

## Indledende høring

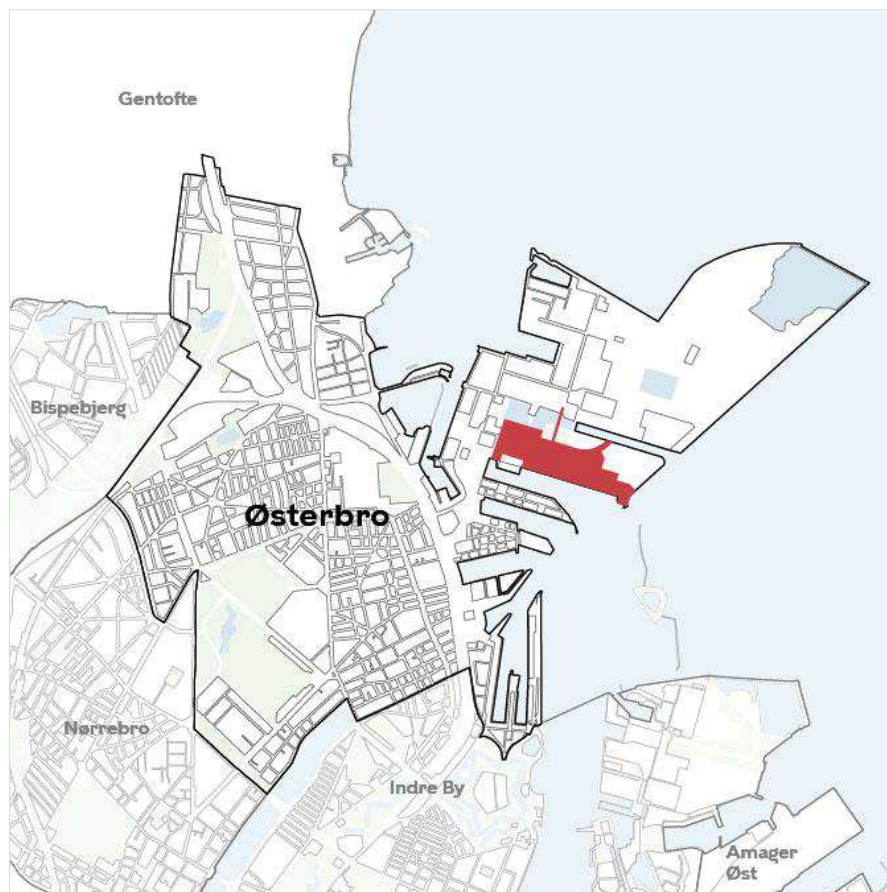
### Lokalplanforslag for Levantkaj I med kommuneplantillæg

28. februar 2024  
Sagsnummer  
2023-0482575

Den indledende høring foretages for på et tidligt tidspunkt at afsøge, om der er forhold af særlig interesse for dem, der bliver hørt. Formålet er at sikre, at der bliver taget højde for de rigtige forhold i den videre planlægning. Vi vil bede jer om at svare - også selvom I ikke har bemærkninger til projektet, så planafdelingen er sikker på, at de relevante forhold er kommet frem.

#### Baggrund

Forvaltningen har fra By & Havn modtaget anmodning om udarbejdelse af lokalplan for et område i Nordhavn ved Containervej. Området omfatter en del af den planlagte holm, der i By & Havns strukturplan for Nordhavn er benævnt "Levantkaj". Se nedenstående kort, hvor den foreløbige afgrænsning af lokalplanområdet er indtegnet med rødt.



Områdets placering i bydelen.

Klima og Byudvikling  
Område for Byplanlægning  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

By & Havn ønsker at udvikle området til boliger, erhverv og offentlige institutioner med ca. 290.366 m<sup>2</sup> ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet. Den resterende del af Levantkaj lokalplanlægges i en senere fase. I alt bliver det for hele Levantkaj ca. 545.294 m<sup>2</sup> ny bebyggelse. Området skal derudover håndtere cykelforbindelsen "det grønne loop" samt metrobane og station.

Projektet har et omfang, som betyder, at der skal udarbejdes lokalplanforslag. Planforslaget omfatter et areal på ca. 236.475 m<sup>2</sup>.

Forvaltningen forventer, at der vil kunne fremlægges en startredegyrelse til politisk behandling i juni 2024. Det forventes desuden, at der vil kunne fremlægges et lokalplanforslag til politisk behandling i april 2025 og en lokalplan til endelig vedtagelse i november 2025.

### **Kommuneplan**

I Kommuneplan 2019 er området udlagt til boliger og serviceerhverv med et maksimalt etageareal på 30.000 m<sup>2</sup> i den vestlige del og en maksimal bebyggelsesprocent på 185 % i den østlige del. Nordhavn er som helhed udpeget som værdifuldt kulturmiljø i kommuneplanen.

Ønskerne til udvikling kan rummes indenfor kommuneplanrammernes anvendelser samt byggeretten for den østlige dels vedkommende. I den vestlige del er størstedelen af byggeretten dog allerede udnyttet. Det er derfor nødvendigt at udarbejde et tillæg til den kommende Kommuneplan 2024, som øger byggemulighederne i den vestlige ramme. Kommuneplantillægget skal derudover fastsætte nærmere retningslinjer for detailhandel, bygningshøjder over 24 m, placering af husbåde, samt eventuelt opfyld og udgravning af kanaler.

### **Bæredygtighed**

Københavns Kommune arbejder med social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Hvis der er forslag til bæredygtighedstiltag inden for jeres område, vil vi gerne have det beskrevet i kort form i svaret på den indledende høring.

### **Særlige forhold**

Der vil i den videre planlægning bl.a. være fokus på følgende forhold, som der derfor ønskes særlig opmærksomhed på i høringen:

- Havnen som kulturmiljø
- Friarealer og attraktive havnefronter
- Byrum og byliv
- Bynatur og biodiversitet
- Placering af kommunale funktioner
- Mobilitet og trafikhierarki
- Stormflodssikring
- Klimatilpasning og skybrudssikring
- Opfyld jf. nedenstående kort

### **Kontoret for Ejendomsstrategi og Kapacitet**

Kontoret anmodes om at oplyse, om Økonomiforvaltningen har behov for, at planforslaget muliggør institutioner inden for lokalplanområdet, og om et forventet ibrugtagningstidspunkt.

## Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 13-03-2024 til [klimaogbyudvikling@kk.dk](mailto:klimaogbyudvikling@kk.dk).

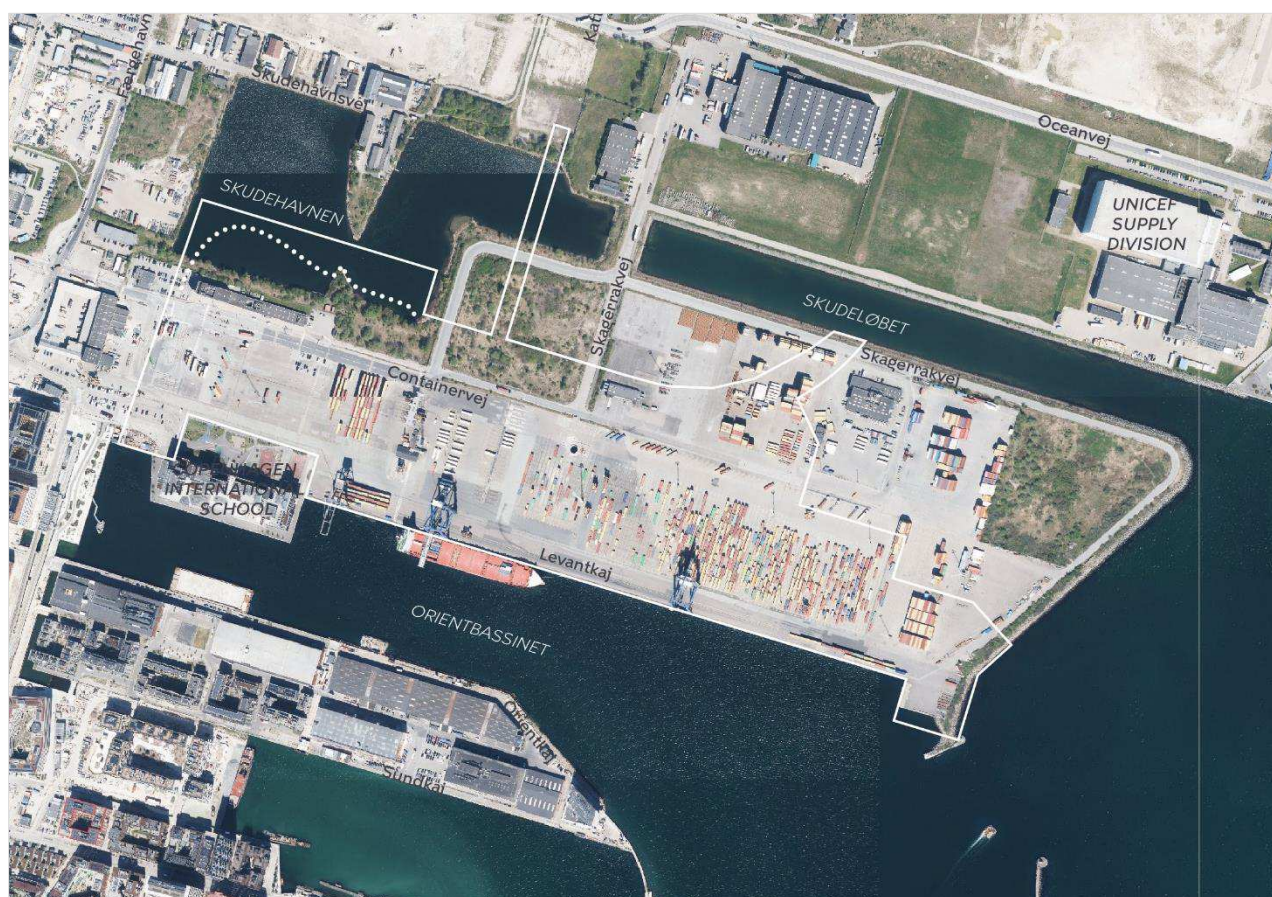
Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, vi kan kontakte, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 2496 8933 eller på mail [AY7I@kk.dk](mailto:AY7I@kk.dk), hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Astrid Viskum

Byplanlægger



Området set fra oven. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og bygninger er navngivet. Forslag til afgrænsning af opfyld i Skudehavnen er indtegnet med hvid stiplede linje.