



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

11-05-2017

Sagsnr.

2016-0388248

Dokumentnr.

2016-0388248-3

Forslag til tillæg nr. 6 til lokalplan nr. 301 1-5 ”Ørestad Nord”

Teknik- og Miljøudvalget har den 8. maj 2017 besluttet at offentliggøre forslag til tillæg nr. 6 til lokalplan nr. 301 1-5 ”Ørestad Nord”.

Baggrund og formål

Lokalplan 301 ”Ørestad Nord” fastlægger hovedstrukturen i Ørestads nordligste kvarter, som på baggrund af tillæg 1 – 5 gennem de seneste år er udbygget med Københavns Universitets Søndre Campus, Det Kgl. Bibliotek, DR-Byen, private kontorarealer, butikker, private og almene boliger, samt to kollegier. Forslag til tillæg 6 til lokalplanen skal muliggøre yderligere et kollegieboligprojekt samt et projekt til almene ungdomsboliger og enkelte små familieboliger ved at anvendelsen for et mindre delområde mod Amagerfælledvej ændres fra IT-forskerpark og serviceerhverv til boligformål.

Planforslagets indhold

Forslag til tillæg 6 til lokalplan 301 fastlægger ny anvendelse til ungdoms- og kollegieboliger, samt enkelte små familieboliger, byggefelter og bestemmelser for boligernes minimums bruttostørrelser, etageareal og bygningshøjde.

Det indeholder bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden, udformning og beplantning af fælles friarealer i terræn, på dæk og på tagterrasser, samt bestemmelser, der muliggør en udstykning af de to boligbebyggelser. Der fastlægges mulighed for udadvendte funktioner i bebyggelsens stueetager mod Amagerfælledvej og Rued Langgaards Vej og parkeringsnormer for cykler og biler, der er i overensstemmelse med kommuneplanens parkeringsnormer for ungdomsboliger samt for de små familieboliger.

Desuden fastlægger tillægget ændrede maksimale etagearealer for delområder IA og IB, der er fuldt udbyggede, for delområde IC, hvor IT-Universitetet forventer at opføre en etape 2, samt for det nye delområde IK, hvor der skal kunne opføres et etageareal på 15.500 m² til ungdoms- og kollegieboligerne. Derudover ændres det maksimalt tilladte etageareal for hele lokalplanområdet fra 565.000 m² til 480.000 m², så det kommer i overensstemmelse med rammen for området i Kommuneplan 2015.

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13

Postboks 348
2300 København S

Direkte telefon
3366 3366

E-mail
Byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009809452

Forslag til tillæg 6 er udarbejdet på sådan en måde, at de tekstmæssige ændringer indsættes i lokalplan 301 1-5 ”Ørestad Nord”, når tillægget er endeligt vedtaget. Ændringer og tilføjelser til den gældende plan er markeret med rød tekst i forslaget til lokalplantillæg, der udsendes sammen med den gældende lokalplan.

Der indsættes to nye tegninger vedrørende placering og byrum. Derudover ændres alle tegningshenvisninger og tekst, der omhandler Rigsarkivet, idet delområde III med vedtagelsen af lokalplan 501 ”August Schade Kvarteret” i december 2013 er udtaget af lokalplan 301.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planforslagene kan findes på: <http://blivhoert.kk.dk/node/15263>

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 3366 1296 eller 3366 1368.

Der er d.d. annonceret på kommunens hjemmeside om denne offentliggørelse.

Fra den 11. maj 2017 er planforslaget desuden fremlagt i:

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13, 2300 København S
- Borgerservice Hovedbiblioteket, Krystalgade 15, 1172 København K
- Borgerservice Sundby Bibliotek, Kvarterhuset Jemtelandsgade 3, 2300 København S

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 11. maj til og med den 4. august 2017. Alle har ret til at komme med bemærkninger til planforslaget. Alle skriftlige bemærkninger vil indgå i den videre behandling.

På kommunens høringsportal www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner kan du finde planforslagene og indsende dine bemærkninger.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Miljørapport

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslagene i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, og har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport. Baggrunden for beslutningen kan læses i planforslagene. Indtil den 8. juni 2017 kan du klage over afgørelsen om miljøvurdering.

Klagevejledning

Den trufne afgørelse kan – for så vidt angår retlige spørgsmål – påklages til Planklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 3. Øvrige spørgsmål kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige brugerinteresser i arealanvendelse, jf. planlovens § 59, stk. 1 og 2.

Eventuel klage skal være indgivet inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 60, stk. 1 og 2. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Klagefristen regnes i hele døgn. Det vil sige, at klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Københavns Kommune. I Klageportalen beder vi dig om at anføre mailadressen byensudvikling@tmf.kk.dk under Københavns Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Københavns Kommune i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Teknik- og Miljøforvaltningen, Byens Udvikling - byensudvikling@tmf.kk.dk eller postbox 348, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Læs mere om hvordan du gør på www.nmkn.dk

Med venlig hilsen

Jakob Matzen
Arkitekt, Byplanlægger