



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

30. november 2018

Sagsnr.
2018-0311072

Dokumentnr.
2018-0311072-1

Intern høring om ophævelse af reguleringsplan for Skelbækgade

Forvaltningen har til hensigt at udarbejde forslag til ophævelse af Reguleringsplan Skelbækgade af 27. februar 1947. Reguleringsplanen foreslås ophævet for at muliggøre en udvikling i overensstemmelse med Kommuneplanens ramme. I henhold til Kommuneplanen er området udlagt til boliger og serviceerhverv.

En grundejer i området har fremsat ønske om at ændre anvendelsen for at udnytte sin ejendom til hotel, hvilket er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015, men ikke i overensstemmelse med reguleringsplanen. I henhold til den gældende reguleringsplan er der to delområder hhv. den sydlige og nordlige del af karréen. Den sydlige del af karréen er udlagt som boligområde, mens den nordlige del af karréen er udlagt til industribebyggelse. Anvendelsen fastsat for den nordlige del af karréen i reguleringsplanens område er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens ramme.

I dag kan ejere ikke udnytte deres ejendomme til fx hotel på trods af, at 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 2015 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 185, den maksimale bygningshøjde er 24 m, og friarealprocenten er 30 for boliger og 10 for erhverv.

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

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

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 plansagen inden den 14. december 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 2011 8861 eller på mail gs4x@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Simon Kjølby Larsen
Specialkonsulent