Klima og Byudvikling
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Indledende høring

Lokalplanforslag for Ved Amagerbanen med kommuneplantillæg

8. oktober 2026

2025-0377944

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

DSB Ejendomsudvikling A/S har anmodet Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen samt Økonomiforvaltningen om et nyt plangrundlag, hvor de ønsker en ændring af rammen i Kommuneplan 2024, der muliggør anvendelse til institutioner og fritidsområder (O1*-område med bemærkning om, at der kan etableres



Områdets placering i bydelen.

Klima og Byudvikling
Område for Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

boliger til særlige formål forbeholdt udsatte grupper på matr. 610 Amagerbros Kvarter, København). DSB Ejendomsudvikling A/S ønsker i stedet en endnu ikke fastlagt ramme med henblik på 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 antal skæve boliger i området. Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen forventer, at bygherre tager stilling til ønskerne i forbindelse med udarbejdelse af et lokalplanprojekt.

Byggeriet ønskes opført på adressen Vermlandsgade 31, Vermlandsgade 33 A - R og Uplandsgade 37 – 83, 2300 København S. Området har et grundareal på 25.019 m^2. I de foreslåede projektscenarier er der en bebyggelsesprocent på ca. 70 og en friarealandel på ca. 40 for boliger, 20 for kolonihaver samt 10 for erhverv.

I det videre arbejde, er der bl.a. opmærksomhed på tilpasning af etageareal, bygningsvolumener, tilvejebringelse af gode og tilstrækkelige friarealer, trafikstøj, støj fra virksomheder 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.

Derudover skal konsekvenser af lokalplanområdets beliggenhed indenfor opmærksomhedszonen omkring en produktionsvirksomhed af national karakter undersøges nærmere i det videre arbejde, jf. de nationale interesser på plandata.

Det forventes, at lokalplanen er omfattet af biodiversitets- og klimaindsatsen.

Forvaltningerne forventer, at der vil kunne fremlægges en startredegørelse til politisk behandling i 2. kvartal 2027.

Kommuneplan
I Kommuneplan 2024 er området udlagt 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)

For at gennemføre projektet, og udarbejde lokalplanforslaget, er det nødvendigt med et tillæg til kommuneplanen.

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 23. oktober 2026 til 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 24436429 eller på mail laiech@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Laila Echammari

Arkitekt/Byplanlægger

Indledende udviklingsønsker - foreløbige illustrationer






Remise & Tinyhouses