



**Punkt 3.**

**Godkendelse af Lokalplan 3-2-109 Institution, Forchammersvej 13-15, Hobrovej kvarteret (1. forlæggelse)**

2019-019711

**By- og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender

- forslag til lokalplan 3-2-109.
- at der ikke laves miljørapport.
- at forslaget sendes i offentlig høring i 5 uger (inkl. juleferien).

**Magistraten anbefaler** indstillingen.

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*Anna Kirsten Olesen var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

### Fakta om planen

Kirkens Korshærs Herberg på Forchammersvej ønsker at ombygge og udvide deres nuværende faciliteter for at opnå bedre plads og generelt opgradere deres faciliteter til nutidige behov. Der sker ikke en stigning i antallet af beboere. Herberget består i dag af 2 længebygninger i 1½ etage, og udvidelsen består af en bygning mellem disse 2 længer.

### Tidsplan

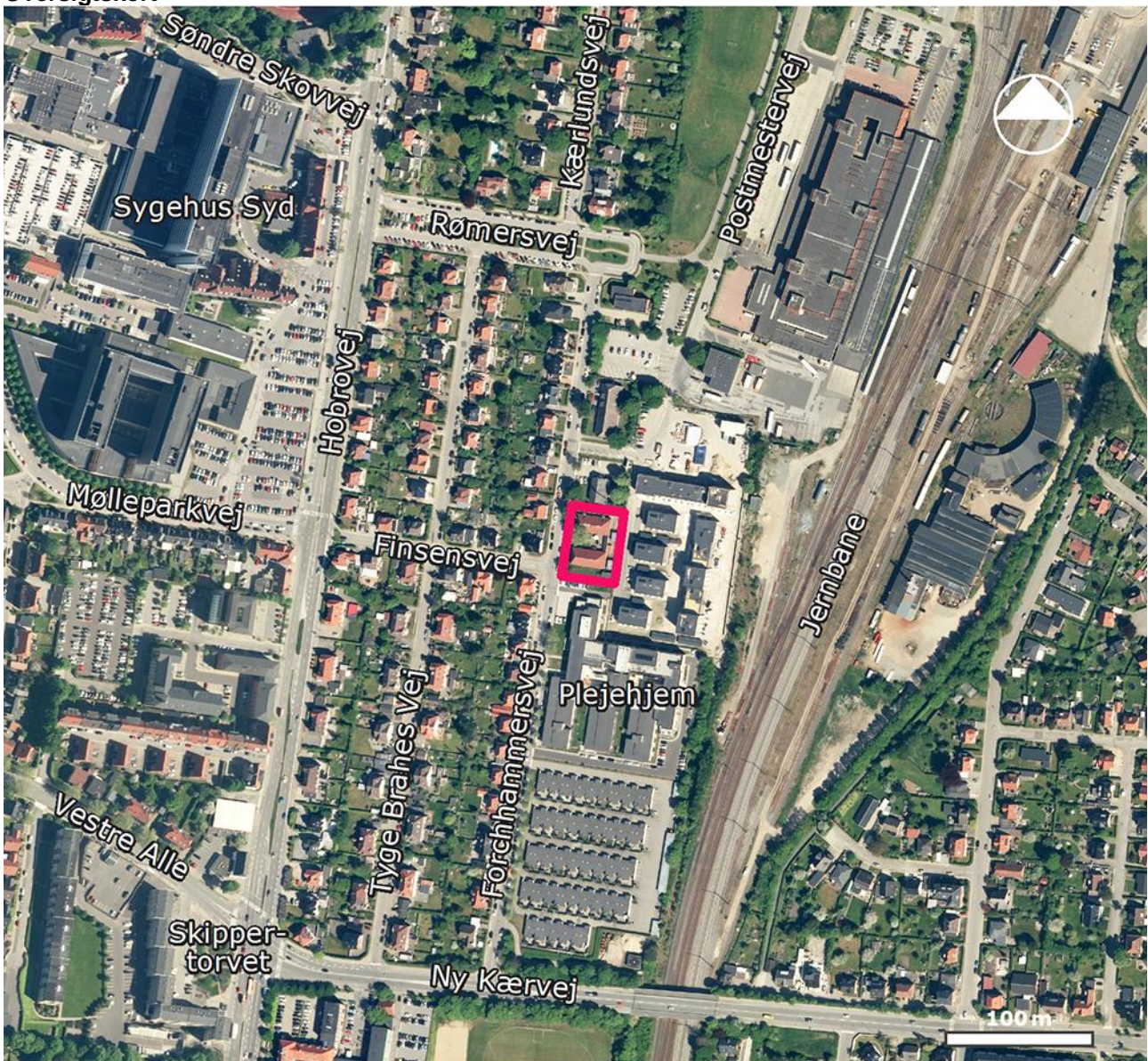
*Forventet endelig godkendelse*

By- og Landskabsudvalget i møde den 6. februar 2020 og byrådet den 2. marts 2020.

### Link til digitale planer

[Lokalplan 3-2-109](#)

### Oversigtskort





### **Formål og baggrund**

Formålet med lokalplanen er at sikre, at der kan ske en udvidelse af herbergets bygninger indenfor kommuneplanens rammer, samt at området bevares som institutionsområde.

Kommuneplanen muliggør en bebyggelsesprocent på 70.

### **Lokalplanens indhold**

Lokalplanen giver mulighed for, at Kirkens Korshærs Herberg kan udvide deres bygningsmasse med henblik på opnå bedre plads og generelt opgradere deres faciliteter til nutidige behov. Bl.a. ønskes enkeltpersonsværelser for beboerne.

Lokalplanområdet omfatter herbergets ejendom på Forchhammersvej, samt en transformerstation.

Herbergets bygninger består af to længebygninger i 1½ etage opført i røde teglsten. Det ønskes, at bygningerne sammenkobles af en mellembygning.

Mellembygningen skal opføres i materialer og med en arkitektur, der tilpasses omgivelserne og opføres i respekt for nabobebyggelserne.

Forchhammersvej er præget af et karakteristisk ældre villakvarter med flere bevaringsværdige ejendomme på vejens vestside. På østsiden, hvor herberget ligger, er området præget af institutionsbyggeri bl.a. Lægernes Hus og plejeboliger.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser for højde, materialer og form på mellembygningen, således at bygningen tilpasses herbergets eksisterende bygninger. Bygningen vil med et lettere materiale end de to længebygninger og en lavere højde underordne sig de eksisterende bygninger.

Udearealerne består af et gårdrum på bygningens østside, ankomstareal ud mod Forchhammersvej og et beplantet areal mod syd. Forarealet mod Forchhammersvej skal beplantes med lav beplantning, samt spredte solitære træer, der skal fortsætte rækken af træer langs Forchhammersvej.

Lokalplanen sikrer adgang til transformerstationen fra Tuborgparken og samtidig nedlægges en udlagt vej over herbergets ejendom, som aldrig har været anlagt.

### **Ophævelse af lokalplan**

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan 06-001 Post og Telegrafbygning m.v., der udlægger området til offentligt formål.

Udvidelsen af herberget overskrider bebyggelsesprocenten på 25, som er gældende i henhold til lokalplan 06-001. Lokalplanen er fra 1978, og der er siden vedtaget en kommuneplanramme, der muliggør en bebyggelsesprocent på 70.

Lokalplan 06-001 ophæves for det område, der er omfattet af lokalplan 3-2-109 i forbindelse med den endelige godkendelse.

### **Miljøvurdering af planer**

"Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" indeholder kriterier for hvilke planer, der kræver udarbejdelse af en miljørapport.

For at danne et overblik over, om lokalplanen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, er der foretaget en miljøscreening. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder hørt.

Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da miljøscreeningen viser, at der ikke forventes væsentlig indvirkning på miljøet. Screeningen findes i afsnittet "Miljøscreening", som kan ses sammen med den digitale lokalplan.

### **Økonomi**

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



Bilag:

Udkast til lokalplan 3-2-109 Institution, Forchammersvej 13-15, Hobrovej kvarteret