

## **28. Endelig vedtagelse af lokalplan "Industriens Hus" (2009-104012)**

På baggrund af udtalelse fra DI til ændringsforslaget fra Enhedslisten om krav om at byggeriet skal være lavenergiklasse 1, skal Teknik- og Miljøudvalget tage stilling til, om lokalplan kan vedtages endeligt uden ændringer. Det tilhørende tillæg til Kommuneplan 2005 blev tiltrådt på mødet i Borgerrepræsentationen den 10. juni 2009

### **INDSTILLING OG Beslutning**

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

1. at den af Borgerrepræsentationen i mødet den 10. juni 2009 vedtagne lokalplan (2009-52135) med Enhedslistens ændringsforslag - efter høring af bygherre (DI) - nu vedtages endeligt uden Enhedslistens ændringsforslag, jf. bilag 2

### **Problemstilling**

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplan "Industriens Hus" vedtog Borgerrepræsentationen den 10. juni 2009 et ændringsforslag, stillet af Enhedslisten, om, at kravet om at byggeri skal være af lavenergiklasse 2, ændres til lavenergiklasse 1.

I henhold til planlovens § 27, stk. 2, kan der i forbindelse med den endelige vedtagelse af en lokalplan ske ændringer af denne. Berører ændringen på væsentlig måde andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelse har foranlediget ændringen, kan vedtagelse af planen ikke ske, før de pågældende har haft lejlighed til at udtale sig.

Da en ændring af lokalplanen fra et krav om lavenergiklasse 2 til lavenergiklasse 1 er af væsentlig betydning for bygherren, har Teknik- og Miljøforvaltningen foretaget en høring af bygherren DI med henblik på en fornyet forelæggelse for Borgerrepræsentationen.

### **Løsning**

DI har fremsendt deres udtalelse til ændringsforslaget, som er vedlagt som *bilag 1*. Heri redegøres der for deres intentioner til bæredygtighed i det foreliggende projekt, og der redegøres for de problemer, der vil være ved at skulle tilpasse projektet til lavenergiklasse 1.

DI gør opmærksom på, at hovedparten af projektet vedrører ombygning af den eksisterende bygning, og at det gennem hele forløbet har været intentionen at genanvende så meget som muligt af denne, ikke mindst af hensyn til at gennemføre en så bæredygtig ombygning og udvidelse som muligt. En ændring af kravet til lavenergiklasse 1 vil indebære, at den eksisterende bygning ikke kan genanvendes, men skal nedrives helt inkl. begge kældre, hvilket ikke anses for bæredygtigt, hverken miljømæssigt eller økonomisk.

Et af problemerne ved den eksisterende bygning er, at konstruktionerne ikke er isolerede mod jorden. Herudover vil en reduktion af energiforbruget til mekanisk ventilation og udstrakt grad af brug af naturlig ventilation med oplukkelige vinduer være vanskelig på grund af placeringen langs støjtrafikerede gader.

DI har indarbejdet en række bæredygtige løsninger i projektet, bl.a. er den store foye mod H. C. Andersens Boulevard uopvarmet, materialer skal opfylde kravene til Svanemærkning, hvilket har gjort det muligt at begrænse de nødvendige friskluftsmængder til ventilering af lokalerne, og facader forsynes med solafskærmning m.m. For at bringe det samlede byggeri ned i lavenergiklasse 2 forsynes bygningen med 420 m<sup>2</sup> solceller på tag.

DI tilkendegiver, at det er ambitionen, at ombygningen skal stå som eksponent for den højst mulige grad af bæredygtighed og energivenlighed, og at DI i det videre projektforsløb hele tiden vil vurdere, om det er muligt at justere projektet, så det i endnu højere grad lever op til den ambitiøse målsætning.

Forvaltningen har igennem hele processen været opmærksom på problematikken mellem lavenergiklasse 1 og genanvendelse af en eksisterende bygning, og mener på det foreliggende grundlag at have opnået et realistisk og miljømæssigt tilfredsstillende resultat med krav om energiklasse 2.

### **Økonomi**

Ingen konsekvenser for kommunen.

### **Videre proces**

Det er aftalt, at indstillingen fremmes ved en forkortet proces således, at den skal til vedtagelse i Økonomiudvalget den 25. august 2009 og i Borgerrepræsentation den 27. august 2009.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

### **bilag**

[Bilag 1: Udtalelse fra DI vedr ændringsforslag om lavenergi 1 for Industriens Hus](#)

[Bilag 2 - Lokalplan "Industriens Hus"](#)

