

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget (Til og med 2021) d. 24-09-2019

Mødedato Tirsdag d. 24. september 2019 kl. 17:00

Mødested Mødelokale Skyen på Rådhuset

Mødedeltagere Jan Høgskilde, Marianne Friis-Mikkelsen, Martin Nielson, Erdal
Colak, Lene Holm Gamborg

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: Ekspropriationsbeslutning - Stationsforplads ved Vejlegårdsparken.....	4
Orientering fra HOFOR på vand- og spildevandsområdet.....	4
HOFORs Områdeplan 2020 for Vallensbæk.....	5
Vallensbæk Byhave - endelig vedtagelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 til Kommuneplan 2.....	7
Vallensbæk Gårdhaver - endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 10 og forslag til lo.....	13
Nærboks - pakkebokse i nærområdet.....	19
Forslag til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.....	22
Meddelelser fra formanden.....	24

Godkendelse af dagsorden

Beslutningstema

Teknik- og Miljøudvalget skal godkende mødets dagsorden.

INDSTILLING

Udvalgsformanden indstiller til Teknik- og Miljøudvalget

- at godkende dagsordenen

BESLUTNING TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 24-09-2019

Godkendt.

Orientering fra HOFOR på vand- og spildevandsområdet

Beslutningstema

Orientering fra HOFOR om status på vand- og spildevandsområdet.

INDSTILLING

Sagen bliver behandlet i Teknik- og Miljøudvalget.

Center for Teknik indstiller,

- at orienteringen bliver taget til efterretning

Repræsentanter fra HOFOR deltager på Teknik- og Miljøudvalgets møde under dette punkt.

Sagsfremstilling

HOFOR giver en generel orientering om status på vand- og spildevandsområdet.

Økonomi- og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sammenhæng til udviklingsstrategien

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

BESLUTNING TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 24-09-2019

Blev taget til efterretning.

HOFORs Områdeplan 2020 for Vallensbæk

Beslutningstema

HOFORs Områdeplan 2020 for Vallensbæk bliver forelagt til orientering.

INDSTILLING

Sagen bliver behandlet i Teknik- og Miljøudvalget.

Center for Teknik indstiller,

- at HOFORs Områdeplan 2020 for Vallensbæk bliver taget til efterretning

Sagsfremstilling

HOFORs områdeplan er en plan, som bliver udarbejdet for den enkelte kommune, og som blandt andet indeholder status på afløbssystemets funktion (kloakkernes tilstand), kommende projekter og de fremadrettede perspektiver, fx om udbygning af afløbssystemet. Områdeplanen vil blive præsenteret én gang årligt.

Områdeplanen indeholder afsnit, der beskriver henholdsvis status, projekter og planer og perspektiv.

Afsnittet *Status*

Dette afsnit giver en status på afløbssystemets funktion – kan det følge med de stigende regnmængder.

Afsnittet beskriver opbygningen af, tilstanden og funktionen af eksisterende afløbsinfrastruktur i Vallensbæk. Det vil sige alle de anlæg, som er i brug, og som ejes og drives af HOFOR eller BIOFOS (renseanlæg).

Afsnittet *Projekter og planer*

Her bliver der givet et overblik over, hvilke projekter HOFOR sætter i gang til udbygning af afløbssystemet i takt med byudvikling og stigende regnmængder.

Afsnittet beskriver HOFORs planer og projekter i Vallensbæk og sammenhængen til den kommunale planlægning. Yderligere præsenteres de projekter, der indstilles til HOFOR's budgetproces 2020 samt nøgletal for investeringsprognosen.

Afsnittet *Perspektiv*

Her bliver retningen sat for udbygningen af afløbssystemet på lang sigt, det vil sige over de næste ti år.

Afsnittet beskriver de udfordringer og problemstillinger, som HOFOR ser på den helt lange bane i Vallensbæk og definerer en overordnet løsningsramme for afløbssystemets udvikling. Perspektivafsnittet er udviklet i en generel ramme på tværs af alle HOFOR's ejerkommuner.

Ifølge FN's klimapanel vil det fremover komme til at regne mere og kraftigere. Det vil udfordre afløbssystemet, som ikke har plads til de stigende regnmængder, f.eks. når der er skybrud. Derfor er der behov for at udbygge afløbssystemet, så det kan håndtere mere regn. Endelig vil der i forbindelse med kommende års byudvikling også være behov for mindre udbygninger af afløbssystemet.

Områdeplanen tager afsæt i de politiske prioriteringer i spildevandsplan og kommuneplaner mv.

I områdeplanen fremgår det, at søerne i Vallensbæk er et spildevandsteknisk anlæg, men samtidig også er optaget i de statslige vandområdeplaner med en målsætning om høj økologisk tilstand. Disse mål er ikke forenelige, da søernes formål netop er at rense beskidt regnvand, der ledes til søerne. Der udestår derfor en myndighedsopgave, som består i at arbejde for, at søerne bliver taget ud af den statslige vandområdeplan ved først kommende revision af denne.

Økonomi- og personalemæssige konsekvenser

Områdeplanen giver et overblik over investeringsbehovet på kort og på mellemlang sigt (10 år). Det påvirker taksten, som afregnes direkte med forbrugerne.

Der er ikke skattefinansierede tiltag i områdeplanens bemærkninger.

Sammenhæng til udviklingsstrategien

Sagen understøtter delvision 2 om grønt byliv med central beliggenhed herunder særligt målet om at Vallensbæk skal være bæredygtig og sikre klimatilpasning med fokus på nedbør og stigende grundvand.

Kommunikation

Områdeplanerne kan findes på HOFORs hjemmeside.

Retsgrundlag

Lov om miljøbeskyttelse samt Vallensbæk Kommunes Spildevandsplan, kommuneplan, retningslinjer med klimatilpasning.

BESLUTNING TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 24-09-2019

Blev taget til efterretning.

Vallensbæk Byhave - endelig vedtagelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 til Kommuneplan 2016 og forslag til Lokalplan nr. 102

Beslutningstema

Forslag til Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2016 og Forslag til Lokalplan nr. 102, Vallensbæk Byhave bliver forelagt til endelig vedtagelse efter at have været i offentlig høring i otte uger.

INDSTILLING

Sagen bliver behandlet i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Center for Teknik indstiller,

- at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 til Kommuneplan 2016 og Lokalplan nr. 102, Vallensbæk Byhave bliver vedtaget endeligt med de foreslåede ændringer
- at høringssvar bliver besvaret som beskrevet under Center for Tekniks anbefaling til svar på høringssvar i bilag 1

Sagsfremstilling

Forslag til Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2016 og Forslag til Lokalplan nr. 102, Vallensbæk Byhave blev godkendt til offentlig høring på kommunalbestyrelsesmødet den 29. maj 2019. Planforslagene blev offentliggjort den 4. juni 2019 og var i høring frem til den 1. august 2019.

Der er afholdt informationsmøde om planforslagene onsdag den 19. juni 2019. Der var cirka 65 fremmødte borgere. Informationsmødet blev afholdt i starten af høringsperioden for at give borgerne mulighed for i god tid at forberede høringssvar.

Høring

Center for Teknik har modtaget 20 høringssvar heraf et høringssvar fra en myndighed og 19 høringssvar fra borgere. Høringssvarene omhandler følgende emner:

Myndighedsforhold	1
Trafikale forhold	12
Parkering herunder cykelparkering	10
Kapacitet i skoler og institutioner	1
Bebyggelsens omfang / Tæthed / højde	12
Bebyggelsens beboersammensætning / Ghattodannelse	3
Indblik- og skyggegener	10

Emner	Antal høringssvar pr. emne
Ødelagt udsigt	3
Regnvand	1
Støj	10
Vindforhold ændres	3
Værdiforringelse af naboejendomme	3
Miljøforhold under anlægsfasen	6
Forurening	1
Lysforurening fra bygninger	2
Negativ påvirkning af ejendomsværdi	2
Sundhed	2

Behandling af høringssvar

De nærmeste naboer til lokalplanområdet er bekymrede for de indblik- og skyggegener, byggeriet vil medføre. Desuden er bebyggelsens omfang, højde og tæthed en rød tråd i høringssvarene.

Naboer mod øst har i høringssvar angivet bekymring for dels skyggegener dels lys fra vinduer om aftenen fra plejeboligafsnittet.

Flere høringssvar beskriver fremtidige mulige problemer med støj, trafik- og parkeringsafvikling. Der er også sendt høringssvar, hvor bekymringen går på, at støjen fra Køge Bugt Motorvejen vil blive reflekteret af de høje bygninger, så støjgenen i boligerne øst for Køge Bugt Motorvejen vil øges. Developer har undersøgt dette fænomen og akustikerne fra COWI meddeler, at refleksioner er indregnet i støjberegningsmodellen. Selvom støjgrænserne er overholdt, vil støjen blive oplevet anderledes, fordi den direkte lyd vil blive blandet med refleksioner af lyden.

Høringssvarene har givet anledning til justeringer og ændringer i planforslagene, som er i overensstemmelse med planforslagenes intentioner og principper. Ændringerne imødekommer høringssvarene på flere punkter og vurderes at være af et omfang, som ikke kræver fornyet høring af planforslagene. Bemærkningerne er samlet i bilag 1 med forslag til besvarelse. Grundet omfanget af høringssvar og forslag til besvarelser er disse ikke beskrevet i sagsfremstillingen, men kun i høringsskemaet, der er vedlagt som bilag 1.

Forslag til ændringer i Lokalplan nr. 102, Vallensbæk Byhave

Høringssvarene har betydet, at der er forslag til ændringer, som vil blive indarbejdet i den endelige lokalplan:

- Høringssvar har givet anledning til, at byggefeltet med plejeboligerne mod Egeskovvej 21-61 bliver rykket ca. 10 meter mod vest for at afbøde skyggegener, så den eksisterende beplantning af træer kan bevares og skærme mod Egeskovvej 21-61. Developer og forvaltning er i samarbejde kommet frem til denne løsning.

Desuden vil bevaring af træerne dæmpe eventuelle lysgener for borgerne på Egeskovvej 21-61.

Skyggediagrammerne og visualiseringerne ved den nye placering er vedlagt som bilag.

Skygge/soldiagrammerne er suppleret med diagrammer over ydertidspunkter som februar og oktober. Der skiftes ud i flere illustrationer for overskuelighed og klarhedens skyld, og de vil fremgå af den endelige lokalplan.

- Center for Teknik har igangsat en trafikanalyse af de fremtidige forhold vedrørende trafik, støj og parkering i hele området langs Vejlegårdsvej. Analysen skal belyse, hvor der kan opstå trafikale problemer og hvilke løsninger, der vil kunne afhjælpe eventuelle kapacitetsproblemer.

Ifølge Danmarks Statistik har en familie i Vallensbæk i gennemsnit 0,86 biler til deres rådighed. Det vil sige, at der inklusiv firmabiler og varevogne i gennemsnit er under en bil pr. familie/bolig. Hvis man går ti år tilbage, har tallet ligget meget stabilt omkring 0,86-0,89 biler pr. familie. I perioden har udbuddet af boliger i Vallensbæk ændret sig mod væsentligt flere etageboliger. Det har tilsyneladende ikke påvirket antallet af biler pr. familie i kommunen, og derfor er der god grund til at forvente, at parkeringsnormen på 1 parkeringsplads pr. etagebolig vil være tilstrækkelig. Det betyder selvfølgelig ikke, at der ikke er områder, hvor man kan opleve, at det kan være svært at finde en parkeringsplads, da behov for parkering kan variere mellem områder og tidspunkter på dagen.

Forslag til ændringerne i Lokalplan nr. 102, Vallensbæk Byhave er nærmere angivet i bilag 2.

Forslag til Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2016 og Lokalplan nr. 102, Vallensbæk Byhave

Økonomiudvalget besluttede den 10. oktober 2018, at der skulle udarbejdes en ny lokalplan for Egeskovvej 1-11. Lokalplanen skal erstatte Lokalplan nr. 90, Rosenfeldtvej - ulige numre.

En ny lokalplan for Egeskovvej 1-11 giver mulighed for at virkeliggøre det konkrete projekt i Helhedsplanen Vallensbæk Byhave udarbejdet af Arkitema Architects. Projektet består af op til 518 etageboliger fra tre til fjorten etager med bilfrie grønne byrum. Byggeriet følger Vejdirektoratets anbefaling om at bygge langs med motorvejen for at skærme for støjen fra Køge Bugt Motorvejen. Første udgave af Helhedsplanen blev præsenteret for Kommunalbestyrelsen den 10. oktober 2018. Anden udgave af Helhedsplanen blev præsenteret februar 2019 blev præsenteret for Kommunalbestyrelsen den 29. maj 2019.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre etageboliger fra tre til fjorten etager mellem Egeskovvej og Køge Bugt Motorvejen. Bygningerne er højest langs Køge Bugt Motorvejen og bliver lavere mod syd og øst.

Der bliver etableret minimum 1 parkeringsplads pr. bolig og 25 parkeringspladser til de 48 plejeboliger.

Nyt kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget bliver ledsaget af kommuneplantillæg nr. 6 til kommuneplan 2016. Kommuneplantillægget består af del af rammeområde 3-BE2, som kommer til at hedde 3-B112.

I det eksisterende rammeområde er det muligt at bygge i 5 etager med en bebyggelsesprocent op til 120 pr. grund. Med de nye rammer vil der være mulighed for at bygge i op til fjorten etager. Bebyggelsesprocenten hæves til 187 for rammeområde 3-B112.

Miljøvurdering

Kommunen skal gennemføre en vurdering af, om lokalplanen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Det følger af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Center for Teknik har med et indledende screeningsnotat vurderet, at de nye ændringer, som lokalplanforslaget vil give mulighed for, ikke er væsentlige for miljøet i forhold til gældende planlægning.

I screeningsnotatet blev det derfor anbefalet, at der ikke bliver udarbejdet en miljøvurdering.

Center for Teknik har med udgangspunkt i den beslutning truffet en screeningsafgørelse, der konkluderer, at de nye ændringer, som lokalplanforslaget vil give mulighed for, er uden betydning for miljøet i forhold til gældende planlægning.

Økonomi- og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sammenhæng til udviklingsstrategien

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der er med til at sikre flere mål under delvision 2: Grønt byliv med central beliggenhed. Lokalplanen skal blandt andet sikre kvalitet i byggeriet, grønne byrum og klimasikring.

Kommunikation

Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2016 og Lokalplan nr. 102, Vallensbæk Byhave bliver offentliggjort på plandata.dk og kommunens hjemmeside 2-3 uger efter de er endeligt vedtaget i Kommunalbestyrelsen. Forvaltningen svarer dem, der har afgivet høringssvar, som beskrevet i bilag 1.

Retsgrundlag

Planloven kap. 5 og kap. 6

BESLUTNING TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 24-09-2019

Gruppe A fremsatte følgende ændringsforslag:

" Socialdemokratiet foreslår, at det private pleje- og ældreboligbyggeri fjernes fra lokalplanen. Socialdemokratiet er særligt bekymret for visiteringen, hvor ejeren selv sætter kriterierne op og dermed kan fravælge de svageste og mest plejkrævende borgere."

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

Imod stemte Gruppe C (3 stemmer).

For stemte Gruppe A (2 stemmer).

Ændringsforslaget var herefter ikke vedtaget.

Gruppe A fremsatte følgende ændringsforslag:

"Socialdemokratiet foreslår, at der kommer en sideløbende uvildig støjberegning fra et andet selskab end COWI. Skulle den uvildige støjberegning vise en anden støjbelastning end den skematiske støjberegning på side 8, skal det endelige byggeri tilpasses disse beregninger mht. støjsikring."

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

Imod stemte Gruppe C (3 stemmer).

For stemte Gruppe A (2 stemmer).

Ændringsforslaget var herefter ikke vedtaget.

Indstillingen blev sat til afstemning.

For stemte Gruppe C (3 stemmer).

Gruppe A undlod at stemme (2 stemmer).

Indstillingen var herefter anbefalet, idet Teknik- og Miljøudvalget henstiller til, at besvarelser til høringsvar bliver indledt som følger:

”Tak for høringssvaret. Baseret på Jeres – og andres – høringssvar har forvaltningen og ejendommens udvikler besluttet at ændre det oprindelige projekt som følger:

- ...

- ...”

Vallensbæk Gårdhaver - endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 10 og forslag til lokalplan nr. 104

Beslutningstema

Forslag til Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2016 og Forslag til Lokalplan nr. 104, Vallensbæk Gårdhaver bliver forelagt til endelig vedtagelse efter at have været i offentlig høring i otte uger.

INDSTILLING

Sagen bliver behandlet i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Center for Teknik indstiller,

- at Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 2016 og Lokalplan nr. 104, Vallensbæk Gårdhaver bliver endeligt vedtaget med de foreslåede ændringer
- at høringssvar bliver besvaret som beskrevet under Center for Tekniks anbefaling til svar på høringssvar i bilag 1

Sagsfremstilling

Forslag til Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2016 og Forslag til Lokalplan nr. 104, Vallensbæk Gårdhaver blev godkendt til offentlig høring på kommunalbestyrelsesmødet den 26. juni 2019. Planforslagene blev offentliggjort den 2. juli 2019 og var i høring frem til den 27. august 2019.

Lokalplanområdet Vallensbæk Gårdhaver er afgrænset af Vejlegårdsvej, Vejlesvinget, det grønne område med regnvandsbassinet ved Vejlegårdsparken og S-banen.

Der er afholdt informationsmøde om planforslagene den 15. august 2019. Der var cirka 58 fremmødte borgere.

Høring

Center for Teknik har modtaget 11 høringssvar, herunder 1 underskriftindsamling. Ud over høringssvarene er developeren kommet med ændringsforslag og forvaltningen har også egne bemærkninger.

Høringssvarene omhandler følgende emner:

Myndighedsforhold	2
Trafikale forhold	2
Parkering herunder cykelparkering	2

Emner	Antal høringssvar pr. emne
Kapacitet i skoler og institutioner	2
Bebyggelsens omfang /tæthed/højde	7
Planforhold	3
Indblik- og skyggegener	3
Ødelagt udsigt	2
Støj	3
Værdiforringelse af naboejendomme	2
Miljøforhold under anlægsfasen	1
Forurening	2
Beplantning	1
Boligsammensætning	1

Behandling af høringssvar

Der er en positiv tilkendegivelse af byggeriet og dens udseende, men de nærmeste naboer til lokalplanområdet er bekymrede for de indblik- og udsigtsgener, byggeriet vil medføre. Desuden er bebyggelsens omfang, højde og tæthed en rød tråd i høringssvarene.

Center for Teknik og developeren anerkender, at de nærmeste naboer syd for banen vil opleve, at der vil være indkig fra boligbyggeriet.

Flere høringssvar beskriver fremtidige mulige problemer med trafik- og parkeringsafvikling. Center for Teknik har igangsat en trafikanalyse af de fremtidige forhold i hele området langs Vejlegårdsvej. Analysen skal belyse, hvor der kan opstå trafikale problemer, og hvilke løsninger der vil kunne afhjælpe eventuelle problemer.

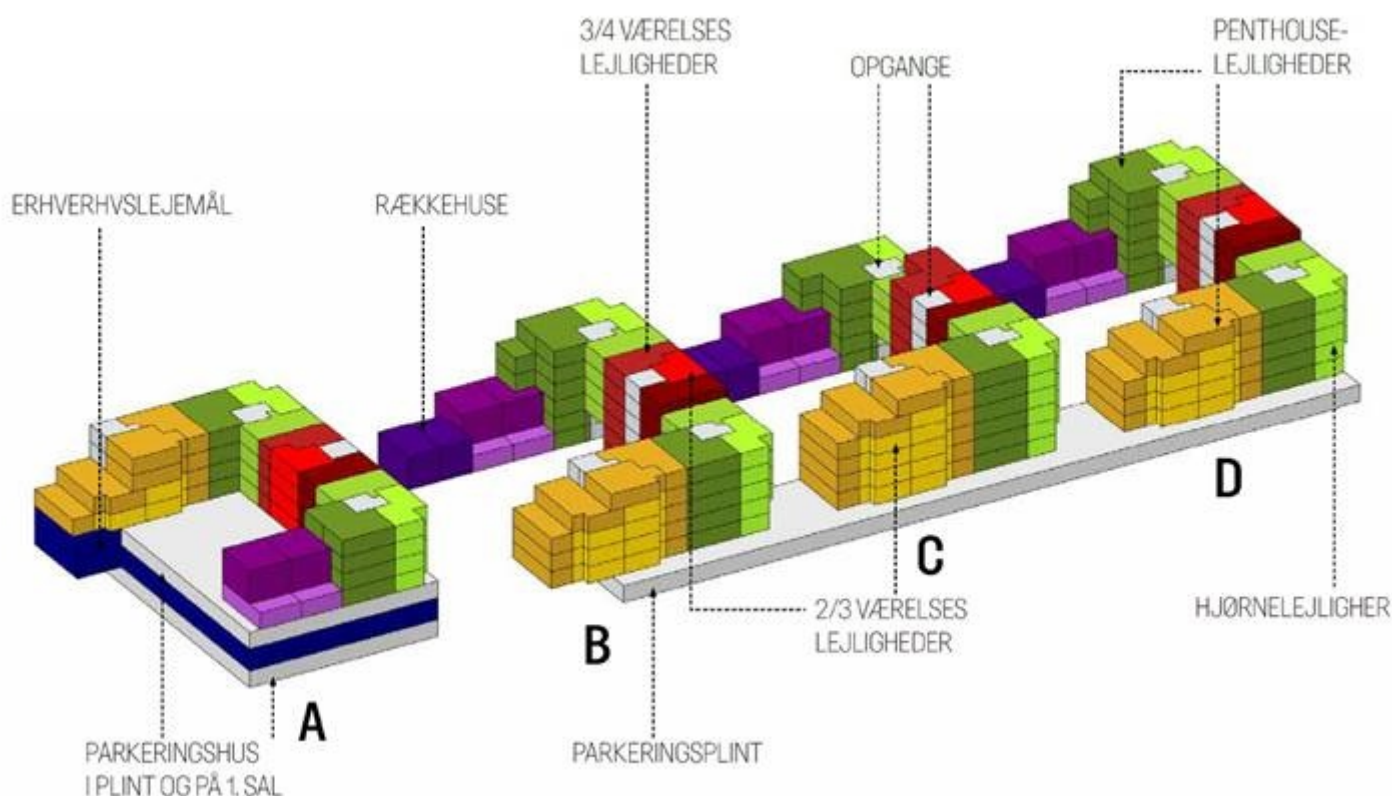
Der er også sendt høringssvar, hvor bekymringen går på, at støjen fra banen vil blive reflekteret af de høje bygninger, så støjgenen i boligerne syd for banen vil øges. Developer har haft en akustiker fra Niras til at foretage beregninger på støjen i skellet til en ejendom på Svenstrupvej samt på et punkt på den nordlige facade af boligens 1. sal. Beregningerne viser, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj fra jernbaner bliver overholdt, også selvom der sker en marginal stigning i støjniveauet. Selvom støjgrænserne er overholdt, vil støjen blive oplevet anderledes, fordi den direkte lyd vil blandes med refleksioner af lyden.

Høringssvarene har givet anledning til forslag til ændringer i lokalplanforslaget og en redaktionel rettelse i kommuneplantillægget. Høringssvarene har ikke givet anledning til væsentlige ændringer i planforslagene og foreslåede rettelser og tilføjelser er i overensstemmelse med planforslagenes intentioner og principper, og planforslagene behøver derfor ikke at blive sendt ud i en fornyet høringsperiode. Bemærkningerne er samlet i bilag 1 med forslag til besvarelse. Grundet omfanget af høringssvar og forslag til besvarelser er disse ikke beskrevet i sagsfremstillingen, men i høringsskemaet, der er vedlagt som bilag 1.

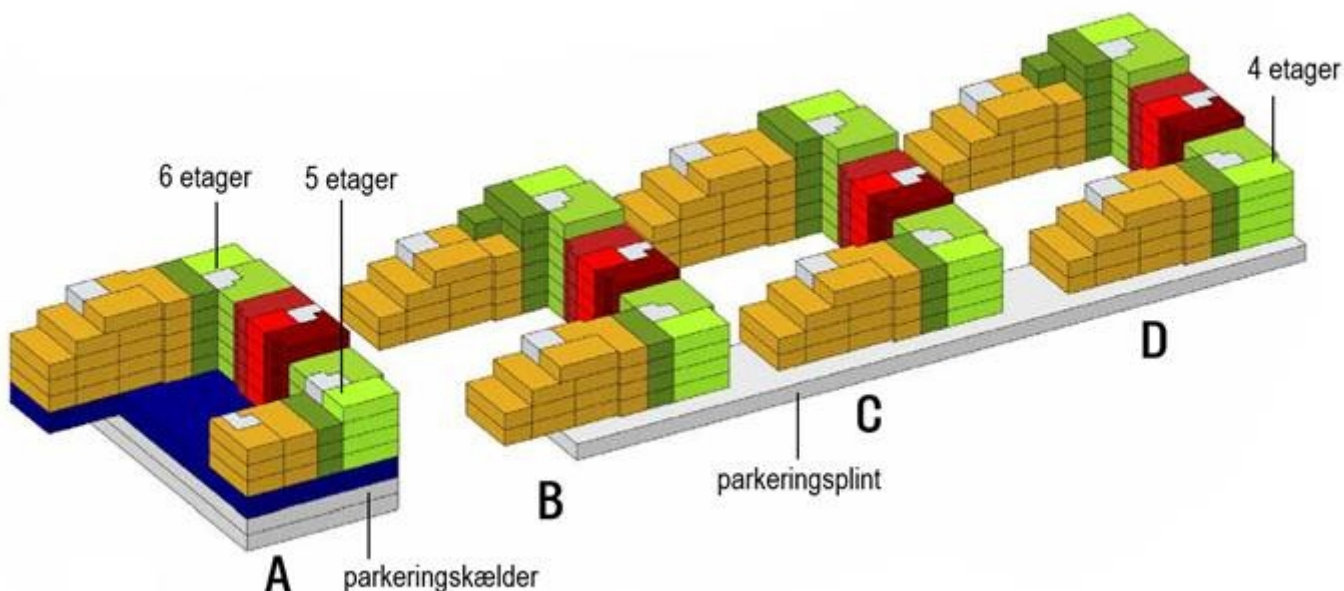
Forslag til ændringer i lokalplanforslaget

- For at afhjælpe indbliksgener mod villaerne syd for banen foreslås det, at der bliver flyttet rundt på bygningernes volumen inde på byggefeltene, så der langs banen bygges i op til fire etager i stedet for de seks etager, der er beskrevet i lokalplansforslaget. Der bliver ikke ændret på at byggeriet maksimalt må være 6 etager og at den samlede byggeret er på 26.000 m². Developeren har optimeret efter de indkomne kommentarer og flyttet rundt på etageantallet inden for de allerede udlagte byggefeltet. Bebyggelsen bliver øget på byggefelt A for derved at reducere bebyggelsesmængden på de øvrige byggefeltet. Højden bliver reduceret mod øst, imens den øges mod vest for at minimere indbliksgenerne til boligerne syd for banen. Bebyggelses nye udformning tilpasser sig nabobyggerierne i området med høj bebyggelse mod Amalieparken og lavere mod villabebyggelsen mod syd. Får a opnå de samme kvadratmeter bliver parkering i byggefelt A flyttet til to etager i kælder.

Nuværende bebyggelsesplan:



Forslag til ny bebyggelsesplan:



- Ændringerne i volumenerne inden for byggefeltene betyder, at der skal konsekvensrettes i lokalplanens kortbilag, illustrationer og bestemmelserne i §6.
- Der er sket en redaktionel fejl under udarbejdelsen af kommuneplantillæg 10, hvor der mangler at blive angivet, at der må drives detailhandel inden for rammeområde 3-BE4. Derfor bliver det rettet til, så denne mulighed også eksisterer efter kommuneplantillægget er endeligt vedtaget.

Forslag til Lokalplan nr. 104 – Vallensbæk Gårdhaver

Den nye lokalplan repræsenterer ligesom de senest forelagte planer en ændring i forhold til reguleringsniveauet i kommunens lokalplaner for byudviklingsprojekter. De nye lokalplaner er projektlokalplaner, der med en stram regulering og skarpe bestemmelser.

Denne lokalplan er efter høringsperioden blevet justeret for at imødekomme nogle af de indkomne høringssvar.

Forslag til Lokalplan nr. 104, Vallensbæk Gårdhaver skal erstatte en del af Lokalplan nr. 35 og 68, og give mulighed for fortætning med nyt boligområde bestående af etageboliger og rækkehuse. Den samlede bebyggelse for lokalplanområdet kan blive op til 26.000 m². Lokalplanen giver mulighed for boliger, detailhandel og serviceerhverv. Området skal fremstå som et grønt og attraktivt boligområde, hvor friarealerne indrettes med attraktive fællesarealer med lokal afledning af regnvand (LAR).

Lokalplanområdet har et samlet areal på 14.868 m² som afgrænses af Vejlegårdsvej, Vejlesvinget, det grønne område med regnvandsbassinet ved Vejlegårdsparken og S-banen.

Nyt kommuneplantillæg

Lokalplanforslaget er ledsaget af forslag til Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2016.

Kommuneplantillægget indeholder to nye rammeområder 3-B115 Vallensbæk Gårdhaver og 3-C6 Lokalcenter Vejlegårdsvej. De nye rammeområder erstatter en del af rammeområde 3-BE4 og en del af rammeområde 3-G13.

I de eksisterende rammeområder er det muligt at bygge i 4 og 0 etager. Med de nye rammer vil der være mulighed for at bygge i op til seks etager inden for begge rammeområder og mulighed for at etablere et lokalcenter med op til 3000 m² detailhandel inden for rammeområde 3-C6.

Bebyggelsesprocenten hæves til 170 for rammeområde 3-BE4 og 190 for rammeområde 3-C6.

Bebyggelsesprocenterne i de eksisterende rammer er 75 for område 3-BE4 og 0 for område 3-G13.

Delområde 2 indeholder rammeområde 3-B115 Vallensbæk Gårdhaver og delområde 1 rammeområde 3-C6 Lokalcenter Vejlegårdsvej.

Miljøvurdering

Kommunen skal gennemføre en vurdering af, om lokalplanen kan få væsentlig indvirkning på miljøet. Det følger af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Center for Teknik har ved den indledende screening vurderet, at de nye ændringer, som lokalplanforslaget vil give mulighed for, er uden betydning for miljøet i forhold til gældende planlægning.

I screeningsnotatet blev det derfor anbefalet, at der ikke bliver udarbejdet en miljøvurdering.

Center for Teknik har med udgangspunkt i den beslutning truffet en screeningsafgørelse, der konkluderer, at de nye ændringer, som lokalplanforslaget vil give mulighed for, er uden betydning for miljøet i forhold til gældende planlægning.

Økonomi- og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sammenhæng til udviklingsstrategien

Lokalplanen indeholder en række bestemmelser, der er med til at sikre en række mål under delvision 2: Grønt byliv med central beliggenhed. Lokalplanen er med til at sikre kvalitet i byggeriet, grønne byrum og klimasikring.

Kommunikation

Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 2016 og Lokalplan nr. 104, Vallensbæk Gårdhaver bliver offentliggjort på plandata.dk og kommunens hjemmeside to-tre uger efter de er endeligt vedtaget i Kommunalbestyrelsen.

Forvaltningen svarer dem, der har afgivet høringssvar, som beskrevet i bilag 1.

Retsgrundlag

Planloven kap. 5 og kap. 6

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Kommuneplan 2016.

BESLUTNING TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 24-09-2019

Anbefales, idet Teknik- og Miljøudvalget henstiller til, at besvarelser til høringssvar bliver indledt som følger:

”Tak for høringssvaret. Baseret på Jeres – og andres – høringssvar har forvaltningen og ejendommens udvikler besluttet at ændre det oprindelige projekt som følger:

- ...

- ...”

Nærboks - pakkebokse i nærområdet

Beslutningstema

Virksomheden Nordic Infrastructure, som er et samarbejde mellem virksomheden SwipBox A/S og PostNord, har sammen med Movia henvendt sig til Vallensbæk Kommune med ønske om at opsætte små pakkebokse, kaldet Nærboks, på kommunalt ejede arealer og offentligt vejareal.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om kommunen skal arbejde på at indgå aftale om opsætning af et antal 'nærbokse' på kommunalt ejede arealer og offentligt vejareal.

INDSTILLING

Sagen bliver behandlet i Teknik- og Miljøudvalget.

Center for Teknik indstiller,

- at der bliver givet principiel tilladelse til at opsætte Nærboks op til fem steder på kommunalt ejede arealer og offentligt vejareal
- at forvaltningen i samarbejde med Nordic Infrastructure udpeger placeringer til Nærboks på kommunalt ejede arealer og placeringer til Nærboks på offentligt vejareal
- at forvaltningen gennemfører en høring blandt de berørte brugere og naboer i nærområdet, hvor Nærboks ønskes opsat
- at placeringerne bliver endeligt godkendt af Teknik- og Miljøudvalget sammen med en stillingtagen til størrelsen af leje for arealerne

Sagsfremstilling

Formålet med Nærboks er at skabe lokale udleveringssteder for pakker til gavn for borgere og virksomheder.

Nærboks bringer pakkerne tæt på, hvor folk bor, og derfor ønskes de opsat i nærheden af busstoppesteder. Dermed bliver det hurtigt og nemt at hente og bringe pakker, også når man benytter offentlig transport. Nærbokse bliver sat op lokalt, så borgerne ikke behøver at køre til tanken eller supermarkedet for at hente eller sende deres pakker. Nærboks skal kunne benyttes af alle pakkeleverandører og skal på sigt kunne bruges til udlevering af dagligvarer, forsendelse af pakker, udveksling af ting og sager mellem borgerne og meget andet. Nærboks er et kommercielt firma og for at benytte boksen til levering eller afsending af pakker, skal der betales et gebyr.

Nærboks måler ca. 2 m i højden, ca. 1 m i bredden og ca. 0,6 m. i dybden. Nærboks

er batteridrevet og kræver derfor ikke større gravearbejder i forbindelse med fremføring af strøm. Nærboks kommer med sit eget fundament, så der er meget få forberedende, arbejder i forbindelse med opsætningen. Se Nordic Infrastructures præsentation af Nærboks i bilag 1.



Illustration af Nærboks

Nordic Infrastructure oplyser, at der bør opsættes 25 bokse i Vallensbæk Kommune for at dække borgernes behov. I første udrulning forventer Nordic Infrastructure, at Vallensbæk Kommune får opsat omkring 10 bokse. Placeringen vil primært være hos private grundejere rundt om i kommunen, fx ved tankstationer og butikker. I Vallensbæk er der dog nogle steder, hvor det ikke er muligt at opsætte Nærboks i forbindelse med butik eller erhverv. Nordic Infrastructure har i den forbindelse fremhævet et specielt stort behov for opsætning af Nærboks i Vallensbæk Landsby. I dag er der ikke mulighed for at få leveret pakker fra et pakkeudleveringssted i landsbyen.

Forvaltningen mener ikke, at det er hensigtsmæssigt at opsætte en Nærboks lige ved siden af stoppesteder, da det vil kunne give u hensigtsmæssige situationer i forhold til trafiksikkerheden, når pakkerne leveres og afhentes.

Forvaltningen foreslår derfor, at Nordic Infrastructure først forsøger at finde egnede arealer hos butikker og erhverv. Hvis dette ikke er muligt, kan en Nærboks blive sat op på kommunalt ejede

arealer på steder, hvor leverandører og brugere kan parkere forsvarligt, uden at være til gene for trafikken. Hvis der ikke kan findes et egnet privat eller kommunalt areal, kan der gives tilladelse til opsætning på vejareal, hvis placeringen er trafiksikkerhedsmæssigt forsvarligt.

Vallensbæk er en geografisk lille kommune, hvor der er mange muligheder for at opsætte en Nærboks ved en butik. Derfor vurderer forvaltningen, at behovet for at opsætte en Nærboks på kommunalt ejede arealer eller vejareal, kan dækkes ved at opsætte Nærboks på op til fem steder.

De nøjagtige placeringer af Nærboks kan først endeligt blive afklaret i forbindelse med den efterfølgende sagsbehandling. I vurderingen bliver der taget hensyn til trafiksikkerhed, områdets plangrundlag, at nærboksene ikke skæmmer bybilledet og falder i tråd med lokationernes øvrige udformning. Den endelige placering vil blive forelagt til godkendelse i Teknik- og Miljøudvalget.

Økonomi- og personalemæssige konsekvenser

Nærboksene har en minimal driftsudgift, da Nordic Infrastructure står for opsætning og drift af boksen. Kommunen får en ekstra opgave ved at renholde omkring Nærboksen. Dette vil kunne holdes inden for Vej og Parks driftsbudget.

Størrelsen af lejen for kommunalt areal vil blive fastsat, når sagen bliver behandlet igen efter høring.

Sammenhæng til udviklingsstrategien

Sagn understøtter delvision 1, Dynamisk arbejdsliv og fleksibel service af høj kvalitet.

Kommunikation

Hvis det besluttet, vil forvaltningen gennemføre en høring blandt de berørte brugere og naboer i nærområdet, hvor Nærboks ønskes opsat.

Retsgrundlag

Lov om offentlige veje §80.

Bekendtgørelse om postbefordring og postvirksomheder.

BESLUTNING TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 24-09-2019

Indstillingen blev sat til afstemning.

For stemte Gruppe A (2 stemmer).

Imod stemte Gruppe C (3 stemmer)

Indstillingen var hermed ikke godkendt.

Forslag til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse

Beslutningstema

Formålet med indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse i Vallensbæk Kommune er at sikre et overblik over, hvilke initiativer, der skal iværksættes for at opnå beskyttelse af den nuværende og fremtidige drikkevands- og grundvandsressource. Inden planen kan vedtages, skal den sendes i minimum 12 ugers offentlig høring.

Det er Ishøj Kommune der i samarbejde med Grundvandsforum har udarbejdet et forslag til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Vallensbæk Kommune.

INDSTILLING

Sagen bliver behandlet på Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Center for Park, Vej og Miljø, Ishøj Kommune indstiller,

- at forslag til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Vallensbæk Kommune bliver sendt i 12 ugers offentlig høring

Sagsfremstilling

Forslag til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse i Vallensbæk Kommune er udarbejdet af Rambøll og dækker to indsatsområder, der svarer til indvindingsoplandene til Vallensbæk Strands Vandforsyning.

I Vallensbæk Kommune er kortlægningen af grundvandsressourcen gennemført af staten som en del af Herlev-Glostrup kortlægningen, der fandt sted i perioden 2013 til 2014. Kortlægningen omfattede en analyse af geologiske, hydrologiske og grundvandskemiske data. Indsatsområderne er efterfølgende udpeget og offentliggjort i bekendtgørelse om udpegning af drikkevandsressourcer i 2018. Indsatsområder er områder, hvor der er konstateret et særligt behov for beskyttelse af vandressourcerne til sikring af drikkevandsinteresserne på baggrund af arealanvendelse, forureningstrusler og den naturlige beskyttelse mod forurening.

Indsatserne er inddelt i ti temaer, der er prioriteret i forhold til truslerne.

De ti temaer er:

1. Ukrudtsbekæmpelse
2. Glatførebekæmpelse
3. Brønde og borer

4. Eksisterende forureninger fra punktkilder
5. Nedsivning af regnvand
6. Spildevand og kloaker
7. Håndtering og oplag af kemikalier og brændstof
8. Potentielle forureninger
9. Anlægsarbejder
10. Geoenergi

Indsatserne er blandt andet identificeret på en workshop med Grundvandsforum. Det bliver bl.a. Vallensbæk Strands Vandforsyning, Region Hovedstaden, virksomheder, kommunen og den enkelte borger, der bliver ansvarlige for gennemførslen af indsatserne.

Rent drikkevand er en væsentlig forudsætning for alles sundhed og trivsel. Indsatsplanen sætter rammen for arbejdet med at sikre dette.

Økonomi- og personalemæssige konsekvenser

Vallensbæk Strands Vandforsyning kan opkræve en ekstra vandtakst fra forbrugerne for at dække de eventuelle omkostninger, som indsatserne vil kræve.

Sammenhæng til udviklingsstrategien

Indsatsplanen understøtter delvision 2 om et grønt byliv med central beliggenhed.

Kommunikation

Forslaget bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Retsgrundlag

Vandforsyningsloven.

BESLUTNING TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 24-09-2019

Anbefales.

Meddelelser fra formanden

Meddelelser

- Invitation til Fælles Ejerdag for HOFOR og BIOFOS den 30. oktober 2019.
- Ingen borgere har taget imod tilbuddet om støjskærm/miljøskærm ved Sdr. Ringvej.
- Dobbeltrettet cykelsti mellem Højstruphave og Egholmskolen er afmærket igen.
- Orientering om trafikmålinger på Vejlegårdsvej og Kollerupvej 27.
- Orientering om sag om træer ved indkørslen til landsbyen ved Bygaden.