



Notat

Orientering om opstart af lokalplan Ved Amagerbanen

DSB Ejendomsudvikling A/S har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, da de ønsker at ændre rammen i Kommuneplan 2024, der muliggør anvendelse til institutioner og fritidsområder (O1*-område med bemærkning om, at der kan etableres boliger til særlige formål forbeholdt udsatte grupper på matr. 610 Amagerbros Kvarter, København). Der ønskes i stedet en endnu ikke fastlagt ramme med henblik på at fortætte området. Lokalplanen forudsætter udarbejdelse af kommuneplantillæg.

DSB Ejendomsudvikling A/S ønsker at udvikle området til et blandet område med boliger, kreative erhverv, udadvendte funktioner og værksteder mv. Byggegrunde tænkes udlagt med respekt for eksisterende kulturspor og bevaring af natur. Den eksisterende bebyggelse, der overvejende er kolonihavehuse på havelodder, forudsættes nedrevet og erstattet med ny kolonihavehusbebyggelse på et areal, der udlægges til kolonihaver.

Derudover har Københavns Kommune i 2024 haft dialog med bygherre om kommunale ønsker til et "Ketsjersportens Hus" samt et antal skæve boliger i området. Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen forventer, at bygherre tager stilling til ønskerne i forbindelse med udarbejdelse af et lokalplanprojekt.

Det er vigtigt i det videre arbejde, at der er opmærksomhed på tilpasning af etageareal, bygningsvolumener, tilvejebringelse af gode og tilstrækkelige friarealer, trafikstøj samt støj fra idrætsanlæg, adgangsveje og parkering for biler og cykler. Det skal sikre, at der kan udvikles i respekt for eksisterende kulturspor, bevaring af natur, biodiversitet m.m. Endvidere skal bevaringsværdige træer sikres i planen.

Lokalplanen er omfattet af biodiversitets- og klimaindsatsen.

Byggeriet ønskes opført på adressen Vermlandsgade 31 – 33 R og Uplandsgade 37 – 83, 2300 København S. Se nedenstående kort, hvor området er indtegnet med rødt.

Lokalplanen er ikke omfattet af delegation.

Indledende møde med Lokaludvalg

Forvaltningen ønsker at igangsætte den tidlige dialog med Amager Øst Lokaludvalg om projektet med henblik på at drøfte ønskerne bag projektet og få input vedr. de lokale ønsker til det videre arbejde. Som led i forvaltningens tidlige omverdensinddragelse, vil der blive inviteret til et indledende møde med Amager Øst Lokaludvalg. Lokaludvalget vil blive præsenteret for status på sagen, den foreslåede proces, strategi

14. januar 2026

eDoc sagsnummer
2025-0377941

Klima og Byudvikling Område
for Byplanlægning

for omverdensinddragelse samt bygherres ønsker til udnyttelse af arealet.

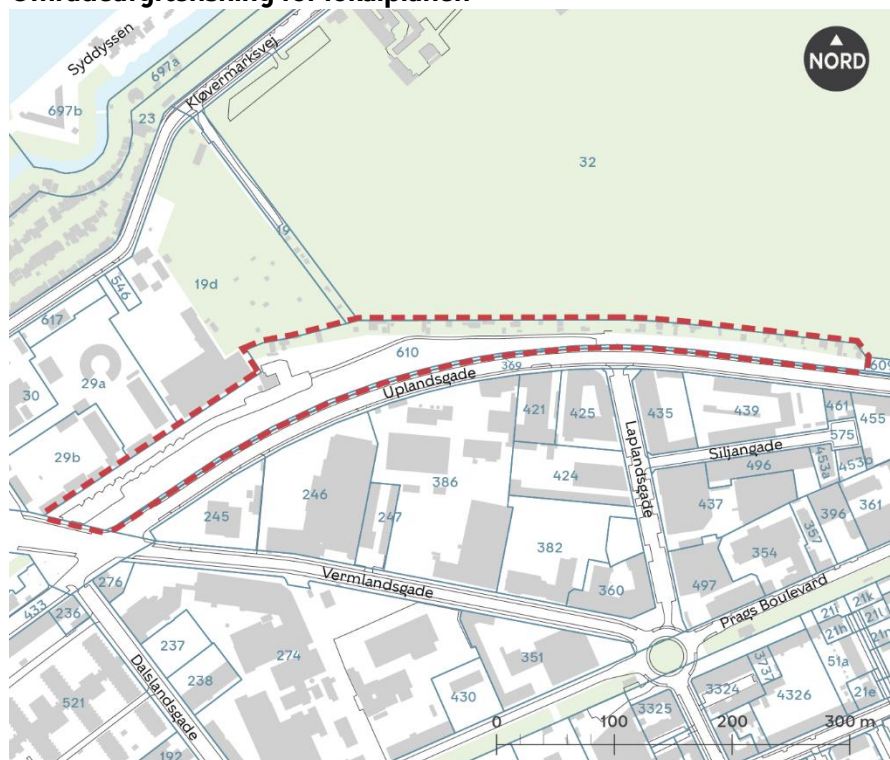
Videre proces

Forvaltningen forventer, at der vil kunne fremlægges en startredegørelse til politisk behandling i 2. kvartal 2026. Det forventes desuden, at der vil kunne fremlægges et lokalplanforslag til politisk behandling i 1. kvartal 2027.

Karsten Biering Nielsen

Vicedirektør

Områdefgrænsning for lokalplanen



--- Lokalplanområdets afgrænsning

XX Matrikel