

Beslutning: Igangsættelse af Tillæg 1 til Lokalplan 139 - Posthusgrunden, Værløse Bymidte

Sagsnr. i ESDH: 18/19577

Beslutningskompetence: Udvalg for byudvikling og bolig

Beslutningstema:

Udvalget skal beslutte, om der skal udarbejdes et tillæg til lokalplan 139 – Posthusgrunden for at muliggøre en mindre justering af hvilke lokaler, som kan benyttes til blandet bolig og erhverv i stueetagen.

Sagsfremstilling:

Byrådet vedtog den 31. oktober 2018 Lokalplan 139 for en etagebebyggelse i den sydlige del af Værløse Bymidte (posthusgrunden).

Lokalplanen regulerer fordelingen af anvendelser i etagebebyggelsens stueetage således, at en del (ca. 400 m²) må anvendes til både boligformål og erhverv, og en anden del (ca. 950 m²) kun må anvendes til erhvervsformål.

Arealerne til både erhverv og bolig er placeret i den sydlige del af bebyggelsen mod Hareskovhveilevej, hvor stueetagen er i 1. sals højde mod vej. Arealet er således kun i stueetage fra det indre gårdrum. Arealerne kun til erhvervsformål er placeret nordligt mod Bymidstens øvrige butikker, hvor stueetagen er i terræn mod vej og det indre gårdrum.

Forvaltningen kan konstatere, at der opleves et stigende behov for stationsnære boliger.

Forvaltningen foreslår derfor, at et areal på ca. 210 m² i det sydøstlige hjørne omdannes fra erhverv til blandet bolig og erhverv.

Dette areal kan placeres i 1. sals højde mod vej, og den umiddelbare indgang til lokalerne sker gennem det indre gårdrum. Forvaltningen vurderer, at lokalerne er velegnede til boligformål.

Idet anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan juridisk betragtes som en del af *planens principper*, er det ikke muligt at gennemføre anvendelsesændringen ved en eventuel dispensation, jf. planlovens § 19. Forvaltningen foreslår derfor, at forvaltningen tilvejebringer et tillæg til Lokalplan 139 – 'Tillæg 1 til Lokalplan 139'.

Forvaltningen forventer at kunne udarbejde et forslag til lokalplantillæg, som vil kunne blive forelagt Udvalg for byudvikling og bolig i februar 2019 med henblik på offentlig høring. Da der er tale om en mindre væsentlig ændring af lokalplanen, foreslår forvaltningen, at høringsperioden sættes til fire uger i overensstemmelse med planloven.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget vil mulighederne for at omdanne en større andel af erhvervsarealer end 210 m² fra erhverv til bolig blive vurderet.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse:

Forslag til lokalplan vil blive sendt i høring i fire uger.

Lovgrundlag:

Planloven.

Det videre forløb:

Tillægget vil blive forelagt Udvalg for byudvikling og bolig, Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på offentlig høring.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller,

at udvalget godkender, at forvaltningen går i gang med at udarbejde et forslag til Tillæg 1 til Lokalplan 139, der har til formål at ændre et areal fra erhverv til blandet bolig- og erhvervsformål.

Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 06-12-2018:

Indstillingen blev godkendt.

Bilag: