

**Beslutning: Endelig vedtagelse af Lokalplan 139.1 for en etagebebyggelse i den sydlige del af Værløse Bymidte**

Sagsnr. i ESDH: 19/9634

Beslutningskompetence: Byrådet

**Beslutningstema**

Udvalg for byudvikling og bolig skal beslutte, om forslag til Lokalplan 139.1 for en etagebebyggelse i den sydlige del af Værløse Bymidte skal anbefales til Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på endelig vedtagelse.

**Sagsfremstilling**

Byrådet vedtog i juni 2019, at forvaltningen skulle sende forslag til Lokalplan 139.1 for en etagebebyggelse i den sydlige del af Værløse Bymidte (posthusgrunden) i offentlig høring i syv uger.

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 m<sup>2</sup>) må anvendes til både bolig og erhverv, og en anden del (ca. 950 m<sup>2</sup>) kun må anvendes til erhvervsformål.

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

Forvaltningen har derfor udarbejdet Lokalplan 139.1, som giver mulighed for, at en større andel af stueetagen (i alt 260 m<sup>2</sup>) kan anvendes til bolig og erhverv i stedet for kun erhverv, som Lokalplan 139 fastsætter.

Det foreslås desuden, at kravet til, at 80 m<sup>2</sup> af 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.

Der er desuden foretaget en række mindre justeringer af byggefelter samt parkeringskælder mv. i dialog med kommende bygherre og dennes rådgivere.

Forslag til Lokalplan 139.1 har været i offentlig høring fra den 27. juni 2019 til den 18. august 2019. I perioden er der indkommet ét høringssvar fra bygherre (Frank Hansen, Bymidten 70 ApS).

Bygherre ønsker, at det i lokalplanens § 7.4.5 fastsatte krav om, at der til bebyggelsen skal etableres opsamlingsanlæg for regnvand til genanvendelse til toiletskyl og eventuelt tøjvask i maskine, udgår i forbindelse med planens endelige vedtagelse.

Bygherre tilkendegiver, at de ønsker at etablere grønne tage på bebyggelsen og vurderer, at opsamlingsanlægget er en hindring for dette. Bygherre peger på, at de i lokalplanen fastsatte niveauinddelinger i bebyggelsen gør, at flere beboere vil få udsigt til tagfladerne, hvorfor bygherre vurderer, at den æstetiske fremtoning af taget er væsentlig for bebyggelsen. Forvaltningen skal til dette bemærke, at lokalplanen ikke fastsætter krav om etablering af grønne tage.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Borgerinddragelse**

Forslag til Lokalplan 139.1 har været i offentlig høring i syv uger i perioden fra den 27. juni 2019 til den 18. august 2019.

### **Lovgrundlag**

Planloven.

### **Det videre forløb**

Forslag til Lokalplan 139.1 vil blive forelagt Økonomiudvalget og Byrådet med henblik på endelig stillingtagen.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Udvalg for byudvikling og bolig anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at

- tage stilling til byherres høringssvar om, hvorvidt planens § 7.4.5 vedr. krav til etablering af opsamlingsanlæg for regnvand til genanvendelse til toiletskyll og eventuel tøjvask i maskine skal udgå
- vedtage Lokalplan 139.1.

### **Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 05-09-2019**

Udvalget anbefalede lokalplanforslaget som forelagt.

Afbud:

Ole F.

Ole F.

Ole F.

Ole F.

### **Bilag:**

1 -	Åben	Forslag til Lokalplan 139.1 UDKAST TIL ENDELIG	(105334/19)	(H)
2089131		VEDTAGELSE.docx		
2 -	Åben	Alle høringssvar - forslag til Lokalplan 139.1	(114354/19)	(H)
2105668				