



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

30-06-2016

Sagsnr.

2015-0099738

Dokumentnr.

2015-0099738-1

Lokalplanforslag ”Ved Amagerbanen Syd”

Københavns Borgerrepræsentation har den 22. juni 2016 besluttet at sende forslag til lokalplan ”Ved Amagerbanen Syd” med tilhørende miljørapport i offentlig høring.

Baggrund og formål

Nordøstamagers tidligere erhvervsområder er under hastig udvikling. Med Kommuneplan 2015 ændredes lokalplanområdet fra en erhvervsramme (E1-område) til en bolig- og serviceerhvervsramme (C2-område) med 150 i bebyggelsesprocent - svarende til maksimalt ca. 93.000 m² etageareal. Grundejerne ønsker at etablere nybyggeri hovedsageligt til boligformål samt i et begrænset omfang erhverv. Udvikling af området i henhold til den nye kommuneplanramme kræver en lokalplan.

Planforslagets indhold

Lokalplanen muliggør en bebyggelsesplan, som er bygget op omkring tre tværgående parkkiler placeret i gamle markskel, som skal sammenbinde området med det nye boligkvarter langs Strandlodsvej og kolonihaverne samt kysten ved Øresund. Bebyggelserne består af forskellige bygningstypologier (fx karrébebyggelse og rækkehuse) og højder på op til 24 m.

Lokalplanområdet udgør ca. 64.000 m² og muliggør maksimalt ca. 93.000 m² etageareal. Boligandelen skal udgøre 70-80 % af etagearealet svarende til max ca. 74.400 m², mens de resterende op til ca. 18.600 m² anvendes til serviceerhverv, institutioner mv. Lokalplanen stiller krav om 25 % almene boliger. Ved 80 % boliger svarer det til 18.800 m². Friarealprocenten er 40 % for boliger og 10 % for erhverv.

Grundejerne ønsker at lave et næsten ’bilfrit’ bykvarter på de gåendes præmisser ved at placere stort set al bilparkering i konstruktion under terræn og biladgang hertil overvejende placeret i periferien af området sammen med terrænparkering til delebiler, gæster mv.

Udkast til udbygningsaftale

Center for Byplanlægning

Njalsgade 13, 5. sal
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 3366

E-mail
Byensudvikling@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

På anmodning fra grundejer er der udarbejdet et udkast til en frivillig udbygningsaftale i henhold til planlovens § 21 b. I udbygningsaftalen forpligter grundejer sig til:

- Opgradering af Amager Strandvej langs lokalplanområdet
- Etablering af lyskryds ved Prags Boulevard og Raffinaderivej og delvis omlægning af Ved Amagerbanen.

Udkast til partnerskabsaftale

Kommunen og grundejerne har indgået en frivillig partnerskabsaftale. Den indeholder bl.a. grundejernes ønske om etablering af midlertidige grønne anlæg, såfremt byggeriet etapeopdeles, etablering af min. 12 p-pladser forbeholdt delebiler. Herudover ønsker grundejerne at udarbejde designguides for etablering af de grønne kiler og for beplantning i gårdrummene for at sikre det enkelte gårdsrums designlinje.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planforslaget kan findes på: <http://www.blivhoert.kk.dk/node/12997>

Fra den 30. juni 2016 er planforslaget desuden fremlagt i:

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

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 30. juni 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 <http://www.blivhoert.kk.dk/node/12997> kan du finde planforslaget og indsende dine bemærkninger.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:

Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

Borgermøde

Københavns Kommune, grundejerne og Amager Øst Lokaludvalg inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om lokalplanforslaget, onsdag den 24. august 2016 kl. 19.00-21.00,

Amager Strandvej 60 (kantinen i stueetagen mod p-pladserne),
2300 København.

Med venlig hilsen

Maria Nielsen
Arkitekt