

UDARBEJDELSE AF LOKALPLANFORSLAG

INTERNT HØRINGSBREV

Høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget "Kvarteret ved Bella Center II (Sydøst)"

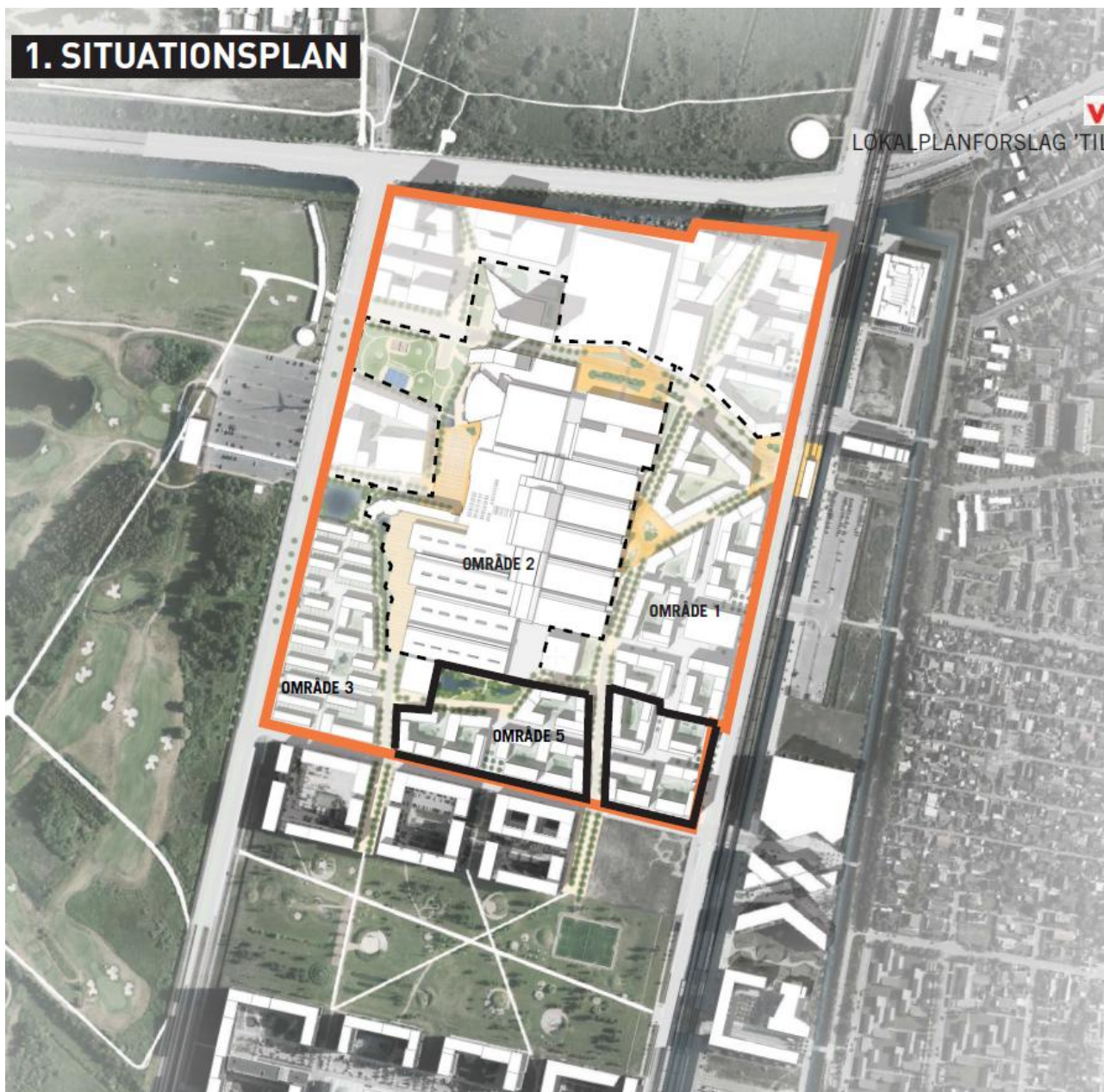
Baggrund

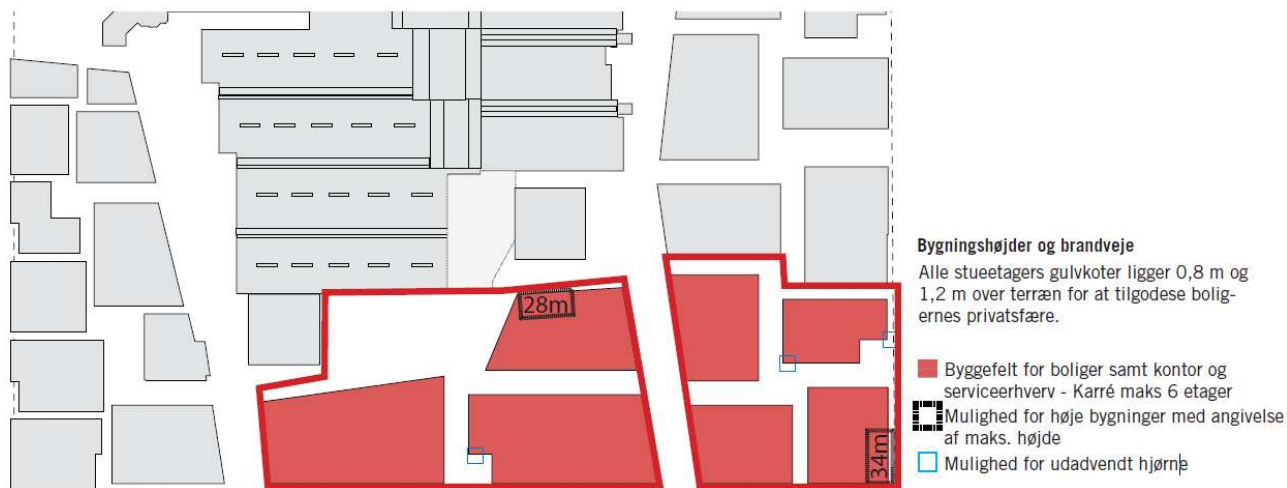
I december 2014 vedtog BR lokalplanen Kvarteret ved Bella Center med kommuneplantillæg og tilhørende miljøredegørelse, som muliggør et tæt bykvarter med forskellige bolig- og bygningstyper og attraktive byrum omkring Bella Center. Herunder et underområde nærmest metroen med karrebebyggelse i 4 til 6 etager og enkelte steder op til 12 etager.

I samarbejde med Bella Center udvikler vi nu et nyt planforslag for det sydøstlige hjørne af Bella Centers ejendom, som i sin karakter og bebyggelsesform vil komme til at minde om underområdet nærmest metroen i den første lokalplan. Planforslaget skal muliggøre opførelse af byggeri med ca. 58.000 m² etageareal primært som boligbebyggelse. Planen miljøscreenes, men forventes ikke at kræve en miljøvurdering og heller ikke en VVM.

1. SITUATIONSPLAN

LOKALPLANFÖRSLAG TIL





Kvarterets udformning bliver inspireret af de klassiske københavnske brokvarterer med boligkarreer dannet af flere individuelle bygninger. Forskudte gadeforløb og et dagslysoptimeret højdegrænseplan sikrer gode dagslysforhold i både byrum og bygninger.

Alle bygninger får en arkitektur, som i de nederst 3 til 6 etager fremstår "tung". Over den tunge nederste del får nogle bygninger en øverste del i lette og lyse materialer. Enkelte høje bygninger bliver op til 12 etager og får udsigt over Kalvebod Fælled. Bestemmelser om butikker og aktive- og udadvendte funktioner i stueetagen sikrer, at kvarteret har visuelle oplevelser at tilbyde besøgende i øjenhøjde, og at det bliver et interessant sted at opholde sig.

Store arealer omkring Bella Center, som i dag er afspærret, vil blive gjort tilgængelige for offentligheden. Med realisering af planerne reduceres mængden af hegn omkring Bella Center med ca. 70 % fra ca. 1.000 m hegn i dag til i fremtiden ca. 300 m hegn. Samtidigt vil mange af Bella Centers lukkede facader på sigt blive åbnet mod området byrum.

Områdets åbenhed, den store boligthed, variationen i boligstørrelserne og den arkitektonisk variation oplevet fra øjenhøjde giver et godt grundlag for et mangfoldigt byliv i kvarteret.

Alle steder i kvarteret giver kantzoner med planter og opholdsmuligheder langs facaderne og bestemmelser for bygningernes bearbejdning af stueetagerne byen et varieret og inviterende udtryk. Hvor der er butikker, kan der i kantzonen være vareudstilling og caféer med udeservering. Ved boligerne er kantzonerne enten små haver eller forarealer, som giver privathed for beboerne og mulighed for udendørs ophold.

Planens bestemmelser for den fremtidige bebyggelses arkitektur og bebyggelsesstruktur understøtter strategierne 'Metropol for Mennesker' og 'Arkitekturby København'.

Projektet har et omfang, som betyder, at der skal udarbejdes et lokalplanforslag.

Kommuneplanen

Planen er i overensstemmelse med Kommuneplanrammen.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til projektet inden den 15. september. Bemærkninger kan sendes til byensudvikling@tmf.kk.dk

Hører vi ikke fra jer, regner vi med, at I *ikke* har bemærkninger til startredegørelsen/projektet.

I er velkomne til at kontakte undertegnede på telefon 3366 3098 eller på mail b08a@tmf.kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Anders Borg, Projektleder