

## 6. Forslag til kommuneplantillæg for et område ved Bjergstedvej

Økonomiudvalget skal vedtage forslag til kommuneplantillæg for et område ved Bjergstedvej, så det kan sendes i offentlig høring.

### INDSTILLING OG Beslutning

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at forslag til kommuneplantillæg for et område ved Bjergstedvej vedtages med henblik på offentliggørelse i 2 måneder.

### Problemstilling

Der er fremsendt principansøgning om omdannelse af det nedlagte plejehjem ”Arbejdersamaritten” Bjergstedvej 13 til familieboliger. Plejehjemmet er et af de tre plejehjem, som Københavns Kommune i 2006 besluttede at nedlægge (BR 541/06) og driftsoverenskomsten med kommunen ophørte med udgangen af 2007. I Kommuneplan 2005 indgår ejendommen i et område til offentlige formål (O2-område) med Korsager Skole. Omdannelse af ejendommen til familieboliger forudsætter en ændring af rammen for arealanvendelse i Kommuneplan 2005 til boligformål.

### Løsning

Ejendommen, som er beliggende lige nord for Korsager Skole, omfatter en 4.603 m<sup>2</sup> stor grund med en 1.236 m<sup>2</sup> stor bygning i 2 etager med udnyttet tagetage. I skøde for ejendommen, som blev tinglyst i forbindelse med kommunens salg af ejendommen i 1957, er det fastlagt, at ejendommen skal anvendes til offentlige formål, at den maksimalt må rumme en bebyggelse med 2.972 m<sup>2</sup> og at Korsager Skole har evig brugsret til 500 m<sup>2</sup> af grunden.

Muresvendenes Finans A/S har købt ejendommen og ønsker at omdanne den til familieboliger. Ombygningsprojektet omfatter 32 boliger. På grund af de eksisterende bygningsforhold er der enkelte boliger, som er under 75 m<sup>2</sup>. Den gennemsnitlige boligstørrelse bliver 112 m<sup>2</sup>.

Murersvendenes Finans A/S, ønsker at påbegynde arbejdet hurtigst muligt, da ejendommen står tom.

I det foreliggende projekt til ombygningen forudsættes den nuværende tårnbygning mod Korsager Skole nedrevet og tagetagen i den øvrige bebyggelse indrettes til boliger. Det samlede etageareal bliver 3.584 m<sup>2</sup>, svarende til en bebyggelsesprocent på 78 for hele grunden. Parkering etableres på terræn, og friarealerne (ekskl. den del af grunden der bruges af Korsager Skole) udgør vil udgøre ca. 70 % af boligarealet.

I Kommuneplanen 2005 er ejendommen sammen med Korsager Skole fastlagt til offentlige formål (O2-område) med en maksimal bebyggelsesprocent på 60. Etageboligerne nord for Bjergstedvej indgår i et B2-område med en maksimal bebyggelsesprocent på 60. De øvrige tilgrænsende områder er fastlagt til villaer og rækkehuse (B1-område med en maksimal bebyggelsesprocent på 40).

Økonomiforvaltningen vurderer, at en omdannelse af det tidligere plejehjem til familieboliger vil være naturligt både i forhold til de nord for liggende etageboliger og i forhold til Korsager Skole.

Der er derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillægget, hvori ejendommen fastlægges til

boligformål - B2\*-område - med særlig bestemmelse om, at området må rumme en samlet bebyggelse med op til 3.600 m<sup>2</sup> etageareal, at friarealet til boliger skal være af størrelsen 70 % af boligarealet, og at der kan tillades enkelte boliger under 75 m<sup>2</sup>, da der er tale om genanvendelse af den eksisterende bygning.

Ombygningsprojektet kræver herudover ændring af bestemmelserne om anvendelse og maksimal bebyggelse i det ovenfor omtalte skøde på ejendommen. Der vil blive fremlagt en særskilt indstilling om de nødvendige ændringer i skødet og om betaling af tillægskøbesum.

Teknik og Miljøforvaltningen har vurderet at de bygningsmæssige ændringer ikke er af et omfang, så det vil være nødvendigt at udarbejde lokalplan.

Sagen er miljøvurderet og har ikke væsentlige miljømæssige påvirkninger.

### **Økonomi**

Indstillingen har ingen økonomiske konsekvenser.

### **Videre proces**

Planforslaget skal efter vedtagelse i Borgerrepræsentationen offentliggøres i to måneder. Herefter vil der blive udarbejdet og fremlagt et endeligt kommuneplantillæg til vedtagelse i Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

Claus Juhl

Henrik Plougmann Olsen

### **bilag**

[Bilag 1 - Forslag til kommuneplantillæg](#)

