

537. Kirkebjerg Søpark 5 og Kirkebjerg Parkvej 7 - projektforslag som grundlag for bestemmelser i forslag til lokalplan 243 - godkendelse

Journalnummer: 01.02.05/153-2016-3489

Beslutningstema

Teknisk Forvaltning fremlægger projekt til bebyggelse som skal danne grundlag for udarbejdelsen af bestemmelser i forslag til lokalplan 243 til godkendelse.

Ejeren af ejendommene Kirkebjerg Søpark 5 og Kirkebjerg Parkvej 7 har rettet henvendelse til Teknisk Forvaltning med et ønske om at etablere boliger på området.

På den baggrund besluttede Kommunalbestyrelsen på sit møde d.22. juni 2016, at forvaltningen arbejder videre med forslag til lokalplan i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for området.

Ejeren har ønsket en højere bebyggelsesprocent end kommuneplanens rammer angiver.

Ejeren har fået udarbejdet et projektforslag med en samlet bebyggelsesprocent på 150 for hele området og hvor 85 procent af parkeringen er i konstruktion.

De gældende kommuneplanrammer giver mulighed for i den nordlige del af området at bygge med 120 procent og placere al parkering på terræn eller 150 procent og placere halvdelen af parkering i konstruktion. I den sydøstlige del kan der bygges med 100 procent og placere al parkering på terræn.

Med det gældende plangrundlag kunne al parkering risikere at blive på terræn mens ejers forslag sikrer at kun 15 procent af parkeringen kommer på terræn.

Teknisk Forvaltning anbefaler at lade en kommende lokalplan tage udgangspunkt i det projektforslag som ejer har udarbejdet. Her vil man få mere byggeri, men også mere friareal og mere luft mellem bygningerne når terrænet ikke skal bruges til parkering.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Teknisk Forvaltning indstiller,

at Teknik og Miljøudvalget godkender, at Teknisk Forvaltning udarbejder endeligt forslag til kommuneplantillæg og lokalplan 243 i overensstemmelse med projektforslaget.

Bilag

153-2017-90984

Redegørelse - Teknik og Miljøudvalget - april 2017

153-2017-108419

Bilag 1. Revideret forslag 2017.04.11 Kirkebjerg