



Forslag til lokalplan "Tunnelfabrikken" og forslag til kommuneplantillæg og miljørapport

Københavns Borgerrepræsentation har den 4. februar 2021 besluttet at offentliggøre lokalplanforslag "Tunnelfabrikken" og forslag til kommuneplantillæg og miljørapport.

Planforslagenes indhold

Grundejer har anmodet kommunen om nyt plangrundlag for at muliggøre ombygning og opførelse af op til 80.100 m² serviceerhverv, private kollegieboliger, almene ungdomsboliger og kulturfunktioner ved Oceanvej i Ydre Nordhavn. Heraf placeres ca. 68.000 m² i Tunnelfabrikken ved en ombygning af den eksisterende fabriks- og lagerbygning.

Med planen bliver første del af byudviklingen i Ydre Nordhavn igangsat. Planen er i overensstemmelse med Strukturplan 2018 for Nordhavn. Byggeriet forudsætter ny lokalplan pga. byggeriets omfang og anvendelsen til boliger og serviceerhverv, og den forudsætter et kommuneplantillæg pga. af mulighederne for detailhandel, mulighed for nybyggeri i op til 24 meters højde (mod 20 meter i dag) og en justering af byggemulighederne uden for den eksisterende tunnelfabriksbygning.

Området udvikles som et bilfrit området, det vil sige kun med parkeringspladser til afsætning, varelevering, handicapparkering mv. Eksisterende lovlig parkering i området vil fortsat kunne benyttes.

Udkast til udbygningsaftale

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 etablering af en sammenhængende stiftorbindelse for gående og cyklende fra Indre Nordhavn til

1. marts 2021

Sagsnummer
2019-0319501

Dokumentnummer
2019-0319501-3

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Tunnelfabrikken. På Oceanvej anlægges et støttepunkt som på sigt signalreguleres.

Som følge af Borgerrepræsentationens beslutning den 4. februar 2021 om at indarbejde i lokalplanforslaget, at lokalplanområdet etableres som bilfrit område, har grundejer tilbudt at etablere skybrudssikring med tilhørende sti nordøst for lokalplanområdet.

Skybrudssikring med tilhørende sti vil blive indarbejdet i udbygningsaftalen til den endelige vedtagelse af planforslagene.

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en screening af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og har på baggrund af denne fået udarbejdet miljørapport.

Det vurderes i miljørapporten, at rastesteder for grønbroget tudse kan blive påvirket af udmøntning af lokalplanen. Derfor skal der etableres nye overvintringssteder indenfor og udenfor planområdet og anlægges paddehegn i forbindelse med områdets udbygning. På denne baggrund vurderes det, at den lokale bestand af grønbroget tudse kan opretholdes. Det vurderes ikke, at projektet vil medføre væsentlige påvirkningerne i forhold til de øvrige undersøgte forhold, befolkningen og menneskers sundhed og landskab og byrum.

Link til Københavns Kommunes hjemmeside

Planforslagene er d.d. offentliggjort på høringsportalen <https://blivhoert.kk.dk/node/51329> og på www.plandata.dk

Hvis du er fritaget for Digital Post, kan du få bilagene tilsendt ved at kontakte os på mail byensudvikling@tmf.kk.dk eller telefon 2443 5781 eller 2399 0616.

Offentlig høring

Høringsperioden løber fra den 1. marts 2021 til og med den 26. april 2021. Alle har ret til at komme med bemærkninger til planforslagene. Alle skriftlige bemærkninger vil indgå i den videre behandling af planforslaget/ene.

På kommunens høringsportal <https://blivhoert.kk.dk/node/51329> kan du indsende dine bemærkninger.

Hvis du har navnebeskyttelse eller beskyttet adresse, vil vi bede dig om at sende dit hørings svar på mail eller almindelig post og gøre opmærksom på beskyttelsen.

Du kan endvidere sende dine bemærkninger til:
byensudvikling@tmf.kk.dk

eller

Teknik- og Miljøforvaltningen
PARC
Postboks 348
1503 København V

Borgermøde

Københavns Kommune inviterer til borgermøde, hvor der orienteres om lokalplanforslaget.

Borgermødet vil finde sted onsdag den 24. marts 2021 kl. 19-20.30 digitalt på grund af COVID-19 situationen. Eventuelle ændringer bliver annonceret på www.blivhoert.kk.dk senest 3 dage før borgermødet.

Venlig hilsen

Lars Korn
Arkitekt