



BRØNDBY KOMMUNE

REDEGØRELSE

Udvalg Teknik og Miljøudvalget	Mødedato 21. februar 2018	Punkt på dagsorden
Forvaltning/sagsbehandler Planområdet/Per Nejrup Hansen		Dato 15-01-2018
Journalnummer 01.02.05/153-2017-19914	Tidligere behandling i udvalg, Øu og Kb	

Kirkebjerg Parkvej 8-10 - Boligbyggeri

Beslutningstema

Teknisk Forvaltning fremlægger forslag til byggeprojekt på Kirkebjerg Parkvej 8-10 med henblik på, at Kommunalbestyrelsen giver grønt lys til boligprojektet og ikke nedlægger et forbud, medfør planlovens § 14.

Byggeprojektet overholder den gældende lokalplan 237, Kirkebjerg Terrasserne, og er tilpasset de retningslinjer der blev konklusionen på temamødet d. 6. december om den fremtidige udvikling af Kirkebjerg, herunder bebyggelsesprocenten og den generelle løsning af parkeringen.

Forstadsrusset har foretaget en registrering af de bevaringsværdige bygninger i Kirkebjerg. Registreringen udpeger nr. 10 som værende bevaringsværdig. Bygningen egner sig ikke til boliger og det vil også være svært at indpasse delelementer i et nyt byggeri.

Sideløbende med den politiske proces kan projektet byggesags behandles.

Teknisk Forvaltning forelægger forslag til byggeprojekt for Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

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

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har et stykke tid haft en dialog med ejerne af Kirkebjerg Parkvej omkring et muligt byggeprojekt for boliger på Kirkebjerg Parkvej 8-10.

Ejendommene er omfattet af lokalplan 237, Kirkebjerg Terrasserne. Lokalplanen giver mulighed for:

- Udelukkende at, opføre boliger.
- En bebyggelsesprocent på 120 med al parkering på terræn, eller 150 hvis 50 procent af parkering placeres i kælder.
- Byggeri op til 22 meter (svarer til 6 etager).

Det sidste fremsendte projektforslag arbejder bl.a. med følgende, som opfølgning på temamødet i KB d. 6. december:

- En bebyggelsesprocent på 100.
- 60 procent af parkering placeres under et grønt dæk, hvor oversiden kan bruges som opholdsareal. (den endelige udformning planlægges i kontakt med naboer, for en eventuel samlet løsning)
- Byggeri op til 4 etager.

Derudover planlægges der med:

- Byggeri af 56 boliger mellem 75 og 86 m².



Plan af byggeri.



Facader mod Kirkebjerg Parkvej.

Teknisk Forvaltning vurderer, at det fremsendte projekt svarer meget godt til de ønsker som den nuværende og tidligere kommunalbestyrelse kom frem til på temamødet d. 6. december omkring udviklingen i Kirkebjerg. Den endelige udformning af projektet afklares i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Forstadsmusset har foretaget en registrering af de bevaringsværdige bygninger i Kirkebjerg. Registreringen udpeger nr. 10 som værende bevaringsværdig.



Kirkebjerg Parkvej 10, Oswald Jensens Mekaniske Etablissement

Forstads museet har kommet med følgende kommentar.

"Det er Forstads museets vurdering, at det vil være afgørende for mulighederne for at skabe et unikt boligområde i Kirkebjerg, at det tager afsæt i den eksisterende bygningsmasses kulturarvskvaliteter. En nedrivningstilladelse til et byggeri, der i kultur-registreringen vil ligge i den høje ende, vil skabe en præcedens, som vil være svær at modstå og vil dermed afgørende kunne hæmme kommunens ambition om lokal kvalitet."

Da bygningen ikke umiddelbart egner sig til boliger og det vil være svært at indpasse delelementer af denne i et nyt byggeri, vurderer Teknisk Forvaltning dog at bygningen ikke skal erklæres bevaringsværdig, men kan nedrives.

På denne baggrund anbefaler Teknisk Forvaltning, at Kommunalbestyrelsen giver grønt lys til boligprojektet og ikke nedlægger et forbud, medfør planlovens § 14.

Teknisk Forvaltning indstiller,

At Kommunalbestyrelsen giver grønt lys til boligprojektet og ikke nedlægger et forbud, medfør planlovens § 14.

Casper Toftholm

Bilag

1. Principansøgning.
2. Plan.
3. Facader.
4. Foreløbigt notat om Kirkebjerg Industrikvarters kulturarvsværdier, Forstadsmuseet.