



Punkt 12.

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

2019-055291

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender Lokalplan 6-2-107 endeligt med nedenstående ændringer.

Forslag til ændringer i lokalplan

Lokalplanens bestemmelser

- I pkt. 5.7 tilføjes: "Dog kan der indrettes tagterrasse på carporte opført i en etage i tilknytning til boliger, der opføres syd for Døsebækken og øst for sti c-c. Tagterrasse inkl. rækværk må opføres med en maksimal topkote på 20 (DVR 90)."
- I pkt. 6.2 tilføjes: "Af tagmaterialer må der kun anvendes sort eternitskifer, naturskifer, tegl eller betonteglsten. Tagbeklædningen må ikke være reflekterende (glanstal maks. 22)."

Det vurderes, at ændringerne ikke på væsentlig måde berører andre myndigheder eller borgere end dem, der ved indsigelsen har givet anledning til ændringerne. Der er derfor ikke behov for fornyet høring i henhold til Lov om planlægning.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Fakta om planen

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 6.800 m² 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

Godkendelse af planforslag til offentlig høring

By- og Landskabsudvalgets møde den 4. juni 2020 (punkt 8).

Magistratens møde den 8. juni 2020 (punkt 11).

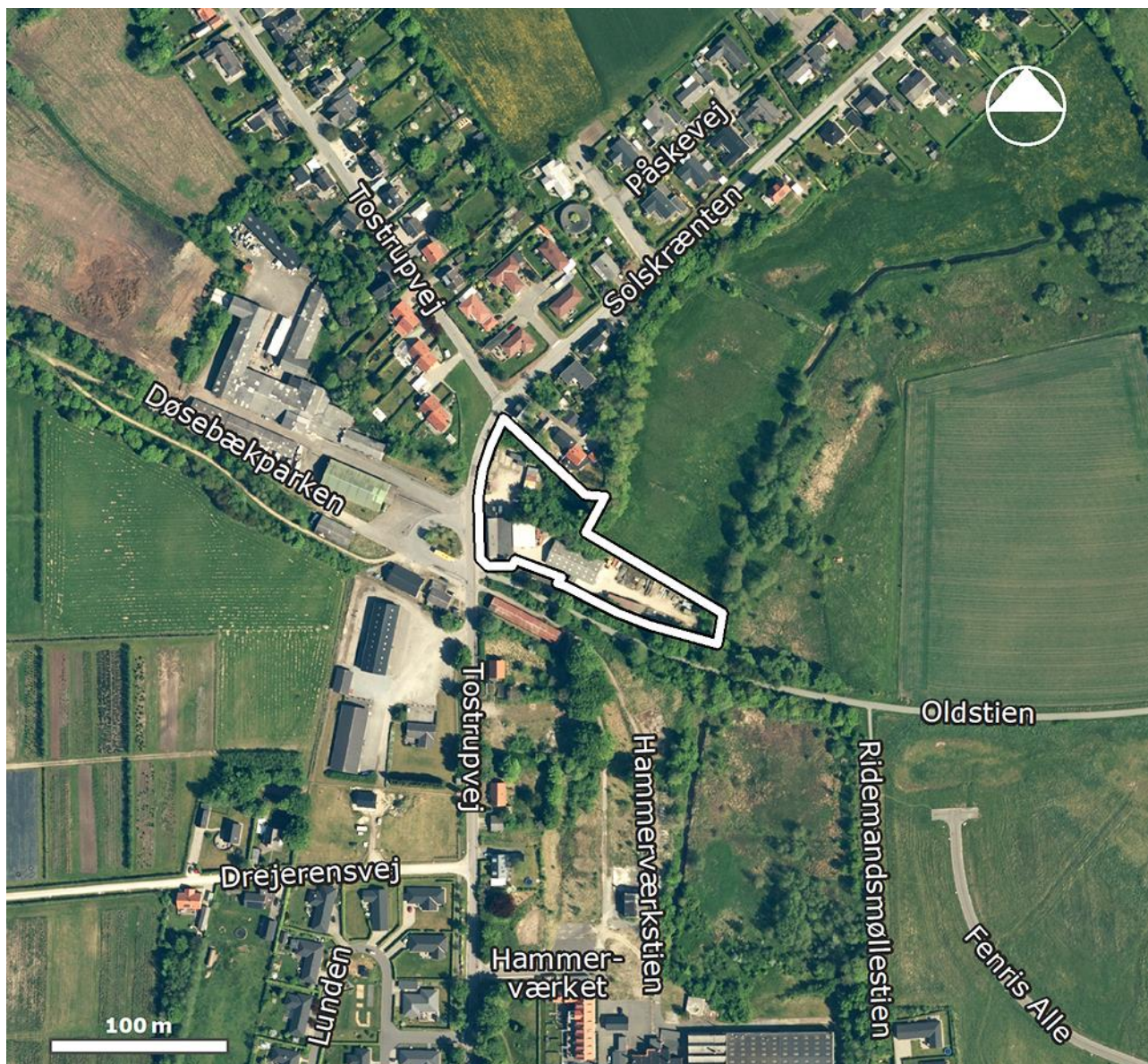
Byrådets møde den 15. juni 2020 (punkt 10).

Forslaget har været offentliggjort i perioden 19. juni til og med 31. juli 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 skrånede 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 af området. Grundet det kuperede landskab indrettes der mindre plateauer til bålplads, ophold mv.

Miljøvurdering af planer

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

Økonomi

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

Indsigelser og bemærkninger

Der er modtaget følgende henvendelse:

1. LE34 på vegne af bygherre.

Bygherre ønsker lokalplanen ændret, så den giver mulighed for at indrette tagterrasser på carporte syd for Døsebækken og øst for stien gennem området, da tagterrasserne ikke vil hindre udsynet mod nord fra Oldstien, da stien ligger højere i terræn end tagterrasserne, at der ved renovering af eksisterende bebyggelse også kan bruges tegl eller betonteglsten som tagmateriale, og at anvende tagpap på tage med ensidig taghældning.

Svar: **Delvist imødekommet.**

Tagterrasser imødekommes, da de ikke hindrer udsynet mod nord fra Oldstien eller påvirker den rekreative brug af ådalen umiddelbart nord for bebyggelsen uhensigtsmæssigt.

Anvendelse af tegl eller betonteglsten ved renovering af den eksisterende bebyggelse imødekommes, da det ikke vurderes at påvirke bebyggelsens oprindelige udtryk negativt.

Anvendelsen af tagpap på tage med ensidig taghældning imødekommes ikke, da tagpap ofte bliver grønt og grimt, særligt her hvor der er høje træer umiddelbart syd for bebyggelsen.



Bilag:

Forslag til lokalplan 6-2-107

Indsigelse