

REFERAT Miljø- og Byudvalget d. 02-02-2021

Mødedato Tirsdag d. 02. februar 2021 kl. 16:00

Mødested TEAMS

Indholdsfortegnelse

MBU/ØU/KB - Høringssvar til supplerende høring af forslag til ændringer i kommuneplanrammer	3
Underskriftsblad.....	6

Punkt 1: MBU/ØU/KB - Høringssvar til supplerende høring af forslag til ændringer i kommuneplanrammer for VUC- og Vandgrunden (Nordporten)

01.02.05-P17-1-20

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal godkende forvaltningens høringssvar til Vallensbæk Kommunes supplerende høring af forslag til ændringer i kommuneplanrammerne for VUC- og Vandgrunden (Nordporten).

Sagsfremstilling

Vallensbæk Kommune har haft Forslag til ændringer i kommuneplanrammerne for VUC- og Vandgrunden (Nordporten) i supplerende høring.

De ændrede kommuneplanrammer fastlægger områdets anvendelse til familieboliger, senioregnede boliger, ungdomsboliger, daginstitution, en ny VUC-skole, rekreative arealer og tilhørende infrastruktur i form af veje og parkeringspladser.

Forslaget til ændring af kommuneplanrammer betyder:

- at bebyggelsesprocenten på arealerne ved grænsen til Albertslund Kommune "Etageboliger på Gymnasievej" (1-B121) hæves fra 75 til 105.
- at det grønne område "Horsestien og Pilestien" (1-G5) gives ny afgrænsning, idet området ved grænsen til Albertslund Kommune udlægges til "Ny skole for VUC" (1-D7)
- at den maksimale højde i området ved grænsen til Albertslund Kommune fastholdes på 22,5 meter.

(Bilag Forslag til rammeændringer ved Vandgrunden og VUC-grunden i Vallensbæk Kommuneplan 2020 vedlagt).

Idet høringen omhandler kommuneplanrammer, viser høringsmaterialet ikke den konkrete placering og udformning af fremtidig bebyggelse, veje og stier og opholdsarealer/grønne områder.

Realisering af projektet forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan.

Henvendelse vedrørende vurdering af de fremtidige trafikforhold, maj 2020.

Vallensbæk Kommune henvendte sig i maj 2020 til Albertslund Kommune, vedr. Albertslund Kommunes vurdering af de fremtidige trafikforhold ved etablering af ca. 500 nye boliger på VUC-grunden. Forvaltningen vurderede følgende:

- At det er positivt for Albertslund Centrum, at der etableres flere boliger i det stationsnære kerneområde.
- At Føtex-parkeringspladsen umiddelbart nord for VUC-grunden er planlagt for boliger med en tæthed svarende til det, der blev beskrevet på VUC-grunden.
- At de to fremtidige boligområder vil påvirke hinanden, og Albertslund Kommune ønsker løbende dialog om planlægning, trafikafvikling mv.
- At Albertslund Kommune ønsker, at Vallensbæk Kommune ser på løsninger der kan aflaste Gymnasievej og Nordmarks Allé.
- At stiforbindelser skal afklares, særligt cykeladgang til stationen.

Der er samarbejde mellem kommunerne om den fremtidige trafikafvikling, ligesom der vil være samarbejde om planlægning for de to boligområder i Vallensbæk og Albertslund.

Forslag til Vallensbæk Kommuneplan 2020-2032

Forslag til Vallensbæk Kommuneplan 2020-2032 har været i høring i 11 uger fra den 23. juni 2020 til den 12. oktober 2020. Albertslund Kommune har ikke afgivet høringssvar.

Eksisterende planlægning for de tilgrænsende arealer i Albertslund Kommune

I Albertslund Kommuneplan 2018 - 2030 er området udlagt i rammeområde C01 til Bymidte, Boligområde, Publikumsorienterede serviceerhverv, Kulturelle institutioner, Kontor- og serviceerhverv, Område til offentlige formål, Daginstitutioner, Institutioner, Tekniske anlæg, Sundhedsinstitutioner.

Bebyggelsesprocenten for området fastsættes til 200, og den maksimale bebyggelseshøjde til 33 m målt fra centrets fodgængerniveau.

Lokalplan nr. 7.11

Albertslund Kommune har i 2009 vedtaget Lokalplan nr. 7.11 - For boliger syd for Albertslund Centrum. Lokalplanen udlægger området til etagebebyggelse til boligformål og offentlig parkering.

Bebyggelsesprocenten for området fastsættes til 70, og den maksimale bebyggelseshøjde til 16 m. Lokalplanens muligheder er ikke udnyttet, og det må forventes at der i forbindelse med salg af ejendommen, skal udarbejdes ny lokalplan.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at den byudvikling der muliggøres ved de ændrede kommuneplanrammer, er i overensstemmelse med fingerplanens retningslinjer for udvikling af de stationsnære kerneområder, samt at udviklingen vil bidrage til en positiv udvikling af bylivet i Albertslund midtby og Albertslund Centrum.

Videre er det vurderingen, at Albertslund Kommunes primære interesser i området er at sikre, at der skabes gode grønne stiforbindelser, grønne områder med værdi for natur og mennesker, og mindske fremtidige skygger på Føtex-parkeringspladsen samt sikrer en god trafikafvikling. Det er derfor væsentligt, at der arbejdes videre med en sammenhængende byudvikling, god trafikafvikling, forbindelser for bløde trafikanter og grønne områder på tværs af kommunegrænsen.

Planlovens § 29B giver mulighed for indsigelse mod en anden kommunes planlægning, såfremt det er til hinder for kommunens udvikling. Det kunne for eksempel være en nabokommunes planlægning for et industriområde med klasse 5 virksomheder ved siden af et boligudviklingsområde.

Omend et højt byggeri på arealet i Vallensbæk, kan give skyggegener på Føtex-parkeringspladsen, vurderer forvaltningen ikke, at det i sig selv er nok til, at der kan argumenteres for, at det er til hinder for udviklingen i Albertslund Kommune. Dermed vurderes det, at der ikke er planjuridisk grundlag for at give indsigelse efter Planlovens § 29B.

Da høringsmaterialet ikke viser den konkrete placering og udformning af fremtidig bebyggelse, veje og stier og opholdsarealer/grønne områder, kan forvaltningen ikke fagligt vurderer disse forhold. Det er videre vurderingen, at den gode dialog med Vallensbæk Kommune vil fortsætte, og at de konkrete forhold vil blive drøftet i forbindelse med den fremtidige lokalplanlægning.

Ved den fremtidige lokalplanlægning vil Albertslund Kommune have mulighed for at komme med høringssvar eller gøre indsigelse til lokalplanen efter Planlovens § 29B, hvis planen er til hinder for udviklingen i Albertslund Kommune.

Forvaltningen har udarbejdet forslag til høringssvar i overensstemmelse med ovenstående vurdering (se bilaget Albertslund Kommunes bemærkninger til supplerende høring af Forslag til rammeændringer ved Vandgrunden og VUC-grunden i Vallensbæk Kommuneplan 2020).

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Forslag til høringssvar til Forslag til ændringer i kommuneplanrammerne for VUC- og Vandgrunden (Nordporten) godkendes og fremsendes til Vallensbæk Kommune efter Økonomiudvalgets behandling, med forbehold for endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen den 9. februar 2021.

Beslutning

Fedai Celim (Ø) stillede ændringsforslag - bilag vedlagt.

Man stemte om forslaget.

For stemte: Ø

Imod stemte: F, A, C

Undlod: O

Ændringsforslaget bortfaldt.

Tiltrådte indstillingen, idet høringssvaret præciseres i forhold til trafikforhold på bl.a. Gymnasievej og Nordmarks Alle.

Bilag

Albertslund Kommunes bemærkninger til supplerende høring af Forslag til rammeændringer ved Vandgrund

Forslag til rammeændringer ved Vandgrunden og VUC-grunden i Vallensbæk Kommuneplan 2020

Fra Ø - Forslag om indsigelse vedr. byggeri i Vallensbæk nord

Punkt 2: Underskriftsblad

00.00.00-I00-2-19

Anledning

Underskriftsblad til digital godkendelse.

Sagsfremstilling

Der godkendes digitalt ved mødets afslutning.

Indstilling

Formanden indstiller,

1. at underskriftsbladet godkendes.

Beslutning

.