



UDARBEJDELSE AF LOKALPLANFORSLAG INTERNT HØRINGSBREV

Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget ”Gadelandet III”

Baggrund

Forvaltningen har modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan for et område mellem Frederikssundsvej, Kobbelvænget og Gadelandet – se områdets afgrænsning nedenfor.

Der ønskes opførelse af ny boligbebyggelse samt istandsættelse af nogle af områdets erhvervsbygninger.

- Erhvervsbebyggelse langs Frederikssundsvej og dele af erhvervsbebyggelse langs Kobbelvænget og Gadelandet istandsættes og anvendes fortsat til erhverv. I alt næsten 7.000 m².
- Samtidig opføres ny boligbebyggelse på godt 20.000 m² form af familieboliger og ungdomsboliger som randbebyggelse langs Kobbelvænget og Gadelandet, samt indenfor området, så bebyggelsen orienterer sig omkring et større grønt område.
- Ny bebyggelse opføres i 4-6 etager og bebyggelsesprocenten bliver 150.
- Vejadgang sker fra Gadelandet og der etableres forbindelser gennem område nord/syd mellem Gadelandet og Frederikssundsvej og øst/vest mellem Kobbelvænget og boligbebyggelsen ”Gadelandet.
- Parkering til biler placeres i kælder. Det samme gælder hovedparten af cykelparkeringen.

Projektet er ikke i overensstemmelse med gældende lokalplan 198, Gadelandet II, og har et omfang, som betyder, at der skal udarbejdes et planforslag.

21. august 2019

Sagsnr.
2019-0102215

Dokumentnr.
2019-0102215-3

Byens Udvikling
Byplan Nord

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Kommuneplanen

I Kommuneplan 2015 er området udlagt til boliger og serviceerhverv, C2-område.

Området må anvendes til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv.

Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 procent af etagearealet, men vil efter nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 procent.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til max 150 og bygningshøjden til max 24 m. Friarealprocenten fastsættes til 40 for familieboliger, 30 for ungdomsboliger og 10 for erhverv.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 4. september til byensudvikling@tmf.kk.dk

I bedes særligt komme med bemærkninger vedrørende vej- og trafikforhold og miljøforhold.

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 2328 5902 eller på mail ranhar@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen
Randi Dürr Harpøth
byplanarkitekt



--- Områdeafgrænsning

XX Matrikel