



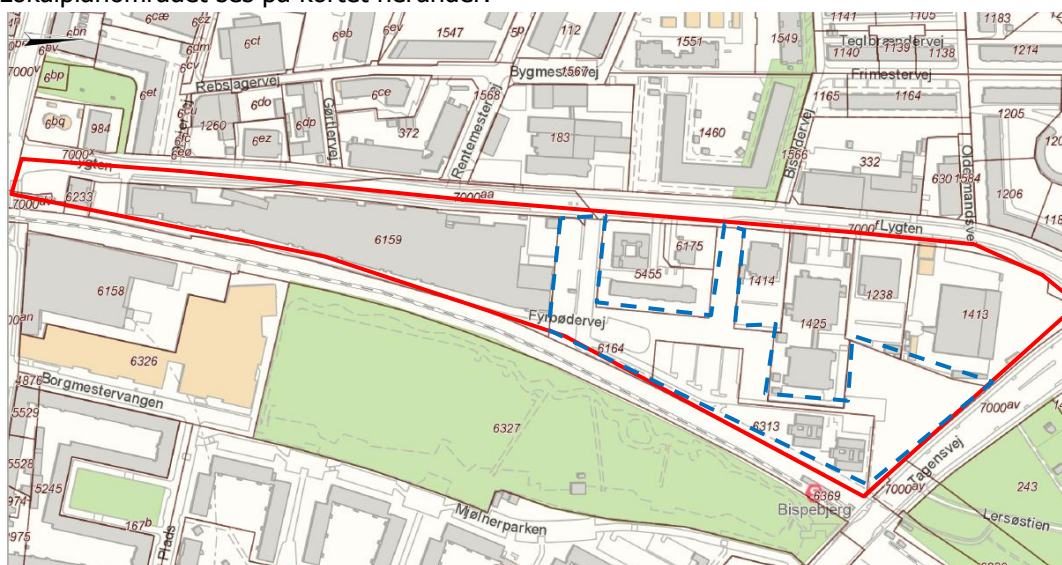
Høring i forbindelse med udarbejdelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 216 "Lygten"

Baggrund

Forvaltningen har modtaget en anmodning om udarbejdelse af tillæg til lokalplan nr. 216 "Lygten".

Tillægget indeholder forslag til ny bebyggelse på to af matriklerne i området, nemlig matr. nr. 6313 og 6164, Udenbys Klædebo Kvarter, København. Derudover muliggøres der servering i Nørrebro Bycenter, beliggende matr. nr. 6159, Udenbys Klædebo Kvarter, København, som er en udvidelse af anvendelsesmulighederne.

Lokalplanområdet ses på kortet herunder.



Rød = Lokalplanområdet

Blå = Området hvor der foreslås bebyggelse

Den nye bebyggelse består primært af familie- og ungdomsboliger, samt lidt erhverv. For boligerne er fordelingen 75 % familieboliger og 25 % ungdomsboliger. I alt ca. 22.100 m² boliger og 2.300 m² erhverv.

Udbygningen af området foreslås med et punkthus på 13 etager (ca. 40 meter højt) ud mod Tagensvej samt flere lavere bebyggelser i 5 – 9 etager. Erhvervet placeres hovedsageligt i de nederste etager af byggeriet ud mod Tagensvej. Den bebyggelsesmæssige tyngde placeres mod Tagensvej og ud mod s-togsbanen, og bebyggelsen er lavest mod de eksisterende bebyggelser. I midten af området etableres et grønt strøg, der sikrer gode friarealer for beboerne samt indeholder areal til at Nordvestpassagen kan etableres, hvis der bevilliges midler til den.

Byplan Nord

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Bebyggelsesplanen tager i videst mulig udstrækning højde for ledningsforholdene i området, som er drøftet med HOFOR.

Parkering placeres i p-kælder under byggeriet mod Tagensvej, hvor der påtænkes at etablere ind- og udkørsel til p-kælderen via matr. nr. 1238 og nr. 1425, Udenbys Klædebo Kvarter, København, som også er beliggende på lygten. Derudover etableres der p-kælder midt i området, som får adgang fra en nyetableret tilkørsel fra Lygten. Der er sikret fortsat adgang til parkeringskælderen under Nørrebro Bycenter samt til Centrets varelevering.

I den sydlige og sydøstlige del af området, langs Fyrbødervej og s-togsbanen, sikres muligheden for Nordvestpassagen samt de grønne cykelruter og supercykelsti, som er udlagt i Kommuneplan 2015. Den allerede anlagte cykelsti langs banen ændres ikke. Langs Fyrbødervej anlægges der cykelsti. Der er ligeledes reserveret areal til rampeanlæg til en fremtidig Nordvestpassage, som skal muliggøre en underføring af stiforbindelsen mellem Lygten og Mimersparksen. Der reserveres areal til, at der kan etableres en tryk og sikker forbindelse hvor tilgængelighedskravene for fodgængere og cyklister er opfyldt.

Projektet har et omfang, som betyder, at der skal udarbejdes et planforslag.

Kommuneplan 2015

I Kommuneplan 2015 er den sydlige del af lokalplanområdet udlagt til serviceerhverv (S1*-område), den nordvestlige del af området til tekniske anlæg (T2-område) og den resterende del af området til boliger og serviceerhverv (C2*-område). I C2*-området, hvor der foreslås ny bebyggelse, må bebyggelsesprocenten højst være 150 og der skal etableres friarealer svarende til 40 % af boligetagearealet, for ungdomsboliger dog 30 % og 10 % af erhvervsetagearealet. Der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 100 m² bolig- og erhvervs etageareal og 1 pr. 300 m² for ungdomsboliger. I forhold til baneterrænet er der mulighed for en bygningshøjde på 42 meter.

Projektet er i overensstemmelse med Kommuneplan 2015. Bebyggelsesprocenten bliver ca. 155 procent for de to matrikler og ca. 125 procent for hele C2*-rammen. Bygningshøjden holder sig indenfor de 42 meter.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 12.1.2018 på byensudvikling@tmf.kk.dk.

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 5136 7280 eller på mail gs5g@tmf.kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Anita Kjølback

Projektleder, Byplan Nord
Center for Byplanlægning