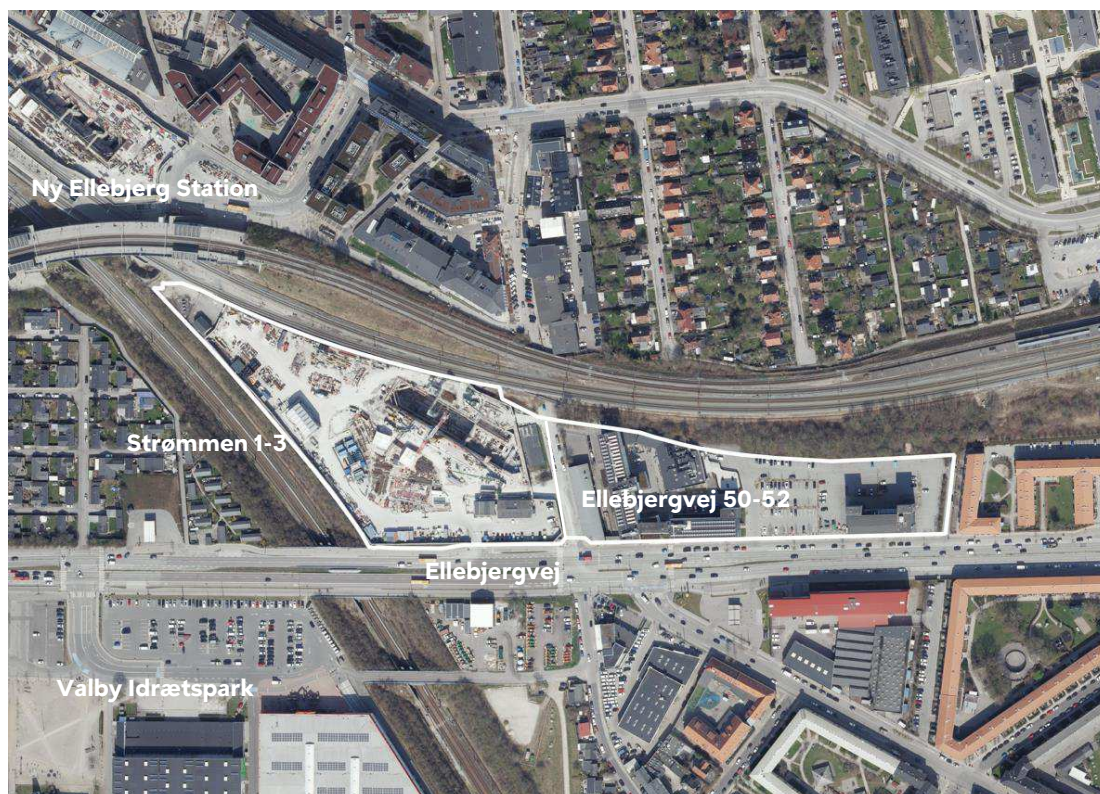


Forudgående offentlighed om kommuneplantillæg

Københavns Kommune overvejer at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning med kommuneplantillæg. Du kan komme med ideer og kommentarer til denne planlægning indtil den 24. oktober 2022. Læs heri hvordan.

Område ved Ny Ellebjerg Station og Ellebjergvej



Kom med ideer og kommentarer til kommende planlægning for byområde ved Ny Ellebjerg Station og Ellebjergvej

Baggrund

Københavns Kommune ejer en grund som ligger umiddelbart sydøst for Ny Ellebjerg Station – Strømmen 1-3.

Lige nu bygges et sporskiftetekammer til den nye Sydhavnsmetro på grunden. Med metroens åbning i 2024 er der mulighed for at udvikle et nyt stationsnært byområde på grunden og samtidigt muliggøre en fortætning af en tilstødende og ligeledes stationsnær erhvervsejendom ved Ellebjergvej (Ellebjergvej 50-52, øst for vejen Strømmen).

Københavns Kommune ønsker at muliggøre at der på grunden Strømmen 1-3 kan opføres en blandet erhvervs- og boligbebyggelse med mulighed for institutioner f.eks. plejeboliger. Der blev ved Overførselssagen 2018/2019 givet en hensigtserklæring om, at grunden forventes anvendt til placering af plejeboliger og specialiserede botilbudspladser. Volumenstudie har dog vist, at det er vanskeligt at indplacere et godt specialiseret botilbud.

Placeringen umiddelbart op ad Ny Ellebjerg Station med ekstraordinær god kollektivtrafikbetjening gør, at det påtænkes at muliggøre en tæt bebyggelse på 35-40.000 etagemeter i 4-7 etager eventuelt med mulighed for enkelte bygningsdele i op til 40 meters højde. Støj fra omkringliggende jernbaner og Ellebjergvej er en stor udfordring som gør, at byggeri skal placere så boliger mm. ikke udsættes for meget støj og så friarealer støjafskærmes.

Udbygning af grunden vil blive tænkt sammen med etablering af forplads ved og adgang til Ny Ellebjerg Station fra sydøst. Bilparkeringspladser planlægges i konstruktion.

Ejer af grunden Ellebjergvej 50-52, øst for Strømmen har henvendt sig til Københavns Kommune med ønske om at udbygge deres ejendom med yderligere kontor erhverv. Grundejer ønsker at nedrive enkelte af de eksisterende lave bygninger på grunden og opføre op til 16.000 etagemeter nyt kontorbyggeri i 5 etager

Kommuneplanforhold

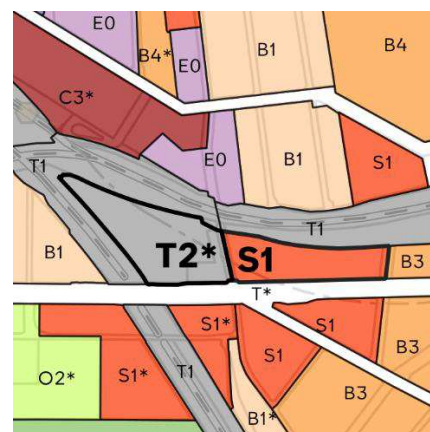
'Strømmen 1-3:

Kommuneplan 2019 udlægger området til tekniske anlæg (T2), området kan i dag anvendes til forsynings- og rensningsanlæg, affaldsdeponerings- og affaldsbehandlingsanlæg, oplagspladser, garage- og værkstedsanlæg med dertil hørende administration og lignende. Kommuneplan 2019 tillader byggeri i op til 24 meters højde samt bebyggelsesprocenter på op til 110 procent i området.

Grunden har indtil byggeriet af sporskiftetekammeret gik i gang i 2018 været anvendt som vejmaterialplads for kommunens vejdrift mv.

Strømmen 1-3 er i Kommuneplan 2019 udpeget som byudviklingsområde Valby Industri kvarter, delområde Strømmen.

Eksisterende forhold



- Boliger (lav tæthed)
- Boliger (høj tæthed)
- Boliger og serviceerhverv
- Serviceerhverv
- Blandet erhverv
- Tekniske anlæg
- Tekniske anlæg (veje mv.)
- Fritidsformål

Figur A: Gældende ramme i Københavns kommuneplan 2019 og afgrænsning (med sort) af projektorrådet.

Ellebjergvej 50-52

Kommuneplan 2019 udlægger området til serviceerhverv (S1) med en maksimal boligandel på 25%. Området kan anvendes til forskellige former for kontor- og serviceerhverv, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Kommuneplan 2019 tillader byggeri i op til 20 meters højde med maksimal bebyggelsesprocent på 110. Grunden anvendes i dag til kontorerhverv, fitnesscenter og privatskole. Der er parkering på terræn.

Evt. ændring af Kommuneplan 2019

Realisering af Københavns Kommunes (grundejers) ønsker for at udvikle Strømmen 1-3 vil forudsætte vedtagelsen af et tillæg til Kommuneplan 2019, der ændrer den tilladte anvendelse, maksimale højde og bebyggelsestæthed.

Realisering af grundejers projekt for Ellebjergvej 50- 52 vil forudsætte vedtagelsen af et tillæg til Kommuneplan 2019, der ændrer den tilladte maksimale bebyggelsestæthed.

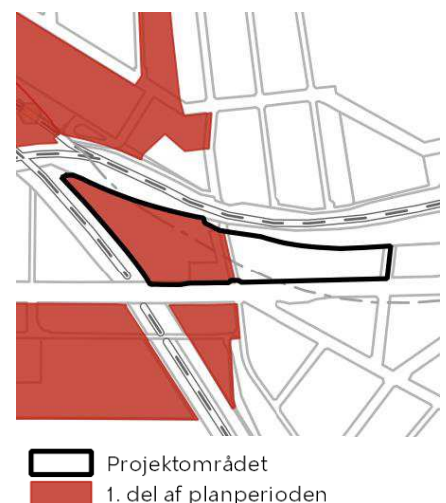
Da Økonomiforvaltningen vurderer, at der vil være tale om en væsentlig ændring af rammen i Kommuneplan 2019, skal der afholdes en forudgående offentlighed, hvor der indkaldes ideer og kommentarer til den kommende planlægning, jævnfør planlovens § 23 c.

På baggrund af den forudgående offentlighed vil Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen udarbejde forslag til en startredegerelse for udarbejdelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg til godkendelse af Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget. Resultaterne fra den forudgående høring vil forelægges udvalgene i forbindelse med behandlingen af startredegerelsen.

Hovedspørgsmål til den kommende planlægning

I planprocessen ser Københavns Kommune følgende overordnede hovedspørgsmål, som kommunen ønsker idéer og kommentarer til:

- Hvordan kan der skabes et attraktivt byområde på Strømmen 1-3, som bidrager til at støtte op Ny Ellebjerg som en kommende knudepunktstation med fx erhverv, boliger og institutioner?
- Hvad er særligt vigtigt at tage højde for, hvis grunden Ellebjergvej 50-52 skal udbygges med yderligere kontorerhverv?



Figur B: Gældende rækkefølgeplan for byudvikling i Københavns kommuneplan 2019 og afgrænsning (med sort) af projektområdet.



Offentlighedsperiode

Offentlighedsperioden varer fra den 22. august 2022 til den 24. oktober 2022.

Alle har ret til at komme med ideer og kommentarer til den kommende planlægning. Alle skriftlige henvendelser om forslaget vil indgå i den videre behandling.

Indsigelser og bemærkninger indsendes via høringsportalen

[Blivhoert.kk.dk](https://blivhoert.kk.dk)

Eller pr. brev til:
Københavns Kommune
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling
Rådhuset 1599 København V
Mærk kuverten "Byområde ved Ny Ellebjerg Station og Ellebjergvej".

Dine bemærkninger eller indsigelser skal være os i hænde senest den 24. oktober 2022

Yderligere oplysninger

Spørgsmål vedr. kommuneplantillæg kan stilles til: Økonomiforvaltningen Center for Byudvikling Tlf. 33 66 28 00 eller på mail til: cbu@okf.kk.dk

Fremlægelse

I offentlighedsperioden fremlægges eksemplarer af forslag til kommuneplantillæg hos:

- Hovedbiblioteket, Krystalgade 15
- Sydhavnens Bibliotek, Wagnersvej 19
- Vigerslev Bibliotek, Kirsebærhaven 23