

---

## 24. Radiometer - forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 30 med kommuneplantillæg

Der forelægges forslag til tillæg til lokalplan nr. 30 "Radiometer" med tilhørende forslag til tillæg til Kommuneplan 2005 med henblik på offentliggørelse. Forslagene omfatter butikker og serviceerhverv ved Kobbelvænget og Frederikssundsvej.

### INDSTILLING OG Beslutning

Indstilling om,

1. at forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 30 "Radiometer" vedtages med henblik på offentliggørelse,
2. at forslag til tillæg til Kommuneplan 2005 for "Kobbelvænget" vedtages med henblik på offentliggørelse fælles med lokalplanforslaget,
3. at planforslagene offentliggøres i 2 måneder, samt
4. at borgermødet afholdes som orienteringsmøde.

(Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget)

### Problemstilling

Lokalplantillægget er foranlediget af, at LIDL Danmark K/S ønsker at opføre en dagligvarebutik på ejendommene Frederikssundsvej 266-270. Der er fremsendt et skitseforslag til en bebyggelse udarbejdet af arkitektfirmaet Henning Larsen Architects A/S, som skal erstatte de eksisterende bygninger.

Området er omfattet af lokalplan nr. 30 "Radiometer", som fastlægger området til erhvervsområde med industri og værkstedsvirksomhed samt lager- og engrosvirksomhed og i øvrigt mindre nærbutikker. Den nuværende lokalplan muliggør derfor ikke butikker af den ansøgte størrelse og det ansøgte serviceerhverv.

Dispensation kan ikke gives, da det ansøgte er i strid med planens principper, her anvendelsesbestemmelsen. Lokalplantillægget erstatter og supplerer bestemmelser i lokalplan nr. 30, således at det ansøgte projekt kan gennemføres. Tillægget til kommuneplanen skal muliggøre indretning af serviceerhverv.

### Løsning

Lokalplantillægsområdet omfatter ejendommene langs Frederikssundsvej, der indgår i bydelscentret "Frederikssundsvej", samt et grønt areal langs Kobbelvænget. Det aktuelle projekt omfatter Frederikssundsvej 266-270. Forslaget til lokalplantillægget vedlægges som *bilag 1*.

Området ligger i bydelen Husum langs Kobbelvænget og Frederikssundsvej. Området grænser mod vest op til erhvervsbebyggelser langs Kobbelvænget. Mod nord og øst er naboen et mindre kolonihaveområde, Radiometer og villabebyggelsen ved Astersvej. Frederikssundsvej afgrænser lokalplanområdet mod syd.

Det aktuelle lokalplantillægsområde har et areal på ca. 21.500 m<sup>2</sup>. Der findes mindre 1- og 2-etages kontor-, lager-, produktions- og industribygninger på de aktuelle ejendomme. Ingen af bygningerne forudsættes bevaret.

Forslaget til lokalplantillæg muliggør,

- at området kan udvikles fra industri, værksted, lager og engrosvirksomhed til et område med butikker og fortrinsvist publikumsorienteret serviceerhverv,

- at den nye bebyggelse arkitektonisk og bebyggelsesmæssigt udformes ud fra en overordnet hovedidé og derved styrker den bymæssige fremtræden langs Frederikssundsvej,
- at butikker og andre publikumsorienterede serviceerhverv styrker lokalcentret i Husum,
- at den grønne forbindelse langs Kobbelvænget til Utterslev Mose styrkes.

Bebyggelsen langs hovedfærdselsåren Frederikssundsvej adskiller sig fra bydelens øvrige bebyggelse ved en tættere, højere og mere bymæssig karakter. På visse strækninger brydes denne karakter af en uhomogen bebyggelsesstruktur med lavere bebyggelser og fritliggende villaer, der afspejler områdets 100-årige udbygningstakt med stor variation i indbyrdes højde og udformning.

Projektet er med til at styrke og løfte den bymæssige fremtræden langs Frederikssundsvej i form af en 4 etages bygning. Den nye randbebyggelse vil blandt andet med sin størrelse styrke gadens betydning som ”rygrad” og hovedfærdselsåre i bydelen.

De ændrede anvendelser kan i højere grad understøtte bylivet i lokalområdet med publikumsorienterede funktioner, end hvad den eksisterende industriramme giver mulighed for. En ny karakterfuld bebyggelse vil desuden give området et tiltrængt arkitektonisk løft.

Det grønne strøg langs Kobbelvænget, som er kommunalt ejet, er tænkt som et rekreativt rum, der kan opgraderes med udtynding i beplantningen, belægninger og belysning, så det får en parklignende karakter. Det grønne strøg er med til at skabe en naturlig rekreativ forbindelse mellem Frederikssundsvej og de store villabebyggelser syd for og de rekreative og grønne områder nord for Frederikssundsvej såsom Husum Idrætspark, Vestvolden og det store parkområde Utterslev Mose.

Forslaget til lokalplantillægget fastlægger bebyggelsens anvendelse. Bestemmelser om bebyggelsesprocent, rumfang, etageantal, bygningshøjder og afstandsforhold er fastlagt i den gældende lokalplan. I lokalplantillægget fastlægges dog, at bebyggelsen skal opføres som randbebyggelse langs Frederikssundsvej. Der er desuden bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden, der sikrer, at ny bebyggelse udformes i et nutidigt arkitektonisk formsprog.

I planforslaget er der fastlagt bestemmelser om indretning af friarealer som opholdsarealer for brugere. Friarealet er fastlagt i lokalplan nr. 30 til 10 pct. af erhvervsdelen, og parkeringsdækningen er fastlagt til 1 plads pr. 100m<sup>2</sup> etageareal. Begge dele fastholdes i lokalplantillægget.

Samtidig med lokalplanforslaget er der udarbejdet et forslag til tillæg til Kommuneplan 2005, jf. bilag 1. Tillægget ændrer rammerne for ejendommene i lokalplanområdet, således at der fremkommer et nyt E2\*-rammeområde (blandede erhverv) med en bemærkning om, at i overensstemmelse med Miljøministeriets Landsplandirektiv ”Fingerplan 2007” kan der i hver bygning højst placeres 1.500 m<sup>2</sup> kontor med serviceerhverv, der ikke er publikumsorienteret. Serviceerhverv må ikke være af regional karakter.

Bydelscenter Frederikssundsvej kan i den nuværende kommuneplan udvides med ca. 8.000 m<sup>2</sup>. Heraf er der en restramme på ca. 5.000 m<sup>2</sup>.

Udnyttelse af lokalplanområdet til butikker og serviceerhverv vurderes ikke at være en væsentlig ændring i forhold til den eksisterende trafikmængde i området. Vejadgang til lokalplanområdet placeres, så den ikke generer trafikafviklingen eller -sikkerheden.

Vurderinger i relation til Teknik- og Miljøforvaltningens og Økonomiforvaltningens positivlister til miljøvurdering og til lov om miljøvurdering af planer og programmer fremgår af *bilag 2*.

Tilgængelighedsvurdering fremgår af *bilag 3*.

## **Økonomi**

Planerne vurderes ikke at udløse udgifter for kommunen.

### **Videre proces**

Planforslagene skal efter vedtagelse i Borgerrepræsentationen offentliggøres i 2 måneder eksklusiv juli måned. Efter denne periode fremlægger forvaltningerne indstilling om endelig vedtagelse af planforslagene for Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

Claus Juhl

Hjalte Aaberg

### **bilag**

[Bilag 1 Radiometer](#)

[Bilag 2 Radiometer](#)

[Bilag 3 Radiometer](#)

[Oversigt over politisk behandling](#)

**Indstillingen blev godkendt uden afstemning.**