

Kommuneplantillæg 5

Til kommuneplan 2020-2032

2-D4

© Geodatastyrelsen

FORSLAG



VALLENSBÆK
KOMMUNE

Februar 2024

Vallensbæk Stationstov 100 • 2665 Vallensbæk Strand

Tlf: 4797 4000 • kommune@vallensbaek.dk

www.vallensbaek.dk

Kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 2020-2032

Redegørelse

Kommuneplantillæg 5, til Kommuneplan 2020-2032, er udarbejdet i forbindelse med lokalplan 113 for Vallensbæk Skole, for at muliggøre ændring i bygningshøjden for kommuneplanens ramme for fremtidigt byggeri.

Kommuneplantillæg 5 indeholder alene en justering af rammen for højden af byggeri fra maksimalt 8,5 meter 2 etager til 10 meter i 2,5 etager. Det er en tilpasning af bygningshøjden da der er eksisterende byggeri i rammeområdet der er højere end 8,5 meter i 2,5 etager. Derfor justeres rammen så nybyggeri og tilbygninger kan tilpasses i højde til det eksisterende byggeri.

Der bliver ikke ændret i andre rammebestemmelser eller i afgrænsningen af rammen for 2-D4 med dette kommuneplantillæg.



Kommuneplanramme 2-D4 - afgrænsning

Hovedstruktur og retningslinjer

Kommuneplantillægget ændrer ikke ved kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer.

Eksisterende rammeområde

2-D4		Vallensbæk Skole					
Anvendelse	Offentligt formål			Maks. bebyggelsesprocent:		Særligt:	
Bygningstype	Institutioner			- for området	50 %		
Zone i dag / efter ny lokalplan	Landzone	Byzone		- pr. grund	50 %		
Stationsnært område	Nej			Min. grundstørrelse			
Lavtliggende område	Nej			Maks. antal etager	2 etager		
Gældende lokalplan	51 og 68			Maks. højde	8,5 meter		
Områdets areal i alt	68.600	m ²		Min. antal P-pladser			
- heraf fælles friareal	0	m ²		- pr. bolig			
- og vejareal	0	m ²		- pr. grund			

Nyt rammeområde

2-D4		Vallensbæk Skole					
Zone nu/fremtid	Landzone	Byzone		Områdets areal i alt	68600 m ²	Maks. bebyggelsesprocent:	
Stationsnært område	Nej			- heraf fælles friareal	0 m ²	- for området	50 %
Lavtliggende område	Nej			- og vejareal	0 m ²	- pr. grund	50 %
Gældende lokalplan	51 og 68			Min. grundstørrelse		Min. antal P-pladser:	
Anvendelse	Offentligt formål			Maks. antal etager	2,5 etager	- pr. bolig / grund	- / -
Bygningstype	-			Maks. højde	10 meter	- pr. 50 m ² erhverv	-
Særligt:							



Miljøvurdering

I henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter" (LBK nr. 4 af 3/1/2023) skal kommunen gennemføre en vurdering af, om en plan kan få væsentlig indvirkning på miljøet, når denne fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan. (§ 8, stk. 2, nr. 1). Kommuneplantillægget indeholder udelukkende mindre justering af en enkelt rammebestemmelse i et enkelt rammeområde. Tillægget angiver derfor kun en mindre ændring i den eksisterende kommuneplan.

Efter lovens afsnit II, § 10 skal kommunen træffe afgørelse om, hvorvidt planen er omfattet af kravet om miljøvurdering. Ved afgørelsen skal kommunen inddrage de relevante kriterier i lovens bilag 3 og resultaterne af høringerne efter § 32.

Kommunen har gennemgået kriterier i bilag 3, og har på denne baggrund vurderet at en ændring af højden på byggeri fra maksimalt 8,5 til 10 meter ikke vil give en væsentlig miljøpåvirkning. Selvom der er stor sandsynlighed for at den ekstra højde vil blive udnyttet ved kommende byggeri, er den rumlige udstrækning af rammeområde 2-D4 så lille, at det ikke vil berøre befolkningen væsentligt, eller få væsentlig indvirkning på skolens område og landskabet omkring. Da byggeretten og anvendelsesmuligheder er uændret påvirker ændring ikke trafikafviklingen.

Ændringen vil ikke påvirke beskyttet flora eller fauna, herunder bilag IV-arter væsentligt. Mulighed for lidt højere byggeri, der svarer til allerede eksisterende byggeri i området, vil ikke ændre, beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Kommunen har på den baggrund vurderet at kommuneplantillæg 5 ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet, og truffet afgørelse om, at planen ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Således vedtaget som forslag på møde i Kommunalbestyrelsen 31. januar 2024.

Henrik Rasmussen

Borgmester

/

Anette J. Laustsen

Kommunaldirektør

Fremlæggelsesperiode

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 5 til Kommuneplan 2020-2032 offentliggøres den 13. februar 2024. Forslag og idéer til eller indsigelser skal være modtaget af Vallensbæk Kommune senest den 12. marts 2024 på e-mail: cet@vallensbaek.dk

Du kan kontakte Center for Teknik på e-mail cet@vallensbaek.dk eller ringe på 4797 4000, hvis du har spørgsmål til planforslagene.