

## 550. Kirkebjerg Parkvej 15, Postnord og Kirkebjerg Parkvej 20-projektforslag som grundlag for ny lokalplan - godkendelse

Journalnummer: 01.02.05/153-2017-5761

---

### Beslutningstema

Teknisk Forvaltning fremlægger projekt til bebyggelse som skal danne grundlag for udarbejdelsen af ny lokalplan til erstatning for [lokalplan 233](#) samt en del af [lokalplan 216](#), til godkendelse.

Ejeren af ejendommene Kirkebjerg Parkvej 15 (Postnordgrunden) og Kirkebjerg Parkvej 20 har rettet henvendelse til Teknisk Forvaltning med et ønske om at ændre de nuværende lokalplaner således, at der på en del af området kan komme en højere bebyggelsesprocent, og at der kan bygges boliger på alt arealet. Ejeren har fået udarbejdet et projektforslag med en samlet bebyggelsesprocent på 150 for hele området, og hvor 85 procent af parkeringen er i konstruktion.

Det ønskede nye lokalplanområde er nu omfattet af 2 lokalplaner. Lokalplan [216](#) vest for Kirkebjerg Parkvej fra 1995 som udlægger området til erhverv og derfor ikke er aktuel længere. Lokalplan [233](#) øst for Kirkebjerg Parkvej fra 2012, der udlægger området til boliger, men nu ønskes erstattet af en lokalplan der giver en bedre bebyggelse.

Med det nuværende plangrundlag gælder, at:

- Der i [delområde 1](#) er mulighed for at etablere boliger
  - o med en bebyggelsesprocent på 120, med en mulighed for at forøge bebyggelsesprocenten til 150, såfremt 50 % af parkeringsbehovet etableres i kælder.
- Der i [delområde 2](#) er mulighed for at etablere boliger
  - o med en bebyggelsesprocent på 100.

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.

Der har også været henvendelse fra ejer af Kirkebjerg Parkvej 16-18 med ønske om at få udarbejdet en ny lokalplan, da ejeren påtænker at opføre ca. 100 boliger, primært for seniorer,.

Teknisk Forvaltning anbefaler at tage begge områder med i en kommende lokalplan og lade dennes bestemmelser tage udgangspunkt i det projektforslag som ejer af Kirkebjerg Parkvej 20 og 15, 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** Kommunalbestyrelsen godkender, at Teknisk Forvaltning igangsætter arbejdet med forslag til kommuneplantillæg og lokalplan i overensstemmelse med projektforlaget.

### Bilag

153-2017-92882	Redegørelse - Teknik- og Miljøudvalget - maj 2017
153-2017-129080	Bilag 1.Kirkebjerg Søpark-(Postnord)Projektmappe
153-2017-134600	Bilag 2 Projektbeskrivelse Kirkebjerg Parkvej 16-18