

11. Tillæg til lokalplan for Radiometer med tilhørende kommuneplantillæg for Kobbelvænget (2009-33347)

Efter den offentlige høring og en supplerende høring skal Borgerrepræsentationen vedtage tillægget til lokalplanen med kommuneplantillæg, herunder tage stilling til ændringsforslag til lokalplantillægget.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen,

1. at tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 30 "Radiometer" vedtages endeligt med ændringer som foreslået i afsnittet Løsning
 - om at bebyggelse skal ske som randbebyggelse mod Frederikssundsvej,
 - at parkeringskravet på 1 pr. 100 m² etageareal gøres til et maksimumskrav foruden et minimumskrav.

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

2. at tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2005 "Kobbelvænget", der hører til ovenstående lokalplantillæg, vedtages endeligt uden ændringer.

Problemstilling

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 30 "Radiometer" med kommuneplantillæg blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 28. august 2008 (2008-11390) med henblik på offentliggørelse. Forslagene vedlægges som *bilag 1*.

Plantillæggene vil gøre det muligt at udvikle området ved Kobbelvænget og Frederikssundsvej til blandet erhverv, herunder butikker.

Løsning

Forslagene til plantillæggene har været i offentlig høring i perioden 18. september til 18. november 2008. I oktober 2008 afholdtes borgermøde. Der vedlægges som *bilag 2* et referat fra mødet. Debatten på borgermødet handlede hovedsageligt om trafikreguleringen i området, herunder afvikling af trafikken på Frederikssundsvej og Gadelandet samt mangel på parkering. I forbindelse med et lokalplanforslag tages der normalt ikke stilling til omlægning af omkringliggende veje, men forvaltningen er dog opmærksom på problemstillingerne i området.

Der er i den offentlige høringsperiode modtaget otte henvendelser, heraf fire fra offentlige myndigheder. Henvendelserne vedlægges til gennemsyn som *bilag A*. Som *bilag 3* vedlægges et notat, hvori henvendelserne beskrives, herunder sammenfattes i hovedsynspunkter, og kommenteres af forvaltningerne. En liste over de otte henvendelser vedlægges som *bilag 4*.

Henvendelserne vedrører hovedsageligt synspunkter om de trafikale forhold i området samt omfang og placering af bebyggelsen, herunder en dagligvarebutik (Lidl). Henvendelserne giver ikke

forvaltningerne anledning til at foreslå ændringer i forhold til planforslagene.

Forvaltningerne har for mere præcist at tilgodese intentionerne for bebyggelsens placering samt for at tilpasse antallet af parkeringspladser i forhold til det faktiske antal m² etageareal i offentlighedsperioden revurderet forslaget til lokalplantillæg med henblik på:

- Præcisering af bestemmelserne om randbebyggelsen.
- Maksimering af parkeringsdækningen, som Kommuneplan 2005 giver mulighed for i en lokalplan.

På denne baggrund foreslår forvaltningerne ændringer i forhold til det lokalplantillæg der oprindeligt blev sendt i høring således:

- § 5, stk. 1, ændres fra:

”Langs Frederikssundsvej skal bebyggelsen i princippet opføres som randbebyggelse i vejlinien i en dybde af maksimalt 20 m, som vist på lokalplantegningen, med enkelte åbninger i forbindelse med overkørsler.”

til:

”Bebyggelsen skal opføres som randbebyggelse i vejlinien langs Frederikssundsvej i en dybde af maksimalt 20 m, som vist på lokalplantegningen, med enkelte åbninger i forbindelse med overkørsler.”

- § 7, stk. 2, 1. punktum, ændres fra:

”Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.”

til:

”Parkeringsdækningen skal mindst og må maksimalt være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.”

Ændringsforslagene har været udsendt i supplerende høring i henhold til planlovens § 27, stk. 2, i perioden 14. til 28. januar 2009. Der er i perioden modtaget én henvendelse, fra Kammeradvokaten Advokatfirmaet Poul Schmith, der som repræsentant for ejendommen beliggende Frederikssundsvej 264 ønsker at præcisere, at projektet, der ligger til grund for planforslagene, ikke omfatter denne ejendom. Henvendelsen er vedlagt som *bilag B*. Forvaltningerne har ingen bemærkninger til henvendelsen.

I lokalplanens bestemmelser er der indarbejdet generelle bestemmelser, der fastlægger, at vej- og stiarealer samt adgangs- og opholdsarealer skal udformes således, at de tilgodeser tilgængelighed for alle, jf. lokalplanens § 7, stk. 7. Der vurderes ikke i den aktuelle sag at være forhold, der er til hinder for, at tilgængeligheden kan sikres.

Tilgængelighedsvurdering vedlægges som *bilag 5*.

Lokaludvalg

Trafik- og Miljøudvalget under Brønshøj-Husum-Tingbjerg Lokaludvalg har fremsendt bemærkninger i forbindelse med den offentlige høring, jf. bilag 3, henvendelse nr. 4. Der gives udtryk for undren over, at der stadig planlægges og placeres supermarkeder på denne del af Frederikssundsvej. Endvidere frygtes der trafikale gener i området.

I Kommuneplan 2005 er der i bydelscentret ved Frederikssundsvej en restramme på ca. 5.000 m² og der er derfor grundlag i relation til detailhandelsbestemmelserne for at etablere en dagligvarebutik af den omhandlede størrelse. Det er forvaltningens vurdering, jf. bilag 3, at den nye trafik ikke vil give anledning til øgede trafikale problemer i området.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Videre proces

Såfremt Borgerrepræsentationen vedtager tillægget til lokalplan nr. 30 og kommuneplantillægget, bekendtgør Teknik- og Miljøforvaltningen disse i henhold til planloven. Kommuneplantillægget indarbejdes i Kommuneplan 2009.

BILAG TIL GENNEMSYN

- A. Kopi af henvendelser modtaget i den offentlige høringsperiode.
- B. Kopi af henvendelse modtaget vedrørende den supplerende høring.

Claus Juhl

Hjalte Aaberg

Oversigt over politisk behandling

Tillæg til lokalplan for Radiometer med tilhørende kommuneplantillæg for Kobbelvænget

Efter den offentlige høring og en supplerende høring skal Borgerrepræsentationen vedtage tillægget til lokalplanen med kommuneplantillæg, herunder tage stilling til ændringsforslag til lokalplantillægget.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler

1. at tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 30 "Radiometer" vedtages endeligt med ændringer som foreslået i afsnittet Løsning om
 - at bebyggelse skal ske som randbebyggelse mod Frederikssundsvej,
 - at parkeringskravet på 1 pr. 100 m² etageareal gøres til et maksimumskrav foruden et minimumskrav.

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

2. at tillæg nr. 26 til Kommuneplan 2005 "Kobbelvænget", der hører til ovenstående lokalplantillæg, vedtages endeligt uden ændringer.

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i mødet den 18. marts 2009

Lars Dueholm (V) stillende ændringsforslag til første at 2. pind så det ændres fra:

"At parkeringskravet på 1 pr. 100 m² etageareal gøres til et maksimumskrav foruden et minimumskrav."

til:

"At parkeringskravet på 1 pr. 100 m² etageareal gøres til et minimumskrav."

Der blev stemt om ændringsforslaget:

For stemte et udvalgsmedlem: Lars Dueholm (V)

Imod stemte 5 udvalgsmedlemmer: Morten Kabell (Ø), Signe Goldmann (F), Anne Vang (A) Johannes Nymark (A) og Klaus Bondam (B)

Ingen udvalgsmedlemmer undlod at stemme.

Ændringsforslaget blev ikke godkendt.

Indstillingen blev anbefalet.

bilag

- [1. Forslag til tillæg til lokalplan og kommuneplantillæg](#)
- [2. Referat af borgermøde](#)
- [3. Notat om modtagne henvendelser i den offentlige høringsperiode](#)
- [4. Liste over modtagne henvendelser i høringsperioden](#)
- [5. Tilgængelighedsvurdering](#)

