



Dagsorden: Økonomiudvalget den 10. oktober 2001 kl. 18.00 i Raadsalen

Fraværende:

Indhold

77. Forslag til lokalplan nr. 55, for Sundhedscenter på M.P. Jensensvej	140
77. a. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2, til Kommuneplan 1997-2008	142
78. Prioritering af lokalplanlægning i Slangerup Kommune	143
Eventuelt	144

77. Forslag til lokalplan nr. 55, for Sundhedscenter på M.P. Jensensvej

Sagsnr.: 100002905

rier

Indledning

Slangerup Kommune har vedtaget en principiel beslutning om at udvide og ombygge Sundhedscentret på M. P. Jensensvej.

For at muliggøre dette, skal der udarbejdes en lokalplan, der fastlægger anvendelsen af arealerne samt omfang, placering og hovedtrækkene i udseendet af ny bebyggelse og ubebyggede arealer.

Lokalplanen skal også sikre, at der ikke er modstridende planlægningsmæssige interesser. Dvs. at det skal sikres at kommuneplanens rammer for lokalplanlægning, og lokalplanens bestemmelser skal stemme overens. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er der ligeledes udarbejdet tillæg til kommuneplan 1997-2008, der udvider rammeområde S.D.3, og derved muliggør lokalplanlægning for udvidelse af Sundhedscentret m.m.

Sagsfremstilling

Med vedtagelse af forslaget til kommuneplantillæg nr. 2 fastsætter kommuneplanens rammebestemmelser for S.D.3, at området kan anvendes til Plejehjem, beskyttede boliger og ældre boliger, samt varmecentral.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 50, bygningshøjden fastsættes til max. 10 m og etageantallet fastsættes til max 2.

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 16ae, 16an, 16by, 16r, 16s Slangerup By, Slangerup, samt et mindre vejareal der arealoverføres til matr.nr. 16 an. Området er på knap 16.000 m² og ejes med undtagelse af matrikel 16ae, af Slangerup Kommune.

Lokalplanområdet er beliggende ca. 1 km nord for bymidten i Slangerup, vest for Kongensgade og mellem Solhøjvej og M. P. Jensensvej. Området er beliggende i byzone.



Lokalplanen er udarbejdet på grundlag af et projekt udarbejdet af arkitektfirmaet Mangor og Nagel.

Lokalplanen har til formål at sikre at anvendelsen af området fastsættes til sundhedscenter med de dertil hørende funktioner, som f.eks. dag- og træningscenter, café, plejeboliger, samt parkerings- fri- og opholdsarealer og varmecentral.

Lokalplanen bestemmer at ny bebyggelse skal opføres inden for nærmere angivne byggefelter, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 50 for området som helhed, og at der skal friholdes udendørs arealer til ophold.

Bebyggelse må ikke opføres i mere end én etage, dog kan der langs Kongensgade opføres bebyggelse i to etager. Bygninger skal opføres med sadeltag i en hældning på 20-25 grader og beklædes med røde vingetegl eller med brune romertagsten svarende til dem, der er anvendt på det eksisterende Sundhedscenter. Mellembygninger kan dog opføres med fladt tag beklædt med tagpap.

Facader skal opføres i røde teglsten. Forbindelsesbygninger kan dog udføres som glasbygninger, ligesom mindre facadepartier kan beklædes med træ.

Lokalplanen fastsætter ligeledes at det skal sikres at primære opholdsarealer langs Kongensgade og langs M.P. Jensensvej ikke må have støjniveau højere end 55 dB, og at der skal etableres brandvej langs det vestlige skel ved Kirkestien.

Endeligt ophæver lokalplanen servitut om vejbyggelinie langs Kongensgade, lyst den 10.5.1932.

Matr.nr. 16 ae på hjørnet af M.P. Jensensvej og Kongensgade, som i dag er en parcel med et enfamiliehus, inddrages i området med anvendelse som sundhedscenter m.m., således at det i fremtiden vil være muligt at udvide centret med en etape yderligere end det nuværende projekt. Slangerup Kommune har foreløbigt ingen aktuelle planer om denne inddragelse, og ejendommen kan fortsat anvendes som enfamiliebolig, såkaldt eksisterende lovlig anvendelse.

Se Forslag til lokalplan nr. 55, for Sundhedscenter på M.P. Jensensvej.

Lokalplanforslaget fremlægges ved godkendelsen til offentlig høring i perioden fra d. 16.10.2001 til d. 11.12.2001. Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget kan der ikke gives tilladelse til udstykning, byggeri eller ændring af anvendelse. Hvis der fremkommer indsigelser, kan der heller ikke i en 4-ugers periode efter høringsfristens udløb gives tilladelser. Dog kan der evt. efter offentlighedsperiodens udløb opnås tilladelse til at udnytte ejendommen i overensstemmelse med forslaget.

Forslag til beslutning

Det indstilles at forslag til lokalplan nr. 55, for Sundhedscenter på M.P. Jensensvej godkendes til offentliggørelse i henhold til Planlovens kapitel 6.

Økonomiudvalget den 10.10.2001

Forslag til lokalplan nr. 55, for Sundhedscenter på M.P. Jensensvej anbefales godkendt til offentliggørelse i henhold til Planlovens kapitel 6. Lokalplanen omfatter ikke ejendommen matr.nr. 16 ae



77. a. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2, til Kommuneplan 1997-2008

Sagsnr.: 100005173

rier

Indledning

Slangerup Byråd har besluttet at ud- og ombygge det eksisterende Sundhedscenter på M.P. Jensensvej. For at muliggøre dette projekt skal der udarbejdes lokalplan for området.

Det eksisterende sundhedscenter er beliggende i kommuneplanens rammeområde S.D.3., og for at muliggøre lokalplanen for udvidelsen af sundhedscentret, er det nødvendigt at udarbejde et tillæg til Kommuneplan 1997-2008, der udvider rammeområde S.D.3.

Sagsfremstilling

For at kunne udarbejde lokalplan for udvidelsen af sundhedscentret, er det nødvendigt at udvide området for rammeområde S.D.3 i kommuneplanen. Det er nødvendigt at overføre 2 mindre arealer fra omkringliggende rammeområder til rammeområde S.D.3.

Konkret drejer det sig om at ændre afgrænsningen mellem rammeområde S.B.3, S.C.1 og S.D.3.

Fra S.B.3 overføres et areal som i dag er udlagt til vejareal, og fra S.C.1 overføres én enfamiliehus-parcel til S.D.3.

Rammeområde S.B.3 er udlagt til boligformål og S.C.1 er udlagt til centerformål, dvs. boliger og erhverv. Med kommuneplantillægget inddrages begge delarealer fra disse rammeområder til S.D.3 med anvendelsesformål som sundhedscenter m.m.

Samtidig hæves bebyggelsesprocenten for rammeområdet, således at den svarer til niveauet for rammeområde S.C.1, og derved bliver bebyggelsesprocenten for S.D.3 lig 50.

Med tillæg nr.2 til kommuneplanen fastsættes bestemmelserne for ramme S.D.3 derved til følgende:

Områdets anvendelse: Plejehjem, beskyttede boliger og ældreboliger, samt varmecentral.

Bebyggelsesprocent: For området under ét: max 50

Bygningshøjde: Max 10 m.

Etageantal: Max 2.

Særlige bemærkninger: For område S.D.3 gælder lokalplan nr. 55, der fastlægger ny bebyggelses placering, omfang, materialevalg m.v.

Se Kommuneplan 1997- 2008, tillæg nr. 2 – Udvidelse af rammeområde S.D.3., forslag.

Forslaget til kommuneplantillæg nr. 2 fremlægges ved godkendelsen til offentlig høring i perioden fra den 16. oktober 2001 til den 11. december 2001.

Vurdering



Det er forvaltningens vurdering, at forslaget til kommuneplantillæget kan vedtages til offentliggørelse, ændringerne er af underordnet betydning i forhold til den samlede kommuneplan, og regionplanen har ingen særlige planer for området, og således er ændringerne ligeledes uden betydning for regionplanen.

Forslag til beslutning

Det indstilles, at Byrådet godkender forslaget til Kommuneplantillæg nr. 2 til offentliggørelse i henhold til planlovens kapitel 6.

Økonomiudvalget den 10.10.2001

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 2 til anbefales til offentliggørelse i henhold til planlovens kapitel 6. Kommuneplantillægget omfatter ikke ejendommen matr.nr. 16 ae.

78. Prioritering af lokalplanlægning i Slangerup Kommune

OPUS 100005203

Anri

Indledning

På mødet d. 21. september 2000 godkendte Økonomiudvalget en prioritering for det, på daværende tidspunkt, forestående arbejde med udarbejdelse af lokalplaner i Slangerup Kommune. Siden er en del af planerne blevet udarbejdet, og nye planopgaver er sat i værk. Der er p.t. et meget stort behov for at løse planopgaver og samtidig en reduceret bemanning. Det er derfor på kort sigt nødvendigt med en meget nøje prioritering af planopgaverne, og på længere sigt nødvendigt at øge kapaciteten.

Sagsfremstilling

I øjeblikket har forvaltningen 5 lokalplaner, der enten er besluttet, der arbejdes på, eller som er i høring. Herudover er der ønsker om yderligere en række lokalplaner, hvoraf nogle er presserende, mens andre ikke er:

Nr.	Område	
56	Bøllemosevej	I høring
55	Sundhedscenteret	Klar til høring
54	Hørup Ruder	Igangsat
53	Miniby	Igangsat
?	Stationsbygningen	Skal vedtages senest august 2002
	Ønsker om yderligere lokalplaner	
	Rappendam Have	
	Slangerupgård	
	Afløser for byplanvedtægt 5 (ønske om mindre industrigrunde i Industriområde Øst)	



	Birkemosevej 5	
	Boligområde i Uvelse	
	Afløser for byplanvedtægt 8 (Området ved rutebilstationen og Brugsen)	
	Øvej - tagmaterialer	
	Cavallogrunden	

Udover lokalplanarbejdet skal kommuneplanarbejdet indledes i 2002. Endvidere er detailhandelsplanlægning nødvendig, hvis ikke byens detailhandelsudvikling skal sættes i stå. Teknisk Forvaltning har normalt lidt over 1 medarbejder til planopgaver incl. landzonesager, udstykningsager, grundejerforeningsvedtægter mv. P.t. er der en vakant stilling, der nedsætter bemanningen til 1 medarbejder. Færdiggørelsen af lokalplan 55 til høring har medført et efterslæb vedr. enkeltsagsbehandlingen på planområdet, som skal indhentes. Endvidere er lokalplan 54 forsinket ca. 2 mdr. I 2001 er der anvendt konsulenter til planopgaver i den udstrækning i det omfang det er praktisk muligt af hensyn til forvaltningens styring af konsulenterne og af hensyn til leveringen af data til konsulenterne.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der i resten af 2001 bør fokuseres på at færdiggøre lokalplanerne 55 og 56 og at der derudover kan arbejdes med endnu én lokalplan, som kan blive klar til høring først i 2002. Hvis der her vælges lokalplan 54, vurderer forvaltningen at processen vedr. lokalplan 54 kan forenkles ved at den "ekstra høring" undlades/reduceres, således at denne plan vil kunne færdiggøres til høring i januar som planlagt. Fra udgangen af januar 2002 kan der forhåbentlig arbejdes med endnu en af de igangsatte lokalplaner eller evt. en helt ny.

Forvaltningen vil undersøge mulighederne for at øge planindsatsen – herunder muligheder for omprioritering af opgaver, evt. præcisering af kommunens serviceniveau og forventninger til materiale fra udstykkere m.fl., evt. ressourcetilførsel mv.

Forslag til beslutning

Forvaltningen indstiller, at udvalget vælger, hvilken lokalplan udover 55 og 56, der skal arbejdes med i den resterende del af 2001 og at der evt. peges på, hvilken lokalplan der igangsættes i januar 2002. Forvaltningen indstiller endvidere, at processen vedr. lokalplan 54 komprimeres i forhold til det planlagte, hvis denne lokalplan prioriteres.

Økonomiudvalget den 10.10.2001

Niels Frølich Nilsson deltog ikke i sagens behandling grundet inhabilitet i forhold til lokalplanområdet Rappendam Have.

Der udarbejdes omgående et nyt forslag til lokalplan for Rappendam Have. Grundet travlhed med andre forslag udarbejdes forslaget af ekstern konsulent.

Mødet slut kl.: 18:50