

# FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG FOR ET OMRÅDE VED BJERGSTEDVEJ



Baggrund for kommuneplantillæget  
Redegørelse  
Forslag til kommuneplantillæg

**Baggrund**

Københavns Kommune besluttede i 2006 at nedlægge tre plejehjem, herunder "Arbejdersamarriten", Bjergstedvej 13, Husum. Driftsoverenskomsten med plejehjemmet ophørte ved udgangen af april 2007.

Ejendommen består af 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 skødet er Korsager Skole tillagt 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, herunder enkelte boliger som er under 75 m<sup>2</sup>. Den gennemsnitlig boligstørrelse bliver 112 m<sup>2</sup>.

Den nuværende tårnbygning mod Korsager Skole nedrives 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.

**Kommuneplan 2005**

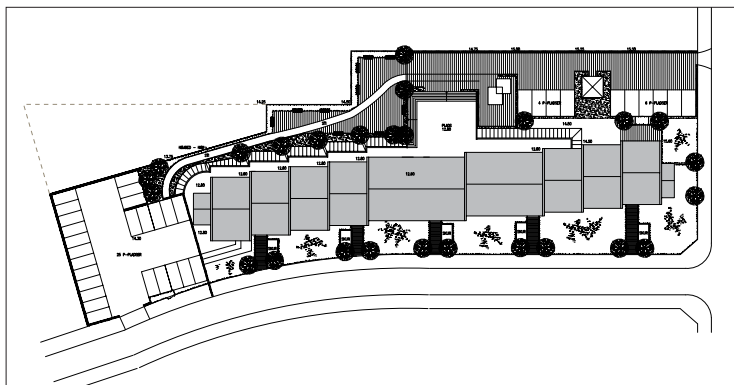
I Kommuneplanen 2005 er ejendommen sammen med Korsager Skole fastlagt til offentlige formål (O2-område) med en maksimal bebyggelsesprocent på 60. Etageboligerne nord for Bjergstedvej indgår i et B2-område med en maksimal bebyggelsesprocent på 60. De øvrige tilgrænsende områder er fastlagt til villaer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

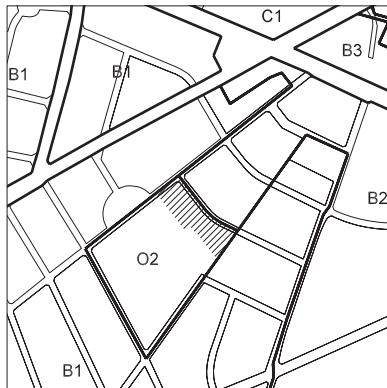
Rammebestemmelserne for O2-områder muliggør ikke etablering af boliger. Den planlagte omdannelse af det tidligere plejehjem til boliger kan derfor først ske, når der er tilvejebragt et kommuneplantillæg, som tillader denne anvendelse.

*Til venstre: Illustration af den planlagte boligbebyggelse*

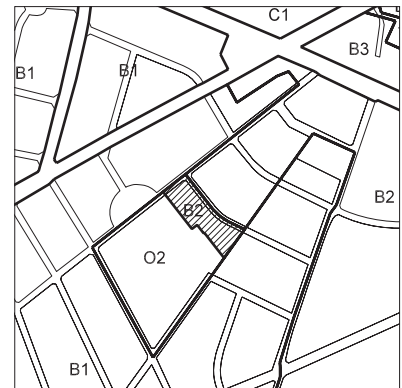
*Til højre: Situationsplan af den planlagte boligbebyggelse. Arealet som Korsager Skole har brugsret til er angivet med punkteret linje*

Det vurderes at en anvendelse af ejendommen til boligformål vil være hensigtsmæssig og i god sammenhæng med den nord for liggende bebyggelse. Der foreslås derfor foreslås ejendommen derfor udtaget af O2-området med Korsager Skole m.m. og fastlagt til B2\*-område med særlig bestemmelse om en maksimal etageareal og om friarealernes størrelse.

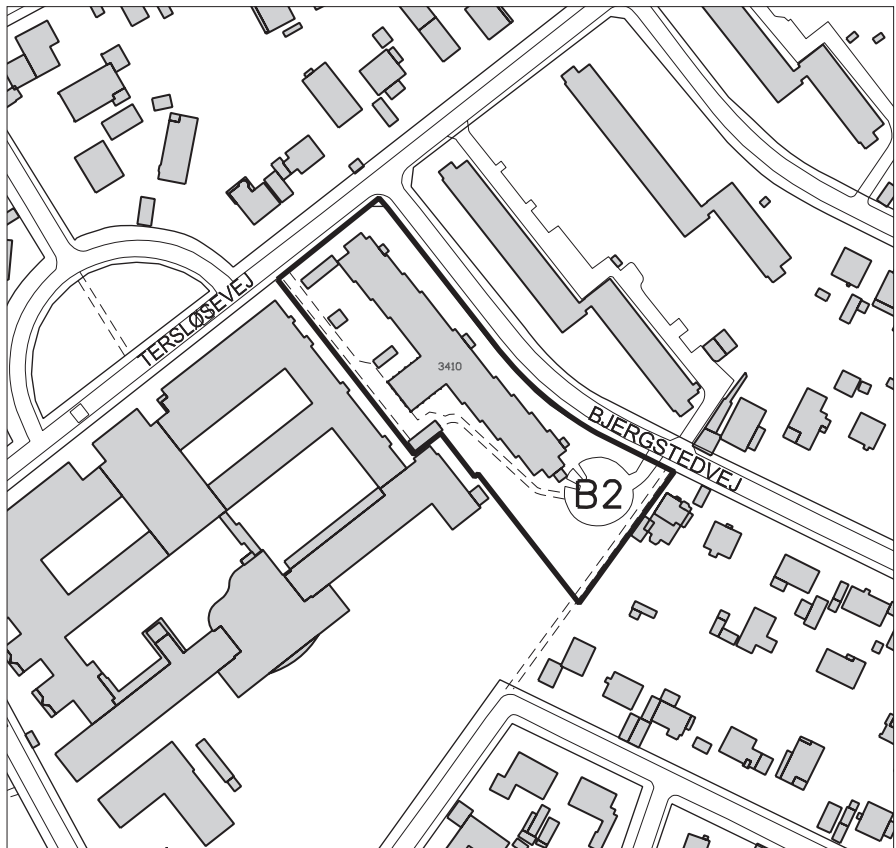




Tegningen viser de gældende rammer i Kommuneplan 2001



Tegningen viser ramme-ændringen i forslaget til kommuneplantillæg



I medfør af Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse 813 af 21. juni 2007) ændres rammerne for lokalplanlægning i bydelen Brønshøj-Husum for en mindre del af O2-området til offentlige formål med korsager Skole til et B2\*-område til boliger med følgende særlige bestemmelser:

B2\*-Bjergstedvej. Området må rumme en samlet bebyggelse med op til 3.600 m<sup>2</sup> etageareal, og friarealet til boliger skal være af størrelsen 70% af boligarealet. Der kan tillades enkelte boliger under 75 m<sup>2</sup>.

## FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG



### OFFENTLIGHEDSPERIODE

Offentlighedsperioden varer fra den xxxx 2008 til den xxxx 2008. Alle har ret til at komme med ændringsforslag, indsigelser eller bemærkninger til forslaget. Alle skriftlige henvendelser om forslaget med angivelse af afsender vil indgå i den videre behandling.

### ÆNDRINGSFORSLAG, INDSIGELSER ELLER BEMÆRKNINGER TIL FORSLAGET KAN SENDES TIL:



#### KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen  
Center for Byudvikling  
Rådhuset  
1599 København V

Telefax: 33 66 70 03

Bemærkninger til forslaget kan også afgives via mail til:  
[cbu@okf.kk.dk](mailto:cbu@okf.kk.dk)



#### YDERLIGERE OPLYSNINGER

Henvendelse med spørgsmål til planforslaget kan ske til:

Økonomiforvaltningen,  
Center for Byudvikling,  
på telefon 33 66 28 33

Kommuneplanforslaget m.m. kan findes på  
Københavns Kommunes hjemmeside:  
[www.kk.dk/kommuneplantillaeg](http://www.kk.dk/kommuneplantillaeg)



### FREMLÆGGELSE

I offentlighedsperioden fremlægges eksemplarer af kommuneplanforslaget mm. hos:

#### KØBENHAVNS BORGERSERVICE

Indre By, Jarmers Plads 7  
Vanløse, Vanløse Torv 1<sup>1</sup>.

#### KØBENHAVNS KOMMUNES BIBLIOTEKER

Hovedbiblioteket, Krystalgade 15  
Husum Bibliotek, Frederikssundsvej 290  
Brønshøj Bibliotek, Frederikssundsvej 175  
Vanløse Bibliotek, Jernbane Allé 38