

REFERAT Miljø-, Klima- og Teknikudvalget 2018-2021 d. 22-11-2021

Mødedato Mandag d. 22. november 2021 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 324

Indholdsfortegnelse

Vedtagelse af Lokalplan 121 samt tillæg 15 til Kommuneplan 2013-2025.....	3
---	---

Punkt 83: Vedtagelse af Lokalplan 121 samt tillæg 15 til Kommuneplan 2013-2025

01.02.05P16-5-19

Resume

Kommunalbestyrelsen tiltrådte den 9. juni 2021 at sende "Forslag til Lokalplan 121 - Et bolig- og erhvervsområde på Hørkær og Vasekær" samt tilhørende kommuneplantillæg og miljørapport i offentlig høring i ti uger fra den 14. juni 2021 til den 23. august 2021. Det blev samtidig besluttet at offentliggøre udkast til udbygningsaftalen mellem NCC Industry A/S, Kvarteret Hørkæret A/S c/o og Wihlborgs og Herlev Kommune.

Lokalplanen har været i supplerende høring i to uger fra den 31. august 2021 til den 14. september 2021 grundet en fejl i den oprindelige høringsproces.

Forvaltningen indstiller

1. At "Lokalplan 121 - Et bolig- og erhvervsområde ved Hørkær og Vasekær" samt tillæg 15 til Kommuneplan 2013-2025 godkendes endeligt.
2. At indgåelsen af udbygningsaftale mellem NCC Industry A/S, Kvarteret Hørkæret A/S c/o og Wihlborgs og Herlev Kommune godkendes.
3. At der i anlægsbudgettet for 2023 indarbejdes en indtægtsbevilling på -9.200.000 kr. og en modsvarende udgiftsbevilling på 9.200.000 kr. til anlæg af en kobling mellem ejendommen og den kommende stitunnel.

Sagsfremstilling

"Forslag til lokalplan", "Forslag til tillæg til kommuneplanen" samt den tilhørende miljøvurdering af planerne, har været i offentlig høring fra den 14. juni 2021 til den 23. august 2021.

Lokalplanen har været i supplerende høring i to uger fra den 31. august 2021 til den 14. september 2021, da der var en diskrepans imellem det forslag kommunalbestyrelsen vedtog at sende i høring og det forslag, der blev lagt på plandata.dk.

Der er samlet i de to høringsperioder indkommet 16 høringssvar til lokalplanen. Hvidbog med høringssvar samt forvaltningens behandling af høringssvarene er vedhæftet som bilag.

Høringssvarene har givet anledning til følgende ændringer i lokalplanen:

- For at sikre gode parkeringsforhold er der oprettet en paragraf omkring dynamisk parkeringshenvisningssystem i henhold til anbefaling i miljørapporten. Ligesom emnet er indskrevet under "Forudsætning for ibrugtagning".
- Under lokalplanens "Tilladelser fra andre myndigheder" er tilføjet et afsnit omkring Jernbaneloven.
- "Kortbilag 4 - Byggefejl" er tilrettet, så det stemmer overens med hensigten og holder afstand til skel.
- Hensigten med parkering i plint præciseres i § 5.12, så der sikres boliger i stueetagen mod vej.

Udover udskiftning af kortbilag 4, fremgår ændringsforslagene med rød tekst i lokalplanen.

Forvaltningen foreslår derudover følgende mindre ændringer:

- For at sikre muligheden for etablering af café eller lignende har forvaltningen tilføjet "publikumsorienterede serviceerhverv" til lokalplanens mulige anvendelser.
- § 3.3 omkring facader i forbindelse med servicefunktioner er flyttet fra "Anvendelse" til "Bebyggelsens udseende".
- Der er uddybet tekst under afsnittene "Bevaring" og "Servitutter" i lokalplanens redegørelse så denne svarer til bestemmelserne i lokalplanen.
- Der er foretaget mindre redaktionelle ændringer i lokalplanen, som ikke ændrer på indholdet af planen.

Ovenstående ændringer fremgår med rød tekst i lokalplanen.

Derudover er nedenstående justeringer foretaget, som ikke ændrer på indholdet af planen:

- På baggrund af indkomne høringssvar er der tilføjet en bestemmelse omkring skiltning. Eksisterende bestemmelse omkring skiltning flyttes fra "Bebyggelsens udseende" til "Ubebyggede arealer" for bedre overblik.

- Emnerne "Trafik" og "Jordforurening" er flyttet fra afsnittet "Lokalplanens forhold til anden lovgivning" til afsnittet "Tilladelser fra andre myndigheder".
- Der er oprettet et bilag 8 - Illustrationsplan, som der henvises til fra § 5.9.

Sammenfattende redegørelse

I forlængelse af høringen af miljørapporten, er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse af, hvordan miljøhensyn er integreret i planen, hvordan indkomne udtalelser fra offentligheden er taget i betragtning, hvorfor planen er valgt på baggrund af rimelige alternativer og hvordan væsentlige miljøpåvirkninger vil blive overvåget. Den sammenfattende redegørelse fremgår af lokalplanen under emnet "Miljøvurdering" med overskriften "Sammenfattende redegørelse".

Lokalplan

Lokalplanen med ændringer skrevet med rødt, er vedhæftet og kan tilgås i Herlev Kommunes digitale planportal DKplan: <https://herlev.viewer.dkplan.niras.dk/plan/2#/lokalplanid/147>

Kommuneplantillæg

Forvaltningen foreslår at tilføje yderligere p-normer til tillæggets rammer i henhold til bestemmelserne i lokalplanen. Rettelserne fremgår med rød tekst i "Tillæg 15 til kommuneplan 2013-2025".

Kommuneplantillæg er vedhæftet som bilag.

Udbygningsaftale

NCC Industry A/S, Kvarteret Hørkæret A/S c/o og Wihlborgs har anmodet Herlev Kommune om, at der, sideløbende med lokalplanforslaget, udarbejdes en frivillig aftale om udbygning af infrastrukturen i området. Tiltagene skal bidrage til sikker skolevej og tilgængelighed til letbanestationer og S-togsstation ved blandt andet etablering af cykelstier og krydsningspunkter. Af aftalens punkt 5.2 fremgår det at NCC Industry A/S, Kvarteret Hørkæret A/S c/o og Wihlborgs finansierer koblingen mellem ejendommen og den kommende stitunnel med 9.200.000 kr. Da koblingen anlægges af Herlev Kommune indarbejdes der en indtægtsbevilling på en modsvarende udgiftsbevilling på 9.200.000 kr. i kommunens anlægsbudget for 2023.

Vedhæftet som bilag er: "Lokalplan 121", "Tillæg 15 til kommuneplan 2013-2025", "Hvidbog_Lokalplan121" og "Udbygningsaftale_Herlev_Kommune_NCCWihlborgs_17nov 2021".

Lovgrundlag

Planloven og miljøvurderingsloven.

Økonomi

I den frivillige aftale om udbygning af infrastrukturen i området er koblingen mellem ejendommen og stitunnelen fastsat til et samlet beløb på 9.200.000 kr.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning

Afbud:

Peter Nielsen (A)

Vedrørende træer til flagermus i lokalplanen på side 24 overst, præciseres tekst fra:

"Der kan på baggrund af en konkret vurdering gives tilladelse (dispensation) til, at træerne fældes, såfremt deres tilstand gør, at de ikke kan bevares og på betingelse af, at der etableres erstatningsbeplantning af samme omfang."

Til:

"Der kan på baggrund af en konkret vurdering gives tilladelse (dispensation) til, at træerne fældes, såfremt deres tilstand gør, at de ikke kan bevares og på betingelse af, at der hurtigst muligt etableres kompenserende erstatningsbeplantning af samme omfang og rastemuligheder for flagermus."

Vedrørende paragraf 5.15 om anlæg af handicapparkeringspladser i lokalplanen på side 43 præciseres tekst fra:

"§5.15 For hver parkeringsplads, skal der etableres 1 handicapparkeringsplads pr. påbegyndt 25 parkeringsplads op til 100 P-pladser. Derefter 1 handicapparkeringsplads pr. påbegyndt 100 parkeringsplads."

Til:

”§5.15 For hvert parkeringsareal, skal der etableres 1 handicapparkeringsplads pr. påbegyndt 25. parkeringsplads på arealet op til 100 P-pladser. Derefter 1 handicapparkeringsplads pr. påbegyndt 100 parkeringsplads.”

Der stemmes om forvaltningens tre Ad punkter under ét:

Tiltrådt med 5 stemmer for (A, V) og 1 stemme imod (F).

Socialistisk Folkeparti ønskede følgende stemmeforklaring:

Socialistisk Folkeparti (F) stemmer imod pga. manglende bindende krav om bygning af en daginstitution, og idet byggeprocenten hæves fra 100 til 225% for delområder, den maximale byggehøjde hæves fra max 6 etager til 11 etager eller 36 meter for delområder, det manglende krav om anvendelse af solceller og genanvendelse af regnvand, samt manglende krav om ladestandere og fælles beboerlokaler. Socialistisk Folkeparti (F) ønsker også Hørkær lukket for gennemkørende trafik.

Bilag

Lokalplan 121

Tillæg 15 til Kommuneplan 2013-2025

Hvidbog_Lokalplan121

Udbygningsaftale_Herlev_Kommune_NCCWihlborgs_17 nov 2021