

Beslutning: Forslag til Lokalplan 139-1 for en etagebebyggelse i den sydlige del af Værløse Bymidte (Posthusgrunden)

Sagsnr. i ESDH: 18/19584

Beslutningskompetence: Byrådet

Beslutningstema

Udvalget skal beslutte, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at sende forslag til Lokalplan 139-1 for en etagebebyggelse i den sydlige del af Værløse Bymidte i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 31. oktober 2018 Lokalplan 139 for en etagebebyggelse i den sydlige del af Værløse Bymidte (posthusgrunden). Lokalplan 139 regulerer fordelingen af anvendelser i etagebebyggelsens stueetage således, at en del (ca. 400 m²) må anvendes til både bolig og erhverv, og en anden del (ca. 950 m²) kun må anvendes til erhvervsformål.

Forvaltningen har i dialog med bygherre kunnet konstatere, at der opleves et stigende behov for stationsnære boliger, imens efterspørgslen for erhvervslokaler er mindre end forventet.

Forvaltningen har derfor udarbejdet et forslag til Lokalplan 139-1, som giver mulighed for, at en større andel af stueetagen (i alt 260 m²) kan anvendes til bolig og erhverv, i stedet for kun erhverv som den Lokalplan 139 fastsætter.

Det foreslås desuden, at kravet til at 80 m² af de erhvervslokalerne i stueetagen kun må anvendes til café eller restaurantformål bortfalder. Selvom dette krav bortfalder, vil plangrundlaget stadig give mulighed for, at erhvervslokalerne i bebyggelsens stue- og underetage kan anvendes til café- og restaurantformål.

Med tillægget foreslås desuden en række mindre justeringer af byggefeltet samt parkeringskælder mv.

Forslag til Lokalplan 139-1 er justeret i dialog med kommende bygherre og dennes rådgivere.

Miljøscreening

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslagets forventede virkning på miljøet efter Miljøvurderingsloven. Det vurderes, at en realisering af planforslagene ikke vil medføre så væsentlige miljøpåvirkninger af omgivelserne, at der skal foretages en egentlig miljøvurdering af planen. Screeningen indgår som bilag i lokalplanhæftet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger

Borgerinddragelse

Forslag til lokalplan vil blive sendt i offentlig høring i 4 uger, der som følge af sommerferien vil blive forlænget til 7 uger.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Det videre forløb

Sagen skal behandles af Udvalg for byudvikling og bolig, Økonomiudvalget og Byrådet. Efter offentlighedsperioden behandles planen igen med henblik på endelig vedtagelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler,

- at forslag til Lokalplan 139-1 sendes i offentlig høring
- at der ikke udarbejdes miljørapport efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter på baggrund af planforslaget.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 06-06-2019

Anbefales.

Afbud:

Ole F.

Beslutning i Økonomiudvalget den 19-06-2019

Anbefales.

Bilag:

1 - 1894039	Åben	Forslag til Lokalplan 139.1	(147376/18)	(H)
-------------	------	-----------------------------	-------------	-----