



Notat

Orientering om opstart af tillæg 3 til lokalplan 448-1&2 Ny Ellebjerg-området

Artha Følager A/S har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, da de ønsker at udnytte rammen i Kommuneplan 2024 til at ændre anvendelse i den gældende lokalplan 448-1&2 fra serviceerhverv til boliger og serviceerhverv.

Artha Følager A/S ønsker at udvikle området til et område med etagebebyggelse med boliger samt serviceerhverv i stueetagen i overensstemmelse med den bebyggelsesplan, der er fastlagt i lokalplan 448-1&2.

Det er vigtigt i det videre arbejde, at der er opmærksomhed på støj fra vej og jernbane, så det sikres i planen, at støjretningslinjerne i Kommuneplan 2024 iagttages.

Det forventes, at lokalplanen er omfattet af biodiversitets- og klimaindsatsen.

Byggeriet ønskes opført på adressen Gammel Køge Landevej /Følager. Se nedenstående kort, hvor området er indtegnet med rødt.

Lokalplanen er omfattet af delegation til udvalget

Lokalplanen forudsætter ikke kommuneplantillæg, kræver ikke udbygningsaftale og er ikke af principiel karakter. Sagen er derfor omfattet af delegation.

For alle kategorier har Borgerrepræsentationen den 30. november 2017 besluttet, at Teknik- og Miljøudvalget kan sende forslag i offentlig høring

Indledende møde med Lokaludvalg

Forvaltningen ønsker at igangsætte den tidlige dialog med Valby Lokaludvalg om projektet med henblik på at drøfte ønskerne bag projektet og få input vedr. de lokale ønsker til det videre arbejde. Som led i forvaltningens tidlige omverdensinddragelse, vil der sammen med bygherre blive inviteret til et indledende møde med Valby Lokaludvalg. Lokaludvalget vil blive præsenteret for status på sagen, den foreslåede proces, strategi for omverdensinddragelse samt bygherres ønsker til udnyttelse af arealet.

Videre proces

Forvaltningen forventer, at der vil kunne fremlægges et lokalplanforslag til behandling i Teknik- og Miljøudvalget i 3. kvartal 2025.

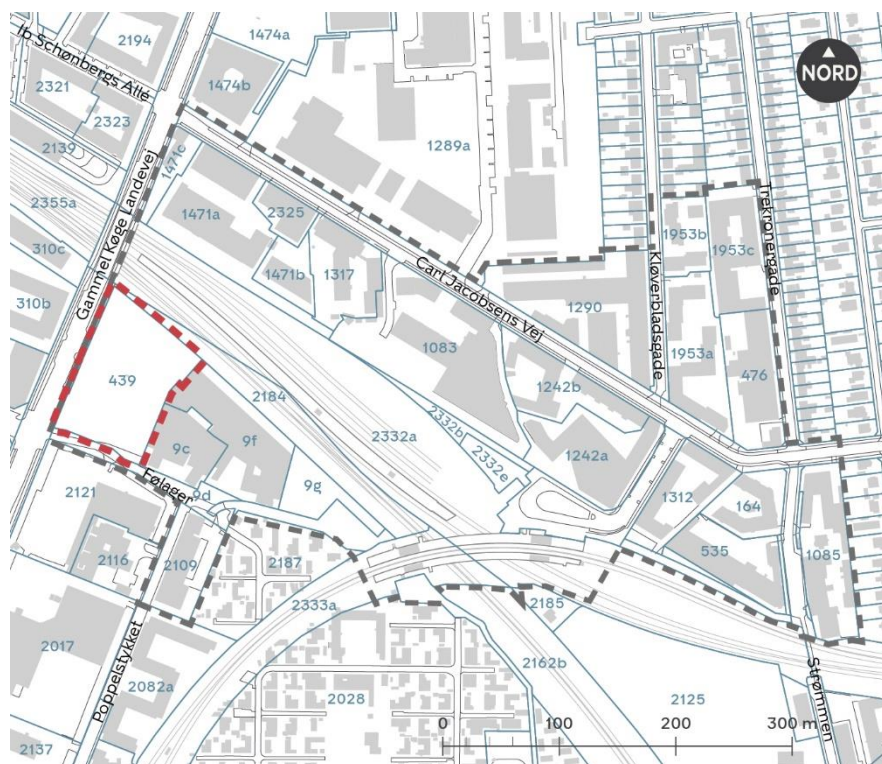
8. april 2025

2025-0106883

Karsten Biering Nielsen

Vicedirektør

Områdeafgrænsning for lokalplanen



- Lokalplanområdets afgrænsning
- Lokalplan 448 Ny Ellebjerg-området
- XX Matrikel