



INTERN HØRING

30-11-2012

Sagsnr.
2012-177786

Dokumentnr.
2012-969270

Vedrørende: udarbejdelse af lokalplanforslaget ”Godthåbsvej”.

Baggrund

Vi har modtaget et projekt fra Mäckler Ejendomsudvikling i samarbejde med Aarhus Arkitekterne til opførelse af 57 ungdomsboliger og supermarked på matr. Nr. 1603 og 2054 Brønshøj, Godthåbsvej 205 – 207.

Projektet har et omfang, som betyder, at der skal udarbejdes et lokalplanforslag.

Beskrivelse

Projektet indeholder et supermarked på 1500 m² med ungdomsboliger på 1945 m² fordelt på 2 til 3 etager svarende til en bebyggelsesprocent på 130. Friarealet (50 % af etagearealet) for ungdomsboliger tænkes placeret på det hævede dæk /taget af supermarkedet og selve taget på ungdomsboligerne. Friarealet for erhvervsdelen (10% af etagearealet) etableres på terræn. Der tænkes placeret 20 P pladser på terræn på resten af gårdarealet svarende til >1/200 m² etageareal.

Vareindlevering til supermarkedet sker fra gården, hvor der også er en varegård. Indgang til supermarkedet og boliger sker fra gaden. Der etableres 3 trapper hvoraf en går til gade, en til hævet tagterrasse og en til terræn på gårdside. Derudover tænkes naboejendommen Godthåbsvej 203 inddraget i lokalplanen. Ejendommen tænkes opført i sandwichelementer af beton. Bygninger bliver visuelt delt i 3 mindre enheder med hver deres højde og visuelle udtryk.

Planforhold

Området er omfattet af byplan nr. 85, som i forbindelse med lokalplanen, bliver afløst for så vidt gælder de omtalte grunde. Ifølge kommuneplan 2011 er området udlagt til boliger (B3). Med en maksimal bebyggelsesprocent på 110, friareal på 60 for boliger og 15 for erhverv. Parkeringsdækningen skal maksimalt andrage 1/100 m² og minimum 1/200 m² etageareal. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan er det aftalt med Center for Byudvikling, at man udarbejder et tillæg til kommuneplanen, der hæver rammen fra B3 til B4, hvorved bebyggelsesprocenten ændres til 130, friareal på 50 for boliger og 10 for erhverv. Parkeringsdækningen skal maksimalt andrage 1/100 m² og minimum 1/200 m² etageareal, Eksisterende ejendommene på grunden er en blanding af randbebyggelse og villabebyggelse med middel bevaringsværdi.

Miljøforhold

Grunden Godthåbsvej 207 er forurennet til vidensniveau 2.

Center For Bydesign

Njalsgade 13, 5.
Postboks 447
2300 København S

Direkte telefon
3366 1268

E-mail
erisch@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009482044

Vejforhold

Der er på hjørnet Godthåbsvej / Frederiksgårds Allé et vejudlæg. Ansøger har henvendt sig til Center for Trafik fra udvikler med henblik på nedlæggelse (edoc sag nr. 2011-162974)

Høring

Vi kan principielt tiltræde projektet som vist på medfølgende illustrationsbilag.

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til projektet inden den 1. februar 2013. Bemærkninger sendes til bydesign@tmf.kk.dk

I bedes særligt komme med bemærkninger vedrørende vejforhold, trafikforhold, bebyggelsesregulerende bygningsforhold, miljøforhold, friarealer o. lign.

Hører vi ikke fra jer, regner vi med, at I *ikke* har bemærkninger til startredegerelsen/projektet.

I er velkomne til at kontakte undertegnede på telefon 33 66 13 81 eller på mail Jebier@tmf.kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Jens Jacob Bierring

Bilag:

Projektforslag
Luftfoto.