



Notat

Mulighed for yderligere begrønning i kantzoner

Teknik- og Miljøudvalget har frem mod behandling af Endelig vedtagelse af lokalplan Sluseholmen Stationsområde med kommuneplantillæg og miljørapport, Kgs. Enghave i Borgerrepræsentationen, stillet et spørgsmål til sagen.

Spørgsmål

Er det muligt at øge andelen af bede til beplantning i lokalplanens kantzoner, så andelen i kantzoner a, b og e øges fra 10% til 20%, andelen i kantzoner f øges fra 20% til 30%, andelen i kantzoner g og i øges fra 40% til 50%, og andelen i kantzoner h øges fra 30% til 40%?

Svar

Forvaltningen har på baggrund af spørgsmålet sammen med bygherregruppens rådgivere genvurderet andelen af bede i lokalplanens kantzoner. Undersøgelsen viser, at det er muligt at øge andelen af bede i enkelte af lokalplanens kantzoner.

Lokalplanområdet er en del af kanalbyen Sluseholmen med store vandarealer, høj bebyggelsesgrad og relativt smalle vejprofiler. I byrum og langs gader er der en høj grad af publikumsorienterede funktioner i stueetagerne. Her er ønsket om plads til ophold, vareudstilling og cykelparkering i kantzoner. Generelt vurderer forvaltningen, at lokalplanens minimumskrav til bede i kantzoner ligger på et realistisk niveau. Mod færdselsarealer er der ingen eller kun lidt plads til kantzoner, og her er andelen af bede i lokalplanforslaget typisk 10%-20%. Mod gårdrum er der plads til dybe kantzoner, og her er andelen af bede typisk 30%-40%. Mod metropladsen er der dybe kantzoner men også ønske om befæstede arealer til adgang, ophold og cykelparkering. Derfor er andelen af bede i kantzonen mod metropladsen kun 10% i lokalplanforslaget.

Det er muligt at øge andelen af bede i dele af lokalplanens kantzoner, jf. skema på side 3:

- Kantzone a langs Sjællandsbroen ud for byggefelt Ø og Å
- Kantzone b mod metropladsen ud for byggefelt Z

18-10-2022

Sagsnummer i F2
2022 - 15098

Dokumentnummer i F2
58997

Sagsnummer i eDoc
2022-0311726

Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Forvaltningen vurderer, at det er muligt og realistisk at ændre § 8, stk. 7 Kantzoner, i overensstemmelse hermed.

Der kan stilles følgende ændringsforslag:

"dog således at lokalplanforslaget suppleres med bestemmelse om, at der skal være mindst 20 % bede til facadebeplantning og øvrig beplantning i kantzone a ved byggefelt Ø og Å og i kantzone b ved byggefelt Z."

Konkret vil ændringen se således ud:

§ 8, stk. 7 Kantzoner

~~Rød tekst slettes~~ og grøn tekst tilføjes

Kantzone a

(...) Mindst 10 % af kantzonen ved byggefelt ~~Æ, Ø og Å~~ og mindst 20 % af kantzonen ved byggefelt Ø og Å skal indrettes med bede til facadebeplantning og øvrig beplantning. (...)

Kantzone b

(...) Mindst ~~10~~ 20 % af kantzonen ved byggefelt Z skal indrettes med bede til facadebeplantning og øvrig beplantning. (...)

Vicedirektør
Karsten Biering Nielsen

Kantzone		Vurdering
a	Byggefelt Z. Langs Sydhavnsgade. Kontorer i stueetagen.	Der er ikke krav om beplantning i kantzone a ud for byggefelt Z. Her er kun plads til punktvisse bede til facadebeplantning langs fortovet.
	Byggefelt Æ. Langs Sjællandsbroen og kanal. Butik, café, kontorer og parkering i stueetagen.	Nej, det er ikke muligt at øge andel bede fra 10% til 20%.
	Byggefelt Ø. Langs Sjællandsbroen. Kontorer og parkering i stueetagen.	Ja, det er muligt at øge andel bede fra 10% til 20%.
	Byggefelt Å. Langs Sjællandsbroen. Kontorer og parkering i stueetagen.	Ja, det er muligt at øge andel bede fra 10% til 20%.
b	Byggefelt Z. Mod metropladsen. Butik, café mv. i stueetagen.	Ja, det er muligt at øge andel bede fra 10% til 20%.
	Byggefelt Æ. Mod metropladsen. Butik, cafe mv. i stueetagen.	Nej, det er ikke muligt at øge andel bede fra 10% til 20%.
e	Byggefelt Ø. Langs servicegaden. Butik og parkering i stueetagen.	Der er ikke krav om beplantning i kantzone e ud for byggefelt Ø. Her er kun plads til punktvisse bede til facadebeplantning i fortovet.
	Byggefelt P2. Langs kanalgaden. Boliger i hævet stueetage.	Nej, det er ikke muligt at øge andel bede fra 10% til 20%.
	Byggefelt Å. Mod internt færdselsareal. Kontorer i stueetagen.	Nej, det er ikke muligt at øge andel bede fra 10% til 20%.
f	Byggefelt Ø. Langs Sluseholmen. Kontorer, boligopgang og butik i stueetagen.	Nej, det er ikke muligt at øge andel bede fra 20% til 30%.
	Byggefelt P1. Langs Sluseholmen. Butik/ cafe og botilbud i stueetagen.	Nej, det er ikke muligt at øge andel bede fra 20% til 30%.
	Byggefelt Å. Langs Sluseholmen. Kontorer i stueetagen.	Nej, det er ikke muligt at øge andel bede fra 20% til 30%.
g	Byggefelt P2. Yderside af boligkarré mod P1's gårdrum.	Lokalplanens krav til andel bede i kantzonen er allerede 50% for kantzonen under ét. Det skyldes, at der er krav om 100% bede i de yderste 1,3 m af kantzonen og om 40% i den resterende del af kantzonen.
h	Byggefelt P1. Mod gårdrum til institution/ botilbud.	Nej, det er ikke muligt at øge andel bede fra 30% til 40%.
i	Byggefelt P2. Mod gårdrum i boligkarré.	Nej, det er ikke muligt at øge andel bede fra 40% til 50%.