

6. Forslag til lokalplan "Landskronagade II" (2008-152607)

Borgerrepræsentationen skal godkende forslag til lokalplan "Landskronagade II" med henblik på offentliggørelse. Forslaget omfatter blandet boliger og serviceerhverv i karreen afgrænset af Landskronagade, Fanøgade, Nygårdsvej og Drejøgade.

INDSTILLING OG Beslutning

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

1. at lokalplanforslag (bilag 1) "Landskronagade II" drøftes med henblik på endelig vedtagelse når Kommuneplan 2009 er vedtaget,
2. at lokalplanforslaget offentliggøres i 2 måneder, samt
3. at dialogstrategien for lokalplanforslaget omfatter en hjemmeside.

Problemstilling

Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget godkendte indstilling om startredegerelse for lokalplan "Landskronagade II" med kommuneplantillæg henholdsvis den 20. august og 2. september 2008.

Karreen er omfattet af erhvervslokalplan nr. 68 "Landskronagade II" fra 1985, men indeholder en del ældre boligbebyggelse. Efter kommuneplanens fastlæggelse af området til boligformål (B4-område) har der været forespurgt om nyt boligbyggeri samt indretning af boliger i eksisterende tagetager. Disse forespørgsler har på grund af lokalplanens anvendelsesbestemmelse til erhverv ikke kunnet tilgodeses.

Lokalplanforslaget forudsætter, at rammerne for lokalplanlægning i Kommuneplan 2005 ændres til et område til boliger og serviceerhverv (C2-område) i forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2009.

Løsning

Lokalplanforslaget giver mulighed for udvikling i området med nybyggeri og indretning af boliger i eksisterende tagetager samt ændring af erhvervsetagearealer.

Lokalplanens intention er at give et entydigt plangrundlag for den blandede karré, der rummer ca. 1/3 boliger og 2/3 erhverv. Desuden kan den brudte karré afsluttes i form af randbebyggelse, og der bliver mulighed for renovering og udbygning af eksisterende boligbebyggelse. Inden for erhvervsbebyggelsen vil der kunne ske relevante arealanvendelseskift. Lokalplanen fastsætter det maksimale etageantal til 4 etager samt tagetage af hensyn til karreens eksisterende bebyggelsesforhold. Lokalplanen muliggør huludfyldning og indretning af beboelse i eksisterende tagetager uanset bestemmelserne om bebyggelses- og friarealprocent, sådan som kommuneplanen giver mulighed for.

Der fastsættes i lokalplanen bestemmelser om det indendørs støjniveau i forhold til Miljøstyrelsens nye vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje". Kommunen er i sammenhæng med udarbejdelsen af

Kommuneplan 2009 i gang med implementeringen af retningslinierne i den nye vejledning.

Ved vedtagelsen af lokalplanen aflyses lokalplan nr. 68, tinglyst i 1985.

I forslag til Kommuneplan 2009 er lokalplanområdet udlagt til blandet boliger og serviceerhverv (C2-område). Bygninger må maksimalt have et etageantal på 6 ekskl. tagetage, en bebyggelsesprocent på maks. 150 og en friarealprocent på 40 for boligetageareal og 10 for erhvervsetageareal.

Dialogstrategien foreslås alene at omfatte en hjemmeside for lokalplanforslaget. Forvaltningen vurderer, at der ikke er behov for at afholde borgermøde (orienteringsmøde), da der er tale om at tilpasse planlægningen til de faktiske forhold i området. Desuden er forespørgslerne om ny bebyggelse ikke konkretiseret i aktuelle projekter.

Vurderinger i relation til Teknik- og Miljøforvaltningens positivliste og lov om miljøvurderinger af planer og programmer viser, at forslaget ikke har væsentlige miljømæssige påvirkninger i området, som det fremgår af *bilag 2*.

Tilgængelighed for alle anses for sikret i lokalplanens § 7, stk. 4 for udendørsarealer og i Bygningsreglement 2008 for indendørsarealer, som det fremgår af *bilag 3*.

Lokaludvalg

Østerbro Lokaludvalg har drøftet startredegørelsen og har ikke umiddelbart bemærkninger til den. Høringssvaret er vedlagt som *bilag 4*.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser forbundet med lokalplanforslaget.

Videre proces

Lokalplanforslaget forventes vedtaget i Borgerrepræsentationen hurtigst muligt efter, at Kommuneplan 2009 vedtages. Herefter skal det offentliggøres det i 2 måneder. Efter denne periode fremlægges indstilling om endelig vedtagelse af lokalplanen for Borgerrepræsentationen.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 - Forslag til lokalplan](#)

[Bilag 2 - Miljøvurderinger](#)

[Bilag 3 - Tilgængelighedsvurdering](#)

[Bilag 4 - Høringssvar fra Østerbro lokaludvalg \(e-mail af 23. oktober 2008\)](#)

