



Punkt 5.

Godkendelse af Kommuneplantillæg 4.068 og Lokalplan 4-1-123 Boliger, Riishøjsvej, Vejgård (2. forelæggelse)

2019-099502

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender

- Kommuneplantillæg 4.068 endeligt uden ændringer.
- Lokalplan 4-1-123 endeligt uden ændringer.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planerne

Lokalplanen omfatter det tidligere Rishøjcenter i Vejgård. Der kan etableres 55 boliger i bygningerne, hvoraf 50 boliger har et nettoareal under 50 m². På grund af bygningens brede gangarealer har disse boliger dog et relativt højt bruttoareal på op til 69 m².

Tidsplan

Godkendelse af planforslag til offentlig høring

By- og Landskabsudvalgets møde 9. marts 2020 (punkt 6)

Magistratens møde 30. marts 2020 (punkt 11)

Byrådets møde 20. april 2020 (punkt 14).

Forslagene har været offentliggjort i perioden 24. april til og med 28. maj 2020.

Link til digitale planer

[Lokalplan 4-1-123](#)

[Kommuneplantillæg 4.068](#)

Oversigtskort



Formål og baggrund

Formålet med planerne er at give mulighed for at omdanne det tidligere Riishøjcenter i Vejgård til boliger. Riishøjcentrets nuværende anvendelse til plejeboliger ophørte i efteråret 2019. Der er på baggrund af de fysiske muligheder for at indrette boliger i bygningerne foretaget en konkret vurdering af parkeringsbehovet.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget ændrer den maksimale bebyggelsesprocent for det tidligere Riishøjcenter fra 115 til 125. Den nuværende bebyggelsesprocent er 119, men der ønskes mulighed for at opføre tre elevatorårne, der vil øge den samlede bebyggelsesprocent.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at omdanne det tidligere Riishøjcenter i Vejgård til boliger. Bygningernes oprindelige udtryk bevares, og det eksisterende gårdrum fastholdes til opholdsareal for områdets beboere. Der gives dog mulighed for at opføre tre elevatorårne på gårdsiden af bebyggelsen.

Da bygningerne er indrettet med store gangarealer pga. den tidligere anvendelse, vil selv relativt små boliger have et højt bruttoareal. På den baggrund er det konkret vurderet, at boliger under 70 m² brutto i disse bygninger kan betragtes som små boliger i relation til parkeringsnormen.



Der er ikke plads til mere end 10 p-pladser i lokalplanområdet. Derfor giver lokalplanen kun mulighed for at etablere relativt små boliger, hvor parkeringsbehovet er lavt. Hvis bygningerne evt. senere ønskes indrettet til større boliger, skal der findes flere parkeringspladser uden for lokalplanområdet, f.eks. gennem tinglysning eller ny planlægning.

Miljøvurdering af planer

Kommunen har ikke modtaget bemærkninger til miljøscreeningen eller klager over afgørelsen om ikke at lave miljørapport.

Økonomi

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

Indsigelser og bemærkninger

Der er i offentlighedsfasen ikke modtaget nogen henvendelser.



Bilag:

Kommuneplantillæg 4.068 for et område ved Riishøjsvej
Forslag til Lokalplan 4-1-123 Boliger, Riishøjsvej, Vejgård