

Indledende høring

Lokalplanforslag for Sjælør Stationstov med kommuneplantillæg

10. februar 2026

2026-0022080

Den indledende høring foretages 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

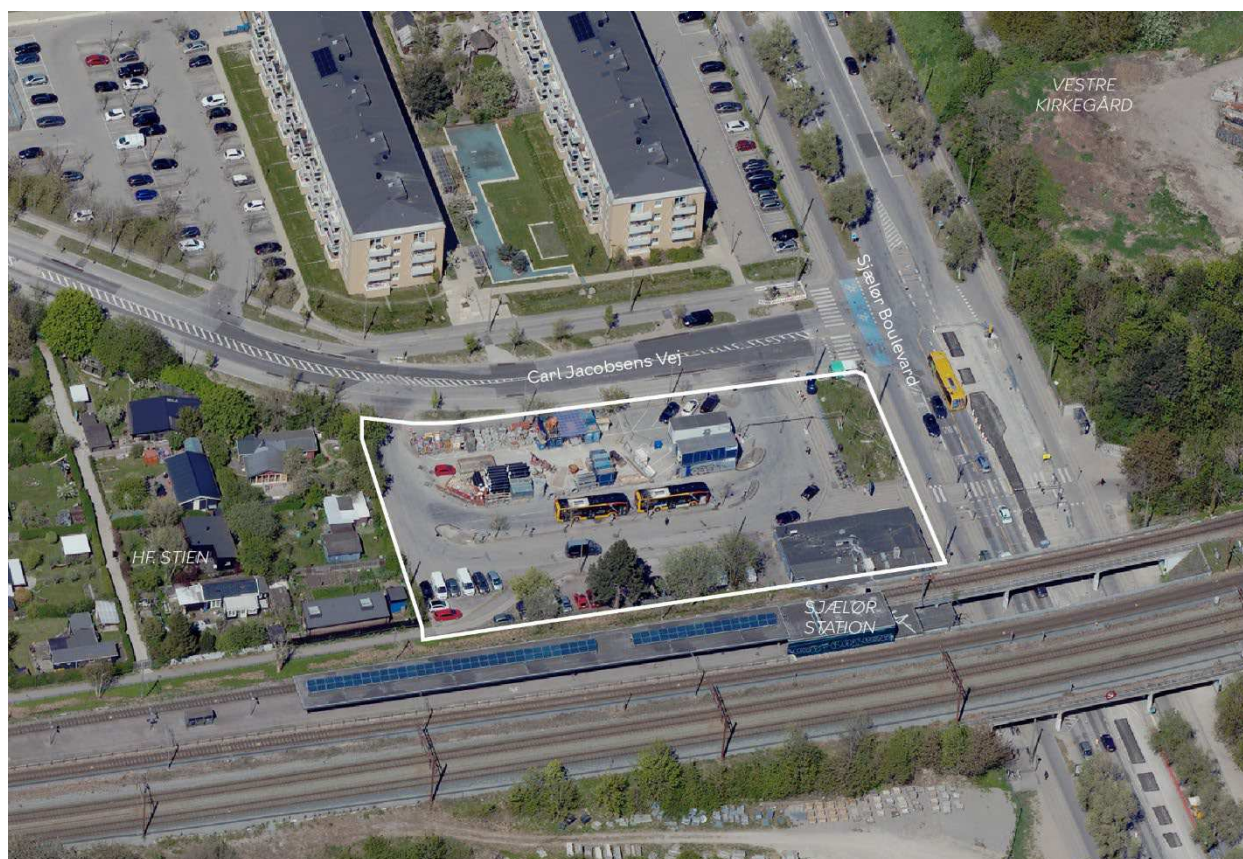
Byggeri København har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, da man ønsker at bygge et botilbud samt lægeklinik.



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, pladser og bygninger er navngivet. Luftfoto: Klimadatastyrelsen, 2023.

Området ønskes udviklet med en ny bygning i op til 4 etager. I bygningen ønskes et botilbud fra 2. etage og opefter, samt en lægeklinik i stueetagen (1. etage). Herudover vil forvaltningen undersøge, om der af hensyn til trygheden i området, kan findes plads til erstatning for den kiosk, der nedlægges.

Byggeriet ønskes opført på vejareal (se billede ovenfor). Området er ca. 4.200 m². I det foreslåede projekt forventes en bebyggelsesprocent på ca. 150 % og en friarealandel på ca. 20 % til botilbuddet og 10 % til lægeklinikken.

I det videre arbejde, er der bl.a. opmærksomhed på indretning af friarealer og tryghedsfremmende tiltag.

Der udarbejdes ikke startredegørelse. Forvaltningen koordinerer tidsplanen med Byggeri Københavns udbudsproces og forventer, at forvaltningen kan sendes planforslag i offentlig høring i 2. kvartal 2027.

Kommuneplan

I Kommuneplan 2024 er området udlagt til tekniske anlæg. Området kan anvendes til veje, pladser og byrum med drifts- og servicefunktioner i relation hertil. Desuden kan der placeres stationer med dertilhørende anlæg.

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

Det forventes, at tillægget muliggør en ændring af planområdet fra tekniske anlæg (T-ramme) til Serviceerhverv (S-ramme) ved sammenlægning med den tilstødende S-ramme til en samlet S2-ramme.

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 27. februar 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 21 32 6525 eller på mail iw01@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Anita Pedersen
Byplanlægger