



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

29. maj 2018

**Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget
"Gammel Køge Landevej" med kommuneplantillæg**

Sagsnr.
2018-0092648

Dokumentnr.
2018-0092648-2

Forvaltningen har modtaget anmodning fra NCC om udarbejdelse af lokalplan med kommuneplantillæg for ejendommen Gammel Køge Landevej 59, matrikelnr. 1474 (område I på kort nedenfor). Lokalplanområdet er indtegnet med rød streg på kort, se side 3.

Sagsbehandler
Helle Bay

Der ønskes opført en erhvervsbebyggelse på ca. 26.800 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 185. Området ligger stationsnært i forhold til Ny Ellebjerg Station.

Udover matrikel nr. 1474 omfatter lokalplanområdet også matrikel 1289c og 1289b, da der er tinglyst en servitut på de tre ejendomme om, at bebyggelsesprocenten skal ses under ét (område II og III på kort). Servituten blev tinglyst på matriklerne i forbindelse med udstykninger (sept. 2016) for at sikre, at ejendommene ikke overstiger bebyggelsesprocenten fastsat i gældende lokalplaner. Da servituten ikke kan ophæves delvist for matrikel 1474 medtages alle tre matrikler i det kommende lokalplantillæg.

Matrikel 1289b er omfattet af lokalplan nr. 78 Ottiliavej.
Matrikel 1289c er omfattet af lokalplan nr. 73 Carl Jacobsens Vej.

For matrikel 1289b og 1289c vil tillægget i overensstemmelse med Kommuneplan 15 muliggøre at ejendommene - udover den nuværende anvendelse til industri- og lagervirksomhed m.v. - tillige kan anvendes til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, erhvervs- og fritidsundervisning samt andre virksomheder, som naturligt kan indpasses i området. Tillægget skal endvidere muliggøre, at ejendommen fremover kan anvendes til virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg samt institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til blandet erhverv

Ejer af ejendommene 1289b og 1289c er Projekt Ottilia P/S.

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

**Center for
Byplanlægning**

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
3366 3366

Email
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

Kommuneplanen

For at realisere den ønskede bebyggelse skal Kommuneplan 2015 ændres for ejendommen Gammel Køge Landevej 59, så det er muligt at placere en erhvervsbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 185. Derfor udarbejdes forslag til kommuneplantillæg sammen med lokalplanforslaget.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 12. juni 2018 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 2637 1343 eller på mail helbay@tmf.kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Helle Bay
Projektleder, arkitekt

Kort, der viser lokalplanområdet.

- *Område I ønskes udviklet med ny erhvervsbebyggelse.*
- *Område II og III medtages pga. tinglyst en servitut fælles for de tre ejendomme om, at bebyggelsesprocenten skal ses under ét. Og der ønskes anvendelsesændringer i overensstemmelse med Kommuneplan 15.*

