



Punkt 13.

Godkendelse af omdannelsen af Løvvangsområdet samt placering af Sundheds- og Kvarterhus i området

2017-049477

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender omdannelsen af Løvvangsområdet samt placering af Sundheds- og Kvarterhus i området.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

I forbindelse med nedrivningen af Løvvangsskolen, og efterfølgende byudvikling, har der været ført forhandlinger med Forsvarets Ejendomsstyrelse vedr. konsekvensen af den støjkonsekvenszone, der eksisterer for området pga. øvelsesterrænet ved Nr. Uttrup Kaserne. Støjkonsekvenszonen kan ved en kommende lokalplanlægning forventes godkendt længere mod nord end en tidligere angivet grænse. Det betyder, at der er mulighed for at benytte større dele af området, hvor Løvvangsskolen ligger i dag, til boliger. Boliger kan ikke ligge indenfor støjzonen, da de er betegnet som "støjfølsom arealanvendelse". Det er et Sundheds- og Kvarterhus ikke.

Der arbejdes videre med en placering af Sundheds- og Kvarterhuset jf. scenarie 2 – vist på skitser herunder (grøn streg = støjgrænse).



Scenarie 1



Scenarie 2

Indstillingen blev tiltrådt af Den udvidede Magistrat i møde den 22. juni 2020 (punkt 8).

Efterfølgende har styregruppen Løvvangen InBetween afholdt møde, hvor der blev orienteret om beslutningen. Styregruppen udtrykte forståelse for beslutningen.

Sundheds- og Kulturforvaltningen har desuden præsenteret Realdania for den nye placering. Realdania har tilkendegivet, at de gerne vil fortsætte dialogen om projektet - også med den nye placering. Der er afholdt møde med Realdania fredag den 14. august 2020 med henblik på at besøge den nye placering af Sundheds- og Kvarterhuset.

By- og Landskabsforvaltningen har iværksat planlægningen for området på baggrund af den valgte placering, hvor der nu åbnes mulighed for, at der kan opføres flere boliger i forhold til scenarie 1. Der vil derfor blive udarbejdet 2 lokalplaner for hhv. Sundheds- og Kvarterhuset samt arealet ved Løvvangsskolen. Planerne forventes endeligt godkendt 3. kvartal 2021. Borgmesterens Forvaltning, AaK Bygninger, udarbejder en tidsplan med henblik på nedrivning af Løvvangsskolen i 2022.

Der pågår endvidere en vurdering af indtægten ved arealsalg i forhold til den oprindelige budgetforudsætning om, at området kan sikre en indtægt fra salg i størrelsesorden 30 mio. kr. eksklusive udgifter til nedrivning af Løvvangsskolen.