

8. Høring om Borgervænget II (2010-117169)

INDSTILLING OG Beslutning

Fagudvalget for Teknik og Miljø indstiller til Østerbro Lokaludvalg,

1. at Lokaludvalget godkender udkast til hørings svar om Borgervænget II.

Problemstilling

Østerbro Lokaludvalg har modtaget startredegørelse for igangsættelse af forslag til lokalplan ”Borgervænget II” med tilhørende forslag til kommuneplantillæg. Der er frist for kommentarer den 18. august 2010.

JKE/Dan-Ejendomme A/S har den 17. august 2009 anmodet om at få udarbejdet en ny lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for ejendommen Borgervænget 5-7. Baggrund for anmodninger er, at JKE gennem længere tid har forsøgt at udleje en del af ejendommen, hvilket ikke har været muligt.

Nuværende lokalplan nr. 15 ”Borgervænget” fra 1980 fastlægger, at området skal bruges til (område a): behandlingsklinik, kollektivboliger, håndværksskole, væresteder og lign. primært for handicappede og (område b): fortrinsvis anvendelse til statsformål.

Løsning

JKE mener, at ejendommen lettere ville kunne udlejes såfremt områdets anvendelse ændres til blandet anvendelse til boliger og serviceerhverv.

Der har været afholdt to møder mellem forvaltningen og grundejerne, hvor det kunne konkluderes, at samtlige ejere var positivt indstillede overfor en ændret status og i flere tilfælde selv ønsker mulighed for at kunne etablere både boliger og erhverv. Grundejerne var derimod ikke interesserede i at udvikle området med en højere bebyggelsesprocent.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at der ved en så stationsnær placering skal være en bebyggelsesprocent på mindst 150 som følge af Kommuneplan 2009s mål om at skabe en bæredygtig by. Forvaltningen foreslår derfor, på trods af grundejernes ønske om uændret bebyggelsesprocent, en ramme med blandet bolig og serviceerhverv med en bebyggelsesprocent på 150. Endvidere vurderer forvaltningen, at anvendelsesmulighederne for området vil kunne bidrage til en revitalisering af området ved at blande boligforhold og boligformer langs Borgervænget. En revitalisering vil også føre til, at områdets ejendomme vil blive renoveret..

Fagudvalget for Teknik og Miljø indstiller i sit udkast til udtalelse til startredegørelsen, at der etableres plangrundlag med mulighed for indretning af et kulturhus. Bygningen, Borgervænget 5-7 har en glimrende beliggenhed til dette formål i forhold til såvel nabobebyggelse, tilgængelighed og udendørsarealer. Det foreslås endvidere, at der etableres et samarbejde med Kultur- og Fritidsforvaltningen med henblik på at afklare mulighederne for udlejning og indretning til dette formål. Da der ikke er byggeønsker i området, er der i øvrigt ikke nogen grund til at hæve bebyggelsesprocenten.

Videre proces

Såfremt udkast til høringssvar udarbejdet af Fagudvalget for Teknik og Miljø godkendes, står sekretariatet for den videre sagsbehandling og afsendelse af høringssvar.

bilag

[Høringsmateriale - Borgervænget II](#)

[Udkast til høring om Borgervænget II](#)

