

7. Lokalplanforslag Valbygårdsvej (2009-160082)

Borgerrepræsentationen skal tage stilling til offentliggørelse af planforslaget, der fastlægger området til boliger med en blanding af villaer og etagebebyggelse.

INDSTILLING OG Beslutning

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

1. at forslag til lokalplan ”Valbygårdsvej” vedtages med henblik på udsendelse i offentlig høring i to måneder (bilag 1), samt
2. at den foreslåede dialogstrategi bestående af en hjemmeside og annoncering i områdets lokalaviser vedtages

Problemstilling

Borgerrepræsentationen besluttede på mødet den 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. En sådan skal offentliggøres indenfor et år efter forbuddet er nedlagt. Forbuddet blev meddelt ejeren af ejendommen Valbygårdsvej 40 i marts måned 2009.

Som oplyst i notat af 16. juni 2009 til Teknik- og Miljøudvalget har ejendommens ejer opgivet den påtænkte opførelse af en etagebebyggelse og ønsker nu 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.

Løsning

Der er vedlagt et forslag til lokalplan, der omfatter ejendommene på den vestlige side af Valbygårdsvej, hvor bebyggelsen består af den blanding af villaer og etagebebyggelse, der ønskes bevaret, jf. bilag 1.

Lokalplanforslaget fastholder en fordeling mellem villa- og etageejendomme svarende til den eksisterende. To bygninger og værdifulde træer fastlægges som bevaringsværdige. På enkelte af de større villagrunde kan der ske nybyggeri i forbindelse med udstykning, mens nybyggeri i øvrigt forudsætter nedrivning af eksisterende bebyggelse, hvilket ikke forventes inden for en nærmere fremtid, medmindre de bliver udsat for brand eller anden alvorlig skade.

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.

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.

HØRING

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

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Københavns kommune.

Videre proces

Lokalplanforslaget sendes i offentlig høring i to måneder umiddelbart efter vedtagelsen i Borgerrepræsentationen. I offentlighedsfasen foreslås 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

Aktiviteter i offentlighedsfasen drøftes med Valby Lokaludvalg. 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.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1: forslag til lokalplan "Valbygårdsvej"](#)

[Bilag 2: Tilgængelighedsvurdering](#)

[Bilag 3: redegørelse om miljøvurdering](#)

