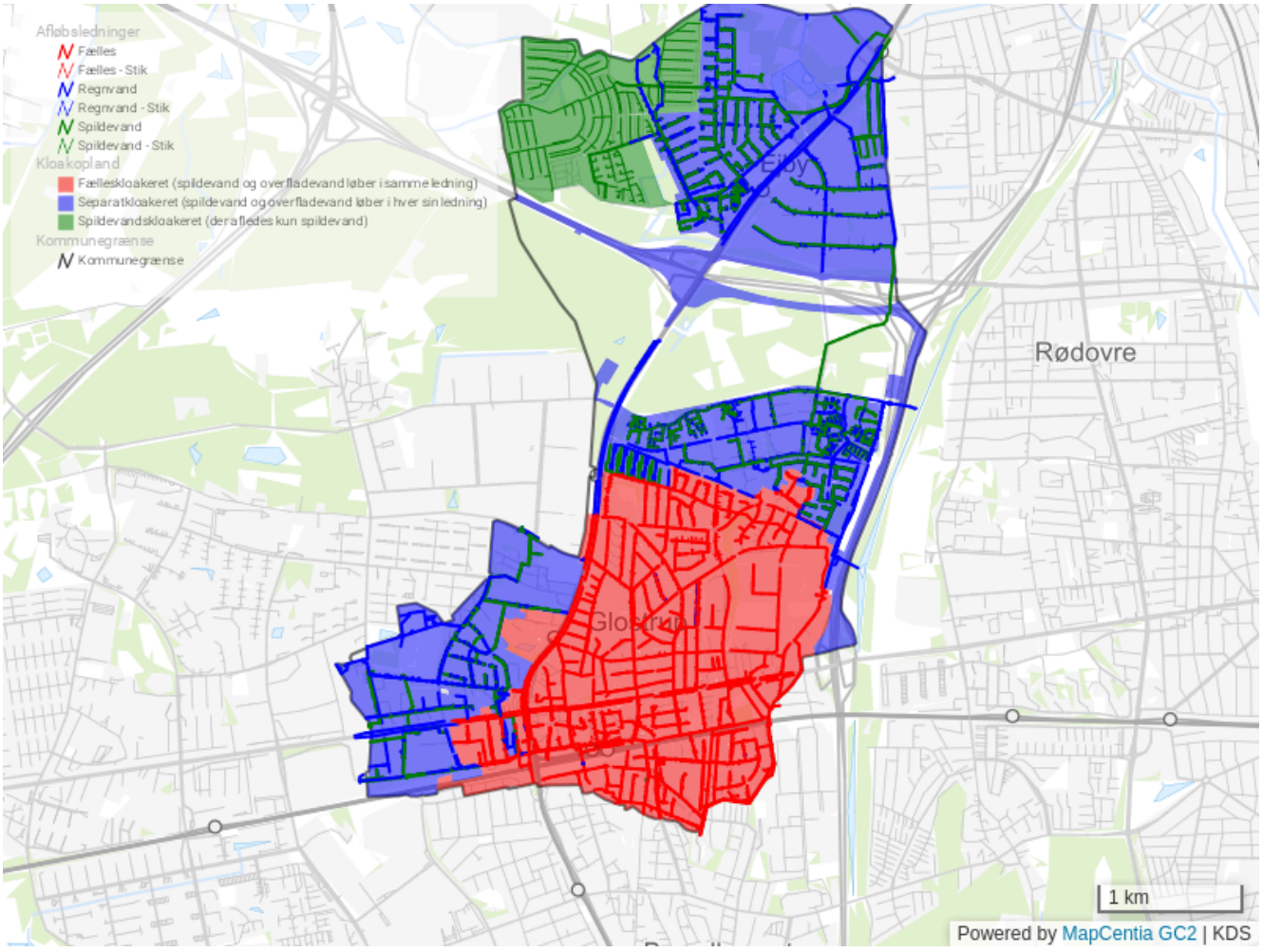
Forsyning er en central del af den offentlige service. Siden 2010 har kommunens forsyningsopgaver, som inkluderer vand, spildevand, fjernvarme og affald, været varetaget af det kommunalt ejede selskab Glostrup Forsyning A/S. Denne struktur adskiller myndighed og drift.

Kommunen varetager myndighedsopgaver som planlægning, godkendelser og tilladelser samt tilsyn og kontrol. Forsyningen står for selve driften af de kommunale affaldsordninger samt forsyning af drikkevand og kloaknet. Derudover leverer Glostrup Forsyning også fjernvarme samt udbygger og drifter fjernvarmenettet nord for jernbanen. Syd for jernbanen har Brøndby Fjernvarme A.m.b.a ansvar for fjernvarmeforsyningen.

Varmeforsyning



Kloaksystemet



Vandforsyning og vandindvinding

Alle ejendomme i kommunen er forsynet med vand fra Glostrup Forsyning A/S. Omkring 90% af vandforbruget i Glostrup Kommune indvindes lokalt. Den resterende del købes af HOFOR Vand København A/S.

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 to vandværker i kommunen på et bæredygtigt grundlag

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

Glostrup Forsyning er ved at planlægge et nyt vandværk til erstatning af de to ældre vandværker. Det nye vandværk forventes i drift i 2029. Det etableres med blødgøring og rensning for miljøfremmede stoffer. Målet er fortsat at sikre høj forsyningssikkerhed med lokalt indvundet drikkevand af god kvalitet. Det skal ske med mindst mulig påvirkning af miljøet.

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

Varmeforsyning

I Glostrup Kommune er alle bolig- og erhvervsområder udlagt til fjernvarme. Kun rideskolen på Sortevej og kolonihaverne er udlagt til individuel opvarmning. Fjernvarmen leveres af to selskaber: Glostrup Forsyning A/S nord for jernbanen og Brøndby Fjernvarme A.m.b.a syd for jernbanen.

Begge varmeselskaber køber fjernvarmen fra Vestegnens Kraftvarmeselskab I/S (VEKS). VEKS er et fælleskommunalt interessentskab, som leverer varme til 19 lokale forsyninger på Vestegnen. Varmen køber VEKS fra blandt andre Avedøreværket samt affaldsforbrændingerne KARA/NOVEREN og Vestforbrænding. Dertil kommer overskudsvarme fra produktionsvirksomheder og datacentre.

Glostrup Kommune arbejder for en energiforsyning baseret på vedvarende energi. Udbygning af fjernvarme er en hjørnesten i denne indsats. Fjernvarme udleder mindre CO_2 end naturgas og olie og kan tilpasses en fremtid uden fossile brændsler. I Klimaplan 2050 er et mål om at udfase fossile varmekilder som olie og naturgas senest i 2035. Kommunen godkendte i 2021 udbygning af fjernvarme i de sidste gasforsynede områder. I alt vil ca. 2.700 villaer nord for jernbanen og godt 300 boliger og erhverv syd for jernbanen få tilbudt fjernvarme inden udgangen af 2027.

Kommunens klimamål hænger tæt sammen med VEKS' ejerstrategi, klimaplaner i nabokommuner og region samt Glostrup Forsynings Strategi 2026. Her har forsyningen som mål at drive en klimaneutral forsyning inden 2030. De har samtidig en vision om at skabe et bæredygtigt, grønt og cirkulært Glostrup med færrest mulige udledninger og mindst muligt spild af vores fælles ressourcer.

Kloaksystemet

Kloaksystemet i Glostrup Kommune består af 156 km hovedledning og omkring 8.000 stikledninger. Driften af kloaknettet varetages af Glostrup Forsyning A/S.

I ældre byområder er kloaknettet et fællessystem, hvor husspildevand og regnvand bortledes gennem én ledning. Nyere områder har separate ledninger til spildevand og regnvand. Spildevandet ledes til BIOFOS i Avedøre, mens regnvand ledes til nærliggende vandløb via regnvandsbassiner. Fra Vestervangskvarteret ledes regnvand til Store Vejle Å via det regnvandstekniske anlæg Bækrenden og Vallensbæk Mose. Fra Hvissinge ledes regnvandet til Fæstningskanalen og fra Ejby ledes det gennem Ejby Mose til Harrestrup Å.

Glostrup Kommune har udarbejdet Spildevandsplan 2006-2015 med målsætninger for kloakrenovering. Efterfølgende har kommunen vedtaget 8 tillæg, som omhandler placering af regnvandsbassiner og klimatilpasning. Målet er at klimatilpasse kloaksystemet samtidig med, at spildevand håndteres sundheds- og miljømæssigt forsvarligt. Glostrup Kommune vil i denne planperiode udarbejde en ny Spildevandsplan med krav til klimatilpasning.

Affaldshåndtering

Affaldshåndtering berører hverdagen for borgere og virksomheder og er en vigtig del af den kommunale forsyning. Samtidig spiller det en central rolle i den grønne omstilling. Glostrup Kommune og Glostrup Forsyning arbejder for at reducere affaldsmængderne, øge genanvendelsen og styrke cirkulære affaldsløsninger. Visionen er, at ressourcer skal holdes i kredsløb, så de ikke ender som affald.

Affaldsplan 2021-2032 beskriver de indsatser, der skal gennemføres, for at mindske affaldsmængderne og sikre, at ressourcerne i affaldet bliver effektivt indsamlet og genanvendt. I 2022 blev der indført indsamling af 10 affaldstyper ved alle husstande i kommunen. I 2023 var genanvendelsesprocenten på 53%. EU har fastsat mål om, at genanvendelsen i 2030 skal være oppe på 60%.

Affaldsplanens indsatser omfatter blandt andet at indføre direkte genbrug af møbler, brugsting og byggematerialer på Glostrup Genbrugsstation og understøtte frivillige kræfter i den lokale reparationscafe. Glostrup Kommune og Glostrup Forsyning skal desuden undersøge muligheder for at indsamle storskrald til genbrug, bøger fra bibliotek og skoler til

genanvendelse samt at kunne sortere affald på centrale pladser i det offentlige rum. Derudover samarbejder Glostrup Kommune med både Glostrup Forsyning og Vestforbrænding om undervisning om affald og ressourcer samt skolebesøg på den lokale genbrugsstation og Vestforbrændings læringsmiljøer.

Som på de øvrige forsyningsområder er ansvaret for affaldshåndteringen delt mellem myndighed og drift. Som myndighed har Glostrup Kommune ansvar for at udarbejde kommunens affaldsplan. Mens driften af affaldsordningerne varetages af Glostrup Forsyning.

Klimaplan 2050

Glostrup Kommunes Klimaplan 2050 er en handleplan for kommunen som geografisk område. Målsætningen er en 85% CO_2-reduktion i 2030 og klimaneutralitet i 2045. Samtidig skal Glostrup være en klimarobust kommune. For at nå klimaplanens målsætning skal både kommunen som virksomhed, borgerne og de lokale virksomheder arbejde for at mindske CO_2-udledning og ruste kommunen til klimaforandringer.

Helhedsorienterede klimaindsatser

Klimaplanen indeholder tiltag på fire centrale indsatsområder for at sikre en helhedsorienteret grøn omstilling med fokus på klimaforebyggelse og klimatilpasning. Disse er alle er vigtige at integrere i kommuneplanen.

- **Energi:** Udfasning af fossilvarmekilder og energibesparelser samt omstilling til grøn elproduktion.
- **Transport:** Fremme grøn mobilitet med elektriske køretøjer, kollektiv transport og cykler.
- **Klimatilpasning:** Håndtering af klimahændelser (vand, varme og storm) med grønne løsninger og etablering af beredskab for sårbare borgere.
- **Adfærd og cirkulær økonomi:** Fremme bæredygtigt forbrug og adfærd.

Kommuneplan 2025 – 2037 sætter rammerne for, hvordan vi gennem byudvikling, transport og energiforsyning kan skabe en bæredygtig udvikling, der styrker klimaindsatsen.



LINKS:
Klimaplan 2050

Om planen

Dette afsnit går bagom Kommuneplan 2025-2037 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, kan på sigt give anledning til væsentlige 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. 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 2013-2025 er der udarbejdet 35 kommuneplantillæg. Efter vedtagelsen af Kommuneplan 2025-2037 vil der finde en tilsvarende ajourføring af dette afsnit sted, så man altid finder opdaterede oplysninger om vedtagne tillæg til planen.

Hvad er en kommuneplan?

Alle kommuner skal udarbejde og vedtage en kommuneplan, som omfatter hele kommunens område. For en periode på 12 år skal kommuneplanen fastlægge de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling i såvel byerne som det åbne land. Planen omfatter hele kommunens geografiske område og angiver rammerne for udviklingen af de fysiske forhold i byerne og landområderne.

Kommunalbestyrelsen skal vedtage og offentliggøre en kommuneplanstrategi hvert 4. år inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode. Af kommuneplanstrategien skal det fremgå, hvordan kommuneplanen skal revideres.

'Kommuneplanstrategi 2020 - *En forstad i udvikling'* var i offentlig høring fra den 23. december 2020 til den 15. marts 2021. Strategien blev vedtaget den 9. juni 2021.

Planloven forpligter kommunalbestyrelsen til at arbejde for, at planen virkeliggøres. Hovedstruktur, retningslinjer og rammer er bindende for kommunalbestyrelsens lokalplanlægning og administration af anden lovgivning. Retningslinjer er planens overordnede principper for arealanvendelsen. Kommuneplanen har derimod ingen direkte retsvirkning over for grundejere eller bygherrer.

Struktur og indhold:

Kommuneplanen består af 3 elementer:

1. En hovedstruktur for hele kommunens geografiske område med de overordnede mål for udviklingen.
2. Retningslinjer for planlægning og arealanvendelse.
3. Rammer for lokalplanernes indhold og redegørelse for planens forudsætninger.

Kommuneplanen er opdelt i to dele:

Del 1) Hovedstruktur og retningslinjer

Hovedstrukturen er inddelt i seks emner og afsnittet "Om planen".

Emnerne i planen indeholder hver en redegørelse for de planlægningsmæssige forudsætninger for planen. Planen omfatter mål og retningslinjer for planlægningen samt kommunalbestyrelsens opfølgning på kommuneplanen samt tilkendegivelse af fremtidsperspektiver efter planperiodens 12 årige udløb.

Retningslinjerne er en udmøntning af principper fra den regionale planlægning og andre overordnede principper for kommunens planlægning, herunder emner, der ifølge planloven skal behandles i kommuneplanen.

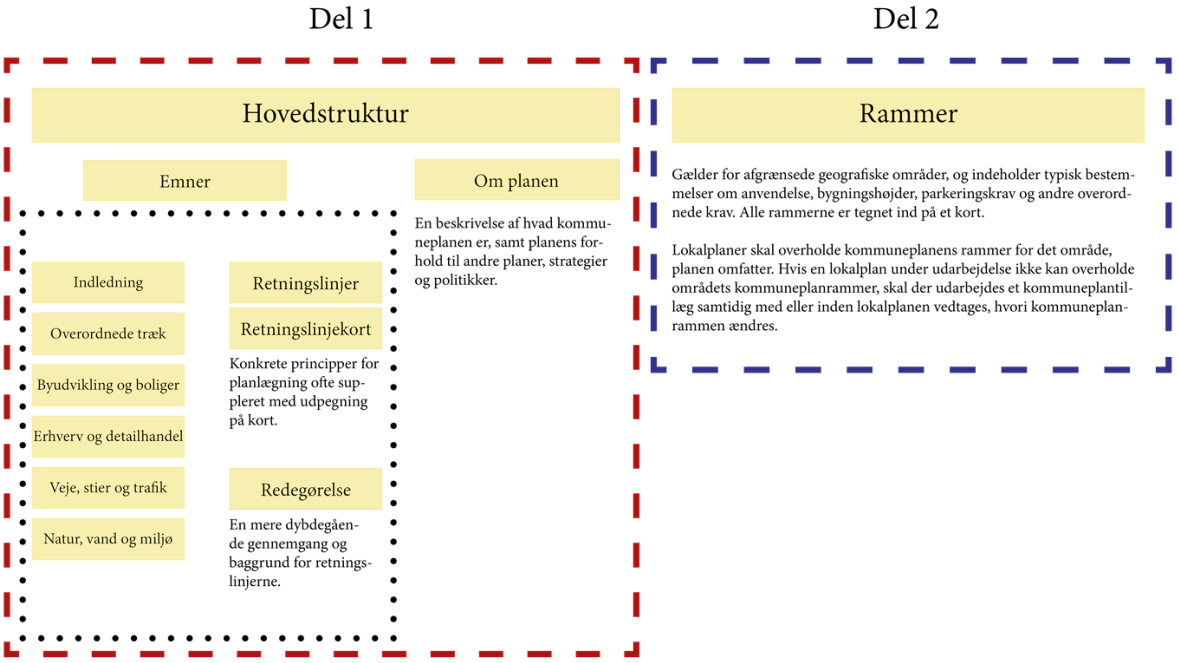
Afsnittet "Om planen" indeholder kommuneplanens forhold til andre planer og strategier, andre sektorplaner og politikker samt miljøvurdering og sammenfattende redegørelse.

Del 2) Rammer

Denne del indeholder kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen. Rammerne omfatter specifikke geografisk udpegede områder og er derfor tegnet ind på et kort.

Lokalplaner skal overholde bestemmelserne i rammerne, ellers skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, som ændrer rammen eller rammerne til den ønskede anvendelse.

Kommuneplanens opbygning



Siden sidst

Kommuneplan 2025-2037 for Glostrup Kommune afløser Kommuneplan 2013-2025 samt dennes 35 kommuneplantillæg, der nu kan findes indarbejdet i planen som kommuneplanrammer. Kommuneplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2019, Den Regionale Udviklingsstrategi 2024-2033 samt de øvrige statslige interesser. Glostrup Kommunes relevante politikker, retningslinjer og sektorplaner er ligeledes indarbejdet i kommuneplanen.

Kommuneplanen tager afsæt i kommunens 'Kommuneplanstrategi 2020 - en forstad i udvikling'.

Ændringerne der er foretaget i kommuneplanen siden sidst omfatter følgende:

Ny emneinddeling

Kommuneplan 2013-2025 havde følgende emneinddeling:

- Byudvikling
- Infrastruktur
- Klima og miljø
- Glostrup i dag

Kommuneplan 2025-2037 har følgende emneinddeling:

- Kommunen i hovedtræk
- Byudvikling og boliger
- Erhverv og detailhandel
- Veje, stier og trafik
- Natur, vand og miljø

Den ændrede emneinddeling har til hensigt at gøre det lettere at overskue og finde rundt i kommuneplanens indhold. En stor del af indholdet er bevaret og videreført med mindre opdateringer fra den gamle kommuneplan.

Byomdannelse i Glostrup Sydvest

Den østlige del af Erhvervsområde Glostrup Sydvest er udpeget som perspektivområde til byomdannelse fra erhverv til blandede byformål. Den videre planlægning forudsætter en helhedsplan, der skal sikre sammenhængen og nærmere specificere emner som anvendelse, bebyggelsesprocent og bygningshøjder.

Du kan finde mere information i afsnittet om omdannelsesområder.



Parkeringsnormer

Parkeringsnormerne, der tidligere har været et selvstændigt dokument eller bilag, er nu indarbejdet som en retningslinje.

Du kan finde mere information under afsnittet om parkeringsnormer.

Detailhandel

Der er sket følgende ændringer på detailhandelsområdet:

- Diget lokalcenter er blevet indsnævret.
- Hvissinge lokalcenter er blevet indsnævret.
- Område til særligt pladskrævende varer i Ejby er udvidet.

Ændringerne er sket på baggrund af udviklingen i områderne, og afspejler nu bedre virkeligheden.

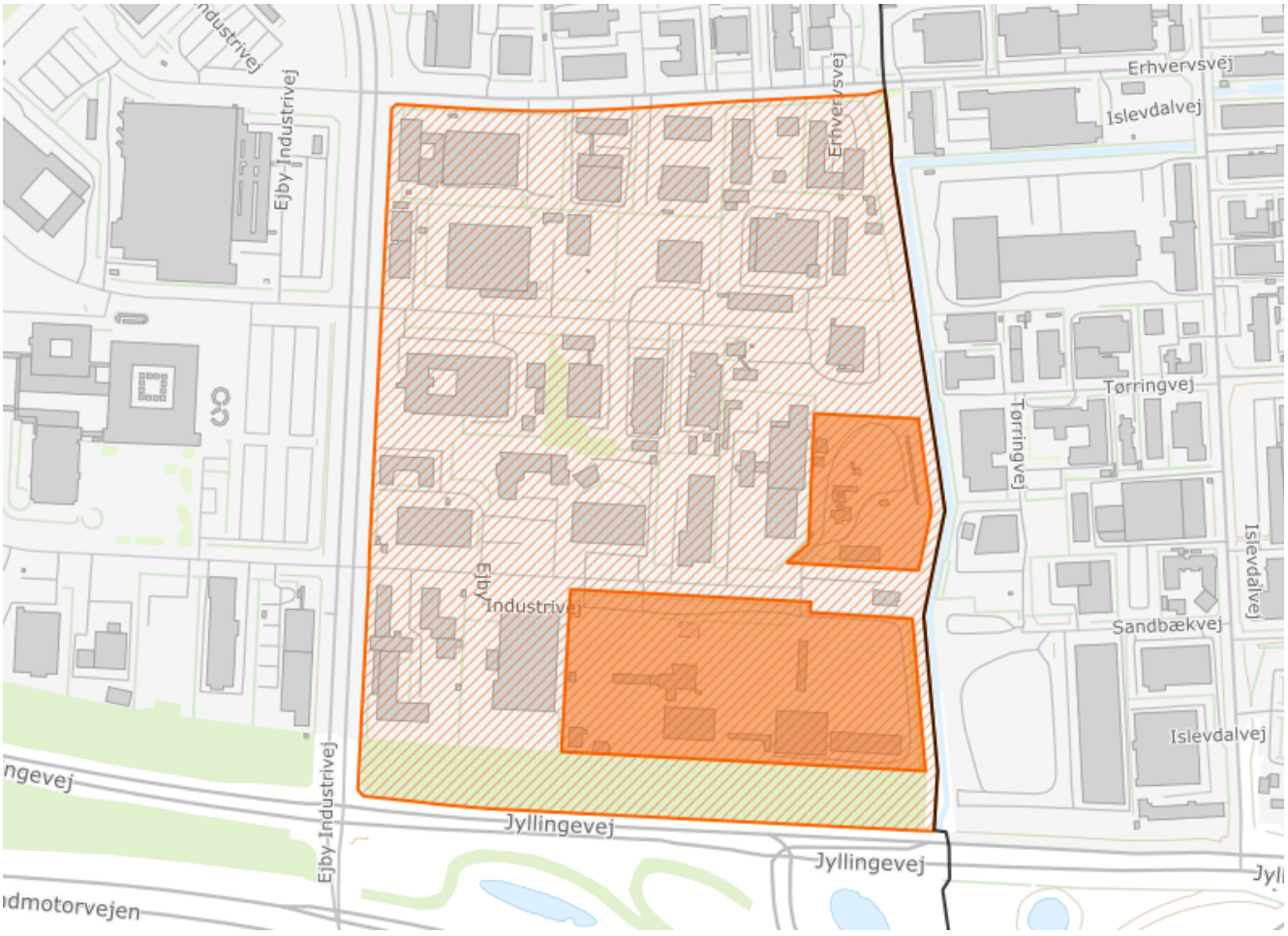
Du kan finde mere information i afsnittet om detailhandel eller læse om de konkrete rammer længere nede under 'Kommuneplanrammer'.

Konsekvenszone i Ejby Erhvervsområde

Som noget nyt er der udpeget en konsekvenszone omkring virksomheder med høj miljøklasse i Ejby Erhvervsområde.

Zonen har til formål at beskytte disse virksomheders fortsatte drift og udviklingsmuligheder mod udvikling af følsom anvendelse i nærområdet.

Du kan finde zonen i afsnittet om erhvervsområder.



Virksomheder af national interesse

Virksomheder af national interesse med tilhørende opmærksomhedszoner er indarbejdet. Inden for disse zoner skal man være særligt varsom med at planlægge for følsom anvendelse.

Du kan læse mere om emnet under afsnittet om erhvervsområder.

Grønt Danmarkskort

Grønt Danmarkskort er blevet indarbejdet. Kortet skal sikre helhedsplanlægningen for sammenhængende grønne områder, habitater og natur på tværs af kommunegrænser.

Du kan læse mere om kortet under afsnittet om natur.

Natur

Der er indarbejdet følgende retningslinjer som har til formål at sikre, at det grønne tænkes ind i planlægningen, så der kommer mere plads til træer, buske og anden beplantning på lokalt plan:

- *Planlægningen skal tage udgangspunkt i "3-30-300"-princippet for grønnere og sundere byområder:*
  - *3 store træer skal som minimum kunne ses fra hver bolig*
  - *30 % kronedække er minimum i alle boligområder*
  - *300 meter er den maksimale afstand fra boliger til nærmeste grønne område.*

- *Naturhensyn skal indarbejdes i kommunens planlægning og udvikling, så naturområder, levesteder og spredningsmuligheder for planter og dyr bevares og styrkes. Planlægningen skal beskytte de eksisterende naturværdier - eksempelvis ved at udpege bevaringsværdige træer eller frede og udvide eksisterende naturområder og lignende.*

- *Planlægningen skal fremme en grønnere by ved at begrænse befæstelse. Befæstelse omfatter alle typer belægning på ejendommen – herunder bygningers fodaftryk og permeable belægninger som græsarmering. Den maksimale befæstelsesgrad afhænger af ejendommens anvendelse. Der fastlægges følgende krav om maksimal belægningsgrad:*
  - For åben-lav boliger (parcelhusområder) må belægningsgraden være max. 50%
  - For tæt-lav boliger (rækkehuse) må belægningsgraden være max. 70%
  - For høj-tæt boliger (etageboliger) må belægningsgraden være max. 80%
  - For erhvervsområder må belægningsgraden være max. 80%

- *Planlægningen skal stille krav om reservation af plads til træer, planter og vild natur for at sikre en grønnere by.*

- *Hegn skal som udgangspunkt udføres som levende hegn. I erhvervsområder kan hegn være trådhegn der er suppleret med levende beplantning. Støjhegn skal som udgangspunkt være suppleret med levende beplantning.*

Du kan læse mere om emnet under afsnittet om natur.

Regnvand og klima

Afsnittet har fået en opdatering af retningslinjerne, så de bedre hænger sammen med hvad der er muligt i planloven, og dermed bedre kan oversættes til konkret lokalplanlægning.

Den sydlige del af kommunen har fået et opdateret oversvømmelseskort. Den nordlige del afventer fortsat på grund af det igangværende Harrestrup Å projekt.

Du kan læse mere under afsnittet om regnvand og klima.

Kommuneplanrammer

Der er indarbejdet følgende nye rammer eller rammeændringer for omdannelse fra erhverv til boliger på udvalgte ejendomme omkring Glostrup Bymidte:

- 'GE11 – Erhvervsområde øst for Banegårdsvej' ændres til boligformål. Nuværende bebyggelsesprocent fastholdes, da bygningen, der hidtil har været anvendt af Arbejdernes Landsbank, forventeligt bliver bevaret og ombygget indvendigt til det nye formål.
- 'GE05 – Erhvervsområde ved Banemarksvej' ændres til boligformål med en bebyggelsesprocent på 130% som fortsættelse af boligprojektet på Banemarksvej.
- 'GB07 – Etageboligområde ved Hovedvejen og Ndr. Ringvej' gøres mindre, da Hovedvejen 204-206 får en ny ramme til boligformål med en bebyggelsesprocent på 80%.

Der er indarbejdet følgende rammeændringer for detailhandelsstrukturen:

- 'GC02 – Lokalcenter ved Diget' reduceres i størrelse til kun at omfatte den sydligste del som følge af reduktion af lokalcentrets størrelse på grund af ny planlægning for området.
- 'GC24 – Centerområde mellem Tjalfesvej og Mjølnersvej' anvendelsen ændres til også at omfatte lægehus, psykiatrisk center og lignende på adresserne Sydvestvej 102-104 inden for matrikel 3fv. Dette er i tråd med at Kommunalbestyrelsen har igangsat en lokalplan som skal tillade den ændrede anvendelse inden for området.
- 'HC01 – Lokalcenter i Hvissinge' indsnævres en smule for at afspejle virkeligheden.
- 'EE07 – Erhvervsområde i Ejby Sydvest'. Muligheden for butikker til pladskrævende varer udvides til at omfatte hele rammen i stedet for kun den vestlige del.

Nedenstående liste viser de øvrige nye og ændrede rammer:

- 'ER04 – Ejby Friluftscenter' En mindre, sydlig del af rammen erstattes af en ny ramme med mulighed for offentlige formål i form af daginstitution samt boliger.
- 'ER14 – Afskærmningsbælte ved Ballerup Boulevard og Ndr. Ringvej' erstattes af en ny ramme EE11 for erhvervsområde med mulighed for placering af et datacenter. Resten af ER14 langs Harrestrup Å fastholdes.
- 'GC07 - Rangerarealet m.m.' En mindre, vestlig del af rammen erstattes af en ny ramme som skal sikre, at det område, der er udpeget som jernbaneanlæg af national interesse, fortsat er udlagt til erhverv til jernbaneformål.
- 'GC15 - Centerområde på den nordlige side af Hovedvejen øst for Springholm' for ejendommen Hovedvejen 196 og Hovedvejen 182 ændres således, at der gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 100 i stedet for 90.

Du kan finde rammerne i afsnittet om kommuneplanrammer.

Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer skal kommuneplanen screenes. Kommuneplan 2025-2037 er en opdatering af den forrige kommuneplan, og hovedparten af indholdet er uændret. Kommuneplan 2025-2037 vurderes ikke at medføre væsentlige negative påvirkninger på nogen af de behandlede miljøfaktorer. Vurderingerne er foretaget på det relativt overordnende detaljeringsniveau, som kommuneplanen har.

Screeningsresultat med beslutning om at der ikke skal gennemføres en egentlig miljøvurdering af planforslaget, jf. Miljøvurderingslovens § 10 og § 32 har været sendt i høring til følgende myndigheder: Glostrup Kommunes trafik-, miljø- og byggesagsafdeling samt nabokommunerne Albertslund, Brøndby, Herlev, Ballerup og Rødovre. Her var der mulighed for at anføre yderligere emner, som burde miljøvurderes. Efter høringsperiodens udløb var der ikke indkommet bemærkninger til de anførte emner.

Miljøscreeningen er et separat dokument, der kan læses i sin helhed ved at følge linket nederst.

Generel 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.

Til gengæld er der kommet flere elbiler, som ikke udleder luftforurenende partikler, og som støjer mindre når de kører i lav fart på de mindre veje.

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.

Resumé: Miljøscreening

Der er udarbejdet en miljøscreening henhold til §8 stk. 2 i Lov om Miljøvurdering af planer og programmer.

Planmyndigheden i Glostrup Kommune vurderer, at de fleste ændringer i kommuneplanforslaget er af enten redaktionel eller mindre væsentlig karakter, og har dermed uvæsentlig indvirkning på miljøet. De væsentligste ændringer er beskrevet herunder.

Kommuneplan 2025-2037 er derfor vurderet til ikke at være omfattet af kravet om miljøvurdering.

Vurderingsgrundlag

Screeningen tager udgangspunkt i følgende emner:

- biologisk mangfoldighed, flora og fauna
- befolkningens levevilkår
- menneskers sundhed
- jordbund og jordarealer
- vand
- luft
- klimatiske faktorer
- materielle goder
- landskab
- kulturarv
- sikkerhed
- ressourceeffektivitet, samt
- det indbyrdes forhold mellem disse faktorer

Udlæg af perspektivområde til byomdannelse i Erhvervsområde Glostrup Sydvest.

På nuværende tidspunkt tager udpegningen blot udgangspunkt i, at området skal omdannes fra erhverv til et blandet bolig- og erhvervsområde.

Da der ikke foreligger en mere konkret planlægning for udpegningen af perspektivområdet til byomdannelse, er de potentielle konsekvenser belyst på en overordnet måde i screeningen. Kommuneplanen lægger op til, at der skal udarbejdes en helhedsplan for området, som har til formål at konkretisere den ønskede omdannelse.

Helhedsplanen vil indeholde mere konkrete retningslinjer for eksempel anvendelse, bygningsvolumen, trafikafvikling, parkeringspladser m.v. Derfor skal der udarbejdes en miljøvurdering af den opfølgende planlægnings konsekvenser på miljøet, som vil kunne drage udgangspunkt i en analyse af det/de konkrete projekts/projekters reelle omfang.

En grønnere og mere klimavenlig kommune
Kommuneplanen indeholder flere nye retningslinjer der omhandler begrønning af kommunen med flere grønne arealer, hække, klatreplanter, grønne tage, buske og træer.

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

Væsentligt ændrede kommuneplanrammer
Rammerne for to erhvervsgrunde omkring Glostrup Bymidte er ændret fra erhverv til bolig. Det vurderes samlet set fordelagtigt at udvikle og bebygge disse grunde, der ligger i det stationsnære kerneområde omkring Glostrup Station i forlængelse af andre boligområder.

Rammerne for to lokalcentre er indsnævret, så de passer overens med anvendelsen i virkeligheden. Dele af centrene er de seneste år nemlig blevet omdannet til boliger, og der er ikke længere fysisk mulighed for at placere butikker inden for områderne.

Rammerne for et område til butikker for pladskrævende varer i Ejby Erhvervsområde er blevet udvidet til at kunne rumme 3-4 butikker yderligere op mod motorvejen. Detailhandelsanalysen pegede på, at der var potentiale for at udpege et areal til flere butikker for pladskrævende varer inden for området.

Afgørelse og klagevejledning

Afgørelse

Kommunalbestyrelsen har den 25. juni 2025 vedtaget, at der på baggrund af resultaterne i miljøscreeningen ikke skal udarbejdes en uddybende miljøvurdering. Afgørelsen er offentligt bekendtgjort den 27. juni 2025.

Herunder ses den til afgørelsen medfølgende klagevejledning.

Klagevejledning

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 48 stk. 1 kan afgørelser efter § 10 om ikke at udarbejde en miljøvurdering af en plan eller et program påklages efter de regler herom, der er fastsat i den lovgivning, som planen eller programmet udarbejdes i henhold til, i dette tilfælde planloven.

I henhold til planloven (§ 58, stk. 1 nr. 4), kan kun retlige spørgsmål påklages. Der kan klages, hvis du mener, at kommunalbestyrelsen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. Der kan derimod ikke klages over, at kommunalbestyrelsen - efter din opfattelse - burde have truffet en anden afgørelse. Enhver med retlig interesse i sagens udfald er berettiget til at klage (§ 59, stk. 1) og visse landsdækkende foreninger (§ 59, stk. 2).

Klagen skal indgives til Planklagenævnet via Klageportalen, som tilgås via www.naevneneshus.dk, se nærmere vejledning på nævnet hjemmeside. Klagen skal være modtaget af Planklagenævnet **inden 4 uger fra denne offentliggørelse den 27. juni 2025**. Der opkræves et gebyr på 900 kr. for private personer der klager, og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer, der klager. Gebyret tilbagebetales, hvis klager får helt eller delvis medhold i klagen.

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

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

Miljøscreening af Kommuneplan 2025-2037

Retningslinjer og kort

Retningslinjer

Oversigten herunder viser de forskellige retningslinjer indeholdt i Kommuneplan 2025-2037.

Kommunen i hovedtræk

Retningslinjer for zoneforhold

- *Byzonearealer kan lokalplanlægges i henhold til rækkefølgebestemmelserne og rammebestemmelserne.*
- *Landzonearealer kan lokalplanlægges i henhold til rammebestemmelserne.*

Retningslinjer for kolonihaver og nyttehaver

- *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. ovenstående 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.*

Retningslinjer for kulturlandskabet og geologi

- *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 eller tekniske anlæg.*

Byudvikling og boliger

Retningslinjer for stationsnære områder og stationsnære kerneområder

- *Afgrænsningen af de stationsnære kerneområder og de stationsnære områder fremgår af ovenstående retningslinjekort. Udpegningen tager afsæt i cirkelslag på henholdsvis 600 m. og 1.200 m. fra eksisterende og planlagte S-tog stationer og letbanestationer beliggende i kommunen eller i umiddelbar nærhed af kommunegrænsen.*

Retningslinjer for boliger og boligudbygning

- *Nye boliger må kun benyttes til helårsbeboelse.*
- *Det gennemsnitlige bruttoetageareal ved nybyggeri skal være min. 70 m^2 i stationsnære kerneområder og min 75 m^2 i resten af kommunen. Det gælder ikke ældre- og ungdomsboliger samt for boliger til borgere med særlige behov. Nyopførte boliger opført med støtte efter lov om almene boliger mv. kan ved en konkret vurdering ligeledes undtages.*
- *I forbindelse med omdannelse af boliger kan mindre boliger sammenlægges til én større bolig.*
- *Større boliger kan opdeles, såfremt de enkelte boliger udgør mindst 100 m^2. Specielle boligtyper som f.eks. ungdoms- eller ældreboliger kan gives en mindre størrelse. For at bevare vejbilledet må der som vejadgang kun etableres én overkørsel. Have- og udenomsarealer skal fremstå som én have.*

Retningslinjer for byomdannelse

- *Der er udpeget et perspektivområde til byomdannelse i Erhvervsområde Sydvest som angivet på retningslinjekortet. Der er tale om dele af den vestlige del af Bymidten og dele af Erhvervsområdet Sydvest fra erhvervsområder til boliger, kontorer, offentlige funktioner og erhverv i miljøklasse 1-2.*
- *Byomdannelsen af Erhvervsområde Sydvest forudsætter en helhedsplan, som fastlægger den konkrete retning for byomdannelsen i forhold til specificering af de ønskede anvendelsesmuligheder samt den fremtidige bebyggelsesprocent og bygningshøjder. Helhedsplanen skal endvidere sikre, at omdannelsen sker under hensyntagen til rekreative arealer og eksisterende grønne træk i og omkring områderne, ligesom der skal sikres sammenhæng med eksisterende byområder med henblik på den bedst mulige udnyttelse af eksisterende infrastruktur, kollektiv trafik, samt offentlige og private servicetilbud. På baggrund af helhedsplanen skal der udarbejdes kommuneplantillæg efterfulgt af lokalplaner. Den konkrete planlægning skal miljøvurderes.*
- *Behovet for udvidelse eller udbygning af offentlige servicetilbud så som plejehjem, daginstitutioner, skoler og lignende samt udvidelse af offentlige veje skal koordineres med den forventede befolkningstilvækst. Behovet for udlæg af arealer til byggeri af nye servicetilbud eller udvidelser af vejnettet skal tænkes ind i planlægningen, når der planlægges for større byomdannelsesområder.*

Retningslinjer for fortætning

- *I de stationsnære områder skal antallet af boliger øges gennem fortætning og byomdannelse.*
- *Glostrup Bymidte er et særligt perspektivområde til boligfortætning, hvor der kan forventes en punktvis planlægning for flere boliger de kommende år.*
- *Fortætning skal ske med henblik på den bedst mulige udnyttelse af eksisterende infrastruktur, kollektiv trafik, samt offentlige og private servicetilbud, ligesom behovet for udvidelse af disse skal tænkes ind i planlægningen.*
- *Fortætning skal ske under hensyntagen til rekreative arealer og eksisterende grønne træk i og omkring områderne.*

Retningslinjer for parkeringsnormer

- *Nybyggeri og ny lokalplanlægning skal overholde kommunens parkeringsnormer.*
- *Ved forbedring af kollektive trafikterminaler skal der sørges for tilstrækkelig cykelparkering, som skal placeres bedst muligt i forhold til terminalens skiftemuligheder.*
- *Planlægningen skal sikre mulighed for opsætning af ladestandere til elbiler ved kommunale ejendomme og vejarealer.*
- *Planlægningen skal sikre mulighed for opsætning af offentlig tilgængelige ladestandere til elcykler i stationsnære områder.*

Erhverv og detailhandel

Retningslinjer for detailhandel og butiksstørrelser

- *Inden for bymidteafgrænsningen må butiksstørrelsen for dagligvarebutikker ikke overstige 3.500 m^2 og for udvalgsvarebutikker 2.000 m^2 bruttoetageareal. For Glostrup Shoppingcenter (rammeområde GC04) må dagligvarebutikker ikke overstige 5.000 m^2.*
- *Butiksstørrelsen for den enkelte butik i et lokalcenter og for enkeltstående butikker til lokalområdets forsyning må ikke overstige 1.200 m^2 bruttoetageareal.*
- *Butiksstørrelsen for butikker, der alene forhandler særligt pladskrævende varegrupper (biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler) må ikke overstige 16.000 m^2. 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 1.200 m^2 bruttoetageareal.

- *Lovligt bestående butikker kan stadfæstes i ny planlægning.*

Retningslinjer for erhverv

- *Matrikel nr. 7ai, Ejby By, Glostrup (rammeområde ET01) er udlagt til forbrændingsanlæg.*
- *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.*
- *Ved planlægning for miljøfølsom anvendelse i en opmærksomhedszone omkring jernbaneanlæg af national interesse samt produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse skal der i planforslag redegøre for, at virksomhedens miljøvilkår ikke skærpes som følge af planlægningen, herunder enten:*
  - *at arealet ikke er belastet af støj, lugt, støv eller anden luftforurening over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier fra de pågældende produktionsvirksomheder af national interesse eller*
  - *at der fastsættes bestemmelser om bebyggelsens højde og placering eller afværgeforanstaltninger, der sikrer, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes.*
- *Konsekvenszonen omkring erhvervsområdet forbeholdt produktionsvirksomheder i Ejby skal friholdes for miljøfølsom anvendelse.*
- *Del af matrikel 77d, Glostrup By, Glostrup er udlagt til jernbaneanlæg af national interesse. Der skal ved planlægning for ny eller intensiveret miljøfølsom anvendelse inden for bufferzonen på 500 meter omkring Banedanmarks anlæg og arbejdsarealer redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmarks jernbaneanlæg af national interesse.*

Antenner og master

- *Nye master og antenner skal primært søges opsat på eksisterende master, konstruktioner, tekniske anlæg eller eksisterende bygninger på mere end 2 etager og med en højde på mindst 8,5 meter over terræn.*
- *Master og antenner skal placeres indenfor følgende typer af områder, så vidt muligt i prioriteret rækkefølge:*
  - *Erhvervsområder*
  - *Områder til tekniske formål - f.eks. varmecentraler*
  - *Områder udlagt til offentlige formål så som sportspladser med høje lysmaster eller ved tekniske anlæg i tilknytning til stationer eller motorvejstracéer*
  - *Bycentre*
  - *Boligområder*
  - *Grønne områder*
- *Antenner og master skal i størrelse og form indpasses i omgivelserne.*
- *På og omkring fredede og bevaringsværdige bygninger samt områder udlagt til institutioner og skole må der som udgangspunkt ikke opsættes antenner.*

Eltransmission

- *Ovenstående kort viser eltransmissionsanlæg i kommunen. Hensynet til eltransmissionsanlæg, med tilhørende restriktioner, skal sikres. Der må ikke planlægges anlæg, byggeri eller andre dispositioner, der hindrer etablering af eksisterende og projekterede højspændingskabler.*

- *Høje elektrisk ledende objekter nær eltransmissions jordkabelanlæg bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.*

Veje, stier og trafik

Retningslinjer for veje

- *Vejnettet i Glostrup Kommune er anlagt som vist på ovenstående retningslinjekort i de viste vejklasser. Der er ikke udlagt areal til yderligere udbygning af vejnettet.*

- *I planlægningen skal det sikres, at der som udgangspunkt kun må være én overkørsel pr. ejendom.*

Retningslinjer for stier

- *Glostrup Kommune skal være med til at sikre sammenhængen mellem supercykelstinettet og det øvrige stinet.*

- *Glostrup Kommune skal medvirke til planlægningen af de overordnede regionale stier fra de centrale byområder gennem kilerne til kysten.*

- *De overordnede regionale stinet skal indarbejdes i den kommunale planlægning og kommunen skal sikre muligheden for etablering og skiltning af et sammenhængende regionalt stinet, som er i overensstemmelse med hovedprincipperne for rekreative stier.*

- *Supercykelstier er indarbejdet i den kommunale planlægning for at medvirke til gennemførelsen af stinettet.*

Retningslinjer for kollektiv trafik

- *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.*

Natur, vand og miljø

Retningslinjer for grundvand

Nationale

- *Ved udlæg af nye arealer skal områder med særlig drikkevandsinteresse (OSD) og indvindingsoplande til almene drikkevandsforsyninger friholdes for virksomhedstyper og anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.*

- *Ved udlæg af nye arealer skal boringsnære beskyttelsesområder (BNBO) friholdes for arealanvendelse, der medfører fare for forurening af grundvand.*

- *Ved fravigelse af ovennævnte forbud, herunder ændring af arealanvendelsesbestemmelser, skal der udarbejdes en grundvandsredegørelse. Den skal vise, at der er en særlig planmæssig begrundelse for, at anden placering ikke er mulig, samt at fare for forurening kan forebygges.*

Regionale

- *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.*

Lokale

- *Der skal tages hensyn til natur, recipienter og grundvand ved nedsivning. Ved anvendelse af bly, zink og kobber til bygningselementer, må tag- og overfladevand ikke nedsives.*

Retningslinjer for Grønt Danmarkskort og natur

Natur og beskyttelse

- *Natur og naturværdier i områder inden for Grønt Danmarkskort skal beskyttes og styrkes efter følgende prioritering:*
    1. *Naturområder med særlige naturinteresser*
    2. *Økologiske forbindelser*
    3. *Potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser.*

Planlægning og udvikling

- *Planlægningen skal tage udgangspunkt i "3-30-300"-princippet for grønnere og sundere byområder:*
    - *3 store træer skal som minimum kunne ses fra hver bolig*

    - *30 % kronedække er minimum i alle boligområder*
    - *300 meter er den maksimale afstand fra boliger til nærmeste grønne område.*

- *Naturhensyn skal indarbejdes i kommunens planlægning og udvikling, så naturområder, levesteder og spredningsmuligheder for planter og dyr bevares og styrkes. Planlægningen skal beskytte de eksisterende naturværdier - eksempelvis ved at udpege bevaringsværdige træer eller frede og udvide eksisterende naturområder og lignende.*

- *Planlægningen skal fremme en grønnere by ved at begrænse befæstelse. Befæstelse omfatter alle typer belægning på ejendommen – herunder bygningers fodaftryk og permeable belægninger som græsarmering. Den maksimale befæstelsesgrad afhænger af ejendommens anvendelse. Der fastlægges følgende krav om maksimal belægningsgrad:*
    - For åben-lav boliger (parcelhusområder) må belægningsgraden være max. 50%
    - For tæt-lav boliger (rækkehuse) må belægningsgraden være max. 70%
    - For høj-tæt boliger (etageboliger) må belægningsgraden være max. 80%
    - For erhvervsområder må belægningsgraden være max. 80%

- *Planlægningen skal stille krav om reservation af plads til træer, planter og vild natur for at sikre en grønnere by.*

- *Hegn skal som udgangspunkt udføres som levende hegn. I erhvervsområder kan hegn være trådhegn der er suppleret med levende beplantning. Støjhegn skal som udgangspunkt være suppleret med levende beplantning.*

- *Inden for de udpegede områder i Grønt Danmarkskort skal naturhensyn og naturinteresser vægtes højere end anvendelse af områderne til byvækst, rekreation, arrangementer mv.*

- *Områder udpeget i Grønt Danmarkskort skal beskyttes mod aktiviteter og byggeri, der kan skade naturen. Ændringer kan tillades, hvis de styrker områdets natur. Ændringer, der ikke forringer naturen, kan kun tillades, hvis de er af væsentlig samfundsmæssig betydning og der samtidig skabes erstatningsnatur og faunapassager.*

- *Lavbundsarealer uden for bymæssig bebyggelse skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg, som forhindrer senere genopretning til vådområde eller eng.*

- *Indenfor naturbeskyttelsesområder må tilstanden eller karakteren af områderne ikke ændres, hvis det forringer deres naturværdi eller muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi.*

- *Der må ikke planlægges eller gennemføres projekter, som kan forringe levesteder (yngle- og rasteområder) for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV – kommunen skal derfor tage hensyn til disse arter i alle relevante områder.*

- *Udpegningen af større sammenhængende landskaber skal sikre, at de større sammenhængende landskabers kvaliteter og karakteristika af et sammenhængende skovområde afbrudt af åbne sletter bevares og udvikles.*

- *Større sammenhængende landskaber skal som udgangspunkt friholdes for større bebyggelse og anlæg.*

Retningslinjer for regnvand og klima

Klimatilpasning

- *Klimatilpasning skal indarbejdes i kommunens planlægning og udvikling, herunder kommunale anlægsprojekter som veje og belægninger, byggemodning, byomdannelse, byggeri, grønne områder mv.*
- *Planlægningen skal sikre de fysiske rammer for, at grundejere kan forsinke og/eller nedsive hverdagsregn på egen grund i forbindelse med nybyggeri og større om- og tilbygninger.*
- *Byens infrastruktur og grønne områder skal indrettes, så vandet under ekstremregn styres uden om kritiske funktioner så som hospitalet og vejnettet. Det kan eksempelvis ske via afstrømningskorridorer, skybrudsveje og aflastende arealer, der kan sættes under vand.*
- *Planlægningen skal tage højde for varme (tørke, hedebølge og varmeø-effekt) ved byudvikling og nybyggeri. I urbane bymidter kan der eksempelvis skabes skygge med bygninger eller udhæng. Ligesom der kan anvendes reflekterende materialer på facader og tag. Hvor det er muligt skal vinduesfacader orienteres i forhold til solens bane ved forskellige årstider, så sommersolen ikke skinner lige på i længere tid.*

Klimasikring

- *Klimasikring og etablering af foranstaltninger mod oversvømmelse skal indarbejdes i alle nye lokalplaner i områder med væsentlig risiko for oversvømmelse samt kommunale anlægsprojekter som veje og belægninger, byggemodning, byomdannelse, byggeri, grønne områder mv.*
- *Planlægningen skal tage højde for terrænnært grundvand ved byudvikling og nybyggeri. Det kan ske ved at bygge med høj sokkel og opkant omkring installationsåbninger og kældernedgange eller helt at undgå kælder i områder med højt grundvandsspejl eller oversvømmelsesrisiko.*

Natur

- *Klimaløsninger skal udføres under hensyn til natur, biodiversitet, grundvand og rekreative værdier. Regnvand skal som udgangspunkt håndteres på overfladen i blå og grønne løsninger, som skaber mere kvalitet i natur og by.*
- *Andelen af grønne overflader skal øges for at tilpasse kommunen til hyppigere og kraftigere nedbør samt varme-ø-effekter. Planlægningen skal eksempelvis stille krav om flere planter og træer i byen, begrønning af facader, uudnyttede flade tage samt tage på småbygninger og andre lignende tiltag for at sikre en grønnere og mere klimatilpasset by.*
- *Valg af beplantning og vegetation skal tilpasses ændrede klima- og nedbørsmønstre.*

Retningslinjer for støj

- *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.*

- *Støjafskærmning skal søges tilpasset til områdets karakter.*
- *Virksomheder og støjende anlæg kan kun etableres, udvides eller ændres, hvis det er sandsynliggjort, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra anlæggene kan overholdes i forhold til eksisterende eller planlagt støjfølsom anvendelse.*
- *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.*

Retningslinjekort til download

Retningslinjekort i PDF-format kan downloades på nedenstående links til print på A3 og A4.

Zonestatus

Kommunens kvarterer

Kolonihaver og nyttehaver

Institutioner

Kulturarv

Stationsnærhed

Boliger

Omdannelse

Parkeringsnormer

Erhvervsområder

Detailhandel

Større virksomheder og tekniske anlæg

Virksomheder af national interesse

Veje

Stier

Kollektiv trafik

Grundvand

Jordforurening

Natur

Oversvømmelseskort

Støj

Kloaksystemet

Varmeforsyning

Statslige forudsætninger

Kommuneplan 2023-2035 skal være i overensstemmelse med de statslige forudsætninger. Kommuneplanens indhold er i overensstemmelse med følgende planer og krav:

Landsplanredegørelse

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

Kommuneplan 2025-2037 for Glostrup Kommune må ikke være i strid med landsplanredegørelsen.
Den gældende landsplanredegørelse på tidspunktet for udarbejdelsen af kommuneplanen er landsplanredegørelse 2019.

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er et landsplandirektiv for hovedstadsområdet. Glostrups kommuneplan skal være i overensstemmelse med landsplandirektivet.

I Fingerplan 2019 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

Landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet 2018

Glostrup Kommune er omfattet af Landsplandirektiv om beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder m.v. til detailhandel i hovedstadsområdet fra 2018.

Landsplandirektivet fastlægger beliggenheden af bymidten til detailhandel i Glostrup.

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

Regional udviklingsstrategi

Den regionale strategi 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 strategi. Den gældende regionale strategi for Region Hovedstaden på tidspunktet for udarbejdelsen af kommuneplanen er Regional Udviklingsstrategi 2020-2023.

Statslige (nationale) interesser 2023

Oversigt over statslige (nationale) interesser i kommuneplanlægningen – 2023 er udarbejdet for, at kommuneplanlægning kan forløbe uden store konflikter mellem statslige og kommunale interesser.

Det statslige tilsyn med kommuneplanlægningen har ophæng i planlovens § 29, stk. 1, hvoraf det fremgår, at:

'Minister for landdistrikter skal fremsætte indsigelse over for et forslag til kommuneplan og ændringer til en kommuneplan, der ikke er i overensstemmelse med nationale interesser vedrørende vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, klimabeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse, hensyn til nationale og regionale anlæg eller regler og beslutninger efter § 3. Pligten gælder dog ikke, hvis forholdet er af underordnet betydning.'

Det betyder, at ministeren skal fremsætte indsigelse mod kommuneplanlægningen, hvis planforslaget ikke er i overensstemmelse med de nationale interesser vedrørende de fem nationale interesseområder:
- Vækst og erhvervsudvikling
- Natur- og miljøbeskyttelse
- Klimabeskyttelse

- Kulturarvs- og landskabsbevarelse
- Hensyn til nationale og regionale anlæg

Politisk behandling

Herunder kan du finde referater fra den politiske behandling.

Endelig vedtagelse

Kommunalbestyrelsen har den 22. oktober 2025 enstemmigt vedtaget den endelige Kommuneplan 2025-2037. Du kan downloade en PDF af planen her.

Kommuneplanen blev offentligt bekendtgjort d. 31. oktober 2025. Klagevejledning og mere information kan findes på www.Glostrup.dk/kommuneplan2025.

Referater fra den politiske behandling af Kommuneplan 2025-2037 kan findes på nedenstående links:

22. oktober 2025 - Kommunalbestyrelsen

09. oktober 2025 - Økonomiudvalget

02. oktober 2025 - Vækst- og Byudviklingsudvalget

Forslag og høring

Forslag til Kommuneplan 2025-2037 blev godkendt til at blive sendt i høring af Kommunalbestyrelsen den 25. juni 2025. I samme ombæring besluttede Kommunalbestyrelsen, at der på baggrund af miljøscreeningen ikke skal udarbejdes en uddybende miljøvurdering.

Forslag til kommuneplan 2025-2037 og afgørelse om at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering blev offentliggjort på kommunens hjemmeside og i folkebladet.

Kommuneplanforslaget var i høring fra den 27. juni 2025 til og med den 7. september 2025. Der indkom 18 høringssvar.

En PDF-udgave af Forslag til Kommuneplan 2025-2037, som forslaget så ud under høringen, kan hentes her.

Referater fra den politiske behandling af Forslag til Kommuneplan 2025-2037 kan findes på nedenstående links:

25. juni 2025: Kommunalbestyrelsen

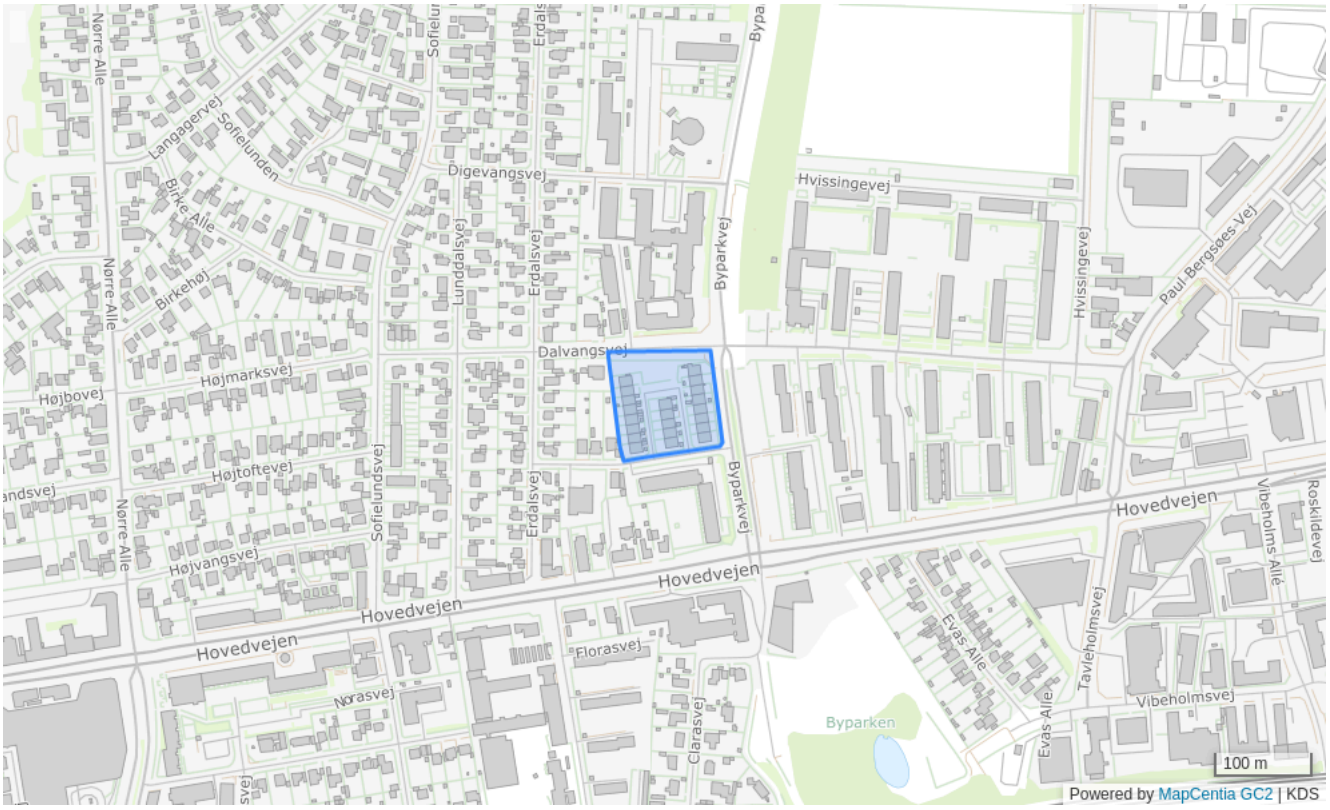
17. juni 2025: Økonomiudvalget

02. juni 2025: Vækst- og Byudviklingsudvalget

Kommuneplanrammer

Glostrup

GB02 - Rækkehusområde ved Lilliendalsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Rækkehusområde ved Lilliendalsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5

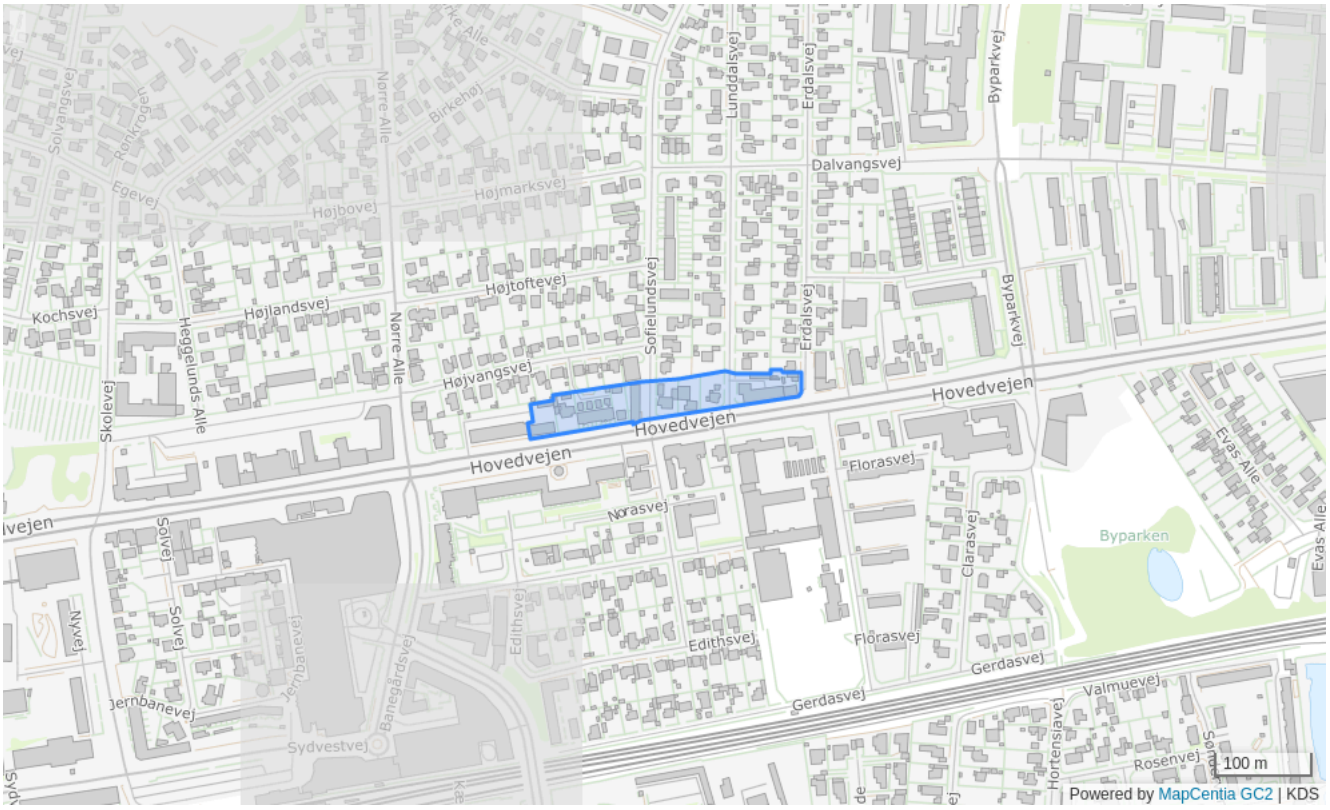
GB03 - Etageboliger ved Vestervej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboliger ved Vestervej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Bebyggelsesprocenten kan efter en samlet plan hæves til 70

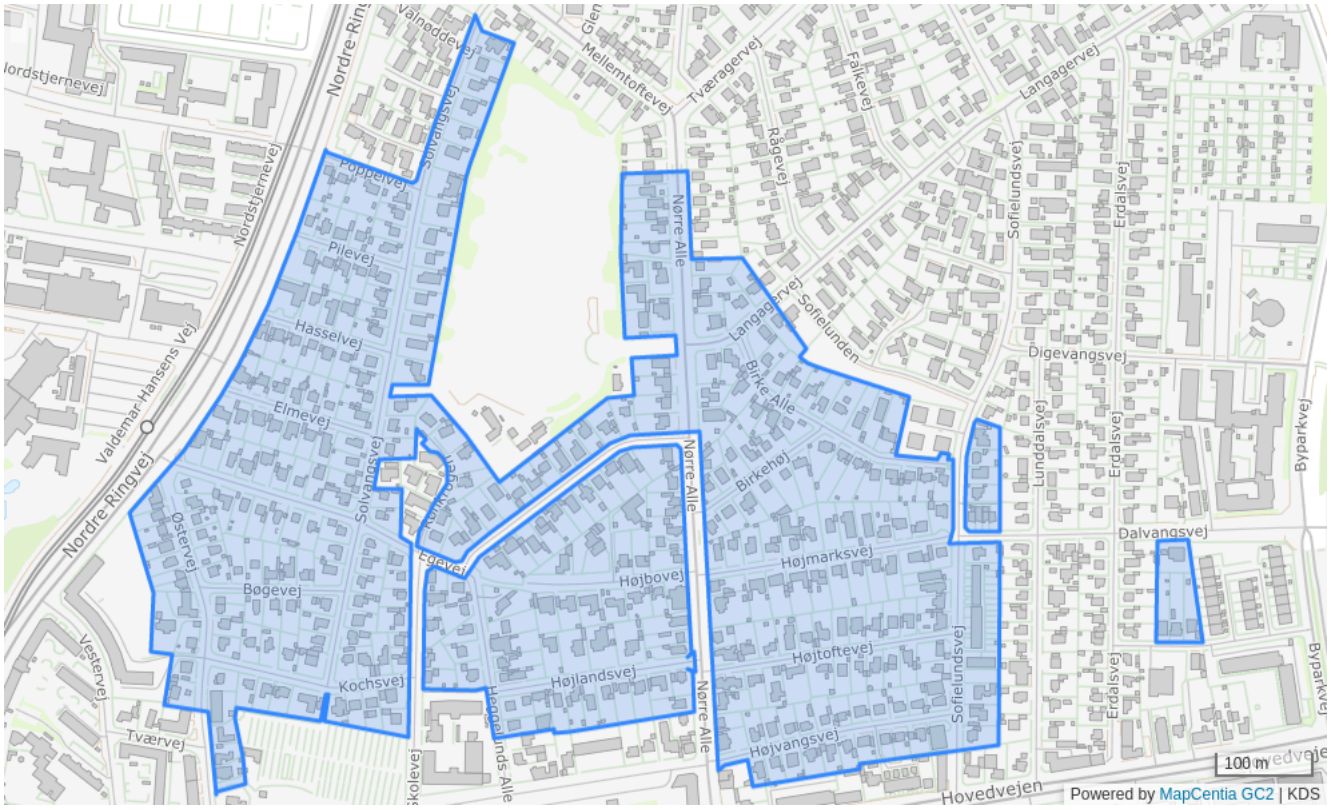
GB04 - Boligområde nord for Hovedvejen mellem Nørre Allé og Erdalsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde nord for Hovedvejen mellem Nørre Allé og Erdalsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Butikker, Daginstitutioner, Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Boliger Børneinstitutioner Mindre butikker til områdets forsyning Erhverv der kan indpasses i området, uden genevirkninger i forhold til omgivelserne
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan

GB05 - Parcelhusområde omkring Solvangsvej, Nørre Allé og Sofielundsvej m.fl.



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde omkring Solvangsvej, Nørre Allé og Sofielundsvej m.fl.
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Grundstrørrelse (m²)	700
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Notat	Efter en samlet planlægning kan mindste grundstørrelsen nedsættes til 600 m² Bebyggelsespronceten 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

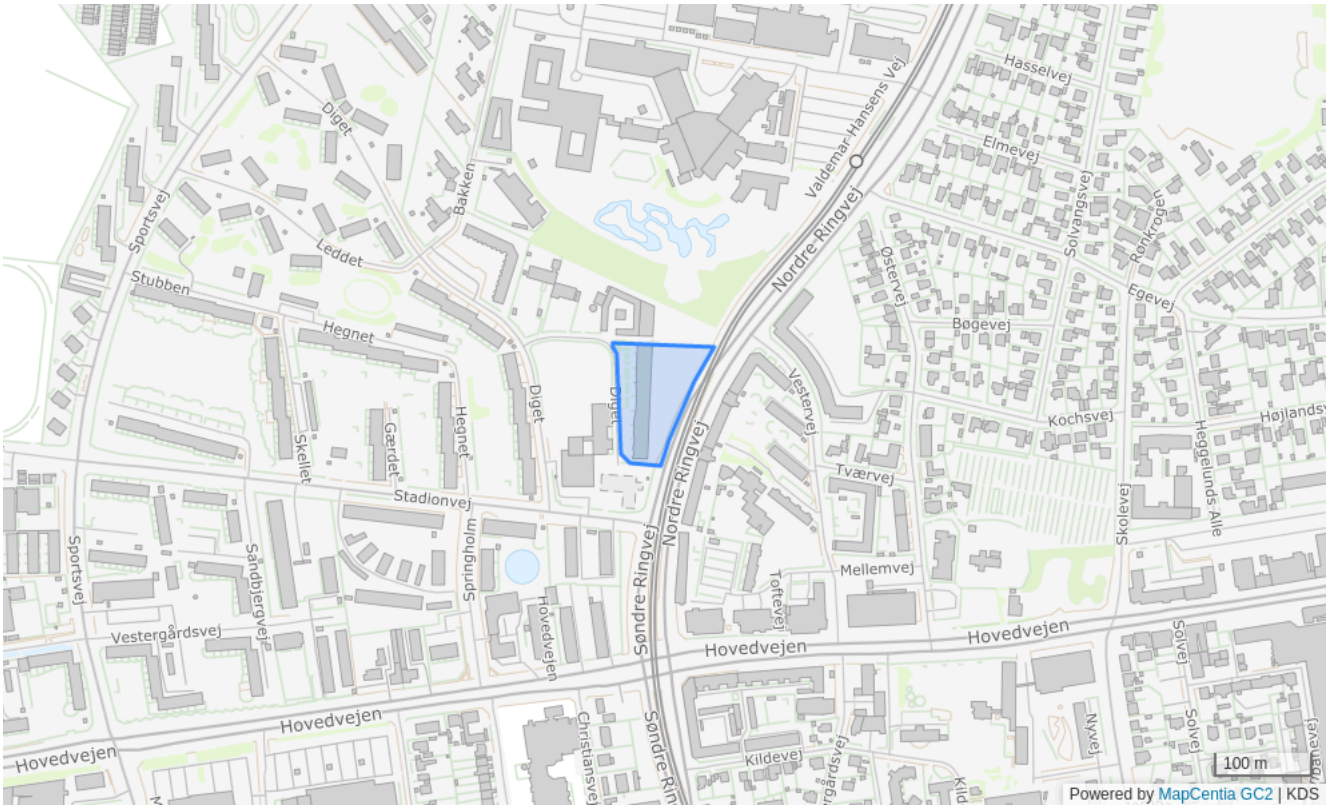
GB06 - Parcelhusområde i Søndervangen



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde i Søndervangen
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Grundstrørrelse (m²)	700
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5

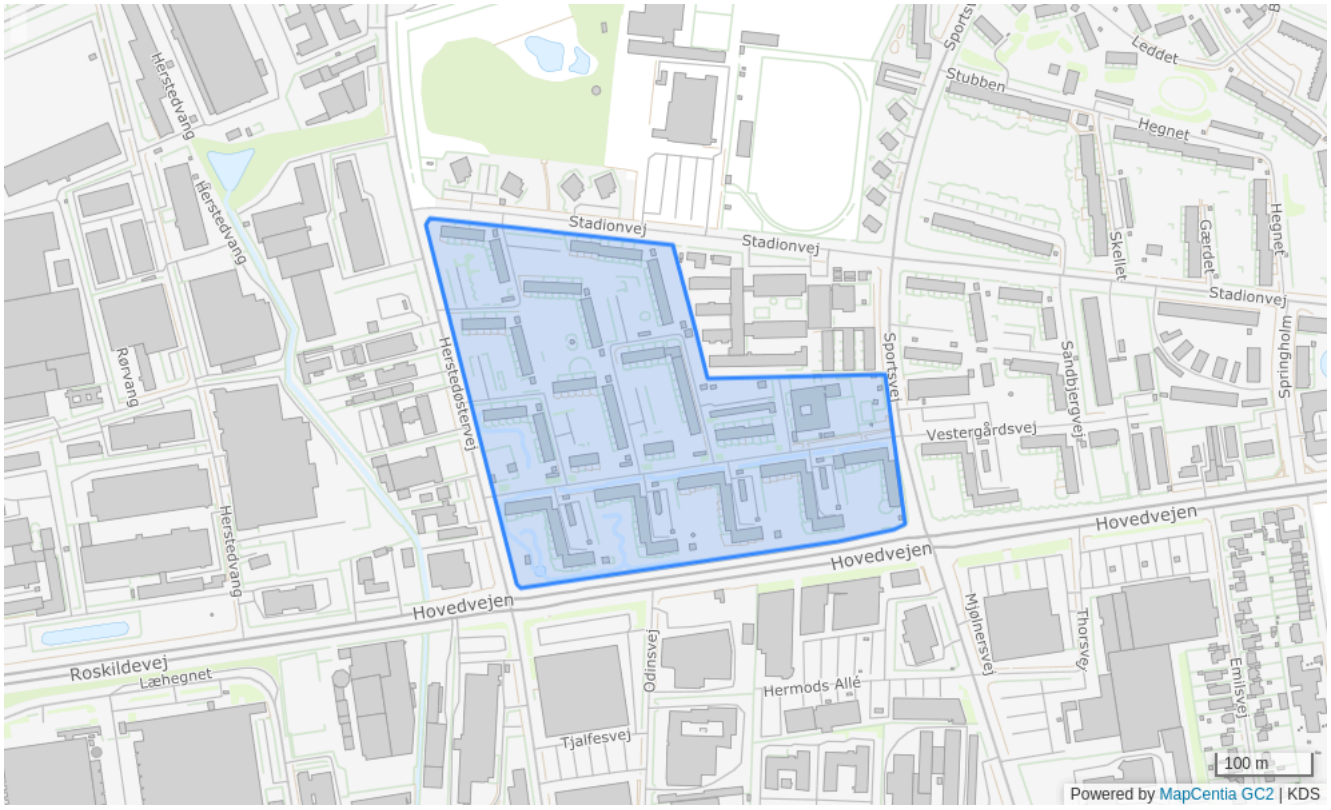
GB08 - Etageboligområde ved Diget og Ndr. Ringvej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboligområde ved Diget og Ndr. Ringvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Etageboligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner, ældreboliger, varmecentral o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	20
Bebyggelsesprocent	125% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6

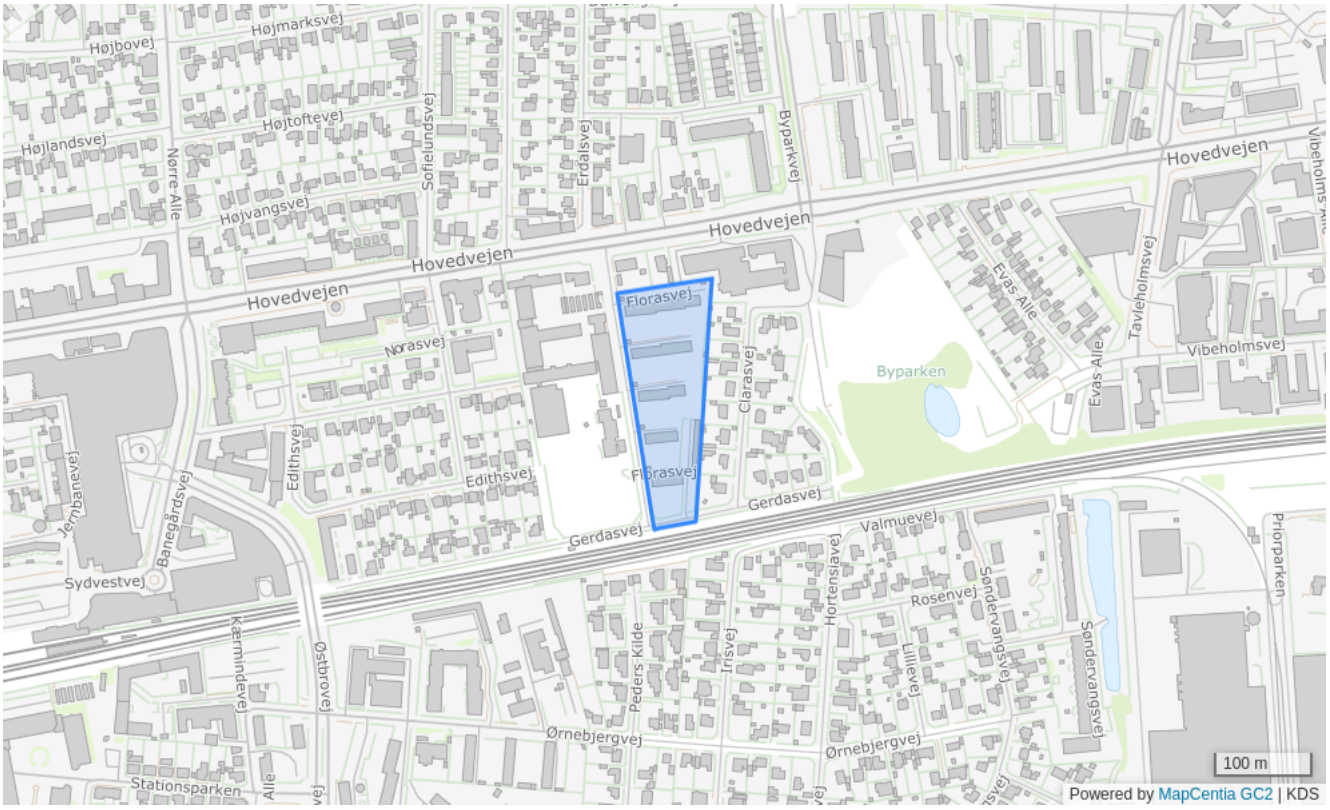
GB09 - Etageboligområde mellem Herstedøstervej og Sportsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboligområde mellem Herstedøstervej og Sportsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Etageboligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner, varmecentral o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Notat	Bebyggelsesprocenten kan efter en samlet planlægning hæves til 70

GB11 - Etageboligområde ved Florasvej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboligområde ved Florasvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan

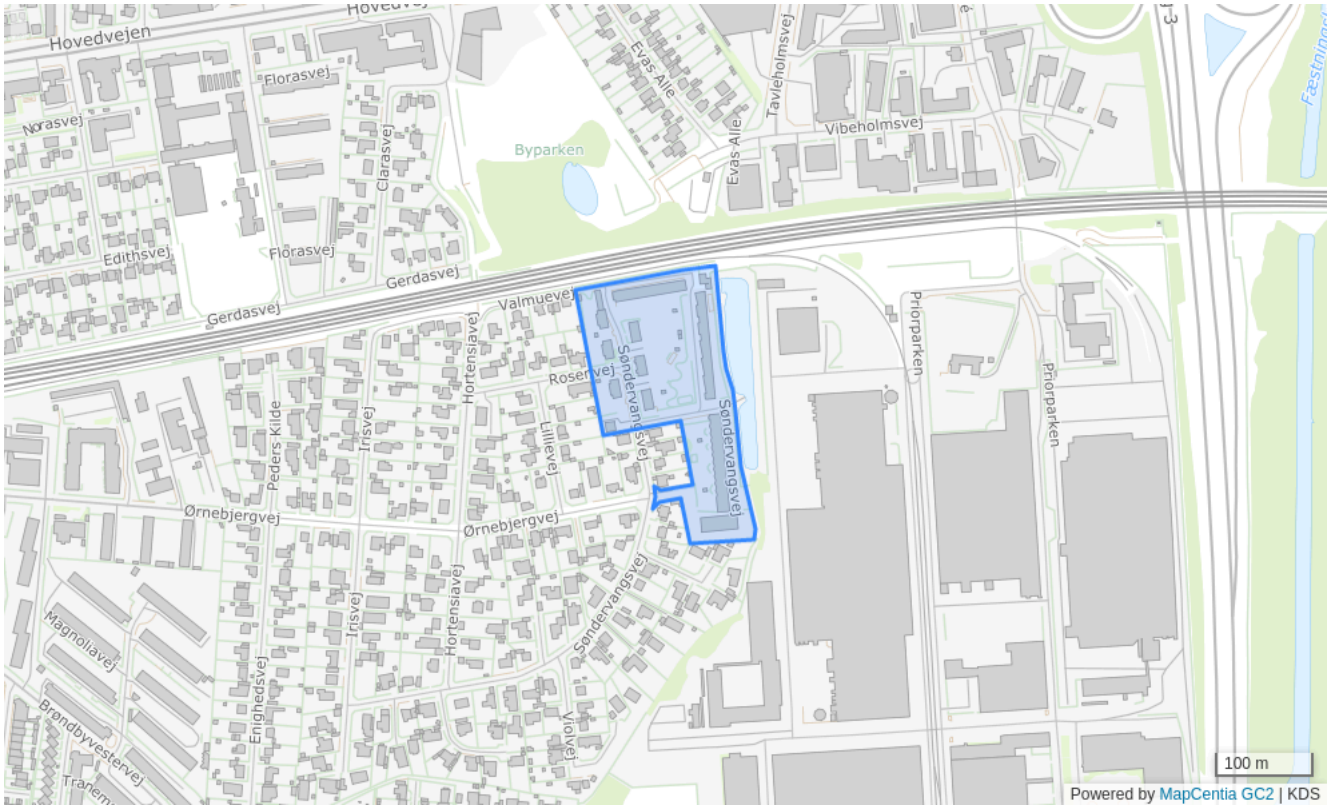
GB12 - Parcelhusområde ved Clarasvej



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde ved Clarasvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelser Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner
Fremtidig zone	Byzone
Grundstrørrelse (m²)	700
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5

GB13 - Etageboligområde ved Søndervangsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboligområde ved Søndervangsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan

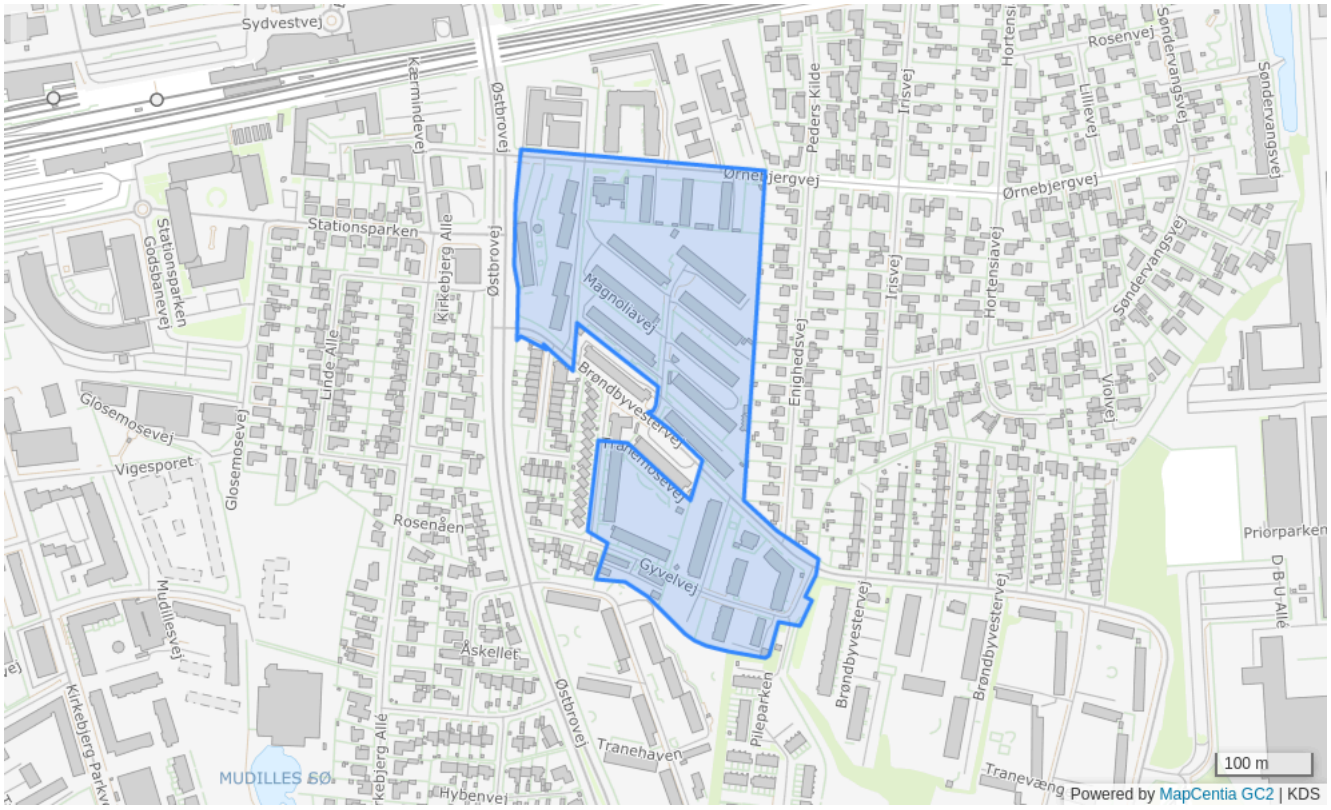
GB14 - Etageboligområde syd for banen ved Ørnebjergvej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboligområde syd for banen ved Ørnebjergvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3

GB15 - Etageboligområde ved Brøndbyvestervej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboligområde ved Brøndbyvestervej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Bebyggelsesprocenten kan efter en samlet plan hæves til 70 for GB15 og GC19 Området skal bebygges efter en samlet plan

GB16 - Rækkehusområde ved Østbrovej



Bestemmelser

Områdenavn	Rækkehusområde ved Østbrovej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Notat	Områdets helhedspræg skal bevares Der skal ved lokalplanlægning indarbejdes bestemmelser om udformning af facader, udhuse og hegn

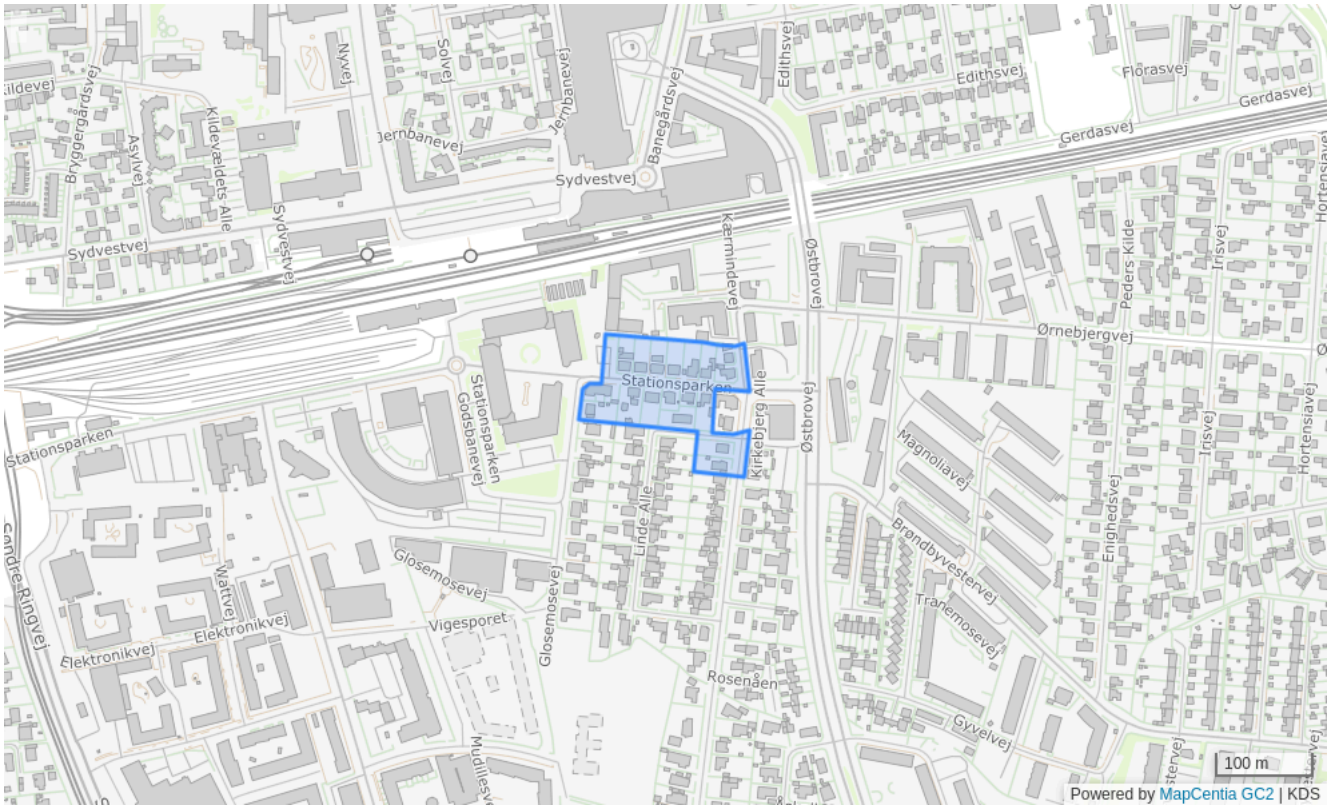
GB17 - Parcelhusområde ved Kirkebjerg Allé og Linde Allé



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde ved Kirkebjerg Allé og Linde Allé
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Grundstrørrelse (m²)	700
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
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 meter

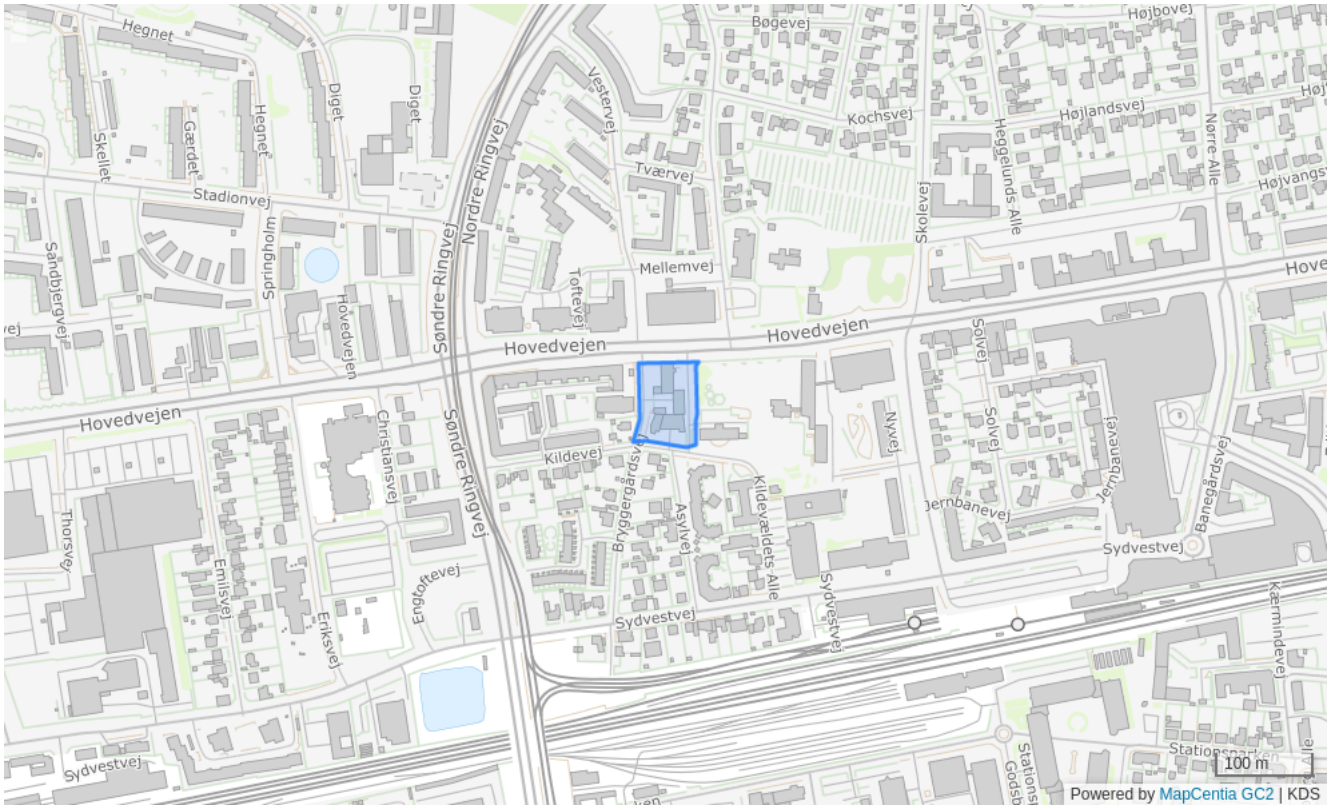
GB18 - Boligområde mellem Østbrovej og Glosemosevej



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde mellem Østbrovej og Glosemosevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Butikker til lokalområdets forsyning, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Boliger Kollektive anlæg fx børneinstitutioner Mindre butikker til områdets forsyning Placering af butikker skal fastlægges i en lokalplan
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Notat	Facader mod vej 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

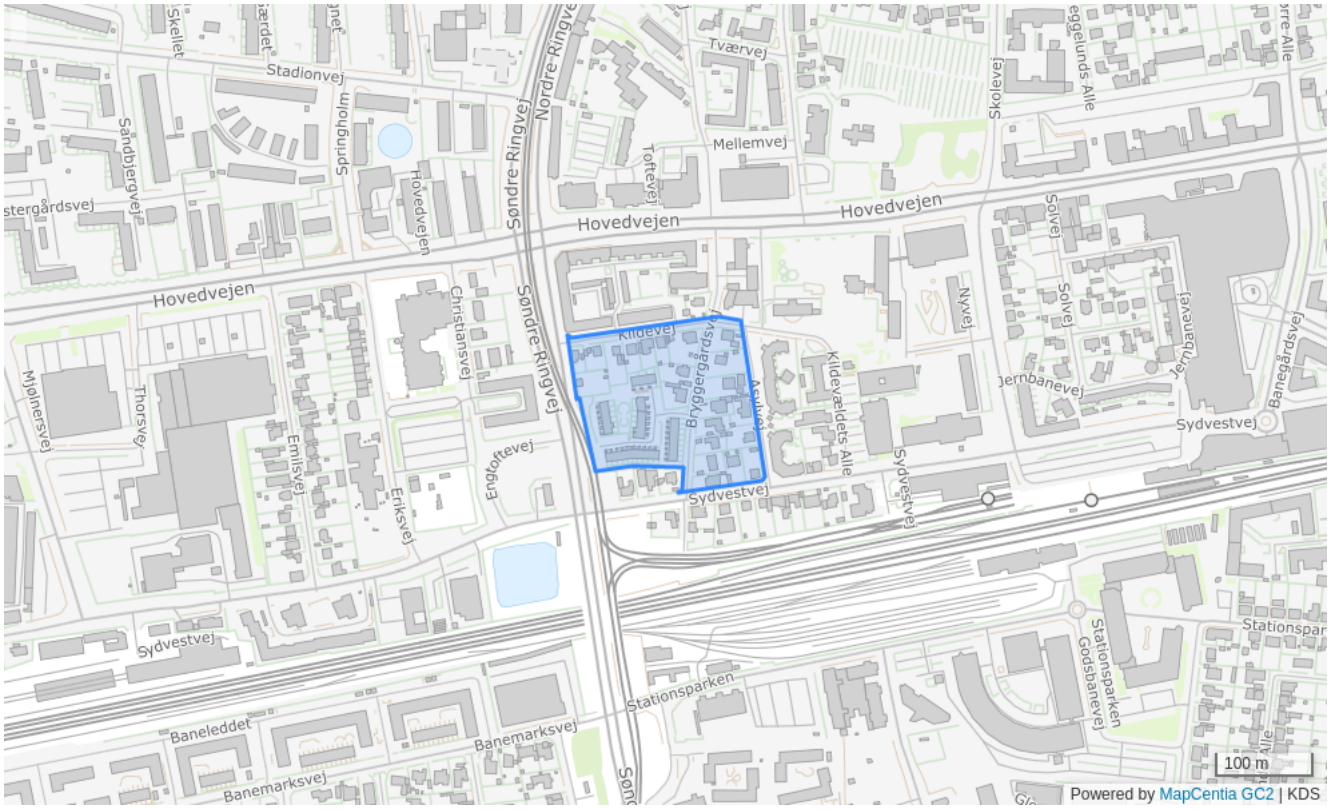
GB19 - Boligområde ved Brandstationen



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde ved Brandstationen
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse Offentlige formål som naturligt kan indpasses i området
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	15
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4

GB20 - Boligområde øst for Sdr. Ringvej



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde øst for Sdr. Ringvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Notat	Det er muligt at opføre åben-lav boligbebyggelse som fortætning af området

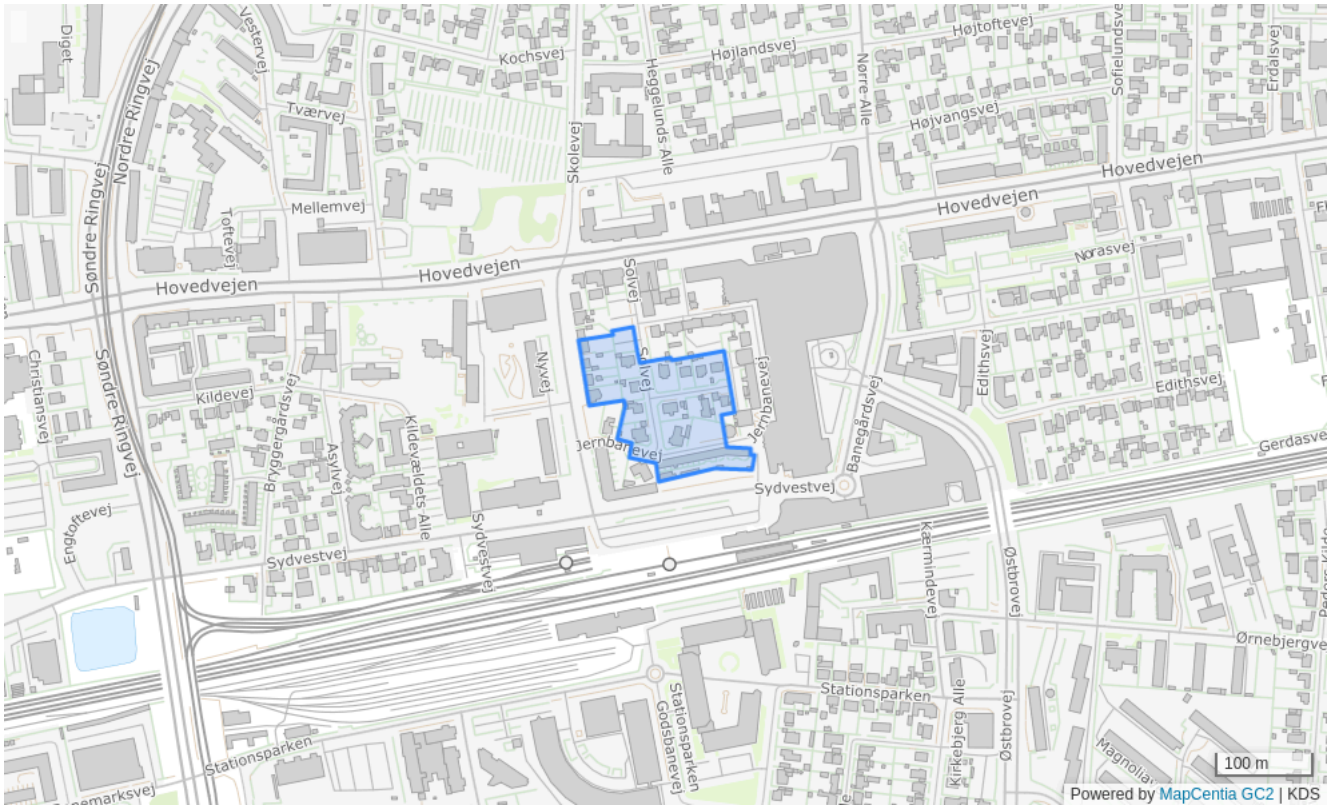
GB21 - Parcelhusområde ved Edithsvej og Norasvej



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde ved Edithsvej og Norasvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner
Fremtidig zone	Byzone
Grundstrørrelse (m²)	700
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5

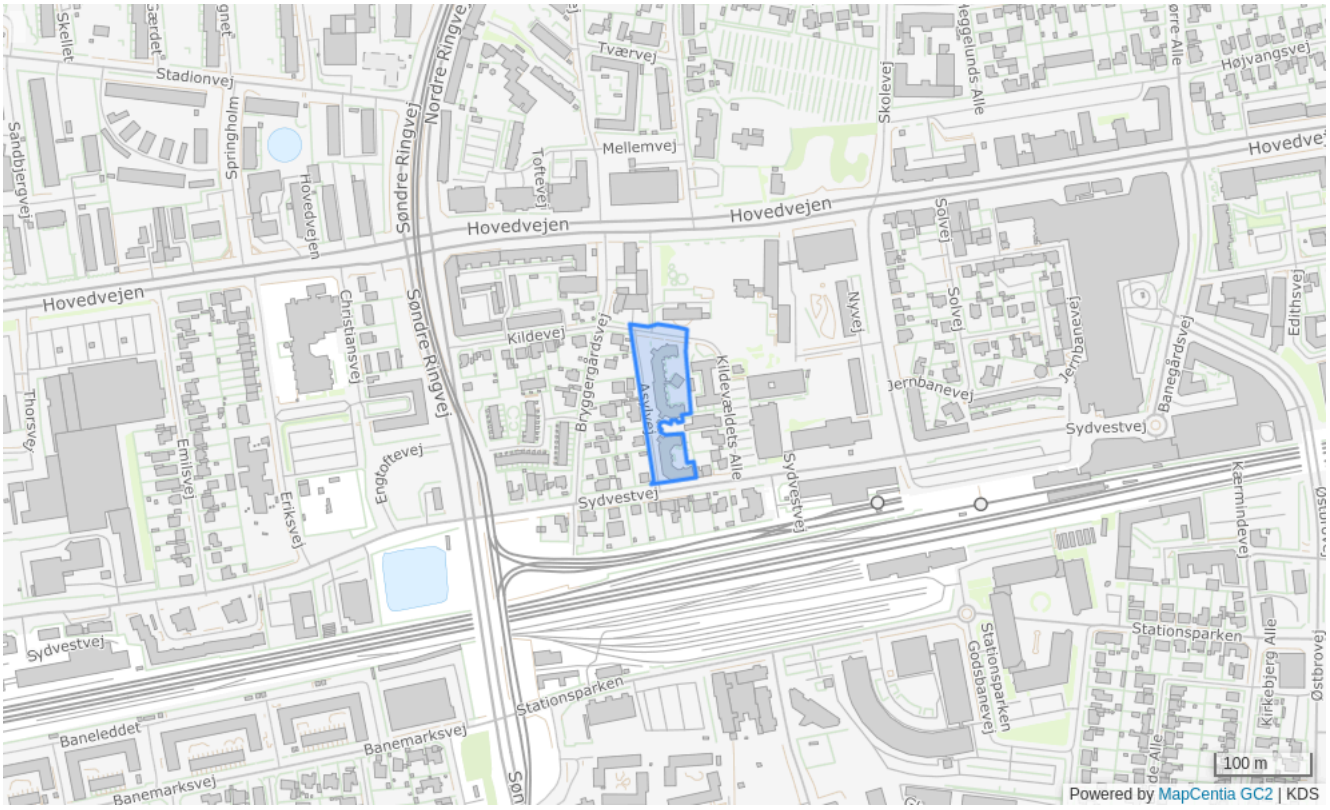
GB22 - Boligområde i Glostrup Bymidte



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde i Glostrup Bymidte
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Publikumsorienterede serviceerhverv
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Indenfor områder kan der i begrænset omfang etableres liberalt erhverv i form af caféer og restauration
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Notat	Langs Sydvestvej kan bebyggelsesprocenten hæves til 80 og antallet af etager hæves til 2 etager med udnyttet tagetage Områdets helhedspræg skal bevares

GB23 - Rækkehusområde ved Asylvej



Bestemmelser

Områdenavn	Rækkehusområde ved Asylvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2

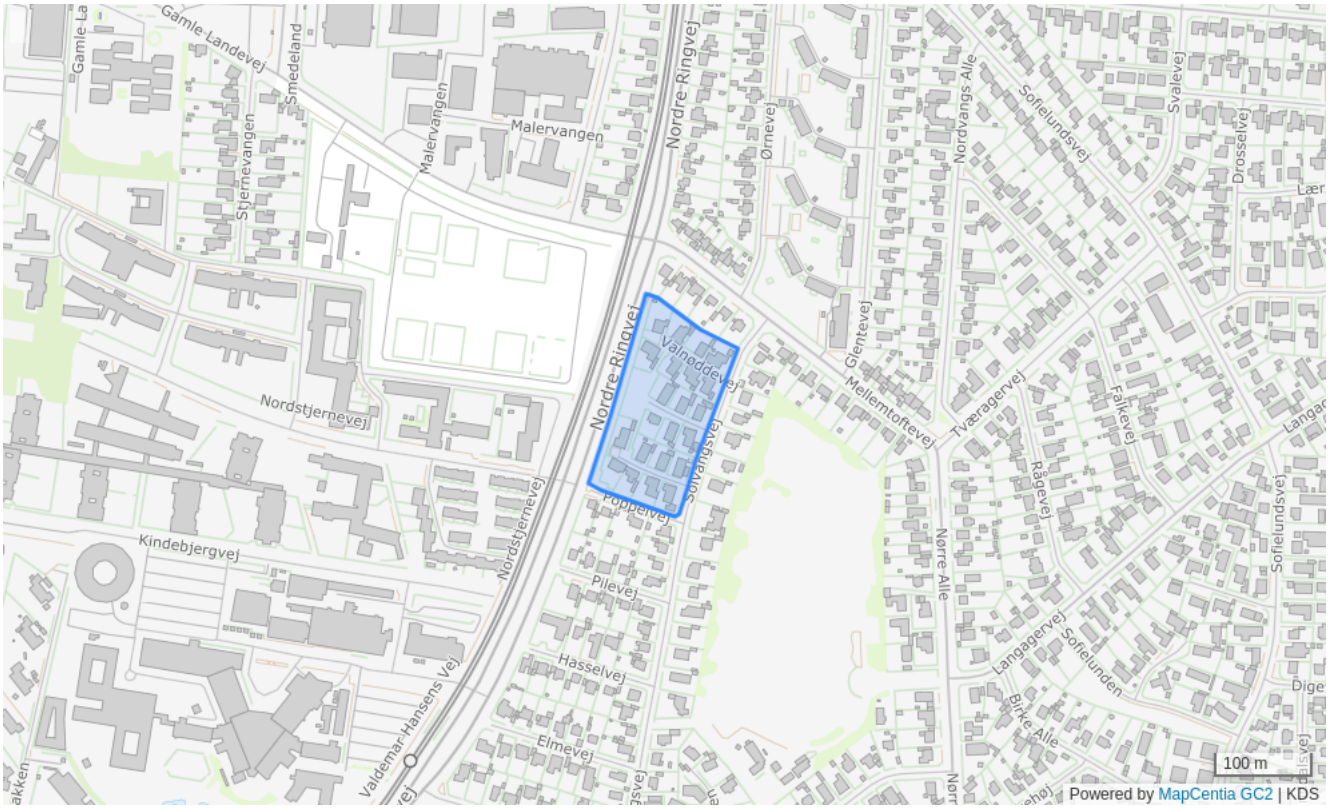
GB24 - Etageboligområde ved Sportsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboligområde ved Sportsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan

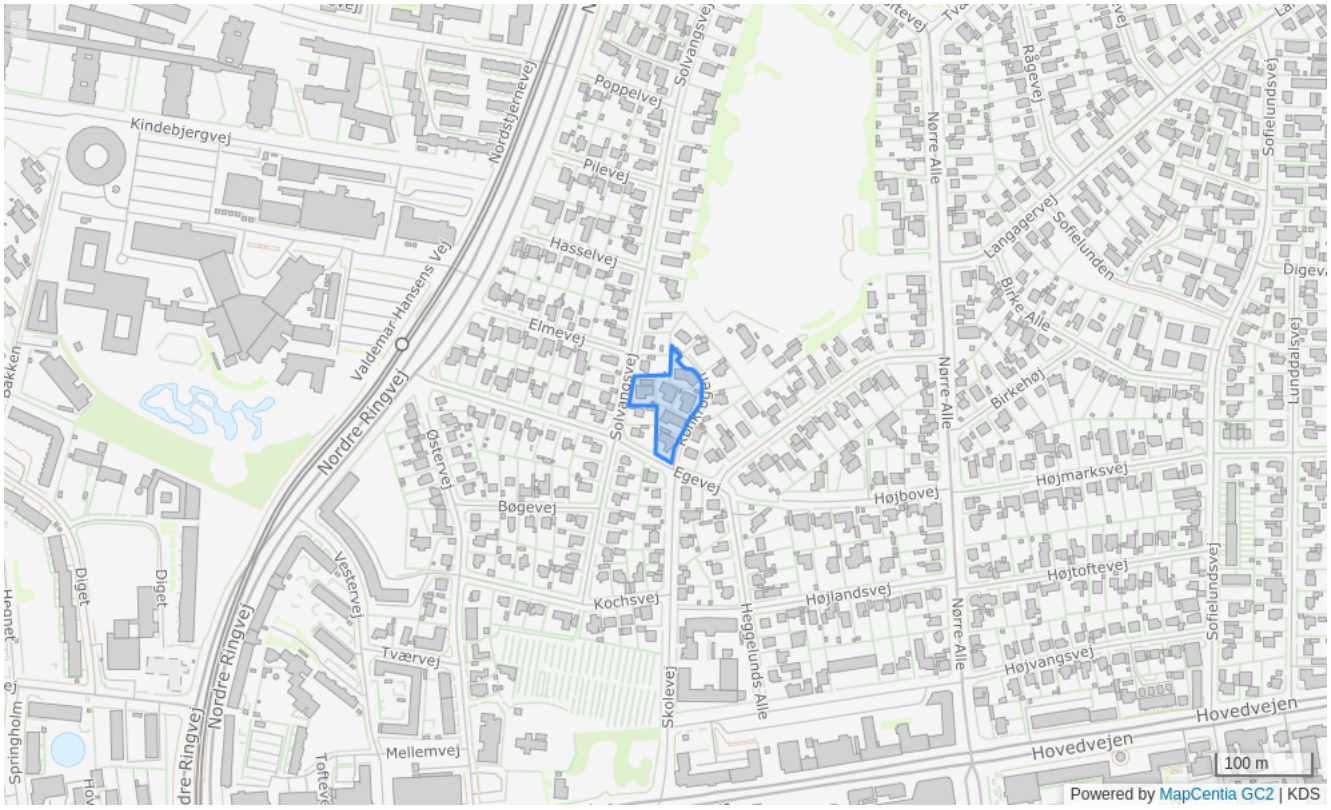
GB25 - Boligområde ved Solvangsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde ved Solvangsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan, der skal give området et grønt udseende

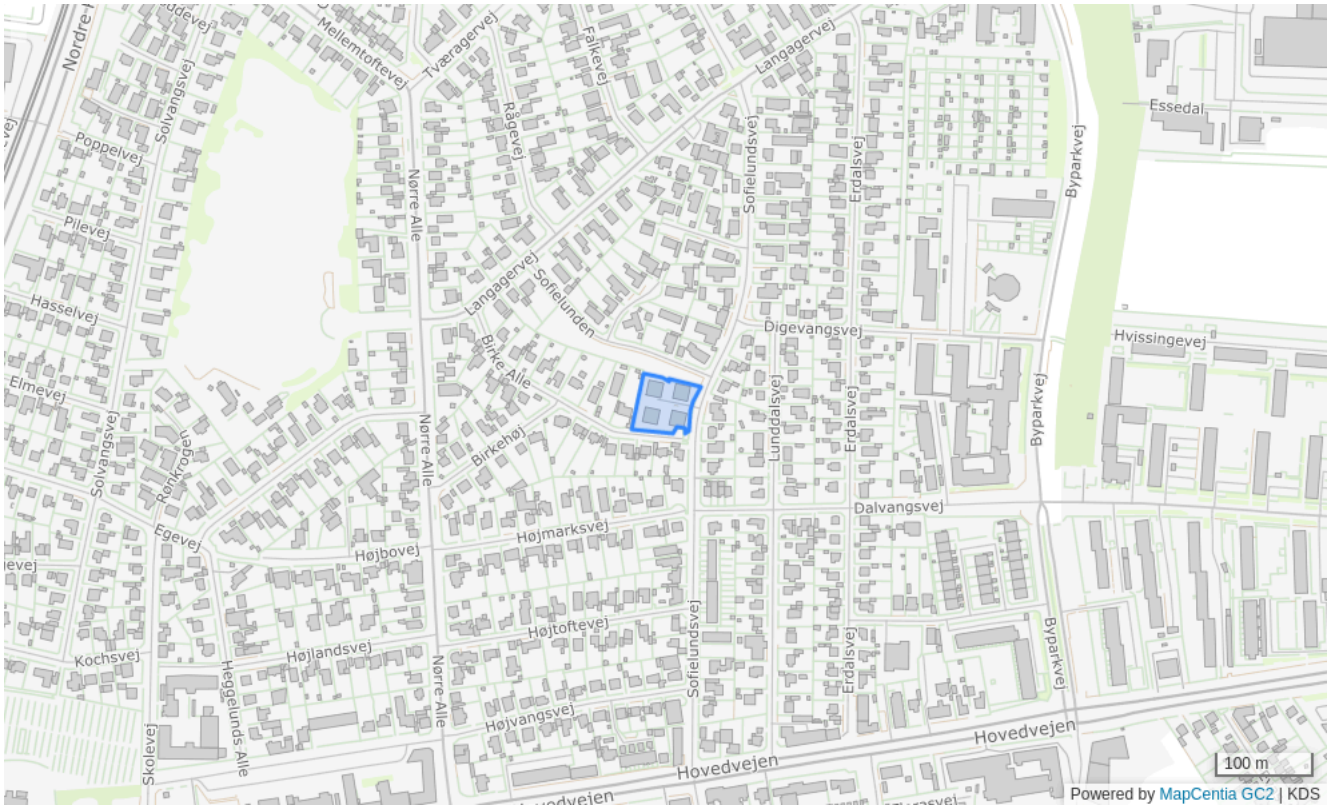
GB26 - Parcelhusområde ved Rønkrogen



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde ved Rønkrogen
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Grundstrørrelse (m²)	600
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan

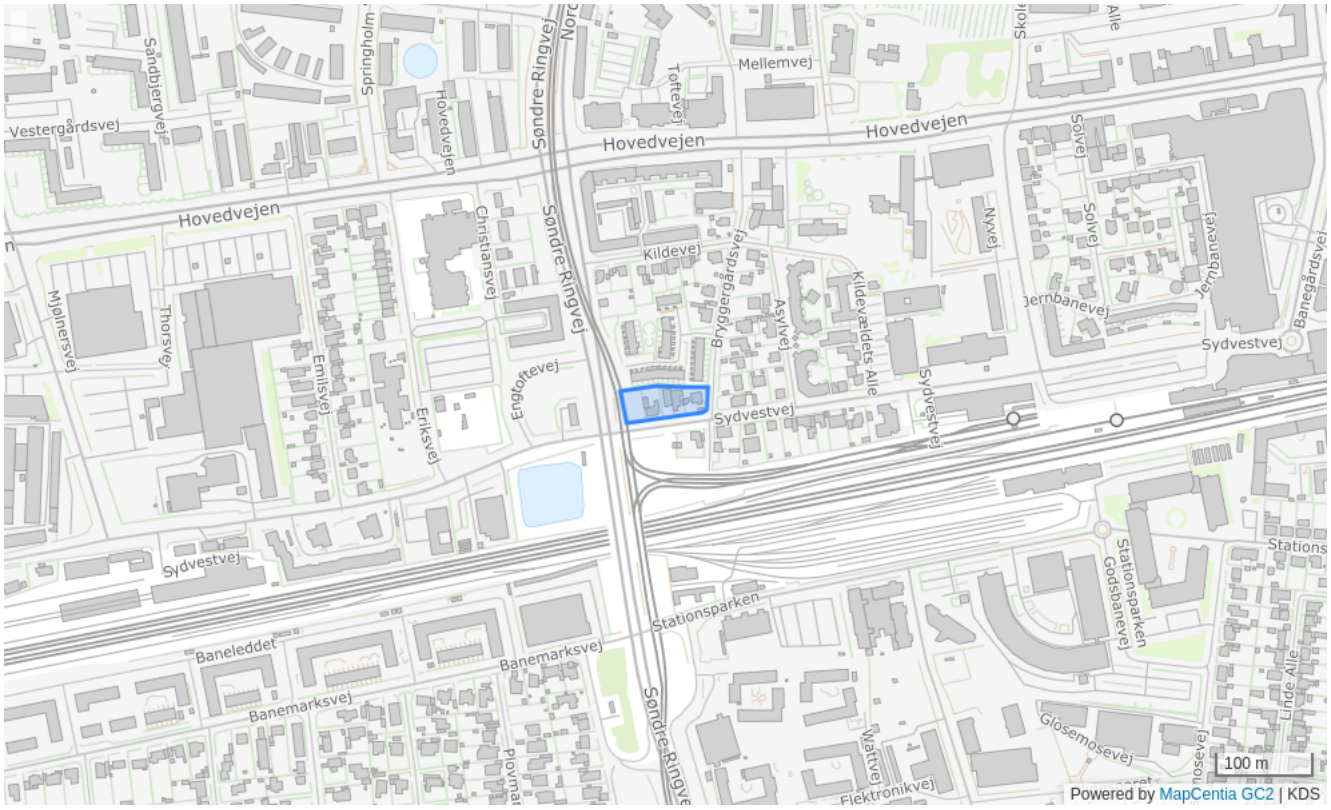
GB28 - Etagboliger ved Sofielundsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Etagboliger ved Sofielundsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan

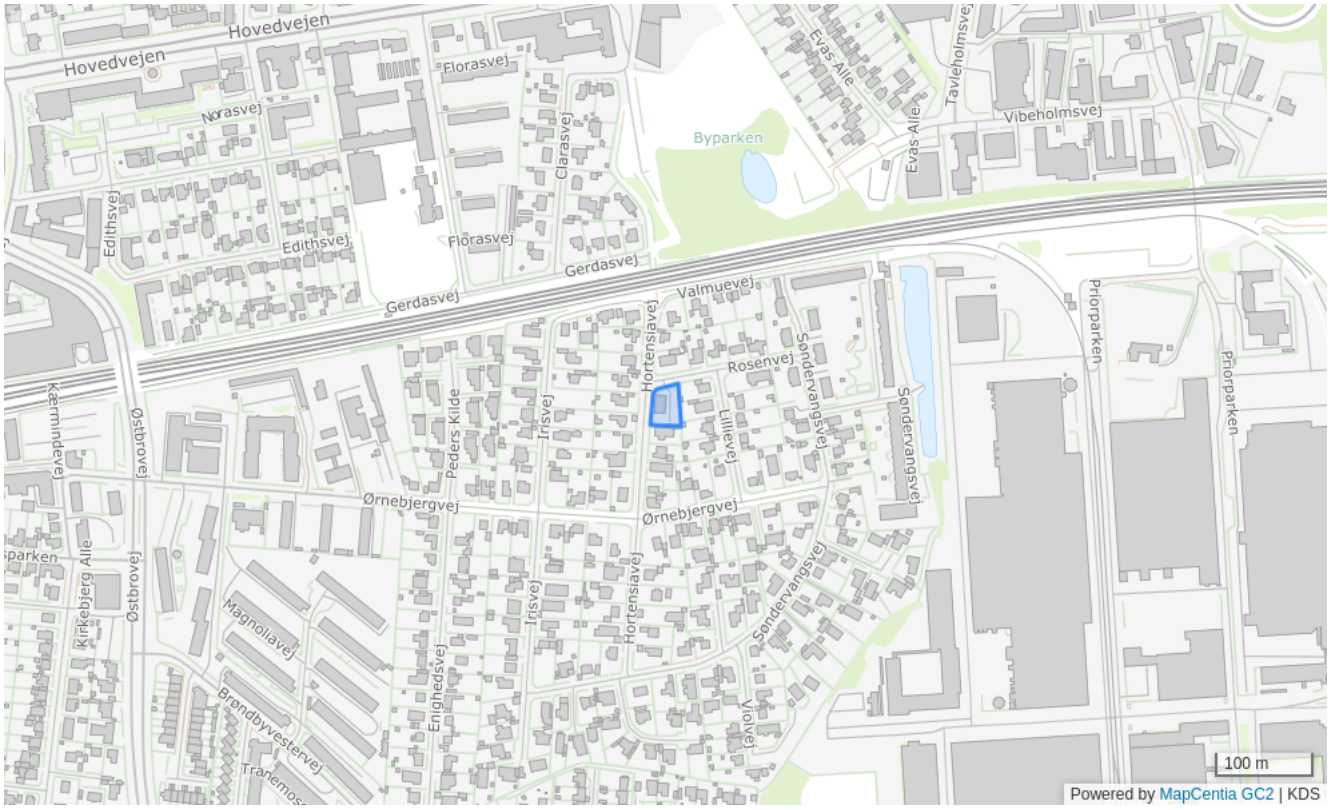
GB30 - Boligområde øst for Sdr. Ringvej



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde øst for Sdr. Ringvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5

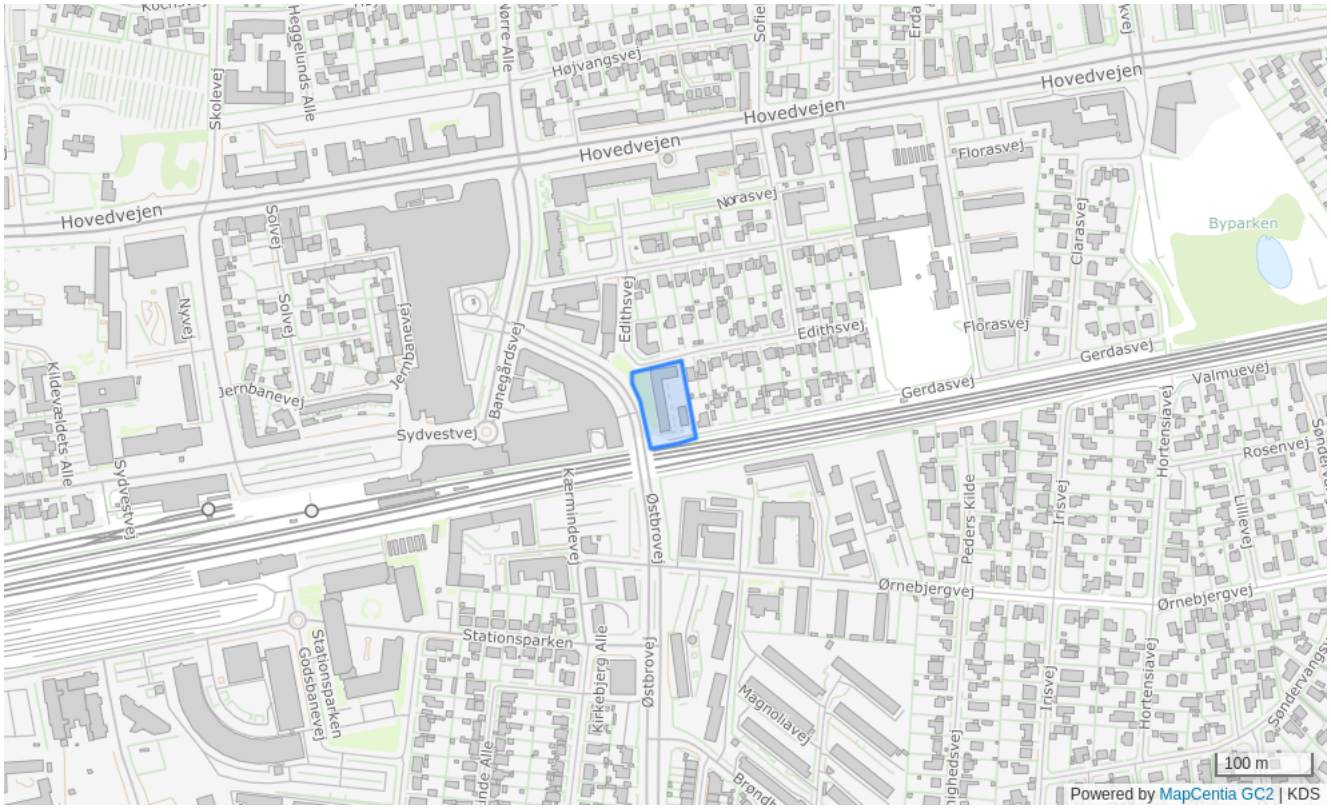
GB31 - Etageboligområde i Søndervangen



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboligområde i Søndervangen
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Daginstitutioner, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Etageboliger Offentlige administration, børneinstitution, undervisning, beboerhus o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	47% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Notat	Enkelte bygningsdele kan opføres i 3 etager Området kan ikke udstykkes yderligere Eksisterende beplannting skal søges bevaret

GB35 - Boligområde ved Gerdasvej, Edithsvej og Østbrovej



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde ved Gerdasvej, Edithsvej og Østbrovej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	13
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 115, hvis der etableres parkering i kælder Området skal bebygges efter en samlet plan

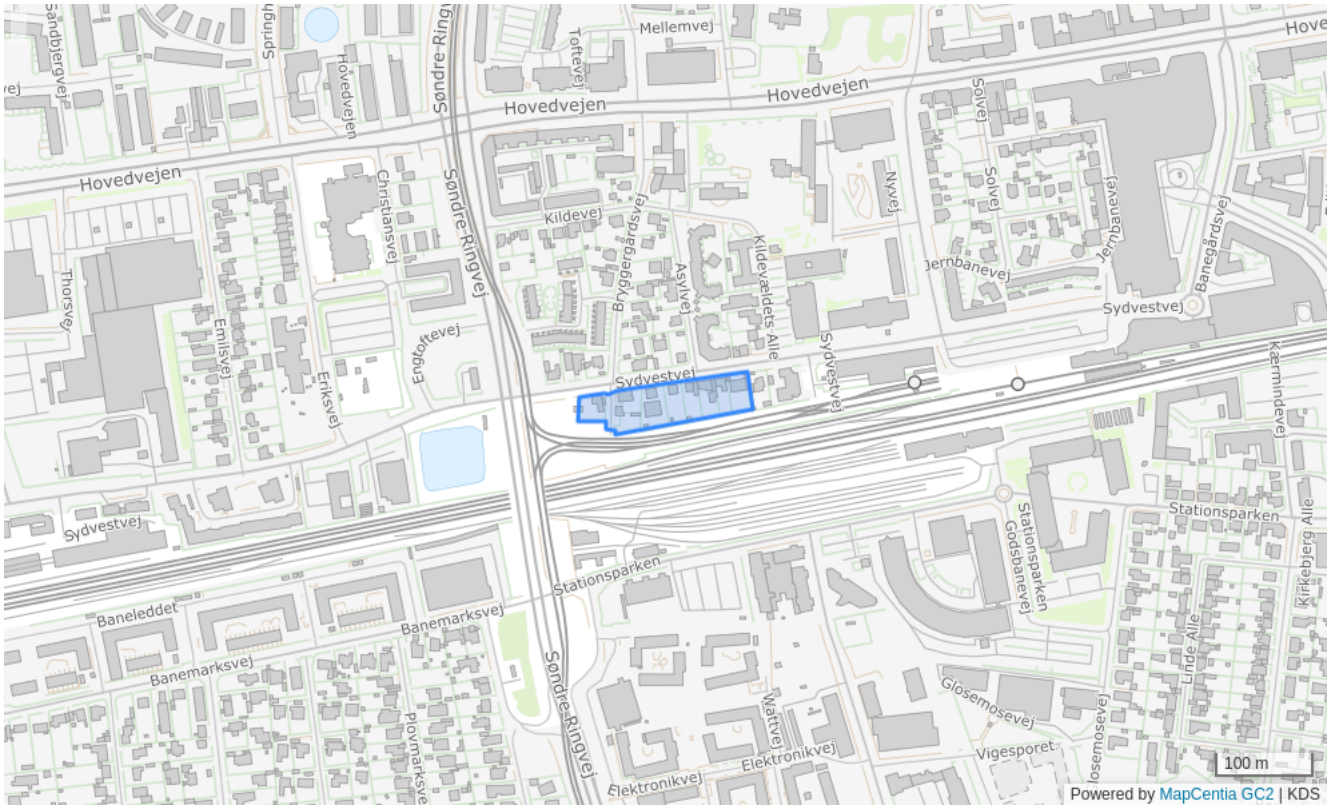
GB36 - Område til etageboliger ved Egeparken



Bestemmelser

Områdenavn	Område til etageboliger ved Egeparken
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Større rekreativt område, Sports- og idrætsanlæg
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse, idrætsanlæg, park o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	16
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
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

GB38 - Boligområde på den sydlige del af Sydvestvej øst for Søndre Ringvej



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde på den sydlige del af Sydvestvej øst for Søndre Ringvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	11
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2.5
Notat	Der kan indenfor området etableres bebyggelse med høj kælder Områdets helhedspræg skal bevares

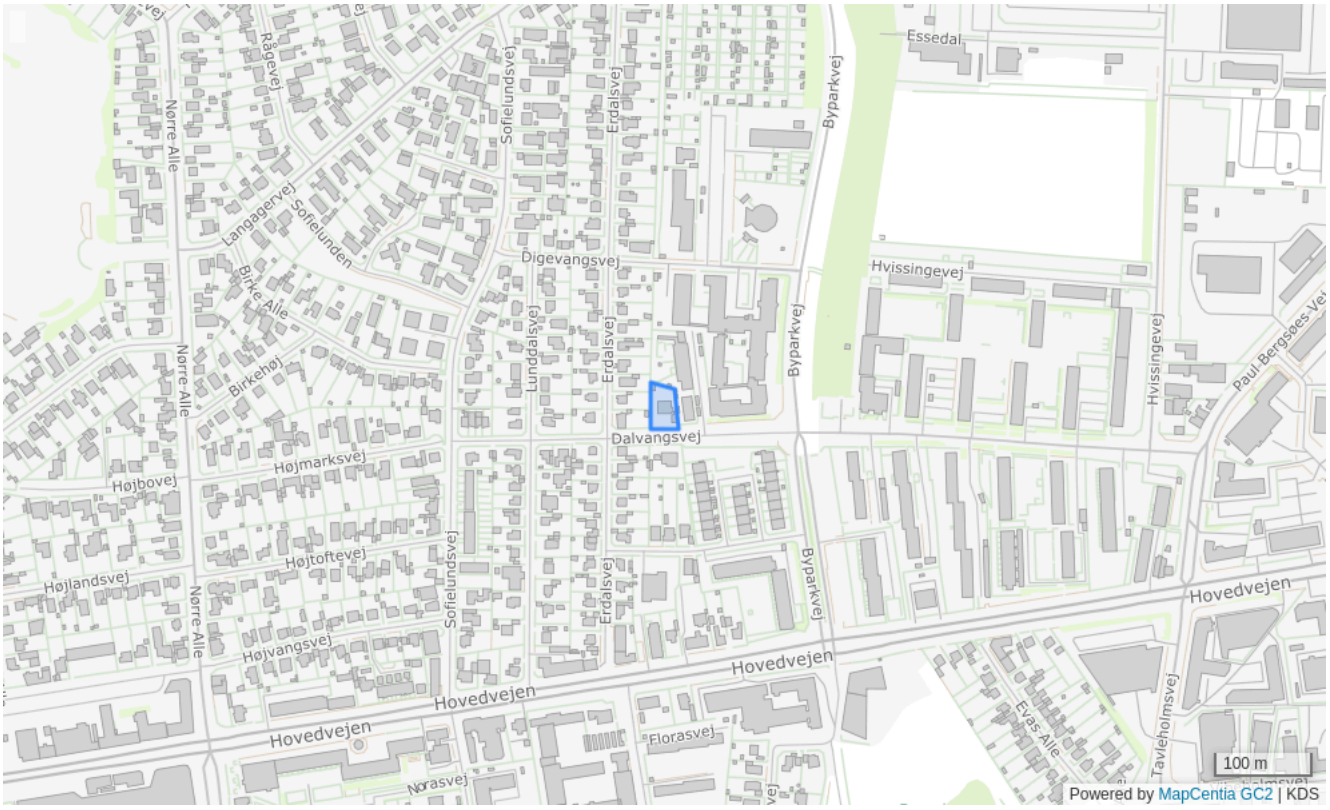
GB39 - Etageboliger ved Lilliendalsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboliger ved Lilliendalsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligområde
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 70 efter en samlet planlægning Området skal bebygges efter en samlet plan

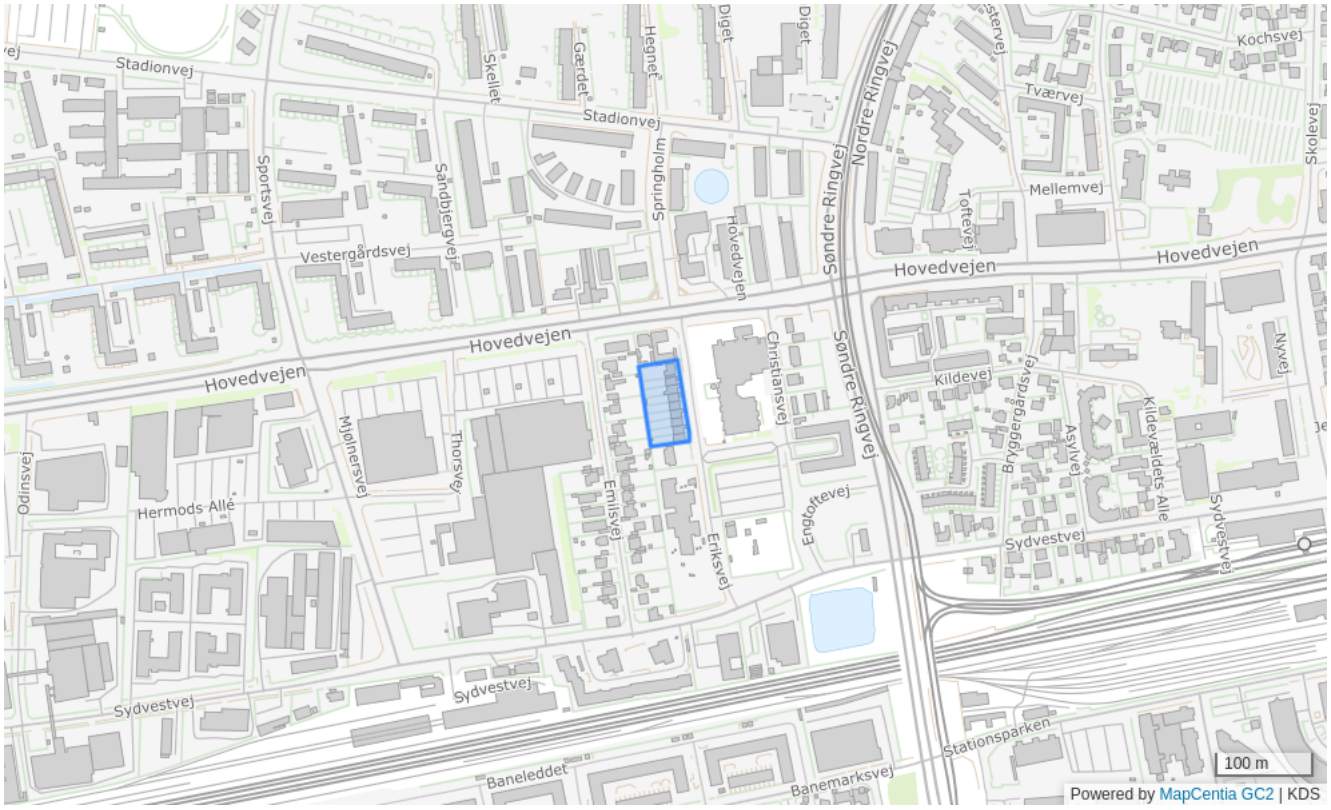
GB40 - Parcelhusområde ved Dalvangsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde ved Dalvangsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Grundstrørrelse (m²)	700
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
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

GB41 - Rækkehusområde på Eriksvej



Bestemmelser

Områdenavn	Rækkehusområde på Eriksvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5

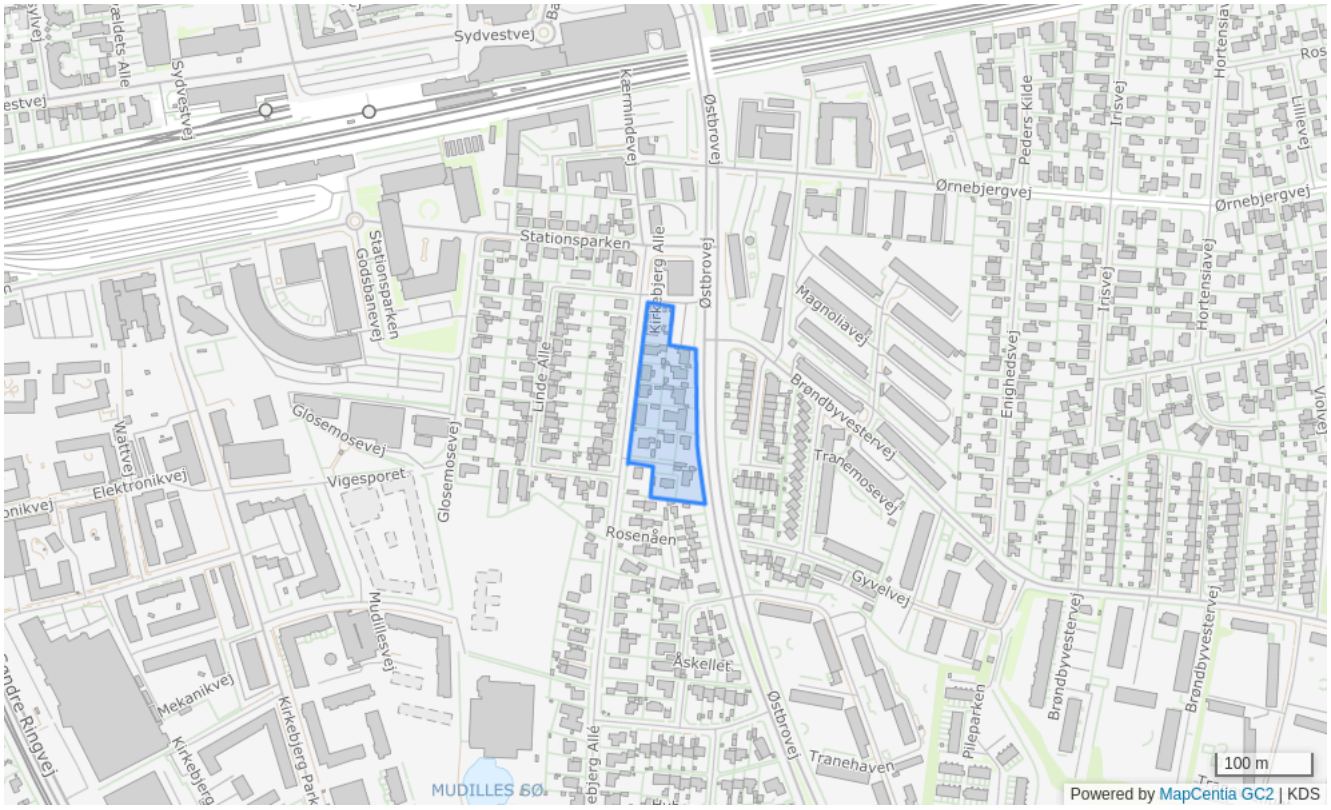
GB42 - Parcelhusområde ved Evas Alle



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde ved Evas Alle
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Grundstrørrelse (m²)	700
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5

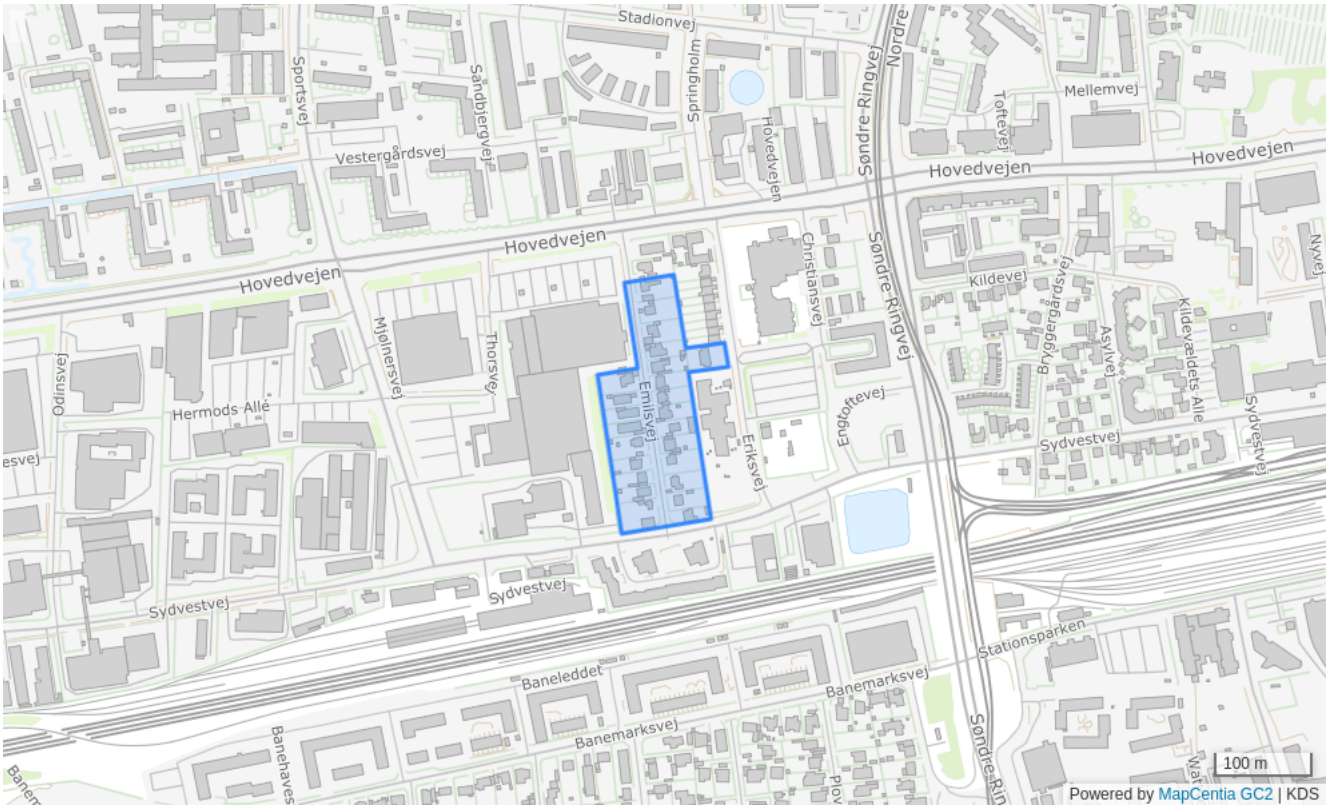
GB43 - Parcelhusområde mellem Østbrovej og Kirkebjerg Alle



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde mellem Østbrovej og Kirkebjerg Alle
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Grundstørrelse (m²)	700
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5

GB44 - Parcelhusområde ved Emilsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde ved Emilsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Grundstrørrelse (m²)	700
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5

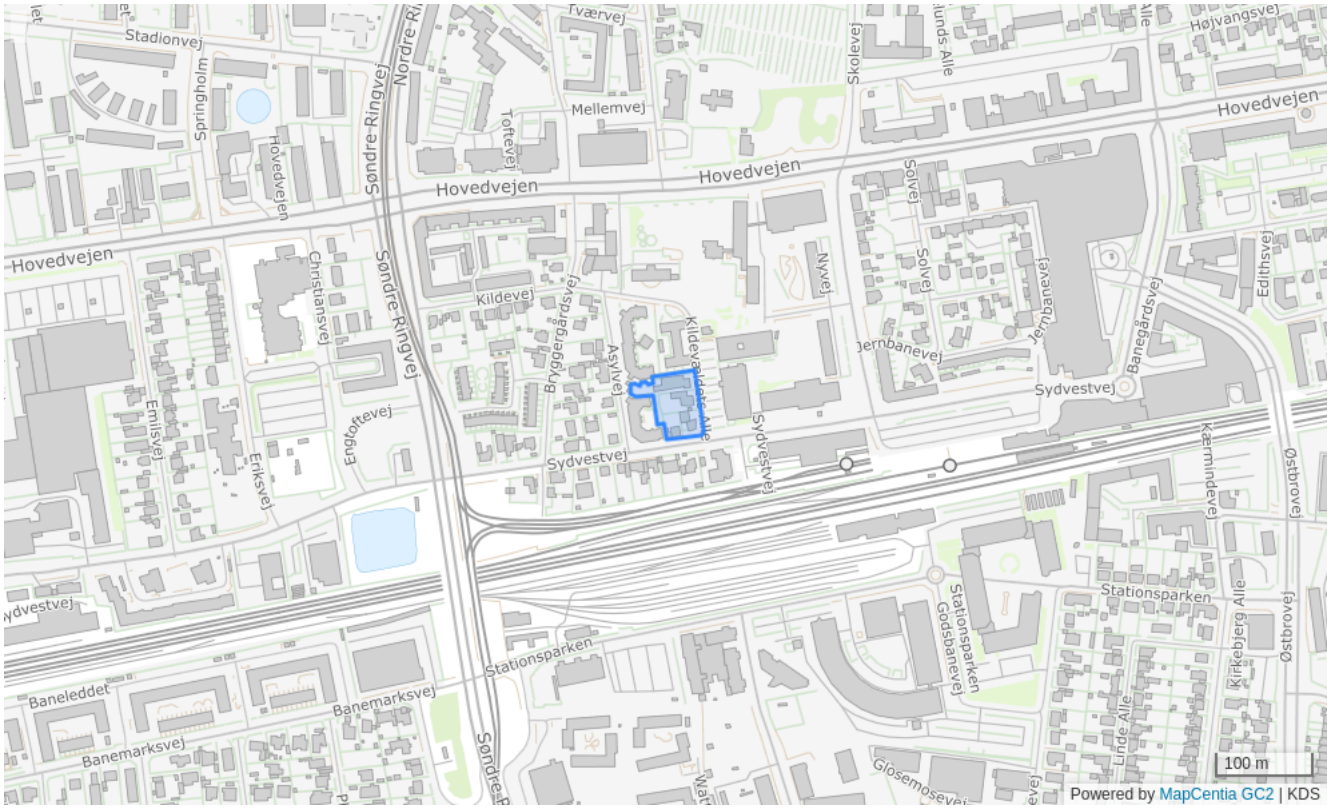
GB45 - Parcelhusområde på Stjernevangen



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde på Stjernevangen
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Grundstrørrelse (m²)	700
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5

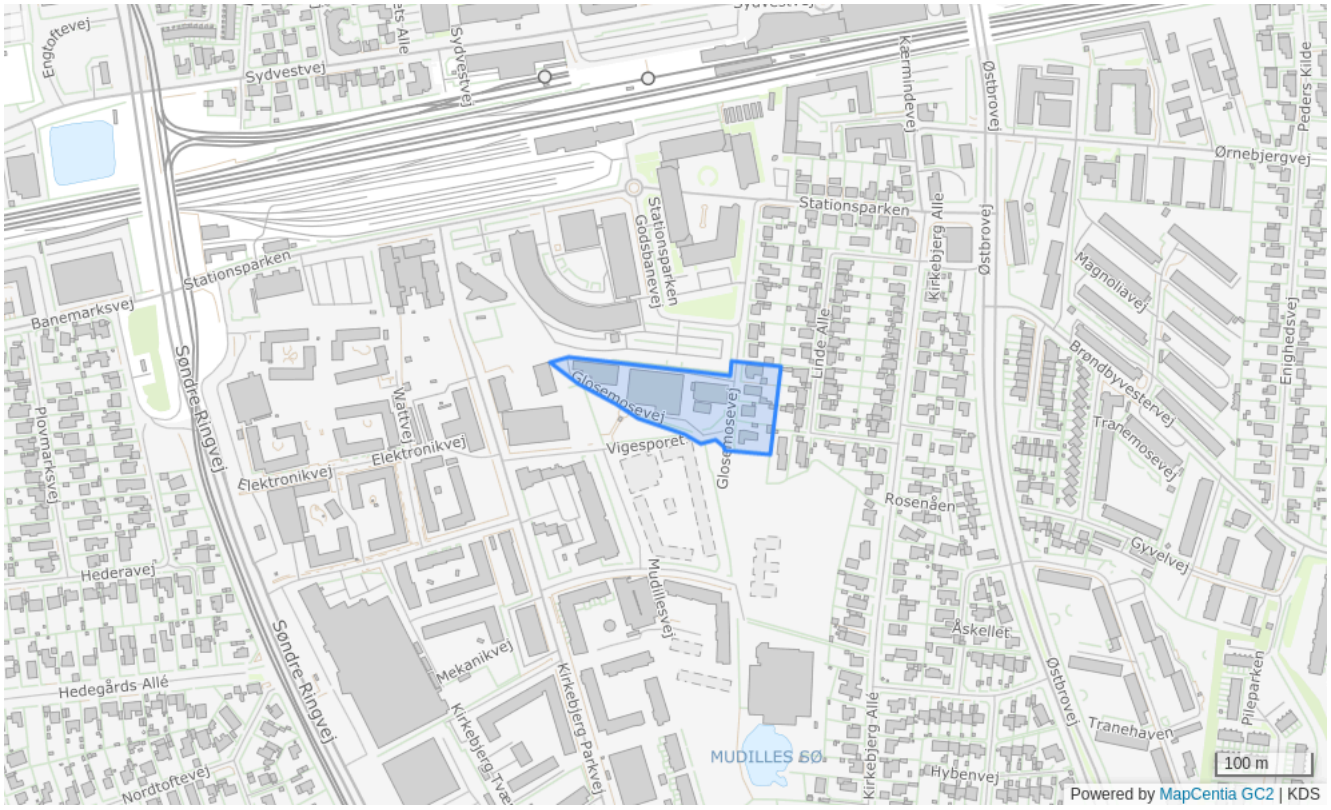
GB46 - Etageboliger på hjørnet af Sydvestvej/Kildevældets Allé



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboliger på hjørnet af Sydvestvej/Kildevældets Allé
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Fællesanlæg, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse, offentlige serviceformål herunder børneinstitutioner, undervisningsformål- og kursusaktivteter samt fælles anlæg
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	135% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Notat	Bebyggelsen skal trappe ned til 2 etager/8 m mod nabobebyggelse Der skal redegørelse for skyggekonsekvenser af bebyggelse over 3 etager

GB47 - Boligområde ved Glosemosevej



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde ved Glosemosevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	125% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	7

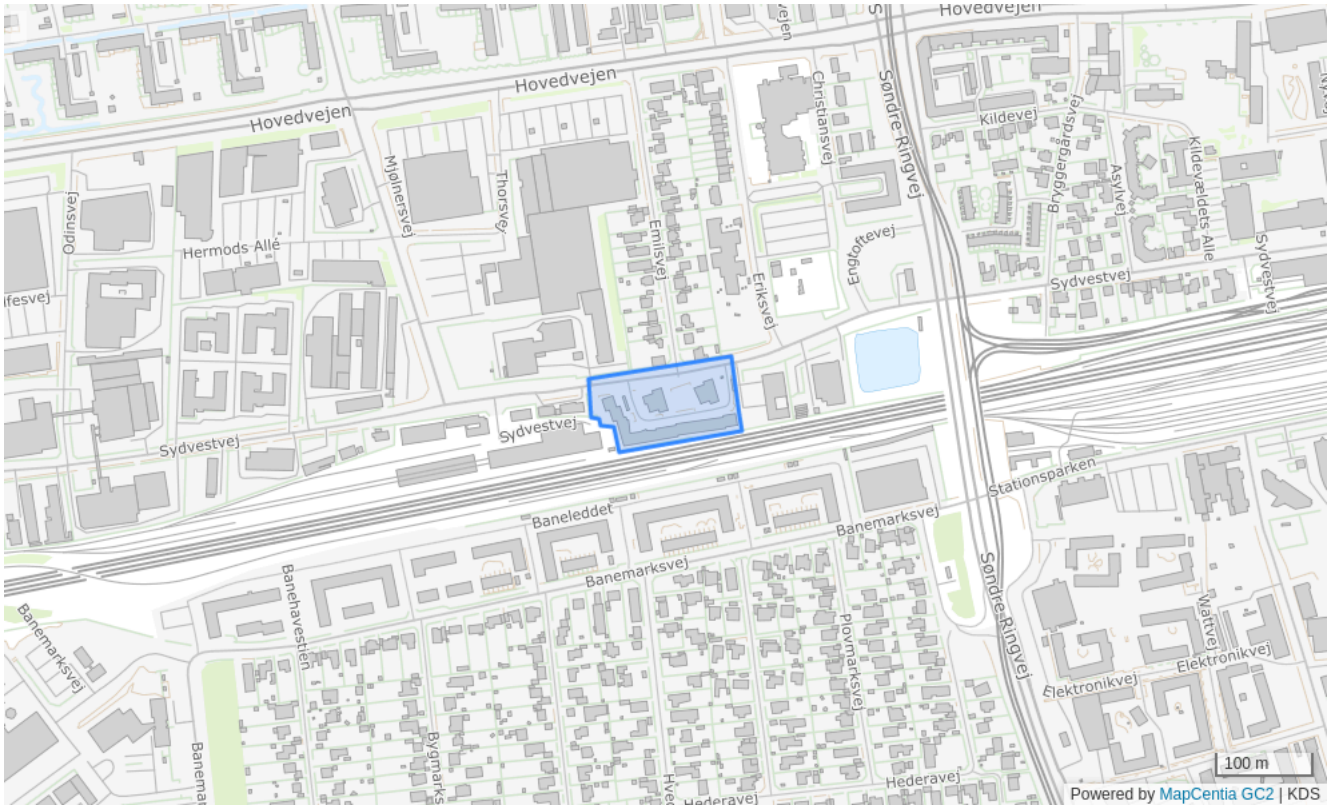
GB48 - Boliger ved Banemarksvej



Bestemmelser

Områdenavn	Boliger ved Banemarksvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Tæt-lav boligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse Indenfor området kan der opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner o.lign
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	120% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6
Notat	Bebyggelsesprocenten er 120 for området som helhed, såfremt dele af parkeringen finder sted i konstruktion

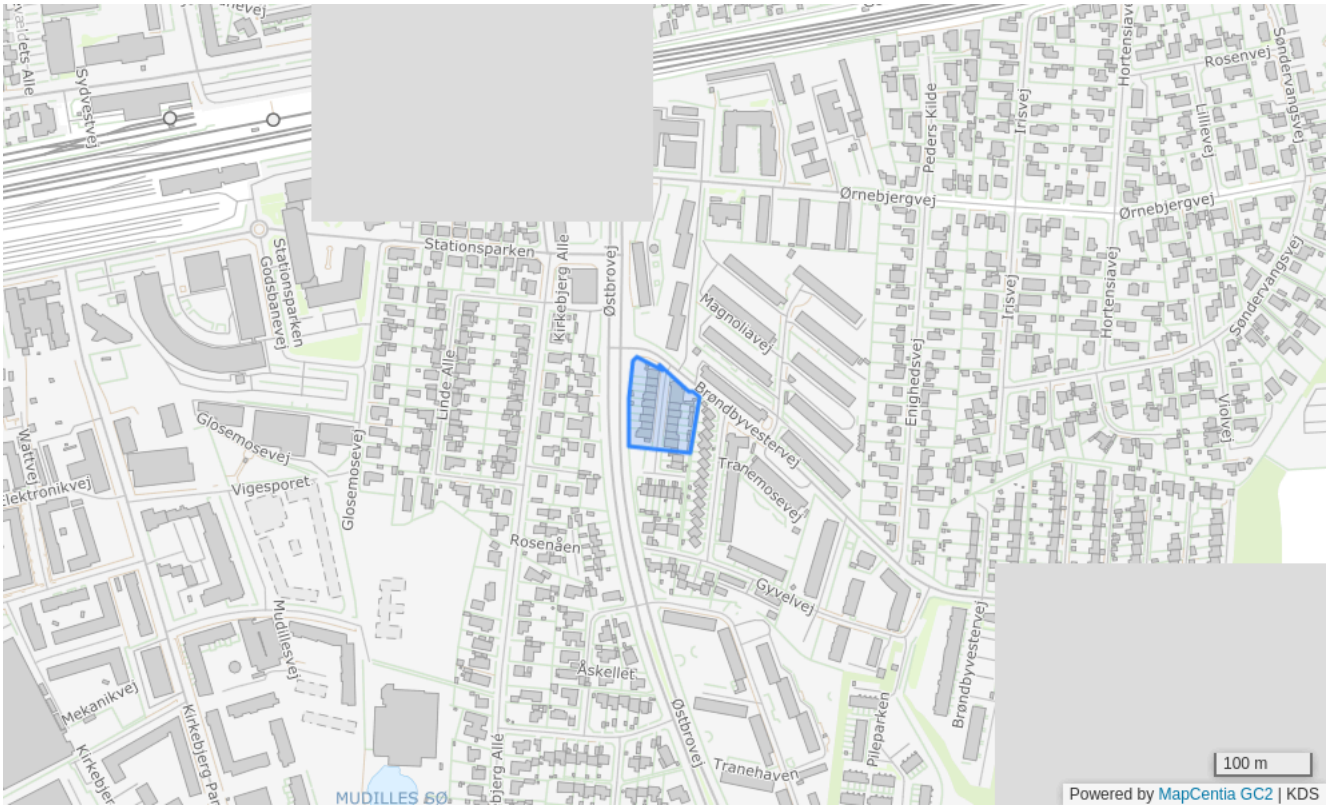
GB49 - Boligområde mellem Sydvestvej og jernbanen ved Emilsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde mellem Sydvestvej og jernbanen ved Emilsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	19
Bebyggelsesprocent	130% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Notat	Bebyggelse kan opføres i 19 m/5 etager mod jernbanen og 13 m/3 etager mod Sydvestvej. Hensynet til boligområdet langs Emilsvej skal sikres ved fastlæggelse af en byggelinje for bebyggelse højere end 4 etager samt opbrydning af ny bebyggelse, så den ikke fremstår kompakt set fra Emilsvej.

GB50 - Rækkehusbebyggelse på Anemonevej



Bestemmelser

Områdenavn	Rækkehusbebyggelse på Anemonevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	5
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1

GC17 - Erhvervs- og centerområde omkring Tavleholmsvej og Hovedvejen



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervs- og centerområde omkring Tavleholmsvej og Hovedvejen
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Butikker
Områdets anvendelse	Kontor- og servicevirksomheder og detailhandel Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 2.000 m² Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.500 m²
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Notat	Ny bebyggelse langs Hovedvejen skal opføres i min. 3 etager og max. 5 etager Øvrig bebyggelse må opføres i op til 3 etager Bygningshøjden på tilbygninger til eksisterende bebyggelse kan ske i højde svarende til eksisterende bebyggelse.

GC01 - Centerområde ved Hovedvejen



Bestemmelser

Områdenavn	Centerområde ved Hovedvejen
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Butikker, Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Boliger Dagligvare- og udvalgsvarebutikker Liberalt erhverv Dagligvarebutikker må ikke overstige 3.000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1.500 m²
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom

GC04 - Glostrup Shoppingcenter

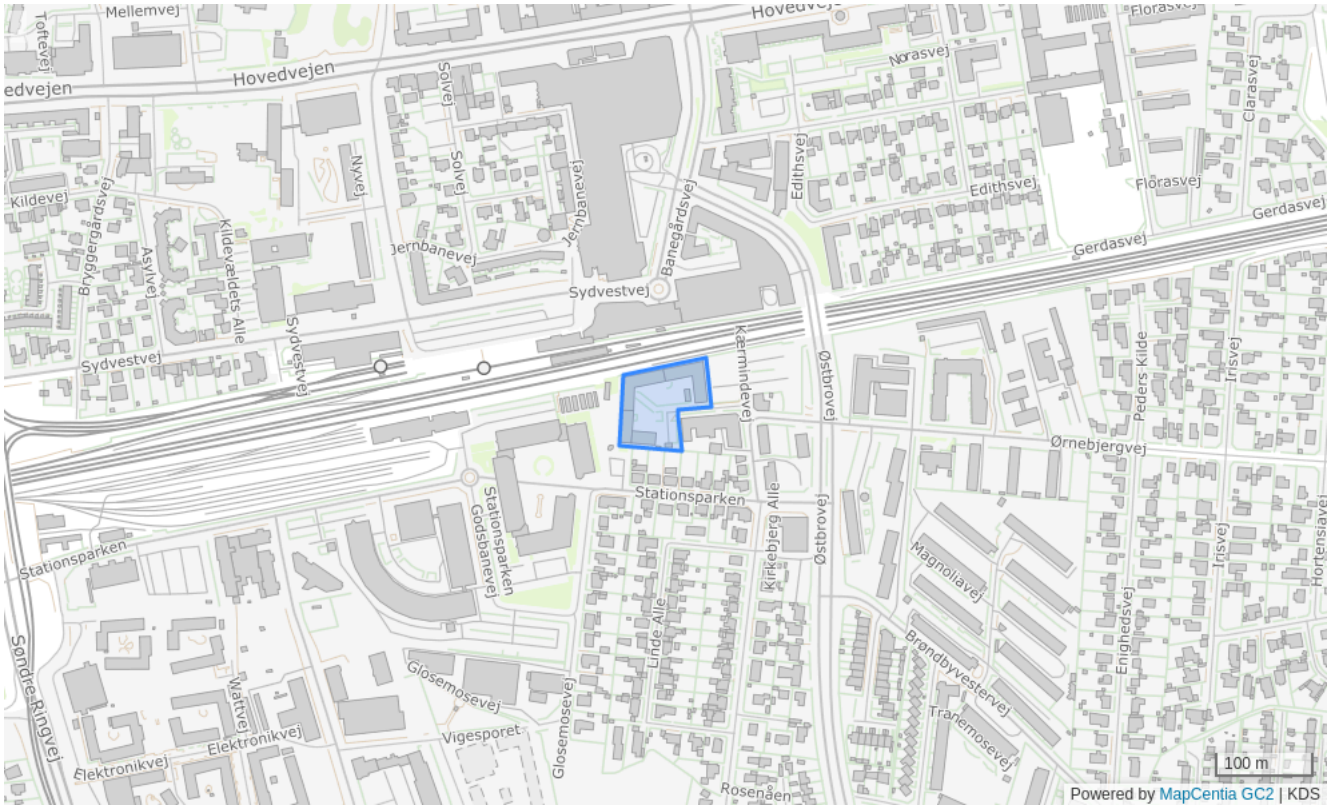


Bestemmelser

Områdenavn	Glostrup Shoppingcenter
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Bymidte, Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Butikker, Publikumsorienterede serviceerhverv
Områdets anvendelse	Dagligvare- og udvalgsvarebutikker, administration, publikumsorienteret serviceerhverv som klinikker o.l. samt boliger Der må maximalt lokalplanlægges for 18.000 m² detailhandel samlet set indenfor rammeområdet Dagligvarebutikker må ikke overstige 5.000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 2.000 m²
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	24
Bebyggelsesprocent	225% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	7
Notat	Den højeste bebyggelse skal placeres ud mod Hovedvejen og ud mod Sydvestvej/Banegårdsvej

Bygningshøjder skal tilpasses tilstødende boligbebyggelse
Udbygningen af centret skal ske efter en samlet plan

GC09 - Blandet bolig- og erhvervsområde syd for banen ved Tunnelvej



Bestemmelser

Områdenavn	Blandet bolig- og erhvervsområde syd for banen ved Tunnelvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Butikker, Daginstitutioner, Parkeringsanlæg
Områdets anvendelse	Kontor, liberalt erhverv, boliger, dagligvare- og udvalgsvarebutikker o.l. samt institutioner, parkering o.l. Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde Der kan nyindrettes 600 m² til detailhandel Dagligvarebutikker må ikke overstige 600 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m²
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3

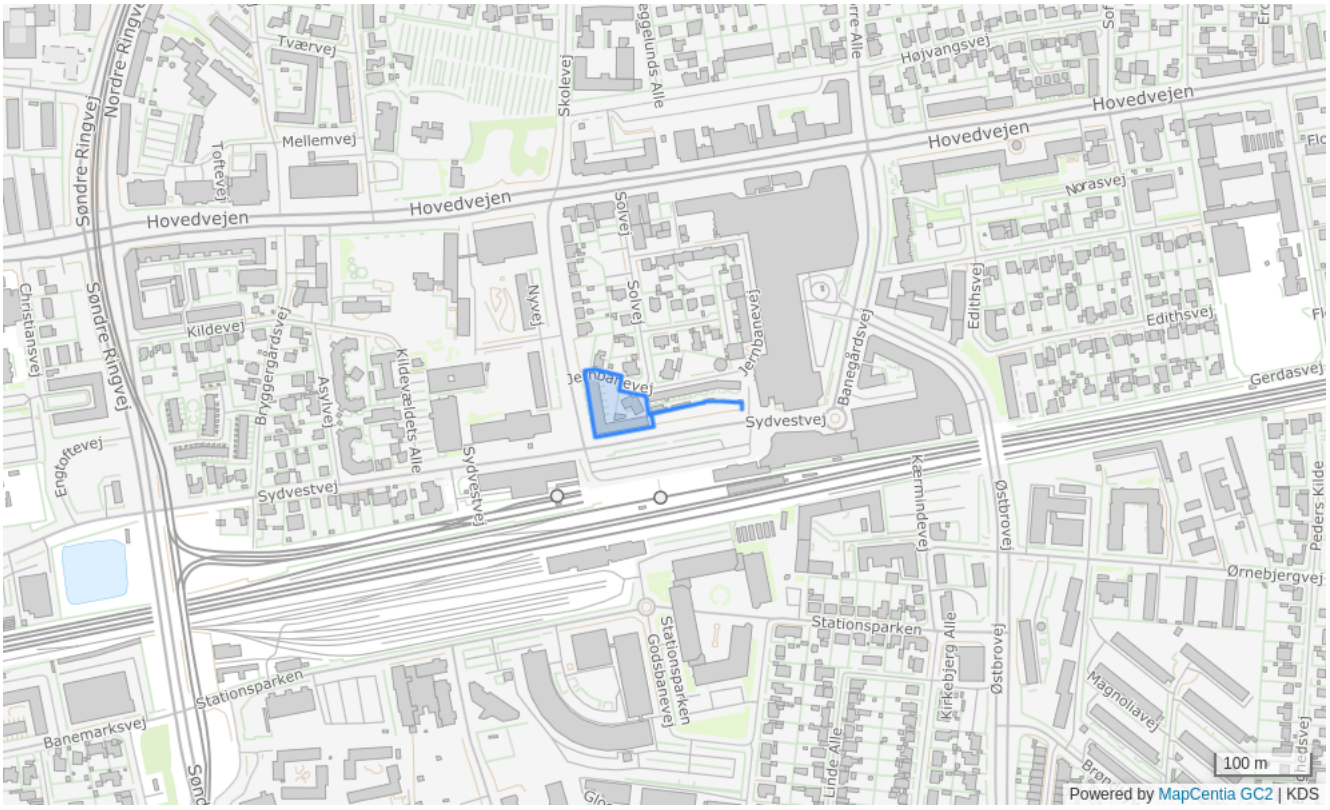
GC10 - Glostrup Bymidte langs Jernbanevej



Bestemmelser

Områdenavn	Glostrup Bymidte langs Jernbanevej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Butikker, Publikumsorienterede serviceerhverv
Områdets anvendelse	Liberalt erhverv, boliger, dagligvare- og udvalgsvarebutikker og publikumsorientede serviceerhverv som læger, klinikker o.l. i stueetagen Dagligvarebutikker må ikke overstige 600 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m²
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Notat	Bebyggelse skal opføres som sluttet bebyggelse Husdybden må ikke være større end 8,5 meter Områdets helhedspræg skal bevares

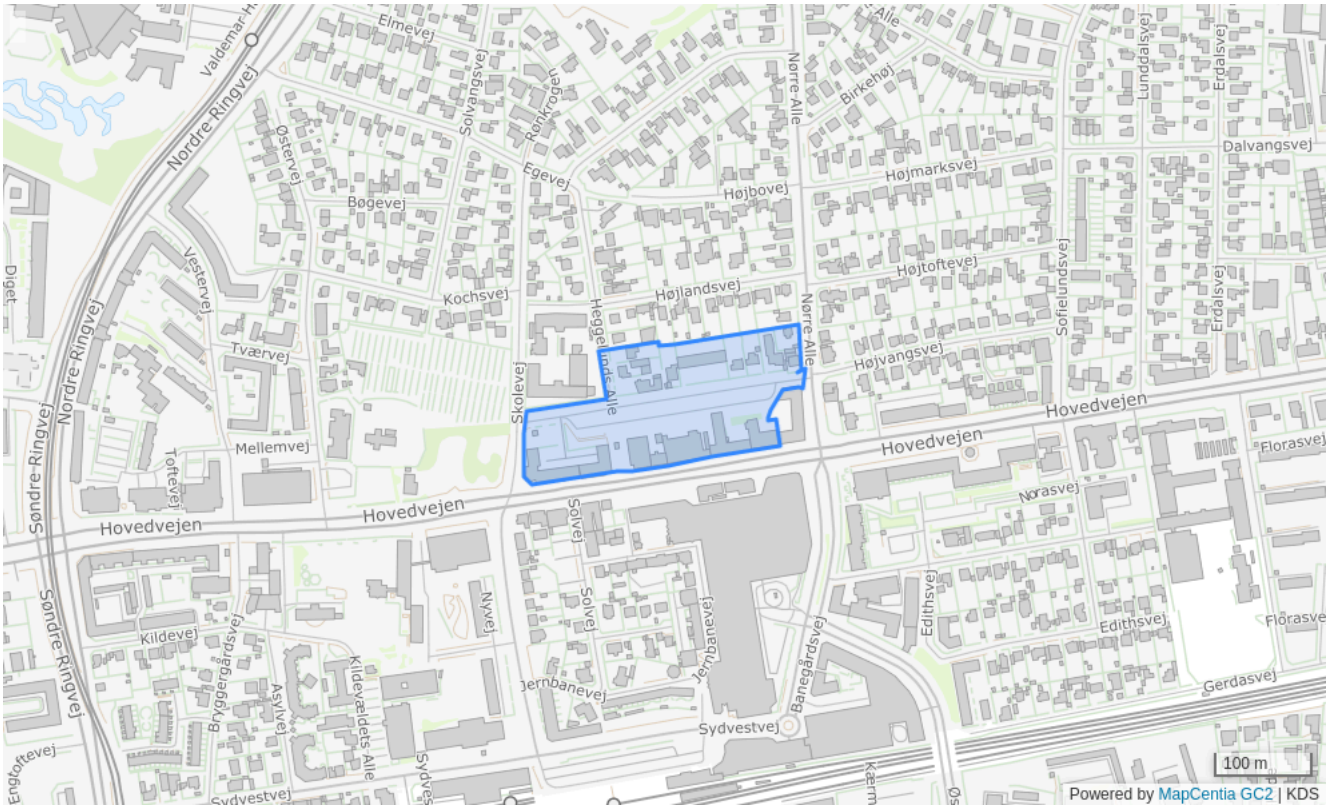
GC11 - Nyvej/Sydvestvej



Bestemmelser

Områdenavn	Nyvej/Sydvestvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Butikker, Publikumsorienterede serviceerhverv
Områdets anvendelse	Liberalt erhverv, boliger, dagligvare- og udvalgsvarebutikker og publikumsorienterede serviceerhverv Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 500 m²
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 160, hvis der etableres parkering i kælder Mod Sydvestvej kan bebyggelsen opføres i 4 etager

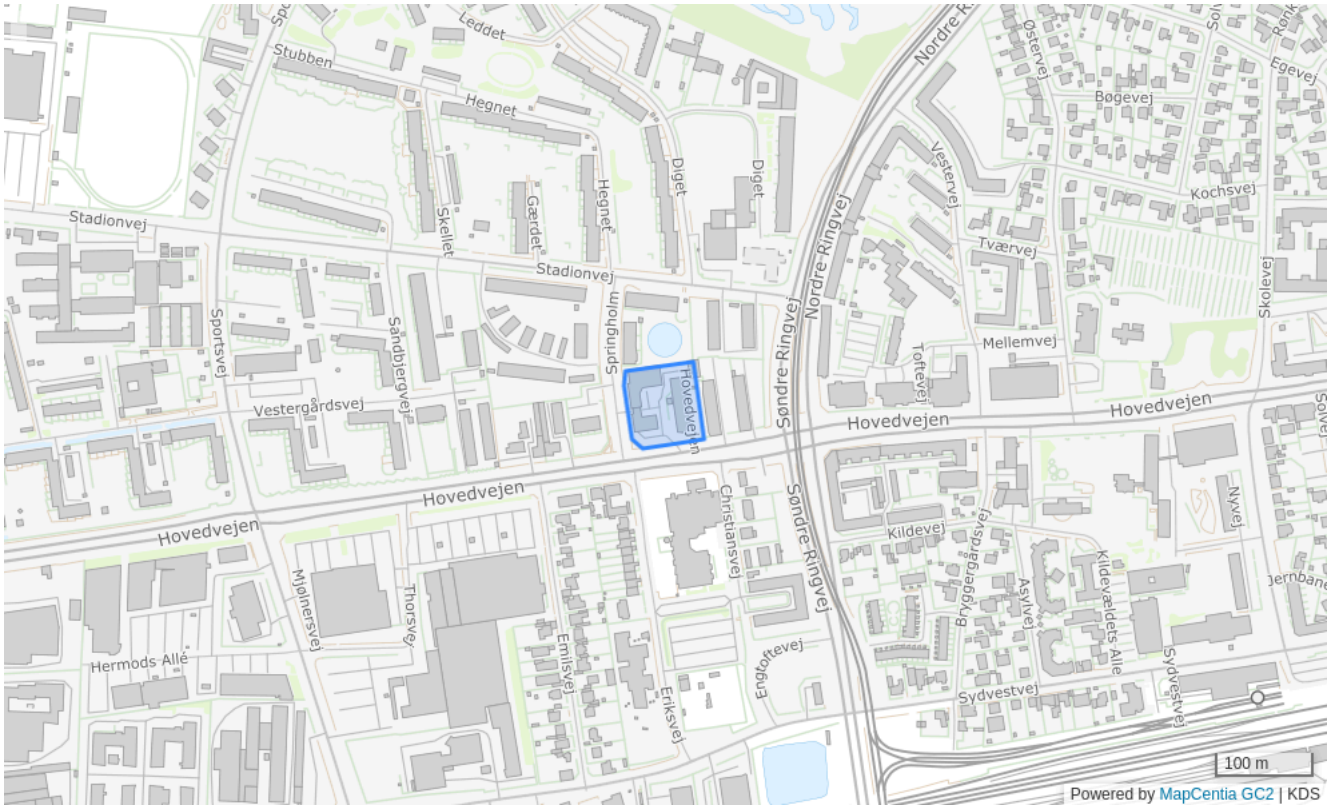
GC12 - Centerområde ved Hovedvejen/Højmarksvej



Bestemmelser

Områdenavn	Centerområde ved Hovedvejen/Højmarksvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Butikker, Publikumsorienterede serviceerhverv
Områdets anvendelse	Boliger, dagligvare- og udvalgsvarebutikker, liberalt erhverv samt publikumsorienterede serviceerhverv Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 500 m²
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	175% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan

GC15 - Centerområde på den nordlige side af Hovedvejen øst for Springholm



Bestemmelser

Områdenavn	Centerområde på den nordlige side af Hovedvejen øst for Springholm
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv, Butikker
Områdets anvendelse	Kontor, publikumsorienterede serviceerhverv, og erhverv, der kan indpasses i området uden genevirkninger, boliger samt detailhandel Kollektive anlæg fx ældreboliger o.l. Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1.000 m²
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4
Notat	Nyt erhvervsbyggeri skal hovedsagligt placeres ud mod Hovedvejen, sådan at områdets boliger skærmes bedst muligt mod

GC18 - Center- og boligområde mellem Østbrovej og Glosemosevej

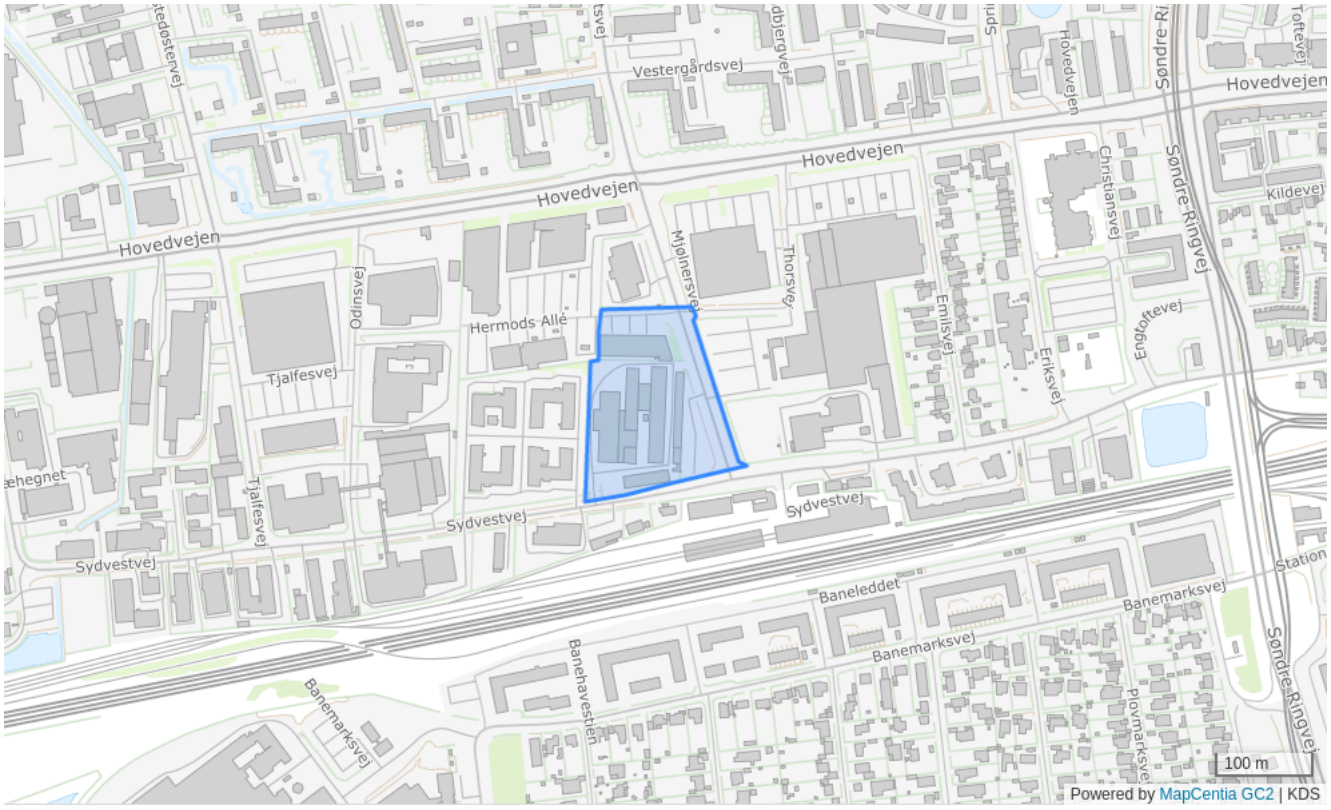


Bestemmelser

Områdenavn	Center- og boligområde mellem Østbrovej og Glosemosevej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Butikker, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Dagligvare- og udvalgsvarebutikker boliger, kollektive anlæg fx børneinstitutioner Dagligvarebutikker må ikke overstige 600 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m² Placering af butikker skal ske i en lokalplan
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
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

GC22 - Centerområde langs Mjølnersvej



Bestemmelser

Områdenavn	Centerområde langs Mjølnersvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Butikker, Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv, Boligområde, Erhvervsområde, Parkeringsanlæg, Byomdannelsesområde
Områdets anvendelse	Udvalgsvarebutikker, kontor, serviceerhverv som café og restaurationsvirksomhed, boliger, erhverv, parkering o.l. Der kan nyopføres eller nyindrettes 2.500 m² detailhandel til udvalgsvarebutikker Udvalgsvarebutikker må max. være 2.000 m² 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
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager	6
Notat	Anden anvendelse end bolig max. 4 etager Der skal fastlægges byggelinier mod Mjølnersvej Perspektivområde til byomdannelse til blandede byfunktioner Omdannelse forudsætter en samlet planlægning for perspektivområdet som helhed
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	1

GC24 - Centerområde mellem Tjalfesvej og Mjølnersvej

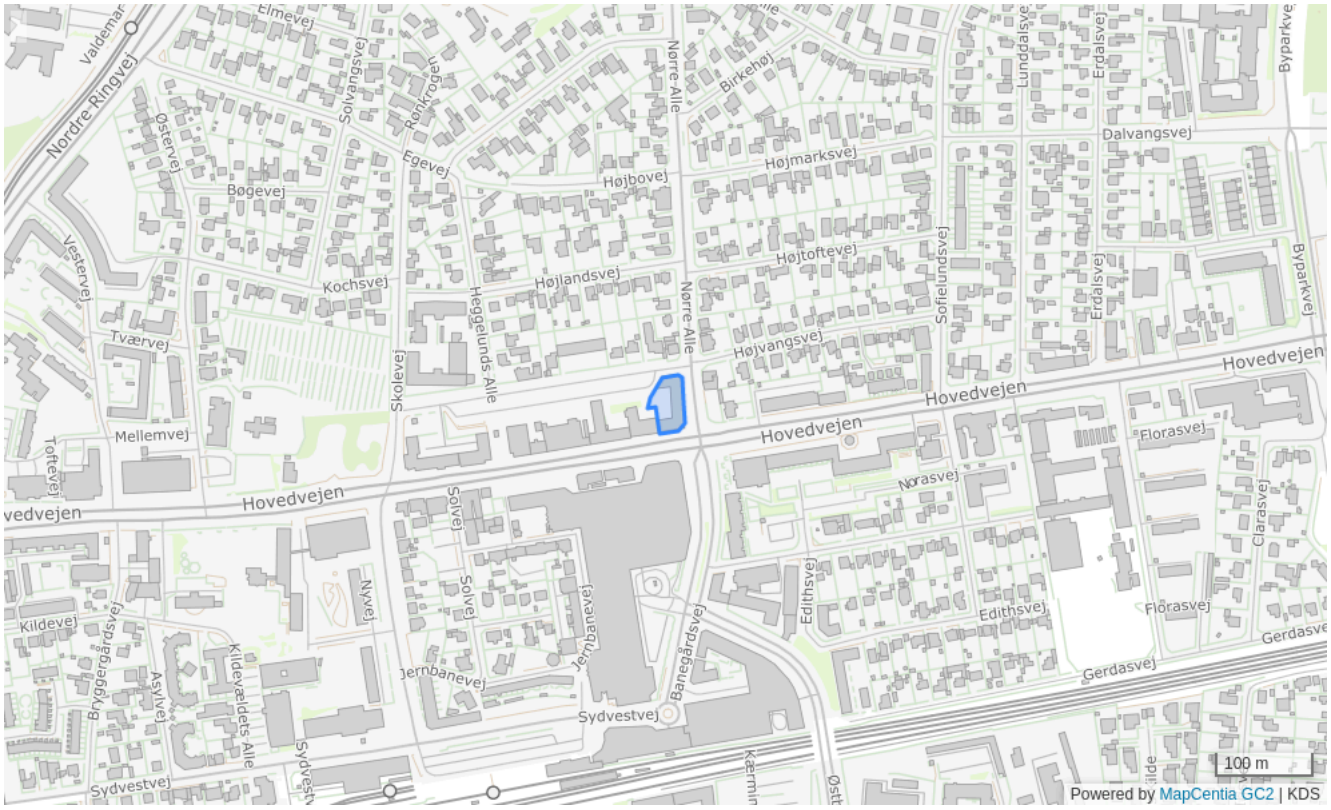


Bestemmelser

Områdenavn	Centerområde mellem Tjalfesvej og Mjølnersvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Butikker, Publikumsorienterede serviceerhverv, Erhvervsområde, Parkeringsanlæg, Sundhedsinstitutioner, Byomdannelsesområde
Områdets anvendelse	Udvalgsvarebutikker, serviceerhverv som café og restaurationsvirksomhed, offentlige formål som ambulatorium o.l. samt erhverv og parkering Der kan nyopføres eller nyindrettes 3.000 m² detailhandel til udvalgsvarebutikker Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 2.000 m² Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.000 m² Der kan ikke etableres boliger indenfor rammeområdet
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	16
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4

Notat	Der skal fastlægges zoner til henholdsvis erhverv i miljøklasse 1 og miljøklasse 1-2 Perspektivområde til byomdannelse til blandede byfunktioner Omdannelse forudsætter en samlet planlægning for perspektivområdet som helhed
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	2

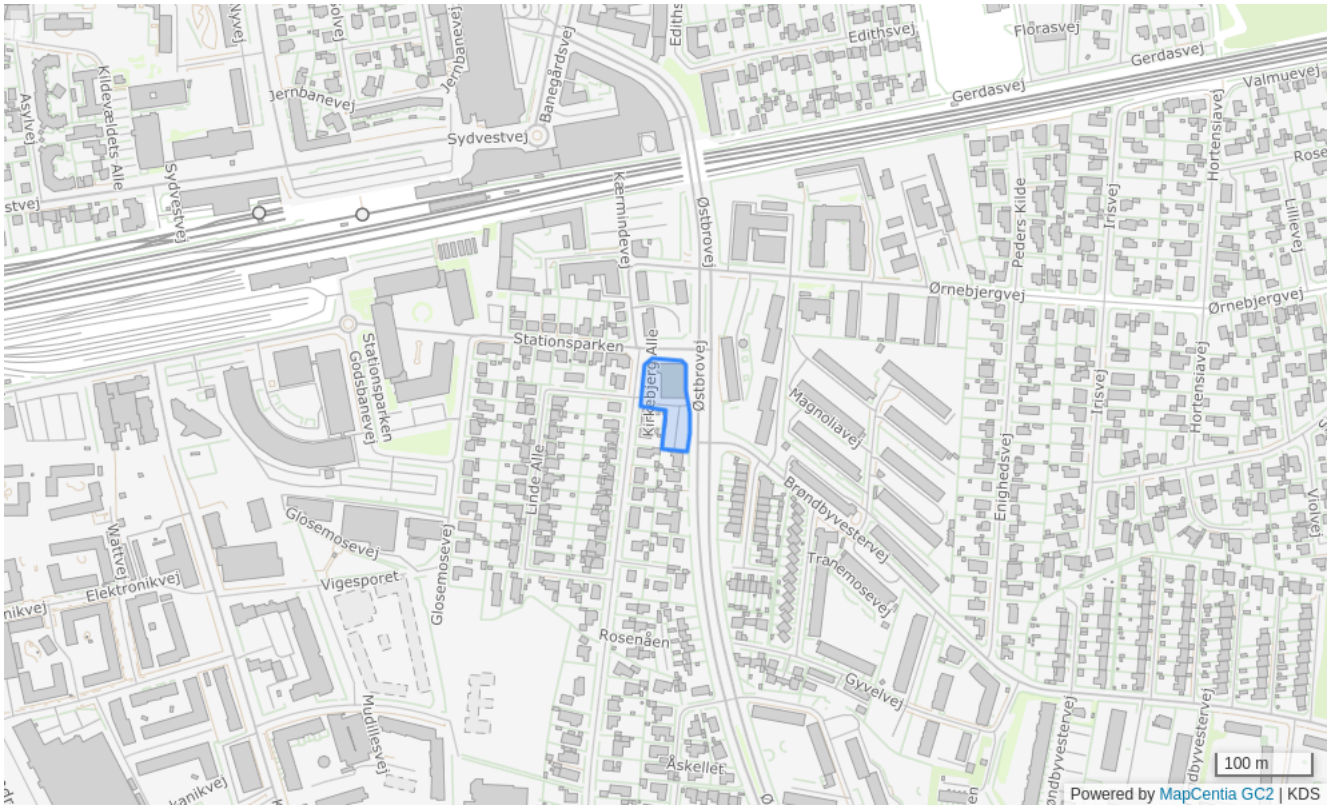
GC26 - Centerområde på hjørnet af Hovedvejen og Nørre Allé



Bestemmelser

Områdenavn	Centerområde på hjørnet af Hovedvejen og Nørre Allé
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Butikker, Publikumsorienterede serviceerhverv
Områdets anvendelse	Boliger, udvalgsvarebutikker samt publikumsorienterede serviceerhverv Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 300 m²
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	18
Bebyggelsesprocent	270% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Notat	Begyggelsen kan opførs I 5 etager/18 meter mod Hovedvejen, trappende ned til 3 etager/11 meter mod Højvangsvej

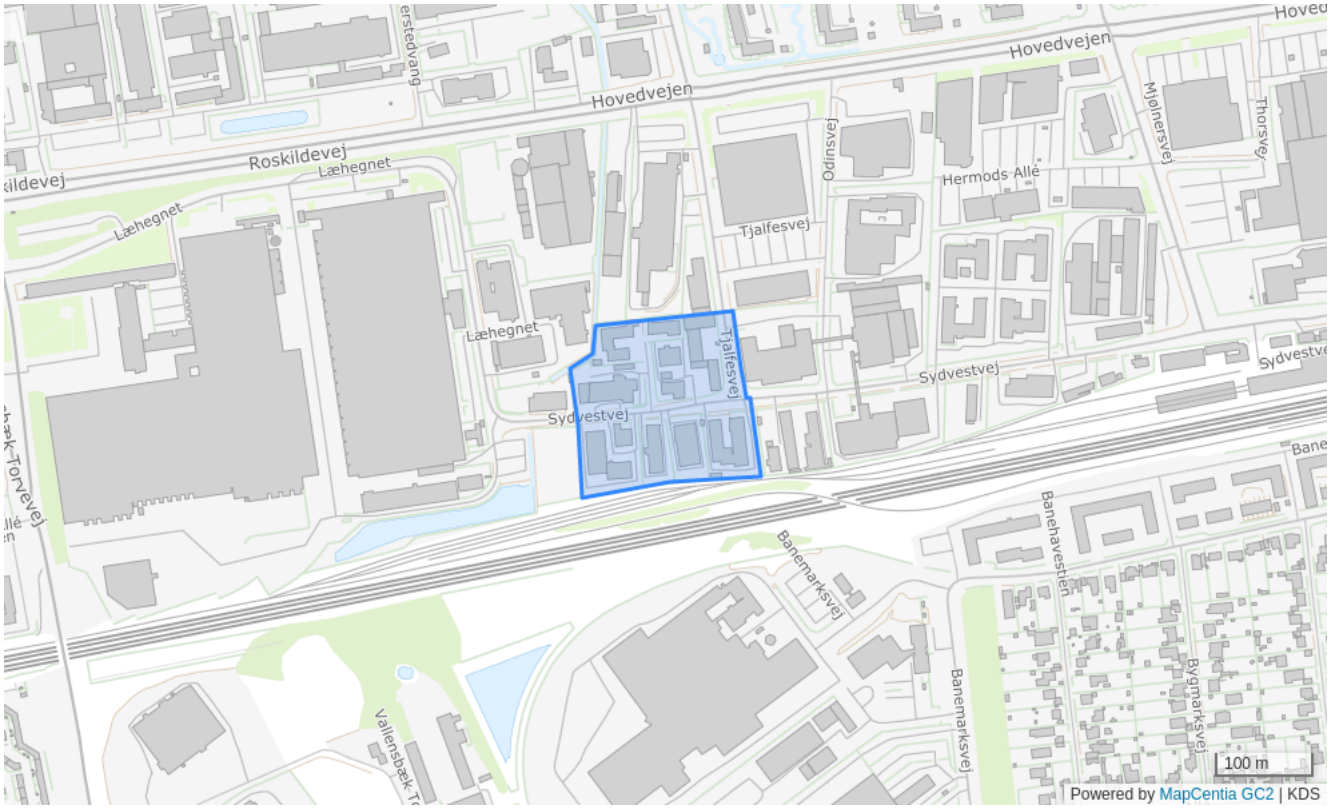
GC27 - Center- og boligområde ved Kirkebjerg Allé og Østbrovej



Bestemmelser

Områdenavn	Center- og boligområde ved Kirkebjerg Allé og Østbrovej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Butikker, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Dagligvare- og udvalgsvarebutikker, boliger samt kollektive anlæg som fx børneinstitutioner Dagligvarebutikker må ikke overstige 900 m² Udvalgsvarebutikker må ikke over ikke overstige 250 m² Placering af butikker skal ske i en lokalplan
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3

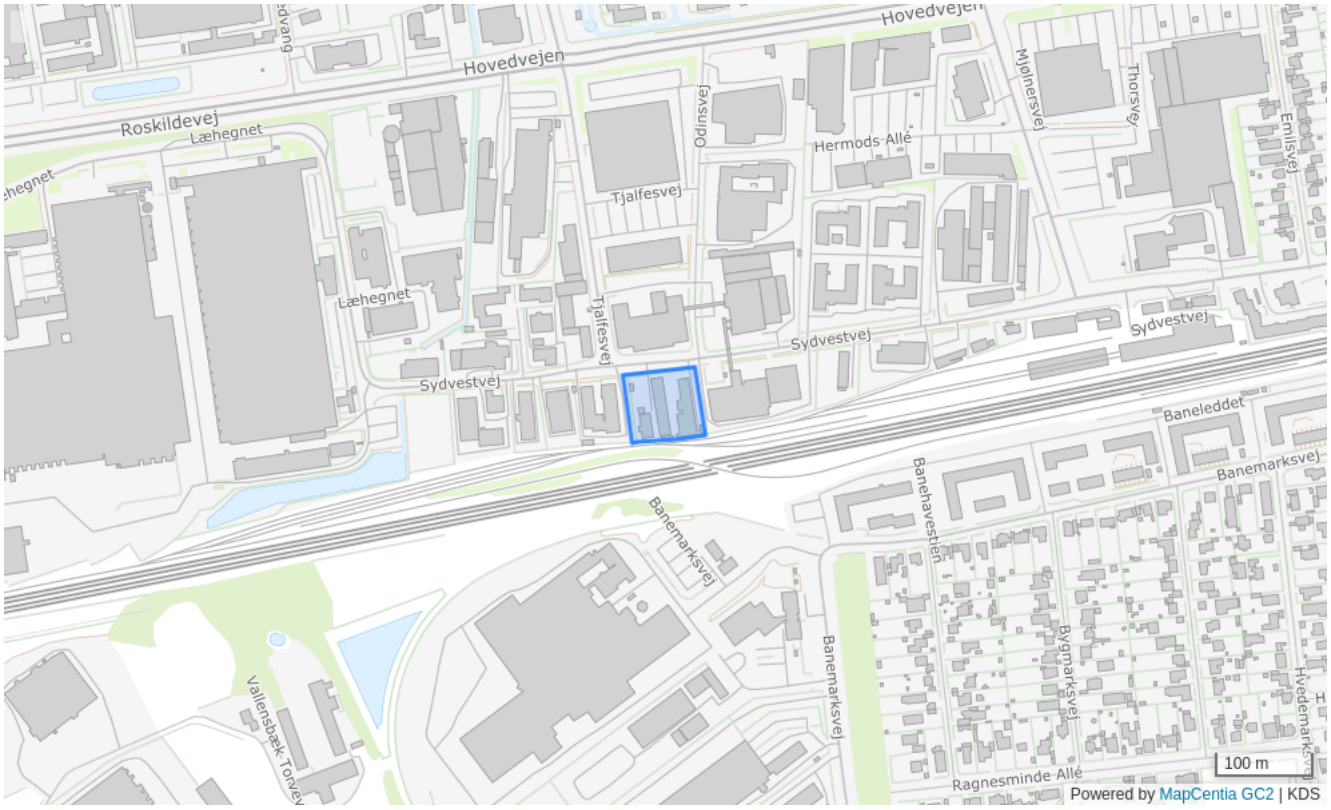
GE01 - Erhvervsområde langs Sydvestvej ved Tjalvesvej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde langs Sydvestvej ved Tjalvesvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Industri-, værksteds- og anden produktionsvirksomhed, uddannelsesinstitutioner samt kontor af lokal karakter under 1.500 m²
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	4

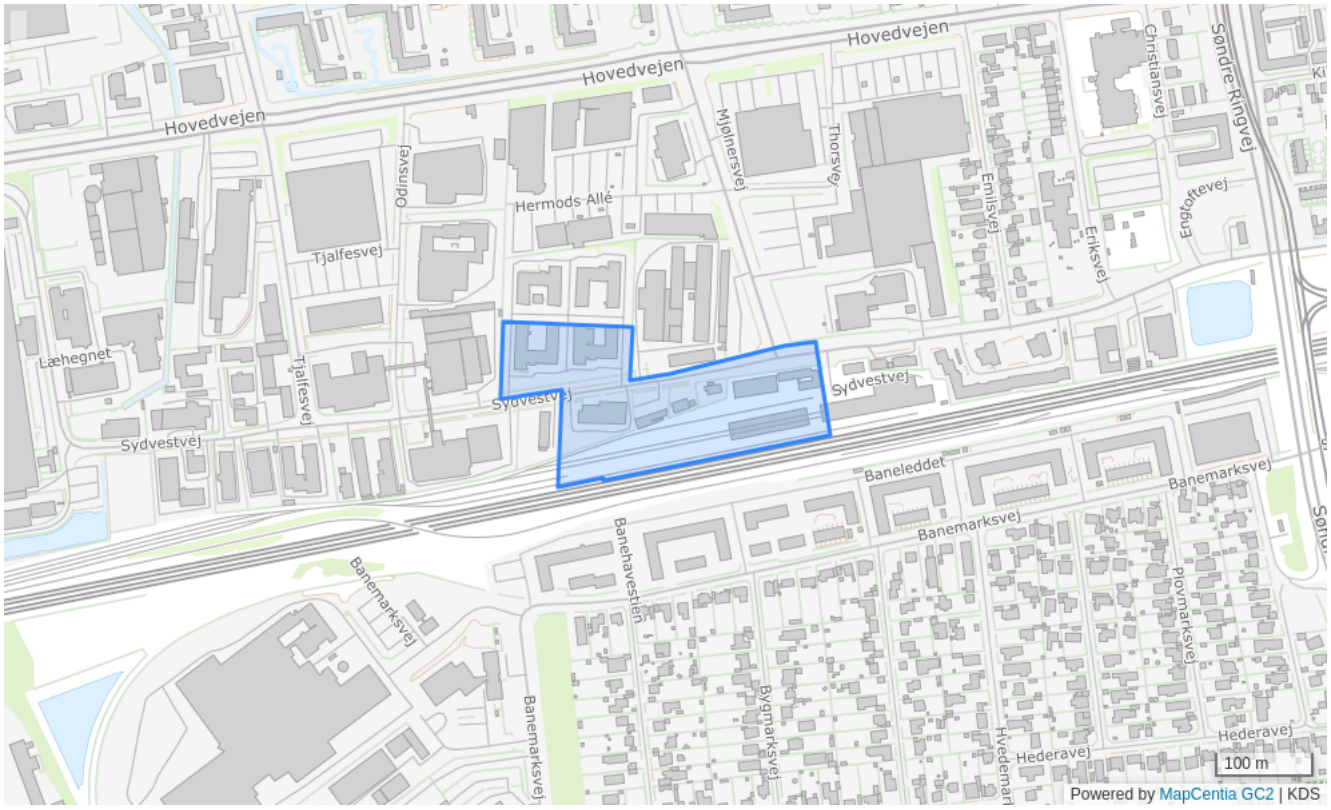
GE02 - Erhvervsområde langs Sydvestvej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde langs Sydvestvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Industri, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Industri-, værksteds- samt anden produktionsvirksomhed
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	16
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Notat	Der skal fastlægges zoner til henholdsvis erhverv i miljøklasse 1, miljøklasse 1-2, miljøklasse 1-3 og miljøklasse 1-4 Der skal udarbejdes beplantningsplaner for hver enkelt ejendom samt for Sydvestvej
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	4

GE03 - Erhvervsområde langs Sydvestvej ved Mjølnersvej

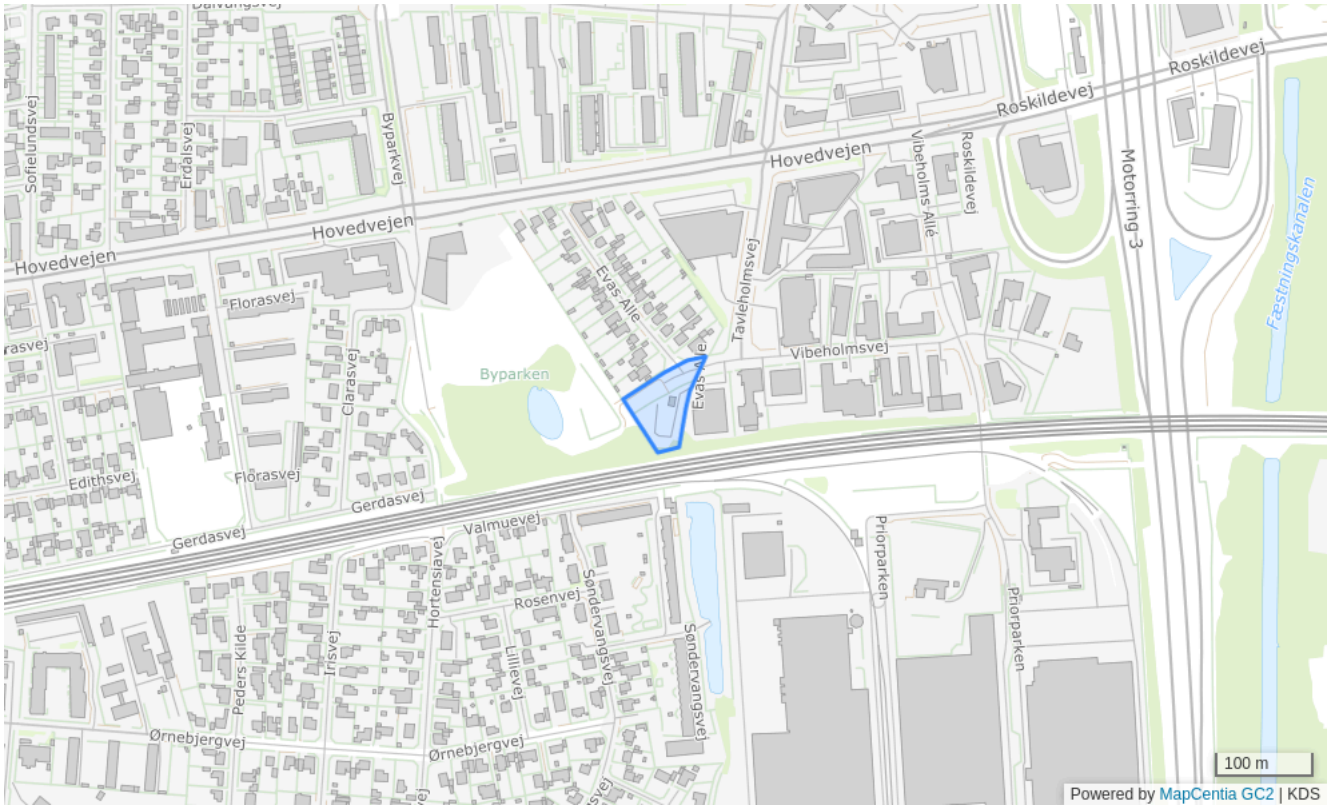


Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde langs Sydvestvej ved Mjølnersvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Industri, Let industri og håndværk, Byomdannelsesområde
Områdets anvendelse	Industri-, værksteds- samt anden produktionsvirksomhed
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Notat	Der skal fastlægges zoner til henholdsvis erhverv i miljøklasse 1, miljøklasse 1-2, miljøklasse 1-3 og miljøklasse 1-4 Der skal udarbejdes beplantningsplaner for hver enkelt ejendom samt for Sydvestvej Perspektivområde til byomdannelse til blandede byfunktioner Omdannelse forudsætter en samlet planlægning for perspektivområdet som helhed
Minimum miljøklasse	1

Maksimum miljøklasse	4

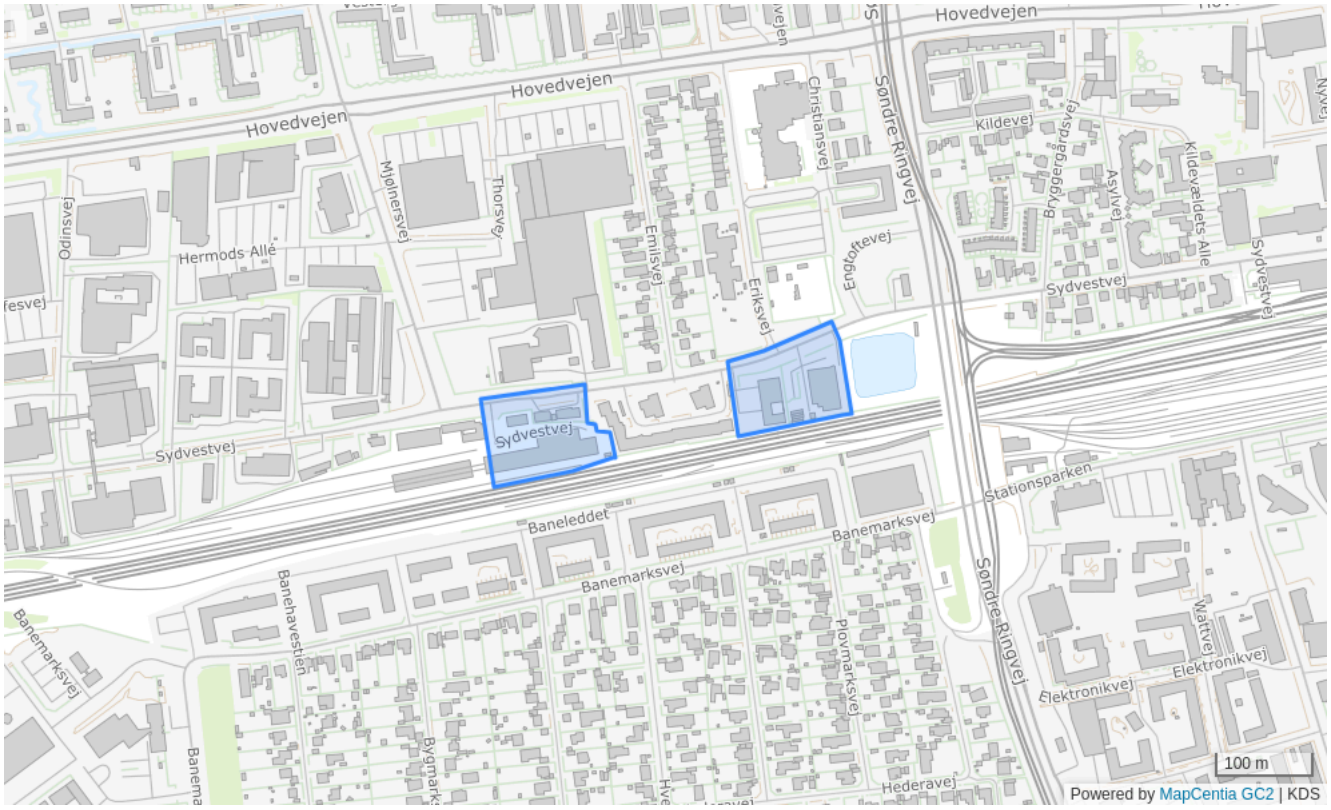
GE04 - Erhvervsområde ved Tavleholmsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Tavleholmsvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Kontor, administration og servicevirksomhed
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3

GE06 - Erhvervsområde mellem Sydvestvej og jernbanen ved Eriksvej

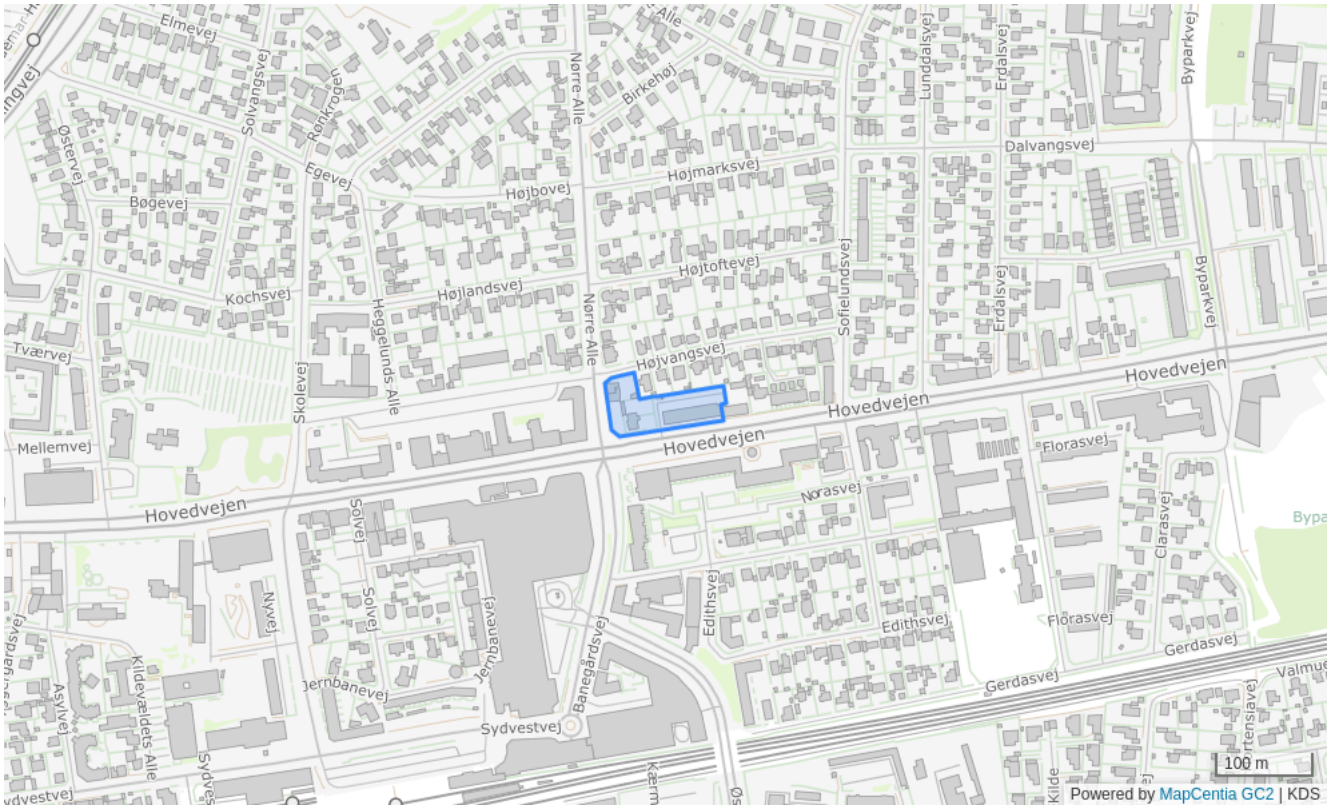


Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde mellem Sydvestvej og jernbanen ved Eriksvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Industri, Byomdannelsesområde
Områdets anvendelse	Kontor, industri-, værksteds- samt anden produktionsvirksomhed 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
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra den enkelte ejendom
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

	Der skal udarbejdes beplantningsplaner for hver enkelt ejendom samt for Sydvestvej Perspektivområde til byomdannelse til blandede byfunktioner Omdannelse forudsætter en samlet planlægning for perspektivområdet som helhed
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	3

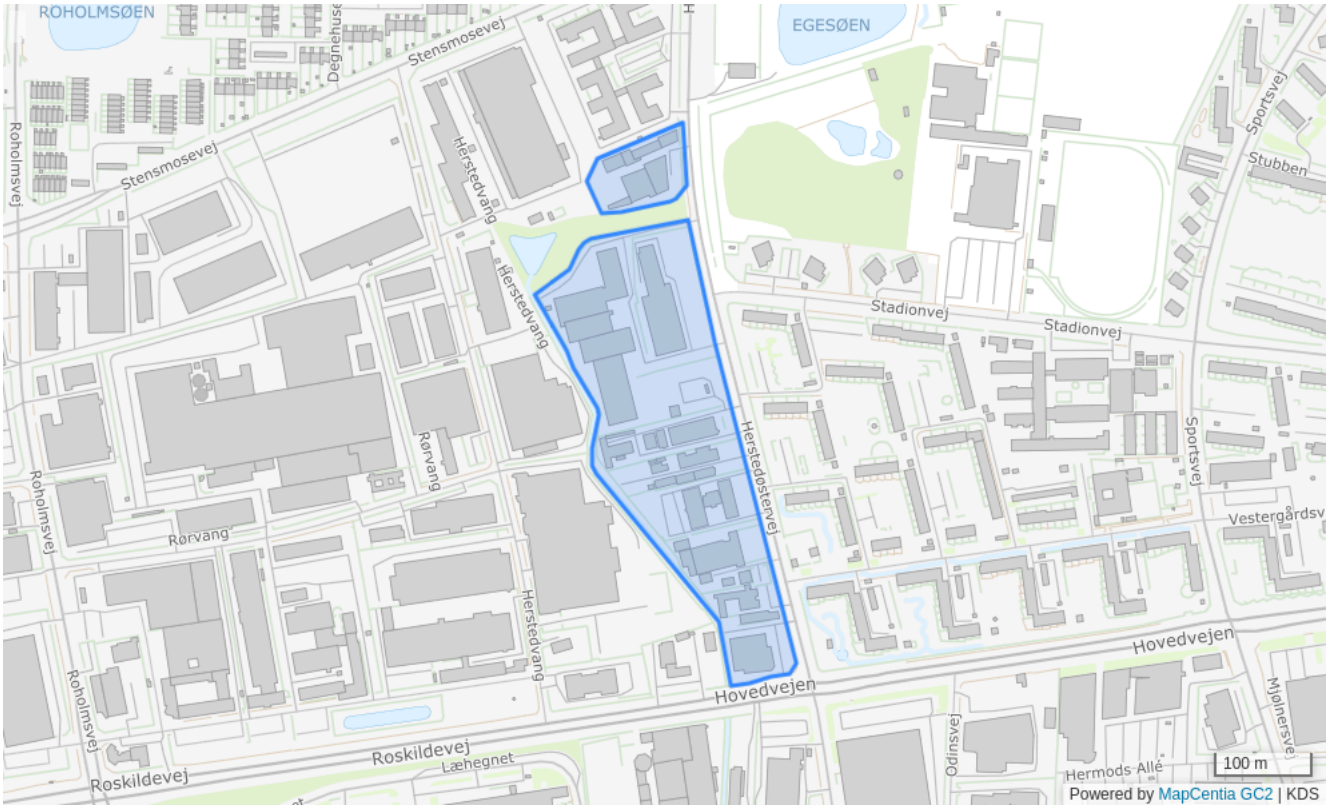
GE07 - Erhvervsområde ved Hovedvejen og Nørre Allé



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Hovedvejen og Nørre Allé
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Boligområde
Områdets anvendelse	Kontor, liberalt erhverv, servicevirksomhed samt boliger
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3

GE08 - Erhvervsområde langs Herstedøstervej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde langs Herstedøstervej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Industri- og værkstedvirksomhed samt servicevirksomhed
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	10
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte ejendom

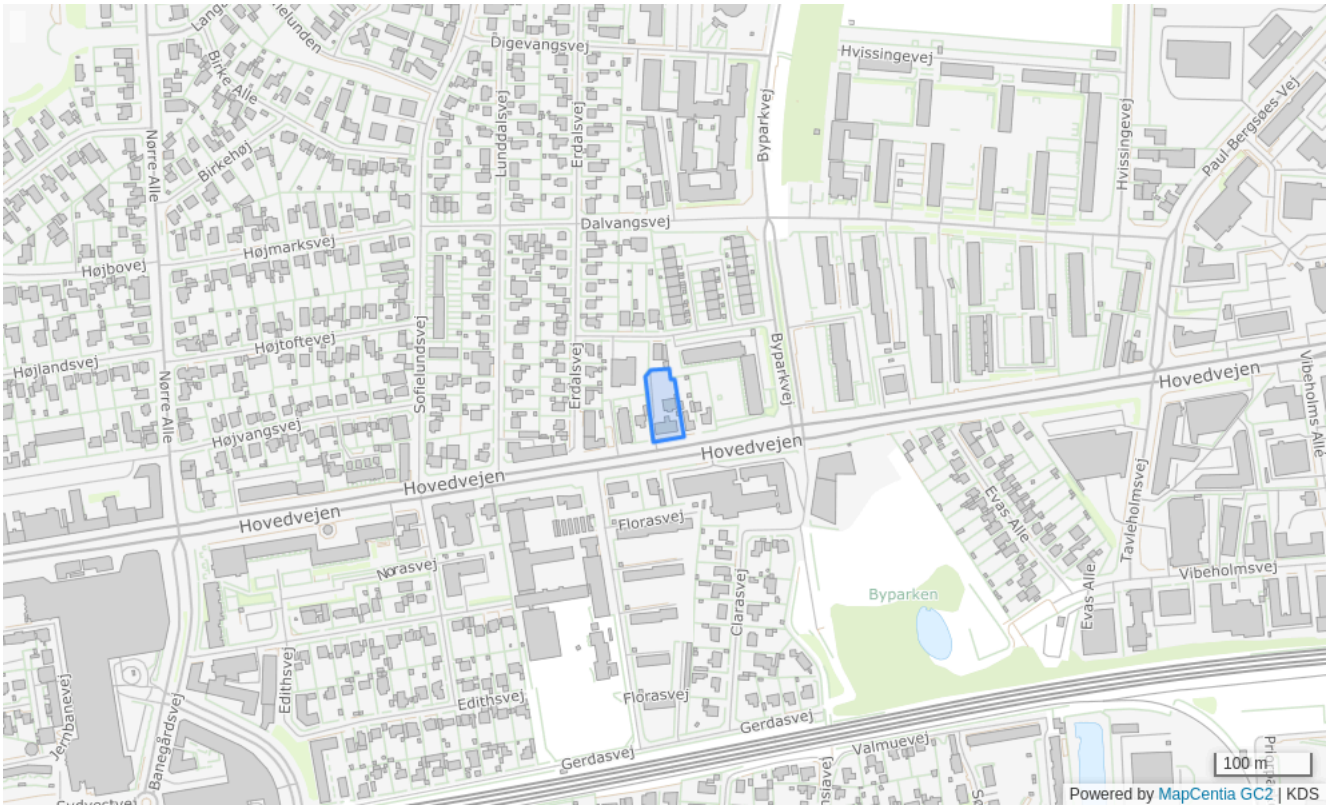
GE12 - Erhvervsområde ved Hovedvejen og Byparkvej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Hovedvejen og Byparkvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Ferie- og kongrescenter, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Hotel, restaurant, kontor- og servicevirksomhed, offentlige institutioner
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
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

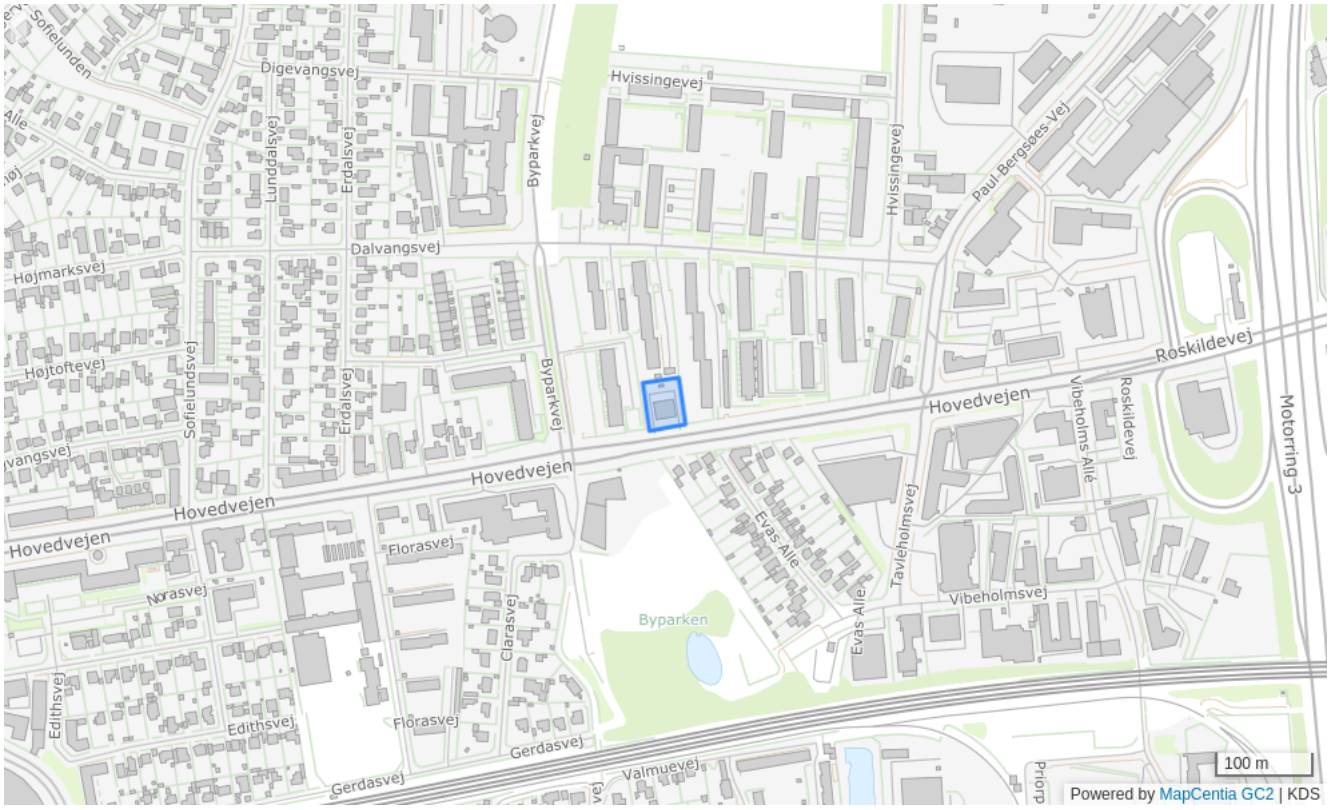
GE15 - Erhvervsområde ved Hovedvejen vest for Byparkvej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Hovedvejen vest for Byparkvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Kontor- og servicevirksomhed, samt undervisningsformål o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan

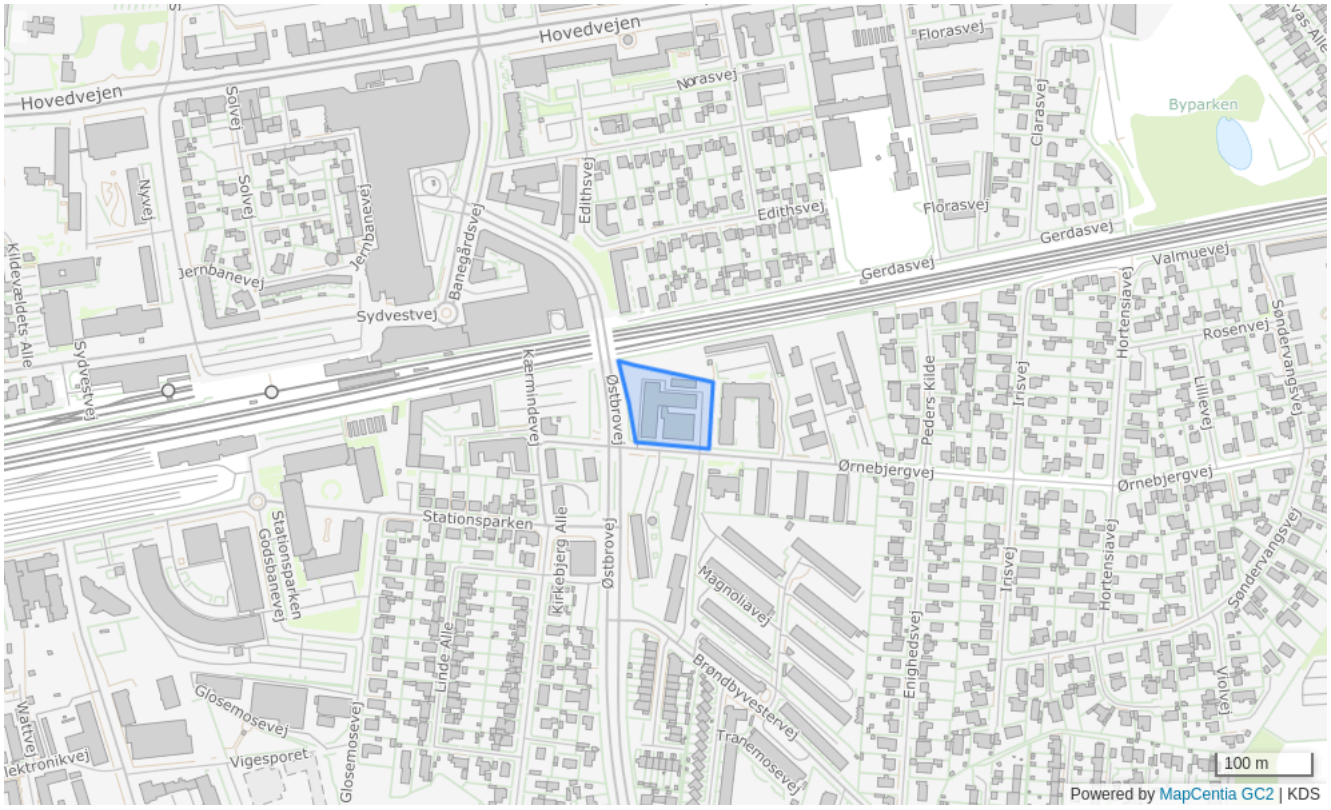
GE16 - Erhvervsområde ved Hovedvejen øst for Byparkvej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Hovedvejen øst for Byparkvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Administration, liberalt erhverv og kundeorienteret serviceerhverv såsom restaurant, selskabslokaler o.l. Institutioner, mødelokaler, kultur- og fritidsformål o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3

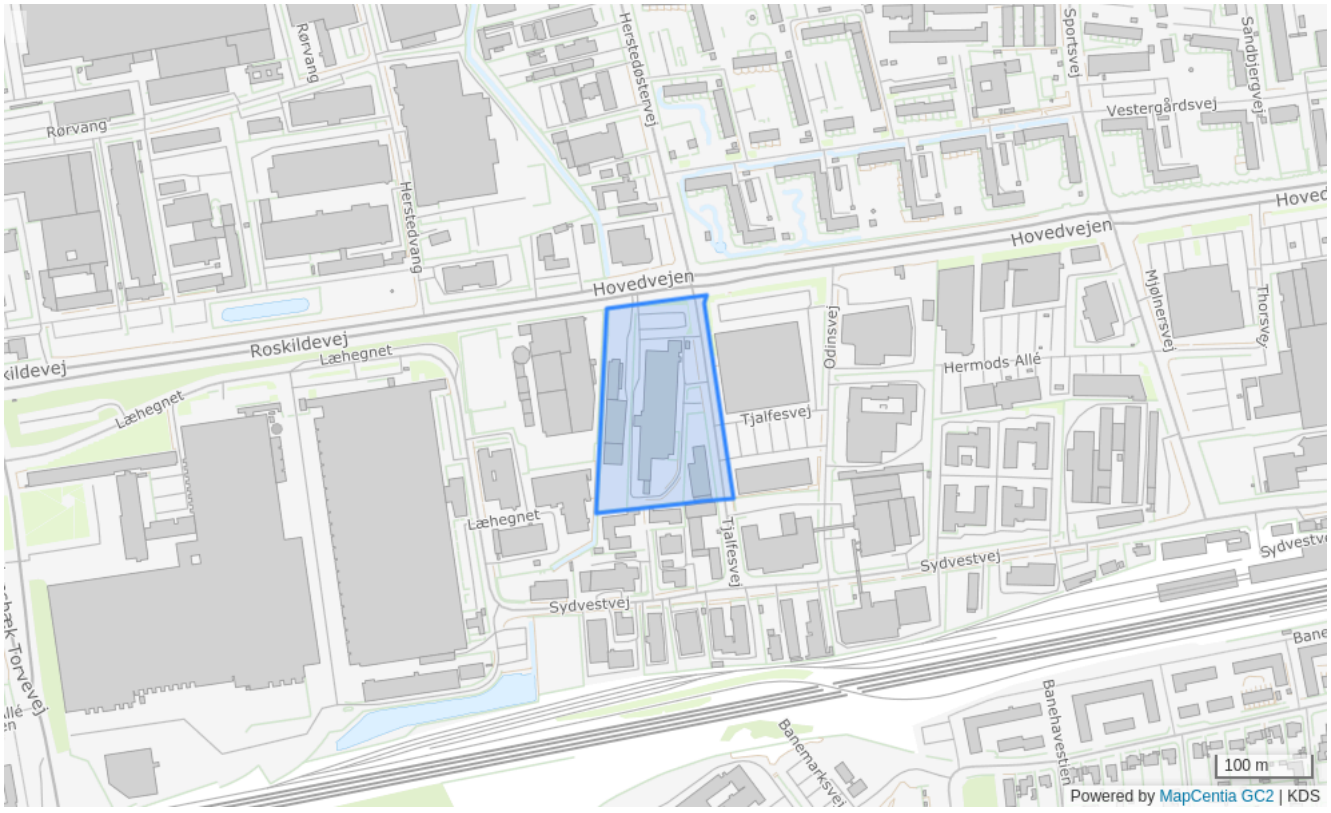
GE17 - Erhvervsområde på Ørnebjergvej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde på Ørnebjergvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Kontor-, administration- og servicevirksomhed samt undervisningsformål o.l. Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3

GE18 - Erhvervsområde syd for Hovedvejen mellem Tjalfesvej og kommunegrænsen til Albertslund

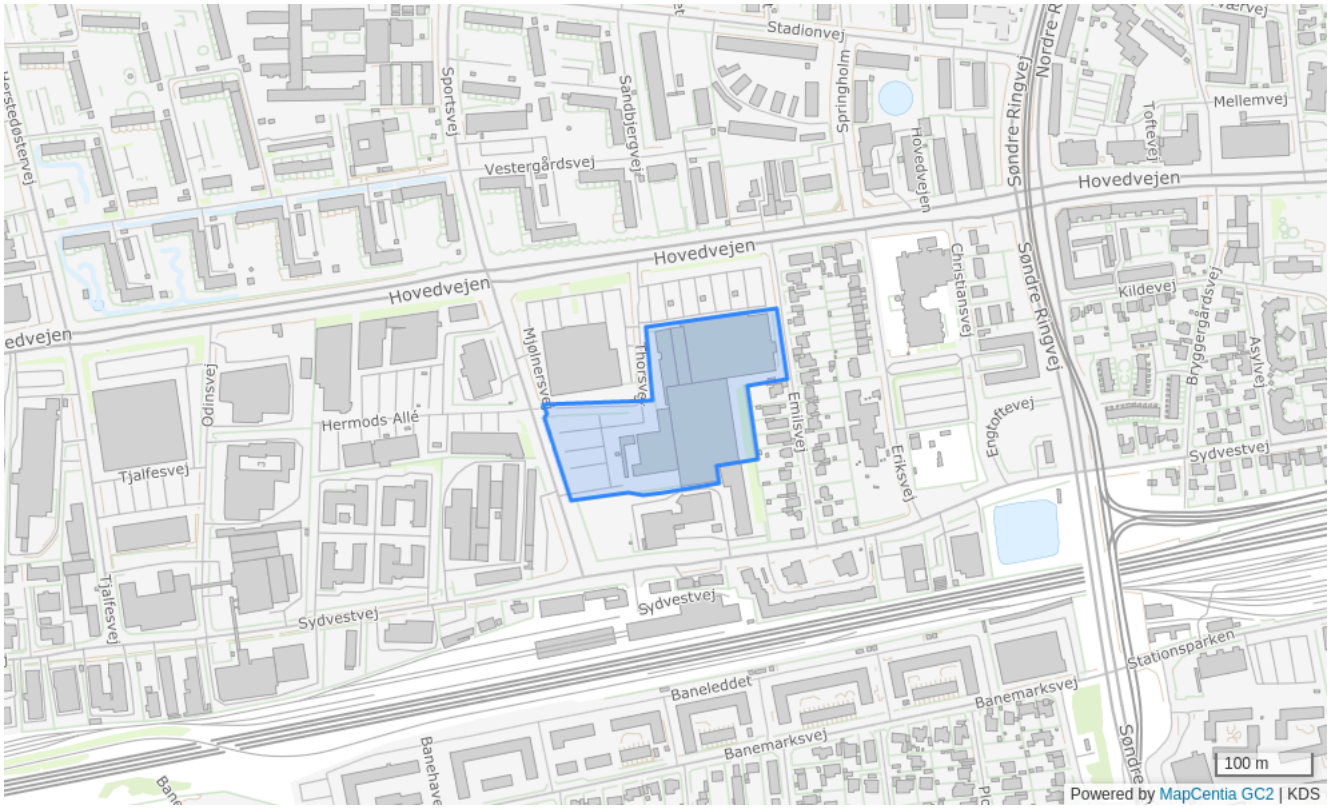


Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde syd for Hovedvejen mellem Tjalfesvej og kommunegrænsen til Albertslund
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Butikker med særligt pladskrævende varer
Områdets anvendelse	Butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper samt erhverv Der kan nyopføres eller nyindrettes 3.000 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
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	16
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4

Notat	Der skal fastlægges zoner til henholdsvis erhverv i miljøklasse 1, og miljøklasse 1-2. Der må først lokalplanlægges for yderligere udbygning, når det kan eftervises at der er tilstrækkelig kapacitet i krydset Hovedvejen/Tjalfesvej
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	2

GE19 - Erhvervsområde ved Thorsvej

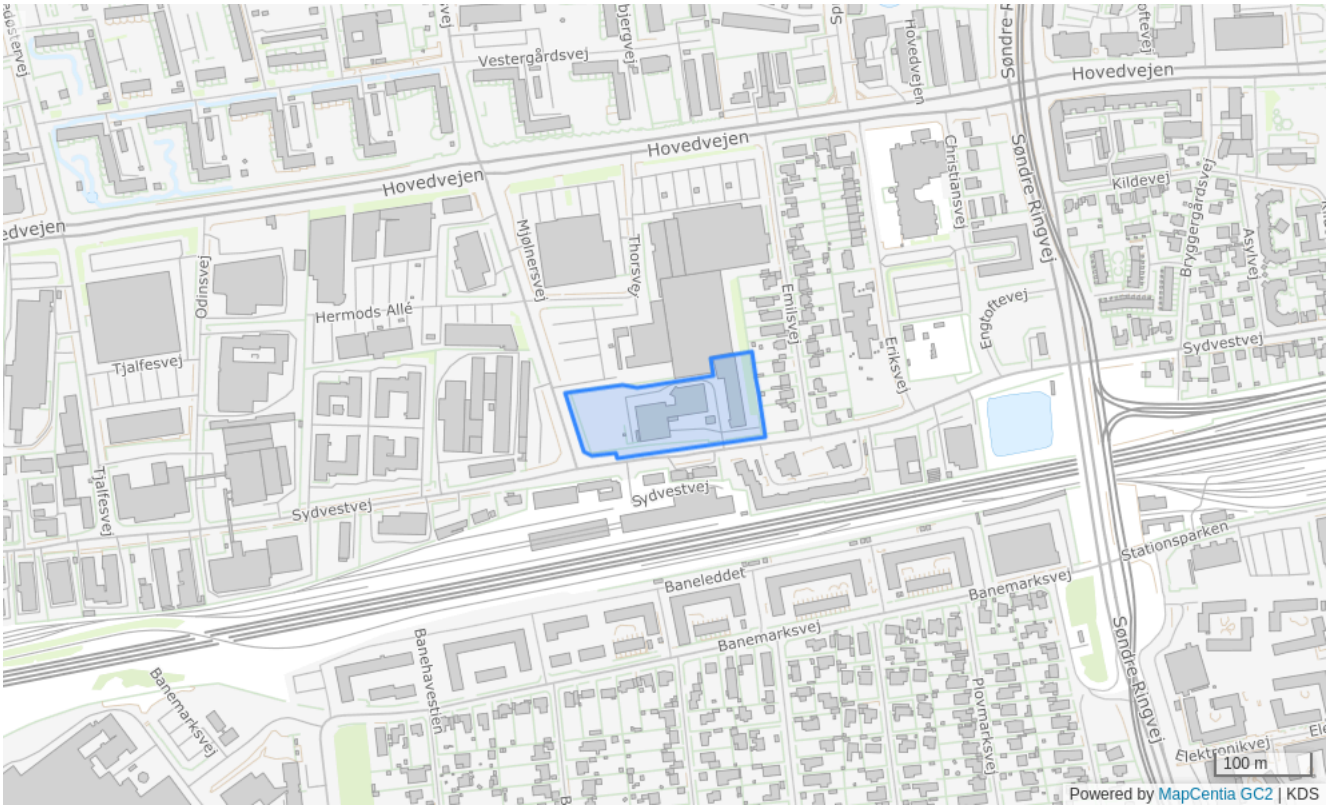


Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Thorsvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde
Områdets anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varegrupper Den enkelte butik med særligt pladskrævende varegrupper må ikke overstige 16.000 m² Der må dog planlægges for én butik til særligt pladskrævende varegrupper indenfor rammeområde GE19 og GE20 samlet set med en maksimal størrelse på indtil 22.000 m² Der må udover eksisterende kontorfunktioner/administration i tilknytning til områdets øvrige erhvervsformål etableres indtil 1.500 m² ny bebyggelse til kontorerhverv indenfor hver enkelte faste ejendom
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	16
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager	2
Notat	I områdets del syd for Thorsvej må bygningshøjden ikke være større end 12 m 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 Perspektivområde til byomdannelse til blandede byfunktioner Omdannelse forudsætter en samlet planlægning for perspektivområdet som helhed

GE20 - Erhvervsområde ved Sydvestvej

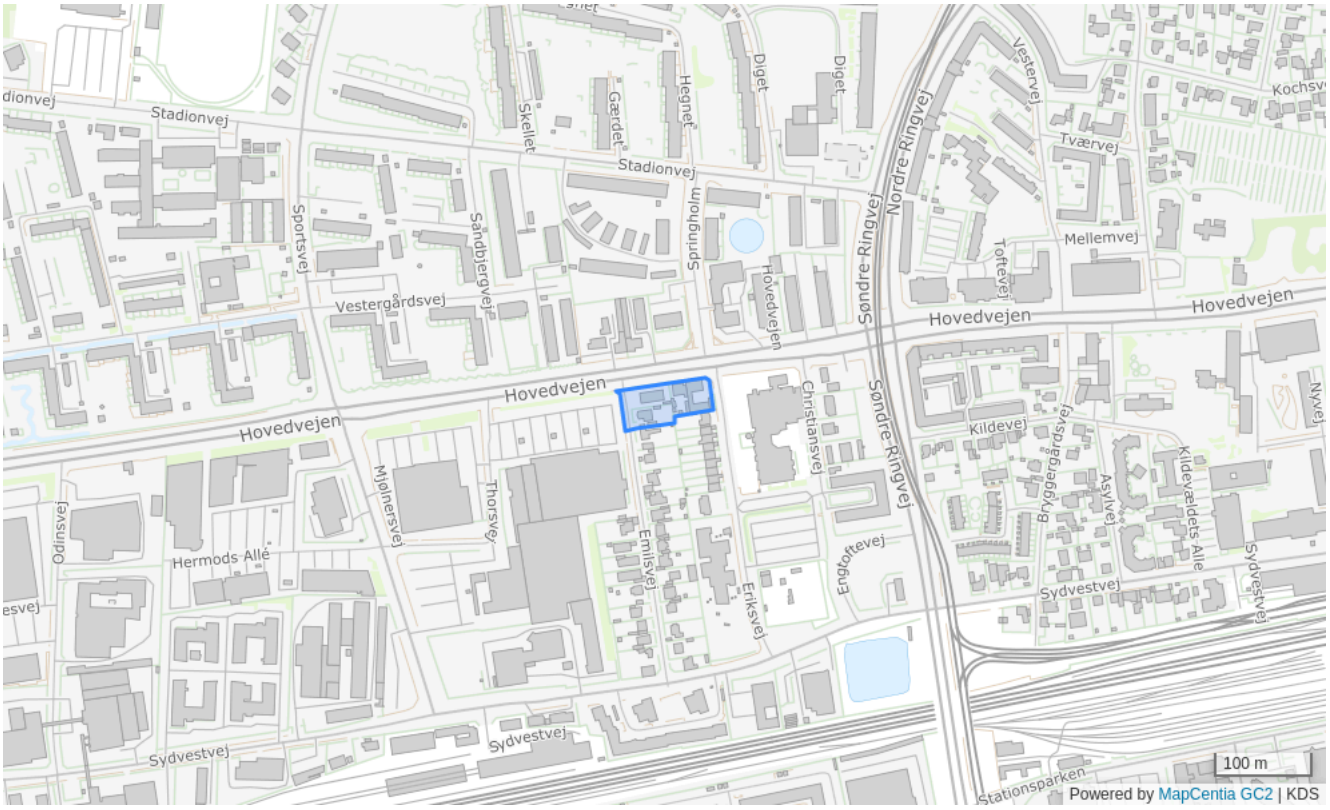


Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Sydvestvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varer, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde
Områdets anvendelse	Butikker med særligt pladskrævende varegrupper 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 GE19 og GE20 samlet set med en maksimal størrelse på indtil 22.000 m² 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

Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
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 Perspektivområde til byomdannelse til blandende byfunktioner Omdannelse forudsætter en samlet planlægning for perspektivområdet som helhed
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	2

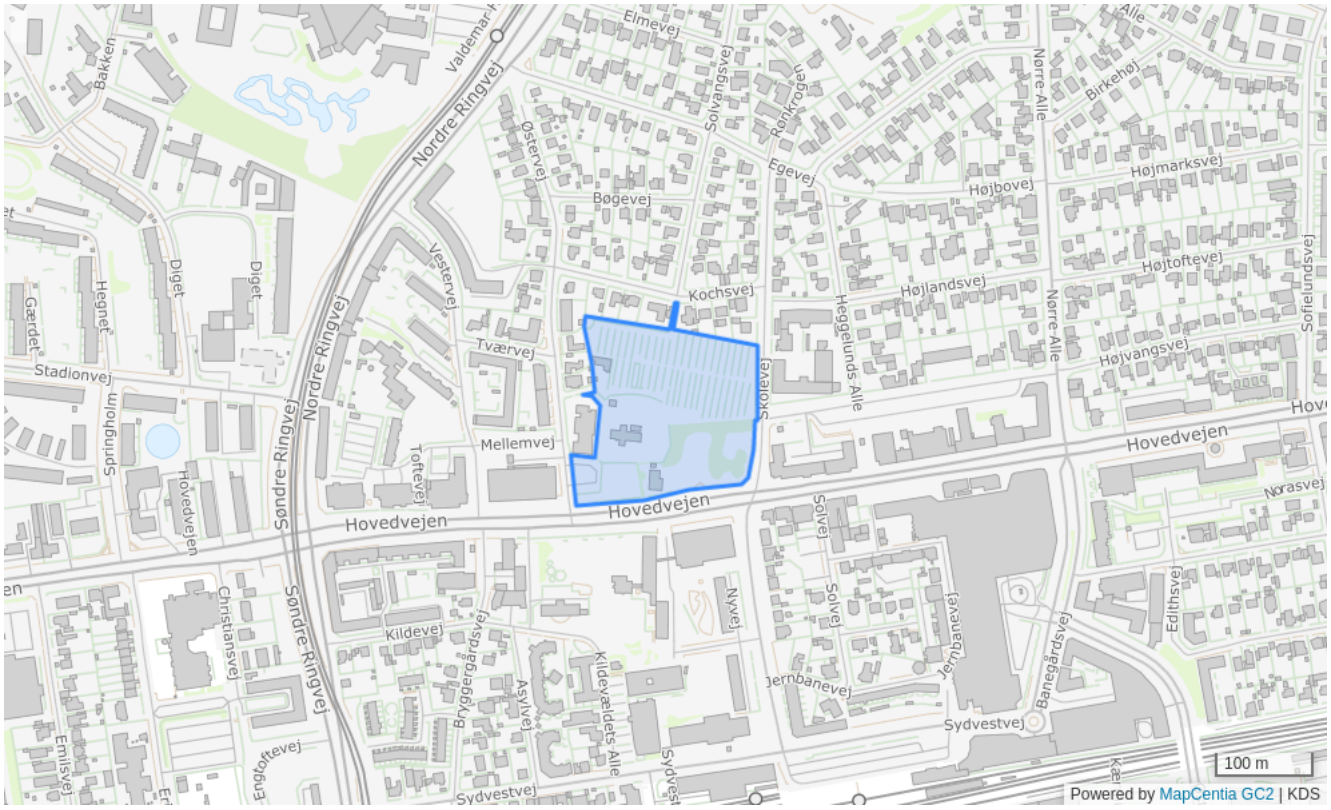
GE22 - Erhvervsområde ved Hovedvejen og Emilsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Hovedvejen og Emilsvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde
Områdets anvendelse	Administration, serviceerhverv som tandlæge, læge, klinikker, advokat o.l.,
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Notat	Perspektivområde til byomdannelse til blandede byfunktioner Omdannelse forudsætter en samlet planlægning for perspektivområdet som helhed

GO02 - Kirke og kirkegård ved Hovedvejen



Bestemmelser

Områdenavn	Kirke og kirkegård ved Hovedvejen
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Områdets anvendelse	Kirke og kirkegård
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Notat	Kirken kan opføres i en højde af max. 26 m

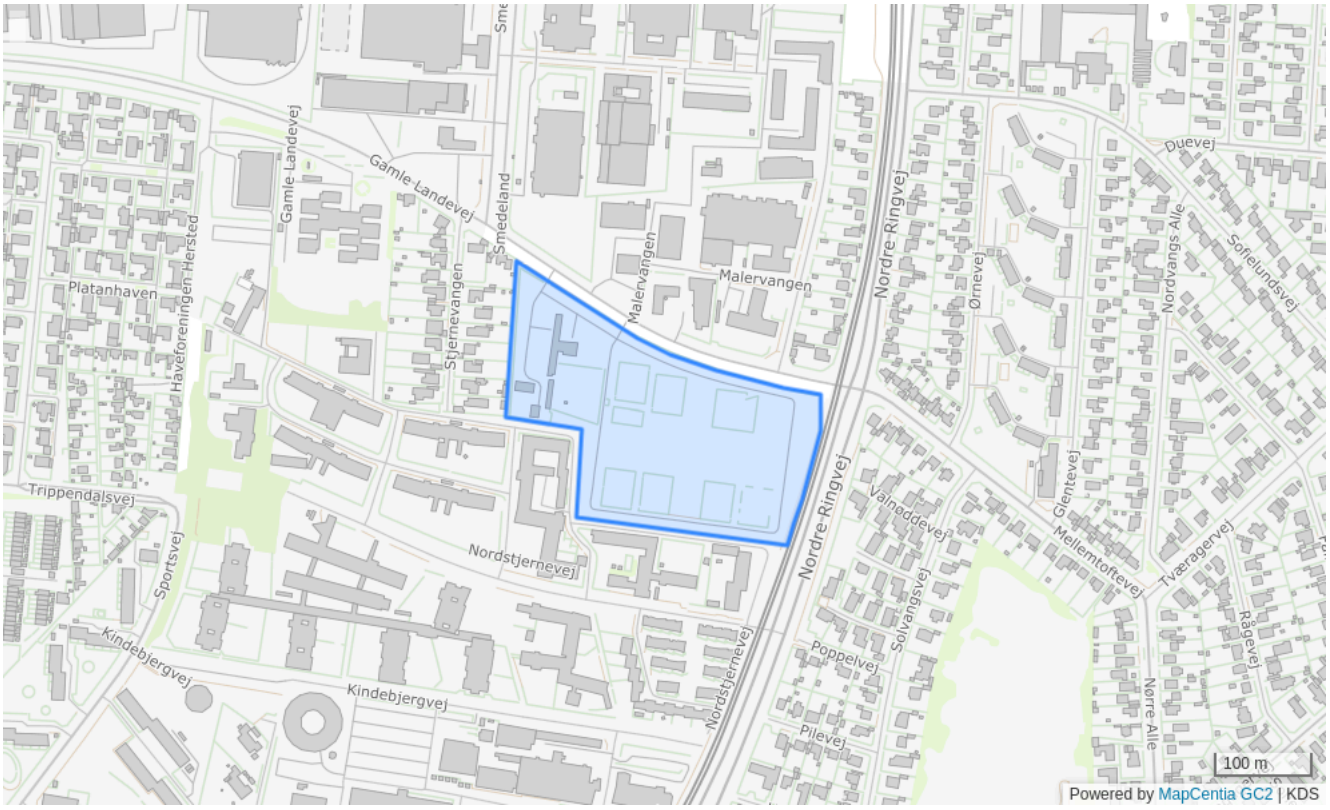
GO03 - Offentligt område ved Toftevej



Bestemmelser

Områdenavn	Offentligt område ved Toftevej
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Daginstitutioner, Nærrekreativt område
Områdets anvendelse	Børneinstitution, park, parkering o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.8
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5

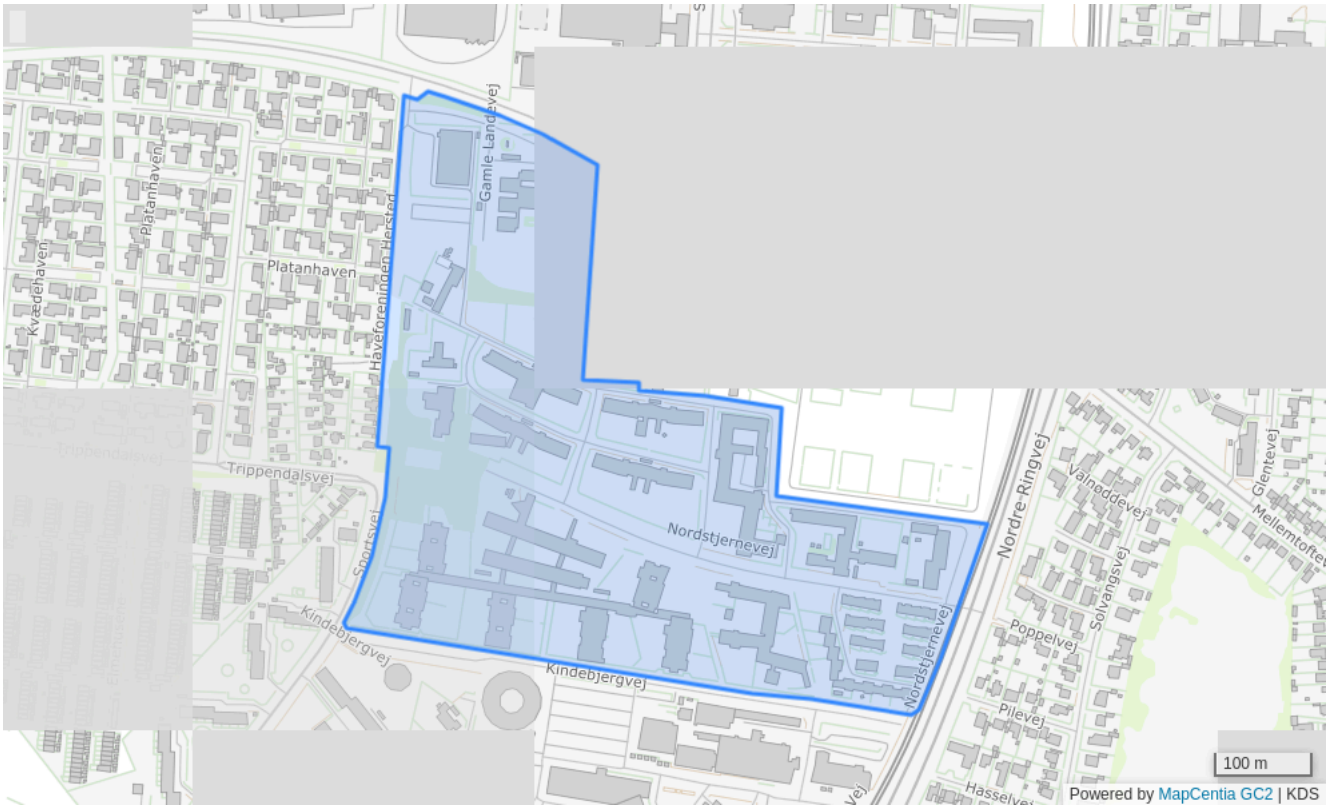
GO04 - Kirkegård ved Ndr. Ringvej



Bestemmelser

Områdenavn	Kirkegård ved Ndr. Ringvej
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Områdets anvendelse	Kirkegård
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	26
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2

GO05 - Nordvang



Bestemmelser

Områdenavn	Nordvang
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner
Områdets anvendelse	Sygehus o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	120% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3

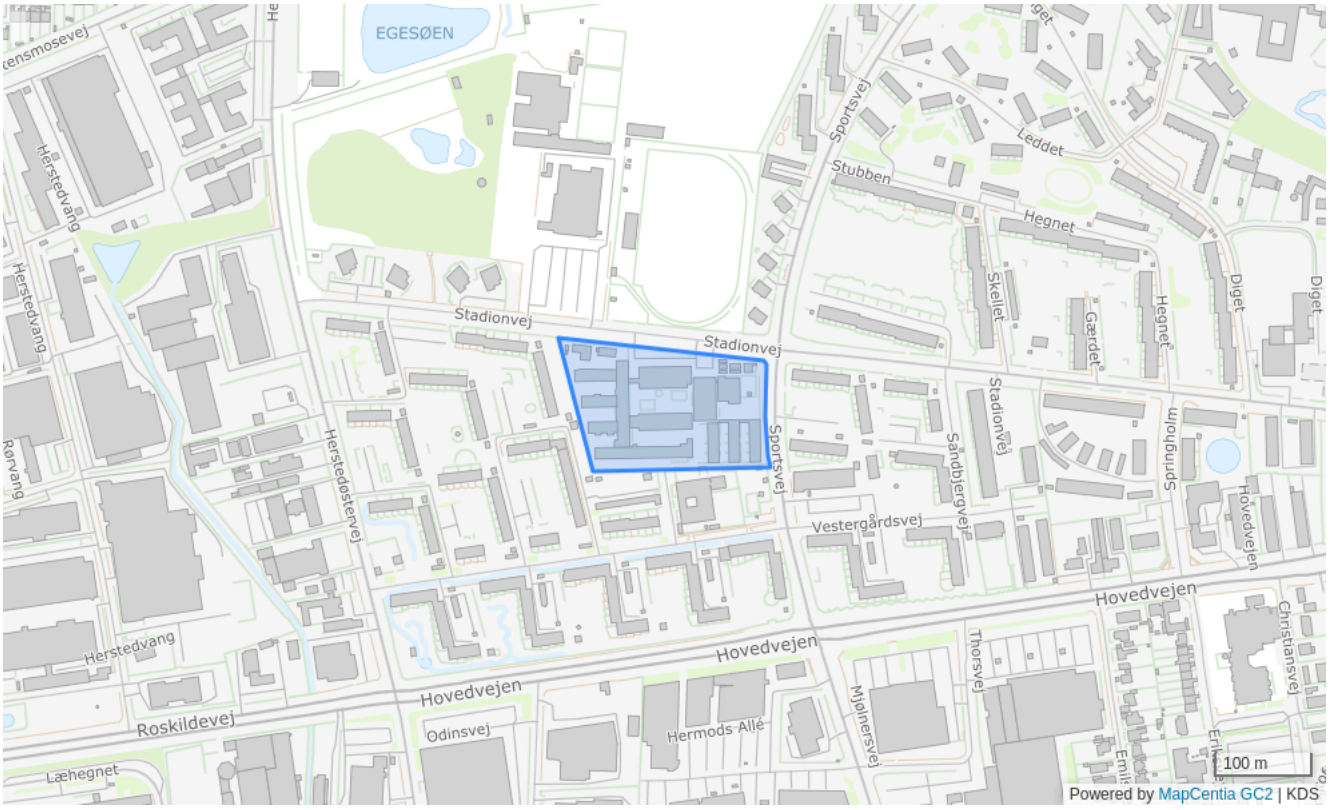
GO06 - Glostrup Hospital



Bestemmelser

Områdenavn	Glostrup Hospital
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Sundhedsinstitutioner, Daginstitutioner, Forsyningsanlæg, Nærrekreativt område
Områdets anvendelse	Sygehus, institution, vandtårn, park o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	36
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	9
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 120 hvis dele af parkeringen etableres i konstruktion. Helhedskarakteren af parken og parkeringsarealerne skal sikres gennem en samlet beplantnings- og vedligeholdelsesplan

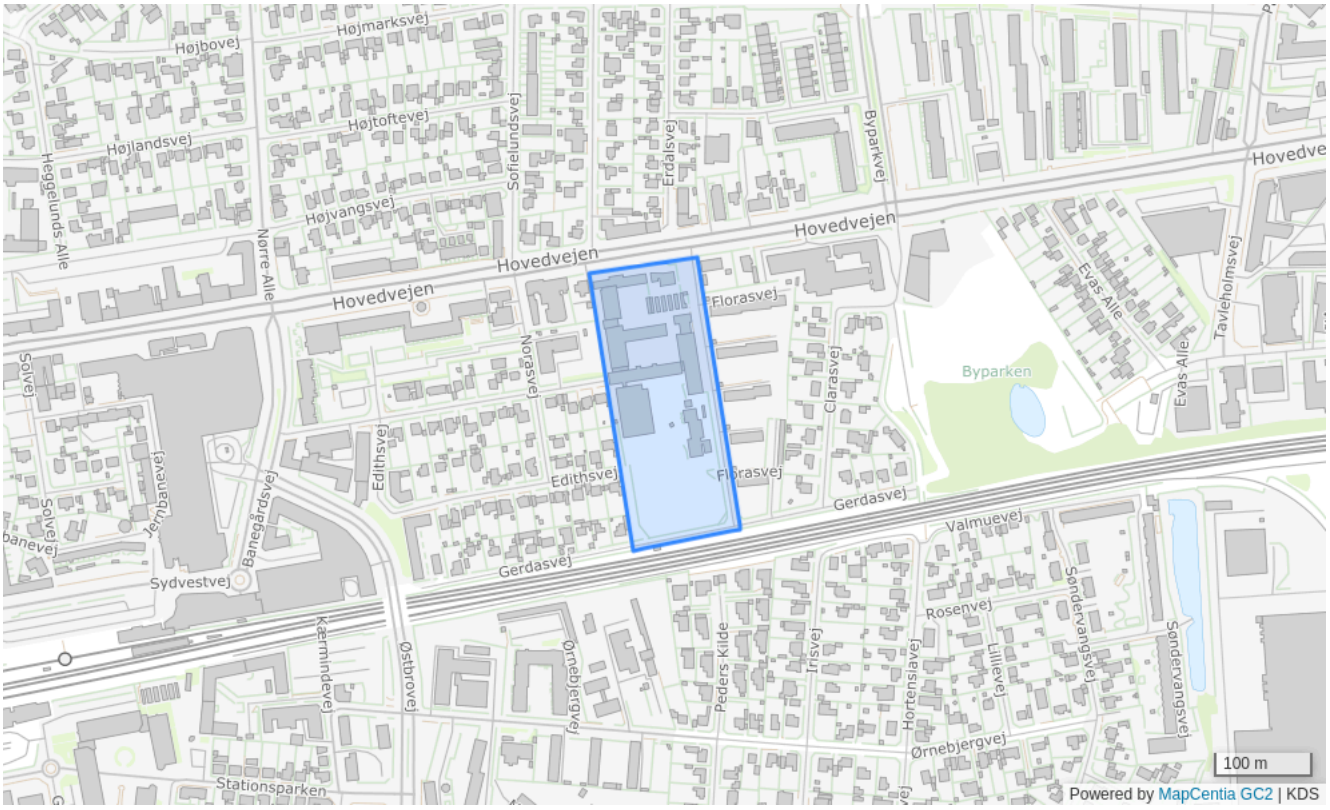
GO07 - Vestervangskolen



Bestemmelser

Områdenavn	Vestervangskolen
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Undervisningsformål, skole o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	15
Bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3

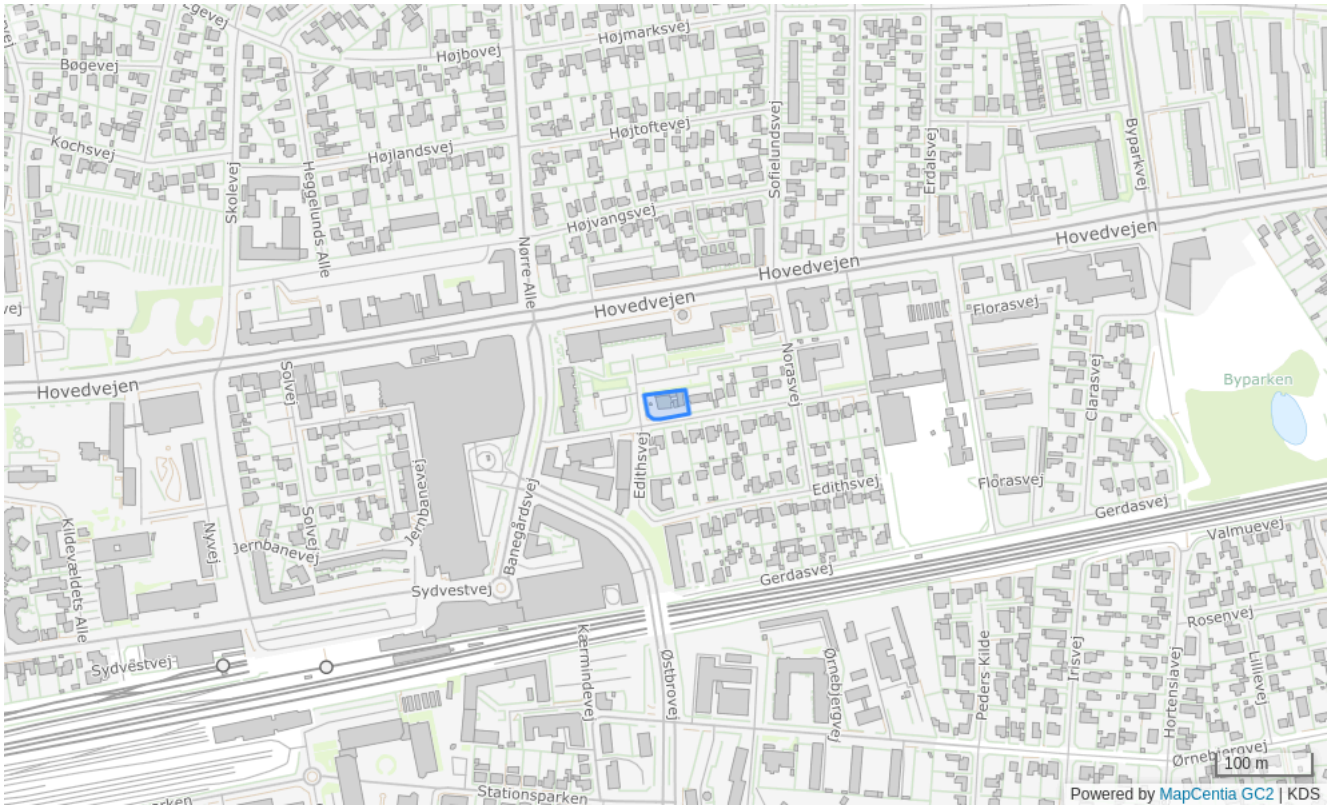
GO10 - Søndervangskolen



Bestemmelser

Områdenavn	Søndervangskolen
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Undervisningsformål, skole, børneinstitutioner o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3

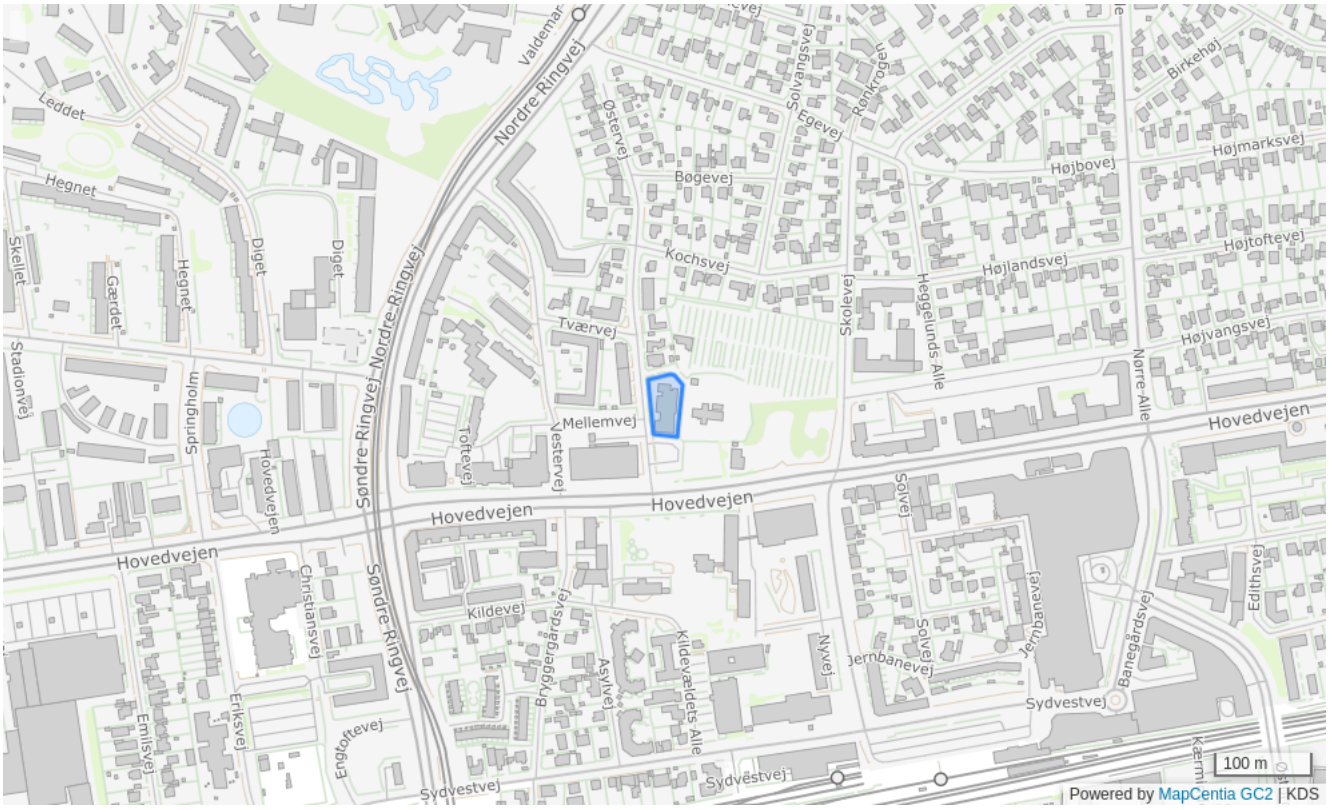
GO13 - Institutionsområde ved Siestavej og Ingersvej



Bestemmelser

Områdenavn	Institutionsområde ved Siestavej og Ingersvej
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Daginstitutioner, Boligområde
Områdets anvendelse	Institutioner, aktivitetscenter o.l. og boliger
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5

GO14 - Glostrup Sognegård



Bestemmelser

Områdenavn	Glostrup Sognegård
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Religiøse institutioner og gravpladser
Områdets anvendelse	Sognegård
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	11
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2

GR01 - Solvangsparken



Bestemmelser

Områdenavn	Solvangsparken
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Områdets anvendelse	Park o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	2% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5

GR02 - Grønt område øst og vest for Herstedøstervej



Bestemmelser

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

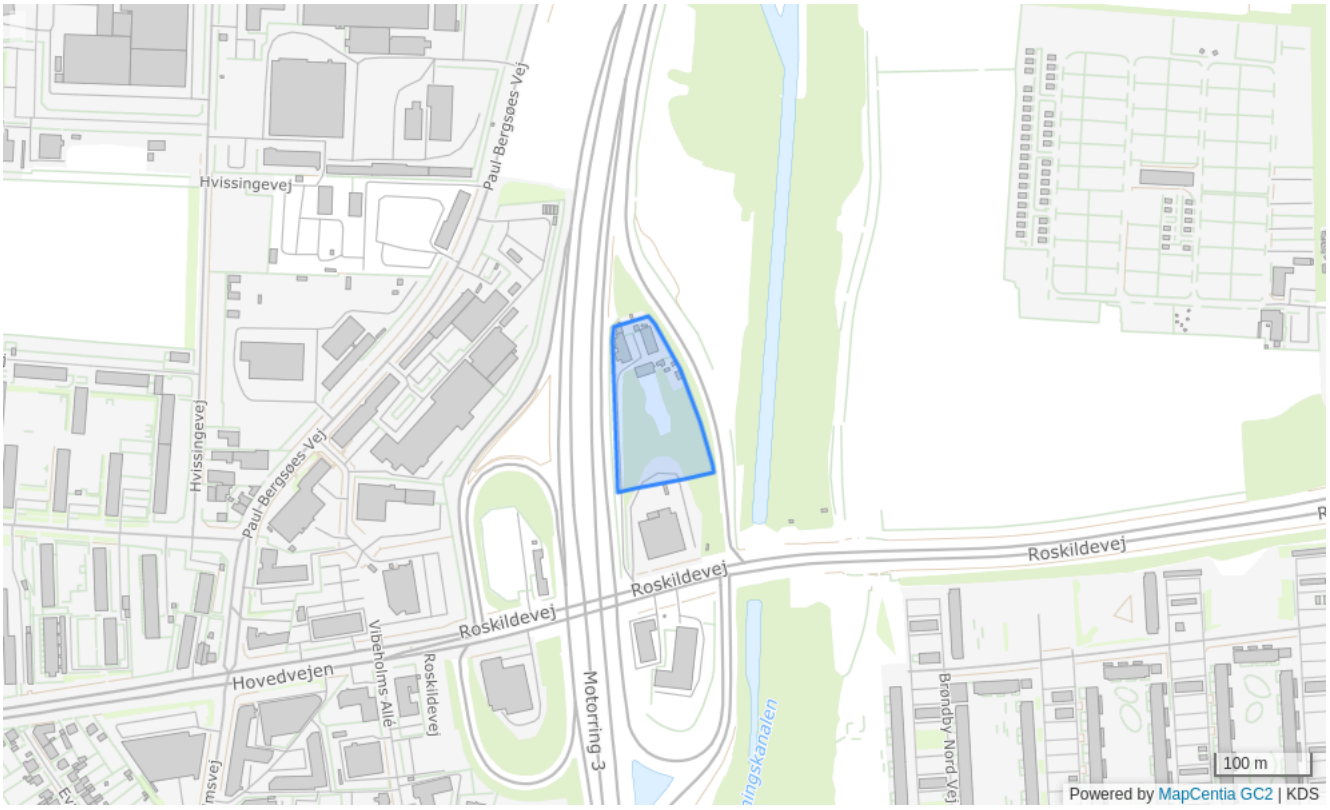
GR03 - Byparken



Bestemmelser

Områdenavn	Byparken
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Områdets anvendelse	Park, fritidsformål o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	2% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5

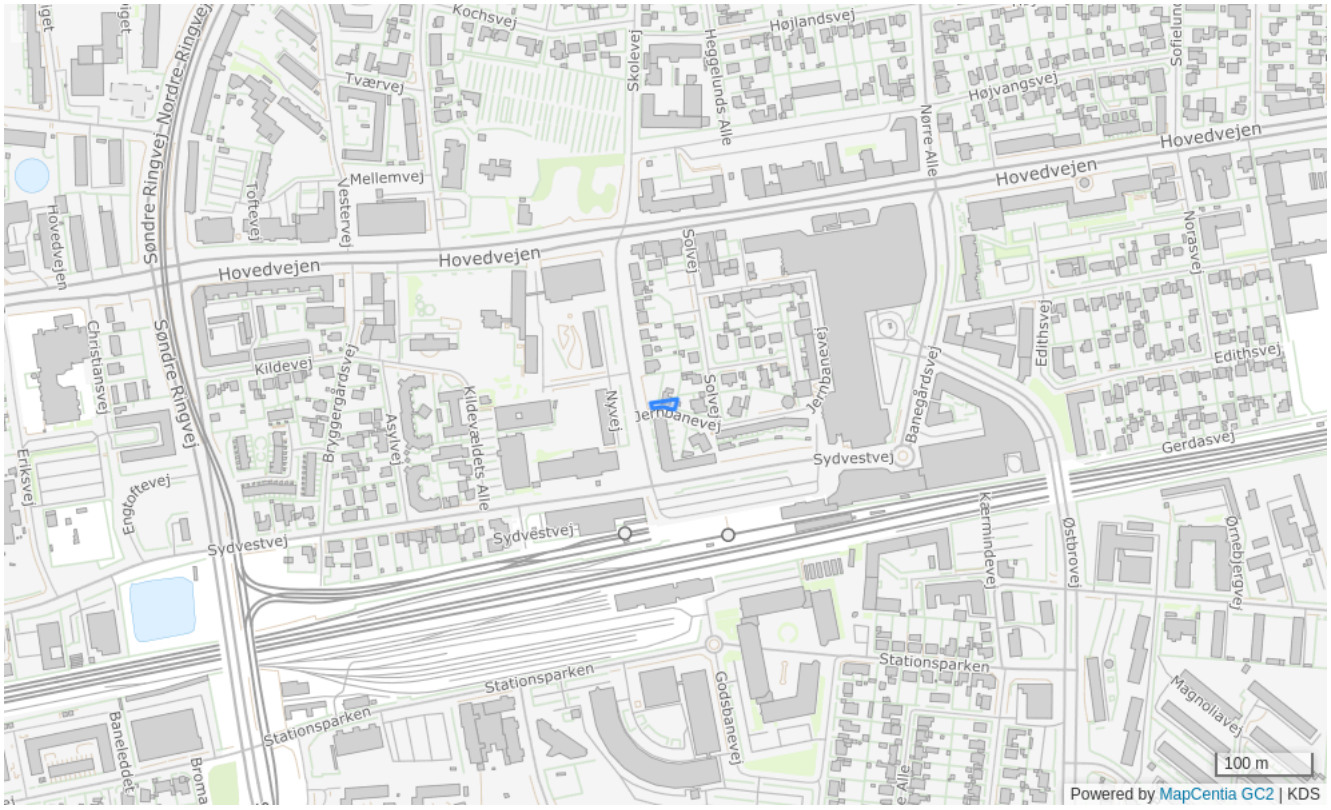
GR04 - Vestvolden i Glostrup



Bestemmelser

Områdenavn	Vestvolden i Glostrup
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, skov o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
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

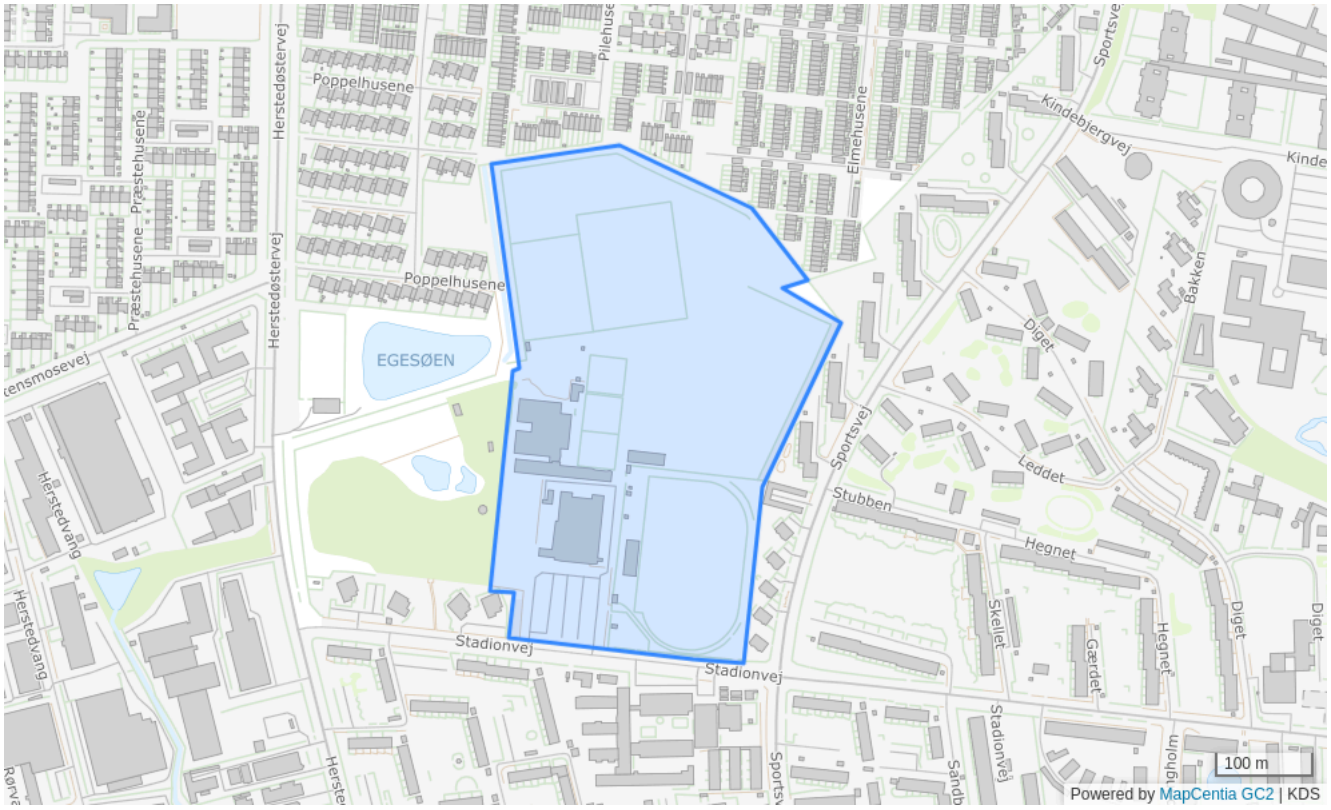
GR05 - Grønt område ved Nyvej



Bestemmelser

Områdenavn	Grønt område ved Nyvej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område
Områdets anvendelse	Grønt område
Fremtidig zone	Byzone
Notat	Området skal beplantes og vedligholdes efter en samlet plan

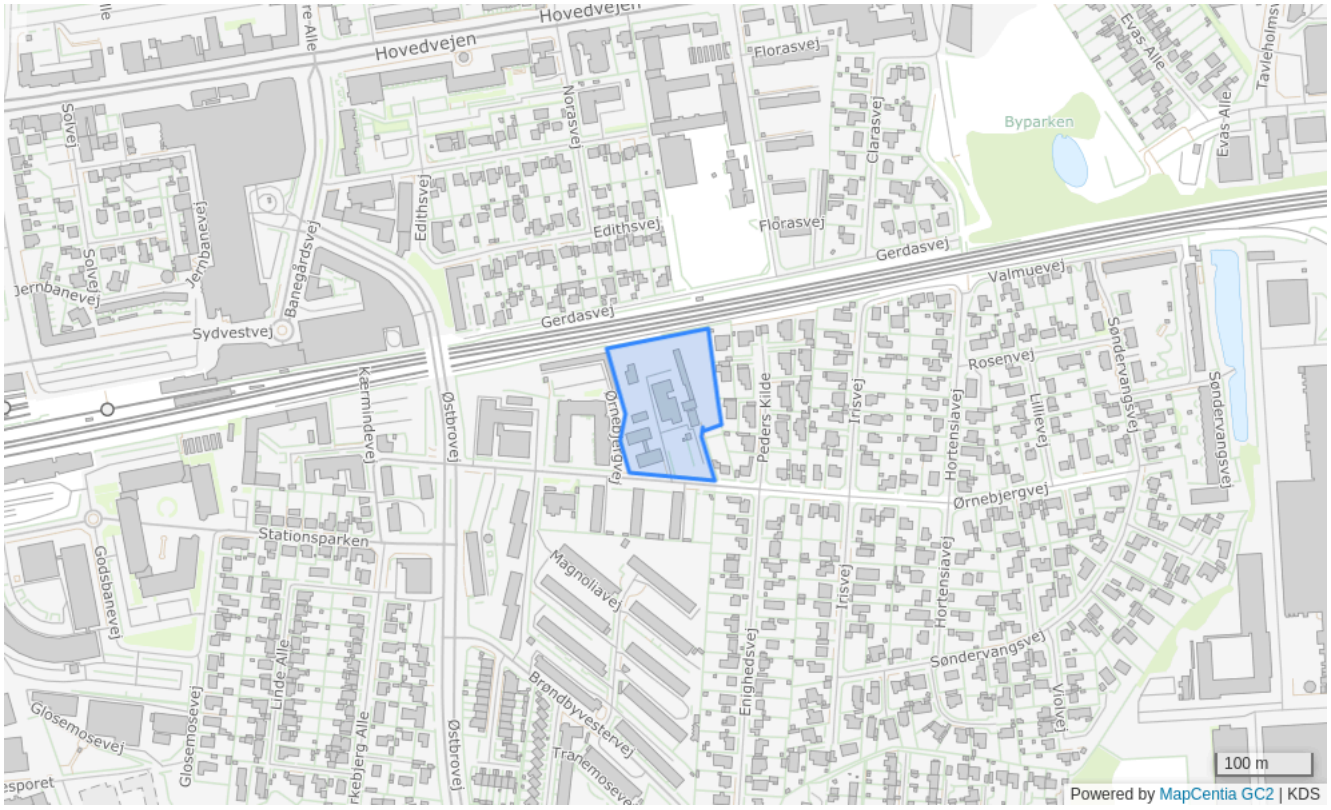
GR06 - Glostrup Stadion



Bestemmelser

Områdenavn	Glostrup Stadion
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg, Større rekreativt område
Områdets anvendelse	Fritidsformål, park o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	15
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Notat	Projektørmaster kan opføres i en højde af indtil 30 m

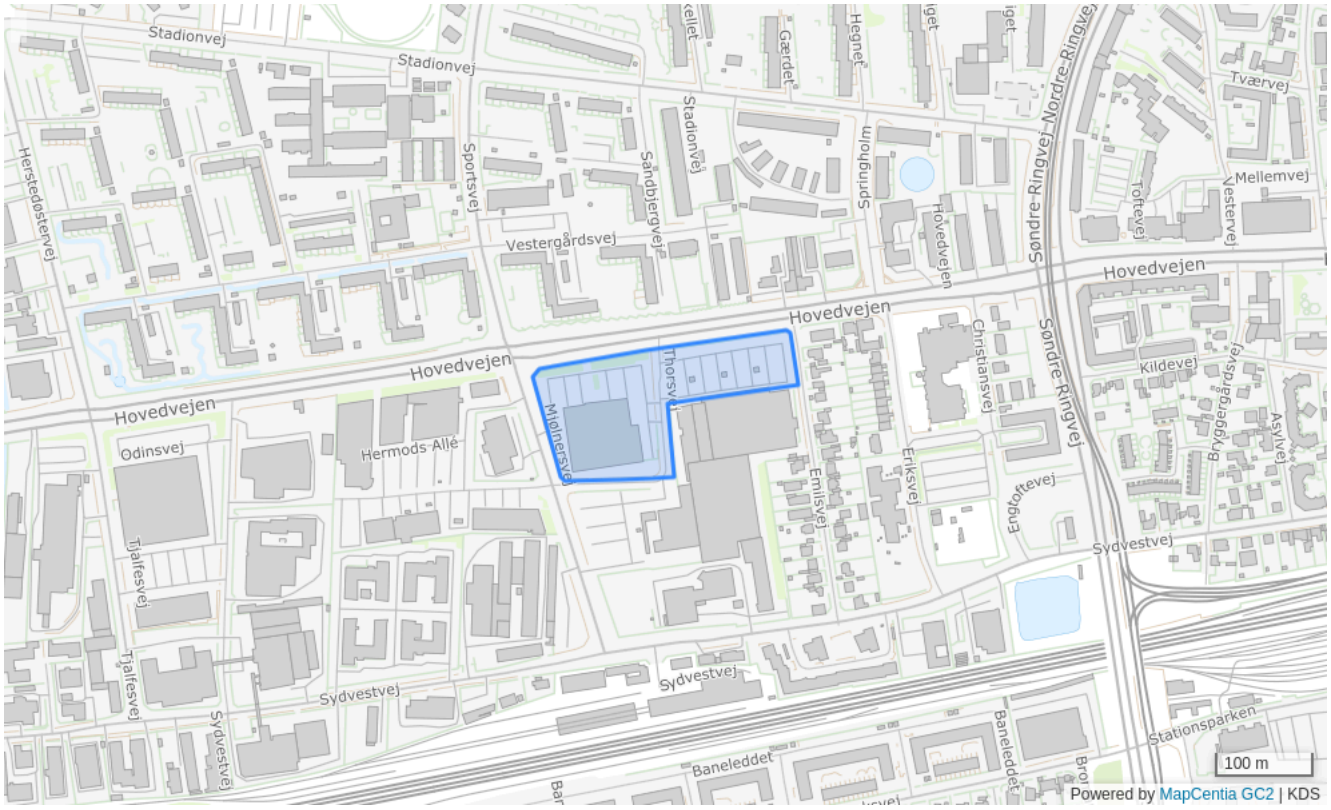
GT01 - Vandværk på Ørnebjergvej



Bestemmelser

Områdenavn	Vandværk på Ørnebjergvej
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Områdets anvendelse	Vandværk, administration o.l
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2

GC23 - Centerområde mellem Hovedvejen, Mjølnersvej og Emilsvej

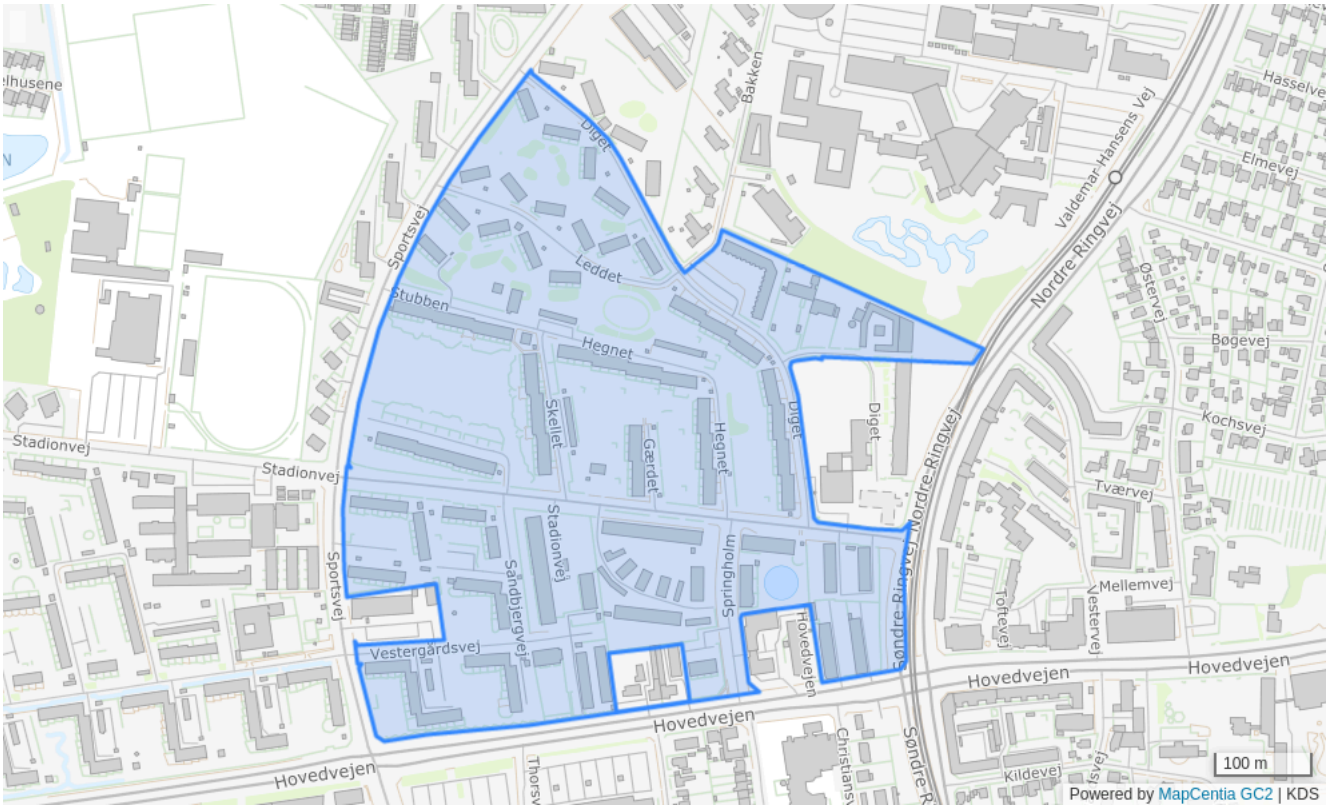


Bestemmelser

Områdenavn	Centerområde mellem Hovedvejen, Mjølnersvej og Emilsvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Butikker, Publikumsorienterede serviceerhverv, Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde
Områdets anvendelse	Udvalgsvarebutikker, kontor, serviceerhverv som café og restaurationsvirksomhed, erhverv samt boliger Udvalgsvarebutikker må max. være på 2.000 m² Der må udover eksisterende kontorfunktioner/administration i tilknytning til områdets øvrige erhvervsformål etableres indtil 1.500 m² ny bebyggelse til kontorerhverv indenfor hver enkle faste ejendom.
Fremtidig zone	Byzone
Max. antal etager	6
Notat	Anden anvendelse end bolig max. 4 etager Der skal fastlægges byggelinjer mod Hovedvejen samt mod vejene Mjølnersvej og Emilsvej Perspektivområde til byomdannelse til blandede byfunktioner

	Omdannelse forudsætter en samlet planlægning for perspektivområdet som helhed
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	1

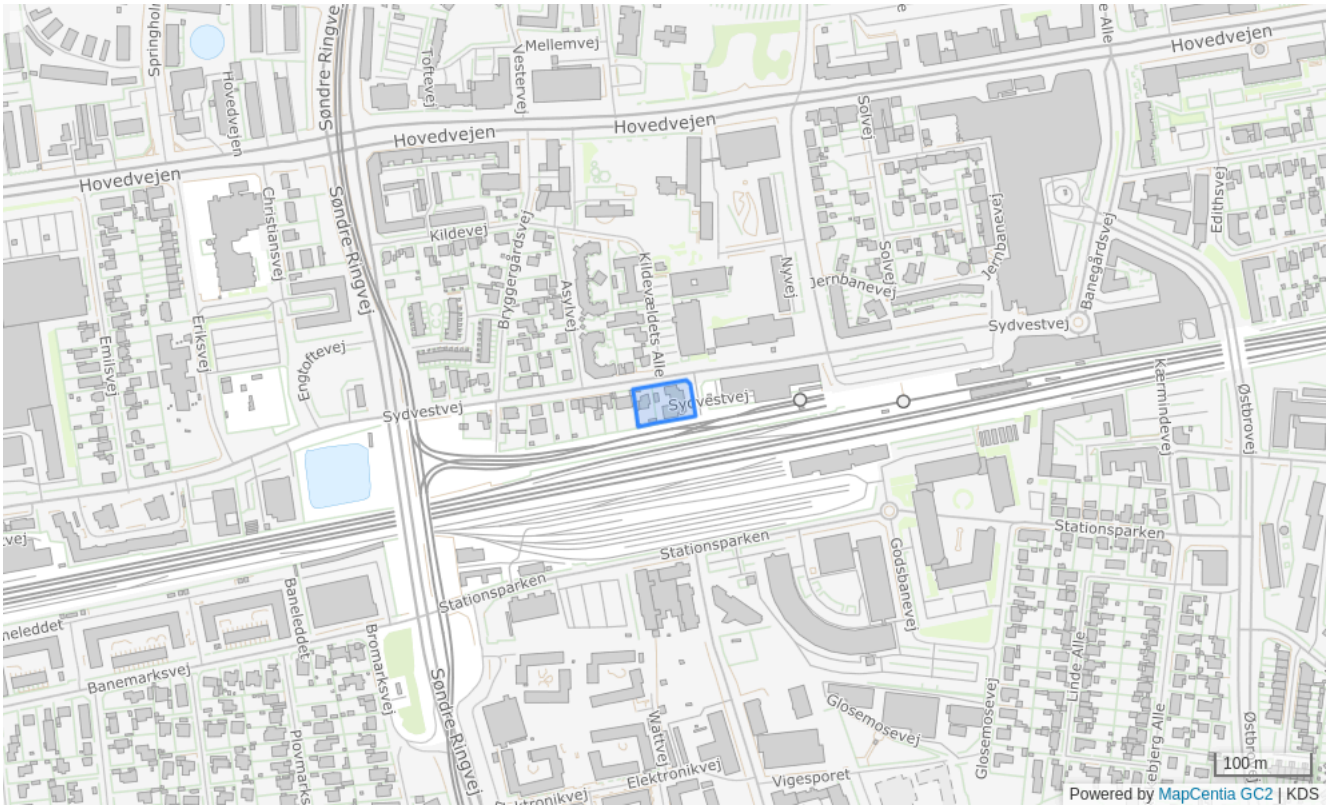
GB07 - Etageboligområde ved Hovedvejen og Ndr. Ringvej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboligområde ved Hovedvejen og Ndr. Ringvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Daginstitutioner, Butikker, Erhvervsområde, Etageboligbebyggelse, Boligområde
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse, børneinstitutioner, mindre butikker til områdets forsyning samt erhverv der kan indpasses i området, uden genevirkninger i forhold til omgivelserne
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Notat	Bebyggelsesprocenten kan efter en samlet planlægning hæves til 70 for rammeområde GC16 og GB07

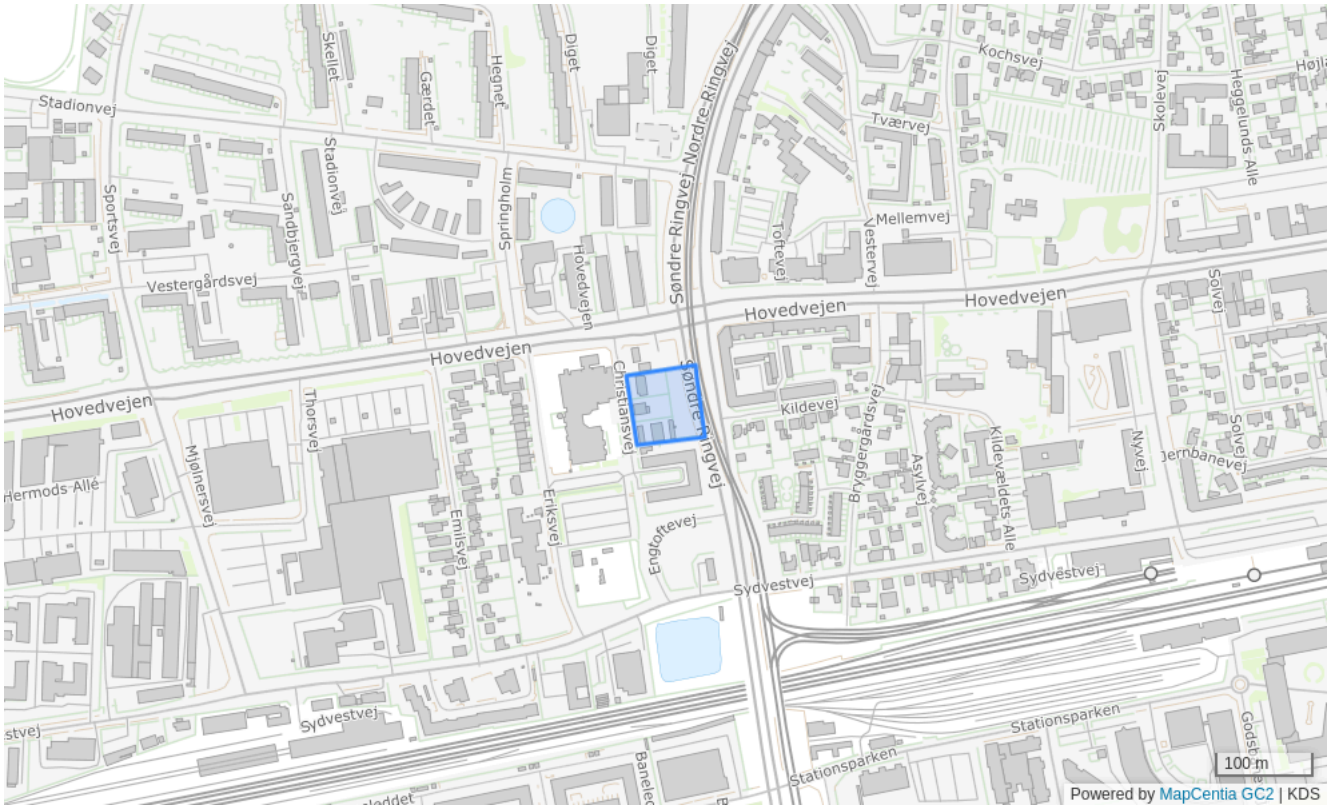
GC25 - Liberale erhverv og boliger ved Sydvestvej



Bestemmelser

Områdenavn	Liberale erhverv og boliger ved Sydvestvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Åben-lav boligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, etageboligbebyggelse samt byvillaer
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Anden bebyggelse end tæt parcelhusbebyggelse skal fastlægges i en samlet bebyggelsesplan for området Bebyggelsesprocenten er 100 for området som helhed, ved byvillaer må bebyggelsesprocenten max. 45 pr. grund 3. etage skal planlægges tilbagetrukket langs facader mod nærliggende boligbebyggelse

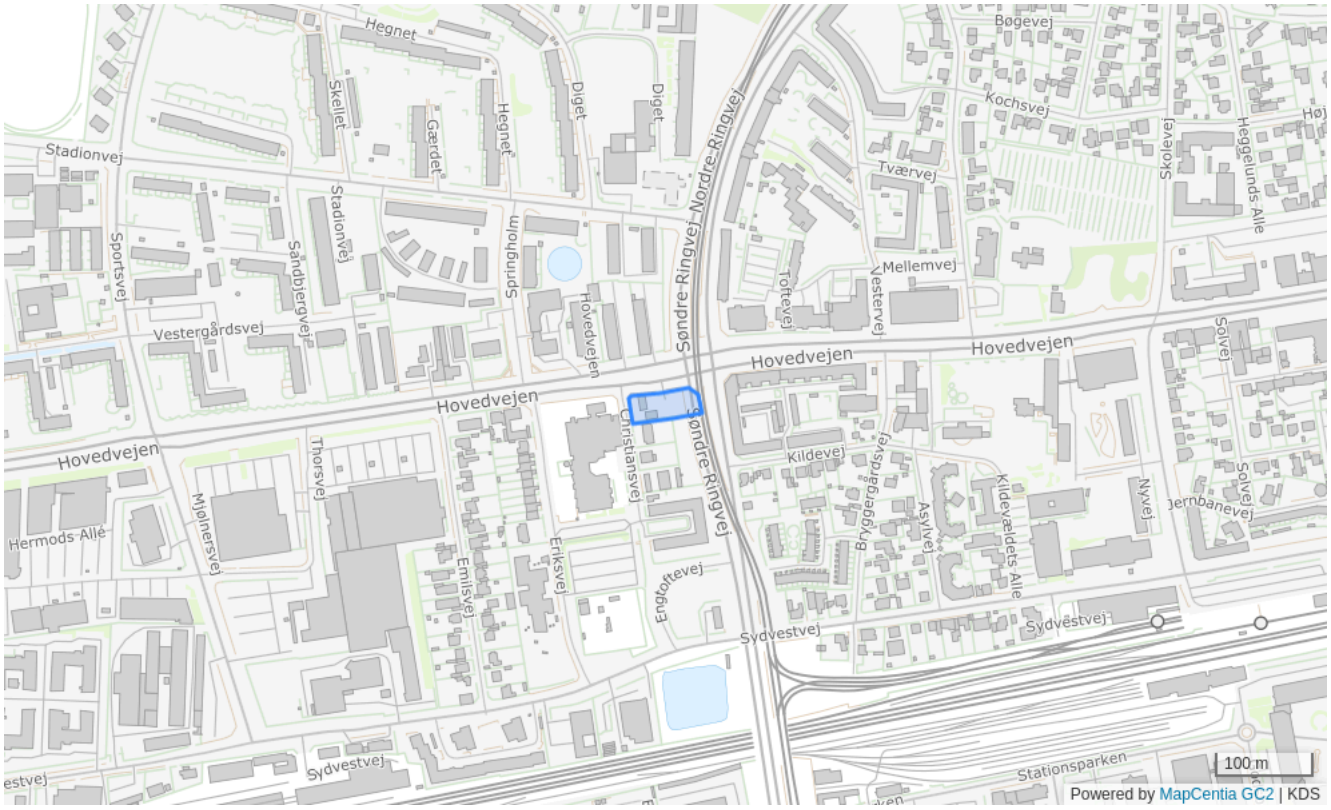
GE24 - Blandet byområde mellem Christiansvej og Søndre Ringvej



Bestemmelser

Områdenavn	Blandet byområde mellem Christiansvej og Søndre Ringvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Butikker til lokalområdets forsyning, Publikumsorienterede serviceerhverv, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Administration, liberalt erhverv, butik (mindre end 500 m²), café, restaurant og kundeorienteret serviceerhverv, undervisning- og kultur- og fritidsaktiviteter samt boliger
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	33
Bebyggelsesprocent	260% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	10
Notat	Max antal etager/højde: 33 m/10 etager i hjørnet ud mod Ringvejskrydset trappende ned til 13 m/4 etager mod syd

GE23 - Erhvervsområde på hjørnet af Sdr. Ringvej og Hovedvejen



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde på hjørnet af Sdr. Ringvej og Hovedvejen
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Administration, liberalt erhverv, kundeorienteret serviceerhverv, undervisning, kultur- og fritidsaktiviteter samt boliger
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	15
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4

GB01 - Etageboligområde ved Dalvangsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboligområde ved Dalvangsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Etageboligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Etageboliger, børneinstitutioner o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Bebyggelsesprocenten kan efter en samlet planlægning hæves til 70 Området skal bebygges efter en samlet plan

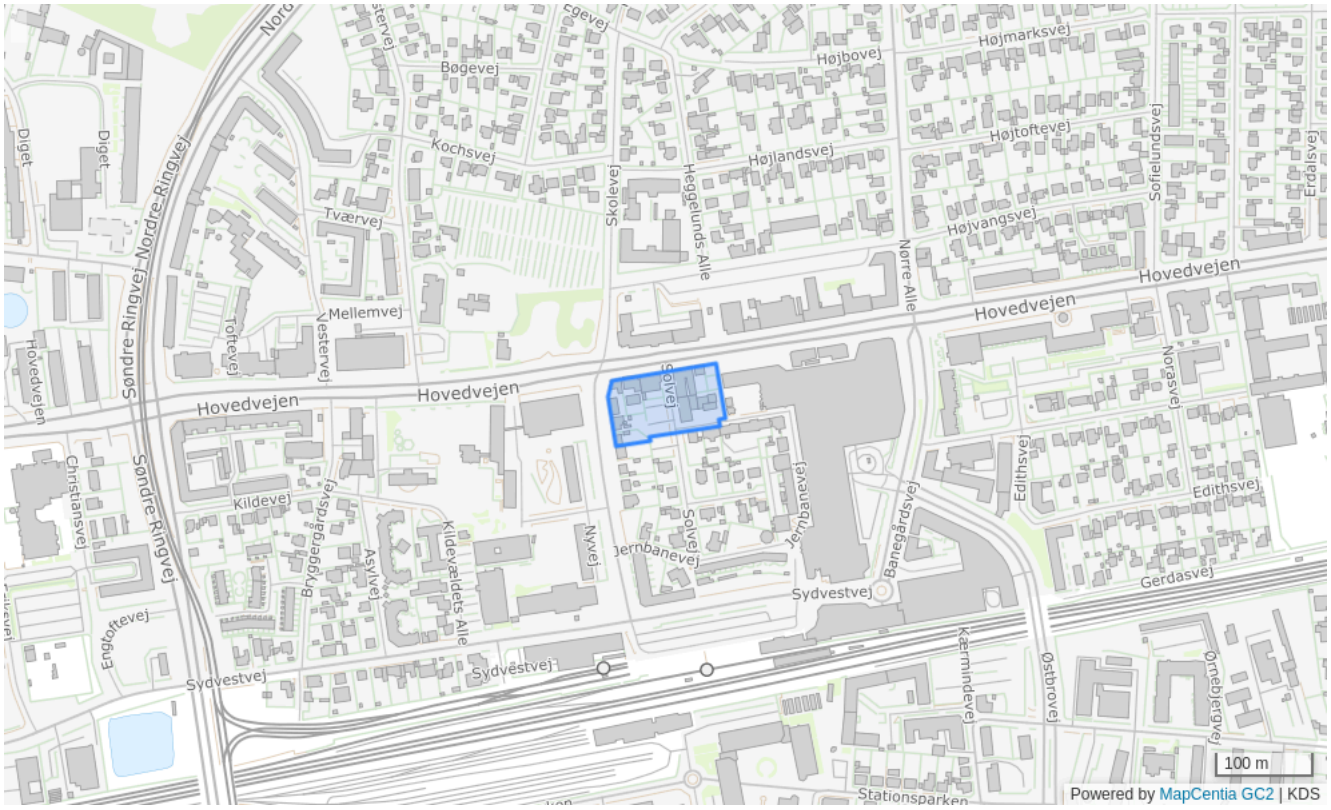
GB33 - Blandet bolig- og erhvervsområde syd for Hovedvejen mellem Banegårdsvej og Søndervangsskolen



Bestemmelser

Områdenavn	Blandet bolig- og erhvervsområde syd for Hovedvejen mellem Banegårdsvej og Søndervangsskolen
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Boliger, liberalt erhverv, kontor og andet erhverv, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, samt kollektive anlæg fx børneinstitutioner
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan

GC03 - Centerområde ved Solvej og Nyvej



Bestemmelser

Områdenavn	Centerområde ved Solvej og Nyvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Publikumsorienterede serviceerhverv, Butikker, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Boliger, dagligvare- og udvalgsvarebutikker, kontor, publikumsorienterede serviceerhverv som klinikker, café og restaurationsvirksomhed samt øvrige erhverv Dagligvarebutikker må ikke overstige 2.000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1.000 m²
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	160% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4
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 tillægges nyudlægget
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	1

GC14 - Centerområde syd for banen ved Tunnelvej

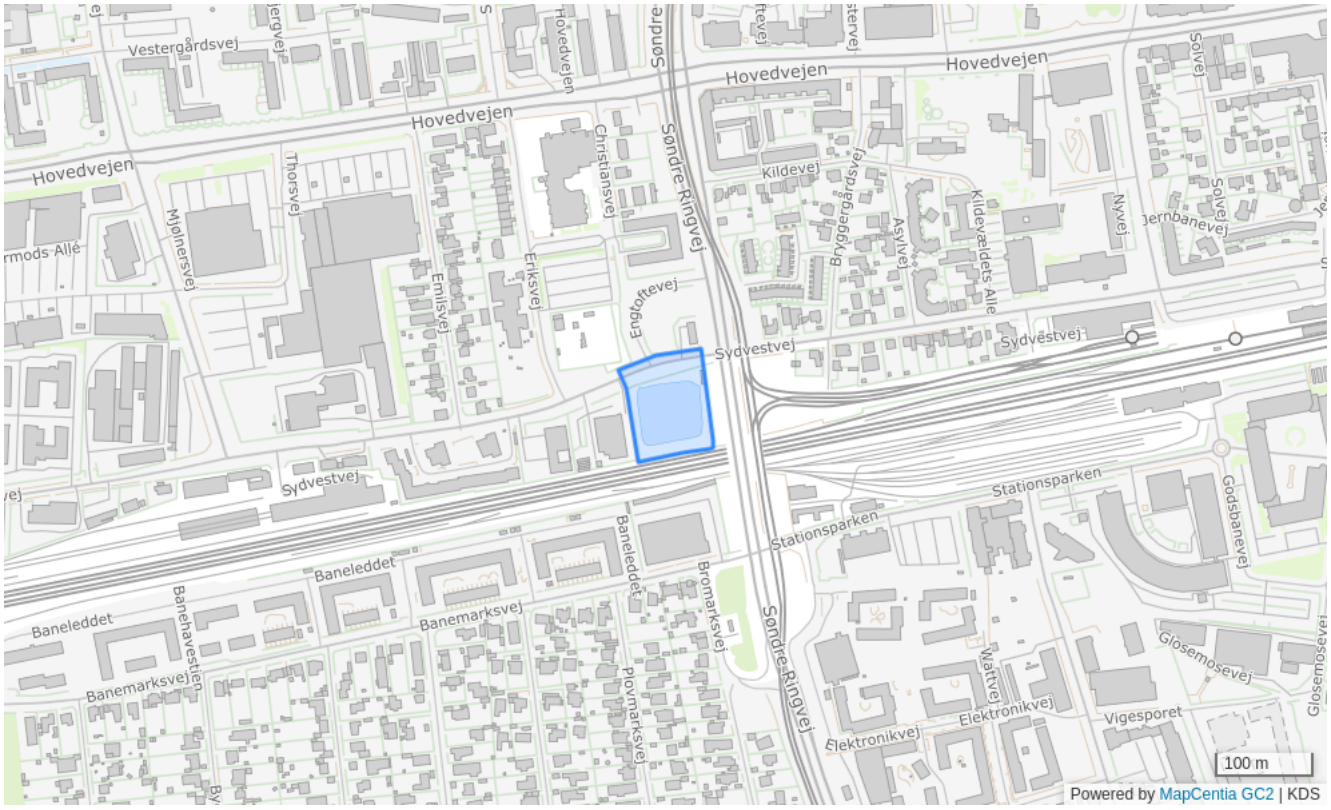


Bestemmelser

Områdenavn	Centerområde syd for banen ved Tunnelvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Butikker, Kontor- og serviceerhverv, Daginstitutioner, Boligområde, Parkeringsanlæg
Områdets anvendelse	Dagligvare- og udvalgsvarebutikker, liberalt erhverv, boliger, offentlig administration, institutioner samt parkering Der kan nyopføres eller nyindrettes 250 m² til detailhandel Dagligvarebutikker må ikke overstige 250 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m² Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4
Notat	Bebyggelsesproceten kan hæves til 160, hvis der etableres parkering i kælder

Enkelte bygningsdele mod jernbanen og Østbrovej kan opføres i 6 etager

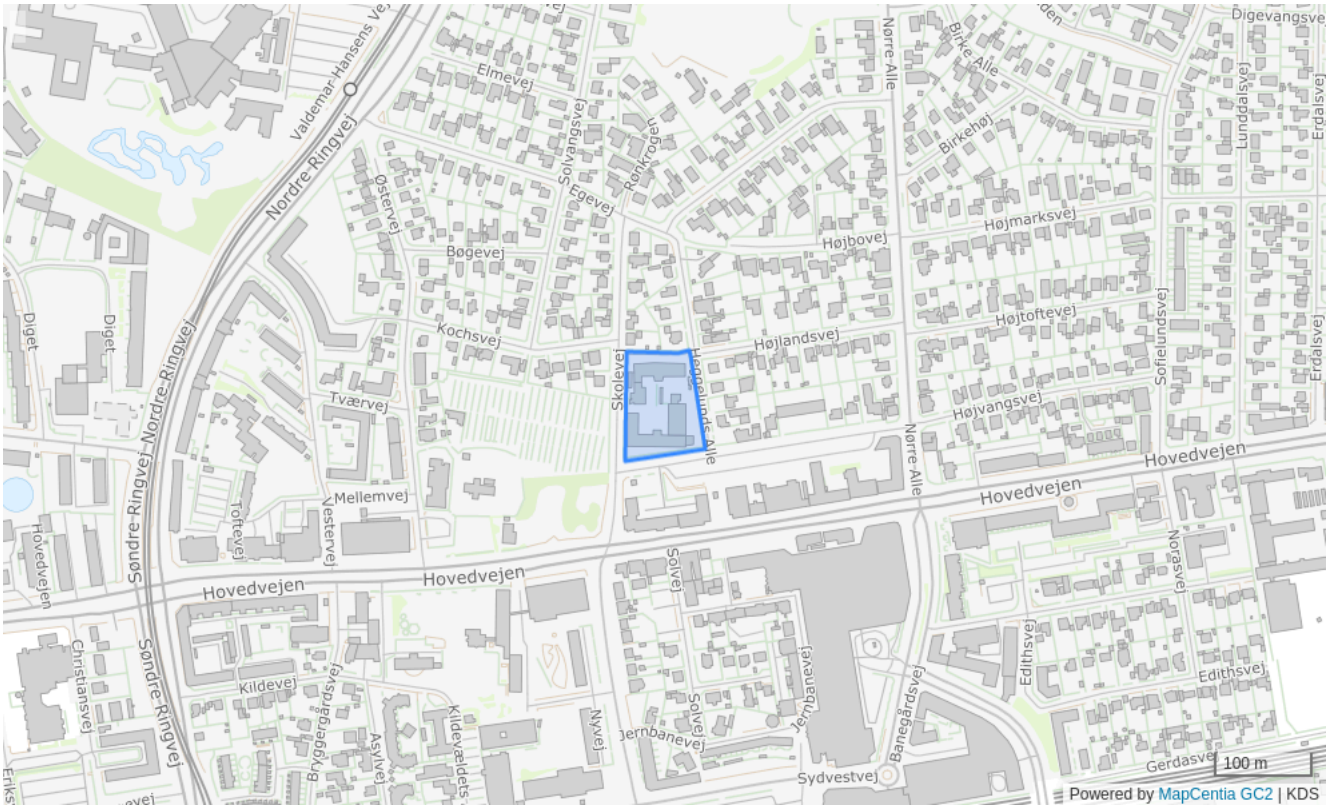
GE21 - Erhvervsområde mellem Sydvestvej og jernbanen ved Søndre Ringvej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde mellem Sydvestvej og jernbanen ved Søndre Ringvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv, Byomdannelsesområde
Områdets anvendelse	Kontor-, administration- og serviceerhverv som café og restaurantvirksomhed o.l. Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	17
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Notat	Perspektivområde til byomdannelse til blandede byfunktioner Omdannelse forudsætter en samlet planlægning for perspektivområdet som helhed

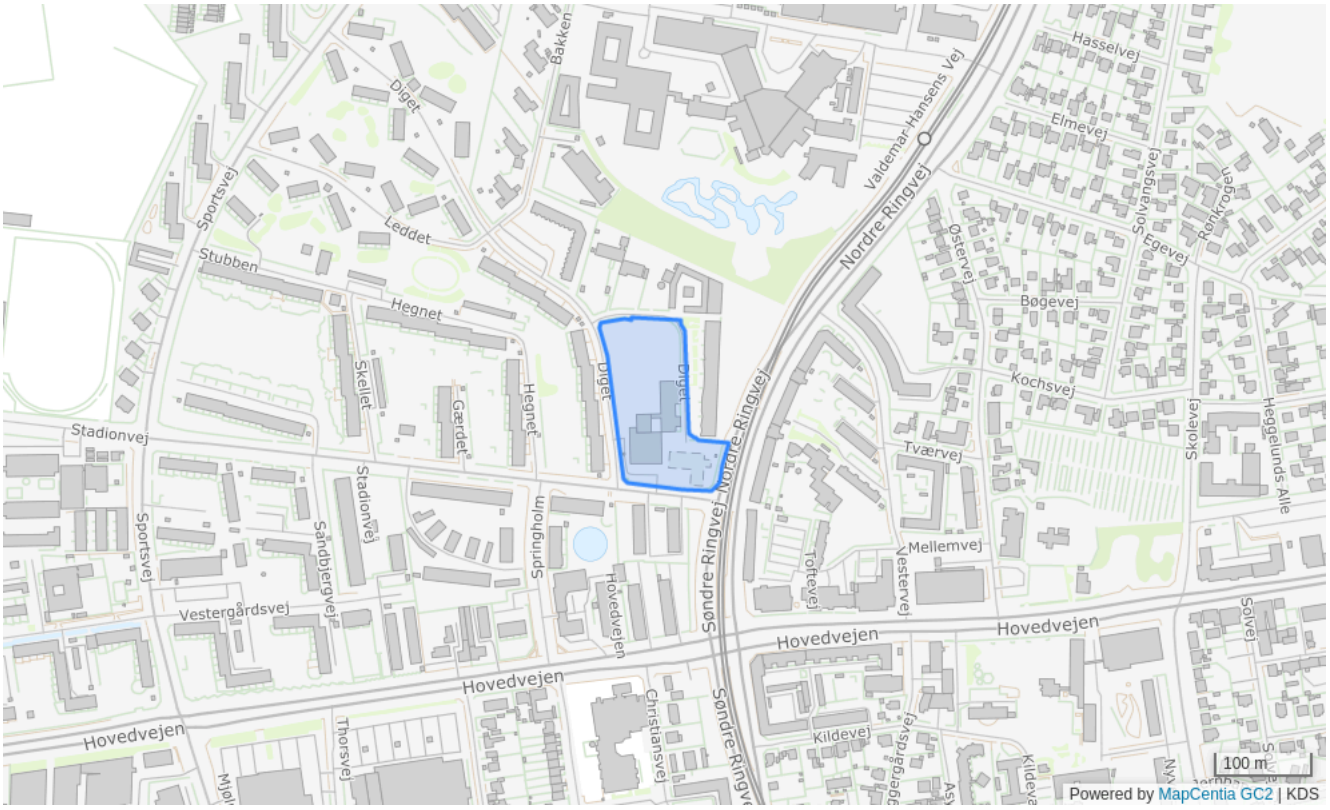
GO01 - Højvangen



Bestemmelser

Områdenavn	Højvangen
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Uddannelsesinstitutioner, Sundhedsinstitutioner, Daginstitutioner, Offentlig administration
Områdets anvendelse	Undervisningsformål, administration, institutioner, offentlig service som klinikker, sundhedscenter o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	15
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3

GC02 - Etageboliger og lokalcenter ved Diget

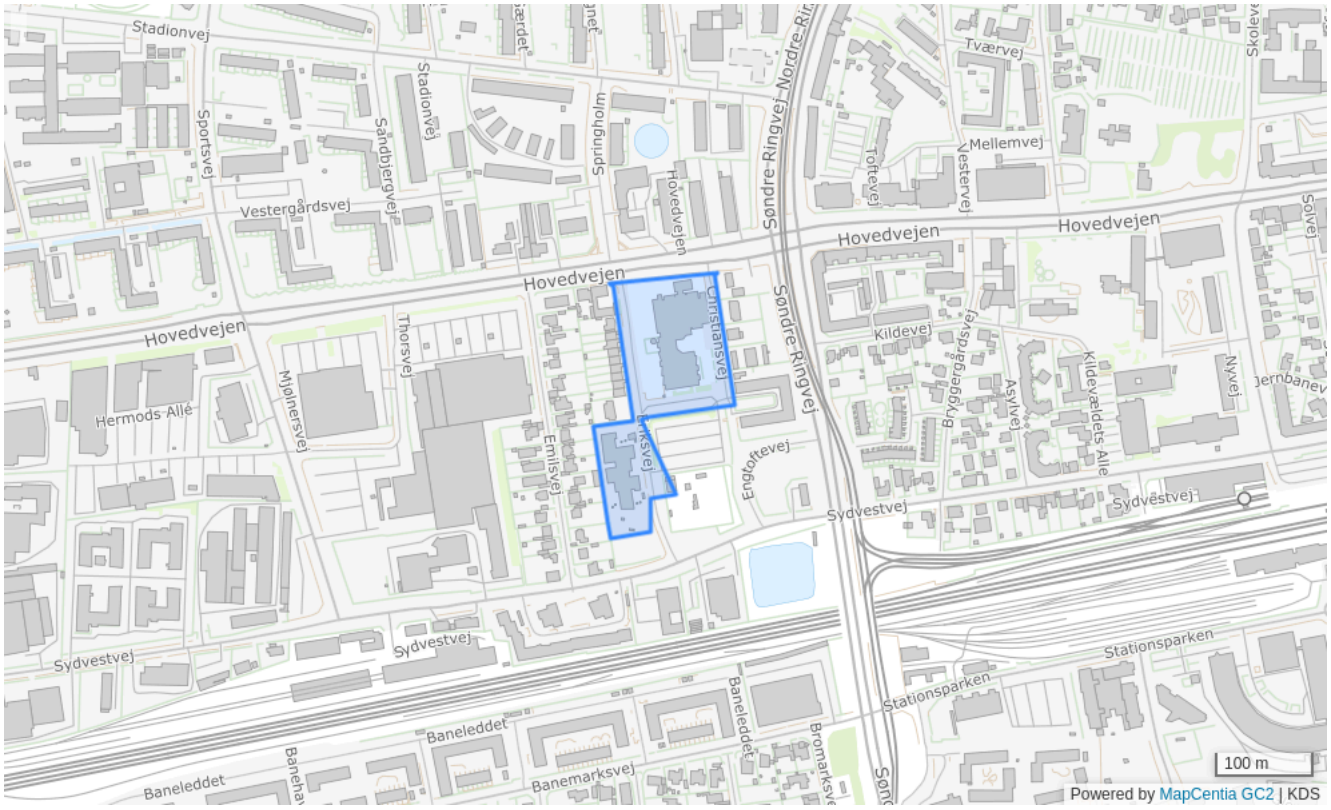


Bestemmelser

Områdenavn	Etageboliger og lokalcenter ved Diget
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Lokalcenter, Publikumsorienterede serviceerhverv
Områdets anvendelse	Boligformål, dagligvare- og udvalgsvarebutikker, liberalt erhverv, publikumsorienterede serviceerhverv Lokalcenteret må ikke overstige 1.800 m² Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.200 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 300 m² Der må maksimalt etableres 1.500 m² kontorerhverv på den enkelte ejendom
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	27
Bebyggelsesprocent	180% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	8

Notat	Ny boligbebyggelse må etableres med et gennemsnitligt bruttoboligareal på 72 m² pr. bolig Bebyggelse skal placeres, så der sikres højdemæssig sammenhæng med den tilstødende bebyggelse i området

GO08 - Offentligt område ved Ringvejskrydset



Bestemmelser

Områdenavn	Offentligt område ved Ringvejskrydset
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Kulturelle institutioner, Uddannelsesinstitutioner, Sports- og idrætsanlæg, Nærrekreativt område, Campingplads og vandrehjem
Områdets anvendelse	Kultur- og fritidsformål, undervisning, daginstitution, vandrehjem, parkering, cirkusplads, grønt område, park o.l
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	15
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan

GC13 - Centerområde ved Banegårdsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Centerområde ved Banegårdsvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Butikker, Publikumsorienterede serviceerhverv, Område til offentlige formål, Parkeringsanlæg
Områdets anvendelse	Boliger, dagligvare- og udvalgsvarebutikker, kontor og publikumsorienterede serviceerhverv samt offentlige service, undervisning, administration og parkering Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde Dagligvarebutikker må ikke overstige 3.000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1.500 m²
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	300% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	6

GC21 - Centerområde mellem Hovedvejen, Tjalfesvej og Mjølnersvej



Bestemmelser

Områdenavn	Centerområde mellem Hovedvejen, Tjalfesvej og Mjølnersvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Publikumsorienterede serviceerhverv, Butikker, Erhvervsområde, Boligområde, Byomdannelsesområde
Områdets anvendelse	Udvalgsvarebutikker, serviceerhverv som café og restaurationsvirksomhed, erhverv, boliger, offentlig service o.l. Der kan nyopføres eller nyindrettes 2.000 m² detailhandel til udvalgsvarebutikker Der kan nyopføres eller nyindrettes 4.000 m² detailhandel til butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 2.000 m²
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	140% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	6
Notat	Anden anvendelse end bolig max. 4 etager Der skal fastlægges byggelinjer mod Hovedvejen samt mod vejene Tjalfesvej og Mjølnersvej

	Perspektivområde til byomdannelse til blandede byfunktioner Omdannelse forudsætter en samlet planlægning for perspektivområdet som helhed
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	1

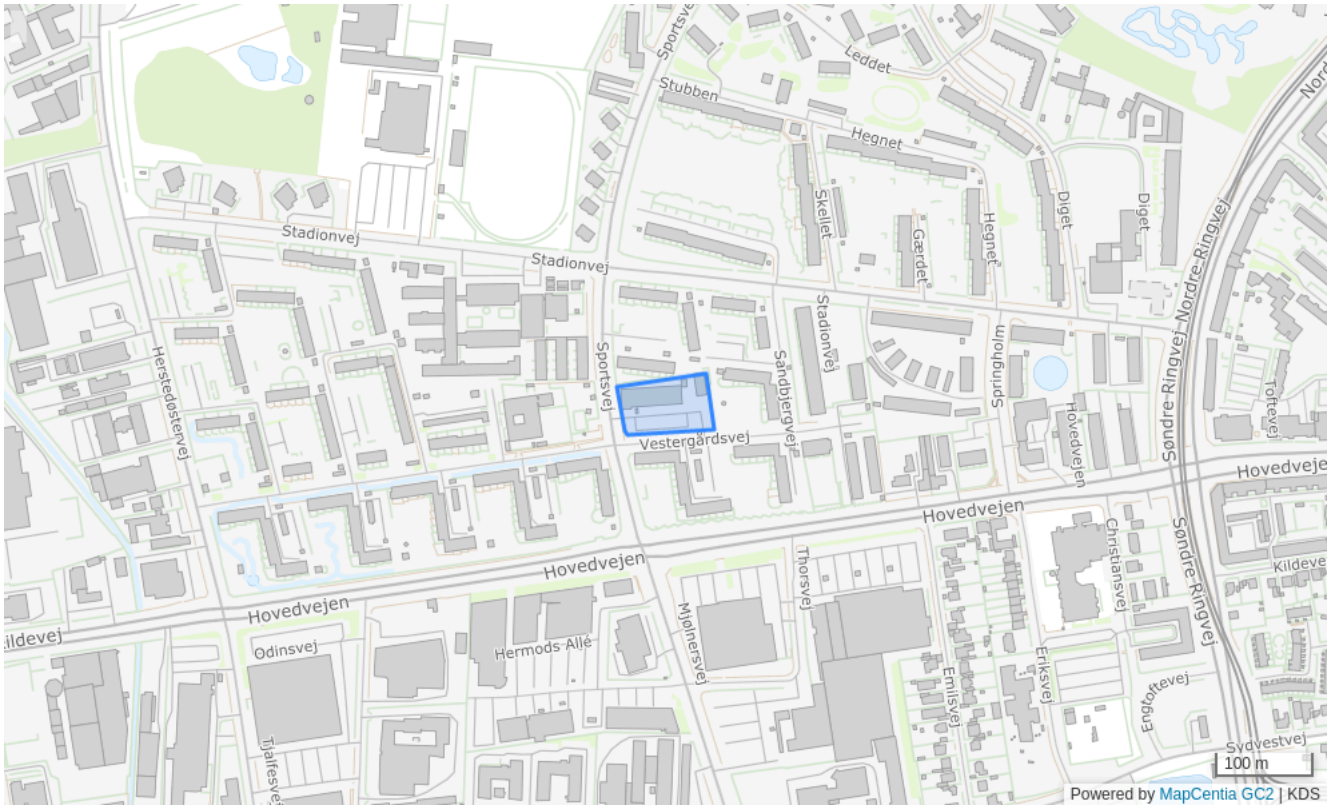
GC19 - Lokalcenter og etageboligområde ved Brøndbyvestervej



Bestemmelser

Områdenavn	Lokalcenter og etageboligområde ved Brøndbyvestervej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Lokalcenter, Butikker, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Dagligvare- og udvalgsvarebutikker, boliger, kollektive anlæg fx børneinstitutioner Lokalcenteret må ikke overstige 2.000 m² Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m²
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Bebyggelsesprocenten kan efter en samlet planlægning hæves til 70 for rammeområde for GC19 og GB15 Området skal bebygges efter en samlet plan

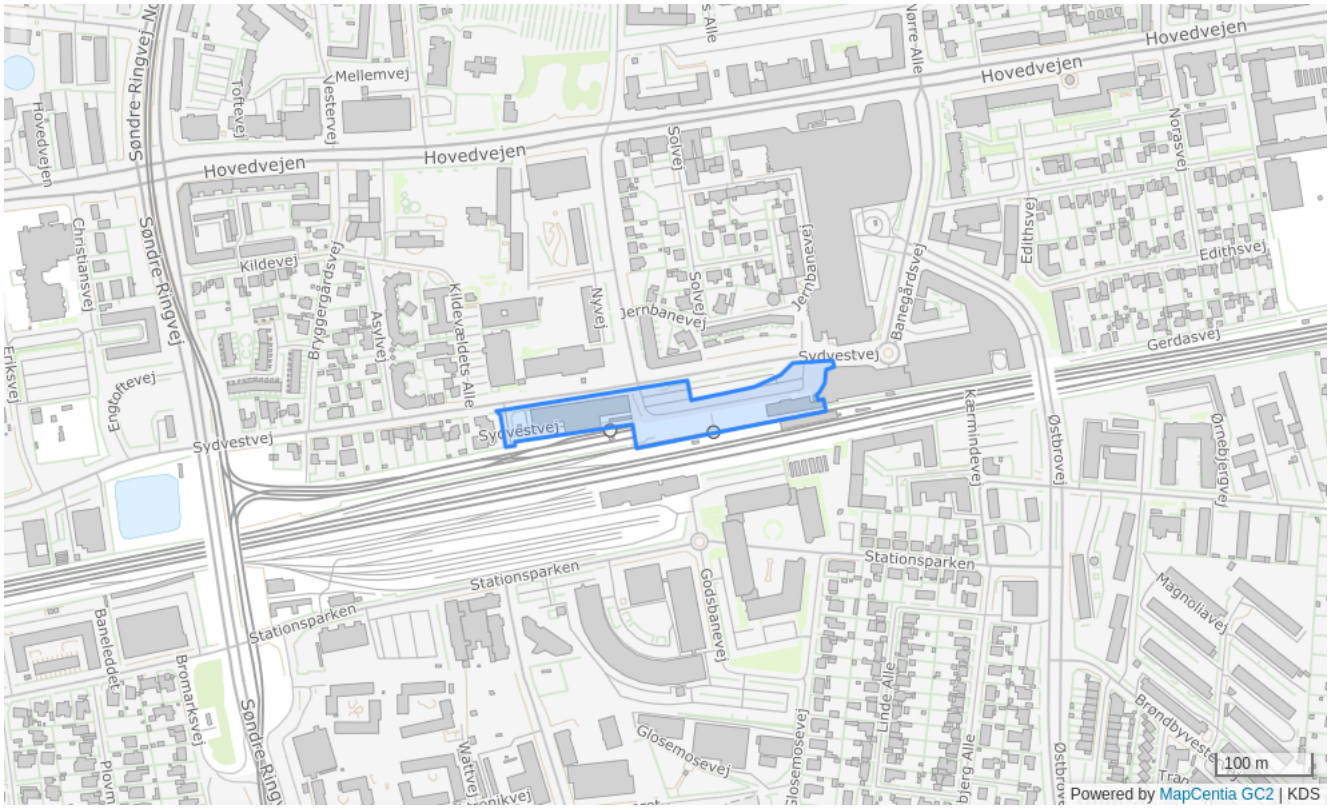
GC16 - Lokalcenter og etageboligområde ved Sportsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Lokalcenter og etageboligområde ved Sportsvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Daginstitutioner, Lokalcenter, Butikker, Fællesanlæg, Boligområde
Områdets anvendelse	Lokalcenter med dagligvare- og udvalgsvarebutikker, boliger, kollektive anlæg fx børneinstitutioner, boliger for ældre, varmecentral o.l. samt erhverv der kan indpasses i området uden genevirkninger Lokalcenteret må ikke overstige 1.500 m² Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.200 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m²
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	55% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4
Notat	Bebyggelsesprocenten kan efter en samlet planlægning hæves til 70 for rammeområde GC16 og GB07

GC05 - Centerområde ved stationen

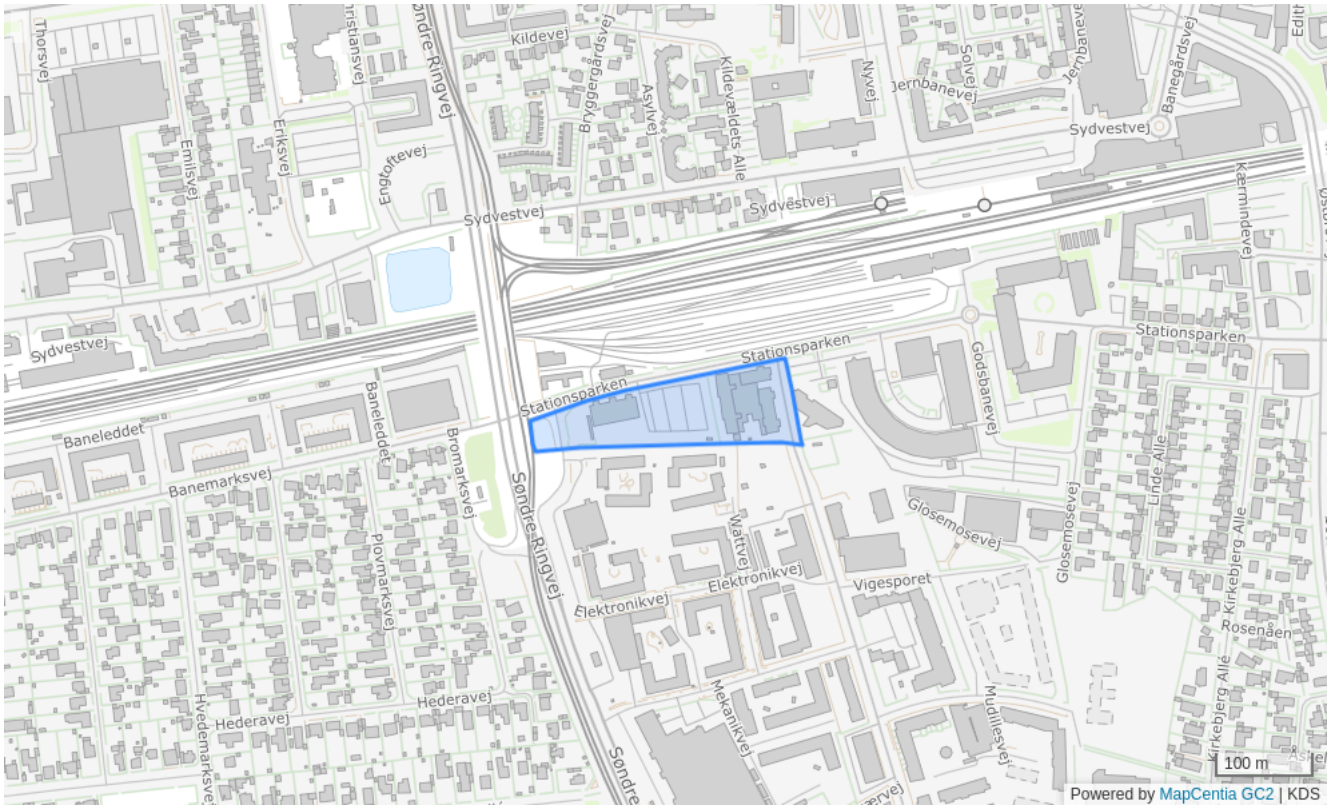


Bestemmelser

Områdenavn	Centerområde ved stationen
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Bymidte, Kontor- og serviceerhverv, Butikker, Publikumsorienterede serviceerhverv, Område til offentlige formål, Kulturelle institutioner, Trafikterminal
Områdets anvendelse	Kontor, liberalt erhverv, publikumsorienteret serviceerhverv såsom hotel, restaurant o.l. samt institutioner, undervisning, bibliotek, cykelparkering, offentlig service som busterminal, station, o.l. Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde Der kan nyopføres eller nyindrettes 3.000 m² detailhandel Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1.000 m²
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	200% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4

Notat	Enkelte bygninger kan opføres i 6 etager, hvis det efter en samlet arkitektonisk vurdering kan indpasses i området

GC06 - Det gamle pakhus m.v.

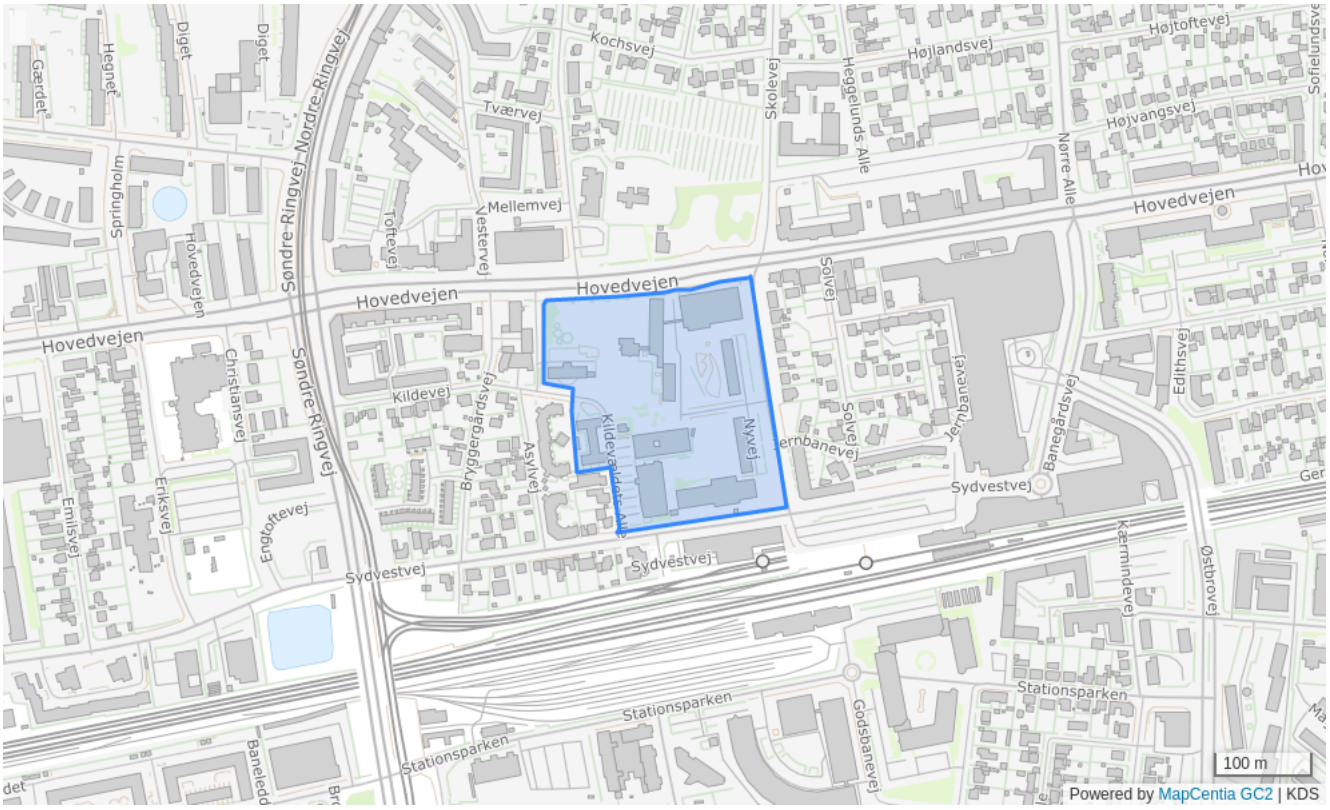


Bestemmelser

Områdenavn	Det gamle pakhus m.v.
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Butikker, Publikumsorienterede serviceerhverv, Nærrekreativt område, Ferie- og kongrescenter, Uddannelsesinstitutioner, Kulturelle institutioner
Områdets anvendelse	Kontor, administration, service, hotel, restaurant, uddannelse, kultur, udstillingsvirksomhed, detailhandel, bolig, og produktions- og servicevirksomhed samt grønt område - offentlig park Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde Der kan samlet for GC06, GC07 og GC08 nyindrettes eller nyopføres 2.000 m² til detailhandel Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1.000 m²
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager	7
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 160, såfremt der etableres en park i rammeområdets sydlige del, og yderligere til 225, 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
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	1

GO12 - Rådhusområdet

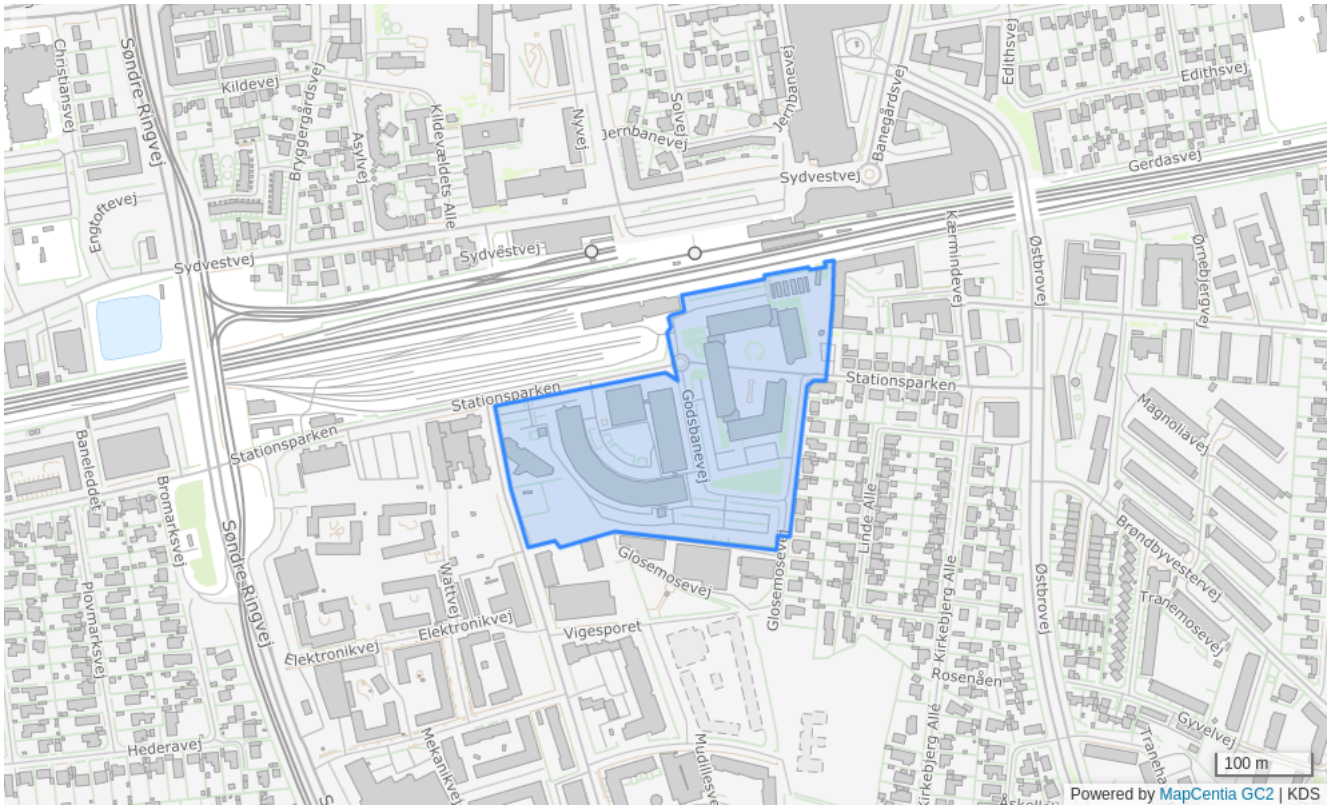


Bestemmelser

Områdenavn	Rådhusområdet
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv, Større rekreativt område, Område til offentlige formål, Døgninstitutioner, Kulturelle institutioner, Offentlig 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. Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	15
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager	4
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

GC08 - Erhvervsområde syd for Glostrup Station

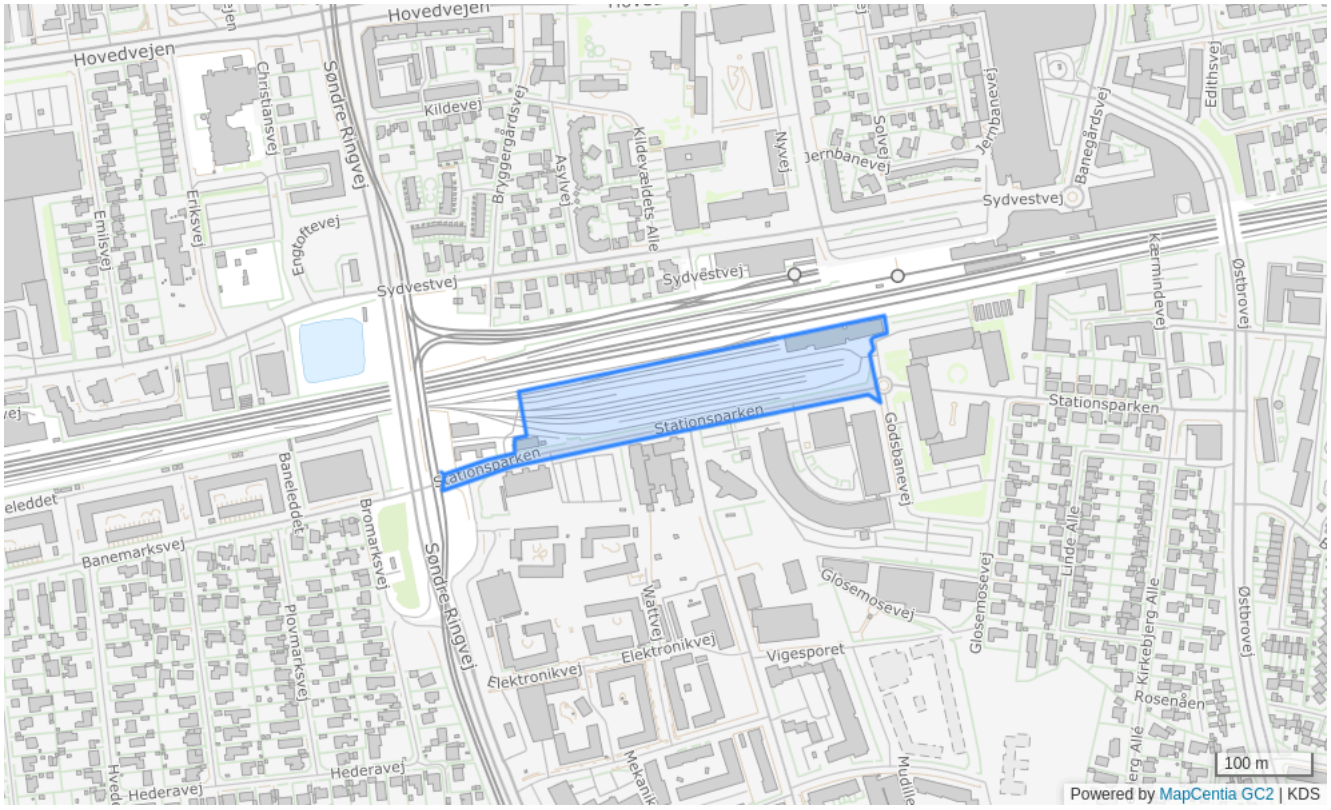


Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde syd for Glostrup Station
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk, Butikker, Publikumsorienterede serviceerhverv, Nærrekreativt område, Uddannelsesinstitutioner, Boligområde, Ferie- og kongrescenter
Områdets anvendelse	Kontor, administration, service, hotel, restaurant, uddannelse, kultur, udstillingsvirksomhed, detailhandel, bolig, og produktions- og servicevirksomhed samt grønt område - offentlig park Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde Der kan samlet for GC06, GC07 og GC08 nyopføres eller nyindrettes 2.000 m² til detailhandel Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1.000 m²
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager	6
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
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	1

GC07 - Rangerarealet m.m.

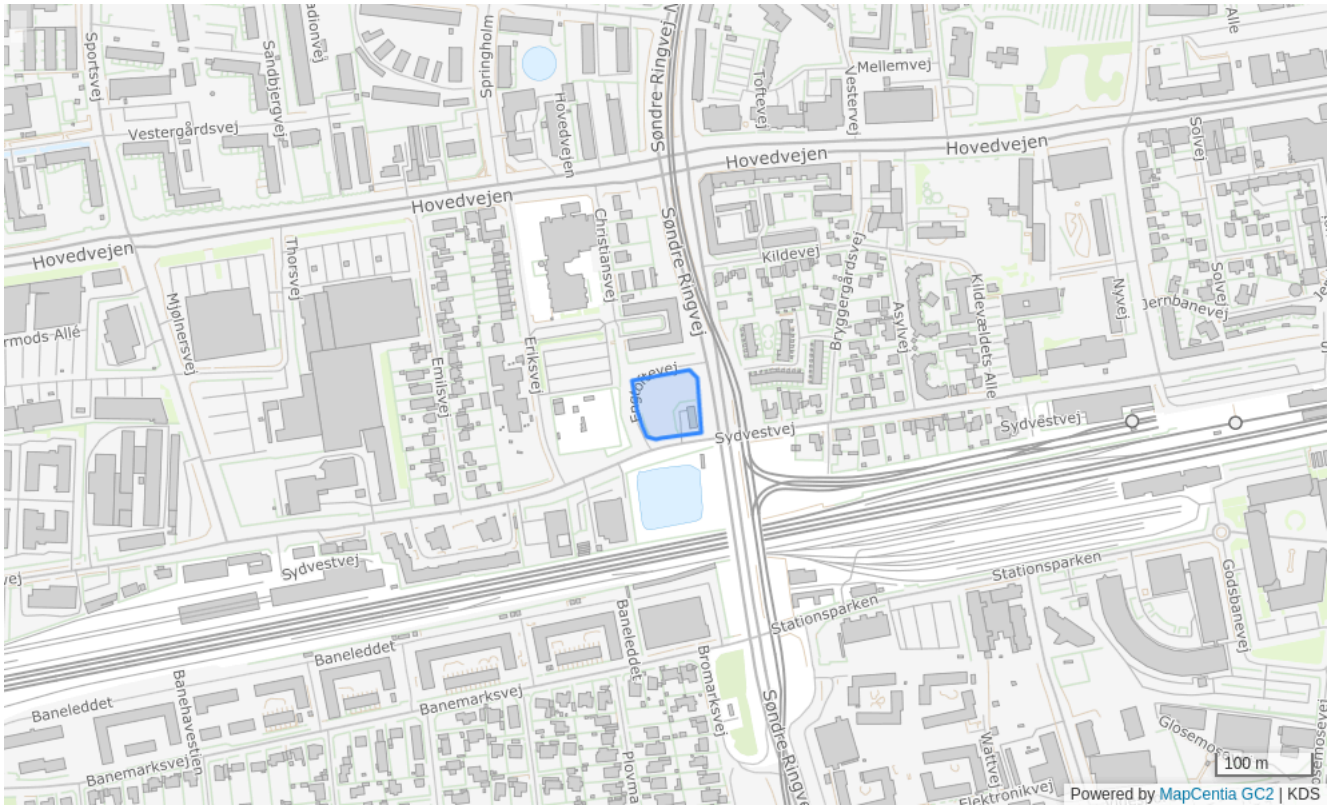


Bestemmelser

Områdenavn	Rangerarealet m.m.
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, Ferie- og kongrescenter, Nærrekreativt område, Publikumsorienterede serviceerhverv, Butikker, Let industri og håndværk, Kontor- og serviceerhverv, Erhvervsområde, Boligområde
Områdets anvendelse	Kontor, administration, service, hotel, restaurant, uddannelse, kultur, udstillingsvirksomhed, detailhandel, bolig, og produktions- og servicevirksomhed samt grønt område - offentlig park Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde Der kan samlet for GC06, GC07 og GC08 nyopføres eller nyindrettes 2.000 m² til detailhandel Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 1.000 m²
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager	6
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 forbedres. Alternativt kan der etableres en separat gangbro
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	1

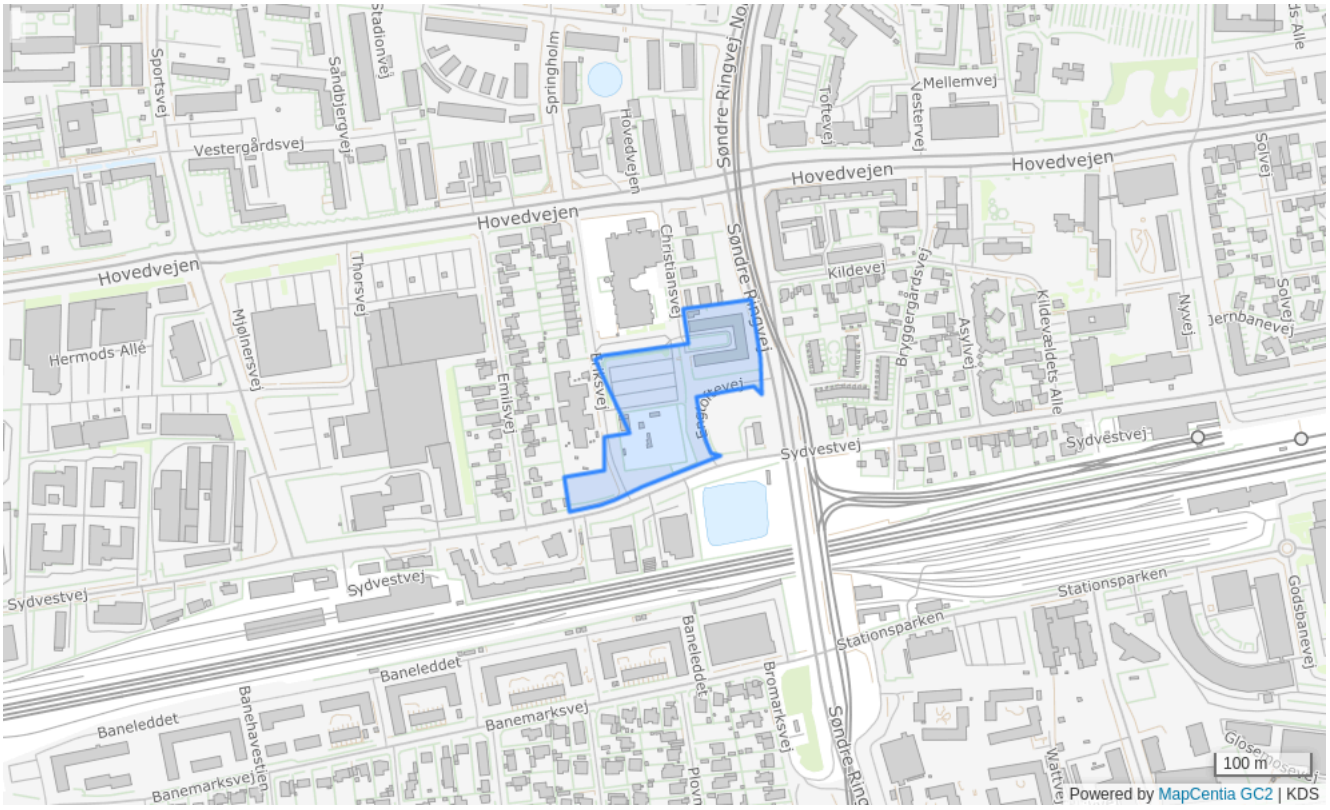
GT02 - Parkeringshus ved Engtoftevej



Bestemmelser

Områdenavn	Parkeringshus ved Engtoftevej
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Parkeringsanlæg, Publikumsorienterede serviceerhverv, Nærrekreativt område, Område til offentlige formål, Kulturelle institutioner
Områdets anvendelse	Teknisk anlæg i form af p-hus med mindre tilknyttede andre anvendelser
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	4
Bebyggelsesprocent	200% beregnet ud fra den enkelte ejendom

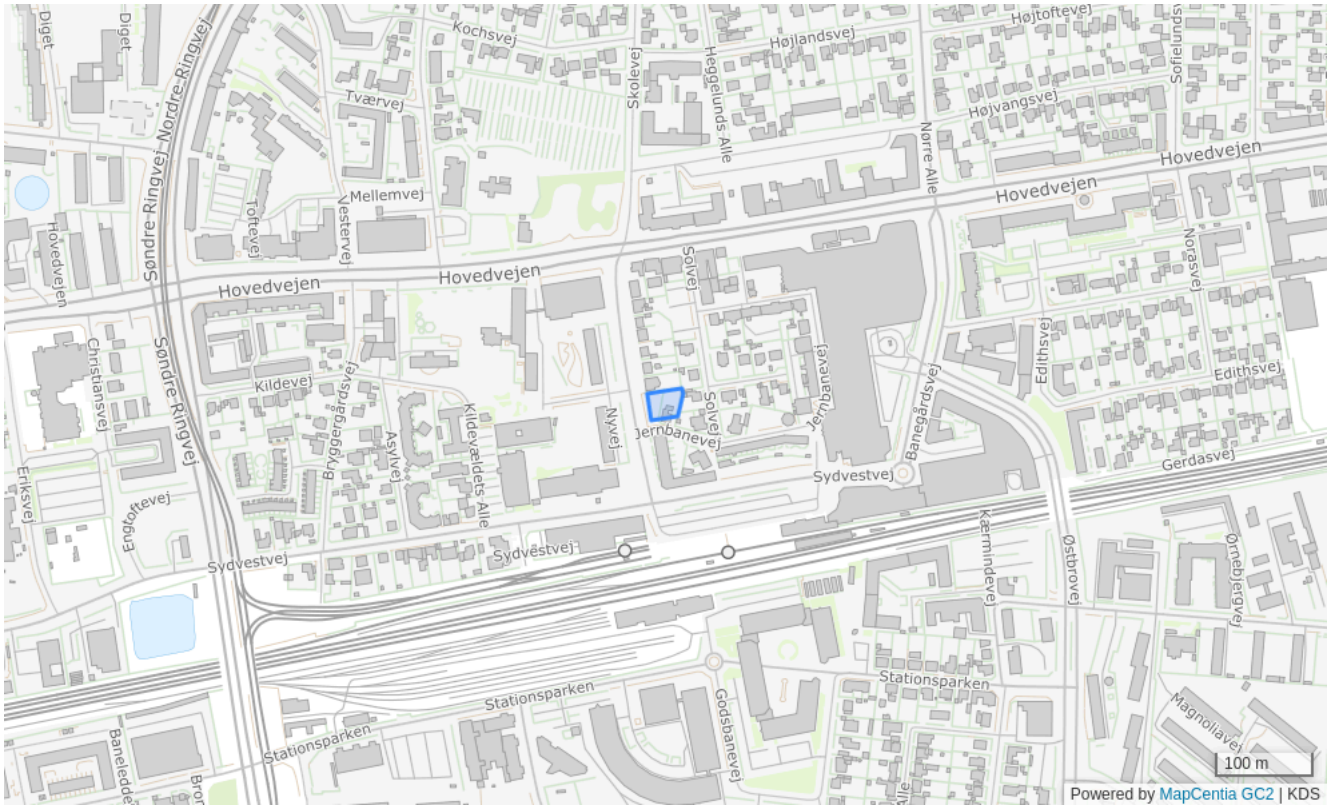
GB51 - Etageboliger på Christiansvej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboliger på Christiansvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Nærrekreativt område
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse, park o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	23
Bebyggelsesprocent	150% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	6
Notat	Ny bebyggelse skal placeres som en karrébebyggelse omkring et centralt grønt område

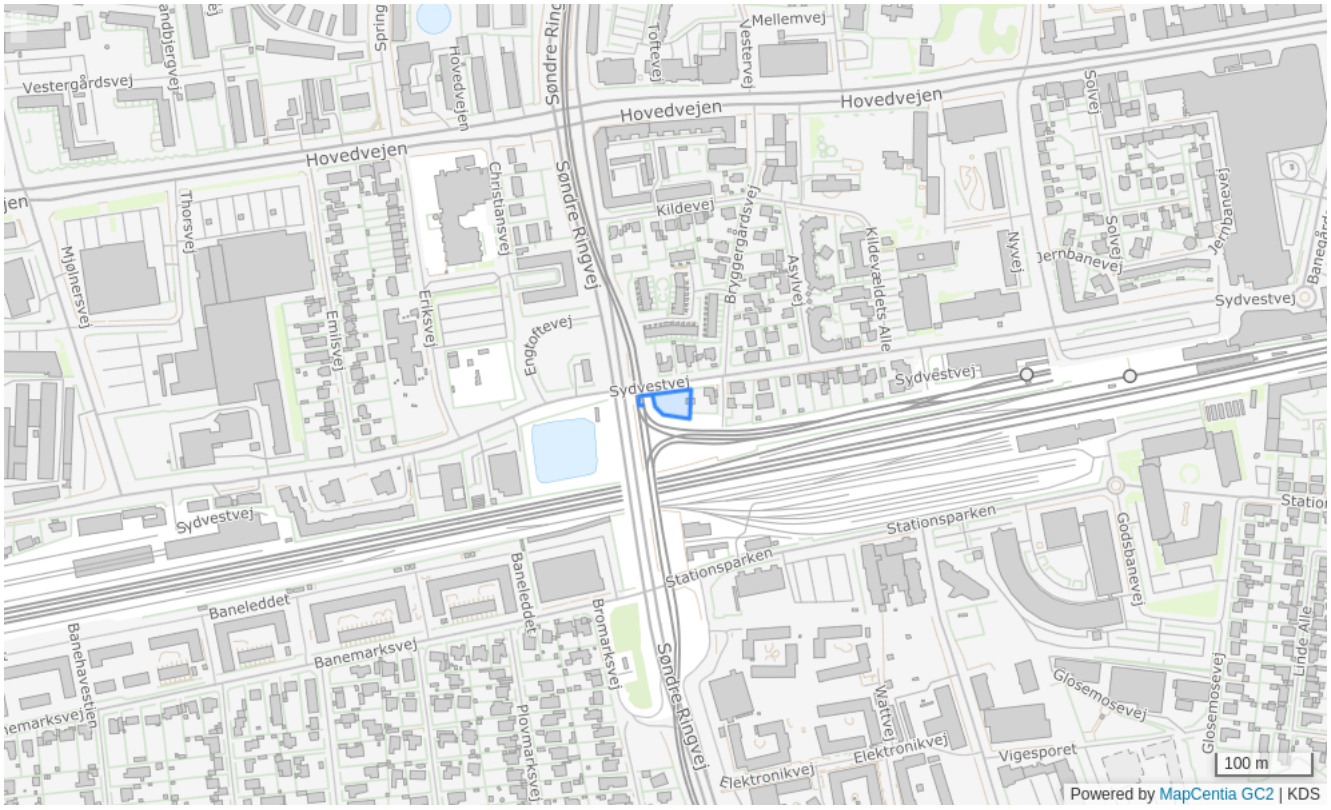
GB52 - Boligområde på hjørnet af Nyvej og Jernbanevej



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde på hjørnet af Nyvej og Jernbanevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Notat	Området helhedspræg skal tilpasses den omkringliggende åben-lave boligbebyggelse

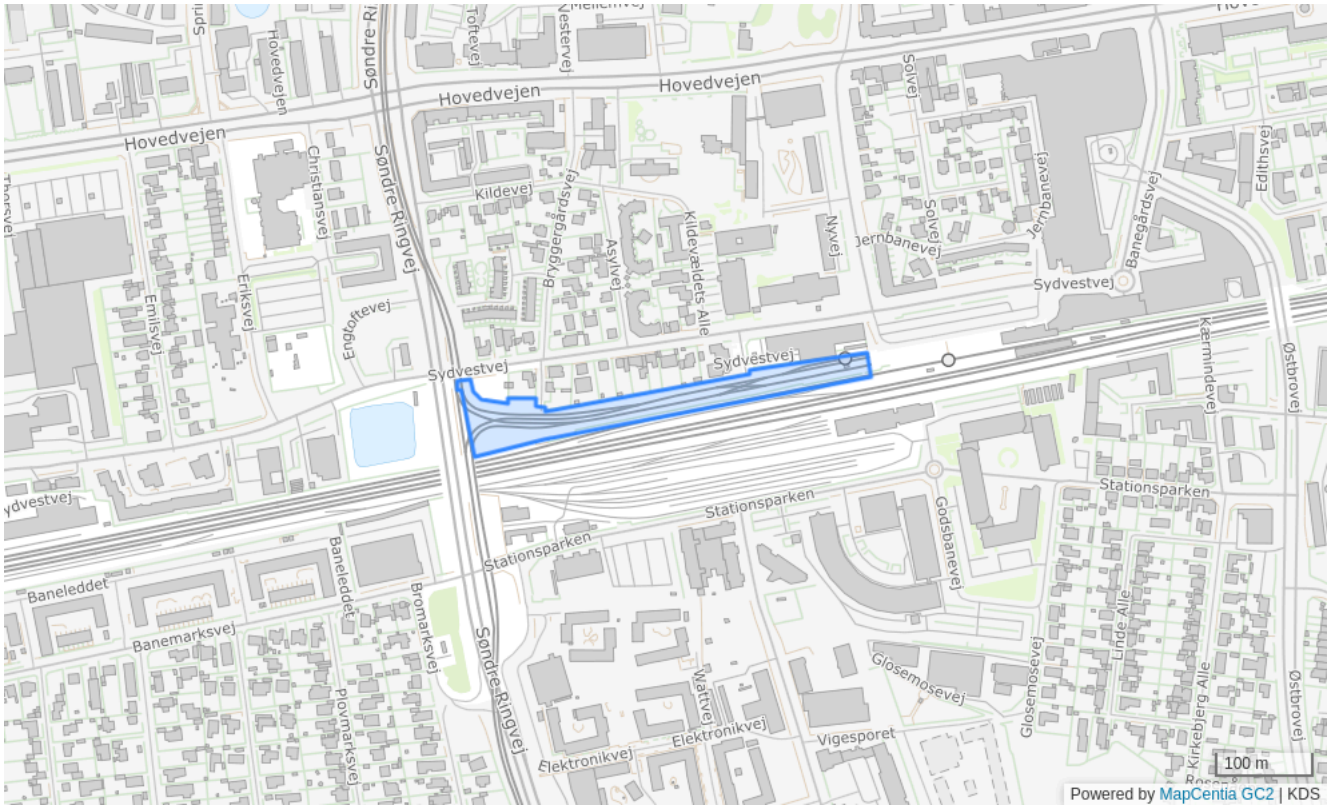
GT03 - Parkeringsplads på Sydvestvej



Bestemmelser

Områdenavn	Parkeringsplads på Sydvestvej
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Parkeringsanlæg
Områdets anvendelse	Parkeringsplads
Fremtidig zone	Byzone
Notat	Området må ikke bebygges

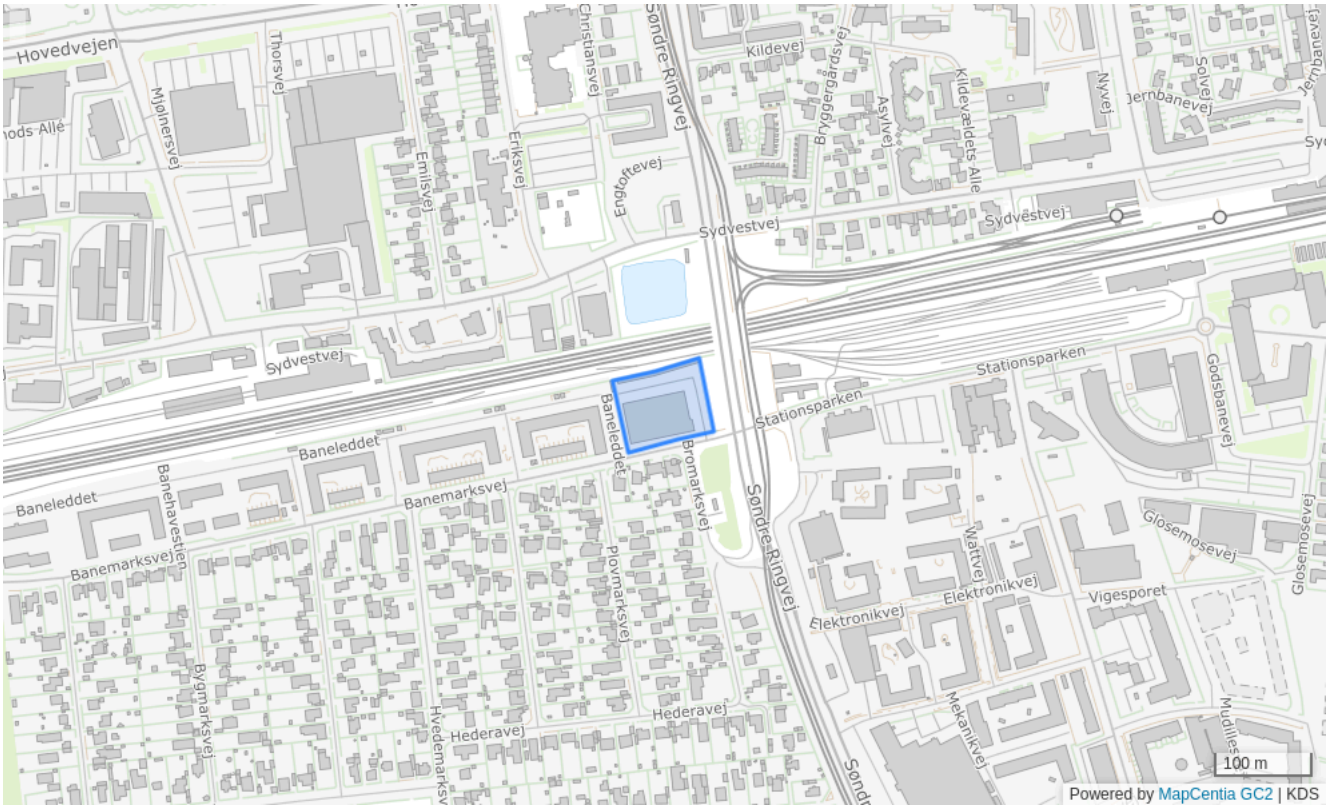
GT04 - Letbanestation i Glostrup



Bestemmelser

Områdenavn	Letbanestation i Glostrup
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg
Områdets anvendelse	Letbaneanlæg med tilhørende servicefunktioner
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	5
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1

GB53 - Etageboliger på Banemarksvej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboliger på Banemarksvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse, kontor- og servicevirksomhed
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	130% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	6
Notat	Bebyggelsesprocenten er 130 for området som helhed, såfremt parkeringen finder sted i konstruktion

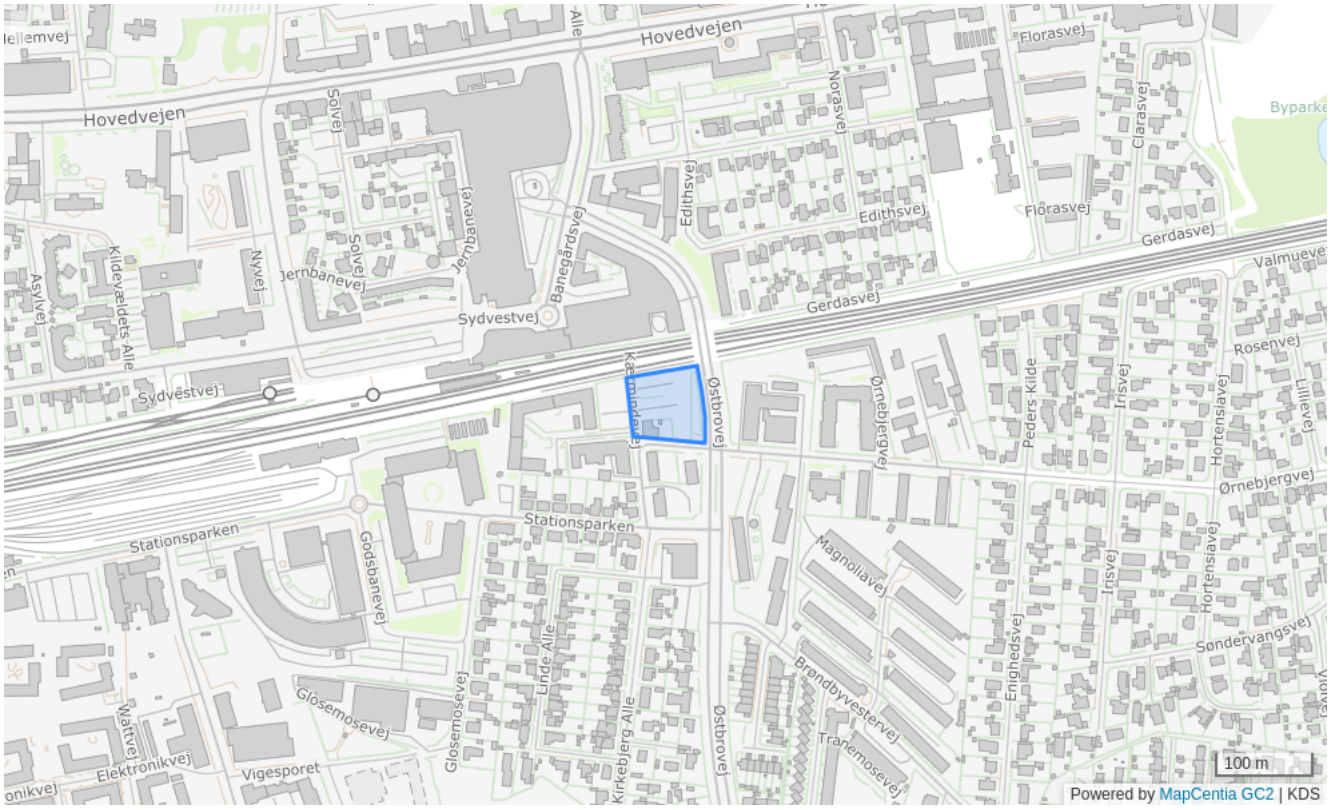
GB54 - Etageboliger øst for Banegårsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboliger øst for Banegårsvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse, kontor- og servicevirksomhed Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4

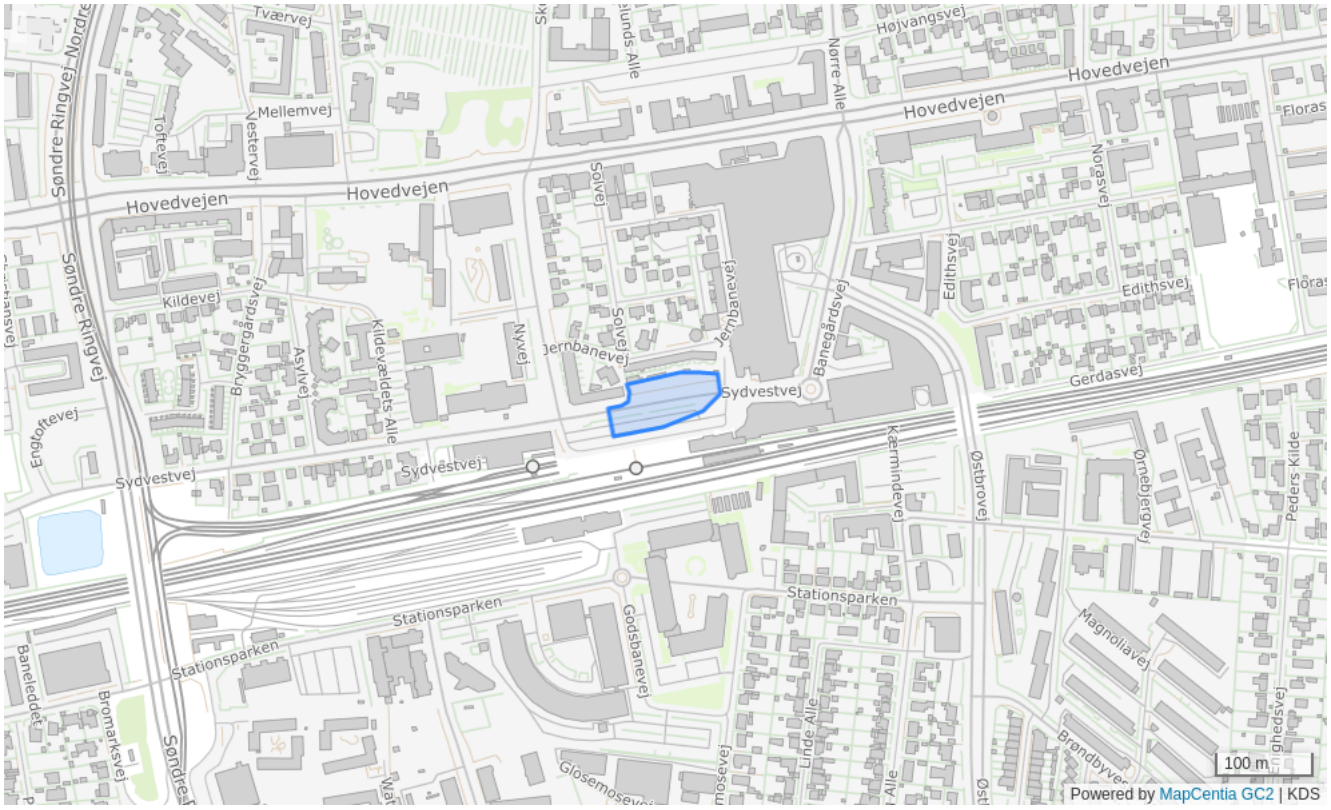
GC28 - Centerområde langs Østbrovej



Bestemmelser

Områdenavn	Centerområde langs Østbrovej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Butikker, Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv
Områdets anvendelse	Dagligvare- og udvalgsvarebutikker, liberalt erhver, café/restaurant samt boliger Der kan indenfor området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde Der kan nyopføres eller nyindrettes 250 m² til detailhandel Dagligvarebutikker må ikke overstige 250 m² Udvalgsvare butikker må ikke overstige 250 m²
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	30
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	8
Notat	Parkeringsplint medregnes ikke bebyggelsesprocenten

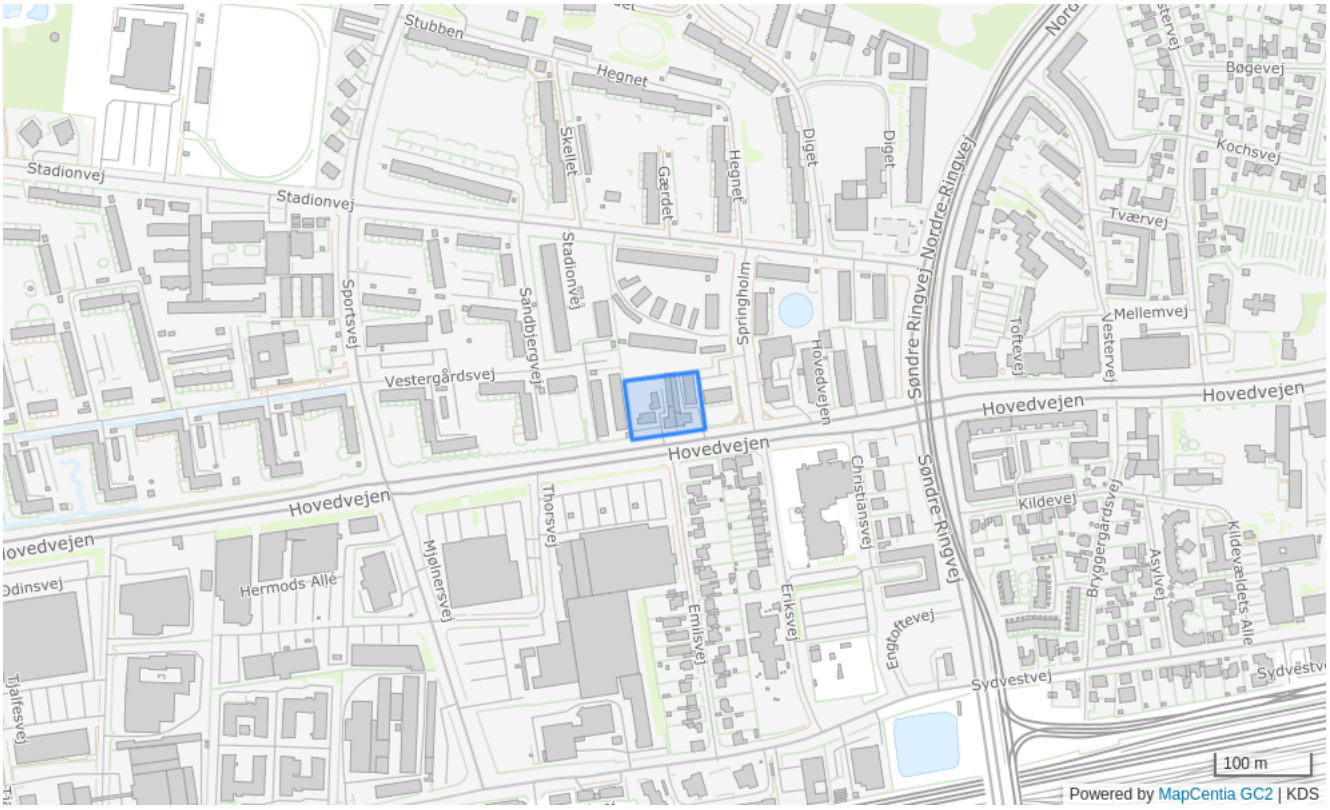
GC29 - Etageboliger på Banegårdspladsen



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboliger på Banegårdspladsen
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Publikumsorienterede serviceerhverv
Områdets anvendelse	Liberalt erhverv, boliger, dagligvarebutikker og publikumsorienterede serviceerhverv Dagligvarebutikker må ikke overstige 200 m² Der må makismalt være 400 m² detailhandelsareal i alt
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	30
Bebyggelsesprocent	185% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	8
Notat	Ny bebyggelse skal placeres så der tages mest mulig hensyn til nærliggende boligbebyggelse Parkeringsplint medregnes ikke bebyggelsesprocenten

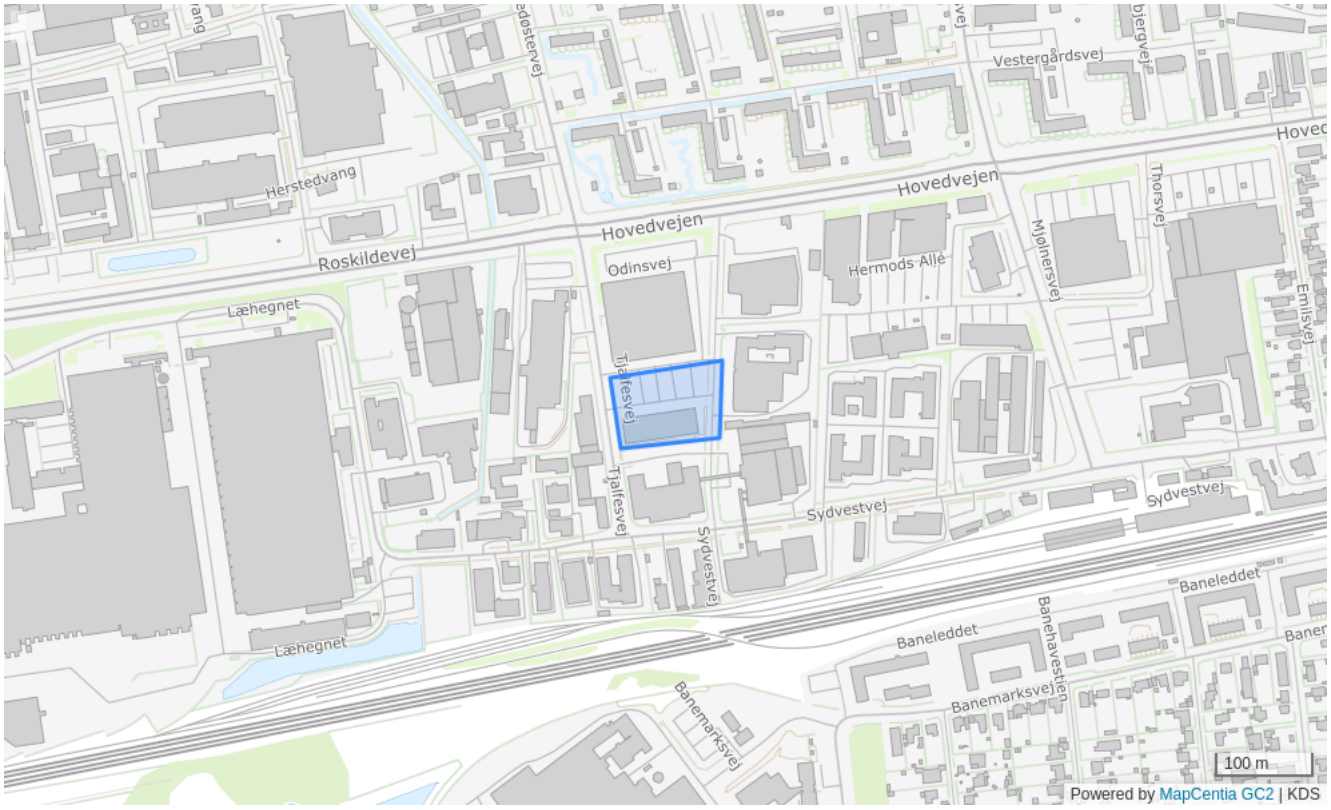
GB55 - Etageboliger på Hovedvejen



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboliger på Hovedvejen
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Vejadgang til området skal ske Springholm

GE25 - Erhvervsområde på Tjalfesvej

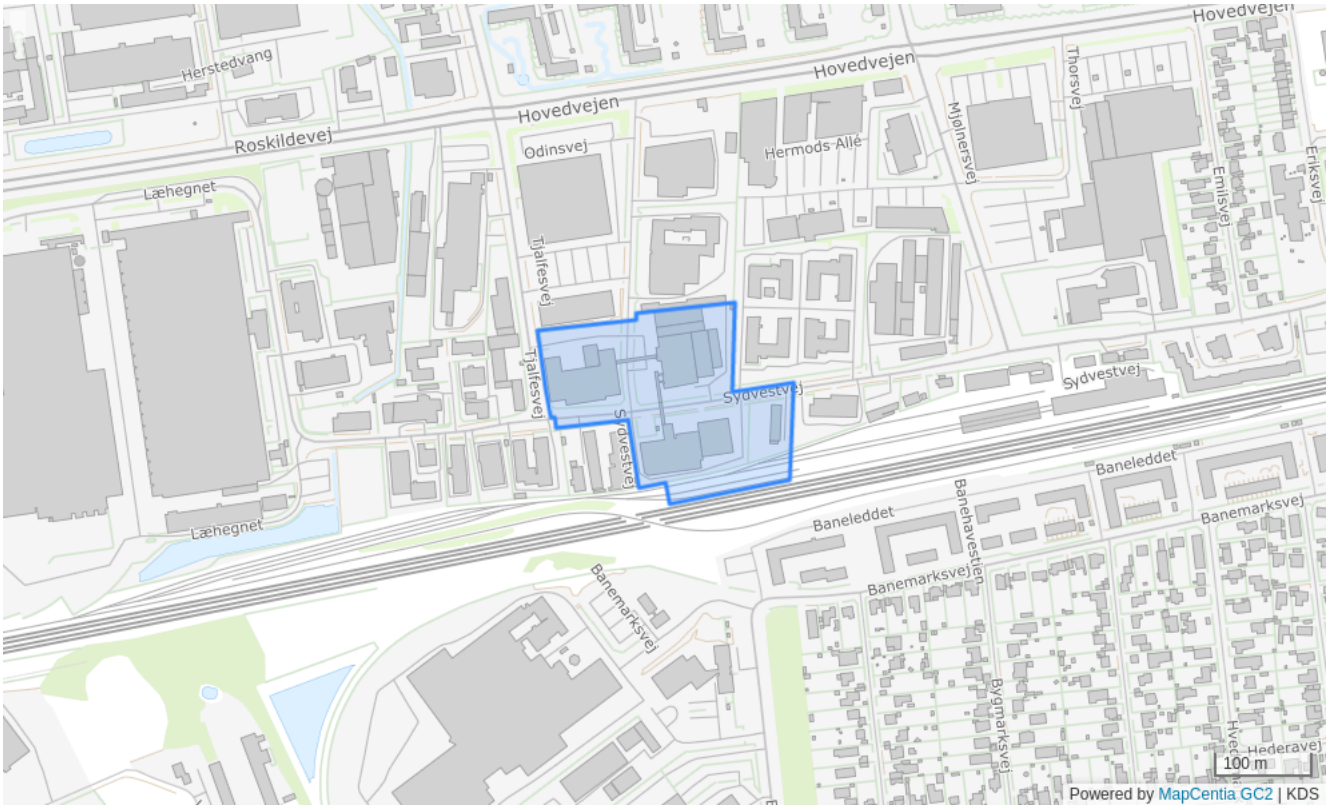


Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde på Tjalfesvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Butikker med særligt pladskrævende varer, Byomdannelsesområde
Områdets anvendelse	Butikker med salg af særligt pladskrævende varegrupper samt erhverv Den enkelte butik med særligt pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m²
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	16
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Notat	Der skal fastlægges zoner til henholdsvis erhverv i miljøklasse 1, og miljøklasse 1-2 Der må først lokalplanlægges for yderligere udbygning, når det kan eftervises at der er tilstrækkelig kapacitet i krydset

	Hovedvejen/Tjalfesvej Perspektivområde til byomdannelse til blandede byfunktioner Omdannelse forudsætter en samlet planlægning for perspektivområdet som helhed
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	2

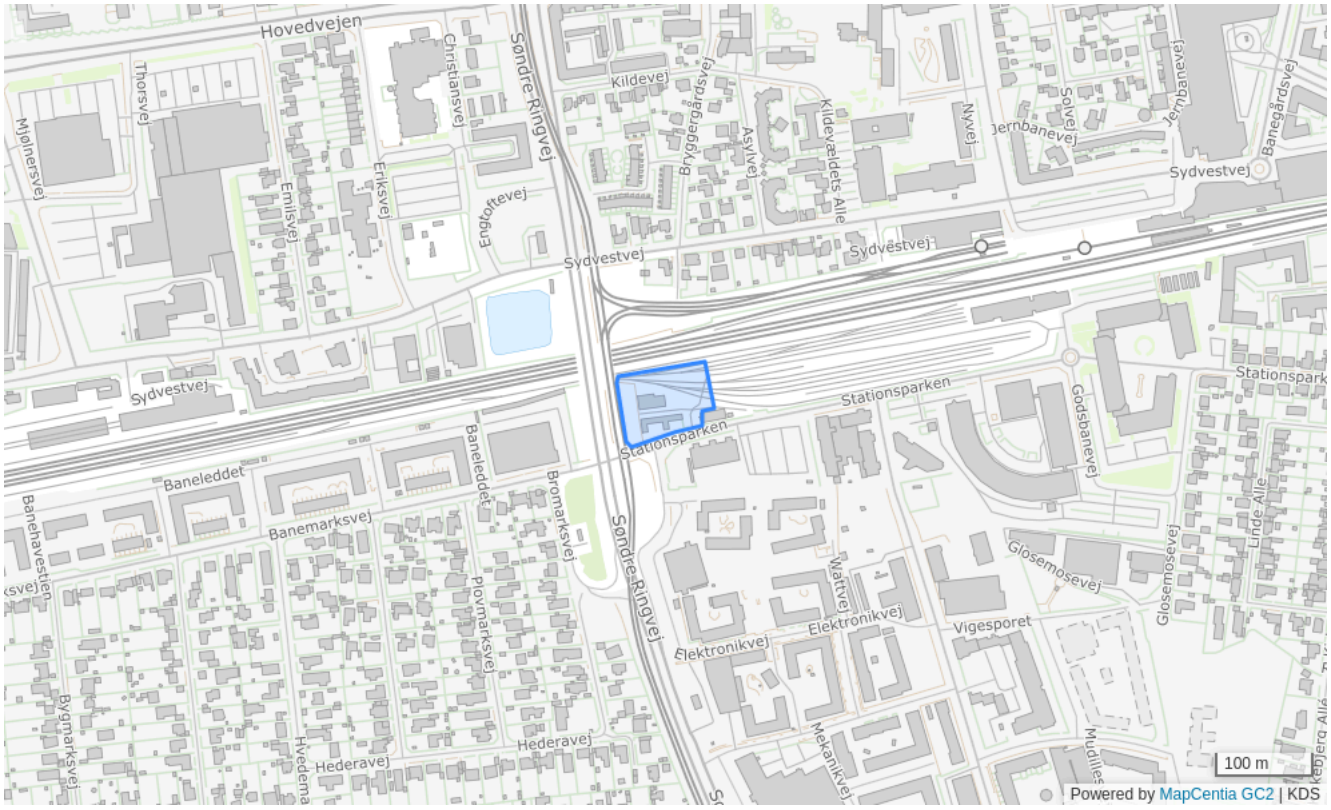
GE26 - Erhvervsområde langs Sydvestvej ved Odinsvej og Tjalfesvej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde langs Sydvestvej ved Odinsvej og Tjalfesvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Industri, Let industri og håndværk, Byomdannelsesområde
Områdets anvendelse	Den enkelte butik med særligt pladskrævende varegrupper må ikke overstige 3.000 m² Der må ikke etableres boliger i området
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	16
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Notat	Perspektivområde til byomdannelse til blandede byfunktioner Omdannelse forudsætter en samlet planlægning for perspektivområdet som helhed
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	2

GE27 - Erhverv på Rangerarealet

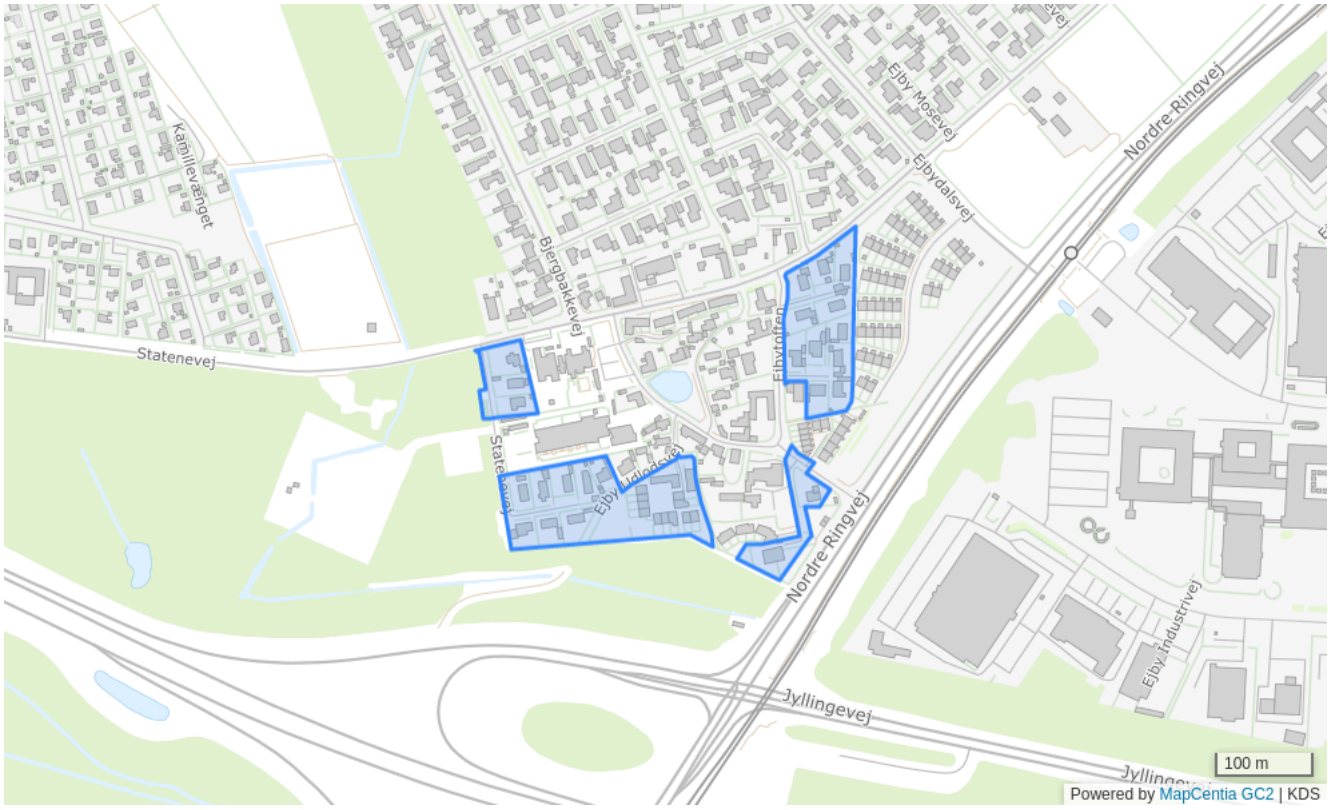


Bestemmelser

Områdenavn	Erhverv på Rangerarealet
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde, Tekniske anlæg, Trafikanlæg
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Notat	Området er udpeget som et jernbaneanlæg af national interesse. Der skal ved lokalplanlægning inden for bufferzonen på 500 meter omkring Banedanmarks anlæg og arbejdsarealer redegøres for, at planlægningen ikke vil medføre skærpede miljøkrav for Banedanmarks jernbaneanlæg af national interesse, og at planlægningen altid sker efter gældende vejledning omkring Jernbaneanlæg fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen ”Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning”.

Ejby

EB02 - Boligområde i Ejby Landsby



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde i Ejby Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Fællesanlæg
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
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
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

EB03 - Parcelhusområde nord og øst for Ejby Landsby



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde nord og øst for Ejby Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5

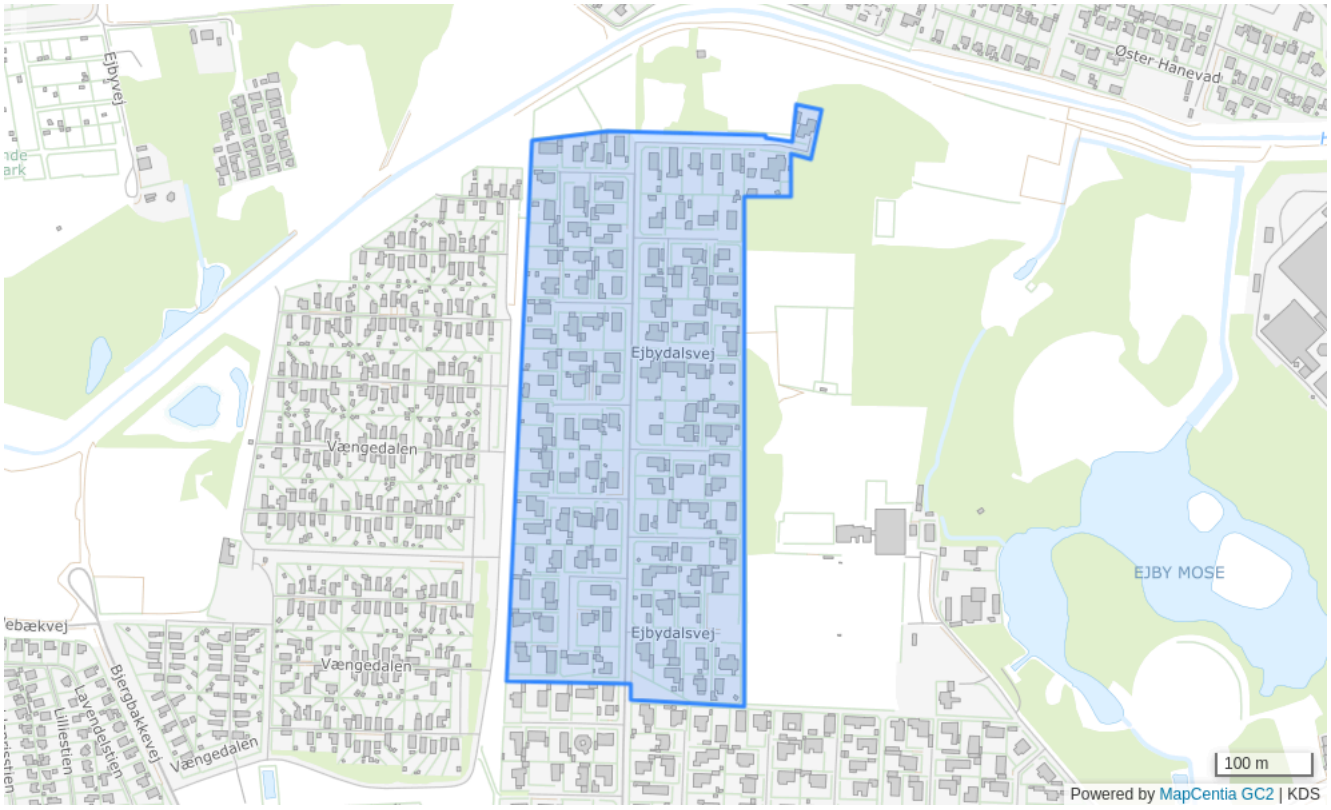
EB04 - Parcelhusområde ved Bjergbakkevej og Brandsbjergvej



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde ved Bjergbakkevej og Brandsbjergvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Der kan indenfor områder opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Grundstrørrelse (m²)	800
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5

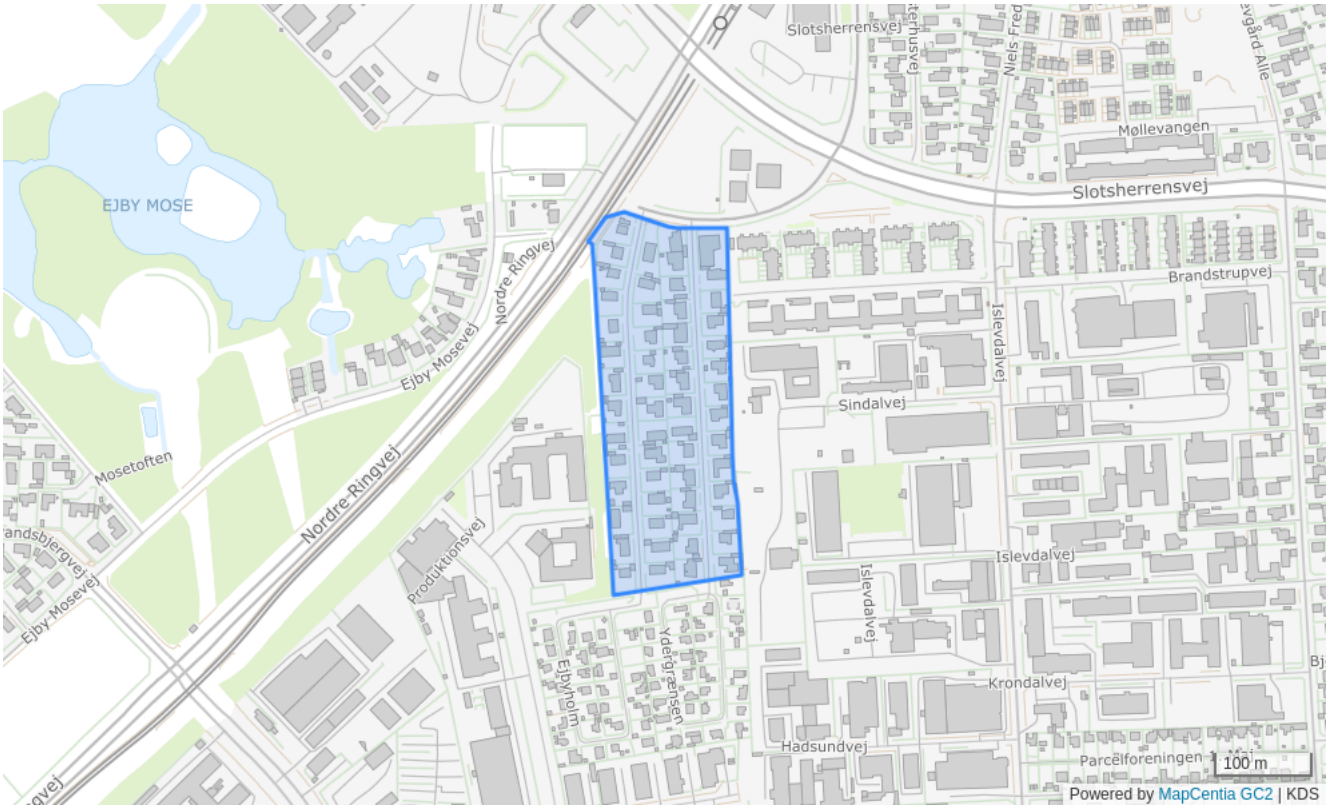
EB05 - Parcelhusområde ved den nordlige del af Ejbydalsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde ved den nordlige del af Ejbydalsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Notat	Rammeområde EG03 er udlagt til fælles friareal for områdets beboere

EB06 - Parcelhusområde nord for Ejby Erhvervsområde



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde nord for Ejby Erhvervsområde
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5

EB09 - Rækkehusområde ved Ejby Landsby



Bestemmelser

Områdenavn	Rækkehusområde ved Ejby Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Notat	Mod Ndr. Ringvej skal der etableres et beplantningsbælte samt støjafskræmning

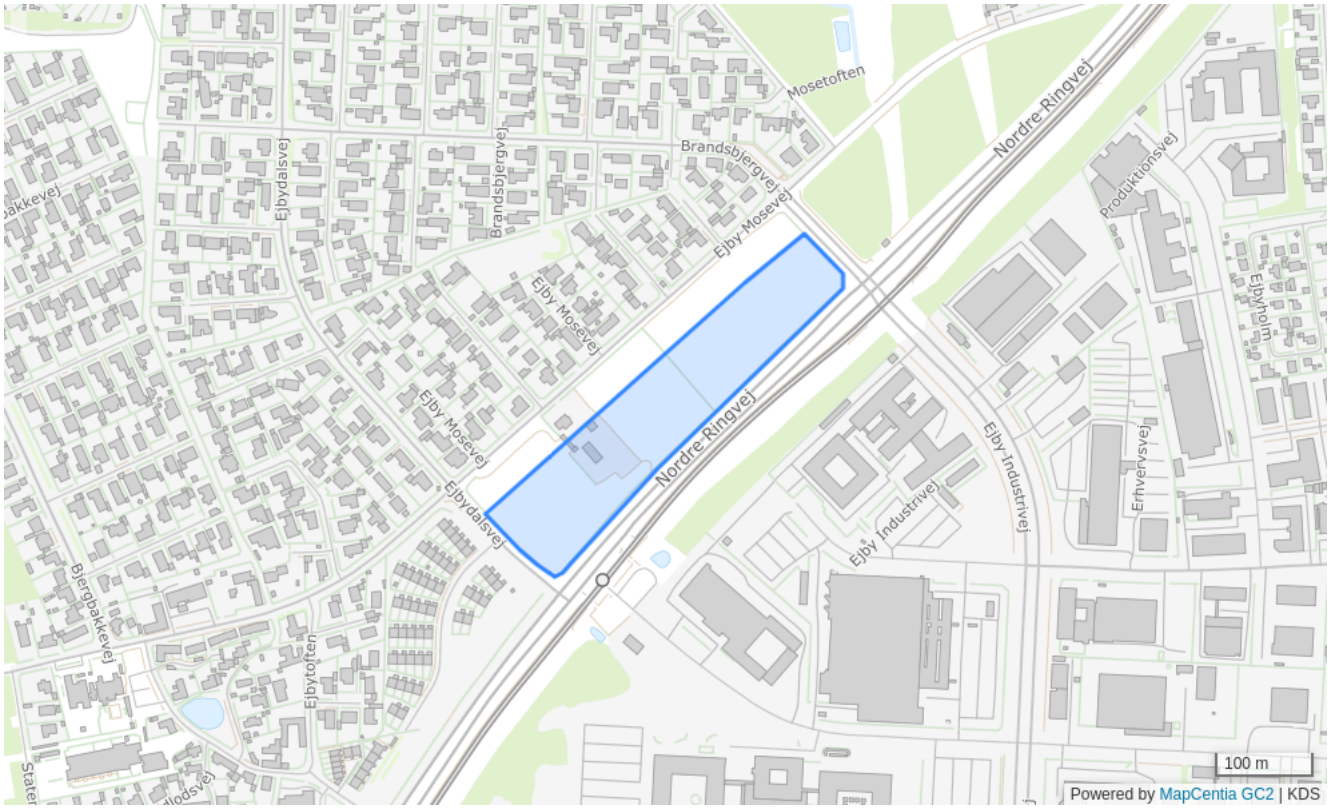
EB10 - Boligområde ved Ejby Mosevej



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde ved Ejby Mosevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5

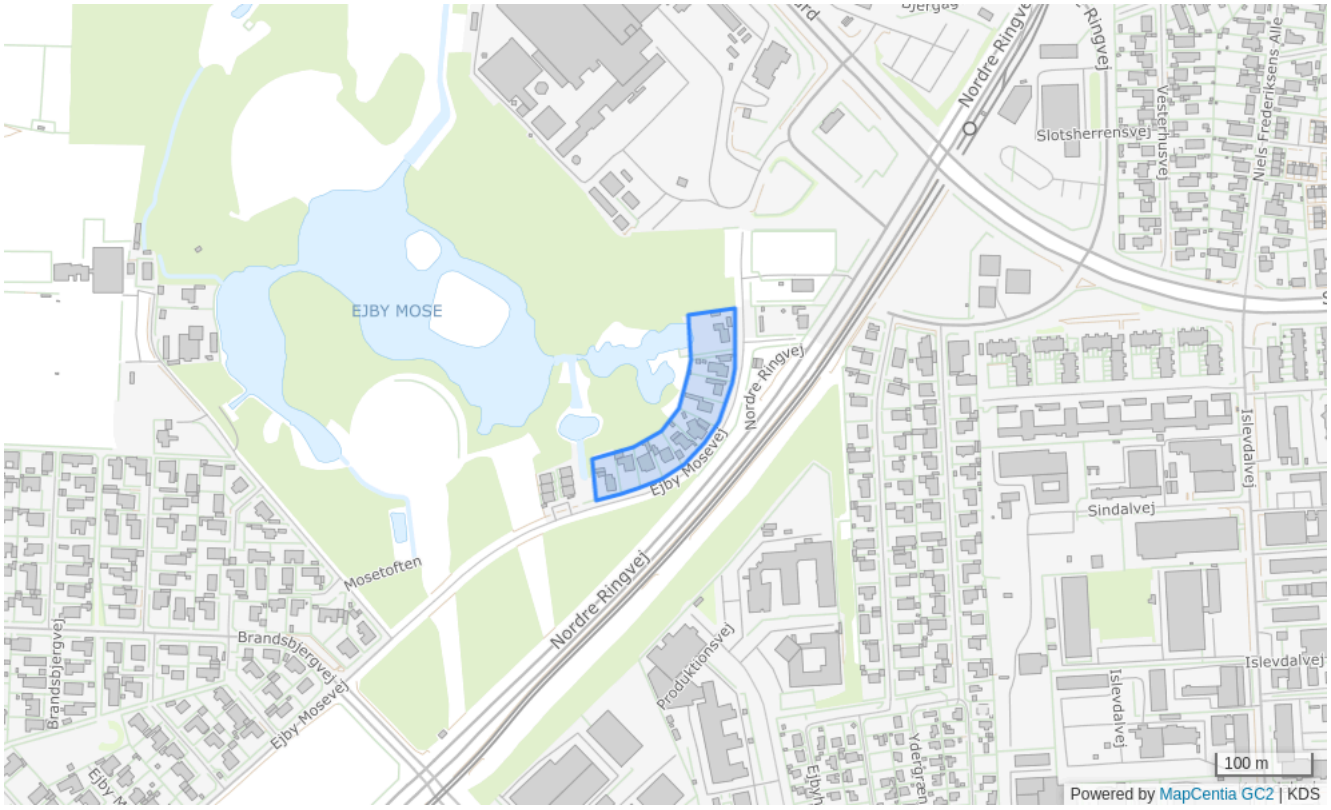
EB11 - Boligområde ved Ejby Mosevej



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde ved Ejby Mosevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	9
Bebyggelsesprocent	65% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Notat	Mod Ndr. Ringvej skal der etableres et beplantningsbælte samt støjafskærmning

EB12 - Parcelhusområde ved Ejbymosevej



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde ved Ejbymosevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Der kan indenfor områder opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5

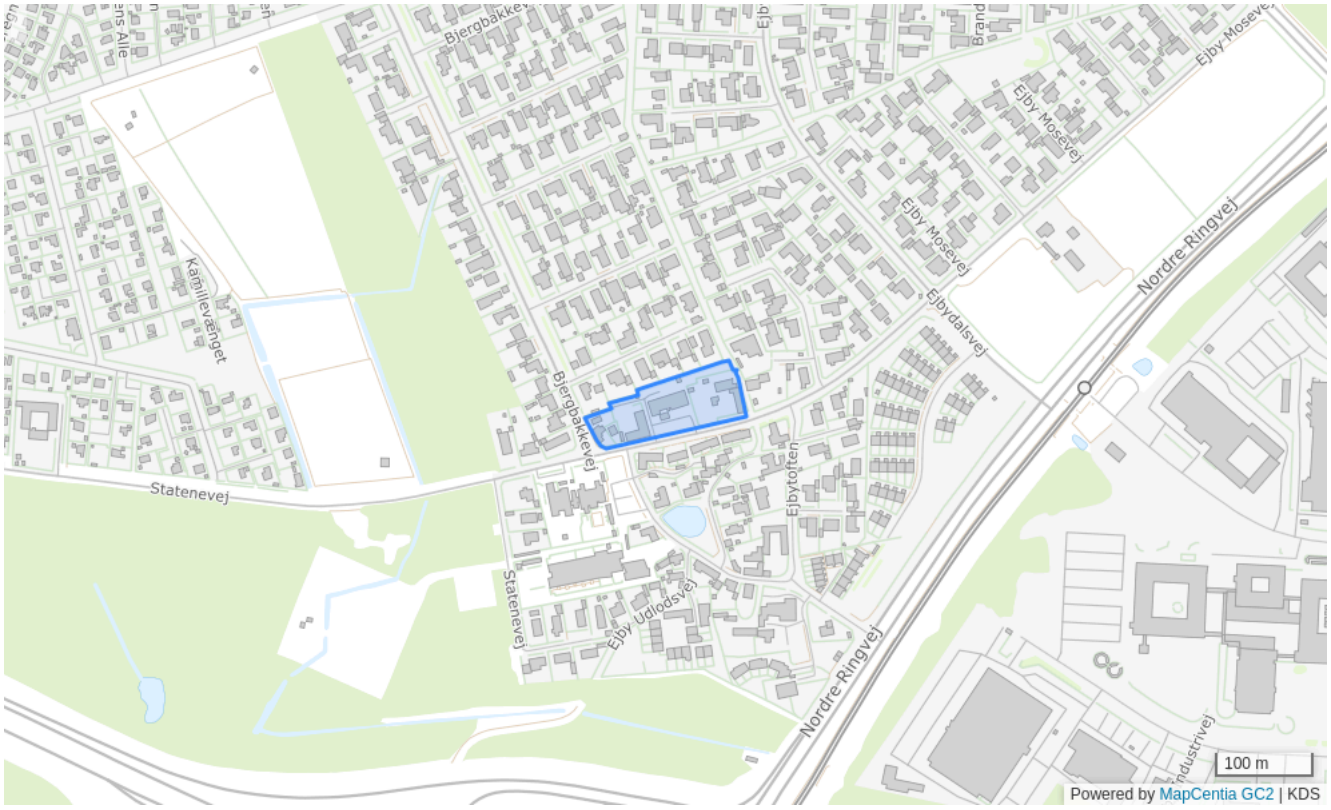
EB13 - Boligbebyggelse ved Ejby Mosevej



Bestemmelser

Områdenavn	Boligbebyggelse ved Ejby Mosevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5

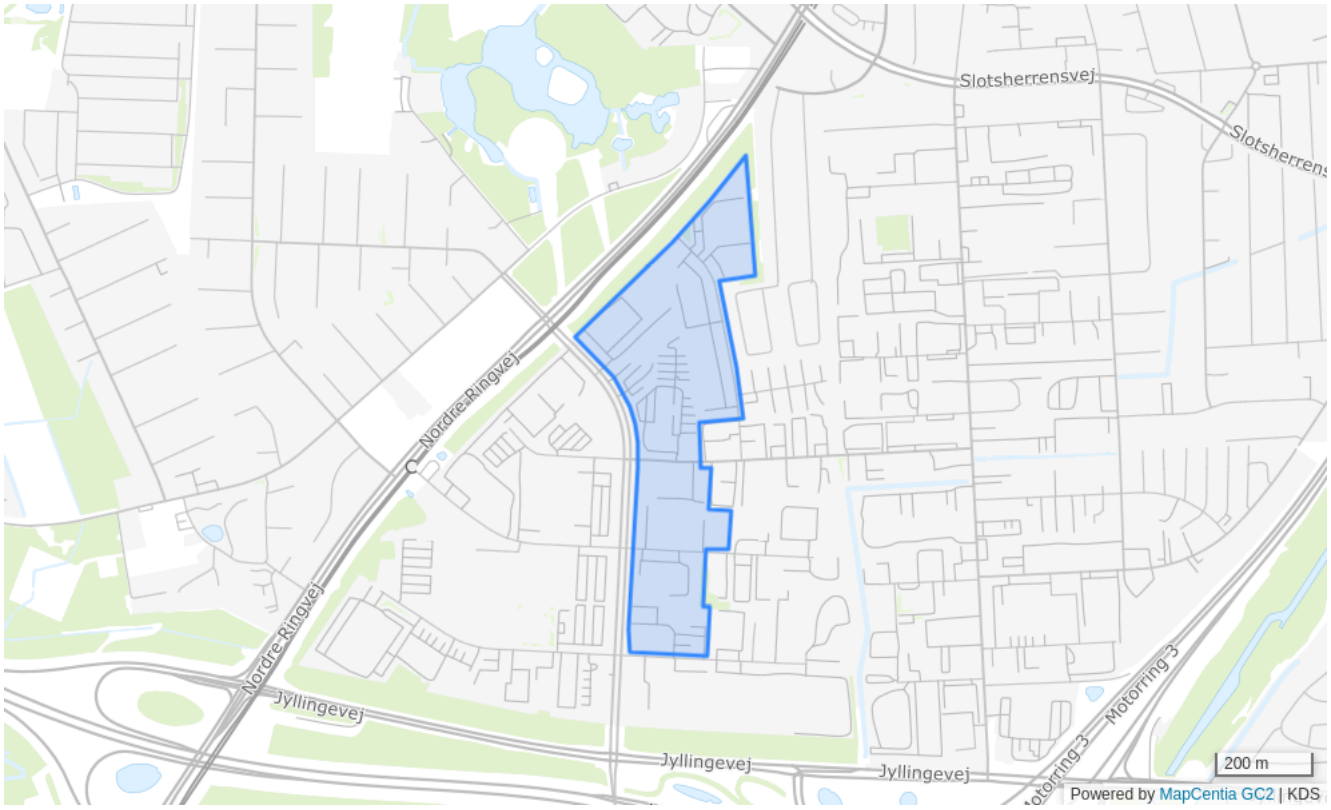
EC01 - Lokalcenter i Ejby Landsby



Bestemmelser

Områdenavn	Lokalcenter i Ejby Landsby
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Lokalcenter, Boligområde, Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Boliger Liberale erhverv o.l. Lokalcenteret må ikke overstige 1.500 m² Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m²
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Notat	Karakteristisk bebyggelsesstruktur, bygningsmaterialer, hegn og beplantning skal bevares

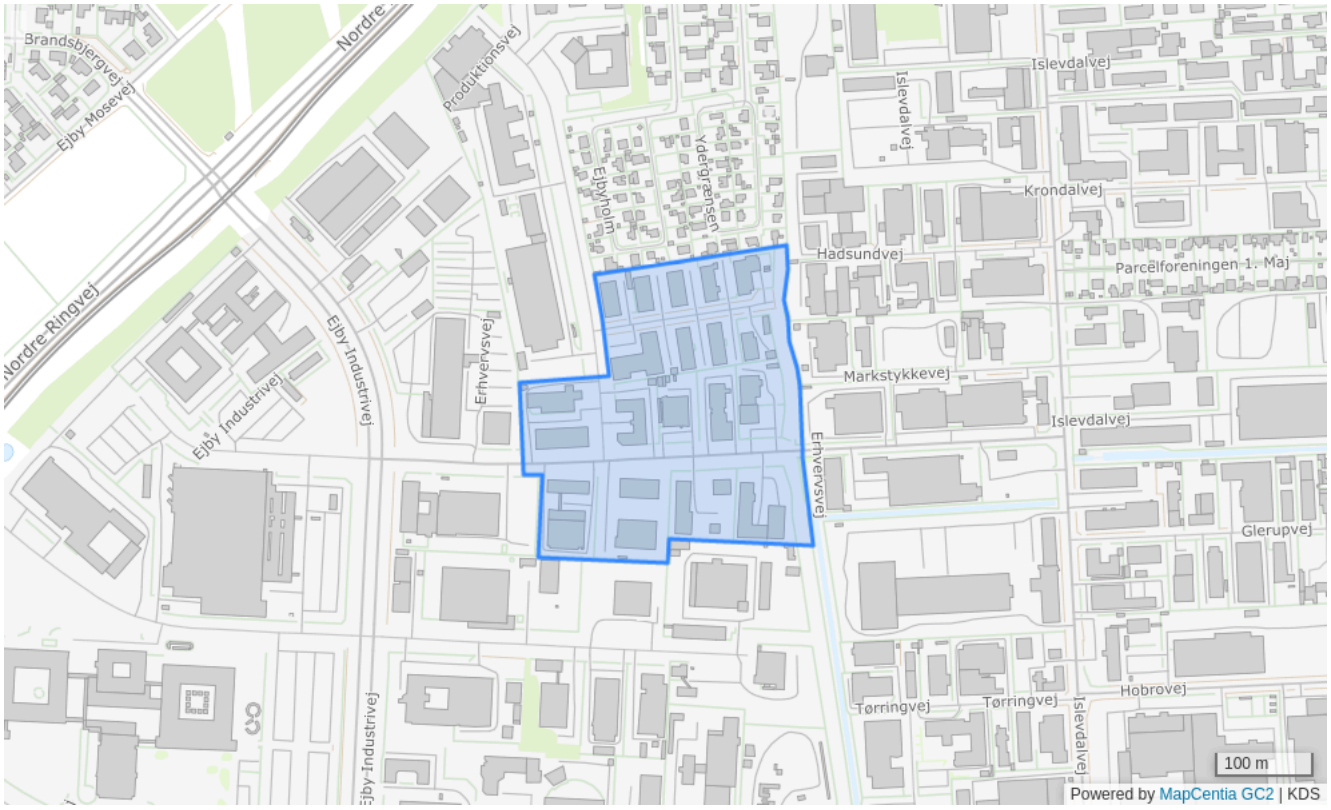
EE01 - Erhvervsområde i Ejby



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde i Ejby
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, samt industri-, værkstedsvirksomhed Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	15
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Notat	Ny bebyggelse skal opføres med min. 3 etager og max. 5 etager
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	2

EE02 - Håndværkerområde i Ejby

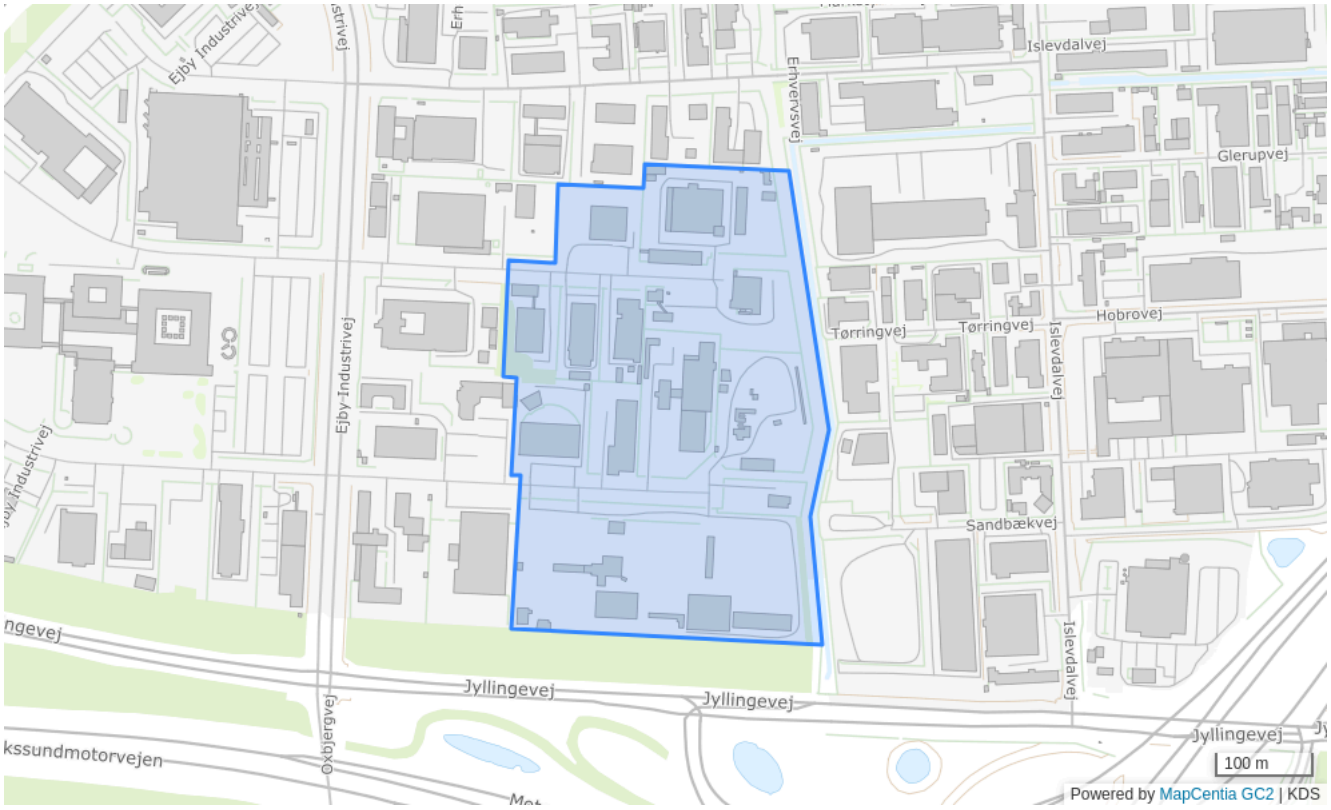


Bestemmelser

Områdenavn	Håndværkerområde i Ejby
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Håndværksvirksomhed, kontor- og serviceerhverv, samt lettere produktion- og lagervirksomhed Efter nærmere planlægning kan der placeres bebyggelse til offentlige formål som materielgård mv.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	9.5
Bebyggelsesprocent	75% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
Notat	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.

Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	3

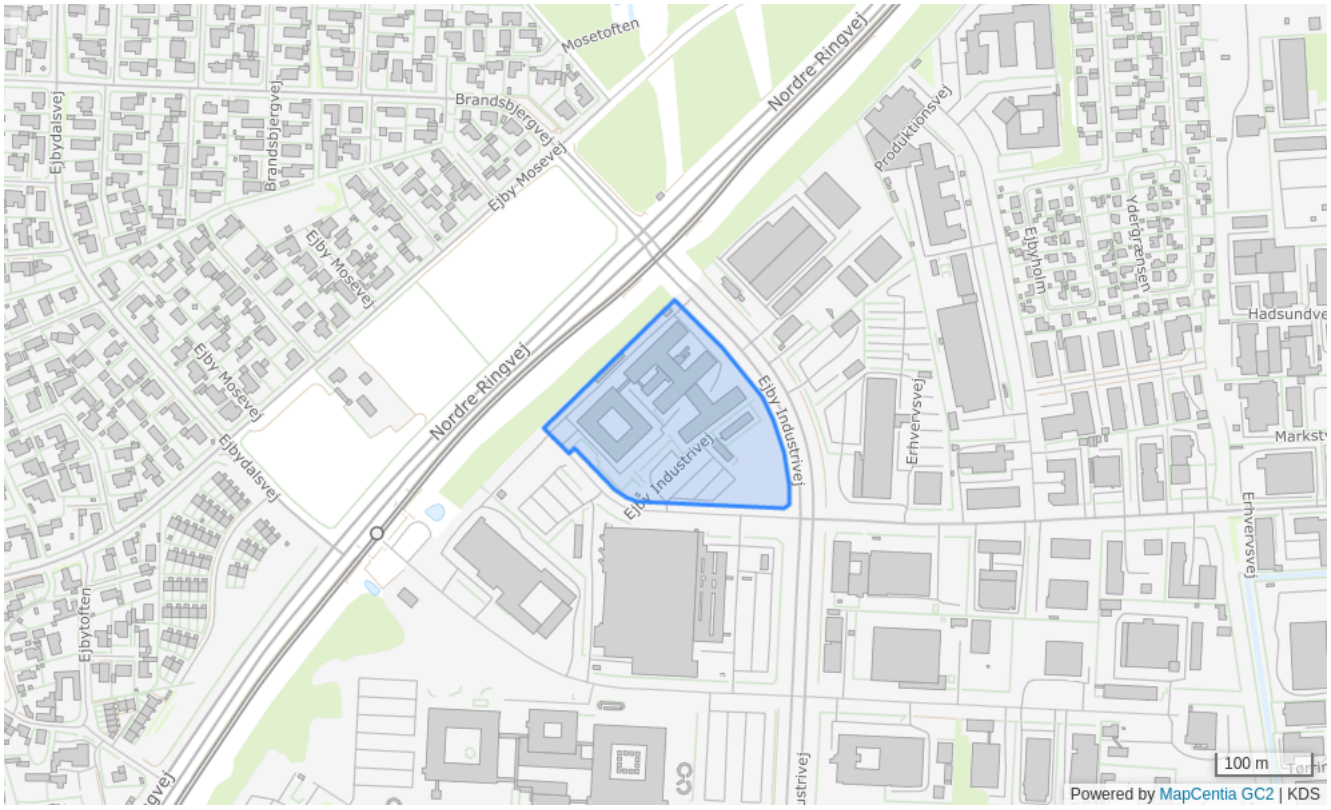
EE03 - Erhvervsområde i den sydøstlige del af Ejby



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde i den sydøstlige del af Ejby
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Industri, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Industri- og værkstedsvirksomhed
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	9.5
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
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 EE01 og EE02 anvendes til lettere erhverv med en mindre miljøbelastning
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	6

EE04 - Erhvervsområde nord for Erhvervsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde nord for Erhvervsvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Kontor- og serviceerhverv Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	30.5
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	7
Notat	Ny bebyggelse skal opføres med min. 3 etager og max. 7 etager .
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	2

EE06 - Erhvervsområde ved Slotherrensvej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Slotherrensvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, samt industri-, værkstedsvirksomhed Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	2

EE07 - Erhvervsområde i Ejby sydvest

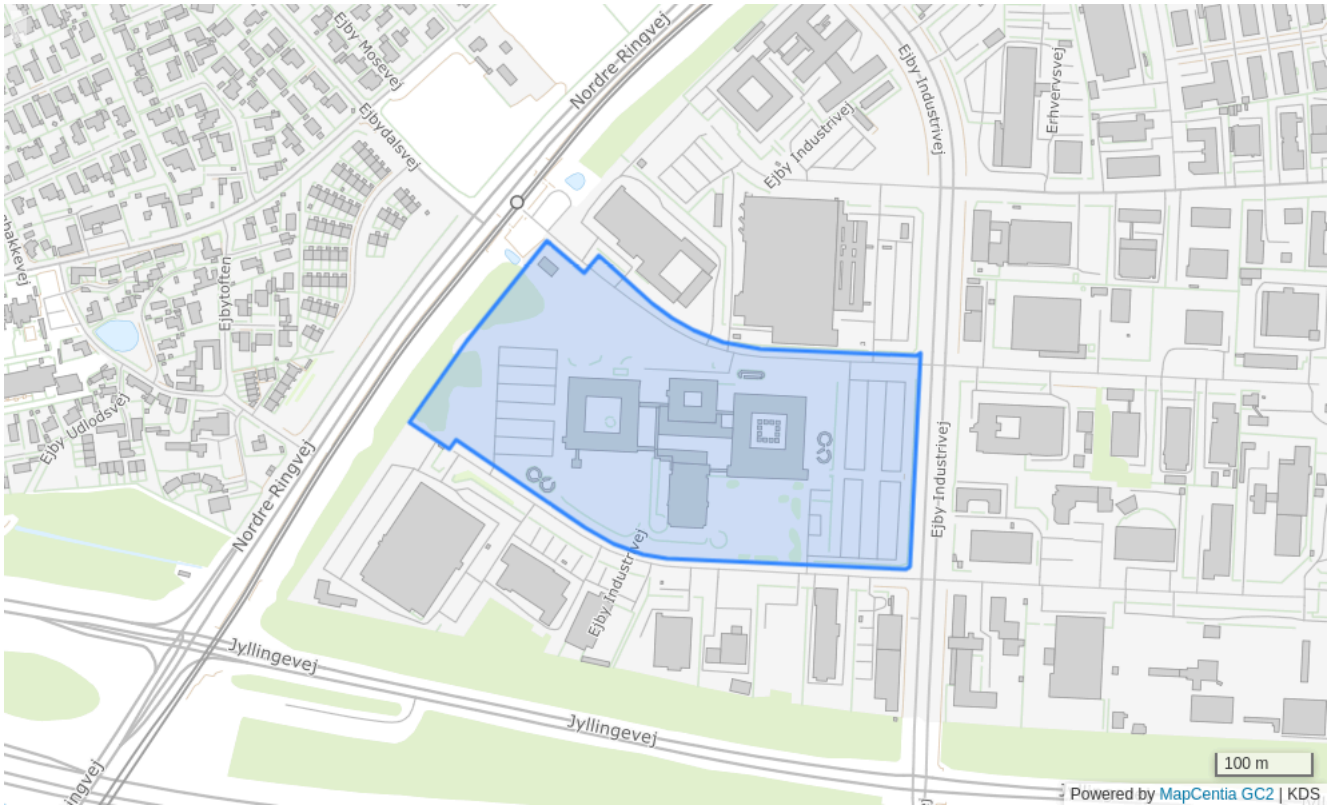


Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde i Ejby sydvest
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Butikker med særligt pladskrævende varer
Områdets anvendelse	Kontor- og servicevirksomheder Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde 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
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	15

Bebyggelsesprocent	85% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	3
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 butik med salg af udvalgsvarer (møbler, isenkram, værktøj mv.) fastholdes med dens eksisterende detailhandelsareal på 1980 m² på matr. nr. 2 ba, Ejby By, Glostrup.
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	2

EE09 - Erhvervsområde i den vestlige del af Ejby Erhvervsområde



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde i den vestlige del af Ejby Erhvervsområde
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Kontor- og servicevirksomhed Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	30.5
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	7
Notat	Ny bebyggelse skal opføres med min. 3 etager og max. 7 etager
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	2

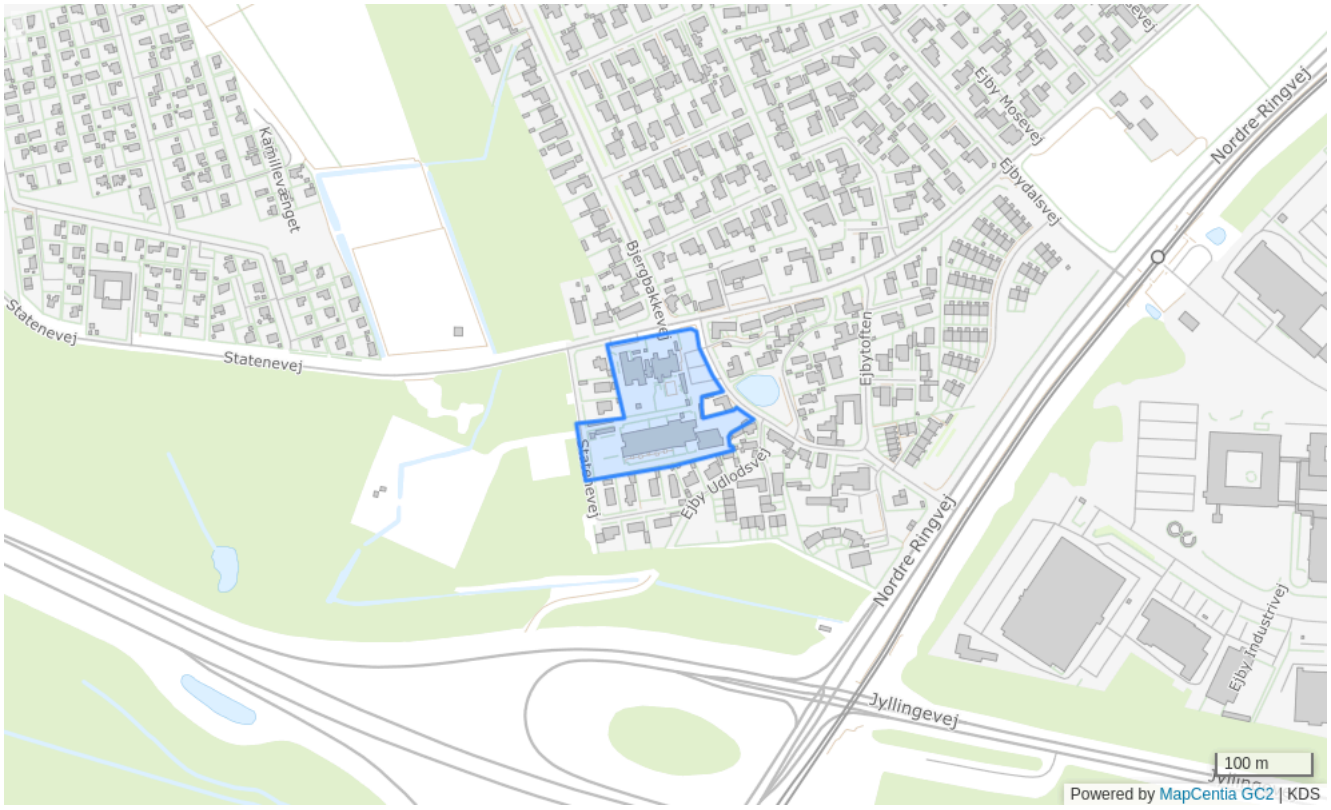
EE10 - Erhvervsområde syd for Erhvervsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde syd for Erhvervsvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Kontor- og serviceerhverv Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	30.5
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	7
Notat	Ny bebyggelse skal opføres med min. 3 etager og max. 7 etager
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	2

EO01 - Skole og børneinstitutioner i Ejby Landsby



Bestemmelser

Områdenavn	Skole og børneinstitutioner i Ejby Landsby
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Undervisningsformål, skole, børneinstitutioner o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	10
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Notat	Landsbyens fysiske miljø skal bevares

EO03 - Område vest for Ejby Landsby til offentlige formål



Bestemmelser

Områdenavn	Område vest for Ejby Landsby til offentlige formål
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Daginstitutioner
Områdets anvendelse	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 husdyrgødningsbekendtgørelse 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 husdyrhold
Fremtidig 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

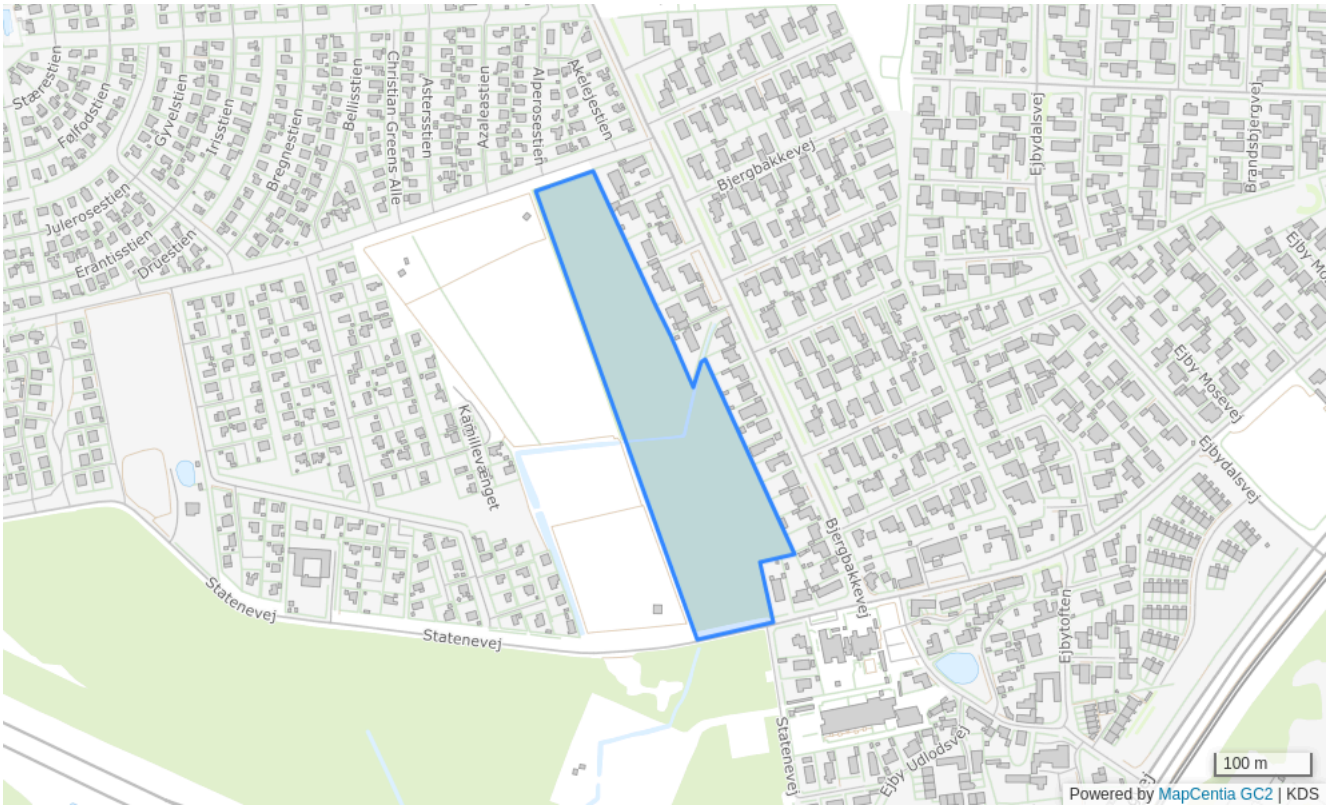
ER01 - Kolonihaveområde i landzone nordvest for Ejby Landsby



Bestemmelser

Områdenavn	Kolonihaveområde i landzone nordvest for Ejby Landsby
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Områdets anvendelse	Kolonihaveområde
Fremtidig zone	Landzone
Notat	Bebyggelsen skal ske efter kommunalbestyrelsens nærmere angivne retningslinjer Kolonihavehavelodder må ikke være større end 400 m² Det enkelte havelod kan ikke udstykkes selvstændigt

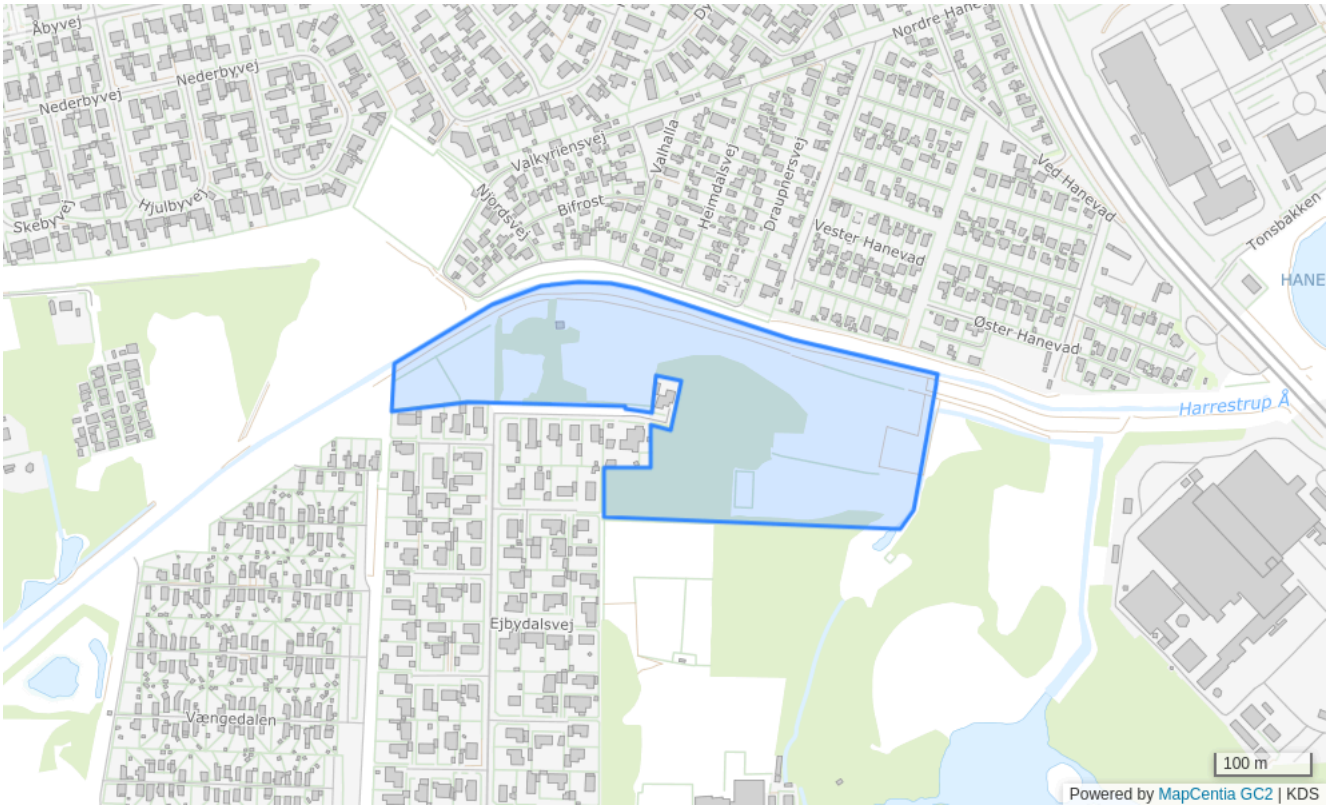
ER02 - Afskærmningsbælte og friareal vest for del af parcelhusbebyggelsen i Ejby



Bestemmelser

Områdenavn	Afskærmningsbælte og friareal vest for del af parcelhusbebyggelsen i Ejby
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Områdets anvendelse	Rekreative formål i forbindelse med boligbebyggelsen i Ejby
Fremtidig zone	Byzone
Notat	Området må ikke bebygges Der skal etableres en afskærmende beplantning mod det vest for området beliggende kolonihaveområde

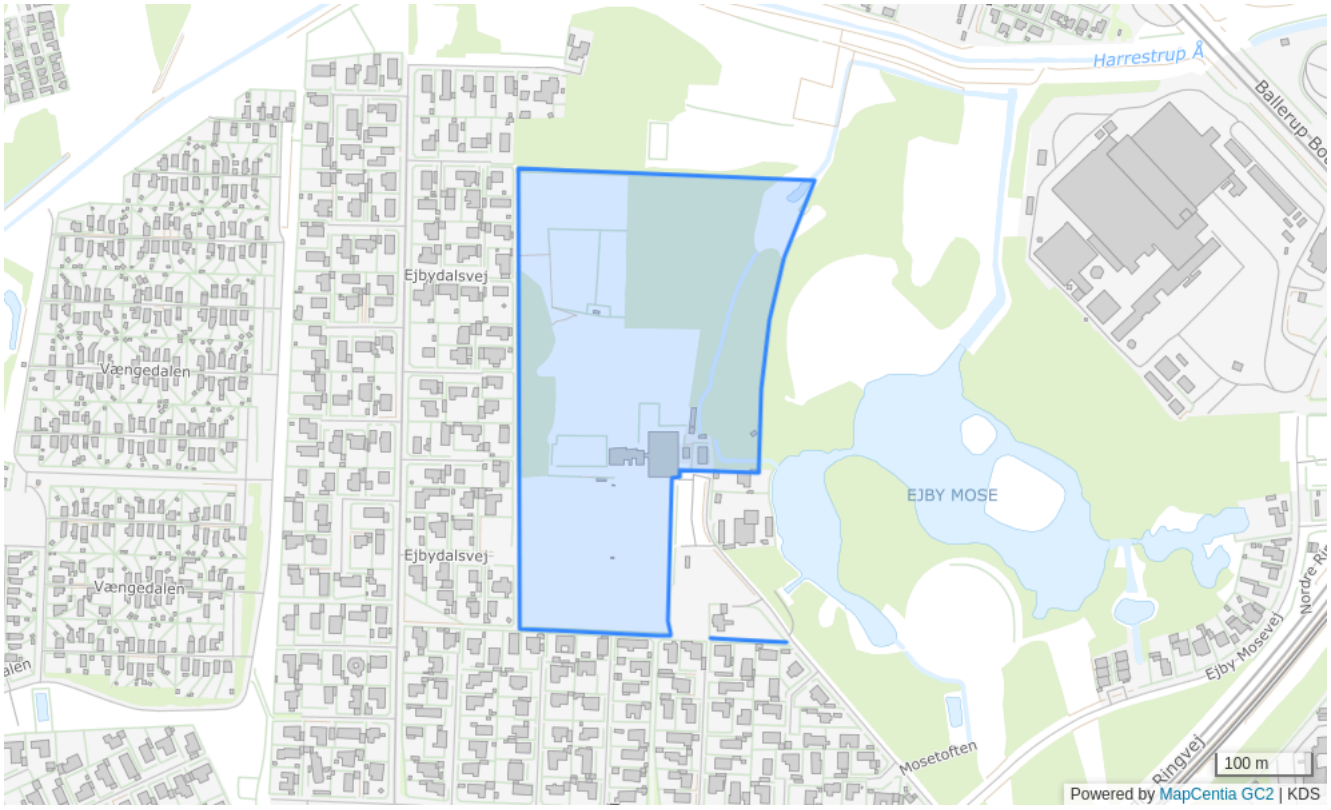
ER03 - Fælles friareal for parcelhusbebyggelse ved den nordlige del af Ejbydalsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Fælles friareal for parcelhusbebyggelse ved den nordlige del af Ejbydalsvej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Områdets anvendelse	Friareal for boligbebyggelsen i EB05
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	4
Max. antal etager	1
Notat	Indenfor området må der opføres max 200 m² ny bebyggelse Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan

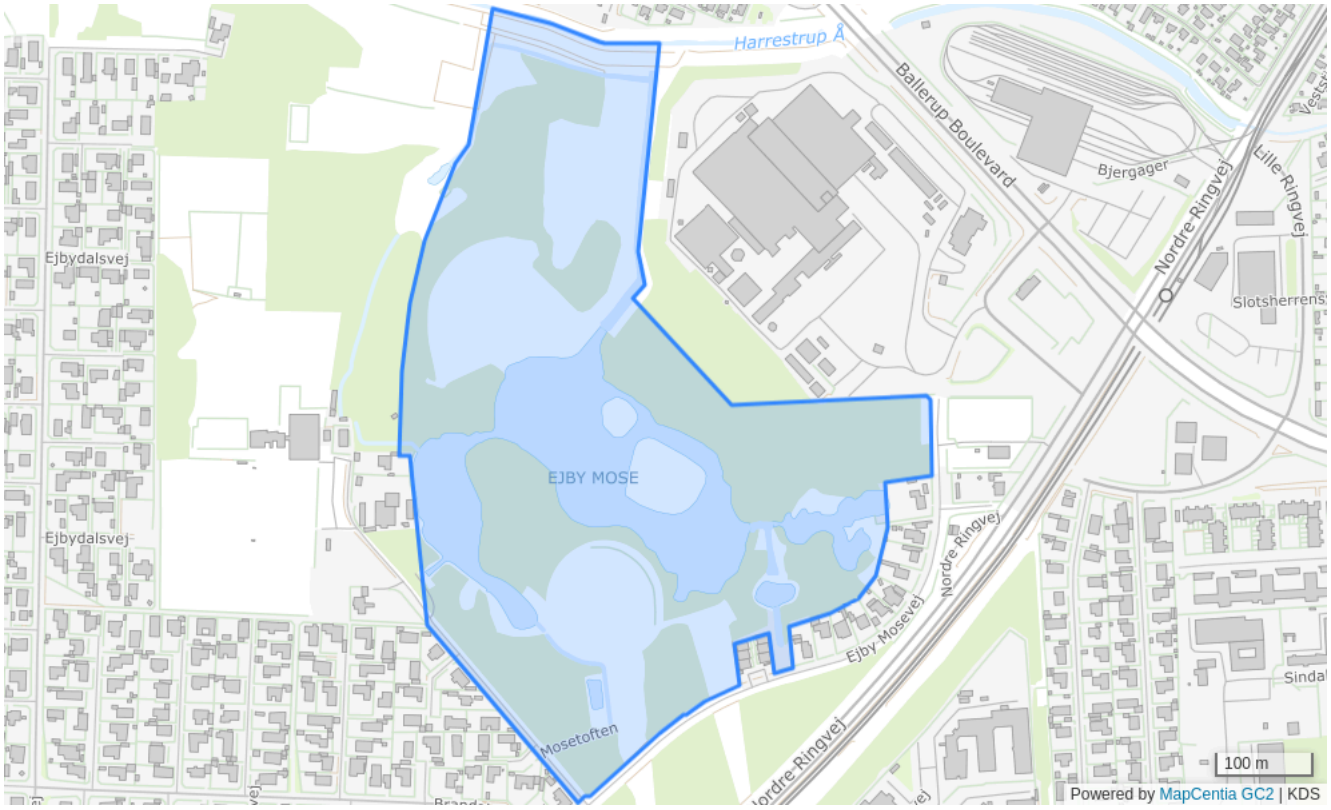
ER04 - Ejby Friluftscenter



Bestemmelser

Områdenavn	Ejby Friluftscenter
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg, Større rekreativt område
Områdets anvendelse	Fritidsformål, idrætsanlæg, klubvirksomhed, park, grønt område o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Notat	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan

ER05 - Ejby Mose



Bestemmelser

Områdenavn	Ejby Mose
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Områdets anvendelse	Park, grønt område o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Notat	Området må ikke bebygges Området skal beplantes og vedligeholdelse efter en samlet plan

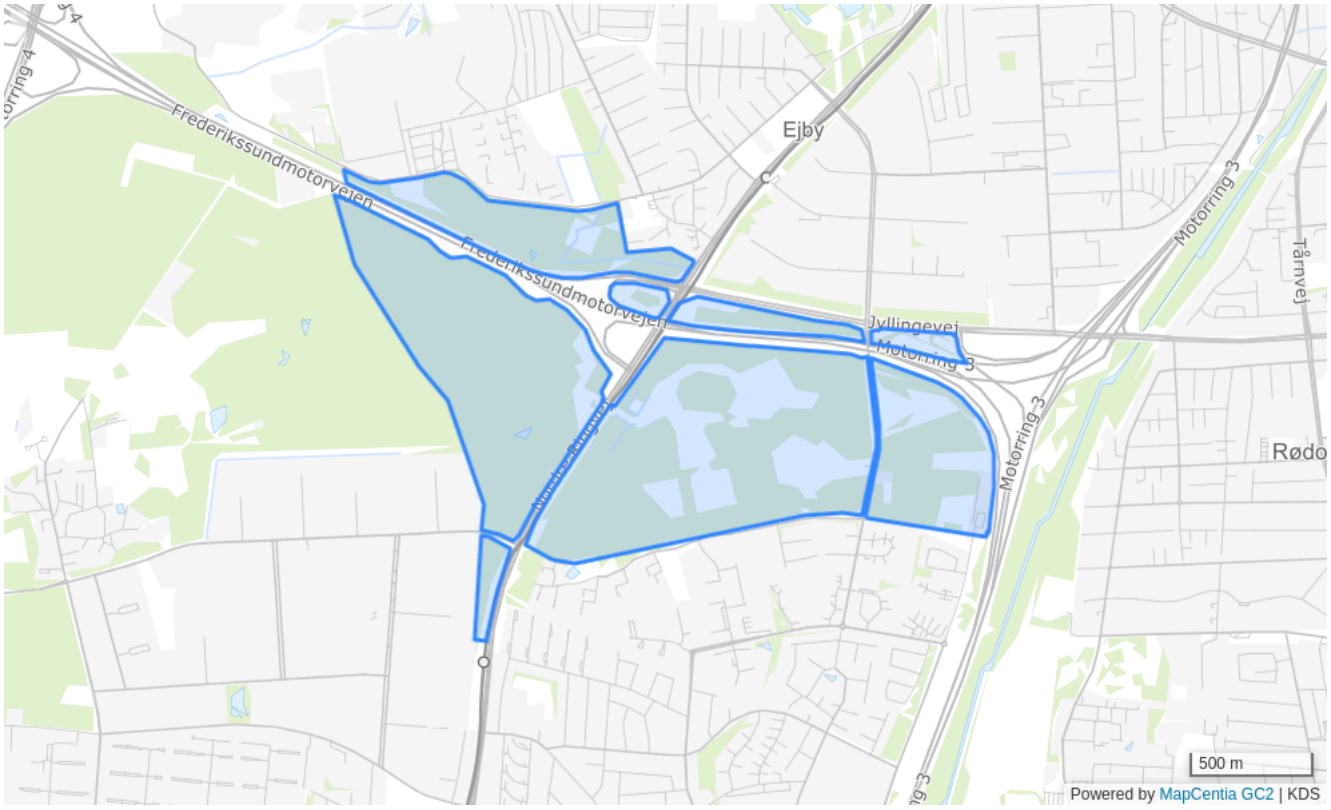
ER07 - Afskærmningsbælte vest og syd for Ejby Erhvervsområde



Bestemmelser

Områdenavn	Afskærmningsbælte vest og syd for Ejby Erhvervsområde
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Beplantning
Områdets anvendelse	Afskærmningsbælte, volde, beplantning, o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Notat	Området må ikke bebygges Området skal beplantes og vedligeholdelse efter en samlet plan

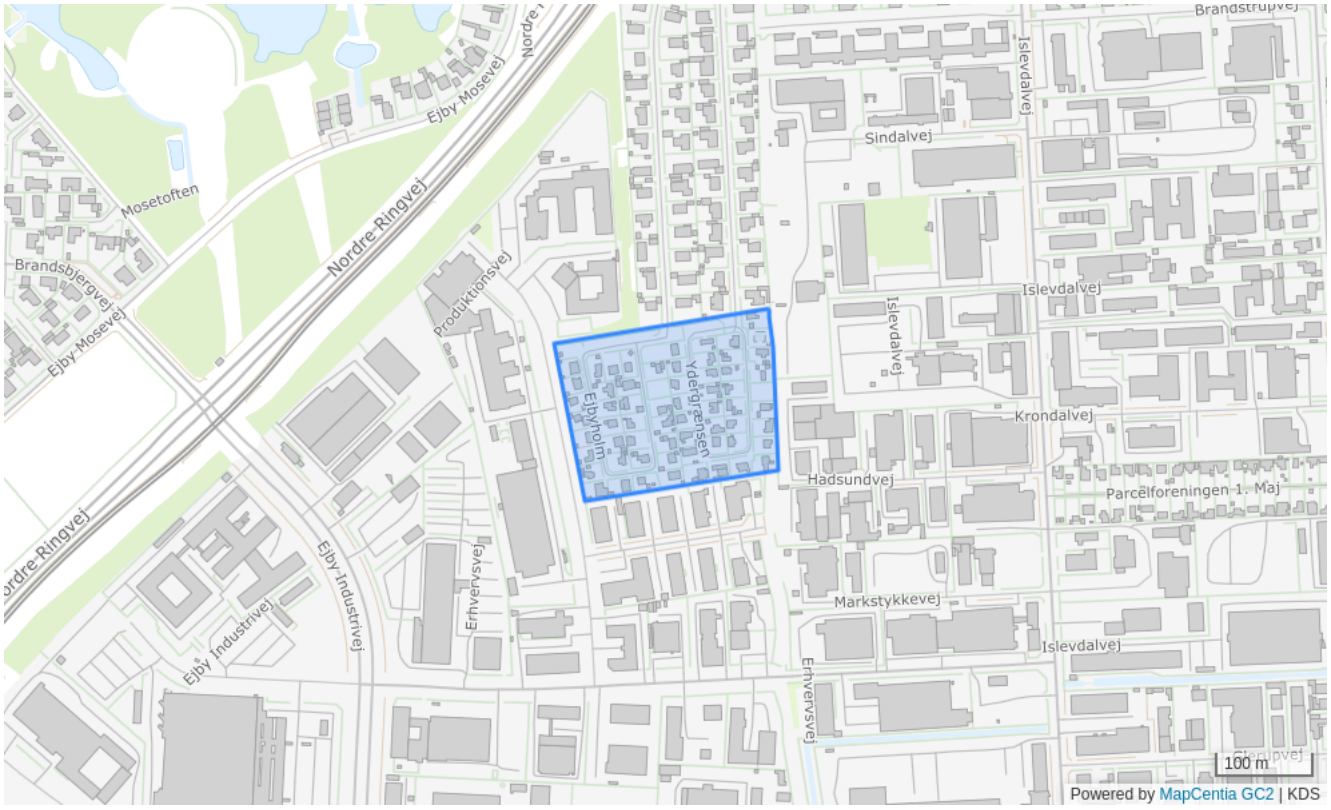
ER08 - Vestskoven i Glostrup



Bestemmelser

Områdenavn	Vestskoven i Glostrup
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Sports- og idrætsanlæg
Områdets anvendelse	Grønt område, skov, udendørs idrætsformål o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Max. antal etager	1.5
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 Det eksisterende åbne område vest for Ejby Landsby må ikke bebygges eller tilplantes, men skal henligge som eng eller dyrket mark

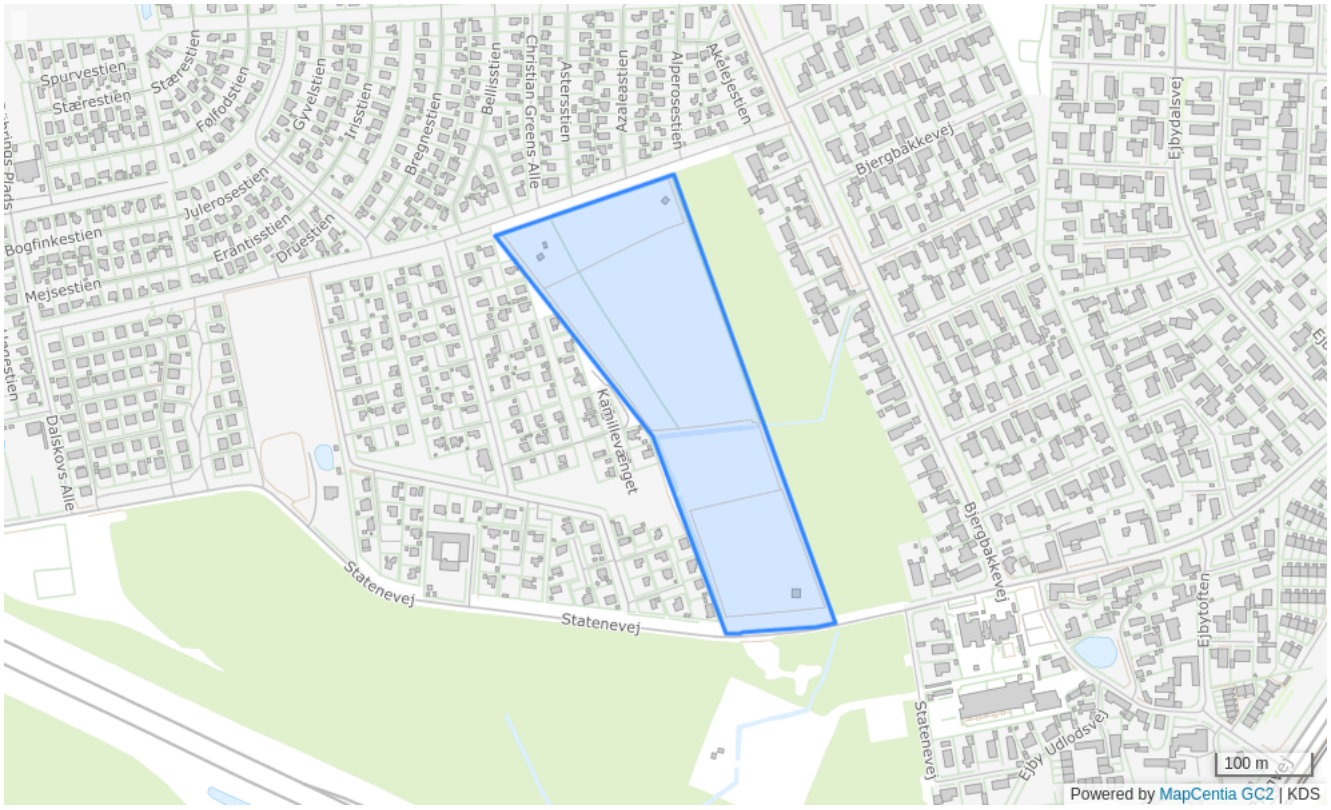
ER09 - Kolonihaveområde øst for Produktionsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Kolonihaveområde øst for Produktionsvej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Koloni- og nyttehaver
Områdets anvendelse	Kolonihaveområde
Fremtidig zone	Byzone
Notat	Bebyggelsen skal ske efter kommunalbestyrelsens nærmere angivne retningslinjer Kolonihavehavelodder må ikke være større end 400 m² Det enkelte havelod kan ikke udstykkes selvstændigt

ER10 - Grønt område i landzone nordvest for Ejby Landsby



Bestemmelser

Områdenavn	Grønt område i landzone nordvest for Ejby Landsby
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, park, græsningsarealer o.l.
Fremtidig zone	Landzone
Notat	Området må ikke bebygges

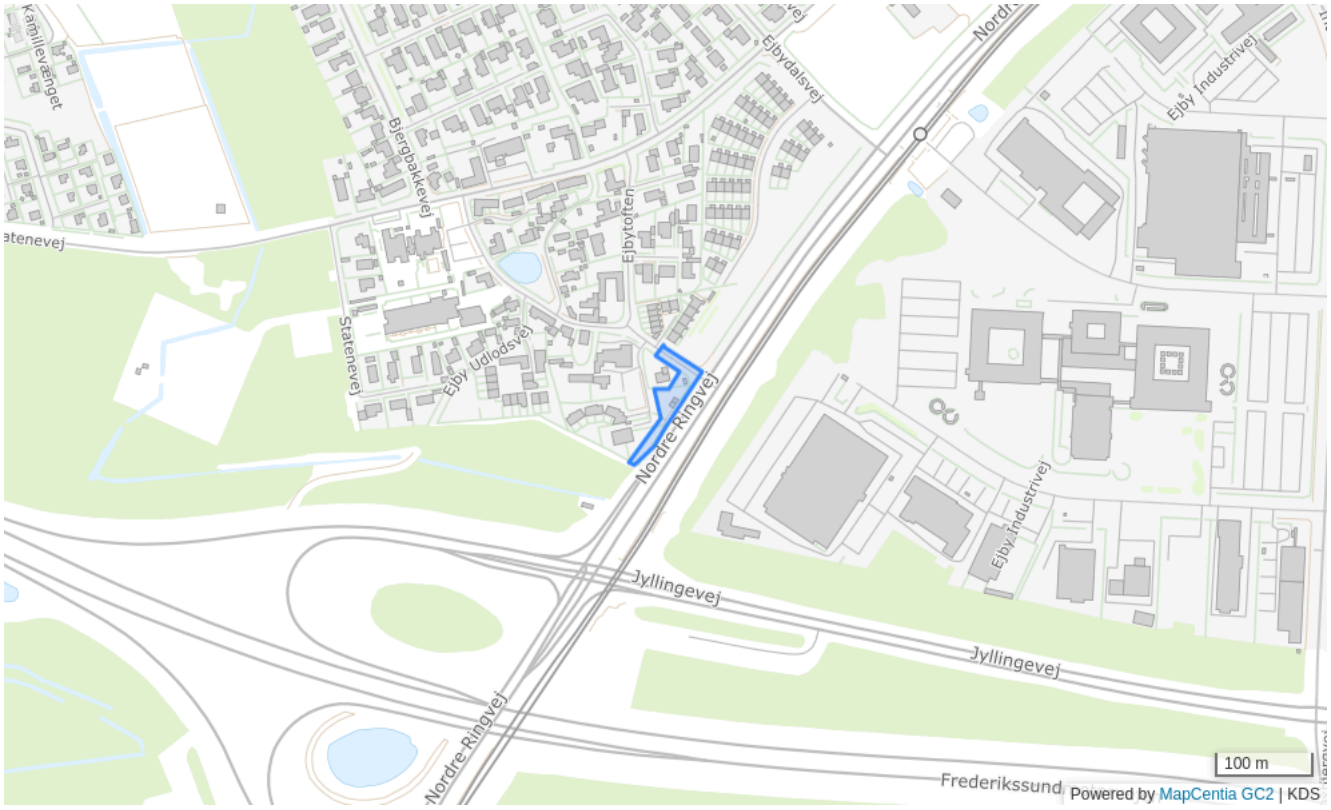
ER11 - Afskærmningsbælte langs Ring 3



Bestemmelser

Områdenavn	Afskærmningsbælte langs Ring 3
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Beplantning
Områdets anvendelse	Afskærmning, støjvold, beplantningsbælte, veje, stier og opholdsareal
Fremtidig zone	Byzone
Notat	Området må ikke bebygges Området skal beplantes og vedligeholdelse efter en samlet plan

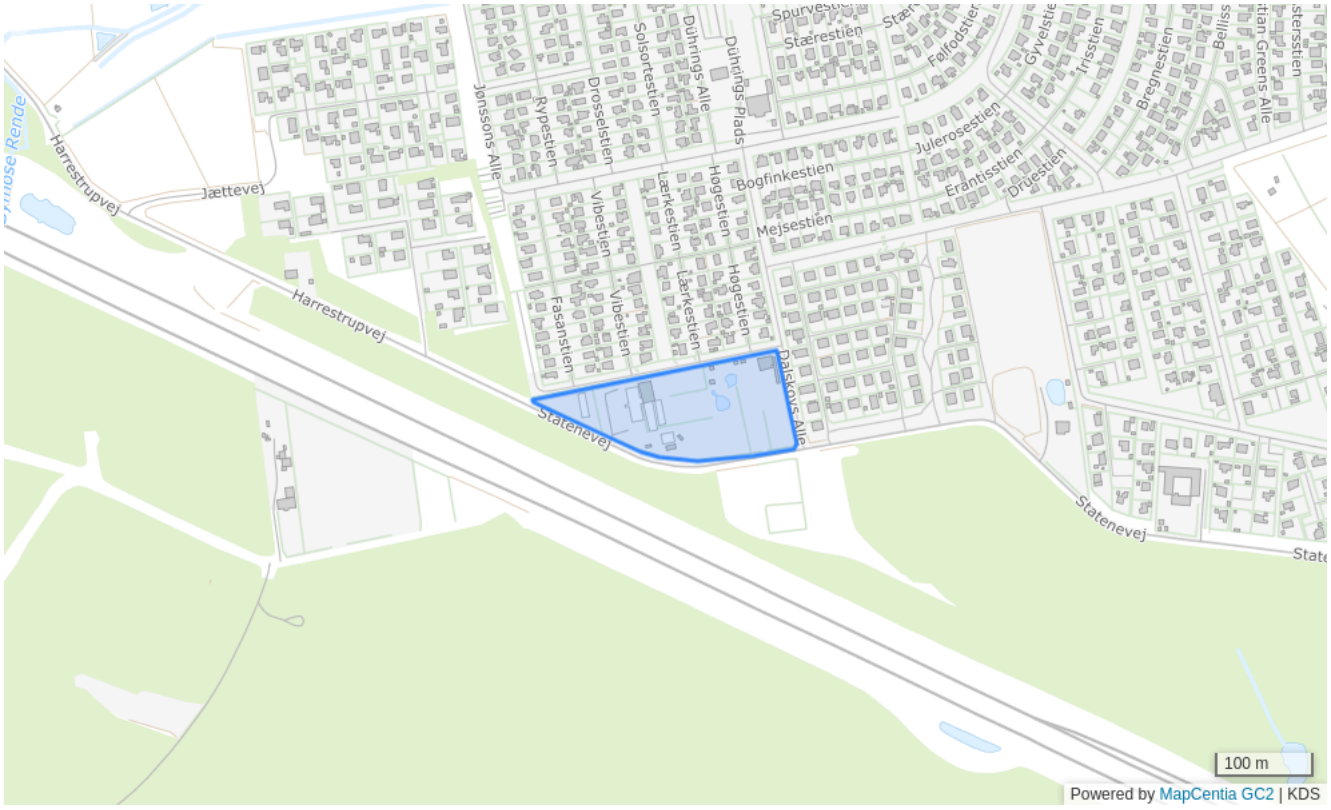
ER12 - Afskærmningsbælte ved Ndr. Ringvej i Ejby



Bestemmelser

Områdenavn	Afskærmningsbælte ved Ndr. Ringvej i Ejby
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Beplantning
Områdets anvendelse	Afskærmningsbælte, beplantning
Fremtidig zone	Byzone
Notat	Bortset fra toiletbygninger og lignende i forbindelse med rasteplads, kan der ikke opføres bebyggelse Området skal beplantes og vedligeholdelse efter en samlet plan

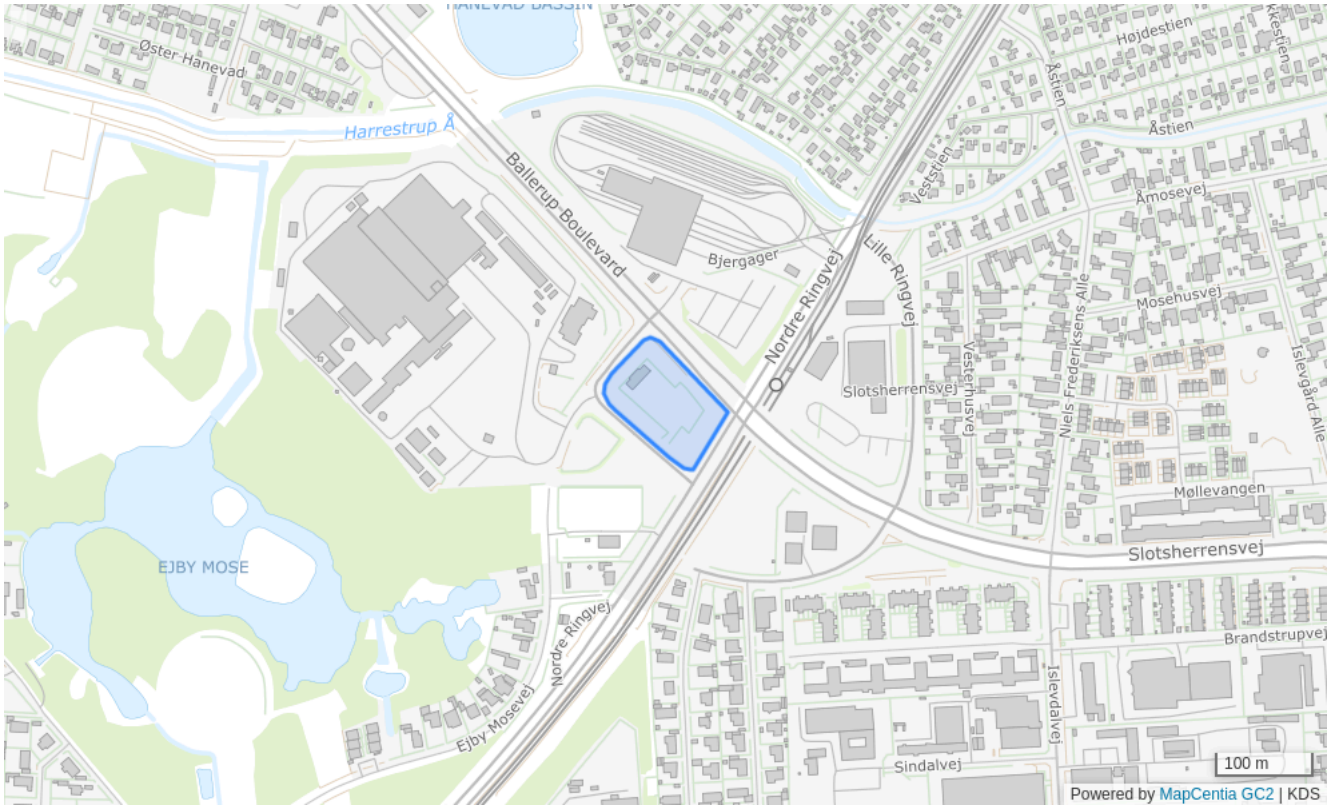
ER13 - Landzoneareal ved Statenevej



Bestemmelser

Områdenavn	Landzoneareal ved Statenevej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Nærrekreativt område, Øvrige ferie- og fritidsformål
Områdets anvendelse	Rekreative formål med åben offentlig adgang: udendørs idrætsformål, overnatningspladser, skov, legeplads, friareal o.l.
Fremtidig zone	Landzone
Max højde (m)	8.5
Max. antal etager	1.5
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

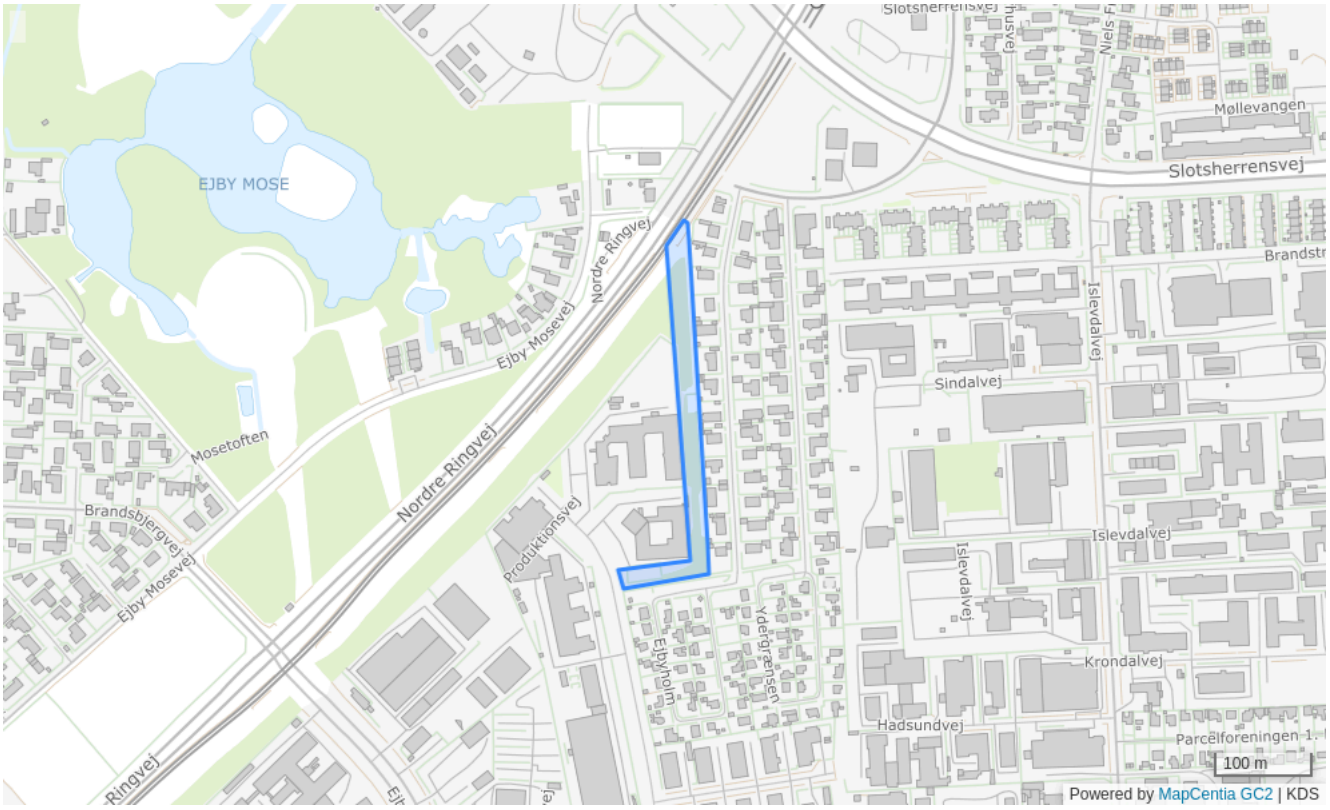
EE11 - Erhvervsområde ved Ballerup Boulevard og Ndr. Ringvej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Ballerup Boulevard og Ndr. Ringvej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Servicevirksomhed, laboratorier, lagervirksomhed, datacenter, udviklingsorinterede virksomheder Der må indenfor området ikke indrettes nogen for transportsvirksomhed.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	20
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	3

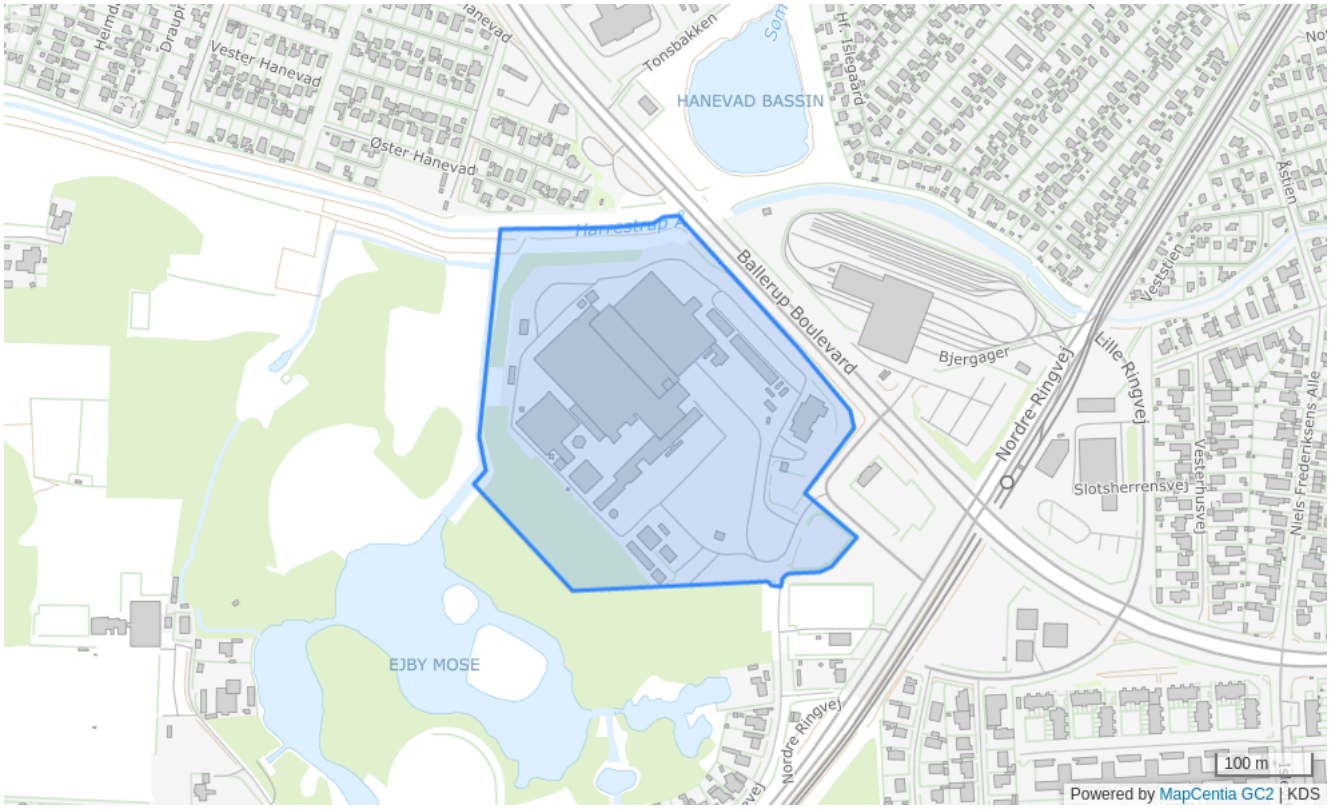
ER15 - Afskærmningsbælte ved Ejbyholm



Bestemmelser

Områdenavn	Afskærmningsbælte ved Ejbyholm
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Beplantning
Områdets anvendelse	Afskærmningsbælte, beplantning, o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Notat	Området må ikke bebygges Området skal beplantes og vedligeholdelse efter en samlet plan

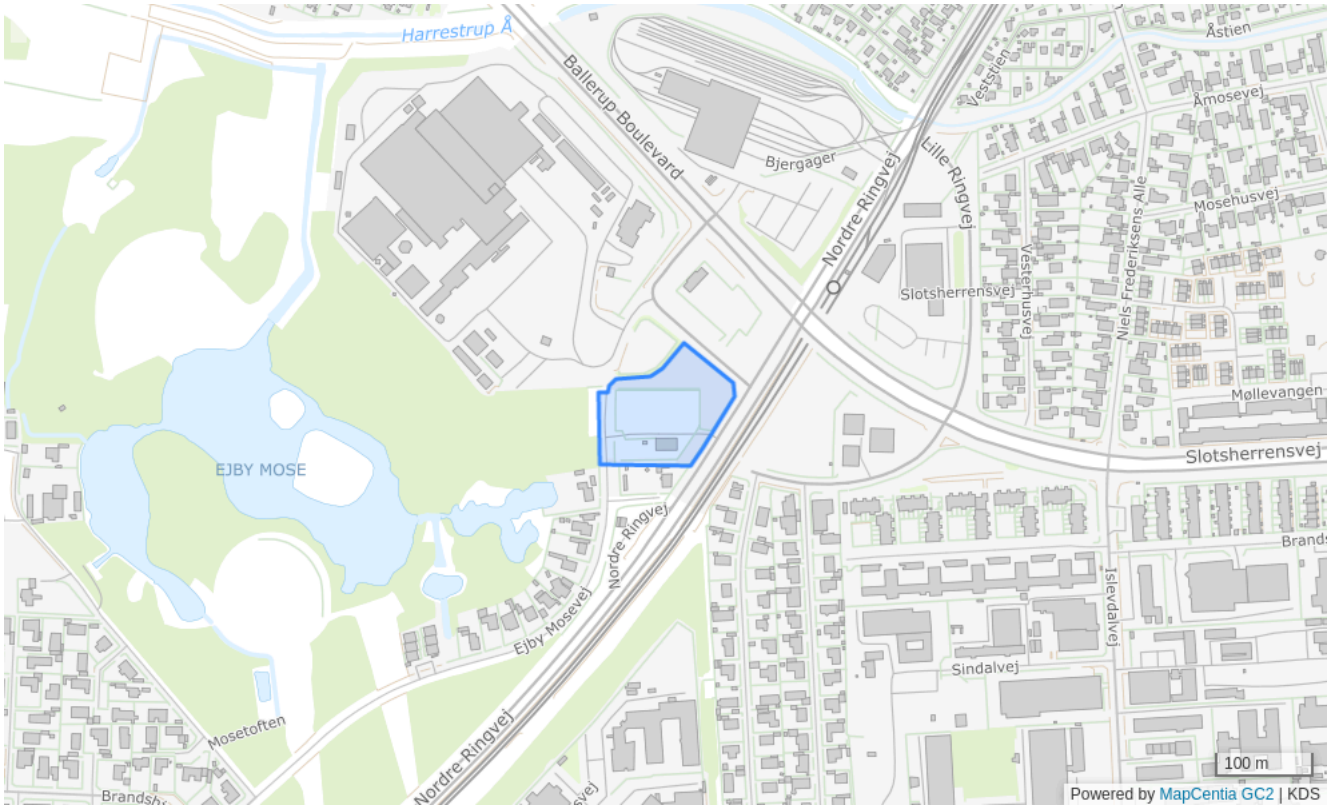
ET01 - Vestforbrænding



Bestemmelser

Områdenavn	Vestforbrænding
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Områdets anvendelse	Fælleskommunalt forbrændingsanlæg o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	35
Notat	Siloer og lignende tekniske anlæg indenfor afgrænsede byggefelter kan opføres i en højde på indtil 65 m, hvis de inddækkes så der opnås et afstemt arkitektonisk udtryk og så de ikke fremstår visuelt dominerende En enkelt skorsten må udføres med en højde på indtil 150 m Vestforbrændings tekniske anlæg skal afskærmes med træbeplantede jordvolde for at mindske anlæggets visuelle dominans i forhold til omgivelserne Der skal mod nord og vest sikres stipassage langs Harrestrup Å og Ejby Mose

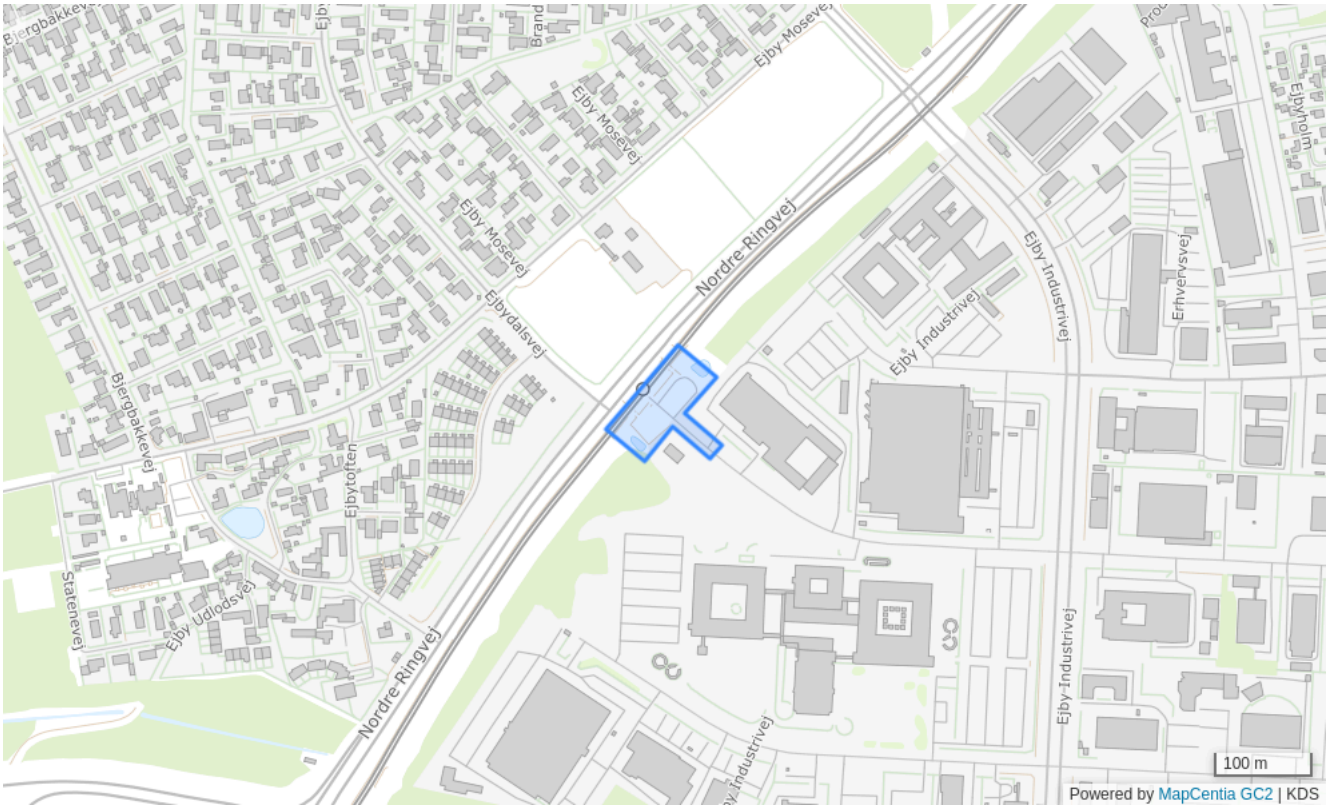
ET02 - Transformatorstation i Ejby



Bestemmelser

Områdenavn	Transformatorstation i Ejby
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Områdets anvendelse	Transformatorstation
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	4
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1

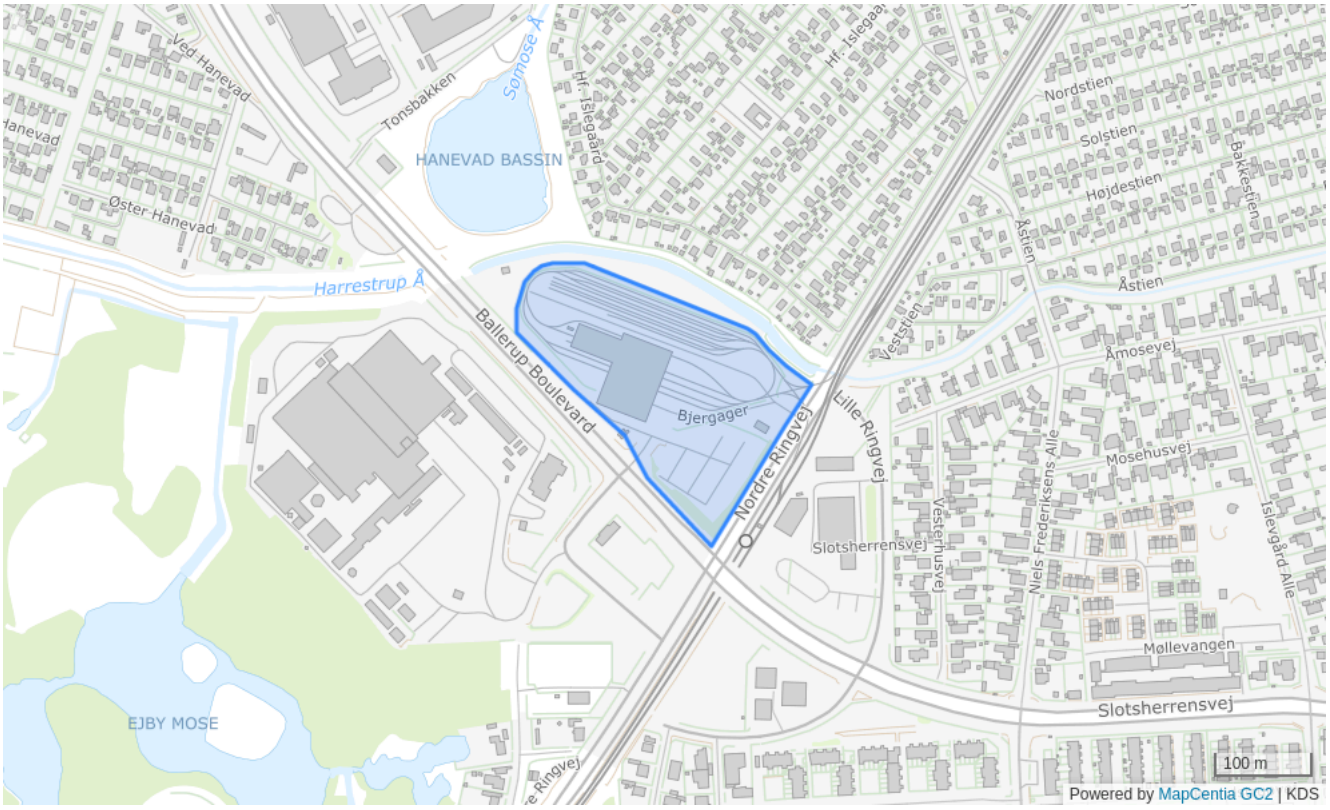
ET03 - Letbanestation ved Ejby



Bestemmelser

Områdenavn	Letbanestation ved Ejby
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg
Områdets anvendelse	Letbaneanlæg med tilhørende servicefunktioner
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	5
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Notat	Der skal i lokalplanen udlægges beplantede overgangszoner til det tilstødende rammeområde ER07

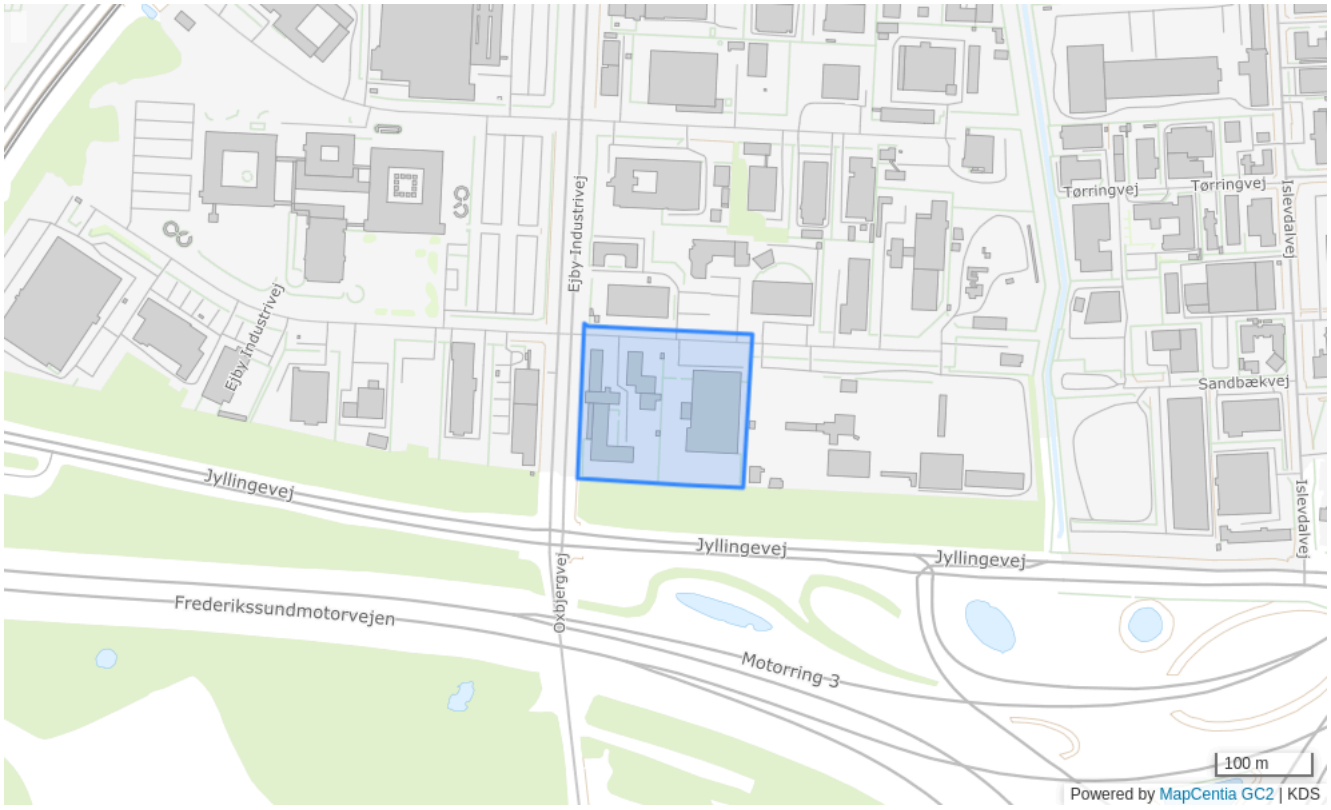
ET04 - Kontrol- og vedligeholdelsescenter for letbanen



Bestemmelser

Områdenavn	Kontrol- og vedligeholdelsescenter for letbanen
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg
Områdets anvendelse	Kontrol- og vedligeholdelsescenter for letbanen
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	16
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3

EE08 - Erhvervsområde ved Ejby Industrivej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Ejby Industrivej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Butikker med særligt pladskrævende varer
Områdets anvendelse	Virksomheder inkl. lager 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
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	15
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager	3
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	3

ER06 - Afskærmningsbælte vest for Ndr. Ringvej i Ejby



Bestemmelser

Områdenavn	Afskærmningsbælte vest for Ndr. Ringvej i Ejby
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Beplantning
Områdets anvendelse	Afskærmningsbælte, volde, beplantning, o.l. Teknisk anlæg i form af regnvandsbassin, vådområde o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Notat	Bortset fra toiletbygninger og lignende i forbindelse med rasteplads kan der ikke opføres bebyggelse Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan

EB07 - Rækkehusområde i Ejby Landsby



Bestemmelser

Områdenavn	Rækkehusområde i Ejby Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Beplantning
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Grønt område, afskærmningsbælte, volde og beplantning mod Ndr. Ringvej
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan Afskræmningsbæltet skal anlægges, beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan

EB01 - Ejby Landsby



Bestemmelser

Områdenavn	Ejby Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Kontor- og serviceerhverv, Nærrekreativt område
Områdets anvendelse	Boliger, liberale erhverv, grønt område og gadekær
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5
Notat	Karakteristisk bebyggelsesstruktur, bygningsmaterialer, hegn og beplantning skal bevares Gadekærets og omkringliggende grønne områders karakteristiske træk skal bevares

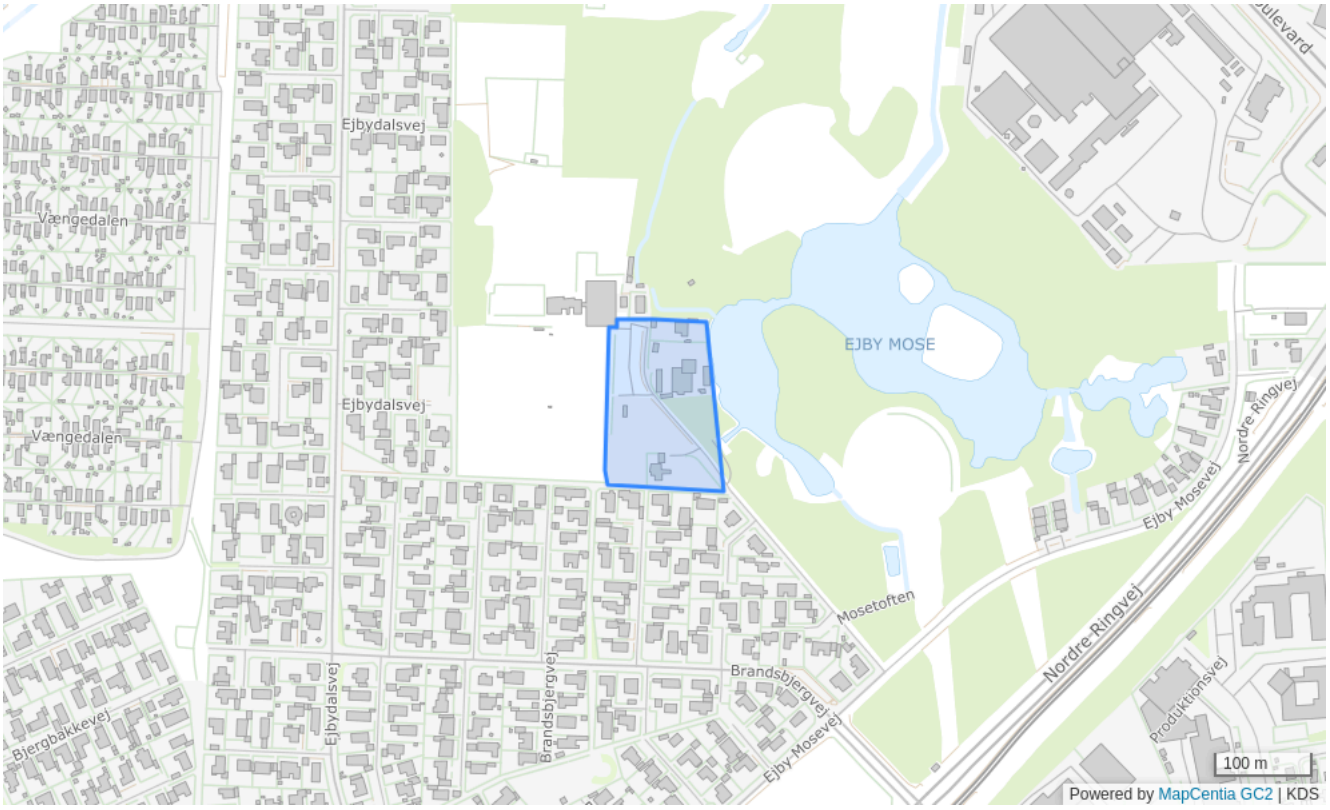
ER14 - Afskærmningsbælte langs Harrestrup Å



Bestemmelser

Områdenavn	Afskærmningsbælte langs Harrestrup Å
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Beplantning
Områdets anvendelse	Afskræmningsbælte, beplanting o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Notat	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan

EO04 - Område ved Mosetoften

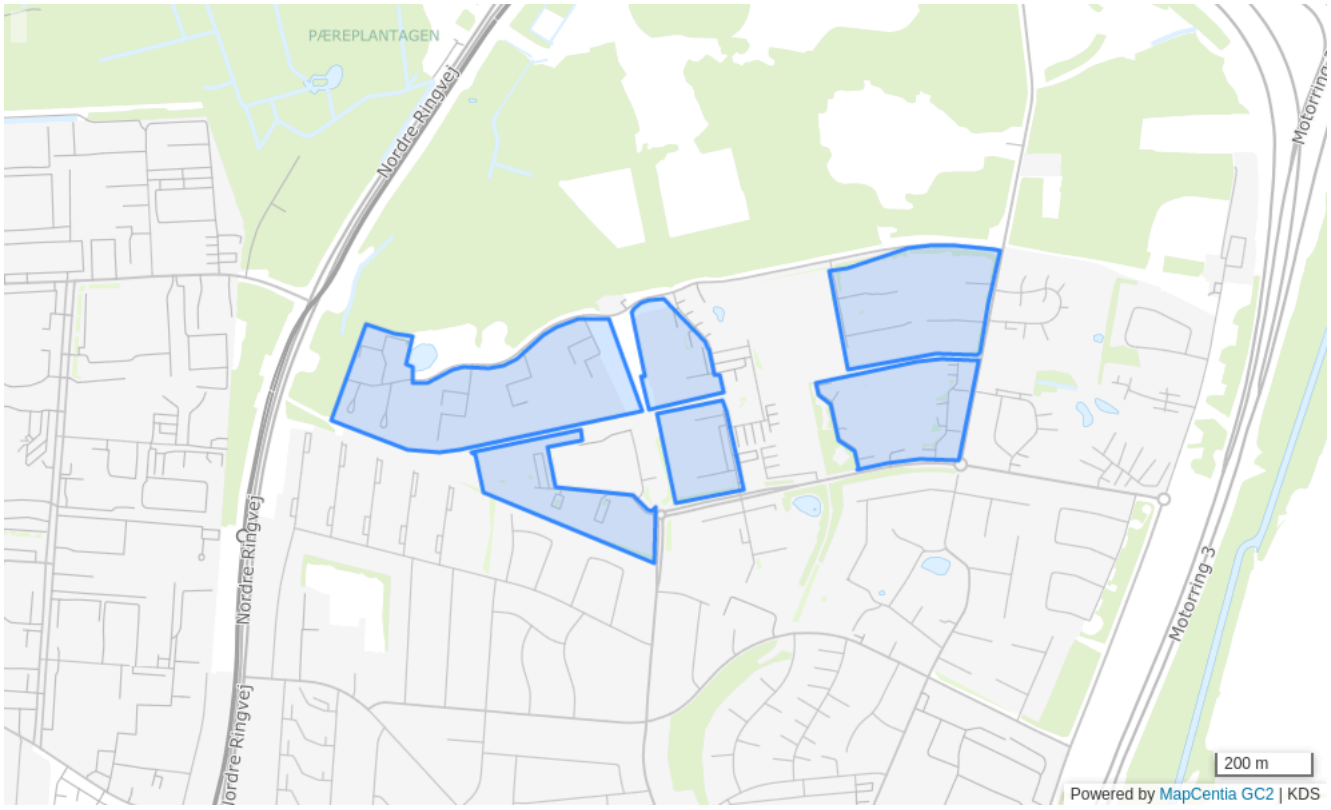


Bestemmelser

Områdenavn	Område ved Mosetoften
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Parkeringsanlæg, Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Område til offentlige formål, daginstitutioner, parkeringsanlæg og åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Notat	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan

Hvissinge

HB01 - Boligområder i Hvissinge

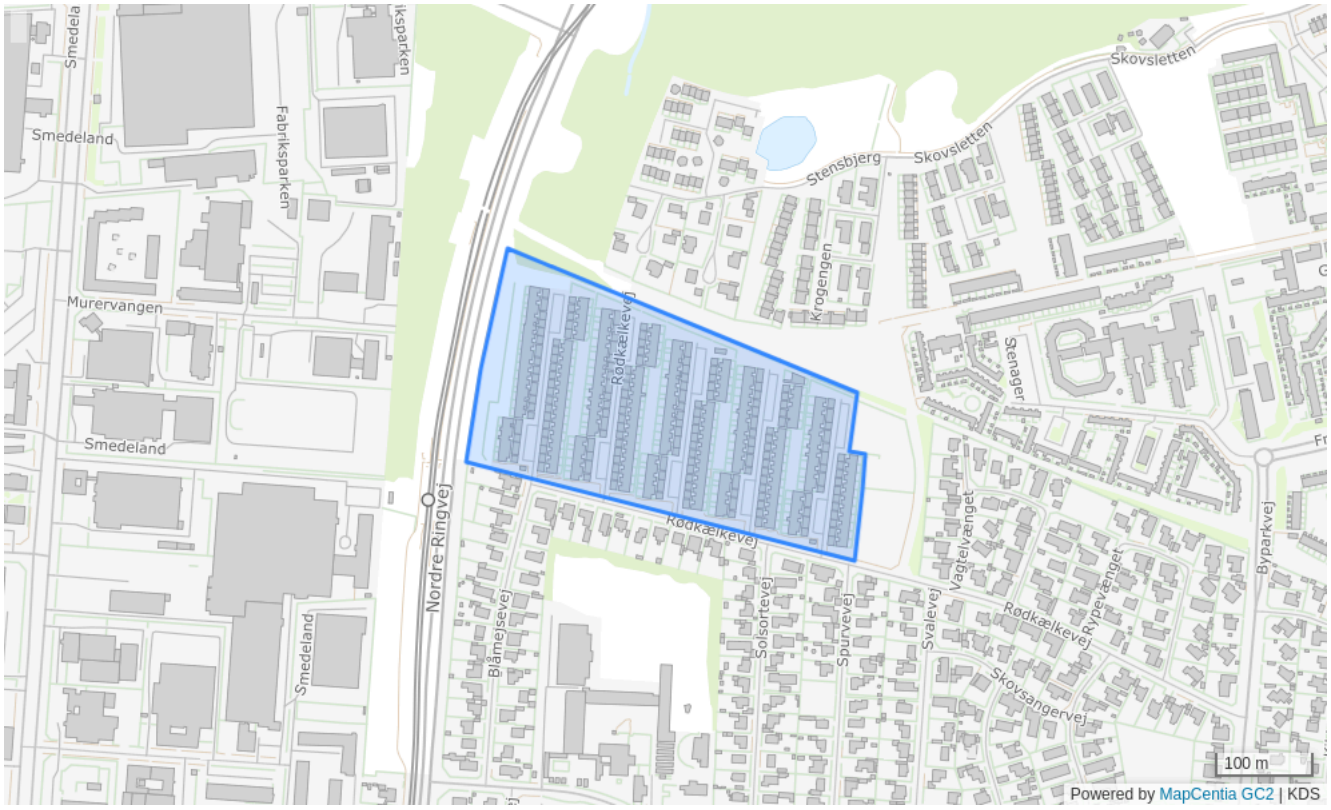


Bestemmelser

Områdenavn	Boligområder i Hvissinge
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Boliger samt kollektive anlæg (fx børneinstitutioner, beboerlokaler o.l.)
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Bebyggelse mod Vestskoven må højst opføres med 2 etager med udnyttet tagetage Der skal sikres arealer til adgangsveje, vejforlægninger, stier og hastighedsdæmpende anlæg 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

HB02 - Rækkehusområde ved Rødkælkevej



Bestemmelser

Områdenavn	Rækkehusområde ved Rødkælkevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan Mod Ndr. Ringvej skal der etableres en støjvold

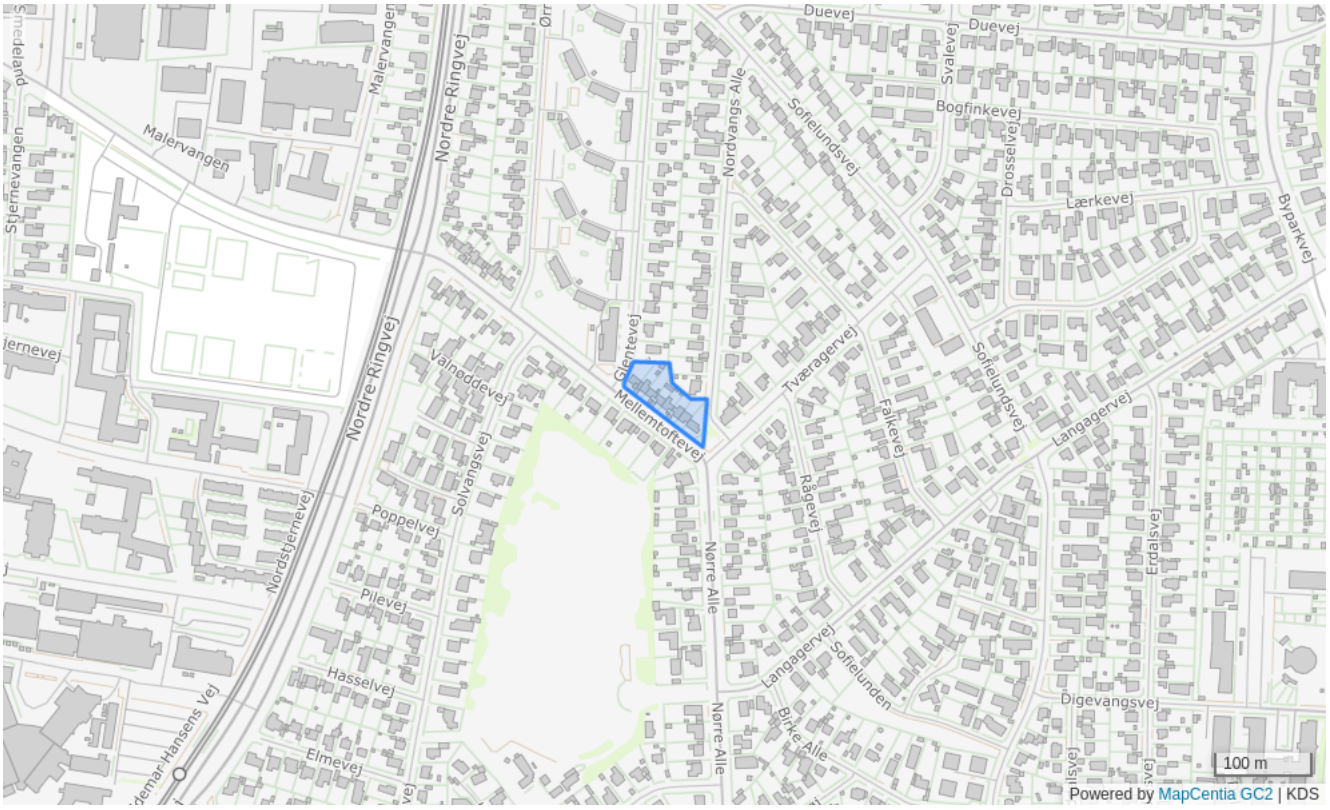
HB03 - Etageboligområde ved Glentevej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboligområde ved Glentevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Notat	Bebyggelsesprocenten for rammeområde HB03 og HC03 må samlet være 45 Området skal bebygges efter en samlet plan

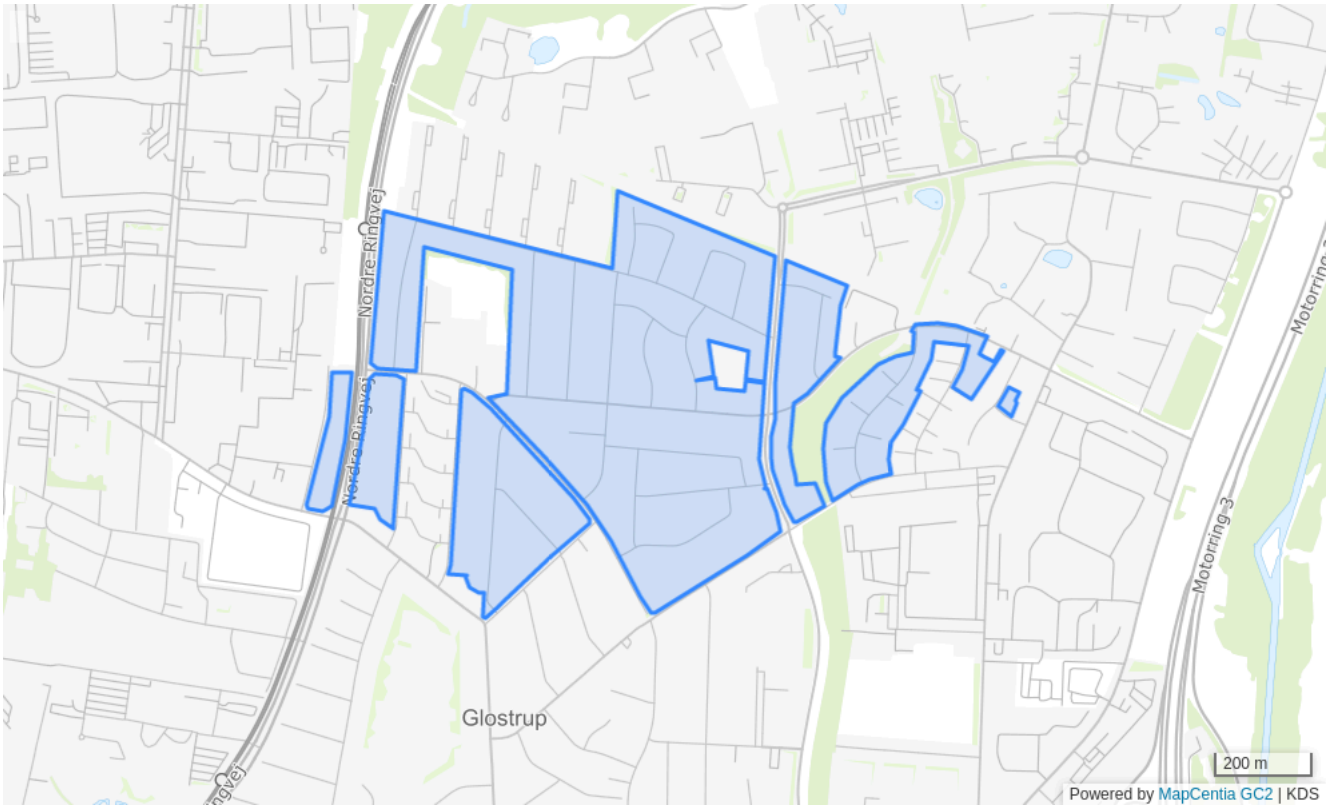
HB04 - Kædehusområde ved Mellemtoftevej og Glentevej



Bestemmelser

Områdenavn	Kædehusområde ved Mellemtoftevej og Glentevej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5

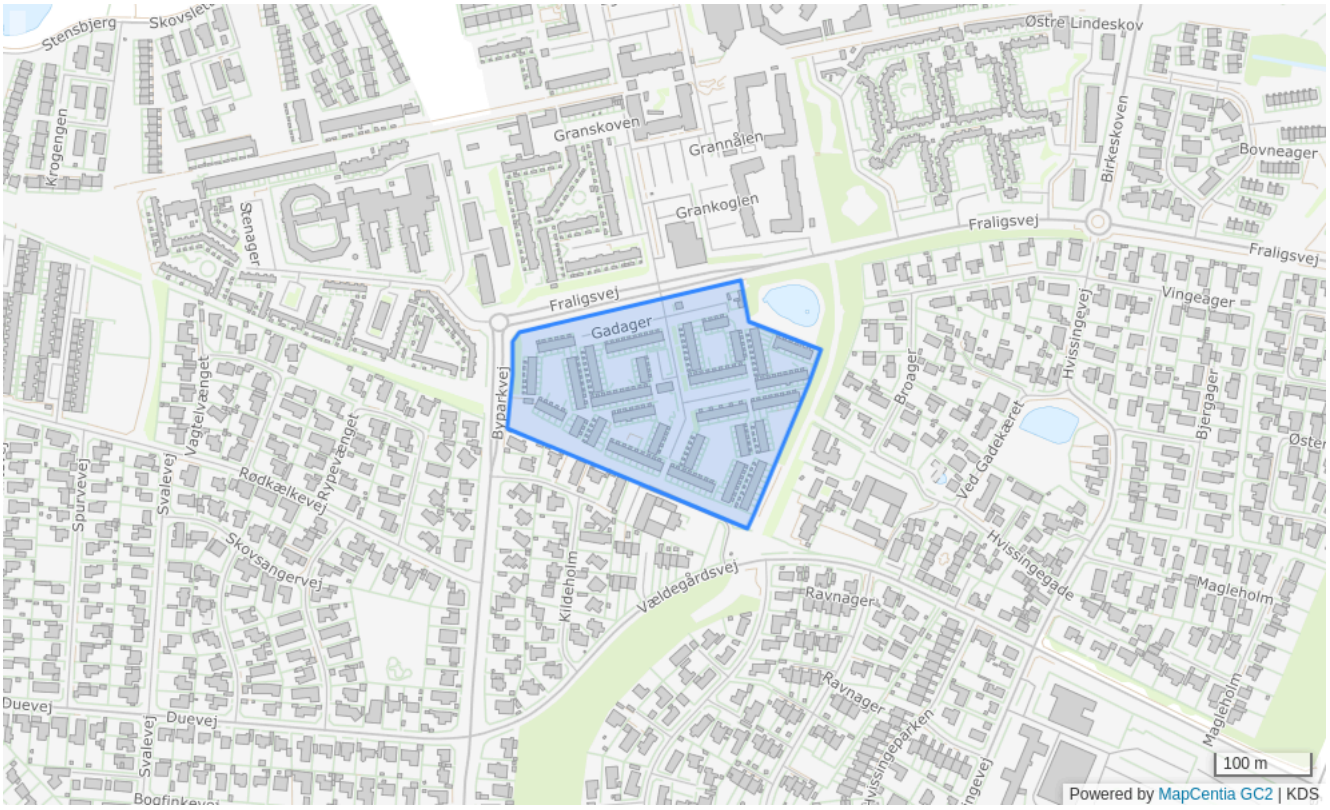
HB05 - Parcelhusområde i Hvissinge



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde i Hvissinge
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Grundstørrelse (m²)	700
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5

HB06 - Rækkehusområde ved Byparkvej og Fraligsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Rækkehusområde ved Byparkvej og Fraligsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse Der kan indenfor området opføres elle indrettes kollektive anlæg som f.x. børneinstitutioner o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2

HB07 - Rækkehusområde syd for Vældegårdsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Rækkehusområde syd for Vældegårdsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5

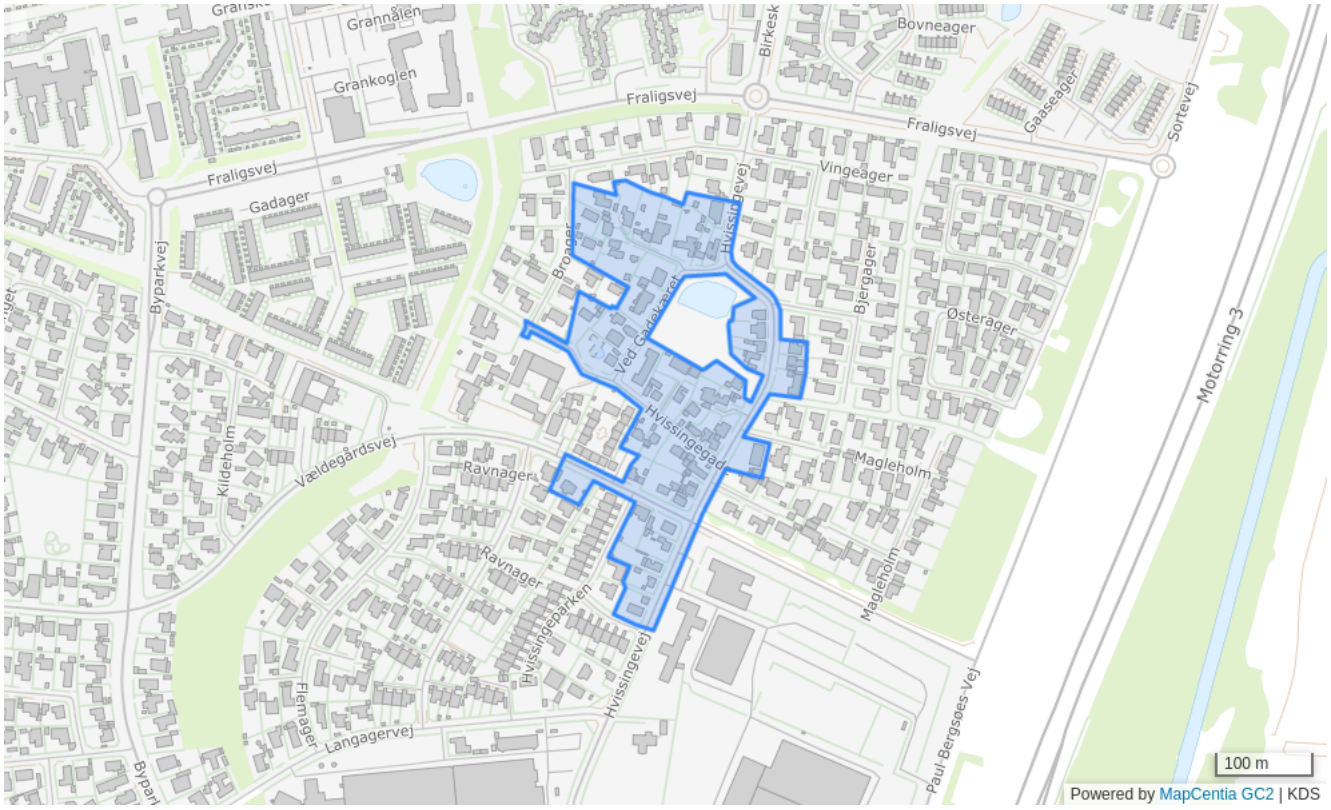
HB08 - Parcelhusområde ved Hvissinge Landsby



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde ved Hvissinge Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5

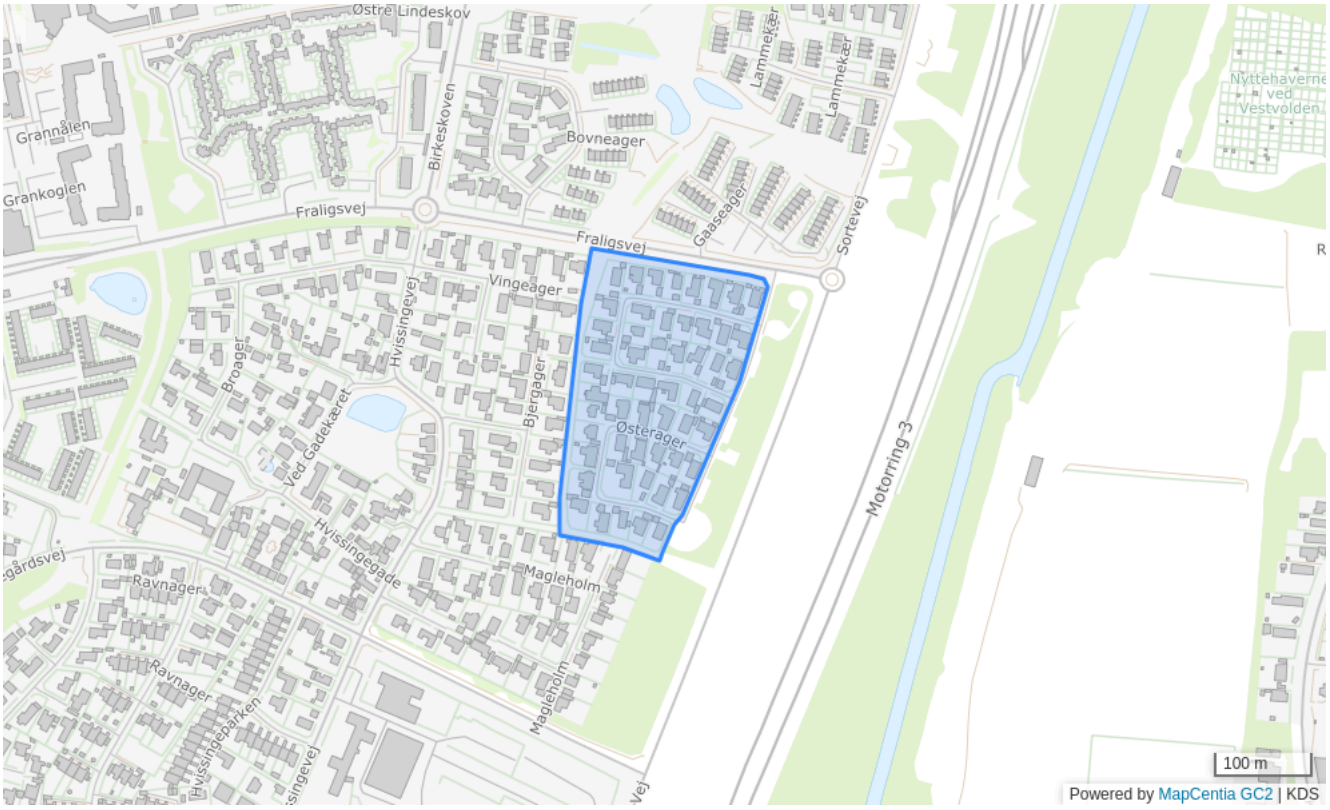
HB09 - Hvissinge Landsby



Bestemmelser

Områdenavn	Hvissinge Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boliger
Fremtidig zone	Byzone
Grundstrørrelse (m²)	550
Max højde (m)	8.5
Max. antal etager	1.5
Notat	Området kan kun udstykkes såfremt ingen matrikler bliver på mindre end 550 m² Karakteristisk bebyggelsesstruktur, bygningsmaterialer, hegn og beplantning skal bevares

HB10 - Parcelhusområde ved Østerager



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde ved Østerager
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5

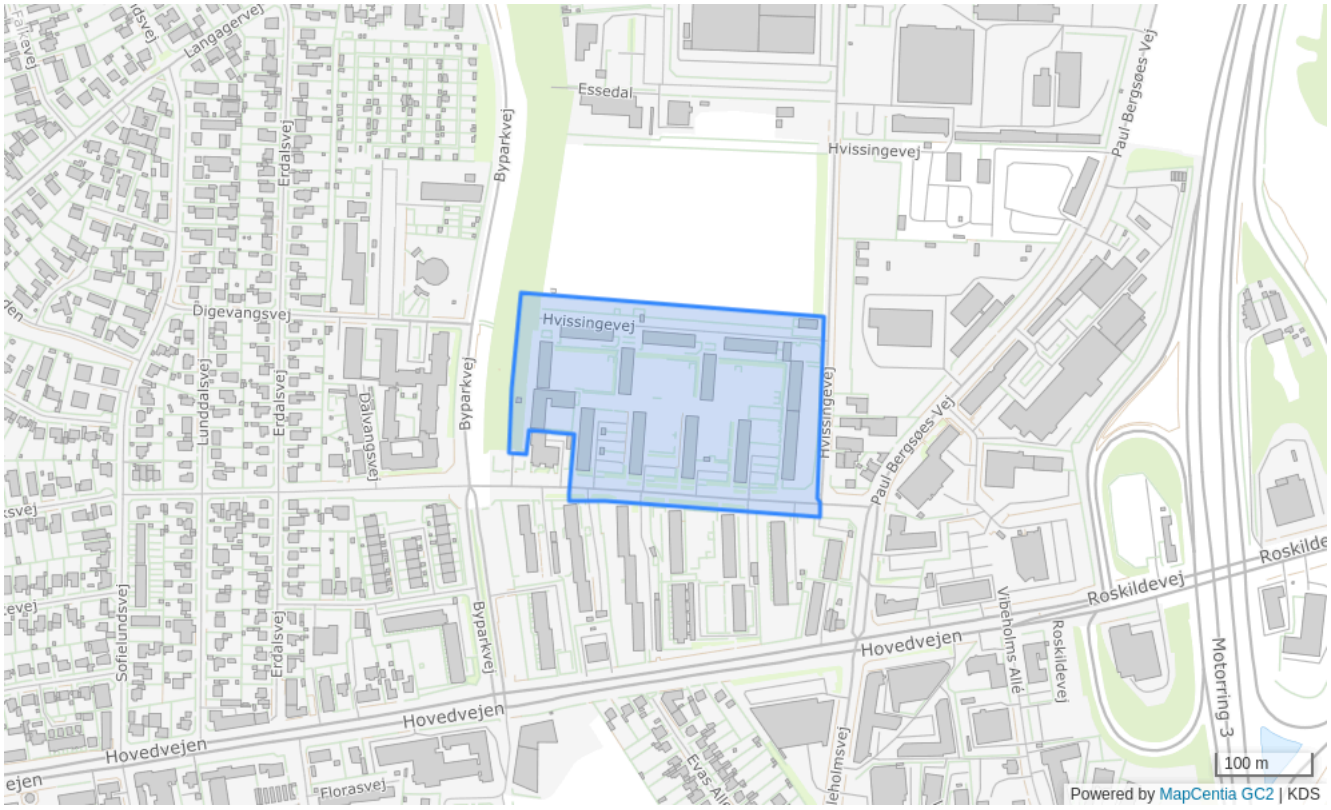
HB11 - Boligområde mellem Hvissingevej, Væ ldegårdsvej og Paul Bergsøes Vej



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde mellem Hvissingevej, Vældegårdsvej og Paul Bergsøes Vej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3

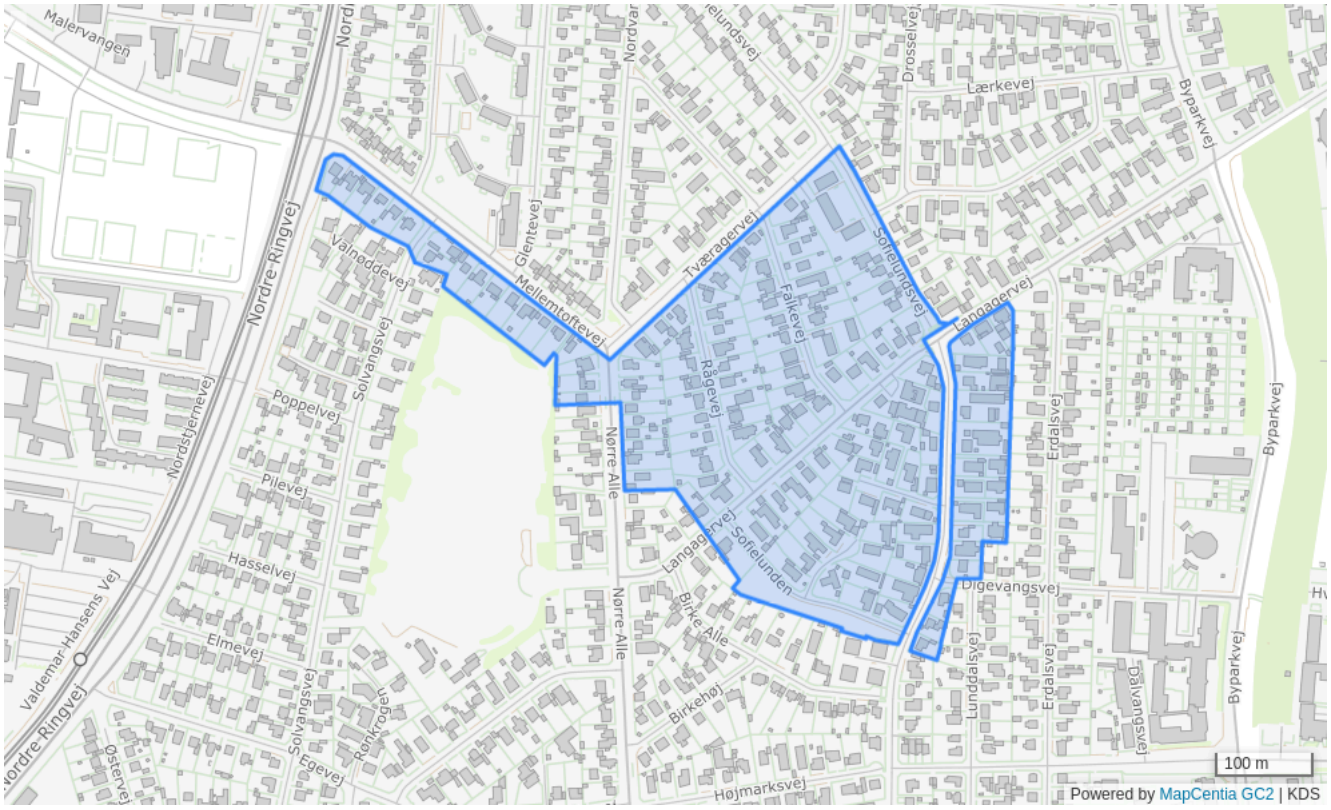
HB12 - Etageboligområde ved Dalvangsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboligområde ved Dalvangsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggeose Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	58% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Bebyggelsesprocent for rammeområde HB12 og HC02 må samlet være 58 Området skal bebygges efter en samlet plan

HB13 - Parcelhusområde omkring Sofielundsvej m.fl.



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde omkring Sofielundsvej m.fl.
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Grundstrørrelse (m²)	700
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
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 Ved lokalplanlægning skal karakteristisk beplantning bevares.

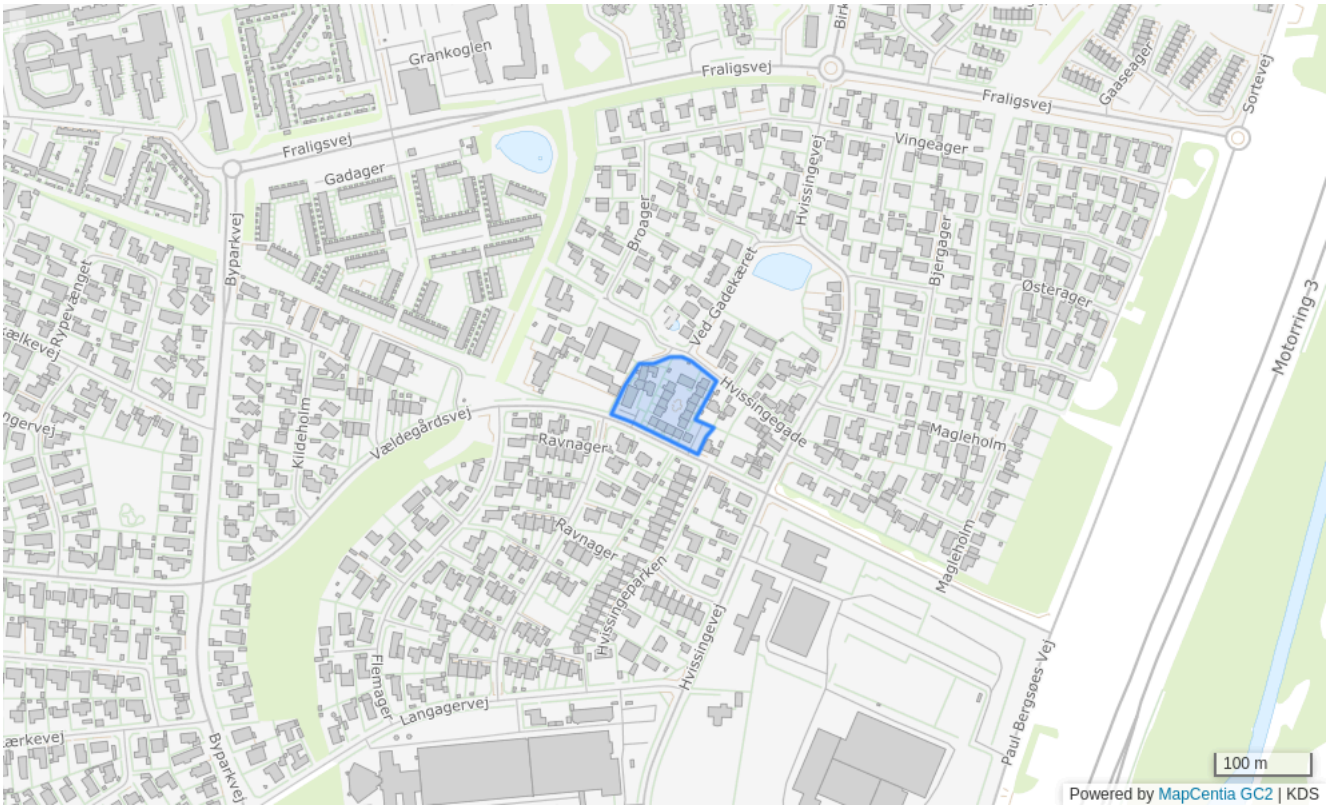
HB14 - Parcelhusområde omkring Erdalsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde omkring Erdalsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Grundstrørrelse (m²)	700
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
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

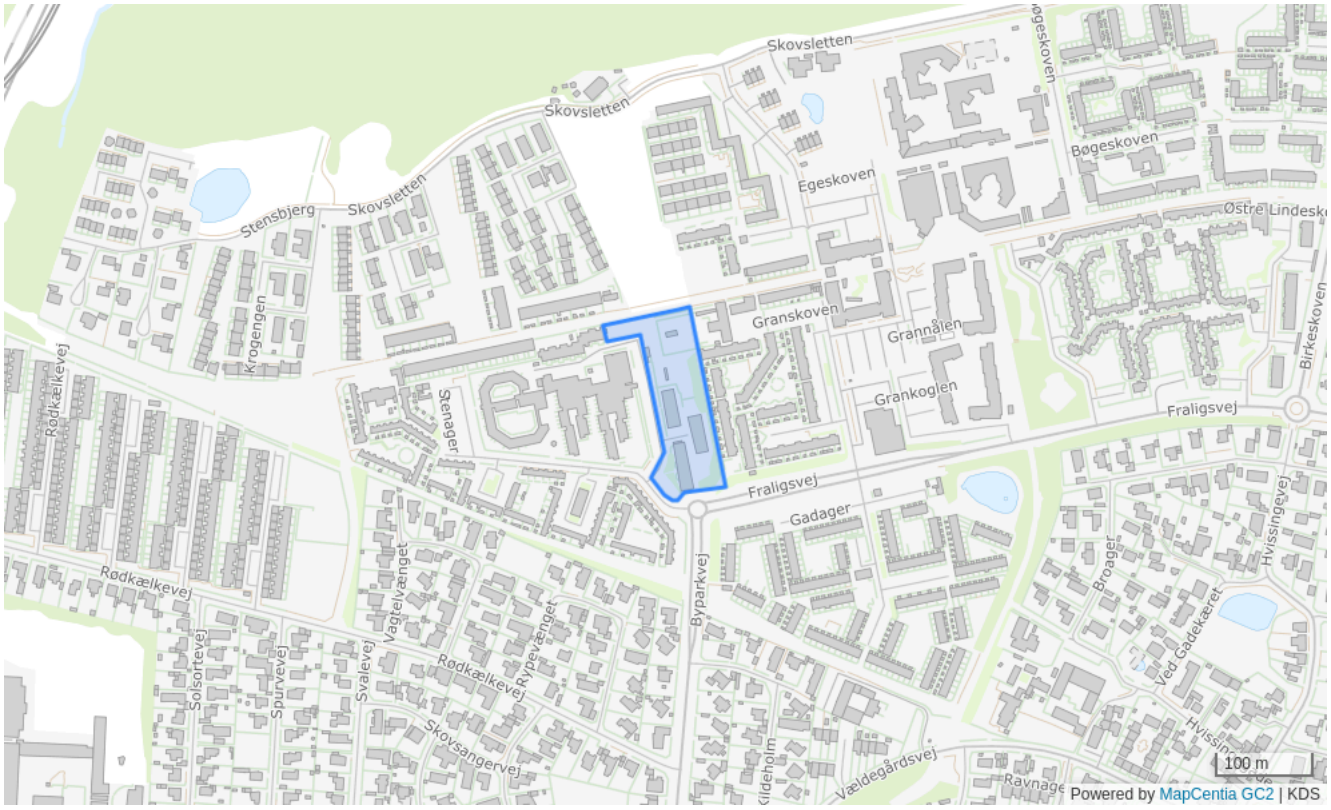
HB15 - Rækkehusområde i den sydlige del af Hvissinge Landsby



Bestemmelser

Områdenavn	Rækkehusområde i den sydlige del af Hvissinge Landsby
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Notat	Tage skal være et symmetrisk saddeltag med en hældning på min. 45 grader Området skal bebygges efter en samlet plan

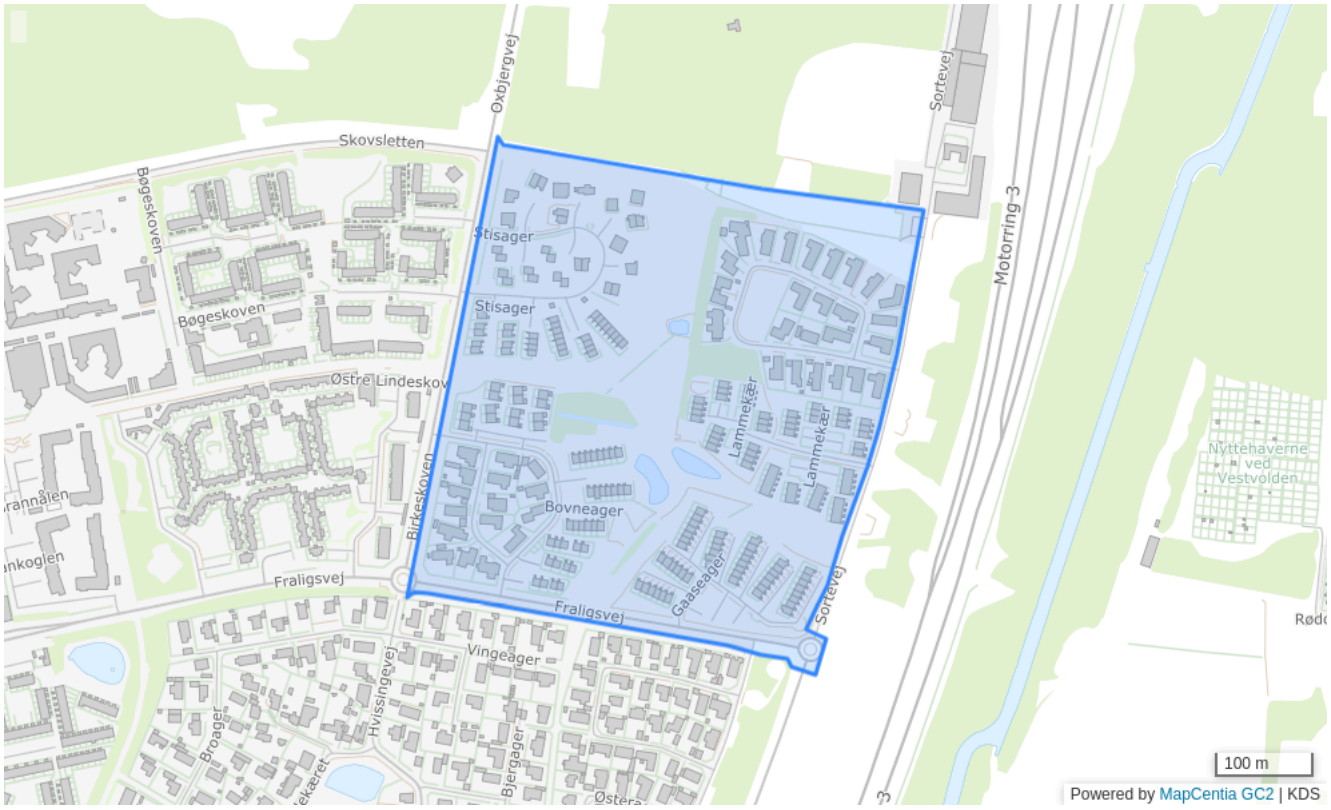
HB17 - Boligområde i forlængelse af Byparkvej



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde i forlængelse af Byparkvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse og etageboligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	11.5
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
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

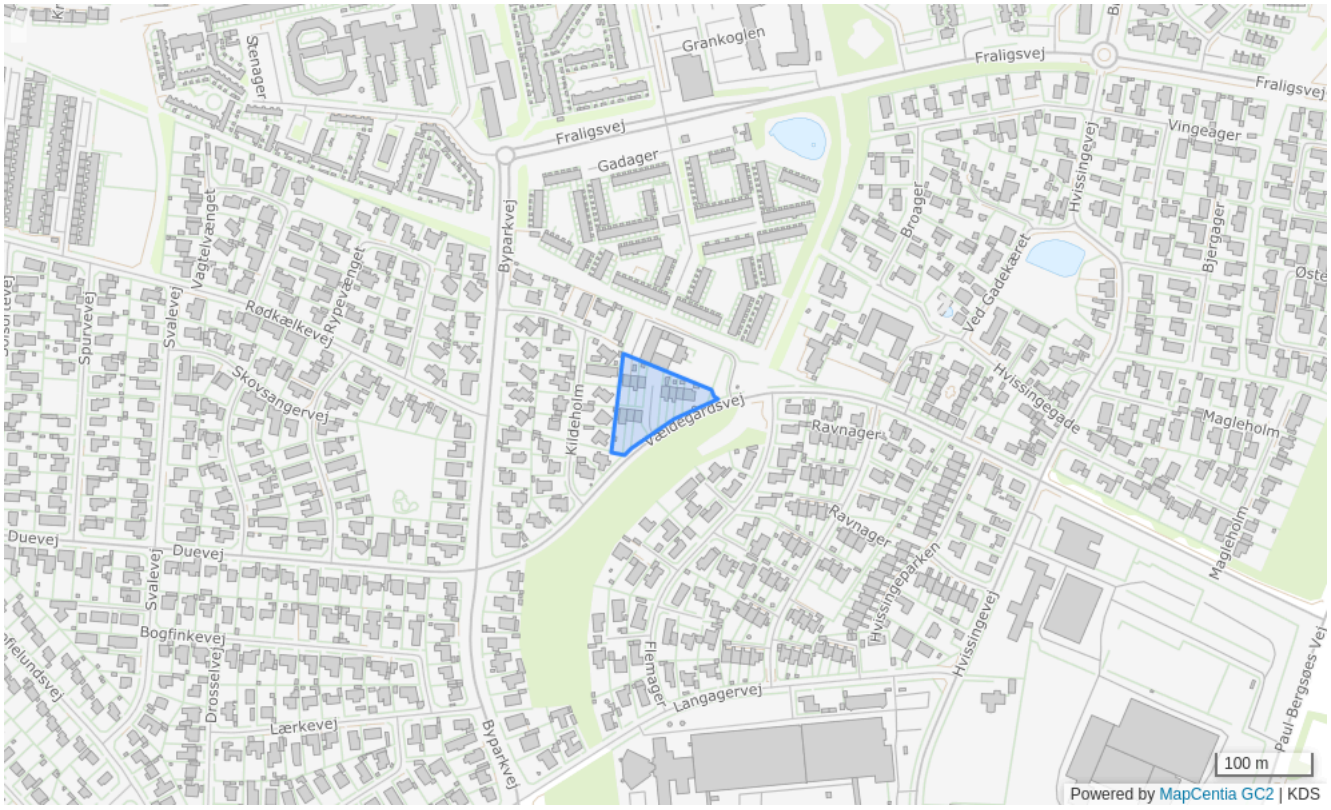
HB18 - Boligområde i Hvissinge Øst



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde i Hvissinge Øst
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Boliger Der kan indenfor området opføres eller indrettes kollektive anlæg som fx børneinstitutioner, beboerlokaler, institutioner o.l., såfremt områdets karakter af boligområde ikke ændres
Fremtidig zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Notat	Der skal sikres arealer til adgangsveje, vejforlægninger, stier og hastighedsdæmpende anlæg Der skal sikres arealer til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven I grønne områder kan der harmonisk og landskabeligt indpasses aktiviteter under hensyntagen til de omkringliggende boligområder

HB19 - Rækkehusområde nord for Vældegårdsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Rækkehusområde nord for Vældegårdsvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lavboligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1.5

HB20 - Kædehusområde ved Mellemtoftevej og Ndr. Ringvej



Bestemmelser

Områdenavn	Kædehusområde ved Mellemtoftevej og Ndr. Ringvej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Tæt-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Tæt-lavboligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	1.5

HB21 - Parcelhusområde ved Langagervej



Bestemmelser

Områdenavn	Parcelhusområde ved Langagervej
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Områdets anvendelse	Åben-lav boligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	25% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
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 Ved lokalplanlægning skal karakteristisk beplantning bevares

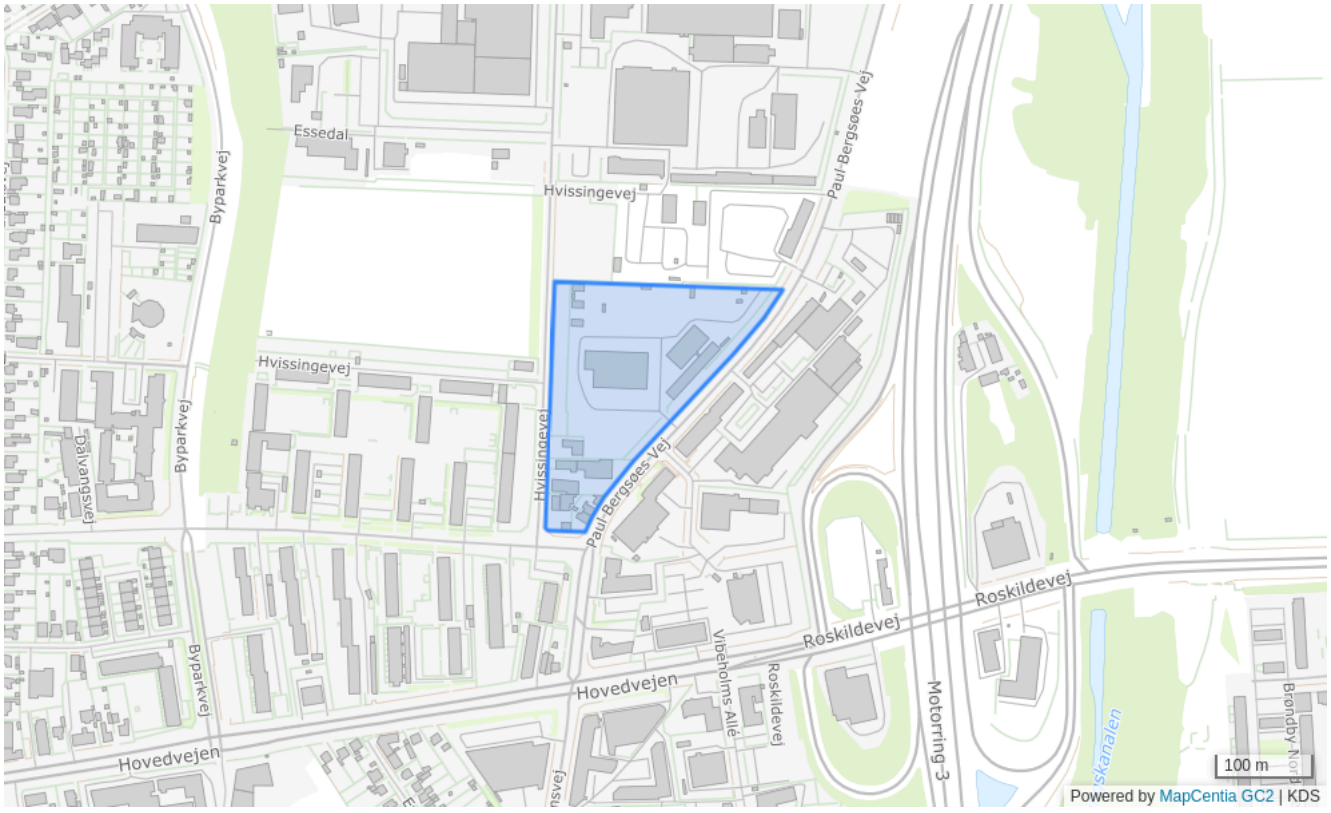
HB22 - Boligområde ved Cirkusgrunden



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde ved Cirkusgrunden
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde
Områdets anvendelse	Boliger, kollektive anlæg som f.x børneinstitutioner, beboerlokaler o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4

HB23 - Område til blandede byfunktioner mellem Hvissingevej og Paul Bergsøes Vej

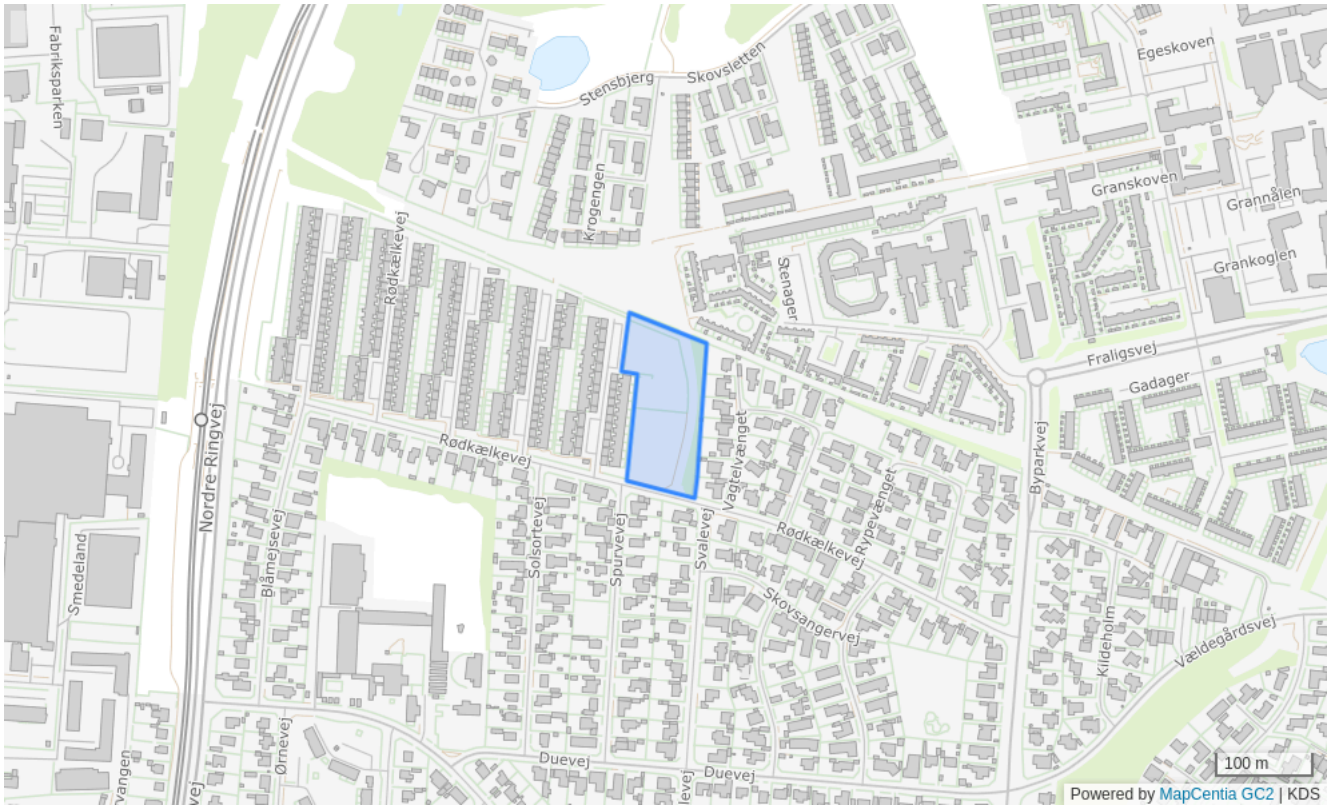


Bestemmelser

Områdenavn	Område til blandede byfunktioner mellem Hvissingevej og Paul Bergsøes Vej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Parkeringsanlæg
Områdets anvendelse	Området udlægges til blandede byfunktioner i form af etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv samt parkeringshus Da området er ligger indenfor det stationsnære kerneområde kan der etableres kontor over 1.500 m²
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	20
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4

Notat	Bebyggelsesprocenten for etageboligbebyggelse og blandet bolig- og erhvervsbebyggelse må være maks. 80 for området som helhed Bebyggelsesprocenten for kontor- og serviceerhverv må være maks. 110 for området som helhed I lokalplanlægningen skal det sikres, at der indenfor delområder som giver mulighed for boliger eller blandet bolig og erhverv sikres maks. bebyggelsesprocent på 80 for delområdet som helhed Hvis bebyggelsesprocenten for enkelt ejendom til kontor- og service overstiger 80 skal min. 80% af parkeringen foregå i konstruktion Bebyggelsesprocenten skal i rammeområdet som helhed skalere ned fra øst mod vest
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	2

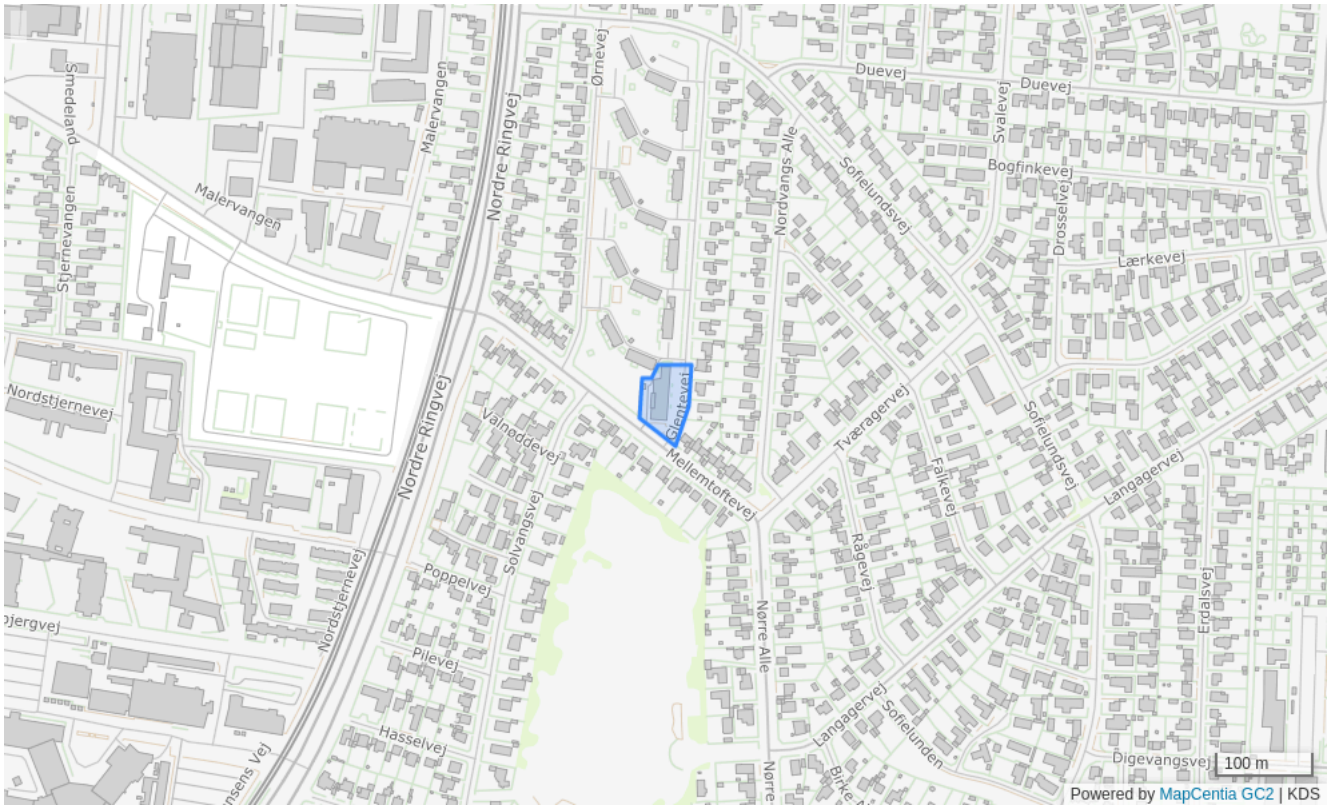
HB24 - Etageboligområde ved Fuglestien



Bestemmelser

Områdenavn	Etageboligområde ved Fuglestien
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Boligområde, Etageboligbebyggelse, Almene bolige, Beplantning, Stianlæg
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse, beplantning, stianlæg o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	11
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	3
Notat	Bygninger mod Rødkælkevej må max. være 2 etager og 8,5 meter, så der tages hensyn til det omkringliggende kvarter Der skal udlægges et beplantnings-og afskærmningsbælte ved det mod øst beliggende boligområde.

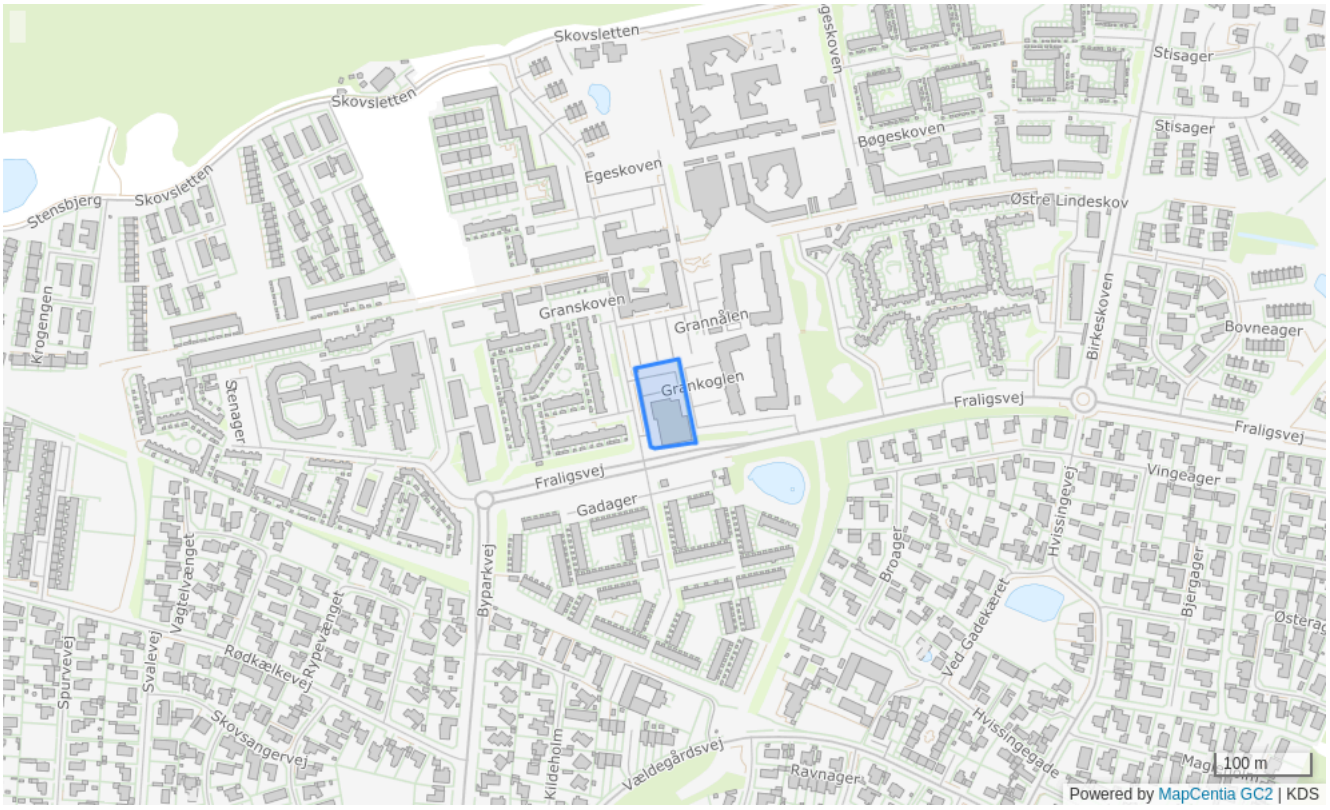
HC03 - Lokalcenter og etageboligområde ved Glentevej



Bestemmelser

Områdenavn	Lokalcenter og etageboligområde ved Glentevej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Lokalcenter
Områdets anvendelse	Boliger Lokalcenteret må ikke overstige 1.500 m² Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m²
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	45% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2.5
Notat	Bebyggelsesprocenten for rammeområde HB03 og HC03 må samlet være 45 Området skal bebygges efter en samlet plan

HC05 - Dagligvarebutik i Hvissinge



Bestemmelser

Områdenavn	Dagligvarebutik i Hvissinge
Generel anvendelse	Centerområde
Specifik anvendelse	Lokalcenter
Områdets anvendelse	Lokalcenter Hvissinge - rammeområde HC01 og HC05 må ikke overstige 2.400 m² Dagligvarebutikker må ikke overstige 1.200 m²
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	6
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Notat	Tekniske installationer, ovenlysvinduer o.lign. på bygningen tag, kan have en højde på op til 7,5 m over terræn.

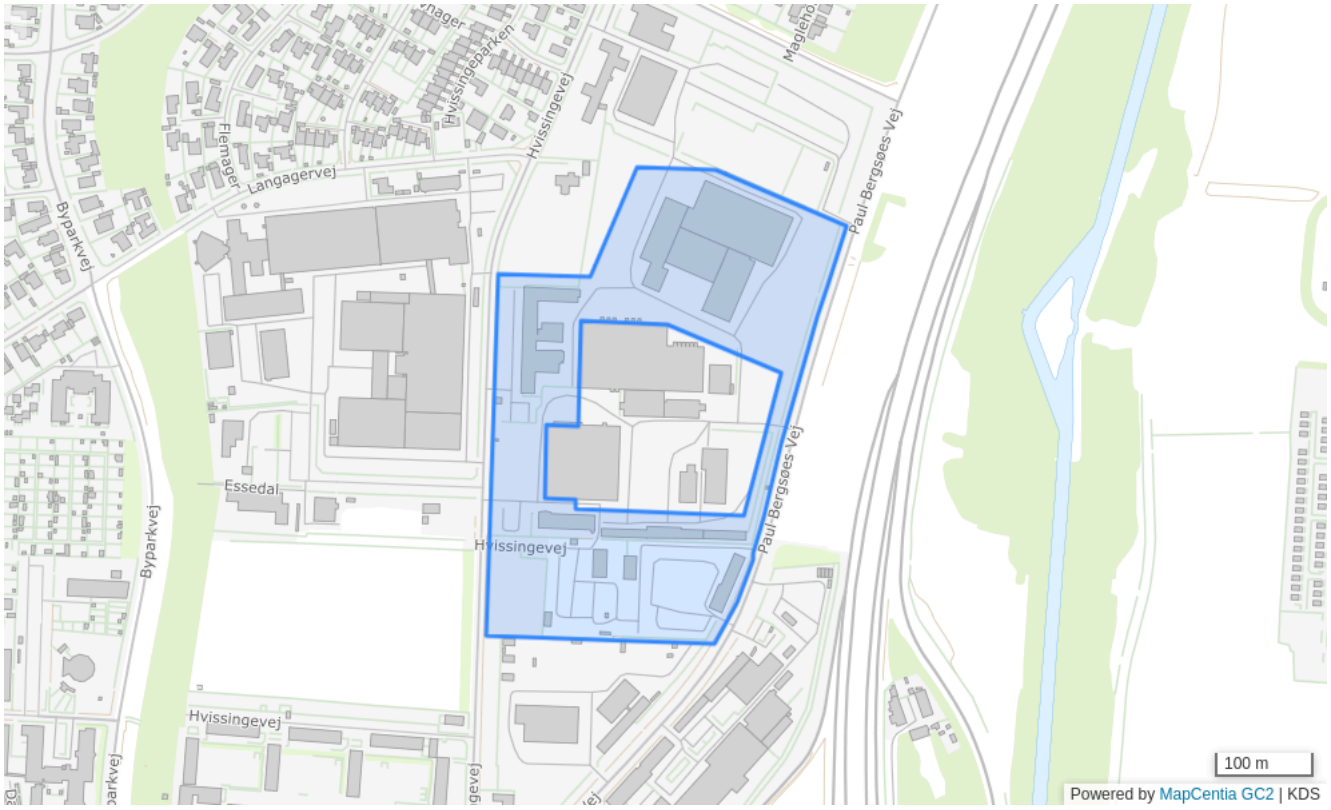
HE01 - Erhvervsområde ved Paul Bergsøes Vej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Paul Bergsøes Vej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Industri- og håndværksvirksomhed, kontor- og servicevirksomhed Der kan i området etableres kontorer over 1.500 m², da området ligger indenfor det stationsnære kerneområde
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	20
Bebyggelsesprocent	110% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	3

HE02 - Erhvervsområde ved Hvissingevej, Vældegårdsvej og Paul Bergsøes Vej

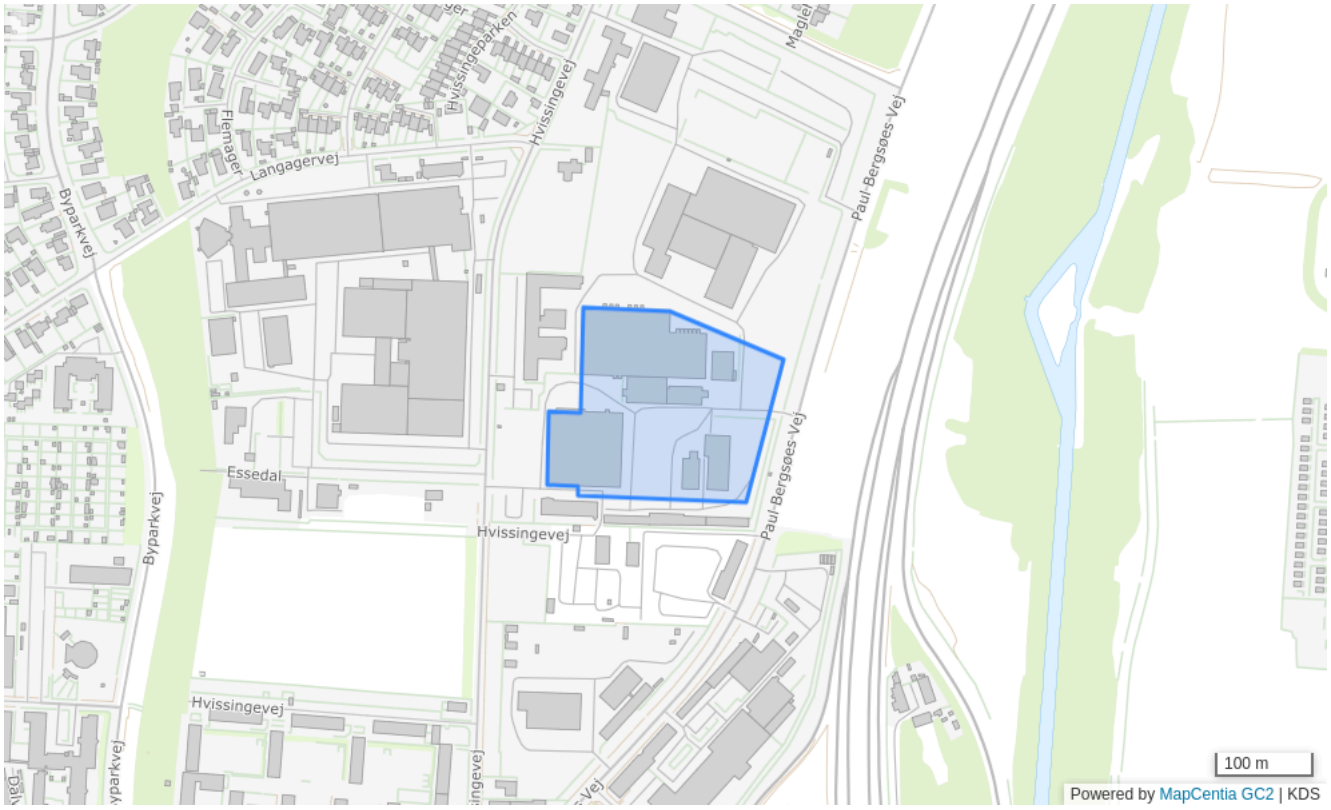


Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Hvissingevej, Vældegårdsvej og Paul Bergsøes Vej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Erhvervsområde
Områdets anvendelse	Lettere industri-, værksteds-, vognmands- og lagervirksomhed Kontor og administration må etableres i tilknytning til øvrige formål dog maksimalt 1.500 m² pr samlede faste ejendom.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	20
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	4
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 Skorstene er undtaget fra maxhøjde

	Ny randbebyggelse langs vejene skal af hensyn til støjafskærmning opføres i min. 2 etager dog max. 4 etager Parkerings- og kørearealer skal afvandes så der tages hensyn til grundvandet
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	3

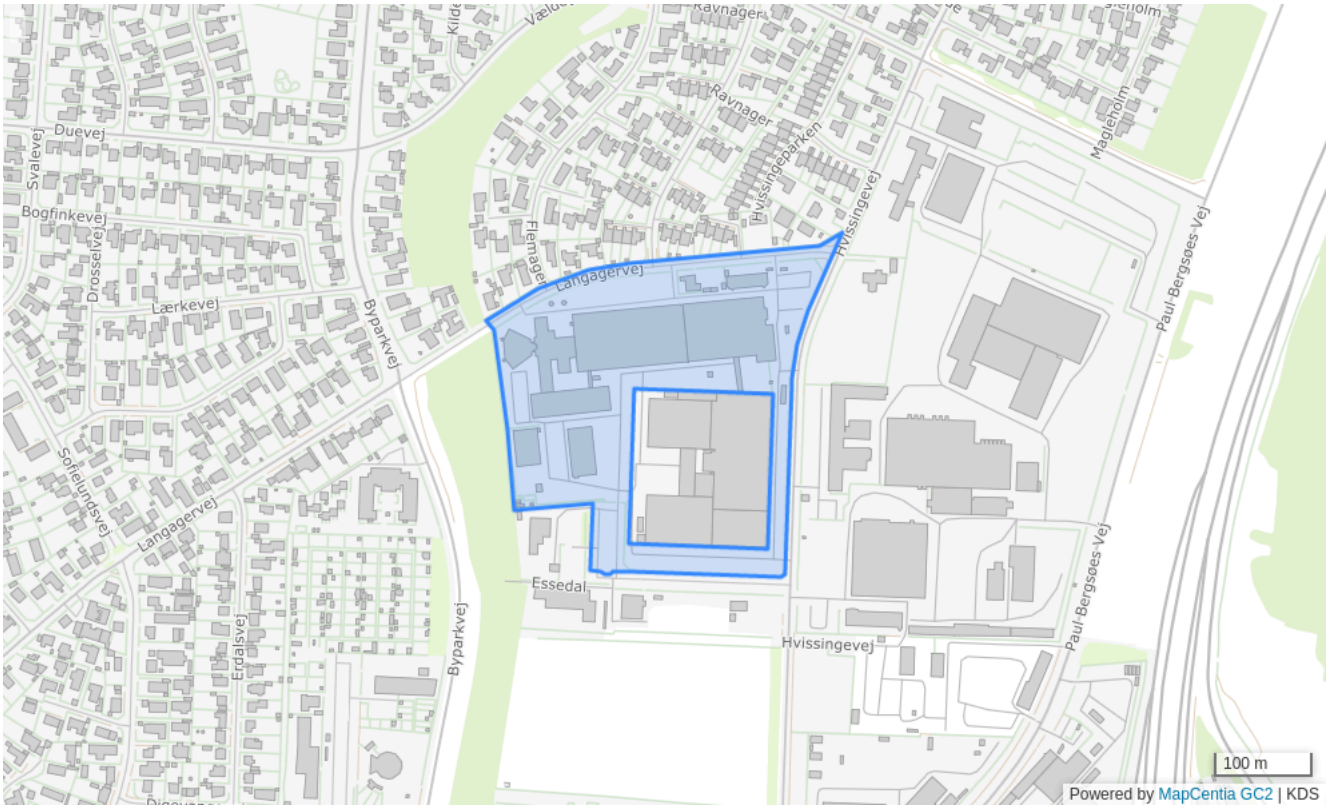
HE03 - Erhvervsområde ved Paul Bergsøes Vej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Paul Bergsøes Vej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Lettere industri- og værkstedsvirksomhed samt oplag af genbrugsmaterialer
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	20
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Notat	Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer en hensigtsmæssig trafiksikker adgang for tung trafik til området Skorstene er undtaget fra max. højde
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	4

HE04 - Erhvervsområde ved Essedal

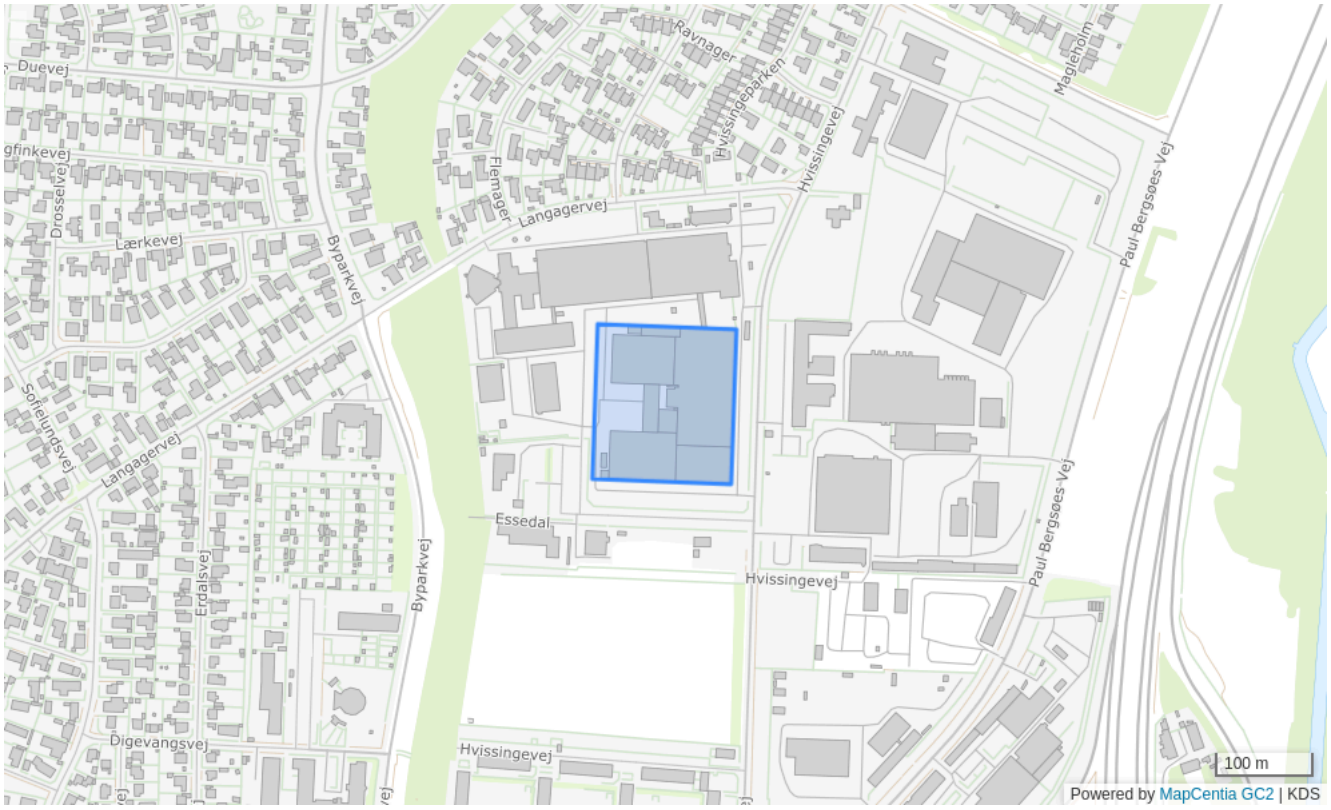


Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Essedal
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Let industri og håndværk, Kontor- og serviceerhverv
Områdets anvendelse	Industri- og håndværksvirksomhed samt servicevirksomhed Kontor- og administration må etableres i tilknytning til øvrige formål dog maksimalt 1.500 m² pr samlede faste ejendom.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	11
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
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
Minimum miljøklasse	1

Maksimum miljøklasse	3

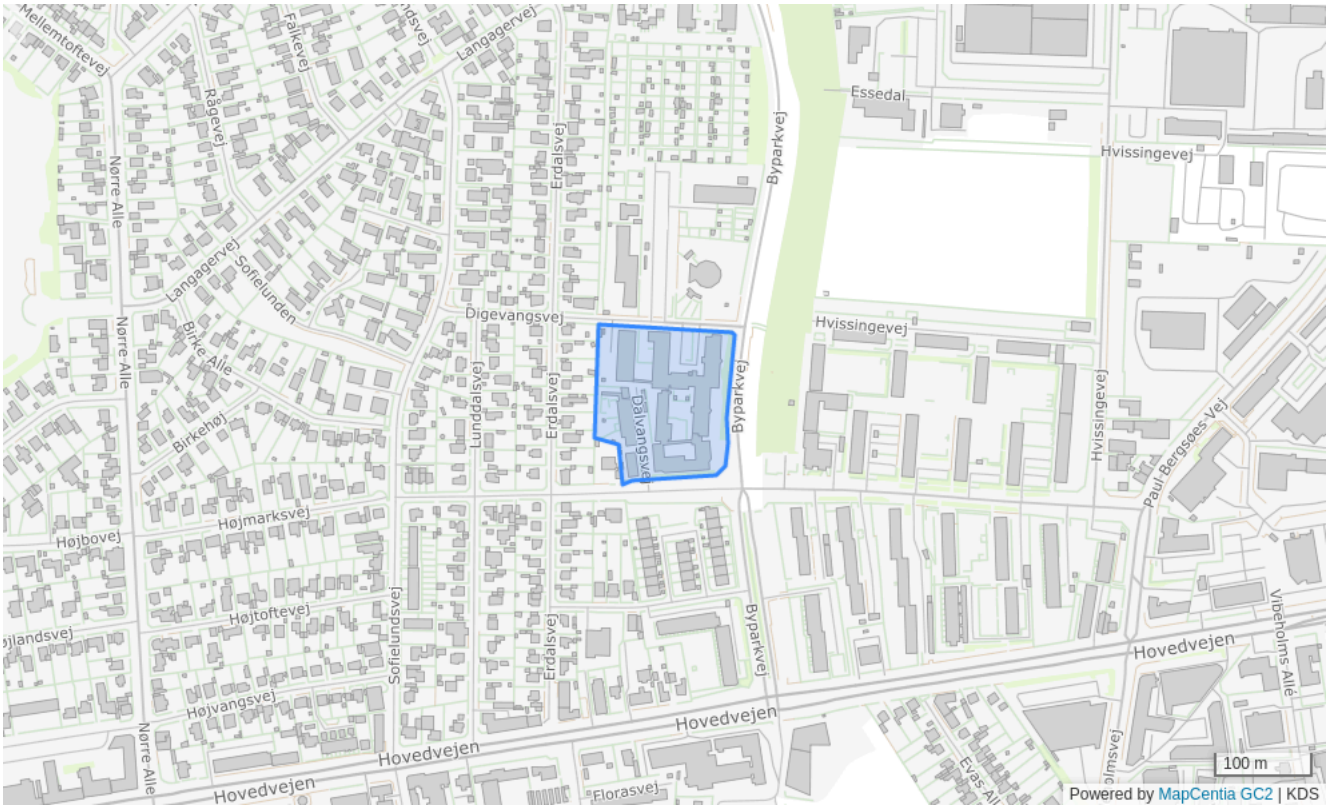
HE05 - Erhvervsområde ved Hvissingevej



Bestemmelser

Områdenavn	Erhvervsområde ved Hvissingevej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Industri- og håndværks-, service- og lagervirksomhed
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	18
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Der skal fastlægges bestemmelser, der sikre en hensigtsmæssig trafiksikker adgang for tung trafik til området Skorstene er undtaget fra max. højde
Minimum miljøklasse	1
Maksimum miljøklasse	3

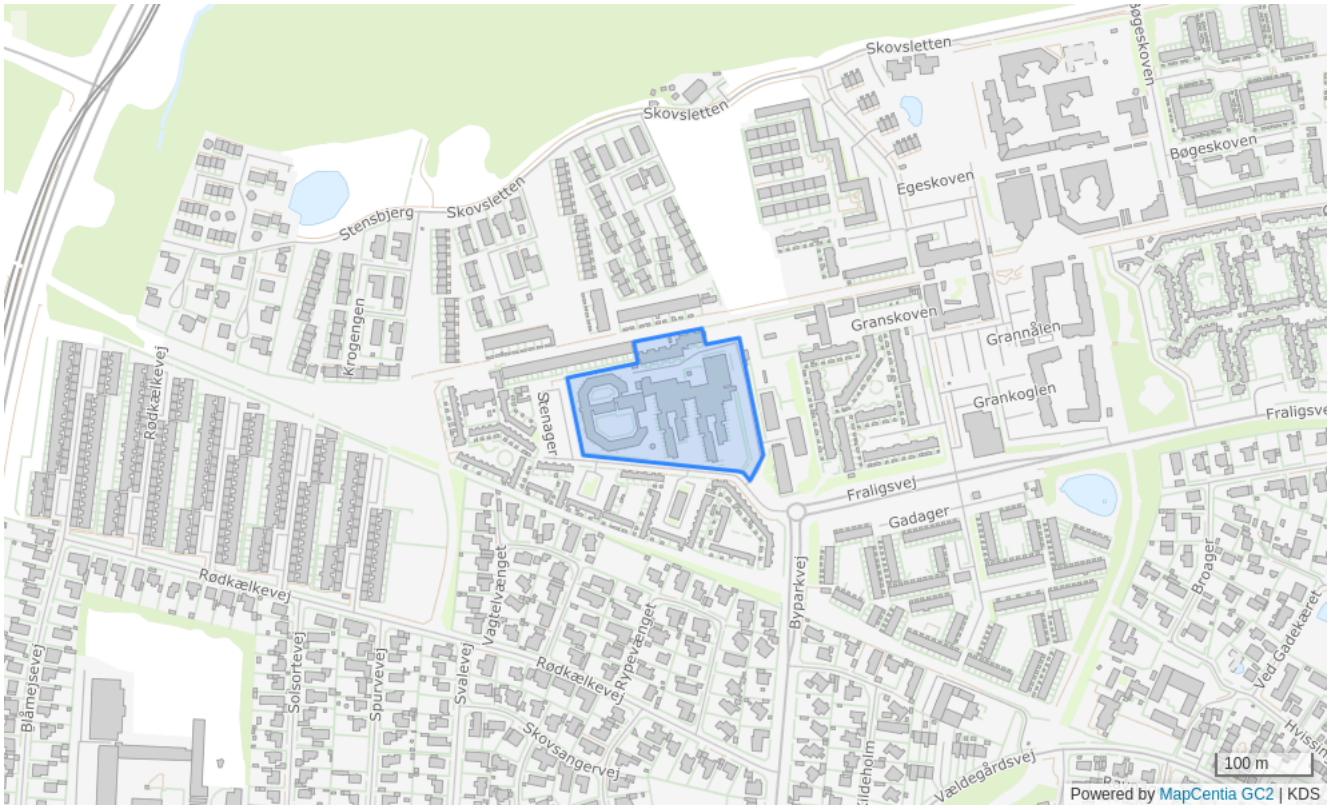
HO10 - Dalvangen



Bestemmelser

Områdenavn	Dalvangen
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Døgninstitutioner, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Offentlig service, plejehjem, ældreboliger, dagcenter, børneinstution o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Bebyggelsesprocenten kan hæves til 100, hvis dele af parkeringen sker på parkeringspladsen på Dommervangen i rammeområde HO07 Der skal udarbejdes en samlet parkeringsredegørelse for parkeringen på Dommervangen

HO02 - Omsorgscentret i Hvissinge



Bestemmelser

Områdenavn	Omsorgscentret i Hvissinge
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Døgninstitutioner
Områdets anvendelse	Offentlig service, plejehjem, ældreboliger, dagcenter, skole, daginstitutioner o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	80% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
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 Der skal sikres arealer til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven

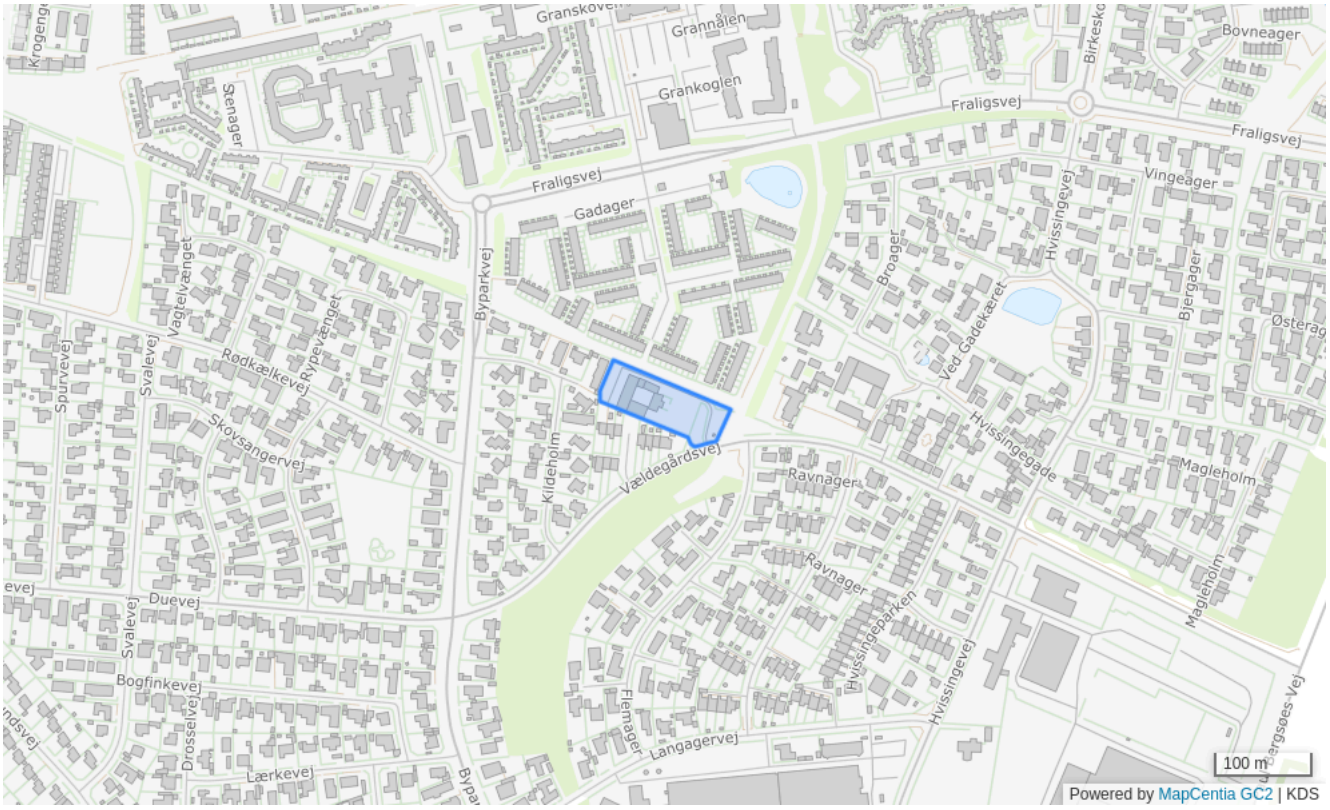
HO04 - Nordvangskolen



Bestemmelser

Områdenavn	Nordvangskolen
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Uddannelsesinstitutioner
Områdets anvendelse	Undervisningsformål, skole o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	15
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3

HO05 - Offentligt område nord for Vældegårdsvej og vest for Degnestien



Bestemmelser

Områdenavn	Offentligt område nord for Vældegårdsvej og vest for Degnestien
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Kulturelle institutioner
Områdets anvendelse	Institutioner, møde-, klub, kulturformål o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2

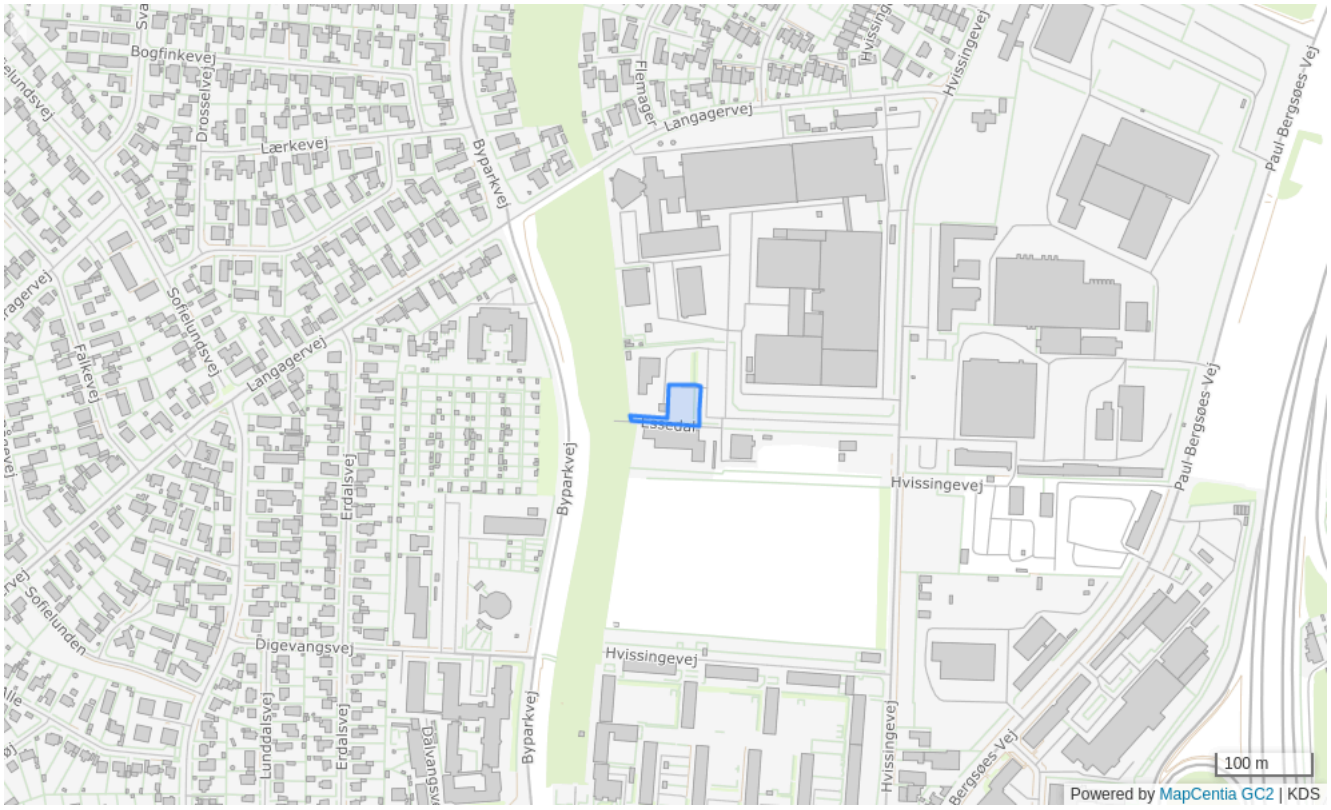
HO06 - Offentligt område nord for Vældegårdsvej og øst for Degnestien



Bestemmelser

Områdenavn	Offentligt område nord for Vældegårdsvej og øst for Degnestien
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Daginstitutioner
Områdets anvendelse	Institutioner, fritidsformål o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Notat	Hvissingegårds karakteristiske bebyggelsesstruktur skal bevares

HO08 - Område ved Essedal til offentlige formål



Bestemmelser

Områdenavn	Område ved Essedal til offentlige formål
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Sports- og idrætsanlæg
Områdets anvendelse	Institutioner, idrætsanlæg og andre offentlige formål
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	1.5
Notat	Der må max opføres 250 m² ny bebyggelse Facadehøjden på ny bebyggelse må max være 2,5 m

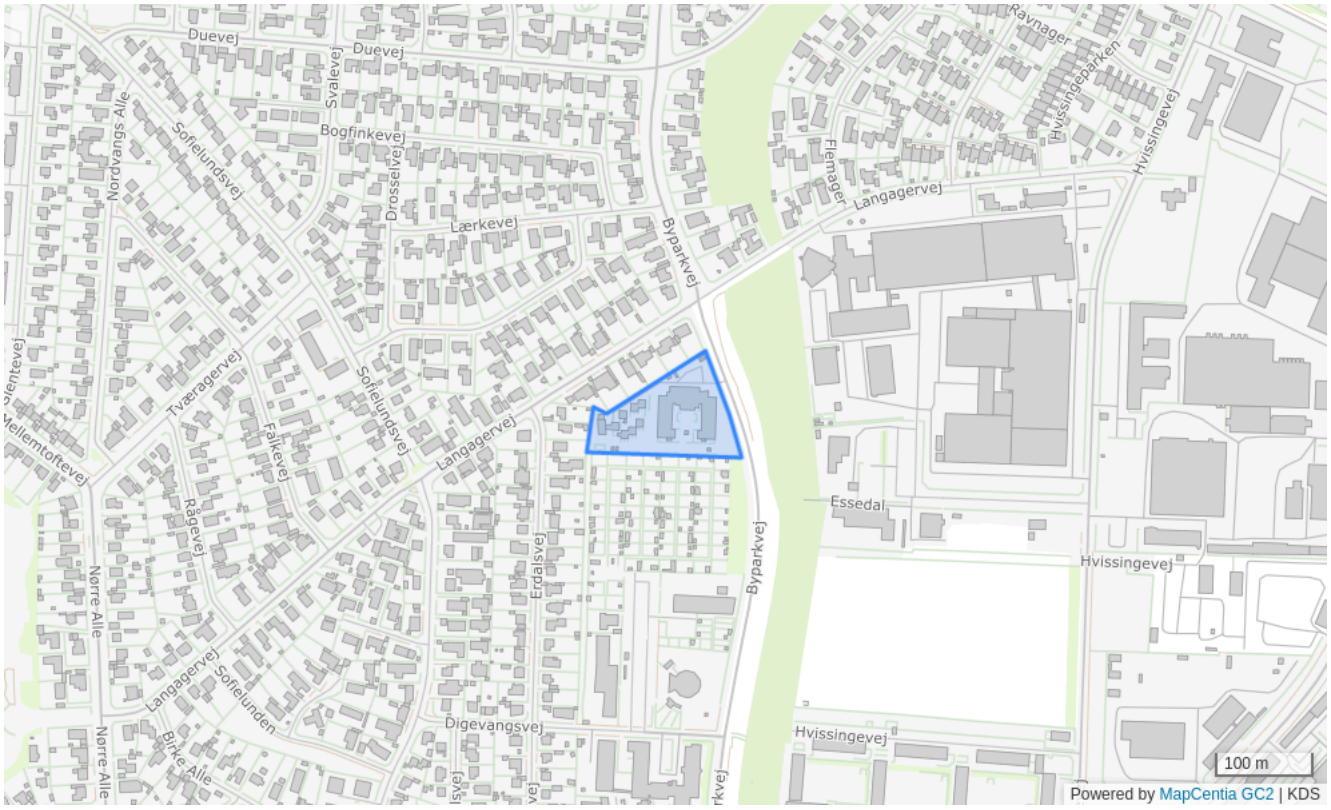
HO09 - Hvissingegård



Bestemmelser

Områdenavn	Hvissingegård
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Offentlig administration
Områdets anvendelse	Børneinstitution, administration, håndværk, lagervirksomhed o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2
Notat	Området skal bebygges efter en samlet plan Hvissingegårds karakteristiske bebyggelsesstruktur skal bevares

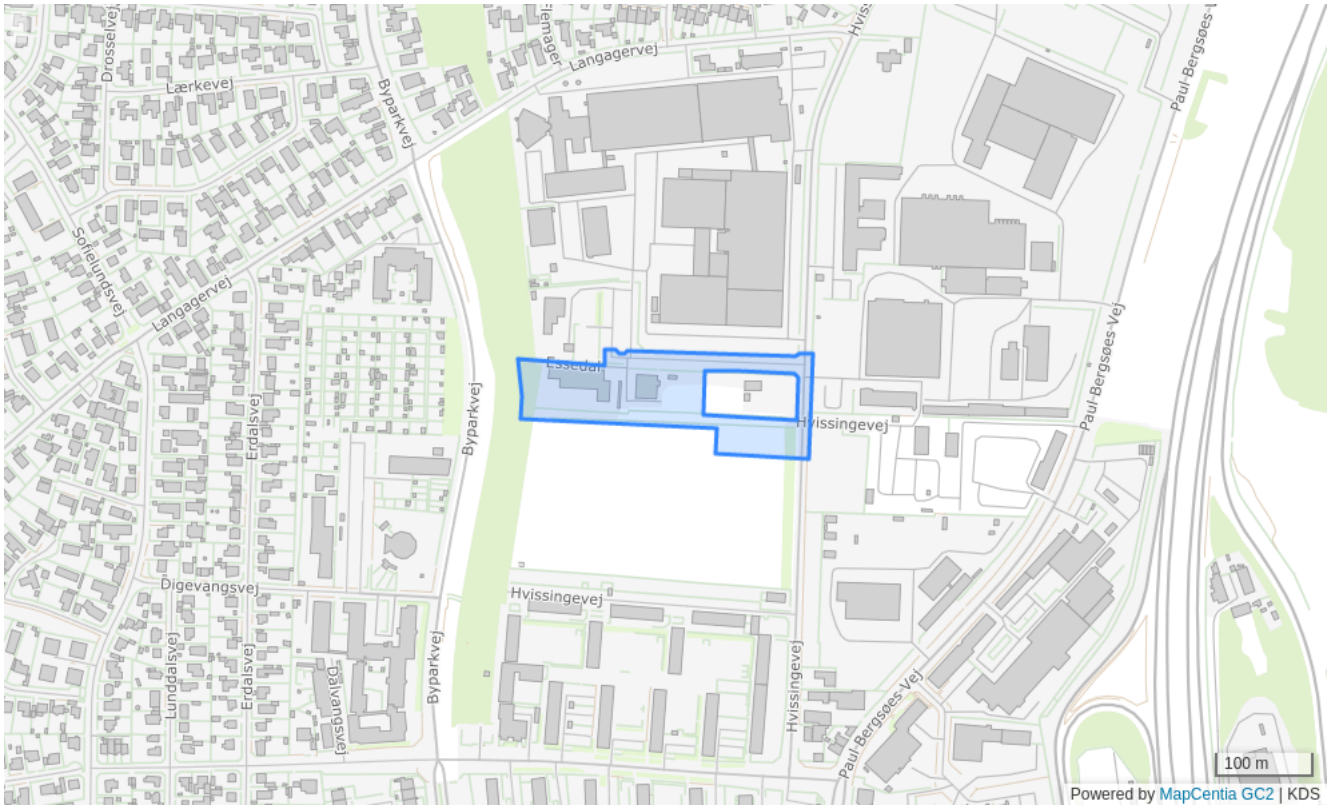
HO11 - Parkvænget



Bestemmelser

Områdenavn	Parkvænget
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Døgninstitutioner
Områdets anvendelse	Offentlig service, plejehjem, ældreboliger, dagcenter o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2

HO12 - Område til offentlige formål ved Essedal



Bestemmelser

Områdenavn	Område til offentlige formål ved Essedal
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Sports- og idrætsanlæg
Områdets anvendelse	Børneinstitution, klubhus, idrætsanlæg, parkering o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	11
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2

HR02 - Afskærmningsbælte vest for Hvissinge mod Ndr. Ringvej



Bestemmelser

Områdenavn	Afskærmningsbælte vest for Hvissinge mod Ndr. Ringvej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Beplantning
Områdets anvendelse	Grønt område, afskærmningsbælte, volde, beplantning o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Notat	Området må ikke bebygges

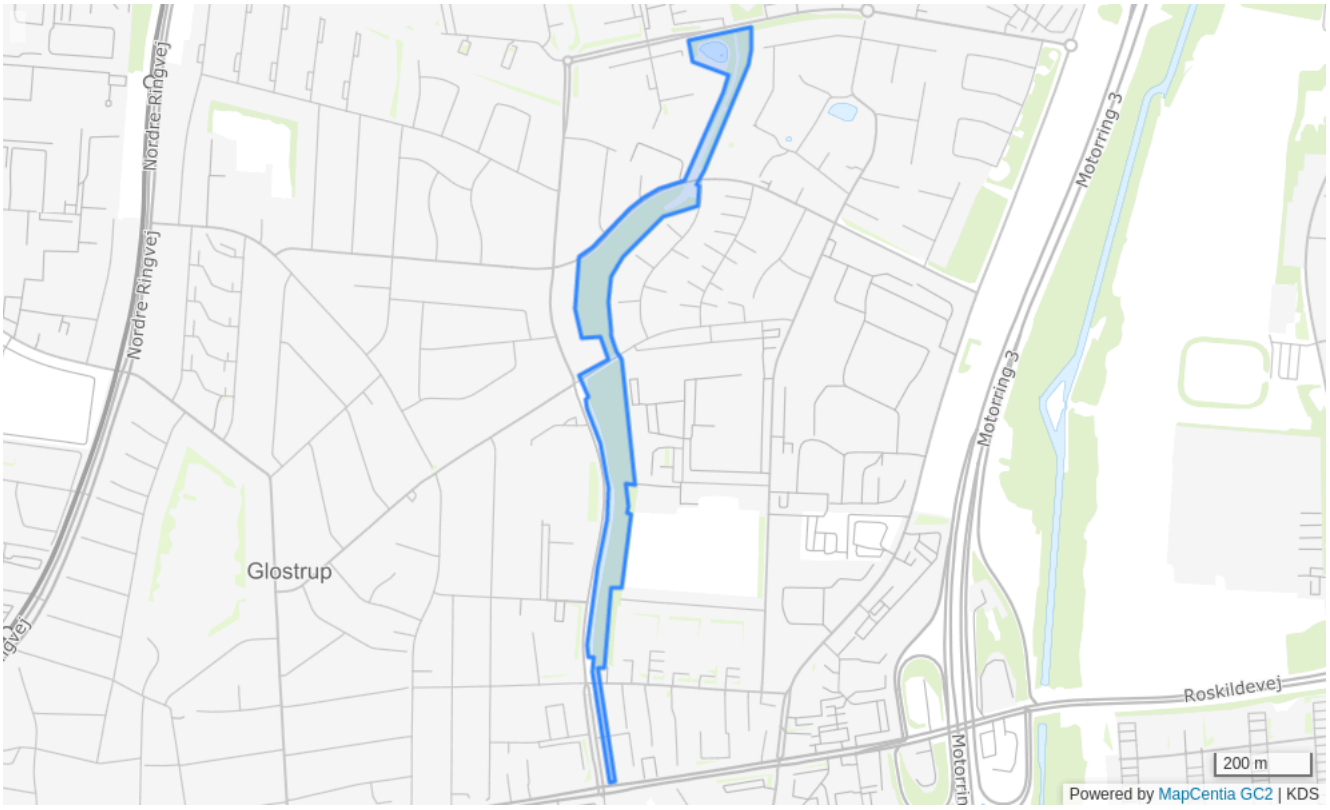
HR03 - Fælles friareal for bebyggelsen ved Bystien og Fuglestien



Bestemmelser

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

HR04 - Grønt område langs Degnestien



Bestemmelser

Områdenavn	Grønt område langs Degnestien
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, park o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	5
Bebyggelsesprocent	2% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Notat	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan

HR05 - Fælles friareal for boligbebyggelsen Hvissinge Landsby



Bestemmelser

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

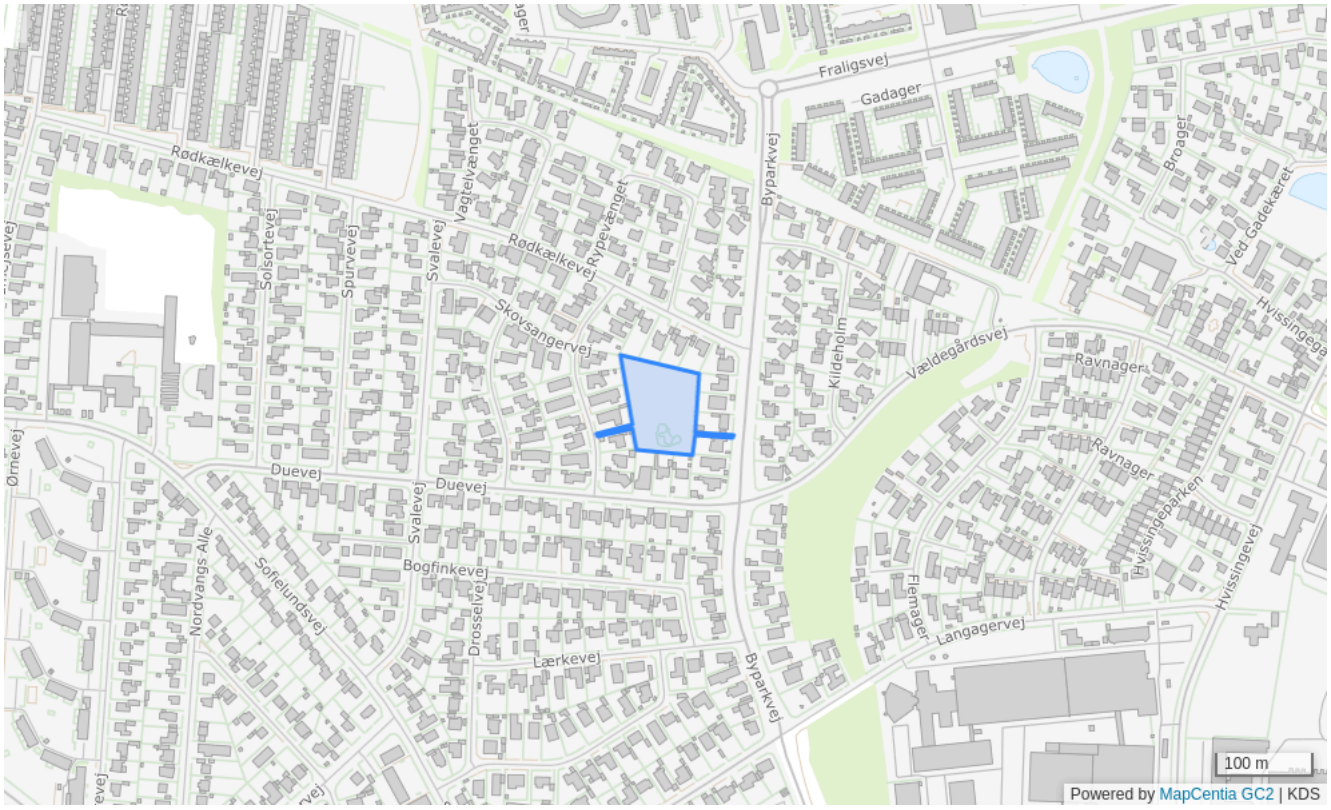
HR06 - Idrætsområde ved Hvissingevej



Bestemmelser

Områdenavn	Idrætsområde ved Hvissingevej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Sports- og idrætsanlæg
Områdets anvendelse	Fritidsformål, idrætsanlæg o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	11
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2

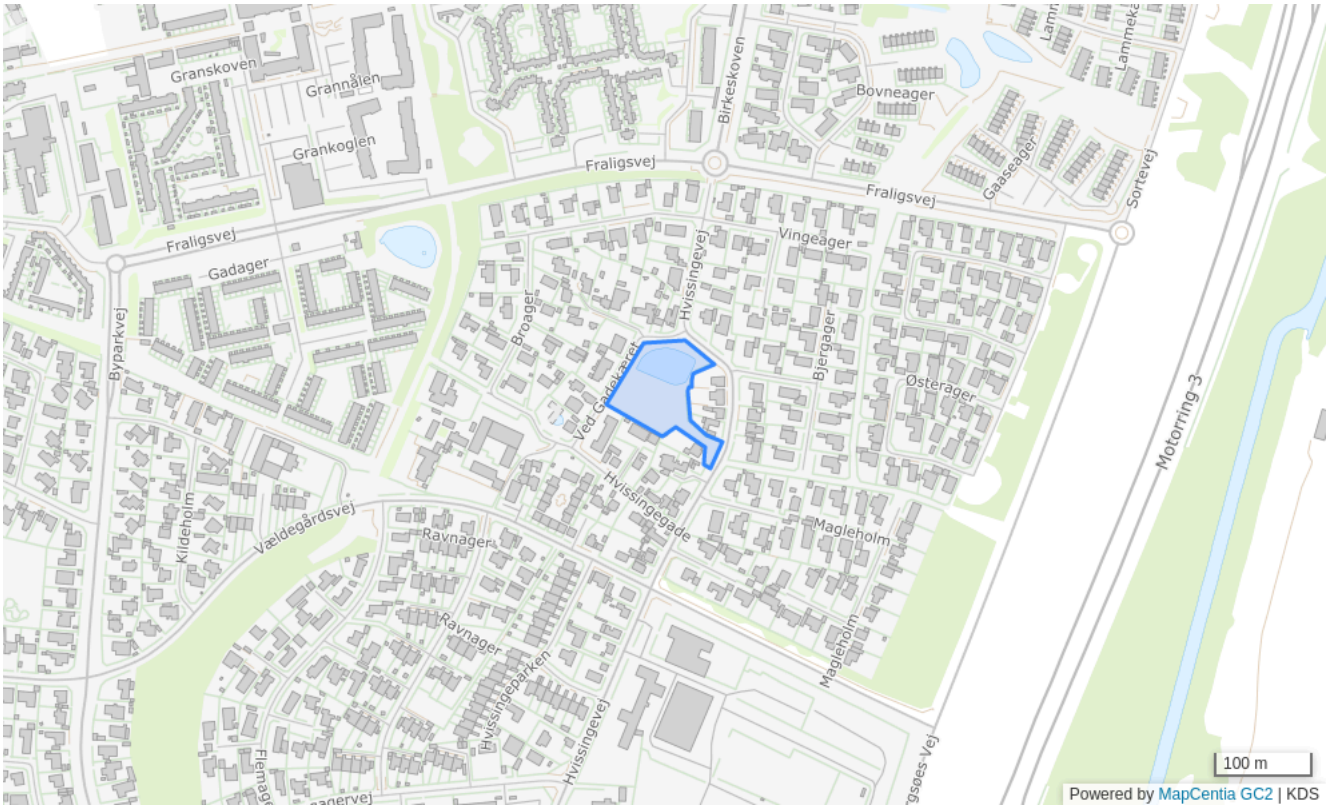
HR07 - Robinialunden ved Byparkvej



Bestemmelser

Områdenavn	Robinialunden ved Byparkvej
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, park o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Notat	Området må ikke bebygges Bevaringsværdig beplantning skal bevares Hvis dette ikke er muligt, skal der ske genplantningen indenfor området

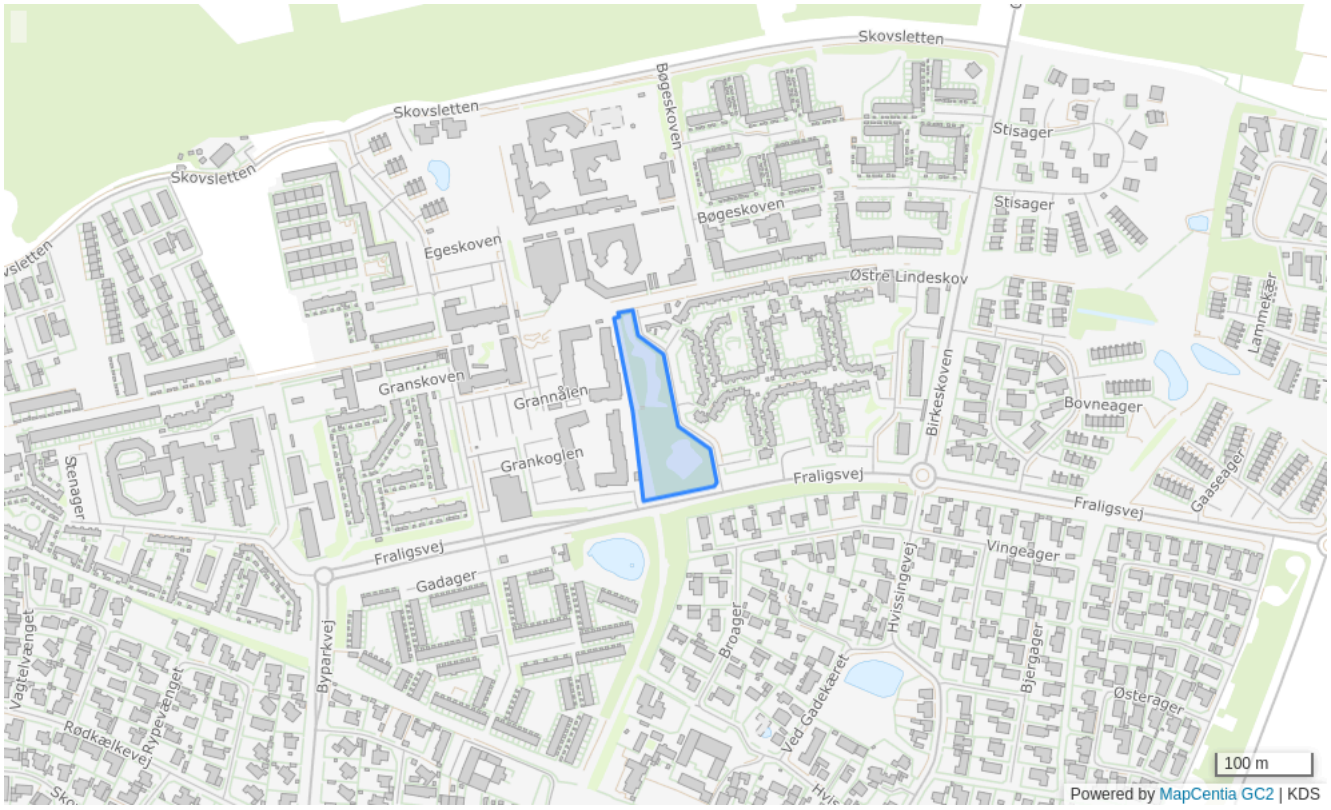
HR08 - Hvissinge Gadekær



Bestemmelser

Områdenavn	Hvissinge Gadekær
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, park o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Notat	Området må ikke bebygges Karakteristiske hegn, træer og bygninger skal bevares

HR09 - Offentligt område mellem Vestre Lindeskov og Degnestien



Bestemmelser

Områdenavn	Offentligt område mellem Vestre Lindeskov og Degnestien
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område
Områdets anvendelse	Grønt område, park o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	5
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1

HR10 - Grønt område langs Vestskoven i Hvissinge



Bestemmelser

Områdenavn	Grønt område langs Vestskoven i Hvissinge
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Daginstitutioner, Fællesanlæg
Områdets anvendelse	Grønt område, børneinstitution, beboerhus o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	2% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1
Notat	Området skal beplantes og vedligeholdes efter en samlet plan

HR11 - Aktivitetsparken i Hvissinge



Bestemmelser

Områdenavn	Aktivitetsparken i Hvissinge
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Sports- og idrætsanlæg
Områdets anvendelse	Grønt område, park, fritidsaktiviteter, idrætsanlæg o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	5
Bebyggelsesprocent	10% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1

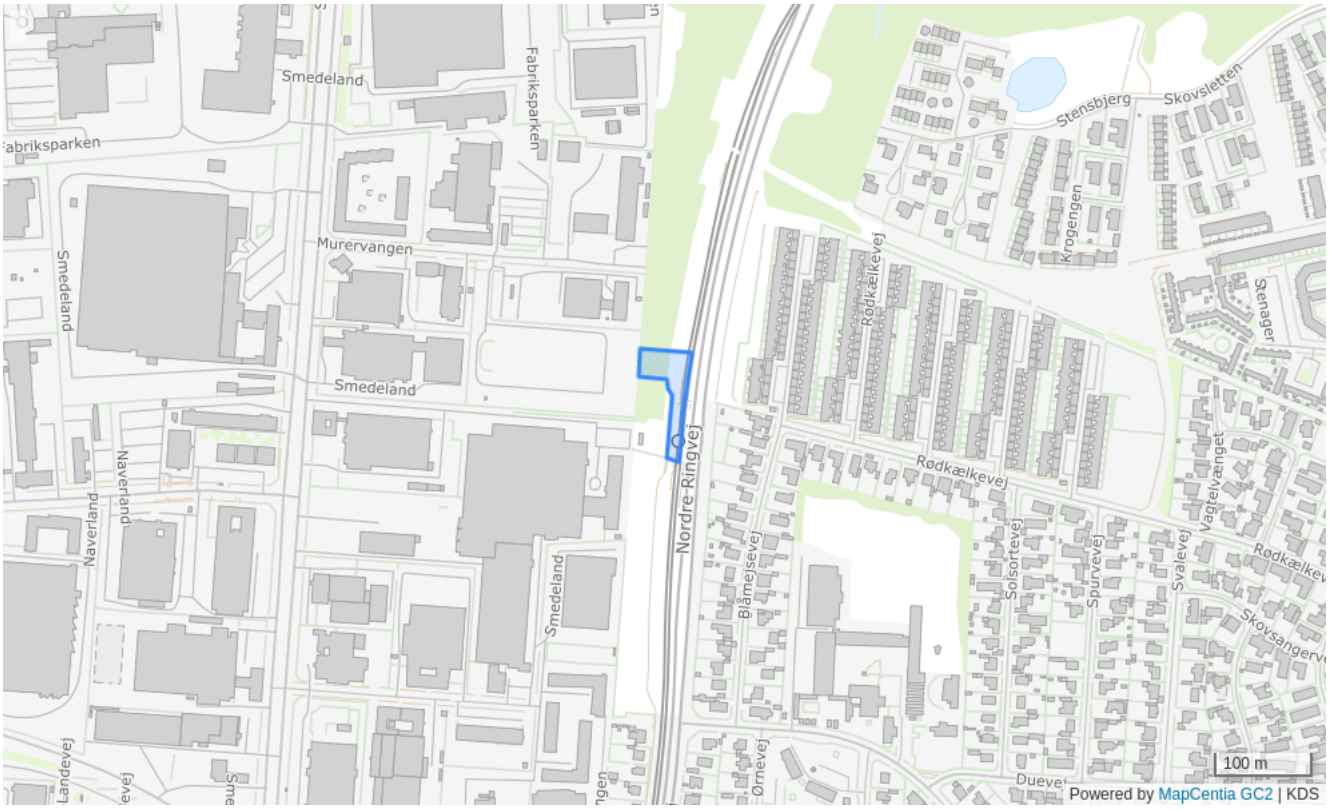
HT01 - Varmeværket ved Essedal



Bestemmelser

Områdenavn	Varmeværket ved Essedal
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Områdets anvendelse	Fjernvarmeværk o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	8.5
Bebyggelsesprocent	35% beregnet ud fra den enkelte grund
Max. antal etager	2

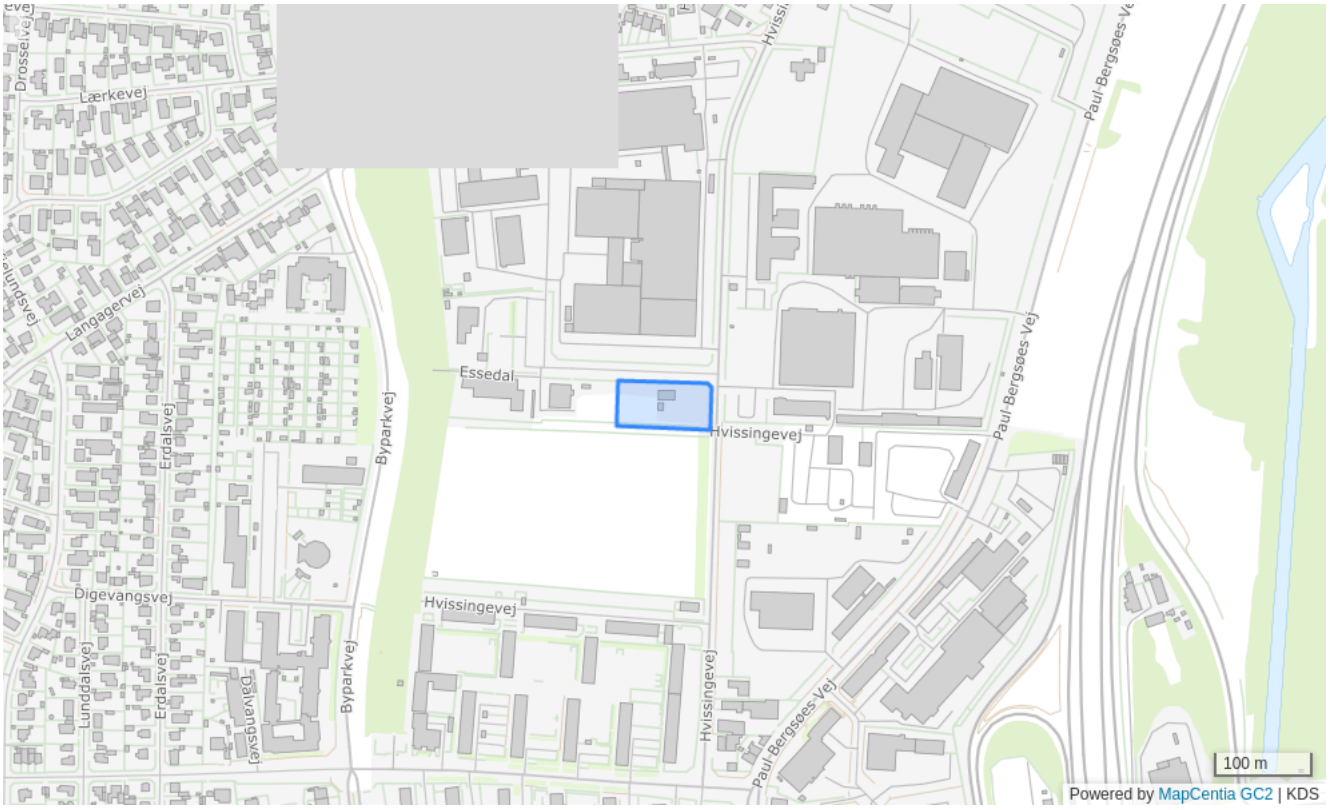
HT02 - Letbanestation ved Hersted



Bestemmelser

Områdenavn	Letbanestation ved Hersted
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Trafikanlæg
Områdets anvendelse	Letbaneanlæg med tilhørende servicefunktioner
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	5
Bebyggelsesprocent	20% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	1

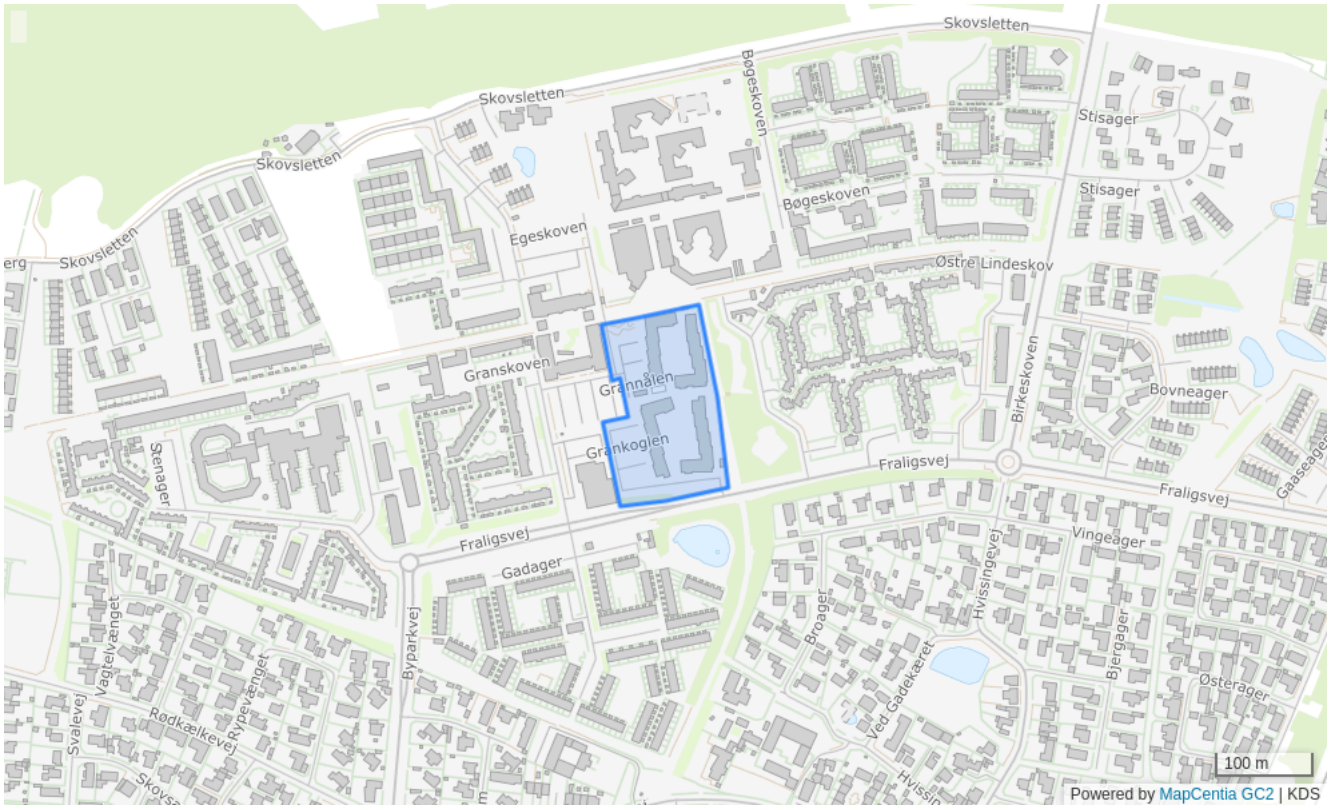
HT03 - Område til vandværk på Hvissingevej



Bestemmelser

Områdenavn	Område til vandværk på Hvissingevej
Generel anvendelse	Tekniske anlæg
Specifik anvendelse	Forsyningsanlæg
Områdets anvendelse	Vandværk
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	11
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	2
Notat	Enkelte dele af bygninger kan opføres i op til 13 meter

HB25 - Boligområde på Granskoven



Bestemmelser

Områdenavn	Boligområde på Granskoven
Generel anvendelse	Boligområde
Specifik anvendelse	Etageboligbebyggelse
Områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	18
Bebyggelsesprocent	100% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	5
Notat	Tekniske installationer på tag, må være op til 1 meter højere end bygningshøjden

HO07 - Offentligt område ved Byparkvej

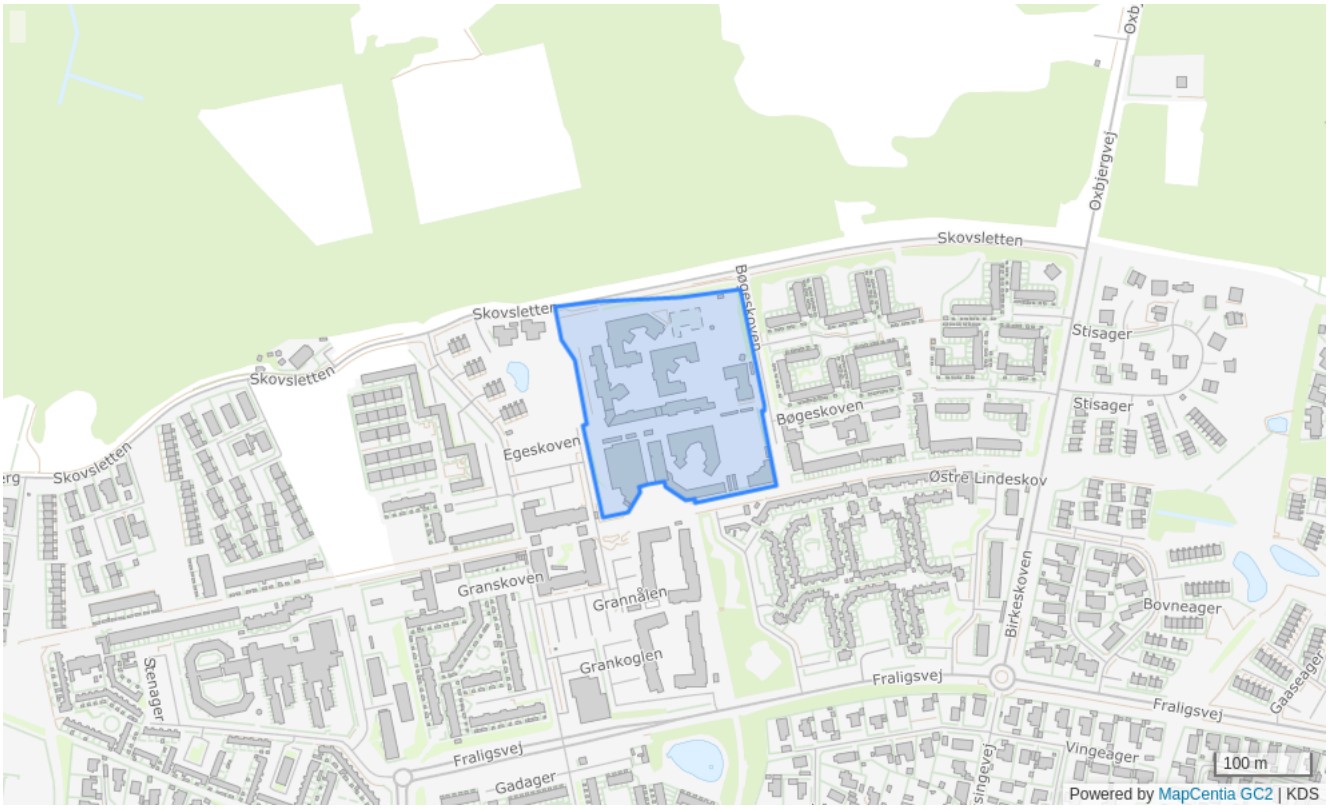


Bestemmelser

Områdenavn	Offentligt område ved Byparkvej
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Område til offentlige formål, Offentlig administration, Koloni- og nyttehaver, Religiøse institutioner og gravpladser, Daginstitutioner, Boligområde
Områdets anvendelse	Offentlig administration, kirke, børneinstitution, parkering, nyttehaver o.l. og boliger
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	70% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Notat	Der kan opføres et klokketårn på op til 20 m efter kommunalbestyrelsens skøn Ny bebyggelse langs det vestlige skel må max være 2 etager Der skal udlægges et 5 meter bredt beplantnings- og

afskærmningsbælte langs områdets vestlige skel
Der skal udarbejdes en samlet redegørelse for parkering i området

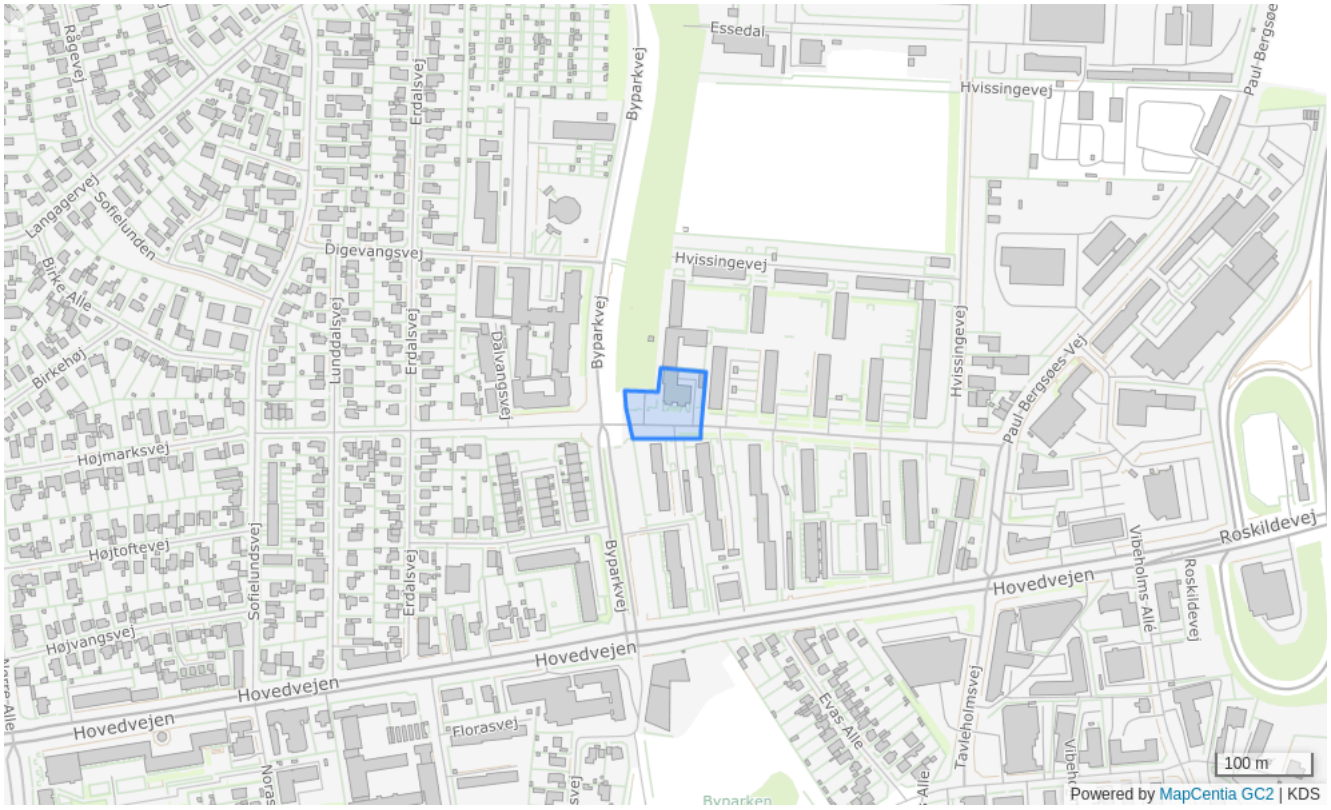
HO01 - Skovvangskolen i Hvissinge



Bestemmelser

Områdenavn	Skovvangskolen i Hvissinge
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner, Daginstitutioner, Sports- og idrætsanlæg, Kulturelle institutioner
Områdets anvendelse	Undervisningsformål, skole, børneinstitution, idrætshal, bibliotek o.l.
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Bebyggelse mod Vestskoven må højst opføres med 2 etager med udnyttet tagetage Der skal sikres arealer til adgangsveje, vejforlægninger, stier og hastighedsdæmpende anlæg Der skal sikres til grønne områder, der forbinder bydelen med Vestskoven

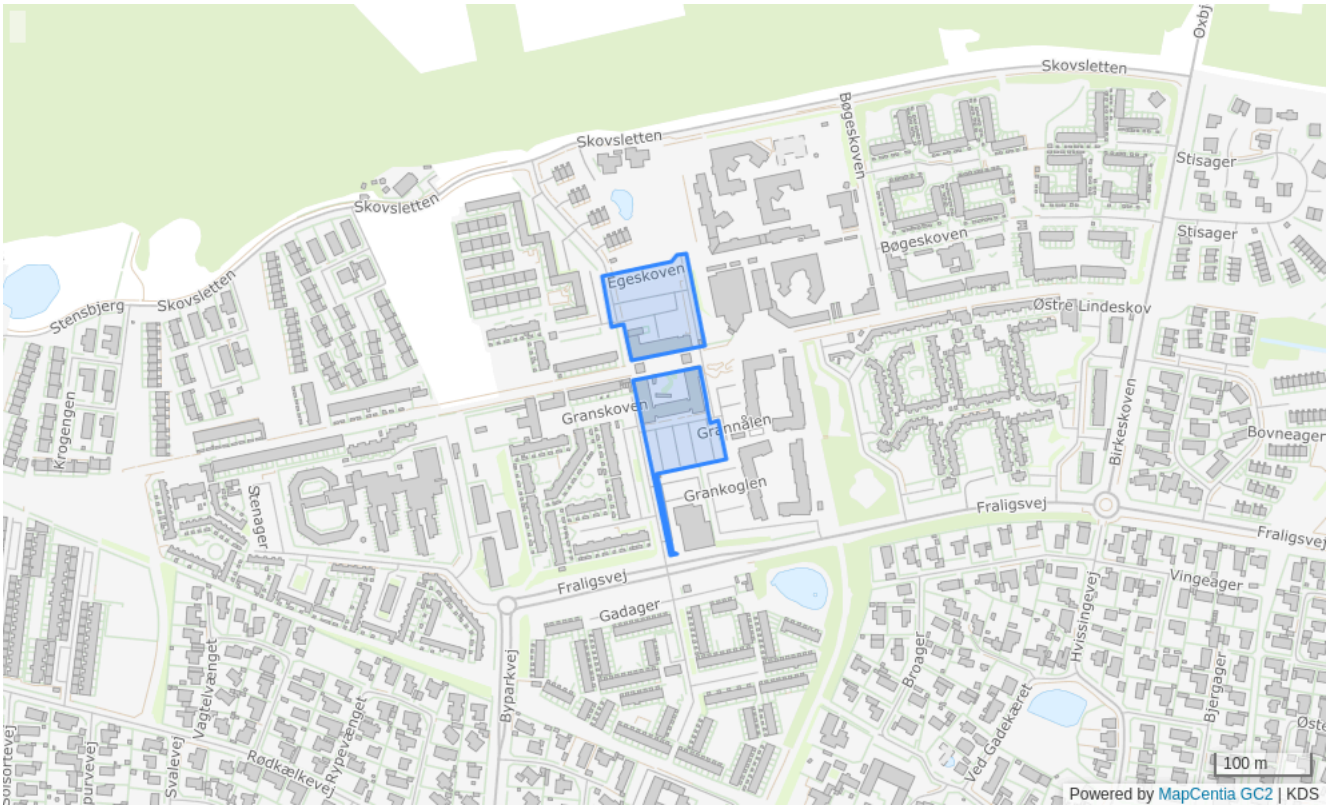
HC02 - Lokalcenter og etageboligområde ved Dalvangsvej



Bestemmelser

Områdenavn	Lokalcenter og etageboligområde ved Dalvangsvej
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Lokalcenter
Områdets anvendelse	Boliger Lokalcenteret må ikke overstige 1.500 m² Dagligvarebutikker må ikke overstige 1000 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 250 m² Der kan indenfor området etableres erhverv der kan indpasses i området uden genevirkninger
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	12
Bebyggelsesprocent	58% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3
Notat	Bebyggelsesprocenten for rammeområde HB12 og HC02 må samlet være 58 Området skal bebygges efter en samlet plan

HC01 - Lokalcenter i Hvissinge

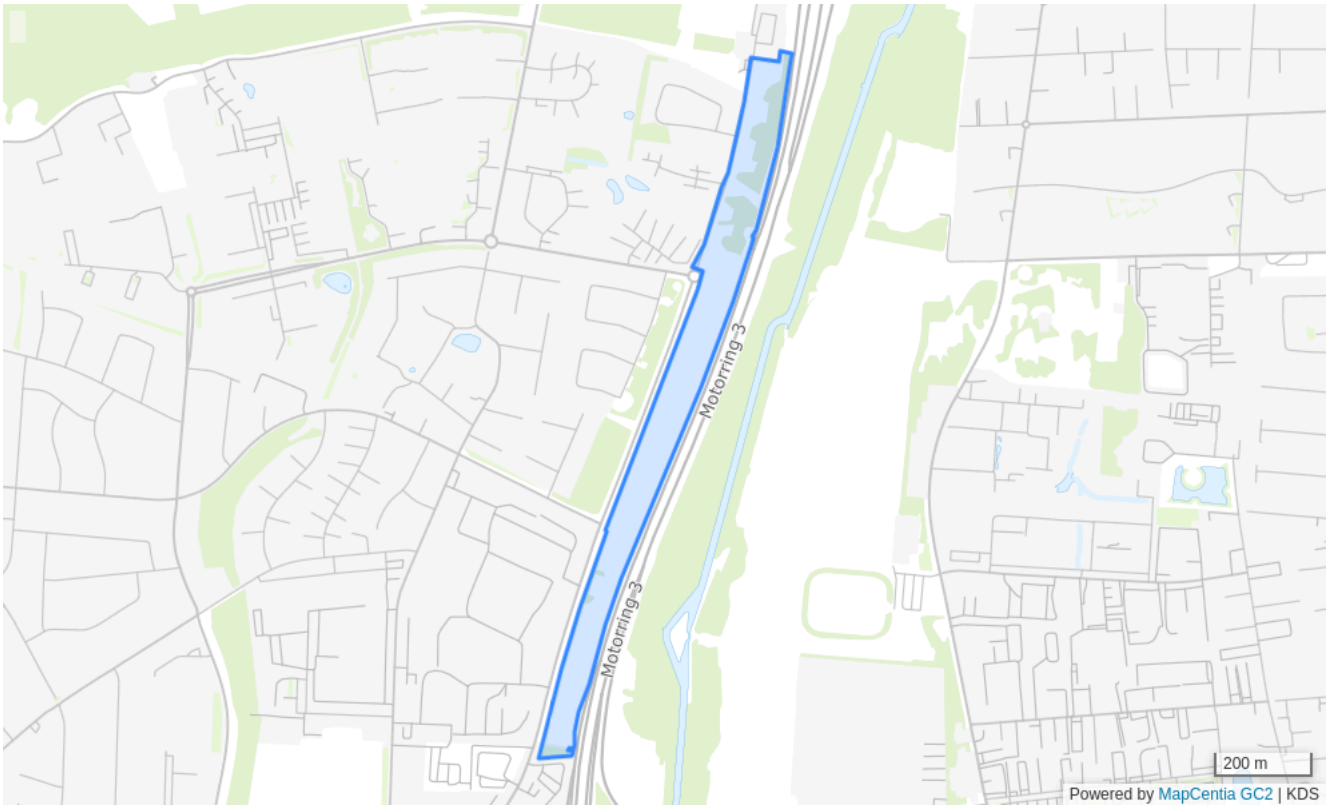


Bestemmelser

Områdenavn	Lokalcenter i Hvissinge
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Lokalcenter, Publikumsorienterede serviceerhverv, Kontor- og serviceerhverv, Område til offentlige formål
Områdets anvendelse	Boliger, liberalt erhverv, kundeorienterede serviceerhverv som restauranter, offentlige formål Der må maksimalt etableres 1.500 m² kontorerhverv på den enkelte ejendom Lokalcenter Hvissinge rammeområde HC01 og HC05 må ikke overstige 2.400 m² Dagligvarebutikker må ikke overstige 1200 m² Udvalgsvarebutikker må ikke overstige 500 m²
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	14
Bebyggelsesprocent	60% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	3

Notat	Der skal sikres arealer til adgangsveje, vejforlægninger, stier og hastighedsdæmpende anlæg

HR01 - Afskærmningsbælte øst for Hvissinge mod Motorringvejen



Bestemmelser

Områdenavn	Afskærmningsbælte øst for Hvissinge mod Motorringvejen
Generel anvendelse	Rekreativt område
Specifik anvendelse	Større rekreativt område, Beplantning, Regnvands- og klimaanlæg, Landskabstekniske anlæg
Områdets anvendelse	Grønt område, afskærmningsbælte, volde, beplantning o.l. Tekniske anlæg i form af regnvandsbassiner
Fremtidig zone	Byzone
Notat	Der må inden for det området opføres tekniske anlæg, transformerstationer, regnvandsbassiner, olieudskillere o.l. Disse skal indpasses, så områdets karakter af afskærmningsbælte mod Motorringvejen fastholdes

HC04 - Stationsområdet ved Hersted Industripark



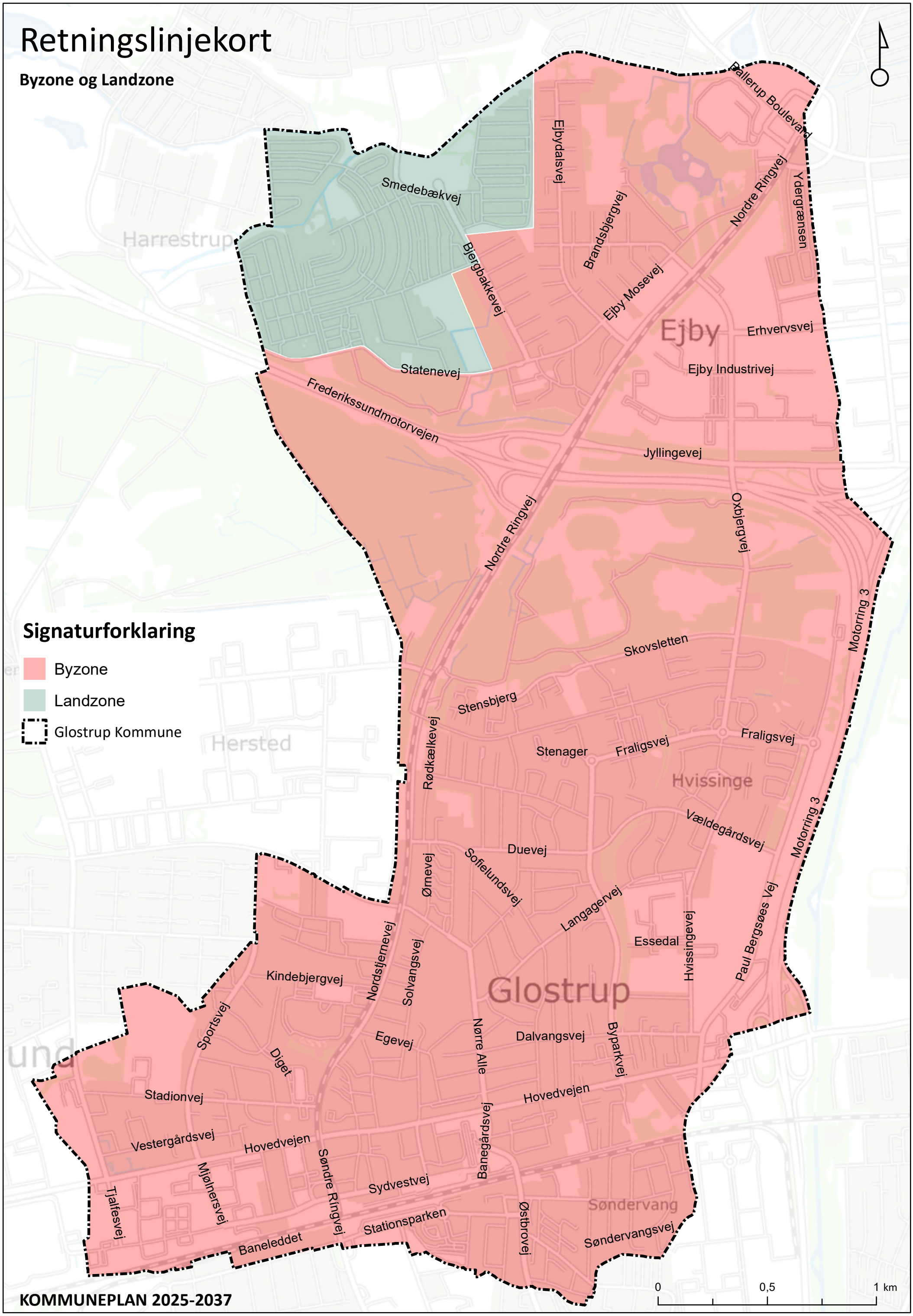
Bestemmelser

Områdenavn	Stationsområdet ved Hersted Industripark
Generel anvendelse	Blandet bolig og erhverv
Specifik anvendelse	Boligområde, Etageboligbebyggelse, Fællesanlæg, Erhvervsområde, Kontor- og serviceerhverv, Byomdannelsesområde, Butikker til lokalområdets forsyning, Publikumsorienterede serviceerhverv, Tekniske anlæg, Trafikanlæg
Områdets anvendelse	Blandede byfunktioner i form af boliger, fælleshus, erhverv, detailhandel, cafe/restaurant, pubklikums-orienterede service, tekniske anlæg, regnvandsopsamling
Fremtidig zone	Byzone
Max højde (m)	18
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max. antal etager	4
Notat	Der kan indenfor området etableres en enkeltstående butik til lokalområdets forsyning Butiksstørrelse maks. 600 m²

Samlet butiksareal maks. 600 m²
Området udlægges til byomdannelsesområde.

Retningslinjekort

Byzone og Landzone

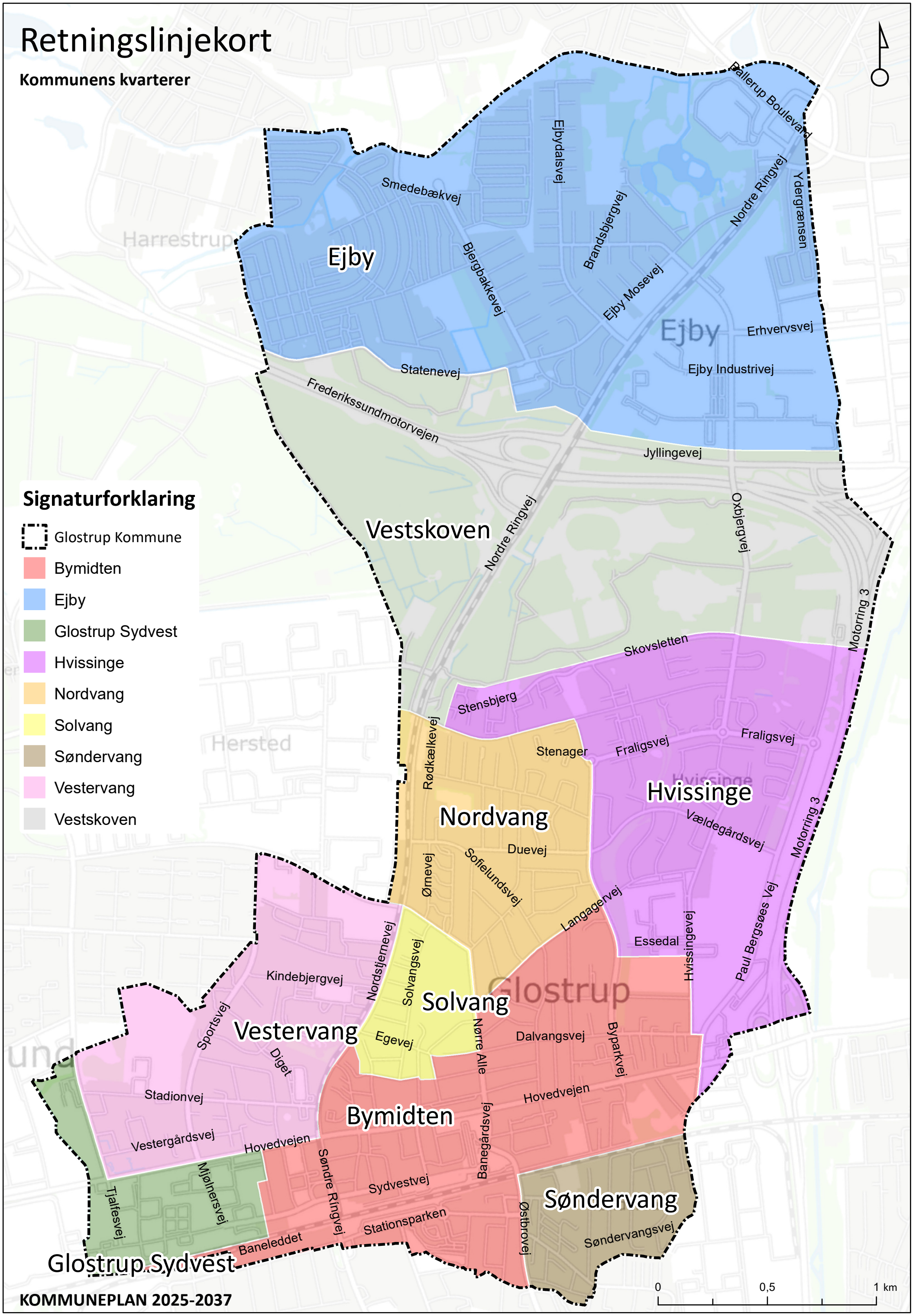


Signaturforklaring

- Byzone
- Landzone
- Glostrup Kommune

Retningslinjekort

Kommunens kvarterer

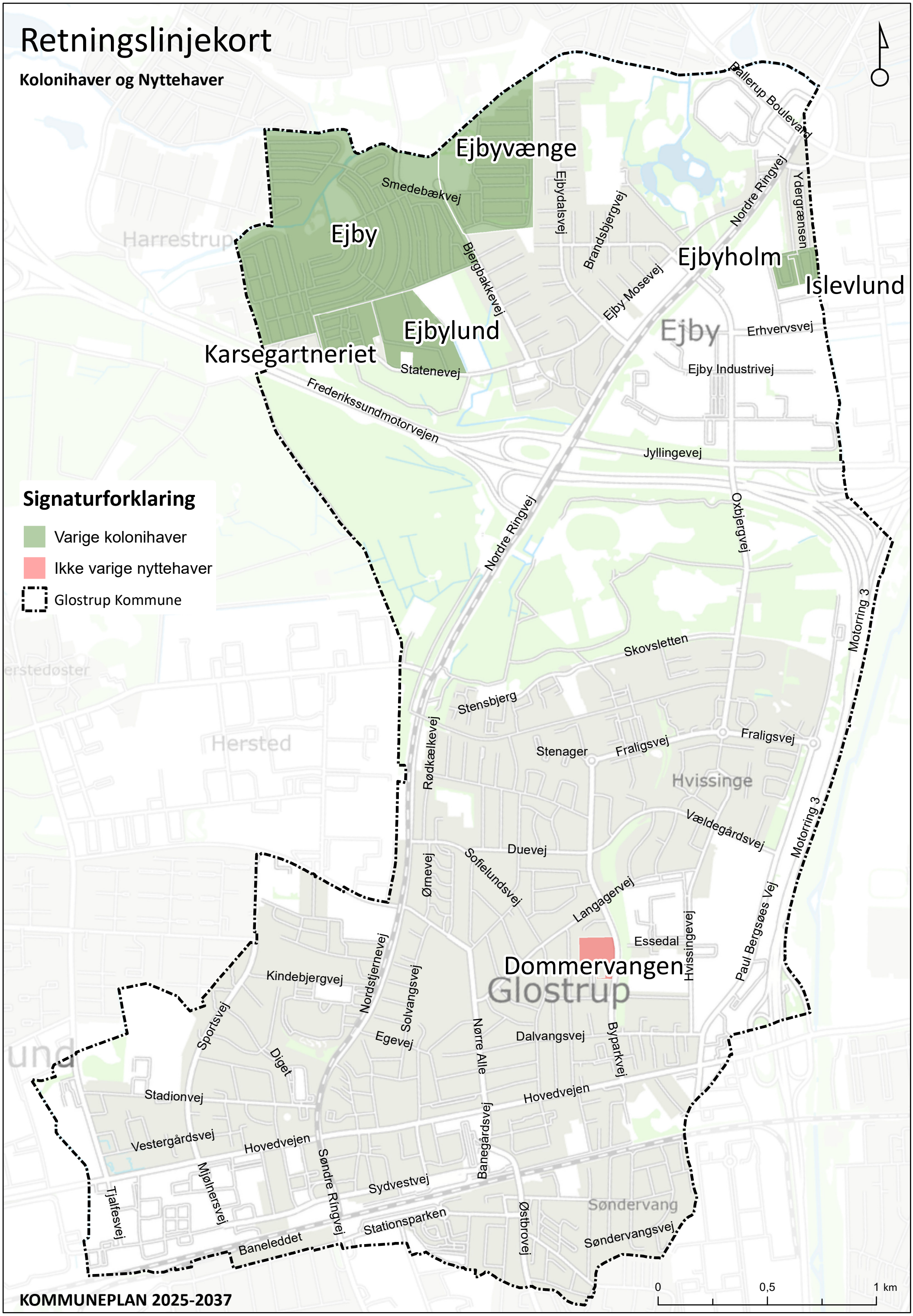


Signaturforklaring

- Glostrup Kommune
- Bymidten
- Ejby
- Glostrup Sydvest
- Hvissinge
- Nordvang
- Solvang
- Søndervang
- Vestervang
- Vestskoven

Retningslinjekort

Kolonihaver og Nyttehaver



Signaturforklaring

- Varige kolonihaver
- Ikke varige nyttehaver
- Glostrup Kommune

KOMMUNEPLAN 2025-2037

Retningslinjekort

Institutioner, skoler og idrætsfaciliteter

Signaturforklaring

- Skole
- Daginstitution
- Boldbane
- Cricket
- Idrætsanlæg
- Idrætshal
- Krolfbane
- Rideanlæg
- Svømmehal
- Tennisbane
- Glostrup Kommune

Harrestrup
Hersted
Ejby
Glostrup
Søndervang
Essedal
Stenager
Skovsletten

Pallerup Boulevard
Ejbydalsvej
Boldbane
Ejbyhallen
Smedebækvej
Nordre Ringvej
Ydergrænsen
Bjergbakkevej
Brandsbjergvej
Ejby Mosevej
Erhvervsvej
Ejbyvang
Statenevej
Ejby Industrivej
Nordvangskolen, afd. Ejbyskolen
Frederikssundmotorvejen
Jyllingevej
Oxbjergvej
Motorring 3
Vestskovbanerne
Parcelgårdens Rideskole
Boldbane
Blomsterengen, afd. Mælkebøtten
Multibane
Skoven, afd. Bøg
Hvissingehallen
Skovvangskolen
Stensbjerg
Boldbane
Skoven, afd. Gran
Blomsterengen, afd. Firkløveret
Multibane
Beachvolley
Fraligsvej
Hvissinggården, afd. Broager
Hvissinggården, afd. Gården
Hvissinggården, afd. Spurvebo
Rødkælkevej
Nordvanghallen
Boldbane
Boldbane
Nordvangskolen
Vældegårdsvej
Duevej
Ørnevej
Sofielundsvej
Hvissingevej
Paul Bergsøes Vej
Langagervej
Essedalen
Østervangbanerne
Blomsterengen, afd. Valmuen
Cricket
Nordstjernevej
Solvangsvej
Sportsvej
Kindebjergvej
Glostrup Idrætsanlæg
Glostrup Idrætsanlæg
Himmelblå afd. Nordlyset
Egevej
Nørre Alle
Dalvangsvej
Byparkvej
Glostrup Stadion
Boldbane
Basketbane
Glostrup Hallerne
Diget
Stadionvej
Engtoften
Hovedvejen
Søndervangskolen
Vestervangskolen
Søndervanghallen
Himmelblå afd Mælkevejen
Vestergårdsvej
Glostrup Fritidscenter og svømmehal
Krolfbane
Sydvestvej
Banevejrdsvej
Hovedvejen
Mjølnersvej
Rosenåen, afd. Regnbuen
Rosenåen, afd. Anemonen
Tjalfesvej
Søndre Ringvej
Stationsparken
Østbrovej
Søndervangsvej
Baneleddet
Privatskole

0 0,5 1 km

KOMMUNEPLAN 2025-2037

Retningslinjekort

Kulturarv

Signaturforklaring

- Hvissingestenen
- Oxbjerget
- Bevarende lokalplan
- Glostrup Kommune

EL30 for kolonihaverne i Ejby

EL30 for kolonihaverne i Ejby

Hvissingestenen

Oxbjerget

HL11 for et område ved Rødkælkevej i Hvissinge

HL8 Hvissinge Landsby

HL18 Solsortevej, Spurvevej og Svalevej

GL94 Et bevaringsværdigt boligområde omkring Nørre Alle

GL98 Solvangskvarteret

HL5 Et område ved Erdalsvej, Lunddalsvej

GL27 Bymidten

GL91.1 Søndervangskvarteret

GL41.2 Rækkehuse på Anemonevej 1-15 og 2-18

GL33.2 Linde Alle og Kirkebjerg Alle

GL41.3 Række- og Kædehuse ved Østbrovej

Harrestrup

Ejby

Hersted

Hvissinge

Glostrup

Essedal

Søndervang

Smedebækvej

Bjergbakkevej

Statenevej

Frederikssundmotorvejen

Ejbydalsvej

Brandsbjergvej

Ejby Mosevej

Pallerup Boulevard

Nordre Ringvej

Ydergrænsen

Erhvervsvej

Ejby Industrivej

Jyllingevej

Oxbjergvej

Motorring 3

Skovsletten

Stensbjerg

Fraligsvej

Stenager

Rødkælkevej

Vældegårdsvej

Duevej

Ørnevej

Sofielundsvej

Langagervej

Byparkvej

Hvissingevej

Paul Bergsøes Vej

Nordstjernevej

Solvangsvej

Egevej

Nørre Alle

Dalvangsvej

Kindebjergvej

Sportsvej

Diget

Stadionvej

Vestergårdsvej

Hovedvejen

Mjølnersvej

Søndre Ringvej

Banegårdsvej

Sydvestvej

Tjalfesvej

Baneleddet

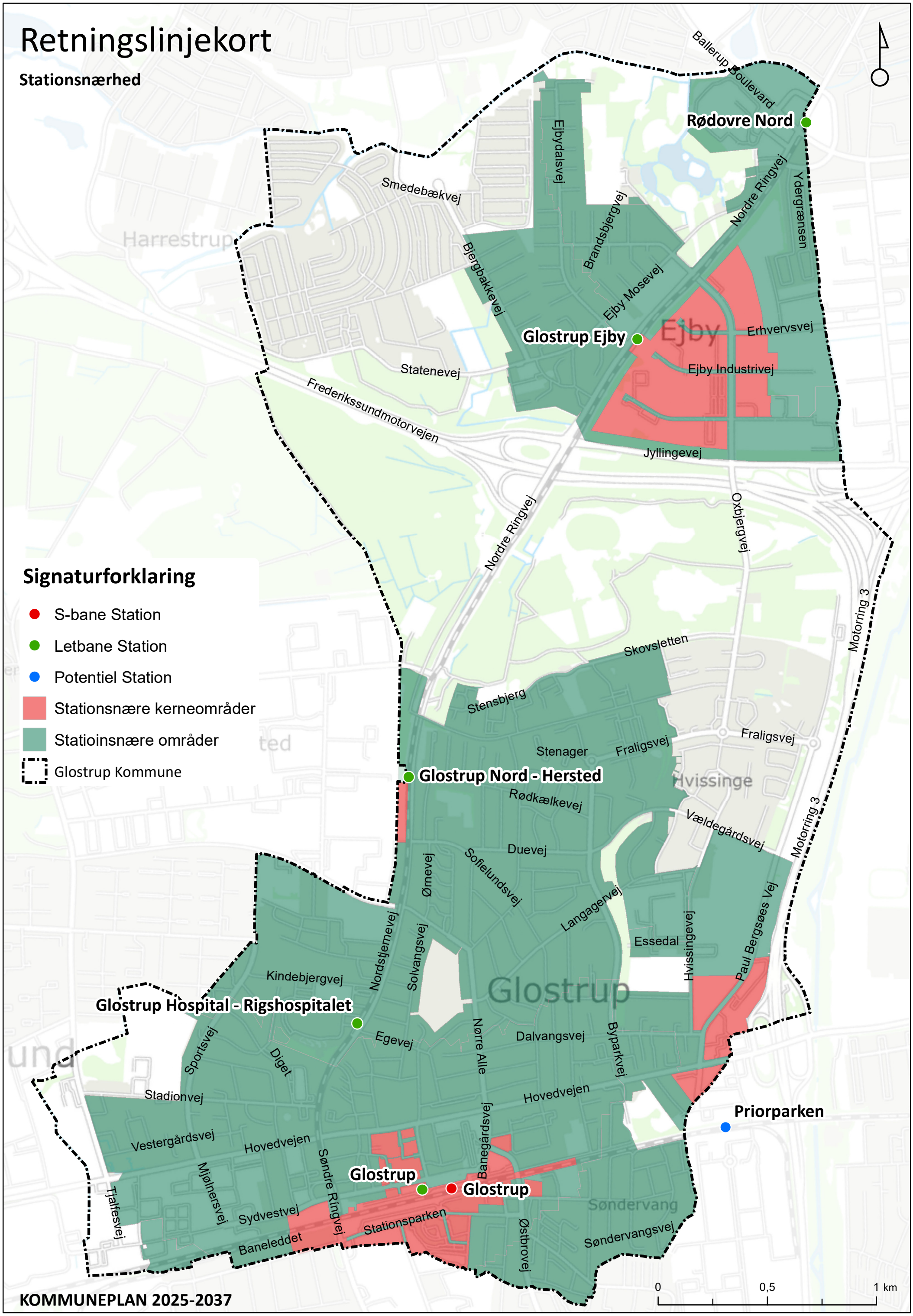
Stationsparken

0 0,5 1 km

KOMMUNEPLAN 2025-2037

Retningslinjekort

Stationsnærhed

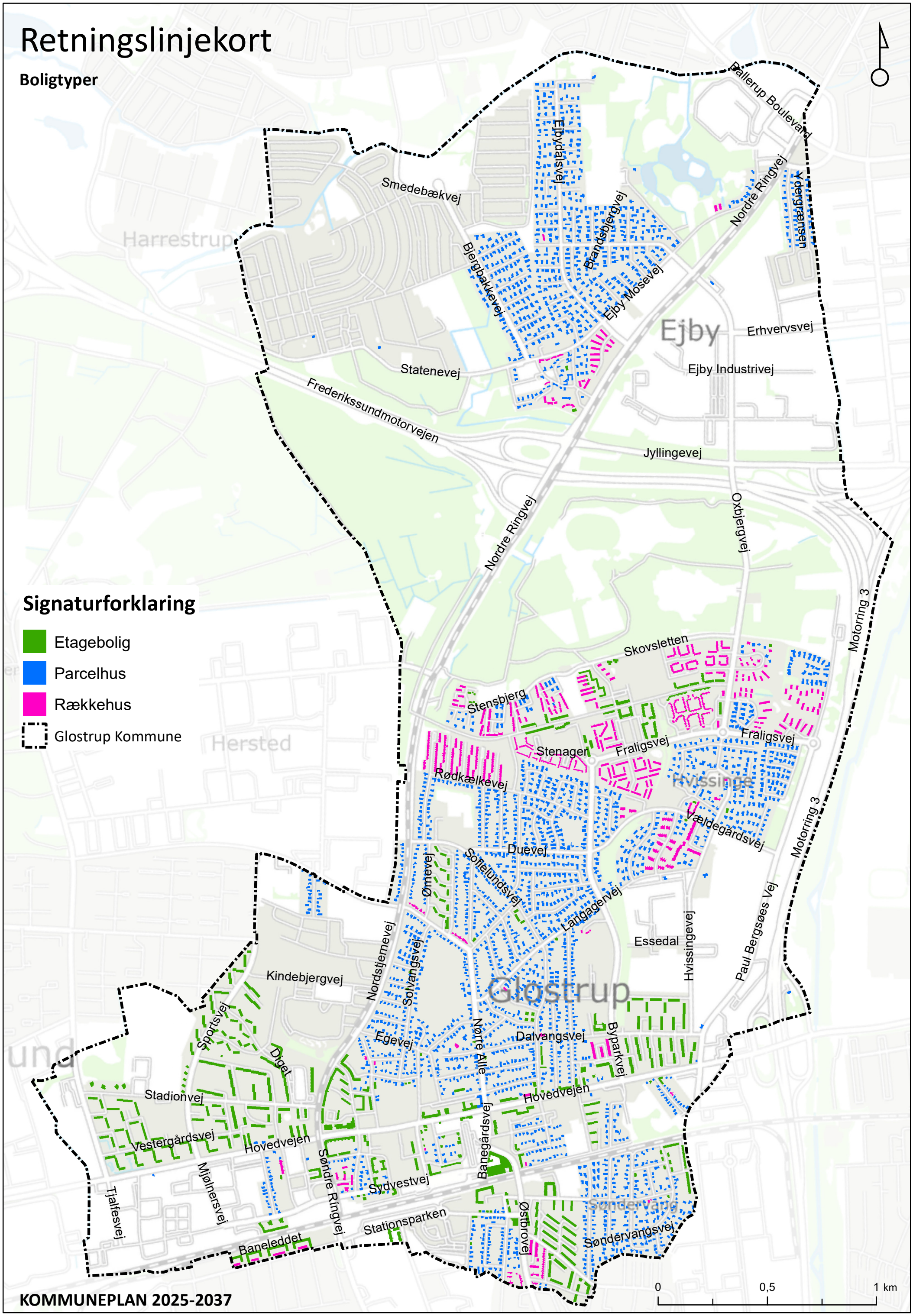


Signaturforklaring

- S-bane Station
- Letbane Station
- Potentiel Station
- Stationsnære kerneområder
- Statioinsnære områder
- Glostrup Kommune

Retningslinjekort

Boligtyper



Signaturforklaring

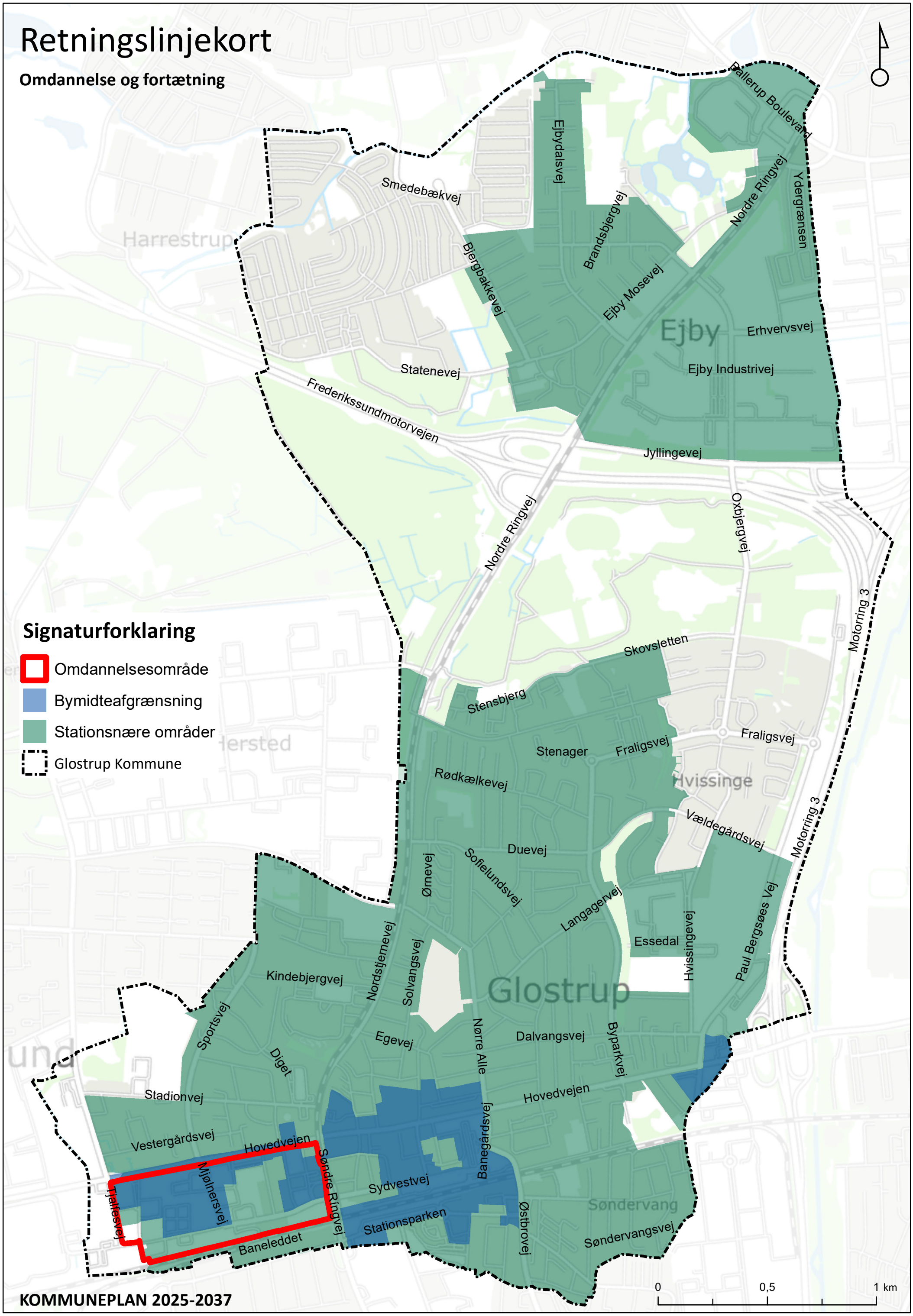
- Etagebolig
- Parcelhus
- Rækkehus
- Glostrup Kommune

0 0,5 1 km

KOMMUNEPLAN 2025-2037

Retningslinjekort

Omdannelse og fortætning



Signaturforklaring

- Omdannelsesområde
- Bymidteafgrænsning
- Stationsnære områder
- Glostrup Kommune

Retningslinjekort

Parkeringsnorm

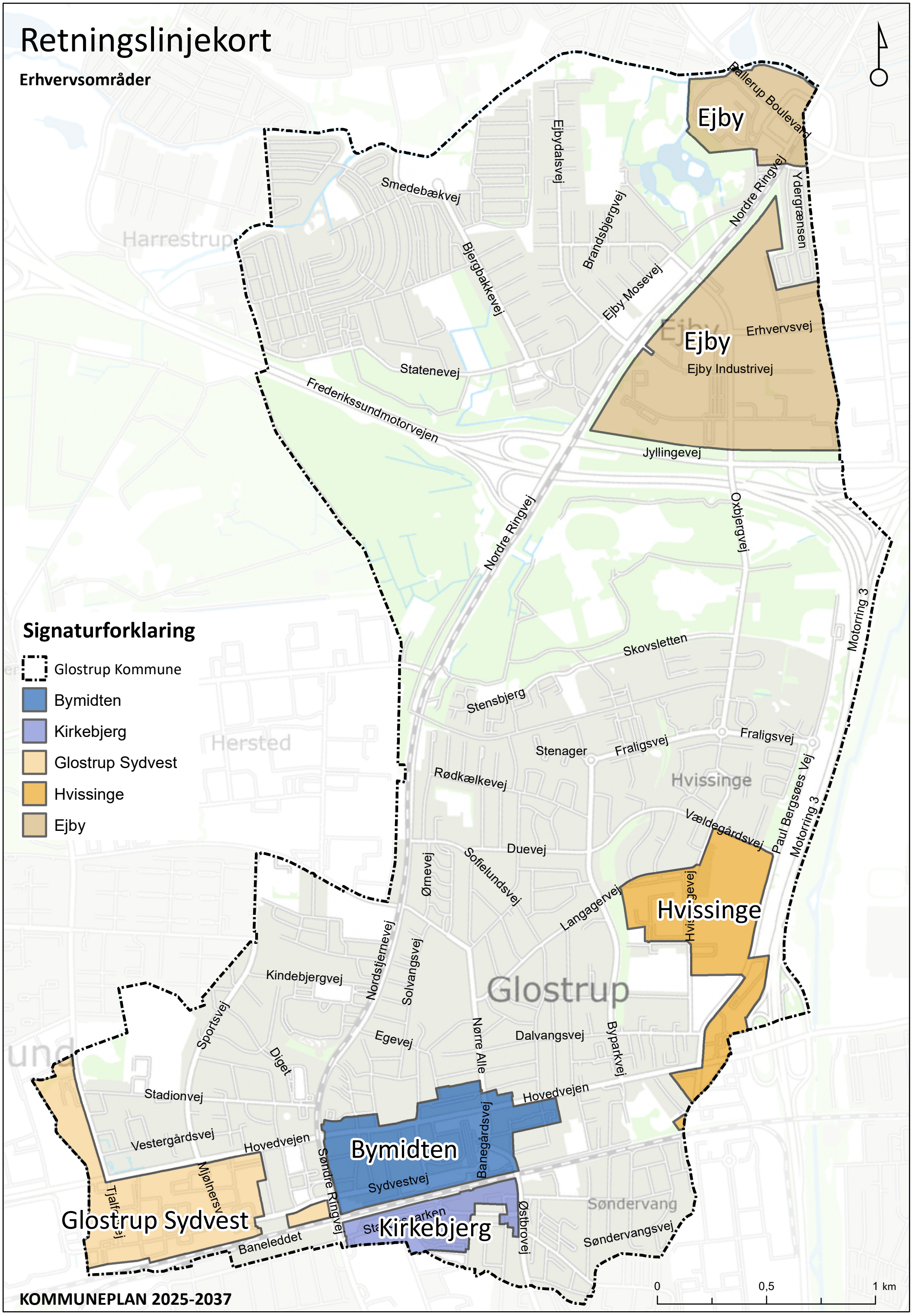
Signaturforklaring

- Priorparken
- Glostrup Kommune
- Stationsområder
- Stationsnære kerneområder 200m, 600m
- Stationsnære ejendomme 200m
- Stationsnære ejendomme 600m

Rødovre Nord
Glostrup Ejby
Glostrup Nord- Hersted
Glostrup Hospital
Glostrup Station
Priorparken
Glostrup
Harrestrup
Hvissinge
Smedebækvej
Ejbydalsvej
Bjergbakke
Brandsbjergvej
Nordre Ringvej
Ydergrænsen
Mosevej
Erhvervsvej
Ejby Industrivej
Statenevej
Frederikssundmotorvejen
Jyllingevej
Oxbjergvej
Motorring 3
Skovsletten
Stensbjerg
Fraligsvej
Rødkælkevej
Duevej
Sofielundsvej
Ørnevej
Langagervej
Essedal
Hvissingevej
Paul Bergsøes Vej
Vældegårdsvej
Kindebjergvej
Nordstjernevej
Solvangsvej
Sportsvej
Diget
Egevej
Nørre Alle
Dalvangsvej
Byparkvej
Hovedvejen
Stadionvej
Vestergårdsvej
Mjølnersvej
Tjalfesvej
Baneledget
Sydvestvej
Banegårdsvej
Østbrovej
Søndervangsvej
0
0,5
1 km

Retningslinjekort

Erhvervsområder



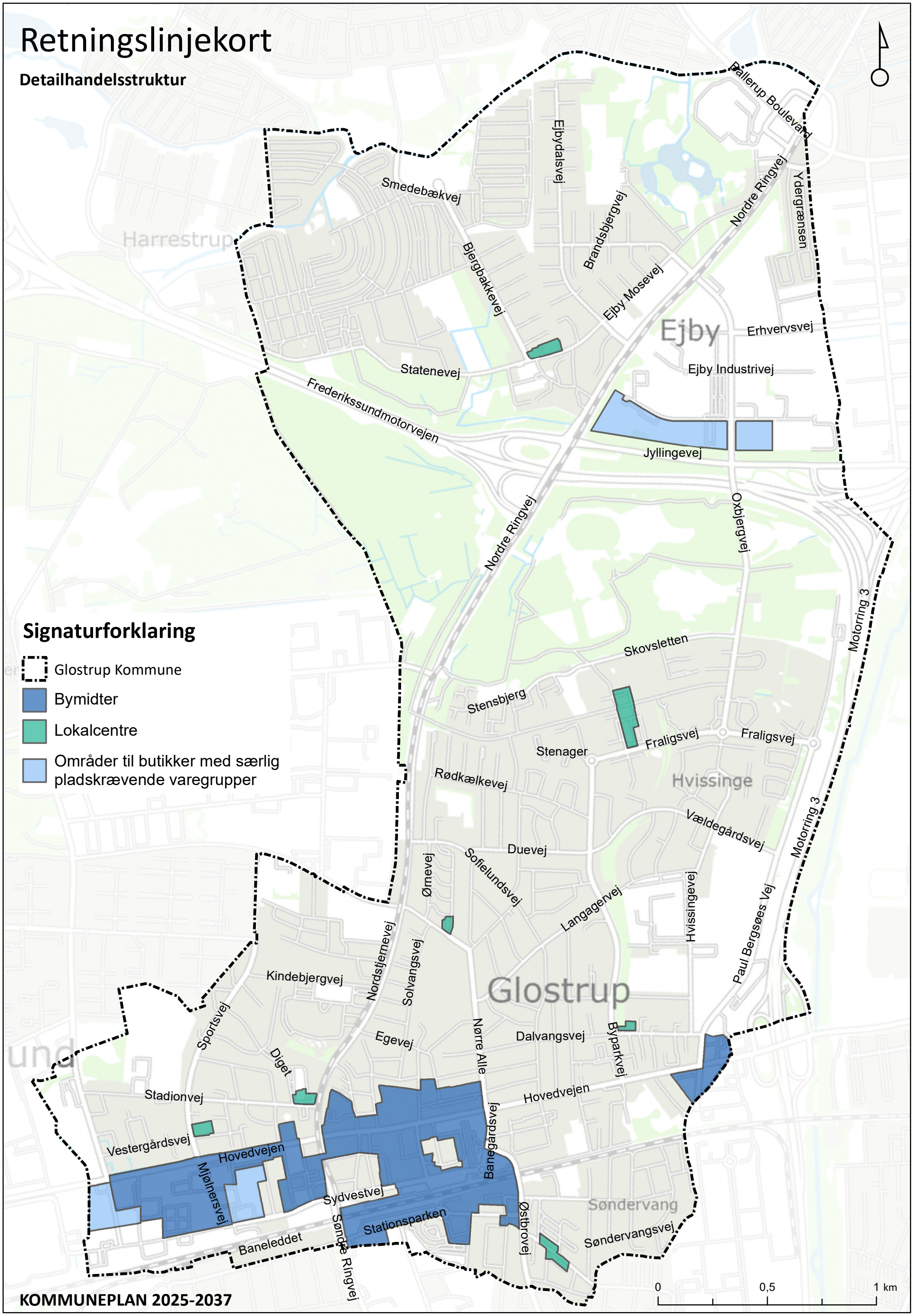
Signaturforklaring

- Glostrup Kommune
- Bymidten
- Kirkebjerg
- Glostrup Sydvest
- Hvissinge
- Ejby

KOMMUNEPLAN 2025-2037

Retningslinjekort

Detailhandelsstruktur



Signaturforklaring

- Glostrup Kommune
- Bymidter
- Lokalcentre
- Områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper

KOMMUNEPLAN 2025-2037

Retningslinjekort

Større virksomheder og tekniske anlæg

Kontrol- og vedligeholdelsescenter for letbanen

Vestforbrænding

Transformatorstation i Ejby

Højspændingsstation Ejbygård

Varmeværket ved Essedal

Vandværk på Hvissingevej

Vandværk på Ørnebjergvej

Signaturforklaring

- Glostrup Kommune
- Tekniske anlæg
- Hoejspaendingsledning El kabel-trace
- Hoejspaendingsledning 10 meter buffer

0 0,5 1 km

KOMMUNEPLAN 2025-2037

Retningslinjekort

Nationale interesser, opmærksomhedszoner og konsekvenszone

Signaturforklaring

- Glostrup Kommune
- Produktionsvirksomheder i Ejby Erhvervsområde
- Produktionsvirksomheder af national interesse
- Banedanmark Nationale interesseområder
- Konsekvenszone Ejby
- Opmærksomhedszone Produktionsvirksomheder
- Opmærksomhedszone Banedanmark

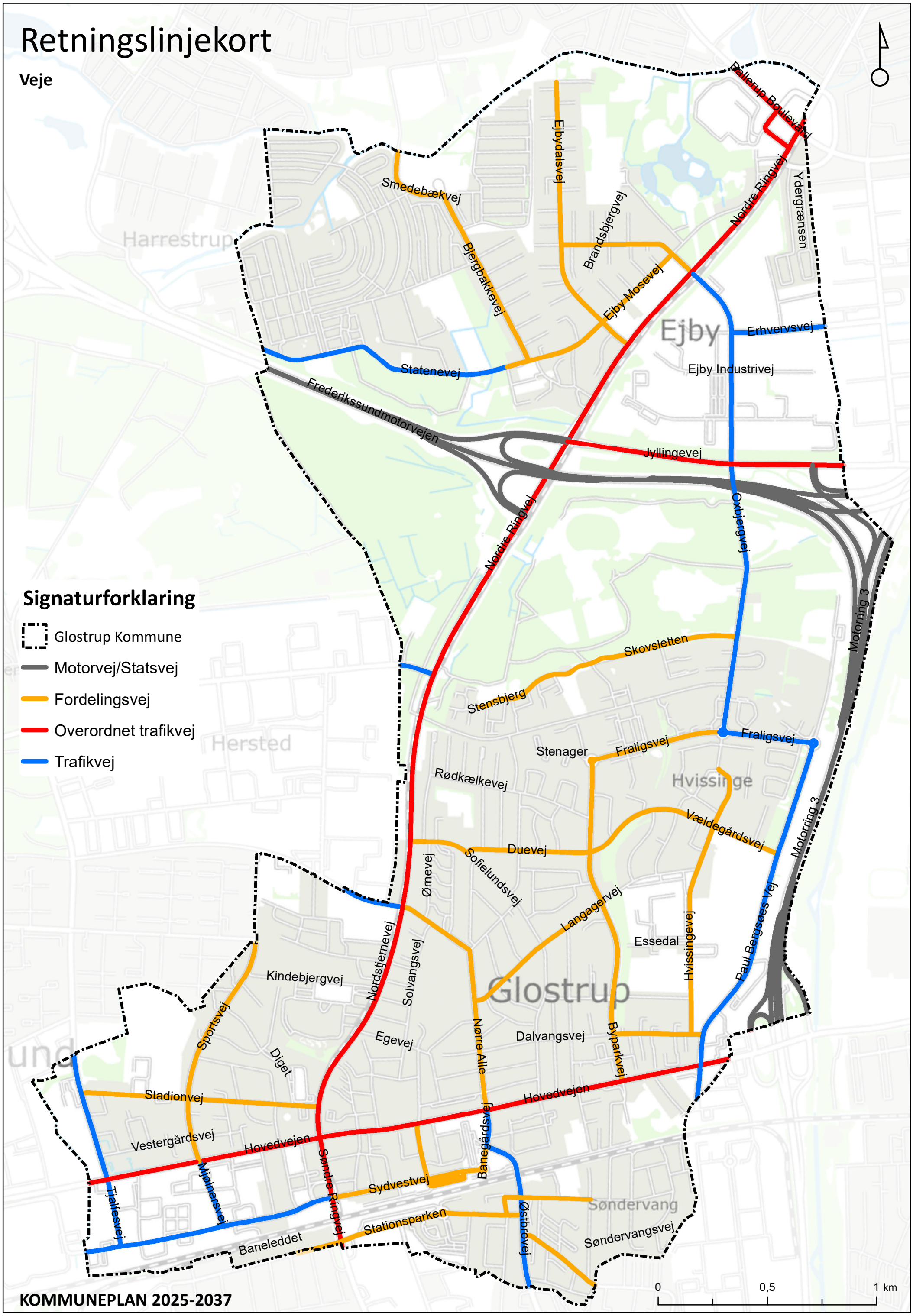
I/S Vestforbrænding, Glostrup
Ejbydalsvej
Smedebækvej
Brandsbjergvej
Bjergbakkevej
Ejby-Mosevej
Nordre Ringvej
Ydergrænsen
Pallerup Boulevard
Ejby
Erhvervsvej
Ejby Industrivej
Statenevej
Frederikssundmotorvejen
Jyllingevej
Oxbjergvej
Motorring 3
Skovsletten
Stensbjerg
Stenager
Fraligsvej
Rødkælkevej
Hvissinge
Vældegårdsvej
Duevej
Ørnevej
Sofielundsvej
Langagervej
Essedal
Hvissingevej
Paul Bergsøes Vej
Kindebjergvej
Nordstjernevej
Solvangsvej
Glostrup
Egevej
Nørre Alle
Dalvangsvej
Byparkvej
Sportsvej
Diget
Stadionvej
Hovedvejen
Vestergårdsvej
Mjølnersvej
Tjalfesvej
Søndre Ringvej
Sydvestvej
Stationsparken
Baneleddet
Banegårdsvej
Østbrovej
Søndervang
Søndervangsvej
Harrestrup

0 0,5 1 km

KOMMUNEPLAN 2025-2037

Retningslinjekort

Veje



Signaturforklaring

- Glostrup Kommune
- Motorvej/Statsvej
- Fordelingsvej
- Overordnet trafikvej
- Trafikvej

0 0,5 1 km

KOMMUNEPLAN 2025-2037

Retningslinjekort

Stier

Signaturforklaring

- Glostrup Kommune
- Cykelsti, cykelbane
- Planlagt cykelsti, cykelbane
- Sti i eget trace
- Planlagt sti i eget trace
- Supercykelsti
- Anbefalet cykelrute
- Regional rekreativ sti

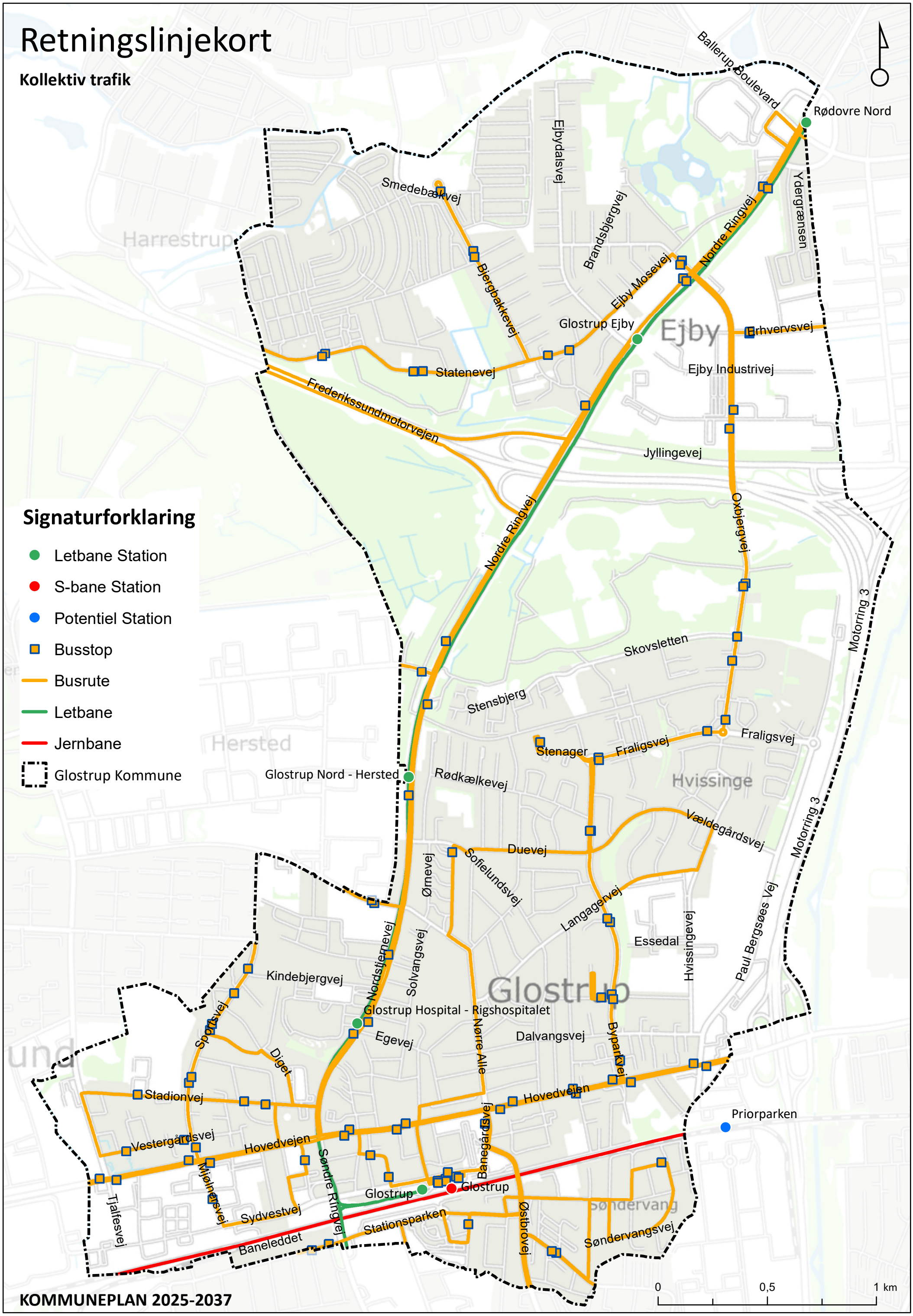
Harrestrup
Ejby
Hvissinge
Glostrup
Søndervang
Essedal
Smedebækvej
Ejbydalsvej
Pallerup Boulevard
Ydergrænsen
Nordre Ringvej
Bjergbakkevej
Brandsbjergvej
Ejby Mosevej
Erhvervsvej
Ejby Industrivej
Statenevej
Frederikssundmotorvejen
Jyllingevej
Oxbjergvej
Motorring 3
Skovsletten
Stensbjerg
Stenager
Fraligsvej
Rødkælkevej
Vældegårdsvej
Duevej
Ørnevej
Sofielundsvej
Nordstjernevej
Solvangsvej
Langagervej
Kindebjergvej
Sportsvej
Diget
Egevej
Nørre Alle
Dalvangsvej
Byparkvej
Hvissingevej
Paul Bergsøes Vej
Stadionvej
Hovedvejen
Vestergårdsvej
Mjølnersvej
Søndre Ringvej
Banegårdsvej
Sydvestvej
Tjalfesvej
Baneleddet
Stationsparken
Østbrovej
Søndervangsvej

0 0,5 1 km

KOMMUNEPLAN 2025-2037

Retningslinjekort

Kollektiv trafik



Signaturforklaring

- Letbane Station
- S-bane Station
- Potentiel Station
- Busstop
- Busrute
- Letbane
- Jernbane
- Glostrup Kommune

KOMMUNEPLAN 2025-2037

Retningslinjekort

Grundvand

Signaturforklaring

- Glostrup Kommune
- Indvindingsboringer
- Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO)
- Indvindingsoplande udenfor OSD
- Indvindingsområder indenfor OSD
- Indsatsområder
- Områder med drikkevandsinteresser
- Områder med særlige drikkevandsinteresser

Smedebækvej
Ejbydalsvej
Brandsbjergvej
Bjergbakkevej
Ejby Mosevej
Pallerup Boulevard
Nordre Ringvej
Ydergrænsen
Erhvervsvej
Ejby Industrivej
Statenevej
Frederikssundmotorvejen
Jyllingevej
Nordre Ringvej
Oxbjergvej
Motorring 3
Skovsletten
Stensbjerg
Fraligsvej
Stenager
Rødkælkevej
Hvidsinge
Vældegårdsvej
Duevej
Sofielundsvej
Ørnevej
Nordstjernevej
Solvangsvej
Langagervej
Essedal
Hvisslingevej
Paul Bergsøes Vej
Kindebjergvej
Sportsvej
Egevej
Diget
Nørre Alle
Dalvangsvej
Byparkvej
Glostrup
Stadionvej
Vestergårdsvej
Hovedvejen
Banegårdsvej
Østbrovej
Søndervangsvej
Tjalfesvej
Mølnersvej
Søndre Ringvej
Sydvestvej
Stationsparken
Baneleddet

0 0,5 1 km

KOMMUNEPLAN 2025-2037

Retningslinjekort

Jordforurening

Signaturforklaring

- Glostrup Kommune
- Jordforurening V1
- Jordforurening V2

Områdeklassificering

- Område med krav om analyser
- Analysefrit område (Kategori 2)

Harrestrup
Ejby
Hvissinge
Glostrup
Søndervang

Pallerup Boulevard
Ejbydalsvej
Smedebækvej
Bjergbakkevej
Brandsbjergvej
Ejby Mosevej
Nordre Ringvej
Ydergrænsen
Erhvervsvej
Ejby Industrivej
Statenevej
Frederikssundmotorvejen
Jyllingevej
Oxbjergvej
Motorring 3
Skovsletten
Stensbjerg
Stenager
Fraligsvej
Rødkælkevej
Vældegårdsvej
Duevej
Ørnevej
Sofielundsvej
Langagervej
Essedal
Hvissingevej
Paul Bergsøes Vej
Kindebjergvej
Nordstjernevej
Solvangsvej
Egevej
Nørre Alle
Dalvangsvej
Byparkvej
Sportsvej
Diget
Stadionvej
Vestergårdsvej
Hovedvejen
Mjølnersvej
Tjalfesvej
Søndre Ringvej
Sydvestvej
Banegårdsvej
Stationsparken
Østbrovej
Søndervangsvej
Baneleddet

0 0,5 1 km

KOMMUNEPLAN 2025-2037

Retningslinjekort

Natur

Signaturforklaring

- Glostrup Kommune
- Større sammenhængende landskab
- Lavbundsareal
- Skovbyggelinje
- Grøn kile

Grønt Danmarkskort

- Naturinteresser
- Potentielle naturinteresser
- Økologisk forbindelse
- Potentiel økologisk forbindelse

Beskyttet natur

- Mose
- Overdrev
- Sø
- Beskyttet vandløb

Pallerup Boulevard
Ejbydalsvej
Ydergrænsen
Nordre Ringvej
Smedebækvej
Brandsbjergvej
Ejby Mosevej
Bjergbakkevej
Ejby
Erhvervsvej
Ejby Industrivej
Statenevej
Frederikssundmotorvejen
Jyllingevej
Nordre Ringvej
Oxbjergvej
Motorring 3
Skovsletten
Stensbjerg
Fraligsvej
Stenager
Fraligsvej
Rødkælkevej
Hvissinge
Vældegårdsvej
Motorring 3
Ørnevej
Sofielundsvej
Duevej
Langagervej
Essedal
Hvissingevej
Paul Bergsøes Vej
Kindebjergvej
Nordstjernevej
Solvangsvej
Glostrup
Egevej
Nørre Alle
Dalvangsvej
Byparkvej
Sportsvej
Diget
Stadionvej
Vestergårdsvej
Hovedvejen
Hovedvejen
Banegårdsvej
Mjølnersvej
Søndre Ringvej
Sydvestvej
Tjalfesvej
Baneleddet
Stationsparken
Østbrovej
Søndervang
Søndervangsvej
0
0,5
1 km

KOMMUNEPLAN 2025-2037

Retningslinjekort

Oversvømmelseskort

Signaturforklaring

Glostrup Kommune

Oversvømmelsesrisiko

- 10 års hændelse
- 20 års hændelse
- 50 års hændelse
- 100 års hændelse

2013 data

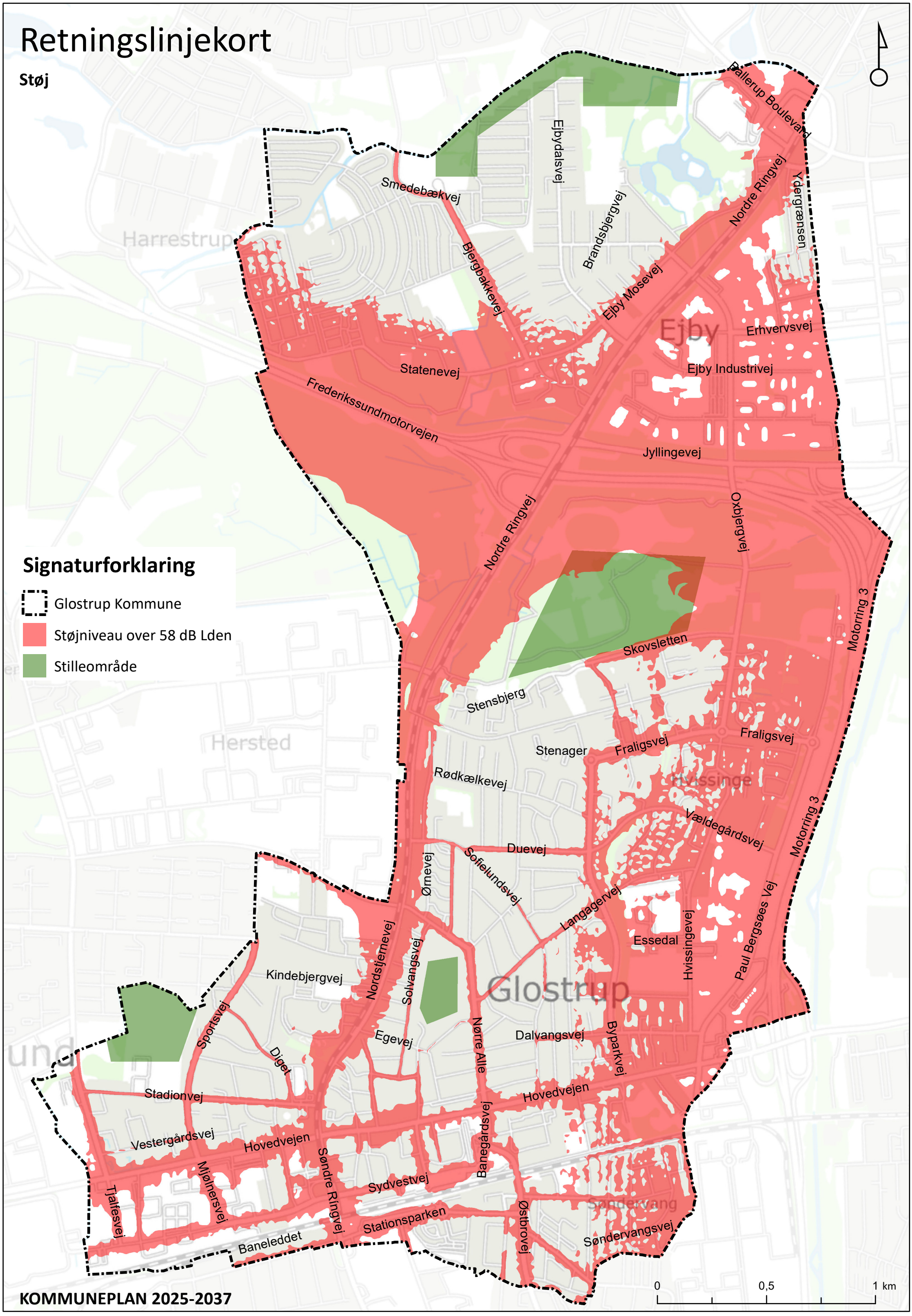
2025 data

Pallerup Boulevard
Ejbydalsvej
Smedebækvej
Nordre Ringvej
Ydergrænsen
Brandsbjergvej
Bjergbakkevej
Ejby Mosevej
Ejby
Erhvervsvej
Ejby Industrivej
Statenevej
Frederikssundmotorvejen
Jyllingevej
Oxbjergvej
Motorring 3
Skovsletten
Stensbjerg
Fraligsvej
Stenager
Rødkælkevej
Hvissinge
Vældegårdsvej
Duevej
Sofielundsvej
Ørnevej
Langagervej
Essedal
Hvissingevej
Paul Bergsøes Vej
Kindebjergvej
Nordstjernevej
Solvangsvej
Glostrup
Egevej
Nørre Alle
Dalvangsvej
Byparkvej
Sportsvej
Diget
Stadionvej
Vestergårdsvej
Hovedvejen
Mjølnersvej
Søndre Ringvej
Sydvestvej
Banegårdsvej
Tjalfesvej
Baneleddet
Stationsparken
Østbrovej
Søndervang
Søndervangsvej
Harrestrup
Hersted

0 0,5 1 km

Retningslinjekort

Støj



Signaturforklaring

- Glostrup Kommune
- Støjniveau over 58 dB Lden
- Stilleområde

Retningslinjekort

Kloaksystemet

Signaturforklaring

Glostrup Kommune

Afløbsledninger

- Fælles
- Fælles - Stik
- Regnvand
- Regnvand - Stik
- Spildevand
- Spildevand - Stik

Kloakopland

- Fælleskloakeret
- Separatkloakeret
- Spildevandskloakeret

Harrestrup

Hersted

Ejby

Glostrup

Smedebækvej
Ejbydalsvej
Pallerup Boulevard
Nordre Ringvej
Ydergrænsen
Brandsbjergvej
Bjergbakkevej
Ejby Mosevej
Erhvervsvej
Ejby Industrivej
Statenevej
Frederikssundmotorvejen
Jyllingevej
Oxbjergvej
Motorring 3
Skovsletten
Stenshjerg
Stenager
Fraligsvej
Rødkælkevej
Vældegårdsvej
Duevej
Sofielundsvej
Ørnevej
Langagervej
Essedal
Hvissingevej
Paul Bergsøes Vej
Kindebjergvej
Nordstjernevej
Solvangsvej
Egevej
Nørre Alle
Dalvangsvej
Byparkvej
Sportsvej
Diget
Stadionvej
Vestergårdsvej
Hovedvejen
Mjølnersvej
Tjalfesvej
Søndre Ringvej
Sydvestvej
Banegårdsvej
Stationsparken
Østbrovej
Søndervangsvej
Baneleddet

0 0,5 1 km

KOMMUNEPLAN 2025-2037

Retningslinjekort

Varmeforsyning

Signaturforklaring

Glostrup Kommune

Varmeforsyningsområde

Fjernvarme, vedtaget

Varmekilde

Fjernvarme

Naturgas

Harrestrup

Hersted

Ejby

Glostrup

Smedebækvej
Ejbydalsvej
Pålerup Boulevard
Nordre Ringvej
Ydergrænsen
Bjergbakkevej
Brandsbjergvej
Ejby Mosevej
Erhvervsvej
Ejby Industrivej
Statenevej
Frederikssundmotorvejen
Jyllingevej
Oxbjergvej
Motorring 3
Skovsletten
Stensbjerg
Stenager
Fraligsvej
Rødkælkevej
Vældegårdsvej
Duevej
Ørnevej
Solfeundsvej
Langagervej
Nordstjernevej
Solvangsvej
Kindebjergvej
Essedal
Hvissingevej
Paul Bergsøes Vej
Sportsvej
Diget
Egevej
Nørre Alle
Dalvangsvej
Byparkvej
Stadionvej
Hovedvejen
Vestergårdsvej
Mølnersvej
Søndre Ringvej
Banegårdsvej
Sydvestvej
Tjalfesvej
Baneleddet
Stationsparken
Østbrovej
Søndervangsvej

0 0,5 1 km