



Albertslund Kommune



Tillæg til Lokalplan nr. 18.5.1

For boligbebyggelsen Røde Vejmølle
Parken

Forslag

Miljø- og Teknikforvaltningen

Albertslund Kommune

www.albertslund.dk
albertslund@albertslund.dk

T 43 68 68 68
F 43 68 69 28

Redegørelse

Baggrund

Albertslundkonceptet udvikler, tester og demonstrerer et omkostningseffektivt energireoveringskoncept i et af rækkehusene i Røde Vejmølle Parken. Energireoveringen vil reducere energiforbruget markant i den eksisterende bolig.

Energireoveringskonceptet er ikke i 100% overensstemmelse med den eksisterende lokalplan, da solenergianlæg og andre grønne teknologier ikke var rentable og almindelig kendte teknologiske løsninger ved lokalplanens udarbejdelse.

For at det bliver muligt for den enkelte grundejer at gennemføre energireovering, er det ifølge planloven nødvendigt at vedtage en ny lokalplan.

Den eksisterende lokalplan aflyses ikke i forbindelse med vedtagelsen af dette tillæg, men suppleres med bestemmelser, der åbner op for muligheden for alle grundejer efterfølgende kan energireovering i overensstemmelse med Albertslundkonceptets løsningsforslag.

I Kommuneplan 2009 - 2021 for Albertslund Kommune er området beliggende i rammeområde B24. Lokalplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Formål

Formålet med lokalplantillægget er at give mulighed for energireoverer i overensstemmelse med Albertslundkonceptets løsningsforslag, samt at ophæve to bestemmelser i Lokalplan nr. 18.5 for boligbebyggelsen Røde Vejmølle Parken.

Miljøscreening

Der er sideløbende med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget en miljøscreening af planen. Screeningen viser, at muligheden for at energireovere ikke vil have væsentlig negativ indvirkning på miljøet.

I henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (LBK 934 af 24. september 2009) § 3, er der derfor ikke foretaget en miljøvurdering af planen.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan, jf. planlovens § 17.

De midlertidige retsvirkninger gælder fra og med den 25. april 2012, og indtil lokalplanen er endeligt vedtaget, dog højst indtil 25. april 2013 (et år efter offentliggørelsen).

Eksisterende lovlig anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for indsigelser er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til, at ejendommene udnyttes i overensstemmelse med forslaget.

Når planen er vedtaget, bliver den tinglyst på de enkelte ejendomme. Der må herefter ikke ske ændringer i området, som er i strid med planens bestemmelser.

Vedtages lokalplanen ikke inden tre år efter offentliggørelsen bortfalder forslaget.

LOKALPLANENS OFFENTLIGE FREMLÆGGELSE OG INDSIGELSESRIST

Lokalplanforslaget kan ses i den normale åbningstid på følgende steder:

- Albertslund Rådhuset, Borgerservice
- Kommunens biblioteker

Endvidere kan forslaget ses på Albertslund Kommunes hjemmeside:

www.albertslund.dk/lokalplaner

Forslaget er fremlagt i 8 uger fra 25. april 2012 til 20. juni 2012.

Ved henvendelse til Miljø- og Teknikforvaltningen, By og Strategi vil lokalplanforslagets indhold og baggrunden herfor kunne drøftes nærmere.

Eventuelle bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag til lokalplanforslaget skal være Albertslund Kommune, Rådhuset, Miljø- og Teknikforvaltningen i hænde - **senest d. 20. juni 2012.**

Bemærkninger og indsigelser kan også sendes som e-post til:

mtf@albertslund.dk

Bestemmelser

I henhold til "Lov om planlægning" (Planloven - lov nr. 937 af 24. september 2009 med efterfølgende ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål

- at give mulighed for at der kan foretages energirenoveringer indenfor lokalplanområdet

§ 2 Lokalplanområdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene matr. nr. 9c, 9bn, 9bp, 9bq, 9br, 9bs, 9bt, 9bu, 9bv, 9bx, 9by, 9bz, 9bæ, 9bø, 9ca, 9cb, 9cc, 9cd, 9ce, 9cf, 9cg, 9ch, 9ci, 9ck, 9cl, 9cm, 9cn, 9co, 9cp, 9cq, 9cr, 9cs, 9ct, 9cu, 9cv, 9cx, 9cy, 9cz, 9cæ, 9cø, 9da, 9db, 9dc, 9dd, 9de, 9df, 9dg, 9dh, 9di, 9dk, 9dl, 9dm, 9dn, 9do, 9dp, 9dq, 9dr, 9ds, 9dt, 9du, 9dv, 9dx, 9dy, 9dz, 9dæ, 9ff, 9fg, 9fh, 9fi, 9fk, 9fl, 9fm, 9fn, 9fo, 9fp, 9fq, 9fr, 9fs, 9ft, 9fu, 9fv, 9fx, 9fy, 9fz, 9fæ, 9fø, 9ga, 9gb, 9gc, 9gd, 9ge, 9gf, 9gg, 9gh, 9gi, 9gk, 9gl, 9gm, 9gn, 9go, 9gp, 9gq, 9gr, 9gs, 9gt, 9gu, 9gv, 9gx, 9gy, 9gz, 9gæ, 9gø, 9ha, 9hb, 9hc, 9hd, 9he, 9hf, 9hg, 9hh, 9hi, 9hk, 9hl, 9hm, 9hn, 9ho, 9hp, 9hq, 9hr, 9hs, 9ht, 9hu, 9hv, 9hx, 9hy, 9hz, 9hæ, 9hø, 9ia, 9ib, 9ic, 9id, 9ie, 9if, 9ig, 9ih, 9ii, 9ik, 9il, 9im, 9in, 9io, 9ip, 9iq, 9ir, 9is, 9it, 9iu, 9iv, 9ix, 9iy, 9iz, 9iæ, 9iø, 9ka, 9kb, 9kc, 9kd, 9ke, 9kg, 9kh, 9ki, 9kk, 9kl, 9km, 9kn, 9ko, 9kp, 9kq, 9kr, 9ks, 9kt, 9ku, 9kv, 9kx, 9ky, 9kz, 9kæ, 9kø, 9la, 9lb, 9lc, 9ld, 9le, 9lf, 9lg, 9lh, 9li, 9lk, 9ll, 9lm, 9ln, 9lo, 9lp, 9lq, 9lr, 9ls, 9lt, 9lu, 10z, 10æ, 10ø, 10aa, 10ab, 10ac, 10ad, 10ae, 10af, 10ag, 10ah, 10ai, 10ak, 10al, 10am, 10an, 10ao, 10ap, 10aq,

10ar, 10as, 10at, 10au, 10av, 10ax, 10ay, 10az, 10aæ, 10aø, 10ba, 10bb, 10bc, 10bd, 10be, 10bf, 10bg, 10bh, 10bi, 10bk, 10bl, 10bm, 10bn, 10bo, 10bp, 10bq, 10br, 10bs, 10bt, 10bu, 10bv, 10bx, 10by, 10bz, 10bæ, 10bø, 10ca, 10cb, 10cc, 10cd, 10ce, 10cf, 10cg, 10ch, 10ci, 10ck, 10cl, 10cm, 10cn, 10co, 10cp, 10cq, 10cr, 10cs, 10ct, 10cu, 10cv, 10cx, 10cy, 10cz, 10cæ, 10cø, 10da, 10db, 10dc, 10dd, 10de, 10df, samt del af matr. nr. 10a alle af Herstedøster by, Herstedøster samt alle parceller der efter den 7. marts 2012 udstykkes fra de nævnte matrikelnumre.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 3 Bebyggelsens ydre fremtræden

3.1 Etablering af tagudhæng kan kun ske i forbindelse med energirenovering af tag. Udformningen af tagudhæng skal ske som vist på kortbilag 2.

§ 4 Lokalplanens retsvirkninger

4.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser jf. planlovens § 18.

4.2 Eksisterende lovlig anvendelse af den enkelte ejendom kan fortsætte som hidtil.

4.3 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen; jf. planlovens § 18.

4.4 Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Dispensation kan kun gives efter skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre kommunalbestyrelsen skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende jf. planlovens §§ 19 og 20.

§ 5 Ophævelse af lokalplanbestemmelser

5.1 §§ 4.1 og 8.2 i lokalplan nr. 18.5 for boligbebyggelsen Røde Vejmølle Parken, endelig vedtaget den 14. oktober 2003, ophæves i det i §2 nævnte område.

§ 8 Vedtagelses og offentliggørelsespåtegning

8.1 Således vedtaget af Albertslund kommunalbestyrelse den XX 2012 og offentligt bekendtgjort den XX 2012

Steen Christiansen
Borgmester

Niels Carsten Bluhme
Direktør for Miljø- og Teknikforvaltningen

