



Notat

Rettelsesblad til indstilling om Forfatterkvarteret, Tre-kronergade- og Kløverbladskvarteret

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har vurderet, at der er behov for at justere bestemmelsen i § 3. Anvendelse, stk. 7. om det samlede butiksareal. Desuden foreslås det at tilføje parkeringsnorm for enfamiliehuse i § 5. Bil- og cykelparkering, stk. 1. om bilparkering.

Lokalplanen muliggør kun etablering af butikker i område II, hvor der allerede er enkelte butikker/butiklokaler. Det foreslås, at bestemmelsen justeres, så det tydeliggøres, at der ikke er mulighed for at etablere butikker i område Ia, som er et villaområde og område Ib, som består af små dobbelthuse i en etage.

Det fremgår af Kommuneplan 2024, at der gælder en særlig parkeringsnorm til enfamiliehuse. Det foreslås, at bestemmelsen om bilparkering tilføjes parkeringsnorm for enfamiliehuse.

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen foreslår følgende fra:

"§ 3, stk. 7. Det samlede butiksareal og størrelser på de enkelte butikker område II

Beregninger og størrelser på butikker foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal.

Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for område II, er 500 m². Den enkelte udvalgswarebutik må ikke overstige 100 m², og den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 200 m² etageareal.

Den enkelte dagligvarebutik kan tillægges op til 25 m² etageareal til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum. "

Til:

"§ 3, stk. 7. Det samlede butiksareal og størrelser

Område Ia og Ib

Der må ikke etableres butikker.

Område II

Beregninger og størrelser på butikker foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal.

Det maksimale butiksareal, der kan etableres inden for område II, er 500 m². Den enkelte udvalgswarebutik må ikke overstige 100 m², og den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 200 m² etageareal.

20-05-2026

Sagsnummer I F2
2025 - 524

Dokumentnummer i F2
262230

Sagsnummer eDoc
2025-0007948

Rådhussekretariatet
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN-nummer
5798009809452

Den enkelte dagligvarebutik kan tillægges op til 25 m² etageareal til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.”

Yderligere foreslår Klima-, Miljø og Teknikforvaltningen at der rettes fra:

”§ 5, stk. 1. Bilparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til bil- og cykelparkering.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige nedenstående.

- Boliger: 1 plads pr. 214 m²
- Grundskoler: 1 plads pr. 464 m²
- Daginstitutioner: 1 plads pr. 179 m²
- Plejecentre og plejeboliger: 1 plads pr. 714 m²
- Erhverv og butikker: 1 plads pr. 143 m² ”

Til:

”§ 5, stk. 1. Bilparkering

Beregninger og størrelser foretages med udgangspunkt i antal kvadratmeter etageareal. Undtaget herfra er areal, der anvendes til bil- og cykelparkering.

Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige nedenstående.

- Enfamiliehuse: 1 plads pr. bolig
- Øvrige boliger: 1 plads pr. 214 m²
- Grundskoler: 1 plads pr. 464 m²,
- Daginstitutioner: 1 plads pr. 179 m²
- Plejecentre og plejeboliger: 1 plads pr. 714 m²
- Erhverv og butikker: 1 plads pr. 143 m² ”

Det vurderes, at justeringen af § 3. stk. 7. er af underordnet betydning.

En lokalplan medfører ikke handlepligt.

Der er tale om et fuldt udbygget område, bortset fra to villagrunde. Der er etableret parkering til eksisterende enfamiliehuse. På hver af de to villagrunde kan der opføres ca. 200 m². Den ændrede bestemmelse betyder således ikke skærpede krav, hvorfor ændringen vurderes at være af underordnet betydning.

Indstillingens bilag 7 er rettet på baggrund af ovenstående, idet der er tilføjet forslag til justering af § 3, stk. 7, samt forslag til tilføjelse af parkeringsnorm for enfamiliehuse i § 5. stk. 1.

Bilag 7 er rettet efter behandlingen i Klima-, Miljø- og Teknikudvalget.

Karsen Biering Nielsen
Vicedirektør