

Indledende høring

Forslag til tillæg 3 til lokalplan 448-1&2 Ny Ellebjerg-området

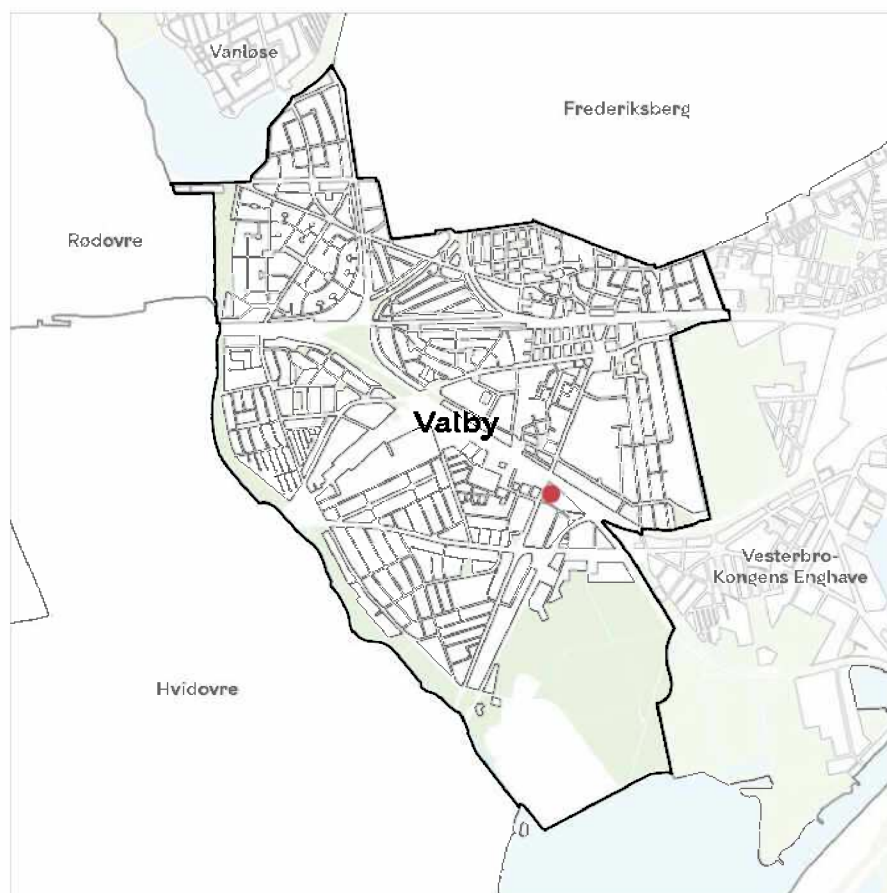
26. juni 2025

eDoc 2025-0106834

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

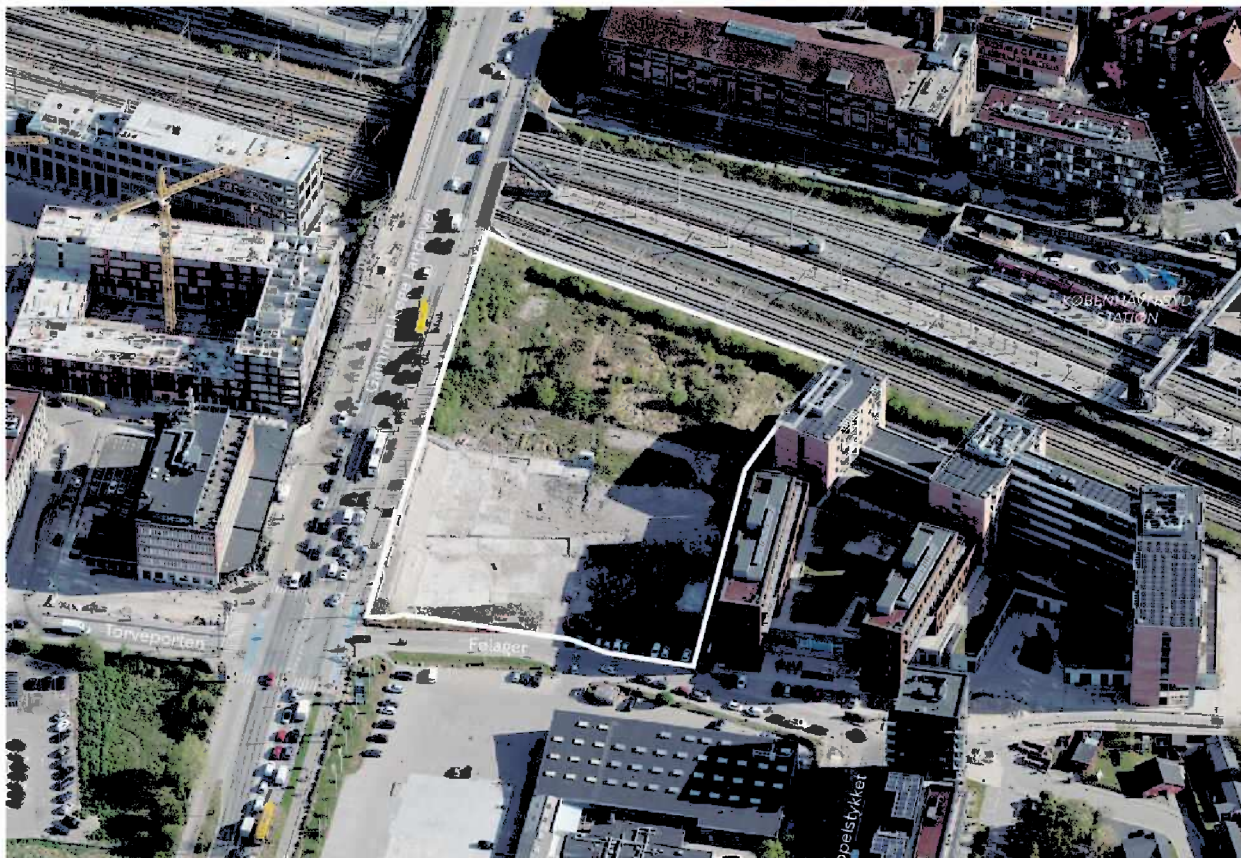
Artha Følager A/S har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, da man ønsker at udnytte rammen i Kommuneplan 2024 til ændre anvendelsen i den gældende lokalplan 448-1&2 fra serviceerhverv til boliger og serviceerhverv.



Områdets placering i bydelen.

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader er navngivet. Luftfoto: SDFI, 2023.

Området ønskes udviklet til et område med etagebebyggelse med udgangspunkt i den bebyggelsesplan, der er fastlagt i lokalplan 448-1&2 med blokke i op til 7 etager på en plint, der rummer udadvendte funktioner samt parkering og varetilkørsel.

Byggeriet ønskes opført på Gammel Køge Landevej 71-73/Følager. Området, der henligger ubebygget, har et grundareal på 9.764 m². I det foreslåede projekt er der en bebyggelsesprocent på ca. 146 og et friareal, der overholder kravet om, at det skal udgøre mindst 30 % af boligetagearealet og 10 % af erhvervsetagearealet. Der lægges op til en fordeling af anvendelser med ca. 75 % boliger og 25 % erhverv, herunder detailhandel. Der vil blive stillet krav om 25 % almene boliger

I det videre arbejde, er der bl.a. opmærksomhed på støj fra vej og jernbane, så det sikres i planen, at støjretningslinjer i Kommuneplan 2024 iagttages. Desuden ønskes det, at området får en grøn fremtræden med mange nye træer og anden beplantning.

Der udarbejdes ikke startredegørelse, og forvaltningen forventer, at forvaltningen kan sende et planforslag i offentlig høring i 4. kvartal 2025.

Kommuneplan

I Kommuneplan 2024 er området udlagt til boliger og serviceerhverv med en bebyggelsesprocent på 185 med særlig bemærkning om, at området er omfattet af rækkefølgebestemmelser til udvikling i 1. del af planperioden (2024-2029).

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen.

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.

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 3. juli 2025 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 2495 5577 eller på mail petnie@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Peter Høiriis Nielsen

Chefkonsulent