



17. august 2018

Sagsnr.
2018-0208845

Dokumentnr.
2018-0208845-1

Høring i forbindelse med udarbejdelse af tillæg nr. 1 til lokalplan 550 "Lindgreens Allé"

Baggrund

Forvaltningen har igangsat udarbejdelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 550 "Lindgreens Allé".

Lokalplanen nr. 550 "Lindgreens Allé" er vedtaget i Borgerrepræsentationen den 18. maj og bekendtgjort den 31. maj 2017. Lokalplanen kan ses [her](#).

I forbindelse med byggesagerne i lokalplanområde 550 har der vist sig nogle udfordringer med uklare bestemmelser og bestemmelser med fejl i lokalplanen. Udfordringerne er især:

- Lokalplanens § 5, stk. 4 vedrørende bygninger, der forudsættes bevaret. Bestemmelsen indeholder en uklar kompetencenorm til nedrivning af bygninger, der forudsættes bevaret.
- Lokalplanens § 5, stk. 1, d) vedrørende muligheden for, at bebyggelsesprocenten kan overskrides for bebyggelse, der er udpeget som bevaringsværdig. Bestemmelsen er uklar i forhold til, hvordan bebyggelsesprocenten konkret kan overskrides.
- Lokalplanen § 3, stk. 2 indeholder desværre en regnefejl i bestemmelsen vedr. omfanget af almene boliger. Planloven giver mulighed for at stille krav om, at 25 % af nye boliger i et nyt lokalplanområde skal være almene boliger. I lokalplanen er kravet til almene boliger fastlagt som et konkret antal kvadratmeter almene boliger, som de enkelte matrikler er forpligtet til at etablere. Samtidig anviser lokalplanen, hvor de almene boliger skal placeres i de enkelte områder. En efterberegning viser imidlertid, at der er stillet et for højt krav til matrikel 30i, som skal placeres i delområde C, og et for lavt krav til matriklerne 4153 og 3642, som skal placeres område D.

På baggrund af ovenstående er det besluttet, at det vil være hensigtsmæssigt at udarbejde et tillæg til den gældende lokalplan. Under udarbejdelsen af tillægget vil den gældende lokalplan nr. 550

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13

Postboks 348
2300 København S

E-mail
Byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

blive gennemgået igen, således at det sikres, at evt. andre uhensigtsmæssigheder eller uklarheder samtidig håndteres.

Kommuneplanen

Kommuneplan 2015 udlægger lokalplanens område til blandet boliger og serviceerhverv (C2), såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv.

Ifølge Kommuneplan 2015 må bebyggelsesprocenten i området udgøre maksimalt 150 og friarealprocenten for hhv. boliger og erhverv er fastlagt til 40 og 10. Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 procent af etagearealet, men vil efter nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 procent.

Tillæg nr. 1 til lokalplan 550 "Lindgreens Allé" vil blive udarbejdet i overensstemmelse med kommuneplanen.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle **bemærkninger til plansagen senest den 31. august 2018** til byensudvikling@tmf.kk.dk.

I bedes særligt komme med bemærkninger, hvis I finder udfordringer ved bestemmelserne i lokalplan 550.

Center for Byplanlægning holder gerne et møde med jer om sagen, hvis I ønsker det.

Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, der kan kontaktes, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde.

Hører vi ikke fra jer, regner vi med, at I *ikke* har bemærkninger til sagen.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 24 91 34 59 eller på mail hy46@tmf.kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Anders Klintgaard
Byplanlægger