



Punkt 3.

Godkendelse af kommuneplantillæg 4.042 for lokalcenter ved Danalien og lokalplan 4-2-114 Lokalcenter Danalien og Sohngårdsholmsvej, Grønlandskvarteret (1. forelæggelse)

2015-044140

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender ovennævnte forslag.

Beslutning:

Anbefales



Sagsbeskrivelse

Formål

Formålet med lokalplan og kommuneplantillæg er at muliggøre en opgradering af området ved Danalien til et egentligt bymæssigt knudepunkt i tilknytning til et stoppested på det kommende hurtigbus-tracé ad Sohngårdsholmsvej. Med planerne bliver det muligt at etablere flere butikker, service, café, kontorerhverv, boliger ol. Stueetager skal fortrinsvist udnyttes til publikumsorienterede funktioner og have en åben karakter med henblik på at styrke bylivet.

Planerne gør det muligt at opføre et nyt nutidigt, kvalitetspræget og markant bygningskompleks, der kan fungere som et landmark mod Sohngårdsholmsvej. Der kan i alt opføres 5.060 m² nybyggeri i lokalplanområdet svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 90 for området som helhed. Nybyggeriet tænkes opført i 2-4 etager men med mulighed for at markere hjørnet Danalien/Sohngårdsholmsvej med et tårn på op til 8 etager (30 m.)

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Danalien. Der skal sikres god sammenhæng for fodgængere og cyklister til et nyt stoppested ved Sohngårdsholmsvej og til nabobebyggelsen i Magisterparken.

Kommuneplanen

Kommuneplantillægget justerer retningslinie 7.1.3 øvrige bymidter samt bydels- og lokalcentre ved at tilføje muligheden for at etablere et lokalcenter ved Danalien med et samlet maksimalt etageareal til butiksformål på 2.500 m². Lokalcenteret afgrænses desuden i kommuneplanrammerne som et selvstændigt rammeområde.

MV – Miljøvurdering af planer og programmer

Forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan er omfattet af "Lov om miljøvurdering af planer og programmer". Kommunen har derfor foretaget en screening med det resultat, at planforslagene *ikke* skal miljøvurderes, idet forslagene ikke må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

VVM – Vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet

På nuværende tidspunkt omfatter planen ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i "Bekendtgørelse om vurdering af visse offentlige og private anlægs virkning på miljøet". Derfor er der ikke udarbejdet en VVM-screening eller VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

Udkast til udbygningsaftale om infrastrukturanlæg

Planlovens § 21b giver mulighed for, at kommunen og grundejeren kan indgå en aftale om hel eller delvis finansiering af infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for lokalplanområdet for at virkeliggøre planlægningen.

I forbindelse med denne lokalplan er der udarbejdet et udkast til udbygningsaftale om finansiering af en signalregulering af krydset Danalien/Sohngårdsholmsvej.

Økonomi

Gennemførelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget skønnes ikke at medføre direkte udgifter for kommunen.



Bilag:

Kommuneplantillæg 4.042 for lokalcenter ved Danalien

Lokalplan 4-2-114 Lokalcenter, Danalien og Sohngårdsholmsvej, Grønlandskvarteret

Udkast til udbygningsaftale til lokalplan 4-2-114, Lokalcenter, Danalien og Sohngårdsholmsvej

Bilag til udkast til udbygningsaftale til lokalplan 4-2-114, Lokalcenter, Danalien og Sohngårdsholmsvej