

27. Endelig vedtagelse af lokalplan "Birkedommervej" (2010-11645)

Efter offentlig høring og en supplerende høring skal Borgerrepræsentationen endeligt vedtage lokalplan "Birkedommervej", herunder tage stilling til ændringsforslag til lokalplanen.

INDSTILLING OG Beslutning

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

1. at lokalplan "Birkedommervej" vedtages endeligt med ændringer som foreslået i afsnittet Løsning om, at bebyggelse i byggefelt A, mellem Dortheavej og Birkedommervej, kun må placeres på tværs af området og ikke som randbebyggelse.

Problemstilling

Forslag til lokalplan "Birkedommervej" blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 10. juni 2009 (2009-37619) med henblik på offentliggørelse. Forslaget vedlægges som *bilag 1*.

Planen har været i offentlig høring fra den 9. juli til den 1. oktober 2009. Der er afholdt et orienteringsmøde den 8. september 2009. Referat og evaluering af mødet er vedlagt som henholdsvis *bilag 2 og 3*. I forbindelse med den offentlige høring er der modtaget fem henvendelser.

Løsning

Lokalplanen muliggør omdannelse af kommunale grunde i området til boligområde og indretning af kulturformål samt i begrænset omfang serviceerhverv, herunder butikker. Ved Tomsgårdsvej/Dortheavej sikres fortsat blandet erhverv.

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

På orienteringsmødet blev der i det væsentligste berørt emner om områdets anvendelse, bebyggelsens udseende samt trafik og parkering.

De modtagne henvendelser i den offentlige høringsperiode fremlægges til gennemsyn som *bilag A*. I vedlagte *bilag 4* er henvendelserne beskrevet og kommenteret af forvaltningen. En liste over henvendelserne vedlægges som *bilag 5*. Henvendelserne vedrører hovedsagligt synspunkter om flg.:

- Placering af bebyggelse.
- Parkering og stiforbindelser.

På baggrund af henvendelse fra Bispebjerg Lokaludvalg anbefaler forvaltningen ændring af lokalplanen i forhold til det offentliggjorte planforslag således at:

- der ikke kan bygges randbebyggelse i området mellem Dortheavej og Birkedommervej (byggefelt A, jf. bilag 1), men alene stok- eller blokbebyggelse. Bebyggelse i dette område skal placeres på tværs af området med gavle mod henholdsvis nord og syd
- gavle mod henholdsvis Dortheavej og Birkedommervej skal placeres i bebyggelsesregulerende

byggelinier, for at bebyggelsen flugter mod vej i disse linier.

Ændringerne er vist i den pjece, der har været udsendt i supplerende høring, bilag 6. Pjecen indeholder bl.a.:

- Ændret lokalplantegning nr. 2.
- Illustrationer med eksempler på bebyggelsesprincipper i form af to modeller.
- Skyggediagrammer visende blokbebyggelse i op til 4 etager, dvs. det maksimale antal etager inden for lokalplanens bestemmelser.

De foreslåede ændringer vil efter forvaltningens vurdering ikke tilsidesætte intentionerne for bebyggelsen i byggefeltet og dennes indpasning i forhold til omgivelserne.

Ændringsforslagene har været i supplerende høring. Der er i den forbindelse modtaget en henvendelse fra Bispebjerg Lokaludvalg. Henvendelsen vedlægges til gennemsyn som *bilag B*. Henvendelsen er beskrevet og kommenteret af forvaltningen i ovennævnte bilag 4. Som det fremgår heraf giver henvendelsen ikke forvaltningen anledning til at foreslå yderligere ændringer end de foran nævnte - se også afsnit ”Lokaludvalg”

Herudover anbefaler forvaltningen en præcisering af bestemmelser om parkering i både område I og II. For område I præciseres bestemmelsen om mindst 50 % parkeringspladser i parkeringskælder. Dette sker i forhold til lokalplanens intentioner om at sikre, at de ubebyggede arealer fremstår med en grøn karakter. For område II præciseres at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen - og må ikke overstige - 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal. Disse præciseringer forudsætter ikke supplerende høring.

Vurdering om tilgængelighed vedlægges som *bilag 7*. Som angivet heri, er der ikke forhold i den aktuelle sag, der er til hinder for, at tilgængeligheden sikres.

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

Lokaludvalg

Bispebjerg Lokaludvalg har fremsat bemærkninger til såvel den offentlige som den supplerende høring, jf. bilag 4, henvendelserne nr. 4 og 6. Senest konstaterer lokaludvalget med glæde, at udvalgets indvendinger mod randbebyggelse er taget til efterretning i forvaltningens ændringsforslag.

Lokaludvalget har også anmodet om etablering i lokalplanområdet af henholdsvis parkeringspladser til bibliotek/ kulturhus på Dortheavej 61/ Rentemestervej 76 og kulturpassage.

Parkeringsdækningen i det vedtagne og offentliggjorte lokalplanforslag har baggrund i Kommuneplan 2009. Lokalplanen fastlægger ikke specifikt bestemmelser om parkering til bebyggelse uden for lokalplanområdet. En sådan parkering vil i givet fald blive vurderet i forhold til lokalplanen ved behandling af projektet som byggesag. Lokalplanen muliggør etablering af to offentlige stiforbindelser.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser.

Videre proces

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget lokalplanen bekendtgør forvaltningen denne i henhold til reglerne i planloven.

BILAG TIL GENNEMSYN (i borgmesterens forkontor)

- A. Henvendelser modtaget i den offentlige høringsperiode.
- B. Henvendelse modtaget i forbindelse med den supplerende høring.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1. Forslag til lokalplan "Birkedommervej".](#)

[Bilag 2. Referat fra orienteringsmøde.](#)

[Bilag 3. Evaluering af orienteringsmøde.](#)

[Bilag 4. Notat om henvendelser dels modtaget i den offentlige høringsperiode og dels vedrørende supplerende høring.](#)

[Bilag 5. Liste over de i bilag 4 omhandlende henvendelser.](#)

[Bilag 6. Pjece vedrørende supplerende høring.](#)

[Bilag 7. Tilgængelighedsvurdering](#)

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 25.02.2010

Indstillingen blev anbefalet.

