

TILLÆG NR. 1

Redegørelse

Igennem en årrække har pelsauktionen Kopenhagen Fur på Langagervej 60-72 og Essedal 6A-D stået tom efter minkfagets nedlukning i forbindelse med coronakrisen. Erhvervsskolen NEXT ønsker at overtage ejendommen med henblik på at skabe en samlet håndværker-campus.

NEXT driver en række håndværks- og erhvervsuddannelser, efteruddannelser og erhvervsrettede fagkurser. NEXT har et ønske om at samle en række af deres erhvervsskoler på Vestegnen i Glostrup.

Den hidtidige lokalplan giver mulighed for lettere industri-, værksteds-, håndværks-, service- og lagervirksomhed men ikke uddannelsesinstitutioner. En ny lokalplan er derfor udarbejdet for at kunne realisere NEXTs ønske om at etablere sig på den ledige ejendom i Hvissinge.

Gældende kommuneplan

Området er i kommuneplan 2025-2037 omfattet af de to rammeområder HE04 og HE05 – hhv. Erhvervsområde ved Essedal og Erhvervsområde ved Hvissingevej. Begge rammeområder er udlagt til erhvervsformål i form af Let industri, håndværk og Kontor- og serviceerhverv.

Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 50% for området som helhed. Etageantal max 3. Miljøklasse min 1 og max 3. Der skal fastlægges bestemmelser, der sikrer trafiksikker adgang for tung trafik. Specifikt for HE04 gælder, at kontor og administration må etableres i tilknytning til øvrige formål og maksimalt udgøre 1.500 m² pr samlet fast ejendom. Byggelinjer skal sikre, at naboområder generes mindst muligt. Bygningshøjde er max 11 meter.

Specifikt for HE05 gælder, at der også må være lagervirksomhed. Bygningshøjde er max 18 meter, og skorstene er undtaget herfra.

Ændring

Glostrup Kommunalbestyrelse ønsker at vedtage en ny lokalplan, som giver mulighed for at anvende området til at huse erhvervsskolen NEXT. Da en lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, kræver dette en justering af kommuneplanens rammebestemmelser.

Med kommuneplantillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025 – 2037 vil der således ske en ændring af de to rammeområder HE04 og HE05 – hhv. Erhvervsområde ved Essedal og Erhvervsområde ved Hvissingevej. Ændringen vil bestå af følgende elementer:

1. De to rammeområder sammenlægges og får betegnelsen HO13 – Erhvervsskole ved Hvissingevej.
2. Det nye rammeområdes anvendelse ændres fra erhvervsområde til et område for offentlige formål i form af erhvervsskole. En detaljeret beskrivelse af den ændrede anvendelse fremgår af skemaet på side 8.
3. Bebyggelsesprocenten ændres til at være højst 90% for området som helhed.
4. Etageantal og bygningshøjde fastlægges til max 4 etager og højst 18 meter for hele området.
5. Bestemmelse om miljøklasse udgår.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Kommunen må ikke vedtage planer, der kan skade arter eller naturtyper, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder, eller yngle- og rasteområder for arter på EU's habitatdirektivs bilag IV, jf. Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale beskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (nr. 1382 af 26. november 2016). Alle planer og

projekter skal derfor vurderes i forhold til, om de kan skade Natura 2000-områder eller strengt beskyttede arter på direktivets bilag IV.

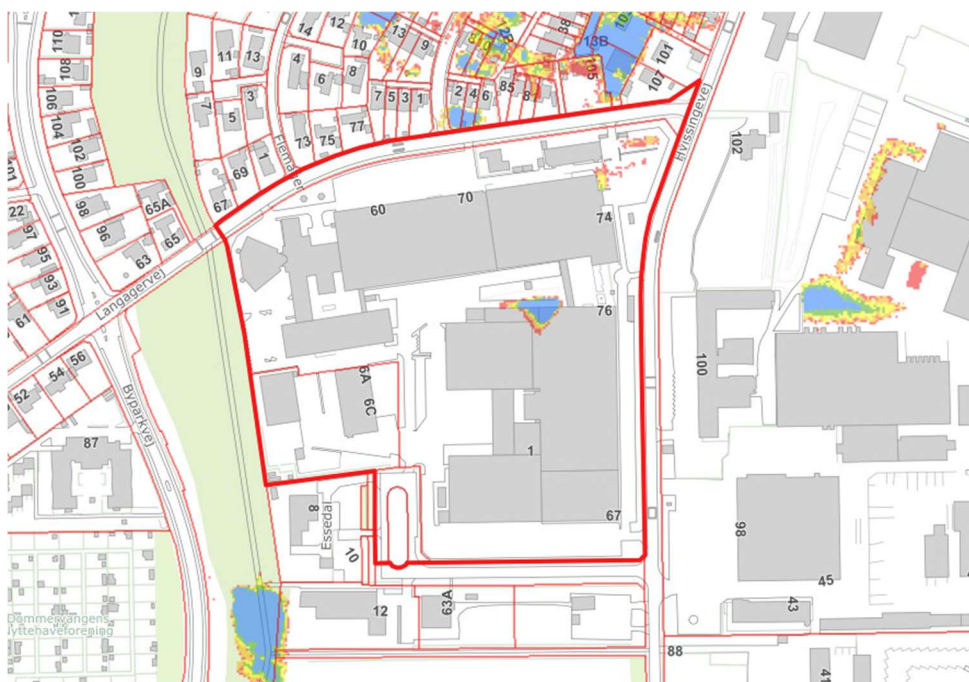
Kommuneplantillæggets område ligger i byzone og området må anvendes til offentlige formål i form af erhvervsskole.

Det nærmeste Natura 2000 område ligger ca. 7,5 km væk mod øst – habitatområdet ”Vestamager og havet syd for” (Natura 2000-område nr. 143). Det vurderes alene pga. afstanden, at fornyet planlægning i et tidligere erhvervsområde ikke vil påvirke Natura 2000-området. Glostrup Kommune vurderer, at der ikke skal foretages en egentlig Natura 2000-konsekvensvurdering, da planområdet ligger langt fra Natura 2000 områder.

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

Oversvømmelse og klimasikring

Hele kommuneplanrammen er uden risiko for klimarelateret oversvømmelse ifølge kommunens oversvømmelseskort. Der er kun registreret oversvømmelsesrisiko for en eksisterende rampe til bebyggelsens kælder, samt en marginal aftegning af et p-område, som vil kunne være berørt af en 100-årshændelse. Der skal derfor ikke etableres særlige afværgeforanstaltninger til sikring mod klimarelaterede oversvømmelser, inden der opføres ny bebyggelse.



Årlig sandsynlighed for vand på terræn

- 20% (5-års hændelse)
- 10% (10-års hændelse)
- 5% (20-års hændelse)
- 2% (50-års hændelse)
- 1% (100-års hændelse)

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025-2037 for Glostrup Kommune

Kommuneplantillægget indebærer en ændring af anvendelsen og de bebyggelsesregulerende rammer i rammeområderne HE04 og HE05 – hhv. Erhvervsområde ved Essedal og Erhvervsområde ved Hvissingevej.

De to rammeområder sammenlægges og anvendelsen fastlægges til offentlige formål i form af erhvervsskole. Det nye rammeområde får betegnelsen HO13 – Erhvervsskole ved Hvissingevej.

Tillæg nr. 1 er udarbejdet for at give mulighed for, at det tidligere København Fur kan anvendes til erhvervsskolen NEXT.

Udover kommuneplanrammen gælder også kommuneplanens retningslinjer, som fremgår af Kommuneplan 2025-2037.

Tillægget er i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 2025-2037.

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025-2037 er endeligt vedtaget af Glostrup Kommunalbestyrelse den 24. juni 2026.

GLOSTRUP KOMMUNALBESTYRELSE, den 25. juni 2026



Kasper Damsgaard
Borgmester

/

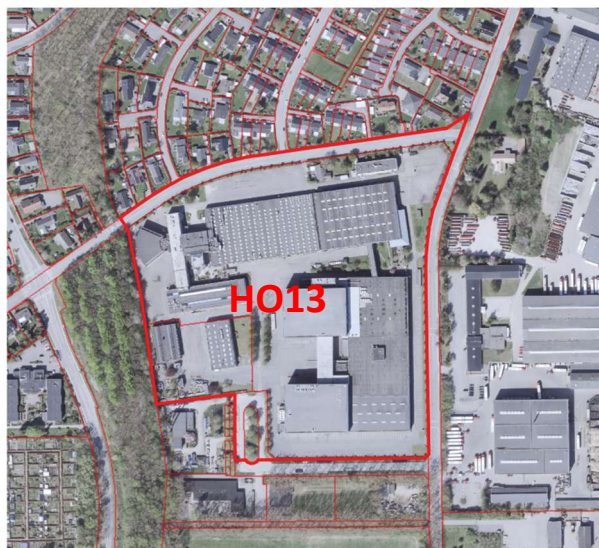


Anders Asmind
Centerchef

Rammer for lokalplanlægningen - Glostrup Kommune

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer af forskriften) fastlægger tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2025-2037 følgende bestemmelser for rammeområde:

HO13 – Erhvervsskole ved Hvissingevej



Kommuneplanrammernes afgrænsning før og efter vedtagelse af kommuneplantillæg 1

Hidtidige rammebestemmelser

Rammenr	HE04
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 m ² pr samlede faste ejendom.
Zone	Byzone
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max højde (m)	11 meter
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
Generelle rammer	https://glostrup.cowiplan.dk/kommuneplanrammer/generelle-rammer/

Rammenr	HE05
Områdenavn	Erhvervsområde ved Hvissingevej
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Specifik anvendelse	Kontor- og serviceerhverv, Let industri og håndværk
Områdets anvendelse	Industri- og håndværks-, service- og lagervirksomhed
Zone	Byzone
Max højde (m)	18
Bebyggelsesprocent	50% beregnet ud fra området som helhed
Max antal etager	3
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	3
Generelle rammer	https://glostrup.cowiplan.dk/kommuneplanrammer/generelle-rammer/

Nye rammebestemmelser

Rammenr	HO13
Områdenavn	Erhvervsskole ved Hvissingevej
Generel anvendelse	Offentlige formål (71)
Specifik anvendelse	Uddannelsesinstitutioner (7110), Kontor- og serviceerhverv (3110), Let industri og håndværk (3120)
Områdets anvendelse	Erhvervsskole eller lignende ungdoms- og voksenuddannelse. Kursusaktivitet. Værksteds-, håndværks- og servicevirksomhed med undervisningsrelateret tilknytning til erhvervsskolen.
Zone	Byzone
Max højde (m)	18 meter
Bebyggelsesprocent	90% beregnet ud fra området som helhed
Max antal etager	4 etager
Notat	Der skal fastlægges byggelinjer, der sikrer at ny bebyggelse generer naboområderne mindst muligt Der skal sikres en hensigtsmæssig trafiksikker adgang for både tung trafik, personbiler og bløde trafikanter.
Retningslinjer	https://glostrup.cowiplan.dk/kommuneplan2025/om-planen/retningslinjer-og-kort/