



Indledende høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget "Wesselsgade"

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 Plan er sikker på, at de relevante forhold er kommet frem.

Baggrund

Teknik- og Miljøudvalget besluttede den 7. december 2020, at der skal udarbejdes bevarende lokalplan for Wesselsgade, som bl.a. bevarer bygningen Wesselsgade 17.

Baggrunden for beslutningen var et ønske om nedrivning af Wesselsgade 17 og opførelse af nyt etageboligbyggeri.

Afgrænsningen blev fastlagt til området mellem Peblinge Dossering, Korsgade, Wesselsgade (både vest og østside) og Baggensesgade i bydelen Nørrebro.

Del af området er omfattet af lokalplan 230, Wesselsgade fra 1994, som ikke sikrer de bevaringsværdige bygninger. Derfor foreslås lokalplanens område udvidet, så det afgrænses mod vest af Blågårdsgade.

Se nedenstående kort, hvor området er indtegnet med rødt.

Den ændrede afgrænsning betyder, at lokalplan 230 kan aflyses som helhed.

31. marts 2022

Sagsnummer
2022-0005585

Dokumentnummer
2022-0005585-4

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Byplan Øst
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Lokalplanen skal udpege og sikre områdets bevaringsværdige bygninger mod nedrivning og uheldige ombygninger. Desuden skal værdifulde byrum, herunder bevaringsværdige træer sikres.

Samtidig skal lokalplanen sikre, at Blågårdsgade kan udvikle sig som lokalcenter. Endelig fastsættes anvendelsesbestemmelser med henblik på, at området fortsat kan være et attraktivt bolig- og byområde.

Der udarbejdes ikke startredegerelse og der er tale om en ukompleks lokalplan (kategori 2). Teknik- og Miljøudvalget har den 24. februar 2020 besluttet, at forvaltningen kan sende denne type forslag i offentlig høring.

Forvaltningen forventer at kunne sende et lokalplanforslag i offentlig høring i foråret 2022 med henblik på endelig vedtagelse i 3. kvartal 2022.

Kommuneplan

I Kommuneplan 2019 er området omfattet af anvendelsesbestemmelser for B4*-område. Det vil sige at det må anvendes til boligformål. Bebyggelsesprocenten fastsættes til højst 150, bygninger må højst være 24 m høje, friarealet til boliger skal udgøre 40 % af etagearealet og friarealet til erhverv skal udgøre 10 % af etagearealet.

I boligområder kan der planlægges for indretning af 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. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

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.).

Erhverv, institutioner og lignende må som hovedregel ikke placeres over etager med beboelse.

I randbebyggelse i de udpegede bymidter og bydelscentre skal stueetagen normalt anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv. Der kan efter en konkret vurdering tillades erhverv på 1. sal.

*Bemærkningen betyder, at matr. nr. 36h Udenbys Klædebo Kvarter, København, kan i sin helhed anvendes til erhverv. Der kan inden for området etableres en forsinkelsesplads til midlertidig opmagasinering

af vand jf. kommunens skybrudsplan. Matriklen er ikke omfattet af denne lokalplan.

Blågårdsgade er fastlagt til lokalcenter, hvor stueetager skal forbeholdes publikumsorienterede serviceerhverv.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Bæredygtighed

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

Team Ejendomsoptimering

Team ejendomsoptimering 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 20. april** 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 +45 23 67 32 84 eller på mail h204@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen
Trine Campbell
Arkitekt

Kort over afgrænsning af lokalplanområdet



--- Områdeafgrænsning

XX Matrikel