

Kære Københavns Kommune

Høringssvar til Kommuneplanstrategi 2023
Vedr. Krabbesholmvej 9 - ændring af Kommuneplansramme KP19

Iht. afstemning med Tue Rex fra Center for Byudvikling fremsendes hermed høringssvar til Kommuneplanstrategi for 2023, for at få ændret kommuneplansrammen for ovenstående ejendom fra B1 til B3.

Ønsket om at ændre kommuneplansrammen fra B1 til B3 skal ses i forlængelse af et ønske fra bygherren om at indrette bolig i eksisterende erhvervsbygning (jfr. tidligere ansøgning med sagsnummer 956391)

Ovenstående ejendom med erhverv og bolig ligger ud til Brønshøj Torv.
På ejendommen ligger 2 bygninger. En oprindelig erhvervsbygning fra 1940, med en senere tilbygning fra 1968 og bag erhvervsbygningen, den oprindelige stråttækte bolig (stuehus) fra ca. 1750.
Se vedhæftede situationsplan og foto fra området.

Som det fremgår af vedhæftede kortudsnit af KP19, så ligger bygningen i et B1 område, selv om den har en bebyggelsesprocent på 79 % og et samlet erhvervsareal inkl. høj kælder på 617 m².
Værdier som passer meget dårligt ind i det B1 område ejendommen er en del af i dag, men som passer godt ind i det tilstødende B3 område omkring Brønshøj Torv.
Se vedhæftede redegørelse for arealer.

Bygherren har tidligere ansøgt om at indrette en ny attraktiv bolig i eksisterende erhverv-tilbygning fra 1968 mod eksisterende bolig i det stråttækte baghus. En ny bolig der sammen med det stråttækte hus kan skabe et godt boligfællesskab mod de tilstødende boliger i boligkvarteret i øst og samtidigt bibeholder et attraktivt erhvervsareal mod Brønshøj Torv. Se vedhæftede planer.

Bygherren har i flere omgange fået afslag fordi kommunen i sin helhedsvurdering ikke kunne se bort fra kravet til friareal i det B1 område det er placeret i, men som nemt vil kunne opfyldes hvis det placeres i en B3 område, som tilstødende boligområde omkring Brønshøj torv, som det er en naturlig del af.

Derudover så kan det nævnes at den ønskede bolig generelt understøtter området som boligområde og omdannelses af eksisterende erhvervstilbygning til bolig er den mest bæredygtige måde at bygge på.

Med venlig hilsen

Henrik Jahn
Simon & Jahn arkitekter
Ove Billes Vej 2
DK - 2300 København S
+45 4030 6675

Bilag:

1. K9 - Arealer 2023.08.28
2. K9_Situationsplan_2023.08.28
3. K9_ Kælderplan foreløbig_2023.08.28
4. K9_ Stueplan foreløbig_2023.08.28
5. K9_ 1 sal foreløbig_2023.08.28
6. K9 - Foto fra området 2023.08.28
7. K9 - Arealer 2023.09.23