



Notat

Orientering om opstart af lokalplan Strandboulevarden

31. marts 2025

2025-0077532

Resumé

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om opstart af lokalplan Strandboulevarden, der skal muliggøre en blandet bolig- og erhvervsejendom i overensstemmelse med Kommuneplan 2024. Når Teknik- og Miljøudvalget er orienteret, vil forvaltningen påbegynde planarbejdet og igangsætte en tidlig dialog med Østerbro Lokaludvalg om projektet.

Sagsfremstilling

En virksomhed har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, da de ønsker at udnytte rammen i Kommuneplan 2024 til at bygge boliger og fortætte området.

Virksomheden ønsker at udvikle området til en blandet bolig- og erhvervsejendom i overensstemmelse med Kommuneplan 2024. Projektet forudsætter nedrivning af eksisterende bygning, der i dag anvendes som kantine og muligvis enkelte kontorer. Bygningen er i en etage med mindre indskudte dæk. Bygningen har et højt glastag, der skråner ensidigt ind mod bebyggelsens gårdrum. Det undersøges om eksisterende bygning kan ombygges, transformeres eller tilbygges.

Det er vigtigt i det videre arbejde, at der er opmærksomhed på at løse udfordringen omkring tilstrækkelig parkering og brandredningsarealer samtidig med at der tilvejebringes gode friarealer til de nye boliger og for eksisterende erhverv.

Byggeriet ønskes opført på adressen Strandboulevarden . Se nedenstående kort, hvor området er indtegnet med rødt.

Lokalplanen er omfattet af delegation til forvaltningen

Lokalplanen forudsætter ikke kommuneplantillæg, kræver ikke udbygningsaftale og er ikke af principiel karakter. Sagen er derfor omfattet af delegation. Der er tale om en ukompleks lokalplan (kategori 2). Teknik- og Miljøudvalget har den 24. februar 2020 besluttet, at forvaltningen kan sende denne type forslag i offentlig høring.

Indledende møde med Lokaludvalg

Forvaltningen ønsker at igangsætte den tidlige dialog med Østerbro 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, orienteres Østerbro Lokaludvalg om sagen ved det faste halvårsmøde mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og lokaludvalget. Næste møde er den 23. april 2025. Lokaludvalget vil blive præsenteret for status på sagen, den foreslåede proces, strategi for omverdensinddragelse samt bygherres ønsker til udnyttelse af arealet.

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Videre proces

Forvaltningen forventer, at vil kunne fremlægge en lokalplan til endelig vedtagelse i andet kvartal 2026.

Karsten Biering Nielsen

Vicedirektør

Områdeafgrænsning for lokalplanen

--- Lokalplanområdets afgrænsning

XX Matrikel