



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Til høringsparter

07-11-2016

Sagsnr.

2016-0364788

Dokumentnr.

2016-0364788-1

**Intern høring i forbindelse med forslag om ophævelse af
Reguleringsplan Amerikavej af 26. april 1945 med tilhørende
tillæg af 5. december 1957**

Baggrund

Flere grundejere i området har fremsat ønsker om ændrede anvendelser og mulighed for at udnytte deres ejendomme til bl.a. boliger og institutioner, hvilket er i overensstemmelse med Kommuneplan 15, men ikke i overensstemmelse med reguleringsplanen. Reguleringsplanens bestemmelser er for størstedelen af området (delområderne II, IV, V og VI) ophævet og erstattet af lokalplaner (bekendtgjort i årene 1993 - 2003). I henhold til den gældende reguleringsplan er der to tilbageværende delområde. Delområde I er udlagt som boligområde mens delområde III er udlagt til erhvervsområde med en kulturel enklave bestående af bl.a. Folkets Hus, Badeanstalt og et Bibliotek. Reguleringsplanens anvendelsesområde er snævert i forhold til kommuneplanens ramme.

I dag kan ejere ikke udnytte deres ejendomme til fx boliger, serviceerhverv og kulturelle servicefunktioner, trods det vil være i overensstemmelse med kommuneplanens gældende ramme for området. Reguleringsplanen anses for utidssvarende i forhold til den ønskede udvikling af området.

Med ophævelsen af reguleringsplanen, vil området fremover administreres på baggrund af Kommuneplan 15 og det gældende bygningsreglement.

Kommuneplanen

I Kommuneplan 2015 er området fastlagt til boliger og serviceerhverv. Det betyder at området er fastlagt til at rumme boliger og serviceerhverv, såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg, institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Endvidere kan der tillades erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk.

Den maksimale bebyggelsesprocent er 150, den maksimale bygningshøjde er 24 m., og friarealprocenten er 40 for boliger og 10 for erhverv.

Byplan Syd

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Mobil
2035 6342

E-mail
G24H@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

Erhverv, institutioner og lignende må som hovedregel ikke placeres over etager med beboelse.

For C-områder er kravet til parkering mindst 1 plads pr. 150 m² etageareal. Ved byggeri til brug for offentlige og almene formål, herunder f.eks. uddannelse (grund- og erhvervsskoler, universiteter m.v.), dag- og døgninstitutioner, plejehjem og kulturelle og rekreative funktioner (museer, biblioteker, koncerthuse m.v.) fastsættes parkeringsdækningen efter en konkret vurdering på baggrund af ejendommens/områdets anvendelse og beliggenhed i byen, antal ansatte og besøgende m.v.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til ændringerne senest den 21. november 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 ændringerne.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 20 35 63 42 eller på mail siri.laursen@tmf.kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Siri Laursen
Byplanlægger

Bilag: Reguleringsplan for Amerikavej af 26. april 1945 samt tilhørende tillæg af 5. december 1957.