

## • **Punkt 7 TMU - Endelig vedtagelse af Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2013 - 2025**

### **Beslutningstema**

Forslag til Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2013 – 2025 – Udstykninger i Vallensbæk Landsby bliver forelagt til endelig behandling efter at have været i offentlig høring i otte uger.

### **Indstilling**

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

Center for Erhverv og Teknik indstiller,

- at Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2013 – 2025 – Udstykninger i Vallensbæk Landsby, bliver endeligt vedtaget

### **Sagsfremstilling**

Forslag til Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2013 – 2025 – Udstykninger i Vallensbæk Landsby har været i offentlig høring fra fredag den 19. december 2014 til fredag den 13. februar 2015.

Kommuneplantillægget giver mulighed for at udstykke grunde i Vallensbæk Landsby, når grundene er over 1.400 m<sup>2</sup>, og når udstykningen ikke betyder en forringelse af det bevaringsværdige bymiljø. Kommuneplantillægget fastlægger, at der for hver enkelt udstykning skal udarbejdes en lokalplan, som vurderer, om der kan udstykkes uden at forringe det bevaringsværdige bymiljø.

Rammeændringen for Landsbyen blev tidligere vedtaget i forbindelse med endelig vedtagelse af Kommuneplan 2013. Kommunen vurderede, at ændringen ikke var så væsentlig, at den skulle i høring, da der i forbindelse med et lokalplanforslag alligevel skulle ske en høring.

Efterfølgende er kommunens beslutning blevet underkendt af Natur- og Miljøklagenævnet, der siger, at kommuneplanen skulle have været i høring. Kommunen har efterkommet Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse, og tillægget har derfor nu været i høring samtidig med Lokalplanforslag nr. 73.2.

Center for Erhverv og Teknik har modtaget 10 høringssvar, hvoraf et omfatter en underskriftsindsamling fra 166 beboere i Landsbyen. De, der har haft indsigelser til forslaget til kommuneplantillægget, vil få svar på deres indsigelser efter Kommunalbestyrelsens behandling af sagen.

Høringssvarene omhandler følgende emner, som bliver kommenteret nedenfor.

Emnerne er:

- Ændring af Landsbyens bevaringsværdige bymiljø
- Forhold til Lokalplan 73
- Procedure for ændring af kommuneplanrammen
- Beskatning

Bemærkningerne er samlet og vurderet i bilag 1.

De fremsendte indsigelser giver ikke Center for Erhverv og Teknik anledning til at ændre vurderingen af, at det vil være muligt at udstykke større grunde, uden at det ændrer væsentligt ved det bevaringsværdige bymiljø.

Det anbefales derfor, at kommuneplantillægget bliver vedtaget.

Hvis kommuneplantillægget ikke bliver vedtaget, vil de to lokalplanforslag om udstykninger i Landsbyen (Lokalplanforslag nr. 73.1 og 73.2) automatisk bortfalde, da de så ikke vil være i overensstemmelse med den gældende kommuneplan, der forbyder udstykninger.

#### *Ændring af Landsbyens bevaringsværdige bymiljø*

Indsigelser peger på, at rammeændringen vil være ødelæggende for det bevaringsværdige bymiljø. Rammeændringen fastlægger, at det ikke må ske, og at det skal sikres i ny lokalplan i overensstemmelse med intentionerne i Lokalplan 73. Det er derfor ikke muligt at vedtage en ny lokalplan, der forringer det bevaringsværdige bymiljø.

#### *Forhold til Lokalplan nr. 73*

I henhold til Bygningsreglement 2010 har en grundejer med en ejendom på 1.400m<sup>2</sup> eller større som udgangspunkt ret til at udstykke sin ejendom. Denne rettighed kan kun blive frataget grundejeren ved en lokalplan, og kun hvis der findes almene begrundelser for det.

Lokalplan nr. 73 forbyder udstykninger. Det skyldes, at det på vedtagelsestidspunktet var uafklaret, hvordan udstykninger ville påvirke det bevaringsværdige bymiljø. For at sikre at udstykninger ikke kan ske ved dispensation fra Lokalplan nr. 73, er udstykningsforbuddet skrevet ind som en del af lokalplanens formål.

Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2013 – 2025 er derfor ikke i strid med intentionerne i Lokalplan nr. 73.

#### *Procedure for ændring af kommuneplanramme.*

En kommunalbestyrelse kan til enhver tid ændre en kommuneplanramme, men skal sende ændringsforslaget i offentlig høring i minimum otte uger.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse gik ikke på, at kommunen ikke må ændre en kommuneplanramme, men at et forslag til en rammeændring skal i høring.

Kommunen havde ved den tidligere vedtagelse af rammeændringen skønnet, at ændringen var af mindre væsentlig betydning, og ikke behøvede at komme i høring, idet ændringen betød, at eventuelle ønsker om udstykninger skulle prøves ved et lokalplanforslag, og at der derved ville ske en høring om de enkelte udstykninger.

Kommunen har ved den offentlige høring af forslag til Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 2013 – 2025 efterkommet Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse.

#### *Beskatning*

Det foreslåede kommuneplantillæg giver ikke i sig selv mulighed for udstykning. Lokalplan 73 er stadig gældende for samtlige ejendomme i Landsbyen, og vilkår for grundejerne er således den samme som hidtil. Der er derfor heller ikke ændringer i deres beskatning.

#### **Økonomi- og personalemæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

#### **Sundhedsmæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Miljømæssige konsekvenser**

Ingen bemærkninger.

### **Kommunikation**

De, der har haft indsigelser, får svar som beskrevet under ”Centrets anbefaling” i bilag 1.

### **Retsgrundlag**

Planloven og Bygningsreglement 2010.

### **Beslutning Teknik- og Miljøudvalget den 14-04-2015**

Indstillingen kan ikke anbefales.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 21-04-2015**

Indstillingen kan ikke anbefales

Jytte Bendtsen (C) har meldt afbud. Morten Schou Jørgensen (C) er indkaldt som stedfortræder.

### **Beslutning Kommunalbestyrelsen den 29-04-2015**

Ikke godkendt