



Til Økonomiudvalgets aflæggerbord

Orientering om udarbejdelse af lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg for S&E Huset

KFI Erhvervsdrivende Fond ønsker at renovere S&E Huset med tilføjelse af nye boliger, foruden nye boliger ved Svanevej og har derfor anmodet om nyt plangrundlag. Byggeriet ønskes opført på Frederikssundsvej 5-7, Nordre Fasanvej 277 samt Svanevej 5 matrikelnr.1417, Utterslev, København. Se nedenstående kort, hvor matriklen og kommuneplantillægsområdet er indtegnet.

Kommuneplan 2015 udlægger området til et C2-område. Forslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens eksisterende rammer, idet bebyggelsesprocenten ønskes øget til 275 for at fortætte området samt p-normen ønskes ændret fra 1:100 til 1:150, grundet stationsnærhed i kraft af placeringen ved Nørrebro Station, den kommende metrostation. Kommuneplantillægget ændrer området til et C3*-område, som kan muliggøre den øgede bebyggelsesprocent og ændringen i p-normen.

Projektet vil bl.a. understøtte Kommuneplanens mål om en tæt og bæredygtig by omkring stationer og omdannelse i den eksisterende by. Nørrebro Station vil med åbningen af metrocityringen i 2019 yderligere styrkes som trafikalt knudepunkt.

Grundejeren ønsker at renovere erhvervsjendommen S&E Huset, bygge boliger i 1-2 etager oven på S&E Huset samt bygge boliger langs Svanevej i 5 etagers højde svarende til nabobebyggelserne i området – samlet omkring 4.600 m². Det er bl.a. vigtigt i det videre arbejde, at der er opmærksomhed på den nuværende mangel på grønne friarealer i karréen og på en mulig kommende udvikling for det resterende område i karréen, således at der sikres en sammenhæng med omgivelserne.

Teknik- og Miljøforvaltningen ønsker at igangsætte den tidlige dialog med Bispebjerg Lokaludvalg om projektet med henblik på at drøfte ønskerne bag projektet og få input vedr. lokale ønsker til det videre arbejde.

Der udarbejdes ikke startredegørelse og det forventes, at der vil kunne fremlægges et lokalplanforslag med tilhørende kommuneplantillæg til politisk behandling i oktober 2017.

06-06-2017

Sagsnr.
2017-0232015

Dokumentnr.
2017-0232015-1

Sagsbehandler
Emil Maj Christensen

**Center for Byudvikling,
Sikker By**

Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen 1
1550 København V

EAN nummer
5798009800176

Kort over matrikel for byggeriet (rød) og kommuneplantillægsområdet (sort streg)

