

REFERAT Miljø-, Klima- og Teknikudvalget 2018-2021 d. 04-06-2018

Mødedato Mandag d. 04. juni 2018 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 324, Herlev Rådhus, Herlev Bygade 90 , 2730 Herlev

Indholdsfortegnelse

Nedlæggelse af offentlig vejareal i forbindelse med lokalplan 112.....	3
Lokalplan 112 for en boligbebyggelse og butik på Herlev Ringvej.....	5

Punkt 55: Nedlæggelse af offentlig vejareal i forbindelse med lokalplan 112

Sagsfremstilling

55. Nedlæggelse af offentlig vejareal i forbindelse med lokalplan 112

Sagsnr. 163-2015-43762/Dok.nr. 163-2018-80986

Sagen sidst behandlet:

Teknik og Miljøudvalget den 21. september 2017

Beslutningskompetence:

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling:

I forbindelse med gennemførelse af lokalplan 112 "For en boligbebyggelse og butik på Herlev Ringvej", skal den offentlige parkeringsplads ved Herlev Ringvej, nord for det tidligere posthus (matr. nr. 5hr, Herlev), nedlægges som offentlig vej.

Arealet er beliggende med til- og frakørsel fra Herlev Ringvej under 200 meter fra den kommende letbanestation ved Herlev Hovedgade. Arealet havde tidligere til formål at give parkeringsmulighed til det nærliggende posthus, samt de mindre butikker/erhverv i området.

Forvaltningen har i afgørelsen lagt vægt på, at parkeringspladsen ikke længere har et offentlige formål efter at posthuset lukkede, samt at den offentlige sti i form af tunnellen opretholdes og sikres ved deklaration.

Når vejmyndigheden nedlægger vejareal skal myndigheden sikre, at der opretholdes adgang til matrikler, hvis disse er af væsentlig betydning for en ejendom.

I forbindelse med gennemførelse af sagen har sagen været i høring hos berørte parter, samt ledningsejere med ledninger i arealet.

Boligforeningen nordøst for arealet, beliggende på matr. nr. 8dh, Herlev, har en låge fra parkeringspladsen til det grønne areal i forlængelse af etageejendommen. I høringsbrev fra Herlev Boligselskab afdeling Kilometergården (matr. nr. 8dh, Herlev) har boligselskabet bemærket, at adgangen til arealet er af væsentlig betydning for driften af ejendommen og tilhørende arealer, idet græsslåmaskine, lift mv. ikke kan komme forbi langs bygningen fra Tornerosevej. Boligselskabet er dog indforstået med, at adgangen flyttes.

Forvaltningen vurderer, at det ca. 1.300 m² store areal kan nedlægges som offentlig vej, da arealet ikke har nogen færdselsmæssig betydning og ej længere tjener et offentligt formål, dog skal der opretholdes adgang til boligselskabet "Kilometergården".

Forvaltningen indstiller:

1. At arealet (parkeringspladsen ved det tidligere posthus) nedlægges som vejareal, såfremt lokalplan 112 gennemføres.
2. At forvaltningen kan igangsætte i matrikulære ændringer og godkende udstykningssagen administrativt.
3. At forvaltningen kan tinglyse deklarationer på arealet vedr. ledninger, tunnel, vejbyggelinjer samt adgang til boligselskabet (matr. nr. 8dh, Herlev).

Bilag

[163-2018-68199](#) Afgørelse om nedlæggelse af dele af den offentlige vej Herlev Ringvej, matr. nr. 7000h, Herlev

Beslutning:

Miljø-, Klima- og Teknikudvalgets møde den 4. juni 2018:

Afbud: Ingen.

Ad 1.: Tiltrådt.

Ad 2.: Tiltrådt.

Ad 3.: Tiltrådt.

Bilag

Afgørelse om nedlæggelse af dele af den offentlige vej Herlev Ringvej, matr. nr. 7000h, Herlev

Punkt 56: Lokalplan 112 for en boligbebyggelse og butik på Herlev Ringvej

Sagsfremstilling

56. Lokalplan 112 for en boligbebyggelse og butik på Herlev Ringvej

Sagsnr. 163-2016-22373/Dok.nr. 163-2018-80998

Sagen sidst behandlet:

Kommunalbestyrelsen

Beslutningskompetence:

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling:

Forslag til Lokalplan 112 for en boligbebyggelse og butik på Herlev Ringvej har været i 8 ugers offentlig høring.

Lokalplanen skal give mulighed for, at der opføres en boligbebyggelse med forventeligt 84 boliger samt en lille butik på højst 200 m².

I høringsperioden er der indkommet fem indsigelser. Alle indsigelserne er vedlagt i deres helhed. I den vedlagte hvidbog er indholdet resumeret. Forvaltningen har behandlet alle indsigelserne, og bemærkningerne fremgår af hvidbogen. Indsigelserne har givet anledning til, at nedenstående forhold foreslås ændret:

Ændring af bygningshøjde

Indsigelserne vedrører primært bygningernes højde og den afledte skyggepåvirkning af de nærmeste naboer. På den baggrund foreslås det, at projektet ændres således, at de to nordligste blokke hver bliver én etage lavere svarende til fire meter. Dette medfører færre skyggegener på den nærliggende boligforening Kilometergården. Ændringen gennemføres ved, at bygningerne opføres direkte på terræn og ikke på søljer. Dette indebærer, at de 14 parkeringspladser, der i forslaget var placeret under bygningen, ikke kan etableres. Som erstatning herfor har bygherre fremsendt et forslag, hvor der i lokalplanen reserveres plads til fem delebiler. I alt etableres 74 parkeringspladser. Ifølge det oprindelige lokalplanforslag, skulle der etableres 88 parkeringspladser (1 pr. 50 m² erhverv og 1 pr. bolig). De fem delebilspladser skal dermed dække parkeringsbehovet for hver ca. fire husstande. Internationale erfaringer viser, at én delebil kan erstatte mindst fem privatbiler, og i nybyggeri flere. Ændringen er beskrevet yderligere i den vedlagte sammenfattende redegørelse med oversigten over ændringerne i lokalplanen.

Det er forvaltningens vurdering, at ændringsforslaget bør imødekommes, da forslaget dels giver færre skyggegener, og dels giver mulighed for at etablere små haver på det tidligere parkeringsområde op til Kilometergårdens grønne område og dermed en bedre overgang mellem de to boligområder.

Præcisering i lokalplanen

Indsigelserne har givet anledning til, at lokalplanen præciseres således, at de max. tilladte bygningshøjder præciseres i meter og etageantal og at ingen bygning må placeres direkte i skel.

Det er forvaltningens vurdering, at forslaget bør indarbejdes, da det vil sikre en entydig forståelse af de tilladte bygningshøjder.

Forvaltningen indstiller:

At Lokalplan 112 vedtages med de foreslåede ændringer.

Bilag

[163-2018-77061](#)

Lokalplan 112 - udkast til endelig vedtagelse 29.05.18

[163-2018-22779](#)

Hvidbog - Lokalplan 112 for en boligbebyggelse og butik på Herlev Ringvej

[163-2018-](#)

Oversigt over ændringer i Lokalplan 112

[71001](#)

[163-2018-77064](#) Høringssvar - Lokalplan 112 for en boligbebyggelse og butik på Herlev Ringvej

[163-2018-76203](#) Bilag - supplerende skyggediagrammer

Beslutning:

Miljø-, Klima- og Teknikudvalgets møde den 4. juni 2018:

Afbud: Ingen.

F stillede følgende ændringsforslag:

Det ønskes tilføjet, at der i forhold til den nordlige del af byggeområdet (det tid-ligere parkeringsområde) fastsættes et maks. På 12,2 m. og 3 etager.

A og V stillede følgende ændringsforslag:

Forvaltningen bemyndiges til at indgå i en dialog med bygherre med henblik på, at begrænse højden i det nordlige del af byggeområdet til 12,3 m. og eventuelt tilføje de reducerede kvadratmeter på anden placering uden, at den maksimale højde på 25 m. overskrides. Såfremt forvaltningens dialog med bygherre ikke kan imødekomme denne ændring, vil forvaltningens indstilling til lokalplanen være gældende.

Ændringsforslag fra F blev forkastet med 1 stemme for (F) og 4 imod (A, V).

Ændringsforslag fra A og V blev vedtaget med 4 stemmer for (A, V) og 1 imod (F).

Det oprindelige forslag, med det tiltrådte ændringsforslag, blev vedtaget med 4 stemmer for (A, V) og 1 imod (F).

Bilag

Lokalplan 112 - udkast til endelig vedtagelse 29.05.18

Hvidbog - Lokalplan 112 for en boligbebyggelse og butik på Herlev Ringvej

Oversigt over ændringer i Lokalplan 112

Høringssvar - Lokalplan 112 for en boligbebyggelse og butik på Herlev Ringvej

Bilag - supplerende skyggediagrammer