

Indledende høring

Forslag til tillæg 1 til lokalplan 495 Ny Østerbro Skole

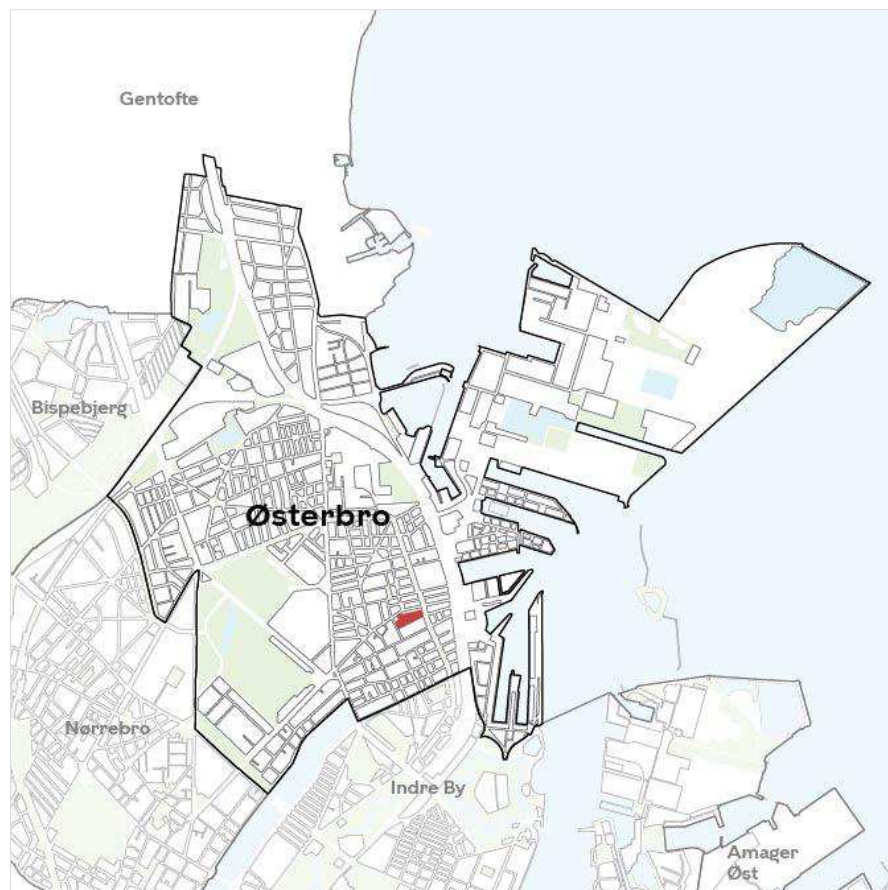
12. december 2025

2025-0277529

Den indledende høring foretages for på et tidligt tidspunkt for at afsøge, om der er forhold af særlig interesse for dem, der bliver hørt. Formålet er at sikre, at der bliver taget højde for de rigtige forhold i den videre planlægning. Vi vil bede jer om at svare - også selvom I ikke har bemærkninger til projektet, så planafdelingen er sikker på, at de relevante forhold er kommet frem.

Baggrund

Salling Group A/S har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, da man ønsker at udnytte rammen i Kommuneplan 2024 til at fortætte området med en udvidelse af eksisterende dagligvarebutik på 419 m² samt etablering af en overdækning af varegård. Selve bebyggelsens tag og overdækning bliver i form af et fladt tag med sedum.



Områdets placering i bydelen.

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452



Området set mod [retning, for eksempel nordvest]. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og bygninger er navngivet. Luftfoto: KDS, 2023.

Placeringen af den nye dagligvareudvidelse skal muliggøres ved at fjerne 176 m² eksisterende kontorbygning, der støder op til dagligvarebutikkens lokaler.

Byggeriet ønskes opført på Nordre Frihavnsvej 70, Østerbro. Området er 14.230,24 m². I det foreslåede projekt er der en bebyggelsesprocent på ca. 145 og en friarealandel på ca. 24 %.

I det videre arbejde, er der bl.a. opmærksomhed på forhold for vareindlevering og adgang, så der sikres en udvidelse af dagligvarebutikken med hensyn til de omkringboende, samt at den nye bebyggelses ydre fremtræden indpasses i de eksisterende rammer. Derudover sikrer planen eventuelle bevaringsværdige bygninger og træer.

Der udarbejdes ikke startredegørelse og forvaltningen forventer, at forvaltningen kan sende planforslag i offentlig høring i 1. kvartal 2026.

Kommuneplan

I Kommuneplan 2024 er området udlagt til serviceerhverv med en bebyggelsesprocent på 185. Friarealprocent for boliger er 30 og for erhverv er den 10.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Kontoret for Ejendomsstrategi og Kapacitet

Kontoret anmodes om at oplyse, om Økonomiforvaltningen har behov for, at planforslaget muliggør institutioner inden for lokalplanområdet, og om et forventet ibrugtagningstidspunkt.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 9. januar 2026 til klimaogbyudvikling@kk.dk.

Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, vi kan kontakte, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 23 65 09 82 eller på mail yr7g@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Line Bak Daugaard

Byplanlægger