

# KOM MED IDEER OG KOMMENTARER

## Forudgående høring om kommuneplantillæg for Christiansholm, Dokøen, Arsenaløen og Grønlandske Handels Plads



Københavns Kommune har indledt en undersøgelse af, hvordan områderne Christiansholm, Dokøen, Arsenaløen og Grønlandske Handels Plads i fremtiden skal udvikles. Områderne ligger centralt midt i havneløbets knæk, og ved siden af de store kulturinstitutioner. Hovedmålsætningerne for udviklingen af områderne er at få skabt nyt liv via nye funktioner samt, at området får en særlig karakter grundet dets centrale placering. Områderne skal ses i sammenhæng med resten af København og den udvikling, som byen gennemgår. København er kendt for at være en by med både vækst og livskvalitet, og har ry for at være cool, kreativ og kulturel samt en grøn og blå by. Mange mennesker vælger København til i disse år. De er tiltrukket af byens dynamik og gode muligheder for at udleve drømme og ambitioner. København skal rumme alle disse drømme. Dette skal udviklingen af de fire områder være med til at understøtte, så København får et nyt og anderledes sted i byen. På baggrund af den forudgående høring igangsættes en proces med udarbejdelse af en masterplan og nye lokalplaner, enten for alle områderne eller kun for nogle.

Københavns Kommune vil gerne modtage ideer og forslag til udviklingen af området, før kommunen påbegynder en egentlig planlægning og udvikling af områderne. På bagsiden kan du læse om, hvordan planprocessen foregår, og hvordan du kan komme med ideer og forslag.

**Du kan komme med ideer og kommentarer til denne planlægning indtil den 7. april 2015.**

Sideløbende med den forudgående høring er der udskrevet en **idekonkurrence** for, hvad en ny fritids- og kulturfunktion på Christiansholm skal indeholde. Idekonkurrencen er for alle, som har lyst til at deltage, og løber fra d. 2.3.15 til d.7.4.15. Du kan læse mere om, hvordan du deltager i konkurrencen på xxx

Der afholdes en workshop om udviklingen af Christiansholm, Dokøen, Arsenaløen og Grønlandske Handels Plads den 18. marts, kl. 17.00, på Christiansholm, adr..... Her kan du høre om udvikling af alle områderne og komme med idéer til en ny fritids- og kulturfunktion på Christiansholm.

### KVARTERET

Det centrale Christianshavn er en velbevaret gammel bydel med fine arkitektonisk træk og flere fredede bygninger. Bebyggelsen er overvejende præget af traditionelle lukkede karréformer. Her findes flere offentlige funktioner i form af museer, udstillinger, borgerhus, idrætshal.

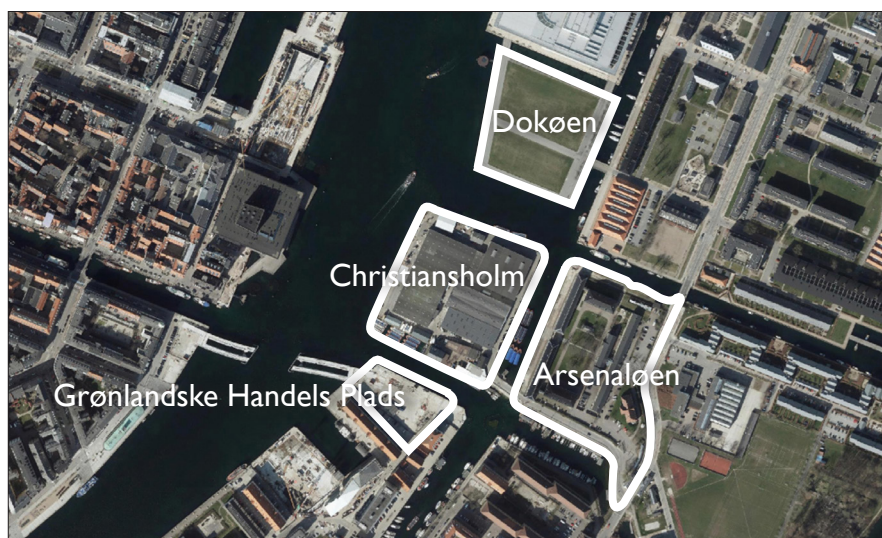
Holmen er den gamle flådebase med en overordnet rationel bebyggelsesstruktur. I dag er det blevet hjemsted for kunsthøjskolerne, Operaen, erhverv og boliger. Området fremtræder med en åben og grøn karakter med lave og enkeltstående bygninger hvoraf de ældste er arkitektonisk værdifulde og fredede..

Indre By med Gammelholm, Nyhavn og Sankt Annæ kvarteret er naboerne på den anden side af havneløbet. Nyhavn blev anlagt som handelshavn i 1670'erne og var i århundrede præget af havneliv. I løbet af 60'erne og 70'erne forsvandt de traditionelle handels- og havneaktiviteter fra Nyhavn, og området blev omdannet til rekreative aktiviteter med havn for træskibe, og Nyhavn er i dag blevet en af byens største attraktioner. Der er beboere, erhvervsdrivende, skibsfolk, restauratører og kulturelle aktører, og begivenhederne foregår året rundt. Her ligger det kongelige teater med skuespilhuset, som nabo til Christiansholm. Området er rigt på offentlige funktioner, der både retter sig mod det nationale og det lokale.

Byen får nye broer og forbindelser, der skaber nye sammenhæng og relationer mellem byens borgere og funktioner.

### OMRÅDERNE

Områderne (Christiansholm, en mindre del af Grønlandske Handels Plads, Kulgegården på Arsenaløen og dele af Dokøen) omfatter nogle af de ældste dele af København, og indgår i bydelen Christianshavn.



**Dokøen:** A.P. Møller Fonden

**Christiansholm:** By & Havn

**Arsenaløen:** Forsvarsministeriets  
Ejendomsstyrelse

**Grønlandske Handels Plads:** Styrelsen for  
Slotte- og Kulturejendomme.

**Christiansholm** var en af de tidligste inddæmmede øer i havnen, og anvendt til et værft og efterfølgende af magasiner til opbevaring af kanoner. I dag er bygningerne beboet af forskellige midlertidige aktiviteter såsom streetfood, arkitektfirma, Eksperimentarieret mv. Øen er trafikalt kun forbundet med Arsenaløen via Trangravsvej for både biler, cykler og gående.

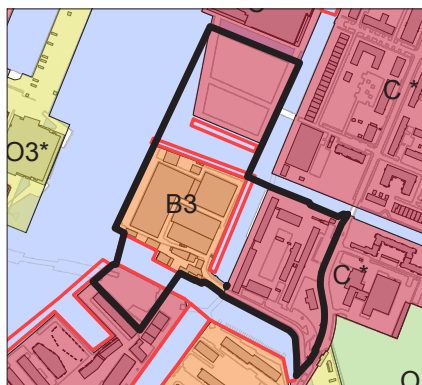
Med åbning af stibroer over Inderhavnen og kanalerne vil Christiansholm blive central for cyklister og gående. I erkendelse af øens placering i sammenhæng med Christianshavn og Indre By, og for at understøtte, at der bliver tale om et levende byliv, ønsker grundejeren at udvikle grunden til et bykvarter med boliger og en offentlig funktion.

**Dokøen** er i den gældende lokalplan udlagt til boliger og opera. I dag henligger store arealer omkring Operaen græsbeklædt. Grundejer har ikke truffet beslutning om områdets fremtidige anvendelse.

**Arsenaløen** (Kuglegaarden) I dag holder Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse til på Arsenaløen, og omfatter et ca. 13.000 m<sup>2</sup> bygningskompleks overvejende bestående af freddede bygninger. Grundejeren forestiller sig grunden anvendes til offentligt formål, boliger og erhverv.

**Grønlandske Handels Plads** ejes af staten og vil blive et knudepunkt, når broene åbnes. Den gældende lokalplan giver mulighed for at opføre ca. 5.000 m<sup>2</sup> etageareal. Grundejeren forestiller sig grunden skal udvikles til boliger, erhverv, plads/ophold og tilsvarende.

### KOMMUNEPLANFORHOLD I DAG



**Dokøen** er udlagt som en C\*-ramme (bolig og serviceerhverv) med en bebyggelsesprocent på 100 %, maksimal bygningshøjde på 22 meter; friarealprocent for boliger på 60 % og for erhverv på 15 %. Parkeringsnormen er 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup>.

Særlige bemærkning: I området kan der opføres et operahus med indtil 32.000m<sup>2</sup> og bygningshøjden på 30 meter dog 41 meter for scenetårnet. Boligandelen skal være 40 %.

**Christiansholm** er udlagt til et B3-område (boliger). Bebyggelsesprocenten er på 110 %, bygningshøjden er på 20 meter; og friarealprocenten for boliger er på 60 % og for erhverv er den 15 %. Parkeringsnormen er 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup> og højst 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup>.

**Arsenaløen** er udlagt til en C\*- ramme (bolig og serviceerhverv). Bebyggelsesprocenten er 60 %, bygningshøjden er på 20 meter og friarealprocenten for boliger er på 100 % og for erhverv 20 %. Parkeringsnormen er i størrelsesorden og højst 1 plads pr. 200m<sup>2</sup>.

Særlig bemærkning: Den maksimale bebyggelsesprocent for området under et er 60 eksklusive de 6 kanonbådsskure langs Erdkehlgraven. Boligandelen skal for området under ét mindst være 40 %.

**Grønlandske Handels Plads** er udlagt til en C2\*-ramme. (bolig og serviceerhverv). Bebyggelsesprocenten er på 150 %, bygningshøjden er på 24 meter; friarealprocenten for boliger er på 40 % og for erhverv 10 %. Parkeringsnormen er i størrelsesorden og højst 1 plads pr. 200m<sup>2</sup>.

Særlig bemærkning: Bebyggelsesprocenten kan beregnes for hele området under ét efter nærmere bestemmelser i lokalplanen. Dele af bebyggelsen på Krøyers Plads kan have en højde op til 28 meter.

### ÆNDRINGSFORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2015

Det forslås, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2015, der muliggør en udvikling af området.

## **SPØRGSMÅL TIL DEN KOMMENDE PLANLÆGNING**

I planprocessen ser Københavns Kommune følgende overordnede hovedspørgsmål, som der ønskes ideer og kommentar til:

- Hvad er de fire områders særlige karakter og kvaliteter?
- Hvordan ser du de fire områder i en helhed?
- Hvilke oplevelser skal områdets fremtidige pladser, passager og stier byde på?
- Hvilke københavnske kvaliteter og byliv kan man forestille sig på de forskellige områder?
- Hvad ser du som den mest attraktive aktivitet, der kan indrettes i et byrum på kanten af Havneløbet?

## **FORUDGÅENDE HØRING KOM MED IDEER OG FORSLAG**

Københavns Kommune indkalder hermed ideer og kommentarer til Christiansholm, Dokøen, Arsenaløen og Grønlandske Handels Plads. Du kan komme med dit svar indtil den 7. april 2015.

Alle skriftlige henvendelser med angivelse af afsender vil indgå i en hvidbog, der vil blive forelagt som del af beslutningsgrundlaget for et planforslag.

### IDEER OG FORSLAG INDSENDES VIA HØRINGPORTALEN VIA HØRINGPORTALEN

[www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk) eller pr brev til:

Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen  
Center for Byudvikling  
Rådhuset  
1599 København V

### YDERLIGERE OPLYSNINGER

Spørgsmål kan stilles til  
Økonomiforvaltningen  
Center for Byudvikling  
Tlf. 33 66 28 00

eller på mail til:

[cbu@okf.kk.dk](mailto:cbu@okf.kk.dk)

Mærk brev eller mail med:

"Forudgående høring om Ungdomsboliger"

### FREMLÆGGELSE

I høringsperioden kan denne pjece fås her:

Hovedbiblioteket, Krystalgade 15  
Christianshavns Bibliotek, Dronningsgade 53  
Borgerservice Indre By, Nyrupsgade 1