



Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget "Lundtoftegade Syd - Urbania"

26. februar 2020

Sagsnummer
2020-0050341

Dokumentnummer
2020-0050341-1

Baggrund

Forvaltningen har modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan for et område på hjørnet af Lundtoftegade og Borups Allé, matr.nr. 6195, 6194 og 4823 Udenbys Klædebo, København. Lokalplanprocessen har tidligere været i intern høring i ultimo 2017. Projektet har siden været i bero grundet afklaring omkring afgrænsning af regeringens ghettoområde. Forvaltningen vurderer, at projektet skal sendes i intern høring igen, da projektet har været i bero i 2 år.

Grundejer ønsker at udvikle området specifikt til foreningen Urbania som almene boliger. Intentionen er at skabe et bæredygtigt by-bofællesskab med ca. 100 boliger. Omkring 20 % af boligerne forventes at blive familieboliger målrettet boligsocial anvisning. En eksisterende dagligvarebutik og materielgård ønskes fjernet og genopført med boligerne ovenpå. Herudover ønskes etableret mindre enheder med café, butik, fællesarealer mv. I alt er der ønske om ny bebyggelse på 10-12.000 m² etageareal i op til 24 meters højde. Forvaltningen har udarbejdet en egenartsanalyse for området, som viser, at fortætning med boliger og udadvendte funktioner på hjørnet overfor radiobygningen kan medvirke til at skabe en bedre afslutning af bebyggelsen langs Lundtoftegade, styrke de udadvendte aktiviteter i kantzonerne og afgrænse byrum og gader bedre. Egenartsanalysen viser også, at det er vigtigt, at der i udviklingen af projektet er opmærksomhed på gode lysforhold på friarealer og for de omkringliggende bebyggelser samt at områdets grønne kvaliteter sikres i planen. Projektet har et omfang, som betyder, at der skal udarbejdes en lokalplan.

Kommuneplanen

Området er i kommuneplanen fastlagt til boligformål (B4-ramme) med en maksimal mulig bebyggelsesprocent på 150 og en bygningshøjde

Byens Udvikling
Byplan Nord
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

på maks. 24 meter. Parkringsnormen afventer vedtagelse af Kommuneplan19. Projektet forventes at være i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan19.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden **onsdag den 11. marts 2020** til byensudvikling@tmf.kk.dk.

I bedes særligt komme med bemærkninger vedrørende vejforhold, trafikforhold, bebyggelsesregulerende forhold, miljøforhold og de grønne områder.

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 21 17 43 90 eller på mail f36g@kk.dk hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Line Pymont Kirkegaard
Arkitekt

Center for Byudvikling, Byplan Nord

