

Indledende høring

Lokalplanforslag for Ulrik Birchs Allé 54 med kommuneplantillæg

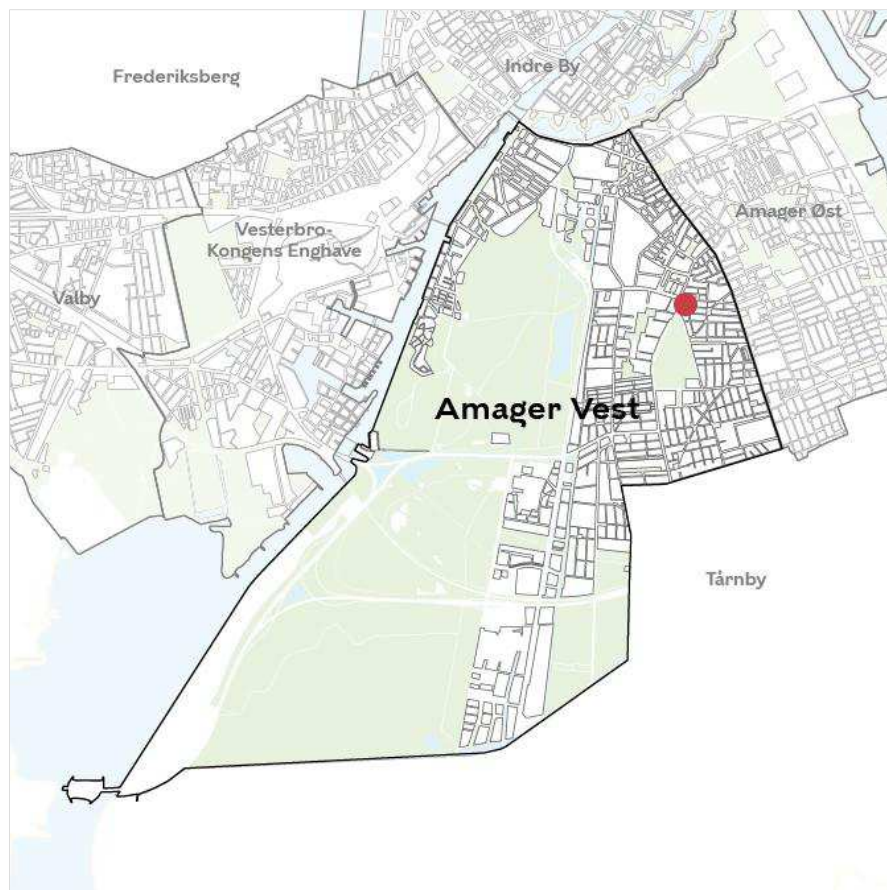
18. marts 2026

2026-0014273

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.

Lokalplanområde

Ny lokalplan skal regulere en enkelt ejendom på Ulrik Birchs allé 54, matr.nr. 831. Ejendommen ligger øst for Englandsvej mellem etagebyggeri og villakvarter.



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. Luftfoto: Klimadatastyrelsen, 2023.

Baggrund

Borgerrepræsentationen har pålagt forvaltningen at udarbejde et nyt plangrundlag, da man ønsker at ophæve bevaringsbestemmelser for ejendommen og øge bebyggelsesprocent.

Området ønskes udviklet til etageboliger med opholds- og friarealer

Ejendommen er i dag reguleret med lokalplan nr. 592 "Englandsvej 51".

Byggeriet ønskes opført på Ulrik Birchs Allé 54. Området er 1019 m². I det foreslåede projekt er der en bebyggelsesprocent på ca. 150 og en friarealandel på ca. 40 for bolig.

I det videre arbejde, er der bl.a. opmærksomhed på hvordan en ny boligbebyggelse indpasses mellem randbebyggelse mod Englandsvej og villakvarteret Gimle.

Der udarbejdes ikke startredegørelse og forvaltningen forventer, at planforslag kan sendes i offentlig høring i tredje eller fjerde. kvartal 2026.

Kommuneplan

I Kommuneplan 2024 er området udlagt til boliger med en bebyggelsesprocent på 40 og en friarealandel på 100.

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

Det forventes, at tillægget muliggør boliger og en højere bebyggelsesprocent.

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 1. april 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 23 61 64 36 eller på mail h005@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Amalie Soufi
Byplanlægger