



Til Teknik- og Miljøudvalget

21-02-2014

Sagsnr.
2014-0036223

Dokumentnr.
2014-0036223-2

Sagsbehandler
Lars Østergaard

Notat vedrørende håndtering af bebyggelsesprocenter

Forud for behandlingen af startredegørelsen for lokalplan "Poppelstykket" er der blevet rejst spørgsmål til, hvorvidt det kan lade sig gøre at hæve bebyggelsesprocenten fra de 110 %.

I startredegørelsen foreslås kommuneplanens rammer ændret således, at den maksimale bebyggelsesprocent hæves fra 110 til 185 %. Baggrunden herfor er, at lokalområdet ligger indenfor en afstand af 1000 m fra Ny Ellebjerg station, og det meste af området ligger i det stationsnære kerneområde dvs. indenfor en gangafstand på højst 600 m fra stationen.

Imidlertid er der pt. kun et konkret byggeønske på den ene af de 5 ejendomme, som indgår i lokalplanområdet. Det drejer sig om Poppelstykket 8. Derfor foreslås det i startredegørelsen, at lokalplanen bliver så detaljeret, at den kan danne baggrund for byggeri med en bebyggelsesprocent på 185 på denne ejendom. For de fire øvrige ejendomme i underområde II og III, hvor der i dag ikke er aktuelle byggeønsker, ændres anvendelsesbestemmelserne således, at de er i overensstemmelse med kommuneplantillægget, mens bebyggelsesprocenten fastholdes til 110. Herved kan eksisterende erhverv forblive i området på de hidtidige betingelser. Det sker ud fra et ønske om at fastholde de eksisterende erhverv indtil en byomdannelse af disse ejendomme er aktuel. Nybyggeri – bortset fra mindre bygninger og tilbygninger – forudsætter lokalplantillæg, udarbejdet på baggrund af et projektforslag. I forbindelse hermed kan bebyggelsesprocenten hæves til højst 185. Det vil til den tid ske på baggrund af et konkret projekt.

Byens Udvikling

Njalsgade 13
2300 København S

E-mail
danmog@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149