



## Til Teknik- og Miljøudvalget

### Notat vedr. henvendelse AB Kristinegården

I forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets behandling af endelig vedtagelse af lokalplan "Kristineberg II" har bestyrelsen for AB Kristinegården henvendt sig til udvalget. AB Kristinegården mener, at der er fejl i sagsmaterialet, der vedrører beregning af friarealet, som ifølge AB Kristinegården med lokalplanforslaget vil være mellem 18 – 20 %, hvis der tillades et fremtidigt beboelsesareal på 17.900 m<sup>2</sup>.

#### Forvaltningens bemærkninger

AB Kristinegården er beliggende i den bevaringsværdige bygning mod Lyngbyvej, som lokalplanforslaget alene fastlægger bevaringsbestemmelser for. Anvendelsesændringen og dermed ændret krav til friareal vedrører alene ejendommene Omøgade 8 og Sejrøgade 7-9.

Forvaltningen har med lokalplanforslaget ikke muliggjort et samlet boligareal på 17.900 m<sup>2</sup>, da de 12.000 m<sup>2</sup> er eksisterende boligareal, som ikke berøres af lokalplanforslaget. Der muliggøres alene et etageareal på ca. 5.900 m<sup>2</sup> nyt boligareal for de to ejendomme Omøgade 8 og Sejrøgade 7-9.

Lokalplanforslaget indebærer en anvendelsesændring for Omøgade 8, fra erhverv til ungdomsboliger på ca. 3.500 m<sup>2</sup>. For Sejrøgade 7-9 muliggøres ca. 2.300 m<sup>2</sup> familieboliger. Friarealerne beregnes ikke samlet for flere ejendomme, men beregnes for hver ejendom for sig. Det betyder, at de to bygninger skal overholde de i lokalplanforslaget beskrevne friarealkrav på egen matrikel. Sejrøgade 7-9 skal opfylde et friarealkrav på 40 % for boliger og 10 % for erhverv. Omøgade 8 skal med ungdomsboliger opfylde et krav til friarealer på 30 %.

Da lokalplanforslaget ikke indebærer anvendelsesændringer for den bevaringsværdige bygning mod Lyngbyvej (AB Kristinegården), dækker friarealkravet ikke denne bebyggelse, da der her er tale om allerede godkendte forhold. Friarealprocenten for AB Kristinegården er fortsat på 22,4 %.

Jakob Møller Nielsen  
Serviceområdechef

06-02-2017

Sagsnr.  
2016-0425366

Dokumentnr.  
2016-0425366-7

Sagsbehandler  
Lars Østergaard

#### **Sekretariat (Byens Udvikling)**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
2630 5505

E-mail  
BNIC@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009809452