

Pkt. 288	Forslag til lokalplan 591 for butiks- og erhvervsområde ved Himmelev Bygade og kommuneplantillæg 22 (endelig vedtagelse)	
Sagsnr. 208124	Byrådet	Åbent punkt

Resume

Forslag til lokalplan 591 for butiks- og erhvervsområde ved Himmelev Bygade og kommuneplantillæg 22 har været i offentlig høring. Der har været holdt borgermøde, og der er indkommet 12 høringssvar, som forvaltningen forelægger til politisk behandling.

Forvaltningen indstiller, at forslag til lokalplan og kommuneplantillæg vedtages med få mindre ændringer.

Beslutningskompetence

Byrådet

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog på møde den 29. august 2012, punkt 181, at sende forslag til lokalplan 591 for butiks- og erhvervsområde og kommuneplantillæg 22 i offentlig høring i perioden fra den 7. september til den 2. november 2012. Byrådet besluttede på samme møde at holde borgermøde på Himmelev Skole den 8. oktober 2012.

Kommuneplantillægget og lokalplanen efterkommer et privat ønske om at gøre det muligt at etablere en dagligvarebutik på op til 1.000 m² på Himmelev Bygade 57-59, som er en del af et mindre erhvervsområde.

Kommunen har modtaget i alt 12 høringssvar, heraf et på vegne af 10 naboer og et på vegne af to erhvervsvirksomheder. Synspunkter fra høringssvar og borgermøde er sammenfattet og vurderet i vedlagte notat, se bilag.

De fleste bidragydere er positive eller neutrale over for en butik, mens enkelte er imod. Enkelte mener, at byggehøjden er for høj i forhold til den øvrige del af erhvervsområdet, og at pylonen er for høj.

Mange er meget bekymrede for trafikken på Himmelev Bygade. Både trafikmængde, hastigheder og forhold for svage trafikanter, herunder især børn og unge, opleves som et problem allerede i dag. Der er forslag om diverse trafikreguleringer samt forbud mod varetilkørsel fra syd.

Både de cirka 26 deltagere i borgermødet og de 10 bidragydere, som bor på Terrasserne tager stærkt afstand fra adgang til eksisterende sti mod vest. Primært fordi det skaber utrygt miljø i forhold til bakkende lastvogne. I stedet ønsker beboerne ubrudt støjhegn mod Terrasserne og kirkegården. Desuden mener naboerne, at butikken vil medføre støjgener og snavs.

Naturstyrelsen påpeger, at der ifølge statslig udmelding til vandplaner skal redegøres for grundvandsinteresser, når et kommuneplantillæg muliggør ændret arealanvendelse.

Som lovet i forbindelse med den indledende høring har forvaltningen registreret trafikmængde og hastigheder på Himmelev Bygade. Forvaltningen vil registrere trafikken igen efter etablering af butikken og derefter vurdere eventuelle behov for tiltag. Det er ikke muligt via lokalplanen at regulere trafikken uden for lokalplanområdet.

Byggehøjden er 8,5 meter og dermed i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser for det samlede erhvervsområde og den samme som i gældende lokalplan for erhvervsområdets østlige del. Højde af pylonen svarer til højden af pyloner tilsvarende steder. Der er i lokalplanen krav om 2,5 meter højt støjhegn ved vareindlevering.

Hvis kommunen finder det begrundet, skal butikken dokumentere, at støjgrænser for virksomheder kan overholdes. Hvis støjgrænser ikke overholdes, kan kommunen kræve driftsmæssige eller fysiske ændringer. I den sydlige del af området vil anvendelsen af arealer være uændret i forhold til nu, og krav om støjhegn vurderes ikke at være tilstrækkeligt begrundet. Forvaltningen foreslår derfor, at disse bemærkninger ikke giver anledning til ændringer i forslaget til lokalplan.

På baggrund af høringen foreslår forvaltningen følgende mindre ændringer i lokalplanen i forhold til det fremlagte forslag:

Det fremgår allerede af projektet, men indsættes også som et krav, at vareindlevering skal sænkes i forhold til det omgivende terræn. Krav om stiadgang fra vest ændres til, at der skal opsættes bom, trin eller lignende, såfremt der etableres stiadgang fra vest.

Der tilføjes i kommuneplantillæg og lokalplan, at der er tale om mindre ændring af anvendelsesbestemmelserne, og at de ikke vil have betydning for grundvandsbeskyttelsen.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser, idet lokalplanområdet er privatejet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at forslag til lokalplan 591 for butiks- og erhvervsområde ved Himmelev Bygade og kommuneplantillæg 22 godkendes endeligt med de foreslåede ændringer.

Teknik- og Miljøudvalget , 06-12-2012, pkt. 315

Anbefales.

Økonomiudvalget, 12-12-2012, pkt. 483

Anbefales.

Fraværende: Jan Bjergskov Larsen.

Byrådet, 19-12-2012, pkt. 288

Godkendt.

Fraværende: Jonas Bejer Paludan.

¹ [Behandling af høringssvar til forslag til lokalplan 591 for butiks- og erhvervsområde på Himmelev Bygade og kommuneplantillæg 22 \(DOC\)](#)

² [forslag til lokalplan 591 \(endelig vedtagelse\) \(PDF\)](#)

³ [Kommuneplantillæg 22 \(PDF\)](#)