



7. maj 2019

Sagsnr.  
2019-0056514

Dokumentnr.  
2019-0056514-1

## **Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget Nørrebrogade 154-156 og Uffesgade 1-3**

### **Baggrund**

Forvaltningen har modtaget anmodning at udarbejde et lokalplanforslag for Nørrebrogade 154-156 og Uffesgade 1-3, der muliggør yderligere bebyggelse på ejendommen.

Grundejeren 360 North Property Management ApS ønsker at opføre ca. 1036 m<sup>2</sup> nye boliger og således retablere den tidligere karrébebyggelse på Uffesgade. Byggeriet ønskes opført på matr.nr. 1423 og 1509, Udenbys Klædebo Kvarter.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af lokalplan nr. 24, Fix-karreen og lokalplan nr. 165 Nørrebrogade. Projektet kræver en lokalplan, da den nuværende lokalplan nr. 24, Fix-karreen ikke muliggør den ønskede udvikling af området.

Området er afgrænset af vejene Nørrebrogade, Uffesgade og Thorsgade, se evt. kortet på side 3. Den præcise afgrænsning af lokalplanområdet vil blive afklaret i lokalplanprocessen.

I det videre arbejde med lokalplanen vil der blandt andet være opmærksomhed på at skabe sammenhængende rekreative friarealer og trykke byrum samt at sikre bevaringsværdige bygninger og træer.

### **Kommuneplanen**

Kommuneplan 2015 og udkast til Kommuneplan 2019 udlægger området til en boligramme (B4), som giver mulighed for boliger, serviceerhverv samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelser til boliger.

En del af lokalplanområdet indgår i Nørrebrogade bymidte. I bymidterne skal stueetagen i bebyggelse langs primære butiksstrøg i videst muligt omfang anvendes til butikker og andre publikumsorienterede funktioner.

Forvaltningen vurderer, at der er tale om Randbebyggelse i følge udkast til Kommuneplan 2019. I karreer præget af randbebyggelse og langs gader med overvejende, herunder ensidig, randbebyggelse kan

### **Center for Byplanlægning**

Njalsgade 13

Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 3366

E-mail  
[Byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:Byensudvikling@tmf.kk.dk)

den maksimale bebyggelsesprocent og den fastsatte friarealprocent fraviges ved opførelse af yderligere randbebyggelse, hvis karreens/gadens helhedspræg og bebyggelsens opholdsarealer vurderes at blive tilfredsstillende.

Lokalplanforslaget vurderes at være i overensstemmelse med den eksisterende og forventede kommende kommuneplanramme for området. Såfremt den kommende kommuneplan 2019 ændrer rammerne for området, vil lokalplanen skulle ændres i overensstemmelse hermed.

### **Høring**

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 22. maj 2019 til [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

I bedes særligt komme med bemærkninger vedrørende skybrudstiltag, vejforhold, trafikforhold, bebyggelsesregulerende forhold, bevaringsværdige bygninger, miljøforhold, de grønne områder.

Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, der kan kontaktes, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde. Hører vi ikke fra jer, regner vi med, at I *ikke* har bemærkninger til projektet.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 2016 9662 eller på mail [bu64@kk.dk](mailto:bu64@kk.dk), hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Tenna Egger Beck  
Arkitekt

*Kort over lokalplanområdet:*

