



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Bygge- og Teknikforvaltningen  
Plan & Arkitektur

**NOTAT**

**Til:** Medlemmerne af Bygge- og Teknikudvalget  
**Fra:** Plan & Arkitektur  
**Vedr.:** Endelig vedtagelse af lokalplan "F.L. Smidth II"

Journalnr.  
«jnr»  
«SBEH»

I forbindelse med behandlingen af indsigelser imod lokalplanforslaget "F.L. Smidth II" er det i Bygge- og Teknikudvalget den 7. september 2005 (BTU 478/2005) besluttet over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen at anbefale, at lokalplanforslaget alene vedtages for underområde I, mens lokalplanforslaget for underområde II viderebehandles på grundlag af, at bebyggelsen langs Vigerslev Allé rykkes ca. 10 m tilbage fra vejlinien.

Sagen er optaget på dagsordenen for Økonomiudvalgets møde den 20. september 2005 og forudsættes behandlet på Borgerrepræsentationens møde den 22. september 2005.

Efter behandlingen i Bygge- og Teknikudvalget har Bygge- og Teknikforvaltningen foretaget en nærmere vurdering af de juridiske og planmæssige aspekter, jf. de vedlagte notater, der kort er omtalt nedenfor.

I notat om "**Konsekvenserne af endeligt at vedtage lokalplan "F.L. Smidth II"** konkluderes, at udtagelse af område II og III vil betyde, at denne del af lokalplanforslaget bortfalder. Inden den indskrænkede lokalplan kan vedtages, skal de ejere og eventuelle andre, der på væsentlig måde er berørt af ændringen, have lejlighed til at udtale sig. Når dette er sket, vil Borgerrepræsentationen kunne vedtage lokalplanen alene omfattende område I. Tilvejebringelse af lokalplan for område II og III skal ske i form af et nyt selvstændigt lokalplanforslag med den procedure, som dette nødvendiggør.

Der peges i notatet på **alternative muligheder** for at vedtage lokalplanen i sin helhed under respekt af ønskerne om en tilbagerykning af bebyggelsen eller krav om supplerende lokalplan for så vidt angår bebyggelsesplanen for lokalplanens område II.

I notatet orienteres endelig om forvaltningens **høringer** den 25. august og den 12. september 2005 af ejerne af ejendommene inden for lokalplanområdet samt Valby Lokaludvalg med frist for at komme med bemærkninger senest den 19. september 2005. Kopi af høringsbrevene er vedlagt.

Endvidere har Bygge- og Teknikforvaltningen udarbejdet vedlagte notat om "**Konsekvenser af 10 m tilbagerykning af byggefelter mod Vigerslev Allé**". Det anføres i notatet, at en reduktion på 1 etage

**«AFDNAVN»**

Rådhuspladsen 77  
1550 København V

Telefon  
33 66 12 90

Direkte  
33 66 «MTLF»

Telefax  
33 66 70 20

E-mail  
«EMAIL»

og en tilbagerykning på 10 m umiddelbart vil medføre en skematisk beregnet reduktion af byggemuligheden på 15.000 m<sup>2</sup> på ejendommen matr. nr. 142 Valby, København, som muligvis kan reduceres til 12.000 m<sup>2</sup> ved en ændret udformning af bebyggelsen. For grunden på hjørnet mod Toftegårds Plads vil der ske en reduktion af byggemulighederne fra 4.200 m<sup>2</sup> til 2.400 m<sup>2</sup>. Der ligger en stor udfordring i at tænke bebyggelsen om og at kompensere for de manglende byggemuligheder inde i området. De mange styrker, som ligger i den foreliggende helhedsplan vil vanskeligt kunne fastholdes.

I lokalplanens område I har Sjælsø Entreprise A/S ønsker om at opføre privat boligbyggeri med støtte i henhold til lov om fremme af privat udlejningsbyggeri. Socialministeriet har givet tilsagn om støtte under forudsætning af, at der er meddelt byggetilladelse til det pågældende byggeri senest den 11. oktober 2005.

Sjælsø Entreprise A/S har den 15. september 2005 i det i kopi vedlagte brev anmodet Socialministeriet om **udsættelse af fristen** for, hvornår byggetilladelse skal foreligge, til inden den 31. december 2005. Det henstilles, at ministeriet svarer inden Økonomiudvalgets møde den 20. september 2005.

Udsætter ministeriet fristen som ønsket, skal lokalplanen være vedtaget af Borgerrepræsentationen senest den 15. december 2005, for at fristen kan overholdes.

Bilag Notat af 16. september 2005 om konsekvenserne af endeligt at vedtage lokalplan "F.L. Smidth II" alene omfattende område I

Kopi af brev af 25. august 2005 til ejerne af ejendommene inden for lokalplanområdet og Valby Lokaludvalg

Kopi af brev af 12. september 2005 til ejerne af ejendommene inden for lokalplanområdet og Valby Lokaludvalg

Notat af 16. september 2005 om de planmæssige konsekvenser af 10 m tilbagerykning af byggefelter mod Vigerslev Allé

Kopi af brev af 15. september 2005 fra Sjælsø Entreprise A/S til Socialministeriet.