

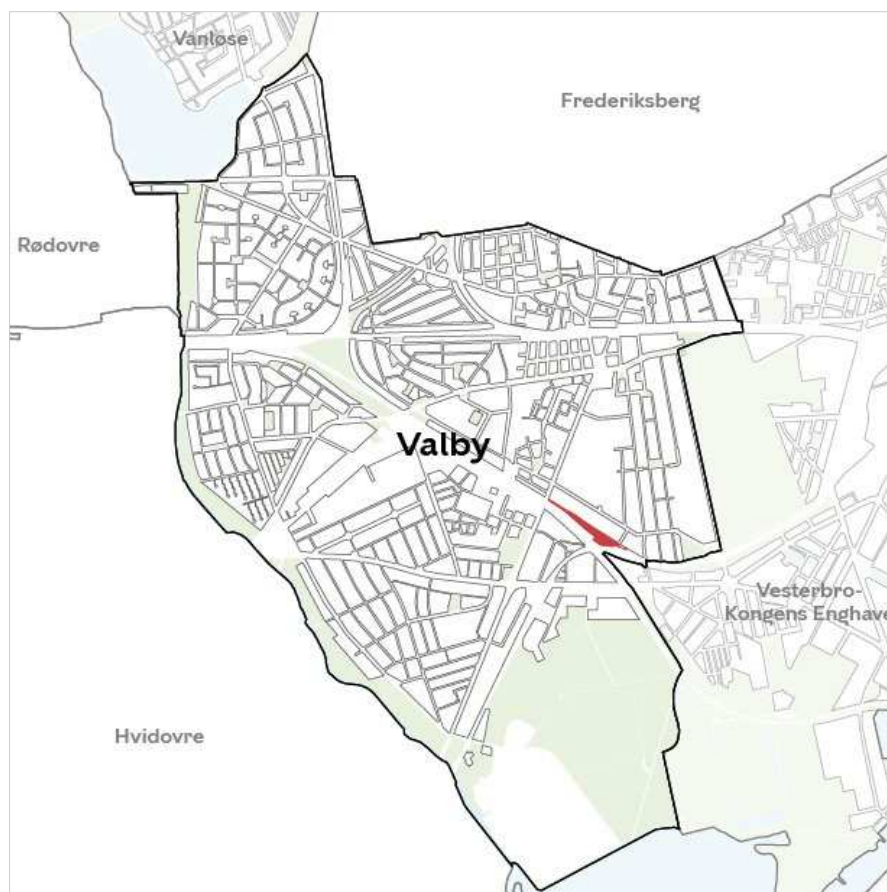
## Indledende høring

### Forslag til lokalplan København Syd Bykvarter med kommuneplantillæg

Den indledende høring foretages for på et tidligt tidspunkt at afsøge, om der er forhold af særlig interesse for dem, der bliver hørt. Formålet er at sikre, at der bliver taget højde for de rigtige forhold i den videre planlægning. Vi vil bede jer om at svare - også selvom I ikke har bemærkninger til projektet, så planafdelingen er sikker på, at de relevante forhold er kommet frem.

22. marts 2024

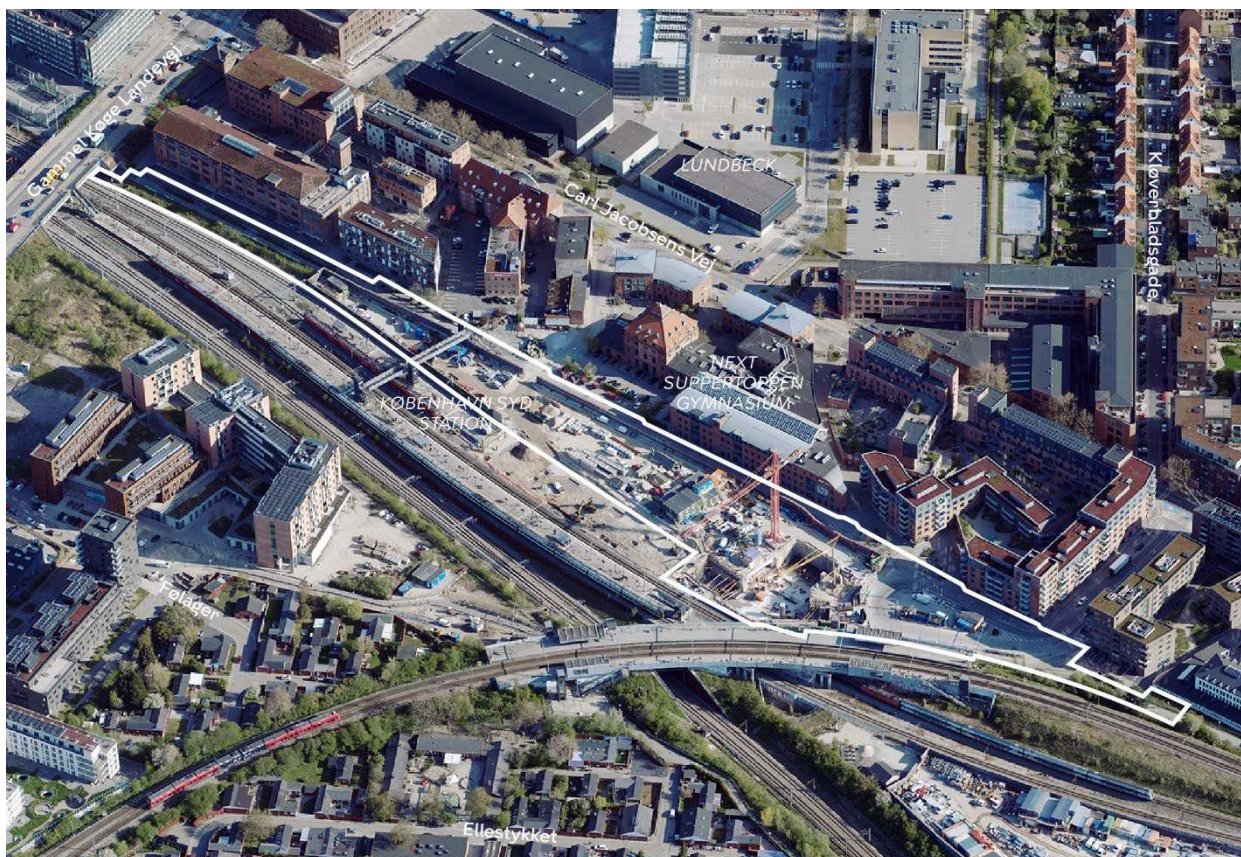
Sagsnummer  
2024-0094361



Områdets placering i bydelen.

Klima og Byudvikling  
Område for Byplanlægning  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader, pladser og bygninger er navngivet. Luftfoto: SDFI, 2023.

## Baggrund

Metroselskabet har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, da man ønsker at udvikle arealerne langs nordsiden af stationen, herunder ved byggeri hen over den underjordiske metrostation, på baggrund af resultatet af en arkitektkonkurrence.

Området ønskes udviklet til et område med boliger og serviceerhverv med et etageareal på op til 40.000 m<sup>2</sup>, svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 220, og en fordeling på 45/55 % boliger/erhverv. I byggeønskerne indgår et bolighøjhus på op til 100 m.

Byggeriet ønskes opført på arealerne nord for banen mellem Gammel Køge Landevej til og med forpladsen ved Carl Jacobsens Vej.

I det videre arbejde, er der bl.a. opmærksomhed på indpasning af byggeriet i forhold til den tilgrænsende bebyggelse, højde og udformning af højhuset, vindforhold, tilfredsstillende opholdsarealer, adgangsforhold samt bil- og cykelparkering.

Forvaltningen forventer, at der vil kunne fremlægges en startredegørelse til politisk behandling medio 2024.

## Kommuneplan

I Kommuneplan 2019 er området udlagt som byudviklingsområde til boliger og serviceerhverv med en bebyggelsesprocent på 185 (C3\*) og til offentlige tekniske og almene anlæg, herunder kollektive trafik anlæg (T1\*). Der forventes at blive fastlagt en ny ramme for området i forslag

til Kommuneplan 2024 med bemærkning om, at bebyggelsesprocent, bygningshøjder mv. vil blive fastlagt i den kommende planproces

For at gennemføre projektet, og udarbejde lokalplanforslaget, er det således nødvendigt med et tillæg til kommuneplanen.

### **Bæredygtighed**

Københavns Kommune arbejder med social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Hvis der er forslag til bæredygtighedstiltag inden for jeres område, vil vi gerne have det beskrevet i kort form i svaret på den indledende høring.

### **Kontoret for Ejendomsstrategi og Kapacitet**

Kontoret anmodes om at oplyse, om Økonomiforvaltningen har behov for, at planforslaget muliggør institutioner inden for lokalplanområdet, og om et forventet ibrugtagningstidspunkt.

### **Høring**

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 17-04-2024 til [klimaogbyudvikling@kk.dk](mailto:klimaogbyudvikling@kk.dk).

Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, vi kan kontakte, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 33 66 13 60 eller på mail [petnie@kk.dk](mailto:petnie@kk.dk), hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Peter Høiriis Nielsen