



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

08-06-2017

Sagsnr.

2017-0234159

Dokumentnr.

2017-0234159-1

Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget ”Ny Østergade”

Baggrund

Forvaltningen har modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan for ejendommen Ny Østergade 24-30 og St. Regnegade 17.

Morten Boll, som er bygherre, ønsker på vegne af grundejer at bygge en ejendom på den tomme grund, der i dag anvendes til parkering. Praksis Arkitekter har fremsendt projekt til opførelse af en bygning på grunden. Der er butikker i stueetagen, erhverv/ bolig på 1. sal og boliger på 2. til 4. etage. På det flade tag ønskes indrettet en fællestageage med større buske og træer i en højde, som kan ses fra gaden, samt tagpavilloner til ophold og køkkener. Bruttoetagearealet vil udgøre ca. 3.400 m².

I lokalplansområdet medtages hele karreen, således at de bevaringsværdige bygninger og forbindelser gennem området sikres.

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

Kommuneplanen

Området er udlagt til boligformål (B-ramme), serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg, institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Endvidere kan der tillades erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk.

Bebyggelse over stueplan forbeholdes som udgangspunkt boliganvendelse, med mindre støjbelastning fra veje og lignende ud fra en konkret vurdering taler for en anden anvendelse (erhverv mv.). Stueetagen skal normalt anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv. Der kan efter en konkret vurdering tillades erhverv på 1. sal.

I lokalplaner kan det bestemmes, at særskilte bygningsdele anvendes til institutioner, servicefunktioner og fællesanlæg (herunder parkeringsanlæg) mv.

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13, 5

Postboks 348
2300 København S

Direkte telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

Detailhandel. Stueetagen langs primære butiksstrøg skal i videst muligt omfang anvendes til butikker og andre publikumsorienterede funktioner. I City skal butikker og andre publikumsorienterede funktioner normalt placeres i de nederste etager i facadebebyggelsen, og butikkernes størrelse og udformning skal respektere den eksisterende bygningsstruktur.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 26. juni 2017 til 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 2058 7338 eller på mail karpr@tmf.kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Karen Probst
Projektleder, arkitekt