



13-07-2017

Sagsnr.
2017-0221954

Dokumentnr.
2017-0221954-3

Høring vedr. lokalplaner i bymidter

På baggrund af en beslutning i Teknik- og Mijøudvalget har forvaltningen gennemgået 146 byplaner og lokalplaner, med henblik på at vurdere behovet for at ændre disse, såfremt de ikke er forenelige med en nutidig opfattelse af byliv og publikumsorientering i bymidter. Gennemgangen viste, at der i 18 planer ikke er muliggjort servering inden for bymidteområdet.

Forvaltningen har nu gennemgået de 10 lokalplaner og 8 byplaner nærmere og har planmæssigt vurderet, i hvilket omfang muligheder for servering i stueetagen vil kunne medvirke til at skabe eller understøtte et ønsket aktivt byliv i området. Med udgangspunkt i Fællesskab København er det vurderet, hvorvidt en ændring eller en fastholdelse bedst kan bidrage til en levende by, der inviterer til ophold, og ligeså indgår en vurdering af fredninger og byggestil i vurderingen.

Forvaltningen ønsker at høre lokaludvalgene, inden sagen forelægges til politisk beslutning.

Lokalplaner, der foreslås ændret, så servering muliggøres

Det er forvaltningens vurdering, at der kan være grund til at ændre i fem lokalplaner. De fem planer er:

- Lokalplan 138 "Carlsgade" (Amagerbro)
- Lokalplan 168 "Toftebakkevej" (Valby)
- Lokalplan 187 "Lybækgade" (Amagerbro)
- Lokalplan 216 "Lygten" (Nørrebro)
- Lokalplan 323 "Kronprinsessegade" (Indre By)

De fire førstnævnte lokalplaner er karakteriseret ved at ligge i eller ved en bymidte, der har ændret sig over tid, og hvor det er forvaltningens vurdering, at bylivet med fordel kan understøttes bedre ved at give mulighed for servering i den del af planerne, der ligger nærmest bymidten.

Postboks 348

EAN nummer
5798009809452

Forvaltningen foreslår, at der for 138 "Carlsgade", 168 "Toftebakkevej", 187 "Lybækgade" samt 323 "Kronprinsessegade", udarbejdes samme form for lokalplantillæg som det tillæg, der for nylig er udarbejdet på Jernbane Allé 47-55 i Vanløse; en enkel anvendelsesændring, der giver mulighed for servering ved de større gader og herudover ikke ændrer på lokalplanerne. Lokalplan 138 og 187 kan håndteres i et samlet tillæg, idet ændringerne i dem begge udelukkende vedrører facaderne ud mod Holmbladsgade. Der er ingen aktuelle henvendelser i de pågældende planer.

Lokalplan 216 "Lygten" indgår allerede i dag i et område, der er ved at blive udarbejdet et lokalplantillæg for, og forvaltningen foreslår, at ændringen indarbejdes her, så der bliver mulighed for servering i området omfattet af bymidten.

Lokalplaner der fastholdes

Forvaltningen foreslår, at der ikke ændres i seks planer:

- Byplan 33 "Universitetskarreen" (Middelalderbyen) – stort set alle bygningerne er fredede og egner sig ikke til at indrette til servering
- Lokalplan 33 med tillæg I "Radiometer" (Brønshøj-Husum) – ligger ikke i en central del af bymidten
- Lokalplan 49 "Holmbladsgade" (Amagerbro) – bebyggelsen indeholder boliger i stueetagen og egner sig ikke til at åbne op til servering eller til butikker
- Lokalplan 225 "Amerikavej" (Vesterbro) – lokalplanen giver i dag mulighed for servering i høj kælder og muligheden er udnyttet
- Lokalplan 311 "Teglårdsstræde" (Indre By) – lokalplanen giver mulighed for servering men ikke i side- og baghusbebyggelse
- Lokalplan 442 "Krystalgade 12" (Indre By) – lokalplanen omfatter udelukkende menighedshuset for Mosaik Trossamfund

Forvaltningen foreslår hermed at holde fast i, at bylivet som udgangspunkt koncentrerer sig mod gaderne og ikke trækkes ind i gårde og lignende, og at serviceerhverv i side- og baghuse derfor ikke omfatter servering, samt i at bylivet koncentrerer sig og ikke spredes ud. Beslutningen er ikke til hinder for, at der senere udarbejdes lokalplan, såfremt der kommer et konkret projekt, Teknik- og Mmiljøudvalget ønsker at fremme.

Byplaner

Endelig har forvaltningen gennemgået seks Byplaner, hvor det ikke har været klart, hvorvidt de åbner mulighed for at etablere servering. Forvaltningen vurderer, at udtrykket "forretning" er et bredt dækkende udtryk, der omfatter mere end ren detailhandel. Det er yderligere forvaltningens vurdering, at byplanernes udtryk "forretning" på oprindelsestidspunktet 1964-1969 dækker både butikker og andre former for liberalt erhverv herunder servering, da der ikke er en yderligere specificering af ordet. Forvaltningen vurderer derfor, at der ikke behov for ændringer af byplanerne. Dette understøttes af, at der i de fleste af de aktuelle områder allerede eksisterer en række serveringssteder.

For Byplan 2 "Jyllingevej" omfattende blandt andet ejendommene Jernbane Allé 47-55, er der nu vedtaget en lokalplan, der muliggør servering.

For en oversigt og nærmere beskrivelse af de 18 planer henvises til vedlagte bilag I.

Videre proces

På baggrund af lokaludvalgenes høringssvar forventer forvaltningen at fremlægge sagen for Teknik- og Miljøudvalget ultimo september.

Vi vil bede om at få svar fra Lokaludvalget senest d. 31.8.2017.

Såfremt Teknik- og Miljøudvalget beslutter, at der skal udarbejdes lokalplaner, vil de berørte lokalvalg blive inddraget på sædvanlig vis i de konkrete sager.

Med venlig hilsen

Bertha Lysgaard