



Punkt 10.

Hobrovej kvarteret, Postmestervej, Boliger. Startredegerelse

2015-019780

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at lokalplanen udarbejdes med et overordnet indhold som beskrevet i Startredegerelsen

Beslutning:

Godkendt



Sagsbeskrivelse

Formål

Formålet med startreddegørelsen er at give mulighed for byomdannelse af erhvervsejendommen Postmestervej 10, det tidligere Tuborgdepot, til boligformål. Området ønskes udbygget med i alt 71 boligenheder fordelt på 6 punkthuse i 4 etager og 11 rækkehuse.

Intentioner og opmærksomhedspunkter i lokalplanforslaget

Planlægningen

I forbindelse med en eventuel ændring af områdets anvendelse fra erhverv- til boligområde, er det vigtigt at der i planlægningen tages højde for, at den nye anvendelse ikke må begrænse Post Danmarks aktiviteter. Derfor skal der i den kommende lokalplan fastlægges bygningsregulerende bestemmelser i forhold til at kunne overholde gældende støjkrav indenfor lokalplanområdet.

Bebyggelsen mm.

Ejendommen, som ønskes byudviklet, har beliggenhed i det ældre og særdeles attraktive bykvarter Kærby.

- I forhold til områdets bykvaliteter er det vigtigt, at den fremtidige bebyggelse tilpasses i forhold til det eksisterende bykvarters øvrige bygningskala og struktur.
- Det anbefales at al ny bebyggelse inden for området kun tillades opført i op til 3 etager.
- For området bør bebyggelsesprocent fastsættes til maksimalt 70.
- I forbindelse med tilvejebringelse af en ny bebyggelsesplan skal der ske en revidering af fremsendte løsningsforslag for disponeringen af de grønne arealer. I det fornyede forslag skal de fælles friarealer og opholdsarealer kvalificeres, således deres kvaliteter og anvendelse sandsynliggøres.
- Ved disponeringen af området anbefales LAR-løsninger i form af permeable belægninger, regnvandssøer m.m. indarbejdet som en integreret del af områdets landskabelige bearbejdning.
- Desuden skal området kobles op på kvarterets stisystemer og øvrige rekreative forbindelser i kvarteret.
- Areal til parkeringspladser må ikke udlægges på bekostning af de rekreative fri- og opholdsarealer. Derfor bør bygningsintegreret parkering overvejes som et alternativ til almindelig fladeparkering.



Bilag:

Startredegørelse - Boliger, Postmestervej, Hobrovej kvarteret