

#### **14. Endelig vedtagelse-Lokalplan "Landskronagade II" (2009-135418)**

Efter offentlig høring skal Borgerrepræsentationen endeligt vedtage lokalplan "Landskronagade II". Lokalplanen omfatter blandet boliger og serviceerhverv i karreen begrænset af Landskronagade, Fanøgade, Nygårdsvej og Drejøgade.

#### **INDSTILLING OG Beslutning**

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

1. at lokalplan "Landskronagade II" vedtages endeligt uden ændringer.

#### **Problemstilling**

Borgerrepræsentationen godkendte den 28. maj 2009 (2008-152607) forslag til lokalplan "Landskronagade II" med henblik på offentliggørelse.

Planforslaget (*bilag 1*) har været i offentlig høring i perioden 8. juli til 30. september 2009.

Der er kommet 16 henvendelser i høringsperioden.

Lokalplanen åbner mulighed for ny boliganvendelse i karreen, der med den hidtil gældende lokalplan nr. 68 "Landskronagade", har været forbeholdt erhvervsanvendelse. Større boligbyggerier kan dog kun finde sted efter nedrivning af erhvervsbebyggelse. Der foreligger ikke aktuelle projekter til ny bebyggelse i karreen.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammerne for lokalplanlægning i Kommuneplan 2009.

#### **Løsning**

De modtagne henvendelser i høringsperioden fremlægges til gennemsyn som *bilag A*.

Et notat, hvori henvendelserne er beskrevet, sammenfattet i hovedsynspunkter og kommenteret af forvaltningen, vedlægges som *bilag 2*. En liste over henvendelserne vedlægges som *bilag 3*.

Henvendelserne vedrører hovedsagelig:

- Bekymring for færre parkeringspladser
- Ønske om grønne områder, lommeparker
- Ønske om ændring af byggefeltet ved Nygårdsvej/Drejøgade
- Bevaring af gavlmalerier
- Bekymring for bygningshøjde (etageantal)
- Værdiforringelse af eksisterede boliger

Parkeringsproblemerne i kvarteret kan ikke løses med denne lokalplan. Der stilles i forbindelse med nyt byggeri krav til antallet af parkeringspladser i overensstemmelse med Kommuneplan 2009, dvs. 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal. Forslag om anlæg af grønne områder og bevaring af

gavlmalerier på private arealer og bygninger vil forhindre den ønskede karréstruktur, men kan midlertidigt tilgodeses efter forhandling med ejerne. Forslag om ændret byggefelt vil ikke understøtte en karréstruktur, som forvaltningen finder ønskelig. Bekymring om værdiforringelse har sammenhæng med en forkert opfattelse af etageantallet, som er 4½, som i den gældende lokalplan, og dermed lavere end kommuneplanens rammer, der giver mulighed for 6½ etage.

Henvendelserne giver ikke forvaltningen anledning til at foreslå ændringer i lokalplanen i forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag, se yderligere bemærkninger i bilag 2.

Der er udarbejdet tilgængelighedsvurdering, som viser, at der i den aktuelle sag ikke er forhold, der er til hinder for, at tilgængeligheden sikres, jf. *bilag 4*.

Området er i lokalplanen udpeget til lavenergiområde, som byudviklingsområder er det i Kommuneplan 2009.

#### *Lokaludvalg*

Østerbro Lokaludvalg har fremsendt bemærkninger i forbindelse med den offentlige høring, jf. bilag 2, henvendelse nr. 3. Lokaludvalget anfører, at byggeri af nye boliger vil forværre de i forvejen problematiske parkeringsforhold i kvarteret og i bydelen. Østerbro Lokaludvalg er desuden bekymret for, om lokalplanens retningslinier for støj og forurening kan iagttages. Hertil bemærkes, at der stilles krav til parkering mv. i forbindelse med nyt byggeri i overensstemmelse med Kommuneplan 2009, se ovenfor. Der er efter forvaltningens vurdering ikke støj- og forureningsforhold, der ikke kan håndteres i evt. fremtidige byggesager.

#### **Økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser forbundet med lokalplanen.

#### **Videre proces**

Den endelige vedtagelse af lokalplanen forudsætter, at Borgerrepræsentationen vedtager Kommuneplan 2009 uden ændringer for området i forhold til det offentliggjorte kommuneplanforslag.

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget lokalplanen, bekendtgør Teknik- og Miljøforvaltningen denne i henhold til reglerne i planloven.

#### **BILAG TIL GENNEMSYN**

##### A. Kopi af de modtagne henvendelser

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

#### **bilag**

[Bilag 1 - Forslag til lokalplan "Landskrongade II"](#)

[Bilag 2 - Notat om modtagne henvendelser i den offentlige høring](#)

[Bilag 3 - Liste over henvendelserne](#)

[Bilag 4 - Tilgængelighedsvurdering](#)

