



Punkt 9.

Godkendelse af Startredegerelse, Boliger, Samsøgade - Bernstorffsgade, Vejgård

2015-055690

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

Beslutning:

Godkendt



Sagsbeskrivelse

Startredegørelse

By- og Landskabsudvalgets møde 9. marts 2016 (punkt 6). Startredegørelsen blev ikke godkendt. Der er nu udarbejdet en ny startredegørelse for et tilrettet projekt.

Formål

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for en ny type boligbebyggelse på området for den gamle skøjtehal i Vejgård. Projektet består dels af parcelhuse i op til to etager overfor det eksisterende parcelhuskvarter, og dels af tre etageboliger på 3-4 etager nedenfor skrænten ved den eksisterende svømmehal. Etageboligerne vil på grund af skrænten ikke se højere ud end områdets øvrige bebyggelse, set fra Vejgård.

Bebyggelsen fremhæver overgangen fra Ø-gadekvarterets etagebebyggelse til Vejgårds villa- og parcelhusbebyggelse. Området er beliggende i den del af byen, hvor fortætning er ønskelig. Blandt andet fordi der er under 500 meter til nærmeste station for den forventede BRT/+BUS. Den foreslåede bebyggelse er derfor højere og mere omfangsrig end der gives mulighed for i den gældende lokalplan fra 2006. Den foreslåede bebyggelse har dog ikke en højde, der ændrer på det tilstødende boligområdes havebypræg.

Af hensyn til den overordnede trafikafvikling og sikkerheden, bør trafikken fra lokalplanområdet ikke ledes gennem det uheldsbelastede kryds Samsøgade/Østre Alle og ud på den overordnede trafikvej Østre Alle. Bilkørsel til og fra etageboligerne bør i lighed med resten af boligkvarteret forekomme via bl.a. Riishøjsvej. Det kræver ændringer af vejforløbet i Samsøgade, og derfor skal der udarbejdes en frivillig udbygningsaftale, der følger lokalplanen.

Lokalplanområdet er beliggende under 500 meter fra busstoppestedet i Bornholmegade og den forventede BRT-station samme sted. Det bør i lokalplanarbejdet undersøges, om kravet til antal af parkeringspladser kan reduceres med begrundelse i nærheden til kollektiv trafik.



Bilag:

Startredegørelse. Boliger, Samsøgade - Bernstorffsgade, Vejgård