



23-08-2016

Til rette vedkommende

Sagsnr.
2016-0052171

Dokumentnr.
2016-0052171-1

Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget "Rødegård" (Ungdomsboliger og kulturcenter på Øresundsvej 51)

Baggrund

Rendbæk Consulting ApS har på vegne af boligorganisationen 3B og grundejer Minhaj Youth Center anmodet om udarbejdelse af et nyt plangrundlag, da de ønsker at udnytte rammen i Kommuneplan 2015 til at bygge nyt kulturcenter samt almene ungdomsboliger som en del af karréen ved Rødegård på adressen Øresundsvej 51, matr. nr. 73a Sundbyøster København

Grundejer ønsker at fjerne de eksisterende lave bygninger, der i dag huser islamisk kulturcenter, og opføre en ny bygning til islamisk kulturcenter samt etablere 36 almene ungdomsboliger ovenpå i en bygning på i alt ca. 1.900 m². Bygningen opføres i 5½ etager og indpasses i den eksisterende karré.

Forvaltningen har udarbejdet en egenartsanalyse for området, som viser, at det er væsentligt, at en ny bygning markerer og færdiggør karréen i sammenhæng med den tilgrænsende bebyggelse og kvarterets materialer og farver.

Den eksisterende lokalplan nr. 196 anviser et bebyggelsesprincip med randbebyggelse, men da projektet ikke er i overensstemmelse med lokalplanens friarealkrav og bebyggelsesprocent, forudsætter byggeriet en ny lokalplan. Det er en forudsætning for en lokalplan, at der tilvejebringes tilfredsstillende friarealer ved, at nybyggeriet skal indgå i karréens gård med en indretning, der er tilpasset det eksisterende gårdanlæg. Bygherre er i dialog med gårdlauget "Rødegård" omkring optagelse i gårdlauget.

Kommuneplanen

Projektet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015, der muliggør, at for bebyggelse, der opføres som huludfyldning i eller afrunding af randbebyggelse, herunder i stedet for utidssvarende byggeri, i eksisterende karreer eller i gadeforløb med randbebyggelse, kan den maksimale bebyggelsesprocent overskrides og friarealprocenten fraviges, såfremt kvarterets helhedspræg, inkl. de ubebyggede arealer, vurderes at blive tilfredsstillende.

Almene Boliger

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
3366 1346

Telefax
3366 7020

E-mail
metchr@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

www.tmf.kk.dk

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 6. september 2016 til byensudvikling@tmf.kk.dk

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 projektet.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 3366 1346 eller på mail metchr@tmf.kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

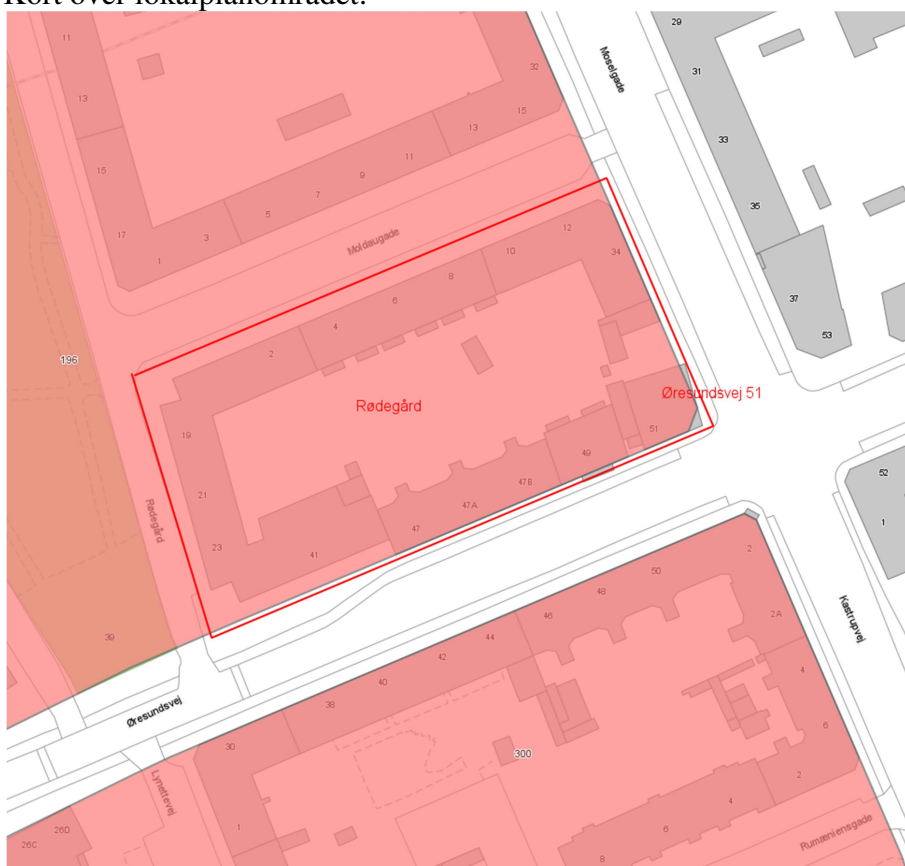
Venlig hilsen

Med venlig hilsen

Mette Mejdal Christiansen
Arkitekt

Vedlagt: Foreløbige facadeskitser

Kort over lokalplanområdet:





Øresundsvej 51