



## Indledende høring om planforslag Sluseholmen Metro / tillæg 12 til lokalplan 310 Teglværkshavnen

Den indledende faglige høring foretages for på et tidligt tidspunkt at af-søge, om der er forhold af særlig interesse for dem, der bliver hørt. For-målet er at sikre, at der bliver taget højde for de rigtige forhold i den vi-dere planlægning.

Vi vil bede jer om at svare - også selvom I *ikke* har bemærkninger til pro-jektet, så Plan er sikker på, at de relevante forhold er kommet frem.

### Baggrund

Metroselskabet og fire grundejere har anmodet Teknik- og Miljøforvalt-ningen om et nyt plangrundlag, da man ønsker at anlægge forplads ved den nye Sluseholmen Metro samt at udnytte rammen i Kommuneplan 2019 til at fortætte bebyggelsen i området langs Sjællandsbroen. Det samlede byggeønske er i størrelsesorden 95.0 00 m<sup>2</sup> heraf 1/3 boliger.

Området er omfattet af lokalplan 310 Teglværkshavnen tillæg 3, vedta-get 29. januar 2009. Forvaltningen forventer, at planforslaget vil om-fatte størstedelen af tillæg 3's område IX, som er vist på kortet på næste side. Kortet viser også grundejernes ønske til lokalplanafgrænsning.

Forvaltningen forventer, at planlægningen i særlig grad skal tage højde for sammenhæng til de nye byudviklingsområder syd for Sjællands-broen og for, hvordan den nye, fortættede bebyggelse spiller sammen med den eksisterende bebyggelse i Sluseholmen. Herudover vil forvalt-ningen have opmærksomhed på at styrke byrummet og bylivet omkring metrostationen og kanalerne. Endvidere forventer forvaltningen, at planlægningen i særlig grad vil berøre hel eller delvis bilfrihed, støjbe-skyttelse af boliger og friarealer, adgang til Metroen, udformning af me-troforpladsen, placering af ramper til stibroforbindelse, ændring af ka-nal og byrum, udadvendte funktioner i stueetager og butikker.

6. januar 2021

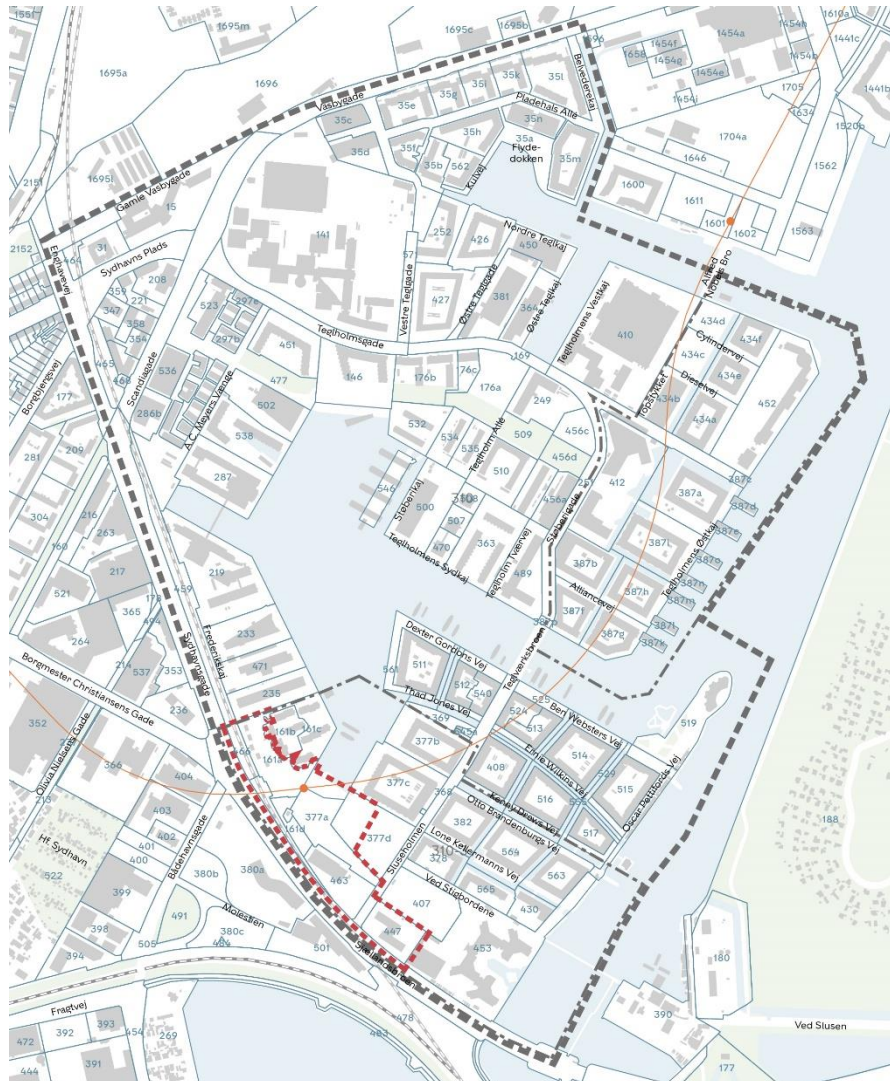
Sagsnummer  
2020-0840233

Dokumentnummer  
2020-0840233-10

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Byplan Vest

Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452



- Grundejernes ønske til lokalplanafgrænsning
- Lokalplan 310 Teglværkshavnen
- Tillæg 3 til lokalplan 310 Teglværkshavnen
- XX Matrikel
- Kommende metrolinje
- Kommende metrostation

Forvaltningen forventer, at der vil kunne fremlægges en startredegørelse til politisk behandling i juni måned 2021.

### Kommuneplan

I Kommuneplan 2019 er området udlagt til boliger og serviceerhverv. Den maksimale bebyggelsesprocent er 185. Området indgår i byomdannelsesområdet Sydhavn. Området er omfattet af

rækkefølgebestemmelser. Den maksimale bebyggelsesprocent og friarealkrav gælder for rammeområderne R19.C.4.33 og R19.C.4.31 under ét.

#### *Kommuneplantillæg*

Økonomiforvaltningen vil give mulighed for detailhandel i området med et kommuneplantillæg. Der er dog ikke taget stilling til omfanget af detailhandel. Forvaltningen vil desuden vurdere, om det er nødvendigt med en indkaldelse af ideer og forslag i en forudgående offentlighed efter Planlovens §23a før en startredegerelse kan udarbejdes.

#### **Bæredygtighed**

Københavns Kommune arbejder med social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Hvis der er bæredygtighedstiltag inden for jeres område, vil Plan gerne have det beskrevet i kort form i svaret på den faglige høring. Vi benytter det nye bæredygtighedsværktøj i denne sag.

#### **Team Ejendomsoptimering**

Team Ejendomsoptimering 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 **21. januar 2021** til [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.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 2921 9832 eller på mail [berjor@kk.dk](mailto:berjor@kk.dk) hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Berit H. Jørgensen  
Byplanlægger, arkitekt maa.