

Kommuneplantillæg nr. 16 Kirkebjerg Søpark

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr. 1351 af 23. november 2015) fastsættes som tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2013 følgende ændringer i rammerne for lokalplanlægningen:

Områdets afgrænsning:

Ny ramme 210.4B. udgør en mindre del af rammeområde 202.1 og 215.2's afgrænsning, svarende til lokalplanområdet for lokalplan 243. blandet boligområde Kirkebjerg Søpark 5, og Kirkebjerg Parkvej 7.

Gældende rammer



210.4 Kirkebjerg erhvervsområde Kommuneplanramme nr. 210.4

Områdets anvendelse Området er udlagt til Blandet boligområde Særlige bestemmelser for 210.4 Kirkebjerg erhvervsområde For helhedsplanens for Kirkebjerg, delområde VI gælder, at bebyggelse skal være tæt/lav i max. 3 etager. Højden må ikke overstige 12 meter. For de resterende delområder må bebyggelse være i max 6 etager,

og højden må ikke overstige 22 meter. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 100.

Området er beliggende inden for fokusområde i forhold til klimatilpasning.

Bebyggelsens art og anvendelse Boligområde, tæt/lav og etageboliger. Der kan ikke etableres spillehaller (spillehal som forlystelse), dog undtaget restauranter med alkoholbevilling, hvor spillemyndigheden kan give tilladelse til maksimalt 3 gevinstgivende spilleautomater.

Lokalplanlægning Lokalplan 216

Bebyggelsesforhold Den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed er fastsat til 100. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 6 etager. Bebyggeshøjden i området må ikke overstige 22 m.

Infrastruktur Der skal mindst etableres 1 parkeringsplads pr. bolig.

Zonestatus Området er ved planens vedtagelse beliggende i byzone. Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til byzone.

210.2 Kirkebjerg Erhvervsområde Kommuneplanramme nr. 210.2

Områdets anvendelse Området er udlagt til Blandet bolig og erhverv. Særlige bestemmelser for 210.2 Kirkebjerg Erhvervsområde Parkering: Der skal etableres 1 P-plads pr. 100 m² etageareal erhverv. Der skal etableres 1 P-plads pr. bolig.

Området er beliggende inden for fokusområde i forhold til klimatilpasning.

Bebyggelsens art og anvendelse Blandet bolig og erhvervsområde. Erhverv i form af kontor og service, moderne produktionsvirksomheder, restaurant, cafe, liberale erhverv i form af lægehus og sundhedsklinikker. Offentlige formål i form af børneinstitutioner og offentlig service.

Der kan ikke etableres spillehaller (spillehal som forlystelse), dog undtaget restauranter med alkoholbevilling, hvor spillemyndigheden kan give tilladelse til maksimalt 3 gevinstgivende spilleautomater.

Lokalplanlægning Lokalplan 216, 224, 232, 234

Bebyggelsesforhold Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 120. Max 6 etager. Højden må ikke overstige 22 meter. Der kan dog tillades en bebyggelsesprocent på 150 såfremt 50 procent af parkeringsbehovet etableres i kælder. Bebyggelse ud mod Kirkebjerg Allé må højst være 3 etager og 12 meter i højden.

Zonestatus Området er ved planens vedtagelse beliggende i byzone. Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til byzone.

Ny ramme



210.5 Kirkebjerg erhvervsområde Kommuneplanramme nr. 210.5

Områdets anvendelse Området er udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde.

Området er beliggende inden for fokusområde i forhold til klimatilpasning.

Bebyggelsens art og anvendelse Blandet bolig og erhvervsområde. Erhverv i form af kontor og service, butik, restaurant, cafe, liberale erhverv i form af lægehus og sundhedsklinikker og lignende. Offentlige formål i form af børneinstitutioner og offentlig service.

Der kan ikke etableres spillehaller (spillehal som forlystelse), dog undtaget restauranter med alkoholbevilling, hvor spillemyndigheden kan give tilladelse til maksimalt 3 gevinstgivende spilleautomater.

Lokalplanlægning Lokalplan 243

Bebyggelsesforhold Den maksimale bebyggelsesprocent for den nordlige del af området fastsættes til 130 med 70% af parkering etableret i konstruktion. For den sydlige del fastsættes bebyggelsesprocenten på 100 og 60% af parkeringen etableret i

konstruktion. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 7 etager. Derudover kan der etableres tagterrasser. Bebyggelseshøjden i området må ikke overstige 26 m.

Infrastruktur Der skal mindst etableres 1 parkeringsplads pr. bolig.

Zonestatus Området er ved planens vedtagelse beliggende i byzone. Området vil med en fremtidig lokalplan udlægges til byzone.

Kommuneplantillæg nr 16 er vedtaget som forslag af Brøndby Kommunalbestyrelse den 14. marts. 2018.

På kommunalbestyrelsens vegne:

Kent Max Magelund

Borgmester

Casper Toftlund

Teknisk Direktør