

20. Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 261 "Provstevej" med kommuneplantillæg - endelig vedtagelse (2008-60167)

Efter den offentlige høring og en supplerende høring skal Borgerrepræsentationen vedtage tillægget til lokalplanen med kommuneplantillæg, 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 tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 261 "Provstevej" vedtages endeligt med ændringer som foreslået i afsnittet Løsning om
 - at biladgang ikke sker fra Landfogedvej (§ 4 om vejforhold),
 - at bebyggelsen omdisponeres med hensyn til etageantal og placering (§ 5 om bebyggelsens omfang og placering), og
 - at bestemmelser om trafikstøj udformes efter hidtil anvendt vejledning fra Miljøstyrelsen (§ 8 om foranstaltninger mod forureningsgener).

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

2. at det til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 261 "Provstevej" hørende tillæg til Kommuneplan 2005 vedtages endeligt uden ændringer.

Problemstilling

Forslag til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 261 "Provstevej" med kommuneplantillæg blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 21. februar 2008 (BR 66/08) med henblik på offentliggørelse. Forslagene vedlægges som *bilag 1*.

Plantillæggene vil gøre det muligt at bygge boliger og erhverv, herunder butikker, i området ved Frederiksborgvej, Dortheavej og Landfogedvej (Dong-grunden).

På baggrund af de modtagne henvendelser i den offentlige høringsperiode, der forløb fra 5. marts til 13. maj 2008, foreslår Teknik- og Miljøforvaltningen nogle ændringer i forhold til lokalplanforslaget.

Løsning

I april 2008 afholdtes borgermøde, og plancher om planforslagene har været opstillet på Ørnevej Bibliotek i den offentlige høringsperiode. Der vedlægges som *bilag 2* et referat fra borgermødet. I debatforum på planforslagenes hjemmeside har der været et indlæg.

Der er i den offentlige høringsperiode modtaget 15 henvendelser, heraf fire fra offentlige myndigheder. Henvendelserne vedlægges til gennemsyn som *bilag A*. Som *bilag 4* vedlægges et notat, hvori henvendelserne beskrives, herunder sammenfattes i hovedsynspunkter, og kommenteres af forvaltningerne. En liste over de 15 henvendelser vedlægges som *bilag 5*.

Henvendelserne vedrører hovedsageligt synspunkter om den nye bebyggelses omfang og placering specielt i forhold til den eksisterende bebyggelse mod Birkedommervej og Landfogedvej og om

kørselsadgang fra Landfogedvej. Som nævnt i bilag 4, pkt. A I og II samt pkt. B I, foreslår Teknik- og Miljøforvaltningen på baggrund af de modtagne henvendelser ændring af lokalplantillægget i forhold til det offentliggjorte forslag således:

- Etageantallet på ny bebyggelse nærmest og parallelt med den eksisterende bebyggelse mod Birkedommervej reduceres fra maksimalt 5 til maksimalt dels 3, dels 4. For at bevare etagearealet i området muliggjort inden for en maksimal bebyggelsesprocent på 110 ændres det maksimale etageantal mod Dortheavej fra 3½ til dels 3, dels 5.

En del af den nye bebyggelse nærmest den eksisterende bebyggelse mod Birkedommervej forskydes mod syd. Al ny bebyggelse nærmest og parallelt med den nævnte eksisterende bebyggelse ligger derved i samme afstand på ca. 28 m fra denne.

Ændringerne fremgår af den som *bilag 6* vedlagte ændrede lokalplantegning sammenholdt med lokalplantegningen i bilag 1. Skyggediagrammer vedrørende ændringerne fremgår af vedlagte *bilag 7*.

Ændringerne vil betyde forbedrede lys- og luftforhold for den eksisterende bebyggelse mod Birkedommervej og Landfogedvej i forhold til det offentliggjorte lokalplanforslag. Derved imødekommes en del indsigelser til det offentliggjorte planforslag.

- Biladgang til området skal ikke kunne ske fra Landfogedvej, men alene fra Dortheavej, hvorfra der allerede er fastlagt vejadgang ifølge det offentliggjorte planforslag. De ca. 10 parkeringspladser, der var tiltænkt tilkørsel fra Landfogedvej, vil uden problemer kunne flyttes.

Ændringen gør det muligt at bevare Landfogedvej op mod området som et grønt byrum. Derved imødekommes en række indsigelser til det offentliggjorte planforslag.

Ændringsforslagene forudsætter ændringer i § 4, stk. 1, om vejforhold og i § 5, stk. 4 b, om bebyggelsens omfang og placering, herunder den tilhørende kommentar. Lokalplantegningen ændres i overensstemmelse med bilag 6.

Henvendelserne giver i øvrigt ikke forvaltningerne anledning til at foreslå ændringer i forhold til planforslagene, som også anført i bilag 4.

Ændringsforslagene har på Teknik- og Miljøforvaltningens foranledning været udsendt i supplerende høring i henhold til planlovens § 27, stk. 2. Der henvises herom til vedlagte *bilag 8*. Som angivet heri er der ikke modtaget henvendelser fra de ejere, beboere eller brugere, herunder af Dong-grunden, der på væsentlig måde berøres af ændringerne. Derimod er der modtaget tre henvendelser fra borgere m.fl., der også tidligere har fremsendt henvendelser i forbindelse med den offentlige høringsperiode. Henvendelserne vedlægges til gennemsyn som *bilag B*. En liste over de tre henvendelser vedlægges som *bilag 9*. Disse tre henvendelser giver som nævnt i bilag 8 ikke forvaltningerne anledning til at foreslå yderligere ændringer end de foran nævnte.

Herudover foreslår forvaltningen følgende ændringer, der ikke forudsætter supplerende høring:

- Lokalplantillæggets § 8, stk. 1, om foranstaltninger mod forureninggener ændres i overensstemmelse med den hidtil anvendte vejledning nr. 3/1984 "Trafikstøj i boligområder" fra Miljøstyrelsen, da implementeringen af Miljøstyrelsens vejledning "Støj fra veje" fra efteråret 2007 ikke er vedtaget af Borgerrepræsentationen. Implementeringen af den nye vejledning forventes overvejet i forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2009.

- Kommentaren til § 3, stk. 2, opdateres i forhold til Teknik- og Miljøforvaltningens notat om helårsboliger i lokalplaner forelagt Teknik- og Miljøudvalget i mødet den 5. december 2007 (TMU 709/2007).
- Til lokalplanens generelle kommentar tilføjes en bemærkning om håndtering af tagvand i henhold til Spildevandsplan 2008, da dette ikke tidligere har været fremme i sagen.

Tilgængelighedsvurdering vedlægges som *bilag 3*.

Lokaludvalg

Bispbjerg Lokaludvalg har fremsendt bemærkninger i forbindelse med såvel den offentlige høring som den supplerende høring, jf. bilag 4, henvendelse 4 og bilag 8, henvendelse 1. Lokaludvalget bakker op omkring indsigelser og forslag fra de nærmeste naboer til planområdet og har i øvrigt med bemærkninger herom taget forvaltningens ændringsforslag til efterretning.

ØKONOMI

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser.

VIDERE PROCES

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget tillægget til lokalplan nr. 261 og kommuneplantillægget, bekendtgør Teknik- og Miljøforvaltningen disse i henhold til planloven.

Claus Juhl

Hjalte Aaberg

Oversigt over politisk behandling

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 261 "Provstevej" med kommuneplantillæg –endelig vedtagelse

Efter den offentlige høring og en supplerende høring skal Borgerrepræsentationen vedtage tillægget til lokalplanen med kommuneplantillæg, 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 tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 261 "Provstevej" vedtages endeligt med ændringer som foreslået i afsnittet Løsning om
 - at biladgang ikke sker fra Landfogedvej (§ 4 om vejforhold),
 - at bebyggelsen omdisponeres med hensyn til etageantal og placering (§ 5 om bebyggelsens omfang og placering), og
 - at bestemmelser om trafikstøj udformes efter hidtil anvendt vejledning fra Miljøstyrelsen (§ 8 om foranstaltninger mod forureningsgener).

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

2. at det til tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 261 "Provstevej" hørende tillæg til Kommuneplan 2005 vedtages endeligt uden ændringer.

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i mødet den 17. september 2008

Sagen blev udsat.

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i mødet den 1. oktober 2008

Indstillingen blev anbefalet..

Morten Kabell (Ø) stillede ændringsforslag om, at der udarbejdes et nyt lokalplanforslag, som følger borgernes ønsker.

For stemte 3 udvalgsmedlemmer: Morten Kabell (Ø), Bjarne Fey (F) og Karin Storgaard (O).

Imod stemte 5 udvalgsmedlemmer: Anne Vang (A), Hamid El Mousti (A), Johannes Nymark (A), Klaus Bondam (B) og Monica Thon (B).

Ændringsforslaget blev ikke tiltrådt.

Der blev stemt om indstillingen.

For stemte 5 udvalgsmedlemmer: Anne Vang (A), Hamid El Mousti (A), Johannes Nymark (A), Klaus Bondam (B) og Monica Thon (B).

Imod stemte 1 udvalgsmedlem: Morten Kabell (Ø).

2 udvalgsmedlemmer undlod at stemme: Karin Storgaard (O) og Bjarne Fey (F).

Indstillingen blev anbefalet.

Protokolbemærkning fra Morten Kabell (Ø): "Enhedslisten mener, at borgernes forslag burde gennemføres, da det i lige så høj grad som forvaltningens opfylder de ønsker, der ligger til grund for lokalplanforslaget - bare uden at genere de eksisterende beboere."

Protokolbemærkning fra Monica Thon (B), Klaus Bondam (B), Anne Vang (A), Hamid El Mousti (A) og Johannes Nymark (A): "Med den ændring, der er gennemført i det foreliggende forslag til tillæg til lokalplan, ser Det Radikale Venstre og Socialdemokraterne ingen grund til ikke at stemme for. Der er nu 28 m mellem husene og det er en betragtelig afstand. Planen er mere spændende end traditionel randbebyggelse og desuden har de indeliggende lejligheder bedre lydforhold m.m."

bilag

[Bilag 1 - Forslag til tillæg til lokalplan og kommuneplantillæg.](#)

[Bilag 2 - Referat af borgermøde](#)

[Bilag 3 - Tilgængelighedsvurdering](#)

[Bilag 4 - Notat med beskrivelse og kommentarer til henvendelserne i den offentlige høringsperiode](#)

[Bilag 5 - Liste over henvendelserne nævnt i bilag 4](#)

[Bilag 6 - Ændret lokalplantegning](#)

[Bilag 7 - Skyggediagrammer vedrørende ændringer](#)

[Bilag 8 - Notat med beskrivelse og kommentarer til henvendelserne vedrørende den supplerende høring](#)

[Bilag 9 - Liste over henvendelserne nævnt i bilag 8](#)

