

## 8. Høring: Lokalplan Heimdalsgade Syd II (2011-113634)

### INDSTILLING OG Beslutning

#### Formanden indstiller til Nørrebro Lokaludvalg,

1. at Lokaludvalget godkender Trafik-, Miljø- og Byrumsarbejdsgruppen indstilling om ikke at indsende et høringssvar vedrørende Lokalplan for Heimdalsgade Syd II.

### Problemstilling

Fontaine Group A/S har anmodet om at få udarbejdet en ny lokalplan for ejendommen Heimdalsgade 35-37 på ydre Nørrebro. Ejendommen er ejet af "Ejendomsselskabet Heimdalsgade 35-37, København Aps", der er et datterselskab af Fontaine Group A/S. Ejendommen har fra 1978 fungeret som ældrecenter og selskabslokaler drevet i regi af Nord-vest Fonden for Folke- og Invalidepensionister. I 2008 opgav man imidlertid at drive ældrecenter her som en konsekvens af bortfaldne kommunale bevillinger. Og da anvendelsesmulighederne er begrænset til offentlige formål og institutioner har udlejningsmulighederne i det hele taget vist sig vanskelige, hvorfor ejendommen er ved at blive nødlidende. Fontaine A/S ønsker således, at anvendelsesbestemmelserne for ejendommen ændres, for hermed at lette udlejningsmulighederne og samtidig kunne få nye og andre aktiviteter ind i bebyggelsen.

Den gældende lokalplan nr. 322 "Heimdalsgade Syd" fra 1999 afspejler den tidligere anvendelse som ældrecenter og er på flere måder noget utidssvarende og begrænsende for anvendelsen af området. Center for Bydesign har derfor fundet det hensigtsmæssigt at erstatte denne med en ny lokalplan inden for det aktuelle lokalplanområde. Den nye lokalplan skal først og fremmest muliggøre, at områdets anvendelse ændres fra offentlige formål til serviceerhverv. Området fastlægges til en bred vifte af serviceerhverv. Endvidere må der indrettes kollektive anlæg, kulturhuse, museer, teatre, og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundhedsmæssige og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med områdets anvendelse til serviceerhverv. Butikker må kun placeres i bebyggelsens stueetage ud mod Heimdalsgade. Butiksarealet må ikke overstige 500 m<sup>2</sup>. Indtil 15 procent af etagearealet i området kan anvendes til boliger. Eventuelle boliger skal i gennemsnit have en størrelse på mindst 95 m<sup>2</sup>, og ingen bolig må være mindre end 65 m<sup>2</sup>. Ældre- og ungdomsboliger og andre boliger til personer med særlige behov kan indrettes med andre størrelser. Der fastlægges en maksimal bebyggelsesprocent på 110, et maksimalt etageantal på 6 plus tagetage og en maksimal bygningshøjde på 20 m. Der indgår bestemmelser om ubebyggede arealer, herunder om størrelsen og indretningen af friarealerne. Parkeringsdækningen fastlægges til højst en plads pr. 150 m<sup>2</sup> etageareal. Der skal etableres cykelparkering i et nærmere fastsat omfang i overensstemmelse med retningslinjerne i Kommuneplan 2009. Der indgår bestemmelser om bæredygtighed, hvorefter ny bebyggelse skal udføres som lavenergibebyggelse (energiklasse 1), og regnvand fra tage skal opsamles til brug for wc-skyl mv., for så vidt det er muligt, eller anden afledning af regnvand på egen grund.

Trafik-, Miljø- og Byrumsarbejdsgruppen har behandlet høringen og indstiller, at der ikke indsendes et høringssvar, da arbejdsgruppen ikke har nogen bemærkninger til det fremsendte forslag.

## **Løsning**

Lokaludvalget godkender Trafik-, Miljø- og Byrumsarbejdsgruppen indstilling om ikke at indsende et hørings svar vedrørende Lokalplan for Heimdalsgade Syd II.

## **Videre proces**

Sekretariatet forestår den videre proces.

## **bilag**

[Lokalplanområde - Heimdalsgade Syd II](#)

[Redegørelse for forslag til lokalplan - Heimdalsgade Syd II](#)

