



## Bilag 14

### Mulig alternativ løsning for byggefelt til plejecenter i Vejlands Kvarter

10. december 2020

Sagsnummer  
2019-0020104

Dokumentnummer  
2019-0020104-20

#### Resumé

Sundheds- og Omsorgsudvalget besluttede før sommerferien 2020 at få undersøgt, om det kommende plejecenter (plejehjem) i Vejlands Kvarter kan opføres på et byggefelt med mere direkte adgang og udsigt til fælleden. Teknik- og Miljøforvaltningen, Sundheds- og Omsorgsudvalget, Socialforvaltningen, Økonomiforvaltningen og projektselskabet bag udvikling af Vejlands Kvarter har sammen udarbejdet en alternativ løsning, hvor plejecentret planlægges i den sydlige bebyggelse sammen med den kommende almene storby-landsby. Derved kommer plejecenteret til at ligge direkte ud mod fælleden på byggefeltet umiddelbart øst for plejecentrets hidtidige byggefelt ved bypladsen. Den 19. november 2020 godkendte Sundheds- og Omsorgsudvalget den alternative løsning.

Der kan i forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets behandling af indstillingen om endelige vedtagelse af lokalplanen for Vejlands Kvarter stilles ændringsforslag om at flytte plejecentret til det alternative byggefelt. Beslutningen indebærer en række mindre konsekvensrettelser af lokalplanen, som er udformet i dialog med projektselskabet.

#### Sagsfremstilling

##### Baggrund

Sundheds- og Omsorgsudvalget pålagde den 23. juni 2020 Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, med inddragelse af relevante andre forvaltninger, at se på mulighederne for en anden placering af plejecentret i Vejlands Kvarter, som sikrer en mere direkte adgang og udsigt til grønne arealer.

##### Løsning

Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen (planforvaltningerne) har på baggrund af henvendelsen fra Sundheds- og Omsorgsforvaltningen videreinddraget projektselskabet for Vejlands Kvarter. Sammen har forvaltningerne og projektselskabet opnået enighed om en alternativ løsning, hvor plejecentret kan samlokaliseres med den kommende almene 'storby-landsby', der er

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Byplan Syd  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

planlagt ud mod fælleden umiddelbart øst for, hvor plejecentret ind til videre er planlagt i lokalplanforslaget. Den 19. november 2020 godkendte Sundheds- og Omsorgsudvalget den alternative løsning. Da den almene 'storby-landsby' er et projekt, der hører under Socialforvaltningen, har planforvaltningerne inddraget Socialforvaltningen, der også er indforstået med den alternative løsning.



Illustration af Vejlands Kvarter, hvor det er indtegnet, hvor plejecentret er fastlagt i planforslaget, og hvor plejecentret på baggrund af et politisk ændringsforslag kan besluttes samlokaliseret med den kommende almene storby-landsby.

#### Fremsættelse af politisk ændringsforslag

De nødvendige ændringer i lokalplanen er Teknik- og Miljøudvalgets ressort. Der kan derfor ved udvalgets behandling af en indstilling om endelige vedtagelse af lokalplanen stilles ændringsforslag om at anbefale, at plejecentret i stedet planlægges på det alternative byggefelt. Hvis ændringsforslaget vedtages af Teknik- og Miljøudvalget, skal det sendes i supplerende høring efter planlovens § 27, stk. 2 til projektselskabet før indstillingen om endelig vedtagelse af lokalplanen kan behandles i Borgerrepræsentationen. Projektselskabet har på forhånd tilkendegivet, at selskabet er indforstået med en sådan politisk beslutning.

#### Ændringsforslag

Forvaltningen har gennemgået lokalplanforslaget med henblik på hvilke bestemmelser i lokalplanen, der skal ændres, for at muliggøre opførelse af plejecenter i byggefelt D (jf. lokalplantegning 2a).

**Skema over ændringer**

<b>Bestemmelse</b>	<b>Nuværende ordlyd</b>	<b>Forslag til justering</b>
<b>Redegørelse</b>		
Infrastruktur, side 8	I vejprofilet ved plejecenteret er der gjort plads til, at flexzonen kan udvides, så der kan blive plads til handicapbusser, renovation og serviceparkering. Varelevering til plejecenteret forventes dobbeltudnyttet med vareleveringen til dagligvarebutikken, som er placeret i samme bygning. Vareleveringen foregår i varegård og generer derfor ikke naboer ift. støj.	I vejprofilet ved plejecentret kan flexzonen indrettes, med gæste og korttidsparkering mv., som dækker plejecentrets behov. Varelevering, handicapparkering mv. placeres inde i bygningen med adgang fra syd. Overdækning af vareleveringen vil sikre, at naboer/ beboere ikke generes af støj fra vareleveringen.
<b>Tegning</b>		
Tegning 2a	Byggefelt D er udlagt til 'Bolig / Serviceerhverv / Parkering' og 'Bolig / Parkering / Publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv'. Byggefelt E er udlagt til 'Institution / Parkering / Publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv'.	Byggefelt D udlægges til 'Institution / Bolig / Serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv'.  Byggefelt E udlægges til 'Bolig / Serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv / Parkering'.
Tegning 2b	Byggefelt D er udlagt til 'Bolig / Serviceerhverv / Parkering' og 'Bolig / Publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv'. Byggefelt E er udlagt til 'Bolig / Institution / Parkering'	Byggefelt D udlægges til 'Bolig / Serviceerhverv / Institution / Parkering'.  Byggefelt E udlægges til 'Bolig / Serviceerhverv / Parkering'.