

REFERAT Økonomiudvalget d. 02-10-2019

Mødedato	Onsdag d. 02. oktober 2019 kl. 15:00
Mødested	Mødelokale Skyen på Rådhuset
Mødedeltagere	Henrik Rasmussen , Søren Wiborg, Anette Eriksen, Jytte Bendtsen, Kenneth Kristensen Berth

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: TMU - Ekspropriationsbeslutning - Stationsforplads ved Vejlegårdsparken.....	4
Fornyelse af alkoholbevilling til Yobi Sushi.....	4
Ansøgning om alkoholbevilling til Café Svanen.....	5
Årsrapport om databeskyttelse i Vallensbæk Kommune.....	7
Stationstorvet Syd, overdragelse af areal og vedligeholdelse af arealer.....	9
TMU - Vallensbæk Byhave - endelig vedtagelse af forslag til Kommuneplantillæg nr. 6 til Kommuneplantillæg nr. 5.....	12
TMU - Vallensbæk Gårdhaver - endelig vedtagelse af forslag til kommuneplantillæg nr. 10 og forslag til kommuneplantillæg nr. 11.....	20
TMU - Forslag til indsatsplan for grundvandsbeskyttelse.....	26
Meddelelser fra formanden.....	28

Godkendelse af dagsorden

Beslutningstema

Økonomiudvalget skal godkende mødets dagsorden.

INDSTILLING

Borgmesteren indstiller til Økonomiudvalget

- at godkende dagsordenen

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 02-10-2019

Godkendt.

Forny et alkoholbevilling til Yobi Sushi

Beslutningstema

Økonomiudvalget skal behandle en ansøgning om fornyet alkoholbevilling til "Yobi Sushi". Sagen bliver behandlet på baggrund af indstilling fra Københavns Vestegns Politi.

INDSTILLING

Sagen bliver behandlet i Økonomiudvalget.

Direktionscenteret indstiller,

- at den ansøgte alkoholbevilling bliver godkendt

Sagsfremstilling

Vallensbæk Kommune har den 26. august 2019, gennem Københavns Vestegns Politi, modtaget en ansøgning, fra Honglian Lin og Ling Ling Lin, om fornyet alkoholbevilling til Yobi Sushi I/S, Vallensbæk Stationstov 29, 2665 Vallensbæk Strand. Åbningstiden er uændret.

De 2 personer fik bevilling til stedet i 2017 gældende for en periode af 2 år indtil den 2. juni 2019.

Københavns Vestegns Politi har udtalt følgende:

"Politiet skal ikke udtale sig imod, at det ansøgte imødekommes."

Supplerende oplysninger om ansøgerne fremgår af bilaget.

Økonomi- og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sammenhæng til udviklingsstrategien

Ingen bemærkninger

Kommunikation

Ansøger og Københavns Vestegns Politi får besked om Økonomiudvalgets afgørelse.

Retsgrundlag

Restaurationsloven, herunder særligt § 10, stk. 2

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 02-10-2019

Godkendt.

Ansøgning om alkoholbevilling til Café Svanen

Beslutningstema

Økonomiudvalget skal behandle en ansøgning om alkoholbevilling til "Café Svanen". Sagen bliver behandlet på baggrund af en indstilling fra Københavns Vestegns Politi.

INDSTILLING

Sagen bliver behandlet i Økonomiudvalget.

Direktionscenteret indstiller,

- at den ansøgte alkoholbevilling bliver godkendt

Sagsfremstilling

Vallensbæk Kommune har den 30. august 2019, gennem Københavns Vestegns Politi, modtaget en ansøgning, fra CGC Rest ApS, om alkoholbevilling til "Café Svanen", Idræts Alle 2, 2625 Vallensbæk. Ansøgningen omfatter adgang til, at åbningstiden udvides til kl. 05.00 i forbindelse med sluttede selskaber.

Samtidig søges Henri Odd Eriksen, Bisserup Byvej 33, 4243 Rude, godkendt som bestyrer af alkoholbevillingen.

Københavns Vestegns Politi har udtalt følgende:

"Politiet skal ikke udtale sig imod, at det ansøgte imødekommes.

Politiet kan samtidig oplyse, at vi giver tilladelse til udvidet åbningstid til kl. 05.00 i forbindelse med sluttede selskaber."

Supplerende oplysninger fremgår af bilag til sagen.

Økonomi- og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sammenhæng til udviklingsstrategien

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

Ansøger og Københavns Vestegns Politi får besked om Økonomiudvalgets afgørelse.

Retsgrundlag

Restaurationsloven, herunder særligt § 10, stk. 2.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 02-10-2019

Godkendt.

Årsrapport om databeskyttelse i Vallensbæk Kommune

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal orienteres om status på implementering af databeskyttelsesforordningen. Orienteringen bliver givet i form af en årsrapport og følger af databeskyttelsesrådgiverens generelle forpligtelse til blandt andet at rådgive kommunalbestyrelsen.

INDSTILLING

Sagen bliver behandlet i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Databeskyttelsesrådgiveren indstiller,

- at årsrapporten bliver taget til efterretning

Sagsfremstilling

Årsrapporten behandler kommunens arbejde med beskyttelse af persondata i forbindelse med implementering af den nye databeskyttelsesforordning (GDPR). Det er den første årsrapport fra databeskyttelsesrådgiveren (DPO) i Vallensbæk Kommune.

Det er en del af DPO'ens opgaver at afrapportere til Kommunalbestyrelsen.

Databeskyttelsesrådgiveren er uafhængig for så vidt angår sine arbejdsopgaver og sin funktion i øvrigt.

Rapporten gengiver en overordnet status i forhold til kommunens implementeringsarbejde, hvor de vigtigste begivenheder og hændelser siden d. 25. maj 2018, hvor GDPR fik virkning, er fremhævet. Rapportens emner bliver løbende ledsaget af DPO'ens anbefalinger, hvor det er relevant.

Overordnet viser rapporten, at Vallensbæk Kommune har et højt modenhedsniveau i relation til databeskyttelsesrettens krav. Medarbejderne er generelt bevidste om persondatasikkerhed i dagligdagen, og der har til dato ikke været nogen større sikkerhedshændelser i kommunen.

Der er dog nogle områder, hvor persondatasikkerheden ikke lever op til et tilfredsstillende niveau, og der er derfor stadig plads til forbedringer.

I den forbindelse er der særligt tre vigtige punkter der skal fremhæves:

1. For det første bør kommunen fortsat fokusere på at implementere oplysningspligten alle steder i kommunen. Oplysningspligten indebærer, at borgerne automatisk skal have en række oplysninger om kommunen, herunder om til hvilket formål oplysningerne bliver indsamlet og behandlet. Oplysningspligten er en del af borgernes grundlæggende rettigheder og er derfor vigtig.

2. Dernæst bør kommunen fokusere på at opdatere og dokumentere de interne procedurer for risikohåndtering, så der i tilstrækkeligt omfang tages højde for de krav, som GDPR stiller. Databeskyttelsesforordningen anvender en risikobaseret tilgang til sikkerhed. Risiko skal betragtes ud fra borgernes risici, hvor fokus er på, om en borger risikerer at få krænket sine rettigheder eller frihedsrettigheder. Alt arbejde som bliver udført i henhold til GDPR skal desuden dokumenteres.

3. Endelig bør kommunen fortsat fokusere på mere lederinddragelse i forhold til arbejdet med GDPR-implementering og persondatasikkerhed. Ledelsen har det overordnede ansvar for kommunens risikovillighed, og ledelsen skal styre den overordnede indsats ude i afdelingerne.

Rapporten gennemgår ovenstående emner, og en række andre, i flere detaljer. Blandt andet bliver enkelte GDPR-relaterede hændelser i kommunen gennemgået, og der er en overordnet gengivelse af Datatilsynets praksis.

I rapporten bliver det fremhævet, at der endnu er mange udfordringer, men det bliver også fremhævet, at kommunen generelt udviser villighed og gåpåmod i forhold til at løse GDPR-implementeringsopgaven. Medarbejderne – herunder ledelsen – er blevet mere bevidste om persondatasikkerhed, og opgaven bliver taget meget alvorligt.

Økonomi- og personalemæssige konsekvenser

Rapporten har ikke sig selv økonomiske konsekvenser, men nogle af anbefalingerne i rapporten peger på et behov for ressourcemæssig opjustering.

Sammenhæng til udviklingsstrategien

GDPR og persondatabeskyttelse er tæt forbundet med kommunens kommunikation og anvendelse af persondata i øvrigt. Persondatabeskyttelse hører sammen med "udefra og ind"-filosofien og bør indgå som et grundlæggende element i Vallensbæk Kommunes måde at tænke udvikling, innovation og bæredygtighed på.

Kommunikation

DPO'en refererer ved lov direkte til Kommunalbestyrelsen, hvorfor rapporten bliver aflagt i dette regi. Rapporten er som udgangspunkt et internt arbejdsredskab for kommunen.

Retsgrundlag

Databeskyttelsesforordningen, herunder særligt artikel 38, stk. 3, databeskyttelsesloven, og øvrig databeskyttelsesret.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 02-10-2019

Anbefales.

Stationstorvet Syd, overdragelse af areal og vedligeholdelse af arealer

Beslutningstema

Kommunalbestyrelsen skal godkende en aftale om overdragelse af et areal – hvor der skal etableres rampe til parkeringskælderen under det nye byggeri på Stationstorsvets sydlige del – og en aftale om vedligeholdelse af torvet og passagen mellem banen og det nye byggeri.

INDSTILLING

Sagen bliver behandlet i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Direktionscentret indstiller,

- at udkast til aftale om overdragelse af areal bliver godkendt
- at udkast til aftale om vedligeholdelse af stationstov og passage bliver godkendt

Sagsfremstilling

Sagen omfatter to elementer vedrørende Vallensbæk Stationstorsvets sydlige del. Dels vedrører sagen overdragelsen af et mindre areal til Nordic Real Estate Partners A/S (herefter NREP) til etablering af rampe til parkeringskælder i forbindelse med opførelsen af byggeri. Og dels vedrører sagen vedligeholdelsen af det samlede torveareal og passagen mellem banen og det nye byggeri.

Overdragelse af areal

Kommunalbestyrelsen godkendte den 26. juni 2019 lokalplan nr. 107, Vallensbæk Stationstov Syd. Lokalplanen giver mulighed for en tilbygning med 67 boliger i forlængelse af den vestlige centerbebyggelse på Stationstorsvets sydlige del.

Som det fremgår af lokalplanen, skal der under bebyggelsen etableres parkeringskælder, og i passagen mellem bebyggelsen og banen skal der etableres en rampe op fra parkeringskælderen.

Det fremgår også af lokalplanen, at arealet med rampen op fra parkeringskælderen i passagen kan arealoverføres til samme ejendom, som parkeringskælderen ligger på.

Det forudsættes altså i lokalplanen, at en del af passagen kan overdrages fra kommunen til NREP.

Forvaltningen har været i dialog med NREP om det, og der er udarbejdet udkast til en overdragelsesaftale. Som det fremgår af udkastet, er der tale om et ca. 280 m² stort areal. I aftalen lægges der op til, at modydelsen for arealet ikke er et kontant pengebeløb, men derimod en fremtidig forpligtelse til at ren- og vedligeholde det område, der udgør passagen mellem banen og det nye byggeri.

Idet der er tale om et areal på 280 m², der ikke selvstændigt kan bebygges, og som skal overdrages til ejeren af naboejendommen, er kommunen ikke forpligtet til at udbyde arealet offentligt forud for en overdragelse.

Arealet skal overdrages til markedsprisen. Arealet har på grund af beliggenheden og den begrænsede anvendelsesmulighed efter forvaltningens opfattelse ikke selvstændig værdi. Derfor foreslår forvaltningen, at arealet bliver overdraget uden betaling af en kontant købesum. Til gengæld for overdragelsen påtager NREP sig i stedet en forpligtelse til fremover at ren- og vedligeholde, herunder vintervedligeholde, hele passagen på samme måde, som NREP ren- og vedligeholder det øvrige stationstov.

Vedligeholdelse af torv og passage

I forbindelse med kommunens salg af et areal til NREP til opførelse af boliger på Stationstovets sydlige del i 2016 blev det fastsat i købsaftalen, at der skulle indgås en særskilt aftale om NREP's ren- og vedligeholdelse af parkeringstorvet (som ejes af NREP). Hidtil har kommunen varetaget vedligeholdelsen i henhold til en gammel aftale.

Idet forvaltningen og NREP i mellemtiden har forhandlet om NREP's overtagelse af ren- og vedligeholdelsesforpligtelsen af passagen (som ejes af kommunen), jf. ovenfor, er der nu udarbejdet et udkast til en samlet aftale om ren- og vedligeholdelse af torvet og passagen.

Aftalen indeholder bl.a. bestemmelser om følgende:

- NREP sørger for ren- og vedligeholdelse af parkeringstorvet, herunder bl.a. kørebane-, vej-, fortovs- og parkeringsarealer samt nye og/eller eksisterende busholdepladser
- NREP sørger for ren- og vedligeholdelse af trafik- og vejskilte, affaldsstativer og eventuelle beplantninger ved eller omkring busholdepladserne
- Buslæskærmene ren- og vedligeholdes af det private firma, der ejer dem
- NREP sørger for fornyelse af kørebane- eller vejbelægningen på parkeringstorvet efter aftale med Movia af hensyn til opretholdelse af busdriften
- Ørsted, som ejer belysningen og tilhørende installationer på torvet, forestår driften og ren- og vedligeholdelsen heraf på NREP's regning
- NREP sørger for ren- og vedligeholdelsen samt fornyelsen af vejbelægningen i passagen, der altid skal fremstå velvedligeholdt

- NREP sørger for beskæring af vejtræer, allétræer og al anden beplantning på og langs vej- og stiarealer på stationstorvet og i passagen, sådan at der ikke opstår visuel, sikkerhedsmæssig eller funktionel fare eller gene i forhold til parkeringstorvet
- Kommunen sørger for ren- og vedligeholdelse af kunst, installationer til brug for smart city-løsninger og lignende, i det omfang kommunen får tilladelse af NREP til at opsætte sådanne på parkeringstorvet. Kommunen sørger også for udbedring af skader forårsaget af opsætningen af de nævnte ting
- Parkeringstorvet skal til enhver tid fremstå i ren- og velvedligeholdt stand
- NREP sørger for saltning, snerydning og vinterbekæmpelse på parkeringstorvet og i passagen
- Omkostninger til forpligtelserne til ren- og vedligeholdelse m.v. påhviler den, der har forpligtelsen

Et kortbilag, der viser det samlede område, der skal vedligeholdes, er bilag til aftalen. Det samme bliver muligvis en oversigt over de specifikke opgaver, der skal varetages på kommunens areal i passagen.

Økonomi- og personalemæssige konsekvenser

Når NREP overtager vedligeholdelsesforpligtelsen af torv og passage, betyder det en ressourcemæssig lettelse hos Vej og Park, der kan prioritere ressourcerne andre steder.

Sammenhæng til udviklingsstrategien

Ingen bemærkninger.

Kommunikation

NREP får besked om Kommunalbestyrelsens beslutning.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens hhv. regionens faste ejendomme § 2, stk. 2, nr. 4 og 5 (vedr. overdragelse af areal uden offentligt udbud).

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 02-10-2019

Anbefales.

TMU - 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

Emner	Antal høringssvar pr. emne
Indblik- og skyggegener	10
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 plejekrævende 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:

- ...

- ..."

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 02-10-2019

Gruppe O fremsatte følgende to ændringsforslag:

Forslag 1

"Forslag til kommuneplantillæg nr. 6 til Kommuneplan 2016 og lokalplan nr. 102 skrinlægges. Høringsparterne orienteres om, at projektet er skrinlagt."

Forslag 2

"Dansk Folkeparti foreslår, at det private pleje- og ældreboligbyggeri fjernes fra lokalplanen, da støjniveauet i ejendommen ikke er egnet til menneskelig beboelse og da slet ikke for borgere, der er hjemme i de timer af døgnet, hvor det larmer allermest."

Ændringsforslagene blev sat til afstemning:

Forslag 1

For stemte Gruppe O (1 stemme)

Imod stemte Gruppe C (3 stemmer)

Gruppe A (1 stemme) undlod at stemme

Ændringsforslaget var herefter ikke godkendt.

Forslag 2

For stemte Gruppe O (1 stemme)

Imod stemte Gruppe C (3 stemmer)

Gruppe A (1 stemme) undlod at stemme

Ændringsforslaget var herefter ikke godkendt.

Gruppe A gentog følgende to ændringsforslag:

Forslag 1

"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 plejekrævende borgere."

Forslag 2

”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.”

Ændringsforslagene blev sat til afstemning:

Forslag 1

For stemte Gruppe A (1 stemme)

Imod stemte Gruppe C (3 stemmer)

Gruppe O (1 stemme) undlod at stemme

Ændringsforslaget var herefter ikke godkendt.

Forslag 2

For stemte Gruppe A (1 stemme) og Gruppe O (1 stemme), i alt 2 stemmer

Imod stemte Gruppe C (3 stemmer)

Ændringsforslaget var herefter ikke godkendt.

Indstillingen blev sat til afstemning (med Teknik- og Miljøudvalgets anbefaling)

For stemte Gruppe C (3 stemmer)

Imod stemte Gruppe O (1 stemme)

Gruppe A (1 stemme) undlod at stemme

Indstillingen med Teknik- og Miljøudvalgets anbefaling var herefter anbefalet

Gruppe O afgav følgende mindretalsudtalelse:

”Dansk Folkeparti har, fra kommunalbestyrelsen første gang skulle tage stilling til byggeri ved Egeskovvej og Køge Bugt Motorvejen, tilkendegivet, at vi ønsker erhverv i området – ikke boliger.

Årsagen er, at området ikke er egnet til beboelse, da det ligger så tæt på Køge Bugt Motorvejen, at støjbilledet er meget voldsomt. Endskønt projektet er nedskaleret fra hhv. 16 og 18 etager til 14 etager, er det stadig forkert at bygge i området.

Det er vanskeligt på den ene side at agitere for, at vejstøj i boligområder er et sundhedsmæssigt problem, samtidig med at man på den anden side opfører nye store boligbyggerier i enormt støjplagede områder.

Dansk Folkeparti finder det decideret upassende, at dele af boligbyggeriet tænkes opført som en støjmur for resten af området. Hvem har lyst til at bo i en støjmur?

Byggeriet vil fundamentalt ændre Vallensbæk Kommunes karakter og yderligere belaste vores daginstitutioner og skoler, der ikke for nuværende og ej heller med planlagte meropførelser vil kunne rumme de børn, der forventes at følge med ejendommens beboere.

Dansk Folkeparti understreger samtidig, at vi med byggeriets placering har vanskeligt ved at se, hvordan byggeriet skal kunne være særligt attraktivt for en købestærk målgruppe og frygter egentlig ghettodannelse i området.”

TMU - 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.

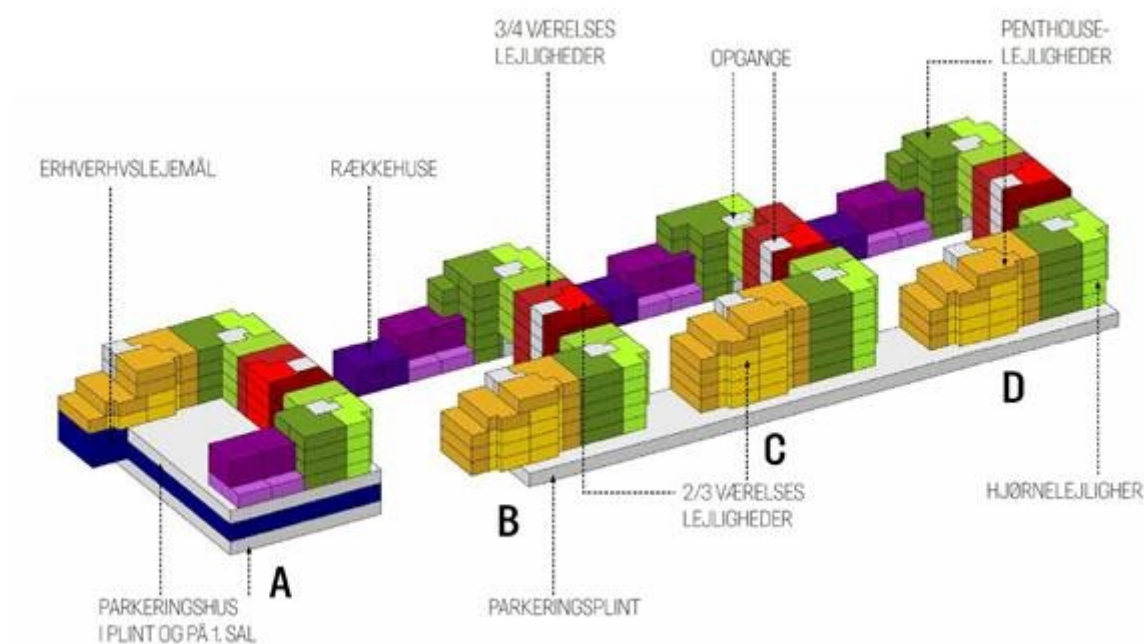
Der er også sendt høringssvar, hvor bekymringen går på, at støjen fra banen vil blive reflekteret af de høje bygninger, så støjgenen i boligerne syd for banen vil øges. Developer har haft en akustiker fra Niras til at foretage beregninger på støjen i skellet til en ejendom på Svenstrupvej samt på et 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 planforslagernes 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.

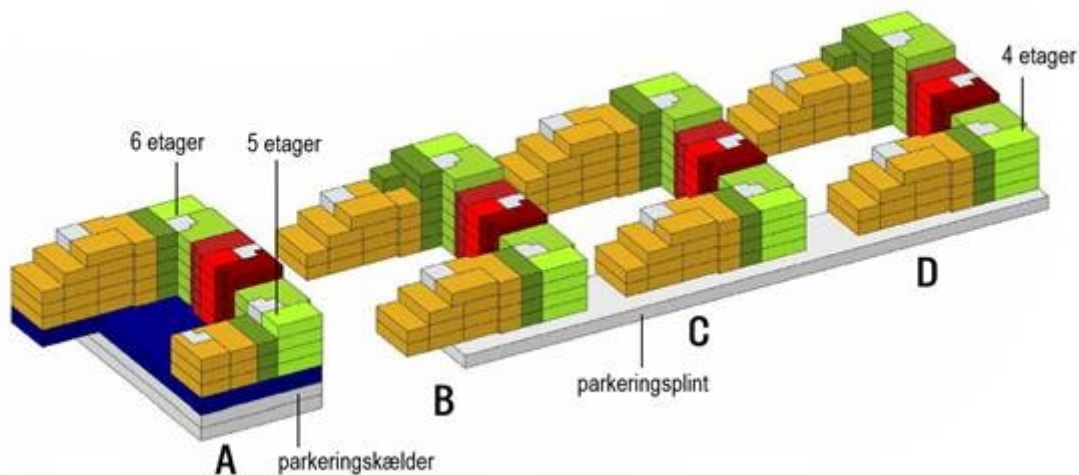
Forslag til ændringer i lokalplanforslaget

- 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 byggefelt. Bebyggelsen bliver øget på byggefelt A for derved at reducere bebyggelsesmængden på de øvrige byggefelt. 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 175 (i mødearket til Teknik- og Miljøudvalget stod fejlagtigt 170) for rammeområde 3-B115 (i mødearket til Teknik- og Miljøudvalget stod fejlagtigt rammeområde 3-BE4) og 190 for rammeområde 3-C6.

Bebyggelsesprocenterne i de eksisterende rammer er 75 for område 3-BE4 og 0 for område 3G-13. 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.

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:

- ...
- ...”

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 02-10-2019

Indstillingen blev sat til afstemning (med Teknik- og Miljøudvalgets anbefaling)

For stemte Gruppe C (3 stemmer) og Gruppe A (1 stemme)
Imod stemte Gruppe O (1 stemme)

Indstillingen med Teknik- og Miljøudvalgets anbefaling var herefter anbefalet

Gruppe O afgav følgende mindretalsudtalelse:

”Dansk Folkeparti kan ikke støtte det samlede forslag. Dansk Folkeparti så hellere det samlede område udlagt alene til rækkehuse. I det omfang der alligevel etableres lejligheder, er det Dansk Folkepartis opfattelse, at disse med fordel kunne udlægges som almennyttige boliger, ungdomsboliger eller ældreboliger i regi af et almennyttigt boligselskab for at nedbringe ventetiden for at få en lejlighed i f.eks. Højstrupparken.

Dansk folkeparti har ikke noget imod, at der som led i et sådant projekt etableres mulighed for liberalt erhverv eller dagligvarebutikker. Endelig gør Dansk Folkeparti IGEN opmærksom på, at etableringen af mange nye boliger udfordrer kommunens kapacitet inden for daginstitutions- og skoleområdet. Selv med allerede vedtagne men ikke realiserede udbygninger og nyetableringer kan den forventede befolkningsforøgelse ikke rummes inden for den eksisterende og planlagte masse.

Dansk Folkeparti peger i øvrigt på, at de mange etageboliger grundlæggende forandrer kommunens karakter fra en kommune præget af lav bebyggelse med mange parceller til en kommune præget af etageboliger i lighed med flere af de andre vestegnskommuner. Dansk Folkeparti understreger samtidig, at erfaringen med flere etageboliger er, at en betydelig del af de personer, der flytter ind i lejlighederne, er af anden etnisk herkomst end dansk, hvilket bidrager til at svække sammenhængskraften i kommunen og forøger udfordringerne for skoler og daginstitutioner på at sikre høj kvalitet, således har mere end halvdelen af de nyfødte børn i Vallensbæk i 2018 nu en mor, der ikke er af dansk oprindelse.”

TMU - 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.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 02-10-2019

Anbefales.

Meddelelser fra formanden

Meddelelser

Borgmesteren orienterede om følgende:

- Budgetmøde i KL
- Beredskab
- Forhold i daginstitutionen Nøddeboparken