

29. Startredegørelse for lokalplan "Strandlodsvej" (2009-78223)

Udvalget skal godkende, at der igangsættes udarbejdelse af forslag til ny lokalplan "Strandlodsvej", der muliggør byudvikling af området på Østamager med bolig og serviceerhverv i tråd med forslag til Kommuneplan 2009.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender,

1. at der udarbejdes forslag til lokalplan "Strandlodsvej" til erstatning for lokalplan "In Wear" på baggrund af vedlagte startredegørelse, bilag 1

Problemstilling

En gruppe grundejere fra området ønsker at byudvikle deres matrikler fra den nuværende anvendelse, som er industri, til et område med boliger og butikker. De har allerede kontakt med en detailkæde, som ønsker at etablere et supermarked.

Den eksisterende lokalplan nr. 89 udgør et større areal, end det areal grundejerne aktuelt ønsker at udvikle. Hele lokalplanområdet medtages også i den nye lokalplan. Området opdeles i tre underområder i overensstemmelse med de foreslåede rammeområder i Forslag til Kommuneplan 2009. En nordlig del, den midterste og sydvestlige del, som er de ansøgende grundejers matrikler og den resterende sydøstlige del. Bebyggelsesprocenterne udgør henholdsvis 150, 185 og 150.

Nybyggeriet udgør ca. 100.000 m² bruttoetageareal.

Projektet vil få indflydelse på hele området, hvorfor der skal udarbejdes lokalplan som erstatning for den gamle.

Løsning

Grundejerne har ansat tegnestuen Holscher Arkitekter a/s til at udvikle en helhedsplan for området, som skal danne baggrund for det videre arbejde med lokalplanforslaget. Der har været afholdt tre work-shops, hvor man nåede frem til det aktuelle projekt, som er en opløsning af karrestrukturen til en bymæssig haveby, der med forskellige by- og landskabsrum understøtter et mangfoldigt byliv i kvarteret.

Holscher Arkitekter a/s vil tegne en helhedsplan for hele området. Samtidig udarbejdes et sæt guidelines for arkitekturen, og den landskabelige plan fastlægges, så fremtidige bygherrer og arkitekter har klare retningslinier, der sikrer arkitektonisk sammenhæng. Retningslinierne vil blive formuleret som bestemmelser i lokalplanen.

Der har været afholdt et par møder med lokaludvalget om projektet, inden rammerne i kommuneplan 2009 blev fastlagt. Disse møder medførte bl.a., at byggeriets højde blev reduceret fra 16 etager til den nuværende ramme på 12 etager.

Det er forvaltningernes vurdering, at oplægget er arkitektonisk, landskabs- og byplanmæssigt kvalificeret og vil kunne danne grundlag for en robust helhedsplan, som kan løse den videre

byudvikling af området.

Økonomi

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen, dog afhængig af den kommende udbygningsaftale.

Udbygningsaftalen

I henhold til planlovens § 21 b kan der indgås en frivillig udbygningsaftale med bygherre. Bygherrerne har tilkendegivet, at de vil gå i dialog med kommunen om udvikling af Lergravsvej.

Videre proces

Efter startredegørelsen er godkendt i udvalget, gennemføres en intern høring af forvaltningerne, Østamager lokaludvalg og relevante samarbejdsparter, herunder høring om miljøvurdering.

Forslag til lokalplan forventes at kunne forlægges for Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen ultimo 2009.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 - Startredegørelse for lokalplan "Strandslodsvej"](#)

