

### 13. Orientering vedr. lokalplanforslag "Valbygårdsvej" (2010-43004) INDSTILLING OG Beslutning

Det indstilles,

1. at Valby Lokaludvalg tager orienteringen til efterretning

#### Problemstilling

Borgerrepræsentationen har d. 11. februar 2010 vedtaget forslag til lokalplan "Valbygårdsvej" og derefter sendt lokalplanforslaget i offentlig høring. Høringsperioden løber fra d. 24. februar til d. 26. april. Høringsmateriale udsendes i forbindelse med næstkommende lokaludvalgsmøde.

Borgerrepræsentationen besluttede d. 29. januar 2009 at nedlægge et forbud i medfør af planlovens § 14 mod opførelse af et etagehus på ejendommen Valbygårdsvej 40 med henblik på udarbejdelse af en lokalplan, der fastholder områdets karakter med en blanding af villaer og etagebebyggelse med et grønt præg.

Valby Lokaludvalg involverede sig i kravet om at udarbejde en lokalplan for området, da berørte naboer henvendte sig til Lokaludvalget.

D. 14. oktober 2008 drøftede Valby Lokaludvalg sagen og indsendte derefter et høringssvar i forbindelse med en nabohøring. Valby Lokaludvalg fandt, at forvaltningens fremstilling af sagen ikke var i overensstemmelse med de faktiske forhold vedr. bl.a. parkeringsdækning, friarealkrav og bebyggelsesprocenten.

I høringssvaret fremgik det endvidere, at Valby Lokaludvalg ikke fandt, at der burde gives byggetilladelse, at sagen var af så principiel karakter, at den burde drøftes som sådan i det politiske udvalg og at Lokaludvalget ville stille forslag til den kommende revision af kommuneplanen om at villaerne på Valbygårdsvej skulle sammenlægges med det område, der ved siden af var udlagt som B1 område.

Valby Lokaludvalg har i forbindelse med høringen af forslag til Kommuneplan 2009 endvidere udtrykt ønske om, at området bevarer karakteren af et område med blandet etageejendomme og villaer, og forslaget til lokalplan er i overensstemmelse hermed.

For etageejendommene fastlægger lokalplanforslaget bebyggelsesplaner med bebyggelse primært orienteret mod Valbygårdsvej og bagvedliggende vestvendte opholdsarealer. Dette vil også være en fordel for villabebyggelserne vest for lokalplanområdet. Den maksimale bebyggelsesprocent er 130 for etageejendommene og 60 for villagrundene.

Ejendommens ejer har opgivet den påtænkte opførelse af en etagebebyggelse og ønsker nu i stedet at opføre yderligere en villa således, at der kommer to villaer på grunden. Forvaltningen har haft forhandlinger med ejeren om dette, men forelægger alligevel dette forslag til lokalplan for Valbygårdsvej som en konsekvens af beslutningen om at nedlægge forbuddet. Lokalplanen muliggør opførelsen af yderligere en villa på ejendommen Valbygårdsvej 40 i forbindelse med en udstykning.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2009, vedtaget af

Borgerrepræsentationen den 10. december 2009.

### **videre proces**

I forbindelse med offentlighedsfasen foreslår forvaltningen følgende aktiviteter:

- Etablering af en særlig hjemmeside for planen bestående af en informationsdel og en dialogdel. Endvidere lægges forslaget på kommunens hjemmeside "Bliv-hørt"
- Annoncering i områdets lokalaviser

Forvaltningen foreslår, at der ikke afholdes borgermøde, da planen er af yderst begrænset interesse for andre end beboerne på vejen. Forvaltningen er indstillet på at holde møder med de der måtte ønske et møde.

Forvaltningen vil behandle en byggeansøgning om opførelse af et en villa på Valbygårdsvej 40 sideløbende med lokalplanen. Der kan ikke meddeles byggetilladelse, før lokalplanen er endeligt vedtaget.

### **Løsning**

Valby Lokaludvalg tager orienteringen til efterretning.

### **Økonomi**

-

Ejner Jensen

### **links**

<http://www.planogarkitektur.kk.dk/Byplanl%C3%A6gning/Lokalplanforslag/Valbyg%C3%A5rdsvej.aspx>

<http://www.blivhoert.kk.dk/hoering/valbyg-rdsvej>

### **bilag**

[Bilag 1 - Oversigtsbillede](#)

