

Indledende høring

Lokalplanforslag for Jorisvej II med kommuneplantillæg

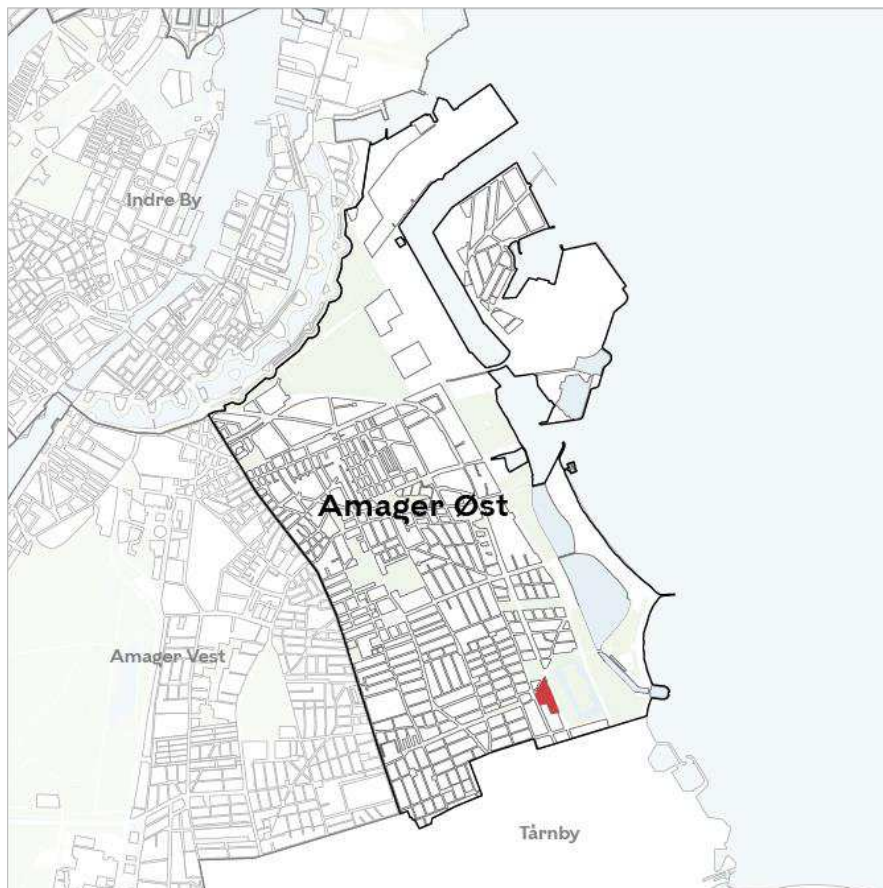
16. maj 2023

2023-0142615

Den indledende høring foretages for på et tidligt tidspunkt 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

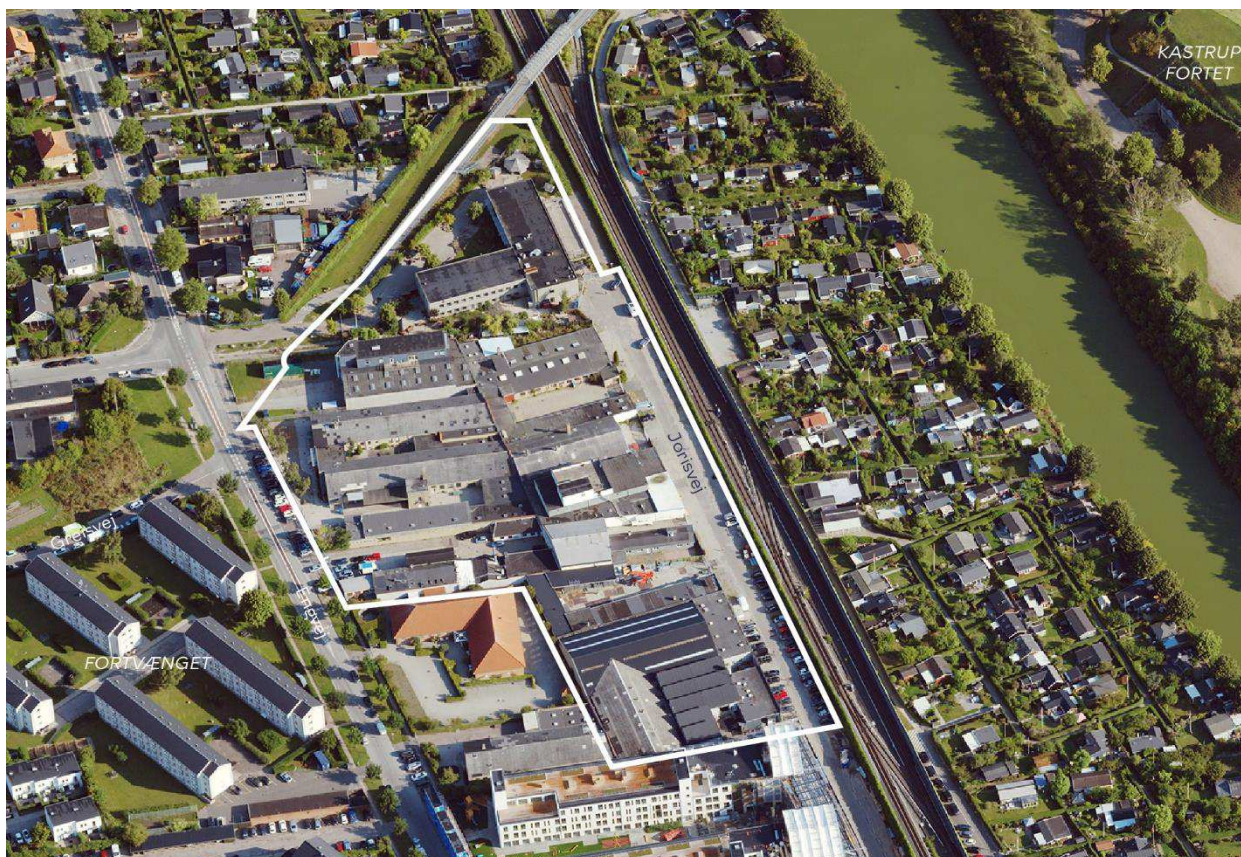
Balder Engvej APS har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, da bygherre ønsker at ændre rammen Kommuneplan 2019 fra S2 (serviceerhverv) til C2 (60% bolig og 40% serviceerhverv).



Områdets placering i bydelen.

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader er navngivet. Luffoto: SDFE, 2021.

Balder Engvej APS har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, da de ønsker at ændre anvendelse fra serviceerhverv, med mulighed for 25 % boliger, til en anvendelse med op til 60% bolig og 40% serviceerhverv. Bebyggelsesprocent er uændret fra 150%, dog er den i dag langt fra udnyttet.

Området ønskes udviklet til bolig, almene plejeboliger og en smule erhverv. Den eksisterende privatskole (Waldorf Skolen) forbliver, men hvor der potentielt bygges en ekstra etage på, så den bliver 3 etager. Der er krav om 25 % almene boliger (som muligvis bliver almene plejeboliger). Projektet er indledningsvist udarbejdet som stokbebyggelse og som et bilfrit område.

Byggeriet ønskes opført på Jorisvej 11, 13, 19, 21A, 21B, 21 C, Engvej 139, 139A, 141-145, 147, 149.

I det videre arbejde, er der bl.a. opmærksomhed på fordelingen mellem bolig og erhverv, og indpasning i området.

Forvaltningen forventer, at der vil kunne fremlægges en startredegyrelse til politisk behandling i oktober 2023/ 3. kvartal 2023.

Kommuneplan

I Kommuneplan 2019 er området udlagt til S2 serviceerhverv med en bebyggelsesprocent på 150.

For at gennemføre projektet, og udarbejde lokalplanforslaget, er det nødvendigt med et tillæg til kommuneplanen.

Det forventes, at tillægget muliggør et C2 område med bolig og serviceerhverv. Fordelingen mellem bolig og erhverv er på nuværende tidspunkt 60% boliger og 40% erhverv, men i den videre proces vil dette præciseres.

Bæredygtighed

Københavns Kommune arbejder med social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Hvis der er forslag til bæredygtighedstiltag inden for jeres område, vil vi gerne have det beskrevet i kort form i svaret på den indledende høring.

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 30-05-2023 til PARC@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 24 99 41 85 eller på mail ys7q@kk.dk hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Anne Dissing Jensen

Byplanlægger/projektleder