



4. december 2018

Sagsnr.
2018-0092664

Dokumentnr.
2018-0092664-2

Forslag til lokalplan "Gammel Køge Landevej" med kommuneplantillæg, Valby

Københavns Borgerrepræsentation har den 22. november 2018 besluttet at offentliggøre lokalplanforslaget "Gammel Køge Landevej" med tilhørende forslag til kommuneplantillæg.

Baggrund og formål

Bygherre for ejendommen Gammel Køge Landevej 59-65 har anmodet om, at der udarbejdes en lokalplan for denne ejendom.

Bygherre ønsker at opføre et nyt kontorbyggeri med mulighed for butikker på ejendommen Gammel Køge Landevej 59-65.

Byggeriet har en størrelse, der forudsætter såvel lokalplan som kommuneplantillæg. Tre andre ejendomme, der ligger ud til Gammel Køge Landevej medtages i lokalplanforslaget. De tre ejendomme er allerede bebyggede.

Planforslagenes indhold

På Gammel Køge Landevej 59-65 vil planforslagene muliggøre en ny erhvervsbebyggelse på op til ca. 26.800 m² og herudover et selvstændigt parkeringshus på op til ca. 9.500 m². Området ligger stationsnært, og med planerne åbnes det tidligere industriområde og omdannes til et mere aktivt område i byen. Gammel Køge Landevej 59-65 er i dag bebygget med seks bygninger i en til tre etager af blandet industrikarakter, der alle kan nedrives, da ingen bygninger har høj bevaringsværdi.

Anvendelsen giver mulighed for lettere industri mv, samt serviceerhverv og virksomheder af offentlig/almen karakter. I parkeringshuset muliggøres værksteder i stueetagen. Byggeriets højder tilpasser sig de omgivende bygninger mod Gammel Køge Landevej og Carl Jacobsens Vej med fire til seks etager. Den maksimale bygningshøjde er på 24 meter plus maksimalt 4,5 meter til trappe- og teknikrum mv. på tag. Der udlægges et samlet byggefelt til erhvervsbyggeriet, der giver mulighed for opdeling i flere selvstændige bygninger, der kan opføres i etaper.

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

For at muliggøre byggeriet skal bebyggelsesprocenten øges til 185, og der skal derfor udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2015, da ejendommen ligger i et område med en maksimal bebyggelsesprocent på 110. Tillægget til kommuneplanen vil også sikre mulighed for detailhandel.

Tre ejendomme på Gammel Køge Landevej 39-57 er også omfattet af planforslagene. For disse ejendomme udvides og justeres anvendelsesmuligheder og parkeringsnormer i overensstemmelse med Kommuneplan 2015. Der muliggøres butikker, og der udpeges bevaringsværdige træer. Der muliggøres ikke nybyggeri.

Ejendommene er bebygget med en nyere bebyggelse i fire til syv etager, der anvendes til kontorformål, lettere industri og butikker. Planforslagene supplerer de eksisterende lokalplaner for ejendommene.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planforslagene kan findes på: <https://blivhoert.kk.dk/node/47764>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

Planforslaget er d.d. offentliggjort på www.plandata.dk og annonceret på kommunens hjemmeside.

Fra den 4. december 2018 er planforslaget desuden fremlagt i:

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13, 2300 København S
- Valby Bibliotek, Annexstræde 2, 2500 Valby

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 4. december 2018 til og med den 29. januar 2019. Alle har ret til at komme med bemærkninger til planforslaget. Alle skriftlige bemærkninger vil indgå i den videre behandling.

På kommunens høringsportal <https://blivhoert.kk.dk/node/47764> kan du finde planforslagene og indsende dine bemærkninger.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Miljørapport

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Baggrunden for beslutningen kan læses i planforslagene. Indtil den 2. januar 2019 kan du klage over afgørelsen om miljøvurdering.

Klagevejledning:

Den trufne afgørelse kan – for så vidt angår retlige spørgsmål – påklages til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Eventuel klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. bekendtgørelse om frist for indgivelse af klage mv.¹ § 2, stk. 1, nr. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Københavns Kommune. I Klageportalen beder vi dig om at anføre mailadressen byensudvikling@tmf.kk.dk under Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Du betaler gebyret

¹ BEK nr 130 af 28/01/2017 "Bekendtgørelse om udnyttelse af tilladelser, frist for indgivelse af klage, indsendelse af klage til planklagenævnet og opsættende virkning af klage for visse afgørelser truffet efter lov om planlægning og visse andre love"

med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling - byensudvikling@tmf.kk.dk eller postbox 348, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1. Læs mere om hvordan du gør på <http://naevneneshus.dk/planklagenaevnet>

Med venlig hilsen

Helle Bay
Arkitekt MAA