



**Punkt 11.**

**Godkendelse af Lokalplan 6-2-107 Boliger, Tostrupvej, Godthåb (1. forelæggelse)**

2019-055291

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

- forslag til Lokalplan 6-2-107.
- at der ikke skal laves en miljørapport.
- at forslaget sendes i offentlig høring i 4 uger.

**Magistraten anbefaler** indstillingen.

*Beslutning:*

*Godkendt.*



## Sagsbeskrivelse

### Fakta om planen

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 6.800 m<sup>2</sup> og giver mulighed for at omdanne et tidligere erhvervsområde til boligområde som opfølgning på byudviklingsplanen for Godthåb. Lokalplanen giver mulighed for etablering af 13 tæt-lav boliger og indretning af lejligheder i en eksisterende bygning, Den gamle Brugs. Området har vejadgang fra Tostrupvej.

### Tidsplan

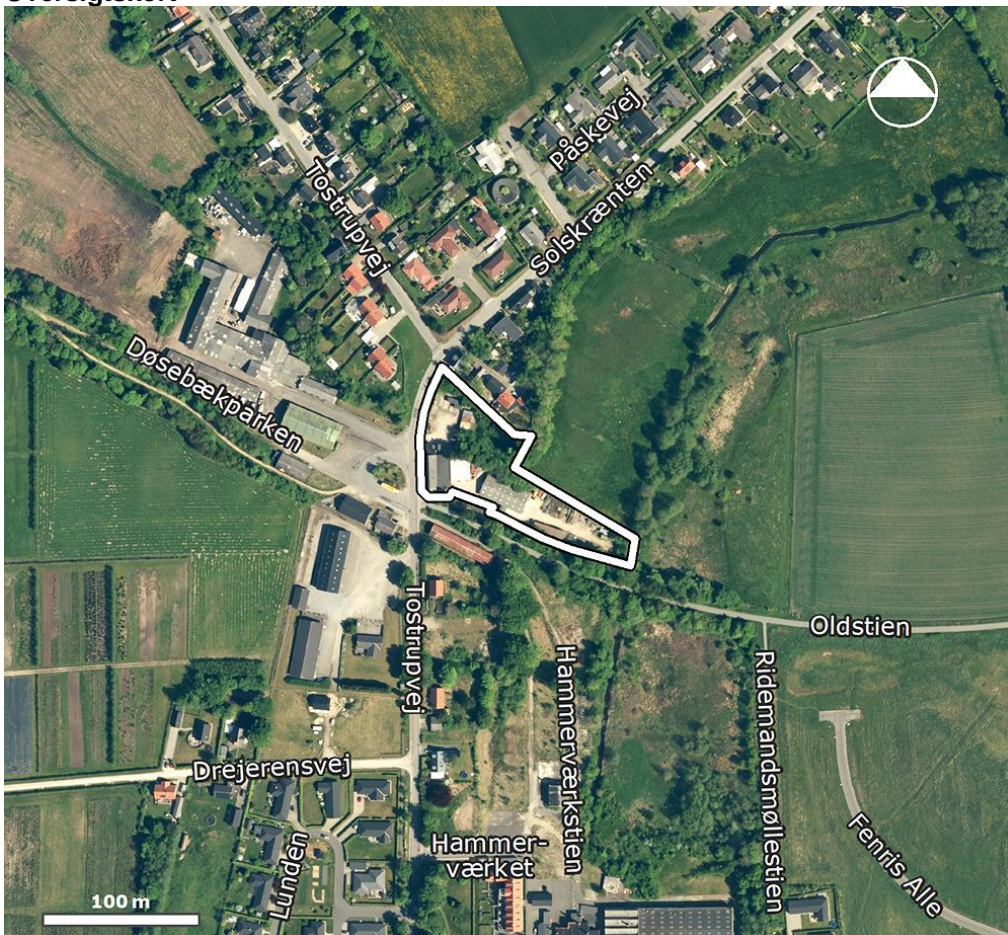
*Forventet endelig godkendelse*

By- og Landskabsudvalget i møde den 3. september 2020 og byrådet den 28. september 2020.

### Link til digitale planer

[Lokalplan 6-2-107](#)

### Oversigtskort



### Formål og baggrund

Formålet med planen er at muliggøre, at området omdannes fra et erhvervsområde til et boligområde. Placeringen er meget attraktiv i den nordlige del af Godthåb, og beliggenheden ved Døsebækken og Guldbækken giver området store kvaliteter.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for etablering af 13 tæt-lav boliger og for at indrette lejligheder i Den gamle Brugs.



Den nye bebyggelse etableres langs Døsebækken, vinkelret på Tostrupvej, i et område der er meget skrånende. Døsebækken er i dag rørlagt nærmest Tostrupvej. I forbindelse med realiseringen af lokalplanen genåbnes vandløbet på denne strækning.

Lokalplanen giver mulighed for et tæt-lavt byggeri i et moderne udtryk. Bebyggelsen opføres i teglsten eller træ med tag, der enten er fladt eller med ensidig taghældning.

Den gamle Brugs ligger med facaden parallelt med Tostrupvej i udkanten af den oprindelige landsby i Godthåb. Bygningen er udpeget med middel bevaringsværdi. Såfremt denne bygning udskiftes, skal den erstattes med et længehus med sadeltag, der refererer til landsbybebyggelsen i området.

Terrænet i området skråner meget. Der stilles derfor krav om, at bebyggelsen på de mest skrånende arealer opføres i forskudte plan, så terrænforskellene optages i bygningen. Herudover skal der foretages terrænreguleringer for at lave private og fælles opholdsarealer. Lokalplanen stiller krav om, at terrænreguleringerne udformes afrundet og naturligt.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra 2 indkørsler fra Tostrupvej, henholdsvis nord og syd for Døsebækken.

Der etableres sti igennem området, og der etableres rekreativ forbindelse fra området til Oldstien.

Der etableres fælles udendørs opholdsarealer langs Døsebækken og ved regnvandsbassinet i den østlige del området. Grundet det kuperede landskab indrettes der mindre plateauer til bålplads, ophold mv.

### **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. Screeningens 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 6-2-107 - 1. forelæggelse