



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

07-07-2016

Sagsnr.

2016-0252657

Dokumentnr.

2016-0252657-1

Forslag til lokalplan ”Fremtidens Sølund”

Københavns Borgerrepræsentation har den 22. juni 2016 besluttet at offentliggøre lokalplanforslag ”Fremtidens Sølund”.

Baggrund og formål

Formålet med lokalplanen er, at give mulighed for at opføre et nyt ”Sølund” med plejeboliger, seniorboliger, ungdomsboliger og en daginstitution samt at etablere en offentlig parkeringskælder.

Den nye bebyggelse skal danne rammen for generationsfællesskaber, skabe gode trygge hjem for beboerne og en velfungerende arbejdsplads for ansatte og samtidig bidrage til bylivet i kvarteret.

Planforslagets indhold

Lokalplanen muliggør opførelse af boliger, herunder plejeboliger med servicearealer, ungdomsboliger og seniorboliger og mulighed for indretning af kollektive anlæg og institutioner som fx daginstitutioner og lignende. Der åbnes også mulighed for indretning af enkelte butikker i stueetagen mod Ryesgade.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 185. Bebyggelsens højder varierer fra 4 til 6 etager, og den maksimale bygningshøjde fastsættes til 24 m.

Bebyggelsen skal opføres inden for et byggefelt med sammenhængende eller overvejende sammenhængende facader mod søerne, Læssøesgade og Ryesgade.

Mod Læssøesgade og den nordlige stikvej til Ryesgade skal bebyggelsen opføres tilbagetrukket i forhold til skel af hensyn til Læssøesgades smalle forløb og skyggeforhold for eksisterende bebyggelse mod nord.

Mod søerne skal bebyggelsen respektere en byggelinje, der følger facadeflugten langs søfronten.

Bebyggelsen indpasses arkitektonisk og materialemæssigt i det eksisterende bymiljø, men i en moderne fortolkning, så den kan danne et ligeværdigt samspil med de eksisterende bebyggelser i området.

Bebyggelsen opføres med flade tage, der indrettes med tagterrasser og grønne tage.

Området skal have en grøn karakter, og der skal indrettes grønne gårdrum og friarealer langs Sortedam Dossering, Læssøesgade og den

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

nordlige stikvej af Ryesgade. Der sikres offentligt tilgængelige stiforbindelser gennem den nordlige og den sydlige del af området. For at styrke fællesskabet internt i bebyggelsen, etableres der interne passagemuligheder mellem de tre gårdrum.

Flest mulige af de bevaringsværdige træer bevares, men nogle bevaringsværdige træer, især langs Ryesgade og de kommende nedkørsler til parkeringskælderens, bliver det vanskeligt at bevare. Der vil blive stillet krav om, at træerne flyttes, eller at der genplantes træer som erstatning for de, der fjernes.

Den nye bebyggelse forventes at give anledning til en mindre stigning i trafikken i Ryesgade, da antallet af parkeringspladser i området øges i forhold til den nuværende kapacitet. Der etableres i alt ca. 190 parkeringspladser i området, hvoraf de ca. 175 pladser etableres i parkeringskælder. Der etableres ca. 110 pladser til bolig- og institutionsfunktionerne. Udover bebyggelsens parkering, etableres et offentligt, underjordisk parkeringsanlæg med 80 parkeringspladser.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planforslagene kan findes på <http://www.blivhoert.kk.dk/node/13036>

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.

Fra den 7. juli til den 26. september 2016 er planforslaget desuden fremlagt i:

- Teknik- og Miljøforvaltningens reception, Njalsgade 13, 2300 København S
- Borgerservice Hovedbiblioteket, Læsesalen, Krystalgade 15, 1172 København K
- Borgerservice Indre By, Nyropsgade 7, 1602 København V
- Blågårds Bibliotek, Blågårds Plads 5, 2200 København N

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 7. juli til og med den 26. september 2016. 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

Borgermøde

Københavns kommune og Nørrebro Lokaludvalg inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om lokalplanforslaget. Mødet afholdes tirsdag den 13. september 2016, kl. 19-21, på Sølund, Ryesgade 20, 2200 København N.

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 4. august 2016 kan du klage over afgørelsen om miljøvurdering.

Klagevejledning

Den trufne afgørelse kan – for så vidt angår retlige spørgsmål – påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. planloven § 58, stk. 1, nr. 4. 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 kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Natur- og Miljøklagenævnet 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 postboks 348, 1503 København V. Teknik- og Miljøforvaltningen videresender anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, 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/klage.

Med venlig hilsen

Randi Dürr Harpøth
Byplanarkitekt