

ØSTRE GASVÆRK KVARTERET

Forslag til Østre Gasværk Kvarteret
i supplerende høring

I denne pjece kan du læse om ændring af det projekt, der ligger til grund for det tidligere offentliggjorte lokalplanforslag, og om dine muligheder for at fremsende bemærkninger til ændringerne af lokalplanforslaget

Supplerende høring fra den 23 december, 2016
til den 13. januar 2017



Supplerende høring om ændring af lokalplan for Østre Gasværk Kvarteret

Baggrund

I forbindelse med den offentlige høring af forslag til lokalplan "Østre Gasværk Kvarteret" og tillæg til Kommuneplan 2015 med tilhørende miljørapport modtog kommunen 90 henvendelser.

Ændring af § 5 og 6.

Der foreslås ændringer ved den endelige vedtagelse af planerne vedrørende:

- Forudsætning om, at der ikke må foretages terrænregulering, byggeri, anlæg og træplantning mv. i servitutbælterne uden ledningsejernes godkendelse jf. § 5, stk. 1, punkt a) og punkt b).
- Udlæg af friareal i form af boldbane på taget af parkeringshuset jf. § 6, stk. 5, punkt b)

Nuværende bestemmelse i § 5, stk. 1 punkt a) og b)

- a) I de på tegning nr. 1 viste servitutbælter og respektafstand til disse må der ikke opføres nogen form for bygninger, eller udføres nogen form for ramning af spuns eller pæle, foretages opgravning eller anlægsarbejder i øvrigt, bortset fra gartnerisk anlæg.
- b) I forbindelse med skybrudsledning i servitutbæltet i den nordlige del af området skal der reserveres areal til to brønde med en placering som vist på tegning nr. 1. Inden for en afstand på 4 meter fra brøndene må der ikke opføres bebyggelse eller foretages opgravning eller anlægsarbejder i øvrigt, bortset fra gartnerisk anlæg.

Foreslået ændring af bestemmelse i § 5, stk. 1 punkt a) og b)

- a) I de på tegning nr. 1 viste servitutbælter og respektafstand til disse må der ikke, **uden ledningsejers godkendelse**, opføres nogen form for bygninger, eller udføres nogen form for ramning af spuns eller pæle, foretages opgravning, **terrænregulering** eller anlægsarbejder i øvrigt, **eller plantes træer eller lign.** bortset fra **let** gartnerisk anlæg.
- b) I forbindelse med skybrudsledning i servitutbæltet i den nordlige del af området skal der reserveres areal til to brønde med en placering som vist på tegning nr. 1. Inden for en afstand på 4 meter fra brøndene må der ikke **uden ledningsejers tilladelse** opføres bebyggelse eller foretages opgravning, **terrænregulering** eller anlægsarbejder i øvrigt, **eller plantes træer eller lign.** bortset fra **let** gartnerisk anlæg.

Ændringen er med til at sikre, at der ikke foretages ændringer i servitutbælterne uden at de berørte ledningsejere er hørt.

Nuværende bestemmelse i § 6, stk. 5, punkt b):

Mindst 50 % af tagfladerne i byggefelt A, B, C, og D skal anvendes til opholdsareal. ~~I byggefelt E skal der etableres en boldbane på taget af parkeringshuset.~~ Tage der ikke anvendes som opholdsareal skal udføres som grønne tage, det vil sige med græs, sedummos eller lign. og/eller udføres med bæredygtige elementer så som solceller jf. stk.8.

Foreslået ændret bestemmelse i § 6, stk. 5, punkt b):

Mindst 50 % af tagfladerne i byggefelt A, B, C, og D skal anvendes til opholdsareal. **I byggefelt E må der etableres opholdsareal, byhaver, boldbane eller lign. på taget af perkeringshuset.** Tage der ikke anvendes som opholdsareal skal udføres som grønne tage, det vil sige med græs, sedummos eller lign. og/eller udføres med bæredygtige elementer så som solceller jf. stk. 8.

Som konsekvens heraf ændres lokalplanens tegning nr. 2 som vist på side 3.

De overstregede tekster er den nuværende bestemmelse, og de med rødt markerede tekster er den foreslåede ændrede bestemmelse.

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at den foreslåede ændring af § 6 vedrørende udlæggelse af areal til friarealer er væsentlig for alle i lokalplanens høringsområde, herunder Østerbro Lokaludvalg.

Udsnit af tegning nr. 2 - Anvendelse



Udsnit af tegning nr. 2 - Anvendelse (revideret)



--- Grænse for lokalplanen

■ Boliger

■ Plejecenter

■ Skøjtehal

■ Parkeringshus

⋯ Porte

⊠ Maksimalt byggefelt

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling
Postboks 348
1503 København V

e-mail: byensudvikling@tmf.kk.dk
tlf.: 33 66 33 66
www.tmf.kk.dk



KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen