



Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2016

3-B108

3-B108

September 2020
Vallensbæk Stationstov 100 • 2665 Vallensbæk Strand
Tlf: 4797 4000 • kommune@vallensbaek.dk
www.vallensbaek.dk

FORSLAG



VALLENSBÆK
KOMMUNE



Tillæg nr. 12 til Kommuneplan 2016

Redegørelse

Lokalplan nr. 109 – Vejlesvinget 5-7 ligger i Kommuneplan 2016 i en del af rammeområde 3-B211, "Amalieparken Rækkehuse". Rammeområderne lægges sammen for at give de samme byggemuligheder på Vejlesvinget 5-7 som i den resterende del af Amalieparken. Bestemmelserne for det nye samlede rammeområde er indarbejdet i forslag til kommuneplan 2020-2032.

Kommuneplantillægget ændrer ikke ved kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer.

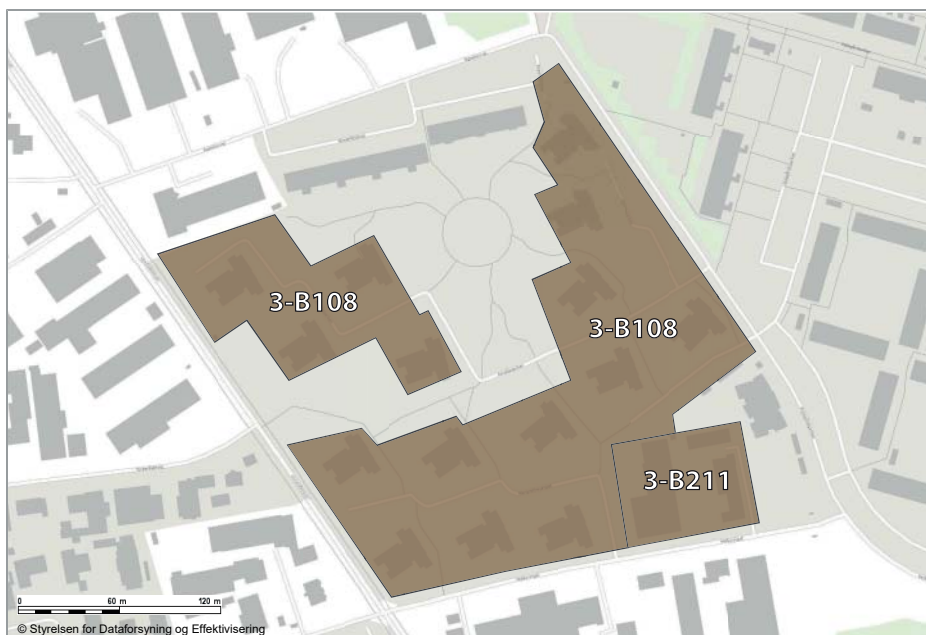
Det er vurderet at planen ikke beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter jf. § 7 i bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (LBK nr. 1383 af 26/11/2016)

Eksisterende rammeområde

Rammen udlægger i kommuneplanen områdets anvendelse til bolig. Bebyggelsesprocenten er samlet for området 50. Det er muligt at bygge op til 8,5 meters højde i 2 etager og der skal anlægges minimum 1,5 parkeringsplads pr. bolig.

3-B108		Amalieparken Punkthuse			
Anvendelse	Boligområde	Max. bebyggelsesprocent:		Min. antal P-pladser:	
Bygningstype	Etageboligbebyggelse	- for området	100	- pr. bolig	1
Zone i dag / efter ny LP	Byzone Byzone	- pr. grund	600 v. sokkelgrund	- pr. grund	
Stationsnært område	Ja	Max. afvandingsprocent:		Særligt:	
Lavtliggende	Nej	- for området	50		
Gældende lokalplan	71, 88, 89 og 68	- pr. grund	0		
Områdets areal i alt	40.600 m ²	Min. grundstørrelse	Sokkelrund		
- heraf fælles friareal	18.100 m ²	Max. etager (antal)	6		
- og vejareal	15.000 m ²	Max. højde (meter)	22,5		

3-B211		Amalieparken Rækkehuse			
Anvendelse	Boligområde	Max. bebyggelsesprocent:		Min. antal P-pladser:	
Bygningstype	Rækkehuse	- for området	50	- pr. bolig	1,5
Zone i dag / efter ny LP	Byzone Byzone	- pr. grund	100	- pr. grund	1
Stationsnært område	Ja	Max. afvandingsprocent:		Særligt:	
Lavtliggende	Nej	- for området	45		
Gældende lokalplan	71 og 68	- pr. grund	100		
Områdets areal i alt	5.000 m ²	Min. grundstørrelse	100 m ²		
- heraf fælles friareal	0 m ²	Max. etager (antal)	2		
- og vejareal	1.300 m ²	Max. højde (meter)	8,5		



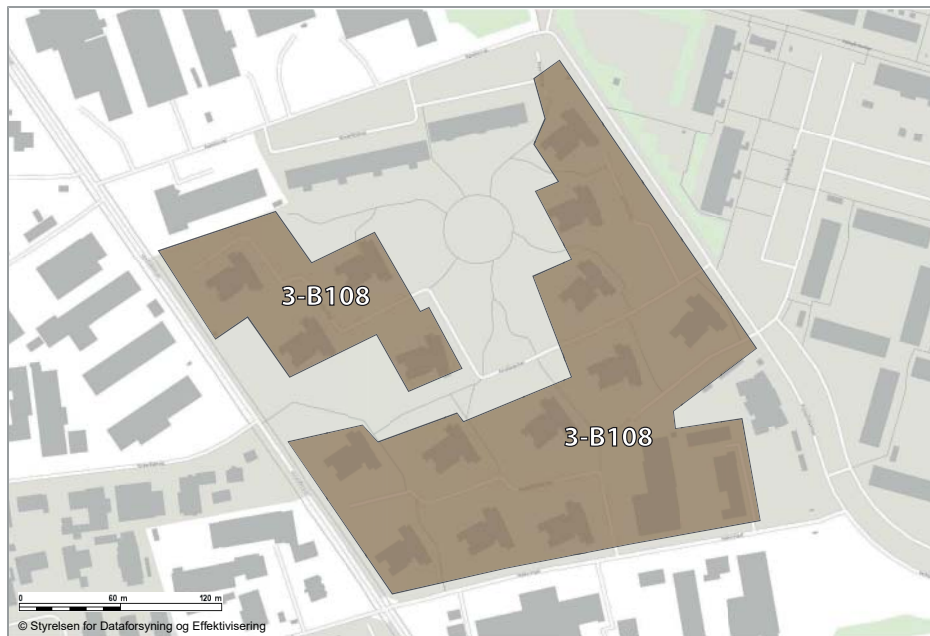


Nye rammeområder

Kommuneplantillægget udvider rammeområdet således, at det nye rammeområde omfatter alle Amalieparkens punkthuse. Bestemmelserne ændrer sig således også.

Det nye rammeområde 3-B108 bliver på 45.800 m². Den maksimale bygningshøjde bliver 6 etager i 22,5 meters højde. Rammen for bebyggelsesprocent, fastsættes til 100 % for området som helhed. Der vil være mulighed for sokkeludstykning. Parkeringsnormen for området bliver 1 parkeringsplads pr. bolig

3-B108		Amalieparken Punkthuse		Særligt:
Anvendelse	Boligområde	Maks. bebyggelsesprocent:		
Bygningstype	Etageboligbebyggelse	- for området	100 %	
Zone i dag / efter ny lokalplan	Byzone Byzone	- pr. grund	600 %	
Stationsnært område	Ja	Min. grundstørrelse	sokkelrund	
Lavtliggende område	Nej	Maks. antal etager	6 etager	
Gældende lokalplan	71 88, 89 og 68	Maks. højde	22,5 meter	
Områdets areal i alt	45.800 m ²	Min. antal P-pladser		
- heraf fælles friareal	18.100 m ²	- pr. bolig	1	
- og vejareal	15.000 m ²	- pr. grund		



Fremlæggelsesperiode

Forslag til Lokalplan nr. 109 – Vejlesvinget 5-7 samt Kommuneplantillæg nr. 12 til Kommuneplan 2016 offentliggøres den 21. september 2020. Forslag og idéer til eller indsigelser mod planerne skal være modtaget af Vallensbæk Kommune senest den 19. oktober 2020 på e-mail: cet@vallensbaek.dk

Således vedtaget på møde i Kommunalbestyrelsen

Henrik Rasmussen
Borgmester

/

Anette J. Laustsen
Kommunaldirektør