



Herlev
Kommune

Tillæg 12

- til Kommuneplan 2013 - 2025

for et boligområde på Engløbet



Offentliggørelse

Lokalplanen er vedtaget på kommunalbestyrelsesmødet den xx og kan ses på Herlev Kommunes hjemmeside www.herlev.dk

Planen er udarbejdet af Herlev Kommune.

Projekt for en boligbebyggelse ved Engløbet samt tilhørende illustrationer er udarbejdet af Arkitema Architects..

Der er anvendt udsnit af luftfotooptagelser udtegnet i kort og skråfotos, copyright BlomInfo, samt udsnit af matrikeloversigt, copyright Geodatastyrelsen.

Rettighederne til andre kort tilhører alene Herlev Kommune.

Redegørelse

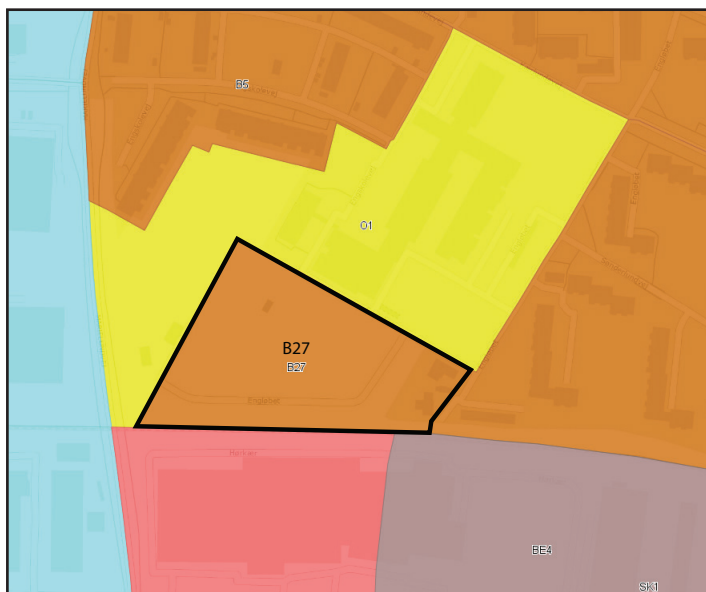
Baggrund for planændring

Dette forslag til et kommuneplantillæg ændrer rammerne for rammeområde B27 for tæt lav boligbebyggelse. Rammeområdet ligger syd for Herlev Byskole for enden af vejen Engløbet. Dette forslag til kommuneplantillæg 12 er udarbejdet sideløbende med forslag til lokalplan 96 for et boligområde på Engløbet. De to planforslag udgør de nye rammer for områdets udvikling.

Planområdet i dag

Planområdet ligger inden for det eksisterende rammeområde B27, der omfatter et område syd for Herlev Byskole.

Planområdet er i dag omfattet af rammeområde B27, der udlægger arealet til tæt lav bolibebyggelse. Der må inden for området etableres boliger.



Afgrænsning af det eksisterende rammeområde B27.

Planændringens indhold

Med dette kommuneplantillæg ændres rammerne for området, hvorved det vil være muligt både at opføre tæt lave boliger samt etageboliger inden for området.

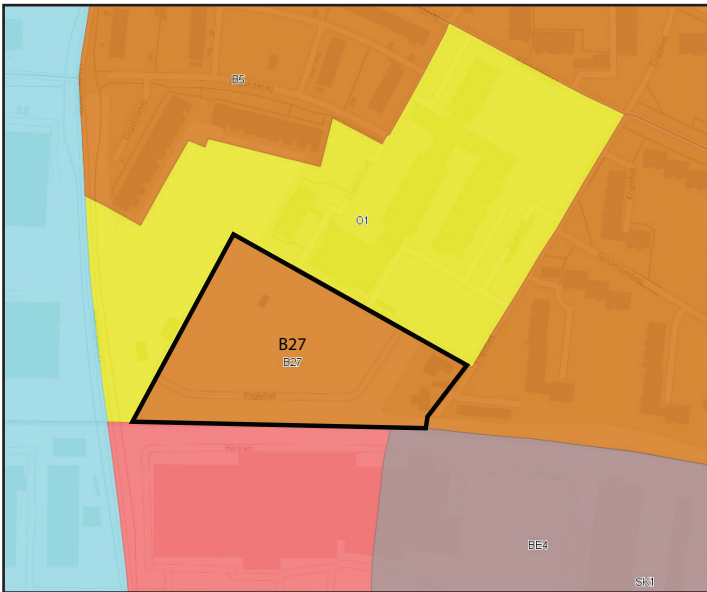
Rammeområde B27 omfatter matr.nr. 2ci og 73c, Herlev.

Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 12 skal Kommunalbestyrelsen virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved at udøve sine beføjelser i medfør af lovgivningen.

Inden for byzoner kan Kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Inden for byzoner og sommerhusområder kan Kommunalbestyrelsen modsætte sig, at bebyggelse opføres, og at anvendelsen af bebyggelse eller ubebyggede arealer ændres, når bebyggelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog nedlægges, når det pågældende område er udlagt til offentligt formål i Kommuneplanen. Forbud kan ikke nedlægges, når området er omfattet af en byplanvedtægt eller en lokalplan.



Afgrænsning af Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2013-2025 for rammeområde B27.

Med kommuneplantillæggets endelige vedtagelse hæves den tilladte bebyggelsesprocent fra maks. 40 til maks. 80 %, den tilladte bygningshøjde for 2 etager fastsættes til 8 meter og den tilladte bygningshøjde for 4 etager fastsættes til 15 m, og det tilladte etageantal hæves fra maks. 3 til maks. 4.

Det berørte område ligger inden for et stationsnært kerneområde og tæt på Herlev Ringvej, hvor der er planlagt etablering af Hovedstadens Letbane med stop ved Herlev Station.

Der skal etableres parkeringspladser svarende til 1,5 pr. bolig.

Forhold til anden planlægning

Statslige planer

Ændringen vedrører ikke kommuneplanens forhold til vand- og råstofplaner.

Planloven

Ændringerne er ikke i strid med Planloven.

Kommuneplan 2013-2025

Ændringerne i nærværende tillæg er i overensstemmelse med principperne i hovedstrukturen i Kommuneplan 2013-2025, der udpeger arealet til boligområde.

Miljøvurdering

Tillæg 12 til Kommuneplan 2013-2025 skal ikke miljøvurderes, da det hører til den detaljerede lokalplan 96, som er behandlet iht. lov om miljøvurdering. Beslutning herom er offentliggjort i forbindelse med forslagets offentliggørelse.

VVM

Kommunen vurderer, at bestemmelserne vedr. det nye rammeområde ikke giver anledning til at vurdere indvirkningen på miljøet efter VVM-reglerne.

I henhold til Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 foretages følgende ændringer af Kommuneplan 2013 - 2025 for Herlev Kommune.

Eksisterende ramme

Rammer for boligområder				
Ramme	Specifik anvendelse	Størrelser	Lokalplaner	Bemærkninger
B27	Tæt lav bolig	B%: 40 max. højde: max. etager: 3 min. grund:		

Ny ramme

Rammer for boligområder				
Ramme	Specifik anvendelse	Størrelser	Lokalplaner	Bemærkninger
B27	Tæt lav bolig og etageboligbebyggelse	B% 80 max. højde: 8 m max. højde: 15 m max. etager: 4 min. grund:	96	Ved 2 etager er bebyggelsehøjden max. 8 meter og ved 4 etager er bebyggelsehøjden max. 15 meter.

Vedtagelsespåtegning

Tillæg 12 til Kommuneplan 2013-2025 er i henhold til planlovens § 27 vedtaget af Herlev Kommunalbestyrelse den xx

På vegne af Kommunalbestyrelsen

Thomas Gyldal Petersen
borgmester

Charlotte Wieth-Klitgaard
direktør

Tillæg 12 er offentligt bekendgjort den xx