

#### 4. 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

Indstilling om,

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.

Det forudsættes, at eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Teknik- og Miljøudvalgets budgetramme.

(Teknik- og Miljøudvalget)

#### 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 m<sup>2</sup> 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 Borgerrepræsentationens Sekretariat)**

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

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

## Oversigt over politisk behandling

### Endelig vedtagelse af lokalplan "Birkedommervej"

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.

#### **Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i mødet den 25. februar 2010**

Indstillingen blev anbefalet.

#### **Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget oversender sagen til Borgerrepræsentationen med følgende erklæring:**

Økonomiudvalget har ingen bemærkninger til det planmæssige aspekt af sagen, idet det samtidig forudsættes, at eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Teknik- og Miljøudvalgets budgetramme.

#### **Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 23. marts 2010**

Indstillingen blev anbefalet.

### **bilag**

[1 - Forslag til lokalplan "Birkedommervej"](#)

[2 - Referat fra orienteringsmøde.](#)

[3 - Evaluering af orienteringsmøde.](#)

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

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

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

[7 - Tilgængelighedsvurdering](#)

