



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

22-11-2016

Sagsnr.

2015-0096987

Dokumentnr.

2015-0096987-3

Forslag til lokalplan ”Christiansholm” (Papirøen)

Københavns Borgerrepræsentation har den 10. november 2016 besluttet at offentliggøre lokalplanforslag ”Christiansholm” (Papirøen) med tilhørende forslag til kommuneplantillæg og miljørapport.

Baggrund og formål

By & Havn har anmodet om en lokalplan for Christiansholm, der skal muliggøre udviklingen af et unikt bykvarter med boliger, udadvendt publikumsorienterede erhverv og kulturfunktioner i stueetagerne og en solitær bygning med en markant offentlig funktion i form af et svømmeanlæg. Formålet med planerne er at muliggøre en realisering af vinderforslaget ’Københavns Haller’ af COBE.

Planforslagets indhold

Lokalplanen udgør det planmæssige grundlag for udvikling af Christiansholm.

Lokalplanen giver mulighed for at bygge op til 45.000 m², hvoraf boligandelen skal udgøre mellem 60 og 75 %. Der fastlægges 4 byggefeltet. Et byggefelt forbeholdes offentlige formål, og det er planen, at der her indrettes et svømmeanlæg, der henvender sig til hele byen.

I de øvrige byggefeltet skal stueetagen overvejende anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, cafeer og restauranter, hoteller, udstillingsvirksomhed, kultur-, idræts- og fritidsformål mv. Fra 1. sal og op skal der primært indrettes boliger, herunder almene boliger med en samlet andel på 25 procent af det samlede boligetageareal.

Den interne trafikbetjening skal ske ved, at der udlægges og anlægges et system af private fællesveje. Tranegravsvej er den eneste adgangsvej for biler til øen. Af hensyn til trafikikkerheden og trafikken i Prinsessegade flyttes vejtilslutningen mod nord fra Værftsbroen til Danneskiold-Samsøes Allé. Vejen indrettes som cykelgade og indgår som en del af cykelruten ’Christianshavnsruten’.

Bebyggelsen består af en række haller, der indgår som stueetagen, hvorpå der opføres boligbebyggelse i 24 og 30 meters højde. Dog med tre punkthuse mellem 38 m og 41 m, der tilsammen danner rum for en indre gård.

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

I forslag til kommuneplantillæg lægges der op til mulighed for en bebyggelsesprocent på max. 150, bebyggelse i op til 30 m og herudover tre tårne i op til 41 m. Der udpeges et nyt lokalcenter, hvor der tillades samlet max. 1.800 m² detailhandel til dagligvarer eller udvalgsvarer og med en maksimal butiksstørrelse på 100 m², dog to butikker op til 200 m², der bl.a. giver mulighed for torvehandel og mindre butikker i forbindelse med værkstedsboliger og udadvendte publikumsorienterede faciliteter.

Udkast til partnerskabsaftale

Der er mellem Udviklingselskabet By & Havn I/S og Københavns Kommune udarbejdet et udkast til en partnerskabsaftale, der bl.a. sikrer Københavns Kommune en køberet til byggeretter til en svømmefacilitet mv. samt mulighed for køb af yderligere etagemeter til kommunale formål i færdigopførte haller på Christiansholm. Aftalen omfatter også en bro eller gennemsejlingsmulighed mellem Arsenaløen og Christiansholm, idet der skal udarbejdes nærmere forslag til en løsning. Aftalen omfatter endvidere bevaring og genbrug af papirhallens træspær.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planforslagene kan findes på: <http://blivhoert.kk.dk/node/13867>

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 2040 6499.

Fra den 23. november 2016 er planforslagene desuden fremlagt i:

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13, 2300 København S
- Borgerservice Hovedbiblioteket, Læsesalen, Krystalgade 15, 1172 København K
- Christianshavns Bibliotek, Dronningensgade 53, 1420 København K

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 23. november 2016 til og med den 26. januar 2017. Alle har ret til at komme med bemærkninger til planforslagene. 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

Borgermøde

Københavns Kommune og Christianshavns- og Indre By Lokaludvalg
inviterer til borgermøde i Arkitektskolens Auditorium 6, Danneskiold-
Samsøes allé 51, 1435 København K.

Mødet finder sted onsdag den 7. december kl. 18.00.

Med venlig hilsen

Peter Juul Nielsen
Byplanlægger