

8. Forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 277 - "Servicecentret" (2008-119020)

Borgerrepræsentationen skal godkende offentliggørelse af forslag til lokalplantillæg nr. 1 for lokalplan nr. 277 "Servicecentret" i Ørestad Syd. Forslaget muliggør opførelse af et parkeringshus og en erhvervsbebyggelse.

INDSTILLING OG Beslutning

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

1. at forslag til lokalplantillæg nr. 1 for lokalplan nr. 277 "Servicecentret" vedtages med henblik på offentliggørelse og høring.
2. at forslag til lokalplantillæg offentliggøres i 2 måneder, samt
3. at dialogstrategien omfatter annoncering i områdets lokalpresse og en hjemmeside for lokalplantillægget.

Problemstilling

Udviklingsselskabet By & Havn I/S har bedt om at få udarbejdet et lokalplantillæg til lokalplan nr. 277 "Servicecentret", som udgør det planmæssige grundlag for etablering af et driftsanlæg med kontrol- og vedligeholdelsesfunktioner til betjening af metroen. Forslag til lokalplantillæg nr. 1 ændrer anvendelsen af en mindre del af lokalplanområdets nordlige del fra tekniske anlæg af offentlig/almen karakter til serviceerhverv. Tillægget udgør det planmæssige grundlag for, at der kan opføres et parkeringshus til betjening af bebyggelserne i området samt en randbebyggelse til serviceerhverv.

Lokalplan 277 blev vedtaget af Borgerrepræsentationen den 6. juni 1996.

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

Løsning

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at det projekt, som danner grundlag for lokalplantillægget, er i god overensstemmelse med de intentioner, der er for udvikling af Ørestad Syd. Formålet med forslaget til lokalplantillægget er:

- at sikre at bebyggelsen er af nutidig og høj arkitektonisk kvalitet og markerer sig i forhold til placeringen ved krydset Hannemanns Allé og Ørestads Boulevard, samt beliggenheden op ad metroen. Samtidig skal byggeri og ubebyggede arealer forholde sig til omgivelserne: Metroen, omkringliggende bebyggelser og området langs Kanalvej.
- at ubebyggede arealer skal udformes nutidigt og være af høj landskabsarkitektonisk kvalitet og skal friholdes for mindre bebyggelser, hegnsopsætning og tekniske anlæg. Der beplantes med træer og varierede blomsterbede for at give brugerne muligheder for at opholde sig i og betragte smukke omgivelser.

- at sikre byliv ved at give brugere muligheder for at opholde sig udendørs og at der til dette formål opsættes robust møblement, der kan stå ude hele året.
- at stueetagen langs Hannemanns Allé og Metrovej skal anvendes til publikumsorienterede funktioner for at skabe en levende og aktiv forbindelse til Ørestads Boulevard og områderne omkring Hannemanns Allé.

Parkeringshuset opføres umiddelbart efter opførelsen af erhvervsbyggeriet nord for lokalplanområdet. Hensigten er, at parkeringshuset skal opfylde parkeringsbehovet dels til dette erhvervsbyggeri, som er udlejet til Rambøll A/S, dels til det muligt kommende nye erhvervsbyggeri på lokalplantillægsområdet samt være offentligt tilgængeligt.

Teknik- og Miljøforvaltningen har vurderet, at der på grund af lokalplantillæggets omfang og karakter, hvor der tilvejebringes parkeringspladser i konstruktion på et område op mod et teknisk anlæg, ikke har været behov for at udarbejde en startredogørelse. Der er behov for parkeringspladserne til bl.a. Rambølls nye domicil nord for lokalplantillægsområdet.

Høring

Teknik- og Miljøforvaltningen har i forbindelse med intern høring og høring vedrørende miljøvurdering modtaget en række henvendelser, som primært omhandler forslag til forbedringer til formuleringer i forslaget. Henvendelserne er overordnet set indarbejdet i forslaget til lokalplantillægget.

Miljøvurdering

Der er foretaget en miljøvurdering af projektet i relation til Teknik- og Miljøforvaltningens positivliste til miljøvurdering og til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Vurderingen fremgår af bilag 2. Projektet har ikke væsentlige miljømæssige påvirkninger.

Tilgængelighedsvurdering

Teknik- og Miljøforvaltningen har ved udarbejdelse af forslag til lokalplantillægget lagt vægt på, at området, inklusiv byggerierne, skal indrettes således, at det tilgodeser behovet for en god tilgængelighed for alle til området og bygningerne.

Økonomi

Indstillingen medfører ikke udgifter for kommunen.

Videre proces

Forslag til lokalplantillægget offentliggøres i høringsfasen i 2 måneder i januar-marts 2009. Høringsfasen forventes at blive afholdt i samarbejde med Amager Vest Lokaludvalg. Endelig vedtagelse forventes forelagt Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen i maj/juni 2009. Opførelse af parkeringshuset forventes afsluttet i efteråret 2010.

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 - Forslag til lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan nr. 277 Servicecentret](#)

[Bilag 2 - Miljøvurdering, PDF](#)

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 26.11.2008

Indstillingen blev anbefalet.

