



Punkt 3.

**Godkendelse af Kommuneplantillæg 3.023 og Lokalplan 3-2-106 Boliger,
Forchammersvej, Hobrovej kvarteret (1. forelæggelse)**

2015-019780

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

Beslutning:

Anbefales



Sagsbeskrivelse

Startredegørelse

By- og Landskabsudvalgets møde 28. maj 2015 (punkt 10).

Fordebat

By- og Landskabsudvalgets møde 10. december 2015 (punkt 7).

Formål

Formålet med kommuneplantillægget er at fastlægge rammerne for en ændret anvendelse af arealet ved det gamle Tuborg-depot ved Postmestervej og Forchhammersvej i Hobrovej kvarteret. Inden for kommuneplantillæggets område kan opføres en boligbebyggelse i 4 etager, dog punktvis op til 6 etager ud mod jernbanen og maksimalt 2 etager ud mod Forchhammersvej.

Lokalplanen omfatter grunden med det gamle Tuborg-depot. Lokalplanens formål er, at området kan anvendes til etageboliger.

Bebyggelsen er tilpasset det omgivende område, således der inden for lokalplanens område kan opføres en boligbebyggelse i 3 etager, dog punktvis op til 5 etager ud mod jernbanen. Herudover kan der etableres opholdsarealer på tagene i form af tagterrasser.

Ny bebyggelse inden for området skal opføres i samme arkitektoniske formsprog, så området fremstår som en helhed. Området indrettes med grønne opholdsarealer.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Forchhammersvej. Der reserveres i lokalplanen areal til en stiforbindelse langs med jernbanen.

Lokalplan 06-001 og Lokalplan 06-014

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende Lokalplan 06-001 for "Post- og telegrafbygning mv.". Med godkendelse af Lokalplan 3-2-106 ophæves Lokalplan 06-001 for den del, der omfattes af den nye lokalplan.

En mindre del af lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 06-014 for "Boliger mv., Forchhammersvej". Med godkendelse af Lokalplan 3-2-106 ophæves Lokalplan 06-014 for den del, der omfattes af den nye lokalplan.

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.

Økonomi

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



Bilag:

Kommuneplantillæg 3.023 for tidligere erhvervsområde ved Forchammersvej

Lokalplan 3-2-106 Boliger, Forchammersvej, Hobrovej kvarteret