

12. Endelig vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan "Servicecentret" (2009-49033)

Efter høringsperioden skal Borgerrepræsentationen tage endelig stilling til lokalplantillæg nr. 1 for lokalplan nr. 277 Servicecentret, Ørestad Syd, og herunder tage stilling til ændringsforslag til lokalplantillægget.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 277 Servicecentret bliver vedtaget endeligt med de ændringer, der fremgår af afsnittet Løsninger og af bilag 1 og 2, og som primært omhandler redaktionelle ændringer.

Det bemærkes, at forslaget til lokalplantillægget forudsætter, at kommuneplan 2009 er vedtaget forinden, da lokalplanen er afhængig af en ændring af den eksisterende kommuneplanramme i Kommuneplan 2009.

Problemstilling

Forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 277 Servicecentret blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 29. januar 2009.

Lokalplantillægget udgør det planmæssige grundlag for at opføre et parkeringshus til betjening af bebyggelserne i området samt en randbebyggelse til serviceerhverv.

Planen har været i offentlig høring fra den 19. februar - 20. april 2009.

I perioden er modtaget 8 henvendelser.

Amager Vest Lokaludvalg har i høringsperioden afholdt et borgermøde, hvor forslag til lokalplantillægget blev drøftet. Amager vest Lokaludvalg har på baggrund af dette møde skrevet et høringssvar til forvaltningen om forslaget. Desuden har forvaltningen været i løbende dialog med Amager vest Lokaludvalg om lokalplantillæggsforslaget.

Løsning

De samlede høringssvar fremgår af bilag 2. Overordnet set omhandler de indkomne høringssvar følgende:

- Bekymring i forhold til skyggepåvirkninger.
- Spørgsmål til behovet for etablering af parkeringspladserne.
- Redaktionelle ændringer for at tilpasse lokalplantillægget til forvaltningens nye opsætning for lokalplaner.

Forvaltningen har i forhold til bekymring om skyggepåvirkninger vist, at opførelsen af byggeriet ikke afstedkommer skyggepåvirkninger i så væsentlig grad, at det giver anledning til en ændring af lokalplantillæggsforslaget. Skyggen fra parkeringshuset vil overvejende ligge sammen med skyggen

fra hotellet Copenhagen Towers.

Til spørgsmålet om der er behov for at anlægge det foreslåede antal parkeringspladser og om der kan anlægges færre, lægger lokalplantillæggsforslaget sig op af de parkeringskrav der gælder for Ørestad som helhed. Derfor vil forvaltningen ikke anbefale, at antallet af parkeringspladser, som der muliggøres etableret i henhold til lokalplantillægget, mindskes.

Som resultat af høringen foreslår forvaltningen ændringer i forhold til det lokalplantillæg der oprindeligt blev sendt i høring således:

- En kommentar tilknyttet § 7 stk. 5 ændres så henvisning til internetlink fjernes.
- Til § 7 tilføjes en ny bestemmelse som stk. 13, hvor der står 'Udformningen af de ubebyggede arealer skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen og må ikke senere ændres uden Teknik- og Miljøforvaltningens godkendelse'.
- § 9's indhold flyttes til en kommentar i lokalplantillægget der har overskriften 'Kommentarer af generel karakter' og tilføjes henvisning til Lov om Museer mv. § 26, der giver mulighed for arkæologiske udgravninger i forbindelse med anlægsarbejder.

Forvaltningen kan anbefale de foreslåede ændringer og lokalplanforslaget ændres i forhold hertil uden, at det har betydning for lokalplanens formål og bestemmelser.

De forhold, der er nødvendige at ændre i henhold til Kommuneplan 2005, så byggeriet kan muliggøres, er foreslået ændret i Kommuneplan 2009. Lokalplantillægget forventes vedtaget i forlængelse af vedtagelsen af Kommuneplan 2009.

Som bilag 4 er vedlagt tilgængelighedsvurdering af lokalplantillæggsforslaget. Lokalplantillægsområdet som helhed vurderes fremkommeligt uden trapper eller store niveauforskelle.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Videre proces

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget lokalplanen med kommuneplantillæg, bekendtgør forvaltningen den i henhold til reglerne i Planloven.

Hjalte Aaberg

/

Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 - Forslag til lokalplantillæg nr. 1 for Servicecentret' - endelig vedtagelse](#)

[Bilag 2 - Referat af bemærkninger til henvendelser modtaget i offentlighedsperioden.pdf](#)

[Bilag 3 - liste med modtagne henvendelser i offentlighedsperioden](#)

[Bilag 4 - tilgængelighedsvurdering](#)

